Vrijdag 16 juli 2010
Cobouw 134

INTERVIEW REIMAR VON MEDING

'Architecten zijn lang aan renovatie voorbijgegaan'

Bart Mullink

Rotterdam - Veel naoorlogse woonblokken zijn kandidaat voor een flinke opknapbeurt. Talrijke leegkomende religieuze gebouwen en fabrieken wachten op een nieuwe bestemming. Voor architecten ligt er een schone taak, vindt architect Reimar von Meding van KAW architecten en adviseurs.

"Je komt", waarschuwt hij, "bij projecten terecht waarvan je op het eerste oog misschien treurig wordt, zoals de portiekwoningen uit de jaren vijftig." Zulke naoorlogse flats zijn gekelderd in de rangorde van gewilde bouw. "Veel mensen hebben de neiging er alleen nog lelijke meuk te zien. Ze zien het mooie niet dat erin verscholen zit."

Dat komt ook onvoldoende uit de verf, erkent hij. "De oorspronkelijke uitstraling van veel gebouwen is tenietgedaan door slecht uitgevoerde renovaties, vooral in de jaren tachtig. Het resultaat ziet er niet uit omdat de opgave eenzijdig technisch is benaderd. Lelijke kozijnen, goedkope beplating tegen de gevel, ongelukkig uitpakkende kleurkeuzes en verknoeide entrees bepalen het beeld. "Een architect heeft de verbeeldingskracht om door deze lelijkheid heen te kijken en de oorspronkelijke, verborgen schoonheid te zien. Helemaal terugrestaureren hoeft niet. Dat is een extreme benadering, bestemd voor monumenten. Op basis van de oorspronkelijke aantrekkelijkheid van een gebouw, kun je ook een nieuw concept ontwikkelen."

Een geslaagde aanpak is in zijn visie aantrekkelijk op meerdere aspecten. "Van belang zijn zowel wooncomfort als uitstraling, kosten en baten als duurzaamheid." Plannen van voor de economische crisis blijken ambitieuzer dan wat nu op de markt komt. De tijd dat het niet lijkt op te kunnen is voorbij. "Vaak waren de budgetten vergelijkbaar met vervangende nieuwbouw: circa een ton per woning. Maar met minder blijkt ook veel mogelijk. "De bandbreedte is momenteel zo'n tien- tot vijftigduizend euro per woning."

Paradepaardjes

Een van zijn paradepaardjes is de renovatie van het zogeheten Complex 40 in de Amsterdamse wijk Overtoomse Veld, in opdracht van corporatie Stadgenoot. De portiekflats uit 1954 zijn in de jaren tachtig van de vorige eeuw gerenoveerd en het patroon met haakvormige gebouwen werd aangevuld met nieuwbouw die er fysiek wel op aansluit maar architectonisch niet. "Bij renovaties wordt naast het object zelf ook de relatie met de omgeving steeds belangrijker."

De oorspronkelijke bedoeling van de architect, zag hij, was ondergesneeuwd door de destijds veel toegepaste "renovatiekozijnen" en de verandering van een open naar een benauwd voelend, gesloten portiek. "Voor de ingangen waren een soort bushokjes geplaatst".

Door de entree te combineren met de ingangen van de bergingen ernaast, kon de oorspronkelijke ruimtelijkheid, weliswaar in een andere vorm, terugkeren. Andere oorspronkelijke elementen zoals de bakstenen gevel, heeft hij bewust intact gelaten. "Je ziet nauwelijks wat oud is en wat is toegevoegd", zegt hij tevreden."

Energie

De voorbereiding van dit werk begon in 2005. Nog niet zo lang geleden, maar een heel andere tijd, weet hij. Er werd weliswaar royaler gedacht over budgetten maar één ding telde nauwelijks: energie. "Dat onderwerp was toen totaal nog niet geland. Nu lijkt het soms doorgeslagen naar de andere kant en is energiebesparing het enige dat telt. Maar zoals gezegd, dat werkt niet. Je moet naar verschillende onderdelen kijken die belangrijk zijn. Anders krijg je misschien wel energiezuinige huizen maar met slechte vooruitzichten voor de verhuur en een geringe toekomstwaarde. Wat is daar dan nog duurzaam aan?

De architectenbranche is volgens hem tot nu toe grotendeels aan het renovatiewerk voorbijgegaan, deels omdat veel vakbroeders het werk "te banaal" vonden. Op een nieuw ontwerp denken ze zich het meest te kunnen uitleven. Het interessante aan renovatie is volgens Von Meding dat je direct een balans moet zien te vinden tussen verschillende aspecten, waaronder niet in de laatste plaats het budget. "Je kunt voor nieuwbouw misschien een spectaculair ontwerp maken. Maar als, zoals vaak gebeurt, het bijzondere sneuvelt bij de uitvoering, komt het idee van de architect toch niet uit de verf. Ik heb wel eens gekscherend gezegd: pas als je goed kunt renoveren, kun je ook nieuwe gebouwen ontwerpen."

> "In naoorlogse gebouwen zit veel moois verscholen"

Reimar von Meding.

Nederland telt, stelt hij vast, nog maar een paar architectenbureaus die zich nadrukkelijk profileren voor renovatieopdrachten. KAW was in de jaren zeventig juist opgericht voor deze tak van sport. Toen speelde onder meer de transformatie van pakhuizen tot woningen. "Later kwam bij ons de nieuwbouw erbij maar renovatie is belangrijk gebleven, lang ongeveer de helft van het werk. De hoeveelheid is nog niet afgenomen maar het aandeel wel. Door de groei van het aantal nieuwbouwopdrachten is het momenteel ongeveer 30 procent."

Gemengde projecten

Opdrachten voor renovatie van wooncomplexen komen vrijwel altijd van corporaties. "Soms zijn het gemengde projecten, als een deel van de huurwoningen aan particulieren is verkocht." Dat zijn gelijk de soberste, noodgedwongen. "Ze moeten ook zijn uit te voeren met een mooi resultaat als een deel van de particuliere huizenbezitters niet meewerkt." Woningverbetering is door een Vereniging van Eigenaren nu eenmaal niet af te dwingen. Bij rijtjeshuizen kan het zelfs gebeuren dat eigenaren ook aan het eenvoudige onderhoud niet willen meedoen.

De renovatie uit de jaren tachtig deed de uitstraling geen goed.

De 'verborgen schoonheid' van Complex 40 komt nu beter uit de verf.