

AM'

**"De basis van
innovatie zit
in ontmoeting"**

IKDB

Dataclubhuis
van Den Bosch

**Spoorzone
Zwolle**

**"Kunst is de
katalysator."**

ID's in Parijs,
Barcelona
en Londen

Buzzword of blauwdruk?

**Innovatie
District**



Plaatsmaken voor innovatie

“Soms is het even slikken
voor placemakers.”

Twee maanden geleden bezocht ik met mijn zoon een voorlichtingsdag van de TU Delft. Een van de eerste vragen uit het publiek: hoe kijkt de universiteit aan tegen het gebruik van AI? Het antwoord: “Net als een liniaal of potlood, een tool.” Zichtbare opluchting bij de toekomstige studenten. Op school leren ze vooral hoe ze AI niet mogen gebruiken. Terwijl de wereld buiten de schoolmuren draait op innovatie! Waarom zouden we dat willen tegenhouden?

Dat ik bij AM mag werken aan innovatiedistricten – plekken waar vernieuwing de basis vormt – voelt dan ook als een enorme kans. Hier zoeken we niet alleen naar slimme combinaties van wonen, werken en leren, maar naar energie. Naar ontmoetingen, kruisbestuiving, partijen die samen de sprong wagen. En naar hoe je als ontwikkelaar langdurig betrokken blijft bij een gebied dat nooit af is.

Tegelijkertijd is het een andere manier van denken. Als betrokken bedrijven wegens succes uit hun jasje groeien en uitvliegen, dan is dat voor een placemaker even slikken – maar ook een compliment. Want het betekent dat de omgeving inspireert, uitdaagt, voedt. En dat is waar we het voor doen. Een goed innovatiedistrict blijft

vernieuwen. Mijn collega's Marcel Janssen en Edwin Greuter vertellen hoe je als ontwikkelaar juist blijvend waarde toevoegt in zo'n omgeving (p. 28).

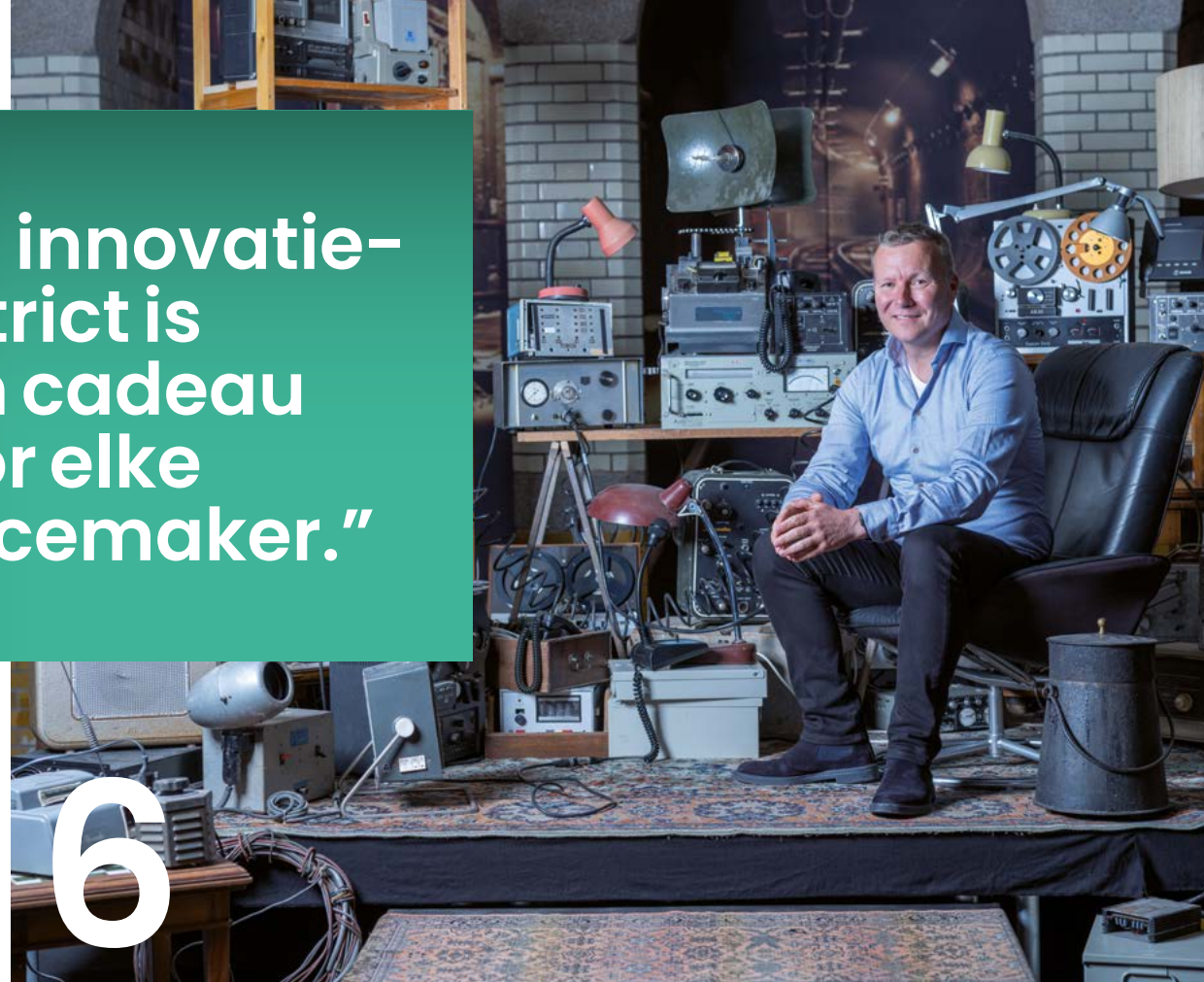
In deze editie van AMuse laten we innovatiedistricten zien door de ogen van verschillende betrokkenen: ik sprak met Paul Jansen, een van de meest ervaren denkers op het gebied van innovatiegedreven gebiedsontwikkeling, die zijn scherpe lessen deelt uit binnen- en buitenlandse praktijken (p. 6). Ralph Geers, wethouder in Den Bosch, vertelt hoe je als overheid zélf moet leren innoveren (p. 38). Bob Verheijden van ArtEZ laat zien hoe onderwijs en creativiteit een gebied in beweging kunnen brengen (p. 16).

Tussendoor kun je meeliften naar Barcelona, Parijs en Londen, waar we kort stilstaan bij hoe deze steden hun innovatiedistricten vormgeven – de aanpak, de dilemma's en de lessen voor hier. En dan is er nog prof. dr. Caroline Nevejan, die het innovatiedistrict ontdoet van zijn marketingvernis en laat zien dat echte vernieuwing begint bij ritme en wrijving (p. 46).

Eén ding blijkt uit al die gesprekken: vernieuwen doe je nooit alleen. 

“Een innovatie-
district is
een cadeau
voor elke
placemaker.”

6



“In een innovatiedistrict
is ons werk nooit klaar.”

28

Caroline Nevejan over hoe
je een stad vitaler maakt

46



- 6 ID – Buzzword
of blauwdruk
Paul Jansen
- 14 Placemaker
Anne-Marie Mosterdman
- 16 Spoorzone Zwolle
Bob Verheijden
- 21 Perron038
- 24 Placemaker
Mark Achterberg
- 26 ID inspiratie
Londen
- 28 Innovatiedistricten
tot bloei brengen
Marcel Janssen en
Edwin Greuter
- 34 ID inspiratie
Parijs
- 36 Placemaker
Marianne de Beer
- 38 Innovatie Kwartier
Den Bosch
Ralph Geers
- 44 Placemaker
Wouter Lammerse
- 46 Een vitale stad
Caroline Nevejan
- 50 ID inspiratie
Barcelona
- 52 Placemaker
Corinne Zwartter
- 54 Column
Ronald Huikeshoven



Station F, Parijs

34

16
“Voordat je kunt
innoveren, moet
je iets uitvinden.”



50

Buzzword of blauwdruk?

'Innovatiedistrict', ook wel 'Innovation District' of kort gezegd 'ID' – het is een term die in rap tempo aan populariteit wint, maar zelden goed wordt uitgelegd. Gaat het om een nieuw vastgoedtrucje? Een hippe herontwikkeling? Of zit er meer achter? Anneke Jongerius van AM vroeg het Paul Jansen, specialist in innovatiegebieden en als adviseur betrokken bij tal van nationale en internationale projecten.



“Het sociaal- economische fundament is niet optioneel, het is de kern.”



We ontmoetten Paul Jansen bij de historische werf van de Rotterdamsche Droogdok Maatschappij (RDM), dat nu hét innovatiegebied is in de haven van 010. Alle foto's zijn hier geschoten.

Anneke Jongerius “We struikelen inmiddels over allerlei termen: campussen, science parks, innovatiedistricten. Paul, neem ons eens mee. Waar hebben we het nou eigenlijk over?”

Paul Jansen “Die verwarring begrijp ik, want die termen worden vaak door elkaar gebruikt. Het begon met Science Parks: vaak aan de rand van de stad, afgebakend, rondom een universiteit of ziekenhuis. Je ging erheen om te werken of studeren en daarna vertrok je weer. Daarna kwamen de meer industriële innovatiecampussen: corporate georiënteerd, denk aan de High Tech Campus van Philips. Innovatiedistricten zijn het tegenbeeld van die afgesloten enclaves. Ze zijn binnenstedelijk, open, verweven met de stad. Het grote verschil zit in de dynamiek. Innovatiedistricten draaien niet om één sector of speler, maar om een ecosysteem van bedrijven, kennisinstellingen, start-ups en maatschappelijke partners. Het is geen vastgoedproject, maar een sociaal-economisch gedreven gebiedsontwikkeling. Zo ontstonden innovatiedistricten: stedelijke gebieden waar werken, wonen, leren en innoveren samenkomen. Maar dan niet in de vorm van een campus met een hek eromheen, maar als verweven deel van de stad. Inmiddels wil jong talent niet meer in een geïsoleerd park zitten. Die willen midden in de stad, levendigheid, kruisbestuiving.”

Zes typologieën

Anneke “Dus het verschil zit hem in de plek en de aanpak?”

Paul “Ja, en ook in de dynamiek. Een Science Park is vaak mono-sectoraal en richt zich op valorisatie vanuit kennisinstellingen. Maar bij innovatiedistricten draait het om de community, de kruisbestuiving tussen sectoren. De High Tech Campus in Eindhoven is ooit vanuit Philips ontstaan, terwijl een innovatiedistrict vaak breder wordt gedragen, met diverse partijen. Dat hebben we ooit netjes geprobeerd te structureren in een taxonomie van zes typologieën. Niet omdat we zo dol zijn op lijstjes, maar omdat het helpt om grip te krijgen.”

Anneke “Vertel.”

Paul “Ten eerste heb je ‘Science & Technology Parks’, zoals Science Park Amsterdam of Leiden Bio Science Park. Die zijn ontstaan vanuit universiteiten of ziekenhuizen en zijn gericht op valorisatie van kennis. Dan heb je ‘Industriële Innovatiecampussen’, zoals de High Tech Campus of Pivot Park in Oss, vaak vanuit een private speler zoals Philips of MSD. Vervolgens kom je bij de Innovatiedistricten: binnenstedelijk, vaak ontstaan vanuit meerdere partijen, minder strak georganiseerd, maar met veel dynamiek. Daarnaast heb je ‘Areas of Innovation’, grotere ecosystemen zoals Brainport, met daarin meerdere brandpunten. Dan de incubators en accelerators, vaak op gebouw-niveau, zoals B-Amsterdam. En tot slot de ‘Living Labs’: kleinschalig zoals de kas op het Marineterrein in Amsterdam, maar ook op de schaal van een heel land. Wist je dat het land Andorra zich zelfs profileert als living lab?”

Geen eindplaatje, wel een strategie

Anneke “Wat is het grootste verschil in aanpak bij een innovatiedistrict?”

Paul “Flexibiliteit. Je weet één ding zeker: dat je niet weet hoe het eindplaatje eruitziet. Innovatiedistricten ontwikkelen zich over decennia. Je kunt niet met een dichtgetimmerd

plan beginnen. Je hebt een flexibele ontwikkelstrategie nodig, waarbij je wél richting geeft, maar ruimte houdt voor verandering.

Dat vraagt om een andere houding van ontwikkelaars. Niet projectmatig denken: stenen stapelen, verkopen en wegwezen. Maar investeren in de lange termijn, in de community, in de sociaal-economische kant. Dat is wennen, maar levert uiteindelijk ook veel meer op.

Cruciaal zijn drie dingen: een managementorganisatie die verder gaat dan parkmanagement; een duidelijk profiel dat evolueert van sectoraal naar sleuteltechnologieën; en een fysiek brandpunt – een sociale ruimte waar je elkaar echt tegenkomt.”

Transformatie van plekken

Anneke “En wat fascineert jou nou zo aan het onderwerp?”

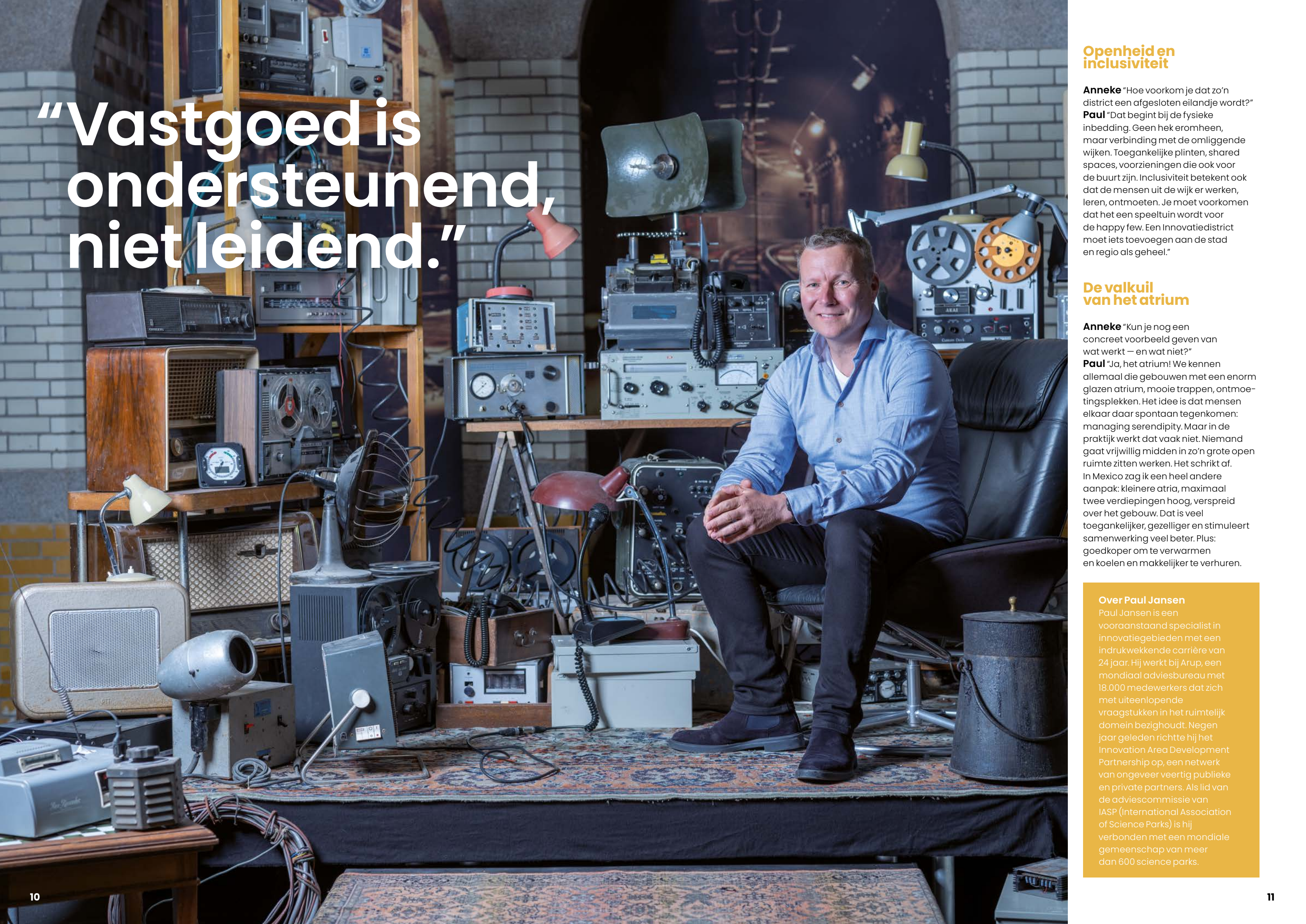
Paul “Als je door internationale innovatiegebieden hebt gereisd zoals ik, zie je de transformatie. Vroeger waren dit soort plekken bureaucratische eilandjes. Nu zijn het dynamische netwerken waar werkelijk innovatie plaatsvindt. Neem 22@ in Barcelona: ooit een verouderd industriegebied, nu een magneet voor innovatie. Dat soort verhalen fascineren me.”

Vastgoed vs. innovatie

Anneke “Veel mensen denken bij een nieuw gebied toch eerst aan vastgoed. Waar zit hem dat in?”

Paul “Dat is precies de grootste valkuil. Je kunt prima stenen stapelen, maar dat maakt het nog geen innovatiedistrict. De vraag is: welke community wil je faciliteren? Welke economische en maatschappelijke doelen streef je na? Stedenbouw en vastgoed zijn ondersteunend, niet leidend.

Neem Genmab op Utrecht Science Park, een enorm succesvol internationaal biotech bedrijf dat een snelle groei doormaakt. Dan zul je als managementorganisatie van het Science Park actief moeten sturen op je beschikbare ruimte, want ook start-ups en scale-ups hebben groei ruimte nodig. Daarom is het bewaken van de juiste mix cruciaal.”

A man with short grey hair, wearing a light blue button-down shirt and dark trousers, sits in a black leather armchair. He is surrounded by a vast collection of vintage electronic equipment, including reel-to-reel recorders, amplifiers, and various meters, all arranged on shelves and the floor. A large, patterned rug covers the floor. The background features a brick wall and a large window or doorway. The overall atmosphere is one of a well-used, creative workspace.

“Vastgoed is ondersteunend, niet leidend.”

Openheid en inclusiviteit

Anneke “Hoe voorkom je dat zo’n district een afgesloten eilandje wordt?”

Paul “Dat begint bij de fysieke inbedding. Geen hek eromheen, maar verbinding met de omliggende wijken. Toegankelijke plinten, shared spaces, voorzieningen die ook voor de buurt zijn. Inclusiviteit betekent ook dat de mensen uit de wijk er werken, leren, ontmoeten. Je moet voorkomen dat het een speeltuin wordt voor de happy few. Een Innovatiedistrict moet iets toevoegen aan de stad en regio als geheel.”

De valkuil van het atrium

Anneke “Kun je nog een concreet voorbeeld geven van wat werkt – en wat niet?”

Paul “Ja, het atrium! We kennen allemaal die gebouwen met een enorm glazen atrium, mooie trappen, ontmoetingsplekken. Het idee is dat mensen elkaar daar spontaan tegenkomen: managing serendipity. Maar in de praktijk werkt dat vaak niet. Niemand gaat vrijwillig midden in zo’n grote open ruimte zitten werken. Het schrikt af. In Mexico zag ik een heel andere aanpak: kleinere atria, maximaal twee verdiepingen hoog, verspreid over het gebouw. Dat is veel toegankelijker, gezelliger en stimuleert samenwerking veel beter. Plus: goedkoper om te verwarmen en koelen en makkelijker te verhuren.

Over Paul Jansen

Paul Jansen is een vooraanstaand specialist in innovatiegebieden met een indrukwekkende carrière van 24 jaar. Hij werkt bij Arup, een mondiaal adviesbureau met 18.000 medewerkers dat zich met uiteenlopende vraagstukken in het ruimtelijk domein bezighoudt. Negen jaar geleden richtte hij het Innovation Area Development Partnership op, een netwerk van ongeveer veertig publieke en private partners. Als lid van de adviescommissie van IASP (International Association of Science Parks) is hij verbonden met een mondiale gemeenschap van meer dan 600 science parks.

“Je weet één ding zeker. Dat je niet weet hoe het eindplaatje eruitziet.”

Het laat zien dat je goed moet nadenken over de combinatie van ruimtelijk ontwerp en programmering. Want uiteindelijk draait het om de vraag: hoe faciliteer je die kruisbestuiving?”

KPI's en impact meten

Anneke “Hoe weet je of je op het goede spoor zit met de aanpak?”

Paul “Dat begint bij heldere KPI's. Werkgelegenheid, nieuwe bedrijvigheid, aantal samenwerkingen, valorisatieprojecten. Maar ook softere factoren: community-engagement, bereikbaarheid, inclusiviteit. Je moet continu meten en bijsturen. Zonder dat blijf je hangen in mooie verhalen en impactrapporten voor de Bühne. Het moet echt onderdeel zijn van je governance.”

Governance en belangen

Anneke “Wie zijn de spelers die dit moeten dragen?”

Paul “Altijd een mix: gemeenten en andere overheden, kennisinstellingen, private partijen. Zoals grondeigenaren, ontwikkelaars, investeerders. Je moet vanaf het begin afspreken hoe je het organiseert. Een stichting, een BV, een samenwerkingsovereenkomst — net wat past. Maar het moet vastliggen, anders blijft het bij losse flodders. Een goed voorbeeld is de gemeente Eindhoven, die de Brainport Industries Campus heeft aangekocht om grip te houden

op de mix van bedrijvigheid. Dat is best bijzonder: een publieke partij die een hele campus terughaalet uit de markt.”

Placemaking als ruggengraat

Anneke “En de rol van placemaking? Voor mij natuurlijk een belangrijk onderwerp.”

Paul “Placemaking is essentieel. Niet als cosmetisch laagje, maar als fundament. Zonder aantrekkelijke plek geen community. Maar het gaat om meer dan *wayfinding* en aankleding. Het gaat om de activatie van het ecosysteem: hackathons, events, ontmoetingen.

In Sydney hebben we persona's gemaakt van de toekomstige gebruikers van een district: wie komen er, wat doen ze daar? Dat dwingt je om écht na te denken over wat die plek nodig heeft. Wat dat betreft is een innovatiedistrict een cadeau voor elke placemaker. Want het sociaal-economische fundament is niet optioneel, het is de kern.”

Anneke “Je zei al dat governance niet alleen structuur is. Wat voor mensen heb je nodig?”

Paul “Verbinders. Mensen met voelsprietten in het ecosysteem. Niet de klassieke vastgoedmanager, maar iemand die de community snapt, kan schakelen, mensen bij elkaar brengt. Je hebt empathische duizendpoten nodig, geen spreadsheet-types. Zij zorgen ervoor dat de dynamiek blijft, dat nieuwe partijen aansluiten, dat het gebied blijft ontwikkelen.”

Toekomstperspectieven

Paul “We zien een duidelijke evolutie. Waar het ooit begon met sectoraal denken — één sector, één gebied — kwamen daarna de crossovers: combinaties van bijvoorbeeld health en hightech. Inmiddels verschuift de focus naar sleuteltechnologieën zoals AI, quantum en stedelijke vraagstukken. Die zijn en vragen om nieuwe vormen van samenwerking. Dat vraagt om een scherp profiel: je kunt niet alles willen zijn, dus kies je specialisatie en bouw daar je ecosysteem omheen. Tegelijkertijd groeit de schaal van samenwerking. We gaan naar regionale constellaties: losse initiatieven die samenwerken in een groter netwerk. Denk aan Brainport of de driehoek Delft-Leiden-Noordwijk. Elk met een eigen profiel, maar samen sterker. Die schaalvergroting maakt profilering en governance nog belangrijker. Je moet weten waar je van bent, maar ook hoe je samenwerkt met de rest. Het gaat niet meer om ‘ik ben een innovatiedistrict’, maar om: ‘hoe draag ik bij aan een groter geheel?’ Dat vraagt om visie, flexibiliteit en deel uitmaken van een groter ecosysteem.”

Innovatie is geen vastgoedtrucje

Anneke “Toch plakken veel partijen dat label maar wat graag op hun gebied. Is ‘Innovatiedistrict’ niet gewoon een modewoord geworden?”

Paul “Helaas wel. Het wordt te vaak geplakt op platte gebiedsontwikkelingen zonder sociaal-economische onderlegger. Maar een Innovatiedistrict is geen vastgoedontwikkeling met een hip sausje. De innovatie zit niet in de stenen, maar in de activiteiten: valorisatie, nieuwe producten en diensten, maatschappelijke toepassingen. Het gebied faciliteert die dynamiek. Het is vergelijkbaar met de term ‘campus’, die ook overal opduikt. Maar zonder community, profiel en governance blijft het een lege huls. Een écht Innovatiedistrict is geen label, maar een strategische keuze om een ecosysteem te ontwikkelen dat economische én maatschappelijke waarde toevoegt. Het draait om inhoud, om impact, en om het verbinden van onderwijs, onderzoek en business. Niet om het bordje op de gevel.” 



“Ik weet wel waar ik heen wil, maar nog niet hoe ik er kom.”

Nieuwe uitdaging

“Na mijn studie Bouwkunde belandde ik in het commerciële vastgoed. Daar ging het vaak razendsnel. Het draaide puur om scoren en winst. Daarna maakte ik de stap naar de gemeente en kwamen er ineens allerlei politieke en maatschappelijke facetten bij. Ik kreeg te maken met andere partijen, zoals de gemeenteraad. Ja, zie al die raadsleden maar eens mee te krijgen voor een project of plan! Het betekende een nieuwe, uitdagende dimensie waarin ik werd gedwongen andere keuzes te maken.”

Op het lijf geschreven

“Bij de gemeente ben ik lange tijd gebiedsontwikkelaar geweest. In 2015 maakte ik de stap naar placemaking. We waren op dat moment bezig met de ontwikkeling van de Spoorzone en we wilden het daar anders doen. De vraag was alleen: hoe? Daarvoor maakten we een plan voor een wijk, rolden het uit en dat was dat. Maar zo werkt het niet. Dat bleek ook wel; het levert geen toekomstbestendige wijk op waar mensen graag wonen en verblijven. Ik zei dat we mensen van tevoren alvast moeten interesseren en betrekken bij een ontwikkeling. Toen zeiden ze: ‘Anne-Marie, ga jij dat maar doen!’ Na een jaar placemaken dacht ik: dit is mij op het lijf geschreven.”

Risiconemer

“Ik denk dat dit komt omdat ik van karakter verbindend en risico nemend ben. Niet iedereen kan placemaken. Ik vind dat het vaak wordt onderschat. Een placemaker moet echt over bepaalde competenties beschikken. Het gaat heel erg om verbinden, het opbouwen van relaties. Je moet risico’s durven nemen. Het hebben van een strakke planning en structuur werkt niet. Dat moet je kunnen loslaten. Soms moet je dingen gewoon een beetje laten gaan. Het gaat erom dat je kansen ziet, kansen pakt en in het momentum meegaat.”

Buskap

“De buskap boven het busstation van Zwolle is daar een goed voorbeeld van. Bij het station nemen erg veel mbo-studenten de bus. We hebben ons bij het ontwerp daarom vooral op hen gericht en lokale kunstenaars het ontwerp voor de kap laten maken. Het is heel gaaf geworden. Door een foutje was het doek twee keer geprint. Hierdoor hadden we plots een gigantisch doek over. Ik kwam toen op het idee om mensen daar in het handwerkcafé van Zwolle tassen van te laten maken. Het werd een groot succes. De meeste mensen liepen direct met hun tas naar het busstation om te kijken van welk deel hun tas was gemaakt. Het heeft zelfs het landelijke nieuws gehaald.”

‘Prutsen’

“Iemand zei eens over placemaking tegen mij: ‘Je moet gewoon gaan prutsen’. Zo van: je legt vier bruggen aan en kijkt van welke er gebruik wordt gemaakt en dan breek je de andere bruggen weer af. Ik vind dat wel een mooie metafoor voor placemaking. Een gebied is nooit in één keer goed. Je moet dingen durven uitproberen, oefenen. Placemaken. Ik zet eerst een stap en stuur dan bij. Ik weet wel waar ik heen wil, maar nog niet hoe ik er kom.” 

Beroep

Gebiedsontwikkelaar
Gemeente Zwolle

Leeftijd

52

Trots op

Dat ik als pionier ben begonnen met placemaking in de Spoorzone Zwolle en dat dat nu wordt gezien als voorbeeld van goede placemaking.

Key in placemaking is...

Kansen zien, kansen pakken én in het momentum meegaan.

Spoorzone

In de Zwolse Spoorzone verrijst een innovatiedistrict waarin onderwijs en creativiteit een belangrijke rol spelen. Bob Verheijden, directeur van ArtEZ Academie voor Art & Design, vertelt hoe de kunsthogeschool hier een sleutelrol speelt in het vormgeven van vernieuwing.



“Onze docenten ontwerpen zelf het nieuwe gebouw.”

De transformatie van het Spoorzonegebied in Zwolle tot innovatiedistrict brengt allerlei partijen samen, van bedrijfsleven tot overheid en onderwijs. ArtEZ – de kunsthogeschool met wortels in het oosten van Nederland – is een van de belangrijkste spelers in deze ontwikkeling. Als academiedirecteur van Art & Design in Zwolle is Bob Verheijden nauw betrokken bij het vormgeven van de nieuwe plek.

Creativiteit vóór innovatie

In gesprek met Verheijden wordt meteen duidelijk dat hij een genuanceerd begrip van innovatie heeft. Het is een misverstand om innovatie uitsluitend te koppelen aan technologie of datagedreven oplossingen. “Voordat je kunt innoveren, moet je iets uitvinden. En vóór de uitvinding zit creativiteit: het vermogen om vragen te stellen, alternatieven te verbeelden en bestaande aannames te doorbreken.” Juist kunstenaars en ontwerpers opereren in deze vroege, vaak ongreepbare fase van het innovatiespectrum. “Wij stellen vragen, we dagen uit, we formuleren alternatieven. We zijn nieuwsgierig naar dingen die misschien helemaal niet kunnen lukken. Die houding is van onschatbare waarde in een innovatiedistrict.”

ArtEZ centraal

ArtEZ werkt in Zwolle bewust aan een netwerkstructuur. De Academie voor Art& Design, Artist Educator en het Conservatorium zijn nu verspreid over verschillende locaties, waaronder een oud ziekenhuis aan de rand van het centrum en een oud klooster aan de stadsmuur. Maar dat gaat veranderen. In de monumentale werkplaatsen van de Spoorzone – een gebied dat ooit toebehoorde aan Stork – komt een unilocatie waarin alle Zwolse opleidingen samenkomen: van muziek en theater tot vormgeving en design.

“We hebben jaren geleden al gekozen voor die bundeling,” vertelt Verheijden. “Het geeft ruimte voor uitwisseling tussen disciplines en stimuleert samenwerking. Je kunt een decor bouwen voor een muziekvoorstelling, of samen

exposities organiseren. Bovendien zit je fysiek dichtbij de werkplaatsen, de oefenruimtes, de ateliers – alles wat je nodig hebt om je als kunstenaar of ontwerper te ontwikkelen. Het is ook essentieel voor onze onderwijsvisie: studio based onderwijs, waarbij studenten de hele dag actief zijn op de academie en in hun eigen studio werken.”

De locatie is bewust gekozen. “De hal ligt vlakbij het station en met de komst van de zogenaamde ‘passerel’ ben je in vijf minuten in hartje Zwolle. Voor studenten die dagelijks reizen – we hebben er veel uit het noorden en oosten van het land – is dat een groot voordeel.”

Future Storytelling Lab

De betrokkenheid van ArtEZ bij de stad Zwolle is al langer zichtbaar. In Gebouw 50 (G50) bevindt zich het Future Storytelling Lab, waar studenten en alumni werken aan digitale verhalen over de wereld van morgen. Ook tijdelijke initiatieven als het Creating Creativity-programma en TAB 50 – een intern architectenbureau van de academie zelf – laten zien hoe onderwijs en ontwerp hand in hand gaan. “Onze docenten maken zelf het ontwerp voor het nieuwe gebouw. Ze weten wat het onderwijs nodig heeft, en dat vertaalt zich in ruimte.”

Werkplaatsen

De nieuwe locatie van ArtEZ komt in een van de grootste hallen van het gebied: de Wärtsilähal. Een indrukwekkende industriële ruimte, met een golvend dak en een oppervlakte van honderd bij honderdtwintig meter. Hier komen straks onder meer elf werkplaatsen, diverse studio's, concert- en theaterzalen en expositieruimtes. De verdeling is helder: beneden wordt gewerkt, boven wordt gedacht en ontworpen. Het hele gebouw ademt het idee van maakbaarheid, samenwerking en uitwisseling.

AanloopLab

Die stedelijke verankering krijgt ook gestalte in samenwerkingen. Met onderwijsinstellingen zoals Cibap, maar ook met initiatieven als Perron038 – een hightech innovatiehub waarin Mbo, HBO en het bedrijfsleven samenwerken. “Het liefst zie ik dat onze studenten straks gewoon binnenlopen bij zo’n lab. Dat ze de nieuwste technologie tegenkomen, en dat daar weer kunst uit ontstaat.”

“Kunst als katalysator voor vernieuwing.”

Bob Verheijden kent de wereld van gebiedsontwikkeling van binnenuit. Naast dat hij op verschillende academies in binnen- en buitenland werkzaam is geweest en drie jaar geleden bij ArtEZ aantrad, had hij een eigen architectenbureau en werkte hij jarenlang als adviseur en ontwerper aan ruimtelijke projecten. Zijn verbinding met het onderwijs kwam niet uit de lucht vallen: “Als ontwerper ben je altijd bezig met het vormgeven van mogelijkheden. Het onderwijs biedt de ruimte om die denkracht aan te wakkeren bij jonge mensen.”

Bob Verheijden
Director Academy
of Art & Design ArtEZ

“We bouwen dit niet voor de komende vier jaar, maar voor de komende generaties.”



“Je hebt kunstenaars nodig die het onverwachte toelaten.”

ArteZ speelt bovendien een belangrijke rol in het creatieve onderwijslandschap van Zwolle. De kunstacademie leidt kunstenaars, artiesten, muzikanten, ontwerpers en docenten op die werkzaam zijn in de stad, het land en internationaal. Verheijden ziet het als een kans om jonge mensen vroeg te betrekken bij kunst en cultuur. “Dat begint al op de basisschool. Als wij kunnen bijdragen aan een infrastructuur waarin kunst vanzelfsprekend is, dan maak je een stad veerkrachtig.”

Jasje te klein

De verhuizing naar de Spoorzone is ook noodzakelijk vanwege de ruimte. “We groeien uit ons jasje,” zegt Verheijden. “Voor academies zijn er meer dan duizend aanmeldingen op rond de tweehonderd plekken.

We merken dat de behoefte aan kunstonderwijs groot is, en dat geldt niet alleen voor studenten uit de regio. Zwolle is goed bereikbaar, en dankzij de nieuwe locatie kunnen we aantrekkelijker worden voor een bredere groep.”

De gemeente, de NS, gebiedsontwikkelaar AM, Stichting Spoorzone en onderwijsinstellingen trekken samen op in deze ontwikkeling. Verheijden neemt plaats in meerdere werkgroepen, van het ontwerpteam tot de regiodeal waarin onder meer een designlab ontwikkeld wordt.

Toekomstmuziek

Toch zijn er ook zorgen. Politieke onzekerheid, economische schommelingen, materiaal prijzen – het zijn factoren die een grootstedelijke ontwikkeling kunnen beïnvloeden.

Maar Verheijden blijft optimistisch.

“We bouwen dit niet voor de komende vier jaar, maar voor de komende generaties.”

En dan is er nog iets wat hem drijft: het belang van creativiteit in een tijdperk waarin technologie domineert. “Kijk, AI wordt gevoed met wat er al is. Als er geen nieuwe denkbeelden, geluiden en beelden bij komen, dan draait die machine rond in dezelfde kringetjes. Je hebt kunstenaars nodig – mensen die het onverwachte toelaten, die iets maken wat nog niet bestond. AI kan een hulpmiddel zijn, maar het maakt geen nieuwe kunst.”

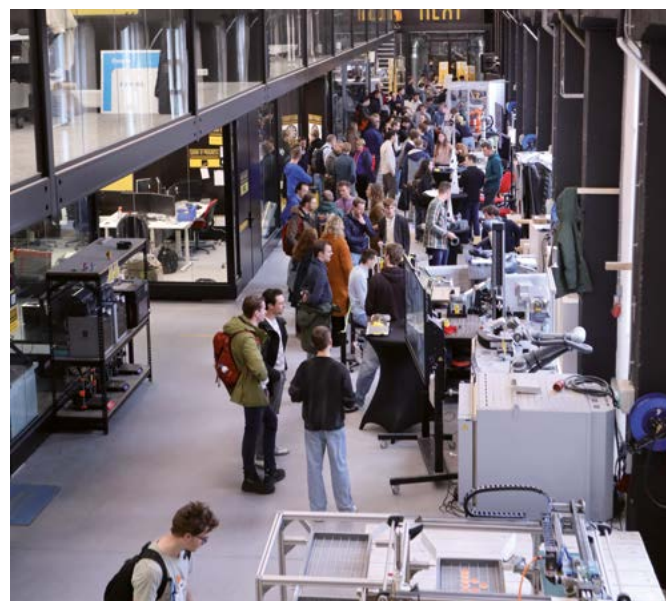
De Spoorzone als innovatiedistrict krijgt met ArteZ een krachtige ankerplek. Een plek waar creativiteit geen luxe is, maar noodzaak. 

Machinekamer

Op een steenworp van station Zwolle transformeerde een oude NS-loods tot Perron038: geen gesloten R&D-centra, maar een open plek waar kennis delen belangrijker is dan concurrentie.



Samenwerking als smeermiddel



De fabriek van de toekomst

Iris, talentcoördinator bij Perron038, speelt een centrale rol in het studentennetwerk. Elk half jaar zijn zo'n vijftig studenten actief in multidisciplinaire teams. Ze buigen zich over praktijkgerichte, echte opdrachten: automatisering met cobots, 3D-metaalprinten of het bouwen van digitale fabrieken via een digital twin."

De projecten vinden plaats in vijf gespecialiseerde labs: Robotics, Vision, AI, Data en Additive Manufacturing. Iris: "Bedrijven komen hier met vraagstukken. Studenten ontwikkelen oplossingen. Soms zijn dat kleine stappen, soms grote sprongen."

Onderwijs, cultuur en economie

Arend vertelt hoe het gedachtegoed van Perron038 heeft bijgedragen aan de bredere visie op het innovatiedistrict Spoorzone Zwolle. "We hebben vanaf het begin geprobeerd om onderwijs, economie en cultuur te verbinden. Met Windesheim, Cibap en ArtEZ als partners, maar ook met culturele initiatieven als theater op het plein en het PROTO Festival."

De open houding van Perron038 werkt aanstekelijk. Nieuwe innovatieclusters sluiten zich aan. Scania is sinds kort partner. En zelfs middelbare scholen doen mee. "We willen kinderen al vroeg laten zien hoe leuk techniek kan zijn."

Perron038 investeerde intussen in de hal, trok partijen aan en zette programma's op, maar liep daarbij tegen bureaucratische processen en trage besluitvorming aan. "We moesten eindeloos wachten op procedures en vergunningen voor dingen die allang in praktijk gebracht konden worden."

Welkom in de realiteit

Het verhaal van Perron038 is er een van pionieren in een dynamische context. Terwijl plannen elders nog in voorbereiding zijn, draait de hal al op volle toeren – gevuld met studenten, samenwerking en vernieuwing. Arend: "Soms voelt het alsof we al jaren vooruitdenken, terwijl anderen nog in de startblokken staan."



Perron038 is in 2019 opgericht vanuit de overtuiging dat de afstand tussen onderwijs en bedrijfsleven te groot was geworden. "Je kunt studenten niet vragen om naar een industrieterrein in Kampen te reizen voor een project," vertelt Arend van der Sluis, oprichter en bestuurslid. "Dus in plaats van studenten naar bedrijven buiten de stad te sturen, dachten we: laten we de bedrijven naar Zwolle halen. Daar creëren we samen een plek waar studenten, docenten, onderzoekers en technici elkaar dagelijks ontmoeten. Hogeschool Windesheim is vanaf het begin een sleutelpartner: hun studenten

volgen hier de minor 'Fabriek van de Toekomst' en werken hier aan praktijkgerichte opdrachten van aangesloten bedrijven. Vanuit twee lectoraten wordt toegepast onderzoek gedaan."

Een hal vol ambitie

Die plek werd een oude NS-hal in de Zwolse Spoorzone, waar inmiddels tientallen partners samenwerken. Niet in afzondering, maar zij aan zij. "We zagen hoe krachtig het is als bedrijven elkaars R&D-afdelingen ontmoeten. Niet vanuit concurrentie, maar in het vertrouwen dat je samen verder komt."

Niet alleen voor studenten

Perron038 richt zich niet alleen op studenten. Met de opzet van de Perron038 Academy ontstaat er ook een leeromgeving voor professionals. "We starten pilots met trainers van partnerbedrijven die cursussen geven in bijvoorbeeld AI en Vision technology. Eerst intern, straks ook extern toegankelijk," legt Iris uit.

Het idee: een ecosysteem waar bedrijven, studenten en vakmensen elkaar blijven voeden met kennis. "Juist omdat we weten dat er tekorten blijven in de techniek. Samen investeren in talent is geen luxe, het is noodzaak."

Niet altijd soepel

Toch ging het allemaal niet vanzelf. Arend: "De samenwerking met de NS verliep niet meteen soepel, en moest even op gang komen, omdat dit een nieuw initiatief op de spoorzone betrof. We zaten als kleine huurder in een gebied waar grote, complexe ontwikkelingen gepland stonden. Dat betekent lange procedures, veel overleg en strakke regelgeving. Ondernemers denken in weken of maanden, terwijl ontwikkelaars en grote organisaties zoals de NS in jaren of zelfs decennia denken."

En het bleef niet bij stil protest. "We hebben op een gegeven moment de noodklok geluid," vertelt hij. "Niet om te wijzen, maar om te versnellen. Het systeem is complex – van energierekeningen tot bestemmingsplannen – maar je moet ook gewoon durven doen. Anders blijven kansen onbenut. Maar juist door te laten zien wat er wél kan, win je vertrouwen."

Voor meer informatie over Perron038 en hun activiteiten kun je terecht op hun website [Perron038.nl](https://perron038.nl)



“We zetten fors in op het vergroten van de botsingskans.”

Kleine jongen

“Wij hadden het vroeger niet zo breed. Ik weet niet zeker of het hierdoor kwam, maar op de een of andere manier raakte ik als jongen gefascineerd door mooie huizen. Misschien omdat het zo ver van me af stond. Ik vond het leuk om naar die woningen te kijken. Het ging mij daarbij niet zozeer om het ontwerp of de architectuur; ik was vooral benieuwd naar wat zich achter de gevel afspeelde. Hoe de bewoners omgingen met de ruimte in zo’n huis.”

Van woonplek naar werkplek

“Die fascinatie is altijd gebleven. Toen ik ouder werd rolde ik tijdens mijn studie het makelaarsvak in. Maar dat bleek toch niet helemaal mijn ding. Ik vond het veel interessanter om te kijken naar de werkplekken van mensen en hoe ik ervoor kon zorgen dat zij het daar fijn hebben. Daarom maakte ik de stap naar het bedrijfsonroerend-goed, gericht op de exploitatiefase. Dat gaat heel erg over de optimale inrichting van een gebouw, zodat mensen er met plezier naartoe gaan en graag willen zijn.”

The big shift

“Het sluit goed aan op de versnellende ontwikkelingen van de laatste tien jaar. In Amerika noemen ze dit the big shift. Mensen zijn zich veel bewuster geworden van het vraagstuk: hoe wil ik mijn dag eigenlijk doorbrengen? De nadruk ligt meer en meer op duurzaamheid, plezier en ontspanning. Werkgevers luisteren daar steeds vaker naar en je ziet het langzaam aan doorsijpelen naar de werkvloer: de vierkante meters van de werkplekken worden kleiner, die van gemeenschappelijke ruimtes waar leuke, ontspannen dingen gebeuren groter. Dat is waar wij in onze projecten met 8 Real Estate veel nadruk op leggen.”

Botsingskans

“G50 is daar een mooi voorbeeld van. Het gebouw ligt midden in het te ontwikkelen innovatiedistrict van Zwolle. Hier kunnen mensen creëren, werken en elkaar ontmoeten en ontspannen in de welcome space, de shared home kitchen of de gemeenschappelijke tuin. We zetten fors in op het stimuleren van de fysieke ontmoeting. Ik noem dat het vergroten van de botsingskans. In dit digitale tijdperk gebeurt dat veel te weinig. Dit hoeft niet ingewikkeld of hoogdravend te zijn. Het gaat er juist om dat je het zo laagdrempelig mogelijk maakt. Bijvoorbeeld door het organiseren van een pubquiz of muziekquiz. Zo leren mensen elkaar op relaxte wijze kennen en wordt het veel makkelijker om elkaar aan te schieten.”

Thematische ontwikkeling

“Wij ontwikkelen een project vaak met respect voor het historisch perspectief. Dat zie je terug in G50. De laatste gebruiker was Wärtsilä, een maritieme dienstverlener. In het gebouw komt het maritieme thema overal terug. Zo is de balie gemaakt van een doormidden gezaagde zeecontainer, dienen surfplanken als tafels en hebben alle meetingrooms een piratennaam. Waar ik vooral trots op ben, is dat veel in dit gebouw gebeurt in samenspraak met de gebruikers. Wij verzinnen het basisc-concept, maar de gebruikers hebben daar altijd een stem in. Mijn credo daarbij is: Gewoon beginnen. Wees niet bang om bij te sturen. Go with the flow.” 

Beroep

Creatief initiatiefnemer, ontwikkelaar G50 in Zwolle, eigenaar 8 Real Estate

Leeftijd

52

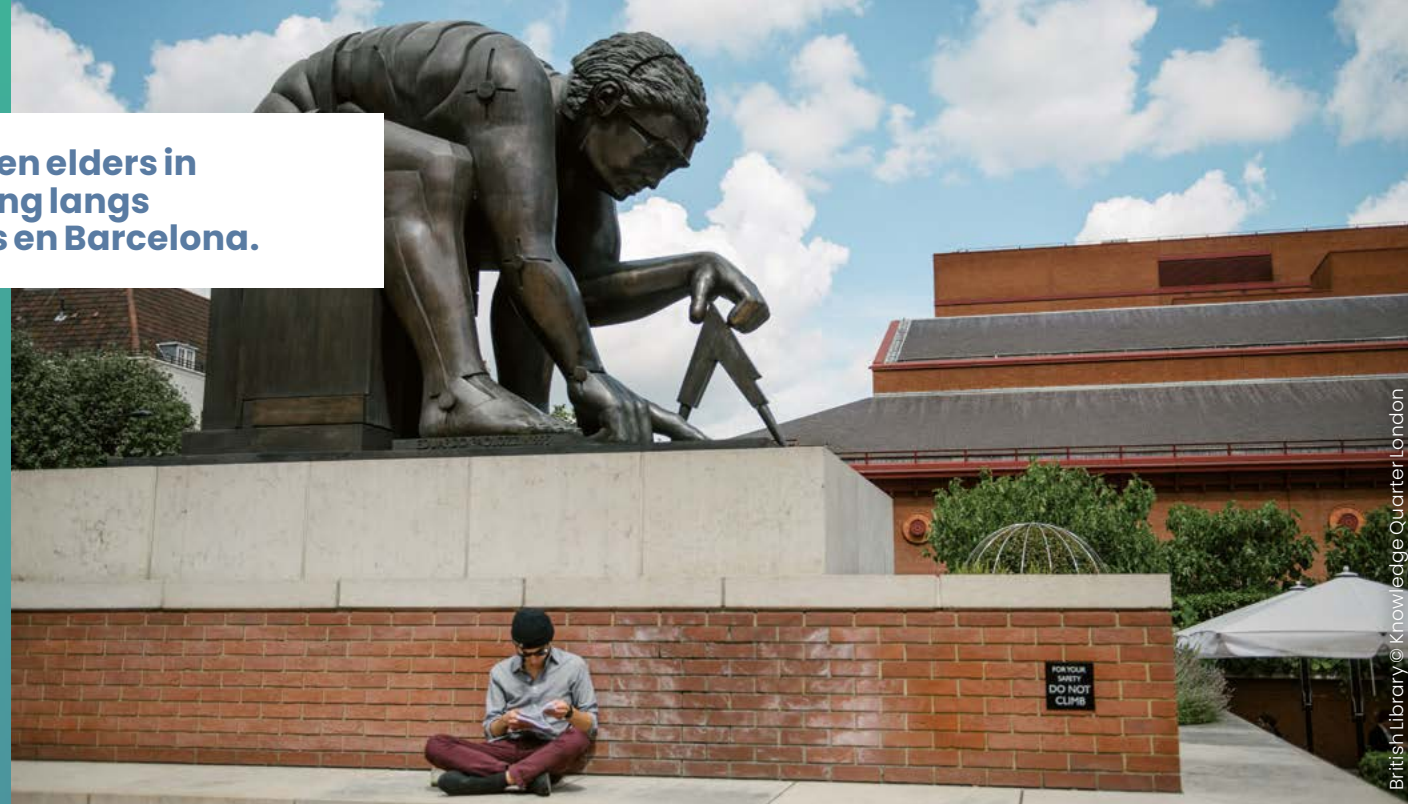
Trots op

Dat we met respect voor de historie van G50 en inbreng van lokale creatieven een fijn thuis hebben gemaakt. Hier wil je graag zijn.

Key in placemaking is...

Gewoon beginnen. Wees niet bang om bij te sturen. Go with the flow.

Hoe krijgen innovatiedistricten elders in Europa gestalte? Een rondgang langs bekende ID's in Londen, Parijs en Barcelona.



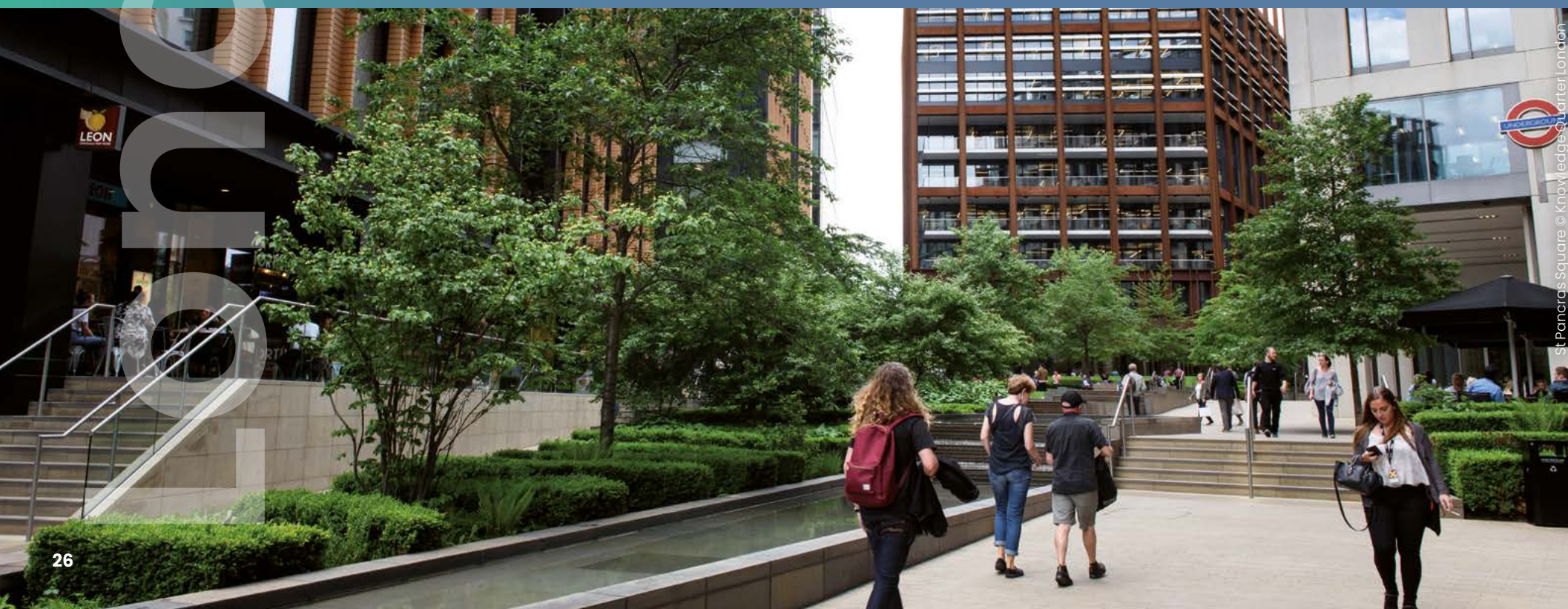
British Library © Knowledge Quarter London



Francis Crick Institute © Knowledge Quarter London

Knowledge Quarter, de slimste vierkante mijl van Londen

De kennisinstellingen die het Knowledge Quarter oprichtten, zagen het vooral als 'a gateway to knowledge of every kind'. Inmiddels is het district uitgegroeid tot een bloeiend ecosysteem met economische, wetenschappelijke én culturele zeggingskracht.



St Pancras Square © Knowledge Quarter London

Wat is het?

Een vervallen industriegebied in hartje Londen revitaliseren en ondertussen de kenniseconomie én de samenleving versterken – dat was de ambitie bij de start in 2014. De rol van markt-gedreven innovatie nam daarna flink toe: bedrijven als MSD, Astrazeneca, Francis Crick Institute, DeepMind en Google spelen inmiddels een prominente rol in het district, dat daarnaast streeft naar maatschappelijke speerpunten als mobiliteit, duurzame energie en sociale netwerken.

Wie doen er mee?

De coalitie van aangesloten organisaties is veelzijdig. Van grote bedrijven, universiteiten en ziekenhuizen tot musea, beleidsinstellingen en media zoals The Guardian. Voorwaarden: ze zijn gevestigd binnen één mijl

van de British Library en dragen bij aan kennisontwikkeling of -deling.

Wat valt op?

Met het nieuwe Europese hoofdkantoor van Google krijgt het district er een landmark bij. Deze 'landscaper' is met 330 meter langer dan de beroemde Shard hoog is. Het duurzame gebouw is geïntegreerd in de stedelijke omgeving en biedt plaats aan ongeveer 7.000 medewerkers.

Hoe wordt het ervaren?

Het Knowledge Quarter is een belangrijke innovatiehub én heeft het gebied rondom King's Cross een flinke boost gegeven. Toch is er ook kritiek: door het district stijgen de huizenprijzen, terwijl de werkgelegenheid in nabijgelegen wijken amper meeprofiteert. 

Innovatie- districten tot bloei brengen

Gebiedsontwikkeling 2.0 draait niet langer om stenen stapelen, maar om het bouwen van vitale ecosystemen. AM-ontwikkelaars Marcel Janssen en Edwin Greuter nemen je mee in een vorm van ontwikkelen die vraagt om meedenken op alle fronten: ruimtelijk, economisch én sociaal.

“We moeten zowel de economische als de ruimtelijke puzzel leggen.”

Marcel “Innovatiedistricten vragen om een andere manier van denken. Ze gaan verder dan traditionele mixed-use gebiedsontwikkeling met wonen, werken, voorzieningen en openbare ruimte. Een innovatiedistrict is een binnenstedelijk, multifunctioneel gebied waar vierentwintig uur per dag levendigheid is met een actief, open ecosysteem. Dit ecosysteem heeft een netwerk van de juiste bedrijven, waarin start-ups, scale-ups, gevestigde ondernemingen en onderwijsinstellingen samenkomen rond een gedeeld thema. Door deze kruisbestuiving ontstaat ruimte voor samenwerking, kennisdelen, versnelling en daarmee innovatie.”

Edwin “Vaak ontstaan nieuwe gebieden vanuit een ruimtelijke opgave. Bij innovatiedistricten ligt er ook een economisch vraagstuk. Hoe ontwikkel je als stad talent en hoe houd je die mensen vervolgens vast? Er is een *war on talent*. Young professionals zijn op zoek naar inspirerende en dynamische omgevingen om te wonen en te werken, waar ze zichzelf en hun carrière kunnen ontwikkelen. Dat vraagt om een nieuwe manier van denken van ons als gebiedsontwikkelaar, maar ook van gemeentes.”

Betrokken blijven

Marcel “Er komen andere bouwstenen kijken bij het ontwikkelen van een innovatiedistrict. Het draait niet alleen om de gebouwde omgeving, maar ook om het tot leven brengen van een ecosysteem en een community.”

Edwin “Ook voor ons is dit een relatief nieuwe manier van ontwikkelen. Bij AM doen we alles, we ontwikkelen woongebieden, commercieel vastgoed, we zorgen voor placemaking. Zodra zo’n gebied wordt opgeleverd, zit onze opdracht er vaak op. In een innovatiedistrict gaat ons werk door. We blijven veel langer betrokken.”

Marcel “Dat is wat AM uniek maakt. Kijk bijvoorbeeld naar het Innovatie Kwartier Den Bosch (IKDB). Waar we normaal gesproken ontwikkelde gebouwen verkopen aan kopers, corporaties of beleggers, kiezen we er hier bewust voor om het eigendom zelf te behouden met onze partners. Zo kunnen we sturen op welke bedrijven en doelgroepen zich er vestigen en houden we grip op het ecosysteem. Zo zorg je dat de juiste bedrijven en kennisinstellingen in het gebied aanwezig zijn en blijven. Wat vind jij ervan dat we op die manier betrokken zijn?”

Edwin “Dat is zeker een noodzaak. We zien dat in een innovatiedistrict het hele spectrum aan bedrijven nodig is. De start-ups trekken jong talent aan. De sfeer in die bedrijven is levendig en minder corporate, ze schakelen snel, hebben nieuwe ideeën. De grotere bedrijven kunnen die kleinere bedrijven meenemen onder hun vleugels. Ze kunnen investeren in ideeën en faciliteiten zoals laboratoria ter beschikking stellen. Om die combinatie aan bedrijven aan te trekken, moeten we soms lastige beslissingen nemen. Een groot bedrijf dat zich wil vestigen klinkt aantrekkelijk, maar als dat ten koste gaat van de verhouding tussen start-ups, scale-ups en gevestigde partijen, moeten we soms nee zeggen. Doordat we eigenaar blijven, kunnen we die balans bewaken.”

Ervaren vernieuwers

Marcel “Klopt, dan moet je soms nee zeggen. Ook als een bedrijf niet het juiste profiel heeft. Het kiezen van zo’n profiel is belangrijk, omdat je alleen daarmee tot de juiste kruisbestuivingen tussen bedrijven en kennisinstellingen kan komen. Zo focust Eindhoven zich op high-tech, in Helmond heb je de Automotive Campus en in Delft ligt de focus op bio-tech. Dus we kijken naar het profiel, het DNA en de kracht van een stad. In Den Bosch zitten al veel bedrijven die zich bezighouden met data science. Het is dé datastad van het zuiden. Er zijn veel wo-studenten vanuit de Jheronimus Academy of Data Science (JADS) in ‘s-Hertogenbosch, een gezamenlijk project van Tilburg University en Eindhoven University. Maar ook het mbo en hbo in ‘s-Hertogenbosch kent diverse data/ict-opleidingen,

waar de stad zich verder mee wil profileren. Er komt veel kijken bij het tot leven brengen van een innovatiedistrict. Het is toch wel next level gebiedsontwikkeling.”

Edwin “Helemaal mee eens. Deels hebben we die expertise zelf in huis, onze placemakers hebben bijvoorbeeld veel ervaring met het creëren van communities, maar de toepassing is net anders. Wij moeten zelf ook innoveren. Dat betekent nieuwe kennis opdoen én actief expertise van buiten naar binnen halen.”

Marcel “Bij IKDB werken we met onze partner Coebax, die ruime ervaring heeft met het ontwikkelen van campussen voor onderwijsinstellingen, wat raakvlakken heeft met het ontwikkelen van innovatiedistricten. Daarnaast kijken we ook wat er in het buitenland gebeurt bij innovatiedis-

tricten in steden als Boston, Barcelona en Londen. Maar ook in Azië zijn al goede voorbeelden. Ook nemen we mensen aan in nieuwe rollen, zoals een kwartiermaker. Iemand die al een groot netwerk heeft en als boegbeeld voor het gebied kan optreden, bijvoorbeeld een oud-politicus. Speciaal iemand aannemen voor zo’n rol, dat hebben we niet vaak gedaan. Het vraagt echt om anders denken, maar bij AM geloven we in deze gebieden en daarom willen we hier ook in investeren.”

Edwin “Ergens is het ook zo logisch. We waren altijd al actief in de steden als strategisch partner voor de gemeente. In dit geval gaat het om een andere manier van samenwerken met elkaar. Weten we alles? Nee. Maar kunnen we het organiseren? Ja! We zijn nu eenmaal ervaren vernieuwers. En dat maakt dit werk zo leuk.”

“Natuurlijk schuurt het soms, het is voor iedereen een leerproces.”

In de functie van gebiedsontwikkelaar is Edwin verantwoordelijk voor de totstandkoming van gebiedsvisies en ontwikkelstrategieën voor gebiedsontwikkelingsopgaven. Daarnaast is hij inhoudelijk verantwoordelijk voor de vakdiscipline gebiedsontwikkeling van AM.

Edwin Greuter
Gebiedsontwikkelaar AM

Marcel “Klopt helemaal. Het is gaaf, want soms lijkt het wel alsof ik een compleet andere baan heb. Ik ben soms werkzaam in heel andere netwerken. Zo zit ik nu bijvoorbeeld aan tafel met het bestuur van onderwijsinstellingen of de afdeling economische zaken van de gemeente of provincie. We werken als gelijkwaardige partner met de gemeente via een Publiek-Private-Samenwerking (PPS). Voor die samenwerking richten we eigenlijk samen een soort bedrijf op, compleet met directie en een raad van toezicht. Dat zijn processen waar veel bij komt kijken. Gelukkig hebben we goede juridische expertise in eigen huis bij AM. In Zwolle is de samenwerking weer anders geregeld, toch Edwin?”

“We zijn nu eenmaal ervaren vernieuwers”

Maatwerk samenwerking

Edwin “Ja, ieder innovatiedistrict is anders en daarom is maatwerk noodzakelijk. In Zwolle ontwikkelen we innovatiedistrict Wärtz, waar de creatieve maakindustrie centraal staat en kunst en techniek samenkomen. Daar zijn we niet de enige die sturing heeft op het ecosysteem. Naast de gemeente en AM is ook NS eigenaar. Dan is het belangrijk dat je samen duidelijk de spelregels opstelt. Het uitdagende aan het ontwikkelen van innovatiedistricten is dan ook dat het vele stakeholders en vele specialismen raakt. We moeten zowel de economische als de ruimtelijke puzzel leggen. Het is aan jou en mij om steeds opnieuw met een 360 graden blik naar het project te kijken. Steeds weer nadenken of bijvoorbeeld ook die start-ups wel voldoende vertegenwoordigd zijn in het gebied en of er wel voldoende gemeenschappelijke ruimtes zijn. Daarin werken we nauw samen met alle partijen. Natuurlijk schuurt het soms, het is voor iedereen een leerproces.”

Marcel “Ja, zo heeft iedere partij haar eigen belangen. De gemeente uiteraard een publiek, maatschappelijk en economisch belang en wij als marktpartij hebben daarnaast een bedrijfs-economisch belang. Door transparant te zijn zorgen we voor wederzijds begrip. Focussen op de gezamenlijke belangen en doelstellingen helpt enorm.”

Edwin “Uiteindelijk brengt het je samen tot betere oplossingen. De relatie die we hebben met gemeentes moet goed zijn. Daarom willen we ons echt in elkaar verdiepen en elkaar begrijpen. Gelijkwaardig samenwerken. Wij behartigen net zo goed de belangen van de gemeente als de gemeente die van de ontwikkelaar.”

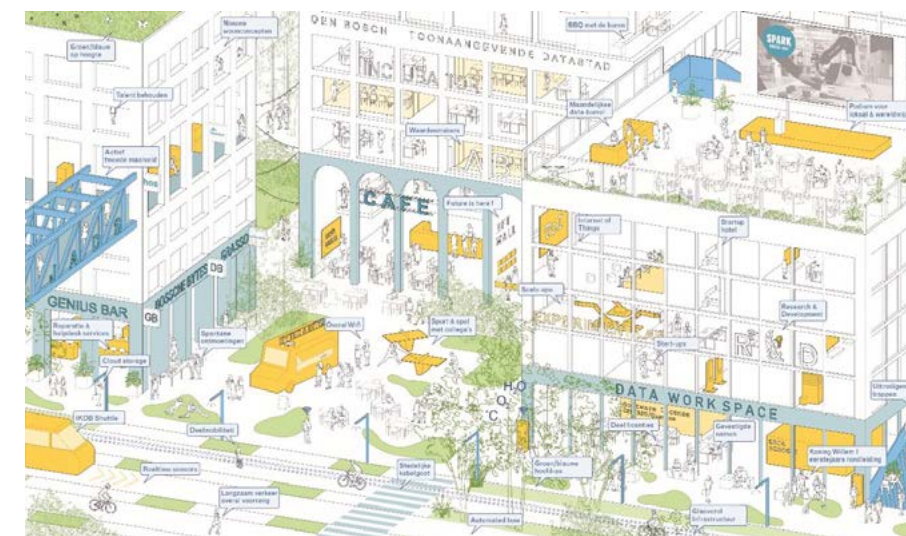
Marcel “Zeker omdat we ongeveer twintig jaar betrokken blijven bij deze vorm van gebiedsontwikkeling.”

Edwin “Onze langdurige betrokkenheid laat zien dat we echt geloven in het project en niet gaan voor quick wins. In een publiek-private samenwerking zitten we naast de gemeente aan tafel; we beheren samen de openbare ruimte en bewaken continu de economische doelen. Zowel de gemeente als wij hebben daarin meerdere petten op, wat vraagt om intensieve afstemming en veel sensitiviteit. Juist dát maakt deze samenwerking voor mij zo interessant.”

“Soms lijkt het wel alsof ik een compleet andere baan heb, ik verkeer nu in heel andere netwerken.”

Marcel is verantwoordelijk voor de projectdirectie van diverse complexe binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen met name in samenwerkingsverbanden. Ook houdt hij zich bezig met het acquireren van projecten in de regio Noordoost-Brabant.

Marcel Janssen
Projectdirecteur



Illustratie IKDB door FABRICations

Marcel “Het vraagt om andere skills van de ontwikkelaar, maar ook van de gemeente. Zie jij ook dat zij zich hierin aanpassen?”

Edwin “Absoluut. De gemeente is zich ook aan het innoveren en moet juist een meer ondernemende rol op zich nemen. Het is knap hoe ze dat doen. Ik zie ook dat ze die rol echt pakken. Ze kijken niet alleen vanuit ruimtelijke ordening, maar ook vanuit het bredere economische perspectief. Om zo ver te komen samen, is investeren in een goede relatie cruciaal. Zoals je net al zei, we committeren ons voor twintig jaar aan een gebied, dan ga je ook met elkaar door crises heen en er spelen altijd onzekerheden. Je moet dus een stevig fundament leggen voor samenwerking, en zowel in Zwolle als Den Bosch is er bereidheid om dat te doen.”

Bloeiend ecosysteem

Marcel “Het levert de stad uiteindelijk zo veel op. De aantrekkingskracht van innovatiedistricten voor bedrijven, werknemers en studenten is veel groter dan die van een traditionele bedrijfs- of kantorenlocatie. Dat stimuleert de economie en draagt bij aan een bruisende leefomgeving waar jonge talenten graag willen wonen en elkaar kunnen ontmoeten.”

Edwin “De basis van innovatie zit hem ook in ontmoeting. Die moet je stimuleren op alle schaalniveaus. Ook op het niveau van de ruimtelijke inrichting. Dat gaat echt ver. Ontwerpen we een brede straat, dan loop jij aan de ene kant en ik aan de andere kant. Maar als die straat

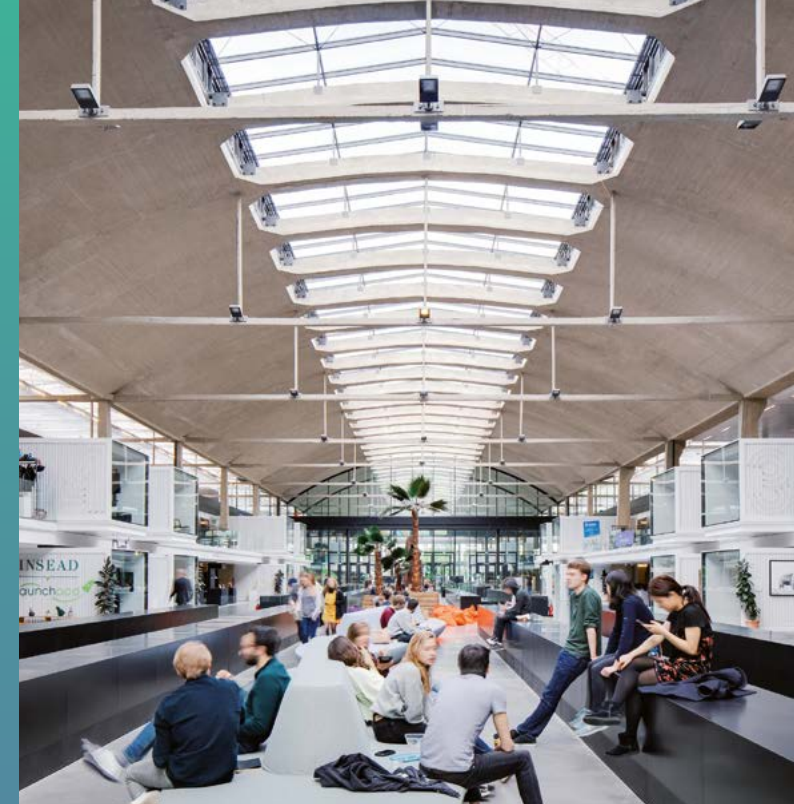
smal is, dan zie ik je gezicht en ontstaat er mogelijk een gesprek. Door te ontwerpen voor een zogenoemd dwaalmilieu, een plek waar mensen graag verblijven en rondlopen, vragen ze, doen ze inspiratie op en raken ze met elkaar in gesprek. Dáár ontstaat kennisdeling en innovatie.”

Marcel “In het ontwerp van het IKDB zie je hoe we verbinding tussen mensen en ruimtelijke inrichting proberen te stimuleren. Bijvoorbeeld door een gezamenlijke centrale horecagelegenheid, worklabs en werkruimtes in de plinten te plaatsen om kennis te delen en goede openbare ruimte. Daarnaast rooftops of tweede maaivelden voor events of sportfaciliteiten en loopbruggen die gebouwen verbinden met als doel ontmoeting, interactie en kennisdeling te faciliteren. Tot slot realiseert de gemeente zelfs een verbinding over het spoor naar de binnenstad zodat dit gebied ook onderdeel wordt van de binnenstad en er de hele dag reuring ontstaat.”

Edwin “Precies, de plint is zo ontworpen dat mensen uitkomen op het plein, waar dan weer zitgelegen-heden zijn waardoor ze makkelijk met elkaar in contact komen. Alles staat met elkaar in verbinding. Er zijn zo veel lagen waarop wij kunnen sturen.”

Marcel “In een levendig innovatie-district kan het ecosysteem tot bloei komen en kunnen start-ups, scale-ups en gevestigde bedrijven, studenten, werknemers en bewoners optimaal profiteren van elkaars aanwezigheid en kennis met elkaar delen om te innoveren.”

Hoe krijgen innovatiedistricten elders in Europa gestalte? Een rondgang langs bekende ID's in Londen, Parijs en Barcelona.



Station F, 's werelds grootste start-up campus in Parijs

Een strak afgebakend ecosysteem waarin innovatieve start-ups kunnen groeien, dat is Station F in Parijs. Vrijwel alle functies van deze vermaarde hub komen samen in de ruim bemeten Halle Freyssinet in het 31ste arrondissement.



Wat is het?

Halle Freyssinet was een afgetakeld goederenstation, totdat telecom-ondernemer Xavier Niel besloot het te herontwikkelen tot een 34.000 m² metende start-up campus. In 2017 opende Station F de deuren als een plek waar voor start-ups alles samenkomt: bedrijfsruimte, groeiprogramma's, mentorships, investeerders, netwerk-events en meer.

Wie doen er mee?

Als toonaangevende innovatiehub trekt Station F ondernemers van over de hele wereld. Uiteraard zijn er contacten met onderwijs, cultuur en wetenschap, maar deze partijen hebben geen prominente rol in de praktijk. Wie dat wel doet: talloze Franse start-ups en bedrijven als Microsoft, Meta en L'Oréal.

Wat valt op?

- Met Italiaans restaurant La Felicità huisvest Station F ook de grootste eetgelegenheid van Europa: het etablissement meet 4.500 m².
- Zo'n 600 ondernemers maken gebruik van Flatmates, het co-living aanbod van Station F. Aanbod: betaalbaar wonen binnen 10 minuten van de campus, in appartementen van zo'n 100 m² met gedeelde voorzieningen.

Hoe wordt het ervaren?

De ambitie om de Franse start-up infrastructuur flink te versterken is geslaagd. Ondernemers weten Parijs te vinden. Ze treffen daar geen campus die onderdeel is van het weefsel van de stad, wel een 'walled garden' waarvoor een toegangspasje nodig is. En ben je eenmaal binnen, dan blijkt Frans de taal van innovatie. 



“Lukraak mensen en bedrijven in een gebied stoppen, betekent nog niet dat ze gaan samenwerken.”

Netwerkstad

“Ik heb Economische geografie en economie gestudeerd aan de Universiteit Utrecht en ben gepromoveerd op ondernemerschap in woonwijken. Den Bosch was daarbij een van mijn case studies. Hierdoor heb ik de stad goed leren kennen. Den Bosch heeft een schaal die mij erg aanspreekt: niet te groot, niet te klein. Groot genoeg om ambitieus te zijn, klein genoeg voor persoonlijk contact. Het is een échte netwerkstad; elkaar ontmoeten en in gesprek gaan staan centraal. Dat past goed bij me. Daarom ben ik hier blijven plakken.”

Oliemannetje

“Het leuke is dat ik vanuit mijn functie als senior beleidsadviseur economie mag bouwen aan het data-eco-systeem van de stad. Ik breng mensen en partijen samen. Daarvoor ga ik veel op pad. Ik moet mensen natuurlijk wel leren kennen, voordat ik ze met elkaar in contact breng. Ik fungeer eigenlijk als een soort oliemannetje. Ik koppel kansen, mogelijkheden, mensen, bedrijven en onderwijsinstellingen aan elkaar.”

Lukraak

“Dat is ook de kern van het concept van het te ontwikkelen innovatiekwartier in Den Bosch. Ik geloof er heel erg in dat pas wanneer mensen elkaar kennen en ze weten wat ze aan elkaar hebben, ze écht goed kunnen samenwerken en innovaties tot stand kunnen brengen. Lukraak mensen en bedrijven in een gebied stoppen, betekent nog niet dat ze zullen gaan samenwerken. Fysieke nabijheid alleen is niet genoeg.”

Sociale nabijheid

“Het gaat ook om sociale nabijheid. Daarvoor moeten er gemeenschappelijke voorzieningen komen. Maar daarmee alleen red je het niet. Het moeten voorzieningen zijn waar mensen op de een of andere manier worden uitgedaagd om met elkaar in gesprek te gaan. Dit vereist een programmering die interactie en kennismaking stimuleert. Een voorwaarde voor het slagen van het concept is dat er mensen naar het gebied komen die hier ook echt aan willen bijdragen. Het mooie is dat er in Den Bosch al een sterk gemeenschappelijk gevoel heerst om de stad verder te brengen. Dat werkt heel stimulerend.”

Op haar grondvesten

“We hebben de ambitie om van het innovatiekwartier de spil van het Bossche data-ecosysteem te maken. Dat idee is niet zomaar uit de lucht komen vallen. Het past heel goed bij ons economisch profiel. In Den Bosch ligt de focus al veel langer op data en IT. De vraag kwam ook vanuit een aantal databedrijven die hier reeds waren gevestigd. Zij vroegen ons of er in de stad niet iets kon gebeuren om het data-ecosysteem verder te versterken. Dit hebben wij als gemeente omarmd. Het concept achter het innovatiekwartier past goed bij de plek. Vroeger mocht er buiten de vesting niet worden gebouwd. Toen dit later wel mocht, is op die plek de eerste fabriek gevestigd. De fabriek was uiteraard gericht op de industrie van destijds, maar ze was voor die tijd zeer innovatief. Op die grondvesten bouwen we nu voort.”

Beroep

Senior beleidsadviseur economie Gemeente 's-Hertogenbosch

Leeftijd

38

Trots op

Dat we het Innovatiekwartier als gemeente nadrukkelijk vormgeven in samenwerking met stakeholders en marktpartijen.

Key in placemaking is...

Durf hebben en trouw blijven aan het DNA van een plek.



**“Dit wordt
het innovatie
clubhuis
van de stad.”**

Het Innovatie Kwartier Den Bosch (IKDB) is een nieuwe, stedelijke gebiedsontwikkeling van zo'n 80.000 m², direct achter het station. In dit open ecosysteem komen wonen, werken, leren en innoveren samen – met ruimte voor ontmoeting, ondernemerschap en onderwijs. Wat het project bijzonder maakt: de gemeente blijft mede-eigenaar en is dus niet alleen beleidsmaker, maar ook mede-exploitant.

“We zijn niet alleen faciliterend – we zijn mede-aanjager.”

Wethouder Ralph Geers, met Economie, Leefomgeving & Digitalisering in zijn portefeuille, gelooft in een langdurige, publieke rol als voorwaarde voor duurzame gebiedsontwikkeling. We spreken hem over de keuzes, dilemma's en inzichten die deze aanpak met zich meebrengt.

Wat is de rol van de gemeente in deze ontwikkeling?

“We hebben bijna alle gronden in eigendom en zijn samen met AM en Coebax een publiek-private samenwerking, een PPS, gestart. Dat betekent: samen ontwikkelen én samen eigenaar blijven. We verkopen niet door, maar verhuren langdurig. Zo behouden we grip op het programma én op de kwaliteit van de ontwikkeling. We zitten dus niet aan de zijlijn, maar zijn zelf mede-exploitant.”

Dat is voor een gemeente geen alledaagse rol. Was dat wennen?

“Zeker. “Ik heb geen achtergrond in gebiedsontwikkeling, maar ik wist: dit project vraagt om betrokkenheid. Tegelijkertijd raak ik steeds meer overtuigd dat dit de manier van werken is, als je talentontwikkeling, economische groei en sociale dynamiek wilt stimuleren. Dan moet je als overheid verder gaan dan faciliteren. Dan moet je mede-aanjager zijn.”

Wat is het Innovatie Kwartier precies, en waarin verschilt het van een traditioneel bedrijventerrein of campus?

“Het is een binnenstedelijk gebied van zo'n 80.000 m², direct achter station Den Bosch, waar wonen, werken, leren en innoveren samenkomen.

Geen campus aan de rand van de stad, maar een makkelijk bereikbare plek, midden in de stad. Hier geen slagbomen of kantoorkolossen, maar gedeelde voorzieningen, placemaking en ontmoeting. Dat maakt het wezenlijk anders dan een science park of klassieke campus. Wij noemen het een 'clubhuis voor de data- en ICT-economie'.”

En hoe ziet dat clubhuis er concreet uit?

“Denk aan een mix van plekken om te werken en te leren, met daaromheen huurwoningen die via een campus-achtig contract gekoppeld zijn aan het ecosysteem. Je woont hier niet zomaar – je bent onderdeel van het verhaal. Studenten, startups, scale-ups, gevestigde bedrijven... ze zitten straks letterlijk naast elkaar in gebouwen waar ontmoeting centraal staat.”

Wat betekent dat in de praktijk?

“Bijvoorbeeld dat je niet alle functies dubbelop aanbiedt. We bouwen dus géén supermarkt in het kwartier. Die zit al in de wijk. Anders trek je functies weg. In plaats daarvan maken we verbinding: bewoners van Boschveld komen nu al sporten in de Grasso. En op bewoners-avonden praten we niet alleen over dit project, maar over de hele spoorzone – zodat mensen het grotere plaatje zien.”

Waarom kozen jullie voor een publiek-private samenwerking met AM en Coebax?

“We wilden niet alleen een tender uitschrijven en daarna de regie loslaten. Dus we zijn als gemeente zelf aandeelhouder geworden. Samen met AM en Coebax blijven we eigenaar van

het vastgoed, zodat we invloed houden op het programma. Wie vestigt zich hier? Wat voegen ze toe aan het ecosysteem? Alleen met zo'n constructie kun je daar langdurig op sturen.”

Wat heb je zelf geleerd in dit proces?

“Dat markt en overheid elkaar vaak verkeerd inschatten. In het begin zit je tegenover elkaar met een hele trits vooroordelen. ‘Ontwikkelaars willen snel bouwen en geld verdienen’ versus ‘De gemeente is traag en star’. Maar als je samenwerkt, ontdek je dat we eigenlijk veel delen. We willen allebei iets goeds neerzetten, iets wat verder gaat dan de korte termijn. Dat vind ik misschien nog wel het mooiste aan dit project.”

Is er inmiddels al wat zichtbaar in het gebied?

“Het Grasso-pand is opgeleverd en daar zitten nu al zo'n veertig bedrijven, vooral rond data en ICT. Er ontstaan daar al mooie samenwerkingen. Ondernemers die elkaar toevallig bij een lunch zijn tegengekomen en nu samen diensten aanbieden. En studenten die aan concrete opdrachten werken voor bedrijven in het gebouw – geen stageverslagen die onderin een la verdwijnen, maar echte opdrachten waar wat uitkomt.”

Welke rol gaan studenten spelen in het kwartier?

“Een heel belangrijke. Er komen geen collegezalen, maar wel werkplekken waar studenten projecten doen, prototypes bouwen. De hybride leeromgeving is een van de pijlers van het IKDB. Of het nu mbo is of universitair – iedereen werkt mee aan de vraagstukken van bedrijven. En doordat de Onderwijsboulevard met 30.000 studenten op loopafstand ligt, is de koppeling snel gemaakt.”

Hoe zorg je dat al die partijen elkaar ook echt ontmoeten?

“Door het slim te organiseren. We zorgen bijvoorbeeld dat niet ieder pand z'n eigen lunchplek krijgt. Want dan blijven mensen binnen. Dus je maakt gedeelde voorzieningen. En je organiseert dingen: netwerkbijeenkomsten, evenementen. Ook fysiek dwing je die interactie af. Zo bouw je aan een ecosysteem in plaats van losse panden. Maar het begint al vóór de oplevering: placemaking vanaf de start. Zorgen dat het leeft, vanaf dag één.”



“Ik heb geen achtergrond in gebiedsontwikkeling, maar ik wist: dit vraagt om betrokkenheid.”

Wat voor soort bedrijven zoeken jullie – en wie bepaalt dat?

“We zoeken bedrijven met data als kern van hun product of dienst. Tegelijkertijd moet er de actieve wil zijn om samen te werken – met studenten, andere ondernemers, het gebied. Het ecosysteem floreert alleen als partijen ontstaan voor kruisbestuiving. We hebben nu al gesprekken met geïnteresseerde bedrijven. Een directie zal straks formeel toetsen of ze in het profiel passen. En als dat niet zo is? Dan verwijzen we ze door naar een andere plek in de stad. Het kwartier moet als geheel kloppen.”

En hoe zit het met wonen?

“Er komen een paar honderd woningen, allemaal huur, en alleen voor mensen die verbonden zijn aan het ecosysteem. Dus werk je of studeer je hier – dan kun je er ook wonen. We kijken naar verschillende woonvormen, waaronder nieuwe concepten zoals gedeelde voorzieningen. Maar het is geen reguliere woonwijk.”

Wanneer is het IKDB geslaagd?

“Als het leeft. Als er samenwerking is, innovatie, beweging. Als bewoners uit de wijk, studenten, ondernemers en bezoekers elkaar tegenkomen. En als we over vijftien jaar kunnen zeggen: dit heeft echt iets toegevoegd aan de stad.” 

Innovatie Kwartier Den Bosch (IKDB)
Ligging Tussen station 's-Hertogenbosch en de Brabanthallen, grenzend aan wijk Boschveld
Oppervlakte circa 80.000 m²
Programma totaal circa 85.000 m² bvo exclusief mobiliteitshub. Circa 50.000 m² commercieel vastgoed (werkplekken en gedeelde voorzieningen, worklabs, retail etc.) en circa 35.000 m² bvo met 200–400 woningen (voor mensen verbonden aan het ecosysteem)
Partners Gemeente 's-Hertogenbosch, AM, Coebax, Bossche Investeringsmaatschappij
Focus Data & maatschappelijke toepassingen van ICT
Start ontwikkeling 2016 (visie), 2021 (tender), 2022 (oplevering Grasso), 2025 (PPS wordt formeel opgericht)
Verwachte looptijd 15 jaar



“Als je een bijzondere plek wilt creëren is placemaking noodzakelijk.”

Senang

“Na mijn studie Technische Bedrijfskunde belandde ik per toeval in de logistiek. Het bleek heel goed bij mij te passen. Ik vind het leuk om internationaal te acteren, met verschillende culturen en intensief menselijk contact. Daar voel ik me senang bij. Ik heb altijd de droom gehad om een eigen bedrijf te beginnen. Maar ik vond dat ik eerst maar eens ervaring moest opdoen. Na dertien jaar heb ik de stap genomen. Ik zag zoveel kansen liggen, ze lagen gewoon voor het oprapen.”

Té afhankelijk

“Ik merkte hoeveel mensen moeite hadden grip te krijgen op de transportstromen en de juiste financiële afhandeling ervan. Ik wilde dit probleem oplossen door de twee te combineren met logistieke software en startte mijn eigen bedrijf. Samen met een compagnon en een paar investeerders. Maar hierdoor werd ik té afhankelijk van anderen. Het voelde niet écht als mijn eigen bedrijf. Na vijf jaar boterde het niet meer en werd ik uitgekocht. Ik heb het daar best moeilijk mee gehad, maar achteraf gezien was dit het beste wat me kon overkomen.”

Eigen visie

“Met dat geld kon ik namelijk een tweede bedrijf beginnen: BlueRock TMS. En dit keer wel helemaal naar mijn eigen idee en visie, zonder dat anderen er wat over te zeggen hadden. Behalve mijn compagnon Hein Fleuren, professor op het gebied van Operations Research. Maar wij vulden elkaar heel goed aan. Ik ben ervan overtuigd dat BlueRock zo succesvol is geworden omdat ik veel onafhankelijker kon denken en opereren. Als je werkelijk innovatief wilt zijn, is dit ontzettend belangrijk.”

Levensader

“BlueRock is constant met innovatie bezig. Het is onze levensader. Daarom vind ik het zo leuk dat ik nu betrokken ben bij de ontwikkeling van het innovatiedistrict in Den Bosch. Ook daar ben ik per toeval ingerold. Ik was voor mijn bedrijf op zoek naar een grotere ruimte en raakte in gesprek met de wethouder. Hij vertelde mij over een nieuw te realiseren innovatiedistrict. Of ik daar geen interesse in had en er niet zelf iets wilde ontwikkelen voor mijn bedrijf? Dat was ik zeker! We hebben samen met een architect een concept ontwikkeld, geïnspireerd op de Bosco Verticale, een prachtig groen gebouw in Milaan. Dit concept bleek goed aan te sluiten bij de visie van AM voor het gebied.”

Een diverse community

“In mijn ogen moet er in een innovatiedistrict sprake zijn van een community, van kruisbestuiving, samenwerking. Zo ontstaan er nieuwe ideeën en innovaties. Het is heel belangrijk dat dit wordt gefaciliteerd. Verder moet het gebied aantrekkelijk zijn voor talentvolle mensen, met mooie architectuur, fijne horeca en veel groen. Ik geloof ook in een gezonde vorm van diversiteit. Ik begrijp niets van alle discussies over het terugdringen van buitenlandse kenniswerkers. In mijn bedrijf zie ik er alleen maar de voordelen van. Het geeft zoveel nieuwe inzichten en kennis.”

Beroep

Oprichter & CEO BlueRock TMS

Leeftijd

54

Trots op

Dat ik een onderneming op het gebied van software voor logistiek heb opgebouwd tot een internationaal toonaangevende speler.

Key in placemaking is...

De wil om een bijdrage te leveren aan de community.

**“Een innovatie-
district kan
wortelschieten
in het ritme
van de stad.”**

**“Vitaliteit ontstaat
pas als ritmes
elkaar kruisen.”**

Prof Dr. Caroline Nevejan
is Chief Science Officer van
de gemeente Amsterdam
(tot 10 juli 2025) en bijzonder
hoogleraar Designing
Urban Experience aan de
Universiteit van Amsterdam.
Ze werkt sinds de jaren 80
als onderzoeker en ontwerper
rond stedelijke ontwikkeling,
digitale cultuur en
netwerksamenlevingen.

Caroline Nevejan



**Gehypte term of de kern van
toekomstbestendige gebieds-
ontwikkeling? In dit persoonlijke
betoog fileert Caroline Nevejan
het fenomeen ‘innovatiedistrict’
met haar kenmerkende scherpte
en jarenlange ervaring.
Haar advies aan gemeenten
en projectontwikkelaars?
Minder haast, meer ritme.**

Caroline Nevejan over hoe je een stad vitaler maakt

“Diversiteit, daar zoek je naar. Niet alleen naar jongens die snel rijk willen worden.”

Innovatie als ritme

Al sinds de jaren 80 werk ik op het snijvlak van stedelijke ontwikkeling, digitale cultuur en de netwerksamenleving. Ik hou me bezig met iets wat we zelden expliciet benoemen, maar dat wel ons gevoel bepaalt: ritme. Als we ritmes herkennen in de natuur, in de stad, van andere mensen, voelen we ons veilig om zelf vrij te bewegen. Als mensen ritmes delen, kan vertrouwen ontstaan.

Silicon Valley logica

Het eerste innovatie district ter wereld was Silicon Valley. Dat werd toen nog niet zo genoemd, maar de dynamiek was er. Rond Stanford University vormden studenten, startups en bedrijven samen een gigantische economische motor, die niet alleen draait op technologie en militaire industrie, maar ook op sociale structuren, idealen en experimenten.

Later zag je vergelijkbare processen in verschillende steden wereldwijd en ook in Nederland. Wetenschap trekt bedrijven aan. Studenten blijven hangen, vormen gemeenschappen. Gebouwen veranderen. Buurten veranderen. Dat noem je dan ‘innovatie’. Maar pas op: het is vaak een marketingterm voor: we willen jonge mensen met geld en ideeën binnenhalen, en de rest zien we later wel.

Valkuil van haast

En dáár gaat het vaak mis. De grootste valkuil bij het ontwikkelen van een innovatiedistrict is iets dat me mateloos irriteert: de neoliberale reflex. Alles moet snel, jong en winstgevend. Innovatie als excuus om het oude recept weer op te warmen: veel geld voor dezelfde mensen. Vormgeven aan diversiteit in het neoliberale tijdperk is niet eenvoudig, terwijl een goede diversiteit bijdraagt aan vitaliteit; en daar worden mensen blij van.

Tijd en diversiteit

Soms zie je ook ambities voor innovatie die niet gegrond zijn in de werkelijkheid. Dat een gemeente bijvoorbeeld zegt: we worden een jazzstad! Oké, heb je een conservatorium? Nee. Een muziekschool? Nee. Een jazzclub? Ook niet. Maar we hebben wel een ambitie. Dat is ingewikkeld. Innovatie heeft een ecosysteem nodig om te kunnen bloeien en die hebben tijd nodig om te groeien. Ritme en diversiteit zijn belangrijke dynamieken voor de balans in een ecosysteem.

Effect van details

Ik werk een aantal jaren aan het herkennen van sociale ritmes. Onze lichamen zijn ritmisch – hartslag, ademhaling – maar ook onze steden zijn dat. Ritmes van mensen, plekken, routines. Als je die leert lezen, kun je ze ook beter ontwerpen. Dan kun je veerkracht bouwen. En dan zie je dat hele kleine ingrepen een groot effect kunnen hebben. Dan begrijp je waarom het uitmaakt of een universiteitscampus naar binnen is gekeerd of juist verbinding maakt met de buurt. Waarom een voetbalveldje dat openstaat voor studenten én kinderen uit de wijk zoveel meer oplevert dan een derde hippe koffiezaak.

Laat ik een voorbeeld geven.

In Rotterdam werkten mijn studenten met een bejaardentehuis tegenover een park. Niemand begreep waarom de bewoners nooit gingen wandelen. Bleek het stoplicht te kort op groen. Zo simpel. Maar door het ritme aan te passen – letterlijk – veranderde de hele wijk. Mensen kwamen buiten. Werden gezonder. Gingen elkaar groeten. Dat is innovatie. Dat is typisch voor complex systems, waarbij een kleine verandering grote gevolgen heeft. Een vitale stad zit in de details.

Leren van Cardiff

Ander voorbeeld: onlangs was ik in Cardiff, een arme stad in Wales. Veel jeugd op straat, weinig perspectief. Daar proberen ze nu een innovatie district te starten. Niet met luchtkastelen, maar met een sociale strategie: jongeren uit de stad verbinden aan de campus, opleidingsroutes opzetten, startups laten doorgroeien tot echte bedrijven. Zodat er werk ontstaat, zodat ze kunnen blijven, zodat de stad gezonder wordt.

Buurt als ecosysteem

In Amsterdam is in 2023 een visie vastgesteld door de gemeenteraad die is ontwikkeld in samenwerking met de universiteiten en hogescholen. Hierin worden ambities tussen stad en universiteit voor de lange termijn op elkaar afgestemd. Want als een stad plant, gaat het over meer dan gebouwen. Dan gaat het over openbaar vervoer, woningbouw, voorzieningen, verbinding met de buurt. Voor de studenten en medewerkers van de universiteit zijn deze belangrijk. Het gaat ook om economische groei en over het bieden van perspectief aan de bewoners van de stad.

Meer dan vastgoed

Vitaliteit is het sleutelwoord. En die ontstaat pas als er diversiteit is. Van jong tot oud. Van praktisch tot theoretisch. Van ochtendmens tot nachtbraker. Een stad leeft als haar ritmes elkaar kruisen. Niet als ze allemaal in hun eigen silo zitten. En ja, het schuurt altijd. Studenten willen laat feesten, jonge ouders willen slapen. Dat is goed. Wrijving is energie. Maar dan moet je wél systemen bouwen die dat kunnen opvangen. Dan moet je als ontwikkelaar meer doen dan ‘iets neerknallen’. Dan moet je nadenken over veerkracht en vitaliteit.

Projectontwikkelaars hebben daar een sleutelrol in. Maar ze hebben zich lang gedragen als snelle jongens. Hoe meer, hoe sneller, hoe beter. Dat werkte – financieel dan. Maar ze vergaten dat ze een leefomgeving bouwen. Dat is niet alleen jouw huis met een hek eromheen. Dat is ook de gemeenschap waar je in woont, met een plint die prettig is om langs te lopen, met bedrijvigheid van het MKB en gemeenschappelijke voorzieningen als de speeltuin, het park, het buurthuis en de school.

Sociale verantwoording

Gelukkig zie ik nu een kanteling. Mede dankzij nieuwe Europese wetgeving – de Corporate Sustainability Reporting Directive – moeten bedrijven niet alleen financiële, maar ook sociale en ecologische verantwoording afleggen. Een gamechanger, want straks moet je in je jaarverslag laten zien wat je project bijdraagt aan de wijk. Niet alleen aan je marge.

Wrijving is energie

Dus, lieve ontwikkelaars, rupsjes nooit genoeg: stop met spreadsheets en begin met luisteren naar het ritme van de natuur en de mensen in de stad. Laat innovatie geen decorstuk zijn, maar een proces dat schuurt, botst, verbindt – en uiteindelijk iets oplevert waar de mensen in de stad op kunnen voortbouwen. 

“Zeg, rupsjes – nooit – genoeg: stop met spreadsheets en begin met luisteren.”

Hoe krijgen innovatiedistricten elders in Europa gestalte? Een rondgang langs bekende ID's in Londen, Parijs en Barcelona.



22@, Catalaans icoon van stadsplanning

Het is een van Europa's grootste stedelijke vernieuwingen: de 200 hectare stad die de gemeente Barcelona sinds 2000 ontwikkelt in de voormalige industriewijk Poblenou. In 22@ komen alle facetten van stadsplanning, kenniseconomie en innovatie bij elkaar.

Wat is het?

Sinds de gemeenteraad van Barcelona 25 jaar geleden het groene licht gaf voor 22@, ontwikkelde het verouderde industriële gebied in de wijk Poblenou zich tot een inspirerend voorbeeld van stadsvernieuwing. De wijk aan de kust kreeg navolging in onder meer Rio de Janeiro, Boston en Istanbul.

Wie doen er mee?

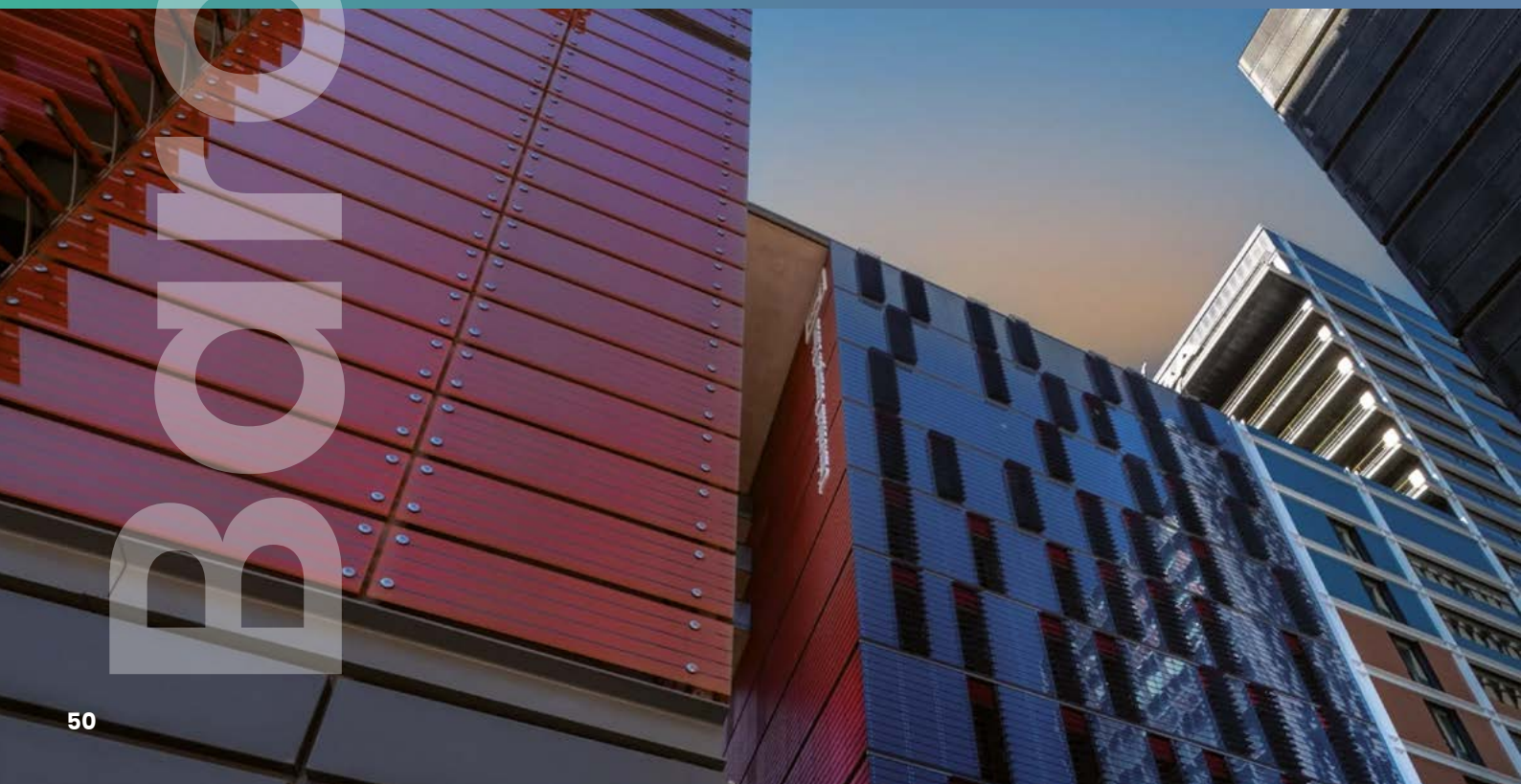
De ambitie is een district dat werkt voor iedereen. Economische groei door innovatie is de kern, maar ook groene mobiliteit, duurzame energie, leefbaarheid en integratie op het smart city-beleid van de stad, vormen belangrijke pijlers. Inhoudelijk kent het programma vijf clusters: ICT, media, biomedische technologie, energie en design.

Wat valt op?

- De wijk Poblenou waarin 22@ zich bevindt, stond vanwege het industriële karakter een eeuw geleden bekend als 'het Catalaanse Manchester'.
- Diverse industriële landmarks kregen in 22@ een nieuwe functie, waaronder het iconische baken in de skyline, de Torre Gloriès. Ook werden nieuwe landmarks ontwikkeld, zoals het Media TIC-gebouw.
- 22@ maakte naam met het ontwikkelen van een 'supersilla', waarbij de straten tussen negen huizenblokken werden veranderd in voetgangersgebied, inclusief zitplekken, speelplaatsen en fietspaden.

Hoe wordt het ervaren?

22@ heeft veel fans, maar voor de Barcelonezen blijken de voordelen beperkt. De gemeente ontwikkelt daarom plannen om gentrificatie tegen te gaan, huizen betaalbaarder te maken en meer te investeren in cultuur, onderwijs en kleine ondernemingen. 





“Kijken naar je eigen buurt,
je directe omgeving, je buren.
Dat zijn we een beetje
uit het oog verloren.”

Ze noemen me Coco

“Ik heet Corinne, maar ze noemen me Coco. Dat heeft een vriendin ooit zo bedacht. Ik vond het wel leuk. Sindsdien noemt bijna iedereen mij zo. De naam past goed bij het werk dat ik ben gaan doen. Als rode draad door mijn leven staat co namelijk centraal voor wie ik ben en wat ik doe: copy, content en communicatie. Wat dat betreft had die vriendin wel een vooruitziende blik.”

Gein(ig)

“Ik woon momenteel in Gein, daarvoor woonde ik in Diemen. Ik ben wel een beetje verliefd geworden op deze kant van Amsterdam. Het heeft iets weg van een dorp. Ik hou van dat dorpsgevoel in een stad. In Gein wonen best veel oudere mensen. Ik heb een buur van tweeënzeventig, een ander van drieënnegentig. Daar borrelen we een keer per maand mee. Hoe leuk is dat? Wat dat betreft sluit het goed aan bij placemaking; het gevoel dat je die lokale verbintenis hebt.”

Verhalen vertellen

“Na mijn studie Media en cultuur aan de UvA kwam ik al vrij snel in de marketing en communicatie terecht. Ik denk dat ik dit ben gaan doen omdat het een manier van verhalen vertellen is die mij aanspreekt. Sinds enige tijd werk ik alleen nog maar voor missie gedreven organisaties. Organisaties die de wereld een stukje mooier, beter of duurzamer maken. Zij hebben iemand nodig die hun verhaal goed kan vertellen en van het vertellen van hun verhalen ga ik écht aan.”

Beroep

Freelancer copy, content en communicatie.

Leeftijd

32

Trots op

Het leven dat ik voor mezelf heb gecreëerd, met mijn werk, familie en vrienden.

Key in placemaking is...

Het omarmen van de buurt.

Omarm je buurt

“Hoe meer ik erover leer en schrijf, hoe meer ik ervan overtuigd raak dat placemaking de basis is voor de oplossing van een heleboel problemen. Voor mijn gevoel kan er zoveel worden opgelost met alleen al het hebben van een fijne buurt. Het zorgt voor sociale inclusie, verduurzaming, mentale weerbaarheid... Misschien zijn we wel te groot gaan denken, te breed gaan kijken. We mogen onze blik best klein houden. Kijken naar je eigen buurt, je directe omgeving, je buren. Dat zijn we gaandeweg een beetje uit het oog verloren.”

Verbintenis creëren

“Voor AM ben ik communitymanager van Steigerblok Diemen en Strandeiland Amsterdam. Het is voor het eerst dat ik een gebiedsontwikkeling communicatief begeleid. Toch is het niet veel anders dan wat ik altijd al doe: het vertellen en schrijven van verhalen. Dit keer is het alleen voor een buurt. Het gaat heel erg om het creëren van een verbintenis tussen mensen. Daar krijg ik veel energie van. Het is zo belangrijk dat we elkaar weten te vinden.”

Oermensen

“Het vertellen van verhalen is al eeuwenoud. We deden het als oermens al. Door het scheppen van een beeld van iemand, wordt iets veel persoonlijker. Ik heb bijvoorbeeld onlangs de wethouder van Diemen geïnterviewd. Dan gaat het ineens niet meer over ‘de gemeente’, maar over een persoon. Ik ben ervan overtuigd dat het vertellen van verhalen de essentie vormt van het creëren van een verbintenis tussen mensen.”

Ik herinner mij nog goed dat ik een paar jaar geleden op de plek stond waar het toekomstige Innovatie Kwartier Den Bosch (IKDB) komt. Op dat moment was AM nog niet geselecteerd om dit gebied te gaan ontwikkelen. De selectieprocedure moest nog beginnen. Ik liep daar rond, om me heen kijkend en kon de toekomst gewoon proeven. De innovatiekracht was al aanwezig. De gemeente Den Bosch had voorafgaand aan de ontwikkeling een paar oude gebouwen opgeknapt en daarin verschillende innovatieve begriffjes gehuisvest. Zij waren al met elkaar aan het samenwerken, innoveren en creëren. Toen ik daar rondliep, dacht ik: Wow, als dit het is. Nu al... Daar moeten we bij zijn!

Het zoemt er

Hetzelfde viel mij op in het toekomstige innovatiekwartier in Zwolle. Ik proefde hier dezelfde sfeer; bedrijfjes die hun krachten bundelen en elkaar inspireren. Het zoemt er. Ik denk dat dit een voorwaarde is voor een geslaagd innovatiedistrict; dat bedrijven elkaar kunnen én willen vinden. Want als iedereen op zijn eigen eiland blijft zitten, gebeurt er natuurlijk niets. Of, zoals professor Caroline Nevejan het in haar interview in deze AMuse verwoordt: "Een stad leeft als haar ritmes elkaar kruisen. Niet als ze allemaal in hun eigen silo zitten."



Diversiteit

Hierin heeft een gebiedsontwikkelaar een belangrijke rol vind ik. Wij moeten de interactie en samenwerking in zo'n gebied stimuleren en faciliteren. Overigens doelde professor Nevejan hier met name op het belang van diversiteit in een stad, gebied of innovatiedistrict. "Ook al schuurt dit soms. Wrijving is energie," zegt ze. Ik denk dat er niets mis is met wat wrijving. Placemaker Wouter Lammerse benoemt het belang van diversiteit ook. In zijn bedrijf BlueRock TMS ziet hij er alleen maar voordelen van: "Het zorgt voor zoveel nieuwe inzichten en kennis." Ik ben het daar helemaal mee eens: diversiteit maakt een gebied aantrekkelijk, zeker een gebied waar innovatie en kennis centraal staan.

Veredeld bedrijventerrein

Dat brengt me bij een andere belangrijke voorwaarde voor een innovatiedistrict: kennisuitwisseling. En daarvoor heb je dus een kennisinstelling nodig, zoals een hogeschool of universiteit. Zonder dat is het niet meer dan een veredeld bedrijventerrein. Juist de wisselwerking tussen innovatieve bedrijven en onderwijsinstellingen maakt het verschil. Voor die instellingen is het delen van kennis essentieel, maar andersom trekken innovatiedistricten ook jong talent aan. Zo blijft het gebied zich ontwikkelen en vernieuwen. Innovatiedistricten zijn dé manier om onze technische voorsprong vast te houden. Het zijn de nieuwe stadswijken waar van alles gebeurt: trekpleisters voor bedrijven en studenten, en tegelijk versterken ze de aantrekkingskracht van de stad zelf. 

Ronald Huikeshoven is Managing Director van AM en tevens voorzitter van NEPROM.

