

Downloaded from UvA-DARE, the institutional repository of the University of Amsterdam (UvA)  
<http://hdl.handle.net/11245/2.154671>

---

File ID        uvapub:154671  
Filename      Vacancy\_Studies\_chapter1  
Version       final

---

SOURCE (OR PART OF THE FOLLOWING SOURCE):

Type            book chapter  
Title            The potential for innovation offered by vacancy = De potentie van  
                  leegstand voor innovatie  
Author(s)       E. Rietveld, R. Rietveld  
Faculty          AMC-UvA  
Year             2014

FULL BIBLIOGRAPHIC DETAILS:

<http://hdl.handle.net/11245/1.435837>

---

*Copyright*

*It is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), other than for strictly personal, individual use, unless the work is under an open content licence (like Creative Commons).*

---

VACANCY STUDIES

Editors-in-Chief [Hoofdredacteurs](#)

Ronald Rietveld & Erik Rietveld

Editors [Redactie](#)

Martine Zoeteman & Arna Mackic

Authors [Auteurs](#)

Ronald Rietveld, Erik Rietveld, Jurgen Bey,

Arna Mackic, Barbara Visser,

Ester van de Wiel, Martine Zoeteman

EXPERIMENTS  
& STRATEGIC  
INTERVENTIONS  
IN ARCHITECTURE  
EXPERIMENTEN  
& STRATEGISCHE  
INTERVENTIES IN  
ARCHITECTUUR

1

THE POTENTIAL  
FOR INNOVATION  
OFFERED

BY VACANCY

DE POTENTIE VAN  
LEEGSTAND VOOR  
INNOVATIE

# 1 De potentie van leegstand voor innovatie

Erik Rietveld en Ronald Rietveld

Op de Architectuurbiënnale van Venetië in 2010 riepen we met de installatie<sup>1</sup> *Vacant NL* overheden, architecten, stedenbouwkundigen en andere ontwerpers op om het enorme potentieel aan inspirerende leegstaande gebouwen uit de 17e, 18e, 19e, 20e en 21e eeuw in Nederland te benutten voor experiment en innovatie. Wij hebben deze visie sindsdien verder ontwikkeld. De nationale overheid heeft de ambitie om Nederland tot de top van kenniseconomieën in de wereld te laten horen. Onze visie neemt deze politieke doelstelling serieus en zet tijdelijk gebruik van leegstaand publiek en overheidserfgoed hiervoor in. Deze ambitie vereist namelijk niet alleen excellent onderzoek en onderwijs, maar vraagt ook om specifieke ruimtelijke condities. Mede door een eenzijdige focus op traditionele economische parameters is hier tot nu toe nauwelijks aandacht aan besteed. Zo kan de waarde van leegstaande gebouwen en terreinen niet enkel uitgedrukt worden in cijfers. Bepaalde effecten zoals bijvoorbeeld een beter leefklimaat, vestigingsklimaat of nachtleven in de stad treden pas op langere termijn op.

Niet alleen de economische groei maar ook de complexe maatschappelijke vraagstukken waarvoor onze samenleving momenteel staat, zoals vergrijzing, gezondheidszorg en milieuproblemen, vragen om innovatie – heel veel innovatie. Eigenlijk om een cultuur van ontwerp waarin samenwerking tussen wetenschappers en creatieve pioniers centraal staat. Een belangrijke vraag is: hoe kunnen we met de inzet van getalenteerde individuen met zowel theoretische als praktische achtergronden gebruikmaken van de unieke kwaliteiten en ruimtelijke condities van leegstaand erfgoed.

Het bescheiden kernteam<sup>2</sup> van *Vacant NL* omvat met zes personen de disciplines filosofie, landschapsarchitectuur, grafisch en productontwerp, beeldende kunst, economie en fotografie. Beeldend kunstenaar Barbara Visser en RAAAF legden met *Placebook Panorama* (zie pp. 24–27) op basis van de cv's van de betrokkenen vast welk potentieel zij hebben dankzij de accumulatie

<sup>1</sup> Het Gerrit Rietveld Paviljoen is de uitgelezen plek voor onze Nederlandse inzending voor de Architectuurbiënnale van Venetië. Het gebouw stond in 2010 al meer dan 39 jaar leeg. Het in 1954 gebouwde paviljoen staat op Nederlands grondgebied en is zo'n 8,5 maand per jaar ongebruikt.

<sup>2</sup> RAAAF stelde voor het ontwerp van de installatie een team samen dat bestond uit: Jurgen Bey (ontwerper), Joost Grootens (grafisch ontwerper), Ronald Rietveld (landschapsarchitect), Erik Rietveld (filosoof), Saskia van Stein (projectleider NAI), Barbara Visser (beeldend kunstenaar). Voor de tentoonstellingsbouw waren Landstra & De Vries en Claus Wiersma (ontwerper) verantwoordelijk.

# 1 The Potential for Innovation Offered by Vacancy

Erik Rietveld and Ronald Rietveld

Our *Vacant NL* installation<sup>1</sup> for the 2010 Venice Architecture Biennale was an appeal to governments, architects, urban planners and other designers to use the huge potential offered by the Netherlands' inspiring vacant buildings from the seventeenth, eighteenth, nineteenth, twentieth and twenty-first centuries, for experimentation and innovation. Since then, we have developed this vision further. It is the Dutch government's ambition that the Netherlands should be at the forefront of the world's knowledge economies. We take this political goal seriously: we advocate the temporary use of vacant public and government heritage sites. After all, achieving the government's goal will require not only excellent education and research but also specific spatial conditions. Until now, this has received little attention, partly as a result of a one-sided focus on traditional economic parameters. But the value of reusing vacant buildings and sites cannot be expressed in numbers alone; certain effects such as an improved quality of life, a friendly climate for foreign businesses or a vibrant nightlife, only become obvious in the long term.

Economic growth as well as the complex societal issues that our society currently faces, such as an aging population, healthy living and sustainability, all require innovation – a great deal of innovation. In fact, they require a culture in which design skills and collaboration between designers, scientists and creative pioneers play key roles. An important question here is how we can deploy the efforts of numerous talented individuals with both theoretical and practical backgrounds, using the unique qualities and spatial conditions of vacant heritage sites.

*Vacant NL*'s small core team<sup>2</sup> consists of six people from the disciplines of philosophy, landscape architecture, the visual arts, economics, photography, and graphic and product design. In *Placebook Panorama* (see p. 24–27), visual artist Barbara Visser and RAAAF used the team members' curricula vitae to determine their potential contributions in view of their accumulated experience, contacts, and creative and/or research activities. The panorama made relationships between buildings, innovative projects and people tangible and visual. The core team represents an extensive practice of criss-crossing pro-

<sup>1</sup> The Gerrit Rietveld Pavilion was the perfect place for our submission on behalf of the Netherlands for the Venice Architecture Biennale. In 2010, the building had been vacant for more than 39 years. The pavilion was constructed on Dutch territory in 1954 and is unused for about nine months of the year.

<sup>2</sup> To design the installation, RAAAF put together a multidisciplinary team consisting of: Jurgen Bey (designer), Joost Grootens (graphic designer), Ronald Rietveld (landscape architect), Erik Rietveld (philosopher), Saskia van Stein (project manager NAI), and Barbara Visser (visual artist). Landstra & De Vries and Claus Wiersma (designer) constructed the exhibition.

van jarenlange ervaring, contacten en creatieve en/of wetenschappelijke activiteiten. Op tastbare en beeldende wijze zijn de relaties gelegd tussen gebouwen, innovatieve projecten en personen. Het kernteam vertegenwoordigt een omvangrijke praktijk van professionele dwarsverbanden en kruisbestuivingen. Indien dergelijke praktijken op grote schaal fysiek gefaciliteerd zouden worden middels toegang tot leegstaande accommodatie, zou dat een enorme rijkdom aan ideeën en nieuwe inzichten kunnen opleveren.

Maar de huidige werkelijkheid is anders. Duizenden publieke en overheidsgebouwen zijn momenteel onbenut. De overheid kiest als eigenaar maar al te vaak voor een defensieve opvulling van de leegte, bijvoorbeeld voor antikraak met als exclusief doel om de leegstaande objecten te beveiligen. Deze gebouwen zouden meestal goed tijdelijk hergebruikt kunnen worden vanaf het moment dat een gebouw leeg komt te staan totdat het gerenoveerd, herbestemd of gesloopt wordt. Wij pleiten voor een meer maatschappelijk relevante omgang met deze publieke en veelal unieke gebouwen.

#### *Leegstaande overheidsgebouwen eerst benutten*

Duizenden leegstaande gebouwen zijn als eigendom van de overheid feitelijk collectief bezit. Vaak wordt vergeten dat leegstand ervan de belastingbetaler veel geld kost. Het in onbruik geraakte zendstation Radio Kootwijk (zie p. 7) bij Apeldoorn kost bijvoorbeeld zo'n 200.000 euro per jaar. De voormalige Rijksadviseur voor het Cultureel Erfgoed, Fons Asselbergs, schatte in 2010 dat in elke middelgrote gemeente – en daarvan zijn er zo'n honderd in Nederland – ongeveer vijftig tot tachtig publieke en overheidsgebouwen leegstaan. In totaal zijn dat dus duizenden leegstaande gebouwen. Zo'n duizend militaire bouwwerken en honderden braakliggende terreinen in overheidseigendom zijn hierbij nog niet meegerekend. En de leegstand neemt volgens de statistieken steeds meer toe: een boerderij per dag, twee kerken per week, en een klooster per maand. Tijdelijk hergebruik kan interessante proeftuinen voor innovatie opleveren, bekostigd met het geld dat de gemeenschap nu toch al kwijt is aan 'publieke' leegstand.

De leegstaande gebouwen hebben een grote diversiteit aan ruimtes, omdat ze ooit voor een specifiek gebruik zijn ontworpen: vuurtorens, ziekenhuizen, watertorens, fabriekshallen, vliegvelden, hangars, kantoren, revalidatiecentra, forten, bunkers, scholen, zwembaden en veel meer. Deze unieke gebouwen zijn in een andere tijd gemaakt, waarbij functie, ambachten en materiaalgebruik specifiek waren voor dat moment. Deze gebouwen zijn daarom niet reproduceerbaar. Het is deze diversiteit die maakt dat de leegstaande objecten oneindig veel bijzondere 'handelingsmogelijkheden' bieden. Wan-

professional connections and cross-fertilization. If such practices of cross-fertilization were physically enabled and supported on a large scale by making vacant properties accessible, it could result in a wealth of new ideas and insights.

But the current reality is different: thousands of public and government buildings are unused. The government, as owner, all too often opts for anti-squatter measures and other forms of defensive occupancy of vacant buildings with the sole aim of securing them. These buildings could often be put to good temporary use from the moment they become vacant until they are renovated, redeveloped or demolished. In short, we advocate a more societally relevant way of dealing with these public – and often unique – buildings.

#### *Use Vacant Government Buildings First*

Being government property, thousands of vacant buildings are in fact collectively owned. It is often forgotten that their vacancy costs the taxpayer a great deal of money – the unused Radio Kootwijk (see p. 7) transmission station in Apeldoorn, for example, costs some 200,000 euros a year. In 2010 Fons Asselbergs, a former Government Adviser on Cultural Heritage, estimated that in every one of the Netherlands' approximately one hundred medium-sized municipalities, fifty to eighty public and government buildings are unoccupied. This amounts to thousands of vacant buildings and this number does not even include the approximately one thousand military buildings and the hundreds of government-owned sites lying waste. The statistics make clear that this vacancy is increasing rapidly: one farm per day, two churches a week, and one convent a month. Temporary use can create interesting test beds for innovation, funded with the money that the community is now losing anyway as a result of 'public' vacancy.

The vacant buildings include a great variety of spaces as they were once designed for specific purposes: lighthouses, hospitals, water towers, factories, airports, hangars, offices, rehabilitation centres, fortresses, bunkers, schools, swimming pools and so much more. These unique buildings were constructed in different eras, with function, crafts and the use of materials being time specific. These buildings therefore are *non-reproducible*. Thanks to this diversity, the vacant properties provide exceptional 'affordances'. The irreplaceable possibilities for action offered by vacancy will invite all sorts of experimentation from entrepreneurs (or, more broadly, initiators) with innovative ideas when they are given access to this reservoir of resources.

#### *Temporariness as a Strategy*

Experience has shown that redevelopment takes a great deal of time, as zoning plans need to be changed, which can involve endless bureaucratic meet-

neer initiatiefnemers met innovatieve ideeën toegang krijgen tot dit reservoir, daagt dit uit tot een scala aan experimenten.

#### *Tijdelijkheid als strategie*

De praktijk leert dat herbestemming enorm veel tijd kost doordat er een verandering van het bestemmingsplan voor vereist is, waarover eindeloos lang kan worden vergaderd. Zo staan bijvoorbeeld op het Hembrugterrein in Zaandam, waar meer dan een eeuw lang munitie, wapens en andere militaire producten werden gemaakt en getest, ruim honderd gebouwen te wachten op herbestemming. Dit is onnodig tijdverlies: er is als het ware een wachttijd voor de gebouwen en een wachttijd voor jonge initiatiefnemers die op zoek zijn naar inspirerende ruimte, vaak met schaarse middelen en beperkte netwerken. Daarom concentreren wij ons op ‘de tussentijd’: de periode tussen het moment van leegstand van een gebouw en de renovatie, herbestemming of sloop ervan. Met de juiste mensen op de juiste plaats kan zelfs tussentijds gebruik van slechts een week een grote impact hebben.

#### *Tussentijd als proeftuin voor herbestemming*

Gebouwen en terreinen uit een vroegere periode bieden unieke faciliteiten en mogelijkheden dankzij de manier waarop ze zijn gemaakt. Vaak is het oorspronkelijke programma waarvoor de gebouwen zijn ontworpen veranderd of verdwenen, denk aan gotische kerken of kastelen. Zulke gebouwen bieden verrassende mogelijkheden voor experiment. Tussentijds en experimenteel hergebruik van gebouwen biedt waardevolle inzichten voor de toekomstige functie. Zo heeft de tussentijdse en experimentele programmering van de Westergasfabriek in Amsterdam laten zien wat het toekomstig gebruik zou kunnen zijn. Na een jaar of drie werd duidelijk dat de tijdelijke invulling ook de beste definitieve bestemming was.

#### *Leegstaand erfgoed gekoppeld aan de kenniseconomie*

Kenmerkend voor Vacant NL is de koppeling aan de Kennis en Innovatie Agenda (KIA) van Nederland. Hierin zijn negen ‘topsectoren’ benoemd: Life Sciences & Health, Agro & Food, Chemie, Creatieve Industrie, Energie, Hightech Systemen en Materialen, Transport en Opslag, Tuinbouw en Uitgangsmaterialen en Water. Deze sectoren zijn vanuit internationaal perspectief gezien economisch sterk en nauw verweven met goede kennisinstellingen. Ze kunnen allemaal een relevante bijdrage leveren aan de complexe vraagstukken waarvoor onze samenleving momenteel staat. Samenwerking tussen wetenschappers en creatieve pioniers is hierbij cruciaal. Met name

ings. At Zaandam’s Hembrug area, for example, where munitions, weapons and other military products were manufactured and tested for more than a century, approximately one hundred buildings have been awaiting redevelopment for years. This is an unnecessary loss of time: there is, as it were, a ‘waiting period’ for the buildings and a ‘waiting period’ for young initiators in search of inspiring locations, often with only limited means and networks. This is why we focus on ‘the interim’: the period between the moment a building becomes vacant and its renovation, redevelopment or demolition. With the right people in the right place, even a temporary use lasting only a week can have a great impact.

#### *The Interim as an Opportunity for Redevelopment*

Buildings and landscapes from a past era provide unique facilities and opportunities thanks to the way they were constructed. The original socio-cultural practices for which buildings were erected have often changed or disappeared – think of Gothic churches, or castles. Buildings such as these provide surprising opportunities for experimentation. The temporary and experimental use of buildings can also provide valuable insights for their future function, as was the case with Amsterdam’s Westergasfabriek: after about three years it became clear that the temporary use was also the best final use.

#### *Linking Vacant Heritage Sites to the Knowledge Economy*

Vacant NL is characterized by its link to the Netherlands’ Knowledge and Innovation Agenda (KIA), which designates nine ‘top sectors’: Life Sciences and Health, Agri and Food, Chemicals, Creative Industries, Energy, High Tech Systems and Materials, Logistics, Horticulture and Propagation Materials, and Water. From an international perspective, these sectors are economically strong and they are closely interwoven with renowned centres of expertise such as specialized universities. They can all make a relevant contribution to addressing the complex questions currently facing society. Collaboration between scientists and creative pioneers is crucial here, and interaction with professionals from the design disciplines will be particularly important in relation to spatial conditions. The cross-fertilization of ideas and face-to-face contact between designers, creative experts, scientists and technologists stimulate innovation. After all, innovation often results from considering a problem from different angles and from different disciplines. This insight makes it possible to deal with vacancy in novel ways: a former military airbase, for example, can be used for an aerospace engineering campus where innovative twenty-first-century aviation technology can be tested.



op het gebied van ruimtelijke condities zal interactie met professionals uit de ontwerpdisciplines belangrijk zijn. Kruisbestuiving en face-to-face-contact tussen ontwerpers, creatieve vakmensen, wetenschappers en technologen werken innovatie in de hand. Innovatie ontstaat immers vaak wanneer een probleem vanuit verschillende invalshoeken en vanuit verschillende disciplines wordt bekeken. Vanuit dit inzicht kan er anders worden omgegaan met leegstand. Zo kan een voormalige militaire vliegbasis bijvoorbeeld worden benut voor een luchtvaartcampus waarin het innovatieve vliegen van de 21e eeuw wordt getest.

#### *Kruisbestuiving en experimenteerruimte*

We pleiten dus voor kruisbestuiving tussen baanbrekende wetenschap en jonge creatieve ondernemers (of breder: initiatiefnemers), omdat vooral op dit raakvlak innovatie valt te verwachten. Voor wetenschappers is zo'n samenwerking een mogelijkheid om inzichten te testen in de praktijk. Door creatieve pioniers en wetenschappers gezamenlijke werk- en experimenteerruimtes te bieden, wordt het hun gemakkelijker gemaakt om samen te werken, en om kennis, creativiteit en sociale netwerken te delen. Wanneer een architect worstelt met een bepaald vraagstuk, kan een talentvolle jurist die twee dagen per week bij hem in het gebouw aan haar onderzoeksvoorstel schrijft een goede toegang bieden tot een ander relevant professioneel sociaal netwerk.

Een goed praktijkvoorbeeld hiervan is de Open Coop in het Poortgebouw van het voormalige Shellterrein in Amsterdam-Noord. Hier zijn architectuur, Open Data, 3D printen, interaction design, social engineering, kunst en grafisch ontwerp tijdelijk zijn samengebracht op één locatie. De Open Coop vertegenwoordigt een geheel nieuwe manier van ontwikkelen en eigenaarschap. Kruisbestuivingen tussen verschillende disciplines ontstaan hier op een heel spontane manier en leiden aantoonbaar tot vernieuwing. Daarnaast ontstaat in de Open Coop door een intensieve programmering van publieke evenementen (zowel overdag als 's nachts) een uitwisseling van kennis en ideeën tussen talent uit verschillende disciplines.

#### *Betreden op eigen risico*

Een veelgebruikt argument om leegstaande gebouwen op slot te houden is veiligheid. Lokale overheden en andere gebouweigenaren proberen vaak iedere vorm van risico te vermijden door regels en voorschriften strikt na te leven. Dergelijk risicomijdend gedrag staat bij voorbaat al nieuwe vormen van (tijdelijk) gebruik in de weg. In plaats daarvan zou de verantwoordelijk-

#### *Cross-fertilization and Experimentation Space*

We therefore argue for cross-fertilization between pioneering research and the ideas of creative young initiators or entrepreneurs: it is precisely at this interface that innovation can be expected. For researchers this type of collaboration provides an opportunity to test insights in practice. Providing creative pioneers and researchers with shared work and experimentation spaces makes it easier for them to work together and share their knowledge, creativity and social networks.

When an architect struggles with a particular issue, a talented lawyer who spends two days a week in the same building working on a research proposal can provide him with access to a different, relevant professional and social network.

A successful practical example of this is the Open Coop at Shell's former site in Amsterdam-Noord. Architecture, Open Data, 3D printing, interactive design, social engineering, art and graphic design have been temporarily brought together here in a single location. The Open Coop represents a completely new concept of development and ownership. Cross-fertilizations between different disciplines occur spontaneously here and they demonstrably lead to innovation. Besides this, an intensive programme of public events, both during the day and late at night, ensures that knowledge and ideas are exchanged between talented people from different disciplines.

#### *Enter at Your Own Risk*

Security is often used as an argument for locking up vacant buildings. Local authorities and other property owners often try to avoid every possible risk by strictly observing rules and regulations. This risk-averse behaviour hinders all new forms of (temporary) use from the very start. Instead, the responsibility could be left to the users themselves, who usually come up with ingenious solutions to these often very practical problems. Let people enter 'at their own risk'.

Fear of fire is usually one of the greatest obstacles. The *Firemen Walk with Us* installation (see p. 48) draws attention to the government's risk-averse behaviour and, through a proactive collaboration with fire safety experts, demonstrates new possibilities. When a creative fireman is involved in a temporary use, designers can be challenged to come up with innovative design solutions and, for example, try out new materials.

#### *Training Specialists in the Temporary Use of Vacancy for Innovation*

There is no doubt whatsoever that over the next decade cities will call upon the temporary help of multi-disciplinary teams of talented young specialists who are able to design and build the impossible. Together with director Jurgen

heid aan de gebruikers zelf gelaten kunnen worden, die meestal met vernuftige ideeën komen om deze, vaak praktische, problemen op te lossen. Laat mensen ‘betreden op eigen risico’.

Vrees voor brandgevaar is typisch een van de grote obstakels. De installatie *Firemen Walk With Us* (zie p. 48) agendeert het risicomijdende gedrag van de overheid en laat door proactieve samenwerking met brandveiligheidsexperts nieuwe mogelijkheden zien. Wanneer bij tijdelijk hergebruik een creatieve brandweerman betrokken wordt, kunnen ontwerpers worden uitgedaagd om met innovatieve ontwerp oplossingen te komen en bijvoorbeeld nieuwe materialen uit te proberen.

#### *Opleiding specialisten in tijdelijk gebruik van leegstand voor innovatie*

Er is geen twijfel mogelijk dat steden in het komende decennium tijdelijk een beroep zullen doen op multidisciplinaire teams van getalenteerde jonge specialisten die in staat zijn om het onmogelijke te ontwerpen en te bouwen. Samen met directeur Jurgen Bey hebben wij de tijdelijke Master Studio Vacant NL aan het Sandberg Instituut in Amsterdam opgezet, waar deelnemers met verschillende achtergronden worden opgeleid tot specialist in het nieuwe vakgebied Vacancy Studies.

De grote uitdaging voor Nederland is om ontwerp oplossingen te ontwikkelen die aansluiten bij het enorme aantal leegstaande gebouwen. Dit vraagt om een reeks visionaire en onorthodoxe interventies. Het vermogen om jong talent aan te trekken zal in de toekomst steeds belangrijker worden. In heel Europa staan landen voor problemen door de vergrijzing. Een land dat in staat is om getalenteerde jongeren aan te trekken, te huisvesten, te onderwijzen en om te voorzien in hun behoefte aan werk en ontspanning, zal een belangrijk voordeel hebben.

Het pilotproject Vacant Appsterdam speelde daarop in. Appsterdam is een initiatief van app-maker Mike Lee, die onder andere voor Apple en aan de Obama '08-app heeft gewerkt. Het doel van Vacant Appsterdam is bij te dragen aan het scheppen van aantrekkelijke ruimtelijke condities voor duizend tot tweeduizend jonge iPhone app-makers die vanuit heel Europa en de VS naar Amsterdam komen. Zou het mogelijk zijn om het zwaartepunt van deze bedrijfstak van Silicon Valley naar Amsterdam te verschuiven?

Studio Vacant NL realiseerde in 2012 een verplaatsbaar interieur voor Appsterdams internationale hoofdkantoor, dat tijdelijk in industrieel erfgoed op het Westergasfabriekterrein in Amsterdam gevestigd was. In tegenstelling tot wat men zou verwachten van mensen met een digitale professie blijken app-makers elkaar graag face to face te willen ontmoeten. De mees-

Bey, we developed the temporary Studio Vacant NL Master's programme at the Sandberg Instituut in Amsterdam, where students from different disciplines are trained as specialists in Vacancy Studies.

The great challenge for countries such as the Netherlands is to develop design solutions that dovetail with the enormous number of unoccupied buildings. This requires a series of visionary and unorthodox interventions. The ability to attract talented young people will become increasingly important in the future. Throughout Europe, countries are facing the problems resulting from an aging population. A country that is able to attract talented young people and provide them with housing, education, employment and leisure will enjoy a great advantage over the rest.

The Vacant Appsterdam pilot project was a keen response to this. Appsterdam is an initiative of app-maker Mike Lee, who previously worked for Apple and who also worked on the Obama '08-app. Vacant Appsterdam aims to create attractive spatial conditions for between one and two thousand young iPhone app-makers who come to Amsterdam from all over Europe and the United States. Might it be possible to shift the centre of gravity of this industry from Silicon Valley to Amsterdam?

In 2012, Studio Vacant NL realized a mobile interior for Appsterdam's international headquarters, which was temporarily located in Amsterdam's Westergasfabriek industrial heritage site. In contrast to what one might expect of people from the digital profession, it turned out that app-makers enjoy face-to-face meetings. Most of them are in their twenties and come to Amsterdam because of its reputation for tolerance.

Collaboration, the entwinement of work and pleasure, mobility, and sharing knowledge and expertise is almost a matter of course in this community, which wants to transform Amsterdam into Appsterdam. After carrying out a detailed study of this group's behaviour and work rhythms, Studio Vacant NL performed various spatial experiments. Two prototypes were then made, aimed at creating the best conditions for between one and two thousand young app-makers. The first was a dimmed light-dome—these app-makers prefer to work in the dark—where there is no clear distinction between day and night; the second, called 'Sleeping under the desk', was a work place that could be transformed into a place to sleep in the twinkling of an eye.

#### *New Public Domain as a Result of Temporariness*

The impact of temporary use can be long term and it can enhance the economic and cultural significance of a city. A perfect example is Post CS (2004–2008), the former post office building next to Amsterdam's Central Station.



ten zijn tussen de 20 en 28 jaar oud en komen vanuit de hele wereld naar Amsterdam vanwege het tolerante karakter van de stad.

Samenwerking, verwevenheid van werk en plezier, mobiliteit en het met elkaar delen van kennis en kunde is bijna vanzelfsprekend in deze gemeenschap, die Amsterdam wil transformeren tot Appsterdam. Na uitvoerige studie van het gedrag en werkritme van deze groep heeft Studio Vacant NL diverse ruimtelijke experimenten gedaan. Om de beste condities te creëren voor duizend à tweeduizend jonge app-makers zijn er twee prototypes bedacht: een verduisterende lichtkoepel, omdat ze graag in het donker werken, waarbij de grenzen tussen dag en nacht vervagen. Het andere prototype heet *Sleeping under the desk*: een werkplek die je in een handomdraai in een slaapplek kunt veranderen.

#### *Nieuw publiek domein door tijdelijkheid*

De impact van tijdelijk hergebruik kan langdurig zijn en kan een grotere betekenis voor de waarde van een stad hebben op zowel economisch als cultureel gebied. Een exemplarisch voorbeeld hiervan is Post CS (2004–2008), het voormalig postgebouw bij het Centraal Station in Amsterdam. Het was voor het eerst in Nederland dat zo'n kolossaal kantoorgebouw werd getransformeerd tot een tijdelijk onderkomen voor een mix van culturele, creatieve en bedrijfsmatige functies. Innovatieve ondernemers zoals modeontwerpers, film-, theater- en mediabedrijven, ontwikkelaars, architectenbureaus en gaming-bedrijven kregen er een plek. Beeldend kunstenaar Maarten Overdijk beschrijft dit als volgt:

‘Naast kantoren was er ruimte voor exposities (Mediamatic, W139), een museum (Temporary Stedelijk), horeca en een nachtclub (Club11). (...) Het project werd in korte tijd een begrip in de stad – en daarbuiten. Je zou kunnen zeggen dat er tijdens de periode PostCS een *cultuur* is ontstaan rondom hergebruik van leegstand in de stad. (...) Tijdelijkheid geeft, volgens sommige van de hergebruikers, een impuls tot vernieuwing: je komt regelmatig in aanraking met andere omgevingen, mensen en organisaties. Dit leidt tot nieuwe ideeën en onverwachte verbanden. Mentaliteit is hierin een belangrijke factor: tijdelijkheid benadrukt verandering boven stabiliteit. (...) Voor de sociale dynamiek die in deze periode ontstond, waren publieke *en* semipublieke ruimtes belangrijk. Semipublieke ruimtes dragen bij aan onderlinge interactie en cohesie, en publieke ruimtes trekken met hun programmering mensen van buitenaf.’<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Beide citaten afkomstig uit: Maarten Overdijk, ‘Post-Post CS’, een case study voor RAAAF, uitgevoerd in 2011 en 2012.

This was the first time a colossal office building in the Netherlands was transformed into a vibrant temporary accommodation for a mix of cultural, creative and commercial functions. Innovative entrepreneurs such as fashion designers, film, theatre and media companies, developers, architects and gaming companies were all given a spot. Visual artist and socio-cultural psychologist Maarten Overdijk describes it as follows:

‘Besides offices, there was room for exhibitions (Mediamatic, W139), a museum (Temporary Stedelijk), restaurants, cafés and a nightclub (Club 11). (...) The project quickly became a fixture in the city – and beyond. You could say that during the Post CS period a *culture* developed around the practice of reusing the city’s unoccupied properties. (...) Temporariness, according to some of the reusers, provides an impulse for renewal: you are in frequent contact with different surroundings, people and organizations, which leads to new ideas and unexpected connections. Mentality is an important factor here: temporariness emphasizes change over stability. (...) Both public *and* semi-public spaces were important for the social dynamic that developed in this period. Semi-public spaces contribute to mutual interaction and cohesion, and public spaces, with their programming, attract outsiders.’<sup>3</sup>

According to one of the very first reusers, urban planner Kees van Ruyven,

‘The Club 11 restaurant was a place in the Post CS building where you could go with both colleagues and outsiders. It was a place where people could meet, formally and informally. (...) Post CS provided plenty of opportunity for chance encounters. Even the hallways played an important role here – sofas were placed there, so people sat and had lunch there, meeting their neighbours and the other people who used the hall in the process.’

These public functions meant that the building became a 24-hour location that provided a ‘total experience’ for people from inside and outside the building.

The design of the interior of Club 11 was consciously based on the prospect that the period of use would be limited to four years. Design studio Müller van Tol achieved a new, distinctive aesthetic of the temporary that was no longer based on insipid, unpainted pallet constructions, but that nevertheless took into account a use not exceeding four years.

<sup>3</sup> This citation and the following: Maarten Overdijk, ‘Post-Post CS’, a case study conducted for RAAAF in 2011 and 2012.

Stedenbouwkundige Kees van Ruyven, een van de hergebruikers van het eerste uur:

‘In PostCS was het restaurant Club<sub>11</sub> een plek in het gebouw waar je naar toe kon gaan, zowel met collega’s als met mensen van buitenaf. Het was een plek waar mensen elkaar ontmoetten, formeel en informeel. (...) PostCS bood ruime gelegenheid voor toevallige ontmoetingen. Zelfs de gangen speelden hierin een belangrijke rol, hier waren banken neergezet waardoor mensen er gingen lunchen, en daarbij ontmoetten ze hun burens en ganggenoten.’

Door deze publieke functies werd het gebouw een 24-uurslocatie die een totaalervaring bood aan mensen van binnen en van buiten het gebouw.

In het ontwerp van het interieur van Club 11 was specifiek rekening gehouden met het feit dat de gebruikperiode beperkt zou blijven tot vier jaar. Ontwerpstudio Müller van Tol, verantwoordelijk voor het ontwerp, bereikte een eigen, nieuwe esthetiek van tijdelijkheid, die niet langer ongeverfde, houtje-touwtje ‘palletbouwsels’ als vorm had, maar bij de materiaalkeuze wel in het achterhoofd hield dat het gebruik na vier jaar voorbij zou zijn. Er was bewust ontworpen voor een bepaalde periode.

### *Sequentiële tijdelijkheid*

Vaak wordt gedacht dat de impact van tijdelijk hergebruik snel vervliegt. Bij tijdelijk gebruik staat immers vast dat de gebruikers het gebouw op een gegeven moment moeten verlaten. Maar wanneer tijdelijk hergebruik bijdraagt aan een goed publiek domein kan het ervoor zorgen dat meerdere gebruikers doorverhuizen naar een ander tijdelijk leegstaand gebouw. Wanneer op een dergelijke manier – het doorverhuizen van gebouw naar gebouw – wordt omgegaan met leegstand, is er sprake van *sequentiële tijdelijkheid*. Er ontstaat een hele reeks van periodes van tijdelijk gebruik die samen wel degelijk een impact op lange termijn kunnen hebben.

Een voorbeeld van sequentiële tijdelijkheid vinden we in de Post CS-casus. Anticiperend op de sloop van dat gebouw besloot een aantal gebruikers om samen naar een andere tijdelijke plek in Amsterdam te verhuizen: Duintjer CS. Men wilde bij elkaar blijven omwille van de gemeenschap en de samenwerkingen die waren ontstaan. Wederom werd een reusachtig kantoor tijdelijk getransformeerd tot een vitaal gebouw dat ruimte bood aan meer dan honderd bedrijven uit verschillende disciplines. Een andere groep verplaatste zich naar de leegstaande voormalige Trouw-drukkerij aan de andere kant van de stad. Door de dikke muren en het kale beton bleek het een ideale lo-



New aesthetic for Club 11 and Trouw, design by Studio Müller van Tol.  
Nieuwe esthetiek voor Club 11 en Trouw, ontwerp door Studio Müller van Tol.

catie voor inmiddels een van Amsterdams populairste nachtclubs (Trouw). Bovendien bood het ruimte (De Verdieping) aan allerlei programma's op het gebied van kunst, architectuur en wetenschap. Weer een andere groep verhuisde door naar het voormalige Stork-terrein en ontgon daar oude fabriekshallen. Door het steeds opnieuw verhuizen van getalenteerde individuen en kleine ondernemingen met zowel theoretische als praktische achtergronden ontstaan er 'knowmadische' uitwisselingen tussen de vele leegstaande gebouwen. De geschiedenis van Post CS laat zien dat sequentiële tijdelijkheid op lange termijn een grote betekenis kan hebben voor de stedelijke ontwikkeling.

### *Conclusie*

De visie 'gebruik leegstaand erfgoed voor innovatie' gaat over het vinden van nieuwe economische en maatschappelijke waarde voor leegstaande publieke gebouwen in stad of land. Het kan tot een bloeiende creatieve ecologie leiden en een gunstig vestigingsklimaat voor getalenteerde individuen met verschillende achtergronden. Goede ruimtelijke condities zijn van onschatbare waarde voor het internationaal aantrekken en vasthouden van talent.

### *Sequential Temporariness*

It is often thought that the impact of temporary use is ephemeral. After all, temporary use implies that the users of a building must definitely vacate it sooner or later. But when temporary use successfully contributes to a well-functioning public domain, several users might then move on to another temporarily vacant building. When vacancy is dealt with in this way (moving from building to building to building), we refer to it as '*sequential temporariness*': a series of periods of temporary use develops that, together, can have a considerable impact in the long term.

The Post CS case is an example of sequential temporariness. Anticipating the demolition of that building, a number of users decided to move together to yet another temporary location in Amsterdam, Duintjer CS. They wanted to stay together to keep the community intact and continue the collaborations that had developed. Again, a huge office building was transformed into a building bustling with activity that provided accommodation for more than a hundred companies from different disciplines. Another group moved to the vacant former printing premises of the *Trouw* newspaper on the other side of the city. The thick walls and bare concrete turned out to be an ideal location for what became one of Amsterdam's most popular nightclubs, Trouw. Moreover, it provided a space called De Verdieping (literally, The Deepening), a reference to the newspaper's claim to provide in-depth news coverage; all sorts of art, architecture and academic programmes were held here. Yet another group moved to the former Stork premises and developed the old factory halls. The constant moving of talented individuals and small businesses with both theoretical and practical backgrounds creates 'knowmadic' exchanges between the many empty buildings. The history of Post CS demonstrates that sequential temporariness can be of great importance for urban development in the long term.

### *Conclusion*

The vision for using vacant heritage sites for innovation is about finding new economic and societal value for empty public buildings in the city or in landscapes. It can result in a flourishing creative ecology and create a favourable location for talented individuals from different disciplines to establish themselves. Favourable spatial conditions are invaluable for attracting and keeping international talent.











①

Vacant NL installation for the 2010 Venice  
Architecture Biennale.

Vacant NL op de Architectuuriënnale van Venetië  
in 2010.

②

*Firemen Walk with Us* by RAAAF opposes the risk-averse behaviour of local authorities and shows new possibilities.

RAAAF's *Firemen Walk with Us* agendeert risicomijdend gedrag van de lokale overheid en laat nieuwe mogelijkheden zien.