

Nieuwe samenwerkingsverbanden ontdekken

Eerder dit jaar verscheen het 'Manifest Renovatievisie 2050', een document waarin zeventien toeleverende bedrijven hun aanpak van en aandeel in het duurzaam renoveren van woningbouw toelichten. Het document werd geregisseerd door Martin Liebrechts, architect en directeur van de BouwhulpGroep. Het is een van de initiatieven van het bureau om de dialoog en samenwerking in de bouwkolom te bevorderen. Maar wie denkt dat het bij de BouwhulpGroep en Liebrechts alleen om publiceren draait, heeft het mis. 'Het architecten- en adviesbureau is nog steeds onze kernactiviteit. Schrijven vind ik leuk, het is een hobby. En voor de marketing kan het ook geen kwaad.'

De lijst met nevenactiviteiten van Martin Liebrechts is lang. Maar de directeur van de BouwhulpGroep haast zich om te zeggen dat zijn dagelijkse werkzaamheden als architect en bouwkundige nog steeds kernactiviteit zijn. Het hoofdredacteurschap van Renda (vakblad en site over renovatie van woningbouw), zijn blogs op bestaandewijk.nl en bestaandewoningbouw.nl, zijn rol als regisseur van de beurs Renovatie (maart 2012 in Den Bosch) en de publicaties die met regelmaat verschijnen doet hij 'erbij' en 'voor de liefhebberij'.

Juist door de vele petten die Liebrechts op heeft, ziet hij als geen ander de veranderingen en uitdagingen in de hedendaagse ontwerppraktijk. 'De tijd dat projecten bestonden uit een programma van eisen van de opdrachtgever, een stapel tekeningen van de architect en vervolgens de werkzaamheden van de aannemer, is echt voorbij', stelt Liebrechts. 'Er zijn en komen nieuwe samenwerkingsverbanden en de rollen van de verschillende partijen daarin veranderen en kunnen wisselen. De architect is niet langer bouwmeester, je kunt niet meer spreken van één regisseur: er is een collectief bouwmeesterschap. Voor elk project moeten de partijen met elkaar daar een sleutel voor bedenken. Dat betekent veel praten en kennis hebben van elkaars vakgebied!'

Bestaande bouw

Martin Liebrechts is in Eindhoven opgeleid tot architect. Met zijn BouwhulpGroep - gevestigd op steenworp van de universiteit - heeft hij in de loop der jaren een aantal specialismen ontwikkeld. De bestaande stad is het werkterrein: 'Van de stedenbouw tot de keukenkast' licht Liebrechts

toe. Bij de BouwhulpGroep werken op dit moment 18 mensen; architecten en bouwkundigen. Liebrechts: 'De nadruk binnen ons kantoor ligt op renovatie en alles wat daarmee samenhangt. Toch komt er regelmatig ook nieuwbouw voorbij, bijvoorbeeld als invulproject in een grotere gebiedsontwikkeling.' Een flink deel van de tijd binnen het bureau wordt besteed aan onderzoek en studie. 'Als bedrijf moet je je constant vernieuwen en altijd kennis verzamelen', zo stelt Liebrechts. 'Op basis van die kennis is het mogelijk om strategieën te formuleren. Zeker als je werkt binnen een bestaande context - bijvoorbeeld een woonwijk uit de jaren zeventig of tachtig - moet je op verschillende niveaus analyses doen: op wijkniveau, gebouwniveau, tot op het niveau van materiaal en details.'

Het ontwikkelen van een specialisme zou je kunnen zien als een overlevingsstrategie, zo vertelt de oprichter van de BouwhulpGroep. 'Je kunt niet overal meer verstand van hebben, daarvoor is de bouw te complex. Ik zie twee richtingen waarin een specialisme is te ontwikkelen: je kunt vakkennis over een specifiek deel van het proces of gebouw verzamelen of je verdiepen in een bepaalde opgave. Wij hebben gekozen voor het laatste: de bestaande bouw. De integrale visie die we ontwikkelen en het brede

Martin Liebrechts



onderzoek dat we doen op dit gebied zijn een toegevoegde waarde in een samenwerkingsverband of project.'

Onderzoeken, samenwerken

Vrijwel bij elk project wordt Liebrechts ermee geconfronteerd dat er van bestaande woningen en wijken heel weinig documentatie voorhanden is. 'Dat is echt een kennisgebrek! Er is in het verleden heel weinig gedocumenteerd. Bij elk nieuw project worden we het bos in gestuurd.' De mentaliteit van overheid en vastgoedbeheerders was tot voor een aantal jaren geleden ook onverschilliger. Liebrechts: 'In het verleden werd veel sneller tot sloop over gegaan. Voldeed het niet meer, weg ermee. Iedereen begint nu te beseffen dat slopen geld kost. Er is geen belegger die nu nog woningen sloopt.'

Het documenteren van woonwijken is daarom een belangrijke taak binnen de BouwhulpGroep. 'We brengen in kaart en ontwikkelen strategieën', vertelt Liebrechts. Dat gebeurt niet uitsluitend op projectbasis, maar ook in onderzoeks-trajecten die door het bureau zelf zijn opgezet. Via Renda, eigen publicaties en de blogs worden de resultaten naar buiten gebracht. Bovendien houdt de BouwhulpGroep met regelmaat masterclasses en bijeenkomsten. Want communiceren en samenwerken is de enige manier om tot geslaagde projecten te komen, aldus Liebrechts. 'Je moet je ideeën toetsen aan de praktijk. Dat kan alleen met kennis afstemmen en een netwerk creëren. Niet alleen digitaal, maar ook in persoon. Dat is minstens zo belangrijk. De kunst is om gezamenlijk de opgave goed te stellen. Al pratende ontdek je wat de goede antwoorden zijn.'

Manifest, Pamflet, Ideeënboek

Een recent initiatief van de BouwhulpGroep is de ontwikkeling van het Manifest Renovatievisie 2050. Hierin vertellen zeventien toeleverende partijen hoe zij met hun producten, productieprocessen en dienstverlening een bijdrage leveren aan een betere kwaliteit van de bestaande bouw.



'Manifest Renovatievisie 2050', Coalitie Bestaande Woningbouw, samenstellers en eindredactie Martin Liebrechts en Yuri van Bergen, BouwhulpGroep B.V., uitgegeven door Aeneas, 2011, www.aeneas.nl (gratis te downloaden van deze site).

Wienerberger was een van de partijen die hier aan deelnam. Liebrechts: 'We hebben de bedrijven gevraagd om een visie te geven op het kwaliteitsniveau van hun aanbod in relatie tot het aspect tijd. Vrijwel elke aanpak is anders, zo blijkt uit het manifest. Toch moeten we met elkaar een taal ontwikkelen en een strategie bedenken om de 7,2 miljoen woningen in ons land op niveau te houden. Het is interessant om dan in stappen in de tijd - vijftien, dertig en vijftig jaar - te kijken naar het kwaliteitsniveau van bouwcomponenten.'

Ook met aannemers is de BouwhulpGroep dit onderwerp aan het onderzoeken. 'Deze keer wordt het geen manifest, maar een pamflet. Ook de bouwers moeten projectoverschrijdend hun prestatievelden omschrijven. Kernwoorden daarbij zijn product, proces, samenwerking - slim, snel, integraal en betaalbaar. Het is zo belangrijk om inzicht te krijgen in elkaars motieven!', stelt Liebrechts. Het derde onderzoek staat op stapel, deze keer met woningcorporaties. De insteek is nog niet gedetailleerd omschreven, maar Liebrechts stuurt aan op een ideeënboek. 'Met woningtypes als oplossingsprincipe voor de bestaande voorraad.'

Dongen



'Het gebouw en zijn duizend vaders. Het verhaal van nieuwbouwproject De Heren van Ambacht in Vlaardingen', redactie Martin Liebrechts en Sandra Arts, BouwhulpGroep B.V., uitgegeven door Aeneas, 2010, www.aeneas.nl.



Venustas

Zorgvuldigheid is geboden als het gaat om bestaande woningen, zo waarschuwt Liebrechts. 'Als iemand een huis uit de jaren 1960-1970 koopt, denkt hij niet aan sloop op korte termijn. Particuliere woningbezitters kopen een woning om er jaren in te wonen en zien het ook als een investering. Sloop is niet aan de orde.' De technische en financiële toetsingskaders voor bestaande gebouwen zijn veranderd. 'Er is al ontzettend veel gesloopt. Van de vooroorlogse sociale woningbouw is bijvoorbeeld een kwart gesloopt. Het overgebleven deel maakt twee procent van onze woningvoorraad uit en heeft een bijna monumentale status. Als die woningen een bepaalde uitstraling hebben of een cultuurhistorische waarde, dan wordt daar de strategie op gemaakt. Maar in alle gevallen is er gedegen onderzoek nodig. Zoals Vitruvius de kwaliteit van een gebouw omschreef: firmitas, utilitas, venustas. Het moet stevig, functioneel zijn en schoonheid hebben. Dat laatste zie ik zeker niet uitsluitend in de betekenis van "mooi zijn": een gebouw moet een reden hebben om op te vallen: nostalgie, romantiek, eigenheid, een betekenis in cultuurhistorische

context. Het mooie is dat iedereen hier verstand van heeft, ook niet-bouwkundigen. Het is ook goed te relativeren: bijna iedereen kan de cultuurhistorische waarde van een Trabantje herkennen, maar alleen een echte verzamelaar wil erin rijden.'

1000 vaders en die ene steen

Het nieuwbouwproject De Heren van Ambacht in Vlaardingen was voor Liebrechts aanleiding om eens zorgvuldig alle aspecten van een project vast te leggen. Het boek "Het gebouw en zijn duizend vaders" verscheen in 2010 en vertelt in woord en beeld het verhaal over het ontwerp van de BouwhulpGroep en de uitvoering van deze galerijflat en alle mensen die meewerkten aan de totstandkoming. Liebrechts: 'Het idee voor dit boek kwam toen ik mijn eigen huis kocht en niet kon achterhalen waar de stenen in de gevel vandaan kwamen. Voor het project in Vlaardingen gingen we "klei proeven" bij een steenfabriek en ik besloot om alles vast te gaan leggen. Zo is het idee voor het boek ontstaan: je vertelt het verhaal van al die mensen die meewerken, de mensen die er wonen. De mensen gaan weer verder, vertrekken, en wat achter blijft zijn de stenen. Daardoor krijgen ze een verhaal.'

Voor het project in Vlaardingen - vervangende nieuwbouw in een bestaande context - bleek de keuze voor een steen cruciaal. 'Alles in dat gebouw is op die steen gebaseerd. De kleur, textuur en detaillering zijn erop afgestemd. We vonden eerst de steen en zijn daarmee het verhaal over het gebouw gaan vertellen.'

Mooi maken

Liebrechts noemt zich propagandist van baksteen. 'Bakstenen en dakpannen gaan lang mee. In opgaven rond de bestaande voorraad komen we het wel eens tegen dat we metselwerk moeten vervangen. Maar meestal is het een kwestie van een kopgevel met nieuw metselwerk, om het hele blok meer uitstraling te geven. Of je zet nieuw metselwerk in om de eentonigheid te doorbreken. In het verleden zijn hele wijken opgetrokken uit sober metselwerk met slechts één partij stenen. Dan kan je veel doen door een aantal kop- en voorgevels te vervangen met nieuw metselwerk.'

Met een mooie gevel gaat een gebouw langer mee. 'De neiging om de binnenkant aan te passen en te verbeteren is groter als de gevel heel erg mooi en nog goed is', stelt Liebrechts. 'Ik vind dat we daar ook onze les uit moeten trekken voor de manier waarop we de binnenkant van woningen detailleren. In oudere gebouwen is de detaillering van het interieur het bewaren waard. De huizen van nu zijn heel sober - plintjes, bijna geen aftimmering. Vervolgens gaat iedereen dure spullen kopen om het leuk te maken. Ik zie dat ook als een opgave: om de binnenkant van een woning ook tot de verbeelding te laten spreken. Daar zullen mensen veel zuiniger op zijn.'

Door Ir. Caroline C. Kruit

Nieuwspoort

