

Jansen & Janssen in Shantou

met een onderhuidse fil rouge van Feng Shui

HARDWIN DE WEVER [DIRECTEUR STADSPROJECTEN - AG VESPA]
MARTIN DUBBELING [SENIOR CONSULTANT, URBAN PLANNER & DESIGNER CONNECTING CITIES | VICE PRESIDENT ISOCARP]

Ooggetuigenverslag
van een internationale
ontwerpwedstrijd in
Shantou, China

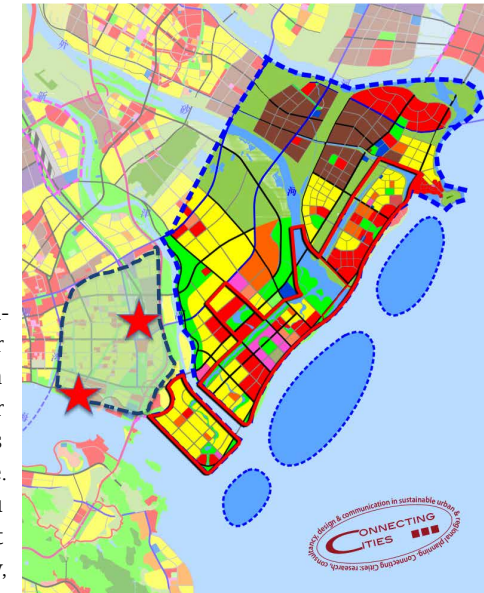
Ruimte houdt van verre windstreken. Nu onze L.A.-chroniqueur van het afgelopen jaar Bruno Notteboom terug op Vlaamse bodem geland is, kregen we lucht van een herenduo – Hardwin De Wever en Martin Dubbeling – die via de International Society of City and Regional Planners (ISOCARP) respectievelijk als lid en juryvoorzitter terechtkwamen in een Chinees stedenbouwkundig avontuur. Ditmaal dus geen Kuifje, maar Jansen & Janssen, op onderzoek in het Verre Oosten – dat leek ons wel wat. Hopelijk wordt dit de eerste aflevering van een wereldwijde ruimtelijke avonturenreeks. (KR)

Shantou, 18 oktober 2013. Een zorgvuldig samengestelde Chinees-internationale jury onder voorzitterschap van Martin Dubbeling, een van de bestuursleden van ISOCARP, installeert zich onder massale persbelangstelling. Drie internationale teams schuiven aan met hun masterplan en ontwikkelingsvisie. Onder de toehoorders: de burgemeester van Shantou en zijn schepenen, de directeurs van de Shantou East Coast New Town Investment & Construction Company, de directeurs van het planbureau en vertegenwoordigers van de vele sectorale lokale en provinciale overheidsdiensten. De spanning op de wedstrijdceremonie is te snijden. De jury moet zich buigen over de plannen voor een nieuwe en ambitieuze stadsuitbreiding voor Shantou, in de provincie Guangdong. De inzet is niet alleen een geldprijs voor de drie ontwerpteams en een mogelijke vervolgoedracht, maar vooral de doorstart van een, naar westerse begrippen, megalomane stadsuitbreiding voor de komende twintig jaar. Voor de ontwerp-wedstrijd is niets aan het toeval overgelaten. De teams hebben duimdikke rapporten gemaakt, vijftig panelen formaat A0 met analyses en plantekeningen, audiovisuels van acht minuten en maquettes van elk zes vierkante meter.

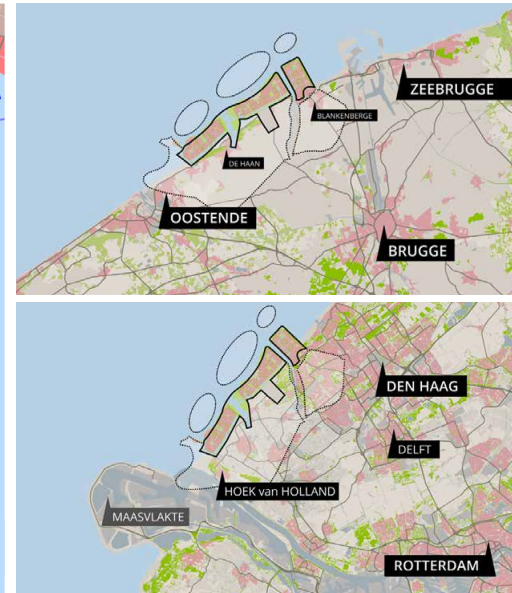
Metropolitane tuinstad

Shantou, aan de Zuid-Chinese Zee, zowat halfweg tussen de grootsteden Xiamen en Hong Kong, is met zijn 5,5 miljoen inwoners naar Chinese normen niet meer dan een kleine provinciestad. Het stadsbestuur wil Shantou profileren als een propere stad waar het goed wonen en goed werken is, en richt zich daarbij op de massaal uitgeweken Chinese families overzee. De kans is groot dat de eigenaar van uw lokale 'Chinees' afkomstig is uit de provincie Guangdong. Vele van die kapitaalkrachtige expats willen hun oude dag graag in China doorbrengen, maar dan liever niet in grootsteden die gebukt gaan onder zware vervuiling en overbevolking. Shantou probeert als provinciestadje het verschil te maken en nodigt de Chinese diaspora uit om mee te investeren in de toekomst van een nieuwe en leefbare stad onder het motto 'een metropolitane tuinstad aan zee', als icoon voor nieuwe duurzame stadsontwikkeling in China.

De opgave is niet min. Wat voorligt is een stadsuitbreiding van maar liefst 85 km², waarvan 27 km² artificieel gecreëerde greenfields, als resultaat van landaanwinning op zee. Een schaal die



Het plangebied, geprojecteerd op de Belgische en de Nederlandse kustlijn
 Projecties door Koen Schrauwen (Landscape)



onder meer door haar woestijnachtige en contextloze aanblik moeilijk te vatten is. De nieuwe stadsuitbreiding, de Shantou New East Coastal Area, moet in de toekomst meer dan een miljoen nieuwe inwoners huisvesten. De ontwerpogave ambiëert bovendien de aanleg van bijkomende en nieuwe eilanden in zee ter bescherming tegen de tyfoons die in het najaar lelijk kunnen huishouden. Voor het juiste gevoel van schaal en maat hebben we het gebied in bijgaande tekening geprojecteerd voor de Belgische en Nederlandse kusten.

'Daar woont ons geld'

De bouw van miljoenen woningen is in China bijna aan de orde van de dag. China groeit in de komende tien à vijftien jaar met nog eens 45 miljoen inwoners: grofweg het inwonersaantal van Spanje, drie keer dat van Nederland of vijf keer België komt er dus nog eens bij. In 2013 adviseerde een team van ISOCARP-experts onder de leiding van Martin Dubbeling de stad Nanjing voor haar uitbreiding (goed voor een slordige vier miljoen inwoners) naar de overkant van de Yangtze rivier, waar al anderhalf miljoen mensen wonen en werken in overwegend zware en vervuulende industrie. Verder maakte het Chinese ministerie van Volkshuisvesting onlangs bekend dit jaar met de bouw van meer dan zeven miljoen sociale woningen te starten. Ook streeft de overheid ernaar om 4,8 miljoen in aanbouw zijnde huizen nog voor het eind van dit jaar te kunnen opleveren. De grootschalige bouwprojecten die door de staat worden aangestuurd, zijn deels bedoeld om de economische groei in het land verder aan te jagen. Anderzijds moet het extra aanbod aan woningen helpen om de groeiende onvrede over de hoge huizenprijzen in China tegen te gaan. De overheid probeert nu al meer dan vier jaar om woningen voor huishoudens met lagere inkomens beter betaalbaar te maken.

CHINA GROEIT DE KOMENDE TIEN JAAR MET NOG EENS 45 MILJOEN INWONERS. STERKER NOG ... DE BEVOLKINGSGROEI VAN CHINA IN HET KOMENDE DECENNIUM IS GELIJK AAN VIJF KEER DE BEVOLKING VAN BELGIË



Downtown Shantou

Er zijn tekenen dat dit beleid vruchten begint af te werpen. Maar critici klagen dat de beste 'overheids'appartementen alleen beschikbaar zijn voor ambtenaren en dat voor het gewone volk alleen de kwalitatief mindere woningen overblijven. Daarnaast worden veel appartementen gekocht, niet om in te wonen, maar om familiekapitaal te beleggen. Het gevolg is dat er hele woonwijken zo goed als leeg staan. 'Nee, daar wonen geen mensen, daar woont ons geld', krijgen verbouwde buitenlanders vaak te horen. De steeds rijker wordende Chinese middenklasse investeert liever in vastgoed dan dat ze geld op een spaarrekening of in een pensioenpolis stopt. Banken worden in China niet vertrouwd. Men koopt liever, samen met vrienden en familie, appartementen op om deze later weer met winst te verkopen. Als het even kan een hele verdieping tegelijk en vaak ook nog met geleend geld. Appartementen op de zesde, achtste en achttiende verdieping, de Chinese *lucky numbers*, zijn weliswaar vaak duurder dan de rest, maar zijn wel als eerste weg. Overigens ontbreekt doorgaans de vierde verdieping. Dat getal wordt in China geassocieerd met de dood, ongeluk en verlies. Vastgoedontwikkeling, stedenbouw en architectuur zijn big business in China, heel wat grote internationale stedenbouwkun-



Jansen & Janssen in volle actie. 'Volgens mij knelt hier het schoentje.' 'Sterker nog, beste collega, volgens mij knelt het daar...'

dige bureaus zijn er actief en werken in opdracht van Chinese aannemers en lokale overheden aan grote stadsontwikkelingsopdrachten, van een schaalniveau dat hier bij ons tot het rijk der koortsdromen hoort. Het resultaat is veelal bedroevend. Westerse ontwerpexpertise wordt letterlijk ingekocht en buitenlandse ontwerpbureaus mogen na oplevering van het masterplan hun valiezen pakken. Lokale ingenieursbureaus nemen dan de pen over en onder sturing van lokale aannemers en ontwikkelaars resulteert dit veelal in een armzalige verkavelingspolitiek waar enkel nog primaire vastgoedlogica en het maximale aantal vierkante meters primeren. Met blauwdrukstedenbouw en onleefbare woonomgevingen als gevolg.

SMART CHAOPOLIS: HOME BY THE SEA

(OVE ARUP & PARTNERS HONG KONG)

Het voorstel van ARUP gaat uit van de heilige overtuiging dat technologie de oplossing is voor de aanpak van de gevolgen van klimaatwijziging op stedelijke vraagstukken. Een uitgebreide catalogus met technologisch instrumentarium maakt wezenlijk deel uit van het nieuwe masterplan. De stad wordt gepresenteerd als een machine die door de toepassing van slimme technologie kan anticiperen op veranderingen in de toekomst. Het resultaat is een zeer ambitieus (en ontzettend duur) masterplan dat uitgaat van een ongebreideld geloof in de huidige westerse, consumerende levensstijl en toekomst. Een economische visie op basis van vier strategieën en functiescheiding ligt aan de basis van het plan, waarbij het 'Singaporiaanse' model wordt gepresenteerd als ideaalbeeld van de toekomst en de perfecte samenleving. Het plan dient als één geheel ontworpen en gerealiseerd te worden. Het is een totaaloplossing. Een masterplan in de zeer klassieke betekenis van het woord dus, te nemen of te laten.



ONE SHANTOU: NOW, TOMORROW AND THE FUTURE

(NBBJ ARCHITECTURAL CONSULTING SEATTLE/NEW YORK)

Het stedenbouwkundig voorstel van NBBJ zet zwaar in op ecologie en baseert zich op de immer wijzigende alluviale karakteristieken van de rivierdelta. Het team stelt een systeem van water- en groenstructuren voor dat periodes van hoog- en laagwater toelaat, en tegelijk de impact van stormen moet bufferen, onder meer door de aanleg van een natuurlijke kustlijn en groene randen die verschillende eilanden definiëren. Tegenover de natuurlijke structuur staat een assertieve stedenbouwkundige structuur, met de aanleg van een nieuw kanaal, duidelijke parkstructuren en een traditioneel grid dat een gefaseerde ontwikkeling - op verschillende en onderscheiden eilanden, onderling verbonden door nieuwe bruggen - moet toelaten. Voor de kust liggen beschermende groenstructuren als eilanden in het water. Het meest westelijke eiland wordt als eerste ontwikkeld in aansluiting op de oude stad en werd ontworpen als het nieuwe metropolitane centrum van Shantou. Het meest oostelijke eiland ambieert een nieuw en sterk doorgedreven hoog-ecologische woonomgeving voor de verre toekomst. Pragmatiek is de inzet van dit stedenbouwkundig voorstel.



RETURN TO SHANTOU

(KUIPERCOMPAGNONS ROTTERDAM & PAUL ANDREU ARCHITECTE PARIS)

Het voorstel van KuiperCompagnons & Paul Andreu zet in op tijd (die raad brengt) en natuur als basiselementen voor het ontwerp. Door zijn ecologische strategie, eenvoudige basisconcepten en fasering sluit het voorstel het best aan bij het eisenprogramma en de onmetelijke opgave, vele onzekerheden en toekomstige vragen voor deze nieuwe stadsuitbreiding. De inzet is veeleer een strategie voor de toekomst op basis van een duidelijke visie dan een klassiek plan. Het oerdegelijke basisconcept van de tuinstad is de onderbouw van het masterplan en krijgt hierin een haast te letterlijke doorvertaling. Op basis van een polycentrisch model vormen drie onderscheiden en duidelijk gedefinieerde stadsdelen de structuur van de nieuwe stad. Het westelijke stadsdeel 'Cape Shantou' wordt als eerste fase voorgesteld en zet de toon voor de nieuwe stadsuitbreiding met haar blauwgroene randen en keurig uitgewerkte bouwblokken, binnengebieden en straatprofielen. De nieuwe stad wordt verbeeld als iconische benchmark voor duurzame stadsontwikkeling gericht op het water en met een waterfront van wereldklasse. Het is een warme oproep aan de overzeese diaspora om terug te keren naar Shantou, een plek met een vernieuwde en sterke identiteit, die tot de verbeelding spreekt en waar het fantastisch zal zijn om te wonen, te recreëren en te werken.



"DE JURY IS ONDERLING VERDEELD. IK ZOU ZELFS MEER ZEGGEN ... DE JURY STAAT VOOR EEN PATSTELLING."

Nieuwe identiteit van Shantou

Shantou wil het anders en daarom wordt ISOCARP als internationale plannerorganisatie en kwaliteitsreferentie ingeschakeld om de voorbereiding en het juryverloop in goede banen te leiden. Ter voorbereiding worden eerste samenwerkingservaringen gedeeld via de opzet van een zogenaamde UPAT¹ workshop, met focus op herwaardingsstrategieën voor de prachtige, maar vervallen historische binnenstad van Shantou. Hier liggen de kiemen voor een nieuwe identiteit waar Shantou zo naar op zoek is, maar ook de eerste krijtlijnen voor de nieuwe stadsuitbreiding worden getekend. De organisatie ligt volledig in handen van buitenlanders. Martin Dubbeling ('Janssen') krijgt de opdracht de internationale stedenbouwkundige wedstrijd uit te schrijven en drie internationale teams te selecteren. Aan ISOCARP wordt gevraagd de zevenkoppige internationaal-Chinese jury samen te stellen die de inzendingen gaat beoordelen. De voorzitter wordt aangeleverd door ISOCARP en de jury bestaat voorts uit drie internationale leden, waaronder Hardwin De Wever ('Jansen'), en drie Chinese leden, voorgedragen op basis van een kandidatuurstelling door ISOCARP en geselecteerd in samenspraak met de stad Shantou. Een summier eisenprogramma op basis van zes principes vormt de leidraad voor de beoordeling van de drie inzendingen. De beoogde uitwerking van de masterplannen is veeleisend, en gaat van schaal 1:40.000 tot 1:2.000, met verdere uitwerking tot op de publieke ruimte, wervende 3D simulaties en gedetailleerde maquettes. Drie internationale bureaus worden uitgenodigd om deel te nemen aan de ontwerpwedstrijd: Ove ARUP & Partners uit Hong Kong, NBBJ Architectural Consulting uit Seattle/New York en de gelegenheidscombinatie KuiperCompagnons uit Rotterdam & Paul Andreu uit Parijs. Zij krijgen vier maanden om het masterplan op te maken en worden vergoed door de Shantou East Coast New Town Investment & Construction Company, de lokale investeerder-ontwikkelaar met stevige verankering in de lokale besturen, die op basis van het uiteindelijke plan het nieuwe stadsdeel zal vermarkten en realiseren. De vergoedingen - € 425.000 voor de winnaar, € 375.000 voor de tweede en € 325.000 voor de derde plaats - moeten de teams in staat stellen de kosten voor het werk en voor twee missies naar Shantou te recupereren. De keuze voor de drie totaal verschillende bureaus beoogt de uitwerking van drie verschillende toekomstscenario's.

¹ Urban Planning Advisory Teams, waarbij leden van ISOCARP de kans krijgen hun expertise in te zetten op duidelijk afgebakende internationale planningsprojecten, binnen een zorgvuldig samengesteld multidisciplinair team.



Het geplande gebied in aanleg



BOVEN Het formele begin van de Award Ceremony. The sky is the ceiling.
ONDER Het persmoment aan de start van de prijsvraag.

Feng Shui – de deus ex machina

De jury staat voor een complexe opgave. Ze heeft slechts vier dagen om de inzendingen te beoordelen en bovendien moet ze behoedzaam laveren tussen de vele belangen die op het spel staan. Ze zal een evenwicht moeten vinden tussen een inhoudelijke beoordeling en een keuze die ook door de lokale overheid en haar politieke liaisons gedragen kan worden. Tegelijkertijd wil ze zich hoeden voor een te vrijblijvende ontwerpkeuze die nadien door de lokale partners tot een klassieke blauwdruk hertekend zal worden, zoals de courante praktijk is in China. Daarnaast zorgt de internationaal-Chinese samenstelling van de jury ook voor interessante culturele discussies. Er wordt geschermd met nergens duidelijk beschreven maar wel overal en door iedereen persoonlijk geïnterpreteerde toepassingen van de Feng Shui principes², niet alleen in de architectuur van de gebouwen maar

² Feng Shui is de meer dan 3000 jaar oude filosofie die leert hoe de omgeving het geluk kan beïnvloeden. Feng Shui betekent letterlijk 'wind en water', naar het begrafenisboek Zang Shu dat zegt: "De levenskracht (Qi) drijft op de wind (feng) en verspreidt zich, maar blijft waar het water (shui) tegenkomt". Feng Shui leert welke invloeden vormgeving en inrichting op het welzijn en geluk van de mens hebben, en ook hoe negatieve invloeden veranderd kunnen worden in positieve. Feng Shui gaat over de relatie

ook in de uitwerking van het Masterplan. Tijdens de laatste juryronde komt de aap uit de mouw: het ontwerp dat voor allen het best beantwoordt aan de opgave is volgens de Chinese juryleden niet Feng Shui-proof en zal door de lokale overheid niet aanvaard worden.

De jury staat voor een patstelling en is onderling verdeeld. Nog twaalf uur te gaan voor de presentatie en toelichting van het juryverslag op de wedstrijdceremonie. Er volgen nieuwe rondes waar interculturele communicatievaardigheden aan de orde zijn. De jury komt uiteindelijk tot een consensus, er is niet één maar er zijn twee winnaars. Zowel NBBJ Architectural Consulting uit Amerika als KuiperCompagnons uit Nederland & Paul Andreu uit Parijs worden voorgedragen als laureaten van de wedstrijd. De kwaliteit van beide voorstellen is evenwaardig en noopt tot verdere uitwerking om tot een gedegen beslissing te kunnen komen. Vier maanden zijn te kort gebleken en er wordt een vervoltraject voorgesteld om beide teams aan boord te houden. De geldprijzen worden diplomatisch herverdeeld.

Na de toelichting door de juryleden en kennisname van beide laureaten neemt de burgemeester het laatste woord. Hij is zichtbaar verrast door de uitslag. Die is voor Chinese begrippen ongekend maar hij apprecieert de keuze. Shantou heeft niet één maar twee superwinnaars, wat ook betekent dat de nodige publieke aandacht zal gaan naar een noodzakelijk vervoltraject. En hij sluit af met twee korte aanbevelingen. Het vervoltraject zal voldoende rekening moeten houden met het perspectief van de ontwikkelaars, maar zal ook de Feng Shui-principes goed moeten integreren.

Jansen en Janssen krabben zich even achter het oor en stappen terug het vliegtuig op, richting Avondland. Met een turf 'Feng Shui voor dummies' op zak. Wordt ongetwijfeld vervolgd in een volgende 'Jansen & Janssen'.

tussen de mens en de leef- of werkomgeving en is gericht op harmonie tussen natuurlijke en gecreëerde vormen. Alles wat de mens maakt is in wezen niet natuurlijk, maar kan wel met die natuur in harmonie gebracht worden. Het doel van Feng Shui is om onze leef- of werkomgeving zo aan te passen dat een harmonieuze stroming van Qi gestimuleerd wordt. In de Chinese filosofie draait alles om harmonie en evenwicht tussen de tegengestelde, maar elkaar complementerende krachten yin en yang.