Morgenzonlaan, Den Haag
biq stadsontwerp

Thema Transformatie en renovatie Grondstoffenschaarste en bevolkingskrimp roepen een halt toe aan nieuwbouw. Tegelijkertijd gaan maatschappelijke ontwikkelingen razendsnel. Transformatie van het bestaande is noodzakelijk en moet snel en slim. De aantrekkelijkheid van de ingreep bepaalt daarnaast voor een groot deel de duurzaamheid.

De Haagse Transvaalbuurt is het toneel van een van de grootste stadsvernieuwingsprojecten in Nederland. De vroegtwintigste-eeuwse wijk kent een structuur van lange, smalle bouwblokken. Pleinen, plantsoenen en privaat groen zijn schaars. De eenvormige woningvoorraad zorgt voor een hoge mobiliteit onder de multiculturele bevolking, met negatieve gevolgen voor de sociale cohesie in de wijk. Om tot een lagere dichtheid en een meer evenwichtige sociale bevolkingsopbouw te komen worden tot 2015 in Transvaal in vier fasen 2.400 corporatiewoningen gesloopt en 1.250 merendeels grotere woningen teruggebouwd. Zeven bouwblokken van biq stadsontwerp aan de Morgenzonlaan vormen het bescheiden maar kwalitatief hoogstaande sluitstuk van de derde fase van de herstructurering.

Tekst
Leon Sebregts

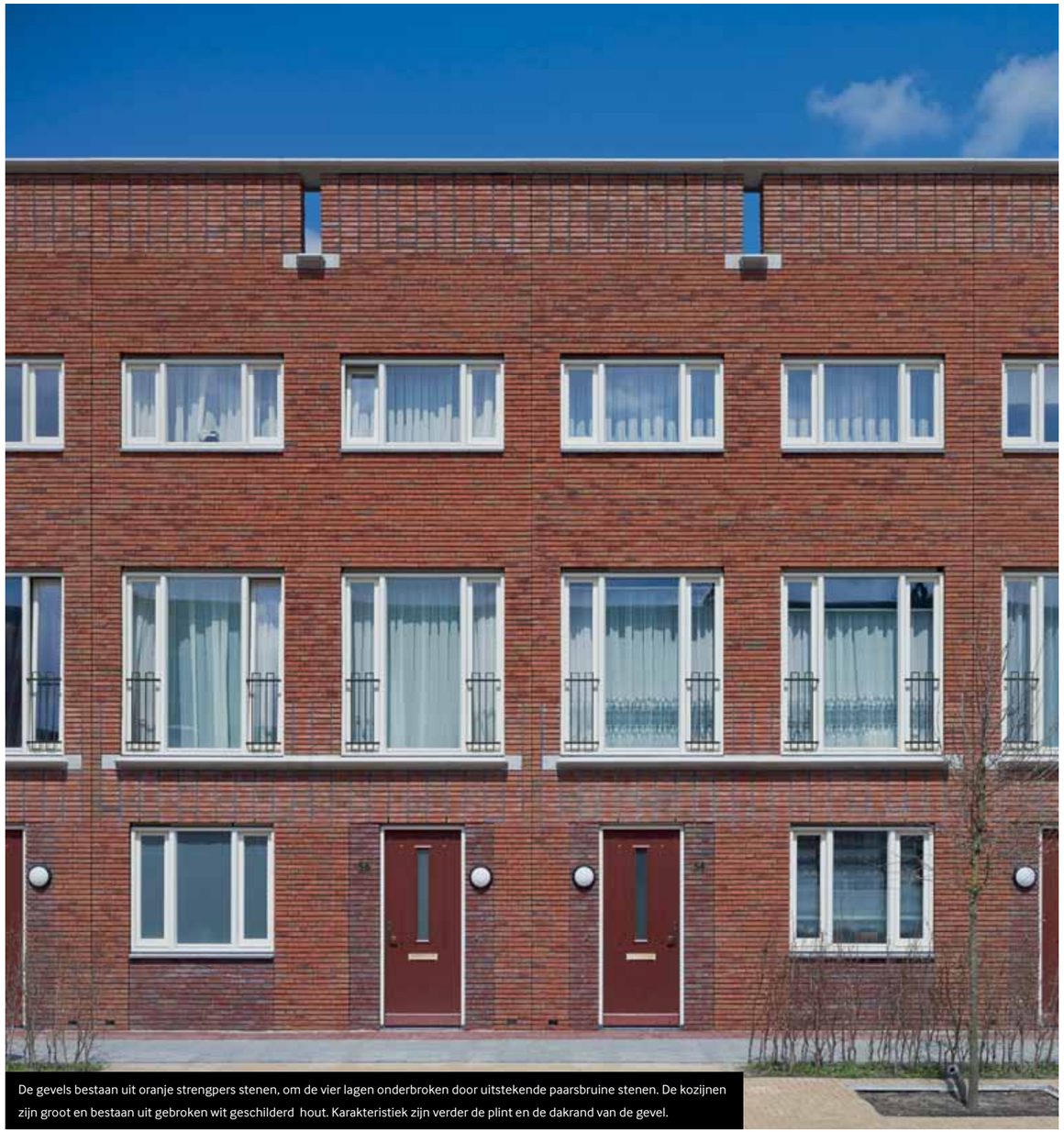
Beeld
Stefan Müller

Opdrachtgever Staedion, Den Haag
Ontwerp biq stadsontwerp, Rotterdam
Ontwerpteam Theo van de Beek, Marcel Berghout, Sacha Buck, Carl Greveling, Hans van der Heijden, Rogier Kant, Francesca Poli, Helen Webster, Rick Wessels
Adviseur constructie Brekelmans, Maastricht
Adviseur installaties LBP, Nieuwegein
Adviseur bouwkosten Bouwhaven, Barendrecht
Aannemer ERA Contour, Zoetermeer
Programma Vervangende nieuwbouw met 73 stadswoningen en 8 appartementen, bedrijfsruimte en parkeervoorzieningen
Datum voorlopig ontwerp 2006
Oplevering 2013
Bouwsom inclusief installaties € 9.000.000,- excl. btw

Het stedebouwkundig plan voor de vernieuwing van Transvaal Midden door Geurst & Schulze architecten voorziet in het inkorten van enkele lange straten door de aanleg van de haaks daarop staande Morgenzonlaan. Biq stadsontwerp kreeg in 2006 opdracht van woningcorporatie Staedion om de geamputeerde straten af te dichten met kopblokken en een deel van de bestaande voorraad in de Schalk Burgerstraat en Kritzingerstraat te vernieuwen. In totaal gaat het om 73 eengezinswoningen, acht appartementen, een commerciële ruimte en twee parkeerhoven. De woningen hebben minimaal vier slaapkamers en komen daarmee tegemoet aan de behoefte aan ruimere woningen. Gemeente en corporatie hopen hiermee een draagkrachtige en kansrijke groep bewoners voor Transvaal aan te trekken en te behouden.
Opvallend is de visuele rust die uitgaat van de bouwblokken. Met name de koppen langs de groene en verkeersluwe Morgenzonlaan vormen een evenwichtige compositie die hier al decennia aanwezig lijkt te zijn. De blokken hebben een robuuste plint waarmee ze vastberaden op Haagse grond staan. Terwijl WAM architecten het tegenoverliggende woongebouw De Oriënt op deze specifieke plek verankert door middel van een ornamentiek die gericht is op de Surinaams-Hindoestaanse gemeenschap, zoekt biq stadsontwerp de verbintenis op basis van de al bestaande architectonische motieven. Het bureau gaat hierbij eerder associatief dan historiserend te werk. Een grondige studie naar typologie, vormgeving en bouwtraditie van de plek vormt de basis voor het ontwerp.

Haagse portiek

In dit deel van Transvaal bevindt zich vooral sociale woningbouw. Na de invoering van de Woningwet in 1901 maakte het alkooftype met binnentrap plaats voor bredere woningtypen met meer hygiënische en minder brandgevaarlijke buitentrappen. In Transvaal resulteerde dit in de typische Haagse portieken. De pandenstructuur die nog in de nabijgelegen Schilderswijk voorkomt, is vervangen door vrijere gevelcomposities met de schaal van het portiek als bouwsteen. Met name voor de gevels van de woningen aan de Schalk Burgerstraat en Kritzingerstraat vond biq stadsontwerp inspiratie in de architectonische eenheid van de portiek. De vijftien socialehuurwoningen aan de Schalk Burgerstraat zijn op subtiele wijze per drie gegroepeerd, door onderbrekingen in de betonnen dakrand en de verdeling van decoratieve waterspuwers. De gevel is hier vlakker dan bij de overige bouwblokken, zoals gebruikelijk is langs de doorgaande wegen in Transvaal. Het lange blok met vrijesectorhuurwoningen aan de Kritzingerstraat



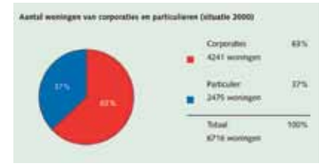
De gevels bestaan uit oranje strengpers stenen, om de vier lagen onderbroken door uitstekende paarsbruine stenen. De kozijnen zijn groot en bestaan uit gebroken wit geschilderd hout. Karakteristiek zijn verder de plint en de dakrand van de gevel.

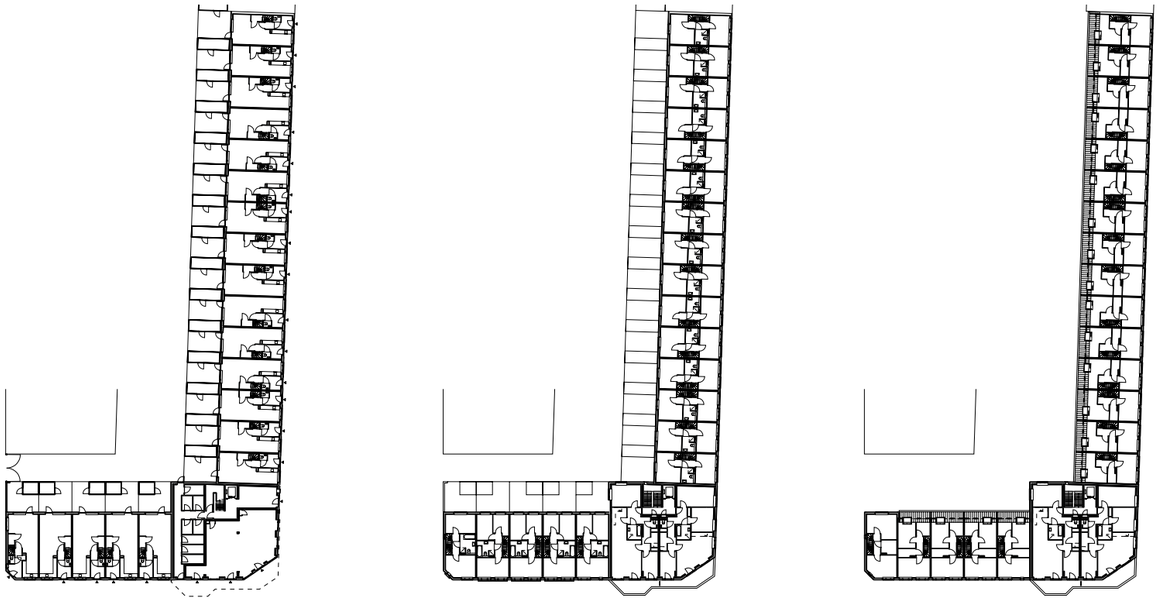
De stijl van Transvaal

Karakteristieke eigenschappen van de bestaande architectuur in de wijk zijn rode baksteen met houten kozijnen, overstekende dakranden, woonfunctie gericht op de straat, en relatief veel raamoppervlak.

Op de hoek van de Morgenzonlaan en Schalk Burgerstraat is een toren ontworpen die in maat een antwoord vormt op de kerk aan de Kempstraat. Links hiervan liggen de nieuwe kopblokken, rechts het lange blok in de Schalk Burgerstraat.

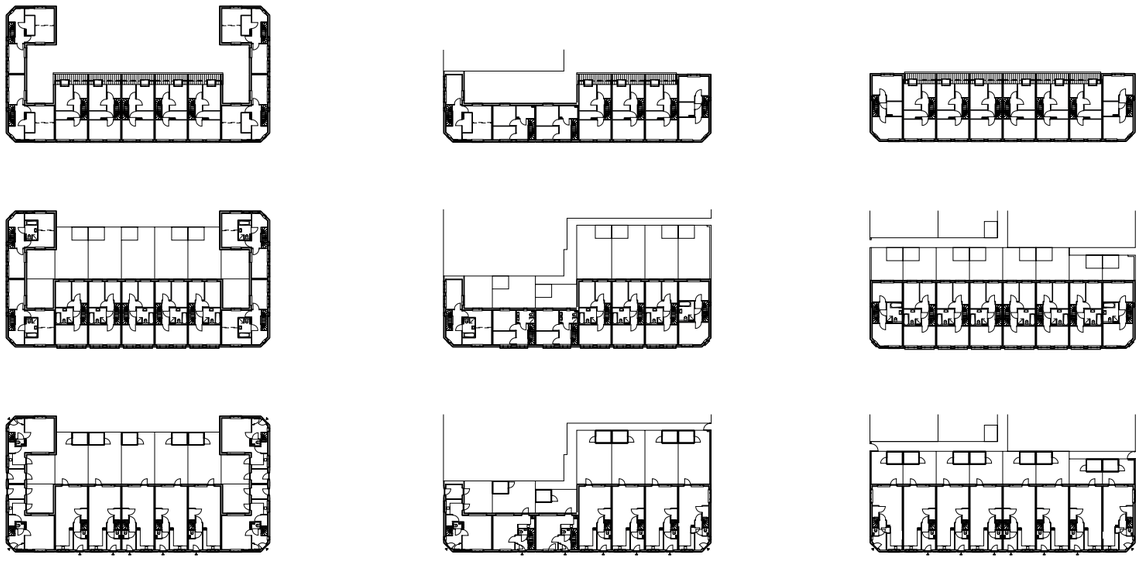
Het nieuwbouwprogramma in Transvaal
streeft naar een evenwichtig woningaanbod met een diversiteit aan woningtypen en prijscategorieën, waarvan een aanzienlijk percentage koopwoningen. Dat biedt bewoners de mogelijkheid om in de wijk wooncarrière te maken.



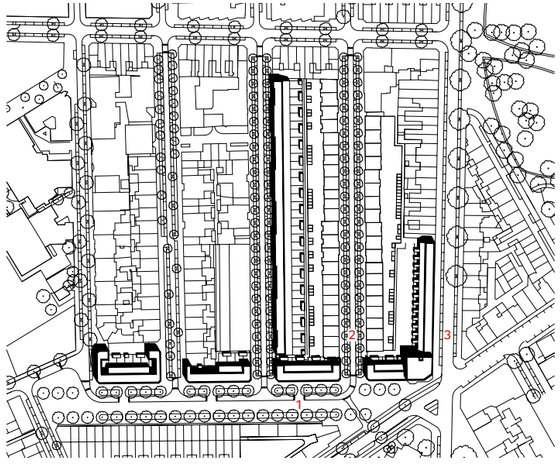


Plattegronden van kopblok, toren en vlak blok op de hoek Morgenzonlaan / Schalk Burgerstraat

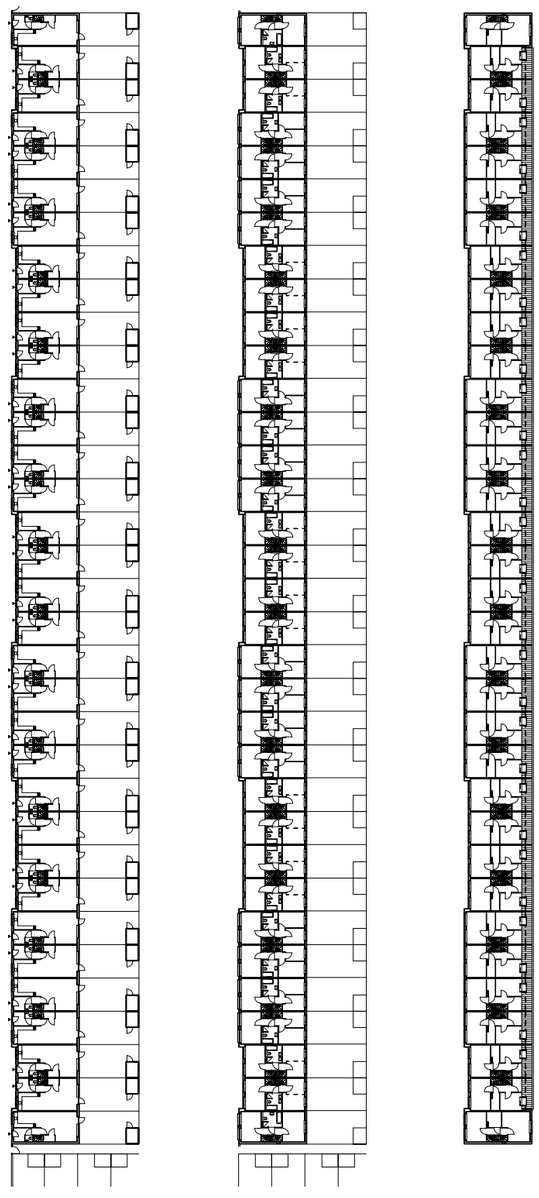
Plattegronden van de kopblokken aan de nieuwe Morgenzonlaan



heeft een meer plastische gevelopbouw. Per vier woningen verspringt de rooilijn en ook de gevelhoogte en gevelindeling variëren.
De in het beeldkwaliteitplan gevraagde gevelhoogte van tien meter is aan de hoge kant voor hedendaagse eengezinswoningen. Biq stadsontwerp maakt van de nood een deugd door de gevel ruim een meter boven het dak door te metselen en de woningen op deze manier van een bescheiden kroon te voorzien. Betonnen waterspuwers fungeren als noodoverstort van de platte daken en zijn als architectonisch element opgevat. Tezamen met de vrijgevormde betonnen dak- en gevellijsten en de gebroken wit geschilderde, houten kozijnen geven ze de gevel een esthetische kwaliteit die zich naadloos voegt in de vrije baksteenarchitectuur van de wijk. Een geometrische gevelcompositie van oranje handvormstenen die afwisselend in stootvoegloos wildverband en tegelverband zijn gemetseld en twintig millimeter terugliggende vlakken in een paarse steen, vormt een hedendaags antwoord op de vrije gevelindelingen van Transvaal. De straatinrichting van Van Proosdij en Koster, die zich kenmerkt door een strakke ritmiek en een strikte scheiding van gebruikszones, draagt in belangrijke mate bij aan de totstandkoming van de cohesie.



In opdracht van woningbouwvereniging Staedion ontwierp biq stadsontwerp zeven bouwblokken in de Haagse Transvaalbuurt.
1 Morgenzonlaan 2 Kritzingerstraat 3 Schalk Burgerstraat



Plattegrond van het lange blok met eengezinswoningen aan de Kritzingerstraat

Wim Vreeburg van ERA Contour over prefab

"Alles wat je fabrieksmatig maakt, leidt tot een hogere kwaliteit. Bovendien is er de snelle realisatie, een beperkte bouwplaatsinrichting en lean bouwen, en minder verspillingen."

Eenvormigheid ondanks variatie

Het vakmanschap van biq stadsontwerp toont zich in de evenwichtige aanblik van de kopblokken aan de Morgenzonlaan. De afgeschuinde hoeken met entreepartij refereren aan de oorspronkelijke architectuur van Transvaal. Op het eerste gezicht lijken de blokken volledig eenvormig, maar bij een nadere bestudering zijn ze alle net even iets anders. Variaties in aantallen woningen, breedte- en dieptematen en hoekoplossingen bieden een antwoord op de maatverschillen in de context. Omdat ook hier de individuele woning ondergeschikt is aan het grotere geheel, was het mogelijk de subtiele variaties op te vangen binnen de gevelcompositie. Per drie of vier woningen vindt in het gevelbeeld een spiegeling plaats, waardoor in het midden van de blokken twee voordeuren bij elkaar komen.

Hierdoor krijgen ze afzonderlijk een bijna klassieke, symmetrische kwaliteit.
De tussenwoningen hebben conventionele plattegronden met een keuken aan de voorzijde en een woonkamer aan de achterkant. Bijzonder zijn de hoekwoningen aan de Beijerstraat en Brandtstraat. Deze zijn diagonaal georiënteerd op zowel de Morgenzonlaan als de zijstraten, waardoor speelse indelingen ontstaan. Op de hoek van de Morgenzonlaan en de Schalk Burgerstraat reageert een ranke toren op de maat van de Julianakerk aan de Kempstraat. Het hoogteaccent vormt tevens de visuele beëindiging van de Kaapstraat, een van de belangrijkste assen in Transvaal. De vijf verdiepingen hoge toren bevat een commerciële ruimte op de begane grond en daarboven per verdieping een drie- en vierkamerappartement. De expressieve vormentaal van de langgerekte balkons lijkt te zijn ingezet als antwoord op de veelheid aan hoekoplossingen op de vijfsprong, maar vormt in relatie tot de subtiliteit en contextgevoeligheid van de rest van het plan een vreemde eend in de bijt.

Rationele bouwwijze

Achter het ambachtelijke voorkomen van de gevel gaat een rationele bouwwijze schuil. Bouwer en ontwikkelaar ERA Contour nam vrij snel de opdracht over van Staedion, waardoor projectarchitect Hans van der Heijden al in een vroegtijdig stadium met de aannemer aan tafel zat om tot een zo efficiënt mogelijke bouwmethodiek te komen. Uiteindelijk is gekozen voor het al eerder door ERA Contour ontwikkelde prefab betoncasco, compleet met fabrieksmatig gestelde kozijnen. Met de mogelijkheden en beperkingen van dit systeem is de architect vervolgens aan de slag gegaan. Het casco vraagt bijvoorbeeld een minimale hoeveelheid 'vlees' rondom de gevelopeningen, wat in belangrijke mate de indeling van de gevel bepaalt.
Deze praktijkgerichte houding is een constante factor in de werkwijze van biq stadsontwerp en past in de bureauvisie dat ontwerpen vooral effectief moeten zijn. Het bureau gaat uit van een bouwmethodiek gebaseerd op de assemblage van gestandaardiseerde en gecertificeerde componenten, waardoor men zekerheden inbouwt en grip houdt op zowel het budget als de werkwijze van de aannemer. Aan de Morgenzonlaan zijn alleen de vrijgevormde prefab betonlijsten, de waterspuwers en de stalen hekwerken voor de Franse balkons specifiek voor het project ontwikkeld. Juist deze drie elementen bepalen in hoge mate de decoratieve kwaliteit van de gevel.
Ook in de keuze voor het type metselwerk zijn esthetische afwegingen en bouwefficiëntie met elkaar verenigd. Dankzij het ontbreken van stootvoegen en de toepassing van smalle, terug liggende lintvoegen kon het metselwerk grotendeels industrieel worden verwerkt. Het samenspel van keuzen op het vlak van ontwerp en uitvoering zorgde uiteindelijk voor een korte bouwtijd van vier maanden per woning.

Kansen voor de stad

De bouwblokken van biq stadsontwerp aan de Morgenzonlaan laten op overtuigende wijze zien dat een praktische werkwijze, waarbij ontwerp en uitvoering al in een vroegtijdig stadium op elkaar worden afgestemd, kwalitatief hoogwaardige en financieel aantrekkelijke oplossingen kan opleveren voor stad en opdrachtgever. Een precieze toespitsing op de lokale vraag is hierbij essentieel. Hoewel in de beginfase van het project ook koopwoningen waren voorzien, is men daar vanwege veranderende marktomstandigheden al snel op teruggekomen. Naast de vijftien sociale huurwoningen aan de Schalk Burgerstraat omvat het plan uiteindelijk alleen huurwoningen in de vrije sector, met een gemiddelde huurprijs van 875 euro. Ondanks deze fikse huur was er een overweldigende interesse. Grotere gezinnen die wellicht in de huidige tijd geen hypotheek kunnen rondkrijgen, grijpen de kans om centraal in de stad te blijven wonen met beide handen aan.

De eengezinswoningen in het lange blok aan de Kritzingerstraat zijn vier aan vier gegroepeerd door sprongen in de voorgevel. De woningen zijn qua maat afgestemd op de oorspronkelijke trapportieken.

Het woonblok aan de Schalk Burgerstraat heeft een vlakke gevel. Door de dakrand te bewerken is ook dit blok geordend in groepen van vier woningen.