



The Sky is the Limit voor WUBBEN.CHAN

Het innovatieve woonconcept Cube House en de 3D-visualisatie van de iconische ZeeLandToren in Vlissingen, zijn maar enkele voorbeelden van de vele creatieve proeven van bekwaamheid die de architecten, engineers en productontwikkelaars van Wubben.Chan de afgelopen jaren hebben afgelegd. 'The Sky is the Limit' voor het Westlandse bedrijf en volgens mede-eigenaar Mike Wubben wordt dat eens te meer bewezen met de Cube Tower én de innovatieve woningconfigurator iBuild.

Kwaliteit is een rode draad in de geschiedenis van Wubben.Chan, net als samenwerking: in het topsegment van de markt waarin ze opereren, zijn de specialisten op het gebied van ontwerp, engineering, coördinatie, visualisaties en configuraties altijd op zoek naar gelijkwaardige partners om de krachten mee te bundelen. Dat het resultaat altijd meer is dan de som der delen, zal binnen afzienbare tijd te zien zijn in Vlissingen: binnen het team dat de even duurzame als spraakmakende ZeeLandToren realiseert, nam Wubben.Chan vanuit het bureau in Naaldwijk de bouwkundige engineering en BIM-coördinatie voor zijn rekening.

Voor de realisatie van het vernieuwend woonconcept Cube House, door Wubben samengevat als 'slim, eigentijds, demontabel, flexibel, snel, duurzaam en betaalbaar', ging Wubben.Chan een partnership aan met een kwaliteitsbouwer, Vink Bouw. 'Verdeeld over twee bouwlagen en elk met een woonoppervlak van circa 80 m², zijn in De Kwakel de eerste acht Cube House-woningen gebouwd,' legt mede-eigenaar Aad Wubben uit. 'Dat smaakt in meerdere opzichten naar meer. Twee vervolgprojecten zijn in voorbereiding én we zijn de laagbouwvariant gaan doorontwikkelen naar een hoogbouwvariant: de Cube Tower.'

CUBE TOWER

De Deense architect Kasper Hauschultz Hansen knikt. Hij maakt sinds kort deel uit van het Wubben.Chan-team en is ervan overtuigd dat de Cube Tower een van de antwoorden is op de enorme woningbouwopgave waar Nederland voor staat en, in het verlengde daarvan, de grote behoefte aan binnenstedelijke verdichting. 'Dankzij de flexibele gridstructuur en de flexibel inzetbare houten componenten met vaste afmetingen, zoals kleine overspanningsvelden van 3,5 meter en prefab gevel componenten, leent het Cube House-concept zich

heel goed voor zowel een horizontale als een verticale schakeling. Met deze modulariteit als uitgangspunt, kun je er eindeloos mee variëren. En met een betonnen of staalskeletbouw kern als ruggengraat, kan je er flink mee de hoogte in.'

Volgens Hansen hebben de architecten en engineers van Wubben.Chan inmiddels hun fiat gegeven aan het ontwerp van een Cube Tower met een hoogte van zo'n zeventig meter. 'Vanaf die hoogte gaat de hoogbouwnorm gelden en moet je aan allemaal extra eisen voldoen, die de kosten dusdanig beïnvloeden dat de betaalbaarheid van een hybride

houten toren in het gedrang komt. Tot zeventig meter steken wij onze handen echter in het vuur voor een Cube Tower met ongeveer 110 studio's en circa 130 Cube House-appartementen die slim, eigentijds, demontabel, flexibel, snel, duurzaam en betaalbaar zijn. Echter, zijn onze architecten ervan overtuigd dat het concept zodanig verder kan worden ontwikkeld, dat een Cube Tower hoger dan zeventig meter ook rendabel wordt.'

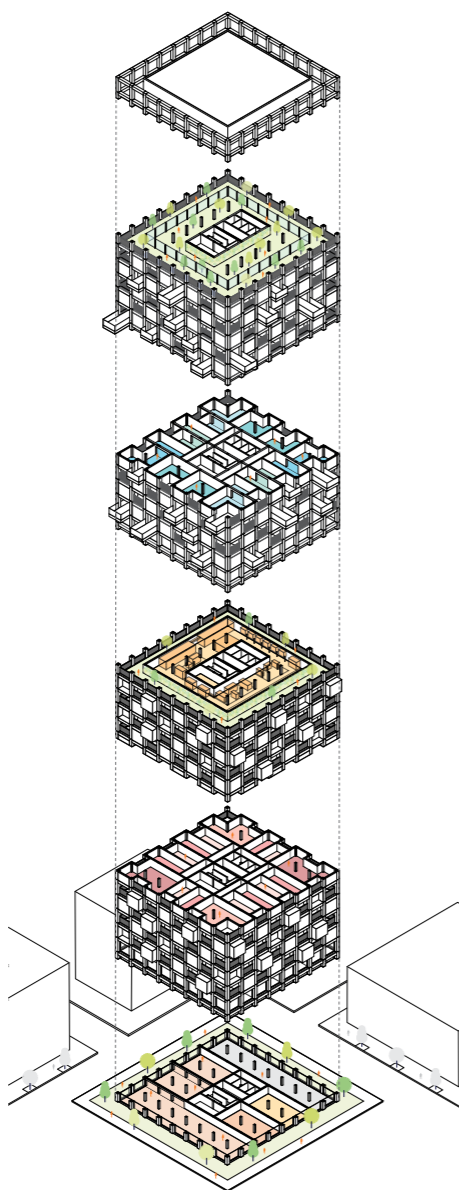
INDUSTRIËLE ASSEMBLAGE

Terwijl hun collega's onder leiding van Hansen bezig waren met de doorontwikkeling van de Cube Tower, stortten andere architecten, engineers en productontwikkelaars zich bij Wubben.Chan op iets heel anders. Iets heel nieuws ook: iBuild, opgericht samen met mede-initiatiefnemer William van Rijn. 'Woningproductie via industriële assemblage, naar het voorbeeld van de auto-industrie,' legt Mike Wubben uit. 'Iedereen weet dat de woningproductie omhoog moet, maar ondertussen blijven we maar hangen in de bestaande workflows, waarbij iedere nieuwe woning in feite iedere keer weer een prototype is, met al het meerwerk en alle extra kosten van dien. Door in omgekeerde richting te evolueren, moet de bouwsector toe naar woningen die als het ware van de lopende band rollen, net als auto's. iBuild komt daar heel dicht bij in de buurt.'

Het werk dat tot op heden gedaan wordt door calculatoren en werkvoorbereiders kan nu onder één dak aangeboden worden met de woningconfigurator. Dat is een softwareprogramma dat het hele woningbouwproces, van het ontwerp tot de oplevering, aan de voorkant automatiseert. Met drie basiswoningen als uitgangspunt, kunnen ontwikkelaars of woningcorporaties de woningen die ze willen realiseren helemaal aan hun wensen en eisen aanpassen. Het steentype, de kleuren, de indeling van de gevel, de goten, het dak... Met één muisklik kan het worden aangepast. Bij de gevel kan bijvoorbeeld worden gekozen voor 'jaren dertig', maar ook voor 'eigentijds', 'basis' of 'modern'. Iedere keuze leidt direct tot een aanpassing van de totaalprijs die de woningconfigurator weergeeft.'

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

Als het ontwerp gereed is, weet de ontwikkelaar daardoor meteen wat de woningen gaan kosten. De plattegronden en technische tekeningen zijn bovendien direct beschikbaar. 'Na een laatste stedenbouwkundige check, wordt ook de aanvraag van de benodigde Omgevingsvergunning automatisch ingediend door iBuild,' verzekert Wubben. 'Naast het waarborgen van de kwaliteit van de woningen, scheelt dat ook enorm veel tijd.'



'INCLUSIEF DE WONINGCONFIGURATOR IS IBUILD ÉCHT EEN GAMECHANGER DIE HET VERSCHIL KAN MAKEN IN DE WONINGBOUW'



'DE CUBE TOWER IS EEN VAN DE ANTWOORDEN OP DE ENORME WONINGBOUWOPGAVE WAAR NEDERLAND VOOR STAAT'

getransporteerd, waar het nog slechts een kwestie van assembleren is. Net als een auto die van de lopende band rolt.'

LAAIEND ENTHOUSIAST

In de aanloop naar de presentatie is iBuild al aan enkele ontwikkelaars voorgelegd en volgens Wubben zijn ze laaiend enthousiast. 'Niet zo vreemd, want inclusief de woningconfigurator is iBuild écht een gamechanger die het verschil kan maken in de woningbouw. Mooi meegenomen in deze onzekere tijden met sterk stijgende bouwmaterialprijzen, is dat we met alle partners afspraken hebben gemaakt. Daardoor staat nu al vast dat iBuild tot eind 2023 prijsvast is: of je nu eind dit jaar of eind 2023 een mooi woningbouwproject realiseert met behulp van onze woningconfigurator, de prijzen zijn en blijven hetzelfde. Ook in dat opzicht weten ontwikkelaars en corporaties dankzij iBuild precies waar ze aan toe zijn, nu en in de toekomst.'

Onder de vlag van iBuild is het woningbouwproces ook aan de achterkant helemaal geautomatiseerd. 'Gerobotiseerd zelfs,' gaat Wubben nog een stap verder. 'Daartoe zijn we in zee gegaan met partners als Spaansen, Portisa, BouwDeck, Svedex, Saint-Gobain en Philips Hue. Samen zijn zij in staat om alle onderdelen van de woning op duurzame, efficiënte en geïndustrialiseerde wijze te produceren, in hun eigen fabrieken. Inclusief een nieuw installatieconcept, dat onder andere bestaat uit één centrale leidingschacht en een complete toilet- en badkamerunit, wordt alles prefab naar de bouwplaats