

Renovatie complex 451 te Ubach over Worms

Wonen

#duurzaamheid - #transformatie - #woningstichting



Dit appartementencomplex is gebouwd begin jaren 70 van de vorige eeuw. Ondanks een eerdere renovatie op bouwfysisch niveau - isoleren dak en aanbrengen dubbele beglazing - voldoet het gebouw niet meer aan de huidige bouwfysische eisen. Bij de renovatie zijn niet alleen bouwkundige aanpassingen doorgevoerd, maar is tevens de architectuur en uitstraling van het gebouw aangepast gebruik makend van de krachtige kenmerken van het gebouw. Het resultaat is niet een gebouw dat slechts op bouwfysisch gebied weer voldoet aan de hedendaagse tijd. De architectonische aanpassingen gecombineerd met de nieuwbouw van de entree hebben het gebouw een tijdloos karakter gegeven.

Dit appartementencomplex is gebouwd begin jaren 70 van de vorige eeuw. Ondanks een eerdere renovatie op bouwfysisch niveau - isoleren dak en aanbrengen dubbele beglazing - voldoet het gebouw niet meer aan de huidige bouwfysische eisen. De corporatie is middels een haalbaarheidsonderzoek tot de conclusie gekomen dat het complex voldoende kwaliteiten heeft om gerenoveerd te worden. Uit bouwfysisch oogpunt is een volledige gevelrenovatie een noodzaak. De entree van het complex is moeilijk zichtbaar en donker. Bewoners klagen dat de

hoek waar de entree ligt in de avonduren veel te donker is. Een nieuwe entree is dus een vereiste voor een geslaagde renovatie van dit complex. Tenslotte blijkt dat de bewoners van dit gebouw een hechte gemeenschap vormen. Met name de grote gemeenschappelijke ruimten in het complex worden door de bewoners als zeer prettig ervaren en veelvuldig gebruikt. Sloop van het gebouw zou ook effect hebben op de sociale cohesie in de wijk.

Het gebouw heeft een sterke dynamische massa. Deze dynamiek zorgt ervoor dat het gebouw een bepaalde mate van kleinschaligheid uitstraalt. Tegelijkertijd voorziet deze dynamiek in een poging te komen tot een sculpturaal gebaar, hetgeen helaas ontkracht wordt door de gevelopeningen, de verticale doorlopende vlakken en het ontbreken van een duidelijke beëindiging in hoogte. Het materiaal- en kleurgebruik tezamen met de architectuur leiden tot een gedateerde uitstraling.

Bij de renovatie zijn niet alleen bouwkundige aanpassingen doorgevoerd, maar is tevens de architectuur en uitstraling van het gebouw aangepast gebruik makend van de krachtige kenmerken van het gebouw. Het resultaat is niet een gebouw dat slechts op bouwfysisch gebied weer voldoet aan de hedendaagse tijd. De architectonische aanpassingen gecombineerd met de nieuwbouw van de entree hebben het gebouw een tijdloos karakter gegeven. De bewoners hebben in wezen een nieuw gebouw gekregen, hetgeen zij zo ervaren naar volle tevredenheid.

De noodzaak tot het verhogen van de bouwfysische waarde van de gevel in combinatie met de sculpturale kenmerken van de massa hebben geleid tot het gebruik maken van een isostuc gevel. Aan de dakrand is het stucwerk doorgezet om een duidelijke beëindiging in hoogte aan het gebouw te geven. De kozijnen zijn vervangen door kunststofkozijnen in dezelfde kleur als het stucwerk. De draaiende delen zijn afwijkend van kleur - lichtgrijs - en gaan een relatie aan met de balkonranden die lichtgrijs geschilderd zijn. De buitenruimten werken door hun inpandigheid automatisch als diepe perforaties. Om het sculpturale effect van de massa te versterken zijn analoog aan de buitenruimten de verticaal gelede ramen vormgegeven al enkelvoudige perforaties in het stucwerk. Tussen de kozijnen is een houtelement - in de vorm van een gefreesde Trespa Volkernplaat met houtstructuur - aangebracht om nog meer afstand te nemen van het stucwerk en daarmee de perforerende werking te vergroten. De combinatie van het stucwerk als gevelbekleding en de afwijkende materialisering en kleurstelling van de secundaire elementen zoals gevelopeningen en buitenruimten versterken enerzijds de dynamiek en anderzijds de sculpturaliteit van het gebouw. In zijn geheel heeft een gebouw een frisse, mediterrane uitstraling gekregen.

De entree van het gebouw is volledig vernieuwd. Zowel de locatie als de slechte herkenbaarheid van de oude entree zijn niet bevorderlijk voor een sociaal onveilige situatie. De nieuwe entree is uit het complex gehaald en op het inwendige, u-vormige pleintje gesitueerd om een goede herkenbaarheid te bewerkstelligen. De entree is maximaal transparant gehouden om zowel van

binnen naar buiten als vice-versa een constante sociale controle te waarborgen. De nieuwe entree maakt een uitnodigend gebaar en is goed herkenbaar. De maat van de entree sluit beter aan bij de schaal van het complex dan in het verleden.

Ook in dit complex is de entreehal nu alleen toegankelijk voor bewoners en is voorzien van automatische schuifdeuren met sleutelschakelaar. Bezoek kan alleen toegelaten worden door één van de bewoners via een video-intercom systeem. Hiermee is tegemoetgekomen aan een wens van de opdrachtgever om de nieuwe entree te ontwerpen volgens de richtlijnen van Woonkeur.



Wim Duisenbergplantsoen 47 - 6221SE Maastricht
Schiehavenkade 46 - 280 - 3024EZ Rotterdam

www.architectenaandemaas.com