

## Verslag van meet-up ‘Wonen op het Marineterrein’

*Op dinsdag 19 juni 2018 organiseerde Bureau Marineterrein Amsterdam in samenwerking met Studio Zeitgeist een meet-up over tijdelijke, innovatieve woonvormen. Er werden korte keynotes met inspirerende toekomstscenario's verzorgd door onder anderen Charles Landry (stedelijke vernieuwing), Farid Tabarki (trendwatcher), Lennart Graaff (ontwikkeling), Pieter Stoutjesdijk (maker), Helly Scholten (Dutch Greenhouse) en Annemiek Rijckenberg (R-link onderzoek). Vervolgens gingen de aanwezigen in groepen aan de slag met onderwerpen als duurzaam ontwerp, woon-werkcombinaties en nieuwe sociale woonconcepten.*

### **Welkom – Rindert de Groot, moderator**

Het Marineterrein heeft al eeuwenlang een innoverende functie als het gaat om flexibel omgaan met veranderend terrein en flexibele vormen van gebruik van gebouwen. Een blik in de zaal laat zien dat 1/3 van de aanwezigen omwonenden zijn. Daarnaast zijn er mensen vanuit hun functie, mensen die werken op het Marineterrein, twee mensen vanuit de gemeente Amsterdam, en overige geïnteresseerden.

Na een korte uitleg hoe het programma eruitziet krijgt Liesbeth Jansen, directeur van Bureau Marineterrein, het woord. Hierin wordt duidelijk dat in de tijdelijke fase het Marineterrein bij uitstek een plek is voor bedenken, testen en toepassen. Naast deze kernwoorden worden de begrippen leren en delen toegevoegd. Jansen stelt de vraag hoe wonen verbonden kan worden met innovatie. Jansen doelt niet alleen op technische innovatie. Er is ook aandacht voor sociale innovatie. Hoe kunnen verschillende soorten woningen ervoor zorgen dat mensen op een andere manier met elkaar omgaan? Het Marineterrein moet een toekomstbestendig stadskwartier worden, een kraamkamer van innovatie, met en voor de rest van de stad en Nederland.

### **Inleiding – Farid Tabarki**

Tabarki, trendwatcher en oprichter van Studio Zeitgeist op het Marineterrein, legt uit dat door innovaties ons paradigma, ons model, verschuift. Vroeger waren de functies in een stad strikt gescheiden, met een plek voor wonen, een plek voor werken en een plek voor recreëren. Een Vinex-wijk is een voorbeeld van een locatie die voor één functie wordt gebruikt: wonen. Dit is echter niet meer van deze tijd. Steeds meer vervaagt het strikte onderscheid tussen functies. Functies vervagen en vloeien steeds meer in elkaar over.

Tabarki geeft zijn visie over hoe innovatie van invloed is op de vormen van wonen die we nu kennen en hoe de toekomst eruit zou kunnen zien. Een concreet voorbeeld dat Tabarki aanhaalt is het energievraagstuk. In het verleden kwam energie altijd van een bron buiten de stad. Op het Marineterrein zijn er voldoende mogelijkheden om de energie zelf op te wekken. Dit zou kunnen met water, wind of zon. Het Marineterrein zou zelfvoorzienend kunnen worden. Een ander voorbeeld dat wordt gegeven is de Tostifabriek. Dat dit project uiteindelijk niet haalbaar bleek te zijn, doet niet af aan het

feit dat er door de maatschappij een weg is ingezet met verschillende initiatieven die het anders denken over de gemeenschap en het wonen mogelijk maakt.

De transitie die een stad doormaakt is in meerdere contexten te zien. Een stad gaat van hiërarchie naar netwerken en van transactie naar participatie. Bewoners maken met elkaar de stad, zijn onderdeel van de stad door mee te denken en te doen. Dit is het beeld van de toekomst voor de ontwikkeling van de stad.

## **Pecha kucha's**

Na de inleiding is het tijd voor vier verschillende workshops. Met een bondige, creatieve presentatievorm, de pecha kucha, verleiden de sprekers de aanwezigen om mee te doen met de workshops. Zij gaan daarin nadenken over de toekomst van wonen, al dan niet op het Marineterrein. De uitkomst van deze workshops wordt geëvalueerd door Bureau Marineterrein. In de nabije toekomst zal met deze ideeën worden getest op het Marineterrein.

### **Lennart Graaff** BLOC, next generation development

Graaff legt de nadruk bij de next generation woonomgeving en wil daarbij de dogma's van het 'nu' minder een rol laten spelen. Hij roept op om op het Marineterrein een living lab te maken waarin het wonen van de toekomst tot uiting komt. Flexibiliteit, circulariteit en datagedrevenheid kunnen elkaar in dit proces versterken. Een belangrijke noot die wordt meegegeven door Graaff is dat het niet om aantallen gaat, maar juist de diversiteit aan concepten die getest kunnen worden. Tijdens de workshop bij Graaff kunnen de aanwezigen een conceptversie maken van flexibele woonconcepten die op het Marineterrein als toekomstbestendig stadskwartier niet mogen ontbreken.

### **Pieter Stoutjesdijk** TheNewMakers, circulair digitaal bouwsysteem

Stoutjesdijk geeft een inzicht in de wereld van circulaire bouwmodules. Hiermee kunnen goedkope huizen worden gebouwd met behulp van gestandaardiseerde formules. Het werkt als een soort 'inbouw-Lego', waarbij units als bouwstenen naast elkaar gezet kunnen worden om zo de inrichting van een huis inzichtelijk en daarmee goedkoop te houden. In een nieuw project in Den Bosch worden eindgebruikers betrokken bij de gehele inrichting van woningen en het ontwerp van de gevel. Dit is een flexibel proces, waar gebruikers met behulp van gestandaardiseerde modules een huis kunnen laten bouwen. Door de verschillende opties kan een huis persoonlijk worden gemaakt. In de workshop kunnen de aanwezigen kennismaken met de online bouwtool waarmee deze ontwerpen gemaakt worden.

### **Helly Scholten** Stylist, ontwikkelaar en proefkonijn van nieuwe woonvormen

Samen met haar familie woonde Scholten een tijd in een kas in Rotterdam om die te testen als woonconcept. Op dit moment richt Scholten zich op een nieuw te ontwikkelen project; 'Gardens.' Een flexibele woonvorm met bijzonder veel aandacht voor contact met het water. Scholten constateert dat wet- en regelgeving in de weg staan bij de realisatie van dit project omdat die gericht is op blijvendheid. Tijdens de workshop stelt Scholten de vraag: hoe kunnen we gebieden opschalen? Hoe kunnen

we de wet- en regelgeving aanpassen aan verschillende flexibele woonvormen?

**Charles Landry** Schrijver van het boek *The Civic City in a Nomadic World* Landry benadrukt het nomadische leven dat steeds meer mensen lijken te leven. Gebruikers van gebouwen willen steeds vaker flexibiliteit en delen, en liever niet meer vastzitten aan eigendommen. Door de veranderende vorm van ruimte, plaatsen en tijd zijn mensen bezit anders gaan zien. Landry interesseert zich voor de invloed van het veranderend denkbeeld over de toekomst op de woonvormen van morgen. Daarnaast richt Landry zich op de participerende burgers bij de ontwikkeling van een stad. Gebruikers van een stad willen betrokken worden bij de planning voor de toekomst. Tijdens de (Engelstalige) workshop zijn er drie thema's waarover de aanwezigen in discussie kunnen gaan:

- In the 21st century we go from ownership to access, but how to do that? (local vs global)
- The nomadic world raises the question of affordability of housing (gentrification)
- How do we avoid people living 'trapped'? (accumulation of capital)

### Terugkoppeling workshops

Tijdens de workshops is gevraagd of mensen de meest interessante quotes op wilden schrijven die ze tijdens de workshop van Stoutjesdijk, Landry of Scholten hebben gehoord. Bij de workshop van Graaff is ervoor gekozen om een aanbeveling te doen waar direct mee kan worden begonnen. Hieronder zullen enkele volgen.

Lennart Graaff	Pieter Stoutjesdijk	Charles Landry	Helly Scholten
Architectuurwedstrijd op de Voorwerf voor gebouwen met levensduur van 1 jaar	'Lego voor ontwikkelaars.'	'Een huis (een anker) hoeft niet per se een <u>huis</u> te zijn. Ook een gebied kun je zien als een plek waar mensen zich thuisvoelen.'	'Wat voel je als je aan water denkt?'
Maak Marineterrein geen particulier bezit, iedereen mag een tijdje deelnemen.	'Creatieve invulling van leegstaande gebouwen voor de tijdelijke gebruikers.'	'Bouw sociaal kapitaal i.p.v. financieel kapitaal door verbindingen in en tussen gebouwen.'	Op de vraag wat lastige stakeholders zijn: 'Overheid en projectontwikkelaars.'

### Panel

Tijdens het panel lichten drie gasten zaken nog verder uit. In dit panel nemen Liesbeth Jansen en Lennart Graaff zitting, samen met Annemiek Rijckenberg. Annemiek Rijckenberg is expert op het gebied van stedelijke ontwikkeling en maakt deel uit van

het team dat onder de naam [R-LINK, onderzoek](#) doet naar de organische ontwikkeling van het Marineterrein.

In een eerste reactie op de meet-up geeft Rijckenberg aan dat het belang van tijdelijkheid goed naar voren komt tijdens de meet-up. Daarnaast spreekt Rijckenberg haar waardering uit voor het idee van weinig particulier bezit op het Marineterrein en is zij positief verrast dat dit zo'n positieve weerslag heeft op iedereen. Hierdoor zouden namelijk meer gebruikers kunnen genieten van de mogelijkheden die het Marineterrein biedt. Ook geeft Rijckenberg aan dat er een creatieve oplossing gevonden moet worden voor de doorstroom van verschillende bewoners.

Jansen geeft aan dat de meet-up het belang van de verschillende invalshoeken onderstreept. Het Marineterrein gaat een nieuwe fase in waarin bedenken en testen volop kan worden toegepast. De regelgeving omtrent wonen is een lastige horde die genomen moet worden. Maar ook hierin kan er creatief gekeken worden naar de mogelijkheden van flexibiliteit. Jansen benadrukt dat het Marineterrein niet alleen wordt ingericht met woonprogramma, omdat er dan een kleiner aandeel mensen kan genieten van het terrein ten opzichte van een gemixt gebruik van het terrein, waarbij wonen wordt gecombineerd met werken, leren en recreëren.

Graaff was verrast over de manier waarop er in de werksessies is omgegaan met – op het eerste oog – hoogdravende ideeën. De deelnemers reflecteerden goed op de ideeën uit de pecha kucha's en Graaff is enthousiast over het 'gedeelde goed'. Daarnaast geeft Graaff aan dat tijdens de workshop iemand het Marineterrein kenmerkte als ideale plek om als 'overslappunt' via het water te kunnen fungeren. Dit geldt voor zowel fysieke materialen als kennis die via het water een nieuwe bestemming kunnen krijgen.

Hoewel Graaff de kansen voor flexibel gebruik van bestaande gebouwen onderschrijft, pleit hij er ook voor om ook nu al in de tijdelijkheid tijdelijke bebouwing te realiseren. Een voorbeeld hiervan is een circulair gebouwde project The Green House in Utrecht. Dit gebouw staat er voor vijftien jaar en zal daarna in losse delen elders weer worden hergebruikt. Graaff geeft aan dat het wellicht een idee voor het Marineterrein kan zijn om een soortgelijk gebouw te gebruiken en dat in te richten met voorzieningen voor de gebruikers van het terrein.

Een vraag uit de zaal is van een bezorgde deelnemer, die zich afvraagt hoe de overheid erin slaagt om dit terrein niet aan de hoogste bidder te verkopen. Hoe het terrein zich kan ontwikkelen als prettig en waardevol verblijf voor vele bezoekers en niet voor een kleine groep bevoorrechte mensen. Jansen legt uit dat het Bureau Marineterrein in opdracht van het Rijk en de gemeente werkt en uitzoekt hoe dit terrein blijvend de meeste meerwaarde kan bieden voor de stad en het land. Als er meer terrein vrijkomt kan het Bureau meer zaken gaan testen, waaronder woonvormen. De verwachting is dat door te leren van deze testen, de uitkomsten hiervan worden meegenomen in de bestemmingsplannen die door de gemeente worden geschreven. Het programma wat nu gerealiseerd wordt, zoals het bedenken, testen en toepassen van concepten, krijgt steeds meer invloed op de bestemmingsplannen en de visie die betrokkenen hebben

voor het terrein. Op een gegeven moment ontstaat er een balans tussen de financiële en maatschappelijke meerwaarde, die volgens Jansen in evenwicht moet zijn.

Wanneer er een vraag gesteld wordt over de waarde- en inhoudsgedreven' initiatieven die plaatsvinden op het terrein, reageert Jansen direct met dat ze dan denkt aan onderwijs. De verschillende initiatieven die nu bezig zijn op het terrein, zoals Codam en AMS, zijn hier een duidelijk voorbeeld van. Rijckenberg geeft aan dat het Marineterrein kan dienen als plek voor groepen die nu minder kans hebben op een fijne plek gezien de status van de woningmarkt in Amsterdam. Een voorbeeld hiervan zijn ouderen. Hoewel deze doelgroep zich minder leent voor tijdelijke woonconcepten, zijn er zijn ontzettend veel ontwikkelingen gaande voor deze doelgroep, zowel medisch als sociaal. Het Marineterrein zou een mooie locatie kunnen zijn om experimenten te bedenken, testen en toe te passen.

Een deelnemer van de meet-up haalt de mogelijkheden van dakbebouwing aan, en of dit ook een mogelijkheid is voor op het Marineterrein. Jansen heeft hierbij een mooi voorbeeld. Drainproducts is een bedrijf dat gevestigd is op het terrein. Dit bedrijf is bezig met 'blauw-groene' daken. Deze zouden eerst elders in de stad een plek krijgen om hun product te testen. Deze zijn uiteindelijk op het Marineterrein terechtgekomen, samen met een batterij aan wetenschappers die kunnen aantonen wat de effecten zijn van 'blauw-groene' daken. Het uitgangspunt is om in de toekomst alle daken op het terrein een functie te geven, zoals 'blauw-groen' en waar mogelijk openbaar toegankelijk, zodat de daken gebruikt kunnen worden om op te sporten. Op die manier voeg je een extra laag toe. Graaff haakt hierop aan en ziet een mooie kans voor vastgoedbezitters. Vastgoedbezitters zijn bezig om hun portfolio duurzamer te maken en zijn bereid om hiervoor te betalen. Mogelijk is het voor deze doelgroep interessant om te komen testen op het Marineterrein.

## Afsluiting

Aan het einde van de meet-up nodigt Rindert de Groot iedereen uit om tijdens de borrel na te denken en spreken over de verschillende ideeën en mogelijkheden voor het Marineterrein die de revue zijn gepasseerd.

## Samenvatting

Het Marineterrein is een geschikte locatie waar in de tijdelijkheid volop kan worden getest met verschillende vormen van wonen. Flexibiliteit, gedeeld eigenaarschap en duurzaamheid zijn punten waarop er geïnnoveerd zal moeten worden. Hiervoor zouden zowel bestaande als nieuwe duurzame gebouwen gebruikt kunnen worden.