

Rapportage second opinion planontwikkeling Humanities Campus/Doelencomplex te Leiden

opsteller Willem Hermans, stedenbouwkundige,
in opdracht van woningbouwvereniging de Sleutels
20 december 2016

Motto

Bij ons leer je de wereld kennen.....maar hoe ga je om met de burens?
(vrij naar de Universiteit Leiden)

Inhoudsopgave

intro
de opdracht
het planproces
de vragen
over de rol van de gemeente
over de rol van de universiteit
de bewoners
het stedenbouwkundig raamwerk
de modellen
de stedenbouwkundigen in gesprek
aanbevelingen
verantwoording

Intro

De eerste rondes van het planproces rondom de Humanities Campus te Leiden zijn nagenoeg gespeeld. Wat twee jaar geleden nog een rustige (woon)situatie was, is nu ontaard in een kwestie. Het cruciale moment in deze omslag was 12 november 2015, de dag dat de brief van de universiteit waarin sloop van het woningblok aan de Doelengracht werd aangekondigd; een door de bewoners als overval ervaren actie afkomstig van hun eigen buurman.

de opdracht

Woningbouwvereniging de Sleutels is betrokken bij de herontwikkeling van het Witte Singel - Doelencomplex. De universiteit wil daar haar faculteit geesteswetenschappen uitbreiden. In het voorkeursmodel van de universiteit moeten de woningen van het Doelencomplex plaats maken voor een nieuw onderwijsgebouw. De Sleutels wil een second opinion om deze plannen te kunnen beoordelen. Om haar uiteindelijke standpunt met argumenten te kunnen onderbouwen, zijn door de woningbouwvereniging de Sleutels, bij monde van Wilbert de Wilde, twee vragen gesteld.

Vraag 1: "Kloppen de uitgangspunten van de gemeente Leiden, die tot het Stedenbouwkundig Raamwerk hebben geleid?" en vraag 2 "Is de wijze waarop door de Universiteit Leiden met dat raamwerk is omgegaan gebaseerd op een juiste redenering?" Het beantwoorden van die vragen kan niet los worden gezien van het door de universiteit en gemeente Leiden gevoerde planproces en het onschuldige begin daarvan.

planproces

De gemeente Leiden was bezig met de uitwerking van het project Singelpark, dat moet leiden tot meer kwaliteiten in de (groene) openbare ruimte van de stad. Ook de universiteit zag mogelijkheden om op de locatie van het Witte Singel Doelen-complex naast noodzakelijk technisch onderhoud van de universiteitsgebouwen de ruimtelijke kwaliteiten van de faculteit der geesteswetenschappen verder te ontwikkelen. Bestaande gebouwen zijn sterk naar binnen gekeerd en de aanpalende openbare ruimten worden gedomineerd door het parkeren van heel veel fietsen. Bij het ontwikkelen van de plannen, door zo wel de gemeente als door het door de universiteit ingehuurd ontwerp bureau (KCAP) stonden de ruimtelijke mogelijkheden van bebouwing en openbare ruimte, de composities van massa en ruimte centraal. En als er over programma werd gesproken, waren dat de gesprekken over de ruimtebehoeften van de faculteit; sturing van het interne planproces over het toevoegen van ander programma (wonen) dan wel het handhaven van het bestaande woonprogramma heeft niet expliciet plaatsgevonden.

Vanuit het zoeken naar de ruimtelijke mogelijkheden is in het planproces ook de potentie van vervangen van het bestaande woningbouwblok aan de Doelengracht door een nieuw universiteitsgebouw ingebracht. Door deze ingreep in combinatie met een nieuw groen plein kan een nieuw hart in het plangebied ontstaan; een centrale ruimte, waar (bijna) alle gebouwen zich op richten en die ook een aanvulling vormt op de openbare ruimte van de stad. Aan het Singelpark manifesteert de Humanities Campus zich aan een groen plein en verbindt over de Singel heen alle gebouwen tot een ruimtelijk geheel. Daar kan je als ontwerpers en opdrachtgevers een beetje verliefd op worden; zie een van de eerste slides van de presentatie aan de klankbordgroep op 13 juni 2016 door KCAP architect & planners en lees het rijtje argumenten, waarom dit model zo goed is en zo hoog scoort. Zo wordt door de universiteit bijna moeiteloos afscheid genomen van een ook goed uit te voeren tweede model, de City Campus, waarin het woonblok, gelegen aan de Doelengracht wordt gehandhaafd.

Dit inzicht in het planproces, mede gevormd door de onlangs gevoerde gesprekken met de betrokken stedenbouwkundigen, verklaart waarom van zo'n klassiek ontwerpgericht planproces is uitgegaan. Het gaat immers om ruimtelijke verbeteringen van de bestaande situatie inclusief nieuwbouw zonder tot rigoreuze wijzingen van de buurt over te gaan. Zo is sloop van de bestaande woningbouw nimmer een uitgangspunt geweest. De planning werd op tijd aangestuurd; met de universitaire voorkeur om sloop van woningen te overwegen zonder de sociaal-maatschappelijke consequenties van een dergelijke ingreep en de effecten op het planproces naar waarde in te schatten, veranderde de bestaande woonsituatie in een brandende kwestie.

de vragen

Vraag 1

“Kloppen de uitgangspunten van de gemeente Leiden, die tot het Stedenbouwkundig Raamwerk hebben geleid?”

ad1

In het planproces is de gemeente partner, en heeft de universiteit gevonden in het ruimtelijk verbeteren van de omgevingskwaliteiten van Singel en het aangrenzende universiteitsterrein. De mogelijkheden voor vastgoed ontwikkeling heeft geleid tot het

nemen van het initiatief door de universiteit, zowel qua opdrachtverstrekking en als qua organisatie van het participatieproces. Door de gemeente zijn wel de juiste plandocumenten ingebracht, maar in hun benadering heeft programma, zoals de mix van universiteit met (bestaande) woningbouw geen sturende rol gespeeld.

Ook vanuit het historisch besef dat in het plangebied sedert 1984 Leidse burgers woonachtig zijn heeft niet tot een eigen gemeentelijk voorkeursmodel geleid. Hoewel ook een eigen grondpositie speelt (woningbouw locatie is in erfpacht aan de Sleutels verstrekt) blijkt het verdwijnen van de woonfunctie uit dit deel van binnenstad blijkt (nog) geen doorslaggevend punt van overweging te zijn.

Op basis van de gemeentelijke Nota van Uitgangspunten is in samenspraak met KCAP een stedenbouwkundig raamwerk opgesteld. Een hoge prioriteit ligt bij het verbinden, zie de routes langs de singelen door het plangebied richting bibliotheek en bij het creëren van een (groene) plek in het hart van het plangebied. Het stedenbouwkundig raamwerk is niet zo neutraal dat alle ontwikkelingen mogelijk zijn en borgt slechts ten dele de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

De kaartafbeelding van dit raamwerk stelt de bestaande woningbouw door suggesties van een brede groene allee en een secundaire verbinding ter discussie en introduceert hierdoor ongewenste onzekerheden. Van de uitgewerkte twee modellen wordt het Campusmodel sterk ondersteund omdat het ruimtelijk concept (eigen hart) met de bijhorende ruimtelijke kwaliteit (alle gebouwen op elkaar gericht) als een aanvulling op de ruimtelijke kwaliteiten van de Leidse binnenstad worden beschouwd.

In discussie wordt wel erkend dat het zo sterk naar binnen richten van de campus met alleen universitair programma ook tot nadelige gevolgen voor de directe omgeving en de stad kan leiden.

Het vertalen van de Nota van Uitgangspunten in een stedenbouwkundig raamwerk is door de gemeente onvoldoende publiekelijk uitgedragen. Daarbij zijn de betrokken bewoners/burgers van de stad te laat en door slechts een partij, niet zijnde de gemeente, geïnformeerd met alleen maar met voor hen slecht nieuws.

Vraag 2

‘Is de wijze waarop door de Universiteit Leiden met dat raamwerk is omgegaan gebaseerd op een juiste redenering?’

De universiteit en met name het vastgoedbedrijf heeft duidelijk het initiatief genomen en de hoofdrol gespeeld in het planproces. De ambitie is hoog en de sprong voorwaarts immens; FGW wenst een herkenbaar en onderscheidend complex met internationale uitstraling en allure, waar alle gebruikers zich thuis voelen. Zowel in het ontstaan van het raamwerk als in de gewenste invulling staat het eigen belang van de universiteit centraal. Daarbij kijkt zij meer naar de grote internationale wereld buiten dan naar de buurtbewoners om de hoek. Zo'n houding verklaart de wijze waarop de universiteit met het raamwerk omgaat; ambitieus en waarom ook niet, maar het duidt ook op een gemis aan inleving cq reflectie op de gevolgen van zo'n ambitie. Een universiteit, die samenleeft met de stad, hoort betrokkenheid te tonen met de direct aanwonenden; in geen van de plandocumenten, die door de universiteit zijn opgesteld is daar iets over te vinden. Zo prevaleert wel heel sterk het eigen belang. De core business van een universiteit en waar ze wereldbekend mee kunnen zijn, is wetenschappelijk onderzoek en onderwijs; vastgoed beheer, maar zeker vastgoedontwikkeling op een grote schaal is een heel andere tak van sport. De sociaal-maatschappelijke implicaties van een grootschalige vastgoedontwikkeling zoals nu wordt voorgesteld vraagt om een ander type plan aanpak dan waar ooit mee is begonnen. Betrek mensen zoals de buurtbewoners in een veel eerder stadium bij je voornemens. Als bewonersprotesten zich aandienen, ben je te laat.

over de rol van de gemeente Leiden

In de Nota van Uitgangspunten wordt niet duidelijk met het al dan niet handhaven van de woningwetwoningen omgegaan. Het cultuur-historische onderzoek (4.2.3. NvT) komt over het Doelenterrein tot twee aanbevelingen, die op het ter discussie stellen van de woningbouw betrekking hebben. Allereerst de aanbeveling om hier de stedenbouwkundige weeffouten te verbeteren; het niet goed functionerende centrale plein (waar de woningbouw deel van uitmaakt) en vervolgens op het eind van deze paragraaf de aanbeveling om bij “eventuele herontwikkeling van het wooncomplex” ervoor te zorgen dat de kernwaarden van het WSD-complex kaderstellend zijn. De paragraaf over cultuurhistorie sluit af met ...”Voor deze nota van uitgangspunten wordt voorgesteld bovenstaande aanbevelingen over te nemen en als uitgangspunt te kiezen.”

De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn ontleend aan drie belangrijke, bestuurlijk vastgestelde plandocumenten.

In de visie “verder met de Binnenstad” (een verdieping op het hoofdstuk over de binnenstad uit de Structuurvisie Leiden 2025) wordt de ligging van het projectgebied in de cluster ‘Academische Cultuur’ als volgt beschreven: “In dit gebied is de universiteit het meest vergroeid met de stad, (...) Het gebied staat model voor de integratie van universiteit en het “gewone”stadsleven. Het cluster staat in het teken van kennis creëren (onderwijs en onderzoek) en delen (musea, hortus). Het gebied is overwegend statig en besloten, maar zou zich meer open moeten stellen naar de stad.”

Naast een programmatische duiding worden uitgangspunten over de verschijningsvorm, zoals de basiskwaliteit voor de binnenstad, de dubbelstrategie en de wijkkarakteristiek als leidend meegegeven aan de planontwikkeling voor deze locatie. Als tweede bron voor de stedenbouwkundige uitgangspunten geldt de Visie Leidse Singels, vastgesteld op 26 januari 2012 en nadien uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan voor het Singelpark, vastgesteld door B&W op 11-02-2014. Voor het WSD-complex is naast de algemene visie vooral de promenade aan de buitenzijde van de Witte Singel van belang. Tot slot worden de uitgangspunten ontleend aan de Kadernota kwaliteit openbare ruimte 2025, vastgesteld door de raad op 26-01-2012 en het Handboek kwaliteit openbare ruimte 2025, vastgesteld door B&W op 25-11-2011. De belangrijkste uitgangspunten, die gelden voor het WSD complex zijn; rust en eenheid, inzetten op verblijfskwaliteit, historische gelaagdheid, flexibiliteit en ruimte voor beleving van groen en water. De uitgangspunten mogen als bekend worden verondersteld; zij bevatten geen nieuwe gezichtspunten.

over de rol van de Universiteit

De grote spelers (universiteit en gemeente) zetten in 2013 een planproces op, te starten met een intentie overeenkomst, waarin naast de te produceren plandocumenten (NvU, stedenbouwkundig plan) de twee partijen af spreken “een open planproces na te streven en ten behoeve daarvan voorwaarden scheppen voor een adviserende participatie van belanghebbenden.”

Het eerste plandocument uit dat proces, het Humanities Campus concept is een hecht doorwrocht plandocument, dat de eigen functionele gebruikerseisen en -wensen centraal stelt en bedoeld is voor de interne communicatie en besluitvorming binnen FGW en haar partners. “De huidige bouwkundige en functionele kwaliteit, opzet en verspreidheid van gebouwen belemmeren de faculteit in haar functioneren. Daarom grijpt de Universiteit

Leiden het moment van noodzakelijke technische renovatie van de gebouwen aan om ook te komen tot een functionele kwaliteitsverbetering en concentratie van huisvesting van FGW.” In het hoofdstuk Locatie concept is te lezen dat het kunnen beschikken van een centraal gebouw, het functionele hart van de faculteit belangrijk wordt gevonden. “Verder is ook een stedenbouwkundig bruisend hart van de campus gewenst, waar vandaan alle faculteitsgebouwen goed zichtbaar en bereikbaar zijn.”

In de illustraties op blz.4 van dit plandocument staan twee kaartafbeeldingen van volumestudies, die naast de gewenste verbindingen ook de behoefte aan een hart weergegeven. Deze afbeeldingen, volumestudies 2014, illustreren in kleur en afmetingen het ter discussie stellen van de woningwet locatie voor nieuwbouw van de universiteit. In de tekst wordt hierover niets vermeld.

de bewoners

En dan de bewoners van het Doelencomplex: in november 2015 plotsklaps overvallen en onaangename verrast door een brief van de universiteit, in hun ogen al ruim 30 jaar de goede buur, een dronken student uit de gracht halen, zwerfvuil opruimen en de fietsen toch maar weer rechtop zetten. Zij zitten nu met de boodschap dat zij in het kader van planvorming voor een Humanities Campus het veld dienen te ruimen. De inspreekteksten spraken boekdelen; schrik, emotie, onrecht en een serie overtuigende argumenten dat het planproces niet zo open is verlopen als je anno 2015 zou mogen verwachten. Het gesprek met de bewonerscommissie illustreerde het inzicht in wat speelt; de belangen en de waarden die op spel staan en wat er aan de hand is. En als je ergens een langere tijd woont, dan bezit de buurt ook een eigen geheugen. Bewoners mag je nimmer onderschatten; zij weten wat een goede stad is en hoe je aan plannen moet werken; samen en met de nodige suggesties; “er moet toch ook een variant mogelijk zijn waarmee iedereen tevreden kan zijn en niet alleen de bewoners de grote verliezers zijn?!” “Leg het stedelijk belang en de voorkeur van de huidige bewoners om de woonfunctie op het Doelencomplex te handhaven als een van de criteria vast.”

stedenbouwkundig raamwerk

De plannen van de universiteit hebben als kader de stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente Leiden. Deze uitgangspunten zijn gebruikt om in juli 2015 in opdracht van de Universiteit Leiden en in nauwe samenwerking met de gemeente door KCAP Architecten & planners een serie stedenbouwkundige ontwikkelingsvarianten voor het WSD complex te laten opstellen. Het heeft geleid tot een zogenaamd Stedenbouwkundig Raamwerk, waarin de hoofdlijnen van de herontwikkeling zijn neergelegd. Daarnaast zijn verschillende ontwikkelingsperspectieven geschetst waarbij zowel renovatie als nieuwbouw is bekeken.

“Er is nog geen besluit genomen over welke gebouwen op welke wijze getransformeerd zullen worden. Wel is de conclusie getrokken dat het Stedenbouwkundig Raamwerk robuust genoeg is om de onzekerheden (welke?) op te vangen en is er vanuit zowel de Universiteit Leiden als de gemeente het vertrouwen dat binnen de onderzochte gebouw contouren een kwalitatieve inpassing van het gehele programma op deze locatie mogelijk is.”

Toch overtuigt het bijhorende kaartbeeld niet als wordt uitgegaan van het instandhouden van het woningbouwcomplex. Waarom wordt de bestaande fotoprint van dat bouwblok

door twee suggesties ter discussie gesteld? De Cleveringa Allee, de ruimtelijke verbinding tussen Arsenaal-Reuvensbrug-Lipsius-Sleutels-Huizinga, wordt als een te verbrede groene ruimte over de footprint van de woningbouwlocatie getekend. De suggestie van de secundaire verbinding Noordbrug/UB-Reuvensbrug-Allee-Sleutels illustreert een andere lay-out en wellicht ook een ander programma voor deze plot. De sluimerende aanwezige voorkeur voor een niet-woningbouwprogramma op een versmalde plot wordt duidelijk in de uitwerking van KCAP van het stedenbouwkundig raamwerk. Zowel in de lay-out als in de reeks doorsneden wordt een andere ruimtelijke en programmatische toekomst voor de woningbouwlocatie weergegeven.

de modellen

In het ontwerpproces zijn vele opties bedacht, ontworpen, onderzocht en als model getoetst aan de uitgangspunten van de gemeente en de ambitie van de universiteit. Daarnaast zijn kaders geformuleerd en criteria gesteld over de ruimtebehoefte, het financieel plafond, de continuïteit van onderwijs & onderzoek tijdens de herontwikkeling, toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, fasering en tijdelijke huisvesting. Uit dat proces zijn twee modellen als haalbaar overgebleven. Ze voldoen aan veel van de geformuleerde kaders, maar op een aantal plekken zijn essentieel verschillen, zowel in ruimtelijke vorm als in sociaal maatschappelijke effecten. Daarbij heeft de universiteit een uitgesproken voorkeur voor het Campus model en ziet het tweede model, de City Campus als een terugvaloptie.

Campus model

Karakteristiek

Een nieuwe groene openbare ruimte organiseert een nieuw hart, centraal gelegen in het plangebied en legt een ruimtelijke verbinding met zowel de Singel als de aan de overzijde gelegen universiteitsgebouwen zoals de bibliotheek.

De beschrijving van dit model kent bijna alleen maar positieve eigenschappen aan dit model toe, zoals het groene plein als centrale ruimte, de samenhang en verbinding tussen de gebouwen, de fasering per plot, toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, de leefbaarheid (ruimte voor ontmoeting en interactie) op de campus locatie en de verknoping met de stad. Als gevolg van dit model, zonder negatieve connotatie, wordt de sloop van bestaande woningen genoemd en het vraagstuk van het vinden alternatieven voor deze woningen.

City model

Karakteristiek

De huidige situatie van bouwplots en openbare ruimte is het speelveld, waarbij door ingrepen in het Lipsius (doorbraak) en de aanleg van een nieuwe brug de verbinding met het Witte Singel complex wordt gelegd. Bestaande bebouwing wordt geïntensiveerd en de bestaande woningbouw aan de Doelengracht blijft gehandhaafd.

De beschrijving van dit model kent bijna alleen maar negatieve eigenschappen; het model kent geen centraal plein, waar alle gebruiksfunctie bijeenkomen en staat daarmee een stuk verder af van de onderwijsvisie van de universiteit. De centrale as werkt niet, Lipsius blokkeert de verbinding met het Witte Singel zijde en de leefbaarheid (24/7) en overlast tijdens de transformatie vormen aandachtspunten, evenals de bijdrage van het ensemble

Witte Singel aan het ruimtelijk geheel. Op de langere termijn wordt de woningbouw van het Doelen-eiland als uitbreidingslocatie gezien; een sleutelplot.

In beide modellen zullen gebouwen van levendige plinten met voorzieningen(horeca) krijgen, die ook toegankelijk is voor omwonenden en bezoekers. Beide modellen zijn te verenigen met de uitgangspunten van de gemeente; de universiteit draagt een uitgesproken voorkeur uit..

Model City-Campus van Frank Mulder

Karakteristiek

Centraal gelegen in dit model is een nieuwe openbare stadsruimte, die de Singel verbindt met de Doelengracht. Aan deze 25 meter brede parkruimte is -haaks op de Singel- een wand van een nieuw onderwijsgebouw gesitueerd. Door slechts gedeeltelijke sloop van de bestaande woningen worden eigenschappen van de beide modellen (nieuwe centrale ruimte, handhaven bestaande woningen) met elkaar gecombineerd.

Sterk aan de bijdrage van Frank is dat het een opening biedt voor discussie en gesprek. Aan de schets zelf zitten nog de nodige onduidelijkheden (de noord-zuid verbinding) en is het voorstel nog niet op eenzelfde manier gewikt en gewogen als het campus en city model. De kracht van de bijdrage is dat het essentieel onderdelen van de modellen op de agenda plaats; hoe belangrijk is een centrale groene ruimte voor de universiteit en voor de gemeente? Is woningbouw ook niet een essentieel bouwsteen voor een 24/7 stedelijk universiteitsgebied.

Model D van bewonerscommissie Doelencomplex & Huurdersbelangenvereniging De Eendracht

Karakteristiek

Aan het city model is met het handhaven van het wooncomplex is een centraal gelegen groen plein toegevoeg; Lipsius is gesloopt en Huizinga is uitgebreid tot vlakbij de Singel. De bouwhoogte van dat complex is met een verdieping verhoogd. Extra ruimte voor de toekomst kan elders gevonden worden (Paterstraatje en Plexus-locatie). Evenals in het model C wordt veel aandacht gevraagd voor het behoud van het karakter van de Doelengracht en de mix met het (bestaande) wonen en bijhorende aandacht voor orde en veiligheid.

Deze voorzet vanuit de buurt en haar bewoners is niet alleen gericht op het vinden van oplossingsrichtingen (consensusmodel), maar levert ook een bijdrage aan de discussie over het gewenste programma voor dit gebied; welke ruimtelijke kwaliteiten en stedelijke programma's horen ook een rol te spelen bij een stedelijke vernieuwingsopgave als de transformatie van de Humanities Campus. En waarom zou je nu een bestaand woonblok gaan slopen?

de stedenbouwkundigen

gesprekken met de stedenbouwkundigen

Uit de twee gevoerde gesprekken met de betrokken stedenbouwkundigen zijn naast informatieve toelichtingen op het proces en de opgestelde werkstukken in de discussies vele gedachten op tafel gelegd.

De nota van uitgangspunten bevat eigenlijk niet veel nieuws. Het gaat om vastgestelde beleidsdocumenten (visie binnenstad, Singelpark) die nadere concretisering behoeven. In het ontwerpproces waarin de gemeente en universiteit samen hebben opgewerkt, stonden de fysiek ruimtelijke mogelijkheden centraal; ontwerpproces werd qua planning door tijddruk gestuurd; programma (functie mix, wonen) was geen sturende factor. Beide partijen hadden ideeën en wilden voorstellen ontwikkelen, die zouden leiden tot kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte, en van de universiteitsgebouwen inclusief bouwtechnische vernieuwing en een verdere groei. Sloop van bestaande wooncomplex was geen programma punt, werd meer als optie gezien, totdat de vele mogelijkheden voor de universiteit zichtbaar werden; een eigen hart en volop ontwikkelingsruimte. De gemeente signaleert dat dit model leidt tot een heel andere wolk aan gevolgen (onrust in de buurt, onderzoek naar her-huisvestingslocaties, andere tijdhorizon qua planning).

Aandachtspunten uit de discussie:

Is het Campus model niet te veel naar binnen gericht? Alle voorkanten, ingangen van universiteitsgebouwen oriënteren zich op het plein; staat het complex dan met de rug naar de stad?

Gebouwen met meerde voorkanten stellen hoge eisen aan de architectuur en de ruimtelijke organisatie van het programma; denk aan aan- en afvoer van goederen, de situering van techniek en bergingen.

Hoe zorg je ervoor dat niet alleen het plein, maar ook het gehele Campus gebied tot het Leidse stadsgebied gaat behoren?

Is alleen maar universiteitsprogramma daar voldoende voor? Waarom geen woonfuncties of een functiemix met bijvoorbeeld theater (destijds LAKS) en horeca ingevoerd?

Hoe sluit het geheel van bebouwing en openbare ruimte via het ruimtelijk profiel van de Doelengracht aan op de binnenstad?

Zijn er ook modellen ontwikkeld, die zich niet op de binnenstad richten, maar juist de andere kant opzoeken; richting het Haagweg gebied? De stad Leiden is groter dan de binnenstad en zou een nieuwe route vanuit het westen, via het Haagweg gebied naar de Witte Singel de universiteit niet tot een sterker positie in de stadsplattegrond leiden?

De vier modellen zijn niet gelijkwaardig in de mate van doorwerking en toetsing op vele aspecten en criteria; model A en B zijn uit een reeks de enige overgebleven, haalbare modellen. De modellen C en D kennen zo'n doorwerking niet; hun waarde zit in het ter discussie stellen van kwalitatieve bouwstenen; een groen plein, een mix van programma, het handhaven van het bestaande wonen en hoe om te gaan met de Doelengracht. Daarom blijven cruciale details zoals onderdoorgangen, bouwhoogten & bezonning en de doorwerking op vele andere aspecten (fasering, financiën) onderbelicht of afwezig.

Een keuze voor een model is als de vervolgstap te simpel. Afwegingen dienen op verschillende schalen, op het geheel van de stad en in de effecten van de uitwerking en in een breder tijdperspectief geplaatst te worden. Zo kan er beter en rijker worden geoogst.

aanbevelingen

Kies altijd voor een open planproces. Begin daar vroeg mee en stop veel energie aan de voorkant van zo'n proces. (Riek Bakker) Onderschat de burgers nimmer; zij hebben ervaring vanuit de buurt en dragen het collectief geheugen met zich mee. Als bewoners protesteren, ben je te laat.

Stedenbouw is altijd een publieke zaak. Naast specifieke taken in een planproces speelt voor de gemeente de rol als behartiger van het publieke belang. Het organiseren van een participatieproces is daarmee onverbiddeijk verbonden.

Voor een universiteit vraagt het werken aan een vastgoed ontwikkelingsproject bijzondere vaardigheden; het behoort niet tot de kerntaken van de universiteit zoals onderwijs en onderzoek, maar behoort wel met eenzelfde "open mind" ingezet te worden. Als de wereld je werkgebied is, moet je de bureu niet uit het oog verliezen.

Buurtbewoners weten wat er aan de hand is. Ze hebben vaak ideeën hoe het beter kan en wat een goede stad is. Hun kennis over het recente verleden is van groot belang, want als je die geschiedenis niet kent, hoe weet je dan waar je naar toe moet gaan?

Deze lezing van de plangeschiedenis is in de volgende samenvatting weer te geven:

"Het streven van een open planproces (Universiteit Leiden en gemeente Leiden) en ten behoeve daarvan voorwaarden scheppen voor een adviserende participatie van belanghebbenden is maar ten dele gelukt. Er blijkt een wereld van verschil tussen de (internationale) ambities van de universiteit, haar sturende rol in het proces, de faciliterende rol van de gemeente en de plotseling bedreigde dagelijkse leefwereld van niet bij de planvorming betrokken bewoners."

verantwoording

Deze second opinion is gebaseerd op de volgende door de woningbouwvereniging de Sleutels beschikbaar gestelde documenten en de bijgewoonde overleggen;

- * Intentie overeenkomst faculteit Geesteswetenschappen, gedateerd 19 maart 2013 verstuurd door B&W Leiden aan de gemeenteraad. Het doel van de overeenkomst is om samen te werken in een traject, dat moet leiden om de in locatie van het Witte Singel - Doelencomplex te herontwikkelen tot een centrumstedelijk en dynamisch stadsdeel met ondermeer een efficiënte huisvesting van de faculteit Geesteswetenschappen en een openbare, groene singelroute.
- * Het Humanities Campus Concept, versie 1.0, gedateerd augustus 2015, opgesteld door Faculteit Geesteswetenschappen (FGW) en Vastgoed. Het werkdocument geeft de samenhang tussen de functionele gebruikerseisen en -wensen voor de Humanitas Campus weer en dient als input voor het Campus Programma van Eisen.
- * Humanities Campus, herontwikkeling Witte Singel- Doelencomplex, nota van uitgangspunten, dd 20-10-2015, opgesteld door universiteit en gemeente Leiden met als doel om de discussie met de stad, de Universiteit Leiden en de gemeente te voeren over de kaders, waarbinnen een stedenbouwkundig plan en een bestemmingsplan moeten worden vormgegeven.

- * WSD-Campus: Ruimtelijk Programma van Eisen dd 15-10-2015; 1 A-4, waarop het totaal van 51.400 m2 BVO (33.500 m2 NO (incl. inpassingsverlies) staat vermeld.
- * Niet gedateerd concept voorstel van B&W om de raad de nota van ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Humanities Campus te laten vast stellen. Deze ruimtelijke uitgangspunten dienen als aanknopingspunt voor de discussie met stakeholders en belangstellenden in de stad en ook als kaders waarbinnen een stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan moeten worden vormgegeven.
- * Inspreek teksten voor de vergadering van de Raadscommissie Stedelijke Omgeving dd 10 december 2015, afkomstig van bewoners Doelencomplex, Vereniging voor Pieters- & Academiewijk en Levendaal-West, Huurdersbelangenvereniging De Eendracht en Vrienden van het Singelpark; reacties op het voornemen van de Universiteit om sloop van 58 sociale huurwoningen in de planvorming mee te nemen.
- * Beantwoording vragen raadsleden cie. SO 14-01-2016 n.a.v. raadsvoorstel 15.0119: Nota van Uitgangspunten 'Humanities Campus, herontwikkeling Witte Singel - Doelencomplex'
- * Brieven gedateerd 3 en 4 mei 2016 van de gemeente Leiden over de aanstelling van de procesbegeleider en de volgende stappen in het project Humanities Campus na de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten "Humanities Campus" op 21 januari 2016.
- * 9 sheets, afkomstig van de Universiteit Leiden, gedateerd 17-10-2016, waarin 2 modellen worden gepresenteerd (Campus en City model), waarbij de voorkeur van CVB en projectgroep uitgaat naar het Campus-model, waarvoor de sloop van 58 woningen noodzakelijk is.
- * A-4 van de afdeling Vastgoed van de Universiteit Leiden, dd 18-10-2016, waarin de 10 criteria zijn samengevat, die bij het toetsen van de stedenbouwkundige modellen zijn gebruikt.
- * Brief van de Universiteit Leiden, gedateerd 12 november 2015 en gericht aan de bewoners van het wooncomplex De Doelen, waarin de wens wordt geuit " om het gebied waar nu uw wooncomplex staat, over te nemen en hier een nieuw onderwijsgebouw neer te zetten."
- * Brief van de Sleutels, gedateerd 14 november 2015, gericht aan de bewoners Doelencomplex, waarin de Sleutels mededeelt dat zij nog geen keuze in het project hebben gemaakt. Als de bewoners niet instemmen werkt de Sleutels niet mee aan de uitwerking van de plannen van de Universiteit.
- * Verslag van de klankbordgroep Humanities Campus, no 1 dd 13 juni 2016. De klankbordgroep is samengesteld uit vertegenwoordigers van belanghebbenden en omwonenden in het plangebied en telt circa 25 deelnemers. Eerste bijeenkomst omvatte een rondleiding door 3 gebouwen, bezoek aan een expositie (verleden, heden en toekomst faculteit), toelichting op de "droom van de faculteit" en de bijhorende plannen. Het resultaat van de gespreksgroepen is vastgelegd in een

overzicht van opmerkingen en vragen en onderverdeeld in hoofdstukken proces, wensen/ruimtebehoefte, model (meters/massa) en uitstraling, leefbaarheid en veiligheid.

- * Beantwoording vragen uit de startbijeenkomst Klankbordgroep van 13 juni 2016, gedateerd 25 augustus 2016 en gegroepeerd in vijf thema's; Klankbordgroep/proces Humanities Campus, visie op Humanities Campus, Ontwikkeling stedenbouwkundige modellen, Humanities Campus en omgeving en Communicatie met bewoners Doelencomplex.
- * Verslag van de klankbordgroep Humanities Campus, no 2 dd 6 september 2016. Gespeksonderwerpen na de opening over de ambities van de faculteit, behelzen een toelichting op het besluitvormingsproces, de inzet externe deskundige namens de klankbordgroep, communicatie met bewoners Doelencomplex, stedenbouwkundige uitgangspunten, vergelijking modellen, carrousel met drie thematafels (stedenbouw, proces en beleid) en de afronding.
- * Vragen en antwoorden uit de klankbordgroep van 6 september 2016, afkomstig uit de carrousel over de drie thema's proces klankbordgroep/besluitvorming, stedenbouw (incl. ontwikkeling, uitgangspunten en omgeving) en beleid (visie, programma van eisen).
- * Verslag klankbordgroep Humanities Campus, no 3 dd 11 oktober 2016. Op de agenda stonden naast de opening door Menno Tuurenhout, onderwerpen als ICT, onderwijs en ruimtebehoefte, casus "flipping the classroom" (presentatie prof. dr. Frans-Willem Korsten), ruimtebehoefte van de universiteit, cultuurhistorische verkenning van de gebouwen noord en zuid door prof. dr.ir. Paul Meurs, plannen voor noord en zuid door Bouke Veurman (KCAP) en ideeën te delen met de klankbordgroep zoals de bijdrage van Frank Mulder (model C)
- * Besluitvormingsproces Humanities Campus; op weg naar een stedenbouwkundig plan; notitie van Michiel Leenders, universiteit Leiden, dd 9 november 2016, over de deelnemers in het besluitvormingsproces en de daarin te vervullen rollen en te dragen cg te nemen verantwoordelijkheden.
- * Aankondiging gedateerd 10 november 2016 voor vierde klankbordgroep gepland op 28 november 2016 en de vijfde afrondende klankbordgroep op 19 december 2016. In de laatste bijeenkomst zal de universiteit haar conceptrapportage presenteren.
- * Verslag van het overleg Doelensteeg, gehouden op 8 november 2016 met de bewonerscommissie, de Sleutels, procesbegeleider Co Vrouwe en stedenbouwkundige Willem Hermans; door de Sleutels gevraagd om een rapport op te stellen waarin wordt nagegaan of zowel het stedenbouwkundig raamwerk van de gemeente als de invulling van het raamwerk door de universiteit evenwichtig zijn opgebouwd.
- * Standpunt de Sleutels; bericht over het besluitvormingsproces en bewonersinvloed op de lopende planvorming; de universiteit kiest en legt dat plan voor aan de Sleutels. Bij een positief besluit van de Sleutels over dat plan wordt het aan de bewoners voorgelegd; ja en nee zijn beide mogelijke antwoorden van de bewoners.

- * Brief van de bewonerscommissie Doelencomplex & huurdersbelangenvereniging De Eendracht, dd 28 november 2016, gericht aan de leden van de klankbordgroep, waarin de opstellers aangeven af te zien van het deelnemen aan de vierde bijeenkomst van de klankbordgroep. Zij zien geen ruimte voor de ontwikkeling van een gedragen oplossing omdat er geen echt open planproces heeft (kunnen) plaatsvinden, maar bieden wel een oplossingsrichting aan. Binnen het city model een groene ruimte op te nemen, Lipsiusgebouw te slopen, het Huizinga gebouw tot aan de singel door te trekken en bij Huizinga en Reuvengebouw de bouwhoogte zonodig met een verdieping aan te passen (model D).
- * Verslag van gesprek van de universiteit, de Sleutels met de bewonerscommissie/ huurdersbelangenvereniging, dd 2 december 2016, opgesteld door Hans den Boer. Een gesprek over communicatie (universiteit), besluitvorming (de Sleutels), vragen (bewoners), model D en de bewonerspeiling (40% respons in ongeopende enveloppen). Afronding in vijf afspraken; publicatie alternatieve woonlocaties digitaal op HC-site, in boekvorm (58 stuks) plus verspreiding, model D inbrengen in planbeschouwingen, schriftelijk antwoord op de brief van bewonerscommissie/ huurdersbelangenvereniging door de universiteit en aanbod universiteit om vragen te stellen over alternatieve woonlocaties en onzekerheden over planning open met elkaar te delen.
- * Bewonersbrief dd 2 december 2016, afkomstig van HBE, ondertekend door de BC over de aangeboden alternatieve woonlocaties Plexus en Kaasmarktschool, alsmede de uitnodiging om te reageren op de huurdersraadpleging (voor 9 december 2016)
- * Twee gesprekken met de stedenbouwkundigen Remko Slavenburg (gemeente Leiden), Frank Werner (KCAP/universiteit), Willem Hermans (stedenbouwkundige/ de Sleutels, Frank Mulder (klankbordgroep), gehouden op 5 en 12 december 2016 over de stedenbouwkundige achtergronden van het planproces en de (on)mogelijkheden van de vier "modellen". Hoe te oogsten?