

Tijdelijk of permanent?

Levensduurgrenzen vervagen bij unitbouw

Unitbouw en architectuur lijken geen onverenigbare grootheden meer. Steeds vaker ontdekken opdrachtgevers de unitbouw als het bouwproces snel moet verlopen. Naast de bekende toepassing voor tijdelijke huisvesting. En in feite zijn alle gebouwen in min of meerdere mate tijdelijk. De uitstraling kan evenwel een permanent karakter hebben. Het resultaat onderscheidt zich nauwelijks van traditionele gebouwen. De flexibiliteit ook, en deze kan dus beter.

Jan Willem Wesselink

De reden waarom veel opdrachtgevers voor unitbouw kiezen is de snelheid van het bouwproces. Scholen, kantoren of zorginstellingen zien zich geconfronteerd met een grote toestroom van nieuwe studenten, medewerkers of bewoners en willen daarom snel uitbreiden. Hans Beuving, adviseur van Portakabin: 'Bouwen met units gaat in een zeer hoog tempo, ik denk dat we gemiddeld vier keer sneller bouwen dan de traditionele bouw.'

Dat merkte ook Hanneke Baars, general manager corporate real estate bij ING Real Estate. 'Bij ons RVS-kantoor in Ede hadden we snel extra ruimte nodig. Die tijdsdruk was de reden om met unitbouw te werken.' Voor Baars betekende het de eerste keer dat ze een permanent gebouw uit units, in dit geval van De Meeuw, liet optrekken. 'Ik heb daar veel van geleerd. Anders dan in een traditioneel bouwproces, bestaat er weinig gelegenheid om tijdens de bouw nog veel aan te sturen. Je moet daarom van tevoren hele goede en strakke afspraken maken met de unitbouwer hoe je het wil hebben. Een goede planning is nog belangrijker dan in de traditionele bouw.'

Helga van Oirschot, architect bij De Meeuw: 'Een groot voordeel is dat we de units al kunnen bouwen, terwijl de bouwvergunning nog niet verleend is. Daardoor optimaliseren we het bouwproces.'

Minder overlast

Een snel bouwproces leidt bovendien tot minder overlast bij de omwonenden. Dat kan volgens architect Dick de Gunst van Van Heeswijk Architecten, een voordeel zijn bij stedelijke vernieuwing. De Gunst gebruikte door Teha-bouw geproduceerde units om een portiekflat uit de jaren zestig op te toppen. 'We plaatsten op de portiekflat twee lagen galerijflats. Die kunnen worden bereikt door een appartementencomplex dat we aan de kopse kant van de flat bouwden. Zo creëerden we een drie-eenheid tussen oude en nieuwe vormen. De vorm uit de portiekflat, de afwisseling tussen balkons en gesloten gevel, is bovendien doorgetrokken in de units die erop staan. Dat maakt het nog meer een geheel.'

De units werden in twee weken op de portiekflats gezet, terwijl het bouwen van een soortgelijk volume in traditionele vorm waarschijnlijk maanden zou duren. De Gunst: 'Bij stedelijke vernieuwing vinden we het erg belangrijk dat bewoners achter de veranderingen staan. Een lang bouwproces voedt de weerstand. Maar ik ontdekte nog een belangrijk voordeel van het snelle bouwen. Bij traditioneel bouwen moesten we het pand maanden in de steigers zetten, nu konden ze na twee weken weg, wat de kosten enorm drukte.'

Lichtgewicht

Voor De Gunst gold de tijdswinst echter niet als belangrijkste reden om voor units te kiezen. 'Het

18

De Hanzehogeschool in Groningen, geheel in IFD opgebouwd. Een project van De Meeuw foto SKETS Architectuurstudio



Maar weinig architecten kiezen flexibiliteit als uitgangspunt voor hun ontwerp

belangrijkste argument was het gewicht. We moesten lichtgewicht bouwen in verband met de draagkracht van de portiekflat. We werken daarom met houten units met een aluminium bekleding. De units zijn op een staalconstructie geplaatst die het gewicht verdeelt. Bovendien ontstond zo een kruipruimte voor de bekabeling, met een mooie vorm! Het geringe gewicht is vaker aanleiding om met units te bouwen, maar Beuving van Portakabin noemt het een omstreden element. 'Het eigen gewicht van het gebouw valt vanzelfsprekend veel lager uit dan dat van meer traditionele gebouwen, maar alle dynamische belastingen op en in het gebouw blijven onverminderd groot.'

Flexibel

De snelheid van het bouwproces, de industriële manier van produceren en het geringe gewicht zijn slechts afgeleiden van de belangrijkste eigenschap van unitbouw: de flexibiliteit.

Die flexibiliteit uit zich op verschillende manieren. Ten eerste in tijdelijkheid. Veel opdrachtgevers die kiezen voor unitbouw willen niet alleen snel een pand, ze hebben het maar voor geringe tijd nodig. Als het moet, kunnen bouwers de meeste unitbouwwerken uit elkaar halen en elders weer opbouwen. Ze bestaan uit relatief grote elementen die zonder al te veel sloopafval verwijderd kunnen worden. Neem bijvoorbeeld de nieuwbouw bij de Hanze-

Werkark voor de waterpolitie, in Groningen.
Ontwerp Emiel Lamers foto Arthur Blonk



hogeschool Groningen, een ontwerp van Janpiet Nicolai, architect en mede-eigenaar van Skets Architectuurstudio. Bij zijn plannen voor de extra vleugel voor de International Business School van de faculteit economie koos hij voor units vanwege de snelheid in het bouwproces, maar ook in verband met de tijdelijkheid, het gebouw staat er in principe voor vijf jaar.

Snel veranderen

Naast tijdelijkheid kun je flexibiliteit vertalen als multifunctionaliteit. Het gebouw van Nicolai is bijvoorbeeld eenvoudig op verschillende manieren in te delen. Nicolai: 'Zelfs de bekleding is flexibel. We maken gebruik van rode kunststof platen. Relatief gemakkelijk te vervangen door plaatmateriaal in een andere kleur. Zo krijgt het gebouw een andere uitstraling. Het idee dat je dat snel kunt veranderen, past volgens mij sterk bij deze tijd, waarin alles constant aan verandering onderhevig is. Studenten blijken daar gevoelig voor en de hogeschool kan daarop inspelen.'

Nicolai ontwierp het gebouw zodat hij het gemakkelijk kan uitbreiden. 'Aan de achterzijde kunnen we units bijplaatsen. We laten het pand groeien en krimpen, afhankelijk van het aantal studenten.' Beuving van Portakabin wijst op het feit dat het ontwerp de flexibiliteit regelmatig beperkt. Het probleem daarbij zit volgens hem niet in het gebouw zelf, maar in de steeds uitgebreidere technische installaties waarvoor ontwerpers en gebruikers kiezen. Ze stemmen, onder druk van het budget, de keuze te vaak af op het eerste gebruik en daardoor zijn de installaties minder eenvoudig aan te passen aan de veranderende behoefte.

Mobiel gebouw

Wie deze vorm van flexibiliteit doortrekt, komt uit bij een gebouw dat verplaatst kan worden. Het mobiele kantoor of de mobiele woning die de eigenaar achter op een truck kan meenemen (zoals in de VS niet ongebruikelijk) naar een nieuwe plek. Dat idee is en blijft de essentie van werken met units. Toch kiezen maar weinig architecten deze eigenschap als uitgangspunt voor hun ontwerp. In veel gevallen leidt unitbouw tot een architectuur die zich niet onderscheidt van traditionele ontwerpen. De tijd dat unitbouw gelijk stond aan tochtige noodgebouwen lijkt voltooid verleden tijd. Unitbouw moet aan dezelfde eisen voldoen als traditionele bouw en als een goede architect zorgt voor een mooie jas en hoed, zoals Hanneke Baars de architectuur van het RVS-gebouw in Ede noemt, kan er mooi mee worden gebouwd.

Werkarken

Maar die ontwerpen gaan, om op zich legitieme redenen, voorbij aan het feit dat je units op kan pakken en ergens anders neer kan zetten. Hoewel ook hier de uitzondering de regel bevestigt. Emiel Lamers architect-eigenaar van Architectures.nl ontwierp eind jaren negentig bij de Rijksgebouwendienst twee werkarken voor de waterpolitie. Omdat de waterpolitie in een reorganisatieproces zat, lag tijdelijke huisvesting voor de hand. Maar voor hoe lang wist niemand. En dus bedacht Lamers kantoren die over het water te verplaatsen waren, maar ook op de wal in de grond verzonken kunnen worden. Zoals bijvoorbeeld in Groningen gebeurde. Flexibele huisvesting dus, qua locatie, maar ook qua functie, die bovendien voldoende comfort biedt. Want als de politie ze niet meer nodig heeft, kunnen de werkarken worden verkocht als woonarken. Een tweede leven is voor units toch het ultieme doel. ■