



TOEKOMSTVISIE

WONEN IN VERANDERING

van herstructurering in wijken tot transformatie op locatie



BUURT/WIJK LOCATIES VERSPREID OVER HEEL NEDERLAND OPDRACHTGEVER WOONZORG NEDERLAND ADVISERING 1999-2004



VLAARDINGEN EEN REFLECTIE OP DE AANPAK



IN BEELD

december 2004 - IN BEELD verschijnt periodiek als nieuwsbrief van de BouwhulpGroep

TRANSFORMATIE VAN WOONZORGLOCATIES

De grote verandering in het wonen heeft zich de afgelopen jaren vooral op het terrein van de ouderenhuis-vesting afgespeeld. Het bejaarden-tehuis uit de jaren zestig en zeventig is passé. Zelfstandig wonen en een combinatie van wonen en zorg zijn bijna clichés geworden. Door de BouwhulpGroep zijn er tientallen studies verricht naar de aanpassing en herontwikkelingsmogelijkheden van locaties en bestaande tehuizen.

ALKMAAR EEN GEDRAGEN AANPAK

Overdie is één van de succesvolle herstructurerings-wijken uit het 56-wijkenprogramma van VROM. Het succes van Overdie is niet gelegen in spetterende tekeningen, maar in een overeenkomst die door alle participanten gedragen wordt. Voor iedereen is het nu duidelijk waar de reis naar toe gaat. Bij dit proces, dat heeft geleid tot deze aanpak, heeft de BouwhulpGroep een belangrijke rol gespeeld ten aanzien van:

- ➔ Het inzichtelijk maken van de kwaliteit en kosten van diverse ingrepen.
- ➔ De communicatie over de consequenties met alle participanten.
- ➔ De inhoud van het Integraal Plan Overdie ('Samen werken aan samen leven').



BUURT/WIJK WESTWIJK, VLAARDINGEN AANTAL WONINGEN CIRCA 5.500 OPDRACHTGEVER WATERWEG WONEN ADVISERING 2004

VOORWOORD

Het jaar 2004 was voor de nieuwe periodiek van de BouwhulpGroep een nieuw begin. Kort na het eerste nummer verschijnt nu het tweede. Opnieuw wordt de actuele adviespraktijk in beeld gebracht, variërend van de renovatie van de eengezinswoning, de herstructurering van de wijk en locatie tot de onderzoekspraktijk. Advies en kennisontwikkeling gaan hand in hand.

Veel leesplezier en alvast een goed 2005 toegewenst.

Martin Liebrechts



BUURT/WIJK OUD- EN NIEUW-OVERDIE, ALKMAAR AANTAL WONINGEN CA. 3600 OPDRACHTGEVER WONINGCORPORATIES UIT ALKMAAR EN GEMEENTE ADVISERING 2001-2003

Een parel van de naoorlogse steden- en woningbouw met 5.500 woningen, die in de afgelopen tien jaar op buurtniveau allerlei aanpassingen en wijzigingen heeft ondergaan. Op dit moment vindt er een moment van reflectie plaats op de toekomst van de wijk, in het licht van de zich voortdurende wijzigende omstandigheden. Een dergelijke visie wordt in samenspraak verkend, waarbij thema's als woonmilieu in relatie tot verkaveling, doelgroepen, woningdifferentiatie en beheer bekeken worden tegen de achtergrond van de huidige kwaliteit van de wijk.



Colofon > TEKSTEN EN FOTOGRAFIE: BouwhulpGroep - GRAFISCH ONTWERP: Volle-Kracht grafisch ontwerp
BouwhulpGroep Postbus 2133, 5600 CC Eindhoven, telefoon 040-244 57 58, fax 040-244 11 90
email info@bouwhulp.nl, internet www.bouwhulp.nl



ARCHITEKTEN
VOERENDAAL, LAURENTIUSPLEIN
BERGEN OP ZOOM, GAGELDONK-WEST
EINDHOVEN, LIEVENDAAL

ONDERZOEK
IFD, TOEKOMSTGERICHT WONEN/BOUWEN
UTRECHT, KWALITEIT IN BEELD
BOUWLOKALEN, SNELLER RENOVEREN

TOEKOMSTVISIE
TRANSFORMATIE VAN WOONLOKATIES
ALKMAAR, OVERDIE
VLAARDINGEN, WESTWIJK

02



BUURT/WIJK KAMPERFOELIESTRAAT E.O., BERGEN OP ZOOM AANTAL WONINGEN 107 EIGENAAR/OPDRACHTGEVER WONEN WESTBRABANT, VESTIGING BERGEN OP ZOOM BOUWJAAR 1947 PLAN RENOVATIE PLANVOORBEREIDING 2004-2005



BERGEN OP ZOOM TRADITIONELE DOORZON

Op de grens van traditie en het nieuwe bouwen zijn de honderdzeven doorzonwoningen in de vijftiger jaren gerealiseerd. De architectuur van de Kamperfoelie- en Ligusterstraat heeft alle kenmerken van de Delftse School. De plattegronden combineren het nieuwe met het traditionele. Een van de eerste toepassingen van een brede doorzonwoning in de sociale woningbouw. Op dit moment wordt er onderzoek gedaan naar de toekomstmogelijkheden van de woningen in het licht van verschillende exploitatieperiodes (vijftien, vijftig en veertig jaar).



VOERENDAAL WONEN IN TRADITIE

BUURT/WIJK LAURENTIUSPLEIN E.O., VOERENDAAL AANTAL WONINGEN 143 OPDRACHTGEVER WONINGSTICHTING VOERENDAAL BOUWJAAR 1915 - 1918 PLAN RENOVATIE PLANVOORBEREIDING 1999-2001 PLANUITVOERING 2002-2004

In de afgelopen vijf jaar is er intensief gewerkt aan een nieuwe toekomst voor de mijnwerkerskolonie Laurentiusplein in Voerendaal. Groot onderhoud, casco renovatie, hoogniveaurenovatie en nieuwbouw in combinatie met de herinrichting van de woonomgeving vormen de fysieke ingrediënten voor de toekomst. Het pleintje met de drieëntwintig woningen vormen het hart van de kolonie. Hoogniveaurenovatie zorgt ervoor dat traditie en comfort hand in hand gaan. De woningen na renovatie krijgen het comfort van nieuwbouw. Acht woningen zijn geschikt gemaakt voor senioren. De uitvoering is binnenkort gereed.

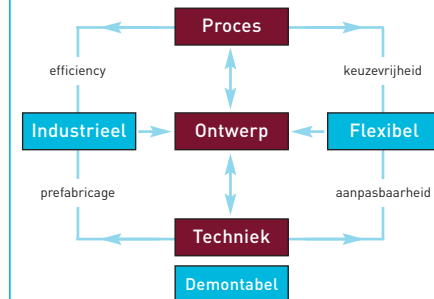


EINDHOVEN WONEN OP INDIVIDUELE MAAT

BUURT/WIJK LIEVENDAAL, EINDHOVEN AANTAL WONINGEN 248 EIGENAAR/OPDRACHTGEVER WOONSTICHTING HERTOG HENDRIK VAN LOTHARINGEN BOUWJAAR 1953 PLAN RENOVATIE PLANVOORBEREIDING 1999-2001 PLANUITVOERING 2002-2004

De tweehonderdachtenveertig naoorlogse woningen bezitten het comfort van de eenentwintigste eeuw. Van idee tot realisatie beslaat een periode van vijf jaar. Dit voorjaar zijn de laatste woningen opgeleverd. De individuele bewoner heeft uit een groot palet van afwerkingsmogelijkheden kunnen kiezen. Het is wonen op individuele maat geworden. Ook op andere wijzen is er op de toekomst ingespeeld: comfort is gecombineerd met energiebesparing. Alle woningen zijn o.a. voorzien van zonnecollectoren ten behoeve van warmtapwater.

IFD, TOEKOMSTGERICHT WONEN EN BOUWEN



Al jaren staat IFD - Industrieel Flexibel Demontabel bouwen - voor innovatie in de bouwsector. Het IFD-programma, dat de praktijkvoorbeelden ondersteunt, wordt begeleid door de SEV. De BouwhulpGroep voert hierbij ondersteunende taken uit, die zich richten op de documentatie, de evaluatie en het thematiseren van praktijkvoorbeelden en van studies.

BOUWLOKALEN SNELLER RENOVEREN



In opdracht van en in samenwerking met SBR is door de BouwhulpGroep de innovatieve renovatiepraktijk in beeld gebracht. Dit materiaal wordt gebruikt in de serie 'Bouwlokale', een initiatief van BouwNed. Hierbij staan vijf ontwikkelingen in de renovatie centraal, die op termijn toegepast kunnen worden. Daarnaast komt een 'Top 10' van maatregelen aan bod, die vandaag in de praktijk gebracht kunnen worden.

UTRECHT, KWALITEIT IN BEELD



In opdracht van de gemeente Utrecht is in de loop van twee jaar de kwaliteit van de totale voorraad gemonitord. Dit houdt in, dat in beeld is gebracht wat de technische kwaliteit is. Beeld en beoordeling zijn hierbij gecombineerd.

De beoordeling van de kwaliteit is gebaseerd op een drietal kenmerken: het onderhoud, de intensiteit van het gebruik van het pand en het uiterlijk/gebruik van de directe omgeving. De monitoring richt zich op samenhangende ruimtelijke eenheden. Per straat zijn blokken met panden, die overeenkomstige bouwperiode, bouwtype en eigendom hebben onderscheiden en beoordeeld op de drie aspecten. De onderscheiden eenheden en de kwaliteitsproblemen zijn op foto vastgelegd.