

## ***Dagboek Jaula de los Elefantes***

ir. Sander Breider  
ABC Nova, proces- en projectmanagement

Datum: 3 december 2013

*'Zelfredzaamheid voor de aanpak van leegstaand vastgoed'*, met deze oproep van Architectuur Lokaal was direct mijn interesse gewekt. Kennis uitwisseling van werkmethoden en verschillende oplossingen voor wereldwijde problematiek binnen de vastgoedsector en gebiedsontwikkeling heeft mij ertoe gezet deel te nemen aan deze internationale versie van 'De Olifantenkooi'.

### **Vrijdag 16 november 2013**

Vrijdagavond 16 november jl. verzamelen alle Nederlandse deelnemers van Jaula de los Elefantes, een netwerk van jonge professionals binnen de bouwwereld, op Schiphol om af te reizen naar Barcelona voor een vierdaagse workshop over zelfredzaamheid. Direct word duidelijk dat het een zeer diverse groep betreft waarin architecten, ontwikkelaars, stedenbouwkundigen en projectmanagers zijn vertegenwoordigd. Dit belooft een leerzaam weekend te worden!

### **Zaterdag 17 november 2013**

Na onderlinge kennismaking met de groepsgenoten en het landgoed Valldaura, de voorgaande avond, komt iedereen 's ochtends bijeen om gezamenlijk te ontbijten en de Spaanse groepsgenoten te verwelkomen. Middels short pitches worden cases aan de groep gepresenteerd. Het scala van projecten reikt van een enkel vastgoedobject tot volledige gebiedsontwikkeling. Dit betekent dat zelfredzaamheid binnen verschillende schaalniveaus zijn inpassing moet vinden. Ik maak onderdeel uit van groep 'Sloterdijk'. Bij dit project zullen we middels een 'groen' paviljoen een impuls geven aan de versteende, openbare ruimte voor het treinstation. Indirect kunnen we daarmee het omliggend, leegstaand vastgoed activeren. Dit is het concept waarmee we de komende dagen aan de slag zullen gaan. De eerste principes van zelfredzaam vastgoed worden ons 's middag duidelijk gemaakt tijdens de lezingen van o.a. Manuel Gausa (dean van IAAC). Zelfredzaamheid heeft voornamelijk betrekking op het betrekken van de gemeenschap bij vastgoedprojecten en gebiedsontwikkeling. Dit is een nieuwe manier van denken, waarbij de rol van ontwikkelaars en architecten zal veranderen.

### **Zondag 18 november 2013**

Zondag staat in het teken van uitwerking van de casus. 's Ochtends wordt intensief gewerkt om de concepten en ideeën nader vorm te geven. Het paviljoen in Slotendijk richt zich niet alleen op de context waarin het zal verrijzen, maar zal ook de gemeenschap, werknemers van de kantoorpanden en reizigers betrekken bij deze (gebieds)ontwikkeling. Hierbij is het niet eenvoudig een kringloop van voedsel tot stand te brengen en de schakel van afval naar nieuw leven te vinden. Na de lunch worden concepten geconcretiseerd en wordt verder nagedacht over de realisatie van het project. Zo wordt de cirkel van water, energie en voedsel gesloten en binnen de stedelijke context van Slotendijk toegepast. Ook een financieringsmodel is bedacht om het project te kunnen uitvoeren. De resultaten worden in het begin van de avond gepresenteerd aan Vicente Guallart (stadsarchitect van Barcelona), die uitvoerig reflecteert op alle cases en tips geeft om het zelfredzame karakter aan te zetten.

### **Maandag 19 november 2013**

De laatste dag staat in het teken van discussiëren over en reflecteren op de resultaten van de afgelopen dagen. Een laatste keer worden de resultaten tijdens een publieke presentatie op het fablab Barcelona gepresenteerd. Hierin wordt de autonome instelling van de Spanjaarden normaal benadrukt. De Nederlandse deelnemers blijken 'self-sustainable' (voorzien in eigen energie- en

watervoorzieningen) en 'self-sufficiency' (het activeren van de gemeenschap om draagkracht voor het project te creëren) met elkaar te associëren. Voor de Spanjaarden zijn dit twee wezenlijk verschillende begrippen. Ter afsluiting van de workshop neemt Rodrigo Rubio ons mee naar zijn zelfredzame paviljoen in de haven van Barcelona.

Ik heb deze intensieve vierdaagse workshop zeer leerzaam gevonden. Naast alle verschillende inzichten en kennisuitwisselingen over dezelfde problematiek (leegstand van vastgoed en gebiedsontwikkeling) wordt de rol van de gebruiker en de gemeenschap benadrukt. Ontwikkeling en herbestemming zijn vandaag de dag facetten, waarbij middels een nieuwe manier van ontwerpen en ontwikkelen 'maatoplossingen' worden bedacht. Iedere opgave vraagt om een specifieke aanpak, waarbij de gebruiker een bijzondere positie dient in te nemen. De belangrijkste les die ik als projectmanager geleerd heb is: *"Creëer kwaliteit en waardetoevoeging door de gemeenschap te activeren!"*.