Thema

Architectuur van de tussentijd Leon Sebregts 71

Verduurzaming van de voorraad Katja van Roosmalen 76

Innovatie in renovatie Rick Wessels en Reimar von Meding 82

Interview Matthijs Bouw Marlies Buurman 86

Renovatie en transformatie

Architectuur van de tussentijd

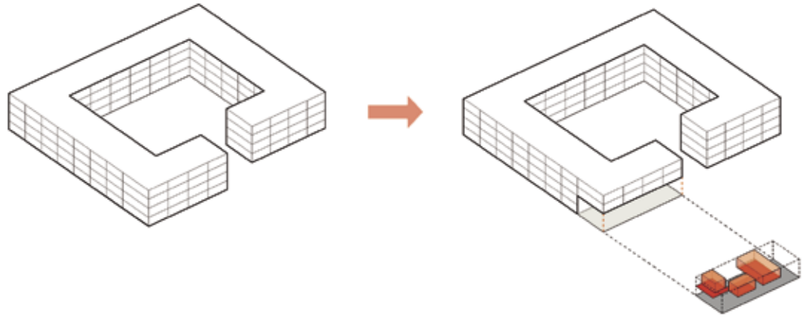
Tot enkele jaren geleden kwam de kleinschalige woonbuurt Heesterveld, nabij metrostation Bullewijk in Amsterdam-Zuidoost, vooral in het nieuws vanwege drugsoverlast en jeugdcriminaliteit. Nu vormt een van de vier woonblokken het kleurige middelpunt van een hechte en actieve gemeenschap van kunstenaars, creatieve ondernemers en oorspronkelijke bewoners. De opvallende metamorfose is een direct gevolg van de huidige economische situatie, die corporaties en gemeenten dwingt op een andere manier na te denken over de verduurzaming en het beheer van de bestaande woningvoorraad.

Auteur Leon Sebregts Fotograaf Ronald Tilleman

Links De architectuur van het door architect Frans van Gool ontworpen Heesterveld kent een strak stramien van prefab betonnen gevelelementen, waarin vierkante ramen en halfronde balkons elkaar afwisselen.
Rechts Het recent opgeleverde gevelkunstwerk van grafisch vormgever en lid van het H-Team Floor Wesseling is een eerste visuele manifestatie van de metamorfose van Heesterveld.

De blinde gevels van de bergingen worden doorgebroken om ruimte te creëren voor ateliers en een community shop van Stichting Bijlmer Style. Het ontwerp is van Urban Symbiose.

Op de meest publieke, zuidwestelijke hoek van Blok IV voegt Mulders vandenBerk Architecten acht woningen samen tot café-restaurant.



Voor eigenaar Ymere en Stadsdeel Zuidoost staat in 2007 de toekomst van het door architect Frans van Gool ontworpen Heesterveld vast. Sloop gevolgd door nieuwbouw is in hun ogen het enige redmiddel voor de sociale problemen van het complex uit 1982, dat bestaat uit middelhoge, carrévormige blokken met portiekwoningen rondom geschakelde binnenhoven. Twee jaar later ziet de wereld er heel anders uit en is de woningcorporatie genoodzaakt de voorgenomen strategie voor Heesterveld te herzien en de nieuwbouwplannen, die deel uitmaken van de grootschalige vernieuwingsoperatie in de Bijlmer, op de lange baan te schuiven.

Heesterveld Creative Community

Ymere vroeg Eva de Klerk, projectbooster en initiator van de Kunststad op de Amsterdamse NDSM-werf, een plan te maken voor de herontwikkeling van het gebouwencomplex voor de jaren tot aan de nieuw geplande sloopdatum in 2017. Na een grondige analyse kwam De Klerk tot de conclusie dat de alom vertegenwoordigde creatieve sector in dit deel van Amsterdam sterk de behoefte heeft zichzelf te profileren, maar dat de middelen daarvoor ontbreken. Ze heeft een plan van aanpak geschreven om Blok IV van Heesterveld om te vormen tot de Heesterveld Creative Community (HCC): een creatieve en culturele hotspot voor kunstenaars, studenten, creatieve ondernemers en oorspronkelijke bewoners. Ymere stemt in met de plannen en zegt toe de huuropbrengst van vijf jaar, anderhalf miljoen euro, aan te wenden voor de realisatie van tachtig woonwerk- en bedrijfsruimtes en ondersteunende, publieke functies als horeca en een wijkwinkel.
Om het project aan te jagen, stelt De Klerk vanuit haar netwerk het zogenaamde H-Team samen. Vanaf april 2010 is dit creatieve collectief samen met bewoners en lokale ondernemers verantwoordelijk voor de werving en selectie van nieuwe bewoners, het opzetten van de programmering, het werven van fondsen, het smeden van allianties en het vormgeven van bouwprojecten. Vanuit haar ervaring met bottom-up stadsontwikkeling en community building werkt De Klerk met haar team toe naar een situatie waarin de programmering en het beheer volledig in handen komen van de oude en nieuwe bewoners. "Een hotspot maak je immers niet, die moet van binnenuit ontstaan." In de loop van 2013 draagt het H-Team zijn werkzaamheden over aan de bewonersvereniging HCC. Om dit voorspoedig te laten verlopen, worden huurders in Blok IV bewust geselecteerd op hun toegevoegde waarde voor de gemeenschap en de mate waarin zij zich door ondernemerschap onderscheiden. Inmiddels bestaat HCC uit een bont gezelschap van oorspronkelijke bewoners, beeldend kunstenaars, dichters, fotografen, muzikanten, producers en vormgevers. De kracht van het concept ligt volgens De Klerk in het feit dat er nu in Heesterveld mensen wonen die bewust voor de plek kiezen en voor het leven dat daarbij hoort. Een groot verschil met de oorspronkelijke bewoners, die vaak niet uit eigen wil in Heesterveld zijn terechtgekomen.

De metamorfose van Heesterveld

De transformatie van Heesterveld is op het moment in volle gang. Dankzij een aansprekende programmering die inspeelt op de behoeften in de wijk en de stad als geheel, is HCC inmiddels een cultureel ankerpunt in de Bijlmer. Met het uitgebreide (online) netwerk van de creative community als basis worden activiteiten georganiseerd als de maandelijkse netwerkbijeenkomsten H-Talk, Poetry Lounges en Storage Space Exhibitions. Hoogtepunten tot nu toe zijn het driedaagse festival 'Heesterveld Leeft' en hiphopfestival 'Op de Block', dat in september 2012 meer dan duizend bezoekers naar de binnenplaats van HCC trok.

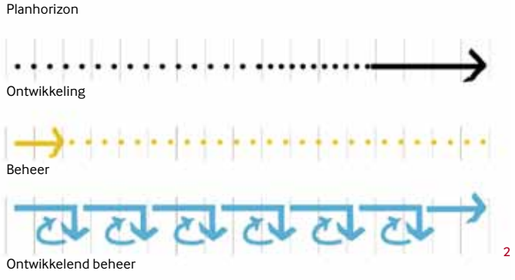
Het recent opgeleverde gevelkunstwerk van grafisch vormgever en lid van het H-Team Floor Wesseling is de eerste visuele manifestatie van de metamorfose van Heesterveld. Het kleurige lijnenspel is gebaseerd op de beeldtaal van de jaren tachtig en benadrukt richting de buitenwereld de collectiviteit van de broedplaats en rondom de binnenplaats de individualiteit van de huurders en woningen. In de loop van dit jaar krijgen ook twee andere bouwprojecten vorm. Op de meest publieke, zuidwestelijke hoek van Blok IV voegt Mulders vandenBerk Architecten acht woningen samen tot café-restaurant. De blinde gevels van de bergingen worden naar een plan van Urban Symbiose doorgebroken om ruimte te creëren voor ateliers en de community shop van Stichting Bijlmer Style, die als doel heeft creatief talent in Amsterdam-Zuidoost te ondersteunen en die zelf meer zichtbaar wil zijn in de wijk.
De architectuur van Heesterveld lijkt alle ingrepen uitstekend te verdragen. Dankzij het strakke stramien van prefab betonnen gevelelementen, waarin vierkante ramen en halfronde balkons elkaar afwisselen, manifesteren de bouwblokken zich als een driedimensionale matrix. Hierin zijn ruimtelijke aanpassingen als het samenvoegen van woningen, maar ook andere vormen van gebruik op een vanzelfsprekende wijze in te passen.

1

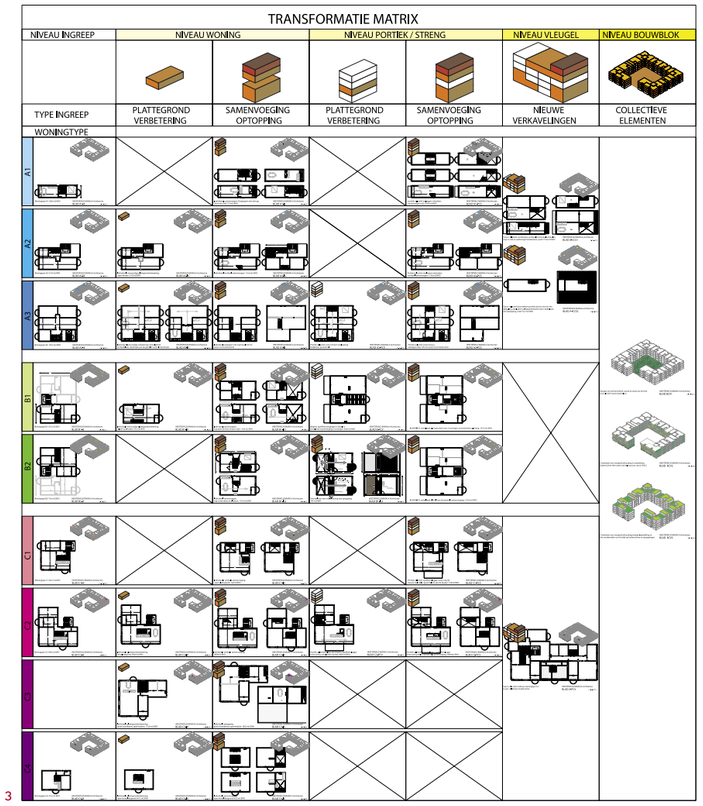
Voorbij de tussentijd

Bijzonder aan de programmering en activiteiten in Heesterveld is de wisselwerking tussen de noodzakelijke activiteiten om het complex de komende vijf jaar leefbaar te houden en van meerwaarde te laten zijn voor de buurt en het formuleren van een visie voor het toekomstige beheer van Heesterveld en vergelijkbare woonbuurten. Waar andere tussentijdsinitiatieven zich over het algemeen richten op het hier en nu, is men in Heesterveld al volop bezig met de periode na 2017, het jaar waarin de maximale termijn voor tijdelijke verhuur binnen de Leegstandswet eindigt. In de geboden tussentijd mobiliseren alle betrokkenen hun gemeenschappelijke denk- en ideeënkracht om nieuwe vormen van stedelijke ontwikkeling te onderzoeken. Eva de Klerk plande hiertoe twee projecten, H-LAB en Activate Heesterveld, die als doel hebben de impact van alle inspanningen ook na de tussentijd te laten doorwerken.
H-LAB is opgezet door architect en publicist Iris Schutten. Zij onderzoekt samen met architect Bas van Vlaenderen van BAVAVLA architecten en Superuse Studios, nieuwe manieren van beheer met de tussentijd als experimenteel kader. Het doel is modellen te onderzoeken waarbij corporatief bezit zich in de loop der tijd ontwikkelt en in waarde stijgt, in plaats van dat het stilstaat en langzaam wordt afgeschreven.

Iris Schutten deed daarvoor samen met stedebouwkundige Anne Seghers van Studio Papaver onderzoek naar financierings- en organisatieconstructies voor 'ontwikkelend beheer'. Dit ontwikkelend beheer wordt binnen de muren van Blok IV continu bevraagd en in de praktijk getoetst. Een door Superuse Studios ontworpen modelwoning, ontstaan door twee boven elkaar gelegen woningen samen te voegen en op een low-tech manier te verduurzamen met lokale middelen en kennis, fungeert als gastenverblijf voor 'initiators in residence' en is tevens het decor van expertsessies, lezingen en debatten op het gebied van stedelijke ontwikkeling. Architect Bas van Vlaenderen onderzoekt wat het ontwikkelend beheer kan betekenen voor het bouwblok als geheel. Hij stelde een transformatiematrix op, die de mogelijkheden toont voor typologische en proportionele aanpassingen van de woningen. Ontwikkelend beheer betekent in dit geval dat bewoners invloed hebben op de schaal van hun woning en leefomgeving. De drie architecten ontwerpen en rekenen hiertoe aan beheermodellen, die de ambities van alle stakeholders - bewoners, corporatie en gemeente - kanaliseren in een programmatische, ruimtelijke en planeconomische ontwikkeling. Het onderscheiden van schaalniveaus, het kortsluiten van geldstromen, cashflow-planning, eigendom en zelfwerkzaamheid zijn hierbij essentiële elementen.



2



3

Activate Heesterveld, waarin De Klerk samenwerkt met Gieneke Pieterse (Bureau Kunstmest) en Markus Bader (raumlaborberlin), richt zich op het verbeteren van de openbare ruimte in Heesterveld en directe omgeving. In een interview in 2007 geeft Van Gool aan dat zijn grootste teleurstelling rondom het project schuilt in de "liefdeloze en weinig gedetailleerde aankleding van de openbare ruimte". Met interventies die deels tijdelijk zijn en deels leiden tot permanente verbeteringen wordt geprobeerd dertig jaar na de bouw alsnog een liefdevolle buitenruimte te creëren. Hierbij doen de initiatiefnemers een beroep op de HCC-bewoners en de buurt, maar ook op (buitenlandse) specialisten. Op het verlanglijstje staat onder andere een workshop met het Institut für Raumexperimente, een onderzoeks- en ontwerpprogramma van de Universität der Künste in Berlijn en de Deense kunstenaar Olafur Eliasson.

Leren van Heesterveld

Hoewel het zijn spannendste tijd nog voor de boeg heeft, toont Heesterveld als proeftuin nu al aan dat ontwikkelend beheer voor dergelijke complexen een serieuze optie is, die het verdient verder te worden onderzocht. Met durf, vertrouwen, een lange adem en een open en eerlijke instelling laten alle bij het experiment betrokken partijen zien dat de voorheen gescheiden werelden van ontwikkelen en beheer nader tot elkaar kunnen komen. Waar eigenaar en gemeente Heesterveld tot voor kort nog als een schier onmogelijke opgave zagen, zien ook zij nu weer perspectief. Volgens Frank Licher, namens het Projectbureau Vernieuwing Bijlmermeer verantwoordelijk voor Heesterveld, kijken de nieuwe bewoners en gebruikers van Heesterveld veel optimistischer naar het gebouw dan de gemeente ooit voor mogelijk heeft gehouden.
Dit is een hoopvolle gedachte. Het zijn immers de bewoners en gebruikers die het lot van Heesterveld in handen hebben. Zij kunnen ervoor zorgen dat de tussentijd in Heesterveld geen tussentijd hoeft te zijn, maar een aanloop vormt naar een nieuwe toekomst. Wanneer woningbouwcorporaties en gemeenten ook op andere plekken gaan inzien dat de tussentijd niet alleen een middel is om het imago van buurten op te vijzelen en in de toekomst meer huuropbrengst te genereren, maar ook een kans om na te denken over andere vormen van toewijzing, exploitatie en beheer, kan het debat over het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad pas echt structureel worden gevoerd.

1 De modelwoning van Superuse Studios ontstaat door twee boven elkaar gelegen woningen samen te voegen en op een low-tech manier te verduurzamen met lokale middelen en kennis. De (uitgezaagde) oude vloer wordt hergebruikt om de krachten in de doorgestorte vloer op te vangen. Een vloerdeel dat om zijn wapening naar beneden is gebogen, dient na enige aanpassing als interne trap. Er hoeft dus geen beton te worden afgevoerd, en constructief is de ingreep ook opgelost.

2 In H-LAB onderzoekt architect Iris Schutten een model waarbij Heesterveld zich in de loop der tijd ontwikkelt en in waarde stijgt, in plaats van langzaam wordt afgeschreven.

3 De transformatiematrix van Bas van Vlaenderen (BAVAVLA Architecten) toont de mogelijkheden voor typologische en proportionele aanpassingen van de woningen.