

Grootschalige herstructurering in achterstandsgebied Den Haag

De geruisloze duurzaamheid van **Nieuw Spoorwijk**

Laila Ghait en Koos Kok

Duurzaamheid lijkt inmiddels een wat versleten ambitie te worden. Een ambitie die vaak plichtmatig aan het programma van eisen wordt toegevoegd. En dan wordt gereduceerd tot materiaalpolitiek of een EPC-wedstrijd. In Spoorwijk hebben de auteurs bewust willen werken aan een zo breed mogelijke betekenis van duurzaamheid. Het gaat om een lange levensduur van gebouwen en woonomgeving (het streven is 100 jaar).

Dat wil zeggen over hoe een project in het leven staat, hoe het gebruikt wordt,

hoe het verouderd en hoe het verzorgd en gewaardeerd wordt. Ook

over 30 jaar of 50 jaar.... Wat vaak wordt vergeten in die

lange technische processen is dat het bouwen

aan de stad een daad van cultuur is.



Het bestaande Spoorwijk was onderdeel van het uitbreidingsplan van Berlage uit 1908. De wijk is destijds opgezet als een tuindorp, een vriendelijke groene woonomgeving met tuinen voor de woningen. Rond 1920 zijn in de planvorming de straatprofielen en bouwblokken versmald en in de loop der jaren zijn de

inclusief de redelijk complexe aardwarmte-installaties op buurtniveau zijn binnen de planning en het budget gehaald. Het geheim van het succes was vooral het heldere en open proces. Als ontwerpers viel ons van meet af aan een vertrouwenspositie ten deel. Deze erkenning van het belang van de ontwerpregie

gegeven waren de versmalde bouwblokken van 30 meter diep. Deze boden onvoldoende ruimte om woningen met tuinen op te nemen. Door alle fasen heen zijn hier oplossingen voor bedacht: in fase 1 en 3 een kwartslag gedraaide verkaveling met hoven, in fase 2 bijzondere woningtypen en de realisatie van een extra groenstrook door het laten vervallen van een bouwblok (3 oude tegen 2 nieuwe). Deze inventiviteit heeft geleid tot een levendige en duurzame variatie in buitenruimten en profielen.

“Als ontwerpers viel ons van meet af aan een vertrouwenspositie ten deel. Deze erkenning van het belang van de ontwerpregie blijkt uiteindelijk efficiënt te zijn, iets waar ‘de markt’ met haar veronderstelde doelmatigheid moeilijk aan wil.”

meeste voortuinen in Spoorwijk verdwenen. De staat van achterstallig onderhoud aan woningen en openbare ruimte vormde het decor van een onveilige buurt. Rond 1997 ontstond bij woningbouwvereniging Vestia Den Haag ZuidOost het idee dat zij in actie moest komen en wel op een grotere schaal dan tot dan toe. Samen met de Gemeente Den Haag is hier een kader voor geformuleerd waarbij Vestia de regie kreeg om 1350 kleine gebrekkige woningen te slopen en er circa 750 nieuwe voor terug te bouwen.

OPEN ONTWERPREGIE

Naast deze ambities op het fysieke vlak is van 1998 tot en met 2009 intensief samengewerkt tussen Vestia (regievoering), de Gemeente Den Haag (toetsing), de klankbordgroep (bewoners-vertegenwoordiging) en de architecten (ontwerp). Met een open houding en een zichtbare ambitie lukte het de buurt te overtuigen van de noodzaak van de grootschalige ingreep. Belangrijk was daarbij de opdeling in drie realisatiefasen die het voor bewoners mogelijk maakte op te schuiven naar nieuwe woningen in het gebied, op het moment dat hun woning werd gesloopt. Door de betrokkenheid van de klankbordgroep bij de ontwerpstappen is het fundament gelegd voor een jarenlange probleemloze herstructurering. De belofte dat iedereen die dat wilde in Spoorwijk kon blijven, is waargemaakt. Vrijwel alle doelstellingen,

blijkt uiteindelijk efficiënt te zijn, iets waar ‘de markt’ met haar veronderstelde doelmatigheid moeilijk aan wil.

TUINSTAD SPOORWIJK

De nieuwe stedenbouwkundige opzet is gebaseerd op de oorspronkelijke kwaliteiten van het tuinstedelijke Spoorwijk, zoals de gebogen verkaveling en het tuinstadkarakter. Door de verkaveling in samenhang met het parkeervraagstuk op te lossen ontstond er ruimte voor ruime, groene straatprofielen met voortuinen of openbare groenstroken. Het belangrijkste ontwerp-

NIEUWE HOVEN IN SPOORWIJK

De Haagse hofjes staan bekend om hun pittoreske kwaliteit. Deze referentie gaf de doorslag voor het model met geluidsluwe hoven achter een 4-laagse appartementenwand langs het spoor. Doordat de hovenverkaveling een kwartslag gedraaid werd ten opzichte van het oude stratenpatroon kon een nieuwe maatvoering wordenuitgezet die ruimte bood aan gezinswoningen met tuinen. Van groot belang voor de hoven is de mate van openbaarheid. De toegangen vanuit de buurt zijn daarom iets versmald zodat er een hofruimte ontstaat. Nog belangrijker zijn de poorten in de wand langs het spoor: daarmee ontstaan routes door de hoven en worden ze meer publiek. De hoven worden pas echt hoven op het moment dat ze autovrij zijn. Het parkeren voor de hofwoningen is opgenomen onder de 4-laagse wand langs

Stedenbouwkundig overzicht





het spoor. Het nieuwe front van Spoorwijk lost in één groots en duurzaam gebaar de parkeerdruk en de geluidsbelasting van het achterliggende woongebied op.

OVERGANGEN, OPENBARE RUIMTE

Bij de tuinstedelijke ambitie is een zorgvuldige overgang van privé naar openbaar gebied van bijzonder belang. De achterliggende gedachte is dat het wonen betrokken moet zijn op de straten in de buurt. Dit zou moeten leiden tot een minder anonieme en een veiliger woonomgeving. Ook de appartementengebouwen – die over het algemeen anoniemer in de stad staan – werden vanuit deze gedachte ontwor-

pen. De woningen op de begane grond hebben een voordeur aan de straat. Vanuit dezelfde gedachte hebben de gezinswoningen grote ramen gekregen die goed zicht bieden op de omgeving. De overgang van de woning naar de straat is gebufferd met groen: de traditie van voortuinen in Spoorwijk is in ere hersteld en dat geeft de straten weer een aangenaam groener karakter.

Aan de hoven hebben de woningen 'tuindeuren' aan de voorzijde. In de bestrating is langs de voorgevel een iets verhoogde strook bestrating opgenomen (een 'delftse stoep'). Deze buitenruimte kunnen de bewoners zich toeëigenen om de hoven als een verlengde van hun woning en als tweede buitenruimte te gebruiken.

Een groot aantal nieuwe bomen en vogelnestelstenen voor een bomen- en vogelrijke buurt. De hoven hadden naar onze mening groener mogen zijn. Het blijkt in de praktijk lastig om ieder te overtuigen van het belang van groen in de leefomgeving. Ondergrondse kabels en leidingen en de afdeling beheer van de Gemeente winnen het vaak van groen en wortels.

HOGЕ DICHTHEID

Waar de Vinex-wijken gemiddeld 20 tot 40 woningen per hectare hebben, is dat in Spoorwijk voor de verschillende fasen respectievelijk 67, 61 en 78 woningen per hectare. De kunst was om deze dichtheid te combineren met een ontspannen openbare ruimte. In het nieuwe Spoorwijk zijn de nieuwe woonstraten ruimer en aangenamer ingericht. Dit is mede mogelijk door de menging van laagbouw(koop-)woningen en stapelbouw met huurappartementen. En door de toepassing van de eerder genoemde parkeergarages. Veel aandacht is

Spoorwijk fase I heeft de Nieuwe Stads prijs 2004 van Den Haag gewonnen. Uit het juryrapport: "In het doorgaans moeizame proces van Stedelijke vernieuwing is de realisatie van Nieuw-Spoorwijk een oppepper van formaat. Het proces waarmee de vernieuwing van Spoorwijk is ingezet verdient alle lof! Hier is met veel acceptatie in de wijk in een redelijk hoog tempo een mijlpaal bereikt in de aanpak van Spoorwijk. De mate waarin architect en opdrachtgever op kwaliteit en detaillering hebben gelet – nog afgezien van hun zorg voor het milieu – verdient navolging bij soortgelijke woningbouwcomplexen."

Juryrapport: "Het proces waarmee de vernieuwing van Spoorwijk is ingezet verdient alle lof! De mate waarin architect en opdrachtgever op kwaliteit en detaillering hebben gelet - nog afgezien van hun zorg voor het milieu - verdient navolging bij soortgelijke woningbouwcomplexen."



Fase 2

besteed aan een vanzelfsprekende aansluiting van de appartementen op het laagbouwgebied. Het stedenbouwkundig uitgangspunt was 4 à 5 lagen voor de rand en maximaal drie lagen voor het binnenwijkse deel.

ARCHITECTUUR

Bij de vormgeving van de woningen is getracht met metselwerk een onderscheidende architectuur neer te zetten. Een eigentijdse architectuur met rustige, ingetogen gevels van overwegend rood-bruine baksteen en houten kozijnen. Hieraan zijn accenten toegevoegd in de vorm van dakoverstekken, luifels, penanten en erkeromrandingen in staal, hout en metselwerk. Een verwantschap met het oude Spoorwijk is de aandacht voor het detail en de plasticiteit. In elke fase is gewerkt met mogelijkheden die metselwerk kan bieden: verdiept liggende en uitstekende metselwerkvlakken en lijnen in fase 1, ritmering met penanten in fase 2 en in fase 3 de ordening met fijne metselwerkribben.

Negen van raamopeningen zijn bewust gevarieerd en de gevels zijn terughoudend gematerialiseerd. Deze verfijning op kleine schaal is gecombineerd met een rustig beeld op grote schaal. Waar de gezinswoningen onnadrukkelijk geparceleerd zijn, zijn de appartementsblokken over de lengte van bijna 600 meter geordend door de grote poorten. Daartussen zijn de gevels geritmeerd door de buitenruimten (serres en de balkons).

PROJECTINFO

Het stedenbouwkundig plan is ontwikkeld door Dienst Stedelijke Ontwikkeling Den Haag i.s.m. KuiperCompagnons (Laila Ghait en Koos Kok)

Fase 1: Projectarchitect Laila Ghait (toen KuiperCompagnons, nu Laila Ghait Architecten, www.lailaghait.nl)

Opgaveleverd 2004

Adviseur duurzaam bouwen: W/E adviseurs

Adviseur bouwfysica: Mobius Consult

Aannemer: Ballast Nedam Bouw west

Fase 2 en 3: Projectarchitect Koos Kok, (MASSA

bureau voor architectuur, www.massasite.nl)

Opgaveleverd resp. 2007, 2009

Adviseur duurzaam bouwen: W/E adviseurs

Adviseur bouwfysica: Mobius Consult

Aannemer: Ballast Nedam Bouw west

GERUISLOZE DUURZAAMHEID

In het plan heeft duurzaam bouwen een belangrijke plaats gehad. Uniek voor die tijd waren de helder geformuleerde ambities die ruim hoger lagen dan de toenmalige regelgeving. Te noemen zijn: een gehele wijk voorzien van vlamloze energie, betere energieprestaties, zowel op gebouw- (EPC) als wijkniveau (EPL), hogere waarden voor geluidsisolatie tussen woningen, hogere verdiepingshoogten dan geëist en een duurzame materialisering.

De woningen zijn voorzien van warmtepompen voor ruimte- en tapwaterverwarming gecombineerd met grootschalige aardwarmteinstallaties. Zonnecollectoren zorgen voor de noodzakelijk opwarming van de aardbronnen. Naast een lage EPC-waarde bieden de installaties ongekend comfort: in de zomer worden de woningen zonder energiekosten gekoeld door koud water te laten stromen door de leidingen van de vloerverwarming. Deze duurzaamheid is exemplarisch voor het hele plan: een aangenaam rijk geschakeerd woongebied met een onnadrukkelijke, bijna geruisloze kwaliteit. ■



Fase 3