

Nederland staat leeg, zegt de nieuwe rijksbouwmeester Floris Alkemade. Vijftig miljoen vierkante meter aan lege kantoren, garages, scholen kan deels worden verbouwd tot goedkope woningen. En niet alleen voor vluchtelingen.

INTERVIEW **Onno Havermans**

Verbouwen met lef



Wie is Floris Alkemade?

Architect en stedenbouwkundige Floris Alkemade (Sint-Oedenrode, 1961) studeerde bouwkunde aan de TU Delft. Hij werkte daarna achttien jaar voor OMA, het architectuurbureau van Rem Koolhaas, vanaf 2001 als partner. Met Koolhaas werkte hij aan de herinrichting van een wijk in Cagliari, een stad op het Italiaanse eiland Sardinië. Als projectarchitect tekende hij masterplannen voor het Zeche Zollverein in Essen, de omgeving van het Olympisch Stadion in Amsterdam, de KJ Plein Toren in Den Haag en het Homeruskwartier in Almere. In 2008 begon hij zijn eigen bureau FAA, dat in binnen- en buitenland actief is. Een van zijn internationale projecten is de ombouw van een 600 meter lang entrepotgebouw in Parijs. Alkemade trad op 1 september aan als rijksbouwmeester, voor een periode van vijf jaar. Als adviseur van de overheid volgde hij Frits van Dongen op, die eerder in het jaar terugtrad om de schijn van belangenverstreming te vermijden. In het College van Rijksadviseurs (CRa) werkt hij samen met Eric Luiten (rijksadviseur land- schap en water) en Rients Dijkstra (rijksadviseur infrastructuur en stad). Het CRa geeft gevraagd en ongevraagd advies aan het kabinet over ruimtelijke kwaliteit.

FOTO CHRISTIAAN KROUWELS

Bruut ingrijpen en krachtig ontwerpen. Hoe lelijker en moeilijker te transformeren het gebouw, hoe groter de vrijheid voor de architect. Rijksbouwmeester Floris Alkemade ziet volop mogelijkheden voor zijn vakbroeders en -zusters, nu de vraag naar goedkope, flexibele woningen door de komst van tienduizenden vluchtelingen nog verder toeneemt. Lege gebouwen genoeg – zo'n vijftig miljoen vierkante meter – maar de transformatie vraagt wel architecten met lef.

Zijn beroepsgroep is flink geraakt door de economische crisis, het aantal banen op architectenbureaus is geruisloos gehalveerd. "Het kan weer aantrekken nu de economie opleeft, maar er is meer aan de hand. We moeten ons positioneren daar waar we onmisbaar zijn", zegt Alkemade. "Dat zit hem in de ontwerpkracht, verbeeldingskracht."

Alkemade richt zich tot zijn vakgenoten, nu gemeenten er niet in lijken te slagen voldoende woonruimte te bieden aan asielzoekers met een verblijfsvergunning. Samen met het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers schrijft hij een prijsvraag uit voor het ontwerpen van nieuwe, gemakkelijk aan te passen woningen. Voor de rijksbouwmeester staat vast dat leegstaande gebouwen daarin de hoofdmoot moeten vormen.

"Duurzaamheid is gebruiken wat je al hebt", zegt Alkemade. "Niet het zoveelste weiland volbouwen met eengezinswoningen, maar gebruikmaken van de enorme experimenteer-ruimte, nu de vraag groot is. Momenteel bouwen we al 14.000 woningen per jaar in herbestemde panden, maar inmiddels zijn de gemakkelijke panden wel verbouwd. Het wordt steeds moeilijker, dus we moeten steviger ingrijpen."

Tegelijkertijd mag het niet te veel kosten. Om de doorstroom uit asielzoekerscentra vlot te trekken, zodat nieuwe vluchtelingen niet meer in sporthallen hoeven te worden opgevangen, zijn goedkope woningen nodig. Het kabinet ziet een oplossing in sobere opvang, waarbij statushouders soms een woning of voorzieningen delen.

"Oké, sober en doelmatig", zegt Alkemade, "maar kunnen we dat dan doen op een manier die niet synoniem is aan slecht? Met verrassende kwaliteit?" In plaats van te praten over een probleem, ziet hij de vraag naar goedkope woonruimte als motor om de woningvoorraad te vernieuwen, niet alleen voor asielzoekers, ook voor jongeren of ouderen.

"Die groepen vragen om hele andere woonvormen. Wonen en werken gaan steeds vaker samen, een lege slaapkamer wordt werkruimte, of mensen gaan wonen in wat vroeger een werkruimte was. Eigenlijk keren we terug naar de tijd dat mensen werkten waar ze woonden; dat is veranderd door de industrialisatie, maar nu is er een tegenbeweging. Die zie je ook in de zorgvraag en de vereenzaming van ouderen. De woontypologie in leegstaande kantoren

maakt vormen van samenleven voor ouderen mogelijk die in een gewoon woongebouw tot financiële problemen zouden leiden."

Beeldhouwer

Leegstand benutten betekent accepteren dat er beperkingen zijn, zegt Alkemade. "Als je per se wilt wat in een nieuwbouwwoning kan, dan ben je zeker zo duur uit. Maar accepteer je dat een kantoor andere mogelijkheden biedt, dan kan er veel. Superklein, niks te veel maar precies op de plek waar je wilt zijn, of juist heel groot in een leeg pand aan de snelweg. In bestaand vastgoed werkt de architect bijna als beeldhouwer. Je begint met een bestaand gebouw, een massa die je gaat bewerken."

Hij verwijst naar 'Friends', de Amerikaanse sitcom die ook op de Nederlandse tv populair was, waarin zes vrienden elkaar veelvuldig treffen in een koffiehuis in Manhattan. "Dat koffiehuis is vorig jaar als pop-up, een tijdelijke vestiging, nagebouwd in New York, en het trok veel bezoekers. De vrienden wonen in de serie bij elkaar in huis en dat is natuurlijk wel gezellig als je alleenstaand bent, dus dat zie je in werkelijkheid ook steeds vaker: jonge mensen die klaar zijn met hun opleiding, voor het eerst gaan werken en een huis willen delen."

Zo'n huis moet flexibel zijn, dus snel en goedkoop om te bouwen, omdat jongeren beweeglijk zijn, legt Alkemade uit. "Ze hoppen gemakkelijk van stad naar stad. Die flexibiliteit geldt trouwens ook voor mensen met een tweede woning en voor expats, die net als vluchtelingen als vreemdeling in een nieuwe woonomgeving terechtkomen en behoefte hebben aan voorzieningen waar ze snel en gemakkelijk nieuwe contacten opdoen."

Flexibele woonvormen passen juist goed in bestaande gebouwen, meent Alkemade. Door die te vernieuwen doorbreken we de eenvormigheid van de woningbouw. Hij hekelde de klachten uit de vakwereld over 'te veel regels'. "Over het algemeen kan er meer dan je denkt. Vernieuwingskracht komt tot stand door verbeeldingskracht. En daarvoor moet je bedenken wat je wilt. Veel barrières zijn niet in regels gevat maar in gewoontes. Door die onverwachte manier van wonen te creëren ontstaat weer een nieuwe ontwikkeling voor grotere groepen."

Veel mensen kunnen ook zelf wel wat, zo leren projecten als de klusflat Kleiburg in de Bijl-

'Vaak kan er meer dan je denkt. Veel barrières zijn niet in regels gevat maar in gewoontes.'

'Ik accepteer niet dat de ring om de historische binnenstad van B-kwaliteit is'

mer, die op het nippertje van de sloop werd gered om in particulier eigendom te veranderen in heel diverse woningen. "Dat gebouwen lelijk en vervelend zijn, zegt niets over de mogelijkheden. We zijn eraan gewend dat de kwaliteit van een stad in de historische binnenstad zit, met daar omheen B-kwaliteit. Maar ik accepteer dat niet. Aan die binnenstad is generatie op generatie gesleuteld. De meeste uitbreidingswijken zijn in één keer neergezet, daar gaan we nu pas verbeteringen realiseren."

Een voorbeeld van een aanpassing buiten de binnenstad is Strijp-S, een voormalig Philips-terrein in Eindhoven waar naast sloop en nieuwbouw ook diverse vroegere bedrijfsgebouwen zijn verbouwd tot woningen, ateliers en verzamelgebouwen voor creatieve bedrijven. Die florieren als leverancier van grotere vernieuwende bedrijven, zoals chipfabrikant ASML. "Rondom Eindhoven zijn allerlei kleine start-ups, waarvoor zelfs leegstaande varkensstallen worden omgebouwd", weet Alkemade, zelf een Brabander.

Vooruitkijken

Als rijksbouwmeester is hij nauw betrokken bij de herbestemming van rijksvastgoed: lege kantoren, kazernes en gevangenissen van de overheid. "De overheid moet marktconform denken, maar dient tegelijkertijd ook het maatschappelijk belang. Daar zit mijn speelveld. Dat is beperkt, maar ik probeer het te verruimen door vooruit te kijken: wat komt er vrij, wat zijn dat voor gebouwen en waar staan ze? Als je dat ver van tevoren ziet aankomen, kun je inspelen op de toekomst."

In die toekomst ziet Nederland er niet zoveel anders uit dan nu, voorspelt Alkemade, maar is het wel anders ingericht. "Dezelfde gebouwen, maar met verschillende indeling en nieuwe gebruikers. Neem alleen al het verkeer. De zelfrijdende auto brengt een ander straatbeeld mee, waarin niemand meer stilstaat, het openbaar vervoer individueel geregeld is met een auto die voorrijdt als je hem nodig hebt. Wat doen we met al die leegstaande parkeergarages? In Utrecht was jaren geleden een poppodium in een lege parkeergarage, dat gaf een fantastisch effect. Of kijk naar de flexplekken in kantoren, dat is het begin van een revolutie. Je wordt als werknemer losgetrokken van je bureau, gedwongen tot een nomadisch bestaan. Want werken kan bijna overal. Dat heeft gevolgen voor de inrichting van gebouwen."