



Beeld Gebiedsontwikkeling in Roombeek, Enschede. Foto: Jan Schartman

# BREDERE ROL ARCHITECT VRAAGT ANDERE VAARDIGHEDEN

Gebiedsontwikkeling als nieuwe tak van sport – ook voor architecten – behoeft steeds minder introductie. Wel is de vraag aan de orde welke competenties architecten mee moeten nemen om staande te blijven in een niet-traditioneel planproces. Een voorproefje op de aanstaande BNA Masterclass.

Tekst Kees de Graaf

In twee eerdere uitgaven van *BNA Blad* (#06/08 en #08/08) kwam gebiedsontwikkeling als belangrijke opgave voor de toekomst al uitgebreid aan de orde. Duidelijk werd dat het bij gebiedsontwikkeling niet meer om een traditionele *top down* blauwdrukaanpak gaat, maar veel meer om een open proces waarin meerdere partijen het samen moeten zien te redden. Dat heeft voor al die partijen gevolgen, ook voor de ontwerper. In plaats van lijdzaam te wachten op een programma van eisen, kan hij naar voren schuiven in het proces en daar zijn bijdrage leveren aan de planontwikkeling. Een bijdrage bijvoorbeeld als onderzoeker en creatief verbeelder

van uiteenlopende scenario's en ambities. Of de architect ook daadwerkelijk in die positie wordt geplaatst, is voor een belangrijk deel afhankelijk van de eigen competenties.

## Ondermaatse kwaliteit

Masterclass-docent Peter van Rooy is overtuigd van de potentiële kwaliteiten van ontwerpers: 'Ik heb in de praktijk gezien dat zij het verschil kunnen maken. En dat is hard nodig ook, als ik naar de kwaliteit van een aantal actuele gebiedsontwikkelingen kijk. De ruimtelijke kwaliteit daarvan houdt niet over. Oorzaak: de kennis van ontwerpers wordt

onvoldoende in het proces ingebracht en daardoor gaat het alleen over letters en contracten.' In plaats daarvan moet veel meer de unieke kracht van de architect worden ingezet, aldus Van Rooy. 'De kunst is om de letters die partijen vooraf op papier hebben gezet te verbeelden en vervolgens mee te groeien met de opgave. Van architecten vraagt dat echter wel een andere houding. Tijdens de eerste BNA Masterclass kreeg ik nog steeds de vraag "wanneer moeten we dan ons ontwerp inleveren?". Die hebben het dus nog niet begrepen.' Gebiedsontwikkeling vergt van architecten dat zij in durven stappen in het proces, de werkelijke urgenties boven tafel weten te krijgen en programma's kritisch kunnen benaderen. Dat kan door goed te luisteren en zich te verdiepen in de wereld van anderen. Ook moeten ze bijvoorbeeld weten wat een grondexploitatie en een fasering inhouden. Van Rooy: 'Het ontwerp fungeert vervolgens niet als statisch document, maar als de gezamenlijke verbeelding van wat alle partijen beogen. En dat soms wel twintig jaar lang. Architecten moeten hun ontwerp dus veel meer als een proces zien.'

## Veel partijen

De stellingname van Peter van Rooy wordt bevestigd door twee praktijkdeskundigen, die beiden tijdens de BNA Masterclass in september het woord zullen voeren: Ton van Snellenberg (Programmamanager Roombeek bij de gemeente Enschede) en stedenbouwkundige Shyam Khandekar. Zij waren de afgelopen jaren respectievelijk betrokken bij de locaties Roombeek (Enschede) en Paleiskwartier ('s-Hertogenbosch). De eerste ontwikkeling betrof de herontwikkeling van een zestig hectare groot gebied tegen de Enschedese binnenstad aan; een samentrekking van het gebied van de vuurwerkramp en een nog te ontwikkelen binnenstedelijke

Vinex-locatie. Een maximaal aantal partijen zette hier vanaf 2000 de schouders onder, zo geeft Ton van Snellenberg aan. 'Naast traditioneel aanwezige partijen als de corporaties hebben vooral de bewoners zelf een centrale rol in de planontwikkeling vervuld. Iedereen – jong en oud, autochtoon en allochtoon, huurders en kopers, kunstenaars en ondernemers – dacht mee. En vervolgens zijn veel particulieren ook opdrachtgever geworden voor de eigen woning. Particulier opdrachtgeverschap is met Roombeek echt op de kaart gezet.' Een uitgesproken niet-traditioneel proces dus: de toekomst van de wijk werd echt in de handen van de mensen zelf gelegd. Niets meer en minder dan een paradigmawisseling, aldus Van Snellenberg. 'Dat vraagt aan de ene kant om nieuwe expertise, zoals de inbreng van een participatiebegeleider die erin slaagt om van inspraak veel meer een creatief proces te maken.' Daarnaast moeten betrokken partijen de knop omzetten, de ontwerpers inclusief.

## 'ER IS BEHOEFTE AAN EEN FRAMEWORK DAT INSPIRATIE BIEDT.'

### Blanco vel

Een mooi voorbeeld van de omslag in denken die ook bij architecten nodig is, werd geleverd bij de ontwerprijsvraag die de gemeente uitzette voor het centrale voorzieningencluster in de wijk. Van Snellenberg hierover: 'Eén architect, de Westduitser Peter Hübner, leverde een blanco vel papier in. Daarop zijn we met hem gaan praten en hij maakte ons



**Beeld** Maquette van het Paleiskwartier in 's-Hertogenbosch. Ontwerp en foto: BDPKhandekar

duidelijk dat een project als dit alleen gerealiseerd kan worden als alle partijen met de architect samen aan de slag gaan. Vanaf *scratch*. Die visie leverde hem de opdracht op.' Een ander voorbeeld in dit verband is de ontwikkeling die stedenbouwkundig supervisor Pi de Bruijn doormaakte. De man die ooit aan de *top down*-gestuurde ontwikkeling van de Bijlmermeer meewerkte, ontpopte zich bij Roombeek als hartstochtelijk voorvechter van het particuliere initiatief. Samen met projectdirecteur Peter Kuenzli en wethouder Roelof Bleker ontstond zo een krachtig driemanschap, aldus Van Snellenberg: 'De keuze voor een niet-traditioneel proces is één, maar dan moet je wel de mensen hebben die dat proces kunnen dragen. Daar is bij Roombeek nadrukkelijk op gelet: chemie en leiderschap.'

## Stedelijk gebied

Slaagde men bij Roombeek erin om 45 van de zestig hectare in krap tien jaar tijd te herontwikkelen, bij het Paleiskwartier in 's-Hertogenbosch zijn partijen inmiddels al twintig jaar bezig. Stedenbouwkundige Shyam Khandekar was er vanaf het prille begin bij betrokken: 'Het vormde een van de eerste opdrachten van ons net opgerichte bureau: een studie naar de mogelijkheden om negen hectare grond ten westen van het station te herontwikkelen. De inzet: een meer stedelijk gebied maken van dit verpauperde bedrijventerrein en daarmee een uitbreiding van de binnenstad realiseren.' In de loop van de jaren groeide het herontwikkelingsgebied en daarmee de rol van Khandekar, die als supervisor werd aangewezen. Essentieel in dit soort langlopende processen is zijns inziens dat flexibiliteit in de planontwikkeling wordt ingebouwd: 'Wie heeft de wijsheid in pacht om te weten hoe de wereld er over vijf of tien jaar uitziet? In plaats van een ontwerp dat alles vastlegt, is

veel meer behoefte aan een *framework* dat inspiratie biedt aan opdrachtgevers en ontwerpers. En dat tegelijkertijd een bepaalde kwaliteit in het gebied waarborgt. Dat is een dilemma.'

## Goede acteurs

Een dilemma dat alleen wordt doorbroken door niet alles vast te leggen en bovenal vertrouwen te hebben, aldus Khandekar: 'Ik vergelijk mijn rol met die van een filmregisseur. Ik heb een script en zoek daar de goede acteurs bij. Vervolgens vraag ik een bepaalde emotie van ze. Maar hoe zij die emotie vertolken, is binnen bepaalde bredere kaders vrij.' Het script bestond in dit geval uit een document waarin met tekst en illustraties de kernboodschap van het Paleiskwartier en de criteria waar de bouwinitiatieven aan moesten voldoen werden beschreven: 'In dat document hebben we de gewenste identiteit van het gebied beschreven, op een voor iedereen begrijpelijke manier, en wat dat betekent voor stedenbouw, architectuur en niet te vergeten de openbare ruimte. Daarmee hebben we ook bijvoorbeeld steeds de architectenselectie op touw gezet. Architecten moesten dit verhaal onderschrijven, zij moesten zich in het grotere geheel willen voegen. Nu, jaren later, staat dat document nog steeds als een huis.'

### BNA Masterclass op herhaling

Op 21 en 28 september 2009 vindt opnieuw de BNA Masterclass Architect en gebiedsontwikkeling plaats. Tijdens de bijeenkomsten komen de praktijkcases Paleiskwartier in 's-Hertogenbosch en Roombeek in Enschede aan bod. Informatie en aanmelden: [www.bna-academie.nl](http://www.bna-academie.nl). Meer informatie over gebiedsontwikkeling in Nederland: [www.nederlandbovenwater.nl](http://www.nederlandbovenwater.nl).