





Dezelfde architectuur, verschillend gerenoveerd

In Amsterdam zijn twee van de vroegste voorbeelden van open bouwblokken van architect Gerrit Versteeg door twee verschillende architectenbureaus – Archivolt architecten en KAW architecten – gerenoveerd. Bij beide renovaties stond het behoud van het oorspronkelijke beeld centraal, maar de monumentenstatus van de ene en het ontbreken daarvan bij de tweede heeft ervoor gezorgd dat dit op heel verschillende manieren gedaan is.

— tekst Michiel van Raaij, fotografie Thea van den Heuvel/DAPh (Landlust) en Hennie Raaymakers/DAPh (Bosleeuw)

Ten westen van de Amsterdamse binnenstad, maar nog binnen de ring, zijn net voor en na de Tweede Wereldoorlog stadsuitbreidingen gerealiseerd die gelden als de voorlopers van de strokenbouw die stedenbouwkundige Cornelis van Eesteren korte tijd later in het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) in grote gebieden rond de stad projecteerde.

De wijk die als eerste ontwikkeld werd, Landlust, is ontworpen door architecten Ben Merkelbach en Charles Karsten en bevat de eerste open bouwblokverkaveling van Amsterdam. Een van de woongebouwen in dit gebied, in 1938 gerealiseerd naar ontwerp van Gerrit Versteeg, is aangewezen als gemeentelijke monument en onlangs in opdracht van woningcorporatie Eigen Haard naar ontwerp van Archivolt architecten gerenoveerd.

De wijk hierachter, Bos en Lommer, ligt tegen de ringweg aan en is al ontworpen door Van Eesteren, die hier zelf voor het eerst experimenteerde met strokenbouw. Een groep van vier woongebouwen hier draagt de naam Bosleeuw Midden. Het eerste bouwblok hiervan heeft hetzelfde ontwerp van Gerrit Versteeg en is

gerealiseerd tijdens de oorlog. De bouwblokken erachter hebben een afwijkend ontwerp en zijn na de oorlog gerealiseerd. De woongebouwen hebben net geen monumentale status (orde 2) en worden momenteel in opdracht van Stadgenoot naar ontwerp van KAW architecten gerenoveerd. De renovatie van het eerste bouwblok wordt dit najaar afgerond.

Hoewel beide renovaties dezelfde architectuur als basis hebben, zorgt de monumentale status of het ontbreken daarvan – in combinatie de doelstellingen van de opdrachtgever en het beschikbare budget – voor een heel andere benadering van de betreffende renovatie.

De Koningsvrouwen van Landlust

De renovatie van het woonblok De Koningsvrouwen van Landlust door Archivolt is vanaf de start van het ontwerpproces sterk bepaald door de monumentenstatus ervan en de grote duurzaamheidsambitie van opdrachtgever Eigen Haard. Het eerste zorgde ervoor dat het beeld van het woongebouw aan de buitenzijde zoveel mogelijk in oor- →

De Koningsvrouwen van Landlust was het eerste open bouwblok van Amsterdam.

Midden
De Koningsvrouwen van Landlust heeft de verhoudingen van vooroorlogse woningbouw: hoge plafonds, grote ramen.

Rechterpagina
Een blik op het binnenterrein, waar Archivolt onder meer de balkons transparanter heeft gemaakt.



spronkelijke staat behouden moest blijven (op de binnenzijde van gebouwen richt Monumentenzorg zich minder). Het tweede betekende dat het team van architecten en adviseurs “alles uit de kast” kon halen om het gebouw energetisch op orde te krijgen, vertelt Philip Breedveld, een van de projectarchitecten namens Archivolt.

De opgave om sterk te isoleren en de buitenzijde intact te houden bracht het ontwerpteam ertoe bij De Koningsvrouwen van Landlust te kiezen voor een doos-in-doosprincipe, waarbij de woningen aan de binnenzijde aan alle zijden met een pakket van zo'n 12 cm geïsoleerd en afgewerkt zijn. De dragende gevels en

woningscheidende wanden van de gebouwen bestaan uit steens metselwerk, meer niet. Middenin iedere woning staat een stalen kolom, die samen met de buitengevels een stalen balk draagt. Zeer modern

In Landlust moest het oorspronkelijke gevelbeeld zoveel mogelijk behouden blijven

voor die tijd, maar ook een grote koudebrug. Door het doos-in-doosprincipe kon deze constructie echter behouden blijven. Er ontstaat zo een soort koude vloer-principe, grapt Breedveld.

Om de hoge duurzaamheidsambitie te halen en geen ontsierende ventilatieroosters in de gevel te hoeven opnemen heeft Archivolt gekozen voor mechanische ventilatie in combinatie met warmterugwinning (WTW). Voor wat betreft de verwarming en koeling van de woningen is gekozen voor plafondverwarming/-koeling in combinatie met warmte-/koudeopslag (WKO) in de bodem. Dit betekende dat er binnen de woning verschillende ventilatiekanalen een plek



De woningen in Landlust zijn geïsoleerd volgens een doos-in-doos-principe

moesten krijgen en dat het gipsplafond overal voorzien is van leidingen. “Een hele puzzel”, geeft Breedveld toe. De verlaagde plafonds van de gangen in de woningen liggen “propvol” leidingen. En omdat de gebouwen geen zolder hebben, zijn de WTW-units in een speciale kast in de woningen zelf geïnstalleerd.

Om de woningcorporatie in staat te stellen de filters in de WTW-units te laten vervangen, zonder dat bewoners thuis hoeven te zijn, heeft de architect een dubbele voordeur ontworpen met een extra halletje ertussen. De corporatie heeft alleen de sleutel van de eerste deur en kan zo op ieder moment de filters vervangen zonder de bewoners te hoeven storen. Dit extra halletje loste volgens Breedveld meteen ook een ander probleem op. De meeste bewoners in de gebouwen zijn van allochtone afkomst en hebben het gebruik om hun schoenen buiten de woning neer te zetten. In de portieken werd dit echter als brandgevaarlijk getypeerd. Nu kunnen de bewoners hun schoenen in het halletje neerzetten.

Volgens de principes van ‘licht, lucht en ruimte’ zijn de gebouwen voorzien van grote glasvlakken, waardoor er in de zomerperiode een grote koellast is. De WKO voorziet hierin, als bewoners het systeem goed gebruiken. Vooral het koelen in de zomer kennen veel bewoners echter niet. Daarom heeft Eigen Haard binnen zijn organisatie iemand aangesteld om de bewoners te stimuleren dit te doen en vragen hierover te beantwoorden. Dat voor plafondverwarming en –koeling gekozen is had ermee te maken dat de woningcorporatie ervan uitging dat de meeste bewoners tapijt op hun vloer zouden leggen.

Bij een eerdere renovatie waren de oorspronkelijke stalen stoeltjesprofielen

van de ramen vervangen door dikke aluminium profielen. Bij deze nieuwe renovatie zijn deze vervangen door slankere aluminium profielen die in aanzicht en detaillering op de oorspronkelijke stoeltjesprofielen lijken. Aan het metselwerk is verder niets gedaan. De glazen bouwstenen en gietijzeren ventilatioeroosters voor de ondergrondse bergingen zijn speciaal voor dit project opnieuw gemaakt en overal vervangen.

Bij de woningplattegronden is stevig ingegrepen. De woningen maten 45 m² tot 55 m², afhankelijk van of de woning in de smalle of brede beuk zaten. “Op die oppervlakte woonden hele gezinnen”, verklaart Breedveld. De woningen moesten dus groter worden. Om te bepalen hoe groot precies heeft de architect bewoners plattegronden laten tekenen. “Bij een oppervlakte die ongeveer anderhalf zo groot was als hun huidige woning hadden ze steeds alle noodzakelijke kamers getekend”, vertelt Breedveld enthousiast. “Dat moest het dus worden.” Op een groot aantal plekken in het blok zijn van drie woningen er twee gemaakt. Op enkele plekken zijn twee woningen ook gewoon samengevoegd tot een grote woning. Gezinswoningen zijn daarbij zoveel mogelijk onderin gepositioneerd. Door te werken met een bouwtrein konden bewoners stapsgewijs binnen het blok naar een nieuwe woning verhuizen.

De woningen die Archivolt in Landlust heeft ontworpen zijn via een publicatie in dagblad Het Parool bekend komen te staan als ‘Halalwoningen’. Niet helemaal terecht, vindt de architect. Op verzoek van de bewoners was in de badkamer een extra wateraansluiting gemaakt, om ritueel reinigen mogelijk te maken. En de keuken had de architect extra ruim gemaakt en via schuifdeuren met de woonkamer verbonden. “Omdat bij gezinnen van allochtone afkomst de vrouwen met elkaar veel in de keuken zijn, vonden we het belangrijk dat de keuken groter werd”, vertelt Breedveld. “Maar dat was slechts de aanleiding. De ruimte is op allerlei manieren te gebruiken. Ieder gezin kan er zijn eigen invulling aan geven. Zelf ontvang ik bijvoorbeeld graag gasten in de keuken.”

Breedveld benadrukt hoe be- →



Behoud van een woongebouw is alleen mogelijk wanneer deze blijft aansluiten op de vraag

langrijk het gebruik is voor het behoud van deze monumentale woongebouwen. “Wanneer een gebouw niet meer aansluit op de vraag, zie je dat bewoners zelf allerlei ingrepen gaan doen.” Dat geldt voor alle aspecten van een woning, van de isolatiewaarde tot de schotelantenne. Door een centrale schotelantenne op het dak te voorzien, hoeven die niet langer aan de gevel opgehangen te worden.

Voor de renovatie waren de bewoners volgens Breedveld net zoveel kwijt aan huur als aan energie. Hoewel de huur na de renovatie verhoogd is, zijn de bewoners door hun veel lagere energierekening al met al niet slechter uit. Breedveld: “De bewoners zijn ontzettend blij met hun nieuwe woningen.”

Bosleeuw Midden

De vier bouwblokken van Bosleeuw Midden liggen op enkele blokken afstand van het bouwblok De Koningsvrouwen van Landlust. De eerste van de vier bouwblokken van Bosleeuw Midden is net als De Koningsvrouwen van Landlust ontworpen door Versteeg en is in basis ook hetzelfde opgebouwd.

“Het bijzondere aan de stedenbouwkundige setting van de vier woongebouwen van Bosleeuw Midden is dat je hier echt de overgang kunt zien van de gesloten bouwblokken van de Amsterdamse binnenstad naar de strokenverkaveling in Amsterdam-West”, zegt architect Iskander Pané van KAW. “Richting de ringweg komen de stroken steeds vrijer te staan en neemt de afstand tussen de stroken ook al toe.”

Dat er iets aan Bosleeuw Midden gedaan moest worden, was volgens Pané overduidelijk. De woongebouwen waren eerder al eens gerenoveerd, maar de gevels bestonden nog altijd uit steensmuren, zonder spouw of isolatie. Bij de Bosleeuw vroeg Stadgenoot om ten minste Energie-label B en stelde het als randvoorwaarde



Boven
Archiefbeeld van De Koningsvrouwen van Landlust.

Rechts
Sterk transparant glas en slanke stoeltjesprofielen tekenden het oorspronkelijke ontwerp.

dat de woningen in bewoonde toestand gerenoveerd moesten konden worden – iets wat natuurlijk veel geld scheelt.

“Isoleren aan de binnenzijde heeft een aantal nadelen: het levert kleinere woningen op, zorgt voor overlast voor de bewoners en is door behoud van koudebruggen ook energetisch niet altijd de beste oplossing”, analyseert Pané. Aangezien de woongebouwen net geen beschermd gemeentelijk monument waren, konden hier ook andere opties onderzocht worden. “Zoals isoleren aan de buitenzijde.” Daar is uiteindelijk voor gekozen.

Voor de bestaande buitenmuren is een nieuwe gevel gerealiseerd bestaande uit een harde isolatieplaat met daarop baksteenstrips. Om het bijzondere metselwerkverband van de bestaande buitenmuren terug te kunnen brengen is ervoor gekozen die nieuwe gevel niet te prefabriceren in panelen, maar traditioneel in het werk te realiseren. Pané: “De gevel is dus ‘gewoon’ gemetseld en ziet er ook echt zo uit.”

Door te kiezen voor baksteenstrips is de aan alle zijden toegevoegde dikte beperkt gebleven tot 12,5 cm. Om het reliëf van de oorspronkelijk gevel terug te brengen, zijn de nieuwe kozijnen in de gevel dezelfde afstand naar voren



geplaatst. Wat betreft de kozijnen is een eigentijds aluminium profiel gekozen dat het beeld van de oorspronkelijke stalen stoeltjesprofielen benadert. De raamindeling is daarbij ook weer zoals die ooit was, al zijn de klepraampjes vervangen door een bijna niet zichtbare ventilatiesleuf aan de bovenzijde van de kozijnen.

In de gevel is verder het dakoverstek opnieuw vormgegeven. Bij een eerdere renovatie was het overstek dik omtimmerd met asbesthoudende beplating. Nu is met een moderne vezelcementplaat het

“Bij Bosleeuw Midden kun je de overgang naar de strokenverkaveling in West zien”

Boven
Door gebruik te maken van een harde isolatieplaat en baksteenstrips is Bosleeuw Midden aan alle zijden maar 12,5 cm dikker geworden.

Onder
Om het oorspronkelijke reliëf in de gevel te behouden zijn de nieuwe kozijnen iets naar voren geplaatst.



Het eerste blok van Bosleeuw Midden is aan de buitenzijde geïsoleerd

oorspronkelijke slanke beeld teruggebracht. “Met een modern, onderhouds-arm materiaal”, verklaart Pané. “Terwijl de dakrand is afgewerkt met een traditionele zinken kraal.”

Binnen is “op beperkte schaal” ingegrepen. Alle standleidingen zijn vervangen en alle woningen hebben een CV-ketel en radiatoren gekregen, plus mechanische ventilatie. Ook zijn de badkamers vernieuwd. En voor een huurders die dat wilden zijn op het dak PV-cellen geïnstalleerd. “In ruil voor een kleine huurverhoging.” Deze bewoners hebben

nu woningen met Energielabel A. Voor de verlichting van de gemeenschappelijke ruimtes heeft Stadgenoot nog extra PV-cellen neergelegd.

“De woningen zijn verbeterd, niet veranderd”, stelt Pané. De plattegronden van de woningen zijn ongewijzigd, net als de zeer beperkte grootte ervan. Dat is eigenlijk een gemiste kans. Voor het volgende blok dat gerenoveerd gaat worden, het derde blok, heeft KAW studies gedaan naar hoe dat ook anders kan. “Bouwtechnisch zijn de woningen met deze renovatie up-to-date, een aanpassing van de woningplattegrond of een vergroting van de woningen zou het een volgende slag geven.”

Ketensamenwerking

Bij de renovatie van De Koningsvrouwen van Landlust werkte Archivolt in een bouwteam vanaf het begin nauw samen met de bouwer. Bij de renovatie van Bosleeuw Midden werkte KAW zo mogelijk

“Een ‘woningverbetering’ heeft geresulteerd in gebouw dat er als nieuw uitziet”

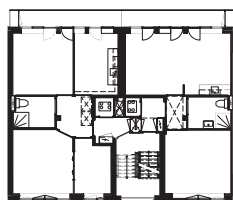
nog nauwer samen, in een ketensamenwerking, met zowel de opdrachtgever als de bouwer. Het idee van dit laatste is dat deze keten van partijen door bij verschillende projecten samen te werken ook samen ervaring opbouwt en zo steeds effectiever kan werken. Over de samenwerking binnen dit project is Pané zeer te spreken. “Alle expertise – van de bouwer, van de leveranciers, van de asbestsaneerder, tot aan de bewonerscommissie – was vanaf het begin van het proces continu beschikbaar.” Daardoor kon volgens Pané snel geschakeld worden en konden allerlei optimalisaties gerealiseerd worden.

Een van de optimalisaties betrof de uitvoering van de aansluiting van de nieuwe kozijnen op de bestaande gevel. Een van de kitnaden van de kunststof kozijnen van de eerste renovatie bleek asbesthoudend. “Samen is toen een oplossing bedacht waarbij een deel van de gevel uitgezaagd wordt en op die plek de nieuwe gevelopbouw als inzetstuk teruggezet wordt”, vertelt Pané. “Alleen kun je dat als architectenbureau ook wel bedenken, maar niet zo snel uitvoerings- en kostentechnisch inzichtelijk krijgen als nu met alle expertise aan tafel.”

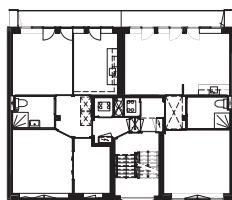
Een andere optimalisatie betrof de realisatie van twee bouwstromen die door het bouwblok trokken. Door die slim in te richten liepen die bouwstromen zo snel dat de renovatie van 179 woningen in minder dan negen maanden afgerond kon worden. Pané: “Zo reduceer je de overlast voor bewoners sterk en bespaar je bovenal veel kosten.”

Renovatie vs. Renovatie

Pané vertelt trots dat het Bureau voor Monumenten & Archeologie van Amsterdam de renovatie van het eerste blok van

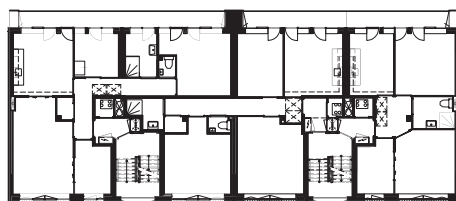


Type AB

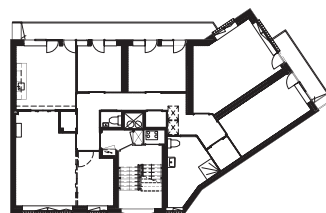


Type AS

De Koningsvrouwen van Landlust
Diverse plattegronden

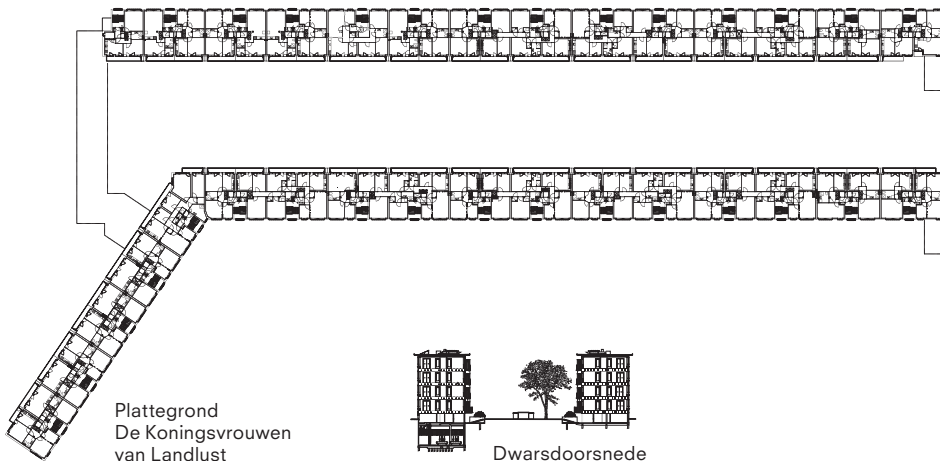
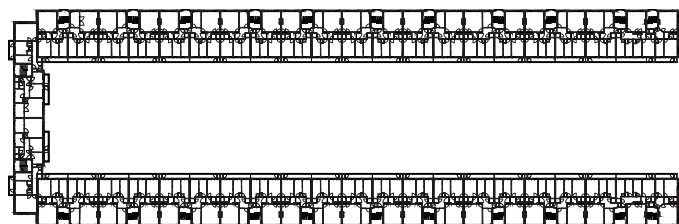


Type KBA, KSV en AB



Type B

Plattegrond
Bosleeuw Midden



Plattegrond
De Koningsvrouwen
van Landlust



Dwarsdoorsnede

Bosleeuw Midden gedurende de uitvoering is komen bekijken. “Iets wat Stadgenoot een ‘woningverbetering’ noemt heeft geresulteerd in een gebouw dat er weer als nieuw uitziet. We hebben een authentiek beeld gerealiseerd, met moderne materialen en waar mogelijk met prefabricage.”

En niet onbelangrijk, de renovatie van Bosleeuw Midden is uitgevoerd voor ongeveer de helft van het budget van De

Koningsvrouwen van Landlust. Daarbij moet aangetekend worden dat bij De Koningsvrouwen van Landlust de plattegronden ook zijn verbeterd en de energieprestatie op een hoger niveau ligt. Maar toch. Waar de renovatie van De Koningsvrouwen van Landlust aan de prijs was, daar is de renovatie van Bosleeuw Midden volgens Pané qua (financiële) inspanning te zien als een meer reguliere renovatie en



Op de koppen van het woongebouw heeft KAW nieuwe balkons ontworpen.

Waar bestaat de culturele waarde van voor- en naoorlogse seriematige woningbouw precies uit?

als zodanig ook vaker te herhalen.

Een vergelijking van beide renovaties roept de vraag op waar de culturele waarde van dergelijke voor- en naoorlogse seriematige woningbouw precies uit bestaat. Is dat de stedenbouw? De verhouding tot de openbare ruimte? De gevelcompositie? De plattegronden? De draagconstructie? En is het cruciaal dat de gebouwen exact behouden blijft zoals

die gebouwd zijn, zoals Archivolt heeft gedaan, of is het voldoende wanneer de ‘geest van de architectuur’ behouden blijft, zoals KAW heeft gedaan?

De stedenbouw, verhouding tot de openbare ruimte en gevelcompositie zijn bij beide projecten nagenoeg gelijk. Maar bij een vergelijking van beide projecten blijkt de extra geveldikte in het blok van KAW toch op te vallen. Het blok van Archivolt heeft een net wat ‘slanker’ voorkomen. In combinatie met de relatief grote verdiepingshoogten en relatief grote ramen van de woningen, plus de zichtbare leeftijd van het gebouw, maakt deze slankheid aan de beschouwer onmiddellijk duidelijk welke ideeën aan dit project ten grondslag lagen en welke prestatie hier destijds geleverd is. De zorgvuldige renovatie van Archivolt ondersteunt de (zeer terechte) monumentenstatus van het project daarbij uitstekend. Uitermate helder allemaal.

Daarentegen zet de renovatie van KAW de beschouwer op het verkeerde been. Het ziet eruit als een nieuwbouwproject, maar heeft de verhoudingen (verdiepingshoogte, grootte ramen) van een woongebouw uit de jaren '40. Het heeft daardoor iets surreëls, wat overigens absoluut niet onprettig is. Het project vormt op geheel eigen wijze een eerbetoon aan het ontwerp van Versteeg.

Ironisch genoeg heeft Archivolt door het aanpassen van de woningplattegronden en introductie van vele installaties van de binnenzijde van woongebouwen weinig behouden, waar bij KAW de woningplattegronden wel behouden zijn gebleven. Op dat punt bieden de blokken het tegenovergestelde van wat ze in hun gevel beloven.

Waar bestaat de culturele waarde van deze voor- en naoorlogse seriematige woningbouw precies uit? Wat moet behouden blijven? En wat niet? Met de grote renovatieopgave die eraan zit te komen is een stevige discussie hierover, ook onder architecten, op zijn plaats.

Een bezoek aan bovenstaande projecten kan ik daarbij iedereen aanraden. —