



The Flexible City #5: sustainable solutions for re-use

The Flexible City #5: sustainable solutions for re-use - de duivelse dilemma's van herbestemming -

Op donderdag 23 juni organiseerde het H-team de debataavond *The Flexible City #5: sustainable solutions for re-use*, het vijfde en laatste debat in een programmareeks van Pakhuis De Zwijger. Deze reeks debatten kwam tot stand naar aanleiding van het boek *The Flexible City sustainable solutions for a Europe in transition* van H-teamlid Maarten van Tuijl en Tom Bergevoet. Maarten van Tuijl begeleidde de avond. Tom Bergevoet trapte de avond af met een introductie van de flexibele stad.



In de vorige eeuw is bijna elke Europese stad aanzienlijk uitgebreid. Hierdoor nam de gebouwenvoorraad in Europa in rap tempo toe. Hoewel de Europese bevolking nog steeds groeit, staat vandaag de dag staat veel daarvan leeg of is verouderd. Het tijdperk van stedelijke uitbreiding is voorbij. De nieuwe Europese uitdaging is transformatie. Hoe maken we het bestaande duurzamer?

Transformatie vs uitbreiding

Transformatie is een stuk gecompliceerder dan uitbreiding. In tegenstelling tot uitbreiding zijn er bij transformatie veel stakeholders betrokken, vaak met tegenstrijdige belangen. Het wettelijk kader is vaak onduidelijk. De waardesprong is minder groot dan bij nieuwbouw. En er is maatwerk vereist omdat de bestaande context bepalend is. Daarom vraagt transformatie om een flexibele stad.

[Bekijk hier de presentatie van Tom Bergevoet.](#)

Het H-team vroeg alle aanwezigen om input voor effectievere hergebruik van gebouwen en gebieden. Experts met kennis van Europese transformatieprojecten deelden hun kennis door met veel enthousiasme mee te doen aan één van de vier discussies. Het leverde het H-team weer nieuwe inzichten op.



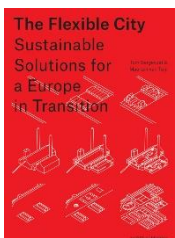
Het H-team is een team ervaringsdeskundigen dat zich bezighoudt met de dilemma's rondom leegstand en herbestemming. Onder het motto Over de Grens ging het H-team in 2015 aan de hand van zeven stellingen aan de slag. Met zijn activiteiten wil het H-team bijdragen aan een beter, leuker en duurzamer Nederland. Herbestemming moet de gewoenste zaak van de wereld worden.

H-teamleden

Willemijn de Boer / [ANNA Vastgoed & Cultuur](#)
Carolien Ligtenberg / [Bureau ZWIRT](#)
Gerben van Dijk / [Bouwstenen voor Sociaal](#)
Teun van den Ende / [College van Rijksadviseurs](#)
Maarten van Tuijl / [TEMParchitecture](#)
Hilco van der Wal / [APPM Management Consultants](#)

Onze activiteiten worden mogelijk gemaakt door het [College van Rijksadviseurs](#).

www.herbestemmingsteam.nl
[volg het H-team op LinkedIn](#)



Boek kopen?

Het boek *The Flexible City sustainable solutions for a Europe in transition* is [hier online te bestellen](#) voor €29,95.

Pakhuis De Zwijger

PDZ is een onafhankelijk platform dat onder de noemer *Nieuw Amsterdam – Stad in Transitie* programmeert op de urgente en stedelijke opgaven van deze tijd.

Discussie #1

Hoe komen inwoners meer aan de bal in het proces van herbestemmen, en hoe kunnen we Europese burgers beter betrekken bij het veranderen van onze steden?

Discussieleiders Gerben van Dijk (H-team, *Bouwstenen voor Sociaal*) en Joep de Roo (*Eurodite/Linkeroever*)
Bekijk hier [intro 1](#) en [intro 2](#) van deze discussie.



Grootste uitdagingen

Het doorbreken van het kortetermijndenken van de markt en de politiek. Als dat niet gebeurt, ontstaat niet de goede kwaliteit en is circulariteit ook ver weg. En de weerstand die mensen hebben tegen veranderingen.

Hoe ga je daarmee om?

Het gaat niet om de *survival of the fittest*, maar om met elkaar een mooi koraalrif te vormen.

Ondernemen is ook sociaal.

Voorbeelden

[Katendrecht: winnaar van de Gulden Feniks](#)

[Gebiedstransformatie](#)

[Deventer: Deventer Stadhuis Kwartier](#)

[Zuiderziekenhuis Rotterdam](#)

[Watertoren Leerdam](#)

[Amsterdam: Hotel Jakarta](#)

Tips & suggesties

- Neem bij waardestelling niet alleen de euro's mee, maar ook sociaalmaatschappelijke en andere componenten.
- Vergroot de transparantie in de vastgoedwereld.
- Kijk eens naar de *neighbourhood planning* in het Verenigd Koninkrijk: bestemmingsplannen worden voor en door de wijk vastgesteld. Burgers mogen het bod van externe partijen uitdagen zowel in kwaliteit als in geld (*right to challenge*).
- Waarborg de diversiteit.

Discussie #2

Aan welke stedelijke of nationale planningstrategie draagt hergebruik van cultureel erfgoed bij?

Discussieleider Teun van den Ende (H-team, CRA)

[Bekijk hier de intro van deze discussie.](#)



Grootste uitdagingen

Het verdichten van de stad: dit kan leiden tot weinig diverse monofunctionele buurten. En facadisme, waarbij een compleet nieuw gebouw achter de gevel verrijst en de oorspronkelijke waarde en identiteit van een plek compleet worden veronachtzaamd.

Hoe ga je daarmee om?

Facadisme is geen slechte strategie, maar moet wel met respect voor de historie en begrip van het nieuwe gebruik worden toegepast.

Voorbeelden

Daklandschappen staan onder druk.

Groningen: het beleid is om niet iedereen in de stad te willen huisvesten, maar de keuze aan de bewoners te laten of ze in of buiten de stad willen wonen.

Baugruppen in Berlijn: sociale organisatie van bewoners. Zij vormen een collectief en kopen zelf een pand om er te wonen.

Tips & suggesties

- Gemeenten moeten moed tonen door delen van de stad te vrijwaren van te veel private investeringen.
- In sommige gebieden moet je gewoon meer overheidsgeld uitgeven: dit verdient je in grotere steden juist weer terug.

Discussie #3

Hoe kunnen we hergebruik van materialen en producten koppelen aan de waardevastheid van gebouwen en plekken?

Discussieleider Gert Kwekkeboom (*The Cloud Collective*)

[Bekijk hier de intro van deze discussie.](#)



Grootste uitdagingen

De architectuur van herbestemmingsontwerp is steeds vaker trendy en/of tendentius. Dit gaat in tegen de principes van herbestemming, waarin juist lange termijn prestaties van gebouwen/plekken worden ingezet.

Hoe ga je daarmee om?

Het ontwerpen van tijdloze toevoegingen en aanpassingen die de levensduur van gebouwen nóg duurzamer maakt.

Voorbeelden

[Justus van Effenblok, Spangen, Rotterdam](#)

[Brickwork cellblock Nelson Mandela in South-African](#)

[Constitutional Court](#)

[Stonecycle, Nederland](#)

[Rotor, België](#)

[Brillembourg & Klumpner](#)

[Torre David, Caracas](#)

[Superuse Studios](#)

Tips & suggesties

- Verbruik tijdens een herbestemming niet alle potenties: behoud deze of voeg nieuwe toe om hergebruik opnieuw mogelijk te maken
- De architectuur die aan een gebouw wordt toegevoegd, moet de ambitie hebben het gebouw een nóg langere levensduur te geven
- Bij hergebruik van materialen: richt je op het bulkmateriaal. Dit doet er écht toe, en gaat voorbij aan de exclusiviteit van sommige hippe hergebruikmaterialen.
- Bestudeer niet alleen wat een gebouw(fragment) lang houdbaar maakt, maar ook welke paramaters ervoor zorgen dat gebouwdelen degraderen of onhoudbaar worden.

Discussie #4

Hoe kun je vanuit tijdelijk gebruik een duurzame ontwikkeling op gang brengen?

Discussieleider Willemijn de Boer (H-team, ANNA Vastgoed & Cultuur)

[Bekijk hier de intro van deze discussie.](#)



Grootste uitdagingen

Een kloppend verhaal maken van het project, zodat de juiste partijen met de juiste verwachtingen en betrokkenheid aan boord gaan. Marketing en positionering is hierbij cruciaal, ook in de beginfase.

Hoe ga je daarmee om?

Verbindingen leggen en laten zien wat er gebeurt.

Voorbeelden

[Nederland: StrijpS](#)

[Nederland: A-lab](#)

[Nederland: Volkshotel](#)

[Finland: Cable Factory](#)

[Slowakije: Stanica](#)

[Frankrijk: Trans Europe Halles](#)

[Frankrijk: Usines Ephémères](#)

[Frankrijk: 6B](#)

Tips & suggesties

- Laat zien wat er gebeurt en voer de regie.
- Probeer van commerciële partijen harde commitment te krijgen.