



Rijksbouwmeester Floris Alkemade:

‘Gebruik leegstand om te vernieuwen’

Hij is er klaar voor, Floris Alkemade. Sinds hij in september aantrad als de nieuwe Rijksbouwmeester heeft hij eerst de tijd genomen voor reflectie en om de agenda voor zijn rijksbouwmeesterschap vast te stellen. Het afstoten en de transformatie van rijksvastgoed is een van de grote opgaven. Daar liggen, zo stelt hij, volop kansen om voor de stedelijke gebieden met nieuwe woon- en werkconcepten te komen en deze van impulsen te voorzien. ‘Zie de leegstand ook als kans.’

Floris Alkemade heeft de afgelopen jaren veelvuldig in het buitenland gewerkt en het maatschappelijke debat in Nederland vooral als buitenstaander beleefd. Hij vindt de discussies erg trendgevoelig en op excessen gericht. ‘Terwijl ik constateer dat er gewoon heel veel goed geregeld is en goed gaat.’ Hij verwijst naar de vluchtelingen crisis in Europa en de wateroverlast in Engeland. ‘In alle ons omringende landen hebben ze regelmatig last van overstromingen. Wij hebben niet in één keer te maken met heel veel water op een paar plaatsen. Dat wij in een vlak land leven, speelt daar zeker bij mee. Maar toch, de systemen functioneren feilloos.

Ook bij de vluchtelingenopvang. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA, red.) krijgt enorm veel voor z’n kiezen. Er waren weken dat er 3.000-4.000 vluchtelingen moesten worden opgevangen. Afgezien van een paar incidenten, die alle media-aandacht kregen, is de opvang op de meeste plekken vlekkeloos verlopen. Dat intrigeert mij. Ik wil mij vooral gaan bezighouden met die hoofdstromen en de vraag hoe we onze maatregelen zo kunnen nemen dat de effecten zo groot mogelijk zijn, ook voor een bredere doelgroep.’

Vandaar dat u de prijsvraag, waarin u samenwerkt met het COA, heeft uitgeschreven

om te komen met ideeën voor innovatieve oplossingen van het woningtekort?

‘Ja. Ik vind de vraag interessant of we sneller kunnen schakelen door nieuwe woontypologieën te ontwerpen die makkelijker inzetbaar zijn voor een bredere groep. Starters, studenten, expats, seizoenarbeiders; ik vind iedereen interessant die kleiner, goedkoper en flexibeler wil wonen.’

Wat kunt u daar als Rijksbouwmeester dan aan doen?

‘Oplossingen verzinnen die het denken echt verder kunnen brengen, zodat het geen tijdelijk probleem is met een tijdelijke oplossing, maar een tijdelijk probleem met een permanente oplossing. We hebben de woningtypologieën heel erg gestandaardiseerd. Van het heel brede spectrum aan mogelijkheden gebruiken we slechts een heel beperkt deel, terwijl je ook andere woontypologieën kunt ontwerpen als je vrijer bent in het denken. Uitgangspunt is nu veelal om een normale woning in een abnormaal gebouw te maken, en dat tegen hoge kosten. Ik vind het best spannend om in een abnormaal gebouw een abnormale woning te maken, en zo echt innovatie op gang te brengen. Werkt het ook voor studenten die willen gaan samenwonen, voor mensen die wonen en zorg of wonen en werken willen combineren? In die zin zie ik »

leegstand als een prachtige speeltuin om te experimenteren met nieuwe woningtypologieën, precies op het moment dat de markt daar ook om vraagt. Ik vind dat je als overheid de ambitie moet hebben om innovatiever te zijn dan de markt.'

Haalt u daarmee de bouwregelgeving niet onderuit?

'Die regels lijken vaak enorm beperkend en dat is vooral vanwege de interpretatie van de regels. Ik voer gesprekken op verschillende ministeries en elke keer leggen ze mij daar weer uit dat er veel meer mogelijk is dan men in de praktijk denkt.

De overheid en organisaties in het algemeen doen en denken vanuit bestaande modellen. Dat is een natuurlijke reflex. De wereld verandert echter razendsnel, dus nieuwe vragen kun je niet meer met oude antwoorden adresseren. We laten nu grote groepen mensen in de kou staan. De groep mensen die heel beweeglijk is, groeit. Zij hebben moeite om onderdak te vinden in het systeem. Wonen en werken moeten weer bij elkaar komen, we moeten mensen meer ruimte bieden om hun woon- en werkomgeving zelf vorm te geven.

Uit mijn eigen carrière weet ik dat ontwerpers

juist bij projecten die dreigen vast te lopen andere wegen kunnen tonen met hun creativiteit. Ontwerpers hebben geen politieke, economische macht. Ze kunnen alleen hun verbeeldingskracht inzetten. Ik wil jongen mensen stimuleren om nieuwe mogelijkheden te zien.'

Is dat ook uw ambitie bij het afstoten en de transformatie van rijksvastgoed?

'Zeker. Om precies in beeld te krijgen wat de opgave is, brengen we nu eerst al het rijksvastgoed in kaart. De Excel-sheets zijn er wel, maar ik wil het overzicht hebben. Hoe oud is het, waar staat het, zijn het monumenten, wordt het afgestoten, gaat het transformeren? Als we dat in beeld hebben, verbinden we onze inzichten over de economische en demografische dynamiek daarmee, zodat we voor elke regio en liefst elke plek zien wat de uitdagingen zijn en waar de kansen liggen. Die atlas van rijksvastgoed moet niet alleen geografisch, maar ook thematisch zijn ingestoken, zodat we bijvoorbeeld specifiek op plaatsen in krimpgebieden kunnen ingaan. Op basis daarvan selecteren we ambassadeursprojecten – typerende projecten voor dat gebied – die we gaan bestuderen en waar we mee gaan experimenteren. Zonder dat je

daar meteen veel geld en middelen in investeert.

Het is mijn taak daar andere betrokken partijen bij te betrekken; de gemeenten voorop. Meestal schrikken ze enorm en beginnen ze te klagen als er plotseling gebouwen van de rijksoverheid leeg komen te staan. Toch hebben ze daar ook een eigen verantwoordelijkheid bij. Gemeenten moeten aangeven wat ze met de stad willen. Ik wil er graag aan bijdragen

om dat gesprek op gang te brengen. Neem Lelystad, waar verschillende rijksgebouwen vrijkomen. Voor die stad is dat een fors dilemma. Als je uitzoomt, zie je heel veel potentie bij de luchthaven Lelystad. Die zal zich hoe dan ook sterk gaan ontwikkelen. Dat biedt wellicht nieuwe perspectieven voor die gebouwen in het centrum van de stad.'

Dan gaat het toch vooral over economische mogelijkheden? Wat kunt u als ontwerper daarbij betekenen?

'Mijn denken houdt niet op bij de gevel van een gebouw. Minstens zo belangrijk vind ik de

'In transformatie zit heel veel kracht, maar het is nog grotendeels onontgonnen gebied'



‘Ik vind iedereen interessant die kleiner, goedkoper en flexibeler wil wonen’

vraag welke rol een gebouw in de omgeving speelt. Zo zijn we met de gemeente Den Haag aan het kijken hoe we met de aanpassingen aan het gebouw van Buitenlandse Zaken het hele gebied blijvend kunnen verbeteren, nu we daar de Eerste en Tweede Kamer gaan onderbrengen als het Binnenhof wordt verbouwd. Je hebt daar de Koninklijke Bibliotheek en het Letterkundig Museum, die de komende jaren ook worden gerenoveerd. De stad heeft initiatieven in de directe omgeving. Je hebt daar verder de Koekamp, een mooi park dat er geïsoleerd bij ligt. Als we dat hele gebied sterker kunnen maken, wordt het voormalige ministeriegebouw veel waardevoller.

Transformatie en vernieuwbouw vragen niet om minder, maar ánder werk, een andere manier van samenwerken, zowel met gebruikers als de omgeving. Ik vind het juist interessant om voortdurend aan gebouwen te knutselen, net zoals onze stedelijke kernen het resultaat zijn van eeuwenlang knutselen, generatie op generatie.

Alle uitbreidingswijken zijn in de tijd van één, hooguit twee generaties neergezet, en komen nu aan de beurt om opnieuw onder handen te nemen. Is het niet tijd dat we na al dat toevoegen een tweede laag van bewerking over de bestaande bebouwing heen leggen? Dat is uiteindelijk veel interessanter én commercieel niet moeizamer. Het is bovendien duurzamer en de steden worden er beter van.’

U denkt dat we vooral met transformatie in de vraag naar kantoorruimte en woningen kunnen voorzien?

‘Die trek naar de stad is fundamenteel en zal eerder toe- dan afnemen. Je ziet dat vrijwel alle groepen op de woningmarkt daar willen wonen, maar lang niet iedereen kan in de stad een goede en betaalbare woning vinden. Transformatie biedt de kans om daar een oplossing voor te vinden, overigens samen met nieuwbouw.

In de transformatie zit heel veel kracht, die trouwens best al wordt opgepakt. Een op de vijf nieuwe bouwoningen zit inmiddels in getransformeerd vastgoed. Dat zijn dan



wel gebouwen – bedrijfsruimten, scholen, kantoren – die relatief gemakkelijk zijn om te bouwen, op goede locaties.

Er zijn nog heel veel gebouwen en locaties die moeilijker en lelijker zijn, maar waar de winst ook groter kan zijn. Hoe lelijker, moeilijker een gebouw is, hoe groter de vrijheid van een architect zou kunnen zijn om in te grijpen. Mijn pleidooi daarbij is: wees niet te voorzichtig, probeer niet alles terug te brengen naar hoe het was. Neem de vrijheid om door te ontwikkelen. Met transformatie kun je steden een heel andere dynamiek geven. Want al die kantoren zijn nou ook niet zo heel erg dynamisch in de stad. ’s Morgens om 9 uur lopen er een heleboel mensen naar binnen en om 17 uur komen ze weer naar buiten. Met multifunctioneel gebruik kun je veel meer met die gebouwen doen. Ik denk dat op al die mogelijkheden met transformatie heel veel nieuwe kansen liggen voor architecten, voor stedebouwkundigen, voor de hele bouwsector.’

«