

Manifest

Bouw mee aan
de gezonde en
gedeelde stad

nice

December 2021

Bouw aan een gezonde en gedeelde stad!

Maak maatschappelijke waarden belangrijker dan grondwaarde

Met de aanstaande gemeenteraadsverkiezingen ligt er voor jullie, als lid van een politieke partij, een uitgelezen kans om in de partijprogramma's en de coalitieakkoorden nieuwe afspraken te maken over het waarderen van toekomstige gebiedsontwikkelingen.

Beoordeel nieuwe plannen vooral op hun maatschappelijke waarden, in plaats van uitsluitend op de grondwaarde. Alleen dan kunnen er gezonde, gedeelde steden ontstaan. Met dat doel bepleiten wij een nieuw waarderingstelsel dat meer oog heeft voor maatschappelijke meerwaarden, zoals de sociale en ecologische bijdrage van een plan aan de buurt en stad.

Met de ontwikkeling van het project SAWA in Rotterdam tonen wij aan dat het haalbaar is om een circulair houten woongebouw te maken, waar mensen de kans krijgen gezond te wonen en een sterke gemeenschap te vormen. Een woongebouw dat bovendien bijdraagt aan biodiversiteit en een bereikbare woningmarkt.

Deze 'andere aanpak' is bittere noodzaak en wordt wat ons betreft de gangbare aanpak: een recept voor volgende generaties en toekomstige tenders. Bouw mee aan een gezonde en gedeelde stad, beoordeel plannen op de volgende negen punten.



1. Maak inclusieve gebouwen en buurten

Zorg voor gemengde buurten en gebouwen en voorkom een verdere tweedeling in de maatschappij door mensen weer samen te brengen.

2. Bouw in hout

Bring de CO₂-uitstoot terug en draag bij aan het terugdringen van de opwarming van de aarde door in hout te bouwen. Hout slaat CO₂ op, is hernieuwbaar én herbruikbaar.

3. Bouw circulair

Maak gebouwen 'losmaakbaar' met zoveel mogelijk biobased en volledig herbruikbare materialen. Alleen dan komen we tot een circulair Nederland in 2050.

4. Maak groene gebouwen tot de norm

Optimaliseer klimaatadaptieve, biodiverse en natuurinclusieve maatregelen om hittestress en wateroverlast te voorkomen en bouw aan een gezonde en leefbare stad voor mens en dier.

5. Zorg voor zelfvoorzienende gebouwen

Ontwerp buurten en gebouwen op basis van de Trias Energetica, zorg daarmee voor minder energieverstopping en minder afhankelijkheid van toeleveranciers.

6. Garandeer gezond wonen

Zorg ervoor dat gebouwen en woningen de gezondheid versterken, in plaats van belemmeren. Garandeer een gezond binnenklimaat en ontwerp 'groene' gebouwen die uitnodigen tot bewegen en 'buiten zijn'.

7. Ontwerp tegen eenzaamheid

Kies voor woongebouwen die – in ontwerp en programma – bijdragen aan ontmoeting, verbinding en een grotere saamhorigheid.

8. Creëer gezamenlijk eigenaarschap

Zorg voor gezamenlijk eigendom: minder spullen, minder uitstoot en meer ruimte voor een groene en gezonde samenleving.

9. Ontwikkel met de buurt

Ontwikkel van onderaf voor meer verbinding met de omgeving en voor betere plannen. Mensen maken én 'dragen' de buurt, ook als het gebouw al opgeleverd is en bewoond wordt.

Inclusief

①

Voor iedere vrij sector woning één middenhuurwoning of sociale huurwoning.

Circulair

③

De hoofdconstructie is van hout en op de verdiepingvloeren is droge ballast toegepast (geen beton). Hierdoor is het gebouw "losmaakbaar" en te scheiden in zuivere stoffen. De levensduur van hout wordt hierdoor maximaal verlengd.

Groen

④

Meer dan 600 strekkende meter plantenbak en 3.000 planten voor 109 woningen.

Zelfvoorzienend

⑤

SAWA is een Energieneutraal gebouw. De opgewekte energie gaat rechtstreeks naar de elektrische (deel)auto's die de energie opslaan en weer ontladen aan het net.

Hout

②

Opslag van 4.800 ton CO₂ met een waarde van € 360.000,- (prijsspeil november 2021).

Gezond wonen

⑥

Direct ventileren met buitenlucht, gemiddeld 40 m² buitenruimte per woning en gemeenschappelijk dek voor sporten en tuinieren. Gezond voor lichaam en geest.

Tegen eenzaamheid

⑦

Gemeenschappelijke ruimtes – zoals de entree, de galerijen en het collectief dek – zorgen voor ontmoetingen en "nabuurchap".

Gezamenlijk eigenaarschap

⑧

Gemeenschappelijke *repair room* voor het delen van gereedschap, een gezamenlijke moestuin en deelauto's en -fietsen. Het delen zorgt voor minder spullen, minder uitstoot en meer ruimte.

Met de buurt

⑨

Vanaf de initiatieffase is de buurt actief betrokken. Eén van de resultaten: een expositieruimte om de geschiedenis van de plek te ervaren.

SAWA

Het gezondste gebouw van Nederland, ontwikkeld door Nice Developers en ERA Contour, wordt vanaf voorjaar 2022 gebouwd in Rotterdam.

Toelichting

De negen opgaven van het nieuwe toetsingskader bij tenders

1. Maak inclusieve gebouwen en buurten

Zorg voor gemengde buurten en gebouwen en voorkom een verdere tweedeling in de maatschappij door mensen weer samen te brengen.

Een inclusieve stad bestaat bij gratie van inclusieve buurten en begint in de kleinste korrel, op gebouwniveau. Door een verscheidenheid aan mensen te mengen op kleine schaal, kan sociale verrijking ontstaan. Doordat mensen elkaar leren kennen en elkaar helpen, ontstaat verbinding, in plaats van een tweedeling in de maatschappij. In het aanbod van volwaardige en veilige woonplekken mogen we niemand buitensluiten.

2. Bouw in hout

Dring de CO₂-uitstoot terug en draag bij aan het terugdringen van de opwarming van de aarde door in hout te bouwen. Hout slaat CO₂ op, is hernieuwbaar én herbruikbaar.

We hebben concrete afspraken gemaakt (Parijs & Glasgow, Green Deals en lokaal) om de CO₂-uitstoot terug te dringen, maar we komen die afspraken niet na. De gestelde doelen bereiken we niet met nietsdoen! We gaan een stap verder dan alleen CO₂-reductie: ook CO₂-opslag kan bijdragen aan het behalen van de doelen. Houtbouw kan daarin een rol spelen, want het zorgt voor "CO₂-instoot", in plaats van de CO₂-uitstoot die de klassieke bouw met zich meebrengt. Hout is bovendien hernieuwbaar en herbruikbaar als grondstof voor een nieuw product. Door voorafgaand aan de bouw bomen terug te planten, compenseren we de gebruikte bouwmaterialen. Deze nieuwe bomen zorgen bovendien weer voor CO₂-opname. Waar wachten we nog op?!

3. Bouw circulair

Maak gebouwen 'losmaakbaar' met zoveel mogelijk biobased en volledig herbruikbare materialen. Alleen dan komen we tot een circulair Nederland in 2050.

Onze grondstoffen raken op en ze zijn niet 'zomaar' aan te vullen. We moeten daarom met een circulaire blik naar onze gebouwde omgeving kijken en beseffen de toegepaste materialen onze grondstoffen van morgen zijn. Een circulair Nederland in 2050? Daar moeten we nú aan bouwen! Dat betekent dat we demontabele gebouwen 'losmaakbaar' ontwerpen, zodat de bouwmaterialen, ook zonder intensieve bewerking, later eenvoudig herbruikbaar zijn. De materialen behouden hun waarde of nemen zelfs in waarde toe. Door dit cradle-to-cradle-principe wordt een gebouw niet alleen een fijn, duurzaam thuis voor mensen, planten en dieren, maar ook een 'voorraadkast' van waardevolle materialen. Maak de cirkel weer rond!

4. Maak groene gebouwen tot de norm

Optimaliseer klimaatadaptieve, biodiverse en natuurinclusieve maatregelen om hittestress en wateroverlast te voorkomen en bouw aan een gezonde en leefbare stad voor mens en dier.

De insectensterfte neemt toe, buien worden heftiger, wateroverlast en hittestress groter en door temperatuurstijging ontstaan er urban heat islands. Het frustrerende: dit hóeft niet zo te zijn. Juist in steden is er een grotere biodiversiteit mogelijk en gebouwen kunnen daar, met de juiste maatregelen, zelfs aan bijdragen. Op deze maatregelen en ontwerpogaven moeten we nieuwe gebouwen toetsen. Want als wij ruimte 'inbouwen' voor natuur, dan biedt de natuur in ruil daarvoor een grotere biodiversiteit en klimaatadaptiviteit. Zo worden onze stenige steden plekken van verkoeling en natuurlijke verrijking.

5. Zorg voor zelfvoorzienende gebouwen

Ontwerp buurten en gebouwen op basis van de Trias Energetica, zorg daarmee voor minder energieverstopping en minder afhankelijkheid van toeleveranciers.

Alleen door buurten en gebouwen te ontwerpen op basis van de Trias Energetica, dringen we energieverlies terug. Met lokale energieproductie en -opslag overbruggen we het verschil tussen energievraag en -aanbod. Zo houden we de opgewekte energie vast om te benutten tijdens een (piek)vraag. We gebruiken daarbij niet alleen zonne- en windenergie, maar kunnen ook energie halen uit afval: bronnen die lokaal goed in te zetten zijn. Het maakt bovendien minder afhankelijk van toeleveranciers.

6. Garandeer gezond wonen

Zorg ervoor dat gebouwen en woningen de gezondheid verbeteren, in plaats van belemmeren. Garandeer een gezond binnenklimaat en ontwerp 'groene' gebouwen die uitnodigen tot bewegen en 'buiten zijn'.

Een gezond binnenklimaat in huis, in combinatie met ruime en groene buitenruimtes, is minstens zo belangrijk als voldoende beweging en gezond eten. Veel mensen zijn zich daarvan niet bewust. Voor deze gezondheidsvoorwaarden moeten we als samenleving de verantwoordelijkheid nemen. Hoe? Door gebouwen te maken die de gezondheid in breedste zin ondersteunen, in ontwerp, programmering en technische mogelijkheden. Groene en royale buitenruimten zijn daarbij belangrijk, voor beweging en ontspanning. Een goed installatietechnisch ontwerp verzorgt de aanvoer van voldoende frisse buitenlucht, want op het gebied van gezond binnenklimaat valt nog veel te winnen.

7. Ontwerp tegen eenzaamheid

Kies voor woongebouwen die – in ontwerp en programma – bijdragen aan ontmoeting, verbinding en een grotere saamhorigheid.

Eenzaamheid is een van de grootste sociale uitdagingen van onze huidige maatschappij. Bij de bouw van nieuwe buurten en woongebouwen moeten we ons daarvan bewust zijn én ernaar handelen, door verbinding op alle vlakken te stimuleren. Ook in het ontwerp en de programmering van woongebouwen. Met gedeelde ruimten als galerijen en dak- of moestuinen en gedeelde goederen (deelauto's, deelfietsen, gereedschap) kunnen we ontmoetingen stimuleren. Zo dringen we anonimiteit terug en maken we de weg vrij voor verbinding en meer naastenliefde.

8. Creëer gezamenlijk eigenaarschap

Zorg voor gezamenlijk eigendom: minder spullen, minder uitstoot en meer ruimte voor een groene en gezonde samenleving.

De verdichtingsopgave dwingt ons om slimmer om te gaan met de schaarse openbare ruimte. In binnensteden moet 'delen' daarom het devies zijn. Deelauto's, deelscooters, deel(bak)fieten en deelsteps zijn efficiënter en duurzamer in alle opzichten, want door te delen zijn er minder van dezelfde producten nodig. Door te delen kan er bovendien gezamenlijk eigenaarschap ontstaan, iets dat ook de verbinding ten goede komt. Gezamenlijk eigenaarschap biedt ons de ruimte om anders te kijken naar de inrichting van de openbare ruimte, met meer groen in plaats van verharde wegen en parkeerplaatsen.

9. Ontwikkel met de buurt

Ontwikkel van onderaf voor meer verbinding met de omgeving en voor betere plannen. Mensen maken én 'dragen' de buurt, ook als het gebouw al opgeleverd is en bewoond wordt.

Wat maakt een buurt tot fijne woonbuurt? Wanneer functioneert een woongebouw? Wie 'dragen' de buurt, ook als een gebouw opgeleverd is en de ontwikkelaar is vertrokken? Voor de antwoorden op deze vragen is de betrokkenheid van (buurt)bewoners noodzakelijk, want zij zijn de buurt! Betrek (buurt)bewoners daarom vanaf de start bij ontwikkelingen. De stem 'van de buurt' is waardevol, niet alleen om 'draagvlak te creëren', maar juist omdat het nuttige inzichten oplevert en de verbinding beter wordt. Is er niet voldoende kennis bij sommigen om te participeren? Laat ze het leren! Maar vergeet vooral niet eerst te luisteren.

Colofon

Dit Manifest "*Bouw mee aan de gezonde en gedeelde stad*" is opgesteld door Nice Developers, naar aanleiding van de ontwikkeling van SAWA.

SAWA wordt ontwikkeld door Nice Developers en ERA Contour. Mei architects and planners is de architect van SAWA.

Voor meer informatie over Nice en SAWA, neem contact op met Mark Compeer & Robert Winkel, Nice Developers:
info@nicedevelopers.nl
www.nicedevelopers.nl

nice

Versie | December 2021