



'Zet sloop in als instrument voor gebieds-transformaties'

Het debat over transformatie, als dé architectonische opgave van de toekomst, is volgens Erik Wiersema, architect-partner bij ADP architecten, doorgeslagen. Hij ziet de paradigmaverschuiving, waarbij zelfs de kansen voor 'kansloze' gebouwen worden onderzocht, als een bijverschijnsel van de economische crisis. Als die voorbij is, zal de nieuwbouwstroom weer op gang komen, zo voorspelt Wiersema. De huidige leegstand is grotendeels blijvend, en sloop is zodoende onvermijdelijk. "Voor mijn part gaat heel Hoofddorp Beukenhorst tegen de vlakte." — tekst Kirsten Hannema

Architect Erik Wiersema steekt zijn uitgesproken mening niet onder stoelen of banken. In het kantoor van ADP architecten, aan de Amsterdamse Kerkstraat, legt hij de ene na de andere uitdagende stelling op tafel over wat algemeen wordt beschouwd als de grote opgave van dit moment in de architectuur: transformatie.

Hij vindt dat de crisis 'een gevoel van hulpeloosheid' heeft gecreëerd. "Zo van: als er niets meer van de grond komt, laten we dan in godsnaam die gebouwen

hergebruiken." Hij stelt dat in het overgrote deel van de leegstaande kantoren 'nog geen kraker zou willen wonen'. Duurzaamheid? Een non-argument als het gaat om verbouwen. "Stel je voor dat we alle auto's uit de jaren zestig hadden hergebruikt, welke impact dat zou hebben op het milieu. Renoveren is bovendien duurder dan nieuwbouw; je moet keiharde argumenten hebben om een gebouw te bewaren."

En hoe zit het dan met de transformaties waarmee bureaus als RAU en Paul de Ruiter bewijzen dat het wel degelijk kan, een architectonisch gedrocht omtoveren tot een prachtig, energiezuinig pand? "Mooi, jazeker – ik heb respect voor wat zij doen. Maar het zijn symbolische daden, door de media zodanig opblazen dat ze een structurele oplossing suggereren. Echt fout vind ik dat. Zo strooi je mensen met een serieus probleem zand in de ogen."

Verschillende soorten leegstand

Een serieus probleem is er – dat erkent Wiersema. Alleen al aan kantoorruim- →



Erik Wiersema

De laatst overgebleven kraan op KNSM-eiland in Amsterdam wordt naar ontwerp van ADP architecten getransformeerd tot kraanhotel.



Het voormalige hoofdkantoor van de Koninklijke Hollandse Lloyd is naar ontwerp van ADP getransformeerd tot Art'Otel.

'In het overgrote deel van de leegstaande kantoren wil nog geen kraker wonen'

te staat zeven miljoen vierkante meter leeg. Maar juist in die manier van denken, in zeeën van vloeroppervlak, zit volgens de architect het knelpunt. Hij zou het debat willen nuanceren; er zijn verschillende soorten leegstand. De leegstand van gebouwen met een culturele meerwaarde, waarvan evident is dat behoud het enige antwoord is. Zoals het voormalige hoofdkantoor van de Koninklijke Hollandse Lloyd aan de Prins Hendrikkade in Amsterdam, dat door ADP is verbouwd tot het Art'Otel. Of de oude havenkraan aan het IJ, die door het bureau wordt omgetoverd tot een logement.

Maar daar tegenover staan talloze onooglijke kantoorparken en snelweglocaties. Wiersema noemt een stad als Zoetermeer en een bedrijventerrein als Amsterdam Sloterdijk. "Op basis van aantallen en locatie zullen de gebouwen daar nooit meer aantrekkelijk worden voor hergebruik. Het zijn panden met eenzelfde bouwkundige structuur, die ongeschikt is voor Het Nieuwe Werken, waar vraag naar is. Dit is het overgrote deel van de leegstand."

Op het symposium 'Diversiteit van Leegstand', afgelopen juni, werd gesteld dat slechts twintig procent van de leegstaande gebouwen in aanmerking komt voor herbestemming. Wiersema is nuchter over wat er met die andere tachtig procent moet gebeuren: slopen. "Voor mijn part gaat een kantorenpark als Hoofddorp Beukenhorst in zijn geheel tegen de vlakte."

Hij plaatst wel een kanttekening: exemplarische gebouwen moeten behouden worden. Er moet uiteindelijk nog wel een kantoorvilla in Zoetermeer overblijven. Zo'n gebouw staat immers voor

een bepaald tijdsbeeld, dat niet verloren mag gaan. We moeten bovendien waken voor gemakzucht. "Als er ook maar een sprankje architectonische hoop in een gebouw schuilt, dan moeten ontwerpers zich er hard voor maken om dat te benutten in een renovatie." Maar dit heeft dan nog steeds betrekking op een heel klein deel van alle vacante gebouwen.

Om die reden vindt hij het niet zo interessant om te vertellen over de verbouwing van het Rijksmuseum, waar het bureau als lokale partner van Cruz y Ortiz bij betrokken was. Of het Art'Otel, dat vooral opvalt door het publieke interieur op de begane grond, waar een kunstgalerie en horeca zijn gevestigd. Een verrijking voor de stad, maar ook een breekijzer in de onderhandeling met de gemeente om een hotelfunctie in het gebouw te krijgen, vertelt Wiersema.

Transformaties op gebiedsniveau

Het zijn prachtige projecten, daar niet van, maar deze rijksmonumenten zijn



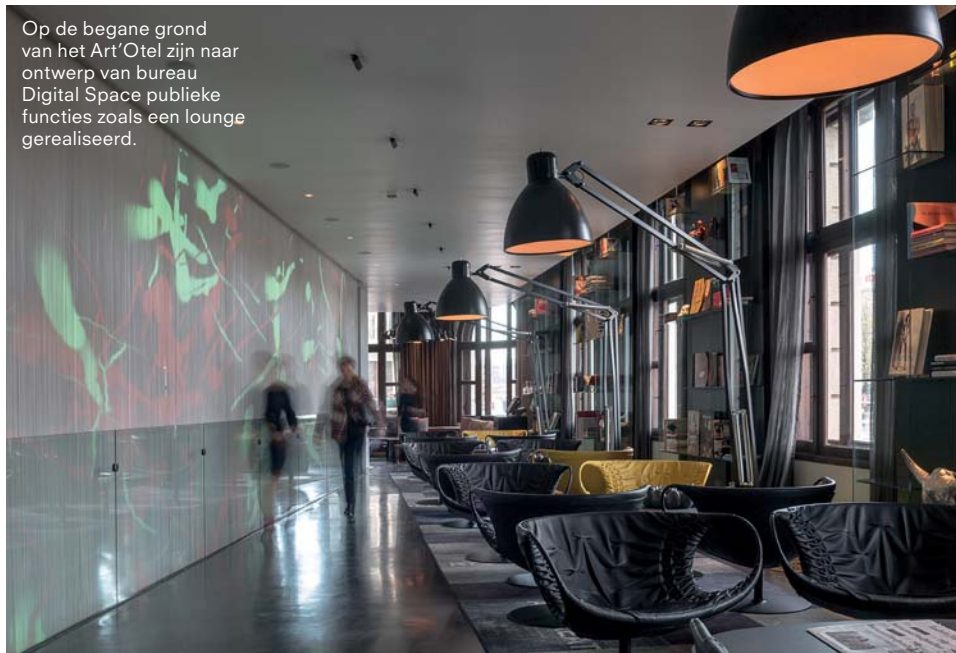
Het was passen en meten om de hotelkamers voor het Art'Otel in het casco van het oude kantoorgebouw te krijgen.

niet representatief voor de huidige opgave. Liever denkt hij na over dat politiek incorrecte scenario: sloop. Alles in een keer afbreken is niet haalbaar, beseft hij. Slopen kost immers niet alleen geld, maar betekent ook dat investeerders definitief hun verlies moeten nemen, dat pensioengeld verdampt. En toch denkt de architect dat het de enige uitweg is, of, positiever gesteld: een kans.

In dat verband vertelt hij graag over ADP's Achmea Campus op een voormalig Philipsterrein in Apeldoorn. Een deel van deze niet al te fraaie snelweglocatie is volledig getransformeerd. Bestaande gebouwen zijn gesloopt, waarna tussen de bomen een nieuw ensemble is verzezen: een idylle in het groen. Auto's zie je er niet; ze verdwijnen in de half verdiepte garage. De ervaring van natuur is juist geïntensiveerd. Via grote glazen puien vloeien de open kantoorvertrekken, typisch voor Het Nieuwe Werken, naadloos over in het omringende landschap. Tussen de gebouwen overlegt een groepje werknemers aan een picknicktafel, verderop pauzeert een man in het gras – alsof hij op vakantie is.

De Achmea Campus laat volgens Wiersema goed zien welke potentie schuilt in transformatie op gebiedsniveau. "Het heeft weinig zin om op een hopeeloos bedrijventerrein een enkel gebouw te vervangen; daarmee wordt de locatie niet aantrekkelijker. Door op het meso-niveau terug te gaan naar een tabula rasa, konden we hier daadwerkelijk een nieuwe, bijna surrealistische wereld creëren. Daarbij hadden we het geluk dat we de opdracht kregen voor zowel de architectuur als het

Op de begane grond van het Art'Otel zijn naar ontwerp van bureau Digital Space publieke functies zoals een lounge gerealiseerd.



landschap en het interieur."

In Eindhoven werkt ADP aan de herstructurering van Woensel West, een 'Vogelaarwijk' met sociaal-economische problemen. Ook hier is sloop een instrument voor transformatie, die zo'n twin-

'De Achmea Campus laat de potentie zien van transformatie op gebiedsniveau'

tig jaar zal duren. Zo zijn een aantal gebouwen afgebroken ten behoeve van de nieuwe basisschool. "Daar was aanvankelijk veel weerstand tegen", vertelt de architect. "Maar de school was letterlijk met de rug naar de buurt ontworpen. Een absurde situatie. Wij hebben gezegd: haal een aantal woningen weg, zodat er ruimte ontstaat om het contact met de omgeving te verbeteren. De school is immers een van de sleutels om het imago van de wijk aan te pakken. Essentieel is dat je met sloop de structuur van een gebied kunt veranderen."

Anders dan bij de Achmea Campus kiest ADP in Woensel West voor een bottom-up aanpak. Het stedenbouw- →

kundig plan is een ruimtelijk raamwerk dat langzaam ingevuld wordt, inspeland op lokale initiatieven en beschikbare financiering. Wiersema vindt het logisch dat je als architect verschillende strategieën hanteert. “Niet de ontwerper, maar de omstandigheden – opdrachtgever, locatie, regelgeving, budget – bepalen wat mogelijk is. De uitdaging is om binnen dat krachtenveld oplossingen te bedenken die eeuwigheidswaarde hebben, of het nu renovatie of nieuwbouw betreft. Uiteindelijk is dat het romantische streven dat mij drijft als architect.”

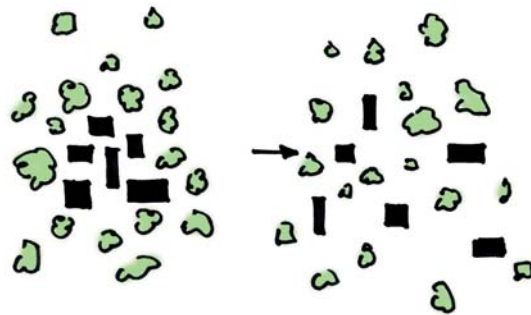
Culturele waarde

Een moment kijkt hij peinzend uit het raam, dan veert hij ineens op. Er is nog een misverstand over transformatie dat hij uit de wereld wil helpen. Op felle toon: “Er wordt voortdurend gezocht naar een rationale verklaring voor het succes of falen van gebouwen. Het geheim van de Amsterdamse pakhuizen zou schuilen in de flexibiliteit en de royale verdiepingshoogte. Hoe kan het dan dat appartementen aan de Brouwersgracht, waar de balken zo laag zijn dat je er niet recht op kunt staan, voor een recordbedrag worden verkocht? Hoe bestaat het dat we een hotel maken in zoiets onmogelijks als een havenkraan? Het heeft niets met functionaliteit te maken, het gaat over semantiek van culturele waarde.”

Wiersema gelooft niet in flexibele casco's die elke functie kunnen accommoderen. Dat architecten denken de toekomst te kunnen voorspellen vindt hij 'schaamteloos'. Bovendien: het casco van het Art'Otel was helemaal niet flexibel. “Overall stonden kolommen; het was passen en meten om er hotelkamers in te krijgen. Maar de spelonkachtige ruimte die tussen de kolommen ontstond, is een kwaliteit. Hetzelfde geldt voor de onhandige plafonds aan de Brouwersgracht; ik denk dat ze waarde hebben voor de bewoners omdat ze de ruimte eigenheid geven.”

Hij ziet ook geen heil in een 'nieuwe architect', die vanuit een ondernemende rol transformaties in gang zet. “Een belediging van het ontwikkelaarsvak.” Begrijp hem niet verkeerd, hij vindt het geweldig dat het een bureau als Cepezed lukt om een eigen ontwikkelingstak te runnen. Hij bewondert een studio als

Bij de Achmea Campus is sloop ingezet om het gebied te transformeren.



Een vergaderpaviljoen in het bos tussen de gebouwen op de Achmea Campus.



In de welkomsthal van de Achmea Campus loopt het groen letterlijk van buiten naar binnen door.



De kantoorgebouwen op de Achmea Campus staan nu tussen het groen. Onder de gebouwen wordt geparkeerd.

“We moeten keihard werken om betere ontwerpen te maken”

RAAAF met zijn experimentele ideeën voor tijdelijk gebruik. “Het is nodig dat nieuwe gebieden verkend worden. Maar het is geen oplossing voor de enorme leegstand of de crisis in de architectuur, zoals in de vakbladen gesuggereerd wordt. Wat we moeten doen is keihard werken om betere ontwerpen te maken. Wat dat betreft heb ik zelf het gevoel dat ik nog maar net begonnen ben.” —



In de Eindhovense wijk Woensel West zet ADP sloop strategisch in om de structuur van het gebied te verbeteren.