



deARCHITECTEN
APRIL
2023
WEEK
MENSENMAKEN *de*STAD





‘BOUWEN AAN FYSIEK, SOCIAAL EN MENTAAL THUISGEVOEL’

‘Bouwen, bouwen, bouwen’ is het credo van dit moment. ‘Niet doen!’, waarschuwt **Jan Wijnand Groenendaal** van **JWG Architecten**. ‘We hebben geen woningtekort, maar een herverdelingsvraagstuk. Een miljoen woningen erbij? Dat is bouwen aan de leegstand van de toekomst!’



Drieluik met architecten die Nederland vormgeven, over wie ze zijn, wat ze willen maken, betekenen en toevoegen aan Nederland.

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 **Joris Deur**, directeur van **ZZDP Architecten**. De basis voor een gezonde bedrijfsvoering is de afgelopen decennia gemarginaliseerd. De ruimtelijke ordening speelt daarbij een belangrijke rol, en daar is de rechtvaardigheid ver te zoeken. ‘De winstmarge op zo’n hal in het weiland is 100 procent.’



IK HOUD ZIELSVEEL VAN ELK ONTWERP

‘Een gebouw is weerloos, het moet ontworpen worden.’ **Liesbeth van der Pol** van **Dok architecten** praat met liefde en passie over haar vak en over gebouwen. Ze voelt zich vereerd met de overzichtstentoonstelling van haar complete oeuvre in Almere, de stad van haar ‘Rooie Donders’. Gesprek met een bevlogen architect.



ADVERTENTIES

DVP 

RECHTSTAETE 

NVM 

PRSC 

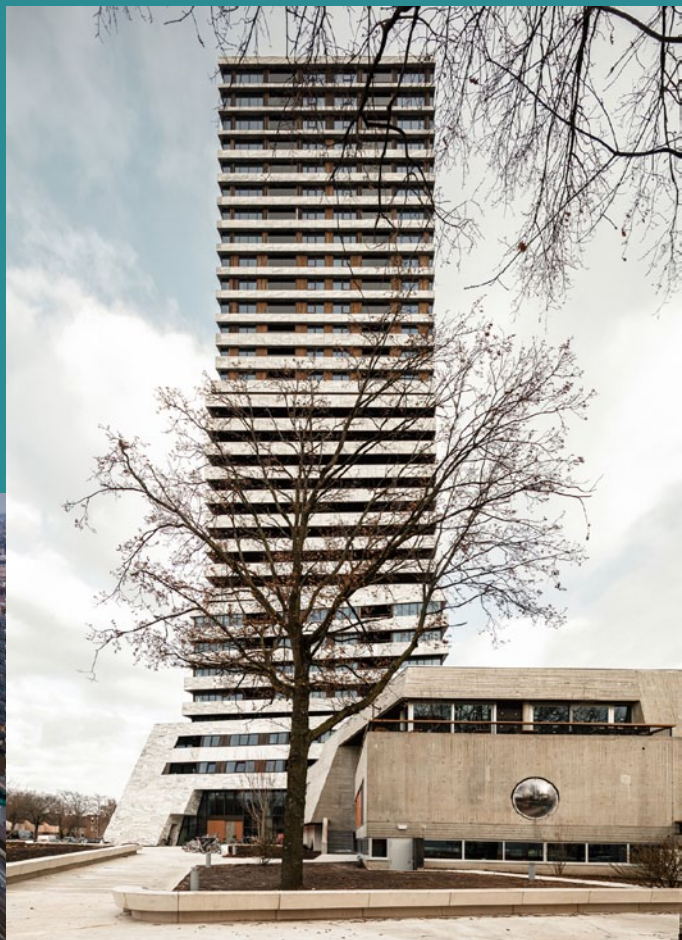
PROVADA 



DIEPENHORST DE VOS EN PARTNERS

Onafhankelijk, betrokken, deskundig, daadkrachtig en integer.

BOUWMANAGEMENT
VASTGOEDADVIES
PLANONTWIKKELING
HUISVESTINGSMANAGEMENT
BOUWKOSTENADVIES
INSTALLATIECONCEPTEN
BOUWTECHNIEK



WIJ ZIJN TE VINDEN OP PRINSES ALEXIALAAN 6 | 2496 XA DEN HAAG | T 088 01 06 800 | WWW.DVP.NL

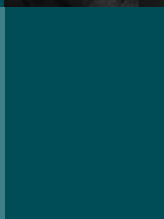
juridische
dienst-
verlening

RechtStaete

VASTGOEDADVOCATEN & BELASTINGADVISEURS



pragmatisch



fiscale
dienst-
verlening



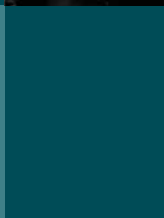
hoog-
waardig



ambitieux



oplossings-
gericht



jarenlange
ervaring



vastgoed



Ruim 20 jaar bestaan wij als vastgoed niche kantoor en beschikken wij over de specifieke expertise die vereist is om onze cliënten helder en oplossingsgericht bij te staan. Onze adviseurs zijn niet alleen in staat onze cliënten van hoogwaardig juridisch en fiscaal advies te dienen, maar kunnen ook het verschil maken bij onderhandelingen en – ter voorkoming van – rechtsgedingen.

Aarzel niet contact met ons op te nemen, goede ondersteuning is immers onmisbaar!

Emmaplein 5
1075 AW Amsterdam
Postbus 75638
1070 AP Amsterdam

T +31 20 573 03 60
F +31 20 570 96 70
info@rechtstaete.nl
www.rechtstaete.nl

PropTech is overal.



Zie jij de slimme mogelijkheden?

PropTech is overal aanwezig in bijna elk modern gebouw. Gebouwen beheren én optimaliseren is steeds meer een kwestie van techniek én hard nodig in deze uitdagende tijden. Slimme systemen die samenwerken. En in de toekomst nemen de technische mogelijkheden om vastgoed slimmer, duurzamer en flexibeler te maken alleen maar toe. Daarom werkt NVM Business aan productontwikkeling voor het bieden van een betere dienstverlening aan opdrachtgevers, op basis van verzamelde data. Ook voor jou.

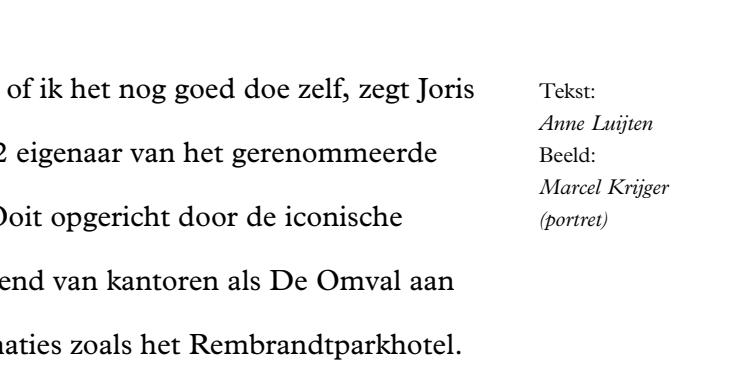
NVM Business. Samen versnellen.

<https://www.nvm.nl/nvm-business/>



NVM
Business

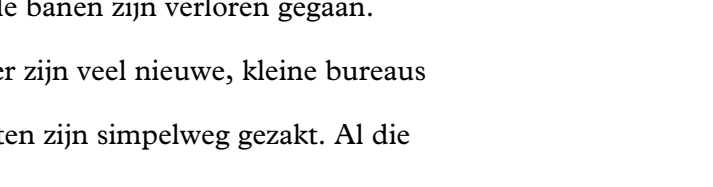
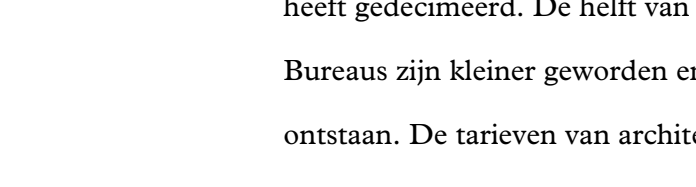
ZOLANG DE IDEOLOGIE BELANGRIJKER IS DAN DE OPLOSSING KOMEN WE ER NIET UIT



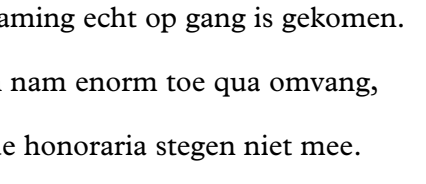
De toekomst van het beroep en het architectenbureau staat op het spel, zegt Joris Deur, directeur van ZZDP Architecten. De basis voor een gezonde bedrijfsvoering is de afgelopen decennia gemarginaliseerd. De ruimtelijke ordening speelt daarbij een belangrijke rol, en daar is de rechtvaardigheid ver te zoeken. ‘De winstmarge op zo’n hal in het weiland is 100 procent.’

Als ik eerlijk ben weet ik niet of ik het nog goed doe zelf, zegt Joris Deur, architect en sinds 2002 eigenaar van het gerenommeerde bureau ZZDP Architecten. Ooit opgericht door de iconische architect Piet Zanstra en bekend van kantoren als De Omval aan de Amstel en grote transformaties zoals het Rembrandtparkhotel. Momenteel werkt het bureau aan de hoogste woontoren van Amsterdam, de Dreef Residential Tower van 131 meter. Joris Deur: ‘De Rembrandttoren is 135 meter, als de Dreef straks klaar is hebben we de hoogste kantoortoren en de hoogste woontoren gerealiseerd in de hoofdstad. Inhoudelijk gezien zijn we goed bezig, we ontwerpen gebouwen en dat proberen we zo goed mogelijk te doen, daar mankeert niks aan. Maar of we zakelijk nog wel relevant bezig zijn, dat betwijfel ik. De winstgevendheid staat enorm onder druk. Hoe moet dat voor de architectenbureaus van de toekomst? Voor de jonge mensen die straks een bureau moeten gaan leiden is dat een enorme uitdaging. Kijk maar naar het feit dat recent de grootste bureaus van Utrecht en Eindhoven, respectievelijk JHK en Van Aken, zijn verkocht aan Sweco, omdat er geen jonge mensen zijn die het over willen of kunnen nemen. Dat is echt een teken aan de wand dat het blijkbaar ingewikkeld is. De risico’s zijn groter geworden.’

Tekst: Anne Luijten
Beeld: Marcel Krijger (portret)



De Dreef Residential Tower, 131 meter, Johan Cruiff ArenA, Amsterdam-Zuidoost



Stad is magneet

Dit klinkt alsof de toekomst van het architectenbureau op het spel staat, ben je echt zo somber?

‘Ik weet niet of ik daar somber over moet zijn maar ik denk wel dat architecten de bakens moeten gaan verzetten.’

Hoe komt het dat de winstgevendheid zo onder druk staat?

‘De oorsprong ligt in de financiële crisis, die de beroepsgroep heeft gedecimeerd. De helft van alle banen zijn verloren gegaan. Bureaus zijn kleiner geworden en er zijn veel nieuwe, kleine bureaus ontstaan. De tarieven van architecten zijn simpelweg gezakt. Al die bureaus moesten aan de weg timmeren, wat voor een kaalslag heeft gezorgd van de honorering van de architectenwerkzaamheden over de gehele linie. Terwijl je tegelijkertijd zag, toen het weer beter ging met de economie, dat de verduurzaming echt op gang is gekomen. Alles wat een architect moest doen nam enorm toe qua omvang, inhoud en bewerkelijkheid, maar de honoraria stegen niet mee. Daarbij is er ook sprake van een duidelijke marktverschuiving. Wij deden van oudsher altijd veel kantoren, waarvan de marges altijd beter waren. Na de crisis verschoof dat naar woningbouw, met name woontorens, waarvan de bewerkelijkheid heel groot is geworden. Alleen al het aantal toetsmomenten die gemeentes inbouwen omdat ze domweg te weinig capaciteit hebben. Processen zijn daardoor langer geworden. Bovendien zijn we als branche de erosie van de honoraria niet te boven gekomen. En dan komt de inflatie er nog bovenop.’

Wat zijn de gevolgen, sta je dan buiten spel als architect?

‘Nee dat vind ik niet. De crisis is in zoverre belangrijk geweest dat het werk in de periferie is geslonken en alles is teruggekomen naar de grote steden. Als een enorme magneet trok de stad alles naar zich toe. Daar blijven ook altijd de waardes het meeste overeind. Toen het weer beter ging zat de activiteit echt in de stad, en dat heeft ons uiteindelijk ook wel weer gered. Die periode na de crisis, dat was echt de beste tijd.’

Risico’s nemen

Hoe is het nu dan, met alle complexe opgaven die er liggen?

‘Als je een goed architectenbureau hebt met een bepaald niveau dan ben je alleen interessant voor opdrachtgevers die maatwerk moeten doen en complexe projecten maken, in de stad of in stedelijke gebieden. Daar zijn de waardes vaak nog hoger, dat maakt zaken haalbaar. Maar het werk voor de wet van de grote getallen, oftewel grondgebonden woningen, de logistiek, daar komt geen architect meer aan te pas. Dat is echt cataloguswerk geworden. Alle goede ideeën en stijlen van de Vinex hebben aannemers en ontwikkelaars in een catalogus gestopt en nu is het, u vraagt wij draaien. Wij weigeren als bureau om dat soort werk te doen. Mijn partner Adam Smit en ik hebben daar duidelijke afspraken over gemaakt.’

Maar voor de opgaven die er nu liggen zoals verduurzaming, daarvan kun je toch zeggen dat je daar ontwerpkracht voor nodig hebt, nieuwe concepten van ontwerpers?

‘Het is ten eerste helaas een zakelijk verhaal. Het vak is veel moeilijker geworden, door de bewerkelijkheid, de lange procedures en veranderende markten, maar voor architecten met ambitie liggen er zeker kansen in de complexiteit. Daar heb je altijd een architect voor nodig, dat blijft zo.’



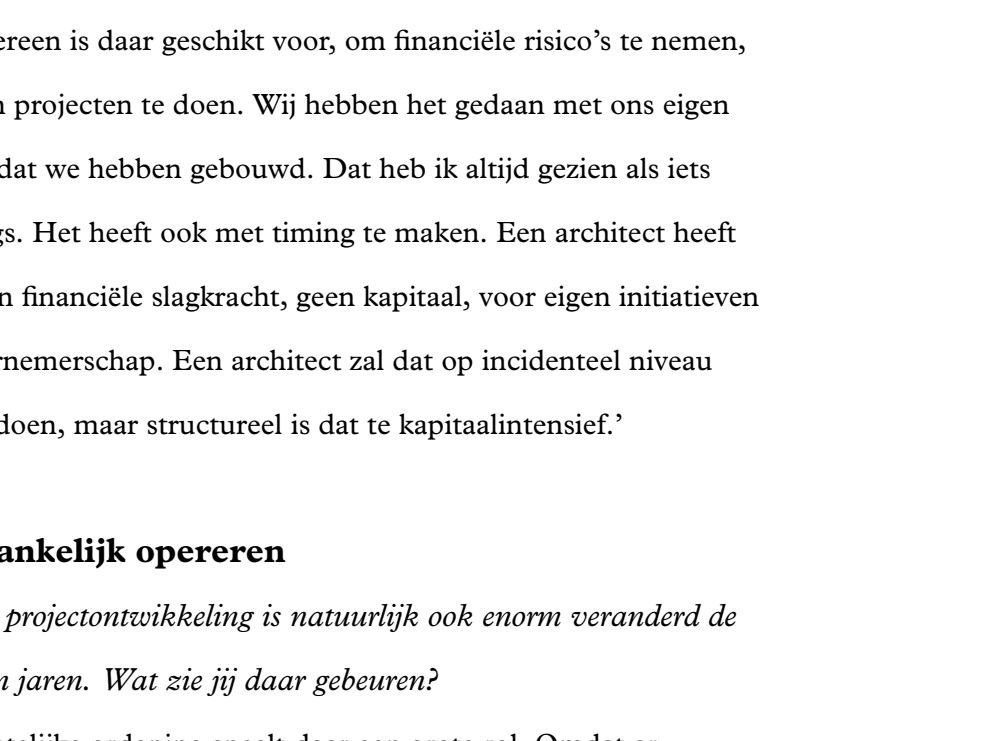
Joris Deur
directeur ZZDP Architecten

De drie begrippen die cruciaal zijn voor de toekomst voor ons vak zijn voor mij:

LEEFBAARHEID:
Wie krijgt welke ruimte en voor wat?

RECHTVAARDIGHEID:
Wie krijgt welke ruimte en tegen welke prijs?

LEIDERSCHAP:
Wie wil de ruimtelijke ordening regisseren zonder Nederland te martelen met aantallen en jaartallen?



Kantoor ZZDP
Amsterdam

Je zei net dat de architectenbranche de bakens moet verzetten, wat bedoel je daarmee?

‘Het is de vraag of je als architect ook moet gaan ontwikkelen, maar daar liggen wel kansen.’

Niet iedereen is daar geschikt voor, om financiële risico’s te nemen, om eigen projecten te doen. Wij hebben het gedaan met ons eigen kantoor dat we hebben gebouwd. Dat heb ik altijd gezien als iets eenmaligs. Het heeft ook met timing te maken. Een architect heeft vaak geen financiële slagkracht, geen kapitaal, voor eigen initiatieven en ondernemerschap. Een architect zal dat op intentioneel niveau kunnen doen, maar structureel is dat te kapitaalintensief.’

Onafhankelijk opereren

Het vak projectontwikkeling is natuurlijk ook enorm veranderd de afgelopen jaren. Wat zie jij daar gebeuren?

‘De ruimtelijke ordening speelt daar een grote rol. Omdat er nu beperkte ruimte is, zie je dat de projectontwikkeling ook die ruimte niet meer heeft. Als je nu een project wilt ontwikkelen, moet je vaak hele gebouwen kopen en die slopen, terwijl je vroeger een optie nam op grond rondom de steden, waar je kantoren kon maken of woningen. Het vak van projectontwikkeling is daarmee zo veel kapitaalintensiever geworden, dat ze niet meer kunnen zonder beleggers. De grote ontwikkelaars in Nederland zijn fee-ontwikkelaars geworden, daar zit altijd een belegger bij. Voor hen geldt feitelijk hetzelfde als voor ons. Het is te risicovol geworden. Vroeger konden de ontwikkelaars onafhankelijk opereren, met banken die het geld verstrekten. Dat gaf een grotere doorlooptijd van projecten. Door het gebrek aan ruimte is de manier van financieren veranderd en is de snelheid van projectontwikkeling verdwenen. Dat heeft grote invloed op ons werk. Als de Dreef Residential Tower eind 2025 gereed is, dan heeft het hele proces bijna 10 jaar geduurd. En dat is bepaald geen uitzondering.’



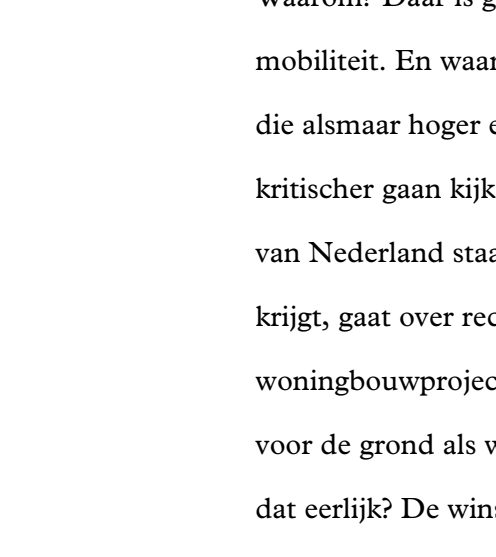
U bent
hulpeverge

Biedt transformatie niet voor een deel uitkomst?

‘We doen nog steeds wel transformaties. Eerst waren dat van die grote jaren 60/70 gebouwen, van die bakken die je gemakkelijk kon renoveren. Maar nu komt een generatie kantoorgebouwen aan bod, die kan je niet meer transformeren, die moet je echt slopen. En dan krijg je gebiedstransformatie, zoals je nu al in de brainparken ziet. Dat berekent dat je gebouwen gaat kopen die je moet gaan slopen. Kijk naar Amsterdam-Zuidoost wat daar gebeurt en naar Diemen met een Holland Park.’



Spot_XYZ
Amsterdam Zuidoost
Transformatie
hantorengeluid



Op welke manier kun je als architect nog meer de bakens verzetten, waar zie jij kansen?

‘De kansen voor de architect liggen slechts aan het begin en aan het eind van het proces. Het centrale gedeelte van het proces is ons in de meeste gevallen reeds lang geleden uit handen genomen. Ondernemerschap zal steeds belangrijker worden en architecten zullen meer betrokken worden in het einde van de bouwcyclus. Hoe kun je een gebouw ook op langere termijn goed blijven gebruiken? Dus liggen er aan het eind weer kansen, dat was niet zo! Dat gaat over onderhoud, duurzaamheid, klimaat, daar moet je goed over nadenken. In de praktijk zie je dat opdrachtgevers op zoek zijn naar standaardisatie en alles bij één partij willen ombrengen. Projecten worden vaak sowieso al uitgewerkt door een tekenbureau, terwijl wij dat ook heel goed kunnen. De paradox is dat het vak eigenlijk veel intensiever en belangrijker is geworden, met name in het voortraject. Daar liggen dan ook de beste kansen voor de architect.’

De architect moet eigenlijk steeds creatiever worden.

‘Creativiteit begint al vóór het ontwerp. We kunnen ook meer, met nieuwe technieken, maar ook in het strategisch omgaan met zaken, slimme keuzes maken. Wij kunnen ook met inhoudelijke kennis van zaken benodigde partijen bij elkaar brengen. Als het besef terugkomt dat partijen met een architect geld kunnen verdienen, dat een architect toegevoegde waarde heeft, in plaats van geld kost, dan hebben we een toekomst.’

Kritisch kijken

Wat zijn jouw maatschappelijke waarden bij de keuzes die je als architect maakt?

‘Sowieso ben ik tegen alles wat het weiland vult. Ook woningen! Waarom? Daar is geen werkgelegenheid en dat leidt tot nog meer mobiliteit. En waarom zou ik een hal in een weiland bouwen die alsmat hoger en hoger wordt? Als architect moet je steeds kritischer gaan kijken naar wat je wel of niet doet. De leefbaarheid van Nederland staat waanzinnig onder druk. Wie welke ruimte krijgt, gaat over rechtvaardigheid. Hoe kan het dan dat je voor een woningbouwproject in Amsterdam tien keer zoveel moet betalen voor de grond als wanneer je een loods in het weiland neerzet? Is dat eerlijk? De winstmarge voor zo’n hal is 100%, terwijl wonen een primaire levensbehoefte is. In de wei bouwen voor een appel en een ei, waarbij winsten worden gemaakt die eigenlijk ten goede zouden moeten komen aan de maatschappij, dat kán toch gewoon niet.’

‘DE DOELSTELLINGEN VAN DE MINISTER VOOR WONINGBOUW GAAN NIET WERKEN, DAAR GAAT NIKS VAN TERECHT KOMEN’

De minister zal vvel naar het weiland kijken, met zijn aantallen woningen.

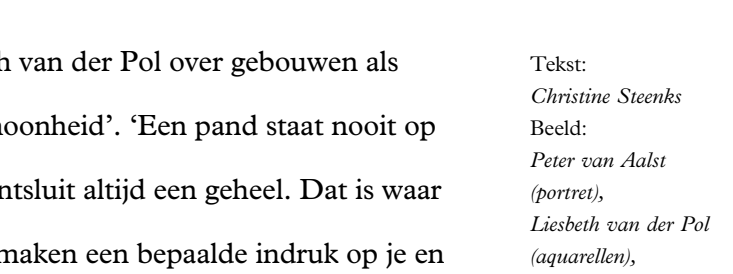
‘De doelstellingen van Hugo de Jonge voor woningbouw gaan sowieso niet werken, daar gaat niks van terecht komen. Hij bedoelt het goed, maar hanteert begrippen als de Wederopbouw, terwijl we nu in totaal andere omstandigheden leven. Vroeger versterkte alles elkaar, maar nu remt de ene ontwikkeling de andere af. De aantallen die hij hanteert zijn ronduit gevaarlijk. Bovendien is het eerlijke verhaal dat er economisch gezien geen vraag is naar woningen.’

De Karel 2.0
Amsterdam

‘HET BEGRIJP BETAALBARE WONING IS EEN FABELTJE’

Het begrip betaalbare woning is een fabeltje, wonen is onbetaalbaar geworden. De ideologie bij de minister is sterker dan de oplossing. Dat geldt ook voor de gemeente Amsterdam, die wel betaalbare woningen wil en alle programmering zelf wil bepalen, maar niet de grondprijs wil verlagen. Het bouwen van een socialehuurwoning of een vrijesectorwoning is even duur, maar het tekort in opbrengsten komt maar bij één iemand terecht: de belastingbetaler! Is dat sociaal? Ik denk het niet.... Zolang de ideologie belangrijker is dan de oplossing, komen we er niet uit.’

IK HOUD ZIELSVEEL VAN ELK ONTWERP

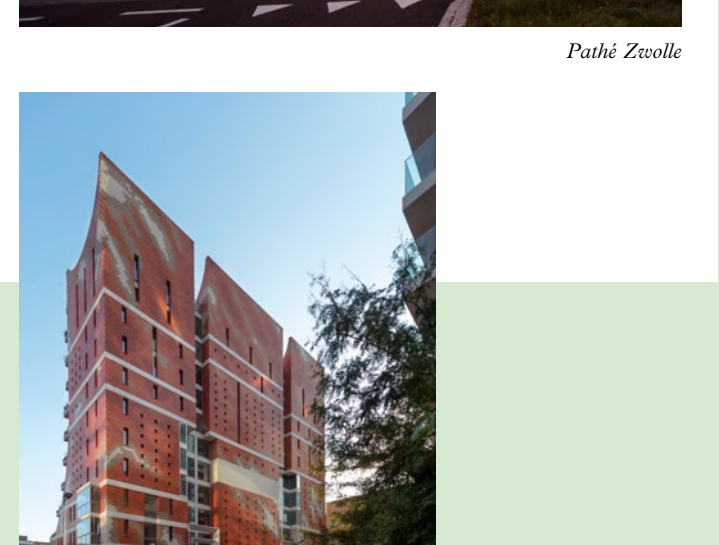
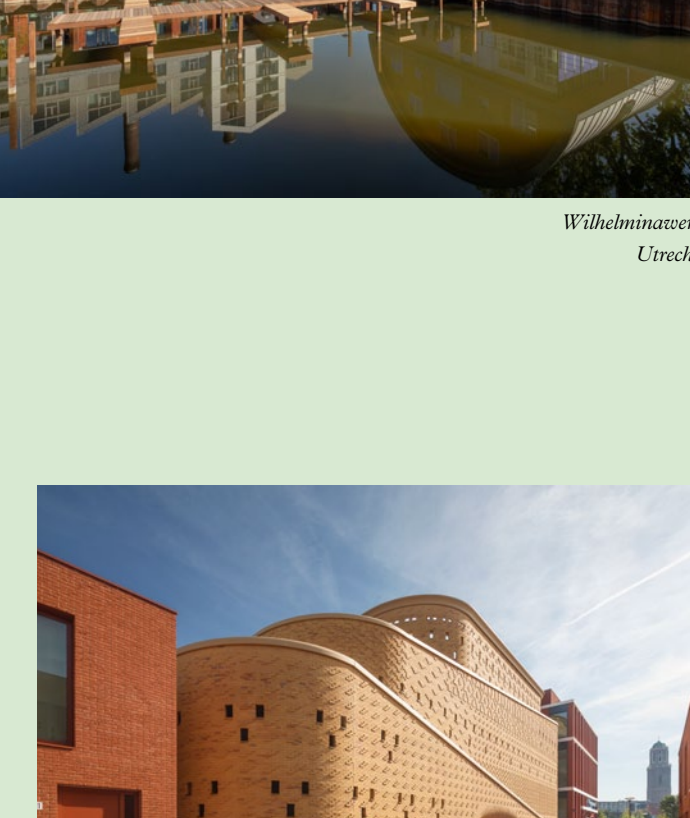


‘Een gebouw is weerloos, het moet ontworpen worden.’ Liesbeth van der Pol van Dok architecten praat met liefde en passie over haar vak en over gebouwen. Ze voelt zich vereerd met de overzichtstentoonstelling van haar complete oeuvre in Almere, de stad van haar ‘Rooie Donders’. Gesprek met een bevlogen architect.

Bijna poëtisch spreekt Liesbeth van der Pol over gebouwen als ‘objecten van verlangen en schoonheid’. ‘Een pand staat nooit op zichzelf,’ benadrukt ze. ‘Het ontsluit altijd een geheel. Dat is waar wij gebouwen ontmoeten. Ze maken een bepaalde indruk op je en daarmee ‘lees’ je een gebouw. In de Amsterdamse grachtengordel zie ik persoonlijkheden naast elkaar die om de aandacht vechten, maar een geheel vormen waar ik doorheen loop of vaar. Ik zie dat altijd heel beeldend voor me. Die manier van kijken, bepaalt hoe ik ontwerp.’

Tekst: Christine Steenks
Beeld: Peter van Aalst (portret), Liesbeth van der Pol (aquarellen), Arjen Schmitz (projecten)

‘De grotesheid van gebouwen, hun impact en omvang spraken mij aan. Daar wilde ik mij op focussen.’ In 1988 studeerde zij cum laude af aan de TU in Delft.



Verbeelding

Wanneer Van der Pol over haar vak praat, komt architectuur tot leven. Ze ziet gebouwen als persoonlijkheden met karakters die de architect erin legt. Het kenmerkt haar werk en dat van Dok architecten. ‘Net als bij mensen heb je ook bij gebouwen uitgesproken karakters,’ vertelt ze. ‘Onze gebouwen spreken zich specifiek uit en lopen daardoor het gevaar door sommigen minder gewaardeerd te worden. Toch staan veel mensen juist open voor onze atypische karakters. Ze spreken tot de verbeelding.’

Van der Pol wist al op haar vijftiende jaar dat zij architect wilde worden. ‘Een groot voordeel wanneer je als jong mens weet wat je wil,’ vindt ze. Tijdens zeiltochten met haar vader werd zij als kind aangetrokken door bruggen. ‘Die wilde ik ook ontwerpen. Ik zag het helemaal voor me: de Liesbeth van der Polbrug.’ Maar toen ze moest kiezen, won de studie Bouwkunde het van Civiele Techniek.

‘In de jaren negentig was er voor jonge architecten zoveel ruimte om te experimenteren,’ vertelt ze. ‘Het was een fantastische tijd waarin architectuur volop in de belangstelling stond. Ik heb mooie dingen mogen ontwerpen en heb er zeker nog niet genoeg van, maar ik vind dat ik nieuwe ontwerpdrachten niet egoïstisch voor mezelf moet houden.’

Binnen Dok geven we jonge mensen de mogelijkheid gebouwen te ontwerpen. Niet alleen een gedeelte invullen, maar het complete gebouw. Alleen zo krijgen ze de kans om zich te ontwikkelen.’

Ruimte om te ontwerpen

Inmiddels telt Nederland meer dan zestig bouwwerken van haar hand, variërend van de Rooie Donders in Almere tot het Melkmeisje in Zaandam.

Elk nieuw project krijgt haar volle aandacht en energie, maar juist vanwege haar respectabele portfolio wil zij nu vooral de nieuwe generatie architecten binnen Dok ruimte bieden om te ontwerpen. ‘In de jaren negentig was er voor jonge architecten zoveel ruimte om te experimenteren,’ vertelt ze. ‘Het was een fantastische tijd waarin architectuur volop in de belangstelling stond. Ik heb mooie dingen mogen ontwerpen en heb er zeker nog niet genoeg van, maar ik vind dat ik nieuwe ontwerpdrachten niet egoïstisch voor mezelf moet houden.’

Binnen Dok geven we jonge mensen de mogelijkheid gebouwen te ontwerpen. Niet alleen een gedeelte invullen, maar het complete gebouw. Alleen zo krijgen ze de kans om zich te ontwikkelen.’

‘ER IS EEN RISICOMIJDENDE ATTITUDE IN DE BOUWERELD GEKROPEN’

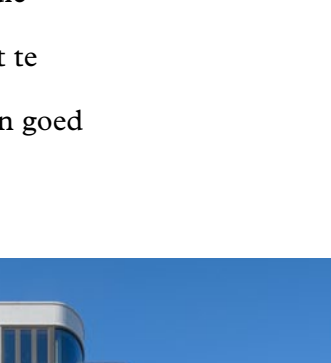
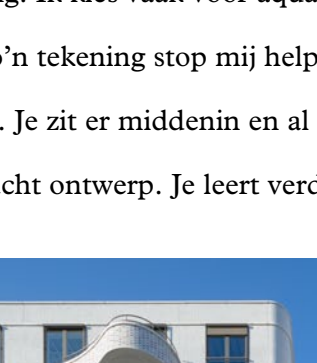
gevoel van (schijn)veiligheid wordt er voornamelijk samengewerkt met partijen die hun sporen al hebben verdiend. Dat nekt ons. Deze tijd vraagt om nieuwe oplossingen; daar hebben we juist de frisse blik van jonge talenten voor nodig. Zij staan voor een grote opgave: smaakvolle sociale woningbouw ontwikkelen die rekening houdt met circulariteit, duurzaamheid en biodiversiteit. Ik weet zeker dat jonge mensen niets liever doen dan daarmee experimenteren, maar het is aan ons als vastgoedbranche om hen die kans te geven.’

Experimenteren

‘Het is in deze tijd veel moeilijker om je als beginnend architect te onderscheiden,’ merkt Van der Pol. ‘Er is een risicomijdende attitude in de bouwwereld gekropen. Uit een gevoel van (schijn)veiligheid wordt er voornamelijk samengewerkt met partijen die hun sporen al hebben verdiend. Dat nekt ons. Deze tijd vraagt om nieuwe oplossingen; daar hebben we juist de frisse blik van jonge talenten voor nodig. Zij staan voor een grote opgave: smaakvolle sociale woningbouw ontwikkelen die rekening houdt met circulariteit, duurzaamheid en biodiversiteit. Ik weet zeker dat jonge mensen niets liever doen dan daarmee experimenteren, maar het is aan ons als vastgoedbranche om hen die kans te geven.’

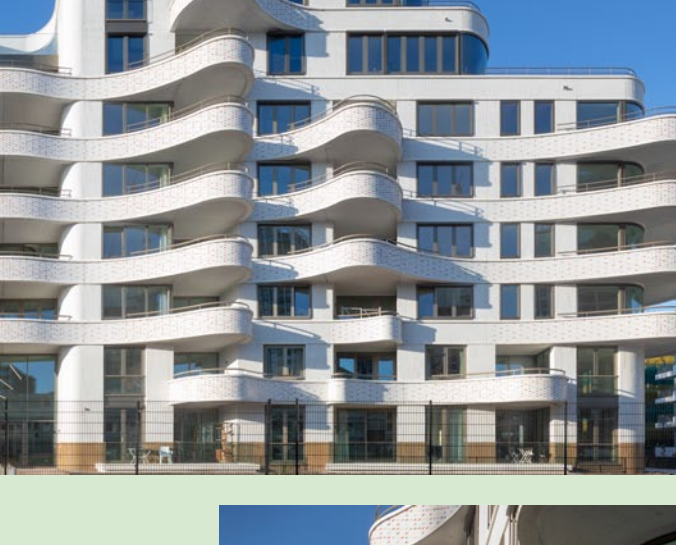
Potlood en papier

Van der Pol vindt veel hedendaagse architectuur een optelsom uit het programma van eisen. ‘Nuttig maar daarmee nog geen architectuur. Het laat je hart niet sneller kloppen en juist dat is nodig om mensen ervan te laten houden. Gebouwen moeten karakter hebben. Als architect loop je weg zodra de bouw is afgerond. Je moet daarom zorgen dat een gebouw zich goed verhoudt tot de mens. Als mensen ervan houden, zijn ze er zuinig op en zorgen ze er goed voor.’

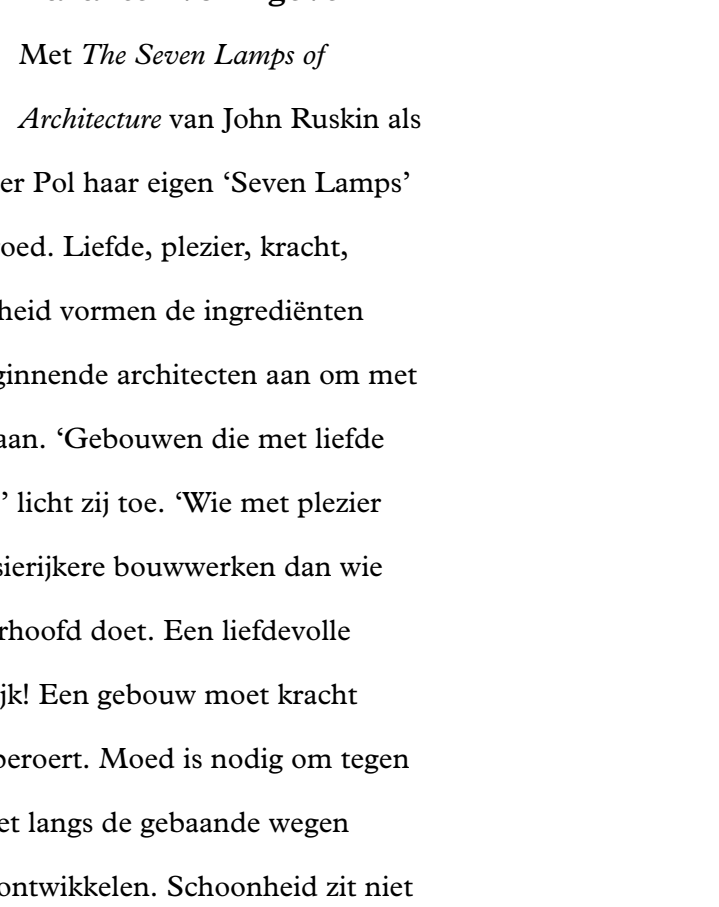
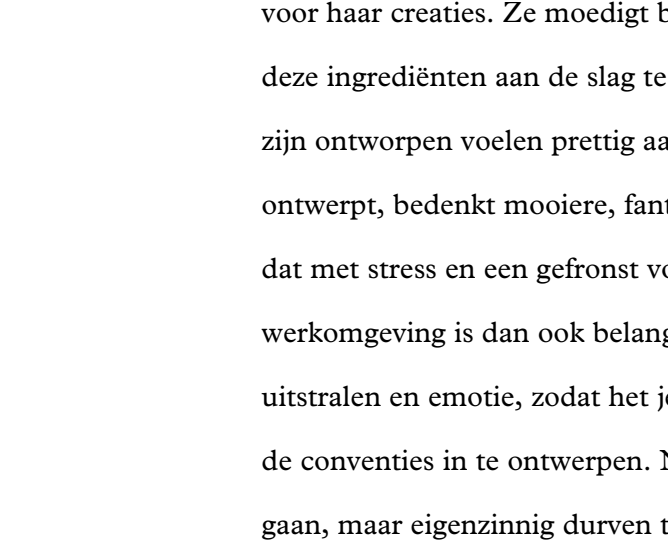


‘AL TEKENEND RIJPT EEN IDEE TOT EEN GOED DOORDACHT ONTWERP’

Schetsend en schilderend vormt Van der Pol zich een beeld van een nieuw te ontwerpen gebouw. Ze merkt dat de meeste architecten meteen achter de computer beginnen te tekenen, maar stimuleert de jonge talenten bij Dok om eerst potlood en papier te pakken. ‘Wij houden tekenworkshops waarbij iedereen driekwartier moet schetsen aan een nieuwe opdracht. Als je tekent kun je je voorstellen of het iets is waarvan je kunt gaan houden. Je begint met potlood, gaat er dan met pen overheen, gumt de potloodstrepen weg en kleurt de tekening. Ik kies vaak voor aquarelleren en merk hoe de tijd die ik in zo'n tekening stop mij helpt om tot het mooiste resultaat te komen. Je zit er middenin en al tekenend rijpt een idee tot een goed doordacht ontwerp. Je leert verdiepend kijken, niet vluchtig.’



‘EEN GEBOUW MOET KRACHT UITSTRALEN EN EMOTIE, ZODAT HET JE BEROERT’



lichtend voorbeeld hanteert Van der Pol haar eigen ‘Seven Lamps’ bij het ontwerpen van nieuw vastgoed. Liefde, plezier, kracht, emotie, karakter, moed en schoonheid vormen de ingrediënten voor haar creaties. Ze moedigt beginnende architecten aan om met deze ingrediënten aan de slag te gaan. ‘Gebouwen die met liefde zijn ontworpen voelen prettig aan,’ licht zij toe. ‘Wie met plezier ontwerpt, bedenkt moeiere, fantasierijkere bouwwerken dan wie dat met stress en een gefronst voorhoofd doet. Een liefdevolle werkomgeving is dan ook belangrijk! Een gebouw moet kracht uitstralen en emotie, zodat het je beroert. Moed is nodig om tegen de conventies in te ontwerpen. Niet langs de gebaande wegen gaan, maar eigenzinnig durven te ontwikkelen. Schoonheid zit niet altijd puur in esthetica. De charme waardoor je van een mens gaat houden, is ook niet per se esthetisch. Karakter heeft wel altijd te maken met hoe ‘eigen’ iets is. Wanneer het gebouw er nog niet is, moet jij dat er als architect in brengen. Een gebouw is weerloos, het moet ontworpen worden. En jij gaat het doen! Het is jouw taak uit te zoeken hoe je dat karakter vormgeeft.’

Karakter vormgeven

Met *The Seven Lamps of Architecture* van John Ruskin als lichtend voorbeeld hanteert Van der Pol haar eigen ‘Seven Lamps’ bij het ontwerpen van nieuw vastgoed. Liefde, plezier, kracht, emotie, karakter, moed en schoonheid vormen de ingrediënten voor haar creaties. Ze moedigt beginnende architecten aan om met deze ingrediënten aan de slag te gaan. ‘Gebouwen die met liefde zijn ontworpen voelen prettig aan,’ licht zij toe. ‘Wie met plezier ontwerpt, bedenkt moeiere, fantasierijkere bouwwerken dan wie dat met stress en een gefronst voorhoofd doet. Een liefdevolle werkomgeving is dan ook belangrijk! Een gebouw moet kracht uitstralen en emotie, zodat het je beroert. Moed is nodig om tegen de conventies in te ontwerpen. Niet langs de gebaande wegen gaan, maar eigenzinnig durven te ontwikkelen. Schoonheid zit niet altijd puur in esthetica. De charme waardoor je van een mens gaat houden, is ook niet per se esthetisch. Karakter heeft wel altijd te maken met hoe ‘eigen’ iets is. Wanneer het gebouw er nog niet is, moet jij dat er als architect in brengen. Een gebouw is weerloos, het moet ontworpen worden. En jij gaat het doen! Het is jouw taak uit te zoeken hoe je dat karakter vormgeeft.’

‘Zó lelijk!’

De drie Rooie Donders in Almere illustreren treffend hoe de jonge Van der Pol daar begin jaren negentig zelf invulling aan durfde te geven. ‘Ik zocht naar een passende overgang van polder naar stad en werd geïnspireerd door de typisch agrarische vorm van graansilo’s. Tegen de achtergrond van de polder kun je die vormen mooi etaleren. Het was een zoektocht om de juiste kleur voor de gebouwen te vinden. Tot ik mijn kledingkast opende en een knalrood broekpak zag hangen. Ik trok het aan, keek in de spiegel en wist: jongens, dit is het!’

Gewaagd was het wel. Van der Pol herinnert zich levendig de reactie van een aannemer bij wie zij acquireerde. ‘Zet deze gebouwen maar niet op uw CV’, raadde hij haar aan. Hij bedoelde: ‘Ze zijn zó lelijk!’ Van der Pol kan er wel om lachen. ‘Het zijn geen *pleasers*, geen gemakzuchtige gebouwen, maar Almere is er enorm van gaan houden!’

‘Persoonlijkheden’

Het is onder andere aan de Rooie Donders te danken dat Almere haar nu eert met een overzichtstentoonstelling van haar complete werk. *Met Karakter*, heet de tentoonstelling en het boek dat Van der Pol onlangs schreef. Er zijn niet alleen foto’s te zien van bestaande gebouwen die ze heeft ontworpen, maar vooral alle aquarellen van projecten, ook die het niet geworden zijn. En inspirerende voorwerpen die een ontwerp beïnvloedden, zoals het rode broekpak. ‘We wilden een zo compleet mogelijk beeld geven,’ vertelt ze. ‘Ik hoop dat jonge mensen hierdoor zien hoe leuk dit vak kan zijn.’

‘JONGE ARCHITECTEN ONTWERPEN MET IN HUN ACHTERHOOFD: KLIMAAT, BIODIVERSITEIT, CIRCULARITEIT’

woningen, maar ook op de invloeden van klimaatverandering. Een van onze nieuwste ontwerpen - helaas niet gewonnen - is Rif; een grote, levende, mensvrije rots voor dier en plant waar woningen uitgehakt worden. Het idee is dat je eerst méér aarde maakt om er daarna pas weer van te nemen. Een zestig meter hoge berg houdt je nat en laat je begroeien - goed voor insecten, wormen, adders, slakken, varens, mossen, meeuwen - om er aan de andere kant woningen uit te hakken. Zo levert de bebouwde omgeving een ecosysteem op. Daar moeten we heen: niet alleen nemen, maar eerst geven. Jonge architecten staan hiervoor open. Het is een enorme opgave, maar ik merk dat ze er klaar voor zijn. Ze zijn voldoende toegerust en hebben die nieuwe manier van kijken. Zij ontwerpen al met in hun achterhoofd: klimaat, biodiversiteit, circulariteit. Ik heb het volste vertrouwen in hen en hoop dat ze genoeg kansen krijgen. Het is hún beurt.’

Eerst aarde maken

‘We leven in een kansrijke tijd met veel uitdagingen,’ besluit Van der Pol. ‘We moeten antwoorden vinden op het bedreigende gebrek aan woningen, maar ook op de invloeden van klimaatverandering. Een van onze nieuwste ontwerpen - helaas niet gewonnen - is Rif; een grote, levende, mensvrije rots voor dier en plant waar woningen uitgehakt worden. Het idee is dat je eerst méér aarde maakt om er daarna pas weer van te nemen. Een zestig meter hoge berg houdt je nat en laat je begroeien - goed voor insecten, wormen, adders, slakken, varens, mossen, meeuwen - om er aan de andere kant woningen uit te hakken. Zo levert de bebouwde omgeving een ecosysteem op. Daar moeten we heen: niet alleen nemen, maar eerst geven. Jonge architecten staan hiervoor open. Het is een enorme opgave, maar ik merk dat ze er klaar voor zijn. Ze zijn voldoende toegerust en hebben die nieuwe manier van kijken. Zij ontwerpen al met in hun achterhoofd: klimaat, biodiversiteit, circulariteit. Ik heb het volste vertrouwen in hen en hoop dat ze genoeg kansen krijgen. Het is hún beurt.’



Liesbeth van der Pol

Ziet Van der Pol in de tentoonstelling een ontwikkeling in haar stijl? ‘Ik ben altijd op dezelfde manier blijven tekenen,’ vertelt ze. ‘Maar in de loop der jaren begon ik wel steeds meer persoonlijkheden te maken van gebouwen. In het begin durfde ik dat niet, later ging het me steeds gemakkelijker af.’ Zo ontwierp zij met Dok architecten ‘twee sierlijke dames’ in Eindhoven, ‘een melkmeisje’ in Zaandam en ‘een opwaaiende zomerjurk’ op de Amsterdamse Zuidas. Van der Pol: ‘Een willekeurige voorbijganger ziet het er misschien niet in, maar ik denk wel dat hij het voelt. Ik geniet ervan om zo met gebouwen bezig te zijn. Ik houd zielsveel van elk ontwerp,’ benadrukt ze. ‘Voor elke nieuwe opdracht beginnen we als Dok architecten weer opnieuw; we kunnen niet teruggrijpen op eerdere ontwerpen. Dat past dikwijls niet. We krijgen meestal de moeilijkere opgaven, omdat we hebben laten zien juist op ingewikkelde vragen een antwoord te hebben. De uitwerking is specifiek bedoeld voor één plek, die kun je dus niet zomaar op een andere locatie kopiëren.’

JE DOELGROEP WIL MEER DAN EEN MOOI PLAATJE

Zeker als de vastgoedmarkt even stroperig is dan wil je graag vertrouwen op ervaring en creativiteit in vastgoedcommunicatie. Dat gaat veel verder dan alleen het mooie plaatje. Daarom creëren wij - samen met alle betrokkenen - altijd de optimale klantreis en zetten we slimme data in voor onze opdrachtgevers. Daarmee blijf je - ook nu - jouw doelgroep effectief bereiken.

Zo voegen we waarde toe aan vastgoed. Voor architecten, ontwikkelaars, bouwers, beleggers, woningcorporaties en gemeentes. Van iconische projecten tot innovatieve gebieden, in heel Nederland. Bel ons voor een kop koffie en een inspirerend gesprek: 010 524 19 40. Bekijk ons werk op prsc.nl

PRSC.

VASTGOEDCOMMUNICATIE

**BEN JIJ ERBIJ?
KOOP NU JOUW
TICKETS!**

PROVADA

THE REAL ESTATE MEETING POINT

13 | 14 | 15 JUNI 2023

RAI AMSTERDAM

Nieuw bij PROVADA

Dag van de Betaalbare (Huur)Woning

Op donderdag komen gemeentes, corporaties, beleggers, bouwers en (woon)conceptontwikkelaars bij elkaar in de Business Lounge (hal 12).

PROVADA faciliteert met partners: Capital Value, Aedes, Neprom, IVBN, NCB en VNG meerdere rondetafelgesprekken om kennis te delen over woonconcepten, versnellen processen, betaalbaarheid en meer. Alles om de bouw van betaalbare (huur)woningen te versnellen.



PROVADA FUTURE

Maak kennis met de digitale bouwketen

Wil je kennismaken met de schakels in de digitale bouwketen? Of ben je meer geïnteresseerd in smart building-technologie?

Bij PROVADA FUTURE vind je straatjes vol met slimme oplossingen. We geven dagelijks rondleidingen over het plein waar we uitleggen hoe je de schakels in de keten kunt verbinden en hoe een ontwikkelaar als VORM dit implementeert.

Powered by:

ARUP, Being, BPD, Kirkman, Rabobank, Route Circulair, Sweco en VORM.



Inspiratie awards PROVADA 2023

Nomineer jouw held, heldenteam of -project vóór 1 juni

We hebben helden nodig die systemen doorbreken, die mensen en organisaties activeren om samen impact te maken.

WE CAN BE HEROES

Nomineer jouw held, team of projectvóór 1 juni 2023. De jury selecteert 3 nominaties (per categorie) die we het podium geven tijdens PROVADA.

En dit is de jury:

Fleur Spijker (wethouder gem. Leiden)
Guido Braam (Powered by Meaning)
Suze Gehem (De Groene Grachten & Rooftop Revolution),
Norbert Schotte (Gideon/ winnaar 2022)
Joost Thus (Respace/Gideon/winnaar 2022)
Dirk Dekker (directeur Being)
Frederike Lengers (PROVADA)



**MEER WETEN
OVER DE
INSPIRATIE
AWARD ?**

Voor meer informatie, sprekers en programma ga naar www.provada.nl