

**Bouwstenen en
ontwikkelstrategieën**

Aan de slag in Vrijeheid-De Stack

Plan van aanpak fase 3

Inhoudsopgave

Voorwoord.....	pagina 3
1 Inleiding.....	pagina 4
2 Kader voor de elf initiatieven.....	pagina 7
3 Plan van aanpak.....	pagina 10
Stap 1.....	pagina 12
Stap 2.....	pagina 18
Stap 3.....	pagina 19
4 Projectorganisatie.....	pagina 21

Bijlagen

- 1: Analyse
2. Bewonersinterviews
3. Instrumenten bewonersparticipatie
4. Instrumenten particuliere woningverbetering
5. Planning

Voorwoord

Voor u ligt het plan van aanpak fase 3 'Aan de slag in Vrieheide-De Stack', opgesteld in samenwerking met de regio Parkstad, de Provincie Limburg, een tweetal woningbouwcorporaties, de buurtorganisatie en diverse andere partners.

Vooraf de gemeente Heerlen, heeft dit projectplan mogelijk gemaakt, niet alleen als opdrachtgever voor fase 1 en 2, maar ook door het samenwerkingsproces voor fase 3 te ondersteunen en dit projectplan als belangrijke basis te zien voor het maken van een gezamenlijke start.

De herstructureringsopgave voor een wijk als Vrieheide-De Stack is complex en dynamisch. Er is sprake van een bijzondere situatie rondom de herstructurering van de woningvoorraad die getypeerd wordt als exemplarisch (trendsettend) en van belang voor meerdere locaties met gelijklopende vraagstukken in en buiten de regio. Vandaar dat in 2010 door de gemeente Heerlen, stadsregio Parkstad Limburg en de provincie Limburg is gekozen voor de experimentlijn 'Toolkit particulier bezit', in samenwerking met het Ministerie van BZK/WWI, BMC en SEV. De experimentlijn maakt onderdeel uit van het nationaal actieplan 'Krimp met Kwaliteit'.

In het meerjarig bestuurlijk programma van de gemeente Heerlen, is Vrieheide-De Stack als één van de prioritaire wijken genoemd. Tegelijkertijd behoort Vrieheide-De Stack tot één van de wijken in Limburg met een majeure opgave (Limburgse Wijkenaanpak). Daarmee is de herstructureringsopgave voor de wijk Vrieheide-De Stack, onderdeel van de landelijke, gemeentelijke en regionale agenda. Gemeente, provincie en de regio zullen gezamenlijk de uitvoering van deze 'businesscases' ondersteunen.

Gelet op de grote opgave, willen deze partijen een of meerdere langer termijn perspectieven ontwikkelen dat het integratiekader vormen voor de herstructureringsopgave (fysiek, economisch en sociaal-maatschappelijk) voor de komende 20 tot 25 jaar. Tegelijkertijd willen partijen op de korte termijn aan de slag om de stagnatie te doorbreken.

Daarmee tonen deze partijen durf en lef door echt met de elkaar in gesprek te gaan over nieuwe woon- en leef-concepten die ruimte bieden aan huidige en toekomstige inwoners van de wijk Vrieheide-De Stack. Tegelijkertijd zullen deze partijen op zoek moeten naar bouwstenen en strategieën om de uitvoering van de ambities te borgen.

Met deze samenwerking willen partijen een 'aandeel' in het verbeteren van de leefbaarheid in Vrieheide-De Stack, niet voor de Euro's op de korte termijn, maar voor het gezamenlijk (toekomstig) succes!

1 Inleiding

Sociaal, economisch en maatschappelijke ontwikkelingen, waaronder een structurele bevolkingsafname in woongebieden met vooral particulier bezit, zijn betrekkelijk nieuw in ons land. Het heeft grote invloed op de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van wijken. De intensiteit van het vraagstuk is in Nederland en in Parkstad het grootst in Vrieheide-De Stack.

De experimentlijn

In februari 2010 tekenden Parkstad Limburg en de gemeente Heerlen een projectplan, waarin zij met elkaar afspraken om samen een toolkit met instrumenten en strategieën voor de aanpak van ontbouwning van particulier eigendom in krimpgebieden te ontwikkelen. Het experiment is één van de vier experimenten in van Parkstad Limburg en daarmee onderdeel van het Regionaal actieplan Bevolkingsdaling. Het Rijk volgde in hetzelfde jaar door accordering van het experiment, als onderdeel van het Nationaal Actieplan Krimp met Kwaliteit.

Voor de Provincie Limburg, gemeente Heerlen en Parkstad geen onbelangrijk moment gezien de complexe opgave. Als er geen actie wordt ondernomen, zo is de mening, dan trekt dat een zware wissel op de leefbaarheid van de wijk Vrieheide-De Stack zelf en het gebied eromheen zodat waardedaling, leegstand en verpauperingen zal doorzetten.

Het projectplan betekende een volgende stap in het proces van anticiperen op structurele bevolkingsafname in particulier bezit. Het doel is de leefbaarheid in Vrieheide-de Stack duurzaam te verbeteren en te bouwen aan een sterke wijk waar mogelijkheden zijn voor huidige en toekomstige bewoners. In de herstructureringsvisie is voor het stadsdeel Heerlerheide een transformatieopgave van 1.874 woningen opgevoerd voor de komende 10 jaar (aangepaste cijfers jaar 2011), waarvan een groot deel uit de particuliere woningvoorraad, waarvan een deel ligt in de wijk Vrieheide- de Stack.

De algemene doelstelling is dat de experimentlijn uiteindelijk op de langere termijn moet helpen bij het stabiliseren van de waarde van de resterende huur- en koopmarkt en op korte termijn bouwstenen en instrumenten zal aanleveren voor:

- Bewonersparticipatie en enthousiasmeren van bewoners.
- Versnelde aankoop.
- Samenwerking met partners.
- Een intentieovereenkomst tussen partners die aan de slag gaan.

De afgelopen periode (fase 1, 2)

De experimentlijn is vervolgens aan de slag gegaan met een kleine ambtelijke projectgroep, met ondersteuning van BMC. Aan de hand van kwalitatief onderzoek is een 'foto' gemaakt van de wijk Vrieheide- De Stack. De belangrijkste resultaten uit deze fase 1 zijn een denkkader als

achtergrond met data en facts over de koopmarkt, hypotheeksituatie, bouwkundige staat en inzicht in sociaal-economische problematiek (bijlage 1) en een projectplan voor fase 2.

In de tweede fase is aan de hand van kwalitatief onderzoek helder geworden hoe de buurtbewoners en professionals van de gemeente staan in deze veranderopgave. De belangrijkste resultaten uit de tweede fase zijn: Aan de hand van interviews met bewoners en Buurtorganisatie Vrieheide-De Stack e.o. en literatuuronderzoek is duidelijk geworden hoe het proces richting bewoners opgepakt kan worden, waaronder het ontwikkelen van een gedragen projectplan voor fase 3 (bijlage 2). In een kernteam is helder geworden hoe de gemeente Heerlen de opgave ziet, hoe ze in dialoog gaat met de buurt en netwerkpartners, wat de procesvoorwaarden zijn en hoe ze dit kan verbinden met lopende initiatieven.

De afgelopen maanden is met de samenwerkende partners (o.a: Weller, Woonpunt, Stadsregio Parkstad Limburg, de Provincie Limburg, de gemeente Heerlen, bewoners, buurtorganisatie Vrieheide-De Stack, Rabobank en andere ondernemers en BMC) het voorliggende projectplan en een planning (bijlage 5).

De komende periode (fase 3 en 4)

Dit projectplan voor fase 3 betekent een volgende stap in het proces van anticiperen op structurele bevolkingsafname in particulier bezit. Het College van B&W en de stuurgroep Vrieheide-De Stack beslissen hierover in september 2011. In oktober staat dit projectplan op de agenda van het Transformatiefonds. Daarna start de uitvoering van dit projectplan.

De resultaten uit de fases 1,2 en 3 bieden het kader voor de uitwerking van één of meerdere ontwikkelperspectieven, die het integratiekader vormen voor de herstructureringsopgave (fysiek, economisch en sociaal-maatschappelijk), een stedenbouwkundig plan, een communicatieplan, een integraal (meerjaren)uitvoeringsprogramma en een (meerjaren) exploitatie voor Vrieheide-De Stack. Het worden ontwikkelperspectieven die duidelijk maken wat de overheid en andere partners, willen in de wijk Vrieheide-De Stack voor de komende 20 tot 25 jaar. Tegelijkertijd willen partijen aan de slag om de stagnatie te doorbreken.

Methode

Bij de totstandkoming van dit projectplan stond pragmatiek centraal. Geen hemelbestormende visie maken voor Vrieheide-De Stack en dan teleurgesteld worden omdat het niet lukt. Gekozen is om de partners met een (toekomstig) belang in en rondom de wijk Vrieheide-De Stack te vragen naar de lopende initiatieven en wat nodig is voor de langere termijn. Door deze initiatieven te bundelen en te matchen met de kennis over participatie & bewustwording, over particuliere woningverbetering en van Vrieheide-De Stack, ontstaan uiteindelijk één of meerdere langere termijnperspectieven die doordacht, maar niet willekeurig zijn en bijdragen aan de doelstellingen voor de wijk. Dit methodebeschrijving zal in 2011 en 2012 doorgezet worden zodat een leereffect kan ontstaan voor andere partijen met gelijklopende vraagstukken, in en buiten de regio. In fase 1 en 2 is de kennisopbouw op diverse manieren tot stand gekomen:

- a. Literatuuronderzoek en interviews in het land over participatie & bewustwording en processen (bijlage 3) en instrumenten voor particuliere woningverbetering (bijlage 4)
- b. Workshops met gemeenten en ondernemers die hierin voorop lopen

- c. Collegiale consultatie met gemeente Amsterdam, Delfzijl en Sluis

Envelop als basis

De envelop voor Vrieheide-De Stack vormt de basis voor de kwantitatieve opgave voor de wijk. De envelop wordt jaarlijks gemonitord. Omdat de uitgangspunten voor Vrieheide-De Stack veranderen, zal ook de opgave en daarmee bijvoorbeeld de verdunningsopgave veranderen. De gemeente Heerlen gaat in overleg met Parkstad Limburg om de verdunningsopgave voor particulier bezit met andere stadsdelen uit te wisselen.

De wijkprincipes

Bij het opstellen van dit projectplan waren vijf invalshoeken relevant voor de selectie van de 11 projecten, namelijk *versterken van de leefbaarheid* in de wijk (waarbij de nadruk ligt op het projecten die vanuit sociaal, economisch of maatschappelijk belang een bijdrage leveren aan de stabilisering van de neerwaartse spiraal). Dit matcht met de conclusies uit fase 1 en fase 2. De tweede invalshoek is de *bewustwording en participatie van woningeigenaren*, de derde invalshoek is de *functionele ontwikkeling* van het woningbezit (woon- en leef-concepten), de vierde invalshoek zijn de *verdunningsmogelijkheden van particulier bezit* die ruimtelijke structuur versterken. De vijfde invalshoek is *de versterking van de samenwerking* tussen de markt, overheid en kennisorganisaties.

Het proces

De totstandkoming van dit projectplan werd mogelijk omdat de gemeente Heerlen eerst de tijd heeft genomen om zelf kennis op te bouwen over de wijk, over mogelijke aanpakken en dit ambtelijk en bestuurlijk heeft gedeeld (fase 1 en fase 2). Daarna is een proces gestart waarbij interactie is gezocht met partijen die een actieve rol hebben of ambiëren in de wijk, een (deel)project financieren en een eigen verantwoordelijkheid in willen bij de uitvoering van projecten. Het doorlopen van dit proces met partners was inspirerend, gaf energie, open, kritisch en pragmatisch.

Bij de uitvoering van dit projectplan willen partijen zo blijven werken. Ze willen zelfstandig en met verantwoordelijkheid aan de slag. Ze willen elkaar inspireren en stimuleren, over de eigen grenzen heen kijken, ook los van het eigen belang.

Op deze manier kunnen we expertise en kennis van alle deelnemers maximaal inbrengen en benutten en elkaar kritisch blijven volgen op de resultaten die we moeten boeken. Dit proces zal in 2011 en 2012 doorgezet worden via workshops, debatten, het elkaar bevragen, netwerkbijeenkomsten en andere dialoogvormen zodat een leereffect kan ontstaan voor andere partijen met gelijklopende vraagstukken, in en buiten de regio.

Om het proces in goede banen te leiden wordt gewerkt met een regiegroep en een stuurgroep (zie hoofdstuk 4).

2 Kader voor de elf initiatieven

Uitgangspunten

Op basis van de kernpunten uit de inleiding (hoofdstuk 1) zijn voor het uitvoeringsprogramma 2011-2012 een aantal uitgangspunten geformuleerd.

De basiswaarde is dat we geloven in de kracht van de bewoners van Vrieheide-De Stack en dialoog. We waarderen dat bewoners zelf initiatieven nemen en honoreren deze, zolang de veiligheid niet in het geding is. We starten met elf initiatieven en staan open voor nieuwe initiatieven van burgers. Gedurende het proces bouwen we competitie elementen in om lopende initiatieven te combineren, uit te faseren en/of nieuwe initiatieven te ondersteunen.

De beeldvorming over de overheden is grotendeels gebaseerd op interactie uit het verleden, maar ook op de verwachtingen van de toekomst. Het opbouwen van een positief beeld kost tijd maar begint met de intentie het waardensysteem van de buurtbewoners te respecteren (voor zover het algemene belangen niet schaadt). We zien de komende veranderingen als kans om de samenwerking met de buurtbewoners te versterken en vertrouwen op te bouwen met de buurt.

Bij de elf initiatieven staan de kansen en mogelijkheden die de samenwerkende partners zien centraal. De overheden stellen de kaders op en de deelnemende partijen vullen de kaders in op een eigen manier. Per project is het kader beschreven. De overheden faciliteren en stimuleren de initiatieven zodanig dat de uitvoering vlotjes verloopt. Denk aan het inzetten van capaciteit zoals een planeconoom, het begeleiden van twee werkateliers en het zichtbaar laten worden van resultaten via communicatie.

In dit proces is het van belang dat alle deelnemende partijen zich regelmatig afvragen in welke verhouding ze tot elkaar staan, of ze elkaar kunnen aanspreken en waar een ieders verantwoordelijkheid ligt. Het gaat om een proces van jaren. Ervaringen in andere herstructureringsgebieden leert, dat investeren in het proces de moeite waard is.

Tot slot is het op positief op de kaart zetten van Vrieheide-De Stack relevant zodat het negatieve beeld van een dalende bevolking wordt omgebogen naar een positiever beeld over de wijk, waar kansen en mogelijkheden zijn voor bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en de overheid.

Doelen

Voor het uitvoeringsprogramma 2011-2012 zijn een aantal doelstellingen geformuleerd voor fase 3.

De eerste doelstelling is dat partijen daadwerkelijk aan de slag willen om de stagnatie op de korte termijn te doorbreken. Het gaat om initiatieven waarbij de start of voortgang momenteel stagneert, omdat bouwstenen en ontwikkelstrategieën ontbreken. De elf initiatieven zijn gebundeld en ondergebracht in het uitvoeringsprogramma 2011-2012. Via dit uitvoeringsprogramma worden de elf initiatieven daadwerkelijk uitgevoerd omdat nieuwe bouwstenen en ontwikkelstrategieën beschikbaar komen.

De tweede doelstelling van de samenwerkende partijen is een kader vormen voor de volgende fase, namelijk het bepalen van twee of drie ontwikkelperspectieven voor de verdunningsopgave van de wijk Vrieheide-De Stack.

De derde doelstelling is dat deze perspectieven voor wijken met vooral particulier woningbezit en een verdunningsopgave, ook realiseerbaar moeten zijn. Daarom is het relevant de komende twee jaar bouwstenen (zoals *methodiek, netwerk, communicatie, kennis, instrumenten (financieel-organisatorisch), verdienmodellen, exploitatie*) en ontwikkelstrategieën te vinden, zodat we kunnen beoordelen of de perspectieven gedragen, haalbaar, organiseerbaar en betaalbaar zijn en dus daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden in Vrieheide-De Stack en in andere herstructureringswijken in Parkstad.

De vierde doelstelling is versnelling van de herstructureringsopgave voor de particuliere woningvoorraad Parkstad Limburg. Het is niet zo dat deze herstructureringsopgave uit de envelop alleen bij de corporaties thuishoort. De herstructureringsvisie heeft betrekking op het bezit van de corporaties als ook op het particulier bezit in handen van beleggers, verhuurders, ondernemers en eigenaar-bewoners. Er is daarbij geen verdeelsleutel afgesproken, aangezien de opgave op stadsdeelniveau uitgewerkt wordt.

Elf initiatieven voor 2011-2012

Voor het uitvoeringsprogramma 2011-2012 hebben we elf initiatieven geselecteerd, die conform de wijkprincipes voor Vrieheide-De Stack relevant zijn voor fase 3.

- versterken van de openbare ruimte door goed onderhoud en herinrichting van 8 tot 10 braakliggende terreinen middels cultuurparticipatie;
- doorontwikkelen witte woningen tot 6 woonconcepten;
- drie ontwikkelstrategieën voor verdunning;
- behoud en hergebruik Christus Koningkerk voor ontmoetingen in de wijk;
- voeren van keukentafelgesprekken met woningeigenaren om inzicht te krijgen in hun situatie;
- activeren kostenneutrale economische activiteiten;
- inzetten gezinscoaches ter voorkoming van faillissementen;
- aankoop van een flink aantal woningen van particuliere woningeigenaren voor toekomstige verdunningsopgave;
- ontwikkelen andere financieringsvormen waarbij ook andere financiële instellingen worden betrokken (bewustwordingsproces);
- ontwikkelen van een buurtgerichte aanpak voor particuliere woningverbetering;
- monitoren (economische) vastgoedontwikkelingen in de wijk;

Positieve positionering van de wijk

Eén van de doelstellingen is het positief op de kaart zetten van Vrieheide-De Stack: het negatieve beeld van een dalende bevolking wordt omgebogen naar een positiever beeld over de wijk Vrieheide-De Stack waar kansen en mogelijkheden zijn voor bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en de overheid. Doordat de 11 initiatieven zichtbaarder worden, ontstaan vanzelf op termijn kansen voor nieuwe initiatieven. We verbinden en versterken bestaande communicatie-initiatieven (onder andere wijkkrant, internet) en verrijken dit met sociale media, films, debatten en maken gebruik van een aantal communicatie activiteiten in de stad Heerlen en de Parkstadregio.

De acties om deze doelstelling te verwezenlijken lopen als een rode draad door de 11 initiatieven en zullen projectmatig opgepakt worden.

Relatie met andere projecten uit het Collegeprogramma van de gemeente Heerlen

In deze collegeperiode zijn forse investeringen gepland in de investeringsbuurten zoals MSP en Hoensbroek. Daarmee zal de leefbaarheid op termijn duurzaam beter worden. Voor de wijk Vrieheide-De Stack is een interventieaanpak van kracht zodat de veiligheid in de wijk langzaam beter wordt. Dit gebeurt vooral via handhaving (uitkering beëindigen, terugvordering, beëindigen van frauduleuze handelingen et cetera).

Dit uitvoeringsprogramma 2011-2012 zal vooral aanvullend en ondersteunend zijn. Aanvullend als het gaat om het leveren van bouwstenen en ontwikkelstrategieën die beschikbaar komen voor het interventieteam. Denk aan het van de veiling houden van woningen, aankoop, verhuur en beheer van panden die vanuit de interventieaanpak beschikbaar komen en de herinrichting acht braakliggende terreinen. Daarnaast zal dit project vooral *ondersteunend* zijn in de opmaat naar een integrale wijk visie.

3 Plan van aanpak

In dit plan van aanpak staat de uitvoering van de elf initiatieven (fase 3 van de experimentlijn) centraal. Het gaat om initiatieven waarbij de start of voortgang momenteel stagneert omdat bouwstenen en ontwikkelstrategieën ontbreken. De elf initiatieven zijn gebundeld en ondergebracht in het uitvoeringsprogramma 2011-2012. Via dit uitvoeringsprogramma worden de elf initiatieven daadwerkelijk uitgevoerd omdat nieuwe bouwstenen en ontwikkelstrategieën beschikbaar komen.

Na de start worden werkafspraken gemaakt met de coördinator (per initiatief 1) over de inhoudelijke ondersteuning, wordt voor elk initiatief een werkplan opgesteld en wordt de uitvoering in gang gezet. We organiseren een bijeenkomst voor de betrokken actoren zodat een ieder kennis kan nemen van de elf initiatieven (stap 1).

In stap 2 verbreden en verdiepen we de resultaten uit de elf initiatieven en brengen we deze naar programmaniveau. We werken de bevindingen verder uit waarbij we de potentiële meerwaarde van de elf initiatieven voor de wijk Vrieheide in kaart brengen, de haalbaarheid onderzoeken (aan de hand van verdienmodellen en financiële strategie) en de resultaten vertalen naar kansrijke ontwikkelstrategieën. We organiseren een bijeenkomst met de betrokken Ministeries en betrokken kennisinstellingen, zodat we kunnen reflecteren op onze bevindingen.

Het eindresultaat is een handleiding voor de integrale wijkvisie (bouwstenen en ontwikkelstrategieën). De elf initiatieven zijn uitgebreid beschreven (inhoudelijk, bouwstenen, (financiële en organisatorische) haalbaarheid, ontwikkelstrategieën) en voorzien van lessons to learn en gedeeld in een boardroom met professionals uit de regio (stap 3).

Fase 1 en fase 2 experimentijn (AFGEROND)

Fase 3 experimentijn (JULI 2011-DEC 2012)
Uitvoeringsprogramma 'Aan de slag in Vrieheide – De Stack 2011-2012'

Stap1

Actormeeting (opstellen werkplan en kennisuitwisseling)

- 1. Versterken openbare ruimte via 8 locaties
- 2. Doorontwikkelen witte woningen tot 6 woonconcepten
- 3. Drie ontwikkelstrategieën voor verdunning
- 4. Behoud en hergebruik Christus Koningkerk
- 5. Voeren van keukentafelgesprekken met woningeigenaren
- 6. Activeren kostenneutrale economische activiteiten
- 7. Inzetten gezinscoaches ter voorkoming van faillissementen
- 8. Aankoop flink aantal woningen voor verdunningsopgave
- 9. Ontwikkelen andere financieringsvormen (bewustwording)
- 10. Ontwikkelen buurtgerichte aanpak voor particuliere
- 11. Monitoren (economische) vastgoedontwikkeling

Stap2

Verdiepen en verbreden, haalbaarheid, ontwikkelstrategieën, reflectie door Ministeries en betrokken kennisinstellingen

Stap3

Boek fase 3 experiment handleiding voor een integrale wijkvisie: 'bouwstenen en ontwikkelstrategieën', Boardroom

Fase 4 Opstellen businesscase Vrieheide – de Stack (JAN 2013-DEC 2013)

- Uitvoeren deelproject
- Uitvoeren deelproject
- Uitvoeren deelproject

Stap 1

Beschrijving van de elf initiatieven

Aanpak

Per initiatief is een coördinator benoemd. De bijdrage van actoren (bewoners, overheden, markt en kennis) is in elk van de elf initiatieven geconcretiseerd, evenals de belangrijkste inhoudelijke resultaten en het werkbudget. Gedurende het project wordt helder welke bouwstenen, aspecten over haalbaarheid en ontwikkelstrategieën nodig zijn om het initiatief verder te helpen (met ondersteuning van de projectleider experimentlijn). Voor elk initiatief wordt een werkplan opgesteld.

Beschrijving elf initiatieven

Project 1: Versterken openbare ruimte door goed onderhoud en herinrichting van 8 tot 10 braakliggende terreinen middels cultuurparticipatie

De wijk Vrieheide-De Stack is ruim opgezet, groen. Vanuit dit perspectief worden 8 tot 10 braakliggende terreinen, samen met bewoners, verenigingen en/of scholen opnieuw bestemd en/of tijdelijk ingericht. Daarmee wordt de openbare ruimte onderdeel van het landschappelijk potentieel tussen het Geleenbeekdal en de Brunsummerheide én onderdeel van de gemeenschap in de wijk. De resultaten zijn input voor het project 'Gebrooker Bos'.

Coördinator: Stadsdeelcoördinator

Belangrijke actoren: Buurtorganisatie Vrieheide e.o., bewoners, Gemeente Heerlen (gebiedsregisseur, stedenbouw, cultuurparticipatie, stadsdeelcoördinator, projectleider Gebrooker Bos), Weller

Resultaat: Tijdelijke herbestemming/herinrichting 8 tot 10 braakliggende terreinen en een programma met bewoners, verenigingen en/of scholen

Werkbudget: € 150.000

Meerwaarde: Kwaliteitsimpuls voor de wijk en versterken binding van bewoners met de wijk

Werkplan: Volgt

Project 2: Doorontwikkelen witte woningen en 6 globale concepten

Binnen dit project wordt de mogelijke herbestemming voor circa 840 witte woningen verder onderzocht. We ontwikkelen zes woonconcepten voor de witte woningen (3 varianten), flatwoningen (3 varianten). Van de zes varianten worden 1 of 2 varianten verder uitgewerkt tot bestek niveau. Op basis hiervan wordt één variant als kansrijk gekozen en verder uitgewerkt tot een bouwaanvraag. De initiatiefnemers denken erover om in 2013 een modelwoning te bouwen. Naast alle studies is het doel van dit project om daadwerkelijk in de wijk te laten zien welke kwaliteitsslag te maken is, hiervoor draagvlak en enthousiasme te kweken voor de verdere planfase.

Coördinator: Weller

Belangrijke actoren: architectenbureau Peutz, Woningcorporatie Weller en Woonpunt, diverse specialisten: planeconoom, buurtbewoners, studenten Academie van Bouwkunst Maastricht (directeur Niek Bisscheroux),

Resultaat: Zes woningtypen en wellicht in 2013 een museale modelwoning

Werkbudget: € 60.000 (€ 25.000 via architectenbureau Peutz, (€ 35.000 via Woningcorporatie Weller en Woonpunt)

Meerwaarde: Helder krijgen of nieuwe woonconcepten mogelijk zijn, zoals goedkope nieuwbouw en of hergebruik van de witte woningen

Werkplan: Volgt

Project 3: Drie ontwikkelstrategieën voor verdunning

Voor het ontwikkelen van drie strategieën voor verdunning van de wijk, op basis van stedenbouwkundige en architectonische verkenningen wordt een samenwerkingsverband van architecten, stedenbouwers en onderwijsinstellingen voorgesteld.

Het project levert de beslissers in de stuurgroep:

- drie ontwikkelstrategieën die de verdunning van de wijk mogelijk moeten maken;
- een globale stedenbouwkundige en landschappelijke uitwerking voor elke strategie;
- presentatie van het resultaat op maquette of beeldmateriaal.

Het doel is mogelijkheden te ontdekken voor verdunning van de wijk Vrieheide-De Stack.

De beslissers kunnen kansrijke strategieën in een latere fase verder uitwerken. Naast alle studies is het doel van dit project om daadwerkelijk in de wijk te laten zien welke mogelijkheden er zijn, hiervoor draagvlak en enthousiasme te kweken voor de verdere planfase.

Coördinator: Projectleider Herstructurering gemeente Heerlen

Belangrijke actoren: Gemeente, Woningcorporaties Weller en Woonpunt en diverse specialisten: architectenbureau Peutz, planeconoom, buurtbewoners, studenten Academie van Bouwkunst Maastricht (directeur Niek Bisscheroux), stedenbouwkundig bureau De Zwarte hond, externe stedenbouwkundigen, gemeente Heerlen

Resultaat: Drie varianten voor verdunning, een globale stedenbouwkundige en landschappelijke uitwerking voor elke strategie, een presentatie (maquette).

Werkbudget: € 70.000 (€ 25.000 via architectenbureau Peutz, € 15.000 via Woningcorporatie Weller, € 7.500 via Woningcorporatie Woonpunt en € 22.500 gemeente Heerlen)

Meerwaarde: Helder krijgen welke kansen en mogelijkheden er zijn om de verdunning- en kwaliteitsopgave te realiseren.

Werkplan: Volgt

Project 4: Behoud en hergebruik Christus Koningkerk

In het centrum van de wijk Vrieheide-De Stack ligt de Christus Koningkerk van architect Franchamps. Deze is om meerdere redenen van cultuurhistorische waarde (voor de wijk). Recentelijk is een Stichting Vrienden van de Christus Koningkerk opgericht. De gemeente heeft de sloopvergunning ingetrokken en geeft deze stichting ruimte voor behoud van de kerk (de aankoop (via aandelen), tijdelijke verhuur) een businessplan voor hergebruik. De gemeente Heerlen heeft de intentie aandelen te kopen.

Coördinator: Stichting tot behoud Christus Koningkerk

Belangrijke actoren: Stichting wijkbeheer Vrieheide e.o., Cuypersgenootschap, Peutz architecten

Resultaat: Aankoop, tijdelijke verhuur, businesscase voor hergebruik

Meerwaarde: Behoud van het hart van de wijk, gebruiksfunctie voor bewoners/instellingen

Werkbudget: € 30.000

Werkplan: Volgt

Project 5: Voeren van keukentafelgesprekken met woningeigenaren om inzicht te krijgen in hun situatie

De afgelopen jaren is in alle 19 buurten van Heerlen een buurtnetwerk opgebouwd waarmee samenwerking plaatsvindt en activiteiten worden georganiseerd. In Vrieheide-De Stack zijn al vele jaren bewoners actief via het buurtgericht werken. In de aanloop naar de herstructurering wordt participatie en bewustwording van de bewoners en woningeigenaren bij leefbaarheid van de wijk en hun eigen woning belangrijker.

Coördinator: Gebiedsregisseur

Belangrijke actoren: Buurtorganisatie Vrieheide e.o., bewoners, Gemeente Heerlen (gebiedsregisseur, opbouwwerk, cultuurparticipatie), onderwijsinstellingen en SEV

Resultaat:

- basisprogramma participatie & bewustwording wordt uitgevoerd;
- drie projecten met (cultuur)participatie en onderwijsparticipatie;
- vier bijzondere evenementen voor interactie in de buurt;
- rol en positie Buurtorganisatie Vrieheide e.o. wordt helder;
- 150 keukentafelgesprekken;
- twee buurtbijeenkomsten voor initiatief 3 en twee voor initiatief 4.

Werkbudget: € 15.000

Meerwaarde: Bewustwording van bewoners voor de opgave van de wijk en de eigen rol

Werkplan: Volgt

Project 6: Activeren kostenneutrale economische activiteiten

De wijk Vrieheide-De Stack kent een lange traditie van informele economieën. Vanuit de historie is Vrieheide-De Stack een zelfstandige wijk die zijn eigen boontjes dopt (en een grotere afstand heeft tot de politiek in Heerlen). In dit project activeren we vooral kostenneutrale economische activiteiten zodat het omvormen van bestaande kwaliteiten kansen genereert voor het op de langere termijn duurzaam beter laten worden van de wijk. Dit begint met het leren begrijpen van de geschiedenis, de omgeving en talenten van lokale actoren in de wijk en in Heerlen. Vandaar dat we contact hebben gezocht met de Pink Pony Express die 6 weken in de wijk gaat wonen.

Coördinator: Gebiedsregisseur

Belangrijke actoren: Pink Pony Express, Bewoners

Resultaat: analyse (informele) economische netwerken in de wijk en project kostenneutrale economische activiteiten

Werkbudget: € 60.000 (€ 50.000 via subsidie Stichting Doen en € 10.000 via gemeente)

Meerwaarde: leren begrijpen van het DNA en de economische perspectieven van de wijk

Werkplan: Resultaten worden begin september overgedragen aan de regiegroep

Project 7: Inzetten gezinscoaches ter voorkoming van faillissementen

Het is beter een woning van de veiling te houden, zodat verdere inloop van fraude en criminaliteit voorkomen kan worden. In 2010 zijn 10 woningen geveild en 8 daarvan zijn in het criminele circuit terecht gekomen.

In 2011/2012 wordt dit tegengegaan door twintig gezinnen in Vrieheide-De Stack, die de komende periode kans maken op een woningveiling, gezinscoaching aan te bieden en zo de financiële situatie samen op te lossen. Het doel is dat het gezin er financieel zo goed mogelijk uitkomt en dat de woning via een gereguleerde route wordt aangekocht en/of wordt verhuurd totdat helder is de woning uit de markt genomen moet worden vanwege sloop.

Coördinator: Rabobank Parkstad

Belangrijke actoren: Woningeigenaren, Gemeente Heerlen (flexteam, aanpak achter de voordeur), Woonpunt

Resultaat:

- werkproces voor het voorkomen van woningveiling;
- werkproces om de eigenaren elders te laten huren of kopen;
- werkproces om de woning gereguleerd te verkopen en/of te verhuren.

Werkbudget: € 25.000 via Rabobank

Meerwaarde: Voorkomen dat mensen de eigen woning gedwongen moeten verkopen en dat de woningen in het illegale circuit komen

Werkplan: Volgt

Project 8: Aankoop van een flink aantal woningen van particuliere eigenaren voor toekomstige verdunningsopgave

Om te reageren op de verdunningsopgave stelt het transformatiefonds een startbedrag beschikbaar om woningen aan te kopen. Dat kan aantrekkelijk zijn voor woningcorporaties en/of projectontwikkelaars vanwege de historisch lage waarde van het vastgoed in Vrieheide-De Stack. Het aangekochte bezit, wordt tijdelijk beheerd door woningcorporaties en als het nodig is gesloopt. Daardoor wordt het ook mogelijk om kwalitatief betere huurwoningen in andere wijken, in de markt te houden.

Coördinator: Nog af te spreken

Belangrijke actoren: Parkstad Regio

Resultaat:

- aankoopfonds van woningen;
- financiële doorrekening en haalbaarheid;
- in beheer nemen van de woning door de woningcorporaties;
- afspraken met Regio Parkstad over een ruilsysteem voor sloopwoningen.

Werkbudget: €300.000

Meerwaarde: Grondpositie verwerven voor verdunningsopgave en uitruil met corporatiewoningen in andere delen van Parkstad

Werkplan: Volgt

Project 9: Ontwikkelen andere financieringsvormen waarbij ook andere financiële instellingen worden betrokken (bewustwordingsproces)

De betrokkenheid van de Rabobank Parkstad Limburg met de wijk Vrieheide-De Stack, is slechts ten dele financieel: de bank heeft weinig hypotheeklen in het gebied en loopt in die zin ook geen grote financiële risico's. De betrokkenheid bij de wijk is meer vanuit een maatschappelijke opvatting. De rol van de Rabobank in dit project is vooral in het leggen van verbindingen, het faciliteren van kennis, deelnemen in overleggen. Financiële betrokkenheid ligt met name over het meedenken over de wijze van (her)financieren/(her)huisvesten van koop- en huurwoningen. Verder wil de Rabobank de dialoog aangaan met kredietverstrekkers en een appel doen op hun maatschappelijke verantwoordelijkheid.

Coördinator: Rabobank Parkstad Limburg

Belangrijke actoren: Woningeigenaren, Weller, Woonpunt, SEV en SVn

Resultaat:

- gedeeld beeld over de financiële thema's die spelen in Vrieheide-De Stack;
- afspraken over hypotheekverstrekking door kredietverstrekkers;
- afspraken over voorlichting aan nieuwe en vertrekkende kopers;
- werkafspraken met woningcorporaties over andere deelprojecten;
- nieuwe hypotheekvormen.

Werkbudget: Interne uren Rabobank

Meerwaarde: Verbreding van partners voor de opgave voor particulier bezit en de eigen rol

Werkplan: Volgt

Project 10: Ontwikkelen van een buurtgerichte aanpak voor particuliere woningverbetering

In Vrieheide-De Stack is een groot deel van de woningen in particulier eigendom. Mede daardoor zal grootschalige herstructurering van de wijk niet mogelijk zijn. Uit scenario's in Rotterdam Zuid blijkt dat verbetering van de particuliere woningvoorraad zo'n 20 jaar, dat 5 collegeperiodes zal duren. Het programma voor 2011-2012 begint met het ontwikkelen van een aanpak en twee pilotprojecten, waarbij de uitgangspunten zijn: een wijkgerichte aanpak, preventief beleid, op zoek naar financiële dragers waarbij de woningeigenaren zelf investeren en afstemming met het beleid van de woningcorporaties.

Coördinator: Opbouwwerk

Belangrijke actoren: Bewoners witte woningen, opbouwwerk, buurtorganisatie Vrieheide e.o.

Resultaat:

- visie, bouwstenen en instrumenten voor het stimuleren van woningeigenaren;
- twee pilotprojecten;
- opzetten servicediensten voor woningeigenaren;
- ondersteuning belangenorganisatie witte woningen of een andere vorm van belangenorganisatie voor opzetten van een VVE-structuur.

Werkbudget: € 50.000

Meerwaarde: Inzichtelijk maken wat nodig is voor eigenaren voor woningverbetering

Werkplan: Volgt

Project 11: Monitoren (economische) vastgoedontwikkelingen in de wijk

In Vrieheide-De Stack treden veranderingen op in de vastgoedmarkt. Woningen staan langer te koop of te huur dan gebruikelijk en zijn soms moeilijk te verkopen of te verhuren. De woningprijzen komen daardoor onder druk te staan. Omdat in Vrieheide-De Stack sprake is van relatief veel particulier eigendom zal zo'n proces vaak sluipend plaatsvinden en pas duidelijk zichtbaar worden als negatieve effecten van of andere bewoning daadwerkelijk optreden. Het risico is dan groter om tegen aanvaardbare kosten te kunnen reageren. Het kan beleidsmakers en marktpartijen helpen als deze ontwikkelingen scherper en eerder worden gemotinord. Vandaar dit initiatief.

Coördinator: Parkstad

Belangrijke actoren: OTB, het Kadaster en de Provincie Limburg

Resultaat: Een monitor met zicht op veranderingen in het aantal transacties, veranderingen in het type kopers, in gerealiseerde vastgoedprijzen en waardeontwikkeling ten opzichte van de algemene ontwikkeling in de regio, in de manieren van hypothecaire financiering, in de omvang van de uitstaande hypotheekschuld in relatie tot de vastgoedwaarde.

Werkbudget: € 15.000

Meerwaarde: Transparant maken welke effecten en meerwaarde bereikt wordt

Werkplan: Volgt

Actormeeting

Aanpak

In overleg met de coördinatoren worden maximaal 50 betrokken actoren uitgenodigd voor een creatieve workshop van een dag. We vragen ze om de elf initiatieven te presenteren en feedback te vragen over de eerste bevindingen. We ronden de bijeenkomst af met een debat en een advies om een aantal initiatieven samen te voegen, zodat er meerwaarde ontstaat. We gaan dan uit van elf initiatieven in een aantal clusters.

Stap 2

a. Verdiepen en verbreden elf initiatieven

Aanpak

In deze stap verbreden en verdiepen we de elf initiatieven op programmaniveau, om te komen tot bouwstenen en ontwikkelstrategieën voor de wijk Vrieheide-De Stack. We doen dit met professionals uit onze eigen initiatieven, een beperkt aantal externe experts en sleutelpersonen uit de regio. Uiteraard maken we ook gebruik van de kennis en contacten van de projectgroep en de stuurgroep.

Uitwerking elf initiatieven Vrieheide-De Stack

We werken de elf initiatieven verder uit waarbij we de potentiële meerwaarde van de elf initiatieven voor de wijk Vrieheide-De Stack in kaart brengen (kwalitatief en kwantitatief). We maken een vertaling naar de komende 5 jaar: wat kunnen de gekozen initiatieven voor de inhoudelijke en programmatische kant van de wijk Vrieheide-De Stack betekenen? Welke concepten passen hierbij? Welke actoren zijn relevant, wat kan hun inbreng zijn en wat kan het hen opleveren? Wat zijn de randvoorwaarden voor een langer termijn perspectief voor de wijk Vrieheide-De Stack? Wat zijn mogelijke lokale partners?

b. Haalbaarheidsonderzoek

Aanpak

Wij presenteren de uitkomsten van de vorige stap op een overzichtelijke manier. Dat is een randvoorwaarde om alle schaalniveaus goed te bestuderen, mogelijkheden te onderzoeken en consequenties te ontdekken. We proberen collectieve waarden en potentiële conflicten vroegtijdig op te sporen, maar ook de gedeelde ambities te definiëren en nieuwe programmatische en ruimtelijke en financiële allianties te ontdekken.

Analyse verdienmodellen

Hoe ziet de exploitatie van de elf initiatieven er op hoofdlijnen uit? Welke (nieuwe) verdienmodellen zijn er om de uitvoering betaalbaar te maken? Welke optimalisatiemogelijkheden zijn er? Welke concepten zijn elders ingezet en wat zijn de succes- en faalfactoren? Welke actoren zijn van vitaal belang voor de financiering van deze initiatieven en de langere termijn garanties van deze initiatieven voor de wijk?

Financiële ontwikkelstrategie

Is het mogelijk met één grote exploitatie te werken voor de toekomst van de elf initiatieven of is het sterker te werken via een aantal kleinschalige schakels? Hoe kan je met zo weinig mogelijk risico's zoveel mogelijk regie houden op de ontwikkeling? Is het mogelijk met beperkte voorinvesteringen condities te scheppen waarin dynamische ontwikkeling van de initiatieven en activiteiten voor de komende jaren op gang wordt gebracht? Wat leren de inzichten in de verdienmodellen ons en wat betekent dit voor de ontwikkelstrategie van Vrieheide-De Stack in zijn geheel? In feite gaan we op zoek naar de beste ontwikkelstrategieën voor de elf initiatieven.

c. Ontwikkelstrategieën

Aanpak

In deze stap zullen we de resultaten van hiervoor integreren en vertalen naar kansrijke ontwikkelstrategieën. De ontwikkelstrategieën bieden verschillende richtingen voor de elf initiatieven, die elk voor zich een aantrekkelijk en realistisch perspectief vormen. Bij elke ontwikkelstrategie geven we aan wat de randvoorwaarden zijn voor succes (financieel, betrokkenheid van actoren).

Per ontwikkelstrategie kijken we naar de wensen en mogelijkheden voor de doorvertaling van verdunning en vergroening in de wijk komt en de uitwerking van de andere initiatieven. Ook maken we een inschatting van het draagvlak en te leveren inspanning door actoren. Hoe zorgen we dat de initiatieven voor Vrieheide-De Stack een gezonde financiële voedingsbodem hebben? Hoe betrekken we investeerders? Wat is hun commitment, belang en inbreng?

d. Reflectie door Ministeries en betrokken kennisinstellingen

Aanpak

Het doel van deze stap is dat de betrokken Ministeries en kennisinstellingen kunnen reflecteren op onze bevindingen uit de stappen 1 en 2. Dit is een belangrijke stap.

Tijdens deze reflectieadvies bijeenkomst mogen deelnemers gevraagd en ongevraagd advies geven op de ontwikkelstrategieën en deze verrijken en bekritisieren. Deelnemers worden in de gelegenheid gesteld een samenwerking in te zetten voor de volgende fase van het project. Deze bijeenkomst is ook een netwerkbijeenkomst voor de deelnemers.

Stap 3

a. Boek fase 3 experiment: handleiding voor een integrale wijkvisie: 'Bouwstenen en ontwikkelstrategieën'

Aanpak

De ervaringen uit de reflectie nemen we mee in de uitwerking van de handleiding. Om voorinvesteringen met publiek geld te minimaliseren en de slagingskansen te maximaliseren zijn de elf initiatieven dynamisch en weerbaar tegen een grillige en onzekere toekomst.

We beschrijven voor een aantal clusters van initiatieven, met elk een eigen ontwikkelstrategie, instrumenten, maatregelen en een op maat gemaakt exploitatiemodel. Dat betekent dat er allerlei plannen en initiatieven gelijktijdig door kunnen blijven gaan, elk met eigen financiering, tempo en strategie.

Het boek is inspirerend en geeft een inzicht in het proces dat is gelopen, de overwegingen en keuzes die zijn gemaakt om tot een concrete en haalbare bouwstenen en ontwikkelstrategieën te komen die samen de basis vormen voor de integrale wijkvisie.

Het boek is ook een bestuurlijk document. Daarnaast zorgen we voor een beknopte en aantrekkelijk vormgegeven (publieks)versie.

We leveren ook een plan van aanpak op voor de laatste stap van het project voor Vrieheide-De Stack (de integrale wijkvisie).

b. Boardroom

Aanpak

Het doel van deze stap is kennis delen en draagvlak genereren onder relevante actoren in de regio (het netwerk van de deelnemers uit de stappen 1 en 2). Dit is een belangrijke stap. Door het delen van de resultaten en inzichten uit de vorige stappen ontstaat bij een bredere groep een beter beeld van wat er in deze fase in gang is gezet en wat nodig is voor de langere termijn.

Tijdens deze boardroom bijeenkomst mogen deelnemers reflecteren op de bouwstenen en ontwikkelstrategieën en deze verrijken en bekritisieren. Deelnemers worden in de gelegenheid gesteld een soort van intentieovereenkomst in de vorm van aandelen af te sluiten met de samenwerkende partijen voor de volgende fase van het project. De boardroom bijeenkomst is ook een inspiratiebron voor de deelnemers.

4 Projectorganisatie

De organisatie

Voor de projectorganisatie wordt het volgende afgesproken.

- Bestuurlijk niveau: hierin maken het bestuur van de gemeente (vertegenwoordigd door directie en wethouder) en het bestuur van de provincie, het bestuur van de Parkstad, de woningcorporaties Weller en Woonpunt en de Rabobank) afspraken over ambitie, doelstellingen en te bereiken resultaten en beslissen daarover.
- Proces- en projectmanagementniveau: op dit niveau komt de uitvoering van het programma tot stand. Deze sturing vindt plaats op basis van de strategische afwegingen die de stuurgroep heeft gemaakt.
- Uitvoerend niveau: de daadwerkelijke uitvoering van de (deel)projecten vindt hier plaats. De uitvoering van de projecten leidt tot de resultaten waarmee de strategisch ingezette doelstellingen uiteindelijk worden gerealiseerd.

Rollen en verantwoordelijkheden

Stuurgroep

Verantwoordelijkheid:

- strategische beslissingen ten aanzien van de businesscase Vrieheide-De Stack;
- accorderen projectplan;
- eindverantwoordelijk in programmasturing en programmabegroting.

Bevoegdheid:

- nemen van beslissingen, binnen vastgelegd mandaat;
- beargumenteerd aanpassen besluiten regiegroep of projectgroepen.

Rol:

- strategisch sturing;
- richtinggevend.

Bezetting:

- namens gemeente Heerlen:
 - verantwoordelijk portefeuillehouder;
 - de voor de uitvoering verantwoordelijk directeur.
- namens regio Parkstad:
 - voorzitter.

- namens provincie Limburg:
 - verantwoordelijk gedeputeerde voor het investeren in steden en dorpen.
- namens woningcorporatie Weller en Woonpunt:
 - verantwoordelijk bestuurder of directeur.
- namens de Rabobank:
 - verantwoordelijk directeur kantoor Parkstad.
- alle organisaties eventueel met ambtelijke ondersteuning of projectleiders.

Regiegroep

De regiegroep bestaat uit zeven partijen met het doel samen sturing te geven aan de intentieovereenkomst en de daarbij genoemde producten.

Verantwoordelijkheid:

- integrale aansturing activiteiten voortvloeiend uit opdracht van de stuurgroep;
- opstellen plan van aanpak verschillende deelproducten;
- opstellen voortgangsrapportages en beslisdocumenten;
- informeren stuurgroep;
- faciliteren en coördineren 11 initiatieven;
- bewaking voortgang en planning;
- aansturing inhoud communicatie.

Bevoegdheid:

- gedelegeerd verantwoordelijk gesteld door stuurgroep;
- uitzetten opdrachten binnen gestelde budgetten, planning;
- afleggen verantwoordelijkheid aan stuurgroep.

Rol:

- spin in het web binnen de projectorganisatie;
- stuurgroep voorzien afgesproken informatie;
- actief sturen op versterking experimentlijn en inhoudslijn.

Bezetting:

- namens gemeente Heerlen:
 - projectleider Herstructurering;
 - adviseur Experimentlijn;
- namens Parkstad Limburg:
 - projectleider.
- namens provincie Limburg:
 - projectleider.
- namens ministerie van BZK/WWI:
 - projectleider.

- namens woningcorporatie Weller:
 - projectleider.
- namens woningcorporatie Woonpunt:
 - projectleider.
- namens Rabobank Parkstad:
 - projectleider.

Projectleider Herstructurering

Van belang is dat vanuit de regiegroep één persoon als procesmanager fungeert en aanspreekpunt is voor de interne en externe contacten. De gemeente Heerlen fungeert als penvoerder en aanspreekpunt, gezien haar rol als regievoerder voor de businesscase Vrieheide-De Stack.

Werkgroepen (11 initiatieven)

Verantwoordelijkheid:

- realiseren van doelstellingen en gedefinieerde resultaten uit de werkplannen;
- inrichting, uitvoering en bewaking concrete projecten;
- opstellen voortgangsrapportage voor regiegroep.

Bevoegdheid:

- nemen van beslissingen om tot realisatie van de projectdoelstelling te komen, binnen de kaders van de stuurgroep en regiegroep.

Rol:

- spin in het web binnen de projectorganisatie;
- uitvoering van projecten.

Bezetting:

Gemeente Heerlen: projectleider herstructurering, adviseur experimentlijn, gebiedsregisseur, communicatie, stedenbouwkundige, economie, welzijn, wonen, integrale veiligheid, vastgoedjurist, projectleider Gebrooker Bos.

Externe (hoofd)deelnemers: Provincie Limburg, Regio Parkstad, Rabobank, Woonpunt, Weller, Wonen Limburg, Ministerie BZK, SEV, SVn, Buurtorganisatie Vrieheide e.o., bewoners.

Communicatie:

Uitgangspunt voor de communicatie is dat tijdig, eenduidig en duidelijk over de voortgang gecommuniceerd wordt zowel intern (binnen de projectorganisatie) als daarbuiten met stakeholders en bewoners. Het op te stellen communicatieplan is daarbij het vertrekpunt.