

Bron: www.gebiedsontwikkeling.nu, 12 augustus 2014

Friso de Zeeuw, Praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling TU Delft / directeur Nieuwe Markten Bouwfonds Ontwikkeling

Bundel krachten en mijd onnodige complexiteit

De optelsom van de ontwikkelingen van de afgelopen jaren veroorzaakt dat de portefeuille stedelijke en economische ontwikkeling minder sexy is dan voorheen. Sterker nog, bij veel gemeenten lijkt de belangstelling voor ruimtelijk-economische ontwikkeling zelfs grotendeels verdwenen.

Deze constatering staat in het door Netwerk Directeuren Stedelijke Ontwikkeling in april uitgebrachte manifest [Moderne coalities sluiten stedelijk akkoord](#). Het bevat een paar waardevolle noties die drie maanden later niets aan actualiteit hebben ingeboet. Na die sombere vaststelling volgt namelijk een gloedvol pleidooi om de stadsontwikkeling ter hand te nemen samen met het bedrijfsleven, investeerders en burgers 'op basis van gelijkwaardigheid en nieuwsgierigheid'. In plaats van de nieuwe college-akkoorden, dichtgetimmerde beleidsnota's en blauwdrukken bepleiten de directeuren, bij wijze van kompas, een strategische visie op hoofdlijnen. Met die waarschuwing dat realisme en bewustzijn van de eigen positie voorop moeten staan: 'niet elke stad kan een brainport zijn'. Geen eindbeeld dus, maar wel heldere kaders, consistent vertaald in heldere financiële perspectieven (meerjaren- investeringsplannen). Dat moet de basis bieden waarop bedrijven, beleggers, woningbezitters en huurders hun (investerings)beslissingen durven te nemen. Dit manifest paart ambitie aan realisme en pragmatisme. Het raakt de kern van de krachtenbundeling die essentieel is om de herontwikkeling van onze steden in het subsidieloze tijdperk voort te sturen. Het valt op dat de opstellers allerlei modieuze (nep)trends niet omhelzen, zoals 'gebruik vervangt bezit', 'smart cities' en 'nieuwe verdienmodellen'. Daarmee blijft de focus van het verhaal overeind en vermijdt men verwarring en nodeloze complexiteit.

In deze nieuwsbrief vinden we twee bijdragen die de filosofie van de directeuren Stedelijke Ontwikkeling ondersteunen: de publicatie [Houd het simpel met vlag en wimpel](#) en het artikel [Gebiedsontwikkeling is niet ons terrein](#). Haaks op deze filosofie staat het, eveneens in de nieuwsbrief opgenomen, verslag van het MCD Toekomstdebat [Smart Cities en de gevolgen voor gebiedsontwikkeling in Nederland](#).

De publicatie [Houd het simpel met vlag en wimpel](#) serveert praktische en bruikbare handvatten hoe in de huidige marktomstandigheden gemeenten en private opdrachtgevers (ontwikkelaars, corporaties en beleggers) het beste hun samenwerking kunnen aangaan bij het realiseren van publieke en commerciële functies in een gebiedsontwikkeling. Tijdens het praktijkseminar in Breda, dat naar aanleiding van de publicatie werd georganiseerd, bleek dat bij marktpartijen de wil tot verandering aanwezig is. Maar de neiging tot het stellen van overdreven eisen door de overheid blijkt lastig uit te roeien. Van de marktpartijen mogen we meer professionaliteit en transparantie verwachten zodat zij de overheid 'comfort' kunnen bieden. Twee concrete opmerkingen moeten mij in dit verband van het hart. De 'concurrentie-gerichte dialoog' is op zich een mooie, maar uitvoerige en dure procesgang die nog te royaal wordt toegepast bij gebiedsopgaven. Bij selecties op projectniveau – bij voorbeeld het ontwerp voor een brede school – zien we met enige regelmaat dat vijf of meer architectenbureaus gevraagd wordt in het kader van een Europese aanbestedingsprocedure een uitgebreid voorstel te maken. Wat heeft dat voor zin? Het betekent een enorme financiële- en werkbelasting voor architectenbureaus die toch al moeite hebben om het hoofd boven water te houden.

Het interview met Marjolijn Verstappen, directeur van verzekeraar Achmea [Gebiedsontwikkeling is niet ons terrein](#) sluit eveneens aan op de gedachtenlijnen van de directeurs Stedelijke Ontwikkeling. Een jaar geleden sloten Achmea en de gemeente Rotterdam een convenant, onder het motto 'Samenwerken aan een gezonde stad'. Een voorbeeld van krachtenbundeling die laat zien dat de kennis die Achmea over haar verzekerden heeft, de overheid helpt om de juiste prioriteiten te stellen. "Waar de zorgverzekeraar en de gemeente gemeenschappelijk belang bij hebben, zijn interventies bij kwetsbare doelgroepen. Die haal je zo uit de declaraties", stelt Verstappen. De focus ligt onder meer op de bestrijding van obesitas bij kinderen. Zij benadrukt het belang van directe communicatie tussen beslissers bij verzekeraar en gemeente. Verstappen bakent ook het domein af waarop de samenwerking betrekking heeft: "gebiedsontwikkeling is niet ons terrein". Dat maakt duidelijk waarop de krachtenbundeling wat haar betreft wel en niet betrekking heeft. Dat wijkt af van vakgenoten die ons willen doen geloven dat zorgverzekeraars 'nieuwe partners in gebiedsontwikkeling' zijn. Vergeet het. Uitentreeuren leren wij dat gebiedsontwikkeling de kunst van het 'verbinden' is. 'De kunst van het afbakenen' lijkt mij het noodzakelijk complement.

Haaks op het perspectief dat de directeurs Stedelijke Ontwikkeling schetsten, staat het MCD Toekomstdebat [Smart Cities en de gevolgen voor gebiedsontwikkeling in Nederland](#). Tijdens dit debat gaat een aantal inleiders volledig los naar aanleiding van dit thema. Eén van hen geeft bijvoorbeeld aan dat wij ons in een overgangsfase bevinden van een top-down naar een bottom-up gestuurde samenleving. Zelfs wordt beweerd dat wij ons in een overgangsfase naar een totaal andere maatschappij bevinden: we gaan 'kantelen'. Dan kan het gedachtegoed van de 'Kantelkerk' met haar hogepriester Jan Rotmans niet ver zijn. Terwijl het bij 'smart cities' toch in wezen gaat om de overzichtelijke vraag hoe wij nieuwe data- en communicatietechnologie kunnen gebruiken voor het aanpakken van actuele en toekomstige opgaven waarvoor stedelijke gebieden zich gesteld zien. Niet meer en niet minder.

Dat sommige technologische ontwikkelingen zelf een soort kwantumsprong in onze manier van samenleven teweeg kunnen brengen, valt zeker niet uit te sluiten. Maar of, hoe en wanneer dat gaat gebeuren, daar kunnen wij op dit moment alleen maar over speculeren. De interessante verkenning van het Centraal Planbureau [Wordt de wereld plat of is er toekomst voor de stad](#) gaat op deze kwestie in. Het nadeel van een nieuw containerbegrip als 'smart city' is dat velen er hun hobby, respectievelijk maatschappijvisie op gaan uitleven. Door zo maar raak te 'verbinden' schiet het discours alle kanten op, creëert men onnodige complexiteit en oogst men verwarring. Het verslag van dit toekomstdebat over smart cities getuigt er uitbundig van. Het contrast met het manifest van de directeuren Stedelijke Ontwikkeling en het verhaal van Marjolijn Verstappen kan nauwelijks groter zijn.
