

DASH:

Samen bouwen

De architectuur van het collectief
particulier opdrachtgeverschap



Building Together

The Architecture of Collective
Private Commissions

In the study *Living in Space and Time. In Search of Sociocultural Trends in Housing* (2009), one of the aspects the Council for Housing, Spatial Planning and the Environment drew attention to was the increasing interest in living with other like-minded people, in a privately managed residential domain or otherwise. According to the Council, this demand for smaller environments or microhabitats, where living, working, care and recreation are combined, will rise in the coming years. Now that house-building is stagnating in the Netherlands as a result of the economic crisis, some town and city councils are trying to jump start construction by encouraging future occupants to develop and design houses themselves, as a group. This method – ‘collective private commissioning’ or ‘CPC’ – bypasses the traditional developer, who is no longer able or prepared to run the risks of new-build in the present climate. In this way, housing that is more demand-driven and concentrates on specific requirements can be developed.

Supporters of CPC often cite an increase in scale and the corresponding limitation of costs as an argument for choosing this development strategy. However, there are other motives besides economic for developing a housing block as a group. The opportunity to design a house and living environment entirely in line with one’s own wishes and ideas is the most important. As the examples show, CPC projects are eminently suitable for special programmes and also for experiments with house floor plans and the way dwellings are linked. In order to give the designing discipline its say in the topical debate about CPC as well, this *DASH* dives into the question of what CPC can mean for housing design. Which opportunities does collective private commissioning provide for the realization of special programmes, housing types and architectural expression?

In his article, Dick van Gameren discusses different historical and modern Dutch projects that were realized via CPC and investigates the historical and possible future role of small-scale collective private commissions for construction and architectural practice in the Netherlands.

In an article about *Baugruppen* (building groups), Vincent Kompier and Annet Ritsema relate how a strong CPS tradition in Germany has led to interesting and innovative housing architecture.

Pierijn van der Putt demonstrates that the direct collaboration between the future occupants of Eindhoven neighbourhood ‘t Hool (1972) and the firm Van den Broek and Bakema was responsible for a unique design that represents the living requirements of a new middle class, at the level of both the neighbourhood and the individual house.

In the interviews, architect and CPC champion Hein de Haan, and Frank van Beek and Frank Veen from property developer Lingotto have their say.

Finally, the project documentation presents 11 model projects that demonstrate the ways in which a CPC construction can have an effect on the architectural design. With the help of analysis drawings, aspects such as how the houses are linked and the collective programme are made visible. By including examples from abroad as well as Dutch projects, the project documentation additionally sheds light on the differences between CPC traditions in the Netherlands, North America and West-European countries.

In het onderzoek *Wonen in ruimte en tijd. Een zoektocht naar sociaal-culturele trends in het wonen* (2009) signaleert de VROM-raad onder andere een toenemende behoefte om te wonen met gelijkgestemden, al dan niet in een privaat beheerd woondomein. Volgens de VROM-raad zal deze vraag naar kleinere (micro-) milieus, waar wonen, werken, zorg en recreëren zijn gemengd, de komende tijd stijgen. Nu de woningbouw in Nederland als gevolg van de economische crisis stagneert, proberen sommige gemeenten de bouw een impuls te geven door toekomstige bewoners te stimuleren zelf (als groep) woningen te ontwikkelen en te (laten) ontwerpen. Deze werkwijze ('collectief particulier opdrachtgeverschap' of 'CPO') omzeilt de traditionele ontwikkelaar, die in de huidige tijd de risico's van nieuwbouw niet meer kan of wil dragen. Zo kan een meer vraaggestuurde, op specifieke wensen toegespitste woningbouw ontstaan.

Voorstanders van CPO halen vaak schaalvergroting en de daarmee verbonden kostenbeperking als argument aan om voor deze ontwikkelstrategie te kiezen. Er zijn echter naast economische nog andere motieven om met een groep een woongebouw te ontwikkelen. De kans om woning en woonomgeving geheel naar eigen wens en inzicht vorm te geven, is daarvan de belangrijkste. Zoals de voorbeelden laten zien, lenen CPO-projecten zich bij uitstek voor bijzondere woonprogramma's evenals voor experimenten met woningplattegronden en schakelingen. Om ook de ontwerpende discipline aan bod te laten komen in het hedendaagse debat over CPO, werpt deze DASH zich op de vraag wat CPO kan betekenen voor het woningontwerp. Welke mogelijkheden biedt collectief particulier opdrachtgeverschap voor het realiseren van bijzondere programma's, woningtypen en architectonische expressie?

Dick van Gameren behandelt in zijn artikel verschillende historische en moderne Nederlandse projecten die via CPO tot stand zijn gekomen en onderzoekt de historische en mogelijk toekomstige rol van kleinschalig collectief particulier opdrachtgeverschap voor de bouw- en ontwikkelpraktijk in Nederland.

In een artikel over Baugruppen licht Vincent Kompier toe hoe een sterke CPO-traditie in Duitsland tot interessante en vernieuwende woningarchitectuur heeft geleid.

Pierijn van der Putt laat zien dat door de directe samenwerking tussen de toekomstige bewoners van de Eindhovense wijk 't Hool (1972) en het bureau Van den Broek en Bakema, zowel op de schaal van de buurt als het individuele woonhuis, een uniek ontwerp is ontstaan dat de woonwensen van een nieuwe middenklasse vertolkt.

In de beide interviews komen aan het woord architect en CPO-voorvechter Hein de Haan, en Frank van Beek en Frank Veen van projectontwikkelaar Lingotto.

De projectdocumentatie ten slotte presenteert 11 voorbeeldprojecten die laten zien op welke manieren een CPO-constructie haar uitwerking kan hebben op het architectonisch ontwerp. Met behulp van analysetekeningen zijn aspecten als de woningschakeling en het collectieve programma zichtbaar gemaakt. Door naast Nederlandse projecten ook buitenlandse voorbeelden aan bod te laten komen, werpt de projectdocumentatie bovendien een licht op de verschillen tussen de CPO-tradities van Nederland, Noord-Amerika en landen in West-Europa.