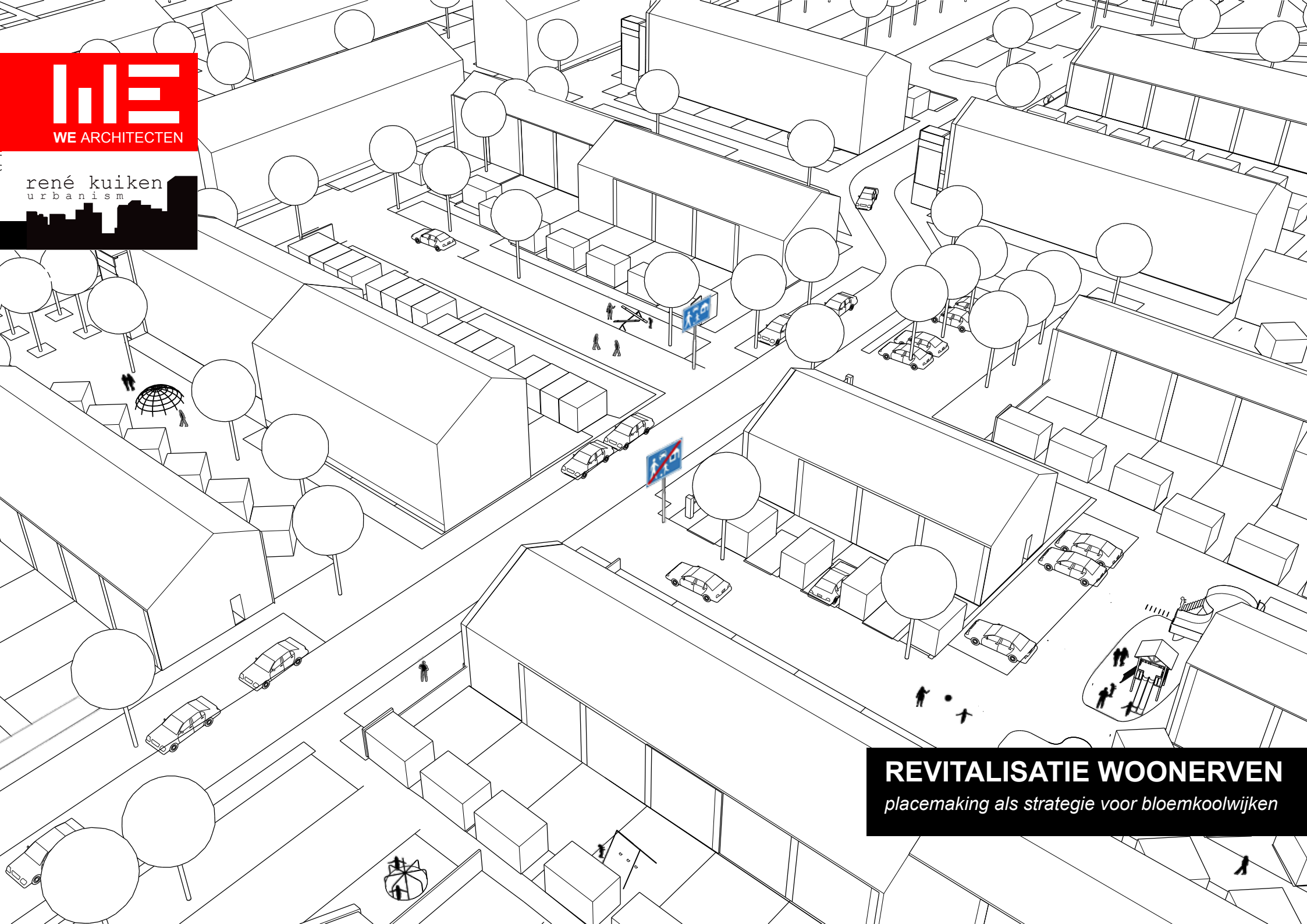




rené kuiken
urbanism



REVITALISATIE WOONERVEN
placemaking als strategie voor bloemkoolwijken

—

—

INTRODUCTIE

Aanleiding en aanpak

WE architecten en René Kuiken Urbanism revitaliseren in opdracht van Mitros de Rjituigenbuurt in Nieuwegein. In deze bloemkoolwijk worden 270 woningen duurzaam gerenoveerd en wordt de openbare ruimte aangepakt. Zowel voor het bewonersparticipatietraject als voor onze visie op het revitalisatie-ontwerp hanteren wij de placemaking-strategie.

Hoewel geen enkele bloemkoolwijk hetzelfde is, zijn veel knelpunten en potenties vergelijkbaar. Wij geloven dat onze strategie samen met de lessen uit Nieuwegein toepasbaar zijn in veel van deze wijken.

Inhoud

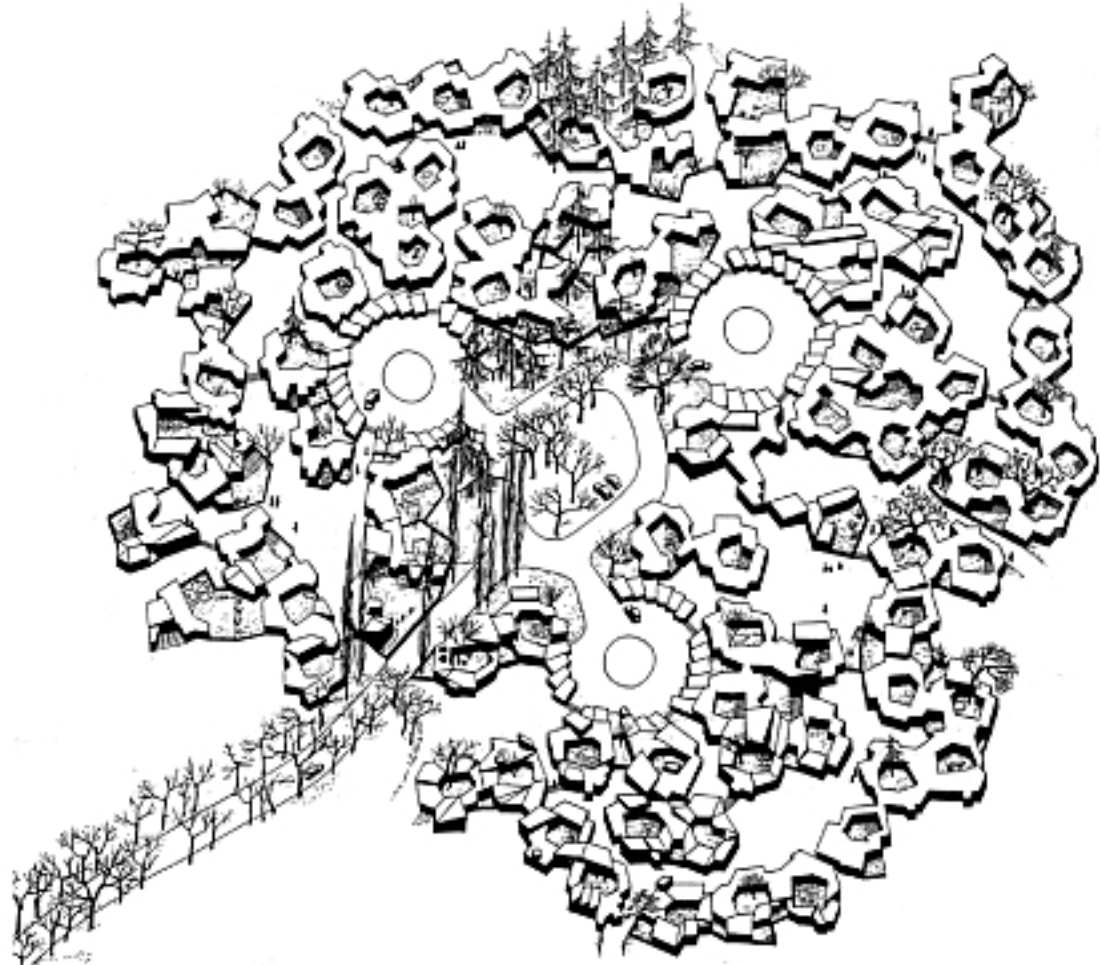
Introductie	
Aanleiding en aanpak	pg. 1
Geschiedenis	
Bloemkoolwijken in de jaren '70	pg. 2
Bloemkoolwijken anno 2012	pg. 4
Transformatie	
Placemaking	pg. 6
Strategisch raamwerk	pg. 8
Inrichting en beheer	pg. 10
Overgangen openbaar / privé	pg. 12
Woningaanpak	
Precisie ingrepen	pg. 14
Gespikkeld bezit	pg. 16
Samenhang en karakter	pg. 18
HAT-eenheden en gestapeld wonen	pg. 20

GESCHIEDENIS

Bloemkoolwijken in de jaren '70

.....Een labyrint van hoven en erven; meanderende straten. Variatie in grote eengezinswoningen met tuin gebied in een groene openbare ruimte waarin de kinderen vrij kunnen spelen. Dit met het stadscentrum in het vizier. Het is een protest tegen de anonieme monotone hoogbouw; een viering van de kleinschaligheid en herbergzaamheid.....

Met deze visie zijn in de jaren 70 de zogenaamde bloemkoolwijken opgezet. Deze wijken omvatten op dit moment één derde van de totale woningvoorraad van Nederland.



1972 Schets van Niek de Boer (één van de oprichters van het bloemkoolwijk-gedachtengoed in Nederland): een bloemkoolstructuur met een duidelijke scheiding tussen parkeererven waar de auto's kunnen komen en verblijfserven.



De bloemkoolwijk anno 2012

Een flink aantal bloemkoolwijken lijken nu ondergesneeuwd door auto's, schuttingen, slecht onderhouden groen, gedateerde woningen. Het woonerf uit de jaren '70 is getransformeerd van een collectief verblijfsgebied naar een openbaar parkeerterrein. Daarnaast zijn de woningen vaak, na ruim dertig jaar, aan groot onderhoud toe.

De bewoners zijn geen homogene groep meer zoals in de de jaren '70. Het gebruik van de openbare ruimte is veranderd en verschilt onderling veel meer in deze nieuwe samenstelling.

Er is een strategie nodig om de talrijke collectieve en publieke plekken van nieuwe betekenis, vorm en beheer te voorzien én de woningen up to date te maken en hierbij aan te laten sluiten. Deze strategie moet niet alleen passen op de vraag van nu maar ook ruimte bieden aan toekomstige ontwikkelingen.



Een flink aantal bloemkoolwijken lijken te zijn ondergesneeuwd door auto's, gedateerde woningen en.....

“De publieke ruimte spoort nu niet aan om te ontmoeten. Het zou leuk zijn als er een plek in ons hof is, die daarvoor wel uitnodigend is”



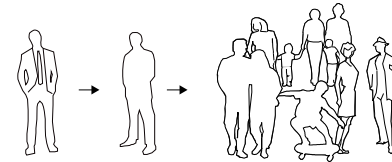
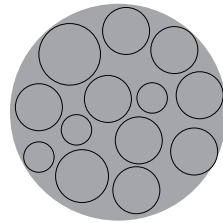
... verrommelde overgangen openbaar-privé

TRANSFORMATIE

Placemaking

In onze aanpak richten wij ons niet op de verschillen tussen groepen bewoners maar juist op hetgeen wat hen bindt: de plek. De plek is het kader waarbinnen mensen zich bewegen en waarmee zij zich identificeren; het reikt verder dan je huis en beslaat de ruimte die je ervaart als jouw directe leefomgeving. De nadruk ligt op de fijnmazigheid, hetgeen de woonerfwijk zo uniek maakt.

Placemaking gaat er vanuit dat de ruimtelijke kwaliteit niet alleen schuilt in de functionaliteit van een plek maar ook in de beleving ervan en geeft uitdrukking aan het principe dat plekken geen objectieve statische eenheden zijn, maar altijd en voortdurend door mensen gecreëerd worden. Met de placemakingbenadering sporen wij samen met gebruikers de Genius Loci op; de eigenheid van de plek en de aanwezige potentie.



THE POWER
of



Plekkenplan:

erkenning van het feit dat een bloemkoolwijk is opgebouwd uit kleinere eenheden; focus op de directe leefomgeving.

Proces:

geen traditioneel lineair proces maar de plek met haar direct omwonenden centraal in het proces.

The power of 10:

iedere goede plek heeft 10 dingen te bieden of 10 redenen om er te zijn.

*“Er is geen plek voor kinderen om te spelen...
kinderen voetballen op plekken waar auto's staan”*



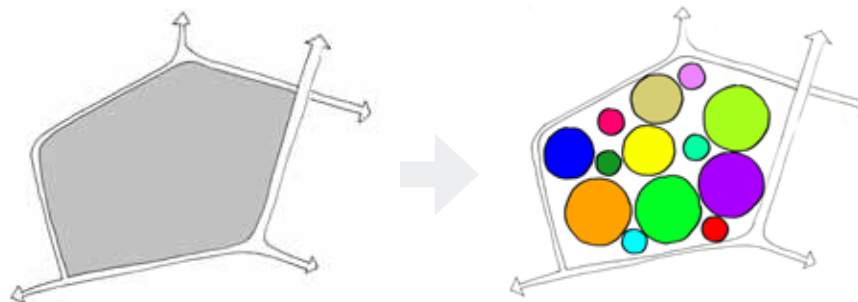
Middels het 'mobiele lab' en actieve bewonersparticipatie is de eigenheid en de mogelijke potentie van de erven opgezocht.

Strategisch raamwerk

Placemaking betekent een rigoureuus einde aan het maakbaarheidsideaal dat een goed ontwerp van bovenaf geïmplementeerd dient te worden. Ons uitgangspunt is geen blauwdruk maar een strategisch raamwerk: fysieke en structuuringrepen die initiatieven op kleiner schaalniveau mogelijk maken. Beleving en gebruik verschillen namelijk per plek. Een raamwerk is essentieel om de verschillende plekken als één mozaïek te profileren.

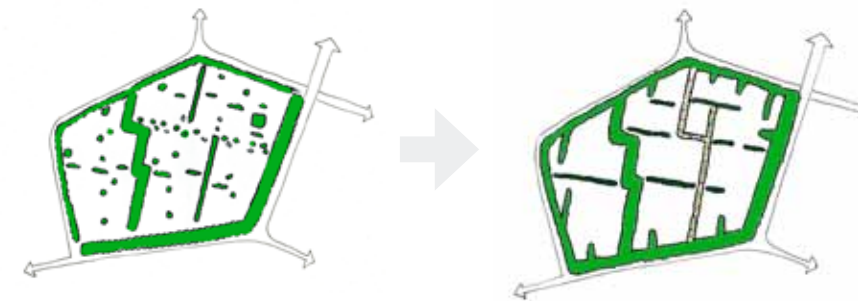
Algemeen gezien kunnen de ingrepen voor het raamwerk voor de openbare ruimte worden samengevat onder; 'verhelderen, verbinden en verbijzonderen'.

verhelderen



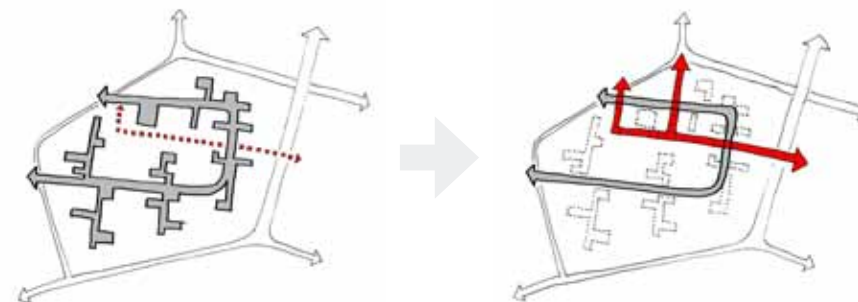
Ervenstructuur
Eentonigheid tegengaan
en de ervenstructuur versterken.

verbinden

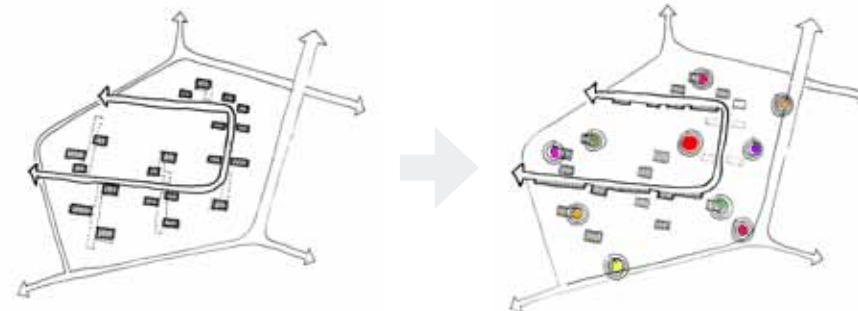


Groenstructuur
Verwijderen snippergoen en verbinden van de groenstructuren.

verbijzonderen



Netwerk
Orde maken in hoofd- en subontsluitingen



Parkeren & plekken
Verplaatsen van een aantal parkeerplaatsen naar de hoofdontsluitingsweg maakt ruimte voor verblijfsplekken



De Stadsas; verzorgde openbare ruimte met kenmerken die ook in het stadscentrum terug te vinden zijn.



Fietspad; zorgt voor de noodzakelijke aantakking vanuit de buurt op de hoofdfietsroute.



De Stadskas; welkom in duurzaam Nieuwegein!



Groenstroken door de buurt; kleurrijke beplanting in het groen zorgt voor een herkenbare samenhang

Inrichting en beheer

Nieuwe vormen van beheer en inrichting bij placemaking bieden perspectief. Het collectieve domein, de ruimte binnen de erven, moet opnieuw herwonnen worden als plek die mensen zich toe-eigenen en waar een vorm van uitwisseling plaatsvindt. Wanneer bewoners een rol spelen bij de inrichting van de plekken ontstaat er betrokkenheid. De plekken zullen daardoor beter gebruikt en beheerd worden. Er kan daarnaast ook nagedacht worden over nieuwe beheersvormen voor de openbare ruimte zoals bijvoorbeeld zelfbeheer of beheer door een v.v.e.



Erven zijn parkeer-walhalla's geworden.

*“Vroeger hadden we een boom, daaromheen kwam de hele buurt bij elkaar.
Het hoeft allemaal niet zo moeilijk”*



Een aantal parkeerplaatsen wordt verplaatst vanuit de erven naar de hoofdweg: er ontstaat ruimte voor verblijfsplekken die ingericht kunnen worden door de bewoners

Overgangen openbaar / privé

Het bijzondere van de bloemkoolwijken is tegelijk wat deze wijken kwetsbaar maakt.

HERSCHRIJVEN HERSCHRIJVEN

De bergingen staan vaak aan de voorzijde van de woningen en spelen daarmee de hoofdrol op veel erven. Bij veel particulieren zie je dat de berging als hun voordeur gaat werken: een chique donkere kleur met huisnummer erop. In onze aanpak worden de bergingen aan de voorzijde meegenomen in de nieuwe gevelbekleding en krijgen een mooi huisnummer aan de straat.

Naast de bergingen spelen ook een uiteenlopende verzameling van verschillende schuttingen en plantenbakken een rol bij de huidige overgangen openbaar/privé, op veel plekken geslaagd, vaak echter ook niet. Een doelgerichte aanpak voor die laatste categorie richt zich op het aanbrengen van groene zones die bij de woningen horen en met zelfbeheer onderhouden kunnen worden.



De vergrijsde bergingen aan de voorzijde spelen een belangrijke rol in de grijze uitstraling van de wijk.

“De enige tweedeling die je ziet tussen huur en koop is dat de buitenkant er mooier uitziet”



De bergingen worden meegenomen in de woningaanpak, daarnaast wordt ook de overgang openbaar-privé minder hard gemaakt.

WONINGAANPAK

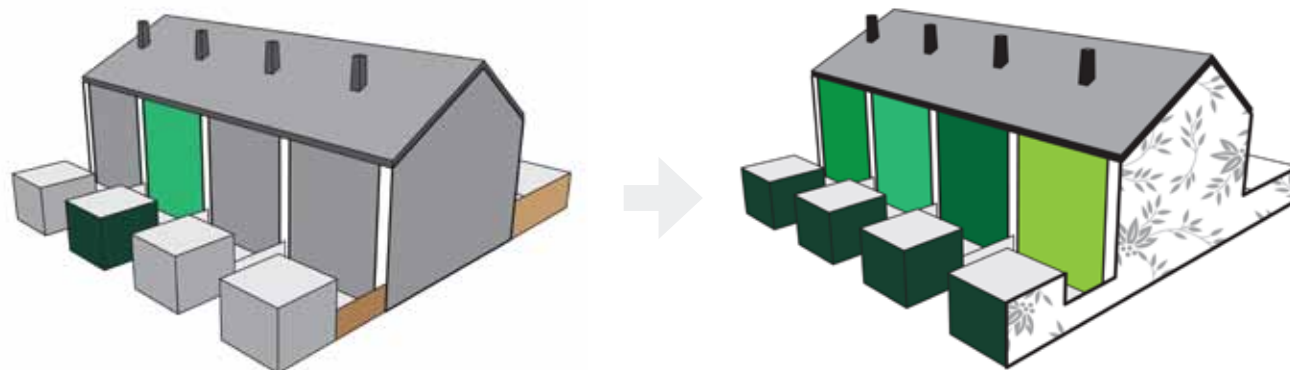
Precisie ingrepen

Bij de woningaanpak wordt zowel gekeken naar de verbetering van de individuele woning als naar de relatie met de openbare ruimte.

Bij het duurzaam revitaliseren van de woningen worden naast de bouwkundige gebreken vooral de bouwfysische staat en de identiteit aangepakt. Het energielabel zal bij alle woningen een aantal stappen verbeterd worden.

Het gaat om bestaand bezit met basis-kwaliteiten zoals ruime woningen en grote tuinen. Hier woont een mix van verschillende type bewoners die vaak met een beperkt budget erg blij zijn met hun woning. Onze aanpak richt zich daarom niet op rigoreuze (sloop-) ingrepen zoals in veel recente transformaties, maar op doelgerichte precisie-ingrepen.

De placemaking-strategie biedt tevens de mogelijkheid om de woningen opnieuw te verbinden met de openbare ruimte. De verschillende overgangen komen terug in het strategisch raamwerk waardoor de woningen meespelen in het eigen karakter van het woonef.



Bestaande situatie:

- Grijs / anonieme kopgevels
- Rommelige schuttingen aan openbaar gebied
- Bergingen Mitros grijs, koop heeft kleur
- Langsgevels Mitros grijs, koop heeft kleur

Nieuwe situatie:

- Kopgevels krijgen frisse uitstraling en geven rust
- Bergingen worden opgewaardeerd tot 'voordeur'
- Langsgevels verkleuren
- Dakrand en schoorstenen maken eenheid



De afzonderlijke woningen worden gewaardeerd (ruime betaalbare woningen met een grote tuin), maar zijn toe aan groot onderhoud, een betere uitstraling met karakter en een goede relatie met het woonerf.

Gespikkeld bezit

Voor de woningaanpak komt er geen blauwdruk voor de hele wijk en geen total-make-over voor het hele blok. De individuele woning is het uitgangspunt. Hier zijn twee redenen voor.

Bij de koopwoningen zien we bij de verschillende type bewoners een behoefte aan de expressie van de eigen woning. Zij geven de gevel vaak een frisse kleur en knappen daarnaast hun berging op. De betrokkenheid met hun eigen woning straalt er vanaf. Dit wordt zowel door de kopers als door de huurders gewaardeerd

In de loop der tijd zijn een aantal huurwoningen verkocht. Tussen de grijze huurwoningen vallen de gekleurde gevels van de particuliere bezitters gelijk op. Er is direct een onderscheid te maken tussen een huur- en een koopwoning.

De lessen van de particuliere eigenaren willen wij vertalen naar de woningaanpak voor Mitros. Het mes snijdt aan twee kanten: De huurwoningen krijgen een gewaardeerde individuele uitsraling en het onderscheid tussen koop- en huurwoningen vervaagt.



*Overgangen openbaar-privé maken ook
deel uit van de revitalisatie opgave*

“De enige tweedeling die je ziet tussen huur en koop is dat de buitenkant er mooier uitziet”



Het woonerf wordt een prettiger plek als de erfscheidingen minder hard zijn.

Samenhang en karakter

Door de rommelige stedenbouwkundige opzet spelen de kopgevels een bepalende rol in het straatbeeld: grote dichte grijze betonstenen vlakken. Samen met de kopgevels spelen ook de kopschuttingen een grote rol: allemaal verschillende schuttingen in vaak matige staat. De basisaanpak voor de kopgevels richt zich op a) het aanbrengen van rust en samenhang tussen alle verschillende elementen en b) het aanbrengen van kleur en groen.

Voor de samenhang is gekozen om op maaiveld een strook met schanskorven voor de kopgevel en schuttingen te zetten, de hoogte en invulling kan variëren per plek. De kopgevels zelf worden wit gekeimd om rust te brengen in het gevelbeeld. Op bijzondere plekken worden ramen geplaatst in de kopgevels zodat deze opener worden. Om het verdwalen nog verder tegen te gaan zijn er ook enkele kopgevels die een ingetogen beeld zouden kunnen krijgen om de Rijtuigen-identiteit uit te stralen, een huifkar of dilligence bijvoorbeeld.



Uitstraling van de woningen is sterk verouderd, maar de onderliggende structuur biedt veel mogelijkheden

“Het zou wat vriendelijker kunnen ogen, alles is vrijwel grijs. Simpele ingrepen zouden voor de wijk al van grote betekenis kunnen zijn”



*De nieuwe kopgevel verbindt alle elementen (berging, schutting, woning, tuin) met een plint van schanskorven.
Hiermee wordt het framework gecreeerd waarbinnen de individuele woningen kunnen verkleuren*

HAT-eenheden en gestapeld wonen

Een fletse en gesloten galerij flat wordt door simpele ingrepen zoals het aanbrengen van een goede kleur, een opening in het trappenhuis en een paar plantenvoorzieningen getransformeerd in een rijtje chique groen-maisonnetes. Het galerijblok wordt met deze eenvoudige ingrepen sterk verbonden met zijn omgeving.

Bloemkoolwijken worden vaak gekenmerkt door een menging van allerlei woningtypologiën. Gestapelde woningen staan tussen de eengezinswoningen en de beneden- bovenwoningen. Deze menging heeft in de praktijk niet altijd even goed gewerkt. Wij hebben ervoor gekozen om juist deze gestapelde bouwblokken als rustige monolieten in de wijk manifest aanwezig te laten zijn. Herkenbare bakens in een buurt met gekleurde eengezinswoningen.



Gesloten entrees en verouderde kleurstelling maken de galerijblokken in zichzelf gekeerd en weinig verbonden met de wijk

“Het is vrij saai hier. Heel weinig groen en de bomen die er stonden zijn weggehaald”



Het woonblok wordt stevig verbonden met zijn omgeving door het trappenhuis opente werken en de benedenwoningen een privaat terras te geven. De galerij wordt daarnaast een plantengalerij over de hele lengte.

CONTACT

Iedere bloemkoolwijk is uniek

Eén oplossing voor de problematiek in wooneerwijken bestaat niet. De gehanteerde methode werpt echter zijn vruchten af.

Mocht u interesse hebben in de aanpak en gehanteerde strategie neem dan contact op.

WE architecten

www.WEarchitecten.nl

De Wittenstraat 113-H
1052 AR Amsterdam
info@WEarchitecten.nl
+31 (0)20 30 800 19

René Kuiken Urbanism

www.renekuiken.nl

Latherusstraat 132
1032 EH Amsterdam
info@renekuiken.nl
+31 (0)6 2876 0169

Dit is een publicatie van WE architecten
en René Kuiken Urbanism.

Copyright © 2012

WWW.WOONERVEN.NL

Netwerk voor onderzoek en ontwerp