

# Next Beheerder

Van Assetmanagers naar Managers Public Space



Wiebe Oosterhoff - gemeente Rotterdam - 6 oktober 2023

# Beheer de Toekomst!



## NEDERLAND VERANDERT

De komende jaren komen er veel ontwikkelingen op ons af. Ontwikkelingen op het gebied van economie, ruimtelijke ordening, gezondheid, technologie, sociale cohesie en klimaat. Dat heeft grote impact op de openbare ruimte en de gebruikers daarvan.

## EN DE BEHEERDER VERANDERT MEE

Beheerders van de openbare ruimte zijn uitvoeringsgericht, hebben verbinding met vrijwel alle actuele beleidsthema's en zien toe op gigantische budgetten, in totaal 15 miljard euro per jaar over heel Nederland.

Beheerders moeten daarom een centrale rol spelen in de vormgeving van de veranderingen waar wij als samenleving voor staan. De positie, het vakmanschap en zijn portefeuille maken de beheerder namelijk bij uitstek geschikt om de vervangings- en transitieopgaven te coördineren.

De beheerder kan fungeren als so  
'oude vakgebieden' stadsontwikkeling  
beheer en onderhoud. De beheerder  
vertaler van opgaven die het gev  
ontwikkelingen en is vertegenwo  
collectieve denkbeeld.

Leden van de Kopgroep Beheer zijn de ge  
Breda, Groningen, Haarlem, Leiden, Rott  
Zoetermeer en Zwolle

BEHEER IS MEER DAN  
BEHOUD VAN HET  
BESTAANDE. BEHEER IS  
VORMGEVEN VAN  
DE TOEKOMST.



# Vier gelijktijdige ontwikkelingen



1. Veranderend gebruik

2. Transitie

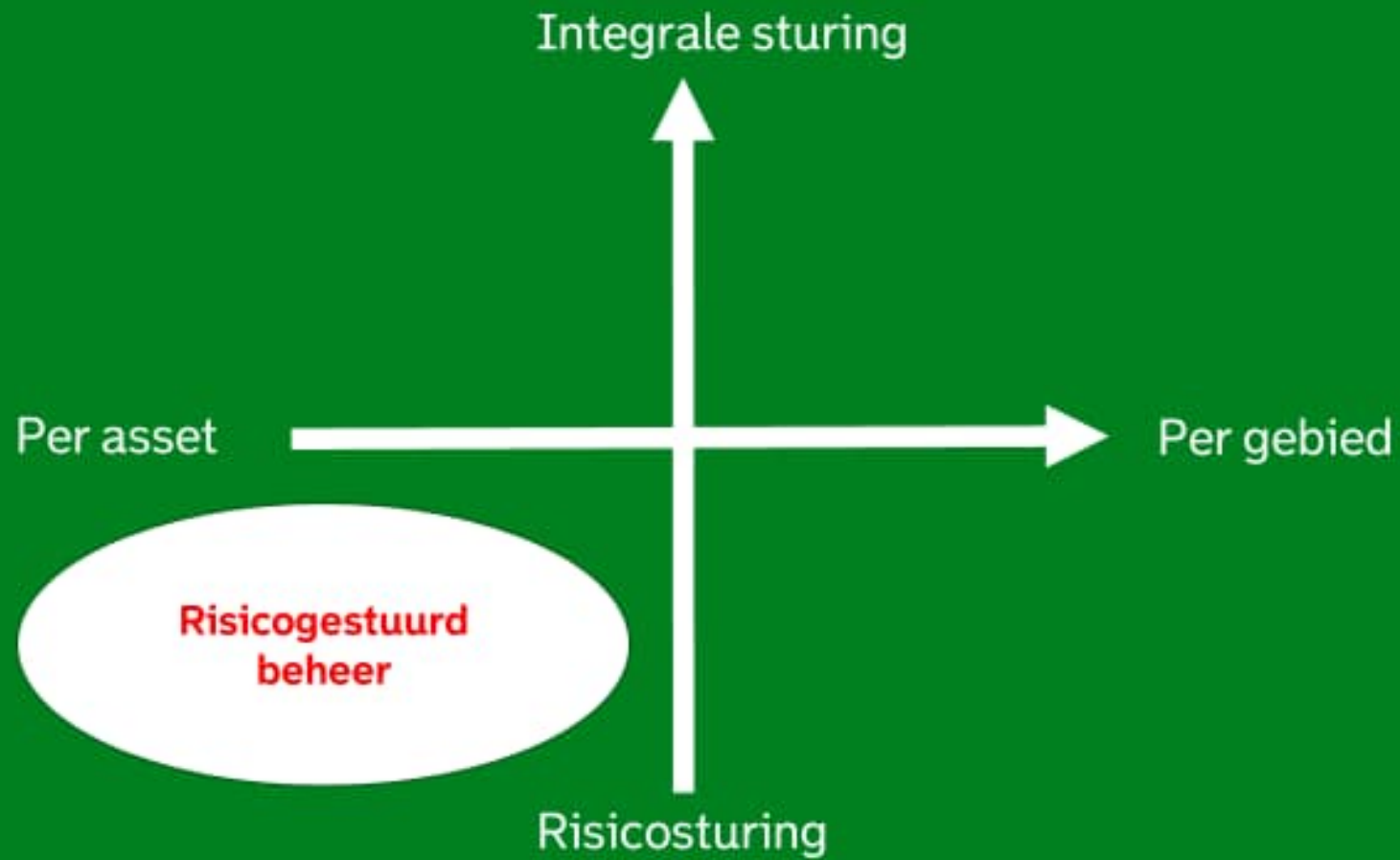
3. Verdichting

4. Digitalisering

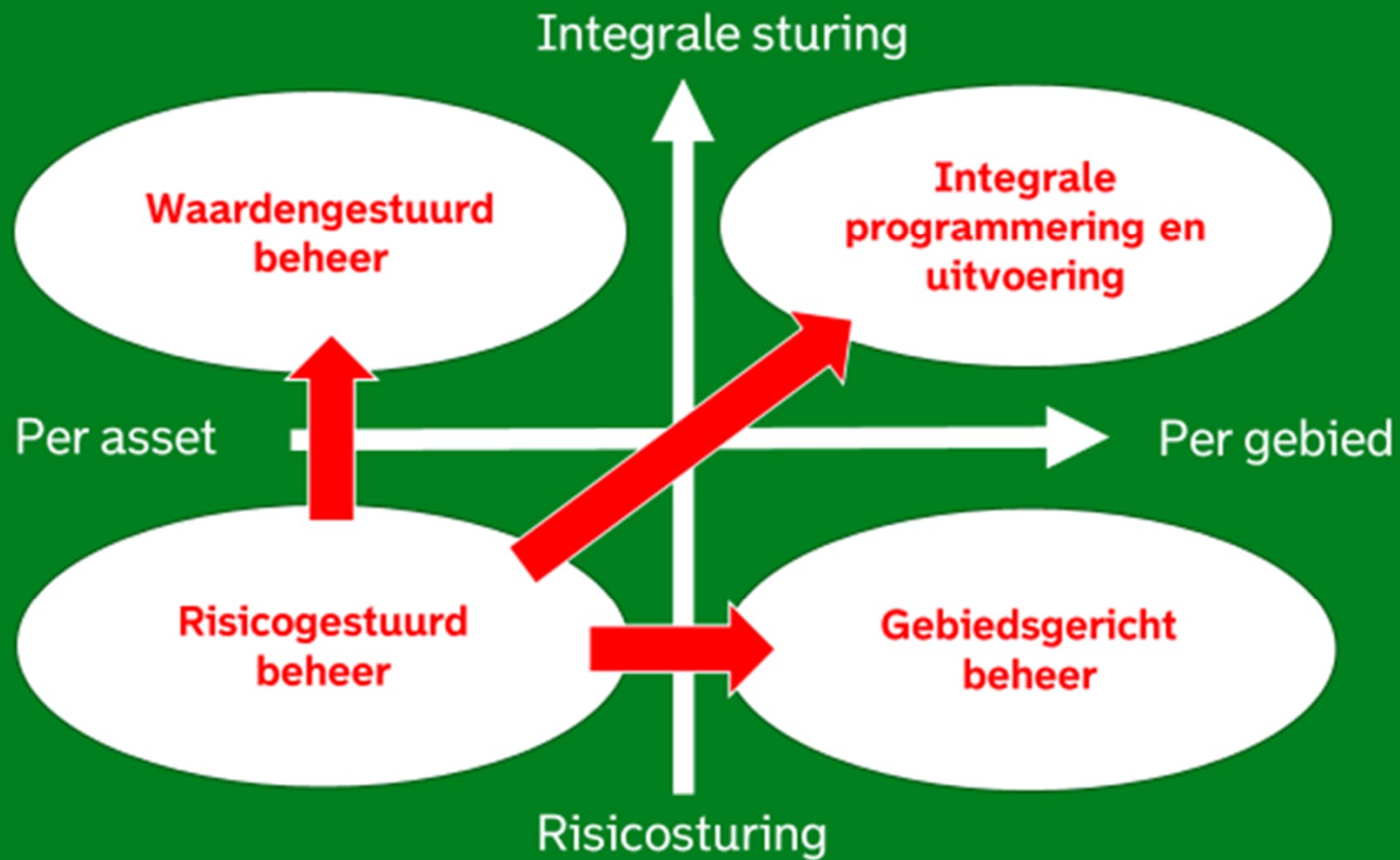


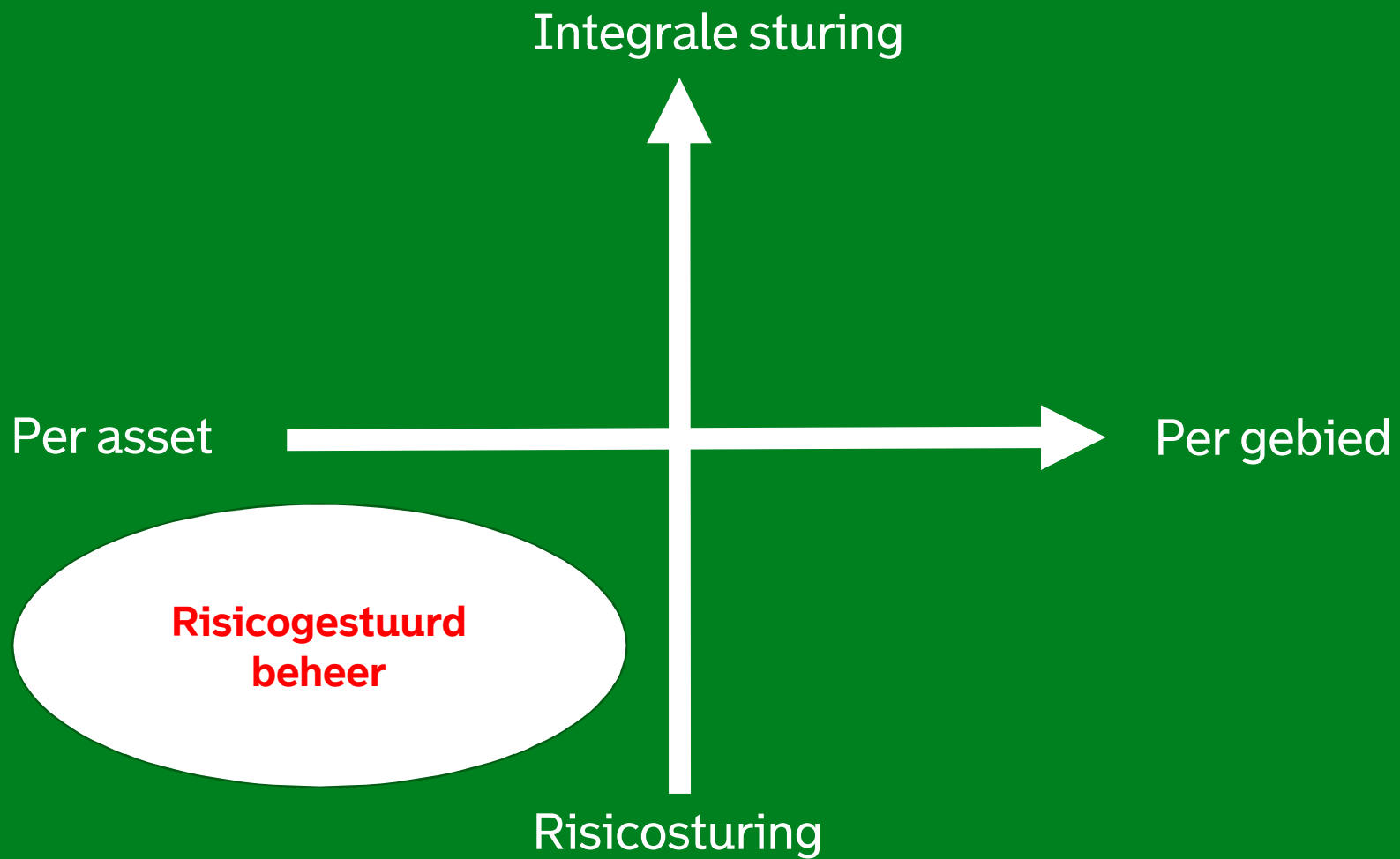


# Van Assetmanagement .....

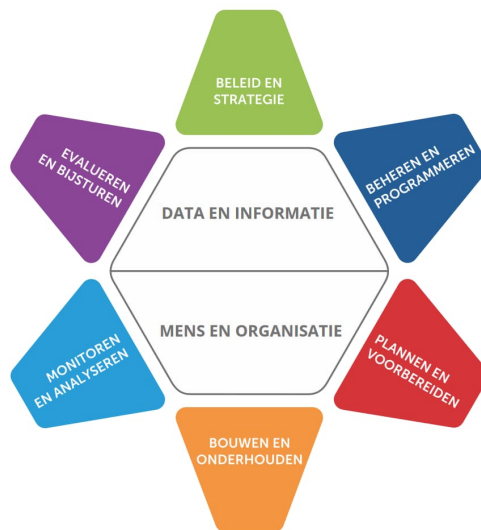
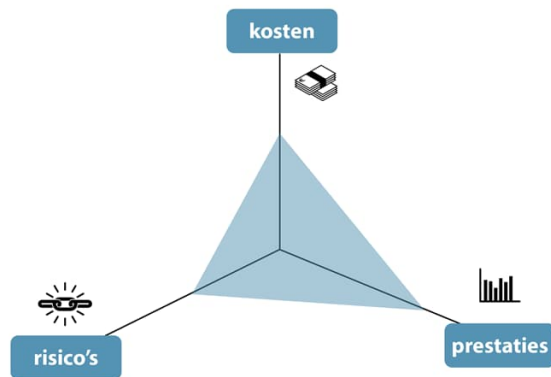


..... naar Managing Public Space





# Assetmanagement = Basis op orde



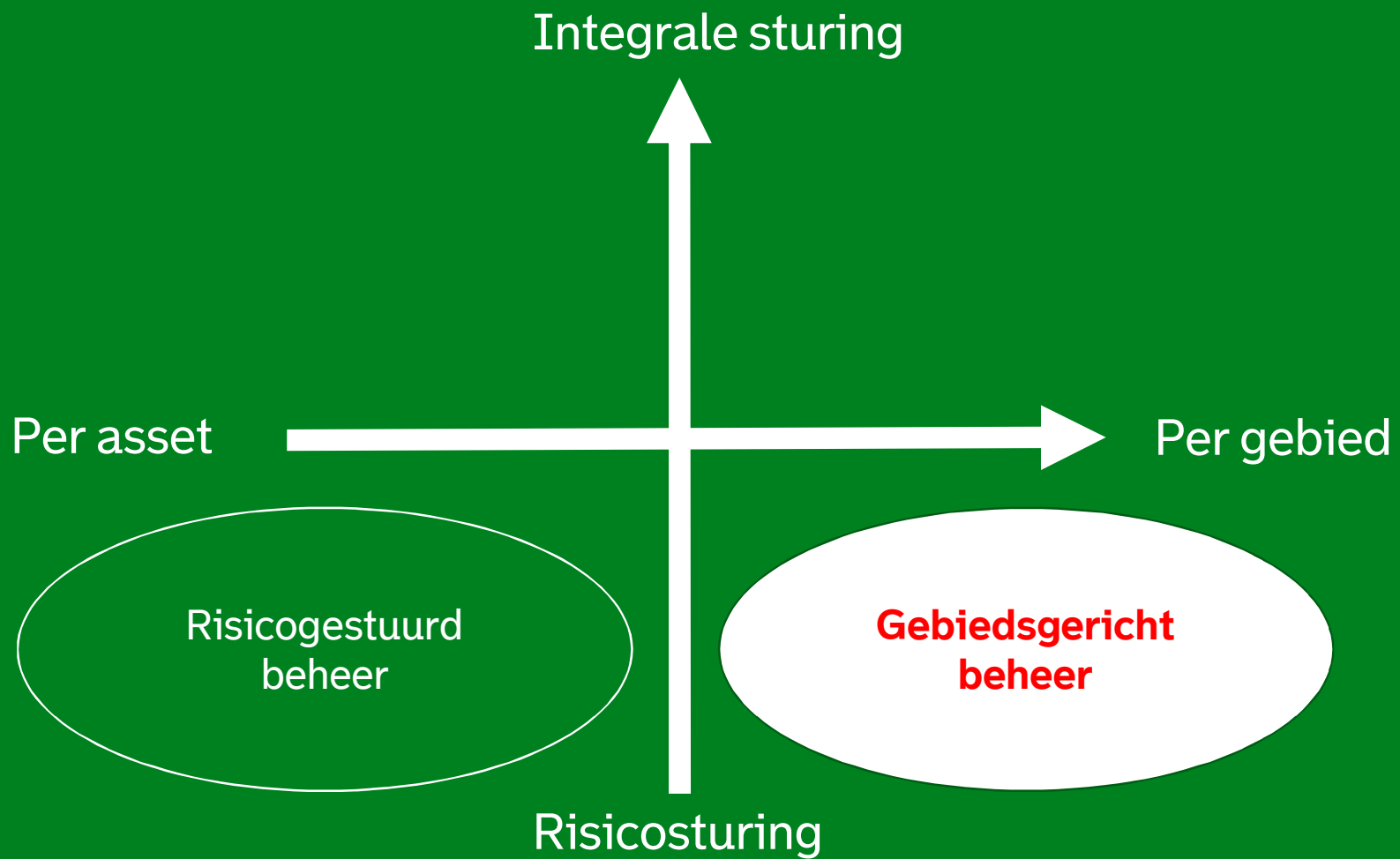
Asset	Assetgroep	Aantal <sup>1</sup>	Prijs per eenheid	Waarde	Technische levensduur <sup>3</sup>	Gemiddelde leeftijd <sup>3</sup>
Groen	Bodembedekkers	151.766 <sup>(1)</sup>	€ 40	€ 6.070.648	20	19
	Hagen	164.394 <sup>(1)</sup>	€ 45	€ 7.397.747	40	15
	Heesters	1.066.429 <sup>(1)</sup>	€ 50	€ 53.321.462	20	15
	Bosplantsoen	5.690.239 <sup>(1)</sup>	€ 28	€ 159.326.689	60	30
	Bloemrijk gras	6.884.635 <sup>(1)</sup>	€ 12	€ 82.615.622	60	19
	Gazon	8.660.604 <sup>(1)</sup>	€ 3	€ 25.981.811	30	19
	Moeras en oevervegetatie	262.412 <sup>(1)</sup>	€ 10	€ 2.624.118	60	15
	Sierbeplanting	262.691 <sup>(1)</sup>	€ 55	€ 14.448.012	15	11
	Losse bakken, schalen	-	€ 3.000	€ -	10	13
	Overig (heemtuin, hertenpark, strand)	956.908 <sup>(1)</sup>	€ 3	€ 2.870.724	60	
	<b>Subtotaal Groen</b>				<b>€ 354.657.000</b>	
Bomen	Straatbomen 1e grootte	98.434 <sup>(2)</sup>	€ 3.850	€ 378.970.900	80	32
	Straatbomen 2e grootte	28.679 <sup>(2)</sup>	€ 2.800	€ 80.301.200	60	23
	Straatbomen 3e grootte	10.149 <sup>(2)</sup>	€ 2.300	€ 23.342.700	30	20
	Plantsoenbomen 1e grootte	19.803 <sup>(2)</sup>	€ 2.650	€ 52.477.950	70	32
	Plantsoenbomen 2e grootte	4.034 <sup>(2)</sup>	€ 1.800	€ 7.261.200	60	23
	Plantsoenbomen 3e grootte	2.025 <sup>(2)</sup>	€ 1.650	€ 3.341.250	30	20
<b>Subtotaal Bomen</b>				<b>€ 545.695.200</b>		
<b>Totaal</b>				<b>€ 900.352.000</b>		

1. Eenheid in m<sup>2</sup>; 2. Eenheid in stuks; 3. In jaren.

Wat heb je er aan?







# De vele lagen van de stad

Winkelstraat



Weg



Skatepark



Stadscentrum



Park

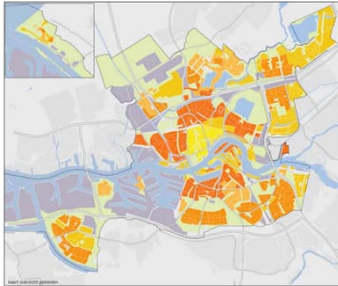


Bos



# Van sturen per asset naar gebiedsgerichte sturing

Gebieden

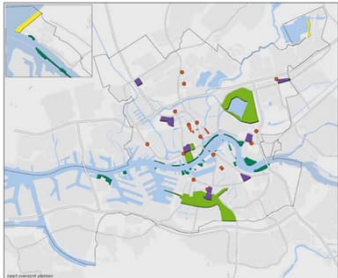


Dagelijks gebruik

Samen met inwoners  
en ondernemers

Basiskwaliteit  
Ruimte voor initiatief  
Maatwerk

Ontmoetings-  
plekken

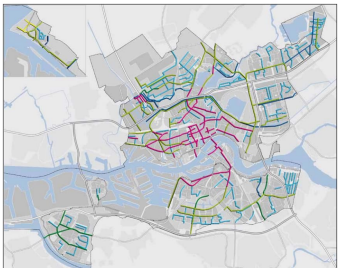


Ontmoeting en  
beleving  
Seizoenpieken

Samen met partners

Hoge kwaliteit  
Maatwerk  
Flexibiliteit

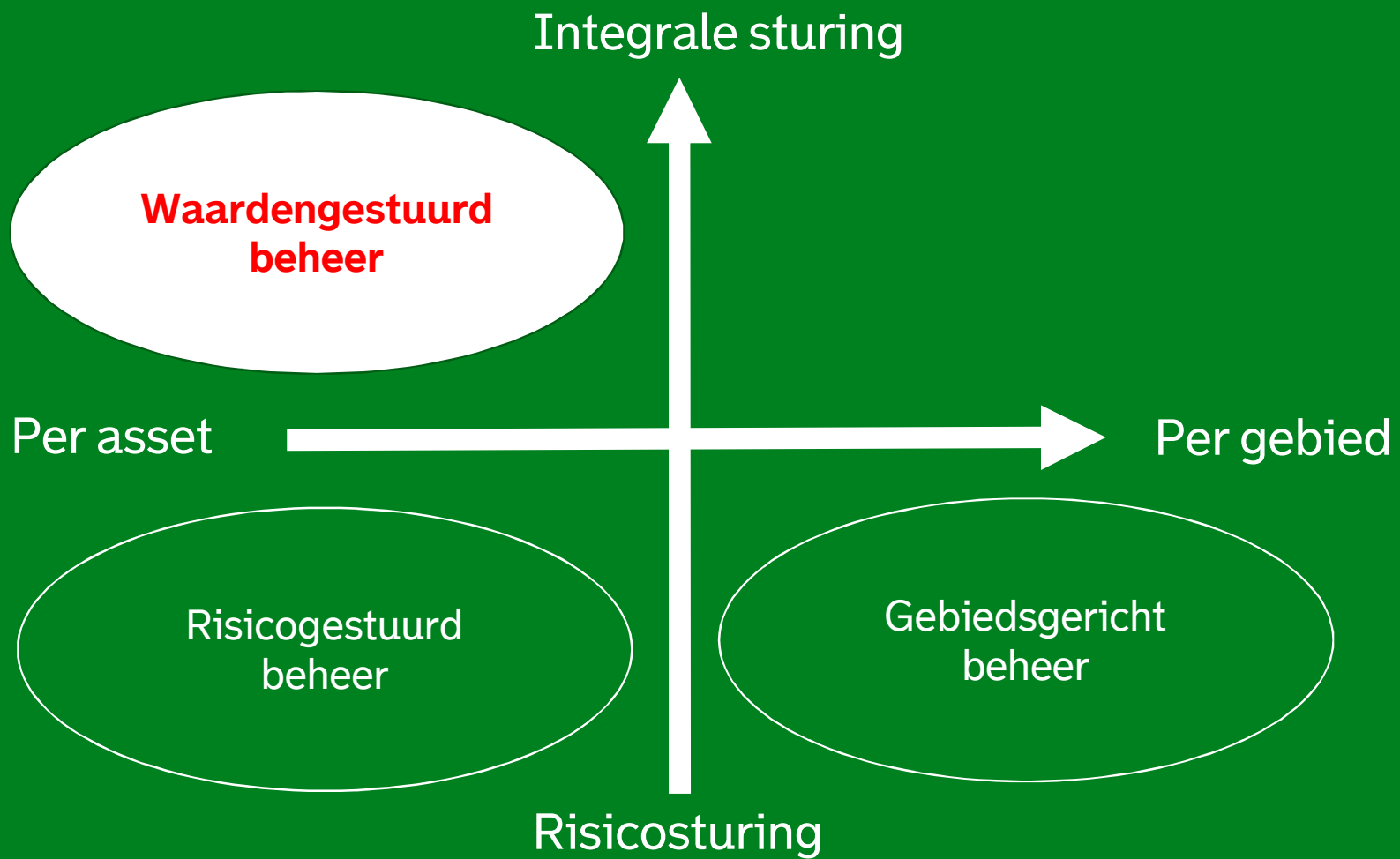
Lijnen en  
systemen



Veilig en beschikbaar  
Stabiel

Stedelijke sturing

Basiskwaliteit  
Standaardisatie

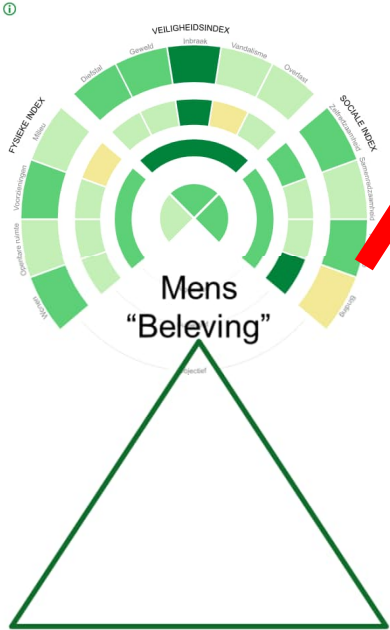




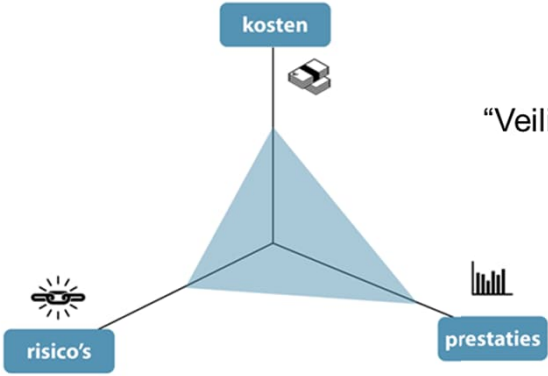
# De vele belangen in de stad



# Ook sturen op beleving en kansen

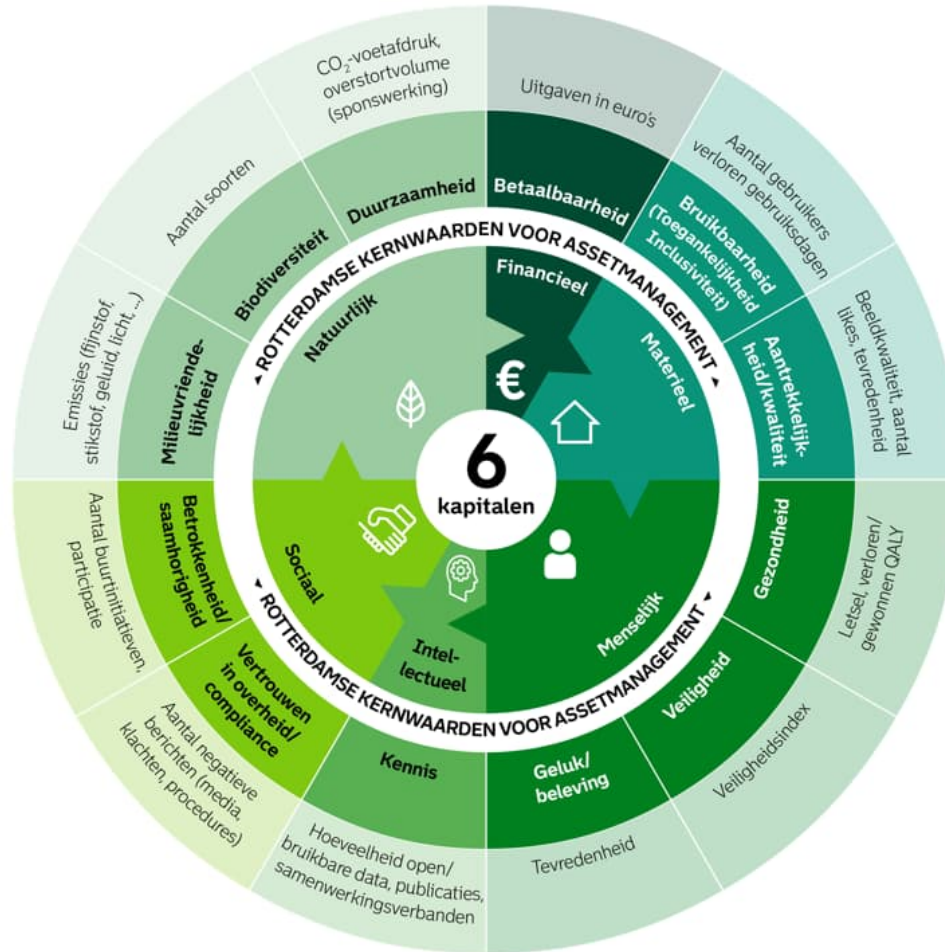


**Nieuw!**

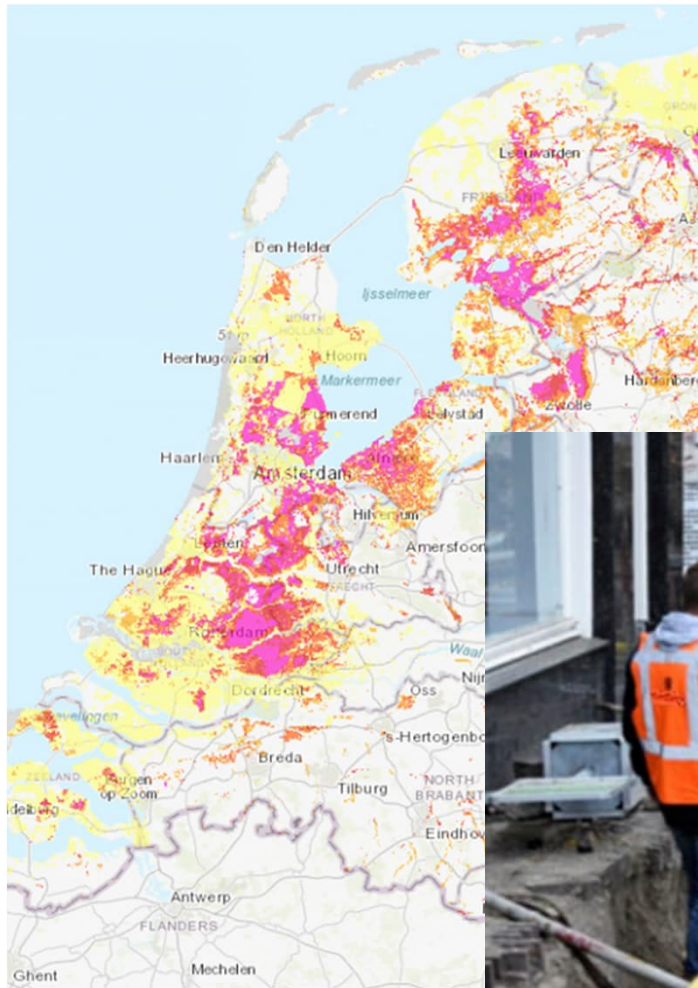


	Groene batenplanner	iTree	TEEB Stad
<b>Gezondheid</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemeen van gezondheidskosten</li> <li>Monetaire waarde: € 1.200.000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemeen van gezondheidskosten</li> <li>Monetaire waarde: € 1.200.000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemeen van gezondheidskosten</li> <li>Monetaire waarde: € 1.200.000</li> </ul>
<b>Fysieke sfeer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemeen van fysieke sfeer</li> <li>Monetaire waarde: € 500.000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemeen van fysieke sfeer</li> <li>Monetaire waarde: € 500.000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemeen van fysieke sfeer</li> <li>Monetaire waarde: € 500.000</li> </ul>
<b>Lucht kwaliteit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemeen van luchtkwaliteit</li> <li>Monetaire waarde: € 1.000.000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemeen van luchtkwaliteit</li> <li>Monetaire waarde: € 1.000.000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemeen van luchtkwaliteit</li> <li>Monetaire waarde: € 1.000.000</li> </ul>
<b>Verkoeling</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemeen van verkoeling</li> <li>Monetaire waarde: € 200.000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemeen van verkoeling</li> <li>Monetaire waarde: € 200.000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemeen van verkoeling</li> <li>Monetaire waarde: € 200.000</li> </ul>
<b>Waarde van vastgoed</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemeen van waarde van vastgoed</li> <li>Monetaire waarde: € 3.000.000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemeen van waarde van vastgoed</li> <li>Monetaire waarde: € 3.000.000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemeen van waarde van vastgoed</li> <li>Monetaire waarde: € 3.000.000</li> </ul>
<b>Waterberging</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemeen van waterberging</li> <li>Monetaire waarde: € 1.000.000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemeen van waterberging</li> <li>Monetaire waarde: € 1.000.000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemeen van waterberging</li> <li>Monetaire waarde: € 1.000.000</li> </ul>

# Kernwaardenmodel als nieuw afwegingskader?

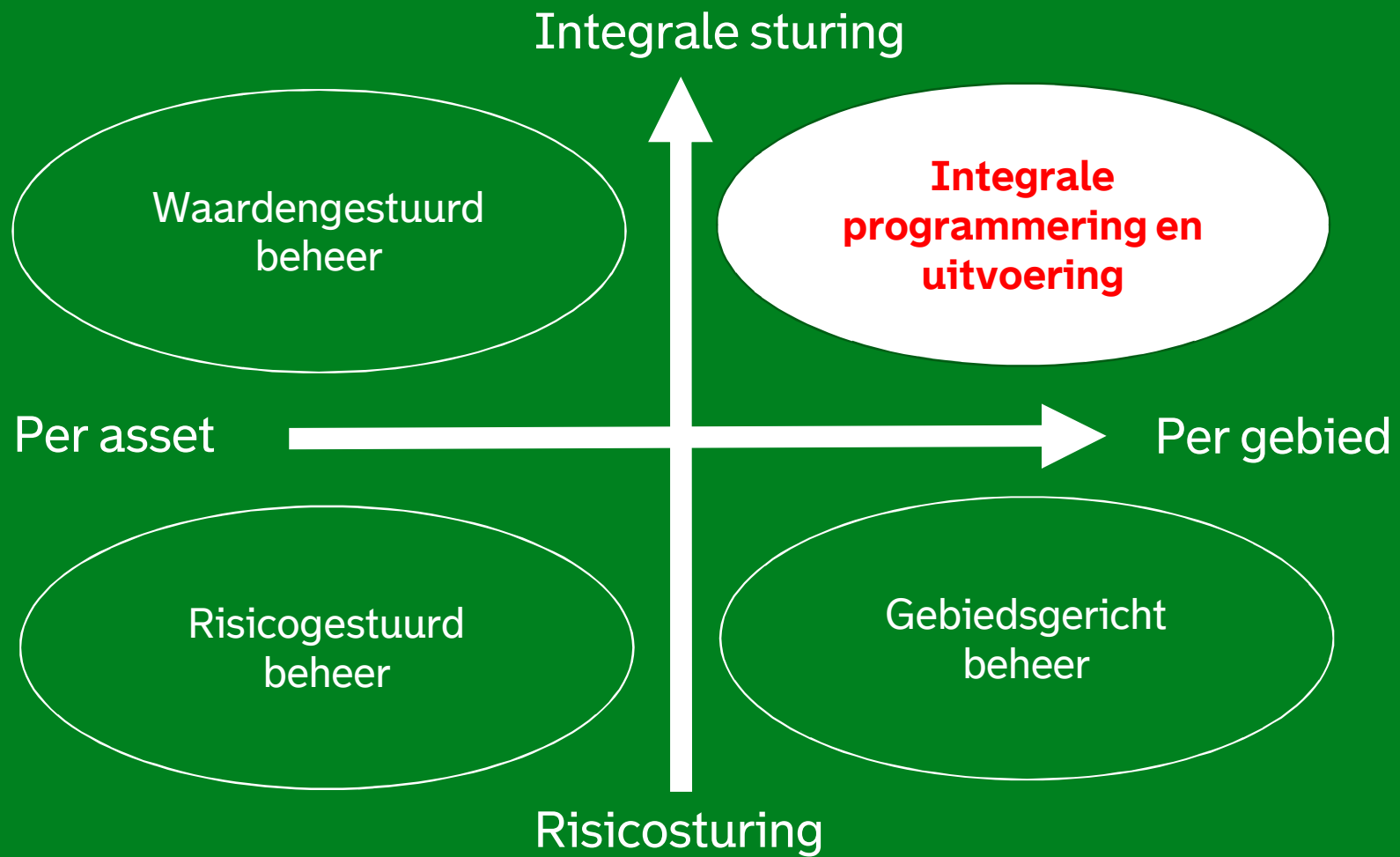


# Ondergrond als grote opgave

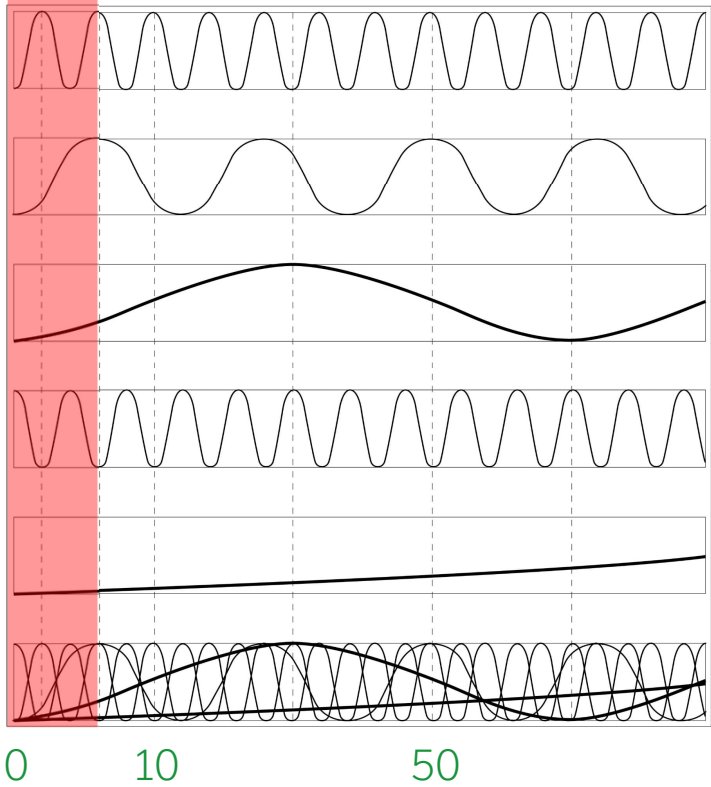


	Effect ondergronds
Transities	
Klimaatadaptatie	Extra ruimte voor groeiplaatsen en wateropvang
Energietransitie	Extra ruimte voor warmtenetten en electriciteit
Grondstoffen	Extra ruimte (ondergrondse) containers
Mobiliteit	Mogelijk ruimtewinst
Biodiversiteit	Extra ruimte voor groeiplaatsen
Digitalisering	Extra kabels
Verdichting	
50.000 woningen + werk	Meer van alles
Vervanging	
Riool	Extra ruimte voor gescheiden stelsels
Bodemdaling	Mogelijkheid voor herordening

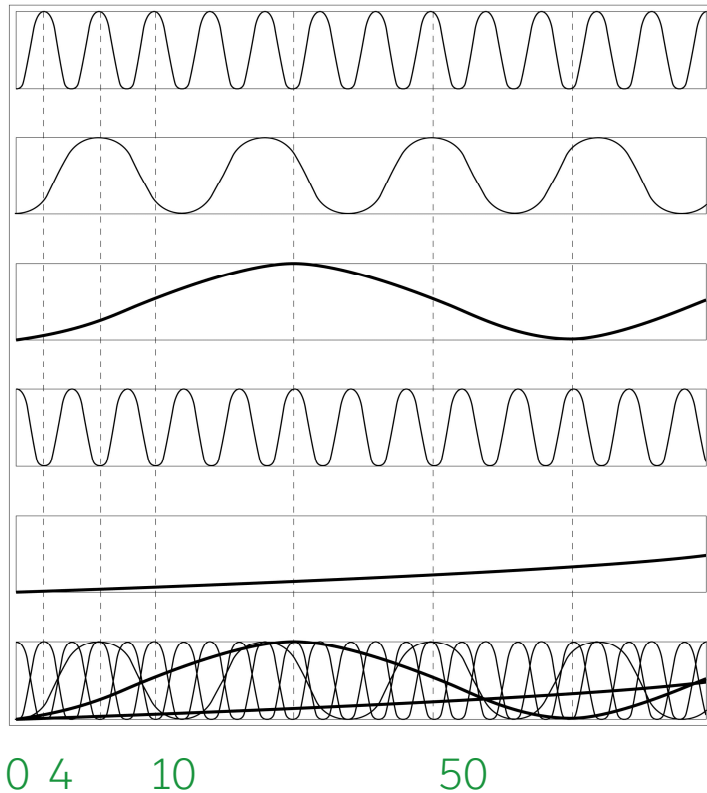




# Ontwikkelen / ontwerpen = eenmalig kunstje

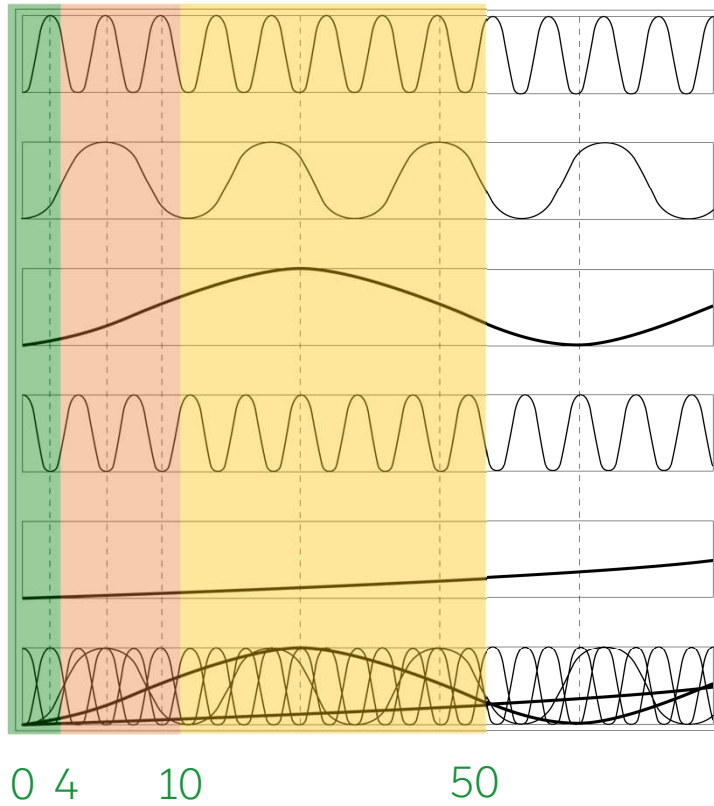


# Beheer = omgaan met verschillende ritmes in de stad



24 uur:	gebruik dag/nacht
Week:	gebruik werkdagen / weekend
Jaar:	gebruik / effect verschillende seizoenen
4 jaar:	veranderend gebruik / modes
10 jaar:	gemiddelde duur plantermijnen
30 jaar:	lichtmasten
60 jaar:	riolering
80 jaar:	bomen 1 <sup>e</sup> grootte
Oneindig:	tunnels, gebouwde objecten

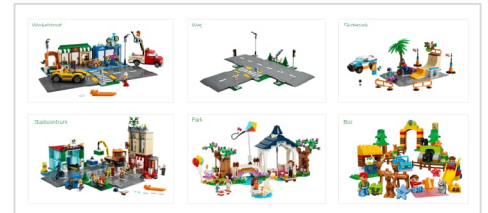
# Wat doen we waar wanneer?



Assets



Gebieden

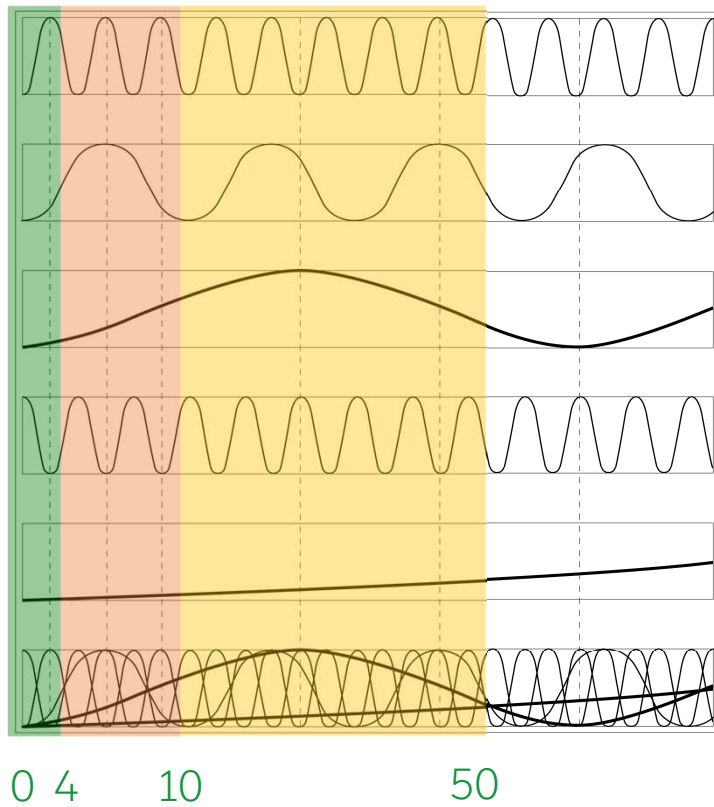


Wensen en Waarden





# We beheren permanent op drie niveaus



Vervangings-  
investerings

Strategische beheerders

Riolvervanging  
en Groot  
Onderhoud

Tactische beheerders

Dagelijks Beheer  
en Onderhoud

Operationele beheerders

Gezocht: heel veel Next Beheerders

Alleen al in G4

>2.000 vacatures

(meer dan 25% stroomt uit in komende 10 jaar...)

# Gezocht: heel veel Next Beheerders

Integrale sturing

De Pionierende beheerder is...

- Overtuigend en enthousiast
- Heeft kennis van beleid en kan vertalen naar praktijk
- Kan denken buiten de lijntjes
- Zelfstandig en verantwoordelijk
- Goed in onderhandelen

De Organiserende beheerder is...

- Iemand die werkt en stuurt vanuit overzicht
- Stevig in zijn schoenen staat
- Organiserende capaciteiten heeft en goed kan

De Next beheerder is...

- Politiek, bestuurlijk en organisatorisch sensitief
- Geduldig, verbindend
- Iemand met een brede, integrale blik
- Uitvoeringsgericht

De Datagedreven beheerder is...

- Technisch aanpak
- Iemand die kennis heeft van de nieuwste technische systemen
- Creatief en innoverend denkt
- Werkt vanuit orde en regelmaat
- Een goede verandermanager

- Heeft inlevingsvermogen
- Heeft kennis en interesse in het sociale domein en participatie
- Kan schakelen tussen stedelijk en gebiedsniveau
- Capaciteit tot maatwerk

Risicosturing

# Daarom Managing Public Space

15 gemeenten, 7 provincies, 2 waterschappen, veel bedrijven en koepelorganisaties  
Samenwerking met Wageningen University en andere universiteiten



## Ook onderwijs

- Planning, ontwerp en beheer
- Tijd en schaal
- Governance

30 oktober – 21 december 2023

12 februari - 8 maart 2024

11 maart – 3 mei 2024

[www.managingpublicspace.com/activiteiten/onderwijs/](http://www.managingpublicspace.com/activiteiten/onderwijs/)

**Meld je aan!**