



door Anne Luijten

In zijn intrede *De engel uit het marmer* als praktijkhoogleraar in de Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft drie jaar geleden liet Friso de Zeeuw (foto) zien hoe gebiedsontwikkeling veel weg heeft van beelden houwen uit het ruwe marmer. Zo is gebiedsontwikkeling het plegen van een ingreep in de omgeving, die tot een verbetering, tot iets moois, moet leiden. Dat is een complex proces: gebiedsontwikkeling is de kunst van het verbinden van functies, partijen, geldstromen, mensen en belangen, aldus De Zeeuw. Inmiddels kan hij constateren dat

De engel uit graniet: gebiedsontwikkeling in tijden van crisis

gebiedsontwikkeling als methode geen hype is gebleken, maar een bij publieke en private partijen (in meerdere of mindere mate) geïmplementeerde manier van werken. Dat is winst, maar de vraag is inmiddels hoe gebiedsontwikkeling in de onbarmhartige tijden van economische recessie overeind kan blijven.

Ter gelegenheid van drie jaar praktijkleerstoel schreven De Zeeuw en *assistant professor* Agnes Franzen het boekje *De engel uit graniet*. Zij leggen de nadruk op de prangende, actuele kwesties van gebiedsontwikkeling, zoals opdrachtgeverschap, regelgeving & aanbesteding en verschillende (nieuwe) PPS-modellen. De resultaten van het wetenschappelijk onderzoek worden vertaald in handreikingen naar de praktijk

en een agenda voor de toekomst.

Uiteraard staan veranderde economische omstandigheden en de gevolgen daarvan voor gebiedsontwikkeling centraal. Doordat rendementen op woningen en commercieel vastgoed onder druk staan, zijn er minder kansen voor verevening binnen een gebied en dreigt opknippen van projecten. Zonder de ernst van de situatie te bagatelliseren wijzen de auteurs er echter ook op dat 'meer realisme in de vaak overspannen ambities van gebiedsontwikkeling geen kwaad kan'. De tijden zijn onmiskenbaar veranderd: de engel moet in plaats van uit marmer nu uit het veel hardere graniet worden gehouwen. En dat is hard werken.

**De engel uit graniet is gratis te bestellen via: re-h@bk.tudelft.nl*