

Flexibiliteit van gebouwen

Ruimtelijke flexibiliteit

Ruimtelijke flexibiliteit richt zich op de flexibiliteit in gebruik. Het biedt mogelijkheden voor het veranderen van de indeling. Dat kan heel handig zijn in het geval van veranderende ruimtelijke behoeften van (een van de) gebruikers van het gebouw. Bouwen in compartimenten is vaak de oplossing als groei of krimp wordt geprognosticeerd. In de praktijk bieden bijvoorbeeld wanden die eenvoudig verplaatsbaar zijn de nodige flexibiliteit. Van belang is ook om ruimten zodanig te ontwerpen dat ze, zonder bouwkundige veranderingen, flexibel gebruik toestaan.

Ruimten kunnen deels worden ontworpen voor verschillend gebruik of opeenvolgende gebruikers. Daarnaast is het belangrijk dat een ruimte diverse soorten gebruik gelijktijdig toestaat. Vaak betekent flexibiliteit ook dat een ruimte eenvoudig aan verschillende groepsgrootten is aan te passen. Met behulp van vouw- of schuifwanden of door verplaatsing van meubilair is verkleining of vergroting van de ruimte mogelijk.

Ruimtelijke flexibiliteit wordt bevorderd door o.a.:

- voldoende diversiteit van ruimten;
- een grote variëteit van meubilair;
- goede integratie van de verkeersruimte;
- een goede onderlinge visuele en fysieke relatie tussen ruimten;
- rekening te houden met technische condities;
- groepering van ruimten, waarbij van belang zijn korte loopafstanden en goede schakeling ten behoeve van overlapping en uitwisselbaarheid van gebruik;
- toepassen van aangepaste constructie elementen.

Technische flexibiliteit

De technische flexibiliteit van een gebouw geeft aan of het gebouw op de langere termijn aangepast kan worden aan een ander gebruik of uitbreiding, eventueel door bouwkundige aanpassingen.

Technische flexibiliteit is voor een deel afhankelijk van de bouwkundige aspecten die de veranderbaarheid beïnvloeden. Het ontwerp van een technisch flexibel gebouw is gericht op bijvoorbeeld het anders indelen van de plattegrond door het verplaatsen, verwijderen of toevoegen van niet-dragende bouwkundige elementen. Deze verandering moet in de toekomst zonder of met geringe kosten kunnen worden gerealiseerd. Bouwkundige maatregelen ter bevordering van de mogelijkheid tot latere uitbreiding of vergroting, beïnvloeden de flexibiliteit en daarmee de toekomstige waarde van het gebouw. Belangrijke aspecten in het ontwerp zijn:

- mogelijkheid binnenwanden te verplaatsen;
- plafonds verlagen of verhogen;
- ramen openen of sluiten voor daglicht;
- gevelelementen, etc.

Een voorbeeld van technische flexibiliteit is het dusdanig construeren van een Brede school dat (een gedeelte van) de schoollokalen omgebouwd kunnen worden tot woningen.

De mate van technische flexibiliteit beïnvloedt de restwaarde van de locatie en de sloopkosten. In sommige gevallen is de extra investering in technische flexibiliteit niet nodig. Wanneer de kinderopvangorganisatie het gebouw voor een lange periode gebruikt, is flexibiliteit minder belangrijk.