

**TEKST:** Monique Blacha, Stichting Slimbouwen

# SLAGVELD IN DE BOUW LEIDT TOT AFSCHEID VAN TRADITIONEEL BOUWEN

Na jaren van ongestoord ambachtelijk bouwen, wordt de sector nu geteisterd door leegstand, stagnatie in de markt, de crisis, steeds strengere eisen, ga zo maar door. Bedrijven worden gedwongen kritische en strategische keuzes te maken om de uitdagingen die men voor de voeten gegooid krijgt te overwinnen en het hoofd boven water te houden. De tijd is aangebroken om de feiten onder ogen te zien. De wereld is keihard en het spel wordt gespeeld. Het is de 'survival of the fittest'. Met het afscheid van de eerste bedrijven die in de strijd gesneuveld zijn, is Slimbouwen van mening dat het nu meer dan ooit tijd is om afscheid te nemen van traditioneel bouwen. Laten we overgaan naar het creëren van waarde!

## NIEUWE ROLLEN

Voorlopig ziet het er nog niet naar uit dat er op korte termijn verandering in komt in de kwellende in de bouwsector. Langzaam aan begin je te proeven dat bedrijven op zoek gaan naar een nieuwe positionering, simpelweg omdat hun oude markt niet meer voldoende opbrengst geeft. Hoewel men hier nu nog terughoudend in is, bang voor de reacties van hun opdrachtgevers en afnemers, zal dit een kettingreactie met zich mee gaan brengen. Het gevolg: de verschillende rollen in de sector gaan veranderen, een verandering die ten goede komt aan de gebruiker. De rol van de aannemer zal veranderen, de rol van de architect krijgt een andere invulling. Misschien voelt u zich nu nog veilig, maar dit geldt niet alleen voor deze partijen: iedere speler in de bouw zal hiermee geconfronteerd worden. Hoewel dit nu als een dreiging overkomt, kan het ook gezien worden als een kans. Wellicht is dit hét moment waar de bouwsector op gewacht heeft de afgelopen jaren en kan ze los komen van de tradities die haar zo karakteriseert. Juist nu is het moment aangebroken om in actie te komen en op zoek te gaan naar die unieke positie, die de overwinning van uw bedrijf betekent.

## WAARDECREATIE

Het principe van bouwen is ontstaan uit de noodzaak om ons te beschermen tegen schadelijke invloeden van buitenaf. Meer dan eens wordt dit vergeten in het bouwproces. Onrealistische architectonische eisen, financiën, machtsposities of de strijd om zo'n hoog mogelijke BREEAM-score te behalen staan dan voorop. De vraag is wie hier baat bij heeft, buiten de betrokkenen bij het bouwproces? De maatschappij niet, en zeker de gebruiker niet. Deze heeft hele andere zorgen, wensen en prioriteiten. Hij of zij wil graag een prettige werk- en woonomgeving. Een kantoor dat vrij indeelbaar is, waar men zich thuis voelt. Een werkomgeving die goed is voor de gezondheid, met voldoende frisse lucht, en verwarming en koeling wanneer het nodig is. De verschillende assessmentmethoden worden momenteel gezien als een waarheid op duurzaam bouwen. Echter gaat het eindresultaat niet vanzelfsprekend hand in hand met een gebouw dat een fijn leefklimaat biedt voor de gebruiker en de toekomst kan trotseren. Waarom is de sector dan toch zo gedreven op de aspecten die ver van de gebruiker af staan, blind voor waar het werkelijk om draait?

Een gevolg van de huidige confrontaties in de bouw is dat er wordt geëist dat er meer transparantie komt. De gebruiker en klant worden mondiger, men kan er dus niet meer omheen. In de zoektocht naar nieuwe posities is de stap richting de klant een zeer waardevolle, ongeacht de business waar u zich in bevindt. Echter vraagt dit wel om een aantal fundamentele veranderingen voor het bedrijf en de sector. Men moet op zoek naar nieuwe partners, nieuwe kennis op doen en zich open stellen voor andere ideeën. Een methodiek als Slimbouwen kan dan een geschikt hulpmiddel zijn.

## SLIMBOUWEN

Slimbouwen, bedacht door Prof. dr. ir. Jos Lichtenberg, is inmiddels een begrip geworden in de bouwsector. De wetenschappelijk onderbouwde visie geeft antwoord op de problemen die de bouwsector kenmerken. In een Slimbouwenproject komt het ontwerp integraal tot stand. Verschillende bouwpartners zitten in een vroegtijdig stadium aan tafel, zij zijn gelijkwaardig en delen hun kennis om te zorgen voor een zo kwalitatief hoogwaardig mogelijk project. Problemen worden vroegtijdig gesignaleerd en daar worden >



innovatieve oplossingen voor gezocht. Het bouwproces wordt efficiënt gefaciliteerd door het proces op te knippen in een aantal subcontracten: casco, schil, installaties en de afbouw. De installatietechniek krijgt hierdoor een eigen plek in het proces en in het gebouw. Met als resultaat: een flexibel gebouw én een efficiënter en economischer bouwproces voor iedere speler in de bouwkolom. Door de flexibiliteit wordt gezorgd voor extra waarde in het gebouw, die ten goede komt aan de gebruiker nu en die van de toekomst. Daarnaast is Slimbouwen een herbezinning op materiaal- en volumegebruik. Veelal worden tweeschalige constructies toegepast die een aanzienlijke gewichtsbesparing, die veelal meer dan 50 procent bedraagt, tot gevolg hebben. Deze reductie van materialen zorgt voor een aanzienlijke reductie van de milieubelasting. Zo reset Slimbouwen het bouwproces en wordt een eerste stap naar nieuwe rollen in het bouwproces gezet. Vanuit deze uitgangspunten worden producten en concepten ontwikkeld die bijdragen aan duurzame oplossingen, flexibiliteit en het verlengen van de levensduur van het gebouw. Zo worden gebouwen ontwikkeld die ons nu, maar ook in de toekomst kunnen huisvesten.

### VOORBEELDPROJECTEN

Wanneer gesproken wordt over het creëren van waarde, dan verwacht men al snel dat hier extra kosten aan verbonden zijn. Dat is echter niet per definitie het geval. Een waardevol gebouw is een gebouw waarin de gebruiker centraal staat, maar ook andere aspecten zoals bijvoorbeeld duurzaam bouwen. Door het proces efficiënt in te richten en lichter te bouwen, kan een project voor dezelfde prijs of misschien zelfs goedkoper worden gecreëerd.

Er zijn inmiddels een aantal projecten met waarde gecreëerd volgens het principe van Slimbouwen. Een voorbeeld is het veel besproken project Kraanspoor van OTH in Amsterdam. Maar ook het Radix in Wageningen ontworpen door DP6 architecten en het Park 2020 in Hoofddorp zijn vooruitstrevende voorbeeldprojecten.

### HOUSE OF TOMORROW TODAY

Ook op kleinere schaal worden volop projecten ontwikkeld. Een voorbeeld is het project House of Tomorrow Today (HoTT) en betreft de ontwikkeling van een vrijstaande woning te Sterksel. Dit unieke project is de verschillende media niet ontgaan en daar is een goede reden voor. Het HoTT wordt niet gebouwd, maar gecreëerd. Bij dit concept staan de beleving, wensen, gezondheid en comfort van de eindgebruiker centraal. De voorbereidingen voor de bouw zijn momenteel in volle gang. Dit is het eerste project waarin de uitgangspunten van Slimbouwen vanaf dag één zijn toegepast. De uitgangspunten worden daardoor in een pure vorm uitgewerkt, gedemonstreerd en getoetst. Naast Slimbouwen wordt het Actief Huis principe toegepast. Het Actief Huis principe is een tegenhanger van het passiefhuis, een Deens concept met een verfrissende kijk op energie. De woning streeft binnen het Actief Huis principe naar het niveau 'energieleverend'. Het overschot zal worden gebruikt voor praktische doeleinden zoals het opladen van een elektrisch voertuig voor woon-werkverkeer. Bij HoTT gaat het vooral om het demonstreren en aantonen van wat al mogelijk is met bestaande technieken. Naar verwachting zal de bouw van het HoTT in het najaar van start gaan. Daarmee is dit nu het eerste HoTT project ontstaan vanuit de Slimbouwen principes, maar zullen er in de toekomst vele varianten op volgen.

### INNOVATIE COMMUNITY

Door de ontwikkelingen en spanningen in de sector, wordt duidelijk dat de klant en de eindgebruiker in het proces een plaats dienen te krijgen. Slimbouwen stelt daarom voor om terug te gaan naar de basis, naar de reden waarom we in eerste instantie zijn gaan bouwen. In samenwerking met bedrijven die zich aangetrokken voelen tot deze gedachte maakt Slimbouwen de stap van bouwen naar het creëren van waarde. Slimbouwen heeft daartoe verschillende onderzoeksprojecten gestart die gekoppeld zijn aan verschillende subsidiemogelijkheden, waar deze bedrijven voor in aanmerking

kunnen komen. In de Innovatie Community komen deze bedrijven samen om in integrale teams marktgerichte, innovatieve en toekomstbestendige concepten te ontwikkelen om vervolgens actief de markt mee te veroveren! Deze concepten spelen in op de vragen en trends die men ziet bij de gebruiker. Ze worden herkenbaar in de markt gepositioneerd onder het keurmerk van Slimbouwen. Hierin draait het om de waarde van het gebouw, niet om het behalen van een zo hoog mogelijke score.

Nu is het in dit slagveld aan u de keus, stilstaan en afgeschoten worden? Of de kans grijpen, de stap naar waarde te maken en samen sterker uit de strijd te komen?

### MEER INFORMATIE?

Neem dan contact op met Stichting Slimbouwen via 030-7509805 of door een e-mail te sturen naar [info@slimbouwen.nl](mailto:info@slimbouwen.nl). ■



HoTT, KAW/e Architecten en Adviseurs