

»» **RUIMTE-
LIJKE**

Frits Palmboom

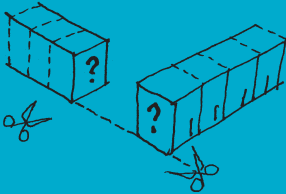
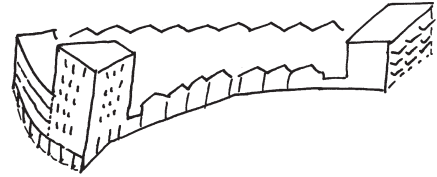
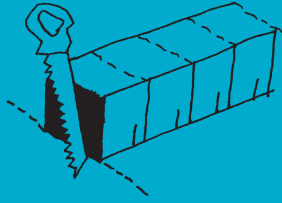
KWALITEIT

**BIJ EEN
STEDENBOUWKUNDIG
KADER**

**FABRIEKS-
MATIGE**

WONING-

BOUW ««



Frits Palmboom

» **RUIMTELIJKE
KWALITEIT BIJ
FABRIEKSMATIGE
WONINGBOUW**
EEN STEDENBOUW-
KUNDIG KADER «

INHOUD

VOORAF

6

01 **CONTEXT**

12

02 **MISSIE**

18

03 **LESSEN UIT HET VERLEDEN**

26

04 **OPGAVEN VAN NU**

32

05 **STEDENBOUWKUNDIGE UITDAGINGEN**

38

06 **PRESTATIE-EISEN BOUWSYSTEMEN**

50

07 **SAMENSPEL**

72

08 **APPEL**

84

09 **TAALGEBRUIK**

88

VOORAF

» VOORAF

Dit boekje heeft de strijdbaarheid van een pamflet: het is een dringend pleidooi om bij de fabrieksmatig vervaardigde woningbouw niet alleen te letten op kwantiteit, kosten en snelheid, maar ook op een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Het start vanuit de stelling dat de stedenbouwkundige inpassing cruciaal is voor de ruimtelijke kwaliteit van de woningbouw. Woningbouw draait niet alleen om individueel woongenot, maar bepaalt ook de collectieve leefkwaliteit van de buurten, steden en dorpen waar we in wonen. »

Stedenbouwkundige plannen moeten waar mogelijk rekening houden met de mogelijkheden en beperkingen van de nieuwe bouwmethoden, maar andersom moeten de bouwsystemen ook uitgedaagd worden om optimaal op stedenbouwkundige eigenschappen te reageren. Daarin schieten die systemen vaak nog ernstig tekort – de dwangmatige uniformiteit van strengpers-stedenbouw ligt op de loer. Verdere innovatie en doorontwikkeling zijn broodnodig.

Dit boekje beoogt deze uitdaging op transparante wijze te verwoorden en te verbeelden. Het vraagt aandacht voor de woningbouwtraditie in Nederland en de lessen die we daaruit kunnen leren. Vervolgens worden de urgente opgaven waar we nu voor staan beschreven, en de stedenbouwkundige uitdagingen die daarbij horen. Het mondt uit in het formuleren en verbeelden van tien

prestatie-eisen, waaraan de ontwikkeling van nieuwe bouwsystemen kan worden getoetst.

Het boekje is bedoeld als de aftrap voor de ontwikkeling van een breder kwaliteitskader, dat in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (BZK) wordt ontwikkeld. Het project wordt getrokken door de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit en het College van Rijksadviseurs. De gesprekken met vele betrokkenen – vanuit overheid, corporaties, en bouwers – zijn van start gegaan.

Hoe krachtiger en transparanter zo'n kwaliteitskader wordt neergezet en vanuit de centrale overheid wordt uitgedragen, des te meer houvast zal er zijn voor de markt en de lokale overheden om op locatie tot kwaliteit te komen. »

De tekeningen en diagrammen in dit boekje beogen ruimtelijke thema's en ambities te visualiseren. Het zijn geen letterlijke voorstellen of voorschriften. Ze verbeelden een bepaald ambitieniveau. De ontwerpers van bouwsystemen worden uitgedaagd om met realistische – en vaak minimale – middelen daar maximaal aan tegemoet te komen. De tekeningen beogen ook niet een bepaalde stijl te suggereren; het gaat om de achterliggende principes.

Ik heb dit pamflet geschreven en getekend op basis van een reeks lezingen die ik heb gehouden. Dat begon bij Bouwstroom Noord-Holland, waar ik als lid van de Raad van Advies de betrokken corporaties en bouwers adviseer over ruimtelijke kwaliteit. Het bood een kijkje in de keuken van het conceptuele en industriële bouwen – informatief, inspirerend en soms alarmerend. Het pamflet legt

de lat hoog, maar bouwt voort op wat al gaande is: de aanzetten zijn er al, maar door er kritisch naar te kijken en ervan te leren, valt er nog een wereld te winnen. «

Frits Palmboom, januari 2023

01 »

CONTEXT

» CONTEXT

Het is dagelijks nieuws: er is een nijpend tekort aan betaalbare woningen. De maatschappelijke druk is groot om meer, sneller en goedkoper te bouwen. Voor woningbouwcorporaties geldt daarbij de urgentie om de woningproductie goed toe te spitsen op hun doelgroep met een smalle beurs, maar ook op specifieke eisen betreffende bewoning en beheer.

De bouwsector werkt, om de kosten te beheersen en de productie te versnellen, aan de rationalisatie van het bouwproces. »

Belangrijk onderdeel is woningen in gestandaardiseerde ‘modules’ te prefabriceren en in zeer korte tijd op locatie te monteren. Zo worden nadelige effecten, zoals weersomstandigheden, personeelstekort, transportbewegingen en afstemming met onderaannemers tegengegaan.

Bij de montage op locatie moeten de modules verschillende configuraties kunnen vormen. Zo moet eentonigheid worden voorkomen en kan worden ingespeeld op de gevarieerde wensen van de klant. Met name op afwerkingsniveau – gevels en interieur – is de nodige variatie mogelijk. Tegelijkertijd stelt de fabrieksmatige productie ook grenzen aan die variatie, en eisen aan de serie-grootte. Te veel verschillen kunnen de betaalbaarheid en de winstmarges ondermijnen.

Niet alleen de productie wordt gestandaardiseerd, maar ook het programma en het ontwerp. Voor elke doelgroep wordt de behoefte aan vierkante meters en voorzieningen in modules gevat en gekoppeld aan kostprijs en huurniveau. Vervolgens worden voor elke module standaardplattegronden

opgesteld. Opdrachtgevers kunnen hier hun keuze uit maken.

Zo wordt de verbinding tussen programma, productie en kostprijs transparanter; de voorspelbaarheid van het plan- en bouwproces wordt verhoogd. Modulair samengestelde woningen kunnen in principe ook weer worden gedemonteerd, en op andere locaties worden hergebruikt. Vanuit de noodzaak om meer circulair te bouwen ligt hier een kans om de duurzaamheid van de bouw te vergroten.

Deze wijze van werken wordt veelal aangeduid met de term ‘conceptueel bouwen’.

Veel bedrijven en instellingen streven er onder die titel naar om grote ‘bouwstromen’ tot stand te brengen, waarbij bouwers en opdrachtgevers een langdurige en grootschalige verbintenis aangaan.

De bouwstromen worden onderscheiden in eengezinswoningen, appartementen en ‘flexwoningen’. Voor de eerste categorie is de ontwikkeling al jaren gaande; voor appartementen staat de nieuwe fabrieksmatige woningbouw nog in »

de kinderschoenen. De flex-woningen bieden tot nu toe het duidelijkste voorbeeld van de modulaire aanpak: zie de complexen gestapelde containers met woningen voor onder andere studenten, statushouders en seizoenarbeiders die de laatste jaren op veel overgeschoten terreinen zijn verschenen. Zij tonen naast de kansen ook de risico's van het fabrieksmatige bouwen: ze stralen vaak voorlopigheid uit, in plaats van een duurzame bijdrage aan hun omgeving te leveren.

De eisen vanuit de fabrieksmatige productie dreigen niet alleen de mogelijkheden, maar vooral de onmogelijkheden te dicteren om kwaliteit tot stand te brengen. Pleidooien voor fabrieksmatig bouwen gaan vaak gepaard met de roep om het versimpelen van stedenbouwkundige plannen, om het omzeilen van individuele architectonische ambities en om het afschaffen van beoordelingen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Deze pleidooien vragen om kritische bezinning en tegenspel.

De bouw heeft van oudsher de traditie om per plek en programma een toegesneden project tot stand

te brengen. Hierin is een onschatbare rijkdom aan kennis, ervaring en vakmanschap samengebald die onze steden en dorpen veel kwaliteit heeft gebracht.

Sinds de massale volkswoningbouw uit de twintigste eeuw is de bouw onderhevig geweest aan de tendens tot standaardisatie. De huidige ontwikkeling vormt daarin een nieuwe stap. De uitdaging is om daarbij te ontsnappen aan technocratische dictaten, en de nieuwe technieken en systemen te richten op de kwaliteiten die de samenleving stelt aan de gebouwde omgeving.

Onze buurten, dorpen en steden moeten niet voorlopig en uitwisselbaar zijn, maar een stabiel en duurzaam kader bieden voor het dagelijks leven. Bij het streven naar die kwaliteit raakt het vakgebied van de woningbouw aan dat van de stedenbouw; daarin ligt een gemeenschappelijke missie. «

02»

MISSIE

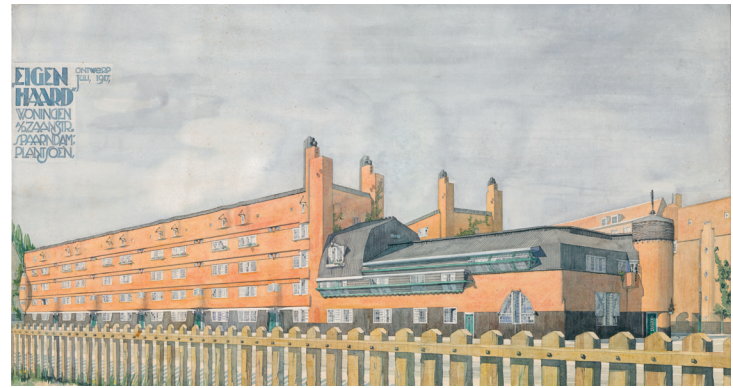
» **MISSIE**

Stedenbouw en woningbouw hebben een gemeenschappelijke missie. De (sociale) woningbouw moet niet alleen onderdak bieden aan woningzoekenden met een smalle beurs en anderen die om sociaal-economische of humanitaire redenen urgent een woning nodig hebben. De woningbouwopgave is meer dan aantallen woningen neerzetten; woningbouw en stedenbouw moeten samen bouwen aan leefbare en waardevolle wijken voor iedereen. »

» **EEN TROTSE TRADITIE**

Nederland heeft een trotse traditie van (sociale) woningbouw om op voort te bouwen. Die heeft een aantal unieke iconen opgeleverd. Het zijn symbolen van een menswaardig huisvestingsbeleid; ze vormen nog altijd gewaardeerde en dus duurzame woonmilieus. Ze zijn onderdeel geworden van ons cultureel erfgoed, waar bewoners trots op zijn en dat door mensen van heinde en verre bezocht en bewonderd wordt. »

- In 1919 bouwde de Woningbouwvereniging Eigen Haard 81 arbeiderswoningen, bijgenaamd 'Het Schip', ontworpen door de bekende Amsterdamse School architect Michel de Klerk. Het Schip is inmiddels tot Rijksmonument bestempeld en tussen 2016 en 2018 op voortreffelijke wijze gerestaureerd. [Beeld: Collectie Het Nieuwe Instituut]
- De Talmabuurt is een van de allereerste tuindorpen die in Zaandam werden gerealiseerd: 147 arbeiderswoningen werden vanaf 1919 gebouwd door woningbouwvereniging Zaandams Volkshuisvesting en Woningstichting Patrimonium onder architectuur van respectievelijk Zeger Gulden van het bureau Gulden en Geldmaker en door Arnold Ingwersen en Tjeerd Kuipers. [Beeld: Gemeente-archief Zaandam]



» **MAATWERK**

Vanaf de jaren zeventig leverde nieuwe woningbouw expliciet een bijdrage aan het leefbaar houden van de bestaande steden: de stadsvernieuwing. Daarbij is vaak fantastisch maatwerk in de stad geleverd.

Lege gaten in de stad zijn aangeheeld, met levendige straten als resultaat, en groene hofjes waar verschillende mensen bij elkaar wonen. »

- De architecten Aldo van Eyck en Theo Bosch ontwierpen in de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw nieuwe woningen, die op verschillende plekken in de stad ingepast konden worden: eigentijds, maar passend bij de kleinschaligheid van de Amsterdamse binnenstad (de Jordaan). [Foto: Thomas Schlijper]
- In 2021 werd het Spaarndammerhart opgeleverd, ontworpen door Korth Tielens Architecten en Marcel Lok Architect, in opdracht van Heijmans Vastgoed en Eigen Haard. Het is een rustige en autovrije woonhof in de hoogstedelijke Spaarndammerbuurt, waar bewoners in koop- en huurwoningen van uiteenlopende prijsklassen bij elkaar wonen. Met het project zijn er 78 woningen aan de buurt toegevoegd. [Foto: Dennis De Smet]



02 MISSIE » COHESIE EN EMANCIPATIE

Maatwerk draagt bij aan de sociale en ruimtelijke cohesie van de stad. Het verleent nieuwe groepen bewoners een eigen aanwezigheid en zichtbaarheid in de stad, van de arbeidersklasse van begin vorige eeuw tot starters en statushouders nu. De ruimtelijke samenhang maakt de stad tot het gezamenlijke huis van iedereen. «



- Van 'goed wonen' voor de arbeidersklasse in de Rosmolenbuurt in Zaandam (1916) tot gelijkwaardig samenwonen van studenten, starters en statushouders in het project Startblok Riekerhaven Amsterdam (2017).
[Beelden: Gemeentearchief Zaanstad en Karijn Kakebeeke]



03»

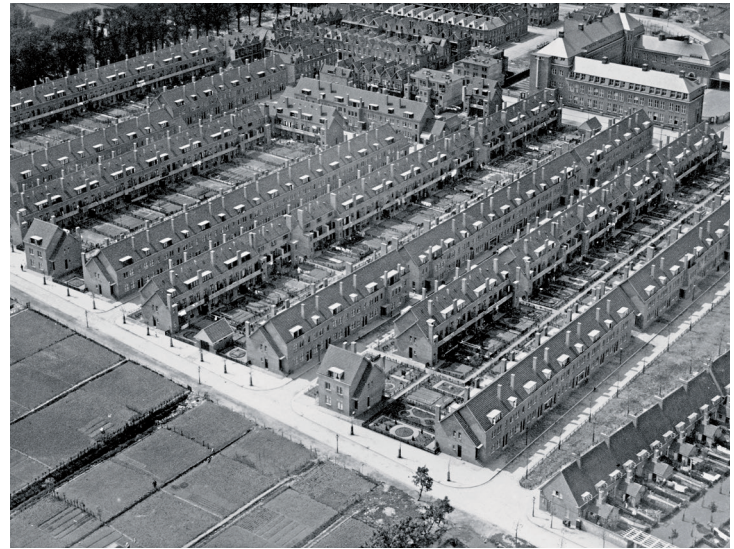
LESSEN UIT HET VERLEDEN

» LESSEN UIT HET VERLEDEN

De trotse traditie ging gepaard met durf en idealisme, maar ook met realisme en vindingrijkheid. Betaalbaarheid en efficiency waren ook toen essentieel. Daarbij hebben intelligente standaardisatie en herhaling altijd een grote rol gespeeld. Dat levert twee belangrijke lessen op voor nu. »

» LES 1 INTELLIGENTE STANDAARDISATIE

De eerste les gaat over ‘intelligente standaardisatie’. Ook de tegenwoordig vaak hooggevalueerde ‘romantische’ tuindorpen – vroege voorbeelden van sociale woningbouw – kenden een rigoureuze herhaling langs lange rechte lijnen. De slimheid zat in het toepassen van simpele en zorgvuldige bouwstenen, waarmee je veel combinaties kon maken, met oog voor de samenhang van het stadsbeeld. Het laat zien dat er tussen rationalisatie en ruimtelijke kwaliteit geen tegenstelling hoeft te bestaan. »



- Een voorbeeld is het ‘romantische’ Tuindorp Vreewijk in Rotterdam, vanaf 1920 gebouwd door NV Eerste Rotterdamse Tuindorp en hoofdzakelijk ontworpen door het bureau Granpré Molière, Verhagen en Kok.
- De foto laat zien hoe zij een simpele woning als uitgangspunt namen, met één voordeur, één groot raam, één dakkapel en één schoorsteen. Deze werden in rijen herhaald, met af en toe een kleine sprong en een knik. Een omhooggetrokken gevel werd de hoek omgezet. Aan de overkant werd een apart type ontworpen met een erker en een pergola om een bijzondere kopgevel te maken die het hele buurtje een eigen gezicht geeft. [Beelden: Stadsarchief Rotterdam]



» LES 2 HET SPOOKBEELD VAN DE SCHRAALHEID

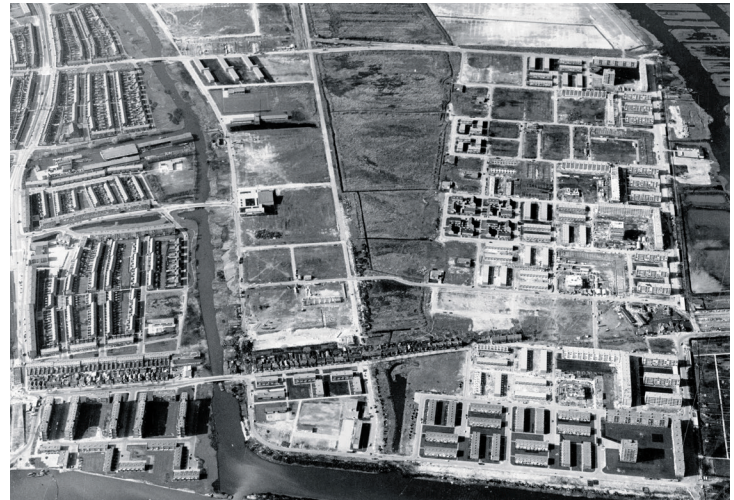
De tweede les betreft daarentegen het ‘spookbeeld van de schraalheid’, zoals we dat in de jaren zestig hebben leren kennen. Toen werd de productiewijze te dominant en de bouwsteen van herhaling steeds grover en groter, tot complete flatgebouwen of woonbuurten aan toe: de spreekwoordelijke ‘kraanbaan-stedenbouw’.

Het leidde uiteindelijk tot een eenzijdige en inflexibele woningvoorraad, waar we nu veel last van hebben en die de wooncrisis van dit moment verergert. Die fout mogen we niet herhalen, zeker als we nu aan een duurzame toekomst willen werken. «

- ↗ Ook in de jaren zestig werden er om de woningnood te lenigen grote woonfabrieken opgezet. Complete flatgebouwen werden gestandaardiseerd en door middel van grote elementen of tunnelkisten op net opgespoten land geplaatst. Het efficiënte gebruik van de bouwkraan dicteerde veelal de ruimtelijke opzet van de wijk.

[Beeld: 1968, Aerophoto Schiphol]

- Complete woonbuurtjes, samengesteld uit eenvoudige rijenwoningen, werden als stempels herhaald. Ondanks hun soms doordachte composities leidde dit vaak tot monotonie. Hier zijn verschillende wijken in Zaandam te zien. [Beeld: 1965, Aviodrome Luchtfotografie]



04»

OPGAVEN VAN NU

» OPGAVEN VAN NU

De lessen uit het verleden zijn extra belangrijk, omdat we nu, in vergelijking met toen, voor twee nieuwe stedenbouwkundige opgaven staan.

Ten eerste ligt de huidige bouwopgave voor een enorm deel besloten in de bestaande steden en dorpen. Uitbreidingen in het lege weiland zullen eerder uitzondering dan regel zijn.

Ten tweede draait de bouwopgave nu om differentiatie en verdichting, dus om het mengen van doelgroepen, typen en categorieën, van koop en huur, van sociaal, midden en duur, van gezinswoningen en appartementen. Eenzijdig samengestelde laagbouwbuurten of flatwijken gaan we niet meer bouwen. »

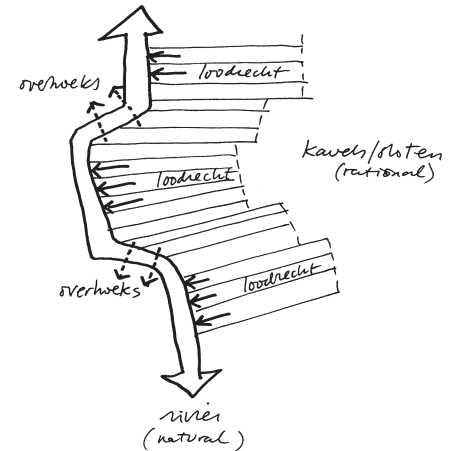
» OPGAVE 1 BOUWEN IN DE BESTAANDE STAD

Lang niet alle delen van de stad zijn even geschikt voor geïndustrialiseerde woningbouw. Relatief makkelijk gaat het bij de vernieuwing en verdichting van de naoorlogse woonwijken. Die hebben van oudsher vaak al een rechthoekige opzet met gestandaardiseerde huizenrijen. Nieuwe woningen moeten daar wel een hogere ruimtelijke kwaliteit krijgen dan de oorspronkelijke.

In de oudere arbeidersbuurten, die vaak zijn ontworpen met bijzondere hoeken, daken en pleintjes, is dat al veel moeilijker.

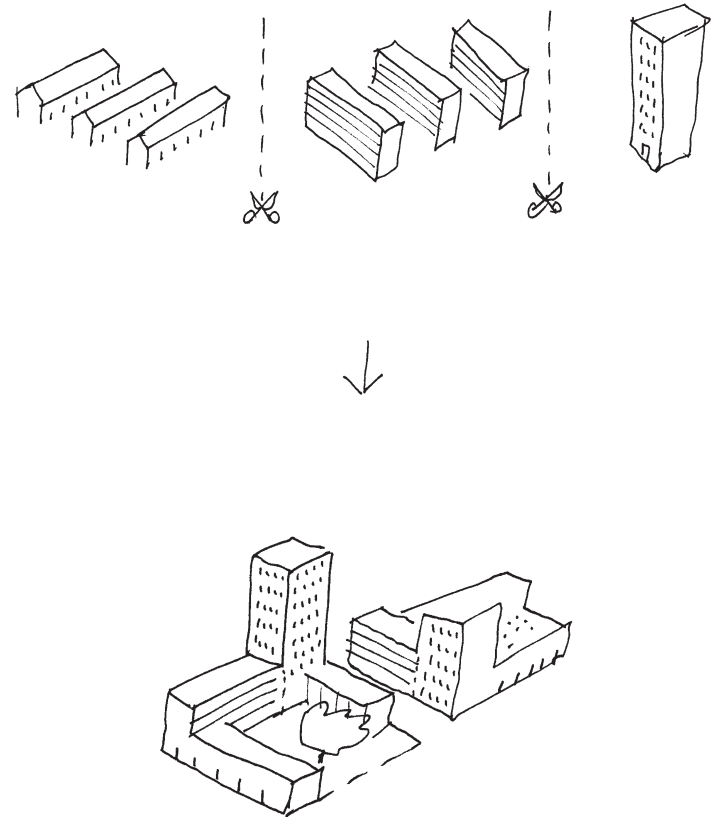
Dit geldt helemaal voor stadsdelen die destijds als het ware 'zonder stedenbouw' zijn ontstaan. Deze wisselende geschiktheid vormt een belangrijke uitdaging voor nieuwe bouwsystemen. »

- Oude stadsdelen of dorpsverkevelingen zijn vaak heel pragmatisch ontstaan, op basis van bestaande straten of slotenpatronen, zonder dat er een stedenbouwkundig plan aan ten grondslag lag. De bouwblokken hebben daardoor vaak een grillige en onregelmatige vorm, met uiteenlopende knikken en scheve hoeken. Je zou dit buurten 'zonder stedenbouw' kunnen noemen. [Beeld: Zaandam 1960, Aviodrome Luchtfotografie]



» OPGAVE 2 DIFFERENTIATIE EN VERDICHTING

Bij gestandaardiseerde woningbouw in de twintigste eeuw werden de verschillende woningsoorten veelal uitgesplitst en in aparte clusters bij elkaar gezet. De hedendaagse woningbouwopgave vraagt om meer differentiatie en verdichting. Segregatie moet worden tegengegaan, de beschikbare grond moet zo goed mogelijk worden gebruikt. Laagbouw, appartementen en flex-woningen moeten niet worden gezien als strikt gescheiden bouwstromen. Hedendaagse standaardisatie moet juist menging en combinatie van verschillende woningbouw-categorieën mogelijk maken. Dit draagt bij aan levendigere, gevarieerdere en duurzamere buurten en wijken. «



- Schematische weergave van het uitsplitsen en in aparte groepen bij elkaar plaatsen van verschillende woningtypen (jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw).
- Schets van mogelijke combinaties van woningtypen binnen een bouwblok (hedendaagse uitdaging).

05»

STEDEN- BOUW- KUNDIGE UITDA- GINGEN

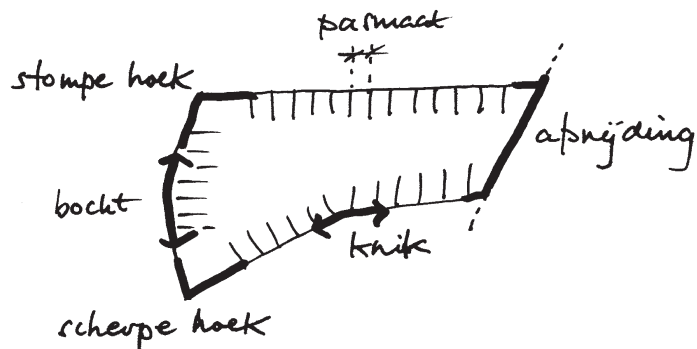
» **STEDENBOUWKUNDIGE UITDAGINGEN**

De nieuwe opgaven brengen nieuwe stedenbouwkundige uitdagingen met zich mee. Nieuwe vormen van standaardisatie moeten daarop inspelen, om niet alleen een kwantitatieve maar ook een kwalitatieve bijdrage te leveren aan ‘waardevolle steden en dorpen voor iedereen’.

Hierbij gaat het om: inspelen op de onregelmatigheden van het stads- of dorpsweefsel; samenhang met de openbare ruimte; combineren van categorieën; variëren in hoofdvorm en onderdelen; differentiëren in mate van modulariteit. »

» UITDAGING 1 INSPELEN OP DE ONREGELMATIGHEDEN VAN HET STADS- EN DORPSWEEFSEL

Nieuwe woningbouwsystemen moeten in kunnen spelen op de onregelmatigheden van de stads- of dorpsplattegrond. De knikken, bochten, stompe en scherpe hoeken, de afsnijdingen en pasmaten laten zich in onze steden niet zomaar wegtekenen. Ze zijn vaak karakteristiek voor onze steden en straten. Besef van deze onregelmatigheden is nodig om nieuwe projecten daadwerkelijk in hun omgeving te verankeren. »



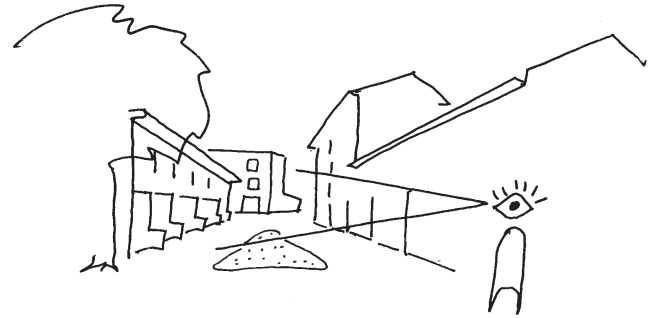
- Dit is een schetsmatige weergave van een bouwblok. Onregelmatigheden in de stads- of dorpsplattegrond leiden tot afwijkingen van het meetkundig rechthoekige bouwblok met knikken, bochten, scherpe en stompe hoeken, afsnijdingen en pasmaten. In de praktijk doen deze afwijkingen zich niet allemaal tegelijk in een bouwblok voor, maar verspreid over stad of dorp zijn ze overal te vinden.

» UITDAGING 2 SAMENHANG MET DE OPENBARE RUIMTE

De tweede stedenbouwkundige uitdaging is dat de woningbouw een goede relatie met de openbare ruimte aan moet gaan. Dat gaat om hoe de gebouwen zich op ooghoogte aan je voordoen, en hoe ze samen een aantrekkelijk straatbeeld creëren.

De openbare ruimte moet bewoners en passanten welkom heten; de straat moet de bewoners een 'adres in de wereld' bieden. De bebouwing dient verschillende vormen van gebruik en bewoning mogelijk te maken, en kansen te bieden om de ruimte toe te eigenen. De bebouwing zorgt voor ogen op straat, maar biedt ook voldoende privacy voor de bewoners. Dit vraagt om een zorgvuldige vormgeving van de overgang van openbaar naar privé. Reliëf en ritme in de architectuur zijn hierbij van groot belang. »

- De openbare ruimte tussen de gebouwen zie je doorgaans onder een schuine hoek en niet recht van voren, zoals bij een platte geveltekening. In het overhoekse beeld van een plek, straat of plein spelen het ritme en het reliëf van de bebouwing een belangrijke rol. Bouwstenen hiervoor zijn de geleding van de begane grond en plint, het gevelbeeld van de verdieping(en) en de plastic van dak, kap of toplaag. De gevels aan weerszijden van de straat zijn van evenveel belang; de wanden bepalen samen de kwaliteit van de openbare ruimte.



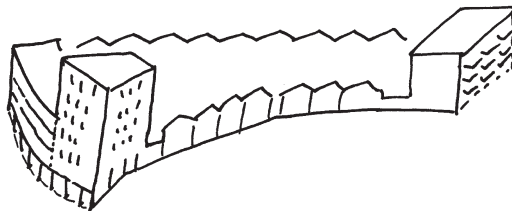
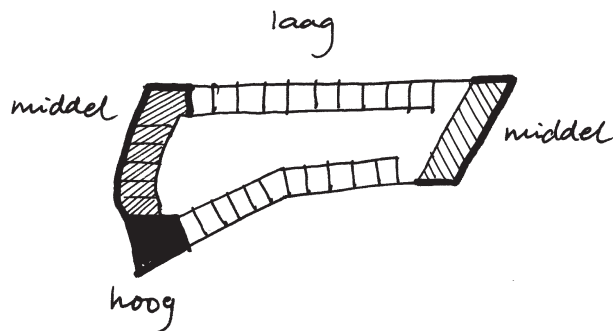
overhoeks straatbeeld; ritme & reliëf

» UITDAGING 3 **BOUWSTROMEN COMBINEREN**

De derde uitdaging is het mengen van bouwstromen: zorg dat de bouwstromen van eengezinswoningen, appartementen en flex-woningen* – vooral op grotere stedelijke locaties – kunnen worden gemengd.

De combinatiemogelijkheden van de verschillende systemen zijn cruciaal om in een stedelijke context te kunnen opereren. Het is een manier om binnen bouwblokken te kunnen verdichten en differentiëren. Het helpt ook om de verschillende woningcategorieën een gelijkwaardige uitstraling in de stad te geven. »

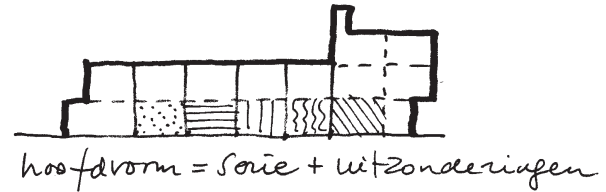
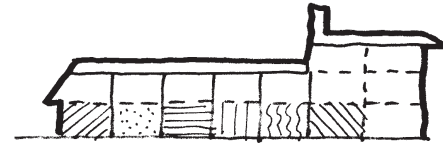
- * Bij flex-wonen gaat het over flexibele woonoplossingen die relatief snel en goedkoop kunnen worden gerealiseerd. Kenmerkend is het 'tijdelijke karakter' van de woning zelf, van de bewoning of van het gebruik van de locatie waarop de woning wordt geplaatst.
- Vooral binnen stedelijke bouwblokken komen vaak veel verschillende situaties voor die aanknopingspunten bieden voor differentiëring van de bebouwing: gezichtsbepalende hoeken, hoofdstraten met een plint, zijstraten waar alleen gewoond wordt of randen met uitzicht op groen of water. Zij vragen ieder om een passende aanpak, maar moeten ook goed op elkaar aan kunnen sluiten; de verschillende types moeten binnen een blok combineerbaar zijn.



» UITDAGING 4 **VARIATIE EN HOOFDVORM**

De vierde uitdaging: zoek variatie op de juiste schaal. Biedt bewoners niet alleen de vrijheid om een eigen gevel voor hun huis te kiezen – het totaalbeeld is dan de optelsom van individuele beslissingen. In veel buurten is het juist waardevol om eerst een stedenbouwkundig interessante hoofdvorm te ontwerpen die bijdraagt aan de eigenheid of identiteit van de buurt of wijk als geheel. Binnen zo'n hoofdvorm blijven er vervolgens nog allerlei vormen van individuele variatie mogelijk.

Zo kan een goede balans ontstaan tussen het totaalbeeld van de buurt en de herkenbaarheid van de individuele woningen. »



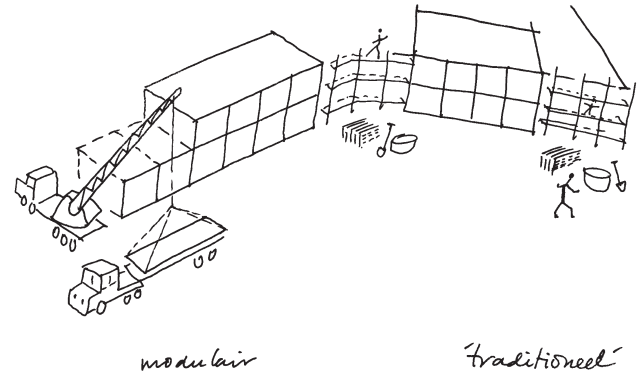
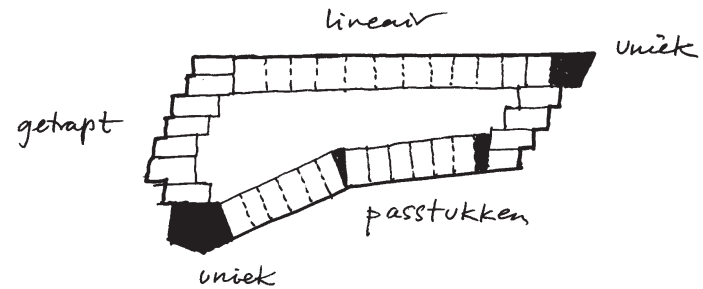
- De simpelste wijze om variatie te bereiken is om op een uniforme bouwstructuur per woning een andere gevel te plakken. Een meer gedifferentieerde werkwijze is om in een bouwblok verschillende basistypen te combineren tot een interessante hoofdvorm met bijzondere accenten en overgangen. Bij het ontwerpen van de hoofdvorm is de inbreng van een architect en een stedenbouwkundige noodzakelijk. Op de schaal van de detaillering en de invulling kan individuele variatie de volle ruimte krijgen, vooral op de begane grond.

» UITDAGING 5 **WAAR WEL, WAAR NIET**

Doe niet overal hetzelfde, maar bedenk waar welke mate van modulariteit zinnig is. Niet alle delen van een project-op-locatie zijn even makkelijk te standaardiseren. Voor moeilijke hoeken kunnen afwijkende oplossingen nodig zijn. Dit vraagt om een stedenbouwkundige visie aan het begin van een project, en om gedeelde kennis over wat welk systeem wel en niet kan. Bovendien is niet elk bouwsysteem, of iedere aanbieder geschikt voor elke locatie. Daar moet van tevoren goed over worden nagedacht.

Maar er is ook vindingrijkheid van de bouwers nodig om binnen een project op locatie verschillende technieken te combineren, onder het motto: industrieel waar mogelijk, 'traditioneel' waar nodig. «

- Ook binnen een onregelmatig bouwblok kunnen gestandaardiseerde woningen eenvoudig lineair aaneen worden geregen, of getrapt uit herhaalbare eenheden worden samengesteld. Maar bij sommige hoeken of pasmaten is het handiger om ze op een 'traditionele' bouwwijze in te vullen, als 'sluitstenen' in het geheel. De brede ervaring van de bouwers in uiteenlopende bouwmethoden kan daarbij van grote waarde zijn.



06»

PRESTATIE- EISEN BOUW- SYSTEMEN

» PRESTATIE-EISEN BOUWSYSTEMEN

Hoe kunnen de stedenbouwkundige uitdagingen worden vertaald in prestatie-eisen voor de fabrieksmatige bouwsystemen?

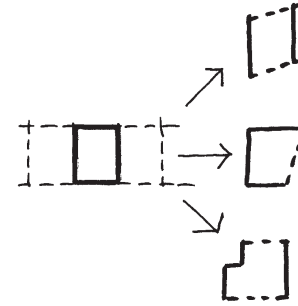
De systemen zijn niet neutraal; elk systeem heeft zijn plussen en zijn minnen, zijn mogelijkheden en beperkingen. De hamvraag is hoe de bouwsystemen voldoende souplesse kunnen bieden, om goed maatwerk-op-locatie mogelijk te maken.

Voor bouwers en ontwerpers is het de uitdaging om hun systemen hierop zo ver mogelijk door te ontwikkelen.

In dit hoofdstuk zijn tien prestatie-eisen geformuleerd. »

» PRESTATIE-EIS 1 **VERVOEGEN**

Focus niet louter op de ‘concept-woning’ als eindproduct, maar zorg dat je de primaire bouwsteen kunt ‘vervoegen’. Louter lineaire herhaling van een ‘concept-woning’ is lang niet altijd toereikend om in te spelen op onregelmatigheden in de stads- of dorpsplattegrond. Om maatwerk op locatie te kunnen leveren, moet de ‘concept-woning’ kunnen worden ‘vervoegd’ in afwijkende onderdelen, of worden aangevuld met een repertoire aan passtukken die eventueel ook op een andere manier kunnen worden geproduceerd of ingevoegd. »



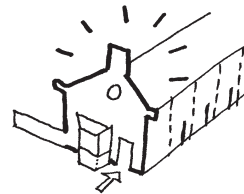
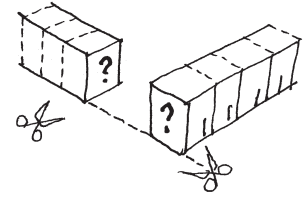
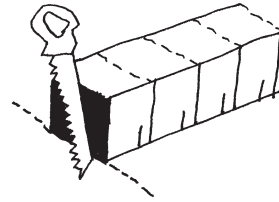
- Lineaire herhaling van vaste bouwstenen.
- ➔ Onderdelen van de bouwstenen vervoegen of aanpassen.
- Primaire bouwsteen aangevuld met repertoire van passtukken.



» PRESTATIE-EIS 2 **DE HOEK OM**

Het is essentieel dat de bouwsystemen goed 'de hoek om' kunnen. Kopgevels en hoekoplossingen zijn de sleutels om modulaire woningbouw werkelijk te verankeren in de buurt, wijk of stad. Dit vraagt om meer dan het verzinnen van een leuk metselpatroon voor een kopgevel of het toevoegen van een extra raam. Het aanpassen van de woningplattegrond om een voordeur aan een zijstraat te maken is wel het minste.

Het maken van een echt bouwblok door op de hoek een bijzonder type (bijvoorbeeld appartementen) in te voegen levert echte stedenbouwkundige meerwaarde op: het geeft de straathoek een eigen gezicht en een eigen adres. »



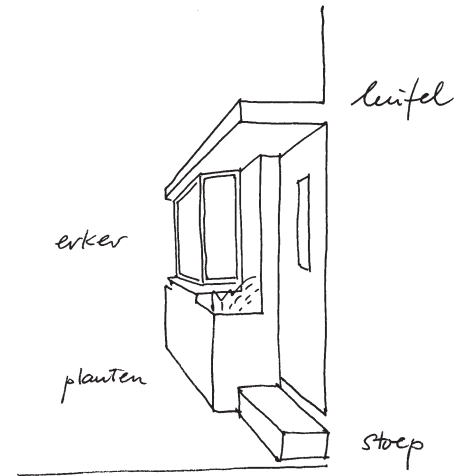
- Lineaire herhaling van vaste bouwstenen leidt tot rijen die worden afgekapt of 'doorgezaagd'. Vaak heeft dit blinde kopgevels en doodse hoeken tot resultaat (links).
- Behandel kop- en zijgevels alsof het voorgevels zijn, of voeg bijvoorbeeld als accent een speciaal blok met appartementen toe. Het brengt de straathoek tot leven, zeker als er ook entrees worden gesitueerd (rechts).

» PRESTATIE-EIS 3 GELEDING VAN DE BEGANE GROND

De begane grond is het gezicht van de woning of het woningcomplex op ooghoogte en heet de bewoner en de bezoeker welkom. Het bouwsysteem moet een goede articulatie, herkenbaarheid en tactiliteit van de entrees mogelijk maken. Reliëf in het gevelvlak, door lijsten, richels, in- en uit-springende delen, draagt daaraan bij.

Raamopeningen moeten zorgen voor voldoende uitzicht van binnen naar buiten (ogen op straat), maar ook voldoende beschermen tegen blikken van buiten naar binnen (privacy). De overgang tussen privé en openbaar moet zorgvuldig worden vormgegeven. »

- Voor de geleding van de begane grond zijn ritme en reliëf essentieel. Bij veel fabrieksmatige bouwsystemen wordt gestreefd naar een zo glad mogelijke doos als bouwsteen, met zo min mogelijk uitsteeksels of inkepingen. Dit is voor isolatie en onderhoud vaak het handigst. Toch is het juist het reliëf met hoekramen, erkers, luifels, stoepen, zitbanken en bloembakken dat voor een vriendelijk en herkenbaar karakter zorgt.

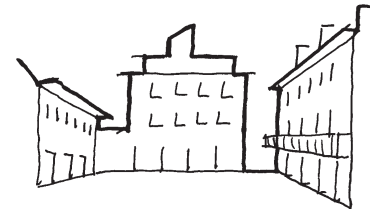
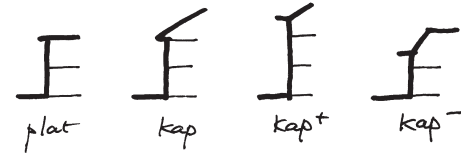


» PRESTATIE-EIS 4 PLASTIEK VAN DAK EN KAP

De kap- of dakvormen van de bebouwing aan weerszijden van de straat zijn van invloed op het karakter van de openbare ruimte. Zij kunnen de straat beschutting en intimiteit bieden, of juist allure geven.

De kap- en dakvormen zijn bouwstenen voor een levendig stadbeeld en silhouet. Ze moeten kunnen reageren op kapvormen die in de buurt al aanwezig zijn. Kroonlijsten, dakkapellen, dakramen, ‘schoorstenen’ en pijpen, *setbacks* en dakterrassen, zonnepanelen of groene daken zijn er onderdeel van en moeten zorgvuldig worden gedetailleerd.

Bouwsystemen moeten het mogelijk maken die te implementeren en ermee te variëren. »



plein, straat/allure



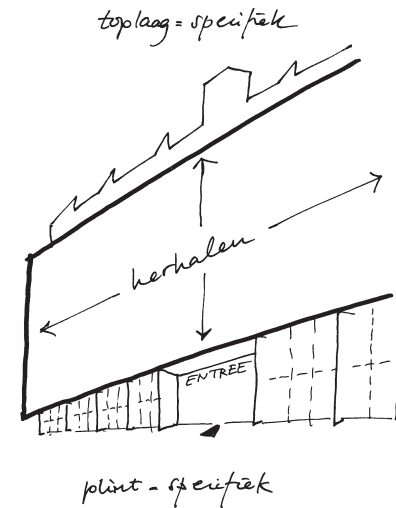
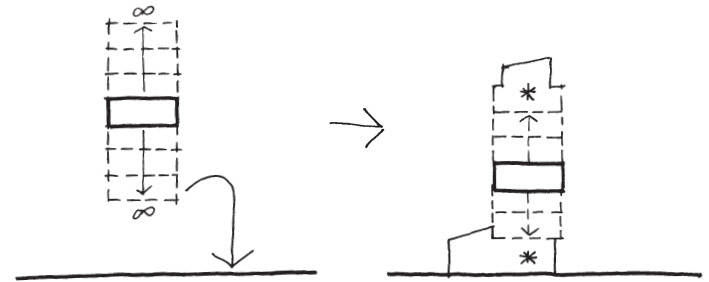
hofje/intimiteit

- Subtiële variaties in de overgang van de gevel naar het dak – met goten, daklijsten, overstekken, doorgetrokken of ingekorte gevelhoogtes – zijn van invloed op het straatbeeld. Zij kunnen de buurt of straat zijn statige uitstraling of juist een kleinschalig karakter geven.

» PRESTATIE-EIS 5 **SLIM STAPELEN**

Ook het verticaal combineren van units of modules vraagt om souplesse. Het is onvoldoende om identieke units 'eindeloos' te stapelen om deze vervolgens ergens plompverloren neer te zetten.

De begane grond is op ooghoogte het meest bepalend. Toegankelijkheid en privacy stellen bijzondere eisen en vragen om die reden om een bijzondere vormgeving. De bovenverdiepingen bevinden zich meer op afstand en kunnen neutraler vormgegeven worden. De toplaag is weer een uitzondering: hij is bepalend voor het silhouet van het gebouw in het stadsbeeld en biedt mogelijkheden voor een afwijkend gebruik. »



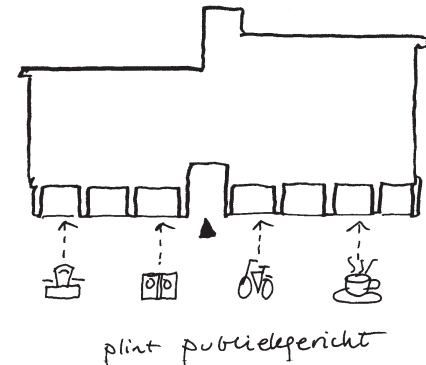
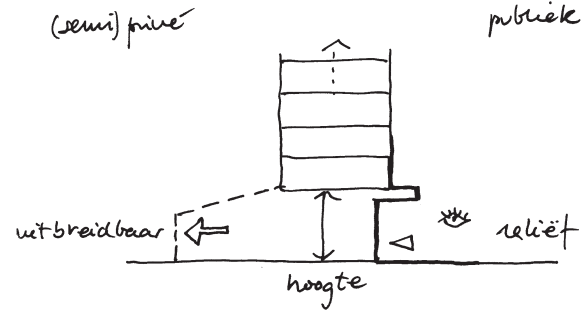
- Voorkom eindeloze verticale herhaling. Zorg voor mogelijkheden om de begane grond en de toplaag een bijzondere vorm te geven.

» PRESTATIE-EIS 6 **DE PLINT**

De plint van gestapelde wooncomplexen heeft een nog grotere impact op de omgeving. De plint vormt het gezicht naar de openbare ruimte en moet bewoner en bezoeker welkom heten. Het bouwstelsel moet zorgen voor voldoende allure en herkenbaarheid van de entree en voor een goede zichtbaarheid vanaf de straat.

Constructiewijze, beukmaten en verdiepingshoogte moeten het toelaten om publieksgerichte functies in te passen. Voorkom blinde gevels aan de openbare ruimte; houd parkeren en bergingen zoveel mogelijk buiten het zicht vanaf de straat.

Woningen op de begane grond hebben een eigen buitenruimte of tuin, en bieden voldoende afscherming en privacy ten opzichte van de openbare ruimte. »

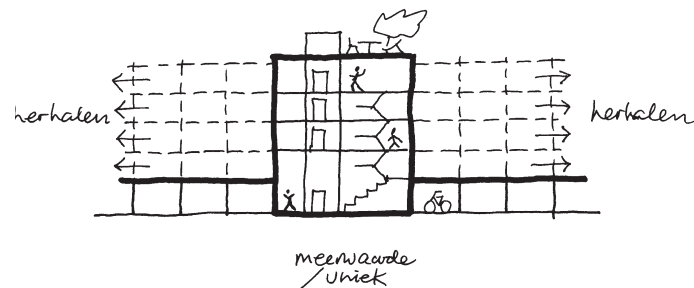
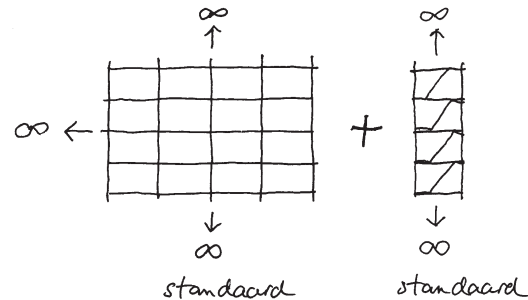


- De plint moet ruimte bieden aan collectieve en publieksgerichte functies die in de loop van de tijd kunnen veranderen. Voldoende hoogte, uitbreidingsmogelijkheden en zichtbaarheid vanaf de straat zijn essentieel.

» PRESTATIE-EIS 7 **GEMEENSCHAPPELIJK = MEERWAARDE**

Bij gestapelde woningen zit er altijd een aandeel gemeenschappelijke ruimte in het gebouw: behalve de entree zijn dat ook trappen, liften, galerijen, corridors, fietsenbergingen en andere gedeelde voorzieningen. Deze mogen bij gestandaardiseerde bouwsystemen niet het kind van de rekening worden. Een al te karige maatvoering en vormgeving vermindert de woonkwaliteit, de sociale duurzaamheid en de uitstraling naar de omgeving.

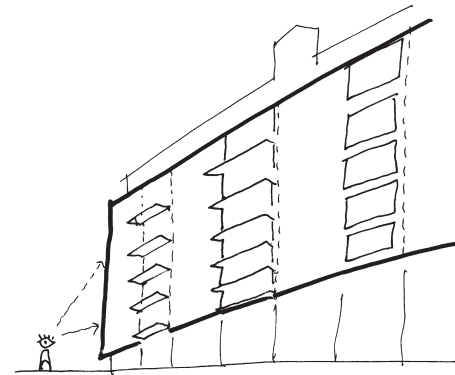
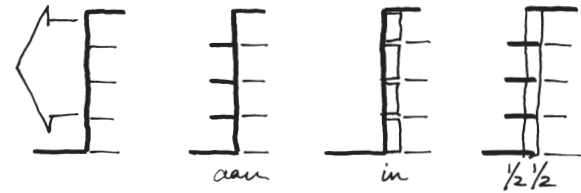
De gemeenschappelijke ruimtes moeten meerwaarde opleveren voor het wonen in een gestapeld complex. Ze moeten de bewoners voldoende overzicht en overmaat bieden om elkaar ongedwongen te kunnen ontmoeten (of ontwijken). »



- Het eindeloos herhalen van standaardwoningen in combinatie met minimale entrees en standaard trappenhuizen, leidt vaak tot een armoedige uitstraling en beperkte woonkwaliteit. Eenvoud in de basiswoningen zou gepaard moeten gaan met overmaat en uniciteit in de gemeenschappelijke ruimtes.

» PRESTATIE-EIS 8 GEVELBEELD VAN DE VERDIEPINGEN

Het gevelbeeld van de verdieping(en) wordt meer op afstand en in de hoogte waargenomen. Het bepaalt het beeld van de openbare ruimte als geheel. De bouwsystemen moeten voldoende soepelheid vertonen om de gevels ritme en reliëf te verlenen. Ze moeten de vrijheid bieden om balkons of loggia's in of buiten de bouwmassa te situeren, of half binnen of buiten. Bieden ze de vrijheid om de gevels een verticale of een horizontale expressie mee te geven, of een combinatie van beiden? De gevels moeten 'de hoek om' kunnen, ook met ramen en balkons, om het gebouw een alzijdige oriëntatie mee te geven. »

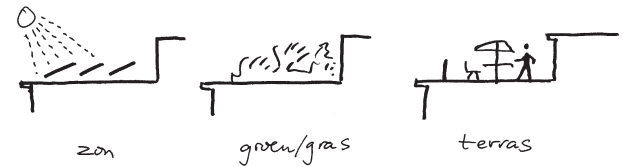
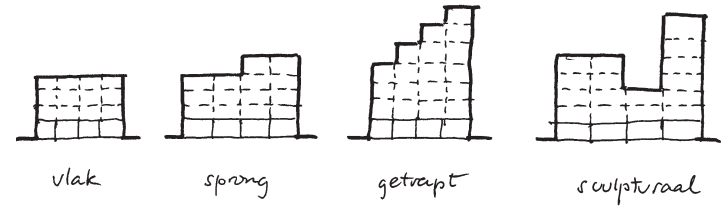


herhaling / ritmewering / reliëf

- Bij fabrieksmatige woningbouw worden balkons vaak opgehangen aan verder zo glad mogelijke gevels. Het geeft een rommelig beeld en biedt weinig privacy. Door ook loggia's mogelijk te maken, of balkons die half binnen en half buiten het gevelvlak liggen, ontstaan interessantere mogelijkheden om ook verdiepingegevels meer reliëf en ritme te verlenen.

» PRESTATIE-EIS 9 **DE TOPLAAG**

De bovenlaag van de bebouwing leent zich voor een afwijkende behandeling. Door de vorm van de toplaag kan de bebouwing een eigen karakter krijgen. De toplaag creëert bovendien mogelijkheden tot gebruik, zoals groene daken, wateropvang, zonnepanelen, dakterrassen, die relevant zijn voor duurzaamheid en woonkwaliteit. De bouwsystemen moeten voldoende flexibiliteit vertonen om het verbijzonderen van de toplaag mogelijk te maken. »

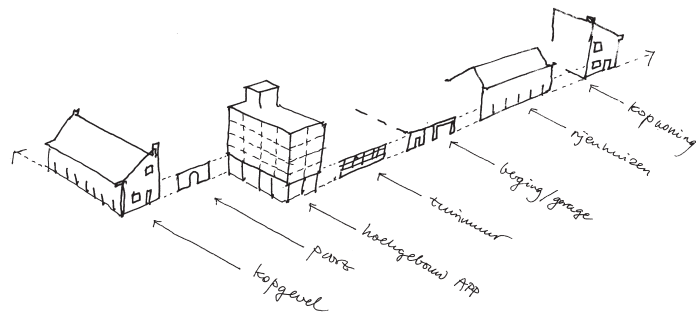
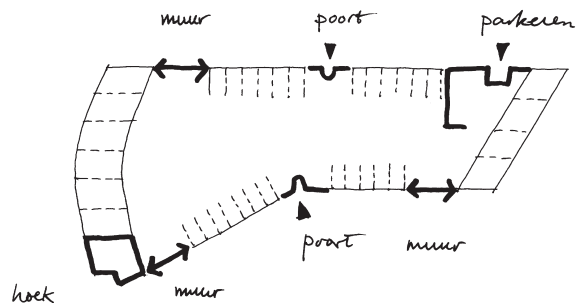


- Bouwsystemen moeten bij voorkeur de souplesse vertonen om zowel vlakke, verspringende, getrapte als sculpturale gebouwen te maken. Maar de gebruiksmogelijkheden van de toplaag zijn minstens zo belangrijk; ook met het oog op duurzaamheid en energie-eisen.

» PRESTATIE-EIS 10 **AANEENRIJGEN**

Samenhang in de bebouwing ontstaat door het aaneenrijgen van voorgevels en zijgevels, stoepen, tuinmuren, poorten, bergingen, aanbouwen, enzovoort.

De bouwsystemen moeten zich niet beperken tot op zichzelf staande gebouwen, maar dienen rekening te houden met dit soort schakelelementen, en er goede bouwstenen voor te bieden. Goede beëindiging van de woningblokken (kopgevels, dakvormen, ramen, entrees) zijn daarvan een belangrijk onderdeel. «



- Door de repetitie van standaardwoningen te combineren met bijzondere hoekstenen en elementen als tussenschakels (tuinmuren, poorten of bergingen) kunnen toch unieke bouwblokken worden gecreëerd. Ook hiermee kan op onregelmatigheden in de stads- of dorpsplattegrond worden ingespeeld.

07»

SAMEN- SPEL

» SAMENSPEL

Heldere prestatie-eisen zijn essentieel om bij het conceptuele bouwen tot voldoende ruimtelijke kwaliteit te komen. Minstens zo belangrijk is de organisatie van het samenspel tussen opdrachtgevers, ontwerpers en bouwers. Dat heeft een enorme invloed op hoe je de spanning tussen 'systeem' en 'maatwerk' in de praktijk kunt overbruggen. Er is een andere manier van samenwerken nodig: een nieuwe bouwcultuur. »

Dit samenspel begint nog maar net op gang te komen. Zo werd onlangs bij Bouwstroom Noord-Holland door de samenwerkende woningbouwcorporaties een brede uitvraag gedaan richting bouwbedrijven om hun fabrieksmatige woningconcepten te presenteren, met als doel om tot een langdurige en grootschalige samenwerking te komen.* Dit gaf een goed inzicht in de *state-of-the-art* van het ‘conceptuele’ bouwen. Het liet zien dat er heel veel in ontwikkeling is. De innovaties in de bouwsector, maar vooral ook de moed om daarin te investeren (in fabrieken bijvoorbeeld) dwingen beslist respect af. De technische professionaliteit is hoog: aspecten zoals fysieke duurzaamheid,

procesaspecten en kostenfactoren worden meestal goed meegenomen. Toch vallen er nog grote gaten. Soms wordt er nog te monomaan ‘vanuit het systeem’ gedacht.

Daarom volgen hierna nog vier stellingen, toegespitst op de organisatie van het samenspel tussen de verschillende betrokkenen bij de bouwstroom. »

* Deze uitvraag was onderdeel van een tenderprocedure van Bouwstroom Noord-Holland. Aan fase 2 hebben 21 bouwbedrijven deelgenomen; in fase 3 zijn daaruit zeven bedrijven voor een langdurige samenwerking geselecteerd. Een Raad van Advies, waarin naast de auteur ook Thijs Asselbergs, Harvey Otten, Jef Mühren en Lex Pott zitting hebben, heeft geadviseerd over de kwalitatieve aspecten van alle inzendingen.

» STELLING 1 **GEZAMENLIJK DOORONTWIKKELEN**

Een eerste kwalitatieve analyse* maakt duidelijk dat we nog maar aan het begin staan, en dat de bouwsystemen niet allemaal rijp genoeg zijn om zonder meer te kiezen en kant-en-klaar ‘in te kopen’.

De opgave is om wat er nu ligt verder dóór te ontwikkelen, in interactie tussen opdrachtgevers, ontwerpers en bouwers:

- » om innovaties vanuit de bouw maar ook vanuit de ontwerpwereld te onderzoeken;
- » om ze als case-studies te testen op concrete locaties;
- » om verbeterpunten te benoemen;
- » en het systeem daarop te verfijnen.

In Bouwstroom Noord-Holland is daarmee een bescheiden begin gemaakt, maar de voorbeeldprojecten zijn eigenlijk nog te beperkt of te specifiek om de souplesse van de systemen voldoende te kunnen beoordelen. Een bredere en meer systematische aanpak, door gebruik te maken van pilots, zou veel meer op kunnen leveren. Daarin zou samenwerking tussen de verschillende bouwstromen in Nederland in de huidige fase een flinke meerwaarde kunnen hebben. »

* Hier wordt nogmaals geduid op de ingezonden bouwsystemen voor Bouwstroom Noord-Holland. Zij zijn door de Raad van Advies beoordeeld op criteria die in grote lijnen vergelijkbaar zijn met de hiervoor behandelde uitdagingen en prestatie-eisen.

» STELLING 2 **SLIMME INZET VAN ONTWERP-EXPERTISE**

Om de soepelheid van de systemen te kunnen vergroten, is een veel slimmere inzet van ontwerp-expertise nodig.

De expertise van de architect wordt vaak gezien als toevoeging aan het eind van de planvorming, als het om de gevelbekleding gaat, of om het gekozen product door de plaatselijke welstand te loodsen. Vaak wordt het bouwsysteem louter als ‘techniek’ gezien dat door de technici van het bouwbedrijf verder geoptimaliseerd kan worden.

Er zijn echter ook voorbeelden die laten zien dat bouwers die intern samenwerken met goede, analytisch ingestelde architecten meteen een aanmerkelijk hogere kwaliteit leveren. Bijvoorbeeld door een veel betere visualisatie en communicatie van hoe hun systeem eigenlijk werkt en in elkaar zit – de eerste voorwaarde voor een vruchtbaar samenspel.

Tegelijkertijd moeten bouwers ook kunnen werken en communiceren met externe architecten

en stedenbouwkundigen die zich juist richten op het maatwerk-op-locatie, in opdracht van gemeentes of corporaties. Zowel bij de bouwers als bij de plaatselijke opdrachtgevers moet er een evenwichtige expertise zijn, waardoor men elkaar sterker uit kan dagen en het samenspel aan kwaliteit en effectiviteit wint. Dat moet vanaf het begin van het planproces gebeuren, niet alleen aan het eind.

Architecten moeten uit de anonimiteit worden gehaald, ze moeten aan beide zijden herkenbaar en aanspreekbaar zijn. Naast hun *commitment* aan de opgave en de opdrachtgever, is hun ‘traditionele’ onafhankelijkheid als bemiddelaar en adviseur van onschatbare waarde. Gemeentes, corporaties en andere opdrachtgevers zouden de betrokkenheid van architecten als randvoorwaarde moeten stellen bij het inschakelen van ‘conceptuele’ of fabrieksmatige bouwers. »

» STELLING 3 **DE BALANS DER BELANGEN**

De balans der belangen is misschien wel het meest delicate onderwerp. Regelmatig klinkt het verlangen door naar ‘maximale ontzorging’ door de markt*, waarbij de corporaties zich beperken tot ‘regisserend opdrachtgeverschap’, ofwel: het vooraf specificeren van het gewenste eindproduct en het achteraf toetsen van het resultaat. Dit is uitermate riskant.

Corporaties moeten hun spilfunctie blijven vervullen tussen de samenleving, de overheid, de ontwerpers en de bouwers. Zij hebben een publieke verantwoordelijkheid die niet altijd en bij voorbaat rijmt met het streven naar bedrijfscontinuïteit en groei bij marktpartijen. De corporaties moeten hun publiek-inhoudelijk opdrachtgeverschap niet uitbesteden aan de bouwsector. Zij moeten gedurende het hele bouw- en planproces zicht houden op de inherente spanning tussen kwaliteit en schraalheid, tussen publiek belang en private

bedrijfsvoering. Ze moeten bij kunnen sturen als de belangen uit balans raken. Alleen toetsen op eindresultaat is onvoldoende en te laat.

Het veronderstelt wel dat de corporaties ook echt voor kwaliteit gaan, en niet alleen maar voor snel en veel. Corporaties moeten weer werk gaan maken van de taak die te lang (noodgedwongen) naar de achtergrond is gedrongen: zorgen voor leefbaarheid in de woning en de woonomgeving – niet alleen voor hun primaire doelgroep, maar ook als bijdrage aan de samenleving in bredere zin. Ze moeten zich qua expertise en organisatie niet alleen richten op verhuur en beheer, maar ook op gebiedsontwikkeling. Ze hebben daarin een bijzondere opdracht, maar door hun langdurige betrokkenheid en het beheer ervan ook rechtstreeks belang bij een goed functionerende sociale gemeenschap. »

* Gebaseerd op de kennis van uitvraag en de inzendingen van Bouwstroom Noord-Holland.

» STELLING 4 **NAAR EEN RUIMTELIJK KWALITEITSKADER**

Bovenstaande overwegingen moeten uitmonden in het formuleren van een Ruimtelijk Kwaliteitskader. Doel is de gewenste publieke ruimtelijke kwaliteiten te omschrijven waar ‘conceptueel’ of fabrieksmatig bouwen aan moet voldoen. Vanuit vele betrokkenen bij de woningbouw – overheid, corporaties, bouwers – wordt de noodzaak van zo’n Ruimtelijk Kwaliteitskader onderschreven. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (BZK) neemt daarvoor momenteel het voortouw als publiek opdrachtgever.

Zo’n kwaliteitskader verschaft aan de voorkant van het ontwikkel-, plan- en bouwproces duidelijkheid aan alle betrokkenen. Het daagt marktpartijen uit hun productontwikkeling aan te scherpen. Het levert ook de criteria waaraan de

uiteindelijke bouwplannen op locatie kunnen worden getoetst.

Gemeentes moeten tijdig zorgen voor de doorvertaling van de algemene kwaliteitskaders naar locatiegebonden kaders, zoals stedenbouwkundige plannen, beeldkwaliteitsplannen en welstandsnota’s. Deze moeten bij voorkeur uitgaan van dezelfde criteria en aandachtspunten, en specifiek aangeven waar welke prestatie-eis aan de orde is.

Zo’n kwaliteitskader kan er ook voor dienen om de plaatselijke beoordelingsgremia (zoals Commissies Omgevingskwaliteit) op te leiden en van een gemeenschappelijk referentiekader te voorzien.

Specifieke, locatiegebonden beoordeling van het maatwerk op locatie zal altijd nodig blijven. «

08 >>

APPEL

» APPEL

De ambitie om de ruimtelijke kwaliteit bij fabrieksmatige woningbouw te verhogen doet een appel op alle partijen in het bouwproces.

Aan de bouwers en hun netwerk:

- » Zorg voor voldoende souplesse van de bouwsystemen om goed maatwerk op locatie te kunnen leveren;
- » Schakel architecten in bij de ontwikkeling van de bouwsystemen, van het begin tot het einde van het planproces;
- » Ontwikkel de bouwsystemen op een wijze dat ook externe architecten er mee kunnen werken.

Aan de architecten:

- » Blijf niet aan de zijlijn staan, maar leer om met de bouwers te werken aan de doorontwikkeling van de bouwsystemen;
- » Leer om slim en constructief te werken met de nieuwe systemen in opdracht van corporaties en opdrachtgevers. »

Aan de corporaties, maar ook aan andere opdrachtgevers zoals ontwikkelaars:

- » Blijf inhoudelijk opdrachtgever en aanspreekpunt voor de architect die maatwerk op locatie moet leveren;
- » Blijf de spil tussen het publiek en de markt;
- » Streef naar kwantiteit én kwaliteit.

Aan overheden:

- » Koester uw publieke verantwoordelijkheid;
- » Neem het voortouw in het ontwikkelen van kwaliteitskaders op landelijk niveau;
- » Maak op plaatselijk niveau heldere stedenbouwkundige kaders.

Aan de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit:

- » Stimuleer de discussie over de ruimtelijke kwaliteit van het ‘conceptuele’ en fabrieksmatige bouwen en stuw hem naar grote hoogtes;
- » Zorg ervoor dat de kwaliteit bij de aanvang en aan het eind van het plan- en bouwproces wordt geborgd volgens onderling samenhangende criteria;
- » Blijf kritisch gesprekspartner over de stedenbouwkundige kaders aan het begin;
- » Blijf onverbiddelijk streng in de traditionele rol van de Federatie: het locatiegebonden

beoordelen van de resultaten voordat de palen de grond in gaan;

- » Zorg dat de lat aan de publieke kant realistisch maar hoog ligt, het is aan de bouwers om daar inventief op in te spelen – en niet andersom.

Tenslotte: de ambitie om de ruimtelijke kwaliteit hoog te houden vraagt om het oprichten van een ‘Denktank Fabrieksmatig Bouwen en Ruimtelijke Kwaliteit’ die

- » de bouwsystemen kritisch onderzoekt en met elkaar vergelijkt;
- » pilots en cases initieert en resultaten evalueert;
- » acties en aanhoudende kritiek niet schuwt;
- » het experiment en vernieuwing entameert en stimuleert.

Hier ligt een samenwerking tussen het College van Rijksadviseurs en het academische onderwijs en onderzoek voor de hand. «

09»

TAAL- GEBRUIK

» EEN HARTENKREET: **TAALGEBRUIK**

De term ‘conceptueel’ bouwen die vaak wordt gehanteerd voor fabrieksmatige woningbouw vind ik vaag – te vaag voor de vrouwen en mannen in de bouw, die met hun handen aan de apparaten staan en met de voeten in de klei; maar ook voor de bewoners die graag een concreet en mooi dak boven hun hoofd willen. Oud-wethouder van Amsterdam en voormalig staatssecretaris Stadsvernieuwing Jan Schaefer zei al: ‘in geouwehoer kun je niet wonen’ – welnu, in een ‘concept’ ook niet. »

Bij het ‘conceptueel bouwen’ voert de taal van de marktkoopman de boventoon: het ‘inkopen’ van ‘producten’ bij ‘leveranciers’ op de ‘conceptenboulevard’. Het zou ook over broodjes of badhanddoeken kunnen gaan. Ik denk dat onze huizen en steden gebaat zijn bij een meer betrokken, een warmer en minder afstandelijk en uitwisselbaar taalgebruik.

Laten we ophouden huizen met auto’s te vergelijken. Auto’s zijn roerend goed, huizen zijn onroerend goed (ook al zijn hun onderdelen circulair en modulair). Een auto moet rijden; een huis moet wortelen: het moet er voor misschien wel eeuwen staan. Auto’s vereisen asfalt, glad, neutraal en overal hetzelfde. Als we over ruimte voor woningen net zo denken als over asfalt voor auto’s zijn we ver van huis.

Ook *Van file to factory* is een kreet die regelmatig opduikt: je vult het gewenste ‘product’ thuis of op

kantoor in op je laptop, en even later wordt het pasklaar afgeleverd: het maximale consumentengemak, met het spreadsheet als schakel tussen programma en productie. Dit veronachtzaamt het belang van context en locatie die als tussenschakel vragen om een ontwerp, een tekening en een verhaal, en een gesprek met echte mensen.

Taal doet ertoe. Oneliners kunnen het denken verhelderen maar ook vertroebelen. We hebben een taal nodig die recht doet aan de duurzame en coherente stad, aan een leefomgeving die kwaliteit heeft zodat je ervan kunt houden en waar je kunt hechten.

Songül Mutluer, voormalig wethouder Bouwen en Wonen in Zaanstad sprak tegen de vele ontwikkelaars en corporaties die zij aan tafel had de ijzersterke oneliner uit: ‘U bouwt geen huizen, u bouwt een stad’. Dit moet het devies zijn voor ruimtelijke kwaliteit bij fabrieksmatige woningbouw «

Frits Palmboom is stedenbouwkundige, emeritus hoogleraar Stedenbouw (Van Eesteren Leerstoel) aan de Technische Universiteit Delft, en oprichter en voormalig directeur van het stedenbouwkundig bureau Palmbout Urban Landscapes. Het bureau is onder meer verantwoordelijk voor het masterplan IJburg, de Vinex-locatie Ypenburg, de stedelijke vernieuwing van Belvédère Maastricht en de vernieuwing van de spoorzone in Delft. Hij adviseerde als Maakmeester de gemeente Zaanstad over ruimtelijke kwaliteit en is sinds 2021 lid van de Raad van Advies voor Bouwstroom Noord-Holland.

Hij schreef diverse boeken, waaronder *Doel en Vermaak in het Konstruktivisme* (1978), *Rotterdam Verstedelijkt Landschap* (1987), *Drawing the Ground – Landscape Urbanisme Today* (2010) en *IJsselmeergebied – een ruimtelijk perspectief* (2018). «

» COLOFON

Tekst en tekeningen
Frits Palmboom

Redactie
Vibeke Gieskes (Federatie
Ruimtelijke Kwaliteit)

Redactie-advies
Iris Thewessen en Lena Knappers
(College van Rijksadviseurs),
Flip ten Cate (Federatie Ruimtelijke
Kwaliteit) en Thijs Asselbergs,
Jef Mühren, Harvey Otten, Lex Pott
(Raad van Advies Bouwstroom
Noord-Holland)

Vormgeving
Studio Maud van Rossum

Druk
Wilco Art Books

Uitgever
Federatie Ruimtelijke Kwaliteit
i.s.m. College van Rijksadviseurs

©2023 Frits Palmboom.

De tekst is een bewerkte weergave van de lezingen die Frits Palmboom in 2021 en 2022 gaf in opdracht van Bouwstroom Noord-Holland en van de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit.

Gebruik van tekst en tekeningen is toegestaan op voorwaarde van bronvermelding.

Deze uitgave is mogelijk gemaakt dankzij de steun van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties.

Tweede druk, 2023
ISBN 9789081365352



