



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Erfgoedinclusief verdichten in naoorlogse wijken

Voorbeeldprojecten 2010-2024



Inhoud

Inleiding	5
De Karel Doorman	8
Klein Driene	12
Kolenkitbuurt-Zuid	16
Kloosterbuuren	20
Dickensplaats	24
Dudokhaken	28
Oud Dekkersduin	32
Hoorneslaan	36
De Horsten	40
Archipunctuur Meierijstad	44
Transformatie kantoor Rijkswaterstaat	48
De Houten Kop	52
Tuinhuis	56
Samenvatting & Colofon	60



Inleiding

Nederland heeft een groot tekort aan woningen. Dit wordt veroorzaakt door bevolkingsgroei, maar ook door een sluipend proces van verdunning van huishoudens. In 1900 telde een gemiddeld huishouden 4,5 personen, in 2020 waren dat er nog 2,1. Nederlanders wonen bovendien groot in vergelijking tot de ons omringende landen. Per persoon beschikken we gemiddeld over 64 vierkante meter woonruimte, terwijl bijvoorbeeld de Duitsers en Engelsen het met bijna een derde minder doen. De veranderde omvang van huishoudens zorgt niet alleen voor een ernstig tekort aan woningen, maar holt ook de basis onder voorzieningen uit: van winkels tot gezondheidsinstellingen en van scholen tot verenigingen.

Een recente publicatie van het College van Rijksadviseurs (CRa), *Bouw in de buurt* (2022), schetst een realistisch beeld. Tussen 2005 en 2020 zijn in Nederland 720.000 woningen gebouwd. Ruim 450.000 daarvan, dus bijna tweederde, zijn binnen bestaande woonbuurten gerealiseerd. Hoe komt het dat de meeste aandacht de afgelopen jaren uitging naar uitbreidingen en er minder oog was voor de veel grotere rol van inbreidingen? Het rapport van het CRa heeft hiervoor de volgende verklaring: Als het bouwstof is gaan liggen, ervaren mensen de vernieuwde situatie al snel als vanzelfsprekend. Dat geldt nog sterker als de woningen met respect voor de omgeving zijn toegevoegd, zoals volgens het CRa steeds vaker gebeurt.

Een hoopvolle constatering, die echter vooral geldt voor inbreiding / verdichting in vooroorlogse wijken en buurten. Hier lijkt het inmiddels een vanzelfsprekendheid dat gemeenten, ontwikkelaars, woningcorporaties en ontwerpers rekening houden met de aanwezige erfgoedwaarden. Voorbeelden van een erfgoedinclusieve aanpak zijn er in deze gebieden inmiddels te over. Met erfgoedinclusief verdichten bedoelen we een ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige cultuurhistorische waarden en ruimtelijke kenmerken, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Steeds vaker vindt de verdichting echter plaats in naoorlogse wijken en buurten. De waardering voor de stedenbouw en architectuur uit deze periode blijft nog achter. Hoog tijd dus om ook erfgoedinclusieve projecten uit de naoorlogse periode te belichten.

Foto cover: Kloosterbuuren Den Haag door biq architecten en Hans van der Heijden Architecten, foto Stefan Müller.

Foto links: Dickensplaats Utrecht door LEVS architecten, foto LEVS architecten.





Studie naar kopblokken door Marjolein van Eig. Afbeeldingen: BureauVanEig.

De afgelopen jaren is veel (ontwerpend) onderzoek gedaan naar het verdichten van naoorlogse wijken en buurten. In het onderzoek *Ruimte zat in de stad* (2020) becijferde ontwerp- en adviesbureau KAW dat er in de tussen 1950 en 1980 gebouwde wijken middels vier strategieën 482.000 tot 708.000 woningen toegevoegd kunnen worden. Architectenbureau Studioninedots liet met de publicatie *Dorps verdichten* (2021) zien welke strategieën kansrijk zijn in dorpen. Architect Marjolein van Eig onderzocht in opdracht van Atelier Rijksbouwmeester hoe in naoorlogse buurten kleine woningen toegevoegd kunnen worden tegen de blinde koppen van rijtjeshuizen (*Flexwonen* (2021)). Architectuurhistoricus Michelle Provoost verkende onder de titel *Een onvoltooid project* (2022) de toekomst van de voormalige groeikernen. De Stec Groep schreef verschillende rapporten met aanbevelingen, onder andere *Optoppen, aanplakken en uitplinten in naoorlogse wijken* (2023) en *Handreiking optoppen 1.0* (2024).

Ondanks al deze onderzoeken ontbreekt een overzicht met gerealiseerde projecten, die laten zien hoe erfgoedinclusief verdichten in naoorlogse wijken en buurten er concreet uit kan zien. Deze publicatie brengt daar verandering in en belicht voorbeeldprojecten die na 2010 zijn opgeleverd. Door (relatief) actuele projecten te tonen, kunnen deze als inspiratiebron dienen voor de huidige verdichtingspraktijk. Eerdere verdichtingsprojecten, zij het niet allemaal even erfgoedinclusief, zijn onder andere terug te vinden in de publicatie *Prachtig compact NL* door de Werkgroep Binnenstedelijk bouwen in opdracht van het CRa uit 2010. De voorbeeldprojecten in de voorliggende publicatie laten het brede spectrum zien van erfgoedinclusieve verdichtingsprojecten, die in de afgelopen vijftien jaar in onze naoorlogse woonwijken en -buurten zijn gerealiseerd.

Verdichtingsstrategieën

De voorbeeldprojecten betreffen vier typen verdichtingsstrategieën die in Nederland veel voorkomen: optoppen, aanplakken, vervangende nieuwbouw en nieuwbouw in de openbare ruimte. Strategieën als transformatie, splitsen, herindelen en uitplinten zijn niet in het overzicht opgenomen omdat deze over het algemeen minder invloed hebben op de bestaande zichtbare cultuur- en architectuurhistorische waarden van een gebied, ensemble of gebouw.

De eerlijkheid gebiedt te zeggen dat het niet eenvoudig was erfgoedinclusieve projecten te vinden, met name in de categorieën optoppen en aanplakken. Er zijn simpelweg nog niet veel projecten op dit vlak gerealiseerd. Hoewel voormalig minister Hugo de Jonge van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voorrekende dat tot 2030 wel 100.000 woningen middels optoppen gerealiseerd konden worden, gaat het tot nu toe pas om enkele honderden woningen. Om tot realisatie te komen, moeten ontwikkelaars en corporaties allerlei hindernissen nemen, waarvan de constructieve mogelijkheden nog het minst spannend zijn. Struikelblokken zijn vooral de parkeernormen en de benodigde toestemming van alle woningeigenaren of leden van de vereniging van eigenaren.

Wel zijn er veel projecten in voorbereiding. Bijvoorbeeld op het vlak van optoppen werken diverse eigenaren, ontwikkelaars, aannemers en architecten samen aan gestandaardiseerde oplossingen. Er ligt een grote uitdaging om deze standaardoplossingen erfgoedinclusief te maken. Deze publicatie draagt daar graag aan bij.

Het grootste deel van de voorbeeldprojecten in deze publicatie betreft verdichting in absolute zin, waarbij het aantal woningen toeneemt. Bij enkele vervangende nieuwbouwprojecten neemt het aantal woningen niet toe, maar wel de grootte van de woningen. Hierdoor kunnen per saldo meer mensen in de buurt wonen. Ook worden bij vervangende nieuwbouw vaak meer en nieuwe woningtypen toegevoegd.

Aandachtspunten

De voorbeeldprojecten worden geanalyseerd op drie schaalniveaus: gebiedsniveau, ensemblesniveau en gebouwniveau. Aan de hand van aandachtspunten wordt de mate van erfgoedinclusiviteit beschouwd.



Een van de eerste grootschalige optopprojecten in Nederland door Vanschagen Architecten in Amsterdam-Osdorp uit 2004. Foto's: Vanschagen Architecten.

Aandachtspunten op gebiedsniveau

- Is voor het gebied waar het project in ligt een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd waarin de cultuurhistorische en / of identiteit bepalende ruimtelijke kenmerken zijn geduid?
- Is bij de keuze voor een verdichtingsstrategie (optoppen, aanplakken, vervangende nieuwbouw of nieuwbouw in de openbare ruimte) rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden en ruimtelijke kenmerken van het gebied en wordt voor zover mogelijk ingespeeld op de oorspronkelijke ontwerpgedachte? Welke verhaallijnen uit het verleden en oorspronkelijke ontwerpprincipes voor het gebied zijn opgepakt en benut als uitgangspunt voor de nieuwe ontwikkeling?
- Is bij de verdichting rekening gehouden met de stedenbouwkundige hoofdopzet van het gebied (openbare ruimte en groenstructuur, infrastructuur, oriëntatie- / zichtassen, aanwezigheid beeldbepalende gebouwen, typologie bouwblokken, aanwezige bouwhoogten)?

Aandachtspunten op ensembleniveau

- Is bij de keuze voor een verdichtingsstrategie (optoppen, aanplakken, vervangende nieuwbouw of nieuwbouw in de openbare ruimte) rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden en ruimtelijke kenmerken van het ensemble en wordt voor zover mogelijk ingespeeld op de oorspronkelijke ontwerpgedachte? Welke verhaallijnen uit het verleden en oorspronkelijke ontwerpprincipes voor het ensemble zijn opgepakt en benut als uitgangspunt voor de nieuwe ontwikkeling?
- Is bij de verdichting rekening gehouden met de hoofdopzet van het ensemble (samenhang, aansluiting op de openbare ruimte, groenstructuur, infrastructuur, type bouwblok / verkaveling, rooilijn / bebouwingswand, bouwhoogte)? Is het ontwerp van de verdichting afgestemd op de omliggende bebouwing qua ritme, volume, schaal, positionering, ontsluiting en architectuur?
- Vroeg het project om nieuwe voorzieningen in het gebied, zoals nieuwe infrastructuur, (extra) parkeervoorzieningen, transformatorhuisjes of erfafscheidingen? Zijn deze voorzieningen goed ingepast in relatie tot de bestaande waarden?

Aandachtspunten op gebouwniveau

- Is in het project sprake van een zorgvuldige studie, analyse en begrip van de cultuur- en architectuurhistorische waarden van het bestaande gebouw of de bestaande gebouwen waaraan een toevoeging wordt gedaan (bij optoppen en aanplakken) of van de bestaande gebouwen in de directe omgeving (bij vervangende nieuwbouw en nieuwbouw in de openbare ruimte)?
- Worden in het geval van een toevoeging de bestaande waarden gerespecteerd of wellicht zelfs geaccentueerd? Is hierbij sprake van harmonie, dialoog, contrast of een andere relatie?
- Is het ontwerp van de toevoeging afgestemd op het bestaande gebouw qua volume, schaal, positionering, (gevel)indeling, materiaalgebruik en architectonische taal? Manifesteert de toevoeging zich als een zelfstandig element of vormt deze een eenheid met het bestaande gebouw?
- Is in het geval van vervangende nieuwbouw sprake van een zorgvuldige studie, analyse en begrip van de cultuur- en architectuurhistorische waarden van het gesloopte gebouw of de gesloopte gebouwen? Wordt met de nieuwbouw op de een of andere manier gerefereerd aan de verloren gegane waarden? In hoeverre vormden deze waarden een inspiratiebron voor de architectuur van de nieuwbouw? Is er op dit vlak sprake van continuïteit?



De Karel Doorman

Stad / wijk / buurt

Straat

Formele erfgoedwaarden

Verdichtingsstrategie

Architect oorspronkelijk

Bouwjaar oorspronkelijk

Architect verdichting

Bouwjaar verdichting

Opdrachtgever verdichting

Rotterdam / Centrum / Cool

Binnenwegplein

geen

optoppen

Van den Broek en Bakema

1951

Ibelings van Tilburg architecten

2012

ontwikkelaar DW Nieuwbouw

Bovenop het voormalige warenhuis Ter Meulen is een abstract, U-vormig woongebouw geplaatst met een glazen gevel. Tussen de beide torens bevindt zich een daktuin.

Foto: Ossip van Duivenbode.

De na het Duitse bombardement van mei 1940 vrijwel geheel weggevaagde binnenstad van Rotterdam is direct na de Tweede Wereldoorlog weer opgebouwd. Onder leiding van stedenbouwkundige en directeur Stadsontwikkeling en Wederopbouw Cornelis van Traa werd een Basisplan voor de Wederopbouw van Rotterdam (1946) ontwikkeld, met een nieuw orthogonaal stratenpatroon als basis.

Het plan ging uit van een *tabula rasa* (ongeschreven blad) en hield met uitzondering van enkele bij het bombardement gespaarde gebouwen als het stadhuis, het hoofdpостkantoor en het beursgebouw nauwelijks rekening met de vooroorlogse situatie. Het nieuwe stadscentrum werd ten opzichte van de vooroorlogse situatie westwaarts opgeschoven, mede versterkt door de positionering van nieuwe ankerpunten als het Groothandelsgebouw, het Centraal Station, de Doelen en de

schouwburg. Tot pleinen opgewaardeerde oost-westverbindingen, zoals het Stadhuisplein, Beursplein en Binnenwegplein, zorgden voor de connectie met het vooroorlogse centrum aan de Coolingsingel.

Doordat het Basisplan was ingestoken als een tweedimensionaal bestemmingsplan, kon flexibel worden ingespeeld op de ontwikkelingen die elkaar na de Tweede Wereldoorlog in snel tempo opvolgden. In het centrum vond de invulling van het Basisplan onder andere plaats op basis van het Kernplan uit 1951 en het Plan Winkelwijk uit 1953. In deze plannen waren onder meer een L-vormige, autovrije winkelstraat (Lijnbaan) en twee grote, groene hoven met winkels en woningen (Joost Banckertsplaats en Jan Evertsenplaats) opgenomen.

‘De hoogte en positionering van de flatgebouwen was zodanig gekozen dat de rechtstreekse toetreding van zonlicht in de winkelstraten en woonhoven en dus een optimale verblijfskwaliteit gewaarborgd was.’



Satellietfoto's uit 2008 en 2023 met de optopping in een wit gestippeld kader. Foto's: Cyclomedia Street Smart.

Een groot warenhuis aan het Binnenwegplein fungeerde als het zuidelijke startpunt van het nieuwe winkelgebied. Dankzij de supervisie van de architectenbureaus van Jo van den Broek en Jaap Bakema (winkelcentrum) en Hugh Maaskant (woonflats) ontstond een ensemble, dat wereldwijd een voorbeeld werd van het functionalisme. Stedelijke functies als wonen, werken, winkelen en verkeer / expeditie werden strikt van elkaar gescheiden. Het Lijnbaanensemble presenteert zich met drie-, negen- en dertienlaagse blokken als een modernistisch alternatief voor de dicht opeengepakte historische stad. Met name de vier hoogste flatgebouwen, die in een strak ritme loodrecht op de Karel Doormanstraat zijn geplaatst, markeren het ensemble. De hoogte en positionering van de flatgebouwen was destijds zodanig gekozen dat de rechtstreekse toetreding van zonlicht in de winkelstraten en woonhoven en dus een optimale verblijfskwaliteit gewaarborgd was.

Architectenbureau Van den Broek en Bakema was ook verantwoordelijk voor het ontwerp van warenhuis Ter Meulen aan het Binnenwegplein (1951). Inwendig bestond het gebouw uit één grote ruimte, waarin drie winkels slechts door glazen wanden van elkaar waren gescheiden.

Analyse op gebiedsniveau

Met de optopping van het warenhuis is op de stedenbouwkundige schaal een vijfde hoge flat aan het Lijnbaanensemble toegevoegd. De Karel Doorman vormt de zuidelijke begrenzing van een derde woonhof (Van Bijlandtplaats), die het uiteindelijk zonder een groene invulling moest stellen en eind jaren zestig werd opgeofferd voor de bouw van een grote parkeergarage. Door de aanwezigheid van de parkeergarage, en geen groen binnenhof, was de schaduwwerking van de optopping niet problematisch voor de omgeving. De Karel Doorman vormt een nieuw herkenningspunt in het Rotterdamse winkelgebied.

Analyse op ensembleniveau

De Karel Doorman is fors hoger dan de vier flats van het Lijnbaanensemble. De opbouw heeft bovendien een afwijkende U-vorm. Net als de bestaande flats is ook De Karel Doorman middels galerijen aan de noordzijde ontsloten. Aan de zuidzijde bevinden zich balkons. Het gebouw is minder horizontaal geleed dan de bestaande flats, maar vormgegeven als een abstracte, glazen sculptuur met gaten. Door zijn hoogte, afwijkende vorm en architectonische uitwerking is De Karel Doorman herkenbaar als eigentijdse toevoeging in het Lijnbaanensemble.

‘Door zijn afwijkende hoogte, vorm en architectonische uitwerking is De Karel Doorman herkenbaar als eigentijdse toevoeging in het Lijnbaanensemble.’

Analyse op gebouwniveau

Begin eenentwintigste eeuw waren er plannen het niet-monumentale voormalige warenhuis Ter Meulen te slopen. Dankzij de inspanning van ontwikkelaar en architect is het beeldbepalende gebouw uiteindelijk gerenoveerd. De buitengevels van het voormalige warenhuis met hun kenmerkende glazen puiken, vitrines en luifels op straatniveau zijn



Op de stedenbouwkundige schaal is de optopping een vijfde element in het ritme van loodrecht op de Karel Doormanstraat geplaatste woonflats. Foto: Ossip van Duivenbode.

in oude glorie hersteld. Binnen zijn nieuwe wanden geplaatst en (rol) trappen aangebracht om een opdeling in meerdere winkels te maken. In de voorgevel is nog altijd de oorspronkelijke driedeling zichtbaar: hoge glazen puien doorbreken de overwegend horizontale geleding.

Twee in 1977 toegevoegde bouwlagen zijn verwijderd en op de bestaande fundering en kolommen is een lichte constructie van staal en hout geplaatst. De opbouw is hierdoor vijf maal zo licht als een traditioneel appartementengebouw.

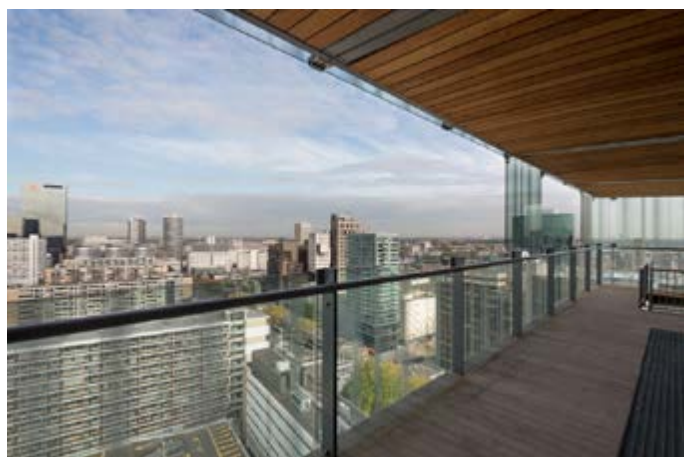
Het nieuwe woongebouw ligt terug ten opzichte van de rooilijn van het winkelpand. Tussen oud- en nieuwbouw is een verdieping open gehouden, waardoor de opbouw lijkt te zweven boven zijn basement. Het woongebouw heeft een houten gevel met daaromheen een tweede huid van gehard glazen platen met een zeefdruk. De abstracte opbouw gaat door de reflectie van de wolkenluchten in de glazen gevel eerder op in de hemel, dan dat het zijn historische onderbouw belast.

Om aan de parkeernorm te kunnen voldoen, altijd een heikel punt bij verdichtingsopgaven, is een inventieve oplossing bedacht. Parkeren vindt plaats in twee lagen op de bovenste verdieping en op het dak van het bestaande gebouw. De parkeerverdiepingen zijn te bereiken via drie autoliften aan de Crispijnstraat, de expeditiestraat ten noorden van het complex.

‘Dankzij de inspanning van ontwikkelaar en architect is het beeldbepalende, maar niet-monumentale voormalige warenhuis niet gesloopt maar gerenoveerd.’



Verticale glazen puien in het overwegend horizontaal geledede gebouw markeerden de entrees van de drie oorspronkelijke winkels (1972). Foto: Stadsarchief Rotterdam / Ary Groeneveld.



Zicht vanaf een galerij richting de Lijnbaan en de Lijnbaanhoven ten noorden van De Karel Doorman. Foto: Ossip van Duivenbode.



Op het dak van het vroegere warenhuis Ter Meulen wordt geparkeerd. Het nieuwe gebouw is los gehouden van de onderbouw en heeft een abstracte, glazen gevel met gaten. Foto: Ossip van Duivenbode.



De door de dakrand stekende kaders van de nieuwe eengezinswoningen in de Bachstraat zijn geïnspireerd op de oorspronkelijke architectuur. Foto: WY.architecten.

Klein Driene

Stad / wijk / buurt
Straat

Hengelo / Noord / Klein Driene I
Händelstraat, Bachstraat, Willem
Pijperstraat

Formele erfgoedwaarden

wederopbouwgebied van nationaal
belang

Verdichtingsstrategie

vervangende nieuwbouw

Architect oorspronkelijk

H. en A.H. Klomp, Herman van Putten

Bouwjaar oorspronkelijk

1951-1956

Architect verdichting

WY.architecten, Studio Beuving

Bouwjaar verdichting

2011-2018

Opdrachtgever verdichting

woningcorporatie Welbions

Na de Tweede Wereldoorlog ontwierp stedenbouwkundige Cees Pouderoyen samen met architect W.R. van Couwelaar van de Dienst Gemeentewerken een wederopbouw- en uitbreidingsplan voor het zwaar beschadigde Hengelo. Het uitbreidingsplan bestond uit acht wijken die van elkaar gescheiden waren door ruime groenzones. De wijken werden in navolging van de wijkgedachte vormgegeven als autonome ruimtelijke eenheden met eigen voorzieningen en een eigen identiteit. Klein Driene in het noordoosten van de Hengelo is een van deze acht wijken.

Klein Driene is tussen 1951 en 1956 aangelegd in een rechthoekig raster van wegen. De twee wijkdelen Klein Driene I en II bestaan uit verschillende stempels, met de groenstructuur als ruimtelijke drager. Een groen binnenhof met speeltoestellen en bankjes vormt het middelpunt van iedere stempel. Om de eentonigheid van de stempels tegen te gaan, zijn de groene hoven en stroken langs de wegen ingericht met een groot aantal verschillende bomen en struiken. Met meer dan honderd boomsoorten doet de wijk de naam 'Arboretum Klein Driene' eer aan.

'Met meer dan honderd boomsoorten doet de wijk de naam 'Arboretum Klein Driene' eer aan.'

Bijzonder is de verschillende architectonische uitwerking van de twee delen binnen het strikte raamwerk. Het oostelijke Klein Driene I is traditionalistisch van karakter (architecten H. en A.H. Klomp en Herman van Putten), terwijl het westelijke Klein Driene II (ook wel De Noork genoemd) uitgesproken modernistisch is vormgegeven (Van den Broek en Bakema). Klein Driene I bestaat uit vier evenwijdige bebouwingsstroken tussen kaarsrechte straten. Drie van de vier stroken zijn elk opgedeeld in drie stempels met etagebouw en laagbouw. De wigvormige strook tussen de Schumannstraat en Mozartlaan fungeert als groen- en voorzieningestrook. Aan de randen van de



Luchtfoto vanuit het zuidwesten van Klein Driene I met zijn kenmerkende stempelstructuur (omstreeks 2000). Foto: IMRO.

wijk, rondom de stempels, liggen woonblokken evenwijdig aan of haaks op de buurtwegen. Klein Driene II bestaat uit zes identieke stempels, aan weerszijden van de Mozartlaan. De zes stempels zijn door Van den Broek en Bakema ontworpen als een zogenaamde wooneenheid: een aantal blokken in een open verkaveling rond een gemeenschappelijke tuin met verschillende woningtypen. Het doel was verschillende generaties en sociale groepen bij elkaar te laten wonen. De rijksmonumentale Sint-Raphaëlkerk (Herman van Wissen, 1959) vormt met zijn ronde vorm het natuurlijke scharnierpunt tussen de twee buurten.

‘Het oostelijke Klein Driene I is traditionalistisch van karakter, het westelijke Klein Driene II is uitgesproken modernistisch vormgegeven.’



Satellietfoto's uit 2008 en 2023 met de vervangende nieuwbouw in witte kaders. Foto's: Cyclomedia Street Smart.



Naast sloop-nieuwbouw zijn diverse bouwblokken met respect voor de oorspronkelijke architectuur gerenoveerd en verduurzaamd. Foto: WY.architecten.

Analyse op gebiedsniveau

Vanaf 2002 werkte de gemeente Hengelo samen met woningcorporaties, de Stichting Erfgoed Hengelo en bewoners aan de vernieuwing van de wijk Klein Driene I. De aanpak bestond uit een combinatie van renovatie en sloop-nieuwbouw, om een gevarieerde mix van woningtypen te verkrijgen. Ook werden in enkele portieketageblokken kleine woningen samengevoegd. Vanwege de status als wederopbouwgebied van nationaal belang geldt in Klein Driene een hoog welstandsniveau. Wijzigingen worden hier door de gemeente nauwkeurig beoordeeld. Bij de sloop-nieuwbouw aan de Händelstraat, Bachstraat en Willem Pijperstraat waren de kenmerkende stempelstructuur en groene opzet van de oorspronkelijke situatie leidend. Deze zijn grotendeels behouden. Slechts aan de rand, langs de Händelstraat, heeft een kleine wijziging plaatsgevonden. Eén haaks op de weg geplaatst woongebouw is hier vervangen door een appartementengebouw evenwijdig aan de weg. Het door Studio Beuving ontworpen gebouw is bestemd voor twaalf jongvolwassenen met een verstandelijke beperking.

Analyse op ensembleniveau

Ten behoeve van een meer gevarieerde mix van woningtypen, zijn de nieuwbouwblokken soms een bouwlaag hoger of lager geworden dan de oorspronkelijke gebouwen. Bij een aantal blokken is ook de wijze van ontsluiting gewijzigd. De oriëntatie is onveranderd gebleven. Naast de sloop-nieuwbouw zijn diverse bouwblokken met respect voor de oorspronkelijke architectuur gerenoveerd en verduurzaamd. De portiekwoningen hebben grotere balkons gekregen, wat de woonkwaliteit

‘Bij de sloop-nieuwbouw waren de kenmerkende stempelstructuur en groene opzet van de oorspronkelijke situatie leidend.’



De oorspronkelijke woningen in Klein Driene I kenmerken zich door markant vormgegeven portieken met door de dakrand stekende kaders en balkons op de kopgevels. Foto's: Cyclomedia Street Smart en gemeente Hengelo.



De eengezins- en rugzakwoningen aan de Händelstraat. Foto: Stefan Müller.

‘In de buurt is een vanzelfsprekende relatie ontstaan tussen bestaand en nieuw.’

sterk heeft verbeterd. Toegevoegde bergingen en erfafscheidingen zijn zowel bij de nieuwbouw als renovatie integraal mee-ontworpen. Erfafscheidingen zijn zoveel als mogelijk groen ontworpen, net als in de oorspronkelijke situatie. Parkeren vindt nog altijd, net als voorheen, plaats op straat. In de buurt is een vanzelfsprekende relatie ontstaan tussen bestaand en nieuw.

Analyse op gebouwniveau

De oorspronkelijke architectuur in Klein Driene I is traditionalistisch van aard en kenmerkt zich door gevels van geel en rood metselwerk, zadeldaken met zwarte en rode dakpannen, veranda's, bijzonder vormgegeven kozijnen en betonnen gevelornamenten. De door architecten H. en H.A. Klomp ontworpen portieketagewoningen in het noordelijk deel van de buurt vallen op door hun markant vormgegeven portieken

met door de dakrand stekende kaders en balkons op de kopgevels. Voor de nieuwbouw in de Bachstraat en Willem Pijperstraat door WY.architecten vormde de bestaande architectuur met levendige kopgevels het uitgangspunt. De in rode baksteen uitgevoerde eengezinswoningen kregen door de goot stekende kaders boven de entrees en kaders op de koppen. De appartementengebouwen kregen vergelijkbare kaders, maar ook balkons op de koppen.

Bij de eengezins- en rugzakwoningen aan de Händelstraat is de nieuwbouw minder letterlijk op de oorspronkelijke architectuur gebaseerd. Met behulp van bijzondere detaillering in het rode metselwerk ontstaat toch de nodige samenhang met de omliggende, bestaande bebouwing. Verhoogde kopwoningen met speelse gevelopeningen en loggia's zorgen voor de levendige uitstraling die de koppen van oudsher hadden.



De nieuwe appartementencomplexen aan de Händelstraat en Willem Pijperstraat hebben door de dakrand stekende kaders en levendige koppen met balkons als verwijzing naar de oorspronkelijke architectuur. Foto: WY.architecten.



Zicht vanaf de Erasmusgracht op de twee door Quist Wintermans Architecten ontworpen stroken. Op de achtergrond de Kolenkitkerk. Foto: Quist Wintermans Architecten.

Kolenkitbuurt-Zuid

Stad / wijk / buurt

Amsterdam / Bos en Lommer / Kolenkitbuurt-Zuid

Straat

tussen Erasmusgracht en Bos en Lommerweg

Formele erfgoedwaarden

geen

Verdichtingsstrategie

vervangende nieuwbouw

Architect oorspronkelijk

Jac. Bot, Johan Brouwer, Cornelis Keesman

Bouwjaar oorspronkelijk

jaren vijftig

Architect verdichting

Office Winhov (overkoepelend architect), Korthtielens architecten, Quist Wintermans Architecten, Alynia Architecten

Bouwjaar verdichting

2010-2020

Opdrachtgever verdichting

woningcorporaties Stadgenoot en Rochdale

De Kolenkitbuurt is onderdeel van het uitbreidingsplan Bosch en Lommer uit 1935, dat onder regie van architect en stedenbouwkundige Cornelis van Eesteren kort voor, tijdens en na de Tweede Wereldoorlog tot stand kwam. Als eerste uitwerking van het Algemeen Uitbreidingsplan uit 1934 is Plan Bosch en Lommer revolutionair te noemen.

Het brak radicaal met de tot dan toe geldende stedenbouw van gesloten bouwblokken en stratenpatronen, met als doel een moderne maatschappij te creëren waarin het welzijn van de bewoners voorop stond. 'Licht, lucht en ruimte' was het credo van de moderne beweging en dit kwam stedenbouwkundig tot uitdrukking in de vorm van een verkaveling in stroken met middelhoge portiekflats. Tussen de stroken was veel ruimte voor groen.

'Het Algemeen Uitbreidingsplan brak radicaal met de tot dan toe geldende stedenbouw van gesloten bouwblokken en stratenpatronen, met als doel een moderne maatschappij te creëren waarin het welzijn van de bewoners voorop stond.'

De Kolenkitbuurt, het westelijk deel van Bos en Lommer, is na de Tweede Wereldoorlog gerealiseerd. De buurt dankt haar naam aan de rijksmonumentale Opstandingskerk (Marius Duintjer, 1956), die vanwege de vorm van de klokkentoren de bijnaam de Kolenkit kreeg. De in rode baksteen opgetrokken kerk aan het Bos en Lommerplein in het zuidelijk deel van de buurt is een opvallend verticaal element tussen de horizontale strokenbouw.



Luchtfoto vanuit het westen met op de voorgrond de strokenbouw, moskee en Kolenkitkerk in de Kolenkitbuurt-Zuid (1972). Foto: Stadsarchief Amsterdam.

Analyse op gebiedsniveau

Rond 2000 was de Kolenkitbuurt in Amsterdam een van de armste buurten van Nederland. Om dit tijt te keren startte de gemeente in samenwerking met twee woningcorporaties in 2003 met de grootschalige herstructurering van de buurt. Door een combinatie van renovatie en sloop-nieuwbouw zijn niet alleen woningen aan de buurt toegevoegd, maar is ook een meer gevarieerd woningaanbod ontstaan. In twintig jaar tijd kwamen er in de Kolenkitbuurt 900 woningen bij en zijn 1400 woningen gerenoveerd of gesloopt en opnieuw gebouwd. De vernieuwing van de Kolenkitbuurt-Zuid is rond 2020 afgerond. In de Kolenkitbuurt-Midden lopen anno 2025 de laatste projecten, terwijl de vernieuwing van de Kolenkitbuurt-Noord nog van start moet gaan.

De uitgangspunten van de herstructurering van de Kolenkitbuurt zijn in de deelgebieden Zuid en Midden totaal verschillend. In de Kolenkitbuurt-Midden zijn of worden de oorspronkelijke stroken vervangen door gesloten bouwblokken en direct ten noorden van de Kolenkitkerk zelfs door een meer vrije (organische) invulling. In het zuidelijk deel van de buurt is gekozen voor een meer erfgoedinclusieve aanpak waarbij de oorspronkelijke strokenopzet is gehandhaafd. Het stedenbouwkundig plan van Andries Geerse ging hier uit van de bestaande rooilijnen en lineaire opzet. Ook een centraal in de buurt liggend groen (speel)plein met moskee is gebleven.

‘In het zuidelijk deel van de Kolenkitbuurt is gekozen voor een erfgoedinclusieve aanpak waarbij de oorspronkelijke strokenopzet is gehandhaafd.’

Analyse op ensembleniveau

De gebouwen direct rondom het plein (tussen de Blauwvoetstraat en Jacob van Arteveldestraat) zijn ofwel gerenoveerd met veel respect voor de oorspronkelijke architectuur (Bakers Architecten) ofwel gesloopt en in vrijwel oorspronkelijke vorm teruggebouwd (Alynia Architecten). Bij de renovatie zijn onder andere niet-oorspronkelijke kunststof kozijnen vervangen door houten exemplaren. Bij de nieuwbouw zijn ook grotere vier- en vijfkamerwoningen toegevoegd, met voordeuren aan de straat. De wens om grotere woningtypen toe te kunnen voegen, was bepalend voor de keuze om een deel van de bestaande stroken te vervangen door nieuwbouw.

Tussen de Leeuwendalersweg en Blauwvoetstraat (Office Winhov en Korthtielens architecten) en tussen de Jacob van Arteveldestraat en De Leeuw van Vlaanderenstraat (Quist Wintermans Architecten) zijn de vroegere stroken met portiekflats vervangen door stroken met een meer gevarieerd woningaanbod. Er zijn drie ontsluitingsvarianten te onderscheiden: woningen met een voordeur aan de straat, woningen die bereikbaar zijn middels een gemeenschappelijke portiek en woningen die via een lift en korte galerijen toegankelijk zijn. De stroken zijn vier bouwlagen hoog met op de koppen aan de Erasmusgracht een accent van vijf bouwlagen. De oorspronkelijke gebouwen waren vijf etages hoog. Door de straatprofielen aan te passen (smallere rijstroken, minder parkeren dankzij de toevoeging van een parkeergarage), zijn lommerrijke groene lanen ontstaan met voortuinen / privé zones en brede speelstoepen. De gebieden tussen de stroken zijn net als in de oorspronkelijke situatie in gebruik als collectieve en deels openbare binnentuinen. Erfafscheidingen van de kleine achtertuintjes van benedenwoningen zijn als lage, groene hagen uitgevoerd, waardoor de tuintjes onderdeel zijn van het grotere geheel.



Satellietfoto's uit 2010 en 2023 met de vervangende nieuwbouw in witte kaders. Foto's: Cyclomedia Street Smart.

‘De gebieden tussen de stroken zijn net als in de oorspronkelijke situatie in gebruik als collectieve en deels openbare binnentuinen.’

Analyse op gebouwniveau

Behalve in de stedenbouwkundige opzet is ook in de architectonische uitwerking continuïteit nagestreefd. In de gevels van de nieuwe gebouwen is een gele baksteen toegepast, die aansluit bij het oorspronkelijke metselwerk van de door architecten Jac. Bot, Johan Brouwer en Cornelis Keesman ontworpen gebouwen. De gevels zijn, net als bij de oorspronkelijke gebouwen, uitgewerkt in een neutraal ritme van metselwerkvlakken en gevelopeningen. De grote variatie van woningtypen is hierbij ondergeschikt gemaakt aan de uitdrukking van het gebouw als geheel. De uitwerking van plinten, dakranden, balkons, plantenbakken en entrees sluit aan bij de verfijning die ook in de oorspronkelijke situatie aan deze elementen is besteed. De plasticiteit die de gevels van de originele bouwblokken kenmerkte, kreeg een hedendaagse vertaling in de uitwerking van de balkons en terugspringende geveldelen.

Zicht in de Blauwvoetstraat richting de Erasmusgracht op twee door Office Winhov ontworpen stroken. Foto: Stefan Müller.





Zicht in de Jacob van Arteveldestraat richting de Erasmusgracht. De nieuwe stroken hebben een plastische geveluitwerking. Foto: Quist Wintermans Architecten.

‘De gevels zijn, net als bij de oorspronkelijke gebouwen, uitgewerkt in een neutraal ritme van metselwerkvlakken en gevelopeningen.’



Aan de Jacob van Arteveldestraat, Ernest Staesstraat en Baas Gansendonckstraat zijn vier stroken in vrijwel oorspronkelijke opzet en architectuur herbouwd. Foto: Alynia Architecten.



Koppen van de stroken aan de Erasmusgracht (jaren zestig). Foto: Stadsarchief Amsterdam.



Aan de Blauwvoetstraat, Ernest Staesstraat en Baas Gansendonckstraat zijn vier stroken in lijn met de oorspronkelijke architectuur gerenoveerd en verduurzaamd. Foto: Frank Stahl.



Kloosterbuuren

Stad / wijk / buurt
Straat

Formele erfgoedwaarden
Verdichtingsstrategie
Architect oorspronkelijk
Bouwjaar oorspronkelijk
Architect verdichting

Den Haag / Escamp / Moerwijk
Grovestinsstraat en omgeving

geen
vervangende nieuwbouw
Jan van der Laan
1953
biq architecten, Hans van der Heijden
Architecten

Bouwjaar verdichting
Opdrachtgever verdichting

2019
ontwikkelaar ERA Contour, Syntrus
Achmea, woningcorporatie Haag
Wonen, gemeente Den Haag

De nieuwbouw in Kloosterbuuren is wat betreft verkaveling, bouwvolumes en architectonische uitwerking gebaseerd op de aanwezige gebouwen in Delftse / Bossche Schoolstijl. Foto van het centrale kerkplein: Stefan Müller.

In de jaren dertig van de twintigste eeuw maakte Den Haag een begin met de uitbreiding van de stad in zuidwestelijke richting. In eerste instantie, zoals bij het noordelijk deel van Moerwijk, gebeurde dit op basis van een uitbreidingsplan uit 1908 door architect en stedenbouwkundige H.P. Berlage en directeur van de dienst Gemeentewerken I.A. Lindo. Voor het zuidelijk deel van Moerwijk paste Berlages opvolger W.M. Dudok in 1948 de plannen aan.

Op de ondergrond van parallel aan de kust lopende strandwallen ontwierp hij lange (verkeers)assen met daarlangs langgerekte halfopen bouwblokken met binnenhoven en strokenbouw. Een gematigde vorm van de wijkgedachte deed in die tijd bij Dudok zijn intrede. Op centrale plekken in de buurten ontwierp hij pleinen met kerken, scholen, wijkcentra en winkels om een levendige gemeenschap te stimuleren.

‘Op centrale plekken in de buurten ontwierp Dudok pleinen met kerken, scholen, wijkcentra en winkels om een levendige gemeenschap te stimuleren.’

Tussen de Grovestinsstraat, Ekensteinstraat, Raaphorstlaan en Nienoordstraat lag een van deze voorzieningenclusters. Hier bevonden zich vanaf de jaren vijftig een kerk met pater- en fraterhuis en drie schoolgebouwen. Het kerkplein was niet alleen het hart van het kloostercomplex, maar had ook op buurtniveau een belangrijke betekenis als plek waar wegen en paden samenkwamen.

Architectonisch kenden de kerk Onze Lieve Vrouw van het Allerheiligst Sacrament (Jan van der Laan, 1953) en de kloosters zowel invloeden van de Delftse als de Bossche School. Als student van de invloedrijke hoogleraar Marinus Jan Grandpré Molière was architect Jan van der Laan een volger van het traditionalisme van de Delftse School. Bij grotere opdrachten overlegde hij veel met zijn jongere broers en grondleggers van de Bossche School (Dom) Hans en Nico van der Laan, waardoor ook de invloeden van die stroming in zijn ontwerpen doorsijpelden.

‘Het bestaande stratenpatroon is bij de realisatie van het nieuwbouw intact gelaten.’



De kerk Onze Lieve Vrouw van het Allerheiligst Sacrament heeft invloeden van zowel de Delftse als de Bossche School (omstreeks 1955). Foto: Haags Gemeentearchief / Stokvis.



De buurt bestond oorspronkelijk uit een voorzieningcluster met kerk, kloosters en scholen en vier stroken met appartementen. Luchtfoto vanuit het zuiden (1989): Haags Gemeentearchief / Delta-Phot.



Satellietfoto's uit 2008 en 2023 met de vervangende nieuwbouw in witte kaders. Foto's: Cyclomedia Street Smart.

‘Nog altijd fungeert het vroegere kerkplein als de centrale plek in de buurt.’

Analyse op gebiedsniveau

‘Ik zou best nog wel een keertje net als vroeger in Moerwijk willen wonen’. Dankzij de realisatie van 118 eengezinswoningen op het vroegere kloosterterrein werd de openingszin uit het liedje *O, o, Den Haag* van Harrie Jekkers (1982) voor een groot aantal gezinnen werkelijkheid. Na de sloop van de schoolgebouwen langs de Grovestinsstraat en Raaphorstlaan en van vier portieketageflats tussen de Middachtenweg en Ekensteinstraat kwam ruimte vrij voor koop- en huurwoningen in het middelhoge segment.

Het bestaande stratenpatroon is bij de realisatie van het nieuwbouw intact gelaten. De lange assen in de buurt zijn behouden en dankzij de aanplant van nieuwe bomen zelfs versterkt (Grovestinsstraat).

Tussen de Middachtenweg en Ekensteinstraat, ten oosten van het voorzieningencluster, is de oorspronkelijke open verkaveling met stroken en gemeenschappelijke buitenruimten vervangen door met tuinen gesloten blokken met privétuinen. In dit deel van het plangebied is de oorspronkelijke ruimtelijkheid verloren gegaan.

Analyse op ensemblesniveau

Tussen de Grovestinsstraat, Ekensteinstraat, Raaphorstlaan en Nienoordstraat heeft de buurt een vergelijkbaar in zichzelf gekeerd karakter als het geval was ten tijde van het voorzieningencluster met kerk, kloosters en scholen. Nog altijd fungeert het vroegere kerkplein als de centrale plek in de buurt. De kerk is in 2020 door Bureau Kroner tot woonzorggebouw getransformeerd.

Het doel van de verdichting was gezinnen te behouden voor de buurt. Om deze reden is Kloosterbuuren grotendeels autovrij en voorzien van diverse speel- en ontmoetingsplekken. Het parkeren is in de straten rondom opgelost door rijbanen te versmallen en tweezijdig parkeren mogelijk te maken.

Doordat biq en Hans van der Heijden de kans kregen een integraal ontwerp voor de buurt te maken, van het stedenbouwkundig plan tot aan de inrichting van de openbare ruimte, is een grote mate van samenhang ontstaan. Bestaande bestrating en betonelementen zijn hergebruikt.

Analyse op gebouwniveau

De resterende kerk- en kloosterbebouwing vormde een duidelijke inspiratiebron voor de nieuwe woongebouwen. Het zijn kloelke gebouwen van metselwerk in aardse tinten. Eenvoudige bouwvolumes van twee of drie lagen hoog met mansardekappen en platte daken wisselen elkaar af. De variatie en architectonische verfijning doen op geen enkele wijze vermoeden dat achter de gevels gestandaardiseerde conceptwoningen schuilgaan. Boogvormige metselwerklijsten rondom de voordeuren en tuinpoorten refereren aan de bogen in de vroegere kerk. Het verticale deel van de mansardekappen, de goten, de vergaarbakken van hemelwaterafvoeren en het afwijkende en uitstekende metselwerk tussen de bovenste vensters geven de woningen een hedendaagse kroonlijst. Gemetselde tuinen verbinden de kopgevels van de rijwoningen en scheiden de achtertuinen van het openbaar gebied, net zoals dat rondom de kerk en kloosters het geval is.

‘De resterende kerk- en kloosterbebouwing vormde een duidelijke inspiratiebron voor de nieuwe woongebouwen.’



De buurt is gebouwd rondom bestaande straten en nieuwe stegen. Foto's: Stefan Müller.



Subtiële details als een gemetselde boog rondom de voordeuren en een hedendaagse kroonlijst verwijzen naar de architectuur van de Delftse / Bossche School. Foto: Stefan Müller.



Overzicht van de buurt Halve Maan Noord vanuit het noordoosten. Op de achtergrond het Amsterdam-Rijnkanaal. Foto: LEVS architecten.

Dickensplaats

Stad / wijk / buurt

Straat

Formele erfgoedwaarden

Verdichtingsstrategie

Architect oorspronkelijk

Bouwjaar oorspronkelijk

Architect verdichting

Bouwjaar verdichting

Opdrachtgever verdichting

Utrecht / Oog in Al / Halve Maan Noord

Dickensplaats, Cervanteslaan

wederopbouwgebied van nationaal belang

vervangende nieuwbouw

Ernest Groosman

1955

LEVS architecten

2022

woningcorporatie Woonin

De buurt Halve Maan is gelegen in Utrecht West tussen de Lessinglaan / Joseph Haydnlaan en het Amsterdam-Rijnkanaal. Architect H.P. Berlage en directeur Gemeentewerken L.N. Holsboer ontwierpen de stedenbouwkundige opzet van de buurt ruim voor de Tweede Wereldoorlog. De architectonische invulling kwam echter pas in de jaren vijftig van de twintigste eeuw tot stand. Hierin was veel ruimte voor groen en voorzieningen.

Het noordelijk deel van Halve Maan kenmerkt zich door lange zichtlijnen en een verkaveling met open bouwblokken. Deze bestaan uit stroken met vier- en vijflaagse etagebouw in noord-zuid richting en tweelaagse boven-benedenwoningen en duplexwoningen in oost-west richting. Binnen de bouwblokken liggen gemeenschappelijke tuinen. Het Herderplein vormt het (winkel)centrum van de buurt. Op het verdiepte plein kon afhankelijk van het jaargetijde gerolschaatst, gepootjebaad of geschaatst worden. De pleinvloer is een kunstwerk van zwart en wit asfalt van kunstenaar Jan Boon.

‘Het noordelijk deel van Halve Maan kenmerkt zich door lange zichtlijnen en een verkaveling met open bouwblokken.’

Het binnengebied van het grootste bouwblok, gelegen tussen de Dickenslaan, Cervanteslaan, Calderónlaan en het Herderplein was grotendeels verhard en ingevuld met garageboxen en een garagebedrijf. De stroken met etagebouw en beneden-bovenwoningen van het bouwblok zijn medio jaren vijftig ontworpen door architect Ernest Groosman. De woningen hebben gevels van gele baksteen, per verdieping gescheiden door horizontale betonbanden. Verticale metselwerkdammen, verdiepingshoge vensters en loggia's delen de breedte op. De etagebouw heeft een plint van paarsrode baksteen. Alle bouwblokken hebben een flauw hellend zadeldak.

Analyse op gebiedsniveau

Naast de grootschalige renovatie van portieketagewoningen en beneden-bovenwoningen vanaf 2017 vond in Halve Maan Noord op kleine schaal sloop-nieuwbouw plaats. Een cultuurhistorisch onderzoek naar de buurt, dat SteenhuisMeurs in opdracht van de gemeente uitvoerde, benoemde meerdere verstoringen. Eén daarvan dateerde uit de bouwtijd: het verharde en van garageboxen en een garagebedrijf



Luchtfoto van Halve Maan Noord vanuit het oosten (omstreeks 2018). Rechts binnen het grootste bouwblok bevinden zich de garageboxen en het garagebedrijf, centraal het Herderplein. Foto: LEVS architecten.

voorziene binnengebied van het grootste bouwblok. Hier was volgens de onderzoekers ruimte voor verdichting zonder de stedenbouwkundige hoofdstructuur van de buurt aan te tasten (orthogonale opzet, lange (zicht)lijnen) en deze zelfs te versterken (vergroenen binnengebied bouwblok).

‘Binnen het grootste bouwblok was ruimte voor verdichting zonder de stedenbouwkundige hoofdstructuur van de buurt aan te tasten.’



Oorspronkelijk bevonden zich binnen het bouwblok garageboxen en een garagebedrijf. Foto's: LEVS architecten.



Satellietfoto's uit 2008 en 2023 met de vervangende nieuwbouw in witte kaders. Foto's: Cyclomedia Street Smart.

Analyse op ensembleniveau

Voorafgaand aan de herontwikkeling is door de gemeente een bouwenvolop opgesteld, waarna het stedenbouwkundig plan in samenspraak met de buurt is opgesteld (klankbordgroep en informatiebijeenkomsten). In gezamenlijkheid is ook bepaald welk type woningen in de wijk gewenst was. De verdichting leverde niet alleen meer woningen op, maar ook een grotere variatie aan woningen.

De vervangende nieuwbouw bestaat uit twee woningtypen. Een appartementengebouw met 24 woningen aan de Cervanteslaan verving een

blokje met acht beneden-bovenwoningen. Dankzij het appartementengebouw met lift kunnen ouderen in hun eigen buurt blijven wonen (zij kregen voorrang bij de toewijzing). Het vijf-laagse gebouw is op de bestaande rooilijn geplaatst, waardoor het bouwblok als geheel intact is gebleven. Op de plek van de garageboxen en het garagebedrijf kwamen vier rijtjes met in totaal 24 eengezinswoningen. In de eengezinswoningen, die van oudsher nauwelijks in de buurt voorkomen, vinden grotere gezinnen een thuis. De rijtjes staan evenwijdig aan het appartementengebouw, zoals alle laagbouw in de buurt. De oriëntatie waarborgt bovendien de privacy van bestaande en nieuwe bewoners.

De eengezinswoningen hebben ommuurde tuinen, het appartementengebouw heeft een brede leefgalerij. Tussen de bouwblokken liggen openbare groenzones met populieren uit de wederopbouwtijd. Foto: LEVS architecten.





Het nieuwe appartementengebouw staat langs de Cervanteslaan op de bestaande rooilijn en voegt zich ook architectonisch naadloos tussen de bestaande gebouwen.
Foto: LEVS architecten.

‘Architectonisch voegt de nieuwbouw zich naadloos tussen de bestaande bebouwing.’

Het appartementengebouw heeft aan de zuidzijde een brede leefgalerij, de eengezinswoningen hebben ommuurde achtertuinen. Tussen het appartementengebouw en de eengezinswoningen en centraal tussen de twee clusters met eengezinswoningen liggen openbare groenzones. Vijf hoge populieren, geplant in de wederopbouwtijd, vormen het stralende middelpunt van deze plekken.

De extra parkeerdruk in de buurt is opgelost doordat met het verdwijnen van de garageboxen en het garagebedrijf langs de Dickensplaats tweezijdig parkeren mogelijk werd.

Analyse op gebouwniveau

Architectonisch voegt de nieuwbouw zich naadloos tussen de bestaande bebouwing. De beeldtaal refereert aan de wederopbouwarchitectuur van Groosman. Het appartementengebouw kenmerkt zich door het gebruik van een gele baksteen op de verdiepingen en een paarsrode baksteen in de plint, horizontale betonbanden tussen de verdiepingen, betonnen dakranden en verdiepingshoge gevelopeningen. Het gebouw heeft geen flauw hellend zadeldak, zoals de oorspronkelijke



De eengezinswoningen hebben een meer verticale geleiding. Foto: LEVS architecten.

bebouwing, maar in plaats daarvan een ‘kroon’ met een geribbeld detail in het metselwerk. Bij de eengezinswoningen zijn de individuele woningen meer benadrukt. Hier zijn de horizontale betonbanden doorbroken en loopt het verticale metselwerk door. Door middel van terugliggende gevelvlakken en klamp metselwerk (op zijn kant geplaatste baksteen) is onderscheid gemaakt tussen de verdiepingen van de afzonderlijke woningen.



De nieuw toegevoegde dakwoningen gaan schuil achter een balustrade van oorspronkelijke zolderraampjes. Een nieuwe glazen lifthal op de hoek van de haak bedient de galerij- en dakwoningen. Foto: Vanschagen Architecten.

Dudokhaken

Stad / wijk / buurt
Straat

Amsterdam / Geuzenveld / Dudokbuurt
Strackéstraat en omgeving

Formele erfgoedwaarden

geen

Verdichtingsstrategie

optoppen

Architect oorspronkelijk

Willem Marinus Dudok

Bouwjaar oorspronkelijk

1956

Architect verdichting

Vanschagen Architecten

Bouwjaar verdichting

2010

Opdrachtgever verdichting

woningcorporatie Stadgenoot /
ontwikkelaar Delta Forte

Na de Tweede Wereldoorlog breidde Amsterdam zich in zuidelijke en westelijke richting uit volgens het Algemeen Uitbreidingsplan uit 1934. Ten westen van het oude centrum werden vijf zogenaamde tuinsteden (wijken te midden van het groen) aangelegd, waaronder Geuzenveld.

De wijk is tussen 1953 en 1959 gebouwd in zes buurten, elk naar ontwerp van een andere architect en in beheer van een andere woningbouwvereniging. Voor de invulling werden grote namen gevraagd: Jaap Bakema, Willem van Tijen, Bernard Bijvoet, Ben Merkelbach, Cornelis Wegener Sleeswijk en Willem Marinus Dudok. Op Dudok na, die stilistisch niet echt in een hokje te plaatsen was, waren allen uitgesproken aanhangers van het functionalistische nieuwe bouwen.

Een orthogonale ringweg ontsluit de verschillende buurten van Geuzenveld. Binnen de ringweg is met name (middel)hoogbouw gerealiseerd, erbuiten laagbouw om een vriendelijke overgang te creëren naar de rest van de stad. De wijk bestaat vrijwel geheel uit rechthoekige bouwvelden. Nieuw ten opzichte van eerdere wijken met vooral strokenbouw, was de introductie van haakvormige

gebouwen. In door haken omsloten hoven kwamen plantsoenen en gemeenschappelijke tuinen met speelplaatsen.

‘Geuzenveld is tussen 1953 en 1959 gebouwd in zes buurten, elk naar ontwerp van een andere architect en in beheer van een andere woningbouwvereniging.’

In Geuzenveld ontwierp Dudok zowel appartementen in (middel)hoogbouw als eengezinswoningen. Met bijna 1.300 woningen was het een van de grootste opdrachten uit zijn loopbaan. Een deel van de middelhoogbouw bestaat uit zes haakvormige gebouwen tussen de Aalbersestraat, Sam van Houtenstraat, Nolensstraat en Goeman Borgesiusstraat: de zogenaamde ‘Dudokhaken’. Iedere haak bestond uit twee delen: De ene vleugel was een portiekflat van vier etages met bergingen in de plint en de andere vleugel een iets lagere galerijflat van vier etages zonder bergingen. Beide delen kregen een lage, gemeenschappelijke zolderverdieping met een licht hellend zadeldak om de was te drogen. Op de hoek van elk van de zes haken bevond zich een grotendeels glazen trappenhuis dat toegang gaf tot de galerij van



De hoek van een van de Dudokhaken in zijn oorspronkelijke opzet, vlak na de oplevering in 1956. Foto: Stadsarchief Amsterdam.

het lagere bouwdeel. Het verschil in hoogte van de beide vleugels en het centrale trappenhuis in de ontmoeting van de vleugels vormden voor Dudok 'dankbare accenten in het driedimensionale'. Kenmerkend voor de bouwblokken zijn verder de kleine zolderraampjes, die ook in andere door Dudok ontworpen gebouwen in de wijk voorkomen.

Analyse op gebiedsniveau

Sinds 1996 werkt de gemeente Amsterdam aan de stedelijke vernieuwing van de wijk Geuzenveld. Hierbij heeft relatief veel sloop-nieuwbouw plaatsgevonden, waardoor het unieke karakter van Geuzenveld deels verloren is gegaan. Dat het ook anders kan, bewijst de verdichting ter plaatse van de centraal in de wijk gelegen Dudokhaken. Met behoud van de bijzondere stedenbouwkundige structuur (haakvormige gebouwen rondom groene binnenhoven) is een meer divers woonprogramma gerealiseerd. Het aantal woningen is bovendien met ongeveer tien procent toegenomen. De zolderetage van vier van de zes haakvormige gebouwen is uitgebouwd tot een volwaardige woonlaag en een groot aantal appartementen is samengevoegd (van drie naar twee woningen).

Na oplevering in 2010 waren er in de Dudokhaken eengezins-, starters-, senioren- en mindervalidenwoningen, zowel huur als koop. De revitalisatie en optopping van de Dudokhaken zorgt er mede voor dat Geuzenveld een voor meerdere doelgroepen aantrekkelijke wijk is.

‘De revitalisatie en optopping van de Dudokhaken zorgt er mede voor dat Geuzenveld een voor meerdere doelgroepen aantrekkelijke wijk is.’

Analyse op ensembleniveau

Het oorspronkelijke herontwikkelingsplan voor de Dudokhaken uit 2003 behelsde naast de renovatie ook nieuwbouwblokken in de groene binnenhoven. In overleg met Bureau Monumenten en Archeologie en de welstandscommissie is van de nieuwbouw afgezien, zodat de karakteristieke ruimtelijke kwaliteit en twee van de vier speeltuinen (oorspronkelijk ontworpen door Aldo van Eyck) behouden konden blijven. Het plan om de gebouwen in plaats hiervan op te toppen met een extra woonlaag kon op veel bijval rekenen. Aanvullend is besloten de woningen niet aan de buiten- maar aan de binnenzijde te isoleren en het metselwerk van Dudok te restaureren. De Dudokhaken zijn hierdoor nog altijd als samenhangende eenheid herkenbaar.



Satellietfoto's uit 2010 en 2023 met de gerenoveerde bestaande bebouwing met optopping in witte (gestippelde) kaders. Foto's: Cyclomedia Street Smart.



Dankzij de verdichting middels optopping kon de ruimtelijke kwaliteit van de binnenhoven behouden blijven. Foto: Janine Schrijver.

De kenmerkende combinatie van portiek- en galerijontsluitingen is onveranderd. Nieuwe glazen trap- en lifthallen op de hoeken van de haken bedienen alle galerij- en dakwoningen. Ze zijn qua vormgeving afgeleid van de oorspronkelijke, door Dudok ontworpen trappenhuizen: betonnen kaders met een glazen invulling.

Hoewel het de bedoeling was alle zes de Dudokhaken op te toppen, is dit uiteindelijk slechts bij de vier noordelijke haken gebeurd. Voor de naastgelegen Geuzenveldflat (Dudok, 1957), die ook voorzien is van de kenmerkende zolderraampjes, bestaan plannen voor een vergelijkbare optopping.

Analyse op gebouwniveau

Bij de vervanging van de oude droogzolders door seniorenwoningen is de bestaande architectuur zoveel als mogelijk gerespecteerd om de eenheid in de buurt te behouden. Middels een nieuwe staalconstructie is het flauwe zadeldak ongeveer anderhalve meter opgetild. De karakteristieke zolderraampjes zijn nog altijd aanwezig als balustrade voor de galerij (straatzijde) of als borstwering voor de nieuwe gevel (hofzijde). De dakwoningen gaan als het ware schuil achter de zolderraampjes. Aan de hofzijde zijn de dakwoningen voorzien van een loggia's die gepositioneerd zijn boven de balkons van de bestaande bouw. Bij de huurwoningen in de bestaande bouw zijn deze balkons iets vergroot om woonkwaliteit toe te voegen.

*‘De karakteristieke zolderraampjes
zijn nog altijd aanwezig als balustrade
voor de galerij of als borstwering voor
de nieuwe gevel.’*



Straatgevel met portieken en nieuwe trap- en lifthal. Foto's: Janine Schrijver.



Speeltuín in een van de binnenhoven. Foto: Janine Schrijver.



Oud Dekkersduin

Stad / wijk / buurt

Den Haag / Loosduinen / Bohemen
en Meer en Bos

Straat

Campanulastraat

Formele erfgoedwaarden

geen

Verdichtingsstrategie

optoppen, aanplakken

Architect oorspronkelijk

J.J. Hornstra

Bouwjaar oorspronkelijk

1957

Architect verdichting

StudioSchaeffer

Bouwjaar verdichting

2022

Opdrachtgever verdichting

ontwikkelaar Mundus Invest

De oorspronkelijke architectuur was het uitgangspunt voor de optopping.
Foto: StudioSchaeffer.

De uitbreidingswijk Bohemen en Meer en Bos in het stadsdeel Loosduinen bevindt zich nabij de duinen en het stand van Kijkduin. De wijk ligt voor een groot deel op zandruggen die al in de brons- en ijzertijd bewoond werden. Het straten- en verkavelingsplan van de wijk is gerealiseerd op basis van het stedenbouwkundige Plan West uit 1927 van de Dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting.

Bij de aanleg bleven de voornaamste parken en natuurgebieden behouden: de Bosjes van Pex, het duin-natuurgebied Wapendal en het landgoed Meer en Bosch. Het plan kenmerkte zich door een opbouw in kleine buurtjes, gescheiden door lange, statige assen (wegen, plantsoenen en waterpartijen). In de buurt kwamen zowel appartementenblokken als rijen met eengezinswoningen, veelal in de architectuur van de Nieuwe Haagse School. Er zijn echter ook invloeden van de art deco en nieuwe zakelijkheid terug te vinden en enkele op de architectuur van Frank Lloyd Wright geïnspireerde landhuizen / villa's.

In de Tweede Wereldoorlog sloopte de Duitse bezetter het noordwestelijke deel van de wijk ten behoeve van de aanleg van de Atlantikwall.

Een lange tankgracht doorsneed het landschap. Na de oorlog werd het gebied volgens het wederopbouwplan Sportlaan (1946) opnieuw ingericht. Architect en stedenbouwkundige W.M. Dudok baseerde zijn plan op de vooroorlogse situatie. De buurt vulde zich met halfopen, middelhoge bouwblokken. De naoorlogse bebouwing is vooral beïnvloed door de Delftse School.

De Campanulastraat maakt onderdeel uit van de naoorlogse vernieuwing. De bebouwing kwam in de jaren vijftig tot stand. Langs de omliggende straten staan vooral halfopen bouwblokken met portiekwoningen in drie of vier bouwlagen met zadeldaken. In de straat zelf bevond zich een ensemble van drie gebouwen door architect J.J. Hornstra: een serviceflat (1957) en een woongebouw met voorzieningen op de begane grond (1957) in elkaars verlengde aan de noordzijde van de straat en een bejaardentehuis (1959) aan de zuidzijde. De gebouwen onderscheidden zich van de rest van de buurt doordat ze in een wat strakkere 'shake-hands' architectuur waren vormgegeven (mengvorm van traditionele en moderne bouwmethoden, vormen en materialen). In 2014 is het bejaardentehuis vervangen door een woonzorgcentrum met een H-vormige plattegrond en schilddaken.

'De gebouwen onderscheidden zich van de rest van de buurt doordat ze in een wat strakkere 'shake-hands' architectuur waren vormgegeven.'



De bestaande serviceflat kenmerkte zich door een plastisch gevelbeeld dankzij terugliggende loggia's en een licht oplopend lessenaarsdak. Foto: StudioSchaeffer.

Analyse op gebiedsniveau

Nadat de opties verbouw en nieuwbouw zorgvuldig met elkaar waren vergeleken, is in de Campanulastraat een voormalige serviceflat met dertig kleine woningen van 45 m² verbouwd tot een toekomstbestendig woongebouw met 34 twee- en driekamerappartementen van 45 tot 80 m². Een deel van de woningen op de eerste en tweede verdieping is horizontaal samengevoegd (tot anderhalve beuk), terwijl op het dak een extra laag met acht woningen is gerealiseerd. Op de begane grond zijn acht woningen aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een achtertuin.

Dankzij de keuze voor de verdichtingsstrategie optoppen is de stedenbouwkundige situatie in de buurt nauwelijks gewijzigd, terwijl er meer variatie is ontstaan in woningtype en -grootte. De ophoging van het bestaande gebouw naar vier bouwlagen past in het ruimtelijk beeld van de buurt en de straat.

‘Dankzij de keuze voor de verdichtingsstrategie optoppen is de stedenbouwkundige situatie in de buurt nauwelijks gewijzigd, terwijl er meer variatie is ontstaan in woningtype en -grootte.’

Analyse op ensembleniveau

Het behoud van de typische jaren vijftig uitstraling van het complex was bij de uitbreiding en verduurzaming het uitgangspunt. Langs de noordzijde van de straat vormen de twee nog resterende gebouwen van architect Hornstra een hecht ensemble. Karakteristiek zijn met name de overstekende, richting de straat oplopende lessenaarsdaken met eronder een band van verticale houten delen.

De woningen op de begane grond kregen een eigen voordeur en voortuin, waardoor meer levendigheid is ontstaan aan de straat. De voortuintjes zijn integraal vormgegeven en van robuust groen voorzien, waardoor de uitstraling in grote lijnen overeenkomt met de groenstrook uit het verleden. Op de begane grond bevindt zich achter het entreepoortaal ook een gemeenschappelijke ruimte. In de eveneens gemeenschappelijke achtertuin zijn een jeu-de-boulesbaan en levensgroot schaakspel aangelegd. De opzet met deels een collectieve achter- en zijtuin en deels privétuinen komt overeen met de oorspronkelijke situatie.



Satellietfoto's uit 2008 en 2023 met de gerenoveerde bestaande bebouwing met optopping in witte (gestippelde) kaders. Foto's: Cyclomedia Street Smart.



Woongebouw Oud Dekkersduin vormt qua vormtaal en materiaalgebruik een ensemble met een naastgelegen woongebouw met voorzieningen in de plint.
Foto: Cyclomedia Street Smart.

Analyse op gebouwniveau

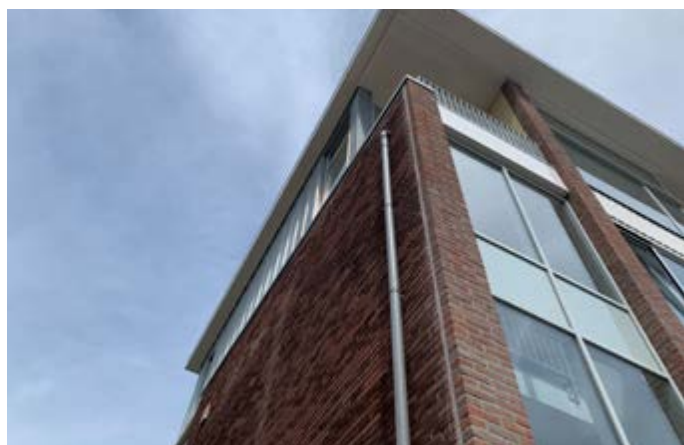
In het oorspronkelijke ontwerp gaven terugliggende loggia's en muurdammen van geel metselwerk het gebouw een verticale ritmiek, terwijl betonnen banden de horizontale richting benadrukten. De beide kopgevels waren uitgevoerd in rood metselwerk. Bij de verbouwing zijn deze kenmerken behouden. De gevels zijn aan de buitenzijde voorzien van steenstrips in dezelfde kleurstelling als het oorspronkelijke metselwerk. Door de toepassing van steenstrips kon het gebouw met behoud van zijn karakteristieke uiterlijk aan de buitenzijde worden geïsoleerd. De markante betonnen luifel ter plaatse van de geheel in glas uitgevoerde entreebeuk is gehandhaafd.

Hoewel de optopping is uitgevoerd in moderne materialen als zink en glas, is deze zorgvuldig afgestemd op de onderbouw. De ritmiek van de loggia's is in de opbouw doorgezet. De verticale houten delen zijn gehandhaafd, maar kregen ook in de nieuwe bouwlaag een vertaling in de zinken gevelbekleding met een verticale geleiding. Doordat ook het lessenaarsdak is teruggebracht, blijft de herinnering aan het verleden levend en het ensemble met het naastgelegen gebouw in stand.

‘Hoewel de optopping is uitgevoerd in moderne materialen als zink en glas, is deze zorgvuldig afgestemd op de onderbouw.’



De betonnen entreeuiluf is behouden. Foto: Funda.



Middels steenstrips is het gebouw aan de buitenzijde geïsoleerd, terwijl het toch grotendeels zijn oorspronkelijke uitstraling behield. Foto: StudioSchaeffer.

‘Langs de noordzijde van de straat vormen de twee nog resterende gebouwen van architect Hornstra een hecht ensemble.’

Gemeenschappelijk achtertuin met uitbouw en schaakspel. Foto: Funda.





Drie alzijdige woongebouwen in beige, geel en bruin metselwerk sluiten in kleur en materiaal nauw aan bij een bestaande torenflat. Foto: Sebastian van Damme.

Hoorneslaan

Stad / wijk / buurt

Straat

Formele erfgoedwaarden

Verdichtingsstrategie

Architect oorspronkelijk

Bouwjaar oorspronkelijk

Architect verdichting

Bouwjaar verdichting

Opdrachtgever verdichting

Katwijk / Noord / Hoornes

Hoorneslaan, Langeveldstraat

geen

vervangende nieuwbouw

onbekend

jaren zestig

KAW

2018

woningcorporatie Dunavie

De Oude Rijn scheidt Katwijk in een noordelijk en een zuidelijk deel. In de voormalige Hornespolder direct ten noorden van de Oude Rijn is vanaf 1965 de wijk Hoornes gebouwd. De overwegend modernistisch opgezette wijk is verkaveld in een typische stempelstructuur met laagbouw, middelhoogbouw en hoogbouw. De brede Hoorneslaan en Biltlaan verdelen de wijk in vier kwarten. Aan de noordzijde van de wijk vormt een langgerekte groenstrook met waterpartijen de scheiding met de in 1970-1980 gebouwde wijk Rijnsoever.

In het noordoostelijke kwart van Hoornes liggen tussen de Hoorneslaan, Biltlaan, Helmbergweg en Boerslijn drie zogenaamde megastempels met bijna driehonderd gelijksoortige portieketage-woningen. Lange stroken omsluiten hoven ter grootte van een voetbalveld. Door de grootschaligheid van de hoven en het feit dat de woongebouwen op de begane grond vooral zijn voorzien van garageboxen en slaapkamers oogt de buurt anoniem. Op de hoek van de twee belangrijkste verkeersassen staat een elflaagse flat met een vierkante plattegrond.

‘De overwegend modernistisch opgezette wijk is verkaveld in een typische stempelstructuur met laagbouw, middelhoogbouw en hoogbouw.’



Satellietfoto's uit 2008 en 2023 met de vervangende nieuwbouw in witte kaders. Foto's: Cyclomedia Street Smart.

Analyse op gebiedsniveau

De vervangende nieuwbouw van de drie appartementengebouwen aan de Hoorneslaan is de eerste stap in de transformatie van Hoornes-Noordoost. Op de torenflat na wordt al het corporatiebezit in de buurt gefaseerd gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Dankzij de drie nieuwe gebouwen is het ruimtelijk beeld langs de Hoorneslaan gecontinueerd. De kenmerkende gevelwanden zijn behouden in min of meer dezelfde hoogte. In latere fasen zal de schaal van de achterliggende hoven / stempels worden verkleind en meer aansluiting worden gezocht met de parkzone aan de noordoostzijde.

De wijk kent een eenzijdige woningvoorraad met vooral kleinere appartementen. Om hier verandering in te brengen, zijn de drie appartementengebouwen met kleine portiekwoningen vervangen

door galerijcomplexen met een grotere mix aan woningtypen. De nieuwe gebouwen bevatten levensloopbestendige sociale huurwoningen voor één-, twee-, drie- en vierpersoonshuishoudens. Op de begane grond zijn woningen opgenomen voor mindervalide bewoners.

‘Dankzij de drie nieuwe gebouwen is het ruimtelijk beeld langs de Hoorneslaan gecontinueerd.’



De nieuwe gebouwen hebben een meer alzijdige uitstraling. Op de begane grond en op de koppen zijn in tegenstelling tot de oorspronkelijke portiekwoningen ingepast. Foto van het pad aan de hofzijde: Sebastian van Damme.



Het voorheen anonieme wandelpad loopt in de nieuwe situatie langs voordeuren en leefgalerijen. Foto: Sebastian van Damme.

Analyse op ensemblesniveau

Het versterken van de stempelstructuur was het uitgangspunt bij de herstructurering. De aanwezige kwaliteiten als het groen en 'licht, lucht en ruimte' moesten meer ten dienste staan van het wonen. Doordat de nieuwe gebouwen korter zijn dan de gesloopte complexen, zijn de stempels meer geopend en is de relatie tussen de woningen en de openbare ruimte verbeterd. De hoven en hun volwassen groen zijn vanaf de Hoorneslaan beleefbaar geworden. De nieuwe gebouwen hebben bovendien een meer alzijdige uitstraling dan de vroegere portiekflats. Ze bezitten gedraaide kopwoningen, ruime balkons aan de straten en brede leefgalerijen aan de hoven. In de plint zijn geen garageboxen meer te vinden, maar zijn woningen ingepast. Het voorheen vrij anonieme pad aan de hofzijde is veranderd in een aantrekkelijke verbinding langs voordeuren en leefgalerijen.

Ondanks de gewijzigde typologie en bouwvolumes past de nieuwbouw goed in de bestaande stempelstructuur. De continuïteit van drie gelijke stroken langs de Hoorneslaan is behouden. De gebouwen zijn nog altijd schijfvormig, maar hebben een meer alzijdige en plastische uitstraling. Deze alzijdigheid is ook terug te vinden in de vierkante toren op de hoek van de Hoorneslaan en Biltlaan, die aan drie zijden balkons heeft en aan de vierde zijde een glazen trappenhuis.

Analyse op gebouwniveau

De uiteinden van de nieuwe gebouwen hebben vlakke gevels, zoals dat ook in de oorspronkelijke situatie het geval was. Centraal en op de koppen is met behulp van getrappt metselwerk een meer plastisch beeld gecreëerd. Hierdoor komt meer daglicht de woningen binnen dan voorheen.

'Doordat de nieuwe gebouwen korter zijn dan de gesloopte complexen, zijn de stempels meer geopend en is de relatie tussen de woningen en de openbare ruimte verbeterd.'

Met hun metselwerkgevels sluiten de nieuwe gebouwen aan in de omgeving. De bestaande portiekflats in de buurt zijn op te vatten als schijven van metselwerk met gaten in de vorm van vensters en balkons / loggia's. De drie nieuwe gebouwen hebben alle een iets andere kleur baksteen: beige, geel en bruin. De tinten passen bij het gele metselwerk van de vierkante toren, die bij de herstructurering van de wijk behouden blijft. De betonnen vloerbanden in de gevels van de torenflat komen in de nieuwbouw terug in de vorm van waterslagen en afdekbanden van de balkons en tuinmuurtjes. Op de koppen van de gebouwen zijn de balkons uitgevoerd in beton, aansluitend bij de betonnen plint van de toren.



Details van het getrapte metselwerk bij de balkons. Foto's: Sebastian van Damme.

De uiteinden van de gebouwen hebben vlakke gevels, daartussen is het beeld plastischer door uitstekende balkons en getrappt metselwerk. Foto: Sebastian van Damme.





De blinde hoeken van de L-vormige flats zijn ingevuld met 'torentjes' met appartementen.
Foto: Vanschagen Architecten.

De Horsten

Stad / wijk / buurt

Straat

Formele erfgoedwaarden

Verdichtingsstrategie

Architect oorspronkelijk

Bouwjaar oorspronkelijk

Architect verdichting

Bouwjaar verdichting

Opdrachtgever verdichting

Amersfoort / Liendert / De Horsten

Valkenhorst, Havikshorst, Arendshorst

geen

aanplakken

onbekend

1970

Vanschagen Architecten

2019

woningcorporatie De Alliantie

Liendert is een voormalig buurtschap, dat sinds 1958 deel uitmaakt van de gemeente Amersfoort. Doordat het gebied regelmatig overstroomde, was het lange tijd slechts als weidegrond geschikt. Na het graven van het Valleikanaal in de jaren dertig van de twintigste eeuw verbeterde de afwatering en werd woningbouw mogelijk. Plannen hiervoor kwamen na de Tweede Wereldoorlog tot ontwikkeling.

Omdat Amersfoort zich vanaf het eind van de negentiende eeuw vooral in zuidelijke en westelijke richting had uitgebreid, moest de scheefgroei worden gecorrigeerd. In het noorden en oosten verrezen woonwijken als bloembladen rondom de stadskern. De bouw van de nieuwe wijken, waaronder Liendert, maakte het historische centrum weer tot het hart van de stad.

Liendert ligt tussen het Valleikanaal en een voormalig waterwingebied. In de jaren negentig van de vorige eeuw is het waterwingebied omgevormd tot een 2,5 kilometer lang stadsnatuurpark, waarvan de omliggende wijken profiteren. Liendert kent een grotendeels orthogonale en functionalistische stedenbouwkundige opzet. Woonbuurten zijn

‘Dankzij de economische crisis van 2008 ontlieden de zes L-vormige galerijflats in De Horsten de sloophamer.’

van elkaar gescheiden door stroken met voorzieningen. De hoofdwegen zijn georiënteerd op de Onze Lieve Vrouwetoren in het centrum van de stad. De wijk bestaat voornamelijk uit halfopen bouwblokken in een mix van (middel)hoogbouw en eengezinswoningen.

In het noordoosten van Liendert ligt de buurt De Horsten. Zes L-vormige galerijflats met vleugels van vijf en zeven bouwlagen grenzen aan het ongerepte stadsnatuurpark. Ze zijn twee-aan-twee geordend tussen grote parkeerplaatsen en omsluiten groene hoven met speelterreinen. De flats zijn ontworpen met bergingen en garageboxen in de plint en open, nagenoeg blinde hoeken aan de Trekvogelweg en het park. Ze hadden hierdoor op straatniveau een anonieme uitstraling. De helft van de hoofdentrees was niet zichtbaar vanaf de Trekvogelweg. Deze lagen ‘om de hoek’, aan de zijde van het voormalige waterwingebied.



Een van de anonieme hoeken van de L-vormige galerijflats in 2012. Foto: Cyclomedia Street Smart.

Analyse op gebiedsniveau

Met name centraal in de wijk Liendert is de laatste jaren middelhoogbouw vervangen door laagbouw. Hierdoor is de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet deels verloren gegaan. Dankzij de economische crisis van 2008 ontliepen de zes L-vormige galerijflats in De Horsten de sloophamer. In plaats van de voorgenomen sloop zijn de 384 woningen gerenoveerd en verduurzaamd. Ook op sociaal vlak en in de openbare ruimte onderging de buurt een verbeteringslag.

Dankzij de toevoeging van dertig extra driekamerwoningen in de blinde hoeken van de L-vormige flatgebouwen kreeg de buurt een meer gevarieerd woningaanbod. Door de subtiele inpassing en herhaling is de aangeplakte nieuwbouw een erfgoedinclusieve toevoeging aan de stempelstructuur.

Analyse op ensemblesniveau

In de jaren voorafgaand aan de renovatie en uitbreiding van de gebouwen hebben de gemeente en de woningcorporatie gezamenlijk met de bewoners al veel verbeteringen doorgevoerd. Losstaande garageboxen die het zicht vanaf de parkeerplaatsen naar het natuurgebied belemmerden, zijn weggehaald en een brug naar het natuurgebied is verplaatst naar een logischer plek. Om de anonimiteit tegen te gaan, is een aantal garageboxen in de plint van de flats omgebouwd tot bedrijfsruimten.

‘Door de subtiele inpassing en herhaling is de aangeplakte nieuwbouw een erfgoedinclusieve toevoeging aan de stempelstructuur.’

De uitbreiding met vijf gestapelde woningen in de blinde hoek van ieder gebouw, past in deze ontwikkelingen. Zonder de stedenbouwkundige opzet van het ensemble aan te tasten, zijn nieuwe woningtypen toegevoegd. Tezamen met een algemene / maatschappelijke ruimte op de begane grond en een ruimere en lichtere entreehal zorgt dit voor meer sociale veiligheid. De entrees aan de zijde van het voormalige waterwingebied bevinden zich dankzij de uitbreidingen niet meer om de hoek, maar zijn vanaf de parkeerplaatsen zichtbaar. Zowel langs de Trekvogelweg als aan de kant van het voormalige waterwingebied kreeg het complex een meer open, uitnodigend karakter. ‘Zowel langs de Trekvogelweg als aan de kant van het voormalige waterwingebied kreeg het complex een meer open, uitnodigend karakter.’



Satellietfoto's uit 2010 en 2022 met de aangeplakte nieuwbouw in witte kaders. Foto's: Cyclomedia Street Smart.



Luchtfoto uit 2013 uit het zuiden van de L-vormige gebouwen aan het voormalige waterwingebied. Foto: Cyclomedia Street Smart.

Analyse op gebouwniveau

Omdat voor de nieuwbouw reeds twee van de benodigde wanden aanwezig waren (de zijgevels van de bestaande vleugels) en er gebruik gemaakt kon worden van de aanwezige trappen en lift, was het toevoegen van woningen op relatief eenvoudige en efficiënte wijze mogelijk.

De nieuwbouw sluit met rood metselwerk aan op de kleur en het materiaal van het bestaande trappenhuis. Staand metselwerk vormt de overgang tussen de oude en de nieuwe gevel. De kenmerkende horizontaliteit van de oorspronkelijke flats (galerijen, witte vloerbanden) is in de nieuwbouw doorgezet. De balkons van de nieuwe woningen zijn geïnspireerd op de galerijen van de flats en hebben net als de galerijen glazen balustrades.

‘Zowel langs de Trekvogelweg als aan de kant van het voormalige waterwingebied kreeg het complex een meer open, uitnodigend karakter.’



Al eerder zijn diverse garageboxen in de plint omgebouwd tot kleine bedrijfsruimten.
Foto: Vanschagen Architecten.

Met rood metselwerk, horizontale witte banden en glazen balkonhekken sluit de nieuwbouw nauw aan bij de bestaande bouwdelen. Foto: Vanschagen Architecten.





Drie gebouwen met kwadrant- / rug-aan-rugwoningen zijn losjes in het groen geplaatst. Diverse boomgroepen zijn behouden. Foto: Rob van Esch.

Archipunctuur Meierijstad

Stad / wijk / buurt

Straat

Formele erfgoedwaarden

Verdichtingsstrategie

Architect oorspronkelijk

Bouwjaar oorspronkelijk

Architect verdichting

Bouwjaar verdichting

Opdrachtgever verdichting

Veghel / Veghel-Zuid

Groen van Prinstererlaan

geen

vervangende nieuwbouw

onbekend

omstreeks 1970

KAW

2020

woningcorporatie Area

Veghel is de grootste kern in de fusiegemeente Meierijstad. De wijk Veghel-Zuid ligt ter plaatse van een voormalig uitgestrekt akkergebied. Bij de bouw van de buurt 't Zuid vanaf 1965 onderging het akker- en beemdlandschap met typisch Meierijse populierenlanen een rigoureuze gedaanteverandering. 't Zuid werd een naoorlogse buurt zoals die veel voorkomen in kleine en middelgrote kernen in Nederland.

De buurt bestaat uit een orthogonaal stratenplan dat in hoofdzaak is gevuld met rijtjes eengezinswoningen van twee lagen met een kap. In het noorden van de buurt staan ook tweekappers en vrijstaande woningen. De enige (middel)hoogbouw bevindt zich in het westen, langs de rivier de Aa. Op diverse plekken in de buurt werden bouwvelen gereserveerd voor basisscholen en gymzalen in een groene setting.

Analyse op gebiedsniveau

In het project 'Versnellingskamer sociale woningbouw' werken de gemeente Meierijstad en woningcorporatie Area aan de realisatie van kleinschalige inbreidingen met sociale huurwoningen. Door specifiek woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens toe te voegen, wordt de doorstroom in de wijken bevorderd. Voor een aantal rest-ruimten en voormalige schoollocaties is onderzocht hoe deze het beste ingevuld kunnen worden. Hoeveel woningen kun je er kwijt? Welk woningtype is passend? Welke architectuurtaal sluit aan in de omgeving? Op basis van maatwerkoplossingen ('archipunctuur') zijn op zes locaties in de kernen Veghel, Uden en Odiliapeel kleinschalige bouwplannen gerealiseerd met in totaal 78 woningen.

'Door specifiek woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens toe te voegen, wordt de doorstroom in de wijken bevorderd.'



Door KAW gerealiseerde kleinschalige woningbouwprojecten in 'restruimten' in de gemeente Meierijstad. Foto's: Rob van Esch.

Voor KAW was de verdichtingsopgave in Meierijstad een praktische uitwerking van het door het ontwerp- en adviesbureau verrichte onderzoek *Ruimte zat in de stad* (2020). Volgens het onderzoek kunnen woningcorporaties met de juiste strategie 482.000 tot 708.000 woningen toevoegen in wijken die zijn gebouwd tussen 1950 en 1980. Het gebruik van restruimten in combinatie met kleinschalige, chirurgische ingrepen is één van de vier door KAW gedefinieerde strategieën om tot dit aantal woningen te kunnen komen.

Analyse op ensembleniveau

In het noordelijk deel van Veghel-Zuid ligt zo'n voormalige schoollocatie. Na de sloop van de Franciscusschool in 2011 resteerde tussen de Groen van Prinstererlaan, Jonkheer Ruys de Beerenbroeckstraat en Dr. Abraham Kuyperlaan een groenzone met enkele boomgroepen. Rondom staan rijtjes met eengezinswoningen en twee- en drie-onder-een-kapwoningen. Alle woningen hebben dezelfde, eenvoudige typologie: twee lagen en een zadeldak met de nok evenwijdig aan de straat.

Door op het veld drie blokjes met kwadrant- / rug-aan-rugwoningen te bouwen, zijn in totaal twaalf levensloopbestendige woningen

toegevoegd. Het plan is zorgvuldig in zijn omgeving ingepast. Omdat de woningen zijn vormgegeven als losse gebouwen in het groen, bleef de doorwaadbaarheid van de plek behouden. Net als de school die hier ooit stond, is de bebouwing alzijdig georiënteerd en duidelijk lager dan de omliggende woningen. Diverse boomgroepen zijn in het plan geïntegreerd. De drie gebouwen zijn zo geplaatst dat zichtlijnen vanuit de omgeving niet worden onderbroken. Straten die op het bouwveld uitkomen, zijn in het plan als paden doorgezet.

'Net als de school die hier ooit stond, is de bebouwing alzijdig georiënteerd en duidelijk lager dan de omliggende woningen.'



Satellietfoto's uit 2008 en 2023 met de vervangende nieuwbouw in witte kaders. Foto's: Cyclomedia Street Smart.

De woningen hebben hun voordeuren in de koppen. In de langsgevels hebben ze dubbele, openslaande deuren naar een kleine privézone tussen de doorstekende kopgevels en een tuinkast / installatieruimte. De privézone loopt zonder schuttingen over in het collectieve groen.

De historische ontmoetingsfunctie van de plek kreeg met het nieuwbouwplan een vervolg. Dankzij de alzijdige, schuurachtige bebouwing voelt de plek als een brink. In het groen zijn onder andere picknicktafels, een bloementuin, speeltuin en jeu-de-boulesbaan opgenomen.

‘De historische ontmoetingsfunctie van de plek kreeg met het nieuwbouwplan een vervolg.’

Analyse op gebouwniveau

De vormgeving van de woningen is afwijkend genoeg om de plek in de wijk als bijzonder te markeren, maar zoekt op subtiële wijze ook de relatie met wat er ooit was en met de directe omgeving.

De woningen zijn eenlaags met een zadeldak. Het roodbruine metselwerk zoekt een middenweg tussen het in de buurt aanwezige rode en gele metselwerk. Op de daken liggen antracietkleurige dakpannen, zoals bij alle omliggende bebouwing het geval is (en gelijkkleurige PV-panelen). Ook de schoorstenen op de koppen zorgen voor aansluiting.

Alle woningen hebben een kleine privézone, maar geen afgesloten tuin. Foto: Rob van Esch.





De drie gebouwen zijn alzijdig vormgegeven. De woningen hebben hun voordeuren in de koppen. Foto: Rob van Esch.



Transformatie kantoor Rijkswaterstaat

Stad / wijk / buurt

Straat

Formele erfgoedwaarden

Den Bosch / Zuid II

Schubertsingel

wederopbouwgebied van nationaal belang

Verdichtingsstrategie

Architect oorspronkelijk

Bouwjaar oorspronkelijk

Architect verdichting

Bouwjaar verdichting

Opdrachtgever verdichting

optoppen (en transformatie)

Architectenbureau Magis-Witlox

1979

Houben / Van Mierlo Architecten

2018

ontwikkelaar MWPO

Hoewel het gebouw tot op de betonskelet is gestript, behield het ook met een nieuwe gevel zijn brutalistische karakter. Foto: René de Wit.

De eerste plannen voor een uitbreidingswijk ten zuiden van de Bossche binnenstad stammen uit 1937. In dat jaar maakte stedenbouwkundige Pieter Verhagen een uitbreidingsplan voor de gehele stad. In de wijk Zuid zouden vooral de meer welgestelden een plek krijgen.

Door het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog kreeg het plan pas later invulling. Op basis van een gewijzigd ontwerp (na de dood van Verhagen uitgewerkt door zijn compagnon Jan Kuiper in samenwerking met de Dienst Gemeentewerken) kwam Plan Zuid in twee fasen tot stand: Zuid I (1950-1960) en Zuid II (1960-1975). In Plan Zuid zijn de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische structuren (zuidelijke stadswal, het Bossche Broek, Pettelaarse Schans) gebruikt om stad en land met elkaar te verbinden. Hierdoor heeft de wijk een groen en weids karakter.

Het idee van de wijkgedachte is in Plan Zuid duidelijk aanwezig. In Zuid I is dit op meer traditionele wijze uitgewerkt in architectuur van de Delftse en Bossche School. Zuid II, dat zich grotendeels ten zuiden van de Zuiderparkweg bevindt, is moderner van opzet en bouwstijl. Hier is vooral strokenbouw te vinden in een orthogonale ordening. Het betreft zowel etagebouw als grondgebonden rijwoningen. Aan weerszijden van lange doorgaande wijkstraten liggen kleine, herkenbare buurtjes. Ook zijn langs deze assen voorzieningen ingepast. Een voorbeeld hiervan is het kantoor van Rijkswaterstaat (Architectenbureau Magis-Witlox, 1979) op de hoek van de Pettelaarseweg en de Gestelseweg.

‘Doordat rondom geen nieuwbouw is toegevoegd, behield het gebouw zijn positie en markante uitstraling in de zeer bijzondere wederopbouwwijk.’



Oorspronkelijk was het gebouw voorzien van horizontale banden van grindbeton en glas.
Foto: Johan Bakker.

Analyse op gebiedsniveau

Het voormalige kantoor van Rijkswaterstaat is in 2018 getransformeerd tot bijna honderd appartementen op de verdiepingen en een mond-zorgcentrum op de begane grond. Het gebouw kreeg een nieuwe kroon van twee bouwlagen. Bij de planvorming was het behoud van de oorspronkelijke ontwerpprincipes leidend. Doordat rondom geen nieuwbouw is toegevoegd, behield het gebouw zijn positie en markante uitstraling in de zeer bijzondere wederopbouwwijk. Dankzij de keuze voor transformatie en optoppen bleef op deze plek de ruime en groene opzet van de wijk intact.

Analyse op ensemblesniveau

Op de hoek van twee belangrijke ontsluitingswegen is het voormalige kantoor van Rijkswaterstaat een beeldbepalend gebouw in de wijk. Tezamen met het tegenover gelegen provinciehuis (Hugh Maaskant, 1971) vormt het een brutalistisch ensemble. De toevoeging van een dynamische kroon op het enigszins platte gebouw kwam niet alleen het programma maar ook de stedenbouwkundige compositie ten goede. De optopping was mogelijk door een overcapaciteit in de fundering, gewichtsreductie op de bestaande verdiepingen en de toepassing van lichtgewicht microbeton.

Door zijn afwijkende paddenstoelvorm, anonieme gevels met spiegelglas en geïsoleerde ligging te midden van een vijver en een

parkeerterrein was het de vraag hoe het gebouw te transformeren van solitair en onaantastbaar naar gastvrij en communicerend. Van een kantoorgebouw dat in de wijk is 'geland' naar een woongebouw dat zich op vanzelfsprekende wijze in de wijk heeft genesteld. Zonder afbreuk te doen aan de krachtige en contrasterende architectuur is het gebouw meer geopend naar de omgeving. De nieuwe functies zorgen gedurende de gehele dag voor levendigheid. Gevels zijn plastischer en transparanter gemaakt door de toevoeging van een vierkant gevelgrid en helder glas. Het buitenplein, de binnentuin en de vijver zijn met elkaar verbonden door nieuwe, brede trappen. De inrichting van het terrein is nauwelijks veranderd ten opzichte van de oorspronkelijke situatie.

Alle bomen en het kunstwerk *Wuivend riet* (Auke de Vries, 1981) in de vijver zijn behouden.

‘Tezamen met het tegenover gelegen provinciehuis vormt het voormalige kantoor van Rijkswaterstaat een brutalistisch ensemble.’



Satellietfoto's uit 2008 en 2023 met de optopping in een wit gestippeld kader. Foto's: Cyclomedia Street Smart.



Dankzij de verdichting door optopping kon de inrichting van het terrein grotendeels onveranderd blijven. Foto: René de Wit.

Analyse op gebouwniveau

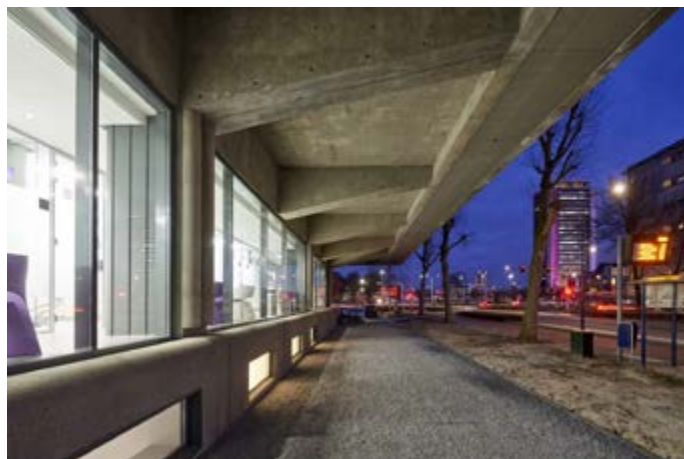
Hoewel het gebouw tot op het betonskelet is gestript, vormde het beeldbepalende, brutalistische karakter het uitgangspunt voor de transformatie. De zware, maar tegelijk verfijnde betonconstructie is 'uitgepakt' en zichtbaar en beleefbaar gemaakt vanuit exterieur en interieur. Met name onder de uitkragingen overweldigt het beton. Het ritme van de oorspronkelijke constructie is afleesbaar in de nieuwe gevelcompositie. Achter een gevelraster van microbeton zijn balkons en woonruimtes gemaakt. De terugliggende glasgevel is uitgevoerd met donkere kozijnen, die minimaal opvallen. De oorspronkelijke inkepingen op de hoeken van het gebouw zijn ook binnen de nieuwe gridstructuur behouden.

De tweelaagse optopping ligt terug ten opzichte van het dwingende grid van vierkante betonelementen. Hierdoor is de oorspronkelijke gebouwvorm nog altijd afleesbaar. De appartementen in de optopping bevinden zich achter een fijner, staand rechthoekig grid van witte profielen. De gevelinvullingen bestaan uit vlakken in glas en hout. Omdat de tweede woonlaag wordt onderbroken door dakterrassen, ontstaat een onregelmatig getrapte gevel. De kroon geeft het gebouw een vanzelfsprekende, luchtige beëindiging.

‘Het ritme van de oorspronkelijke constructie is afleesbaar in de nieuwe gevelcompositie.’



De binnentuin met de voordeuren van de woningen. Foto: René de Wit.



De karakteristieke betonconstructie overweldigt met name onder de uitkragingen. Foto: René de Wit.

‘Zonder afbreuk te doen aan
de krachtige en contrasterende
architectuur is het gebouw meer
geopend naar de omgeving.’

In het interieur zijn de oorspronkelijke betonconstructies en afwerkingen zichtbaar en beleefbaar gemaakt. Foto van de entreehal van de woningen: René de Wit.





Als bouwmassa sluit De Houten Kop nauw aan bij de bestaande bouw. Horizontale lijnen uit de rationeel ingedeelde gevel van het bestaande blok zijn doorgezet in de nieuwbouw. Foto: Studio Architectuur MAKEN.

De Houten Kop

Stad / wijk / buurt
Straat

Rotterdam / Feijenoord / Katendrecht
Tolhuisbocht

Formele erfgoedwaarden

geen

Verdichtingsstrategie

aanplakken

Architect oorspronkelijk

Carel Weeber

Bouwjaar oorspronkelijk

1982

Architect verdichting

Studio Architectuur MAKEN

Bouwjaar verdichting

2022

Opdrachtgever verdichting

particulier (CPO)

Katendrecht ontstond in de loop van de vijftiende eeuw en kende van oorsprong een agrarisch karakter. Vanwege de ligging en de omringende vruchtbare polders ontwikkelde Katendrecht zich tot een relatief welvarend dorp en een zomerverblijfplaats voor de Rotterdamse elite.

Na de annexatie in 1895 door de gemeente Rotterdam en het graven van de Maas- en de Rijnhaven werd Katendrecht een schiereiland. De oorspronkelijke bebouwing maakte plaats voor spoorwegen, loodsen, silo's en goedkope arbeiderswoningen. Katendrecht verviel tot een louche buurt, had de grootste Chinese gemeenschap in Europa, veel zeemanskroegen en bordelen. Om het tij te keren, startte de gemeente vanaf het eind van de jaren zeventig van de twintigste eeuw een groot stadsvernieuwingsproject. Alle bordelen sloten hun deuren en een groot aantal woningen en bedrijfsruimten werd gerenoveerd. Door het dempen van de Eerste en een deel van de Tweede Katendrechtsehaven en het verplaatsen van bedrijven kwam er ruimte voor ongeveer duizend nieuwe woningen. Katendrecht kreeg bovendien een groene kade met een wandelpromenade. Eind jaren tachtig van de twintigste eeuw was de roemruchte zeemanswijk historie.

Het eerste herstructureringsproject op Katendrecht betrof het driehoekvormige terrein van machinefabriek Nemag aan de Tolhuislaan. Hier ontwierp architect Carel Weeber in het begin van de jaren tachtig 162 woningwetwoningen. Het plan betrof twee halfronde woontorentjes van acht bouwlagen met daartussen een lang, slingervormig gebouw van vier bouwlagen met portiekwoningen. De torentjes boden over de nog bestaande havenbebouwing heen een weids uitzicht over de havens en de rivier. Volgens zijn biografen Umberto Barbieri en Wouter Vanstiphout zag Weeber met het plan zijn kans schoon te verwijzen naar de erotische geschiedenis van Katendrecht en gebouwen te ontwerpen in de vorm van 'twee ballen en een pik'.

‘Met zijn ontwerp zag Carel Weeber zijn kans schoon te verwijzen naar de erotische geschiedenis van Katendrecht.’

Hoewel een cultuurhistorische verkenning uit 2019 door Flexus AWC (tegenwoordig Contrei) geen hoge waarde toekent aan het ensemble op de Nemag-locatie, liep het plan van Weeber vooruit op wat voor de kop van Katendrecht in algemene zin uitgangspunt zou worden: uitzicht en contact met het water. Het plan anticipeerde op de aanstaande schaa sprong en versterkte het stratenpatroon. Vanstiphout



Blinde kopgevel voor de realisatie van De Houten Kop. Foto: Studio Architectuur MAKEN.

karacteriseert het complex als ‘doodgewone architectuur met een zekere stoerheid die wel past bij de omgeving’.

Rond de eeuwwisseling vertrok overslagbedrijf Hanno en kwam de gehele Maashavenzijde van het schiereiland vrij voor herontwikkeling. De gebouwen van Weeber kwamen in een park te staan. Dit Kaappark (OKRA Landschapsarchitecten, 2005) kreeg een inrichting als bomenwei met lange paden en enkele sportvelden. Langs de Maashaven kwamen bouwblokken met aan de zijde van het park grondgebonden woningen. Doordat deze kavels aan de Walhallalaan als zelfbouwkavels werden uitgegeven, ontstond een gevarieerd en eigenzinnig architectonisch beeld.

Analyse op gebiedsniveau

De transformatie van Katendrecht van havengebied naar woonwijk gaat door tot op de dag van vandaag. Volgens de cultuurhistorische verkenning uit 2019 is de wijk ondanks verschillende stedenbouwkundige en architectonische accenten een betrekkelijk coherent geheel. Uitzicht, een open structuur, contact met het water en de aanwezigheid van groen zijn kernwaarden. Nieuwe ontwikkelingen moeten hierop voortbouwen.

‘Ondanks verschillende stedenbouwkundige en architectonische accenten is Katendrecht een betrekkelijk coherent geheel.’

Analyse op ensembleniveau

De kleinschalige verdichting De Houten Kop is het resultaat van een door de gemeente Rotterdam uitgeschreven prijsvraag die particulieren de kans gaf een zelfbouwproject te ontwikkelen op Katendrecht. Het zelfbouwproject, dat minimaal één en maximaal vier woningen mocht omvatten, moest de blinde kop van het slingervormige gebouw van Weeber een gezicht geven richting het Kaappark. Voorafgaand had de gemeente voor de kavel een kavelpaspoort met voorwaarden opgesteld, als basis voor een nieuw bestemmingsplan dat de ontwikkeling mogelijk maakte. Middels collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) hebben twee opdrachtgevers gezamenlijk twee woningen (verdiepingen) en een kantoorruimte (begane grond) gerealiseerd.



Satellietfoto's uit 2008 en 2023 met de nieuwbouw in een wit kader. De zelfbouwkavels aan de Walhallalaan zijn onderaan zichtbaar. Foto's: Cyclomedia Street Smart.



De Houten Kop geeft het bouwblok van Weeber een beëindiging in het Kaappark. Foto: Studio Architectuur MAKEN.

Als markant zelfbouwproject is De Houten Kop op zijn plaats in de omgeving. Het vormt een ensemble met de kleurrijke en expressieve architectuur aan de overzijde van het park, die eveneens als zelfbouw is ontwikkeld.

Analyse op gebouwniveau

Hoewel de geheel in hout uitgevoerde kopbebouwing duidelijk is ontworpen als een hedendaagse toevoeging aan het complex van Weeber, blijkt deze bij nader inzien ook zorgvuldig daarop te zijn afgestemd. De oude en nieuwe bouwmassa vormen een ruimtelijke eenheid, onder andere doordat de balkonrand van de daktuin op de derde verdieping aansluit op de dakrand van het bestaande gebouw. De zijgevels van de nieuwbouw zijn volledig vlak en volgen de rooilijn. De nieuwe kopgevel is minder vlak vormgegeven. Hier bevinden zich balkons en terrassen met uitzicht over het park en de haven. Op de begane grond is ruimte voor beplanting en bomen in de volle grond en op de balkons en het dakterras zijn ruime boombakken opgenomen. Ecologisch voegt het kopblok zich op deze manier in het park.

De keuze voor een rode houten gevelbekleding komt voort uit het door Weeber toegepaste rode metselwerk. De kleur rood is consequent doorgezet in de daklijst, kozijnen en verlichting van de nieuwbouw. Horizontale lijnen uit de door Weeber zeer rationeel ingedeelde gevel (lateien boven vensters) zijn in de gevel van de nieuwe kopbebouwing doorgetrokken.

‘De Houten Kop vormt een ensemble met de kleurrijke en expressieve architectuur aan de overzijde van het park.’



Kleurrijke en expressieve zelfbouwwoningen aan de overzijde van het Kaappark.
Foto: Ossip van Duivenbode.



Net als de bewoners van de halfronde torentjes van Weeber kijken de bewoners van De Houten Kop uit over het park en de havens. Foto: Studio Architectuur MAKEN.

De zijgevels van de nieuwbouw zijn vlak en volgen de rooilijnen van Weeber, de kopgevel richting het park is minder vlak vormgegeven. Foto: Studio Architectuur MAKEN.





Het Tuinhuis bevindt zich in een groenzone aan een gracht. Foto: Stefan Müller.

Tuinhuis

Stad / wijk / buurt

Almere / Almere Haven /
De Wierden

Straat

Leemwierde

Formele erfgoedwaarden

geen

Verdichtingsstrategie

nieuwbouw in de openbare ruimte

Architect oorspronkelijk

niet van toepassing

Bouwjaar oorspronkelijk

1983 (buurt)

Architect verdichting

Korthielens architecten

Bouwjaar verdichting

2017

Opdrachtgever verdichting

woningcorporatie De Alliantie

Almere Haven is het oudste stadsdeel van Almere. Bij de aanleg vanaf 1975 werd gebroken met de functionalistische, moderne stedenbouw van de decennia ervoor. De beoogde kleinschaligheid leidde tot typische bloemkoolwijken met namen eindigend op -werf, -hof, -wierde, -gouw, -mark, -meent en -griend. De wijken bestaan uit kleinschalige, in zichzelf gekeerde buurtjes langs slingerende wegen.

De westelijk gelegen wijk De Wierden kwam vanaf 1981 tot stand. De wijk wordt doorsneden en deels begrensd door een gracht, die niet alleen een belangrijke rol speelt in de afwatering maar ook van vormgevende invloed was op het stedenbouwkundige ontwerp van de wijk. De met groen omzoomde gracht vormt tevens een langgerekt park. Aan de westzijde verbreedt het park zich en vormde het oorspronkelijk een ruimtelijke eenheid met een kaarsrechte groenstrook dwars door de wijk en een groene zone met sportvelden aan de overzijde van de gracht. Het weidse karakter is deels verloren gegaan doordat aan de overzijde van de gracht vanaf 2015 de buurt De Laren is gebouwd. Een nieuwe weg door de groenzone en over de gracht verbindt De Wierden met De Laren.

‘De wijken in Almere Haven bestaan uit kleinschalige, in zichzelf gekeerde buurtjes langs slingerende wegen.’

Analyse op gebiedsniveau

De wijk De Wierden in Almere Haven bestaat zoals veel wijken in de voormalige groeikernen vooral uit eengezinswoningen. Door de eenzijdige woningvoorraad is doorstroming van senioren niet mogelijk, verlaten sociale stijgers de wijk en komen juist veel kwetsbare bewoners de wijk binnen. Als onderdeel van een integrale wijkaanpak is in 2009 door de gemeente en twee woningcorporaties de ruimtelijke visie *De Wierden aan het Meer* opgesteld. Naast de renovatie van bestaande woningen (en verhuur en verkoop in een duurder segment) en de kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte en voorzieningen, zijn in de visie zes locaties voor nieuwbouw aangewezen. Door hier nieuwe woningtypen te introduceren, moet de doorstroming binnen De Wierden op gang komen. Voor een van de zes locaties schreef woningcorporatie De Alliantie in 2012 een prijsvraag uit. Het Tuinhuis is hiervan het resultaat: een compact gebouw met 27 sociale huurappartementen, waarvan er twaalf werden toegewezen aan senioren uit de wijk.



Het Tuinhuis in het groen. Foto: Stefan Müller.

‘Door nieuwe woningtypen te introduceren, moet de doorstroming binnen De Wierden op gang komen.’

Analyse op ensembleniveau

Ten noorden van de verbindingsweg markeert het Tuinhuis de nieuwe entree naar De Laren. In overleg met de buurt is getracht de parkopzet zoveel als mogelijk in stand te houden. De centrale vraag was steeds: ‘Hoe kun je op een verantwoorde manier verdichten in het kenmerkende groenblauwe raamwerk van de wijk?’ Als antwoord op deze vraag zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd: een compact, alzijdig gebouw met afgeronde hoeken; een vrijstaand gebouw met omliggende tuin; het benodigde parkeerterrein aansluitend op een reeds bestaande parkeerplaats aan de noordzijde.

Analyse op gebouwniveau

Brede, rondlopende balkons vormen een substituum voor de achtertuinen die de bewoners in hun oude huis achterlieten. Alle kamers in de appartementen komen erop uit, waardoor bewoners van binnen naar buiten kunnen dwalen. Ze vinden hier de kwaliteiten van een grondgebonden woning met tuin, maar dan gestapeld in vijf lagen. Ook de gemeenschapszin van de laagbouwbuurtjes is in het appartementengebouw voortgezet. De Alliantie liet de toekomstige bewoners al in een vroeg stadium met elkaar kennismaken en afspraken maken over het beheer van de tuin en het gebouw. Jongeren en ouderen wonen kriskras door elkaar en profiteren van elkaars aanwezigheid.

Dankzij robuuste maar tegelijkertijd natuurlijke materialen gaat het Tuinhuis op in de landschappelijke en stedenbouwkundige setting. Rondom een geheel houten gebouw is een zelfdragende balkonstructuur gezet. Deze bestaat uit halfronde elementen van gewassen grindbeton, die dienen als balkonkasten, plantenbakken, privacyschermen en nissen voor regenpijpen. Door de toepassing van gewassen grindbeton, een materiaal dat veel gebruikt werd in de bouwtijd van Almere Haven, is het Tuinhuis ondanks zijn afwijkende hoogte en omvang een vanzelfsprekende verschijning in de buurt.



Satellietfoto's uit 2008 en 2023 met de nieuwbouw in een wit kader. De zelfbouwkwavels aan de Walhallalaan zijn onderaan zichtbaar. Foto's: Cyclomedia Street Smart.



Het Tuinhuis is in hout opgebouwd, met er omheen een zelfdragende balkonstructuur.
Foto: Stefan Müller.

*‘In overleg met de buurt is getracht
de parkopzet zoveel als mogelijk
in stand te houden.’*

De halfronde elementen van gewassen grindbeton doen dienst als balkonkasten,
plantenbakken, privacyschermen en nissen voor regenpijpen. Foto's: Stefan Müller.



Ondanks vele onderzoeken naar verdichting in naoorlogse wijken en buurten ontbreekt een overzicht met concrete, gerealiseerde projecten, die laten zien hoe deze verdichtingsopgave kan plaatsvinden met oog voor de aanwezige cultuur- en architectuurhistorische waarden. Deze publicatie brengt daar verandering in en belicht voorbeeldprojecten die na 2010 zijn gerealiseerd. Door (relatief) actuele projecten te tonen, kunnen deze als inspiratiebron dienen voor de huidige verdichtingspraktijk. De voorbeeldprojecten in deze publicatie betreffen vier typen verdichtingsstrategieën die in Nederland veel voorkomen: optoppen, aanplakken, vervangende nieuwbouw en nieuwbouw in de openbare ruimte.

Deze publicatie is bestemd voor gemeenten (stedenbouwkundigen, erfgoedadviseurs), ontwikkelaars, woningcorporaties en architecten die zich bezighouden met verdichtingsopgaven in naoorlogse wijken en buurten.

Met kennis en advies geeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de toekomst een verleden.

Colofon

*Erfgoedinclusief verdichten in naoorlogse wijken
Voorbeeldprojecten vanaf 2010*

Auteur: *Leon Sebrechts, architect | architectuurhistoricus*

Opdrachtgever: *Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed*

Begeleiding: *Lotte Zaaijer, Santje van Londen en Jack Hoogeboom*

Omslagfoto: *Kloosterbuuren Den Haag, biq architecten en Hans
van der Heijden Architecten (foto: Stefan Müller)*

© Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2025

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Postbus 1600

3800 Amersfoort

www.cultureelerfgoed.nl

