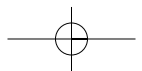


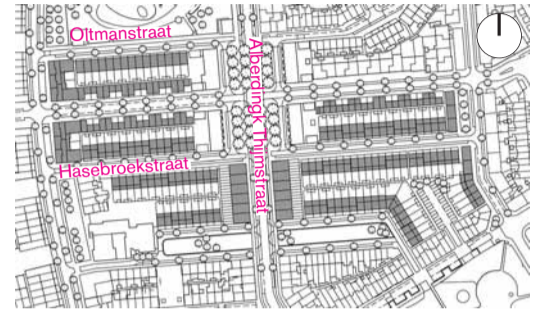
38

ArchitectuurNL #08 / 2007



Spoorwijk fase II Den Haag

MASSA bureau voor architectuur, Rotterdam



2

Op het eerste gezicht ziet de Haagse Spoorwijk eruit als elke andere stadsvernieuwingswijk, maar wie verder kijkt ziet dat er hier meer aan de hand is. Externe randvoorwaarden en eigen overdenkingen leidden tot het vinden van nieuwe, inventieve oplossingen, die de basis vormen voor interessante woningen en een afwisselend straatbeeld. Dit biedt geen garantie, maar wel volop kansen voor een levendige wijk.

Peter Visser

Het eerste plan voor Spoorwijk is in 1908 gemaakt door Berlage, maar pas in 1920 startte de Gemeentelijke Volkshuisvesting met de bouw van deze arbeiderswijk. De oorspronkelijke plannen werden aangepast, onder andere door de wijk te verdichten door middel van een bouwblokversmalling van 40 naar 30 meter.

Stadsvernieuwing vanaf de jaren zeventig verminderde de kwaliteit van de wijk en ook de woningen waren kwalitatief niet meer van deze tijd. In de jaren negentig is daarom besloten tot een grootscheepse vernieuwing, waarbij 1300 woningen worden vervangen door bijna 800 nieuwe. De eerste fase is in 2004 opgeleverd (architectenburo Kühne & Co), de tweede fase in april van dit jaar en fase drie is inmiddels van start gegaan. Deze laatste twee zijn ontworpen door MASSA bureau voor architectuur.

Hybride woningtype

Fase II bestaat uit vijf bouwblokken, waarvan de noordelijke drie, vanwege al bestaande stadsvernieuwing aan de Alberdingk Thijmstraat, vast zaten aan de kaveldiepte van 30 meter. Te weinig ruimte voor een standaard profiel van huistuin-tuin-huis, dus bedacht architect Koos Kok het volgende: De woningen aan de Hasebroekstraat hebben een zijtuin in plaats van een achtertuin. De niet straatzijde van deze tuinen zijn bij de woonkamer getrokken en voorzien van een zonnig dakterras. Het aldus ontstane woningtype is een mengeling van een soort patio-woning (begane grond) en twee-onder-eenkapper (verdiepingen). Voor de plattegronden heeft deze oplossing ook allerlei verrassende aspecten. Omdat de achtergevel direct aan achterom en tuinen van achterburen liggen, is deze zeer gesloten en bleek het mogelijk de trap naar de eerste verdieping tegen de achtergevel te plaatsen. Op de tweede verdieping is de riante badkamer tegen de achtergevel gesitueerd.

Wintertuin

Bij de beëindiging van de langsstraten is gekozen voor woongebouwen in drie lagen, aansluitend bij de eengezinswoningen in de straten. Om het wonen zoveel mogelijk op de straat te betrekken hebben de begane grond appartementen een voordeur aan de straat. Aan de Alberdingk Thijmstraat heeft de toepassing van een wintertuin voor extra kwaliteit gezorgd. Een normaliter winderige galerij is nu een beschutte groene oase, aansluitend op het groen van de tuinen van de eengezinswoningen.

De plattegronden zijn alweer onconventioneel, maar wel goed doordacht en verrassend. Zo is er, dankzij de wintertuin, geen halletje achter de voordeur, maar kom je direct in het woongedeelte binnen. Alleen de privé buitenruimte is wat mager, slechts omkaderde balkonkasten aan de straatzijde.

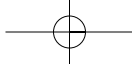


3

- 1 De appartementen aan de Alberdingk Thijmstraat met balkonkasten
- 2 Situatie 1:5000
- 3 Twee-onder-eenkapper-patio-woningen aan de Hasebroekstraat
- 4 Links de Hasebroekstraat zonder achtertuin, de woningen links hebben zowel achtertuin als terras op de verdieping



4



Documentatie

Woningbouw

40

ArchitectuurNL #08 / 2007



6



7

- 6 Appartementen met wintertuin
7 De wintertuin
8 De woningen aan de Oltmanstraat met woonkamer op de eerste verdieping

- 9/10 Verschillende locaties vereisten verschillende hoeken
11 Veel afwisseling in de straatgevels

- 12 Plattegronden begane grond, eerste en tweede verdieping Hasebroekstraat 1:250
13 Plattegronden begane grond, eerste en tweede verdieping Alberdingk Thijmstraat 1:500

- 14 Plattegronden begane grond, eerste en tweede verdieping Oltmanstraat 1:250

Parkzicht

Er zijn nog diverse andere woningtypen, elk met een eigen identiteit en steeds specifiek ontworpen op de oriëntatie. Zo hebben de woningen aan de Oltmanstraat de woonkamer op de eerste verdieping voor een mooi uitzicht op het park. Door een vide is de woonkamer verbonden met de woonkeuken op de begane grond. Ook hier valt weer de plaatsing van de trappen op. Een ander detail, dat bij meerdere woningtypen voorkomt is het voortuintje, eigenlijk niet meer dan een grote bloembak. Het effect ervan is echter enorm, op deze manier krijgt de wijk een echte tuinstaduitstraling.

Projectarchitect Koos Kok

Projectteam Stan van Kol, Marscha van Dijk, Aldo de Jong, Joost van der Kooij, Liesbeth van der Loo, Torsten Sack, Thomas Vooges

Opdrachtgever Vestia Den Haag Zuid-Oost

Ontwikkelaar Ceres Projecten, Den Haag

Hoofdaannemer Ballast Nedam Bouw, Capelle a/d IJssel

Adviseur constructie Broersma, Den Haag

Adviseur installaties en aardwarmte Deerns, Rijswijk

Adviseur bouwfysica moBius consult, Delft; W/E adviseurs, Utrecht (milieu)

Adviseur brandveiligheid DGMR, Den Haag / Van Elst & Roelofs Plancoördinatie, Cuijk

Adviseur bouwkosten Van Voorden en De Groot Groep, Rotterdam

Start bouw December 2004

Oplevering April 2007

Bruto vloeroppervlakte 30.613 m²

Bruto inhoud 96.225 m³

Differentiatie 206 woningen in 2 portiekblokken en vele laagbouwtypen, 2 wintertuinen

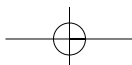
Totale stichtingskosten € 35.000.000

Bouwsom € 22.004.200, incl. installaties (€ 2.724.700), excl. inrichting en BTW

Foto's Rob 't Hart, ArchitectuurNL (4,10)



8





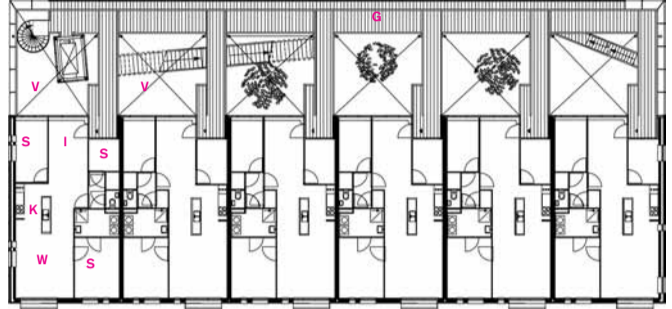
9



10



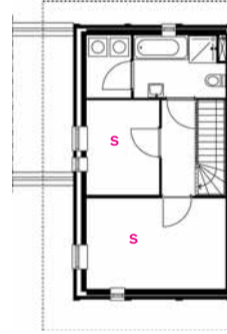
11



12

- B berging
- E eetkamer
- G galerij
- K keuken
- P patio
- S slaapkamer
- T terras
- W woonkamer
- V vide
- WK woonkeuken

13



14

