



### COLOFON

ARCHITECTUUR LOKAAL  
verschijnt 4x per jaar  
Tussen de Bogen 18  
1013 JB Amsterdam  
020 530 40 00  
info@arch-lokaal.nl  
www.arch-lokaal.nl  
www.ontwerpwedstrijden.nl

### REDACTIE

Hoofredactie:  
Cilly Jansen  
Eindredactie:  
Indira van 't Klooster  
Redactie & productie:  
Margot de Jager

### REDACTIERAAD

Jan Abrahamse  
Henk van den Broek  
Hans van Brummen  
Agnes Evers  
Simon Franke

### VORMGEVING

joseph plateau, Amsterdam

### DRUK

Die Keure, Brugge

### OPLAGE

6500

### ISSN

1385-0482

### ABONNEMENT

Een abonnement op dit tijdschrift is kosteloos verkrijgbaar op aanvraag. Nog beschikbare nummers uit eerdere jaargangen zijn tegen verzendkosten te bestellen bij Architectuur Lokaal. Alle eerdere uitgaven staan ook als pdf op [www.arch-lokaal.nl](http://www.arch-lokaal.nl)

### FOTO OMSLAG

Dieuwertje Komen  
Uit de serie:  
*Maak ons land* (2008)

## Belgische toestanden



foto: Maarten van Schaik

In Nederland werd tot enkele jaren geleden met minachting gesproken van “Belgische toestanden” wanneer het ging over wat we “particulier opdrachtgeverschap” zijn gaan noemen. Die Belgen maakten er maar een rommeltje van. Een handje geholpen door de *Nota Wonen* van staatssecretaris Remkes uit 2000 is particulier opdrachtgeverschap in Nederland nu in meer en minder geslaagde varianten te zien. Naar de aanpak van onze zuiderburen wordt inmiddels ook met belangstelling gekeken als het gaat over de aanbestedingsproblematiek van architectenopdrachten. Zo'n tien jaar geleden koos de eerste Vlaams Bouwmeester voor een strategie om ook in Vlaanderen tot architectuurbeleid te komen, onder meer door de architectenkeuze minder willekeurig te laten verlopen. Hij bedacht de zogenoemde Open Oproep. De Vlaamse gemeenten die daarmee vrijwillig instemmen, laten hem de voorselectie van architecten bij aanbestedingen doen. Na de openbare aankondiging selecteert hij pakweg twaalf architecten, aan wie gevraagd wordt om een visie op de opgave. De visies worden voorgelegd aan de gemeente, die zo'n vijf architecten selecteert om hun voorstel uit te werken, waarna de opdracht aan één van hen wordt gegund. Telkens als een Nederlandse architect voor een Vlaamse opdracht wordt geselecteerd, volgt een pleidooi van ArchiNed om het systeem van de Open Oproep in Nederland in te voeren. Daarmee wordt voorbijgegaan aan de echte oplossing. De “Vlaamse systematiek” wordt, conform de Europese regelgeving, geregeld toegepast in Nederland; recent bijvoorbeeld bij het stadhuis van Vlaardingen of Vindicat in Groningen. Ook het delegeren van de selectie is niets bijzonders, dat wordt aan de lopende band aan de Rijksgebouwendienst gevraagd. De vraag is wel of het overnemen van de voorselectie van gemeenten door een nationaal instituut wenselijk is in de gedecentraliseerde bestuurscultuur van Nederland, waar bovendien het architectuurbeleid juist is gericht op professionalisering van het publieke opdrachtgeverschap. Het werkelijke probleem blijft een kwestie van mentaliteit. Daar waar de Vlaams Bouwmeester redelijke minimumeisen stelt - op grond waarvan wordt bepaald of een architect geschikt wordt bevonden om een inschrijving te doen - blijven de minimumeisen en selectiecriteria in Nederland zo buitensporig hoog dat kleinere architectenbureaus systematisch worden uitgesloten. Centraal wat moet, is bij ons het motto. Het is weer tijd voor de rijksoverheid om een handje te helpen door lagere eisen af te dwingen. Waarbij niet alleen kleinere Nederlandse, maar ook kleinere Vlaamse architectenbureaus voor Nederlandse opdrachten in aanmerking kunnen komen. Nu het kabinet, als goede buur, toch in gesprek is over het verdiepen van de Westerschelde, en daarmee over het bevorderen van concurrentie, kunnen de aanbestedingen er wel bij op de agenda. Even vragen hoe de Vlamingen transparante concurrentie zonder minimumeisen voor kleinere bedrijven wél kunnen vergroten.

*Cilly Jansen, directeur Architectuur Lokaal*

## Architectuur Lokaal

is het landelijke kenniscentrum voor cultureel opdrachtgeverschap en architectuurbeleid. Vanuit een onafhankelijke positie leggen wij verbanden tussen partijen die bij de bouw betrokken zijn. Voor opdrachtgevers als gemeenten, woningcorporaties en projectontwikkelaars verzorgen wij excursies, discussies en andere programma's op maat. Terugkerende thema's zijn de culturele betekenis van het opdrachtgeverschap en het belang van de samenwerking tussen opdrachtgever en ontwerper. Architectuur Lokaal beheert het Steunpunt Ontwerpwedstrijden, dat uitschrijvers van architectuuropdrachten en prijsvragen behulpzaam is bij de selectie van ontwerpers en projectontwikkelaars.

## Rectificaties #68

Wijnand Galema is geen architectuurjournalist, maar architectuurhistoricus. [www.wijnandgalema.nl](http://www.wijnandgalema.nl), [mail@wijnandgalema.nl](mailto:mail@wijnandgalema.nl)

De rendering bij het artikel over de Hermitage Amsterdam is afkomstig van Hans van Heeswijk architecten. De luchtfoto is van Aerophoto-Schiphol BV.

De foto van het ABC in Haarlem was niet van Fas Keuzenkamp, maar van Dick Barendsen.

### 04 **Lokaal Mondiaal**

*Alex van de Beld*

#### Regie

### 05 **'Alternatieve financieringsregelingen maken het interessanter om in te stappen.'**

Hilde Blank verbleef een aantal jaar in Amerika en deed daar veel inspiratie op voor gebiedsontwikkeling in Nederland. Ook met betrekking tot aanbestedingen, fundraising en herontwikkeling biedt Californië goede voorbeelden.

*Indira van 't Klooster*

### 08 **Van Aarts naar Polderman**

De gemeente Breda werkt hard aan het stationsgebied en omgeving. Wellicht dat de ervaringen met de containerterminal in Vlissingen nog verder kunnen bijdragen aan een succesvol traject.

*Els Aarts*

#### Opgaven

### 12 **De Ultieme Selectie**

DBFMO (design, build, finance, maintain, operate) kan eigenlijk alleen bij hele grote bouwprojecten. Stefan van Offenbeek (Strukton) doet veel van dergelijke opdrachten. 'Je kunt niet zeggen dat architectuur het kind van de rekening is.'

*Dirk Bergvelt*

### 14 **Kantoren waar niks mis mee is**

Herbestemming van kantoren is de volgende stap na herbestemming van historisch (bedrijfs)erfgoed. En de opgave is veel groter, want er zijn veel meer moderne kantoren en ze spreken veelal veel minder tot de verbeelding.

*Dirk Bergvelt*

### 20 **Duurzaamheid is zintuiglijke kwaliteit**

In deze reeks over duurzaamheid bevaart Pieter Winters telkens een andere architect. Dit keer Annette Marx. 'Soms is minder mogelijk dan je zou willen, al moet het begrip duurzaamheid niet dogmatisch worden benaderd.'

*Pieter Winters*

#### Praktijk

### 22 **Superman in de stad?**

Een stadsarchitect heeft de onmogelijke taak op allerlei plaatsen tegelijk te zijn en wel op precies het juiste moment. Max van Aerschot en Noud de Vreeze roepen alle stadsarchitecten van Nederland op om de opgaven in kaart te brengen.

*Indira van 't Klooster*

### 23 **Van kop tot teen**

Dit jaar stelt Architectuur Lokaal in elk nummer een veelbelovende jonge professional aan u voor. Deze keer: Hilbrand Visser, wethouder (CDA) van de gemeente Kollumerland.

*Maaïke van Beusekom*

### 24 **Monumentale status**

*Christiaan Weijts*

#### Foto omslag

Dieuwertje Komen kreeg haar opleiding aan het St. Joost en post St. Joost, afdeling fotografie in Breda. Vanaf 2004 werkt ze aan eigen projecten of in samenwerkingsverband aan series over het veranderende stedelijke landschap. Ze publiceerde verschillende foto-essays zoals *De toekomst van de geschiedenis* in de publicatie *Limes* van Bureau Venhuizen (2006) en het foto-essay voor het boek en de tentoonstelling *Power of South* in het kader van de Internationale Architectuur Biënnale in Rotterdam (2007). Momenteel werkt ze aan het project *City Visions Europe* i.s.m. het Berlage Instituut in Rotterdam.

*Voor de cover van Architectuur Lokaal stelt telkens een andere (architectuur)fotograaf zijn mooiste archiefphoto ter beschikking*



#### Regie

### Van Poelgeest over Almere 2.0

Op 9 oktober bepaalt het kabinet zijn standpunt over de Concept Structuurvisie Almere 2.0. Maarten van Poelgeest, wethouder te Amsterdam, licht toe waarom deze visie een flinke stap voorwaarts is voor de regio.

*Cilly Jansen*



#### Opgaven

### Projectontwikkelen nieuwe stijl

Voor projectontwikkelaars zijn de vette jaren voorbij. Geurt van Randeraat en Leo Versteijlen gaan op een andere manier verder. Een persoonlijke carrièrestap of een teken van de nieuwe tijd?

*Dirk Bergvelt*



#### Opgaven

### Vinix, vinex, vinex Haarlemmermeer

De gemeente Haarlemmermeer wil lessen trekken uit 15 jaar vinexbeleid. De auteur van de *Vinex Atlas* ging eens ter plekke kijken. En had zo zijn bedenkingen.

*Jelte Boeijsenga*

# Sferen

Deze zomer had ik last van een soort *writers bloc*. Waarschijnlijk was het gewoon de warmte, al is die in Noord-Europa nooit van een de-activerende hitte. Misschien was ik deze zomer wel meer een Zweed geworden dan me lief is, een soort tevreden groepsdier waar nog steeds goed voor gezorgd wordt op allerlei manieren. Niet dat de Zweed zich over die voortdurende verzorgingsstaat persé nationalistisch uitlaat, integendeel, eerder zal hij zich verexcuseren of zelfs beklagen dat hij in dit welvarende land geboren en gevormd is waarvan de nog levende generaties geen oorlog hebben meegemaakt en waar *babyboomers* zich niet onderscheiden van nakomende en voorafgaande generaties. En waar een rechts-liberaal-conservatieve regering nog steeds een traditioneel sociaal-democratische moraal volgt. Ook al laat de welvaart misschien te wensen over de laatste tijd, de parkeerplaatsen van de Zweedse *shopping malls* (naar Amerikaans model)

staan nog steeds 7 dagen per week en 12 uur per dag stampvol met auto's. En in het bescheiden Helsingborg wordt op dit moment gebouwd aan de op drie na grootste IKEA-vestiging ter wereld.

Peter Sloterdijk omschrijft in zijn *Sferen* trilogie het kenmerkende verschijnsel dat hedendaagse samenlevingen hun levensruimte ontwerpen door elkaar mimetisch aan te steken met een manier van leven. De Zweedse samenleving is een perfect voorbeeld van een moderne samenleving, waar individueel comfort samengaat met collectieve verbondenheid. Ze neemt de vorm aan van een horizontale "schuimstad" die over het uitgestrekte land uitvloeit, en waar de Zweed ongestoord door kan gaan met zijn comfortabele leven ondanks zijn verontschuldigheden. De schoonheid van het land ligt dan ook niet in deze alledaagse moderniteit. Die valt te vinden in een verstillde weemoed en aandacht voor het natuurlijke leven, waar soms de

tijd stil lijkt te staan, maar ook in de literatuur en de kunst waar vaak een duistere poëzie de stemming bepaalt, die ook in de architectuur van Leverentz te voelen is. En ook in de verhalen van Astrid Lindgren die vreemd genoeg altijd gaan over afwijkende personen en hun bijzondere manier van leven. Het consumentisme is in Zweden vooral een verdooving om te ontkomen aan een werkelijk gevoelsleven. Gemiddeld bezit men 30.000 dingen waar 30.000 verschillende emoties in opgesloten liggen. De mens als ding. Nederland heeft de hoogste IKEA-dichtheid, heb ik begrepen.

*Architect Alex van de Beld is partner in Onix architecten en startte enkele jaren geleden een filiaal in Zweden. In 2009 bericht hij over architectuur en opdrachtgeverschap in Scandinavië.*



# 'Alternatieve financieringsregelingen maken het interessanter om in te stappen.'

---

Interview > Tekst: Indira van 't Klooster > Beeld: Maarten van Schaik

Na een paar jaar Amerika ging Hilde Blank aan de slag als inhoudelijk directeur bij BVR. Ze deed in Californië veel inspiratie op die ze in de dagelijkse praktijk goed kon gebruiken. Nu vijf jaar later, in een heel ander economisch klimaat, vergelijkt ze nog eens het Amerika en Nederland van toen met de situatie nu. Met name met betrekking tot financiering valt er nog veel te vernieuwen. 'Het is een misverstand te denken dat commerciële partijen risico's dragen, die zijn juist heel goed in risico's mijden. Ze zijn groot geworden, omdat ze daar goed in zijn!'

Hilde Blank houdt van pionieren. Dat blijkt uit haar werk, maar ook uit de plek waar ze woont. Ze werkte nog niet bij BVR, maar kocht wel een huis in de Kop van Zuid. Riek Bakker, toen nog in dienst van de gemeente Rotterdam later oprichter en directeur van BVR, ontwierp het masterplan. 'Wij zijn de eerste bewoners van de Kop van Zuid. Het leek me leuk om zelf eens in een hagenieuw plan te wonen. Ik besteed veel tijd aan mensen ervan overtuigen hoe fantastisch het allemaal wel niet wordt, en dat wilde ik zelf ook wel eens meemaken.'

Met een soortgelijke nieuwsgierigheid vertrok ze begin 2001, inmiddels senior-projectleider bij BVR, naar Amerika omdat haar man daar een baan kreeg. Met Riek Bakker bleef ze contact houden, zonder dat er concrete afspraken waren over haar terugkeer. 'Ik wilde graag naar Amerika om meer te leren over hoe daar met projectontwikkelaars en marktpartijen wordt omgegaan.' En ook hoe het is om daar te wonen. 'We hadden direct een huis gekocht in Amerika. Ik wilde geen *expat* zijn, maar me echt vestigen.' Eenmaal daar ontdekte ze dat Amerika veel socialer was dan ze had gedacht. 'In veel projecten wordt erop toegezien dat er voldoende woningen zijn voor minderheden en mensen met een laag inkomen, terwijl je dat niet aan de architectuur af kunt lezen.'



***‘Bestuurders willen wel,  
maar de ambtelijke laag  
eronder kan heel taai zijn.’***

Een andere ontdekking was het bestaan van *redevelopment agencies*. Dat zijn projectmanagementbureaus in gebieden die sociaal, ruimtelijk of economisch in het slop zitten, meestal op oude bedrijventerreinen, in oude havengebieden. De financiering is in handen van de overheid, het bankwezen en marktpartijen. Zo financieren commerciële partijen gedeeltelijk hun eigen sociale beleid. ‘Het is maatwerk. Per opgave zijn er andere financiële constructies. En iedereen kan een *redevelopment* initiëren: bedrijven die er iets in zien, bewoners die de boel bergafwaarts zien gaan, particulieren, belangenorganisaties, etc.’ Grote ontwerp bureaus die grote opdrachten krijgen van een *redevelopment agency*, zijn verplicht om een deel daarvan uit te besteden aan kleine bureaus. Zo nemen ze jonge, veelbelovende bureaus onder hun hoede, geven hen ontwerp- en onderzoekopdrachten.’

Aan de basis ligt de overtuiging dat het gebied geld gaat opleveren. ‘Wat ze daar ooit erkend hebben als probleem: als in een gebied echt heel veel moet gebeuren, is het voor een gemeente te duur en is voor ontwikkelaars het risico te groot. Het is een misverstand te denken dat commerciële partijen risico’s dragen, die zijn juist heel goed in risico’s mijden. Ze zijn groot geworden omdat ze daar goed in zijn! Dat moet je uitbuiten en gebruiken. Met slimmere financieringsconstructies kunnen meer partijen meedoen. Wat we in Nederland niet of nauwelijks doen is *funding*, veel grote projecten worden gesponsord. *Fundraising* is heel normaal. Alternatieve financieringsregelingen maken het voor standaardpartijen interessanter om in te stappen.’

Het was een leerzame periode, maar toch kwam ze eind 2003 terug naar Nederland. ‘Omdat Riek [Bakker] me vroeg of ik inhoudelijk directeur wilde worden van BVR.’ Dat is inmiddels ruim vijf jaar geleden. Alle Amerika-ervaring gebruikte ze om binnen BVR de aandacht van toekomst- en masterplannen te verleggen naar gebiedsontwikkeling. ‘Gebiedsontwikkeling is aan de voorkant samen kijken naar ambities, andere financieringsconstructies maken. Wij doen als bureau nu heel veel van dat soort projecten. Sinds mijn tijd in Amerika ben ik minder bang om in zo’n ontwikkeling, zoals in De Binckhorst in Den Haag, of de kustzone Almere, te stappen. Ik heb gezien dat het kan. Door daarover te vertellen worden ook andere partijen minder angstig. Ik kan publieke partijen nu beter uitleggen wat de kracht van de markt is, en andersom dat de markt niet zonder publieke partijen kan.’

Maar geeft Amerika nu, in tijden van crisis, nog het goede voorbeeld? ‘Nee, de malaise zit overal. De negatieve kant van Amerika is dat het land makkelijk zaken door het putje laat vallen, aan zijn lot overlaat. In Californië gaat het nu echt slecht. Ook daar zijn weinig middelen om geld vrij te krijgen voor nieuwe investeringen. Daar zijn geen oplossingen waar we van kunnen leren. Wat wel interessant is, is dat contrasten tussen gebieden in Amerika groter zijn dan in Nederland. Door gebieden te laten verpauperen zijn ze op den duur niets meer waard. Als je zo’n gebied gaat herontwikkelen is de waardevermeerdering zó groot dat het economisch al snel rendabel is. Dat levert gigantische meerwaarde. In Nederland is dat maatschappelijk onaanvaardbaar. Mensen moeten netjes kunnen wonen en werken. Dat vinden wij normaal. Toch is de Amerikaanse situatie interessant om na te denken over onze grondpolitiek. Verwervingskosten maken vaak een groot deel uit van onze planexploitaties. Het is interessant om te kijken of we verwervingskosten omlaag kunnen krijgen. Daarnaast heb ik soms moeite met alle normen en regels die wij voorwaardelijk stellen bij planontwikkeling. De behoefte om alles tot een basiskwaliteitsniveau te brengen heeft ook nadelen. Het mag soms best ruiger en rauwer. Al die standaardisering in wegprofielen, straatmeubilair, standaard draaicirkels, overal dezelfde inrichting van de openbare ruimte. Soms kan het minder of meer, dat is niet erg. Contrast is goed. Verschil en variatie komt de kwaliteit en de beleving van onze omgeving ten goede.’

Blank is op allerlei fronten actief. Ze werkt aan plannen op verschillende schaalniveaus voor zowel publieke, private als maatschappelijke opdrachtgevers

en zit in diverse adviescommissies: waar vindt ze het meest gewillige oor voor haar gedachtegoed? ‘Bij Atelier Overijssel. In de meer experimentele sfeer is daar de meeste ruimte om dingen te ontdekken.’ Maar wordt daar dan ook echt iets mee gedaan? ‘Ja! Ik ben nu een jaar Atelierleider en je ziet onze kring van betrokkenen groeien. Als je ziet wat we soms in één dag al bereiken.

Dat mensen denken: “Goh, ik heb altijd dit gedacht, maar misschien werkt het op een andere manier wel veel beter.” Dat mensen nieuwe partners vinden, zoals kunstenaars of het waterschap, waardoor op langere termijn contacten ontstaan. Ander voorbeeld: de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel is doorweekt met begrip Ruimtelijke Kwaliteit. Dat is nu vastgelegd, maar hoe kun je ernaar handelen? Lokale bestuurders die zich dat afvragen, kunnen naar het Atelier stappen. Dan kunnen wij helpen. Dat zet veel in beweging.’

De provincie maakt nu lange termijnbeleid, maar tegelijkertijd zie je dat bij gemeenten de korte termijnvisie toeneemt. Dat ervaart ook Blank, toch ziet ze mogelijkheden om in korte tijd lange lijnen uit te zetten. ‘Ik zoek naar doorwerking. Dat wat je bedenkt ook op langere termijn werkt. Volgend jaar eindigt mijn termijn, maar ik sta versted van wat je in zo’n korte tijd kunt bereiken. Ik heb nieuwe projecten geïnitieerd, zoals over ruimtelijke kwaliteit en toerisme en recreatie waarin gewerkt wordt aan het Overijssels Water en het Twentse Landgoed en ruimtelijke kwaliteit en mobiliteit. Daarnaast zet ik sterk in op samenwerken aan actuele opgaven. Vaak resulteert dit in een andere manier van denken.’

Zijn er ook plekken waar ze haar ideeën helemaal niet kwijt kan? ‘In projecten heb je dat wel eens. Bestuurders willen dan wel, maar de ambtelijke laag eronder kan heel taai zijn. Ik ben zelf ook ambtenaar geweest. Het kan heel leuk zijn om je ergens in vast te bijten, maar soms vormen ambtenaren een hele stugge, starre laag. Ze zijn niet gewend om mee te koppelen op alle niveaus, beschermen hun eigen deelprojecten. En soms heb ik dat niet door. Dan denk ik dat alles helemaal goed gaat en dan komen ineens de punten en de komma’s, de bijstellingen en verdwijnt de kracht van het verhaal. Tot op een punt dat je je moet afvragen: kan ik er nog achter staan? Ik heb ook mijn eigen vakopvatting. Als die niet gewaardeerd wordt, denk ik: neem dan een tekstschrijver die je verhaal opschrijft, dan heb je mij niet nodig.’ Een klassieke patstelling. ‘Maar ik zoek niet de confrontatie. Ik ga ervan uit dat niemand een project opzettelijk laat mislukken. Toch is het soms verbazend hoeveel schotten er tussen al die disciplines zitten, en hoe weinig die mensen gewend zijn met elkaar te werken. Dat is eigenlijk de voornaamste taak van BVR: schotten wegwerken door gemeenschappelijke kansen te ontdekken.’

#### **Informatie**

*Hilde Blank werkt op uiteenlopende posities binnen het ruimtelijke spectrum. Ze is stedenbouwkundige en directeur/eigenaar van BVR Adviseurs Ruimtelijke Ontwikkeling te Rotterdam. Ze is atelierleider AtelierOverijssel, werkplaats voor Ruimtelijke Kwaliteit. Verder werkt ze momenteel aan gebiedsvisies voor de A12zone en de Schipholdriehoek. Blank zit in het bestuur van European en is lid van de adviescommissie voor Mooi Nederland. Eerder was ze een van de ateliermeesters van Randstad 2040, procesbegeleider van de Binckhorst en ontwerper van Nieuw Valkenburg. Ook was ze ambtenaar bij de gemeenten Eindhoven en Delft. Het boek BVR NL Ruimte en Regie, waarin een artikel staat over haar Amerika ervaring, verscheen in 2004 bij uitgeverij Thoth. BVR is inmiddels uitgegroeid tot een bureau met ca. 30 werknemers.*

# Van Aarts naar Polderman

Wethouders'estafette > Tekst: Els Aarts > Beeld: gemeente Breda; artist impression station: A2 Studio, Rotterdam

Hoe verbind je een historisch stadshart en een bestaande jaren 30-woonwijk met een nieuw dynamisch woon-, werk- en vervoerscentrum dat ook nog internationale allure heeft? Welke (on)mogelijkheden brengt dit met zich mee? Dat was de vraag van Leiden aan Breda. Wethouder Aarts vertelt over de ontwikkeling van het omvangrijke stationsgebied Via Breda. En vandaar gaat de estafette door naar wethouder Polderman van de gemeente Vlissingen.

Aan ambities hebben wij in onze stad geen gebrek. Terecht, want Breda blijkt al jaren voor steeds meer burgers en ondernemers een heel aantrekkelijke locatie. Dat komt mede door zijn gunstige ligging tussen de Randstad en de Vlaamse Ruit met de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen. Steeds meer internationale bedrijven willen in Breda hun hoofdkantoor vestigen. Door de nog goede door-

stroming op het wegennet en de aansluiting van Breda op de hogesnelheidslijn (HSL) zijn Europese steden snel en comfortabel bereikbaar. Daarmee is de sleutelpositie van Breda in het (inter)nationale vervoernetwerk gegarandeerd. De naam Via Breda voor het nieuwe stationsgebied heeft hier alles mee te maken. De toch al grote aantrekkingskracht van de stad wordt nog versterkt door de ontwikkelin-

gen in het plangebied. Men gaat straks niet langs, maar via Breda!

Het stationsgebied bestaat nu voornamelijk uit verouderde industrieterreinen. Deze ondergaan de komende jaren een metamorfose naar een prettig en veelzijdig leef- en werkmilieu. In 2000 kreeg Breda voor dit gebied de status van Nieuw Sleutelproject. Deze erkenning door het Rijk leidde ertoe dat de plannen in een stroomversnelling raakten. De komende 20 jaar realiseert Breda op een binnenstedelijk terrein van maar liefst 160 hectare een bruisend nieuw stadsdeel. Het omvat 1.090.000 m<sup>2</sup> nieuw te bebouwen vloeroppervlak, met 5.000 woningen, 112.000 m<sup>2</sup> voor voorzieningen, 38.500 m<sup>2</sup> flexibel in te vullen ruimte, en potentie voor circa 10.000 arbeidsplaatsen. Vlak naast het historische stadscentrum wordt Via Breda een tweede en zeer vitaal hart van de stad.

Deze ambitie is niet op een achternamiddag tot stand te brengen, maar vraagt juist om een langdurige en zorgvuldige aanpak waarin kwaliteit en toegevoegde waarde voorop moeten staan, ook wanneer het economisch tij even tegenzit.

***Er zijn – zeker in deze economisch mindere tijd – natuurlijk altijd bedreigingen, maar voor onze stad en regio is het vooral een project met enorm veel mogelijkheden.***



Overzichtkaart Via Breda



De gemeente Breda werkt hierbij nauw samen met het Rijk, de provincie, NS Poort, Prorail en AM. Om de kwaliteit van het programma te borgen is een speciaal kwaliteitsteam onder voorzitterschap van Riek Bakker ingesteld.

Een van de grote uitdagingen bij dit grootschalige stedenbouwkundige project is hoe je de bestaande wijken zo organisch mogelijk aansluit op het nieuwe gebied. De huidige spoorzone vormt een fysieke en mentaal beleefde barrière tussen de wijken ten noorden en ten zuiden van de spoorlijn. Vooral dát aspect moet de komende decennia ten goede keren. Een belangrijke conditie hiervoor is dat we voor de architectonische en stedenbouwkundige inrichting (inclusief de buitenruimte) een bij de stad passend hoog ambitieniveau aanhouden. Een heldere structuur van wegen, pleinen, lanen en water zal het nieuwe stadsdeel naar onze overtuiging goed en aantrekkelijk verbinden met de

### ***Een van de grote uitdagingen bij dit grootschalige stedenbouwkundige project is hoe je de bestaande wijken zo organisch mogelijk aansluit op het nieuwe gebied.***

bestaande wijken. Daarbij vormt de nieuwe OV-Terminal een fundamentele schakel. Het veelzijdige openbaar vervoercomplex naar ontwerp van Koen van Velsen wordt een aansprekend gebouw. De nieuwe Bredase OV-Terminal krijgt zowel aan de voor- als aan achterzijde aantrekkelijke pleinen en lanen. Een onderdoorgang verbindt de aangrenzende wijken. De omliggende wegenstructuur wordt flink aangepast, zodat alle vervoerstypen goed en veilig kunnen doorstromen.

De uitstraling van de buitenruimte moet vanzelfsprekend passen bij het feit dat Breda wordt aangesloten op het Europese net van hogesnelheidstreinen. Onze recente *Buitenruimtevisie Stationskwartier en omgeving* waarborgt het hoge ambitieniveau. Ook de gemeenteraad heeft zich onomwonden uitgesproken voor handhaving en financiering van het geambieerde kwaliteitsniveau van de buitenruimte, waardoor de eerste fase spoedig in uitvoering kan worden genomen.

Maar verbindingen leggen is uiteraard niet alleen een materiële aangelegenheid. Vele Bredanaars zijn straks de gebruikers van de openbare ruimte in Via Breda en omgeving. Daarom zetten we hen graag in als gebruikersexperts. Hiertoe is een Ontwerpatelier Via Breda opgezet met inloopbijeenkomsten, er is een consultatieperiode belegd en daarnaast kan men schriftelijk reageren. Alle reacties worden gebundeld en respondenten krijgen bericht wat ermee wordt gedaan.

Bij alle deelnemende partijen leeft de sterke overtuiging om van Via Breda iets bijzonders te maken dat past bij de allure en dynamiek van Breda. Actuele economische omstandigheden houden weliswaar een bedreiging in. Maar in plaats van gemakkelijk te kiezen voor versobering hebben we gezamenlijk besloten niet in te boeten op het beoogde kwaliteitsniveau. In goede coöperatie met de ontwikkelende partijen en de ministeries van VROM en V&W gaan we extra inzetten op acquisitie en marketing om van 'de Poort van Brabant' een succes te maken. Met die gezamenlijke ambitie zitten we op een veelbelovend spoor.

Ik draag graag het stokje over aan wethouder Polderman van Vlissingen. Hij is verantwoordelijk voor de Westerschelde Containerterminal. Hoe ervaart hij het om aan zo'n project te werken dat niet alleen van groot belang is voor de Zeeuwse economie, maar ook van die van West-Brabant en heel Nederland?

### **Informatie**

*In deze rubriek vertelt telkens een andere wethouder over een concrete bouwopgave, een discussie over ruimtelijke kwaliteit, een prangend voorbeeld van verrommeling, een regionale aanpak of iets anders dat actueel is in de gemeente. Elk artikel eindigt met een concrete vraag aan een wethouder van een andere gemeente, die in het volgende nummer van Architectuur Lokaal het stokje overneemt.*  
[www.breda.nl](http://www.breda.nl)



Artist impression van het nieuwe station: A2 Studio

# Van Poelgeest over Almere 2.0

Visie > Tekst: Cilly Jansen > Beeld: gemeente Almere, Atelier IJmeer

De vakwereld klaagt over de zwakke positie van het ontwerp op het hogere schaalniveau. De Nederlandse stedenbouw zou op zijn retour zijn, de aansluiting bij regionale opgaven worden gemist. Tegelijkertijd presenteerden de gemeenten Amsterdam, Almere en de provincie Flevoland gezamenlijk de ambitieuze *Concept Structuurvisie Almere 2.0* en de *Ontwerpcasus Almere IJland*. Op 9 oktober bepaalt het kabinet zijn standpunt over de visie, en daarmee over de voorgenomen schaa sprong van Almere. Maarten van Poelgeest, wethouder van Amsterdam en bestuurder van de Stadsregio Amsterdam, licht de kern van de visie nog eens toe.

De *Concept Structuurvisie Almere 2.0* is tot stand gekomen in nauwe samenwerking van de betrokken bestuurders met de ontwerpers Winy Maas en Adriaan Geuze, en met de Amerikaan William McDonough, pleitbezorger van ontwerpen op basis van ecologische, *cradle tot cradle*-principes. De visie combineert regionale thema's zoals de ecologische problemen in het Marker- en IJsselmeer, antwoorden op de regionale woningvraag, de behoefte om van Almere een meer diverse stad maken, alternatieven voor het hardnekkige verkeersinfarct tussen Amsterdam en Almere. Het kabinetsbesluit zal mee bepalen of de visie werkelijkheid kan worden. De schaa sprong van Almere, van 190.000 naar 350.000 inwoners, vraagt immers om een duurzame oplossing van de verkeersproblemen.

Er zijn eerder toekomstplannen gemaakt voor de dubbelstad Amsterdam-Almere. Waarom is deze structuurvisie beter dan de vorige? Maarten van Poelgeest: 'Deze nieuwe visie gaat een flinke stap verder gaat dan de plannen uit 2006. Toen lag de focus op een beperkte strook tussen Amsterdam en Almere, nu kijken we met een breder perspectief, letterlijk naar een groter ruimtelijk gebied. We maken nu ook een ecologische schaa sprong, waardoor het beter mogelijk is om tot oplossingen te komen voor de waterproblemen. We hebben het *Toekomstbeeld Markermeer IJmeer* (TMIJ, 2008) geleend en preciezer uitgewerkt hoe we het ecologische milieu kunnen verbeteren. De nieuwe visie is veel rijker geworden en de kosten en mogelijke effecten zijn beter in kaart gebracht. Een derde verschil is dat er een scherpere diagnose is gemaakt van Almere. Daarbij spelen de eenzijdige bevolkings-

opbouw, de noodzaak van hoger onderwijs en sociaal-economische vragen een rol. Er zijn verschillende alternatieven voor de verstedelijking afgewogen. Wanneer je in oostelijke richting zou uitbreiden, kun je verder gaan met het uitrollen van Vinex-wijken. Maar dat is precies wat niet moet gebeuren, de sleutel voor de ontwikkeling van Almere is diversiteit in de stad. Ook bij de verschillende verstedelijkingsscenario's is het plan veel verder uitgekristalliseerd. Op alle gebieden geldt: ook waar *Almere 2.0* geen principieel nieuwe koers kiest, is het veel beter uitgewerkt, en daardoor overtuigender.'

Maar wat betekent het plan voor de wethouder van Amsterdam? 'Het lijkt allemaal erg te gaan om én 60.000 extra woningen in Almere, én 70.000 woningen in Amsterdam, maar in feite gaat het om de landelijke ontwikkeling van de woningbouw. Willen we de woningbehoefte faciliteren als de druk elders te groot wordt? In delen van Nederland is een einde gekomen aan de groei, maar de woningvraag in de noordelijke Randstad blijft toenemen. Het gaat dus om een grotere regio, waar ook Leiden en Utrecht bijhoren. Ik wil voorkomen dat mensen naar Nijkerk of Harderwijk worden gejaagd en vervolgens met z'n allen in de auto stappen naar hun werk in het westen.'

De visie gaat vergezeld van een uitgewerkt voorstel voor Almere IJland, dat een unieke waterstad in het IJmeer wordt genoemd, waarin de beoogde belangen samenkomen: verankering van Almere in de regio Amsterdam, bijdrage aan ecologisch herstel van het Markermeer, natuurrecreatie en een bijzonder woonmilieu. Uit de eerste reacties blijkt de bouw van een wijk in het nu open water



Plankaart Concept Structuurvisie Almere 2.0

### 'De schaalprong staat of valt niet met de aanleg van IJland.'

een gevoelig punt, dat de discussie over structuurvisie als geheel soms overschaduwde. Binnen Groen Links Amsterdam is niet iedereen overtuigd van de noodzaak van het plan. Van Poelgeest: 'Mijn achterban is geen gesloten blok. Groen Links Amsterdam heeft indertijd bijvoorbeeld ook de aanleg van IJburg gesteund. Maar de schaalprong staat of valt niet met de aanleg van IJland. Het gaat om 5.000 woningen op een veel groter aantal. Het is één van de opties die ontstaat wanneer een nieuwe OV-verbinding tussen Amsterdam en Almere wordt aangelegd. Mijn voorkeur gaat uit naar de tunnelvariant; de natuur en het uitzicht mogen niet worden belast. Pas wanneer er duidelijkheid is over die verbinding komt aan de orde of we IJland al dan niet moeten aanleggen. De kern van de visie op de toekomst van de regio ligt in de

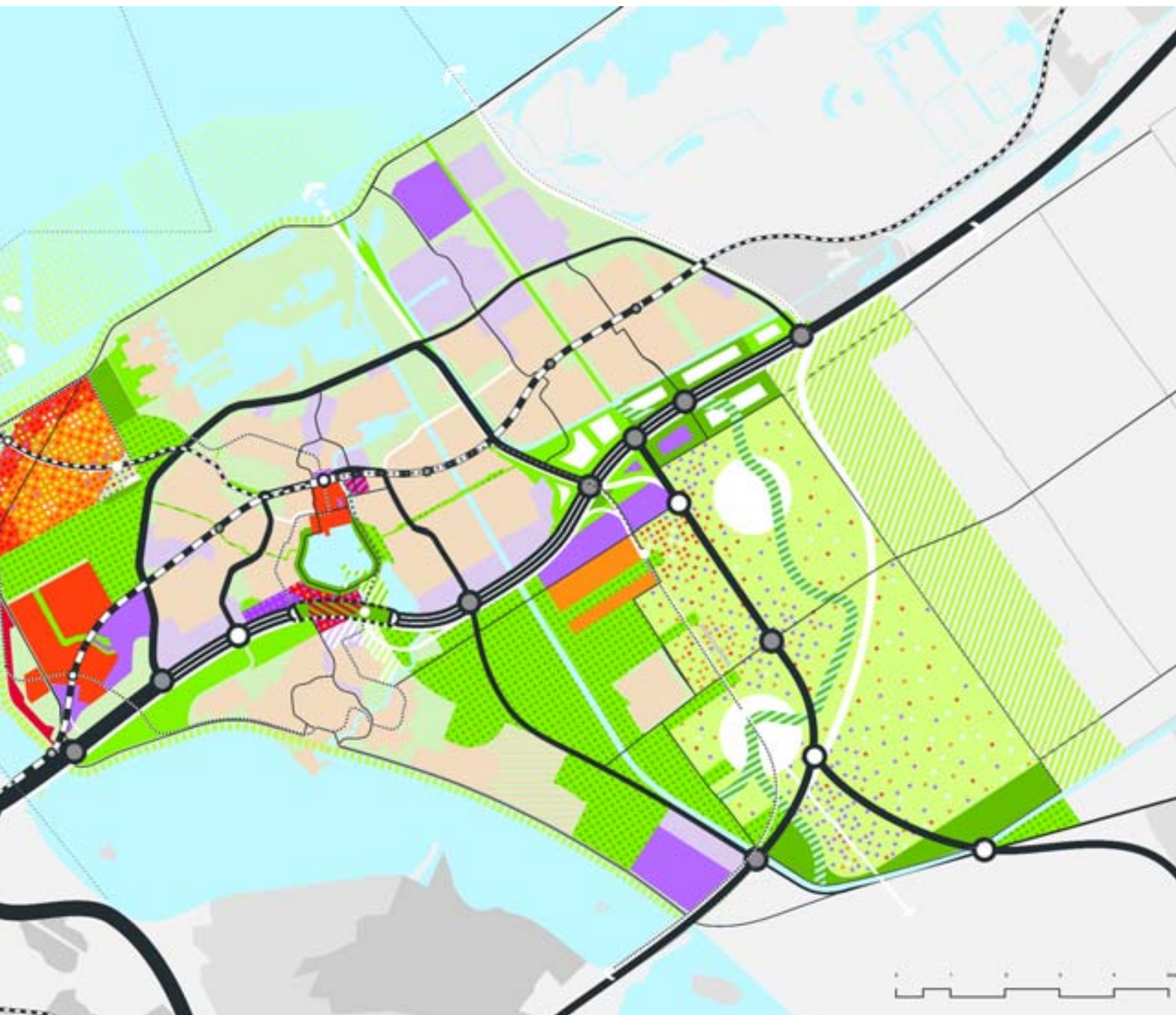
kracht van de samenhang tussen elementen als ecologie, stedelijke diversiteit en infrastructuur. Het is geen dwingend totaalpakket. Gelukkig zijn ontwerpers ook steeds beter in het maken van plannen die rekening houden met flexibiliteit.

Van Poelgeest rekent erop dat het rijk zich realiseert dat het gaat om een optelsom van argumenten: de noodzaak van ecologie, de noodzaak van diversiteit in Almere, de noodzaak van 60.000 extra woningen, en de noodzaak van voorzieningen. En uiteraard, de noodzaak van vervoersverbindingen. 'Almere gaat over zijn eigen structuurvisie. Strikt gezien gaat het bij het kabinetsbesluit vooral om de verkeersproblemen. Als die nu niet worden opgelost kunnen we de schaalprong van Almere wel vergeten. Zelf vind ik dat het ook over natuurontwikkeling en ecologie moet gaan. LNV vindt de plannen inhoudelijk wel interessant, maar vindt deze vooral een bedreiging omdat het nu eenmaal geld kost. Maar alleen al voor natuurontwikkeling biedt de visie kansen die je op deze schaal in Nederland niet tegenkomt. Het rijk zou die kansen moeten grijpen.'

#### Informatie

Concept Structuurvisie Almere 2.0 is een productie van gemeente Almere en MVRDV, opgesteld in opdracht van de Stuurgroep Almere 2030, juni 2009. Ontwerpcasus Almere IJland is een productie van gemeente Amsterdam, provincie Flevoland, gemeente Almere en MVRDV i.s.m. West8 en McDonough Partners, opgesteld in opdracht van gemeente Almere, gemeente Amsterdam en provincie Flevoland i.s.m. Ministerie van VROM, juni 2009.

[www.almere2030.almere.nl](http://www.almere2030.almere.nl)



# De Ultieme Selectie

De Selectie > Tekst: Dirk Bergvelt > Beeld: Maarten Laupman

De selectie van een architect of een projectontwikkelaar vraagt veel van de opdrachtgever. Huiswerk in de literatuur, praatwerk met collega's, veldwerk langs projecten. Voor publieke opdrachtgevers komt daar dan de juridische procedure nog bij. Maar alles is relatief. Traditionele selecties zijn kinderspel in vergelijking met situaties waarin de opdrachtgever besluit om in één keer niet alleen een architect te selecteren, maar ook een ontwikkelaar, een financier, een aannemer en een beheerder. Voor Stefan van Offenbeek en Annemiek Daamen van Strukton begint dat dagelijkse praktijk te worden.

Strukton realiseert geïntegreerde contracten die ook wel worden aangeduid als DBFMO (design, build, finance, maintain, operate). Het lastige voor de opdrachtgever is dan, dat hij over al deze onderwerpen goed moet nadenken, ook met het oog op de toekomst. Eigenlijk moet hij alle eisen en wensen in één keer op tafel leggen. Wat de opdrachtgever in het begin niet vraagt, zal hij later ook niet krijgen. Dat vraagt enerzijds een gedegen voorbereiding, maar wordt anderzijds deels ondervangen door deze eisen en wensen functioneel te specificeren (wat in plaats van hoe) en deels door van de aanbiedende partijen flexibiliteit in het ontwerp te vragen. Gedurende de zogenaamde Concurrentie-gerichte Dialoog kan dit met de aanbiedende partijen dan nader op elkaar worden afgestemd, zodat de biedingen aansluiten op hetgeen de vrager wil. Het grote werk bij selecties voor geïntegreerde contracten wordt door de aanbieders zelf gedaan. Zij moeten fors investeren in hun offertes. Ervaring met deze ultieme selecties is dan ook vooral te vinden bij de grootste opdrachtgever van ons land, de rijksoverheid en bij consortia van

grotere aanbieders. Vanuit de Nederlandse praktijk valt nog weinig te zeggen over ervaringen met DBFMO gedurende de exploitatiefase. De eerste projecten zijn al een tijdje opgeleverd, maar omdat

***‘Wij gaan ervan uit, dat de overheid bij DBFMO meer kwaliteit en een meer duurzame oplossing kan krijgen voor dezelfde hoeveelheid geld. Dat is ook een maatschappelijk belang.’***

de contracten een periode van dertig jaar beslaan (van ontwerp en bouw tot en met exploitatie) duurt het nog decennia voordat de definitieve balans kan worden opgemaakt. Wanneer we alleen kijken naar de selectiefase, is het in ieder geval opmerkelijk,

dat bij een aantal integrale aanbestedingen in de huisvesting steeds dezelfde winnaar uit de bus komt. Strukton is (als deelnemer aan verschillende consortia) geselecteerd voor zowel de renovatie van het ministerie van Financiën, de nieuwbouw van het complex van de IB-Groep en de Belastingdienst in Groningen, en een combinatie van nieuwbouw en restauratie bij de Kromhoutkazern in Utrecht. Ook speelt Strukton een centrale rol bij de eerste, en tot dusver enige DBFM school in Nederland: het Montaigne Lyceum in Den Haag. Reden genoeg om eens te gaan praten met ervaringsdeskundigen bij Strukton, Stefan van Offenbeek en Annemiek Daamen, beiden werkzaam als contractmanager bij Strukton Integrale Projecten. Van Offenbeek en Daamen geloven dat er een toekomst is voor geïntegreerde contracten. Belangrijke lessen over de toepassing bij scholenbouw zijn te vinden in evaluaties van de aanbesteding en “start bouw”. Op de leerpunten moeten we nog even wachten, want de eerste evaluatie van de exploitatieperiode volgt later dit jaar. Een conclusie die zich wel al aftekent is, dat DBFMO



Montaigne Lyceum, Den Haag; opdrachtgever: SCO Lucas en de gemeente Den Haag; ontwerp: Rau & Partners



vooral zin heeft bij projecten met de omvang van een ministerie of een belastingkantoor. Dan is er voldoende geld met bouw, beheer en exploitatie gemoeid, om de aanzienlijke kosten die aanbidders moeten maken voor een integrale aanbesteding te kunnen terugverdienen. Daamen: 'Een individuele school zou wel eens te klein kunnen zijn voor deze benadering, maar een cluster van scholen zou wel het benodigd volume kunnen hebben.'

Die extra kosten bestaan vooral uit voorbereidingskosten. Van Offenbeek: 'Er is een consensus ontstaan, dat het bij grote opdrachten van de Rijksgebouwendienst redelijk is, als de aanbidders een vergoeding in de orde van € 1 miljoen krijgen om een bieding voor te bereiden. Dan moeten de consortia er nog steeds ook zelf ieder rond de € 1 miljoen in stoppen. Oorspronkelijk lag de vergoeding op circa € 150.000, dat vond ook de Rijksgebouwendienst niet reëel.' Daarmee lijkt het motief voor DBFMO vooral financieel, het zou uiteindelijk goedkoper zijn voor de overheid. Is het geen verarming als in de bouwvoorbereiding zo sterk het accent op het geld wordt gelegd? Het gaat toch om gebouwen met een maatschappelijke

functie, waarvan je mag verwachten dat er aandacht is voor architectuur? Daamen: 'Het is een misverstand dat bij integrale aanbestedingen alleen op geld wordt geselecteerd. Wat centraal staat, bepaalt de opdrachtgever. Een aantal rijksopdrachten die wij hebben gekregen, wonnen we juist op kwaliteit. We werken bij onze integrale projecten samen met architectenbureaus als Meyer en Van Schooten, UNStudio en Thomas Rau. Afhankelijk van met name de wens van de opdrachtgever selecteren wij onze architecten. Je kunt dus niet zeggen, dat de architectuur het kind van de rekening is. Bovendien is er geen tegenstelling tussen een kwalitatieve en een financiële benadering. Wij gaan ervan uit, dat de overheid bij DBFMO meer kwaliteit en een meer duurzame oplossing kan krijgen voor dezelfde hoeveelheid geld. Dat is een maatschappelijk belang.'

Het is duidelijk dat aanbidders fors moeten investeren om succesvol te kunnen zijn bij dit type selectie. Welke eisen stelt het aan de opdrachtgever? Van Offenbeek: 'DBFMO vraagt van de opdrachtgever een hoge mate van professionaliteit. Ook de Rijksgebouwendienst heeft hier op moeten studeren.

Als het om scholen gaat, moet je regelen dat het schoolbestuur zich door gespecialiseerde adviseurs kan laten bijstaan. In een land als Groot-Brittannië heeft men daar goede ervaringen mee. Maar daar wordt scholenbouw veel meer centraal gestuurd. De decentralisatie van het Nederlandse onderwijs zou wel eens een belemmering kunnen zijn voor de verspreiding van DBFMO bij scholenbouw in ons land.'

### Informatie

*Als onderdeel van TalentGroep Montaigne bv is Strukton verantwoordelijk voor ontwerp, bouw, financiering en exploitatie van het Montaigne Lyceum, de eerste PPS school in Nederland. De school is stedenbouwkundig ingepast in een voorzieningsgebied waar ook een gezondheidscentrum en een sportschool bij horen.*  
[www.struktonpps.com](http://www.struktonpps.com)



Interieur Churchiltorens

# Kantoren waar niks mis mee is

Kantoren > Tekst: Dirk Bergvelt > Beeld: Karin vander Heijden (p.14), Architectuur Lokaal (p.15)

De huidige crisis maakt het overschot aan leegstaande kantoorruimte groter dan het al was, zodat de behoefte aan alternatieve functies voor dergelijke ruimten verder toeneemt. Vragen die dan allereerst aan de orde komen zijn: is ombouwen rendabel? Welke bouwkundige mogelijkheden en belemmeringen doen zich voor? Hoe staat het met het bestemmingsplan? Toch loont het om ook maatschappelijke en culturele vragen te stellen. De vraag is of de truc van herbesteding van industriële panden in oude stadscentra en havengebieden ook zou kunnen werken op modernere kantoorterreinen.

Leegstand komt het gebouw en de omgeving niet ten goede. Met een nieuwe functie kan een karakteristiek pand behouden blijven en een impuls voor de buurt betekenen. Zelfs wanneer het oorspronkelijke kantoorgebouw geen bijzondere betekenis had, kan een transformatie iets spannends betekenen. Met een beetje geluk helpt de verbouwing om een stedenbouwkundige vergissing uit het verleden recht te zetten. Niet slopen maar hergebruiken biedt de mogelijkheid om de geschiedenis zichtbaar te houden en toch recht te doen aan voortschrijdend inzicht over de opbouw van de stad.

In de jaren zestig groeide in Nederland de vraag naar kantoorruimte. Het ging goed met de economie en de dienstensector breidde uit. Geheel in de traditie van de moderne stedenbouw wezen gemeenten zones in de stad aan waar alleen kantoorgebouwen gebouwd mochten worden. Het werden de tegenhangers van de hoogbouwflats uit dezelfde periode; grote panden op plekken die goed met de auto te bereiken zijn, maar waar verder niet veel te beleven valt. De opdrachtgevers waren vaak projectontwikkelaars en beleggers. Commerciële aanbieders brachten in de jaren zestig voor het eerst op grote schaal huurkantoren op de markt. Het ontwerp kreeg bewust een neutraal karakter om er uiteenlopende gebruikers in te kunnen onderbrengen. Hoewel sporadisch ook spraakmakende kantoren zijn ontworpen, geldt ook voor kantoren dat goede architectuur niet in staat is om slechte stedenbouw te redden. Datzelfde



Entree Churchilltorens

principe beïnvloedt de kansen op een succesvolle herbestemming. Het is lastiger om iets te doen met een gebouw middenin een kantorenwijk, dan met hetzelfde gebouw grenzend aan een meer levendig gebied. En hoe neutraal kantoren ook zijn, nieuwe gebruikers stellen nieuwe eisen, als de bouwvoorschriften dat al niet doen. Daarmee is het vaak aantrekkelijker om naar een pand te gaan dat volgens de nieuwste inzichten is gebouwd. Zo verliezen oudere gebouwen hun functie terwijl er eigenlijk niets mis mee is. Behalve dan de plek en de functie.

Bij de bouw van kantoren, de leegstand en later de herbestemming ervan zijn vele partijen betrokken. Niet alleen commerciële bedrijven, maar ook de overheid is een belangrijke afnemer van kantoorruimte: gemeenten en de rijksoverheid moeten hun ambtenaren huisvesten en uitvoerders van sociale verzekeringen hadden veel kantoorruimte nodig. Maar ook beleggers in onroerend goed zijn sleutelfiguren met miljoenen vierkante meters kantoor in bezit. De prijs die zij vragen voor een leegstaand pand bepaalt of verbouwen voor een nieuwe functie haalbaar is.

Ondanks alle moeilijkheden en problemen die kunnen optreden bij de transformatie van kantoorpanden naar andere functies zoals wonen, zijn er ook succesvolle voorbeelden te vinden van functiewijzigingen. Onder andere in de Churchilllaan in Rijswijk, waar twee in 1970 gebouwde torens in 11 lagen verhuurd waren aan Holland International en het Gemeentelijk Administratie Kantoor (GAK). Deze gebouwen hebben hun kantoorfunctie slechts

enkele decennia gehouden. Al in het begin van de jaren negentig werden plannen gemaakt voor een functiewijziging. De nieuwe bestemming bestaat merendeels uit woningen in de vrije sector en enkele bedrijfsruimten. Het project kreeg in 2001 de Nationale Renovatie Prijs. Het is een wat ouder project, maar het blijft opvallend dat het is gelukt om in deze kantoorcolossen aantrekkelijke appartementen te realiseren.

***‘Zo verliezen oudere gebouwen hun functie terwijl er eigenlijk niets mis mee is. Behalve dan de plek en de functie.’***

Het is inmiddels bekend welke kwaliteitswinst mogelijk is bij de transformatie van industrieel erfgoed. Allerlei nieuwe woon/werkprojecten, culturele broedplaatsen en clusters van de creatieve industrie laten het zien. Dat speelt zich af in oude fabrieken en haventerreinen. Is zoiets ook mogelijk bij recentere kantoorpanden? Gezien de enorme hoeveelheid recente panden is die vraag urgenter dan bij industrieel erfgoed en historische bedrijfspanden waar er veel minder van zijn. Het hergebruik van kantoren moet meer betekenen dan het einde van een financieel probleem. Er moet gekoerst worden op een winst die breder wordt gedeeld.

Nieuwe woongelegenheden kan een deel van de oplossing zijn, maar bij meer gemengd gebruik wordt waarschijnlijk meer bereikt. De nieuwe functie kan immers bijdragen aan de veelkleurigheid van de buurt, zeker als architectonisch interessante oplossingen worden gevonden.

### **Start Excursieprogramma 21 oktober**

Eerder organiseerde Architectuur Lokaal succesvolle excursies naar herbestemming van industrieel erfgoed. Toonaangevende projecten als Sugar City (Halfweg), Het Kraanspoor (Amsterdam) en De Nieuwe Energie (Leiden) stonden op het programma. Nu komt de transformatie van kantoren aan bod. Architectuur Lokaal begint samen met de SBR en SEV Realisatie aan een excursieprogramma dat van start gaat op 21 oktober 2009 in Den Haag en omgeving. Later komen Amsterdam en Eindhoven aan de beurt. Tijdens de excursies worden steeds drie gerealiseerde projecten bezocht. Bij ieder bezoek geven de opdrachtgever, de architect en eventuele anderen een toelichting op punten als: Wat zien zij achteraf als succes- en faalfactoren? Wat hebben zij geleerd van hun ervaringen op dit terrein? Welke valkuilen gaan zij een volgende keer vermijden? Direct aansluitend en tijdens de rondleiding is er de mogelijkheid om vragen te stellen. Leerzame middagen voor gemeenten, ontwikkelaars en architecten. Het aantal plaatsen is beperkt, meld u snel aan via [www.arch-lokaal.nl/kantoren](http://www.arch-lokaal.nl/kantoren)

# Projectontwikkelen nieuwe stijl

Interview > Tekst: Dirk Bergvelt > Beeld: Cas Poldermans

Voor projectontwikkelaars zijn de vette jaren voorbij. Het nieuws gaat over faillissementen en ontslagen. De grote bedrijven moeten afgeslankt verder. Geurt van Randeraat en Leo Versteijlen hebben hun eigen motieven om op kleine schaal verder te gaan. Beiden hebben ze lang gewerkt bij grote ontwikkelaars. Van Randeraat bij BPF Bouwinvest, het vastgoedbedrijf van pensioenfondsen BPF Bouw. Versteijlen bij Kristal, de projectontwikkelaar van woningcorporaties in de Randstad. Zo gaven ze allebei tot begin 2008 leiding aan grote organisaties met veel omzet. Dat was mooi werk en toch wrong er iets. Ze vonden elkaar in het gevoel dat het anders moet en besloten samen om met een klein team van ontwikkelaars opnieuw te beginnen. Een persoonlijke carrièrestap of een teken van de nieuwe tijd?

**Geurt van Randeraat (GR):** 'Toen we hierover begonnen na te denken, was de kredietcrisis nog niet echt een punt. Maar misschien is het wel symbolisch, dat de problemen in alle hevigheid losbarstten toen we op 1 september 2008 de officiële start maakten met ons nieuwe bedrijf, SITE urban development. We hebben voor deze stap onze persoonlijke motieven gehad, maar we denken ook dat de tijd van grote ontwikkelingsbedrijven voorbij is. Dat is door de crisis alleen maar duidelijker geworden.' *De schaalvergroting bij woningcorporaties heeft zeker tot de jaren negentig positief gewerkt. Leo Versteijlen kon als ontwikkelaar voor Het Oosten en later Kristal mooie projecten realiseren. Daar is zelfs erkenning voor gekomen via de Rijksprijs voor Excellent Opdrachtgeverschap. Is er een omslagpunt bereikt bij ontwikkelaars of is het gewoon leuker werken in een kleine organisatie?* **Leo Versteijlen (LV):** 'Het speelt allebei. Als directeur van een groot bedrijf moet je verantwoording nemen voor zaken waar je alleen zijdelings invloed op hebt gehad. Dat vind ik onbevredigend, want mijn hart ligt niet bij het besturen, maar bij het opdrachtgeverschap en het rechtstreeks bijdragen aan de schoonheid van de stad. Toch gaat het niet alleen om mijn persoonlijke voorkeur. De ontwikkelaar moet bij gebiedsontwikkeling een verbindende factor zijn. Dan gaat het niet om de macht van de organisatie, maar om gezag en deskundigheid. Dat kan je niet aan junioren overlaten.' **GR:** 'Bij mij speelde hetzelfde. In mijn

tijd bij BPF Bouwinvest had ik schitterende mogelijkheden, ik heb er veel aan gehad. Maar toch, aan de top van een dergelijk bedrijf dreig je steeds te worden weggezogen van de dingen waar het eigenlijk om gaat. Wij zijn ontwikkelaars met een gedrevenheid voor de stad. We kunnen niet naar

**'De ontwikkelaar moet bij gebiedsontwikkeling een verbindende factor zijn. Dan gaat het niet om de macht van de organisatie, maar om gezag en deskundigheid. Dat kan je niet aan junioren overlaten.'**

een willekeurig ander terrein overstappen als dat meer rendement oplevert.'

*Voor de buitenwereld is projectontwikkeling nauw verbonden met geld, met mogelijkheden om bouwprojecten te financieren. Juist die navelstreng hebben jullie doorgesneden door afscheid te nemen van kapitaalcrachtige bedrijven. Hoe kan je dan als ontwikkelaar opereren?* **LV:** 'Denk niet dat wij

vluchten voor de boze buitenwereld. Wij noemen ons bewust projectontwikkelaar, omdat we affiniteit hebben met de zakelijke kant van het bouwen.

Het is ook niet zo, dat we door onze schaal alleen kleine projecten kunnen doen. Wel hebben we opvattingen over projectontwikkeling waar nog niet iedereen aan gewend is. Ons bezwaar tegen het gros van de ontwikkelaars is, dat zij werken vanuit een productiedwang en korte termijn rendement die strijdig kunnen zijn met het belang van het gebied. Als je ieder jaar een x-aantal vierkante meters of woningen moet realiseren, ben je niet in de positie om uiteenlopende belangen en perspectieven te verbinden. Wij zien die integrerende rol als essentieel voor de projectontwikkelaar, zeker bij de ontwikkeling van stedelijke gebieden.'

*Lijkt jullie werk dan niet sterk op de inbreng van de architect? We verwachten ook van architecten dat zij de maatschappelijke aspecten van de opgave naar voren brengen. Ook een architect kan als onpartijdige deskundige een verbindende schakel vormen tussen de uiteenlopende belangen in een project.* **LV:** 'Er zijn misschien architecten die zo iets kunnen, maar volgens ons ligt de kracht van de architectuur vooral in het ontwerp. Daar moeten architecten zich op concentreren. Wij zijn als ontwikkelaars de verbindende generalisten. De architect heeft een ander vak dan de ontwikkelaar. Meestal gaat het ten koste van allebei als je probeert de rollen te vermengen.

**GR:** 'Ontwerpers zijn de specialisten in het produceren van mooie, verrassende, relevante oplossingen. Het is aan ons als opdrachtgever om te zorgen voor de voorwaarden waaronder ontwerpers hun werk goed kunnen doen. Je kunt ons ontwerpende ontwikkelaars noemen, maar aan ons ontwerpwerk zit een duidelijke grens. Wij kunnen in de planvoorbereiding ontwerpend onderzoek doen om de opgave goed te definiëren. Daarbij komen ook zeker de schetsrollen op tafel, maar daarna laten we het weer los. Het gaat er dan om, dat we een goede vraag neerleggen en daar een goede ontwerper bij selecteren. We zullen het uiteindelijk ontwerp niet zelf maken.'

*Missen jullie de band met een grote organisatie bij het deelnemen aan selectieprocedures? Ook aan projectontwikkelaars worden tegenwoordig omzeteisen en referenties gevraagd waardoor in feite alleen grote bedrijven tot de selectie worden toegelaten. Dat moet een handicap zijn.* **LV:** 'Dat probleem speelt voor ons niet zo, omdat wij een andere rol kiezen dan de traditionele projectontwikkelaar.

Wij zijn geen risicodragend producent, maar dienstverlener. Misschien zeg je dan: jullie werken op honorariumbasis, dus je bent in feite gewoon een adviseur. Maar dat is ons te vrijblijvend. Wij



***‘Tegenwoordig is het financiële belang eerder een handicap waardoor je je rol als ontwikkelaar niet goed kan spelen.’***



Leo Versteijlen (r) en Geurt van Randeraat

zien persoonlijke betrokkenheid als de kern van projectontwikkeling. Ooit is die betrokkenheid misschien voortgekomen uit het dragen van het financiële risico. Tegenwoordig is het financiële belang eerder een handicap waardoor je je rol als ontwikkelaar niet goed kan spelen. Het is voor sommigen even wennen, maar zo zien wij de toekomst van het vak.’

*Na de kredietcrisis is de wereld voor gemeentebestuurders niet overzichtelijker geworden. Vroeger moesten ze bij marktpartijen zijn voor het geld. Nu laten ontwikkelaars zich vooral voorstaan op hun deskundigheid. Maar die deskundigheid staat ook weer op de tocht omdat ervaren mensen worden ontslagen. Waar moeten gemeentebestuurders en raadsleden op letten als hun gemeente een ont-*

*wikkelaar selecteert? GR: ‘Je moet iemand hebben die de partijen kan verbinden. Daarbij is het proces een middel en geen doel. Het gaat er uiteindelijk om dat je iets zinvol tot stand brengt. Dat vraagt om een goede inbreng van ontwerpers. Maar niemand heeft er iets aan als ontwerpers met een vaag verhaal aan het werk worden gezet. Je hebt een krachtige ontwikkelaar nodig die duidelijk kan aangeven waar het om gaat. Iemand die verstand heeft van de financiële belangen die op het spel staan en gevoel voor de maatschappelijke verhoudingen. Iemand die een vertrouwensbasis kan scheppen tussen de betrokkenen. Dan moet je dus eerder op zoek naar betrokken individuen in kleine teams dan naar mensen die werken vanuit de agenda van een grote organisatie.’*

### **Informatie**

*De Erasmus Universiteit Rotterdam, de Technische Universiteit Delft en het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam organiseren een tweejarige post initiële master opleiding gebiedsontwikkeling onder de naam Master City Developer. Sinds 1 september 2009 is Geurt van Randeraat als programmadirecteur aan deze academische opleiding verbonden naast zijn werk voor SITE urban development. [www.site-ud.nl/](http://www.site-ud.nl/)*

# Vinix, vinex, vinext Haarlemmermeer



Debat > Tekst: Jelte Boeijsa > Beeld: Rob van Ringelesteijn

In december van dit jaar organiseert de gemeente Haarlemmermeer het symposium Vinix, vinex, vinext. Met drie Vinexwijken binnen haar gemeentegrenzen en een nog een fikse woningbouwopgave voor de boeg is het tijd voor een terugblik op de geboekte resultaten. Bij wijze van voorbeschouwing ging Jelte Boeijsa, auteur van de *Vinex Atlas*, een half jaar na publicatie nog eens kijken bij deze wijken. 'De meest gehoorde kritiek is een gebrek aan stedelijkheid.' Maar de bewoners zijn zeer tevreden.

'Haarlemmermeer-West, toe te voegen aan de woningvoorraad: 13.500 woningen' en 'Zuid-tangent, 300 miljoen gulden'. Aldus het Vinex-Uitvoeringsconvenant voor het Stadsgebied Amsterdam van 30 juni 1995. Veel meer woorden worden niet gewijd aan wat later de Vinexwijken Getsewoud, Floriande en Vijfhuizen zouden worden. Ondertekend door drie ministers, drie staatssecretarissen, de gedeputeerde en de Commissaris van de Koningin van Noord-Holland, vier wethouders en een burgemeester. Belangrijk maar vaag, zou je denken. Toch markeerde dit document de feitelijke start van de realisatie van de Vinexopgave, ook in de Haarlemmermeer. In dergelijke overeenkomsten tussen het rijk en de regio's werden de uitgangspunten van de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra per regio vertaald naar praktische afspraken. Dit betrof niet alleen woningen, maar ook kantoorlocaties, nieuwe infrastructuur, bodemsanering, verplaatsing van glastuinbouw en de ontwikkeling van 'nieuwe natuur'. Vanaf het tekenen van de convenanten – taai ambtelijk-juridische contracten waarin voor elk onderdeel de wederzijdse verplichtingen werden opgesomd – waren de provincies en gemeenten verantwoordelijk voor de realisatie; en zij konden hier ook op worden afgerekend. Want tegenover die 13.500 woningen stond ook 92,5 miljoen gulden subsidie.

De kernboodschap van de Vierde Nota Extra was: zoveel mogelijk bouwen in en nabij de bestaande stad. Hierdoor zou de groei van de automobiliteit kunnen worden teruggedrongen, de stedelijke vitaliteit verhoogd en het omringende landschap gespaard. Een rondgang langs de uitleglocaties door Nederland maakt duidelijk dat voor deze aansluiting op de bestaande stad geen uniforme strategie mogelijk was. De lokale en regionale verschillen zijn dermate groot dat een term als 'nabijheid' voor een locatie in het noorden van het land iets totaal anders kan betekenen dan voor een locatie in het dichterbouwde westen. Maar ook in het westen zijn er grote verschillen. Bekend zijn de nieuwe wijken bij de steden, zoals Ypenburg, Vathorst of IJburg. Bij de gemeente Haarlemmermeer heeft de uitbreiding vorm gekregen in drie locaties: Vijfhuizen, Floriande en Getsewoud, los van elkaar, grenzend aan verschillende kernen. Op die manier groeide de gemeente de laatste vijftien jaar van 100.000 naar 142.000 inwoners in 2009.

Getsewoud en Floriande voldoen in een groot aantal opzichten aan het stereotiepe beeld van

Vinexwijken – en aan de stereotiepe kritiek hierop: grote monofunctionele woonwijken met voornamelijk rijtjeshuizen, een beperkt voorzieningenniveau, een gebrekkige aansluiting op het openbaar vervoer en een dichtheid die noch echt stedelijk, noch echt landelijk is. Kortom, een bevestiging van het algemene negatieve beeld van de suburb dat al snel na het verschijnen van de eerste plannen en resultaten opdook in de media. Kritiek die overigens werd gepareerd door uiterst tevreden bewoners. De meest gehoorde kritiek op de vinexwijken is het gebrek aan stedelijkheid. Deels gevoerd door de verwachtingen die spraken uit de Vierde Nota Extra, deels uit afkeer van de buitenwijk zelf, constateerden veel critici dat echte stedelijkheid vrijwel ontbreekt in deze nieuwe buitenwijken. Vaak blijft echter onduidelijk welk soort stedelijkheid men nu precies had verwacht. De vorige generatie uitbreidingswijken bestond toch ook niet uit bruisende centra? En dat deze wijken nog

### ***'Getsewoud en Floriande voldoen in een groot aantal opzichten aan het stereotiepe beeld van Vinexwijken – en aan de stereotiepe kritiek hierop.'***

verder van de stad af zouden komen te liggen, was van meet af aan duidelijk; dichterbij was er simpelweg geen plek. Juist een blik op de wijken Floriande en Getsewoud – wijken binnen een agglomeratie met zelf al een nauwelijks stedelijk karakter – werken hier verhelderend.

De hoofdstructuur van Floriande wordt gevormd door een brede weg met ten noordwesten twaalf en ten zuidoosten vijf deelplannen, waaronder het wijkcentrum. Hiertussen ligt een lange groene zone met voorzieningen. De twaalf deelplannen ten noordwesten van deze ontsluitingsweg vormen 'eilanden'. De term is goed gekozen. Niet alleen vanwege het omringende water, maar juist vanwege het geïsoleerde karakter ervan. Met één brug verbonden met de centrale route, vormen de eilanden verschillende maar ieder voor zich besloten binnenwerelden. Op het niveau van de wijk staat de bussluis halverwege de verbindingsweg symbool voor het isolement binnen Floriande. Om sluipverkeer

tegen te gaan is deze als doorgaand ontworpen weg afgesloten voor autoverkeer waardoor het per auto nu ruim een kwartier kost om van eiland 6 naar eiland 7 te komen.

En zo heeft de vaak algemeen en intuïtief geformuleerde kritiek ten aanzien van stedelijkheid in Floriande haar concrete representant gevonden. Floriande is niet gemaakt als onderdeel van de stad, maar dient om een afgesloten, beschermde omgeving te bieden voor haar bewoners. De wijk staat in het teken van afsluiting in plaats van aansluiting en de stijlvol ontworpen bruggen naar de eilanden zijn geen symbool van verbinding, maar van verwijdering. In die zin staan de eilanden van Floriande model voor een generatie woonwijken die – ook in de stedenbouwkundige structuur – zijn gericht op de verwezenlijking van de individuele woonwens, zoals die vanaf de jaren negentig zo centraal is komen te staan.

Op een bepaalde manier geldt dit ook voor Getsewoud. Omringd door een eigen ontsluitingsweg afgeschermd met groenstroken, wordt de directe verbinding met Nieuw Vennep volledig gevormd door infrastructuur. Geen landschappelijke structuur, geen gedeelde voorzieningen. Op één punt verschilt de wijk echter met Floriande en dat maakt de wijk ook meteen uniek in het vinexlandschap: de grote, groene singel in het hart van de wijk. Daar waar in Floriande ieder zich terugtrekt op zijn eigen eiland, schaart in Getsewoud iedereen zich gezamenlijk om de centrale singel. Een vorm van openbaar groen die we niet zo vaak tegenkomen in de Vinexwijken. De vraag is echter wel of deze op iets grotere schaal georganiseerde collectiviteit de wijk nu ook 'stedelijker' maakt in de ogen van de critici. Waarschijnlijk niet. Daarvoor ontbreekt het ook hier aan dichtheid en aan doorgaande wegen die een echte stadsstraat mogen zijn. Zowel in Floriande als in Getsewoud lijkt er weinig te bestaan tussen de randweg en het woonerf.

#### **Informatie**

*Op 10 december a.s. organiseert de gemeente Haarlemmermeer een vakdebat waarin de productie van de afgelopen 15 jaar (Vinex) kritisch wordt bezien om lessen te trekken voor de komende 15 jaar (gebiedsontwikkeling Westflank). Frénk van der Linden gaat o.a. in gesprek met Hans Alders, Ton Venhoeven, Mariet Schoenmakers, Kok Mulleners, Henk Mulder en de wethouders van de gemeente. Meer informatie volgt via de gemeente Haarlemmermeer of Architectuur Lokaal.*

# Duurzaamheid is zintuiglijke kwaliteit

Duurzaamheid > Tekst: Pieter Winters > Opdrachtgever Klooster in Vught: Generaal bestuur van de Fraters van Tilburg  
> Beeld: Marx&Steketee architecten

Van een gebrek aan goede wil op het gebied van duurzaamheid kun je de meeste Nederlandse architecten niet betichten. Maar als ze er niet rechtstreeks opdracht toe hebben gekregen, bouwt het merendeel niet werkelijk duurzaam, afgezien van lapmiddelen als een energiezuinige cv-ketel hier of wat extra isolatie daar. De ontwikkelaar geeft daartoe geen opdracht, omdat hij het niet aandurft of omdat hij simpelweg het draagvlak niet ziet. Voor de consument intussen blijft er geen keuze om wel of niet in een duurzaam gebouw te wonen of werken. Een vicieuze cirkel dus.

Annette Marx, gezeten op de derde verdieping van haar wederopbouwkantoor in het centrum van Eindhoven, kan daarover meepraten. Ze glimlacht als antwoord op de vraag hoe duurzaam haar ontwerpen zijn. Marx, partner in Marx&Steketee architecten, is de eerste om toe te geven dat soms veel minder mogelijk is dan ze zou willen. Het programma leent zich er eenvoudigweg niet voor. Tegelijkertijd waarschuwt ze om duurzaamheid niet te dogmatisch te benaderen: 'Je moet open blijven staan voor nieuwe ontwikkelingen, maar je kunt jezelf niet in een keurslijf dwingen.'

Dat die vicieuze cirkel doorbroken kan worden door slim opdrachtgeverschap toont haar opdracht in 1998 van de Fraters van Tilburg in Vught die haar vroegen om hun klooster te renoveren en geschikt te maken als stiltecentrum.



Aanbouw klooster Vught

Bij het proces waren meerdere fraters betrokken. Er was een frater voor de economische en juridische zaken, er was een groep fraters van het bestuur die bij elke fase goedkeuring gaf en frater Wim Verschuren was vanaf het begin inhoudelijk betrokken bij het proces. Hij had uitgesproken opvattingen over wat wel en niet bij het kloosterleven paste. De architect moest onder meer een bezielend gebouw ontwerpen dat gastvrijheid uitstraalt, tot de verbeelding spreekt en oud en nieuw met elkaar verbindt. Ook duurzaamheid door met name het gebruik van natuurlijke materialen behoorde tot de uitgangspunten. Verschuren weerde alles wat van plastic of kunststof was uit zijn klooster. Uiteindelijk wisten de fraters die personen om zich heen te verzamelen die hun visie ondersteunden en door hun eigen inbreng tot een bijzonder ontwerp konden komen; van de opsteller van het Programma van Eisen tot de ontwerpers van de meubels en het interieur en van de ingenieurs van het managementteam tot de architect. Bij de oplevering in 2000 ontvingen de samenwerkende partijen gezamenlijk de *Welstandsprijs Noord-Brabant* voor gedurfd opdrachtgeverschap.

Dankzij de opdracht voor de verbouwing van het klooster in Vught kon Marx voor het eerst nadenken over de uitvoering van een duurzaam gebouw en haar idealen concretiseren. Want wat is duurzaamheid voor haar? Een deel van het antwoord ligt in de begrippen 'autarkisch' en 'archaïsch', waar ze al in haar studie aan de TU in Eindhoven begin jaren tachtig mee bezig was. Deze twee woorden vond ze beide van toepassing op het klooster, dat volledig autarkisch is - het heeft bijvoorbeeld geen riolering. Daarom moesten duurzame methodes gezocht worden om energie op te wekken en afval af te voeren. Oplossingen werden onder meer gevonden

in het plaatsen van zonnecollectoren, een laagtemperatuur verwarmingssysteem en het aanleggen van twee helofytenfilters. Dit zijn met verschillende lagen zand gevulde vijvers omringd met een rietkraag waar bodembacteriën het afvalwater zuiveren. Voorwaarde is wel dat het klooster biologisch afbreekbare (af)wasmiddelen gebruikt.

Het klooster is ook archaïsch. Dit gaf Marx de gelegenheid te experimenteren met natuurlijke materialen zoals hout (ceder en lariks), riet en bamboe. 'Materialen die tactiel zijn, in de loop der

***'Ik ging met een spuitbus door het gebouw en gaf met dots in drie kleuren aan wat er met de materialen moest gebeuren: wat waardevol was, wat weggehaald en hergebruikt moest worden, en wat gesloopt kon worden.'***

tijd verweren en zo meegaan in het landschap.' Ook werd veel oud materiaal hergebruikt waardoor het afval tot een minimum werd beperkt. Zo werden deurpanelen als lambrisering gebruikt en alleen kapotte dakpannen vervangen door tweedehands exemplaren. Marx: 'Ik ging met een spuitbus door het gebouw en gaf met dots in drie kleuren aan wat er met de materialen moest gebeuren: wat waardevol was, wat weggehaald en hergebruikt moest worden, en wat gesloopt kon worden. Die slooponderdelen werden verzameld in een container waaruit kunste-

naars materiaal van hun gading konden zoeken.' Het klooster in Vught brengt het gesprek uiteindelijk bij het antwoord op de vraag wat duurzaamheid nu eigenlijk is. Marx: 'Het klooster biedt een zintuiglijke ervaring voor mensen. Dit kun je bereiken door aan de ene kant zo weinig mogelijk techniek, zoals riolering, elektriciteit of gas in het gebouw te stoppen en aan de andere kant natuur en klimaat toe te laten: warmte en kou, vochtigheid en droogte gecombineerd met ecologische materialen. Uiteindelijk moet het een gebouw opleveren dat zichzelf in stand kan houden.'

Haar werkmethode is eigenlijk omgekeerd aan die van sommige andere architecten die duurzaam te werk gaan. Het gaat Marx in de eerste plaats om een gebouw dat met de omgeving een geheel moet vormen en dat voor de gebruiker op een zintuiglijke manier prettig moet aanvoelen. Pas daarna kijkt ze welke duurzame methoden voor bijvoorbeeld energie, de CO<sup>2</sup>-uitstoot en milieuvriendelijkheid er het best bij passen. Vught was een goede mogelijkheid voor het bureau idealen in de praktijk te brengen. Marx: 'De architectuur gaat bewegen de komende jaren. De crisis zal ervoor zorgen dat er nieuwe architectonische condities worden ontwikkeld.'

### Informatie

*Duurzaamheid is een begrip dat overal opduikt. Maar wat betekent het precies? Wat is het meer dan overmaat, materiaalgebruik en energiebesparing? Wat is de architectonische opgave en wat kan de opdrachtgever eraan doen? Pieter Winters interviewt in 2009 een viertal architecten, op zoek naar antwoorden. Hij studeert Architectuurgeschiedenis aan de VU in Amsterdam en is freelance architectuurpublicist.*



Interieur aanbouw klooster Vught



# Superman in de stad?

In Situ > Tekst: Indira van 't Klooster > Beeld: Architectuur Lokaal

“...but not even a *superman* can manage the *impossible* feat of always showing up *everywhere* the instant he's *needed*.” Onder deze titel organiseren Max van Aerschot en Noud de Vreeze, stadsarchitecten van respectievelijk Haarlem en Amersfoort, een serie bijeenkomsten voor stadsarchitecten. Het zijn de woorden ‘superman’, ‘impossible’, ‘everywhere’ and ‘needed’ die niet alleen een goede typering bieden van het werkveld, maar ook van de inherente onmogelijkheden in de functie van stadsarchitect. Alle reden om daar met collega's over van gedachten te wisselen.

Het is niet de eerste keer dat alle stadsarchitecten van Nederland bij elkaar worden geroepen. In 1994 bracht Architectuur Lokaal hen bij elkaar, en in 2006 nog een keer, nu in samenwerking met het Atelier Rijksbouwmeester. Bij beide bijeenkomsten viel op hoe verschillend de functie van stadsarchitect wordt ingevuld. Geen functieomschrijving, werkveld, positie of ambitie is gelijk. Daardoor leek er weinig aanleiding om te komen tot reguliere samenkomsten.

Ter illustratie, het werkveld in Haarlem en Amersfoort. De Vreeze: ‘Stadsarchitect zijn in Amersfoort is een uitdaging. Amersfoort heeft een duidelijk karakter door de scherpe scheiding tussen stad en ommeland, door de ruimtelijk leesbare ontwikkelingsgeschiedenis en de invloed van het ambitieuze gemeentebestuur door de jaren heen.’ Toch is zijn baan momenteel niet eenvoudig. Door de crisis liggen alle bouwprojecten stil en kan hij zich nauwelijks bezig houden met concrete bouwwerken. ‘Ik zit feitelijk met een nogal abstracte agenda’, verzucht De Vreeze. Bovendien is het binnen de gemeente op eieren lopen, om zowel de gemeenteraad (door wie hij is aangesteld is, en dus

zijn feitelijke opdrachtgever), de wethouders en de ambtenaren te kunnen adviseren. ‘Het dualisme leidt tot bestuurlijke angst en een starre houding. Er is in heel Nederland een competentiestrijd ontstaan tussen wethouders en raadsleden en dat leidt tot afwachtende en heel voorzichtig opererende wethouders. Sinds het duale stelsel is de politiek niet slagvaardiger geworden.’ Zijn grootste opgaven liggen in een zorgvuldige uitbreiding van het historische centrum, het stadhuisgebied en het Hogeweggebied in Amersfoort.

Max van Aerschot werkt in Haarlem en is aangesteld door het College. Zijn werkzaamheden bij zijn architectenbureau in Haarlem heeft hij teruggebracht tot één dag in de week om zich te kunnen wijden aan de ontwikkeling van de stad. Hij beziet zijn werk niet als een lokale aangelegenheid. ‘Er zijn geen lokale opgaven meer, alles is grensoverschrijdend. Haarlem maakt onderdeel uit van de regio Amsterdam, de vervoersvraagstukken, verdichting, grootschalige openbare ruimte. Een stadsbouwmeester (dus niet: stadsarchitect) is eigenlijk een vazal van de rijksbouwmeester, vooruitgeschoven

post en uitvoerder van rijksbeleid. Al zou je het lokaal willen oplossen, dan nog zou het niet te betalen zijn.’ Zo werkt hij tegelijkertijd aan 25 verschillende gebiedsvisies, de reorganisatie van welstandsbeleid, en aan intensieve samenwerking met de raad. Hij is de 14<sup>e</sup> stadsbouwmeester van Haarlem en werkt in die zin in een lange traditie waarvan bijvoorbeeld ook de architect Lieven de Key deel uitmaakte (1593-1627).

Hoewel de aard van de verschillende opgaven en de context anders is, vinden Van Aerschot en De Vreeze dat ze met hetzelfde bezig zijn. De bijeenkomsten staan daarom ook in het teken van het uitwisselen van ervaringen (hoe verschillend ook) en het zoeken naar gedeelde opgaven en oplossingen. Van Aerschot: ‘We willen zoeken naar de gemeenschappelijkheid van stadsarchitecten. Hoe krijg je binnen je eigen gemeente dingen voor elkaar? Hoe realiseer je een structuurvisie? Hoe borg je die in de ambtelijke organisatie?’ Ook Noud de Vreeze ziet vooral gemeenschappelijke belangen en ambities. ‘Het stadsontwerp moet centraal gesteld worden, er moet regie gevoerd worden over de samenhang van verschillende projecten. Hoe kan een stadsarchitect op een zinvolle manier bijdragen aan de verbetering van de stadsplattegrond en aan de ruimtelijke structuur op langere termijn? Aan de ontwikkeling van de toekomstige stad?’

De reeks bijeenkomsten zal in ieder geval een manifest opleveren, maar stadsarchitecten kunnen in georganiseerde vorm nog veel meer doen. ‘We kunnen bijdragen aan onderwijsprogramma's, zoals de Capita Selecta aan de Academie van Bouwkunst’, denkt Van Aerschot. ‘We kunnen juryleden aanbieden voor ontwerprijstvragen en architectenselecties’, vult De Vreeze aan. ‘Misschien’, er borrelt ter plekke een nieuw idee op, ‘kunnen we als collectief gericht opdrachten gaan verstrekken aan jonge architectenbureaus.’ Ideeën genoeg. Hier hoort u meer van.

## Informatie

Op 30 september, 28 oktober en 2 december vinden drie bijeenkomsten plaats voor stadsarchitecten, stadsbouwmeesters en stadsstedenbouwers. De laatste bijeenkomst is openbaar, dan zal ook het manifest worden gepresenteerd. Meer informatie is te vinden via [www.arch-lokaal.nl](http://www.arch-lokaal.nl)

# Van kop tot teen

24/(3)7 > Tekst: Maaike van Beusekom > Beeld: gemeente Kollumerland

Architectuur Lokaal vindt het van groot belang kennis te maken met de nieuwe generatie: ze zijn tussen de 24 en de 37 en ze bemoeien zich 7 dagen per week gepassioneerd en vakkundig met ruimtelijke vraagstukken. Deze week stelt Architectuur Lokaal u voor aan: Hilbrand Visser.

## Aan welk project werk je nu?

'In Kollum Zuidoost werken we samen met woningcorporatie Thús Wonen aan een herstructureringsproject van 150 woningen. Deze woonwijk behoort tot het cultureel erfgoed van Kollum. Het is namelijk één van de grootste woonwijken van Nederland met vroeg naoorlogse Delfts Rood-woningen, een eenvoudige variant van de Delfts School. Een aantal van deze woningen wordt gerestaureerd op basis van betaalbaarheid en levensloopbestendigheid. Maar het overgrote deel zal vervangen worden door nieuwbouwwoningen. De woningcorporatie, verantwoordelijk voor het vastgoed, heeft voor deze opgave twee architectenbureaus gevraagd. Om vanuit de gemeente de kwaliteit te kunnen bewaken, maken we gebruik van een stuurgroep. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Bij de vormgeving hiervan wordt uitdrukkelijk rekening gehouden met de historie van de wijk. In de huidige wijkstructuur zijn veel grote percelen, zodat mensen na de oorlog hun eigen groenten konden verbouwen. Nu dit niet meer zo is, is er veel ruimte vrijgekomen die we opnieuw gaan inrichten. Ook hecht de gemeente veel waarde aan duurzaam bouwen. Bij een eerder experiment hebben we kennis opgedaan met energieneutrale modelwoningen. Die kennis willen we zoveel mogelijk inzetten. Niet alleen bij dit herstructureringsproject, maar ook bij andere nieuw- en verbouwprojecten.'

## Wat vind je belangrijk in je werk?

'Het is de kunst in mijn bestuurlijke loopbaan om de beslissingen zo te nemen dat het de juiste zijn voor de lange termijn. Zo ben ik voorzitter van een portefeuilleoverleg Wonen met drie andere gemeenten. Veel aandacht besteden wij momenteel aan de krimpproblematiek, waarin ik de nadruk leg op kwaliteit. Krimp betekent dat je minder hoeft te bouwen, maar het gaat er ook om dat je, rekening houdend met de toekomst, de dorpen van binnenuit mooi moet maken. Daar moet aandacht voor zijn. Voor gemeenten die hier mee te maken hebben, is het van belang de dorpen aantrekkelijk te maken voor starters. Verder is het vergroten van de leefbaarheid in de gemeente erg belangrijk. Alleen al de aanleg van een jeu de boulesbaan kan van betekenis zijn voor de leefbaarheid

in een dorp of wijk. Het brengt mensen bij elkaar. Wethouderschap is voor mij opletten, luisteren, besluiten. Betrokken zijn bij wat er in de samenleving leeft is dan ook erg belangrijk.'

## Waar moet in jouw vakgebied meer aandacht aan besteed worden?

'Ik doe bij deze een oproep aan alle gemeenten, provincies en het rijk om vanaf nu energieneutraal bouwen als uitgangspunt te nemen. We moeten de knop omzetten en ons niet langer wijs laten maken dat energieneutraal bouwen duurder is dan gewoon bouwen. Generaties na ons moeten ook nog van de aarde kunnen genieten. Als gemeente laten we ons op het gebied van duurzaam bouwen regelmatig adviseren. Onlangs is het architectenbureau seARCH langsgeweest om te vertellen over twee energieneutrale kantoren. Dit heeft mij enorm aangesproken. Persoonlijk probeer ik met vallen en opstaan energiezuiniger te zijn. We hebben net een andere woning gekocht die we, om energie te besparen, van dubbel glas laten voorzien. Een andere vorm van duurzaamheid is herontwikkelen. In dorpen heb je vaak objecten of terreinen die het verdienen om opgeknapt te worden. Maar de situatie is nu zo dat ontwikkelen in de bebouwde kom bijna onbetaalbaar is. Het wordt bestuurders te makkelijk gemaakt om buiten de bebouwde kom te ontwikkelen. Er moet een mogelijkheid zijn om in bepaalde gebieden de rotte kiezen te trekken. Door beperkte financiële middelen wordt te gemakkelijk niet voor kwaliteit gekozen.'

## Bij welk project had jij graag betrokken willen zijn en waarom?

'Ik ben een enorme fan van de Tour de France. In de etappe naar Barcelona kwam een enorm bouwwerk in beeld waar men al vanaf 1900 mee aan het werk is, de Sagrada Familia. Toen ik dat zag, dacht ik direct: dit zal ik toch nog eens met eigen ogen moeten aanschouwen. Ik denk overigens dat elke Nederlandse bestuurder graag met een dergelijk project aan de slag zou gaan. Met zo'n prachtig bouwwerk kun je de gemeente op de kaart zetten en je profileren. Kijk maar naar onze energieneutrale woningen. Hiermee geven we met trots aan dat de gemeente Kollumerland zich hard maakt voor kwaliteit en duurzaamheid.'

## Hilbrand Visser

Geboortedatum: 2 januari 1982  
Wethouder (CDA) Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, milieu, economische zaken, grondbedrijf, handhaving, agrarische zaken in de gemeente Kollumerland c.a. (ca. 13.050 inwoners)  
Opleiding: HAVO, Lerarenopleiding Algemene Economie & Bedrijfseconomie en onlangs Kaderschool CDA in Utrecht





# Monumentale status

Zal er een tijd komen waarin onze strakke windturbines monumentaal geworden zijn? Compleet met fietstochtjes er langs en informatiebordjes? Vast wel. En als er supermarktloodsen moeten verrijzen op de plaats waar nu nog energie wordt opgewekt, dan zal zo'n windturbine daarmee vergroeid moeten raken. Iets dat zo oud is, sloop je niet meer.

Zoals iedereen nog in een kast een doosje met oude rommel heeft, of een stoel die nergens bij past en toch bij elke verhuizing mee moet: 'Ja, maar die is nog van [volgt de naam van een dode] geweest...'

Dus komt die stoel steeds ergens in een hoek te staan, gekneveld, monddood gemaakt, als een zwijgend protest tegen het verglijden van de tijd, zonder woorden of gebaren mopperend op wat rondom moet doorgaan voor vooruitgang.

Zoals ingebonden boeken met leren ruggen de

slappe paperbackjes staan uit te lachen in boekenkasten.

Iemand zal wekelijks met een stofdoek over armleuning en aaien. Stoel zwijgt. Op een dag is iemand anders de bekleding zat en vervangt die door wat hippes. Stoel zwijgt. Weer een ander schuurt het houtwerk op en schildert het ding kobaltblauw.

Stoel zwijgt. Zelfs als latere generaties alle poten en leuning vervangen hebben door ander materiaal, zal het nog altijd dezelfde stoel zijn die daar zit te zwijgen. Je hoort het alleen niet meer, het klinkt wat zachter.

Iets monumentale status geven, betekent niet dat je het de eeuwigheid schenkt, het betekent dat je het een uitgerekt stervensproces gunt.

Christiaan Weijts

---

In 2009 reageert Christiaan Weijts op de foto op de voorpagina. Christiaan Weijts is auteur van het succesvolle debuut *Art 285b*, waarvoor hij in 2006 de Anton Wachterprijs ontving voor het beste literaire debuut. In 2008 verscheen zijn tweede roman, *Via Capello 23*. Daarnaast heeft hij onder andere een column in *nrc.next*.