



Een tergend innige relatie

'Architectuur is eigenlijk heel simpel: de input is de output. Slechte input leidt dus tot slechte gebouwen.'

De Opening > Tekst: Anne Luijten > Beeld: Ynno Edward Clydesdale Thomson > Ontwerp: MONK architecten > Opdrachtgever: NIC

Creative Valley is een bedrijfsverzamelkantoor dat volledig vanuit de behoefte van de gebruikers is ontwikkeld. In het Nieuwe Werken gaat het erom het beste bij mensen naar boven te halen. Dat gaat niet meer in de traditionele kantoren, maar vraagt om een gebouw waar mensen vrolijk van worden. Zelfs in crisistijd is Creative Valley een succes, en bovendien een derde goedkoper dan een traditioneel kantoorgebouw.

Kantorenpark Papendorp bij Oudenrijn is een typische snelweglocatie met de bekende kantoor-kolossen. Een opvallende verschijning is Creative Valley, een gebouw met spectaculaire uitsteken. Via een evenwichtsconstructie "hangen" de glazen boxen aan een ruggengraat, de kern van het gebouw. Maar nog opvallender dan de architectuur is de functie: een verzamelgebouw voor creatieve kennisbedrijven volgens een nieuw concept. Een duurzaam *multi-tenant*gebouw, ontwikkeld door Laurens van Doorn van NIC. Van Doorn is bij de ontwikkeling uitgegaan van de specifieke behoeften van de toekomstige gebruikers. 'Ik wilde een omgeving creëren waar creativiteit gestimuleerd wordt en mensen zich op hun gemak voelen.'

Het traditionele kantoor, een standaardgebouw dat voor iedereen en dus voor feitelijk niemand écht geschikt is, is passé als het aan Van Doorn ligt. 'De crisis is de wal die het schip keert: 13 in een dozijn gaat het niet meer redden. De leegstand van 7 miljoen vierkante meter is het bewijs. Onze manier van werken gaat definitief veranderen: de maakindustrie is voorbij, we moeten het nu van creativiteit hebben. Dat vraagt om nieuwe werkruimtes, waar ontmoeting en inspiratie centraal staan.' Van Doorn ontdekte bij zijn gebruikers drie manieren van werken: bureaubonden, mobiel en nomadisch. Voor al deze werkomstandigheden biedt Creative Valley een werkomgeving.

Uitgaan van de gebruiker leverde meer verrassende inzichten op. Bijvoorbeeld dat de gebruikers het prima vinden om bepaalde ruimtes te delen. Aparte *pantries*, vergaderruimtes en dergelijke waren dus helemaal niet nodig. Dat bespaarde vierkante meters en dus kosten.

Na zijn gesprekken met de bedrijven maakte Van Doorn een 'simpel schetsje', een organisatieschema van het gebouw. MONK architecten won de architectenpitch door het schema te vertalen in de doorsnede van het gebouw. Architect Casper

Schuuring: 'Aan een rechthoekige dragende ligger hangen als blaadjes aan een boom de boxen waar de bedrijven in zijn gevestigd. De drie soorten werkplekken zijn verdeeld over het hele gebouw. In de kern zijn de ontmoetingsruimtes gesitueerd, zoals een biologisch restaurant en gemeenschappelijke ruimtes. Omdat die gedeeld worden, staan ze nooit leeg.' Doordat de helft van de gebruikers al vóór het ontwerp bekend was, was het ook voor Schuuring een intensief proces samen met de gebruikers. 'Vragen over duurzaamheid, akoestiek en ventilatie konden we al tijdens het ontwerpen meenemen. Deze manier van werken is absoluut veel leuker dan aan een anoniem gebouw werken. Het daagt ons uit om naar creatieve oplossingen te zoeken.'

De opdrachtgever was nadrukkelijk aanwezig in het gehele proces, zegt Schuuring. 'Ik ben een enorm betrokken opdrachtgever', beaamt Van Doorn, 'en heb dan ook een hele innige relatie met de architect opgebouwd. Architectuur is eigenlijk heel simpel: de input is de output. Slechte input leidt dus tot slechte gebouwen.' Daarbij vindt Van Doorn het logisch om open te staan voor ideeën en kritiek. De relatie is dan wel innig, maar ook 'tergend'. 'Ik verwacht van de architect een uiterst kritische houding. Het moet echt sámen gebeuren. Met een architect die klakkeloos doet wat een opdrachtgever zegt, wordt het nooit wat. Met iemand die me op mijn nummer weet te zetten, krijg ik betere ideeën. Ik ben alleen maar het vertrekpunt. De beste ideeën komen als je elkaar hebt uitgedaagd.'

Normaal gesproken heeft een architect vooral contact met de projectleider en ziet hij de opdrachtgever zelf nauwelijks. Hier was het, met meermalen dagelijks contact, alsof Schuuring werkte aan het eigen huis van zijn opdrachtgever. Daardoor waren zelfs de onvermijdelijke vervelende momenten van onenigheid of bezuinigingen uiteindelijk heel vruchtbaar. Het is er een beter gebouw van geworden,

denken Schuuring en Van Doorn. Een voorbeeld zijn de balustrades van de watervaltrap, blikvanger en zenuwcentrum van het gebouw. Tussen al de harde elementen van beton, staal en glas moest de houten trap met balustrade een zacht element in het gebouw worden. Capitonneren, het oorspronkelijke idee, bleek veel te duur. De architect kwam met het idee van panelen gemaakt van skai. Van Doorn: 'Briljant, en weer € 25.000,- verdiend.'

Van Doorn is dan ook niet bepaald een doorsnee-ontwikkelaar, zegt Schuuring. 'Hij wil gewoon mooie dingen maken. Eigenlijk raar dat niet iedereen dat wil. Als je moet kiezen tussen geld en goede dingen, dan kiest hij voor de goede dingen. We waren het heus niet altijd met elkaar eens, maar al pratend kwamen we eigenlijk toch altijd tot een gemeenschappelijke conclusie.' Verbindend is het gezamenlijke einddoel. Opmerkelijk is dat, ondanks de ingetreden crisis, er uiteindelijk geen concessies zijn gedaan aan de oorspronkelijke ideeën uit 2007. Met als gevolg een onderscheidend gebouw dat nooit leegstand heeft gekend.

Schuuring denkt dat deze manier van werken absoluut de trend gaat worden. 'Dit gaan ook de grote projectontwikkelaars doen. Alleen als je van het begin af aan uitgaat van wat gebruikers willen, ga je het redden. Creative Valley is zowel in zakelijk als in commercieel opzicht een succes, en dat midden in een crisis. Je ziet dat het gebouw plezier uitstraalt, mensen worden er vrolijk van. En dat voor een derde minder van de kosten.' Het is geen ultieme truc, zegt Van Doorn. 'Wij hebben geluisterd naar de gebruikers, dat levert voor dit gebouw de beste oplossing op.' Ondertussen leidt hij zo'n drie keer per week belangstellenden door het gebouw. 'De grote jongens ook, ja hoor, die komen hier ook kijken. Ik vind dat prima, het is geen kunstje dat je af kunt kijken.'

Tegelijkertijd is het gebouw duurzaam omdat het installatietechnisch in de toekomst is om te zetten naar andere functies, zoals een hotel of appartementen. Hoe dat kan, het oplossen van de frictie tussen huidige en toekomstig gebruik, is het geheim van de kok, aldus Van Doorn. Daarin speelt de architect een cruciale rol. 'Dat zijn de echte benen-op-tafel-sessies', zegt Van Doorn met glimmende ogen. 'Je kunt niet weten hoe een gebouw over 20 jaar gebruikt wordt. Maar zeker weet je dat een monofunctioneel gebouw het niet gaat redden.'

Informatie

www.nicco.nl, www.monk.nl