

*Lay-out* is een onregelmatig verschijnende uitgave over ontwerpende onderzoeken die met steun van het Stimuleringsfonds voor Architectuur tot stand zijn gekomen. Het fonds nodigt ontwerpbureaus uit om een uitgave van *Lay-Out* samen te stellen.

*Bloemkoolwijken* is een verkennend onderzoek naar de sociale en ruimtelijke stand van zaken van laat-naoorlogse woonwijken van Bureau Middelkoop. Vervolgens is een aantal casestudies verricht naar ruimtelijke knelpunten en (ontwerp)oplossingen aangedragen.



# Bloemkoolwijken

## Gereedschapskist voor de doorontwikkeling van laat-naoorlogse woonwijken

De opkomst en ontwikkeling van grootschalige laagbouwmilieus

2



Casestudies: Alkmaar, Almere, Heerhugowaard, Venray en Zwolle

4



Analyse van knelpunten en definitie van opgave

24



Gereedschapskist voor laat-naoorlogse woonwijken

26



# De opkomst en ontwikkeling van grootschalige laagbouwmilieus



Beginperiode Maarssenbroek, Maarssen

## Breuk met de wederopbouw

Eind jaren zestig kwam er steeds meer kritiek op de modernistische stedenbouw van de naoorlogse wederopbouwperiode. Tot dat moment vertrouwde de vakwereld nog grotendeels op de overtuigingskracht en radicaliteit van de grootschalige uitbreidingsplannen, die met hun woonkwaliteiten en schaal indruk maakten. Maar gedurende de jaren zestig veranderde er veel in Nederland. In het spoor van nieuwe ideeën over democratie, milieubewustzijn en emancipatie ontstond een afkeer van de top-down benadering uit de periode 1945-1965, of van het 'groot naar klein' werken zoals het toen heette. In plaats daarvan moest de kleinschaligheid en humaniteit terug worden gebracht in de ontwerpen voor stedenbouw en woningbouw. Ook was er kritiek op de uiterlijke verschijningsvorm van de naoorlogse architectuur en stedenbouw. In het Sociaal en Cultureel Rapport van het Sociaal en Cultureel Planbu-

reau uit 1974 werd de kritiek verwoord in termen als gelijkvormigheid, monotonie en flatneurose. Rond 1970 krijgt de democratisering en vermaatschappelijking van architectuur, stedenbouw en stadsplanning steeds meer vorm. Het woningontwerp gevolgd door stedenbouw krijgt een steeds fijnmaziger wordende ruimtelijke structuur. Zo ontstonden buurten, wijken en zelfs stadsdelen met een uiterst grillige, maar ook zeer karakteristieke stedenbouwkundige vorm waarin laagbouw domineert. Dit leidde tot vleierende en minder vleierende bijnamen zoals 'bloemkoolwijken', 'verdwaalwijken', 'longblaaswijken' of 'easytowns'. De nieuwe ruimtelijke structuur betekende een radicale breuk met de mathematische opzet van de wederopbouw wijken. Door het gelijkwaardig maken van langzaam verkeer en auto's binnen de buurt, ook wel het woonerf genoemd, creëerde men een aangenaam woonklimaat met mogelijkheden voor ontmoeting en buitenspelen de kinderen, analoog aan de

vooroerlogse woonstraat. De combinatie van open ruimten, de erven, en een groene dooradering van de wijk gaf de woonomgeving tevens meer identiteit.

## Kwaliteit en marktpositie in de toekomst

De laat-naoorlogse woonwijken markeren een keerpunt in de Nederlandse stadsontwikkeling. In niets lijken de tussen 1970 en 1985 gebouwde woonwijken, circa 28 procent van de Nederlandse woningvoorraad, op wat ervoor is gebouwd en wat erna gebouwd zal worden. Nederland bleek in staat grote aantallen woningen in de vorm van laagbouw te kunnen realiseren. Alleen al tussen 1970 en 1980 zijn ongeveer één miljoen woningen in suburbane omstandigheden gebouwd. In de praktijk bleken de laat-naoorlogse wijken niet altijd even succesvol. Hiervan getuigen woonwijken in bijvoorbeeld Lelystad en Oost-Groningen. In een zich ontspannende woningmarkt kwamen niet alleen woonwijken

met etagewoningen onder druk te staan, maar ook deze bloemkoolwijken. Er was sprake van leegstand, snel voortschrijdende verschraling van de woonomgeving en soms zelfs van uiterst moeilijk beheersbare situaties in bepaalde complexen. Het is een vingerwijzing voor de mogelijke toekomstige marktpositie van deze wijken elders in Nederland. Ook actuele ervaringen uit Oost-Nederland en delen van Limburg laten zien dat deze toch zeer geliefde woonwijken, minder aantrekkelijk worden gevonden als de woningmarkt ontspant, terwijl de wijken programmatisch veel overeenkomsten hebben met Vinex-wijken. Een toenemend aantal gemeenten en corporaties geeft aan steeds grotere beheersinspanningen te moeten leveren om de leefbaarheid van bepaalde suburbane woonwijken op peil te houden. Op dit moment is de vraag naar kwaliteit op de woningmarkt onverminderd groot. De herstructurering van vroeg-naoorlogse woonwijken

is volop in gang en daarmee aantrekkingskracht. De vraag dringt zich op wat de marktpositie van de laat-naoorlogse suburbane woonmilieus is. Als de roep om ruimtelijke kwaliteit doorzet is er dan een toekomstige concurrerende marktpositie voor de bloemkoolwijken denkbaar binnen het alsmar uitdijende scala aan groenstedelijke woonmilieus? Deze vragen heeft plannend en ontwerpend Nederland zichzelf tot nog toe nauwelijks gesteld. Aanleiding voor Bureau Middelkoop om de laat-naoorlogse woonwijken onder de loep te nemen.

## Onderzoek en analyse bloemkoolwijken

Het onderzoek is bestaat uit drie delen. Centraal staat de vraag: hoe is het gesteld met de suburbane woonwijken uit de periode 1970-1985? Hebben ze meer aandacht nodig en, zo ja, aan welke kwalitatieve en ruimtelijk-fysieke ingrepen kan worden gedacht? Het eerste verkennende deel van het onderzoek is een kwantitatief onderzoek naar de ontwikkelingen in de woningvoorraad, zoals marktpositie en waardeontwikkeling, maar ook bevolkingsamenstelling en huishoudens, inkomen en opleidingsniveau, achterstanden en tekorten in het woonmilieu, zoals geluidsoverlast, vandalisme, sociale onveiligheid en verhuiscgenigheid. Voor dit

onderdeel werden 86 wijken geselecteerd in middelgrote steden en groeikernen uit de Tweede en Derde Nota Ruimtelijke Ordening van 1966 en 1974. Het tweede en derde deel betreffen kwalitatief onderzoek. Het zwaartepunt van onderzoeksdeel twee betreft, naast een algemene verkenning van de ontstaansgeschiedenis en principes achter laat-naoorlogse woonwijken, een ruimtelijk-kwalitatieve verkenning van vijf wijken in Nederland. Deze verkenning is aangevuld met interviews en literatuur- en veldonderzoek om de kwalitatieve opbouw en toestand van de wijken in beeld te brengen. In onderzoeksdeel drie worden op basis van de uitkomsten van de andere onderzoeksdelen zes thema's omschreven voor ontwerpend onderzoek in de vijf wijken. De ontwerpers kregen de opdracht aan de hand van de thema's oplossingen aan te dragen voor de geformuleerde ruimtelijke kansen en knelpunten. We richten ons in deze uitgave voornamelijk op het presenteren van de uitkomsten uit de studiedelen twee en drie. In de analyse worden evenwel de belangrijkste overdenkingen uit de dynamiekstudie beschreven die ook voor de ruimtelijke analyse en het ontwerponderzoek van belang waren.

# De actuele situatie in de woonerfwijken

## Nieuwe architectuurvisie

Na 1968 veranderde de woningbouw en het architectuurklimaat in Nederland drastisch. Deze verandering is ingeluid door diverse kritieken van binnen en buiten de architectuurwereld die de naoorlogse bouwproductie in opspraak brachten sinds de midden jaren vijftig. In zijn boek *Woningbouw, inspiratie & ambities* uit 1993 beschrijft Noud de Vreeze de voorgeschiedenis van de laat-naoorlogse woonwijken. Hij noemt als de eerste kritische beschouwing het rapport Commissie Uniforme Bebouwing van De Jonge van Ellemeert uit 1956, met klachten over eentonigheid en uniformiteit van de woningbouwproductie en de sturende rol van de overheid daarin. Vanaf 1959 publiceerden een groep jonge architecten, waaronder Van Eyck, Bakema en Hertzberger, artikelen over een nieuwe architectuurvisie in het tijdschrift *Forum* onder de titel 'het verhaal van een andere gedachte'. Zij zetten zich af tegen de kille zakelijkheid van de naoorlogse woningbouw en de functionalistische uitgangspunten van de stedenbouw. Woningbouw zou weer kleinschalig moeten zijn, herbergzaam, humanistisch en individualistisch, kleurrijk en gevarieerd. John Habraken pleitte in 1961 in zijn boek *De dragers en de mensen* voor meer flexibiliteit in de woningplattegrond en organiseerde de BNA in 1962 een

prijsvraag voor nieuwe woningbouw. Een van de eerste ontwerpers die concrete stappen op dit vlak zette, was stedenbouwer Niek de Boer. Hij maakte halverwege de jaren zestig naam met zijn ontwerpen voor wijken met woonerven in Emmen. Onder het bewind van minister Schut van Volkshuisvesting werd vanaf 1968 beleidsmatig meer aandacht besteed aan woonkwaliteit en werd het bouwen van andersoortige (en wervende) woonmilieus in groeikernen en stedelijke uitbreidingen gestimuleerd. Het welbekende experimentele woningbouwbeleid kwam hieruit voort. Dat de gedachte van kleinschaligheid zo'n vlucht heeft kunnen nemen is deels te verklaren uit de enorme woningbouwproductie die mogelijk bleek. Tussen 1970 en 1985 werden gemiddeld 100.000 woningen gebouwd. Het grote verschil met de periode ervoor is dat het grotendeels laagbouw was.

## Ontwerpkader voor kleinschaligheid

De laat-naoorlogse woonwijken, en met name de woonerfwijken, waren het kleinschalige en gedifferentieerde alternatief voor de grootschalige modernistische wijken, die steeds meer onder vuur kwamen te liggen. Het erf bood een gevoel van herbergzaamheid en speelde in op een sociaal verkeer tussen bewoners en boden speelmogelijkheden voor kin-

deren, maar ook op individuele wooneisen en parkeergelegenheid. In tijden van opkomende bewonersparticipatie en woonwensenonderzoek was het politiek onverkooptbaar als bewoners hun auto niet dicht bij hun woning konden parkeren. Echte inspraak en participatie bleven overigens veelal beperkt tot de stadsvernieuwing. Gevolg van deze praatcultuur was dat de vormgeving van de wijken pas later in het proces een plek kreeg, waardoor de stedenbouwkundige veranderde in een soort procesbegeleider en het zicht op de structurele samenhang binnen de stedenbouw verwaagde.

Binnen de buurten experimenteerden architecten volop met het herschikken van de wooneenheden binnen de verkavelingen. Het daadwerkelijk vorm en inhoud geven aan veranderingen had een grotere importantie dan het volgen van een set inhoudelijke grondbeginselen. In *De kritiese jaren zeventig* wijst Martien de Vletter in dit verband naar: 'Het zo zichtbare streven naar de dominantie van de variatie die opgang maakte als gevolg van het ontbreken van één krachtig ideologisch alternatief voor het dogmatische modernisme'. Het verwoorden van de heersende mores is dus geen sinecure. Er waren wel enkele theoretici met invloed zoals Venturi, Buchanan, Cullen en de Nederlanders Bach en De Boer, maar de directe werkomgeving was belangrijker dan een groter ideologisch idee of 'pact'. Zoals Hans Laumanns, betrokken bij het ontwerp van Almere-Haven, aangeeft: 'Als je je kon vinden in de hoofdgedachte van kleinschaligheid ging je het gewoon proberen te maken'. Dat pragmatisme is verklaarbaar: de woningnood was immers nog steeds groot en er moesten veel woningen worden gebouwd. Ontwikkelingen werden nog steeds gedictieerd door tijd, techniek, subsidie en te halen productieaantallen. Een belangrijk voordeel van de woonerfstructuur was dat het met enkele aanpassingen gemakkelijk viel te presente-

ren als een nieuw 'uniek' plan.

Inventarisatie ligging laat-naoorlogse woonwijken. Bron: Studie Woonerfgoed Ivar Branderhorst, Academie van Bouwkunst, Rotterdam



ren als een nieuw 'uniek' plan.

## De actualiteit

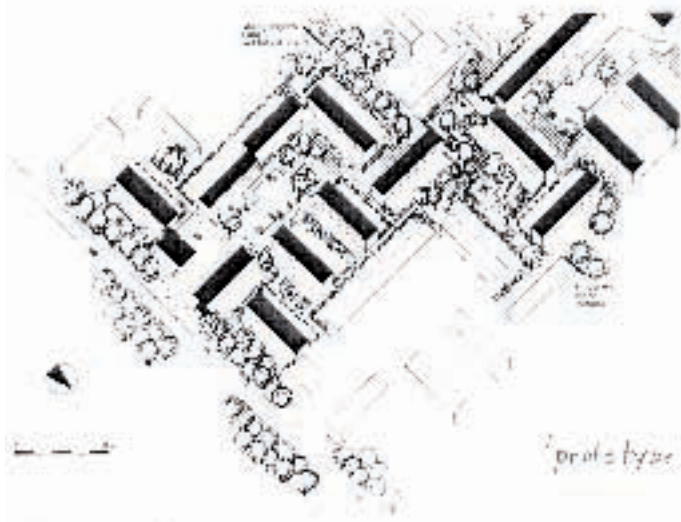
Er zijn geen aanleidingen om de huidige situatie in de laat-naoorlogse woonwijken te problematiseren. Toch is er, ondanks de op het eerste oog bescheiden dynamiek, sprake van veranderingen die wel degelijk invloed hebben. De veranderingen zijn zowel fysiek als non-fysiek van aard. De belangrijkste is de stijging van het aantal koopwoningen door de verkoop van sociale huurwoningen. Hierdoor verandert de bevolkingssamenstelling. Van oudsher wonen er veel gezinnen met kinderen: goed opgeleide mensen met een relatief hoog inkomen. Maar het aantal alleenstaanden en huishoudens zonder kinderen groeit, de bevolking verouderd, met name de groep tussen 45 en 64 jaar en nieuwe groepen zoals allochtonen, lagere middeninkomens en laagopgelei-

den stromen de wijken in. De verhuisgeneigdheid is groot, iets wat een veeg teken is voor wijken waarin het aantal koopwoningen in de afgelopen jaren sterk is gegroeid. Daarbij is de sociale en fysieke overlast toegenomen, is er minder parkeergelegenheid en men is minder tevreden over de openbare ruimten en achteruitgang van voorzieningen. Men trekt zich steeds meer terug op de eigen kavel, waardoor de betrokkenheid met de woonomgeving verminderd. Kortom, er is sprake van een gevoel van achteruitgang. Op dit moment ligt de waardering voor de suburbane wijken rond het Nederlandse gemiddelde, waar het in het verleden steevast bovenuit kwam. Vraag is dan ook hoe deze score geïnterpreteerd moet worden.

Blijkbaar verwachten de bewoners meer van het wonen in zo'n wijk dan wat de wijk op dit moment kan

bieden. De woning is prima, maar de woonomgeving laat te wensen over. De wijken verschuiven zodoende langzaam naar het suburbane startersmilieu, met een prijsniveau dat meer aansluit bij dat van de vroeg-naoorlogse wijken dan dat aansluiting wordt gevonden bij Vinexwijken. Niets doen betekent het verder oplopen van een achterstand waarvan het maar zeer de vraag is of het de wijken lukt om daar op eigen kracht uit te komen. Zeker gelet op de toenemende concurrentie van soortgelijke groenstedelijke woonmilieus.

Geraadpleegde literatuur:  
Vletter, M. De, *De kritiese jaren zeventig. Architectuur en stedenbouw in Nederland 1968-1982*, Rotterdam 2004  
Vreeze, N. De, *Woningbouw, inspiratie & ambities. Kwalitatieve grondslagen van de sociale woningbouw in Nederland*, Almere 1993



Het oorspronkelijke idee van Niek de Boer. De auto kan aan de ene kant het erf binnenkomen. Tussen de erven leiden afwisselende voetpaden door het groen naar winkels en scholen; de buurtstraat is met name bedoeld voor de auto.

# De Pet en Oudieplas Alkmaar

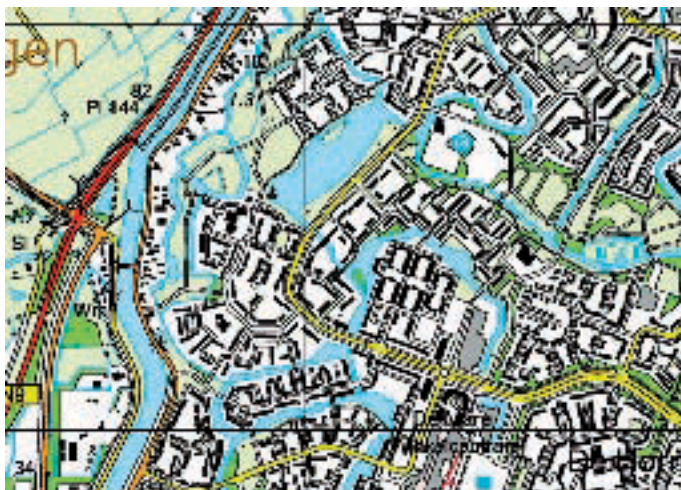
## Kerngegevens

Bouwperiode:	1981-1982
Aantal inwoners buurt:	n.b.
Woningen:	422
Percentage stapeling (%):	16
Koop (%) / Huur (%):	65 / 35
Sociale huur (%):	31
Hat-eenheden:	ja

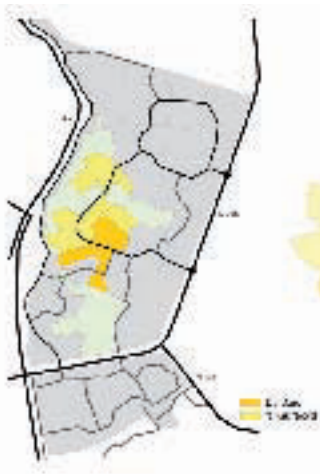
## Ligging en context

De Pet en Oudieplas in Alkmaar-Noord zijn uitbreidingswijken uit de periode 1970-1990. De ligging ten opzichte van de hoofdvoorzieningen, het winkelcentrum, wijkpark en uitvalswegen is gunstig, maar de buurt ligt enigszins geïsoleerd van overige buurten. De woningen zijn kwalitatief goed en bewoners zijn over-

wegend tevreden met hun eigen woning. De buurt is aantrekkelijk voor starters, desondanks is de binding met de buurt laag. Dat geldt voor zowel startende huurders als kopers. In de HAT-eenheden is het aantal verhuizingen per jaar in verhouding tot het aantal woningen hoog. Voor de rest van de buurt valt de mutatiegraad mee. Een punt van zorg is dat betaalbare huurwoningen kwetsbare groepen aantrekken. De staat van bewoning is zodoende aan het veranderen en dit vormt een grote bron van ergernis bij de oorspronkelijke bewoners. Het toenemende slechte imago van de buurt zorgt ervoor dat veel mensen de wijken links laten liggen.



Hoofdstructuur wijk



De onderzochte wijken liggen centraal in Alkmaar-Noord



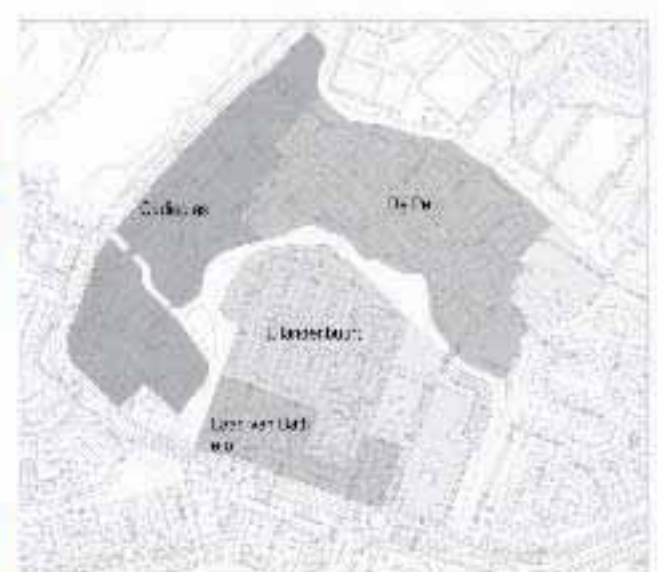
Infra- en waterstructuur versterken het introverte karakter van de wijkjes



Ruimtelijke hoofdstructuur: hoofdgroen en infra- en hoofdgroenstructuur



De wijken Oudieplas en De Pet liggen aan de groene hoofdstructuur. Door de infrastructuurlijke barrière is er geen contact tussen de buurt en de hoofd-groenstructuur.



## Ruimtelijke opbouw en kneelpunten

Het gebied wordt aan de zuid- en westkant begrensd door de Laan van Bath en de Laan van Athene. Beide lanen zijn onderdeel van een doorgaande ringweg om het stadsdeel, die het naar binnen gekeerde karakter van De Pet en Oudieplas versterkt. Vanaf de hoofdweg zorgt een aantal 'inprikkers' voor de verdere ontsluiting van de twee buurten en er is een min of meer doorgaande route die alleen bekend is bij mensen uit de buurt. Het gebied is intern goed ontsloten met verschillende fiets-, voet- en wandelpaden. Parkeren kan op de erven en er zijn kleine parkeervelden aanwezig. Met name in De Pet, de meest woonerfachtige buurt, zijn de parkeeroplossingen divers: met parkeerhoven, parkeren op straat en op de kavel.

Kenmerkend is de mooie hoofdgroen- en waterstructuur rondom de wijken. Maar zowel Oudieplas als De Pet hebben geen contact met het groen. Oudieplas niet omdat de Laan van Athene een barrière vormt. De Pet niet omdat het water met kijkgroen, niet bedoeld om te gebruiken of te betreden. In enkele gevallen grenzen privé-tuinen aan de waterstructuur. Voor alle oevers geldt dat ze beeldbepalend zijn en de groenstructuur versterken maar matig of niet toegankelijk zijn. Verder is in de wijken veel restgroen te vinden, wat afgezien van hondenuitlaatplekken voornamelijk bestaat uit kijkgroen en bermten.

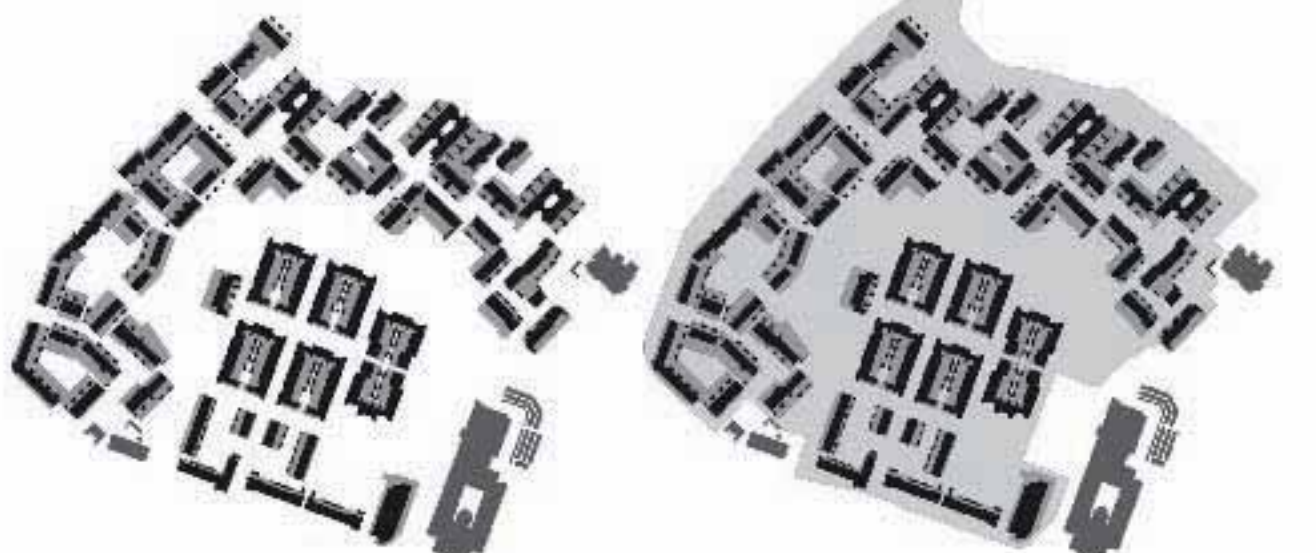
Eengezinswoningen vormen het hoofdbestanddeel van de buurten. Ook zijn er relatief veel HAT-eenheden, met

name in De Pet. De Pet bestaat uit 227 woningen en Oudieplas uit 195 woningen. Het basistype tweelaags met een kap komt voor, maar is zeker niet de enige vorm. In totaal zijn er 16 verschillende typen verkavelingsvormen aanwezig. De aanwezige architectuur van het hele gebied kan getypeerd worden als schraal met een monotone variatie. Door de verkoop van huurwoningen zijn gemengde huur-koopbuurten ontstaan.

De Pet bestaat uit een reeks rudimentaire blokken binnen een meanderende verkavelingsstructuur en doodlopende woonpaden. Oudieplas heeft een minder sterke meanderende verkaveling en minder gesloten bouwblokken met grondgebonden woningen en speelplekken. De woningen in beide buurten zijn veelal tuingericht, waarbij de bergingen zich aan de voorkant van de woningen bevinden of inpartij zijn gesitueerd. De entrees van de woningen laten een differentiatie aan oplossingen zien: entrees aan de buurtontsluitingsweg worden afgewisseld met entrees aan het woonerf, het parkeerhof, het hof of het woonpad. Met name de sterk gefragmenteerde blokken in De Pet vertonen in combinatie met de entrees en de diverse overgangen tussen openbaar en privé een rommelig karakter. De stedenbouwkundige inrichting waarbij bergingen aan de voorzijde van de woningen zijn geplaatst levert problemen op met betrekking tot het beheer van de openbare ruimte en het groen. Dit werkt negatief door in de leefbaarheid vanwege het ontbreken van zicht op erven en pleinen.



Eengezinswoningen vormen het hoofdbestanddeel van de wijk. Daarnaast zijn er relatief veel appartementen.



Bebouwing en privé tuinen; Bebouwing, privé tuinen en openbaar gebied

## Typering van de oplossingen

### Aanzetten van de onderliggende identiteit

De kop van Noord-Holland kenmerkt zich door een waterrijk landschap waar bewoners niet alleen naar kijken maar ook daadwerkelijk gebruik van maken. Het voorstel om Alkmaar-Noord positief te onderscheiden van andere wijken is: verbeter de aanwezige kwaliteit in de wijk en maak er een waterrijke wijk van met kenmerken als steigers, aanlegplaatsen en bruggen.

### Herkenbare wijkontsluitingsweg

Als tweede maatregel stellen de ontwerpers voor één helder profiel te maken voor de wijkontsluitingsweg en dit profiel te handhaven door de wijk heen. Dit betekent onder andere dat alle bergingen aan de weg verdwijnen en achter de woningen worden geplaatst. Verder krijgen alle woningen aan de voorzijde privé parkeerplaatsen. De wijkontsluitingsweg de Fakto-

rij verandert door een nieuwe groene inrichting met hagen en bomen en herinrichting van de openbare ruimte van een weg in een straat. De ontwerpers stellen dan ook voor de naam te wijzigen in Faktorijsstraat.

### Benoemen van de openbare ruimte

Passend binnen de nieuw gedefinieerde identiteit van Alkmaar-Noord als waterbloemkool wordt een deel van het kijkgroen vervangen door vaarwater. Zo wordt de Faktorijs omringd door water en worden een aantal openbare steigers aangelegd. De kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte wordt ingezet om de wijk te verbeteren. Het restgroen wordt uitgegeven aan bewoners waarbij er op wordt gelet dat veel tuinen grenzen aan het water, zodat boothuizen en privé steigers verschijnen in de wijkomgeving. Er komt één speelplek en een waterplein.

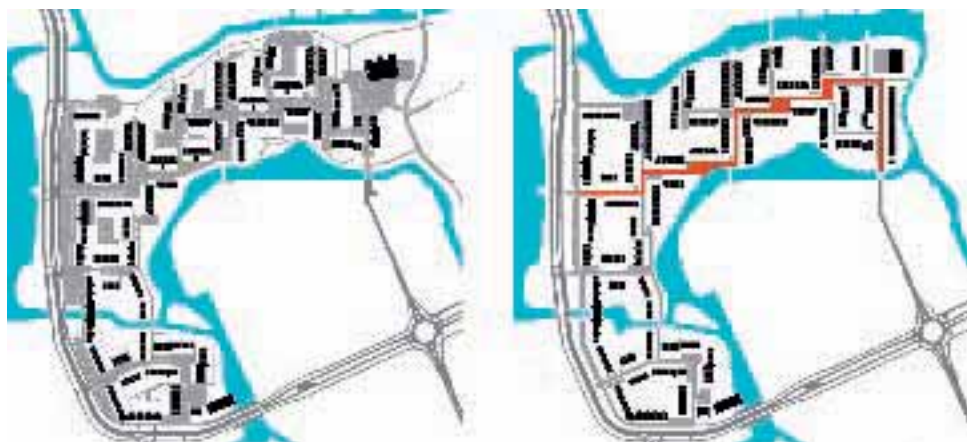
Het benoemen van openbare ruimte en het transformeren naar bruikbare elementen is een methode om heldere

maatregelen te nemen, bijvoorbeeld een pad langs het water omringd door bosschages en bomen wordt een park aan een singel, wat de overzichtelijkheid en veiligheid ten goede komt.

### Werkruimte in de wijk

Ondanks het eenzijdige woonprogramma in de buurt bruist het van de bedrijvigheid. Alles wordt gebruikt om deze bedrijvigheid te accommoderen: dubbelgeparkeerde busjes, uitgebouwde bergingen. MADE stelt voor om eenvoudige units te bouwen, iets groter dan een garage waarin goedkope werkruimte valt te realiseren.

De woningen zijn grotendeels in particulier eigendom. De ontwerpers laten het merendeel van de woningen intact. Een aantal minder courante woontypen worden gesloopt en vervangen door eengezinswoningen. Bovendien wordt een deel van het kijkgroen vervangen door iets duurdere woningen om een gevarieerder woonaanbod in de wijk te realiseren.



Verharding huidige situatie, nieuwe situatie



Openbaar groen huidige situatie, nieuwe situatie



Privé tuinen huidige situatie, nieuwe situatie



Berghingens huidige situatie, nieuwe situatie berghingens en boothuizen



Bebouwing huidige situatie, nieuwe situatie bebouwing met werkplaatsen en school



Totaalplan huidige situatie, nieuwe situatie



Impressie parkeren op eigen erf aan een hoofdweg. De bergingen zijn naar de achterkanten verplaatst.



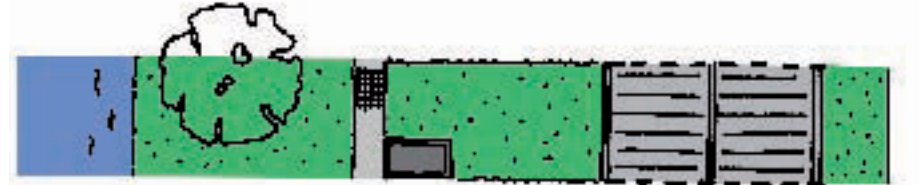
Huidige situatie



Parkeren op eigen erf



Openbare ruimte vormgegeven met singelprofiel



Tuin aan openbaar groen



Tuin aan water, berging aan straat



Tuin aan achterpad



Tuin plus watertuin



Openbare ruimte vormgegeven als waterplein



Openbare ruimte vormgegeven als speelplein

# De Marken Almere-Haven

## Kerngegevens

Bouwperiode:	1978-1981
Aantal inwoners buurt:	2.874
Woningen:	1.182
Percentage stapeling (%):	12
Koop (%) / Huur (%):	62 / 38
Sociale huur (%):	35
Hat-eenheden:	Ja

## Ligging en context

De Marken ligt in het noordelijk deel van Almere-Haven en is gebouwd tussen 1978 en 1981. De wijk ligt relatief gunstig ten opzichte van de snelweg A6 en wordt goed ontsloten door openbaar vervoer.

De Marken wordt aan de noordkant begrensd door het bedrijventerrein De Steiger, aan de westkant door de Oosterdreef en parken en sportvelden aan de oost- en zuidkant. Op twee punten takt een ringweg aan op de hoofdrijweg van het stadsdeel. Vanaf de wijkrijweg zorgen verschillende erven en straten voor de verdere ont-

sluiting. Centraal door de wijk loopt de busbaan.

In de wijk wonen circa 2900 mensen en er staan 1182 woningen. De Marken bestaat slechts voor 10 procent uit gestapelde bouw. De overige woningen staan in rij (80 procent) of zijn (half)vrijstaand of geschakeld (8 procent). De wijk bestaat voor 62 procent uit koopwoningen en 38 procent uit huurwoningen, waarvan de meeste sociale huurwoningen. Aan de randen zijn bedrijventerreinen gesitueerd.

De Marken kent geen grote sociale en ruimtelijke problemen en de waardeontwikkeling is positief, al blijft deze iets achter bij het landelijk gemiddelde. Desalniettemin zijn de bewoners vrij negatief over de toekomst. Met name de ingezette verandering in de staat van bewoning en parkeerproblematiek in de wijk lijken debet aan de negatieve toekomstperceptie.



Hoofdstructuur wijk





### Ruimtelijke opbouw en knelpunten

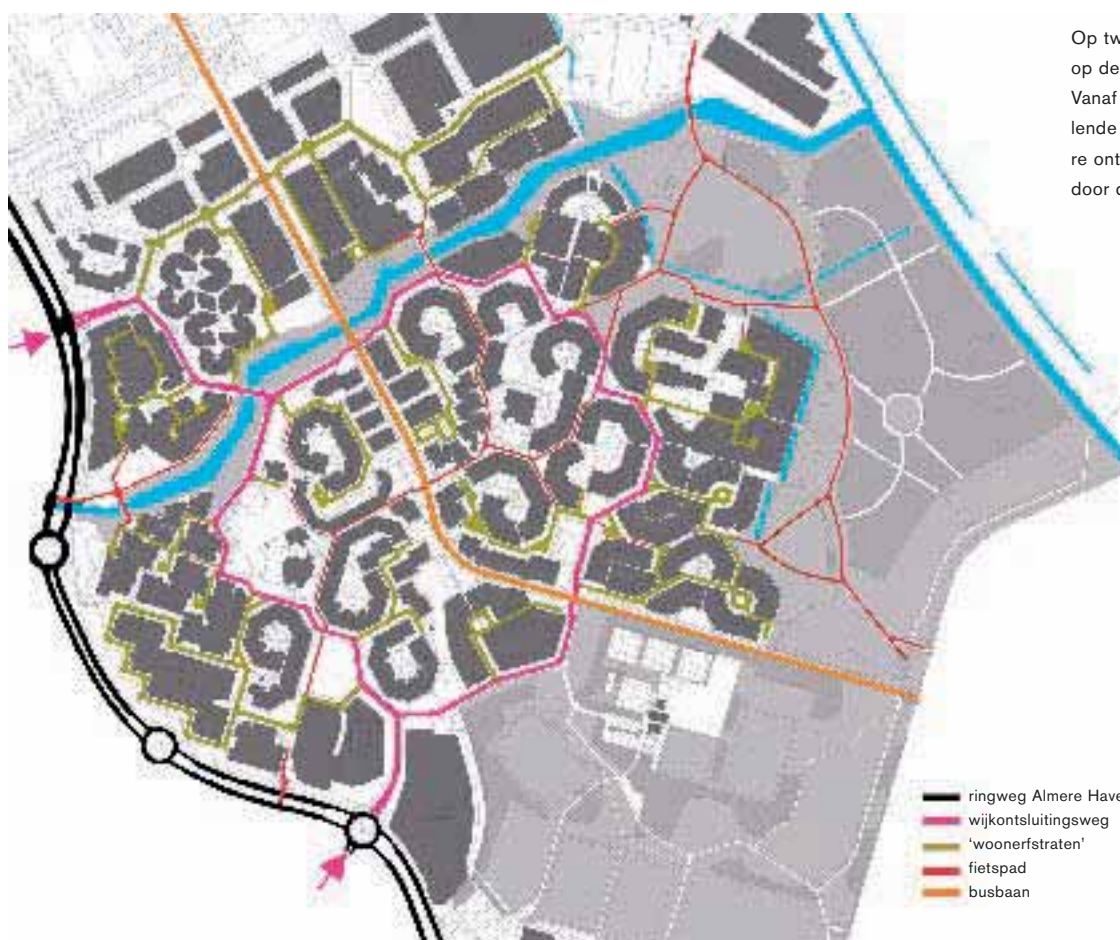
De auto-ontsluiting binnen de wijk is, zeker in vergelijking met de toenmalige stedenbouw, duidelijk herkenbaar in de plattegrond. Voor wie het weet is de route naar de ring (Oosterdreef) die goed aansluit op de A6, efficiënt. Op zichzelf is de aansluiting op de A6 ruim van opzet. De wijk wordt voor een groot deel omgeven door een omvangrijke groenstructuur.

De overzichtelijkheid van de hoofdopzet komt niet terug in de vormgeving. De wijk heeft een wijkontsluitingsweg, maar deze is in de praktijk niet als zodanig herkenbaar. Er is namelijk geen onderscheid in materialisering of sprake van herkenbare overgangen tussen de wijkontsluitingsweg en secundaire wegen. Hierdoor ontstaat een gebrek aan helderheid en oriëntatiegevoel. Een kwaliteit van de wijk is het grote autovrije centrumgebied. In het autovrije middengebied liggen alle voordeuren aan de straat en er zijn twee scholen en een supermarkt aanwezig. De inrichting van het gebied is echter eentonig en schraal (betontegels, prikelbosjes) en daarmee wederom geen herkenbaar onderdeel van de wijk. De door de wijk lopende busbaan vormt een grote barrière.

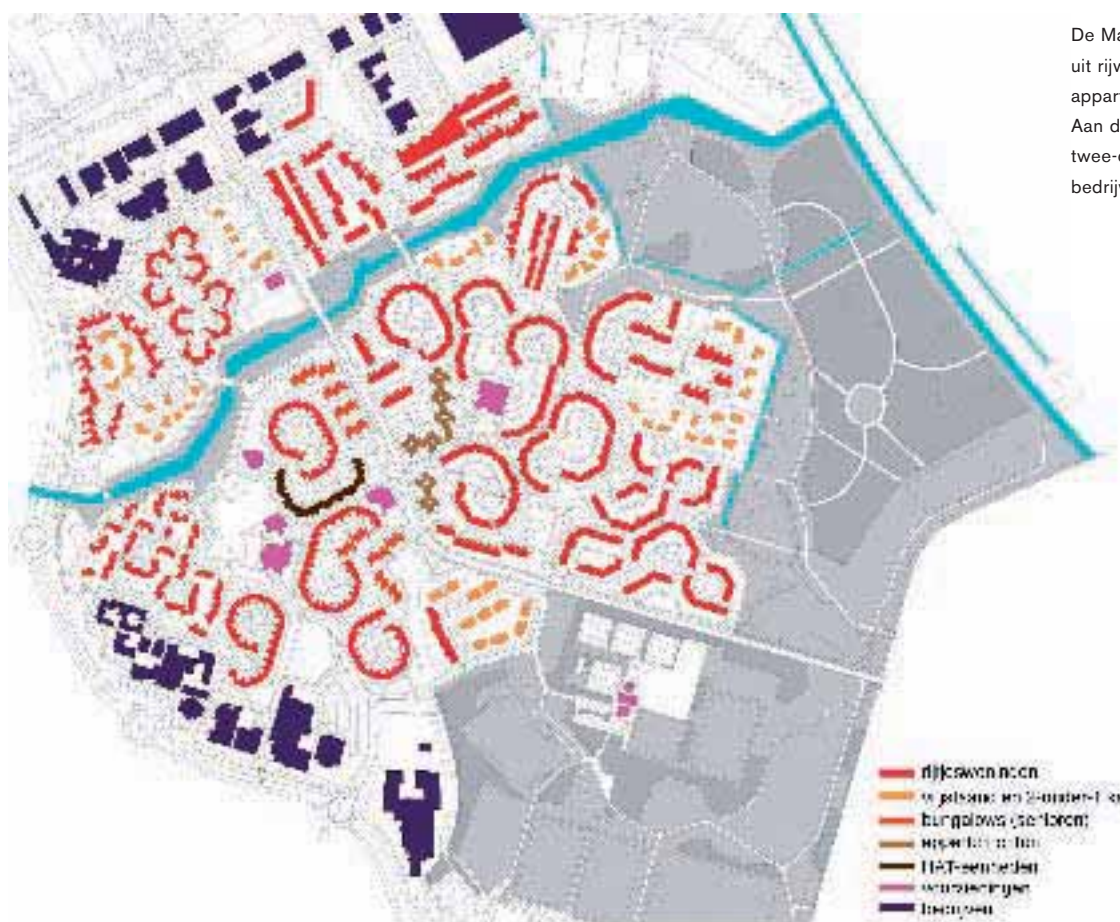
De hoofdgroenstructuur heeft een goede kwaliteit, met name

de singel en een aantal grote groene open ruimten in de wijk. Het betreft vooral kijkgroen dat overal hetzelfde is ingericht, voornamelijk met gras, en is daarmee niet onderscheidend of functioneel. Het grote wijkpark om de wijk heen heeft een mooie maat, maar kan niet worden ervaren uit de wijk. Slechts op één punt raakt het park de wijk. Verder grenzen er alleen achtertuinen aan dit park, wat een rommelige overgang oplevert van wijk naar park. De kaart laat grote hoeveelheden secundair groen zien bestaande uit plantsoenen en gras, met name in een groot aantal binnenhoven.

Het 'bijna' gesloten bouwblok komt veel voor. De binnenhoven zijn semi-openbaar en hebben weinig gebruikskwaliteit. Op een enkele wijk na, hebben ze een versleten karakter en een gebrek aan sociale controle doordat schuttingen de achtertuinen afsluiten. Deze karakteristieke typologie van De Marken, met voordeuren aan de buitenkant en tuinen grenzend aan een semi-openbare ruimte, wijkt af van de bouwstijl van veel andere wijken uit dezelfde periode. De woningarchitectuur is van invloed op de belevingswaarde van de wijk; enkele woonbuurten in de wijk zijn aantrekkelijker dan De Marken door goed onderhoud en interessante architectuur.



Op twee punten takt een ringweg aan op de ringweg van het stadsdeel. Vanaf de wijkringweg zorgen verschillende erven en straten voor de verdere ontsluiting van de wijk. Centraal door de wijk loopt een busbaan.



De Marken bestaat hoofdzakelijk uit rijwoningen. In het centrum zijn appartementen en voorzieningen. Aan de randen zijn vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen en bedrijventerreinen.



De hoofdgroenstructuur bestaat uit bos, park en sportvoorzieningen. De wijkontsluiting loopt merendeels in de groene zone.

## Typering van de oplossingen

### Hiërarchie wegenstructuur versterken

Er wordt ingezet op het vergroten van de herkenbaarheid van de wijkontsluitingsweg door een eenduidige materialisering. Het autovrije gebied krijgt eveneens een eenduidige materialisering en de barrièrewerking van de busbaan moet verminderd worden. Aanvullend worden duidelijke overgangen tussen de wijkontsluitingsweg en de woonerfstraten gemaakt. Dit kan door het door laten lopen van de voetpaden of toepassen van drempels, en er wordt een sterkere differentiatie in het straatprofiel gebracht door het weghalen van trottoirs in woonerfstraten en het maken van één rijbaan waarop voetganger, fietser en automobilist zich voortbeweegt. Tot slot wordt het rommelige karakter weggenomen door het structuren van restructuur langs wegen. Plantsoenen worden weggehaald ten gunste van grotere oppervlakten gras, parkeerplaatsen worden geclusterd en trottoirs gereduceerd. Dit alles om het oppervlak aan verharding te reduceren.

### Uitstraling autovrij gebied

Het autovrije gebied heeft in potentie een enorme meerwaarde voor de aangrenzende woningen en de wijk. De knelpuntenanalyse wijst op een gebrek aan uitstraling, functie en structuur. De gekozen strategie zet in op het realiseren van een samenhangende openbare ruimte door een eenduidige bestrating over de volledige breedte zonder hoogteverschil tussen voet- en fietspad (mogelijk wel benadrukken fietspad in rode kleur). Tevens willen de ontwerpers brommers weren en duidelijke ontmoetingsplekken maken zoals speelplekken of plaatsen met zitmeubilair, en waar mogelijk de overgang tussen openbaar en privévoortuinen vormgeven, zoals ter plaatse van de corporatiewoningen.

### Busbaan als onderdeel van de wijk

De zone rondom de busbaan is afwisselend voorzien van gras, dichte begroeiing, plantsoenen of een laag hek. Deze verscheidenheid en geslotenheid richting wijk maken de busbaan tot een zeer introvert gebied die geen enkele relatie heeft met de wijk. De bedoeling is om

de zone langs de busbaan zodanig herin te richten dat er een samenhangende, aantrekkelijke ruimte ontstaat met afwisselend gesloten en open randen, waardoor de busbaan meer onderdeel gaat uitmaken van de wijk.

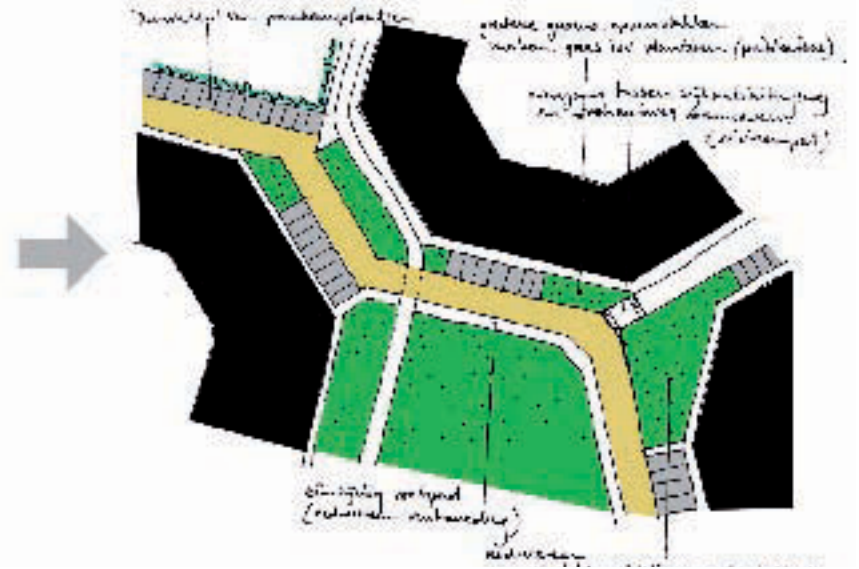
### Differentiatie groenstructuur

Eén van de grootste kwaliteiten van de wijk is het groene karakter. Echter, er is geen differentiatie in de groenstructuur: hoofdgroenstructuur, binnenhoven en restgroen hebben eenzelfde uitstraling. Een ander probleem is het gebrek aan functionaliteit van de openbare ruimte, want het betreft vrijwel uitsluitend zichtgroen. De strategie richt zich op het differentiëren en functionalisieren van de groenstructuur om afzonderlijke kwaliteiten te benadrukken. Gedacht wordt aan het creëren van een wandelpad en zitplekken langs de singel en het aanwijzen van grotere plekken in de hoofdgroenstructuur voor het maken van ontmoetingsplekken, zoals grote speeltuinen, voetbalvelden, skatebanen en zitplekken.

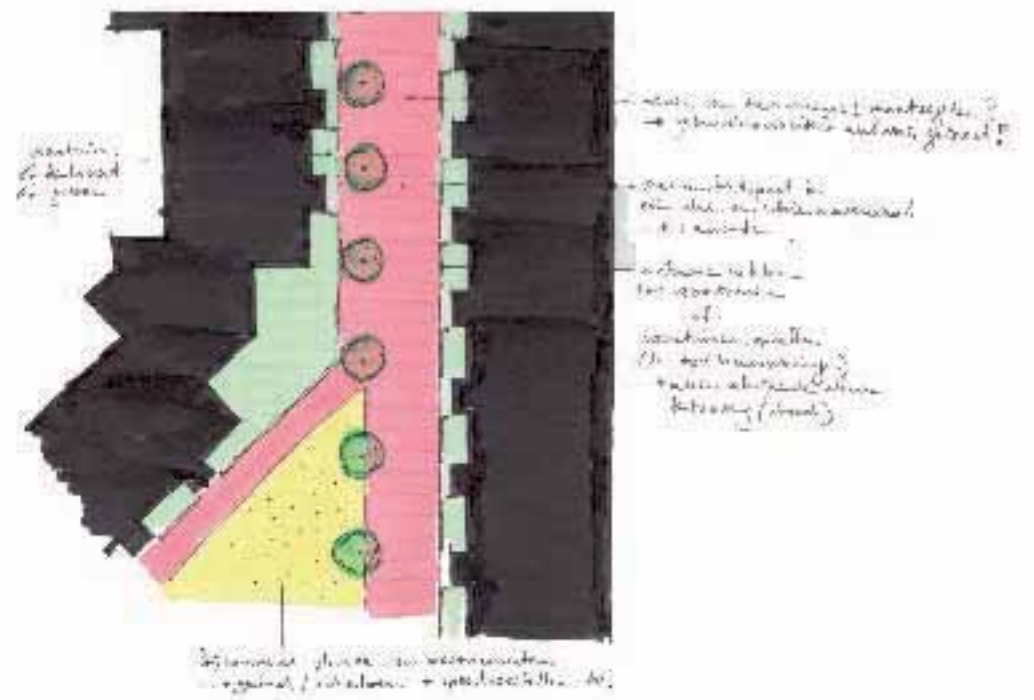
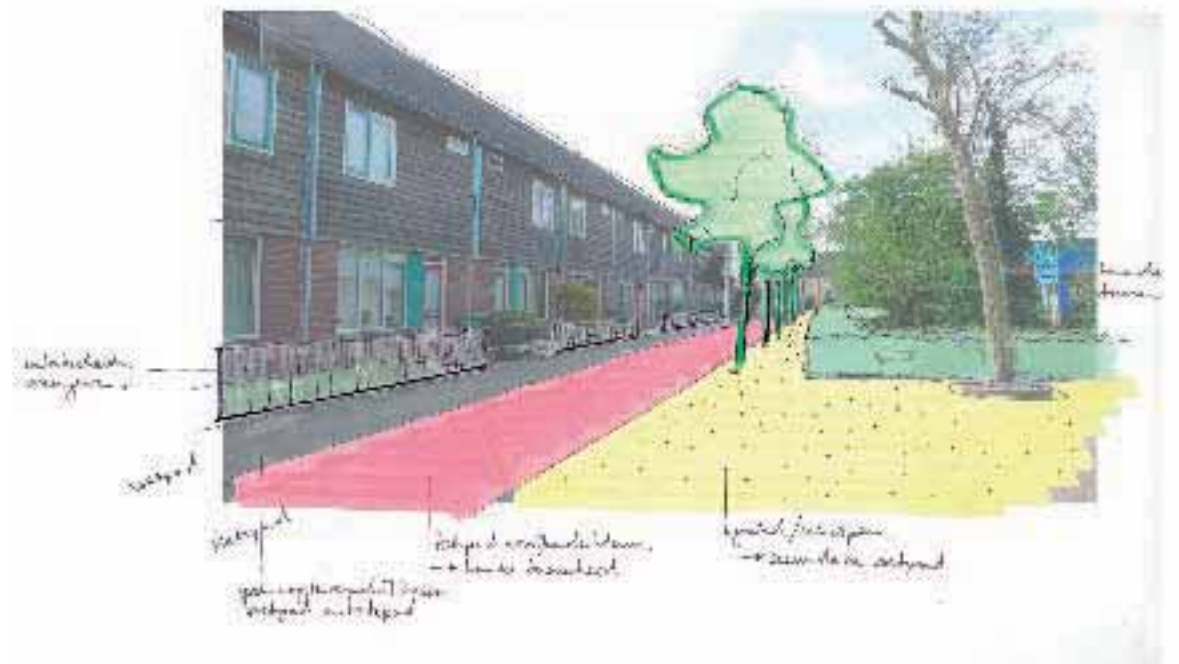
Verder hebben met name de binnenhoven grenzend aan de achtertuinen van de woningen te maken met achterstallig onderhoud en worden niet of nauwelijks gebruikt. Er is geen relatie tussen de woningen en deze semi-openbare ruimte door gesloten schuttingen rondom de hof. Het uitgeven van deze binnenhoven, geheel of gedeeltelijk, aan de direct omwonenden, privé en/of collectief, betekent minder onderhoud voor de gemeente waardoor meer aandacht en kwaliteit kan worden gegeven aan de overige openbare ruimte. Dus meer kwaliteit in plaats van kwantiteit. Bewoners kunnen zelf of gezamenlijk bepalen wat te doen met hun binnenhof. Een mogelijkheid is het maken van privéparkeerplaatsen direct gekoppeld aan de woningen.

### Ontwikkellocaties

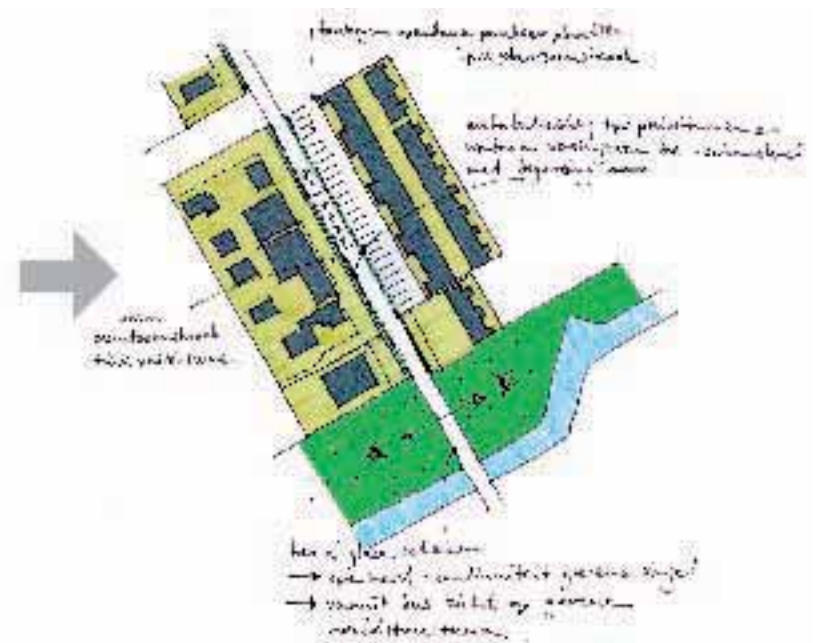
Er zijn een aantal ontwikkellocaties in De Marken aan te wijzen. Belangrijkste reden is het genereren van budget voor het aanpakken van de wijk. Gedacht wordt aan *upgrading* van verschillende invullocaties: de wijk een nieuw gezicht geven aan de parkzijde en de herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen en het maken van woonwerkwoonwoningen als buffer tussen bedrijven en woonwijk.



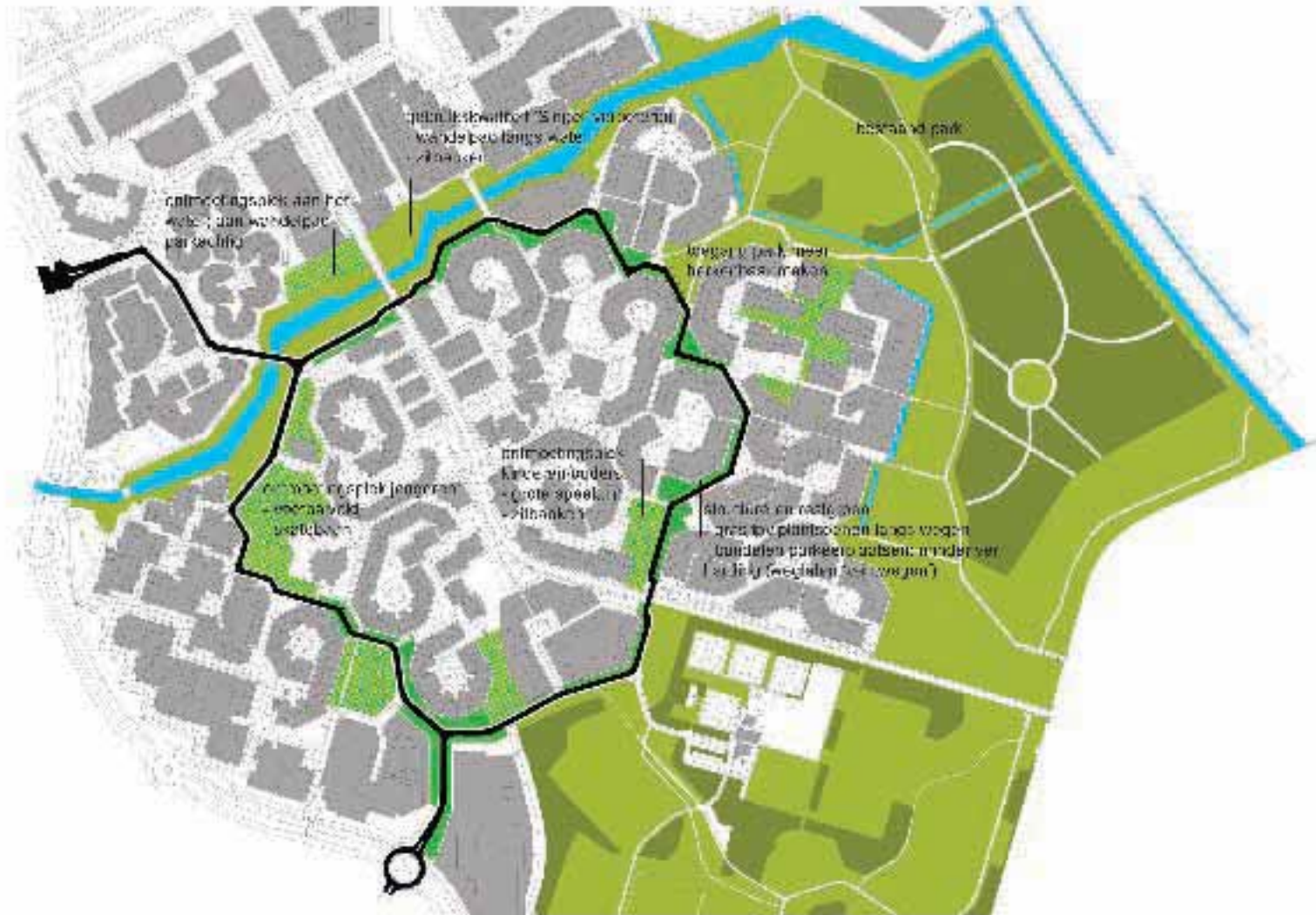
Voorstel herinrichting wijkontsluitingsweg. Afwijkende materialisering, differentiatie in straatprofiel, structuren restructuur en clusteren van parkeerplaatsen.



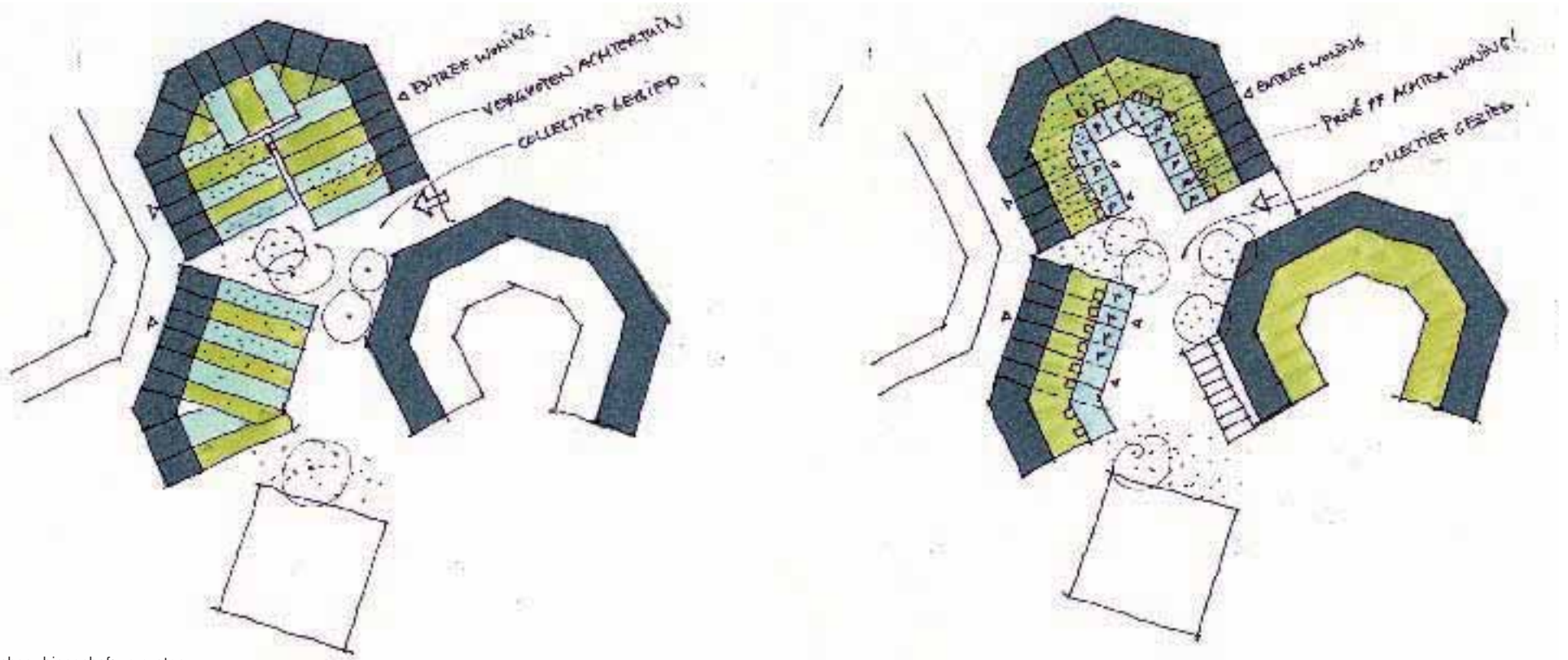
Herinrichting autovrij gebied, onderscheid in verschillende typen openbare ruimte. Voet- en fietspad in een vlak en van hetzelfde materiaal, uniforme hekken op de plaats van voortuinen, bijzondere plekken benoemen en functie geven.



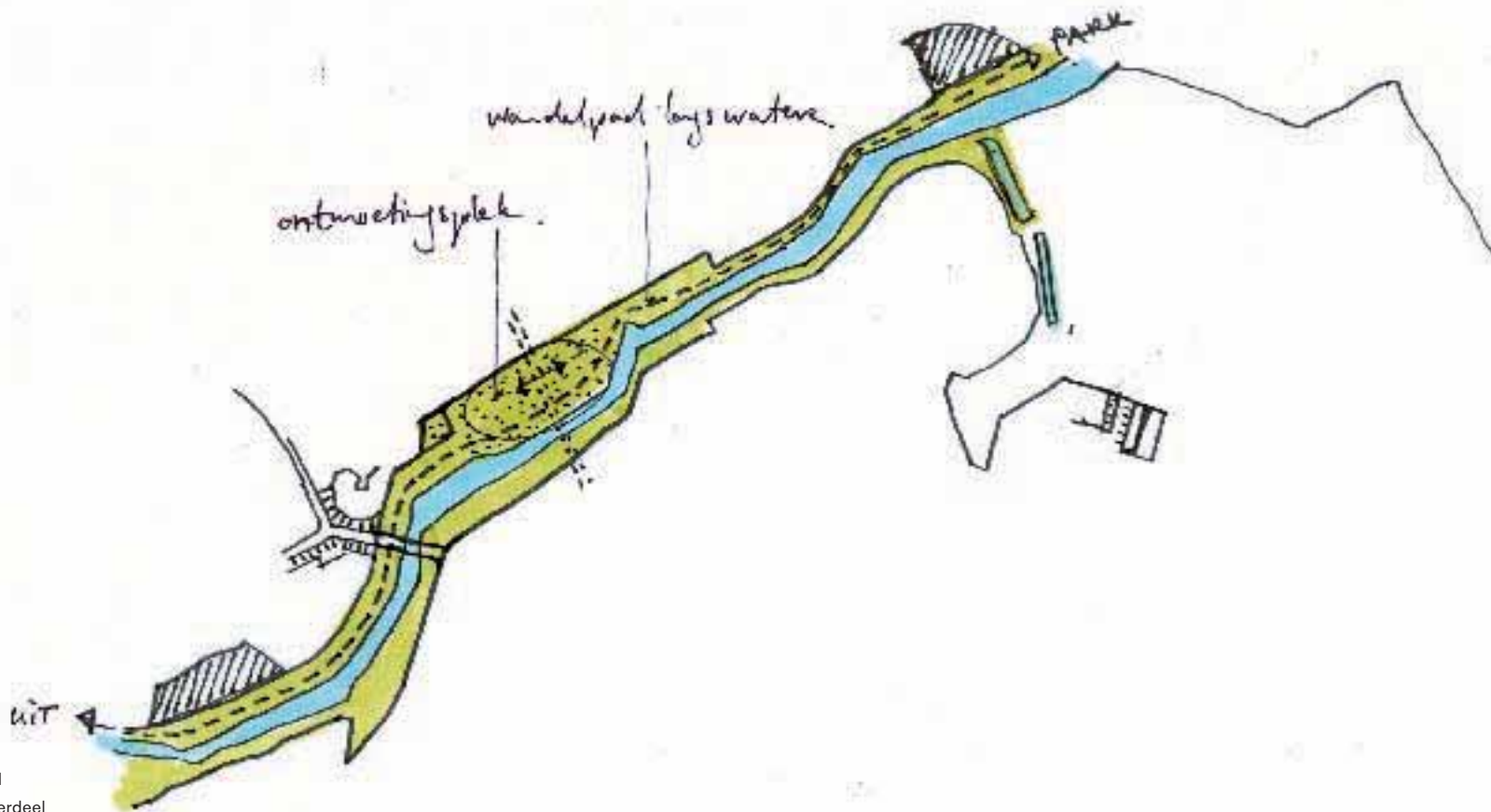
Herinrichting zone rondom busbaan. Toevoegen openbare parkeerplaatsen, uniforme erfafscheidingen.



Differentiatie groenstructuur



Semi-openbaar binnenhof: vergroten achtertuinen versus privé-parkeerplek achter de woning.



Gebruikskwaliteit van de Singel versterken, waardoor deze onderdeel gaat uitmaken van de wijk.

# Rivierenwijk-Oost Heerhugowaard

## Kerngegevens

Bouwperiode:	1981-1986
Aantal inwoners buurt:	2.500
Woningen:	1.014
Percentage stapeling (%):	18
Koop (%) / Huur (%):	47 / 53
	(hele Rivierenwijk)
Sociale huur (%):	53
Hat-eenheden:	Ja

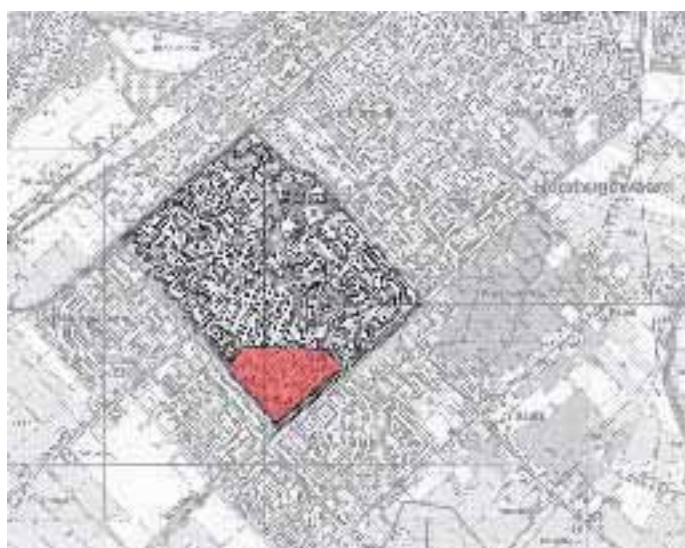
## Ligging en context

In Heerhugowaard zijn drie wijken bestudeerd. In deze casus staat de Rivierenwijk-Oost centraal. De Edelstenenwijk is gebruikt als toetssteen.

Na de lancering van de Tweede Nota Ruimtelijke Ordening in 1966 kreeg Heerhugowaard een overloopfunctie voor Alkmaar toegewezen en moest het zorgen voor huisvesting van de werknemers van de Hoogovens en marine. Rivierenwijk-Oost heeft de naam een arbeiderswijk te zijn. Ondanks dat de wijk

wordt gezien als een probleemwijk, zijn er veel mensen die er naar tevredenheid wonen en niet weg willen. Toch staat de leefbaarheid onder druk en dat is voor sommigen reden om te verhuizen. Er is weinig tot geen sociale samenhang in de buurt. Bewoners storen zich regelmatig aan het woongedrag van anderen, met name aan de vervuiling van de openbare ruimte. In de loop der tijd is de wijk steeds meer in stedelijk gebied komen te liggen als gevolg van de latere groei van Heerhugowaard.

De Rivierenwijk bestaat voor 47 procent uit koopwoningen. Het aandeel koopwoningen in de Edelstenenwijk is 79 procent. De complexe structuur van de wijken wordt versterkt door het gemengde eigendom: huur en koop wisselen elkaar sterk af. Dit geldt met name voor de Rivierenwijk-Oost.



Ruimtelijke hoofdstructuur wijk

**Ruimtelijke opbouw en knelpunten**

In Heerhugowaard zijn verschillende bloemkoolstructuren zichtbaar. Rivierenwijk-Oost kenmerkt zich door een hogere woningdichtheid en meer verharding. De verschralling in de materialisering van de buitenruimte, de architectuur en typologie van het einde van de jaren zeventig is illustratief voor het veranderende politieke klimaat. De vormgeving van de wijk staat in een schril contrast met de groene, weelderige Edelstenenwijk uit de jaren zeventig. Ertussenin ligt een ander bloemkoolwijk met een rationele verkaveling die eveneens een woonomgeving uit de jaren zeventig heeft.

Aan de verkavelingsopzet van Rivierenwijk-Oost ligt een hel-

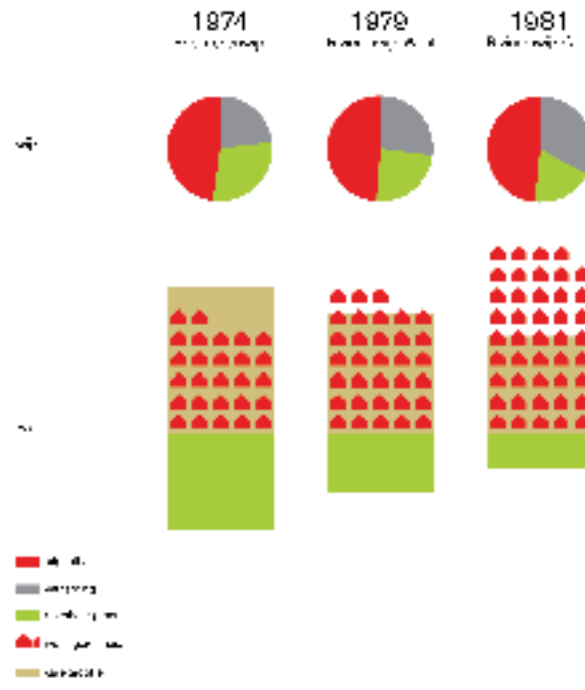
der basisprincipe ten grondslag. De buurten zijn als het ware opgespannen tussen de ringweg en de groene randen of middens. De buurten kenmerken zich door een grillige fysieke structuur. Op de schaal van het woonef komen groen- en infrastructuur samen. De aansluiting van het woonkavel op de openbare ruimte laat echter vaak te wensen over. Dit probleem vindt zijn oorsprong in het planproces en de cultureel-maatschappelijke context.

Op een hoger schaalniveau is gewerkt binnen een zogenaamd vlekkenplan. De vlekken zoals de hoofdinfrastructuur en het park werden zonder een overkoepelende regie van een stedenbouwkundige uitgewerkt. In de jaren tachtig werden deze uit

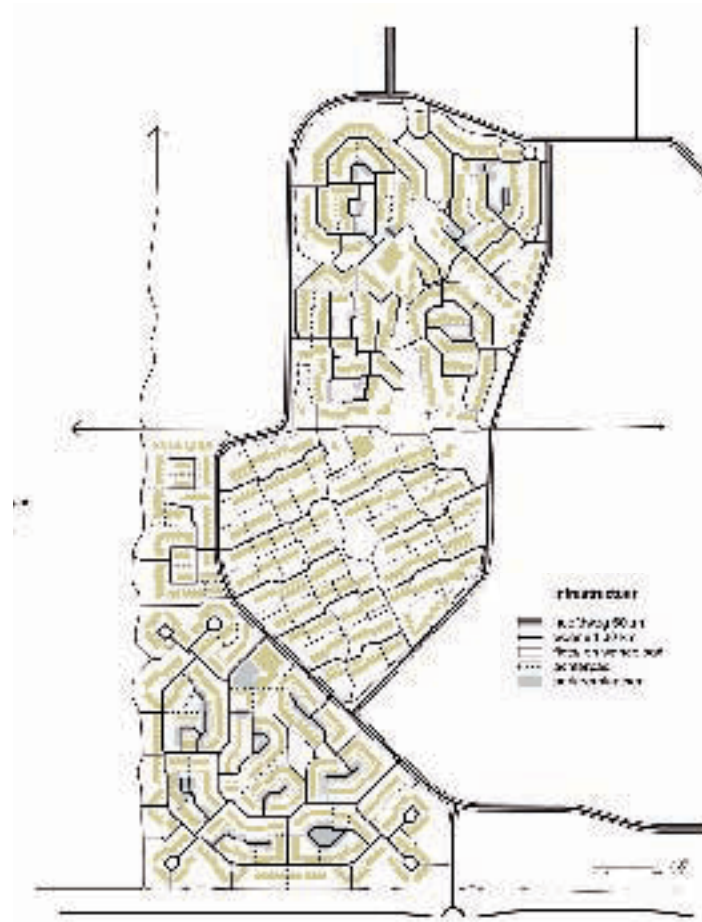
te werken gebieden steeds groter en de te realiseren woningaantallen door één architect steeds hoger.

Het overgrote deel van de woningen bestaat uit twee lagen met een kap. De woningen onderscheiden zich in verschillende plattegronden en doorsneden. Zo varieert de bouwhoogte, de hoogte van de goten voor en achter, de plaatsing van de bergingen en verschilt de oriëntatie van de woning ten opzichte van de straat en het groen. 'Tuingericht wonen' wordt populair, dat wil zeggen wonen aan de private tuinzijde terwijl de keuken en de berging aan het gemeenschappelijke erf zijn gesitueerd. Afwijkend zijn de meergezinswoningen in de Rivierenwijk.

**Ruimtelijke condities**



Dit diagram toont de ontwikkeling van de ruimtelijke condities in de verschillende wijken: openbaar groen en kavelgrootte nemen af ten opzichte van de woningdichtheid.



## Typering van de oplossingen

### De typologie van het woonerf

Woonerven karakteriseren zich door een menging van wonen, verkeer, recreatie en spel. Er bestaat een duidelijke samenhang tussen de oriëntatie van de woning en het onderkennen van potentiële kwaliteiten van het woonerf. Hierdoor wordt het functioneren van de bloemkoolwijk duidelijk. Hoe komt men de woning binnen? Waar wordt de fiets neergezet? Waar wordt de auto geparkeerd? Waar spelen de kinderen? Dit gebruik is in de loop der tijd sterk gewijzigd door toenemend autobezit, de veranderende samenstelling van huishoudens en de vergrijzing. Hierdoor veranderen het gebruik en de inrichting van het woonerf en daarmee het functioneren van de gehele wijk. In Heerhugowaard is het niet anders. In de optiek van de ontwerpers ligt het uitgangspunt voor een ruimtelijke kwalitatieve impuls in het verhelderen van de hiërarchie van de infrastructuur en het toegankelijk maken van de openbare groenstructuur. Deze impuls versterkt de woonkwaliteit van Rivierenwijk-Oost en biedt een kans voor de typologie van het woonerf.

### Aaneenrijgen van de groenstructuur

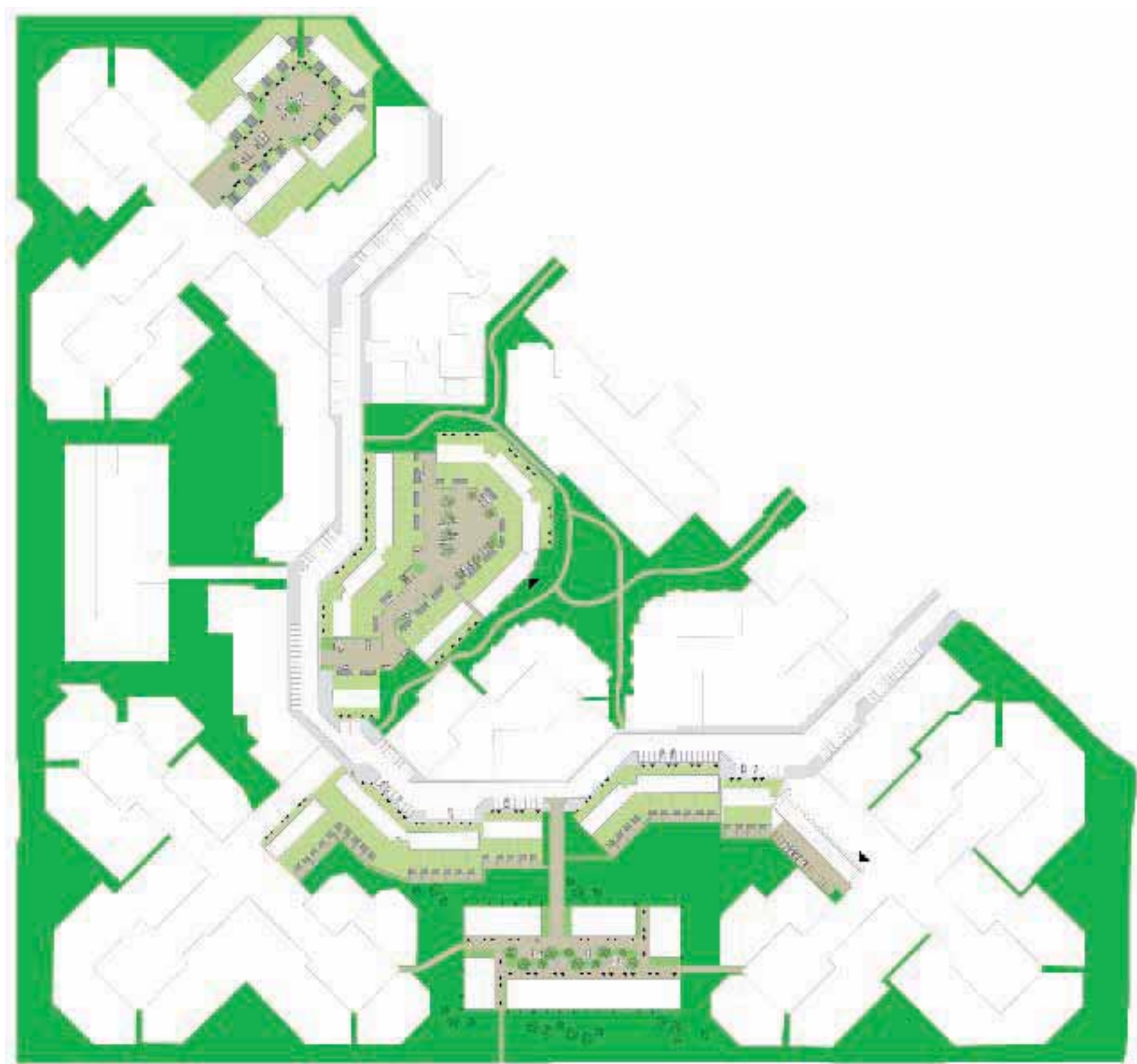
Door het aanpakken van de locaties waar de woningdichtheid groot is, ter plaatse van de HAT-eenheden uit de jaren tachtig, kunnen de parkranden, het snippergroen en het groene midden aaneengeregen worden tot een groene contramal voor de woningen. Hierdoor ontstaan een randpark en een stadstuin die een kwalitatief kader vormen voor de woonerven. De aansluiting van het private kavel op deze openbare groenstructuur is in de toekomst kansrijk. Voor twee ontwikkellocaties zijn de uitwerkingsmogelijkheden onderzocht. De resultaten verschillen van ligweide tot voetbalveld, van een nieuw collectief erf tot een volledig geprivatiseerde *hedged community*.

### Opknippen van infrastructuur

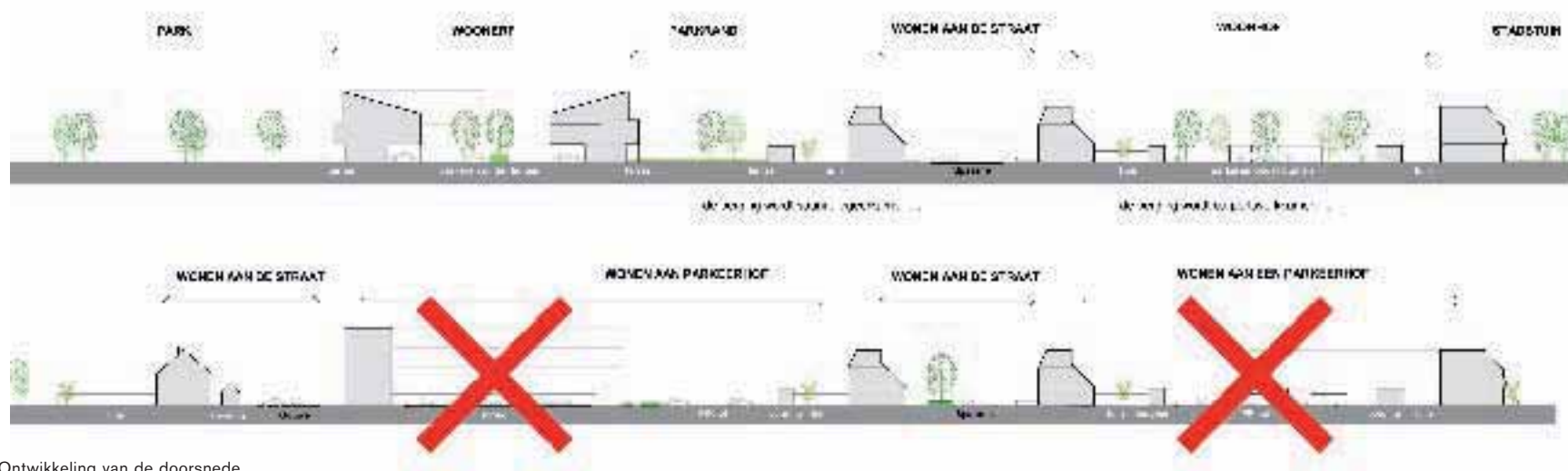
In Rivierenwijk-Oost zijn een groot aantal woonerven aaneengekoppeld tot doorgaande straten. Veel woningen worden aan weerszijden begrensd door verharding van straten en parkeerterreinen. Door het opknippen van een aantal straten en het aftakken van een aantal doorgepaste parkeerterreinen wordt op een eenvoudige wijze de ervenstructuur van de bloemkoolwijk hersteld. De hiërarchie is daarmee terug in de wijk. Verbliffs- en belevingsruimten zoals woonerf, parkeerhof en fiets- en wandelpaden, onderscheiden zich opnieuw van ringweg en buurtontsluitingsweg.

### Actualiseren Woonerven

De tijd heeft het klassieke beeld van het woonerf ach-



Ontwerppogave (drie typen erven: bestaand, nieuw en hof)



Ontwikkeling van de doorsnede

terhaald. Eén kostwinnaar heeft plaats gemaakt voor tweeverdieners, de caravan is ingeruild voor een tweede auto, de kinderen spelen niet langer op straat, er is geen toezicht meer van achter het keukenraam en de bewoners hebben zich teruggetrokken binnen de grenzen van hun kavel. Hierdoor is het woonerf getransformeerd van een collectief verblijfsgebied naar een openbaar parkeerterrein.

De plannen voor een nieuwe groenstructuur dragen bij aan de woonkwaliteit van het wonen in Rivierenwijk-Oost. De private kavels zijn klein

maar als de achterzijde van het kavel grenst aan de openbare groenstructuur wordt de gebruikswaarde vergroot. Er ontstaat een informele uitloop vanuit de woning via de tuin naar het groene achtergebied. De harde grens tussen privé en openbare groenstructuur wordt verzacht, en door het openen van de erfgrenzen ontstaat een scharrelgebied. Het is deze graduele overgang die een alternatief biedt voor de Gamma schuttingen en prikbossages. De informele zone vraagt om een zekere maatvoering van het park, die door de aanpak van de twee

verdichtinglocaties voorhanden is.

### Nieuwe oriëntatie = nieuwe gebruiksmogelijkheden

De organisatie van de woningplattegrond en de positie van de berging zijn in deze casus cruciaal. De bergingen bevinden zich steeds op de grens van het kavel, op de overgang van publiek naar privaat. Het voorstel is om bergingen in de overgangzone uit te bouwen of te transformeren tot ruimtes die diverse functies kunnen hebben, zoals logeerkamer, sauna, garage, winkel, carport, werkkamer, keuken en

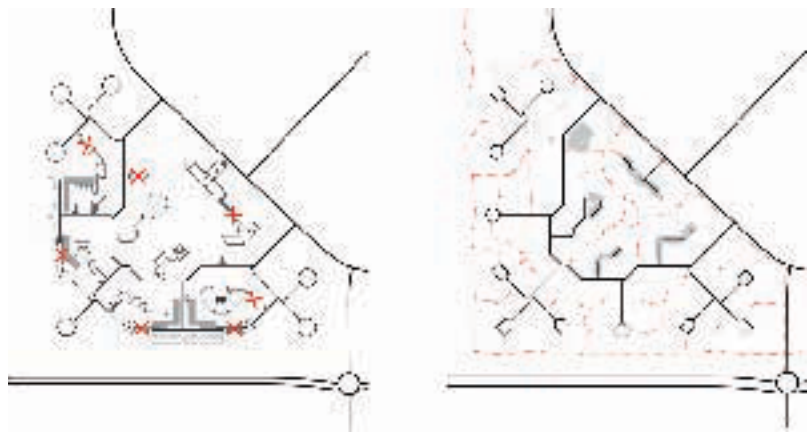
kantoor aan huis. De transformaties spelen in op het meer publiek worden van het woonerf en het meer informeel worden van de parkrand.

### Collectieve ontwikkelvormen

= zelfstandige eenheden  
Ieder erf kan binnen de groene contramal worden aangepast naar de wensen van de bewoners. Te denken valt aan collectieve uit- of opbouw of herinrichting van een erf. De ontwikkeling van de erven kan onafhankelijk van elkaar plaatsvinden. De projectgrootte van circa 30 woningen per erf leent zich voor hedendaagse collectieve pro-

jectontwikkelvormen. De diversiteit binnen de wijk kan door collectieve transformaties worden vergroot: kluserf, tuinhof, bejaardenerf, kindererf, parkeerhof.

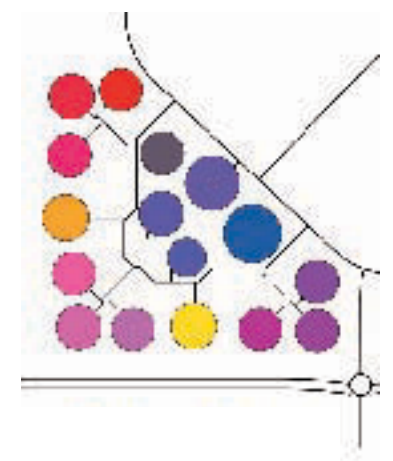
De grootste uitdaging van de transformatieopgave van de bloemkoolwijk Rivierenwijk-Oost is het zichtbaar maken van de situering van iedere woning aan de groenstructuur. Hierdoor is het woonmilieu van de Rivierenwijk onderscheidend op de woningmarkt. Want, waar krijg je nu nog de kans om te wonen in een eengezinswoning aan een stadstuin of een randpark?



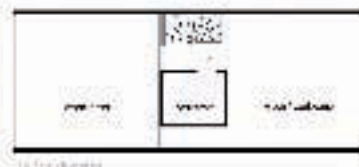
Strategie infrastructuur – knelpunten en ambitie inprickers en wandelpaden



Strategie groenstructuur – groeipunten en ambitie gebruiksgroen



Nieuwe eenheden



Nieuw woonerf – doorsnede en woningplattegrond

'Bestaand woonerf - woningplattegrond'

**WOONERF**

**PARKRAND**

**WOONHOF**

	WOONERF	PARKRAND	WOONHOF
<b>BERGING</b>			
<b>SAUNA</b>			
<b>LOGEERKAMER</b>			
<b>GARAGE</b>			
<b>WINKEL</b>			
<b>CARPORT</b>			
<b>TERRAS</b>			
<b>WERKKAMER</b>			
<b>MAGAZIJN</b>			
<b>KEUKEN</b>			

Bergingenmatrix

# 't Brukske Venray

## Kerngegevens

Bouwperiode:	1970-1975
Aantal inwoners buurt:	5.207
Woningen:	1.907
Percentage stapeling (%)	13
Koop (%) / Huur (%)	38 / 62
Sociale huur (%):	62
Hat-eenheden:	Ja

## Ligging en context

**B**rukske is een typische jaren zeventig woonwijk met een omvang van 71 hectare, waarvan 32 hectare openbaar gebied. De wijk telt 1.900 woningen en 5.207 inwoners. Vergeleken met jaren zeventig wijken elders kent Brukske veel

lage middeninkomens en eenoudergezinnen, een grote allochtone bevolkingsgroep (44 procent), verslechtering van de fysieke en sociale basisvoorzieningen en een toename van de sociale en fysieke overlast. De woningen zijn van goede kwaliteit, toch wordt het woonmilieu gemiddeld gewaardeerd en blijft de waardeontwikkeling van de woningen achter. De verhuisgeneigdheid van de bewoners is groot.

De wijk heeft een identiteitsprobleem: mensen identificeren zich niet met het woonmilieu en trekken zich terug in hun woning.



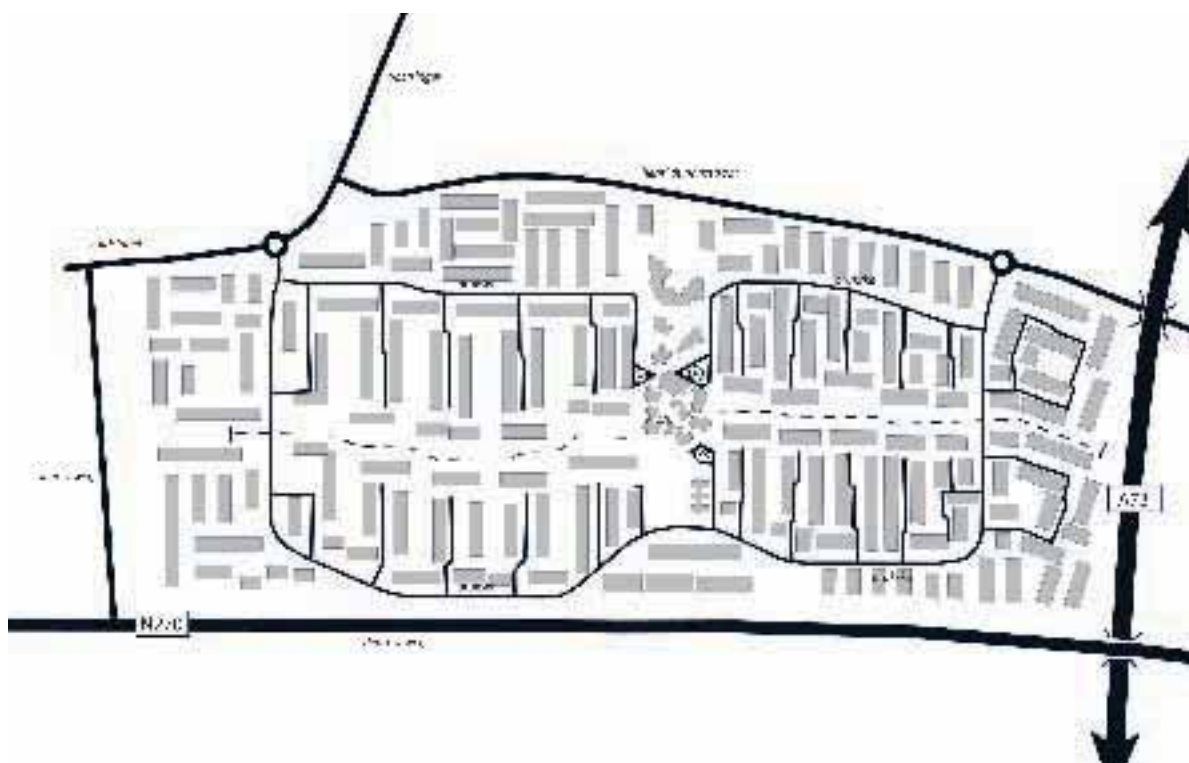
Hoofdstructuur wijk





### Ruimtelijke opbouw en knelpunten

De wijk is ingesloten door hoofdwegen die worden afgeschermd door groenzones. Ook binnen de wijk worden groenzones afgeschermd door bebouwing. Vanuit de centrale groenzone lopen groene aders (lobben) met speelruimte en voetpaden door het gebied. Deze openbare ruimte grenst voornamelijk aan de achtertuinen van woningen. Met hun boom- en groenstructuur zijn deze groenzones essentieel voor de belevingswaarde, maar tegelijkertijd beperken ze het uitzicht en de oriëntatie op de aanwezige ruimte. Ondanks het overdadige groen, overheerst het beeld van een verscholen en versteende wijk.



Analyse bebouwing en infrastructuur

De wijk bestaat grotendeels uit ruime eengezinswoningen op gemiddelde kavels. Daarvan is 62 procent een huurwoning. De koopwoningen liggen voornamelijk in de buitenring, aangevuld met verkochte huurwoningen in Brukske 1 en 2. Bouwkundig is er met de woningen niets aan de hand. Ze behoren geenszins tot de onderkant van de woningmarkt. Het type suburbane woonmilieu wordt tegen alle verwachtingen in slechts gemiddeld gewaardeerd. Bewoners zijn over het algemeen tevreden over hun wijk maar er is een discrepantie tussen de goed beoordeelde woningen en de toename van problemen buiten de woning. Sociale overlast is bijvoorbeeld een oorzaak voor de negatieve beoordeling van de eigen woonomgeving door bewoners.



Analyse groen en bestaande bebouwing

De voorzieningen in de centrumzone zijn sterk naar binnen gekeerd en moeilijk te bereiken. Dit versterkt het beeld van de introverte wijk. De tafeltennishaal met damwandprofiel is een negatieve blikvanger aan de Henri Dunantstraat. Positieve uitzondering vormt de recent gebouwde moskee. Het winkelcentrum is toe aan een forse uitbreiding en opwaardering. Dit geldt ook voor de twee verspreid liggende scholen.



Analyse prive en openbaar

Er is een masterplan opgesteld waarin zowel ruimtelijke en functionele ingrepen als een sociale agenda worden geformuleerd, bedoeld als een totaalvisie om te komen tot een krachtige wijk.



De woonclusters zijn sterk naar binnen gericht. Geen samenhang tussen 'grijze kamers' en de groene middenzone.

## Typering van de oplossingen

### Infrastructuur als verblijfsgebied

Het gehele wegennet in de wijk wordt beperkt met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur. De wijk wordt vrijwel in zijn geheel ingericht als verblijfsgebied met een erftoegangsweg. Hierbij worden de aangrenzende groenzones meegenomen met open zichtlijnen naar het binnengebied. Volgens de huidige gemeentelijke parkeernormen zullen problemen rond parkeren worden opgelost. In Brukske 1 betekent dit een betere plaatsing en in Brukske 2 een geringe uitbreiding.

**Groene corridor: uitzicht en doorzicht vanuit de erven**  
Voor Brukske is het van cruciaal belang de parkachtige groenstructuur en groene waarden in de wijk zichtbaar

te maken en te ontsluiten. De parkzone moet de verbinding maken met de aangrenzende woningen door een heldere structuur met open zichtlijnen en duidelijke plekken die met elkaar in contact staan. Tegelijkertijd wordt ingezet op herinrichting, beheer en onderhoud van de groen-corridor.

**Opwaarderen woonomgeving**  
Van belang is dat de woonomgeving wordt opgewaardeerd voordat huurwoningen worden verkocht. Om de uitstraling van woningen en hofjes in Brukske 1 en 2 te verbeteren is een samenhangende reeks van maatregelen nodig. De oplossing wordt gezocht in differentiatie van gevels en woningen, sloop en verdichting. Gezien de forse omvang van de openbare ruimte is een beperkte verdichting acceptabel, mits de resterende openbare ruimte visueel en functioneel

opnieuw wordt ingericht.  
**Brukske 1**  
In Brukske 1 worden de woningen gericht naar het openbaar groengebied en worden collectieve parkeervoorzieningen aan de achterzijde gerealiseerd. Deze rigoureuze structuurverandering leidt tot het ontstaan van een nieuwe blokkenstructuur. De bergingen worden naar de achterzijde van de woningen verplaatst in de vorm van een garage of een *carport* met collectieve entree en de voorzijde wordt openbaar ingericht. Diverse ingrepen aan de voorzijde, zoals meer groen, parkeergelegenheid voor bezoekers, de introductie van een nieuwe rooilijn, het verschuiven van percelen en het creëren van veranda's, balkons en erkers, maken een open uitstraling mogelijk naar het aangrenzende openbare gebied. Aan de achterzijde worden de volgende ingrepen voorgesteld: een collec-

tief en eventueel afsluitbaar, gebied met parkeergelegenheid, in combinatie met nieuwe perceelgrenzen door extra tuinen, bergingen of *carport* en collectief groen.

**Brukske 2**  
Ook in Brukske 2 krijgen de woonclusters met enkele doorsteken zicht op de centrale groene parkzone. Bovendien maken diverse ingrepen aan de woningen een opener uitstraling naar de straat mogelijk. Er ligt het voorstel om van een aantal woningen in Brukske 2 de voor- en achterzijde te verwisselen, waardoor deze woningen een nieuwe ingang krijgen aan het park en georiënteerd zijn op de groenkorridor. De ingrepen in Brukske 2 kunnen als volgt worden getypeerd: leesbare openbare ruimtes, relatie woning-openbare ruimte versterken, kopgevels accentueren, bergingen vervangen met

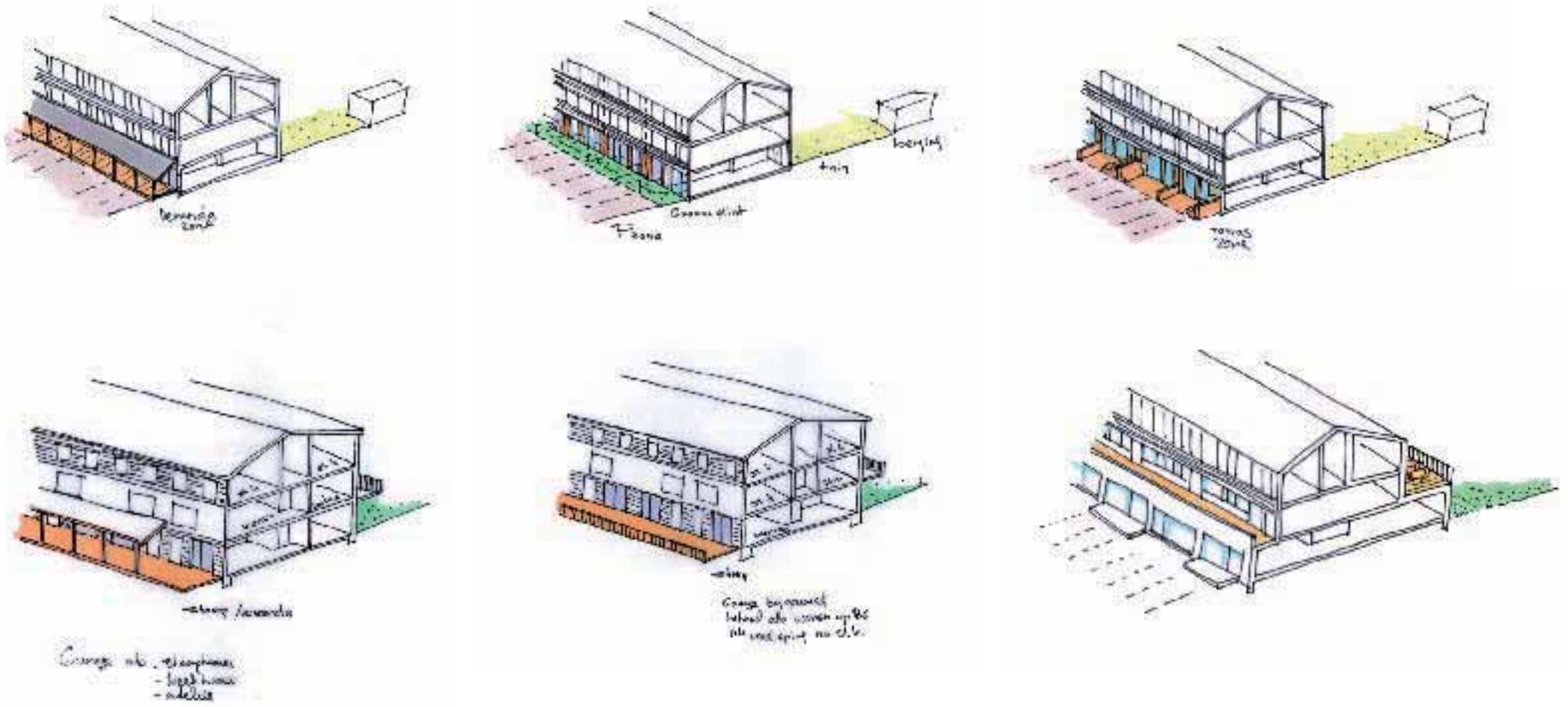
erkers of veranda's en doorbreken of verdraaien van de woonblokken langs de groene strip.

**Centrumvoorzieningen en Brede school**  
Vanuit de sociale opbouw en het imago van de wijk is het centrum van cruciaal belang. De centrumzone krijgt een nieuwe ontsluiting aan de Henri Dunantstraat die Brukske verbindt met de aanpalende nieuwe wijken Servaashof en Antoniusveld. In een nieuw gebouw, dat als blikvanger van de wijk moet functioneren worden ondermeer het winkelcentrum en woningen ondergebracht. Aan het centrale ontmoetingsplein, iets zuidelijker gelegen, komen de nieuwe Brede Samenwerkingsschool die de twee basisscholen vervangt, het wijkcentrum en de moskee. De Brede school grenst aan de zuidkant aan de centrale groenzone.

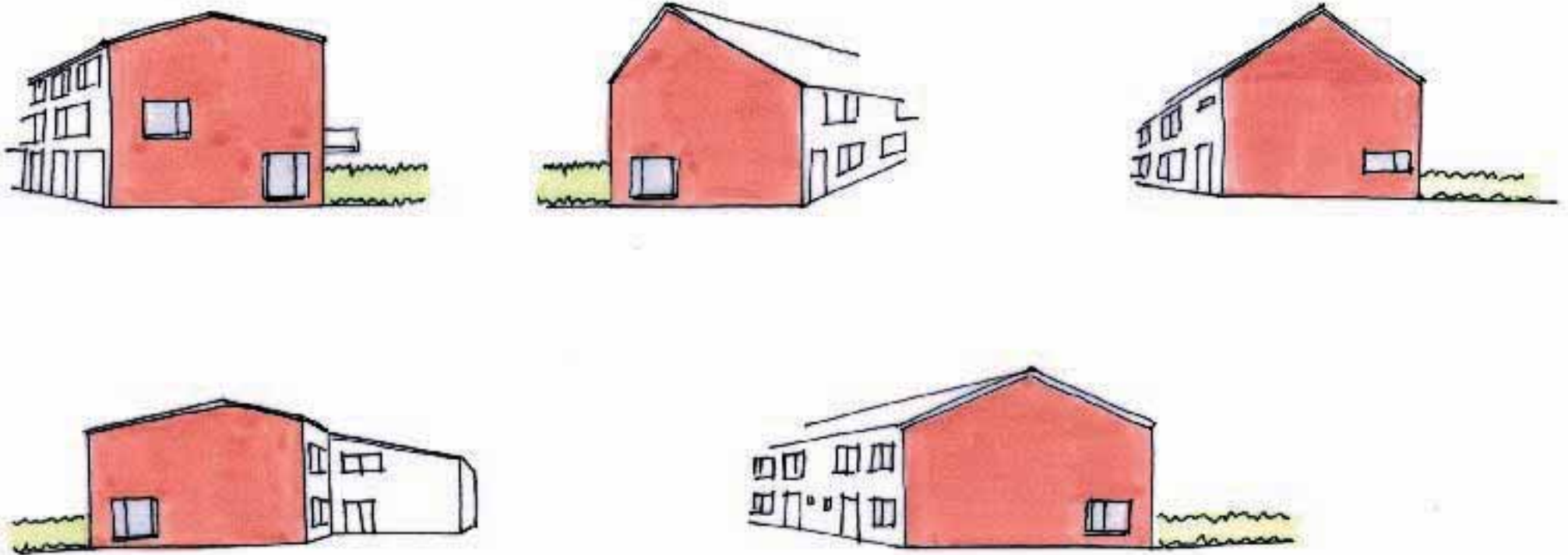


groenzoom	bebouwing	omkering gevel
continueren groenzoom	toevoeging bebouwing	bebouwing openen naar groenzoom (B1)
programma in het centrumgebied	studiegebied	bebouwing openen naar groenzoom (B2)
plein (P optioneel)	structurerende lijn	aandachtspunt
collectieve ruimte	aandachtspunt parkeren	langzaam verkeer
groene inprikker	akoestisch landschap	

Open en transparant karakter van de wijk door extraverte centrale voorzieningszone.  
Doorzichten naar centrale parkzone, oriëntatie van de woning op openbaar gebied.



Verskillende vormen voor herstel van het contact tussen woning en straat



Het openen van de gevels draagt bij aan het herstel van het contact tussen woning en straat



Nieuwe centrumvoorziening

# Ittersumerlanden Zwolle

## Kerngegevens

Bouwperiode:	1980-1982
Aantal inwoners buurt:	ca. 850
Woningen:	366
Percentage stapeling (%):	40
Koop (%) / Huur (%):	0 / 100
Sociale huur (%):	87
(overige 13% betreft verhuur door zorginstelling)	
Hat-eenheden:	Ja

## Ligging en context

De wijk Ittersumerlanden in Zwolle-Zuid, opgeleverd in 1982, ligt dichtbij de ringweg en naast het stadsdeelwinkencentrum. De gemeente en woningcorporatie SWZ werken momenteel aan een plan voor de wijk. Ze maken zich zorgen om de toename van anonimiteit, gebrek aan gemeenschapszin en de kwaliteit van de uitstraling van de wijk. Met name de HAT-eenheden in de wijk hebben volgens betrokkenen een negatieve uitstraling op de omgeving. Ruimtelijk kenmerkt de wijk zich door een geïsoleerde ligging ten opzichte van omliggende wijken. Dit wordt versterkt door de omliggende groenstructuur.

Het huuraanbod van een huis met tuin is beperkt in Zwolle of duur. Ittersumerlanden

vormt het suburbane startersmilieu in de huursector en met name de HAT-eenheden kennen een zeer hoge mutatiegraad. Ze vormen de onderkant van de Zwolse huurwoningmarkt waardoor het kwetsbare groepen aantrekt of mensen voor wie de keuze *second best* is. En het risico dreigt dat bepaalde bewoners die als starter Ittersumerlanden binnenkomen niet in staat blijken de wijk te verlaten voor een volgende stap in hun wooncarrière. De samenhang in en betrokkenheid met de wijk is laag en bewoners leiden een betrekkelijk anoniem bestaan in de wijk. De openbare ruimte wordt weinig gebruikt en de wijk heeft als woonmilieu geen duidelijke identiteit. Echt grote problematiek is evenwel niet aan de orde.

De wijk wordt omzoomd door een hoofdgroenstructuur van een goede kwaliteit, maar kent ook vreemde zaken als een in een betonnen bak liggende sloot. Verder is er in de wijk veel snipergroen. De overige niet groene openbare ruimte is ongedifferentieerd en er is veel verharding in de wijk. De openbare ruimte is veelal slecht onderhouden.



Hoofdstructuur wijk





Ontsluiting van wijk met auto



Langzaam verkeer route door wijk

### Ruimtelijke opbouw en knelpunten

Het bebouwingspatroon van de wijk kent geen duidelijke structuur. Er is in ieder geval geen sprake van formaliteit. Mogelijk was het juist de bedoeling om tot een nog grilliger en meer diverse bebouwingsstructuur te komen door elk blokje een eigen draai mee te geven. Ittersumerlanden is vanuit infrastructureel oogpunt overigens een atypisch woonerfwijk door de aanwezigheid van een doorgaande weg, de Staatsmanlaan. Ook zijn de wijkentrees zijn niet als zodanig herkenbaar.



Analyse typologie



Analyse openbaar privé

Op drie punten wordt het stelsel van woonhoven ontsloten voor de auto. Voor het langzame verkeer lopen twee routes door de wijk. De woonhoven en daaraan grenzende ruimtes zijn ingericht als woonerven. Kenmerkend voor Ittersumerlanden is het in elkaar overvloeien van verschillende typen ruimtes die soms lijken op een erf, dan weer op een plein en dan weer een langzame verkeersroute blijken te zijn. Er is zodoende een diversiteit aan typen ruimten aanwezig.

De wijk bestaat uit sociale huurwoningen in drie verschillende woningtypologieën: 162 eengezinswoningen, 60 seniorenwoningen en 96 HAT-woningen. De HAT-eenheden zijn geconcentreerd op drie plekken nabij de wijkentrees. Verder zijn er 48 bijzondere woonvormen van de zorginstelling Frion in de wijk. Alle eengezinswoningen hebben een voor- en achtertuin. Maar de voorzijde wordt veelal niet gebruikt en leveren slecht onderhouden voortuinen op.



Analyse voorkant



Analyse achterkant

In Ittersumerlanden is sprake van een lage parkeerdruk. Hoewel, auto's worden vaak niet op de daarvoor aangewezen plekken neergezet waardoor bepaalde parkeervelden minder worden gebruikt en de parkeerdruk op andere plaatsen toeneemt en irritaties tussen bewoners alsnog ontstaan. De reden voor de lage parkeerdruk ligt in het feit dat de oudere bewoners van de zorgwoningen evenals de bewoners van de zorginstelling Frion in mindere mate of geheel niet in het bezit zijn van een auto.



Identiteit van Ittersumerlanden, ook door bewoners, lastig aan te geven

## Typering van de oplossingen

### Een nieuwe identiteit voor de wijk Ittersummerlanden

De ambitie is om een hoogwaardige openbare ruimte te ontwerpen die met de gerenoveerde woningen de wijk een nieuwe identiteit geeft. De volwassen groenstructuur die door iedereen als kwaliteit wordt gezien is hiervoor het uitgangspunt: dorps en informeel wonen in het groen. De nieuwe identiteit is samen met de huidige bewoners vastgesteld.

### Groene en verkeersluwe wijk

De Staatsmanlaan wordt opgeheven als doorgaande hoofdontsluitingsroute. De Kempnaerware wordt de hoofdontsluitingsweg van de wijk en wordt niet meer doorgelust met de zuidelijk gelegen wijken van het stadsdeel. De brug blijft wel toegankelijk voor langzaam verkeer. De entree van de wijk wordt gemarkeerd door bijzondere bebouwing. Hier wordt voelbaar dat je een andere wijk binnenrijdt: een groene compound met een dorps karakter.

### Eierenstructuur: markeren overgang openbaar-privé

De wijk wordt nu al omzoomd door groen. De ontwerpers stellen voor om de groene randen naar binnen te halen. Deze ingreep wordt gekoppeld aan het clusteren van de achterkanten van de woningen door het aanbrengen van groene randen rondom de blokken. Deze randen, 'eieren', versterken het groene karakter van de wijk. Tegelijkertijd markeren ze de overgang tussen openbaar en

privé en kan een nieuwe orde en hiërarchie ontstaan. In verband met de efficiëntie van het beheer is gestreefd naar clusters van 20 tot 25 woningen.

### Wegnemen plekgerelateerde druk

De HAT-woningcomplexen zijn niet populair. Ze hebben een hoog energieverbruik door de destijds in het casco aangebrachte installaties. De verhuurbaarheid loopt achteruit. Het voorstel is deze complexen te slopen en vervangen door nieuwbouw aan de entrees van de wijk.

### Architectuur en uitbreidingsopties

Het verstrekken van een meervoudige opdracht voor renovatie, nieuwbouw en stedenbouw door de woningcorporatie SWZ maakt het mogelijk de architectuur van de wijk aan te passen. Ook het reguliere planmatig onderhoud in bestaande woningen wordt zoveel mogelijk gecombineerd met aanpassing van de woning. De toekomstige woningen, zowel nieuwbouw als renovatie, bepalen straks de openbare ruimte en identiteit van de wijk. Ze refereren in contour en materiaal aan boerderijen en schuren. De koppen en voorkanten van de woningen worden formeel vormgegeven, de achterkanten informeel. Door middel van het aanbieden van verschillende opties aan de achterkant kunnen de bewoners zelf ruimtelijke aanpassingen kiezen die het beste voldoen aan hun individuele woonwensen. De hoekwoningen krijgen hierbij een extra uitbreiding.



De wijk niet alleen groen begrenzen, maar in de wijk opnemen



Introduceren van een 'eieren'-structuur om voor orde en hiërarchie in de wijk te zorgen. De bebouwing wordt door te omzomen met elkaar verbonden. Daarnaast liggen op deze manier de voorzijdes aan de straat en de achterzijdes bij elkaar.

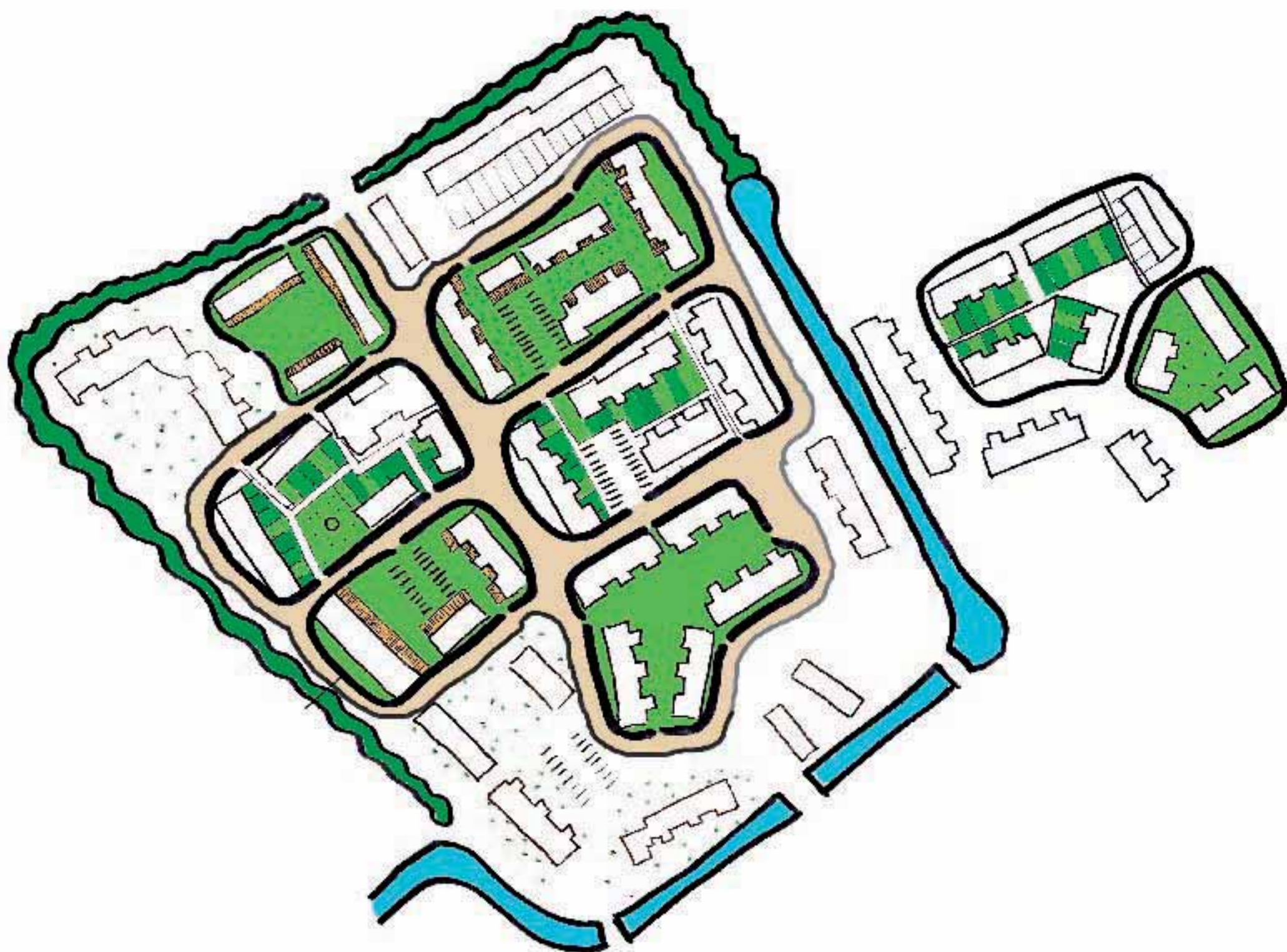
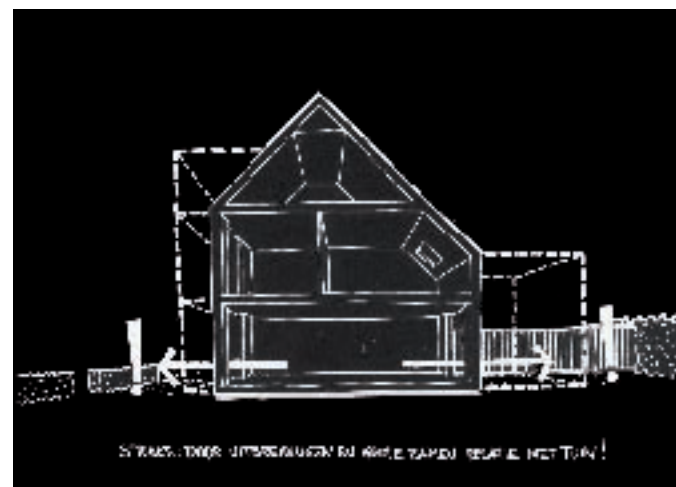


Staatsmanlaan wordt afgesloten om zo tot een verkeersluwe wijk te komen



Impressie stedenbouw en openbare ruimte





Bij clusters - 'eieren' - van 20 woningen of meer is het beheer efficiënt. Door nieuwe blokstructuur ontstaan grotere eenheden

# Analyse van knelpunten en definitie van opgave

## Ligging en hoofdstructuur

Tijdens de realisatie van de eerste bloemkoolwijken in de jaren zeventig, werden de wijken enigszins afgezonderd gesitueerd ten opzichte van het bestaande stedelijke gebied. De omringende groen- en waterstructuur draagt verder bij aan deze geïsoleerde ligging. In de loop der tijd echter zijn veel laat-naoorlogse wijken ingehaald door de bouw van nieuwe wijken en onderdeel geworden van het stedelijke gebied en valt hun introverte karakter op. Het ontbreekt de wijken aan interactie met de aangrenzende wijken, zowel ruimtelijk-geografisch als functioneel. Gebouwd met het oog op kleinschalig wonen en ontmoeting is er geen ruimte vrijgehouden voor de vestiging van bedrijven in de buurten, bedrijfjes aan huis of grootschalige recreatiemogelijkheden die mensen naar de wijk trekken. Met een goed stelsel van fietspaden zijn de wijken vaak wel goed aangesloten op de voorzieningen, andere wijken en overig stedelijke gebied, maar de mogelijkheden om je per auto te verplaatsen zijn beperkt. Eenmaal uit de buurt en op een van de grotere ringwegen geraakt, zijn de wijken evenwel goed aange-takt op provinciale wegen en snelwegen.

De ruimtelijke hoofdstructuur van de laat-naoorlogse woonwijken is terug te brengen tot drie onderdelen:

- grootschalige groen- en waterstructuur om en in de wijk
- logistieke structuur van auto-ontsluiting en langzame verkeersroutes
- woonbuurten

De hoofdstructuur van water en groen om de wijken heen is kenmerkend door haar schaal, uitwerking en volwassen beplanting. Oorspronkelijk werden de randparken gezien als een overgang tussen stad en land. De hoofd-groenstructuur is vaak verrassend goed. Wel zitten er verschillen in de mate van beheer. In de structuur en begroeiing zijn de ambities herkenbaar die men koester-

de ten aanzien van de uitstraling en omvang van groen-structuren.

Ten tweede is er steeds een logistieke structuur aanwezig voor autoverkeer en langzaam verkeer. De auto-ontsluiting loopt via een ringstructuur door wijken en stadsdelen en heeft aftakkingen naar de buurten. De langzame verkeersroutes kronkelen afzonderlijk van het autoverkeer door en om de wijk. Er is sprake van een scherpe scheiding van verkeersgebied en verblijfsgebied. In die zin zijn de CIAM-principes nauwgezet gevolgd. Dit is gunstig voor de bereikbaarheid, maar zorgt ook voor anonimiteit langs de wijkontsluitingsroute. Daarbij is de hoofdstructuur van de auto, als was het voor de eeuwigheid, in beton gegoten.

Het globale bestemmingsplan gaf vrijheid om binnen vlekken tot diverse verkavelingen te komen. Het willen vermijden van herhaling door ontwerpers leidde tot verschillende verkavelingsvormen, plattegronden en typen openbare ruimte. Het uitvoeren van een zelfstandige ontwerp-oefening binnen een vlek van een uitwerkingsplan had als gevolg dat kleinere en grotere ruimten overbleven. De buurten waren intern gericht op het erf of hof. Vandaag de dag merk je dat nog steeds: door de beschutte ligging merken bewoners bezoekers direct op.

## Problemen en knelpunten

Het globale bestemmingsplan liet een grove hoofdopzet van de wijk zien en bepaalde het programma van wonen en overige bestemmingen, maar speelde in de uitvoering op een lager schaalniveau een beperkte rol. Het bleek geen garantie voor het bereiken van een gewenste stedenbouwkundige kwaliteit. Er werd een plan gemaakt voor het structuren van de grotere ruimtelijke opgave, zoals de groen- en waterstructuur en het verkeerssysteem. Samen boden structuur- en bestemmingsplan de mogelijkheid om de ontwikkeling van de hoofd-

structuur en van buurten gescheiden ter hand te nemen. Gevolg is dat de drie onderdelen van de hoofdstructuur (groen, weg en buurten) elkaar steeds op verschillende manieren en min of meer toevallig raken. De hoofdstructuren van groen, water en infrastructuur zijn zelfs los van elkaar ingepast en een verknoping is vaker niet dan wel aan de orde. Dit frustriert de ruimtelijke kwaliteit van de wijken.

Buurten kregen een eigen verkavelingsopzet mee waardoor de interne structuur van de wijk aan de rand van de buurt eindigt. De woonbuurten zijn bottum-up ontworpen en als het ware ingestanst in de andere onderdelen van de hoofdstructuur zonder een vorm van samenhang. Belangrijk principe in het ontwerp van de woonbuurten was het vermijden van herhaling in de verkaveling. Hierdoor ontstonden soms sterk meanderende verkavelingen en forse verschillen in oriëntatie. Door de gebrekkige afstemming tussen disciplines en schaalniveaus scharijnen ruimtelijke kwaliteiten zichtbaar langs elkaar heen en ontberen de wijken een bepaalde eigenheid. Binnen de buurten dreigt de informaliteit van de verkaveling door te slaan naar een gebrek aan helderheid en uitstraling, wat leidt tot de onvindbare woning. Er is te weinig nagedacht over hoe de woning in haar omgeving staat. Dat maakt buurten inwisselbaar. Bovendien drukt het niveau van de architectuur een behoorlijk stempel op de uitstraling. In die gevallen waar wel aandacht is besteed aan de architectuur is de uitstraling goed, zo bewijzen meerdere bijzondere woningbouwprojecten uit de periode 1970-1985. Het merendeel van de woningbouw uit die tijd steekt hiertegen schril af.

Binnen de buurten is de openbare ruimte een zelfstandige opgave die aandacht behoeft. Afgeleide van de verkaveling is de vorm en de grootte van openbaar gebied toevallig. De wijze van inrichting met een overdaad aan

betonklinkers en eenzijdige focus op de auto, bewijst dat de openbare ruimte destijds geen zelfstandig ontwerp behoefde. Tegenwoordig is het slecht gesteld met de openbare ruimte door achterstallig onderhoud, versleten straatmeubilair en een tekort aan parkeerplaatsen. In combinatie met de sterk wisselende oriëntaties van woningen leidt dit al snel tot conflicten tussen privé-sfeer en de groene en logistieke openbare ruimten. Bewoners lossen dit vaak zelf op met schuttingen.

Toenemende individualisering en diversificatie van leefstijlen in buurten stelt de veerkracht van de woonomgeving danig op de proef. Bewoners trekken zich terug binnen de grenzen van hun kavel. Het zorgt voor een verandering in de minimuminzet die men zich wenst te getroosten om zich aan te passen of te voegen naar het woonmilieu. En dat in een woonmilieu dat oorspronkelijk is gebaseerd op een zekere mate van collectiviteit. Ander woongedrag, en dan met name een mindere betrokkenheid bij de directe leefomgeving buiten de privé-kavel, wordt in het type stedenbouw van de laat-naoorlogse woonwijken snel zichtbaar. Daarbij komt dat de suburbane laat-naoorlogse woonwijken over een aantal bijzondere woonvormen en woningtypologieën beschikken die door hun specifieke rol op de woningmarkt en daaruit voortvloeiende bewoningspatronen zorgen voor sociale en ruimtelijke druk op hun omgeving. Zeker HAT-eenheden dragen daar in belangrijke mate aan bij.

## Ontwerpstudie en beheeropgave

De ruimtelijke knelpunten uit de wijkstudies zijn terug te voeren op een gebrek aan afstemming, precisie en eenduidigheid in de stedenbouw en architectuur. Er dient zich een omvangrijke beheeropgave aan die minder vrijblijvend is dan gedacht. Geen beheer betekent een gestage, maar zekere achteruitgang van de ruimtelijke kwaliteit in deze wijken. Beter

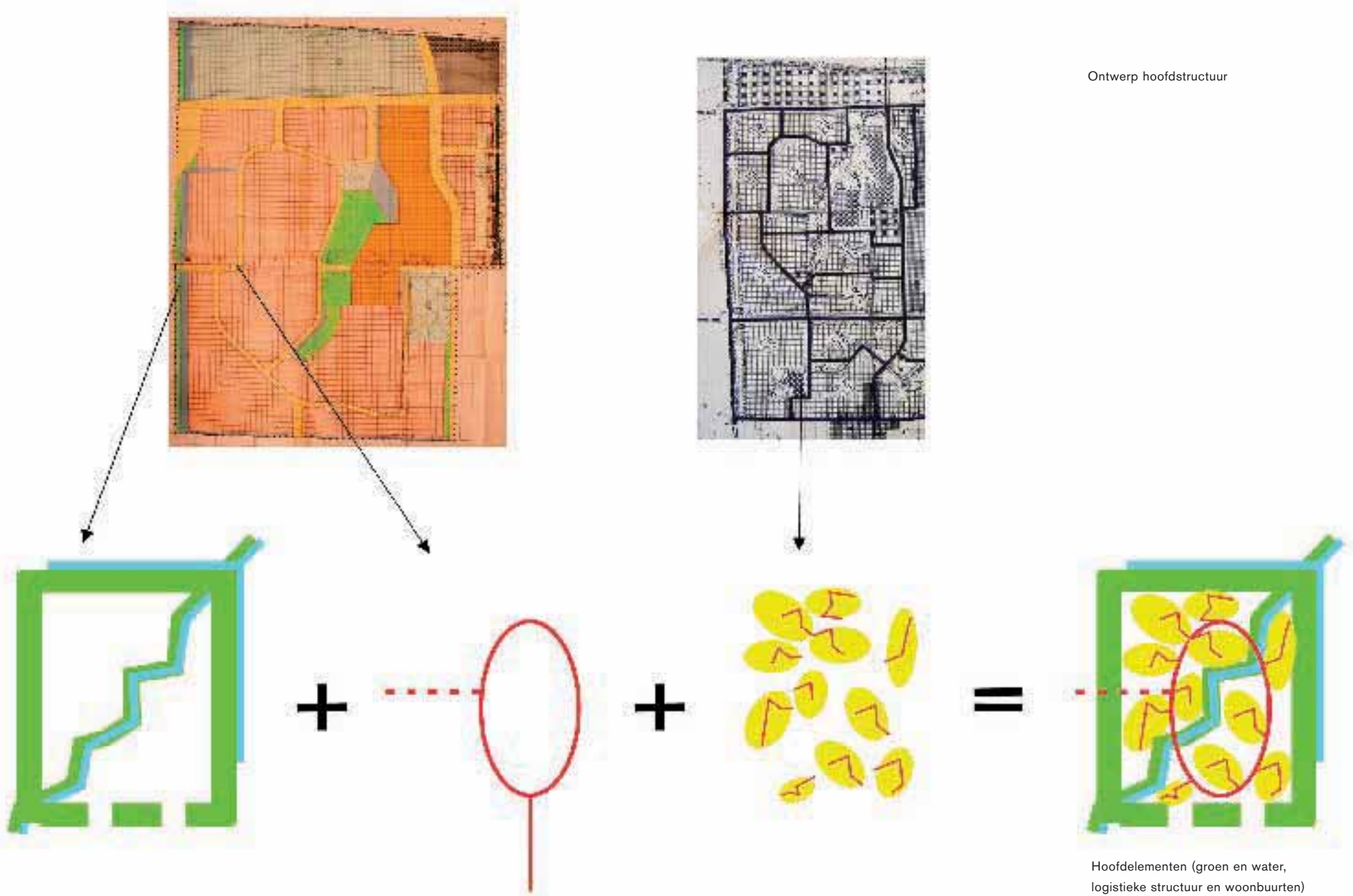
nog is te denken in termen van ontwikkeling en de bijdrage die ontwikkeling kan leveren aan het beheer, en daarmee het aanzien van de wijken.

Welke oplossingen zijn denkbaar voor de knelpunten? Op basis van de voorgaande probleemanalyse zijn zes thema's of onderzoeksvelden geformuleerd voor het ontwerponderzoek.

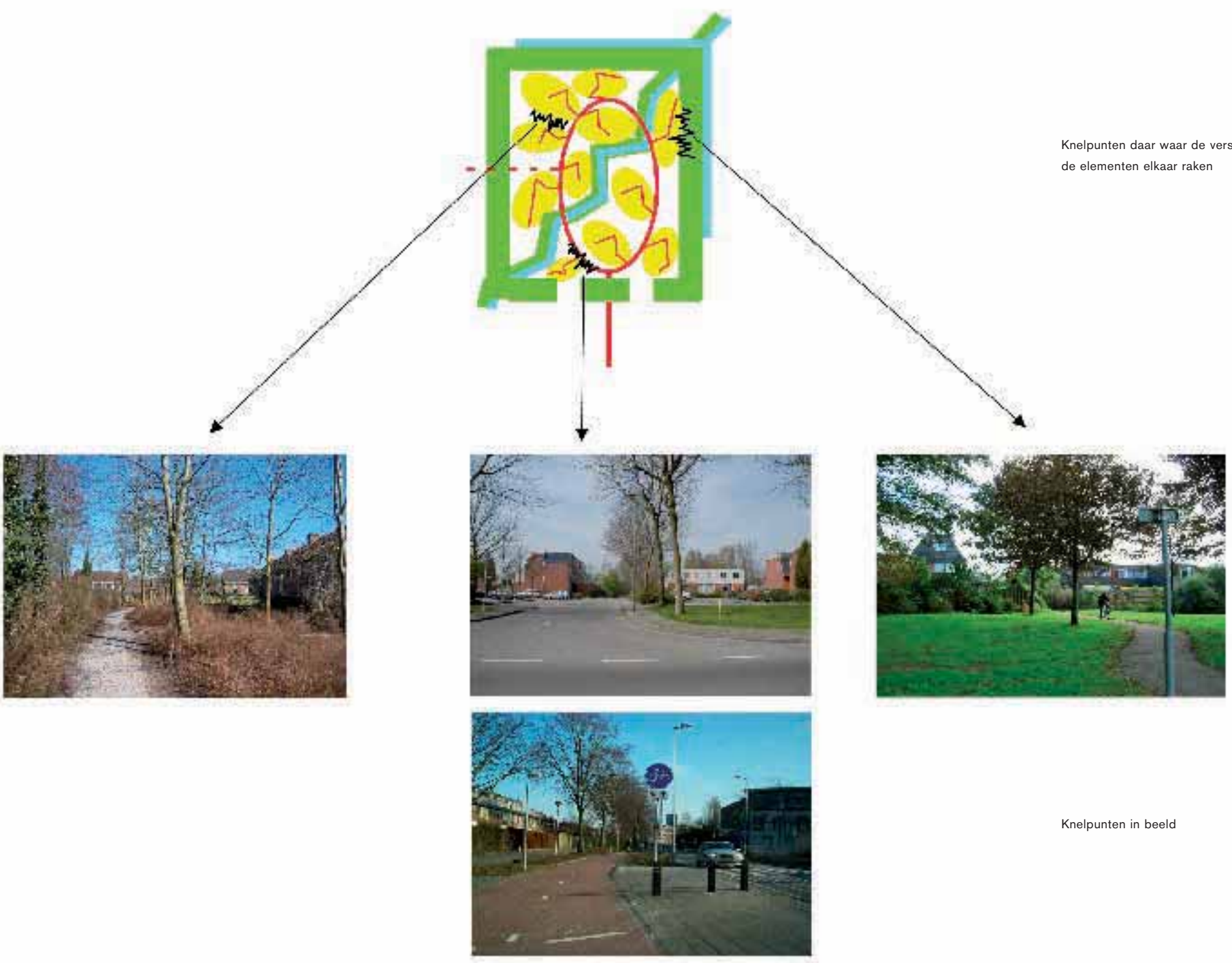
- De toevallige situaties waar de hoofdstructuur van groen, water, infrastructuur en bebouwingsstructuur elkaar raken (ruimtelijke hoofdstructuur)
- Overgangen tussen openbaar gebied en privé-kavel; als gevolg van de verkavelingsmethode in de buurten zijn er vele hoeken, randen, restruimten en toevallige situaties met uiteenlopende functies en verschillend georiënteerde bebouwing (structuur publiek-privé)
- Openbare ruimten zijn vaak versleten en onaantrekkelijk; de inrichting voldoet in steeds mindere mate aan de gebruikerswensen van bewoners, bijvoorbeeld op het gebied het parkeren (openbare ruimte)
- Welke mogelijke toevoegingen of wijzigingen in het programma kunnen een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit en gebruikswaarde van de wijken? (programma)
- Welke ruimtelijke kwaliteiten kunnen de overkoepe-lende identiteit van een wijk versterken en de aantrekkingskracht vergroten? (identiteit)
- De vraag of, en zo ja welke aanpassingen aan de architectuur een zelfstandige bijdrage kunnen leveren aan de uitstraling van de wijken; betreft het een autonome ingreep of een combinatie van ingrepen? (architectuur)



Ontwerp hoofdstructuur



Knelpunten daar waar de verschillende elementen elkaar raken



Knelpunten in beeld

# Gereedschapskist voor laat-naoorlogse woonwijken

In toenemende mate zijn we ons bewust dat de ogenschijnlijk van problemen ondane laagbouwmilieus uit de periode 1970-1985 om aandacht vragen. De ontwerpstudie naar bloemkoolwijken wil wijzen op aanwezige ruimtelijke kwaliteiten die op dit moment onvoldoende of niet worden benut, zoals een wijkpark of water, en heeft als doelstelling een kansrijke doorontwikkeling van deze wijken mogelijk te maken in de nabije toekomst.

De ingrepenmatrix ordent de uitkomsten van vijf plannen. Onderverdeeld in zes hoofdthema's zijn 23 ingrepen verzameld. Het belang van een ingreep is per plan getypeerd. Door middel van de tinten donkergrijs, lichtgrijs en wit is weergegeven of het een essentiële of een potentiële ingreep betreft of dat de ingreep niet van toepassing is. De gereedschapskist moet

worden gezien als een *starterskit*. Het biedt een eerste houvast voor analyse en ontwerppraktijk. De verschillende ontwerpbenaderingen en toegepaste ingrepen hebben te maken met verschillen in marktpositie, problematiek en ruimtelijke structuur, maar ook met de signatuur van de ontwerper.

De ingrepenmatrix biedt een eerste inzicht in de vraag waar de zwaartepunten liggen binnen de ontwerpstudie. De ingrepen met betrekking tot de ruimtelijke hoofdstructuur en de structuur tussen privé en openbare ruimte blijken essentieel. Er is sprake van een sterke gerichtheid op aanpassingen van de ruimtelijke structuur van de wijken. Blijkbaar een algemeen erkende problematiek, want veel ontwerpers voelden de noodzaak hierop in te grijpen. De ingrepen die zijn toegepast met betrekking tot

programma, identiteit en architectuur hebben vaker een optioneel karakter. Vaak zijn het ondersteunende ingrepen of borduren ze voort op de structuraanpassingen van de eerste drie thema's.

Er bestaat dan ook een samenhang tussen de ingrepen uit de verschillende categorieën: zo proberen de ontwerpers bij een programmatische toevoeging gelijktijdig iets aan de architectuur te doen. En bij aanpassingen aan de openbare ruimte wordt de oriëntatie van de woning op het openbaar gebied meegenomen. Ingrepen, zo maakt de studie duidelijk, kunnen elkaar aanzienlijk versterken. Eenduidige oplossingen zijn echter niet mogelijk omdat een onduidelijke ruimtelijke structuur zorgt voor ruimtelijke situaties, die aanzienlijk van elkaar kunnen verschillen. De ene keer grenst de buurtontsluiting bijvoorbeeld aan het

wijkpark en even verderop raakt deze weg aan de privé-kavel. Ontwikkeling en aanpassing van laat-naoorlogse woonwijken vraagt zodoende om maatwerk.

De knelpuntenanalyse in combinatie met de ontwerpstudie maakt duidelijk dat de huidige rommelige indruk als gevolg van matig beheer in veel gevallen symptomen zijn van weeffouten in de ruimtelijke structuur. Met de aanpak van de materialisering van de openbare ruimte is winst te behalen, maar de werkelijke knelpunten van de wijken worden er niet mee opgelost. Slecht of matig beheerde ruimten zijn het indirecte gevolg van belemmeringen en onduidelijkheden in de ruimtelijke structuur die het beheer frustreren. Deze weeffouten worden door de ontwerpers aangemerkt als een kernprobleem. De focus in de ontwerpstudie richt zich

zodoende op het aspect dat in de ruimtelijk verkenningen als bijzonder kwetsbaar werd aangemerkt: de gebrekkige precisie waarmee de woning in haar omgeving staat. De matrix laat dat ook zien. Ontwerpers zoomen in op ondermeer de lastige aansluitingen tussen schaalniveaus, wisselingen in oriëntatie en onduidelijke overgangen tussen openbaar en privé. Die problemen worden niet opgelost met alleen een nieuwe materialisering van de openbare ruimte. Daarvoor zijn volgens de ontwerpers structuurwijzigingen noodzakelijk.

De stedelijke vernieuwingspraktijk van de laatste jaren maakt duidelijk dat de bestaande stedenbouwkundige structuur van wederopbouw wijken vanuit de vakwerd waardering oogsten. In de herstructurering van dit type wijken blijft de stedenbouw veelal intact, terwijl

nieuwe bebouwing of programma aan de bestaande structuur wordt toegevoegd. De strategie die naar voren komt in de vijf casestudies van laat-naoorlogse woonwijken staat zo goed als lijnrecht op deze aanpak. De opgave in de casestudies richt zich juist specifiek op een vernieuwing van de ruimtelijke structuur in de wijken. Met uitzondering van De Marken in Almere Haven, waar de ruimtelijke structuur een eenduidig karakter heeft, richten de voorstellen zich op een structuurvernieuwing rondom de bestaande bebouwing. Feitelijk wordt getracht om een nieuw stedenbouwkundig plan rondom de woningen te maken. Gekeken naar de uitkomsten van het onderzoek naar het functioneren van laat-naoorlogse woonwijken wordt bouwend, ontwikkelend en behoudend Nederland een complexe opgave in het vooruitzicht gesteld.

1. Ruimtelijke opbouw	Zwolle	Venray	Heerhugowaard	Alkmaar	Almere
1.1 Structuurwijziging					
2. Structuur openbaar - privé	Zwolle	Venray	Heerhugowaard	Alkmaar	Almere
2.1 Infastransparities					
2.2 Omlopen van woning					
2.3 Verplaatsing berging					
2.4 Creëren tussenzone (zachte overgang)					
2.5 Joodsplanne raai(n)en					
2.6 Privatiseren openbaar gebied					
2.7 Collectiveren openbaar gebied					
2.8 Volledige blokkerstructuur					
3. Openbaar gebied	Zwolle	Venray	Heerhugowaard	Alkmaar	Almere
3.1 Herontwerp logistieke ruimte / erven					
3.2 Herontwerp wijkgroen					
3.3 Materialisering logistiek ruimte(n) / erven					
3.4 Parkeren					
4. Programma	Zwolle	Venray	Heerhugowaard	Alkmaar	Almere
4.1 Upgraden / uitbouwen woning					
4.2 Woningen toevoegen					
4.3 Ander gebruik (delen) woning/berging of toevoegen bergingen					
4.4 Upgraden winkelvoorzieningen					
4.5 Upgraden / Vernieuwen sociaal/maatschappelijke voorzieningen					
4.6 Woonwerkprogramma toevoegen					
4.7 Bijkomende woonvormen en/of tyologische wegheker					
5. Identiteit	Zwolle	Venray	Heerhugowaard	Alkmaar	Almere
5.1 Nieuwe drager toevoegen (wijkniveau)					
5.2 Thematiseren (per blok)					
6. Architectuur	Zwolle	Venray	Heerhugowaard	Alkmaar	Almere
6.1 Herontwerp					

Gedetailleerde ingrepen	
	Wit/weggevoerd / Essentieel
	Deel of ingezet / Optioneel
	Niet van toepassing



Huidige situatie en impressie van de ingreep. Bron: Martine Nederend

Postbus 29066  
3001 GB Rotterdam

t (010) 436 16 00  
f (010) 436 06 39

www.archfonds.nl

Redactie  
**Anneloes van der Leun  
Martijn Oskam**

Inhoudelijke bijdrage  
**Thijs van der Steeg  
Martijn Ubink**

Vormgeving  
**Manifesta, Rotterdam**

Drukwerk  
**GTV Oosterhout**

Niets van deze uitgave mag zonder  
uitdrukkelijke toestemming van de  
makers worden gereproduceerd.

Uitgave van het Stimuleringsfonds  
voor Architectuur, maart 2008

**Niet alle rechthebbenden van de  
gebruikte illustraties konden wor-  
den achterhaald. Belanghebben-  
den worden verzocht contact op  
te nemen met het Stimulerings-  
fonds voor Architectuur.**

**Bloemkoolwijken**

Casestudie Alkmaar  
MADE architecten

Casestudie Almere  
AAAarchitecten

Casestudie Heerhugowaard  
Buro Lofvers en Jutten Architectuur

Casestudie Venray  
Van den Oever, Zaaijer & Partners  
architecten

Casestudie Zwolle  
Heren 5

Bureau Middelkoop  
Thijs van der Steeg  
Martijn Ubink



**Bureau Middelkoop**  
Postbus 5101  
2000 CC Haarlem  
T. 023 - 529 03 98  
www.bureaumiddelkoop.nl



**Bureau Middelkoop**

Bureau Middelkoop is een onderzoeks- en adviesbureau op het brede terrein van ruimtelijke ontwikkeling. Binnen Bureau Middelkoop zijn verschillende disciplines verenigd: architectuur, economie, planologie, recht, sociale geografie, stedenbouw en volkshuisvesting. Dit multidisciplinaire karakter maakt het mogelijk op een opgave vanuit uiteenlopende invalshoeken te beschouwen. Het bureau doet onderzoek, stelt planologische adviezen op en formuleert gebieds- en landschappelijke visies en ontwikkelstrategieën. Daarnaast is Bureau Middelkoop betrokken bij de ontwikkeling en uitvoering van concrete projecten, op uiteenlopende locaties, zowel in uitlegebieden als binnenstedelijke herontwikkeling en herstructureringsopgaven. Hiertoe worden bijvoorbeeld selectievoorstellen en grondbiedingen opgesteld, woon- en landschapsconcepten ontwikkeld en haalbaarheidsonderzoeken verricht. Bijzonder aan onze werkwijze is de koppeling tussen theorie en praktijk. De theorie wordt onder meer gevoed door een intensief contact met de universitaire wereld. De praktijk bestaat uit de genoemde begeleiding van concrete projecten. Uitgangspunt bij ons onderzoek en advies is daarom een locatiespecifieke aanpak, in combinatie met een stevige wetenschappelijke onderbouwing.



Centrumvisie Hoogeveen

Momenteel werkt het bureau aan een ontwikkelstrategie voor Oosterhout Oost, adviseren we de gemeente Almere over het nieuwe grond- en ontwikkelbeleid en stellen we de centrumvisie voor Hoogeveen op.  
www.bureaumiddelkoop.nl

**MADE architecten**

MADE architecten is een klein en flexibel architec-

tenbureau met een uitgebreide ervaring in de woningbouw. Vanaf het begin zijn de gerealiseerde projecten opgevallen door de gedurfde en spraakmakende mix van pragmatisme en architectonische visie. MADE heeft veel ervaring in stedenbouwkundig lastige en uitdagende locaties waar hoge eisen worden gesteld aan de inventiviteit.  
www.madearchitecten.nl

**AAArchitecten**

Stedenbouwkundig en architectonisch werkt AAARCHITECTEN aan innovatieve concepten voor woningbouw en utiliteitsbouw. Haalbaarheidsstudies en prijsvragen stimuleren het onderzoek en de kennisontwikkeling. Herstructurering, hoogbouw, laboratoria, bedrijfshuisvesting en particulieropdrachtgeverschap vormen een belangrijk deel van de opdrachten, van ontwerp tot en met uitvoering.  
www.aaarchitecten.nl

**Bureau Lofvers**

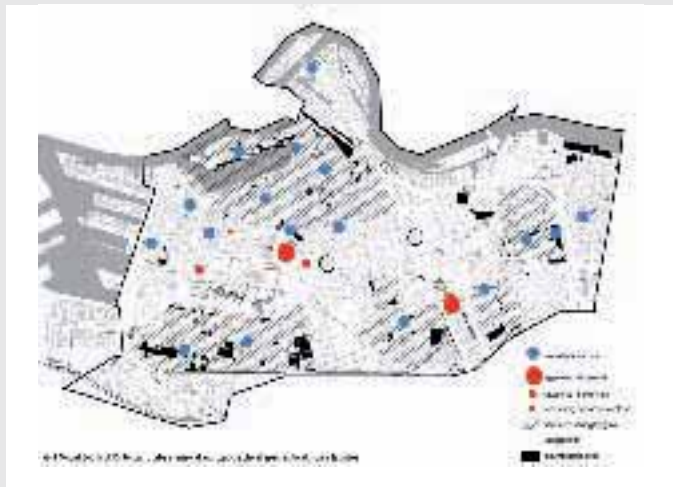
Bureau Lofvers focust op visieontwikkeling en onderzoek op het vlak van stedelijke vernieuwing en landelijke herstructurering. De projecten worden gekarakteriseerd door de verbinding van programma aan ruimtelijke condities over meerdere schaalniveaus. Ogenshijnlijke tegenstellingen tussen opgave en context worden op inventieve wijze positief benut. De casestudie is tot stand gekomen in samenwerking met Jutten Architectuur.  
www.lofvers.nl

**Van den Oever, Zaaijer & Partners architecten**

Van den Oever, Zaaijer & Partners architecten richt zich op het realiseren van moderne, functionele, kwalitatief hoogwaardige architectuur en stedenbouw. Het bureau beschouwt het als een uitdaging aspecten als functionaliteit, duurzaamheid, innovatie, kostenbewustzijn en ruimtelijke beleving met elkaar in balans te brengen tot een architectonisch spannend en tot in detail kwalitatief hoogwaardig resultaat.  
www.oz-p.nl

**Heren 5 Architecten**

Het werk van Heren 5 Architecten vertelt verhalen over de dromen van de opdrachtgever en van de ontwerper. Het is als proza met 'de geest van de plek' en 'het thuisgevoel' als onderwerp, en met de locatie, de bewoners en de gebruikers als hoofdpersonen.  
www.heren5.nl



**Het fonds subsidieert ontwerpend onderzoek  
Enkele voorbeelden zijn:**

**Het decentrale ziekenhuis**

Het ziekenhuisbestel gaat in de komende jaren op de schop. De veranderingen leiden tot het ontwikkelen van concepten voor een heel nieuw, op de toekomst gericht ziekenhuis. Twee factoren spelen hierbij een rol: de introductie van meer marktwerking en het versterken van de eigen verantwoordelijkheid van ziekenhuizen over de gebouwenvoorraad waarvan ze gebruik maken. Het ziekenhuis zal in de toekomst bestaan uit een netwerk van grote en kleine gebouwen op allerlei locaties. Het is van belang te benadrukken dat het decentrale ziekenhuis *niet* een algemeen ziekenhuis op kleine schaal is dat alle bijbehorende voorzieningen bevat. Wat wordt voorgesteld is een netwerk van kleinschalige voorzieningen. Telt men de medische kernen ervan op, dan zouden die resulteren in een groot tot zeer groot algemeen ziekenhuis. Netwerkprogrammering en stedelijke vernieuwing vormen zwaartepunten binnen dit project, dat de winst van het opbreken en in kleinere eenheden, in termen van de gezondheidszorg inventariseert, het feitelijke proces van het decentraliseren beschrijft, en de mogelijkheden in kaart om de medische kern met gezondheidsgerelateerde voorzieningen uit te breiden in kaart brengt - zodat het ziekenhuis veel minder dan nu een geïsoleerde fase vormt binnen de *care paths* die patiënten doorlopen vanaf het moment dat ze zorgbehoevend worden. Tenslotte definieert het de manier waarop de beoogde kleinschalige ziekenhuizen kunnen bijdragen aan de stedelijke vernieuwing. Najaar 2008 worden de

resultaten van dit onderzoek op een symposium gepresenteerd.

Het onderzoek wordt verricht door De Nijl Architecten, in samenwerking met Cor Wagenaar en Colette Niemeijer.  
www.denijl.nl

**Studie Woonerven**

De Studie Woonerven benoemt de ruimtelijke en sociologische uitgangspunten evenals de potenties van het woonerf. Door een nauwkeurig overzicht van de verschillende woonertypologieën in Nederland wordt inzicht geboden in de opzet en ontwikkeling van het woonerf. Zowel de 'reguliere' woningbouwprojecten als architectonische 'hoogstandjes', de weelderige jaren zeventig wijken als wel de sobere jaren tachtig wijken worden hierbij in ogenschouw genomen. Het ruimtelijk deel van het onderzoek focust op het gebruik en inrichting van de openbare ruimte en de woningtypologie. Ook het gedachtegoed dat ten grondslag lag aan de woonerven, aangevuld met enkele gesprekken met ontwerpers en sociologen die actief waren in de jaren zeventig worden naar voren gebracht. Wat waren de oorspronkelijke ideeën over wonen, woonomgeving en collectiviteit? En wat zijn de gevolgen van sociaal culturele ontwikkelingen voor de collectieve opzet van het woonerf?

In het najaar van 2008 worden de eerste resultaten van het onderzoek gepresenteerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met bureau@lofvers.nl.

Bureau Lofvers, Jutten Architectuur & Nio Stedelijk Onderzoek verrichten gezamenlijk dit onderzoek, dat een vervolg is op de studie 'Bloemkoolwijken'.  
www.lofvers.nl

