

# BPD STAAT KLAAR VOOR DE STAD VAN MORGEN MET 'TEAM ROTTERDAM'



V.l.n.r. Paul Becht, Sigrid Verleun, Christiaan Groeneweg & Helma Born

Ze hebben er duidelijk zin in: het kwartet Helma Born, Sigrid Verleun, Paul Becht en Christiaan Groeneweg. De mix van ervaring en aanstormend talent wil het verschil maken in Groot-Rotterdam, van hartje stad 010 tot en met de gemeenten eromheen waar het net zo goed bruist. Een gesprek over gevarieerde en nieuwe opgaven, de langjarige betrokkenheid bij buurten en wijken en de meegroeivende rol als gebiedsontwikkelaar.

Eager zijn ze zeker, de leden van het 'Team Rotterdam' van gebiedsontwikkelaar BPD. Ontwikkelingsmanager Paul Becht, zelf sinds 2002 werkzaam bij de regio Zuid-West en zeer ervaren in het Rotterdamse, zag in 2021 Helma Born aan boord komen als nieuwe Regiodirecteur (met Rotterdam in de portefeuille), niet veel later gevolgd door Christiaan Groeneweg als Stadsontwikkelaar en Sigrid Verleun als Ontwikkelingsmanager. Ze staan klaar om aan de slag te gaan met de opgaven van de regio Rotterdam, die even afwisselend als complex zijn. Met de steun in de rug van de Rabobank én het BPD Woningfonds, dat op steeds meer plekken het aanbod aan middeldure huurwoningen vergroot, kan BPD zich langjarig verbinden aan gebieden - of ze nu bestaand of nieuw zijn. 'Voor woningcorporaties en gemeenten zijn wij een vanzelfsprekende partner', zo geeft Helma Born aan. Dan gaat het om uithoudingsvermogen - het fraaie begrip *Ausdauer* valt meermaals in het gesprek - en het vermogen om per gebied steeds de goede coalities te smeden. Maar ook om het eigen maken van nieuwe maatschappelijke vraagstukken die zich aandienen: van ecologie en waterbeheer tot en met bewonersparticipatie. En *last but not least*: doorpakken in donker wordende tijden.

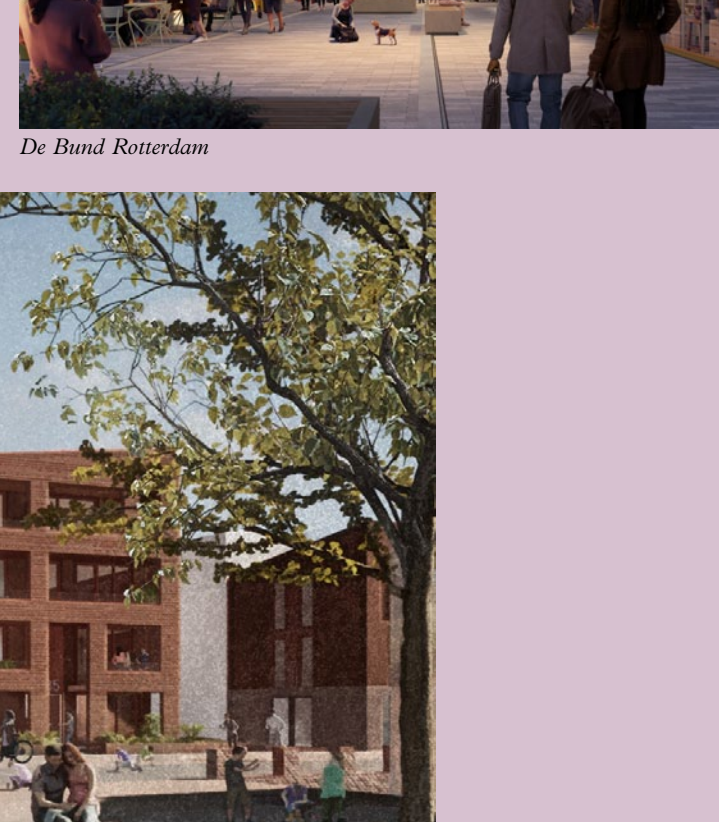
*Kijkend door de oogharen naar het portfolio van BPD in de Rotterdamse regio, dan zien we een grote range aan woonmilieus. Hoe komt dat gevarieerde aanbod tot stand?*

Becht: 'We kennen dat eigenlijk al een hele tijd. Van de projecten in en om het centrum van Rotterdam - met als nieuwste toevoeging de gestapelde gezinswoningen in Cool - via de nieuwe gebieden aan het water zoals Katendrecht en Wilhelminapier tot en met de stedelijke uitleg zoals Nesselande. En daartussen niet te vergeten de naadloze woongebieden met projecten als de herstructurering van de Wielewaal. Het zijn stuk voor stuk projecten waar we langjarig bij betrokken zijn. Het mooie is ook dat we soms de cirkel rond kunnen maken, zoals op Katendrecht waar we rond 2000 de eerste woongebouwen neerzetten - op de kop van het schiereiland - en nu juist de afronding verzorgen, met het dubbele woongebouw De Bund. Dat zegt al iets over de betrokkenheid van BPD bij deze stad.'

Born: 'Maar dat geldt zeker ook voor de gemeenten die daaromheen liggen. Kijk naar Vlaardingen waar we net zo goed al twintig jaar betrokken zijn bij het Museumkwartier. Maar ook naar Maassluis waar we de gebiedsontwikkeling Het Balkon nu afronden. En naar Rhooen en Barendrecht waar we grondgebonden milieus toevoegen. De vraag uit de woningmarkt is nu eenmaal heel divers en daar spelen we zorgvuldig op in. Waarbij we zeker ook oog houden voor het behoud van groen en open ruimte. Als Corona ons iets heeft geleerd, is dat we in de stedelijke conglomeratie snel en gemakkelijk buiten willen zijn.'



Wielewaal Rotterdam



De Bund Rotterdam



Museumkwartier Vlaardingen



U bent halverwege

Het Balkon Maassluis

*De laatste tijd horen we vaak de vraag: van wie en voor wie is de stad? Ook in relatie tot thema's als verdichting, waar in één adem dan verdringing ook bij wordt genoemd. Hoe staan jullie in dat debat?*

Groeneweg: 'Wij willen nadrukkelijk de stad voor iedereen toegankelijk houden. Bereikbaarheid en betaalbaarheid zijn de sleutels in onze strategie. Het gaat er steeds om een goede mix aan woningen te maken, die zowel de bestaande bewoners ten goede komen als de nieuwe instromers. Met het genoemde BPD Woningfonds kunnen we daar echt een bijdrage aan leveren.'

Becht: 'Uitdagend is het vraagstuk zeker: veel gemeenten zetten - ook in de deze regio - de komende jaren in op verdichting. Daarmee komen we als vanzelf in gesprek met de bewoners in de buurten en wijken waar die woningen zijn gepland. De herstructurering in Wielewaal is een goed voorbeeld: wij kwamen daar in 2018 de wijk binnen en zijn direct gestart om een buurtuis centraal in de wijk te openen. Om van daaruit in gesprek te komen met bewoners en ondernemers: hoe zagen zij de vernieuwing voor ogen? Het is een extra pijler in onze werkzaamheden, die naar mijn idee van grote waarde is voor ons vakgebied.'

Groeneweg: 'Juist omdat BPD een breed palet aan doelgroepen kan huisvesten en veel van die groepen weet, is het goed dat wij heel vroeg in dit soort processen aanschuiven. We nemen bewust de tijd en de ruimte om iedereen te leren kennen. Dat geldt voor het netwerk in de wijk maar ook bijvoorbeeld voor de samenwerking met woningcorporaties als Woonstad-Rotterdam, Havensteder en Maasdelta. Vanuit die kennis kunnen we heel scherp programmeren maar ook bijvoorbeeld heel gericht de participatie vormgeven.'

*In dergelijke processen is de samenwerking met de gemeente en partijen als de woningcorporaties - die de laatste tijd weer winnen aan ambitie en investeringskracht - een belangrijke factor. Wat betekent dat voor de rol van BPD?*

Groeneweg: 'Wij denken primair als stadsontwikkelaar. Dat betekent dat we ons invoegen in de bestaande stad, met het goede programma en in samenwerking met partijen die ook de blik op de lange termijn hebben gericht.' Born: 'Wat BPD daarbij echt typeert, is dat we er "met kop en kont" ingaan. We gaan een commitment aan en houden dat ook vast.'

Becht: 'BPD is betrouwbaar en solide, met de Rabobank als achtervang. Op basis daarvan kunnen wij slagkracht en uithoudingsvermogen mobiliseren. Inderdaad, *Ausdauer*.'

Born: 'In veel steden - Rotterdam inclusief - worden momenteel "doorbouwakkoorden" gesloten en wij zijn daar nauw bij betrokken. De inzet is om de woningbouwproductie zo goed mogelijk op peil te houden, op de korte en de lange termijn.'

Het is een onderwerp dat ook binnen het Platform Ontwikkeling Rotterdam ter sprake komt; het al heel lang goed functionerende platform waarin bestuurders, ambtenaren en marktpartijen vrij met elkaar spreken over urgente thema's. In die gesprekken voel je de betrokkenheid van velen bij deze stad en deze regio. En daardoor weten we elkaar ook gemakkelijk te vinden wanneer het vervolgens gaat om concrete acties en projecten.'

*Naast de woningbouwopgave komen er ook nog de nodige andere transities op ons af, denk aan de klimaatadaptatie en de ecologie. Kan BPD ook op die onderwerpen een bijdrage leveren?*

Verleun: 'Absoluut. Er dienen zich allerlei nieuwe vraagstukken aan. Zowel in de stad - waar we bijvoorbeeld werken om de hittestress te verlagen - als daarbuiten, waar het landschappelijk wonen met oog voor ecologie en ondergrond hoog op onze agenda staat. Overigens gaat het bij een toekomstige stad niet alleen om de fysieke ingrepen, ook de sociale duurzaamheid is van groot belang. Bijvoorbeeld: kunnen we wijken maken die levensloopbestendig zijn en waar meerdere generaties elkaar ontmoeten? Naast de woningen gaat het dan bijvoorbeeld ook heel sterk over de voorzieningen die we realiseren en hoe we de openbare ruimte inrichten.'

Becht: 'Juist omdat BPD vanouds gewend is om gebieden met een zekere schaalgrootheid te realiseren, kunnen we ook deze nieuwe dimensies een plek geven binnen gebiedsontwikkelingen.'

Verleun: 'Het concept van "goede groei" dat de gemeente Rotterdam heeft geformuleerd, spreekt ons zeer aan. Het laat zien dat we aan de ene kant woningen willen toevoegen maar daaraan ook nadrukkelijk andere opgaven koppelen. Van verduurzaming en vergroening tot en met maatregelen die de inclusiviteit van de stad vergroten. Het zijn terreinen waar we nadrukkelijk ook de samenwerking met andere partijen opzoeken en waarbij we inspelen op allerlei initiatieven van onze partners, zoals het dakenprogramma van de gemeente Rotterdam.'

Born: 'Bouwen aan de Rotterdamse regio betekent dat we samen oplossingen uitvinden en slimmer moeten worden. BPD wil daar graag aan bijdragen.'

## 'BPD IS BETROUWBAAR EN SOLIDE, MET DE RABOBANK ALS ACHTERVANG. OP BASIS DAARVAN KUNNEN WIJ SLAGKRACHT EN UITHOUDINGSVERMOGEN MOBILISEREN'



**Paul Becht**  
Ontwikkelingsmanager BPD / Woningfonds Gebiedsontwikkeling

**Vooraf bezig met:** Stedelijke gebiedsontwikkelingen  
**Wij bereiken:** Attractief Rotterdam  
**Over 10 jaar:** Mobiliteitstransitie zichtbaar in straatbeeld van Rotterdam  
**Kantoommoment van de dag:** Eerste dubbele espresso  
**Beste restaurant:** Dudok in het Park  
**De lekkerste kuffie:** Man met de Brill  
**Waar staat de stad voor in vier woorden:** Trots, lef, nuchter, doen

**Favo public space:** Koninginmooie op de Wilhelminapier  
**Favoriete winkel:** Donner  
**Mooiste gebouw:** Het Witte Huis  
**Mooiste straat:** Noordsingel  
**Persoonlijke City secret:** Ssst  
**Eerste herinnering aan Rotterdam:** Rotterdam C70  
**Welke mensen maken echt verschil in Rotterdam:** Stadsmakers  
**Welke innovatie werkt in Rotterdam:** InnOvatierroute  
**Welke buurt is echt in opkomst:** Schiebroek  
**Wat gaat echt goed in de stad:** Vergroening  
**En wat moet echt beter:** OV nabijheid  
**Wat mag nooit weg of veranderd worden:** Beeld 'De Verwoeste Stad'  
**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Trompenburg Tuinen  
**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Rondje Stadionpark

Becht: 'We kennen dat eigenlijk al een hele tijd. Van de projecten in en om het centrum van Rotterdam - met als nieuwste toevoeging de gestapelde gezinswoningen in Cool - via de nieuwe gebieden aan het water zoals Katendrecht en Wilhelminapier tot en met de stedelijke uitleg zoals Nesselande. En daartussen niet te vergeten de naadloze woongebieden met projecten als de herstructurering van de Wielewaal. Het zijn stuk voor stuk projecten waar we langjarig bij betrokken zijn. Het mooie is ook dat we soms de cirkel rond kunnen maken, zoals op Katendrecht waar we rond 2000 de eerste woongebouwen neerzetten - op de kop van het schiereiland - en nu juist de afronding verzorgen, met het dubbele woongebouw De Bund. Dat zegt al iets over de betrokkenheid van BPD bij deze stad.'

Born: 'Maar dat geldt zeker ook voor de gemeenten die daaromheen liggen. Kijk naar Vlaardingen waar we net zo goed al twintig jaar betrokken zijn bij het Museumkwartier. Maar ook naar Maassluis waar we de gebiedsontwikkeling Het Balkon nu afronden. En naar Rhooen en Barendrecht waar we grondgebonden milieus toevoegen. De vraag uit de woningmarkt is nu eenmaal heel divers en daar spelen we zorgvuldig op in. Waarbij we zeker ook oog houden voor het behoud van groen en open ruimte. Als Corona ons iets heeft geleerd, is dat we in de stedelijke conglomeratie snel en gemakkelijk buiten willen zijn.'

## 'HET GAAT BIJ EEN TOEKOMSTIGE STAD NIET ALLEEN OM DE FYSIEKE INGREPEN, OOK DE SOCIALE DUURZAAMHEID IS VAN GROOT BELANG'



**Sigrid Verleun**  
Sr Ontwikkelingsmanager BPD / Woningfonds Gebiedsontwikkeling

**Vooraf bezig met:** Nieuwe projecten in de regio Rotterdam en Drechtsteden  
**Wij bereiken:** Dat iedereen die in Rotterdam wil wonen een thuis vindt  
**Over 10 jaar:** Is de stad weer iets mooier dan dat hij nu al is  
**Beste restaurant:** Hotel New York. Het is een cliché, maar blijft een fantastische plek  
**Waar staat de stad voor in vier woorden:** Levendig, water, ambitie en doen

**Favo public space:** De kades van de Maas  
**Favoriete winkel:** Met de kinderen naar Meijer & Blessing  
**Mooiste gebouw:** Depot Boijmans van Beuningen  
**Mooiste straat:** De Voorheren in Delfshaven  
**Eerste herinnering aan Rotterdam:** Op speeltuin aan de Esch waar ik als kind graag kwam  
**Welke mensen maken echt verschil in Rotterdam:** De mensen die zich inzetten voor anderen  
**Welke innovatie werkt in Rotterdam:** BlueCity. Wat een mooi initiatief  
**Welke buurt is echt in opkomst:** Crooswijk  
**Wat gaat echt goed in de stad:** Aandacht voor mooie gebouwen  
**Wat mag nooit weg of veranderd worden:** De watertaxi's. Wat een uniek vervoerssysteem  
**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** In het Kralingse Bos. En dan in het bijzonder aan de Noordoever, met uitzicht op de verstedelijkte  
**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Van Zuid over de Willemsbrug naar Noord. Dan ben je onderdeel van de stad

## 'WIJ WILLEN NADRUKKELIJK DE STAD VOOR IEDEREEN TOEGANKELIJK HOUDEN. BEREIKBAARHEID EN BETAALBAARHEID ZIJN DE SLEUTELS IN ONZE STRATEGIE'



**Christiaan Groeneweg**  
Senior Stadsontwikkelaar BPD / Woningfonds Gebiedsontwikkeling

**Vooraf bezig met:** Stedelijke omgevings- en toekomstbestendige wijken  
**Wij bereiken:** Het elk jaar creëren van inspirerende woonomgevingen van waaruit bewoners zich optimaal kunnen ontwikkelen in hun eigen leven  
**Het kantoomoment van de dag:** Inspirerende ontmoetingen of vernieuwende inzichten maken mijn dag  
**Beste restaurant:** Matros en het Meisje, ongedwongen

eten wat de pot schaft  
**Waar staat de stad voor in vier woorden:** Recht door zee, eerlijk, rauw, trots  
**Favo public space:** De Kuip  
**Mooiste gebouw:** Het Stadhuis  
**Eerste herinnering aan Rotterdam:** Op bezoek bij oma in Zuidwijk  
**Welke mensen maken echt verschil in Rotterdam:** Dan denk ik aan personen als Abouteblet, het team van NPRZ en Arne Slot natuurlijk  
**Wat gaat echt goed in de stad:** Erkennen van het verleden en juist de daarbij behorende kansen pakken  
**En wat moet echt beter:** Versnellen en versimpelen van procedures, markt gebruiken om capaciteitsproblemen tegen te gaan  
**Wat mag nooit weg of veranderd worden:** De Rotterdamse mentaliteit  
**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** De rustigere stadswijken met veel groene kwaliteiten zoals Schiebroek of Wielewaal

## 'DE INZET IS OM DE WONINGBOUWPRODUCTIE ZO GOED MOGELIJK OP PEIL TE HOUDEN, OP DE KORTE EN DE LANGE TERMIJN'



**Helma Born**  
Regiodirecteur BPD / Woningfonds Gebiedsontwikkeling

**Werk als:** Regiodirecteur  
**Vooraf bezig met:** Betaalbare woningen  
**Wij bereiken:** Dat we de vanzelfsprekende samenwerkingspartner zijn  
**Over 10 jaar:** Kijk ik tevreden terug op mooie projecten  
**Het kantoomoment van de dag:** Eerste kop koffie  
**Beste restaurant:** Oliva  
**De lekkerste kuffie:** Lof der zoetheid aan het Noordplein

(tot eind vorig jaar...)  
**Waar staat de stad voor in vier woorden:** Puur - energie - werk - veelkleurig  
**Favo public space:** Deltiplein, rondje Rijnhaven  
**Favoriete winkel:** Donner  
**Mooiste straat:** Bergselaan  
**Persoonlijke City Secret:** De kick van de start van de marathon op de Coolsingel  
**Eerste herinnering aan Rotterdam:** Geluiden uit de Diergaarde op zaterdagochtend vroeg  
**Welke mensen maken echt verschil in Rotterdam:** De mensen in het onderwijs  
**Wat gaat echt goed in de stad:** De samenwerking en het (postief) kritische gesprek tussen de gemeente en de ontwikkelende partijen; we houden elkaar bij de les  
**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Wandelend in het Kralingse bos  
**Wat is de mooiste route om te hardlopen:** De maasboulevard