

Renovatietechniek met perspectief

Om ideeën en plannen ook binnen handbereik te brengen, moet er sprake zijn van een 'goede' kosten-kwaliteitverhouding. Voor de bestaande voorraad zullen hiervoor nieuwe technieken ontwikkeld moeten worden of bestaande technieken aangepast.

Recente renovatiepraktijken laten zien waar nieuwe oplossingen technisch ingevuld worden:

- Casco van portiekwoningen als basis voor comfortabele woningen met bijzondere afmetingen

In Maassluis staan veel elementumflats, portiekwoningen in vier lagen. Het ruime aanbod staat tegenover een kleinere vraag naar dit type woningen in Maassluis.

Hergebruiken van het casco voor het realiseren van eengezinswoningen levert hier comfortabele woningen op met bijzondere afmetingen. Een nieuwbouw-plus niveau, selectief slopen, handhaven van een deel van het casco en het aan-

passen hiervan weegt ook qua kosten op tegen totaal sloop en nieuwbouw met een minder bijzondere kwaliteit. De hier gebruikte technieken zijn op zich niet nieuw. De mix van selectieve slooptechnieken, renovatie- of bouwtechnieken en nieuwbouwtechnieken is bijzonder.

- Verbetering van casco's van portiekwoningen

Zoals uit de beschrijving van de geschiedenis van vijftig jaar renovatiepraktijk blijkt, is de opgave voortdurend veranderd of zijn er nieuwe perspectieven toegevoegd. Het startpunt lag bij comfortverbetering voor de zittende bewoners en recent is er een nieuw vraagstuk toegevoegd van transformatie, ofwel een gedifferentieerde kwaliteit voor de verschillende te huisvesten doelgroepen. Uitgangspunt is bij elke verandering respect voor het verleden. Uiteindelijk blijft de eerder geciteerde spreuk van Luciebert 'Alles van waarde is weerloos' van kracht.

Vrij indeelbaar

In Amsterdam is een experiment uitgevoerd om het casco van portiekwoningen zodanig te verbeteren, dat er vrij in-

deelbare woningen ontstaan. Deze verbetering is de kans voor woningen om te voldoen aan een gedifferentieerde vraag van de woningmarkt.

De techniek bij dit experiment is theoretisch eenvoudig. Een dragende wand per woning wordt vervangen door een stalen portaal, waardoor de vrije overspanning verruimd wordt. Het realiseren hiervan levert praktische problemen op, die echter door gerichte technische ontwikkelingen zijn opgelost. Prefab van portaal en installatie en de specifieke slooptechniek van de wand zijn hierbij bijzonder.

Met de hier toegepaste technieken wordt vormgegeven aan een industriële flexibele en demontabele aanpak van de renovatie.

- Eengezinswoningen verruimd met behoud van cultuur.

Mijnwerkerskolonie

In Voerendaal is er intensief gewerkt aan een nieuwe toekomst voor de mijnwerkerskolonie Laurentiusplein. Groot onderhoud, casco-renovatie, hoogniveaurenovatie en nieuwbouw in combinatie met de herinrichting van de woonomgeving vormen de fysieke ingrediënten voor de toekomst. Het pleintje met de drieëntwintig woningen vormen het hart van de kolonie. Hoogniveaurenovatie zorgt ervoor dat traditie en comfort hand in hand gaan. De woningen na renovatie krijgen het comfort van nieuwbouw. Acht woningen zijn geschikt gemaakt voor senioren.

Vooraf de hoogniveaurenovatie wordt gekenmerkt door het zorgvuldig aanbouwen aan de woningen en het zo goed als nieuw optrekken van de woningen met een nieuwbouwtechniek, waarbij veel aandacht aan materiaalkeuze en maat-systematiek is besteed. Het respect voor de traditionele technieken is met behoud van nieuwbouwefficiëntie vormgegeven.

Martin Liebrechts en Jelle Persoon zijn werkzaam bij de BouwhulpGroep in Eindhoven (h.vannunen@bouwhulp)

Dit is het vijfde artikel uit een reeks van zes artikelen over verleden, heden en toekomst van renovatie.

Eerder zijn dit jaar 'Van term woningverbetering naar transformatie' (24 mei), 'Doorzonwoning in Hollands perspectief' (26 mei) en 'Galerijwoningen' (10 juni) en 'Portiekwoningen uit vijftiger jaren: klein maar met zorg ontworpen' (1 juli) in Co-bouw geplaatst.

In Maassluis metamorfoseerde een aantal elementumflats in zeer aantrekkelijke gezinswoningen.

Foto: Henk van der Veen

