

Klimaatadaptatie in de stad

AM en Van der Tol geven ambitie 'spelend' vorm

Met de droogte van vorige zomer nog vers in het geheugen – en die van dit moment inmiddels ook al weer scherp op het netvlies – is het duidelijk dat klimaatadaptatie steeds meer aan belang wint. AM en groenonderneming Van der Tol vinden elkaar al enige tijd op deze ambitie, onder meer rondom groenprojecten in de stad. Hoe kunnen rood, groen en blauw elkaar versterken? Dat was de inzet van het kennisevent en de 'greengame' die AM en Van der Tol gezamenlijk in Laren organiseerden voor externe partners en een aantal medewerkers. Het spel helpt om na te denken over kansen, maatregelen, kosten en opbrengsten.

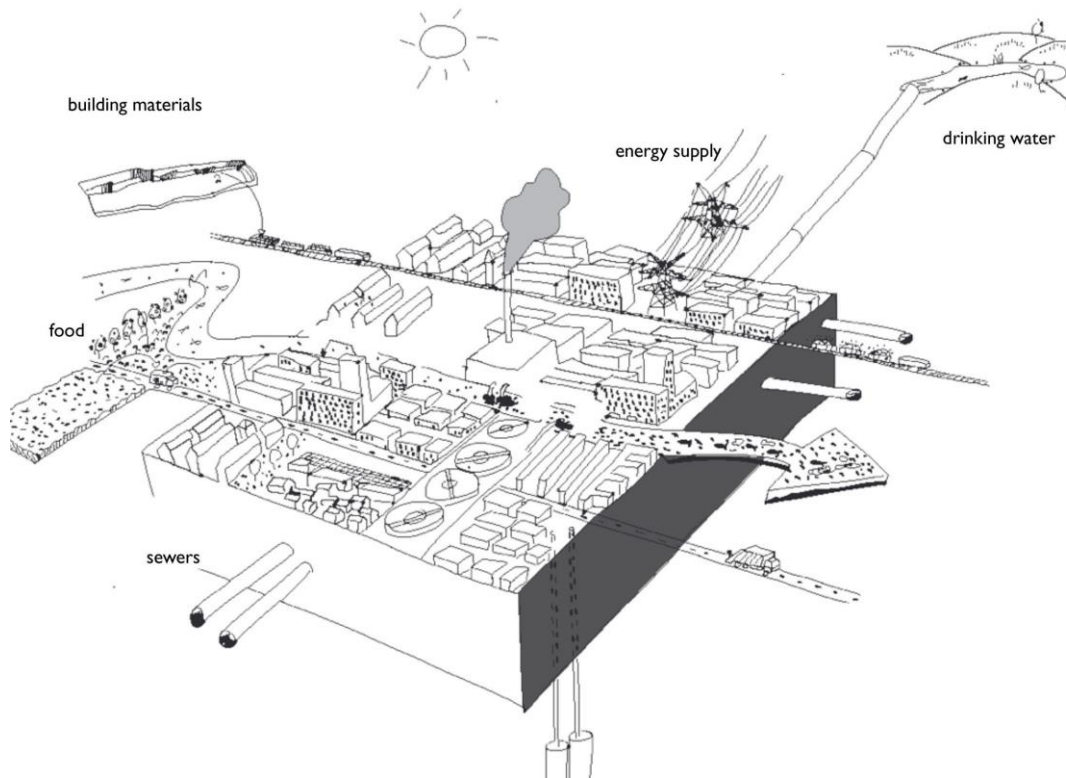


Het kennisevent vond plaats op een passende locatie: de door landschapsarchitect Piet Oudolf ingerichte binnentuin van Museum Singer in Laren. Een plek die aantoonde dat oude en nieuwe bebouwing uitstekend samen kan gaan met groeninrichting, waardoor veel mensen er geluk en plezier aan beleven. Maarten Markus, projectmanager duurzaamheid, opende de bijeenkomst door de duurzaamheidsstrategie van AM voor het voetlicht te brengen. Klimaatadaptatie is daarin een van de pijlers en bij uitstek geschikt om op gebiedsniveau handen en voeten te geven. Hoe om te gaan met hitte, droogte (en soms ook hevige buien) en de aantasting van de biodiversiteit? 'AM wil haar verantwoordelijkheid nemen om met haar projecten hierop in te spelen. Het verbinden met partners die op dit gebied veel kennis hebben, zoals Van der Tol, speelt hierin een belangrijke rol.'

De next step

Steden moeten anders ingericht worden vanwege het veranderende klimaat maar kunnen daardoor ook aan kwaliteit winnen. Voor AM ligt de uitdaging voor om al in de ambitiefase van projecten deze ambitie mee te nemen. In steeds meer projecten gebeurt dat al concreet, zoals in Rijswijk (Eiland de Oevers), Amsterdam (Bajes Kwartier) en Nijmegen (Hart van de Waalsprong) en Zaanstad (Eilanden van Hain). Markus: 'De vraag is nu: wat kan de next step zijn? Hoe kunnen we klimaatadaptatie nog explicieter voor het voetlicht brengen, ook bijvoorbeeld in de marketing en positionering van gebieden?'

AM-landschapsarchitect en conceptontwikkelaar Frank Vonk haakte daarop aan, door te pleiten voor een overkoepelende aanpak waarin het 'stedelijk metabolisme' centraal staat: alle stromen binnen een gebied, van energie tot en met afval en water. 'Alles werkt op elkaar in en daarom hebben we ook alle disciplines en partijen nodig die hiervoor verantwoordelijk zijn c.q. hierover kennis bezitten.'



Waarde creëren

AM zelf zet in haar strategie met voorrang in op de onderwerpen water, hittestress en biodiversiteit. Bodemdaling en overstromingsgevaar worden ook erkend als belangwekkend maar hierop heeft de gebiedsontwikkelaar minder invloed, aldus Vonk. 'In onze visie creëren klimaatmaatregelen waarde; zij beïnvloeden de gezondheid van onze klanten. Ze leiden tot een aantrekkelijke leefomgeving en zorgen voor veerkracht en veiligheid.' Een goed voorbeeld is de planontwikkeling voor het Landgoed Wickevoort in Haarlemmermeer, waar het versterken van de groen/blauwe structuur wordt aangegrepen om bewoners-zelfbeheer en placemaking mee vorm te geven. 'Tuinaanleg is goed voor de biodiversiteit maar ook voor de voedselproductie en het ontmoeten van andere bewoners. En het helpt de businesscase!'

Inmiddels zet ook de overheid hier vol op in. Zo is het gedachtengoed over het stedelijk metabolisme ook opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie. Gemeenten zijn sinds 2017 lokaal bezig met de verplichte 'stresstest' en ook provinciaal vinden initiatieven plaats, zoals het Convenant Klimaatadaptief Bouwen van de provincie Zuid-Holland uit oktober 2018 (ook AM is een van de ondertekenaars). 'Hier rollen concrete maatregelen en minimumeisen uit voort waar iedereen mee aan de slag kan.' Volgens Frank Vonk is het zaak dat ontwikkelaars, bouwers, ontwerpers en andere partijen zich hieraan committeren: 'Klimaatadaptatie is niet moeilijk, het is vooral zaak het goed te verankeren!'

Anders kijken naar stad

Michiel van de Bunt, klantmanager Utrecht bij Van der Tol, kon dit beamen. Als groenbedrijf in de wederopbouwtijd begonnen telt de onderneming inmiddels drie vestigingen, met circa 150 medewerkers. Vier jaar geleden lanceerde Van der Tol het Ecostad-concept, daarmee inspeland op de verstedelijking. 'Er leven meer mensen in de stad, wat betekent dat voor waterbeheer, biodiversiteit, het urban heat island, het sick building syndrome en het wellbeing van mensen? Daarop inspelen hoeft niet duurder te zijn, het is vooral zaak om anders naar de stad te kijken.' Inmiddels wordt ook met AM bij een aantal projecten samengewerkt, van de inrichting van privétuinen tot en met het meedenken in tenders voor gebiedsontwikkelingen. 'We nemen bijvoorbeeld in workshops bewoners mee aan de hand, om uit te leggen dat het "dichtbestraten" van tuinen uiteindelijk leidt tot opwarming van hun woonbuurt. Maar we maken ook berekeningen voor het bergen van water en werken dat uit in voorstellen voor de materialisatie.' Van der Tol denkt steeds vaker in de voorfase van projecten mee over het omzetten van programma's van eisen naar technisch en budgettair haalbare projecten. De waardecreatie die eerder werd genoemd herkent Van de Bunt ook nadrukkelijk: 'Kijk naar een woongebied als Scharnhäuser Park (Ostfildern/Stuttgart), waar waterbeheer nadrukkelijk in de openbare ruimte is opgenomen. Dat leidt wel tot hogere aanlegkosten maar deze werden door de hogere verkoopprijzen meer dan goed gemaakt.' Nieuwe rekentools als Teebstad kunnen helpen om de waarde van groen op straat- en wijkniveau in beeld te brengen.

De Greengame

Ook de Greengame die Van der Tol heeft ontwikkeld in samenwerking met de gemeente Rotterdam draagt bij aan bewustwording en kennisontwikkeling. Hierbij gaat het om de ontwikkeling van een appartementengebouw voor senioren in een bestaande wijk, waarbij een bepaald budget beschikbaar is voor 'vergroening'. Er zijn tal van maatregelen mogelijk, die elk zijn beschreven in termen van kosten, energiewinst, de voordelen voor de eigenaar/verhuurder en de voordelen voor de gebruiker. Ze lopen uiteen van insectenkasten tot en met complete WKO-installaties. Ook is het toegestaan 'eigen' maatregelen te verzinnen.

Het aanwezige gezelschap werd daarop verdeeld in vijf groepen, bestaande uit meerdere disciplines (ontwikkeling, architectuur, groen). De inzendingen worden beoordeeld door Maarten Markus en door Rob Franken, tot voor kort algemeen directeur bij Van der Tol. Zij kregen zeer uiteenlopende plannen voorgeschoteld; elk team mocht in een 'pitch' de highlights voor het voetlicht brengen. Een aantal van de genoemde ingrepen:

- vergroening van het parkeerterrein, in combinatie met lagere parkeernormen;
- aanleg van wadi's die ook een rol hebben in waterafvoer van de omliggende wijk;
- een gastenverblijf in de tuin (uitgevoerd als tiny house), te beheren door de bewoners zelf;
- inzet van de plint van het gebouw voor werkplekken en maatschappelijke functies, die ook voor de buurt betekenis hebben;
- de aangrenzende kavel bij de ontwikkeling betrekken en eveneens groen inrichten (waardoor op de plot zelf er hoger gebouwd kan worden);
- bouw van een buurtkas of buurtboerderij;
- grote balkons met royale beplanting, in combinatie met gevelgroen;
- een mobiliteitshub (fietsenstalling met groen op het dak als aantrekkelijke vijfde gevel);
- waterberging met vijvers en fonteinen;
- een luifel boven de plint die de zon afschermt (met zonnepanelen) en zo het gebouw aan de binnenzijde koel houdt;
- inzet van deelauto's;
- bewoners verleiden naar buiten te komen door aanleg van onder meer moes- en pluktuinen;

- inzet op expliciete branding van een permanent vakantiegevoel ('Villa Felderhof') en onbezorgd wonen.

De zege werd uiteindelijk behaald door team 'rose', dat de meeste adaptatiemaatregelen wist toe te passen en wist te vertalen in een aantrekkelijk en verzorgd ontwerp.

Met een vlinderplant onder de arm gingen de deelnemers naar huis, gevoed door het inzicht dat klimaatadaptatie kan leiden tot plannen die niet alleen goed zijn voor de aarde maar ook bijdragen aan de beleving en het gevoel van 'thuis' bij bewoners.

Tekst: Kees de Graaf

Beeld: Diego Rosero