

het programma stedenbouw: de grenzen van de maak- baarheid

Sinds de Romantiek in de negentiende eeuw leeft de utopie van de maakbaarheid van de samenleving met het oog op de toekomst. Dat houdt in, dat fysieke structuren bedacht worden voor het functioneren van een samenleving. De structuur wordt voor meer dan honderd jaar in essentie vastgelegd. In de loop van de tijd blijken de verwachtingen niet altijd uit te komen. Correcties op onderdelen zijn dan nodig. Grootschalige veranderingen zijn veelal moeilijk te realiseren. Het feit dat er nu sprake is van herstructurering, komt onder meer voort uit het bestaan van grootschalig, collectief, sociaal bezit. In de toekomst zal dit niet meer zo zijn en zullen de ingrepen een ander en fijnmaziger karakter krijgen. Utopieën houden risico's in. Droom en werkelijkheid lopen gauw in elkaar over. Zeker als het gaat om de fysieke structuur van alledag is enige bescheidenheid op zijn plaats. Uiteindelijk is ingrijpen in de stedenbouwkundige structuur interveniëren in de samenleving, nu en in de toekomst.

Bij de aanpak van wijken, buurten en complexen speelt de stedenbouwkundige kwaliteit een dominante rol. Uiteindelijk moet de stedenbouwkundige kwaliteit goed zijn, wil er voor de langere termijn in de bestaande woningen geïnvesteerd worden. Dus alleen kijken naar de woningen heeft geen zin. De eerste beschouwing moet altijd gaan over de stedenbouwkundige structuur. Of het nu over één, honderd of duizend woningen gaat. Locatie, locatie, locatie ...

Om een beeld te geven van de ideeën uit het verleden, de kwaliteit ervan op dit moment en de vereiste interventies, passeren drie voorbeelden de revue als iconen van een tijdperk, met het bijbehorende idee (of utopie) ('):

- De tuinstad (de romantiek van het dorp): Laurentiusplein e.o. te Voerendaal.
- De moderne tuinstad (licht, lucht en ruimte) en de stempels: De Wieër te Heerlen.

tekst martin liebregts
beeld bouwhulpgroep



De nostalgie en de kleinschaligheid (autoluw, kindvriendelijk): Koolhof te Deume ('t Zwin).



■ De nostalgie en de kleinschaligheid (autoluw, kindvriendelijk): Koolhof te Deume ('t Zwin).

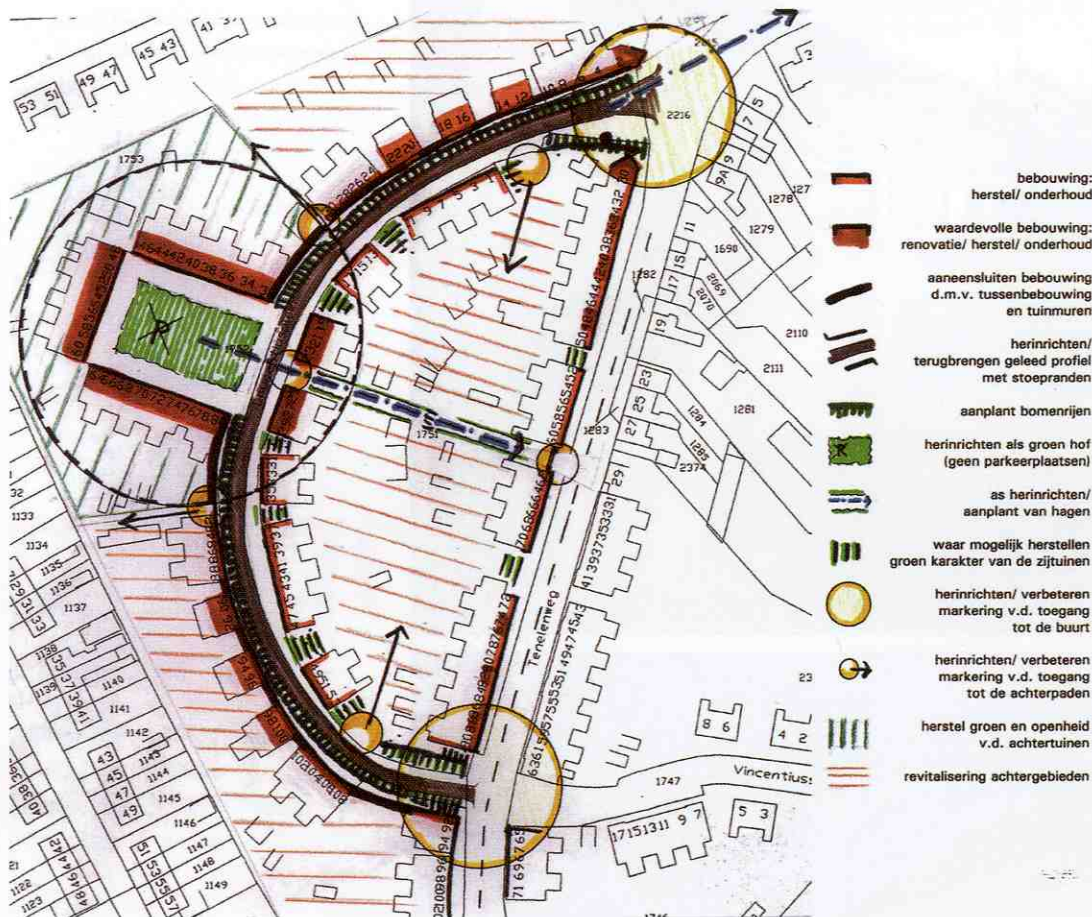
Al de voorbeelden zijn eigenlijk tuinsteden. Het groen overheerst. Het zijn opeenvolgende reacties op de 'oude' stad en in de geest van licht, lucht en zon tot stand gekomen. Aangezien de renovatie zich in eerste instantie richt op de verbeteringen van woningen en gebouwen, is de vraag: wat kan renovatie bijdragen aan de verbetering van het woonmilieu en in hoeverre wordt er bij renovatie ook bewust geïnvesteerd in die omgeving? In de dagelijkse renovatiepraktijk is de verbetering van de woonomgeving vaak zeer bescheiden. Het beperkt zich meestal tot erfafscheiding. Vervolgens kijken de partijen - gemeente en corporatie - naar elkaar. Om de vraag te kunnen beantwoorden over het nut en het samenspel tussen stedenbouw en renovatie wordt allereerst in beeld gebracht wat de kenmerken zijn die ermee verband houden. Via de belichting van praktijkvoorbeelden wordt gepoogd wat algemene lijnen te benoemen.

GELUIDEN VAN TUINWIJKEN

De stedenbouwkundige kwaliteiten van de tuinwijken zijn te duiden aan de hand van een negental kenmerken (zie kader 1 op pagina 34). Bij de beoordeling van een buurt worden deze kenmerken in beeld gebracht. Het zijn ook de kwaliteiten die bij de renovatie meegenomen kunnen worden. De structuur kun je op onderdelen corrigeren, bergingen kunnen naar achteren en door sloop van enkele woningen kan er ruimte geschapen worden. Of door vormgeving van erfafscheidingen, vooral bij de confrontatie openbaar en privé. Bij renovatie staat het uiterlijk altijd op de agenda en dit draagt bij tot een betere uitstraling van de buurt. Verder kenmerken de wijken zich veelal door een prachtig groen casco. De vele decennia hebben ervoor gezorgd dat prachtige bomen de wijken versieren. Soms moeten correcties worden aangebracht. Bijvoorbeeld door gebrekkig beheer of landjepik van de bewoners.

Bijna geen buurt of wijk uit het verleden is ontworpen op het huidige

Het renovatiewerk in de traditionele tuinwijk Laurentiusplein e.o. in Voerendaal is er in hoofdzaak op gericht om negatieve ontwikkelingen uit het verleden te corrigeren.



wagenpark. Wil de omgeving leefbaar blijven, dan zal dit vraagstuk tijdens de renovatie extra aandacht moeten krijgen. Het duurt dan nu immers weer dertig jaar alvorens er ingrijpende maatregelen getroffen worden.

Wat eens een transparante open bebouwing was, is na vijftig, honderd jaar volledig dichtgegroeid. Bij de renovatie zijn hierop correcties mogelijk. Dit geldt ook voor de uiteenlopende erfafscheidingen.

Niet alle wijken zijn even leesbaar. In het verleden is niet altijd evenveel aandacht besteed aan hiërarchie en oriëntatie in de bebouwing. Alle wegen zijn soms even belangrijk als beeld; door de herhaling van stempels ontbreekt een oriëntatie in de wijk etc. Door kleine accenten aan te brengen, kun je dit structureel verbeteren. Tot slot moet de grote mate van uniformiteit en het gebrek aan differentiatie niet vergeten worden. De beschouwing hiervan moet zowel op wijk- als buurniveau een plaats krijgen.

Bij de aanpak van bestaande buurten en wijken gaat het om het zoeken naar het optimum. Of zoals in een eerder artikel is aangegeven 'het blijft vooral zorgvuldig kijken, om vervolgens als een chirurg te werk te kunnen gaan'. De renovatie van woningen en gebouwen kan dan een bijdrage leveren aan de verbetering van het stedenbouwkundig geheel. Als de geluiden vanuit de tuinwijken gehoord worden, gaat het vaak om het fijne spel. Kaalslag leidt tot erosie.

PRAKTIJK IN BEELD

Wonen wordt in de loop der tijd voortdurend op een andere wijze vormgegeven. Tuinstad, stempel of ruitjeshuis zijn uitdrukkingen van een imago van het wonen: emancipatorisch, modern en burgerlijk. Met de locatie en de woning waar men woont, geeft eenieder zich een plaats in de voortdurend veranderende maatschappij. Of het nu de grachtengordel is of een vinex-locatie.

Herontwikkeling moet nu ruimte bieden aan behoefte aan identiteit en het bijbehorende imago. Elke opgave is dan ook een zoektocht naar de specifieke mogelijkheden voor de veranderende eigenheid van het wonen. In de praktijk staan drie sleutelwoorden centraal: bemiddelen, waarden en verfraaien.

- **Bemiddelen.** Bij herstructurering gaat het om het zoeken van een nieuw evenwicht tussen het bestaande en het nieuwe. Zowel bestaande sociale als fysieke waarden moeten hierbij niet uit het oog worden verloren. Juist het zoeken naar het evenwicht tussen de uiteenlopende waarderingen van alle betrokkenen biedt de meeste kans op succes.
 - **Waarden.** In de afgelopen 50 jaar heeft de nadruk gelegen op de kwantitatieve vraag. Het resultaat is een grote uniformiteit in de kwaliteit en het uiterlijk van de (sociale) woningbouw. Waarden houdt in ruimte bieden aan eigenheid, individuele invulling en ambities van mensen.
 - **Verfraaien.** Hierbij gaat het erom op de soberheid van het verleden een passend antwoord te vinden, zowel op het vlak van de stedenbouw, als van de architectuur als van het wooncomfort.
- Om te illustreren wat de bijdrage van renovatie aan het behoud of de verbetering van de kwaliteit van de wijk kan zijn, worden de drie praktijkvoorbeelden belicht.

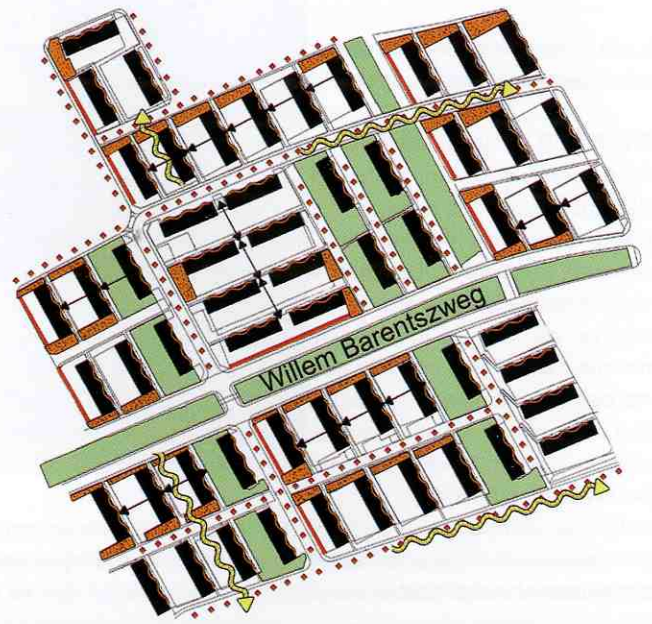
Traditionele tuinwijk Laurentiusplein e.o. te Voerendaal ⁽²⁾

De samenhang tussen stedenbouw en architectuur is een karakteristiek van de mijnwerkerskolonie (zie ook kader 2 op pagina 35). Een belangrijke opgave is het behoud of herstel van deze eenheid. Het verleden heeft in negatieve zin zijn sporen achtergelaten. Gesloten wanden zijn opengebroken, tuinen zijn dichtgegroeid en de auto is overal aanwezig. Bij het inhoud geven aan het herstel is gekozen voor verschillende














Begin jaren zeventig komen de kleinschaligheid en de woonstraat in opkomst als reactie op de grootschalige uitbreidingswijken. Een goed voorbeeld is Het Zwin in Deurne.

Een schematische weergave van een sterke-zwakte-analyse van De Wieër in Heerlen.



Zwak

Sterk

- | | | | |
|---|---------------------|---|-------------------------|
|  | Slordig beeld |  | Groene karakter |
|  | Auto's in beeld |  | Transparantie |
|  | Sobere architectuur |  | Ruim gedimensioneerd |
|  | Steenachtig |  | Hoogteverschil |
|  | Landje-pik |  | Architectonische waarde |
|  | Onbestemd gebied | | |

benaderingen. Hierbij is onderscheid gemaakt in restauratief herstel, waarbij het voornamelijk gaat om het herstellen van historisch karakteristieke elementen, en functioneel herstel. Bij het laatste ligt het accent op het leesbaar maken van oorspronkelijke ontwerpuitgangspunten en karakter. De in de huidige situatie aanwezige verminkingen uit het verleden, voor zover niet te herstellen, zijn zoveel mogelijk verzacht. De renovatie is er dus in hoofdzaak op gericht om negatieve ontwikkelingen uit het verleden te corrigeren: parkeren een plaats geven, het groen terugbrengen in de straten en op het plein en het oorspronkelijke karakter zoveel mogelijk herstellen.

De strakke ordening van de repeterende ruimte in De Wieër te Heerlen ⁽³⁾

Deze wijk uit de jaren 60 is een aardig voorbeeld van een ver doorgevoerde moderniteit (zie ook kader 3 op pagina 35). De 46 blokjes met ieder zes eengezinswoningen zijn in een strikte rangorde weggezet. Wonen aan een straatje zonder auto's achter elkaar (strokenverkaveling). Het glooiend landschap maakt een oriëntatie mogelijk ondanks de uniformiteit van de stedenbouwkundige opzet. Deze uniformiteit wordt nog versterkt door één sober woningtype van de eengezinswoning. De verrommeling van de achterkanten in beeld, het landjepik waardoor openbaar groen verdwijnt, leidde ertoe dat het totale beeld negatief werd. De renovatie biedt de mogelijkheid het totaal weer een frisse uitdrukking te geven en de verrommeling te corrigeren. Dan wordt een eenvoudig verkaveld landschap in glooiend landschap weer boeiend.

De nostalgie en kleinschaligheid van 't Zwin te Deurne

Begin jaren zeventig komen de kleinschaligheid en de woonstraat in opkomst als reactie op de grootschalige uitbreidingswijken (zie ook kader 4 op pagina 35). De voorkant is autovrij/autoluw. De auto is

verplaatst naar het achterterrein. Hierdoor ontstaan er twee 'openbare' gebieden. Vooral de achtergebieden geven vaak een triest en onveilig beeld. De renovatie van 't Zwin bood de ruimte om het beeld volledig op te frissen van gevel tot erfafscheiding. Verrommeling en soberheid werden teniet gedaan. Tevens werd de wijk weer leesbaar door kleurnuanceringen.

De verbetering van de kwaliteit - ook op stedenbouwkundig niveau - ligt niet altijd besloten in radicale ingrepen. De correcties kunnen kleinscha-

KWALITEITEN GETYPEERD

Wijken	Wijk 1	Wijk 2	Wijk 3
Kenmerken	Laurentiusplein	De Wieër	't Zwin
1. Morfologie: structuur en spanning	++	0/+	0/+
2. Openbaar, gemeenschappelijk, privé: beheerbaar	++	-/0	-/0
3. Oriëntatiepunten: leesbaarheid	++	0/+	-
4. Groen casco: structuur en differentiatie	0	+	++
5. Parkeren: blik in beeld	--	+	-/0
6. Transparantie: doorkijken	+	++	0
7. (voor)tuinen en erfafscheidingen: verrommeling	-	0	-
8. Hiërarchie en geleding	+	0/+	-
9. Uniformiteit - differentiatie	+	-	-

Beoordeling:
 -- zeer slecht
 - slecht
 0 neutraal
 + goed
 ++ zeer goed

lig zijn, als bekend is waar de zwakte zich in manifesteert. De fysieke ruimte is vaak te verbeteren met gerichte maatregelen.

INTERVENTIES IN SAMENHANG Maatregelen zijn geen optelsom. Bewust zal gekeken moeten worden naar de samenhang erin. De basis van elke interventie moet de waarde van het bestaande zijn en de versterking ervan. Drie sleutelwoorden zijn al genoemd: bemiddelen, waarderen en verfraaien. Deze woorden zeggen iets over de werkwijze. Voor de interventie zijn drie strategieën te onderscheiden:

- *Herstel van de orde.* Op het moment dat parkeren het plein gaat domineren moet hiervoor ruimte gevonden worden.
- *Correcties van ontsporingen.* Vaak is door het individuele gebruik/gedrag de structuur negatief beïnvloed; landjepik, erfafscheidingen. Hierdoor is het noodzakelijk maatregelen te treffen die de oorspronkelijke kwaliteit versterken.
- *Bijstellen van de structuur.* Vooral bij stempels is dit te overwegen. Vaak moet er gezocht worden naar een herordening, waarbij nieuwe accenten aangebracht moeten worden.

KWALITEIT VOOR DE TOEKOMST De kwaliteit van de woonomgeving in ruime zin is de belangrijkste reden waarom het ergens prettig wonen is. Dan pas komt de woninggrootte. Deze kwaliteit is niet alleen van fysieke aard. Maar veiligheid, burens e.d. spelen een essentiële rol. De honkvastheid blijkt wel uit het verhuisgedrag van eigenaar-bewoners van eengezinswoningen. Zij verhuizen gemiddeld één keer in de vijftwintig jaar. Voor appartementen geldt een snellere woningwisseling: één keer in de acht jaar. Ook in de huursector is de verhuisbeweging bij eengezinswoningen laag, circa één keer in de twintig jaar⁽⁴⁾. Dat onderstreept nog eens extra dat de inrichting en het beheer van de woonomgeving veel aandacht verdienen. Renovatie staat pas op de agenda als het hier goed mee gaat.

De inrichting van de woonomgeving moet aansluiten bij de bewoners en het gebruik. Correcties worden vaak noodzakelijk omdat verandering in gebruik is opgetreden. Sprekend voorbeeld is de groei van het autopark, dat het aanzicht van de woonstraten in blik verandert. Niet voor niets staat het parkeren in de woonbuurten hoog genoteerd op de lijst met ergemissen.

In de voorbeelden is aangegeven dat als duidelijk is wat de tekortkomingen zijn, er gerichte correcties op maat kunnen worden toegepast. De uitdaging ligt in de AANPASSING. Bij de renovatie moeten dergelijke correcties in het programma worden meegenomen. Zo kan de verbetering van de afzonderlijke woning of gebouw een bijdrage leveren aan de verbetering van het totaal voor de komende jaren. Er zijn grenzen aan de maakbaarheid en alles heeft zijn beperkingen.

KADER 1

Bij de beschouwing van de kwaliteit van de traditionele en moderne tuinsteden is onderscheid te maken in negen kenmerken:

1. **Morfologie:** structuur en vorm. De verkavelingstructuur in bebouwd-onbebouwd weerspiegelt de ruimtelijke spanning van zichtlijnen, ruimte-ervaring en doorkijken.
2. **Openbaar, gemeenschappelijk, privé:** beheerbaarheid. Het grote probleem ontstaat in de naoorlogse periode, waarbij licht, lucht en ruimte de boventoon voeren bij weinig verschil in leefstijlen (vader, moeder en twee kinderen en de zuilen). Nu de samenleving zeer divers is, vormen de gemeenschappelijke ruimten een probleem. Dit leidt tot conflicten en verloedering.
3. **Uitstraling en uiterlijk.** De beeldkwaliteit is een belangrijk onderdeel in de beleving van de bewoner van de wijk. Ook de mate waarin men zich kan identificeren met zijn omgeving. Deels heeft het te maken met een schoonheidsideaal dat subjectief is en deels houdt het verband met tijdloze architectuur.
4. **Groen casco:** structuur en differentiatie. Bij zonnig weer in het voorjaar is elke tuinwijk een genot om te zien. De bomen van vijftig, zestig jaar oud staan te schitteren in de zon. Het beeld is dan overdonderend. Deze kwaliteit is niet te bouwen. Daarvoor is tijd nodig. De wijken zijn vaak prachtig aangelegd in de beste traditie van onze landschapsarchitectuur.
5. **Parkeren: blik in beeld.** De grote groei van het wagenpark heeft er toe geleid, dat de oorspronkelijke ruimte is dichtgeslibd. Het blik overheerst. Er moet dus gedotterd worden. Extra ruimte moet geschapen worden voor het parkeren, zodat het beeld niet verstoord wordt.
6. **Transparantie: doorkijken.** Het open, visuele karakter van de tuinwijken is hun kracht. De neiging bestaat om die structuur op grond van uiteenlopende functionele overwegingen dicht te zetten. Bij eengezinswoningen gaat het vaak om bijbouwen of garages en bij gestapelde bouw om verdichtingen. Dit leidt tot achteruitgang van het totaal.
7. **(Voor)tuinen en erfafscheidingen: verrommeling.** De doehetzelfcultuur overwoekert steeds meer het beeld van de woonomgeving. De oorspronkelijk zorgvuldig vormgegeven straatbeelden worden verpest door wansmaak. Waarom bestaat er Welstand, als het beeld op duizend en een manier verstoord wordt?
8. **Hiërarchie en oriëntatie: leesbaarheid.** De geledingen van een wijk zorgen ervoor dat de opbouw van een wijk begrepen wordt. Alles hoort ergens bij. Traditioneel waren de kerktoeren in het landschap, het dorp en de stad, samen met markante gebouwen, de oriëntatie. De functionele steden met hun stempels zijn bijna een herhalend raster zonder begin en eind. Voor de gebruiker wordt de leesbaarheid hierdoor niet beter.



De moderne tuinstad (licht, lucht en ruimte) en de stempels
De Wier te Heerlen.



De tuinstad (de romantiek van het dorp):
Laurentiusplein e.o. te Voerendaal.

9. Uniformiteit en differentiatie. Veel van hetzelfde zorgt ervoor dat iets als saai wordt ervaren. Tevens maakt dit het milieu kwetsbaar. Het verdient aandacht om op gepaste wijze differentiatie aan te brengen, die voelbaar is. Een stempel die volkomen gelijk is, is dat niet. Deze aspecten moeten bij de beoordeling van een buurt of wijk minimaal in beeld gebracht worden. Dan gaat het niet om een optelsom of score. Het is veel meer een sterkte-zwakte-analyse, waarbij de kansen sturing geven aan de mogelijke ambities.

KADER 2: EEN DROOM MET NOSTALGIE

De mijnwerkerskolonie is gelegen in Voerendaal en staat bekend als het complex 'Laurentiusplein e.o.'. De bouw van de 143 woningen vond plaats in de periode tussen 1915 en 1921. De tuindorpedachte vormde de basis van het stedenbouwkundig en architectonisch concept van architect Jan Stuyt. Uitgangspunten bij de aanpak van het complex zijn het behoud van het historisch relict en het inspelen op de volkshuisvestingsvragen van de 21ste eeuw (meer kwaliteit en differentiatie in het aanbod). Het resultaat is een zeer gedifferentieerde aanpak: sloop, groot onderhoud, renovatie en nieuwbouw. Allereerst worden er 17 woningen gesloopt en in samenhang met een grotere locatie vervangen door seniorenwoningen. Een gedeelte van de woningen (58) wordt gerenoveerd, waarbij de schil zoveel mogelijk in z'n oorspronkelijke toestand teruggebracht wordt. Van deze woningen zullen er 35 te koop worden aangeboden. De overige 23 woningen blijven in de huur. De huurwoningen worden ook intern volledig gewijzigd. Aan de resterende 68 woningen van het complex zal vooral noodzakelijk onderhoud gepleegd worden voor een termijn van minimaal 15 jaar.

KADER 3: EENVOUDIG VERKAVELD IN GLOOIEND LANDSCHAP

De wijk De Wieër in Heerlen is gebouwd in de jaren zestig als uitbreiding op omliggende wijken die voorheen deel uitmaakten van mijnwerkerskolonies. De stedenbouwkundige structuur van de wijk is gebaseerd op strikte strokenverkaveling (licht, lucht en zon) met een sterk doorgevoerd gelijkheidsideaal. Hierdoor is er bijna geen hiërarchie, geen begin, geen einde. Het groen vloeit bijna weg in het aangrenzende park. Het glooiend landschap en de groene as van de Willem Barentszweg zorgen voor een duidelijke oriëntatie. Er staan 276 eengezinswoningen in 46 blokken van 6 woningen, daarnaast zijn er 12 blokken van ieder 10 galerijwoningen, met in het souterrain garages en bergingen. Niet alleen de stedenbouwkundige opzet kent een hoge mate van uniformiteit, ook de architectuur wordt gekenmerkt door een soberheid in de beeldtaal. De blokjes zijn in

wezen allen identiek. Om de soberheid te doorbreken is in de aanpak van de wijk ingezet op het realiseren van een luxere uitstraling van de gevels (voegwerk in gevelkleur, stucwerk op de eerste verdieping, luxe entreepui). Ook is de inrichting van de omgeving hierbij aan de orde gekomen.

De strokenverkaveling in glooiend landschap gaf aanleiding aan de bewoners om waar mogelijk openbaar groen in te pikken en bij de tuin te voegen, waarbij ook parkeergelegenheden door bewoners zijn gecreëerd. In de aanpak is ingezet op het reconstrueren van de oorspronkelijke structuur, waarbij aandacht voor erfafscheidingen en inrichting van het openbaar groen cruciaal zijn voor de beheerbaarheid van de ruimte.

KADER 4: DE SOBERHEID VAN DE VARIATIE

De buurt 't Zwin is een onderdeel van de wijk Koolhof in Deurne, die begin jaren zeventig is gebouwd als een autoluwe woonwijk met veel plattegrondvarianties. Corrigeren van de soberheid uit het verleden is een belangrijke opgave bij schilrenovatie. Verbeteren van de textuur, de maatvoering en uiteindelijk de uitstraling binnen de oorspronkelijke architectonische eigenheid, met oog voor detail. De woningen zijn gebouwd in 1975 en zijn te verdelen in 4 woningtypen, welke willekeurig zijn verdeeld over het complex. Elk woningtype heeft z'n eigen gevelstructuur. Tezamen vormen deze gevelstructuren een eenheid.

Het aanbrengen van herkenbaarheid in de wijk en het doorbreken van de massaliteit zijn uitgangspunten geweest voor de kleurkeuze van de schilrenovatie. Hiertoe is het gebied verdeeld in 4 kwadranten. Op drie verschillende niveaus is onderscheid aangebracht:

- Het gebied ten oosten en het gebied ten westen van het groene gebied worden van elkaar gescheiden door verschil in de kleur van de dakpannen.
- Elk kwadrant heeft zijn eigen kleurstelling van de gestucte gevelbekleding.
- Binnen elk kwadrant onderscheiden de bouwblokken zich van elkaar door een andere kleur van de voor- en achterdeur.

Bronnen

- 1 De drie buurten zijn voorbeelden uit de adviespraktijk van de BouwhulpGroep: 't Zwin (1996 - 1998), Laurentiusplein e.o. (1999 - 2005) en De Wieër (2006 - 2007).
- 2 'Laurentiusplein Voerendaal, ontwikkeling door de tijd', Sandra Arts en Haico van Nunen, Renovatie nr. 1/2006.
- 3 'Heerlen, soberheid corrigeren in klein Thorn', Sandra Arts en Martin Liebrechts, Renovatie nr. 4/2007.
- 4 Resultaten bewonersenquête BouwhulpGroep.