

Project: Aireyflats

Locatie: Sterrenbuurt, Hengelo

Aantal woningen: 144 woningen

Ontwerp: 1995

Oplevering: 2000

Opdrachtgever: Woningbeheer St. Joseph, Hengelo

Stedenbouwkundige/architect: KAW architecten en adviseurs, Groningen

Constructeur: Ingenieursbureau Dijkhuis bv, Groningen

Andere betrokken partijen: buurtorganisatie De Sterrenbuurt

Projectomschrijving: Metamorfose en grondige renovatie van portiek-etageflats, met behoud van de woningen voor de primaire doelgroep. Het stedenbouwkundig duo-principe wordt nadrukkelijk vormgegeven in een openbare binnenkamer: nieuwe sterren in de buurt.

Hoofdstukken in het handboek waarop dit voorbeeld betrekking heeft:

Hoofdstuk 2 Analyse en planvorming

Hoofdstuk 6 Uitvoeringsaspecten op buurt- en stadsniveau



A Flats tegenover elkaar; foto Egbert de Boer, Fotégro

B Achtergevel; foto Egbert de Boer, Fotégro

Behoud van een groot deel van de Aireyflats is van belang voor de instandhouding van de goedkope woningvoorraad in Hengelo. De naoorlogse Sterrenbuurt biedt een goede woonplek aan mensen met een laag of gemiddeld inkomen. Technisch gezien hebben de woningen echter een groot probleem. Ze zijn gebouwd volgens een oorspronkelijk Engels prefabbouwsysteem Airey, waarbij regenwater de constructie ernstig heeft aangetast. Daarnaast is de uitstraling saai en troosteloos. Het imago is ronduit slecht. Een grondige aanpak van de schil en het casco is onvermijdelijk.

Door hun nadrukkelijke aanwezigheid bepalen de Aireyflats het totale beeld en imago van de wijk. De opgave is de kwaliteit van de woonblokken in relatie tot de buurt en omliggende bebouwing zichtbaar te maken. Stedenbouwkundig gezien moeten de blokken een kwalitatief hoogwaardig onderdeel zijn in de wijk. Renovatie moet het structurele technische probleem van een 'lekkende' ge-

vel oplossen, het achterstallig onderhoud wegwerken, de woontechnische kwaliteit verbeteren alsook de uitstraling van de woonblokken. KAW heeft in opdracht van eigenaar Woningbeheer St. Joseph een vernieuwingsplan gemaakt.

Duo-principe

Twee aan twee in de wijk vormen de flats duo's van uiteenlopende hoogten en lengten. Dit duothema is uitgewerkt in het plan voor vernieuwing. Een nadrukkelijk vormgegeven ruimte tussen twee flats krijgt de betekenis van een openbare binnenkamer. In inrichting en materialisering wordt dit vormgegeven. De wanden zijn de voorgevels van de flats; muren met diepe neggen, opgetrokken uit rode baksteen. De vloer bestaat uit hetzelfde materiaal: een heringericht stenen binnenplein, waarbij de entrees van portieken het meubilair vormen. De overige gevels van de flats zijn zandkleurig en vlak gedetailleerd. De inrichting van de omgeving rond de duo's is neutraal.

Woontechnisch zijn de woningen verbeterd door de toevoeging van ruime balkons en een beperkt inbouwpakket.

Betrokkenheid bewoners

Tijdens de planvoorbereiding is in bouwteam samen met de bewoners het plan ontwikkeld. Gezamenlijk zijn keuzes gemaakt in uitwerking van het woontechnisch pakket, de technische oplossingen en de architectonische uitstraling en de inrichting van de openbare ruimte.

"De metamorfose is op alle punten geslaagd. De blokken stralen in de Sterrenbuurt. Woontechnisch zijn met name door de balkonvergrotingen de woningen sterk verbeterd. De uitstraling is modern maar warm. Het ontwerp is een volledig samenspel tussen openbare inrichting en gebouwen." (beoordeling jury De Nationale Renovatieprijs 2000).



- A Oude situatie
- B Twee schetsen van het duoprincipe
- C Voorgevel; foto Egbert de Boer, Fotégro



B

