

Naoorlogse wijken liggen dicht bij het centrum

Transformeren vanuit de kracht van de wijk

Veranderde woonbehoeften en duurzaamheidseisen maken een vernieuwing van stadsbuurten onontkoombaar. Naoorlogse wijken blijken daarvoor goede kaarten in huis te hebben. Vooral de plinten van portieketage- en hoogbouwflats bieden mogelijkheden voor nieuwe woningtypologieën in de buurt.

Stadsvernieuwing is een continu proces waarin telkens een ander deel van de stad wordt aangepakt. Veertig jaar geleden waren het de binnensteden en vooroorlogse wijken die een grote opknopbeurt kregen. Inmiddels zijn de buurten uit de naoorlogse periode aan de beurt. Duurzaamheidseisen en veranderde woonwensen door vergrijzing en nieuwe bewonersgroepen maken dat woningen en voorzieningen moeten worden aangepast.

Sinds de economische crisis van 2008 ligt in de transformatie het accent meer op renovatie dan sloop, tot vreugde van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. 'Veel naoorlogse wijken zijn vanuit een totaalconcept ontworpen en hebben nog altijd een krachtige groen- en wegenstructuur. Bij het vernieuwen van de buurten kun je die cultuurhistorische kwaliteiten op gebiedsniveau als aanknopingspunt

gebruiken en verder ontwikkelen', vertelt Frank Buchner, RCE-programmaleider transformatie in de stad en in krimpgebieden. Het gaat er daarbij niet zozeer om de bebouwing in precies dezelfde vorm te behouden. 'Er mag met de bestaande karakteristieken als uitgangspunt best stevig worden ingegrepen.' Een belangrijk voordeel van de naoorlogse wijken is dat ze dicht bij het stadscentrum liggen en goed bereikbaar zijn. 'Voor starters op de woningmarkt zijn de relatief kleine maar betaalbare woningen na een opknopbeurt heel geschikt.'

Wijkgedachte 2.0

Naast de woningen zijn in veel naoorlogse wijken ook de voorzieningen aan vernieuwing toe. Volgens de wijkgedachte moesten bewoners op loopafstand van hun woning een breed pallet aan winkels, scholen, kerken en gezondheidscentra vinden. Veel van deze voorzieningen werden geclusterd aan pleinen en in strips onder portieketage- en hoogbouwflats. Enkele jaren geleden organiseerde de RCE een prijsvraag om deze inmiddels verloederde plinten een andere functie te geven en zo de wijkgedachte nieuw leven in te blazen. Gert Jan te Velde van Vanschagen Architecten was een van de deelnemers met een ontwerp voor de transformatie van de plint van de Senecaflat aan het Amsterdamse Confuciusplein. De vernieuwing van deze strip is onderdeel van een totaalaanpak door

*Garageboxen
omgebouwd tot
eengezinswoningen
met tuin*





de ontwikkelaar, die het gebouw van een woningcorporatie had gekocht.

‘Wooncomplexen uit de wederopbouwperiode laten zich over het algemeen prima aan nieuwe woon- en duurzaamheidswensen aanpassen. Het is de kunst om vanuit de kwaliteiten van het gebouw op zoek te gaan naar

de kansen’, licht Te Velde toe. Bij de Senecaf-lat lagen die vooral in het ombouwen van een deel van de bedrijfsruimten tot appartementen, deels met voordeur aan de straat. In de oorspronkelijke situatie lag een deel van de bergingen op zolder. Die zijn in het ontwerp van Te Velde opgeheven waardoor deze etage kon worden gebruikt voor nieuwe wonin-

▲ *Opgeknapte flats, met woningen in de plint, aan de Pearsonlaan op Utrecht Kanaleneiland.*
» *Beeld Mitros*



gen. ‘De extra huurinkomsten maakten de transformatie voor de ontwikkelaar financieel interessant.’

Flats aan de Pearsonlaan, Kanaleneiland, voor de renovatie en vlak na de bouw. Beeld Mitros en Vanschagen Architecten

▲ Gevelbeeld

Ook in andere vernieuwingsprojecten van Te Velde blijken de plinten allerlei kansen te bieden om nieuwe woontypologieën toe te voegen en renovaties betaalbaar te houden.

Erfgoed en ruimte

Nederland verandert voortdurend. Hoe houden we het karakter van ons land zichtbaar? In het programma Visie Erfgoed en Ruimte (VER) zet de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed samen met andere partijen in op ruimtelijke ordening vanuit cultuurhistorische inspiratie. ROMagazine doet er verslag van. Ontdek ook op www.erfgoedenuimte.nl hoe cultureel erfgoed basis is voor kwaliteit in ruimtelijke opgaven.

Zo knapte de Utrechtse woningcorporatie Mitros drie portieketageflats in het noorden van Kanaleneiland op, nadat de crisis een streep had gezet door de eerdere sloopplannen. De garageboxen op de begane grond werden omgebouwd tot eengezinswoningen met een tuin. Zo kon niet alleen een nieuw woningtype worden toegevoegd, maar werd ook de veiligheid met extra ogen op straat vergroot.

Omdat de buitengevel in de jaren tachtig al een extra isolatielaag had gekregen, hoefde er vanuit energetisch oogpunt ditmaal weinig aan te gebeuren. Op de stuclaag kwamen wel steenstrips volgens een specifiek ontwerp, waardoor de kwaliteit van het oorspronkelijke gevelbeeld uit de jaren zestig werd hersteld. Voor de complexen die de komende jaren worden vernieuwd, moet de corporatie de gevels wél isoleren. Of dat van binnen of buiten uit gaat gebeuren, is nog onduidelijk. ‘We zitten midden in het afwegingsproces’, vertelt Mitros-medewerker Marian Hendriks. De complexen gaan er in ieder geval anders uitzien dan de al opgeknapte blokken. Wel wil Mitros ook hier de garageboxen opheffen en woningen aan de straat toevoegen met het oog op de veiligheid in de wijk.

Verduurzaming

De moderniserings- en verduurzamingsopgave speelt natuurlijk niet alleen in de naoorlogse buurten. Maar deze gebieden zijn wel gemakkelijker aan te pakken omdat de woningcorporaties er veel bezit hebben. Bovendien zijn er veel complexen volgens eenzelfde bouwsysteem neergezet waardoor renovaties vaker op dezelfde manier kunnen worden aangepakt. Toch moeten we volgens Te Velde van het laatste ook niet te veel verwachten. ‘In Amsterdam Nieuw-West doen we onderzoek naar mogelijke verduurzamingsstrategieën per type wederopbouwwooning. Daar blijkt ieder complex vaak net weer even anders te zijn uitgevoerd. Elk project blijft toch uniek.’ In de afgelopen jaren is wél veel ervaring opgebouwd met allerlei uitvoeringstechnieken. Het wiel hoeft dus niet iedere keer opnieuw uitgevonden te worden. Inventarisaties van cultuurhistorisch waardevolle elementen kunnen daarbij heldere kaders scheppen om gebouwen op een verantwoorde manier te vernieuwen. Te Velde: ‘Uiteindelijk gaat het erom dat we een nieuwe kwaliteit realiseren waar we ook in de toekomst nog trots op kunnen zijn. De grootste bedreiging gaat op dit moment niet uit van sloop, maar van een ondoordachte verduurzaming van het naoorlogs corporatiebezit.’

«