

KENNISBANK 2013

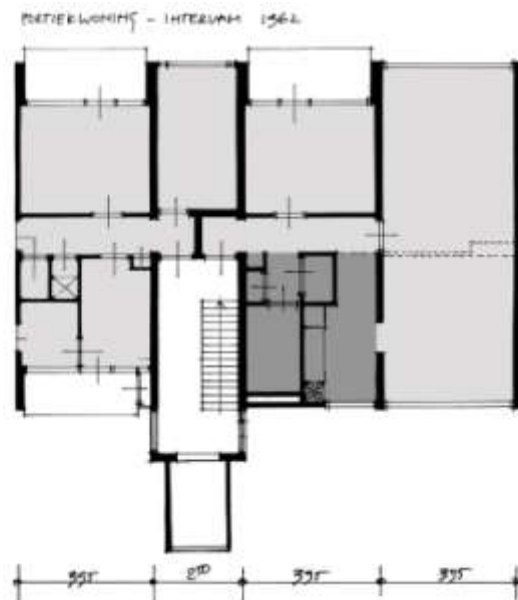
DE FIAT 500 MET EEN EIGENTIJD'S KARAKTER

Auteur: Martin Liebrechts, 26 augustus 2013

Voortdurend in de belangstelling

Kanaleneiland te Utrecht is een wijk die al meer dan vijftig jaar in het nieuws is. Rond 1960 stond de wijk bijna model voor het moderne wonen in Nederland. Zowel op stedenbouwkundig-, architectonisch- als woningplattegrondniveau. De woningen werden gebouwd volgens een uitgekristalliseerd concept dat in die tijd werd aangeduid met 'systeemwoningen' (1). En sinds de jaren tachtig heeft Kanaleneiland opnieuw voortdurend in de belangstelling gestaan, vooral vanwege de veranderende bevolkingsopbouw en de problemen die verband houden met de multiculturele samenleving.

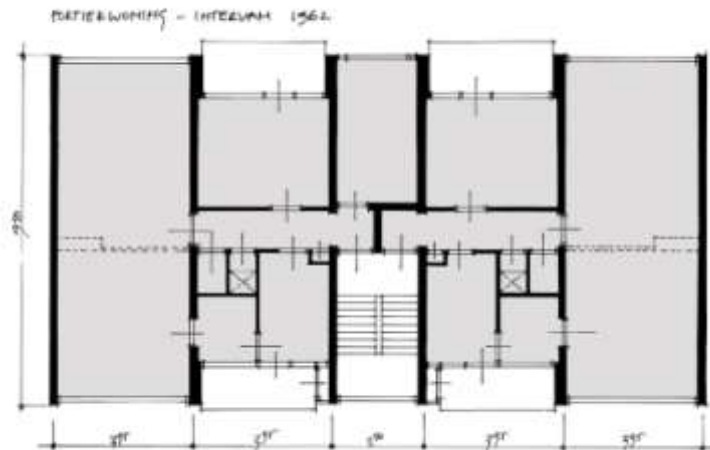
Nu doet zich de vraag voor, wat de vereiste aanpassingen moeten zijn aan de oorspronkelijke woningen in het licht van de veranderende vraag. Met andere woorden, hoe wordt het Modern Wonen anno 2013 ingevuld?



De eigenschappen van het casco: tijdloze kwaliteit

De kwaliteit van deze portiekwoning is vooral gelegen in de ruime cascostructuur, die bestaat uit twee beuken van circa $3,95 \text{ m}^1$ h.o.h. en een wisselbeuk van $2,50 \text{ m}^1$. Deze structuur biedt in eerste instantie goede, brede vertrekken, maar geeft ook de ruimte voor aanpassingen aan diverse gebruiksmogelijkheden, zoals wonen in een vertrek of verdeeld over twee. Er is dus sprake van een flexibele, ruime basisstructuur.

Op de meeste onderdelen is de bestaande plattegrond positief te beoordelen. In de praktijk kunnen er twee-, drie-, vier-, vijf- en zeskamerwoningen aanwezig zijn, afhankelijk van de samenvoeging van een slaapkamer met de woonkamer (2). Juist de aanwezigheid van twee grote slaapkamers van respectievelijk $16,5 \text{ m}^2$ en $12,4 \text{ m}^2$ biedt ruimte voor de benutting voor verschillend gebruik. In die zin is er sprake van een tijdloze kwaliteit en kan de woning op (kleine) onderdelen aangepast worden. (keuken, douche, toilet en eventueel liftbijplaatsing).



De Fiat restyled

De strategie die bij de aanpassing gekozen is, wordt betiteld met 'de nieuwe Fiat 500'. Bij de aanpak van de buitenkant wordt er gekozen voor het omgaan met respect van de oorspronkelijke 'moderne' architectuur. Het accent ligt op het vernieuwen en aanpassen van de huidige (comfort-)eisen en het herschikken van de bestaande ruimte. Zie daarvoor de vergelijking tussen de Fiat uit 1960 en die van nu (3). De toekomst van de woning moet weer een brede doelgroep aanspreken, variërend van jonge singles, kleine gezinnen tot ouderen (met of zonder zorgbehoefte).

In principe is de woonkamer gemakkelijk te vergroten met de aangrenzende slaapkamer, wat in de meeste gevallen door de bewoners ook is uitgevoerd. De plattegrond biedt verder de mogelijkheid om de ruimte te optimaliseren door het balkon bij de woning te trekken ter plaatse van de beuk van badkamer en keuken. En zo een deel van deze beuk opnieuw in te richten met keuken, douche en toilet, zodat de relaties tussen de vertrekken verbeterd worden en de ruimtelijkheid van de totale woning versterkt wordt.

Bronnen/verwijzingen

(1) 'Intervam gaat de hoogte in', Haico van Nunen, Kennisbank Bestaande Woningbouw, 20 december 2012

(2) De oppervlakten van de afzonderlijke vertrekken zijn:

- Woonkamer, plus aangrenzende slaapkamer 1 : 36,73 m²*
- Slaapkamer 2 : 12,43 m²
- Slaapkamer 3 : 9,43 m²
- Keuken : 6,27 m²
- Badkamer : 3,13 m²

* De slaapkamer is circa 16,5 m² en is door een te verwijderen wand van de woonkamer gescheiden.

Verder bezitten enkele woningen op de eerste verdieping nog twee kamers op de begane grond. Gemiddeld is het GBO 73 m² en varieert tussen de 64 m² en 109 m²

(3) In het ontwikkeld document van Portaal, d.d. 24 januari 2012, wordt de metafoor van 'de nieuwe Fiat 500' gebruikt. In de tekst wordt gesteld: 'Als uitgangspunt geldt dat we de kwaliteit van de woningen verbeteren binnen de restauratieve kaders. Het accent ligt op het vernieuwen en aanpassen aan de huidige eisen. Denk aan de nieuwe Fiat 500.'

Door Portaal zijn voor 192 portiekwoningen plannen ontwikkeld, waarbij de woningen van label F naar minimaal label B zijn gebracht. De kosten voor de aanpassing, uitgedrukt in aanneemsom inclusief BTW, zijn peildatum 2012: € 112.500,- en zijn globaal als volgt verdeeld over de verschillende onderdelen:

- Schil : € 45.000,-
- Woning intern : € 17.000,-
- Woning installaties : € 15.000,-
- Gemeenschappelijke ruimte : € 3.500,-
- Woonomgeving : € 2.000,-
- (bijplaatsen) lift : € 30.000,-

TOTAAL : € 112.500,-

