



Duurzaamheidsvisie 2015-2050

Wagenwerkplaats Amersfoort

Acht werksporen voor lokaal innoveren en samenwerken

Vooraf

Sinds 2002 werken velen aan het tweede leven van de Wagenwerkplaats. Het kleine Burgerinitiatief groeide uit tot een zwerm projecten, programma's en nieuwe bedrijven in het gebied. De komende tijd zullen weer nieuwe initiatieven genomen worden door eigenaren, gebruikers, toezicht-houders, omwonenden en geïnteresseerden. Hoe vinden die elkaar? In welk rijtuig stappen ze in? En waar gaat de reis naar toe?

Van meet af aan was 'duurzaamheid' een belangrijk spoor op de Wagenwerkplaats. In 2009 is voor het gebied al een Duurzaamheidsvisie opgesteld. Tijdens de duurzaamheidsdagen oktober 2014 bespraken zo'n vijftig betrokkenen wat de belangrijke thema's zijn. Ze legden de basis voor dit verhaal van de Duurzaamheidsvisie. De acht werksporen die nu zichtbaar gemaakt zijn, vormen input voor het Masterplan en het nieuwe Bestemmingsplan.

"Deze plek houdt de inspiratie van gisteren vast en helpt het experiment van vandaag, morgen naar uitvoering."

De acht werksporen zijn ook de uitnodiging aan u en andere geïnteresseerden om uw innovatieve oplossingen hier op de Wagenwerkplaats in te passen.

De Wagenwerkplaats wordt gemaakt door alle mensen die zich ermee verbinden. Dat is de 'wij' die in deze tekst gebruikt wordt.

De Duurzaamheidsvisie is een belangrijk 'community-project', dat bijdraagt aan de omvorming van het gebied van spoorindustrie naar creatieve industrie, werken, leren en wonen.



Duurzaamheidsvisie Wagenwerkplaats Amersfoort

Acht werksporen voor lokaal innoveren en samenwerken
in de periode 2015 – 2050

Inhoud

2	Vooraf
4	De Duurzaamheidsvisie is.....
6	Zeven werksporen
	Inleiding
8	Werkspoor 1: Grondstoffen
10	Werkspoor 2: Energie
12	Werkspoor 3: Klimaat
14	Werkspoor 4: Sanering
16	Werkspoor 5: Mobiliteit
18	Werkspoor 6: Economie
20	Werkspoor 7: Identiteit
22	Rangeren op werkspoor 8
26	Achtergrond en context
30	De mensen die meewerkten
	Colofon

*Aan het begin van de 20e eeuw stond de
Wagenwerkplaats in het midden van de
maatschappelijke industrialisering en
mobilisering van Nederland.*

*Aan het begin van de 21e eeuw staat de
Wagenwerkplaats in het midden van
beweging naar een duurzame samenleving.*





Duurzaamheidsvisie: Rode draad tussen verleden en toekomst.

In 1904 is de Wagenwerkplaats in gebruik genomen voor het onderhoud en de revisie van goederen-wagons. Na honderd jaar is het gebied een nieuwe fase in gegaan. Nu geen wagons meer die even uit de roulatie gaan om opgeknapt te worden, maar een focus op creativiteit en innovatie door mensen, organisaties en evenementen. De kern blijft ongewijzigd: op de Wagenwerkplaats wordt gewerkt aan techniek die Nederland in beweging houdt: *Time out to take off*.

Deze Duurzaamheidsvisie is de leidraad voor de duurzame ontwikkeling van de Wagenwerkplaats in de komende 50 jaar. Het stuk nodigt eigenaren, gebruikers, bezoekers en overheden uit op de Wagenwerkplaats innovatieve stappen te zetten die ze elk voor zich niet kunnen maken.

Tijdelijkheid blijft belangrijk op de Wagenwerkplaats. Dat gold voor de wagons die éven uit de roulatie gingen om later hernieuwd weer te functioneren. Dat gold voor de ontdekking van het gebied als 'pauzeland'. Dat geldt bijvoorbeeld ook voor het succes van evenementen in de Rijtuigenloods, Holland Opera en meer recent bijvoorbeeld de Spoorparade en het bezoek van honderden oude VW-busjes uit heel Europa tijdens de '*Barndoor-gathering*'. Tijdelijkheid is een ontroerend begrip wanneer ernstig zieke kinderen door de Cliniclowns in hun droomwereld worden rondgeleid. Maar die tijdelijkheid gedijt vooral in een bedding van aandacht en continuïteit.

Acht werksporen

De duurzaamheidsvisie bestaat uit acht werksporen. Elk werkspoor heeft een beeld voor de lange termijn, een doel voor de middellange termijn van 10 jaar en een concreet voorstel om nú mee aan de slag te gaan. De lange termijn verschaft de stip op de horizon. De 10 jaarstermijn is verbonden met kaders, keuzes en inkleuring van formele documenten als het masterplan en het bestemmingsplan. De inkleuring voor 2015 bevat de uitnodiging aan investeerders, eigenaren, huurders, bezoekers en bewoners, om samen waarde te gaan creëren in het gebied. De tekst geeft richting bij het maken van keuzes en ondersteunt de focus en de waarde creatie in het gebied.

De Duurzaamheidsvisie is opgesteld in een meerdaags atelier met tientallen huurders en andere stakeholders. Daarna hebben zo'n twintig mensen meegedacht en meegeschreven. We hopen dat de tekst inspireert om er meteen mee aan de slag te gaan.

concept Soesterhof

De Duurzaamheidsvisie belicht dus acht thema's. Elk werkspoor biedt een krachtige onderlegger voor innovatie.

Natuurlijk hebben de werksporen met elkaar te maken. Ze kunnen elkaar versterken. Op Rangeerspoor 8 gaat het erom mensen actief te betrekken bij de werksporen en de verschillende thema's te helpen samenwerken en verbinden.



Werkspoor 1: Grondstoffen - De Wagenwerkplaats werkt circulair.

Werkspoor 2: Energie - De Wagenwerkplaats levert meer energie dan het gebruikt.

Werkspoor 3: Klimaat - De Wagenwerkplaats maakt water- en groenbuffers die de groeiende extremen in het stadsklimaat opvangen.

Werkspoor 4: Sanering - De Wagenwerkplaats smeedt bedreigingen in de omgeving om tot kansen.

Werkspoor 5: Mobiliteit - De Wagenwerkplaats is proeftuin voor nieuwe mobiliteit.

Werkspoor 6: Economie - De Wagenwerkplaats helpt lokale ondernemers waarde te creëren.

Werkspoor 7: Identiteit - De Wagenwerkplaats is steeds weer verrassend.

Visie

aan de slag

2050

Op de Wagenwerkplaats bestaat er geen afval meer. Al het afval is grondstof. De circulaire gedachte wordt maximaal toegepast. Het eerste afvalloze, circulaire gebied in Nederland is gerealiseerd.

We laten zien in het masterplan en het bestemmingsplan, waar en hoe we de feedback van materialen, energie en water organiseren. We werken samen met bedrijven en organisaties die de circulaire economie in hun businessplan laten zien.

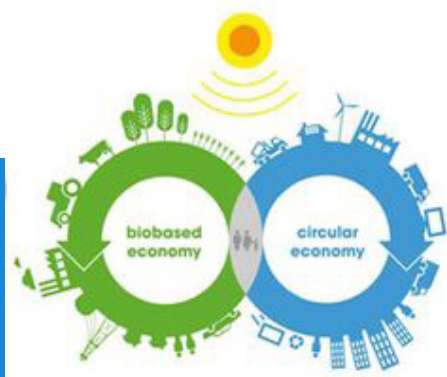
2025

Zijn alle hier gebruikte grondstoffen onderdeel van expliciete kringlopen. In de regio functioneert een grondstoffenmarkt.

2015

Geven we de eerste aanzet die de grondstoffenrotonde voor bouw- en sloopaafval in beweging brengt.





grondstoffen

Werkspoor 1

De Wagenwerkplaats werkt circulair

Afval is niet het einde, maar het begin van de circulaire economie. Dit principe bieden we aan aan alle partijen en aan alle processen in het gebied van de Wagenwerkplaats. Afval van de één, wordt grondstof voor de andere partij. Hierbij is de Wagenwerkplaats geen eiland op zich maar een onderdeel van een groter geheel waarbij de ketens op regionaal/nationaal niveau gesloten worden. Bij de keuze van grondstoffen en het ontwerp van producten en processen gebruiken we waar mogelijk hergroeiende biologische grondstoffen en proberen de technische, niet-biologische grondstoffen vanaf het eerste gebruik zonder waardeverlies eendeloos her te gebruiken. Dit vergt kennis, makelen en de ontwikkeling van nieuwe economische modellen. Gebruik zonder bezit wordt mogelijk gemaakt.

Wij gaan aan het begin van elke ontwikkeling alle grondstoffen- en materialenstromen, die hiervoor nodig zijn, toetsen op hun circulaire (her)bruikbaarheid. Zo wordt de Wagenwerkplaats een incubator in de circulaire economie. Hiervoor gaan we aan de slag met urban mining (grondstoffen worden zoveel mogelijk in de stad/regio gedolven), de introductie van grondstoffenpaspoorten, toegankelijke kennis over gebruikte materialen en producten wat betreft hun milieubelasting op gebieds-gebouw en productniveau (LCA's), het toepassen van een 'oogstradius' (hoe dichterbij, hoe beter), de toepassing van biobased materialen en nieuwe recycling methoden en het gebruik van 'nulmaterialen' die kunnen aantonen in het eerste belaste leven zonder milieubelasting (inclusief duurzame energie en vervoerstromen) geproduceerd te zijn.

Visie

aan de slag

2050

De Wagenwerkplaats functioneert geheel op hernieuwbare energie, heeft een 'zero carbon footprint' en levert geen schade aan de planeet.

We brengen in kaart wat het feitelijk energieverbruik nu is en welke bronnen voor lokale energieproductie bereikbaar zijn. En we spreken af dat elk nieuw project energieleverend is. We laten zien waar we ruimte reserveren voor energieproductie.

2025

In 2025 is het gebruik van fossiele bronnen met 90% gedaald.

2015

In 2015 begint het Wijkontwikkelingsbedrijf met het zichtbaar maken van het energieverbruik en kansen voor de energieproductie.



Wij werken aan de situatie waarin het totale energiegebruik over de levensduur van het terrein (bouw, gebruik, gedrag) gezamenlijk in balans is met de opbrengst uit duurzame energiebronnen op en rond het terrein. De “energiehypotheek” van opgeleverde nieuwe woningen en gebouwen wordt tijdens de levensduur afgelost. We gebruiken elkaars overschot en tekort aan warmte en elektriciteit en helpen elkaar de ketens energieneutraal te maken.

De Wagenwerkplaats levert meer energie dan het gebruikt

Zo worden de partijen op de Wagenwerkplaats lichtende voorbeelden van groene bedrijfsvoering en energie neutrale gebiedsontwikkeling.

We zijn realistisch en richten ons op de concrete stapjes die deze trein in beweging brengt. De inkoop van groene energie voor de bestaande bouwvoorraad is een goede tussenstap. Het is belangrijk de cirkel van herkomst stapsgewijs kleiner te maken.

Visie

2050

In 2050 of zoveel eerder als mogelijk is de Wagenwerkplaats een inspirerend voorbeeld van een wijk zonder hittestress en wateroverlast.

We leggen de groen-blauwe structuur vast in het masterplan. En daarom betrekken we scholen en kenniscentra bij de biodiversiteit en klimaatbestendigheid. We stimuleren het natuurleven, stadslandbouw en de recreatie kwaliteit in ons gebied.

2025

In 2025 verbindt het Groene Spoor Amersfoort's stadshart met Birkhoven, in de vorm van een ononderbroken kralensnoer van groene plekken en routes.

aan de slag

2015

legt het masterplan vast hoe het gebied stapsgewijs de piekoverschotten en tekorten van warmte en water zelf hanteerbaar maakt. Werkgroep het Groene Spoor intensificeert haar activiteiten.



De spontane en extensieve spoornatuur verandert in een intensief gebruikt landschap, dat de koel- en zuiverfunctie van groen én de waterbergingscapaciteit van het gebied tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Eem maximaal gebruikt. Na regenval veranderen de daken van bestaande en nieuwe panden, de paden, perken en kavels in een groen-blauwe structuur met al dan niet zichtbare aanwezigheid van regenwater in afvoergoten en vollopende infiltratievoorzieningen. Groen en blauw gaan

De Wagenwerkplaats maakt water- en groen buffers die de groeiende extremen in het stadsklimaat opvangen.

samen op, versterken elkaar, maken de locatie van de Wagenwerkplaats klimaatbestendig. Een investering in groen-blauwe netwerken is daarmee niet alleen een investering in natuurwaarde of een prettige leefomgeving, maar levert ook een klimaatbestendige en daarmee een duurzame stadsontwikkeling en uiteindelijk een beter functionerende stad.

De groen-blauwe structuur gaat vooraf aan én regelt de bebouwing, stimuleert de biodiversiteit, verschaft een aangename omgeving en realiseert direct én indirect economische waarde. Het is belangrijk dat de aandacht hiervoor niet verslapt. Ontbrekende schakels zullen worden aangelegd en de routes gemarkeerd.

Visie

2050

In 2050 is de Wagenwerkplaats een inspiratieplek van praktische oplossingen voor veilig en comfortabel wonen en werken op potentieel onveilige, milieubelaste locaties.

We brengen bij elke ingreep eerst de omgevingskwaliteit in kaart en laten zien hoe we die verbeteren. We laten zien welke specifieke vervuilde plekken we aan gaan pakken.

2025

In 2025 is de vetgasfabriek locatie herontwikkeld en zijn meervoudige oplossingen gerealiseerd ivm spoorgeluid en veiligheidszoning.

aan de slag

2015

In 2015 begint het langjarig innovatieproject Stad en Milieu toepassing op de Wagenwerkplaats.

Sanering

Werkspoor 4

De Wagenwerkplaats smeedt bedreigingen in de omgeving om tot kansen



Werken met wat er is. De Wagenwerkplaats als oude industrielocatie naast het spoor heeft verschillende typen vervuiling en risico's. Het is belangrijk aantasting uit het verleden en de omgevingsdruk van vandaag te (h)erkennen en bij elke ingreep zoveel mogelijk werk met werk te maken en zo de omstandigheden te verbeteren (*upcycling*). Met het oog op sanering van de meest vervuilde bodemlocaties, is het belangrijk bouwtitels juist daar te concentreren, omdat daar schoonmaakplicht is.

Bij elke roering van de grond checken we de aanwezigheid van (WO II) explosieven. Qua geluid kiezen we, daar waar het niet realistisch is om aan de geluidsnormen te voldoen, voor een 'Stad en

Milieu benadering', waarbij voor het hele gebied hogere geluidsnormen zijn toegestaan, in combinatie met stillere zones. We onderzoeken welk spoorgeluid onlosmakelijk verbonden is met de locatie en welk geluid hinderlijk en ongezond is. We streven naar verbetering van de luchtkwaliteit, oa door toepassing van groen en effectieve luchtcirculatie. De externe veiligheid wordt vooral bepaald door de aanwezigheid van het spoor. Daarop heeft de Wagenwerkplaats zelf geen invloed. In de loop van 2015 zal het volume en het aantal transporten gevaarlijke stoffen sterk afnemen, als gevolg van de invoering van Basisnet. Belangrijk is in elke fase de (veranderingen van) veiligheidscontouren te vertalen in nieuwe (on)mogelijkheden in het gebied.

Visie

aan de slag

2050

In 2050 kunnen bewoners en bezoekers van de Wagenwerkplaats vrij kiezen uit energie neutrale vervoersmodaliteiten, om er te komen en te vertrekken.

Wat doen wij?

We maken een aantrekkelijke en veilige routestructuur tussen het station, de Wagenwerkplaats en het Soesterkwartier voor lopen, fietsen en duurzaam (openbaar) vervoer.

2025

In 2025 faciliteert de Wagenwerkplaats experimenten voor duurzame mobiliteit en organiseert elke eigenaar/gastheer mobiliteit op eigen terrein.

2015

In 2015 ontwerpen we de excellente bereikbaarheid van de Wagenwerkplaats en het Soesterkwartier voor met name langzaam verkeer.





Mobiliteit

Werkspoor 5

De Wagenwerkplaats is de proeftuin voor nieuwe mobiliteit

De ligging tussen NS station en Soesterkwartier midden in het land, is een geweldige uitdaging om nieuwe energie neutrale vervoersconcepten te testen. Daar hebben de bewoners, bezoekers en ondernemers direct baat bij. En het is aantrekkelijk voor kennisinstituten, mobiliteitsbedrijven en start ups. Op de Wagenwerkplaats ontstaat een netwerk van initiatieven dat zorgt dat iedereen van elke plek in de wijk energieneutraal op het Station kan komen en terug kan gaan. In de samenwerking met onderwijs en het Soesterkwartier ontstaan allerlei innovaties. Van 'de ombouw BMW' (hoe maak je jouw huidige auto duurzamer); tot al dan niet elektrische (meerpersoons) fietsen en transportfietsen; en projecten voor het delen van vervoersmiddelen.

Tijdens evenementen worden succesvolle pilots tijdelijk opgeschaald. Zo worden grotere proeven getest en ontstaat een uniek publiciteitsplatform. Daarom vragen we elk nieuw project om zichtbaar te maken hoe het bij draagt aan de duurzame mobiliteit. We maken voor grotere evenementen een robuust verkeersplan op basis van duurzame mobiliteit en beperking van overlast. Stalling en stopplaatsen maken we meervoudig (dubbel ruimtegebruik, energie leverend, groen dak, etc.

Wagenwerkplaats en Soesterkwartier worden goed aangesloten op het fietsroutenetwerk, met onder andere een nieuwe verbinding voor fietser en voetganger tussen de wijken Soesterkwartier en de Berg.

Visie aan de slag

2050

In 2050 leveren ondernemers en initiatieven uit de Wagenwerkplaats en het Soesterkwartier driekwart van de ondersteunende middelen en processen.

We stimuleren onderzoek naar kansen voor de circulaire wijk-economie en steunen de start van het Wijkontwikkelingsbedrijf. Waar mogelijk steunen we bedrijven in het Soesterkwartier.

2025

In 2025 is de Wagenwerkplaats een speerpunt voor regionale economische ontwikkeling, met werkende voorbeelden hoe samenredzaamheid te organiseren in een stedelijk gebied.

2015

In 2015 wordt begonnen met een WOW!: WijkOntwikkelingsbedrijf WWP dat een duurzaam florerende Wagenwerkplaats beoogt met lokale ondernemers en transacties.



De Wagenwerkplaats bereikt cultuur minnend publiek in heel Nederland. Kwaliteit reikt ver, maar vertrouwen en wederkerigheid organiseer je dicht bij. De kracht van de wijk benutten we met de aanwezigheid honderden kleine bedrijfjes.

De Wagenwerkplaats is de arena waar burgers en ondernemers uitvinden welk schaalniveau slim is om samen kosten te besparen én nieuwe combinaties van inkomsten te maken. Er is een groeiende

vraag naar diensten voor welzijn, groen en mobiliteit. Die vraag brengen we bij het aanbod in het gebied.

De toekomstige bewoners, bezoekers en eigenaren van de Wagenwerkplaats zijn allen de dragers van kosten voor energie, zorg, voedsel, vervoer, werkplekken, woningonderhoud en veel meer. Een deel van deze kosten kunnen zij collectief maken, bijvoorbeeld door gezamenlijke werkruimtes, gemeenschappelijk gebouwonderhoud, zorg organiseren, collectieve inkoop van energie, misschien wel vanaf eigen, gemeenschappelijke bronnen. Zo ontdekken we samen welke organisatievormen werken. Weerbaarheid als exportproduct.

Visie

aan de slag

2050

In 2050 is de Wagenwerkplaats een gebied waarin ondernemers, bedrijven en scholen actief innovatie en vernieuwing nastreven en tonen aan de wereld. De Wagenwerkplaats als voorbeeld van geslaagde samenwerking tussen ketenpartners om duurzaam te vernieuwen.

2025

In 2025 is de Wagenwerkplaats het speerpunt in de city marketing van Amersfoort voor grootschalige en kleinschalige evenementen. Binnen en buiten vinden wekelijks grote evenementen en activiteiten plaats voor bezoekers uit geheel Nederland.

2015

In 2015 ontwikkelt het Wijkontwikkelingsbedrijf Wagenwerkplaats een strategie voor evenementen, onderwijs, innovatie en culturele activiteiten.

Wat doen wij?

We blijven op de Wagenwerkplaats altijd ruimte maken voor evenement en experiment.



Identiteit

Werkspoor 7



De Wagenwerkplaats blijft steeds weer verrassend

Dit is het gebied waar duurzaamheid ligt besloten in de creativiteit en speelse activiteiten van haar bezoekers, van de voortdurende vernieuwing en tijdelijkheid van hetgeen er beleefd en gebouwd wordt. Nederlanders en Amersfoorters plukken de vruchten van een gebied waarin ondernemers, bewoners en organisaties 365 dagen per jaar kunnen experimenteren met nieuwe vormen van wonen, dienst verlenen, ondernemen, leren, maken, recreëren en samenleven.

Dit is ook het gebied dat keer op keer de bezoekers verrast met zijn evenementen en activiteiten. Vroeger kwam de Soesterkwartierder door de poort van de Wagenwerkplaats en zag hoorde, rook en voelde dat hij die dag weer de handen uit de mouwen zou

steken met robuuste techniek om de wagons in het hele land en verder weer aan het rollen te krijgen. Deze sterke identiteit die mensen van het gebied doet houden, verandert niet. De loodsen en terreinen zijn nu het decor waar professionals, familie, vrienden, burens, collega's, vrijwilligers en partners samen aan nieuwe producten en producties werken; maar ook festivals en familie BBQ's en instant ondernemingen. Ruimte voor experiment en de aanhoudende ontwikkeling versterken elkaar.





Betrokkenheid

Werkspoor 8

Rangeren op werkspoor 8

Schakelen tussen het bekende en het onbekende.

Wat de ontwikkeling van de Wagenwerkplaats bijzonder maakt is vooral de manier waarop verschillende betrokken partijen steeds weer opnieuw met elkaar in gesprek gaan om te bepalen wat de volgende stap is. Zo heeft jaren de 'Kleine Regie Groep' het platform gemaakt waar burgerinitiatieven, gemeente, overheden, ondernemers en NS Stations samen konden onderzoeken waar en hoe ze elkaar konden ondersteunen. Voor het in Nederland een begrip werd, was de Wagenwerkplaats al de plek waar organische gebiedsontwikkeling toegepast werd.

In de praktijk werkt het zo. Iemand heeft een droom, een passie en krijgt de gedachte dat de

Wagenwerkplaats misschien de plek is die gaat helpen de droom waar te maken. Je loopt dan dus 'je eigen spoor'. Maar je weet ook, dat je anderen nodig hebt om de droom waar te maken. En dan begint het rangeren. Welke andere sporen lopen er al? En waar gaan die naar toe? Wie gebruiken die andere sporen en is het aantrekkelijk om hen uit te nodigen op jouw spoor? En wanneer is jouw spoor aantrekkelijk voor hen? Snelreinen die weten waar ze naar toe gaan en voortspoeden, die hebben hier zelden iets te zoeken. Zware goederentreinen die niet af te stoppen zijn, zijn er ook niet. Maar een set wagons die nog op zoek is naar de juiste locomotief komt hier juist wel terecht. En ook de wagon die net een lange reis achter de rug heeft en zich moet hergroeperen om op de juiste plaats van bestemming te komen.

Op de Wagenwerkplaats ontmoeten mensen en organisaties elkaar, die weten dat ze voor het realiseren van hun droom anderen nodig hebben. Ze zijn beschikbaar én vragen om te rangeren.

Betrokkenen (gemeente, NS, Duurzaam Soesterkwartier, gebruikers) zijn zeer te spreken over de organische ontwikkeling van de Wagenwerkplaats in de afgelopen jaren. Met de mogelijkheden die het komende bestemmingsplan gaat bieden en de eerste invulling van de lege ruimte door het Soesterhof, rijst de vraag wat voor ontwikkelingsproces gaat plaatsvinden. Binnen de groep van betrokkenen bij de Duurzaamheidsvisie is enthousiasme en bereidheid om de lijn van de organische ontwikkeling in de afgelopen jaren voort te zetten.

Hoe kunnen we ervoor zorgen dat het gekozen spoor van organische ontwikkeling waarin deze duurzaamheidsvisie ook tot stand is gekomen verder wordt versterkt en verlengd?

We denken dat dit het beste kan gebeuren in de context van een ontwikkelingsbedrijf dat met input van de stakeholders een actieve rol gaat spelen in het realiseren van de doelstellingen in de duurzaam-

heidsvisie. Een bedrijf dat streeft naar een florerend gebied voor Amersfoort en Nederland.

Het Wijkontwikkelingsbedrijf Wagenwerkplaats (WOW) wordt in deze visie de hoeder en aanjager van de duurzaamheidsvisie. Zij legt verbindingen en zorgt voor sociale samenhang tussen de betrokken partijen: NS, gemeente, eigenaren, huurders, gebruikers en omwonenden. Het WOW is zelf gevestigd op de Wagenwerkplaats en creëert en beheert het gebied volgens de duurzaamheidsvisie, het masterplan en het bestemmingsplan.

Voor de ontwikkeling van de gehele Wagenwerkplaats zullen grote en kleine investeringen worden geïnitieerd door het WOW. Het WOW kiest daarbij voor bottom-up benaderingen die de afgelopen jaren ook succesvol zijn gebleken. Investeringsprocessen worden begeleid door de WOW, maar uitgevoerd door verschillende multi stakeholder projectgroepen en lokale samenwerkingsverbanden.

Op deze manier worden collectieve voorzieningen en diensten ontwikkeld en georganiseerd op een wijze die aansluit bij de wensen en ideeën van alle betrokken partijen. Een sociaal, democratisch en



economisch gezonde Wagenwerkplaats is uitgangspunt en resultaat.

Doordat het WOW ook de beheertaken van de NS overneemt is ze voor alle gebruikers op het terrein ook dagelijks het aanspreekpunt voor de uitvoering van bestaande en toekomstige diensten in de groene ruimte, beveiliging, schoonmaak of onderhoud. De vorm die gekozen wordt is die van een stichting, met daaronder een uitvoerende projectorganisatie. Bestuurlijk zal het WOW gedragen worden door in ieder geval de eigenaar (NS), gebruikers, gemeente en omwonenden (Vereniging Duurzaam Soesterkwartier). Zij stellen een uitvoerende projectorganisatie samen die de ambities gaat waarmaken.

Het WOW is een sociaal bedrijf met een gezond verdienmodel. Per vierkante meter terrein wordt een bijdrage verlangd van gebruikers/eigenaren (b.v. een percentage van de grondprijs) voor het realiseren van de duurzaamheidsvisie. Daarnaast worden aanvullende Europese fondsen gezocht voor regionale ontwikkeling en innovatieve programma's. Het WOW wordt daarmee fondsbeheerder en een projectorganisatie waarmee investeringen en programma's worden geïnitieerd en gefaciliteerd zoals voorzien in de duurzaamheidsvisie die alle gebruikers van het terrein en het gebied ten goede komen.



Achtergrond en context.

Duidelijke lijn.

In 2008 stelde de gemeenteraad de visie voor de Wagenwerkplaats vast. Daarin staat onder andere: "Gebiedsontwikkeling is normaal gesproken iets voor ontwikkelaars en gemeente. Maar het is nu de uitdaging hoe we het kunnen doen zodat het duurzaam wordt, kwaliteit toevoegt en anonimiseren voorkomt. We doen het vanuit de mensen." In dezelfde periode was de samenwerking van overheid, ondernemers, burgers en procespartijen de juiste voedingsbodem gebleken voor inspirerende én slagvaardige duurzame gebiedsontwikkeling. Het 'PPPPS-model' was geboren.

In 2009 zijn de eerste Duurzaamheidsdagen op de Wagenwerkplaats gehouden. 80 mensen discussi-

eerden twee dagen om te komen tot de passende invulling van het begrip 'duurzaamheid'. Als vervolg hierop zijn in 2014 de Duurzaamheidsdagen 2.0 georganiseerd door de gemeente en de werkgroep Woonwerkplaats van de vereniging Duurzaam Soesterkwartier. Het doel: een brede duurzaamheidsvisie, die zich richt op zowel de korte termijn als op de verdere toekomst. Circa 50 mensen waren aanwezig: specialisten die vaak al op de één of andere manier betrokken zijn (geweest) bij de Wagenwerkplaats, betrokken Amersfoorters die mee wilden denken over de (duurzame) toekomst en mensen van de gemeente. Deze Duurzaamheidsvisie Wagenwerkplaats Amersfoort is hiervan de uitwerking.

Het gebied.

De Duurzaamheidsvisie betreft de Wagenwerkplaats en directe omgeving. Dit gebied (zie kaart) biedt in de toekomst ruimte aan circa 500 woningen (waaronder op korte termijn de "Soesterhof" 40-50 wo), op het goederenemplacement later een vergelijkbaar aantal of meer woningen en stedelijke voorzieningen die passen bij het culturele en innovatieve profiel van de Wagenwerkplaats en de stationsomgeving. Daarnaast biedt het gebied ruimte aan het hart van de Wagenwerkplaats, de broedplaats voor



cultuur, educatie en kleinschalige creatieve bedrijvigheid. Het gebied beslaat ook 8,5 ha tussen hart en station voor educatie, cultuur, en economische bedrijvigheid, die gebruik maakt van de ligging bij dit landelijk spoorwegknooppunt.

Daarnaast omvat de Visie het gebied waar de kantoren van SRO en Smeeing staan en het Noack terrein (tussen Soesterweg en Wagenwerkplaats). Met de eigenaren van den Boom (Noack) en Smeeing zijn in het verleden al gesprekken gevoerd over hun ideeën voor hun gronden in relatie tot de plannen voor de Wagenwerkplaats. Het Noack-terrein lijkt gebaat te zijn bij een woonbestemming. Dat opent mogelijk de weg naar een “tweede Soesterhof” op relatief korte

termijn, namelijk in de tussenperiode tussen Soesterhof en 2023. De Duurzaamheidsvisie richt zich ook op de verdere toekomst: de mogelijke bebouwing op het rangeeremplacement– dit is ook de taakstelling zoals deze in de structuurvisie Amersfoort 2030 en in de NV Utrecht is opgenomen.

Brede Duurzaamheid

In 2009 vonden de deelnemers aan de Duurzaamheidsdagen: “Duurzaamheid is een ruim begrip. Een aantal thema’s heeft een duidelijke relatie met de plannen voor de Wagenwerkplaats. Gedacht kan worden aan ‘duurzame gebiedsontwikkeling’ waarbij er zowel aandacht is voor de ‘harde’ (geluid, afval, ecologie, bodem) en de ‘zachte’ kant

(maatschappij, duurzame samenleving). Daarnaast kan je ook denken aan 'duurzame energieconcepten' (Warmte Koude Opslag, windmolens) en 'duurzaam beheer in relatie tot economie'. Maar dit zijn slechts voorbeelden." Nu in 2015 zijn we verder. We praten over maatschappelijke verandering en sociale duurzaamheid: **people-planet-profit-prosperity** nemen we al in onze bagage mee. Betrokken burgers hebben zich verenigd in de vereniging Duurzaam Soesterkwartier. In die vereniging houdt een werkgroep zich bezig met het onderzoek naar de mogelijkheden om op de Wagenwerkplaats een Eco-wijk te bouwen. Enkele bedrijven die op de Wagenwerkplaats zijn gevestigd brengen bij dit onderzoek hun expertise in. Zo'n initiatief past uitstekend bij de Visie op de Wagenwerkplaats.

Ook andere expertise wordt aangeboord:

Een Masterclass van de Universiteit Wageningen heeft in opdracht van de gemeente Amersfoort onderzoek gedaan naar de gevolgen van eventuele klimaatverandering in onze regio. Daarbij is gekeken wat dat betekent voor de bebouwingsopgave op het NS-emplacement.

Met het Utrecht Sustainability Institute (USI) zijn

contacten en Jacqueline Cramer heeft een workshop gegeven voor de geïnteresseerde burgers.

De Soesterhof is druk bezig om een kiem te kunnen planten voor een duurzame ontwikkeling op de Wagenwerkplaats met de bouw van 40 – 50 woningen. De werkgroep Woonwerkplaats denkt na over de langere termijn, over de invulling van de gehele binnenstedelijke locatie bij het station: een termijn van 40 – 50 jaar. Dan zal de wereld heel anders zijn, dan zal duurzaam gebouwd en gewoond moeten worden. De Soesterhof is maar de eerste stap.

Op 2 juli 2014 is er een workshop gehouden op de Wagenwerkplaats over een Energievisie. Een van de conclusies was, dat een energievisie alleen een veel te eenzijdige en technische benadering is voor het begrip duurzaamheid. Daarom is gekozen om een breed georiënteerde duurzaamheidsvisie op te stellen.

Vergezichten.

De werkplaats is en blijft in beweging. In 2014 zijn inmiddels alle oude gebouwen gerenoveerd en bijna allemaal verhuurd. Railinfra-opleidingen is geen huurder meer, maar eigenaar van het opleidingscentrum. Dat geldt ook voor Teka die eigenaar is geworden van de Rijtuigenloods. Winterkwartier en

Zomerkwartier zijn al gevestigde evenementen voor kinderen. In april 2014 zijn honderden Volkswagen-busjes/Kevers uit de gehele wereld neergestreken op de Wagenwerkplaats op een gigantische custom-show. Als klap op de vuurpijl was er in oktober de Spoorparade, waarbij het gehele gebied een week lang was omgetoverd in een prachtig feestterrein ter gelegenheid van 175 jaar spoor in Nederland. De evenementen op de Wagenwerkplaats bereiken publiek tot voorbij de landsgrenzen.

De gemeenteraad gaat in 2016 een bestemmingsplan vaststellen voor de Wagenwerkplaats. Een bestemmingsplan heeft echter een horizon van 10 jaar. Wij willen daar overheen kijken, want het gaat toch om het geheel. Wij willen graag de gemeenteraad daarin meenemen... en ook laten beslissen over de langere termijn. Het gaat dus niet alleen om CO2 neutraal in 2030 (gemeente) of energieneutraal bouwen in 2020 (rijk), het gaat ook over het opvangen van de klimaatveranderingen over 50 jaar, het gaat over duurzaam samenleven ook in de verre toekomst. De Duurzaamheidsvisie richt zich daarom ook op de verdere toekomst: de mogelijke bebouwing op het rangeeremplacement met een vergelijkbaar aantal woningen of meer vanaf 2050



en stedelijke voorzieningen die passen bij het culturele en innovatieve profiel van de Wagenwerkplaats en de stationsomgeving.

Proces.

De nu voorliggende Duurzaamheidsvisie Wagenwerkplaats e.o. is gemaakt door en met alle betrokkenen in het gebied: burgerparticipatie, NS, gemeente, gebruikers en andere eigenaren. De visie behandelt alle bij een duurzame gebiedsontwikkeling relevante aspecten. Er is zowel aandacht voor de 'harde' als de 'zachte' duurzaamheidscomponenten.

Aan de Duurzaamheidsvisie werkten mee:

Alex van der Woerd
Ankie Knijnenburg
Anne Marie Imbens
Anne van Doren
Annemiek Hakkers
Antoni Poot
Anuschka Alblas
Arend Jan Pleizier
Benno Meijer
Bert Blijleven
Bert Veenstra
Bettie Duijff
Bewoners Soesterhof
Cees Anton de Vries
Corien Heezen
Corine van Holten
Cornel Gaasbeek
Danny de Vreeze
Dick Boekhout

Dick Schalks
Dico Kuiper
Dieter Dettling
Dimitri van Dam
Douwe Offringa
Edwin van Gent
Erik Eggers
Erik Roelofsen
Ernest Rijs
Erik Schuring
Eva van Bunningen
Fabian Brökelmann
Femke van de Kolk
Floris Menkveld
Fokke de Jong
Frank Talsma
Freek den Dulk
Gerard G. Merrienboer
Gerard van der Tol

Gert Visser
Gideon Hofland
Guido van Beek
Gijs van Valkenhoef
Gijsbert Bunk
Hans Verkade
Heino Abrahams
Hellen Deurloo
Henry de Gooijer
Henny Mosterd
Hidde Romeijn
Iris Douma
Jacco van der Linden
Jagoda Krzystanek
Jeroen van Voorn
Joke Sickmann
Joost van Alkemade
Jos van Oord
Juanita Bookelaar
Jurgen van der Heijden
Kinke Hendriksma
Kirsten Hollaender
Koert-Jan de Groote
Kristin en Jochem
Leintje Kunst
Leo van der Veen

Lia Bouma
Maaïke en Alex
Hendriks
Marco Tavenier
Margreet van den Berg
Marieke van Krugten
Marjo van der Lelie
Mark Kino
Martijn Dee
Martin Kosterman
Max Meldgaard Van Gils
Merel Klepper
Michel Keizer
Michiel van de Wetering
Nelleke Stegeman
Nelly Swijnenburg
Noëlle Sanders
Paul Camps
Peter van de Wiel
Philippe Kessels
Pim van den Berg
Rachel Broekmeulen
Reina
Rene Hoogerwerf
Renee van Assema
Rogier de Lint

Rolf Craanen
Ronald Barendregt
Ronald Vis
Sander Wouterse
Saskia Keizer
Serge Vonk
Simon de Jong
Simone Mulder
Susan Stuebing
Theo Hotke
Timo Kruft
Wieteke Koster
Wichert Ramon
Willem Brummel
Willem Hamels
Wouter Schik
Wouter Wagemakers
Redactieleden wijkwebsite Soesterkwartier
IJsbrand en Dieta Buist

Colofon:

Amersfoort, april 2015

Druk: Repro Gemeente Amersfoort

Redactie Begeleidingsteam: Marco Tavenier, Frank Talsma, Jagoda Krzystanek, Heino Abrahams, Joke Sickmann, Henry de Gooijer, Dieter Dettling.

Co-creatie: Origame, Cees Anton de Vries en Susan Stuebing

Foto's: Rijtuigenloods, Gemeente Amersfoort, Gideon Hofland, Rolf Craanen, Wim ter Hart, Karel van Rooy, Susan Stuebing, Gijs van Valkenhoef, Holland Opera, Soesterhof, Groene Spoor, Vereniging Duurzaam Soesterkwartier

We hebben geprobeerd alle makers te achterhalen. Mocht iemand niet vermeld zijn, dan verzoeken we u dat ons te melden.

Informatie: info@duurzaamsoesterkwartier.nl



**Duurzaam
Soesterkwartier**



"Self-fulfilling prophecy is mogelijk. Als ik iets echt wil, dan gaat het uiteindelijk gebeuren. Dood-vermoeiend, maar het werkt echt! De clou zit in het echt willen. Belangrijk genoeg vinden om die 200% van jezelf en je omgeving te mobiliseren. In die zin gaat elk werkspoor écht werken met een probleem-eigenaar, een daadkrachtige persoon. Voorbeeld: iemand die het zo belangrijk vindt dat het Soesterkwartier energieneutraal wordt, dat het linksom of rechtsom gaat gebeuren."

De duurzaamheidsvisie, ook voor jou?

Spreekt één van de acht werksporen je aan? Heb je ideeën om er zelf iets mee te doen, of ben je nieuwsgierig? Ga naar de website :

[http://wagenwerkplaats.eu/over/nu-en-de-toekomst/duurzaamheidsvisie-wagenwerkplaats/.](http://wagenwerkplaats.eu/over/nu-en-de-toekomst/duurzaamheidsvisie-wagenwerkplaats/)

Daar lees je meer over de achtergronden, de lopende initiatieven. Je kunt meepraten en actief jouw ideeën delen. Elk werkspoor heeft twee 'trekkers'. Mocht je actief betrokken willen worden, benader dan hen.