

Stadspark als kwaliteitsimpuls
voor de Dordtse openbare ruimte



De Dordwijkzone in vogelvlucht.

De Dordwijkzone

als stadspark

De Dordwijkzone wordt getransformeerd naar Stadspark XXL: een waardevol stadspark vol mogelijkheden voor natuur, recreatie en cultuur. Verschillende partijen stelden samen een maatschappelijke businesscase (MBC) op voor de ontwikkeling van Stadspark XXL. Wat zijn de economische en maatschappelijke baten en hoe verhouden deze zich tot de kosten?

tectenbureau Mecanoo stelde een ontwikkelvisie voor de Dordwijkzone op, met als ambitie de Dordwijkzone te transformeren tot een centraal stadspark: voor iedere Dordtenaar bereikbaar én toegankelijk.

Daartoe moet de gemeente investeren in de ecologische en natuurlijke verbindingen en het ecologisch versterken en verbeteren van de groene ruimte. Maar ook in duurzame verkeersroutes en het verbeteren van de openbare ruimte. Voor deze ingrepen stelden Decisio en het RIVM een maatschappelijke businesscase (MBC) op. Deze geeft een zo goed mogelijk onderbouwde inschatting van de effecten voor de komende (maximaal) dertig jaar van de investering en kan als hulpmiddel dienen in de besluitvorming.

Dordrecht zet in op de groei van de stad. Op termijn moeten er 10.000 extra woningen bij komen. Al de aanwezige kwaliteiten moeten daarbij worden benut en versterkt. Om de stad aantrekkelijk, gezond en bestand tegen weersextremen te houden, krijgen groene

waterrijke zones een steeds belangrijkere rol. De Dordwijkzone is zo'n zone. Deze zone loopt van noord naar zuid door de stad: van het Wantij tot aan de Nieuwe Dordtse Biesbosch. Het gebied is versnipperd, niet goed toegankelijk en het groene potentieel kan beter worden benut. Archi-

Een stadspark voor alle Dordtenaren

Belangrijke speerpunten bij de transformatie van de Dordwijkzone naar Stadspark XXL zijn het aanbieden van een gevarieerder programma, het versterken van de natuurbeleving en het vergroten van de betrokkenheid van bewoners. Zo moet het nieuwe Stadspark XXL een park van en voor Dordtenaren worden, waar ze graag willen zijn en van alles kunnen doen. In het ontwerp is de zogeheten groene loper een belangrijke drager van deze ambitie. In deze groene loper verbinden natuurroutes en actieve routes de rijkdom van de natuur met het grote voorzieningenaanbod in het park. Zo zorgen de cultuurhistorie, de buurtinitiatieven, de vele sport- en beweegmogelijkheden en de natuur ervoor dat Dordtenaren het park misschien straks wel elke dag willen bezoeken.

Maatschappelijke businesscase [MBC]

Een maatschappelijke businesscase is een financiële, economische en maatschappelijke

Van belang is dat ‘de kost voor de baat’ uit gaat en de baten vaak meerjarig optreden

lijke projectbeoordeling. De MBC maakt gebruik van methoden en technieken uit de systematiek en leidraden van de maatschappelijk kosten-batenanalyse (MKBA). Van belang is dat ‘de kost voor de baat’ uit gaat en de baten vaak meerjarig optreden. De MBC beschouwt de effecten voor een periode van dertig jaar en rekt toekomstige baten terug naar nu met een ‘constante waarde’-berekening. Zo is het mogelijk om kosten en baten te vergelijken.

De ingrepen in en rondom de Dordwijkzone zijn de belangrijkste kostenpost. Deze hangen vooral samen met de trans-

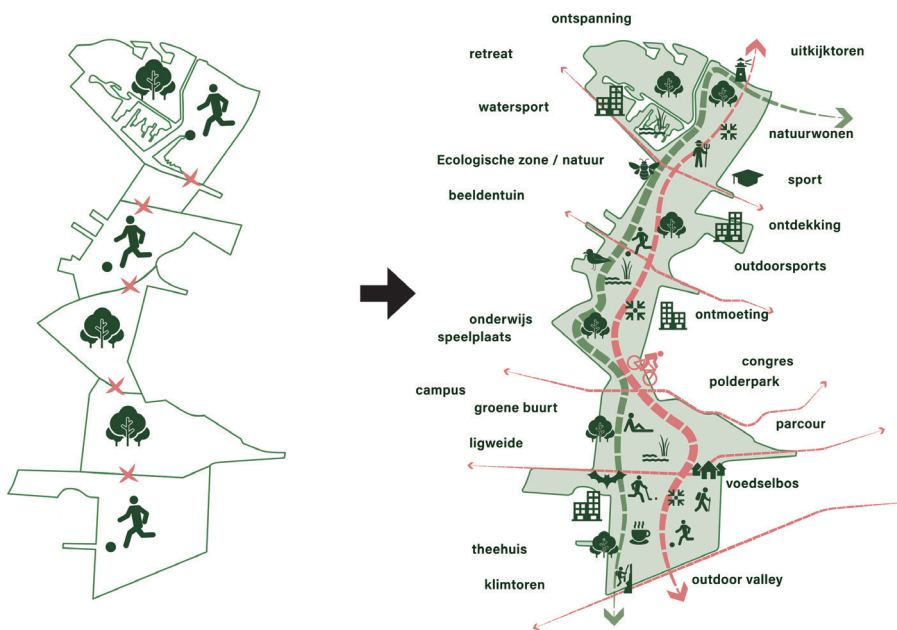
formatie van het gebied van bufferzone naar een bereikbaar en aantrekkelijk stadspark. Maar ook deels met additionele beheer- en onderhoudskosten voor de nieuwe infrastructuur en openbare ruimte. De geraamde kosten bedragen bijna 60 miljoen euro. In de MBC zijn ze als netto contante waarde inclusief kosten voor beheer en onderhoud voor 47 miljoen euro meegenomen (exclusief BTW).

Economische en maatschappelijke baten

Het Dordwijkzone-project heeft mogelijk een klein positief effect op de lokale economie en de mobiliteit in de gemeente Dordrecht. In het stadspark komt ruimte voor horeca, evenementen en openbare sportfaciliteiten. Dit trekt bezoekers en bestedingen en leidt tot extra werkgelegenheid en inkomsten voor de gemeente Dordrecht. Ook is het denkbaar dat de bijna 30.000 inwoners van de stadswijken Dubbeldam en Stadspolder met de realisatie van de Dordwijkzone vaker de fiets zullen pakken in plaats van de auto. Er komen comfortabele fietspaden en de Dordwijkzone wordt als bestemming en recreatiegebied aantrekkelijker.

Wat leveren groene baten op?

In de Dordwijkzone wordt veel groen toegevoegd of verbeterd. Dit nieuwe groen levert additionele baten op. Denk aan woongenot, gezondheid, fysieke activiteit, koolstofopslag en verkoeling. De Groene



Van een versnipperd gebied naar een bereikbaar en toegankelijk centraal stadspark.



Baten Planner (een set van modellen ontwikkeld door het RIVM) drukte deze baten in getallen uit. Zo zorgt het groener maken van de leefomgeving in de Dordwijkzone voor een verhoging van de WOZ-waarde van de woningen in en rondom dit gebied. Dit levert opgeteld 130 miljoen euro netto contant op en is daarmee de hoogste groene baat.

Ook zorgt het aanwezige groen voor gezondheidsbaten. Mensen gaan meer bewegen in een groene omgeving en ervaren minder stress. Zo kunnen zorgkosten worden vermeden. Maar ook zorgt meer groen voor een gezondere en fijnere leefomgeving. Extra bomen zorgen voor meer opslag van CO₂ en verkoeling en het groen vangt schadelijk fijnstof deels af. Al deze gezondheidsbaten leveren opgeteld 44,5 miljoen euro op.

Eindconclusie MBC

Met het oog op de diverse effecten van de Dordwijkzone is het kosten-batensaldo positief met een verhouding van 3,7 (baten/kosten). Elke geïnvesteerde euro levert de gemeente Dordrecht in totaal 3,70 euro op in een periode van dertig jaar. De positieve effecten van de Dordwijkzone zijn omvangrijk. Zo krijgt de leefomgeving van de stad een kwaliteitsinjectie, spoort openbaar groen bewoners aan om meer te bewegen en draagt het bij aan de biodiversiteit en de klimaatbestendigheid van Dordrecht. 🌱

Met medewerking van: Ellen Kelder, Karin van den Berg (Gemeente Dordrecht), Daan van Gent (Decisio) en Ton de Nijs (RIVM).

Deze bijdrage is onderdeel van een reeks die Stadswerk magazine wijdt aan de City Deal Openbare Ruimte.