



Integrale Commissie Advies nr. 2022-15

Expertmeeting

Onderwerp	Westelijke Tuinsteden, na-isoleren Lodewijk van Deysselbuurt
Datum	9 november 2022
Commissie	Eric Luiten (voorzitter), Annuska Pronkhorst, Tako Postma, Hans van der Made, Paul de Ruiter
Secretaris	Paul Rosenberg, Eric Snoeck
Toelichting	Arjan Gooijer (Mooi Verduurzamen), Frederik Vermeesch (Rijnboutt), Marco Veldhuizen (Rochdale), Menno Spierenburg (Cauberg Huygen)
Overige deelnemers	Eric Nagengast, Arie Kruijt (Rochdale), Roy Bijhouwer (supervisor), Mei van Eeghen (R&D), Jeroen Schilt (M&A), Karianne Vandenbroucke (Rijnboutt), Pieter Soetaert (KAW), Ron Baltussen (Hooyschuur), Rico Vermeij (Alphaplan), Marijke Godschalk, Nabila Bouabbouz (G&O/ PMB), Leeyanne Dobben, Geertje Sonnen (R&D), Paulien Beitschat (Sto)

Achtergrond

Voor de renovatie van de Lodewijk van Deysselbuurt is een plan ontwikkeld waarbij delen worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw en andere delen worden gerenoveerd. De uitgangspunten voor behoud, nieuwbouw en inrichting van de openbare ruimte zijn vastgelegd in een stedenbouwkundig plan (SP) met bijbehorend beeldkwaliteitplan (BKP). De totstandkoming van beide plandelen is over de afgelopen jaren begeleid door Monumenten en Archeologie en door subcommissie 3 van de CRK. Over de hoofduitgangspunten ervan bestaat geen verschil van mening. De discussie spitst zich toe op de voorgestelde renovatie van de zogenaamde F-blokken, vier stroken met portieketageflats uit de jaren '50 die vanwege hun verzorgde architectuur een bijzondere expressie hebben en op de ordekaarten zijn voorzien van een hoge waardering.

Rochdale is op basis van technische analyse en overleg met de bewoners uitgekomen op een plan dat uitgaat van het aanbrengen van buitenisolatie in combinatie met de toepassing van minerale steenstrips. Dat plan is in het kader van de beoordeling Aanvraag Omgevingsvergunning niet akkoord bevonden door subcommissie 3 van de CRK. Omdat deze casus raakt aan de omgang met de naoorlogse bestaande woningvoorraad en nog aanzienlijke delen van het corporatiebezit zullen worden aangepakt, is vanuit de directies R&D en G&O verzocht aan de hand van deze casus vanuit een integraal perspectief een advies op te stellen.

Door de bewonerscommissie van de F-blokken is een zienswijze ingediend waarin wordt gepleit voor buitenisolatie. Van de inhoud daarvan heeft de commissie kennis genomen.

Vraagstelling

Past de voorgenomen renovatie van de F-blokken met buitenisolatie en minerale steenstrips in het SP en het BKP van de Lodewijk van Deyssebuurt en in hoeverre is deze manier van verduurzaming een begaanbare weg voor de omgang met de naoorlogse bestaande woningvoorraad?

Advies

AUP-gebied

De commissie onderkent de enorme opgave die op de corporaties afkomt met betrekking tot de vernieuwing en na-isolatie van de naoorlogse woningvoorraad. Zij adviseert in lijn met haar advies van twee jaar geleden (over de zogenaamde 'hittekaarten') om aan de voorkant op basis van gedeelde uitgangspunten te bepalen wanneer renovatie zinvol of wenselijk is, om te voorkomen dat de vernieuwing van Nieuw West in een groot aantal deelprojecten uiteen valt en dat de afweging tussen nieuwbouw en behoud van bestaande bebouwing bij ieder project strijd oplevert. Opgemerkt wordt daarbij dat naast erfgoedbeleid ook andere zaken in de afwegingsmatrix moeten worden betrokken, zoals technische staat van de blokken, wensen van bewoners en financiële haalbaarheid. Het afwegingskader waar nu door de gemeente aan gewerkt wordt, is daarbij een goed hulpmiddel.

Lodewijk van Deyssebuurt

BKP en SP voor de buurt als geheel zijn zeer zorgvuldig gemaakt en geven doorzicht naar een buurt met kwalitatief goede woningen en een hoogwaardig ingerichte openbare ruimte, waarbij het aantal woningen substantieel toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. In het plan wordt onderscheid gemaakt tussen nieuwbouw in de oude footprint (volgens de principes van de Nota Cultuurhistorie Nieuw West), nieuwbouw in een nieuwe stedenbouwkundige configuratie en renovatie van bestaande blokken. Deze bestaande blokken worden, te midden van alle nieuwbouw, nadrukkelijk en terecht geframed als 'identiteitsdragers' voor de buurt die er voor moeten zorgen dat de naoorlogse tijdslaag van de wijk afleesbaar blijft en bewoners de buurt bij terugkeer blijven 'herkennen'. Om eenheid te krijgen zijn de richtlijnen voor de nieuwbouw gebaseerd op de architectonische kenmerken van de bestaande bebouwing (zadeldaken met flauwe helling, gemetselde gevels met ornamenten, balkons). Voor de te behouden F-blokken wordt ingezet op hoogwaardige renovatie, zonder dat daar duidelijke voorschriften aan zijn verbonden. De commissie onderschrijft de uitgangspunten van dit plan en het bijbehorende beeldkwaliteitplan.

F-blokken

Om technische en financiële redenen en in het licht van de beperkte grootte van de individuele woningen stelt de corporatie voor om de gevels te voorzien van buitenisolatie, die wordt afgedekt met minerale steenstrips. De commissie gaat daar niet in mee. Bij architectonisch waardevolle blokken is in Nieuw West, net zoals in de rest van de stad, het aan de binnenzijde isoleren van de woningen het uitgangspunt. De technische problemen die dat oplevert zijn in principe gelijk aan

die in bijvoorbeeld Oud Zuid en worden veroorzaakt door het vooropgestelde uitgangspunt van een label A voor de energieprestatie. Wanneer behoud van de blokken het uitgangspunt is, dan legt dat bij een zorgvuldige omgang met architectonische en cultuurhistorische waarde beperkingen op aan de tactiek waarmee en de mate waarin geïsoleerd kan worden. Dat geldt niet alleen voor Nieuw West maar voor een groot deel van de bestaande woningvoorraad van Nederland. De commissie vindt het principiële onjuist om voor orde 1 of 2 bebouwing in Nieuw West andere normen te hanteren dan voor de rest van de stad. Daarvoor zijn de Westelijke Tuinsteden als paradepaard van het Algemeen Uitbreidingsplan te belangrijk.

Mooi Verduurzamen

Voor het renoveren van bestaande bebouwing is al in 2017 in overleg met de corporaties de handreiking Mooi Verduurzamen opgesteld waarin op basis van architectonische kenmerken en op basis van ordewaarderingen richtlijnen zijn geformuleerd voor de renovatie van (met name) portiek-etagewoningen in AUP-gebied. Sindsdien zijn enerzijds de energieprestatie-eisen flink opgeschroefd, anderzijds zijn de technische mogelijkheden groter geworden en zijn nieuwe producten ontwikkeld. Er is behoefte aan een update van de voorbeelden en aan een uitbreiding van de matrix met meer factoren dan alleen de onderliggende ordewaardering en architectonische kenmerken.

Energieprestatie versus milieuprestatie

In het plan voor de F-blokken wordt ingezet op een maximale energieprestatie van de individuele woningen. Dat is begrijpelijk, geredeneerd vanuit de opdracht van de corporaties om te streven naar een label A voor het hele bezit, maar deze aanpak houdt weinig rekening met andere beleidsdoelen van de gemeente op het gebied van milieuprestatie en circulariteit. De commissie adviseert voor renovatie af te stappen van een eendimensionale benadering. Buitenisolatie bestaat (op dit moment) uit aardoliegerelateerde producten. Minerale steenstrips zijn een kunststofproduct op basis van epoxy. Beide materialen zijn niet recyclebaar en de levensduur is onbekend maar in ieder geval veel slechter dan van een gemetselde gevel. Het toepassen van minerale steenstrips kan in sommige gevallen voor de korte termijn een oplossing geven voor betaalbare renovatie van technisch sterk gedegradeerde blokken, maar de commissie ziet dit niet als een duurzaam en kwalitatief hoogwaardig alternatief voor klassieke renovatie. Zij adviseert met klem (ook aan de gemeente) verschillende systemen van na-isolatie in kaart te brengen en daar ook recyclebare en biobased producten bij te betrekken. In een wijk waarin naast elkaar nieuwe woningen worden gebouwd en blokken worden gerenoveerd, ligt het voor de hand om kleine woningen, die door het aanbrengen van binnenisolatie nog kleiner worden, toe te wijzen aan één- of tweepersoonshuishoudens en gezinnen onder te brengen in de nieuwbouw.

Amsterdam, 17 november 2022
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Eric Luiten, voorzitter



Bijlage

Beleidskaders:

- Nota Cultuurhistorie Nieuw-West. Spelregels voor ruimtelijke ontwikkeling (2013)
- Ordekaarten waardering stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit AUP

Aangeleverde stukken (selectie):

- Zienswijze projectcommissie F-blokken (28 okt. 2022)
- Presentatie Rochdale (9 nov. 2022)
- Presentatie van Deysselbuurt Amsterdam. Beeldkwaliteitsplan (Rijnboutt, 9 nov. 2022)
- Presentatie Mooi Verduurzamen (adviseur mooi verduurzamen/ Van Schagen, (9 nov. 2022)

- Spelregels Lodewijk van Deysselbuurt. Beeldkwaliteitsplan (Rijnboutt, sept. 2022)
- Blokken F, voorlopig ontwerp van Deysselbuurt Amsterdam (KAW architecten, 7 dec. 2021)
- Stedenbouwkundig advies (R&D, 3 dec. 2021)
- Preadvies supervisor. Lodewijk van Deysselbuurt, renovatie F-blokken (3 dec. 2021)
- Onderzoek bouwfysica Deysselbuurt, deelplan 2F (Cauberg Huygen, 24 febr. 2021)
- Notitie beoordeling gevelmetselwerk (Kettlitz, 28 okt. 2022)