



Marius Heijn (l) en Job van Zomeren

ERA Bouw:

'EEN BLOK STAD' maakt Rotterdam sterker

Werken aan de toekomst van de stad vanuit een vraaggestuurd primair proces van bedenken, maken en communiceren. Adjunct directeur Job van Zomeren en conceptontwikkelaar Marius Heijn vertellen aan de hand van het bijzondere concept 'Een blok stad' over de specifieke werkwijze van ERA Bouw.

Stedelijke vernieuwing en consumentgericht ontwikkelen zijn bij ERA Bouw speerpunten. De ontwikkelende bouwer combineert beide speerpunten in haar bijdrage aan een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving. Dat klinkt idealistisch maar inmiddels wordt steeds meer duidelijk dat hierin de toekomst ligt. Van Zomeren: 'We zijn een ontwikkelende bouwer, actief in de bestaande stad. Vijftien jaar geleden hebben we hier bewust voor gekozen en inmiddels hebben we veel expertise opgebouwd. Ontwikkelen in de bestaande stad is veeleisend en niet alleen een kwestie van ontwerpen. Je zult echt de wijk in moeten om te begrijpen waaraan behoefte is. De sociaal-economische en culturele identiteit zijn het uitgangspunt. Daarna bekijken we welke groepen we moeten accommoderen en welke woonconcepten daarbij horen om een buurt een duurzame toekomst te geven.'

Puzzelen

'Stedelijke vernieuwing in combinatie met consumentgericht ontwikkelen vraagt om maatwerk en communiceren,' legt Van Zomeren uit. 'Dat geldt in optima forma voor het project 'Een blok stad' in de Zwaerdcroonstraat en de Snellinckstraat in de wijk Delfshaven, Rotterdam dat we als risicodragende partij ontwikkelen. Ongeveer 50 vooroorlogse panden van het Woning Bedrijf Rotterdam ondergaan hier een grondige renovatie en worden daarmee behouden voor de stad. Een deel zal terugkeren in de verhuur en een deel wordt verkocht. We hebben eerst gekeken naar de bestaande situatie en de kansen en mogelijkheden die daar liggen. Daaruit komt naar voren dat beide straten in een hoogstedelijke omgeving liggen die gekenmerkt wordt door eigenzinnige bewoners met vaak creatieve beroepen. Mensen met 'hart voor de stad' die geloven in de maakbaarheid van een eigen buurt en die niet schrikken van stedelijke dynamiek, zullen zich aangetrokken voelen tot deze buurt.' 'Concept en product zijn hiervan het resultaat: alle panden onder-

gaan een casco renovatie: fundering, gevels en dak worden vernieuwd, karakter en sfeer van de gevels en straten blijven behouden. Van binnen doen we in eerste instantie niets: de panden worden casco opgeleverd. Dat zorgt niet alleen voor een pand met toekomstwaarde voor een bereikbare prijs, het betekent ook dat het huis naar eigen inzicht, tempo en budget afgebouwd kan worden tot de ultieme stadswoning in één van de meest karakteristieke stukjes Rotterdam. Uiteraard kunnen kopers het afbouwen ook aan ons uitbesteden. Dat doen we volledig op maat.' 'Zo'n concept bedenk je dus echt niet achter je computer,' vult conceptontwikkelaar Marius Heijn aan. 'Zoiets groeit door goed na te denken en in discussie te gaan met de potentiële doelgroep, bewoners en – in het geval van de huurwoningen – je opdrachtgever. Je moet ook niet bang zijn om de puzzel die je samen legt een paar keer om te gooien. Dat komt het project uiteindelijk ten goede.'

Sterke steden

'Het gaat bij stedelijke vernieuwing om het versterken van de buurt en de stad'. Om vragen als: 'Wat voor mensen wonen er, wat is hun identiteit, hun leefstijl. En vervolgens om de vraag of die identiteit versterkt of gevarieerd moet worden.' vervolgt Marius Heijn, die sinds een jaar de gelederen binnen ERA Bouw versterkt. 'Op basis van die denkwijze is 'Een blok stad' (www.eenblokstad.nl) ontstaan.'

'Weliswaar is het vaak goedkoper om te slopen en nieuw te bouwen, het komt de buurt lang niet altijd ten goede: als je de panden weghaalt, haal je ook de sociale samenhang weg. Daarom kiezen we bij 'Een blok stad' voor het behoud van de karakteristieke, sfeerbepalende panden. Daarmee trek je ook een interessante doelgroep aan die de differentiatie in de wijk ten goede komt. Dat maakt de buurt uiteindelijk sterker. En daar is het ERA Bouw vooral om te doen: steden sterker maken!' □