

# Documentatie

## Woningbouw

46

ArchitectuurNL #07/08 2010



## Dillenburg Leidschendam

### Heren 5 architecten

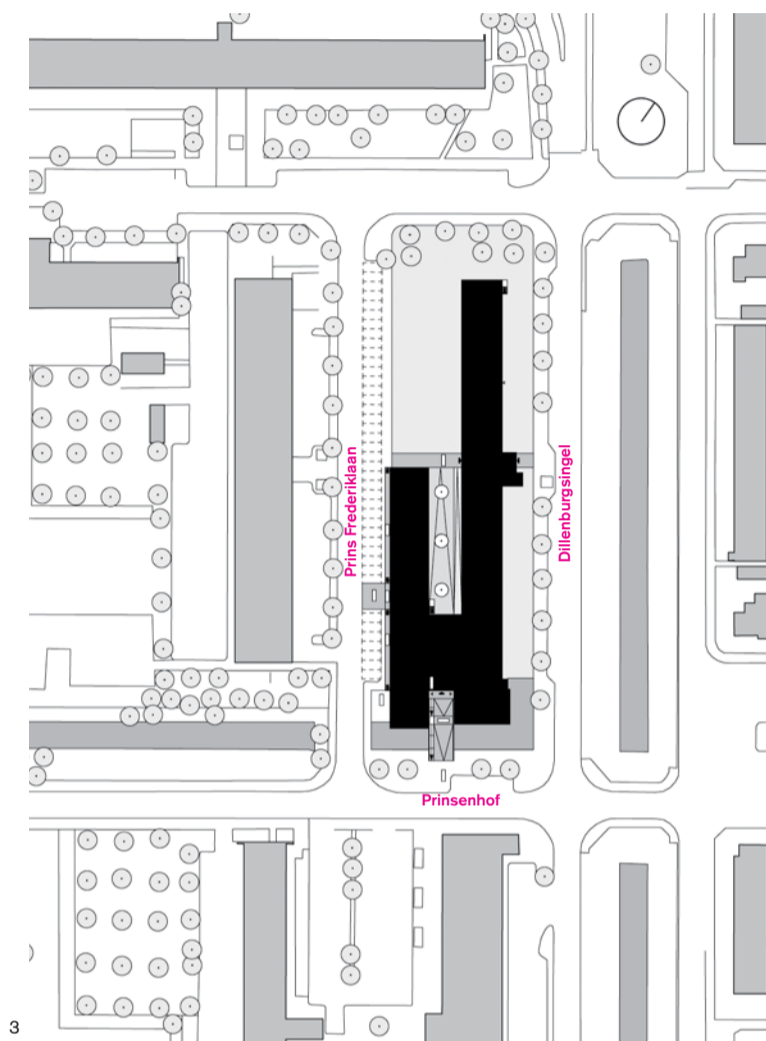
*Aan de noordrand van Leidschendam ligt de naoorlogse buurt Prinsenhof. Gemeente en corporaties sloegen de handen ineen om de verouderde openbare ruimte en gebouwen aan te pakken. Een van de wooncomplexen is rigoureus getransformeerd door Heren 5. De bestaande galerijflat is gestript en opnieuw ingevuld, met nieuwe plattegronden en hedendaags comfort. Over het blok heen is hoogbouw geplaatst en een nieuw laagbouw-blok zorgt voor een levendiger straatbeeld.*

*Dorine van Hoogstraten*

Rond een groot parkachtig middengebied zijn zeslaagse woonblokken in een dubbele carré geschikt naar ontwerp van architectenbureau van Vliet. Het is alsof de typologie van het dubbele gesloten bouwblok, die je bijvoorbeeld in de Amsterdamse Spaarndammerbuurt tegenkomt, is opengewerkt en opgeblazen tot gigantische proporties, waardoor het naoorlogse ideaal van licht, lucht en ruimte er beter ingepast kon worden. Daarmee is, conform de wijkgedachte die in de jaren vijftig en zestig populair was, in één blok een complete buurt tot stand gebracht, inclusief buurtwinkelcentrum, kerk en scholen.

Een aantal jaren geleden bleken de openbare ruimte en de gebouwen van de





- 1 In hoog- en laagbouw is de horizontale belijning van de bestaande flat doorgezet, met verschillende tinten natuursteen respectievelijk metselwerk
- 2 De balkonzijde van de gerenoveerde flat aan de Prins Frederiklaan, met nieuwe houten puien en glazen borstweringen die ter plaatse van de slaapkamers mat zijn
- 3 Situatie 1:2000
- 4 Masterplan Prinsenhof Kuiper Compagnons, met de Dillenburg rechtsboven

onbestemde publieke ruimte rondom de woonblokken. Door een laag bouwdeel met ramen op de begane grond tussen Complex 10 en de flat er tegenover te plaatsen, krijgt de openbare ruimte aan die zijde meer levendigheid en karakter. Helaas konden de bergingen in de oudbouw niet worden herbestemd tot woningen; dan zou ook aan de andere kant meer activiteit en sociale controle zijn ontstaan.

De gevels van de bouwdelen verschillen, maar door de nadruk bij alle drie op de horizontale lijnen te leggen, is geprobeerd er een ensemble van te maken. De galerijflat heeft nieuwe houten puien gekregen met verdiepingshoge ramen, wat een opmerkelijk warm gevelbeeld oplevert. De borstweringen van de balkons zijn van glas, deels transparant en - ter plaatse van de slaapkamers - mat om meer privacy te krijgen. De lijnen van de oudbouw zijn in de gevels van de nieuwe bouwdelen opgepikt, maar de materialen verschillen sterk. Bij de hoogbouw zet verschillend getinte natuursteen de toon, terwijl de laagbouw met metselwerk in diverse kleuren is gewerkt om horizontaliteit te bereiken.

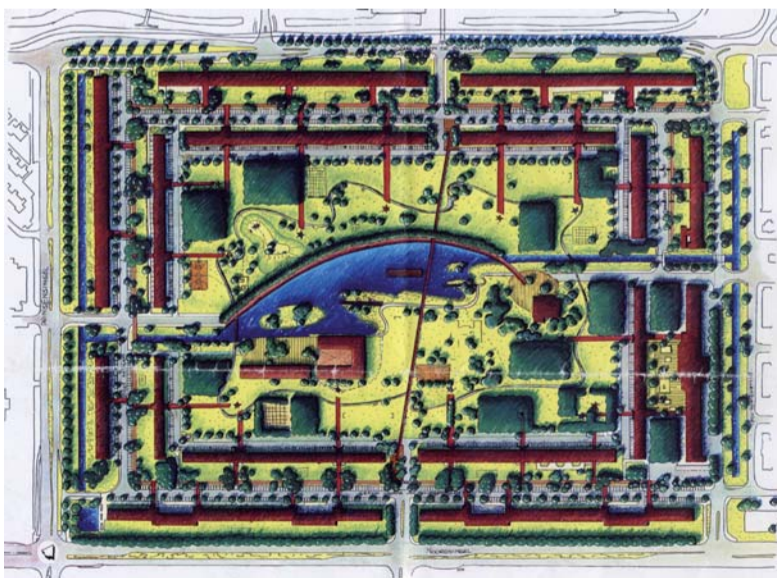
#### Thuiskomen

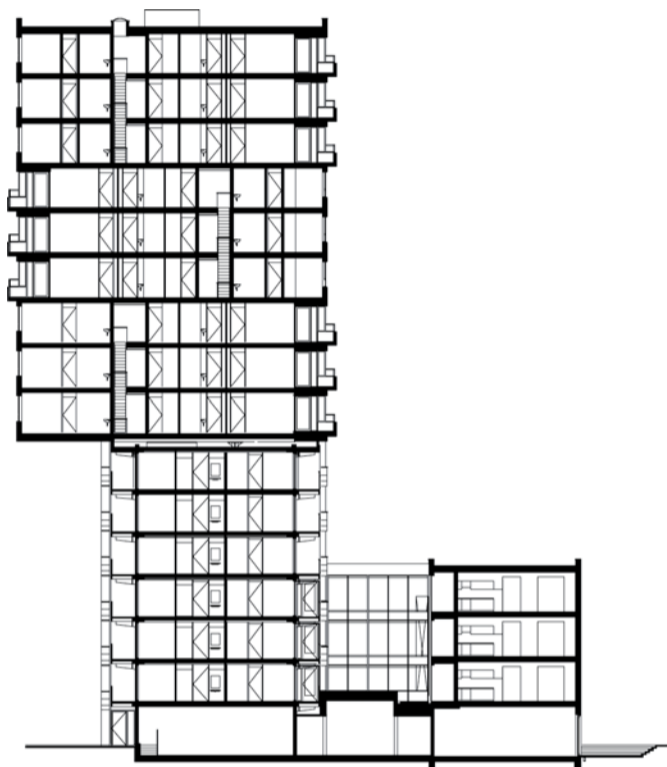
In principe moesten alle oude bewoners van de flat die dat wilden, terug kunnen komen in de gerenoveerde flat; 32 procent toonde daadwerkelijk interesse en keerde na de vernieuwing van de flat terug. Zij hadden ook actief mee kunnen praten over de vernieuwing. De betrokkenheid van bewoners in het algemeen is volgens Bas Liesker van Heren 5 één van de redenen dat

Prinsenhof verouderd en de aanzwellende vergrijzing vroeg om andersoortige, meer levensloopbestendige, woningen. De gemeente Leidschendam-Voorburg en de woningcorporaties Vidomes en WoonInvest besloten gezamenlijk tot een forse kwaliteitsimpuls voor de buurt. Kuiper Compagnons maakte het stedenbouwkundige plan voor de herstructurering en een nieuw ontwerp voor het centrale groengebied. In het park is een nieuwe brede school gebouwd ter vervanging van een paar kleinere scholen. Speel- en recreatievoorzieningen zijn geordend rond een grote spiegelvijver met uitlopers tot aan de randen van de carré. Het sleetse binnengebied is weer een aantrekkelijk wijkpark geworden.

#### Drie bouwdelen vormen een ensemble

De woonblokken van de carré zijn verschillend behandeld. Sommige werden opgeknapt, andere werden rigoureus gerenoveerd en uitgebreid. Op een paar plekken werd hoogbouw toegevoegd om accenten in de carré aan te brengen. Door die diverse aanpak krijgen de blokken een duidelijker identiteit en valt er voor huurders meer te kiezen. De buurt wordt daarmee in allerlei opzichten interessanter dan wanneer alle blokken op elkaar lijken. Aan Complex 10 is een hoog appartementenblok en een laagbouwdeel toegevoegd. Het programma van dit complex bevatte naast gewone flats ook groepswoningen, luxe seniorenwoningen, een wijksteunpunt en andere maatschappelijke functies. Heren 5 Architecten worstelde met het inpassen van het programma in de footprint. Door de hoogbouw over de oude flat heen te laten kragen, ontstaat niet alleen morfologisch meer eenheid in het complex, maar scheidt de architect ook meer ruimte op het maaiveld. Bovendien lijkt de buurt, zoals veel naoorlogse wijken, aan een overmaat van





transformatie van naoorlogse gebouwen nu ook gemeengoed begint te worden en sloop-nieuwbouw niet langer vanzelfsprekend is bij dit soort wijken. Bewoners hechten zich aan de plek en hebben soms verrassend goede ideeën over verbetering van de wijk. Voor de opdrachtgevers en architecten is het betrekken van de bewoners niet altijd eenvoudig te organiseren, alle meningen moeten in goede banen worden geleid terwijl ze het proces niet al teveel mogen afremmen. Maar voor de sociale samenhang in een wijk kan het heel goed zijn om zoveel mogelijk bewoners terug te laten keren. Belangrijk bij de transformatie van Complex 10 was dat het een andere sfeer zou krijgen. Mensen zouden moeten thuiskomen in een gebouw met grandeur, als in een residentie. Heren 5 bedacht een nieuwe naam van het project: De Dillenburg. Die naam, met een 'h' op het eind, symboliseert de nieuwe status van het complex, met woningen van verschillend formaat, royale entreehallen en een gemeenschappelijke binnentuin tussen de hoog- en de laagbouw. De balkons zijn breder gemaakt door een plaat over de bestaande balkonplaat te leggen. Ook de galerij is vernieuwd, niet alleen zijn er nieuwe dunne betonplaten gelegd, ook alle details zijn zorgvuldig uitgewerkt - van de hemelwaterafvoer tot de geïntegreerde deurplaat met naamplaatje, huisnummer en lamp.

De oude woningplattegronden hadden elk een brede beuk met twee slaapkamers en keukens en een smallere beuk met de woonkamer en nog een slaapkamer. Door dit om te draaien, kreeg iedere woning een slaapkamer minder maar des te meer woonruimte, aansluitend op de keukens en eetruimte. Terugkerende bewoners konden voor de plattegrond uit diverse varianten kiezen. Duurzaamheid is bij het werk van Heren 5 niet een aspect dat wordt ingezet om alleen in de kosten te snijden of het milieu te sparen, maar vooral ook om het leefklimaat in de appartementen te verbeteren. Het complex heeft daarom een gezamenlijk ketelhuis op het dak waarin zich de installaties bevinden voor



- 5 Verticale doorsnede 1:500
- 6 Nieuwbouw is over bestaande bouw heen geplaatst
- 7 Gevel Dillenburgsingel voor renovatie
- 8 Vernieuwde galerijen en royale entree aan de Dillenburgsingel

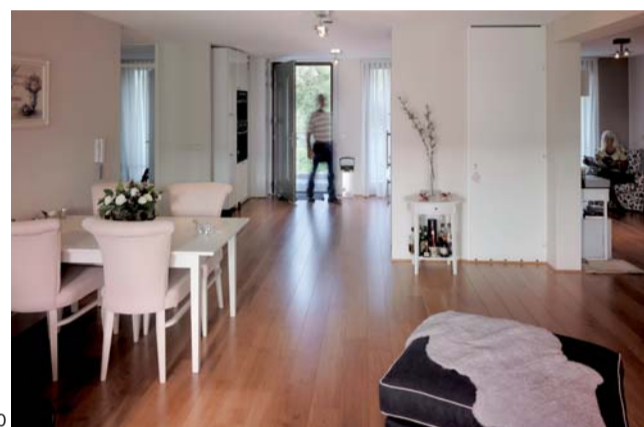




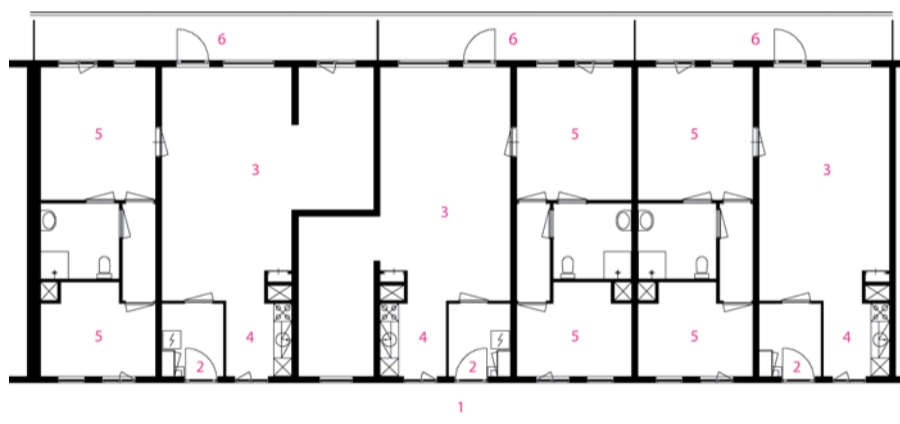
9



10



- 9 Galerij oud en nieuw: verbreed, nieuwe balustrades en puin met palet met nummer/naamplaat/deurbel/verlichting
- 10 Interieur brede woning, op verzoek van bewoners zijn bij de renovatie enkele wanden achterwege gelaten, zodat een zeer ruimtelijke woning ontstaat
- 11 Plattegronden 1:250
- 1 galerij
  - 2 ingang woning
  - 3 woonkamer
  - 4 keuken
  - 5 slaapkamer
  - 6 balkon



11

de warmte-koude opslag (WKO). De woningen hebben vloerverwarming en mechanische afzuiging. Gevelpuin en vloeren zijn geïsoleerd en zo voldoet het wonen in een naorlogse flat weer helemaal aan hedendaagse comforteisen. De enige vraag waar sommige bewoners mee bleven zitten was, waar ze hun kamerplanten neer moesten zetten nu de vensterbanken verdwenen waren ten behoeve van de grote ramen.

### Stadswijk

Complex 10, dat nu De Dillenburg heet, is helemaal leeggehaald, tot het alleen nog een casco was, en klein een deel is zelfs gesloopt om de constructie goed genoeg te krijgen om er de hoogbouw overheen te kunnen zetten. Toch is het de moeite waard om een oud gebouw als basis te gebruiken. De flat is stedenbouwkundig sterk verankerd in de opzet van de dubbele carré rond een park. Het besef van de cultuurhistorische waarde van wederopbouw wijken is groeiende. Door oudbouw aan te vullen en op te waarderen, wint een relatief monotone buurt als de Prinsenhof aan gelaagdheid en identiteit. Uiteindelijk wordt op termijn ook de bevolkingssamenstelling meer

gevarieerd, als ook jonge huishoudens geïnteresseerd raken in dit soort appartementen. Dan wordt de naorlogse woonwijk een échte stadswijk.

*Projectteam* Ed. Bijman, Dirk van Gestel, Denise Koeleveld, Alissa Labeur, Rodger van Leeuwen, Bas Liesker, Risko Reuvers, Bernadette van den Tillaart  
*Opdrachtgever* Vidomes, Leidschendam-Voorburg en Delft  
*Adviseur constructie* SmitWesterman  
*Adviseur installaties* Uticon  
*Adviseur bouwfysica en akoestiek* W/E adviseurs  
*Adviseur bouwkosten* Caltek  
*Hoofdaannemer* BoxKoudijs, Schiedam  
*Start bouw* November 2008  
*Oplevering* December 2010  
*Programma* 71 levensloopbestendige appartementen (renovatie), 69 levensloopbestendige appartementen en zorgwoningen (nieuwbouw) en 655 m<sup>2</sup> zorgvoorzieningen  
*Foto's* Kees Hummel (1, 2, 7 en 9) en Sanne van Bekkum