



Floris Alkemade
rijksbouwmeester

Als rijksbouwmeester heeft Floris Alkemade een missie: de herbestemming van talloze leegstaande rijksgebouwen. 'Ik heb een zwak voor de moeilijke gevallen, de lelijke gebouwen waar iedereen van af wil.'

“Ik kijk
nooit naar
regelgeving”

Floris Alkemade – zelfstandig architect en voorheen in tal van landen werkzaam voor architectenbureau OMA – resideert als rijksbouwmeester in het gerenoveerde ministerie van Financiën. Hij ontvangt zijn bezoek na kantoor tijd in een van de vele vergaderzalen die verdiept in de patio liggen.

Alkemade laat sinds zijn aantreden op 1 september 2015 veel van zich horen, ook bij het brede publiek. Op radio en televisie is hij de laatste tijd te horen over de mogelijkheden die leegstaande gebouwen bieden voor onder andere de huisvesting van asielzoekers. Hij lanceerde eerder dit jaar samen met het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers een ontwerprijstvraag over dit onderwerp. Overigens gaat het hem niet alleen om asielzoekers. 'Lege

gebouwen zijn interessant voor allerlei groepen die baat hebben bij flexibele woonvormen, of dat nu vluchtelingen zijn, expats of studenten. Dat komen en gaan, daarvoor zijn lege panden een uitkomst.'

Een van uw taken is om het afstoten van 2,9 miljoen vierkante meter aan rijksvastgoed in goede banen te leiden. Dat is een onmogelijke opgave, toch?

'Het is in ieder geval een opgave die we niet alleen moeten oplossen. Wat ik vooral wil doen is dat al die gebouwen goed gepositioneerd worden. Dus niet: "we hebben hier een leeg pand, wat kunnen we ermee?", maar analyseren waar het betreffende gebouw staat en met welke ontwikkelingen het te maken krijgt. Het maakt namelijk nogal wat

uit of een gebouw in de A2-corridor tussen Eindhoven en de Randstad staat – misschien wel de belangrijkste economische zone van het land – of in economisch opzicht minder voorspoedige regio's. Of dat een gebouw in een gebied staat met een hoge woonkwaliteit, zoals de strook van verschillende landschapstypen in het midden van het land tussen de Duitse grens en de kust. Daar kunnen bijvoorbeeld vrijkomende kazerneterreinen worden omgebouwd tot wooncomplexen voor ouderen.'

Gebeurt dit dan niet, dat aanhaken bij relevante ontwikkelingen?

'Vaak is de oplossing heel lokaal. Per pand wordt gekeken of het geschikt is voor bijvoorbeeld studentenhuisvesting of als creatieve broedplaats.'

Floris Alkemade is gefascineerd door gebouwen die buiten de economische kerngebieden liggen of op plekken met een matige woonkwaliteit. 'Ik heb een zwak voor de moeilijke gevallen, de lelijke gebouwen die niet in de harten van de mensen zitten, waar iedereen vanaf wil.' Juist in die panden kan volgens de rijksbouwmeester worden geëxperimenteerd met nieuwe woonconcepten en gebruiksvormen. 'Omdat niemand dergelijke gebouwen wil behouden, kunnen architecten eindeloos sleutelen tot de beste oplossing op tafel komt. Daardoor zijn deze gebouwen van grote waarde – de lessen uit dat testen en uitproberen nemen we mee in andere herbestemmingsprojecten.'

Hij vertelt over de transformatie van een 600 meter lang entrepotgebouw in Parijs waar niemand aan gehecht bleek en slopen het devies was. Toen het gebouw onverhoopt behouden bleef werd een prijsvraag uitgeschreven voor de herontwikkeling. Alkemade won en werkte net zo lang aan het herontwerp tot hij het gebouw geschikt achtte voor woningen, kantoren, scholen en winkels. Het was zijn voorstel om daarbij de kenmerkende lange vorm, waar in eerste instantie niemand om gaf, intact te laten. Het bleek een gouden greep. 'Nu omarmen mensen het gebouw, het is een icoon voor de buurt.'

Waarom bleef het gebouw alsnog behouden?

'De eigenaar beseftte op enig moment dat slopen ook betekende dat het vervuilde terrein gesaneerd moest worden. Dat was hem te kostbaar.'

Het besluit om het entrepotgebouw te behouden was dus niet ingegeven door de overweging dat herbestemming goed is en allerlei voordelen biedt. Hoe zorg je dat eigenaren, die vooral op financiële grondslagen besluiten nemen, herbestemming en transformatie op zichzelf als waardevolle oplossingen zien?

'De voordelen van herbestemming – duurzaam, nieuwe concepten introduceren, gebieden uit het slop trekken – zijn genoegzaam bekend. Maar daarmee alleen red je het niet. Je moet koppelingen maken met andere vraagstukken. Lege gebouwen zijn interessant voor een hernieuwde omgang met vergrijzing, met zorg, met vereenzaming. In lege panden is ruimte voor experiment, voor innovatie.'

U zei al: deze uitdaging gaat velen aan. De belangrijkste spelers zijn de gemeenten, zij hebben een sleutelrol in gebiedstransformaties. Wat verwacht u van hen?

'Dat ze een visie ontwikkelen op de problematiek en loskomen van het treuren over zaken die verloren gaan, over functies die na tientallen jaren al dan niet noodgedwongen vertrekken. Het bedrijfsleven kan ook een belangrijke rol spelen, zoals blijkt uit het project van Schipper Bosch die vorig jaar de Gouden Piramide won met de herontwikkeling van het Arnhemse industriepark Kleefse Waard.'

Een visie, een ondernemende blik op het leegstandsvraagstuk – in zijn internationale werk merkte Floris Alkemade dat met name in Frankrijk de dadendrang van de overheid enorm groot is. 'Herbestemmingsprojecten zijn daar veel politieker. Het entrepotproject is op een gegeven moment geadopteerd door de burgemeester. Dat hielp enorm: het plan- en uitvoeringsproces verloopt niet alleen sneller, ontwikkelaars en investeerders halen het niet in hun hoofd om uit zo'n project te stappen.'



Die politieke kant is ook grillig.

'Helemaal waar. Ik heb ook meegemaakt dat dezelfde burgemeester een ander project liet vallen. Dan gaat jaren werk verloren. Wat dat betreft is in Nederland de continuïteit meer geborgd omdat de politiek op afstand staat.'

Waar lopen zaken in Nederland op vast?

'Op regelgeving, bouwbesluiten en dergelijke. Als architect kijk ik nooit naar regelgeving, dat beperkt het vrije denken. Door even geen acht te slaan op regels over veiligheid, milieu en ga zo maar door is er meer ruimte voor niet alledaagse ideeën en oplossingen – daardoor komen initiatieven veel beter uit de verf.'

Die regels zijn er niet voor niets.

'Dat klopt – het probleem is de beperkte interpretatie. Het is interessant om te kijken welke creatieve oplossingen binnen die restricties en kaders toch mogelijk zijn. Je zou het overigens niet denken, maar de regeldruk is in Frankrijk veel erger. Daar pakken architecten meteen hun rekenmachine om te kijken wat wel en niet mag, terwijl wij een schetsrol op tafel leggen en aan het tekenen slaan.'

In steden als Vlaardingen, Zutphen en Leeuwarden blijft herbestemming lastig. Er is geen programma en aannemers stellen dat verbouwen te duur is. Eigenaren zijn daar gevoelig voor en een gemeente kan hen niet op andere gedachten brengen.

'Daar komen architecten en hun ontwerpkracht in beeld. De beroepsgroep is de afgelopen jaren gehalveerd, maar dit is een vraagstuk waarmee we ons bestaansrecht kunnen aantonen. Laat zien wat met transformatie en herbestemming mogelijk is, laat zien wat wel en niet kan. Zo bieden lege kantoren kansen voor groot wonen, in ruime, betaalbare studio's die een hele verdieping bestrijken.'

Architecten kunnen met inhoudelijke argumenten eigenaren overtuigen om een gebouw te herbestemmen.

'Precies. Al is het opportuun om soms gebruik te maken van banale overwegingen, zoals in het geval van het Parijse entrepotgebouw waar saneren veel te duur bleek.'

Tekst: Mark Hendriks

Deelnemer gesprek: Richard Koek

Fotografie: Kees Hummel