

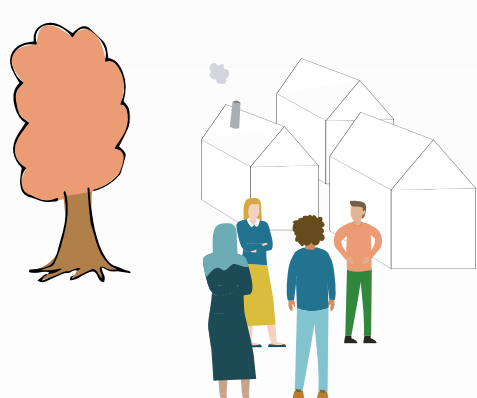
De Stadmaker Toolkit

Bij De Stadmaker voeren we ieder project uit op basis van een toolkit, bestaande uit twaalf verschillende tools. Deze totaalpak maakt direct inzichtelijk waar we nu staan en wat in de toekomst gaat gebeuren. Zo biedt het grip en controle op organische ontwikkeling bij pacemaking in gebiedsontwikkeling. De tools hoeven niet altijd allemaal ingezet te worden. Afhankelijk van de locatie en de wensen, is soms een lightversie voldoende of volstaan enkele specifieke tools.

Tool 1: De buurt-introductie

Creëer ambassadeurs

Open communicatie getuigt van transparantie. Daarom introduceren we de buurt al in een vroeg stadium met de locatie. In de buurtbrief vertellen we wie we zijn, wat het project inhoudt en wat placemaking is. Daarna volgt een online nieuwsbrief om de buurt betrokken te houden. Zo creëren we ambassadeurs.



Tool 2: De locatiescan

Verkrijg inzicht in de status van de locatie en omgeving

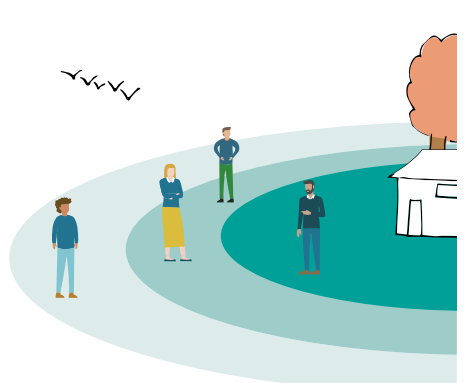
De locatiescan is een analysetool opgedeeld in drie analyses: (1) de gebouw(en)-analyse, (2) de terrein-analyse en de (3) omgevings-analyse. Hiermee maken we inzichtelijk wat de huidige status van de locatie en haar omgeving is. Zie het als een 0-meting. De verkregen inzichten dienen als basis voor verdere processen.



Tool 3: Het stakeholder-onderzoek

Verbind jezelf met relevante partijen

Met dit onderzoek brengen we de lokale netwerken in kaart, op basis van drie niveaus: de directe burens, op wijkniveau en op stadsniveau. Zo maak je eenvoudig verbinding met relevante partijen uit de omgeving en herken je sleutelfiguren die belangrijk zijn als ambassadeurs van de locatie. Ook fungeert het als basisdocument voor het communicatieplan: welke mensen informeer je, betrek je en/of werken mee?



Tool 4: Het placemaking-team

Formeer een team met kartrekkers

Het placemaking-team bestaat uit vier tot acht personen die actief betrokken zijn bij de locatie. Denk aan de eigenaar van de locatie, De Stadmaker, de projectleider van de gemeente, een wijkregisseur, voorzitter van de ondernemersvereniging en/of het buurtcomité. De tool vormt een betrokken kernteam dat over waardevolle kennis beschikt en als kartrekker bereid is om te investeren wat betreft tijd en energie.



Tool 5: Het DNA-onderzoek

Haal het karakter van de locatie naar boven

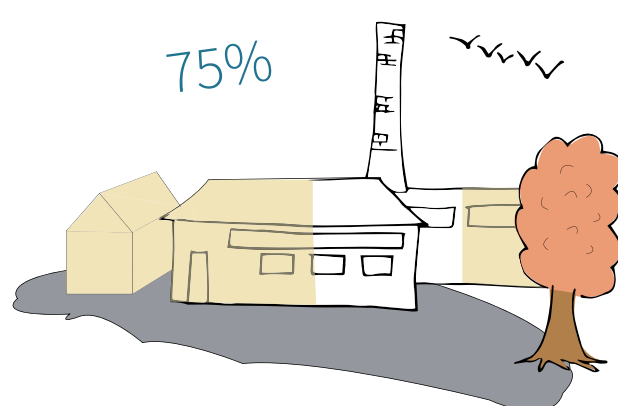
In deze workshop met circa veertig à vijftig deelnemers halen we verhalen uit het collectief geheugen naar boven. Wat zijn belangrijke momenten in de geschiedenis geweest en wat zijn karakteristieke eigenschappen? De resultaten worden samengevat in een overzichtelijke DNA-kaart. Deze 'genen' fungeren als basis voor o.a. branding- en communicatie-activiteiten, evenementen, storytelling en als input voor themasessies met stakeholders.



Tool 6: De huurprognose

Krijg inzicht in de financiële opbrengsten

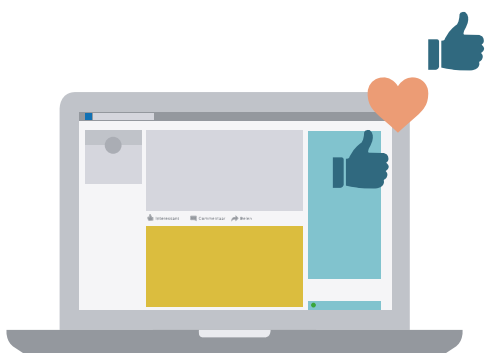
De huurprognose geeft inzicht in de reële financiële opbrengsten van de huidige bebouwing of het terrein. We berekenen het percentage dat bruikbaar is, de huurprijs per vierkante meter en maken een schatting van het te verhuren aantal vierkante meters. Met de uitkomsten van de huurprognose kunnen gedegen beslissingen gemaakt worden ten aanzien van investeringen en (tijdelijk) gebruik.



Tool 7: Lancering van de communicatie

Vergroot de naamsbekendheid

Deze tool zorgt voor een krachtige start van de communicatie-activiteiten. De website is de centrale plek waar alle doelgroepen de juiste informatie vinden. Social media bieden een laagdrempelige manier om interactie met de doelgroepen te zoeken en het verhaal van de locatie te vertellen. On- en offline aandacht van de lokale en regionale pers zorgt voor de nodige naamsbekendheid.



Tool 8: Themasessies met stakeholders

Zorg voor een goede basis d.m.v. participatie

Mede door de omgevingswet is participatie een belangrijk onderdeel van gebiedsontwikkeling geworden. Door middel van themasessies gaan we met stakeholders in gesprek over onderwerpen als duurzaamheid, klimaatadaptatie, mobiliteit, deeleconomie en/of toekomstige functies. De uiteindelijke ontwikkelwaarden vormen de basis voor het verdere ontwikkelproces.



Tool 9: De profielschets

Trek de juiste huurders en evenementen aan

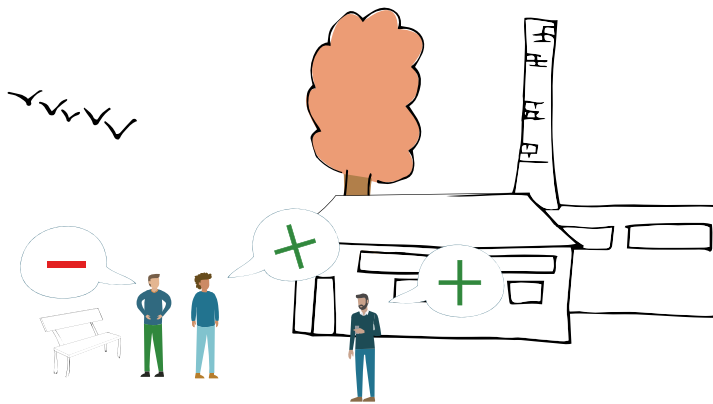
Gebruikers en evenementen die goed op de locatie aansluiten, versterken het imago en dragen bij aan de opmars naar de toekomst. De profielschets bestaat uit richtlijnen waarmee je de juiste huurders en evenementen, de (tijdelijke) programmering, kan selecteren. De schets kan ter illustratie naar potentiële partijen, partners en gemeenten verzonden worden. Daarnaast is het de basis voor de tijdelijke ontheffingen die nodig zijn.



Tool 10: De placegame

Verkrijg inzicht in de pro's en con's van de locatie

Een placegame zorgt voor meer betrokkenheid vanuit bewoners en ondernemers en geeft een unieke inzicht in de pro's en con's van een locatie. Tijdens deze workshop delen we de locatie op in deelgebieden en splitsen we de deelnemers op ingroepjes. Ze evalueren de deelgebieden aan de hand van het 'rate a place'-principe, benoemen de sterke en zwakke punten en de kansen op korte en lange termijn.



Tool 11: De marketing- en communicatiestrategie

Versterk de engagement

Met tool 7, de lancering van de communicatie, is een goede eerste stap gezet. Maar continuïteit in marketing- en communicatie is minstens zo belangrijk. Het zorgt voor engagement en maakt van de locatie een bekende, aantrekkelijke plek. Middels de DNA-kaart en het stakeholder-onderzoek stellen we de strategie vast en maken we een contentkalender.



Tool 12: De community manager

Eén duidelijk aanspreekpunt voor iedereen

Met de profielschets en het stakeholderonderzoek gaat de community manager op zoek naar de juiste partijen voor de locatie. Hij/zij legt contacten, verbindt ze aan de locatie, zorgt voor een goede regelmatige programmering en coördineert het huurdersoverleg. Eén algemeen aanspreekpunt zorgt er daarnaast voor dat mensen de locatie beter en sneller vinden: "dan moet je hem/haar even bellen".



WIL JE MEER WETEN OVER DE STADMAKER TOOLKIT?
OF ONTDEKKEN WAT PLACEMAKING VOOR JOUW GEBIED OF
LOCATIE KAN BETEKENEN?

GA NAAR WWW.DESTADMAKER.NL OF
BEL SUZANNE TER HARMSEL VIA 06-147 29 197.