

Hoe ontwerp je een prettige en veilige stad?

22-10-2021 10:45

Een stad ontwikkelen waar iedereen prettig woont en waar iedereen gelijke kansen heeft, dat is makkelijker gezegd dan gedaan. Hoe kun je verschillende groepen succesvol mengen?

Streven naar een inclusieve wijk is voor de Bühne, een gebiedsontwikkelaar schiet er zelf niets mee op. Eens of oneens? Deze stelling en nog veel meer komen aan bod in deze aflevering.

In [de nieuwe aflevering](#) van [de PodStad](#), de podcast over de stad van Colliers, gaat CEO Dirk Bakker samen met co-host Maaïke van Nistelrooij in gesprek met ontwikkelaars Nicole Maarsen (Home.Earth) en Rosalie de Boer (Synchroon). De aflevering heet 'de inclusieve stad' en staat op alle podcastapps.

Betaalbaar én duurzaam

Maarsen heeft Syntrus Achmea recent verlaten om een nieuw Europees platform genaamd Home.Earth op te richten. Deze ontwikkelende belegger bouwt duurzame en betaalbare woningen, waarbij 'people' en 'planet' vóór 'profit' komen. Het bouwen van inclusieve buurten is een groot onderdeel van de missie en direct ook een van de grootste uitdagingen. Om daar een succes van te maken, is het accepteren van een meer bescheiden rendement volgens Maarsen cruciaal.

"De manier waarop bouwlocaties nu worden uitgegeven, werkt erg segregierend", vertelt Maarsen. "De overheid stuurt er op dat sociale huur in het bezit is van een corporatie. Het wordt private partijen moeilijk gemaakt om sociale of middeldure huurwoningen te ontwikkelen. We hebben te maken met andere grondprijzen en voorwaarden. Daarnaast wordt het de corporaties vanuit verdichtingsopgaven en wijkverbeteringen bijna onmogelijk gemaakt om één op één samen te werken met marktpartijen, terwijl dat wel erg nodig is."

Buurtleven

Voor Synchroon richt De Boer zich op de Buurtleven-aanpak. In samenwerking met gemeenten, corporaties en andere belangrijke partijen levert de gebiedsontwikkelaar zo een bijdrage aan een veilig en prettig leven in de buurt. Dat vraagt volgens De Boer een goed inzicht in de buurtbewoners, dus ook zij worden betrokken.

"Mengen gaat niet alleen over inkomen, maar ook over bijvoorbeeld leefstijl en culturele achtergrond", legt ze uit. "Er zijn ook randvoorwaarden. Het mixen van verschillende soorten groepen werkt niet zo goed binnen één straat of één complex. Het is beter om het volgens het dambord-principe te doen. Bewoners willen hun directe thuisomgeving graag delen met mensen waar ze zich prettig bij voelen. Die groep kan best divers zijn, maar niet té divers. Die diverse groep komt elkaar bij buurtvoorzieningen wel weer tegen."

[<< Beluister de podcast >>](#)

Redactie