



Renovatie woonwijk Tuinwijk, Groningen

Een ruwe diamant in de oude staat hersteld

Gerard van Beek Fotografie

Lang keek niemand om naar de Tuinwijk in Groningen. De bouw was gedateerd, de wijk verkeerde in slechte staat en gezinnen trokken weg. Inmiddels is de wijk weer teruggebracht in oude staat en klaar voor de toekomst. 'Het was een ruwe diamant.'

'We hadden te maken met een complexe en scheef gegroeide situatie, zowel qua bewoners als bouwtechnisch', legt Martin Waslander van KAW architecten en adviseurs uit. 'De benedenverdiepingen waren slechts 45 m² en werden vooral bewoond door studenten. De bovenverdiepingen, veelal voor gezinnen, waren groter maar die hadden weer niet de beschikking over een tuin.'

Dramatische renovatie

De Tuinwijk is een typische wijk zoals die in de jaren '30 van de vorige eeuw werden gebouwd. Dicht tegen het centrum van de stad Groningen aan, vlakbij het Noorderplantsoen, met stedelijke straten en korte dwarsstraatjes. In de jaren '70 voldeden de wijk en de woningen niet langer aan de toenmalige eisen en werd er een grootschalige renovatie doorgevoerd. Waslander: 'Deze renovatie was toen een stap voorwaarts,

maar terugkijkend toch matig uitgevoerd. Er werd in zeer geringe mate geïsoleerd, kozijnen werden vervangen en er werden betondakpannen aangebracht.'

'Deze betondakpannen zijn het eerste jaar nog wel mooi, maar daarna worden ze al snel groen en viezig', vervolgt de architect. 'Al met al werd er nauwelijks rekening gehouden met de architectonische kwaliteit van de wijk.' Toch was slopen geen optie. 'De Tuinwijk is een ruwe diamant. Het zou ontzettend zonde zijn om die prachtige vooroorlogse architectuur helemaal weg te halen.'

Vooroorlogs karakter

Zo ontstond het idee om de wijk op de schop te gooien. Samen met woningcorporatie De Huismeesters werd besloten om de bestaande woningen om te bouwen tot grotere gezinswoningen. Hierbij eiste het



Gerard van Beek Fotografie

stedenbouwkundige plan dat de oorspronkelijke staat van de wijk op waarde geschat diende te worden en in stand moest worden gehouden. Verder was het streven om een zo laag mogelijke EPC te behalen.

Om dit laatste punt te realiseren installeerde BAM Woningbouw, verantwoordelijk voor de uitvoering van het project, een ClimaRad-installatie. 'Een apparaat dat verwarmt en ventileert', legt projectleider Lambert Boelens uit. 'Het is een soort warmteterugwinstsysteem waarbij de stookkosten omlaag gaan.' Daarnaast zijn de dakpannen vervangen voor een mooie, gebakken pan, waardoor de afwerking een verfijnder karakter krijgt. De kozijnen zijn vervangen door een custom made kunststof exemplaar.

De wijk is op deze manier verworden tot een gemengde buurt, waarbij de diversiteit is behouden. Een aantal woningen is verkocht, een aantal benedenwoningen zijn voor studenten en starters ingericht en een ander deel als goedkope, ruime kluswoning. Waslander: 'De daken, de detaillering, de goten, alles hebben we op de authentieke manier, maar met moderne middelen, gereconstrueerd.' Boelens is het hier roerend mee eens. 'De buitenkant, de gevel, het voegwerk: alles is opgeknapt en in de oude staat teruggebracht. De oude elementen zijn teruggehaald en gehandhaafd.'

'De oude elementen zijn teruggehaald en gehandhaafd.'

Goede communicatie

Omdat de renovatie bijna twee jaar in beslag nam was het erg belangrijk dat er goed gecommuniceerd werd met de bewoners. Boelens: 'De Huismeesters hebben dat erg goed gedaan. Je weet nooit wat er allemaal in de buurt is voorgevallen en om onvrede te voorkomen moesten de

bewoners en omwonenden goed geïnformeerd worden over wat er te gebeuren stond. Er is zelfs samen met KAW een bewonerscommunicatietool ontwikkeld (handboek bewonerscommunicatie) dat inmiddels landelijk wordt gebruikt. Dit fungeert echt als thermometer om te meten wat er in een wijk leeft, wat de wensen van de bewoners zijn, hoe zij tegen de werkzaamheden aankijken. En partijen kunnen deze informatie gebruiken om het proces te optimaliseren.

Renovatie Tuinwijk Groningen

Bouwteamleden:

Architect: KAW Architecten, Groningen
Aannemer: BAM Woningbouw, Bunnik

Onderaannemers & Leveranciers:

Isolatie Begane
Grondvloeren: Grozema Isolaties, Veendam
Gevelherstel en reiniging: Sijsma Groep, Zweins
Kunststof kozijnen: Europrovyll, Augustinusga
Klimaatinstallatie: ClimaRad, Oldenzaal

Voor uitgebreidere informatie over dit project en colofon verwijzen wij u naar:

BouwinfoNet.nl