



TEAM 'WHO DARES' WINT PRIJSVRAAG 'WHO CARES'

Vergrijzing als motor voor stedelijke vernieuwing

Zorginnovatie als motor voor stedelijke vernieuwing. Dat is het idee achter het project 'Who Dares'. Met dit ingrijpende stadsvernieuwingsplan voor de Rotterdamse wijk Carnisse won het team Who Dares een landelijke prijsvraag uitgeschreven door rijksbouwmeester Floris Alkemade.

In team Who Dares werken zeven maatschappelijk betrokken organisaties samen, waaronder de Architecten Cie., Ballast Nedam Development en Syntrus Achmea Real Estate & Finance. Zij werkten een plan uit om de oude versleten volkswijk Carnisse in Rotterdam te transformeren tot een levendige, bloeiende wijk. Het resultaat is een ontwikkelstrategie die als blauwdruk kan dienen voor stedelijke vernieuwing.

'Er is mede door de vergrijzing een enorme ontwikkeling gaande op maatschappelijk en demografisch gebied in Nederland', stelt Esther Akkerman, projectontwikkelaar zorgvastgoed

bij Syntrus Achmea. 'Onze woonwijken zijn niet meer geschikt om die ontwikkelingen goed op te vangen. Zeker op het gebied van seniorenhuisvesting moeten er stappen gezet worden. Door de vergrijzing zijn er de komende jaren veel meer geschikte huisvesting en faciliteiten nodig voor

Esther Akkerman:
'We willen deze strategie ook gebruiken om elders met corporaties, gemeenten en zorginstellingen in gesprek te gaan'



deze kwetsbare groep. Wij hebben met ons project Who Dares gezegd: gebruik de zorgvraag en de vraag naar goede huisvesting voor ouderen als motor voor stedelijke vernieuwing. Daarbij hebben we gekeken hoe we de hele wijk Carnisse het best een boost konden geven.'

Who Cares

Team Who Dares koos met de Rotterdamse wijk Carnisse zeker niet voor de makkelijke weg. 'Het was een ambitieuze keuze', zegt Pi de Bruijn van Architecten Cie. 'Vandaar ook de werktitel Who Dares. Carnisse is een oude en versleten wijk met zo'n

6.000 woningen. Een wijk met een slechte naam. Er moet enorm ingegrepen worden om de zelfredzaamheid te bevorderen en het gebied toekomstvast te maken.' Het is volgens De Bruijn essentieel om op verschillende schaalniveaus tegelijk in te grijpen en niet telkens een klein stukje van de wijk aan te pakken. 'We hebben een strategische ontwikkelstrategie opgesteld om het hart van de wijk aan te pakken, van daaruit willen we voortborduren door de wijk heen.' Dat Syntrus Achmea mede-initiatiefnemer is van dit project is niet vreemd. 'Wij opereren vanuit een diepgeworteld besef van maatschappelijke betrokkenheid', stelt Akkerman. 'Met de acquisitie van zorgvastgoed hebben we al stappen gemaakt en een aantal projecten lopen. Dat trekken we nu breder. Vanuit onze betrokkenheid spelen we een verbindende rol tussen alle betrokken partijen. Met onze kennis, ervaring en expertise kunnen we zodoende namens pensioenfondsen en verzekeraars gelden op een maatschappelijk verantwoordelijke manier investeren.'

Veiliger en gezonder

Carnisse moet volgens team Who Dares veiliger en gezonder worden. 'De maatschappelijke kosten in de wijk zijn erg hoog', weet Akkerman. 'We willen die negatieve geldstroom omzetten in een positieve geldstroom

Pi de Bruijn: 'Een netwerk is heel belangrijk, je moet de stakeholders uit het gebied bewust bij de transformatie betrekken'



door de wijk gezonder en veiliger te maken. Zo gaan de ziektekosten omlaag, daalt de criminaliteit en komt er meer werkgelegenheid. Daarmee creëren we niet alleen een fijnere wijk, maar brengen we tegelijkertijd de kosten voor alle betrokken partijen omlaag en geven we de wijk een nog grotere boost.'

Volgens Pi de Bruijn is het belangrijk om op drie niveaus tegelijkertijd te acteren. 'Carnisse is nu een heel geïsoleerde wijk, een wijk zonder bloedsomloop. We willen daarom de wijk verbinden met station Zuidplein en het centrum van Rotterdam. Daarnaast willen we op stadsschaal, wijkschaal en buurtschaal zaken aanpakken. Belangrijk hierbij is dat je dit niet alleen top-down doet, maar ook bottom-up. Een netwerk in de wijk is heel belangrijk, je moet de stakeholders uit het gebied bewust bij de transformatie betrekken. De organisaties, ondernemers en mensen uit de wijk moeten de ontwikkelingen mede kunnen bepalen en bijsturen. Dan kan zo'n revitalisering heel mooi uitpakken.'

Ontwikkelstrategie als blauwdruk

Akkerman kijkt vooruit: 'We gaan met de gemeente Rotterdam bekijken hoe de visie van Who Dares in Carnisse geïmplementeerd kan worden. Tegelijkertijd is het nooit ons doel geweest om deze ontwikkelstrategie alleen voor Carnisse op papier te zetten. Op andere plaatsen in Nederland liggen vergelijkbare uitdagingen. Daarover gaan we graag in gesprek met corporaties, gemeenten en zorginstellingen. We merken dat er vanuit deze partijen veel interesse is in onze visie.' Stedelijke vernieuwing in combinatie met duurzaamheid, zorginnovatie en welzijn van de bewoners, daar draait het volgens Akkerman allemaal om. 'Met deze ontwikkelstrategie hebben we een blauwdruk voor andere projecten. In samenwerking met stakeholders kunnen we een gezonde businesscase opbouwen waarmee we een mooi maatschappelijk én financieel rendement halen. Zo maken we Nederland toekomstbestendig; klaar voor de maatschappelijke en demografische ontwikkelingen die op stapel staan.' ◀

WHO CARES

Who Cares, de ontwerpprijsvraag van rijksbouwmeester Floris Alkemade voor nieuwe vormen van wonen, zorg en ondersteuning, heeft 174 inzendingen opgeleverd. Het overgrote deel van de inzendingen is afkomstig van breed samengestelde teams van ontwerpers, zorgprofessionals en andere betrokkenen. Team Who Dares, dat de eerste prijs won voor de wijk Carnisse in Rotterdam, bestaat uit: Syntrus Achmea Real Estate & Finance, de Architecten Cie., Ballast Nedam Development, Felixx Landscape Architects & Planners, BPvF, Stec Groep en Zilveren Kruis.

