

Galerijwoningen, wonen in gemeenschappelijkheid

Het aantal mensen dat gebruik maakt van dezelfde gemeenschappelijke ruimte voor toegang van woningen en bergingen is groot en door het individu niet meer beheersbaar, conflicten zijn moeilijk op te lossen. De sociale problematiek is bij deze flats vaak dominant. Kijk maar naar de Amsterdamse Bijlmer.

Steeds meer wordt ervoor gekozen de flats voor een specifieke doelgroep te bestemmen. In het bijzonder mikt men op senioren. Op dat moment spelen dan de kwaliteitscriteria toegankelijkheid en rolstoelgeschiktheid de boventoon.

Woningtype

De meeste galerijwoningen zijn ruim van maat en bestaan uit een hoofdbeuk van vier meter tachtig en een bijbeuk variërend van drie meter twintig tot vier meter tachtig. De eenbeukige galerijwoningen beperken zich tot de woningen uit de periode rond de jaren zeventig en de opkomst van een doelgroepgerichte en leefstijlgebonden huisvesting (ouderen, alleenstaanden). Alle overige galerijtypen zijn in eerste instantie voor gezinnen gebouwd en beschikken veelal over vier kamers. Het wijzigen van een vierkamerwoning in een driekamerwoning biedt veelal voldoende ruimte aan het hedendaagse wonen.

In de vijftiger jaren zijn er incidenteel galerijwoningen gebouwd, die bestemd waren voor de bovenkant van de markt, voorzien van al het comfort uit die periode (cv-installatie, lift etcetera.). Begin zestiger jaren worden de galerijflats op grote schaal ingezet in de woningbouw als alternatief voor de boven-/benedenwoning en de portiekwoning. In eerste instantie in vier lagen op een plint met deels bergingen en eventueel garages. Alleen de duurere sector beschikte over lift en centrale verwarming.

Een voorbeeld voor de zestiger jaren zijn de PLN-flats in Vlaardingen. Het complex bestond uit zeventien blokken met een uniforme kwaliteit. De ligging van het merendeel van de blokken en de stedenbouwkundige kwaliteit is goed. Er is

De grootste hausse in galerijwoningen was rond de zeventiger jaren: massale flats, zo'n tien lagen hoog aan de rand van de stad. Oorspronkelijk waren de galerijflats een toonbeeld van luxe en welvaart. Gesitueerd in het groen, met riant uitzicht en de beschikking over veel comfort (ruime douche, speelhal, cv-installatie, lift etcetera.). Voor de kleinere gezinnen destijds een gewenste woonvorm en woonmilieu. Geleidelijk aan hebben ze zichzelf overleefd.

daarom besloten om dertien blokken in verschillende mate te renoveren. De grootte van de woningen en de buitenruimte zijn beperkt: een bruto vloeroppervlak van circa negentig vierkante meter en een buitenruimte van circa vijf vierkante meter. Bij de renovatie op het hoogste niveau wordt de buitenruimte vergroot, zodat er niet alleen ruimte is voor een kratje, maar ook de mogelijkheid met enkele personen buiten te zitten. De woonkamer wordt vergroot ten koste van de slaapkamers. Het totale gebouw wordt toegankelijk gemaakt voor rolstoelgebruikers.

Uitstraling

Een ander voorbeeld is het complex Rijzertlaan te Den Bosch. Een woongebouw met vier woonlagen op een plint met garages en bergingen. Deze woningen zijn in eerste instantie bezoekbaar gemaakt voor rolstoelgebruikers en de uitstraling is verbeterd. Getracht is de massaliteit van een van een blok lengte van honderdvijftig meter opnieuw maat te geven. Het aanpassen van woningen aan alle eisen van levensloopbestendig wonen vereiste een te grote ingreep.

Tot slot de aannemersbouw eind zestiger jaren en begin zeventiger jaren. De hoogbouw van tien woonlagen of meer worden gekenmerkt door ruimte en comfort op woningniveau en massaliteit op gebouwniveau. Veelal worden honderd woningen

ontsloten via een entree. Een dergelijk aantal woningen komt overeen met drie gesloten bouwblokken met eengezinswoningen in een traditionele setting. De aanpassingen richten zich op vernieuwen van de uitrusting van de woningen en aanpassingen van entree, galerij en bergingen. Het probleem is en blijft de uitstraling en identiteit van het flatgebouw.

Perspectief

Op woningniveau bezitten de galerijwoningen veelal al de kwaliteiten die aan het wonen gesteld worden. Voor zover het aanpassing behoeft, ligt het op individueel niveau en richt het zich op de afwerking en uitrusting. Indien galerij en balkon aan te passen zijn aan de specifieke eisen van rolstoelgebruikers, zijn de woningen theoretisch te bestempelen als levensloopbestendig en ook voor senioren zeer geschikt (te maken). Het dilemma is gelegen in de identiteit en vereiste gemeenschappelijkheid.

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

Dit is het derde artikel uit de geplande reeks van zes artikelen over verleden, heden en toekomst van renovatie. Eerder zijn 'Van term woningverbetering naar transformatie', 24 mei 2005 (nummer 98) en 'Doorzonwoning in Hollands perspectief Vernieuwen met toekomst', 26 mei 2005 (nummer 100) in Cobouw geplaatst.