



Bart Mispelblom Beyer

TANGRAM ARCHITECTUUR EN STEDELIJK LANDSCHAP

/

**Bart Mispelblom
Beyer vindt dat steden
duurzamer, gezonder
en aangener moeten
worden. Nu vastgoed- en
gebiedsontwikkeling
steeds meer een verdien-
model zijn, delven
gemeenschappelijke
waarden het onderspit.
Nodig is esthetisch
engagement.**

Je staat erom bekend graag het debat aan te gaan binnen je vakgebied. Je maakt je zorgen over de uitgangssituatie waarin stedelijke verdichting en verduurzaming én sociale inclusiviteit gestalte moeten krijgen. Maar draagt de overheid daar niet de grootste verantwoordelijkheid voor?

“Overheden zijn hoeders van het algemeen belang, maar we weten allemaal dat ze hun leidende rol in de ruimtelijke ordening goeddeels hebben opgegeven. In Nederland moet er de komende tien jaar veertig miljoen vierkante meter aan duurzame woonruimte met bijbehorende leefomgeving bijkomen, voornamelijk in de steden. Dat is een gigantische opgave.

Beleggers zijn weliswaar gediend bij een kwalitatief goede en duurzame leefomgeving omdat zij het bezit lang moeten beheren, maar stappen meestal pas in bij een afgerond plan. De fase ervoor waarin een bouwplan vorm en inhoud krijgt, wordt nu overgelaten aan commerciële partijen. Die hebben dat langetermijnbelang vaak niet. De macht van het geld regeert en dan sneuvelen al gauw ideële uitgangspunten. Gevolg is dat de architect het belang van duurzame leefkwaliteit vaak alleen moet bevechten. Veelal tevergeefs, getuige de vele bedroevende resultaten van nieuwe ingrepen.

Met het oog op de groeiende verdichting van steden is meer visie en creativiteit nodig. Er zal steeds vaker gebouwd worden op moeilijke locaties, langs het spoor of pal aan drukke uitvalswegen. Om van deze locaties woonplekken van hoge kwaliteit te maken, zijn intelligente ontwerp oplossingen nodig. Bouwen in het buitengebied is bepaald niet de oplossing. We hebben deze open ruimte hard nodig voor groen, landbouw en bosbouw. Verdichting heeft een negatieve bijklank, maar goed uitgevoerd geeft ze een kwaliteitsimpuls aan de stad, met veel groen en aandacht voor een gezonde leefomgeving.”

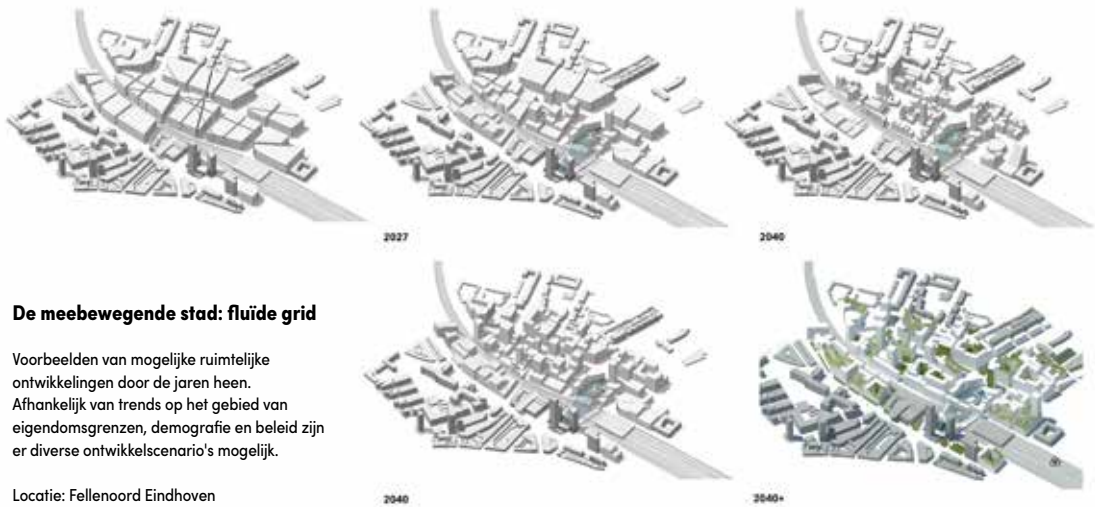
‘Verdichting heeft een negatieve bijklank, maar goed uitgevoerd geeft ze een kwaliteitsimpuls’

Hoe kan deze verdichting het beste worden aangepakt?

“In de stad kunnen we het belang van open ruimte niet hoog genoeg inschatten. Daar vindt het publieke leven plaats en ontmoeten mensen elkaar. Sociaal contact zorgt voor wederzijds begrip, het dempt polarisatie. Echt contact is broodnodig. In onze digitale wereld zijn sociale media een uitlaatklep geworden voor allerlei ongenoemens. Een gesprek op de markt, in een park of gemeenschappelijke ruimte in een woongebouw: ze verzachten de verschillen. Die ruimten zijn bepalend voor het sociaal

contact en daarmee voor het welbevinden van alle stedelingen. Bovendien zijn groen en water in de stad hard nodig voor het dempen van hittestress en het managen van waterovervloed tijdens stortbuien. En vergeet niet: groen zorgt ervoor dat mensen dichte bebouwing veel minder heftig beleven.

De huidige gezondheids crisis rond corona leidt tot een aangepaste stedelijke programmering. Minder concentratie van werk in grote kantorenclusters. Werken bij huis in een gemeenschappelijke buurt ruimte, als variant op werken in huis. Elk appartement moet een goede buitenruimte hebben, en dan bedoel ik meer dan een balkon. Ik denk aan tuinen, ook op twaalf hoog. Dit verandert de programmering van de buurt en de typologie van gebouwen.



De meebewegende stad: fluïde grid

Voorbeelden van mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen door de jaren heen. Afhankelijk van trends op het gebied van eigendomsgrenzen, demografie en beleid zijn er diverse ontwikkelscenario's mogelijk.

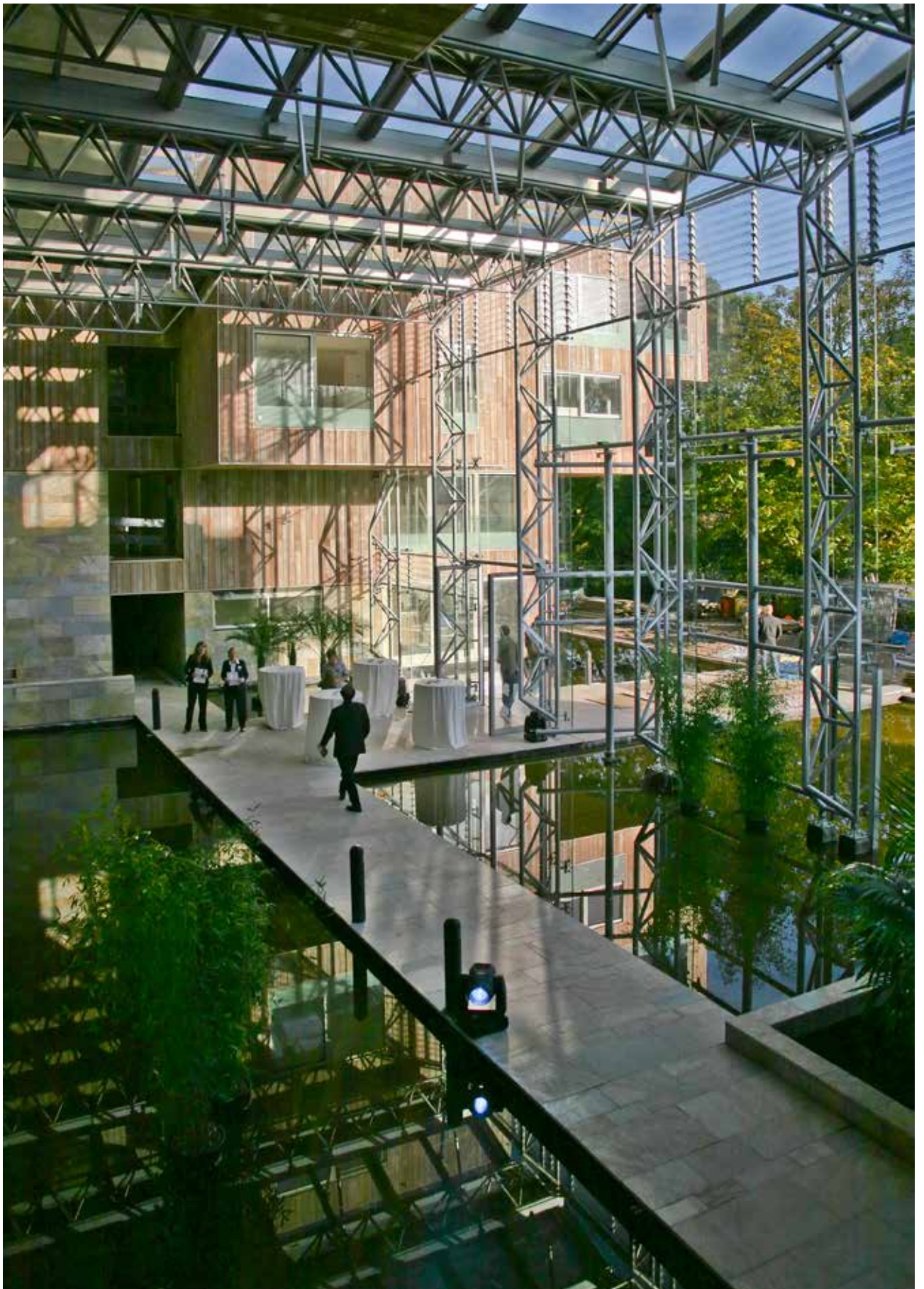
Locatie: Fellenoord Eindhoven

Om aan de telkens veranderende eisen te kunnen voldoen, moet de gebouwde omgeving flexibeler worden ingericht. In onze huidige steden ligt te veel nadruk op infrastructuur, functies en gebouwen. Het rigide masterplan moet echt van tafel. Het moet gaan over mensen, over samenleven en gezondheid. Het samenspel tussen gebouw en tussenliggende ruimte moet een integraal onderdeel zijn van elk ontwerp. Op de manier van de 'MA' in de Japanse cultuur, de betekenisvolle lege ruimte in muziek of theater. Deze kun je vertalen naar de morfologie van de stad en de functionele en ruimtelijke opzet van de gebouwen in relatie tot de stad.”

Wat is hiervoor nodig?

“De dynamiek die nodig is om te komen tot gezonde, leefbare steden, vereist een meer democratische onderbouwing. Mensen confronteren met voldongen feiten, zoals nu vaak gebeurt, leidt tot eindeloze procedures, tot aan de Raad van State toe. Het gevolg is jarenlange vertraging. Het planningsproces moet echt op de schop. Noem dit het nieuwe polderen. Het op tijd betrekken van burgers, lokale bedrijven en andere belanghebbenden is heel belangrijk als je binnen stedelijke kernen wilt bouwen. Zeker nu de vraagstukken complexer zijn dan ooit én het tempo van plannen en bouwen extreem is toegenomen. Alleen maar informeren is onvoldoende, mensen willen serieus worden genomen. Hun inhoudelijke betrokkenheid is hard nodig om een plan te laten landen. Dus niet achteraf als er al een ontwerp ligt, maar vooraf, tijdens de eerste fase van ontwikkeling, waar kennis en inzichten worden uitgewisseld. Dit zorgt voor meer betrokkenheid en empathie, het bevordert samenwerking en collectieve identiteit. Dat zijn bij uitstek dragers van een duurzame leefomgeving.

Om goed onderbouwde keuzen en beslissingen te nemen, zijn cijfers belangrijk. De groeiende hoeveelheid beschikbare data kan het planningsproces democratischer maken. Dit staat nog in de kinderschoenen, want data geven ons niet alleen een cijfermatig overzicht maar ook een inhoudelijk inzicht. Vertaal de kale cijfers maar



eens naar zachte onderwerpen zoals geluk. Dat mensen in een achterstandswijk heel gelukkig kunnen zijn, valt cijfermatig niet te verklaren.

Een ander punt is dat data gemanipuleerd kunnen worden voor belangen. Mark Twain schreef al: ‘There are three kinds of lies: lies, damned lies, and statistics.’ Daarom is het belangrijk dat bij de interpretatie van voor stadsontwikkeling relevante data álle belanghebbenden bij het proces worden betrokken.”

Hoe werkt dit nieuwe polderen in de praktijk?

“Om de complexiteit van de materie behapbaar te maken hebben wij voor de ontwerpstudie ‘De Stad van de Toekomst’ een stedelijk transitie spel bedacht en getest op een locatie in Eindhoven. Het is een soort monopolie voor stedelijke ontwikkeling. Naast mensen uit het vakgebied zaten ook andere belanghebbenden aan tafel, zoals buurtbewoners en lokale ondernemers. Grote vraagstukken zijn opgeknipt in begrijpelijke deelthema’s, waarop onder tijdsdruk keuzen zijn gemaakt. Daarbij werd voor iedereen snel duidelijk dat niet alles mogelijk is. Er moesten compromissen worden gesloten.”

Het einddoel is een coalitieakkoord op hoofdthema’s dat kan worden gebruikt als programma voor het ontwerp. Uiteraard is dat laatste een meer subjectieve vertaling. Het ontwerp is daarom doorgemeten in een datamachine die de impact van maatregelen en ontwerpbeslissingen doormeet in een virtueel model. De uitkomsten daarvan sturen het beleid en het ontwerp bij. Dit proces herhaalt zich een aantal malen en zo komt je dichterbij een eindoplossing waar iedereen zo veel mogelijk achter kan staan.

Eenvoudig is het niet, de opgaven zijn immens en de steden complex. De stad is een mix van economische bedrijvigheid, sociale en culturele interactie in een fysieke ruimte. Sleutelen aan dit mechanisme heeft een grote impact op het stedelijk leven. Dit vergt meer dan we gewend zijn een interdisciplinaire aanpak. Kennisinstellingen, bestuurders, ontwikkelaars, bouwers, beleggers en alle andere partijen die willen investeren in gezonde gebiedsontwikkeling zijn daarbij nodig. Ik denk ook aan gezondheidsdeskundigen, sociologen en filosofen. ook kunnen we niet zonder nieuwe belanghebbenden zoals verzekeraars (die financieel baat hebben bij een gezondere omgeving), lokale werkgevers (die baat hebben bij een gezondere en beter opgeleide populatie in de buurt) en bestuurders (die profiteren van de bijeffecten van een betere leefomgeving vertaald naar minder criminaliteit). Voor hen kan het zinvol zijn mee te investeren in een betere stad, zodat dit niet alleen op het bord van de overheid terechtkomt.“

Wat is de rol van architecten en stedenbouwkundigen in dit proces?

“Architecten zijn gewend generiek te denken en kunnen dingen goed verbeelden. Zij moeten agenderen en inspireren. Zij hebben de taak ruimtelijke oplossingen te bedenken voor lastige vraagstukken, op zo’n manier dat mensen daar gelukkig van worden. Die oplossingen moeten technisch haalbaar en betaalbaar zijn, maar ze moeten ook op lange termijn goed en mooi blijven. Niets minder dan dat. Harde en zachte



Tangram, iteratief proces van beleid, data en ontwerp

← Crystal Court in Amstelveen door Tangram



**Rhapsody in West
in Amsterdam
door Tangram**
Beeld John Lewis Marshall

doelstellingen moeten beide worden ingevuld. In de zoektocht naar zulke oplossingen is esthetica – hét terrein van de ontwerper – zeer belangrijk. Daarmee bedoel ik schoonheid in de breedste zin van het woord. Dit gaat over zowel het eindresultaat als de weg die ernaartoe leidt. Immers, waar wij van houden, dat onderhouden wij.

Deze opvattingen van het vak zijn niet nieuw, maar de complexiteit en de snelheid van de vraagstukken waar we voor staan, zijn dat wel. Dit vergt van de architect een inzet die een stuk verdergaat dan simpelweg een vertaling maken van een programma of een economische balans opmaken. Een plan zonder visie is een gemiste kans voor vele decennia. De architect heeft de verantwoordelijkheid het gevraagde programma te beoordelen, met als hoofdvraag: is dit wat we willen voor de mensen en de stad? Waar mogelijk moet een architect aanvullen, wijzigen of aanpassen, zo nodig tegen de gevestigde opvattingen in. De architect moet een rebel zijn. Architecten kunnen initiatiefnemers vooruithelpen: met kwaliteit voor de stad, haalbaarheid én financieel resultaat. Diepgang betaalt zich altijd uit. Bij Tangram hebben we als stelregel: doe niet wat de opdrachtgever vraagt, bedenk iets beters.”

Wat mogen we van de andere spelers in het proces verwachten?

“Op verschillende manieren wordt al geprobeerd om het gat dat de overheid laat te dichten. Sommige architecten zijn zelf gaan ontwikkelen, of ze nemen het initiatief voor een ontwikkeling. Dat laatste hebben wij gedaan met het woningbouwensemble ‘Rhapsody in West’ in Amsterdam op een terrein aan de A10 dat al zestig jaar braak

lag. Architecten kunnen extra waarde creëren en daarmee een hoger budget vooraf genereren. Dat kan bijvoorbeeld met aanpasbare ontwerpen die kunnen meegroeien met wat de markt vraagt. Of door de intensivering en de diversifiëring van het programma en het ontwikkelen van nieuwe typologieën die tegemoetkomen aan nieuwe vragen.

Gemeenten kunnen in het gat springen door de regie terug te halen. Beleggers kunnen het doen door hun betrokkenheid in het proces te vervroegen naar de eerste ontwerpfase. Hierbij speelt wel het punt van de schoenmaker en zijn leest: ontwikkelen is en blijft een vak. Wellicht kunnen de competenties van de ontwikkelaar deels bij de belegger worden ondergebracht. Tussen initiatiefnemer, architect en belegger is dan ruimte voor een productiebedrijf van stadsprocessen. De ontwikkelaar pur sang raakt hiermee uit beeld.

We zijn op dit moment te afhankelijk van de goede wil van de ontwikkelaar en de lokale politiek. De nieuwe Nationale Omgevingsvisie is hoopgevend, maar te vrijblijvend. Er volgen geen sancties op het niet naleven van het advies. Wat ons volle land nodig heeft, is een ministerie van Ruimtelijke Ordening dat strikte voorwaarden en eisen stelt en dat zowel programmatisch als methodisch te werk gaat. Een ministerie dat gemeenten dwingt om een analyse van het karakter en de kansen van hun stad te maken. Er moet voor alle buurten een passende stedelijke programmering komen, inclusief kavelpaspoorten waarin de prestaties van nieuwbouw zijn geborgd. Dit programma moet vervolgens passen in een flexibel ruimtelijk grid dat verschillende invulling door de tijd heen mogelijk maakt. We kunnen immers niet ver vooruitzien. Het komt erop neer dat we onzekerheden een gecontroleerde plek moeten geven.

De overheid kan ook andere eisen stellen, zoals ten aanzien van de hoeveelheid groen. Bijvoorbeeld: wie een vierkante meter grond onttrekt voor bouwen dient ook een vierkante meter groen te realiseren. In het dichtbevolkte Singapore is het niet voor niets zo groen. Manhattan stelt al jaren de eis van een open plint: publiek toegankelijke ruimten ter compensatie van verdichting.”

‘Hoe zorgen we ervoor dat bewoners gaan profiteren van elkaars aanwezigheid in plaats van tegenover elkaar te staan?’

Wat zie jij voor jezelf als inzet voor de komende tijd?

“De centrale vraag voor alle professionals in de vastgoed- en gebiedsontwikkeling moet nu zijn: hoe komen we tot een gezonde gebiedsontwikkeling in een geürbaneerde omgeving? Hoe realiseren we een leefbaar woonklimaat dat niet parasiteert op de natuur, maar onderdeel uitmaakt van het mondiale ecosysteem? Hoe zorgen we ervoor dat bewoners gaan profiteren van elkaars aanwezigheid in plaats van tegenover elkaar te staan?

Esthetica in de brede betekenis van het woord staat daarbij dik onderstreept op de agenda. Dat gaat ook over hoe mensen een plek waarderen en of ze zich thuis voelen. Een goed gewaardeerde omgeving zorgt voor rentmeesterschap. Dat bereik je niet met de nadruk op kwantiteit of met confectiearchitectuur. Mijn beroepsgroep moet bereid zijn de diepte in te gaan, desnoods tegen de klippen op. Op naar een esthetisch engagement!” /

ga voor

ESTHETISCH ENGAGEMENT



LEVER IETS BETERS DAN GEVRAAGD
WEES DE REBEL IN HET PROCES EN HOEDER VAN HET BEELD

Kavel 14 IJburg - studie voor een gesloten bouwblok- © TANGRAM-2020

SCHOONHEID IS DUURZAAM

