



# RENOVATIE

## Drie vragen aan Klaas Waarheid,

► "Wie regisseert en bewaakt de o zo belangrijke overgangen tussen woning en woonomgeving? Dit zijn de dilemma's waar je als architect en stedenbouwer tegenaan loopt. Iedere keer weer." Dat zegt Klaas Waarheid, partner van Van Schagen architecten. "Die overgangen worden belangrijker — om eenheid in de wijk te bewerkstelligen — nu zich in de renovatie de individualiseringsgolf aandient." Olof van de Wal, directeur van KEI kenniscentrum stedelijke vernieuwing, noemt 'een van de mooiste ontwikkelingen van de afgelopen jaren' het collectieve opdrachtgeverschapproject 'Dichterlijke Vrijheid', oftewel het Wallisblok, in Spangen Rotterdam. "Het Wallisblok heeft een mooie verscheidenheid aan woningtypen geïntroduceerd binnen het bestaande bouwblok en heeft de kanteling van het imago van de wijk van aandachtswijk naar gewilde wijk versneld." Volgens Martin Liebregts van Bouwhulpgroep Eindhoven zal de individualisering zoals die zich in Spangen met het Wallisblok heeft voorgedaan de komende jaren verder doorzetten: "De behoefte aan kwaliteit en het moment van aanpassing worden steeds meer een kwestie van maatwerk. Particulier opdrachtgeverschap zal het sleutelwoord worden in de nieuwbouw en bestaande bouw, zowel voor eigenaars-bewoners als huurders."

### 1 Wat zijn volgens u de belangrijkste trends, ontwikkelingen en gebeurtenissen op het gebied van Renovatie en Onderhoud geweest in 2008?

Klaas Waarheid begint met te zeggen dat het thematische kader van 'Renovatie en Onderhoud' te beperkt is. Hij treedt welbewust buiten dat kader en wel om vier redenen: "Renovatie en onderhoud is een misplaatst en achterhaald begrip; het suggereert een verbetering van de bestaande situatie, maar verwijst in de praktijk naar een eendimensionale aanpak daarvan, zoals na-isolatie met stuc, kozijnvernieuwing met platte, genadeloos witte kunststofkozijnen, vrolijke, contextloze kleuren en trendy uitbreidingen van gebouwtrees. Het begrippenpaar wekt geen verwachtingen over de cultuurhistorische, sociaal-maatschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische betekenis van de bestaande voor- en naoorlogse stad

in al haar schalen (woning, complex, buurt en wijk) voor de toekomst van de stad. Dat is een omissie. Tweede reden: de stap van heden naar toekomst van bestaande gebouwen en de bestaande stad krijgt richting als we de verborgen kwaliteiten en kansen weten te benoemen (analysetechnieken) en in te zetten (ontwerpstrategieën). Ten derde: juist in deze tijden van recessie moeten we ons afkeren van de vluchtige ontwikkelaarsideetjes met de bijbehorende lipstickbeelden. De noodzaak om met precisie en zorg om te gaan met de bestaande stad (hoe gelaagd en gefragmenteerd ze ook is), in plaats van haar in een vlaag van vastgoedverdwazing van de kaart te vegen of van een beetje 'smoel' te voorzien, is groter dan ooit. Het is de hoogste tijd serieus te bestuderen welke bijdrage het bestaande kan leveren bij het formuleren van de ontwikkelrichting van de toekomstige stad. Vernieuwen via behoud, veranderen zonder vervreemden.

Deze andere houding moet postvatten bij corporaties, overheid en collega's en moet niet 'renovatie en onderhoud' heten, maar bijvoorbeeld 'vernieuwen met — of via — behoud'. Ten vierde: Van Schagen architecten is van mening dat ambachtelijke vakkennis daarbij onontbeerlijk is en dat opdrachtgevers en architecten respect voor die specifieke kennis moeten opbrengen. Kennis over ontwerp- en woontradities, constructiestructuren en bouwsystemen van woongebouwen, gebouw- en gebiedshistorie en stedenbouwverkevelingen is basaal. Bovendien moeten architecten van hun opdrachtgevers meer regieruimte krijgen om de bevindingen van de diverse adviseurs op samenhangende wijze bij elkaar te brengen om daarmee een eenduidig ontwerpdoel te dienen."

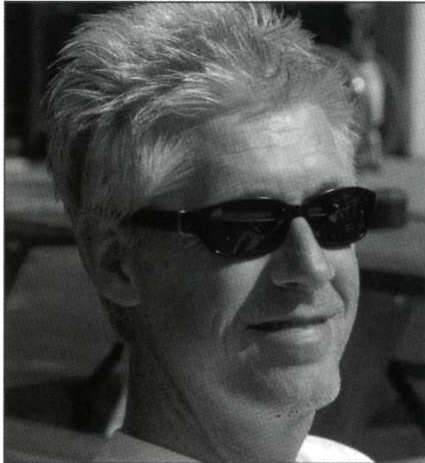
Als belangrijkste gebeurtenis van 2008 noemt Waarheid de economische recessie: "Veel risicovolle nieuwbouwprojecten stag-





# WORDT MAATWERK

Olof van de Wal en Martin Liebregts



*Klaas Waarheid: "Juist in deze tijden van recessie moeten we ons afkeren van de vluchtige ontwikkelaarsideetjes met de bijbehorende lipstickbeelden. De noodzaak om met precisie en zorg om te gaan met de bestaande stad (hoe gelaagd en gefragmenteerd ze ook is), in plaats van haar in een vlaag van vastgoedverdwazing van de kaart te vegen of van een beetje 'smoel' te voorzien, is groter dan ooit."*

**Klaas Waarheid**

neerden, vroegen om bezinning of werden afgeblazen. Klant en aanbieder (klein en groot) verkeerden in onzekerheid. De koopmarkt viel gaandeweg stil. Voorafgaand aan de recessie woedde de sloop-nieuwbouwoorts. Zij leverde veel op voor de middenklasse. Woningbouwverenigingen gingen prat op de successen van de gesaneerde probleemwijken. Voor het neveneffect van de terugkerende woningnood aan de onderzijde van de markt, alsmede een toenemende concentratie van de kansarme, veelal allochtone bevolking als gevolg van de sanering, was geen aandacht.

Als schrikreactie op de recessie zien wij een afnemende aandacht voor risicovolle sloop-nieuwbouwooperaties en een gestage toename van aandacht voor de bestaande, soms problematische huurcomplexen (Overvecht, Kanaleneiland, Presikhaaf, et cetera). Konden ze niet toch nog wat langer mee? Was het toch niet juist wenselijk om stabiele woonmilieus te creëren met ongebroken families in een en dezelfde buurt? Zitten dan toch niet juist in de bestaande wijken de mogelijkheden tot het ontwerpen van grote woningen en woningen voor senioren (liftoevoeging) en daardoor het ontlasten van de

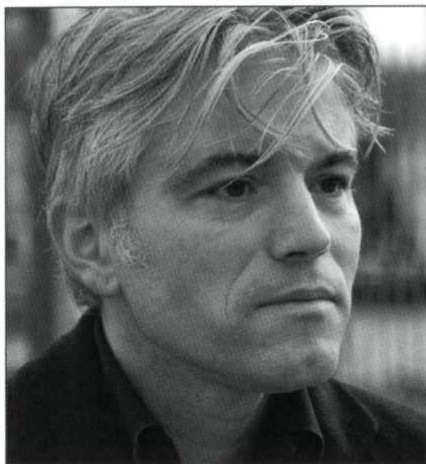
veel te drukbewoonde portieken (bron van sociale spanning)? De woningnood en het beter georganiseerde verzet van kansarme bewoners hebben inmiddels geleid tot een voorzichtig verschuiven van het zwaartepunt van sloop-nieuwbouw (S-N) naar iets wat tussen S-N en HoogNiveauRenovatie (HNR) in zit. Menig woningbouwcorporatie worstelt met het vaststellen van juiste afwegingsmodellen om verantwoorde keuzes te maken tussen de verschillende opties. Reden: een gebrek aan kennis en ervaring over de transformatiemogelijkheden van de bestaande wooncomplexen, wat het geloof in waardevolle renovatieoplossingen op negatieve wijze beïnvloedt. Corporaties zetten bijvoorbeeld de opties S-N en HNR als extreme tegenpolen tegenover elkaar. S-N is dan een aantrekkelijke vastgoedbenadering en beter afzetbaar volgens de ontwikkelaar, terwijl HNR wordt gepresenteerd als de methode om het bewonersverzet te kanaliseren. Op deze wijze geformuleerd staan ze inderdaad tegenover elkaar. Dit is betreurenswaardig, omdat beide benaderingen elkaar kunnen aanvullen en in gecombineerde toepassing kunnen leiden tot het ideale plan van aanpak."

Olof van de Wal: "Wat ik een van de mooiste ontwikkelingen van de afgelopen jaren vind, is het collectieve opdrachtgeverschapsproject 'Dichterlijke Vrijheid', oftewel het Wallisblok, in Spangen Rotterdam. Een project dat op het niveau van de individuele woning tot dat van de buurt bijzonder goed heeft bijgedragen aan de gewenste dynamiek. Het Wallisblok heeft een mooie verscheidenheid aan woningtypen geïntroduceerd binnen het bestaande bouwblok en heeft de kanteling van het imago van de wijk van aandachtswijk naar gewilde wijk versneld. Het jaar 2008 laat zien dat dit soort projecten nu steeds meer en op verschillende plekken opkomen. Ik hoop dat de studies van onder meer Bava-vla, dat hetzelfde concept in de naoorlogse woningbouw introduceert, snel tot uitvoering komen.

Daarnaast zien wij een kentering ontstaan in de discussies over kosten die in verband met renovatie worden gebracht. De gedachte dat renovatie altijd kostbaarder is dan sloop-nieuwbouw maakt plaats voor een meer gedifferentieerd idee. Hierdoor zien we meer en interessantere combinaties ontstaan van renovatie en nieuwbouw, zowel in de woningbouw als in de voorzieningen. Dit gaat ►







*Olof van de Wal: "Een zorg van ons is dat renovatie onvoldoende als architectonische opgave wordt benoemd. Door de grote verwantschap met onderhoud zijn corporaties geneigd om de ingrepen vanuit 'Beheer en Onderhoud' aan te sturen. Dat heeft andere prioriteiten tot gevolg dan die van de zorg voor de ruimtelijke kwaliteit."*

**Olof van de Wal**

gepaard met een ander en minder technisch duurzaamheidsbesef dat ook de productie van de bouwwerken zelf meeneemt in de overweging, en niet slechts de isolatiewaarde. Over het geheel genomen zien we dat sneller de keuze gemaakt wordt om te renoveren."

**Martin Liebrechts:** "Medio jaren '70 hadden we in Nederland een topproductie in de woningbouw van ruim 150.000 woningen. Dit niveau is nooit meer geëvenaard. Zoals bij het hele leven draag je altijd je verleden met je mee. Dit geldt zeker voor de woningbouw. Op dit moment beschikt Nederland over circa 7 miljoen woningen. De kwaliteit hiervan zal om uiteenlopende redenen aangepast moeten worden. Dit heeft consequenties voor de bouwcapaciteit. De toekomstige bouwopgave zal die van de jaren '70 van de vorige eeuw overstijgen. De verwachting is dat op termijn jaarlijks ruim 200.000 woningen grondig opgeknapt zullen worden naast het gangbare onderhoud. De huidige praktijk van de kwaliteitsaanpassing in de sociale huursector is zeer gering. Bij de aanpassing ligt de nadruk op conserveren. Dat betekent de bestaande kwaliteit in stand houden en ten aanzien van de uitrusting, veiligheid, gezondheid en energetische kwaliteit extra stapjes zetten. In veel gevallen blijven het woningen uit de jaren 50 en 60 met het daarbij behorende comfort. In de sector van eigenaar-bewoners worden er duidelijk grotere stappen gezet. Een kwart van alle eengezinswoningen, in bezit van eigenaar-bewoners uit dezelfde bouwperiode, beschikt over deugdelijke aanbouwen van circa 50 kubieke meter en een even groot deel over

een bewoonbare zolderverdieping. Maar op het terrein van de beschikbare ruimten is er in de huursector nog een kwaliteitssprong te maken. Dit geldt ook voor de geluids- en warmte-isolatie. Als we weten dat de woningen nog zeker 50 à 60 jaar meegaan, waarom streven we er dan niet naar de energetische kwaliteit op het niveau van label A of A+ te brengen? Renovatie krijgt een steeds individueler karakter met meer nadruk op verbetering. Deze trend is allang aanwezig in de koopsector. Hier overheerst verbetering boven (klein) onderhoud. Ook de verbeteringen aan de woningen zullen gespreid gaan worden. Het ene jaar de keuken en over vijf jaar de zolder, bij wijze van spreken. De huursector kan bij deze ontwikkeling niet achterblijven. Opdrachtgevers willen in de individualiseringstrend meegaan, maar zien op tegen alle rompslomp. Zij willen 'ontzorgd' worden door transparante overdracht van risico's en taken (sommige ook in het beheer) en meer snelheid. Zij willen variatie mogelijk maken, maar binnen een samenhangende beeldkwaliteit, vanwege waardevastheid van hun bezit in de tijd. Eindgebruikers willen meer gebruik en comfort tegen een betere prijs-kwaliteitverhouding, meer keuzevrijheid, meer individuele uitstraling en minder overlast en snelheid tijdens de verbouwing. De maatschappij verlangt meer duurzaamheid, veiligheid en gezondheid. Vooral energiebesparing heeft een hoge prioriteit."

## **2** Wat zijn de verwachtingen op het gebied van Renovatie en Onderhoud voor de komende jaren? Welke trends en ontwikkelingen zullen aan belang gaan winnen?

**Klaas Waarheid:** "In 2009-2010 blijft de invloed van de recessie groot. Er zal vanuit de overheid meer nadruk worden gelegd op behoud en investeren in behoud. Dit zal voortkomen uit milieutechnische (afvalbeperking), sociale (woningkrapte) en culturele (hergebruiken van waardevol geacht cultureel erfgoed) motieven. Dat past bij deze periode van recessie. Corporaties gaan weer meer als sociaal betrokken partijen opereren. Ze moeten weer gaan opkomen voor de kwetsbare doelgroepen, zoals grote gezinnen, eenoudergezinnen en senioren met de lagere inkomens. Kortom, de doelgroepen waarvoor op dit moment de woningtekorten gelden. In de bestaande voor- en naoorlogse woningvoorraad zitten vaak voldoende verbeterkansen. Die kansen moeten wel zorgvuldig gedetecteerd en benut worden. Wij kunnen als betrokken bureau slechts de hoop uitspreken dat corporaties deskundige bureaus ruimschoots de mogelijkheden gaan bieden die verbeterkansen bloot te leggen. Een en ander veronderstelt echter een respectvolle houding ten aanzien van de volgende zaken:

- ▶ Vertrouwen in de veerkracht casu quo toekomstwaarde van de bestaande stad.
- ▶ Overtuiging over het feit dat de kracht van de vernieuwing maximaal is met — en via — de weg van behoud (wat sloop-nieuwbouw niet uitsluit, maar juist formuleert vanuit de mogelijkheden en beperkingen van het bestaande).
- ▶ Vooral in de naoorlogse wijken zitten sterke verbeterkansen in zowel de herinrichting van de blokplinten (corporatiebezit) als het beheer en gebruik van de woonomgeving (gemeentebezit) en last but not least







*Martin Liebrechts: "De gewenste kwaliteit wordt steeds individueler. De behoefte aan kwaliteit en het moment van aanpassing worden steeds meer een kwestie van maatwerk. Particulier opdrachtgeverschap zal het sleutelwoord worden in de nieuwbouw en bestaande bouw, zowel voor eigenaar-bewoners als huurders."*

**Martin Liebrechts**

de onderlinge afstemming. Hechte samenwerking tussen gemeente en corporatie is pure noodzaak. Juist hier loont de meerwaarde van de samenwerking.

- ▶ Er is een onmisbare rol weggelegd voor deskundigen die door de corporaties in staat moeten worden gesteld het verbeterproces te analyseren, te regisseren en vorm te geven."

**Olof van de Wal:** "Een aantal van de trends van het afgelopen jaar zal zich ook in de toekomst voortzetten. Toch zien wij ook wat zorgelijke ontwikkelingen. Een van de zaken waar wij aandacht op willen vestigen, is een opgave die zich nu al aftekent en in de niet al te verre toekomst veel nadrukkelijker onze aandacht gaat vragen: de particuliere woningverbetering. Een van de pijlers van het stedelijk vernieuwingsbeleid is het vergroten van het eigen woningbezit geweest. De redenen zijn bekend: daarmee hebben de bewoners meer kansen om kapitaal op te bouwen en, zo is de gedachte, zal ook de betrokkenheid met de eigen woning en woonomgeving groter zijn. Hoewel deze effecten zeker zijn opgetreden, is er ook een zekere mate van wishful thinking geweest. De aanschaf van de woning konden veel nieuwe kopers — die voorheen op huur waren aangewezen — zich maar net veroorloven; veel ruimte voor investeringen in onderhoud hebben zij niet. Daar komt bij dat de verkoop van de huurwoningen vaak niet gepaard ging met een plan voor het actief houden van een VVE en dat de Rijksoverheid aan VVE's geen afdwingbare voorwaarden heeft verbonden die werkelijk een deuk in een pak boter kunnen slaan. Het gevolg is daarmee dat de investeringen

in het onderhoud, die immers van al die individuele eigenaars vandaan moeten komen, vermoedelijk zullen afnemen en, juist omdat we nu te maken hebben met zoveel verschillende en slecht georganiseerde eigenaars, het op orde houden van de wijken een veel ingewikkelder opgave zal worden.

Een andere zorg van ons is dat renovatie onvoldoende als architectonische opgave wordt benoemd. Door de grote verwantschap met onderhoud zijn corporaties geneigd om de ingrepen vanuit 'Beheer en Onderhoud' aan te sturen. Dat heeft andere prioriteiten tot gevolg dan die van de zorg voor de ruimtelijke kwaliteit. Er wordt meer gestuurd op kostenreductie, onder meer door (te) sterk de nadruk te leggen op technische oplossingen. De recessie zal die neiging alleen maar groter maken. Het roept beelden op van de terreur van de goedkope gevelplaten die onze steden in de jaren '80 overspoelden."

**Martin Liebrechts:** "Als het om nieuwe oplossingsrichtingen gaat, is het van belang dat er rekening gehouden wordt met de markt (vraag en aanbod) én de positie die een opdrachtgever daarin inneemt (of ambieert). Bij het formuleren van een perspectief zijn de volgende zaken belangrijk:

- ▶ Een productgerichte benadering in plaats van de traditionele projectmatige benadering. De benadering keuken-, douche- en toiletrenovatie is hiervoor illustratief.
- ▶ Een verbeterde kosten-kwaliteitverhouding. Door de beperkte productiviteitsontwikkeling in de renovatie en het grote aandeel van arbeid wordt renovatie relatief steeds duurder.

- ▶ Extra ruimte voor duurzaamheid. De kwaliteitstoevoegingen in de bestaande bouw moeten minimaal energieneutraal zijn en optimaal gebruik maken van het bestaande.
- ▶ Ruimte voor maatwerk. Individualiteit is onlosmakelijk verbonden met (gepast) maatwerk. Hiervoor moet ruimte zijn.
- ▶ Beperking van risico's. Ingrijpen in bestaande woningen wordt altijd verbonden met risico's op korte en langere termijn. Bij de oplossing zal dit aspect extra aandacht verdienen, waarbij een duidelijke relatie gelegd wordt tussen bestaande en toegevoegde kwaliteit.

Om allerlei redenen zal in de komende decennia de projectgrootte in de renovatie verder afnemen. Allereerst dateren de grote uniforme projecten uit de periode van vóór 1980. En over tien tot twintig jaar komen ook latere bouwperiodes aan bod om gerenoveerd te worden. De grootte van de projecten verandert dan van circa 150 naar circa 50 woningen.

Een andere tendens is dat bij de aanpak van woningen niet meer het oorspronkelijke boekhoudkundige complex de leidraad wordt, maar het bouwblok of de straat. Op dit moment bedraagt het aantal woningen nog 25 tot 50 stuks.

Tot slot wordt de gewenste kwaliteit steeds individueler. De behoefte aan kwaliteit en het moment van aanpassing worden steeds meer een kwestie van maatwerk. Particulier opdrachtgeverschap zal het sleutelwoord worden in de nieuwbouw en bestaande bouw, zowel voor eigenaar-bewoners als huurders. Op dat moment gaat het om de ▶





woning, waarbij oplossingen gerealiseerd worden die een projectoverschrijdend karakter hebben.

Renovatie breekt met het uniforme woningbeeld en streeft naar individualiteit, zowel qua kwaliteit als prijs. Op zich gebeurt dat al. Zo gauw de architect, projectontwikkelaar en aannemer van het toneel zijn, begint de bewoner binnen en buiten zijn eigenheid aan de woning aan te brengen. De heren van (wel)stand zijn dan weg en de Gamma-cultuur neemt het over. Om deze praktijk meer kans op keuzemogelijkheden en op kwaliteit te geven, zal er maatschappelijk een passend aanbod moeten komen. Hier pogen we de grenzen van de huidige mogelijkheden te ontdekken en aandachtspunten voor nieuwe ontwikkelingen te formuleren. Er moet een gevoel ontstaan dat meerdere smaken tot de mogelijkheden gaan behoren.

Om vraag en aanbod meer op elkaar af te stemmen, is er een structurele verandering nodig in kennis, aanbod en proces. Drie aspecten zullen de komende jaren de bovenaanvoeren:

- ▶ Kennis van de bestaande woningbouw op alle schaalniveaus. Het begin zal liggen in het systematisch documenteren van wat er is en aangeven wat de kwaliteiten zijn.
- ▶ Het ontwikkelen van componenten, waarbij een vergaande integratie van bestaande producten plaats zal moeten vinden. Voor de productontwikkelaar is er ruimte om deze integratie vorm te geven.
- ▶ Uiteindelijk zal het op locatie gemaakt moeten worden. Laat duizend bloemen bloeien, maar op grote schaal en voor goede kosten-kwaliteitverhouding is massa nodig. Op locatie gaat het om aansluiten, zowel technisch, sociaal als procesmatig."

### 3 Welk project in 2008 heeft in uw ogen een voorbeeldfunctie en excelleert binnen het thema Renovatie en Onderhoud?

**Klaas Waarheid:** "Excellerende projecten zijn voor mij de projecten die, na een grondige renovatie, bedrieglijk gewoon en eenvoudig zijn gebleven, waarin de intrinsieke, bescheiden schoonheid van het alledaagse op een voetstuk is gezet. Het zijn de projecten die zich moeilijk laten onderscheiden tij-

dens een vluchtige opname. Ik vind om die reden het Esmoreitpleinproject in Den Haag erg zorgvuldig en bijzonder. Het ligt in een sociaal lastige buurt, waardoor de impact van de verbetering groot is. Zelf hebben we in Amsterdam-Noord een jaren '30 buurtje met 500 woningen fasegewijs gerenoveerd. Veel kleine woningen zijn samengevoegd tot ruime woningen met tuin. De ingreep van de samenvoeging zie je niet, maar het sociale effect is enorm. Mensen wonen er graag, de straatjes zijn prachtig, de overgangen tussen woning en straat nauwgezet. Het klopt allemaal. Wat overheerst is het zorgvuldige detail, het ambacht. Tja, het lijkt aanmatigend, want het is een project van ons bureau, maar toch kies ik voor de Latherusbuurt van de architecten Greiner en Mulder (1928-1931). Maar er zijn in Nederland uiteraard nog veel meer samenhangende buurten zoals de twee die ik noemde. Ze bevinden zich in de schemerzone van bijna monument en problematisch te verhuren en beheren. Vaak zijn de buurtjes rijk aan identiteit, wonen er betrokken bewoners en zijn het de cultuurdragers van de diverse steden. Alleen bouwtechnisch verouderd en met te kleine woningen (40-50 vierkante meter). Veelvuldig gaat het om buurten gebouwd tussen 1920 en 1950. Buurten waarin de ambachtelijke, materialige rijkdom van de Delftse school en de abstractie van het opkomend modernisme op onnavolgbare wijze zijn vervlochten. Bij uitstek buurten die in aanmerking komen voor serieuze vernieuwing door behoud. Met serieuze vernieuwing bedoelen we dan het doorvoeren van bouwtechnische verbeteringen, het vergroten van woningen door samenvoegen of eventueel uitbouwen aan de achterzijde en het op peil brengen van de inrichting van de woonomgeving. Niet op dogmatisch restauratieve wijze. Bij de bewakers van het cultuurgood bespeuren we een groeiende bereidheid na te denken over nieuwe interpretaties van het gebouwde erfgoed. Dus dat is prettig. Cruciaal is een goede samenwerking tussen gemeente en corporaties. Gemeentes vragen toenemende aandacht voor behoud. Corporaties willen (over de hoofden van bewoners heen) steeds voortvarender ontwikkelen en in hun vastgoedbenadering past helaas geen vernieuwing door behoud. Gemeenten beheren de woonomgeving, de corporaties de woningen. Wie regisseert en bewaakt de o zo belangrijke overgangen tussen woning en

woonomgeving? Dit zijn de dilemma's waar je als architect/stedenbouwer tegenaan loopt. Iedere keer weer. Dat is de praktijk en de uitdaging van vernieuwen door behoud. Daarom zijn de projecten die ik noemde voorbeeldig."

**Olof van de Wal:** "Ik heb eerder een paar projecten genoemd op het niveau van het gebouw zelf. Daar kan ik de zeer fraaie ingreep van Van Schagen architecten in de Rotterdamse wijk Pendrecht, Zuiderdiep aan toevoegen. Hier spreekt een prachtige liefde voor het vak uit, zowel van de architect als van de opdrachtgever (De Nieuwe Unie). Een vergelijkbare zorgvuldigheid en slimmigheid met betrekking tot het aanpassen van een gebouw aan de hedendaagse opgave spreekt uit de renovatie van de zogenaamde 'knikflats' in Ommoord, door Biq architecten. Minstens zo belangrijk vind ik de wijze waarop de renovatie op stedenbouwkundig niveau van een buurt of wijk plaatsvindt. Wat dat betreft vind ik wat momenteel in Eindhoven in de wijk Lakerloven gebeurt zeer bijzonder. Daar bouwen de corporaties Trudo en Woonbedrijf aan een buurt naar een stedenbouwkundig plan van Must en een architectonisch ontwerp van Biq. Het interessante hier is dat de wens om dicht bij het karakter van het tuindorp te blijven niet heeft betekend dat koste wat kost het oude stratenpatroon is gevolgd. Die strategie is in een ander deel van de wijk toegepast en heeft daar niet tot het gewenste resultaat geleid. Na een gedegen stedenbouwkundig onderzoek waarin aan de inbreng van bewoners veel waarde is gehecht, is hier een plan uitgekomen dat de stedenbouwkundige structuur aanpast, door ruimere blokken te maken. De combinatie van oplossingen, waaronder die voor het parkeren in de gekozen architectuur, is erop gericht om het sociale karakter van de tuinwijk te vertalen naar de 21ste eeuw. Kortom, de straten kunnen weer beter functioneren als gebieden om buiten te spelen en te buurten."

**Martin Liebrechts:** "Een tweetal projecten uit de praktijk van de BouwHulpGroep wil ik noemen, waarbij gezocht is naar een evenwicht tussen respect voor het bestaande en de woonvraag van de toekomst. In de renovatie van de mijnwerkerskolonie Laurentiusplein te Voerendaal is, met behoud van het oorspronkelijke karakter, een totaaloplossing gebo-







De renovatie van de zogenaamde 'knikflats' in Ommoord in Rotterdam door Bico architecten. Best practice volgens Olof van de Wal. Foto: [onbekend]



De renovatie van de mijnwerkerskolonie Laurentiusplein te Voerendaal. Best practice volgens Martin Liebrechts.



Latherusbuurt in Amsterdam-Noord. Best practice volgens Klaas Waarheid.

den voor de woonomgeving en woning. De auto heeft een nieuwe plaats gekregen op het achtergebied of door eenzijdig langsparkeren. Verder is een deel van de woningen levensloopbestendig gemaakt. De spanning zit in het evenwicht tussen bestaand en nieuw en de inkadering door vormgeving

van de overgangen woning-woonomgeving. Het andere voorbeeld is de renovatie van 56 duplexwoningen in het project Flores Montal te Vlaardingen. De oplossing bestaat uit 28 eengezinswoningen. In een gezamenlijk kwaliteitsbeeld is een optimale ruimte gevonden voor individuele keuzen, variërend van

erkers, geveltextuur tot woningvergroting. In de toekomst zal de ruimte gezocht moeten worden om de 'eigen' woning een plaats te geven door vergroting van de individuele keuzen." ◀



**Klaas Waarheid**

is sinds 2001 directeur van Van Schagen architecten. Hij is eindverantwoordelijk voor het ontwerp en de uitvoering van de projecten en tevens verantwoordelijk voor het personeelsmanagement. Daarvoor was hij vijf jaar architect/projectleider binnen hetzelfde architectenbureau. In het verleden was hij in diezelfde functie werkzaam bij de architectenbureaus Verheyen, Verkoren, De Haan in Leiden en Homan, Lobato & Yanovchinsky in Den Haag. Ook is Waarheid werkzaam geweest als ontwerper Stedebouw en Architectuur bij atelier PRO in Den Haag.



**Olof van de Wal**

is sinds 2007 directeur van KEI kenniscentrum stedelijke vernieuwing in Rotterdam. Daarvoor was hij curator bij het Nederlands Architectuurinstituut en oprichter/directeur van Stichting Wall House in Groningen. Na zijn studie Geschiedenis en Internationale organisaties en betrekkingen is hij zich gaan ontwikkelen als een echte netwerker met gevoel voor het maatschappelijk debat en de stedelijke ontwikkeling. Zijn kennis en ervaring heeft hij onder andere vergaard als medeoprichter en trekker van Platform GRAS, het architectuurcentrum van Groningen dat zich nadrukkelijk bezighoudt met de stedelijke vernieuwing in die stad, en het internationale netwerk 'Young European Architects'.



**Martin Liebrechts**

is architect en directeur van de Bouw hulpGroep te Eindhoven.

