

De duizendeneen mogelijkheden van een blok rijtjeswoningen

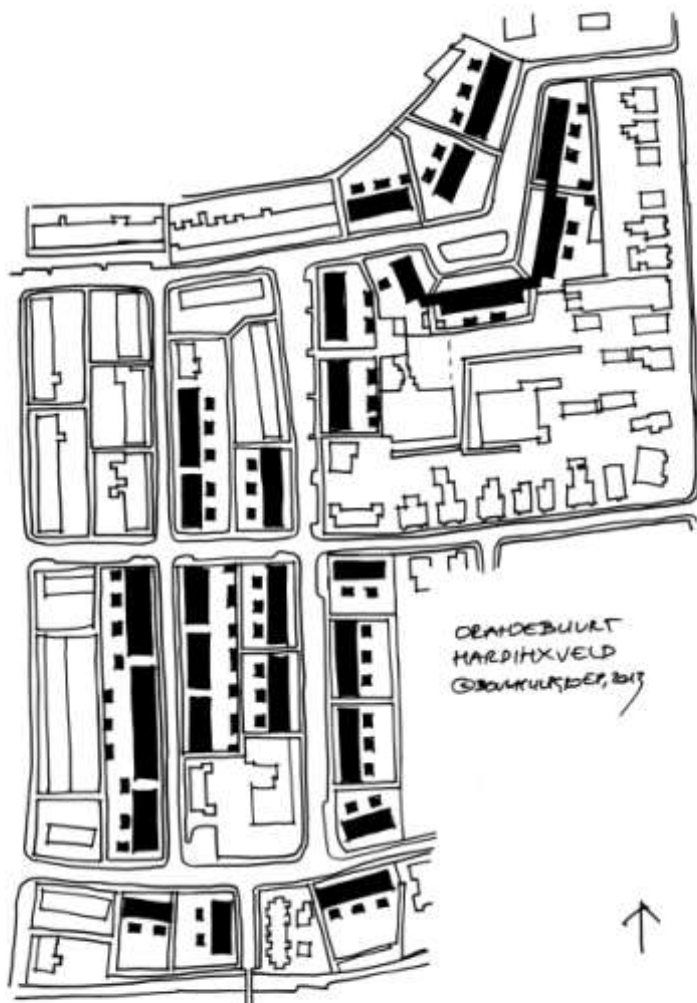
23 december, 2013 | door Martin Liebrechts

oplossingen tussen schilderen en nieuw bouwen

Woningtype als ordeningsprincipe (16)

De kwaliteit van de rijtjeswoning en het bouwblok

De eenvoudige, rechthoekige bouwblokverkaveling uit de periode 1930 tot 1970 biedt allerlei mogelijkheden voor uiteenlopende vormen van kwaliteitsaanpassingen in de tijd. Het is de eigenschap van de eenvoudige stedenbouwkundige opzet met percelen van circa 150 m². Veelal kan op simpele wijze een blokje woningen of een deel ervan vervangen worden. Door de aanwezigheid van deze ruimte en de relatieve autonomie van de afzonderlijke blokjes is niet per se een ingrijpende herstructurering van de wijk of buurt nodig, om de aanvullende, gewenste kwaliteit voor de toekomst te realiseren. De tijd kan dan het ritme van de kwaliteitsaanpassing bepalen, stap voor stap.



De Oranjebuurt in Hardinxveld omvat 138 huurwoningen uit de periode 1952–1957, verdeeld over meerdere boekhoudkundige complexen, en bestaande uit verschillende woningtypen (1). Het is een typische buurt met de bijbehorende stedenbouwkundige opzet, waarbij de randen overgaan in de oorspronkelijke lintbebouwing.

De diversiteit in detail

De grote diversiteit doet zich in de Oranjebuurt bijna op schaalniveau voor en heeft betrekking op straatprofielen; perceelgrootte; de aanwezigheid van voortuinen; de gehanteerde architectuur, variërend van 'eenvoudige' systeemwoningen tot zorgvuldig vormgegeven in de traditie; de woningafmeting, uitgedrukt in woonoppervlak tussen 45 m² en 55 m²; de toegepaste bouwtechniek, zoals de kap, en tot slot de technische staat. En toch vormt het een geheel. In wezen laat de bestaande situatie zien dat er in principe veel diversiteit mogelijk is, zonder dat de samenhang verloren gaat. Deze constatering vormt mede de basis voor de kwaliteitsaanpassingen en de bijbehorende ontwikkeling voor de nabije toekomst. Als de stedenbouwkundige structuur helder is, verdraagt het in de tijd ook veel aanpassingen. Het accommoderend vermogen is in principe op schaalniveau aanwezig:

- De woningen kunnen aangepast worden en dat kan variëren van schilderwerk tot nieuwbouw en alle oplossingen ertussen;
- Elk blokje kan zelfstandig vervangen worden, zonder dat het storend is;
- Ook op straat- of bouwblokniveau is aanpassing mogelijk.

Ruimte voor een gedifferentieerde aanpak

Het verleden laat dus vaak zien dat niet uniformiteit tot samenhang en aanpassingsmogelijkheden leidt, maar eerder de diversiteit die het gevolg kan zijn van het oorspronkelijk ontwerp of aanpassing tijdens de opeenvolgende jaren van gebruik. In de toekomst zal de behoefte aan aanpassingen op kleine schaal tot op woningniveau alleen maar toenemen.

De rijtjeswoning in de gedifferentieerde setting, samengesteld uit relatief kleine blokjes en verkaveld volgens een (gesloten) bouwblok, is accommoderend alle niveaus.

Bronnen/verwijzingen

(1) Zie het rapport 'Een buurt met beslotenheid', BouwhulpGroep, Eindhoven, 2012

De gemiddelde blok lengte is o.a. 5 woningen en varieert van 3 tot 8 woningen