



Jos Sentel is manager Strategy & Research bij Syntrus Achmea Real Estate & Finance. Hij is in deze functie verantwoordelijk voor het signaleren van diverse trends en ontwikkelingen in de maatschappij en vastgoedmarkten en het vertalen daarvan naar beleggingsstrategieën.

Plint verdient podiumplek

Pas enkele jaren geleden leerde ik tijdens een excursie in Berlijn van een bevrogen stadsgids dat winkel in het Duits 'hoek' betekent. Toen pas viel bij mij, na ruim 20 ervaring, het spreekwoordelijke kwartje. Los van de constatering dat de winkel op de hoek dus een pleonasme betreft, snapte ik meteen waarom in de leukste buurten de leukste winkels of andere aantrekkelijke publieksfuncties in die fraaie hoekpandjes zitten. Eigenlijk kent iedereen ze wel: ruimtes met de deur pontificaal op de hoek en met een herkenbare pui aan twee belendende straten. Zichtbaar vanuit diverse richtingen en functionerend als oriëntatiepunt. Precies op de plek waar passantenstromen elkaar kruisen en met vaak een functie als – al dan niet toevallige – ontmoetingsplek voor bewoners en mensen die in de buurt werken. Dit wordt gestimuleerd door een openbare ruimte – met name de stoep! – die daartoe uitnodigt. Jane Jacobs schreef er in de jaren '60 reeds toonaangevende boeken over. Maar het werd in veel gevallen al door stedenbouwers in de 18de en 19de eeuw gezien dat in steden dergelijke plekken nodig zijn om de stad betekenis te geven.

Er is nog een ander woord gelinkt aan gebouwen met een dubbele betekenis en dat is het woord 'plint'. Velen van ons associëren dat woord met die laatste, vervelende klus die na je een verbouwing van je woning moet doen en waaraan je maar niet toekomt. Niet echt iets positiefs. Het lijkt alsof zo ook omgegaan wordt met de plint van een gebouw. Vakgenoten hanteren niet zelden 'restruimte' of 'bijvangst' in relatie tot de plint. Dat vind ik jammer, want het geeft eigenlijk aan dat men het niet zo belangrijk vindt. In de Angelsaksische terminologie wordt voor wat wij plint noemen het woord

'podium' gebruikt en dat heeft al een veel betere bijklank. Want in mijn ogen heeft de plint enorm veel potentie, net zoveel als de eerder genoemde winkel op de hoek. Met de goede aandacht voor het ontwerp maar zeker voor de invulling zal het bijdragen aan een aantrekkelijke en veilige stedelijke omgeving met alle plussen die daarbij horen!

Als we plinten vanuit deze perspectieven serieus nemen, dan heeft dat namelijk diverse positieve gevolgen. Niet alleen worden gebouwen beter waarneembaar en herkenbaar. Ze interacteren ook beter met de directe context en spelen zo dus een rol bij het creëren van levendigheid en sfeer in de openbare ruimte. Maar het belangrijkste is dat ze voor verbinding kunnen zorgen tussen diverse groepen mensen. Recent heb ik kennism gemaakt met een in dit opzicht vooruitstrevend voorbeeld. Een plek waar huurders van een complex, maar ook buurtbewoners terecht kunnen voor het boeken van de gedeelde elektrische auto, een vergadering met andere bewoners, een yogasessie, het ophalen van het pakketje en uiteraard een koffie of broodje. En nog veel meer.

Ik ben ervan overtuigd dat op deze manier de plint eigenlijk een koppelvlak is tussen de stad en haar gebruikers. De exploitatie van de plint is daarom cruciaal voor gebouweigenaren, want de juiste programmering en het gebruik van de plint heeft impact op het gebouw zelf, maar dus ook de omgeving. De plint helpt het gebouw en de omliggende context betekenisvoller te maken. Mijn pleidooi is dus om de plint niet meer voor spek en bonen mee te laten doen, maar het podium te geven dat haar toekomt.