

Datum 28 september 2023
Project 190175 Blokken F van Deysselbuurt
Onderwerp ontwerptoelichting
Behandeld door Pieter Soetaert



Blokken F van Deysselbuurt

ONTWERPTOELICHTING

De van Deysselbuurt zit midden in een grote transformatie. Grote delen van de wijk worden her-ontwikkeld. Dit gebeurt deels middels sloop-nieuwbouw en deels middels (ingrijpende) renovatie. In de midden-zone liggen de blokken F. Dit zijn 4 identieke portiek-etageflats met elk 48 woningen en haaks daarop telkens een kleiner volume met zes garageboxen. Drie van de vier blokken F, gelegen ten oosten van de Burgemeester van Leeuwenlaan, vormen samen met een blok I een vast stempel. Het laatste blok F, ten westen van de Burgemeester van Leeuwenlaan, is een solitair blok. De 4 blokken zijn in bezit van Rochdale. Rochdale is voornemens de blokken te renoveren en verduurzamen. Tegelijk met de renovatie is gezocht naar mogelijkheden voor het toevoegen van woningen binnen het gebouw en ter plaatse van de garageboxen.

De bestaande blokken F

De gebouwen dateren uit 1952 en zijn ontworpen door architect A. Eibink. De blokken presenteren zich als een eenduidig gemetseld volume dat beëindigd wordt door een langskap. Het metselwerk zelf is sober, maar het blok is rijk gedecoreerd met betonnen ornamenten in de vorm van betonnen kozijnen in de plint en de trappenhuizen en betonnen borstweringen met sparingen voor de balkons. De betonnen kozijnen liggen vlak in de gevel. De overige kozijnen zijn in een duidelijk ritme over de gevel verspreid en hebben een klein negge waarbij aan de straatgevel elke woning door één raam gerepresenteerd wordt. De garageboxen staan iets los van het hoofdgebouw en zijn opgetrokken uit hetzelfde metselwerk, maar hebben door hun functie een meer industrieel karakter dan het hoofdgebouw. De boxen worden beëindigd met een lessenaarsdak.

Renoveren en verduurzamen

Om de gewenste stappen op het gebied van verduurzaming te kunnen maken worden de gebouwen rondom aan de buitenkant geïsoleerd. Dat betekent dat we de gevel inpakken met isolatie en deze vervolgens bekleden met een keramische steenstrip en de bestaande kunststof-kozijnen vervangen door nieuwe kunststof-kozijnen met HR++ beglazing. In dit kader wordt ook de dakkap verwijderd en vervangen door een geïsoleerde dakkap. Bij al deze maatregelen is het uitgangspunt om in beeld zo dicht mogelijk bij het bestaande gevelbeeld te blijven. Heel belangrijk hierbij is de zoektocht naar de juiste steenstrip. Wij menen een steen gevonden te hebben die dicht bij de oorspronkelijke steen ligt, maar tegelijkertijd ook een lichte veroudering/vervuiling weergeeft zodat het gerenoveerde blok niet als een compleet nieuw gebouw gaat aanvoelen en zou gaan contrasteren met haar omgeving. Ook met de detaillering van met name de kozijnen is getracht dicht bij het oorspronkelijke beeld te blijven. We pakken voor zover mogelijk de originele kozijnindelingen op en zorgen voor neggen die overeenkomen met de bestaande. De kenmerkende betonnen kozijnen vervangen we door nieuwe betonnen kozijnen die vlak in de gevel geplaatst worden zoals ook het geval is in de bestaande situatie. De balkons aan de achtergevel zijn zeer ondiep waardoor ze slecht bruikbaar zijn. Om de balkons meer bruikbaar te maken vervangen we de bestaande balkons over dezelfde breedte door nieuwe, diepere, balkons. De kenmerkende borstweringen in prefab beton met sparingen laten we terugkeren in een nieuwe uitvoering.

Toevoegen woningen

Op twee punten worden woningen toegevoegd: nieuwbouw van drie eengezinswoningen t.p.v. de gesloopte garageboxen en invulling van de zolder met per portiek twee studio's (maximaal twaalf woningen per blok F). Naast het toevoegen van woningen worden de woningen in de plint en de huis-laag anders ingevuld. Op plint-niveau heeft het blok aan de straat enkel bergingen. Hierdoor oogt het gebouw daar zeer gesloten. In de

nieuwe opzet wordt de helft van de ruimte gekoppeld aan de bovenliggende woning waarbij deze woning direct vanaf de straat wordt ontsloten. Voordeur en het naastgelegen keukenraam zorgen voor ogen direct op straat wat de sociale veiligheid daar ten goede komt. Om woningen toe te kunnen voegen, ontkwamen we niet aan ruimtelijke ingrepen in de blokken. Voor het maken van studio's in de kapverdieping met voldoende leefruimte en daglicht dienden we elke studio te voorzien van een dakkapel. Deze zijn meegenomen in het ritme van de onderliggende balkons. Alle overige daglichttoetredingen zijn gemaakt in de vorm van velux-ramen die de kapvorm niet aantasten. De woningen in de plint zijn terughoudend voorzien van openingen waardoor het grotendeels gesloten karakter van de plint als tegengewicht voor de meer open verdiepingen grotendeels behouden blijft. Met de nieuwbouw van de eengezinswoningen is aansluiting gezocht bij het licht industriële karakter van de bestaande garageboxen. De drie woningen zijn als eenheid onder een lessenaarsdak samengevoegd en door in de straatgevel elke woning op te knippen in een open en gesloten deel ontstaan er zes gevelvlakken die weer refereren aan de zes garageboxen. Functioneel hebben alle woningen leefruimte aan de straatgevel waardoor ook aan deze zijde de sociale veiligheid beter geborgd is. Het volume van de eengezinswoningen is middels een terugliggend volume gekoppeld aan de F-blokken. In het terugliggende volume is ruimte voorzien voor fietsenstalling voor de nieuw toegevoegde studio's in de kapverdieping.