

A man with short, light brown hair and a light blue button-down shirt is looking upwards and to the right with a thoughtful expression. He is standing in front of a construction site with scaffolding and rebar visible. The background is slightly blurred, showing a building under construction with large windows.

**Het publieke
gebouw als de
nieuwe iPhone**

Rijksbouwmeester Floris Alkemade publiceerde onlangs zijn agenda. Daarin valt de term "maatschappelijke meerwaarde" op. Gebouwen verliezen hun functie en het publieke domein levert ruimte in. Hoe kunnen we inspelen op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen?

Het publieke domein erodeert; wat betekent dat voor de functies ervan?

"De agenda die wij opgesteld hebben gaat over die thema's. Het is verontrustend te zien hoe vanzelfsprekend allerlei plekken worden afgestoten, zoals stations, gemeentehuizen en rijksgebouwen. Ik vind dat de opbrengst van verkochte gebouwen die met publiek geld zijn gefinancierd ook weer ten goede moeten komen aan publieke doelen. De praktijk is dat het onmogelijk is om op andere waarden dan geld te sturen, omdat de markt het niet toestaat een lager bod te accepteren, ook al heeft het gebouw een maatschappelijke functie. Maar gebouwen staan er niet voor niets en de maatschappelijke meerwaarde van een gebouw is belangrijk binnen de bredere context. Je moet dus altijd naar het weefsel van het omliggende gebied kijken. Daarbij is de betekenis

"Wanneer openbare gebouwen op smartphones zouden lijken, zijn allerlei nieuwe interacties mogelijk."

van een gebouw in Den Haag een andere dan in een krimpgebied. Hoe creëer je cohesie in een gebied, bijvoorbeeld een wijk. Vroeger bepaalde het netwerk van kerk en staat de meeste patronen en uitingsvormen. Nu is het nog de basisschool waar je je kinderen naar toe brengt en met andere ouders een praatje aan het hek maakt. Dat samenkomen is een model dat integratie bevordert waardoor je elkaar tegenkomt. Daar speelt de school een belangrijke rol. En als het met het dorpshuis niet meer lukt, kun je ook gezamenlijk tuinen aanleggen en onderhouden."

Wat doet menselijk gedrag met ruimte?

Het gedrag van mensen verandert. Sinds de Tweede Wereldoorlog hebben we meer gebouwd dan alle vorige generaties bij elkaar. Het grootste deel van de

gebouwde omgeving is gestoeld op het gedachtengoed van één generatie. Maar de verzorgingsstaat van de wieg tot het graf bestaat niet meer. Geboorteoerschot is vergrijzing geworden, de gedroomde multiculturele samenleving kraakt in al zijn voegen en 40% van de huishoudens bestaat uit alleenstaanden. We zien achterstandswijken waar de gemiddelde levensverwachting zeven jaar lager ligt. Het sociale netwerk van vroeger is gescheurd en de functies binnen het publieke domein geven geen antwoord meer op de noden van nu. De gebouwde omgeving reageert traag op deze ontwikkelingen en dat levert knelpunten op. Je moet experimenteren om te ontdekken wat wel werkt. Bijvoorbeeld andere vormen van samenwonen; veel mensen wonen alleen, maar zouden wel gemeenschappelijke ruimten willen delen. Dat zou een oplossing voor veel ouderen kunnen zijn en gaat veel verder dan het aanbrennen van trapliften. In de middeleeuwen had een oudere meer keuzen dan tegenwoordig; je had begijnhoven en ouderenhuisen. Dat palet is verschaald. Een paar jaar geleden trokken gezinnen uit de stad omdat ze in de regio wilden wonen, nu willen veel mensen weer een appartement in Amsterdam, ook gezinnen met kinderen. Die ontwikkeling heeft verstrekkende gevolgen voor de druk op grote steden. Amsterdam is een goed voorbeeld; het centrum is verzadigd, maar de vraag blijft groeien. Dat gaat problemen veroorzaken. Met nog 40.000 woningen toe te voegen aan de bestaande voorraad vrees ik dat Amsterdam een mini metropool wordt. Dan doemt het scenario Parijs op met buitenwijken met weinig kwaliteit en sociale spanningen. Dat is niet zoals wij het hier willen."

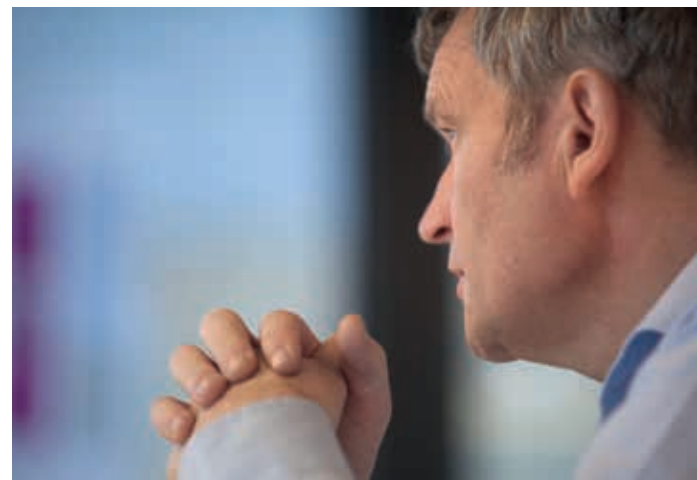
Wat betekent dat voor veel leegstaand vastgoed?

"Gebouwen die leegkomen geven precies aan waar verandering plaatsvindt. Krimp is net als groei een belangrijke indicator en biedt de mogelijkheid om te experimenteren. Bij hergebruik van gebouwen heb je meer vrijheid om andere ontwikkelingen in te zetten. Daardoor ontstaat nieuw elan in een wereld waarin groei wordt gezien als nastrevenswaardig en krimp als een nederlaag, terwijl het in de tijd om ruimtelijke

ritmes gaat zonder de connotaties negatief of positief. Dat vereist creativiteit en inventiviteit om in te kunnen spelen op die constante bewegingen. Zorginstellingen die leeg staan en sterk verouderd zijn moet je slopen of transformeren. Het is fascinerend om te zien hoe technologische ontwikkelingen daarin doorwerken. Een goed werkend dementiemedicijn kan de gebouwde omgeving structureel veranderen. Dat er vragen aankomen die niet adequaat te beantwoorden zijn is duidelijk, dat maakt het interessant. Je ziet nieuwe verdienmodellen ontstaan; gezamenlijke huisvesting voor studenten en ouderen waarbij studenten door te klussen hun huursom kunnen beïnvloeden. Ik vind het bizar te ervaren dat een generatie geleden één kostwinner een gezin kon onderhouden en een goede woning kon betalen, terwijl nu in de Randstad tweeverdieners nauwelijks een betaalbare woning kunnen vinden. Die woningen zijn onbereikbaar geworden en dat veroorzaakt fricties.”

Wat is het effect van individualisering en digitalisering?

“Digitalisering is een fenomeen op zich. Het is een autonome ontwikkeling, die het ook mogelijk maakt om wereldwijd een eigen netwerk op te bouwen. Dat geeft een andere opbouw van de sociale infrastructuur. Daarnaast heb je de fysieke wereld die je moet onderhouden omdat die biedt wat de digitale wereld niet kan, namelijk in contact komen met mensen. Revitaliseren van publieke functies lukt niet altijd. In de geïndividualiseerde samenleving is de oplossing van de één het probleem van de anderen, omdat iedereen binnen het eigen domein bezig is. De vrijheid die je als mens denkt te hebben om ja of nee te zeggen tegen techniek is volstrekt illusionair. Als openbare gebouwen op smartphones zouden lijken met hun talrijke functies, zijn allerlei nieuwe interacties mogelijk. Eigenlijk zie je dat al gebeuren bij de functie wonen. De tijd dat je van maandag tot en met vrijdag werkte en in het weekend uitrustte is voorbij. Tijd en ruimte worden anders ingevuld; de woning heeft meerdere functies gekregen, want is tegelijkertijd kantoor, winkel, school, restaurant en



zorginstelling. Alles komt naar je toe en kun je vanuit huis managen. Eigenlijk wordt de samenleving een groot facilitair bedrijf en dat zag je ook in de middeleeuwen, waar wonen en produceren op dezelfde plek plaatsvonden. Dat levert een vanzelfsprekende manier van leven op waar de wever thuis weeft en de bakker thuis het brood bakt. Ik vind het prachtig wanneer woonwijken hun monocultuur verliezen en naar nieuwe functies en verbindingen op zoek gaan. Die erosie van het publieke domein moeten we inzetten als een kracht om te vernieuwen. Door het combineren van geldstromen en systemen is meer mogelijk en kun je intelligente verbindingen maken. Dat is een rol die scholen kunnen hebben maar ook bibliotheken als nieuwe plekken voor optredens, taal-events, culturele activiteiten en schuldhulpverlening; aantrekkelijke kenniscentra die je maatschappelijk breder kunt inzetten. Ik zie ook weer een behoefte aan stilte en concentratie ontstaan. Als lector op de Academie van Bouwkunst zie ik afstudeeropdrachten van de nieuwe generatie als een soort weerberichten van toekomstige veranderingen. Studenten ontwerpen ruimten waar geen wiferverbinding is en waar je je goed kunt concentreren. Er vindt dus ook autocorrectie plaats en mijn voorspelling is daarom ook dat alles goed komt. Door al die technologische ontwikkelingen dienen zich mogelijkheden aan die je moet leren herkennen. De nieuwe vrijheden die dat met zich meebrengt zijn interessant, het grote risico is dat een beperkte groep ervan profiteert, waardoor de tweedeling versterkt wordt. Iedere vorm van verandering kondigt zich eerst aan als bedreiging. Ik heb veel in Amerika gewerkt en die samenleving is harder en fundamenteel anders dan de onze. Onze steden zijn sociale machines en dat moeten we onderhouden en cultiveren. Het stelselmatig afsluiten van publieke ruimten zonder ontwerp en verbeeldingskracht moet je niet willen. Juist ontwerpers hebben het vermogen om onoverkomelijke problemen om te zetten naar nieuwe mogelijkheden.” ◀

▶ Kijk voor meer informatie op www.rijksvastgoedbedrijf.nl/over-ons/rijksbouwmeester.

De agenda van de bouwmeester

- Bij iedere opgave zoeken naar maatschappelijke meerwaarde
- Opgaven zijn onderdeel van een grotere ruimtelijke context
- Relevante nieuwe opgaven opzoeken en op de agenda zetten
- Op basis van een heldere ambitie partijen betrekken en samenwerken
- Erosie van het publieke domein adresseren
- Eigen Rijksvastgoed publiek maken
- Leegstand als kans zien om te innoveren
- Debat opzoeken en initiëren