

BOUWSTOF

1 maart 2023

**Centrum voor
Architectuur en
Stedenbouw
Tilburg e.o.**

Burgemeester
Brokxlaan 1000
5041 SG Tilburg
013-5449222

info@castonline.nl
www.castonline.nl

bank 1812 88 567
kvk 41098274

Op 1 maart was BOUWSTOF weer terug in de studio van de Tilburgse schouwburg met een grote verscheidenheid aan gasten. Inge van Beek, omgevingsmanager energietransitie vve's bij de gemeente Tilburg, schoof als eerste aan om te vertellen over de proeftuin Aardgasvrije Wijken in de Quirijnstok. De wijk kreeg een bijdrage van 3,8 miljoen euro om 500 woningen van het gas af te krijgen.

Is dat gelukt? Niet helemaal, erkent Van Beek, die voor haar functie bij de gemeente bij WonenBregburg werkte. "Maar we zijn best goed op weg: sinds de zomer van 2021 zijn er 256 woningen aardgasvrij en we zijn druk bezig met de andere woningen in Quirijnstok aardgasvrij te krijgen." Die 256 woningen bevinden zich in de Mozartflat, die door een slimme constructie aardgasvrij kon worden gemaakt. De vve van de Mozartflat had namelijk betonrot in de balkons geconstateerd. De kosten om dat te repareren zouden al gauw 10.000 euro per woning bedragen.

"De balkons zijn gestempeld geweest. Uit veiligheid mochten mensen er lang geen gebruik van maken. Mensen vertellen dat ze behoorlijk wat geld moeten inleggen is erg emotioneel. Mensen zijn boos en verdrietig", herinnert Van Beek zich. "Een van mijn collega's heeft daar fantastisch in om kunnen denken. Die dacht: een technisch probleem, daar kunnen we

een sausje van verduurzamen overheen leggen en dan kunnen we het financieren." Het aardgasvrij maken en het betonrot uit die balkons halen, werd samen tot één businesscase gemaakt.



*Inge van Beek
Foto: Pieter de Ruijter*

Maar makkelijk was dat niet, zegt Van Beek. "De start was heel erg ingewikkeld. De woningcorporatie heeft woningen uit de Mozartflat verkocht telkens als er een huurder vertrok. Mensen dachten dat zij van de betonrot wisten. Het was natuurlijk schrikken wat er aan de hand is en schrikken van de prijs. We hebben vooral gezorgd dat iedere keer als mensen aan tafel zaten dat iedereen maar één agenda had. De intentie van iedereen was: we gaan dit fixen met z'n allen."

Van Beek leerde wel dat de vve de baas is. "De gemeente heeft in de eerste instantie gedacht: we gaan hen helpen, laten we allerlei professionals inschakelen. En dat is best vreemd, want de vve is eigenaar van het pand. Die zei: 'Potverdikke, wij willen weten hoe het zit, wij zijn baas, wij willen sturing geven.'" Vanaf dat moment heeft de gemeente en de woningcorporatie en een dienende rol aangenomen.

Van het project Aardgasvrije Wijken maakten ook grondgebonden woningen deel uit. Daarvoor heeft de gemeente een duurzaamheidsmakelaar in het leven geroepen die ook echt in de wijk aanwezig is. "Als je gaat googelen naar hoe je je huis kunt verduurzamen, ben je meteen verdwaald. We hebben iemand in de wijk aanwezig gezet die iedere vrijdagochtend een inloopspreekuur houdt en die ook bij je thuis komt en meekijkt. Al twee jaar loopt Maaike daar rond en dat begint goed zijn vruchten af te werpen."

De wil om te verduurzamen is er dus, maar het proces om 24 rijtjeswoningen in de Beethovenlaan en de Offenbachstraat all-electric te maken, verliep desondanks stroef, vertelt Van Beek. "Die eengezinswoningen hebben asbest in de daken zitten. We dachten dat dat een mooi haakje was om met de eigenaren in gesprek te gaan over de warmtebronnen die ze gebruiken en hoe de toekomst eruit ziet." De verplichte aanpak asbestdaken viel echter weg en daarmee ook de urgentie. "De woningeigenaren gaven aan: gemeente, jullie hoeven dit niet met ons te doen, wij gaan het zelf regelen."

Hoe dan ook wil de gemeente actief blijven in de wijk. Maaike blijft in de wijk aanwezig en er zijn mogelijkheden voor rapportages en huisbezoeken. Én er wordt een samenwerking met het Praktijkcollege op poten gezet. "We kregen heel veel reacties van mensen die zeiden: 'Die kleine maatregelen klinken leuk, maar ik ben niet handig en een klusjesman heeft geen tijd.' Hoe kunnen we zorgen dat er één moment is dat we in de woning zijn en als we weg zijn, dat er een aantal dingen gedaan zijn die maken dat de rekening lager

is?" Het Praktijkcollege wilde graag meehelpen, vertelt Van Beek. "We werden met open armen ontvangen."

Activisme in de architectuur

De opstelling van de gemeente past misschien wel binnen het 'archtivism': een kruising tussen architectuur en activisme. De term is bedacht door archivist Nyasha Harper-Michon, die na Van Beek haar podium pakt. "Architectuur gaat over iets opbouwen, archtivism gaat over iets afbreken: de status quo, de muren en barrières. Daardoor kunnen we op inclusieve en weerbare manier iets terugbouwen", zegt ze in het Engels.



Nyasha Harper-Michon
Foto: Pieter de Ruijter

Harper-Michon definieerde verschillende soorten activisten in de architectuur. "De eerste is de sociale archivist. Dat gaat heel erg over het uitzoeken van en luisteren naar de ervaringen van mensen. Dat kan door observatie, door participatie, het maken van co-ontwerpen of door bewonersgroepen te betrekken. Hoe komt een moeder met een kinderwagen door de stad met haar boodschappen? Hoe komt een oudere naar de markt met genoeg schaduwplekjes om te rusten? Het gaat om het nadenken over verschillende gebruikers van de stad en die toepassen in ontwerpen."

Daarnaast hebben we de milieu-archivist. "Zijn doel is om de mens met de natuur te verenigen. De focus ligt daarbij op ons welzijn. We zitten vuistdiep in de klimaatcrisis en we hebben dus een ecologische en milieubewuste aanpak van ons werk nodig." De circulaire archivist ligt in het verlengde daarvan.

"Die gaat in op het creëren van toegevoegde waarde voor de lange termijn. De circulaire architect doet dat onder meer bouwmaterialen voor altijd te hergebruiken. Gebouwen moet je niet zien als een eindproduct, maar eerder als 'materiaaltuinen' die we kunnen oogsten als we de gebouwen weer afbreken."

In de technologie ziet Harper-Michon een vierde architect. "Die benut nieuwe technologieën om originele ontwerp oplossingen te vinden voor de grote uitdagingen van vandaag de dag. Hij denkt er echt over na hoe technologie kan worden toegepast bij andere problemen, zoals data-integratie." De laatste architect laat zich omschrijven als een ondernemer. "Die bedenkt verschillende businessmodellen en gaat op zoek naar verschillende manieren om waarde te creëren. Deze architect denkt echt na over de toekomst van het beroep van architect."

Of er architecten in de zaal zitten? Eigenlijk nauwelijks; er gaan maar weinig handen de lucht in. Maar archivers is er juist al op kleine schaal, legt Harper-Michon uit. "Ik denk dat er heel veel archivers zijn. Als je geïnteresseerd bent in hoe we een stad maken en als je daar meer over wilt weten, dan ben je al een architect. Je hoeft echt niet te gaan protesteren op straat. Het is echt een mindset. Je hoeft ook echt niet alle vijf de types tegelijkertijd te zijn. Iedereen heeft een ander profiel en andere talenten."

Harper-Michon is tijdens haar opleiding altijd geleerd rekening te houden met de 'Reference Man', een witte man van ongeveer 1,80 meter zonder handicap. "Voor hem ontwerpen we alles, maar die man is natuurlijk verre van de realiteit voor iedereen. Ikzelf kon haast niet verder staan van de Reference Man", vertelt ze. Ze raadt aan om steden te maken voor 8- tot 80-jarigen. "Als je gebouwen maakt die voor kinderen en ouderen toegankelijk zijn, kun je veel problemen tackelen waar mensen mee zitten. Het is geen totaaloplossing, maar zorgt wel voor diversere ruimtes."

Ze geeft het voorbeeld van een multifunctionele toiletruimte. "Dit ontwerp begon bij de problemen die transpersonen hadden: zij hadden niet echt een plek om naar het toilet te gaan zonder bang te zijn aangevallen te worden. In deze ruimte zijn juist hokjes gemaakt gebaseerd op de grootte: het ene toilet is laag, het andere hoog, het ene hokje is groot en het andere klein. Er wordt geen onderscheid meer gemaakt. Ik heb een tweeling en een grote kinderwagen, dus ik heb meer ruimte nodig. Als je voor één gemarginaliseerde groep een oplossing zoekt, maak je een ruimte die veel inclusiever is voor heel veel mensen."

Een bouwcrisis, of niet?

De vraag is of dat inclusieve denken snel tractie kan krijgen, want het lijkt er soms op alsof er helemaal niet meer gebouwd kan worden. Een bouwcrisis, dus. Jasper Kraaijeveld, beleidsmedewerker markt en ondernemerschap van de Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus, geeft tekst en uitleg. "Je moet altijd een beetje uitkijken met al te makkelijk het woord 'crisis' te gebruiken. Maar het is wel zo dat de condities zijn veranderd. Tot vorig jaar was er sprake van gestage groei, sinds een jaar leven we wel echt in een andere wereld. Opdrachtgevers zijn



Jasper Kraaijeveld
Foto: Pieter de Ruijter

Hoe komt dat eigenlijk? "Bouwen is natuurlijk sterk gekoppeld aan de financiële parameters", vertelt Kraaijeveld. "Renteontwikkeling, inflatie en bouwkosten, dat is één kant. Maar er zit ook een materiële en een institutionele kant aan, bijvoorbeeld

qua vergunningen. De onzekerheid in de markt is wel echt toegenomen, maar ik noem het liever een forse tegenwind dan een crisis."

Het is hoe dan ook reden tot zorg. "Als je aan de ene kant die grote opgave hebt van wonen en verduurzaming en dat het dan nog niet lukt om vraag en aanbod bij elkaar te brengen, dan vind ik dat zorgelijk. Er zijn mensen die hun tijdelijk contract soms niet verlengd zien. Die mensen vloeien af en komen wel weer op andere plekken makkelijk aan een baan en de werkloosheid was nog nooit zo laag, maar afscheid moeten nemen van goede mensen is voor niemand leuk."

Kortom: vraag en aanbod moeten weer beter op elkaar aansluiten, denkt Kraaijeveld. Maar wie kan daarvoor aan knoppen draaien? "Iedereen heeft daarin een rol. Je hebt aan de ene kant het monetaire beleid, maar aan de andere kant kunnen alle partijen in de bouwkolom, inclusief publieke en private partijen, de handen ineenslaan en dat vliegwiel aan de praat houden."

Misschien dat we dan maar schraler moeten gaan ontwerpen om de kosten nog enigszins te drukken. Al raadt Kraaijeveld aan daar waakzaam voor te zijn. "Je krijgt maar één kans en dan kan je het beter goed doen. Ik zou in gezamenlijkheid zoeken naar nieuwe concepten. Een prachtig voorbeeld daarvan is Van Goeden Huizen van Bedaux de Brouwer, over nieuwe sociale woningbouw. Dat is een schitterend voorbeeld van hoe je conceptueel kunt vernieuwen en waarbij er iets staat waar mensen graag willen wonen."

Bouwen zonder bouwplaats

Een andere plek waar mensen graag willen wonen is De Bankier in het hartje van de stad. Praktisch alle woningen zijn inmiddels verkocht. Christopher Ho, architect bij diederendirrix, vertelt dat de bouw van de toren niet evident was. "De footprint is tot stand gekomen door de belendende gebouwen. Het Tilburgs Arsenal staat ernaast in de Magazijnstraat en aan de

Spoorlaan is het oude bankgebouw een gemeentelijk monument. Je kan dus niet echt makkelijk een grotere standaard-footprint maken, behalve als je uit gaat kragen boven de stoep uit. Maar dat levert ook weer complicaties op."

Het was roeien met de riemen die ze hadden: ze hadden tenslotte geen ruimte voor een bouwplaats. Al had dat zeker niet alleen maar nadelen, zegt Ho. "Je ziet toch dat het niet hebben van een bouwplaats scheelt als je het hebt over veiligheid, het afzetten van een straat, het plaatsen van een steiger en dergelijke."



Christopher Ho
Foto: Pieter de Ruijter

Uiteindelijk is deze toren gebouwd met prefab-betonplaten. "Het zijn elementen waar de buitengevel, de kozijnen en de binnengevel als één element in een fabriek van tevoren gemaakt worden. Die worden gestapeld om de toren te maken", legt hij uit. "De bouwelementen zijn in Groningen gemaakt, op een vrijstaande locatie buiten de stad opgeslagen en op een vrachtwagen naar de Magazijnstraat gereden. Soms stonden er wel drie of vier in de straat te wachten. In viereuhalf dag werd er één verdieping gemaakt."

Bij prefab-beton moet je met een aantal zaken rekening houden. "De naden waar de elementen bij elkaar komen zijn belangrijk. Ze moeten geplaatst kunnen worden, maar ook net iets van elkaar kunnen bewegen. Dat vergt wat aandacht om dat goed te ontwerpen. En als je heel veel verschillende elementen

gaat maken, gaan de bouwkosten weer omhoog. Dus er zit ook een zekere mate van standaardisatie in. We hebben in de engineering ons gevelreliëf aangepast zodat die naden deels wegvallen."

Werken met prefab-beton had in elk geval voordelen, zegt Ho. "Doordat die gevel alles dichtmaakt, konden op de verdiepingen daaronder andere disciplines aan de slag: de installateurs, de stukadoors. Daardoor werd de toren langzaam omhoog opgebouwd terwijl onderin de badkamers er al in zaten en het stucwerk al klaar was."

Op zijn geheel eigen wijze sloot Martijn Neggers deze avond weer af.

De volgende editie van BOUWSTOF is op 5 juli.



Martijn Neggers
Foto: Pieter de Ruijter