

# ORIGINS



Al vóór de hype wilde Jamie van Lede architectonische vraagstukken voorzien van een extra eis: die van duurzaamheid. Om die reden startte hij zijn eigen bureau Origins in Creative Cube. Inmiddels staat dit onderwerp bij iedereen op de agenda en zitten Jamie, Jeffrey, Lizet en Lotte niet om werk verlegen.

EEN SLIM GEBOUW IS ALTIJD DUURZAAM,  
EEN DUURZAAM GEBOUW NIET ALTIJD SLIM.

#### Duurzaamheid avant la lettre. Vertel!

"Ik begon vijf jaar geleden voor mezelf. Toen werkte ik bij een regulier architectenbureau in Rotterdam waar we erg mooie dingen maakten. Maar ik had altijd de wens om rekening te houden met milieu en energie. Er waren wel meer architecten die daar sinds de oliecrisis aan deden, maar dat was vaak in een geitenharen sokken sfeer: dus duurzame, maar lelijke gebouwen. Ik werkte in een omgeving waar het juist ging om esthetiek, zonder dat rekening werd gehouden met het milieu en energie. Maar als architect ben je uiteindelijk een probleemoplosser. En je problemen zijn: de beperking van het budget, het programma van eisen, het bouwbesluit, welstand, eisen van de opdrachtgever enzovoort. Waarom daar niet twee extra problemen aan toevoegen als het er toch al zoveel zijn?"



"NIEMAND HEEFT THUIS SYSTEEM-PLAFONDS, MAAR OP ONS WERK VINDEN WE HET NORMAAL."

#### Omdat dat moeilijk is?

"Maar als het lukt, de kick is ook veel groter. Je gaat slapen en 's nacht krijg je ineens het idee dat ook je laatste probleem met een penne-streek oplost. En het resultaat is dan een slim gebouw. En een slim gebouw is altijd duurzaam, maar een duurzaam gebouw niet altijd slim. Duurzaam hoeft niet ten koste te gaan esthetiek of comfort. Vanuit die gedachte begon ik mijn eenmanszaak Schildpad en Vrienden. Daarmee won ik een prijsvraag, die was uitgeschreven door Senter Novem, met het concept van een extreem energiezuinige woning die was gebaseerd op oude inheemse bouwstijlen. Op grond daarvan kreeg ik de opdracht van een particulier om de woning uit te werken en het resultaat is een fraaie, duurzame woning waar het heel prettig wonen is. Zo heeft dit huis geen gasaansluiting maar warmteopslag in de grond, onzichtbare PV-cellen op het dak en een Co2-gestuurd ventilatiesysteem. Ook zijn er enorme vides, niet alleen omdat dat mooi is, maar ook om het zonlicht binnen te laten en de warme lucht overal te laten komen."

#### Wordt zo'n huis hierdoor niet veel duurder dan de markt?

"Nee, in dit geval niet. Het budget was gewoon één van de beperkingen waarbinnen ik moest werken. Maar ik zeg wel eens tegen ontwikkelaars: geef nou eens niet 10% van je budget uit aan adviseurs (architecten, constructeurs etc.) en 90% aan de bouw. Geef ons 15%. Dan hebben wij meer tijd om na te denken en oplossingen te vinden. Hierdoor kunnen we met een ontwerp komen waardoor de bouwkosten niet op 90% van het budget uitkomen maar slechts op 80%. Dan bespaar je 5%. Maar ja, dat klinkt natuurlijk alsof ik mijn eigen portemonnee wil spekken."

#### Daarna ging je door met Origins. In Creative Cube. Hoe kwam je in dit pand terecht?

"Met Schildpad en Vrienden had ik een medewerker aangenomen, en nog één, toen een stagiaire, maar intussen werkten we nog bij mij thuis aan de keukentafel. Dus ik ging zoeken en kwam daarbij anderen tegen, zoals Ronald Mannak van 1uptoys. Wij hadden ons oog laten vallen op de oude poli van het Ooglijdersgasthuis, op de hoek van de Witte de With. De makelaar, die graag het hele pand wilde verhuren, wees ons op een andere groep die aan het zoeken was. Dat waren Bouwmeester Van Leeuwen, Mangrove en 2twintig die bij elkaar in Moordrecht zaten. Uiteindelijk bleek de polikliniek toch niet te worden verhuurd, maar de onderlinge kennismaking was goed bevallen en we bleven samen verder zoeken. Toen zag Ronald een 'te huur'-sticker op deur van dit TNT-gebouw. Ik vond de ligging wel minder maar het had zeker mogelijkheden, en dat vonden alle partijen. Omdat TNT één aanspreekpunt wilde hebben, heb ik het pand toen op mijn naam laten zetten. Bij het nieuwe pand hoorde ook een nieuwe bedrijfsnaam en dat werd Origins. Iets later richtten we een huurdersvereniging op en gingen we er huurders bij zoeken."





"CREATIVE CUBE IS EEN BOTTOM-UP INITIATIEF DAT DOOR DE GEMEENTE IS OMARMED."

> **Wat voor partijen zochten jullie?**

"Creatieve bedrijven van verschillende disciplines. Zodat je niet elkaars concurrenten bent, maar er juist interessante samenwerkingsvormen kunnen ontstaan. Daarbij was voor ons een specifieke eis dat alle huurders er echt wat van zouden gaan maken. Geen clubs die de bestaande systeemplafonds erin zouden laten. Want dat vind ik zo'n rare gedachtenkronkel. Niemand wil thuis systeemplafonds en tl-verlichting, maar op je werk vind je dat ineens normaal."

**Kregen jullie hierbij steun van de gemeente?**

"Ja, we zijn naar het Ontwikkelingsbedrijf (OBR) gegaan en die hebben het leeghalen van het pand betaald. Dus de kosten van het strippen en afvoeren van alle lagen vloerbedekking en systeemplafonds die 50 jaar lang over elkaar heen waren gelegd. En dan bleef er nog wat geld over dat we als buffer konden wegzetten. Ook hadden we bij TNT het eerste jaar huurvrij bedongen. Maar we zijn wel vanaf maand 1 huur gaan betalen waardoor we dit bedrag kunnen sparen voor onvoorziene kosten, bijvoorbeeld als een huurder zou wegvallen of als er iets kapot gaat."

**Een mooi voorbeeld van hoe Rotterdam investeert in de creatieve economie?**

"Jazeker. Het laat zien hoe prettig het werken met OBR is en hoe men ook met bottom-up initiatieven omgaat. Dat je op een steenworp afstand van het Centraal Station zo iets kunt krijgen, is wel typisch Rotterdam. De Van Nelle-fabriek is ook een mooi project, maar dat is een voorbeeld van top-down denken. Persoonlijk weet ik niet of het de creativiteit bevordert als je 12 architectenbureaus naast elkaar zet. Misschien wel, maar ik vind onze opzet inspirerender. Juist de aanwezige variëteit maakt dat je gaat samenwerken."

**Heb je al samengewerkt met andere huurders?**

"Ja, Bouwmeester van Leeuwen werkt voor Ordentall, een Rotterdamse praktijk voor parodontologie. Zij hebben de naam bedacht en ook de huisstijl, website en advertenties gemaakt. Allemaal heel fris, maar intussen deed hun interieur nog denken aan een Oostblokland in de jaren zeventig. Daar hebben ze ons toen bij gehaald. En 2twintig verzorgt voor Ordentall de PR. En met WAACS, de ontwerpers van de Senseo, werken we al twee jaar aan duurzame stadswoningen."

**Is dat een eigen initiatief?**

"Ja, wij hebben als Origins wel meer duurzame woningen ontworpen, onder andere voor de gemeente Hellevoetsluis, maar de kritiek daarop is altijd dat het luxe vrijstaande woningen betreft. Geen sociale woningbouw voor in de binnenstad. Alsof dat niet zou kunnen. Wij willen graag laten zien dat dit wel degelijk kan, maar we hebben daar geen opdracht voor. Dus zijn we dit op eigen initiatief gestart en daar proberen we nu de gemeente Rotterdam warm voor te maken. Wordt het niet tijd om hier de nieuwe generatie kijkkubus neer te zetten, wat een duurzaam ding is? Geen Willie Wortel-huis voor een Milieudefensiemurf, maar een mooie, comfortabele woning zonder fijn stof en met een laag energieverbruik. De wethouders Harbers en Kaya zien dat zitten, maar in de uitwerking gaat het tot nu toe steeds mis. En dat is zonde, want Rotterdam deelt wel spaarlampen uit en tekent wel het Clinton-initiatief."

**Wat wordt er gebouwd wat jullie recent hebben ontworpen?**

"Op dit moment wordt een afscherming gebouwd om het Erasmus Medisch Centrum, die wij ontwierpen. Omdat het EMC gedurende de komende 15 jaar zal worden verbouwd, schreef men een prijsvraag uit voor een fraaie, modulaire omheining die het ook mogelijk maakt om wat van de bouw te kunnen zien. Normaal zijn dat die multiplexplaten die meteen worden ondergespoten. Maar om daar nu 15 jaar tegenaan te kijken... Wij wonnen die prijsvraag met een concept van staande balken met een verriopende knik waardoor een sinusvorm ontstaat. Als je er recht voor staat, kijk je tussen de balken door naar binnen, maar als je er vanuit een hoek tegenaan kijkt, is het een gesloten houten wand. Een groot voordeel van dit ontwerp is ook dat het geen zin heeft om erop te gaan spuiten. Ik hoop dat de Rotterdammers er een passende naam voor verzinnen zoals ze ook deden met de Zwaan en de Koopgoot."

**Heel fraai! En weten jullie zelfs zo'n afzetting iets duurzaam mee te geven?**

"Ja, dat kan bij ons niet anders. Het hout is laagwaardig vurenhout, deels uit Nederland. Het is thermisch behandeld waardoor het 15 jaar meekan. Dat gebeurt in een autoclaaf waar het met laagwaardige energie wordt gekookt, waardoor de cellulose zo hard wordt als bakelijst. De houtsappen die hierbij ontsnappen, worden gebruikt voor de verhitting waardoor dit een energieneutraal proces is. In de 15 jaar dat dit hek staat, groeit er meer nieuw hout bij dan in het hek is verwerkt. En als het hek na 15 jaar wordt verbrandt in een verbrandingsoven, dan levert dit net zoveel energie op, als nodig was voor het fabriceren van de stalen dragers van het hek. Kortom, een rond cradle-to-cradle verhaal met een gaaf ding als uitkomst."

**Dat zouden meer mensen moeten doen.**

"Inderdaad. Er staat nu in Nederland 6 miljoen vierkante meter kantoorruimte leeg terwijl er aan de Zuid-as en op de Kop van Zuid wordt bijgebouwd. Gewoon omdat oud kantoorpanden, zoals waar wij nu zitten, niet meer voldoen aan de eisen die men tegenwoordig stelt. Architecten moeten niet meer 15 jaar vooruitdenken maar 75 jaar. Zoals bij het nieuwe Nike-kantoor in Hilversum. Dat is zo ontworpen dat het altijd kan worden omgebouwd naar prettige woningen. Het gebouw is zo duurzamer en het biedt het pensioenfonds dat erin belegt een betere lange termijn waarde."



**BOUWHEK ERASMUS MC**

Rotterdam. In uitvoering.

**VILLA**

Nieuwveen. Opgeleverd.

**PRIJSVRAAGINZENDING SENTERNOVEN**

Energiezuinige woning. Eerste prijs.

