

Wonen Dichtbij

DE VERBOUWING

'Sinds de jaren '60 niks meer aan dit huis gedaan'
Pagina 17



NIEUWS & TIPS

Woonidee NL in Utrechtse Jaarbeurs in teken van groen
Pagina 17

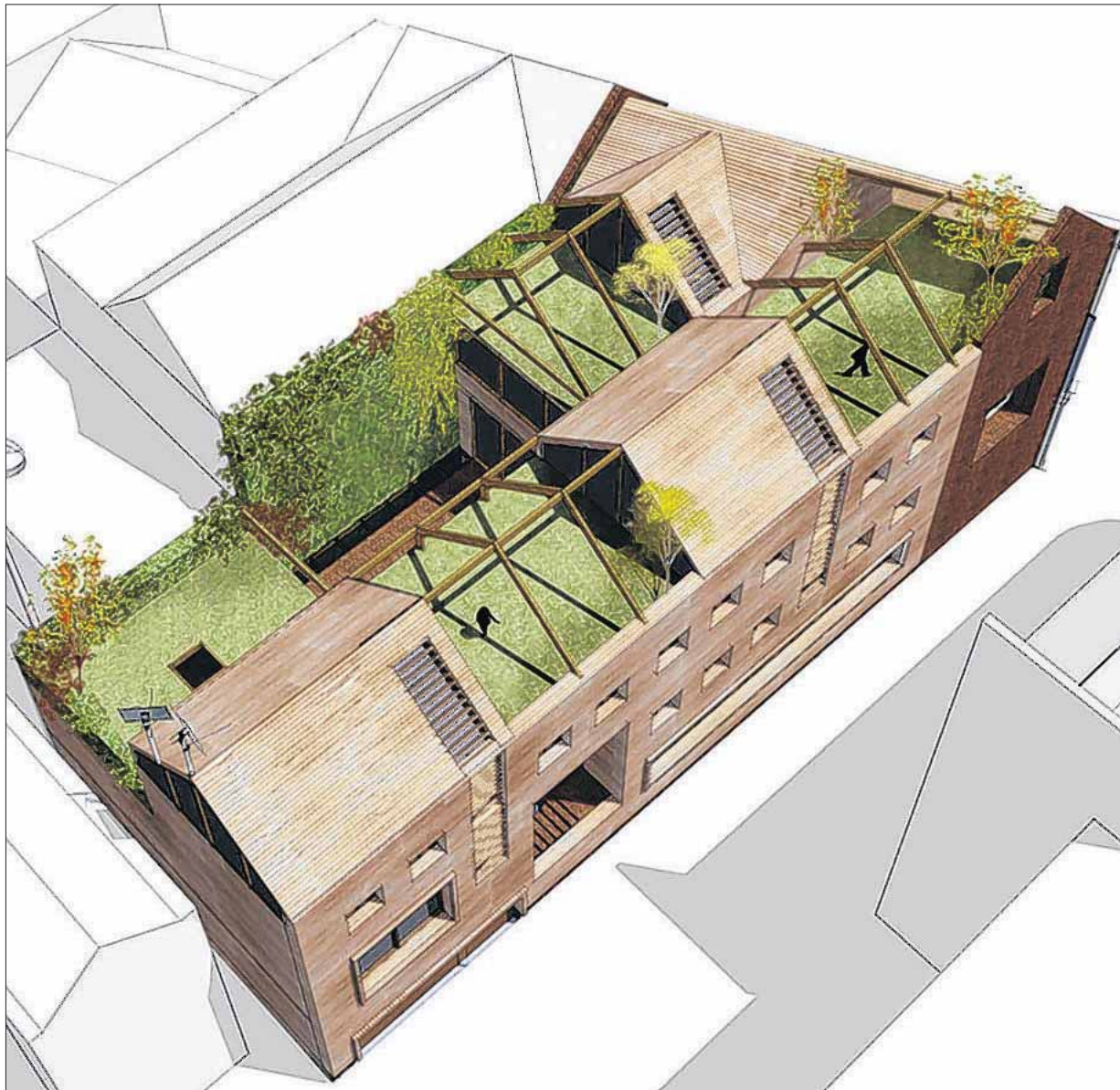


WOONTIP

Woningisolatie

Vakcentrales FNV, CNV en MHP opperden vorige week dat het rijk huiseigenaren en corporaties een stimuleringspremie van minimaal 1000 euro per huis zou moeten geven voor isolatie. Advies aan woonconsumenten die energie én geld willen besparen: houd de reactie van 'Den Haag' op het voorstel scherp in de gaten.

rd.wonen@ad.nl



Nieuw leven voor een hoekpand aan de Schiedamsesingel. De daktuin, bovenop de houten nieuwbouw aan de achterzijde, krijgt drie 'vakantiehuisjes'.

Van Senseo naar eco-herenhuis

'WAACS', het industrieel designbureau dat destijds het Senseo koffiepad-apparaat ontwierp, heeft samen met eco-architecten een opmerkelijk plan bedacht voor verbouwing van een hoekpand aan de Schiedamsesingel in Rotterdam.

Tekst: Tom Tates
Illustraties: Waacs/Origins

De eerste schetsen van de wereldwijd immens populaire 'Senseo' werden destijds gemaakt door ontwerper Marcel Jansen van 'WAACS': een Rotterdams bureau voor *industrial design*. Samen met het eveneens in de Maasstad gevestigde eco-architectuurbedrijf 'Origins' bedacht Jansen nu een plan dat niets te maken heeft met die slimme koffiepads: een opmerkelijke transformatie van een met achterstallig onderhoud kampend hoekpand aan de Schiedamsesingel

tot drie wooneenheden. Daarin worden op termijn duurzame woningen ondergebracht. Binnenstadswoningen waarvan de schaduwrijke noordkant met een ingenieus spiegelsysteem in het licht worden gezet, met windmolentjes die zorgen voor groene energie en een daktuin waarin elk gezin zijn eigen vakantiechalet krijgt.

Jansen en Jamie van Lede (directeur-eigenaar van Origins en autoriteit op het gebied van ecologisch bouwen) sloegen de handen enkele jaar geleden bewust ineen. „Aanleiding voor die samenwerking was

het door ons geconstateerde gebrek aan innovaties in de woningindustrie,” vertelt Marcel Jansen. „Twee jaar geleden hebben we de gemeente Rotterdam benaderd of de stad geïnteresseerd was in een voorbeeldproject waarin allerlei vernieuwingen verwerkt zijn. Geen onrealistisch *hardcore* experiment, maar een haalbaar plan voor een ingewikkelde locatie in het centrum. Een 'viezige' plek waar vernieuwing lastig is door allerlei ingewikkelde regelgeving en omgevingsfactoren op het gebied van lucht- en geluidskwaliteit, welstand en verkeer. Wethouder Karakus verwees ons met het project 'gezonde stadswoning' door naar het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam (OBR) omdat die instantie huizen in eigendom heeft. Het OBR wees ons het herenhuis aan de Schiedamsesingel aan als studielocatie. Een hoekpand pal naast homodisco Gay Palace, op een drukke plek die op het eerste gezicht onaantrekke-

'Door wat geharrewar helaas nog geen groen licht van het OBR.'

lijk lijkt voor de realisatie van woningen.”

WAACS en Origins dienden het uitgewerkte plan een paar maanden geleden in. „Maar door intern geharrewar bij het OBR hebben we helaas nog geen groen licht gekregen om te beginnen,” zegt Jansen.

Het pand in kwestie wordt niet gerenoveerd. „Opknappen zou in dit geval bijna net zo duur zijn als herbouw,” aldus Jansen. Belangrijke randvoorwaarde van de gemeente is dat de historische gevel behouden blijft. „Ons voorstel is toch de frontzijde compleet te slopen, alle steentjes schoon te bikken en met dit gerecyclede materiaal de gevel in vol ornaat opnieuw te bouwen zodat 'ie fraaiër wordt dan ooit.”

Op de bestaande fundering van het huis komt in de kelder een betonnen bak die de bestemming parkeergarage (8 plekken) krijgt en dient om de basis van het pand te verstevigen. De tuin - 'nu één mossige ben-de' - moet wijken voor een houten bouwwerk van meerdere etages dat als een soort 'rugzak' aan de voorgevel komt te hangen. Jansen: „Dat krijgt een een lichte constructie met 'ademende' muren die ervoor zor-

gen dat het huis zichzelf straks kan ventileren. Daarbij helpt ook de natuurlijk trek die in de nieuwe trappenhuizen zal ontstaan.” Op het dak aan de voorzijde komen zonnepanelen terwijl in de extra heipalen die de grond ingaan een ingenieus systeem komt dat aardwarmte het huis in brengt. „We gaan op het dak ook nog *urban windmills* plaatsen: revolutionaire verticale windmolens die eruit zien als de slagroomkloppers van een mixer. Die wekken al bij een zuchtje wind elektra op.”

Knap staaltje van innovatie zijn verder de zogenoemde *heliostads*: drie computergestuurde spiegels die donkere plekken aan de achterkant van het huis verwarmen en verlichten. Jansen: „Leuk is bovenal de daktuin met drie chalets: een bungalowtje voor elk van de drie gezinnen die straks in het pand kunnen wonen. Zij kunnen daardoor vakantie vieren op hun eigen dak.”

De woningen (600 m² per stuk) komen op de eerste, tweede en derde verdieping. De begane grond krijgt een publieke functie. „Een ideale ruimte voor een ecologisch winkeltje of restaurant. Dus in de stijl van het gebouw zelf.”