

# DENDEREND DUIJS DOUGLAS

APPARTEMENTENGEBOUW SINNIGVELD WEESP



Nog onlangs was sloop het antwoord op huisvesting. Maar in dit duurzaamheidstijdvak, 21ste eeuw geheten, zijn burgers en bouwers het erover eens dat een behouden huis alleszins voorkeur mag hebben. Stel je nu nog eens de materiaalvernietiging voor als het enorme complex Sinnigveld in Weesp tegen de vlakte zou zijn gegaan!



FOTO: WWW.JOHNLEWISMARSHALL.COM

Het zag er wel vervallen en deprimerend uit, en dat is nog zacht uitgedrukt. Gebouwd in 1965 begon het in de loop der tijd hoe langer hoe meer een lelijke winkelhaak in het stedelijk weefsel van de wijk Hogeweij te worden, letterlijk en figuurlijk. Hoewel opgetrokken in samengestelde elementen van prefab beton, bleek ook dit gedemaskeerde materiaal gewoon niet bestand te zijn tegen de knaag-tand des tijds. 'Het gierde van de koudebruggen bij met

name de vloerranden en balkons. De schimmel stond in enkele gevallen binnen op de muren. Het was niet langer verantwoord dat er nog gewoond werd,' stelt directeur-architect Jan Goedhart van FKG architecten aan de zaan dat de transformatie op zich nam.

**Groot woonleed** De onooglijke wittig-grijzige schildering van de vlekkerige gevels en de balkons met wan-

*De omwonenden keken lichtelijk verbijsterd om zich heen toen ze de complete metamorfose zagen: natuurlijk, zacht, vriendelijk, duurzaam.*





hopig blauwe ribbelbalustrades vonden hun pendant in de woonkamers en slaapvertrekken met huilbuigordijnen en jammerklachtvitrages. Dat de huidige renovatieopgave in ons land nog boven de twee miljoen panden ligt, maakt alleen aannemers niet stil. Wat een groot woonleed moet er zijn. Maar voordeel van de bouwcrisis is dat juist de restauratie in deze jaren van magerheid wordt opgepakt. Dat deed ook de Woningbouw, een kleine corporatie die 4.500 woningen verhuurt in Weesp, Muiden en Muiderberg en binnenkort fuseert met gigant Ymere die bijna het twintigvoudige beheert in Amsterdam en provincieomstreken. Zij besloot het complex met 72 woningen en 17 garages na 45 jaar te renoveren. Sloop-nieuwbouw was niet te exploiteren, hernieuwbouw is in, én de ambitie was er de nek eens gedurfd uit het boord te steken voor deze appartementen op de rand van sociale huur en vrije sector (€700-730,- exclusief).

**Knus thuisgevoel** De stad Weesp (sinds 1355) heeft natuurlijk ook wel wat hoog te houden als strategisch schakelpunt tussen Amsterdam, Almere en 't Gooi en de wateren Vecht, Amsterdam-Rijnkanaal en Weespertreksvaart. Als toeristische pleisterplaats zet het in op een dorpse sfeer waarin de tijd bewust is teruggelopen. De wijk Hogewey ligt in het noordelijk deel van de gemeente, niet ver van het Amsterdam-Rijnkanaal en op loopafstand van het oude centrum. De buurt ademt weer een heel ander tijdperk, de jaren 1960 met galerijflats en eengezinswoningen in de wijde ruimte van verloren groen en water. Aan alles is te zien dat de wijk niet organisch is gegroeid, maar bedacht aan de tekentafel, in deze verschijningsvormen die toen luid als hoogste goed werden beaplaudiseerd. Gevolg: je loopt er rond met je verstand, niet met je gevoel. Ja, er zijn veel sport- en speelvoorzieningen, maar een knus thuisgevoel blijft uit. Gelukkig brengt Sinnigveld de buurt een stuk dichterbij de 21ste eeuw.

**Romantische glimlach** FKG verwierf de opdracht via selectie. Hout was meteen al het voorstel en viel in de smaak. Het architectenbureau had zelf het materiaal, vijf jaar geleden, ook weer ontdekt, en dat terwijl al die tijd de Zaanse Schans door de ramen van het kantoor aan de overkant van het water lag te gloriëren. Goedhart: 'We werkten te veel vanuit onze visie op de stad. Veel opdrachten kwamen uit Amsterdam, en dan heb je het over baksteen.' Toch blijft het vreemd, want Goedharts grootvader was uitvoerder en timmerman. Van hem leerde hij het ambacht van kozijnen en trappen maken, wat hij nog steeds kan. Eén keer per jaar gaat hij 's middags naar de

schuur om opa's oude gereedschapskist tevoorschijn te halen en met een romantische glimlach over de antieke schaafjes, beiteltjes en zaagjes te strelen. 'Maatvoeren is de kunst van het smokkelen,' herinnert hij zich.

**Leraar Houtbewerken** En hij deinst er niet voor terug op de bouwplaats een hamer ter hand te nemen, nagelpistolen af te stellen en verloren gegane kennis weer levend te maken. Tijdens de vorige crisis van de jaren 1980 kluste hij bij als leraar Houtbewerken en Geschiedenis van de Bouwkunst op de mts in Zaandam. Zonder enig bezwaar stelt hij een antiquarisch instrumentje van grootvader ter beschikking, een afstandhouder, om alle nagels op exact gelijke diepte in het hout te drevelen. 'Bouwvakkers doen niets liever dan met hout werken, zoals ook in Weesp weer bleek.' Hij wist het, hij weet het en hij blijft het voortaan weer weten. 'Ik heb wel eens een test gedaan door drie blokjes van steen, kunststof en hout op tafel te

## 'MAATVOEREN IS DE KUNST VAN HET SMOKKELEN'

leggen. Iedereen pakte als eerste het blokje van hout.' Het materiaal leeft dus weer volop, met zijns inziens als fijnste eigenschappen de aantrekkelijkheid, duurzaamheid en bewerkbaarheid. In de nieuwbouw die FKG de afgelopen jaren heeft ontworpen, heeft het dan ook volop zijn plaats gevonden: woningen, fabrieksgebouwen, scholen, dierenasiel.

**Betonnen blokken** In de transformaties die het architectenbureau doet (30-35% van de portefeuille), is het de eerste keer dat een woningcorporatie het aandurfde voor hout te kiezen. Maar dan gaat het ook wel onmiddellijk om 60 km PEFC-gecertificeerd Duits douglas op de gevels! Inmiddels is een tweede renovatieproject met hout binnengehaald, zij het dat het daar alleen op de galerijen voorkomt. Op zich kost het volgens Goedhart minder moeite hout er bij opdrachtgevers door te krijgen: het heeft de toekomst, de mode van gepleisterde wanden, al snel smoezelig door graffiti, behoort onherroepelijk tot het verleden. 'De transformatie van al die betonnen blokken uit de jaren 1960 met hout is gewoon de perfecte oplossing. In Bos en Lommer zijn we nu als derde project bezig met de renovatie van een 250 m lang bouwblok. Het hele binnenterrein willen we inrichten als het New Yorkse Central Park, omzoomd door gevels van grijs-beige douglas: een grandioos gezicht.'



FOTO'S: WWW.JOHNLEWISMARSHALL.COM



*Er is 60 km PEFC-gecertificeerd Duits douglas op de gevels terechtgekomen.*

*Het douglas is strak op de gevels en galerijen gezet.*

*Achterzijde met toeganglift. Meer dan de helft van de oude bewoners is enthousiast teruggekeerd.*



**Oude wijn** Wat versleten was, moest vervangen, was het devies in Weesp. De exploitatie werd op veertig jaar gesteld. De plattegronden met drie slaapkamers (circa 80 m<sup>2</sup>) voldeden nog, al zijn ze wel gedateerd. Woonkamers van 5,35 x 4,20 m, keukens van 4,15 x 1,80 m en slaapvertrekken van 4,40 x 2 m zijn in onze welvaartsogen toch krap bemeten. En dat is en blijft het grote nadeel van renovatie. Het is in de woorden van de pessimist *oude wijn in nieuwe zakken*. Nochtans is meer dan de helft van de oude bewoners enthousiast teruggekeerd, samendrommend met anderen uit Weesp, Haarlem, Amsterdam, Den Bosch en zelfs Frankrijk. Badkamers, keukens, toiletten zijn nieuw. En er is vloerverwarming en -koeling aangelegd via een wko-systeem (warmte- en koudeopslag), zodat radiatoren konden ontbreken en er zo toch iets meer ruimte is.

**Koudebruggen opheffen** Ook zijn de appartementen bijdetijds geïsoleerd. Behalve esthetisch en psychologisch speelde hout daarin volgens Goedhart ook een voorname bouwkundige rol. 'Eenzijdig geeft het aan een gebouw een warm extra accent, waardoor zelfs het hele gebied er omheen aantrekkelijker wordt. Anderzijds, wil je koudebruggen opheffen, pak dan de gevels in met hout! Simpel kan niet.' Op de oude betonnen wand zitten achtereenvolgens als dik isolerend pakket: isolatiemateriaal, vuren stijl- en regelwerk (46 x 96 mm), uv-bestendige dampopen waterkerende folie, horizontaal vuren rachelwerk (22 x 50 mm) en verticale delen Duits douglas (25 x 88 mm). De verdiepte aluminium kozijnen zijn gevuld met HR<sup>++</sup>-glas. Die naast de balkons heeft de architect wat staander gemaakt om ze meer in de verticale stroom der douglas delen op te nemen. De gebouwplint en de trappenhuisen zijn hersteld met steenstrips.

**Zwarte Woud** Bij elk project zoekt de architect de houtsoort die het best bij de sfeer past. 'Western red cedar blijft altijd prachtig, iroko vind ik dé houtsoort voor kozijnen en op Duits douglas uit het Zwarte Woud werd ik gewezen door Leegwater Houtbereiding. Het heeft

een mooie tekening en blijft redelijk strak op de gevel staan.' Het voordeel van deze Europese houtsoort boven z'n Noord-Amerikaanse broer Oregon pine is de betere verkrijgbaarheid in grote hoeveelheden en de kortere aanvoerlijnen. Wel is het wat grover en iets minder duurzaam: duurzaamheidsklasse 3-4 om klasse 3. Het is uitstekend te zagen en te bewerken en de dikte-breedteverhouding van de planken is absoluut gunstig.

**Contrast** Leegwater heeft het Duitse douglas met drie middelen rondom behandeld. Allereerst is het verduurzaamd met Woodlife HL-50 (zonder metaalzouten). Daarna volgde een brandvertragende afwerking met Flame Delay PT (ook het rachelwerk). Ten slotte is het driemaal voorzien van Sansin SDF, twee keer met een roodbruin pigment, één keer met een whitewash. Kilometer na kilometer is het kundig en strak op de gevels genageld door Jongeneel Projecten te Utrecht. De kleur roze-beige van de behandeling met Sansin SDF sluit nauw aan bij de tint van de baksteen. Wat dat betreft was iets meer contrast wellicht wenselijk geweest.

## KOUDEBRUGGEN OPHEFFEN?

## PAK DE GEVELS IN MET HOUT!



**Altijd kind** Goedhart is benieuwd naar wat dit proefproject in de transformatiewereld voor effect zal hebben. Als vermeld, de eerste vervolgtrajecten lopen al. Werken met hout is spelen met plezier. Grof beton omvormen tot verfijnde houten blokken is een aangenaam tijdverdrijf voor opdrachtgever en bouwer en een aangenaam woonverblijf voor de burger. Diep in hun hart blijven allen toch altijd kind. Wel keken de omwonenden even lichtelijk verbijsterd om zich heen toen ze de complete metamorfose zagen: natuurlijk, zacht, vriendelijk, duurzaam. Sloop hoort alleen bij een kussen. •

HANS DE GROOT

**Locatie:** Sinnigvelderstraat, Weesp **Opdrachtgever:** De Woningbouw Weesp (*dewoningbouw.nl*) **Ontwerp:** FKG architecten aan de zaan Zaandijk (*fkgnl*) **Constructeur:** Bouwadviesbureau Strackee Amsterdam (*strackee.nl*) **Aannemer:** Wits Utrecht (*wits.nl*) **Duits douglas gevelbekleding:** Jongeneel Projecten Utrecht (*jongeneelprojecten.nl*) **Behandeling gevel:** Leegwater Houtbereiding Heerhugowaard (*leegwater.nl*) **Bouwperiode:** Augustus 2011 - juli 2012 (Opening: 2 september 2012) **Bouwkosten:** ± €10 miljoen