

Innovatief drijven in de Hollandse polder

In Holland staat een huis. En zoals alle huizen hier, is ook dat huis op palen gebouwd. Of toch niet? Koen Olthuis van het Rijswijkse Waterstudio.nl ziet de toekomst heel anders. Hij bouwt liever op water. Water? Wie durft, die kan, zegt Olthuis. 'Innovatie en geleidelijkheid gaan nu eenmaal niet samen.'

Bij een leven op het water zullen de meeste Nederlanders al gauw denken aan een woonboot. Maar dat is nu net niet waar Waterstudio.nl, het bedrijf van Koen Olthuis voor staat. 'De term "wonen op het water" is te beperkt', zegt hij. 'Ik heb het altijd over "drijvend gefundeerd" wonen.' De manier van bouwen die Waterstudio.nl heeft ontwikkeld en waarmee de onderneming internationaal al jaren de aandacht trekt, is volgens Olthuis een uitstekend alternatief voor die andere oer-Hollandse manier van bouwen in de drassige polder, op palen. 'Het gekke is dat we dat in de loop der eeuwen heel normaal zijn gaan vinden. Neem het Paleis op de Dam in Amsterdam. Wereldberoemd. Vanwege die palen. Maar weet je ook hoeveel er onder dat gebouw staan? Op de kop al 13.659. De grond is daar zo slecht dat er een compleet bos nodig is om de boel overeind te houden. Kan dat niet efficiënter?'

Niet geleidelijk

Aan de techniek van het drijvend gefundeerd bouwen ligt het niet, zegt Olthuis, die is volgens hem veilig, betrouwbaar en kan tegen redelijke kosten worden uitgevoerd. De gemiddelde burger interesseert het bovendien weinig schelen hoe zijn huis precies is gebouwd. 'Zelfs ik niet. Een maand of wat terug kwam ik er tot mijn eigen verbazing achter dat het huis waar ik al vier jaar woon, op een stuk zandgrond ligt. Daarvoor was ik ervan overtuigd dat het op palen stond. Zo belangrijk is die kwestie dus.' Wat is dan de reden dat het drijvend gefundeerd wonen nog niet heel breed wordt toegepast in Nederland? Olthuis denkt dat het vooral een kwestie is van mentaliteit. De meeste praktijkervaring deed hij zelf op in het buitenland, waaronder Dubai, waar hij meerdere projecten heeft mogen

ontwikkelen en begeleiden. 'Het idee is daar: solution follows vision. Men wil ergens naartoe en vervolgens kijkt men hoe men daar het beste en het snelste kan komen.' Dat is een wezenlijk andere benadering dan in Nederland, zegt Olthuis. 'Hier worden van tevoren alle risico's en mogelijke scenario's in kaart gebracht en pas als alle voors en tegens tegen elkaar zijn afgewogen, valt er een beslissing.' Die defensieve manier van werken betreurt Olthuis. 'Innovatie en geleidelijkheid gaan nu eenmaal niet samen.'

Dynamische steden

De discussie over het veranderende klimaat, heeft ervoor gezorgd dat men in Nederland serieus is gaan nadenken over alternatieve woon- en leefoplossingen. Bouwen op water is een van die oplossingen, geeft Olthuis toe. Maar, benadrukt hij, klimaatverandering is niet het enige argument. 'Net zo goed kan je het vanuit een sociale of economische achtergrond beschouwen. Wij noemen dat "planning for change": bouwen op water zorgt voor een flexibele ruimtelijke inrichting. Huizen of zelfs hele woonblokken kunnen worden verplaatst, er kunnen groenstroken, floating forests, aan een gebied worden toegevoegd. Je ontwikkelt dynamische steden,

waarbinnen men naar behoefte kan schuiven met de verschillende elementen.'

Dutch Water Valley

Wat de toekomst betreft, is Olthuis optimistisch; hij voorziet dat over twintig jaar 'misschien wel de helft' van alle woningen in de polder drijvend gefundeerd zijn. 'Onze rol in dat proces zal in elk geval opvoedend zijn. Wij zijn pioniers, die hun kennis op anderen zullen moeten overdragen.' Dat zijn toekomstvoorspelling niet zomaar uit de lucht gegrepen is, blijkt uit het project het Nieuwe Water in het Westland. 'Daar zullen zeshonderd woningen verrijzen die gebouwd zijn volgens ons principe. Het eerste project van een dergelijk formaat in Nederland, waar provincie, gemeenten, BNG en waterschappen gezamenlijk aan samenwerken.' Zal ook Rijswijk op termijn zwichten? 'Dat zou heel goed kunnen. Wat dat betreft ligt Rijswijk op een uitstekende plek: goed bereikbaar, dicht bij Delft, Den Haag en Rotterdam. Alles wat nodig is om innovatieve ideeën verder vorm te geven, is hier aanwezig: bouwbedrijven, projectontwikkelaars ingenieursbureaus, diverse kennisinstituten. We zijn hier in het hart van Dutch Water Valley. Een betere plek is voor ons nauwelijks denkbaar.'

