



‘Projectontwikkelaars en vastgoedbeleggers zien nu hoe groot het belang is van een slim, energiezuinig pand’

‘ALS JE EEN PAAR JAAR GELEDEN ZEI dat je als architect duurzame gebouwen ontwierp, was de kans groot dat een projectontwikkelaar je meteen na het eerste gesprek eruitgooide. Duurzaamheid was ingewikkeld en duur. Daar moesten die ontwikkelaars toen niets van hebben. Dus ik presenteerde me anders. Ik zei: “Ik maak slimme gebouwen.” En dat vonden ze wél interessant. Zo heb ik me als duurzame architect in de wereld van de bouw begeven.

Het was een lange weg en als ik terugkijk, is het echt nog maar een jaar of drie, vier geleden dat duurzaam denken in de bouw helemaal niets was. Er was een mooi, glossy tijdschrift over duurzaam bouwen, maar dat werd in 2005 opgeheven, omdat er geen interesse meer bestond. Dat voelde voor mij als een dieptepunt, want ik was nou net een van de specialisten in die hoek. Daar ging m’n handel, dacht ik. Ik begon me steeds meer een roepende in de woestijn te voelen.

Ik besloot in die tijd om naar China te gaan. Daar werd zo gigantisch veel en snel gebouwd, dat bood ruimte aan allerlei kansen voor mijn ideeën. Ik wilde daar gaan bewijzen dat het kon: echt duurzaam bouwen. Bovendien zou ik de ervaringen die ik daar opdeed, weer kunnen meenemen naar Nederland. Want constant blijven innoveren, is een van de belangrijkste onderdelen om succes te hebben. We hebben nu een eigen kantoor in China. De groei is er niet zo spectaculair geweest als ik misschien had gehoopt, maar ik heb er heel veel kunnen zien en leren.

Dat komt nu weer hier van pas. Want plotseling is iedereen in de ban van duurzaamheid. *An Inconvenient Truth*, de film van Al Gore, heeft de wereld wakker geschud en zelfs politici, ook hier in Nederland, durfden het milieu weer tot een belangrijk onderwerp te maken. Zo kreeg duurzaam bouwen ook een enorme boost. Ons bureau in Amsterdam groeide de afgelopen twee jaar snel, en het blijft groeien, vooral dankzij onze innovaties in de hoek van duurzaam bouwen. Vorig jaar was een topjaar voor ons en ook dit jaar groeien we weer hard. We hebben nu al vijf grote projecten binnengehaald dit jaar, er werken

hier nu vijftien mensen, dertig procent meer dan vorig jaar. Ik zie intussen grote architectenbureaus om ons heen in de problemen komen; sommige gaan failliet of zetten de helft van hun mensen op straat. Wij groeien recht tegen de conjunctuur in.

Ik ben afgestudeerd in 1990 in Delft en aan de slag gegaan als architect. Maar na een paar jaar werken bij gerenommeerde architecten miste ik iets. Het ging uiteindelijk steeds over esthetica en veel minder om maatschappelijke betrokkenheid bij projecten. Architectuur moet in mijn beleving dienstbaar zijn aan de mensheid. Ik wil werkelijk vernieuwen. Dat was de belangrijkste reden om een promotie-onderzoek te doen naar energiezuinige kantoren.

De kredietcrisis kent veel verliezers. Maar er zijn ook opmerkelijke succesverhalen op te tekenen. Ode zoekt ze op. Deze maand: Paul de Ruiter, een architect die dankzij zijn visie op duurzaam bouwen een steeds bloeiendere praktijk houdt.

OPGETEKEND DOOR MAX CHRISTERN

Mijn hypothese was dat gebouwen energie gaan produceren in plaats van alleen maar consumeren. Daar zit een enorm potentieel voor architecten, want als een gebouw meer energie oplevert dan verbruikt, is er ook meer ruimte voor kwaliteit en kan je een veel rendabelere investering aanbieden aan opdrachtgevers.

Ik kijk vooral naar de gevels van gebouwen: wat kun je daaraan verbeteren, zodat een gebouw meer energie bespaart? Ik heb daarvoor een klimaatactieve gevel ontwikkeld, de *Chameleon Skin*. De gebouwhuid, de gevel, kan zich als een kameleon aanpassen aan de omgeving, aan het steeds veranderende klimaat. Daar kun je een gelopen twee jaar snel, en het blijft groeien, vooral dankzij onze innovaties in de hoek van duurzaam bouwen. Vorig jaar was een topjaar voor ons en ook dit jaar groeien we weer hard. We hebben nu al vijf grote projecten binnengehaald dit jaar, er werken

hier nu vijftien mensen, dertig procent meer dan vorig jaar. Ik zie intussen grote architectenbureaus om ons heen in de problemen komen; sommige gaan failliet of zetten de helft van hun mensen op straat. Wij groeien recht tegen de conjunctuur in. Ik ben afgestudeerd in 1990 in Delft en aan de slag gegaan als architect. Maar na een paar jaar werken bij gerenommeerde architecten miste ik iets. Het ging uiteindelijk steeds over esthetica en veel minder om maatschappelijke betrokkenheid bij projecten. Architectuur moet in mijn beleving dienstbaar zijn aan de mensheid. Ik wil werkelijk vernieuwen. Dat was de belangrijkste reden om een promotie-onderzoek te doen naar energiezuinige kantoren.

als een product dat snel in waarde moet stijgen om dan met winst doorverkocht te worden. Ik leg ze mijn idee voor aan je: investeer meer in je project door aan je energiekosten te denken, en bouw slimmer, duurzamer, dan verdienen je op de lange termijn veel meer aan een gebouw. De prognose is dat de energiekosten van een gebouw de komende jaren hard gaan stijgen. Dat wordt dan een onderschatte kostenpost die net zo hoog kan worden als de huurprijs of de hypotheeklasten. Als je die energiekosten bij het ontwerpen van een project op een slimme manier meeneemt via duurzame oplossingen, scheelt dat op de lange termijn enorm op de beleggingswaarde van een pand.

We hebben nu twee grote opdrachten in Nederland voor nieuwe hoofdkantoren: TNT en Transavia. Beide willen een echt duurzaam gebouw hebben. TNT wil het eerste klimaatneutrale hoofdkantoor ter wereld laten bouwen, in een weiland in Hoofddorp. Dat is de grootste opdracht in de duurzame bouw ooit die we samen met projectontwikkelaar OVG en Triodos Bank gaan uitvoeren. De directie van TNT draaide het als opdrachtgever om en zei: wij willen de komende vijftien jaar maximaal dit bedrag kwijt zijn aan huur en energiekosten. Kunnen jullie dat ontwikkelen tegen marktconforme huurprijzen? Dat is een doorbraak in het denken aan de kant van de opdrachtgevers.

Wij hebben het nu drukker dan ooit, doordat projectontwikkelaars en vastgoedbeleggers nu zien hoe groot het belang is van een slim, energiezuinig pand. Dit kantoor aan de Leidsestraat in Amsterdam wordt te klein. We bouwen nu zelf een nieuw kantoor aan de rand van de stad, op het oude industrieterrein aan de Schinkel. We verbouwen daar een oud pand. Dat is ook duurzaamheid. Er komt een echt Paul-de-Ruiterpand te staan: een pand met ultra duurzame installaties en met een slimme gebouwhuid, die weet waar de zon opkomt en weer ondergaat. Een gebouw dat letterlijk en figuurlijk energie geeft en daardoor inspireert, blij maakt en de productiviteit bevordert; dat zijn de intelligente gebouwen die ik wil maken. ■