

HET WEDEROPBOUW MAGAZINE VAN DE ACHTERHOEK

LESSEN UIT DE

WEDER OPBOUW

BOUKJE OVERBEEK:

**'HET KAN WEL! DUURZAAMHEID
EN CULTUURHISTORIE'**

BAS HOMMELINK:

**'ALS ER GESLOOPT WORDT, HOEFT
NIET ALLES VERLOREN TE GAAN'**



**VIJF CORPORATIES OVER WIJKEN
UIT DE JAREN '50 EN '60**



DOOR MARJORIE VERHOEK

Programmaleider van de Erfgoeddeal

INLEIDING

VOOR U LIGT **LESSEN VAN DE WEDEROPBOUW**, EEN UITGAVE VAN EEN **NIEUWE TIJD! WEDEROPBOUW IN DE ACHTERHOEK**. DIT PROJECT IS EEN VAN DE EERSTE INITIATIEVEN DIE MEEDOET AAN HET UITVOERINGSPROGRAMMA VAN DE ERFGOED DEAL. DE ERFGOED DEAL IS EEN SAMENWERKING TUSSEN DERTIEN PARTNERS – BESTAANDE UIT OVERHEDEN EN MAATSCHAPPELIJKE ORGANISATIES – OM VANUIT DE KRACHT VAN ERFGOED BIJ TE DRAGEN AAN DE REALISATIE VAN TRANSITIES EN RUIMTELIJKE OPGAVEN IN ONZE LEEFOMGEVING.

Nederland staat vol met wederopbouwwijken die niet altijd gebouwd zijn voor de eeuwigheid, niet duurzaam zijn, en waar soms sociaalmaatschappelijke opgaven spelen. Ingrijpende sloop of nieuwbouw is dan de eerste gedachte die naar boven komt drijven. Het project Een Nieuwe Tijd! zet in op een andere visie: erfgoed. Ik zie om mij heen dat het belang van erfgoed als instrument om te investeren in kwaliteit en leefbaarheid de afgelopen jaren is toegenomen, maar dat het nog steeds geen vanzelfsprekendheid is. De initiatiefnemers van Een Nieuwe Tijd! hebben een aanpak ontwikkeld die vanuit de koestering van het erfgoed leidt tot weloverwogen en zorgvuldige keuzes. Niet elke steen hoeft bewaard te worden, maar respect voor de eigen geschiedenis en het karakter van de buurt is de basis voor alle nieuwe ontwikkelingen.

Mijn ervaring is dat bewoners graag meepraten en gehoord willen worden over de buurt waarin ze wonen. Hierdoor voelen ze dat ze ertoe doen en dat de wijk waarin ze leven waarde heeft. Door de prachtige verhalen uit de wijk te vertellen, ontstaat draagvlak voor renovatiemaatregelen en verbetering van de leefomgeving. Dat is de kracht van deze aanpak.

Dit magazine gaat over de toekomst van wederopbouwwijken en hoe erfgoed als inspiratie kan dienen voor nieuwe ontwikkelingen. Directe betrokkenen, zoals medewerkers van woningbouwcorporaties en bewoners, vertellen over hun ervaringen en delen kennis op het gebied van renovatie, energiebesparing en –opwekking, klimaatadaptatie en duurzaam (ver-) bouwen. Ik hoop dat dit magazine bijdraagt aan een nog mooier Nederland en dat u door deze uitgave geïnspireerd raakt.

INHOUD

03	Inleiding
04	Onbekend maakt onbemind
06	Bouwen aan een Nieuwe tijd
10	Plavei - Julianawijk, Didam
14	COLUMN Beltman Architecten
16	ProWonen - De Koppel, Borculo
20	COLUMN Boukje Overbeek
22	Verhaal uit de Achterhoek
24	Sité - Schöneveld, Doetinchem
28	Interview Bas Hommelink
31	Bewoners vertellen - 'wijkgevoel'
35	COLUMN Anita Blom
36	Wonion - Heuvelstraat, Silvolde
40	Energietransitie en klimaatadaptatie
44	De Woonplaats - vraaggerichte aanpak
47	Bouwen van toen. Inspiratie voor nu
50	Publicaties en exposities

ERFGOED
DEAL



ONBEKEND MAAKT ONBEMIND

WEDEROPBOUWWIJKEN STAAN NIET ALTIJD IN EEN EVEN GOED DAGLICHT. DE GESTANDAARDISEERDE BOUW ZOU ZORGEN VOOR EEN SAAI WIJKBEELD, TERWIJL BEWONERS DAARENTEGEN VAAK ENTHOUSIAST ZIJN OVER HET WONEN IN DE RUIM OPGEZETTE WIJKEN. WAT IS DE BEELDVORMING VAN NEDERLANDERS OVER WEDEROPBOUWWIJKEN EN HOE BEELDBEPALEND IS DEZE TIJDS- PERIODE VOOR DE ACHTERHOEK?

In opdracht van de RCE (Jobsen et al (2015), *Rapport Motivation Bekendheid, beeldvorming en waarde- ring wederopbouwwijken*) is in 2015 een onderzoek uitgevoerd naar de bekendheid, beeldvorming en waardering van wederopbouwwijken onder Neder- landers tussen de 18 en 75 jaar. Het onderzoek vond onder drie groepen plaats:

- mensen die in een wederopbouwwijk wonen;
- mensen die er niet (meer) wonen maar er wel bekend mee zijn;
- en mensen die volledig onbekend zijn met de wederopbouwwijk.

VERSCHILLENDE ASSOCIATIES

(Oud-)bewoners waren over vrijwel alle aspecten positiever dan de bezoekers van de wederopbouw- wijk. Bezoekers kenden de wijk vaker termen toe als eentonig, saai en eenzijdig. Daarentegen associeer- den (oud-)bewoners de wijk met saamhorigheid, vrijheid, veiligheid en veel groen, hoewel ook zij soms ruimtegebrek en eenvormigheid ervoeren. Het onder- scheidende karakter van wederopbouwwijken, zoals het groene en ruime karakter, werden door beide groepen met de wijken geassocieerd en sterk gewaar- deerd, samen met de bereikbaarheid en de afstand

ACTUELE SITUATIE IN DE ACHTERHOEK

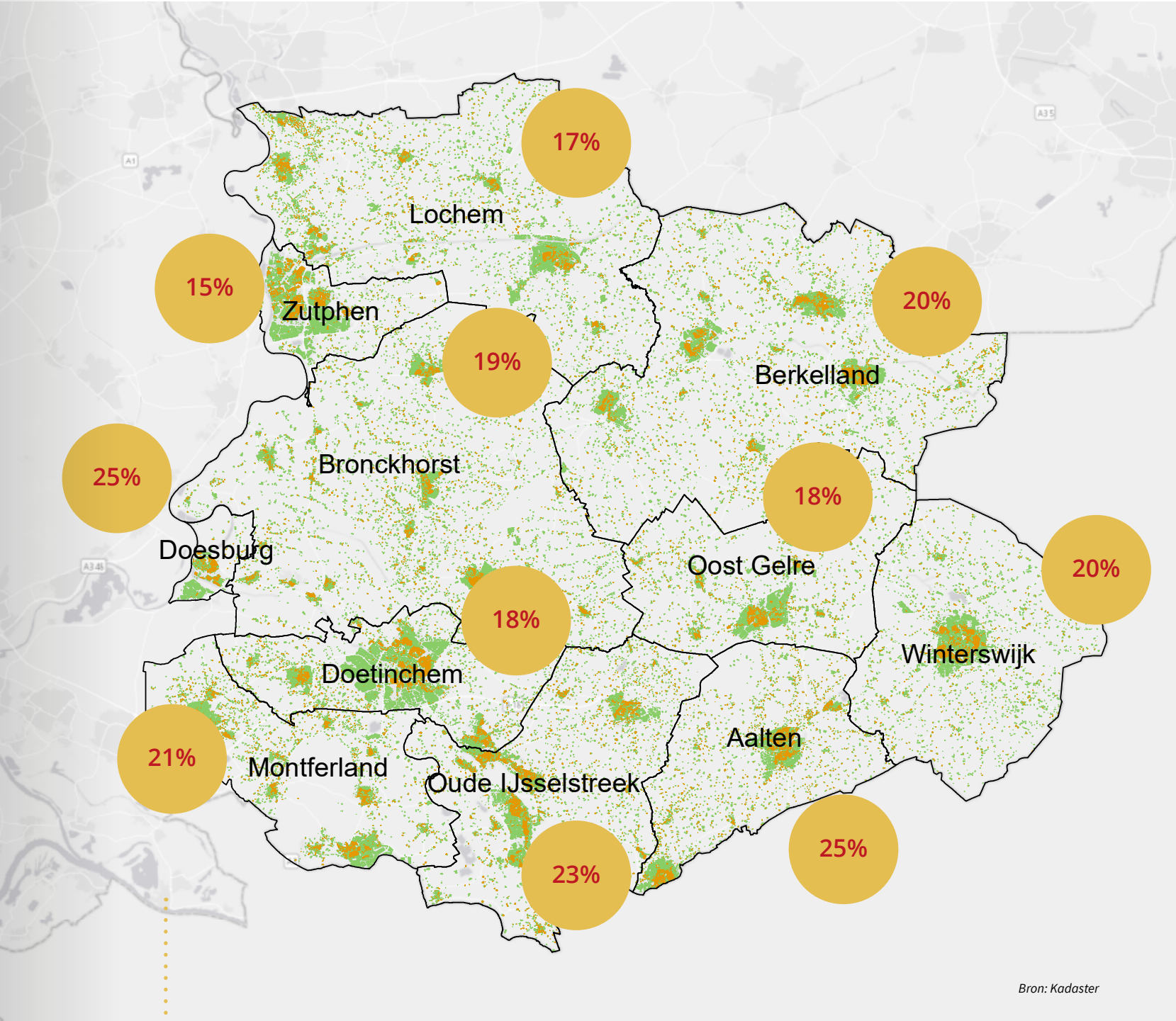
tot het centrum. De deelnemers hechtten minder waarde aan de bouwstijl en architectuur in de wijken, hoewel bijna tweederde van de ondervraagden de cultuurhistorische kenmerken van wederopbouw- wijken herkennen en het als onderscheidend van andere bouwperiodes typeren.

VERNIEUWING EN MODERNISATIE

Tegenwoordig is het algemene beeld van weder- opbouwwijken niet altijd positief en worden ze beschouwd als wijken met achterstallig onderhoud waarvan de woningen niet meer aan de moderne eisen voldoen. Deelnemers aan het onderzoek moes- ten zeven verschillende type wijken rapportcijfers geven op aantrekkelijkheid als woonomgeving, waar- bij de wederopbouwwijk met een gemiddelde van 5,2 het laagst scoorde. De wederopbouwwijk scoorde het slechtst op bouwstijl en woningoppervlakte. Twee derde van de ondervraagden vindt dat de wijken vernieuwd moeten worden, waarbij volgens de deel- nemers veiligheid, woninggrootte en saamhorigheid de voornaamste aandachtspunten zijn.

GROTE OPGAVE

Zoals op de kaart te zien is, zijn wederopbouw- woningen in vrijwel elke Achterhoekse kern te vinden. Hiermee is deze tijdsperiode beeldbepalend voor de steden en dorpen in de Achterhoek en een onmis- kenbaar onderdeel van zowel het regionale, maar ook het nationale erfgoed. Daarbij zijn veel van deze woningen aan renovatie en verduurzaming toe om te kunnen blijven voldoen aan de moderne wooneisen. De Achterhoek, maar ook Nederland, staan daarom voor een grote opgave in hun aanpak van de talrijke wederopbouwwijken.



Bron: Kadaster

DE ACHTERHOEK IN KAART

De kaart toont in percentages de verspreiding van weder- opbouwpanen (oranje) in de elf Achterhoekse gemeenten ten opzichte van de overige gebouwen (groen). Zowel in het buitengebied als in de steden zijn panden uit de periode 1940-1965 volop aanwezig: gemiddeld stamt 19,4% van alle gebouwen in de Achterhoek uit de wederopbouwtijd.

LEGENDA

- Overige gebouwen
- Wederopbouwpanen
- % wederopbouwpanen per gemeente ten opzichte van het totaal aantal gebouwen

BOUWEN AAN EEN NIEUWE TIJD

GESCHIEDENIS VAN DE WEDEROPBOUW

‘NU IS DUS ONS VOLK VAN ZIJN VIJAND BEVRIJD, GERECHTVAARDIGD WAS ONS VERTROUWEN. NU ZAL TOCH ONS VOLK, O, ZOO DANKBAAR GESTEMD, WEER AAN ZIJNE TOEKOMST GAAN BOUWEN. WELAAN DAN, DE HANDEN OPNIEUW UIT DE MOUW, LAAT HULPE VAN BOVEN ONS STERKEN, OM ALLEN TESAMEN, IN LIEFDE EN TROUW EN IN VRIJHEID, AAN D’ OPBOUW TE WERKEN!’

Dit schreef de Aaltensche Courant op 8 mei 1945 over het bevrijde Nederland. Op 5 mei 1945 was Nederland bevrijd, maar de gevolgen van de oorlog zouden nog decennia lang merkbaar zijn; niet alleen in herdenking en herinnering, maar ook in de zichtbare materiële verwoesting die de oorlog had aangericht. Van de 2,1 miljoen woningen waren er aan het einde van de oorlog 86.400 verwoest en 336.500 beschadigd. De oorlog was voorbij, de wederopbouw kon beginnen!

De oorlogsschade werd vol goede moed aangepakt. Nederland was optimistisch en vertrouwde op vooruitgang en een betere toekomst. Zo beschreef de Graafschap-bode op 5 oktober 1945 dat Doetinchem zich ‘*langzaam maar zeker*’ aan het herstellen was ‘*van de wonden, welke in de laatste oorlogsjaren geslagen zijn*’. Veel bedrijven gingen weer aan de slag, waaronder de N.V. Becon, dat zowel metaalperserij, emaillefabriek als verzinkerij was. De eerste drie emmers die de fabriek na de oorlog produceerde werden aan de burgemeester van de stad geschonken, ‘als symbool van de herrijzenis van Doetinchem’. Dat fabrieken weer aan het werk gingen, betekende dat de wederopbouw van start kon gaan.

In de Achterhoek was de geleden oorlogsschade en daarmee het karakter van de wederopbouw geografisch erg verdeeld. Veel Achterhoekse stadjes, dorpen en buurtschappen waren, wat materiële schade betreft, vrij ongeschonden de oorlog uitgekomen. Andere plaatsen daarentegen, zoals Zutphen, Doetinchem

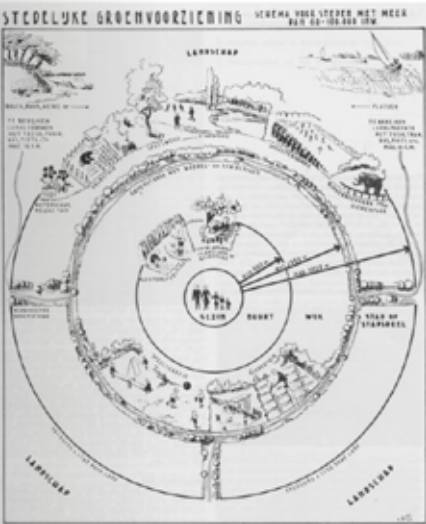
en Dinxperlo, waren erg beschadigd door oorlogshandelingen. Een Zutphens gezin schreef hierover in 1945 een brief aan familie van buiten de stad. Daaruit bleek dat in de hele stad enkel zeven woningen geheel onbeschadigd waren gebleven, waar hun woning helaas niet toe behoorde.

Naast schade was er ook sprake van woningnood, veroorzaakt door een enorme nationale bevolkingstoename. Zo groeide de bevolking van Eibergen tussen 1931 en 1971 met meer dan 6.000 inwoners. De vraag naar woningen nam in het hele land toe, terwijl er al een woningtekort bestond door de vele beschadigde huizen. Er waren dus niet enkel herstelwerkzaamheden nodig, er was ook behoefte aan nieuwe woningen. De Achterhoek had met de wederopbouw zo een zware taak om handen.

De combinatie van herstelwerkzaamheden en nieuwe woningen bouwen was niet gemakkelijk. Er was een tekort aan woningen, materiaal, geschoolde arbeiders en gemotoriseerd transport. Zo schreef de Graafschap-bode in 1947 over onder meer Hummelo en Keppel: ‘*het is niet zozeer de materiaalschaarste als wel het tekort aan geschoolde arbeidskrachten, dat een gestadige voortgang van de woningbouw beïnvloedt*’. Dat leidde in de Achterhoek, maar ook in de rest van Nederland, tot de noodzaak van goedkoop en efficiënt bouwen. Hiervoor moest creatief worden nagedacht en ontstonden vernieuwende bouwwijzen en woningontwerpen. Waar het ontwerp van de woning hierbij wat naar de achtergrond verdween, werd het ontwerp van de wijk in zijn geheel steeds belangrijker. Na de wederopbouw zou de Achterhoek nooit meer hetzelfde zijn.

STURING DOOR DE OVERHEID

De wederopbouw was meer dan een periode die draaide om huisvesting en schaarste. Het was een tijd vol vernieuwing, innovatie en welvaartsgroei. Er werden vernieuwende bouwwijzen en woningontwerpen bedacht, maar ook allerlei manieren om het dagelijks leven comfortabeler te maken. Zo werden elektriciteit, het koken op een gaspitje, centrale verwarming in huis of met de auto naar het werk gaan steeds meer gemeengoed. Zulke innovaties zorgden voor meer vrije tijd: tijd die gevuld kon worden met nieuwe luxeproducten als de televisie. De Nederlandse over-



○ *Nieuwbouw aan de Hogestraat in Dinxperlo*

*boven:
Visualisering van
de wijkgedachte*

heid nam hier een sturende rol in, bijvoorbeeld door het maken van verscheidene voorlichtingsfilms die de vele vernieuwingen, moderne gemakken en handige tips aan de bevolking van Nederland introduceerden. Er was met recht een nieuwe tijd begonnen.

Voordat dergelijke gemakken mogelijk konden worden gemaakt, was huisvesting nodig. Ook hier nam de overheid een sturende rol in door in juni 1945 het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw – vanaf 1947 het Ministerie van Wederopbouw en Volkshuisvesting – op te richten. Het ministerie was onder andere verantwoordelijk voor het herstellen van beschadigde gebouwen en infrastructuur en voor volkshuisvesting. Als gemeenten een plan hadden opgesteld over hoe zij de wederopbouw wilden aanpakken, moesten zij daarvoor toestemming vragen aan dit ministerie.



Gemeentelijke wederopbouwplannen werden soms gemaakt door de gemeentewerken zelf, maar meestal werden zij samengesteld door wederopbouw bureaus die vanuit gemeentelijk initiatief waren opgericht. Deze bureaus hielden zich in de betreffende gemeente of regio zowel bezig met herstel als nieuwbouw. Soms was sprake van al vóór de oorlog bestaande bureaus, zoals in het geval van het ‘Huisvestingsbureau’ te Winterswijk dat sinds 1908 bestond. In andere gevallen werden speciaal bureaus opgericht. Zo kreeg

Zutphen na aandringen van burgemeester C. C. de Jonge een eigen wederopbouw bureau; de schade in de gehele gemeente was zo enorm dat Zutphen in 1946 zelfs werd bestempeld tot ‘wederopbouw gemeente’.

Naast het reguleren van gemeentelijke wederopbouwplannen zorgde de landelijke overheid ervoor dat gemeenten woningcontingenten kregen toegewezen: een maximaal aantal woningen dat een gemeente in een jaar mocht bouwen. De overheid hoopte zo de nationale bouwproductie en de hoogte van lonen te controleren, om daarmee uiteindelijk economische groei te bereiken. Soms wisten gemeenten echter onder zulke contingenten uit te komen. Zo kon Didam met overheidsgoedkeuring aan het begin van de jaren ‘60 woningen bouwen buiten het contingent, doordat inwoners hadden voorgesteld zelf woningen te bouwen in hun vrije tijd.

WONINGNOOD EN DE WONINGWETWONING

Dergelijke maatregelen laten zien hoezeer Nederland, en ook de Achterhoek, met een enorm woningtekort te kampen had. Burgemeester J.C.J. Mens uit Neede was in 1949 bijvoorbeeld van mening ‘*dat velen nog niet doordrongen zijn van het maatschappelijk leed, dat er is voor hen, die in woningnood zitten*’. Het was voor het dorp dan ook een feestelijke gelegenheid toen in oktober dat jaar de honderdste naoorlogse woning gebouwd was, waarin de burgemeester ter ere hiervan een gedenksteen metselde.

De landelijke overheid nam verscheidene maatregelen om de woningnood in te kunnen halen. Er werd gepoogd om zo goedkoop mogelijk, zoveel mogelijk woningen te produceren. Dit werd vaak gedaan door te bouwen op basis van standaardplattegronden, met onderdelen die gestandaardiseerd waren en in pasklare onderdelen werden ingezet. In de loop van de wederopbouw verloren veel nieuwe woningen daardoor hun streekeigen kenmerken. Hoewel er wel degelijk een doorgedacht ontwerp achter de woningen zat, kregen wijken een meer sober en eenvormig karakter.

De naoorlogse wijken bestonden vaak grotendeels uit woningwetwoningen, gebouwd in opdracht van gemeenten en woningcorporaties met behulp van

subsidies van de overheid. Zulke woningen moesten voldoen aan de eisen van de Woningwet en werden verhuurd tegen lage huurprijzen. Wijk Noord in Borculo is een voorbeeld van een wijk met veel van deze gelijksoortige, snel gebouwde woningwetwoningen. In kleinere Achterhoekse plaatsen betroffen de woningwetwoningen over het algemeen eengezinshuizen die in koppels of rijtjes waren gebouwd. Zo ook in de Zelhemse Oranjebuurt, waar de naoorlogse woningwetwoningen bestonden uit eengezinshuizen met boven drie slaapkamers, en beneden afwisselend een tweede woonvertrek en/of een werkkeuken of eetkeuken.



Zelhem, Prinses Beatrixstraat

‘ELKE STADSWIJK EEN GEMEENSCHAP’

De aangeleverde woningbouw bleek niet altijd naar wens. Zo kwam uit een onderzoek naar woonstijl en woonwensen in Zelhem in de jaren vijftig door de Centrale Directie van de Volkshuisvesting en de Bouwnijverheid in Den Haag naar voren dat sommige bewoners liever hadden dat de ramen niet zo groot waren. Deze zouden zorgen voor teveel inkijk, kou, en vereisten teveel gordijnstof. Toch zijn dergelijke grote ramen precies een van de kenmerken die passen binnen de voor de wederopbouw karakteristieke wijkgedachte. Onder het credo ‘licht, lucht en ruimte’ moesten de nieuwe wederopbouwwijken volgens deze gedachte, in tegenstelling tot de traditionele dichtbevolkte en dichtbebouwde stad, de stedelijke gezondheid en gemeenschapszin bevorderen.

De wijkgedachte was tijdens de Tweede Wereldoorlog uitgedacht in Rotterdam, gebaseerd op ontwik-

kelingen in de Verenigde Staten en het Verenigd Koninkrijk. De alsmaar groeiende grote stad werd beschouwd als hiërarchisch ongestructureerd en ongezond. Om de levenskwaliteit van bewoners te verbeteren zou een nieuwe, decentrale stedenbouwkundige stadsstructuur moeten ontstaan. Deze structuur begon bij de woning als kleinste eenheid, waarbij het gezin centraal stond als ‘hoeksteen’ van de samenleving. Van daaruit werd in overzichtelijke eenheden een hiërarchie opgebouwd van woning, naar buurt, naar wijk, naar stadsdeel en de stad als geheel.

Deze opzet moest zorgen voor een gezonde leefomgeving en gemeenschapsvorming op het niveau van de wijk, zodat inwoners zich niet langer ‘verloren’ zouden voelen in de onoverzichtelijke grote stad. Er werden brede en overzichtelijke straten met parkeerplaatsen, pleinen en veel groen aangelegd. De aandacht ging in de bouw van de wederopbouwwijken dan ook minder uit naar de individuele gebouwen, maar juist naar de open ruimten eromheen. Particuliere en gemeenschappelijke ruimten liepen daarbij in elkaar over.

De nieuwe wederopbouwwijken moesten binnen deze context functioneren als zelfstandige eenheden. Bewoners hoefden in principe enkel voor hun werk de wijk te verlaten. Winkels, recreatiegelegenheden en overige voorzieningen lagen op loopafstand en er was genoeg openbare ruimte en groen om te dienen als publieke ontmoetingsplek. Dit concept is bijvoorbeeld zichtbaar in het ‘Oranjedorp’ in Groenlo. In deze naoorlogse uitbreidingswijk werden maatschappelijke voorzieningen zoals een school en winkels aangelegd en werd in de stedenbouw gepoogd het gemeenschapsleven te stimuleren. De centrale positie van de naoorlogse Maria Moeder Godskerk, later cultureel centrum ‘De Bron’, speelde daarin een belangrijke rol.



“ONDER HET CREDO ‘LICHT EN RUIMTE’ MOESTEN DE NIEUWE WIJKEN DE STEDELIJKE GEZONDHEID EN GEMEENSCHAPSZIN BEVORDEREN”

De wijk als zelfstandige eenheid betekende ook dat de wederopbouwwijk een soort afspiegeling van de samenleving moest zijn. In de wijken zouden verschillende groepen bewoners, zowel in klasse, inkomen als leeftijd, moeten gaan wonen. In de grotere Achterhoekse steden zoals Zutphen en Doetinchem leidde dat tot uiteenlopende woning- en gebouwtypen, elk bedoeld voor verschillende typen bewoners: hoogbouw voor gezinnen zonder kinderen en alleenstaanden, en laagbouw voor bejaarden en gezinnen met kinderen. In de kleinere Achterhoekse stadjes en dorpen werden met name eengezinshuizen gebouwd.

ONTWIKKELING IN ARCHITECTUUR

Architectuur en stedenbouw werden ingezet om de voorwaarden van de wijkgedachte te scheppen. Hoewel dit wellicht eenduidig klinkt, maakte de architectuur tijdens de wederopbouw een ontwikkeling door. In de vroege wederopbouw, tot ongeveer 1955, had de traditionalistische Delftse School nog veel invloed. In Gelderland was het zelfs zo dat alle plannen voor de wederopbouw, 31 in totaal, aan de Delftse School werden uitbesteed: in de Achterhoek dus ook.

De Delftse School haalde onder meer inspiratie uit de Nederlandse bouwkunst uit de 16e en 17e eeuw en de zogenaamde vooroorlogse tuindorpen. Daardoor waren niet de moderne, gestandaardiseerde meergezinswoningen maar juist eengezinswoningen met een tuin de norm. Er werd gebruik gemaakt van streekeigen en ambachtelijke materialen, met als uitgangspunt de ‘menselijke maat’. Kenmerken zijn onder andere keramische dakpannen, ramen met roeden en prominente schoorstenen. De Delftse School wilde bewoners het gevoel geven dat hun woning geen onderdeel was van de systematisch

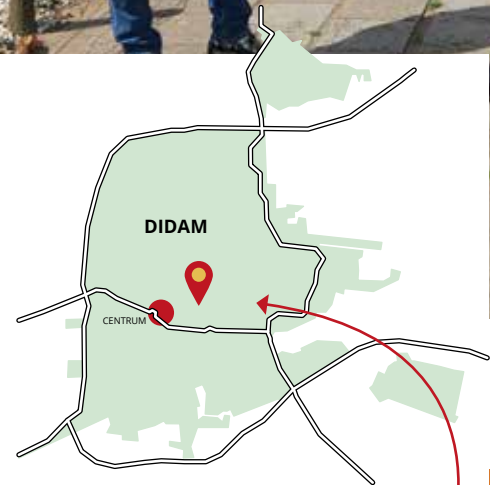
gebouwde massa, maar juist authentiek was. In de Achterhoek zijn onder andere in de Dorpsstraat in Beltrum voorbeelden van de Delftse School te zien.

In de loop van de jaren ‘50 won ook de modernistische ofwel functionalistische architectuur van het Nieuwe Bouwen aan invloed. Hierdoor ontstond een wisselwerking tussen functionalistische en traditionalistische architectuur en materialen binnen gebouwen: de shake hands architectuur. Dergelijke combinaties en samenvoegingen maakten een vernieuwend geheel. Zo werden bijvoorbeeld open betonconstructies gecombineerd met ‘ouderwetse’ gevelornamenten.

Rond 1955 kreeg het functionalisme in toenemende mate de overhand in de Nederlandse wederopbouwarchitectuur. Kenmerkend zijn een zo doelmatig en efficiënt mogelijke bouw, het gebruik van standaardelementen, betonconstructies, platte daken en grote ramen. De Kerst Zwart School aan de Schoolstraat in Ruurlo is een typisch voorbeeld van dergelijke functionalistische bouw.

Inmiddels is wederopbouwarchitectuur niet meer uit het gemiddelde stads- of dorpsgezicht weg te denken. Dat geldt ook voor veel vernieuwingen uit deze tijd, zoals centrale verwarming en televisies in iedere huiskamer. Vernieuwende woningontwerpen, van binnen en van buiten, waren de materiële vertaalslag van een tijd vol vooruitgangsgeloof, hard werken en vernieuwende opvattingen. Nog steeds vormt de wederopbouw met haar innovatieve karakter zo een aandenken aan een periode waarin gebouwd werd aan een bijzondere, nieuwe tijd.

In de Dorpsstraat van Beltrum staan woningen in de stijl van de Delftse School



SITUERING VAN DE WIJK

De Julianawijk bestaat uit 105 woningen gelegen aan de oostkant van de kern van Didam, vlak naast het centrum. Hier omheen liggen latere uitbreidingswijken. De Wilhelminastraat is één van de doorgaande wegen van Didam die op de N813 uitkomt. Zuidelijk van de wijk ligt het treinstation van Didam. De bouw van de wijk begon direct na de bevrijding in 1945. 97 huizen dateren uit 1948, de overige 93 dateren uit 1953. In 2004 zijn de 97 woningen uit 1948 aangewezen als gemeentelijk monument.

JULIANAWIJK, DIDAM

Bestuursadviseur Paul Kivit (niet op de foto), projectmanager Wilbert Meijer (rechts) en projectcoördinator Peter Lassche van Plavei vertellen over het proces en de samenwerking binnen het bijzondere project in Didam.

MONUMENTALE VERDUURZAMING

IN DIDAM LIGT DE MONUMENTALE JULIANAWIJK. NADAT DE JULIANAstraat IN 2018 NOG WERD UITGEROEPEN TOT DE MOOISTE STRAAT IN DE GEMEENTE MONTFERLAND, WAS DE WIJK IN 2019 AAN RENOVATIE EN VERDUURZAMING TOE. VAN- WEGE DE HOGE CULTUURHISTORISCHE WAARDE VAN DE WIJK, VOND EEN NAUWE SAMENWERKING PLAATS TUSSEN WONINGCORPORATIE PLAVEI, DE GEMEENTE MONTFERLAND EN DE BEWONERS VAN DE WIJK.

De bewoners van de Julianawijk waren zeer betrokken bij hun wijk en de werkzaamheden die zouden plaatsvinden. Ze wilden graag meebeslissen met de keuzes die gemaakt moesten worden. “De bewoners werden uitgenodigd voor een informatieavond om mee te denken over de verschillende soorten duurzaamheidswerkzaamheden die mogelijk waren bij hun woningen,” vertelt Wilbert Meijer. “De informatieavond was tevens een mogelijkheid om eventuele bestaande klachten over de woningen te inventariseren en in de plannen mee te nemen.”

Na de informatieavond vond bij elke bewoner een keukentafelgesprek plaats. Peter Lassche: “De wijze en mate van communicatie verschilde per adres. Waar bewoners in eerste instantie soms argwanend tegenover de maatregelen stonden, werd dit dankzij het contact gedurende het project steeds positiever.” De aannemer huurde in de Julianawijk een oud scoutinggebouw waar bewoners naartoe konden komen voor vragen en contact. “Vooral in het begin werd daar veel gebruik van gemaakt. Een vrijstaand pand aan de Julianastraat 12 werd omgebouwd tot modelwoning zodat bewoners het resultaat van de

“DE VERDUURZAAMDE WIJK DIENT ALS VOORBEELD VOOR ANDERE MONUMENTALE PANDEN”



werkzaamheden met eigen ogen konden zien,” legt Paul Kivit uit. Bewoners waren vrij in de keuze om hun woning wel of niet deel te laten nemen aan de renovatiewerkzaamheden. Deze werkzaamheden, die twee weken duurden, brachten geen extra kosten voor hen mee. Uiteindelijk hebben van de 500 geselecteerde woningen circa 8% niet meegedaan.

Theorie en praktijk

Tijdens het project werd vooral gestuurd op een theoretische benadering om energielabel A te behalen en de bewoners meer comfort en lagere energielasten te bezorgen. De praktijk wees echter anders uit: bewoners wilden soms liever vloerisolatie in plaats van zonnepanelen. Wilbert: “Wat in theorie de beste maatregel is, hoeft dat in de praktijk niet altijd te zijn. Na afloop van de werkzaamheden hebben we een enquête naar de bewoners verstuurd om het resultaat te kunnen evalueren. Dit leverde helaas weinig respons op, persoonlijk contact werkt hierbij beter. Bij de oplevering van de woningen waren de reacties echter voornamelijk positief.”

Gemeentelijk monument

Plavei heeft meerdere panden in beheer met een hoge cultuurhistorische waarde, zoals het Albertusgebouw en het Piusklooster, beide tevens in Didam. Bijzonder aan de werkzaamheden in de Julianawijk



is de gemeentelijke monumentenstatus van de woningen. “Bij de werkzaamheden moesten we sterk rekening houden met de monumentale status. Zo mocht bijvoorbeeld niet worden bijgebouwd op de percelen, terwijl de ruime percelen veel potentie hebben,” vertelt Paul. Andere gevolgen van de monumentenstatus waren bijvoorbeeld ventilatieroosters die dezelfde kleur moest hebben als het buitenschilderwerk en zonnepanelen die niet zichtbaar mochten zijn vanaf de openbare weg. “De gemeente vond dat de verduurzaming van deze monumentale wijk als een goed voorbeeld moest dienen voor andere monumentale panden, en dat de zonnepanelen daarom



PLAVEI EN DE JULIANAWIJK

Met ruim 4.000 woningen is woningcorporatie Plavei voornamelijk actief in de gemeente Montferland. De Julianawijk heeft een gemêleerde samenstelling. Ongeveer een derde van de bewoners woont al langere tijd in de wijk, terwijl twee derde van de bewoners uit nieuwe instroom bestaat. Alle woningen zijn in dezelfde traditionalistische architectuurstijl gebouwd. De lage gezinswoningen staan op grote, ruime kavels die aansloten bij de gedachte van het tuindorp. Het groen rondom de woningen zorgde ervoor dat bewoners zelfvoorzienend konden zijn door een eigen moestuin of kippenhok bij huis aan te leggen.

DE WERKZAAMHEDEN

Plavei heeft in 2017 ruim 500 woningen in Giesbeek, Angerlo en Didam aangemerkt om te verduurzamen op basis van de stimuleringsregeling energieprestatie huursector (STEP), waaronder de Julianawijk. Met de verduurzamingswerkzaamheden moest energielabel A behaald worden. De verduurzamingsmaatregelen omvatten isolatie van spouwmuren, bodemisolatie onder de woonkamervloer, isolatiemaatregelen aan kozijnen en ramen, dakisolatie aan de binnenzijde, de vervanging van gootwerk, het herstel van voegwerk en het aanbrengen van zonnepanelen op de achterzijde van de daken. Aangezien elke woning in de loop van de tijd hun eigen, individuele aanpassingen hebben gehad, was maatwerk vereist. Hemink Groep B.V., partner van Energieteam, kreeg de opdracht. De werkzaamheden in de Julianawijk dienden voor Plavei als een pilotproject voor energiebesparing.

Zelfvoorzienend

De ruime percelen waren bedoeld om zelfvoorzienend te kunnen zijn

niet zichtbaar mochten zijn. Ze wilden voorkomen dat zichtbare zonnepanelen andere monumenten als voorbeeld konden dienen,” legt Wilbert uit.

Identieke uitstraling

Voor al vanwege de monumentale status is er veel samengewerkt met de gemeente Montferland. De gemeente wilde graag dat de uitstraling van de wijk hetzelfde bleef en dat bij elk huis dezelfde werkzaamheden plaatsvonden. Hierin was de gemeente heel resoluut. Peter: “Wellicht hadden we het overleg met de gemeente in eerste instantie iets onderschat. De gemeente stond erop dat wijzigingen vergun-



ERFGOED

Vanwege de gemeentelijke monumentale status die de Julianawijk sinds 2004 heeft, was sloop uitgesloten. Het aanzicht van de woningen en daarmee de uitstraling van de wijk moest gewaarborgd worden. De plannen werden beoordeeld en goedgekeurd door de gemeentelijke monumentencommissie.



ningsplichtig waren om de uitstraling van de woningen niet aan te tasten. Soms vroeg de gemeente vrij gedetailleerde informatie op over de geplande maatregelen, zoals het kleurenschema, maar ook meer bouwfysische informatie. Begrijpelijk, want uiteindelijk wilde de gemeente het aanzicht van de woningen borgen.” Vanwege de STEP-regeling waren de werkzaamheden echter tijdgebonden, waardoor niet veel tijd beschikbaar was om uitgebreid met de gemeente op details in te gaan. Paul: “We begrijpen zeker het standpunt van de gemeente. Bij toekomstige projecten is het dan ook belangrijk om de gemeente eerder bij het project te betrekken, want we beschouwen Montferland als een goede samenwerkingspartner waarmee vaak vaste overlegmomenten plaatsvinden. Bij ons huidige project in de Bloemenbuurt is de gemeente betrokken bij het projectteam. Het is belangrijk om de gemeente als partner naast je te hebben, uiteindelijk zijn dergelijke projecten immers een gezamenlijk vraagstuk.”

De waterleiding

Aanleg van de eerste waterleiding in de Julianawijk, ca. 1950



COLUMN | ESTER MASTENBROEK

HET RECEPT OPGAVES DIE UITDAGEN

EEN RECLAMETEKST VAN EEN IT-BEDRIJF -
“HIJ WIST HET ZEKER. HIER STOND VROEGER DE
TELEFOONCEL WAAR HIJ ALTIJD BELDE MET HET
MEISJE DAT LATER ZIJN VROUW WERD. HIJ MIST
DIE TELEFOONCEL. HIJ WOU DAT DIE TELEFOON-
CEL ER NOG STOND. WIJ NIET. VERANDEREN
MOET. VERANDEREN IS GOED.”

De gemakkelijkste manier om te veranderen is inderdaad om afscheid te nemen van het verleden, om alles te verwijderen en opnieuw te beginnen. Maar wat met zorg (weder op)gebouwd is, verdient een aanpak waarin we de goede kwaliteiten koesteren. Als wij iets geleerd hebben van onze projecten in wederopbouwwijken, is dat er geen standaard recept is voor de aanpak van een wijk of buurt. Hiervoor is de diversiteit in de opgaves te groot.

De twee hoofdstromen binnen de wederopbouwarchitectuur zijn mede bepalend voor deze diversiteit. Aanvankelijk is tijdens de wederopbouw vooral gebouwd in een traditionele stijl, de Delftse school. Deze respecteerde vooral de oorspronkelijke stratenstructuur. Belangrijke aandachtspunten zijn de smalle straten en de beperkte ruimte om te parkeren. Waar de jarendertig-wijken alom een grote aantrekkingskracht hebben en populair zijn bij veel mensen, vraagt de Delftse school meer inzet om de waarde van de ingetogen stijl te zien. Dat in de jaren '80 vaak in hele wijken de kenmerkende en onderscheidende elementen als kozijn- en raamindeling en voordeur zijn vervangen door één standaard type, draagt daar niet aan bij.

Het is belangrijk om te kijken naar wat we kunnen leren van een architectuurperiode of stijl. Tegenover de huidige drang naar individualiteit, die zich uit in



“HOEWEL DE ARCHITECTUUR
DE WIJK KENMERKT, ZIJN HET
DE BEWONERS DIE EEN WIJK
ECHT MAKEN TOT WAT ZE IS.”



een moderne grachtenpand architectuur, biedt het gedachtengoed van de Delftse school een welkome afwisseling. Een rijtje woningen als één geheel ontworpen, waarbij het beeld van de individuele woning ondergeschikt is aan het geheel.

De meest herkenbare stijl binnen de wederopbouw is de stempelwijk. Vanuit de gedachte van meer lucht en licht en de komst van de auto, is gekozen voor een geheel nieuw stratenpatroon en nieuwe woningtypen. In deze wijken levert het parkeren van een auto vaak minder problemen op. De vraag is echter of dit zal aansluiten bij de gewenste toekomstige ontwikkelingen rondom mobiliteit. Mede afhankelijk van de schaal heeft het stedenbouwkundige principe van stempelwijken geleid tot verschillende resultaten. Toch is het goed om de achterliggende gedachten te kennen en daarvan te leren. Tegen het licht van de huidige thema's rondom klimaatadaptatie is het uitgangspunt om meer woningen te stapelen en zo meer openbaar groen te creëren weer actueel. De plinten van de gestapelde woningen hebben in veel van deze wijken geen functie meer, waardoor het centrum van de wijk haar aantrekkingskracht heeft verloren. Het opnieuw een functie geven aan het centrum is een cruciaal onderdeel voor het welslagen van de aanpak van een wijk. Jarenlang is aangegeven dat woningen in de wederopbouw wijken te klein zijn en niet meer passen bij de huidige maatstaven. Daarin is nu een kentering gekomen. Mede door de veranderde maat-

OVER ESTHER

Esther Mastenbroek is als architect-directeur werkzaam bij Beltman Architecten. Het bureau is onder meer betrokken bij diverse renovatie- en verduurzamingsprojecten aan wederopbouwpanen.

schappij en de daarmee toegenomen kleine huishoudens, sluit de grootte van deze woningen goed aan bij de huidige vraag. Zo is de beneden-bovenwoning opeens weer een actueel type.

Hoewel de architectuur een wijk kenmerkt, zijn het uiteindelijk de bewoners die een wijk echt maken tot wat ze is. De grootste diversiteit in de opgaves ligt dan ook in het menselijke aspect. In sommige wijken blijft de doorstroom heel hoog. De binding die men met de wijk heeft is dan vaak minder. Dit biedt meer ruimte voor grotere veranderingen. Het is belangrijk om te achterhalen wat de reden is. Soms zijn er binnen een wijk te weinig mogelijkheden om door te stromen. Meer diversiteit in woningtypen kan daar verandering in brengen. Daarentegen zijn er ook wijken waar mensen hun hele leven wonen; generatie op generatie blijft in dezelfde wijk of buurt. Veranderingen vragen dan om geleidelijkheid, waarbij het oorspronkelijke karakter niet verloren mag gaan.

Om te weten wat er echt speelt in een wijk en hoe je een wijk het beste aan kunt pakken, moet je in gesprek gaan. De bewoners zijn de ervaringsdeskundigen als het gaat om hun woning en hun wijk. Zij weten waar het knelt en hebben verrassende eigen ideeën. Door samen met bewoners, woningcorporaties en gemeenten om tafel te gaan zitten en gebruik te maken van elkaars kennis en kunde, komen we tot plannen die door iedereen gedragen worden.

Ons uitgangspunt is dan ook om elke opgave blanco in te gaan. Veranderen moet. Veranderen is goed. Met respect voor mens en omgeving. Goed luisteren en samenwerken, daar gaat het om. Misschien is dat wel het recept.

METAMORFOSE VAN EEN WIJK



PROWONEN OVER DE KOPPEL

..... ○ *Manager Vastgoed Henk-Jan Veltkamp (links) en projectleider Roy Meurs gaan in op het omvangrijke project in De Koppel.*



WIJK DE KOPPEL IN HET DORP BORCULO HEEFT OVER EEN PERIODE VAN ELF JAAR EEN TRANSFORMATIE ONDERGAAN - 151 WONINGEN ZIJN GESLOOPT, 112 WONINGEN GERENOVEERD EN ER ZIJN 155 NIEUWBOUWWONINGEN GEREALISEERD. DE IMPACT VOOR DE BEWONERS WAS GROOT. PROWONEN VERTELT OVER DE HECHTE DORPSE WIJK EN HOE EEN BEELDKWALITEITSPLAN ESSENTIEEL WAS.

“Het was een lange ingrijpende periode voor de bewoners, daarom hebben we de afronding van de werkzaamheden gevierd met een eindfeest voor de wijk. Tijdens dat feest werd een documentaire getoond waarin bewoners aan het woord kwamen, ook hebben we een boek gepubliceerd met interviews met bewoners. Het feest was tevens een geschikt moment om de oude en nieuwe bewoners samen te brengen en om de sociale samenhang in de wijk terug te brengen, wat uiteindelijk snel is verlopen. Hierbij was de speeltuin een verbindende factor,” vertelt Roy Meurs. De betrokkenheid van de bewoners bij hun wijk is bij meerdere wederopbouwwijken terug te vinden. Toch is er bij De Koppel sprake van een andere dynamiek, omdat de wijk in een kleine plaats met een dorps karakter ligt. Henk-Jan Veltkamp: “Het



SITUERING VAN DE WIJK

De Koppel ligt aan de westelijke rand van Borculo, waardoor zowel het centrum als het buitengebied makkelijk te bereiken zijn. Zuidelijk van de wijk ligt de doorgaande weg naar Ruurlo en Neede. De naaorlogse arbeiderswijk is in verschillende stadia opgebouwd met woningen die uit verschillende bouwperiodes met diverse bouwstijlen stammen. Centraal in de wijk ligt speeltuinvereniging “De Koppel”.

PROWONEN EN DE KOPPEL

Woningcorporatie ProWonen is met een woningvoorraad van 8.000 woningen vooral actief in de dorpen en kleinere plaatsen in de gemeenten Berkelland, Bronckhorst en Oost Gelre. De Koppel is een gemengde wijk waar vóór de werkzaamheden een sterke sociale cohesie heerste. Na de werkzaamheden trokken verscheidene nieuwe bewoners naar de wijk. Inmiddels is De Koppel weer als vanouds een wijk met een sterke sociale samenhang.

DE WERKZAAMHEDEN

Tijdens de werkzaamheden stonden het verduurzamen en toevoegen van kwaliteit aan de woningen en de openbare ruimte centraal. Hiervoor werd per woning gekeken naar de technische staat en de stedenbouwkundige invulling van de wijk. Doordat de wijk in verschillende fases was opgedeeld en de werkzaamheden plaatsgevonden in een tijd met veel technologische ontwikkelingen, zijn de diverse fases in de wijk terug te herkennen. Voor de bestaande woningen was een huurverhoging van toepassing na de verduurzamingsmaatregelen. Uitgangspunt hierbij was dat bewoners hun huurverhoging zouden terugverdienen door een besparing op de energielasten.

SLOOP OF RENOVATIE?

In de wijk zijn 151 woningen gesloopt, 112 woningen gerenoveerd en zijn 155 nieuwbouwwoningen gebouwd. Leidend bij de overweging sloop of nieuwbouw was de technische staat van de woning en de plattegrond, afgewogen tegen het financiële aspect. Voortborduren op de bestaande situatie was niet overal mogelijk, bijvoorbeeld door een te kleine plattegrond. Doel was het toevoegen van kwaliteit en comfort, naast het uitgangspunt van ProWonen om betaalbare en kwalitatieve woningen aan te kunnen bieden. Per woning werd bekeken of dit doel het beste behaald kon worden door renovatie of nieuwbouw. Liepen de renovatiekosten van een woning hoog op en werd hierbij nauwelijks de kwaliteitsnorm behaald, dan werd gekozen voor nieuwbouw. Op deze manier werd gezocht naar een balans tussen het behouden van woningen die vanuit hun huidige staat te optimaliseren waren en woningen die gesloopt moesten worden.



verhuizingspercentage van mensen naar aanleiding van de grote werkzaamheden lag lager dan in stedelijk gebied. Dit doet vermoeden dat de binding van dorpsbewoners met hun dorp, wijk of straat groter is dan in een stad. Ook wonen mensen relatief lang in hun woning.” Uiteindelijk zijn 55 huishoudens naar de wijk teruggekeerd.

De werkzaamheden hadden een grote impact voor de bewoners; sommigen moesten twee keer verhuizen. Henk-Jan: “Elk project hanteren we een driehoeksopstelling waarbij een toezichthouder, projectleider en klantadviseur bij het project betrokken zijn. Op deze manier proberen we de bewoners zo goed mogelijk te ondersteunen.” Voor aanvang van het wijkplan werd een klankbordgroep opgericht met enkele bewoners die nauw bij het proces werden betrokken. Via de klankbordgroep konden bewoners meedenken met het ontwerp van de wijk. Het nieuwe uiterlijk van de wijk werd ontworpen aan de hand van een beeldkwaliteitsplan dat aan alle bewoners werd gepresenteerd. Vervolgens werd voor ieder woningtype dat verduurzaamd werd een bewonerscommissie opgericht met een afvaardiging van de huurdersvereniging, zodat bewoners mee konden denken over de plannen.



GROEN EN RUIMTE

Op het platteland is veel behoefte aan ruimte, iets dat aansluit bij het ruim opgezette ontwerp van wederopbouwwijken. In het beeldkwaliteitsplan is bewust openheid gecreëerd, bijvoorbeeld door woningen naar achteren te verplaatsen en aan de voorzijde een groenzone aan te leggen. Achter de woningen is ruimte gecreëerd om auto's te parkeren, waardoor het zicht op auto's aan de straatzijde verdwijnt en het groen wordt benadrukt. In het ontwerp is tevens rekening gehouden met de sfeer en uitstraling van een wederopbouwwijk. Nieuwbouw moest aansluiten bij bestaande bebouwing. Daarnaast werd het groen meegenomen in het beeldkwaliteitsplan. In de voortuinen zijn lage buxushagen aangeplant en in de achtertuinen kwamen hederahagen te staan als groene erfafscheiding. Roy: “In de loop van het project leerden we hoe het beste om te gaan met het vastleggen van dit groen. In de eerste fase werd bijvoorbeeld de parkeerplaats op eigen terrein nog niet vastgelegd in het nieuwe huurcontract. Toen bleek dat sommige bewoners de parkeerplaats aan de achterzijde weghaalden en aan hun tuin toevoegden, waardoor de auto weer vóór het huis kwam te staan. Daarom besloten we de parkeerplaatsen wel in de huurcontracten vast te gaan leggen. Hier hebben we van geleerd dat je in sommige gevallen je ontwerp-ideeën goed moet borgen. Ondanks individuele keuzes van bewoners is het ontwerp in grote lijnen nog goed zichtbaar als je door de buurt loopt.”

ANTICIPEREN OP EEN DUURZAME TOEKOMST

Doordat het project plaatsvond in een periode met veel technologische ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid, verschillen de drie fases in maatregelen. Tegenwoordig anticipeert ProWonen meer op de toekomst. Henk-Jan: “Bij verduurzamingswerkzaamheden kijken we goed naar de bestaande cv-ketel. Is deze nog vrij nieuw? Dan wordt alleen de schil van de woning geïsoleerd en laten we de ketel voorlopig zitten. Met isolatie bereiken we op zo'n moment het meest. Door alle snelle technologische ontwikkelingen vinden we het zonde om een vrij nieuwe cv-ketel te vervangen, terwijl over een tijdje compleet nieuwe systemen op de markt uitgebracht kunnen worden. Op deze manier houden we ruimte om in de toekomst betere keuzes te maken voor het wooncomfort van onze bewoners.”

DETAILS

Verschillende details in het metselwerk zien we ook terug in de architectuur van de wederopbouwperiode. Dit geeft de nieuwbouwwoningen een eigen karakter.

“PARKEERPLAATSEN AAN DE ACHTERZIJDE WEREN AUTO'S UIT HET STRAATBEELD”



HET KAN! VERDUURZAMEN MET BEHOUD VAN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

DE WONINGCORPORATIES IN ONS LAND HEBBEN AFSPRAKEN GEMAAKT TEN AANZIEN VAN HET VERDUURZAMEN VAN HUN WONINGEN. GEVOLG VAN DEZE AFSPRAKEN IS DAT HUURWONINGEN IN 2020 GEMIDDELD ENERGIELABEL B MOETEN HEBBEN. VOOR 2030 STREVEN DE PARTIJEN IN HET ENERGIE AKKOORD NAAR GEMIDDELD LABEL A. UITEINDELIJK MOETEN IN 2050 ALLE WONINGEN CO2-NEUTRAAL ZIJN.

Een mooie en noodzakelijke ambitie, maar zeker bij de wat oudere panden een uitdaging. Wanneer er waarden zijn op historisch, architectuurhistorisch of stedenbouwkundig gebied, zijn er immers geen panklare standaardoplossingen. Maar met zorgvuldig maatwerk is er veel mogelijk! Dit blijkt uit de energiescans die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd voor bij elkaar zo'n 100 historische panden Gelders Genootschap en Huis en Erfgoed Collectief (vanaf 1 april 2020 Dijkoraad Erfgoed- en Installatieadvies).

De methodiek van de energiescans is speciaal door ons ontwikkeld voor de verantwoorde verduurzaming van monumenten. Uitgangspunt hierbij is een bouw-historische verkenning en waardenstelling. Daarnaast is, volgens gecertificeerde methodiek, een energie-prestatie-berekening uitgevoerd van de bestaande situatie. Vervolgens is naar verbeteringsmaatregelen gezocht, die enerzijds een gunstige invloed hebben op energieverbruik en duurzaamheid en anderzijds de monumentale waarden respecteren. Hierbij is tevens de financiële haalbaarheid getoetst. De resultaten van de energiescans zijn verrassend te noemen. Het blijkt mogelijk om circa 90% van de onderzochte panden naar een label A of B te krijgen, mét behoud van de monumentale waarden en mét

“HET BLIJKT MOGELIJK OM
CIRCA 90% VAN DE ONDER-
ZOCHE (HUUR)PANDEN NAAR
LABEL A OF B TE KRIJGEN.”



realistische terugverdientijden. De veel gehoorde aanname dat het verduurzamen van historische panden lastig of zelfs onmogelijk is, blijkt niet waar!

De energiescan die we voor ProWonen en de gemeente Bronckhorst aan de Berend van Hackfortweg te Vorden hebben uitgevoerd is een mooi voorbeeld. Hier staat een rij van 19 woningen, die weliswaar geen beschermde status hebben, maar door de corporatie en de gemeente wel als bijzonder waardevol worden gezien. Twee van deze woningen stammen uit het begin van de twintigste eeuw; dit zijn de oudste woningen in het bezit van Prowonen. Deze beide woningen zijn in 2019 door de Prowonen gerenoveerd naar energielabel B. De overige 17 zijn karakteristieke woningen uit de wederopbouwperiode (1949 en 1955) en worden dit jaar gerenoveerd. Bij deze woningen is naast verduurzaming en comfortverbetering ook gekozen om de gebruiksvriendelijkheid van de woningen te verbeteren. Een verbetering en/of vergroting van de badkamers was onder meer een wens.

De energiescan leverde een aantal scenario's op die lieten zien dat het mogelijk is om aan de gestelde eisen op het gebied van energieprestatie, comfort en gebruiksvriendelijkheid te voldoen, zonder de waardevolle karakteristieken van de woningen aan te tasten. Het meest ambitieuze scenario – uitgaande van een hoogwaardig geïsoleerde schil, een lage-temperatuur-verwarming met warmtepomp en dus

OVER BOUKJE

Boukje Overbeek is bouwhistoricus en adviseur cultuurhistorie bij het Gelders Genootschap. Samen met Dijkoraad Erfgoed- en Installatieadvies heeft zij energiescans voor monumenten ontwikkeld.

een 'aardgasloos' gebruik – bleek in geval van de Berend van Hackfortweg te ingrijpend in de uitvoering. Hierbij zouden de bewoners namelijk hun woning tijdelijk moeten verlaten, wat economisch en praktisch ongewenst was. Uiteindelijk is gekozen voor een maatregelenpakket waarbij de bewoners in hun woning kunnen blijven. De belangrijkste maatregelen uit het pakket zijn het aanbrengen van dakisolatie, het vervangen van de kozijnen en - indien gewenst door de bewoners - het vergroten van de badkamers. Verder kunnen bewoners die dat willen bij de renovatie zonnepanelen op hun dak laten plaatsen.

De daken inclusief dakkapellen worden vanaf de buitenkant geïsoleerd. Om de karakteristieke, eenvoudige aansluitingen van de kopgevels en de dakgoten niet te veel te veranderen, is gekozen voor een isolatiepakket met beperkte dikte. De vervanging van de kozijnen wordt aangegrepen om de cultuurhistorische waarden en de karakteristieke uitstraling van de woningen te versterken. De nieuwe kozijnen krijgen namelijk niet alleen HR++-glas; ook de verdwenen ramen en roedenverdelingen worden teruggebracht. Twee vliegen in één klap!

De 17 woningen krijgen een mechanisch ventilatiesysteem met luchttoevoer via CO2-gestuurde roosters, waardoor het warmteverlies zo veel mogelijk wordt beperkt. Verder blijft de installatietechniek zoals deze is: een verwarmingssysteem met gasgestookte HR-ketel. Desondanks zullen de woningen met de genoemde ingrepen een flinke stap maken in de energieprestatie. Zij komen na de renovatie uit in label A.

Inmiddels zijn de werkzaamheden aan de Berend van Hackfortweg in volle gang. De 17 woningen gingen in augustus in de steigers. Binnenkort zijn de huurwoningen verduurzaamd en toekomstbestendig gemaakt, mét behoud en zelfs versterking van de cultuurhistorische waarden. Het kan dus echt!

DOOR ANNEGREET VAN BERGEN

“DINA, NOO KRIEGE WI-J 'T BAETER”

VOOR EEN NIEUWE TIJD! WEDEROPBOUW IN DE ACHTERHOEK HEEFT ANNEGREET VAN BERGEN (AUTEUR VAN GOUDEN JAREN, HET GOEDE LEVEN EN EEN (ONGEWONE) GESCHIEDENIS VAN DOODGEWONE DINGEN) HERINNERINGEN VAN BEWONERS UIT DE ACHTERHOEK OVER DE WEDEROPBOUW GE-BUNDELD. IN HET BOEK NOO KRIEGE WI-J 'T BAETER WORDEN AAN DE HAND VAN 20 THEMA'S DE VERHALEN VAN DE ACHTERHOEKERS BESCHREVEN. ALS VOORPROEFJE ZIJN HIER ZIJN TWEE THEMA'S OPGENOMEN: DE NAORLOGSE WONINGNOOD EN DE TOENEMENDE LUXE IN DE WEDEROPBOUWTIJD.



WINACTIE!

Annegreet van Bergen (1954) is econoom en journalist. Haar werk werd meermaals genomineerd, onder meer voor de Libris Geschiedenis Prijs en de NS Publieksprijs. Nieuwsgierig naar de rol van de wederopbouw in de Achterhoekse identiteit? Meer verhalen lezen? Kijk op pagina 51 hoe je kans maakt op het boek van Annegreet!

VOLKSVIJAND NUMMER ÉÉN - WONINGNOOD

De bombardementen van de Tweede Wereldoorlog lieten in Nederland een spoor van vernielingen na. Liefst één op de vijf woningen was verwoest of zwaar beschadigd. Dat was in de Achterhoek niet anders. Vooral de steden Doesburg, Doetinchem en Zutphen hadden het zwaar te verduren. Maar ook in het buitengebied ging menige boerderij in vlammen op. De daaruit voortvloeiende woningnood werd tot in de jaren zestig beschouwd als ‘Volksvijand nummer één’. Van hun boerderij verdreven boeren kregen soms onderdak bij de burens, een kwestie van naaberplicht. Vaak ook bivakkeerden ze noodgedwongen in kippenhokken. Zoals de familie van Piet (1932): ‘Later kregen we van de gemeente woonruimte. Dat was één vertrek waar wij zelf een schot tussendoor hebben gezet. Zo creëerden we een woon- en een slaapge-deelte. Nog weer later betrokken we een noodwo-ning. Pas in 1958 kon onze boerderij dankzij de Mars-hallhulp uit de Verenigde Staten worden herbouwd.’

Ook Jan (1941) heeft geruime tijd in een kippenhok gewoond en daarna in een noodwoning. Toen de boerderij van zijn ouders was herbouwd, trok er een jong stel in die noodwoning. ‘De plafonds waren van kartonplaten. Wij kinderen zaten op de balken, maar die vrouw was doodsbang dat wij er doorheen zouden vallen. Toen gingen we met een tak heen en weer over die kartonnen platen, zodat het leek alsof wij daar liepen. Dat deden we om haar te plagen; de ondeugd van de jeugd.’

Eduard (1939) vond de vele met planken dichtgetim-merde onbewoonbaar verklaarde woningen in zijn geboorteplaats Doesburg een triest gezicht. ‘Wanneer ouderen niet meer konden werken en nauwelijks nog een inkomen hadden, konden ze zich geen huis veroorloven. Mijn grootouders van vaders kant woon-den bij ons in. Er was nog geen AOW, dus zorgden kinderen voor hun oude ouders. Voor mijn moeder was dat best wel een probleem, want opoe bemoeide zich overal mee en ze regelde bovendien de centen. Daar had mijn moeder niets over te zeggen. Die heeft wel tien jaar zonder portemonnee gezeten. ‘Maar in 1957 trad de AOW in werking en toen kregen alle ouderen een staatspensioen. “Dina, now kriegén wi”j ut better,” riep mijn grootvader. De Doesburgse Gestichten van Weldadigheid bouwden bejaarden-woninkjes in de Gasthuisstraat. Daar gingen mijn opa en oma wonen. De huur was laag en bovendien “trokken ze van Drees”. Ze voelden zich rijk.’

Ook in andere steden en dorpen werden nieuwe huizen gebouwd. Er was schaarste aan materiaal en aan geschoolde arbeidskrachten. Bovendien was het transport over het gebrekkige wegennet lastig, dus moesten er zo goedkoop mogelijk, zoveel mogelijk woningen worden gebouwd. Haagse plannenmakers ontwierpen standaardplattegronden, waarbij ze ge-bruik maakten van pasklare onderdelen. Daardoor verloren huizen hun streekeigen kenmerken en gingen ze lijken op de nieuwbouwwoningen in de rest van Nederland. Die naoorlogse nieuwbouwwijken waren opvallend ruim en groen. Materialen mochten dan schaars zijn, ruimte was er nog in overvloed! De ouders van Ton (1946) betrokken met vijf kinderen een nieuwbouwhuis in Oosseld, een nieuwe wijk van Doetinchem. ‘Ons huis was klein, maar dat vond ik nooit erg. De broertjes en zusjes sliepen bij elkaar in bed. We hadden een grote tuin en kweekten veel groenten.’

Ook in Zelhem werd, vrijwel meteen na de oorlog, een nieuwbouwwijk opgetrokken. Naar de huidige maat-staven zijn deze huizen onvoorstelbaar klein, ook al hadden ze twee kamers op de benedenverdieping. Bij het grootste type was de ene kamer zestien en de andere kamer acht vierkante meter groot. De keuken was zeven vierkante meter groot, de schuur elf. Het was een nieuw soort huis voor Nederland. Daarom werd de inwoners gevraagd wat zij er van vonden. Opmerkelijk is dat zij de ramen te groot vonden. Die gaven te veel inkijk, het was te koud en er was te veel gordijnstof nodig. Nu klinkt dat misschien vreemd. Maar textiel was ten tijde van de Wederop-bouw zo mogelijk nog schaarser dan bouwmaterialen. Dat bouw materiaal werd zoveel mogelijk hergebruikt, bijvoorbeeld door bakstenen stuk voor stuk af te brik-ken. Het was een karwei waarmee te werk gestelde NSB'ers werden opgezadeld.

DE WEELEDE VAN STROMEND WATER, WC EN BADKAMER

Bijna een kwart van de Nederlandse huishoudens had vlak na de oorlog nog geen stromend water. Zij woonden in dunbevolkte, zogenaamde ‘onrendabele’ gebieden. Een groot deel van de Achterhoek behoorde daartoe. Pas in de loop van de jaren vijftig werden ook die woningen op het waterleidingnet aangesloten. Thijs (1932): ‘Wij hadden geen badkamer, zelfs geen waterleiding. Buiten was er een pomp, waar we ons ’s morgens wasten, ’s zomers en ’s winters. In de winter werd de pomp met stro en oude regenjassen ingepakt om te voorkomen dat het water bevroor. Het toilet was weliswaar binnen, maar het was aan-gesloten op een beerput en er stond een kan water om mee door te spoelen. Later kwam er een badhuis, waar je voor 35 cent kon douchen. Daar gingen we soms heen. Maar een bad namen we niet, want dat was nog duurder.’

In het nieuwbouwhuis waar de ouders van Ton (1946) in 1948 gingen wonen zat wel een waterleiding, maar geen badkamer. ‘Op zaterdag waste iedereen zich in een teil in de keuken.’ De woningwet bepaalde dat vanaf 1952 in nieuw te bouwen huizen een ‘badgele-genheid’ moest zitten. In de praktijk was dat vaak een badcel met lavet. In oudere huizen was er meestal maar één kraan. Die zat in de keuken boven de goot-steen en daar waste men zich doordeweeks. Pas in de loop van de jaren zestig werd het gebruikelijk om op meer plaatsen in huis een kraan aan te leggen en het water met een geiser te verwarmen.

In onze ogen was het knap behelpen. Zoals op de boerderij bij Gerrie (1937): ‘Mijn ouders hadden van een hok op de deel een badkamer gemaakt, maar een echt toilet hadden wij niet. In plaats daarvan hadden we een poepdoos, achter op de deel, die uitkwam op de vaalt van de koeien.’

Aansluiting op het elektriciteitsnet was er vaak eerder dan stromend water. Toch had niet iedereen elektra. Bennie (1935): ‘Onze eerste radio was op een accu. De verlichting kwam van olielampen, later gaslam-pen. Henny (1946): ‘Rond 1952 verbouwde mijn vader het woongedeelte van onze boerderij. Hij was zo blij met de elektriciteit dat hij de petroleumlampen wegdeed, net als de mooie oude tegeltjes.’

Ook verwarmen ging primitief, in het buitengebied vaak nog met hout. ‘Ook in de zomer moest het fornuis aangemaakt worden,’ vertelt Annie (1937). ‘Mijn moeder kwam dan heet van het werken op het land naar huis om te koken, een heel gedoe op zo’n houtfornuis.’ In de stad daarentegen bracht de kolenboer kolen en kreeg men in de loop van de jaren zestig aardgas. Meestal werd er alleen in de keuken of de woonkamer gestookt. De vaak slecht geïsoleerde slaapkamers waren ‘s winters steenkoud. ‘Soms leg-den we een steen in de oven. Als die heet was, deden we er een krant omheen en zo hadden we dan een kruik voor in bed,’ aldus Annie. ‘Als je wakker werd, stond het ijs soms op de deken,’ herinnert Trude (1942) zich. En op de ruiten stonden er ijsbloemen.

In de school van Eduard (1939) zat al wel centrale verwarming. Die werd gestookt met grote zwarte brokken cokes. Maar wanneer ’s winters kanalen en wegen door ijs en kou onbegaanbaar waren gewor-den, stokte de aanvoer nogal eens. ‘Als er niet meer gestookt kon worden, ging de school dicht en hadden we vrij. Soms waren andere scholen al dicht, maar de onze niet. Dan protesteerden we in het speelkwartier en riepen we: “Alle scholen hebben vrij, behalve wij.” Maar een paar dagen later waren bij ons de kolen ook op en kregen we toch nog vrij.’

DE VERHALEN BRENGEN DE WEDEROPBOUWTIJD NICHTERBIJ. HOE HET WAS OM TE WONEN EN LEVEN IN EEN TIJD VAN SCHAARSTE. WONINGNOOD EN TOCH OOK VEEL OPTIMISME.



“HET BEGINT MET HET LUISTEREN
NAAR ONZE HUURDERS - WAT
BEWEEGT ZE, WAT VINDEN ZE
BELANGRIJK?”

SCHÖNEVELD, DOETINCHEM

Moniek Averdonk (links op de foto, volgende pagina)

was bij Schöneveld betrokken als projectleider.

Leontine Brussen is projectadviseur bij Sité.

DE BEWONER ALS ERVARINGSDESKUNDIGE

**HET UITGANGSPUNT VAN SITÉ IS OM DE AAN-
SPREEKBARE VERHUURDER TE ZIJN, WAARBIJ
NIET VANUIT KANTOOR WORDT BEDACHT WAT
GOED IS VOOR DE HUURDERS. SAMEN VERTELLEN
MONIEK EN LEONTINE HOE HET CONTACT MET DE
BEWONERS IN DE WIJK SCHÖNEVELD IS VERLO-
PEN TIJDENS DE RENOVATIEWERKZAAMHEDEN.**

Moniek Averdonk: “We besteden veel aandacht aan de opbouw van het contact met bewoners in de aanloop naar het project. Er wordt vaak begonnen met een algemene informatieavond die vooral dient om informatie bij bewoners op te halen.” Het project was in drie fases opgedeeld. Tijdens de eerste fase vond de bewonersbijeenkomst plaats in de lokale school, bij de andere twee fases in het Graafschap stadion. Leontine Brussen: “Tijdens deze bijeenkomsten werden de bewoners in groepjes opgesplitst, bij voorkeur per woonblok. We stelden ze drie vragen: wat vind je belangrijk aan je woning, de ruimte om je woning, en aan je woonomgeving? Daarbij hebben we gebruikgemaakt van posters waar bewoners stickers op konden plakken. Op deze manier inventariseren we de wensen van onze huurders: zij wonen er, dus zij zijn de ervaringsdeskundige.”

Op basis van de bijeenkomsten maakte Sité een overzicht van de werkzaamheden die bewoners belangrijk vonden. Deze inbreng van bewoners werd zoveel mogelijk meegenomen in de keuzes voor de uiteindelijke werkzaamheden. “Dankzij deze aanpak sluiten de werkzaamheden zo goed mogelijk aan op de behoeften van bewoners en creëer je alvast veel draagvlak voor wanneer de werkzaamheden van start gaan. Uiteindelijk maakt Sité de definitieve keuze,

omdat ook financiële en bouwtechnische factoren nog een rol kunnen spelen”, vertelt Leontine. Zo is er bij het isoleren van het dak rekening gehouden met het feit dat er zowel huur- als koopwoningen staan. “Om te voorkomen dat de daken van de huurwoningen hoger zouden komen te liggen dan bij de koopwoningen, is er bewust voor gekozen om alleen de binnenkant van de zolders te isoleren. Dit konden we goed uitleggen aan bewoners. We vinden het namelijk belangrijk dat bij renovatie of groot onderhoud het uniforme straatbeeld zoveel mogelijk behouden blijft”, legt Moniek uit.

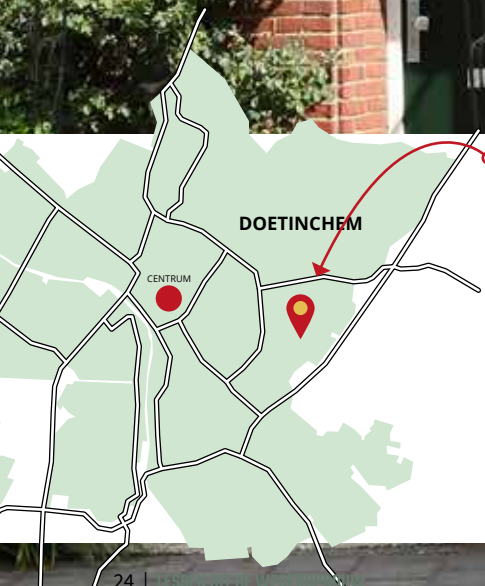
MUNTENSYSTEEM

Na de algemene informatieavond volgden gesprekken bij de bewoners aan de keukentafel. Daarnaast was men altijd welkom bij de aannemerswoning in de wijk. Moniek: “We vinden het belangrijk om veel in de wijk te zijn en in gesprek te gaan met de bewoners. Tijdens zulke momenten ontdek je soms dat de bewoner tegen de werkzaamheden op ziet. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij senioren. In zulke gevallen stellen we voor om de bewoner tijdelijk een andere woning aan te bieden, om ze te ontlasten en ze een stukje rust te geven. In overleg is veel mogelijk en gezamenlijk kom je er vaak goed uit.”

Sité heeft bij het project de keuze gemaakt om te werken met munten die ingezet konden worden voor het laten uitvoeren van extra werkzaamheden. Moniek: “Op deze manier hadden de bewoners, gezien er toch al grote werkzaamheden plaatsvonden, de optie om het huis nog meer onder handen te nemen.” De munten vertegenwoordigden een x-waarde. Deze konden verspreid worden over verschillende extra werkzaamheden, zoals het leeghalen van de

SITUERING VAN DE WIJK

Schöneveld ligt westelijk van de stad Doetinchem, aan de rand van de stad maar met een goede bereikbaarheid nabij enkele belangrijke uitvalswegen, het station en de binnenstad. De eerste woningen zijn aan het begin van de jaren '50 gebouwd en de laatste huizen zijn aan het begin van de jaren '60 opgeleverd. De woningen staan aan rechte, parallel aan elkaar gelegen straten en hebben een sobere architectuur met ruime voor- en achtertuinen. Aan de rand van de wijk ligt een grote speeltuin en ook bevindt zich er een Spar, welke beide een belangrijke buurtfunctie vervullen.





zolder of het sauzen van de muren of het plafond. Volgens Moniek en Leontine werden de munten vaak ingezet voor het sauzen of vergelijkbare werkzaamheden. “Voor veel bewoners is het groot onderhoud aan hun huis het ideale moment om ook zelf met hun woning aan de slag te gaan. Om ze hierin tegemoet te komen, plaatste de aannemers afvalcontainers in de straten zodat de bewoners daar hun afval in konden storten,” legt Moniek uit.

SAMENWERKING EN DIALOOG

Uiteindelijk was het hele project gestoeld op de samenwerking tussen bewoners, Sité en aannemer. “Het begint met het luisteren naar onze huurders: wat beweegt ze, wat vinden ze belangrijk? Je moet je bewust zijn van de vragen die er liggen en kunnen aangeven waarom iets wel of niet kan.” Zo was een specifieke wens van bewoners om oud te kunnen worden in hun wijk, in woningen die daar geschikt voor zijn. Hier is de bouw van acht multifunctionele woningen uit voortgekomen, waar een voorrangsregeling geldt: de nieuwbouwwoningen die niet worden verhuurd aan terugkeerders zijn met voorrang aangeboden aan 65+ huurders uit de wijk. “Zolang je iets kan uitleggen, creëer je begrip. We kunnen alleen maar de aanspreekbare verhuurder zijn door te luisteren naar onze huurders en in al onze bedrijfsprocessen input op te halen en mee te nemen. In Schöneveld hebben we onze filosofie om bij de bewoners te beginnen ingezet. Inmiddels zit deze werkwijze veranderd in ons DNA en is het een belangrijke drijfveer voor onze medewerkers,” vat Leontine de werkwijze van Sité samen.



“DE SPEELTUIN VERVULT NOG ALTIJD EEN BELANGRIJKE BUURTFUNCTIE IN SCHÖNEVELD.”



SITÉ EN SCHÖNEVELD

Sité Woondiensten verhuurt circa 7.800 woningen in de gemeenten Doetinchem en Bronckhorst. In het noordelijke deel van de wederopbouwwijk Schöneveld staan veel sociale huurwoningen van Sité. De sociale en demografische samenstelling is divers. De wijk is erg geliefd, mede door de ligging aan de rand van het centrum.

DE WERKZAAMHEDEN

In Schöneveld hebben renovatiewerkzaamheden en groot onderhoudswerkzaamheden plaatsgevonden welke noodzakelijk waren vanwege de veroudering van de woningen en het verhogen van het wooncomfort. Er is gekozen al deze werkzaamheden in één keer uit te voeren, waarbij de straten in verschillende fases aan de beurt kwamen. Begin 2021 zal het project worden afgerond met de oplevering van acht nieuwbouwwoningen.

SLOOP OF RENOVATIE?

Per fase bood Sité ruimte voor differentiatie in aanpak. Dat betekent dat, weliswaar op beperkte schaal, sloop een optie was. Om te slopen moesten alle bewoners uit het blok daar unaniem voor kiezen. Uiteindelijk is bij één woonblok voor sloop gekozen. Hier komen conceptuele multifunctionele woningen met het gehele woonprogramma op de begane grond en twee slaapkamers op de verdieping voor terug. Dit type woning van Fijn Wonen, het geïndustrialiseerde woonproduct van aannemer Van Wijnen, is nog niet eerder gerealiseerd door Van Wijnen. Doetinchem heeft daarmee de primeur. Inmiddels is het blok gesloopt en zijn de voorbereidingen gestart voor de nieuwbouw. De bewoners uit het gesloopte blok zijn ondertussen gehêhuisvest en hebben kunnen kiezen of ze terug willen keren of in hun huidige woning willen blijven. Qua bouwstijl past de nieuwbouw bij de woningen uit de wederopbouwperiode.



○ BELEVINGSWONING

In de Belevingswoning konden bewoners het resultaat van de renovatie alvast zelf ervaren.





“DE TECHNIEK IS ER AL WAT DOEN WE ERMEE?”

EEN GESPREK TUSSEN ONDERNEMER BAS HOMMELINK EN
KWARTIERMAKER JANTIE KLEIN IKINK OVER VERDUURZAMING,
WEDEROPBOUW, LEIDING NEMEN, DROMEN EN VOORAL OOK DOEN.

“JANTIE, KOFFIE?”

“JA LEKKER, DOE MAAR ZWART.”

“Zal ik mezelf even voorstellen? Ik ben Bas Hommelink, 40 jaar en mede-eigenaar van verschillende bedrijven binnen de bouwsector. Groot fan van die-nend leiderschap. Hier op de werkvloer zie je dat ook. We hebben geen managers en de communicatie is heel direct. Altijd op zoek naar samenwerkingen, binnen en buiten het bedrijf. Al zou ik het liever samen ondernemen willen noemen. Ik maak graag echt een commitment.”

AH, KIJK, LEIDERSCHAP EN COMMITMENT.

DAT IS EEN MOOI HAAKJE. WANT HOE NEEM JIJ LEIDING
ALS HET AANKOMT OP EEN THEMA ALS DUURZAAMHEID?

“Nou, ik weet niet of ik zozeer de leiding neem. Het gaat er volgens mij meer om hoe we dit samen doen. We zijn allemaal betrokken bij het duurzaamheidstema, maar je hebt altijd een paar kartrekkers nodig. Vanaf 2050 mogen we geen afval meer produceren, dus daar moeten we nu mee beginnen. We kunnen wel denken, dat zien we dan wel, maar dat vind ik te gemakkelijk. De uitdaging is om circulair te ondernemen en daar zie ik veel mogelijkheden. Juist ook als het aankomt op behoud of transformatie van erfgoed.”

DAAR BEN IK NIEUWSGIERIG NAAR. WANT WELKE
MOGELIJKHEDEN ZIE JE VOOR ERFGOED?

EN IS HET VOOR EEN BOUWBEDRIJF NIET JUIST VEEL
MOOIER OM NIEUW TE BOUWEN?

“Het leuke aan de bouwsector is dat je van niets iets kunt maken. Dat je kunt bijdragen aan ‘nieuw leven’. Maar dat kan ook door renovatie of restauratie. Ik vind het ‘t alleraardigst als we een gebouw een tweede of derde leven mogen geven. Als je ergens binnen stapt, dan ruik en voel je de geschiedenis. Echt een uitdaging om op een karakteristieke manier terug te komen met nieuw leven.”

IK MERK HOE ENTHOUSIAST JE HIEROVER BENT.

HOE ZIET DAT ER IN DE PRAKTIJK UIT? ZO’N NIEUW LEVEN.
HEB JE EEN VOORBEELD?

“Wacht, kijk even met me mee. Ik kan je namelijk een voorbeeld laten zien van een project dat we in Tilburg hebben gedaan. Daar hebben we een oude locomotief-hal omgebouwd tot een plek waar mensen samen komen om te werken, studeren, ondernemen en ontmoeten. Het is mooi hoe ze dat in Tilburg hebben aangepakt, want er is niet alleen vanuit het gebouw gekeken, maar meer vanuit een gebied en behoefte. De gemeente wilde de Spoorzone een facelift geven en voor reuring zorgen. Er stonden eerst hekken om het gebied en nu is de omgeving van de LocHal een



Bas en Jantien in
de flexhuisvesting



De LocHal in Tilburg



bruisend en innovatief deel van de stad. Een multifunctionele ontmoetingsplek. Van dit project heb ik een heleboel geleerd.”

DAT ZIET ER GAAF UIT! WAT IS EEN VAN DE BELANGRIJKE
LESSEN DIE JE HIERUIT HEBT GEHAALD?

“Nou, voornamelijk dat we niet per definitie uit moeten gaan van sloop. En als er dan gesloopt wordt, hoeft niet alles verloren te gaan. Voorbeelden van materiaal wat we heel goed kunnen hergebruiken zijn: staalconstructies, betonnen vloeren, plafondplaten, maar zelfs het schakelarmatuur. Als we minimalistisch durven denken, laten zien wat er is, kunnen we in principe bijna alles hergebruiken. De vraag is, willen we bijdragen aan een circulaire economie? En kunnen we accepteren dat er een keer een scheurtje of krasje ergens op zit? Zelf geloof ik hier wel in. Wij zijn dan ook met een start-up begonnen ‘Mooie Zooi B.V.’ wat een fysieke marktplaats wordt voor dit soort ‘restmateriaal’. Ook direct een mooi voorbeeld van samen ondernemen met Rouwmaat Groep en Kringloop Aktief. We kijken rond waar er gesloopt wordt en oogsten zodat het later weer ergens kan worden hergebruikt.

Een andere belangrijke les is dat we niet altijd projectmatig moeten werken, maar plannen iets breder

mogen trekken. Waar ligt de pijn op korte en lange termijn? Waar liggen mogelijkheden? En hoe kunnen we die verbinden? Eigenlijk draai je het denkproces daarmee om. Vaak wordt er pas last-minute geschakeld. Je zou het ad-hoc kunnen noemen, ik noem het liever ‘bewust onbekwaam’. Iedereen begint namelijk te acteren als het vijf voor twaalf is. Dan wordt het krampachtig en wordt er niet gekeken naar het grotere geheel. We moeten ineens iets met een gebouw. Ik zie het als uitdaging om te kijken, wat kunnen we in beweging zetten binnen een gebied op de lange termijn en hoe past een gebouw daarbinnen? Daar leveren wij heel graag een kleine bijdrage aan.”

HET IS EEN KLEINE BIJDRAGE DIE JULLIE LEVEREN, ZEG JE,
EN JE HEBT HET VEEL OVER SAMENWERKINGEN. HOE ZIEN
DIE SAMENWERKINGEN ER BINNEN DE ACHTERHOEK UIT?
WIE ZIJN HIERIN BELANGRIJK EN ZIE JE NOG MOGELIJK-
HEDEN TOT VERBETERING?

Ik ben ontzettend te spreken over de huidige samenwerkingen en zie dat de woningcorporaties in de Achterhoek hier echt leiding in nemen. Kennisoverdracht tussen de corporaties is belangrijk, maar ook algehele kennisoverdracht tussen overheid, onderwijs en ondernemers. Het is van belang dat mensen elkaar vroeg in het proces weten te vinden. Niet alleen een ondernemer die iets wil of een gemeente die ergens

iets van vindt. We zijn ons soms niet bewust van het kenniskapitaal dat we laten liggen als we in die hokjes denken. De samenwerkingen die ontstaan door Achterhoek Agenda 2030, de thema tafels en andere mooie initiatieven zijn goede voorbeelden van hoe we uit onze schulp kruipen. Door elkaar op te zoeken krijg je ook draagvlak voor een project.”

DRAAGVLAK. DAT IS EEN BELANGRIJKE, WANT VOLGENS MIJ IS DAT VAAK EEN GROOT STRUIKELBLOK. WAT IS VOLGENS JOU NOG MEER BELANGRIJK OM DRAAGVLAK TE CREËREN VOOR PLANNEN RONDOM ERFGOED EN VERDUURZAMING?

“Het samenbrengen van verschillende competenties. Want juist de diversiteit aan competenties binnen een gebied zorgt ervoor dat iets gaat werken. Een trend-watcher die kijkt naar de behoefte op lange termijn, het ontdekken van de ‘why’. Wat willen we eigenlijk bereiken? Storytellers, zoals jij, die zorgen dat verschillende partijen het verhaal kennen en begrijpen en daardoor aanhaken, maar ook het inzetten van innovatie is belangrijk. Eigenlijk zijn alle technieken al voor handen. De vraag is, hoe zetten we die in voor een duurzame toekomst? Op dit moment loopt het nog weleens vast omdat er zoveel is dichtgetimmerd door regelgeving. Ik zou graag iets minder regels zien en iets meer richting. Dat is geen kritiek, meer een hartenkreet zodat we samen sneller vooruit kunnen. En in ons voortgangsproces is het heel belangrijk om successen te vieren en te delen. Dat is ook een manier om draagvlak te creëren.”

JE BENT ERG GEDREVEN. KUN JE EIGENLIJK NOG DOOR EEN WIJK LOPEN ZONDER MET JE WERK BEZIG TE ZIJN?

“Haha, nee, niet echt. Ik ben altijd wel aan het dromen en aan het zoeken naar kansen, verdienmodellen, innovaties. Daarnaast ben ik ook veel bezig met inclusiviteit. We hebben het nu natuurlijk over wederopbouw en duurzaamheid. Dit kun je bekijken vanuit een gebouw of gebied, maar ook vanuit een bedrijfsvoering of samenleving. Iets wat voor mij namelijk ook onder wederopbouw en duurzaamheid valt, is een sociaal inclusieve maatschappij. Een plek waar iedereen mag meedoen. Dat zijn dingen die me altijd bezighouden en die ik direct doorvoer in m’n werk. Iedereen verdient een mogelijkheid om mee te werken aan de toekomst. Samen ondernemen, want wat we ook doen, het gaat altijd over mensen.”



“ZAL IK JE NOG EVEN ONZE FLEXHUISVESTING LATEN ZIEN? DIE STAAT OM DE HOEK.”

“Op het moment bouwen we hem op als kantoor, maar hij kan met gemak omgebouwd worden als appartement of zelfs een zorgcomplex. Handig, want we weten nu niet of we in de toekomst nog veel op kantoor werken. Zo kun je een gebouw altijd inzetten waar en waarvoor het nodig is. Kost maar twee weken om op te bouwen en je kunt het zo zien dat alle losse onderdelen als legosteentjes in elkaar passen. In dit geval houten legosteentjes met uiteraard zonnepanelen op het dak.”



OVER BAS

Bas Hommelink, *Algemeen directeur*
WAM&VanDuren bouw- en zakelijk
BINX Smartility
De Naobers vastgoed onderhoud
Bouke Multidiensten (sociaal inclusief klusbedrijf)
Restaurantbedrijf Ten Haken

Flexhuisvesting

WIJ(K)GEVOEL

De ervaringsdeskundigen aan het woord: bewoners Ferry Peters, Anton van Londen en Tineke van den Brink vertellen waarom het fijn wonen is in hun wederopbouwwijk.



BEWONERS VERTELLEN

HOBBY'S EN BUURTBBQ'S

FERRY PETERS (70) WOONT AAN DE WILLIBRORDUSWEG IN DE JULIANAWIJK VAN DIDAM. IN DEZE WIJK IS HIJ GEBOREN EN HEEFT HIJ TOT AAN ZIJN TROUWEN GEWOOND. HIERNA IS HIJ ENKELE JAREN WEGGEWEEST, ONDER ANDERE VOOR MILITAIRE DIENST. TOCH BLEEF DE WIJK TREKKEN. NA ACHT JAAR VERHUISDE MENEER PETERS SAMEN MET ZIJN VROUW EN 3-JARIGE DOCHTER TERUG NAAR DE JULIANAWIJK.

ken gewerkt, maar ik was altijd het liefst monteur. Voor het klussen aan mijn woning had ik toen geen toestemming nodig. Het was een sociale huurwoning, de woningcorporatie vond het wel prima.” Aan de achterzijde heeft hij een keuken aangebouwd en ook voorzag hij het huis van een garage, een nieuw elektriciteitsnet en spouwmuurisolatie. Hij is dan ook erg tevreden over de verduurzamingswerkzaamheden die recentelijk in zijn woning hebben plaatsgevonden, ondanks dat hij ten tijde van de werkzaamheden wegens ziekte in het ziekenhuis lag. “Er waren genoeg mensen in de buurt die klaagden, maar zij hebben zelf nooit zulk werk gedaan, waardoor ze niet weten hoe het is. Bij dergelijke werkzaamheden heb je altijd overlast, dat is onvermijdelijk. De werklui hebben prima werk afgeleverd.”

GROTE PERCELEN

Meneer Peters heeft goede herinneringen aan zijn jeugd in de Julianawijk, ondanks dat zijn vader kwam te overlijden toen hijzelf negen jaar oud was. De wijk lag toen nog aan de rand van Didam en werd

bewoond door grote gezinnen. In de buurt stond een speeltuin die werd beheerd door dhr. Otten en dhr. Jansen. Dit was in feite een trefpunt voor de buurt. “Maar de jeugd ging ook wel eens op pad naar de Eltense heide. Na zes kilometer lopen brachten we dan soms een nacht door op de heide of in het bos.”

De grote percelen rondom de woningen zijn een groot pluspunt. Als meneer Peters de vraag krijgt waaraan hij het meeste waarde hecht bij zijn woning, zijn het zijn postduiven. Met een tuin van dertig meter diepte heeft hij volop ruimte om die hobby te beoefenen. Ook vroeger werd goed gebruikt gemaakt van de grond rondom de huizen: “Mijn vader had een eigen paard, en veel van de wijkbewoners waren zelfvoorzienend. Zelf verbouwden we vroeger ook groente in de tuin. Als we te veel groente hadden, ging mijn dochter naar de wijk hier tegenover om het overschot te verkopen. Ze heeft in de Julianawijk een geweldige jeugd gehad. Ook zijn in deze wijk een hoop bedrijfjes gestart, zoals autoherstelbedrijven. Dat was mogelijk omdat er zoveel ruimte rond het huis is.”

HECHTE WIJK

“Het is hier altijd erg gemoedelijk wonen geweest. Tegenover ons huis lag een voetbalveldje, op de hoek van de straat stond een café. Als je het café binnenkwam en een rondje wilde geven, moest je achter in de rij aansluiten. Pas als de wachtlijst was weggevoerd en men nog dorstig was, was het jouw beurt om een rondje te geven,” zegt meneer Peters lachend.



De sociale cohesie was altijd heel sterk in de buurt. Van origine werd de wijk veel bewoond door de familie van den Boom en de familie van den Berg. Nog steeds zie je veel leden van deze families in de wijk wonen, ondanks dat dit niet altijd aan hun achternaam te zien is. “De buurman is mijn achterneef.”

Toch mengen de nieuwe bewoners van de wijk zich volgens meneer Peters moeilijk met de oud-bewoners. Er is niet altijd begrip voor elkaar, en de Didammers hebben onderling een erg sterke band. “In de Julianawijk hebben altijd de kinderen van kinderen gewoond.” Ook de jongere generatie die in de wijk is opgegroeid en nu op het punt staat uit huis te gaan, zouden graag een woning in de Julianawijk betrekken. Meneer Peters: “Ze wonen hier ontzettend graag. Helaas is het in de meeste gevallen niet mogelijk voor de jongeren om een huis in de Julianawijk te vinden. De vrijgekomen woningen worden verdeeld op basis van een puntensysteem, en als jonge starter heb je vaak niet genoeg punten opgebouwd om in de wijk terecht te kunnen. We dringen er bij de woningcorporatie vaak op aan om hier op een andere manier naar te kijken, zodat de jongere generatie hier ook een woonkans krijgt. Zo behoud je de sterke banden binnen de wijk.”

“Er heerst nog altijd een gevoel van noaberschap, we houden elkaar goed in de gaten. Ook organiseren we als oud-bewoners elk jaar een gezamenlijke barbecue of drinken we ’s avonds gezellig een

flesje bier.” Zelfs de band met oud-bewoners die uit de wijk zijn verhuisd, is goed: “Als je elkaar op straat of online tegenkomt, gaat het er al snel over hoe goed we het hebben gehad in de wijk en hoe fijn het was om hier te wonen. Het was altijd samen lachen, er viel altijd iets te beleven.”

FERRY PETERS

Ferry Peters (70) woont aan de Willibrordusweg in de Julianawijk van Didam; zijn geboortegrond.



EERSTE BEWONER

Anton van Londen is een buurtgenoot van meneer Peters en een eerste bewoner van de Julianawijk sinds 1948. Hij maakt optimaal gebruik van het ruime perceel van 1250 m2 rondom zijn woning, waar hij vroeger paarden hield. De 76-jarige Anton woont met zijn vriendin in de wijk en houdt er rondom zijn huis veel hobby's op na. De tuin is volgebouwd met bijgebouwtjes, waaronder een magazijn en een houtwerkplaats. Anton restaureert oldtimers, oude kinderwagens en rijtuigen, en heeft in zijn grote garage vier oldtimers staan. Daarnaast biedt zijn tuin plek voor vogels en staat er een tuinhuisje.

KLEIN MAAR AANGENAAM

TINEKE VAN DEN BRINK (73) BEWOONT SINDS 2006 EEN WEDEROPBOUWWONING UIT 1949 IN DE P.J. TROELSTRAAT, NABIJ HET CENTRUM VAN WINTERSWIJK. VAN OORSPRONG KOMT ZE UIT HILVERSUM, DAARNA HEEFT ZE 25 JAAR IN EEMNES GEWOOND.

Vanwege de liefde is ze naar Winterswijk verhuisd, nu woont ze alleen in haar woning. Vóór de verhuizing naar haar huidige huis woonde ze in een grotere woning. “Eigenlijk was die woning te groot, ik was er niet gelukkig. Toen ik voor het eerst naar deze woning kwam kijken, voelde het meteen goed aan. Ik kreeg de woning te koop aangeboden, maar heb er vanwege het onderhoud voor gekozen om te huren. De woning is vrij klein, maar het is hier fijn wonen en het was gemakkelijk om er mijn eigen thuis van te maken. Bovendien is de ligging ideaal. Met tien minuten wandelen ben ik in het centrum, waarbij ik ook nog door een parkje heen loop. Tegelijkertijd zit je met de auto zo op de Twenteroute,” vertelt mevrouw van den Brink. Vóór de verhuizing naar de P.J. Troelstrastraat had ze al contacten opgedaan in Winterswijk dankzij vrijwilligerswerk, waardoor ze geen vreemde in de stad was. In de straat zelf is iedereen vrij op zichzelf, vertelt ze: “Er zijn wel onderlinge contacten, zo kan ik altijd bij mijn buurman terecht, maar er worden bijvoorbeeld geen buurtfeesten georganiseerd. Bovendien wonen hier veel alleenstaanden. De woningen zijn vrij klein, voor een gezin zou het krap worden.”

Ondanks het nieuwe begin in Winterswijk had mevrouw van den Brink geen moeite om nieuwe sociale contacten op te doen. Wel vindt ze het opvallend dat ze vooral aansluiting heeft gevonden bij mensen die ook niet van oorsprong uit de stad komen. Na het eindigen van haar relatie, de reden voor de verhuizing naar haar huidige woning, had mevrouw van den Brink dan ook geen behoefte om terug te keren naar het westen. “Ik had hier inmiddels al veel sociale

“ZELES DE BAND MET OUD-BEWONERS DIE UIT DE WIJK ZIJN VERHUISD IS GOED”

contacten opgebouwd, dus ik had helemaal geen zin om terug te gaan naar Hilversum of Eemnes. Ik voelde me ook niet verbonden met die twee plaatsen. In Eemnes is het vaak heel stil, terwijl het hier heel levendig is. Vooral in de zomer, als Winterswijk door Duitse toeristen wordt bezocht,” legt ze uit.

VERDUURZAMING

Mevrouw van den Brink huurt een woning van De Woonplaats. Vanwege de vraaggerichte aanpak die De Woonplaats hanteert, heeft ze zelf de corporatie benadert om haar woning te laten verduurzamen: “Mijn buurman vertelde over de mogelijkheid om de woning te laten verduurzamen. Hiervoor kon ik zelf contact opnemen met De Woonplaats. In eerste instantie zag ik dit niet zitten, totdat ik bij de buurman het resultaat zag. Alles was heel netjes gedaan, bovendien gaf hij aan tijdens de winter behoorlijk wat energie te hebben bespaard. Dit gaf voor mij de doorslag om contact op te nemen met de corporatie.” Hoewel mevrouw van den Brink aanvankelijk tegen de werkzaamheden op zag, is ze achteraf erg blij met het resultaat en zijn ook de werkzaamheden zelf prima bevallen. “De werklui gingen erg zorgvuldig te werk, ze plakten alles netjes af. Voor mij was het meteen een kans om mijn huis op te ruimen, bijvoorbeeld bij het leeghalen van de zolder. Uiteindelijk hebben de werkzaamheden drie weken in beslag genomen.”

Tijdens de werkzaamheden werd HR++ glas, zelfregulende ventilatieroosters en een mechanische ventilatiebox geplaatst, het dak geïsoleerd en de achterdeur en meterkast vervangen. Enkele van die dagen vielen binnen de warmste dagen van 2019. Op deze dagen begonnen de mannen extra vroeg. “Ik had veel be-



wondering voor de mannen en het werk dat ze tijdens de hitte moesten doen. Gelukkig konden ze tijdens de pauzes achterin mijn tuin zitten, in de schaduw. Als ik wilde, kon ik overdag gewoon weg, zolang ik vóór het einde van hun werkdag maar weer thuis was.”

TOEKOMSTIGE WOONBEHOEFTE

Na de werkzaamheden ontving mevrouw van den Brink een formulier van De Woonplaats met onder andere de vraag of ze op den duur interesse heeft in een gelijkvloerse woning. Dat heeft mevrouw van den Brink zeker. “Voorlopig zit ik hier nog goed, maar een traplift zou ik niet willen. Ook is de tuin erg groot, waardoor het steeds moeilijker wordt deze te onderhouden. Daarom zie ik verhuizen wel zitten als ik oud genoeg ben, mits de nieuwe woning naar mijn zin is, net als bij dit huis het geval is. Daar komt bij dat de woningen in deze straat erg in trek zijn, maar er weinig doorstroming plaatsvindt. Ondanks het feit dat de huizen vrij klein zijn, hebben ze een grote tuin en zijn daarom erg aantrekkelijk voor starters.” Een jaar later is mevrouw van den Brink nog altijd blij met het besluit om haar woning te laten verduurzamen. “Na de werkzaamheden vond een huurverhoging plaats, maar dat haal je er met de besparing op de energiekosten zo weer uit. Je merkt echt verschil, voorlopig woon ik hier dus nog prima.”



TINEKE V.D. BRINK

Mevrouw van den Brink (73) woont sinds 2006 in de P.J. Troelstrastraat, nabij het centrum van Winterswijk.

COLUMN | ANITA BLOM

ALLEDAAGS ERFGOED

WE HERINNEREN ONS ONGETWIJFELD DAT IN MEI 1940 ROTTERDAM TIJDENS DE DUITSE INVAL IS GEBOMBARDEERD. EN WELLICHT OOK DAT ARNHEM BIJ DE SLAG OM DE RIJNBRUG, EIND 1944 IN PUIN WERD GESCHOTEN. MINDER BEKEND IS DAT STEDEN ALS HENGLO (OV) EN DOETINCHEM DOOR GEALLIEERDE BOMBARDEMENTEN PER ONGELUK WERDEN GETROFFEN, VAAK IN DE LAATSTE MAANDEN VOOR DE BEVRIJDING.

Na de oorlog zijn voor meer dan 150 dorpen en steden wederopbouwplannen gemaakt. De naoorlogse periode tot ongeveer 1965 is zodoende de wederopbouw(periode) gaan heten. Ook nieuwbouw van toen heeft die naam gekregen; wederopbouwijken zijn geen herbouwde buurten, maar zijn nieuw gebouwde woonijken.

Voor de architectuur en stedenbouw was het een periode van vernieuwing: nieuwe bouwmaterialen en constructiemethoden. Maar ook vernieuwing in de stad met nieuwe verkavelingspatronen, bouwen volgens de ‘wijkgedachte’ en meer ruimte voor het autoverkeer. Lang niet iedereen waardeert de architectuur en stedenbouw uit die tijd. Saai, lelijke blokkendozen, slechte buurten, versleten woningen zijn enkele gebezigde kwalificaties. Toch groeit de maatschappelijke en professionele aandacht voor de naoorlogse bouwkunst. Steeds meer - vooral jonge - architecten, stedenbouwers en architectuurhistorici hebben de naoorlogse gebouwen en gebieden als hun werkterrein ontdekt én zien de kwaliteiten. Maar ook bewoners ontdekken de waarde en betekenis van hun buurt. Door de economische recessie van de afgelopen jaren zijn nieuwbouwplannen opgeschort en is vaker voor renovatie en herontwikkeling van bestaande woningen gekozen. Bewoners bleven graag wonen in hun wijk of keerden terug na een opknappbeurt.

OVER ANITA

Anita Blom is als specialist Wederopbouw en naoorlogse stedenbouw werkzaam bij de RCE (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed).

En steeds meer bewoners zijn geïnteresseerd in de geschiedenis van hun wijk. Ze komen met historische argumenten om hun buurt of delen ervan te behouden en te herstellen. Ze begrijpen dat hun wijk niet slechts uit gestapelde stenen en wat groen bestaat,

maar dat deze onderdeel is van hun identiteit. Daarbij spreekt het idee van de wijkgedachte aan. De wijkgedachte was hét theoretische kader voor de naoorlogse woonwijk. Wijken en buurten werden niet alleen ontwikkeld vanuit een ruimtelijk-functionele, maar ook vanuit een sociaal-maatschappelijke benadering. De fysieke bouw van de wijk vormde de basis voor de opbouw van de gemeenschap. Deze wijkgedachte wilde een antwoord zijn op de problemen die waren ontstaan door de ongebreidelde groei van steden sinds de negentiende eeuw. In de grote stad ging het individu ten onder in de massa. Aan die ongeplande stedelijke groei moesten daarom grenzen worden gesteld. Voor de bouw moest planmatig onderzoek vaststellen welke maatschappelijke voorzieningen (scholen, kerken, winkels, etc.) nodig waren bij de verwachte omvang en samenstelling van de bevolking. Alleen dan kon een echte gemeenschap ontstaan, met betrokkenheid van burgers voor hun omgeving en het functioneren van de wijk. En juist dat idee spreekt de mensen ook nu weer aan.

Maar, zult u vragen, wat heeft dat nu te maken met erfgoed? Monumenten zijn toch vooral bijzondere bouwwerken en naoorlogse wijken bestaan vooral uit heel veel buitengewoon gewone gebouwen? Erfgoed is toch iets dat vanwege zijn grote waarde voor de samenleving bewaard moet blijven? Ja, maar erfgoed is ook: wat gemeenschappen bindt en hoe de selectie van dat erfgoed de vorming van een gemeenschappelijke identiteit kan bevorderen. Vanuit dat idee richt erfgoed zich tegenwoordig zowel op de analyse van bouwwerken en op bekende architecten, als op de maatschappelijke context, op de sociaal-maatschappelijke en culturele rol van de stad en haar bewoners. Voor de praktijk van de huidige transformatie van de wijken gaat het daarbij dan niet alleen om het waarderen en beschermen van erfgoed, maar juist ook om het ontwikkelen van behoedzame strategieën voor herstel en beheer, en om het formuleren van ambities voor wijkverbetering voor zijn bewoners.

DUURZAAMHEID OP ZIJN BREEDST

AL VANAF DE OPRICHTING VAN WONION WORDT GEÏNVESTEERD IN DUURZAAM WONEN. AAN DE HEUVELSTRAAT IN SILVOLDE IS VANAF 2017 EEN AMBITIEUS CIRCULAIR BOUWEN-PROJECT GESTART WAARIN ALLERLEI VERSCHILLENDE VERDUURZAMINGSMAATREGELEN TEZAMEN KOMEN.

Gerrolt Ooijman: “Duurzaamheid is bij Wonion altijd een belangrijk aandachtspunt geweest. Hoewel dit de eerste jaren vooral gericht was op de energietransitie, hebben we zo’n vier jaar geleden besloten dat het ook om materialen en klimaat moet gaan. Duurzaamheid gaat over alles, niet alleen in onze woningen, maar ook binnen de organisatie en de relaties met andere partijen. Bij elk project dat we nu starten, willen we zoveel mogelijk hergebruiken. Vroeger deed men uit noodzaak veel aan hergebruik, omdat we minder mogelijkheden hadden om nieuwe materialen te winnen. Daar hadden we eigenlijk mee door moeten gaan.”

In de Heuvelstraat worden de woningen in fases gesloopt en komen hier levensloopbestendige woningen voor terug. De traditionele straat krijgt in het nieuwe ontwerp een ander aanzien, met veel aandacht voor wonen in het groen, het parkeren van auto’s aan de achterzijde van de woningen en een straat die niet langer doorgaand is. “Naast de woningen komen groene parkeerplaatsen en in het midden

van de straat wordt een groene barricade gebouwd, zodat de straat niet langer als sluiproute te gebruiken is. Dit was een wens van bewoners en is omarmt door de gemeente Oude IJsselstreek. Met de gemeente zijn we in gesprek over het materiaal voor het straatwerk, ook hiervoor willen we duurzame materialen gebruiken. De buitenranden van de wijk worden van zoveel mogelijk hergebruikt groen voorzien en in het midden, tussen de woningen, komen wadi’s te liggen,” legt Léon Klein Gunnewiek uit.

Circulariteit en hergebruik

Bij aanvang van het project was het idee om rondom de wijk als het ware een hek neer te zetten, en alle materialen die zich daarbinnen bevonden te hergebruiken. Drijfveer was om verder na te gaan denken over circulariteit en hergebruik. Léon: “In de loop van het proces zijn we ons gaan realiseren dat er ook andere dingen bij komen kijken, zoals de opslag van energie en waterbesparing.” Gestreefd wordt om een lokaal warmtenet voor de wijk aan te leggen, met opslag van energie zodat het netwerk niet overbelast wordt. “We willen proberen een dag/nacht-opslag te realiseren, zodat de energie die overdag wordt opgewekt, ’s avonds te gebruiken is.” Als dit succesvol is, is het de bedoeling dit op den duur ook in andere wijken uit te rollen. “Hetzelfde geldt voor klimaatadaptatie. De Achterhoek kampt met veel droogte. We kijken in de wijk naar mogelijkheden om rioolwater te zuiveren zodat we het lokaal kunnen laten infiltreren in de bodem. Daarnaast willen we regenwater opvangen en hergebruiken voor al het water dat in de woningen nodig is. Regulier drinkwater zal tot vijf liter per persoon per dag afnemen. We zijn aan het onderzoeken om lokaal regenwater naar drinkwater om te zetten, iets dat in Nederland nog niet wordt gedaan,” vertelt Gerrolt.

HEUVELSTRAAT, SILVOLDE

Gerrolt Ooijman (links op de foto, volgende pagina) is directeur bestuurder bij Wonion, Léon Klein Gunnewiek is projectleider vastgoedontwikkeling.

Bij aanvang van het project zijn de woningen geïnventariseerd door sloopaannemer Dusseldorp Infra, Sloop en Milieutechniek op basis van de te hergebruiken materialen. Hieruit bleek dat niet alle materialen te hergebruiken zijn, maar toch kwamen tijdens de werkzaamheden al positieve verrassingen aan het licht. Léon: “De verschillende woningen zijn van verschillende bakstenen gemaakt. Hierdoor wisten we van tevoren dat de ene soort makkelijker te hergebruiken zou zijn dan de ander. Bij een gevel van een woning waarvan we verwacht hadden dat we die stenen niet konden hergebruiken, blijkt dat deze toch makkelijk zijn af te bikken om opnieuw gebruikt te worden. Dit heeft ons nu al pallets met materialen opgeleverd waarvan we van tevoren niet verwacht hadden ze opnieuw te kunnen gebruiken, het is dus echt een leerproces.” Om deze reden wordt in samenwerking met het Saxion een onderzoek opgezet om het proces te kunnen monitoren.

De woningcorporatie als initiator

De inventarisatie van Dusseldorp diende als input voor de architect om de nieuwe woningen te ontwerpen, waarbij de terugkerende bewoners inspraak hadden op de indeling van hun huis. In de loop van het project werd het steeds eenvoudiger om samenwerkingspartners te vinden, vertelt Gerrolt. “De eerste twee jaren was het lastig zoeken naar partijen die iets op het gebied van circulariteit te bieden hadden en hierover mee konden denken. Het laatste jaar kwam hier verandering in. Uiteindelijk is samenwerking noodzakelijk. Als woningcorporatie kunnen we initiator zijn en samen met andere partijen, zoals de gemeente, nutsbedrijven en ondernemers, kom je verder. Samen maken we de Heuvelstraat tot een goed voorbeeld op het gebied van duurzaamheid en circulair bouwen.”



..... ○ HEUVELSTRAAT

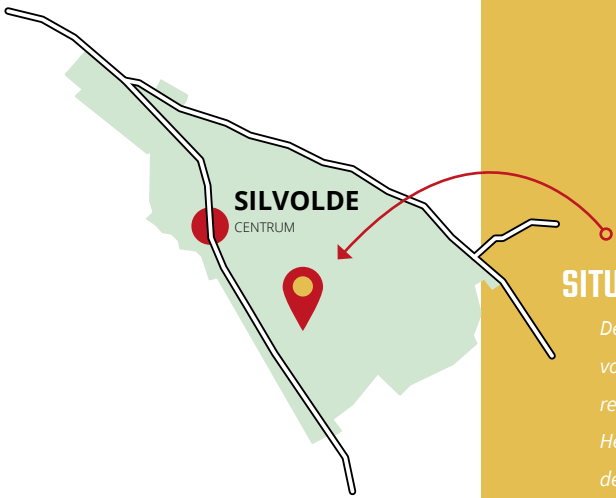
De zomer van 2020 stond in het teken van sloopwerkzaamheden.

“SAMEN MAKEN WE DE HEUVEL-
STRAAT TOT EEN GOED VOORBEELD
OP HET GEBIED VAN DUURZAAMHEID
EN CIRCULAIR BOUWEN.”



○ HERGEBRUIK

Bakstenen worden
afgebikt om hergebruikt
te kunnen worden.



○ SITUERING VAN DE WIJK

De Heuvelstraat ligt in het dorp Silvolde nabij diverse voorzieningen. De straat bestaat uit 42 huurwoningen, respectievelijk gebouwd in 1922, 1946 en 1980. De Heuvelstraat is een zijstraat van de Ulfseweg, één van de doorgaande wegen die Silvolde met de N317 verbindt. Omdat rondom de straat nog veel andere wijken liggen, wordt de Heuvelstraat regelmatig gebruikt als sluiproute.

WONION EN DE HEUVELSTRAAT

De duurzame woningcorporatie Wonion is in 2008 opgericht en heeft een aanbod van ongeveer 4.000 woningen in de gemeente Oude IJsselstreek. De Heuvelstraat is een traditioneel ingerichte straat met diepe tuinen die in het verleden vaak dienstdeden als moestuin of werden gebruikt om varkens te houden. In de wijk woont een combinatie van oude en nieuwe bewoners. Vijf gezinnen wonen al decennialang in de wijk en zijn daardoor erg betrokken bij alle ontwikkelingen. Zij blijven tijdens de werkzaamheden in de wijk wonen tot hun nieuwbouwwoningen gereed zijn.

DE WERKZAAMHEDEN

Eind 2017 is begonnen met de voorbereidingen voor het project in de Heuvelstraat, waarna op 29 juni 2020 is gestart met de sloop van de eerste woningen. 34 woningen worden gesloopt, hier komen 28 nieuwbouwwoningen voor terug. Een twee-onder-een-kap woning uit 1922 blijft staan en krijgt een maatschappelijke functie. Het project draait om duurzaamheid in de breedste zin van het woord, met hoofdrollen voor circulair bouwen, de energietransitie, klimaatadaptatie en wonen in het groen.

SLOOP OF RENOVATIE?

Hoewel het behoud van de woningen de meest duurzame optie is, is sloop soms onvermijdelijk om woningen geschikt te maken voor de toekomst. Waar de oude woningen uit twee bouwlagen bestonden, komen hier grondgebonden woningen voor terug met genoeg ruimte om in de toekomst zorg te kunnen verlenen. Door zoveel mogelijk materialen te hergebruiken, zowel vanuit de Heuvelstraat als vanuit andere bouwprojecten, wordt de wijk zo duurzaam mogelijk herontwikkeld.

SAMEN WERKEN AAN ENERGIE EN VERDUURZAMING

AGEM IS EEN ACHTERHOEKS MAATSCHAPPELIJK BEDRIJF DAT ER IN GELOOFT DAT DE ACHTERHOEK ZIJN DUURZAME ENERGIEVOORZIENING PRIMA ZELF KAN REGELEN. AGEM IS ALS ADVISERENDE ORGANISATIE DE VERBINDER TUSSEN INWONERS EN OVERHEID. JEROEN AAN HET ROT IS COÖRDINATOR VAN AGEM ENERGIELOKET EN VERTELT OVER DE SAMENWERKING TUSSEN AGEM, GEMEENTEN EN WONINGCORPORATIES IN DE ACHTERHOEK OP HET GEBIED VAN ENERGIE EN VERDUURZAMING.



HOE IS AGEM ONTSTAAN EN WAT DOET DE ORGANISATIE?

“Agem is in 2013 opgericht door acht Achterhoekse gemeenten met als doel om de duurzame energieopwekking en -levering in de Achterhoek te stimuleren. In 2016 is het Energieloket aan Agem toegevoegd, waarmee ook het thema energiebesparing onderdeel van de dienstverlening uitmaakt. Sindsdien is de aandacht voor energie en energiebesparing flink gegroeid en heeft ons team zich steeds verder uit kunnen breiden. Inmiddels zijn ook 15 lokale energiecoöperaties lid van Agem. De gemeenten zijn de directe opdrachtgevers aan het Energieloket. Aangezien woningcorporaties en gemeenten gezamenlijke prestatieafspraken hebben, zitten corporaties ook in de samenwerking geweven.”

“Bij Agem ondersteunen we bewoners in hun klantreis door ze te ontzorgen en te begeleiden. We informeren, adviseren en verbinden partijen met elkaar, waarbij we het belangrijk vinden dat bewoners onafhankelijk keuzes kunnen maken en we tegelijkertijd de lokale werkgelegenheid stimuleren. We zijn er door en voor de Achterhoek. Daarnaast is bewustwording creëren over het energieverbruik van bewoners een belangrijk aspect van ons werk. Hierbij richten we ons vooral op woningeigenaren, hoewel we via onze samenwerking met woningcorporaties ook bij huurders betrokken zijn.”

HOE VERLOOPT JULLIE SAMENWERKING MET WONINGCORPORATIES?

“We hebben een aantal samenwerkingsprojecten lopen, bijvoorbeeld onze energiebespaarmeter. Dit is een grote uitvouwbare folder met tips hoe huurders energie kunnen besparen zonder zelf investeringen te hoeven doen. Er zijn corporaties die deze folder standaard verstrekken op het moment dat een nieuwe huurder een woning betreft, als onderdeel van een welkomstpakket. Het gaat hier vooral om de invloed van het eigen handelen en gebruik van apparaten, dus zaken waar een huurder zelf invloed op heeft.”

“Een ander samenwerkingsproject is het energiecoachtraject dat in 2017 is opgestart. Hiervoor hebben we mensen geworven die het leuk en belangrijk vinden om energie te besparen en die anderen in hun buurt daarover kunnen informeren en op weg kunnen helpen. Deze energiecoaches is een training aangeboden. Voor een groot deel gaat deze in op de techniek – wat is energiebesparing, welke maatregelen zijn er? – maar het betreft ook een stuk communicatie. Hoe ga je het gesprek aan waarbij je bewoners wil informeren en inspireren, zonder belerend over te komen? De eerste trainingen hebben we samen met woningcorporaties ingekocht, waardoor de corporaties ook beschikking hebben over de coaches. Als een huurder wil, kan een coach langskomen om persoonlijk advies

“ONZE ENERGIECOACHES GAAN OP DE UNIEKE SITUATIE VAN DE BEWONER IN”



te geven. Ook bij renovatieprojecten aan woningen worden de energiecoaches soms ingezet om bewoners op weg te helpen.”

WAT ZIJN DE ERVARINGEN VAN ENERGIECOACHES ALS ZE BIJ BEWONERS THUIS KOMEN?

“Onze slogan is: ‘als je weet wat je verbruikt, weet je wat je kan besparen’. Het gaat dus niet alleen om adviseren, maar ook om het inzichtelijk maken van het huidige verbruik. Sommige energiecoaches vragen bij binnenkomst bijvoorbeeld om een kopje thee. Vult de bewoner de hele waterkoker voor maar één kopje thee, of gebruikt hij minder water? In het eerste geval doet de waterkoker er natuurlijk lang over om de inhoud op te warmen en wordt het meeste water door de gootsteen weggespoeld. Met minder water zou de thee veel sneller zijn opgewarmd, wat energie én water bespaart. De coaches kunnen hier al voorzichtig signalen uit opmaken over het bewustzijn van de bewoner over zijn of haar energieverbruik. Vervolgens kan het gesprek worden aangegaan over zaken waarbij onnodig veel elektriciteit, water of gas wordt gebruikt, toegespitst op de situatie van de bewoner. Bijvoorbeeld de droger: door zo nu en dan een droogrekje te gebruiken, kan je op jaarbasis best wel wat energie besparen. Wat dat betreft begint het bij bewustwording, men moet inzien dat het echt helpt als ze anders omgaan met hun apparaten en energieverbruik. Daarom zetten we hier ook zo op in.”

OP WAT VOOR MANIEREN PROBEREN JULLIE DEZE BEWUSTWORDING NOG MEER TE CREËREN?

“We zijn op dit moment bezig met een project waarbij bewoners een energiedisplay in huis geplaatst krijgen dat is gekoppeld aan de slimme energiemeter. Via de display kan je op elk moment zien wat je verbruikt, zowel voor elektriciteit als voor gas. Koppel je daar de energietarieven aan, dan zie je precies hoeveel cent je kopje thee uit de waterkoker bijvoorbeeld kost. In Nederland hadden we deze displays nog niet, daarom hebben we ze speciaal uit Engeland laten komen. Daar is gebleken dat mensen met zo’n display ongeveer 5 tot 10% energie op jaarbasis besparen. Dat is zonder aanvullend advies of informatie, maar puur

dankzij het inzicht in het energieverbruik. We hebben displays verdeeld onder bewoners die interesse hadden. Hier hebben we een onderzoek aan gekoppeld: kunnen we in Nederland ook zulke percentages in energiebesparing halen? Door het verbruik van huishoudens met en zonder display te vergelijken kunnen we dit bestuderen en hiermee naar gemeenten en corporaties stappen.”

“Het onderzoek loopt nog, maar we hebben al van veel bewoners teruggekoppeld gekregen dat het visualiseren van het verbruik heel erg helpt. Wat bijdraagt is het feit dat de displays heel makkelijk zijn af te lezen, als een soort snelheidsmetertje. We hebben een boekje meegestuurd met opdrachten die bewoners kunnen doen om te achterhalen wat voor energieverbruikers ze in huis hebben, waarbij we hazen, schildpadden en kameleons onderscheiden. Een haas is een energieverbruiker die in korte tijd veel verbruikt, zoals een waterkoker. Schildpadden zijn apparaten die niet veel, maar wel continu energie verbruiken, zoals een koelkast. Tot slot zijn kameleons de onzichtbare verbruikers. Zelfs als je alle apparaten uitzet, zie je op de display dat er toch nog een soort basisverbruik is. Kortom, de display maakt mensen veel bewuster van wat er zich in huis op het gebied van energieverbruik afspeelt. Door hier het prijstarief van energie aan te koppelen, maak je het ook interessant voor bewoners die energiebesparing misschien niet zo interessant vinden, maar geldbesparing wel. Samen met woningcorporaties zijn we een project aan het voorbereiden om mensen met lagere inkomens te helpen geld te besparen door het plaatsen van een display. Daar is veel te winnen, dus het is mooi als we op deze manier een steentje kunnen bijdragen.”

HOE KUNNEN WONINGCORPORATIES HET BESTE DRAAGVLAK CREËREN ONDER HUN HUURDERS ALS ZE HUN WONINGBEZIT WILLEN VERDUURZAMEN?

“Belangrijk is om het profijt voor de bewoner te benadrukken. In brieven wordt vaak de nadruk gelegd op de werkzaamheden die verricht gaan worden en de daaruit voortvloeiende huurverhoging. Dit is geen

“DE SYSTEMATISCH GEBOUWDE WEDEROPBOUW- WIJKEN ZIJN GOED TE VERDUURZAMEN”

fijne boodschap voor bewoners, terwijl zij ook baat hebben bij verduurzaming van hun woning. Door in te spelen op de behoeften en voordelen van de bewoner, zoals kostenbesparing als gevolg van energiebesparing en meer wooncomfort, is het makkelijker om draagvlak te creëren. Het is natuurlijk moeilijk om dit in een brief te bewijzen, je moet een aannemelijk scenario schetsen. Daarom kiezen woningcorporaties er soms voor om een modelwoning te maken, een woning in de wijk die al is verduurzaamd. Hier kunnen bewoners langskomen om zelf het verschil in comfort te ervaren tussen de modelwoning en hun eigen huis.”

ZIET AGEM VEEL KANSEN IN HET VERDUURZAMEN VAN WONINGEN UIT DE WEDEROPBOUWTIJD?

“Jazeker, op dit moment zien we een toenemend aantal samenwerkingen met corporaties die te maken hebben met versnipperd bezit binnen een wijk. In deze wijken wordt een deel van de woningen verhuurd door de corporatie en staan woningen die permanent of tijdelijk zijn verkocht. Als corporaties met hun woningaanbod in die wijk aan de slag gaan, zoals dakrenovatie, kan het voor de particuliere eigenaren interessant zijn om mee te doen. Hiervoor zijn verschillende argumenten: collectiviteitskorting, energiebesparing, en vanuit technisch oogpunt is het eenvoudiger als alle woningen uit een blok meedoen. Tegelijkertijd blijft hierdoor het straatbeeld behouden. Dit soort projecten hebben vooral nut in wijken waar veel van dezelfde woningen staan, zoals bij wederopbouwwijken het geval is.”

“Wat dat betreft zijn systematisch gebouwde wijken uit de wederopbouwtijd goed geschikt om te verduurzamen. In het Klimaatakkoord staat beschreven dat we, om flink wat meters te kunnen maken in de verduurzaming en energiebesparing van gebouwen in Nederland, toe moeten werken naar concepten. Deze concepten of blauwdrukken moeten op veel woningen zijn toe te passen, zodat steeds minder maatwerk nodig is. Dit is iets wat corporaties tegenwoordig al veel doen voor wederopbouwwijken: ze rekenen een paar woningen door op het gebied van verduurzaming, en maken op basis hiervan een

concept dat op alle woningen in de wijk is toe te passen. Zo kan je seriematig te werk gaan, en door het schaalvoordeel wordt het betaalbaarder. Voor particuliere huizenbezitters in zo’n wijk is het hierdoor eenvoudiger en goedkoper om bij de verduurzamingswerkzaamheden aan te sluiten. Als Energieloket zoeken we in onze buurtaanpakken gezamenlijk met bewoners naar een aanbod dat voor iedereen interessant is. Dit werpt zijn vruchten af: mensen uit een wijk werken samen en kunnen gebruikmaken van een collectief voordeel.”

Een groene omgeving is goed voor de gezondheid en woningprijzen, maar biedt ook mogelijkheden voor klimaatadaptatie.

WELKE KLIMAATADAPTATIEKANSEN ZIE JIJ LIGGEN IN WEDEROPBOUWWIJKEN?

“Wat mij vaak opvalt in deze wijken, is de toename in verharde tuinen. Hierdoor is in de zomer meer sprake van hittestress door de tegels die de warmte vasthouden en kan het regenwater bij een bui niet goed wegglopen. Dit zie je vooral in straten die aflopen. Mensen die onderaan de straat wonen hebben bij een fikse bui last van wateroverlast, terwijl de bewoners bovenaan de straat geen problemen ondervinden. In de Achterhoek zijn gemeenten die subsidie bieden om tuinen te vergroenen. Het afkoppelen van de dakgoot op het riool is een manier, hierdoor kan water worden opgevangen en gebruikt tijdens periodes van droogte. Dit is vooral van belang voor de Achterhoek, nu is bewezen dat de droogte de afgelopen zomers is veroorzaakt door klimaatverandering. Door het water per huishouden op te vangen, kan het op momenten van droogte worden gebruikt.

Hier ligt voor gemeenten en woningcorporaties wellicht een taak op het gebied van voorlichting, bewustwording en stimulering. Stimuleren kan bijvoorbeeld door het aanbieden van hulp bij vergroenen van de tuin, of door een financiële regeling te bieden. Het vergroenen van de wijk zou buurtgewijs kunnen worden aangepakt, samen met de bewoners. Zij wonen in de wijk, dus wat vinden zij belangrijk en hoe zou het moeten worden aangepakt? Er is veel



DE WOONCOACH

De wooncoach voert het woongeluk-gesprek aan de keukentafel



te winnen met participatie, zoals een buurtinitiatief om het groen te onderhouden of een speeltuin op te knappen. Op deze manier breng je een wijk samen en laat je mensen doen waar zij goed in zijn, en is de kans groter dat in de toekomst weer wordt samen-gewerkt.”

Participatie en een integrale benadering zijn belangrijke methodes om in te zetten om vraagstukken aan elkaar te koppelen en partijen samen te brengen. Agem is betrokken bij het project Heerlijk thuis in huis, waarbij wordt ingezet op woongeluk.

WAT HOUDT DIT PROJECT IN?

“Heerlijk thuis in huis is een samenwerkingsproject tussen de gemeente Berkelland, woningcorporatie ProWonen, Agem en Zlimthuis (veiligheid en levensloopbestendigheid). We hebben allerlei wooncoaches – vrijwilligers – die bewoners de vraag stellen: wat vind je belangrijk aan je (t)huis? De wooncoaches stellen met behulp van een app allerlei vragen aan de bewoner, wat wij het woongeluk-gesprek noemen. Deze vragen staan los van thema’s als energie en levensloopbestendigheid, het gaat om de beleavings-wereld van de bewoners. Door open vragen te stellen

komen juist heel andere zaken aan het licht. De resultaten worden gefilterd waardoor we kunnen bekijken waar de bewoner behoefte aan heeft. Vervolgens kunnen we ervoor zorgen dat de vraag bij de juiste partij terechtkomt. Heeft de bewoner het bijvoorbeeld vaak koud, dan is de vraag energie gerelateerd en komt deze bij ons terecht. Heeft de bewoner weinig aanspraak of voelt hij zich eenzaam? Dan komt de vraag bij de gemeente terecht, die kan kijken naar sociale activiteiten in de wijk.”

“Bij de eerste aanmeldingsronde waren al 250 aanmeldingen, dat ging heel hard en laat zien dat er behoefte is aan persoonlijk contact en gehoord worden. In het najaar van 2020 gaan we een tweede aanmeldingsronde organiseren en we zijn bezig het project regionaal naar de hele Achterhoek op te schalen. Volgens mij is het belangrijk om een dergelijke samenwerking te hebben tussen gemeenten, woningcorporaties, uitvoerders en adviserende partijen zoals Agem. Zij kunnen gezamenlijk bekijken waar bewoners behoefte aan hebben en ze benaderen op datgene wat ze echt belangrijk vinden: hun woonomgeving.”



VERDUURZAMING ALS PROCES

“WE BEKLIKEN DE WERKZAAMHEDEN NIET ALS PROJECT, MAAR ALS ONDERDEEL VAN ONS PROCES”

DE WOONPLAATS HANTEERT, IN TEGENSTELLING TOT DE ANDERE WONINGCORPORATIES IN DIT MAGAZINE, GEEN WIJKGERICHTE BENADERING BIJ DE VERDUURZAMING VAN EENGESINSWONINGEN. IN PLAATS DAARVAN ZETTEN ZE IN OP EEN VRAAGGERICHTE AANPAK, GEBASEERD OP PROTOTYPES EN MET RUIMTE VOOR PILOTS. DE ZOGENAAMDE N=1 METHODE IS ERG SUCCESVOL GEBLEKEN.

Barry Top is vanaf het begin betrokken geweest bij de ontwikkeling van deze methode, die in de periode 2014-2015 werd opgezet. Barry: “De Woonplaats wilde bekijken of we complexen in zijn geheel aan wilden pakken, zoals vaak wordt gedaan, of dat we het op een andere manier wilden doen.” In 2015 en 2016 zocht De Woonplaats contact met verschillende partijen met het idee om een consortium op te richten. Uiteindelijk bleek dit niet succesvol te zijn en werd hiervan afgezien, waarna De Woonplaats besloot om de regie weer in eigen handen te nemen. Bert Stamsnieder: “De stap die we daarmee hebben gemaakt, is dat we de werkzaamheden niet als een project bekijken, maar als onderdeel van ons proces. We leggen hiermee de focus op de verduurzaming van ons bezit als onderdeel van ons mutatieproces.”

Prototypes en no-regret maatregel

Barry: “Voor de woningen hebben we prototypes gemaakt om te voorkomen dat we het wiel telkens opnieuw moesten uitvinden. We gaan één keer met elkaar om tafel om uit te werken hoe de woning onder andere naar een beter energetisch niveau getild kan worden en wat de renovatiemogelijkheden zijn voor keuken, badkamer en toilet.” Op het moment dat bekend is dat een woning muteert, wordt direct bekeken of het pand in aanmerking komt voor verduurzaming. Als dat het geval is, wor-

N=1 METHODE, DE WOONPLAATS

*Barry Top (links) is coördinator onderhoud en duurzaamheid bij De Woonplaats.
Bert Stamsnieder is manager vastgoed.*

den alle betrokken partijen in kennis gesteld. Zaken als asbestinventarisatie en opname van de woning worden direct georganiseerd, zodat op de dag dat de woning vrijkomt meteen kan worden begonnen met de werkzaamheden. “Hierbij refereren we naar een prototype en weten alle partijen wat er moet gebeuren. De werkzaamheden nemen gemiddeld zo’n drie weken in beslag. Met deze werkwijze houden we tevens de doorlooptijd zo kort mogelijk en zorgen we voor continuïteit naar onze partners,” legt Barry uit. “We werken met standaard calculatiemodellen. Daar staat de basis al ingevuld, details zoals het oppervlakte glas kunnen worden aangepast,” vult Bert aan.

In de aanpak hanteert De Woonplaats een no-regret maatregel die in vier stappen tot stand komt. De eerste stap is om de woning naar de basiskwaliteit te tillen. Dit zijn de huidige werkzaamheden: verduurzaming met gevelisolatie, dakisolatie, HR++ beglazing en CO2 gestuurde ventilatie, maar ook renovatie van badkamer, keuken en toilet. Stap twee is het aanpakken van het dak en de gevel om deze tot een niveau te brengen dat nodig is in 2050. Stap drie bestaat uit de installaties. Stap vier zijn zonnepanelen. Hiervoor moet het hele gebouw op niveau zijn en het is het laatste stapje om de woning CO2-neutraal te maken. Barry: “Vaak zie je dat zonnepanelen voorrang krijgen. Bij ons is dit de laatste stap, we willen eerst toewerken naar een comfortabele woning die toekomstbestendig is.”

Dashboard

Bij zittende huurders vinden de verduurzamingswerkzaamheden vraaggestuurd plaats. Als op basis van de prognose en planning blijkt dat de jaardoelstellingen in gevaar dreigen te komen, worden bewoners actief benaderd. Bert: “We hebben een dashboard dat de



voortgang geautomatiseerd bewaakt. Zo kunnen we onze ambities waarmaken. In het begin stuurden we op economische voordelen, maar vanaf 2016 hebben we vooral gestuurd op woonkwaliteit en comfortverbetering. Neemt niet weg dat als bewoners al drie keer zijn benaderd en drie keer hebben geweigerd, het tijd wordt om over te schakelen op een andere strategie.”

Doordat het proces bij mutatiewoningen en zittende bewoners hetzelfde is, kunnen constante aantallen worden gehaald. Bert: “Toen we met de aanpak begonnen, bestond ongeveer 60 procent van de woningen waar werkzaamheden plaatsvonden uit mutatiewoningen en 40 procent uit zittende huurders. Nu zijn die percentages omgedraaid. Steeds meer van de muterende woningen zijn al op niveau omdat we zoveel panden hebben verduurzaamd.” In 2019 zijn 543 woningen verduurzaamd en 1.136 badkamer-, keuken- of toiletverbeteringen uitgevoerd.

DE WOONPLAATS EN DE N=1 AANPAK

De Woonplaats bezit circa 19.000 verhuureenheden, verspreid in met name de Achterhoek en Enschede. Anders dan de meeste woningcorporaties hanteert De Woonplaats voor de verduurzaming van eengezinswoningen geen complexgerichte aanpak. In plaats daarvan zijn de werkzaamheden vraaggestuurd of worden ze uitgevoerd in leeggekomen mutatiewoningen. In 2018 en 2019 zijn aan de hand van deze methode circa 540 tot 550 woningen per jaar aangepakt. Dit betreft panden uit verschillende bouwperiodes. De werkwijze is zo succesvol gebleken dat De Woonplaats de ambitie sectorbreed van label B in 2021 reeds in 2019 heeft gehaald. De organisatie is nu bezig een aanpak te ontwikkelen om ook van de verduurzaming van gestapelde bouw een geolied proces te kunnen maken.

DE WERKZAAMHEDEN

Doel is om de woningen te verbeteren. Naast renovatie van een badkamer, keuken, toilet en overige maatregelen worden de woningen ook verduurzaamd tot minimaal energielabel B. Om de werkzaamheden zo soepel mogelijk te laten verlopen, zijn verschillende prototypes gemaakt met blauwdrukken van de werkzaamheden, waar woningen aan worden gekoppeld. De verduurzamingswerkzaamheden worden als één pakket aan de bewoner aangeboden. Een adviseur van Reimarkt benadert namens De Woonplaats de huurders en legt het pakket aan verduurzamingsmaatregelen uit.

CULTUREEL ERFGOED

De Woonplaats heeft veel oude gebouwen in eigendom, waaronder monumenten. Circa 12% is ouder dan 1940 en circa 12% is gebouwd tussen 1941 en 1959. Bewoners hebben een hoge waardering voor deze panden en wonen hier graag. Bij woningen met een goede uitstraling en een hoge esthetische waarde vinden over het algemeen minder problemen plaats in de verhuur. De mogelijke werkzaamheden die bij deze gebouwen plaatsvinden, zijn afhankelijk van de strategie voor het pand.

Pilots

De n=1 methode biedt daarnaast mogelijkheden om nieuwe technieken uit te proberen door middel van pilots. “Bijvoorbeeld hogetemperatuurwaterpompen,” zegt Barry. “Deze pilot loopt bij woningen uit de jaren ’50 met energielabel B. We doen tests met hogetemperatuurwarmtepompen waarbij we proberen de grens op te zoeken: hoe kan je de woning zo comfortabel mogelijk maken zonder ingrijpende veranderingen? Met de hogetemperatuurwaterpomp en enkele aanvullende installaties kan de woning CO2-neutraal gemaakt worden, maar voor veel minder kosten dan bij de verbouwing tot een NOM-woning het geval is. Dit betekent dat je met hetzelfde budget twee of zelfs drie woningen kan aanpakken in plaats van één, het biedt veel meer mogelijkheden.” Bert: “Het uitzoeken van onze aanpak heeft een aanloop gehad, maar we zien nu dat het echt goed werkt. Door kleine stapjes te nemen, pilots in te zetten en te kijken wat op de markt beschikbaar is, komen we tot hele mooie resultaten.”

GESCHREVEN DOOR ROGER CROLS, ARCHITECTUURHISTORICUS



BOUWEN VAN TOEN. INSPIRATIE VOOR NU

VAAK ASSOCIËREN WE DE ARCHITECTUUR UIT DE WEDEROPBOUW MET EEN EENVOUDIGE VORMGEVING EN STRAKKE EN SOBERE DETAILLERINGEN. TOCH WERD ER IN DEZE TIJD OOK VEEL AANDACHT BESTEED AAN BIJZONDERE DETAILLERINGEN. DIT ZIEN WE VAAK TERUG IN HET (SIER) METSELWERK EN BIJVOORBEELD BIJ DE RIJK VORMGEGEVEN VOORDEUREN. DE VOORBEELDEN OP DEZE PAGINA'S DIENEN VOORAL TER INSPIRATIE. BIJ DE HEDENDAAGSE OPGAVEN IS HET VAN BELANG OM DE BIJZONDER KWALITEIT VAN DEZE ARCHITECTUUR TE GEBRUIKEN EN WAAR MOGELIJK TE VERSTERKEN.

Delftse School

De uit de jaren ´40 en ´50 daterende woningen in Gelderland, vooral in de kleinere steden en dorpen, worden regelmatig gekenmerkt door een zorgvuldig vormgeven architectuur die vaak geïnspireerd is door Nederlandse bouwtradities. Deze bouwstijl, bekend als de Delftse School, is genoemd naar de grondlegger van deze traditionalistische stroming in de architectuur de Delftse hoogleraar prof.ir. M.J. Granpré Molière (1883-1972).

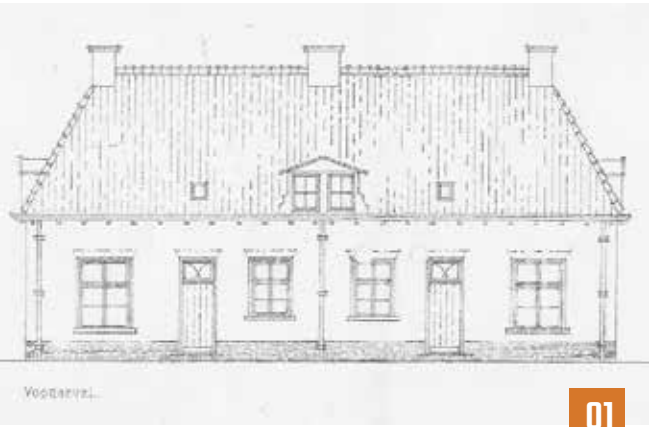
Karakteristiek voor de Delftse School is de op de menselijke schaal gebaseerde architectuur, de toepassing van streekeigen materialen, handvorm bakstenen en met keramische pannen gedekte schild- of zadeldaken voorzien van duidelijk gemarkeerde schoorstenen. Deze laatsten vormen vaak de tuit van een tuitgevel waardoor ze niet alleen een schoorsteen zijn maar ook van bijzondere betekenis voor de vormgeving van de woning.

Een belangrijk onderdeel van de architectuur is de klassieke raamindeling die de sobere, vaak robuuste architectuur, een vriendelijke uitstraling geeft. In de woningbouw liet men zich vooral inspireren door de bouwkunst uit de zeventiende en achttiende eeuw. De ambachtelijk verwerkte materialen en vormgeving zorgde voor woningen waarmee iedere Nederlander zich min of meer verwant voelde.

LAAT U INSPIREREN

Op de volgende pagina staan beeldende voorbeelden van de Delftse school in bestaande bouw in de Achterhoek.

BOUWEN VAN TOEN. INSPIRATIE VOOR NU



01

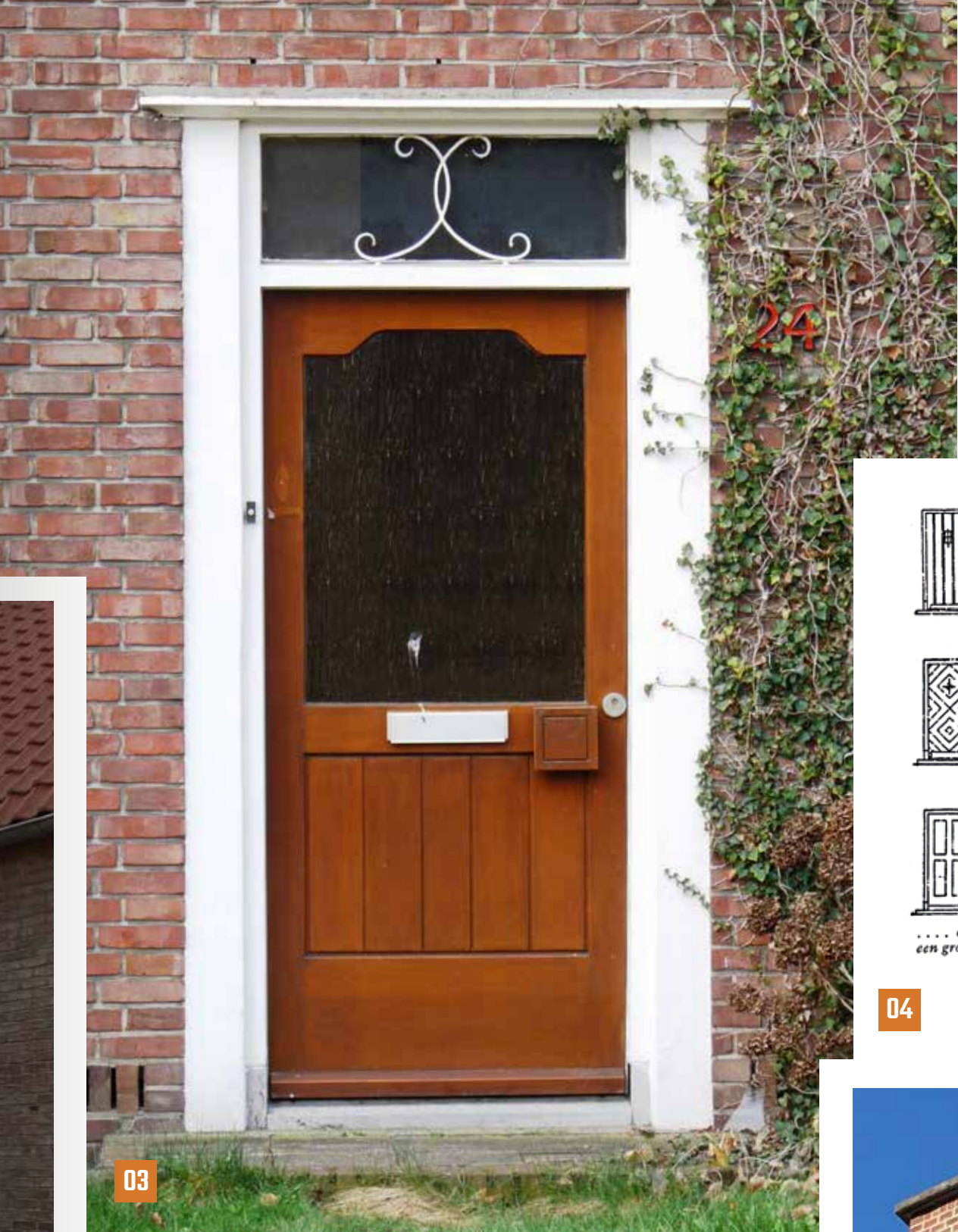
01 | Ontwerp voor een woning zoals o.a. gebouwd in de Julianawijk in Didam met een kenmerkende raamindeling zoals oorspronkelijk in verschillende varianten aanwezig.

02 | Voorbeeld van recent gerenoveerde naoorlogse woningen in het Gelderse dorp Terwolde. Bij de renovatie zijn de relatief kleine woningen voorzien van een uitbreiding aan de achterzijde en zijn tevens de ramen en deuren weer voorzien van de oorspronkelijke indeling.

03 | Niet alleen aan de deur op zichzelf werd aandacht besteed. De ingang van de woning kreeg extra aandacht door de toevoeging van een klassieke deuromlijsting en een bovenlicht met een sierlijke invulling.



02



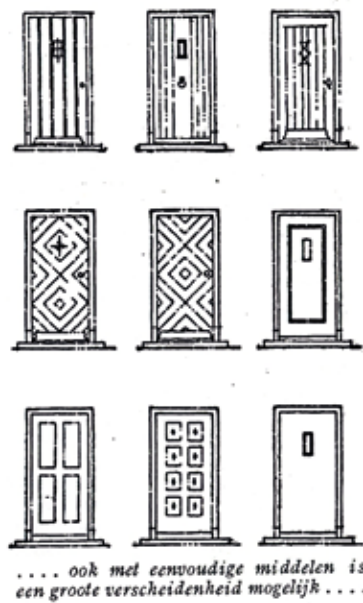
03

04 | Voorbeelden van fraaie deuren in de stijl van de Delftse School uit het in 1946 gepubliceerde boek Onze Bouwkunst van allen dag van S.J. van Embden. Het boek was bedoeld als een praktisch handboek en inspiratiebron voor aannemers, bouwkundigen en beginnende architecten. In veel woonwijken kon men dergelijke deuren, met name de meer eenvoudige exemplaren, aantreffen.

05 | Een tuitgevel voorzien van een sieranker.

Foto's zijn afkomstig uit de collectie van het Gelders Genootschap

O



04



05

PUBLICATIES EN EXPOSITIES

WILT U ZICH MEER VERDIEPEN IN DE NEDERLANDSE WEDEROPBOUWTIJD, DE IDEOLOGIE ACHTER DE WIJKONTWERPEN BETER LEREN KENNEN OF DE TIJDSGEEST ZELF ERVAREN? U KUNT ZICH LATEN INSPIREREN DOOR ONDERSTAANDE PUBLICATIES EN EXPOSITIES.

Bergeveld, D.

Veertig jaar later:

vernieuwing van de wederopbouwwijken

Reed Business, 2004.

De toekomst van de wederopbouwwijken lokt veel discussie uit en vraagt om intensief overleg. Juist omdat de wijken als één geheel zijn gebouwd en omdat de huidige kwaliteit vooral berust op verbanden binnen de wijk, is een samenhangende aanpak wenselijk. In dit boek zijn de belangrijkste lessen voor het opdrachtgeverschap bij de herstructurering van deze wijken vastgelegd.

Blom, A. et al,

Wederopbouw, een kansrijke erfenis

Handreiking bij transformatieopgaven, online publicatie RCE, 2016.

De handreiking toont hoe de bestaande kwaliteiten uit de wederopbouw kunnen worden benut bij grote of kleine transformatieopgaven. Actuele thema's komen aan de orde, zoals de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad, klusflats, de revitalisering van naoorlogse winkelstrips, zorg in de wijk, de kwaliteit van naoorlogse scholen en het belang van groen in de stad.

Blom, A; Jansen, B. en Heiden, van der, M.

Typologie van de vroeg-naoorlogse woonwijken

Online publicatie RCE, 2004.

Hoe hebben de ruimtelijke ordening en de volkshuisvesting zich na de Tweede Wereldoorlog ontwikkeld? Deze publicatie brengt typische naoorlogse fenomenen aan bod zoals de wijkgedachte, de rationalisatie in de woningbouw en hoogbouw versus laagbouw. Er worden praktijkvoorbeelden getoond van verkavelingen, ontsluitingen en stedenbouwkundige modellen.

Kuipers, M.

Toonbeelden van de wederopbouw

Architectuur, stedenbouw en landinrichting van herrijzend Nederland, Uitgeverij Waanders, 2002.

Specialisten belichten het veelzijdige erfgoed van de Wederopbouwperiode aan de hand van tien thema's en vele illustraties. Voor een weergave van het oorspronkelijke beeld is geput uit de collecties van het NAI en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg. Voor de actuele situatie zijn alle besproken projecten opnieuw gefotografeerd.

Tellinga, J.

De Grote Verbouwing.

Verandering van naoorlogse woonwijken

Uitgeverij 010, 2004.

De Grote Verbouwing is een zoektocht naar de ontwikkeling en de gevolgen van de vernieuwing en sloop van naoorlogse woningen. Dertien woonwijken en nog eens 160 projecten zijn gedocumenteerd en grondig onderzocht. De vaak zeer uiteenlopende manieren waarop opdrachtgevers en architecten deze bouwopgave aanpakken worden besproken en in beeld gebracht.

Hoogstraten, D. van; Vries, B. de.

Monumenten van de wederopbouw Nederland 1940-1965,

Uitgeverij 010, 2013.

Dit overzichtswerk toont bijna 200 iconische bouwwerken en (groen)structuren uit de wederopbouwperiode. Aan de hand van acht thema's: onderdak, verzorgingsstaat, economie, infrastructuur, verzuiling, vorming, cultuur en vrije tijd en herdenking wordt getoond hoe Nederland na de oorlog uit de as herrees en zich ontwikkelde tot een welvaartstaat.

Activiteiten

EXCURSIES WEDEROPBOUWWIJKEN

Voorjaar 2021 - Achterhoek

In het voorjaar van 2021 zullen in de Achterhoek in samenwerking met de woningcorporaties excursies worden georganiseerd langs de wijken. Hierbij gaan ambtenaren en woningcorporaties in gesprek over het verduurzamen van wederopbouwoningen en -wijken. Verschillende thema's zoals verduurzaming, klimaatadaptatie, samenwerking en de rol van erfgoed zullen aan bod komen. Op de hoogte blijven? nieuwetijdachterhoek.nl

HET VAN EESTEREN MUSEUM

Permanente expositie - Amsterdam

In het Van Eesteren Museum maak je kennis met het cultuurhistorisch erfgoed van stedenbouwkundige Cornelis van Eesteren. Zijn bijzondere ruimtelijke opzet is in Amsterdamse stadsdelen als Nieuw-West, Buitenveldert en Amsterdam-Noord nog voelbaar. vaneesterenmuseum.nl

MUSEUMWONINGEN ARNHEM – J. DE WITTLAAN 268-2

Permanente expositie - Arnhem

Bezoek de museumwoning - waar ook in wordt gewoond - uit 1950 en ontdek de luxe van de wederopbouwtijd.

museumwoningenarnhem.nl

VOORMALIGE NOODWONING 'DE MOEZEKÖTTEL'

Permanente expositie - Megchelen (GLD)

Ontdek de bewonersgeschiedenis van de gerestaureerde noodwoning en de geschiedenis van Megchelen in en na de oorlog.

moezekottel.nl

NATUURPARK KRONENKAMP

Natuur- en beleevingspark - Neede

De natuur heeft bezit genomen van de voormalige naoorlogse rioolwaterzuivering. In het beleevingspark worden diverse activiteiten georganiseerd met betrekking tot natuur, water, duurzaamheid, kunst en cultuur.

natuurparkkronenkamp.nl

Winactie

Annegreet van Bergen, auteur van *Gouden Jaren* en *Het goede leven*, heeft het boek *Noo kriege wi-j 't baeter* geschreven over de wederopbouw in de Achterhoek. Hierin staan persoonlijke verhalen uit de Achterhoek gebundeld. Op pagina 22 zijn alvast twee verhalen uit het boek te lezen. Meer verhalen lezen? Het boek is te koop in Achterhoekse boekwinkels.

Kans maken op een exemplaar?

Mail dan vóór 15 december 2020 naar contact@nieuwetijdachterhoek.nl o.v.v. 'Winactie boek wederopbouw' om deel te nemen aan de winactie.



In het project Een nieuwe tijd! werken elf gemeenten samen met woningcorporaties, bedrijven, scholen en historische en culturele instellingen. Zij delen kennis over het erfgoed, de lessen en de verhalen uit de wederopbouwtijd; deze inspireren om doordacht aan de slag te gaan met actuele vraagstukken, zoals verduurzaming van onze regio en het opknappen en vergroenen van wederopbouwwijken.

COLOFON

HOOFDREDACTIE

Sazya Zeefat

REDACTIE

Roger Crols

Sophie de Jager

Jantien Klein Ikink

Joanne te Winkel

Werner Weijkamp

FOTOGRAFIE

Erwin Zijlstra

ONTWERP

Studio Nieuwe Weide

HISTORISCH BEELDMATERIAAL

Erfgoedcentrum Achterhoek

Liemers (ECAL)

Met dank aan alle geïnterviewde corporaties, organisaties en bewoners.

 **GELDERS**
genootschap



NIEUWETIJDACHTERHOEK.NL