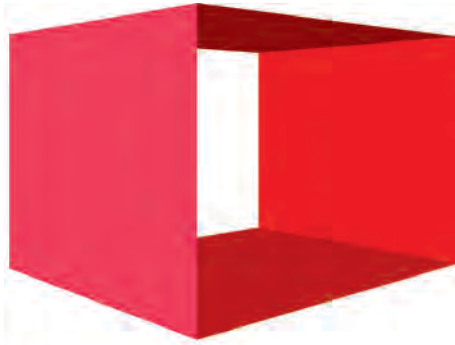


30 mei t/m
3 juni 2013



WEEK VAN HET LEGE GEBOUW

Drie juni j.l. werd de Week van het Lege Gebouw formeel afgerond. Zeven teams samengesteld uit studenten van veertien verschillende opleidingen maakten ontwerpen voor een leeg gebouw van het Rijk aan de Raamweg 47 te Den Haag. Het gebouw is een iconisch voorbeeld van de afstootopgave van het Rijk dat alleen al in Den Haag 600.000 m² kantoren af gaat stoten, bovenop de 500.000 m² die er al leeg staat in Den Haag. Maar wethouder Norder van Den Haag gaf in een gloedvol betoog aan dat hij deze leegstand ook ziet als een kans om nieuwe woningen en werkplekken te realiseren, immers het aantal mensen dat in Den Haag wil wonen en werken groeit nog steeds. Dus is er ook nog een vraag naar ruimte. Maar, zo gaf Norder aan, om oplossingen te vinden in leegstaande kantoren is nieuw denken nodig en dat zag hij terug in de resultaten van de zeven teams. Niet werken vanuit eindplaatjes of vastomlijnde functies, maar flexibiliteit en functiemenging staan in die plannen centraal. Dat is wat de markt vraagt. Dat is ook waar (internationale) carrièremogelijkheden liggen voor de nieuwe generatie.



Tijdens de Week van het Lege Gebouw werd er gewerkt zeven Charettes met ieder twee ervaren docenten en tien studenten van de verschillende deelnemende opleidingen erfgood, vastgoed, ontwerp, bouwtechniek en beeldende kunsten. Er waren collectieve Pleinssessies met inspiratielezingen (SpeedPitches), PechaKucha-presentaties met gasten, debatten en consultance-bijeenkomsten (ExpertCarousel). De gasten waren experts op alle gebieden die aan hergebruik raken. In de Charettes wordt per groep geconcentreerd aan een specifieke opgave gewerkt. De Pleinssessies brachten gemeenschappelijke thema's aan de orde en zorgden voor uitwisseling en kruisbestuiving.



www.facebook.com/weekvanhetlegegebouw
weekvanhetlegegebouw@live.nl

Proeftuin voor onderwijs en herbestemming

Marijke Bovens, juni 2013

Foto's: Allard van der Hoek



Zo multidisciplinair als de teams tijdens de Week van het Gebouw waren, is zeldzaam. Nog wel. Zeventig studenten van zestien opleidingen op het gebied van architectuur, erf- en vastgoed hebben in vijf dagen zeven nieuwe plannen bedacht voor het leegstaande Europolgebouw in Den Haag. Het begin van een nieuwe traditie. 'Ik hoop dat hier nieuwe bureaus uit ontstaan'.

Ga er maar aanstaan. Opeens bevind je je in een lokaal in een hol en leeg gebouw met negen andere studenten die je nooit eerder gezien hebt. Van opleidingen waar je eigenlijk amper idee van hebt wat ze daar leren. Met docenten en experts die binnen vijf dagen een revolutionair plan van je verwachten. En dan is er ook nog eens geen Wifi!

Het 'overkwam' de circa zeventig studenten van zestien opleidingen die meededen aan de Week van het Lege Gebouw. In sommige lokalen heerste af en toe een Babylonische spraakverwarring (Wat is eigenlijk 'maaiveld', vraagt een erfgoedstudent zich af) en in andere hing een geconcentreerde en soms ijzige stilte. Op de afsluitende dag, maandag 3 juni, staan in alle lokalen de tafels in het midden en hangen de muren na vijf dagen werken vol met schetsen, schema's en sfeerbeelden. Ondanks alle onwennigheid, hebben de zeven teams van studenten elk een coherent plan voor een nieuwe bestemming van het Europolgebouw gepresenteerd. En zich danig geroerd in een levendig debat over hun opleiding en de beroepspraktijk die hen wacht, als zij midden in de economische crisis de markt zullen betreden. Een debat dat af en toe gevaarlijk dicht een generatieconflict naderde tussen old school en experimenteerlust.

Grote hoogte

De studenten volgen nog de opleidingen van gisteren, terwijl de wereld is veranderd en de markt naar nieuwe manieren van ontwikkelen snakt. Oude methoden en vertrouwde scheidslijnen moeten verlaten worden, maar in het onderwijs regeert nog het sectorale denken, al staat men gezien de grote belangstelling van zestien verschillende opleidingen open voor nieuwe ideeën.

De week van het Lege Gebouw is een initiatief van het H-team en het Nationaal Programma Herbestemming, bedoeld om de scholen een duw in de richting te geven van een betere aansluiting van onderwijs op de huidige bouwpraktijk van hergebruik. De Haagse wethouder ruimtelijke ordening Marnix Norder, die aanschoof bij het afsluitende debat, kent die praktijk maar al te goed. Hij hield de studenten een dynamisch toekomstbeeld voor. 'Jullie zijn het nieuwe denken. Zet de docenten aan de kant en ga aan de gang! De oude projectontwikkeling is ter ziele. We moeten ophouden met denken in eindplaatjes, want die zijn er niet meer. Jullie hebben door dat alles is veranderd. Dat wonen en werken zijn samengevloeid en dat uitstraling dominant wordt. Wie de huidige situatie begrijpt, kan zich ook buiten Nederland tot grote hoogte opwerken.' Al is er ook in zijn gemeente genoeg



te doen. Den Haag kampt met giga-leegstand, zeker nu het Rijk nog eens ruim 600.000 m² kantoorruimte in deze stad afstoot. Samen met de Rijksgebouwendienst begint de gemeente een proeftuin om, ja, interdisciplinair verder te studeren op een toekomst voor in ieder geval twee grote rijksgebouwen: de ministeries van Buitenlandse Zaken en Sociale Zaken en Werkgelegenheid.

De discussie over het nieuwe gebruik van het Europolgebouw, onder leiding van Tracy Metz, bracht uiteenlopende opvattingen aan het licht van studenten en experts. Dat de praktijk van het bouwen veranderd is, daar was iedereen het over eens. Erik Pasveer, hoofd Stedenbouw van de gemeente Den Haag, formuleerde het beknopt: 'Door de crisis moeten we het eigen werk opnieuw uitvinden. Er is vraag naar ruimte, maar anders. De begeleiding van verbouw levert nu het meeste werk op. De nieuwe professional moet gevoel ontwikkelen voor het gebouw en ondernemend zijn.'

Rudy Stroink, ontwikkelaar en lid van het H-team, constateerde op basis van de presentaties dat de studenten heel goed naar het gebouw hadden gekeken, maar te weinig uit het raam. 'Het gebouw moet in de wereld overleven. Welke van al die leegstaande gebouwen gaan het redden?' Hij wees op de noodzaak van goed doordachte plannen, waarin rekening is gehouden met de veranderingen in de samenleving en op de markt. Stroink: 'We kunnen niet meer opereren op basis van een vermoeden, wil een gebouw overleven dan moet de professional - dat zijn jullie - zeggen wat er moet gebeuren'. Marion Timmermans, van het Rijksvastgoedbedrijf en eigenaar van het Europolgebouw, was nog explicieter over de tucht van de markt: 'De marktwaarde moet gerealiseerd worden, de vraag uit de markt is belangrijkste'. In een reactie wezen verschillende studenten juist op de kracht van tijdelijkheid en experiment. Renee de Ruiter vatte het samen: 'Er moet nu iets gebeuren, laten we experimenteren en vast een nieuw gevoel bij het gebouw creëren.'



Usb-stick

Vijf dagen geconcentreerd werken onder leiding van docenten en met geregelde interventies van deskundigen zoals Paul Schabel (ex-Sociaal Cultureel Planbureau) over de urgentie en leden van het H-team over zaken als rekenen, waarde van het gebouw en businesscases, hebben de studenten geïnspireerd tot nieuwe functies variërend van ouderenhuisvesting, zorghotel tot immigrantenverblijf (Directeur Eva Klein Schiphorst van de Rijksgebouwendienst kreeg de plannen, eerder praktisch dan plechtig, overhandigd middels een usb-stick.



Samen werken

Minstens zo interessant als de ideeën is de vraag of deze 'mixtuur van mensen op een onzeker pad' tot een nieuwe werkwijzen kan leiden. Teun van den Ende en Maria Lamslag van Platform VOER verzamelden in de loop van de week de reacties van studenten en peilden hun werkmethodes. Grofweg hanteerden de teams drie methoden: 1. het hele team buigt zich over elk deelonderzoek. Uit de eigen comfortzone, 2. met z'n allen brainstormen en daarna langs de lijnen van eigen expertise de ideeën verder ontwikkelen, 3. Per dag de

rolverdeling bepalen. De slinger neigt naar de tweede methode als de meest vruchtbare, want je moet wel elkaars domein betreden maar niet elkaars discipline overnemen.

'Waarom eigenlijk?' Deze vraag werd volgens studenten vaak gesteld. De waaromvraag vat bondig samen, dat bij de samenwerking van disciplines geen enkele zekerheid geldt. Alles staat ter discussie. Eerder al had H-teamlid Marinke Steenhuis geconstateerd dat een van de belangrijkste 'leerdoelen' voor de nieuwe generatie is om uit het eigen domein te stappen en gemeenschappelijke grond te betreden. 'Het is belangrijk om elkaars taal te leren begrijpen, al hoef je niet alles van elkaar te weten. Ik hoop dat hier nieuwe bureaus uit ontstaan.'

De ervaringen van de studenten die aan de Week hebben meegedaan zijn positief. Francien Bout (opleiding erfgoed) heeft nu een beter idee wat andere studenten kennen en kunnen. Ook haar collega Jorien de Jager (TU Delft) heeft een blik over de eigen schutting geworpen. 'Het was een heel andere manier om zo'n opgave te bestuderen en naar een oplossing te zoeken. Iedereen moet geven en nemen. Het is wel belangrijk dat er een goede groepsleider is, om het tempo er in te houden en de koers te bewaken.' Dat was ook de ervaring van Khashayar Ghiabi (Vastgoed opleiding). Met een goede begeleiding ziet hij toekomst in dit multidisciplinaire model: 'De markt vraagt er ook om, dus het moet.'



Propvol

Als het aan de studenten ligt, blijft het niet bij deze week. Dat geldt ook voor de drie voor het debat uitgenodigde docenten, die door Tracy Metz uiteraard de vraag voorgelegd kregen wat zij in hun onderwijspraktijk gaan veranderen.

De curricula van de opleidingen zitten al propvol, dus de drie docenten zochten vooral naar pragmatische oplossingen om ruimte te maken voor een bredere aanpak. Koos Bosma van de VU erfgoedstudies wees erop dat de universiteit in de eerste plaats voor een intellectueel raamwerk zorgt, zodat een student greep krijgt op de samenwerking in zo'n workshop: 'Dat hij snapt wat er gebeurt'. Directeur Aart Oxenaar van de Amsterdamse Academie van Bouwkunst stelde dat zijn academie al veel flexibiliteit biedt. Docenten, ook de hoofden van afdelingen, worden tijdelijk ingehuurd. De keus van de gastdocenten kan op zo'n kleine masteropleiding dus vrij makkelijk een nieuwe richting ingeduwd worden. Voor een mega-universiteit als de TU Delft, waar een deelopleiding rekening moet houden met de institutionele eisen en eigenaardigheden is de speelruimte veel kleiner, gaf Reinier van der Kuy van de TU Delft Real Estate & Housing aan. Om dit gemis direct groots te compenseren door ter plekke onderdak te bieden voor de volgende editie van de Week van het Lege Gebouw. 'Dat zijn wij als opleiding aan onze stand verplicht. Het is belangrijk dat studenten aan dergelijke initiatieven meedoen.'

Het laatste woord was aan organisator Machiel Spaan, die terugkijkend concludeerde dat het heel goed is om een dergelijk experiment te doen. 'Volgend jaar weer.'

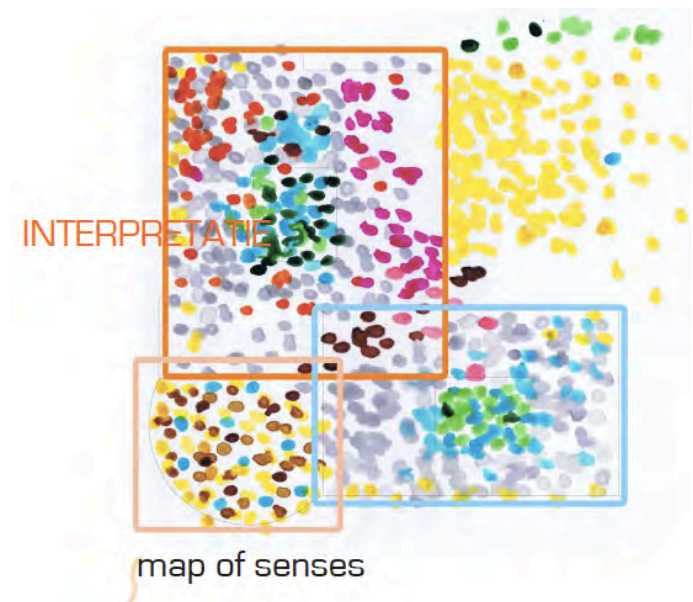
En dat van die Wifi was opzettelijk. Want anders zat iedereen alleen achter het scherm in plaats van met elkaar om tafel.



Zeven plannen van studenten

Team 1 Johan heeft karakter

Dit team vat het gebouw als een persoonlijkheid op: Johan. Zijnde een wat oudere heer, die veel heeft meegemaakt en zich niet zo makkelijk meer laat plooiën. Maar wel met karakter. Johan roept drie gevoelens op: rust, energie en spanning. Het team heeft deze karakteristieken aangegrepen om het gebouw opnieuw te programmeren. Het energieke deel wordt bestemd voor creatieve ondernemers en zzp'ers. De gebouwen aan de binnenplaats ademen rust en zijn geschikt voor ouderenhuisvesting en de bunker met dakopbouw (spanning) is een plek voor ontmoeting en evenementen. Voor de realisatie zet het team in op samenwerking met eigenaar Rijksgebouwendienst als investeerder.



Team 2 De twee gezichten van Janus

Grote verschillen in opvattingen en denktrant van de leden zorgen voor een scheuring in dit team. Maar men heeft van de nood een deugd gemaakt en presenteert de tweedeling listig onder het (dubbele) hoofdje Janus, de god van de transitie. Inspelend op verleden en ligging (internationale zone) van het gebouw schetst het team twee scenario's: de enclave en de crossroads. In het eerste huisvest het gebouw uitgeprocedeerde asielzoekers (financiering middels uitgespaarde geld van een dure plek in de gevangenis) in het tweede wordt het opnieuw een internaat, maar nu voor Nederlandse expatkinderen.



Team 3 Agias Trias

Team 3 houdt na herbestemming 3,3 miljoen euro over. De winst komt uit de verkoop van de seniorenappartementen die in een deel van het gebouw zijn ondergebracht. Naast luxe woningen, omvat het gebouw een school en een vleugel met buurtvoorzieningen als horeca, wellness en zorg. Het team acht de plannen haalbaar omdat deze aansluiten bij behoeften van de ouderen die in appartementen langer zelfstandig in de buurt kunnen wonen en van jongeren die zich in de buurt zullen vestigen.



Team 4 Sociëteit Hubertus

Hoewel de ambiance op borrelen hint, het lokaal is aangekleed met Perzische kleedjes, vitrages en een haardvuur, hebben de elf leden van team 4 een andersoortige sociëteit voor ogen. Zij willen zelf de zorg voor het verweesde gebouw op zich nemen en de komende tien jaar als collectief de ontwikkeling stapsgewijs realiseren. Zonder projectontwikkelaar en zonder vastgoedbank. Over vijf jaar zijn er woningen voor ouderen met zorg en service. Inkomsten halen zij uit het leveren van zorg aan ouderen in en om het pand. Over tien jaar betaalt het collectief 4,3 miljoen aan de eigenaar. Het gebouw is dan het dubbele waard.



Team 5 Huize Katwijk

Ook team 5 kiest voor een groeiemodel, te beginnen met een kraamhotel. In het dna van de plek ligt de sleutel van herbestemming, formuleert het team hun vertrekpunt. Het amalgaam van identiteit, historie, architectonische kwaliteiten en context bracht hen op het spoor van de zorg. Uiteindelijk staat het team een zorghuis voor ogen, waar alle zorgfacetten beschikbaar zijn. Van verloskundige praktijk, opvoedpoli, tot fysiotherapie en badruimtes. Maar niet van de wieg tot het graf, want de hospice is geschrapt. Het sterven ligt eruit, dat vond het team te cru voor de jonge moeders. Tot verbazing van de oudere moeders in het expertteam ('Het hoort er nu eenmaal bij').



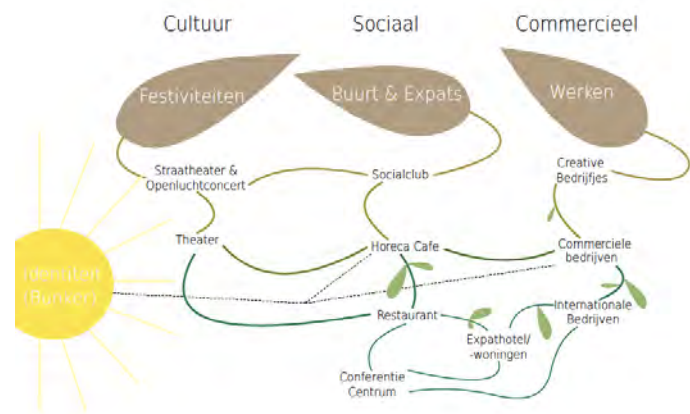
Team 6 Wereldburgers

Met de routine van doorgewinterde makelaars presenteren de leden van Bureau Woerk (team 6) hun nieuwe woon/werkpand voor de wereldburger. Gepersonaliseerd wonen met services in het luxere segment. Het gebouw biedt straks drie klassen woningen: basis, luxe en royaal. De begane grond is gereserveerd voor ondernemingen en service. Financiering is coöperatief. Bewoners en gebruikers worden lid van de Worldcondoclub. Ook buurtbewoners kunnen lid worden. De bunker is de X-factor en biedt straks onderdak aan sauna c.q. luxe badhuis.



Team 7 Haagse Bodem

Dit team test de vruchtbaarheid met kleine experimenten. Zonder veel geld zaait het team op drie gebieden (sociaal, cultureel en commercieel) kleine plannen en kijkt wat beklijft. Bijvoorbeeld: kleine werkruimtes heel goedkoop verhuren voor beginnende ondernemers, de binnenplaats verhuren voor evenementen. Groeit de omzet, dan ook de huurafdracht. Pas bij bloei volgen grote investeringen.



Deelnemende opleidingen en docenten

Lies Willers, Bastiaan van der Kraats, Hogeschool voor de Kunsten Utrecht, master interieur

Lidy Meijers, RMIT Architectuur

Koos Bosma, VU Amsterdam, MA Erfgoedstudies

Jarrik Ouburg, Academie van Bouwkunst Amsterdam, Architectuur

Erwin Kleinsman, Marco Henssen, Artez Academie van Bouwkunst Arnhem, Architectuur

Jan Konings, Royal Academy of Art, Den Haag, Inside, master interior Architecture

Penne Hangelbroek, Academie van Bouwkunst Rotterdam, Architectuur

Erik de Graaf, Amsterdam School of Real Estate / Hva Urban Management

Peter Rutten, Sasa Radanovic, Hogeschool Utrecht, Bouwkunde

Frank Altenburg, Reinwardt Academie Amsterdam, Erfgoed

Reinier van der Kuij, TU Delft, Real Estate & Housing

Arjan Klok, Academie van Bouwkunst Amsterdam, Stedenbouw

Archie Hetharia, Helen van Broekhuijsen, Hogeschool Den Haag, vastgoedmanagement en Bouwtechniek

Iris Schutten, Corine Keus, Willem de Kooning Academie, Hogeschool Rotterdam, Ruimtelijk Ontwerp & Sustainability

Experts en gasten

Frits van Dongen, Paul Schnabel, Duco Stadig, Stephan Bekx, Peer Peeters, Willemijn de Boer, Loes Verhaar, Rudy Stroink, Marinke Steenhuis, Herman van Sol, Martin Langerak, Wessel de Jonge, Arno Boon, Leo Hendriks, Iris Schutten, Jean Baptiste Benraad, Mark Plaisier, Fieke Meindersma, Teun van der ende, Maria Lamslag, Erik Pasveer, Charles van Marrelo, Marion Timmermans, Eva Klein Schiphorst, Marnix Norder, Aart Oxenaar, Tracy Metz

De Week van het Lege Gebouw is mogelijk gemaakt door:

Nationaal Programma Herbestemming H(erbesteddings)-team, Rijksgebouwendienst, Atelier Rijksbouwmeester.

In samenwerking met Rijksvastgoed- en ontwikkelbedrijf, Nationaal Renovatie Platform & Anna Vastgoed Gemeente Den Haag

Concept & organisatie:

Machiel Spaan, M3H-architecten, Academie van Bouwkunst Amsterdam

www.facebook.com/weekvanhetlegegebouw
weekvanhetlegegebouw@live.nl