

De wei voorbij

Vanaf de Tweede Wereldoorlog kende ons land een ongehoorde bouwproductie. In de eerste decennia was alles gericht op het zo snel mogelijk inlopen van de grote kwantitatieve tekorten. Later gingen ook kwalitatieve aspecten een rol spelen. Doordat de Nederlander steeds meer vierkante meters woonoppervlakte ging consumeren, bleef door de jaren heen de vraag op peil. Om die te beantwoorden, is een omvangrijke planning- en productiemachine geïnstalleerd. De banken zetten de behoefte aan meer betere en grotere woningen maar al te graag om in een koopkrachtige vraag, waardoor het systeem zichzelf in stand kon houden. De open ruimte is langzaam volgebouwd en alle betrokkenen aten er goed van. Het bouwen in de wei was immers vele malen gemakkelijker (en goedkoper) dan het bouwen in de bestaande stad. Zolang de vraag maar voldoende groot en koopkrachtig bleef, kon de productie oneindig doorgaan. Er was immers meer dan genoeg wei.

Auteur Rick Wessels

De financieel-economische crisis heeft de beschikbare middelen uitgehold. Zowel aanbieders (ontwikkelaars) als afnemers (kopers) hebben grote moeite hun projecten, respectievelijk hun huis gefinancierd te krijgen. Het is dan ook geen wonder dat de productie in sommige gevallen in aantallen meer dan gehalveerd is. Dat leidt tot financiële problemen bij gemeenten die behalve met grootschalige bezuinigingen van de Rijksoverheid ook geconfronteerd worden met sterk teruglopende grondopbrengsten. Het einde van de dalende productieaantallen is nog niet in zicht. Kwamen ministers in vroeger dagen daardoor ernstig in de problemen, tegenwoordig lijkt de rijksoverheid aan de bouwnijverheid weinig prioriteit meer toe te kennen.

Maatschappelijke vraagstukken
We zitten op een omslagpunt. De planning- en pro-



ductiemachine zijn vastgelopen in het opgespoten zand van de nieuwbouwwijken en zullen daar niet snel uit losgetrokken worden. Dat neemt niet weg dat een aantal maatschappelijke vraagstukken om ruimtelijke oplossingen vraagt. In demografisch opzicht gaat het om de vergrijzing van de bevolking en de emancipatie van allochtonen, functioneel om het nieuwe werken met een kleiner ruimtebeslag van kantoren en ecologisch gezien om de verduurzaming van gebouwen en gebouwenproductie. De traditionele instrumenten van planning en productie hebben hun betekenis verloren. We moeten het doen met wat er is. De ruimtelijke oplossing voor maatschappelijke vraagstukken ligt in de bestaande stad. De veranderende omstandigheden beïnvloeden de beroepspraktijk van architecten sterk. Bouwen in de bestaande stad vergt van hen andere competenties dan bouwen in de wei. In de bestaande stad is

- 1 De galerijflats aan de Stanleylaan van Kanaleneiland-Zuid in Utrecht, vlak na de oplevering in 1966
- 2 Dezelfde flats in 2010, vlak voor de restauratie. Zowel biq stadsontwerp als De Nijl verzorgden de restauratie van een deel van de flats.
- 3 Het gevelontwerp van biq stadsontwerp voor de flats op Kanaleneiland-Zuid brengt het oorspronkelijke beeld terug. Tevens voorziet het in nieuwe isolatie voor de muren, een nieuwe dakrand, een nieuwe gevel voor het trappenhuis en de plaatsing van nieuwe balkonhekken.
- 4 Het gevelontwerp van De Nijl houdt in principe hetzelfde in als dat van biq. Echter in dit geval wordt geen dakrand geplaatst en is de trappenhuisgevel in stuc uitgevoerd.

De wei voorbij

sprake van een fysieke context en van gevestigde belangen waarin geïnterveneerd wordt. Dat levert gecompliceerde planprocessen op, waarin de architect behalve als ontwerper, ook als onderzoeker, onderhandelaar, procesmanager en soms als initiator moet optreden. Twee cases illustreren dit.

Kanaleneiland-Zuid
Kanaleneiland-Zuid in Utrecht is gebouwd in de jaren zestig van de vorige eeuw. Het is een wijk met een heldere stedenbouwkundige structuur. Lange lanen zorgen voor de ontsluiting in noordzuid richting, haaks daarop liggen korte dwarslanen die de wijk in acht stempels verdelen. In het midden ligt het wijkpark. De stempels bestaan uit vier lange portiekflats, vier blokken eengezinswoningen op de hoeken, een binnenstraat en twee binnenterreinen.

Verduurzaming

Met de verduurzaming van de bestaande voorraad kan grote milieuwinst worden geboekt. Het grootste deel van de voorraad bestaat immers uit slecht geïsoleerde gebouwen met een verouderde, en dus inefficiënte vorm van energieopwekking. Het gaat om enorme aantallen. Willen we onze nationale milieudoelstellingen halen, dan moet het tempo van verduurzaming omhoog. Dat vraagt om innovatieve oplossingen, niet alleen technisch, maar ook organisatorisch gezien. Er is in dit opzicht veel in beweging. Fabrikanten sluiten langdurige

samenwerkingsverbanden waarbinnen integrale oplossingen voor isolatie, ventilatie en warmteopwekking worden aangeboden. Bouwbedrijven komen met totaalconcepten voor standaard rijwoningen, waarbij het ontwerp en het procesmanagement worden meegenomen. Ook de overheid is actief en probeert via programma's als de Energiesprong en Slim&Snel het innovatieproces te versnellen. Net als in de jaren na de tweede oliecrisis is echter opnieuw sprake van een technocratisch geformuleerde opgave. De vraag is vooral hoe tech-

niek en logistiek worden ingezet voor een zo hoog mogelijke productie. Architectuur speelt geen rol, de architect is afwezig. En daarmee stappen we in dezelfde valkuil als in de jaren tachtig, toen energiebesparing was gekoppeld aan groot onderhoud en de onderhoudsafdelingen van corporaties verantwoordelijk waren voor de interventies. 25 jaar later zijn veel van de destijds gerenoveerde complexen functioneel verouderd en slecht gewaardeerd. De technocratische benadering is dus allesbehalve duurzaam.

De blokken zijn door verschillende architecten ontworpen en met verschillende bouwsystemen gerealiseerd. In de jaren tachtig zijn de portiekflats opnieuw geïsoleerd. De oorspronkelijke architectonische kwaliteit is daarbij sterk aangetast. Bij de vernieuwing van Kanaleneiland-Zuid vormen de ligging aan het Amsterdam-Rijnkanaal, tussen de Vinex-wijk Leidsche Rijn en de binnenstad van Utrecht, evenals de ruimtelijke kwaliteiten de aanleiding voor een restauratieve aanpak van de blokken en de woonomgeving. Het is de bedoeling dat de wijk qua woongenot en uitstraling weer 25 tot 40 jaar meekan. Daartoe is ingezet op het verhogen van de energieprestatie¹, het verbeteren van de leefbaarheid en het 'ontrenoveren' van de portiekflats. Er vinden geen wijzigingen in het programma plaats. Het is verduurzaming, gekoppeld aan groot

onderhoud. Vanwege de grote eenvormigheid in bezit en de blokoverstijgende sociale en economische programma's werken de drie corporaties met bezit in Kanaleneiland-Zuid en de gemeente nauw met elkaar samen. Voor de totale vernieuwing is acht jaar uitgetrokken.

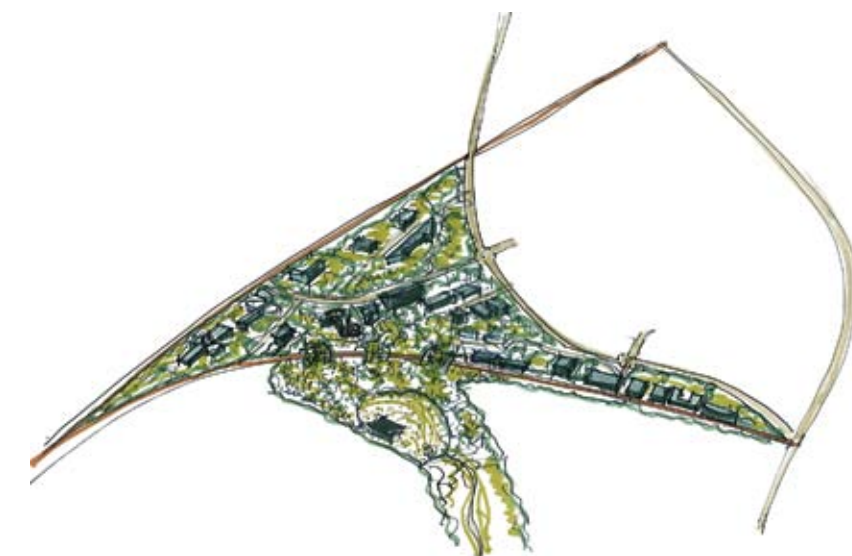
De Nijl Architecten heeft samen met biq stadsontwerp de uitgangspunten geformuleerd waarmee de oorspronkelijke architectonische kwaliteit van de gevels kan worden hersteld. Deze zijn door de Dienst Stadsontwikkeling overgenomen en zijn door de corporaties en de gemeente in een convenant vastgelegd. Zij vormen een stevig kader bij de stempelgewijze renovatie van de wijk. In de uitwerking is gebruikgemaakt van verschillende arrangementen. De Nijl maakt deel uit van een bouwteam, met een onderhoudsbedrijf als aannemer. De architect is hier een evenwichtskunstenaar die min of meer noodzaak is de esthetische component te bewaken. De aannemer heeft als onderhoudsbedrijf een sterke voorkeur voor 'natte bewerkingen' als pleisteren en schilderen, die in sommige gevallen strijdig zijn met de uitgangspunten van de restauratieve aanpak. Beter passende, aan nieuwbouw ontleende technieken zijn deze aannemer onbekend, daarom relatief duur en niet binnen het budget te realiseren. Het vraagt om steeds nieuwe ontwerpvoorstellen en detailoplossingen, net zolang tot een voor alle partijen aanvaardbaar compromis is bereikt.

Biq heeft een meer traditionele rol en treedt niet alleen op als ontwerper en als engineer, maar ook als procesmanager. Het plan is bilateraal met de opdrachtgever ontwikkeld, waarbij biq de esthetische, technische en financiële kaders bewaakt. De architect is hier dus de integrator: de partij die verantwoordelijk is voor het uiteindelijke product en de manier waarop dat tot stand komt. Voor het plandeel van De Nijl wordt binnenkort een omgevingsvergunning aangevraagd, biq verricht op dit moment nog werkzaamheden in het stadium van het voorlopig ontwerp. Over anderhalf jaar, wanneer beide plannen zijn opgeleverd, is concreet zichtbaar welke invloed de verschillende arrangementen op het uiteindelijke resultaat hebben gehad. De ontwerpen ontlopen elkaar weinig.

De Hoef
Industrieterein De Hoef ligt in het noordoosten van Amersfoort, ingeklemd tussen twee spoorlijnen



1 Eerste schetsplannen voor De Hoef, waarin het industrieterrein gefaseerd wordt getransformeerd tot dynamische stadswijk.
2 De Hoef ligt ten noordoosten van Amersfoort, tussen de A1 en de A28. Schets van de functiemenging.
3 De Hoef: groenstructuur



Na-isolatie Prinsesseflats, Rotterdam. Dit is wat er gebeurt als er geen architect bij betrokken wordt: over het gevelbeeld is niet nagedacht. Het bonte kleurenschema is bedacht door de projectleider van de aannemer.

De wei voorbij

en twee snelwegen, de A1 en A28. Het is gereali-seerd in de jaren zeventig en bestaat hoofdzakelijk uit kantoorgebouwen en bedrijfsloosden. De geïso-leerde ligging, de verwaarlozing van de openbare ruimte en het beperkte adaptieve vermogen van de gebouwen hebben voor een structurele leegstand van ruim 35 procent gezorgd. De aanzuigende wer-king van het nieuw aangelegde bedrijventerrein De Wieken Vinkenhoef aan de andere kant van de A1 doet de leegstand verder toenemen. De bedrij-venvereniging onderkent het gevaar en zoekt naar wegen om de neergang van het gebied te keren. Een van de mogelijke aanjagers voor een herwaar-dering van De Hoef is de herontwikkeling van het voormalige kantoor van Schuitema. Het gebouw is eigendom van een particuliere belegger, meet 8.000 vierkante meter en staat sinds 2004 leeg. AG NOVA architecten is voor eigen rekening en risico in deze ontwikkeling gestapt. Samen met een aan de bedrijvenvereniging gelieerde ontwikkelaar en aan-nemer heeft het bureau een haalbaarheidsstudie verricht en overlegd met de eigenaar over de nood-zakelijke investeringen. Het gebouw blijkt voor uit-eenlopende functies geschikt te zijn. De aanpassing die hiervoor moet worden gedaan, vergt een rela-tief beperkte investering. Marktpartijen en poten-tiële gebruikers zijn actief benaderd. Dat heeft geresulteerd in een gevarieerd programma met studentenhuysvesting, zorgfuncties en units voor startende ondernemers dat nu verder tot realisatie kan worden gebracht.

De bemoeienis van het bureau bij De Hoef stamt van een eerdere datum. Sinds 2005 werkt AG NOVA aan de conversie van twee langdurig leegstaande bedrijfsloosden tot de somt University Campus, de enige plek in Nederland waar manuele, fysio-en sportfysiotherapeuten op academisch niveau worden opgeleid. De eerste twee fasen zijn in 2009 opgeleverd. De derde en de vierde fase met een faculteitsgebouw en een privékliniek zijn in de planfase.

De programma's van somt en het nabijgelegen Schuitema-kantoor versterken elkaar en fungeren als katalysator voor de revitalisering van het indus-trieterrein. Het werken aan deze projecten was daarom aanleiding om naar De Hoef als geheel te kijken. Eerder dit jaar presenteerde AG NOVA op eigen initiatief een visiedocument dat voorziet in de trans-formatie van het industrieterrein tot dynamische stadswijk. Overleg met gemeente en provincie



1

leverde de opdracht tot verdere uitwerking op.

We zien hier de architect in de rol van initiatief-nemer en organisator die partijen bij elkaar brengt, projecten definieert en zo min of meer zijn eigen werk creëert. Het vraagt om een open oog voor de ruimtelijke problemen die maatschappelijke ontwikkelingen in de bestaande stad oproepen, de ambitie om de stedelijke leefbaarheid, zeker in de eigen stad te verbeteren en last but not least, een uitgebreid netwerk.

Dienstbaarheid

In de bestaande stad moet de architect uiteen-lopende rollen kunnen spelen. De voorbeelden van Kanaleneiland-Zuid en De Hoef tonen dat aan. Maar

hij is toch vooral de professional die kennis heeft van de historie en de context van de bestaande stad en die in staat is de bruikbaarheid en culturele waarde van gebouwen te bepalen. Hij is als enige in staat te schakelen tussen verschillende schaal-niveaus en met het ontwerp als inzet van onder-handeling verschillende belangen te verenigen en tegenstellingen te overbruggen. Op deze gronden kan de architect voor zichzelf een belangrijke rol in de bestaande stad opeisen.

Deze rol krijgt hij echter niet vanzelf, hij zal deze moeten verdienen, hij zal de perceptie die anderen van zijn vak hebben, al werkend moeten verande-ren. Net als in andere vrije beroepen wordt de archi-tect geacht zowel zijn opdrachtgever als zijn vak te

dienen. De potentiële discrepantie tussen beide vormt de essentie van het vrije beroep. De vrije beroepsbeoefenaar is opgeleid om daarin de juiste balans te bewaren. Maar waar van advocaten en medisch specialisten wordt verondersteld dat ze hun cliënten en patiënten binnen de kaders van de wet, respectievelijk de medische ethiek zo goed mogelijk van dienst zijn, is de communis opinio over architecten een hele andere: zij dienen niet zozeer hun opdrachtgever, maar vooral het vak architectuur, met een sterke nadruk op de estheti-sche component. En vaak is dat ook zo, de meeste architecten zijn zo opgeleid.

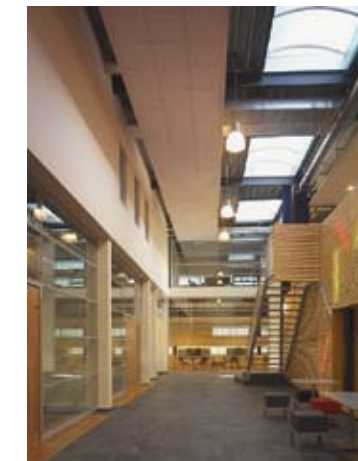
Maar met een dergelijke beroepsopvatting kom je niet ver in de bestaande stad, waar ontwerpen rea-

listisch en onderhandelbaar moeten zijn, waar de architect niet alleen maar dienstbaar kan zijn aan zijn vak, maar waar hij ook zijn opdrachtgever en de stad en het stedelijke leven moet bedienen. Wil de architect in de bestaande stad een prominente rol spelen, dan kan hij zich niet langer beroepen op de autonomie van de architectuur, maar moet hij die dienstbaar aan de opgave maken. Er is niet alleen behoefte aan goede ideeën, maar ook aan goede service. Gevraagd zijn een open ontwerphouding, de bereidheid tot langdurige en intensieve samen-werking en communicatieve vaardigheden die de ethiek van het vak voor anderen inzichtelijk maken. Leidt deze prominente rol dan ook tot goede archi-tectuur? Dat is niet altijd het geval, net zo min als de bemoeienis van een advocaat per definitie een gewonnen rechtszaak oplevert of het snijden van een chirurg in een geslaagde operatie resulteert. Andere partijen en externe factoren zijn daarvoor te veel van invloed op het uiteindelijke resultaat. De inzet van de professionals is in alle gevallen wel dezelfde, namelijk om binnen de kaders van hun vak het beste resultaat voor hun klant te bereiken. En dat is wat architecten de bestaande stad moeten bieden.

1 Zie kadertekst verduurzaming.

1 De nieuwe entree van de Universiteit voor manuele therapie, die is gevestigd in een voormalige leegstaande fabrieksloosden.

2 In de hal van de universiteit zijn de voormalige constructie en de lichtstraat goed zichtbaar.



2

Ketenintegratie

Het ontwerp- en bouwproces raakt steeds gefragmenteerder, met grote ongelukken tot gevolg. Leken instor-tende bouwwerken tot voor enige jaren voorbehouden aan derde-wereldlanden, inmiddels is ook voor Nederland een indrukwekkende lijst samen te stellen. En na ieder onge-luk wordt de roep groter om de aanstelling van een integraal verant-woordelijke projectcoördinator, meestal in de vorm van een hoofd-constructeur. De vraag is dus wie het integratievraagstuk kan oplossen. Ketenintegratie kan bijdragen aan het terugdringen van faalkosten door een efficiënter en minder fout-gevoelig plan- en uitvoeringsproces. Opdrachtgevers en aannemers gaan langdurige samenwerking aan, waar-bij in plaats van met een samenstel van wisselende inkooprelaties wordt gewerkt met een vaste kern van onderaannemers, die co-creators of co-makers worden genoemd. Niet maximale winst op korte ter-mijn, maar kwaliteit en continuïteit vormen de inzet van hun samen-werking. Het vergt een nauwkeurige afstemming van bedrijfsprocessen en de integratie van ontwerp en uit-voering. Ketenintegratie reikt verder dan de uitvoering, ook het ontwerp en de engineering behoren tot haar domein.

In de meest ultieme vorm fungeert de architect als een onderaannemer die het esthetisch ontwerp levert en die adviseert bij de verdere uitwer-king en realisatie daarvan. Het is een beperkte rol die de architect dwingt om het ontwerpproces inzichtelijk te maken voor en af te stemmen op dat van de ketenpartners. De architect is een co-creator en niet langer lei-dend. Als het goed is, staan daar harmonische planprocessen, winst en continuïteit tegenover.