



# AMI

## Op weg naar een inclusievere stad

Juryrapport

# DED?

AM<sup>+</sup>



## Een woord vooraf

Een gebiedsontwikkelaar die zich met de ‘inclusieve stad’ bezighoudt, waar komt die ambitie vandaan? AM wil inspelen op actuele maatschappelijke ontwikkelingen en heeft daarvoor een eigen thematische agenda opgesteld, met onderwerpen uiteenlopend van ‘Healty Urban living & Working’ tot en met ‘Gelukkig leven’. Het is een agenda die voortgekomen is uit het bedrijf zelf en waarvan we de thema’s de komende jaren extra aandacht geven, door op een andere manier naar de wereld om ons heen te kijken. Om daar zelf van te leren en de opgedane kennis in te brengen bij onze projecten en te delen met de partners in het complexe proces van gebiedsontwikkeling. Een proces dat steeds meer dimensies kent en ‘inclusiviteit’, is daar een van. Maar wat betekent dit begrip en hoe kunnen we er concreet handen en voeten aan geven? Tot nu toe is de inclusieve stad vooral een ‘publiek’ thema geweest, dat bijvoorbeeld nauw met gemengde wijken en het realiseren van voldoende sociale woningbouw wordt geassocieerd. Maar wordt daarmee de hele lading gedekt? En hoe kan een private partij als AM hier mede invulling aan geven, uiteraard in nauwe samenwerking met gemeenten, maatschappelijke organisaties en inwoners? Om hier antwoord op te krijgen heeft AM de prijsvraag ‘AM I Included?’ uitgeschreven. De inzet: ideeën ophalen bij ontwerpers over hoe zij tegen inclusiviteit aankijken. Passend bij de rol van AM als ontwikkelaar blijft het daar echter niet bij: de winnaar van de prijsvraag wordt uiteindelijk gekoppeld aan een concreet project van AM, om daarbij samen met alle betrokkenen vorm te geven aan inclusiviteit in de dagelijkse praktijk van gebiedsontwikkeling.

Aan de prijsvraag hebben 52 inzenders meegedaan, waarvan 43 inzendingen werden toegelaten. Via een getrapte selectie hebben uiteindelijk vier (teams van) ontwerpers met medewerkers van AM een proces van matchmaking doorgemaakt, om daarmee te bepalen welke ontwerper het beste past bij AM en op het gebied van inclusiviteit de meeste toegevoegde waarde biedt. We zijn nadrukkelijk op zoek gegaan naar de partij die ons het meeste uitdaagt en verrast – en daarbij mag het ook best ‘schuren’ met de manier waarop wij naar dit thema kijken. Juist daar komen we verder mee.

Van het hele prijsvraagtraject wordt in dit juryrapport kort verslag gedaan. De prijsvraag ‘AM I Included?’ heeft een rijke oogst aan concepten en werkwijzen opgeleverd. AM kan hiermee in haar projecten voortaan inclusiviteit als integraal onderdeel van het ontwikkelingsproject meenemen. Om leefomgevingen mee vorm te geven waarin iedereen ertoe doet en iedereen meedoet, dat is de ambitie van AM.

Ronald Huikeshoven  
Directievoorzitter AM



▲ Matchmaking bij AM

◀ Architectuur Lokaal:  
Margot de Jager, Vincent  
Kompier.  
Jury: Edwin Oostmeijer,  
Hilde Blank, Like Bijlsma,  
Emilie Vlieger, Elma van Boxel.

# De opzet van de prijsvraag

**De inzet is om samen met deze partijen (ontwerp) voorstellen met de kenmerken van de inclusieve stad te vatten in een toepasbare werkmethode, die AM daadwerkelijk in de praktijk kan toepassen.**

Gebiedsontwikkelaar AM richt zich op het economisch kerngebied van Nederland. De opgaven waarmee AM te maken krijgt, worden steeds meer gebiedsgericht en complexer door een combinatie van partijen en functies. AM zet zich als maatschappelijk betrokken ontwikkelaar in om met haar ontwikkelopgaven steden aantrekkelijk te houden en te maken. Daarbij streeft zij naar het maken van betekenisvolle plekken, waardoor levendige en aantrekkelijke gebieden ontstaan en waar verschillende doelgroepen zich thuis voelen. Tegen deze achtergrond wil AM innovatieve voorbeelden genereren, die een nieuw licht werpen op de gedachten achter de inclusieve stad. Om haar kennis hieromtrent verder te ontwikkelen, zoekt AM het contact met ontwerpende partijen met een visie op de inclusieve stad, die verder kijken dan de bouwopgave alleen. De inzet is om samen met deze partijen (ontwerp)voorstellen met de kenmerken van de inclusieve stad te vatten in een toepasbare werkmethode, die AM daadwerkelijk in de praktijk kan toepassen.

In samenwerking met Architectuur Lokaal wordt hiertoe op 5 juni 2018 tijdens de PROVADA in Amsterdam een 'Open Oproep op basis van visie' gedaan, op basis van het Kompas light Prijsvragen. De Oproep bestaat uit drie fasen: een selectie op basis van visie, een presentatie ('pitch') en ateliers gericht op de *matchmaking* tussen de ontwerper(s) en AM. 52 geïnteresseerden dienen een (anonieme) visie op de inclusieve stad in, bestaande uit (maximaal) 3 A4 tekst en referentiebeelden. 43 van deze inzendingen worden toegelaten tot de verdere procedure.

## De eerste ronde: de oogst

De 43 toegelaten inzendingen zijn afkomstig uit Nederland en (ver) daarbuiten: uit Denemarken, Engeland, Frankrijk, Hongkong, Gibraltar, Namibië, Rusland, Spanje, Verenigde Staten en Zuid-Korea. Ze worden beoordeeld door een jury die bestaat uit:

- Elma van Boxel, landschapsarchitect ZUS;
- Like Bijlsma, ruimtelijk onderzoeker bij het Planbureau voor de Leefomgeving, Sector Ruimtelijke Ordening en Leefomgevingskwaliteit;
- Emilie Vlieger, stadmaker/locatiemarketeer en -programmeur Vliegerprojecten;



- Edwin Oostmeijer, ontwikkelaar Edwin Oostmeijer Projectontwikkeling bv;
- Hilde Blank, bouwmeester AM (voorzitter zonder stemrecht);
- jurysecretaris Vincent Kompier, Architectuur Lokaal, met medewerking van Margot de Jager (beiden zonder stemrecht).

Bij de beoordeling worden de volgende beoordelingscriteria gehanteerd:

- de mate waarin de ruimtelijke mogelijkheden van de inclusieve stad overtuigen;
- de relevantie van de referenties van gebieds- en/of woonconcepten;
- de mate waarin wordt blij gegeven van gevoel voor het betrekken van stakeholders uit andere dan ontwerpende disciplines en met name AM;
- de mate waarin de visie overtuigt met betrekking tot uitvoerbaarheid, haalbaarheid en toekomstbestendigheid in brede zin;
- de uitdagingen die spreken uit de voorgenomen werkmethodiek.

Deze aandachtspunten dienen vervolgens ook als beoordelingscriteria tijdens de presentatie aan de jury (de 'pitch') en het proces van matchmaking, respectievelijk de tweede en derde fase van de Open Oproep.

In de eerste fase kiest de jury na een aantal stemrondes unaniem voor acht inzendingen. Hierna wordt de anonimiteit opgeheven; de inzenders worden uitgenodigd om hun visie in een mondelinge te presentatie te verduidelijken. Het betreft deze visies en hun bedenkers:

- Circle of Life, Roy Plevier, Jos Hoope en Sanne Knoben (HOOPE+PLEVIER);
- Inclusive habitats, Flavio Martella en Maria Vittoria Tesei (m2ft architects);
- Sharing is caring, Stephanie Zeulevoet;
- COMM"IN", Laurens Boodt;
- Niche for misfits, Kin Yoon Ji en Sungjin Lee (Seoul National University) en Myeongjae Kim (Kyung Hee University);
- Inclusiviteit is een werkwoord, Bjorn van Raaij en Esmee Mankers (Zeewaardig) en Sander van Schaik, Jip Pijs, Merel Paes (Personal Architecture);
- BuurtBlok, Ard Hoksbergen, Ivar van der Zwan, Art Kallen (Workshop Architecten), Emilie Kröner en Bart van Heesch (LOLA) en Ivan Nio (NIO Stedelijk Onderzoek en Advies);
- Wrijven van subculturen, Camila Pinzon Cortes en Pepijn Verpaalen (URBANOS).

Op basis van hun 'pitches' kiest de jury unaniem voor de visies 'Inclusive Habitats', 'COMM"IN"', 'BuurtBlok' en 'Wrijven van subculturen' als winnaars van de tweede fase.

## Geselecteerden fase 2



### Wie zijn jullie?

Flavio Martella (onderzoeker/ architect) en Maria Vittoria Tesei (architect)

### Waarom doen jullie mee?

‘Een uitstekende uitdaging en kans om eindelijk de complexe, hedendaagse stad te bespreken, waarvoor meer begrip nodig is en waarbij de menselijke component opnieuw wordt opgenomen in haar belangrijkste behoeften.’

### Waardoor worden jullie geïnspireerd?

‘De werkelijke verschijning van de stad en wat zij zou moeten zijn om de hedendaagse manier van leven te weerspiegelen, heeft ons ertoe aangezet om te zoeken naar een manier om het belangrijkste karakter van de stad te versterken: het menselijke, het inclusieve en het vitale.’

### Hoe is de opdracht ingevuld?

Starten met een gebouw als gids die de andere gebouwen beïnvloedt.

**“not just houses: active ground floors can generate vital streets and a dynamic urban life”**



### Wie ben je?

Laurens Boodt, architect

### Waarom doe je mee?

‘Vanuit de verbeelding meedenken over hoe diverse gemeenschappen kunnen ontstaan, waarvan bewoners met verschillende leeftijden en achtergronden elkaar (toevallig) ontmoeten en ruimte creëren voor deze samenleving om mee te bewegen met transities nu en in de toekomst.’

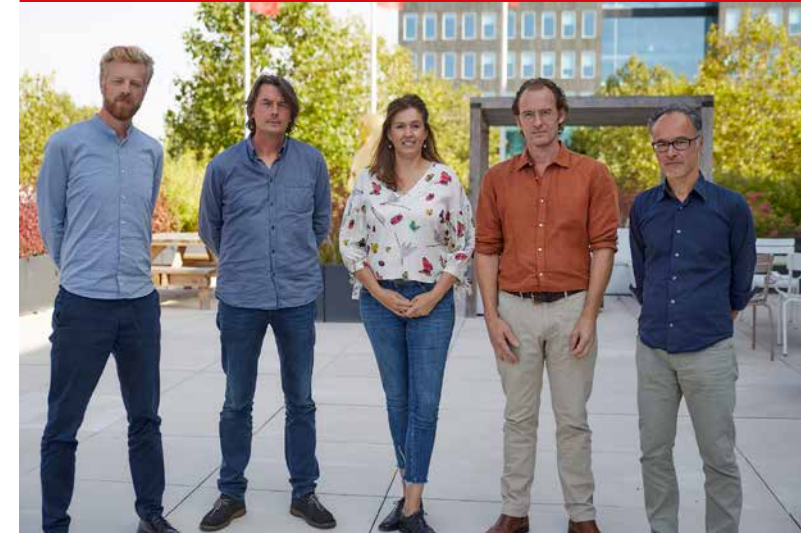
### Waardoor word je geïnspireerd?

‘Friese dorpen, een hechte gemeenschap, die wordt omgeven door een wijds landschap. Tokyo, waar je geheel anoniem kunt flaneren over straat, in een omgeving die steeds anders lijkt. Het beste van deze twee werelden samen is mijn ideale leefomgeving.’

### Hoe is de opdracht ingevuld?

Vanuit een bouwplot wordt getracht een plan uit te rollen, gebruikmakend van de collectiviteit van een groep op de schaal van een kleine korrel. De term ‘wachttuin’ prikkelt en kan organisatorisch en ruimtelijk een interessant uitgangspunt bieden voor de opgave.

**“Friese dorpen, een hechte gemeenschap, die wordt omgeven door een wijds landschap.”**



### Wie zijn jullie?

Ard Hoksbergen, Ivar van der Zwan, Art Kallen (Workshop Architecten), Emilie Kröner en Bart van Heesch (LOLA) en socioloog Ivan Nio (NIO Stedelijk Onderzoek en Advies).

### Waarom doen jullie mee?

‘Ons ideaal is een toegankelijke stad voor iedereen en een stad waar mensen in gemengde wijken wonen, werken en samenkomen.

Architectuur is meer dan een stapel stenen. De inclusieve stad is flexibel, veerkrachtig en dynamisch. Wij geloven

in kleine ingrepen op buurtniveau, waardoor verschillende bewonersgroepen elkaar niet alleen gaan ontmoeten, maar ook gaan delen. Dé voorwaarde voor het ontstaan van een inclusieve stad.’

### Waardoor worden jullie geïnspireerd?

‘Collectieve woonmilieus en cultuurhuizen in Scandinavië, laagdrempelige restaurants van de HEMA en door iemand als ‘Abi Patat’, een snackbarhouder die een prachtige verbindende rol speelt in Amsterdam Slotervaart.’

### Hoe is de opdracht ingevuld?

De inclusieve stad wordt opgevat als het geheel aan mensen die onderdeel uitmaken van verschillende groepen. Voorgesteld worden context-specifieke kleine ingrepen in bestaande buurten.

**“De inclusieve stad is flexibel, veerkrachtig en dynamisch.”**



### Wie zijn jullie?

Camila Pinzon Cortes en Pepijn Verpaalen (URBANOS)

### Waarom doen jullie mee?

‘In deze prijsvraag komen veel onderwerpen samen: hoe de stakeholders in een gebied écht betrokken raken, hoe een verandering van een gebied eigenlijk morgen al kan beginnen, hoe een gebied integraal kan worden aangepakt en hoe iedereen met elkaar omgaat.’

### Waardoor worden jullie geïnspireerd?

‘Buisende plekken zoals markten of stranden, waar de openbare ruimte de plek is waar iedereen elkaar kan ontmoeten; wij vinden het daarom een uitdaging om deze openbare ruimte als startpunt te nemen om een inclusieve stad te ontwikkelen. Actieve stedelijke ontwikkeling gebruiken wij om de lange termijn plannen op de korte termijn concreet en begrijpelijk te maken. En door activisten en betrokken stakeholders; mensen die alles op alles zetten om hun doelstellingen te verwezenlijken.’

## “Get to know the unknown.”

### Hoe is de opdracht ingevuld?

Het aanpassen en programmeren van de publieke ruimte van de stad om haar inclusiever te krijgen. Het activeren van verschillende subculturen en niet zozeer op de ruimte die wordt opgeëist. Er wordt gestart vanuit de openbare ruimte en hoe die kan worden ingedeeld en geprogrammeerd. Dat maakt deze inzending onderscheidend ten opzichte van vele anderen.



# Matchmaking met AM: kennismaken aan de hand van twee cases

De vier geselecteerde winnaars worden door AM uitgenodigd om gedurende een atelier van twee uur in gesprek te gaan met projectontwikkelaars, marktonderzoekers en ontwerpers van AM. Het doel: elkaar beter te leren kennen aan de hand van een casus. Vooraf krijgen zij twee concrete locaties aangereikt, waar AM als gebiedsontwikkelaar momenteel bij betrokken is:

- **Een binnenstedelijke locatie.** Een gebied, waar bedrijvigheid is gevestigd en aangrenzend enkele groene woonbuurten zijn gelegen. Het gebied wordt doorsneden door grootschalige infrastructuur (spoor, snelwegen). De ambitie van de gemeente is om hier de komende jaren 2.000 nieuwe woningen te realiseren en zij heeft AM geselecteerd om voor dit gebied een ontwikkelstrategie op te stellen;
- **Een buitenstedelijke locatie.** Dit gebied wordt gekenmerkt door agrarische bebouwing. AM heeft hier, samen met andere partijen, de gronden in handen en de eerste gedachten voor het programma omvatten de bouw van circa 1.000 woningen en verschillende voorzieningen.

Aan de deelnemers wordt gevraagd één van deze locaties te kiezen om verder uit te werken en met AM over in gesprek te gaan. Voor de andere case vraagt AM om een eerste reactie of een reflectie te geven op wat de ontwerpers, gezien het thema, daarvoor van belang vinden. Alle vier inzenders kiezen ervoor om voor de binnenstedelijke locatie hun visie op inclusiviteit nader te verduidelijken; voor de buitenstedelijke locatie beperken zij zich tot een eerste aanzet.

In deze derde en laatste fase van de Open Oproep bestaat de jury uit:

- |   |  |
|---|--|
| - Josje Hoekveld en Anne van Mullem, AM Measure | - Tijmen Hamerslag, AM Midden                              |
| - Marije Ruigrok, AM Concepts                   | - Martin van Nuland, AM Zuidwest                           |
| - Anneke Speelman, Vitaal ZorgVast              | - Hilde Blank, bouwmeester AM (voorzitter, geen stemrecht) |
| - Wim Looijen, AM Noordwest                     |  |



## Een korte impressie van de vier matchmaking-sessies op donderdag 15 en vrijdag 16 november 2018:



### Inclusive Habitats, Flavio Martella en Maria Vittoria Tesei (m2ft architects)

*Dit team is gevestigd in Madrid en Rome en werkte al eerder langere tijd in Nederland. Vanuit een overview van de bestaande situatie stelt zij een strategie voor van 'inclusion by design', oftewel: het herstellen van de menselijke maat in het gebied, door betere verbindingen te maken tussen activiteiten en gebouwen.*

Opvallend is dat deze ontwerpers niet-alledaagse onderzoekstechnieken inzetten om erachter te komen hoe een deel van de stad wordt gebruikt en gewaardeerd. Door bijvoorbeeld te achterhalen waar Instagram-foto's worden 'gepost', wordt duidelijk dat de locatie niet als een interessant gebied wordt beschouwd. Uit andere bronnen wordt onder meer achterhaald dat er weinig sprake is van functiemenging op gebouwniveau en dat bezoekers van buiten alleen maar kort in het gebied verblijven.

#### Lange termijn aanpak

Verder is de variatie in architectuur en gebouwtypologieën zeer beperkt. Daar staat tegenover dat er wel de nodige voorzieningen aanwezig zijn, zoals enkele praktijkscholen. Deze kunnen als vertrekpunt dienen voor een lange termijn aanpak ('inclusiviteit is een marathon'), waarin AM een centrale rol vervult in het bijeenbrengen van partijen. Zij moet de activiteiten helpen structureren die inclusiviteit bevorderen, doordat ze zowel mensen van buiten aantrekken als aantrekkelijk zijn voor de huidige gebruikers in het gebied. Daar kunnen allerlei verschillende ingrepen voor worden toegepast, uiteenlopend van kleine 'pop-up activators' tot en met het introduceren van grote 'attractors' zoals een museum. Ook kan gedacht worden aan andere parkeeroplossingen, het teruggeven van straten aan de voetgangers en het (verplicht) toevoegen van openbaar toegankelijke functies aan

privé gebouwen. Belangrijk is verder het verbeteren van de verblijfskwaliteit langs de rivier en het gebruiken van onbenutte ruimtes (zoals onder de viaducten). Uitgezet in de tijd levert dit een geheel aan vaak parallel lopende ingrepen op, die met elkaar zorgen voor meer inclusiviteit. De precieze interventies worden bepaald in overleg met bewoners en bedrijven. Daarnaast kan kennis over bewezen concepten uit andere steden worden ingezet.

Het denken over 'attractors' kan volgens dit team ook worden ingezet voor de buitenstedelijke locatie. Voorgesteld wordt om te beginnen met bijvoorbeeld een cultureel centrum dat zorgt voor identiteit en aantrekkingskracht. Van daaruit kan het gebied gaan groeien: 'the city as a process'.



### 'COMM"IN"', Laurens Boodt

*Op basis van een gedetailleerde analyse van het gebied toont Laurens Boodt hoe de 'wachtruimtes' aanknopingspunten bieden voor nieuwe ontwikkelingen. Door rigoureuze de mobiliteit naar de randen van het gebied te verplaatsen, ontstaan mogelijkheden om bestaande straten een ander karakter te geven. Gevoegd bij leegstaande gebouwen, onbebouwde kavels en ruimtes die in de toekomst mogelijk vrij komen (zoals parkeerplaatsen), ontstaat een 'sociaaleconomisch grid van wachtplekken'. De architect stelt voor om dit grid samen met AM te onderzoeken en te bepalen hoe dit het beste kan worden gevuld.*

**"Door bijvoorbeeld  
anders om te gaan  
met parkeren,  
wordt ruimte  
gemaakt  
voor nieuwe  
programma's."**

Deze aanpak vergt een strategie, waarbij onder meer een buurtconciërge wordt ingesteld die in gesprek gaat met ondernemers in het gebied. Ook kan aan buurtbewoners gevraagd worden hoe zij hun toekomst zien en of ze bijvoorbeeld zouden willen doorstromen naar een andere woning. Met nieuwe instrumenten als het 'wijkcontract' kan ervoor worden gezorgd dat ook op de langere termijn de samenwerking tussen partijen wordt gewaarborgd. AM kan binnen deze context zelf een actieve rol vervullen door in een vroeg stadium panden en posities aan te kopen, om daar voor zichzelf en anderen (zoals de woningcorporaties) projecten te ontwikkelen. Voor verschillende soorten 'wachtplekken' laat Laurens Boodt zien hoe transformaties in het gebied zich kunnen voltrekken. Door bijvoorbeeld anders om te gaan met parkeren, wordt ruimte gemaakt voor nieuwe programma's. Maar ook

de energietransitie kan worden aangegrepen voor meer collectiviteit en verbinding. Verder is het zaak om met structuren op een grotere schaal de bestaande en nieuwe clusters goed te verbinden. Waar in het verleden een masterplan voor een gebied als dit werd gemaakt op basis van één eindbeeld, stelt Boodt voor om alleen enkele randvoorwaarden te bepalen (zoals diversiteit in woningbouw en toegang voor iedereen tot het water), om vervolgens met kleine ingrepen van start te gaan. In die zin is zijn visie vooral te verstaan als een procesvoorstel, dat samen met de partijen in het gebied – en AM als regisseur – invulling krijgt.

#### **Buitenstedelijke locatie**

Voor de buitenstedelijke locatie stelt Laurens Boodt om vanuit de randen van het gebied (waar zich woningen, bedrijven en kassen bevinden) naar binnen te kijken. Door kleinschalig te ontwikkelen, wordt de kans vergroot dat mensen van verschillende levensstijlen elkaar gaan ontmoeten. AM kan hierin sturen door bewust andere ontwikkelvormen (zoals collectief particulier opdrachtgeverschap) toe te staan en daarmee geïnteresseerden aan te trekken. Verschillende doelgroepen, woningtypologieën en ‘korrels’ van bebouwing zorgen hier voor de inclusiviteit.



#### **‘BuurtBlok’, Ard Hoksbergen, Ivar van der Zwan, Art Kallen (Workshop Architecten), Emilie Kröner en Bart van Heesch (LOLA) en socioloog Ivan Nio (NIO Stedelijk Onderzoek en Advies)**

*Dit multidisciplinaire team laat zien hoe met het BuurtBlok-concept (een plint voor collectief gebruik met daarboven 10-30 woningen) een impuls kan worden gegeven aan eenzijdig samengestelde buurten. Daarbij wordt voortgeborduurd op bestaande kwaliteiten in het gebied. Hoewel er al veel onderzoek is verricht naar de situatie, is het noodzakelijk om ‘achter de statistieken te kijken’. De traditionele middelen om een gebied in kaart te brengen zijn niet meer toereikend en daarom gaan deze ontwerpers/onderzoekers zelf de wijk in. Om daar te bekijken hoe mensen de ruimte gebruiken en hoe het onderlinge vertrouwen (een ‘publieke familiariteit’) kan worden gestimuleerd. Hier*

#### **“een gebouw dat zich voegt tussen de bestaande bedrijfsgebouwen en woningen”**

*worden verschillende technieken voor gebruikt, van het afval prikken in de wijk (om zo ongedwongen in gesprek te komen) tot het tijdelijk wonen in een buurt en het organiseren van activiteiten zoals buurtdiners en het geven van voetbaltrainingen aan de jeugd.*

Belangrijk is daarbij de constatering dat het fysiek mixen van verschillende bevolkingsgroepen niet altijd leidt tot sociale cohesie. Het toevoegen van nieuwe groepen kan zelfs een averechts effect hebben: bestaande inwoners voelen zich dan buitengesloten en geen onderdeel van de vernieuwingsopgave voor hun wijk. De inzet is daarom gericht op het creëren van ‘parochiale domeinen’: plekken waar mensen zich thuis voelen en die hun levensstijl reflecteren. In het gebied is al sprake van veel initiatieven: het BuurtBlok haakt aan bij deze energie en deze ‘bronpunten’. Ook de aanwezige ondernemers kunnen hier een rol in krijgen.

#### **‘Bottom-up’**

Geconcludeerd wordt dat de ‘tussenmaat’ ontbreekt; een gebouw dat zich voegt tussen de bestaande bedrijfsgebouwen en woningen, met per locatie een passend programma (sociaal-maatschappelijk, maar ook commercieel). Aan de hand van een luchtfoto met schaal 1:2.000 en een handvol kleine houten BuurtBlokjes daagt dit team de AM-medewerkers uit om kansrijke locaties voor dit concept aan te wijzen. Uiteenlopende plekken worden genoemd waar de inclusie op deze manier vorm kan krijgen: van de rivier tot en met groen en water aan de oostkant van de wijk. Voorgesteld wordt dat het team samen met AM de wijk ingaat om ‘bottom-up’ de behoeften in het gebied te bepalen en op basis daarvan de functies te bepalen die voor uiteenlopende groepen (bestaande en nieuwe) interessant zijn.

Kijkend naar de buitenstedelijke locatie constateert het team dat het BuurtBlok-concept hier lastiger te realiseren is, omdat er nog weinig bestaande context is waarbij aansluiting kan worden gevonden. Wel kan het BuurtBlok worden ingezet om de verbinding te vormen tussen de verschillende doelgroepen die zich hier straks gaan vestigen, als het hart van een ‘dorps’ gebouwd woonmilieu. In dorpen wonen mensen vanouds ook gemengd door elkaar heen; het BuurtBlok kan de niet vooraf bestemde plek zijn, die buurtbewoners zichzelf toe-eigenen en waar zij anderen ontmoeten.



## ‘Wrijven van subculturen’, Camila Pinzon Cortes en Pepijn Verpaalen (URBANOS)

*Dit architectenduo betreft vanaf het begin de AM-medewerkers in het atelier, door ze direct een opdracht te geven: van welke subculturen maken zij zelf deel uit, zakelijk en privé? Hieruit blijkt dat mensen zich in heel verschillende culturen begeven, de een meer open en de ander meer gesloten. Het bijzondere van de stad is dat deze het mogelijk maakt dat mensen deel gaan uitmaken van een andere subcultuur en dat anderen toe worden gelaten tot de eigen ‘bubble’.*

De les van de opdracht: door elkaar iets meer te begrijpen (en tegen elkaar aan te ‘wrijven’) kunnen mensen onderdeel worden van andere subculturen. Hoe kan een wijk aan bestaande en nieuwe subculturen ruimte bieden en deze met elkaar in verband brengen? Dat begint met in beeld te brengen wie er in het gebied wonen, werken en leven en vervolgens erachter te komen wat zij willen (‘get to know the unknown’). Het proces om uiteindelijk tot een lange termijnvisie voor een ‘inclusief’ gebied te komen, begint met empathie creëren. Aan de hand van voorbeelden laten de ontwerpers zien hoe met interventies in de wijk (zoals een tijdelijke alternatieve inrichting van een plein) het gesprek op gang kan komen over waar het naar toe moet. Een ‘actiegerichte stedenbouw’ wordt deze manier van werken genoemd: het gaat erom de subculturen in het gebied te activeren en ze vervolgens te betrekken bij het gesprek over de toekomst. Op deze manier wordt voorkomen dat alleen de ‘usual suspects’ zich met de discussie bemoeien.



**“benoem de verschillende subculturen en belanghebbenden en geef aan welk niveau van invloed ze zouden moeten krijgen?”**

Hieruit volgt een tweede opdracht voor de AM-medewerkers: benoem de verschillende subculturen en belanghebbenden en geef aan welk niveau van invloed ze zouden moeten krijgen? Het is deze ontdekkingstocht die de ontwerpers graag met AM willen uitvoeren, in een continu, transparant proces van kleine stappen en communicatie. Het hierin meenemen van inwoners en bedrijven lukt alleen als er vertrouwen ontstaat en dat is de basis voor het vervolg. Het aanbod van de ontwerpers aan AM: op basis van samen delen, ontwerpen en doen een set van concrete ruimtelijke acties in het gebied ontwikkelen.

Voor het maken van een gewilde, niet-gesegregeerde wijk in de buitenstedelijke case luidt de aanbeveling: geef bewust ruimte aan verschillende ontwikkelgroepen en uiteenlopende vormen van opdrachtgeverschap. De basis voor het gebied wordt gevormd door een krachtige openbare ruimte, waarbinnen vrije ruimte wordt gelaten voor allerlei initiatieven. Voor AM is hier een belangrijke rol weggelegd als partij die langjarig bij het gebied betrokken is en laat zien dat zij ook na de oplevering van de woningen blijft meedenken over de toekomst van het gebied.

## Het oordeel van de jury

Na de vier ateliers buigt de jury zich over de vraag welke ontwerpers het beste passen bij AM, om samen op een (nog nader te bepalen) locatie aan inclusiviteit verder te werken. In algemene zin wordt geconcludeerd dat de vier inzenders het onderwerp op geheel eigen wijze hebben ingevuld. In combinatie met de 39 andere inzendingen heeft de Open Oproep daarmee een breed palet aan denkrichtingen over de inclusieve stad opgeleverd. Ook zijn tal van interessante referenties en werkmethoden genoemd, die door AM nader onder de loep kunnen worden genomen en geïntegreerd kunnen worden met haar eigen aanpak van gebiedsontwikkeling.

Het eerste team van Flavio Martella en Maria Vittoria Tesei benadert het vraagstuk van de inclusiviteit sterk vanuit ‘het gebouwde’. De stapeling van maatregelen en ingrepen in de tijd beoordeelt de jury als interessant. Ook de analyse van het gebied

**“Het is een aanpak die één op één verbonden kan worden met de ontwikkelstrategie die AM voor gebieden wil ontwikkelen.”**

maakt veel indruk, evenals de aangehaalde referenties. Verder benadrukt dit team sterk de aantrekkingskracht voor mensen van buiten. Het is al met al een heel andere manier om naar een gebied te kijken. De jury is er echter niet zeker van of dit team in het verder operationaliseren van inclusiviteit een toegevoegde waarde heeft.

In de visie van Laurens Boodt spreekt de analyse van het huidige ruimtegebruik zeer aan. Het is een aanpak die één op één verbonden kan worden met de ontwikkelstrategie die AM voor gebieden wil ontwikkelen. De kracht van deze ontwerper ligt in het overzien van de gehele locatie. Ook zijn optimistische en aanstekelijke verbeeldingskracht kan helpen om het gesprek te voeren over de toekomst van bestaande woon- en werklocaties. De voorstellen over de procesaanpak kunnen bij de jury eveneens op waardering rekenen. Tegelijkertijd moest de jury constateren dat deze visie het minst doet om AM uit haar ‘comfort zone’ te halen; het is een waardevolle manier om een bestaande wijk te verbeteren, maar het brengt de eigen ideeën van AM over inclusiviteit niet veel verder.

Over de aanpak van het BuurtBlok-team concludeert de jury dat deze sterk sociaal-maatschappelijk is ingestoken, door een interessante combinatie van disciplines. Het ‘delen van de ruimte in de stad’ is een realistische ambitie en uit de analyse van het team spreekt dat het vraagstuk van inclusiviteit goed wordt begrepen. Dat de analyse vervolgens uitmondt in één concept (het BuurtBlok) zorgt bij de jury voor meer twijfel: is dit nu een illustratie of dé oplossing die overal moet worden toegepast? Ook is het de vraag hoe haalbaar dit kleinschalige concept is te maken. In de voorfase van een gebiedsontwikkeling kan dit team echter een nadrukkelijke meerwaarde hebben, door het gesprek met de wijk op een geheel andere wijze te organiseren.

De visualisatie van Camila Pinzon Cortes en Pepijn Verpaalen, alsmede hun werkmethoden spreken de jury aan. Het denken over subculturen wordt als een compleet verhaal ervaren, met duidelijke processtappen. Weliswaar is de aanpak het minst van alle bijdragen toegespitst op de cases, maar deze heeft wel een duidelijke complementariteit ten opzichte van het werk van AM en haar eigen expertise. Het werken met tijdelijke interventies die zorgen voor vertrouwen en draagvlak in de wijk is aansprekend. Nadrukkelijk geven deze ontwerpers aan niet zelf de lange termijn visie voor het gebied te willen bepalen; die moet uit de betrokken partijen zelf voortkomen.

**“Het centrale begrip ‘empathie’ is het startpunt voor een gezamenlijke ontdekkingstocht”**

Aan het slot van haar beraad stelt de jury zichzelf de vraag: welke partij kan AM echt verder helpen om een inclusieve stad te realiseren? Daarbij valt unaniem de keuze op de visie van Camila Pinzon Cortes en Pepijn Verpaalen (URBANOS). Dit team slaagt erin om AM anders te laten denken over wie zichzelf is en wie de ander is in de stad. Het centrale begrip ‘empathie’ (voor alle partijen die bij een gebied zijn betrokken) is het startpunt voor een gezamenlijke ontdekkingstocht. De stappen die het team voorstelt, kunnen in de praktijk goed worden uitgewerkt tot een AM-methode, waarbij het gehele bedrijf wordt betrokken. Daarmee komt URBANOS als winnaar van deze matchmaking tevoorschijn.

## Colofon

### AM

Ptolemaeuslaan 80  
Postbus 4052  
3502 HB Utrecht  
T +31 (0) 30 609 72 22  
I am.nl  
@inspiring space  
linkedin.com/company/am  
facebook.com/InspiringSpace/

### Prijsvraag AM I Included?

Uitgeschreven door gebieds- en vastgoedontwikkelaar AM, op initiatief van Hilde Blank, bouwmeester bij AM, in samenwerking met Architectuur Lokaal

### Redactie

Saskia Dijkstra | AM Communicatie  
Joyce Huiskes | AM Communicatie

### Vormgeving

Desiré Dujardin | AM Concepts  
Esther Roording | AM Concepts

### Drukwerk

Koninklijke Rijnja BV

### Tekst

Studio Platz, Zuidlaren | studioplaz.nl  
Kees de Graaf

### Fotografie | illustraties

Diego Rosero | AM Concepts  
URBANOS

### Organisatie

Djoeke Anneveld | AM Concepts

Wij hebben getracht alle rechthebbenden van de illustraties te achterhalen. Mocht iemand desondanks menen rechten op bepaalde illustraties te kunnen doen gelden, neem dan contact op met AM.

