

‘WIJ WILLEN EEN LEVEN BOUWEN WAAR JE GEEN VAKANTIE VAN NODIG HEBT’

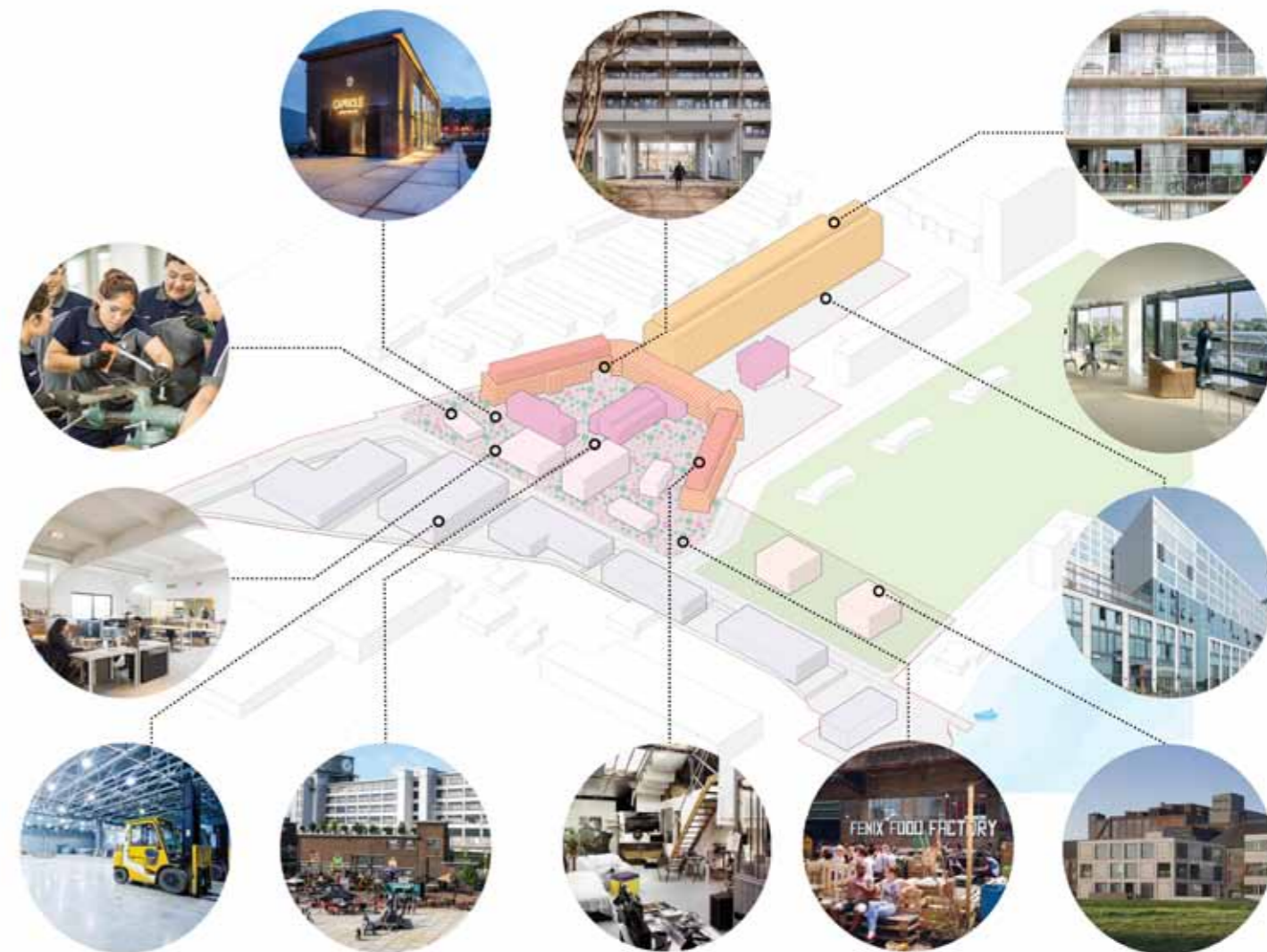
Studio for New Realities gooit als nieuwkomer een flinke steen in de vijver van de stedelijke ontwikkeling. De studio pleit voor een noodzakelijke *‘upgrade’*: gezonder, duurzamer en vooral menselijker. De inzet is hoog: het maximaliseren van levensgeluk. Dat vraagt om een verbreding van onze waarden, waarvoor een andere aanpak en rol nodig is. ‘Natuurlijk moet een gebouw er goed uitzien, maar het belangrijkste is dat het werkt!’

Studio for New Realities is een studio voor strategische stedelijke ontwikkeling, architectuur en consultancy. Daar zijn er meer van, maar New Realities is onderscheidend door een specifieke insteek. Oprichter Jeroen Zuidgeest moet niets hebben van anonieme, generieke en klinische gebouwen. Geheel tegen de tijdgeest in, waarin een dwingend kapitalistisch systeem, generieke oplossingen en anonimisering de norm zijn, gaat hij voor maximaal menselijke ontwerpen: *pleasant*, persoonlijk, volgens een pragmatische, en *low-tech* aanpak.

In 2018 verliet hij MVRDV, waar hij partner was, om een eigen bureau te beginnen. New Realities is opgericht vanuit de diepe overtuiging dat er een manier moet zijn om onze wereld beter te organiseren: ‘Onze omgeving wordt vaak gekenmerkt door een gebrek aan gebruikskwaliteit, *well-being* en duurzaamheid’, stelt Zuidgeest. ‘Stedelijke ontwikkeling is een investeringsvehikel geworden, in plaats van een middel

om plekken te maken waar mensen gelukkig kunnen zijn. We zitten massaal in gestandaardiseerde gebouwen waar de ramen niet open kunnen, onder kil wit licht en omringd door kunstmatige, hufter-proof materialen. Dat is geen omgeving waar mensen blij van worden. Het bestaan van zoiets als *Casual Friday* is het ultieme bewijs dat we niet leven zoals we willen leven. New Realities wil een leven bouwen waar je geen vakantie van nodig hebt.’

Daarom pleit hij voor een *upgrade* van de stad naar een menselijke, gezonde en verantwoordelijke omgeving die bijdraagt aan het levensgeluk van de bewoners. De uitdagingen waar we voor staan, vragen volgens Zuidgeest om een nieuwe aanpak en andere perspectieven. ‘Het is tijd voor een radicale koerswijziging, een herdefiniëring van waarden van onze maatschappij en andere paradigma’s. Alleen zo kunnen we komen tot andere oplossingen en bouwen we uiteindelijk een nieuwe realiteit.’



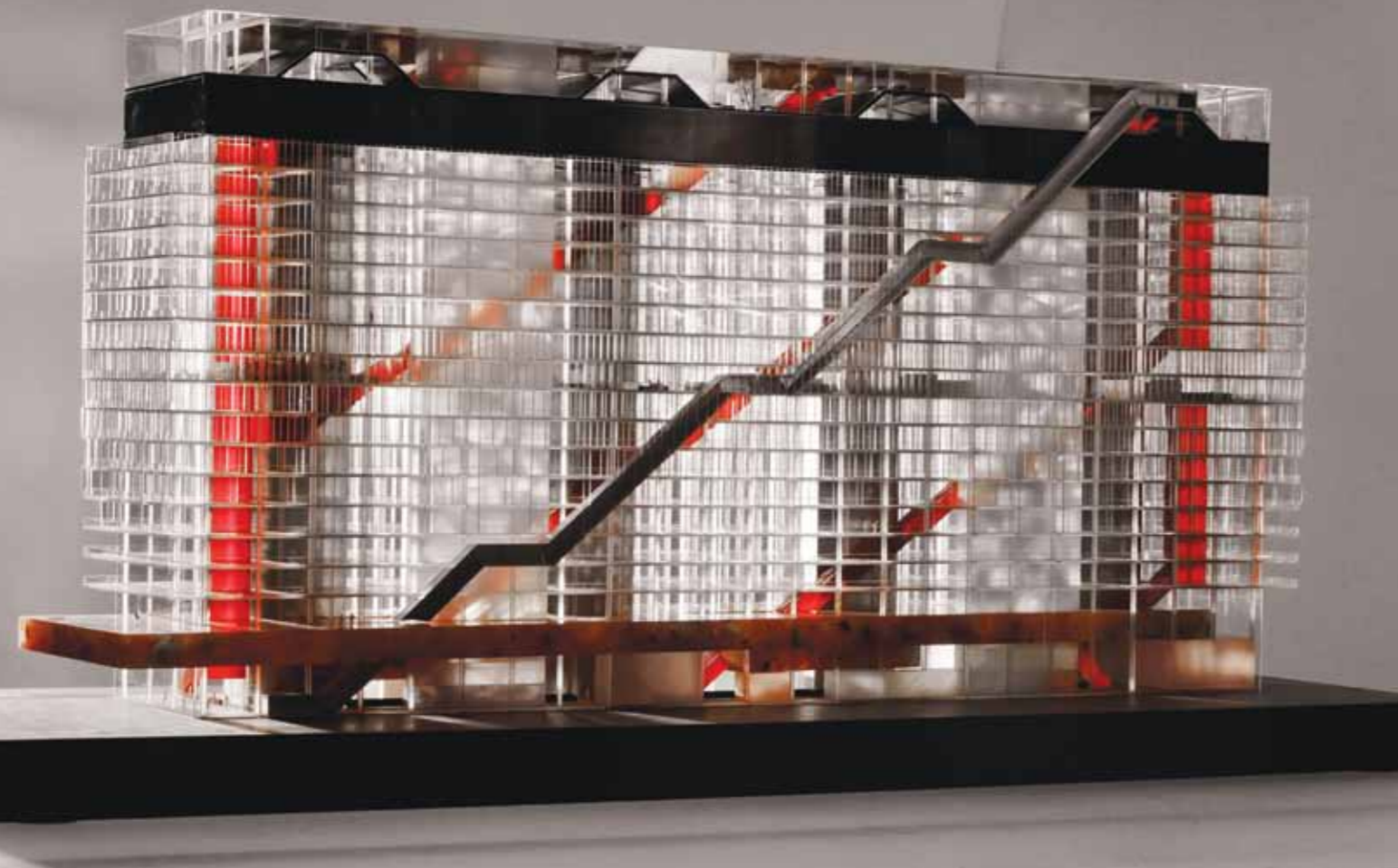
De Research & Development-campus en geboortepark van Unilever van ruim 7 hectare in Vlaardingen wordt herontwikkeld tot een stoer woon-werkcluster, op het grensvlak van stad en bedrijvigheid, als aanjager voor het verbeteren van de verbinding tussen stad en rivier.

**New Challenges.
New Approaches.
New Perspectives.
New Solutions.
New Realities.**

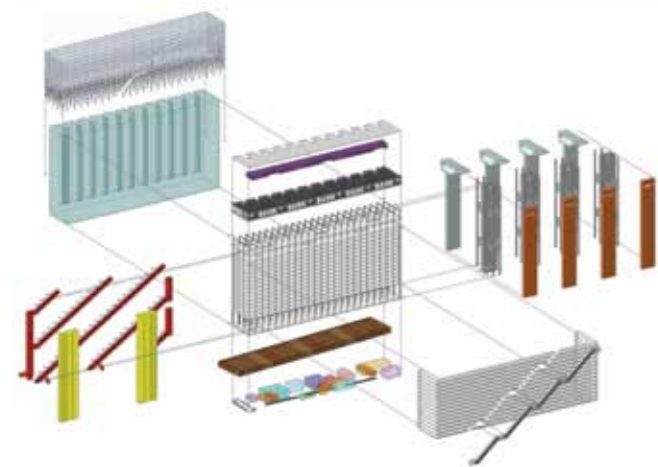


Mission Statement Studio for New Realities

Herontwikkeling Unileverterrein, Vlaardingen.



Beeld boven en onder: The Easy Office



ROL ONTWERPERS _ Daarbij is een sleutelrol weggelegd voor ontwerpers. ‘Onze rol kan veel groter zijn dan we denken, maar dan moeten we die wel pakken! Dat betekent: niet inzetten op een mooi plaatje, maar op het maximaliseren van gebruikskwaliteit. Wij als stadmakers – ontwerpers, ontwikkelende partijen, overheden, financiers, maar vooral ook gebruikers en bewoners – hebben collectief de verantwoordelijkheid om onze steden zo in te richten dat er een omgeving ontstaat die net zo goed voor ons zorgt als Moeder Natuur. Om ontwerpen te maken die echt relevant

‘DE BELANGRIJKSTE ZAKEN IN HET LEVEN PASSEN NIET IN EEN EXCELSHEET.’

zijn voor deze tijd, hebben we nieuwe *tools* en een nieuw vocabulaire nodig. Thema’s als duurzaamheid en inclusiviteit blijven woorden, als je ze niet vertaalt in concrete oplossingen.’ Plekken realiseren met een positieve impact is volgens *Zuidgeest* minder moeilijk dan het lijkt. Gewoon een kwestie van je ‘loved ones’ voor ogen houden. Zelf gebruikt hij zijn oma en dochter als referentiekader. ‘Als je je dierbaren voor ogen houdt in je werk, kom je vanzelf tot verantwoorde, menselijke ontwerpen. Het helpt om aan te scherpen waar het echt om gaat in het leven.’

STRATEGIC DESIGN _ Om die nieuwe wereld te realiseren, volgt New Realities een *strategic design* aanpak. ‘Onze oplossingen zijn altijd een combinatie van *hardware*, *software* en *orgware*, als gelaagd pakket van ruimtelijke, programmatische en socio-economische ingrepen. Bij ons geldt: ontwerp is actie. Elke ingreep moet waarde toevoegen. We halen alles uit elkaar om het opnieuw in elkaar te zetten, nadat we kritisch gekeken hebben wat het moet doen, of het



Beeld boven en onder: Willemstoren, Rotterdam. Ontwerp Studio for New Realities en IWT



‘DE WILLEMSTOREN IS EEN AANJAGER VAN DYNAMIEK EN ONTMOETING.’

Een natuurlijke stad met weelderige groene straten en een rivier waar je in kunt zwemmen. En persoonlijke woonblokken met ruimte voor ontmoeting.

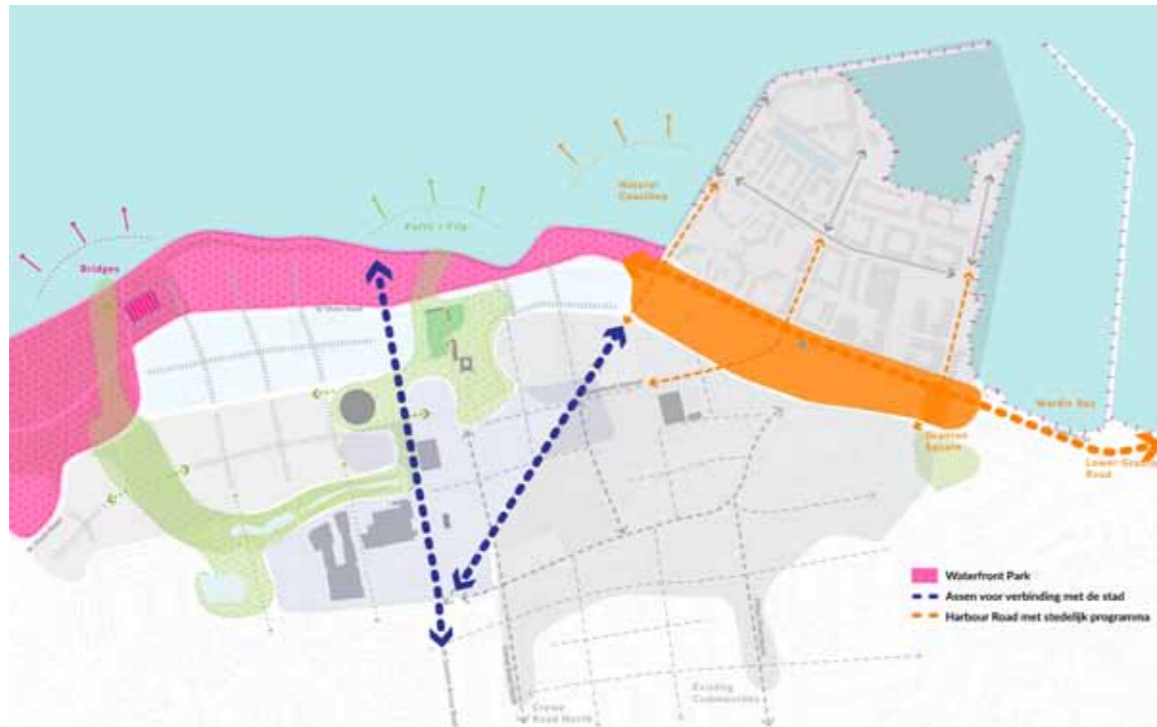
WILLEMSTOREN _ De net opgeleverde Willemstoren in Rotterdam, ontworpen samen met IWT, is een mooi voorbeeld van zo’n ontwerp voor de nieuwe realiteit. ‘Wij bouwen geen gebouwen, maar *communities*. De Willemstoren is een aanjager van dynamiek en ontmoeting. Door het gebouw maximaal efficiënt te organiseren is een collectieve woonlobby gecreëerd waar je kunt werken, lezen, een feestje geven of samen voetbal kunt kijken. Daarnaast vergroot een aantal strategische ingrepen de woonkwaliteit, zoals een diagonale, doorgaande vluchttrap die van de lobby naar het groene dakterras met middag- en avondzon voert, en die uitnodigt om deze trap te nemen. En op het balkon fungeert een omgevouwen hekje als tafeltje en verlengt een geïntegreerd lampje de leestijd op een mooie zomeravond. Voor hetzelfde geld heb je meer levenskwaliteit.’

eenvoudiger kan en hoe het bijdraagt aan de brede agenda van een gezonde, duurzame en menselijke omgeving. Waarde wordt vaak teruggebracht tot economische waarde. Maar dat is niet waar het om gaat. De belangrijkste zaken in het leven passen niet in een Excelsheet: zingeving, gezondheid, duurzaamheid en verbinding. Dat zijn de aspecten die ons gelukkig maken, en waar we ons als ontwerpers op moeten richten.’ Deze houding en strategie leiden tot *easy* kantoren waar de ramen lekker open kunnen. Sfeervolle stadshuizen voor een echt familieleven.



‘EEN PAAR STEVIGE INGREPEN ZORGEN VOOR DE VERANKERING VAN DE STAD AAN HET WATER EN MAXIMALE BETEKENIS VOOR DE OMLIGGENDE BUURTEN.’

Beeld boven en onder: Granton Edinburgh



UNILEVERTERREIN _ Met de herontwikkeling van het Unileverterrein in Vlaardingen zette New Realities een volgende stap. Met het opstellen van een masterplan bouwen ze actief aan de programmering van het gebied en de vorming van een community. Daar hoort ook nazorg bij om te zorgen dat het gebied optimaal blijft functioneren en zich verder blijft ontwikkelen tijdens het gebruik.

GRANTON _ In Edinburgh werkt New Realities als strategisch ontwerper met lokale planners aan het masterplan van Granton, een voormalig industriegebied. Een paar stevige ingrepen zorgen voor de verankering

van de stad aan het water en maximale betekenis voor de omliggende buurten. Met het Waterfront Park wordt de waterkant geen gouden randje voor de *happy few*, maar voor de hele stad. Nieuwe infrastructurele verbindingen zorgen voor aansluiting met het centrum, en dankzij een strategische positionering van stedelijke programmering schuift de dynamiek op richting het waterfront.

FUNDAMENTELE INGREPEN _ Om dergelijke radicale ingrepen met deze *strategic design* aanpak voor elkaar te krijgen is een andere rol nodig. Veel meer als mediator tussen ontwerp, ontwikkeling en publiek/politiek. ‘Naast ontwerper heb ik vaak de rol als



Jeroen Zuidgeest bij de Willemstoren

‘KLIMAATVERANDERING, EEN INCLUSIEVE SAMENLEVING EN DE ENERGIETRANSITIE VRAGEN OM EEN HERIJKING VAN WAARDEN EN EEN ANDERE MINDSET VAN ALLE PARTIJEN DIE INVESTEREN IN EN BOUWEN AAN DE STAD.’

spindokter in processen, wat nodig is om bij te dragen aan de enorme opgaven waar we voor staan. Zaken als klimaatverandering, een inclusieve samenleving en de energietransitie vragen om een herijking van waarden en een andere mindset van alle partijen die investeren in en bouwen aan de stad. Dat is een complexe operatie. Wij zorgen ervoor dat fundamentele ingrepen voor elkaar komen om een gebied *future proof* en leefbaar te maken en daarmee te bouwen aan deze noodzakelijke nieuwe realiteit. Als je het goed doet maak je daarmee wijken en steden die goed functioneren en doen wat ze moeten doen: mensen gelukkig maken.’

Voor meer informatie, www.newrealities.eu