

KENNISBANK 2013

EEN MERK STAAT VOOR KWALITEIT
Een serie over systeemwoningen -18-

Auteur: Martin Liebrechts, 28 januari 2013

Tussen merk en aanbod

De meeste systeemwoningen uit de periode 1945–1975 waren een merk en in de volksmond verbonden aan de naam van een bouwer. Als de kwaliteit op een of andere manier bij de oplevering te wensen overliet dan had dat consequenties voor die bouwer. Met andere woorden, de bouwer moest in alle opzichte staan voor zijn product. En als tien of twintig jaar later bleek, dat het product toch op onderdelen inferieur was (bijvoorbeeld textuur of details), dan kreeg dat automatisch zijn terugslag door vraag uitval(1).

De sloopgolf van het afgelopen decennium en de sloopplannen die de komende jaren gepland zijn, betreffen juist een deel van de systeemwoningen uit de periode 1945–1975, uitgedrukt in cijfers gaat het om 20% à 25% (2). De argumenten die hierbij speelden, zijn te gebruiken bij de beoordeling van het huidige aanbod van bouwers.



Juist het samenspel tussen deze kennis over de kwaliteit van de systeemwoningen en het ontwikkelen van beoordelingscriteria voor het huidige aanbod van bouwers (concepten) moet tot een nieuwe visie leiden voor het te ontwikkelen aanbod op termijn. Hiervoor worden drie aspecten nader beschouwd:

- De betekenis van het merk en de eigen intrinsieke kwaliteit
- De waarde van het beeld
- De essentie van differentiatie en ruimte voor identiteit.

De betekenis van het merk

Een merk is een samenbundeling van alle kwaliteiten waarvoor de markt het product al of niet waardeert. Bij de systeemwoningen kun je constateren dat er weinig waardering is voor Coignet-woningen en relatief veel voor de Pronto-woningen. Het Coignet-systeem wordt verbonden met soberheid, vochtproblemen en weinig flexibiliteit (3). De Pronto-woningen – zeker de eengezinswoningen – worden nog steeds gewaardeerd (4).

Verder worden vooral de eengezinswoningen en de galerij-etagewoningen, die uitgevoerd zijn in een of ander systeem, gekenmerkt door plattegronden met een grote mate van flexibiliteit. Het is vooral ook deze eigenschap, in combinatie met een oorspronkelijk zorgvuldige detaillering, die vele systemen tot 'merk' hebben verheven. Juist deze eigenschappen ontbreken bij de huidige concepten die op de markt worden gebracht. De beukmaat is niet gebaseerd op een optimale gebruikskwaliteit en de vormgeving is meer een look-a-like dan dat het voortkomt uit een zorgvuldige detaillering en materiaalkeuze. In die zin zijn het meer concepten voor de folder dan voor de realisatie. En juist het oog voor die onderscheiden kwaliteit maakte in het verleden iets tot een merk met een positieve uitstraling en met een mogelijk lange levensduur.



De waarde van het beeld

Zoals reeds aangegeven, hangt de beeldkwaliteit mede af van een zorgvuldige materiaalkeuze en detaillering. Dit houdt meer in dan het technisch vormgeven. Het is uiteindelijk de waardering van de bewoner op korte en lange termijn, die de uiteindelijke waarde van het beeld in de meeste situaties bepaalt (specifieke monumenten uitgezonderd). Een woning kan technisch nog zo vernuftig gebouwd zijn, zoals de Polynorm-woningen (5), of zo stevig in elkaar zitten, zoals de betonbouw van de Coignet-woningen (6), als de vraag ernaar verdwijnt, is het niets meer waard als gebruikersobject en dient dan slechts als grondstofleverancier.

Het is van belang dat de kwaliteitscriteria ten aanzien van het beeld duidelijker als prestatie worden onderzocht en geformuleerd. Dit moet niet gebeuren via de opvatting over mode of waan van de dag, maar moet gebaseerd worden op grondig onderzoek. De systeemwoningen uit het verleden kunnen als één van de onderzoeksobjecten dienst doen. Dit moet ertoe leiden, dat er kritisch gekeken wordt naar de materiaalkeuze en detaillering bij nieuwbouw, beheer en renovatie. De waarde van het beeld moet 'mooi' of 'lelijk' overstijgen en verbonden worden met duurzaamheid, vakmanschap en schoonheid.



Differentiatie en ruimte voor identiteit

Het verleden leert ons dat te grote mate van uniformiteit en het massale karakter gericht op een gemiddelde doelgroep – het gezin – niet het antwoord is op de veranderingen in de tijd. Ook bevestigt het verleden dat een ruimtelijk ‘goede’ woningen met uitstraling voor bijna iedere doelgroep aantrekkelijk is als de omgeving passend is. Het is bijvoorbeeld helemaal niet vervelend om als eenpersoonshuishouden in een groot huis te wonen in een ‘groene’ woning. Tegelijkertijd kan het voor specifieke tweepersoonshuishoudens heel aantrekkelijk zijn om in een relatief klein appartement in de binnenstad te wonen. Het gaat vooral om differentiatie in de geboden kwaliteit waardoor je kunt kiezen, en dan gaat het niet om het afvinken van een lijstje met punten. Juist de samenhang van allerlei aspecten bepaalt de uiteindelijke keuze. En daar speelt identiteit ook een rol bij. Een identiteit die verband kan houden met de wijk, de architectuur of specifieke bijzonderheden van een woning, variërend van erker tot tegelvloer in de hal. Waarom willen nog steeds grote groepen mensen wonen in de oude binnensteden, in dertiger jaren wijken, tuindorpen van de eerste sociale woningbouwprojecten of in een specifieke groene open naoorlogse wijk? Er is in de praktijk dus meer dan één oplossing mogelijk. En dit geldt voor één en dezelfde bewoner. Maatwerk betekent dus veel meer de aanwezigheid van differentiatie met ruimte voor identiteit en minder wonen conform leefstijl. Misschien kunnen we toch iets leren van de wijken en woningen uit de periode 1945–1975. Want wonen is geen modeverschijnsel. De fysieke omgeving moet karakter bezitten (7).

Bronnen/verwijzingen

1. *Dit artikel vormt een tussentijdse evaluatie van de ruim twintig beschouwingen over de gerealiseerde systeemwoningen in de periode 1945–1975 (een terugblik en vooruitblik)*
2. *In de periode 1945 tot en met 1975 zijn er 1,3 miljoen sociale huurwoningen gebouwd, waarvan 50% uit gestapelde woningen bestond (650.000 woningen). In dezelfde periode zijn er 450.000 systeemwoningen gerealiseerd, waarvan er circa 75% of meer gestapeld en vooral in de sociale huursector (circa 337.500 woningen). Dit rekensommetje leert dat meer dan de helft van de gestapelde woningen op dit moment in de sociale sector uit die periode uit systeemwoningen bestaat.*
3. *Bij de sloopplannen uit de periode 2000 tot en met 2010 en voor de periode 2011 tot en met 2020 zijn vooral systeemwoningen betrokken en dan nog in het bijzonder de gestapelde woningen uit de periode voor 1965. De inschatting is dat in totaal 20% à 25% in de periode 2000-2020 van de systeemwoningen gesloopt zullen worden.*
4. *‘Coignet-systeem, beton als bouw materiaal’, Martin Liebrechts, Kennisbank, 19 december 2012*
5. *‘Pronto-systeemwoning, een concept met een verhaal’, Martin Liebrechts, Kennisbank, 18 december 2012*
6. *‘Polynorm, ontwikkeling van een massaproductie voor een nog niet ontwikkelde markt’, Jos Lichtenberg, Kennisbank, 24 januari 2013*
7. *Ibidem noot 3*
8. *‘Overpeinzing: woonvraag is niet zomaar een marketing onderwerp’, Martin Liebrechts, Kennisbank, 7 september 2011*