

VAN STEDENBOUW TOT PLATTEGRONDONTWIKKELING

13 januari, 2012 | door Martin Liebrechts

Auteur: Sandra Arts

Een renovatieplan voor een uitbreidingswijk uit de jaren '50 in Middelburg

De opgave

Het perspectief is om de 42 eengezinswoningen en 84 duplexwoningen opnieuw geschikt te maken voor een langlopende exploitatie, waarbij vooral de energetische prestatie verbeterd wordt. De corporatie is hierbij op zoek naar een verbeterplan voor de verschillende ingrepen die ze voor de woningen in gedachten hadden. Een gedeelte van de duplexwoningen moet bestemd worden voor een nieuwe bijzondere doelgroep, het andere gedeelte van de duplexwoningen moet ontduplext worden en eventueel verkocht als kluswoningen, waarbij alleen de schil wordt aangepakt. Voor de eengezinswoningen geldt alleen een renovatie.



De 16 blokken zijn als stroken verkaveld en staan grotendeels in dezelfde richting. De kracht van de wijk zit opgesloten in eenvormige en eenduidige bouwblokken die vrij in de (groene, collectieve) ruimte staan. Op een aantal plaatsen wordt hier van afgeweken en kan je dus spreken van een verbijzondering. De opzet wordt versterkt door de toepassing van uitgesproken en karakteristieke kopgevels. Een ander kenmerk is de eenvoudige en functionele uitstraling waarbij met bescheiden middelen accenten zijn aangebracht, zoals kopgevels, luifel en positie van de kozijnen in het gevelvlak. Met de renovatie in 1976 zijn bij de duplexwoningen de entrees en de meterkasten buiten de gevel geplaatst in de vorm van een doosje.

Om de woningen energetisch aan te passen worden de gevels van de woningen geïsoleerd door een buitengevelisolatiesysteem met stucwerk afwerking ter plaatse van de voorgevels en metselwerkafwerking ter plaatse van de kopgevels. Er wordt voor gekozen de kracht van de wijk te behouden en te versterken door eenvormigheid en gelijkheid in bebouwing zoveel als mogelijk te behouden en eventueel te versterken.

Belangrijk is om bij de transformatie van de gevels aandacht te besteden aan de plasticiteit en de ornamenten. Met verwijzing naar en/of behoud van de oorspronkelijke architectuurtaal. De kopgevels vormen in de huidige situatie een belangrijk accent. In de nieuwe situatie zullen de kopgevels een dergelijke rol blijven vervullen door deze in contrast met de overige gevels ook in metselwerk uit te voeren. De betonnen kaders rondom de kozijnen aan de voorgevel en de betonnen luifel ter plaatse van de voordeur verwijzen gedeeltelijk naar de oorspronkelijke buiten het gevelvlak gelegen kozijnen en geven de voorgevel een geleding. De vorm van de betonnen omkadering van de entree bij de duplexwoningen is een verwijzing naar de betonnen luifels bij de eengezinswoningen.

KENNISBANK



Uiteindelijk is er op deze manier één module bedacht voor de verschillende ingrepen, waarbij verschillende doelgroepen gehuisvest kunnen worden; starters, gezinnen en een bijzondere groep 1-persoonshuishoudens. Een belangrijk doel is hoe het oude te vernieuwen met behoud van kwaliteit en kenmerkende eigenschappen.

