

ZET WERK AAN TAFEL

Nederland bouwt gestaag en versneld door vanuit de woningbril. Mobiliteit, voorzieningen en economie zijn hierbij de afgeleide. Maar zonder werk geen wonen. Ruimte voor economie blijft structureel onderbelicht, stelt Jonathan de Veen (SITE urban development). ‘We creëren hiermee niet de – juiste – condities om werk, persoonlijke ontplooiing en werkplezier te laten ontstaan.’

Nederland is niet af. We moeten duizenden woningen bijbouwen, ons energiesysteem verduurzamen, mobiliteit slimmer inrichten en tegelijkertijd de stikstofuitstoot terugdringen. In een poging balans te vinden tussen totaal verschillende doelstellingen worden beleidsmiddelen zoals ‘brede welvaart’ en ‘integraliteit’ aangehaald. Maar wie inzoomt op het uitvoeringsniveau, ziet een andere werkelijkheid. Integra-

liteit klinkt goed op papier, maar blijkt in de praktijk vaak meer een streven. In gebiedsontwikkelingen gaat in de pragmatiek de aandacht uit naar aantallen en tempo. Diepgang op dienende thema’s zoals economie raakt ondergesneeuwd.

Kan dit niet anders? Wij zien door een andere puzzel te willen leggen. Werk – in de brede zin van economische dynamiek – kan veel meer dan nu als leidend

In Arnhem, Industriepark Kleefse Waard, staat werk centraler als uitgangspunt.

motief voor ontwikkelingen benut worden. Economie, banen en werkplezier zijn fundamenteel voor een aantrekkelijke stad. In veel gevallen gaan we in (stedelijke) ontwikkelingen liefdeloos mee om.

Liefde voor economie

Economie is een begrip dat in gebiedsontwikkeling lastig te duiden is. Alomtegenwoordig, maar tegelijkertijd ongrijpbaar. In de basis gaat economie over bedrijvigheid en werkgelegenheid. Economie omvat innovatie, logistiek, productie en diensten – een breed scala aan activiteiten. Mede door de veelvormigheid wordt het weggestopt in vage termen. Werk is stedenbouw onderdeel van een restcategorie: het zogenaamde “niet-wonen” programma. Een negatieve definitie, economie doen we er een beetje bij. We rommelen er maar wat mee aan.

De waarde van economie wordt ernstig onderschat. Werk is in de kern veel meer dan een economische factor. Het vormt een belangrijke bron van zingeving en identiteit. We identificeren ons met wat we doen: “Hallo mijn naam is ... en ik ben ...”. Werk vormt een wezenlijk sociaal bindmiddel, een plek van ontmoeting en samenwerkingen. Werk in de buurt, wijk en stad is wezenlijk voor de versterking van maatschappelijke samenhang.

Economie als kind van de rekening

Toch lijkt het werk in de stad geen vanzelfsprekende plek meer te krijgen. Veel klassieke werkmilieus – zoals kanaalzones, bedrijventerreinen en industriestroken – worden herontwikkeld met wonen als uitgangspunt. Hierbij redeneert men meestal vanuit het oogpunt “waar zou je goed kunnen wonen” en niet vanuit “waar zou je goed – of nog beter – kunnen werken”. Transformatie is soms logisch, maar wanneer werk geen volwaardige afweging vormt, dreigt verlies van diversiteit in stedelijke waarde.

Nederland is nog op zoek naar nieuwe manieren om de puzzel te ordenen. Klassieke werkmilieus zijn ooit vanuit goede intenties ontstaan. De zonering en functiescheiding die daar doorgevoerd zijn voorkomt overlast en conflicten tussen andersoortige gebruikers. Om grip op werk – en potentiële overlast – te krijgen is daarbij een eindeloze rij “SBI-codes” ontstaan. Met deze classificatie (naar economische activiteiten) is met name een sturingsmiddel ontstaan

dat juridisch en financieel handig is. Alleen wordt economie daarmee vaak gereduceerd tot kwantiteiten: de hoogte van grondprijzen en oppervlakten in hectares.

Er is een zoektocht nodig om economie als waarde – als in de betekenis van activiteiten voor de stad, het personeel en de gebruikers – veel genuanceerder onderdeel te laten worden van stedelijke ordening.

Mengstad of mengmoes?

De stad van vandaag en morgen is mengen van functies het dominante streven. Wonen, werken, recreëren en ontmoeten moeten binnen handbereik samenkomen. Functiemenging bevordert idealiter levendigheid en interacties. Het verkleint afstanden en draagt bij aan duurzame mobiliteit. In theorie een aantrekkelijk perspectief. Maar in de praktijk zijn veel bijkomende vragen nog onopgelost.

Voor economische functies zoals lichte industrie, ambacht, stadslogistiek en maakbedrijven botsen nog vaak met het ideaalbeeld van de gemengde stad. Deze bedrijven hebben andere eisen: extra ruimte voor bevoorrading, geluidsemissie, of transport. Ze passen niet zonder meer in een gestapeld woonblok of aan een groene loper. De technische mogelijkheden om functies te combineren groeien, maar we rekenen nog onvoldoende door wie ruimtelijke en financiële meerkosten van deze gewenste nabijheid moet dragen.

Er is bovendien weinig discussie over de schaal waarop menging wenselijk is. Moet werk letterlijk in dezelfde straat als wonen? Of volstaat een bereikbaarheid van tien minuten fietsen of lopen? Juist op dat punt ontbreekt heldere regie. Als we niet beter nadenken over de juiste schaalniveaus, dreigen we een stad te bouwen waarin mengen verwordt tot mengmoes – rommelig, conflicterend en inefficiënt.

Van macro naar micro ontbreekt de brug

Grote economische verschuivingen hebben directe ruimtelijke gevolgen. De opkomst van e-commerce leidde tot een golf aan logistieke centra aan de stadsranden, terwijl binnensteden kampen met leegstand. De toenemende focus op strategische autonomie – denk aan eigen voedselproductie of chipfabricage – vraagt opnieuw om ruimte, aanpas-

sing en visie. Maar de vertaling van deze macrotrends naar de schaal van de wijk of het project stukt.

Op landelijk niveau worden groeicijfers en ruimte-vraag in hectares berekend. Maar bij de daadwerkelijke ontwikkeling van een gebied gaat het over een heel andere logica: grondeigendom, lokale belangen, tijdslijnen, haalbaarheid. Bedrijven hebben bovendien andere planningsritmes dan publieke partijen – ze willen snel kunnen schakelen of juist langdurig zekerheid. Die mismatch maakt het lastig om economische functies een plek te geven in gebiedsontwikkeling.

De geschiedenis leert wat er gebeurt als werk ontbreekt. Denk aan de groeikernen uit de jaren zeventig, waar wonen en werken volledig gescheiden zijn. De gevolgen: forensenstromen, vergrijzing en ontgroening, moeizaam functionerende voorzieningen, verlies van binding. Te weinig werk in de eigen stad holt ook het imago en algehele aantrekkelijkheid uit. Herstel is mogelijk, maar vraagt visie, tijd en samenwerking op verschillende schaalniveaus.

Wat daarom ontbreekt, is een verbindende schakel, een economisch regisseur die de brug weet te slaan tussen strategische grote opgaven op macro niveau en concrete projecten op gebieds- en projectniveau. Zonder die schakel blijft economie iets abstracts, dat alleen achteraf wordt ingevuld – als er nog ruimte over is.

Economie als ordenend principe

Als gebiedsontwikkelaar lees ik met grote regelmaat ambitieuze gebiedsvisies. Wonen, energie, klimaatadaptatie, groen: alles krijgt een plek in de schema's, in de renders, in de KPI's. Maar werk? Dat laat zich niet vatten in één visualisatie, het ontwikkelt zich grilliger, met langere tijdspaden. En juist daarom is het belangrijk dat het niet vergeten wordt.

Toch zijn er ook hoopvolle signalen. In steden als Arnhem, Industriepark Kleefse Waard (de locatie van het BT Event dit jaar, red), Den Haag met het Mercuriuskwartier in de Binckhorst en in Nijmegen met Winkelsteeg staat werk centraler als uitgangspunt. Hier worden geen werkplekken "ingepast", maar is het werk juist het startpunt van de ruimtelijke ordening. Deze voorbeelden laten zien wat mogelijk is als we economie niet langer beschouwen als sluitpost, maar als ordenend principe. Niet alleen in termen van geld of vierkante meters, maar als waarde voor de samenleving

De oproep is dus helder: zet werk aan tafel. Niet als restpost, maar als volwaardige agenda in stedelijke planologie. Alleen dan bouwen we aan steden die niet alleen aantrekkelijk zijn om in te wonen, maar ook sterk genoeg om te blijven functioneren en doorgroeien. De stad biedt idealiter – in al haar diversiteit – de juiste condities om werk, persoonlijke ontplooiing en werkplezier te laten ontstaan.

Economie als volwaardige ontwikkelagenda: Zet werk aan tafel

1. Zonder werk geen wonen

'Wonen volgt werk'. Dit betekent dat werk voorzieningen, cultuur en sociale samenhang met zich meebrengt. Dit vereist een fundamentele heroriëntatie in planologie: van grofmazige benaderingen in hectares en euro's naar een "banenplanologie" waarin werk en ontplooiing richting geven aan stedelijke ontwikkeling. Zie werk als smaakmaker.

2. Sturing op ecosystemen geeft richting aan stedelijke samenhang

De klassieke ordening naar SBI-codes en functie-toedeling loopt vast, zeker in een stedelijke context. De sleutel ligt in het faciliteren van werkecosystemen. Dat kan bijvoorbeeld thematisch rondom energie, digitalisering of circulariteit (zoals in Leerpark Dordrecht, Brainport Eindhoven, de Nieuwe Stad Amersfoort). Een andere aanvliegroute is waarde-gedreven: gebruikers, eigenaren omarmen met name een waarden-set dat hen verbindt (zoals op het NRE-terrein in Eindhoven). Deze gebieden zijn krachtig en weerbaar vanuit een herijkte balans, meer sociaal dan functioneel.

3. It's the economy: don't try this alone

De stedelijke humuslaag van werk ontstaat alleen via samenwerking. Overheden, ondernemers en kennisinstellingen moeten handen ineenslaan in langjarige allianties. "Meer dan een Economic Board zonder mandaat, maar een vehikel waarbij stadsontwikkeling vanuit werk, wonen, onderwijs en mobiliteit vanuit de lange horizon wordt geagendeerd en geregisseerd." Alleen zo ontstaan nieuwe ontwikkelperspectieven waarin economie niet de sluitpost is, maar het fundament van de stedelijke puzzel.

Over de auteur: Jonathan de Veen is gebiedsontwikkelaar bij SITE urban development.