Architectuur
Werken met wat er is

Sloop de sloopkogel

Door nieuwbouw gaat meer verloren dan een groeiende groep architecten lief is. Zij werken daarom **liever met bestaande gebouwen** en pleiten voor een sloopverbod.

Door **Kirsten Hannema** Illustraties **Joost Stokhof**

‘Op een haar na was dit pand gesloopt.’ Cultuurhistoricus Hanneke Ronnes wijst op de voormalige Tweede Chirurgische Kliniek op het Binnengasthuisterrein, onderdeel van de Binnenstadcampus van de Universiteit van Amsterdam. De universiteit wilde het gebouwencomplex, vanaf 1897 in een eclectische stijl ontworpen en een rijksmonument, afbreken om er een nieuwe bibliotheek te bouwen. De gemeente verleende in 2009 een sloopvergunning.

Ronnes volgde de omstreden plannen vanuit het tegenovergelegen faculteitsgebouw, waar ze als onderzoeker werkt. Omwonenden en erfgoedorganisaties maakten bezwaar, de universiteit procedeerde tot aan de Raad van State, die verbood sloop, omdat onduidelijk was waarom de nieuwe functie niet in het bestaande pand zou passen.

De sloopdrang van de universiteit staat niet op zichzelf, schrijven Ronnes en architectuurhistoricus Wouter van Elburg in hun boek *Sloop – Utopie en protest in Amsterdam van 1800 tot nu*. Er gaat, sinds de bouw na de economische crisis aantrok, een sloopgolf door Amsterdam.

Ronnes kreeg het door in 2018, toen in stadsdeel Oost, waar zij woont, veel woningen werden afgebroken: binnen twee jaar meer dan driehonderd. Ook in West, Noord en Zuidoost verdwenen complete bouwblokken. ‘En daarmee betaalbare woonruimte, sociale structuren, historisch en fysiek materiaal’, zegt van Elburg. ‘Terwijl een gigantische berg CO_2, afval en fijnstof vrijkomt.’ Gebouwen zijn in Nederland verantwoordelijk voor 38 procent van de CO_2-uitstoot en 36 procent van het afval.

> ***‘Nu geldt: je mag een gebouw slopen, mits het geen monument is. Dat zou omgedraaid moeten worden’***

Het viel Ronnes en Elburg op dat grootschalige protesten en kraakacties zoals in de jaren zeventig en tachtig uitbleven. Architecten hebben die activistische rol gaandeweg overgenomen. Toen architect Jón Kristinsson, pionier op het gebied van duurzaam bouwen, in 2000 stelde dat de toekomst van de architectuur lag in niet-bouwen (ofwel renoveren), gold dat als vloeken in de kerk. Dat is veranderd sinds Nederland in 2019 de Klimaatwet aannam, met als doel de CO_2-uitstoot tot 2050 met 95 procent te verminderen ten opzichte van 1990. De resultaten in de bouw vallen vooralsnog tegen; onderzoek toont dat met de huidige aanpak het ‘CO_2-budget’ tot 2050 binnen een paar jaar op is.

Een groeiende groep architecten pleit voor een sloopverbod. Stel dat dat er komt, wat betekent dat dan voor het vak van architect? Dat was de centrale vraag van het symposium ‘Nooit meer slopen’, dat The Independent School for the City in Rotterdam vorig jaar organiseerde. ‘Die titel moet je niet te letterlijk nemen’, zegt architectuurhistoricus en medeorganisator Wouter Vanstiphout. ‘Wij beogen een mentaliteitsverandering. Nu geldt: je mag een gebouw slopen, mits het geen monument is. Dat zou omgedraaid moeten worden naar: in principe blijft elk pand behouden, tenzij het echt niet anders kan.’

Wat is er nodig om die paradigmawisseling voor elkaar te krijgen? Een actieplan in vijf stappen.

1 Geef sloop een gezicht

Toen Ronnes in 2018 met collega’s in een opiniestuk in *Het Parool* haar zorgen uitte over de Amsterdamse sloopwoede, kreeg ze de vraag of ze dat kon onderbouwen met voorbeelden. Geruisloos als veel panden verdwijnen, hadden veel mensen het niet door.

Samen met Van Elburg begon ze de website amsterdamsloopt.nl, waarop zij documenteren welke panden en blokken binnen de ring er sinds 2012 zijn gesloopt, en voor welke een sloopvergunning is afgegeven.

De opzet is simpel: foto van het pand, bouwjaar, sloopjaar. ‘We willen wegblijven van een esthetisch oordeel; het ging ons allereerst om de hoeveelheid. Als je hele straten tegelijk afbreekt, doet dat iets met de stad en haar bewoners.’

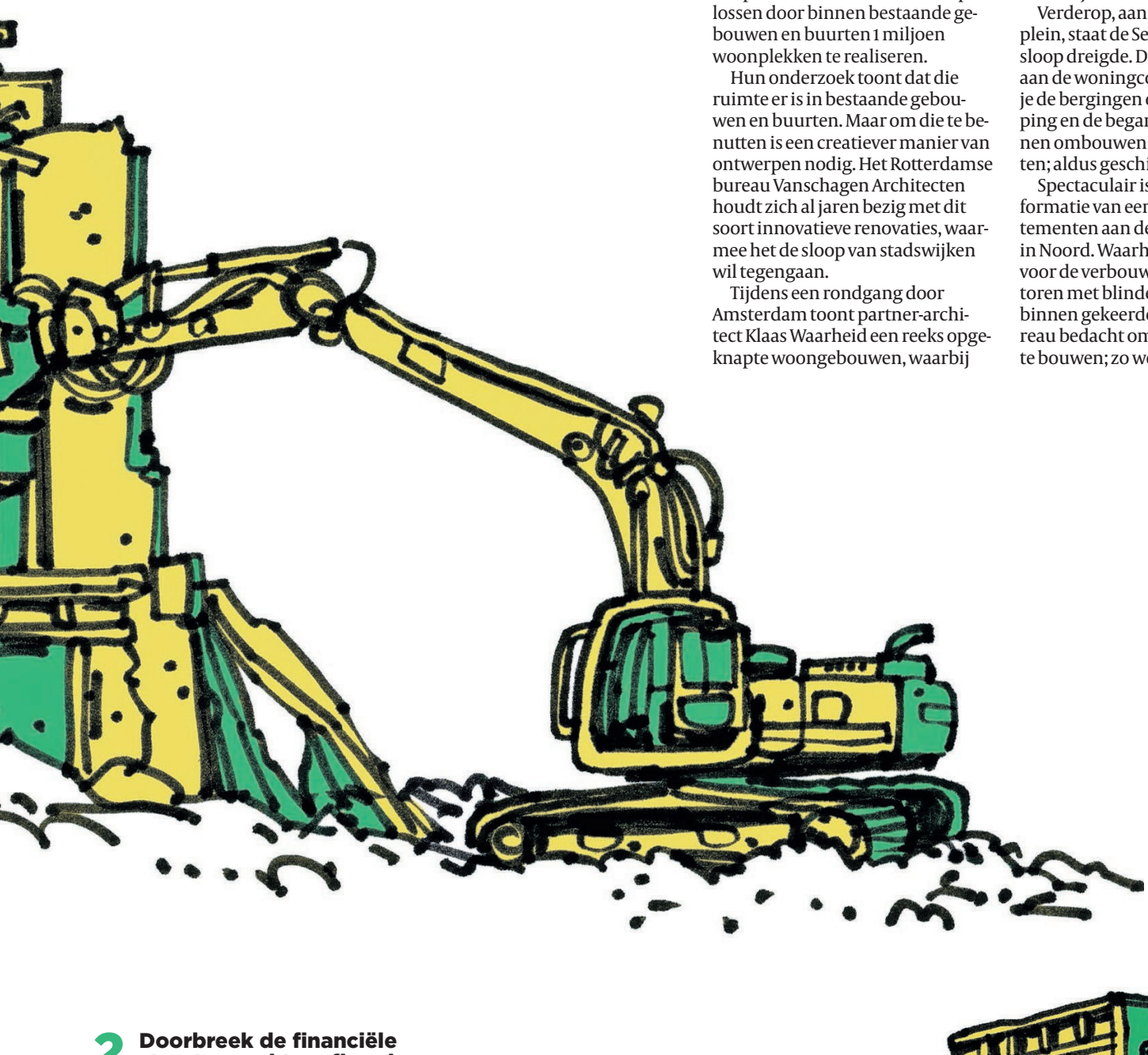
Hun boek laat ‘het negatiefbeeld’ van de bouwgeschiedenis van Amsterdam zien, en de factoren die op sloop van invloed waren: utopische denkbeelden, economische motieven, activistische bewegingen. De rode draad: van sloop komt spijt. Van Elburg: ‘Denk aan het Waterlooplein, waar voor de bouw van de Stopera de Joodse buurt is gesloopt. Of het voormalige postkantoor bij het Centraal Station, waarin tijdelijk het Stedelijk Museum en een club waren gevestigd.’ Nu staat daar het megakantoor van booking.com.

PvdA-wethouder Han Lammers (1931-2000), groot voorstander van de metrolijn waarvoor de Nieuwmarktbuurt werd afgebroken, concludeerde aan het eind van zijn leven dat door de vele sloop- en nieuwbouwcampagnes de stad ‘een optelsom van vergissingen’ was.

Ronnes: ‘Het betekent niet dat je een stolp over de stad moet zetten; ons punt is dat de regie over sloop ontbreekt. Corporaties, vastgoedondernemers en particulieren hebben allemaal hun eigen belang. Zet die tegen elkaar af en je krijgt een ongewilde uitkomst. Met ons boek willen we het debat hierover aanzwengelen.’

‘De grote winst bij nieuwbouw is niet voor bewoners – die hun plek verliezen – of het klimaat, maar voor de belegger’

Architectuurhistoricus **Wouter Vanstiphout** over de woningbouw in Rotterdam.



2 Doorbreek de financiële structuur achter afbraak

‘Sloop ons niet!’, schreeuwen spandoeken op woongebouw Pompenburg, gelegen aan het Rotterdamse Hofplein. Het bakstenen complex uit 1983 van architect Carel Weeber, met 226 sociale huurwoningen rond een parkeerhof waarin een enorme boom groeit, is nog prima in orde. Toch besloot woningcorporatie Havensteder dat de flat – samen met de aanpalende kantoorpanden – tegen de grond moet om plaats te maken voor het hoogbouwcomplex Rise, een project van architect en ontwikkelaar Nanne de Ru.

Vanstiphout, liefhebber van Weebers architectuur, vindt het onbegrijpelijk dat ‘een goed gebouw, waar mensen graag wonen, weg moet’. ‘Ook omdat deze sociale woningbouw een symbool van zijn tijd is.’ De Ru stelt dat slopen ‘onderdeel is van Rotterdams culturele identiteit’ en ‘een kans om iets beters te maken’. ‘Wij bouwen 299 sociale huurwoningen terug, met eenzelfde oppervlak en huurprijs, maar een veel hoger energielabel. Daarnaast voegen we 1.200 woningen toe. Door bakstenen en beton te recyclen willen we CO_2-uitstoot compenseren.’

Vanstiphout spreekt van ‘zogenaamde vooruitgang’. ‘Rotterdam gelooft nog steeds in sprookjes. Tijdens de wederopbouw moest alles modern worden, nu breken we die panden weer af, want het moet ‘groen’. Het verschil is dat de overheid destijds investeerde in woningbouw als publieke voorziening, terwijl tegenwoordig commerciële partijen de boventoon voeren. De grote winst bij dit soort projecten is niet voor bewoners – die hun plek verliezen – of het klimaat, maar voor de belegger.’

Een gebouw vervangen door een nieuw pand met meer of duurdere woningen, is simpelweg lucratiever dan renoveren. Vanstiphout: ‘Het is die financiële structuur achter gebouwen die tot grootschalige sloop leidt, en aangepakt moet worden.’

3 Denk creatiever

Feit is dat er veel woningen moeten worden bijgebouwd, bij voorkeur binnen de bestaande stad. Maar daarvoor hoef je niet te slopen, aldus Platform Woonopgave, een alliantie van ontwerpers die de wooncrisis wil oplossen door binnen bestaande gebouwen en buurten 1 miljoen woonplekken te realiseren.

Hun onderzoek toont dat die ruimte er is in bestaande gebouwen en buurten. Maar om die te benutten is een creatiever manier van ontwerpen nodig. Het Rotterdamse bureau Vanschagen Architecten houdt zich al jaren bezig met dit soort innovatieve renovaties, waarmee het de sloop van stadswijken wil tegengaan.

Tijdens een rondgang door Amsterdam toont partner-architect Klaas Waarheid een reeks opgeknapte woongebouwen, waarbij door middel van ‘optoppen’, aan- en verbouwen extra appartementen zijn gerealiseerd. ‘Hier hebben we het dak ‘opgetild’ en er een rij woningen onder gebouwd’, zegt hij bij portiekflats van architect Dudok in de wijk Geuzenveld-Slotermeer.

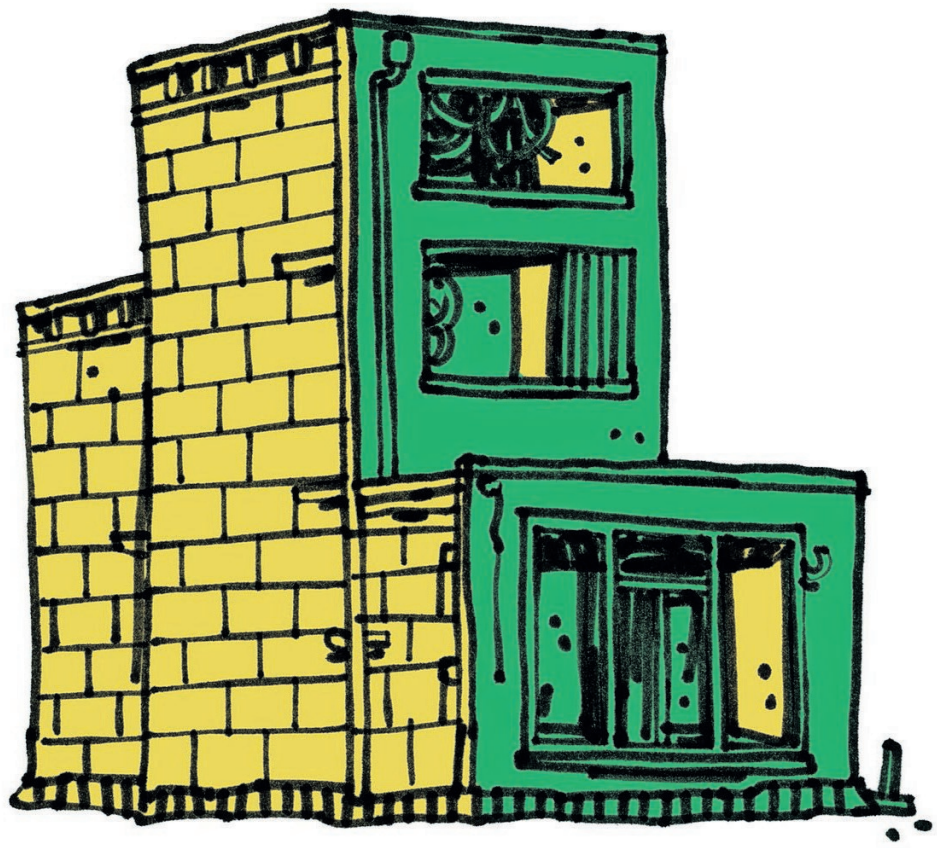
Verderop, aan het Confuciusplein, staat de Senecaflat, waarvoor sloop dreigde. De architecten lieten aan de woningcorporatie zien hoe je de bergingen op de dakverdieping en de begane grond zou kunnen ombouwen tot appartementen; aldus geschiedde.

Spectaculair is de recente transformatie van een flat met 112 appartementen aan de Statenjachtstraat in Noord. Waarheid toont foto’s van voor de verbouwing: een treurige toren met blinde kopgevels en naar binnen gekeerde hoeken. Het bureau bedacht om die hoeken dicht te bouwen; zo werden 53 extra woningen toegevoegd. De flat is voorzien van een goed geïsoleerde gevel, bekleed met glinsterend witte panelen van gerecycled glas; het eindresultaat oogt als nieuwbouw.

‘Op de TU Delft werden studenten lange tijd opgeleid om nieuwbouw te ontwerpen’, zegt Waarheid. ‘Daarmee stond het bestaande per definitie in de weg. Onze renovatiemethode vertrekt vanuit het bestaande gebouw: welke kwaliteiten heeft het, wat kun je daarmee?’

Het bureau ziet in vrijwel elk pand mogelijkheden. ‘Maar het is moeilijk om vakbekwame mensen te vinden die de ontwerpen kunnen uitvoeren. Aannemers denken veelal in standaardoplossingen, terwijl dit soort verdichtingsprojecten om maatwerk vragen.’

LEES VERDER OP PAG V6



Tussen horst & griend
Caspar Janssen

Watermolen

In het Renkums beekdal wordt het 'watermolenlandschap' beetje bij beetje hersteld.

De watermolen van Quadenoord. Foto Maarten Delobel

De watermolen draait. En niet op een elektromotor, wat ook kan, maar op water. Het water in de Quadenoordse Molenbeek stroomt de goot op van het bovenslagrad, dan valt het door een open klep in de cellen van het waterrad, dat in de molen het grote aswiel in beweging zet. Het heeft een eeuw geduurd, maar nu gebeurt het gewoon weer. Zelfs wordt er in de watermolen Kwadenoord-1 weer af en toe graan gemalen.

Het was een moment om nooit te vergeten, in maart vorig jaar, het moment dat het water kwam, roept Harm Verbeek, de vrijwillige molenaar, boven het watergeruis uit. 'We hebben hier staan juichen en springen.' Het was al een jaar lang extreem nat, overal op de Veluwe begonnen beken weer te stromen, soms voor het eerst in tientallen jaren.

Ook hier, in het Renkums beekdal, was het sprengenstelsel nog intact, en in de evenwijdig lopende beek, even verderop, stroomde het water al volop. Pas toen de sprengkop van deze sprengenbeek, twee kilometer noordwaarts, was ontstopt, kwam het water ook hier opzetten. Twee dagen duurde het nog voordat het water in de Quadenoordse Molenbeek de molen bereikte, en toen was het feest.

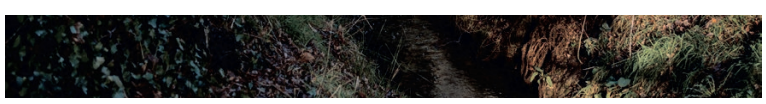
Nu laat Harm Verbeek de molen af en toe weer draaien, onder grote publieke belangstelling.

Negen watermolens waren er in de 18de eeuw in het Renkums beekdal, papiermolens vooral. Het is nu moeilijk voor te stellen, gezien het groene karakter van de omgeving, maar dit was toen 'een industriegebied', zegt John Smits, rentmeester van landgoed Quadenoord. Tweehonderd watermolens waren in gebruik op de Veluwe. Totdat waterkracht werd vervangen door stoommachines. In sommige molens werd vervolgens nog een tijdje graan gemalen. Deze watermolen, Kwadenoord-1, stopte als laatste in het Renkums beekdal, in 1921.

Het verval trad in, maar terwijl alle andere molens in het beekdal werden afgebroken, bleef deze molen nog bestaan. Bij de eigenaar van het landgoed bestond in de jaren negentig al de wens om de molen te restaureren. Uiteindelijk lukte het John Smits, met hulp van gemeente en provincie, om het benodigde geld voor de restauratie bij elkaar te krijgen. En in het voorjaar van 2022 werd de molen heropend.

Dat ook de waterkracht weer een rol zou gaan spelen had eigenlijk niemand gedacht. John Smits: 'De meeste sprengenbeken stonden al tientallen jaren droog. Wij dachten allemaal: dat komt nooit meer goed. We waren al bezig met plannen om op een andere manier weer water in het bekenstelsel te krijgen. En toen werd het opeens heel nat, en kwam het water.'

Zo wordt het 'watermolenlandschap' beetje bij beetje hersteld. Wat daar ook in past is dat er weer graan wordt verbouwd op het landgoed. Graan dat hier wordt gemalen. John Smits: 'Biologische graanteelt, met vaak oude graansoorten, en akkerkruiden.' Over systeemherstel gesproken. 'Die veldjes dragen bij aan de biodiversiteit in dit natuurgebied, maar ook aan het herstel van dit landschap en de activiteiten die erbij horen. Landbouw en natuur gaan hier wel samen.'



In de rubriek Tussen horst & griend wandelt Caspar Janssen door het Nederlandse landschap en beschrijft dat aan de hand van het bijzondere vocabulaire dat erbij hoort.

Architectuur
Werken met wat er is

VERVOLG VAN PAG **V5**

4 Bereken de werkelijke (sloop)kosten

Hoe zit het eigenlijk met de bouwkosten? 'Het mooie van renovatie is dat het ook financieel aantrekkelijker is dan sloop-nieuwbouw.' Dat zegt Fred Feddes van Mevrouw Meijer, een stichting die zich sinds 2009 inzet voor de renovatie van naoorlogse schoolgebouwen.

Hij noemt als voorbeeld de gerenoveerde vakschool Nimeto in Utrecht, die met hulp van Mevrouw Meijer door architect Maarten van Kesteren is gerenoveerd en meerdere architectuurprijzen heeft gewonnen. De prijs per vierkante meter was 770 euro, de nieuwbouwnorm voor schoolgebouwen is 2.700 euro. Ook de CO_2-uitstoot was navenant minder.

Feddes wijst erop dat rond de CO_2-uitstoot als gevolg van bouwen een vertekend beeld bestaat. 'Doorgaans kijkt men bij nieuwbouw vooral naar energiezuinige installaties en circulair bouwen; de CO_2-uitstoot die vrijkomt bij de productie van bouwmaterialen wordt niet meegewogen. Daardoor lijkt een nieuw gebouw duurzamer.' Mevrouw Meijer gebruikt een rekenmethode die de CO_2-uitstoot tijdens de gebruiksfase én de bouw (plus eventuele sloop) bij elkaar optelt. Ook de bouwkosten worden naast elkaar gezet. Steevast blijkt: renoveren is goedkoper en veel klimaatvriendelijker.

> ***'Er moet een hele stoppenkast aan knoppen om, van rekenmethoden tot wetgeving'***

In maart verschijnt het boek *Beter dan sloop*, waarin Mevrouw Meijer haar visie en de rekenmethode ontvouwt aan de hand van voorbeelden, waaronder de klusflat Kleiburg in Amsterdam Zuidoost. Feddes: 'De woningcorporatie zag geen kans om de flat rendabel te renoveren en wilde slopen. Met een ander organisatiemodel, waarbij de bewoners de gerenoveerde cascowoningen zelf afbouwden, lukte het wel. Met 50 procent minder CO_2-uitstoot en 30 procent goedkoper dan nieuwbouw zou zijn geweest.'

'Zoiets kan overal', zegt Feddes, 'maar vraagt om het doorbreken van vastgeroeste gewoonten. Dat gaat niet met één magische knop. Er moet een hele stoppenkast aan knoppen om, van rekenmethoden tot wetgeving.'

5 Maak nieuwe wetgeving

Op die laatste – belangrijke – knop mikt HouseEurope!, een burgerinitiatief, geleid door architecten uit heel Europa, dat strijdt voor 'recht op renovatie'. De organisatie ontstond in 2023 in Berlijn, toen de stad de afbraak aankondigde van het kantoorcomplex An der Urania, een naoorlogs, in brutalistische stijl gebouwd icoon.

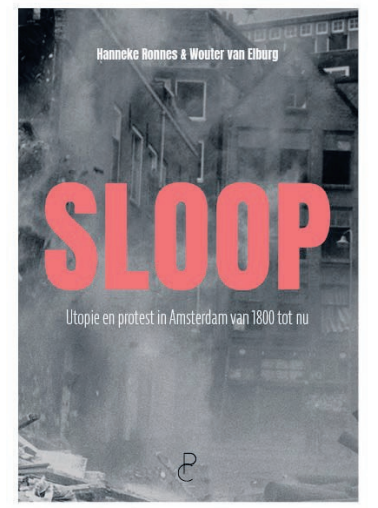
Omwonenden en architecten kwamen in verzet en zij eisten dat de sloop-nieuwbouwplannen zouden worden omgezet in een renovatievoorstel. Tevergeefs: Urania is in 2024 gesloopt. Maar de actiegroep groeide uit tot een Europese beweging.

Hun doel is de door winst gedreven vastgoedmarkt veranderen met nieuwe wetten die renovatie bevorderen. Het gaat om twee wetsvoorstellen. Eén: verlaag de btw op hergebruik van materialen en renovatie. Twee: verplicht bouwers om materiaalgebonden CO_2 mee te nemen in duurzaamheidsberekeningen.

Om dit voor elkaar te krijgen begon HouseEurope! een European Citizens' Initiative. Dat is een instrument waarmee burgers uit de EU nieuwe of verbeterde wetgeving kunnen voorstellen. Als 1 miljoen EU-burgers (uit tenminste zeven landen) een zaak steunen, moet de Europese Commissie het voorstel behandelen en een werkgroep vormen. In februari 2025 begint de stemperiode.

Om het publiek te overtuigen van hun zaak maakte HouseEurope! de documentaire *Power to Renovation* en een online renovatieatlas, met inspirerende voorbeeldprojecten. 'Naast documenteren wat er door sloop verdwijnt, is het belangrijk om ook te tonen wat behoud oplevert', zegt Ronnes.

Ze werpt een blik op de stralend rode baksteengevels van de inmiddels gerenoveerde Chirurgische Kliniek. 'Het wordt erg mooi.' Het gebouw bleek uiteindelijk best te verbouwen tot universiteitsbibliotheek; in de zomer gaan de deuren open.



Hanneke Ronnes en Wouter van Elburg: *Sloop. Utopie en protest in Amsterdam van 1800 tot nu*. Panchaud; 238 pagina's; € 24,90.

8 daagse fly-drives
SARDINIË
Ook in 2025 brengen wij Sardinië weer onder de aandacht. Landelijk, rustig gelegen accommodaties welke zijn samengevoegd tot indrukwekkende fly-drives. Aangeboden incl. retourvlucht ex Amsterdam of Charleroi, 7 dagen AVIS autohuur en 7 overnachtingen met ontbijt. Goed doordachte routes met speciale aandacht voor de Italiaanse keuken en cultuur! Kijk snel op intermezzotravels.nl
*excl: reserveringskosten, airport pick up charge en calamiteitenfonds.
www.intermezzotravels.nl
info@intermezzotravels.nl
telefoon: 020 428 0 555
intermezzo travels
onderdeel van: style in travel

Luister dagelijks naar onze podcasts
Beluister gratis
volkskrant.nl/podcasts

deVolkskrant