

## Overleg Bo-Ex met bewonersvereniging complex 501 (vastgesteld 14 februari 2008)

Datum : donderdag 22 november

Aanwezig : Bewonerscommissie: Afra Bolten, Bertus Damen Michel Post,  
Bewonersondersteuning: Jaap van der Veen,  
Onafhankelijk voorzitter: Chiel Rottier  
Bo-Ex: Rolf van der Weide, Spencer Schols en Leonie Heezen

Verslag : Leonie Heezen

---

Aangezien Marijke de Waal afwezig is in verband met ziekte, zal Leonie Heezen de notulen voor haar rekening nemen.

Het overleg staat in het teken van de presentatie van twee bureaus voor de volgende fase van het overleg. De uitwerking van de renovatie voor 25 jaar.

### **Presentatie Bouwhulp door Martin Liebregts, directeur van de Bouwhulpgroep.**

Tijdens de presentatie heeft Liebregts een aantal voorbeeldprojecten getoond, en de werkwijze van Bouwhulp ten toongesteld.

*Inzoomend op het project 501 werd helder;*

- beperkte maat van de woningen
- dakkapel verzwakt de architectonische blik
- binnenstraat: zou een hofjesopzet kunnen krijgen
- samenvoeging kan ruime woningen opleveren
- de dominantie van de aanbouw van de woningen dient aangepast te worden
- cultuurhistorie: begin van de woningbouw dient 'teer behandeld' te worden
- heb helder: ga je naar 'Spanje op reis of naar de Ardennen'. Heb dat helder, en ga binnen dat kader maximaal
- geluidsproblematiek is ingewikkeld
- historisch monument, Liebregts moest dit wel ontdekken.
- Oude schoonheid, verwijzing naar verleden
- Kleurstelling: hiermee kan veel gewonnen worden van het verleden
- Evenwicht, bescheiden middelen, zorgvuldig mee omgaan
- Samenvoeging begane grondwoningen, kostbaar??

*n.a.v. de presentatie van Bouwhulp:*

- indeling samengevoegde benedenwoning: niet in de opdracht, wel een creatief idee.
- bij afronding van de opdracht ligt er een VO voorstel. Dus dat wil zeggen maatregelen op hoofdlijnen.
- ingewikkelde problematiek op het gebied van de eisen die je aan geluid gaat stellen; wellicht een doosconstructie van de middelste verdieping
- evenwicht tussen kosten, middelen en techniek zo optimaal mogelijk.
- woonkwaliteit toetsen via de matjes: hierdoor komen de knelpunten voor het licht en kunnen opties naar voren komen (met de consequenties)
- doel is goede oplossingen vinden met elkaar; dit kan dus betekenen meerdere varianten. Bo-Ex en Bewonerscommissie bepalen gezamenlijk welke variant(en) ze voor gaan leggen aan alle bewoners.
- individualisering op afwerkingniveau.
- Een 'staalkaart' van een renovatie: een basis (Bouwhulp biedt goede varianten; dit zijn maximaal 2 indelingen: dit is de gemene deler. Daarnaast zijn er optiemogelijkheden denkbaar waardoor mensen zelf de plattegrond kunnen indelen. Belangrijk hierbij is functionaliteit en kosten.

-op de vraag of verlenging levensduur 25 jaar de creativiteit beperkt antwoordt Liebrechts dat dit op dit moment niet helder is.

#### *Eerste impressie*

Martin Liebrechts houdt zich aan de opdracht die de bewonerscommissie en Bo-Ex hebben opgesteld, partijen zijn ervan overtuigd dat hij ook verder zal kijken dan die opdracht, maar er vervolgens weer op terug komt.

Jaap geeft aan dat hij Bouwhulp een heldere visie vindt hebben, samenvoegen van twee benedenwoningen is goed door Bouwhulp gezien volgens hem. Bouwhulp is praktisch, zorgvuldig, met aandacht voor historie en passie voor dit soort complexen.

Jaffa vindt het jammer dat Sandra Aarts (die als projectleider namens Bouwhulp veel werk zal verrichten) niet aanwezig was. Martin is overigens wel de regisseur.

Aandachtspunt bij Bouwhulp: de creatieve gedachtegang

#### **Presentatie Archivolt**

**Frans Hein: projectleider**

**Frederike Kuipers: meewerkend architect (werkt nauw samen met Marlous van Haaren)**

**Frits Thoben: architect en directielid Archivolt**

Marloes van Haaren kon vanwege agendatechnische redenen niet aanwezig zijn.

Archivolt geeft een presentatie van de opbouw van haar bureau en de paraplu waaronder ook architectenbureau Marloes van Haaren staat.

Vervolgens geeft Archivolt een aantal voorbeelden van projecten die ze de afgelopen jaren hebben uitgevoerd, met daarbij gedetailleerde informatie over plattegronden van samengevoegde woningen en nieuwbouw in gerestaureerd casco. De werkwijze van Archivolt wordt verder toegelicht.

Detail: bij Philips heeft Archivolt een samenwerking met de Bouwhulpgroep, waarbij zij 'het TNO deel' voor haar rekening neemt.

#### *Inzoomend op 501 wordt helder:*

- Archivolt geeft aan dat ze moeite heeft om in te stappen op de rijdende trein en daarom een deel van het werk van TNO over wil doen: ze wil vooraf een architectuurdiscussie; de stenen laten spreken.
- Archivolt wil een stap terug in het proces met de vraag wat willen we als eindbeeld bij 501
- Het PvU is volgens Archivolt niet ongeloofwaardig, maar is een verlanglijst 'boven de kracht' op het gebied van duurzaamheid en bouwfysica (b.v. geluid)
- Aanloop van langer: sommige zaken binnen 5 jaar aanpakken, andere zaken bijvoorbeeld in de 30 jaar daarop volgend.
- 20-30 jaar en wat daarna in de tijd stellen
- Samenvoegen als er ruimte is, dus als bewoner verhuist
- Aanbouw opnieuw of aanpassen of groter
- Instandhouding en herstel; gaat voor het gevoel samen; 30 jaar

#### *Eerste indruk*

Volgens de bewonerscommissie heeft Archivolt veel creativiteit en visie; de aanpak iets moois in de loop der tijd vindt aangenaam aan Archivolt. Haar angst is hoe houd je met deze aanpak de sociale huur instant?

Jaap geeft aan dat het een heldere aanpak heeft, vooral procesmatig.  
Michel vindt dat de in zee gaan met Archivolt nog een langdurig proces inhoudt.  
Voordeel is wat hem betreft dat aan het eind van de 25 jaar geen opgelapte deken staat, maar een mooi complex. Hij stelt ook de vraag wat betekent dit financieel?? De aanpak vindt hij ook vrij abstract.

Rolf geeft aan: weer opnieuw te beginnen met de aanpak van dit complex. We zijn nu waar we zijn, dit heeft heel veel moeite gekost, en gaan middels Archivolt een aantal stappen terug. De vraag is of we dat moeten doen.

Spencer geeft aan dat beide partijen goed gekwalificeerd zijn, en beiden hun expertise hebben.  
Bij Archivolt staat het PvU ter discussie: met hen in zee gaan betekent opnieuw discussie. Archivolt renoveert grotendeels voor de nieuwe bewoner.

#### **Partijen gaan even uit elkaar en wisselen daarna hun conclusies uit:**

Visie Bo-Ex:

- beide partijen hebben een goede presentatie gegeven
- t.a.v. opdracht versus invulling voldoet Bouwhulp: het PvU kwam zeer moeizaam tot stand. Archivolt laat het PvU los, stelt het ter discussie, dit is gezien tijd en geld niet wenselijk. Bo-Ex gaat nu voor een stap vooruit en niet terug.
- Investerings in een gefaseerde aanpak (Archivolt) zijn slecht te overzien: investeringen, proceskosten
- Gefaseerde aanpak betekent ook dat de aanpak voor de nieuwe bewoner geldt, en niet voor de zittende.
- Bo-Ex wil met Bouwhulp verder

Visie Jaffa

- de meningen zijn onderling verdeeld: Bertus opteert voor Bouwhulp, Afra en Michel voor Archivolt. Dit heeft wat hen betreft te maken met de visie en creativiteit van Archivolt.
- Nadeel Archivolt: mensen die nu 'overbevolkt' zitten
- Gevaar Archivolt: complex voor de toekomst
- Archivolt legt meer creativiteit aan de dag, Bouwhulp wordt als erg pragmatisch gezien, en wat eigenwijs.
- Nog 3 jaar vergaderen wordt als 'lang'gezien

Gezamenlijk:

Het proces om tot een PvU te komen is een lang en moeizaam proces geweest. Dit onderschrijven beide partijen. PvU loslaten betekent dat dit proces opnieuw tot veel overleg zal leiden. Bovendien: wat zou in dat geval de waarde van de afspraken geweest zijn? We zijn het eens over de status en de inhoud van het PvU.

Omdat de argumenten een aantal keren geventileerd wordt en niet tot nieuwe inzichten of overeenkomst leidt stelt Chiel voor om de kennis van deze avond te gebruiken om straks met een bureau in zee te gaan :

- wat is, binnen de grenzen van PvU bereikbaar voor de aanpak van Archivolt,
- kan Bouwhulp zich creativer en meer visionair opstellen

**Afspraak:**

**Donderdagavond 29 november 19.00 overleg Bo-Ex en Jaffa om tot een keuze te komen.**

**De bureaus worden hierover ingelicht, en zullen vrijdag 30 november weten waar ze aan toe zijn.**