

# Bestaande bouw heeft duidelijk de toekomst

**Hoe overleeft de bouw de huidige crisis? "Niet met nieuwbouw, maar door bestaande kantoren en woningen op een duurzame manier aan te passen aan de behoefte van de hedendaagse gebruiker. Voor deze enorme opgave ontbreekt het ons aan kennis", stelt prof.dr.ir. Anke van Hal. "Ik vind het jammer dat architecten zich hiermee zo weinig bezighouden."**

**A**ls hoogleraar Sustainable Housing Transformation aan de TU Delft en hoogleraar Sustainable Building and Development aan Nyenrode Business Universiteit ziet Van Hal het als haar missie architecten hiervoor enthousiast te krijgen. Aan het nieuwe bouwen ligt een andere manier van denken ten grondslag, die processen binnen de bouwkolom sterk veranderen. Voortaan is het netwerken, kennisdelen en coalities smeden om gezamenlijk innovatieve en creatieve oplossingen te vinden voor de transformatie en verduurzaming van de bestaande woonvoorraad. Demografische ontwikkelingen zoals de vergrijzing, de groei van eenpersoonshuishoudens, de opkomst van krimpgebieden en de potentie van probleemwijken vragen transformatie van bestaande woonvoorraad uit bijvoorbeeld de '60 en '70-jaren. Daarom heeft prof. Van Hal met Energiesprong Slim&Snel opgericht om slim en snel de woonvoorraad uit die jaren aan te passen aan de huidige behoefte. In het project zitten gebruikers, de



Anke van Hal, hoogleraar procesveranderingen in de bouw aan de TU Delft en Nyenrode: "In een vraaggestuurde markt worden de processen in de bouwkolom omgedraaid."

woningcorporatie, de toeleverindustrie en de architect aan tafel. De toenemende schaarste in grondstoffen en energiebronnen moet van duurzaam bouwen niet meer een 'groene', maar een financiële noodzaak maken. **└ Zie pagina 16**

- 15 jaar fabrieksgarantie
- Tot 6 meter hoog
- Maatwerk mogelijk

**BOSCH BETON** 0342 441050

### VISIE

#### DRIE VISIES, EEN GEDACHTE

Voor succes moet je vaak buiten de gebaande paden treden, blijkt uit het derde deel van onze serie over de toekomst van de bouw op pagina 18. Dat doet ook stenenmarkt.com, zo is te lezen op pagina 21. Hibin blijft niet achter: vooruit kijken en samen veranderen, luidt het credo tijdens de Branchedag, op pagina 22. **└ P.18**

### ICT

#### BIM IN DE PRAKTIJK

Een aannemer die voornamelijk werkt met Design & Build projecten, kan niet om virtueel bouwen heen, vond het Tilburgse bouwbedrijf Pellikaan. Over deelname aan de BIM-pilot van Bouwend Nederland hoefden ze niet lang na te denken. "Waarom het wiel uitvinden als er al veel kennis beschikbaar is?" **└ P.28**

### IN BEELD

#### VILLA UITGERUST MET METAGLAS

In het vrije veld even buiten Geldrop staat een villa. Op het eerste oog niet zo heel groot, maar schijn bedriegt: bijna de helft van het huis ligt onder het maaiveld. Donker? Allesbehalve. Het souterrain krijgt veel daglicht dankzij een langgerekte hellingbaan. Glas doet de rest en biedt een prachtig uitzicht op de natuur. **└ P.30**



10169482

**ZAKBOEKJE BOUWKOSTENWIJZER**

**NU BESTELLEN €57**

[WWW.BOUWKOSTENWIJZER.NL](http://WWW.BOUWKOSTENWIJZER.NL)

(Vellingkant)-lijmblokken  
Metselblokken  
Gevelstenen  
Profielstenen  
Splitstenen  
BIA-ECO blokken

**BIA**  
Stenen & Blokken

TEL.: 024 - 648 84 84

Kijk voor nieuws op:  
[www.bia-beton.nl](http://www.bia-beton.nl)

**UNIBLOCK BENELUX**

KERAMISCHE SNELBOUW staat voor hoogwaardige kwaliteit

[www.uniblock.nl](http://www.uniblock.nl) T 013 57 84 170

**MVO en dekvloeren?**

**GYVLON**

[www.gyvlon.nl](http://www.gyvlon.nl)

# Juist innovatie breekt traditionele hiërarchie bouwkolom open

Architecten met kennis en ervaring in het aanpassen van bestaande bouwvoorraad houden zich in deze crisis beter staande dan degene die dit niet hebben. Architecten als Paul de Ruiter, Jeroen van Schooten of Thomas Rau hebben het goed begrepen. Ze breken die traditionele hiërarchie binnen de bouwkolom open en ontwikkelen samen met diverse partijen nieuwe concepten en producten. Een gesprek met Anke van Hal, hoogleraar procesveranderingen in de bouw aan de TU Delft en Nyenrode.

Door Désirée Crommelin



Hoogleraar procesveranderingen prof.dr.ir. Anke van Hal.

**Zijn deze procesveranderingen in de bouwkolom de sleutel tot succes voor duurzaam (ver)bouwen in de toekomst?**

"De belangrijkste opgave voor alle partijen in de bouw ligt in de verduurzaming van bestaande kantoor- en woningbouw. Het vraagt een nieuwe manier van samenwerken in een markt waar scherpe concurrentie troef was. Dat is een omslag in de heersende processen in de bouwkolom."

**Komt dan het concurrentiebeding en de vrije markt niet in gevaar?**

"Ik zie echt niet in waarom partijen niet samen iets mogen uitvinden als oplossing voor een nieuw probleem."

**Op welk gebied ontbreekt er kennis?**

"Het gaat over algemene kennis: over hoe je de milieumaatregelen toepast, niet toevoegt. Over milieumaatregelen die vanaf het begin een integraal deel zijn van het ontwerp en zo de kwaliteit van het bestaande gebouw verbeteren. Als je milieumaatregelen als lastig en duur ziet en tot besluit nog even als een verplicht kunstje ze aan het ontwerp plakt, ben je duurder uit."

**Maar een architect wil zijn eigen creatie neerzetten en niet voortborduren op die van een ander.**

"In het verduurzamen van het bestaande kan een architect zijn creatie nog steeds neerzetten. Maar in deze nieuwe, vraaggestuurde markt zijn de processen wel omgedraaid. Niet langer wordt iets verzonnen om er vervolgens mensen bij te zoeken; het is de vraagkant die nu iets bestaands wil verduurzamen en aanpassen aan de eisen van de tijd."

**Wat wil die vraagkant?**

"Woon- en werkeisen van de gebruiker zijn meer dan zijn energierekening. Hij wil energiebesparende oplossingen die zowel zijn energierekening als zijn woon- en/of werkgenot ten goede komen. Vloeren/ of wandverwarming biedt niet alleen comfort en energie-efficiency, maar ook ruimte om in het kader van het nieuwe werken thuis te werken. Voor de nieuwe oudere betekent het ruimte voor bredere toegang, een lift en domotica, zodat hij in zijn vertrouwde omgeving kan blijven wonen. Aan de vraagkant voor kantoren betreft het naast aanpassingen voor het nieuwe werken ook verduurzaming van het gebruik. De Triodos Bank ontwierp hiervoor bijvoorbeeld een huurcontract, waarin de energiekosten een onderdeel van de huur zijn. Een doelmatige oplossing voor het probleem, dat tot nu toe de huisbaas betaalde voor de isolatie van een pand, terwijl de huurder via zijn energierekening de vruchten ervan plukte. In het nieuwe huurcontract zal de huisbaas uit eigenbelang optimaal energie-efficiency nastreven."

**Wat verstaat u onder duurzaamheid?**

"Verduurzaming is rekening houden met de belangen van de volgende generatie en met die van mensen in andere delen van de wereld, waar we de schadelijke gevolgen van onze welvaart op afwentelen. Duurzaamheid is een manier van denken. Cradle-to-cradle is in de bouw een heel streng keurmerk geworden. Ik ben wat minder streng in de leer, maar hecht wel aan het gedachtegoed achter hun duurzame producten en oplossingen. Die uit te vinden is de creatieve uitdaging in het nieuwe bouwen."



***Wat is de rol van de politiek in dit verduurzamen?***

“Het huidige kabinet bemoeit zich weinig met de bouw. Er is ook nauwelijks regelgeving voor de bestaande bouwvoorraad, terwijl die belangrijk wordt. De politiek laat de kentering van verduurzaming van de samenleving links liggen. Dat vind ik jammer. Iedereen begrijpt dat er bezuinigd moet worden. Maar dat deze regering niet eens duurzaamheid wil uitstralen, is een gemiste kans. Je ziet in Engeland waar de bezuinigingen niet mals zijn, dat de regering duurzaamheid wel hoog op haar politieke agenda heeft gezet. Nadrukkelijk zoekt men daar hoe met minder geld verduurzaming, ook in bouw gestimuleerd kan worden.”

***Hoe bereidt de bouwsector zich voor op het gat in de markt?***

“In het najaar geven we samen met onder andere de BNA in Delft een bijscholingscursus voor architecten om zich voor te bereiden op het nieuwe bouwen. Maar voor sector als geheel geldt: Anticipeer op de enorme maatschappelijke vraagstukken die op ons afkomen. Wees proactief, sta open voor de vraag uit de markt en durf coalities te sluiten om van bestaande kantoren duurzame innovatieve kantoren en woningen te maken of verouderde woningen voor een nieuwe doelgroep in te richten. Dat vraagt nieuwe oplossingen, dus kennis en creativiteit. Hoe zo crisis in de bouw?” ┘