

## INHOUD

|   |    |
|---|----|
| VOORWOORD                                       | 2  |
| FEITEN  |    |
| • STRUCTUURPLAN BREDANOORDOOST/ TETERINGEN      | 3  |
| • HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN                     | 3  |
| • MILIEUASPECTEN EN OVERIGE TECHNISCHE ASPECTEN | 4  |
| DE LOCATIE                                      | 4  |
| INTERPRETATIE VAN DE OPGAVE                     | 5  |
| ARCHITECTUUR OP DEZE LOCATIE                    | 6  |
| OPVATTING                                       | 7  |
| HET PROCES                                      |    |
| • POSITIE VAN DE ARCHITECT IN DIT PROCES        | 8  |
| • DE ARCHITECT ALS SERVICE VERLENER             | 8  |
| • ORGANISATIE EN PLANNING                       | 8  |
| • FINANCIËN                                     | 8  |
| • BOUWBEGELEIDING                               | 9  |
| • VERANTWOORDELIJKHEDEN WAARBORGEN EN GARANTIES | 9  |
| HET GEHEEL MEER DAN DE SOM DER DELEN            | 10 |

## VOORWOORD

Architecten zijn geen schrijvers.

Als architect ben je gewend te communiceren via beelden. De voorliggende opgave, een Essay te schrijven wierp bij mij een drempel op die met de nodige krachtsinspanning overwonnen moest worden.

Hoe dan ook, ik vind de opgave dermate interessant dat ik deze drempel graag wil nemen.

In dit kader wil ik niet uitgebreid ingaan op zaken die ook al in de bijlagen bij de opgave worden genoemd. Wel wil ik een korte uiteenzetting geven van die zaken die mij hierin opvallen en zaken welke ik belangrijk vindt en welke een aanleiding kunnen zijn voor de planontwikkeling op deze locatie.

## FEITEN:

- STRUCTUURPLAN BREDA NOORDOOST/ TETERINGEN

De taakstelling houdt niet alleen een verstedelijkingsopgave in maar is eveneens een landschappelijke ontwerpogave. Zowel aan de stad als aan het landschap wordt gebouwd, waarbij een groot aantal gevarieerde en soms specifieke woonmilieus wordt nagestreefd.

Het woonbuurtje 'de Haenen Zuid' waarbinnen de prijsvraaglocatie is gelegen kenmerkt zich door

- het omringen door bomenlanen
- buurtje met een eigen 'groene pit'
- een specifieke locatie voor ouderenwoningen gecombineerd met traditionele woonmilieus in de vorm van rijwoningen in de straten en 2-onder-1 kap woningen langs de lanen
- de locatie voor een basisschool
- de aanwezigheid van boerderij Rombouts waaraan een bijzondere functie kan worden toegekend

- HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN

In het stedenbouwkundig plan worden de volgende aspecten genoemd welke van belang zijn voor de planontwikkeling

- aanwezige laan structuren worden waar nodig hersteld cq. aangevuld
- samen met een nieuwe laan ontstaat een groen raamwerk als drager voor het gebied 'om de Haenen'

verder onderscheiden we in dit gebied de volgende kenmerkende elementen:

- de Laanzichtweg als langzaam verkeersroute
- de Haenenstraatjes als cultuurhistorische drager
- de Heining als openbaar groengebied
- de golfbaan

Specifiek gericht op de prijsvraaglocatie in 'de Haenen Zuid' zijn de volgende uitgangspunten belangrijk:

- Een verkaveling die qua typologie aansluit op het dorpse karakter van Teteringen en inspeelt op het omliggende landschap;
- Een groene ruimte tussen 'de Haenen Zuid' en het sportcomplex. Hierdoor kan het oostelijk bosgebied tot diep in het centrum van Teteringen doordringen;
- Bij de uitwerking de straten waar mogelijk aan laten sluiten op de straten van het bestaande woongebied 'de Haenen';
- Het realiseren van specifieke woningen voor ouderen;
- Het realiseren van een basisschool
- Het opnemen in het plan van de voormalige boerderij Rombouts.
- Het opnemen van een aantal planologische reservelocaties voor toekomstige ontwikkelingen en onvoorzienbare wensen.

Het middengebied in het plangebied 'de Haenen Zuid' (de prijsvraaglocatie) moet worden ingericht met grondgebonden woningen, waarbij de woningen de lusvormige ontsluiting van 'de Haenen Zuid' moet ondersteunen.

De lusvormige ontsluiting heeft een continue profiel met bomen welke wordt ondersteund door de aanliggende bebouwing. Langs deze route zijn de parkeervoorzieningen voor de woningen, de basisschool en de boerderij gesitueerd.

- MILIEUASPECTEN EN OVERIGE TECHNISCHE ASPECTEN

In het bestemmingsplan worden diverse aspecten genoemd waarmee bij de planvorming rekening gehouden moet worden. Ik wil daar binnen dit kader niet verder op ingaan, maar deze aspecten moeten vanzelfsprekend worden meegenomen bij de planvorming.

Een uitzondering wil ik hier maken voor de aspecten 'duurzaam bouwen' en 'sociale veiligheid'. Deze aspecten verdienen bij de planuitwerking bijzondere aandacht.

#### DE LOCATIE

De (prijsvraag)locatie bevindt zich in een uniek gebied binnen het dorpse karakter van Teteringen, omringd door de diverse landschapstypen 'polder' 'bos' en 'stuifzandcomplexen'. In de directe omgeving bevinden zich een school, centrumvoorzieningen en recreatieve voorzieningen. De stad Breda is onder handbereik. Kortom een kwalitatief hoogwaardige locatie waar het goed wonen is.

## INTERPRETATIE VAN DE OPGAVE

De opgave om binnen eerdergenoemde randvoorwaarden met meerdere opdrachtgevers en architecten te komen tot een kwalitatief hoogwaardig plan is voorwaar geen sinecure. De complexiteit wordt nog eens vergroot door het feit dat bebouwing deels aaneengesloten moet worden gerealiseerd.

### **Hierin zit dan ook tegelijkertijd de uitdaging.**

Het streven van de overheid om in de periode 2005 – 2010 dertig procent van de woningbouw via particulier moderne vormen van opdrachtgeverschap te realiseren houdt ook een groot gevaar in. Huidige nieuwbouwwijken, en dan met name die delen die bevolkt worden door vrijstaande particuliere 'paleisjes' zijn naar mijn mening een voorbeeld van hoe het niet moet.

Door de grote diversiteit aan bouwstijlen, materiaal- en kleurtoepassingen en detailleringen van woningen op veel te kleine kavels ontstaat een kakofonie van beelden zonder enige samenhang. Een bepaalde mate van eigenheid als architectonische kwaliteit voor een woonbuurtje ontbreekt.

Die delen van nieuwbouwwijken waar projectmatige woningbouw wordt gerealiseerd en daar waar in incidentele gevallen door bemoeienis van de overheid stringenter eisen aan de beeldkwaliteit worden gesteld, zijn in het algemeen van een veel hoger architectonisch niveau dan in gebieden waar elke opdrachtgever zijn eigen stijl wil bouwen.

Het beleid van de overheid zou er dan ook op gericht moeten zijn particuliere opdrachtgevers te stimuleren in samenwerkingsvormen een architectuur te ontwikkelen die een grote vorm van samenhang vertoont. Een architectuur die door een optimaal gebruik van kavels een maximaal rendement haalt uit het gebruikte grondoppervlak.

In de voorliggende opgave ligt dus een unieke kans om in gezamenlijk overleg tot een plan te komen wat zich zou kunnen kenmerken als 'EENHEID DOOR VERSCHIEDENHEID' Hiervoor is het noodzakelijk om al vanaf het eerste stadium gezamenlijk afspraken te maken over hoogten, aansluitingen materiaaltoepassingen en kleurtoepassingen.

## ARCHITECTUUR OP DEZE LOCATIE

Stedenbouwkundig wordt de voorwaarde gesteld, deze locatie in te richten als de groene pit in het centrumgebiedje van 'om de haenen zuid'

Deze voorwaarde stelt eisen aan de inrichting en de verkavelingsvorm van dit gebiedje.

Op voorhand zet ik vraagtekens bij het uitgangspunt van het aantal van 6 tweekappers en 2 vierkappers.

Ik stel voor om de verdeling van de woningtypen en de lengte van bouwblokken afhankelijk te maken van de uitkomsten van het overleg tussen geselecteerde opdrachtgevers en architecten.

Het kan namelijk best eens zo zijn dat een andere verkaveling voordelen biedt ten aanzien van de inrichting van het gebied.

Een stedenbouwkundige voorwaarde is ook dat langs de ontsluitingslus de parkeervoorzieningen worden gerealiseerd voor de basisschool en de boerderij.

Vanwege de relatief grote verkeersbelasting die hierdoor in dit gebiedje ontstaat dient een structurele oplossing voor 'geparkeerd blik' te worden bedacht.

Te denken valt hierbij aan een concentratie van parkeervoorzieningen op één of meerdere plaatsen in het buurtje.

Voorkomen moet worden dat auto's het beeld gaan bepalen.

Voor wat betreft het groen stel ik voor om ook de inrichting van met name de 'voortuinen' van woningen als een gezamenlijke opgave te beschouwen. Door dit gebied als een eenheid in te richten kan een groenzone worden gecreëerd die de 'groene pit' maakt.

## OPVATTING

De ervaring die je opdoet: licht/ donker, open/ gesloten, recht/ gebogen, hard/ zacht, glad/ gestructureerd, wit/ zwart maakt architectuur.

Architectuur maken betekent voor mij

- beginnen met een analyse van de opgave
- het in nauw overleg met de opdrachtgever opstellen cq bijstellen en vaststellen van een programma van eisen
- het vertalen van dit programma van eisen in een helder concept, een ruimtelijke vorm als resultante van het programma van eisen en mogelijkheden op de locatie. In dit geval in intensief overleg met andere betrokkenen
- het uitwerken van dit concept op een zodanige manier dat een plan ontstaat met een grote gebruikswaarde binnen de gestelde financiële kaders waarbij in zijn uiteindelijke vorm de helderheid van het concept overeind blijft.

Het uiteindelijke resultaat is een synthese van alle aspecten van het bouwen, waarbij bouwtechniek, constructie, installaties, detaillering en materiaal- en kleurtoepassing tot één geïntegreerd geheel verworden zijn. Het geheel is meer dan de som der delen.

Architectuur ontstaat niet vanzelf. Architectuur maken is geen éénrichting verkeer.

De beste plannen ontstaan door een actieve opstelling van de opdrachtgever, waarbij door interactie tussen opdrachtgever, architect en bouwer het plan vorm krijgt.

Naast de verantwoordelijkheden t.o.v. een opdrachtgever heeft de architect ook een maatschappelijke verantwoordelijkheid. Datgene wat je bouwt bepaald voor vele generaties het beeld van de omgeving. Het kan voorkomen dat belangen strijdig zijn. Op dat punt zie ik de rol van de architect als intermediair, waarbij hij probeert om het belang van de opdrachtgever optimaal te vertalen in een plan wat recht doet aan datgene wat maatschappelijk verantwoord is.

## HET PROCES

- POSITIE VAN DE ARCHITECT IN HET BOUWPROCES

Het bouwproces is in de loop van de tijd geëvolueerd tot een steeds ingewikkelder proces. Technologische ontwikkelingen, strengere bouwregelgeving, energiebewust bouwen, duurzaam bouwen, het steeds meer geavanceerde gebruik van software etc. hebben geleid tot een grote toename van het aantal specialismen in het proces van bouwvoorbereiding.

Waar vroeger de architect een bouwheer was die het volledige proces beheerste, is hij nu veel meer de regisseur die het totale proces bewaakt en de esthetische en bouwtechnische kwaliteit waarborgt. Hierbij maakt hij gebruik van de informatie die hij van de vele 'specialisten' krijgt.

In deze rol van ontwerper en regisseur zie ik mezelf.

Bij de uitwerking van een project als dit wordt aan deze rol een nog groter belang toegedicht. Naast bovengenoemde aspecten heb je hier ook te maken met een grote groep opdrachtgevers en architecten, met ieder hun eigen belangen. Ik acht dan ook een supervisor die als voorzitter van 'de vergadering' optreedt onontbeerlijk voor een vlot verloop van dit proces.

Het is vanzelfsprekend dat al vanaf het eerste schetsstadium vanuit zo'n overlegsituatie wordt gewerkt. Een nauwgezette planning en te maken afspraken moeten hiervoor leidend zijn.

- DE ARCHITECT ALS SERVICE VERLENER

De architect is de vertrouwenspersoon en belangenbehartiger van de opdrachtgever.

Het moet daarom 'klikken' tussen architect en opdrachtgever. Daarom is het van belang dat voordat opdracht wordt gegeven, partijen elkaars doelstellingen en werkwijzen kunnen onderschrijven.

- ORGANISATIE EN PLANNING

Architectuur, programma, bouwtechniek, financiën, constructie, installaties, procedures zijn factoren die voor de organisatie van het bouwvoorbereidingsproces een evidente rol spelen.

Om dit proces te sturen is een nauwgezette planning, alsmede een controleerbaar en goed georganiseerde interne organisatie van het architectenbureau noodzakelijk.

- FINANCIËN

Naast de procesmatige beheersing van dit project dient ook de financiële beheersing vanaf het eerste ontwerpstadium in de diverse stadia van planvorming meegenomen te worden.

Niets is zo frustrerend dan aan het eind van 'de rit' tot de ontdekking te komen dat het plan niet haalbaar is.

In deze situatie kan dat dramatisch zijn voor het eindresultaat.

Er moeten dus in de planning financiële toetsingsmomenten worden opgenomen. Doorgaans gebeurt dit na afronding van de diverse fasen van het ontwerp en bouwvoorbereidingsproces.

- **BOUWBEGELEIDING**

Bouwvoorbereiding is één aspect van het bouwen, Bouwuitvoering is een tweede. Ik streef ernaar om naast de bouwvoorbereiding ook de bouw tijdens de uitvoering te begeleiden. Overleg met uitvoerende partijen en controle op het werk acht ik van groot belang voor de kwaliteit van het uiteindelijke product.

- **VERANTWOORDELIJKHEDEN WAARBORGEN EN GARANTIES**

Ik ben aanspreekpunt voor de opdrachtgever en opereer als vertrouwenspersoon en belangenbehartiger.

Uitgangspunt voor het aanvaarden van opdrachten zijn de Standaard-voorwaarden 1997, Rechtsverhouding opdrachtgever-architect uitgegeven door de Bond van Nederlandse Architecten (SR 1997).

Als er ondanks alle waarborgen en voorzorgen toch iets misgaat, is het goed te weten dat elke BNA architect een beroepsaansprakelijkheids verzekering heeft afgesloten welke een dekking biedt aan eventueel optredende ontwerpfouten.

In het project om de Haenen bestaat de mogelijkheid dat er conflictsituaties ontstaan tussen de verschillende partijen. Het lijkt mij verstandig om naast een supervisor een onafhankelijk adviseur aan te stellen die bij eventuele conflictsituaties als bemiddelaar kan optreden. Voor alles dienen deze situaties waar mogelijk te worden voorkomen. Om die reden is het belangrijk in een zo vroeg mogelijk stadium irritaties welke dreigen te ontstaan 'in de groep te gooien'.

## HET GEHEEL MEER DAN DE SOM DER DELEN

Mijn doelstelling is dat een product wordt geleverd wat enerzijds uitstijgt boven de verwachtingen van de opdrachtgever en wat anderzijds een meerwaarde biedt in de maatschappelijke context.

Kortom uitgangspunt is: HET GEHEEL MOET MEER ZIJN DAN DE SOM DER DELEN.

De symboliek welke uit het bovenstaande vignet spreekt moet niet al te letterlijk worden begrepen. De naam van het buurtje 'om de haenen' inspireerde mij hiertoe.

Toch schuilt er wel een kern van waarheid in deze symboliek.

20 gemotiveerde eigenwijze opdrachtgevers en 20 gemotiveerde eigenwijze architecten aan één tafel (in één hok) zullen ongetwijfeld de nodige hanengevechten opleveren. Het resultaat zal echter een prachtig plan zijn waarmee een trend wordt gezet voor toekomstige projecten.

De naamgevers van het buurtje hadden dus geen betere naam kunnen bedenken.

14 juni 2003