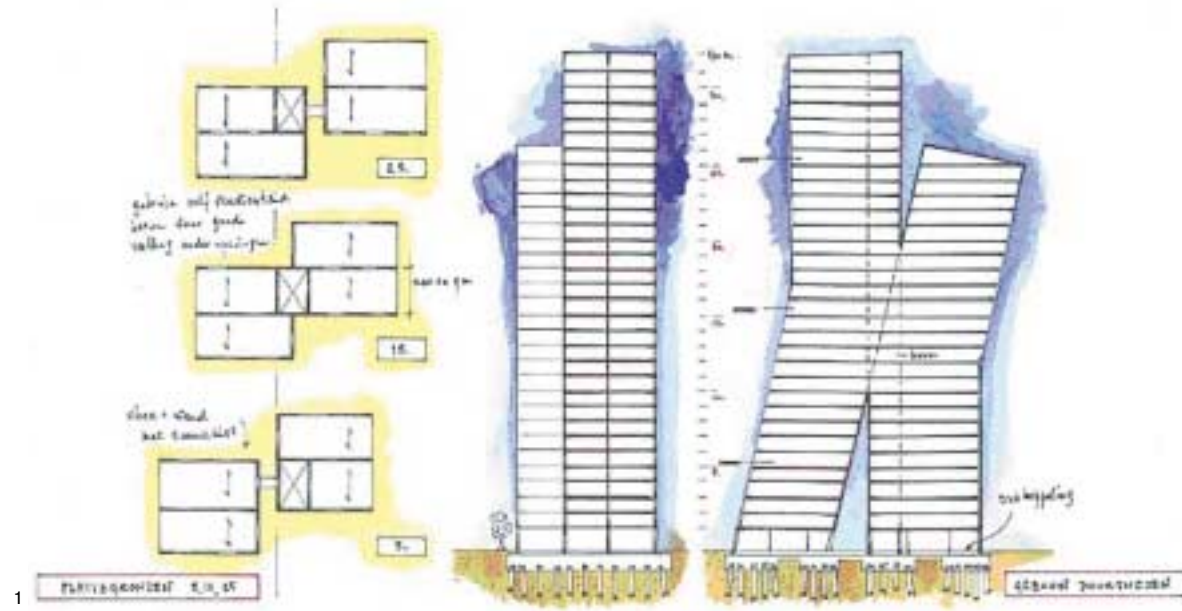


# Recente ontwikkelingen in de bouw

## Walter Spangenberg



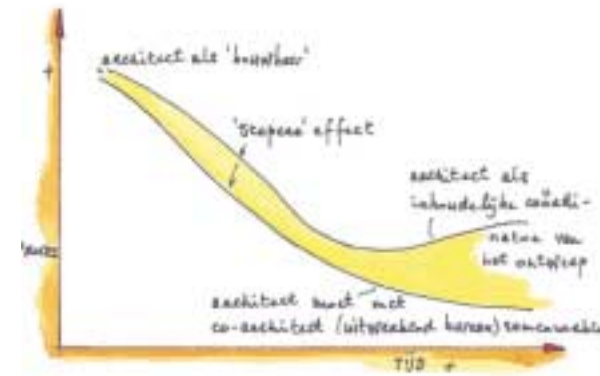
De wereld verandert. Veel ontwikkelingen hebben in de bouw hun weerslag. De hoogconjunctuur anno 2000 die duidelijk zichtbaar was in de toen gerealiseerde en op stapel zijnde bouwprojecten, is wreed verstoord door de aanslag van 11 september 2001. Niemand kon op dat moment voorzien dat een kentering zou optreden, met als gevolg een omslag in de economische bloei en het stopzetten van projecten met een overmatige ambitie. Deze verschuiving leidt ertoe dat architectuur- en adviesbureaus zich in deze turbulente markt opnieuw moeten positioneren. Bij zijn aanstelling als 'trainer-coach' van het Nederlands elftal gaf Marco van Basten aan dat voetbal weer 'leuk' moest worden. Heeft het Nederlandse bouwklimaat een dergelijke injectie nodig?

### Rol van de architect neemt verder af

De rol van de architect als spin in het web van voorbereiding en uitvoering ligt lang achter ons. Financiële uitglidders hebben afbreuk gedaan aan zijn positie als coördinator. De complexiteit in de regelgeving maakt het werk er niet gemakkelijker op. Zaken die voor een bouwwerk nodig zijn, van bijzondere bouwvergunningen en berekeningen tot aan de Veiligheid- en Gezondheidscoördinatie in de ontwerp- en uitvoeringsfase, maken het vakgebied er niet speelser op. Enkele architecten zien in dat ze op het vakgebied terrein hebben prijsgegeven en proberen hun eigen competentie te verbeteren. De ontwerpcoördinatie hoort bij de architect te liggen. Natuurlijk kan hierbij de hulp worden ingeroepen van

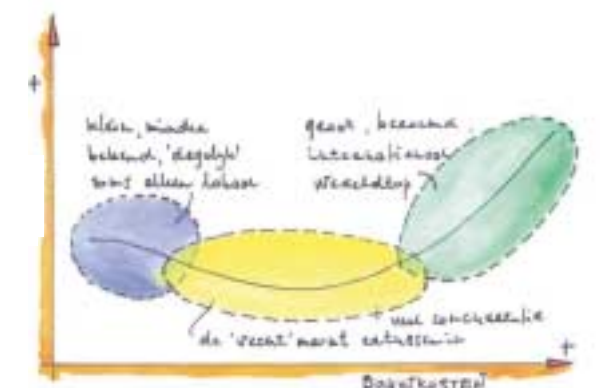
uitwerkende bureaus. Projectontwikkelaars willen vaak echter wel de grote naam van een architect inhuren, maar hebben weinig vertrouwen in zijn uitwerkende capaciteiten en stellen een uitwerkende co-architect als voorwaarde. Dit is een pure uiting van zwakte die de architect en het vakgebied verder ondermijnen.

De ontwikkeling van de 'Breed Werkende Architect' (BWA), een stroming die in Rotterdam is gestart via het Architecten Consortium, is een directe reactie op de aangegeven ontwikkeling. Deze groep maakt zich hard om het gehele voortraject, de aansturing en inschakeling van de externe adviseurs tot aan de directievoering en het toezicht, onder te brengen bij de architect.



### Geen geld voor bijzondere architectuur

De huidige economische situatie geeft aanleiding tot voorzichtigheid. Deze begint bij de architectenkeuze. Men kiest eerder voor bureaus die zich hebben bewezen dan voor nieuwe, aanstormende talenten. De bouwbudgetten staan sterk onder druk. De financiële ruimte om bijzondere architectuur te maken is afgenomen. In slechts enkele jaren is de bouw situatie sterk veranderd. Medio 2000 stonden tal van bouwprojecten op stapel die constructief 'extreem' waren door de toepassing van vrije ('blob'-achtige) vormen en grote overspanningen en uitkragingen. Door de dreigende leegstand zijn een groot aantal commerciële ontwikkelingen stopgezet. In de huidige tijd zien veel opdrachtgevers de aanstelling van een architect of adviseur als een potentieel risico. De wat meer behoudende architect die in staat is processen te beheersen, verdient de voorkeur. Het aantal op stapel staande, 'blob'-achtige constructies is anno 2004 dan ook beperkt. Toch mag de impact van deze stroming niet worden



onderschat. Vrij gevormde constructies hebben aanleiding gegeven tot de verdere ontwikkeling van engineering in voorbereiding en uitvoering. De verwachting is dat het zijn vaste plaats zal innemen tussen de verschillende stromingen.

### Projectontwikkelaars stemmen onderling niet af

De aanvragen binnen een groot adviesbureau vormen een goede graadmeter voor de projecten die in de markt worden ontwikkeld. Het was niet moeilijk te voorzien dat de kantorenbranche rond 2000 in de problemen zou komen. Het aanbod was te groot. Een soortgelijke ontwikkeling treedt nu op in de woningbouw. Een goed voorbeeld is Amsterdam. Een tijd lang is ontwikkeld in het dure koopsegment. Nu daar de klad in zit, stapt men op grote schaal over naar de huursector en naar kleinere eenheden. Ontwikkelaars denken daar als eerste de markt mee te kunnen veroveren. Het is geen kunst te voorspellen dat ook hier spoedig een verzadiging zal optreden. Wel wordt gezamenlijk onderzoek naar de markt verricht, maar van een overkoepelende afstemming in de ontwikkelingen is geen sprake. Dit geldt ook voor de aansluiting van de bouw op de infrastructuur.

### Onafhankelijke, grotere bureaus op één hand te tellen

Doordat grote bureaus vaak zijn gelieerd aan een groter moederbedrijf, is er geen sprake van echte onafhankelijkheid en spelen bedrijven elkaar de bal toe. Het belang om binnen een grotere organisatie meer adviesdiensten onder te brengen, is risicospreiding naar de markt toe. Verder bestaat zo de mogelijkheid om bepaalde markten te kunnen bedienen. Elk groter bureau verhoogt zijn omzet door meer adviesdiensten intern onder te brengen. De ondoorzichtigheid van belangen in de bouw neemt daardoor toe. Grotere gemeentes doen hier aan mee door de zogenaamde verzelfstandiging van stedelijke diensten en ingenieursbureaus.

### (Te) weinig jonge architecten breken door

Het aprilnummer van *Architecture and Urbanism 2004* is gewijd aan 'Young Architects in the Netherlands'. Wat aan deze presentatie opvalt, is dat het bouwvolume van de gerealiseerde projecten is beperkt. Ook de term 'jonge' architect is ruim opgevat. Een groot aantal architecten loopt tegen de veertig. Blijkbaar is het huidige architectenklimaat in Nederland in tegenstelling tot vijf jaar geleden geen stimulans meer voor jonge architecten. Er is minder geld voor bijzondere architectuur en bij veel (Europese) uitvoeringen blijkt de benodigde ervaring een barrière te zijn om zogenaamd onervaren architecten te selecteren.

Er zijn gelukkig ook lichtpunten. De persoonlijke inbreng van personen bij gemeentes en opdrachtgevers is daarbij van belang. Als ware kruisridders maken zij zich hard voor de kansen van jonge architecten en bijzondere architectuur. Arjan Sikkema van de Universiteit van Utrecht is voor een groot deel verantwoordelijk voor de gebouwen op de Uithof. Dit gebied is inmiddels uitgegroeid tot een waar Mekka voor architectuur. Recente gebouwen zijn de Basketbar van NL Architects, de indrukwekkende Universiteitsbibliotheek van Wiel Arets en het speelse ABC onderwijsgebouw van Erick van Egeraat Associated architects. Ook Fred Kaaij stimuleert als stadsarchitect van de gemeente Hoofddorp de inzet van jonge architecten. Bij het initiatief om een aantal architectuurstudenten een brug te laten bouwen, speelde hij een grote rol. Het leidde tot fraaie bruggen van Rolf Backelandt, Remco Veerbeek en Marco Jongmans.

- 1 ABT, schetsen hoogbouw, Heerlen.
- 2 De positionering van de architect.
- 3 Verschillende markten voor architecten.



1

2



3

### Hardheid in de bouw neemt toe

Als op de bouw of in de bouwvoorbereiding iets mis gaat, wordt tegenwoordig direct de vraag gesteld waar de rekening kan worden neergelegd. Met deze tendens kan op twee verschillende manieren worden omgegaan. Jezelf nog meer indekken en afschermen. Of gewoon duidelijker je verantwoordelijkheid nemen. Vanuit ABT promoten we de laatste methodiek. Dit vraagt om een proactieve werkwijze waarbij ontwerpzaken met de architect, maar ook bilateraal met de installatieadviseur worden afgestemd. Met collega-adviseur Deerns is ABT bezig de relatie tussen constructie en installaties te perfectioneren. Dit doen we door een goede inhoudelijke afstemming van de disciplines, maar ook door het ontwikkelen van nieuwe, geïntegreerde constructie-/installatieconcepten. Overigens kan een gesprek bij de start van de bouw over verwachtingen, complexe onderdelen en mogelijke risico's al preventief werken.

### Bouw is nog niet gezond

Aanbestedingen liggen anno 2004 nog steeds structureel te laag. Vaak wordt aanbesteed onder een objectief opgestelde directiebegroting. Hoewel opdrachtgevers hiermee blij zouden kunnen zijn, heeft dit negatieve gevolgen voor het bouwproces. Meer spanning ontstaat door een scherpere meer- en minderwerkbehandeling. Dit maakt het bouwen er niet leu-

ker op. De lage prijzen zijn het gevolg van het beperkte werkaanbod en de naweeën van de bouwfraude. De impact van de fraude is groter dan voorzien. Terwijl insiders in de bouw meewarig hun schouders ophalen over het in Den Haag bedreven politieke spel, is de bouwbranche zelf niet in staat op een goede wijze haar imago te verbeteren.



4

### Adviesbureaus maken zichzelf niet geloofwaardig

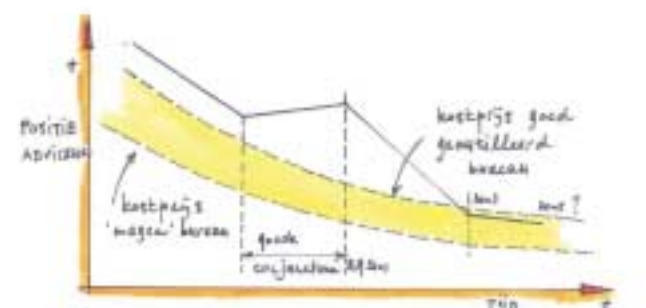
Bij een gemiddelde aanvraag aan adviesbureaus op het gebied van constructie, installatie en bouwfysica blijken in de praktijk prijsverschillen op te treden, waarbij tussen de hoogste en laagste prijs regelmatig een factor twee zit. Dit gebeurt bij op papier gelijkwaardige dienstverlening. Eén en ander wordt veroorzaakt door het gebrek aan werk (leegloop) en door een verschil in mentaliteit bij de aanpak van de projecten. Dit is pas te doorbreken wanneer bureaus door hun faillissement de opdrachtgever daadwerkelijk in de problemen brengen. Een aantrekkelijke economie zal de branche gezonder maken.



6

### Adviseur vogelvrij bij prijsvragen

Een prijsvraag of een meervoudige opdracht is voor een architect een ideaal middel om zichzelf onder de aandacht te brengen en zich als bureau te ontwikkelen. Terwijl de condities voor het architectenbureau vaak al verre van optimaal zijn (slechte betaling en een opdrachtgever die niet goed weet wat hij wil en daarom maar een opdracht uitschrijft), zijn die voor een adviesbureau vaak nog slechter. Medewerking aan een winnend ontwerp is namelijk nog geen garantie voor een rol in het project. Bij een prijsvraag voor hoogbouwtorens in Heerlen, waaraan ABT een actieve ontwerpbijdrage heeft geleverd, werden de ontwerpschetsen van ABT voor een prijsaanvraag door de opdrachtgever naar meerdere constructeurs gestuurd. Ook voorspraak van de architect kon dit niet tegenhouden. De bescherming van de bij een prijsvraag betrokken adviseurs vanuit de ONRI en de BNA, maar ook vanuit de betrokken opdrachtgevers, lijkt op zijn plaats te zijn.



7

### Ontwikkelingen in de infrastructuur zijn een chaos

In haar boek *Compositie, contrast, complexiteit* pleit Francine Houben terecht voor een overkoepelende aanpak van infrastructuur. Op dit moment wordt duidelijk waar de aanpak van de afgelopen periode toe heeft geleid. Voorbeelden zijn de Betuwelijn en de aanleg van de HSL. Zelf heb ik een tijd zitting gehad in de kerngroep van de HSL. De aanbesteding had al plaatsgevonden. Het gemaakte referentieontwerp was door politiek Den Haag ter informatie meegestuurd. Dit bleek een enorme blunder, want later was nog maar beperkte regulering van het ontwerp mogelijk. Met het oog op een aantal belangrijke infrastructurele werken (bijvoorbeeld de Zuiderzeeroute) is het belangrijk van deze ervaringen te leren. Het klimaat is hier rijp voor. Jo Coenen heeft in zijn rol als Rijksbouwmeester een basis gelegd, oud-coryfeeën als Jan Brouwer en Tjeerd Dijkstra wendden hun invloed aan en de toekomstige Rijksbouwmeester Mels Crouwel lijkt de ideale man om met het juiste (overkoepelende) gevoel de lijnen uit te zetten.

### Rol van de opdrachtgever verandert

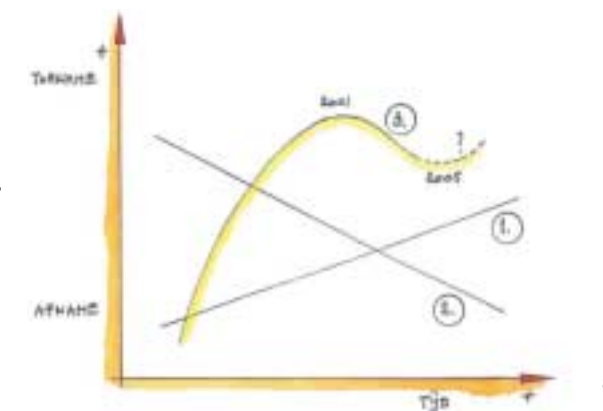
Het opdrachtgeverklimaat is sterk aan het wijzigen. Aannemers willen niet meer afhankelijk zijn van moeizame meervoudige aanbestedingen en nemen ontwikkelingen steeds vaker zelf in de hand. Opdrachtgevers proberen de risico's van de verdere uitwerking te beperken door aangepaste aanbestedingsvormen (UAV-Gc of een vorm van design en construct). Bij een aanbesteding volgens de UAV-Gc wordt het totale plan (inclusief de uitwerking van de architectuur en de technische advisering) na de voorontwerpfase overgenomen door een aannemer. De opdrachtgever toetst vervolgens de uitwerking op een aantal vastgestelde momenten. Bij andere

vormen ontwikkelt de aannemer het totale plan of wordt de gehele engineering bij één bureau gelegd (total engineering). Vele tussenvormen zijn mogelijk. Architecten en adviesbureaus moeten zelf besluiten of en hoe ze zich in deze markt willen positioneren.

### Diverse tendensen

De eerste lijn van de figuur laat een toename in de tijd zien van de hardheid en de aansprakelijkheid in de bouw, de complexiteit van het bouwen (door regelgeving, evenals het bouwen in binnenstedelijke omgevingen), de opdrachten waarbij de architect en het (integraal) adviserende bureau gezamenlijk optreden en de situaties waarin de aannemer als opdrachtgever van architect en adviseur optreedt, soms als ontwikkelaar.

De tweede lijn laat een afname zien van het aantal overheidsopdrachten, het aantal jonge architecten die weten door te breken en de beheersing door de architect van het totale spectrum van met het bouwproces verbonden aspecten. De derde lijn laat zien hoe de ontwikkeling van meer prestigieuze en innovatieve projecten zal plaatsvinden.



8

### Nederland nog steeds luielickerland?

Rond 2000 werd Nederland in het buitenland als luielickerland op architectuurgebied afgeschilderd. De toenmalige initiatieven, de onconventionele woningbouw en de reputatie van onze architecten in het buitenland versterkten dat beeld. Thans moet dit beeld drastisch worden bijgesteld. Beheersbaarheid is een kernwoord dat de ontwikkelingen eerder blokkeert dan stimuleert. Echter, de verwachting is dat we ons in 2004 wederom bevinden op een keerpunt. De inflatie is laag, de uitzendbranche groeit en het ondernemersklimaat zit weer in de lift. Dit is een ambiance waarin onze architectuur weer kan gaan floreren en om met de woorden van Marco van Basten te spreken, weer "leuk kan worden"!

ir. Walter Spangenberg is partner en directeur bij ABT



5

1 en 2 Remco Veerbeek, stalen brug in Nieuw Venneep.

Foto ABT

3 Marco Jongmans, betonbrug in Nieuw Venneep. Foto ABT

4 Erick van Egeraat, artist impression ABC onderwijsgebouw, Utrecht

5 NL Architects, Basketbar, Utrecht.

Foto Hans van Leeuwen

6 Wiel Arets, Universiteitsbibliotheek, Utrecht. Foto Jan Bitter

7 Positionering van adviesbureaus in relatie tot opdrachten in de bouw.

8 Diverse tendensen in de bouw.