



Peter Bart (I) en Ruud Hoefnagel

Blauwhoed presenteert 'Initiatief Rotterdam

Zeven concepten

voor versterking

van de stad

De Rotterdamse Stadsvisie 2030 daagt marktpartijen uit samen te werken en ideeën te ontwikkelen voor stedelijke vernieuwing. Blauwhoed heeft die uitdaging onmiddellijk aangenomen. Het resultaat: 'Initiatief Rotterdam.'

Het in Rotterdam gewortelde bedrijf Blauwhoed heeft al veel ervaring opgedaan in stedelijke herstructureringsgebieden. Bekend in Rotterdam is onder meer het project Stadstuinen, inmiddels een geliefde woonwijk op de Kop van Zuid. Blauwhoed werkte hier als projectontwikkelaar nauw samen met andere partijen om in totaal 900 woningen tot stand te brengen, waarvan 350 koopwoningen. Een groot deel van de gebouwde woningen is te vinden in de grondgebonden sfeer. Juist aan dergelijke grondgebonden woningen bestaat een nijpend tekort in een stad als Rotterdam, waar het grote aantal goedkope huurwoningen nog altijd het belangrijkste bestanddeel is van het woningaanbod.

De vorig jaar gepresenteerde 'Stadsvisie Rotterdam 2030' stippelt de lijnen uit voor de toekomst met onder meer het doel de stad te transformeren tot een aantrekkelijke woonstad met een woningaanbod dat zich kenmerkt door verscheidenheid en diversiteit aan woonmilieus. De Stadsvisie beschrijft dertien binnenstedelijke 'VIP-gebieden' waarvan de ontwikkeling kan bijdragen aan het aantrekkelijker maken van de stad. Tegelijk doet de Stadsvisie een klemmend beroep op marktpartijen om door het bundelen van krachten samen met de gemeente te werken aan verdere versterking van de stad.

Ambities

Blauwhoed heeft die uitdaging met beide handen aangegrepen. Resultaat is 'Initiatief Rotterdam', waarin het bedrijf zeven concepten presenteert die een bijdrage kunnen leveren aan het wonen, werken en verblijven in Rotterdam. 'Die concepten voldoen aan de ambities

van de Stadsvisie', zegt Ruud Hoefnagel, hoofd Marktafdeling bij Blauwhoed. 'Maar we hebben zelf onze ideeën er op losgelaten en we hebben eigen locaties voor dit initiatief gezocht.'

'Initiatief Rotterdam is een zoektocht naar nieuwe concepten voor stedelijke vernieuwing', zegt Peter Bart, hoofd Planontwikkeling. 'De woondomeingedachte, het gegeven van een community, loopt als rode draad door de projecten heen. In deze tijd van globalisering willen stedelingen zich ook wel eens even onttrekken aan de stad en er een woonplek met eigen identiteit en sfeer vinden.'

Met het maken van woonmilieus met een uitgesproken identiteit en collectieve voorzieningen heeft Blauwhoed ervaring opgedaan. Dat begon al in de jaren zeventig met de ontwikkeling van het nieuwbouwproject Park Rozendaal in Leusden. Uitgangspunt was dat de bewoners zich thuis voelen in een groene omgeving. Gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een zwembad en een tennisbaan, onderhouden en beheren zij collectief. Dit gegeven is gekoppeld aan de uitgangspunten van de Stadsvisie om, onder meer, de stedelijke onderklasse meer perspectief te bieden, de middenklasse te behouden en nieuwe elite aan te trekken.

Inspirerend

Hoefnagel: 'We hebben ons heel breed georiënteerd. Als Rotterdamse onderneming heeft Blauwhoed veel affiniteit met de stad en is er de drang om continu waardevolle bijdragen aan de stedelijke ontwikkeling te leveren. Daarom hebben we ook bureaus uit Rotterdam gekozen om met ons tot nieuwe concepten te komen.' De zes ontwerp bureaus (BGSV, KCAP, MVRDV, Urban Unlimited, VHP en Pierre Gautier Architecture) kregen een uitnodiging om mee te doen. Tijdens intensieve en inspirerende bijeenkomsten kwamen zo zes nieuwe concepten tot stand, die in Rotterdam toepasbaar zijn. Peter Bart: 'Het zijn geen panklare oplossingen, maar we hebben geprobeerd tot concepten te komen die problemen kunnen oplossen en die conditiescheppend zijn en nieuwe kansen bieden. De meeste concepten zijn ook buiten Rotterdam toe te passen.' ▶

► Het concept 'Floating Communities' haakt in op de herontwikkeling van in onbruik geraakte havengebieden. Door havenbekkens als Rijnhaven en Maashaven te voorzien van drijvende woonmilieus krijgen deze typisch Rotterdamse watergebieden een nieuwe identiteit. 'De ambitie is om mee te gaan met opgaven op het gebied van duurzaamheid en milieu, zoals het Rotterdam Climate Institute', zegt Peter Bart. 'Maar tegelijk kunnen mensen kennis maken met het idee dat er in die havens iets kan gebeuren.' Bureau VHP bedacht verschillende mogelijkheden om de waterwoningen tot kleine gemeenschappen samen te voegen. Ruud Hoefnagel: 'Het is een vorm van waterrijk, ecologisch wonen in het hart van de stad, aantrekkelijk voor mensen die in de stad willen wonen en binding hebben met het water.'

Spectaculair

Architectenbureau MVRDV was betrokken bij het uitdenken van het concept 'Kralingse Berg', een spectaculair plan om tussen Hillegersberg en Kralingen bovenop de vervoersbundel van rijksweg A20 en de naastgelegen spoorweg een nieuw landschap te maken. Zo ontstaat een gebied van bijna 170 hectare zonder hinderlijke barrières, omdat rijksweg en spoorlijn in een tunnel onder het terrein komen te liggen. In dit nieuwe gebied zijn naast wonen en werken allerlei stedelijke functies tot stand te brengen. De ruimte is naar believen in te delen: als park, als hoogbouwlocatie of als een rustige leefomgeving vol villa's. 'Verschillende scenario's zijn mogelijk', zegt Ruud Hoefnagel. 'Het plan heeft duurzaamheidskwaliteiten, heeft krachtige raakvlakken met het rijksbeleid en appelleert aan de wens om meer te bouwen in de stad.'

Het concept Asian Housing biedt woonmogelijkheden voor de doelgroep Chinese expats. Peter Bart: 'Met dit project onderzoeken we vooral wat we voor deze specifieke groep kunnen doen. De Aziaten kwamen aanvankelijk vooral om economische redenen naar Rotterdam. Tegenwoordig komen ze meer om hier te studeren. Dat zijn groepen die je graag aan de stad wilt binden. Het concept betreft een meer onderzoekmatige invalshoek om aan een specifieke groep te appelleren. Niet alleen voor bewoners, maar ook voor gebruikers van voorzieningen in de stad.'

Icoon

De noordelijke oever van de Maashaven is de plaats waar een 'Klein Handelsgebouw' kan verrijzen. Architect Pierre Gautier ontwierp een iconochtig gebouw, waarin talrijke kleine en grotere bedrijven zijn onder te brengen. Het gebouw transformeert zich voortdurend, naar gelang de wensen van de omgeving of de gebruikers van het gebouw. Het handelscentrum heeft een open karakter en verenigt een winkelpassage, woonruimte, kantoren en andere voorzieningen in zich. Ruud Hoefnagel: 'Het is een karakteristiek gebouw dat een bindende rol kan spelen voor de nabijgelegen Tarwewijk. Het heeft

een krachtige interne kwaliteit, maar ademt van binnen een voorname neutraliteit, waardoor er veel mogelijk is.'

Open en veelzijdig

Herstructurering van naoorlogse woonwijken met een eenzijdig woningbestand is in Rotterdam aan de orde van de dag. Vooral in Rotterdam-Zuid vindt de herstructurering op grote schaal plaats. Architectenbureau KCAP ontwierp 'Hemelsbreed Wonen'. Dit gaat uit van een stedenbouwkundige transformatie van veel voorkomende bestaande woonbuurten, die zich kenmerken door een gesloten en eenzijdige bouw. Door herschikking en concentratie in aantrekkelijke, compacte woongebouwen kan de omgeving een open karakter met meer belevingswaarden en kwaliteiten krijgen. De brede, opgetilde woningen zijn compact, maar hebben talrijke voordelen: het parkeren kan op eigen terrein, terwijl de woningen beschikken over ruime terrassen, een royaal alternatief voor minuscule tuinen of balkons. Peter Bart: 'Die terrasvormige typologie vind je niet vaak, maar kan een buurt wel meer allure geven.'

'Mixed use community' is een strategie om bedrijventerrein Spaanse Polder te verbeteren. Uitgangspunt voor bureau BGSV was dat de havens en het water in de Spaanse Polder veel beter zijn te benutten dan nu, bijvoorbeeld voor recreatieve doeleinden. Ruud Hoefnagel: 'Water is al niet zo interessant meer voor de bedrijven, maar recreatieve voorzieningen kunnen ook ten goede komen aan de bewoners van Overschie dat er vlak bij ligt. Het is een gebied met veel potentie.' De transformatie moet op den duur leiden tot een aantrekkelijk en gevarieerd stadsdeel.

Zichtbaar

Het laatste project is 'Skill City', dat Blauwhoed aanvullend heeft ingebracht om in Rotterdam-Zuid de wijkeconomie een nieuwe impuls te geven. Die impuls bestaat in het vinden van een nieuwe locatie voor het internationaal opererende bedrijf Hertel. Hertel heeft veel vmbo-geschoolde jonge werknemers in dienst, maar het wordt steeds moeilijker om die te vinden, door de bestaande onaantrekkelijke locatie in de haven. Ruud Hoefnagel: 'Een nieuwe locatie en een nieuw concept kunnen het bedrijf weer zichtbaar maken in de stad. We zoeken naar een vorm waarin synergie ontstaat tussen buurt en bedrijf.'

De zeven voorstellen liggen nu klaar, Blauwhoed heeft ze uitgegeven in een boekje. Maar hoe nu verder? 'We kunnen ze niet allemaal tegelijk uitvoeren', zegt Peter Bart. 'Maar we willen er wel mee beginnen. Dat betekent dat we nu een zoektocht ondernemen naar mogelijke partners om coalities mee te sluiten.' 'De eerste geluiden die we hebben gehoord zijn positief', zegt Ruud Hoefnagel. 'Maar wat wil je ook als het gaat om de toekomst van een stad als Rotterdam.' □