

BPD

PATRICK VAN DER KLOOSTER, *teamleider stadsontwikkelaars*

NATHALIE VAN HOEVEN, *stadsontwikkelaar*

‘STADSONTWIKKELING BEGINT MET KIJKEN, LUISTEREN EN VOELEN’

Steeds meer mensen willen in de stad Rotterdam wonen. Verdichting en transformatie van bestaande binnenstedelijke gebieden vraagt om specifieke deskundigheid en nieuwe manieren van werken. Daarom heeft BPD (Bouwfonds Property Development) 1,5 jaar geleden een nieuw team in het leven geroepen: BPD*i*, waarbij de *i* staat voor innovatie, inspiratie en integratie. Stadsontwikkelaars **Nathalie van Hoeven** en **Patrick van der Klooster** zoeken naar binnenstedelijke plekken met potentie.

BPD*i* richt zich exclusief op binnenstedelijke gebiedsontwikkeling. Het 9-koppige team van stadsontwikkelaars fungeert als aanjager voor nieuwe werkgebieden en samenwerkingsvormen. BPD*i* is landelijk actief en doet onderling veel aan kennisuitwisseling. De stadsontwikkelaars hebben allemaal een andere achtergrond, van bouwkunde tot culturele antropologie, en van architect tot ondernemer. Dat maakt dat ze allemaal vanuit verschillende perspectieven naar de stad kijken.

COMPLEXITEIT

Zo wordt **Patrick van der Klooster** enorm geboeid door de complexiteit van steden. ‘In de stad komen veel verschillende werelden bij elkaar. De verdichting zorgt voor een toenemende complexiteit. Er is sprake van een veelheid van mensen, belangen en functies. Dat moet je de ruimte durven geven. Complexiteit is een kwaliteit. Een bron van culturele rijkdom, kracht en vernieuwing. Wij verkennen het veld en zoeken naar gebieden waar we die complexiteit van de stad kunnen vieren en omarmen. Vanuit die gedachte willen we de staande organisatie

verrijken en versterken. Dat past ook bij hoe BPD is en wil zijn.’

EIGEN VERHAAL

Stadsontwikkeling draait niet alleen om vastgoed, benadrukt hij. Het gaat ook over cultuur, de geschiedenis van een plek en de verhalen van bewoners. ‘Iedereen verdient een leefomgeving waar met zorg en engagement aan is gewerkt. In binnenstedelijk gebied vraagt dat om aandacht voor wat er *is*. Elk huis heeft zijn eigen verhaal. Het verhaal achter Molenstraat 16 is echt een ander dan achter nummer 18. Wil je iets in beweging zetten, dan moet je daar oog voor hebben. Wij zijn altijd op zoek naar de vonk en proberen die aan te wakkeren. We kijken waar de energie zit om daarop voort te bouwen, en we inspireren anderen om daarin mee te gaan. Vanuit die oprechte betrokkenheid kun je echt een maatschappelijke bijdrage leveren aan steden en wijken.’

STEEDS OPNIEUW AFSTEMMEN

Nathalie van Hoeven houdt zich graag bezig met dingen die er echt toe doen. Als stadsontwikkelaar bij BPD*i*



‘STADSONTWIKKELING DRAAIT NIET ALLEEN OM VASTGOED. HET GAAT OOK OVER CULTUUR, DE GESCHIEDENIS VAN EEN PLEK EN DE VERHALEN VAN BEWONERS’



'ARUNA VERMEULEN VAN HET HIPHOPHUIS VIND IK EEN HEEL INSPIREREND CULTUREEL BOEGBEELD'

WELKE MENSEN MAKEN HET VERSCHIL IN ROTTERDAM?

Nathalie: Marco Stout is een inspirator in het verbindend communiceren, en weet daarmee gebieden in leefbaarheid aan te jagen, zoals in het Hoogkwartier.

Patrick: Vanuit mijn professionele carrière in Rotterdam ken ik veel mensen die het verschil kunnen en willen maken. Aruna Vermeulen van het HipHopHuis vind ik een heel inspirerend cultureel boegbeeld.

BESTE RESTAURANT IN DE STAD?

Nathalie: Little V.
Patrick: Lux aan de 's-Gravendijkwal is al ruim 20 jaar mijn favoriet.

DE LEKKERSTE KOFFIE?

Nathalie: Man met bril
Patrick: Hopper – ook hun bonen voor thuis.



PERSOONLIJK PATRICK VAN DER KLOOSTER & NATHALIE VAN HOEVEN

FAVO PUBLIC SPACE?

Nathalie: In de watertaxi op de Maas.
Patrick: De informele voetbalveldjes op de Lloydpier.

FAVORIETE WINKEL?

Nathalie: Dearhunter (dol op vintage).
Patrick: Boekhandel v/h Van Gennep.

WELKE SERIE KUIK JE NU OP NETFLIX?

Nathalie: Homeland 7.
Patrick: Suits.

FAVORIETE LOCATIE?

Nathalie: Op het terras van de Fenix Food Factory.
Patrick: Erasmusbrug.

MOOIESTE GEBOUW?

Nathalie: Centraal Station.
Patrick: De Bijenkorf van Marcel Breuer, al vind ik het Hofpleintheater met de Karel Appel ook geweldig.

MOOIESTE WOONSTRAAT?

Nathalie: Graaf Florisstraat
Patrick: Ik heb ruim tien jaar op de Prins Hendrikkade op het Noordereiland gewoond. Op het uiterste puntje bij de Erasmusbrug. Fenomenaar.

NIEUWE HOTSPOT?

Patrick: Ik heb niet voor niets geschiedenis gestudeerd. Ik

hou erg van plekken die zich door de tijd heen blijven bewijzen. Mijn topper blijft voorlopig de Kuip.

JOUW PERSOONLIJKE CITY SECRET?

Patrick: Het schoolplein van de Vrije School Vredeshof in Kralingen, zo heerlijk om daar te zijn.

DE TAFEL VAN ...

PATRICK VAN DER KLOOSTER
Stel, je mag drie mensen zakelijk uitnodigen voor een diner die werkzaam zijn in Rotterdam, die je nog niet kent maar wel graag zou willen ontmoeten, om eventueel mee samen te werken.

WIE Zouden er dan aan die Tafel zitten en wat is het gespreksonderwerp?

1. Oud voetballer Dirk Kuyt. Wat is er voor nodig om kwaliteit op allerlei niveaus in de stad na te kunnen streven?
2. Journalist Fidan Ekiz. We komen samen van Zuid. Daarover dus.
3. Advocaat Inez Weski. Wat kunnen we als stadsontwikkelaars leren van het begrip rechtvaardigheid?



‘STADSONTWIKKELING
IS EEN KWESTIE VAN
STEEDS OPNIEUW
AFSTEMMEN’

ligt haar focus op de herontwikkeling van industriële gebieden en samenwerken met corporaties in Rotterdam en Delft. Samen iets op poten zetten wat waardevol is voor mensen, dat is waar haar passie ligt. Dat vraagt om inlevingsvermogen. ‘Stadsontwikkeling begint met kijken, luisteren en voelen. Ik probeer mensen die echt iets hebben met een plek en zich daarmee verbonden voelen, te laten ‘landen’ en verder te helpen. Dat betekent: een goed netwerk opbouwen, kijken waar de kansen zitten en waar behoefte aan is. Wij maken geen blauwdruk. Stadsontwikkeling is een kwestie van steeds opnieuw afstemmen op een specifieke plek in de stad en kijken of je door nieuwe samenwerkingsverbanden, innovatieve concepten en zinvolle verbindingen waarde kan toevoegen met de mensen die er al zitten. Daarbij zoeken we bewust de dialoog met alle stakeholders, van woningcorporaties tot ondernemers.’

Stadsontwikkeling vraagt volgens **Nathalie** ook om een kritische blik. ‘Er moet wel een goede aanleiding zijn om ergens aan de slag te gaan. Je moet iets creëren waar veel mensen gebruik van kunnen maken en blij van worden. Ik wil zorgen dat de meubelmaker die er nu zit, kan blijven groeien. En dat van de gezinnen die hier komen wonen, er straks een paar bij hem een tafel bestellen. Die interactie, daar doe ik het voor.’

TRANSFORMATIEGEBIEDEN

Een mooi voorbeeld van zo’n plek waar de stadsontwikkelaars graag mee aan de slag willen, is het Zomerhofkwartier – ZOHO, in de volksmond. ‘Een super interessante opgave’, zegt **Nathalie** enthousiast. ‘Een historische plek in het centrum die zich ontwikkeld heeft tot een dynamisch gebied met veel creatieve bedrijvigheid. Hier, maar ook op plekken als Katendrecht, het Rijnhavendistrict, M4H, en delen van Zuid, brengt de transformatie naar een woon-werkgebied met vernieuwende concepten enorme uitdagingen met zich mee. Hoe bouw je een levendige plek met respect voor de historie? En hoe zorg je dat de kleine ondernemers hier hun werk kunnen blijven doen? Maar ook technisch: hoe ga je bijvoorbeeld om met de hoge waterstand? Dit alles is ingewikkeld en vraagt om een slimme fasering. Zoiets uitpuzzelen is ontzettend leuk om te doen.’

Daarbij gaat het niet alleen om het einddoel, maar ook om de weg daar naartoe. ‘Met de transformatie van een industriegebied is al snel 10 tot 15 jaar gemoed. Het is belangrijk dat het gebied ook in die tussentijd een fijne, levendige plek blijft. Dat gaat verder dan zorgen voor tijdelijke verhuur van leegstaande panden. Je moet zo’n plek ook in de tussentijd willen laten groeien, en zo mensen meenemen in de plannenmakerij.’

EXPERIMENTEEL

Het gaat ook om meer ongreepbare dingen zoals de geest van een plek en de mensen met hun energie. ‘Dat vraagt aandacht voor verhalen, netwerken, en het verbinden van tegenpolen’, zegt **Patrick**. ‘De werkelijkheid is niet enkelvoudig, maar gelaagd. We hebben te maken met het grote en het kleine, wonen en werken, buiten en binnen, veelvuldigheid en enkelvoudigheid, en we zijn voortdurend op zoek naar balans. We komen uit een tijd dat groot met groot sprak en klein met klein. Maar juist in de verbinding van die verschillende werelden ligt innovatie en vernieuwing besloten. Als je die brug weet te slaan en zorgt dat partijen met elkaar gaan samenwerken, voeg je echt waarde toe. Niet alleen economisch, maar ook sociaal en cultureel.’

BEWEEGLIJK EN ERVAREN

BPDi is nieuwsgierig, flexibel en beweeglijk. Tegelijkertijd maakt het team onderdeel uit van een sterke organisatie met een schat aan ervaring in gebiedsontwikkeling. BPD werkt al ruim zeventig jaar aan het creëren van prettige leefomgevingen, en doet dat nu ook binnenstedelijk. De nieuwe loot aan de stevige stam van BPD maakt nieuwe verbindingen met gemeenten en corporaties die een impuls willen geven aan de stad. ‘Onze samenwerkingspartners zijn enthousiast over de innovatiekracht die we in binnenstedelijke transformaties meebrengen. De manier van samenwerken is erdoor veranderd: van strakke agenda’s naar ‘Dat gaan we samen oppakken!’ BPD is daarmee op verschillende fronten een betrouwbare partner én een sparring partner. Dat is mooi om te ervaren. Zo versterken we elkaar en kunnen we samen de binnenstedelijke gebiedsontwikkeling op een hoger niveau tillen.’ ■