

Een interview met Riek Bakker over de Kop van Zuid Rotterdam

WS

Hoe ziet u uw functie binnen de dienst Stedebouw en Volkshuisvesting?

RB

Als directeur van deze dienst zie ik mijzelf als stimulator, boegbeeld en inspirator van stedelijke veranderingen in de meest brede zin van het woord.

WS

De Kop van Zuid kent een lange traditie in planvorming. Momenteel heeft dit project een voorloperspositie gekregen in een reeks herstructureringsprojecten van waterfronten en als zodanig verdient het volgens mij een hernieuwde belangstelling. Welke situatie trof u aan bij uw indiensttreding?

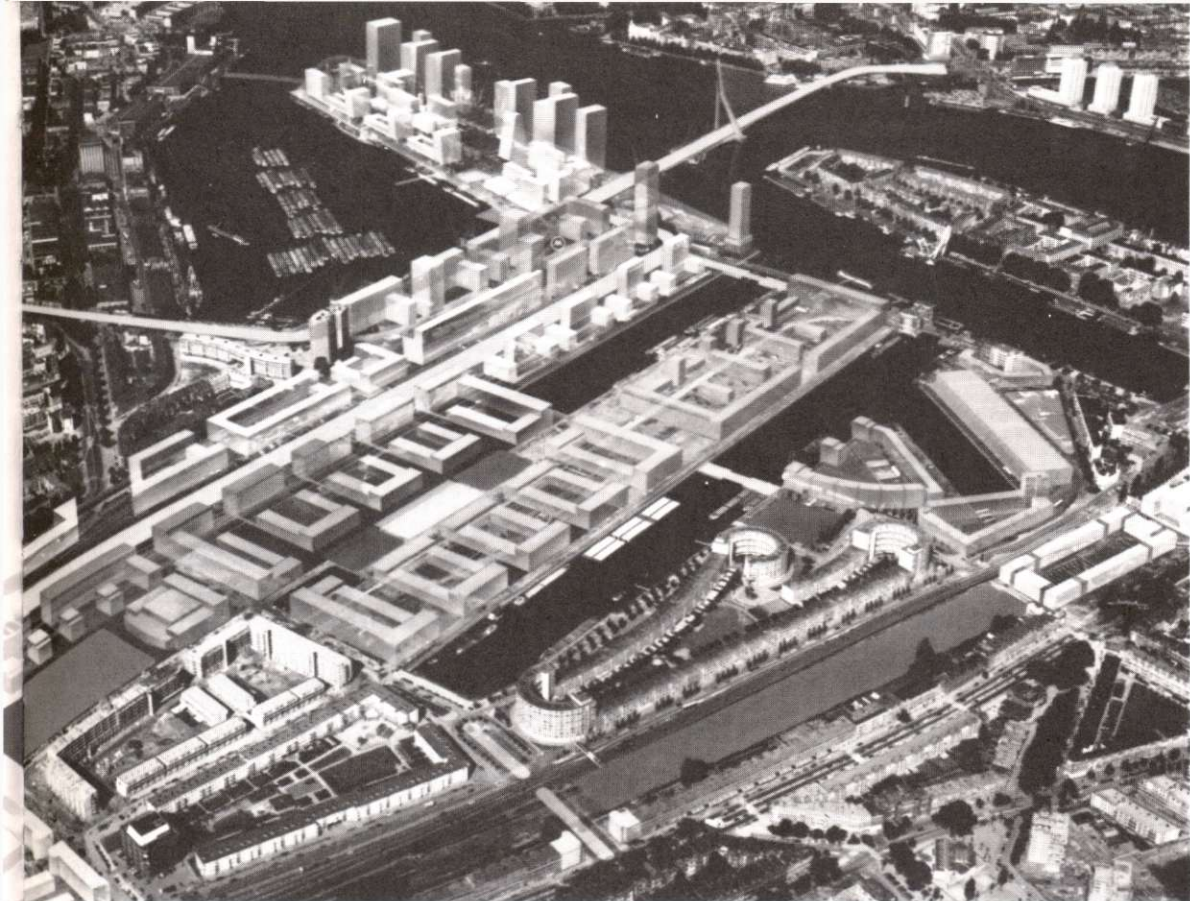
RB

Wat ik aantrof was dat er ongeveer een jaar of tien gewerkt was aan plannen voor de Kop van Zuid en dat het om een of andere reden niet wilde lukken. Er lagen plannen waar inhoudelijk niets mis mee was, maar het proces had geen voortgang vanwege het verschil in imago tussen Rotterdam-Noord en -Zuid. Bovendien werd in die tijd op de Noordoever het Weena ontwikkeld. De prioriteit lag op dat moment dus elders.

Maar toen ik binnenkwam, kwam ook een goede geest uit de fles, want het rijksbeleid veranderde en richtte zich niet zo sterk meer op de 'new towns' maar opnieuw op de problematiek van de centrale steden. Binnen het Rotterdamse kwam men tot het inzicht dat er na realisatie van de projecten op de Noordoever in de toekomst nog steeds gebrek zou bestaan aan kantoor- en woningbouwlocaties. En regeren is vooruitzien, dus als er echt een gebrek aan locaties geconstateerd wordt, is de bereidheid om oplossingen te zoeken sterk aanwezig. Er bestaat hier in Rotterdam geen aarzelende houding, er is grote bereidheid om besluiten te nemen. Het tijdsaspect speelt daarbij ook een belangrijke rol. Aan Prinsenland is acht jaar gewerkt voordat er één paaltje de grond in ging. We zijn daarom ook gewend in die 'tijdsscoop' te denken en te werken.

Op een zeker moment heb ik er dan ook voor gekozen Teun Koolhaas te vragen om mij te helpen in korte tijd te onderzoeken of die ideeën voor de Kop van Zuid levensvatbaar konden worden. En ik heb het expres aan Teun gevraagd omdat ik vond dat ik het niet meer aan de Dienst kon vragen, die hier al tien jaar plannen voor had gemaakt. Wij hebben zijn externe hulp gevraagd en dat is 'boem', aangeslagen.

We hadden geluk met een veranderend rijksbeleid, de timing was goed en Teun heeft het plan ook goed gevisualiseerd. Ik kreeg dus een goed instrumentarium waarmee ik de boer op kon en daaraan heb ik ongehoord veel tijd besteed. Want ik wist dat als we dit plan ook echt wilden hebben het zeker niet in de kast gelegd moest worden,



maar dat er gecommuniceerd moest worden. Door combinatie van een programmatische noodzaak, timing en de aperte communicatiestrategie ging die motor draaien.

WS

Met betrekking tot de planvorming voor de Kop van Zuid heeft u ooit eerder het idee van het programma gekoppeld aan bebouwingstypologie. Het type heeft dan niet zozeer een architectonische karakteristiek maar vormt een instrument om de programmatische ontwikkeling van de stad te beheersen. Hoe speelt nu de architectonische idee van de stad een rol in het plan van Teun Koolhaas, dat zich naar mijn idee vooral richt op een programmatische zonerings?

RB

Misschien hebben we dat niet zo duidelijk geroepen maar dat is een wezenlijk onderdeel van het plan. Het zat stedenbouwkundig en architectonisch als een ijzeren hein in elkaar, het was bij wijze van spreken op de achterkant van een sigarendoosje uit te leggen dat dit geen discussie behoefde. Het materiaal was ook zo duidelijk ontwikkeld dat de discussie vooral ging over programma, timing, kosten en of we de inspanning die die realisatie zou vragen aandurfd. Daarop vond de afweging plaats. Het was evident dat we het stedenbouwkundig en architectonisch goed doordacht hadden.

WS

Naar mijn idee is in de karakteristiek van het plan, door zijn omvang maar vooral door een strikte zonerings, heel duidelijk sprake van autonome onderdelen. Er vindt een concentratie plaats van relatief gelijk-

soortige programma's en geen vermenging. Zo ontstaan duidelijk uit-eengelegde stedelijke fragmenten, die zich ook in beeldkarakteristiek onderscheiden. Variaties op het gesloten bouwblok voor massawoningbouw en een referentie aan de monocultuur van kantoor-gebouwen op de Wilhelminapier. Hoe ziet u dit?

RB

Het programma werd geformuleerd vanuit de stedelijke behoefte en dit vormde het uitgangspunt. Vervolgens hebben we heel sterk vanuit de gebiedskenmerken onderzocht op welke wijze dit te realiseren zou zijn. Het plan ontleent zijn karakteristiek vooral aan wat we in het gebied aantreffen. Een voorbeeld hiervan vormt de discussie over het dempen van de havens met grond uit het tunneltracé, waar ik direct een einde aan heb gemaakt, want als er iets karakteristiek voor het gebied is en moet blijven, dan is het wel het water. Er is geredeneerd vanuit de gebiedskenmerken, de beschikbare locatie en vanuit Rotterdam-Zuid.

Het plan beoogt ook het opstarten van een rehabilitatieproces van heel Zuid. Daarom is een programmatisch onderzoek verricht naar Zuid en zijn oude wijken. Dit afstemmingsprobleem van het programma op dat van de Noordoever en de oude wijken van Zuid heeft ook te maken met de nieuwe fase waarin de wederopbouw van Rotterdam terechtgekomen is. De levensvatbaarheid van het programma in deze relatief jonge stad heeft een belangrijke rol gespeeld. Dat heeft ons ertoe gebracht om de dwarsverbindingen in het plan tot stand te brengen, zodat het draagvlak van voorzieningen vergroot wordt en de omliggende oude wijken hier profijt van hebben. We willen natuurlijk geen ei in de wei leggen!

Wij hebben over de Wilhelminapier gezegd, dat de karakteristiek van deze volledig vrij in het water gelegen locatie bijna vraagt om het maken van een 'gebouwd schip', en als je die metafoer gebruikt, heb je het over een groot volume met een sterk gemengd programma. En dat plaatje dat de wereld in is gegaan naar aanleiding van de presentatie van het plan van Teun Koolhaas had nog niet zozeer de bedoeling om een architectonisch beeld neer te zetten, maar om een idee te vormen over het totale volume, de stedenbouwkundige typologie en de menging van programma. Op de pier is dus wel sprake van gemengd programma, alleen is het in duidelijke zones vormgegeven.

WS

Het plan van Teun Koolhaas is dus vooral gebaseerd op het onderzoek van de dienst en had als belangrijkste inzet de beeldvorming daarvan?

RB

Wat Koolhaas gedaan heeft is een beeld schetsen. We hebben gewoon een soort verleidingsscène bedacht. We hebben het heel goed uitgezocht en toen een beeld ontwikkeld dat vooral als doel heeft om ervoor te zorgen dat dit project echt gerealiseerd kan worden en de beslissingen daarvoor worden genomen. Vervolgens gaan we er fase voor fase mee verder. Met als juridische en financiële achtergrond een bestemmingsplan, dat parallel daaraan gewijzigd en ontwikkeld is.

Met de ontwikkeling van het plan-Foster voor de Wilhelminapier kijken we vooral naar de architectonische uitwerking van het plan van Teun Koolhaas. Maar ook de fasering en de leefbaarheid van het

gebied zijn nu van belang, want we kunnen niet tolereren dat er vijftien jaar lang kaalslag zal plaatsvinden. Daar is ook de aard van de aanwezige bebouwing niet naar en bovendien functioneert dat nu. Dat leven wil ik niet vermoorden, maar gestimuleerd hebben. Vanuit die context is nu een plan gemaakt dat de middenstrook met bestaande gebouwen ook op haar bestaande hoogte behoudt en daar zo veel mogelijk voorzieningen realiseert voor het gehele gebied. De 'woonstrook' moet aan de rustige, zonnige kant liggen en de 'werkstrook' met congrescentrum aan de noordkant als gezicht naar de andere helft van de stad.

WS

Kunt u iets meer zeggen over de organisatievorm waarbinnen de plannen nu verder behandeld worden?

RB

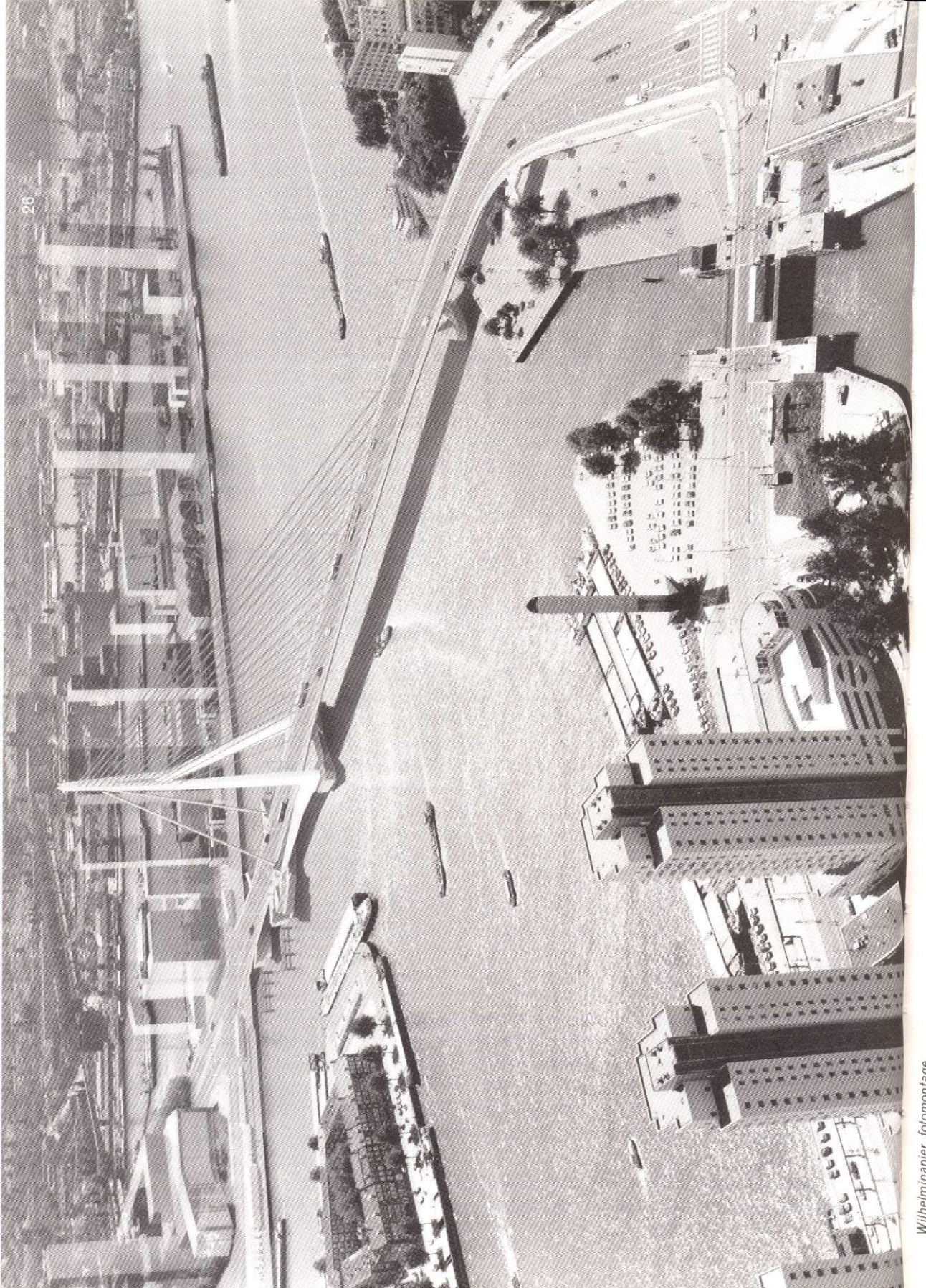
We zijn nu op alle fronten in dat plangebied bezig met verschillende ontwikkelaars/investeerders. Dat doen we vanuit een projectbureau en met projectleiders. We zijn bezig met een festivalmarkt, met woningbouw en met de 'Hof van Zuid'. Dat laatste is een gecombineerde actie van de rijksoverheid, de gemeente en Burginvest, waarin de eerste 100.000 m² kantoor gemaakt wordt, een metrostation en winkel- en parkeervoorzieningen. En we beginnen de brug te bouwen, dus in 1993 barst het aan alle kanten los.

Nu we zover zijn dat we met de Wilhelminapier aan de gang moeten hebben we daar een consortium van internationale investeerders bij betrokken. Lang uit Engeland, SAE uit Frankrijk en de MBO uit Nederland samen met de gemeente; vier leden van het consortium trekken gezamenlijk aan dat plan voor de Pier. Met die investeerders samen hebben we gezegd, dat het verstandig is om gezamenlijk op te trekken en gezamenlijk een plan te maken op basis van het bestemmingsplan. Met de gegevens van de huidige marktsituatie in de hand hebben we bekeken wat voor plan dat zou kunnen worden en daar is het plan van Foster uit voortgekomen. Dat is voor kerst 1992 openbaar gemaakt en we zijn nu bereid om daarmee verder te gaan. Momenteel vindt het gesprek plaats over de tijdsplanning en de taakverdeling.

Als gemeente leggen we ook al de hele infrastructuur aan, dus de kaders worden op het ogenblik gemaakt. We maken het in de meest royale zin van het woord bouwrijp. Daarbij hebben we zeer hoge kwaliteitseisen aan onszelf gesteld, zoals blijkt uit de discussie over de brug en de afloop daarvan. We hebben gezegd, dat er nog steeds een probleem schuilt in de beeldvorming van Rotterdam-Zuid, waar we met alle geweld tegenin moeten. Internationale bezoekers van de stad horen wij daar niet over, maar de Nederlanders zeggen dat er met Rotterdam-Zuid iets mis is. Wij doen er dus alles aan om te laten zien dat dat beïnvloedbaar is, dat je je daar niet tot in lengte van dagen bij hoeft neer te leggen, maar dat je gewoon kan laten zien dat die locatie op zich in het hart van de stad en met geweldige locatiekenmerken goed is. We zetten daarbij het beste in wat we hebben en dat zal voor zich gaan spreken. Dat is het eerste wat we moeten doen, dus geen gezeur, we nemen de mooiere en duurdere brug.

WS

In de samenwerking tussen publieke en private partijen neemt de publieke partij dus volledig de infrastructuur en coördinatie van het proces voor haar rekening en gaat voor iedere locatie afzonderlijk



verschillende verbanden met private partijen aan. U vindt dat juist zo'n brug deze spilpositie van de overheid in het realiseren van dergelijke plannen moet verbeelden?

RB

Zeker. Deze stad heeft ervoor gekozen om wat dat betreft ondernemend gedrag te vertonen; niet achteruitleunen en maar eens kijken wat de buitenwereld bij ons in de stad wil realiseren. Nee, wij zien dat wij locaties hebben zoals onder andere deze aan de Kop van Zuid en daarbij ondernemend gedrag moeten vertonen, en wat dit plan betreft is die brug daar natuurlijk het absolute symbool voor. Die maken we ook voor heel Zuid en zetten daarmee de voorwaarden neer waarbinnen die stad zich de volgende vijftig jaar op deze oever verder kan ontwikkelen. En dat helpt ons ook met de havenactiviteiten, want als wij echt nummer één willen blijven in de wereld, dan moeten we ervoor zorgen dat niet alleen die haven goed loopt maar ook de stad als geheel. Want dat betekent dat er mensen zullen komen die hier een bedrijf beginnen. En dan zullen ze altijd bekijken of er goede stedelijke voorzieningen aanwezig zijn.

Dat is de filosofie, we beginnen aan alles tegelijk, we proberen alles een kwaliteitsstandaard hoger te krijgen en we trekken daarin gezamenlijk met private partijen op. Daarom willen we ook die noordrand voor elkaar krijgen en zijn we op alle fronten in de stad bezig. We hebben het in verschillende segmenten voor verschillende doelgroepen geknipt en wij weten hoe lang een plan aan voorbereidingstijd kost. Dus als we nu niet daarmee beginnen hebben we straks een probleem.

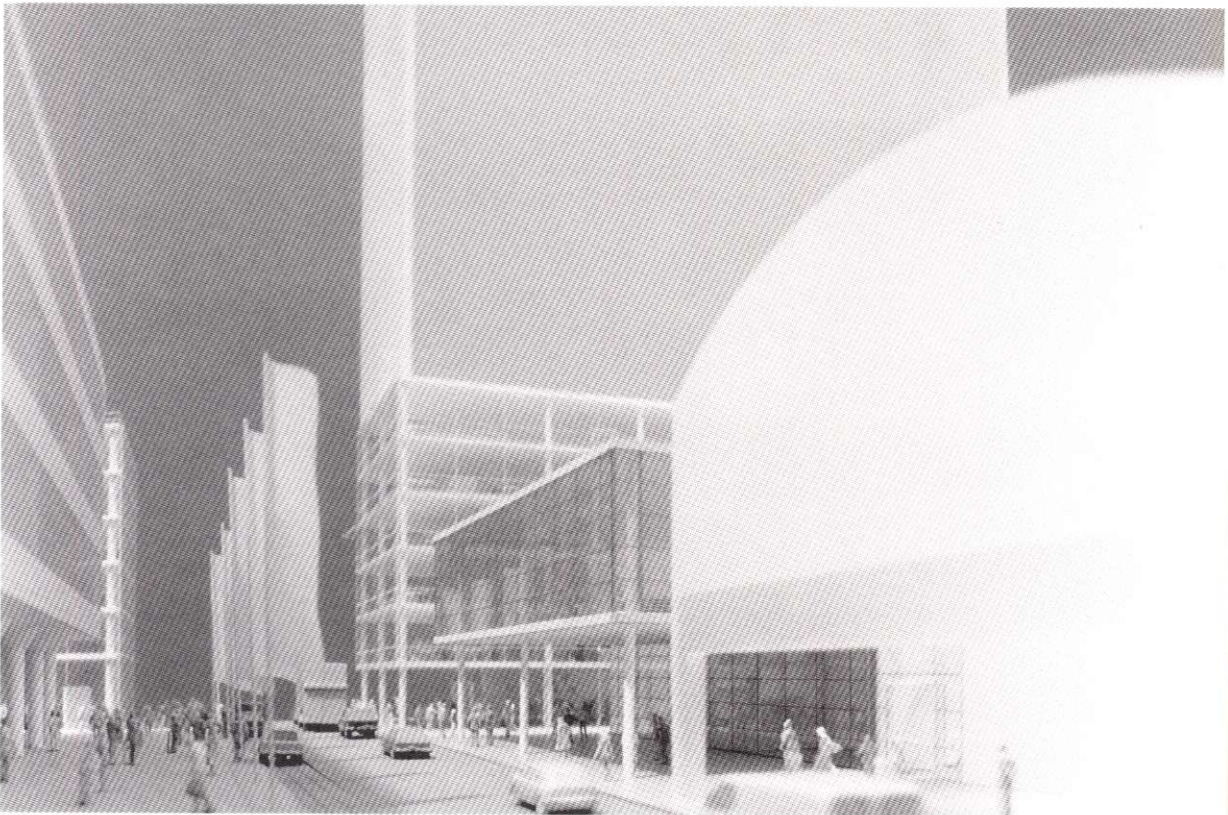
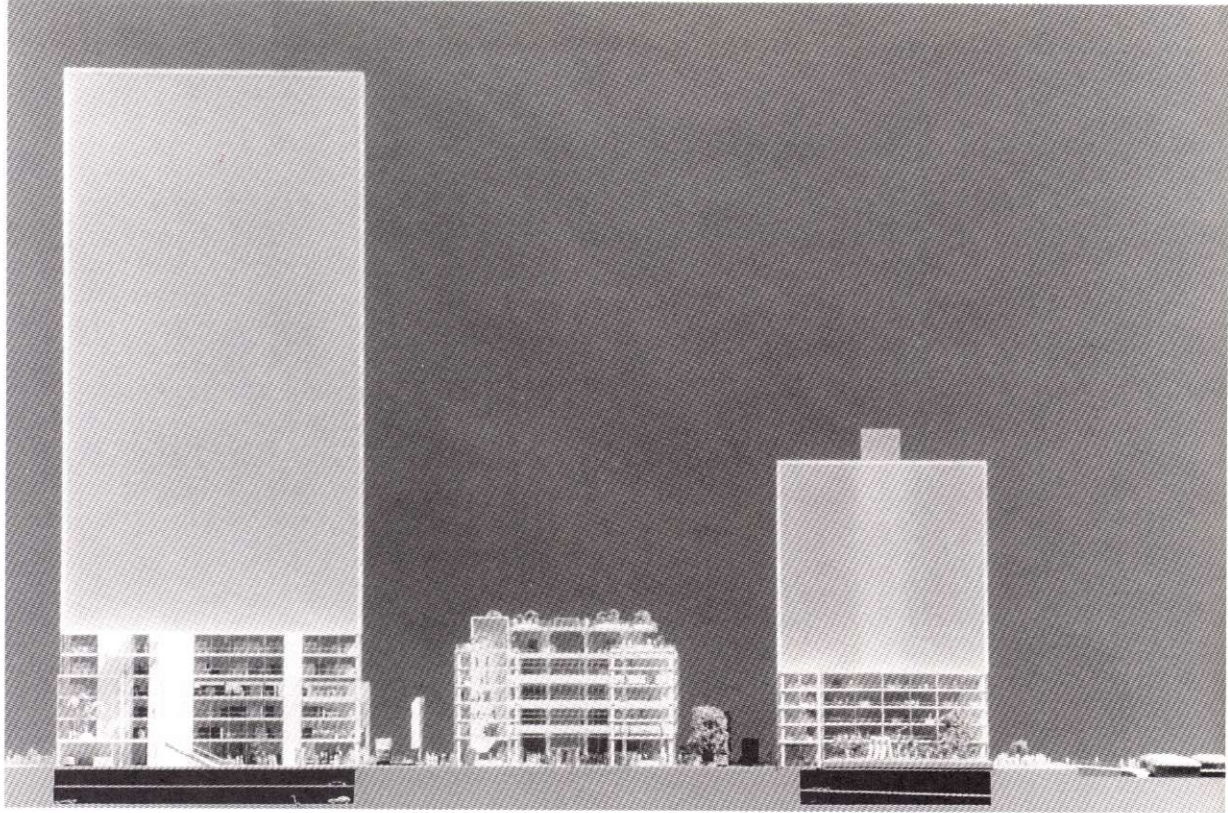
WS

Hoe groot is daarbij, ook wat betreft die kwaliteitsstandaard, de bemoeienis van de overheid met de architectenkeuze voor onderdelen van het plan?

RB

Wij hebben ervoor gekozen om daarover in gesprek te gaan met elkaar. We vinden het al te dol als de stad het alleenvertoningsrecht zou opeisen, want uiteindelijk investeren wij als stad wel heel veel in dat plangebied maar als het erop aankomt, bijvoorbeeld bij de bouw van dat ene individuele gebouw, dan komt er een investeerder, dus ander geld, en die mag dan ook een 'say' hebben in de architectenkeuze. We gaan de dialoog aan en over het algemeen komen we daar redelijk uit. We hebben daarvoor ook bekeken of we de welstandscommissie niet een beetje konden opwaarderen of versterken. We hebben een speciale kamer aan onze welstand toegevoegd, waarin enkele leden uit de normale welstand zitting hebben en daar voor de Kop van Zuid nog anderen aan toegevoegd. Zo zijn disciplines bij elkaar gezocht met personen die genoeg affiniteit hebben met dit plan en zelf al eens aan dit soort processen hebben deelgenomen, die gezamenlijk het totale plan stedenbouwkundig kunnen beheersen. Zo ontstond het 'quality team'. De architecten in Nederland kakelen erover, die hebben zoiets van: 'vreselijk daar in Rotterdam!' en de investeerders ook: 'oh god, wat hebben ze nu weer verzonnen?', maar aan de andere kant wil iedereen maar wat graag het kwaliteitsstempel krijgen van dat quality team.

Het heeft in die zin dus absoluut een kwaliteitsverhogend effect, maar het gaat niet vanzelf. Het kost inspanning en daar zitten we



Norman Foster, uitwerking Wilhelmshagen, maquettes van dwarsdoorsneden en perspectief van de noordelijke straat

ongelooflijk mee te worstelen. Ik persoonlijk natuurlijk ook, in de zin van: 'kan ik dit maken, haalt dat het nog.'

WS

Durft u het fenomeen van het 'quality team' als voorbeeld te stellen voor toetsing van qua kaliber vergelijkbare planvorming in andere steden?

RB

Ik houd van maatwerk, niet van standaardoplossingen. Daarom weet ik niet hoe andere steden dat willen doen. Ik kan alleen maar beweren dat wat wij hier wat dat betreft hebben uitgevonden, goed loopt. Dus een dialoog over wie het mag doen, wie gegeven de situatie het beste is en welke combinaties we dan maken. Vervolgens een kwaliteits-toets die niet alleen gaat over wat ik bouw, maar die ook gaat over wat die dienst Stedebouw en Volkshuisvesting verzint voor het openbaar gebied. Ook dat gaat er allemaal doorheen; ik leg dus ook de toets over ons eigen werk. Daar ben ik tot op heden zeer gelukkig mee.

Het quality team functioneert op een ander niveau, het functioneert vanuit een andere achtergrond en vanuit het idee dat je hier een lange adem voor moet hebben. Daarom hebben wij ons ingespannen om de leden van het team echt gevoel te geven voor hoe de Nederlandse verhoudingen wat dat betreft liggen. En ik denk dat het nu zo ver is dat die mensen dat gevoel hebben, dat we elkaar begrijpen en dat er adviezen uitkomen die ook voor de politiek hanteerbaar zijn.

Wat er uiteindelijk gebeurt is dat er een plan binnenkomt, dat wordt beoordeeld door het quality team, dat vervolgens een advies geeft aan de politiek over de te ondernemen stappen. De politiek heeft tot op heden – en ik heb geen enkele reden om te denken dat dat anders zal worden – gezegd zeer blij te zijn met die adviezen en ze graag over te nemen. Dat heeft ook zijn effect weer op de buitenwereld, want die wil dan toch wel door die procedure heen, omdat je anders bij die politiek met alle investeerders erbij met de billen bloot moet en je ze moet vragen dat advies niet op te volgen.

WS

De Kop van Zuid en de noordelijke centrumrand aan het IJ in Amsterdam zijn eigenlijk niet goed met elkaar te vergelijken, maar ziet u wellicht toch belangrijke overeenkomsten of verschillen tussen deze twee situaties? In het proces van stedelijke vernieuwing komen de plannen van de beide Koolhazen bijvoorbeeld op een moment in de procedure vergelijkbaar tot stand, 'the point of no return'.

RB

Ik vind die vergelijking heel lastig, hoewel de verleiding inderdaad heel groot is om de situaties naast elkaar te zetten. Maar vooral in de context van de planvorming zijn er zeer grote verschillen in de Rotterdamse en Amsterdamse situatie, bijvoorbeeld wat betreft de bevolking. De Rotterdammers houden van bouwen. Ze staan hier allemaal bij die bouwputten door de schuttingen te loeren en ze zijn er trots op. De eerste echte grote metro-actie is in Rotterdam geweest en daar hebben we niemand over gehoord. Ze baggeren hier gewoon door het zand, de winkels blijven open, we leggen een paar plankjes neer en iedereen heeft zoiets van: 'Het is voor het nut van het algemeen, het moet, dus niet zeuren, dat doen we.'

We hebben het met dit soort plannen daarom vooral over maat-



schappelijke processen. Ik heb daarbij geluk gehad met de mentaliteit die in deze stad heerst. En dat zal heus wel als achtergrond hebben dat hier ooit een verschrikkelijk ongeluk is gebeurd. Maar ook dat zowel de politiek als de bevolking de wil heeft om het hier economisch beter te laten lopen, het is de 'drive' van deze stad en ik denk dat die in Amsterdam anders ligt. Daarmee veroordeel ik niets, maar zeg wel dat dat de situatie maakt zoals die is. Je krijgt wat je verdient wat dat betreft, zo werkt dat nu eenmaal.

WS

Hier in Rotterdam is het begrip 'social return' geïntroduceerd met, naar mijn idee, als voornaamste doel het creëren van een maatschappelijk draagvlak voor de realisatie van de plannen. Maakt het nu wezenlijk verschil of een werkloze uit Zuid of ergens anders vandaan het werk gaat doen?

RB

Als deze stad niet een grote inspanning geleverd had op het vlak van de stadsvernieuwing, dan had dit plan nooit gekund want dan had iedereen gedacht: 'Wat krijgen we nou? Glitter en glamour? Maar daar zijn we niet van gediend.' De inspanning van de stadsvernieuwing vormt dus het werkelijke draagvlak voor dit plan. Vervolgens is er gezegd dat je dit plan moet ontwikkelen voor heel Zuid, dat uit de neergaande spiraal moet komen. Cafés gaan dicht, scholen gaan weg, dat kan toch allemaal niet? Dus als we dit plan gaan maken dan moet het ook 'social return' hebben voor de omliggende wijken, want als we de landelijke cijfers bekijken komt deze stad er toch een beetje bekaaid af. En dat proberen we niet alleen met dit project, maar in het algemeen voor elkaar te krijgen.

WS

Vindt u gehoor voor problemen, waarvan u meent dat de reikwijdte veel groter is dan die van de stad Rotterdam?

RB

Als wij met deze stad een flinke slag willen maken in de eenentwintigste eeuw, dan moeten er beslissingen genomen worden over de infrastructuur van deze stad. Dat is geen Rotterdamse, maar een Nederlandse en misschien zelfs een Europese aangelegenheid. Daarom denk ik dat de rijksoverheid daar ook eens wat daadkracht voor moet ontwikkelen. Maar dat is een afwegingsprobleem en maatschappelijk gezien zit niemand erop te wachten om te zeggen 'laten we er nog een paar maken'. Maar als wij willen verbeteren, dan zal dat toch absoluut moeten gebeuren.