



Veel partijen willen met ons het kunstje doen.

Andries Geerse We love the city

#Revolutie Andries Geerse is een van de meest gevraagde stedenbouwkundigen van dit moment. Waarom? Hij ontwikkelt nieuwe wijken mét in plaats van vóór de toekomstige bewoners.

We willen een grasveld en geit



Floor van Dijk Rotterdam

Je vlag planten in Nijmegen, vertellen hoe je jezelf het liefst ziet wonen in Winterswijk, meedenken over de haven van Deventer; allemaal projecten van 'We love the city', het bureau van stedenbouwkundige Andries Geerse. Zij bedenken gebiedsbestemmingen in samenspraak met en gefinancierd door de toekomstige bewoners. En met succes. Terwijl heel ontwikkelend Nederland op zijn gat ligt, is het Rotterdamse kantoor een en al bedrijvigheid.

Geerse schuift een kleurige maquette opzij om plek te maken voor hij begint met een stukje geschiedenis. 'Waarom Nederland eruitziet zoals het eruitziet is niet toevallig; sinds begin twintigste eeuw is bijna het hele land in handen van een paar kleine partijen; overheden, ontwikkelaars en woningcorporaties. De burgers hebben nauwelijks iets te zeggen over hun woonsituatie. Ik vind dat ongezond.' Hij neemt een slok koffie en vervolgt: 'Maar nu lijkt

daar verandering in te komen. Corporaties en ontwikkelaars hebben geen geld en ideeën meer, maar wel de grond. Voor het eerst wordt er naar de burger gekeken en zit die opeens als investeerder aan tafel.'

Iets waar volgens Geerse vooral projectontwikkelaars en architecten altijd bang voor waren. Ten onrechte. 'Burgers hebben heel vaak een goede en gefundeerde mening over hun leefomgeving.' Geerse en de zijnen gaan vanuit de kracht en wensen van de toekomstige bewoners aan de slag. Willen mensen met een groep bouwen? Of hun eigen huis bouwen? Een groot huis? Of juist een klein huisje met een grote tuin? Naar alle wensen wordt geluisterd.

Dag bestemmingsplan

Een klus van 'We love the city' begint met een gemeente, zoals Winterswijk, die bouwgrond beschikbaar heeft. De eerste eis van Geerse om voor die gemeente aan de slag te gaan, is dat de grond vrij is van claims. 'Dat is de stap die het meeste geld kost, en de moeilijkste, maar essenti-

eel. Burgers ruiken het als er op de achtergrond nog een partij zit die haar zakken wil vullen. De grond moet echt voor alle goede ideeën gebruikt kunnen worden.'

Ook gemeentelijke regels moeten allemaal van tafel. 'Als de toekomstige bewoners een jazzclub willen en je zegt als gemeente; dat mag niet, want cultuur mag alleen in het centrum, dan lig je op je bek. Alle bestemmingsplannen moeten aan de kant; dan pas ontstaat de dialoog op stedenbouwkundig niveau.'

Voor die dialoog worden dus de omwonenden en geïnteresseerden actief gevraagd naar wat zij met de vrijkomende grond zouden willen doen. Via social media, bijvoorbeeld. 'Het is heel indrukwekkend hoe 'connected' Nederland is en hoe bereid tot input. Er is veel behoefte om mee te denken. Dit combineren we met persoonlijk contact; bijeenkomsten, workshops.' Na die inventarisatie komen er plannen en een maquette, 'liefst een rommelige, zodat mensen ermee kunnen gaan schuiven.' En dan moet je haast maken met de uitwer-

king van de plannen. 'Als de mensen echt bij je aan tafel zitten, moet je binnen 1,5 jaar kunnen gaan bouwen, anders ben je ze weer kwijt.'

Ontwikkelinisiatief

Naast bijzondere woonwijken waarin burgers samen ontwikkelinitiatief nemen, zorgt de werkwijze van Geerse ook voor interessante informatie over onze woonwensen. Want ondanks dat steden veel verschillen, komen er ook steeds vaste factoren terug uit de evaluaties. 'Dat Nederland een individualistisch land is, is onzin. Veel mensen willen juist in groepsverband bouwen en ook vaak samen wonen. Ouderen, bijvoorbeeld. Ook zien we veel wensen van generatiewoningen. Verder verschuiven de grenzen van wonen en werken en willen mensen dat integreren, dat stelt andere eisen aan woningen, maar ook aan de wijk. Een kroeg, bijvoorbeeld. En, het is niet te geloven, maar bijna iedereen wil een stuk gras met een geit erin. En een moestuintje.'

Dat Geerse voornamelijk in Oost-Nederland werkt (Deventer, Arnhem,

Winterswijk, Nijmegen), komt doordat gemeenten, corporaties en andere ontwikkelaars in West-Nederland, zo merkt hij, nog geen afstand willen doen van grond. 'Het omdenken naar vraaggestuurd bouwen moet daar nog beginnen. De strijd om grond in Nederland en de partijen die er maar op blijven zitten blokkeren de ontwikkeling van de stad. De huidige bouwcrisis is geen gevolg van de recessie, maar van decennialang verkeerd beleid. De huidige bevolking is te hoogopgeleid om nog een standaard rijtjeswoning te kopen. Ze praten, merken wij, juist heel graag mee en hebben een mening over bouwen, architectuur, duurzaamheid.'

Of het geluid van de bewoner het geluid van de toekomst is? Wellicht, als de grondbezitters in Nederland daar klaar voor zijn. 'Veel partijen willen met ons 'het kunstje' doen. Dat doen we echter niet zomaar, het is niet even een recessieoplossing om straks weer verder te gaan met het oude beleid. Er komen heel wezenlijke veranderingen, dit is pas het begin.'