

Het nieuwe douchen

'Waarom maken jullie van die leegstaande kantoren geen huisvesting voor studenten of betaalbare appartementen voor starters?' Je mompelt bij de beantwoording van zo'n vraag iets over de technische infrastructuur van het gebouw en over investeringen en dat er weinig prikkels zijn voor eigenaren om een gebouw een andere functie te geven. Alleen al het gemompel heeft iets onbevredigends. Kunnen we echt niks of willen we gewoon niks aan die leegstandsproblematiek doen? Praten over flexibiliteit en functieverandering van gebouwen strandt vaak op praktische bezwaren. Kunnen we die wegnemen door handige dingen uit te vinden?

Het geschikt maken van een leegstand kantoorgebouw voor bewoning hoeft niet zo ingewikkeld te zijn. We zien dat studenten wonen in gestapelde containers: een zelfvoorzienend 'doosje' met alles erop en eraan. Kun je die 'doosjes' eenvoudigweg een gebouw inschuiven? Of levert dat problemen met aansluitingen en afvoeren? Als je dat wilt voorkomen kun je dan naar analogie van een ruimtestation iets maken dat leven zonder de aan- en afvoer van water mogelijk maakt? Astronauten



verblijven in de ruimte en recyclen zelfs hun urine. Ze wassen zich zonder water, een technologie die ook in de zorg wordt gebruikt. Dat klinkt nog wat anders dan douchen zonder water. De prettige sensatie van douchen dat je warm water over je laat stromen – voor mensen met huidproblemen kan douchen overigens een kwelling zijn! – zou het uitgangspunt kunnen zijn voor de Willie Wortels van deze wereld om het 'nieuwe douchen' uit te vinden: de-zonder-water-douche.

Stel je voor dat zoiets bestaat dan kun je met eenvoudige middelen – de doosjes die je een gebouw in kunt schuiven zijn al eens bedacht! – leegstaande gebouwen veel gemakkelijker dan nu het geval is geschikt maken voor bewoning. Je kunt die 'doosjes-met-de-zonder-water-douche' erin industrieel produceren want veel gebouwen hebben een vaste maatvoering en je kunt ze ook weer uit een gebouw weghalen. Stel dat het lukt, de-zonder-water-douche, dan ben je er natuurlijk nog niet. Want hoe ga je koken zonder water? De magnetron zou uitkomst kunnen bieden. En het toilet? En afwassen zonder water? Misschien is een woning zonder water toch wat ambitieus. Maar dat neemt niet weg dat het goed is vrij en creatief over dit soort vraagstukken na te denken.

Gebouweigenaren, aannemers, ontwikkelaars komen niet op grote schaal met dit soort ideeën. Moet een facility manager er dan iets mee? 'Ja', is mijn stelling want zijn strategische waarde is dat hij in wezen een 'resources innovation manager' is. De facility manager moet zich voortdurend de vraag stellen 'kan het anders'? Daarbij horen ook gekke vragen die je eerder als afstudeeronderwerp voor studenten industrieel ontwerpen zou verwachten. Ideeën als het 'nieuwe douchen' kunnen een impuls zijn voor de FM-opleidingen om studenten te koppelen aan vogels van verschillende pluimages. Verrassende innovaties komen voort uit verrassende combinaties. Wie weet daalt de leegstand doordat betaalbare innovaties het resultaat zijn van gekke vragen die facility managers durven te stellen.

*Wim Pullen,
Center for People and Buildings.*