

PATRICK JOOSEN EN WIM DE HAAS, REGIODIRECTIE BPD ZUID-WEST

‘WE HEBBEN ELKAAR KNETTERHARD NODIG’

Never waste a good crisis. BPD heeft de afgelopen jaren gebruikt voor een stuk zelfreflectie.

Dat resulteerde in nieuwe energie, nieuwe mensen en een nieuwe focus: op de stad.

Rotterdam is het perfecte werkgebied. De metamorfose van kantoorstad naar woonstad is een complexe opgave, en daardoor uitstekend geschikt voor BPD. ‘Wij gaan voor langjarig commitment.’

Rotterdam is een stad aan de rivier. Dat is een kwaliteit, maar ook een barrière gebleken. De Maas zorgde lang voor een tweedeling in de stad tussen Noord en Zuid, centrum en havengebied, rijk en arm. Maar er is hard aan gewerkt om die scheiding op te heffen en één grote, levendige stad te creëren met een centrum op twee oevers. ‘Rotterdam heeft een stevige ambitie en bewandelt twee wegen om die te realiseren’, zegt **Patrick Joosen**. ‘Ten eerste: de transformatie van kantoor- en havengebieden naar wonen en mixed use. Ten tweede: het doorbreken van de eenzijdige samenstelling van wijken. Er moet meer balans komen in de voorraad. Daar ligt de toekomst van de stad en daar ligt onze toegevoegde waarde als gebieds- en projectontwikkelaar. Gebiedsontwikkeling is een grootschalige opgave met lange trajecten. Dat vraagt om een lange adem en serieus commitment. Als onderdeel van Rabobank hebben wij beide dingen in huis.’

NIEUW ELAN

Het tij voor stadsontwikkeling is gunstig. Er is sprake van nieuw elan en ontwikkelingen die elkaar versterken.

Daardoor bevindt de stad zich in een opwaartse spiraal. ‘We krijgen veel voor elkaar’, zegt **Wim de Haas** enthousiast. ‘Mensen geloven in Rotterdam als échte veilige woonstad. Neem het gehele Central District, met als voorbeeld ‘De Meent’. Die is verrassend opgeknapt doordat gemeente en ondernemers er gezamenlijk in hebben geïnvesteerd, en daar plukken ze nu de vruchten van. Kwaliteit zit niet alleen in grote gebaren, maar ook in kleinschaligheid op het maaiveld. De highline is leuk om van een afstand naar te kijken, maar de eyeline bepaalt het gevoel van verbinding. Het gaat er vooral om wat je als wandelaar of fietser beleeft in de stad. Daar is nu veel meer oog voor.’

Naarmate het aantal inwoners (woondichtheid) stijgt, kunnen ook de voorzieningen stijgen. Zo ontwikkelt de binnenstad zich tot een ware City Lounge. ‘Maar je kunt niet alles alleen in het centrum oplossen’, stelt **De Haas**. ‘Daarom gebeurt er nu ook veel op Zuid. Er worden inmiddels veel woningen gebouwd voor alle doelgroepen, en al die mensen willen ook naar buiten. Er liggen mooie plannen voor betere verbindingen, nog meer waterbeleving, tot zelfs een zandstrand met een echte boulevard





1_Mooiste stukje Rotterdamse natuur volgens Patrick Joosen en Wim de Haas
2_De Sax, Wilhelminapier Rotterdam
3_Patrick Joosen (links) en Wim de Haas

2

‘DE STAD VAN DE TOEKOMST IS GROEN, GEZOND, AUTOLOOS, SLIM, COMPACT EN LOOPT VLOEIEND OVER IN HET OMMELAND.’

waar je kunt sporten, flaneren of gewoon mensen kijken. Zo wordt de stad niet alleen gezonder en groener, maar ook leuker en gevarieerder.’

STEDELIJK WEEFSEL

Duurzaamheid is een rode draad in alle huidige ontwikkelingen. Dat gaat om meer dan energiebesparing alleen. Ook circulair werken, een goed ov en de deeleconomie zijn vanzelfsprekende onderdelen bij stadsontwikkeling. Dat vraagt om samenwerking, ook over stadsgrenzen heen. **Joosen:** ‘Wij praten in Nederland over de vier grote steden, maar vergeleken met het buitenland zijn onze steden van bescheiden formaat. Er is sprake van een stedelijk weefsel in de Randstad: vier steden rondom het Groene Hart. Het is de opgave voor gemeenten en gebiedsontwikkelaars om met behoud van de groene kwaliteit de steden optimaal te verbinden, te laten groeien en de verschillende

kwaliteiten te benutten. Dat vraagt een forse investering in het ov en een effectievere inzet van de middelen.’

Zo’n integrale aanpak resulteert in een groot woongebied waarin de verschillende kernen optimaal met elkaar verbonden zijn. ‘Als we overgaan op elektrisch rijden en het openbaar vervoer slim organiseren, kunnen we in de toekomst zelfs langs de grote wegen wonen’, verwacht **Wim de Haas.**

NIEUWE START

Bij dit soort opgaven voelen **Joosen** en **De Haas** zich als een vis in het water. BPD heeft de crisis mede gebruikt om zich te bezinnen op zichzelf en de toekomst, en een kwaliteitsslag te maken. ‘De toekomst van BPD ligt vooral in de stad’, stelt **Patrick Joosen.** ‘Dat vraagt andere kwaliteiten dan bouwen in de periferie. Mede daarom hebben we flink wat jonge mensen aangetrokken. We zijn

3



nieuwsgieriger dan ooit. Door dat alles zijn we sterker uit de crisis gekomen. Er werken hier nu zestig creatieve mensen met een grote passie voor hun vak en de kwaliteiten die nodig zijn voor bouwen aan de stad.’

PARTNERSHIPS

Vanuit dat nieuwe vertrekpunt zoekt BPD de samenwerking met andere bedrijven. **Joosen:** ‘Stedelijk bouwen betekent langlopende, complexe trajecten. Dat kun je niet alleen. We hebben elkaar knetterhard nodig. Daarom zoeken we partnerships en dagen wij partijen uit het beste uit zichzelf te halen om zo samen de uitdagingen van de toekomst aan te kunnen.’

Over de kant die het uitgaat met de stad zijn beiden het roerend eens. De stad van de toekomst is groen, gezond, auto-loos, slim, compact en loopt vloeiend over in het ommeland. Een bron van inspiratie, stelt **De Haas.** ‘De stad ontwikkelt zich sneller dan voorzien. Steden zullen ons blijven inspireren om mee te gaan in de veranderingen die noodzakelijk zijn en om vorm te geven aan de steeds veranderende wijze waarop wij willen wonen, werken en leven.’ ■

VIER VRAGEN AAN PATRICK JOOSEN & WIM DE HAAS

FAVORIETE LUNCH-ADRES?

Patrick Joosen: ‘Vicini.’

Wim de Haas: ‘Het Heerenhuys.’

MOOISTE STUKJE ROTTERDAMSE NATUUR?

Patrick Joosen: ‘De Maas als levensader van de stad.’

Wim de Haas: ‘Het Park bij de Euromast.’

WAT VERRAST JE IN ROTTERDAM?

Patrick Joosen: ‘De ontwikkeling die de stad de afgelopen dertig jaar heeft doorgemaakt.’

Wim de Haas: ‘Het verbinden van mooie en leuke plekken! Het gevoel van de City Lounge is in de stad overal voelbaar geworden.’