



gezellig

Friso de Zeeuw

De vraag of het in het volle Nederland wel zin heeft om discussies te voeren over gebiedsontwikkeling (omdat het land wel ongeveer af lijkt) wordt door De Zeeuw routineus weggewuifd. "Ten eerste omdat de komende vijftien jaar de vraag naar uitbreiding van woon- en werkgebieden blijft bestaan. Zelfs als de bevolking niet meer groeit, want er wonen in de toekomst minder mensen per woning. Op de tweede plaats is er de vraag naar vernieuwing. Na oorlogse flatgebouwen, leegstaande fabrieksterreinen – ze schreeuwen om nieuwe bestemmingen." En daarmee komt hij op zijn taak als praktijkhoogleraar. "Die uitbreiding en vernieuwing vormen een weerbarstige opgave. Het tempo en de kwaliteit van de ontwikkeling van gebieden moet worden verbeterd in een goede wisselwerking tussen private en publieke partijen. Dat is wat ik probeer te doen."

'Uitbreiding, vernieuwing: er is nog genoeg te doen'

Monddood

De Zeeuw doet dat zonder het iedereen naar de zin te maken. Hij veegt bijvoorbeeld de vloer aan met burgers die tegen gemeenten te hoop lopen omdat ze alles vooral willen laten zoals het is. "Ik noem dat altijd 'We zitten hier gezellig en we zitten hier oké'. Met zo'n opstelling schiet het niet op." Zoals ook een rabiate weerstand van milieubeschermers niet bijdraagt aan constructieve oplossingen. Waarmee niet is gezegd dat die partijen dan maar monddood moeten worden gemaakt. "Integendeel. Ik zie om me heen dat ontwikkelaars en bouwers deze belangengroepen steeds nadrukkelijker opzoeken. We hebben de tijd gehad waarin marktpartijen lak hadden aan burgers en natuurbeschermers en alleen hun eigen plan wilden realiseren. Bedrijven als Van Wijnen willen trots zijn op wat ze voor de lange termijn ontwikkelen en het draagvlak dat ze daarvoor hebben gekregen, toch? Maar tegelijkertijd moeten

marktpartijen vooral niet gaan ontkennen dat ze er zijn om geld te verdienen. Dat kan best samen gaan met maatschappelijke verantwoordelijkheid nemen."

"Ik zou wensen dat overheden eens wat vaker gebruik zouden maken van de creativiteit die bij projectontwikkelaars en bouwers

aanwezig is. Nog te vaak blijft de daadkracht van de markt onbenut en verschuilen gemeenten zich uit onzekerheid achter regels en externe adviseurs." Dat wordt nog eens versterkt door

de argwaan van inwoners in die gemeenten. "Gemeentebestuurders zouden bij gebieds-

ontwikkeling de bevolking meer mee moeten nemen in veranderingen. Er is geen recept te geven voor een succesvolle aanpak, maar er zijn wel wat algemene aanbevelingen te geven. Huur bijvoorbeeld nooit een individuele architect of stedenbouwkundige in, maar maak ontwikkelaars medeverantwoordelijk voor het welslagen. Betrek de bevolking vroegtijdig bij het maken van plannen, neem ze mee vanaf het allereerste schetsontwerp."

Samen om de tafel dus? "Juist, maar beslist niet meer partijen dan echt nodig is. De wereld segmenteert steeds meer. Specialisten krijgen overal steeds meer te zeggen. We moeten de verkokering, die daarvan het gevolg is, tegen gaan. We moeten verbanden leggen. Samenwerken." <<



Thuis

Met het woon- en zorgcentrum – “we hebben 120 verzorgingsplaatsen en zestig verpleeg-huisbedden”, schetst Krap – en nog eens 436 aanleunwoningen in de omliggende wijk de Staart, drukt De Merwelanden een stevig stempel op de buurt. Niet voor niets wordt Merwelanden-en-omgeving een ‘dorp in Dordrecht’ genoemd. “Mensen die verknocht zijn aan de Staart hoeven met het klimmen der jaren niet bang te zijn dat ze hun vertrouwde omgeving moeten verlaten. Mensen die nog zelfstandig wonen in eigen huis of aanleunwoning kunnen voor de benodigde hulp een beroep doen op onze extramuraal zorg. Meer zorg nodig? Dan is verhuizen naar het woon- en zorgcentrum een

nam die taak op zich en rondde de klus in 2004 af. De bouwers startten vervolgens in 2005 met de nieuwbouw van 51 appartementen en ronden die in december 2006 af. Deze gloednieuwe vleugel wordt het tijdelijke onderkomen van zorgcentrumbewoners van wie de kamer straks wordt gerenoveerd. “Daarna worden de appartementen verhuurd aan senioren.” Tegelijk met de realisatie van deze nieuwbouw nam Van Wijnen’s afdeling onderhoud en beheer ‘ook nog even’ een door Merwelanden aangekochte flat in de wijk onder handen. “Die is gerenoveerd en eveneens geschikt gemaakt voor ouderen.”

‘Met zo’n man kan ik lezen en schrijven’

praktisch is. Komt bij dat een kordate bouwer kan omgaan met tijdsdruk. Ook van waarde, want we hebben inmiddels haast.” Krap verwacht dat de grootscheepse renovatie van het verpleeg- en verzorgingshuis in januari 2007 van start gaat. Het vergeven van die opdracht is zo ongeveer het laatste waar ze haar stempel op drukt. In april 2007 neemt ze op 62-jarige leeftijd afscheid van De Merwelanden. “Ik stop ermee”, verklaart ze. “De uitvoering van de renovatie is voor mijn opvolger, die mag zich daarin vastbijten.” <<

optie. Alles om aan die zorgbehoefte te voldoen.”

‘Alles’ betekent ook: zorgen voor moderne huisvesting, voor een gebouw waar bewoners zich thuis voelen. Krap werd al bij haar aantreden ruim tien jaar geleden geconfronteerd met vernieuwingsplannen. “Want het huis was toen al hard aan renovatie toe. Maar ach, hoe gaat dat.... In de zorgsector moeten plannen en voorgenomen investeringen aantal van instanties en colleges worden voorgelegd, tegen het licht gehouden en getoetst.” Groen licht kwam er in 2002 voor de vernieuwing van de verpleegafdeling en van twee etages met appartementen. Van Wijnen

De grootscheepse renovatie van het bestaande gebouwdeel staat nu op punt van beginnen. “Eindelijk hebben we toestemming gekregen van het College Ziekenhuisvoorzieningen om zeven verdiepingen op de schop te nemen en kamers te vergroten.”

Lezen en schrijven

“Het is prettig werken met Van Wijnen”, gaat de directeur door. “Ik heb inmiddels in de praktijk ondervonden dat het erg plezierig is als een uitvoerder spontaan meedenkt en adviseert over zaken die hem niet direct aangaan. Met zo’n man kan ik lezen en schrijven. Je hoort mij niet snel klagen over een bouwer die initiatief toont én die

Projectgegevens

Project: Renovatie en nieuwbouw woon- en zorgcentrum De Merwelanden, Dordrecht

Opdrachtgever: De Merwelanden, Dordrecht

Architect en Projectmanagement: Ron van Eck/Ruimtelijke Organisatie, Den Haag

Realisatie: Van Wijnen onderhoud en beheer en Van Wijnen Stolwijk B.V.

Uit: "Op de korrel", uitgave van Van Wijnar, dec. 2006

De uitvoering van complexe ruimtelijke inrichtingsplannen komt in Nederland maar moeizaam van de grond. Natuurbeschermers verzetten zich tegen bouwplannen vanwege korenwolven, bewoners lopen te hoop zich tegen verandering en overheden kiezen voor stedenbouwkundige en architectonische plannen waar toekomstige gebruikers niet op zitten te wachten. De instelling van de praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft was dan ook geen overbodige luxe. De positie is op het lijf geschreven van mr. Friso de Zeeuw.

Want we zitten hier

Ga maar na: De Zeeuw heeft een loopbaan in de politiek achter de rug (hij was onder meer PvdA-gedeputeerde in Noord-Holland), is sinds 1998 directeur Nieuwe Markten van Bouwfonds MAB Ontwikkeling en combineert die functie sinds afgelopen augustus met die van praktijkhoogleraar. Zo komen overheid, bedrijfsleven en onderwijs samen in één persoon. Het biedt De Zeeuw uitstekende mogelijkheden om de theorie van de universiteit te vertalen naar de praktijk van alledag en diezelfde praktijk weer over te brengen naar de bouwkundestudenten in Delft.

Kloof

Een gesprek met De Zeeuw wordt al snel een

gesprek over de kloof tussen overheden, bedrijven en burgers. Neem nou de gemeenten die zich enthousiast scharen achter vernieuwende architecten die zich vooral kunstenaar voelen. "Voor grensverleggende architectuur is maar een beperkte doelgroep. De meeste mensen kiezen voor een traditioneel ontwerp, bijvoorbeeld de jaren dertig-stijl", vertelt De Zeeuw. En dat die avantgardistische ontwerpen soms toch grif van de hand gaan is volgens de hoogleraar vooral te danken aan de lokale krapte op de woningmarkt." Waarmee niet is gezegd dat hij wars is van vernieuwende architectuur. "Markante locaties verdienen markante gebouwen, maar laat het niet ten koste gaan van de bruikbaarheid van de gebouwen."