

STUDIO ROLDERBRINK 98

BARGERES -

GEVONDEN LANDSCHAP

PANORAMA LOKAAL EMMEN, 2020

BERTE DAAN, KARIN PEETERS, JAN MARTIJN EEKHOF, WERNER BROUWER

INLEIDING

Woonerfwijken uit de jaren '70 hebben op overal in Nederland dezelfde herkenbare kenmerken. Die exemplarische organische structuur met bijbehorende kansen en problemen kenmerkt ook Bargerès. Maar Bargerès heeft ook onderscheidende en unieke elementen: het Oranjekanaal, de historische boomwallen met eiken, de parken met reliëf en de ligging aan het Noordbargerbos, het landschap.

De basis voor een landschappelijk raamwerk en sterke stad-land verbinding is daarmee aanwezig, maar deze landschappelijk belofte wordt in de praktijk niet waargemaakt of ervaren: de brinken, ooit bedoeld als plek voor informeel treffen, zijn veelal versteend en gedomineerd door geparkeerde auto's. Met het verlangen naar privacy, zijn de als zachte en groen bedoelde overgangen van privé naar openbaar vaak dichtgezet met schuttingen. En door de onheldere oriëntatie van de woningen en wegen zijn op veel plekken harde, onoverzichtelijke en anonieme openbare ruimte ontstaan. Ruimte die in de loop der jaren, met een krimpend onderhoudsbudget sleets en verrommeld is geraakt.

Tegelijkertijd spelen de grote maatschappelijke vraagstukken als vergrijzing, klimaatadaptatie, verduurzaming ook in Bargerès. Opgaven die vragen om herijking van bestaand beleid, aanpassing van woningvoorraad, investeringen in ondergrondse infra, maar ook een andere aanpak van sociale vraagstukken zoals sociaal isolement. De professionele partijen die hiervoor aan zet zijn, hebben daarmee hun handen vol. De opgave is ons inziens om deze herijking van aanpak in te zetten om tegelijkertijd een ruimtelijke transformatie in de wijk op gang te brengen. **Want als de schop toch in de grond moet, dan kunnen we zaken maar beter slim combineren.**

Die 'slimme combi' kan echter niet zonder samenwerking tussen eigenaren, huurders, ondernemers en de professionele partijen die actief zijn in de wijk. Gezien de versnipperde taken en belangen zal dit samenwerken opnieuw vorm moeten krijgen. Het feit dat de coalitie samen het aandurft om samen met 'Panorama Lokaal naar deze opgave te kijken, stemt daarin hoopvol.

Om dit samen optrekken te bewerkstelligen is niet een blauwdruk nodig met uitgewerkte plannen, maar eerder een raamwerk dat voldoende flexibiliteit en handelingsperspectief biedt voor zowel inwoners als de coalitiepartners in de wijk. Onze ontwerpvisie is daarom op zo'n manier opgesteld en verbeeld dat de vele potenties van de wijk inzichtelijk worden, deze inspireert om naar nieuw programma en invullingen te kijken en bovenal dat de meerwaarde van samen optrekken en aanpakken evident is.

Wij hopen dat het de coalitie, maar ook de inwoners van Bargerès, zich aangetrokken voelen tot deze beelden en dat hiermee een gedeeld verlangen wordt opgewekt. Vanuit die basis heeft de wijk een groot regeneratief vermogen om zich aan te passen aan de wensen en noden van nu en in de toekomst.

LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE BASIS

Emmen kent een landschap dat opgebouwd is uit vele lagen. Van de prehistorische lagen, de Veenkoloniën, de aanleg van het Noordbargerbos op de heide, de moeizame aanleg van het Oranjekanaal, tot aan de laatste lagen: de naoorlogse nieuwbouwwijken zoals Bargerres. Emmen werd midden 20e eeuw als hét Nederlandse paradepaardje van de stedenbouw gezien: de open groene stad vond als ruimtelijk concept gretig aftrek bij stedenbouwkundigen en architecten nationaal en internationaal. Daarbij zijn de onderste landschappelijke lagen in de vergetelheid geraakt.

Als we vandaag de dag naar het landschap kijken dat onder de stedenbouwkundige lappendeken zit, dan zien we dat Bargerres als **één egale wijk op twee totaal verschillende gebieden** is ontworpen. Het oostelijke deel ligt op de oorspronkelijke Es, een hooggelegen gebied dat vanouds her door meerdere partijen samen gebruikt werd. Het westelijke deel ligt op de 'Slagen', een lagergelegen gebied dat gekenmerkt werd door een sterke structuur van boomwallen. Hierop is in de planvorming van Bargerres gereageerd door een stedenbouwkundig plan te maken dat weliswaar ruimte liet voor structuren en relictten, maar zich niet aanpaste aan die ondergrond. Gevolg: de stedenbouwkundige opzet en bebouwing verschilt in het oostelijke deel niet wezenlijk van het westelijke deel.

Uit een manuscript dat gesprekken tussen Rob Leopold en Andre de Jong (landschapsarchitect van de wijk) optekent blijkt duidelijk de intentie: *'Je ziet een scheve lijn pas, als je een horizontaal ernaast legt'*. Andre de Jong vervolgt: *'Van het landschap blijf je af. Dat Oranjekanaal, dat was er al, dus daar kom je niet aan.'* Deze houding kwam samen met de wens van de stedenbouwkundige Niek de Boer om Emmen vooral groene wijken te geven. Immers, de bevolking die in Emmen gingen wonen in die periode, kwamen veelal uit de omliggende veengebieden. Deze mensen waren gewend de hele dag in de buitenlucht te zijn, en Niek de Boer was op zoek naar manieren om deze mensen binnen de stad toch een zo dorps mogelijk gevoel te geven. Dit leidde - met ingewikkelde rekentrucs - tot een ruimte die zo genereus en groen was dat Bargerres een van de groenste wijken van Nederland werd. En niet alleen genereus, maar ook complex. *'Als het even kon tekende André de Jong een overhoekje, zodat kinderen daar konden spelen'*. (aldus Gerard Broere, maquettebouwer van de gemeente Emmen bij aanleg van Bargerres). Deze complexiteit levert vandaag de dag de nodige problemen voor oriëntatie ('Hier vindt zelfs de postbode de weg niet') tot aan hoge kosten voor het onderhoud.

GELEERDE LESSEN VANUIT STUDIO ROLDERBRINK

Als ontwerpteam hebben wij Bargerès leren kennen en kunnen verkennen vanuit Rolderbrink 98, door er in maart dit jaar een kleine week te werken en wonen. Door er dagelijks onze boodschappen te doen, hier en daar een praatje te maken, mee te eten in het Brinkenhoes en 's avonds een rondje te lopen, hebben we een goed beeld gekregen hoe het leven in de brinken van de wijk en in het centrum er aan toe gaat. Daarnaast hebben we uitgebreid kunnen spreken met professionals die actief zijn in de wijk, zoals de opbouwwerker, wijkconciërge en wijkagent, die nieuwsgierig een kijkje kwamen nemen op onze werkplek en ons vertelden waar zij in hun werk tegenaan lopen.

Enkele belangrijke bevindingen:

- Doorstroommogelijkheden binnen de wijk zijn beperkt. Er is duidelijk sprake van scheefhuur (mensen wonen alleen in veel te grote woningen) maar instrumentarium, dan wel alternatieve woonvormen in de wijk om hier verandering in aan te brengen ontbreken. “die vrouw daar in dat grote huis woont alleen, terwijl een huis verderop de kinderen in de kast slapen”
- De opzet van de wijk met hoeken en overhoeken maakt dat richtingsgevoel zelfs bij de meest ervaren inwoners/gebruikers van de wijk snel verloren gaat. Mensen verdwalen regelmatig, of nemen in een onoplettend moment toch de verkeerde afslag. Voorzieningen zijn erdoor lastig te vinden (“alles, maar dan ook echt alles zit hier verstopt”) en wat hemelsbreed misschien maar 100 meter van elkaar aflight, moet via een route van 500 meter bereikt worden. Dit levert voor vooral de minder validen in de wijk problemen op en werkt autogebruik in de hand.
- De grootte van woningen en tuinen was vroeger de kracht van de wijk, maar is voor veel mensen in de wijk nu een last. Onverzorgde tuinen zijn er meer en meer, wat afbreuk doet aan de kwaliteit van de wijk.
- De wijk niet ontworpen is voor veel auto's. De brinken worden overbelast daardoor, en de groene ruimte staat onder druk.
- Er weinig sociale interactie en ontmoetingen in de wijk zijn, waardoor eenzaamheid een steeds vaker probleem wordt. Dit wordt versterkt door de vergrijzing van de bevolking. “ik zie mijn buurman nooit”. Tegelijk ervaren bewoners en initiatiefnemers dat initiatieven om gezamenlijk iets te ondernemen worden tegengehouden door bureaucratie.

Veel van de problemen houden verband met stedenbouwkundige structuur en opzet van Bargerès. Het ideaal van de brink als een plek waar burensamenkomen was in die tijd met een grote hoeveelheid opgroeiende ‘wederopbouw kinderen’ een belangrijke aantrekkingskracht van de wijk. Vandaag de dag is de maatschappij mede door technologische en maatschappelijke ontwikkelingen (internet, smartphones, toegenomen mobiliteit etc.) dusdanig veranderd dat nabijheid steeds minder van belang is. Mensen richten hun sociale leven steeds vaker in op basis van gedeelde interesses of hobby's. De aantrekkingskracht van nabijheid, is daarmee uit de wijk verdwenen. Tel hierbij op de stedenbouwkundige opzet die niet uitnodigt tot sociale interactie: door bergingen voor de woningen is er weinig visueel contact mogelijk tussen bewoners. En doordat de voorzieningen wijdverspreid over de wijk liggen is het lastig een goed levendig centrum te maken. Dit kan en moet anders.

VISIE OP HOOFDLIJNEN

De ondergrond van Bargerres biedt een enorme rijkdom die in de huidige stedenbouwkundige laag niet herkenbaar meer is. Door bij toekomstige ontwikkelingen meer de logica van het landschap te volgen (de slagen en de es) willen we aan de oost en westkant de verschillende karakters uitnutten. Dit is de basis van ons voorstel, waarbij we:

- Ten westen van het Oranjekanaal geven we het landschap en de kenmerkende landschapselementen letterlijk meer ruimte en maken we betere verbindingen met het Noordbargerbos. Aan de oostkant zetten we in op een sterkere binding met een wijkring en een wijkcentrum.
- De woningvoorraad aan de westkant verdunnen en daarmee ruimte genereren voor nieuw woonprogramma in het groen, bijvoorbeeld ecovilla's tot Tiny houses, tot CPO's met gedeeld landschap. Aan de oostkant wordt juist verdicht door minder gezinswoningen en meer appartementen.
- Zowel aan oost als aan west zetten we met strategische sloop van woningen en nieuwe infra in op een helderder wegensysteem en een verbeterde vindbaarheid in de wijk. Daarmee worden de looplijnen naar belangrijke functies in de wijk, zoals het centrale park verkort.
- Naast maatregelen op gebouwniveau zien we kansen om bij aanpassingen in de stedenbouwkundige structuur ook alternatieve duurzaamheidsoplossingen op wijkniveau te ontwikkelen. Wij steken hierbij in op low tech oplossingen aan de westzijde (lage temperatuur opslag / zoutaccu etc.) en aan oostzijde meer hightech via bijvoorbeeld smartgrid aansluiten op het warmtenet van Emmtec. Daarmee draagt de verduurzaming bij aan het vormgeven van de specifieke karakters in de wijk.

DEELUITWERKINGEN:

HELDERE INFRA

De Brinkenweg heeft nu overal hetzelfde profiel en lijkt wel losgezongen van de omgeving. Sterker, het was juist de bedoeling dat verkeer en woonomgeving gescheiden zouden zijn. Om de weg meer eigenheid te geven en het karakter van oost en west te accentueren, krijgt de weg aan de oostzijde een stads laanprofiel (de Esweg). Deze wordt met nieuwe infrastructuur bij het Oranjekanaal als ringweg doorgekoppeld. Voor autoverkeer is het westelijk deel van Bargerres (behoudens het winkelcentrum) via deze ringweg niet meer bereikbaar. Dit verkeer komt via de Emmerweg en de Ringweg de wijk binnen, waarbij de Nieuw Amsterdamse straatweg wordt afgewaardeerd tot langzaam verkeersroute. Deze blijft wel toegankelijk voor landbouwverkeer. Aan de westzijde krijgt de Brinkenweg juist een dorpsprofiel- meer zoals de oude straatprofielen in Noordbarge. De route van de Brinkenweg blijft als entiteit en bus route overeind, maar de omweg voor de auto's naar de stad wordt dusdanig groot, en het wegprofiel meer aantrekkelijk, dat je liever even de fiets pakt

CLUSTEREN VOORZIENINGEN

Om een meer levendig centrum in de wijk te creëren zetten we aan de oostkant van het Oranjekanaal in op het geleidelijk clusteren van voorzieningen. Het park staat hierbij centraal door deze meer ruimte te geven en meer genereuze fiets- en wandelpaden. Door deze een royale maat en luxere uitstraling te geven en op voldoende afstand van de woningen te leggen wordt deze robuuster. Met meer mogelijkheden tot gebruik en ontmoeting. Vanaf de Brinkenweg komen nieuwe 'inprikkers' waarbij meer rechtstreekse infra en zichtlijnen ontstaan richting het park. Hiervoor moeten enkele woningen worden gesloopt, maar dit biedt ook ruimte voor het maken van parkeerkoffers, waardoor het straatbeeld richting het park en de geclusterde voorzieningen aantrekkelijker wordt.

De centrumontwikkeling in Bargerres Oost kan op korte termijn starten door het Brinkenhoe naar de locatie van de voormalige supermarkt te verplaatsen (in combinatie met appartementen erboven). Op middellange termijn kan via het IHP gekeken worden hoe de scholen hier een plek in kunnen nemen. En op lange termijn is het wellicht ook denkbaar dat de supermarkt ook hier een beter passend is. Met deze clustering gericht op het Oranjekanaal en een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte (shared

space) hieromheen, blijft het kanaal de verbindende factor en een natuurlijke ontmoetingsplek voor de wijk. Daarbij zien wij diverse kansen om het Oranjekanaal met recreatieve functies (zoals waterfietsen of een openluchtzwembad) verder te activeren.

KANSEN VOOR NIEUWE WOONVORMEN

Om nieuwe doelgroepen in Bargerres aan te trekken, zien we een grote rol voor de corporaties. Om de strategische verdichting in oost en verdunning van hun bezit mogelijk te maken zetten we in op ruilkavels, met name rondom het park en het nieuwe cluster voorzieningen. Dit betekent; experimenteren met nieuwe woonvormen alleen locatie specifiek toe laten. Alleen dan versterken programma en ruimte elkaar. Dit doen we door aan de oostkant aan de Brinkenweg (Esweg) ruimte te bieden voor projectmatig sloop-ervangende nieuwbouw. Hiermee ontstaat ruimte voor kleiner wonen en een nieuw gezicht richting de nieuwe ringweg. Aan de westzijde zetten we in op strategische sloop waarmee we ruimte maken voor betere oriëntatie in de wijk, minder auto's in de straat en een hogere groenkwaliteit. Naast corporatiebezit bieden we ook ruimte aan om als een individu of een particulier een woning aan te passen. In oost ontstaat ruimte om te splitsen of op te toppen. In west om op specifieke plekken nieuwe invullingen mogelijk te maken in het groen. Hier stellen we Nieuwe Meenten voor op de plekken die nu openbaar groen zijn. Als een soort open oproep nodigen we hier inwoners op ruimte te pakken: een weide voor de paarden? Een akker voor olifantsgras? Alles mag zolang de bomen gespaard worden en gronden kunnen gratis gebruikt worden. Met dien verstande: na twee jaar maken we de balans op: gaat het goed, dan mag je (tegen agrarische pacht prijs) blijven, gaat het niet goed, dan moet je ruimte maken voor een ander. Komt er niets? Dan wordt het weer gras. Naast nieuwe woningen levert dit een nieuwe diversiteit in woningvoorraad en doelgroepen op, met meer doorstroming/minder scheefhuur. Daarnaast zien we hierin ook een goed middel om de wijk levendiger te maken en de diversiteit tussen oost en west nader vorm te laten krijgen.

UITWERKING MEENTEN

Voor het uitgeefbaar maken van de gemeentelijk groenruimten hebben we aan de Westzijde gekeken naar afsluitbare (middels sloot of element – zie ook: grensproject) stadskavels. We denken dat de gemeente ca 6ha aan gronden in pacht kan gaan uitgeven/ uit het beheer kan halen. Dit levert een nieuw soort achterzijde op van de tuin. Want waar kijk je liever naar uit: een blinde schutting of een weide met lama's? Hiermee activeren we bewoners van Bargerres West tot toe-eigening, het opgeven van te grote tuinen, het transformeren van geplaveide achtertuinen tot groene buitenkamers. En op stedenbouwkundig niveau zorgt het waarborgen van deze groene ruimten voor meer diversiteit in groen en een sterkere groendooradering richting het Noordbargerbos.

UITWERKING NIEUWE COLLECTIEVEN

Om meer grip te krijgen op de nieuwe doelgroepen hebben we gekeken welke kavels we aan de oostzijde kunnen vrijmaken voor projectmatige sloop, met terugbouw van dichtere bebouwing. Gekeken is naar bekende typologieën als senioren woningen rondom een hof, maar ook nieuwe collectieven. Conclusie: er is veel inpasbaar. En met gewenste nieuwe uitstraling / doelgroep voor Bargerres: circulair bouwen en energie-neutraal zijn bij nieuwbouw natuurlijk vanzelfsprekend.

De hovenstructuur stimuleert een samenleving waarin veel meer gedeeld kan worden, van grasmaaier via elektrische fiets tot wasmachine. Dit leidt tot een intenser contact met burens. Veel voorstellen uit hoogstedelijke gebieden lijken niet 1-op-1 toepasbaar op deze plek, maar als met maatwerk gekeken wordt naar de vraag van de bewoners, kan er allicht langzaam een cultuurverandering plaats gaan vinden.

GRENSPROJECT

Bij aanleg van Bargerés was er een sterk idee over de relatie tussen landschap, woningen en toegangsstraten. Iedereen woonde aan het landschap, je trof je burens daar. Aan de straatzijde stond de berging voor de woning en was het leven anoniemer. Dit is in de loop van de tijd omgedraaid. In de huidige situatie hebben auto's de straatzijde ingenomen en aan de landschapszijde zijn veelal hoge schuttingen geplaatst. Met hierachter versteende tuinen om het beheer ervan minimaal te houden.

Met het grensproject willen we aan de westzijde - met snoeimateriaal uit de regio - iets toevoegen aan deze vaak moeizame grenzen tussen privé en openbaar. Door het aanbrengen van standaardprincipe vormgegeven hoofdstructuur van palen (op 90 cm afstand en 2 meter hoogte) en gratis snoeimateriaal en cursussen aan te bieden, kunnen groepen bewoners hiermee aan de slag om takkenwallen te maken. Door de heldere basis gecombineerd met de individuele verschillen van bewoners zal het geheel aanvoelen als 1 groot land art werk. Dit kan de basis vormen voor nieuwe soort ecologisch waardevolle erfafscheidingen - die diverse functies in zich op kan nemen, bijvoorbeeld spelen, nestkasten voor de koolmees, maar ook parkeerkooffers of zitelementen. Deze kan doorlopen tot in de wijk tot de bron; het Noordbargerbos. De heldere hoofdstructuur voorkomt dat het beeld rommelig wordt en is wat ons betreft een prachtige laagdrempelige start om een eerste zet aan de uitvoering van deze visie te geven.

Aan de oostkant is veel waterproblematiek: het water klotst bij hevige regenval bij wijze van spreken tegen de dijk van het Oranjekanaal. Het terrein kent veel meer hoogteverschillen dan aan de westzijde. Langs de nieuwe woonclusters, maar ook verderop in de wijk wordt de grens tussen achtertuin en landschap aangepakt als sloot of wadi. Daardoor kan het water opgevangen worden, en later eenvoudig plaatselijk infiltreren in de grond. Hierdoor worden de grote overloopbekkens ontzien. Hier is ook een koppelkans om het hemelwater op de daken direct hierop af te voeren. Door de hogere vegetatie die ontstaat langs de rand van zo'n wadi/sloot, wordt in de zomer privacy gewaarborgd en het zicht op de schuttingen verzacht.

SPELEN IN EN OM HET GRENSPROJECT

Bargerés werd ontworpen voor het kind van de wederopbouw. Speelaanleidingen zoals als klimbomen werden met en door bewoners geïnitieerd en hadden een natuurlijk karakter. Nu zijn we 50 jaar verder en zien we dat er weliswaar veel speelplekken zijn, maar deze gereduceerd tot wipkippen en andere net-niet-uitdagende toestellen. Deze groene wijk vraagt in onze ogen om meer avontuurlijke speelaanleidingen: voor het avontuurlijke kind van de 21 eeuw. Die kans zien we in het grensproject. Waar nu het spelen verspreid ligt tussen de brinken (achter de auto's) met weinig uitdagende speelobjecten, biedt het centrale park en de meenten een kans tot meer gebundelde, meer uitdagende en meer aantrekkelijke speelaanleidingen. Met name het centrale park krijgt met de comfortroute een veel hogere verblijfskwaliteit, waardoor deze niet alleen aantrekkelijk is voor kinderen, maar ook voor hun ouders, waardoor de drempel om er samen op uit te gaan verlaagd wordt. De houtrillen en wadi's nodigen uit tot medegebruik en meer natuurlijk spelen. Hierin zien we parallel ook kansen voor wat grootschaligere waterretentiegebieden: bijvoorbeeld gecombineerd met de meenten of de schoolpleinen langs het Oranjekanaal.

Hier kom je weer na het spelen weer thuis met een gescheurde broek, modder op je wangen en heb je zin om morgen weer naar buiten te gaan!

AANPAK EN FINANCIERINGSCONCEPT

Wat ons betreft moeten de projecten die de coalitie de komende jaren gezamenlijk gaan oppakken, perspectief bieden voor de toekomst van Bargerres. We willen oog hebben voor de belangrijke lessen die we tijdens de sessies met de coalitie en ons verblijf hebben geleerd en aandacht voor de grotere thema's in Bargerres. De voorgestelde projecten dragen allen daarom bij (ieder op hun eigen wijze) aan de volgende pijlers:

- helderheid in infra
- clusteren maatschappelijke voorzieningen
- ruimte voor zeggenschap en nieuwe woonvormen
- aantrekkelijke overgangen tussen openbaar en privé (grensproject)

Het raamwerk in onze visie biedt voldoende flexibiliteit en handelingsperspectief om hier nu en in de toekomst werk van te maken. De pijlers leveren een longlist aan projecten (ze bijlage1) op waarmee de coalitie de komende jaren mee aan de slag kan samen.

Om de beoogde projecten in Bargerres te financieren wordt in het financieringsconcept onderscheid gemaakt in kosten en baten die te maken hebben met de reguliere bedrijfsvoering van partijen en kosten die voortkomen uit specifieke maatregelen of herinrichting. Bij de reguliere bedrijfsvoering draagt in beginsel de eigenaar zelf de kosten waarbij je kan denken aan het normale beheer en onderhoud van huurwoningen door de woningcorporaties, het wijkbeheer van wegen en groen door de gemeente en van watergangen door het waterschap, maar ook het tuinonderhoud en onderhoud aan woningen door particuliere woningeigenaren. Dat geldt ook voor groot onderhoud en eventueel vervanging. Daar staat tegenover dat baten ook bij de partijen zelf terecht komen, zoals huur, OZB en waterschapslasten.

De tweede categorie - kosten die voortkomen uit herinrichting en specifieke maatregelen - is vaak niet direct toe te rekenen aan de eigenaar. Als voorbeeld kan je denken aan het slopen van woningen ten behoeve van zichtlijnen of voor aanpassingen van wegtracés. Omgekeerd geldt dat ook voor baten uit maatregelen door bijvoorbeeld verkoop van grond of besparingen, die voortkomen uit de wijkaanpak.

- **Wijkfonds**

Voor de dekking van kosten anders dan de reguliere bedrijfsvoering wordt de instelling van een wijkfonds voorgesteld, waarin dekking van kosten plaats kan vinden met opbrengsten of besparingen als gevolg van de nieuwe opzet voor Bargerres. Dat betekent een keuze om alle (netto) opbrengsten in het gebied uit bijvoorbeeld verkoop van gronden en eventuele besparingen in beheer en onderhoud, expliciet te bestemmen om in Bargerres weer in te zetten

- **Buurtbeheer**

Transparantie en vertrouwen. Het instellen van een wijkfonds vraagt in de eerste plaats transparantie van alle partijen, niet alleen over kosten maar ook over verdieneffecten. Het vraagt ook bereidheid om middelen niet alleen in de eigen activiteiten in te zetten maar in te brengen in een gezamenlijke pot ten behoeve van de totale aanpak. Dat vraagt ook om afspraken over de besluitvorming over de inzet van middelen uit het wijkfonds.

Bij de instelling van een wijkfonds zullen afspraken gemaakt moeten worden over de voeding van het fonds, de kosten welke ten laste van het fonds kunnen worden gebracht en de besluitvorming over de inzet. Daarin wordt een belangrijke vertegenwoordiging van bewoners voorzien in bijvoorbeeld het bestuur van een dergelijk fonds.

- **Voeding**

Voor de voeding van het fonds zijn een aantal bronnen aan te wijzen, waarbij het kan gaan om eenmalige opbrengsten uit bijvoorbeeld verkoop van grond, maar ook om het genereren van een kasstroom uit pacht of uit besparingen op onderhoudslasten. In de bijlage is een overzicht van bronnen weergegeven en een eerste raming gemaakt bij de projecten.

De projecten hebben wij vanuit het financieringsconcept globaal op prijs gezet. Daarnaast hebben we twee projecten die op korte termijn kansrijk zijn nader uitgewerkt, waarin we per project het doel en de kaders hebben aangegeven.

Door het kwalitatief beschrijven van de projecten bieden ze ruimte aan de stakeholders en bewoners van Bargeres om hier zelf invulling aan te geven. Dit biedt ruimte voor flexibiliteit en maatwerk om het nieuwe samenwerken vorm te geven. Door de krachten van de eigen inwoners en de organiserende partijen te bundelen, kunnen de samenwerkingspartners goed inspelen op situaties en kansen. Vanuit onze visie hebben wij alvast aangegeven wanneer wij tevreden zijn.

We nodigen de coalitie en de inwoners uit om deze gewenste resultaten aan te vullen. Dit geeft handvatten om de projecten te kunnen evalueren en eventueel tussentijds bij te sturen.