



KNOLLEN, CITROENEN EN DE MCD

Als vaste docent van de MCD-opleiding ga ik altijd met veel plezier naar dat zaaltje op de zeventiende verdieping van een van de torens van het Erasmuscomplex in Rotterdam. Mijn college loopt meestal snel uit op een levendige gedachtewisseling met de studenten over de lastige verhouding tussen publieke en private partijen in deze crisistijd, aanbestedingskwesties, de werking van de grondexploitatiewet of de wisselwerking tussen binnenstedelijke herontwikkeling en plannen in het landelijk gebied. Stelling: naarmate ik minder ver kom met mijn eigen presentatie, beantwoordt het college beter aan zijn doel.

Maar natuurlijk kunnen er bij deze topopleiding dingen beter. Ten eerste vind ik dat scripties in het algemeen meer betekenis voor de praktijk van de gebiedsontwikkeling moeten krijgen. Veel studenten worstelen zich door het literatuuronderzoek heen en hebben moeite hun onderwerp af te bakenen. Een heldere, scherpe onderwerpeffinitie legt de bodem onder een grensverleggende studie. Vaak lees ik conclusies waarvan ik denk: 'ja, zover waren we al'. Spraakmakende scripties versterken ook de reputatie van de opleiding.

Tweede punt. De internationale oriëntatie van de MCD mag groter worden. Nu is *citydeveloping* voornamelijk

local business, maar vandaag de dag mag in geen enkele academische studie een gedegen internationale oriëntatie ontbreken. Leren van samenwerking tussen publieke en private partijen in Engeland, duurzaamheid in Zweden, stedelijke herverkaveling in Duitsland; de voorbeelden voor verdieping liggen voor het opscheppen.

Derde item. In deze voor vastgoedontwikkeling lastige tijden komt het aan op de vaardigheid om projecten (weer) aan de praat te krijgen. Bij studenten bespeur ik soms nog een pré-crisishouding die alle problemen langs de geëigende paden oplost. Het uitvinden van kansrijke nieuwe samenwerkingsarrangementen en een flinke dosis organiserend vermogen moet men nu paren met het toepassen van het oude ambacht van, bijvoorbeeld, de 'planeconomie' in de grondexploitatie. En dat moet nog een stuk efficiënter ook, want de tijd dat alle plankosten eenvoudigweg in de grondexploitatie konden worden weggezet, komt niet meer terug. Op vakkennis en onderscheidend vermogen komt het aan als weer eens een serie 'nieuwe verdienmodellen' de revue passeert. Van MCD-ers verwacht ik dan een kritische en realistische houding. Want een MCD-er is wel creatief maar laat zich geen knollen voor citroenen verkopen.



Prof. mr. Friso de Zeeuw is praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft en directeur Nieuwe Markten Bouwfonds Ontwikkeling.