

BOUWSTOF

7 december 2022

Op 7 december 2022 vond er in de studio van de Tilburgse schouwburg de laatste BOUWSTOF van het jaar plaats. Het programma was zoals vanouds goed gevuld met gasten uit allerlei verschillende disciplines, van het openbaar bestuur tot aan architecten. En natuurlijk voorzagen vloggers Tim en Hassiba en huisschrijver Martijn Neggers de talkshow weer van een luchtige noot.

De talkshow wordt geopend met maar liefst vijf gasten op het podium die naar aanleiding van de International Architecture Biennale Rotterdam (IABR) iets komen vertellen over de woningbouwopgave in dit land. Presentatrice Sophie Stravens leidde het onderwerp in. "Op de IABR was de tentoonstelling It's about time te zien. Daar stond de expositie van het nieuw opgerichte Ministerie van Maak, waarbij 101 teams een ontwerp hebben gemaakt van een oppervlakte van twee bij twee kilometer, waarop 10.000 nieuwe woningen moesten komen." Die ontwerpen waren gemaakt voor heel veel verschillende plekken in Nederland.

Waar slaat de titel van die tentoonstelling precies op? Saskia van Stein, directeur van het IABR, legt het uit. "Met een thema wil je iets adresseren. Dit thema gaat over veranderkracht: wat zijn de opgaven en welke rol heeft de architectuur te spelen in het aangaan van

de klimaatvraagstukken? Exact dit jaar is het vijftig jaar geleden dat de Club van Rome zijn Grenzen aan groei heeft gepubliceerd. Dus je zou kunnen zeggen: zijn we nu vijftig jaar te laat, of hebben we vijftig jaar nodig gehad om dat momentum van veranderen te bereiken?", vraagt Van Stein zich af. "Door de traagheid van het vak lopen we heel vaak achter. We leven in een gestolde ontwerpgedachte van onze voorouders."



Saskia van Stein en Kristian Koreman
Foto: Pieter de Ruijter

De tentoonstelling heeft een levendig debat opgeleverd, denkt Kristian Koreman van ZUS, die het Ministerie van Maak mede heeft opgericht. "Dat is precies wat we misten. Wij houden er zelf graag van om af en toe een steen in de vijver te gooien, maar je kan nog veel beter 101 stenen in de vijver gooien. We moeten elkaar ook niet alleen maar wegconcurreren,

we moeten samen iets doen. Er was de drang om een collectief statement te maken. Het is gewoon één groot laboratorium geworden," zegt Koreman.

Met het project wilde het Ministerie heel concreet de kennis en kunde van ontwerpers ter plekke aanspreken. "Er zijn heel veel ontwerpers die vanuit hun geboortegrond plannen maken met de wethouder en met de pastoor, dus echt op kerkpleinen. Er wordt heel veel lokale kennis aangesproken die verder ongezien blijft. En tegelijkertijd hebben we het wel over landelijke opgaven, dus het was nivelleren tussen alle verschillende schaalniveaus," vertelt Koreman. Naast de fysieke tentoonstelling was er ook een online omgeving waar mensen hun ideeën konden delen. "Ik vond het hartverwarmend dat er heel veel conversatie was tussen allerlei mensen die elkaar normaal gesproken niet weten te vinden," vult Van Stein aan.

Een landschap op een tunnel

Op het podium zijn ook drie vertegenwoordigers van ontwerpteam aanwezig, die alle drie hun ontwerp mogen pitchen. Isabella Slotka trapt af. Zij heeft een studie gedaan op bedrijventerrein Loven. "In mijn ontwerp is het de bedoeling om Loven te verdichten en om het een levendig onderdeel van de stad te maken. Ik stel dan ook voor nieuwe mobiliteit te ontwikkelen en de logistiek voor de industrie te minimaliseren en te combineren. Zo kunnen er bijvoorbeeld voetgangersvriendelijke openbare plekken ontstaan die Loven aansluiten bij de rest van de stad," zegt Slotka. "Het is een uitnodiging om na te denken over nieuwe typologieën in de architectuur en na te denken over productieve gebieden als een waar onderdeel van het stadse leven."

Ook Alexander Beelo heeft een studie gedaan naar een gebied in de stad, en wel naar Tilburg-Zuid. "Ik zie dat het landschap steeds meer wordt opgeslokt door uitbreidingen van woonwijken in lage dichtheid," vertelt Beelo. "Dit gebied wordt eigenlijk doorsneden door de A58 en die weg is een barrière in het landschap. Ik stel dus ook voor om de ringweg

te ondertunnelen en daarbovenop een leefomgeving te maken in hoge dichtheid. Daarmee kun je het landschap weer ontwikkelen als natuurontwikkeling, recreatielandschap of productielandschap. Ik gebruik tevens de Oostplas om daar flexibele woningen toe te voegen en ik zie dit stukje stad als een soort flexibele stad."

Architect Thomas Bedaux deed zijn studie buiten de stadsgrenzen in Hilvarenbeek. "Wij hebben met veel plezier aan deze studie gewerkt. We hadden een moeilijke plek, want er was een Natura2000-gebied in de buurt. We moesten 10.000 woningen toevoegen, maar gelukkig was er een marktplaats en konden we 7.000 woningen kwijt bij een ander team," lacht Bedaux. "We hebben een grens om het bestaande dorp gelegd. Je kunt niet eindeloos blijven groeien met zo'n dorp. We hebben dus op kleinere schaal gekeken. We staan toe dat woningen gesplitst gaan worden. We gaan naar woningen van veertig vierkante meter per persoon en we kunnen op die manier 3.000 woningen toevoegen aan het dorp."



*De ontwerpteam pitcht hun ontwerp
Foto: Pieter de Ruijter*

Stuk voor stuk interessante ideeën, die ook zeker gezien zijn door mensen van verschillende achtergronden, weet Kristian Koreman. "We hebben ontwikkelaars gezien, provincies, maar ook waterschappen. Er is nu een waterschap die een nieuwe tentoonstelling wil van alles wat er in hun waterschap speelt. Zij willen hun eigen visie over het water beter voor het voetlicht brengen en daar discussies over aangaan." En natuurlijk is de oproep

van Floris Alkemade, voormalig Rijksbouwmeester, die op de tentoonstelling te lezen was, ook door veel mensen opgepikt.

"Floris zegt: kijk naar die bestaande bebouwing. Dat vraagt ook wat van de architectuur. Het is altijd heel fijn als iemand met een zekere autoriteit zegt: ik doe niet mee, en wel daarom en daarom. De kern van zijn weestand op onze uitnodiging was: ik ga niet in op het bouwen, bouwen, bouwen. De lobby die uitgezet is, daar moeten we met een nieuw zelfbewustzijn naartoe treden," zo citeert Saskia van Stein hem. Koreman vult aan: "Natuurlijk was het ons ook nooit te doen om een miljoen woningen te bouwen. Maar het was wel heel handig om iedereen in beweging te krijgen. We hebben de 900.000 woningen niet eens gehaald, maar er zaten veel andere lessen in."

Verdichting als verrijking

Na het gesprek over de tentoonstelling schuift Ton van der Hagen aan bij programmamaker van CAST Henriëtte Sanders. Van der Hagen deed samen met BURA Urbanism, in opdracht van CAST, onderzoek naar de verdichtingsopgave van Tilburg. "Wij zijn begonnen te kijken naar een kaart van de gemeente. De gemeente heeft de stad en de dorpen verdeeld in twaalf gebieden en per gebied hebben ze een kengetal opgeschreven. We hebben eerst geïnventariseerd welke gebieden we met rust kunnen laten en bij welke gebieden je op een ander schaalniveau moet denken," vertelt Van der Hagen.

Soms is het namelijk nodig om naar een ander schaalniveau te kijken, denkt hij. "Dichtheid wordt onmiddellijk gekoppeld aan hoogbouw, terwijl ik dacht: is dat nou zo vanzelfsprekend? We zijn dus ruimte gaan zoeken in de stad die misschien nog niet op de kaart van de gemeente staat. Als je alleen maar kijkt waar er nog plotjes zijn om te bouwen, dan breekt die gedachte je uiteindelijk op," zegt Van der Hagen. "Af en toe zie ik een voorbeeld in de stad waarvan ik denk: het plot is gevuld, iemand heeft er veel plezier aan beleefd, maar wat heeft de stad eraan?"

Van der Hagen en BURA Urbanism hebben tijdens hun onderzoek gebruik gemaakt van de input van een expertpanel en een burgerpanel. En wat bleek? "Dat burgerpanel was een geweldige ervaring. Ik dacht van tevoren: dat wordt een gesprek op een microniveau. Ik was aangenaam verrast dat het over de stad ging. De mensen die bij ons in het burgerpanel zaten die snappen het DNA van deze stad en die snappen ook dat je je bezig moet houden met andere dingen dan een straatprofieltje of een groen perkje. Daar werd ook 'gezondheid' genoemd, dat vond ik een uitstekende parameter."



Ton van der Hagen
Foto: Pieter de Ruijter

Voor het onderzoek keken Van der Hagen en BURA Urbanism in elk geval tussen de regels door. "We zijn op zoek gegaan naar zones die als aaneengesloten zone iets kunnen betekenen op stadsniveau. De Kanaalzone aan de noord- en oostkant, de Ringbaan-Zuid aan de zuidkant en het Kenniskwartier, van de universiteit tot aan het Spoorpark, dat zijn de drie zones waar we naar zijn gaan kijken. Stel dat je woningen maakt aan de Ringbaan-Zuid en in de Kanaalzone, dan maak je gebruik van de bestaande lintstructuren en profiteren die woningen van wat er al is. Deze stad kan door de verdichting veel meer verwevenheid krijgen en veel meer kortere verbindingen."

Van der Hagen licht onder meer de oefening die ze deden op de Ringbaan-Zuid nog extra toe. "Stel dat je de oude rijksweg van ongeveer 70 meter tussen de bebouwing terugbrengt naar een verkeersruimte van

40 meter en een groene loper maakt van 15 meter, dan houd je daar heel veel ruimte over waar je op een ontspannen manier kunt wonen. De overstekbaarheid van de Ringbaan-Zuid wordt groter en de maximumsnelheid kan dan terug naar 50 kilometer per uur. Je krijgt dan een normalere verbinding tussen twee gebieden," denkt hij.

Het onderzoek heeft hem veel geleerd, al werkende, besluit hij. "Je werkt heel veel op private grond. De overheid heeft anders dan bij de Reeshof eigenlijk nauwelijks grond in te brengen. Je moet dus op een andere manier met elkaar omgaan. Bestemmingsplannen die nu vastgesteld zijn en van alles mogelijk maken, die kunnen ook dingen opleveren die behoorlijk in de weg staan als je wil verdichten. Dus je moet een goede antenne hebben; wat wil ik nou met die stad op een langere termijn?"

Dat is trouwens ook een vraag die ten grondslag ligt aan de nieuwste aflevering van het Tourtje Tilburg met Tim, waar de zaal na het gesprek met Van der Hagen naar gaat kijken. "Onze stad is volop in ontwikkeling en begint steeds verder af te raken, maar hoe zorgen we dat het niet te gepolijst wordt en dat we onze identiteit behouden?" Die vraag legt Tim in de video voor aan Frederik Theuwis, de directeur van de Hall of Fame, en facilitair manager Mark, die er net een vernieuwingsslag hebben gemaakt. De video is te bekijken via de website van CAST.

Een stadsdistributiecentrum

Henriëtte Sanders werpt na het Tourtje Tilburg wethouder Bas van der Pol het vuur aan de schenen. Hij is bij BOUWSTOF om de ontwikkelingen aan de Kempenbaan-Oost te bespreken. "De gemeente heeft in 2018 geprobeerd om de bestemming te veranderen naar woningbouw en door een ongelukkige samenloop van omstandigheden is dat niet gelukt. De eigenaar van de gronden is Somerset, tegenwoordig Intospace, en heeft een vergunning aangevraagd voor een groot distributiecentrum en de gemeente kon dat niet meer weigeren," vertelt Sanders. "Kunnen we

hieruit concluderen dat commerciële partijen toch een grotere invloed hebben op de stadsontwikkeling dan ons lief is?," vraagt Sanders zich af.

"Wie de baas is, is niet zo relevant," zegt Van der Pol. Hij haalt een verhaal naar boven waar hij de afgelopen tijd regelmatig aan moest denken. "Ik wil graag in 2002 beginnen. Architect Jo Crepain had op uitnodiging van de gemeente een visie gemaakt van de Kempenbaan. Die ging uit van 240.000 vierkante meter aan woningen en kantoren op de Kempenbaan. Dat was zijn visie. En ik vond dat wel een aansprekend verhaal. Maar het is niet gebeurd. Mijn standpunt is: als woningbouw de wens was geweest, dan had dat vooraf geregeld moeten worden, en niet als een correctie."



Wethouder Bas van der Pol
Foto: Pieter de Ruijter

Er kwamen vier scenario's voor het gebied op tafel, waarvan er drie niet mogelijk bleken wegens juridische of financiële redenen. "Eén scenario is wel haalbaar. We hebben gezegd dat we gaan kijken wat we daarmee kunnen doen," zegt Van der Pol. "Daarin staan we toch een wat groter distributiecentrum toe dat niet ontsloten is op de Koningshoeven, wat een historisch lint is, maar op de Kempenbaan. Laten we de handrem eraf halen en ons voornemen om iets te bedenken waar de stad wat aan heeft." Maar is het dan niet lastig om iets te doen wat je misschien liever niet wil doen? "Eigenlijk niet. Als je dat moeilijk vindt, dan moet je wat anders gaan doen," zegt Van der Pol.

Er komt dus een stadsdistributiecentrum op het voormalige terrein van HaCas-Verschuuren. Sanders vraagt Van der Pol naar het verschil tussen een stadsdistributiecentrum en een normaal distributiecentrum. "De logistieke sector is heel divers, maar wordt vaak in een containertje gestopt. Maar het is een hele diverse sector. Wat bevoorraadt je precies met een stadsdistributiecentrum? Zijn dat bouwplaatsen? Just in time-bezorging op smalle bouwplaatsen? Bevoorraadt je de winkels van de stad? Of de restaurants? Dat uitdenken, dat moet nog volgen."

Kwaliteit is echter belangrijk, vindt Van der Pol. "Het gaat erom dat je een aantal randvoorwaardelijkheden kunt benoemen. In dit geval vind ik groene daken randvoorwaardelijk. Energiepositiviteit is in deze tijd gewoon een basiskwaliteit. Ik zou zeggen: waterneutraliteit is een basiskwaliteit. Dat zijn eigenschappen die je mee kunt geven in een ontwerpogave en dan is het aan een goede ontwerper om dat te vertalen in ruimtelijke kwaliteit. De ruimte die overblijft moet beter benut worden. Het is ook in het belang van de sector om dat te doen," denkt hij.

Maar er is ook nog genoeg te doen, denkt de wethouder. "Er werken 43.000 mensen op onze bedrijventerreinen, maar de bedrijventerreinen waren nooit een ontwerpogave. En dat is gek. In de hallen op onze terreinen zie je geen daglicht meer. Je ziet niet meer de beste toiletten; je ziet beveiligingspoortjes, mensen die hun telefoon moeten inleveren, veel ruimte en weinig medewerkers. Dus er is heel veel winst te behalen zonder dat je de economische bijdrage van die bedrijvigheid ter discussie zou willen stellen."

Krakers in de kelder

We gaan door naar huisvlogger Hassiba, die dit keer aanwezig is bij de Krakers in theater De Nieuwe Vorst. "Vandaag is de PitchNight, de dag waarop mensen tussen de 16 en de 30 jaar oud hun ideeën kunnen laten horen over hoe Tilburg nog mooier, nog

inclusiever en nog socialer kan worden. Kom mee, en kijk wie de winnaars zijn," vertelt Hassiba voor de camera. De hele video is te bekijken via de website van CAST.

De laatste gast die aanschuift vanavond is Pien Rutten, die ook al in de vlog van Hassiba te zien was. Presentatrice Sophie Stravens gaat met haar in gesprek over het initiatief voor Krakers. "We hebben een enquête gedaan vanuit Krakers over wat er leeft in de stad. Mensen zeggen natuurlijk dat Tilburg een lelijke stad is omdat het niet zo'n typische stad als Breda is. Er zijn ook bijna geen hotels in de stad en er zijn vrij weinig toeristische plekken om te blijven. Maar er is wel heel veel energie, je hebt een grote universiteit, veel creatieve opleidingen en heel veel jonge mensen. Dus er ontstaat heel veel, maar dat zie je gewoon niet op het eerste gezicht."



*Pien Rutten
Foto: Pieter de Ruijter*

Rutten ontwikkelt programma's voor allerlei mensen in de stad. Vaak wordt er van het theater gedacht dat het een 'huiskamer van de stad' is. Maar de vraag is: is het wel een huiskamer voor iedereen? "Er zijn heel veel instellingen die zich huiskamer van de stad noemen op dit moment. En het is een beetje een rare uitspraak, want je wil dat mensen hier koffiedrinken en daar naar de film gaan. Dus je hebt heel veel huiskamers van de stad," denkt Rutten.

"Bij De Nieuwe Vorst geven we nu ruimte aan mensen die op dit moment geen plek hebben om hun ei kwijt te kunnen. Je hebt ook de opstartplekken nodig om een keer dingen uit te proberen en om in contact te komen met mensen. Als je naar een concert gaat, zit je in de zaal en dan ga je weer weg. Mensen blijven in hun eigen bubbel zitten. Maar je kan die ontmoeting ook op een ongedwongen manier faciliteren." Dat Krakers regelmatig evenementen organiseert in de kelder van De Nieuwe Vorst is daarbij een voordeel, denkt Rutten. "Ik geloof heel erg in het ondergrondse karakter. Die verstopte plekken, dat onaffe, daar kunnen mensen ook echt iets toevoegen."

Rutten wil de betrokken architecten en projectontwikkelaars in de zaal graag meegeven dat ze niet bang hoeven te zijn om in gesprek te gaan met creatievelingen. "Alle creatieve mensen staan heel erg open voor het gesprek. Ze willen heel graag gehoord worden en zouden het juist heel vet vinden om mee te denken aan het ontwikkelen van een wijk, een buurt of een pand. Zij kunnen daar echt een onderdeel van uitmaken. De invulling van de rafelranden, dat maakt dat mensen in Tilburg wonen en blijven wonen," zegt Rutten.

En uiteraard is ook deze BOUWSTOF Martijn Neggers aanwezig om het laatste woord te geven. "Verbeter de wereld, begin met de achtertuin van je buurman," is een van de boodschappen die hij het publiek meegeeft. De hele oratie van Neggers is uiteraard te bekijken via de website van CAST.

De volgende editie van BOUWSTOF is op woensdag 1 maart 2023.



*BOUWSTOF bijwonen? Check castonline.nl voor de agenda
Foto: Pieter de Ruijter*