

# DUPLEXWONINGEN IN SLOTERMEER DE CASUS ROLAND HOLSTBUURT

Strategie voor transformatie naar  
**ADAPTIEVE WOONBUURTEN**

**Kas(sa)!**

Michiel van der Veen | 1402714  
RMIT | Housing as heritage  
Delft | 17.04.2014

Mentoren: Lidwine Spoormans  
Wido Quist  
(Nicholas Clarke)  
(Hielkje Zijlstra)

**P5**

# INHOUD

- | **Introductie**
- | **Probleem & Vraag**
- | **Onderzoek conclusies**
- | **Concept strategie**
- | **Ontwerp voor onderzoek**
- | **Relevantie & Reflectie**

# INTRODUCTIE

# DE LOCATIE | Amsterdam - Westelijke Tuinsteden

*Nieuw West*

*Supervisor Van Eesteren*

# DE LOCATIE | Slotermeer (1945-1954)



Satellietfoto Amsterdam Nieuw-West  
(2013, [www.google.nl/maps](http://www.google.nl/maps))

# DE LOCATIE | Roland Holstbuurt (1954)

*HENRIETTE ROLAND HOLSTBUURT (DICHTERSBUURT)*

*Architect J.W. Dinger*

*Woningcorporatie Eigen Haard*

*384 duplexwoningen grondgebonden*

*3 winkels, 1 kantoor, 2 garages*



# WEDEROPBOUW | Een woning.. ..duplex, een tijdelijke oplossing met het perspectief op een normale woning

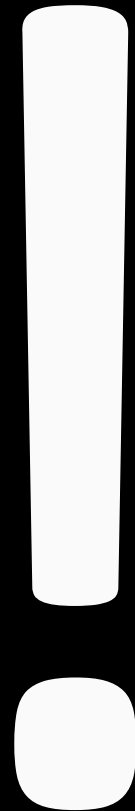


*Hofje Roland Holstbuurt 1959  
(2013, Beeldarchief Amsterdam)*

# DEGENERATIE | Duplexwoningen, nog altijd en nog even.. ..met perspectief op de sloophamer

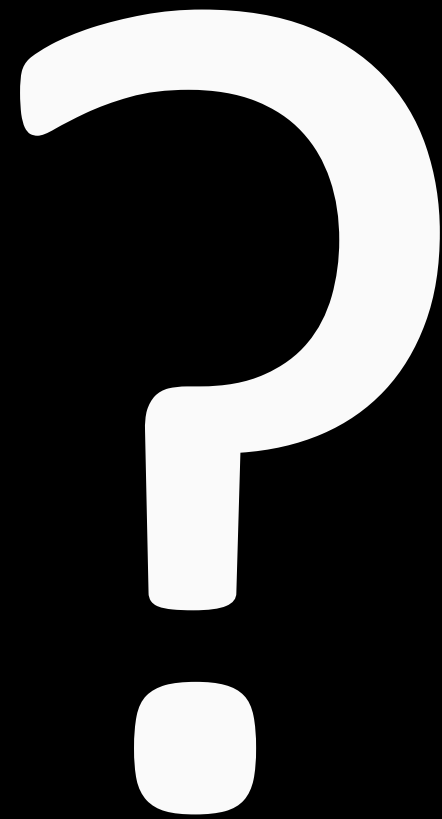


# PROBLEEMSTELLING



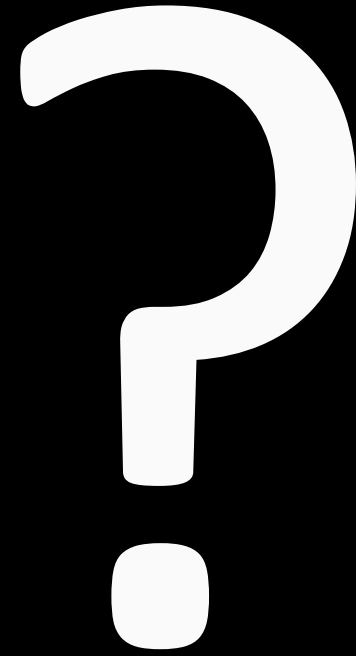
De Roland Holstbuurt, gekarakteriseerd door horizontaal gesplitte duplexwoningen in een samenstel van hovenverkaveling, zoals menig ander woonbuurt in Slotermeer, als onderdeel van de Westelijke tuinsteden, kampt met sociaal complexe problematiek en degeneratie van de fysieke woonvoorraad, waarvoor **geen strategiën** voor handen zijn, anders dan sloop en nieuwbouw, **om hierop antwoord te geven.**

# HOOFD ONDERZOEKSVRAAG

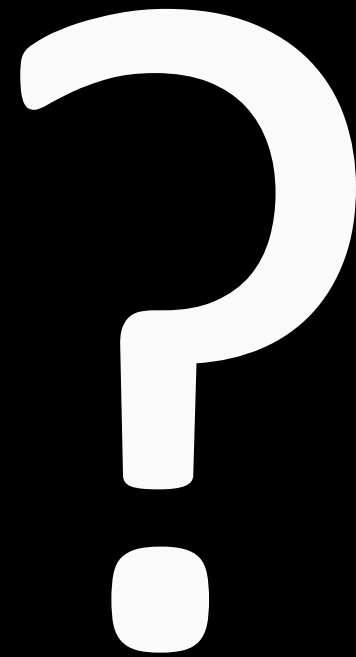


Hoe kunnen duplexwoonbuurten in hovenverkaveling door middel van een strategie voor gefaseerde revitalisatie worden verbeterd?

# ONDERZOEK DEELVRAGEN



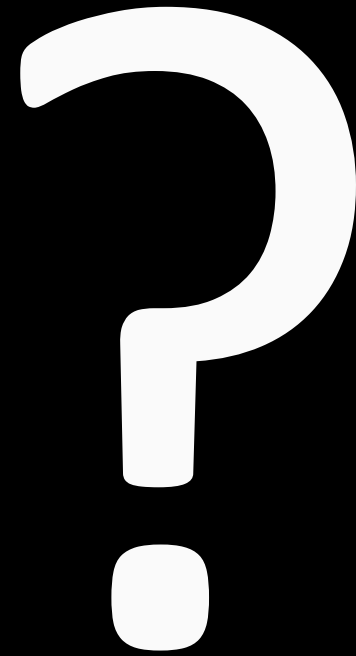
Wat zijn de verdiensten van duplexwoonbuurten in hovenverkaveling in de Westelijke Tuinsteden?



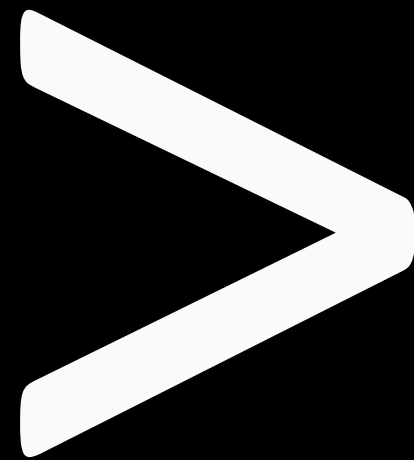
Hoe kunnen duplexwoonbuurten in hovenverkaveling gefaseerd gerevitaliseerd worden door ontkoppeling ?

ONDERZOEK  
voor ontwerp

# DEELVRAAG ONDERZOEK voor ontwerp



Wat zijn de verdiensten  
van duplexwoonbuurten in  
hovenverkaveling in de  
Westelijke Tuinsteden?

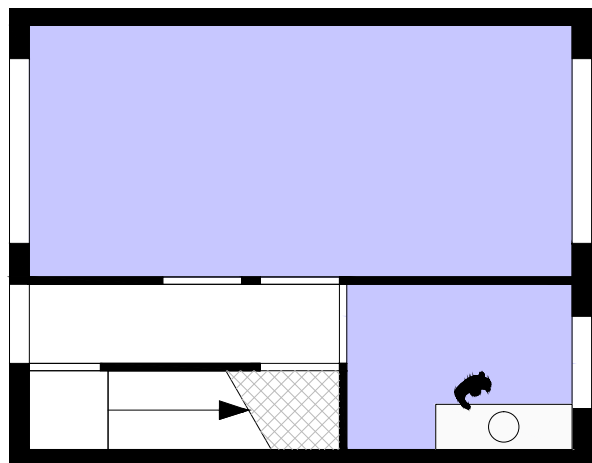
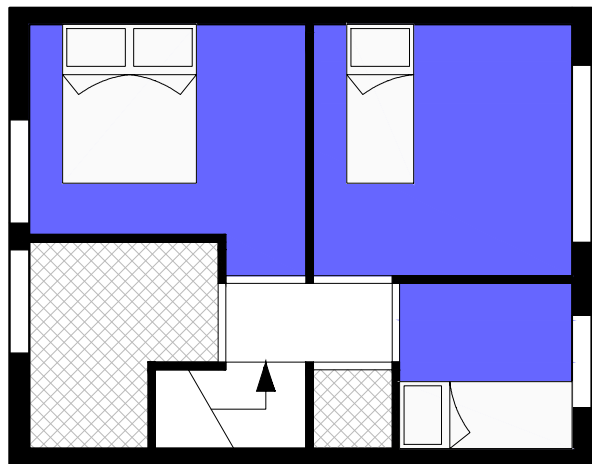
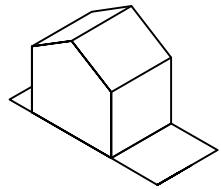
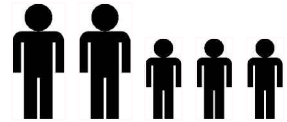





Duplex in theorie  
Duplex in de praktijk  
De Roland Holstbuurt

# DUPLEX IN THEORIE

| Tijdsgebaseerde strategie

1x 80 m<sup>2</sup>



-  Primaire leefruimte
-  Slaapruimte
-  Sanitair

# DUPLEX IN THEORIE

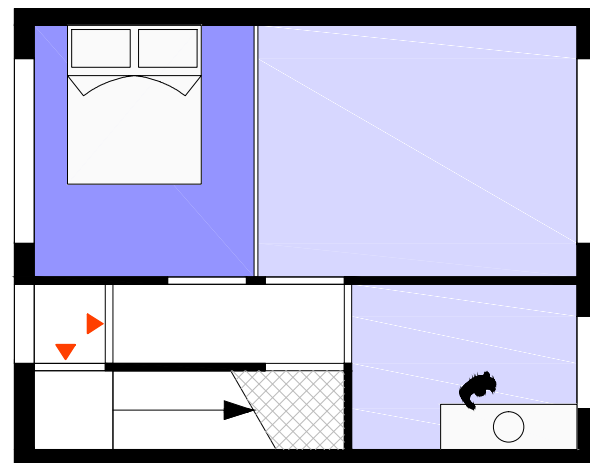
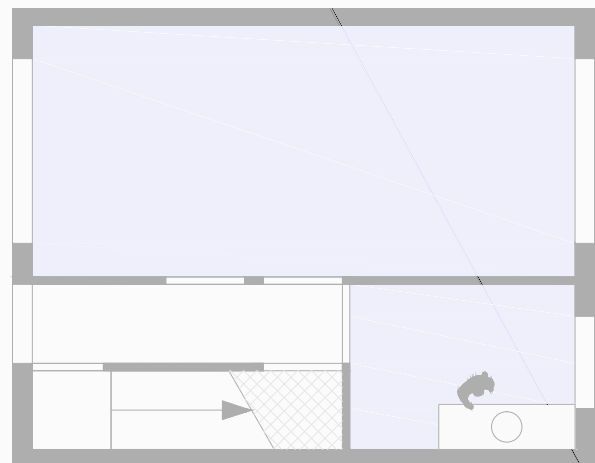
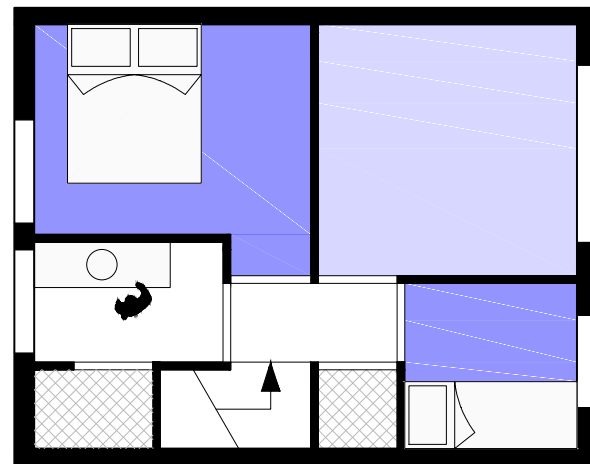
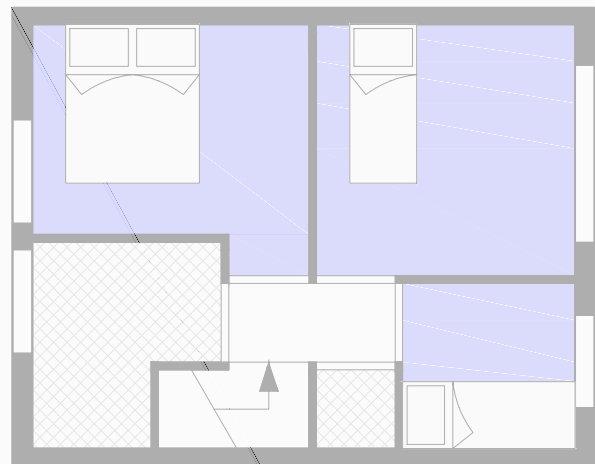
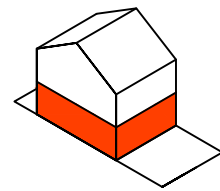
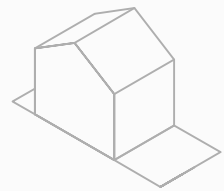
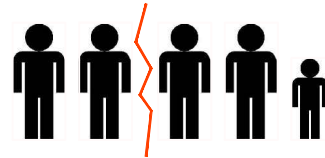
| Tijdsgebaseerde strategie

1x 80 m<sup>2</sup>



voor 10 jaren

2x 40 m<sup>2</sup>

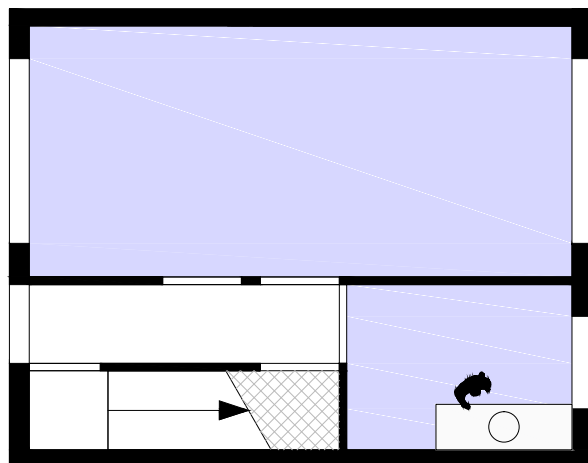
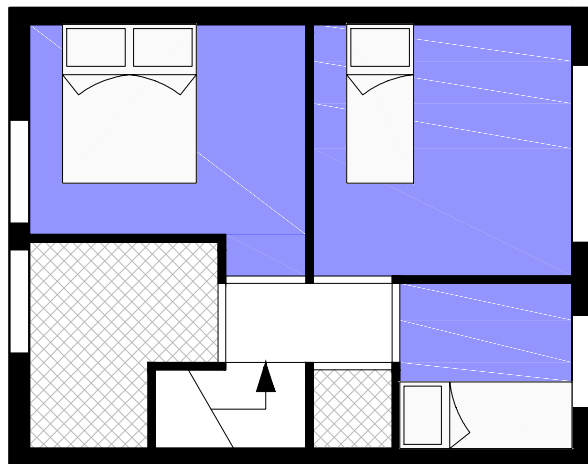
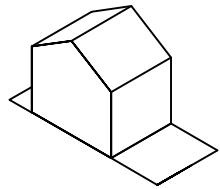
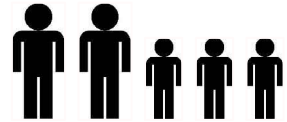





- Primaire leefruimte
- Slaapruimte
- Sanitair

# DUPLEX IN THEORIE

| Tijdsgebaseerde strategie

1x 80 m<sup>2</sup>



-  Primaire leefruimte
-  Slaapruimte
-  Sanitair

# DUPLEX IN THEORIE

| Tijdsgebaseerde strategie

*‘Het is geen overdreven pessimisme als men aanneemt dat de duplex-woningen minstens 20 jaar bewoond zullen blijven. Het is zelfs de vraag of men ooit van deze woningen afkomt’*

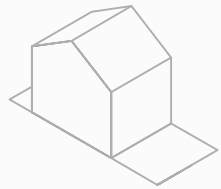
*‘Het is dan ook, juist in verband met de vermoedelijk zeer lange duur van het gebruik, niet overdreven van een nieuwe woningellende te spreken, welke door de duplex-woningen zal worden veroorzaakt.’*

*(Tijdschrift voor Volkshuisvesting en Stedebouw, 1949, p. 6)*

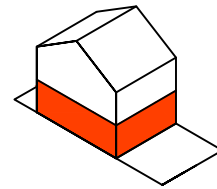
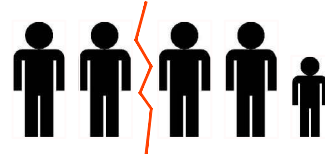
# DUPLEX IN THEORIE

| Tijdsgebaseerde strategie

1x 80 m<sup>2</sup>



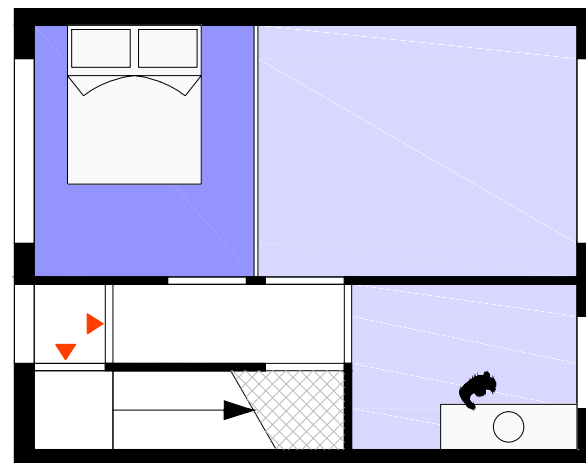
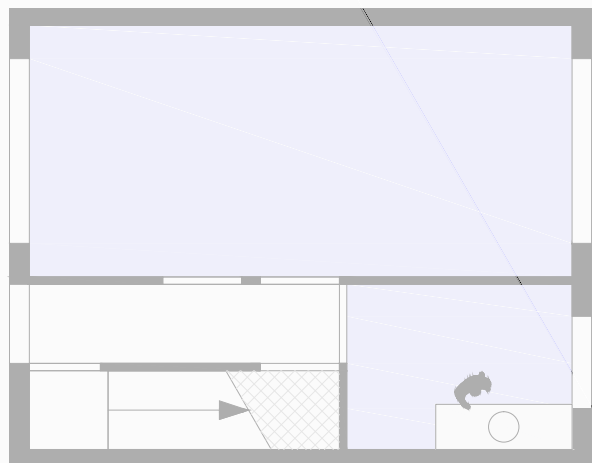
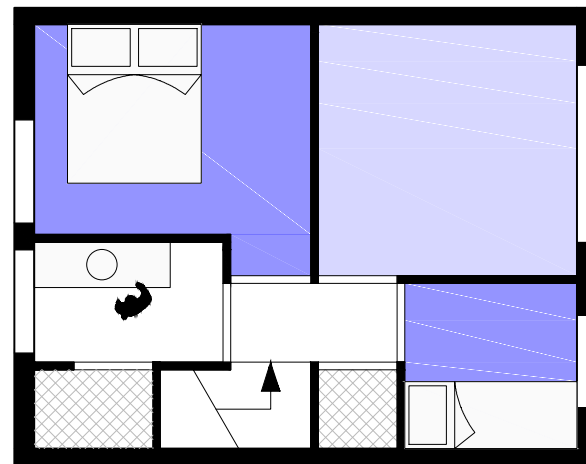
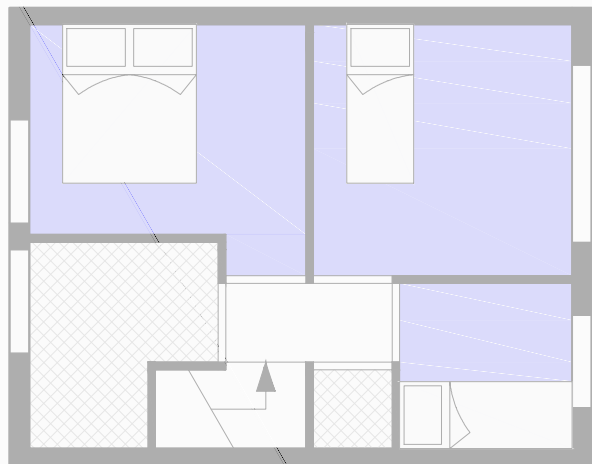
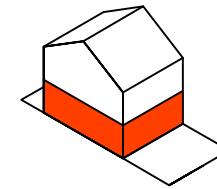
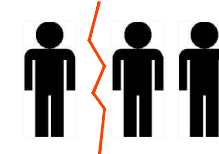
2x 40 m<sup>2</sup>



na 50 jaren



2x 40 m<sup>2</sup>



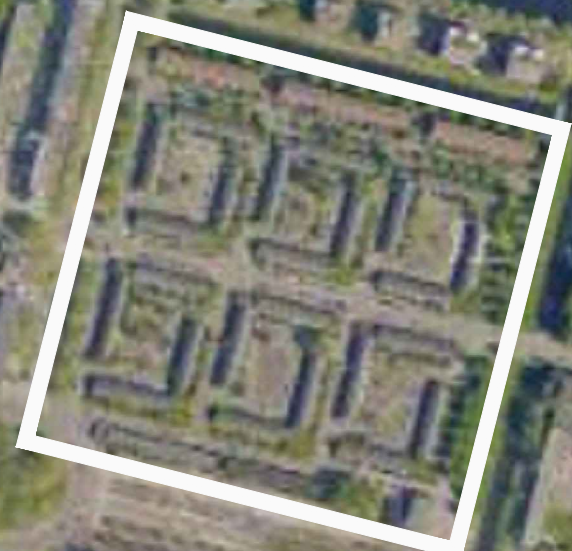
- Primaire leefruimte
- Slaapruimte
- Sanitair

# DUPLEX IN DE PRAKTIJK

| De uitvoering in Slotermeer



*21% van de woningvoorraad omvat duplexwoningen waarvan het merendeel in hovenverkaveling. In Slotermeer zijn slechts 35% grondgebonden eengezinswoningen inclusief duplex, terwijl 70% simplex aanvankelijk was gewenst*



Type housing	Number	Percentage
Single-family housing	1.200	15
Duplex housing	1.650	21
Appartments	3.600	45
Appartments (+ elevator)	1.500	19
<b>Totall</b>	<b>7.950</b>	<b>100</b>

(Timár, E., (2009) *Vernieuwingsplan Slotermeer-Noord*, Vernieuwing Slotermeer, Gezamenlijke uitgave Gemeente Amsterdam stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer, woningcorporaties De Alliantie, Eigen Haard, Far West, Rochdale, Stadgenoot en Ymere)

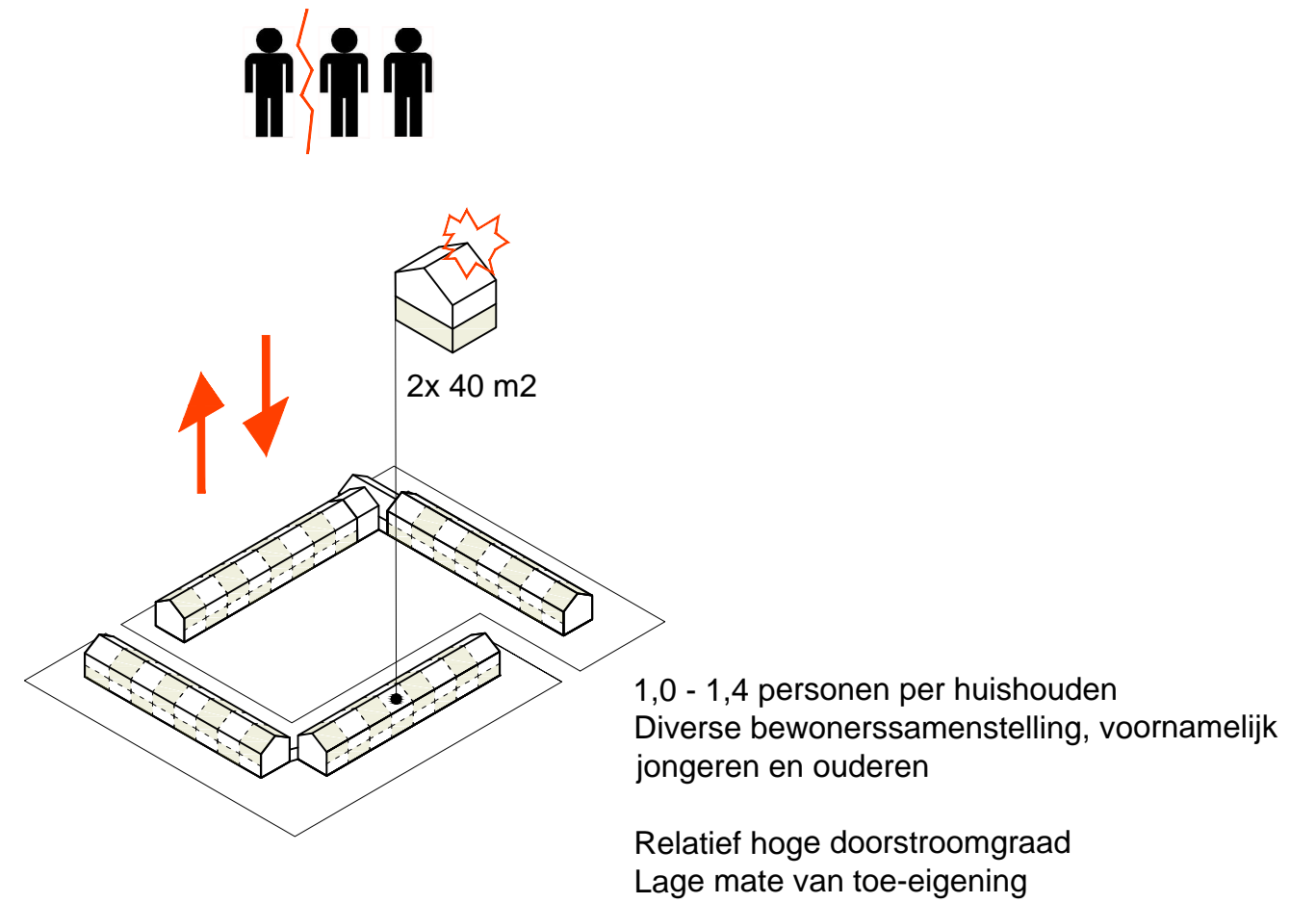
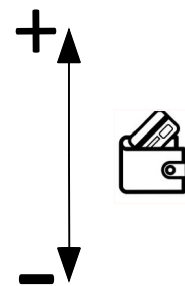
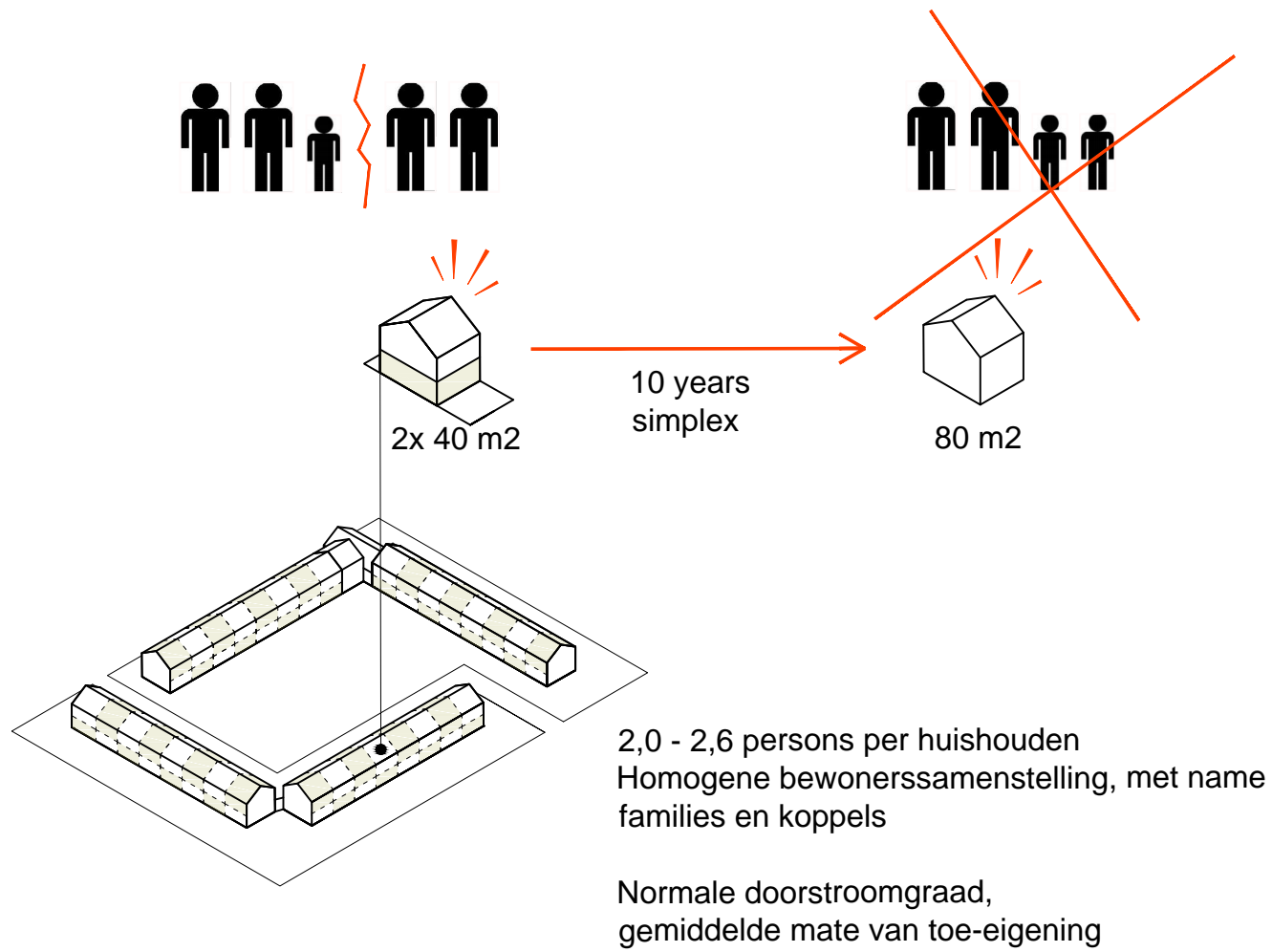
# DUPLEXWOONBUURTEN IN DE PRAKTIJK

| SOCIAAL-DEMOGRAFISCH

| NIET GESIMPLEXT

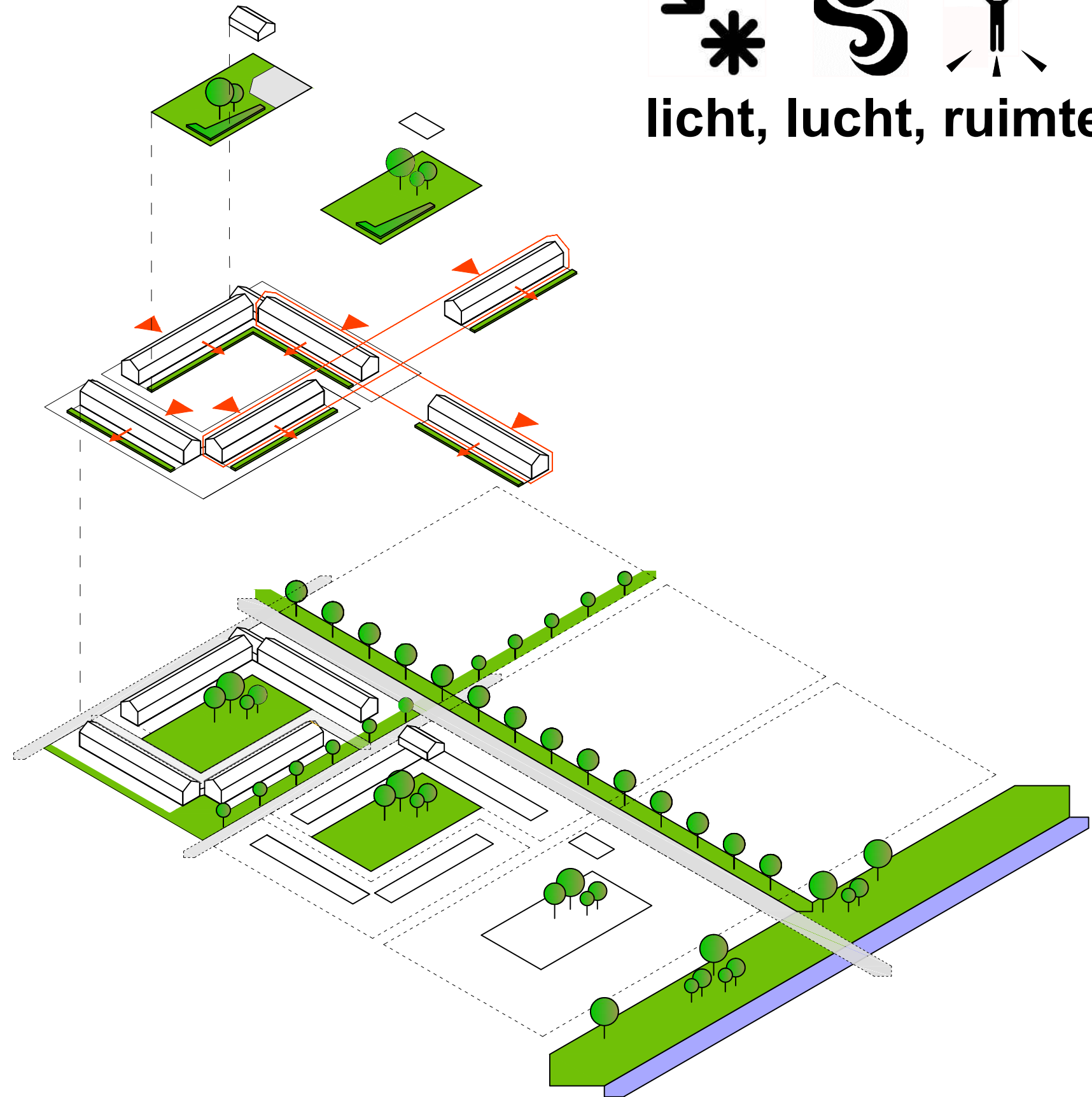
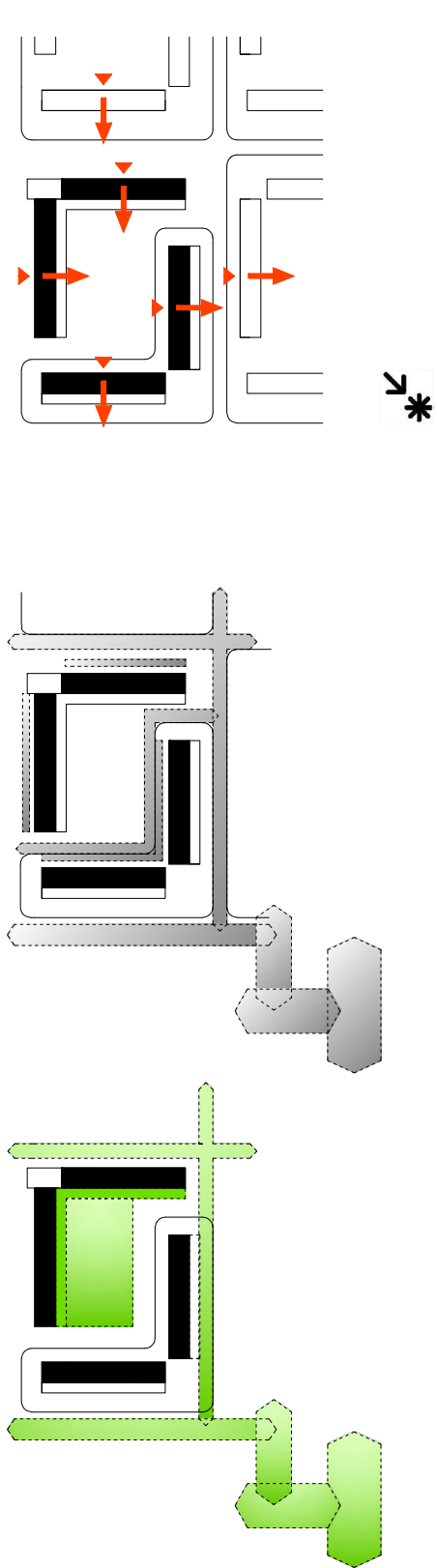
| DUPLEXWONINGEN IN GROTE CONCENTRATIES

| VERANDERDE BEWONERSSAMENSTELLING



# LICHT, LUCHT EN RUIMTE

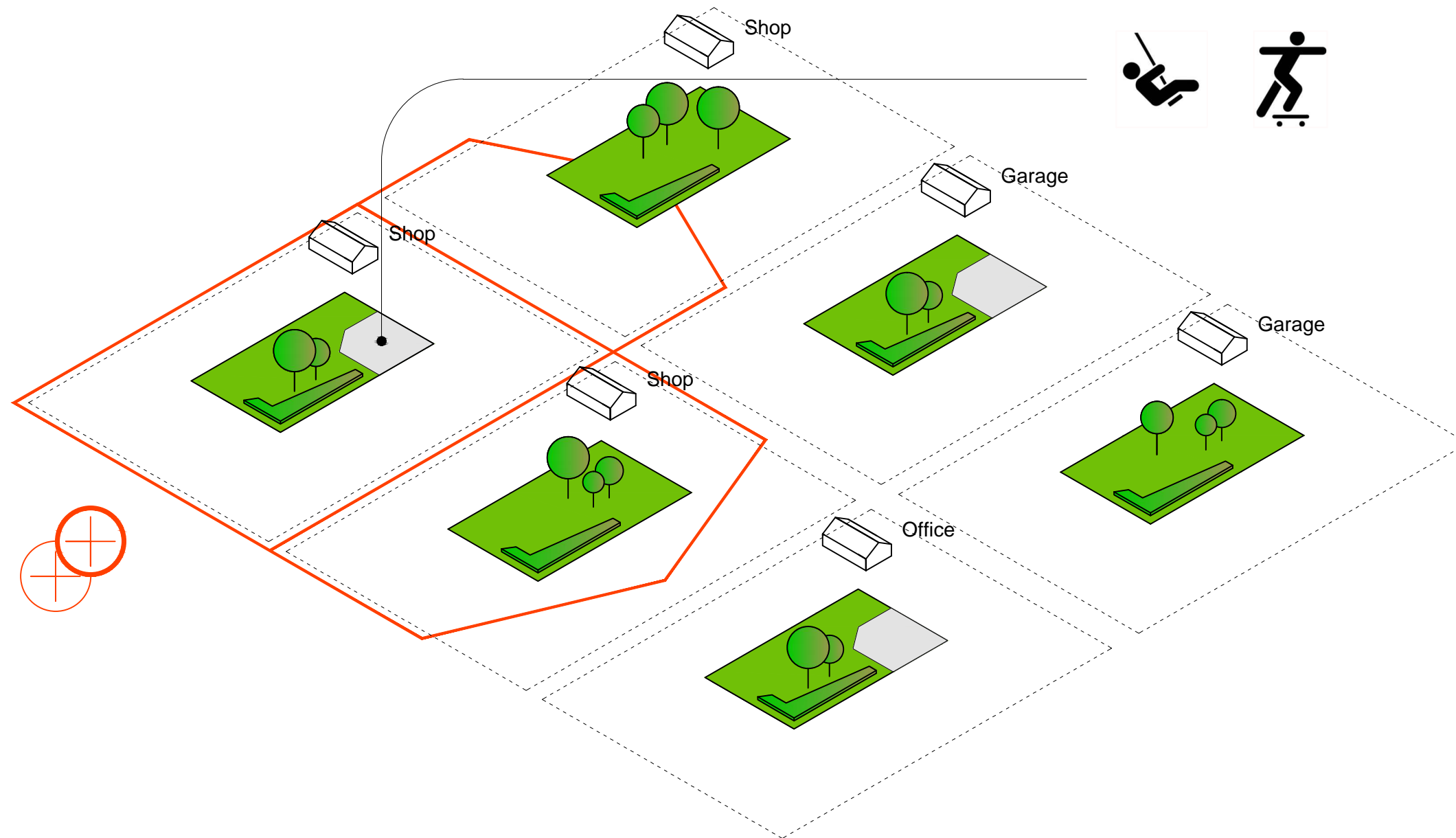
| Stedebouwkundige opzet



**licht, lucht, ruimte**

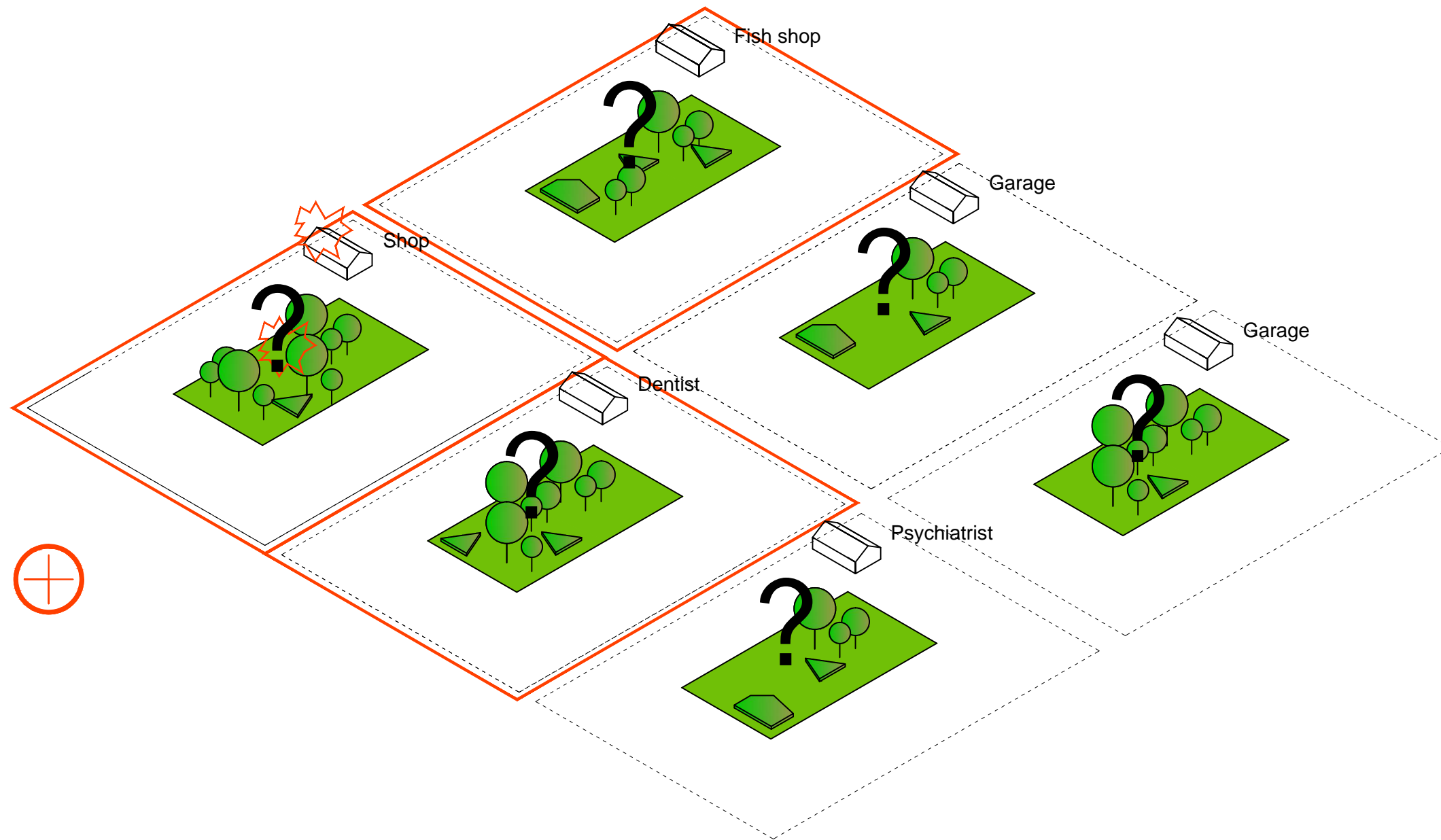
# DE BUURT JAREN '60

- | DOORKOPPELING OP WIJKNIVO
- | BRUIKBARE HOVEN
- | GESTRUCTUREERD GROEN



# DE BUURT VANDAAG

- | MONOTONE EILANDEN
- | ONBRUIKBARE HOVEN
- | ONGEFENIEERD GROEN

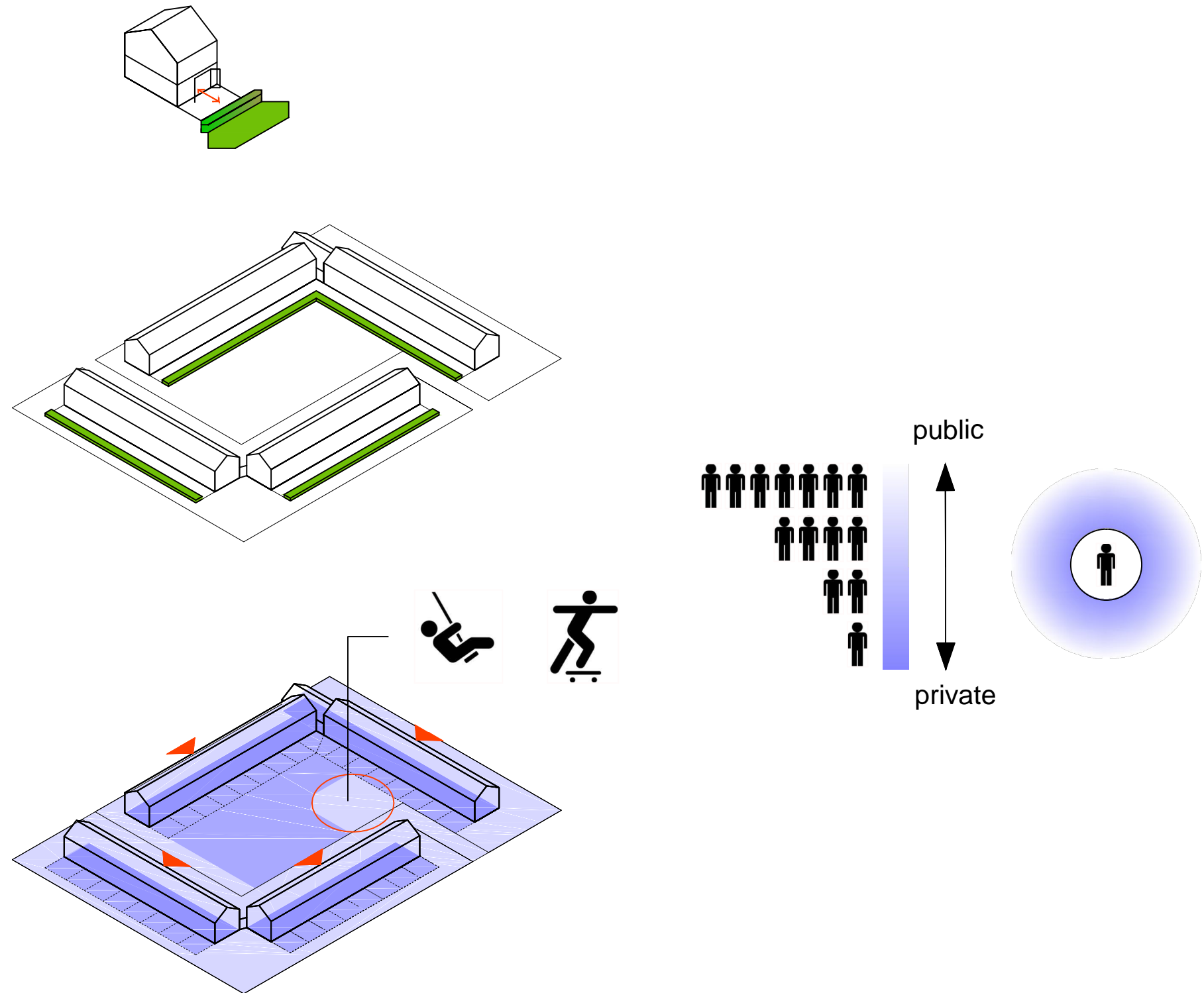






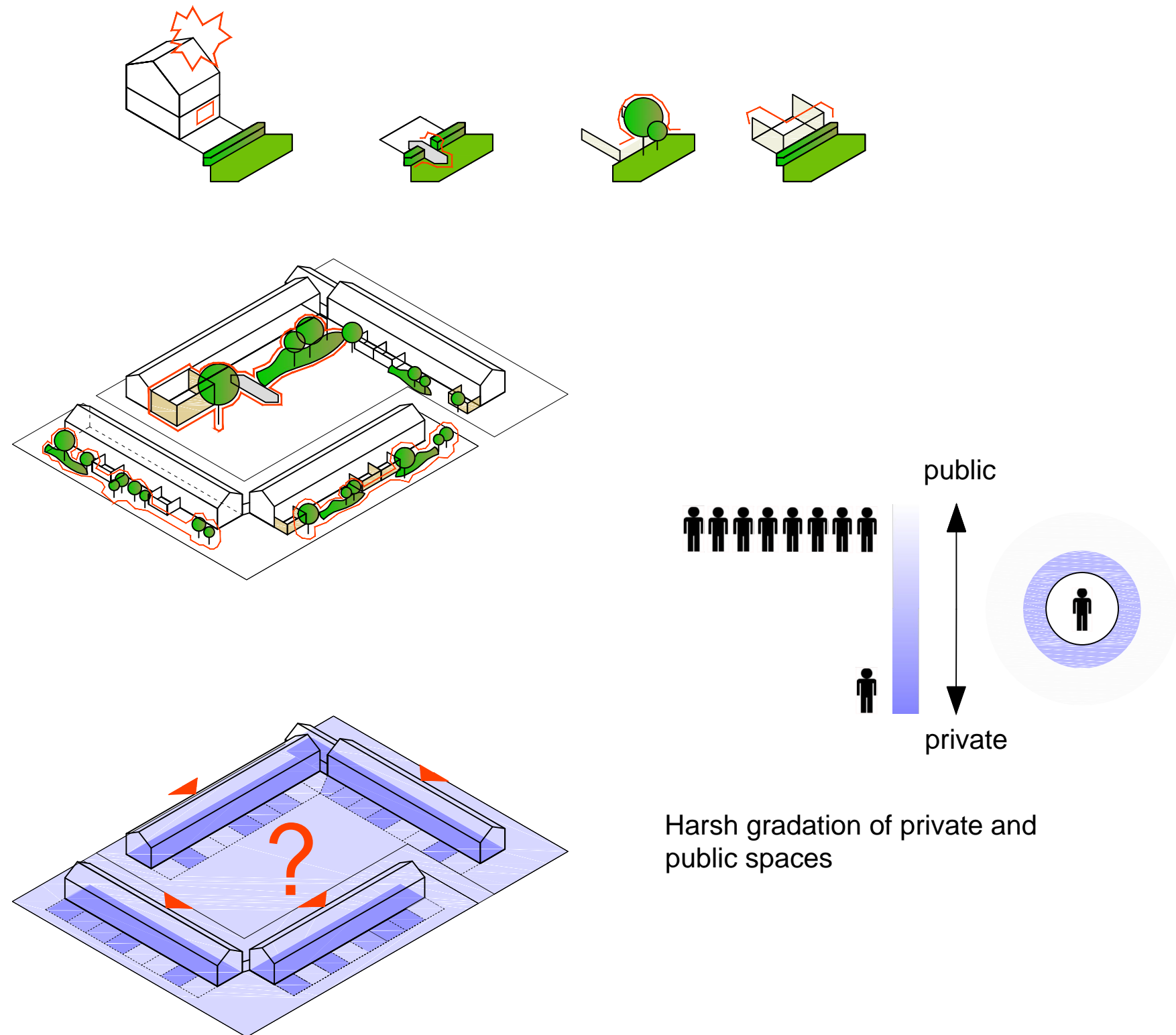
# HET HOFJE '60

| HELDERE TRANSITIEZONES  
| HELDERE GRADATIE PUBLIEK-PRIVE



# HET HOFJE '60

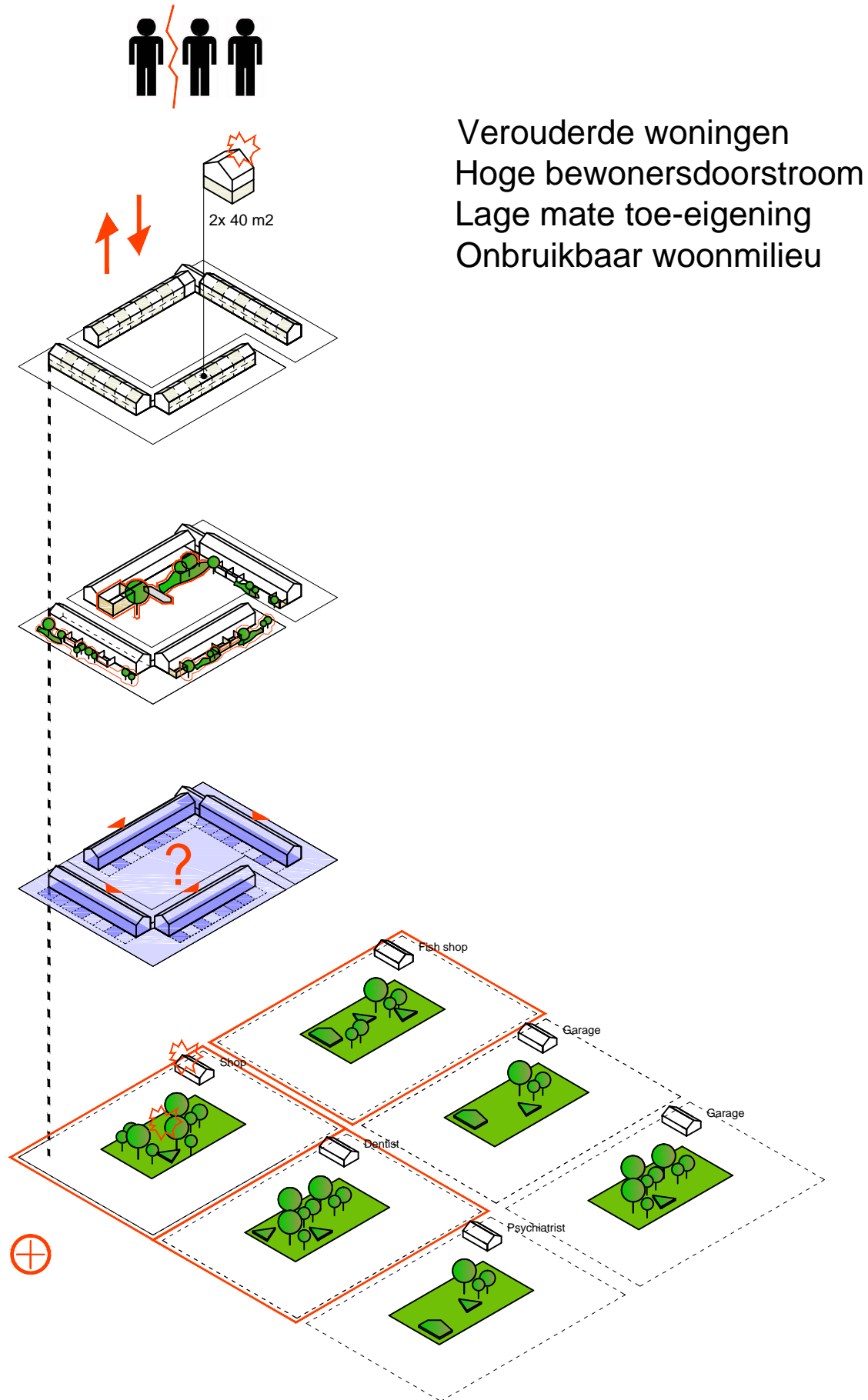
| FRAGMENTATIE TRANSITIEZONES  
| VERROMELDE GRADATIES PUBLIEK PRIVE



# VROEGER EN NU

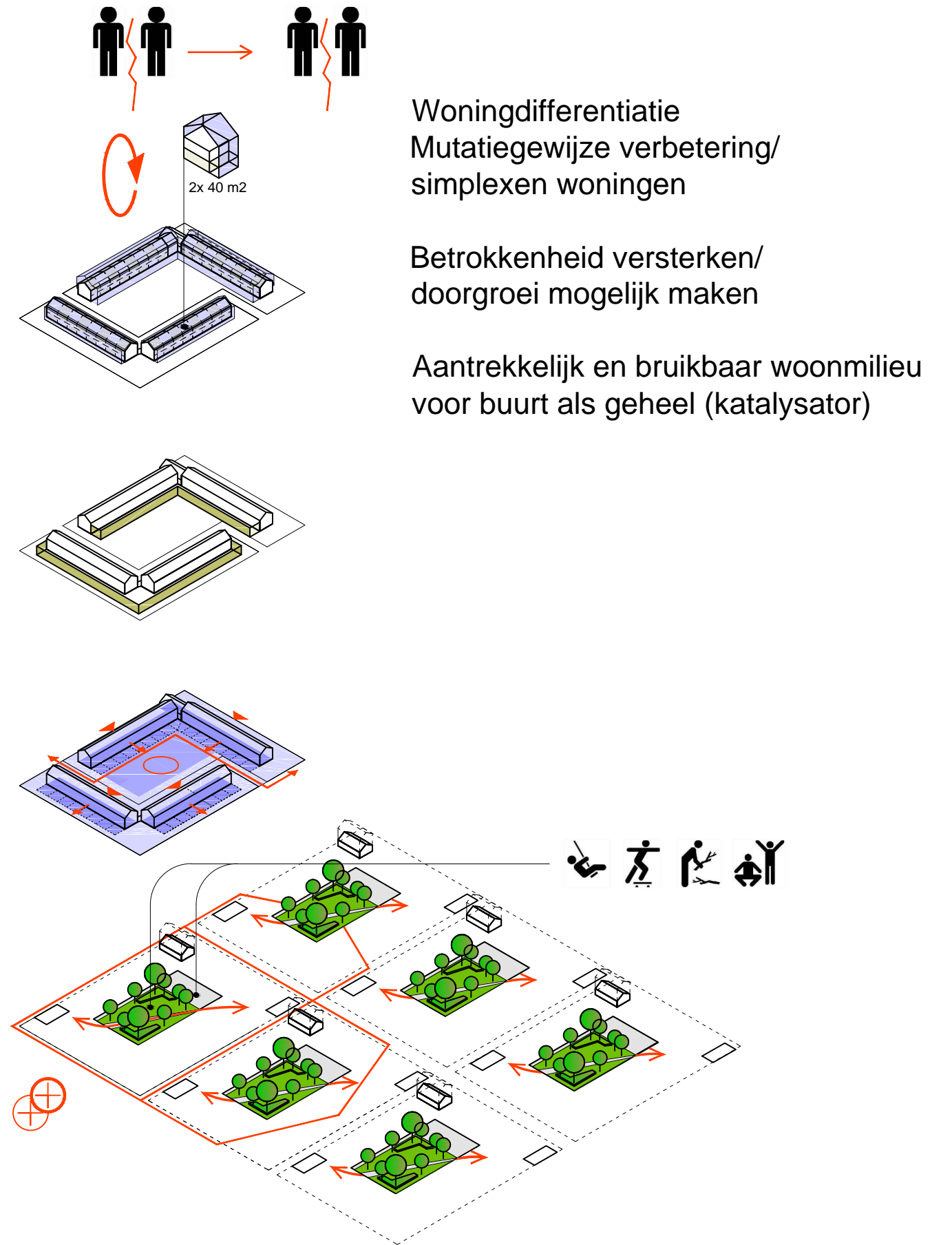


# DEGENERATIECYCLUS



Verouderde woningen  
 Hoge bewonersdoorstroom  
 Lage mate toe-eigening  
 Onbruikbaar woonmilieu

# REGENERATIECYCLUS



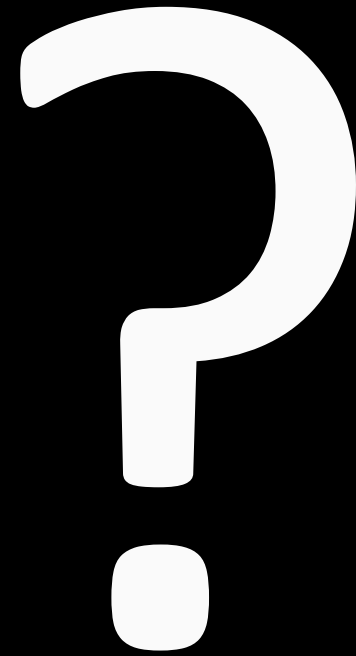
Woningdifferentiatie  
 Mutatiegewijze verbetering/  
 simplexen woningen

Betrokkenheid versterken/  
 doorgroei mogelijk maken

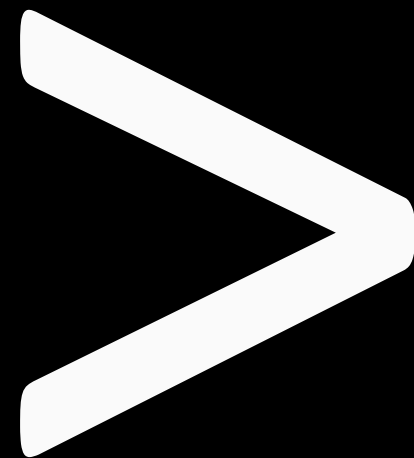
Aantrekkelijk en bruikbaar woonmilieu  
 voor buurt als geheel (katalysator)

ONTWERP voor onderzoek

# DEELVRAAG ONDERZOEK voor ontwerp



Wat zijn de mogelijkheden voor gefaseerde revitalisatie door ontkoppeling van leefomgeving, woonenclave en woning?

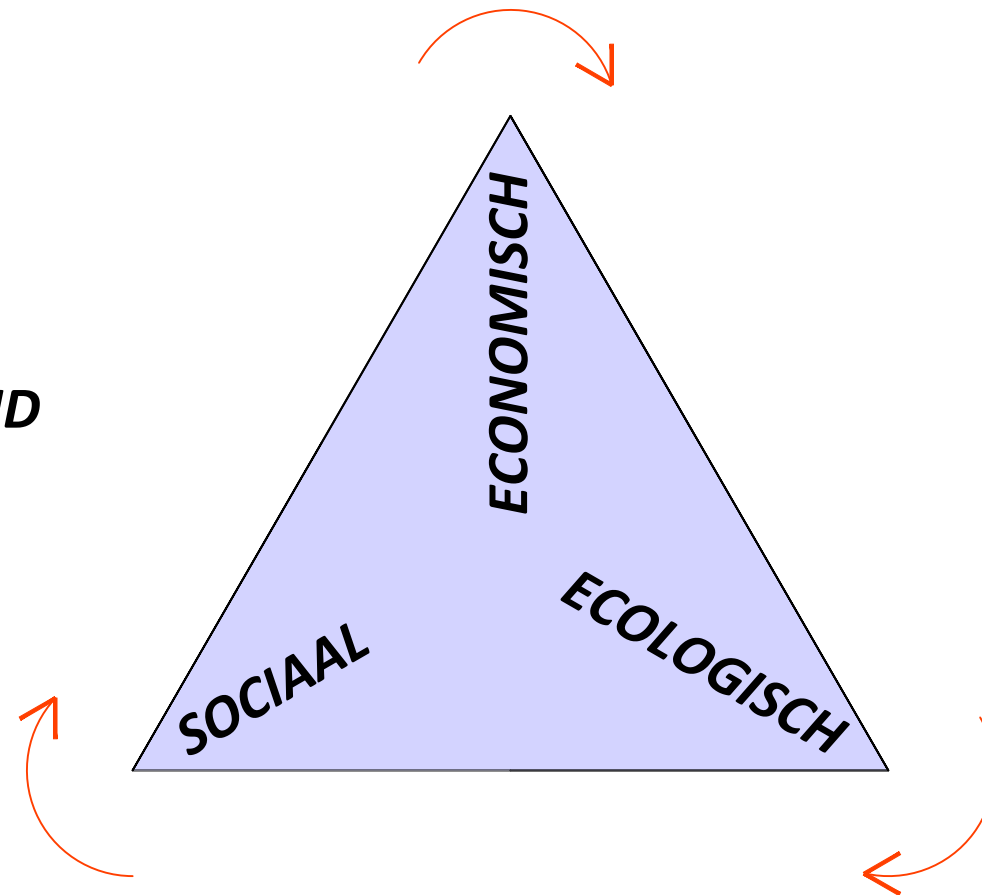


Concept strategie met ontkoppeling en fasering  
Ontwerp simulatie en test casus  
Roland Holstbuurt

# ONTWERP AMBITIES

| Licht, lucht en ruimte!<sup>2</sup>

**BUURT MET DOORGAAND  
BEWONERSPERSPECTIEF**  
*Bewoners kunnen blijven,  
kiezen, en veranderen*



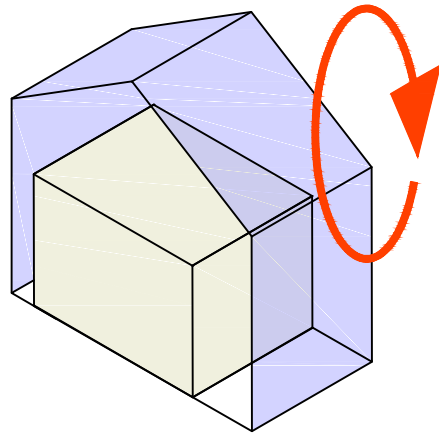
**CONTINUERING/HERGEBRUIK**  
*Fysiek, cultureel en sociaal  
kapitaal*

**COMFORT/DUURZAAMHEID**  
*Upgrade van bestaande  
woningvoorraad*

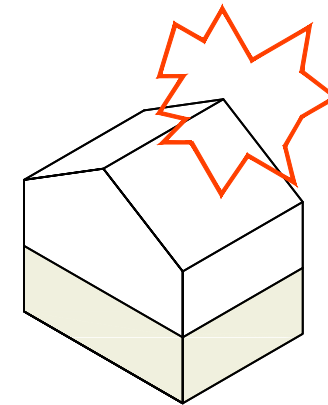
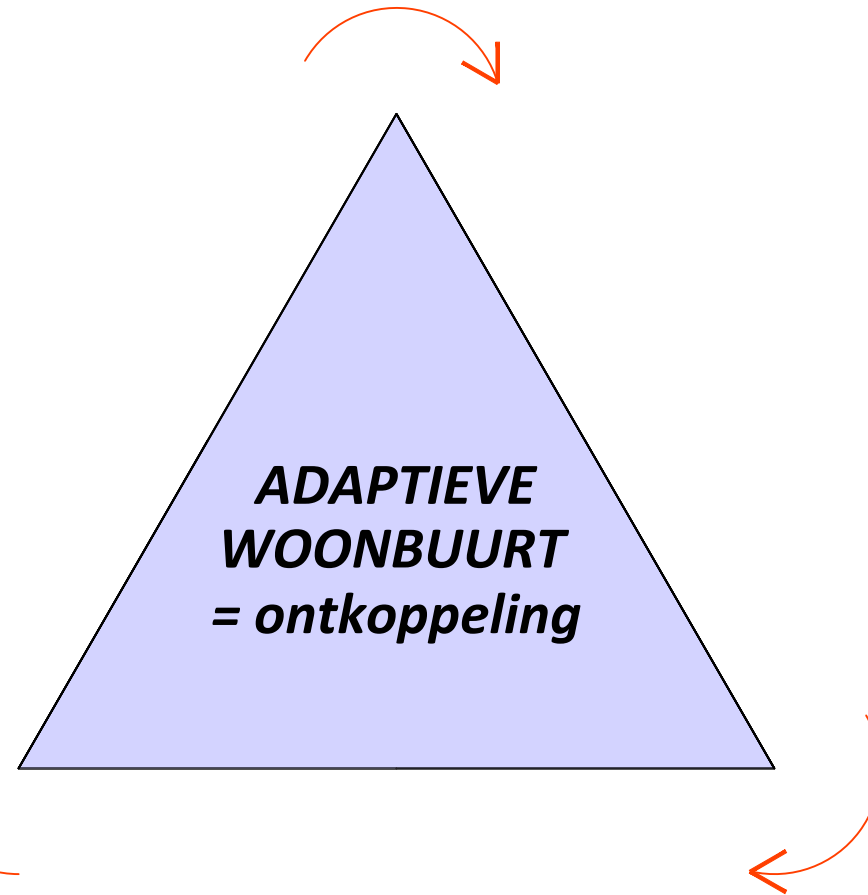
# ONTWERP AMBITIES

| Licht, lucht en ruimte!<sup>2</sup>

**Kas(sa)!**

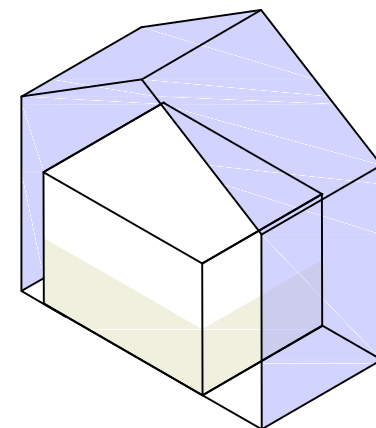


**BUURT MET DOORGAAND  
BEWONERSPERSPECTIEF**



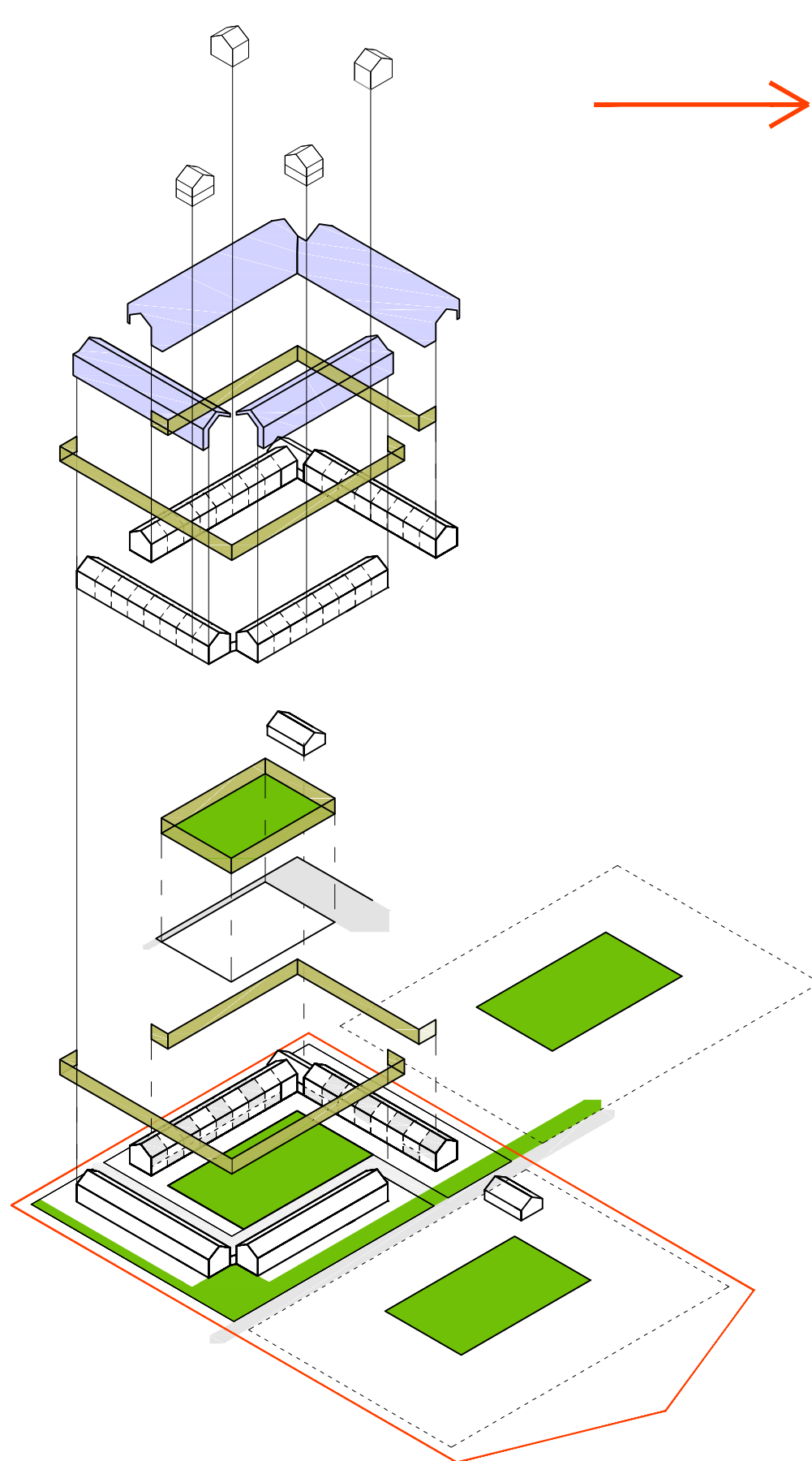
**CONTINUERING/HERGEBRUIK**

**COMFORT/DUURZAAMHEID**



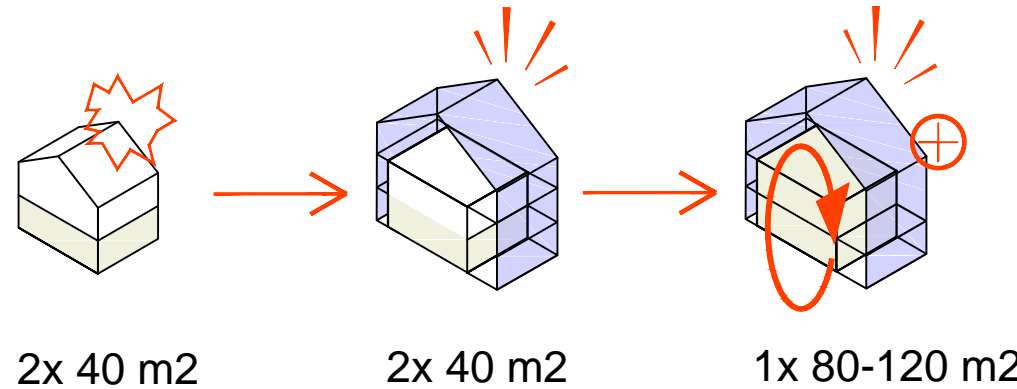
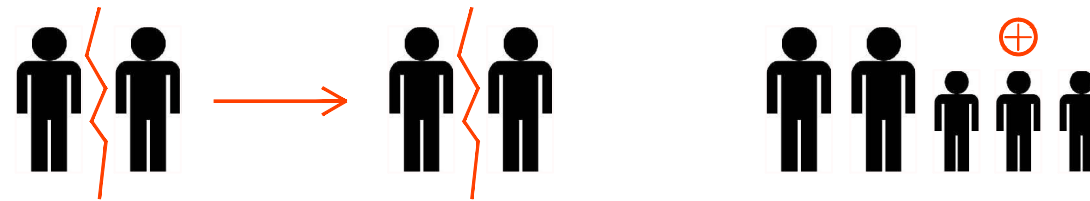
# STRATEGIE VOOR ADAPTIEVE WOONBUURT

## | PRINCIPE ONTKOPPELDE ELEMENTEN



### WOONENCLAVE & WONING

- Mutatiegewijze samenvoeging en inbouwvernieuwing woningen



2x 40 m<sup>2</sup>

2x 40 m<sup>2</sup>

1x 80-120 m<sup>2</sup>

### LEEFOMGEVING EN WOONENCLAVE

- Mutatiegewijze inbouwvernieuwing hoekgebouwen

- Ontkoppeling hoven

# WOONBUURT

| Huidige situatie



# WOONBUURT

| Huidige situatie



# WOONBUURT

| Nieuwe situatie



# WOONBUURT

| Nieuwe situatie

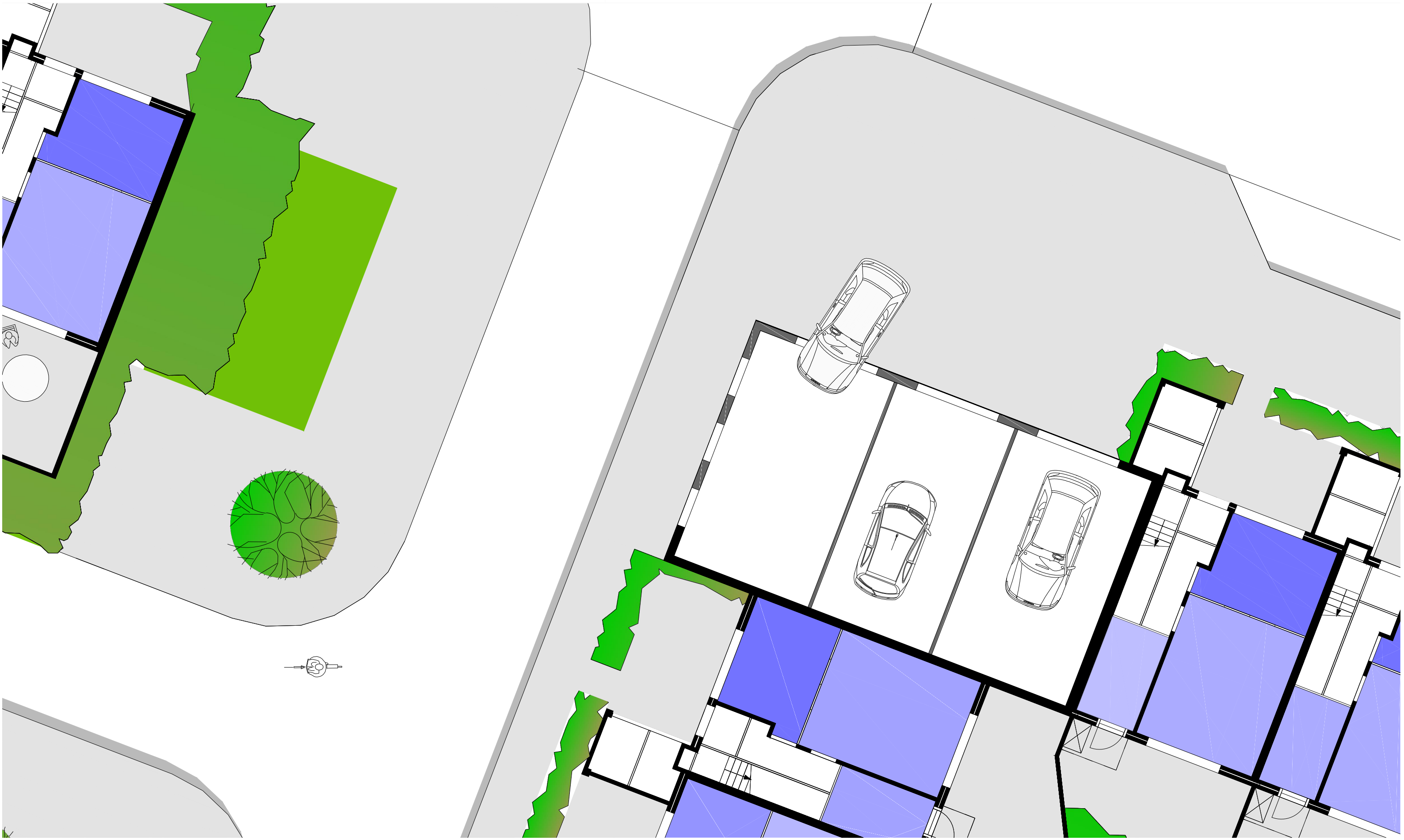






# SPECIFIEKE ADAPTIES

| Noordelijke hoeken - voorbeeld garage



# SPECIFIEKE ADAPTIES

| Noordelijke hoeken - Garage



# SPECIFIEKE ADAPTIES

| Noordelijke hoeken - principe



# SPECIFIEKE ADAPTIES

| Noordelijke hoeken - voorbeeld functie flexibel: ontmoeting/buurt/cafe





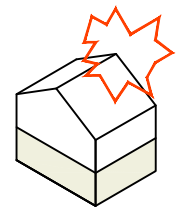
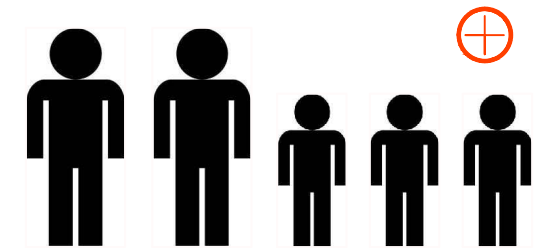
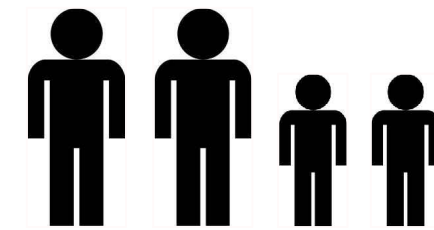
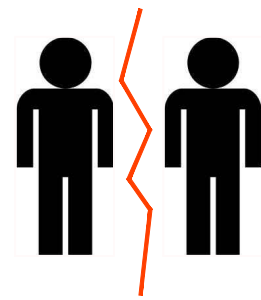
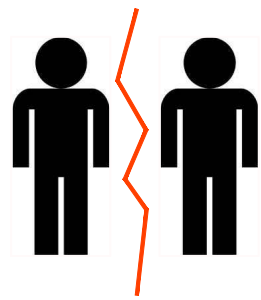
Centrum de Hoek

# WOONENCLAVE & WONING

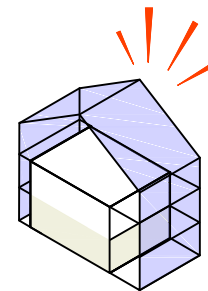
| Overzicht transformatie in stappen

Fase 1: omkassen

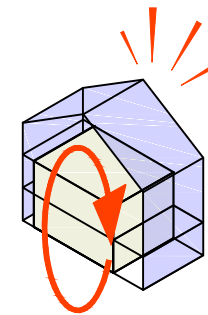
Fase 2: Inbouw vernieuwing



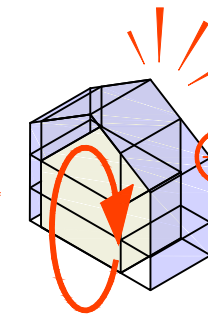
2x 40 m2



2x 40 m2



1x 80 m2

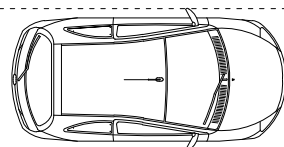
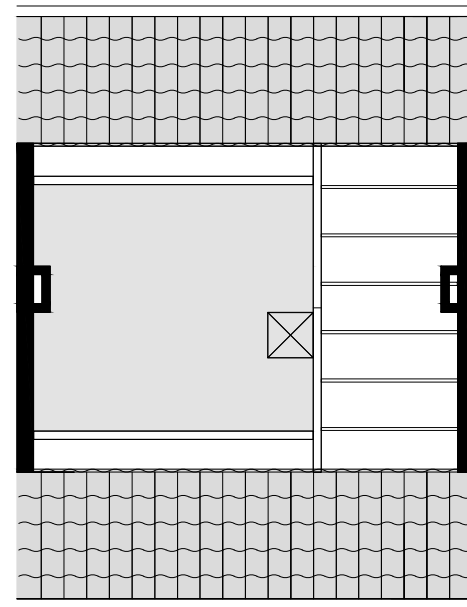
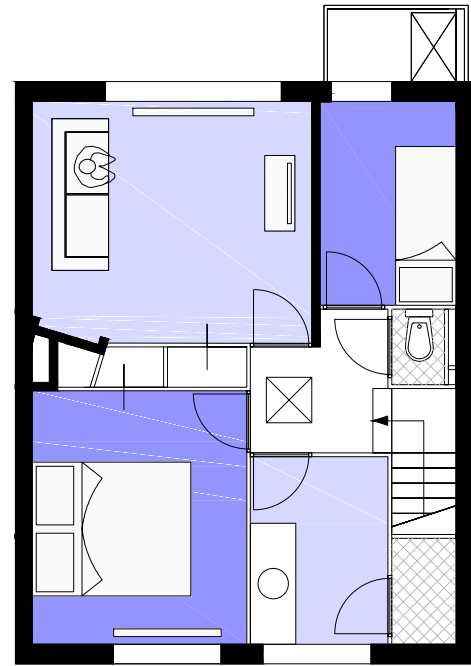
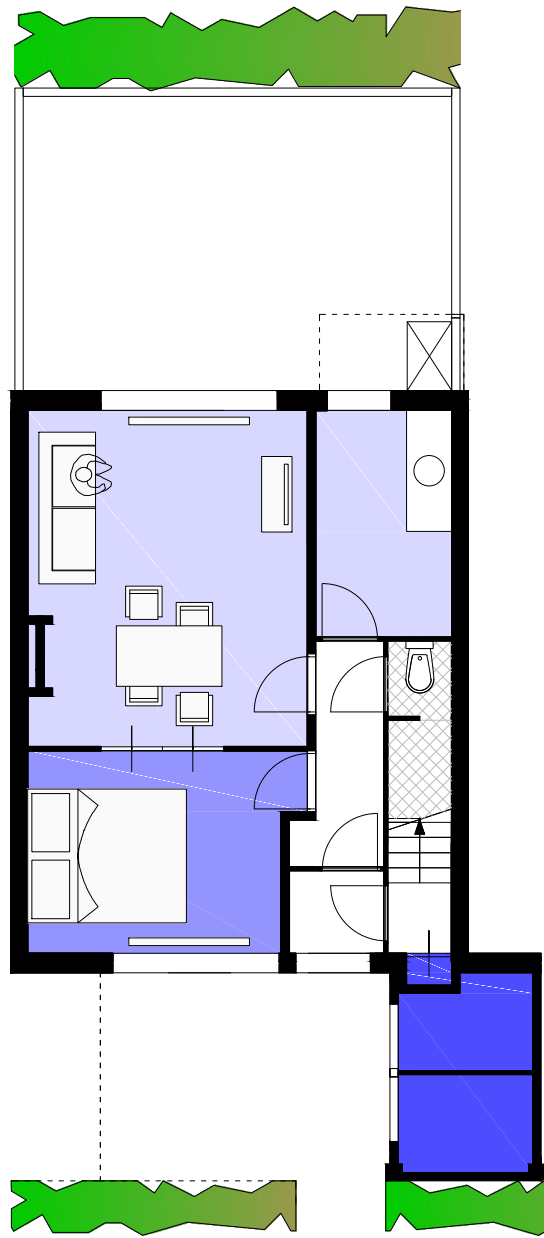


1x 80-120 m2

# WONING

| De woning plattegrond huidig

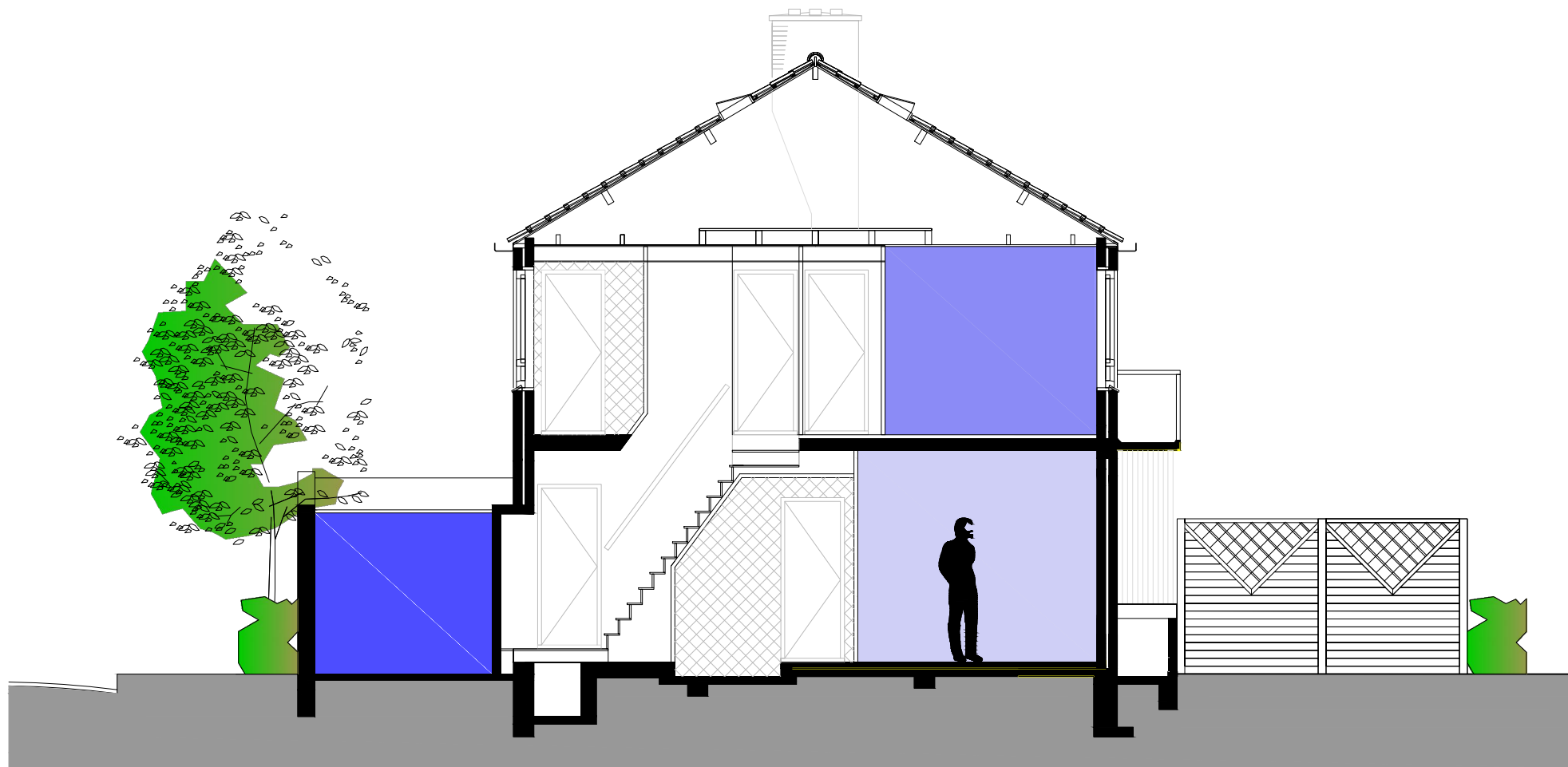
- Secundaire leefruimte
- Primaire leefruimte
- Slaapruimte
- Berg/installatieruimte
- Sanitair



# WONING

| De woning doorsnede huidig

- Secundaire leefruimte
- Primaire leefruimte
- Slaapruimte
- Berg/installatieruimte
- Sanitair



# WONING

| De woning plattegrond met tweede huid

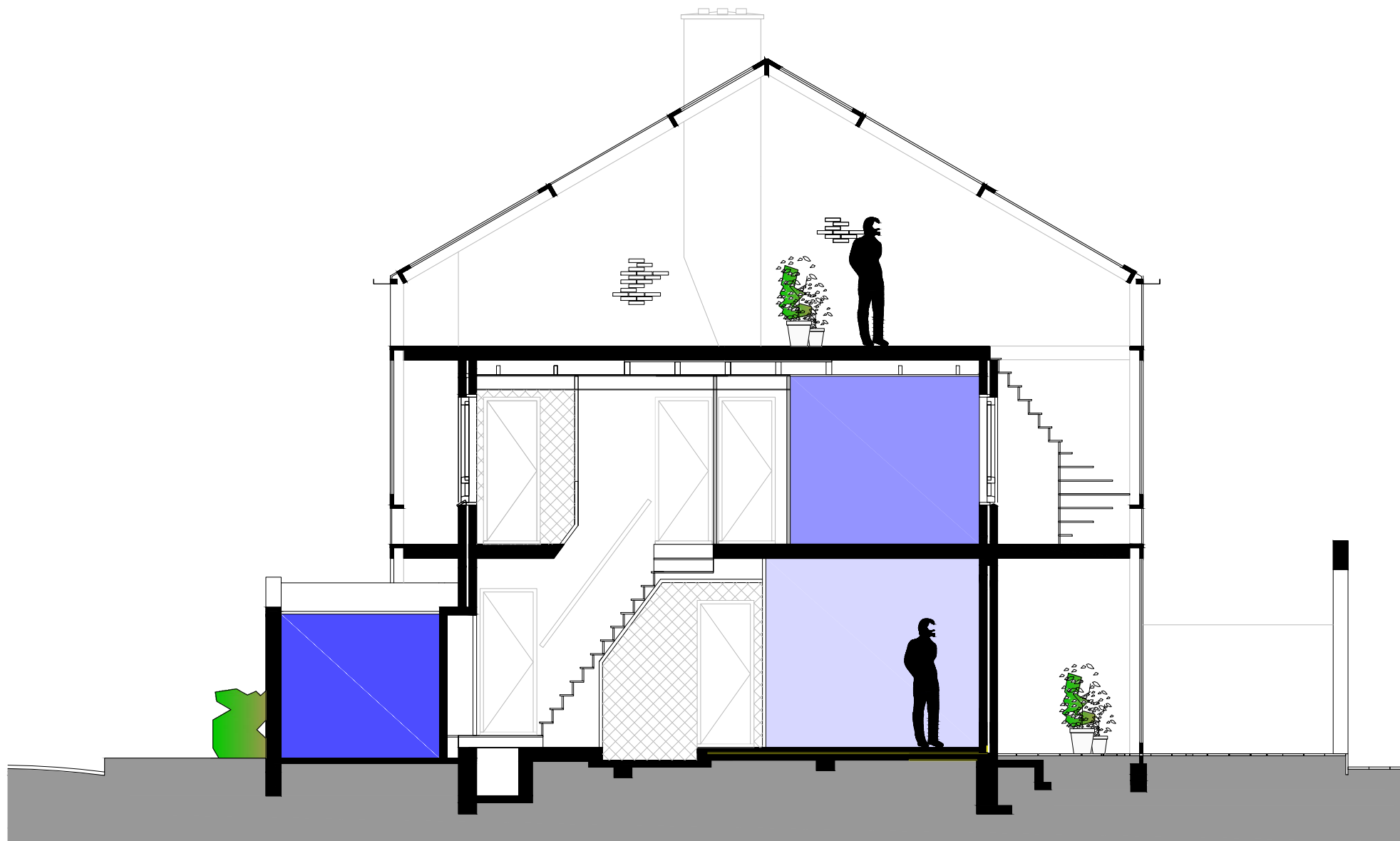
- Secundaire leefruimte
- Primaire leefruimte
- Slaapruimte
- Berg/installatieruimte
- Sanitair



# WONING

| De woning doorsnede met tweede huid

- Secundaire leefruimte
- Primaire leefruimte
- Slaapruimte
- Berg/installatieruimte
- Sanitair



# WONING

| De woning plattegrond met basis inbouwvernieuwing

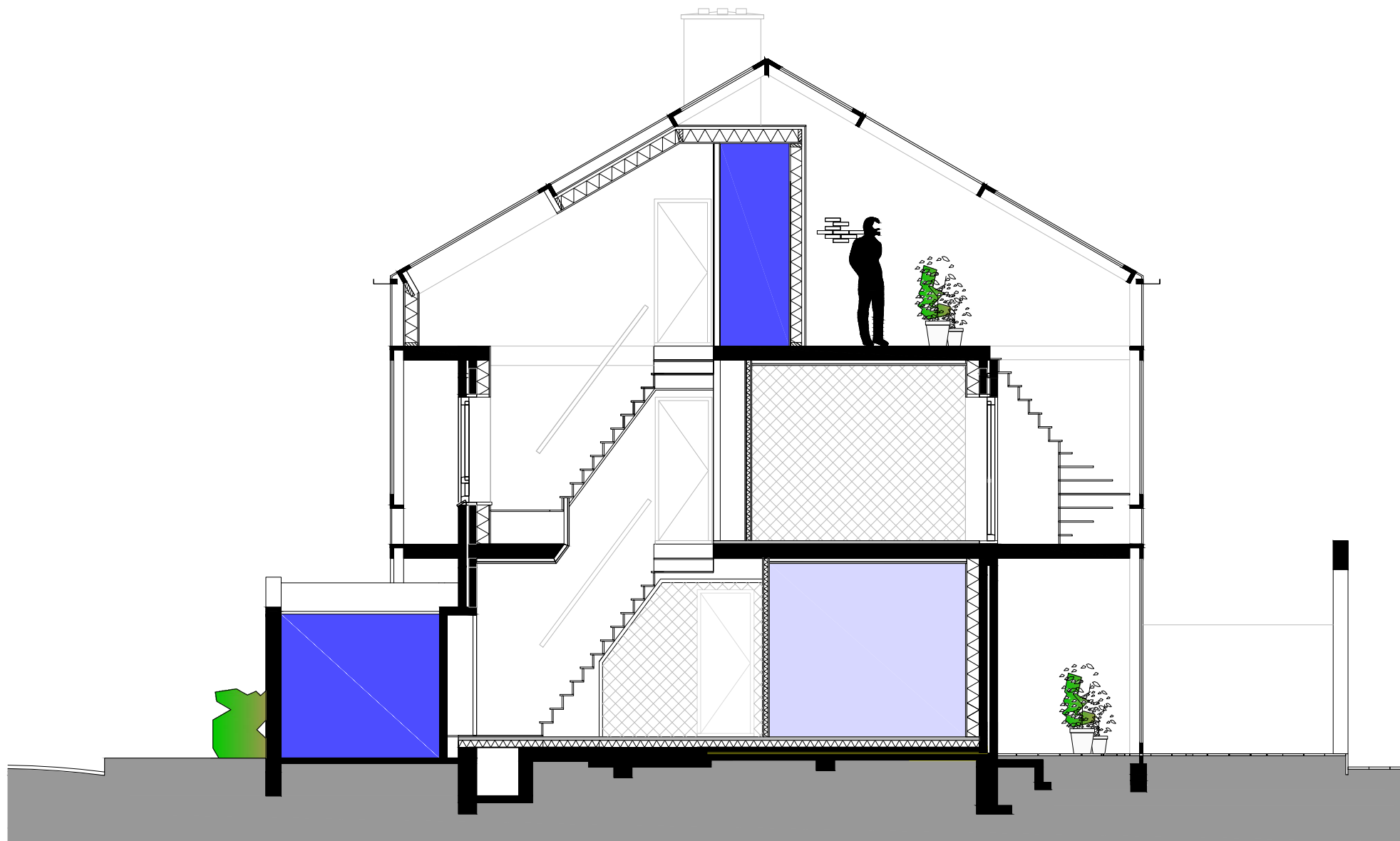
- Secundaire leefruimte
- Primaire leefruimte
- Slaapruimte
- Berg/installatieruimte
- Sanitair



# WONING

| De woning doorsnede met basis inbouwvernieuwing

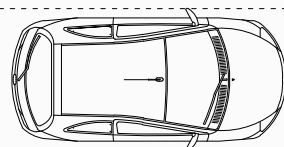
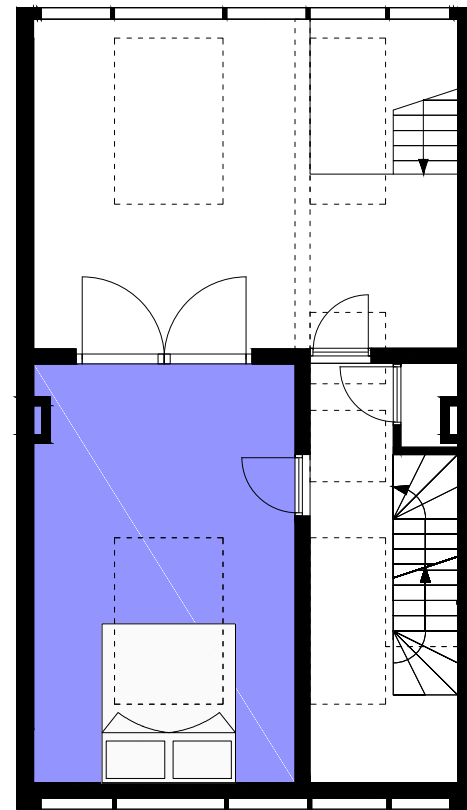
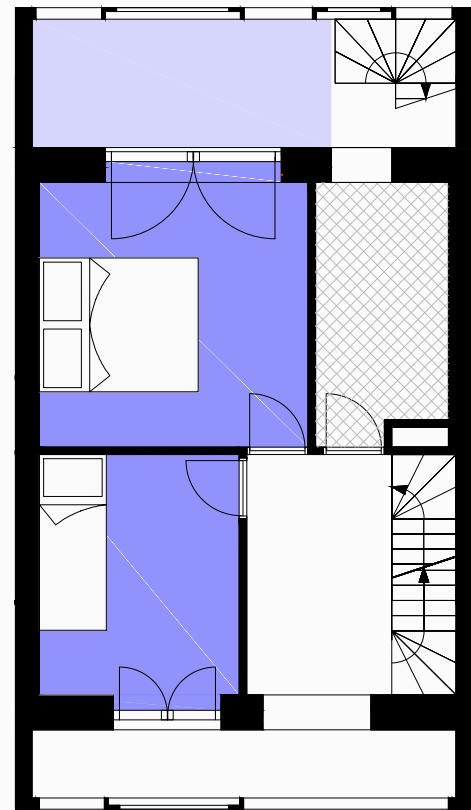
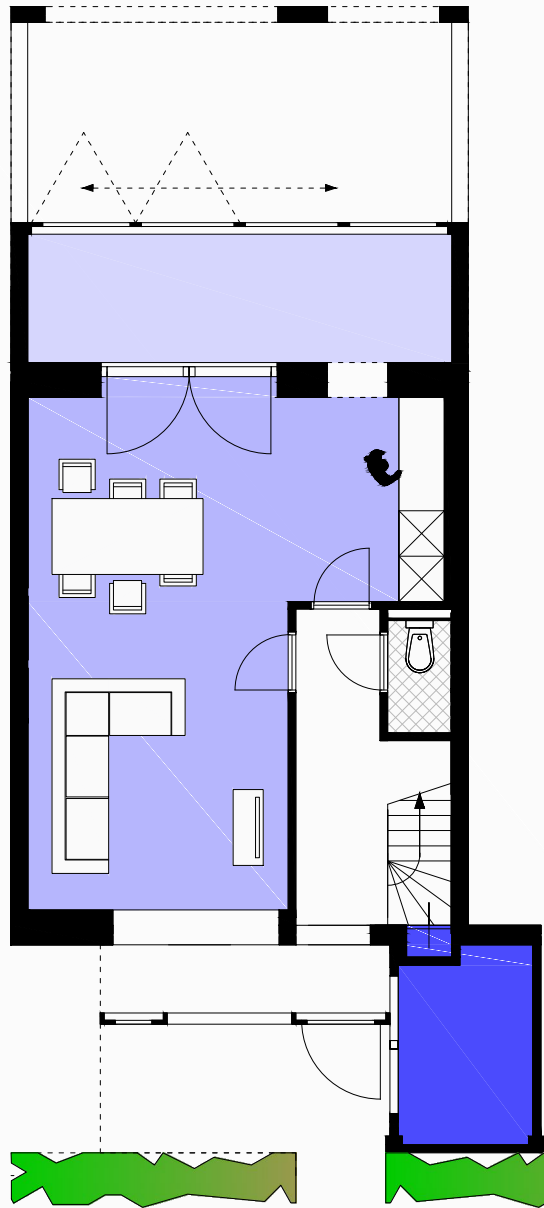
- Secundaire leefruimte
- Primaire leefruimte
- Slaapruimte
- Berg/installatieruimte
- Sanitair



# WONING

| De woningplattegrond met extra inbouwvernieuwing

- Secundaire leefruimte
- Primaire leefruimte
- Slaapruimte
- Berg/installatieruimte
- Sanitair





# MATERIALIZATIE

| Uitgangspunten

## TWEEDE HUID

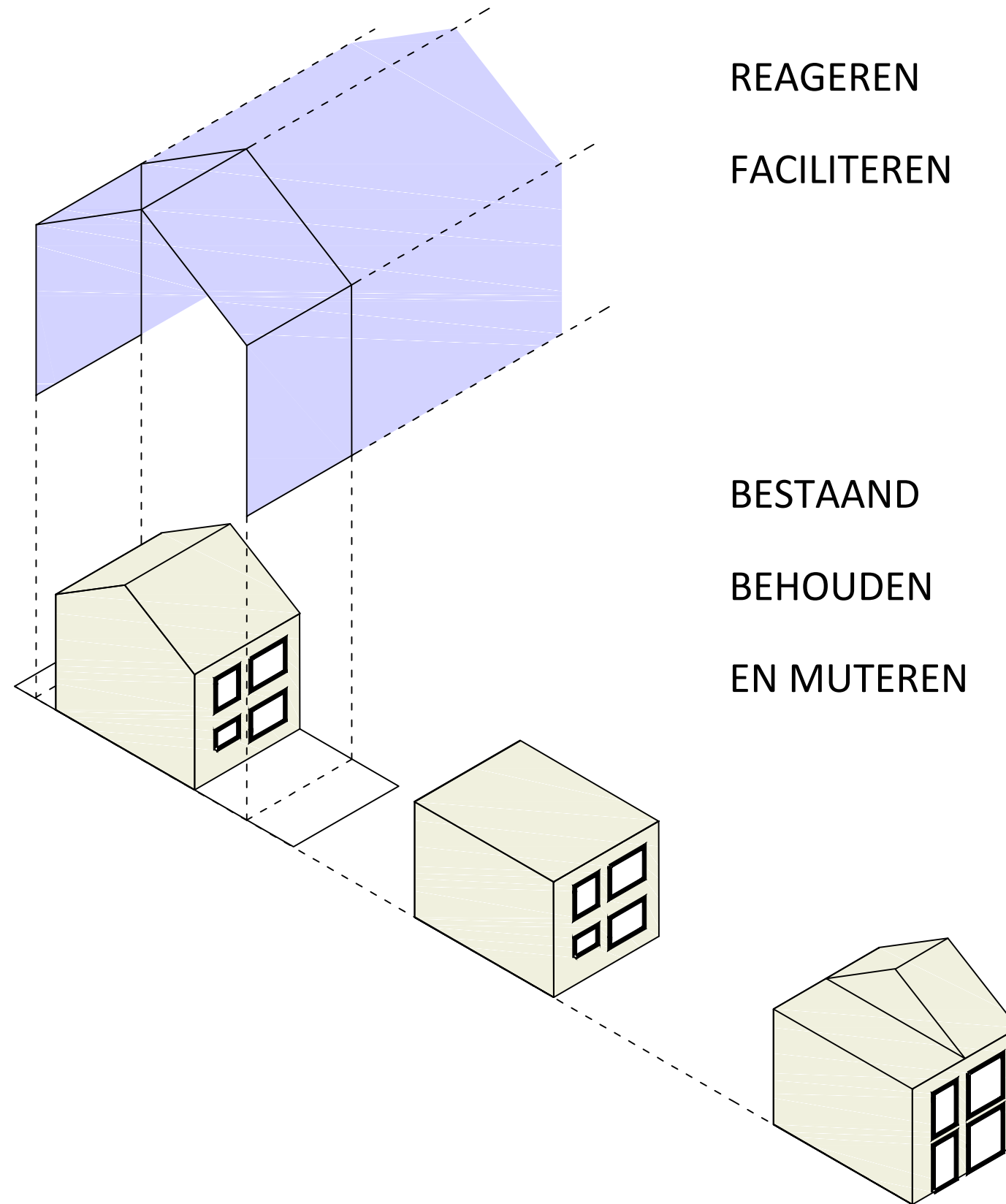
een nieuw archetype  
'meer licht, lucht en ruimte'

## REAGEREN

Op bestaande karakteristiek van  
sobere detaillering, metselwerk  
en opvallende witte kozijnen

## FACILITEREN

Herbergen van mutatiegewijze  
veranderingen onder de huid met  
waarborging coherente aanblik



TWEEDE HUID

REAGEREN

FACILITEREN

BESTAAND

BEHOUDEN

EN MUTEREN

# MATERIALIZATIE

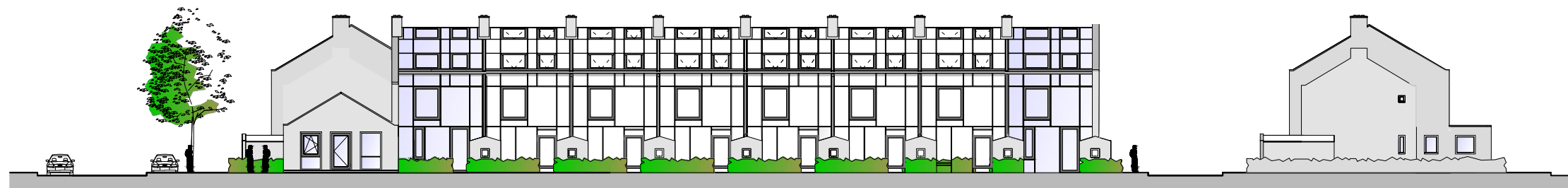
| De Roland Holstbuurt - Woonenclave



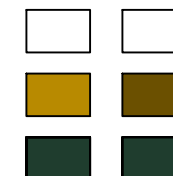
1956



1980-2014



2015



# TRANSFORMATIE GEVEL

| Gevels huidig



Voorgevel

| Gevels met tweede huid



Voorgevel

# TRANSFORMATIE GEVEL

| Gevels met inbouwvernieuwing variant 1



Voorgevel

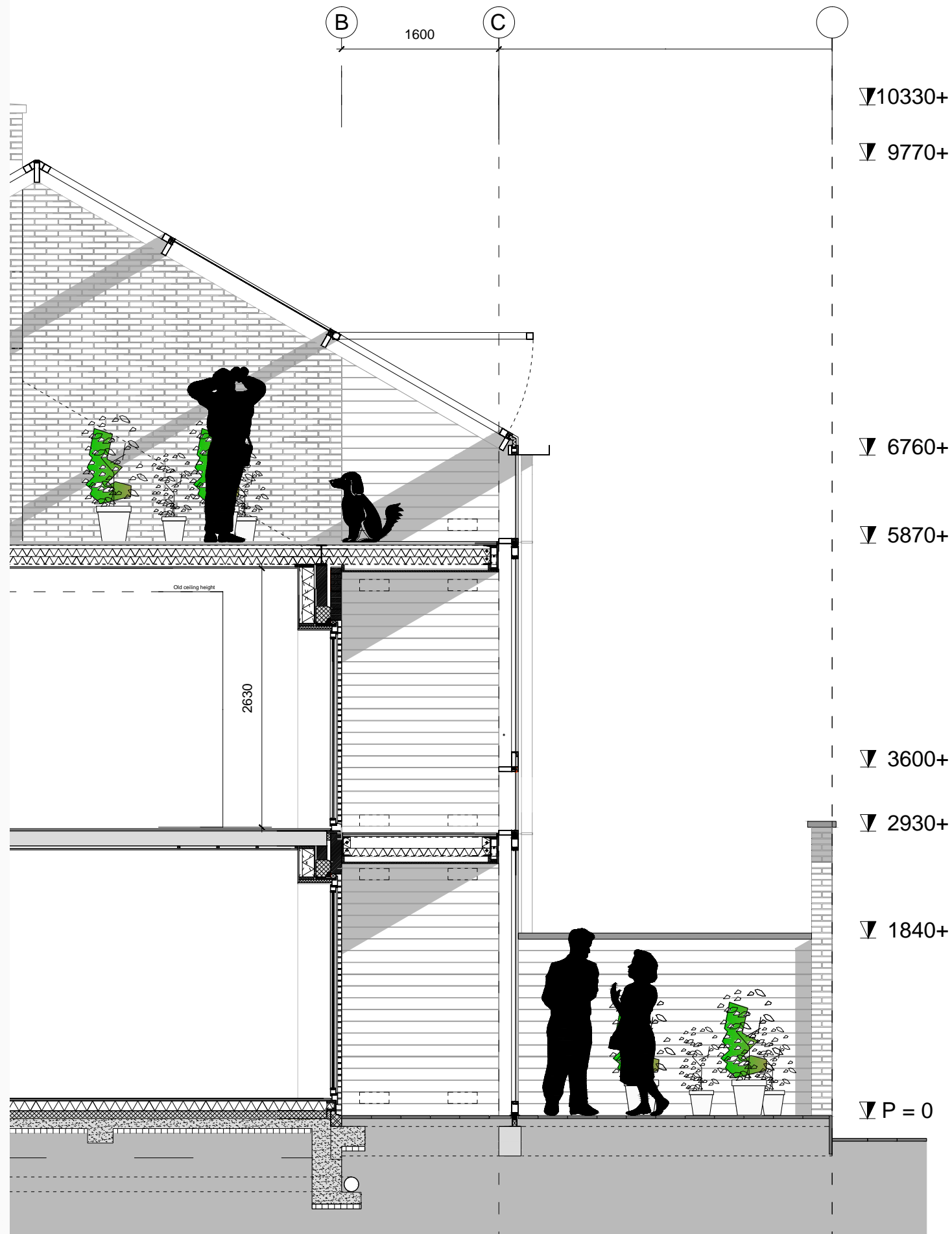
| Gevels met inbouwvernieuwing variant twee



Voorgevel

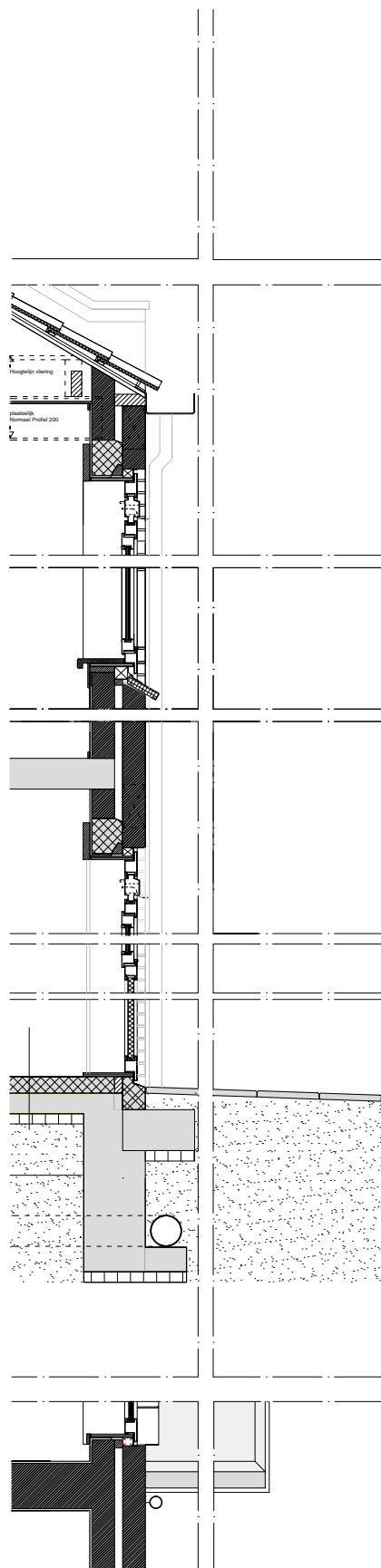
# ACHTERGEVEL IN DETAIL

| Na basis inbouwvernieuwing

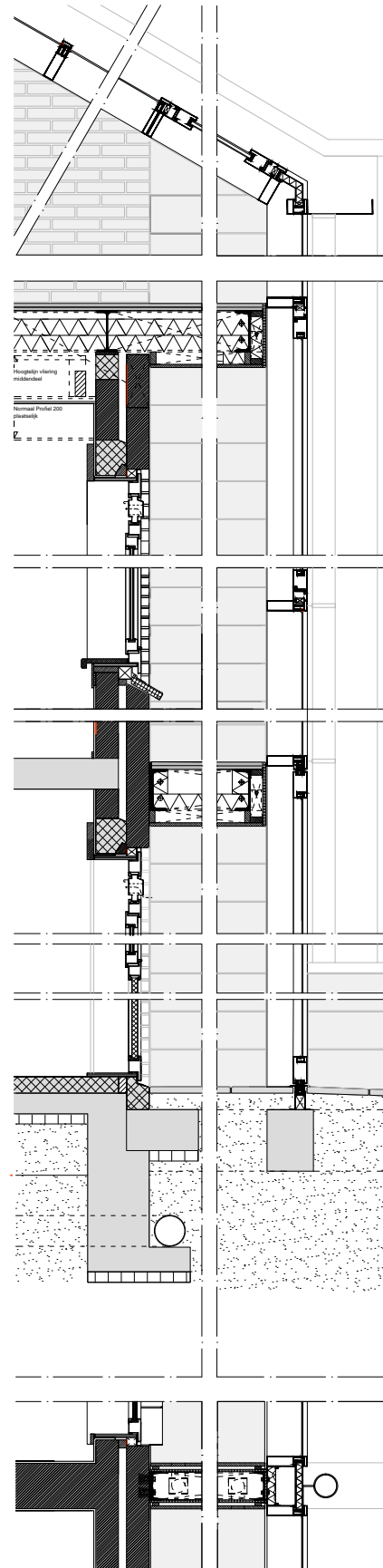


# ACHTERGEVEL IN DETAIL

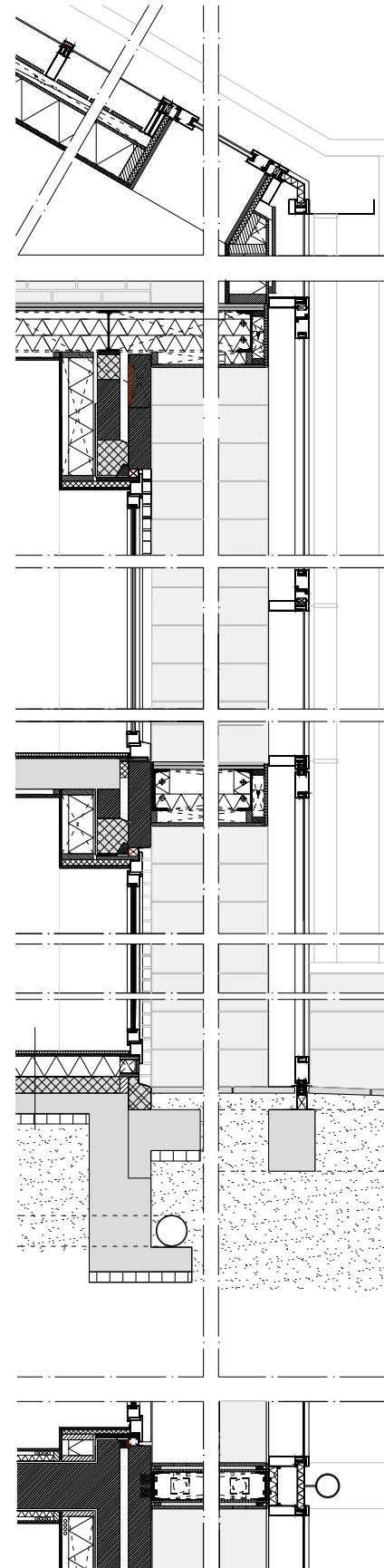
| Detaillering per fase



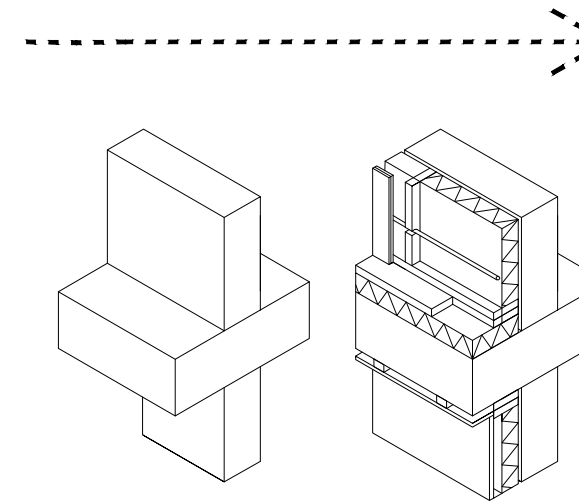
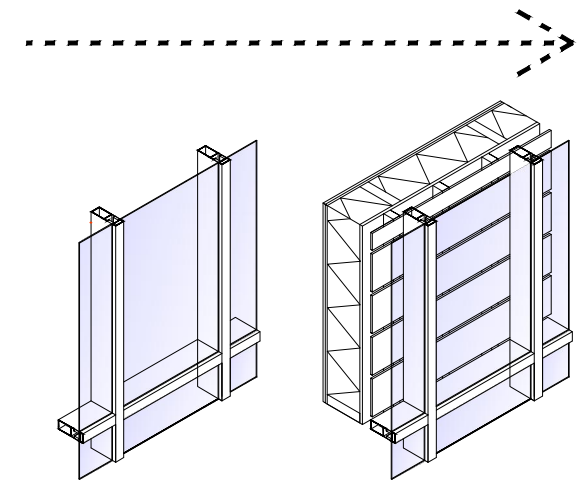
Details present



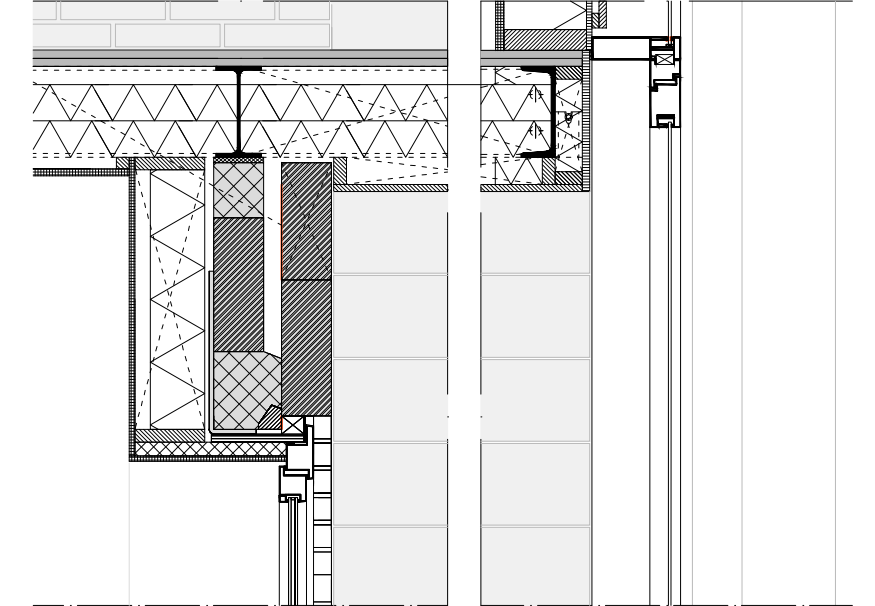
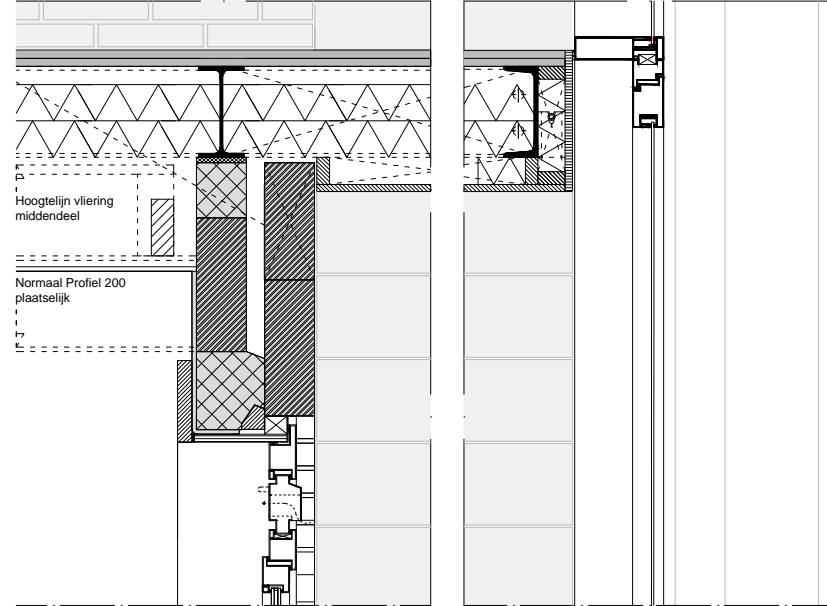
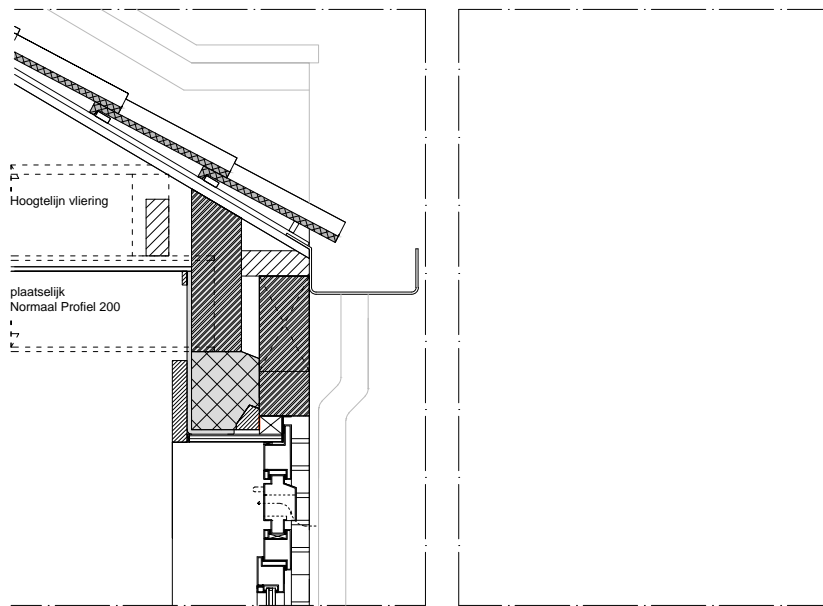
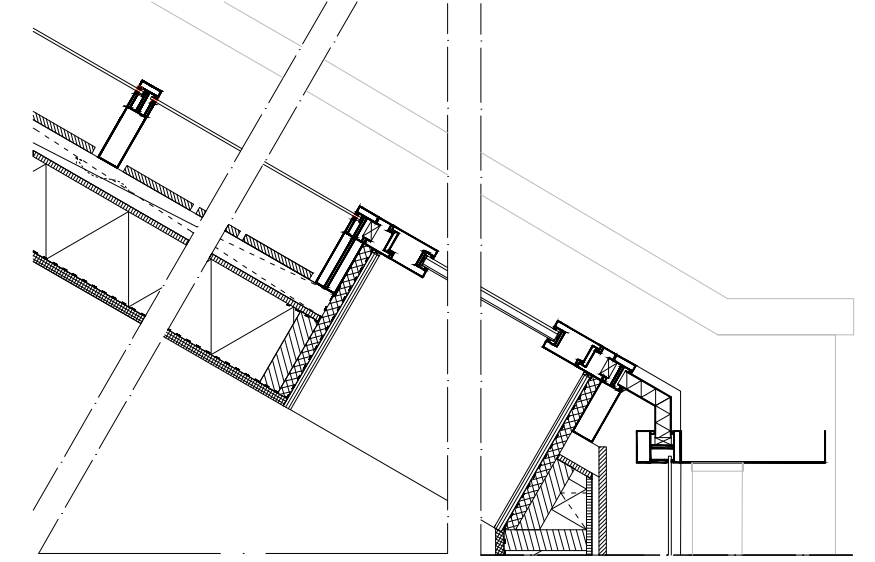
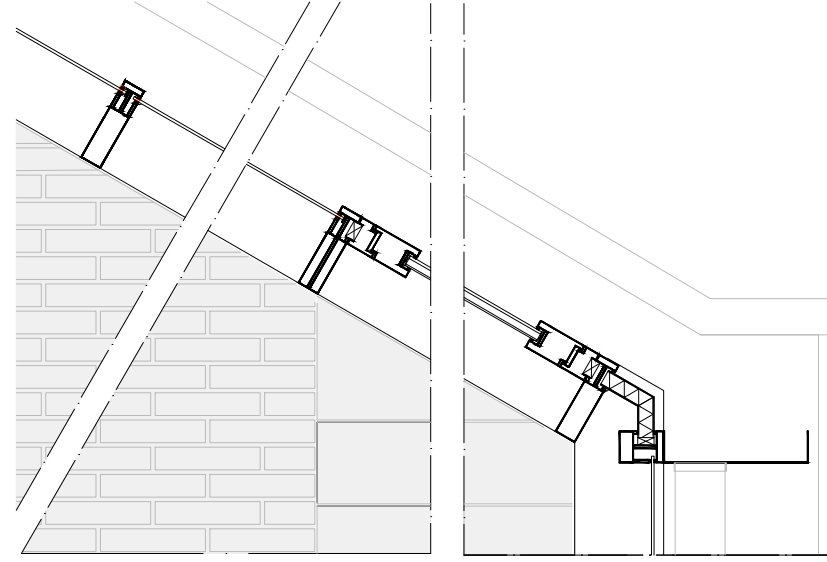
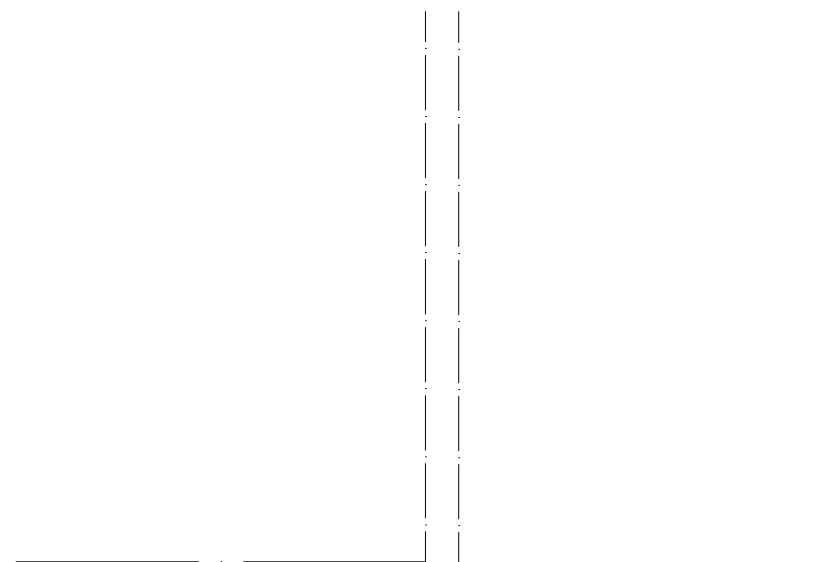
Details phase 01



Details phase 02



# ACHTERGEVEL IN DETAIL

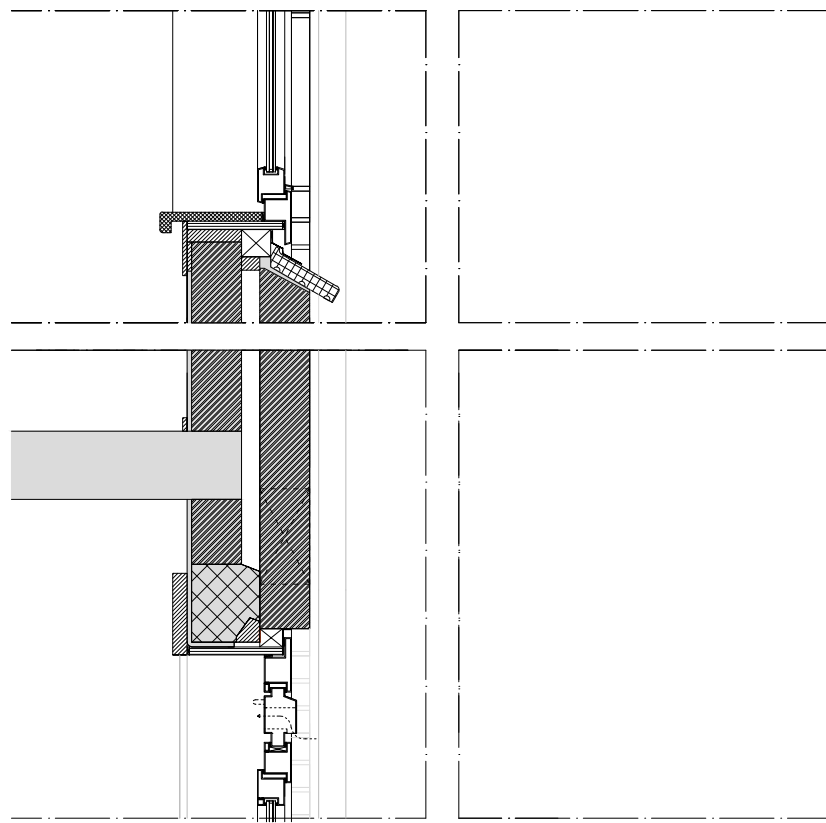


Huidig

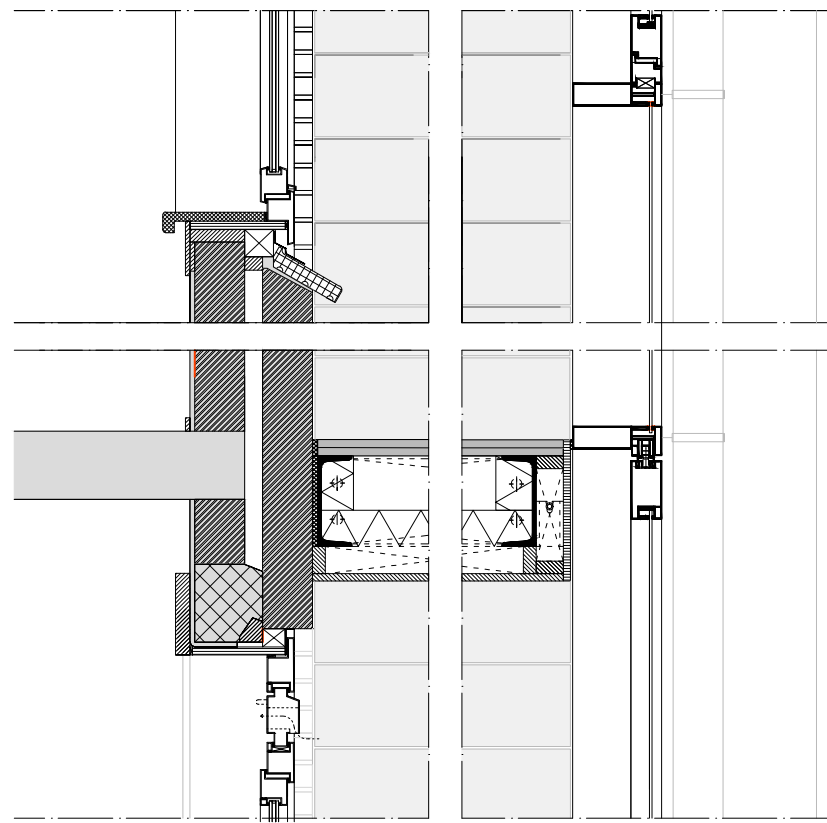
Tweede huid

Inbouw

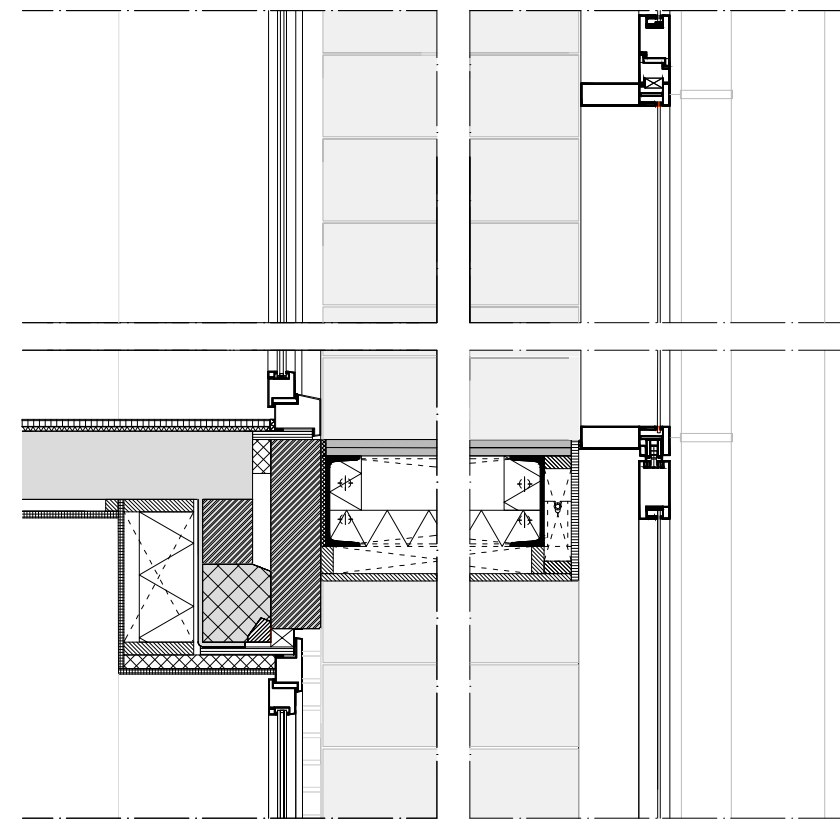
# ACHTERGEVEL IN DETAIL



Huidig

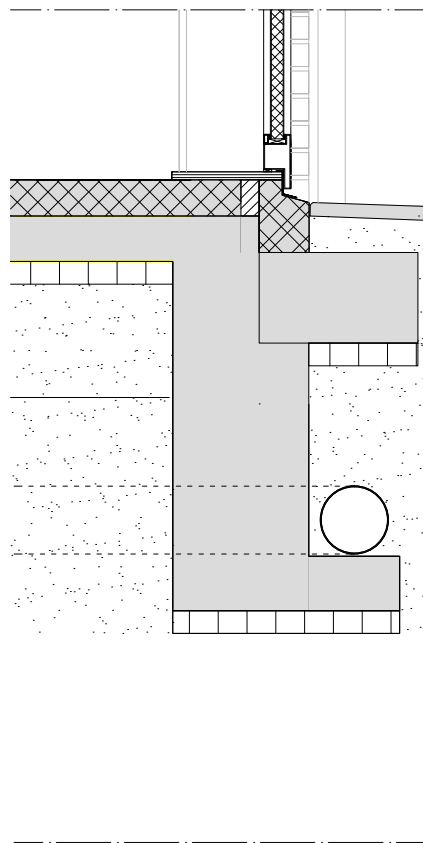


Tweede huid

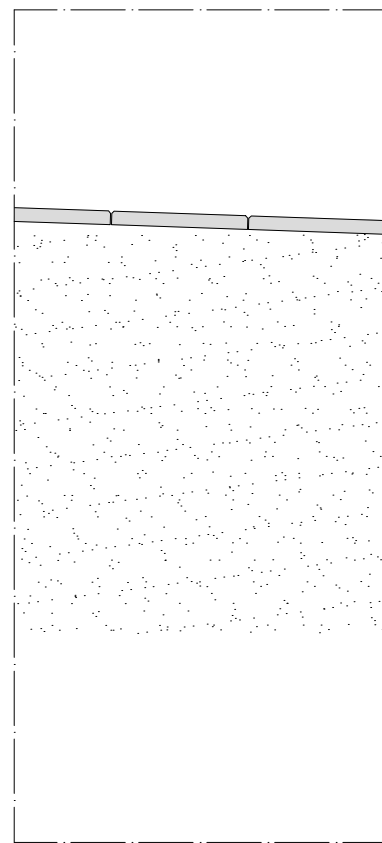


Inbouw

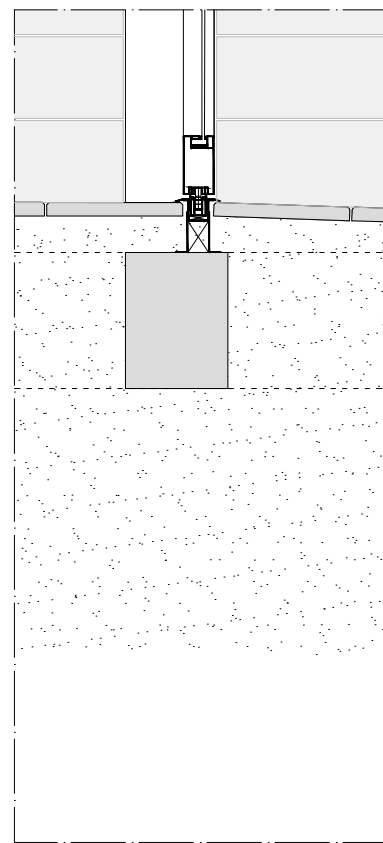
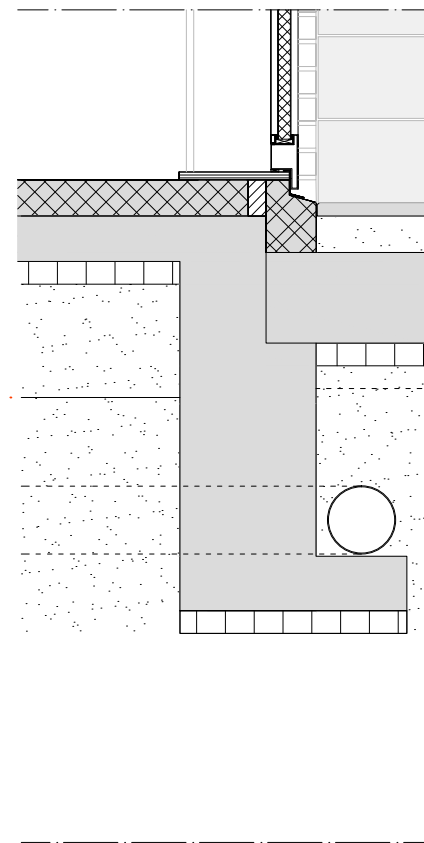
# ACHTERGEVEL IN DETAIL



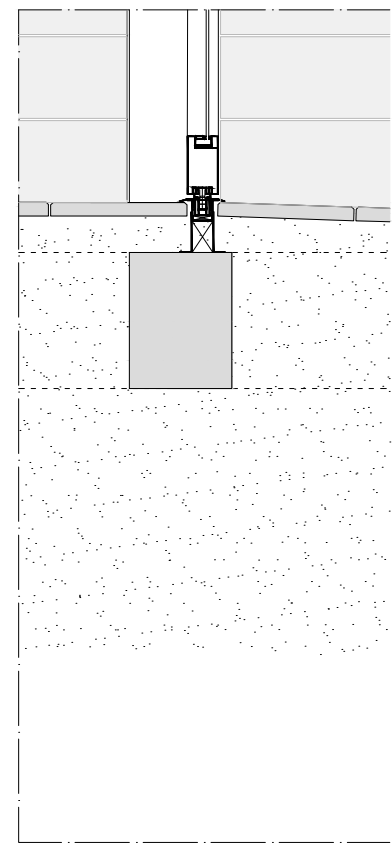
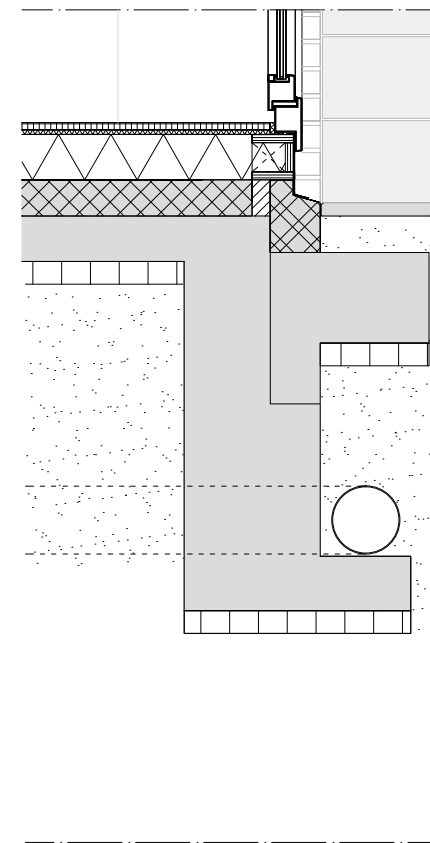
Huidig



Tweede huid

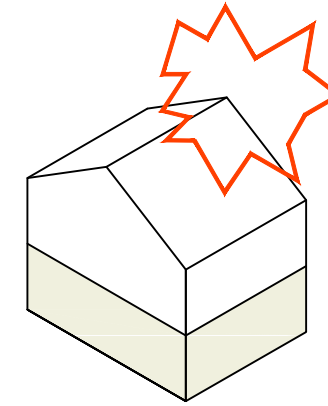
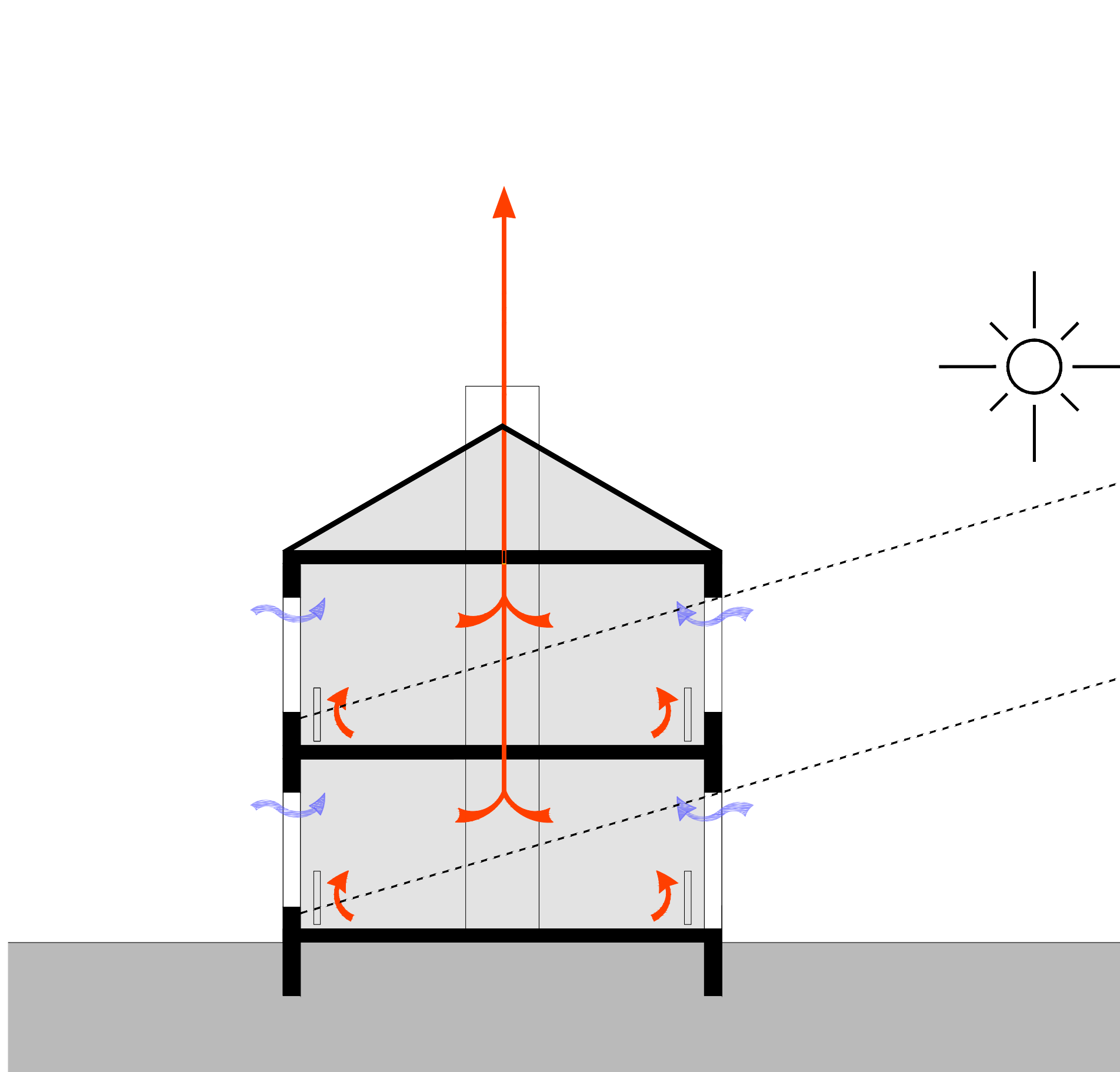


Inbouw



# BOUWFYSICA

| Bestand winter

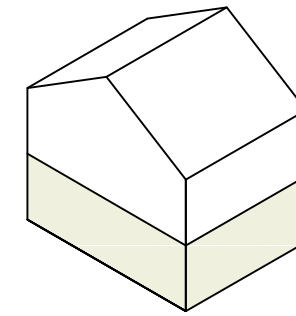
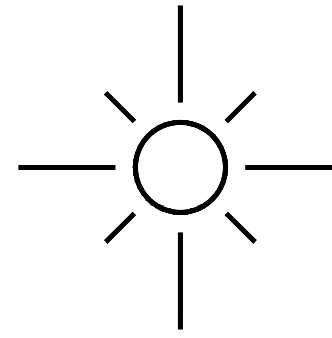


Ventilatie, natuurlijke aanvoer,  
mechanische afvoer

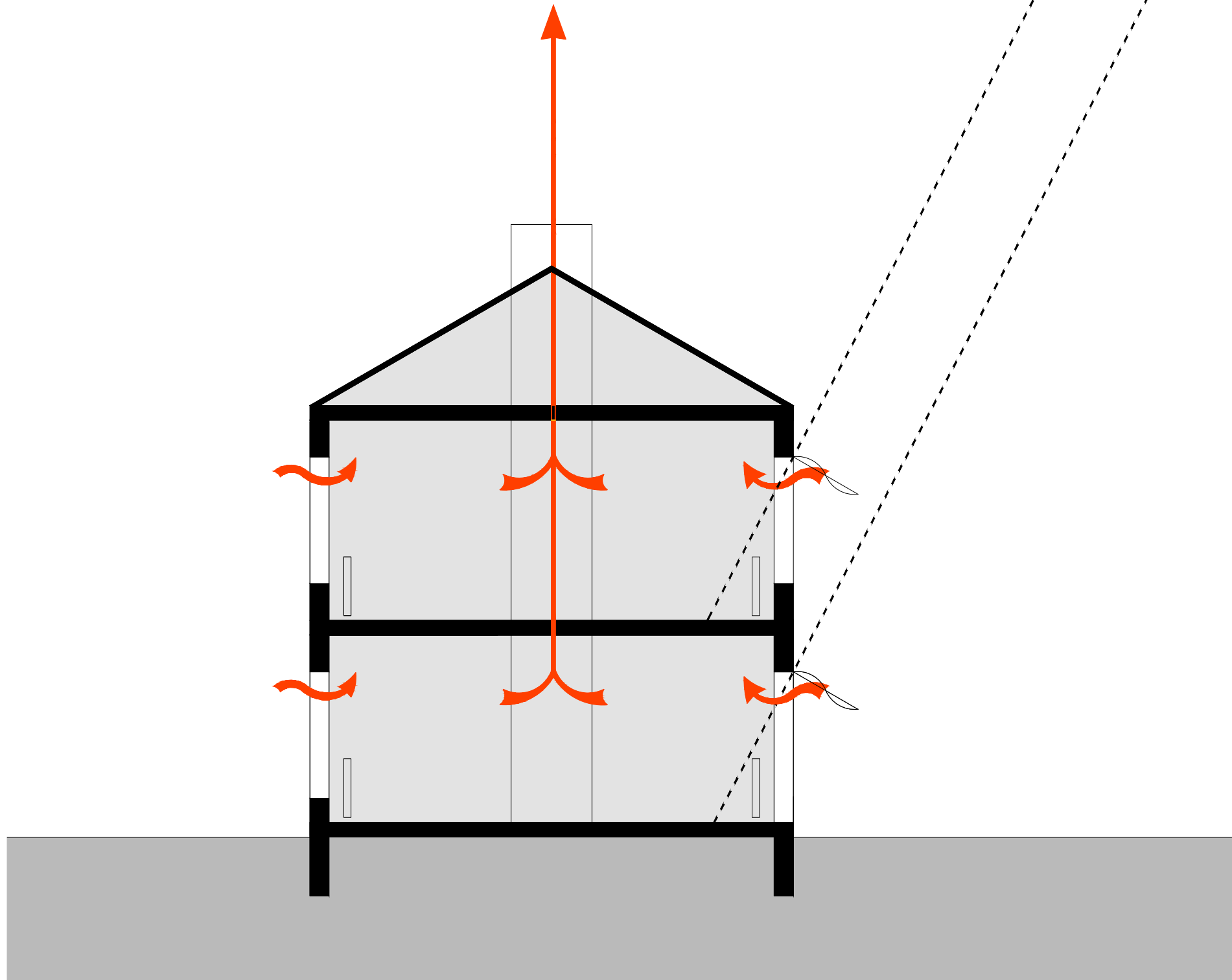
Verwarming, Centrale verwarming,  
hoogtemperatuur

# BOUWFYSICA

| Bestand zomer

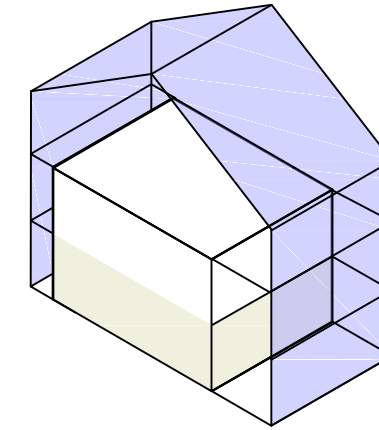
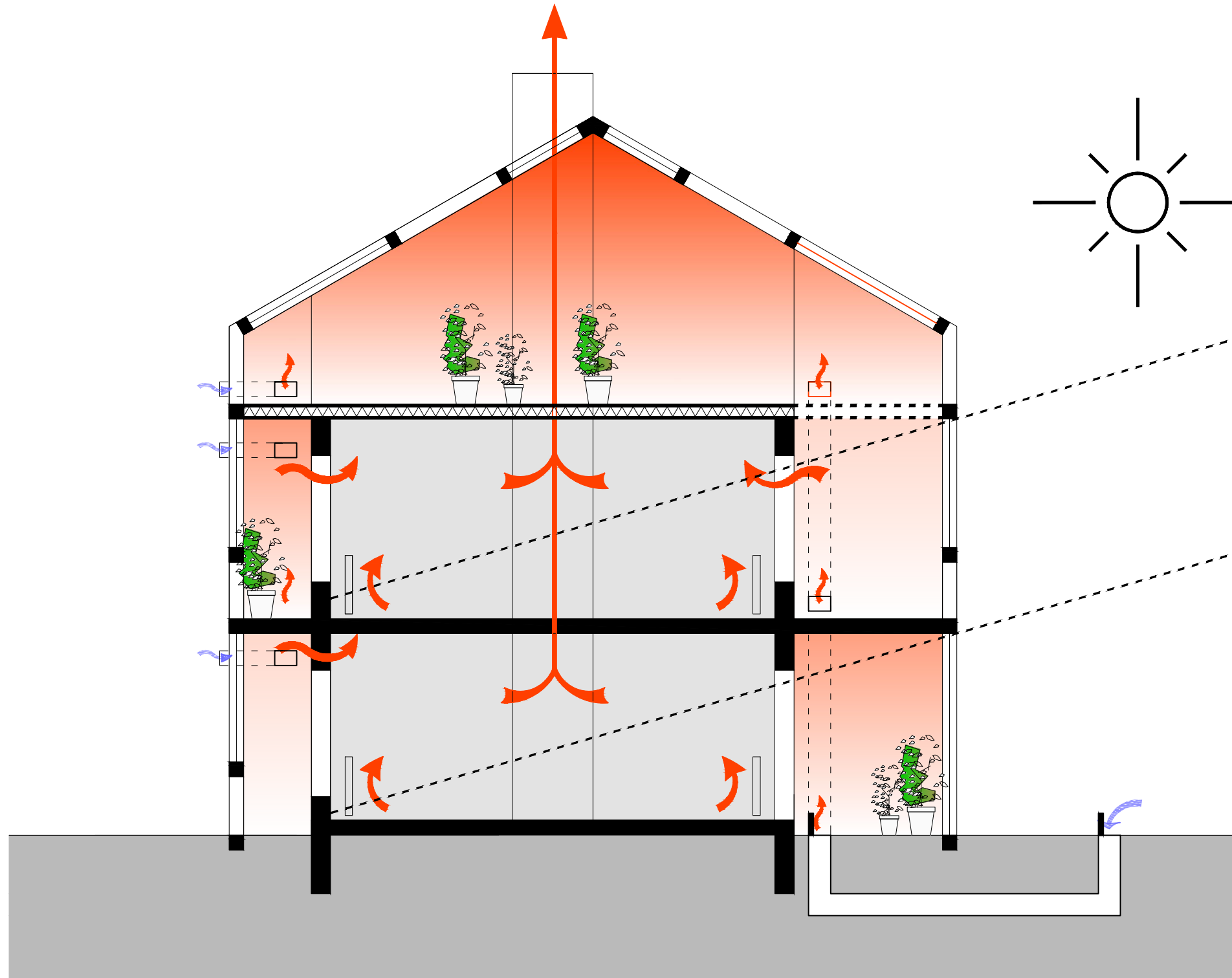


Ventilatie, natuurlijke aanvoer,  
mechanische afvoer



# BOUWFYSICA

| Omkast wintersituatie



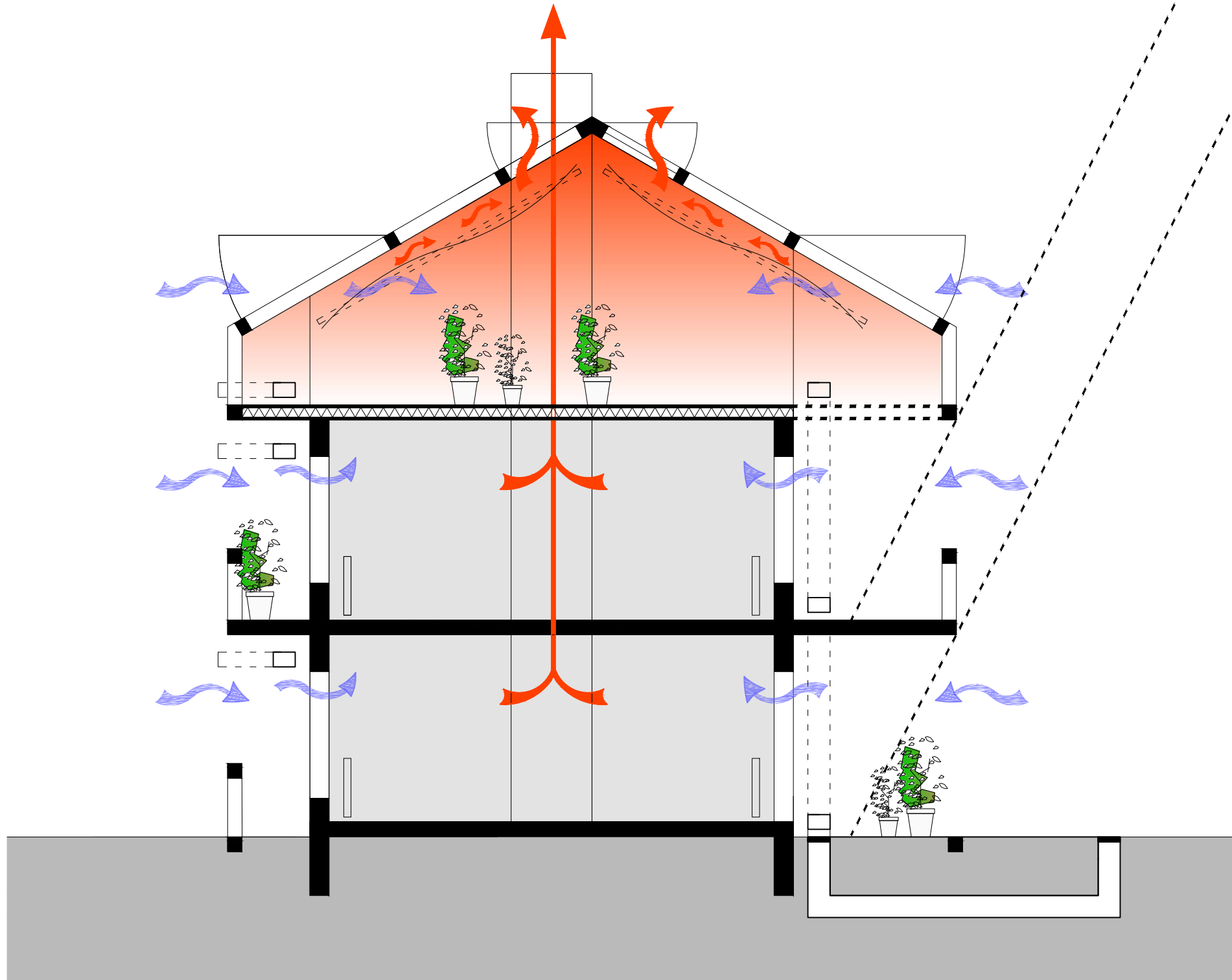
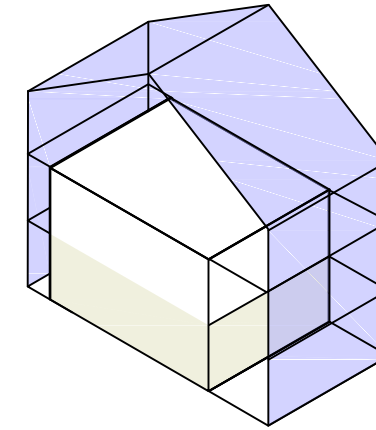
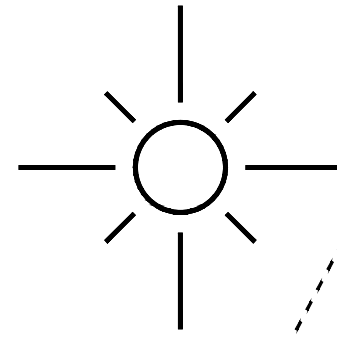
40-70% Energiebesparing

Ventilatie, aanvoer aarbuis (voorverwarming), via bufferzone (voorverwarming), mechanische afvoer

Verwarming, Centrale verwarming, hoogtemperatuur

# BOUWFYSICA

| Omkast zomersituatie

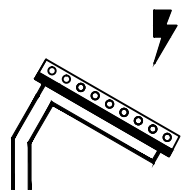


Ventilatie, aanvoer aarbuis (voorverwarming), via bufferzone (voorverwarming), mechanische afvoer

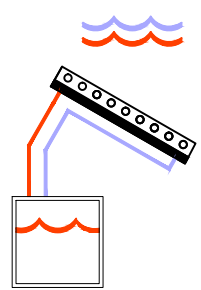
Koeling en luchtdoorstroom door middel van schoorsteeneffect

# BOUWFYSICA

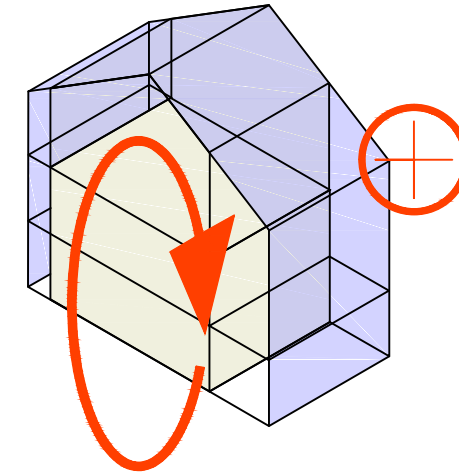
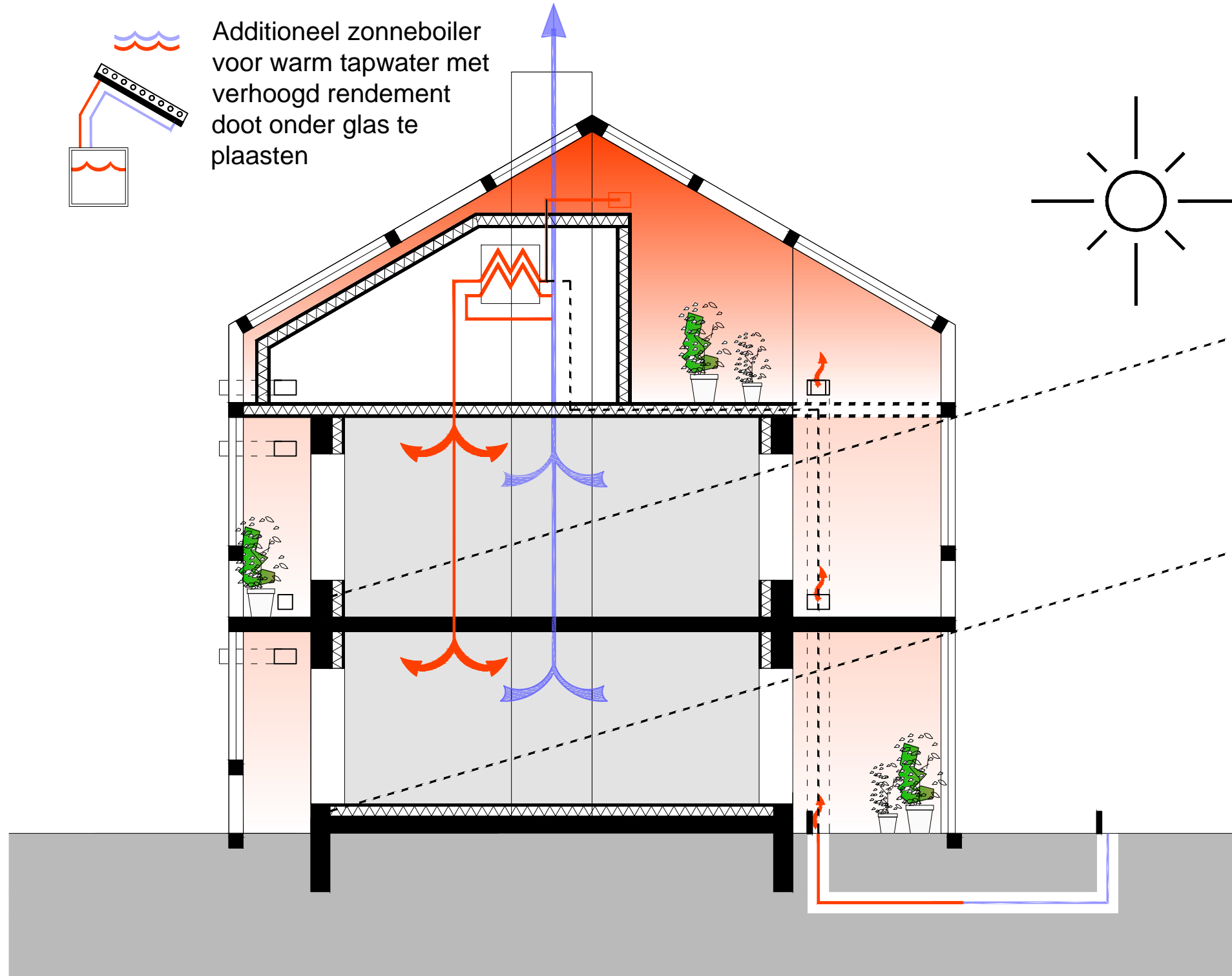
| Inbouw vernieuwd wintersituatie



⚡ Additioneel Zonnecellen met verhoogd rendement door onder glas te plaatsen



Additioneel zonneboiler voor warm tapwater met verhoogd rendement doot onder glas te plaatsen

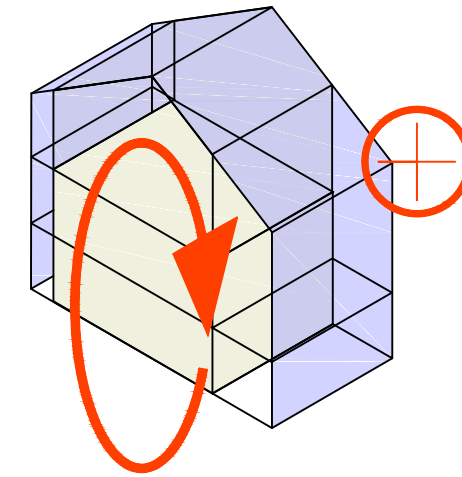
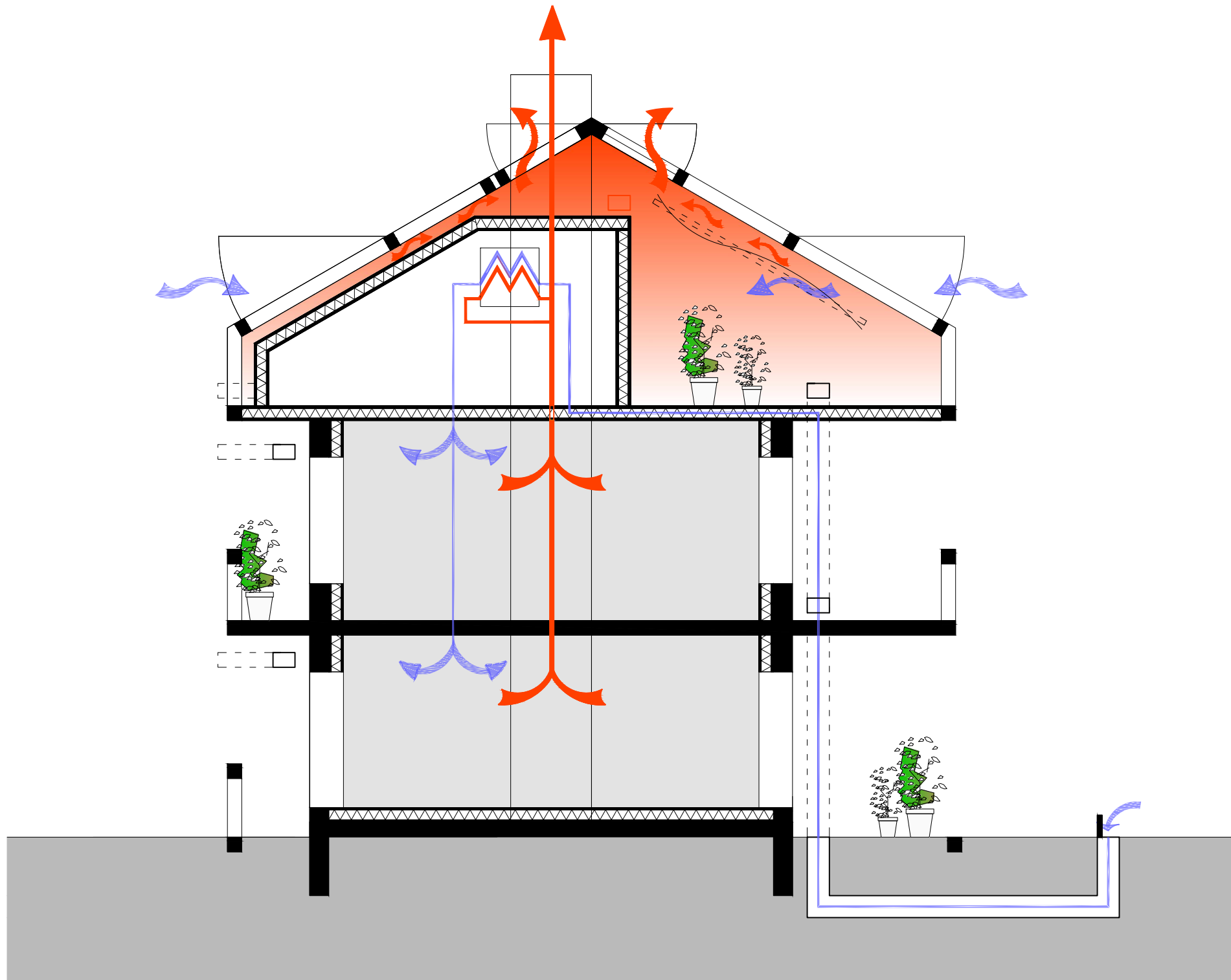


Ventilatie, mechanische balansventilatie, aanvoer aarbuis (voorverwarming), via bufferzone (voorverwarming) via lucht/luchtwarmtepomp, mechanische afvoer

Verwarming via ventilatielucht

# BOUWFYSICA

| Inbouw vernieuwd zomersituatie



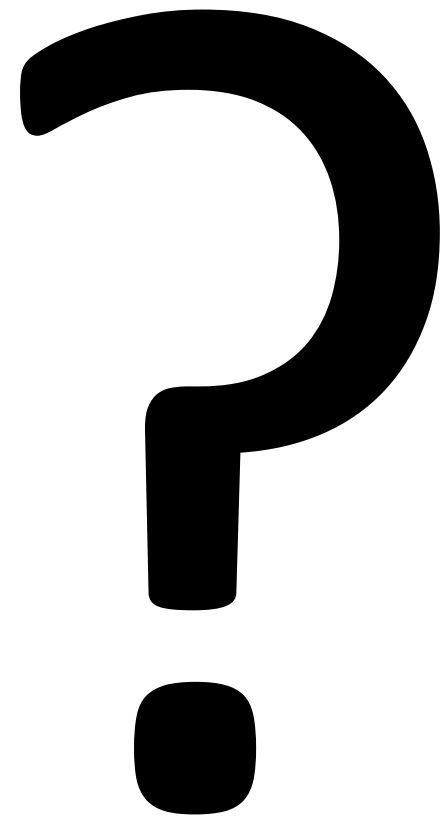
Ventilatie, mechanische balansventilatie, aanvoer aarbuis directe invoer naar kernwoning (voorkoeling), mechanische afvoer

REFLECTIE



# REFLECTIE

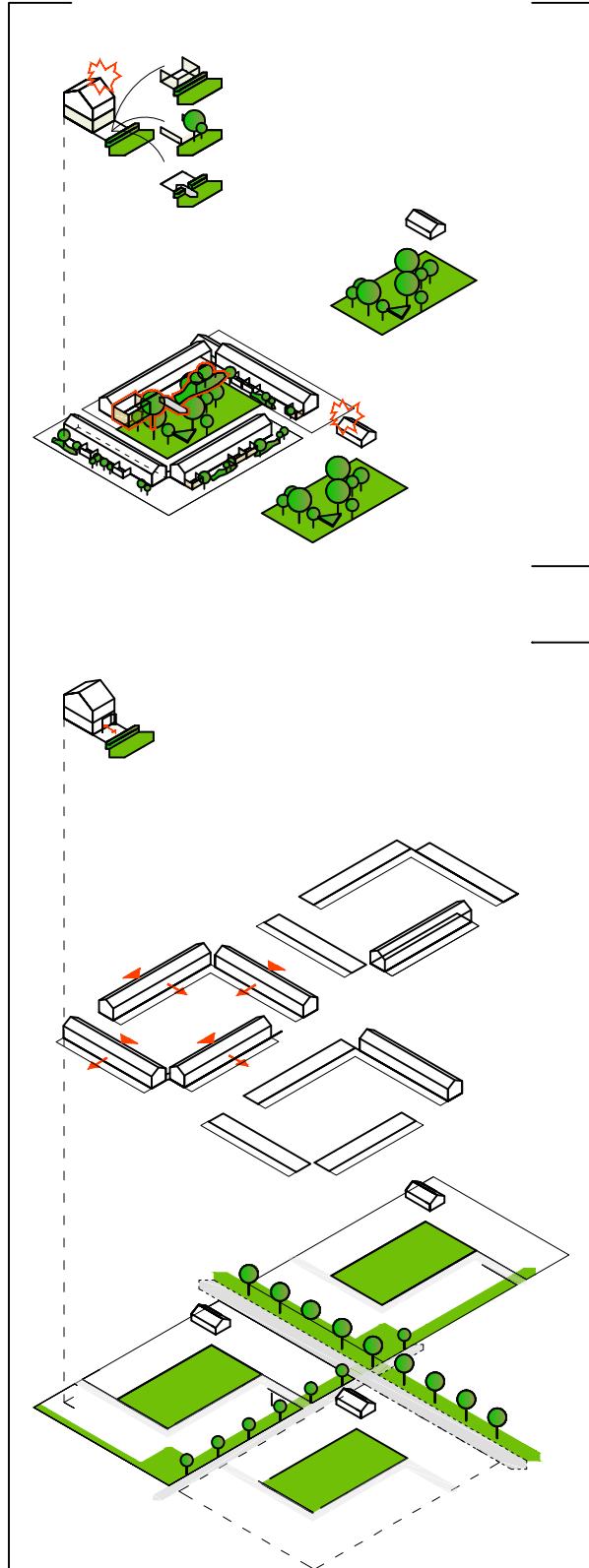
| Na-oorlogse woonbuurten in hovenverkaveling



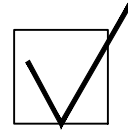
Biedt de ontwerpllossing een strategie waarmee duplexwoonbuurten gefaseerd gerevitaliseerd kunnen worden naar een adaptieve woonbuurt?

# DE STRATEGIE

| Implementatie condities

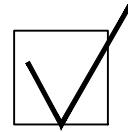


## Huidige situatie

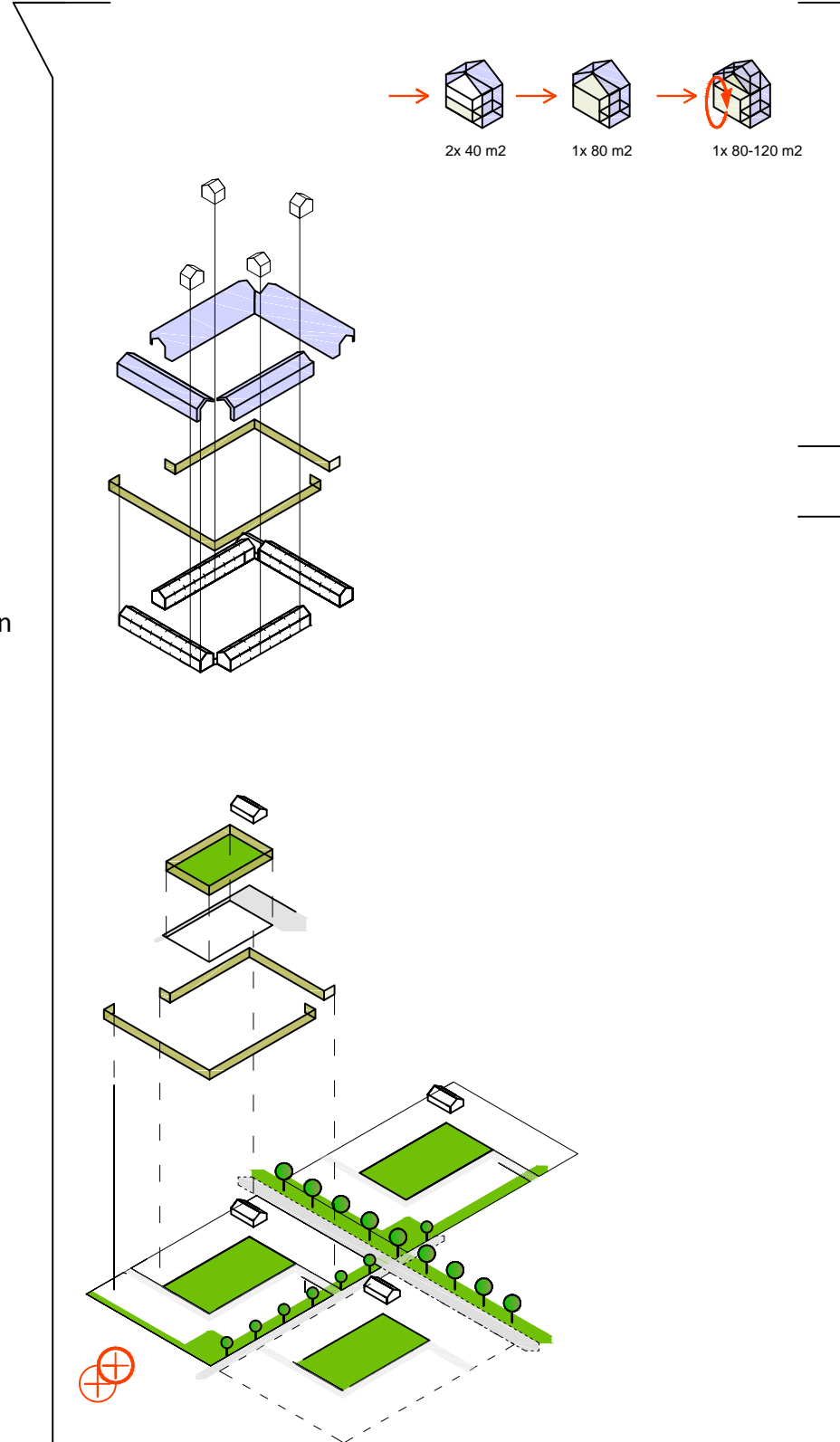


- ✓ Gedegeneerde woninvoorraad  
Bouwtechnisch, energetisch en comfort
- ✓ Fragmentatie in transitiezones van privaat naar publiek
- ✓ Hoven zonder gebruikswaarde en verwaarloosd
- ✓ Niet georganiseerd en niet transparant publiek karakter

## Principiele opbouw woonbuurt



- ✓ Duplex (of simplex) woningen 'normaal' type grondgebonden eengezinswoning
- ✓ Traditionele na-oorlogse bouwmethodiek
- ✓ Onderdeel stedelijk tissue gekarakteriseerd door tuinstad principes en het nieuwe bouwen
- ✓ Hovenverkaveling binnen principes van het nieuwe bouwen
- ✓ Hierarchische doorkoppeling van wegen en groen



Revitalisatie woonclaves

Revitalisatie leefomgeving woonbuurt

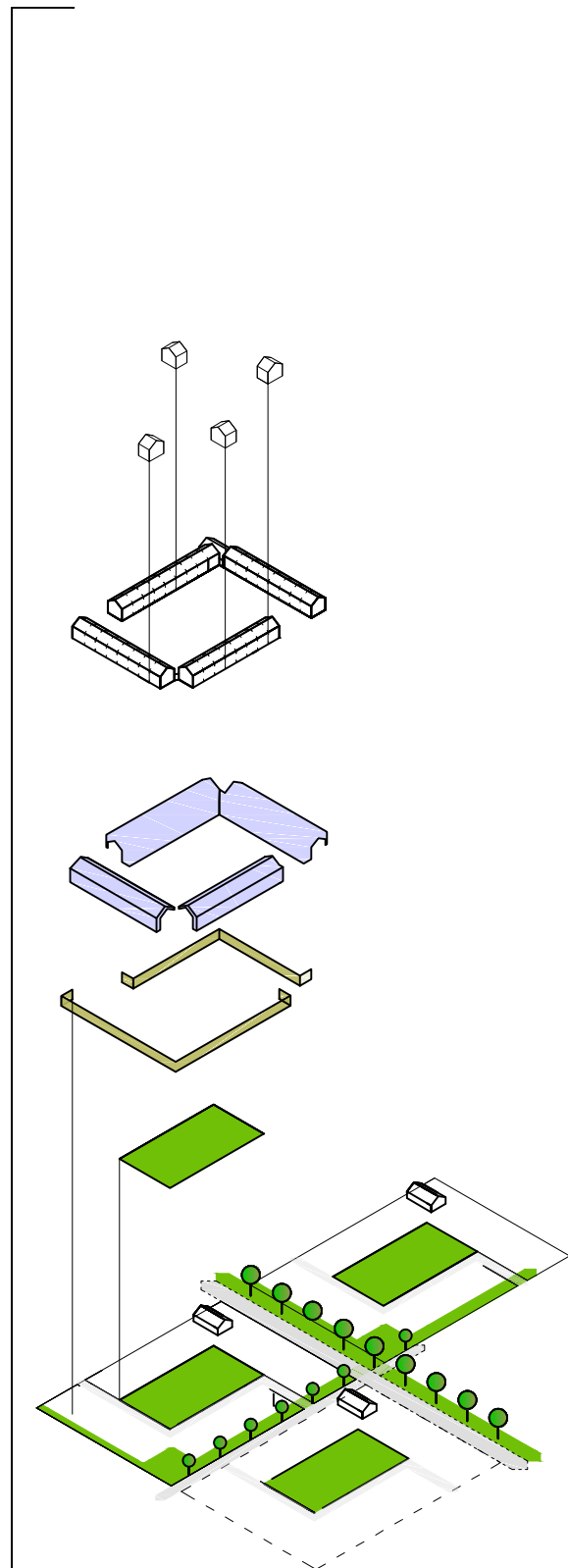
BEHEER

Toepasbaar onder verschillende vormen en combinaties van beheer

Management - beheersvormen

# BEHEER EN ADAPTIVITEIT

| Randvoorwaarden ruimtelijk programmatisch

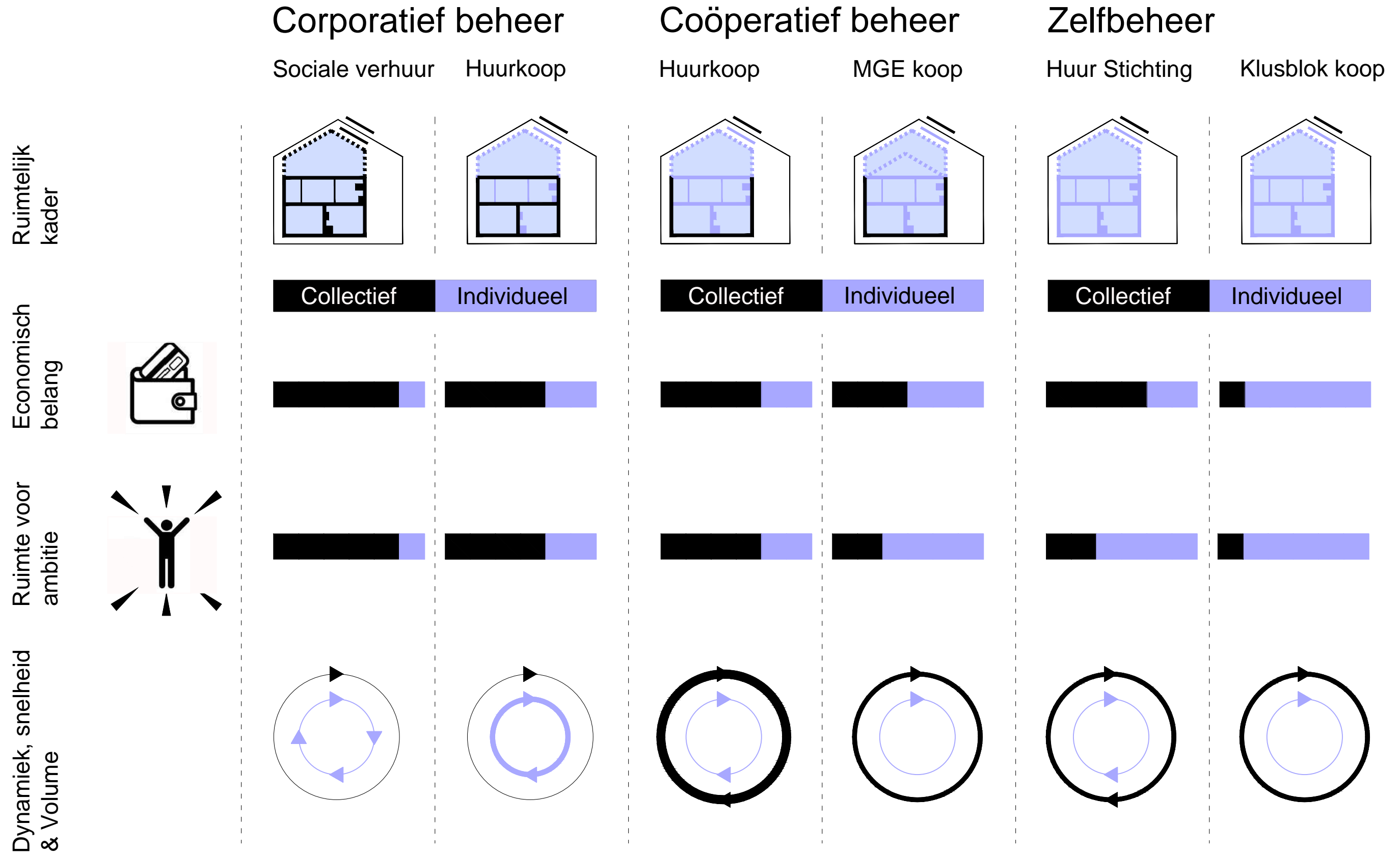


Individueel beheer  
onder de huid  
mogelijk

Collectief beheer  
hofnivo en buurnivo  
noodzakelijk

# BEHEER EN ADAPTIVITEIT

| Beheer en effect op adaptiviteit en dynamiek woningen



DANK U!