

Ko Blok op zijn Ijselaak aan het Haringvliet in Rotterdam.

KO BLOK PLEIT VOOR EEN DUIDELIJKERE TOEKOMSTVISIE

“Zet in op je unieke kwaliteiten”

Zijn afstudeerscriptie ging over de vernieuwing van de Dapperbuurt in Amsterdam, vooral over de beperkte betrokkenheid van de bewoners daarbij. Ko Blok, inmiddels 60 jaar en tot maart dit jaar directievoorzitter bij projectontwikkelaar ERA Contour, is duidelijk zijn hele leven al gefascineerd door de manier waarop steden zich ontwikkelen. Samen met zijn ervaring tijdens zijn professionele loopbaan heeft dit geleid tot een uitgesproken, maar vooral ook goed onderbouwde visie op de ontwikkeling van de openbare ruimte in Nederland. “Ik heb gezien dat je met fysieke ingrepen een wijk beter leefbaar kunt maken.”

In totaal is Blok meer dan vijfendertig jaar bij stadsvernieuwingsprojecten betrokken geweest. Daarbij heeft hij altijd geprobeerd wijkoverstijgend te kijken. Wil je de uitstraling en de sociale positie van een wijk verbeteren? Dan is het niet alleen voldoende om een rijtje woningen op te knappen of te vervangen. Voor een echt duurzame oplossing moet je als stad eerst goed naar de functie van je regio kijken. Wat zijn de unieke kwaliteiten ervan? Welke economische activiteiten passen daarbij? Nu en over 25 jaar? En welke beroepsbevolking hoort daarbij? Stadsvernieuwing hoort erop gericht te zijn de beroepsbevolking van de toekomst zo goed mogelijk te accommoderen.

VERSPeelDE ENERGIE

Blok ziet dat er in Nederland nog altijd veel energie wordt verspeeld omdat regio's allemaal met hetzelfde bezig zijn. Dit terwijl de ene regio zich veel beter voor bepaalde economische activiteiten leent dan een andere. De oorzaak van dit probleem wordt eigenlijk al veroorzaakt door de landelijke politiek, omdat er op dat niveau nauwelijks een visie bestaat over de toekomst van Nederland. Er zijn een aantal voor de hand liggende terreinen waar we

ons op moeten richten, aldus Blok. Hij geeft twee voorbeelden. “Mede door onze geschiedenis en geografische ligging zijn we goed in de techniek rond logistiek. En we weten enorm veel over water, in Zwitserland zullen ze kennis daarover minder snel ontwikkelen.”

Daarnaast zou je beter naar de regio's zelf moeten kijken. Voor de Noordwestflank (Den Haag – Bollenstreek – Haarlem – Amsterdam – het Gooi – Utrechtse Heuvelrug) zijn volgens Blok kennis en dienstverlening kansrijke speerpunten. De high professionals die je daarvoor nodig hebt, wonen

“We verspelen veel energie door allemaal hetzelfde te doen”

van oudsher graag in dit gebied, met zijn vele historische binnensteden en zijn bijzondere woonmilieus. Dat is anders voor bijvoorbeeld de regio Rijnmond en Drechtsteden. Technologie in relatie tot de maritieme en logistieke sector en de procesindustrie zijn daar vanwege de >



Blok weet hoe je met fysieke ingrepen een wijk beter maakt.



havenbekkens en de huidige bevolkingsopbouw meer logische richtingen. Daar heb je mensen voor nodig die met hoofd en handen werken. Blok hoopt dat Rotterdam de komende jaren die keuze duidelijker maakt dan nu en zich ontwikkelt tot een succesvolle multiculturele skillcity. Een stad waarin de nieuwe middenklasse graag blijft wonen dankzij op hun toegesneden nieuwe wijkopzettingen. “Dat is realistischer dan proberen de oude witte middenklasse uit de Vinex-locaties terug te lokken. Dat gaat op korte termijn niet lukken. Ook het stimuleren van economische activiteiten die horen bij high professionals heeft volgens Blok maar een beperkt effect voor Rotterdam. In acht van de tien gevallen kiezen ze toch voor de Noordwestflank om te wonen. Invester dan liever in mensen die hun geld voor een groot gedeelte ook weer in de eigen regio uitgeven. Dat is veel duurzamer. Je maakt de stad er ook op de langere termijn sterker mee.”

STADSVERNIEUWING OF VINEXEN

Het is niet vreemd dat Blok zo bevolgen praat over de regio Rotterdam. Het gesprek vindt plaats op zijn bijna honderd jaar oude IJsselaak in een van de havens van het Havenmuseum. Hier aan het

Haringvliet biedt de stad, vanaf het water en tussen de naoorlogse wederopbouw, een uitermate inspirerend kijkje op haar skyline. Op de voorgrond staat Het Witte Huis, ooit het hoogste kantoorgebouw van Europa en een van de weinige panden die tijdens het bombardement van 14 mei 1940 zijn gespaard. Rotterdam is ook de stad waar Blok tussen 1980 en 1986 zes jaar lang als hoofd Gronduitgifte heeft gewerkt. Een periode waarin hij leerde dat je een stad met fysieke ingrepen beter kunt maken. Nadat Blok in 1986 bij ERA Contour (toen nog ERA Bouw) ging werken, brak begin jaren '90 een cruciale periode voor dat bedrijf aan. “In die tijd trok iedereen naar Vinex-locaties. Wij kozen echter voor binnenstedelijke stadsvernieuwing. Dat paste beter bij de competenties van ons bedrijf. Vervolgens hebben we doelbewust geïnvesteerd in kennis en kunde op dat gebied, onder andere door sociaal geografen in dienst te nemen. Deze keuze van toen legt het bedrijf ook nu tijdens de crisis geen windeieren.”

Vanaf begin jaren '90 is Blok bij veel grote stedelijke vernieuwings- en herstructureringsopgaven betrokken geweest. Bijvoorbeeld bij de Vlinder-

buurt en Nieuw Crooswijk in Rotterdam, de wijk Zuilen in Utrecht, de F-Buurt in Amsterdam Zuid-oost en Zuidwest in Den Haag. Het contact met de bewoners maakte deze projecten voor Blok extra interessant. Uit ervaring weet hij dat als je integer bent en de discussie niet schuwt, je uiteindelijk een enorme waardering krijgt voor de maatschappelijke rol die je vervult. De wensen van bewoners zijn door de jaren heen een steeds grotere rol gaan spelen. Blok: “Tijdens mijn studie heb ik veel geleerd over consumentenmarketing, maar tegelijkertijd dacht ik altijd dat die kennis niet toepasbaar was op de vastgoedsector. Juist tegen het einde van mijn carrière merkte ik dat ik me daarin heb vergist. Door met klankbordgroepen te werken, creëer je woningen en leefomgevingen die beter op de doelgroep zijn toegesneden. Een tweede voordeel is dat er met die klankbordgroepen als vanzelf een natuurlijk nieuw collectief van mensen ontstaat die willen meewerken aan de ontwikkeling van een gebied. Vooral bij stedelijke vernieuwing is dat erg belangrijk.

LE MEDI

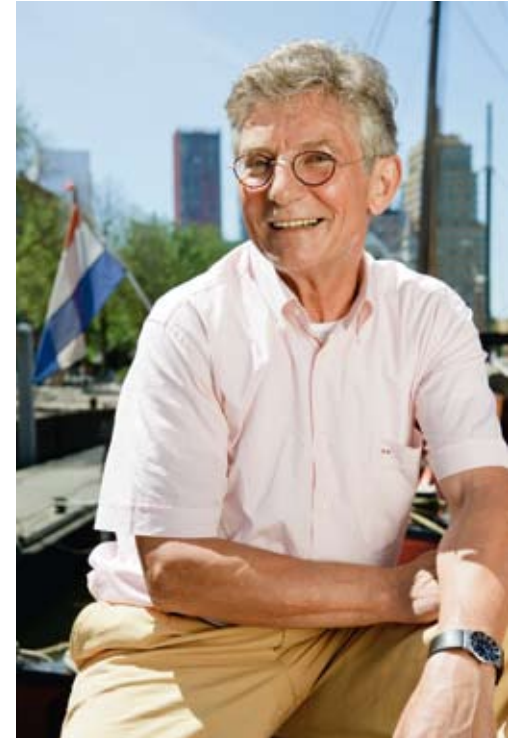
De wijk Le Medi in Rotterdam is voor een groot deel met hulp van klankbordgroepen ontstaan.

“We zouden veel betere en mooiere openbare ruimtes kunnen creëren”

Het project is onderdeel van een grootscheepse herstructurering in het stadsdeel Bospolder – Tussendijken. Voor Le Medi heeft Era Contour samen met twee woningcorporaties eerst onderzocht hoe de nieuwe multiculturele middenklasse graag wil wonen. Uiteindelijk heeft dit 93 eengezinswoningen rond een centraal gezamenlijk binnenplein opgeleverd. De woningen hebben kleurrijke gevels met bijzondere metselwerkmotieven. Pergola's, balkons en mediterrane ornamentiek versterken de zuidelijke uitstraling van de wijk. Zelf noemt Blok Le Medi een van de hoogtepunten van zijn werk. “De buurt bestaat uit moderne vernieuwende architectuur, maar oogt toch uniform. De variatie zit in de details, het is geen architectonische kermis. Duurzame wijken zijn opgebouwd uit homogene buurten. Als mensen de hiërarchie van een wijk intuïtief begrijpen, voelen ze zich er prettig. De architectuur moet in mijn visie daarom altijd dienstbaar zijn aan het grote stedenbouwkundige concept. Oude meesters als Berlage en Dudok begrepen dit.”

We zouden veel betere en mooiere openbare ruimtes kunnen creëren zonder dat het ons zoveel

meer zou kosten, volgens Blok. “Bijvoorbeeld door meer aandacht te besteden aan de materialen waarmee we die ruimtes vormgeven. Waarom wordt in dit land toch zo vaak gekozen voor betontegels van dertig bij dertig centimeter met plakken kauwgom erop?” Een kwalitatief aantrekkelijke openbare ruimte speelt juist een belangrijke rol in de waardeontwikkeling van een gebied. Blok geeft als voorbeeld het Meatpacking District in New York. “Er waren plannen om de kilometers lange viaduct van de vrachtspoorlijn te slopen. Maar deze prachtige staalconstructie gaf de buurt juist haar eigen identiteit. Op initiatief van buurtcomités heeft de overheid uiteindelijk besloten er een twee kilometer lang dakpark van te maken. Deze investering werkt inmiddels als een magneet op vastgoedinvesteringen in dat gebied. Iedereen is er pakhuisen aan het verbouwen tot winkels, woningen en hotels.” Voor Blok het zoveelste bewijs dat je met fysieke ingrepen in de openbare ruimte voorwaarden kunt scheppen om een gebied verder te ontwikkelen. ■



CURRICULUM VITAE

Opleiding

- HTS, bouwkunde
- Nyenrode, bedrijfskunde

Werkzaamheden

- Marketingcoördinator Ballast Nedam 1974-1976
- Hoofd Planontwikkeling, Van Eesteren, 1976-1980
- Hoofd afdeling Gronduitgifte, gemeente Rotterdam, 1980-1986
- Adjunctdirecteur, directeur ERA Contour 1986-1996
- Directievoorzitter ERA Contour, 1996-2009

Nevenfuncties

- Bestuurslid van de stichting Forum voor Stedelijke Vernieuwing 1994-2009
- Interim-voorzitter van Kenniscentrum KEI, kenniscentrum stedelijke vernieuwing 2002-heden