

KENNISESSIE FABRIEKSMATIGE BOUW

EEN TERUGBLIK

URBAN DESIGN

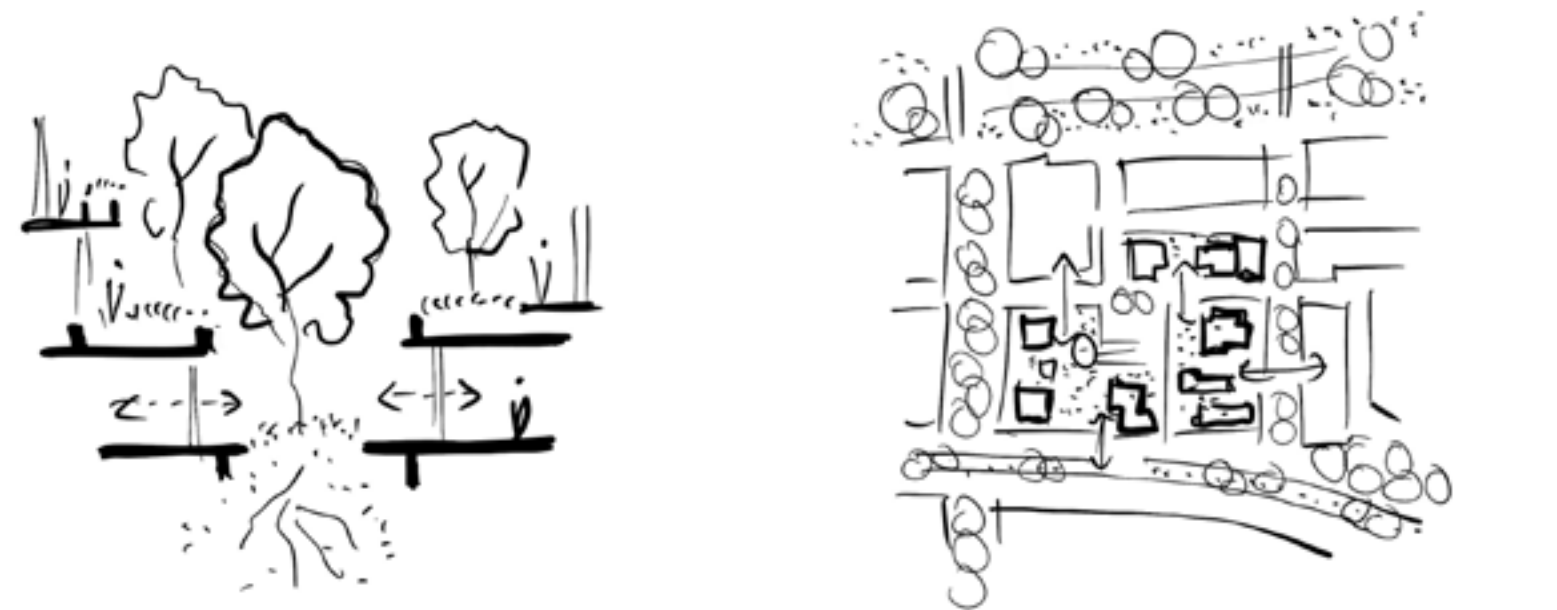


30 juni jl. organiseerde ECHO Urban Design de kennissessie fabrieksmatige bouw. Wij kijken terug op een geslaagde sessie en geven hier een korte terugblik.

We hebben deze dag gekeken en gediscussieerd over de betekenis van de innovatie fabrieksmatig of modulair bouwen, de impact op hoe we ontwikkelen binnen Nederland en of we hetzelfde kunnen blijven werken en of dat er wellicht iets voor ons allemaal verandert.

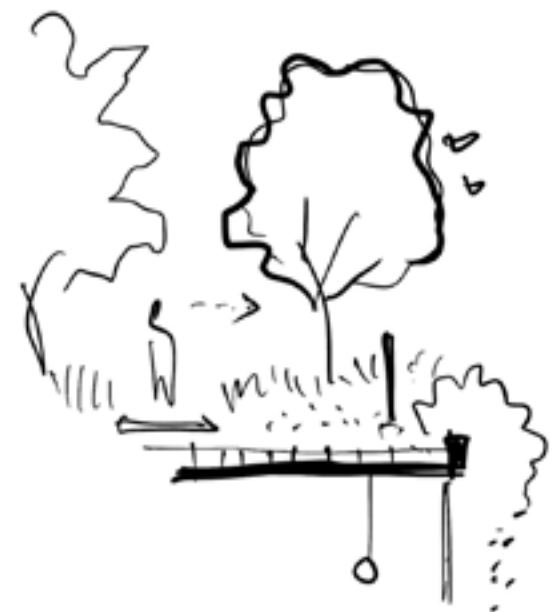
Deze thema's stonden centraal en kwamen voort uit een nieuwsgierigheid van ECHO Urban Design. Een nieuwsgierigheid die je nodig hebt om open te staan voor innovaties binnen ons vakgebied, maar ook om innovaties kritisch te kunnen blijven beschouwen alvorens ze klakkeloos over te nemen.





CONNECTING DIFFERENT LEVELS

LANDSCAPE IS THE CARRIER OF THE PROJECT



CREATE DEEP SOIL CONDITIONS



ALL HOUSING TYPOLOGIES RELATE TO THE LANDSCAPE



USE THE BENEFIT OF ALL LAYERS TO CREATE A HEALTHY ECOSYSTEM

Robbert Jan startte de sessie en nam ons mee in de ontwerpprincipes voor inclusieve buurten. Hij legde de principes voor als zijn referentiekader voor toekomstige buurten en vormde daarmee een beoordelingskader om de (on)mogelijkheden van fabrieksmatige bouw te beoordelen.



ROBBERT JAN VAN DER VEEN
PARTNER, ECHO URBAN-DESIGN

MARK-WILLEM HOFLAND

FIJN WONEN

Mark-Willem gaf ons inzicht in de innovatie en het feit dat deze al zeer volwassen aan het worden is. De fabriek en zijn machines kunnen een veelheid aan mogelijkheden realiseren met een diversiteit aan typologieën, van rijwoning tot appartementengebouw, vele mogelijkheden voor metselverbanden en -patronen, venter- en gevelopeningen. De fase van saaie eenheidsworst is men al lang ontstegen. Bovendien is de fabriek bijna volledig geautomatiseerd waardoor er op termijn bij productie van ca. 4.000 woningen nog nauwelijks mensenhanden aan te pas komen. Het werk wordt gedaan door robots. Bijkomend voordeel daarvan is dat de fabriek efficiënt omgaat met materiaal en er bijna geen afval is. Een klikeo per woning, in plaats van twee bouwcontainers in de traditionele bouw.

Bekijk [hier](#) de presentatie van Fijn Wonen.



Naast een geautomatiseerde fabriek is ook het ontwerpproces ver geautomatiseerd. Het ontwerpen van de ideale woning gebeurt doormiddel van parametrisch ontwerpen. Alle parameters zijn aan de voorzijde ingevoerd, waardoor de computer zelf de beste opties kan ontwerpen op basis van een beetje input van de gebruikers. Het riep de vraag op of de 'principes' van een goede buurt ook als parameter meegegeven konden worden. In de toekomst moet dat mogelijk zijn.

Verder viel het strakke proces op. Zodra je kiest voor Fijn Wonen, ga je aan de slag met een service team. In korte tijd kunnen die een ontwerp onderzoeken en vastleggen en vanuit een just-in-time systematiek wordt het dan ingepland in de fabriek en is het proces (planning en resultaat) vrijwel niet meer te beïnvloeden.





TIMO BROERSEN,

FINCH BUILDINGS

Timo nam ons mee in de urgentie om nu over te gaan op houtbouw. Als enige slaat het CO2 op tijdens de bouw, in plaats van dat er tonnen vrijkomen. Houtbouw modules geven bovendien een betere leefkwaliteit en worden daardoor door inwoners zeer gewaardeerd. Waar Mark-Willem praatte over de diversiteit van mogelijkheden, erkende Timo dat zij lang niet de hele bouw in eigen hand hebben. De modules worden veelal toegepast met een traditionele bouwer, tenminste voor de fundering, veelal voor de aansluiting tussen gebouwen, of om op bijzondere vormen aan te sluiten.

In het aansluiten op bijzondere vormen kwam ook de optie van een tafelconstructie, waaronder de publieksactiviteiten kunnen plaatsvinden en er een stevig groen dak aangelegd kan worden. Daarbovenop kan er dan doorgebouwd worden met de modules.

Timo liet zien hoe de diversiteit gebord kon worden in de combinatie met traditionele bouw en dat de modules vooral kunnen bijdragen in verduurzaming en versnelling.

Bekijk [hier](#) de presentatie van Finch Buildings.





In het slotgesprek werd duidelijk dat Hans en Rinze, toch beiden ervaringsdeskundigen vanuit het project Parkweg (xx Fijn-woningen) alweer veel nieuws leren. De ontwikkeling gaat dus vliegensvlug.

Zowel Hans als Rinze zagen een duidelijk verschil in het ontwikkelproces. Snelheid en duidelijkheid werden onderstreept in het proces die Fijn Wonen signaleert. Er ontstaat een grote versnelling doordat de uitgangspunten voor de woningen vast staan zodra de plannen in het SO op orde zijn. Ze kunnen zo direct ingepland worden. Daardoor ontstaat er een grote versnelling die veel betrokken partijen niet bij kunnen houden; denk aan Nuts bedrijven die nog niet in woningaansluiting kunnen voorzien. Zo stonden er in Schiedem woningen 2 maanden klaar, maar kon het beheer niet in hetzelfde tempo een

woonrijp plan maken.

Tot slot concludeerde beide heren een legio opties met de kanttekening dat ze wel vroeg in het proces vast liggen. Dat vraagt veel duidelijkheid aan de voorkant.



RINZE VAN DER PLOEG,
WOONPLUS

HANS VAN SASSE,
GEMEENTE SCHIEDAM

TOT SLOT

Anders werken

Het werd duidelijk dat fabrieksmatig bouwen vraagt om een ander werkproces. En dat vraagt een behoorlijke cultuurverandering.

Niet langer kunnen we in gebiedsontwikkeling maar een beetje voort modderen.

We kunnen snelheid maken omdat vroeg in het proces het ontwerp en de financiële uitgangspunten duidelijk zijn. Maar dat vraagt wel dat alle betrokken partijen er snel en zorgvuldig bijgehaald moeten worden. Te denken valt daarvoor aan een pressure-cooker waarin het plan op hoofdlijnen tot stand komt. Die versnelling is dus kansrijk, maar vraagt nog wel een echte wijziging in het werken.

Tijdelijke bouw

Natuurlijk kwamen de kansen voor fabrieksmatige- en tijdelijke woningbouw voorbij. Finch Buildings heeft daar met zijn modules mooie oplossingen voor.

Vraag bleef wel; kunnen wij als urban designers ook goede leefruimten ontwerpen voor zo'n kort termijn? Plaatsen we dan mensen in woningen niet bijdragen aan een inclusieve samenleving?

KENNISSESSIE OP LOCATIE

Wij vonden het leuk u te mogen ontvangen bij ons op kantoor. Uit deze sessie bleek ook de interesse voor dit thema maar overheersen drukke agenda's waardoor niet iedereen de gelegenheid had naar ons toe te reizen.

Wij organiseren de verkorte versie graag voor uw collega's bij u op locatie.

U kunt hiervoor contact opnemen met Koen via koen@echo-urbandesign.com

Nogmaals een hartelijk dank voor uw komst.

Een vriendelijke groet,
Team ECHO

