

De aanpak van 'complexe' wijken

Nederland staat goed aangeschreven in Canada waar het het energiezuiniger maken van woningen betreft. Maar Nederlanders zouden op hun beurt diep onder de indruk kunnen raken van de wijze waarop in Canada met duurzaamheid wordt omgegaan in 'complexe wijken'. Deze wijken, die zich kenmerken door een veelheid aan complicerende factoren, hebben daar terecht de hoogste prioriteit. De Canadese ervaringen bewijzen het; een lange adem loont en leidt tot winst op vele fronten. Het kan zelfs het behalen van ambitieuze energiedoelen, ook die in Nederland, versnellen.

Tekst Anke van Hal
Beeld TRCA's SNAP Program



Samen werken aan een (duurzame) kwaliteitsverbetering van de wijk leidt tot motivatie voor energiebesparing

Als de prijs van voedsel het grootste probleem is, begin je met gemeenschappelijke moestuinen



Wat opvalt als je veel tijd in het buitenland doorbrengt; het gras is altijd groener aan de overzijde. Terwijl ik me terdege bewust ben van alles wat nog niet goed lukt in Nederland bij het energiezuiniger maken van de bestaande woningbouw, raken renovatiespecialisten in Canada niet uitgesproken over wat daar 'the EnergieSprong' heet. Dat is wat wij in Nederland de Stroomversnellingsaanpak of de Nul op de Meter (NOM)-benadering noemen; dankzij prefabricage en een slimme financieringsregeling woningen in bewoonde staat in een paar dagen tijd energie-neutraal maken. De superlatieven vliegen steevast over tafel als de aanpak ter sprake komt. Dat ik daarentegen juist erg geïnspireerd ben door de aanpak van de hoogbouwwijken in Toronto en van mening ben dat we daar in Nederland heel veel van kunnen leren, ook omdat de NOM-aanpak nog lang niet zo snel gaat als beoogd, leidt vaak tot opmerkelijke verbazing. Want wat blijkt; de verhalen die ik zo mooi vind, kennen de meeste Canadese renovatiespecialisten niet. Zij zien, net als ik in Nederland, vooral alles wat er niet lukt.

LANGZAMER DAN GEPLAND

De reden waarom ik zo geïnsponeerd ben door de aanpak van de zogenaamde 'towers' in Toronto heeft veel te maken met de valkuilen die ik in Nederland bij renovatieprojecten met hoge energieambities vaak zie. Ik ben er in de loop van tijd van overtuigd geraakt dat onze focus op de energieambities en onze haast om die te halen er mede de oorzaak van zijn dat we onze doelen veel langzamer halen dan gepland. Dat klinkt misschien wat paradoxaal maar het komt erop neer dat we gaan voor versimpeling terwijl juist het omarmen van de complexiteit van deze opgave wel eens de voorwaarde voor succes zou kunnen zijn. Ga maar na; we zijn al sinds de jaren tachtig van de vorige eeuw bezig met het energiezuiniger maken van de bestaande woningvoorraad. Daarbij richten we ons in eerste instantie op de zo veelvuldig voorkomende naoorlogse rijtjeswoningen waarvoor in de loop der tientallen jaren dan ook vele technische oplossingen en financiële prikkels zijn verzonden. En toch kan ik de ambities op dit vlak van dertig jaar geleden aan de professionals van nu laten zien, zonder dat het iemand opvalt hoe gedaeterd die zijn. Als de opgave van het halen van energieambities in de bestaande woningbouw simpel was, dan hadden we in die dertig jaar ons doel echt wel gehaald. Maar het is een lastige opgave. Een heel lastige opgave zelfs, want je hebt te maken met bewoners die al in die

Anke van Hal is achter de schermen betrokken bij de Dag van de Bewoner. Ze zit bijvoorbeeld in de jury voor de verkiezing van de Gelukkigste Bewoner. Haar collega Birgit Dulski geeft op 23 november een break-outsessie over de geluksfactoren van bewoners. Ze is onderzoekster bij Nyenrode en houdt professionals in deze sessie een spiegel voor. Wat vinden bewoners nu daadwerkelijk geslaagd aan hun huis en waarom? Meld je aan op www.renda.nl/event_dagvandebeewoner.

woningen wonen en over het algemeen heel andere dingen aan hun hoofd hebben dan de energieopgave. Het is in de relatief 'simpele' wijken al moeilijk, waar mensen in redelijke welstand in grondgebonden woningen wonen, om de bewoners enthousiast te krijgen voor het energiezuiniger maken van hun woning. Hoe ingewikkeld is de opgave dan wel niet in de wijken waar sprake is van een opeenstapeling van problemen? Variërend van werkeloosheid en armoede tot criminaliteit en technologische achterstand? En toch zijn het die wijken waar in Toronto de aandacht het eerst naar toe gaat als het over verduurzaming gaat. En de reden waarom en de wijze waarop zijn uitermate leerzaam.

WEINIG WINST IN HOOGBOUW

Uit oogpunt van energie valt in die hoogbouwcomplexen niet de grootste winst te halen, weinig buitenoppervlak dus relatief weinig energieverlies en relatief lage verbruiken-, maar vanuit een focus op de belangen van de mensen die er wonen ligt daar juist de winst. Daar wonen namelijk veel mensen die elk dubbeltje, of elke 'loonie', om moeten draaien om rond te komen. Dit zijn ook de wijken waar gezondheidsproblemen op grote schaal spelen als gevolg van kou en vocht in de woningen waardoor het volgen van opleidingen en het vinden van passend werk moeilijker wordt. Vanwege dit uiterst urgente bewonersbelang richten de gemeente Toronto met zijn 'tower renewal project', NGO's als SNAP (Sustainable Neighborhood Action Plan) en diverse idealistische architecten, zoals die van Sustainable.TO, zich op deze



Ook lokaal groente produceren en fietsen in plaats van autorijden zijn vormen van energiebesparing



Het energiezuinig maken van de woningen begint met 'eetbare balkons'

wijken. Maar het is niet alleen idealisme. De torenwijken van Toronto lijken op de banlieus in Parijs en velen herinneren zich de rellen en problemen die daar speelden en het internationale nieuws haalden. Dergelijke extremen voorkomen is ook een drijfveer. Dus het belang van de bewoners en het belang van de stad samen vormen in Toronto de belangrijkste redenen om juist in de 'complexe' wijken met duurzaamheidsambities aan de slag te gaan. De recente ramp in een Londense torenflat onderschrijft deze redenering. Maar, zoals eerder gesteld, energiebesparing is niet iets wat bewoners erg bezighoudt. Die hebben andere dingen aan hun hoofd. En daarom kiest men er in Toronto voor om eerst te inventariseren waar de hoofden van overlopen, maar ook om na te gaan wat er allemaal wel goed gaat in die wijken. Dat om daarop verder te kunnen bouwen. Er wordt daar dus bewust gekozen voor een, vanuit het energieperspectief gezien, aanpak met een lange adem. Maar dan wel met het streven ook andere urgente problemen tegelijk aan te pakken. "Het kost wat tijd en moeite, maar dan heb je ook wat.", zou de slogan kunnen zijn. En wat is het opvallende? In vrijwel alle projecten die in de loop der tijd zijn ontwikkeld, bleken de bewoners heel anders over hun wijk te denken dan veel professionals op voorhand dachten. "Men wil daar zo snel mogelijk vandaan," dacht men bijvoorbeeld vaak op voorhand. Het tegendeel bleek echter waar te zijn toen bewoners, bijvoorbeeld in een park-pop-up-event, hun dromen op papier zetten. De bewoners wilden wel heel graag dat hun woningen werden opgeknapt, de veiligheid in de buurt werd verbeterd en de werkgelegenheid een impuls zou krijgen, maar ze voelden zich wel heel erg thuis in de wijk. Ze wonen er vaak in hechte familie- en vriendengroepen en willen daar graag blijven wonen. De professional ziet een technisch slechte woning, de bewoner zijn of haar 'thuis'. Dat is een cruciaal verschil. Een andere gedachte, 'het verminderen van de criminaliteit zal wel de hoogste prioriteit hebben', bleek ook niet waar te zijn.

VERSE GROENTEN

We kunnen het ons in Nederland maar moeilijk voorstellen, maar in vrijwel alle projecten bleek voor de bewoners het krijgen van betaalbare verse groente de hoogste prioriteit te hebben. Daarom werd in het SNAP-



Klaas Jelle Hakvoort
Hakvoort Mens en Gebouw

project in de San Romanoway towers gestart met het informeren van bewoners over de wijze waarop ze 'eetbare balkons' konden maken, moestuinen op het balkon, en werd in eerste instantie vooral op 'urban farming' ingezet. Maar ook werd een project gestart in de wijk Black Creek waar bewoners uit de torens de bewoners in de laagbouw wijken uit de directe omgeving, met veel fruitbomen in hun tuinen, hielpen met oogsten en snoeien. En om dat laatste te kunnen, werden bewoners uit de torens opgeleid. Ze kregen ook een diploma dat aantoonde dat ze nu snoeibekwaam zijn, waardoor de werkgelegenheid werd bevorderd, en zo meer. Een ander voorbeeld vormt de slechte bereikbaarheid van de wijken, die de bewoners een doorn in het oog is. Om dat op te lossen werden oude fietsen ingezameld en bewoners opgeleid om ze op te knappen, waardoor weer lokale werkgelegenheid ontstond.

“ Bewoners denken anders over hun wijk

En wat heeft dat alles nu met de energieambities te maken? Veel. Zoals wij in de tijd van de aanleg van de Nederlandse zogenaamde eco-wijken uit de jaren negentig ook redeneerden; meer fietsen betekent minder autorijden, en dus minder energie en uitstoot. Maar dat is het niet het enige en zeker ook niet het belangrijkste. Het belangrijkste voordeel van deze aanpak is dat er een positieve houding ten opzichte van duurzaamheid bij de bewoners ontstaat. Dat de bewoners vertrouwen krijgen in de positieve neveneffecten van ingrijpende duurzaamheidsmaatregelen, dat ze bereid zijn aan de realisatie daarvan mee te werken en open staan voor tips om energie te besparen in hun woning. Ook wordt het eenvoudiger om investeerders te vinden voor de technische maatregelen, want, om het nog ingewikkelder te maken, veel van de woontorens in Toronto zijn in handen van particulieren met weinig financiële middelen. Het SNAP-programma in de San Romanoway towers gaat nu het vierde jaar in. En nu pas zijn de woningen aan de beurt en gaat het energieverbruik van de woningen echt dalen. Maar er is ondertussen wel heel veel verbeterd in de wijk. Mensen kenen elkaar beter, zijn actiever, de criminaliteit is verminderd, de werkgelegenheid toegenomen. En dat was een uitermate complexe klus waar de medewerkers van de gemeente, SNAP en de idealistische architecten heel veel tijd en moeite in hebben moeten steken. Maar het lukt ze en het behalen van je energieambities in vier jaar is ook in Nederlandse ogen helemaal zo slecht niet. En wat moeten we hier nu mee in Nederland? Zoeken naar het equivalent van de eetbare balkons zou ik zeggen en geduld betrachten. En heel goed luisteren. Maar ook, wat volgens de ingewijden in Toronto de succesfactor is, technische specialisten en deskundigen op sociale gebieden, zoals de werkgelegenheid en de geestelijke gezondheidszorg om maar twee voorbeelden te noemen, vanaf het allereerste begin bij de benadering van dergelijke wijken heel nauw samen op laten trekken. Een verbond laten vormen om elkaars expertise optimaal te benutten.

Het Renda Bewonerspanel leest mee met de inhoud. Dit keer Klaas Jelle Hakvoort: “Mijn eerste reactie bij dit mooie en pittige artikel is een beetje flauw, maar geeft wel de essentie weer: één en één is twee. Dat weten we allemaal. Tel je er daarna nog één bij op, dan pas heb je drie. Zo kijkt de bewoner ook naar deze materie. Stapje voor stapje. Eerst van één naar twee, en dan van twee naar

drie. En wat wil de markt? Hup, meteen naar drie. Helemaal NOM. “Gas? Pech gehad, dat gaat eruit”. Maar waarom? Gun die mensen een bijna-NOM-woning en laat ze hun eitje lekker op gas koken. Wat maakt het uit?! Met positieve bewoners die zelf vol energie zitten bereiken we in de wijk veel meer. Dan pas ben je in staat coalities te sluiten.”

DE DERDE SUCCESFACTOR

In Nederland pleiten collega's en ik via het kennisplatform HomeMates al sinds enige jaren voor meer aandacht voor wat wij 'de derde succesfactor' van woningrenovaties met hoge energieambities' noemen. Dat betreft al die succesfactoren die niet direct iets met techniek en geld te maken hebben maar wel met de emotionele en sociale aspecten die met deze opgave gepaard gaan. "Neem de belangen van de bewoners altijd als uitgangspunt!" roepen we daarom tot treures toe. En, omdat die vaak maar weinig te doen hebben met het thema energie: "Breng de energieopgave samen met dat wat mensen echt belangrijk vinden! Vergroot de context!" En tenslotte, omdat dat betekent dat je met allerlei partijen te maken krijgt: "Leer goed samenwerken!" Misschien dat ook daarom mijn kennismaking met de aanpak van deze Toronto torenwijken zo'n verademing voor me was. Het is ingewikkeld maar het werkt en het mes snijdt uiteindelijk aan heel veel kanten. Dus laten we ons ook in Nederland met onze energieambities meer richten op de bewoners die een lage energierekening het hardste nodig hebben, laten we geduld hebben bij het behalen van onze energiedoelen, accepteren dat de opgave complex is, coalities sluiten met partijen die om andere redenen in complexe wijken actief zijn en leren van de ervaringen uit het buitenland. Laat 'the EnergieSprong' Canadezen inspireren en laten wij leren van de Toronto 'tower renewal'-benadering en heel snel onze energieambities ook richten op onze complexe wijken. Dan neemt in beide landen de kans toe dat de Parijsdoelen worden gehaald én neemt de leefbaarheid toe in de wijken waar dat het hardste nodig is. Eén en één is drie. ■



Dit artikel vind je ook online:
www.renda.nl/inspiredbycanada