

WORM

EN INHOUD

THEATER DE STOEP

“EEN PRACHTIG PODIUM VOOR DE BOUW”



PROJECTEN IN DE STAD

STUDENTENHUISVESTING
EEN STUDIE OP ZICH



Ir. Agnes J. Franzen studeerde af aan de faculteit Bouwkunde van de TU Delft in de richtingen architectuur en stedenbouw. Ze werkt daar nu bij de afdeling Real Estate & Housing als programmadirecteur SKG samen met de praktijkstoel Gebiedsontwikkeling. Ook is ze hoofdredacteur van het digitale tijdschrift www.gebiedsontwikkeling.nu.

PROJECTEN IN DE STAD

“VERBIND MAATSCHAPPELIJKE OPGAVEN MET LOKALE AGENDA”

VORM krijgt steeds meer opdrachten voor gebiedsontwikkeling en woningbouw in grote steden. De woonwensen zijn hier anders dan in een dorp. “Niet helemaal”, stelt Agnes Franzen, directeur Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling (SKG) en universitair docent Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft. “Stedelingen zoeken in de stad ook de romantiek van een dorp. De uitdaging ligt hier vooral in het verbinden van de maatschappelijke opgaven met de lokale agenda.”

Van oudsher liggen voorzieningen binnen handbereik voor mensen die in een dorp wonen. Agnes: “Maar ook mensen in een stad willen wonen in een buurt met veel groen, dicht bij voorzieningen. En ze willen ook deel uitmaken van een gemeenschap. Voor een ontwikkelaar ligt de uitdaging vooral in het verbinden van de lokale agenda met maatschappelijke opgaven als gezondheid, zorg, water en energie. Het gaat niet alleen om een gebouw, maar om een hele buurt. Inspelen op deze opgaven, is ook inspelen op woonwensen.”

Toegevoegde waarde

Volgens de universitair docent moet een ontwikkelaar bij stedelijke gebiedsontwikkeling vooral goed kijken naar wat er al is en wat er nog ontbreekt. “Waar kun je toegevoegde waarde bieden, zodat ook de omgeving

aantrekkelijker wordt. Denk bijvoorbeeld aan de vergrijzing en het scheiden van wonen en zorg. Dit verandert de woonwensen van ouderen op het gebied van domotica en zorg aan huis. Als ontwikkelaar hoef je niet op de stoel van de zorgaanbieder te gaan zitten, maar je kunt wel de woonbehoeften vervullen die nog openliggen.”

Organisatorisch vermogen

Stedelijke gebiedsontwikkeling eist van een bouwer dat hij meer gaat samenwerken met partijen die daar al actief zijn. Agnes: “Zoek de samenwerking op. Maak gebruik van de kennis en expertise die in het gebied aanwezig is. Institutionele partijen kunnen samen de woonvraag in de stad verbinden. Dit vraagt om een groter organisatorisch vermogen. Het is niet alleen stenen stapelen, want wat je bouwt moet echt iets toevoegen.”

People, planet, profit

Agnes is positief over de hedendaagse trend van transformaties. “De milieuwinst is vooral te halen uit de bestaande bouw. Door tegelijkertijd goed te kijken naar wat mensen willen en hoe we woningen en buitenruimte kunnen verduurzamen. Neem bijvoorbeeld de wateropgave. Mensen leggen hun tuin vol met tegels. Dat is funest voor de afvoer van hemelwater. Door de waterafvoer duurzaam te regelen, krijgen mensen ook luxe en comfort. Dit gaat veel verder dan een aantrekkelijke woning. Want deze manier van ontwikkelen draagt zowel bij aan de agenda van de maatschappij als aan die van de stad en de bewoners. Uiteindelijk draait het om people, planet en profit.”



VIND JE EIGEN VORM