

Waarde creëren, zowel economisch als maatschappelijk

Interview over R-LINK uit 2016 met Liesbeth Jansen van het Marineterrein in Amsterdam



[portret Liesbeth Jansen: (c) Maarten Pedroli]

Wetenschappers, praktijkpartijen en overheden werken in het kennisprogramma Smart Urban Regions of the Future (SURF) tot 2020 samen aan kennis op de raakvlakken van ruimte, wonen, bereikbaarheid, economie en bestuur in stedelijke regio's. In de onderzoeken van de vijf consortia is een belangrijke rol weggelegd voor de praktijkpartijen. Wat zijn hun verwachtingen van SURF? Liesbeth Jansen, projectdirecteur Marineterrein Amsterdam, wil gedegen onderzoek bij eigentijdse stadsontwikkeling.

Admiraal Michiel Adriaenzoon de Ruyter vertrok in de Gouden Eeuw met zijn zeemacht vanuit 's Lands Dok naar verre oorden. 's Lands Dok in Amsterdam is sinds die tijd broedplaats voor maritiem Nederland. Vandaag de dag zijn het terrein en de haven grotendeels in handen van Defensie. Maar het Marine Etablissement Amsterdam, omgedoopt tot Marineterrein, gaat volledig op de schop.

Het gebied is een absolute toplocatie voor stadsontwikkeling, direct naast het Scheepvaartmuseum, op wandelafstand van Amsterdam CS. Het gaat om 28 voetbalvelden aan historische gebouwen, sportvoorzieningen en gebouwen uit de jaren zeventig jaren zeventig bouwsels met veel beton en glas. Het terrein is grotendeels omringd door water en heeft sinds kort een directe fietsbrug richting het station.

Toegankelijk stadskwartier

Defensie verlaat het Marineterrein in 2018, als onderdeel van een bezuinigingsoperatie. De gemeente Amsterdam en de Staat hebben de herbestemming van het gebied vastgelegd in een bestuursovereenkomst. Kern van het plan: het Marineterrein wordt een openbaar toegankelijk stadskwartier, waar wonen, werken en recreëren hand in hand gaan.

Aan projectdirecteur Liesbeth Jansen en haar team sinds 2013 de taak om het terrein stapsgewijs te transformeren. Waarde creëren is een doel op zich, zegt Jansen. 'Niet alleen economisch, maar ook maatschappelijk en cultureel. We willen een gebied met internationale aantrekkingskracht en oog voor duurzaamheid.'

Koning Midas

Jansen vergelijkt haar werk weleens met het verhaal van Koning Midas. Dit staatshoofd uit de Griekse mythologie had de kracht om alles wat hij aanraakte in goud te veranderen. Toen ook het voedsel dat hij wilde eten in edel metaal transformeerde, besloot Midas zijn bijzondere macht weg te wassen in de rivier Paktolos.

'We hebben zo'n bijzondere locatie te pakken dat we ons enthousiasme soms moeten temperen om onszelf niet in de vingers te snijden. We hebben een lijst van meer dan vijfhonderd belangstellende huurders en op dit moment hebben we pas voor zo'n dertig ondernemers een passende plek kunnen vinden. We zoeken vooral naar mensen die met technologie de wereld een stukje mooier kunnen maken. Daarnaast moeten we een geschikte ruimte hebben en willen we dat huurders elkaar kruisbestuiven.'

Nee zeggen is part of the job. 'We hebben gesprekken gehad met een groot sportmerk dat hier hun onderzoeksafdeling wilde vestigen. Dat klinkt natuurlijk prachtig, maar ze bleken niet echt bereid om te laten zien wat ze doen en hun kennis te delen. Dan is er geen plaats op het terrein. Je komt hier niet alleen voor de centrale ligging en het prachtige uitzicht over het water. Je komt hier samenwerken en de blik is naar buiten gericht. Als Marineterrein willen we ook

samenwerken met onze burens, zoals het Scheepvaartmuseum, Science Centre Nemo en kunstgalerie Mediamatic.'

Grootstedelijke uitdagingen

De ambities liegen er niet om. In één klap wil Jansen ook grootstedelijke uitdagingen bij de kop vatten, zoals duurzaam gebruik van energie of het stimuleren van gezondheid door sportfaciliteiten. En tegelijkertijd moet het Marineterrein een oase van rust blijven, niet volgebouwd met woningen en parkeerplaatsen en weg van de toeristenstromen.

Aan de andere kant van de medaille staat de economische werkelijkheid en het perspectief dat de verstedelijking de komende jaren in rap tempo doorzet.

'Natuurlijk creëren we veel economische waarde en woonruimte met de bouw van een paar duizend woningen op het terrein. Maar hoe duurzaam is dat? En hoe geven we dan ruimte aan de combinatie werken en wonen? Hoe behouden we de historische waarde van dit terrein? En hoe spelen we in op de veranderende behoeftes van mensen, die straks waarschijnlijk geen eigen auto voor de deur willen? We hebben de unieke kans om even rustig na te denken wat we willen en wat goed past. Noem het, vergelijkbaar met *slow food*, *slow development*.'

Lange termijn

Het Marineterrein verbindt zich de komende jaren aan het SURF-project R-LINK.

De naam, een hele mond vol, staat voor *Redressing Long-term societal challenges through space for Incremental urban development, small-scale and bottem-up initiatives to produce New Knowledge for vital and inclusive urban regions*. De belangrijkste steekwoorden zijn 'herinrichten', 'de lange termijn', 'waardevermeerdering' en 'nieuwe kennis'. Jansen: 'Nationaal en internationaal is heel weinig onderzoek gedaan naar waardevermeerdering bij wat wij noemen 'organische stadsontwikkeling'. In theorie zou je bijvoorbeeld kunnen kijken naar de ontwikkeling van de onroerendezaakbelasting, maar dan meet je slechts één ding, de economische waarde. Wij hebben heel andere vraagstukken op te lossen. Hoe houden we ons gebied flexibel, ook naar de toekomst toe? Hoe pas je duurzaamheid toe op de schaal van een grote stad? We krijgen met R-LINK de

mogelijkheid om vijf jaar heel diep in deze materie te duiken. En in de tussentijd kunnen we het Marineterrein inzetten als een *living lab*. We kunnen testen en hebben de ruimte om op te schalen. We kunnen kijken hoe theoretische inzichten in de praktijk werken of praktische oplossingen uitgebreid laten onderzoeken.'

Ideaalplaatje

Verschillende gebieden komen onder het vergrootglas te liggen, zoals in Amsterdam ook voormalig bedrijventerrein Buiksloterham en het Havenstratterrein in stadsdeel Zuid. In Groningen doen onder meer het Ebbingekwartier en het Suikerunieterrein mee. Met een schuin oog kijken wetenschappers en projectdirecteuren naar slimme stedelijke oplossingen in steden als New York en Londen.

Vanuit de wetenschap sluiten de Universiteit van Amsterdam en de Hogeschool Amsterdam aan, van wie de laatste weer ruimte gaat huren op het Marineterrein. In Groningen pakt de Rijksuniversiteit de onderzoekshandschoen op. En vanuit Wageningen UR is hoogleraar Leonie Janssen-Jansen aangehaakt. Zij bekleedt de leerstoel 'Landgebruiksplanning'.

Het ideaalplaatje voor R-LINK is dat vertegenwoordigers van stedelijke gebieden over elkaars schouder meekijken en niet allemaal proberen het wiel opnieuw uit te vinden.

Wonen én werken

Hoe vertalen de ambities binnen R-LINK zich naar het Marineterrein? Wat staat er het komende jaar op de agenda? Onder meer de herontwikkeling van het 'Onderofficierenverblijf'. Dit gebouw, op het midden van het terrein, telt 32 kamers met sanitaire voorzieningen. Het waren de afgelopen decennia verblijfsruimtes voor militairen.

Ondernemers zullen in de rij staan om in hartje Amsterdam een boetiekhôtel te openen. 'Maar wij willen een combinatie van werken én wonen. Toeristen hebben we meer dan genoeg in Amsterdam', vindt Liesbeth Jansen.

Verder zullen de sportvelden nieuw gras krijgen. 'En dan willen we meteen het water opvangen, zodat het niet allemaal in de riolering verdwijnt.' Duurzame renovatie zit ook verpakt in de wens om groene of blauwe daken aan te leggen,

waarbij groen staat voor natuurontwikkeling boven het maaiveld en blauw voor het opvangen en hergebruiken van regenwater.

Nieuwe bestemming

Enthousiast is Jansen over de komst van het 'Maker Festival', komende zomer. Daar kunnen jong en oud zich verdiepen in oude ambachten en nieuwe technieken als 3D-printen. En een nieuwe trotse huurder is Makerversity, die in een van de voormalige opleidingscentra van de marine huist. Makerversity faciliteert in Londen en Amsterdam gereedschappen en technologische kennis. Doel is om de maakindustrie weer een plek te geven in de binnenstad. Ook de haven, van waaruit al eeuwenlang boten vertrekken, krijgt een nieuwe bestemming. 'We willen hier graag een zwemvoorziening. Geen stadsstrand, maar gewoon baantjes trekken in schoon water.'

Ideeën voor slimme technologische toepassingen zijn er volop, zoals intelligente lantaarnpalen, fietspaden die stroom opwekken en nieuwe mobiele toepassingen. 'Ik krijg natuurlijk vaak de vraag wat er op het terrein komt', zegt Jansen. 'Ik zeg dan altijd 'iets nieuws'. 'Wat dan?', vragen mensen. Dan zeg ik: Als ik het al wist, is het niks nieuws, toch?'