

FRESHRENOVATIE 1.0 UPCYCLING BIEDT PORTIEKFLATS EEN HOOGWAARDIGER NIEUW LEVEN

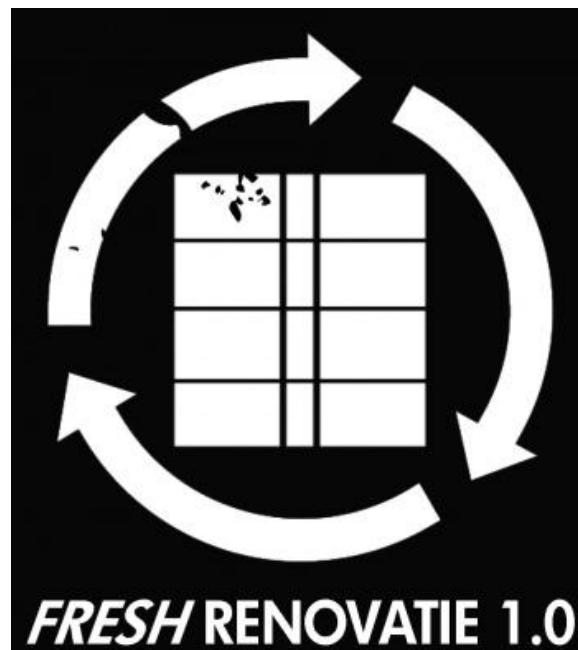
31 mei 2012

Auteurs: Yuri van Bergen en Martin Liebregts

De afgelopen decennia zijn er door de BouwhulpGroep duizenden portiekflats gerenoveerd, verspreid over het land. Op allerlei onderdelen zijn in die periode nieuwe oplossingen bedacht en toegepast. In alle situaties speelden beeldkwaliteit en energiebesparing een essentiële rol. Het is in wezen een vanzelfsprekendheid dat hier aandacht voor is. Maar er is meer nodig om de toekomstwaarde van portiekflats structureel te verbeteren. De ondertitel zegt het al door de introductie van het begrip ‘upcycling’(1).

Op componentniveau zijn dus in de periode 1990-2010 diverse vernieuwingen gerealiseerd (2). De flexibiliteit van de constructie is verruimd (flexibele doorbraak); voor keuken, douche en woninginstallatie zijn geïntegreerde oplossingen bedacht; op allerlei manieren zijn liften bijgeplaatst (intern of extern); diverse vormen van balkonvergroting zijn geïntroduceerd etc.

Maar nog steeds vindt bij de aanpak van de portiekflat in de praktijk een voortdurende heroverweging op projectniveau plaats, omdat een of meerdere passende concepten voor het geheel ontbreken. Voor de BouwhulpGroep is dit aanleiding geweest om een sprong voorwaarts te maken en de portiekflats een nieuw leven te geven met meerwaarde, in de vorm van het concept ‘FRESHRENOVATIE 1.0’. Door upcycling wordt optimaal gebruik gemaakt van het bestaande en het geheel wordt opgeschaald met meerwaarde (3).



Terugblik en vooruitblik

In de periode 1945-1970 zijn in Nederland circa 375.000 portieketagewoningen gerealiseerd, een groot deel in een of ander bouwsysteem (4). De structuur van de flatgebouwen en de opbouw van het casco waren in eerste instantie gericht op zoveel mogelijk mensen te huisvesten (aantal slaapkamers met beperkte beukmaat). Nu, circa vijftig jaar later, worden de woningen in grote mate bewoond door een- en tweepersoonshuishoudens (75 procent). Een totaal ander huishoudenstype dan oorspronkelijk (5). De belangrijkste technische problemen richten zich op geluidsisolatie en warmte-isolatie. Verder hebben de keuken en douche een beperkte afmeting en bezitten een bescheiden inrichting en afwerking. Op zich niets nieuws onder de zon. Bij consolideren (groot onderhoudsplan) worden deze zaken aangepakt. Maar als de tijdshorizon verder moet gaan dan twintig à vijftientwintig jaar, dan is er meer nodig. De belangrijkste begrippen, die dan extra op de agenda komen staan, zijn ruimtelijkheid en toegankelijkheid.

Renovatie op de grens van transformatie

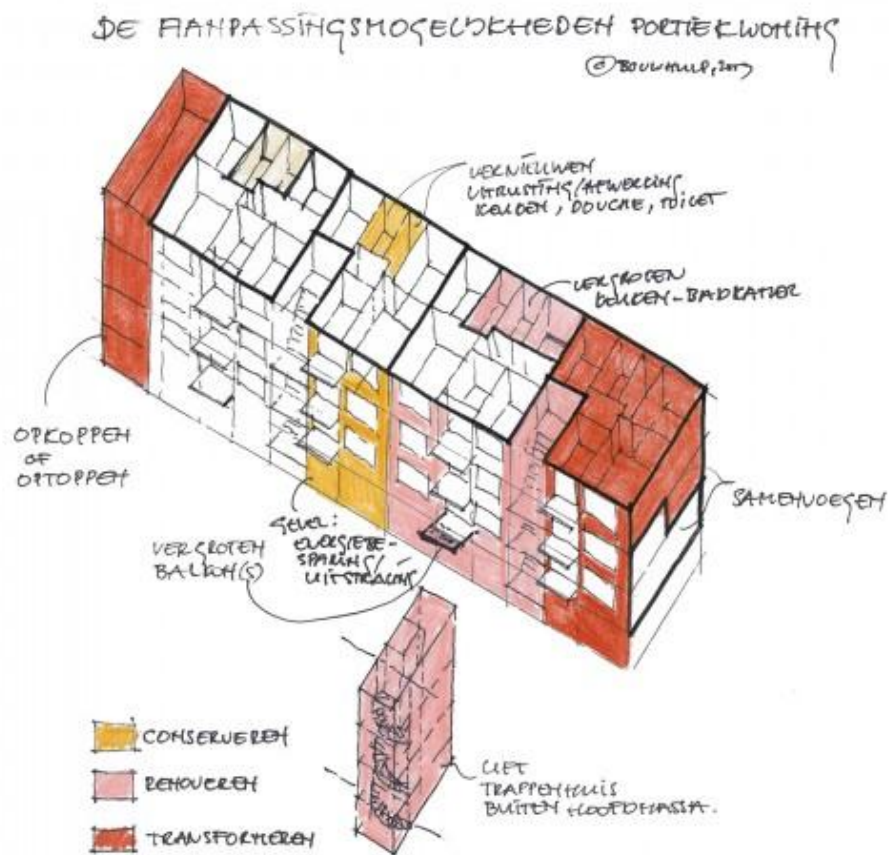
Het concept 'Freshrenovatie 1.0' tracht nu een oplossing te zoeken in het structureel verlengen van de levensduur met de focus op een duurzaam gebruik. Uitgangspunt is: zonder gebruik geen toekomst. In het 'Freshrenovatie 1.0' krijgen allerlei toepassingen en ideeën uit de afgelopen jaren een plek, en de integratie leidt tot nieuw aanbod.

Ook hier staat een vijfpuntenprogramma centraal bij de definitieve afronding van het concept:

1. Door verruiming van het casco moet woonruimte eindelijk maat krijgen. Zo zijn de lofts in de buurt te vinden.
2. Het nieuwe wonen en het nieuwe werken moeten hand in hand gaan. Dus ruimte voor werken.
3. Duurzaamheid richt zich op optimaal behoud van het bestaande, in combinatie met hoogwaardige schilisolatie.
4. De integratie van de technische oplossingen vindt op componentniveau plaats, met het gebruik als leidraad.
5. Het verleden blijft manifest aanwezig, zodat het continue karakter van wonen versterkt wordt.

Upcycling, de kans voor behoud

Het is nu zaak de componenten definitief te maken. Zij vormen de bouwstenen voor een succesvolle upcycling. 'Freshrenovatie 1.0' kan op die manier optimaal gebruik maken van het bestaande. Nog zes maanden te gaan om het concept definitief te maken. Dus aan de slag!



Bronnen

(1) *Upcycling verwijst naar het gelijknamige boek (1999) van Gunter Pauli en Johannes F. Hartkemeyer en houdt in dat de opnieuw bewerkte grondstoffen een hogere zuiverheid krijgen dan de oorspronkelijke grondstof. In analogie hiermee wordt bedoeld dat de gerenoveerde portiekflat meer waarde heeft dan de oorspronkelijke en gangbare nieuwe portiekflat. De upcycling leidt tot iets extra's.*

(2) *Vernieuwingen op componentniveau:*

- 'Spelregels voor een nieuwe keuken', M. Liebrechts en J. Persoon, R&O, september 1997
- 'IFD Today en de flexibele doorbraak', in de periode 2000-2002, H. van Nunen
- 'Nieuwe oplossingen voor douches in de maak', M. Liebrechts en J. Persoon, R&O, oktober 1997

(3) *Zie ook 'Smartrenovatie 1.0', de introductie van een duurzaam renovatieconcept als motor voor innovatie, Y. van Bergen en M. Liebrechts, 23 mei 2012*

(4) *'Ruimer denken over portiekflats', M. Liebrechts Renovatie nr. 2, 2009*

(5) *Gebaseerd op een enquête, uitgevoerd door de BouwhulpGroep in de periode 2007-2011. De gemiddelde woontijd is meer dan 10 jaar*