

nieuws / nieuws

De naam van het Rode Dorp

14 februari 2014 / Leo Oorschot
ARCHITECTUUR, STEDENBOUW

De kredietcrisis en de teloorgang van gebiedsontwikkelingstrategieën uit de gouden tijd kent ook zijn zegeningen. Het Rode Dorp in de Haagse Schilderswijk ontquam zo aan de bulldozers die klaar stonden om dit monument van de woningbouwgeschiedenis te egaliseren en te vervangen door iets hips en hoogs, grotendeels in de koopsector. Het is nu gerenoveerd door studenten en een gewilde plek voor studenten om er te wonen. Ironisch genoeg was het Rode Dorp ooit een van de eerste projecten van een de eerste Haagse corporatie, maar het ziet ernaar uit dat het Rode Dorp ook het laatste project is dat nog ooit door een Haagse corporatie wordt ontwikkeld in de sociale huur. De grote vraag is: blijft het Rode Dorp een anomalie of is het een voorbeeldproject voor Den Haag?



Render: Braaksma en Roos Architecten

Op 12 juni 2008 stelde de gemeenteraad de *Gebiedsvisie Hollands Spoor* vast. Een ambitieus plan dat nog helemaal de geest van de 'sloop-nieuwbouw-winst-voor-gemeente/corporatie-traditie' ademt. Een plan om tot forse intensivering van de stad te komen. Rond Hollands Spoor voorzag men een uitbreiding van ca. 725 woningen, ca. 24.000m² aan horeca, bedrijfsruimte, detailhandel en leisure, ca. 45.000m² kantoren (toen vroeg al niemand meer om kantoren!) en tot slot ca. 10.000m² onderwijs. In de gebiedsvisie werd het Rode Dorp omschreven als "de Woonstraten zijn krap en de woningen voldoen niet aan de moderne woonwensen". Samen met de eigenaar van de woningen, de corporatie Staedion, wilde de gemeente nieuwe woningen die voldeden aan de nieuwste eisen, verbetering van de verkeersveiligheid en het ontwikkelen van een enorme parkeergarage. Langs de Parallelweg zou een woontoren moeten komen die het plein voor Hollands Spoor zou afbakenen en tevens een baken zou zijn in de reeks torens langs beide zijden van het spoor. Men zou met de hogesnelheidstrein tussen de torens De Residentie in rijden (dacht men toen nog).

Het Rode Dorp zou worden vervangen door een complex met ca. 140 woningen, waarvan 42 sociale huur, gesitueerd op een garage met 200-300 parkeerplaatsen, en nog wat bedrijfsruimte. Langs de Parallelweg zou de toren ca. 13 a 14 bouwlagen en de randbebouwing 5 bouwlagen worden, aan de Hoefkade dacht men aan 4 bouwlagen. Een forse intensivering en een flinke verdunning van de sociale huurwoningen.

De architect Dick van Gameren werd aan het werk gezet. In september 2008 viel Lehman Brothers, daarmee een wereldwijde kredietcrisis inluidend.



Render: Braaksma en Roos Architecten

Er werd eindeloos gerekend door Staedion aan het plan maar het bleek niet haalbaar. Ook de andere torens op het Stationplein bleken niet haalbaar. Voorzichtig werd Job Roos van Braaksma & Roos architecten gepolst, het was inmiddels 2010. Al jaren pleitte Roos voor renovatie en herbestemming in de Haagse woestijn van sloop-nieuwbouw. Ten einde raad besloot de corporatie om het over een andere boeg te gooien. Voorzichtig werd geopperd om de woningen tijdelijk op te knappen, misschien nog 25 jaar in stand te houden. Het torenproject van Van Gameren ging in de ijskast en het Rode Dorp zou worden gerenoveerd door studenten, voor studenten. Tot verdriet van wethouder Norder die in de raadscommissie beloofde dat het slecht om 10 jaar uitstel ging.

Staedion gooide letterlijk het roer om. Studenten van Haagse onderwijsinstellingen het vmbo, ROC Mondriaan, de Haagse Hogeschool en de TU in Delft werden aan het werk gezet onder begeleiding van de professionals van Braaksma & Roos, Staedion en de aannemer. Wettelijk waren er ook nieuwe kansen. Op 1 april 2012 wijzigde het Bouwbesluit waardoor verbouw van erfgoed of bestaande gebouwen die niet aan de eisen van het bouwbesluit kunnen voldoen mogelijk werd. November 2012 gingen de eerste studenten van het ROC Mondriaan voor Bouw en Infra aan de slag met het strippen van de woningen. Vloeren, plafonds, plastic kozijnen en multigarantdeuren werden vervangen. Het was de leukste stage plaats ooit betoogde

een docent en zijn studenten in de Stadskrant (23.10.2013). Uiteindelijk zouden de bouwende studenten de Haagse Onderwijsprijs 2013 ontvangen als beste leerlingbouwplaats.



Foto: Francisco Reina

In Delft waren studenten onder leiding van Job Roos aan het modelleren en renderen. Staedion vroeg het architectenbureau om de soms experimentele plannen te evalueren en te ontwikkelen tot een bouwbaar plan. Een bijzondere opgave want het gaat om een bijzonder gebouw uit de Haagse sociale woningbouwgeschiedenis. De eerste steen werd gelegd in 1874, toen was het nog een weiland met in de buurt grote ijzergieterijen en het Station Holland Spoor. De woningen werden gebouwd door de eerste Haagse woningbouwvereniging die in 1854 werd opgericht: Vereniging tot Verbetering der Woningen van de Arbeidende Klasse te 's-Gravenhage. Met beperkte middelen wist haar energieke voorzitter Isaac Paul Delprat ca. 500 woningen te bouwen in de tweede helft van de 19e eeuw, vooral de Schilderswijk en Archipelbuurt. Delprat was een in Parijs opgeleide ingenieur en genieofficier die na zijn pensioen de verlichtingsidealen in Den Haag bracht. Ook voor de bouw van het Rode Dorp was geen geld. Met de bouw van de 141 woningen aan de Hoefkade liep de schuld van de corporatie zelfs dramatisch op. Het Rode Dorp werd in zeer sobere architectuur gebouwd maar elke woning kreeg wel een eigen moestuintje, toilet, water en een aparte slaapruijnte onder de kap. De woningen zijn, vermoedelijk door de opzichter van de vereniging, ontworpen in zeer eenvoudige en doelmatige architectuur. Lichtroze steen met rode pannen. Het Rode Dorp staat dan ook niet op de monumentenlijst of in architectonische overzichtsljsten. Toch heeft het de typische sfeer van de Schilderswijk. De intimiteit van de kleine arbeidershuisjes in een eigen buurtje met lange smalle straatjes vol lage huisjes.



Foto: Francisco Reina

En dat is meteen het knappe aan de renovatie van Braaksmas & Roos. De sfeer is er nog en de intimiteit is zelfs versterkt. De oorspronkelijke woningen waren ca. 5 meter breed en 4 meter diep, een kleine benedenruimte met keuken en toilet, boven een slaapruijnte onder de dakkap. Bij de Parallelweg zijn woningen weggehaald zodat er een pleintje ontstaat, hier zal in de toekomst de weg worden verbreed. Van de vier stroken woningen zijn de twee buitenste voor tweepersoonswoningen en de twee binnenste zijn weer opgedeeld in een boven- en onderkamerwoningen. Elke woning heeft een eigen voordeur en daarmee de mogelijkheid tot huursubsidie. De renovatie uit de jaren zeventig met de plastic kozijnen werd omgedaan gemaakt en met vakmanschap werden nieuwe houten kozijnen ingebouwd. In de jaren zeventig heeft men enkele woningen in de middelste twee rijen afgebroken zodat er twee pleinen zijn. Aan deze pleinen liggen de gemeenschappelijke ruimten voor de studenten van de middelste rijen woningen.



Foto: Francisco Reina

Aan de Parallelweg is het hele binnenterrein overdekt. Hier zouden studenten van de kunstacademie komen, deze enorme kas zou een gezamenlijk atelier worden waar schilders en beeldhouwers naast elkaar aan de slag kunnen. Helaas, kunstacademie-studenten bleken geen interesse te hebben en de kas lijkt een toekomst te hebben als feesthal of opslag voor oude fietsen. Net als in 1874 was er in 2013 ook geen geld. Van tuinen die waren ontworpen op de binnenterreinen werd er geen uitgevoerd. De straatjes kregen de oorspronkelijke bruine klinkerbestrating uit 1874 en de tuinen werden met betongegels geplaveid. Voor de sociale veiligheid werden er overdreven hoeveelheid lantaarnpalen geplaatst op de tegelvlakte.

Of het Rode Dorp een anomalie is of juist een voorbeeldproject is nog moeilijk in te schatten. De tijd zal het leren. Als over vijftientig jaar de crisis is weggeëbd, de derivaten zijn afbetaald en de bulldozers van de corporatie weer worden opgestart voor een ambitieus torenplan, vinden ze mogelijk een hechte Schilderswijkse studentengemeenschap tegenover zich. Dan weet iedereen weer de naam van dit dorp.

info

Leo Oorschot is architect.

www

Braaksma en Roos Architecten
Het Rode Dorp