

groenw

RENOVATIE 276 EENGEZINSWONINGEN IN HEERLEN



In de wijk de Wieër-oude stijl was soberheid troef.



Om de uitstraling te verbeteren, werden vooral de gevels flink onder handen genomen.

In de Heerlense wijk De Wieër heeft woningcorporatie Weller 276 eengezinswoningen gerenoveerd. De sobere uitstraling van de jaren zestig heeft plaatsgemaakt voor een fris rood/wit dat mooi afsteekt tegen de groene omgeving. Voor deze verandering werden onder andere de gevels flink onder handen genomen.

Spanning en originaliteit in architectuur waren tot voor kort zeker niet de kenmerken van De Wieër te Heerlen. De wijk kwam tot stand volgens klassieke strokenbebouwing. De sociale huurwoningen bestaan uit 46 blokken van zes woningen, op ruime percelen met veel tussenliggend groen. Hoewel de buurt op sommige plaatsen een oase van groen en rust is, overheerste toch sterk het sobere karakter van de woningen. "Dit beeld is de afgelopen dertig jaar nog versterkt door ingrepen van de bewoners", zegt projectleider Wim Welters van Weller. "Zo zijn er aan de achterzijde uiteenlo-

pende aan- en bijbouwsels aangebracht. Samen met de erfafscheidingen, bestaand uit allerlei oude schuttingen en betonnen muren, zorgde dat voor een rommelig beeld. Ook het feit dat de voorkant van de woningen grenst aan de achtertuinjes van de andere bewoners, is geen streling voor het oog."

CHAPARONEPAN

Om de uitstraling van de eengezinswoningen te verbeteren, werden vooral de gevels fors onder handen genomen. "Het komt erop neer dat het uiterlijk is verfraaid met luxe materialen", zegt Welters. "De slaapverdieping is geïsoleerd met wit pleisterwerk. Als daktrim is gekozen voor een keramische zwart/antraciete chaparonepan. Het metselwerk op de begane

grond is gereinigd en in kleur gevoegd. Daarnaast zijn er nieuwe puien gekomen. De hemelwaterafvoer, die voorheen als een in de schoorsteen geïntegreerde regenpijp dwars door de woning liep, is naar voren gehaald en als extra accent op de gevel aangebracht." Het resultaat van de grootschalige renovatie mag gezien worden. De witrode gevels steken fraai af tegen de groene perken en tuintjes. Het eens zo grauwe buurtje heeft vanwege zijn 'witte' uitstraling zelfs de bijnaam 'klein Thorn' gekregen. De Wieër lift zodoende ook mee met het herstructureringsproject 'Heerlerheide nieuwe stijl'.

EINDE STADSVERWARMING

Niet alleen de buitenschil, ook het binnenste van de woningen werd gemo-

GEVELISOLATIESYSTEEM

Systeemsoort:	Strikotherm Systeem 250
Isolatie:	Polystyreen EPS
Grondmortellaag:	Strikotherm hecht- en grondmortel
Toplaag:	Strikotherm Variostar
Kleur:	wit

MINERALE SIERPLEISTER

Voor het gevelstucwerk van de slaapverdieping van de 276 eengezinswoningen viel de keuze op een minerale decoratieve sierpleister van Strikotherm. Deze heeft een langere levensduur en is gemakkelijker te onderhouden dan kunstharsgebonden sierpleisters. Vanwege de wateropname zijn minerale sierpleisters wel gevoeliger voor vervuiling.

Wijk

wordt 'klein Thorn'

RENOVATIE IN HOOFDLIJNEN

Buitenkant woning:

- dakisolatie en nieuwe hemelwaterafvoer naar voorgevel
- gevelisolatie inclusief stucwerk
- nieuwe kozijnen op begane grond en op slaapverdieping isoglas

Interieur woning:

Aanleg individuele cv-combi, inclusief radiatoren en leidingwerk

Kosten per woning: ca. €36.500,-



Wim Welters: "De Wieër lift mee met het herstructureringsproject 'Heerlerheide nieuwe stijl'."

derniseerd, onder andere met nieuwe radiatoren en leidingwerk. De nieuwe installaties hebben optimale isolatiewaarden en voldoen daarmee aan de allerhoogste milieu-eisen. Ook kreeg elke woning een individuele cv-combiketel. "Deze is in de plaats gekomen van de oude collectieve stadsverwarming, waarbij alle 276 woningen vanuit twee centrale ketelhuizen van warmte werden voorzien", vertelt Welters. "In de jaren zestig was dat heel vooruitstrevend, maar voor de bewoners bood het slechts beperkte mogelijkheden om zelf de temperatuur in huis te regelen. Dat is natuurlijk niet wat je van modern wooncomfort mag verwachten. De nieuwe cv-ketel biedt dat comfort wel."

INSPRAAK BEWONERS

Het renovatieproject werd uitgevoerd in nauw overleg met de bewoners. "Zij hadden veel inspraak", zegt Welters. "Dat ging heel ver, tot en met technische

details over het leidingwerk en de kleur van de hemelwaterafvoer op het bovenste gedeelte van de gevel. In de oorspronkelijke plannen van de architect was die namelijk grijs, maar op wens van de bewoners is die uiteindelijk in het wit uitgevoerd. Ook hadden de bewoners vrije keuze in de nuance van de kleurstelling van de voordeur." Na de oplevering van het project zijn de huurders in de gelegenheid gesteld de woning te kopen.

Om een eind te maken aan het rommelige straatbeeld en de kwaliteit van de wijk ook voor de toekomst te behouden, moeten zowel de huurders als kopers zich aan het beeldkwaliteitsplan houden. "Bij onderhoudswerkzaamheden aan de gevel moet de uitstraling ongewijzigd blijven", legt Welters uit. "Rolluiken, screens, horren en dergelijke zijn alleen toegestaan in een passende kleur." Voor het monteren van de zonwering zijn in het metselwerk meteen onder het stuc-

werk speciale bevestigingspunten aangebracht, zodat het stucwerk ook in de toekomst niet beschadigd raakt. Daarnaast probeert de woningcorporatie de bewoners er zoveel mogelijk toe te bewegen oude schuttingen en muren af te breken en te vervangen door groene erfafscheidingen. Om zwerfafval te voorkomen, verdwijnen de betonnen vuilcontainers en komen er op vijf plaatsen in de wijk ondergrondse containers. "Deze en andere maatregelen moeten bijdragen aan de leefbaarheid in de wijk", besluit Welters.

PROJECTGEGEVENS RENOVATIE

Project:	Renovatie 276 eengezinswoningen, De Wieër, Heerlerheide (Heerlen)
Opdrachtgever:	Woningcorporatie Weller
Architect:	Bouwhulpgroep b.v.
Aannemer:	BAM Woningbouw Weert
Uitvoering:	2006-2008