

Niet in dogma's denken

De toekomstige opgave voor de bouwsector ligt in het verduurzamen, in de breedste zin van het woord, van de bestaande bouw. De meest kwetsbare gebouwen, monumenten en overige historische gebouwen met cultuurhistorische waarden, vormen daarbij een bijzondere uitdaging. Gaan duurzaamheidsambities en het behoud van cultuurhistorische waarden wel samen? Jazeker, maar alleen als er echt behoefte aan is en als deskundigen van verschillende disciplines niet in dogma's blijven steken. Duurzame monumentenzorg vraagt om maatwerk, transparantie en samenwerking. Twee netwerken van professionals dragen daar aan bij.

door **Anke van Hal** en **Birgit Dulski***

Historische gebouwen zijn al duurzaam. Dit doordat ze al lang in gebruik zijn en zich steeds weer aanpassen aan nieuwe eisen en wensen van nieuwe gebruikers, geregeld in de vorm van een nieuwe functie. Historische gebouwen zijn bovendien gebouwd met lokale en traditionele bouwmaterialen, ook dat is duurzaam. Ze zijn zelfs vaak leerzaam op duurzaamheidsgebied. Zo beschikken veel historische gebouwen over warmte-accumulerende massa, werd daglicht op slimme manieren diep de gebouwen in geleid, werd hemelwater opgevangen in waterkelders en dienden leilinden bij een zonbelaste gevel als zonwering. Is het dan zinvol om duurzaamheidsambities los te laten op deze bijzondere en dierbare gebouwen? Is hun duurzaamheidsprestaties niet al voldoende bewezen?

Historische panden

Natuurlijk, grote duurzaamheidsambities zijn eenvoudiger realiseerbaar in nieuwbouwprojecten. De tijden veranderen echter. De bouwsector zal de komende jaren steeds meer opdrachten krijgen die betrekking hebben op bestaande bouw en duurzaamheidsambities zullen in veel gevallen deel uitmaken van deze opgaven. Die vraag zal niet alleen betrekking hebben op de bulk van gebouwen, gebouwd in de periode 1950-1970, maar ook op gebouwen die ouder zijn. De Nederlandse bouwvoorraad bestaat voor circa 20 procent uit gebouwen die voor 1945 zijn gerealiseerd. Van alle Nederlandse woningen is 22,7 procent gebouwd voor 1945. Hiervan is bijna 10 procent afkomstig uit de periode voor 1919.

In de EU zijn circa dertig miljoen woningen voor 1919 gebouwd, wat neerkomt op de huisvesting van vijftien miljoen mensen. Circa vijftien miljoen woningen zijn tussen 1919 en 1945 gebouwd. Hierin wonen circa honderdtwintig miljoen mensen. Het gaat dus ook bij deze categorie gebouwen om grote aantallen. Veelal gaat het hierbij om gebouwen met historische, beeldbepalende elementen, waardoor ze vaak moeilijker 'aanraakbaar' zijn. Ze concurreren met comfortabele en qua energieverbruik beter betaalbare nieuwbouwpanden. Hoewel ze vaak gewild zijn, omdat ze een bepaalde uitstraling en status hebben, komt er als niet tijdig wordt ingegrepen altijd een moment dat uit kostenoverweging en comfort toch voor nieuwbouw wordt gekozen. Leegstand is echter funest voor historische panden. Dus indien de emotionele waarde dermate hoog is dat sloop is uitgesloten, moet leegstand zo veel mogelijk worden voorkomen.

Monumenten

Dit geldt helemaal voor de monumenten. Hoewel het in Nederland slechts om 1,7 procent van de bouwvoorraad gaat, is het ook in dergelijke gebouwen zinvol om aandacht aan met name energiebesparing te besteden. Zonder ingrijpen en met een stijgende energieprijzen worden deze gebouwen namelijk al snel onbetaalbaar. Bovendien zijn ze door het onbehaaglijke binnenklimaat in koudere periodes nauwelijks te gebruiken. Iets wat exploitatietechnisch natuurlijk ongunstig is. De ingrijpbaarheden in monumenten en andere historische,

beeldbepalende gebouwen zijn echter beperkt en ingrepen vragen daarom om maatwerkoplossingen.

Onderlinge verwijten

In alle monumenten zijn duurzame oplossingen denkbaar, maar standaardmaatregelen zijn er niet. Duurzame monumentenzorg vraagt om transparantie, de bereidheid over de eigen grenzen te kijken en onderling vertrouwen tussen monumenten- en duurzaamheidsdeskundigen. Samenwerking is een cruciale voorwaarde voor wie met duurzame monumentenzorg aan de slag wil. De uitwisseling van kennis en ervaring is essentieel. Duurzaamheidsdeskundigen klagen er regelmatig over dat monumentenzorgers te vaak maatregelen afwijzen, zonder de mogelijkheden voor inpassing van de maatregelen te onderzoeken. Andersom vinden veel monumentenzorgers dat duurzaamheidsdeskundigen steeds standaardmaatregelen voorstellen, die voor monumenten niet geschikt zijn. Zij verwijten hen dat zij zich soms 'blindstaren op CO₂-reductie'. Beide kanten wensen dus van de andere discipline meer begrip voor elkaar. In de huidige praktijk hebben duurzaamheidsdeskundigen het gevoel dat ze 'afhankelijk zijn van mensen die echt niets willen veranderen'. Monumentenzorgers melden dat zij juist vinden dat duurzaamheidsdeskundigen te dogmatisch zijn. Meer openheid over de eigen belangen en begrip voor elkaar zijn voorwaarden om samen naar passende innovatieve oplossingen te kunnen zoeken. Ook hier moet dus worden gewerkt aan een Fusie van Belangen.

Netwerk

Om de samenwerking tussen verschillende disciplines en tussen verschillende organisaties te bevorderen is het Center for Sustainability van de Nyenrode Business Universiteit in september 2010 een netwerk Duurzame Monumentenzorg voor overheden gestart. Dit netwerk richt zich op het proces rondom de verduurzaming van historische en/of beeldbepalende gebouwen, al dan niet beschermd als monument. Leden van dit netwerk zijn: de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), de provincie Drenthe, de gemeenten Arnhem, Delft, Den Haag, Haarlem, Hilversum, Nijmegen, Utrecht. De aanloopperiode en de activiteiten in het eerste jaar worden gesponsord door SBR (Stichting Bouwresearch). Het netwerk zal doorgaan tot september 2013. De win-win ligt in het bundelen van krachten: door samen als opdrachtgever te fungeren, hoeft ieder lid slechts een beperkte bijdrage te betalen en kan er toch fundamenteel en diepgaand onderzoek worden uitgevoerd. De leden hebben zelf de onderzoeksagenda gekozen. Behalve de onderzoeken blijkt ook de uitwisseling van verschillende standpunten erg waardevol te zijn binnen het netwerk. Niet alleen tussen de verschillende disciplines, maar ook tussen verschillende organisaties. Zo blijkt bijvoorbeeld de ene gemeente, op basis van goede argumenten, strengere regels te hanteren dan de andere. Het uitwisselen van deze argumenten helpt alle partijen

hun eigen positie voor dit thema te bepalen en zorgt ook voor meer begrip bij de andere disciplines. Voor deelnemende gemeenten geldt dat zij in het netwerk vertegenwoordigd moeten zijn door minimaal de disciplines duurzaamheid/milieu en monumentenzorg. Er zijn echter ook gemeenten die hun collega's van de afdeling Vastgoed of Financiële Zaken erbij betrekken.

Vanuit overige sectoren wordt het netwerk met grote belangstelling gevolgd. Daarom heeft er in mei op Nyenrode ook een bijeenkomst plaatsgevonden over duurzame monumentenzorg voor bedrijven en stichtingen. Dit samen met overige initiatiefnemers: de SBR, de TU Delft/NIBE en vertegenwoordigers uit de erfgoedsector. De belangstelling was overweldigend. Naar verwachting

zal er dan ook op korte termijn een netwerk voor deze groep van professionals starten. Aandacht voor het onderwerp is er dus volop en ook het aantal praktijkvoorbeelden neemt toe. Niet altijd is er echter sprake van succes. Leren van zowel de goede als de slechte ervaringen kan bijdragen aan een optimaal gebruik van 'dierbare' panden. Maatwerk en samenwerking vormen hiertoe de sleutelwoorden. ◀◀

**Anke van Hal is hoogleraar Sustainable Building & Development bij Nyenrode Business Universiteit en hoogleraar Sustainable Housing Transformation aan de TUDelft. Birgit Dulski is senior-onderzoeker bij Nyenrode Business Universiteit en bij NIBE (Nederlands Instituut voor BouwEcologie).*

VOORBEELD

Een bekend voorbeeld van duurzame monumentenzorg in Nederland is het Paushuize in Utrecht. Vooraf gaven monumentdeskundigen aan dat in dit monument weinig tot niets mogelijk was. Na een uitgebreide inspectie bleek dit niet zo te zijn. Nu wordt Paushuize onder het motto 'duurzame renovatie' gerenoveerd. Bouwkundige ingrepen zijn het opnieuw in gebruik nemen van de historische luiken in de salons op de bel-etage, slimme compartimentering (trappenhuisen, garderobe, entree en een zolder worden aangrenzende onverwarmde ruimten), het verwijderen van omtimmeringen bij historische radiatoren op de bel-etage, het op maat isoleren van de buitenschil (vloer boven kruipruimte en een zolder) en een maatadvies voor de ramen. Op installatietechnisch gebied is onder meer gekozen voor een lucht-waterwarmtepomp, een energiezuinige lift, een energiezuinig verlichtingsconcept en het beperken van de mechanische ventilatie (door een uitgekend natuurlijk systeem, zodat de kwaliteit van het binnenklimaat gegarandeerd blijft).

Opinie



Waarom neemt particulier opdrachtgeverschap (PO) niet toe, ondanks de opkomst van cocreatie?

"Het particulier opdrachtgeverschap neemt niet toe, maar... tijdens de crisis is dit wel één van de vormen van woningbouw die door blijft gaan terwijl de grootschalige seriematige woningbouw bijna stil ligt.

En wat is cocreatie nu eigenlijk? Cocreatie is een situatie waarbij een organisatie waardecreatie laat plaatsvinden door een samenwerking aan te gaan met een groep consumenten, eindgebruikers of andere belanghebbenden. Je ziet bij grote merken als Nike en Lego dat cocreatie heel goed werkt. De communicatielijnen met de vele klanten of eindgebruikers kunnen kort en professioneel opgezet worden zonder al te veel rekening te hoeven houden met wetgeving. De feedback van de eindgebruikers is groot omdat ze er voordeel uit kunnen halen. Ze geven hun eigen schoen een persoonlijk tintje of hun zelf bedachte Lego-ontwerp wordt in de markt gezet.

Bij PO zijn er meer partijen. Naast de particuliere opdrachtgevers, daar horen de collectie-

IR. VINCENT VAN DEN DIJSSEL, ARCHITECT EN ONDERZOEKER BIJ HOMEMADE

Koudwatervrees bij gemeenten

ven ook bij, zien we de (gemeentelijke) overheid, ontwikkelaars, begeleidingsburo's, architecten en bouwers. Dit zijn veel partijen die in de praktijk van het PO hopeloos versnipperd zijn in het aanbieden van kavels, opgedane kennis et cetera. Daarnaast zijn heel veel mensen niet op de hoogte van de mogelijkheden van zelfbouw. De regelgeving is ingewikkeld en daardoor wordt het proces voor veel mensen te tijdrovend en te energie verslindend.

De overheid heeft sinds de invoering van de woningwet in 1901 er langzaam voor gezorgd dat de Nederlanders woonconsumenten zijn geworden waar alles voor geregeld is in grootschalige seriematige woningbouw. Om mensen weer zelf hun eigen droomhuis en woonomgeving te laten creëren is verandering naar eenvoudige wetgeving nodig. En dat kost veel tijd. Van het instrumentarium dat er wel is om nú een actief grondbeleid te voeren (bijvoorbeeld grondexploitatiewet en planbaatheffing) om PO te kunnen realiseren, wordt door de gemeenten veel te weinig gebruik gemaakt. Er wordt een andere mentaliteit en aanpak van gemeenten gevraagd. Er is koudwatervrees om

het anders aan te pakken, omdat dit voor gemeenten te experimenteel is en ze er te weinig kennis over in huis hebben (gehaald). Gemeenten blijven trouw aan hun eigen werkwijze. Vraag en aanbod is niet op elkaar afgestemd.

De overheid of de gezamenlijke begeleidingsbureau's zouden een nationaal planbureau met alle beschikbare PO kavels in alle gemeenten kunnen opstarten. Via hun website kunnen geïnteresseerden elkaar ontmoeten en vinden om ideeën en kennis uit te wisselen. Zo kunnen burgers gelijkgestemden vinden om samen een collectief project op te starten. Particuliere opdrachtgevers hebben dan een beter overzicht van de beschikbare kavels en mogelijkheden. Momenteel gebeurt dit al in beperkte mate door het ICEB en de commerciële begeleidingsbureau's via hun websites. Hier is veel concurrentie onderling en het blijft het een zoekplaatje.

Een landelijke reclamecampagne is nodig om dit toekomstige nationale planbureau de nodige bekendheid te geven. En dan ontstaat er een platform dat door cocreatie een succes zou kunnen worden."