

‘Leegstand biedt geweldige ruimte om te kunnen experimenteren’

Bouw en vastgoed moeten verlamme angst afschudden, zegt Floris Alkemade

Eva Rooijers
Den Haag

Aan het einde van het gesprek met rijksbouwmeester Floris Alkemade is een blanco A4'tje volgekrabbeld met cirkels, gebouwen, landkaarten en strepen. Ieder punt dat hij maakt, wordt ondersteund met een tekening. Alkemade was jarenlang werkzaam bij OMA, het architectenbureau van Rem Koolhaas en heeft sinds 2008 zijn eigen bureau FAA.

Ruim een halfjaar vervult hij nu een andere rol. Als rijksbouwmeester moet Alkemade de kwaliteit van de architectuur en het stedelijk gebied bewaken. Gevraagd en ongevraagd adviseert hij het kabinet, bijvoorbeeld over de grote hoeveelheid gebouwen die leegstaat in Nederland.

‘In het begin dacht ik: dit is helemaal niks voor mij. Ik heb politiek altijd als iets gezien waar je vooral last van hebt. Als architect en zeker als stedenbouwer ben je met de lange termijn bezig. Dan merk je hoe wispelturig politieke besluitvorming kan zijn, terwijl een bouwproces stabiliteit nodig heeft. Het bevalt me goed om nu aan de andere kant te staan.’

V Hoe had u als architect last van de politiek?

‘In Frankrijk werken we bijvoorbeeld aan een groot project ten zuiden van Parijs dat door de toenmalige president Nicolas Sarkozy is opgezet. Alle rechtse gemeentes in het plangebied waren voor. Op een gegeven moment kwam François Hollande aan de macht en op slag waren alle rechtse gemeentes tegen precies hetzelfde plan en alle linkse gemeentes voor. Als de politiek zo wispelturig met ontwerpbelangen omgaat, wordt het plan een speelbal.’

V Kan dat hier ook gebeuren?

Alkemade tekent een spinnenweb. ‘In Frankrijk heb je een persoon in het midden, die als een Napoleon zijn troepen aanstuurt. Hoe verder van het centrum van het web, hoe minder mensen te zeggen hebben. Daar gooit een

Rol

Rijksbouwmeester bewaakt kwaliteit van architectuur en stedelijk gebied

Tegengesteld

‘Politiek is wispelturig, bouwproces heeft stabiliteit nodig’



nieuwe burgemeester of president alle plannen om. Nederland is meer een raster waarbij op ieder knooppunt iemand zit met een beetje macht. Ik heb veel in Almere gewerkt en daar wel drie burgemeesters en nog meer wethouders meegemaakt. Maar er was niemand die zoveel macht had dat alle plannen om donderden. Tegelijk mis je in Nederland een duidelijke politieke betrokkenheid waar mensen verantwoordelijkheden nemen en een visie ontwikkelen op de ruimtelijke omgeving.’

V En hoeveel macht heeft u als rijksbouwmeester?

‘Je hebt echt een positie omdat je een domein bestrijkt dat verder niemand bestrijkt. Je bent politiek onafhankelijk maar hebt wel directe toegang tot de politiek. Tegelijkertijd heb je te maken met een bouwwereld die met de crisis waanzinnig complex en vooral kwetsbaar is geworden.’

V Wat is door de crisis veranderd?

‘Voor de crisis was er een tijd van extravagantie waarin alles mogelijk leek: een zekere mate van radicaliteit bij architecte, marktpartijen hadden weinig moeite grote geldstromen naar zich toe te trekken. Met de crisis zag je hoe kwetsbaar het was, er ontstond een totale verlamming in de bouw en vastgoed. In vijf jaar tijd ging de

In de Kleiburgflat in de Bijlmermeer kregen particulieren volledig de vrije hand om hun woning op te knappen.

FOTO: WERRY CRONE/HH

helft van de architecten onderuit. Bij ontwikkelaars kwamen de klappen ook hard aan. Deze crisis toont dat we fundamenteel anders moeten gaan werken.

V Wat moet er anders?

‘We moeten niet terugschieten in de oude reflex: ieder probleem oplossen door nog lege terreinen te bebouwen. Dit is het moment om te innoveren en te experimenteren. Nieuwbouw is vaak een conservatief proces, en als je bijvoorbeeld naar de woningbouw kijkt ook verrassend eenvormig. Er is zoveel geld mee gemoeid dat het aantal toegestane risico's omgekeerd evenredig is. Dat beperkt de vrijheid om te experimenteren. Daar heb je bij transformatie veel minder last van. Je kan met veel minder budget heel andere partijen in het proces toelaten. Leegstand biedt een geweldige experimenteerterruimte.’

V Kunt u een voorbeeld geven?

‘Een van meest sprekende voorbeelden vind ik Kleiburgflat, de laatste Bijlmermeerflat. Ontwikkelaars wisten niet wat ze daar nog mee moesten doen. Sloop werd de meest vanzelfsprekende optie. Op het laatste moment is besloten het experiment aan te gaan. Alleen de gevel werd opgeknapt waarna de woningen individueel werden verkocht aan

particulieren die de maximale vrijheid kregen. Er zitten nu bijvoorbeeld appartementen, woongroepen en zelfs een klooster met een brouwerij in het gebouw. Dan zie je hoeveel initiatief er is bij partijen die normaal buiten de boot vallen omdat hun budgetten te klein zijn voor nieuwbouw.’

V Het gaat dus heel goed. Bent u nog wel nodig?

‘Het gaat op een aantal punten goed. Veel marktpartijen springen nu in op het transformeren van bestaande gebouwen. Maar de makkelijke panden komen het eerst aan de beurt. Er is nog een lange staart van moeilijke en lelijke gebouwen. Die vragen veel meer innovatie en verbeeldingskracht.’

V Wie moet hierin het voortouw nemen?

‘Ik denk dat bij veel marktpartijen het vermogen om te innoveren lastig is omdat dat samengaat met het vermogen ook te durven falen. Falen bij een ontwikkelaar betekent verlies nemen, dat is zeker na de crisis niet echt een optie. Het is dus belangrijk dat architecten met lef en verbeeldingskracht tonen wat mogelijk is. Daarmee kan het vertrouwen worden opgebouwd bij ontwikkelaars en beleggers om andere wegen te onderzoeken. Het is nu zaak om de verlamme angst te overwinnen.’

“
‘De crisis toont aan dat we fundamenteel anders moeten gaan werken’



Floris Alkemade