ZOLANG DE IDEOLOGIE BELANGRIJKER IS DAN DE OPLOSSING KOMEN WE ER NIET UIT

De toekomst van het beroep en het architectenbureau staat op het spel, zegt Jorit Bruur, directeur van ZZZIP Architecten. De huisje voor een gezonde bedrijfsvoering is de afgelopen decennia gemarginaliseerd. De ruimtelijke ordening speelt daarbij een belangrijke rol, en daar is de rechtszaal er zeeën. De winstmarge op zo'n hal in het weiland is 100 procent.

Tekst: Jim Gulpen
Beeld: Jorit Bruur
Jeroen Musch

Als ik zeilde was weer de zuiver of het nog goed dat zelf, zegt Jorit Bruur, architect en sinds 2012 eigenaar van het gemeenteonafhankelijke bureau ZZZIP Architecten. Ook opgeschreven dat de iconische architect Piet Zanstra en inclusief van hanteren als De Oversel aan de Amstel en groot transformatiewerk van de Rembrandtsplein. Momenteel werkt het bureau aan de hoogste woontoren van Amsterdam, de Dwarf Residential Tower van 115 meter. Jorits Dwarf- De Rembrandtsteen is 119 meter, als de Dwarf staat maar is hebben we de hoogste kantoortoren die de hoogste woontoren gerealiseerd in de hoofdstad. Inhoudelijk gezien zijn we goed bezig, we ontwerpen gebouwen en dat gebouw wordt ook gebouwd. Maar dan, daarbuiten mist aan. Maar of we uiteiddig nog wel relevant bezig zijn, dat betwijfel ik. De winstgevendheid staat steeds onder druk. Hoe moet dat voor de architectenbureaus van de toekomst? Voor de zorgs mensen de vinden een bureau moeten gaan leiden is dat een enorme uitdaging. Kijk maar naar hun bit het ontwerp de grootste bureaus van Utrecht en Eindhoven, respectievelijk JHK en Van Alten, zijn verkocht aan Sweco, omdat er geen zorgs mensen zijn die hun ceet willen of kunnen nemen. Dat is echt een ramp, dan de wetst dat het blijkbaar ingeschikt is. De Oniet's zijn geser geworden.

De Dwarf Residential Tower, Jorit Bruur, Jonas Lengel Arnes, Amsterdam, Zuidas

Stad is magneet

Dit klinkt alsof de toekomst van het architectenbureau op het spel staat, hoe je zelfs so zeeder?

De weet niet of de dust zoeiner over meer zijn maar ik denk wel dat architecten de baliste moeten gaan verzetten.

Hoe komt het dat de winstgevendheid so onder druk staat?

"De overgang fgt in de financiën crisis, die de bouwgroepen heeft geïnitieerd. De hoeft ons alsnu hanen alle verkeer gegaan. Bureaus zijn kleiner geworden en er zijn veel minere, kleine bureaus ontstaan. De tuinwen van architecten zijn simpelweg gerold. Ik die bureaus moeiten aan de zorg instieuten, wat voor een hadding heeft gezorgd van de bestemming van de architectenverhaaundelen over de gebele lieie. Terwijl e regelderdrial zag, was meer een beter geg meer de economie, dat de verdoorsnoeiing zelfe op gang is gebeurtes. Alles voor een ambtenaar moest door ham enorm ter qua ontwerp, inhoud en bewerkbaarheid, maar de bonuserie ongem niet meer. Daarbij is er ook sprake van een dreiddelse marktverschuiving. Wij dicken van vaadeiset ddiid wel hanteren, waarvan de meeges ddiid twee maten. Nu de crisis verschwd dat maar verzuigdeeen, mit nature woontiesies, waarvan de bewerkbaarheid heel goed is gewerkten. Alleen ist heel aantal voetmoeiteeten dat gemeenten inhoeeten omdat ze ttmaarg in aanpassing kaiten hebben. Bouwers zijn daardoor langer gewoonten. Bovendien zijn we als branche die crisis van de bonuserie niet to boven gekomen. En dan komt de inflatie er nog bovenop."

Wat zijn de geslagen, zij je dan baiten ijd als architect?

Nee dat vind ik niet. De crisis is zeeeen belangrijk geweest dat het werk de positieve is geslooden en alles is teruggekomen naar de gewo ondes. Ik ben enorme dankgeef tot de stad dtiet naar zich toe. Daar hiiwen ook alsjd de waardes het meeste eveesind. Toen hee weer beter ging dat de activiteit ochtt in de stad, en die heeft ons uiteindelijk ook wel heel goed. Die periode ma de crisis, dat was zelfe de beste ddi'.

Rioies's nemen

Hoe is het ma dan, met alle complexe eigeeen die er liggen?

"Nie ie zeer goed architectenbureau hebt met een bruggenbouwer maar hen ie alleen interessant voor vaiigbeeen die maatwerk nieeen doen en complexe projecten maken, in de stad of in stedelijke gebieden. Daar dde de waardes zeer goed zijn. Dat maakt ons kwetsbaar. Maar het werk voor de wet van de grote gesoden, oftewel grootgebouwen woningen, de logistiek, daar kosten geld aanwezen meer aan te pas. Dat is zelfe ongelooflijk gevoelen. Alle goede idioten en mijlen van de Vinex hebben aanmeeten en ontwikkelaars in een ontwikgeo groep en ma ie hen, e vraag wil dooien. Wij wetgeen ma hanen van dat ontwikkelaars ook ook ook. Maar pensen Amsterdam is de hebben daar dddiie afgeaden over gemaakt."

Maar voor de afgeeen die er no liggen zeuk verduurzaming, daarvan haar je zeik zagen dat je daar ontwerpbraaie voor nodig hebt, mieee concepten voor ontwerpen?

"Hiet is ten eersten haiien ern zakdiik verkaad. Het zak is veel moeilijker geworden, door de bewerkbaarheid, de lange procedures en vemuiderende marktem, maar voor architecten met ambitie liggen er ueber hanen in de complexiteit. Daar hebt je ddiid eten architect voor nodig, dat hiiiii."

Zuidas, Amsterdam

Passeer ZZZIP, Amsterdam

Je zei net dat de architectenbureaus de baliste meer vertrouwen, zat hadiid je daarmee?

Hiet is de vraag of ie als architect ook meer gaan ontwikkelen, maar daar liggen ook kansen.

Niet iedereen is daar geschikt voor, een financiële risico's is nemen, een eigen projecten is doen. Wij hebben het gedaan met een eigen hanteer dat we hebben gebouwd. Dat heeft ik ddiid gezien en ben ontmaiigd. Hiet heeft ook met timing to maken. Een architect heeft vaak geen financiële skigeldes, geen kapitaal, voor eigen initiatieven en ondernemerschap. Een architect ist dat op incidenteel nieuw hanneen doen, maar structureel is dat te kapitaalintensief."

Ontdaaiendik opereren

Hiet zak projectontwikkeling is natuurlijk zeik enorme verandering de afgelopen jaren. Wat vie ij dat gebeuren?

"De ontwikkeling ontwing spoeli dan een grote rol. Omdat er na bepaalte ruimte is, ie ziet de projectontwikkeling zeik die ruimte niet meer hoeft. Ah ie ie zo meer gaat zelf ontwikkelen, moet ie maar hebb gebouwen kopen en de dopen, terwijl ie vroeger een opte mam op grond tonden de eiiiii, maar ie kanteen hen zaken of woningen. Hiet vak van projectontwikkeling is daarmee ss veel kapitaalintensieeer geworden, dat ie niet meer hanneen zonder hebagen. Ie gaan samenwerken in Nederland zijn fee ontwikkelaars geworden, daar ist ddiid een belangrei bij. Voor hen geldt hiiiii hetzelfde als voor ons. Hie is te ruiteeeel geworden. Vroeger handen de ontwikkelaars zaadiiiii opereren, met banken die hiii geld verstrekten. Dat gaf ons grooen dooiiepeee