

***The Spaceship has landed:
Samen bouwen we aan een
nieuwe nederzetting!***

BASECAMP

The Spaceship has landed: Samen bouwen we aan een nieuwe nederzetting!

BASECAMP

Dit is een plan voor een nederzetting, die drijft op innovatie. De innovatie achter dit plan is veel breder dan alleen een abstracte innovatie, het is een combinatie van beeld, beleving, techniek, duurzaamheid, zelfredzaamheid en natuurlijk het rondzingende verhaal van de vrije intergalactische geest. De nieuwe vrijstaat in de BuurtTuin van Dakpark Rotterdam is geboren: BASECAMP. Een plek waar innovatie een continue factor is, We have to change to stay the same (Willem de Kooning).

Ik ben Sander Bokkinga, Rotterdamse kunstenaar, architect en creator. Mijn grootschalige objecten / constructies ben ik gewend als hoofdaannemer (zelf) te realiseren. Ik ontwerp en bouw, voor interieurs, exterieurs en openbare ruimtes (dus hufferproof), in teamvorm, al dan niet met onderaannemers. Recentelijk ben ik begonnen, naast mijn autonome en toegepaste kunstprojecten, nu ook voet aan de grond te krijgen in de architectonische wereld, de wereld waar ik vroeger als architect werkzaam in was. Een terugkeer maar dan met een unieke en eigen vormentaal. Jullie vraag, als “Stichting Dakpark Rotterdam” om een onderkomen in BuurtTuin te ontwerpen EN te bouwen, is mij daarom op het lijf geschreven. Doordat ik een aantal jaren op het Marconiplein heb gewoond, voel ik veel verbondenheid met de ontwikkeling van dit unieke stuk Rotterdam. Graag zou ik de kans krijgen om voor en met jullie hier een gezamenlijk, uniek en spraakmakend project te realiseren. Dat is mij zeer veel waard. (lees tussen de regels door: veel waar voor je geld!) Bovendien zie ik mogelijkheden om BASECAMP ook op zeer korte termijn te realiseren. De combinatie van mijn ervaring, het inzetten van jullie bouwteam en de korte lijntjes die zo ontstaan, is er een hoge bouwsnelheid te realiseren. De benodigde onderaannemers heb ik in beeld. Oplevering einde (na)zomer moet op die manier haalbaar zijn. Het beschikbare budget is ambitieus, maar door middel van vele vrije handjes, misschien aangevuld met sponsoring (in natura) van het Rotterdamse bedrijfsleven, waar ik goede connecties mee heb, moet het lukken.

Wat is het plan van BASECAMP; Het is een totaal-concept, waarbij het merendeel van het programma volledig integreert en op gaat in het park doordat zeecontainers in het dijklichaam worden gegraven en worden bedekt met aarde en graszoden en zo weer als weide kunnen functioneren. BASECAMP is een soort No Building dat opgaat in zijn omgeving, camouflage, en een zeer autonoom karakter heeft, waarbij alle gewenste ruimtes en functies zich makkelijk in, door en om de opengewerkte en aanpasbare configuratie van containers bewegen. Een nieuwe nederzetting moet ook een inventief lab zijn. In combinatie met het intergalactisch verhaal moet het permanent, fascineren, vragen oproepen en informatie bieden in deze om aandacht schreeuwende wereld. BASECAMP kan permanent veranderen, uitbreiden of zich aanpassen met vereende krachten. Hierdoor kan het innovatieve en het aandacht genererende aspect permanent gewaarborgd worden. Dit concept zorgt ervoor dat het niet louter rust op hedendaagse innovatieve technieken, bouwen met bijzondere materialen, of een leuke kunstzinnige toevoeging, het is juist de som van de deelaspecten EN de permanente openheid om nieuwe initiatieven of nieuwe technieken altijd te willen integreren.

Het gebouw is een compositie van containers die in het talud zijn geschoven. Samen vormen ze een middenpleintje die deels overkapt is. Alle ruimtes zijn op dit binnengebied gericht behalve de kiosk en de maanlander. De Kiosk zal een prominente plek inneemt bij de entree van de tuin en de maanlander, die verderop besproken zal worden, heeft een landingsplek op het dak gevonden. Bij entree van de tuin zie je eerst de kiosk aan je rechterhand. Een transparante nostalgische constructie van kozijnwerk, glas, zwart geverfde planken en dakpannetjes en verlichte letters op het dak met het woord: KIOSK. Verdergaand over het pad kom je langs de eerste container. Dit is de centrale keuken met een lang strookraam, met mogelijke uitgiftebalie. Na deze eerste container opent zich het binnenplein. De andere ruimtes zijn rondom dit binnenplein geschakeld en ze openen zich ook allemaal hiernaartoe. De keuken, de gemeenschappelijke ruimte, waar een houthaard te bouwen is, en de vergaderplek zijn aan elkaar geschakeld en hebben een glazen wand aan het binnenplein die gericht is op het zuiden. De drie meter voor deze gevel heeft een hoge transparante overkapping van golfplaten. Aan de westgevel zitten de toiletten die van binnen en van buiten zijn te betreden. 1 invalide en 3 gewone.

Natuurlijk is de installatieruimte niet vergeten, dit is in een innovatieve toekomst een belangrijk knooppunt. Aan de noordgevel zijn nog 2 bergingen, al dan niet intern verbonden. Als sluitstuk van deze reeks, op de kopgevel van de laatste berging, vind je nog een orangerie. De compositie van containers en ruimtes kan in samenspraak met bewoners en bouwteam nog verder worden aangescherpt.

Mijn voorstel is om het interieur te maken van pallethout. Wegwerp pallets zijn ruim voorradig in de haven. We kunnen met z'n allen, er wanden mee maken en vaste en losse meubels. Natuurlijk kan dit buiten voortgezet worden. Ook voor de toekomst maakt deze keuze, alles zeer makkelijk aanpasbaar en uitbreidbaar. Dit tijdelijke vluchtige karakter zet je automatisch in de “we have to change to stay the same” modus en dat is goed voor een innovatieve nederzetting.

Het verbindende element is een bijzondere topping boven op de ingegraven containers; een ruimteschip / maanlander en zijn (astronaut)schappen die letterlijk en figuurlijk de nederzetting, als een extra verhaallijn, een stevige verbeeldende verankering geeft in het dakpark. Zeker met nog enkele schappen door het park heen als verwijzing. Ook bieden zij in de maanlander onderdak aan de belangrijkste kracht achter het succes van moeder aarde; de honingbij. De werktitel voor de maanlander is voorlopig “Roger Roger Over”. De schappen willen graag iets goeds doen voor de wereld, voor Rotterdam en voor het Dakpark en zijn omgeving in het bijzonder. Met de lander als gereedschapsmachine zijn de schappen de stichters van deze nieuwe nederzetting die ze bouwen op deze uitverkoren plek voor hun eigen nageslacht en natuurlijk ook voor gasten uit de buurt en andere belangstellenden. Met de in de nabijheid aanwezige materialen als aarde, graszoden, zeecontainers, Stelconplaten, pallets, meerpalen wordt BASECAMP gerealiseerd. De schappen zijn praktisch van aard. Ze hebben de Rotterdamse lijfspreuk, niet lullen maar poetsen, geadopteerd, samen poetsen. Het gaat ze niet om schoonheid maar om de beleving, eensgezindheid en het zich thuis voelen voor hen zelf en voor de gasten, nu en in de toekomst. Hier in het park voelen zij zich thuis, en willen ze verder werken aan het verstevigen van een sociale duurzaamheid in een circulaire economie. Mochten ze zich toch een moment niet zo prettig voelen dan trekken ze zich even terug in de lander, in de met stro gevulde warme stal of in het, cosy met vachten en hout beklede, woonverblijf / commandocentrum.

Los van het verhalende en ruimtelijke aspect draagt de lander ook echt bij aan het functioneren van BASECAMP. Onderin de lander bevindt zich de stal, exclusief voor de schappen. De veranda is voor de bijen in hun kisten, maar de huiskamer / commandocentrum is, in parkeerstand, de ideale werkplek, chill plek, vergaderplek of rustplek. Een bonus, allemansvriend, die voor een deel ook nog eens zorgt voor de energiebehoefte en de eerste vorm van communicatie voor de nederzetting, middels zonnepanelen en diverse soorten antennes. De lander is te bereiken via een mooi pad door de schapenwei of een shortcut met een stalen industriële ladder die aan de kopgevel is gemonteerd.

Zoals in al mijn werken lopen de verbeelding / de poëzie en de werkelijkheid dwars door elkaar heen. De verbeelding / poëzie wordt met witte geabstraheerde objecten weergegeven, de werkelijkheid met echte rauwe, locatie eigen materialen zoals eerder benoemd. De verbeelding bestaat naast maanlander uit een tweetal aanwezig (astronaut)schappen en een grote vlaggenmast met hieraan een grote BASECAMP vlag. Tot slot het duurzaamheid aspect: Dit zit hem grotendeels in de oriëntatie van de warmte behoevende ruimtes op het zuiden enerzijds en het ingraven en bedekken met isolatie en aarde anderzijds. Goede isolatie en dubbel grondgebruik. Waar de containers niet bedekt zijn zullen ze aan de binnenzijde met een dik pak worden geïsoleerd. We onderzoeken de mogelijkheden om met schapenwol te isoleren. Daarnaast graven we ter isolatie, de containers gedeeltelijk in. Zoveel mogelijk producten proberen we her te gebruiken, en aan het einde van de rit kunnen ze opnieuw gebruikt worden. Verder zijn er zonnecollectoren die een deel van de stroom kunnen leveren. Bij toiletten twijfel ik of alles nu al compost moet zijn, maar die mogelijkheid is er. Energie neutraal is het doel. Of het haalbaar en noodzakelijk is voor het gehele jaar is nog de vraag. Uiteraard moet het systeem zich ook steeds weer verbeteren. Aardwarmte. Windenergie, opslagcapaciteit. Etc. Samenwerking met energiepartners, Eneco, Greenchoice, zou kunnen werken om te dienen als voorbeeldproject. Dit geldt ook voor andere vlakken en met andere bedrijven. Dit altijd aanwezige openstaan voor verbetering en verandering nu en in de toekomst is de basis voor het succes van BASECAMP !

Raming + Bouwbegroting + Uitvoeringsplan + Participatie

Bovenstaande raming/bouwbegroting laat zien dat dit project mogelijk is, als het een gezamenlijk project wordt al van begin tot einde. De gezamenlijke effort moet er direct zijn. Een ambitieus project als dit is alleen haalbaar met een hoop extra hand- en denkkraft, participatie, en voor een belangrijk deel sponsoring in natura door Rotterdamse bedrijven en bedrijven die zich sterk aan de Rotterdamse haven verbonden voelen. Volgens mij is dit ook de insteek waar jullie op uit zijn. De raming laat zien wat daarvoor moet gebeuren en ik denk dat het heel realistisch is. Bovendien zit er nog een gezonde post onvoorzien in verwerkt wat de kansen alleen maar realistischer maakt.

Het uitvoeringsplan drijft dus op samenwerking / participatie tussen ons en het bouwteam en gezamenlijke verantwoordelijkheid. De volgorde van bouwen zit in de raming verwerkt. Een groot deel van de bouw zal daadwerkelijk op de bouwplaats zich afspelen. Met name het aanpassen en gereed maken van de containers, versterking constructie, wanden maken, isoleren, grasdak maken, etc. Een ander deel, de witte elementen, maar ook ramen, kozijnen zullen in mijn werkplaats plaats vinden. Een derde deel zal worden aangeleverd als staalspantjes, dakfolie, containers,

Een deel van het werk zal door onderaannemers of sponsors gebeuren en het grootste deel zal een samenwerking zijn tussen het team van SanderBokkinga en het Bouwteam.

Commitment + Garantstelling

Als de insteek van dit bijzondere project is, dat ik, als aannemer, samen met het Bouwteam van de BuurtTuin dit project ga realiseren, dan zouden we ook gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het dekken van de uren en het binnenhalen van sponsoring. Dan kan dit werken. Over bovenstaande constructie kan ik nu zeggen dat ik daar mijn volledige commitment aan wil geven. Op moment van schrijven werk ik aan autonoom werk en niet aan een grote opdracht. Dat betekent dat ik mij volledig vrij kan maken voor dit project. Daar komt bij dat ik samen met een team de afgelopen jaren regelmatig projecten van dergelijke omvang heb ontworpen en geproduceerd. Zie referentieprojecten als: "Stilstand is Vooruitgang" in opdracht van Stroom Den Haag 70.000,-, "Floating Circus" KAF Almere 130.000,-, deel interieur Qbic Hotel Londen 95.000,-, deel interieur KingKong Hostel Rotterdam 35.000,-.

Basisraming BASECAMP

Grondwerk

Verwijderen keerwand en tegels; opslaan voor hergebruik; Stelpost

Uitzetten bouwterrein

Afgraven grond en tijdelijk opslaan op locatie en later weer terug brengen; 15,- per m3

Keerwand plaatsen; 450,- per m1; **WAARSCHIJNLIJK KUNNEN WE ZONDER!**

Grond egaliseren voor Stelconplaten 2,- per m2

ONVOORZIEN

ZONDER Bouw-
team + Sponsors

MET Bouw-
team + Sponsors

€ 650

SPONSOR

€ 350

€ 350

€ 900

SPONSOR

€ 13.500

€ 400

€ 70

€ 3.500

€ 3.500

€ 19.300

€ 3.920

Fundering

Stelconplaten 2 m x 2 m 60,- per stuk

Plaatsen 35 stelcon platen 25,- per stuk; ook platen die binnenplein gaan verzorgen.

Isolatie op grond en keerwand aanbrengen 30 cm EPS 30,- per m2

Balkenfundatie van gezaagde meerpalen 10,- per m1

ONVOORZIEN

28 stuks

€ 1.680

€ 500

28 stuks

€ 700

€ 350

250 m2

€ 7.500

SPONSOR

100 m1

€ 1.000

€ 600

€ 2.000

€ 2.000

€ 12.880

€ 3.450

Containers Casco

Zeecontainer gebruikt 2 x 10ft (650,- per stuk), 3 x 20ft (850,- per stuk), 1 x 40ft (1.050,- per stuk)

Transport container naar locatie stelpost

Plaatsing containers bouwkraan

Aanpassen containers, gaten maken, constructie verstevigen, aan elkaar verbinden

ONVOORZIEN

€ 4.900

SPONSOR

€ 1.200

SPONSOR

€ 1.000

€ 1.000

€ 5.000

€ 3.900

€ 2.500

€ 2.500

€ 14.600

€ 7.400

Grasdak

gegalvaniseerde stalenstaanders; 25,- per stuk

65 m1 boeibord van betonplex 50 cm hoog inclusief plaatsing

Dakrand eiken / meerpaal strip 100 x 20 x 70.000; 3,- per m1 inclusief montage

EPDM waterkering 45,- per m2 inclusief aanbrengen

Waterbergingsysteem; 10,- per m2 inclusief plaatsing

Graszaad

ONVOORZIEN

72

€ 1.800

€ 1.800

€ 1.200

€ 550

70

€ 210

€ 70

100 m2

€ 4.500

€ 1.800

70 m2

€ 700

€ 400

150 m2

€ 350

SPONSOR

€ 3.000

€ 3.000

€ 11.760

4620

Ramen en kozijnen

Raam en deur kozijn 2300 x 2800 eiken met drie dubbel glas; 1200,- per stuk inclusief plaatsing

Eiken kozijnen, deuren voor installaties, beide toiletruimten, kiosk; 275,- per stuk inclusief plaatsing

Kozijn eiken met deur van keuken naar KIOSK; 250,- per stuk inclusief plaatsing

Dubbele klapdeur keuken van gratis pallethout inclusief plaatsing

Toiletdeuren met kozijn; 175,- inclusief plaatsing

ONVOORZIEN

3 stuks

€ 3.600

€ 2.200

6 stuks

€ 1.650

€ 1.200

1 stuks

€ 250

€ 175

1 stuks

€ 250

€ 175

3 stuks

€ 525

€ 200

€ 1.000

€ 1.000

€ 7.275

€ 4.950

Installaties

Electra; meterkast, bedrading, opbouwcontactdozen, armaturen: bouwteam

Riolering stelpost

Water Stelpost, voor leidingwerk, kranen, isolatie,

Zonnepanelen plus installatie 450,- per m2; SPONSORING!

Opvang en hergebruik regenwater; stelpost

Toiletpotten, wastafels

ONVOORZIEN

3,2 m2

€ 3.200

SPONSOR

€ 850

€ 350

€ 1.250

€ 750

€ 1.440

SPONSOR

€ 1.000

€ 400

€ 1.200

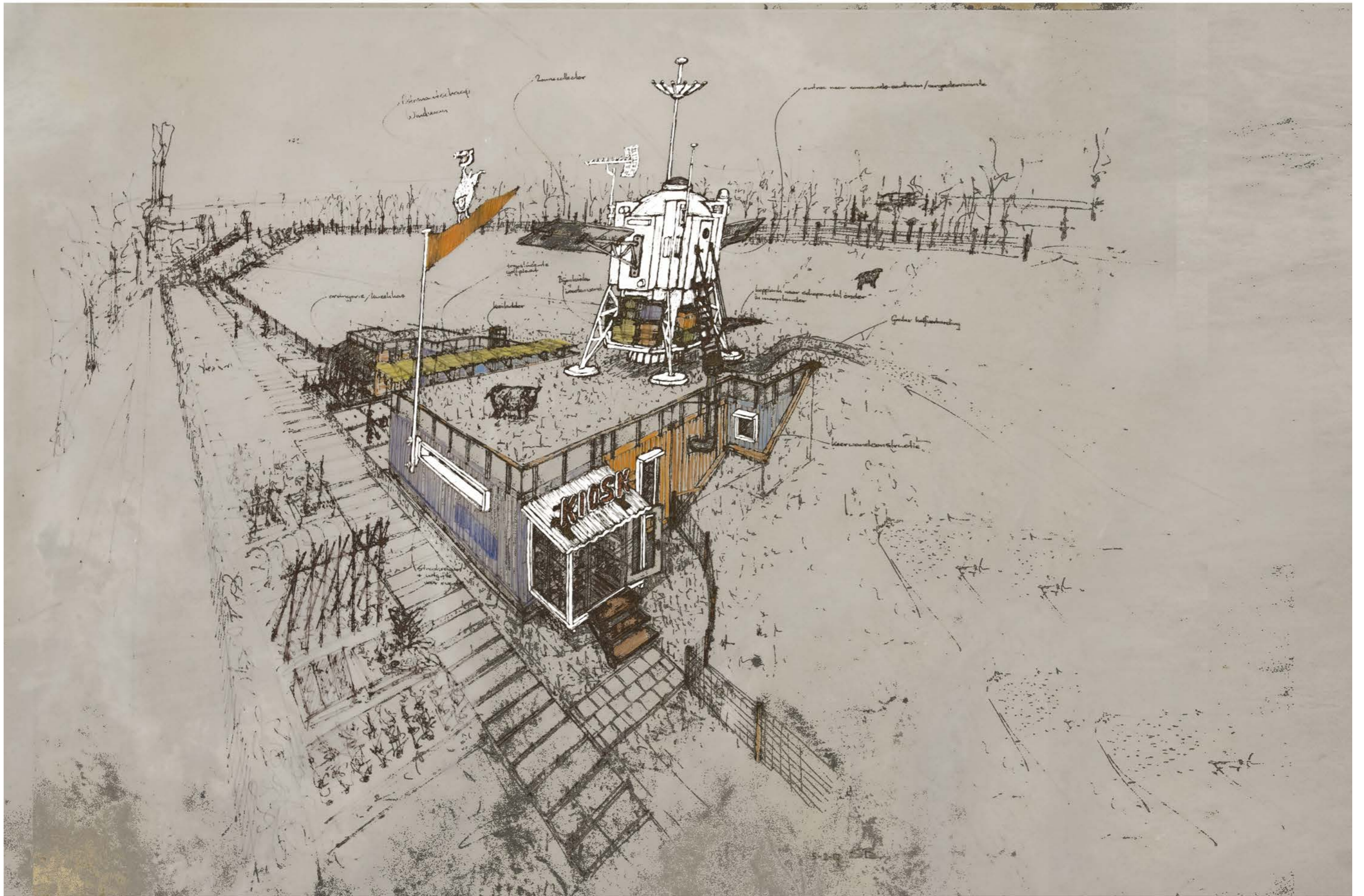
€ 3.500

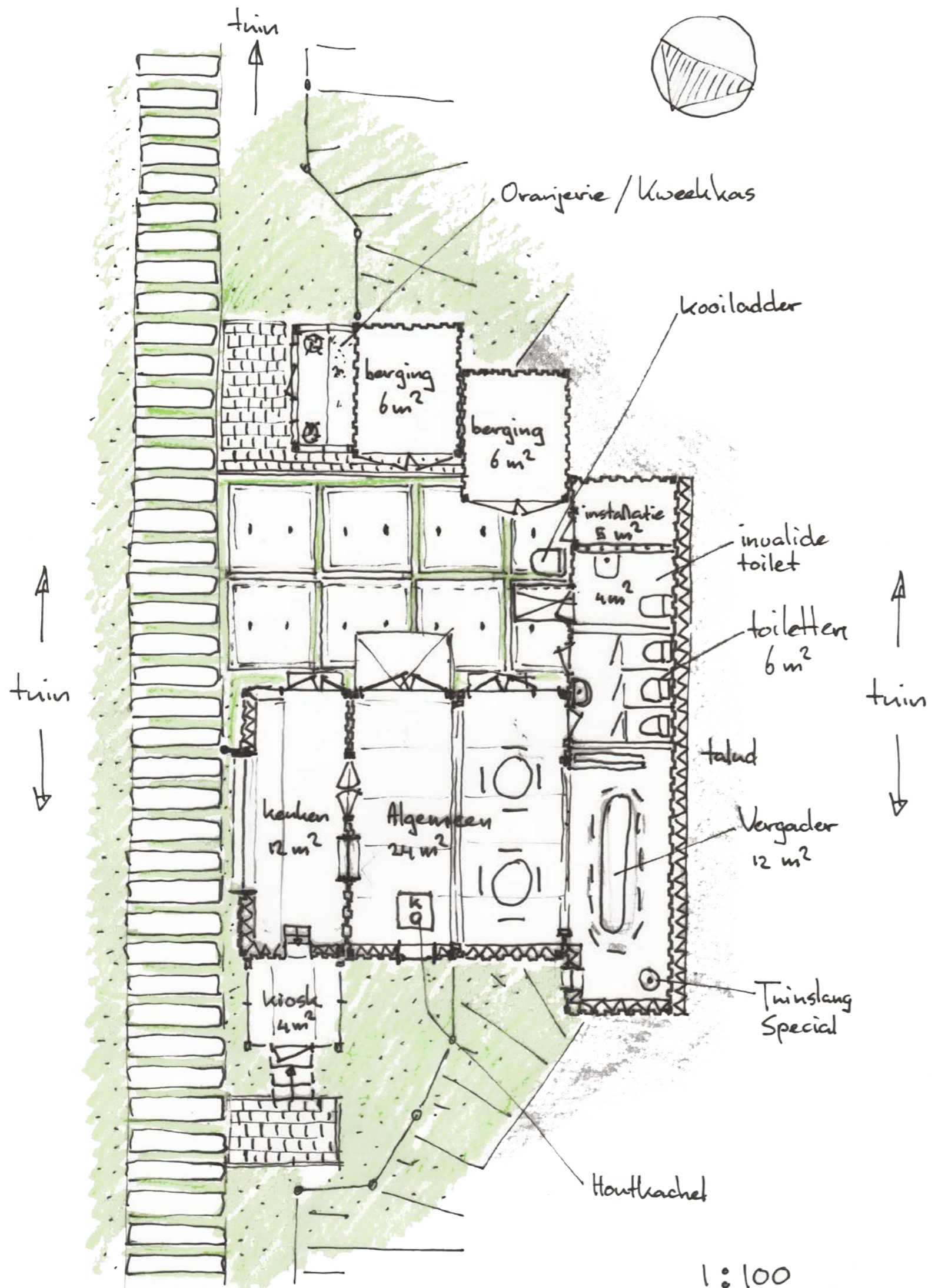
€ 3.500

€ 12.440

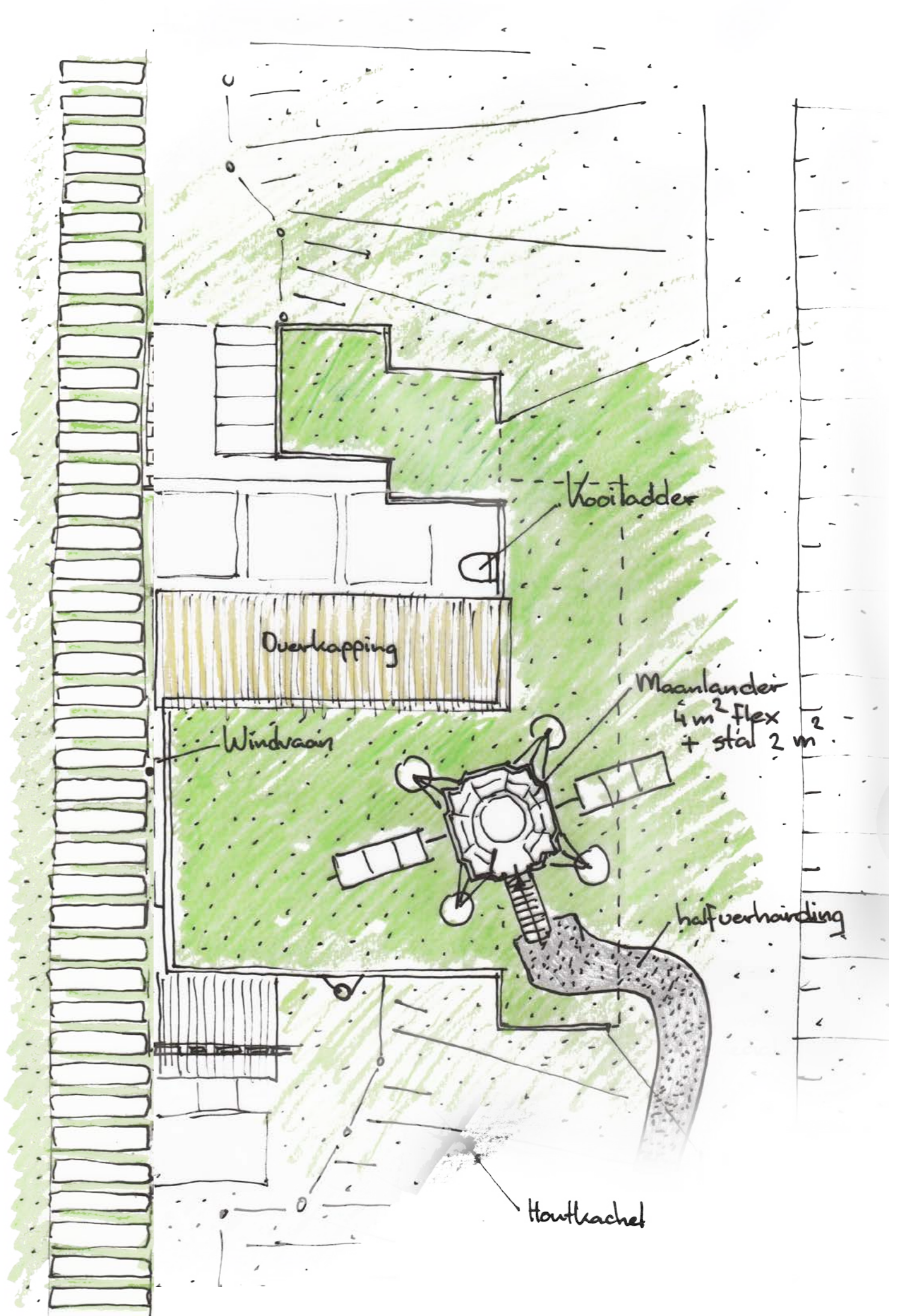
€ 5.000

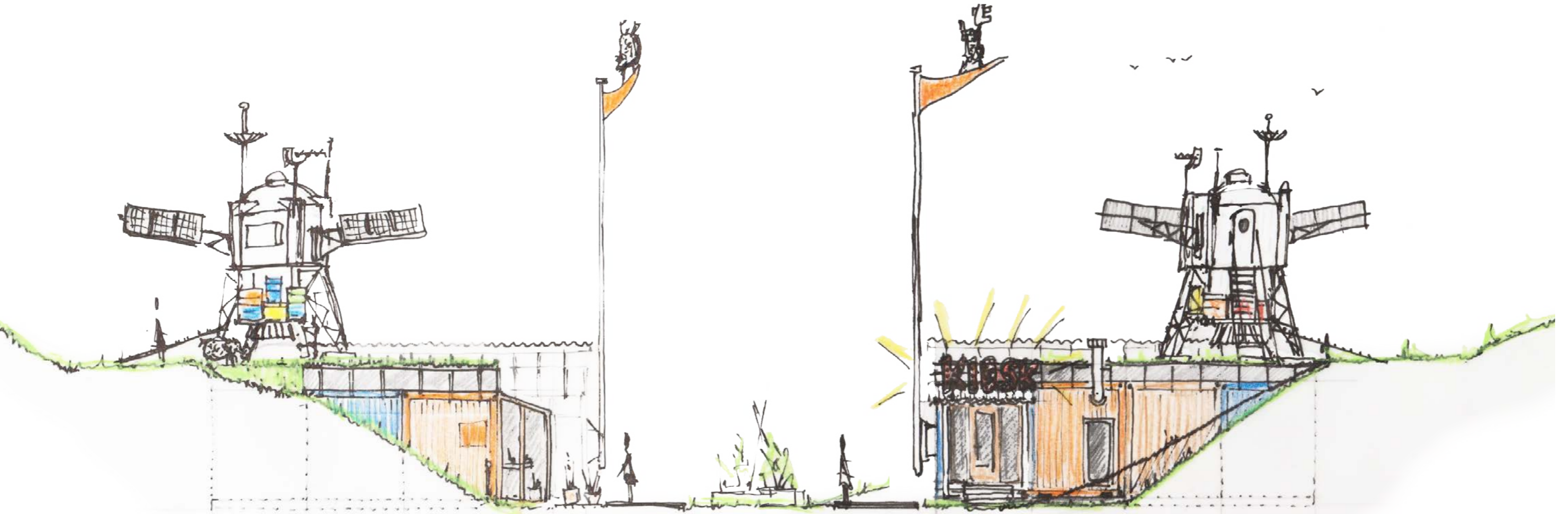
	ZONDER Bouw- team + Sponsors	MET Bouw- team + Sponsors	
Voorzetwanden buitengevel aan binnenzijde containers			
Stijl en regelwerk; 25,- per m1 inclusief montage	30 m1 € 750	€ 600	
Isolatie Schapenvacht; 30,- per m1 inclusief aanbrengen	90 m2 € 2.700	€ 1.800	
Dampremmende folie; 4,- per m1 inclusief montage	90 m2 € 360	€ 150	
Bekleding met Pallethout; 5,- per m2 inclusief montage	90 m2 € 450	€ 125	
ONVOORZIEN	€ 3.500	€ 3.500	
	----- € 7.760	€ 6.175	
Binnenwanden			
Stijl en regelwerk; 25,- per m1 inclusief montage	13 m1 € 390	€ 225	
Isolatie Schapenvacht; 20,- per m1 inclusief aanbrengen	35 m2 € 700	€ 470	
Bekleding met Pallethout; 5,- per m2 inclusief montage	35 m2 € 175	€ 125	
Beweegbare wand tussen algemene ruimte en vergaderruimte; 200,- per m1 inclusief montage	4,5 m1 € 900	€ 700	
ONVOORZIEN	€ 3.500	€ 3.500	
	----- € 5.665	€ 5.020	
Inrichting			
Keuken; werkblad en kasten van pallethout; Stelpost	€ 1.200	€ 300	
Keuken installaties; Marktplaats (kookplaat, koeling,); Stelpost	€ 450	€ 150	
Meubilair gemaakt van pallethout; tafels, stoelen,.....; Stelpost	€ 3.500	€ 200	
Verlichtingsarmaturen; verlengsnoeren met fittingen; Stelpost	€ 450	€ 175	
SanderBokkinga TUINSLANG lampen; 1 groot, 2 klein	€ 2.200	SPONSOR	
ONVOORZIEN	€ 1.000	€ 1.000	
	----- € 8.800	€ 1.825	
Schilderwerk			
Stelpost schilderwerk, wandafwerking, vloerafwerking,	€ 600	€ 175	
ONVOORZIEN	€ 300	€ 300	
	----- € 900	€ 475	
Overkapping			
Dakspantjes staal gelast, gegalvaniseerd, geplaatst; 270,- per stuk	9 stuks € 2.430	SPONSOR	
Balken eiken / meerpaal 50x90x9200; 75,- inclusief montage	5 stuks € 375	€ 200	
Translucente golfplaten; 25,- per m2 inclusief montage	25 m2 € 625	€ 250	
ONVOORZIEN	€ 1.500	€ 1.500	
	----- € 4.930	€ 1.950	
Galactische deel; WITTE MAQUETTE DEEL			
Maanlander, inclusief inrichting, vachten, electra. EX. Bijenkasten	€ 34.000	€ 22.000	
Strookraam met windvaan	€ 6.800	€ 4.800	
KIOSK inclusief letters	€ 11.400	€ 7.200	
BIJENKASTEN STELPOST voor 10 kasten	€ 1.000	€ 200	
Ramen Algemene en Vergader ruimte met drie dubbel glas	€ 1.600	€ 1.200	
ONVOORZIEN	€ 1.500	€ 1.500	
	----- € 56.300	€ 36.900	
Buitenterrein			
Stelpost voor Orangerie / Kweekkas opgetrokken uit balkhout en bouwfolie	€ 800	€ 225	
Hergebruik oude tegels, voorplein KIOSK en Orangerie / Kweekkas	€ 350		
Inzaaien gras	€ 50	€ 10	
Aanleg pad naar Maanlander met Gralux of vergelijkbare halfverharding	€ 1.700	SPONSOR	
Herstel hekwerk schapenweide	€ 1.200	SPONSOR	
ONVOORZIEN	€ 500	€ 500	
	----- € 4.600	€ 735	
Totaal ex. BTW	€ 167.210	€ 82.420	
			€ 27.300 Onvoorzien € 27.670 Sponsors





1:100



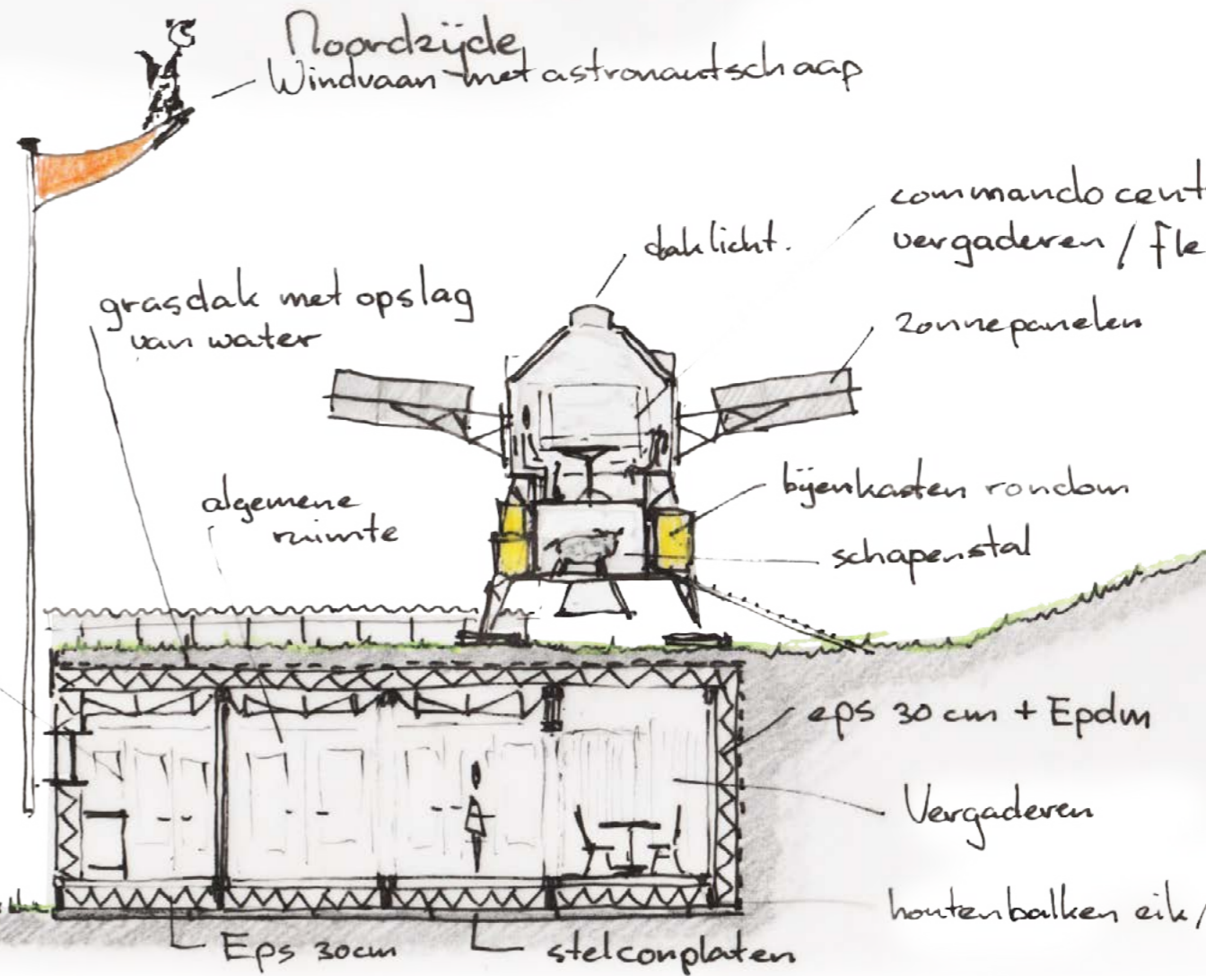


Zuidzijde

Noordzijde
Windvaan met astronautschape



Oostzijde





actieve rol van de plannen

Wintertent

Zonnecollectoren

toelaten van buiten
+ van binnen uit te
bezoeken

overname
locaties

transparante
opplant op
zwevende constructie

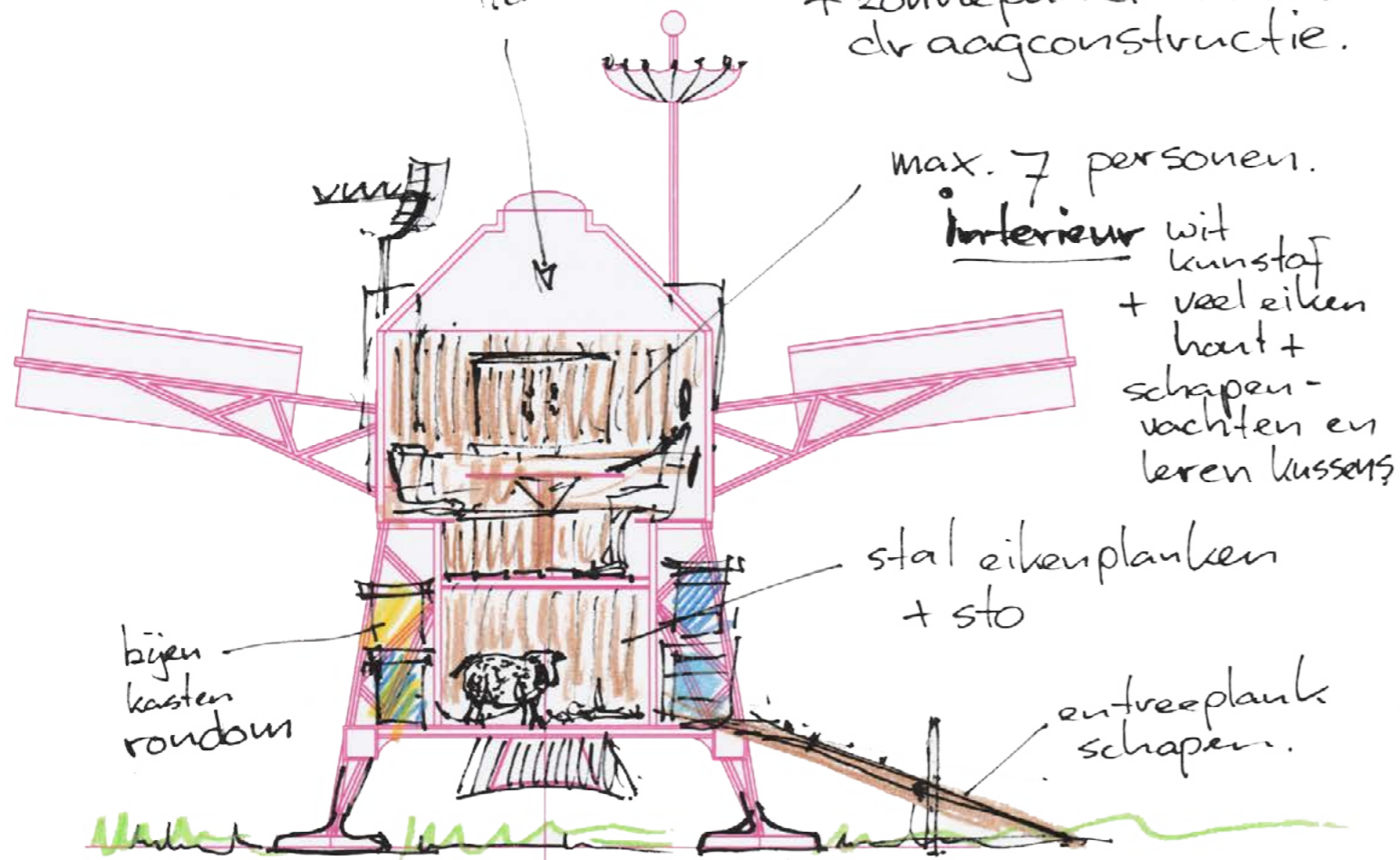
Kiosk

stralen
uitgifte bij avond

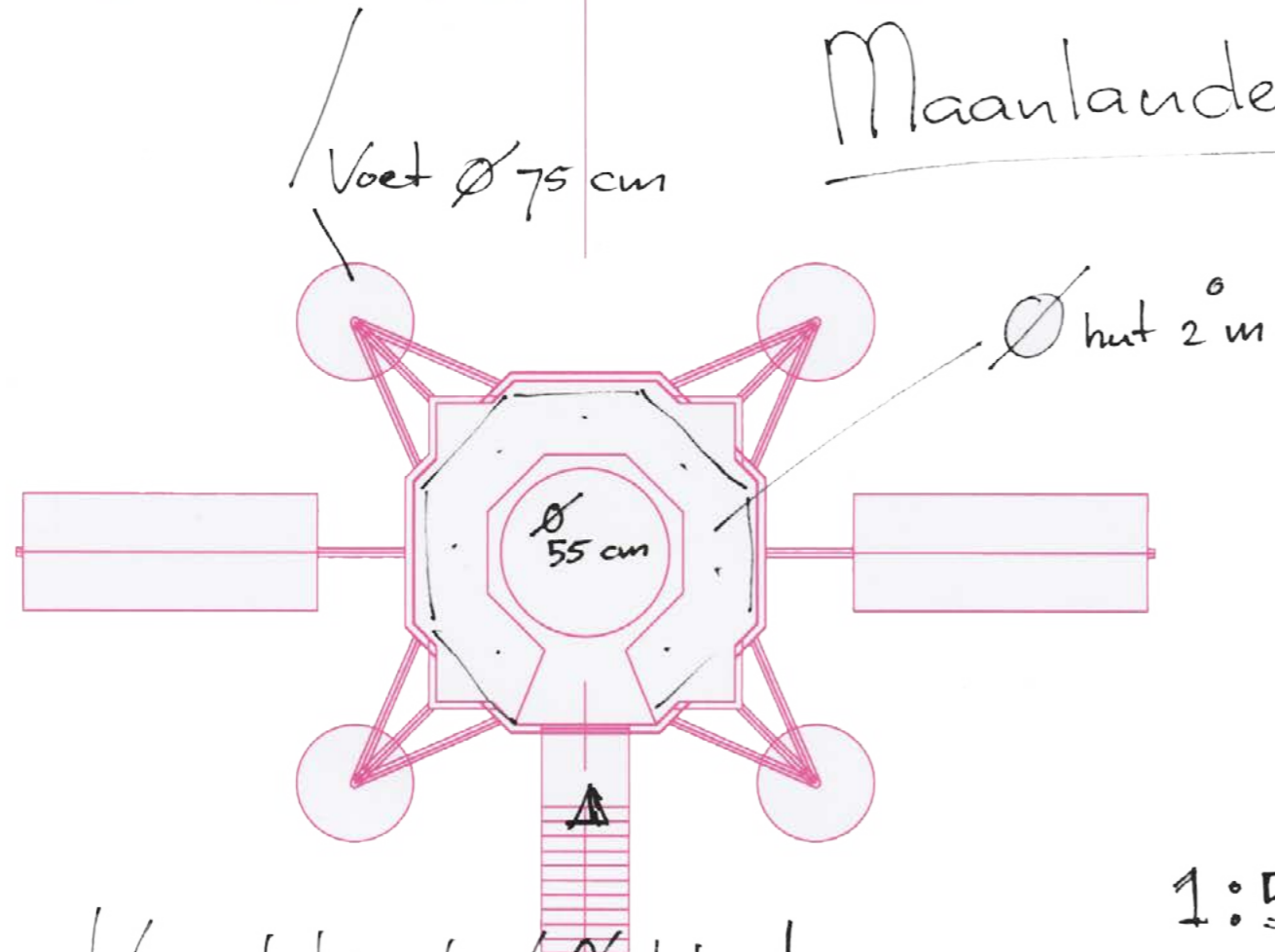
Schapevriend

Middelen... statoc... smalle gras stralen

Exterieur: wit kunststof Maquette stijl
 met uitzondering enkele details, trappen
 licht.
 + zonnepanelen met
 draagconstructie.

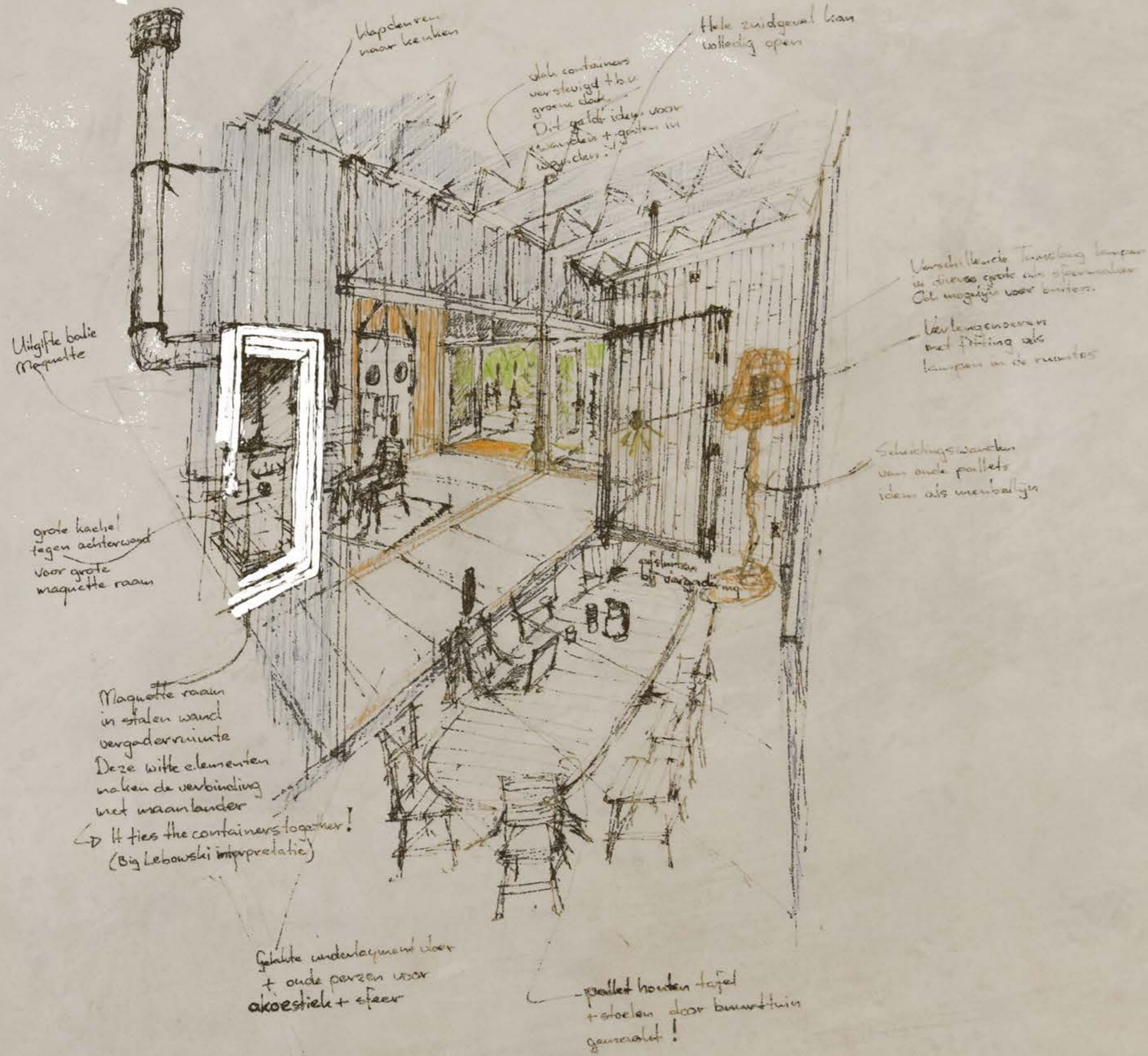


Maanlander



Kunstobject 6% btw!

1:50



happelen naar buiten

Hele zuidgevel kan volledig open

vlak containers versterkt + b.v. groene dak
Dit geldt idee voor wanden + plafonds in wanden.

Uitgifte balie Maquette

Verschillende Trossing lampen in diverse grote en openbare. Dit mogelijk voor buiten.

Verlengdoeren met fitting als lampen in de ruimtes

grote kachel tegen achterwand voor grote maquette raam

Schakingswanden van oude pallets idem als meubelen

Maquette raam in stalen wand vergaderruimte
Deze witte elementen maken de verbinding met meubelstuk
↳ It ties the containers together!
(Big Lebowski interpretatie)

Gelakte ondergrond vloer + oude perzen voor akoestiek + sfeer

pallet houten tafel + stoelen door buurttuin gemonteerd!



...it's very impressive, yes,
but we need to ask you a few questions...

Quod Dixi Dixi, motel mozaïque, Rotterdam



...freedom is taking time to play and to muse...

Standstill = Progression, montessorischool the Valkenbos, the Hague

Square one, motel mozaïque, Rotterdam



...people are like cities:
they all have alleys and gardens and secret rooftops...

Three brothers, seven legs, part of Floating Circus, KAF Almere



...keep the circus going inside you, keep it going, don't take
anything too seriously, it'll all work out in the end...



...I'm going to miss you monkey,
I wish monkeys could Skype...

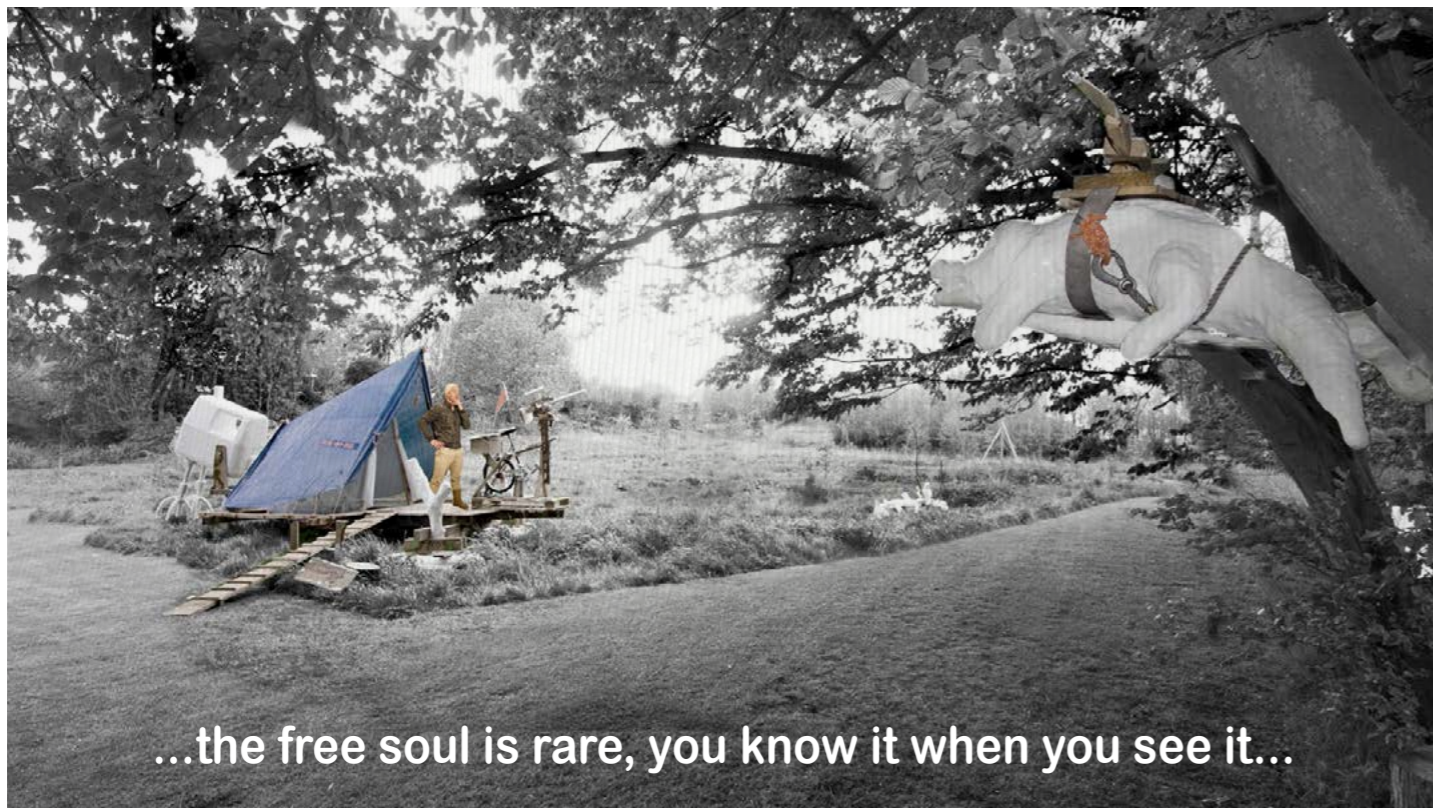
Free as a Birdje, part of Freestate SB, King Kong Hostel, Rotterdam



...we don't count money no mo'
we weight that shit...

Kacca, part of Floating Circus, KAF Almere

Swamphuntertje, sculpturegarden Ravensteyn



...the free soul is rare, you know it when you see it...

Merry Christmas, Schreiershuisje, Schiedam



...it seems God has been practicing
shooting troubles at me...