

Hoe gebiedsontwikkeling 'helemaal goed' kan worden

# Vergroot de voetafdruk van een gebied!

Wanneer de ingrepen in een gebied – individueel en in samenhang – waarde toevoegen aan het gebied, kunnen we trots zijn op de positieve voetafdruk van onze gebouwde omgeving. Dit staat tegenover de huidige aanpak in duurzame gebiedsontwikkeling waar het denkbeeld overheerst dat de voetafdruk moet worden verminderd of zelfs geëlimineerd.

Tekst: Marleen Lodder<sup>1</sup>

Voorbeelden hiervan zijn het voornemen van steden als Rotterdam (een halvering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot in 2025 ten opzichte van 1990<sup>2</sup>) en Kopenhagen (CO<sub>2</sub>-neutraal in 2025<sup>3</sup>). In plaats van ons volledig te richten op het 'minder slecht' zijn, zouden we kunnen kijken naar hoe gebiedsontwikkeling 'helemaal goed' kan worden<sup>4</sup>. Deze gedachteomslag is nodig om een positieve richting te kunnen geven aan de wijze van gebiedsontwikkeling in de hedendaagse context.

## Focus op meerwaarde

Een gebouw of gebied zou kunnen worden gezien als een productieve ruimte die meerwaarde kan genereren voor bewoners, gebruikers en omgeving. Door ons te richten op deze meerwaarde in de verschillende domeinen van de gebouwde omgeving (ecologisch, sociaal en economisch) en deze te combineren, zullen de meerwaarde elkaar gaan versterken in alle andere domeinen. Zo kan er bijvoorbeeld in een gebied waar een sloot moet worden aangelegd eerst worden nagedacht over welke toegevoegde waarde deze sloot zou kunnen opleveren. Misschien kan er wel water van een naastgelegen gebouw worden gezuiverd en/of kan er in het ontwerp worden gekozen voor een oever waar een leefomgeving voor verschillende (inheemse) planten en dieren kan worden gecreëerd. Dus afhankelijk van de context kan er naar verschillende waarden worden gezocht die een ingreep aan zijn omgeving toevoegt. Een investering zou op deze manier zelfs veel sneller kunnen worden terugverdiend doordat er bijvoorbeeld minder vuil water hoeft te worden afgevoerd. Door deze ingreep in het gebied worden de omliggende onderdelen – bijvoorbeeld een kantoorgebouw, een aantal huizen, een plein of een parkeerplaats – positief beïnvloed. Door te zoeken naar samenwerkingen kunnen bepaalde maatregelen die op de schaal van één gebouw niet haalbaar zijn, door een combinatie van een gebouw met andere elementen (met betrekking tot andere domeinen) van het gebied, wel haalbaar worden. Dit zal tot een sneeuwbaaleffect leiden in zowel tijd als schaal, de schaal die steeds groter wordt waardoor de positieve voetafdruk van het gebied kan groeien.

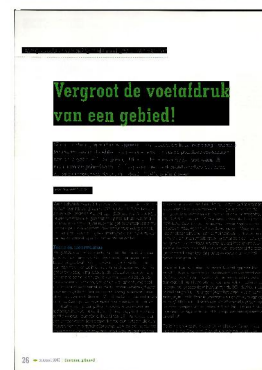
In de huidige duurzame gebiedsontwikkelingsprojecten worden de duurzaamheidsmaatregelen vaak beperkt door de focus op één enkel aspect binnen één domein. Vaak eenvoudig kwantificeerbaar en dus makkelijk in getallen uit te drukken. Voorbeelden hiervan zijn de CO<sub>2</sub>-doelstellingen of de Energie-Nul-Woningen (waar het verminderen van het

energiegebruik leidend is geworden in het ontwerp van een woning). Het optimaliseren van één afzonderlijk aspect van de hedendaagse problematiek leidt echter tot een incrementele verandering die niet altijd bijdraagt aan een systeemverandering<sup>5</sup>.

De focus op waarde-creatie, ook wel eco-effectiviteit genoemd in het Cradle-to-Cradle®-paradigma, creëert ruimte voor innovatie en generatie van meer kapitaal in de verschillende domeinen (ecologisch, sociaal en economisch). Belangrijk zijn hierbij de positieve doelen die binnen een vastgestelde periode (10 – 15 jaar) worden gemeten. Bijvoorbeeld: 'Een gebied produceert meer energie of schoon water dan het gebruikt'. In de eerste jaren zal dit misschien nog niet helemaal lukken, maar door een roadmap op te stellen – waarin verschillende intenties en doelstellingen worden nagestreefd – kan er rekening worden gehouden met nieuwe technieken die op een later tijdstip wél beschikbaar zijn om het doel te kunnen behalen<sup>6</sup>.

## Langetermijnvisie

Het doel van de stad Rotterdam om in 2025 de helft aan kooldioxide (CO<sub>2</sub>) uit te stoten, zou in samenhang kunnen worden gebracht met een langetermijnvisie waarin wel alle verschillende domeinen worden betrokken. Als dit bijvoorbeeld wordt gecombineerd met een programma om de resterende CO<sub>2</sub> te zien als een grondstof die niet in de lucht wordt uitgestoten maar wordt omgezet in voedingsstoffen voor de omgeving, dan zouden er doelen kunnen ontstaan waarmee waarde wordt toegevoegd. In het ecologische domein kan er worden gekeken naar de meerwaarde die CO<sub>2</sub> kan bieden aan de omgeving, bijvoorbeeld in de vorm van voeding voor planten in de kassen, als koolstof (C) en zuurstof (O<sub>2</sub>) waardoor de luchtkwaliteit kan verbeteren en er koolstof beschikbaar is voor de biologische processen die dit nodig hebben. In het economische domein kan meerwaarde ontstaan omdat de waarden van koolstof en zuurstof hoger zijn dan





die van CO<sub>2</sub>. Als gevolg van deze benadering zou er bijvoorbeeld ook meer fijnstof kunnen worden geabsorbeerd (bijvoorbeeld door een combinatie van beplanting die tevens kunnen zorgen voor de omzetting van CO<sub>2</sub>). De schonere lucht die door de combinatie van ingrepen (in de verschillende domeinen) wordt behaald, heeft een positieve invloed op de bewoners en gebruikers van het gebied. Door deze focus ontstaan er ook voordelen in het sociale domein. Bijvoorbeeld omdat er minder allergieën zullen voorkomen, een verhoogd concentratievermogen kan worden bereikt en een gezonder leven (minder ziekteverzuim) kan worden gerealiseerd in het gebied.

De omslag – van het doel om te beperken naar het doel om waarde toe te voegen – is dus essentieel, omdat dit kan leiden tot een wezenlijke verandering in de aanpak van gebiedsontwikkeling in plaats van slechts 'minder slecht' te zijn.

### Transitie

Dit vraagt om een verandering in structuur, cultuur en werkwijze<sup>8</sup>. De rol van een opdrachtgever – architect, projectontwikkelaar, gemeente, gebruiker, et cetera – zal hierdoor gaan veranderen. Dit zien we al gebeuren in bijvoorbeeld nieuwe samenwerkingsverbanden, financierings- en aanbestedingsvormen. Hierdoor komen nieuwe vragen naar boven zoals: 'Wat is de waarde van een gebied dat meer schone lucht produceert dan het nodig heeft, en dus niet CO<sub>2</sub>-neutraal is, maar C en O<sub>2</sub>-positief en hier boven op ook nog fijnstof absorbeert?'. Wat is de waarde van de schonere lucht in Rotterdam en wie gaat hierin investeren? Dit vraagt om nieuwe verdienmodellen en het opstellen van andere businessplannen. De bijbehorende berekeningen zijn hierbij zeker niet eenvoudig – ze gaan immers niet alleen over kwantitatieve waarden maar ook over kwalitatieve waarden – maar wel cruciaal, omdat deze weer andere partijen in beweging kunnen zetten voor deze transitie richting gebieden die waarde toevoegen en dus een positieve voetafdruk achterlaten. ●

#### Bronnen

- Green Deal van het Rotterdam Climate Initiative met de Rijksoverheid, 2011, [www.europe4me.nl/9353000/1/j4nvg5kjq27kof\\_j9vvidmzlxptz9/viumhbu6qizuf=/blg139622.pdf](http://www.europe4me.nl/9353000/1/j4nvg5kjq27kof_j9vvidmzlxptz9/viumhbu6qizuf=/blg139622.pdf)
- Copenhagen Climate Plan, 2009, [www.kk.dk/sitecore/content/Subsites/CityOfCopenhagen/SubsiteFrontpage/LivingInCopenhagen/~/\\_media/558FF07CE64041AE85437BB71D9EDF49.ashx](http://www.kk.dk/sitecore/content/Subsites/CityOfCopenhagen/SubsiteFrontpage/LivingInCopenhagen/~/_media/558FF07CE64041AE85437BB71D9EDF49.ashx)
- Braungart & McDonough, *Cradle to Cradle - afval = voedsel*, 2007, Search Knowledge B.V., Heeswijk.
- Bosch, S.J.M. van den, *Transition Experiments: Exploring societal changes towards sustainability*, 2010, Erasmus University Rotterdam, <http://repub.eur.nl/res/pub/20714>
- C2C® for growth and attractiveness, C2C® ExpoLAB, 2012, [www.c2cexpolab.eu/nl/default.asp?C2C-for-growth-and-attractiveness](http://www.c2cexpolab.eu/nl/default.asp?C2C-for-growth-and-attractiveness)
- Happy Healthy School, <http://happyhealthyschool.com/>, 2012
- Rotmans, *Crisis als kans: Gebiedsontwikkeling 3.0 – naar een wezenlijk andere aanpak*, 2012, <http://screenbook.nl/dgo/2.html>



Door een roadmap op te stellen kan rekening worden gehouden met nieuwe technieken die beschikbaar komen om doelen te kunnen behalen.

#### Noot

- De auteur is als PhD student verbonden aan de 'Cradle to Cradle Chair for Innovation and Quality', Rotterdam School of Management en de Dutch Research Institute For Transitions (DRIFT) op de Erasmus Universiteit Rotterdam. Na haar studie architectuur doet zij onderzoek naar de mogelijkheden en kansen voor Cradle to Cradle® gebiedsontwikkeling onder begeleiding van prof. dr. Michael Braungart en prof. dr. ir. Jan Rotmans.