

Media



Naar een meedenkende sector

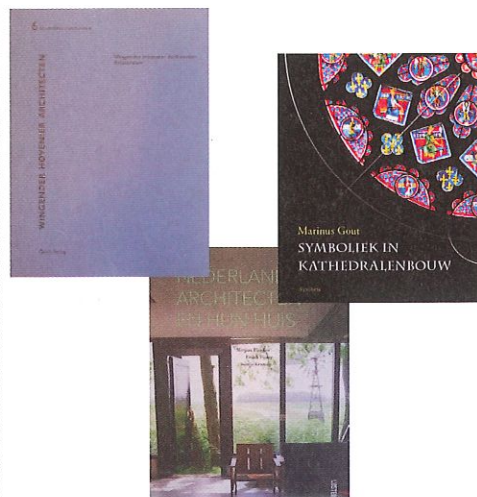
De publicatie *Trendverkenning van de Nederlandse bouwsector* van Willem Verbaan past binnen een fase waarin de bouw- en vastgoedsector op zoek is naar een betere versie van zichzelf. Na diverse fraudezaken worstelt de sector met een hardnekkig slecht tot zeer slecht imago. Daar komt nog eens een onbarmhartige crisis overheen, die duidelijk maakt dat de torenhoge faalkosten drastisch omlaag moeten. Ook de opgave verandert. De groei is gestagneerd en renoveren, herontwikkeling en onderhoud gaan het leeuwendeel van het takenpakket uitmaken. Initiatieven als de Regieraad Bouw (inmiddels Stichting Vernieuwing Bouw, tevens opdrachtgever van dit boek) en het Bouwteam passen binnen dit klimaat waarin wordt gezocht naar nieuw elan en nieuwe cultuur voor de bouw. Daarbij gaat het volgens econoom Willem Verbaan, lector Gebiedsontwikkeling aan de Hogeschool van Amsterdam, niet om het simpelweg opstellen van een to-do lijstje. De sector moet een 'systeemsprong' maken naar een compleet nieuw systeem van waarden, visies en methoden. De bouw is immers een onmisbaar tandwiel van onze samenleving en als de maatschappelijke werkelijkheid verandert, zal de bouw mee moeten veranderen. Verbaan gebruikt daarbij graag grote woorden zoals 'nieuwe paradigma's', om de ernst van de zaak aan te geven. En misschien heeft Verbaan wel gelijk, maar de vraag naar evolutie of revolutie is vooral wetenschappelijk-theoretisch interessant, het is de vraag wat de bouwpraktijk daar eigenlijk aan heeft. Zeker gezien de huidige ontwikkeling in de bouw, waar methoden als BIM, LEAN en modulair bouwen steeds vaker en breder worden toegepast. De verandering is met andere woorden al een flink eind op dreef, met dank aan de in dit geval heilzame tucht van de markt.

Dat maakt Verbaans poging om de bouwsector meer aan te laten sluiten bij de hedendaagse maatschappij en economie niet minder relevant. Het zijn vooral de thema's die Verbaan agendeert, zoals levenscyclusdenken, duurzaamheid, ketenintegratie, co-creatie en revitalisering van steden door onder meer tijdelijk gebruik, die van belang zijn. Levenscyclusdenken vraagt om een 'meedenkende sector'. Het denken in termen van stichtingskosten

maakt plaats voor denken in kosten van beheer en onderhoud over de gehele levensduur van een gebouw. Verbaan noemt dit 'asset management', waarbij efficiency en waardebehoud centraal staan. Duurzame oplossingen worden dan vanzelfsprekend (want op de lange termijn goedkoper) in plaats van hoge, 'extra' kostenposten bij de bouw. Van de grote DBFMO-projecten van de Rijksgebouwendienst, zoals de renovatie van het ministerie van Financiën, zijn we dit al gewend. Door deze nieuwe contractvormen worden de relaties tussen opdrachtnemer en opdrachtgever meer langdurig van aard. Ook in de onderwijs- en zorgsector worden financieringsstromen steeds vaker gekoppeld aan prestaties, wat nieuwe eisen stelt aan het beheer van het vastgoed. Bouwers als BAM en VolkerWessels profileren zich als 'zorgvastgoed-provider'. Bouwers worden dienstverleners in plaats van stenenstapelaars. Dit is de belangrijkste paradigmaverschuiving. We gaan van opbrengst naar waarde en levensduur. Daarbij horen competenties als verbinden, flexibiliteit en inspelen op behoeften. Daarmee komt ook het schaalniveau van het gebied prominenter op de voorgrond te staan, omdat context immers een belangrijke waardegenerator is. Verbaan pleit voor gebiedsexploitaties in plaats van grondexploitaties met de grondopbrengst als vaste waarde. Alle gebiedspotenties moeten worden gekoppeld in termen van risicoverdeling en waardevermeerdering (ook in de vorm van ruimtelijke kwaliteit en sociale duurzaamheid). Verbaan pleit hiermee voor een soort DBFMO-contract voor gebieden dat verder gaat dan de al bekende gebiedsconcessie die alleen de ontwikkelingsfase van een gebied beslaat. Het streven is mooi, maar de huidige praktijk van gebiedsontwikkeling laat zien dat het juist de gewenste integraliteit is die op alle fronten zwaar onder druk staat. In tal van gebieden worden de plannen bijgesteld richting 'strategische visie', waarbinnen de daadwerkelijke invulling van locaties onzeker is. Met een overheid, markt en corporatiesector die nauwelijks meer kunnen investeren, zijn langetermijngebiedsconcessies op pps-basis voorlopig nog erg ver weg.

Anne Luijten

www.uitgeverijblauwdruk.nl



Marinus Gout, Symboliek in kathedralenbouw

De kathedralen van West-Europa blijven architecten fascineren. Maar wie weet nog wat een kwadratuur-ontwerpmethode is, laat staan wat de filosofie erachter is? Of wat Plato te maken heeft met de kathedraal van Laon? Dit boek ontsluit veel informatie over de ontwerpprincipes van de middeleeuwse bouwmeesters en de symboliek van hun vormentaal. Geen sexy uitgave, wel heel lezenswaardig.

www.milinda-uitgevers.nl

Mirjam Bleeker, Frank Visser en Santje Kramer, Nederlandse architecten en hun huis

Grote foto's en weinig tekst. Want wees eerlijk: de beweegreden om dit boek aan te schaffen is toch vooral sensatiezucht. De interieurs die de revue passeren zijn inspirerend vanwege de onorthodoxe manier waarop architecten hun leefomgeving inrichten. Maar meer nog dan dat wakkert het boek sensatiezucht aan. Wie wil weten hoe bekende Nederlandse architecten als Felix Claus, Herman Hertzberger of Don Murphy wonen, komt hier aan zijn trekken.

www.uitgeverijluster.be

Wingender Hovenier Architecten

Streng, zo valt het werk van bovengenoemde architecten te betitelen. Het oeuvre van het bureau bestaat voornamelijk uit woningbouwprojecten, waarvan de meest recente in deze uitgave worden belicht. Daniel Rosbottom schrijft in het inleidende essay dat Wingender Hovenier de stad benadert als een complex object waarmee te onderhandelen valt middels bouwingrepen. Door te maken met respect voor wat er is, kun je het bestaande verrijken. Een mooi uitgangspunt, dat helder doorklinkt in de gepresenteerde projecten.

www.quart.ch