

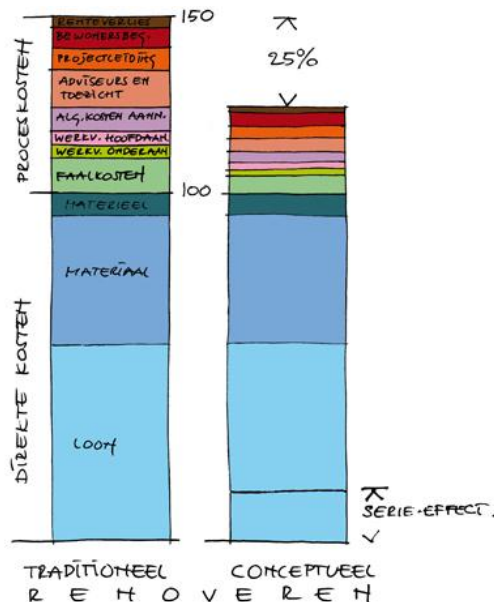
VERNIEUWINGEN IN DE

19 maart, 2009 | door Jelle Persoon

Auteurs: Martin Liebrechts en Jelle Persoon

Nu de nieuwbouw stagneert en de bestaande bouw elk jaar met bijna 1 procent toeneemt, neemt de aandacht voor de bestaande bouw en renovatie toe. Steeds meer partijen krijgen belangstelling voor de bestaande bouw: toeleverende industrie, adviseurs, bouwbedrijven en onderaannemers. Tot nu toe was er vooral aandacht voor de optimalisatie van het bestaande proces, veelal door vaste samenwerking. Nu verschijnen er vernieuwingen op het toneel, die projectoverschrijdend zijn en zich allen richten op:

- (Meer) kwaliteit en zekerheid/borging
- Minder proceskosten (eventueel halvering)
- Soepeler procesverloop en nieuwe taakverdeling binnen de keten.



De drie vernieuwende praktijken zijn als volgt te typeren:

1. Optimalisatie van het gebruik van de kennis binnen de keten, wat aangeduid wordt met QWERTY. Het initiatief ervan gaat uit van de architect/adviseur. De hele procesgang wordt gedefinieerd en per fase wordt gekeken welke kennis nodig en/of wenselijk is. Dit leidt er bijvoorbeeld toe dat de toeleverende industrie in een vroeg stadium zijn expertise inzet en er niet gewacht wordt tot na de aanbesteding. In deze nieuwe werkwijze vinden architecten/adviseurs en de toeleverende industrie zich in een nieuwe samenwerking. De architect blijft hier de regisseur (van programma tot uitvoering). Vooral bij complexe projecten zal deze aanpak de voorkeur genieten.

2. Optimalisatie van de samenwerking op projectniveau, waarbij in analogie aan de nieuwbouw een soort Design-en-Build-constructie ontstaat. Dit initiatief gaat uit van grote (landelijke) bouwbedrijven, die de opdrachtgever meer zekerheid willen verschaffen ten aanzien van kwaliteit, kosten en proces. Het bouwbedrijf brengt zelf de adviseurs

er) in. Deze formule is te duiden met O&U (ontwerp en
t plaats op het niveau van concepten en techniek,
e is voor het gewenste maatwerk. Het accent van het
werk van de architect richt zich op het programma (studie) en de beeldkwaliteit.

Als er onduidelijkheid is over de uiteindelijke kosten en voorheen gekozen werd voor het bouwteam, zal deze formule nu aan de orde komen.

3. De derde weg leidt naar ComponentRenovatie (CR). In dit geval wordt de aanpassing van de woning teruggebracht tot componenten (samenhangende bouwdelen, die voorzien in een gebruik). Dat is vooral een samenspel tussen (onder)aannemers, die zorgen voor de handjes, en de toeleverende industrie. De rol van de architect verandert hier in het maken van de beeldkwaliteit en eventueel het geven van assistentie bij de productontwikkeling. Er ontstaat een nieuw gedifferentieerd aanbod, waarbij de CR-formule ervoor zorgt dat er afstemming in beeld, techniek en proces plaatsvindt. De componentrenovatie zal in de toekomst een belangrijke rol spelen bij het vraaggestuurd verbeteren in de sociale sector en in de particuliere sector. Deze praktijk biedt de meeste ruimte om in te spelen op de behoefte aan maatwerk op woningniveau tegen aanvaardbare kosten.

Maatschappelijke aandacht voor een werkveld maakt het automatisch aantrekkelijk (ofwel sexy). Na ruim zestig jaar wederopbouw en uitbouw is nu de bestaande bouw aan de beurt.

Juist de nieuwe samenwerking zal leiden tot nooit verwachte nieuwe benaderingen en oplossingen. Deze schets is een van de vele nieuwe beschouwingen. Het wordt toch weer leuk om met de bestaande bouw bezig te zijn.