

# Integraal Ontwerp-atelier: Transformatie Challenge

Bij het transformeren van kantoorpanden is het noodzakelijk om tijdelijke elektriciteitsvoorzieningen te installeren. Deze kosten echter (veel) geld en ruimte. Ontwerpteam Transformatie boog zich over de vraag: Kunnen we ook slimme oplossingen bedenken waarbij functies of ruimtes (tijdelijk) worden gecombineerd?

**Sessie I:** Een eerste belangrijke uitdaging was het aanscherpen van de vraag. Wat is nu precies de uitdaging waar we voor staan, en hoe kunnen we die goed verwoorden? Dit leidde tot een herformulering: Hoe kunnen we ervoor zorgen dat we in transitiegebieden energie kunnen blijven leveren op het moment dat bestaande voorzieningen worden gesloopt? Een aantal denkrichtingen werd verkend als mogelijk antwoord. Centraal in de discussie staan vragen omtrent (her)organiseren van de energievoorziening: Wie is leverancier en wie is transporteur? In het verlengde hiervan ligt ook een ruimtevraagstuk. Daar waar de gemeente geen grondpositie (meer) heeft, zou je kaveleigenaren en ontwikkelaars kunnen prikkelen om ruimte te verlenen aan nutsvoorzieningen. Anderzijds zou je ontwikkelaars ook de vrijheid kunnen geven om eigen voorzieningen te ontwikkelen. In elk geval lijkt het verstandig om, meer van voorheen, de nutsvoorziening al aan de voorkant te doordenken: Kun je slim ruimtelijk beleid ontwikkelen dat 'schakelbaar' is?

**Sessie II:** Uit de werksessie kwam naar voren dat er niet alleen gekeken moet worden naar nieuwbouw maar ook naar bestaand vastgoed, en niet alleen naar Amstelstad maar ook stadsbreed: Wat zijn de ervaringen in de rest van de stad? Daarnaast ging het over het verleiden van ontwikkelaars. Hoe haal je ontwikkelaars over om mee te denken over nutsvoorzieningen? Daarbij zou je kunnen inspelen op gedeelde belangen. Je bent per slot van rekening samen een gebied aan het ontwikkelen. Dat kan in vragende vorm, maar wellicht ook in de vorm van een aantrekkelijke propositie, waarbij je eerst op gebiedsniveau nadenkt over vestigingsbeleid, en vervolgens kijkt naar hoe je dat vertaald naar kavelniveau. Dat biedt meer handelingsvrijheid en minder moeite om mensen te engageren. Het is nog



niet 100% scherp welke ruimte er is om juridisch dingen te claimen. Er zijn mogelijkheden, bijvoorbeeld via wijzigingen in bestemmingsplan. Maar welke ruimte is er formeel gezien? De praktijk leert dat zaken waarvan men zegt 'dat kan zo niet', soms best wel kunnen als je wat dieper kijkt naar de regels.

**Vervolg:** De kwestie is besproken met collega's vanuit Liander en de gemeente (IB). Duidelijk moest worden hoe groot de opgave precies is, en in hoeverre er nog panden in ontwikkeling of uit te geven kavels zijn. Uitzoekwerk maakte duidelijk dat Liander geen grote knelpunten voorziet m.b.t. tijdelijke voorzieningen, waarmee de case voor nu voldoende onderzocht is. Uit de gesprekken bleek wel dat er in de toekomst mogelijkheden zijn om ruimte te reserveren in kavelpaspoorten. Uitdaging is om concreet aan te geven hoeveel m<sup>2</sup> nodig is op kavelniveau. Ook is nog onduidelijk of dit juridisch kan standhouden wanneer een ontwikkelaar zijn ruimte liever uitgeeft aan andere activiteiten. In de verleidings sfeer lijken mogelijkheden te liggen, bijv. m.b.v. financiële prikkels. Een ander fijne bijkomstigheid van de sessies is dat de lijntjes in de afstemming korter zijn geworden. Dat is prettig met het oog op volgende uitvoeringsprojecten.

**Meedenken met deze challenge?** Mail naar Huub Hendriks ([huub.hendriks@alliander.com](mailto:huub.hendriks@alliander.com))