

GROEN EN GEZOND WONEN IN DE STAD IS BINNENKORT DE NORM

ma di wo do vr

20 APRIL 2022

VISIE PRESENTEERT

Rotterdamse VASTGOEDWEEK



MENSENMAKEN de STAD

JURY! wil een oplossing aandragen voor het grootste vraagstuk waar we in onze tijd voor staan. Met Vitae geeft het Rotterdamse architectenbureau zijn antwoord. Deze klimaatpositieve stad van de toekomst versterkt de natuur en verbetert de gezondheid van zijn inwoners. ‘Vitae is onze visie op de stad van de toekomst.’

De grote steden in Nederland staan voor een ongekende opgave. De komende tien jaar zullen zij het grootste deel van de geplande groei met 1 miljoen woningen moeten opvangen. Rob Reintjes, oprichter/directeur van architectenbureau JURY!, kijkt er met gemengde gevoelens naar. ‘De aantrekkingskracht van de stad is even logisch als onverklaarbaar. Want hoewel we allemaal graag dichtbij werk, vrienden, kroeg en bioscoop willen wonen, zijn de geluidsoverlast, vervuiling, files en zomerse hittestress niet te benijden. Als samenleving hebben we de afgelopen jaren besloten dat we de bevolkingsgroei grotendeels moeten faciliteren in de stad zelf. De geplande bouw van honderdduizenden extra woningen kan een nog hogere bebouwingsdichtheid, meer anonimiteit en een accumulatie van nog meer congestie, geluidhinder en luchtvervuiling betekenen.’

Tekst: Marijke van Leeuwen
Beeld: Marcel Krigger



‘ELK VASTGOEDPROJECT MOET BIJDRAGEN AAN EEN GEZONDERE STAD EN KAN HAND IN HAND GAAN MET DE NATUUR’

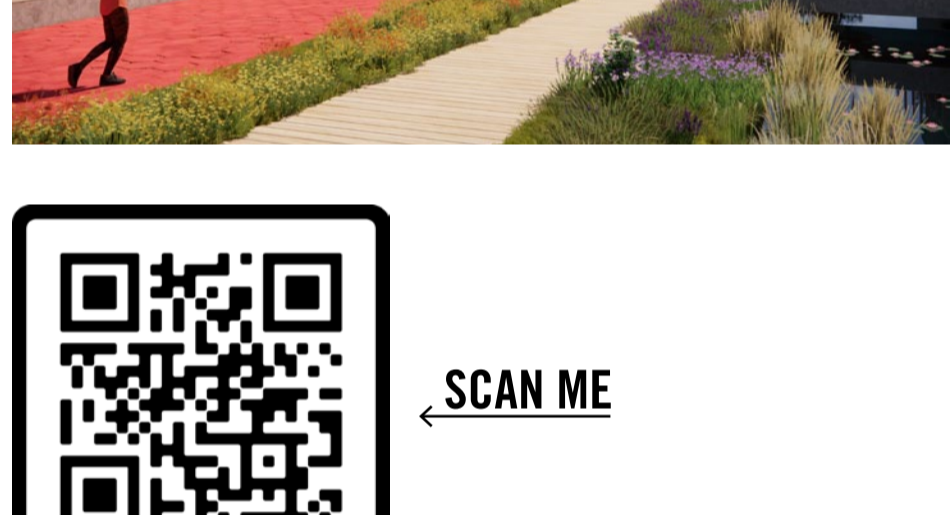
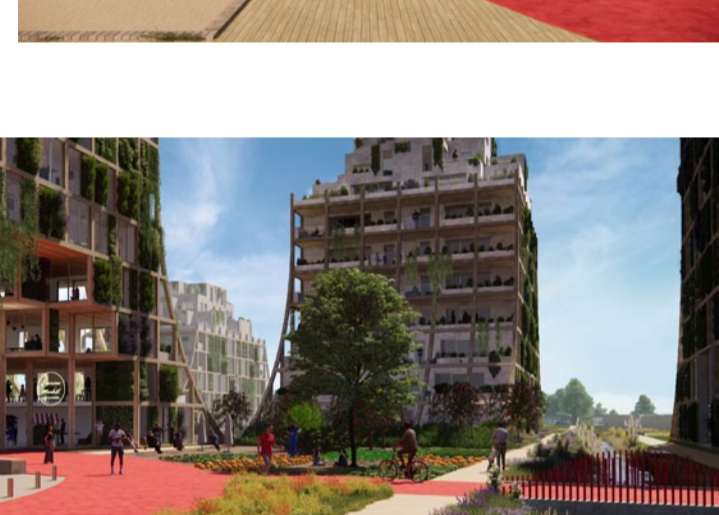
Onleefbaar

Architecten kunnen hier niet zomaar hun ogen voor sluiten, vindt Reintjes. ‘Dit moet geen kwestie worden van u vraagt, wij draaien. Het is de taak van de architect om met oplossingen te komen voor de meest nijpende vraagstukken in zijn tijd. In onze tijd is dat de opwarming van de aarde en het gevaar van een onleefbare stad. Als we de stad op een onverantwoorde manier gaan verdichten, zullen sociale uitsluiting, sociale problemen, stedelijke hitte-eilanden en gezondheidsproblemen het gevolg zijn. Het streven naar een gezonde stad is evident, een no-brainer. Toch heeft gezondheid niet de hoogste prioriteit bij beleidsmakers, projectontwikkelaars en architecten. Sterker, bouwprojecten gaan nog te vaak ten koste van de natuur. JURY! denkt dat dit anders kan. Elk vastgoedproject kan bijdragen aan een gezondere stad en hoeft niet ten koste te gaan van de natuur. Bouwen en natuur kunnen juist hand in hand gaan.’

Gezondheid

JURY! wil dat aantonen in een concreet project onder de rook van Rotterdam. ‘Geen woorden maar daden, is ook ons adagium. In de oksel van de A16 bij Ridderkerk en de Beverwaardpolder ontwikkelen we met Marco Hobbensiefken van Zero People Stadsontwikkelaars Vitae, de groene stad van de toekomst. Deze locatie wordt al sinds de Romeinse tijd gebruikt voor akkerbouw. De laatste decennia is het gebied versnipperd geraakt door infrastructuur en verschaald door monocultuur. De eigenaar wil de grondpositie ontwikkelen: wij hebben de eigenaar geënthousiasmeerd en overtuigd om dit met de invulling Vitae te doen (dus de natuur herstellen en een woon-, werk/leefgebied creëren waar gezondheid centraal staat). Dat vertalen wij in een lage bebouwingsdichtheid van 40.000 m² op een bouwplot van 50.000 m², omringd door 30 hectare polder. Alles zal draaien om gezondheid. Vitae wordt autovrij, zet gezondheid en bewegen centraal, versterkt de ecologie en biodiversiteit, past kleinschalige landbouw toe en creëert een sociale leefgemeenschap.’

‘VITAE WORDT AUTOVRIJ, ZET GEZONDHEID EN BEWEGEN CENTRAAL EN VERSTERKT DE ECOLOGIE EN BIODIVERSITEIT’



← **SCAN ME**

Ecologie

De ontwikkelaars kiezen bewust niet voor grondgebonden woningen. ‘Vitae moet geen villawijk worden. Door te kiezen voor woontorens blijft Vitae betaalbaar voor iedereen. Bovendien winnen we veel extra ruimte voor openbaar groen. We mikken op acht woontorens tot maximaal 70 meter hoog met in totaal ruim 300 appartementen en 6.600 m² aan voorzieningen. De gebouwen verrijzen op een organische manier uit het landschap, van laag naar hoog. Alle woongebouwen zelf lopen ook langzaam op in hoogte, zodat op het plintgebouw urban farming mogelijk is. Daarboven passen we verticaal groen toe. De omringende polder wordt recreatief groen; in het ene deel creëren we een parklandschap, het andere laten we verwilderen zodat de oorspronkelijke flora en fauna terugkeren. Daarmee sluiten we Vitae aan op de ecologische hoofdstructuur. De polderstructuur laten we intact; daarin verwerken we fiets en wandelpaden.’

Infinity loop

Blikvanger van Vitae wordt de infinity loop, legt de hoofdarchitect uit. ‘Deze loop, drie in elkaar verstrengelde wandelrondjes, is een van de aantrekkelijkste elementen. Hier wandelen en hardlopen bewoners, zitten ze op bankjes en ontmoeten elkaar. Llangs de wandelboulevard komen ook sportvoorzieningen, een jeu des boules-baan en kinderspeeltoern. Op het kruispunt van de wandelboulevard - onder de woontorens - realiseren we het commercieel programma. Hier plannen we onder andere de boerderijwinkel en restaurant. Dit zal ongetwijfeld uitgroeien tot een van de favoriete hotspots. De groene stad wordt niet ontsierd door auto's. De bewoners kunnen hun auto op twee locaties aan de rand parkeren. Vandaaruit kunnen ze met een elektrisch vervoer naar hun eigen woning. De parkeergebouwen bedekken we met zonnepanelen en dienen ook als oplaadlocatie en pickup-point voor pakketten.’

Ontwikkeltraject

De hamvraag is: wanneer wordt Vitae gerealiseerd en wonen er mensen? Dat kan nog wel een jaar of vijf duren, erkent Reintjes. ‘Het traject is als volgt; Gezien de projectomvang zijn er meer partijen nodig. Ons plan heeft al de interesse van grote ontwikkelaars gewekt. Of de eigenaar verkoopt het project aan één grote partij, of een of meer ontwikkelaars stappen in. Dat laatste

is het meest waarschijnlijk en heeft natuurlijk onze voorkeur. Zero People en JURY! willen als bedenkers het liefst aan het stuur blijven. Wij ontwerpen dit plan op risico, omdat we erin geloven en het belangrijk vinden. Vitae is visie van blauwdruk van onze visie. Hiermee maken we ons statement als stadsontwerper van de toekomst. Vervolgens moet Ridderkerk aan boord komen. Het stads- en gemeentebestuur moeten dan nog akkoord gaan met een bestemmingsplanwijziging. Ons plan is echter volledig in lijn met de woonvisie van de stad, dus ik heb er alle vertrouwen in. Als dit alles zijn beslag heeft genomen, ben je zo twee tot drie jaar verder.’

Circulaire studententoren

Intussen zijn JURY! en Zero People ook elders in Rotterdam hard aan het werk aan duurzame en groene

projecten. ‘Zo hebben we een visie en ontwerpconcept voor een circulaire studententoren in de Scheepmakershaven gemaakt. Deze Circular Metropolitan Student Tower krijgt een stedelijke plint met daarboven 24 etages, elk voorzien van drie studio's. De Rotterdamse laag bevat horeca en studieruimtes met daar bovenop een collectieve daktuin met uitzicht. Verder zijn we bezig met een woontoren in de Piekstraat, gelegen op het Feijenoord-schiereiland tegenover Kralingen. De toren is onderdeel van een grootschalige transformatie van dit stenige bedrijventerrein naar een gemengd en groen woonwerkgebied. Hiermee willen we aantonen dat een metropolitaan leven op een hoogstedelijke locatie ook kan samengaan met gezond buitenleven. Nu is dat nog bijzonder, maar geloof me: over tien jaar is dit de norm.’

‘WIJ ONTWERPEN DIT PLAN OP RISICO, OMDAT WE ERIN GELOVEN EN HET BELANGRIJK VINDEN’



Rob Reintjes, oprichter/directeur architectenbureau JURY!

De lekkerste koffie: Kantoor JURY!

Wat staat de stad voor in vier woorden: Geen woorden maar daden

Favo public space: Biergarten/gebied bij Schieblok

Favoriete winkel: Wijnhuis Oranje

Mooiste gebouw: Zalmhaven (Kaan)

Mooiste straat: Kon. Emmaplein

Persoonlijke City secret: Jésus Malverde

Eerste herinnering aan Rotterdam: Wedstrijd in de Kuip van Feyenoord samen met pa

Welke innovatie werkt in Rotterdam: Dakenlandschap als hoofdthema behandelen

Welke buurt is echt in opkomst: Feijenoord

Wat gaat echt goed in de stad: Vergroenen

Wat mag echt weg of veranderd worden: Zag nooit, nooit

Wat in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt: Alleen op kantoor

Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen: Door de Maastunnel langs de Maas naar Hoek van Holland

Wat wilde je vroeger later worden: Architect of rockster

Welke wijze les neem jij ter harte: Niet iedere beer op de weg (in de verte) meteen al willen schieten, soms kan met even geduld de beer al van de weg zijn, of schiet je makkelijker raak wanneer je dichtbij genaderd bent

Van wie heb je het meeste geleerd: Paddy Siuwerws

Ben jij altijd zeker van je zaak: Veelal

Waar kunnen ze jou voor wakker maken: Ontwerpdocumenten en pizza + Barolo

Waar ben je bang voor: Geen angst, wel zorgen om de stijgende bouwkosten

Wat/wie maakt je blij: Opgeleverde projecten

Waar moet je heel erg om lachen: PicoBello BV

Waar kun je wakker van liggen: Het reilen en zeilen van de zaak

Waar ben je trots op: Ons project Havenkade in Nijmegen voor BPD

Wie is je favoriete sport: Bruce Springsteen

Wat is je favoriete muziek: Pop-rock/ Southern-american

Wat is je favoriete sport: Voetbal, Tennis & Wielrennen

Ben je een eizelganger of een groepsdier: Groepsdier

Introvert of extravert: Extravert

Optimist of pessimist: Optimist

Optimist

Guilty pleasure: Goldband

Welk verhaal wordt altijd over jou verteld door je beste vrienden: iets met alles als borg achterlaten bij een bar en vervolgens op de gang voor je deur moeten slapen omdat je sleutels daar tussen zaten

Welk jaargetijde is het fijnst: Zomer

Favoriet vakantie bestemming: Italië!

Wat zou je graag nog eens willen bezitten: 911

Topserie op Netflix: Vikings

Wat ga je zeker nog een keer doen: Een toren bouwen in Rotterdam!

vgvisie.nl