



Ruimtelijke kwaliteit en industrieel bouwen

Frits Palmboom - Stedenbouwkundige

Rosa Bos - ballast Nedam

Ahmed Assad - Dura Vermeer

Jan-Theo van der Beek - van Wijnen

Sessieleider: Maarten Georgius



Ruimtelijke kwaliteit en industrieel bouwen

Frits Palmboom



aantallen, snelheid, kosten < > kwaliteit!

Frits Palmboom - Platformbijeenkomst Lente-akkoord – 21 juni 2023

stedenbouwkundige / vml. Palmhout Urban landscapes / prof em TU Delft / / lid RvA Bouwstroom NH

Stedenbouw & woningbouw: **de missie**

- Niet louter: goedkoop onderdak voor de 'achterblijvers'
- Maar: bouwsteen voor ***een mooie stad voor iedereen***

aansluiten bij **trotse traditie!**



Het Schip Spaarndammerbuurt
Amsterdam



Talmabuurt
Zaandam

maatwerk in de stad!



Bosch & van Eyck: SV Jordaan
Amsterdam



Korthtielens: Spaarndammerhart
Amsterdam

sociale emancipatie & cohesie!



van arbeidersklasse naar starters & statushouders

Les 1: “intelligente standaardisatie”

- Simpele en zorgvuldige bouwstenen, mooie combinaties
- Regelmaat *en* uitzonderingen
- Met oog voor het effect op samenhang & stadsbeeld



Les 2: “spookbeeld van de schraalheid”

- Dictaat van de productiewijze (“kraanbaan”)
- Te grove bouwsteen (complete gebouwen of buurten)
- Eenzijdigheid en inflexibiliteit



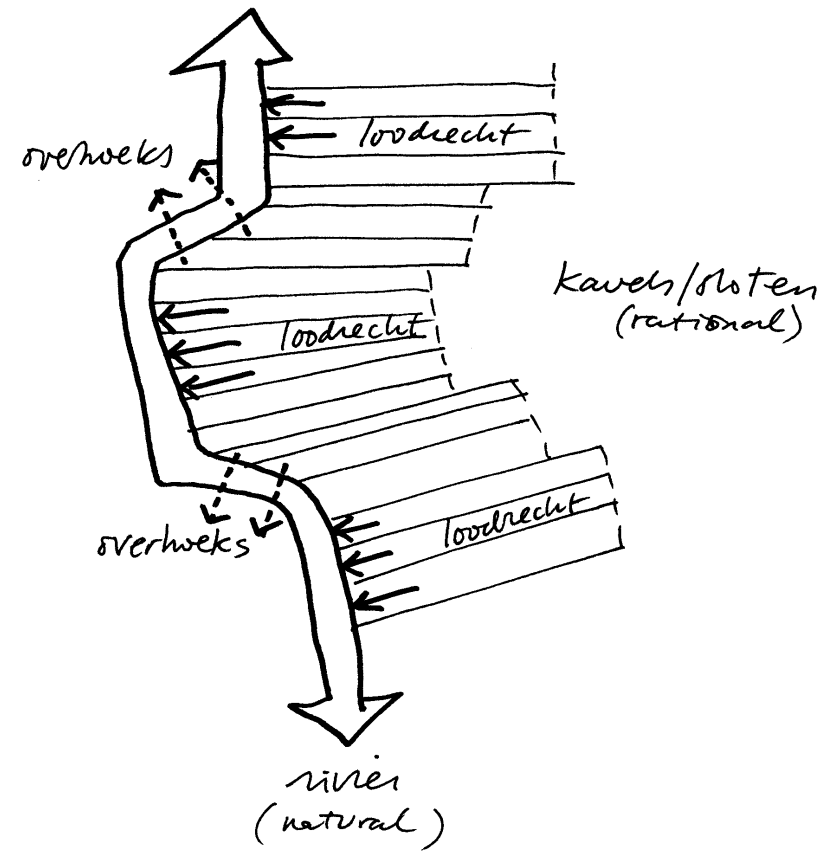
Nieuwe stedenbouwkundige uitdagingen

1. *Bouwen in de bestaande stad*

- naoorlogse wijken
- oude arbeidersbuurten
- de “stad zonder stedenbouw”

2. *Differentiatie en verdichting*

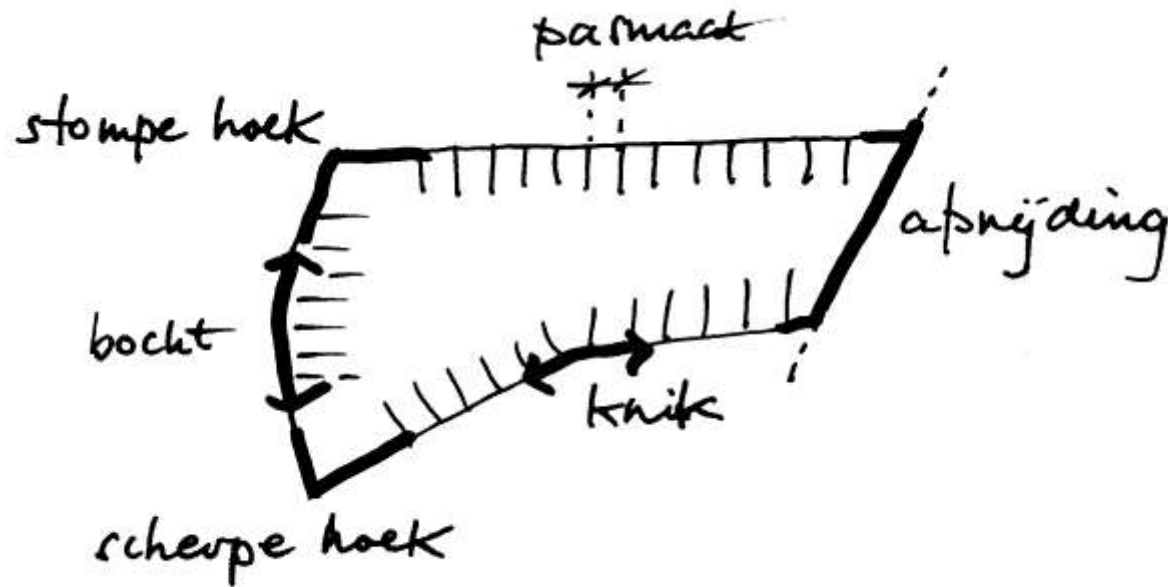
- mengen van types
- mengen koop/huur, sociaal/midden/duur
- combineren van EGW/gestapeld/flex



de “stad zonder stedenbouw”

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Inspelen op de *onregelmatigheden* van het stadsweefsel



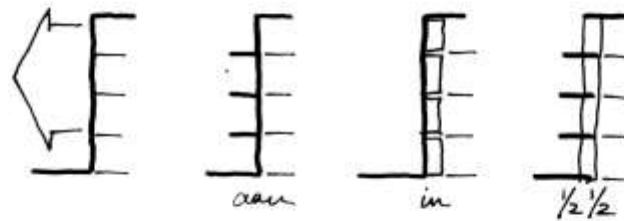
Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- **vormgeven aan de relatie tussen gebouw en openbare ruimte**

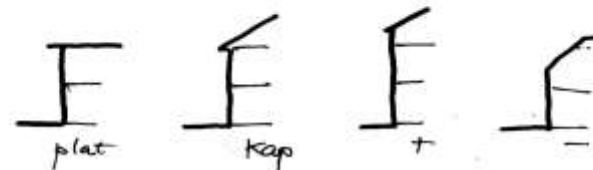
- Geleding van de begane grond



- Gevelbeeld van de verdieping



- Plastiek van dak/kap



Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- inspelen op (overhoekse) blik op ooghoogte



ritme & reliëf i.p.v. louter gladde dozen

Hamvraag 1:

Biedt de *soepelheid van het systeem* voldoende mogelijkheden tot *maatwerk op locatie*?

bouwsystemen uitdagen!

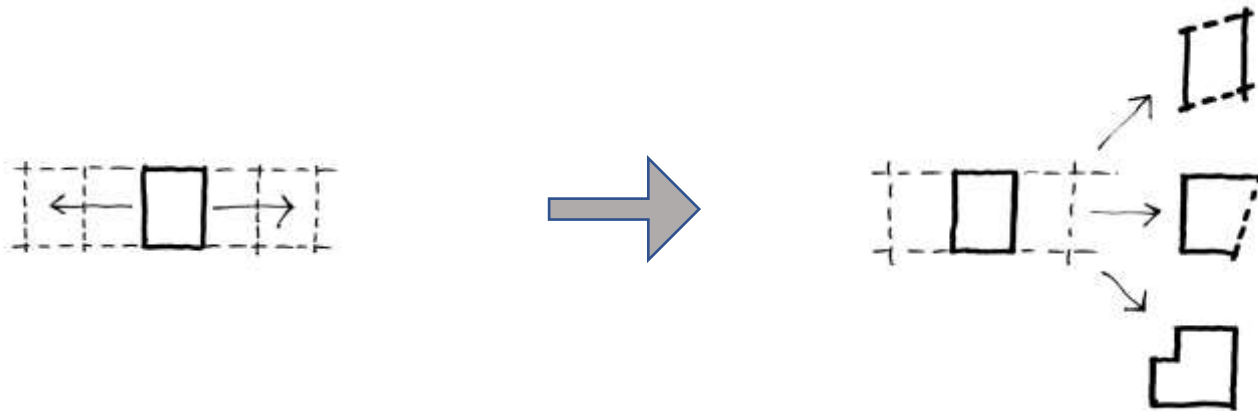
> prestatie-eisen

prestatieeis 1: vervoegen

- Focus NIET op de “conceptwoning” (primaire bouwsteen) *op zich*

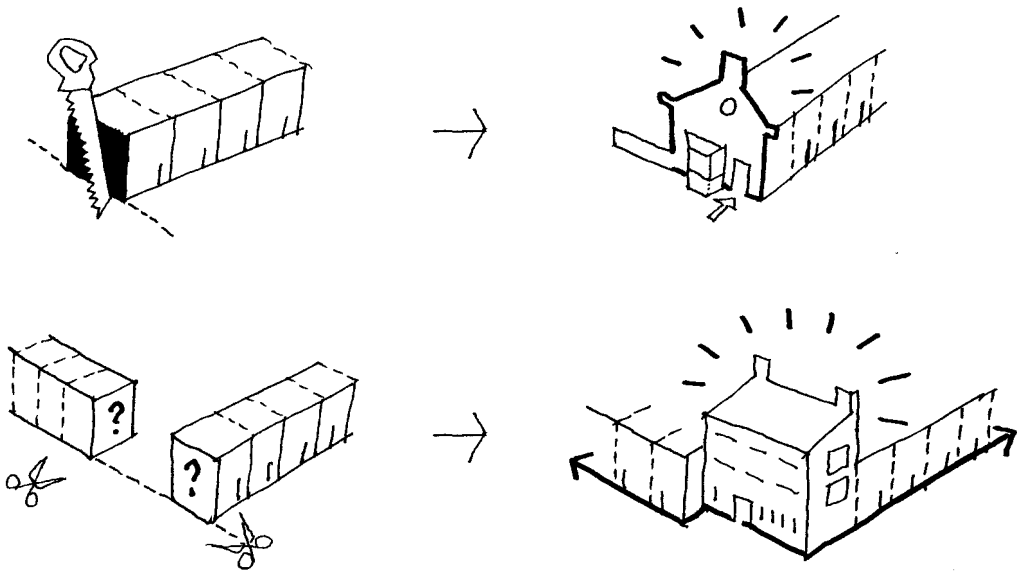
MAAR

- **Zorg dat je de primaire bouwstenen (op onderdelen) kunt *vervoegen***



Prestatieeis 2: de hoek om

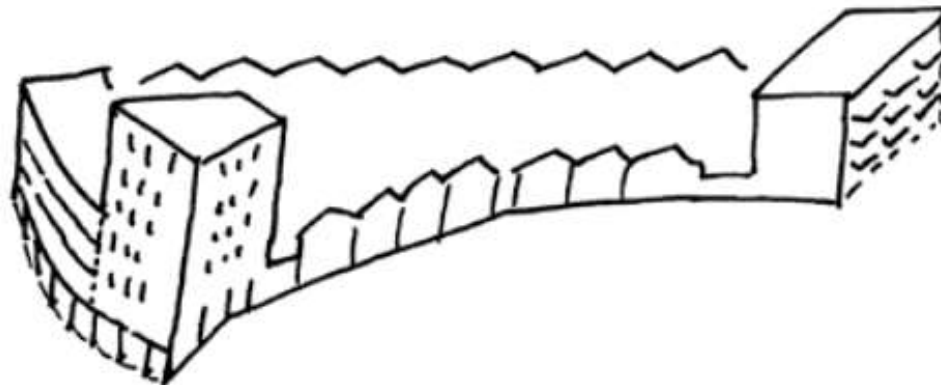
- Kijk verder dan lineaire repetitie
MAAR
- **Zorg dat het bouwsysteem 'de hoek om kan'**



De hoek als bouwsteen voor de verankering in de buurt/wijk/stad

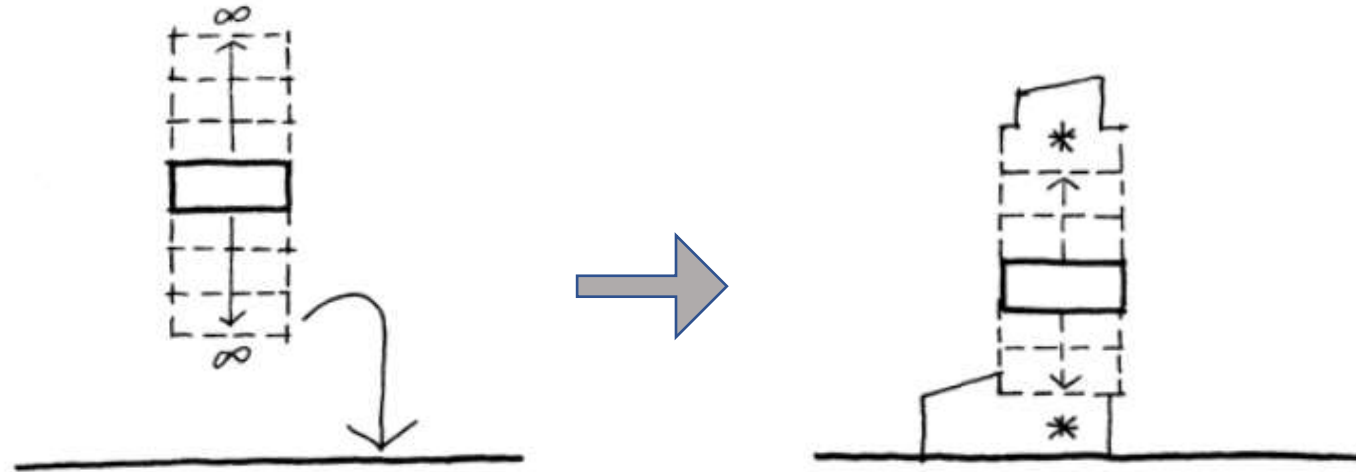
Prestatieeis 3: combineren

- Splits NIET bij voorbaat uit in EGW versus gestapeld
MAAR
- **Zorg dat je de verschillende typen/bouwstromen binnen een blok kunt *combineren***



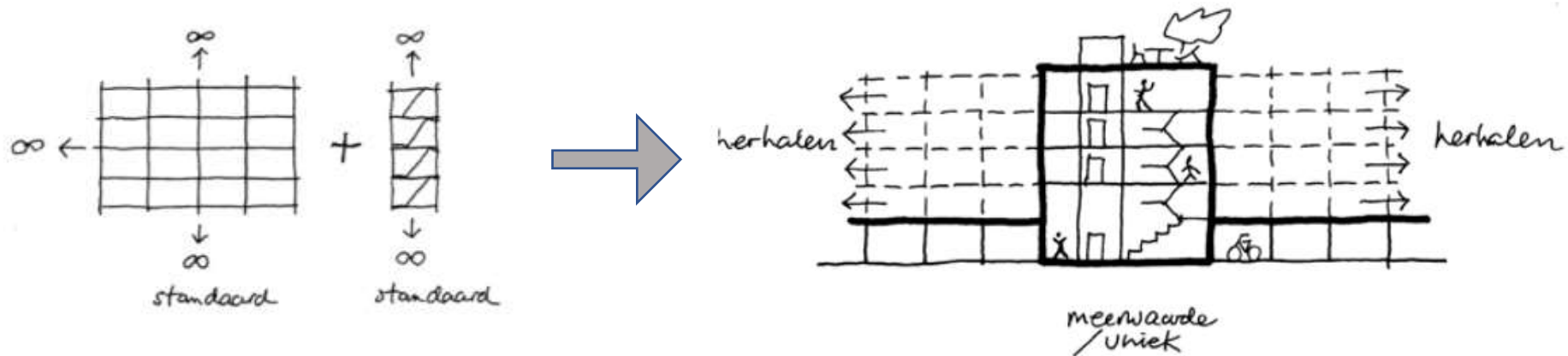
Prestatieeis 6: slim stapelen

- Stapel niet eindeloos door
MAAR
- **Behandel begane grond (plint!) en toplaag als maatwerk**



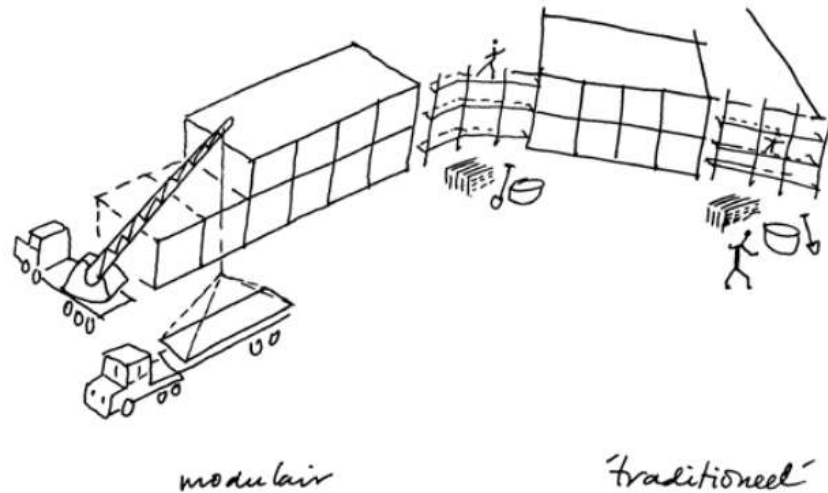
Prestatieeis 7: collectief = meerwaarde

- Voorkom prefab woningen + prefab trappenhuizen = 'armoede'
MAAR
- **Herhaling woningen + uniciteit/meerwaarde in het collectieve**



Prestatieeis 8: waar wel/niet

- Doe niet overal hetzelfde
MAAR
- **Bedenk *waar welke* (mate van) modulariteit zinnig is**



Hybride systemen: modulair waar mogelijk, traditioneel waar nodig

Hamvraag 2:

Hoe *organiseer* je samenspel tussen programma, ontwerpen en bouwen?

4 stellingen

appèl aan bouwwereld en samenleving/politiek

Stelling 1: dynamische aanpak

- NIET louter 'kiezen en inkopen' (maximale ontzorging)

MAAR

- **Gezamenlijk door-ontwikkelen:**

- innovaties in bouw en *ontwerp*
- onderzoeken en testen op locatie (ruimtelijke *cases*)
- verbeterpunten
- verfijning/versoepeling van het systeem

Stelling 2: inzet ontwerp-expertise

- NIET systeem = 'techniek', architectuur = 'toevoeging'
MAAR
- **samenspel:**
- Optimalisatie van het systeem = architect [intern]
- Maatwerk op locatie = architect [extern]

Stelling 3: balans der belangen

- NIET 'maximale ontzorging' / 'regisserend' opdrachtgeverschap
MAAR
- zorg voor **aanspreekbaar publiek opdrachtgeverschap**
 - Spanning tussen *publieke* verantwoordelijkheid vs. bedrijfscontinuïteit
 - *Corporaties* als spil tussen overheid/bewoners/bouwers
 - Van voorraadbeheer naar *gebiedsontwikkeling*
 - Maak heldere stedenbouwkundige plannen op hoofdlijnen (gemeentes)

Stelling 4: maak een kwaliteitskader

- Omschrijf de gewenste publieke kwaliteiten (landelijk?)
- Meeggeven aan de voorkant
- Uitdaging voor de markt (bouwers)
- Specificeer kwaliteiten naar locatie (stedenbouw, gemeente)
- Basis voor toetsing aan de achterkant (plaatselijk!)
- Criterium = maatwerk-op-locatie



Opdracht BZK/uitwerking CRA-FRK/overleg NCB-Aedes-etc.

Oproep/pleidooi

- **Voor pluriformiteit van de bouwindustrie**
- **Tegen monopolisering van kennis & expertise**
- “Fonds & Instelling voor Experiment en Kennisontwikkeling”?!
 - Vgl. Programma Experimentele Woningbouw 1968-1980, Minister Schut:
 - Indiening projecten door gemeenten/corporaties/marktpartijen
 - Afwijken van “Wenken & Voorschriften”
 - Aanvullende subsidie ca. 10%
 - Toekenning Adviescommissie Rijk
 - Publiciteit, monitoring, evaluatie
 - Stichting Experimentele Woningbouw, Stichting Nieuwe Woonvormen)
- **gemeenschappelijk belang** (overheid/corporaties/gebiedsontwikkelaars/ontwerpers/bouwers)
- **gemeenschappelijke financiering < ?! > inhoudelijke onafhankelijkheid**



“u bouwt geen *huizen*, u bouwt een *stad*”

Songül Mutluer, vml. wethouder Wonen & Bouwen Zaanstad



GESPREK

Introductie gesprekspartners

Rosa Bos | Ballast Nedam

Ahmed Assad | Dura Vermeer

Jan-Theo van der Beek | van Wijnen



GESPREK

Stedenbouw en locatie

Stelling: Een woonconcept moet stedenbouwkundig flexibel zijn, maar als het betaalbaar moet, zijn compromissen onvermijdelijk



GESPREK

Proces en timing

Stelling: Het hele bouwproces moet anders om ruimtelijke kwaliteit bij conceptueel bouwen te kunnen faciliteren



GESPREK

Architectuur

Stelling: Als we conceptueel gaan bouwen, hebben we architecten alleen nog maar nodig voor het ontwerpen van een leuke gevel



GESPREK

Sociale opgave

Stelling: in gesprekken over
kwaliteit bij industriële bouw
wordt de woningzoekende
Nederlander vergeten



GESPREK

Circulair en Natuurinclusief!

Stelling: Kwaliteit focust vaak op
verschijningsvorm. Neem
duurzaamheid mee in ruimtelijke
kaders en afspraken!

