

CONCEPT HOUSES



► Op het terrein van het vroegere RDM (Rotterdamsche Droogdok Maatschappij), nu omgedoopt in RDM Campus (Research, Design en Manufacturing), ontwikkelt Cityports Academy Rotterdam (CAR) het Concept House Village. Een proeftuin van circa 20 industriële woonconcepten. Eind 2009 staan in Concept House Village de eerste een-op-een voorbeelden van industriële woningbouw. “Het wordt een mix van oude en nieuwe concepten, zoals Bare House, industriële woningbouw van TU Delft,” zegt Ria van Oosterhout, kwartiermaker van de CAR.

Concept House Village is een breed gedragen initiatief van gemeente, kennisinstellingen en bedrijfsleven. Het is een van de schakels in de herontwikkeling van het stadshavengebied. “De transformatie van het voormalige havenfront opent nieuwe wegen,” zegt Bert Hooijer, directeur van het Instituut voor Bouw en Bedrijfskunde/Hogeschool Rotterdam, een van de initiatiefnemers van Concept House Village. Floor van der Kemp, woningcorporatie Woonbron, met veel woningen in het nabije Heijplaat, knikt instemmend: “Woonbron ziet veel voordelen in de synergie die in het gebied gaat ontstaan. Vanuit Concept House Village slaan we een brug naar de praktijk van de woningbouw.”

Building, moving, en powering

Van der Kemp buigt zich over een plattegrond van het stadshavengebied: “Concept House Village grenst aan één zijde aan Heijplaat - dit tuindorp wordt onder regie van Woonbron de komende jaren gerevitaliseerd. Aan de andere zijde liggen de panden van

de oude RDM-werf, de voormalige directiegebouwen — nu de huisvesting van (onder meer) de Academie voor Bouwkunst Rotterdam, Projectbureau Stadshavens, en Kenniscentrum Aqua Dock — en de voormalige RDM machinehal, thans het RDM Innovation Dock, een gigahal van circa 23.000 vierkante meter die na een verbouwing MBO en HBO opleidingen accommodereert (Albeda College en Hogeschool Rotter-

dam). In de hal zijn ook bedrijven gevestigd die zich bewegen op gebied van building, moving, en powering (de drie hoofdthema's die door alle onderwijs- en bedrijfsactiviteiten op de RDM Campus heen lopen).” Bert Hooijer: “Hoeksteen van RDM Campus is de synergie. Onderwijs en bedrijfsleven werken er nauw samen om mensen op te leiden en nieuwe producten

Concept House Village (1) op de voormalige RDM werf in Rotterdam-Zuid. Een omgebouwde fabriekshal (2) faciliteert onderwijs en bedrijven, in voormalige RDM kantoorgebouwen zit nu onder andere de Academie van Bouwkunst (3). Het complex ligt naast het Tuindorp Heijplaat (4).

te ontwikkelen. Een en ander wordt gestimuleerd door onder meer de Cityports Academy Rotterdam, een stichting met onder andere Gemeentewerken Rotterdam, Woonbron, Arcadis, Hogeschool Rotterdam en de Technische Universiteit Delft.”

Synergie onderwijs en bedrijfsleven

Concept House Village is één van de eerste projecten van CAR en een specimen van synergie. De bedoeling is dat onderwijs en bedrijfsleven samen nieuwe woonconcepten ontwikkelen, en deze in de praktijk gaan testen. Circa 20 woningen, in steeds wisselende

Concept House Village op RDM campus

de samenstelling worden in CHV tentoongesteld. De functie is die van een woonboulevard. Je kunt er kennis nemen van bestaande en nieuwe experimentele woningsystemen. De woningen worden door tijdelijke bewoners op kwaliteit, duurzaamheid en energieverbruik beproefd en gemonitord. Naast integrale woonconcepten wordt gefocust op onderzoek ►



Lighthouses, DAAD Architecten.



Mobile Cottage, DAAD Architecten.



Smartboxes, Holland Composites.

en toepassing van nieuwe materialen en nieuwe vormen van energievoorziening. Maar ook wordt er gekeken naar innovaties als het gaat om infrastructuur. Het RDM Innovation Dock heeft een belangrijke inbreng, maar input is ook afkomstige van het bedrijfsleven en onderzoeksinstellingen van buiten RDM Campus. Van Oosterhout licht toe: "Behalve een etalage van industriële woonconcepten is Concept House Village ook een laboratorium voor ontwerpers, bedrijven en onderzoekers. Met kennisinstellingen gaan we onderzoeksprogramma's opzetten. Daarnaast willen we Concept House Village uitbouwen tot een internationaal platform en centrum voor het uitwisselen van kennis en ervaringen op gebied van kleinschalige industriële woningbouw." Van der Kemp benadrukt dat in al deze activiteiten de vertaling naar de praktijk voorop staat: "Een belangrijk gegeven is dat concepten toepasbaar zijn in de praktijk. Vandaar ook dat Woonbron in het kader van de herstructurering van Heijplaat nadrukkelijk het oog gericht houdt op wat

Concept House Village oplevert. Woonconcepten die goed voldoen kunnen deel uit gaan maken van het woningbestand in het vernieuwde Heijplaat."

Historie

In het verleden zijn al heel veel concepten voor industriële woningbouw ontwikkeld. De meesten zijn mislukt. Maar in Rotterdam vertrouwen ze erop dat het nu wel gaat lukken. Hooijer: "Van waar die mislukkingen? Vier oorzaken zijn aan te wijzen. Er was geen of onvoldoende markt vraag, concepten waren functioneel veelal ontoereikend, en/of esthetisch te grensverleggend, en niet conform bouwvoorschriften te realiseren. Maar wellicht de belangrijkste oorzaak: de gebrekkige productoptimalisatie. De getoonde modellen overstegen in het algemeen niet het stadium van het prototype. Het waren op z'n best mock-ups die nog verder ontwikkeld moesten worden. In Concept House Village hebben we ruimte (en tijd) om nieuwe

Op de longlist van Concept House Village staan een twintigtal kandidaten. Op deze pagina een aantal daarvan.

concepten wel te optimaliseren. En verder te ontwikkelen." "En we denken ook dat we nu het tij meehebben," vervolgt Van Oosterhout. "Aangewakkerd door de huidige klimaatdiscussie groeit de belangstelling voor duurzame bouwprocessen en innovatieve, lichte bouwsystemen. De Concept House Research Group, van de Technische Universiteit Delft, komt niet zomaar uit de lucht vallen. Opgericht in 2004, binnen de vakgroep Bouwtechnologie, gaat deze researchgroep ook nadrukkelijk participeren in Concept House Village. Met het Bare House woonconcept dat straks in prototype op de RDM Campus is te zien." ◀

www.cityportsacademyrotterdam.nl
www.rdmcampus.nl



Binnenverbouwing van voormalige RDM machinehal tot RDM Innovation Dock, kassenbouw faciliteert leer/werkbedrijf van Hogeschool Rotterdam en het Albeda College. Het ontwerp is van Van Heerden & Partners Architecten.

