

# Nieuw Leids Bolwerk en Buurtenergie

*Bijeenkomst van alle betrokkenen: Samen maken we onze buurt*

21 januari 2020 – Gebouw Nieuwe Energie

## **Kort verslag**

*De bijeenkomst van 21 januari besprak de stand van zaken rond het project in aanwezigheid van ruim 80 betrokkenen (bewoners, gebiedsontwikkelaars, stadspartners en gemeentelijke instanties). Een nieuwe partner, MBEG stelde zich voor. De transformatie van het burgerinitiatief in een Gebiedsraad kwam aan de orde. Een architect presenteerde de eerste resultaten van een quickscan van de mogelijkheden om het Stadsbouwhuis om te bouwen in een groen en divers appartementencomplex.*

### **Stand van zaken: bewogen beweging**

Rutger Engelhard opent de avond en memoreert de ontwikkelingen over de afgelopen twee jaar. De Open Normen zijn nu geformuleerd en gepresenteerd aan de Gemeente en de belangrijkste betrokkenen zoals de gebiedsontwikkelaars en stadspartners. Het is nu zaak om deze normen te vertalen in afspraken en actie. Dat vergt een heldere organisatie, zoals een Gebiedsraad waarin de driehoek van bewoners en stadspartners, gebiedsontwikkelaars en Gemeente samenwerken.

### **Maya Meijer: een nieuwe partner**

Karel 't Sant (bureau *The World is Our Home*) leidt de avond en introduceert Maya Meijer (*Meijer Bergman Erfgoed Groep, MBEG*) via een pittig vraaggesprek. Waar Nieuw Leids Bolwerk ontstond als een reactie op het MBEG plan voor het Energiepark, wordt zij nu partner gericht op ontwikkeling van cultureel erfgoed. Hoe kan dat? Maya geeft aan dat het oorspronkelijke plan van tafel is aangezien het niet aansluit bij de aard van de buurt en wensen van bewoners. Zij onderschrijft van harte het burgerinitiatief uitmondend in de Open Normen en het gebiedsconcept Energiebuurt en gaat in op vragen van aanwezigen.

### **Organisatie: van burgerinitiatief naar gebiedsraad**

Het burgerinitiatief wordt gedragen door 321 bewoners is hun steun aan het Nieuw Leids Bolwerk op de website hebben geregistreerd en nog eens ruim 550 petitie-ondertekenaars. Het is tijd om het burgerinitiatief in overleg met alle betrokkenen een sterkere bestuurlijke basis te geven. Dit kan binnen de belangen driehoek bewoners, gebiedsontwikkelaars en gemeente. 'Bewoners' staat voor (nieuwe) bewoners en stadspartners rond en in het *Energiepark en omgeving*; 'gebiedsontwikkelaars' voor de marktpartijen Bouwfonds Property Development, Steenvlinder en MBEG; 'gemeente' voor de gemeenteraad, het College en de ambtelijke ondersteuning.

Het burgerinitiatief denkt aan de vorming van een Gebiedsraad, bestaande uit de stichting Nieuw Leids Bolwerk, die themagroepen (zoals 'duurzaamheid', 'groen' of 'cultuur') en projectgroepen (zoals het Stadsbouwhuis) aanstuurt en een adviestafel (waarin stadspartners zijn vertegenwoordigd) faciliteert. Formeel door de gemeente erkend als samenwerkingspartner zou deze Gebiedsraad de volgende taken op zich kunnen nemen: (1) bewaken en waar en wanneer nodig bijstellen van de Open Normen van het Nieuw Leids Bolwerk; (2) deelnemen aan de besluitvorming over kaders en ontwikkelplannen; (3) organiseren van participatietrajecten volgens met de Gemeente en het uitvoerend consortium afgesproken protocollen; en (4) mediëren tussen het uitvoerend consortium en bewoners en/of stadspartijen bij geschillen tijdens de uitvoering. Hiermee delegeert de Gemeente een deel van bestaande bevoegdheden en realiseert daarmee een relevante bewonersparticipatie. De Gebiedsraad kan in de loop van 2020 tot stand komen. Reacties uit de zaal op deze voorgenomen transformatie van het burgerinitiatief zijn zeer positief.

### **Stadsbouwhuis: vijf opties voor duurzaamheid en diversiteit**

Esther Steveling, architect betrokken bij *Nieuw Leyden*, kreeg opdracht om samen met bewoners opties uit te werken voor de ontwikkeling van het Stadsbouwhuis. Ze ging uit van de erfgoedwaarde van het pand en van de Open Normen. In vijf opties werkt ze zeer verschillende alternatieven uit aan de hand van bewonersdiversiteit, duurzaamheid, groen en mobiliteit. Op een vraag uit de zaal geeft ze aan dat dit geen haalbaarheidsstudie is met een kostenplaatje. Het is wel duidelijk dat hoe zwaarder de factor mobiliteit (garages, parkeren) weegt, hoe hoger de kosten. Reacties uit de zaal zijn positief: diverse deelnemers geven aan dat ze er graag willen gaan wonen.

***Discussie: instemming en verplichting***

De ontvangst van de voorstellen betreffende Gebiedsraad en Bouwhuis is positief. In de discussie stelt Hans Sparreboom van gebiedsontwikkelaar Steenvlinder 'we zullen bouwen wat bewoners willen dat we bouwen, binnen de 'open normen' van Nieuw Leids Bolwerk. Ik zeg dit mede namens BPD en MBEG.'

Dit verslag werd opgesteld door Louk Box en Rutger Engelhard