



De toekomst wordt dynamisch gebouwd

Proefproject veranderingsgericht bouwen - Woontoren Zelzate. Na enkele decennia zijn de meeste gebouwen aan het einde van hun Latijn. Ze zijn uitgeleefd of beantwoorden niet langer aan de hedendaagse woon- en comfortbehoeften. De sloophamer maakt in één keer alles met de grond gelijk en laat een puinhoop van onbruikbare bouwmaterialen achter. Het concept 'dynamisch of veranderingsgericht bouwen' moet daarin verandering brengen. Het maakt het mogelijk om gebouwen vlot aan te passen aan de nieuwe noden of wensen van de huidige of toekomstige bewoners. De OVAM pioniert als beleidsmaker in 'veranderingsgericht bouwen', en liet een onderzoeksteam 'de woontoren' van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) in Zelzate adviseren.

Op het gebied van 'dynamisch of veranderingsgericht bouwen' onderzoekt de OVAM de milieu- en kostenimpact, stippelt het beleidskader uit, en toetst dit met de eerste voorbeelden uit de praktijk.

"Vaak wordt duurzaam bouwen herleid tot energiezuinig bouwen," zegt Roos Servaes van de dienst Beleidsinnovatie van de OVAM. "Dat is en blijft natuurlijk een belangrijk thema. Maar eens we met z'n allen het energieverbruik thuis en op kantoor geminimaliseerd hebben treedt het duurzaam beheer van bouwmaterialen op de voorgrond, als de belangrijkste manier om het globale energieverbruik en de milieu-impact over de volledige levenscyclus van het gebouw te verminderen. Dynamisch of veranderingsgericht bouwen kan dus een sleutelrol spelen om onze voetafdruk drastisch te reduceren en de materiaalkringloop in de bouwsector te sluiten."

VISIONAIR DENKEN

Dynamisch of 'veranderingsgericht' bouwen streeft een nieuwe manier van bouwen na die toelaat om de ruimte gemakkelijk aan te passen aan nieuwe noden en wensen van de huidige of toekomstige gebruikers. In dit concept zijn verbouwingswerken minder ingrijpend, en laten ze ook minder afval na. Dat kan door bepaalde gebouwelementen (denk aan binnenwanden) of componenten (bijvoorbeeld de skeletconstructie van een buitenwand) te demonteren en hergebruiken.

Veranderingsgericht bouwen draagt ook bij aan een hoger ruimtelijk rendement. In plaats van steeds opnieuw open ruimte aan te snijden, stelt het groenboek Beleidsplan Ruimte een nieuw adagium: meer doen met de ruimte die we al gebruiken. En 'meer' is mogelijk door te investeren in hergebruik, intensivering, multifunctie-

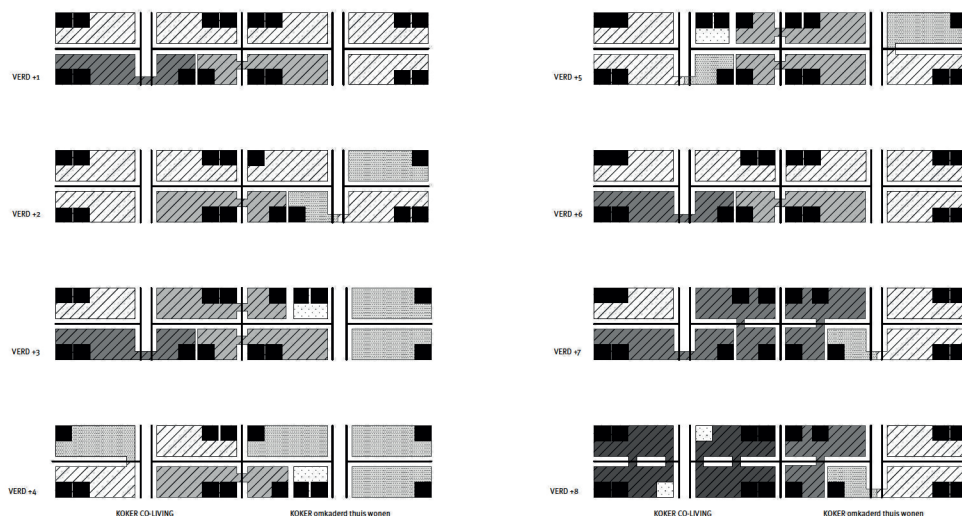
neel, tijdelijk of aanpasbaar ruimtegebruik. Veranderingsgericht bouwen betekent tijdelijkheid of aanpasbaarheid structureel inbouwen in het bouwproces.

Veranderingsgericht bouwen leent zich bijvoorbeeld uitstekend voor scholen en sociale woningbouw, waar de concrete behoeften sterk kunnen fluctueren, maar het is niet beperkt tot dat type van infrastructuur. Roos Servaes: "Ook steden en gemeenten kunnen deze denkoefening doen, en zelfs toepassen over verschillende gebouwen van hun patrimonium heen. Belangrijk is in kaart te brengen wat de huidige behoeften zijn en mogelijke scenario's rond toekomstige behoeften. Dan volgt de oefening om na te gaan hoe veranderingsgerichte bouwoplossingen verschillende functies met een minimum aan ingrepen vlot kunnen verenigen of inwisselen. Dat vraagt al in de prille planningsfase van renovatie of nieuwbouw creatief studiewerk op 'visionair niveau'. Vaak betekent dynamisch bouwen het incalculeren van een buffer, bijvoorbeeld zwaardere draagstructuren voorzien bij nieuwbouw dan voor het eerste gebruik noodzakelijk is. Op lange termijn zijn deze initiële extra kosten (zowel naar investering als naar milieu-impact) snel weggecijferd ten aanzien van alle extra voordelen bij veranderingsgericht bouwen."

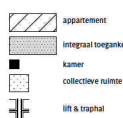
DYNAMIEK IN DE WOONTOREN

In Zelzate wilde de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) op het Hoogbouwplein nieuwe woonbehoeften invullen in of rond een bestaand appartementsgebouw. Het kostte in samenwerking met VITO, VUB en KU Leuven niet zoveel moeite om de VMSW ervan te overtuigen om niet voor een uitbreiding te gaan, maar voor een ombuiging van de bestaande woontypes. "Zij stonden er van in het begin voor open", aldus Pieter Walraet van KPW Architecten. "Hun bestek was

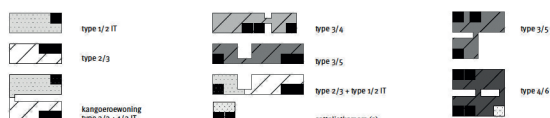




COMPONENTEN



WOONTYPES



dan ook gericht op maximale duurzaamheid op een haalbaar en betaalbaar niveau.

"De bestaande woontoren bestaat nu hoofdzakelijk uit het 2/3-woontype: een appartement voor drie mensen met twee slaapkamers. De inbreng van een veranderingsgerichte planopbouw en een beperkt aantal dynamische elementen laat toe om dit basistype om te buigen in verschillende woontypes: 0/2, 1/2, 3/4, 3/5 en 4/6. Deze eenvoudige ingreep is steeds omkeerbaar. Mits de verplaatsing van de douche en een reorganisatie van de inkom kunnen ook senioren en minder valide personen er comfortabel hun intrek nemen. De gelijkvloerse verdieping, die nu uit bergingen bestaat, biedt mogelijkheden voor een ontmoetingsruimte en een collectieve wasruimte, die zowel openstaat voor de bewoners van de woontoren als voor mensen uit de buurt. Dit plan maakt dus de combinatie mogelijk van woonconcepten van de toekomst: zorg- en kangoeroewonen, sociale assistentie, meegroeiwoningen en co-living onder één dak."

DYNAMISCH OP DRIE FRONTEN

Dynamisch of veranderingsgericht bouwen speelt zich af op drie niveaus: op het niveau van de omgeving, het gebouw en de gebouwelementen, legt Pieter Walraet uit. Voor het niveau 'omgeving' en 'gebouw' is een ruimere blik vereist, zowel bij de bouwheer als de architect, om al van af de eerste pentekeningen samen na te denken over de toekomstige behoeften van een buurt of regio en hoe deze in te vullen.

Vervolgens komt het erop aan om gericht en slim in te zetten op het gebruik van een beperkt aantal dynamische gebouwelementen, zodat er met een minimale kostprijs een maximale, veranderingsgerichte impact gerealiseerd kan worden. Het technische niveau van de gebouwelementen bepaalt vandaag in de praktijk nog in sterke

Meer doen met reeds gebruikte ruimte is mogelijk door te investeren in hergebruik, intensivering, multifunctioneel, tijdelijk of aanpasbaar ruimtegebruik

mate de haalbaarheid van veranderingsgericht bouwen. Geprefabriceerde en demonteerbare bouwsystemen lenen zich hier uitstekend voor. Voor veranderingsgericht bouwen is er nood aan gebouwelementen met onafhankelijke subelementen die gelaagd zijn samengesteld volgens de levensduur. Ze werken met een minimum aan toegankelijke, eenvoudige en omkeerbare verbindingen. Vandaag voldoen heel wat gebouwelementen niet aan deze vereisten. Op dat vlak is er dus nog werk aan de winkel.

De essentie van veranderingsgericht bouwen is het gericht en slim inzetten op het gebruik van een beperkt aantal dynamische gebouwelementen, vat Walraet het concept samen.

"Dit scenario wordt een pure noodzaak, gezien de toenemende schaarste van materialen en de eindigheid van heel wat primaire grondstoffen," benadrukt Roos Servaes. "De omschakeling naar het sluiten van de materiaalkringlopen is een prioritaire uitdaging voor de bouwsector."

