

KENNISBANK 2013**EEN BEELD OM IN TE WONEN**

Auteur: Martin Liebrechts, 22 augustus 2013

Woningtype als ordeningsprincipe (12)**De natuurlijke kwaliteit**

In de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw is een begin gemaakt met de grootschalige woningbouw, met in de steden grote woongebouwen. De sociale woningbouw heeft van begin af aan een essentiële bijdrage geleverd aan de totstandkoming ervan. Hierbij heeft de architectuur, ter ondersteuning van deze nieuwe emancipatiebeweging, een belangrijke rol gespeeld om dit te bevorderen. Zo kregen wooncomplexen als totaal bijna het karakter van paleizen. In de Indische Buurt in Amsterdam komen dergelijke complexen in overvloed voor en bepalen zij het karakter van de wijk. Dit geldt ook voor de portiekflats, gelegen aan de Gorontalostraat (1).



De oorspronkelijke architectonische kwaliteit is een belangrijke drager van de kwaliteit. Ontworpen als een geheel, waarbij de geprononceerde hoeken het totale gebouw omarmen. Juist het zoveel mogelijk herstellen van deze oorspronkelijke kwaliteit van de voorgevel moet de uitstraling en de sfeer van het woongebouw bevestigen (restaureren).

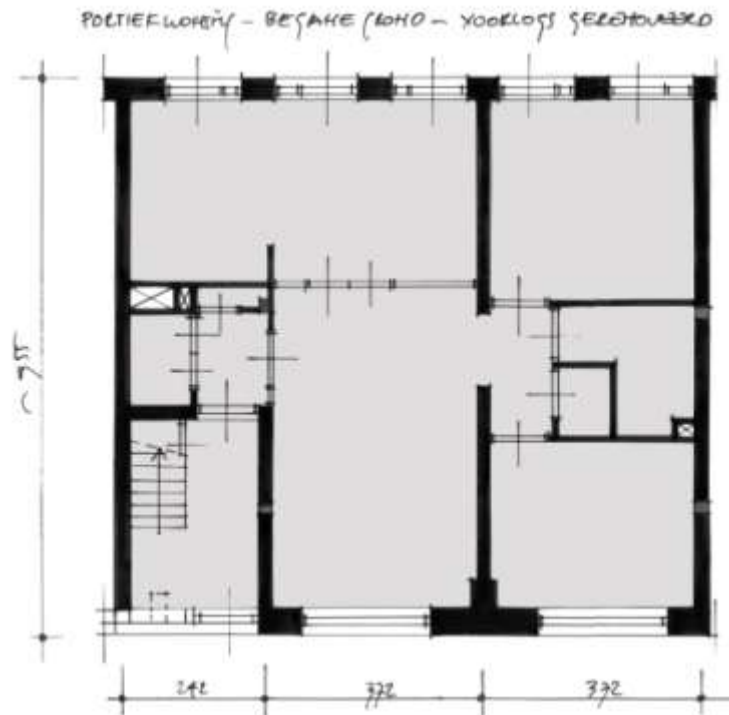
De bouwtechniek is een traditionele stapelmethode met gemetselde wanden en houten vloeren, die in principe (eenvoudige) wijzigingen toelaten. De oorspronkelijke woningen zijn klein en uniform qua plattegrond, van een beperkte bouwfysische kwaliteit (energie, vocht, geluid) en voldoen niet aan de huidige eisen en de wens om de levensduur met circa veertig jaar te verlengen. Tegelijkertijd is er behoefte in Amsterdam om een gedifferentieerd aanbod te realiseren, ofwel een combinatie van verschillende typen drie-, vier- en vijfkamerwoningen.

Op zoek naar de grenzen

De grenzen van de aanpassing worden in dit geval bepaald door het oorspronkelijke architectonische gevelbeeld, de behoefte aan een groter en gedifferentieerd woningaanbod en de te realiseren energetische kwaliteit (label A). In dit spanningsveld is de gekozen oplossing tot stand gekomen. Het resultaat is dat het aantal woningen teruggebracht is met 25 procent en, binnen het casco van de portiek, totaal nieuwe woningplattegronden gerealiseerd zijn, waarbij de oorspronkelijke kapruimte, die als bergruimte diende, ook als woonruimte benut is. Samenvattend: minder woningen in een iets groter volume door gedeeltelijke ophoging van de kapverdieping.

Zoals bij elke kwaliteitsaanpassing vormen de kosten mede een grens en kennen de beschikbare financiële middelen hun grenzen. Dit geldt zeker als meerdere ambities geformuleerd worden. In dit geval moet bedacht worden dat bij deze aanpassing meerdere specifieke eisen gesteld zijn, zoals beeld, differentiatie en duurzaamheid. Juist daarom is er sprake van een pilot (2).

Het voornemen om de woning ook duurzaam te maken, heeft, in combinatie met de grenzen van het bestaande casco, tot de toepassing van meerdere installatieconcepten geleid (3).



Het accommoderend vermogen

De basis van het accommoderend vermogen van veel vooroorlogse stedelijke portieketagewoningen is gelegen in de aanwezige architectonische kwaliteit, waarbinnen een aangepast gebruik ruimte krijgt. Het totale woongebouw laat een herschikking aan de binnenzijde toe, zonder dat dit afbreuk doet aan het oorspronkelijke beeld. En de achterkant biedt ruimte door de besloten ligging voor een 'eigen' invulling.

De traditionele stapelbouw laat ook nieuwe constructieve invulling binnen het casco van de portiek toe. Het dilemma is gelegen in de kosten en de mate waarin delen van de bestaande inbouw - vloeren en wanden - benut kunnen worden om de kosten te verlagen. Juist de pilots zijn er voor om de grenzen te onderzoeken om binnen het oorspronkelijk beeld het wonen voor de toekomst te waarborgen.

Bronnen/verwijzingen

- (1) De Alliantie heeft de woningen die gelegen zijn aan de Gorontalostraat te Amsterdam uit 1925, van de Hilversumse architect Jan Kuik, samen met allerlei betrokkenen en met medewerking van architectenbureau Van Schagen in de periode 2011-2013 gerenoveerd
- (2) De totale aanneemsom, inclusief BTW (peil 2012), bedraagt 165.350 euro per woning en is als volgt verdeeld over de verschillende onderdelen:
 - Schil : € 81.650,-
 - Woning-intern : € 51.100,-
 - Woninginstallaties : € 27.100,-
 - Gemeenschappelijke ruimten : € 3.000,-
 - Woonomgeving : € 2.500,-
- (3) Er zijn verschillende installatieconcepten ten behoeve van verwarming, ventilatie en warmtapwater ingezet, die bestaan uit:
 - Zonnecollectoren op het dak voor warm water voor de woningen op de bovenste verdieping
 - Warmtepomp op afgezogen ventilatielucht. Deze warmte wordt gebruikt voor warmwatervoorzieningen en de verwarming van woningen en openbare ruimte op de begane grond en op de eerste en tweede verdieping
 - PV-panelen (zonnecellen) om energie op te wekken. Deze energie wordt gebruikt voor de aandrijving van de warmtepompen
 - Zelfregulerende ventilatieroosters voor een optimale ventilatie bij elke weersgesteldheid
 Dak, achtergevel en vloer hebben een Rc-waarde van 4,0 (voorgevel: Rc = 3,5)