



DIT IS HET MOMENT VOOR INTEGRAAL BOUWEN

WAT WIJ WILLEN IS NOG NOOIT GEDAAN EN HET LIGT BINNEN HANDBEREIK

Tekst Ben van Berkel en Carolien Gehrels

Nederland staat voor een historisch grote opdracht: een miljoen woningen erbij in 2030, een complete energietransitie, steden gezond en bereikbaar houden en boeren en de natuur toekomst bieden, terwijl onze economie veerkrachtiger en innovatiever moet. Dit is een van die zeldzame momenten in de geschiedenis waar complexe uitdagingen en uiteenlopende belangen samenvloeien. Vergelijk het met een deltaplan tegen het water, of de wederopbouw na de oorlog. De toekomst van onze leefomgeving staat op het spel. We hebben nu de kans om onze steden en het landelijk gebied voor de komende decennia welvarend, duurzaam en voor iedereen toegankelijk te houden. Laten we die kans grijpen.

Het echte integrale bouwen is een lang gekoesterde droom en tegelijk een zelden uitgevoerd ideaal-scenario. In essentie is het een strategie waarbij het plannen en bouwen naadloos samenvallen met politieke, sociale en economische visies. Integraliteit ontstaat als alle partijen durven in te zetten op langetermijn doelen. Als ze hun eigen belang ondergeschikt maken aan die gezamenlijke stip op de horizon: een duurzame stad met een mix van wonen en werken, met goed openbaar vervoer en een huizenmarkt die toegankelijk is voor iedereen. Want alleen als jongeren, de leraar of zorgverlener kans hebben op werk en een huis, blijft de stad vitaal en kan zij zich vernieuwen.

De uitdagingen voor een dergelijke toekomst zijn complex. We gaan die miljoen huizen niet simpelweg, zoals vroeger, in een weiland bouwen. De vraag naar woningen ligt voor een groot deel in de stedelijke

De zeven succesfactoren die volgens de Taskforce Bouwagenda cruciaal zijn voor het slagen van een integraal bouwproces

1 **AMBITIE** Een integraal proces vraagt een hoge ambitie. Politieke wil, bestuurlijke moed, financiers die buiten gebaande paden treden, aannemers die willen innoveren. Laat de conventies los: **No guts, no glory.**

2 **PROCES** Bouwen is nu een te lineair proces. Ieder in zijn hokje. Als betrokkenen samen om tafel gaan, ontstaat niet alleen meer begrip, maar ook ruimte voor niet eerder verkende perspectieven: **The coalition of the willing.**

3 **FINANCIËN** Integraal en duurzaam bouwen vergt een verre horizon en soms een hoger investeringsniveau. Daarom zijn nieuwe financieringsstrategieën nodig. Vaak levert langer vooruitkijken op termijn besparing op: **Money matters.**



PROGRAMMA Programma's stapelen zorgt voor efficiënt grondgebruik. Er ontstaat een sociaal gemixte en vitale leefomgeving die groot maatschappelijk rendement oplevert: **Stacking the tasks.**

gebieden, waar ook het werk en de ov-knooppunten zijn. En dat maakt het ingewikkeld, want die stad is voller dan ooit. Voor echte innovatie en echte oplossingen is integraal bouwen daarom cruciaal. Als iedereen alleen zijn eigen doelen blijft nastreven, gaan onze steden achterop lopen. Een werkelijk allesomvattend proces maakt het mogelijk dat de financier, architect, wethouder, aannemer, kennisinstelling, bewoner en ingenieur elkaar uitdagen om slim te verdenken en radicale scenario's te ontwikkelen. Pakt ieder daarbij zijn eigen rol dan hou je het simpel.

Slim betekent dat je anders moet kijken naar hoe onze steden zijn georganiseerd. Dat is eerder gebeurd. In de negentiende eeuw was paardenmest op straat de grootste plaag van elke stad, zo'n beetje wat de stikstof nu is voor nieuwbouwplannen. New York liet speciale goten voor paardenpoep graven en toen de elektrische tram kwam, bleken die mestgeulen een prima basis voor de eerste metrolijnen.

Dat soort inventiviteit hebben we nu ook nodig. Ja, de steden zitten vol, maar er zijn oplossingen denkbaar. Programma's stapelen, langere financieringstermijnen, grondopbrengsten gebruiken om de onrendabele top van openbaar vervoer te dekken, meer bottom-up-projecten - vanuit daadwerkelijke behoefte van bewoners en bedrijven - innovatie, en een nieuwe typologie voor gebouwen.

'*Make no little plans; they have no magic to stir men's blood*', is een beroemde uitspraak die wordt toegeschreven aan de Amerikaanse stedenbouwkundige Daniel Burnham (1846-1912). Dat is een uitspraak die past op de uitdagingen van het huidige tijdgewricht. Maar laten we niet de vergissing begaan integraal bouwen zo megalomaan en complex te maken dat het nooit verder komt dan een sci-fi-plaatje, of een behaagzieke rendering. Pragmatisme is cruciaal.



RUIMTE Het slim en innovatief combineren van functies schept lucht in dichtbebouwd Nederland. Maar ook beschermd landschap is gebaat bij innovatief gebruik van ruimte: **Integrated space.**



TRANSFORMATIE Een nieuwe metrolijn, gebiedsontwikkeling of buurtrenovatie kan een kettingreactie aan economisch-maatschappelijke ontwikkelingen veroorzaken. Hoe meer een project in samenhang wordt aangestuurd, des te meer positieve neveneffecten: **Facilitating change.**

Maak het behapbaar, houd de ambities realistisch, laat iedereen delen in zowel risico's als winst en zorg altijd voor rijke verbeeldingskracht om het langetermijndoel in het vizier te houden.

Waarom lukte het tot nu toe zo zelden om de allesomvattende droom waar te maken? Dat is een goede vraag, waarop deze publicatie het antwoord zoekt. *Wat wij willen is nog nooit gedaan* is een boek met inspirerende voorbeelden. Want op onderdelen is het integraal bouwen soms al heel goed gelukt.

De bouw speelt een sleutelrol in het realiseren van deze droom. De Bouwagenda, mede-initiatiefnemer van dit boek en samenwerkingsverband vanuit alle gelederen van de bouwsector, heeft zich in 2017 tot doel gesteld zichzelf opnieuw uit te vinden met het oog op betere samenwerking, versnelling en opschaling, meer innovatie en productiviteit, gebruik van slimme ICT- en datatoepassingen. Na vier jaar weten wij wat wij willen en blikken wij vooruit.

Integraal bouwen lukt als iedereen meedoet. Daarom is dit ook een handboek voor de wethouder, de architect, de planoloog, de ingenieur, aannemers, ontwikkelaars, financiers, raadsleden, kennisinstellingen, woningcorporaties, toekomstige bewoners, ondernemers en iedereen die nieuwe generaties Nederlanders perspectief wil bieden. Als er straks misschien een nieuwe bewindspersoon aantreedt voor ruimte, wonen en leefomgeving, dan bevat deze gids een cadeau voor zijn of haar inwerkdoos: de eerste kaart van Nederland waar de miljoen benodigde woningen tot 2030 staan ingetekend.

Het zou een reuzenstap zijn als die bewindspersoon er komt. De uitdagingen die voorliggen vergen politieke moed, visie en heel veel samenwerking. Het moment voor integraal bouwen is nu.



TIJD Omdat integrale processen een verre horizon kennen, is verbeeldingskracht belangrijk. Daarmee blijft het eindbeeld scherp. En lukt het beter de neuzen dezelfde kant op te houden: **Time zipping.**



Ben van Berkel (Founder en Principal Architect UNStudio/ UNSense, Taskforcelid van De Bouwagenda en trekker van het thema Ontwerpen en bouwen vanuit een integrale visie)



Carolien Gehrels steden-directeur Arcadis en oud-wethouder van Amsterdam, boegbeeld Ontwerp en Bouw Platform De Bouwagenda