

## NIEUWE STRATEGISCHE ALLIANTIES

*Meer woningen, meer groen, minder auto's. Minder wateroverlast, minder stof, minder herrie. Meer hernieuwbare energie, betere klimaatadaptatie. We kennen forse opgaven voor de verstedelijking. Tegelijk met economische vernieuwing, tegengaan van sociale tweedeling. Langer thuis blijven wonen, zorg voor elkaar. Door de complexiteit hebben we de neiging om al deze vraagstukken afzonderlijk bij de kop te pakken. Maar dat kan niet meer. Simpelweg ontbreekt het ons daarvoor aan ruimte, tijd en geld. Dus moeten we veel meer samenwerken: nieuwe allianties smeden. Publieke en private samenwerkingen nieuwe stijl dienen zich aan. Onontkoombaar en ingewikkeld. Daarom vraagt dit om meer creativiteit.*

Op 27 maart richtte de conferentie van het Watertorenberaad zich op de noodzaak van nieuwe strategische allianties. In Leiden, een stad waar duurzame verstedelijking hoog in het vaandel staat. Thema's als inclusiviteit, klimaat en circulariteit staan hier op meerdere manieren centraal, zo vertelt Fleur Spijker, wethouder Duurzame Verstedelijking, Ruimte & Wonen. Ze noemt enkele voorbeelden. In Leiden Zuidwest is de zoektocht hoe de wijk geleidelijk verdicht zou kunnen worden met respect voor de bestaande stedenbouwkundige 'stempel'structuur én de sociale structuur. Of LEAD: een inclusief woningbouwproject van sociaal-, midden- tot luxe segment.

Met een woningopgave van circa 8.500 woningen tot 2030 is de centrale vraag in Leiden of er voldoende plek is en hoe kwaliteit te realiseren. Die de stad sterker maakt - in al haar facetten.



### **Leiden Kennisstad**

Adrian Los is sinds een half jaar directeur van het cluster Stedelijke Ontwikkeling in Leiden en "nog erg verliefd" op de stad. Hij praat trots over de ontwikkelstrategie voor de Lammenschans-driehoek, waar nadrukkelijk lange termijn waarde-creatie centraal staat. Zo verandert dit kantorengedebied langzaam in een nieuwe stadswijk waar wonen, werken, studeren en recreëren samen komen. Het project Humanities Campus is een samenwerking tussen de gemeente en de universiteit, met als doel om de universiteit meer te verankeren in de stad. Los: "Een alliantie voor de lange termijn, waar je telkens aan moet werken en in moet blijven investeren."

Los voorspelt dat Leiden aan de vooravond staat van een grote volgende stap. Drie belangrijke stijlregels staan daarbij centraal: "(1) We koesteren wat we hebben, zeker als het om historische waarde gaat. (2) We doen het altijd samen met de stad. En (3) we doen het duurzaam en inclusief. En als dat is wat u ook wilt, dan maken we de nieuwe allianties."

Tot slot wordt Los nog even door dagvoorzitter Antoinette van Heijningen aan de tand gevoeld met de vraag: ga jij nog stoute dingen doen? Zijn antwoord: "Ik denk dat Leiden zeker niet onder doet als het gaat om mooie, grote projecten. Desalniettemin wordt Leiden ook wel ervaren als een *schattig* stadje. Het is een uitdaging om de stad ervan te overtuigen dat wij met z'n allen beter worden van de stedelijke ontwikkelingen, dat dat best iets is waar wij met z'n allen trots op mogen zijn en aan mee mogen werken. Maar we zijn een schattig stadje en misschien willen we dat tegelijk ook wel blijven." Een goed evenwicht bewaken tussen vernieuwen en benutten wat je hebt, is dus de grote kunst.

### ***Stedelijk verankerde innovatie***

Volgens Joeri van den Steenhoven, kwartiermaker Leiden Bio Science Park, is innovatie aan het verhuizen. Van de rand van de stad naar het centrum. Van apart naar veel meer door elkaar en hybride. Van monoculturen naar veel meer convergenties, waarbij verschillende sectoren met elkaar aan nieuwe dingen werken. "Op de Google Campus kun je 24 uur per dag verblijven en naast werken ook sporten, eten, relaxen en een filmpje kijken." Daarnaast beginnen universiteitscampussen en bedrijfscampussen steeds meer door elkaar heen te lopen. Waar de eerste generatie technologie bedrijven, zoals Apple, Google en Facebook, zich in Silicon Valley, buiten de stad, vestigden, zitten de nieuwe bedrijven, zoals Airbnb, Salesforce en Uber, allemaal middenin de stad San Francisco zelf. "Gedreven vanuit de behoefte aan veel diverser talent, diversere partners, en meer interactie", aldus van den Steenhoven. "Zo is er sprake van een wereldwijde trend van stedelijk verankerde innovatie omgevingen."

Het Leiden Bio Science Park is tot stand gekomen vanuit een alliantie tussen de gemeente, de universiteit en het bedrijfsleven. Anno 2018 is dit uitgegroeid tot een gebied waar ca. 150 bedrijven gevestigd zijn, zo'n 18.000 mensen werken, eveneens 18.000 mensen studeren, en waar voorlopig nog een doorgaande groei van 1.000 nieuwe arbeidsplaatsen per jaar verwacht wordt. Daarmee is het Leiden Bio Science Park een van de grootste campussen van Nederland en een van de leidende campussen op het gebied van Life Sciences & Health in Europa. Van den Steenhoven: "Wat mij betreft echt een van de parels van de kenniseconomie". Door te verbinden, te vermengen en te verdichten wordt de ambitie nagestreefd om hier een internationale hotspot van te maken: van Science Park naar Innovatie District. "En daar zijn heel veel nieuwe allianties voor nodig."



### ***Klimaatlimme verstedelijking en biodiversiteit***

De stad wordt vaak gezien als vijandig ten opzichte van de natuur. "Maar biologen beseffen zich steeds vaker dat de stad een compleet nieuw habitat is", zo vertelt Menno Schilthuizen, evolutiebioloog en -onderzoeker aan het Naturalis Biodiversity Center in Leiden. Het stadsecosysteem is aan evolutie onderhevig. Heel veel dieren en planten zijn in staat om zich genetisch aan te passen aan de fysieke eigenschappen van de stad. Eén van die eigenschappen is fragmentatie:

versnipperd groen. "In Manhattan, New York City, zijn de evolutionaire effecten van die versnippering op de witvoetmuis bestudeerd. Deze inheemse diersoort leefde daar al lang voordat er mensen waren en zit nu al 400 jaar opgesloten in kleine, groene eilandjes verspreid over de stad. Daardoor hebben deze muizen allemaal hun eigen type DNA gekregen; allerlei varianten DNA die iets zeggen over de specifieke omgeving waarin ze leven."



Bron: Menno Schilthuizen

"Het vormen van nieuwe allianties is een van de kenmerken van het stedelijke, natuurlijke ecosysteem", aldus Schilthuizen. "Stadsnatuur bestaat uit allerlei soorten die uit alle uithoeken van de wereld afkomstig zijn en dus niet gezamenlijk geëvolueerd zijn, maar wel gezamenlijk een nieuw voedsel web vormen. Als mens zijn wij ook een belangrijk onderdeel van dat voedsel web en zo beïnvloeden wij de persoonlijkheid van de dieren, bijvoorbeeld met betrekking tot hun probleem oplossend-vermogen. Doordat wij ons voedsel telkens anders verpakken, moeten dieren zichzelf telkens opnieuw aanleren hoe ze dat voedsel open krijgen." Mens en dier doorlopen samen vernieuwingsprocessen en reageren op elkaar.

De evolutie van het stadsecosysteem is niet alleen biologisch interessant, maar biedt ook een platform voor de stadsmens om zich meer verbonden te voelen met de stadsnatuur. Zo is het mogelijk om in de stad een omgeving te creëren waardoor je als stadsbewoner voelt dat je te midden van de natuur leeft en je beseft dat je zelf onderdeel bent van een evoluerend ecosysteem, aldus Schilthuizen. "Als wij stadsnatuur willen stimuleren, hoeven we alleen maar structuren aan te bieden waarbinnen planten en dieren zelf hun niches kunnen vinden. Dat kunnen hele eenvoudige oplossingen zijn, zoals tegels met kleine gaatjes waar planten in kunnen groeien zonder dat het de functie van de trottoir tegels verstoort."

Ook volgens Heleen Herbert, chieff commercial officer bij Heijmans, is techniek bijna nooit het probleem. Toch wordt klimaatadaptatie niet altijd vanzelf bij ieder project omarmd, en daar lijken verschillende mechanismen achter te zitten. Bij het ontwikkelen van bijvoorbeeld VERTICAL in Amsterdam Sloterdijk was één van de belangrijkste inzichten dat het antwoord nooit beter wordt dan de vraag, aldus Herbert. "Hier heeft de gemeente Amsterdam in de vraag aangegeven dat al het water in het gebied zelf opgevangen moet kunnen worden. Dat heeft geresulteerd in geïntegreerde oplossingen die alleen zijn ontstaan doordat de vraag zo strikt was."



Het tweede inzicht dat Herbert deelt is dat het veel meer creativiteit oplevert wanneer de uitvraag om impact vraagt in plaats van om een reeds bestaande oplossing. Als voorbeeld wordt de verbreding van de A12 tussen Ede en Grijsoord genoemd. Herbert: "Daar vroeg Rijkswaterstaat om een ontwerp waarmee de natuurkwaliteit er niet op achteruit zou gaan. Met de creativiteit die uit de kast gehaald moest worden om daar aan te voldoen, is zelfs een oplossing bedacht waarmee de natuurkwaliteit verbeterd is. Dat is onder andere gelukt door veel overleg met partijen die de natuurgebieden beheren, over hoe gezamenlijk geoptimaliseerd kon worden."

Het derde inzicht is: "laten wij het niet te simpel maken". Het is goed om dingen niet als losse doosjes te beschouwen maar vooral de samenhang te blijven zien en dan onderzoek te gaan naar het optimum, aldus Herbert. Niet alleen op objectniveau, maar ook op gebiedsniveau. Zo kunnen klimaatadaptieve oplossingen bijvoorbeeld als integrale visie worden gekoppeld aan veranderende marktomstandigheden. Herbert: "Denkend aan allianties helpt het daarbij om van elkaar te snappen waarom je de dingen doet die je doet, het doel samen te delen en samen slim te zijn."

Ook de Leidse startup Eastground is op zoek naar nieuwe allianties. Zo vertelt Jaco Blommerde over *Moben*: een dienst die eigenaren op grote schaal van advies kan voorzien over het klimaatneutraal maken van hun gebouwen. "Middels een Dongel die je in de slimme meter kunt prikken worden gegevens met betrekking tot het elektriciteits- en gasverbruik naar het Moben platform verstuurd. Daarmee krijgt de gebouweigenaar twee nieuwe inzichten. Ten eerste geeft dit inzicht in het verbruik, zowel *real time* als historisch. Ten tweede worden die gegevens gecombineerd met externe databronnen, zodat maatregelen doorgerekend kunnen worden en de eigenaar middels een app van advies kan worden voorzien over hoe hij zijn gebouw klimaat neutraal maakt." Dit is een zeer betaalbare dienst, waar momenteel 50 gebouweigenaren gebruik van maken. Blommerde eindigt zijn verhaal met een uitnodiging tot samenwerking, zodat Moben eind dit jaar zeker 5.000 gebruikers van advies kan voorzien.

### ***De inclusieve stad in de praktijk***

Bright Richards, acteur en artistiek directeur van New Dutch Connections en afkomstig uit het West Afrikaanse land Liberië vertelt dat hij het best lastig vond om een leven op te bouwen in een land waar hij niemand kende. Richards heeft vanuit eigen ervaring het besef ontwikkelt dat integreren actie vraagt en vanuit dat besef helpt en vooral verleidt hij asielzoekers om in samenwerking met Nederlands bedrijfsleven hun talenten te ontwikkelen. "Het ontbreekt asielzoekers in ons land aan een netwerk, aan iemand die tegen ze zegt: ik zie jou, ik ken jou, en ik wil mijn netwerk voor jou openen." Richards heeft New Dutch Connections opgezet en werkt nu samen met grote partijen uit de bouw- en vastgoedwereld om kennis en kunde van nieuwe Nederlanders en het bedrijfsleven in de sector aan elkaar te verbinden. Woningcorporatie Portaal is een van de eerste grote partners geweest en Dirk Jan van der Zeep, voorzitter van de Raad

van Bestuur van Portaal, geeft aan dat dit tot volle wederzijdse tevredenheid werkt. Hij roept op dit volop te omarmen en samen tot een groot succes in Nederland te maken.



New Dutch Connections

Van der Zeep vertelt verder: "In de strategische verkenningen 2018-2022 van de gemeente Leiden is de verstedelijkingsopgave in één zin samengevat": *Voor méér mensen een prettige en aantrekkelijke stedelijke leefomgeving creëren binnen het stedelijk gebied langs de Rijn, die duurzaam is, energieneutraal, groen, voorbereid op klimaatverandering, waarin mensen vitaal oud kunnen worden, in een omgeving die gezond is, goed bereikbaar, met goede voorzieningen en voldoende werkgelegenheid in de nabijheid.* Die opgave wordt op verschillende manieren ingevuld. Enerzijds door middel van hoogbouw. "Maar als we niet uitkijken zorgen wij er op die manier wel voor dat het leven steeds geïsoleerder wordt: De penthouse bewoner die in zijn Tesla aan komt rijden, de auto in de parkeergarage stalt, op de liftknop drukt, lekker naar zijn appartement gaat, daar de tijd doorbrengt en de volgende dag weer in dezelfde Tesla naar zijn werk rijdt. Hoe ontmoet je elkaar dan nog?"

Een andere methode die wordt toegepast is *gentrification*: het mengen van wijken en buurten. Woningcorporaties zijn daar bij uitstek voorbeelden van, aldus van der Zeep. "Neem Kanaleneiland in Utrecht. Daar is een hoop bijgebouwd, er is veel koop en middeldure huur bij gekomen, wat de wijk duidelijk goed doet. Aan de andere kant brengen de nieuwe bewoners hun kinderen daar niet naar school, waardoor het aantal leerlingen op een lagere school in vijf jaar tijd gehalveerd is. Dus ook hier resulteren deze ontwikkelingen niet in meer ontmoetingen."

Van der Zeep houdt dan ook een betoog voor de inclusieve stad. Er moet een groot aantal woningen worden bijgebouwd, maar er zijn groepen die naar verwachting nergens terecht zullen komen: starters, ouderen, spoedzoekers. Uit een rapport van RIGO blijkt dat de instroom binnen corporatiewoningen voor 50% uit mensen met de laagste inkomens, onder de grens van €22.000 bruto per jaar, bestaat. Door de concentratie van sociale huurwoningen in bepaalde wijken heeft dit een cumulatief negatief effect. Van der Zeep: "Wat er gebeurt is dat tegenstellingen steeds groter worden. In 'slechte' wijken staat de leefbaarheid steeds meer onder druk, terwijl de leefbaarheid in 'goede' wijken juist alsmaar verbeterd."

Portaal past drie manieren toe om te voorzien in deze maatschappelijke opgave. De eerste manier is om, samen met commerciële partijen, ondernemers en de gemeente, van *scratch* af aan een wijk te tekenen waar ontmoeten mogelijk gemaakt wordt. Daarnaast zet Portaal actief in op mengen, door verschillende doelgroepen, zoals starters en stathouders, fysiek bij elkaar in één gebouw te laten wonen. Een derde manier is sociaal renoveren, door kwetsbare

groepen wat meer over verschillende wijken te verspreiden. "Dit is echter niet alleen de verantwoordelijkheid van woningcorporaties. We hebben immers allemaal belang bij een sterke stad", aldus van der Zeep.

### ***De stad van de toekomst***

Ton Venhoeven, architect en directeur bureau Venhoeven CS architecture+urbanism en voormalig Rijksadviseur Infrastructuur en stad, denkt vaak na over de stad van de toekomst. Tot 2050 staat er een aantal thema's centraal; negatieve trends die omgebogen moeten worden. "We hebben een fantastische economie opgebouwd, maar die is gebaseerd op 1 miljard wereldbewoners, en nu gaan we naar 9-11 miljard, wat betekent dat een aantal dingen niet meer werken zoals we altijd dachten." Verlies van biodiversiteit, klimaatverandering, uitputting grondstoffen en vervuiling zijn daarbij de belangrijkste thema's, zo vertelt Venhoeven.

Aan de hand van deze thema's zijn in het kader van het traject 'Stad van de Toekomst' studies gedaan rondom onder andere het gebied Rotterdam Alexander. De focus lag steeds op een gebied met de schaal van één vierkante kilometer. Voor Rotterdam Alexander is het idee van een circulair ecosysteem geïntroduceerd, met een eigen lokale economie en stedelijk georganiseerde voedselvoorzieningen. Concreet is het de bedoeling dat Rotterdam Alexander naar 90% water en groen gaat in plaats van het vele beton en asfalt van nu. Minder versterking en meer groen zorgt voor meer waterinfiltratie en biodiversiteit. Bovendien is het een goede manier om lopen en ontmoetingen te stimuleren. "Als je op dat niveau een gezond buurtleven hebt kun je ook verwachten dat er een gezonde lokale economie ontstaat", aldus Venhoeven. Tegelijkertijd wordt er een hoge dichtheid gerealiseerd. Rail, weg en waternetwerken worden met elkaar verknoot en de rol van de fiets en voetganger wordt opgevoerd.



Toekomstbeeld Rotterdam Alexander 2050

In het afsluitende paneldebat sluit Bob van der Zande, woningbouwregisseur van de MetropoolRegio Amsterdam (MRA) zich bij Ton Venhoeven aan en stelt daarbij: "Van alle Nederlandse steden groeien Amsterdam en Eindhoven straks het sterkst. Die groei gaat gepaard met flinke stedelijke opgaven, waarbij beide steden steeds meer worden beschouwd als onderdeel van een grotere regio. De infrastructuur, het leggen van verbindingen, is op dit moment de allerbelangrijkste opgave". De MRA heeft een woningbouwopgave van 105.000 woningen in de komende 6 jaar. Dat is een behoorlijke verstedelijking van gemiddeld 15.000 woningen per jaar, waarvan de helft in Amsterdam gebouwd wordt en de andere helft daarbuiten. Van der Zande: "Dat kan alleen worden bereikt als de nadruk op de infrastructuur wordt gelegd." Aline Zwierstra, gemeentesecretaris van Eindhoven herkent dit en benadrukt dat belang. "Ook in Eindhoven is het zaak om alle ontwikkelingen – zowel op stads- als op regioniveau – met elkaar in verbinding te brengen. "Het maken van schaalessprongen is daarbij van groot belang", concludeert Zwierstra.

Van der Zande en Zwierstra zijn het erover eens dat nieuwe, langjarige allianties daarvoor noodzakelijk zijn. Zwierstra: "Deze opgaven vragen om commitment vanuit zowel het Rijk als de provincie en gemeenten. Het is van belang om elkaar langjarig bij de hand houden, want dit heb je niet in 3 jaar opgelost, laat staan in 3 jaar gefinancierd."



Volgens van der Zande zouden grote pensioenfondsen daar ook een belangrijke partner in kunnen zijn: "Dat heeft iets te maken met onze begrotingssystematiek". Financiering kan heel goed een rol voor dat soort partijen zijn. Dat vraagt dat je ook daar nieuwe allianties moet sluiten."

Door: Liesbeth van Walsum, TU Delft, april 2019

Kulturenberaad