

NIEUW HOTELCONCEPT:

‘Dit is pure passie’

SPECIAL

Zuid-Afrika

Ontwerpen voor de sjeik



Ervaringen over de grens • Landenspecial • Zakelijke fun • Sport • Restaurants • Symposia

Interview

COMPLETE WOONWIJKEN OP HET WATER

Overall ter wereld is water. En bijna alle wereldsteden zijn op zoek naar verantwoorde uitbreiding van woningbouw. Architect *Koen Olthuis* van Waterstudio.nl heeft dan ook een gouden concept in handen met zijn woningen op het water.

IN DUBAI ONTWERPT HIJ de drijvende eilanden van de sjeik; in Aruba realiseerde hij een medisch centrum met hotel op het water. De mogelijkheden zijn eindeloos. Plannen voor een drijvende moskee en drijvende stranden liggen al klaar.

Een interview met Koen is geen probleem, maar dan wel bij voorkeur direct. Later in de week is hij alweer vertrokken naar Dubai. Ook tijdens het gesprek krijgt hij tot twee keer toe telefoon uit het Midden-Oosten. Zijn bureau in Rijswijk ontwerpt daar momenteel de woningen, hotels, moskeeën en recreatiemogelijkheden voor de beroemde eilanden in de vorm van Arabische woorden. De 250.000 vierkante meters eilanden in zee vertellen een gedicht, die de sjeik zelf op een nacht heeft bedacht. Het is een prachtig voorbeeld van de oneindige mogelijkheden in Dubai, waar niets extreem is en ongekeerde luxe leidt tot de meest unieke innovaties. 'Er is daar veel meer mogelijk dan in Nederland', vertelt Koen enthousiast. Zijn architecten-

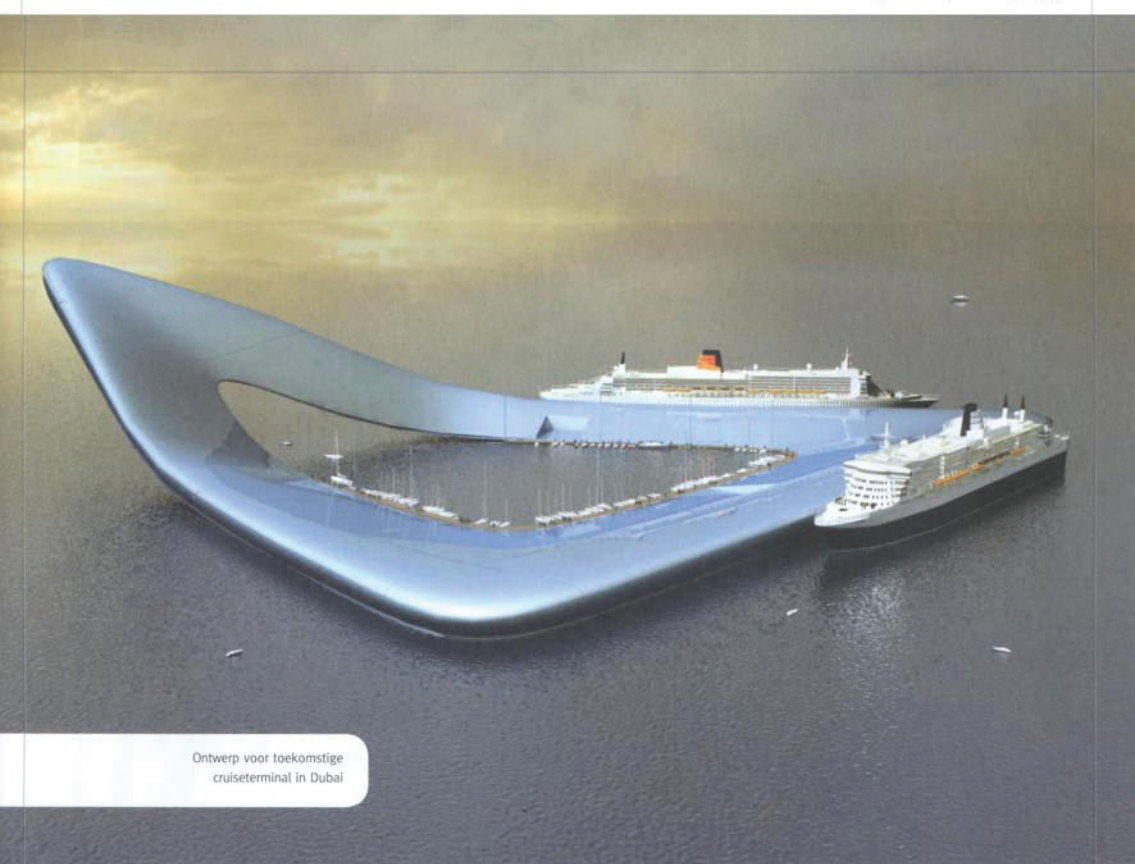
bureau richt zich voor zover bekend als enige in de wereld voor 100% op projecten op en aan het water. Dat is een bewuste keuze, gebaseerd op enerzijds de toenemende waterproblematiek en anderzijds op de nieuwe, tot dusver onderbelichte, mogelijkheden voor de architectuur. Koen: 'De meeste Nederlandse projectontwikkelaars zien innovatie als een stukje risico in plaats van kans. Alles wordt tot in den treuren uitgezocht. Echte innovaties zijn daardoor moeilijk. Bovendien hebben waterwoningen in Nederland nog een negatieve associatie. Mensen denken al snel aan de gammele woonarken die oorspronkelijk waren bedoeld voor de arme bevolking. We moeten mensen nog echt opvoeden met het idee dat dit helemaal veilig is.'

Drijvende fundering

Het concept van Waterstudio.nl richt zich niet op woonboten, maar op volledige nieuwe wijken op het water. Deze woningen sluiten aan op de behoeften van modern wonen, met ruimte voor de auto bij het huis en zonder het

28

01 - 2008



Ontwerp voor toekomstige
cruiseterminal in Dubai

Fotografie: Waterstudio.nl en Dutch Docklands

gevreemde schommelen. Je ziet het verschil niet. De wijken onderscheiden zich alleen door hun drijvende fundering. Koen: 'We bouwen dit niet omdat het zo leuk is om aan het water te wonen, maar om steden een kans te geven uit te breiden.'

Het doel is de techniek wereldwijd toe te passen in steden aan de delta. Belangstelling is er al genoeg: iedere week komt er wel een internationale tv-ploeg langs in Rijswijk. Vooral in Dubai zijn ze erg geïnteresseerd in dit concept. 'Daar is geld. En ze willen de stad verder uitbreiden over het water', verklaart Koen. 'Plannen voor stedenbouw op het water zijn daar al 25 jaar geleden gemaakt. Ze zijn al heel ver met het opspuiten van eilanden. Het onderhoud daarvan is echter een grote kostenpost en ze lopen tegen allerlei problemen aan. Via internet zijn wij benaderd door een partij uit Dubai. Wij zijn een relatief kleine speler, maar dat zagen ze online niet. Zo kwamen wij als parasieten een groot project binnen en kunnen we aanhaken.'

Mannen in vol ornaat

Koen werkt in de uitvoering alleen samen met Nederlandse partijen, zoals de ingenieurs van Royal Haskoning en projectontwikkelaar Dutch Docklands in Dubai. Van deze laatste is Koen aandeelhouder, dankzij zijn patent op drijvende bouwgrond. Dat internationale partijen de voorkeur geven aan het samenwerken met een Nederlands team, is grotendeels gebaseerd op kennis van water. Al geeft Koen toe dat Nederland allang niet meer die unieke positie heeft die het ooit had. 'De voorkeur voor Nederlanders is voor 60% gebaseerd op onze kennis. De overige 40% op de mythe. Maar dat geeft niet. Door de kansen die we nu krijgen, groeit de kennis natuurlijk wel zo veel sneller.' Met de innovatieve ideeën die bij het architectenbureau in Rijswijk worden ontwikkeld, gaat Dutch Docklands in Dubai de boer op. 'Gewoon lobbyen met het idee en steeds opnieuw thee drinken,' zegt Koen. 'Ik ga alleen mee als er een innovatief idee uitgelegd moet worden. Dan sta ik daar voor mannen met hoofddoeken

in vol ornaat. De beste architecten ter wereld komen er hun plannen presenteren, de concurrentie is groot. Ze willen vooral weten hoe je hen kunt helpen en hoeveel geld je kunt besparen. Daarbij draait het natuurlijk vooral om een goed marketingverhaal. Vroeger leverden we alle plannen op papier aan. Nu willen ze filmpjes



Koen Olthuis