

De kraamkamer van Rotterdam

TEKST: MIA SPRUIT | BEELD: MARC BLOMMAERT

Een gebied zo groot als het centrum van de stad. De Kop van Zuid past er twee keer in. Het Merwe-Vierhavensgebied (afgekort M4H) staat aan de vooravond van een enorme transformatie. Zowel de gemeente als het Havenbedrijf Rotterdam hebben grote ambities voor dit gebied, voorheen gebruikt voor de op- en overslag van voornamelijk fruit.

Walter de Vries, planoloog en projectleider planvorming voor het gebied namens de gemeente en het Havenbedrijf, vertelt in rap tempo over de visie voor het Rotterdam Makers District, waar naast M4H ook het RDM-gebied onder valt. Kunstenaars Joep van Lieshout, Daan Roosegaarde en veel Rotterdamse bedrijven wisten het gebied en de unieke gebouwen aan de rafelrand van Rotterdam al veel eerder op waarde te schatten.

Pionierende bedrijven

"De visie voor het gebied is gestoeld op de enorme opgave waar de Rotterdamse haven voor staat. Hoe krachtig de Havenindustrie ook is, ook onze haven moet vernieuwen en verduurzamen. Daar heb je kennis en onderwijsinstellingen en pionierende bedrijven voor nodig die vernieuwing teweeg willen en durven brengen en die zich verbinden aan grote corporates als Shell en Maersk. Daar komen initiatieven uit die de haven helpen verduurzamen. Die verantwoordelijkheid voelen we als gemeente en Havenbedrijf sterk, daarom werken we samen. Dit is uiteraard niet het enige havengebied waar het Havenbedrijf in investeert, maar juist hier kun je zo'n innovatiemilieu tot ontwikkeling brengen", zegt De Vries.

Brandpunt voor de haven economie

Zo is ook RDM ontstaan (het terrein van de voormalige Rotterdamse Droogdok Maatschappij, red.) aan de zuidkant van de Maas. Deze pioniersplek vol bedrijven, start-ups en studenten van diverse pluimage is uitgegroeid tot brandpunt van innovatie voor de haven economie. "Maar daar is geen ruimte om te groeien", merkt De Vries op. "M4H biedt die ruimte wel. Daarom pakken we RDM en M4H op als gezamenlijke ontwikkeling. De ligging van M4H dicht bij de binnensteden van Schiedam en Rotterdam, en de goede bereikbaarheid ervan, maakt het gebied ook aantrekkelijk voor creatieve en ambachtelijke maakbedrijven én als woonlocatie."

Innovation districts

Inmiddels ligt er een ruimtelijk raamwerk waar vele partijen in hebben meegedacht. Het is in juni 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. In dit raamwerk is opgenomen waar wonen en werken een plek kunnen krijgen in de verschillende deelgebieden van M4H. "We weten van innovation districts zoals in Barcelona en Boston, dat als je zo'n gebied vruchtbaar wilt ontwikkelen, je woningen moet toevoegen. Dan wordt het echt een deel van de stad en niet het zoveelste bedrijventerrein.



Dan komen er ook horecagelegenheden, een aantrekkelijke buitenruimte, winkels en evenementen. Dus we bouwen hier geen woningen om te stapelen, maar om er een vitaal district van te maken. Dat is een heel spannende combinatie."

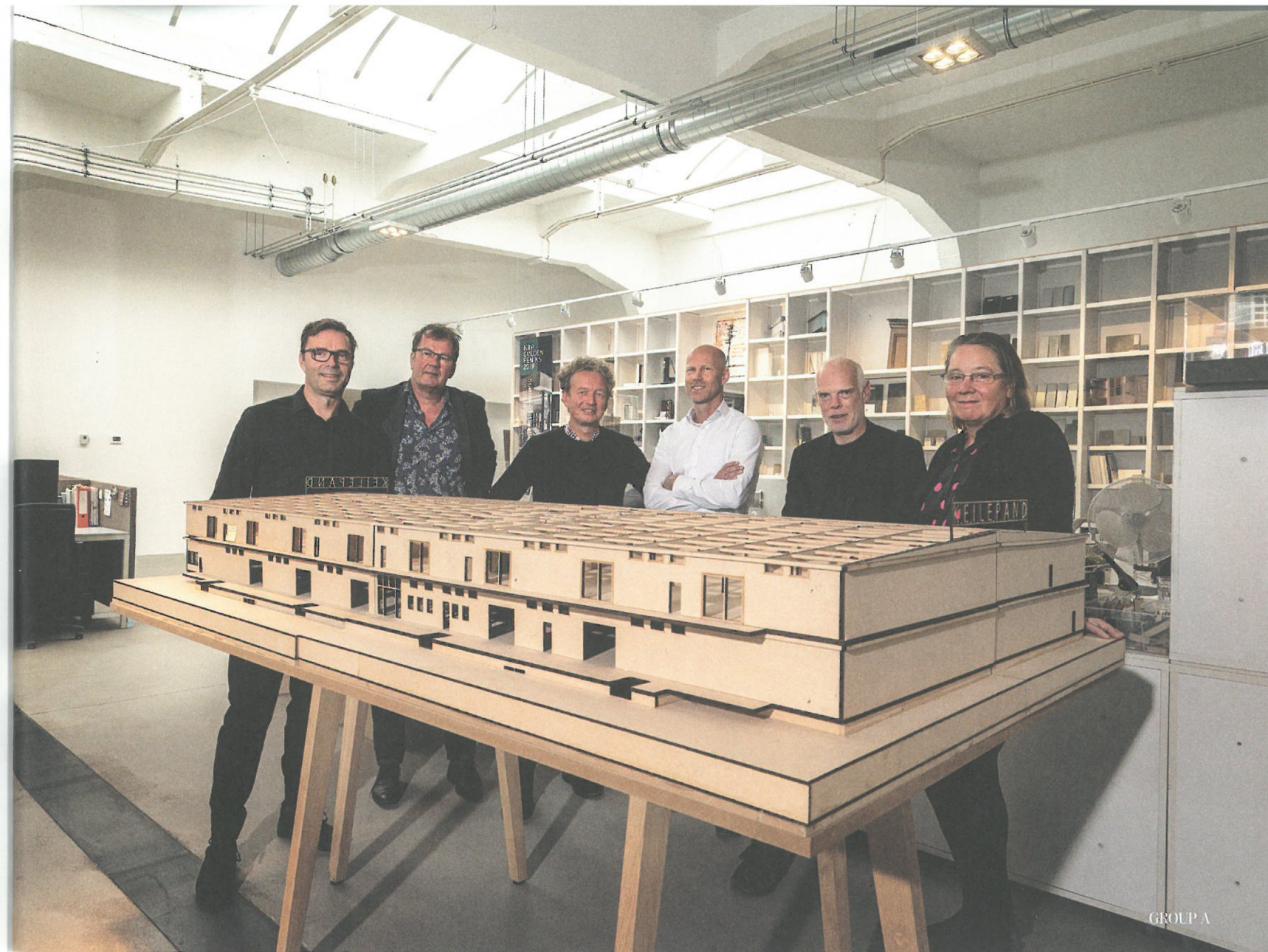
Schot in de roos

Op de vraag hoe je dat aanpakt, antwoordt De Vries: "Belangrijk is dat we dit als een doorontwikkeling zien, dus we gaan het niet leegvegen en opnieuw beginnen. We kijken naar waar al reuring is. Een voorbeeld daarvan is het Keilekwartier waar al van alles gebeurt met mooie initiatieven waaronder dat van Joep van Lieshout, die een groot cultuurcluster wil opzetten. Waar we ook erg blij mee zijn, is de Science Tower met onder andere Port XL. Dit is het haveninnovatieprogramma voor internationale startups. Dit is een schot in de roos voor het gebied, precies wat we zoeken. We bekijken dus welke partijen in het profiel passen van het Makers District en welke willen bijdragen aan de transformatie. Deze nodigen we vervolgens uit

om actief met ons mee te denken. Vergeet niet dat deze ontwikkeling decennia zal duren. De Kop van Zuid is ook nog niet af; het hoeft allemaal niet direct. Over ongeveer twee jaar ligt er een bestemmingsplan voor het hele gebied en dan kun je beginnen met het bouwen van woningen."

De Vries noemt een serie projecten die nu wel al in uitvoering zijn: 'De Floating Farm is in bedrijf en de Lee Towers zijn bijna klaar. De nieuwe culturele vrijplaats van de Weelde en de activiteiten van de Voedseltuin. Het Havenbedrijf ontwikkelt de TP Loodsen voor grotere maakbedrijven (De Werkplaats) en voor De Bierfabriek. Het monumentale HAKA-gebouw krijgt een nieuwe bestemming met horeca en kantoren. Stedin heeft plannen voor de vernieuwing van haar bedrijfsschool. Zo kan ik nog wel even doorgaan. Er ontstaat langzaam maar zeker een mooi palet dat in totaal een dynamisch gebied oplevert."

www.rotterdammakersdistrict.com



'Er zijn alleen maar kansen'

Adam Visser, GROUP A

De Keileweg was vroeger tippelzone. Die troesteloze plek is er al lang niet meer; de straat is tot een creatief walhalla uitgegroeid. Mede dankzij architectenbureau GROUP A dat in het Keilepand 'woont'. Toen het bureau vier jaar geleden nieuwe huisvesting zocht, viel hun oog op het dat fantastische gebouw. En pand waar nog veel aan moest gebeuren. En dat zag een van de partners, Adam Visser, wel zitten.

Transformatie

Zoals een goed architectenbureau betaamt maakte het bureau van een deel van het Keilepand een inspirerende kantoorroimte. "Met deze investering is een dynamiek ontstaan in de relatie met andere huurders en de gemeente. Ik ben optimistisch over de wijze waarop de gemeente deze transformatie

aanpakt. Zij weet ook niet exact hoe je vanuit een raamwerk naar een gedetailleerde invulling van het gebied gaat. Nieuw in hun aanpak is dat bedrijven en woningen geen harde gescheiden plekken krijgen. Daar staan wij erg positief tegenover", zegt Visser.

Ankers

Visser vertelt met verve verder over de karakteristieken van M4H. "De voormalige havenindustrie is nog steeds zichtbaar in een aantal belangrijke gebouwen die er staan. Daarnaast heb je de harde en zachte kades waar de getijden van het water een grote rol spelen. Dat zijn je ankers in het gebied. En tegelijkertijd is deze plek altijd aan verandering onderhevig geweest. Als je gaat vernieuwen, hoef je daar dus niet heel voorzichtig en met

fluwelen handschoenen mee om te gaan."

Aankeilen

GROUP A is mede-initiatiefnemer van het Keilecollectief dat zich op gezamenlijke ontwikkeling van het gebied richt en vanuit die insteek evenementen organiseert. In oktober 2019 staat een nieuwe Aankeilen op de agenda; een reeks debatavonden die dit keer water als thema heeft. "We zien onszelf ook als maker en willen binnen de gedachte van M4H meedenken over hoe deze transformatie plaats zou moeten vinden. We zijn nog zoekende naar onze precieze rol daarin, maar ons primair belang is een goed nieuw stuk stad waarin de ambities op het gebied van wonen, bedrijvigheid en cultuur tot z'n recht komen. Er zijn alleen maar kansen."



‘Dicht bij de stad’

Bo Salet, Wattlab

In Schiedam, grenzend aan M4H staat bedrijfsverzamelgebouw de Kroon, een verzamelgebouw voor makers, denkers en doeners, opgericht door de initiatiefnemers van de Keilewerf. Een maker daarvan is Wattlab dat is ontstaan uit het Nuon Solar team, een studententeam van de TU Delft dat deelnam aan zonneraces in Australië en Zuid-Afrika. Bo Salet, die werktuigbouwkunde en ruimtevaarttechniek aan de TU Delft studeerde, richtte na dit internationale avontuur Wattlab op met compagnons David en Siebe. De mannen waren van mening dat ze meer konden met de ultralichtgewicht zonnepanelen.

Rauw

Toen de pioniers de middelen hadden om een bedrijfsruimte te huren, kwamen ze in mei 2018 in de

Kroon terecht. “We zochten een plek die groot genoeg was voor een productie- én een kantoorruimte en we hebben uiteraard krachtstroom nodig. Deze locatie is rauw, we kunnen experimenteren en het is dicht bij de stad. Precies wat we zochten”, vertelt Salet. Ook de verschillende disciplines om hen heen spreken hem aan. “In het gebouw zitten meubelmakers, designbureaus en kunstenaars. Het is een inspirerende groep mensen.”

Nieuwe duurzame toepassingen

Als zonne-energie toegevoegde waarde heeft voor bestaande producten, komt Wattlab om de hoek kijken. Een voorbeeld hiervan is het integreren van zonnepanelen in elektrische voertuigen om de actieradius te vergroten. Daarnaast werken de ondernemers samen met Damen Shipyards om

zonnepanelen te maken voor de enorme schuifluiken van transportschepen zodat deze lokaal energie opwekken.

“De gemeente is voor ons een belangrijke partij. Ze zijn progressief, betrekken lokale ondernemers bij hun plannen en staan open voor nieuwe duurzame toepassingen. Doordat we in dit gebied zitten, komen we via-via in contact met partijen die interessant voor ons zijn.”

‘Het gaat straks hartstikke hard’

Fulko Roos, Royal Roos

Royal Roos heeft al langer haar heil gevonden in het M4H-gebied. Het maritieme ingenieursbureau is de afgelopen tijd echter gegroeid en om meer dan alleen engineering te kunnen aanbieden, verhuist het begin 2020 naar De Werkplaats: één van de twee voormalige fruitloodsen langs de Merwehaven in M4H.

Eigenaar Fulko Roos begeleidt met een team van twintig mensen onder meer dokkingen en repareert schepen voor de offshore- en baggerindustrie. Ook print Roos gigantische onderdelen voor schepen. Hun nieuwe 3D-printer, die vijf meter hoog wordt en twaalf ton weegt, komt ook in de gerenoveerde loods te staan.

Dit gebied is ideaal voor Roos. Met reders en be-

drijven uit de offshore-industrie als klanten is het van belang schepen aan de kade te kunnen bedienen. Niet alleen de open verbinding naar de Noordzee, maar ook de goede bereikbaarheid via de weg maakt M4H aantrekkelijk. “We hadden ruimte nodig om te groeien. Dat kan hier. Het innovatieve karakter van het gebied en de hoogwaardige maakindustrie waar de gemeente naar streeft, spreken me aan. De gemeente had de grond aan één partij kunnen uitgeven, maar op deze manier krijg je honderden bedrijven op deze oppervlakte. Het gaat hartstikke hard straks.”

Roos prijst ook de investering van het Havenbedrijf Rotterdam in de ontwikkeling van het gebied en de continuïteit voor de havenindustrie die daarachter schuilt. Persoonlijk vindt hij het

wel jammer dat er woningen worden gebouwd. “Dat had van mij niet hoeven. Er valt genoeg te ontwikkelen en verbeteren in Spangen en Delfshaven. Met de toekomstige bedrijvigheid trek je veel mensen aan die vanzelf in deze buurten gaan wonen. Als je daar voor goede huisvesting zorgt, knappen die buurten goed op.” ■