

Delfts bedrijf gebruikt Delftse waterkennis en veroverd de zeeën

DUTCH DOCKLANDS BOUWT OP DRIJVENDE EILANDEN



Drijvende privé-eilanden in Miami, drijvende villa's gelegen in de vorm van een grote zeebloem in de Malediven en drijvende containers met hedendaagse voorzieningen in de sloppenwijken van ontwikkelingslanden. Het is slechts een greep uit het enorme portfolio van het Delftse bedrijf Dutch Docklands dat zich, en raadt het misschien al, specialiseert in drijvende voorzieningen. "Wij zoeken voor onze projecten gebruik van echte Delftse waterkennis."

Door Eltje Moolenaar

"Het land waarop sloppenwijken (slums) zijn gebouwd is bijna altijd overvol", vertelt Koen Olthuis (42), Creatief Directeur bij Dutch Docklands en bestuurder van de stichting Floating City Apps. "Door uit te wijken naar het water, want slums liggen vrijwel altijd aan een rivier, meer of de zee, kunnen we deze sloppenwijken van nieuwe functies en gebouwen voorzien waardoor de levensomstandigheden voor bewoners aanzienlijk kunnen worden verbeterd." Over vier à vijf weken gaat de eerste container met daarin twintig moderne werkplekken, die alle van een tablet en internet zijn voorzien,

richting een sloppenwijk in Dhaka, Bangladesh. De slum containers, die hier in Nederland in elkaar worden gezet, zijn op drijvende funderingen, genaamd Floating City Apps, gebouwd.

LIEFDADIGHEIDSWERK?

Als lezer vraagt u zich nu waarschijnlijk af: 'landen met van die zogenoemde slums hebben toch vrij weinig geld.' "Dutch Docklands is mede-organisator en financierder van de Stichting City Apps", vertelt Olthuis. "Landen hoeven de slumcontainers niet te kopen, wij - de stichting - leasen de drijvende city apps namelijk voor een bepaald bedrag per maand aan kleine ondernemers uit de sloppenwijken", aldus Olthuis. Liefdadigheidswerk wil de architect het niet noemen. "Het is gebieden dat een ontwikkelingsland zich beter ontwikkelt wanneer er een businessmodel op losgelaten wordt. Er enkel en alleen geld in pompen werkt niet. Het is dus ook de bedoeling dat onze investeringen zich uiteindelijk, al duurt het dertig jaar, terugbetalen." De City App in het Aziatische land moet de eerste van vele worden. Stichting City Apps wil namelijk binnen een paar jaar zo'n 300 'drijvende

functies' in ontwikkelingslanden hebben liggen.

DRIJVENDE STAD

Maar hoe werken zulke drijvende functies zoals een drijvende kerk, restaurant of gehele stad nou eigenlijk? "We gebruiken verschillende technieken voor het maken van onze drijvende funderingen," vertelt Olthuis. "Een voorbeeld is het aan elkaar verbinden van betonbalken gevuld met eps-schuim met afmetingen van 10 x 10 tot 50 x 50 meter. Deze worden dan met labels of geleidingspalen in de bodem verankerd." Dit proces noemt het bedrijf 'Scarless Development'. "Het schaaft het milieu niet en je kunt de eilanden na een levensduur van 100 tot 150 jaar weer verplaatsten zonder dat de toekomstige generatie kan zien dat ze er ooit hebben gelegen." Ook zijn de drijvende bouwwerken, die qua grootte meerdere voetbalvelden kunnen omvatten, beter beschermert tegen natuurgeweld. "In geval van een hurricane, overstromingen of zelfs een tsunami kunnen de drijvende ontwikkelingen mee op en mee bewegen", aldus Olthuis. "Als je stad wordt bedreigd door het water is de veiligste plek op het water zelf!"

EXPATS IN MIAMI

Het meest actief is Dutch Docklands echter in de miljonairssector. Zo zit het bedrijf sinds kort in Miami, een van 's werelds meest door water bedreigde steden. "We hebben daar recent een groot meer gekocht, waar zestien privé-eilanden in komen te liggen," vertelt Olthuis. "Een aantal Delftse werknemers zit nu al als expats in het nieuwe kantoor dat ons bedrijf daar heeft opgezet."

MALEDIVEN

Terveld van privé-eilanden in Miami pas net van start zijn gegaan is Dutch Docklands al sinds 2010 bezig met bouwen van drijvende eilanden in de Malediven. Maar achter de privévilla's, luxe conferentie centra en drijvende golfbanen zit ook ditmaal daar



een reden anders dan het creëren van een miliardairparadijsje achter het werk van het Delftse bedrijf. Het betreft de noodkreet van de voormalige president van het landschap, Mohamed Nasheed, van een aantal jaar geleden. Zijn land dreigt namelijk te verdwijnen door de stijgende zeespiegel. Het hoogste punt van de Malediven ligt amper twee meter boven zeeniveau. Het grootste deel van de in totaal 300.000 inwoners wordt slechts een paar centimeter boven zeeniveau. Dutch Docklands probeert samen met de overheid van het land te voorkomen dat de Malediven in zee op zullen gaan. In totaal zal het bedrijf vijf lagunes elk ter grootte van de binnenstad van Delft volbouwen met drijvende villa's, drijvende eilanden, een golfbaan en kleinere huizen voor de gewone bevolking. "We zijn begonnen met de luxere bouwwerken. Het eerste plan de 'Ocean Flower', een groot aantal drijvende villa's die samen een grote bloem vormen, is nu gerealisceerd. Vooral in de Malediven, een land met veel koraalrandschoon, is het 'Scarless Development' systeem van Dutch Docklands een uitkomst. "De eilanden worden midden in de lagunes verankerd. Her ligt voornamelijk zand. De koraalriffen zijn het grootste bezit van de Malediven en daar hebben onze drijvende ontwikkelingen geen effect op", aldus Olthuis.



Delfts bedrijf: opgericht in 2005 door CEO Paul van de Camp, die zelf voor het bedrijf in Dubai woont en architect Koen Olthuis, afgestudeerd aan de TU in architectuur en industrieel ontwerp. "Wij maken voor onze projecten gebruik van echte Delftse waterkennis", aldus Olthuis. Dat het bedrijf wereldwijd groter en groter wordt met nevestigingen in Dubai, Malediven en Miami, zal er niet voor zorgen dat het uit de Delftse binnenstad (Oude Delft) zal verdwijnen. "Delft en de kennis die we hier hebben - denk aan de universiteit en de vele innovatieve bedrijven - zijn een prachtig visitekaartje voor onze buitenlandse gasten," sluit Olthuis af.



Foto's: Architect Koen Olthuis - Waterstudia NL, Developer Dutch Docklands.

DELFT

Ondanks dat Dutch Docklands all over the world is, blijft het een echt

VOOR MEER
INFORMATIE



www.dutchdocklands.com