



RVOB Café

Duurzame gebiedsontwikkeling: kilometers maken

De gereedschapskist voor duurzame gebiedsontwikkeling is goed gevuld, of het nu gaat om duurzame energievoorziening, nieuwe waterzuiveringssystemen of hoogwaardig demontabel bouwen. Waar het nu op aankomt, is 'kilometers maken': grootschalige implementatie van duurzame maatregelen. Hoe bereik je dat? Het RVOB Café van 2 oktober ging in op deze vraag. Michiel G.J. Smit

Om de feiten rond duurzaamheid te belichten en om het kennisniveau van de aanwezigen te testen, begint RVOB projectleider Martine de Vaan het Café met een korte quiz. Hierdoor wordt onder meer duidelijk dat het woonoppervlak per persoon sinds de jaren '30 is gestegen van 10 naar 60 vierkante meter. Maar ook dat er een gebied ter grootte van de Veluwe nodig zou zijn om de nieuwe wijk Valkenburg bij Leiden (waar het RVOB betrokken is bij de ontwikkeling) van energie uit biomassa te voorzien. Het toont aan dat het geen kleine opgaven zijn waar duurzame gebiedsontwikkelaars voor staan.



Carolien Schippers, wnd. directeur Ontwikkeling van het RVOB, opent het Café

Soms is de situatie wat gunstiger dan gedacht: ongeveer 25 procent van de werknemers gaat met de fiets naar het werk. En van 1.100 Eindhovenense deelnemers aan een e-bike experiment stapten er na afloop maar liefst 290 over van de auto op de elektrische fiets als vervoermiddel. Een relevante uitkomst voor toekomstige gebiedsontwikkeling. Met het oog op toenemende grondstoffenschaarste zal het harder dan voorheen nodig zijn om zwaar in te zetten op duurzame maatregelen. Toch beoordelen de aanwezigen het gevoel van urgentie in de sector hiervoor niet zo groot, blijkens een peiling in de zaal. Dit in tegenstelling tot hun eigen taxatie van het probleem. De financiële zorgen voeren momenteel de boventoon in de sector.

ECOmunity

Maar ook in tijden waarin financiële zorgen de boventoon voeren, is het mogelijk om vol in te zetten op duurzaamheid, zo toont Bert Krikke van het expertpanel aan. Na werkzaam te zijn geweest als directeur Vastgoed bij de Triodos Bank, richtte hij zijn eigen onderneming 4THECITY op. Hij ontwikkelt momenteel samen met provincie en gemeente het duurzame bedrijventerrein ECOMmunity in het Friese Oosterwolde. Krikke: 'We mikken uitsluitend op snel groeiende bedrijven die werkzaam zijn in de duurzame sector. We zorgen voor een collectieve, uiteraard duurzame energievoorziening voor de te vestigen bedrijven. Bovendien gaan we uit van appartementsrecht, waardoor vrijwel alle ruimte buiten de gebouwen gemeenschappelijk ontworpen ruimte is. Zo bereik je dat het gebied ook over pakweg twintig jaar nog een hoge ruimtelijke



RVOB projectleider Martine de Vaan test kennisniveau zaal



Aftrap van het RVOB Café met een quiz over duurzame gebiedsontwikkeling

kwaliteit heeft.' Met dit concept wordt samenwerking en kennisdeling in de hand gewerkt.

Samenwerking en kennisdeling is ook wat Annemarie van Doorn voorstaat. Ze is mede-initiatiefnemer geweest voor de oprichting van de Dutch Green Building Council (DGBC), dat recent een keurmerk voor duurzame gebiedsontwikkeling heeft gelanceerd. En zij heeft de Green Business Club opgezet, een netwerk van bedrijven die het verschil kunnen maken in duurzame ambities. Op diverse locaties, waaronder de Amsterdamse Zuidas, worden acties ontwikkeld om er 'green excellent' gebieden van te maken. Aspecten als welzijn en leefbaarheid worden daarbij ook in beschouwing genomen. 'Innige samenwerking, ook internationaal, is daarbij van groot belang' volgens Van Doorn. 'Vroeger zou men waarschijnlijk eerder geneigd zijn om iemand in te huren om "de duurzaamheid

te regelen" maar er is zoveel kennis bij de bedrijven zelf; ze moeten die aan elkaar ter beschikking stellen. Het kan dan gaan om oplossingen voor een laag energieverbruik, maar ook bijvoorbeeld het gezamenlijk gebruik van elektrische auto's.'

Windmolen achter de meter

Niet alleen bedrijven, maar ook bewoners ofwel particulieren moeten warm gemaakt worden voor duurzame maatregelen. Voor de nieuwe wijk Rijnenburg bij Utrecht doet zich volgens Bas van de Griendt een goede kans voor. Namens Bouwfonds Ontwikkeling (onderdeel van de Rabo Vastgoedgroep) is hij betrokken bij de ontwikkeling. 'Bij de groene energievoorziening moet de stroommeter niet achter bijvoorbeeld de windmolen komen, maar ervoor, net als bij de zonnepanelen op je eigen dak. Dan gaat duurzame energieopwekking bij iedereen leven.'



Marjan Minnesma, directeur Urgenda en nr. 1 in de duurzame Top 100

Marjan Minnesma, directeur van Urgenda en deze week opnieuw verkozen tot de nummer 1 van de zogeheten Duurzame Top 100, ziet nog een andere benadering om mensen warm te maken voor duurzaamheid. 'Je zou niet moeten beginnen met de vraag "hoe bespaar ik op mijn energierekening", nee, je moet gewoon beginnen met het plaatsen van zonnepanelen en windmolens. Dan gaan mensen vanzelf merken dat de energierekening omlaag gaat. Van daaruit ontstaat vervolgens enthousiasme om verdere duurzame maatregelen te nemen en kan het zelfs een soort sport worden.'



Annemarie van Doorn (Green Business Club) en Bert Krikke (4THECITY)

Minnesma haalt nog een ander voorbeeld aan waaruit blijkt dat het goed mogelijk is om mensen over de streep te trekken voor duurzame energievoorziening. 'Ik was betrokken bij een actie van een woningcorporatie om een aantal woningen energiezuiniger te maken. Daarvoor was het wel nodig dat de bewoners voor enkele maanden hun huis zouden verlaten. Na één informatieavond was 80 procent van de bewoners hier al toe bereid, terwijl dat bij reguliere renovatieprojecten een stuk minder snel gaat.'



Bas van de Griendt, milieumanager bij Bouwfonds Ontwikkeling (Rabo Vastgoedgroep)

Tenslotte: gewoon beginnen

Voor RVOB-directeur Carolien Schippers heeft de bijeenkomst het een en ander duidelijk gemaakt. 'De menselijke factor in duurzame gebiedsontwikkeling is zeer belangrijk. Het gaat ook over verbinding en gedeelde ambities tussen professionals die duurzaamheid opvatten als een bijdrage aan de leefbaarheid van gebieden en het welzijn van mensen. Het is ook een kwestie van innovatie aandurven, buiten gebaande paden treden en niet betuttelend zijn. En niet te vergeten: gewoon beginnen, zo nodig eerst kleinschalig en dan opschalen. Dat is volgens mij de beste manier om mensen in beweging te krijgen voor een duurzame samenleving.'

Het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) realiseert ruimtelijke en financiële doelen voor het Rijk. We doen dat door (gebieds)ontwikkeling, beheer, aan- en verkoop van rijksgronden en- gebouwen.

Het RVOB Café is een ontmoetingsplek en platform waar we kennis en ervaringen uitwisselen en debatteren over projecten en daaraan verwante onderwerpen. Het RVOB Café is eens in het kwartaal.