

RENOVATIECONCEPTEN BINNEN BEREIK

Tussen procesoptimalisatie en productinnovatie

Auteurs: Martin Liebrechts en Yuri van Bergen

Nieuwe verbanden, nieuwe gezichtspunten

De internationale bouwbeurs van februari 2011 in Utrecht heeft de vragen op de renovatiemarkt nieuw perspectief geboden. Diverse nieuwe renovatieconcepten zijn op de beurs of tijdens studiebijeenkomsten aan de bezoekers gepresenteerd. Een vijftal zullen in dit artikel nader beschouwd worden, omdat we als auteurs erbij betrokken zijn. En alle betrokkenen deel uitmaken van het netwerk 'Conceptueel Bouwen'. Dit platform heeft ervoor gezorgd dat marktpartijen elkaar gevonden hebben bij het zoeken naar innovatieve oplossingen, zowel qua proces als product. In die zin leven we op dit moment in een spannende transformatieperiode, waarbij dingen mogelijk zijn die tien jaar geleden nog tot de onmogelijkheid behoorden. Juist de samenwerking vanuit verschillende posities levert totaal nieuwe gezichtspunten op.



De ontwikkelingen in wonen, vrije tijd en mobiliteit over de periode 1900-2000

Procesinnovatie

De hoofdstroom van de renovatieconcepten is gelegen in een projectoverschrijdende oplossing met ruimte voor maatwerk, gebaseerd op co-makenschap en op het gebruik van bestaande technieken. De belangrijkste verschuiving is gelegen in de optimalisatie van bestaande renovatieprocessen. Waarbij een verschuiving plaats vindt in de vervulling van de traditionele taakverdeling. Als de opdrachtgever het wil, kunnen er steeds meer taken door de aanbieder verricht worden (ontzorgen).

De samenwerking tussen de diverse betrokkenen kan allerlei vormen aannemen en benamingen krijgen (Consortium, Alliantie, Coalitie). Het gaat erom dat bestaande marktpartijen nauwer samenwerken om ruimte te geven aan de optimalisatie van het proces.

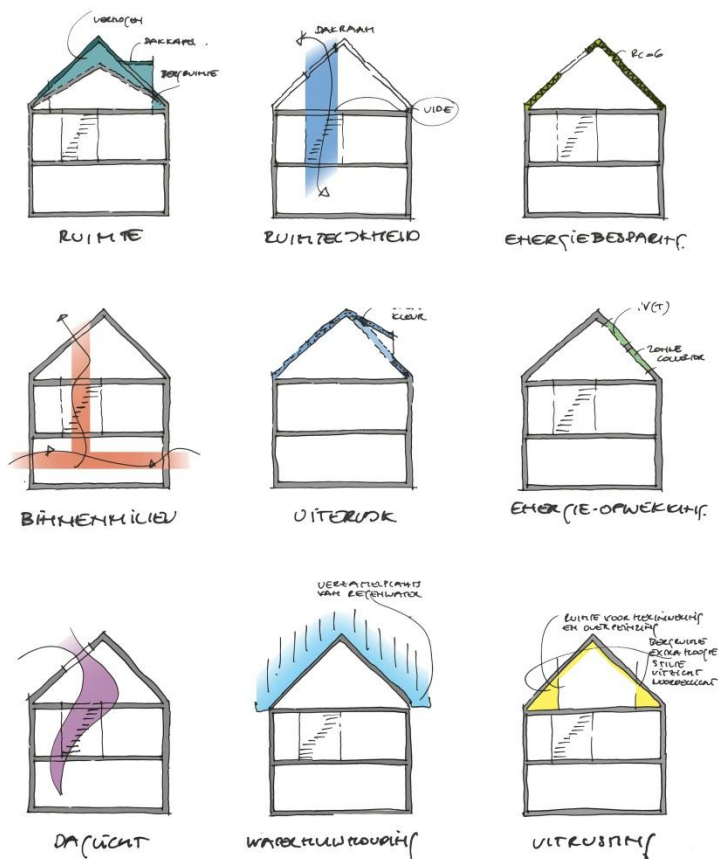
De belangrijkste verschuiving is niet alleen gelegen in de vaste samenwerking die ontstaat maar in de professionalisering ervan. Professionalisering beperkt zich dan niet alleen tot een gestandaardiseerde

procesgang, maar gaat veel verder. De benodigde kennis wordt geoptimaliseerd in expertsystemen, de communicatie wordt ondersteund door portals, BIM-systemen en de risico-analyse krijgt inhoud en consequenties. Het resultaat is een betere kosten-kwaliteitsverhouding, een soepeler/snelser proces, met oog voor duurzaamheid en meer keuzemogelijkheden. Een droom wordt zo alsnog werkelijkheid.

Productinnovatie

Bij productinnovatie ligt de nadruk op de versterkende samenwerking tussen de toeleverende industrie met een of meer uitvoerende marktpartijen. In dit geval wordt er gepoogd nieuwe gebruikskwaliteiten aan de bestaande oplossingen toe te voegen. Het nieuwe is dan in eerste instantie gelegen in de combinatie die ontstaat (zie als vergelijking de apps bij de smartphones). Het gaat om nieuwe kansen. Een voorbeeld hiervan is het concept COCON, dat poogt de gebruiksmogelijkheden van het dak te vergroten door een combinatie van bestaande oplossingen. COCON is niet het eindstadium maar het begin voor nieuwe mogelijkheden in de toekomst.

DAK - DEKEN - DECKEN - BESCHEREN



Negen verhalen over het dak

In het woord COCON ligt het nieuwe, dat ons te wachten staat, al opgenomen. De zes marktpartijen komen begin maart 2011 naar buiten om de negen verhalen over het dak ook in een concreet aanbod te vertalen.

De toekomst zal anders zijn

In het bijgevoegde kader zijn de vijf renovatieconcepten beschreven. Eén ding staat vast 'DE TOEKOMST ZAL ANDERS ZIJN'. De voorbeelden laten nieuwe perspectieven zien voor het aanbod in de toekomst. De oude kwaliteitsaanpassingen zullen binnenkort tot het verleden gaan behoren, waarbij de

adviseur/architect een plan maakt, bij aannname een prijs geeft en vervolgens uitvoert en de opdrachtgever weer verder gaat alsof er niets gebeurd is. Op de markt zullen er concepten komen waaruit opdrachtgevers gaan kiezen of het nu om grootonderhoud, energiebesparende maatregelen of renovaties gaat. Dit houdt in dat er in een vroeg stadium zekerheid bestaat over wat er gaat gebeuren.

Het worden spannende tijden, waarbij verschillende richtingen en oplossingen naast elkaar zullen bewegen, maar een ding is zeker, over tien jaar is alles anders.

1. Consortium

W&R - Renovatieconcepten, *BAM Woningbouw*

Gebaseerd op het nieuwbouwconcept W&R van de BAM is een aantal jaren geleden de eerste aanzet voor W&R - renovatie gemaakt. Samen met vaste co-makers en gebaseerd op de vijf meest voorkomende typen woningen zijn een standaard proces en conceptaanpak ontwikkeld. Gebaseerd op lean management en ketensamenwerking zijn hier ontwerp, ontwikkeling, realisatie en beheer samengekomen voor de bestaande bouw. Met als resultaat een opener, sneller en gedragen proces voor alle betrokkenen en waarin faalkosten duidelijk gereduceerd worden.

2. Alliantie

BVR Renovatieconcepten, *BVR-Groep*

De bouwbranche staat voor een grote uitdaging. Zowel het EIB als Bouwend Nederland voorspelt een groei op de renovatiemarkt. De renovatieopgave zal de komende jaren groter worden dan ooit. Alleen al in Noord Brabant 400.000 woningen uit de periode 1945-1974. Veel van deze woningen voldoen niet meer aan de huidige energie- en comforteisen. Om aan deze opgave te kunnen voldoen, moeten we op zoek naar nieuwe vormen van renovatie en onderhoud. Er moet gebruik gemaakt worden van kennis en kunde van marktpartijen om deze opgave sneller en beter aan te pakken. Een van de projectoverschrijdende oplossingen is het BVR Renovatieconcept voor de doorzonwoning. In samenspraak tussen de BouwhulpGroep en BVR-Groep zijn drie renovatieconcepten ontwikkeld voor de doorzonwoning uit de periode 1945-1974.

3. Coalitie

CR+, *Huybregts Systeembouw, Weijers Eikhout, Jongeneel, MAT Afbouw, Feenstra Tilburg*

CR+ is een totaalconcept in de renovatie gericht op de realisatie van woningtransformatie waarbij de individuele bewoners keuzemogelijkheden krijgen. Vanaf de initiatieffase bij de opdrachtgever worden door de deelnemende bedrijven een projectoverstijgende aanpak met vooraf geselecteerde en berekende maatregelen als oplossing aangeboden. Deze keuzemaatregelen zijn in voorgeprogrammeerde pakketten op de thema's duurzaamheid, ruimte en comfort nader uitgewerkt en worden gesimuleerd in de woningconfigurator. Deze woningconfigurator toont virtueel de keuzemogelijkheden om de woning te verbeteren en rekent de nieuwe prestaties voor uitvoering al voor. CR+ is een samenwerkingsverband van lidbedrijven uit het netwerk Conceptueel Bouwen welke op het terrein van woningverbetering een innovatief deelconcept voeren. Deze deelconcepten worden in CR+ gebundeld uit de bouwketen en als totaalconcept aangeboden. De kennis- en kwaliteitsborging van deze aanpak wordt ondersteund door BouwhulpGroep en Conceptueel Bouwen Nederland.

4. Alliantie

360SKIN, *Weijers Eikhout*

360Skin is een concept van Weijers Eikhout voor het verbeteren van de kwaliteiten van de buitenschil van de woning. 360Skin richt zich op het renoveren of transformeren van de schil van de bestaande woningvoorraad om de energievraag te beperken en de esthetische kwaliteit te verbeteren. De keuzevrijheid van de bewoner staat centraal en de overlast van de werkzaamheden voor de bewoner wordt beperkt door zo veel mogelijk gebruik te maken van een industriële aanpak. Het proces begint met een gedegen advies. We adviseren over welke basisvariant past bij de fase van de adviseert over en renoveert en transformeert de schil van de woning. De buitenkant: van dak tot de complete gevel. Met het concept Skin richten we ons op corporaties en vastgoedeigenaren van de woonwijken met woningen gebouwd tussen de jaren 60 en 70.

De basis in transformeren heeft als primaire doel het toevoegen van ruimte, beperken van de energievraag door isoleren en de uitstraling van de woning en woonwijken verbeteren aan de bestaande woning.

5. Alliantie

Cocon, BouwhulpGroep, Kingspan Unidek, Ubbink, VELUX Nederland, Wavin Nederland, Weijers Eikhout, Zehnder Group Nederland / J.E. Storkair.

Het dak en de zolder vormen bij uitstek de elementen van een woning die zich lenen voor meerdere verhalen. Oorspronkelijk ontworpen als loze ruimte, heeft het in de afgelopen eeuw een veelzijdige ontwikkeling doorgemaakt. Het dak en de erbij behorende ruimten hebben een structurele bijdrage geleverd aan het wonen en de beleving ervan. Het benutten van de mogelijkheden al of niet in combinatie, leidt tot nieuwe oplossingen en mogelijkheden. 'Cocon' hoopt door het verzamelen van de nieuwe perspectieven een aanzet te geven tot vernieuwde integrale oplossingen, die ook mede gebaseerd zijn op een combinatie van vernieuwende oplossingen. (actief dak)