

De Tussentijd

Lege ruimtes, een niets in afwachting van iets, al dan niet dichtgetimmerd of omheind... Door de recessie bevindt een groeiend deel van de gebouwde omgeving zich in een 'staat van tussentijd'. Oude functies zijn er verdwenen, en definitieve nieuwe functies zijn nog niet in zicht. Deze tussentijd wordt meer en meer geboortegrond voor nieuw en onverwacht gebruik. Het zijn de designers, architecten en representanten van de nieuwe maakindustrie die hierin met interdisciplinaire en informeel georganiseerde activiteiten het voortouw nemen. Zij ruilen daarvoor hun rol als opdrachtnemer in voor die van innovatieve initiator en oefenen zo buiten de grote partijen om invloed uit op de stedelijke ontwikkeling.

Tussentijdmentaliteit

Pas recentelijk is men in de planvorming rekening gaan houden met de mogelijkheden van de periode van transformatie. Na het succes van Richard Florida's publicatie 'Rise of the Creative Class' heeft men op veel plaatsen deze veelbelovende creatieve doelgroep aan de tussentijd gekoppeld. Los van de vraag of men de creatieve stad niet een meer permanente status moet gunnen en of er genoeg creatieven zijn om alle tussentijdlocaties te vullen, worden leegstaande gebouwen tijdelijk verhuurd aan creatieve ondernemers in de hoop dat zij het gebied op de kaart zetten en zo de gebiedsontwikkeling een positieve impuls geven. Naast dit bewust & top-down inzetten van creatieven duiken er ook meer en meer autonome, zelfgeorganiseerde projecten op waar creativiteit, innovatie en ondernemerschap elkaar in de tussentijd vinden en versterken. Zo werkt in Groningen een enthousiaste groep aan het project Open Lab Ebbinge - waarbij een braakliggend terrein grenzend aan het centrum van de stad het toneel wordt voor mobiele architectuur, is in Scheveningen op een braakliggend terrein van containers het surfhostel F.A.S.T. (Free Architecture Surf Terrain) gebouwd, inclusief bar, restaurant, winkels en werkplaatsen, is in Arnhem het Departement voor Tijdelijke Ordening opgericht, dat de Arnhemse transitielocaties in kaart brengt en programmeert, en is aan het Sandberg instituut dit jaar de nieuwe master Vacant NL van start gegaan - geleid door de bevlogen gebroeders Rietveld van Rietveld Landscape. Daarnaast ontdekt ook de commercie het potentieel van tussentijd; het concept van de pop-up store is bezig met een opmars in leegstaand vastgoed en Apple telde onlangs 1,4 miljoen dollar neer voor de bouw van een tijdelijke winkel aan SoHo's Green Street in New York.¹

Tussentijdprojecten komen we in de alternatieve sfeer en binnen het domein van de kunst al langer tegen. Als reactie op de gangbare stedelijke praktijk werden vanaf de jaren '90 projecten ontwikkeld die leegstand gebruikten om alternatieven uit te proberen. De herontwikkeling van de oude NDSM-scheepswerf in Amsterdam Noord tot 'culturele broedplaats avant la lettre' met zelfgebouwde ateliers en skatebaan maakte van eindgebruikers mede-ontwikkelaars.² Het project 'De Strip' in leegstaande winkels te Vlaardingen van kunstenaar Jeanne van Heeswijk haalde gerenommeerde kunstinstellingen naar een volkswijk en creëerde nieuwe publieke ontmoetingsruimtes. Het door architect Jan Konings bedachte Hotel Transvaal in een Haagse herstructureringswijk veranderde sloopwoningen in tijdelijke hotelkamers en wijkvoorzieningen in hotelvoorzieningen. Zo kreeg je je ontbijt bij de Turkse bakker, was de plaatselijke wasserette ook die van het hotel en reden er trams door de gangen van het hotel.³

¹ Zie ook het artikel van Neil Hughes, 'Apple building \$1.4M temporary store in New York's SoHo neighborhood' in **Apple insider** op 25 juli 2011
http://www.appleinsider.com/articles/11/07/25/apple_building_1_4m_temporary_store_in_new_yorks_so_ho_neighborhood.html

² Het NDSM terrein is ontwikkeld door o.a. Eva de Klerk, op basis van het conceptontwerp van Architectuurwerkplaats de Ruimte (Iris de Kievith, Iris Schutten en Sebas Veldhuisen), Kapriool en Labadie architecten.

³ Hotel Transvaal werd verder ontwikkeld en uitgevoerd door Sabrina Lindemann van Mobiel projectbureau OpTrek en heeft 1,5 jaar gedraaid. Zie ook www.hoteltransvaal.com

Ondertussen, innovatief met tussentijd

Wat deze tussentijdprojecten laten zien is dat hun doel niet ligt bij de opleuking of maskering van een kale periode an sich, maar dat zij een veel constructievere bijdrage leveren dan gedacht aan de transformatie van een gebouw, straat, wijk of stad. Naast de korte termijn door tijdelijke invulling wordt ook een vernieuwend perspectief op de uiteindelijke ontwikkeling van de plek naar buiten gebracht. Het aanvankelijk tijdelijke project op de NDSM werf bestendigde zich, van Heeswijk moedigde bewoners in Vlaardingen aan mee te denken over de toekomstige ontwikkelingen van de wijk en Hotel Transvaal in Den Haag ontwikkelde en huisvestte het Laboratorium voor de Tussentijd waar deskundigen van uiteenlopende disciplines innovatieve concepten ontwikkelden voor de tussentijd en transformatiewijzen.⁴

Het lastige is dat voor dit soort projecten geen kant en klare receptuur bestaat, geen kunstje dat overal kan worden herhaald. Wel valt er een mentaliteit te bespeuren die je de 'tussentijdmentaliteit' zou kunnen noemen. Deze is interdisciplinair, ontsluit, ontregelt, zet cartografie in voor waardecreatie, gaat niet van een vaststaand eindbeeld uit, maar werkt met informele en flexibele planprocessen en zoekt naar een open source-aanpak van architectuur en stedelijke ontwikkeling. Zoals tijdens de oprichtingsbijeenkomst van het Landelijke Kennisplatform Tussentijd in Ontwikkeling werd gezegd door Ester van de Wiel: *'biedt het benutten van tussentijd kansen om programma's te realiseren die nu geen plek hebben in stedelijk gebied. Ze kunnen in tijdelijke vorm getest worden onder het motto "alles wat werkt blijft, alles wat niet werkt verdwijnt."*⁵ Langzamerhand realiseert men zich dat het eindbeeld binnen de stedelijke ontwikkeling niet langer centraal kan staan. Gaandeweg verschuift de aandacht naar 'de weg er naar toe', naar het 'ondertussen'. Een ondertussen met ruimte voor onverwachte kansen en innovatieve impulsen ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling.

Think big, act small - Economische tussentijd

Waar sommigen nog geloven dat het ooit wel weer goed komt met de bouwproductie en dat we straks op de oude, grote voet verder kunnen, menen anderen dat we op een totaal nieuwe manier zullen moeten gaan werken omdat met de huidige crisis ook de tijden voorgoed veranderd zijn. Tussentijd is min of meer een permanente staat van zijn aan het worden; voor veel leegstaande gebouwen zal binnen de gangbare huurprijzen en functies immers nooit meer een nieuwe huurder gevonden worden. Met de toenemende leegstand bevinden we ons momenteel niet alleen ruimtelijk gezien in de tussentijd maar ook economisch. Daardoor is de creatieve ondernemer min of meer noodgedwongen naast opdrachtnemer ook steeds vaker initiator van zijn eigen projecten. In het vacuüm van opdrogende opdrachten signaleren zij vragen, mogelijkheden en/of oplossingen die door de gevestigde partijen nog niet als potenties en/of problemen herkend waren. Indien de creatieve ondernemers hiervoor relevante stakeholders weten te interesseren creëren zij daarmee vaak baanbrekend werk op methodologisch, technologisch en creatief vlak en versterken daarmee tevens hun eigen werkvoorraad.

'The Great Reset' - de recent verschenen publicatie van socioloog en urbane wetenschapper Richard Florida - toont aan dat diepe crises zoals die waar we ons nu in bevinden samenhangen met grote maatschappelijke veranderingen. Eerder al heeft de econoom Kondratieff laten zien dat crises volgen op maatschappelijke omwentelingen zoals de industriële revolutie, het ontstaan van stoommachines en spoorwegen, de toepassing van staal en elektriciteit, het tijdperk van de olie en de auto en het informatietijdperk. Wat deze crises gemeen hebben is dat de wereld ná de recessie er compleet anders uitziet dan ervoor; met andere werkvormen, organisatievormen, ruimtelijke ordening en dientengevolge ook andere spelers aan het roer. Kortom, culturele,

⁴ Het Laboratorium voor de Tussentijd is ontwikkeld en georganiseerd door Sabrina Lindemann en Iris Schutten en vond plaats tussen 2007 en 2009. Naar aanleiding van dit laboratorium is in 2010 onder hun redactie de publicatie 'Stedelijke transformatie in de tussentijd, Hotel Transvaal als impuls voor de wijk' verschenen bij uitgever Sun Trancity.

⁵ Onder dit motto test de Rotterdamse kunstenaar Ester van de Wiel verschillende functies uit voor braakliggend terrein. Hiermee wordt braakliggend terrein niet alleen opnieuw publieke ruimte, maar tevens geboortegrond voor nieuwe functies in de stad. Zie ook het verslag van de eerste bijeenkomst van het landelijk Kennisplatform 'Tussentijd in Ontwikkeling' van Kris Oosting, 14 april 2011, Den Haag.

maatschappelijke en economische problemen bieden unieke mogelijkheden de stad opnieuw te doordenken.

Onder het credo *think big, act small* leent de tussentijd, als vorm van ruimtelijk, tijdelijk én economisch pauzeland, zich uitstekend voor het proefondervindelijk uitvinden van nieuwe mogelijkheden. Het creatief gebruiken van het pauzeland appelleert aan innovatief design, ondernemerschap en het leggen van nieuwe verbanden, kortom zaken die we binnen de huidige crisis goed kunnen gebruiken. Wat de ontwikkelaar/gemeente of corporatie ondertussen kan doen is dergelijke proeven de tijd en ruimte geven, niet alleen op het fysieke vlak, maar juist op ook het financiële, organisatorische en juridische/wettelijke vlak. Tussentijd wordt zo een levend laboratorium dat, zoals Siebe Thissen het verwoordt, *'vergeten, genegeerde of uitgesloten data met concrete initiatieven en ontwerppraktijken combineert ... Die Tussentijd ... biedt een geweldige aanleiding om stadsontwikkeling, ruimtelijke ordening, gemeenschap en collectieve actie van andere, nieuwe perspectieven te voorzien.'*⁶ Initiatieven als Eetbaar Landschap, De Groenten uit Amsterdam en Breakland zijn goede voorbeelden van dergelijke, vernieuwende *software solutions*; vormen van *social design* waarmee de kwaliteit van leven in de stedelijke ruimte een positieve impuls krijgt.

Kweekkantoren en mobiele stedenbouw

In een deel van de tussentijdprojecten neemt voedsel een belangrijke plaats in. Zo is door Ester van de Wiel onder de noemer Eetbaar Landschap de broedplaats Rioolgemaal Moerenburg in Tilburg veranderd in een plek waar samen met andere kunstenaars, lokale bewoners, ondernemers en scholen nieuwe *tools* zijn ontwikkeld voor braakliggend terrein. Maar ook gebouwen lenen zich voor voedselproductie. De Groenten uit Amsterdam is een initiatief dat met behulp van nieuwe technieken voedsel in leegstaande kantoren wil gaan kweken. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van 'plant production units' van het centrum Plantlab waarbij zonlicht en aarde worden vervangen door rode en blauwe led verlichting, substraten en steenwol. Hier wordt moderne technologie met nieuwe inzichten in de plantfysiologica gecombineerd waardoor de productie verdrievoudigt ten opzichte van standaardkassen, kweek niet meer grondgebonden en dus stapelbaar is en er minder water en energie wordt verbruikt. Philip van Traa, hovenier en initiator van het concept om deze techniek in te gaan zetten in leegstaande gebouwen, hoopt binnenkort de eerste kantoorkwekerij te beginnen. *'In stapelbare kweekruimtes kunnen groenten, fruit en kruiden worden verbouwd. Deze kunnen vervolgens lokaal worden verkocht wat enorm veel energie scheelt die normaliter in verwerking, verpakking en transport gaat zitten. ... Een Nederlandse maaltijd legt nu 30.000 kilometer af, voordat de boontjes, de aardappeltjes en het lapje vlees op ons bord liggen. ... Zodoende kan er tegelijkertijd een slag worden gemaakt in de verduurzaming van de voedselvoorziening en tot een invulling voor de leegstand worden gekomen.'*⁷ Een idee dat een enorme vermindering van het ruimtegebruik van de tuinbouw betekent en daarmee van grote invloed zou kunnen zijn op de ruimtelijke ordening van Nederland.

Vernieuwing kan echter ook op een heel ander terrein liggen. De Amsterdam Pioneers, bestaande uit het projectbureau Collectieve Particuliere Stedenbouw en de Mobiele Bouw Brigade, hebben hun oog laten vallen op de Sluispolder op het Zeeburgereiland in Amsterdam. Een enorm terrein dat minstens nog 10 jaar braak zal liggen. In plaats van het gebied te omheinen stellen zij voor het wilde landschap te koloniseren met mobiele architectuur voor en door de spelende mens: Breakland. Zij willen daarmee expliciet een bijdrage leveren aan de kennis- en innovatieagenda door een 'samenwerklandschap' te creëren *'waarin bouwen en stedenbouw opnieuw worden uitgevonden en ... waar ambacht en innovatie elkaar ontmoeten. ... op het kruispunt van verblijven*

⁶ Zie het artikel van Siebe Thissen 'Ondertussen in de stad... Proefondervindelijke uitdagingen.' in de publicatie **Stedelijke Transformatie in de tussentijd, Hotel Transvaal als impuls voor de wijk**, red: Sabrina Lindemann en Iris Schutten, SUN Trancity 2010. Siebe Thissen is filosoof en hoofd kunst in de openbare ruimte bij het CBK in Rotterdam.

⁷ Zie het artikel van Jasper Karman 'Groente kweken in lege IBM-fabriek' in **Het Parool.nl, 4-5-11** <http://www.parool.nl/parool/nl/4/AMSTERDAM/article/detail/1888009/2011/05/04/Groente-kweken-in-lege-IBM-fabriek.dhtml>) en ook het artikel van Janno Janlouw 'Kantoor moestuin levert duurzaam groente en fruit op, op de website **energieondernemer.nl**, 5 mei 2011 <http://www.energieondernemer.nl/2011/05/kantoor-moestuin-levert-duurzaam-groente-en-fruit/>

tijdelijkheid. Zij zien Breakland als *'de gastheer voor een gevarieerde groep uitvinders, vrijdenkers, kleine ondernemers, vaklui, vuile handen kunstenaars, experts, internationale gasten en studenten, die samenwerkt en experimenteert met kennisinstellingen, creatieve industrie en bedrijfsleven.*⁸ Met zaken als een Mobiele Spa (bestaande uit een een karavaan van verschillende karren, wagens en caravans waarop zich *'healthy happenings'* afspelen), een buitenbioscoop en een 'plug and play' camping willen zij de mogelijkheden van mobiele architectuur aftasten, en zo een alternatief op het blueprint planningsmodel en grootstedelijke ontwikkeling vormen. Binnen het concept van collectieve, particuliere stedenbouw bepaalt niet één of enkele partij voor jaren de inrichting van een gebied, maar maken vele partijen, groot en klein, samen en in de loop van tijd *hands-on* en in *real life* de stad. Braakliggend terrein wordt tijdelijk in gebruik genomen om daarna met de nieuw ontwikkelde mobiele en architectonische *tools* verder te trekken naar een volgend transitiegebied.

Ontwikkelen door anders te gaan beheren

Voor een tussentijdmentaliteit zonder eindbeelden zou een vorm van 'ontwikkelen en beheer' ideaal zijn. Ontwikkeling en beheer zijn momenteel twee afgescheiden werelden. Ontwikkelaars denken meestal in termen van 'nieuw' en 'anders' en werken graag met een schone lei, met grote investeringen en met een lange planhorizon en afschrijvingstermijn. Beheerders zijn op hun beurt vooral bezig met behoud van het bestaande. Zij zijn gewend om te werken met een relatief snelle uitvoering en maximale kostenbesparing. Binnen woningbouwcorporaties en gemeenten hebben beide disciplines hun eigen afdeling, organisatie, beleid en directie. Het laten samensmelten van ontwikkeling en beheer zou een derde weg kunnen zijn.

Wie kiest voor ontwikkelend beheer, gaat ervan uit dat een wijk, gebouw of ruimte nooit af is. Dat zij na oplevering niet langzaam de waarde verliest – stilstand is immers achteruitgang – maar dat zij zich voortdurend blijft versterken, aanpassen en vernieuwen. In plaats van dat een gebouw, straat, buurt of wijk na oplevering steeds minder waard wordt - stilstand is immers achteruitgang - krijgen zij bij ontwikkelend beheer de kans om zich voortdurend opnieuw uit te vinden en te herschrijven waardoor stedelijkheid in gelaagde variëteit kan ontstaan. Zoals veel 'vanzelf' gegroeide binnensteden in de loop der eeuwen zijn gevormd, en vele oudere woonhuizen eeuwenlang aan uitbreiding en transformatie onderhevig waren. Bij een dergelijke manier van werken staat niet langer het eindbeeld en de hardware centraal, maar in plaats daarvan de weg daar naar toe, en het programma. Een weg waarbij meer ruimte is voor onbepaaldheid, multidisciplinariteit, continuïteit en co-creatie, met als uiteindelijk resultaat veel specifiekere en diversere ontwerpen voor de gebouwde omgeving.

Bij deze manier van werken wordt het belang van het kijken naar dat wat er is urgenter. Men ontwikkelt niet meer voor abstracte doelgroepen uit de koker van de SmartAgent Company,⁹ maar voor en met specifieke eindgebruikers op een specifieke plek. Het tussentijds beheer kan daar een belangrijke rol in spelen. Ook Charles Landry brengt de menselijke factor in het discours van de stadsontwikkeling: *'Wat een stad leven, betekenis en zingeving schenkt, zijn de handelingen van mensen in een fysieke omgeving. Decor en spel mogen niet worden vereenzelvigd. De fysieke dingen zijn weliswaar noodzakelijke instrumenten en hulpmiddelen, maar de kunst van het stadswerken wil de stad in balans brengen, door de geloofwaardigheid van de status van scriptschrijvers, regisseurs, kunstwerkers en performers te verhogen. Te veel hebben we verwacht van de professionele kaste die onze fysieke omgeving ontwierp. En is niet zij, meer dan anderen, verantwoordelijk voor de steden waar we vandaag wonen?'*¹⁰

⁸ Uit het Conceptboek Breakland van Arlette van Laar, Bart Stuart, Bart Sabel, Cai van Hoboken, Calanne Moroney, Ed Vossen, Hay Schoolmesters, Hessel Dokkum, Jaap Draaisma, Jet van Heteren en Ruud Panhuizen, Amsterdam augustus 2011.

⁹ De SmartAgent Company is een is een belevingsonderzoek- en adviesbureau. Zij zijn onder andere bekend van hun doelgroep onderzoeken waarbij de maatschappij wordt verdeeld in 4 soorten consumenten – rode, blauwe, gele en groene – waaraan specifieke woonmilieus worden gekoppeld.

¹⁰ Charles Landry in de publicatie *The Art of City-making*, 2006

Tijd als kwaliteit

Het kennisplatform Tussentijd in Ontwikkeling pleit voor meer tussentijdmentaliteit in de stedelijke ontwikkeling: *‘Wanneer tijd als kwaliteit kan worden gezien binnen een ruimtelijk ontwikkelingsproces, dan biedt dat mogelijkheden voor andere, meer flexibele vormen van ontwikkelen. De gebruiker kan daarbij centraal worden gesteld in het proces, en daardoor behalve gebruiker ook producent worden van zijn eigen ruimte.’*¹¹ Door de bouwcrisis zoeken ook gemeentes tegenwoordig de oplossing voor tot stilstand gekomen bouwprojecten in organische gebiedsontwikkeling, een ontwikkelmethode waarbij het gaat om kleine stappen, ruimte voor experiment, het meenemen van bestaande kwaliteiten van een plek, eigen initiatief en meer verantwoordelijkheid van de burger. De met de mond beleden openheid voor initiatief van onderaf blijkt echter maar al te vaak stranden in controledrang bij wethouders, regeldrang bij ambtenaren en valse verhuurhoop bij eigenaren.

Misschien moet in Nederland naast de monumentenstatus ook een tussentijdstatus ingesteld worden, zodat het mogelijk wordt in de tussentijd met andere verdienmodellen, planprocessen en regelgeving te werken. Leegstand en tussentijd veranderen dan van probleem in *opportunity*, en het beheer van de tussentijd in het ontwikkelend beheer van de tussentijd. Om dit te bewerkstelligen liggen er zowel bij de traditionele stadsmachinerie - de gemeentes, corporaties, ontwikkelaars en vastgoedeigenaren - als bij creatieven en de maakindustrie uitdagingen. Terwijl de laatsten door *hands-on* en in *real life* te initiatieven te ontplooiën de tussentijd pro-actiever als *tool* in kunnen zetten voor de innovatie van de huidige manieren van wonen, werken, leven en ruimtegebruik, zullen de eersten hun traditionele werkwijzen los moeten durven laten om zo ruimte te maken voor nieuwe perspectieven. Bijvoorbeeld door minder gericht te zijn op regelgeving en procedures en meer te kijken naar de inhoud en zingeving erachter, binnen economische beslismodellen maatschappelijke waardecreatie mee te nemen als weegfactor en in de planning meer ruimte te laten voor en vertrouwen te hebben in het onverwachte. De laatste jaren is men buiten de stedenbouw en architectuur steeds meer bezig met de upcycling van bestaande producten. Design en mode richten zich al steeds vaker op het inventief hergebruiken van afgedankte producten en materialen. Nu de stad nog!

Iris Schutten
oktober 2011

Iris Schutten is architect/publicist en medeoprichter van het landelijk Kennisplatform Tussentijd in Ontwikkeling, innovatief hergebruik van de gebouwde omgeving. www.irisschutten.net

¹¹ Kris Oosting in het verslag Tussentijd in Ontwikkeling, Den Haag, april 2014