



# Twintig jaar na de muur

## Nederlandse architecten in Oost-Europa

Dit jaar is het twintig jaar geleden dat de Berlijnse muur viel. Daarmee ontstonden op allerlei gebieden meer relaties tussen de landen in Midden- en Oost-Europa en de rest van de wereld. Het biedt Nederlandse architecten de mogelijkheid om in die landen opdrachten te verwerven. Tegelijkertijd willen overheden en ontwikkelaars daar graag gebruik maken van de kennis en technieken die in Nederland voorhanden zijn. **Marian Prins**



1 Cie., hotel Sungarden in Dubrovnik in aanbouw.  
2 Cie., ontwerp voor veertig appartementen in Komiza op het eiland Vis.

Op dit moment werkt een flink aantal Nederlandse bureaus in de voormalige Oostbloklanden. De aanleidingen hiervoor zijn divers. Vaak loopt het via een van de vele prijsvragen die daar worden uitgeschreven. Soms is het directer, via architecten die afkomstig zijn uit een van de landen. Zo zijn de Kroaten Pero Puljiz en Branimir Medić partners van de Cie.. Bij Roelvelde-Sikkens werkt de Hongaarse architect Judit Annamária Szalai, terwijl Erick van Egeraat al bijna twintig jaar medewerkers uit Midden- en Oost-Europa rekruteert.

In de ervaringen die de bureaus met het werken in Oost-Europa hebben, vallen een aantal zaken op. Het gaat vaak om stedenbouwkundige plannen, soms op een schaal die in Nederland niet meer denkbaar is. Blijkbaar is de kennis om dit soort plannen te ontwikkelen in die landen niet (meer) aanwezig. Daarnaast worden de meeste projecten in opdracht van private projectontwikkelaars gemaakt. Dit is zelfs het geval bij de grote stedenbouwkundige masterplannen. De bemoeienis van de overheid verschilt sterk per land. Veel plannen liggen overigens stil, door de huidige kredietcrisis of door allerlei andere problemen. Toch zeggen alle bureaus in die landen erg veel kansen en mogelijkheden te zien, vaak meer dan hier.

De organisatie van de bureaus verschilt. Erick van Egeraat heeft buiten Nederland in drie landen een eigen organisatie opgebouwd. Ook de Cie. en Roelvelde-Sikkens hebben een dependance, maar werken in de andere landen vaak samen met lokale bureaus. Maxwan werkt nu nog vooral vanuit Nederland, maar heeft de nodige contacten met lokale bureaus en adviseurs.

Ook jonge bureaus krijgen kansen in Oost Europa. Zo won het jonge Limburgs bureau P-EN-M in 2008 de European-prijsvraag voor een stedenbouwkundig plan in Praag.

**Pero Puljiz: "Veel mensen vinden de bureaucratie in Nederland verschrikkelijk, maar vergeleken met Roemenië is het hier een makkie."**

Branimir en ik kennen als Kroaten de cultuur, we kennen

opdrachtgevers en zij kennen ons. Kroatië heeft een kleine markt, maar vooral de kust is een hoogwaardig gebied, met opdrachten van hotels tot golfbanen. Door tien jaar oorlog heeft alles stil gestaan. Zagreb heeft een enorme woningnood. De Cie. werd gevraagd daar iets aan te doen. Maar met een uurtarief dat drie keer lager is dan hier, kan dat niet vanuit Nederland. Daarom hebben we sinds vier jaar een bureau in Zagreb, inmiddels met acht medewerkers, allemaal Kroaten.

We bouwen nu boven Dubrovnik een 5-sterren hotel met tweehonderd kamers, een congrescentrum, spa en een wellness centre. Deze zomer gaat het open. Een droomopdracht en dat in ons eigen land! We werken samen met een Kroatisch bureau met hotelervaring. Neem de keuken, dat vereist een enorme logistiek, die kennis hadden we niet in huis. De faciliteit van de luchthaven van Zagreb is ook in aanbouw. Het huidige hoofdgebouw is in drie periodes gebouwd, die delen komen niet goed bij elkaar. Wij hebben een plan gemaakt voor een glazen voorzetwand van tweehonderd meter lang. Deze is nu in aanbouw, op 5 mei moet ze klaar zijn, een belangrijke Kroatische feestdag. Er zijn wel grote problemen, zoals gebrekkige technische kennis over de huidige gebouwen. Bovendien kan alleen 's nachts worden gebouwd, het vliegveld is gewoon open.

In Zagreb doen we ook het grote project Bunde: 70.000 vierkante meter gemengd programma: woningen, een hotel en een congrescentrum. Verder hebben we een opdracht voor veertig appartementen op Vis, het meest afgelegen Kroatische eiland.

In Roemenië wonnen we in 2007 de prijsvraag voor de uitbreiding van het oude Victoria Palace, de kanselarij van de minister-president. Dat project staat helaas stil. Wij hebben een contract tot juni 2009; als er dan nog niets is gebeurd, moeten ze ons gewoon uitbetalen en helemaal opnieuw beginnen.

Door dit project hebben we wel contacten met een Roemeens bureau. Samen kregen we een opdracht voor

1 en 2 Erick van Egeraat, hoofdkantoor van ING in Boedapest (2004).

3 en 4 Erick van Egeraat, Villa Bianca in Praag uit 2003.



zesduizend woningen in Boekarest. Het masterplan is af, met geëxporteerde kennis van de Nederlandse stedenbouw. Het Roemeense bureau gaat hier verder mee aan de slag, wij hebben geen rol meer.

Het werkt daar anders dan hier: vergaderingen zonder agenda, een virtuele planning, geen afspraken op papier. Tijdens de uitvoering verandert de opdrachtgever soms het plan. Dan vraag je je af: is dit nog ons project? Veel mensen vinden de bureaucratie in Nederland verschrikkelijk, maar vergeleken met Roemenië is het hier een makkie.

Je ziet dat door de internationalisering de kwaliteitsverschillen in Europa minder worden, het niveau wordt overal hoger. In het platte Nederland moet je als architect wel creatiever zijn. De plek is minder van belang. In Kroatië, vooral aan de kust, is de locatie bepalend. Het is een competitie met de natuur, het landschap heeft al de helft gedaan.

**Erick van Egeraat: "Wat wij Oost-Europa noemen, ligt eigenlijk in het midden van ons continent."**

Ons eerste werk in Oost-Europa was het hoofdkantoor van ING in Boedapest in 1992 tot 1994, maar onze betrokkenheid met deze regio begon al eerder. In 1989 kregen we een uitnodiging van VROM om de Tsjechen iets te leren over woningbouw en stadsvernieuwing. Maar niemand had belangstelling voor de woningbouw zoals wij die maakten. Iedereen wilde

grote en interessante projecten. Bovendien, wij in het Westen vinden hun woonblokken verschrikkelijk, maar daar klaagt niemand over die grote complexen. De woningen zijn redelijk royaal, met hoge plafonds, er is geen discussie over afbraak. Het grootste probleem daar is het vinden van een nieuwe balans. In wat vroeger doordachte wijken waren, wordt nu zo maar op een grasveldje een flat gebouwd. Alles wat vroeger zo goed was georganiseerd, zoals de infrastructuur en de voorzieningen, sluit nu niet meer op elkaar aan. Deze manier van projectontwikkeling is een groot probleem.

Wij denken snel dat het daar niet deugt, maar ontwikkelingen zijn vaak hetzelfde als in West-Europa. We praten bijvoorbeeld met een gouverneur in Siberië hoe we steden daar compact kunnen houden, omdat projectontwikkelaars liefst gewoon een nieuw weiland volbouwen. Dat zijn dezelfde discussies die we hier hebben.

Ik wil bij mijn projecten vooral een goede hedendaagse planning bereiken, een verantwoorde mix van functies, aantallen die functioneren. Bijvoorbeeld in Sotsji, in Rusland aan de Zwarte Zee, waar in 2014 de Olympische Winterspelen worden gehouden. Wij werken daar aan de infrastructuur voor het hele gebied, om te voorkomen dat alles na de Spelen weer instort.

Ik zie wel belangrijke verschillen tussen de landen. In Rusland is iedereen op zoek naar een eigen identiteit, niemand wil



een herhaling van wat vroeger is gebouwd. Voor Tsjechen is traditie juist heel belangrijk. Ze willen wel iets bijzonders, maar ze kunnen het niet losmaken van hun eigen geschiedenis. Hongaren kunnen dat weer heel goed, die zijn veel laconieker.

Wat wij Oost-Europa noemen, ligt eigenlijk in het midden van ons continent. Praag en Boedapest waren vroeger de rijkste Europese steden. Er is daar een enorme culturele rijkdom, het zit echt bij die mensen 'in de botten'. Het plan waar we op dit moment mee bezig zijn in het centrum van Boedapest leeft echt onder de bevolking, er wordt veel over gepraat door de inwoners. In Nederland maakt niemand zich meer druk over zo iets.

Nieuwe landen als Rusland hebben veel power, het vermogen om iets anders te willen, economisch of cultureel. Er is ook veel meer mogelijk dan hier. Nederland blijft nog steeds braaf hetzelfde doen. Wij lopen hier echt niet voorop met bijvoorbeeld duurzaam bouwen, terwijl wij een van de meest vervuilde landen ter wereld zijn. Nee, dan ga ik liever rommelen in Siberië om daar iets leuks te maken. De lucht is daar schoon, ik ga er graag naartoe.

**Rients Dijkstra en Hiroki Matsuura: "Bijzonder is, dat je alles zelf mag doen, ook een compleet plan voor tweeduizend woningen."**

Ons eerste project was A101, net buiten Moskou. Een bank en een van de rijkste oligarchen kochten dit enorme gebied van een landbouwsovchoze. Totaal is het achtduizend hectare, waarvan vierduizend hectare kan worden bebouwd. Maxwan won als team met URS uit Londen en landschapsbureau H+N+S in 2005 de prijsvraag. De opdrachtgever wilde niet met lokale bureaus werken: de kwaliteit vond hij niet goed genoeg en hij wilde een buitenlands bureau zonder relaties met Moskou.

We ontwierpen een masterplan voor vier 'new towns',



omringd door bossen. Totaal gaat het om 116.000 woningen, met winkelcentra, allerlei voorzieningen en tramlijnen naar Moskou. De steden hebben een verschillend karakter. Als je het met Nederland vergelijkt, zijn het twee Vinex-steden, de derde is een soort Zoetermeer en de vierde een grote Kop van Zuid. De totale uitvoering duurt twintig tot dertig jaar. De ontwikkeling ligt nu vrijwil stil.

A101 is een masterplan, maar er worden rondom Moskou ook veel private plannen gerealiseerd, zonder te kijken naar de onderlinge samenhang. Ons project Pushkino, ook een prijsvraag, is zo'n los project. Hier komen 8600 woningen en



35.000 vierkante meter voorzieningen. Wij proberen uiteraard wel rekening te houden met de omgeving.

Via Rusland kwamen we in Oekraïne terecht. In Kozin, een plan voor tweeduizend nieuwe woningen twintig kilometer ten zuiden van Kiev, werkten al lokale architecten. Zij vroegen onze expertise voor het maken van een masterplan. Wij wilden niet alleen het masterplan doen, maar er ook tot het einde bij betrokken blijven. Daar zijn zij mee akkoord gegaan. De ontwikkelaars zijn allemaal jong, ze hebben vaak gestudeerd in het Westen. Ze realiseren zich dat lokale architecten grote stedenbouwkundige projecten niet aankunnen. De meeste bureaus die daar nu werken, zijn dan ook buitenslands: Amerikaans, Engels, Nederlands. Bijzonder is, dat je alles zelf mag doen, ook een compleet plan voor tweeduizend woningen. Het is niet als in Nederland, waar je de supervisie over tien architecten krijgt. We moeten daar op onze knieën vragen of we er meer architecten bij mogen betrekken. Wij zien wel een verschil tussen beide landen. In Oekraïne is alles geprivatiseerd. Het gaat daar heel simpel: de ontwikkelaar koopt, bouwt en heeft alleen wat 'friendly gifts' nodig voor vergunningen. In Rusland is er nog wel een regionale autoriteit waarmee we discussiëren over aantallen woningen, scholen en wegen. Maar dat komt ook omdat het tegen Moskou aan ligt.

We hebben niet gekozen voor een eigen bureau daar. Voor A101 werken we samen met een Engels/Russisch bureau dat een kantoor heeft in Moskou. Kozin doen we helemaal vanuit Rotterdam. Taal is tot nu toe geen groot probleem, we spreken gewoon Engels. Zij verwachten ook niet dat wij Russisch spreken.



- 1 Erick van Egeraat, masterplan voor de stad Khanty Mansiysk in Siberië uit 2008.
- 2 Maxwan, diagram van positie en omvang van A101 masterplan ten opzichte van Moskou stad.
- 3 Maxwan, plan van één van de vier 'towns'.
- 4 Maxwan, close up van een buurt.
- 5 Maxwan, een deel van de tweehonderd woningen op het eiland.



**Tim Prins en Nora Müller: "In Praag is het enige moderne, expressieve gebouw het kantoor door Frank Gehry. En dat is al dertien jaar oud."**

Begin 2008 won ons bureau P-EN-M met het ontwerp 'Bohemian Pattern' de European-prijsvraag voor een locatie in Praag. In de wijk Dejvice zal de complexe infrastructuur ondergronds worden gelegd, om plaats te maken voor een nieuw lokaal centrum. Naar ons idee was op deze breuk in de stedelijke textuur een rigide organisatie geen adequate oplossing. Wij hebben het ingevuld met een 'shrinkwrap': een 3-dimensionaal confectiemodel dat in één beweging de locatie reguleert en herkenbaar maakt.

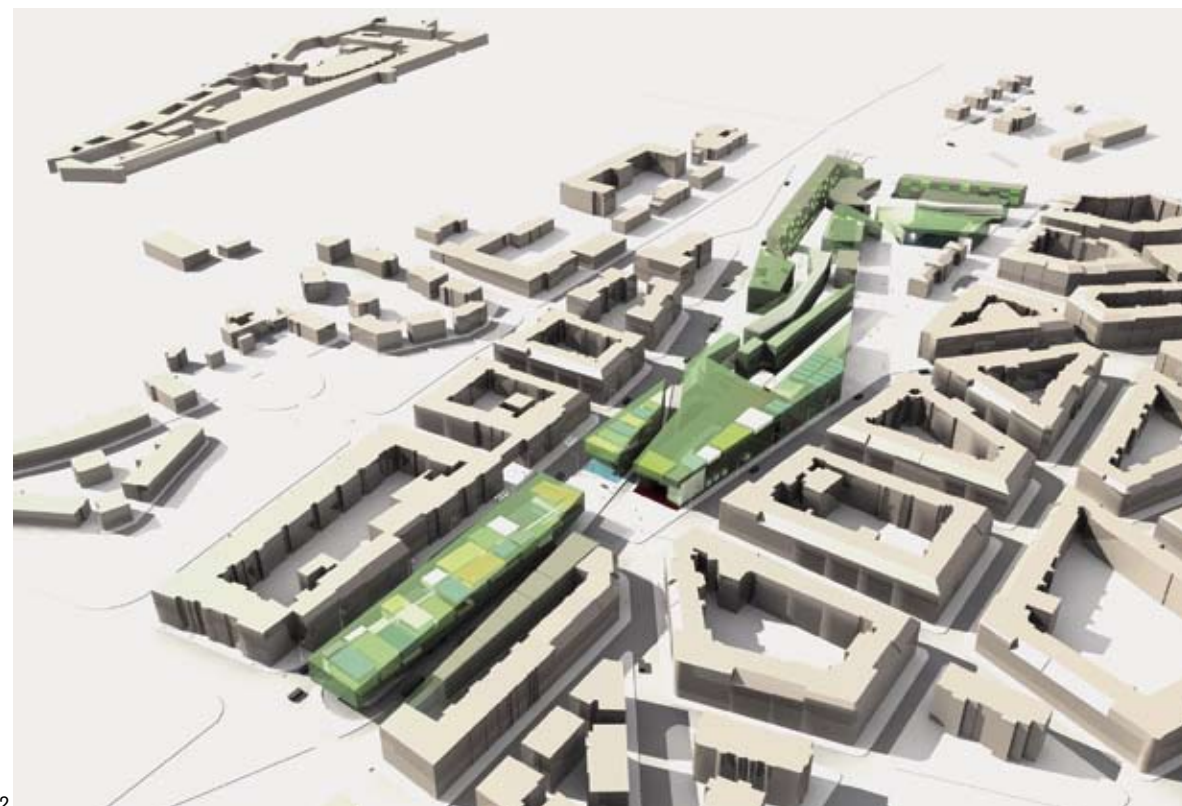
Helaas ligt het project nu stil. We hebben nog contacten met de oud-burgemeester van Praag, nu directeur van European Tsjechië. Hij vertelde ons, dat hij hoopte dat een goed plan het denken over de locatie zou versnellen. Misschien konden wij als Nederlands bureau met 'future development' een doorbraak in het ouderwetse Tsjechische planningssysteem bewerkstelligen. Maar blijkbaar is de tijd daar nog niet rijp voor.

Exemplarisch is, hoe wordt omgegaan met het winnend ontwerp van de van oorsprong Praagse architect Jan Kaplicky voor de nationale bibliotheek. Het politieke apparaat wil zijn vingers niet branden aan dit gewaagde project en heeft de



1

1 en 2 Winnend Plan European 2008 in Praag van P-EN-M.  
 3 Roeleveld Sikkes, Ontwerp ontvangstgebouw, Pannonhalma klooster, Hongarije.  
 4 Roeleveld Sikkes, Children Care Centre, Boedapest.  
 5 Roeleveld Sikkes, Kerepesi Business Park in Boedapest.



2

uitvoering voor onbepaalde tijd stil gelegd. In Praag is het enige moderne, expressieve gebouw het kantoor door Frank Gehry. En dat is al dertien jaar oud.

**Jannis Cappon en Judit Annamária Szalai: "Hongaren kunnen mooie projecten opzetten, maar financieren en uitvoeren is lastig."**

In 2002 deden we met ons bureau Roeleveld-Sikkes mee aan een prijsvraag voor moderne woningbouw in Miskolc in Hongarije. Wij hebben een woningbouwplan ingeleverd, maar ook een stedenbouwkundige visie. Hongaren ontwerpen namelijk mooie woningen, maar zonder context. Wij zijn samen met zes Hongaren gekozen, ieder voor een kavel. Wij kregen bovendien de supervisie. Ter plaatse hebben we toen een bescheiden bureau opgezet, een Hongaarse en een Nederlandse architect zijn daar gaan pionieren. Er is namelijk veel wantrouwen naar Westerse architecten. Helaas is het project nog niet gerealiseerd. Hongaren kunnen mooie projecten opzetten, maar financieren en uitvoeren is lastig. Ons kindertehuis in Boedapest is wel opgeleverd, in 2007.

Het was een gemeentelijke prijsvraag voor een opvang voor veertig kinderen. Ze kennen daar twee vormen: grote instituten en daarnaast een soort gastgezinnen. Wij hebben een combinatie voorgesteld: een campus met herkenbare groepen, maar toch onder toezicht van een overkoepelende organisatie. Vier units voor elk tien kinderen staan rondom een buitenruimte met bijvoorbeeld een speeltuin. Het sportveld langs de straat is een ontmoetingsplaats met de buurt. Ons project is heel rationeel opgezet: Nederlandse bouwmethodiek, maar met een Hongaarse verschijningsvorm. Wij denken ook meer vanuit de logistiek, dat zijn we gewend vanuit ons werk in de Nederlandse zorg. In het project ervaren ze nu ook dat met een heldere logistiek een betere exploitatie mogelijk is, bijvoorbeeld met minder personeel. We werken nu in Boedapest onder meer aan het Kerepesi Business Park, ook een gewonnen prijsvraag. Het grote bouwblok omvat 90.000 vierkante meter kantoren, een viersterrenhotel, restaurants, retail en ondergrondse parkeervoorzieningen. Begin 2010 moet de bouw starten. In 2006 wonnen we de prijsvraag voor een bezoekerscen-



3

trum bij het Hongaarse Pannonhalma klooster, dat op de lijst van Unesco-erfgoed staat. Het klooster staat bovenop een heuvel, het ontvangstgebouw, met parkeergelegenheid, komt aan de voet hiervan. Wij brengen de auto's ondergronds en plaatsen daarop een modern, glazen paviljoen. Het gebouw wordt opgeleverd in 2012.

Recent hebben we samen met EURODITE, een adviesbureau met een kantoor in Boekarest, een Nederlandse tender gewonnen voor een masterplan in Timișoara, de vierde stad van Roemenië. Het project is bedoeld als kennisoverdracht voor het maken van een masterplan. Er is ook een Europese subsidie. In Roemenie bestaat vanouds een planningstraditie, maar sinds 1989 lijkt het wel het Wilde Westen, met willekeurige invullingen. Nu voelt men daar toch weer behoefte aan regie. We werken in een team met Roemenen. Wij merken al het verschil in aanpak. Zij ervaren lokaal een probleem en willen die ene plek oplossen, wij zijn gewend om eerst het totaal te bekijken.

Eigenlijk zien we in die landen veel kansen, meer dan in Nederland. Hier is het erg verkokerd: je bouwt scholen of je bouwt woningen. Daar kijken ze vooral naar je aanpak. Maar het is wel een proces van de lange adem.



4



5