

INTERVIEW MET LEO VAN BROECK EN FLORIS ALKEMADE

Jorn Koelemaj, Demi van Weerdenburg & Clemens de Olde



COÖPERATIEF VERDICHTEN

'Nu nog vrijstaand bouwen is crimineel'. Met deze uitspraak deed Vlaams bouwmeester Leo Van Broeck eind 2017 het nodige stof opwaaien. Zijn Nederlandse evenknie, Floris Alkemade, benadrukt regelmatig dat Nederland weer meer moet gaan inzetten op stedelijke ontwikkeling buiten de Randstad. Kortom, twee mannen met een scherpe toekomstvisie op het gebied van (sociaal-)ruimtelijke ordening. Hoog tijd voor AGORA om een interview met beiden te organiseren en eens te informeren welke rol hoogbouw eigenlijk vertolkt binnen hun plannen.

De functie van Rijksbouwmeester gaat in Nederland liefst terug tot het jaar 1806, al was de officiële titel toen nog 'architect des konings,' en is het takenpakket sindsdien wel wat veranderd. Vlaanderen kent pas sinds 1998 een Bouwmeester. Anno 2018 zijn de functies en verantwoordelijkheden van respectievelijk Van Broeck en Alkemade op een aantal punten zeer vergelijkbaar. Beiden moeten zij toezien op de stedenbouwkundige inpassing en architectonische kwaliteit van overheidsgebouwen, en gelden daarbij als de belangrijkste adviseurs van hun respectievelijke regering op het gebied van de gebouwde omgeving. Aan de hand van het selecteren van ontwerpers, of het uitschrijven van open prijsvragen voor ruimtelijke planningsopgaven, oefenen zij, gedurende een termijn van vier jaar in Nederland en vijf jaar in Vlaanderen, invloed uit op het toekomstige aanblik van steden en regio's van de Lage Landen. Ook zwengelen zij graag publieke debatten aan, waarbij zij proberen bestuurders, burgers en buitenlui te prikkelen om op kritische wijze mee te denken over de impact op onze woon- en werkomgeving van grote maatschappelijke uitdagingen en ontwikkelingen.

Tijdens het interview zeggen Van Broeck en Alkemade hierover het volgende:

LVB: 'Uiteindelijk mogen we van alles roepen, want we zijn partij-onafhankelijk en hebben geen echte macht. We adviseren alleen. We zijn meer een soort kritische motor eigenlijk.'

FA: 'Wij beschikken over een neutrale, brede en creatieve blik die nodig is in het politieke krachtenveld. Waar politici met tegenstrijdige idealen vaak botsen, zijn wij in staat om breder en meer oplossingsgericht over kwesties na te denken.'

Vanwege moeilijk af te stemmen agenda's interviewden we beide bouwmeesters afzonderlijk in Brussel en Rotterdam. We legden ze dezelfde vragen en stellingen voor ten aanzien van het thema van dit nummer: Hoogbouw.

Hoogbouw: nut of noodzaak?

AGORA: 'Een van de kwesties die politiek gevoelig ligt is de mogelijke keuze voor verdichting en hoogbouw. Hoe staan jullie hier vanuit jullie raadgevende positie tegenover?'



Leo Van Broeck studeerde in 1981 af als ingenieur architect aan de KU Leuven. Sinds 2006 is hij daar professor architectonisch en stedenbouwkundig ontwerpen. In 2007 richtte hij samen met Oana Bogdan het architectenbureau Bogdan & Van Broeck op, een kantoor dat sterk gericht is op onderzoek en zich onderscheidt door een actief maatschappelijk engagement. Daarnaast was Van Broeck van 2013 tot 2016 voorzitter van de Koninklijke Federatie van de Architectenverenigingen van België (FAB). Op 1 september 2016 nam architect Leo Van Broeck de functie van Vlaams Bouwmeester op.

Floris Alkemade is architect en stedelijk ontwerper. Na zijn afstuderen bij Rem Koolhaas aan de TU Delft was hij 18 jaar lang verbonden aan het bureau OMA, waarvan de laatste 7 jaar als partner. Sinds 2008 leidt Floris Alkemade zijn eigen bureau FAA met projecten in binnen- en buitenland. Sinds september 2015 is Floris Alkemade Rijksbouwmeester. Hij combineert zijn rijksbouwmeesterschap met zijn werk voor zijn bureau FAA en zijn lectoraat aan de Academie van Bouwkunst.



FA: 'Er zal de komende decennia in Nederland heel veel bijgebouwd moeten worden. De verwachting is dat er ongeveer een miljoen extra woningen nodig zullen zijn. Die moeten we natuurlijk niet in de open gebieden tussen de steden gaan bouwen, want dan verliezen we veel landschappelijke kwaliteit. Verdichting is dus inderdaad noodzakelijk, bouwen in bestaand bebouwd gebied is de opgave voor onze generatie. Tegelijkertijd zie je ten opzichte van vroeger veel meer eenpersoonshuishoudens, en kampen veel Nederlanders – zowel ouderen als jongeren – met eenzaamheid. Dat zijn zaken die je uiterst serieus moet nemen, ook bij het bouwen van woningen. Door bestaande woonwijken te verdichten en te transformeren, kun je hier aan werken. Het mes snijdt aan twee kanten.'

LVB: 'Er wordt vaak gezegd dat fermettes, boerderettes en vrijstaande villa's in het DNA van de Vlaming zou zitten, en dat 'we' daarom niet geschikt zouden zijn om in hoogbouw te wonen, maar dit is echt onzin. Vroeger had je dorpen met veel hogere dichtheden. De ruimtelijke structuur waar we momenteel mee kampen is het gevolg van bewuste politieke keuzes in de tweede helft van de twintigste eeuw. Door het subsidiëren van auto's en bouwpercelen zitten we nu met een peperduur ruimtelijk patroon, met recordlengtes aan files en het duurste openbaar vervoernetwerk in Europa, en hebben we van alle Europese landen het kleinste percentage aan natuur. Tegelijkertijd verwachten de mensen veiligheid en voorzieningen in de steden, waar zij werken en recreëren, terwijl ze daar geen lokale belasting betalen. We hebben in Vlaanderen het platteland vermoord, en we hebben de steden vermoord.'

'Er is dus wel nood aan rigoureuze verandering in ons ruimtelijk beleid, maar ik zou niet willen zeggen dat hoogbouw noodzakelijk is. De huidige prognoses voor demografische groei in Vlaanderen vallen echt wel mee. Dit kunnen we bijna in ons huidige bebouwingspatroon verwerken. Ik denk dus niet dat we daarvoor heel veel hoogbouw nodig hebben, maar wel hogere bouw. Op genoeg plekken in dit land is hoogbouw trouwens wel de beste keuze, maar het is belangrijk dat het op de naastgelegen kavels wordt afgewisseld met midden- of laagbouw. Je moet geen labyrint gaan bouwen met overal 200 meter hoge muren om je heen.'

FA: 'We moeten niet vergeten dat het belangrijk is om de bestaande stad voortdurend van impulsen en onderhoud te voorzien. We moeten proberen om met één investering, twee doelen te dienen. Vernieuwing in de stad (bijvoorbeeld een nieuw hoogbouwproject, red.) realiseren op locaties waar er nood is aan 'verbetering'. Als je dat goed inpast, kun je steden zo verdichten dat het voor iedereen een verbetering is. Inclusiviteit is daarbij belangrijk: wat is de achterliggende sociale agenda waarmee je de stad wil gaan aanpakken? Die agenda is enorm verrijkend omdat die verder gaat dan de normale projectontwikkelaarsmethodiek. De stad wordt hier uiteindelijk veel gelaagder en aantrekkelijker van. Kijk maar naar onze historische binnensteden waar generatie na

generatie aan gesloopt, gesleuteld, gebouwd en verdicht is.'

'Hoewel 'de hoogte in bouwen' zeker niet overal de oplossing is, brengt het op de juiste locaties wel veel voordelen met zich mee: het is milieuvriendelijker qua energieverbruik, en leidt in potentie tot veel positieve stedelijke activiteit. Het is vooral belangrijk goed rekening te blijven houden met de veranderende woonbehoeften van verschillende bevolkingsgroepen, en na te denken over een veel rijker pallet aan verschillende woningtypologieën, in plaats van te veel van hetzelfde te bouwen zoals momenteel in China of India veel gebeurt.'

We hebben in Vlaanderen de steden vermoord, en we hebben het platteland vermoord

Onterecht eenzijdig imago

AGORA: 'Toch zijn veel Nederlanders en Vlamingen nog altijd zo gehecht aan hun eigen huis met tuin, en moeten zij er niet aan denken ergens op een flatje te wonen. Waar heeft hoogbouw wel of geen kans van slagen, en hoe zorg je voor de nodige mentaliteitsomslag als het om verdichten gaat?'

LVB: 'Er bestaan veel misverstanden over hoogbouw. Het is eigenlijk belachelijk om er mordicus voor of tegen te zijn. Er bestaat namelijk heel veel goede, en heel veel slechte hoogbouw, net zoals er veel goede en slechte laagbouw bestaat. In Vlaanderen staan veel konijnenkoten van appartementen, en daardoor heeft hoogbouw een slechte reputatie. Ook is er in het verleden te vaak sprake geweest van concentraties van kansarme groepen, wat heeft geleid tot 'gettovorming'. We hebben te weinig appartementen gebouwd die kunnen concurreren met het comfort van de verkaveling (de Vlaamse benaming voor 'nieuwbouwwijk', red.). Uiteindelijk gaat het om de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving, en is de vraag die centraal staat: 'voor wie bouw je, en hoe pak je dat aan?' Mensen zijn de nuance vaak een beetje kwijt, en staan te weinig stil bij het hoe en waarom.'

FA: 'Het heeft inderdaad voor een groot deel met ontwerp en omgeving te maken. Het vreemde is dat hoogbouw in een te open omgeving vaak als unheimisch wordt gezien, terwijl het beeld heel anders wordt wanneer het gaat om een hele dichte stedelijke omgeving. In alle gevallen geldt dat het ontzettend belangrijk is om na te denken over hoe het maaiveld – de begane grond – wordt ingericht. We moeten leren van de fouten uit het verleden.'



Het Strijkijzer in Den Haag torent hoog uit boven de historische bouwlagen van de stad.
Foto: Roel Wijnants.

Een groot probleem bij de Bijlmerflats in Amsterdam bijvoorbeeld, die zich niet zo populair hebben gemaakt, is dat de begane grond niet goed werd ingericht, uit garageboxen bestond, waardoor mensen zich snel onveilig begonnen te voelen. Het Klusflatproject (in 2013), waarbij mensen heel goedkoop een flatje in de Bijlmer konden kopen en dit onder begeleiding vervolgens naar eigen wens konden verbouwen en opknappen, heeft aangetoond dat een structuur die eerder als onmenselijk werd gezien, nu heel anders gebruikt wordt en opeens weer gaat ademen en gaat leven. Juist in de voormalige garageboxen zijn nu uiterst aantrekkelijke woningen over twee verdiepingen ontstaan. Op deze manier werd hoogbouw op een gestigmatiseerde locatie opeens aantrekkelijk voor jonge ondernemende starters, en dit is dus een voorbeeld van zo'n mentaliteitsverandering. Mooi ook om te zien dat de vroegere afschuwwekkende flats nu daardoor een verrassende schoonheid en vrijheid ontwikkelen.'

LVB: 'De negativiteit omtrent hoogbouw is tevens gebaseerd op vooroordelen. Onlangs zag ik beelden van Brussel waarbij alle hoge gebouwen waren weggephotoshopt. Geen justitiepaleis, geen kerktorens, geen Noordwijk, geen moderne torens. Allemaal een grote grijze brij van laagbouwwooningen. Dat is een griezelige stad... Je hebt bepaalde landmarks wel echt nodig.'

In Vlaanderen staan te veel konijnenkoten van appartementen

Betrokken actoren en samenwerking

AGORA: 'Hoogbouw is dus nergens per se noodzakelijk, maar op veel locaties in Nederland en Vlaanderen wellicht wel de meest passende keuze. Een andere belangrijke vraag hierbij is echter, zoals eerder al werd aangehaald: door, en voor wie moet dit ontwikkeld worden?'

FA: 'Diversiteit en menging zijn zoals gezegd belangrijk, zeker in steden. Ik denk dat er om die reden nog altijd een belangrijke rol is weggelegd voor onze woningcorporaties die jarenlang hebben gewaakt over de sociale agenda, waardoor de staat van de Nederlandse volkshuisvesting exemplarisch goed is. Zij kunnen waar nodig samenwerken met projectontwikkelaars. Daarnaast hebben de lokale overheden uiteindelijk een doorslaggevende stem. Zij bepalen waar wel of niet gebouwd wordt.'

'De hoogte van een gebouw is vaak het meest onder discussie maar is goed beschouwd meestal van ondergeschikt belang. De centrale vraag is wat we precies willen bouwen, en hoe we dat vormgeven? Er wordt momenteel veel nagedacht over nieuwe vormen van collectiviteit. Mensen zijn uiteindelijk echt sociale wezens. Kijk maar naar de middeleeuwen, hoeveel verschillende woningtypes er toen waren. Oude mannenhuizen, begijnhoven, iedere woning kon ook een ambacht en productie huisvesten... Mensen deelden op een vanzelfsprekende manier van alles. Daar zit een bepaalde vernieuwingskracht in die van veel betekenis kan zijn, op het gebied van verduurzaming maar ook bijvoorbeeld voor veel sociale ontwikkelingen.'

LVB: 'Ik denk dat er een belangrijke rol is weggelegd voor de overheid om kennis te delen en te verspreiden. We moeten goed communiceren met onze burgers over wat de uitdagingen zijn waar we als samenleving voor staan. We zitten hier in een van de hoogst opgeleide kenniseconomieën van de wereld, daar moet je gebruik van maken. In plaats van ze direct een referendum in de maag te splitsen, moet je de mensen aanleren om mee te denken vanuit de eerdergenoemde nuance. Uiteindelijk is de benodigde cultuuromslag alleen te bewerkstelligen door een gezonde mix van top-down en bottom-up beleid, waarbij burgers zich bewust zijn van urgente kwesties rond bijvoorbeeld klimaatverandering, en vervolgens ruimtelijke plannen mogen mee vormgeven. Deze volksopvoeding kan jaren duren, maar ik vrees dat het moet. Je kan de mensen niet zomaar op dictatoriale wijze van alles opleggen. Een wortel werkt uiteindelijk altijd beter dan een zweep.'

'Ik denk dat we in de toekomst niet alleen moeten streven naar verstedelijking, maar tevens toe moeten naar het faciliteren van coöperatieve woonvormen, vanuit de gedachte van de deeleconomie. Ik zie dan een hybride woning (qua eigendomsstructuur, red.) voor me, waar je instapt zonder kapitaal of hypotheek, maar waarbij je wel maandelijks aandelen verwerft. Door deze constructie hoeft je nooit te verkopen en weer opnieuw te kopen, maar kan je wel dividenden ontvangen wanneer de waarde van je woning stijgt. Dit model spreekt tot de verbeelding voor zowel liberalen als socialisten, want enerzijds gaan burgers zelfstandig ondernemen en worden ze dus de facto kapitalist, terwijl het anderzijds een collectivistisch karakter heeft.'

FA: 'Het is in dit soort discussies wel altijd essentieel om niet te veel te veralgemenen, en helder te blijven benadrukken over welke context je het hebt. Er is geen sprake van één Nederland. Je moet rekening houden met lokale culturen en reageren op trends die morgen weer anders kunnen zijn. Economische groei in Nederland vindt niet alleen in Amsterdam plaats. Waarom is het logisch om op

Als je de hoogbouw wegdenkt uit Brussel, dan krijg je een grijze en griezelige stad', aldus Vlaams Bouwmeester Leo Van Broeck.

Foto: Tom Davidson.



een bepaalde plaats te gaan verdichten, en elders niet? In plaats van rennen en stilstaan zouden we een strategische, toekomstgerichte ruimtelijk-maatschappelijke agenda moeten ontwikkelen, niet alle pijlen op een domein richten. In de Nationale Omgevingsvisie zijn we daar wel mee bezig.'

LVB: 'De ruimtelijke transitie is inderdaad een langzaam proces. De overheid heeft in Vlaanderen traditioneel iets minder macht (in vergelijking met Nederland, red.) op het gebied van ruimtelijke planning. Private grondeigendom en bouwrechten zijn derhalve een factor van belang. Over ongeveer 60 jaar, wanneer veel vastgoed zal worden afgeschreven, ontstaat er wel een mogelijkheid om veel van de bestaande bebouwing te gaan herontwikkelen. Op dat moment kan je als overheid of coöperatie ook de bouwhoogte aanpassen, door samen te werken met eigenaren en op die manier een win-winsituatie te creëren. Hierbij is interregionale ontwikkeling noodzakelijk: je wil uiteindelijk namelijk – vanuit duurzaamheidsperspectief - vooral hoge dichtheden realiseren in de buurt van vervoersknooppunten. Ik denk aan iets vergelijkbaars als de ruilverkaveling van landbouwgronden die eerder heeft plaatsgevonden.'

Vergelijking en toekomstvisies

AGORA: 'Stel dat u respectievelijk bouwmeester zou zijn geweest in Nederland of Vlaanderen, denkt u dat u dan de nadruk had gelegd op andere kwesties?'

LVB: 'Nee, dat denk ik niet. De uitdagingen waar we voor staan zijn veel groter en houden niet op bij onze landsgrenzen. Het is belangrijk om uit te zoomen en vanuit een helicopterview naar ruimtelijke opgaven te kijken. Samenwerking is daarbij overigens ook heel belangrijk. Dat doen we bijvoorbeeld in de Internationale Architectuur Biennale Rotterdam: de dubbeleditie 2018-2020 is voor het eerst een Vlaams-Nederlandse samenwerking en focust op de delta van de Lage Landen.'

FA: 'Onze agenda's overlappen elkaar – dat is de reden waarom we nu ook veel samenwerken. We delen ook dezelfde fysieke ondergrond die uitmondt in zee, en we delen dezelfde doelstellingen, namelijk verduurzaming en het adresseren van delicate maatschappelijke vragen. Maar we beseffen ook dat we verschillende politieke culturen hebben. Het is eigenlijk een prachtige laboratoriumachtige toestand, waarin we kunnen kijken wat we met dezelfde achtergrond maar op verschillende manieren van sturen kunnen bereiken. Ik denk dat we daarin veel van elkaar kunnen leren.'

LVB: 'Vlaanderen is eigenlijk een soort lasagne van bijzondere plannen, ruimtelijke structuren en beleidsstukken. Een lasagne met

zes lagen rechtszekerheid, die een pretpark vormt voor advocaten. Dit zal in de toekomst echt vereenvoudigd moeten worden. In dat opzicht ben ik wel jaloers op Nederland, waar het bijvoorbeeld veel eenvoudiger is om bestaand vastgoed van functie te laten veranderen. Anderzijds gaan er in Nederland veel dingen niet goed: door het jarenlange neoliberale beleid hebben ze ons zelfs ingehaald als het gaat om de hoeveelheid open ruimte die dagelijks verloren gaat.'

Voor collectievere en duurzamere woonvormen kunnen we terugkijken naar de middeleeuwen

FA: 'De cultuur in Vlaanderen is wel heel anders dan bij ons in Nederland. In dat opzicht denk ik wel dat het verhaal op een iets andere manier verteld moet worden. Ik vind dat Leo dat trouwens wel heel goed doet, door op een directe en open manier dwars door alle mystieke lagen van de Vlaams/Belgische besluitvorming heen te gaan.'

LVB: 'Ik denk dat in beide landen, en ook elders in Europa, een nieuwe generatie opstaat die heel anders denkt dan de vorige. Jongeren zijn zich veel meer bewust van mondialisering, en gaan daar ook op een veel natuurlijkere manier mee om. Zij maken gebruik van de kansen die het hen biedt op het gebied van diversiteit en mobiliteit, maar zijn zich ook bewust van de gevaren die het met zich meebrengt ten aanzien van het milieu. Er staan grote veranderingen voor de deur.'

Jorn Koelemajij (Jorn.Koelemajij@UGent.be) is als assistent verbonden aan de Vakgroep Geografie van de UGent. **Demi van Weerdenburg** (dvanweerdenburg@gmail.com) is afgestudeerd als stadsgeograaf aan de Universiteit Utrecht. **Clemens de Olde** (clemens.deolde@uantwerpen.be) is mandaatsassistent Stads sociologie aan de Universiteit Antwerpen. Allen zijn actief als redacteur bij AGORA.