

Drie stedenbouwkundige ensembles in de wijk Dieze-Oost, Zwolle

Een studie in het kader van NOBO; Programma Naoorlogs Bouwen in Overijssel, bouwlaag 3: 'Opgestroopte Mouwen'



Inhoud

1. Inleiding

Context: hernieuwde waardering voor de wederopbouwwijk
Wederopbouwwijken in Overijssel: het NOBO-programma

2. Een studie maar drie stedenbouwkundige ensembles in Dieze-Oost

Aanleiding en context
Drie stedenbouwkundige ensembles nader bekeken
Beperkende factoren voor het bieden van handreikingen
Leeswijzer

3. Dieze-Oost in vogelvlucht

Kaart situering drie ensembles

I. Maisonettes Geert Grootestraat

Beschrijving huidige situatie
Schets huidige situatie
Foto's
Beschrijving kenmerkende onderdelen
Waardering
Handreikingen

II. Bebouwing en openbare ruimte Pieter Steynstraat

Beschrijving huidige situatie
Schets huidige situatie
Foto's
Beschrijving kenmerkende onderdelen
Waardering
Handreikingen

III. Bebouwing en openbare ruimte Simon van Slingelandtplein, Antonie van der Heimstraat, Paulus Buysstraat

Beschrijving huidige situatie
Schets huidige situatie
Foto's
Beschrijving kenmerkende onderdelen
Waardering
Handreikingen

1. Inleiding

Context: hernieuwde waardering voor de wederopbouwwijk

In tegenstelling tot wat het saaie imago van naoorlogse wijken doet vermoeden, is er in deze wijken sprake van een grote dynamiek: nergens in Nederland wordt zoveel gesloopt, gebouwd en gerenoveerd als in de wijken van de wederopbouw. Dat hoeft alleen al door de hoeveelheid woningen die zich in deze wijken bevinden, niet te verbazen. Twee van de zes miljoen Nederlandse woningen bevinden zich namelijk in wijken die gebouwd zijn in de periode van de wederopbouw (1945-1965).

Het grootschalig ingrijpen in wederopbouwwijken heeft zijn redenen. Zo heten de meeste woningen uit de wederopbouwperiode niet meer aan de huidige woonwensen te voldoen omdat ze te klein en slecht geïsoleerd zijn. Ook in esthetisch opzicht worden ze als verouderd ervaren: de architectuur van de wederopbouw krijgt vaak het stempel 'sober' en 'eentonig' mee. Meer waardering lijkt er te zijn voor het groene karakter dat veel naoorlogse wijken kenmerkt. Ook de groenvoorzieningen zijn echter aan verloedering onderhevig.

Inmiddels zijn veel wijken uit de wederopbouw op de schop gegaan of staan ingrijpende herstructureringsopgaven op stapel. De meeste van deze programma's gaan uit van grootschalige sloop en dito nieuwbouw, die zich vaak opvallend onderscheidt van wederopbouwarchitectuur.

Ondanks (of misschien wel mede dankzij) de sloopwoede, groeit het besef dat de wijken van de wederopbouw een belangrijk onderdeel zijn van het Nederlands cultureel erfgoed. De Nederlandse wederopbouwwijken vormen in stedenbouwkundig en architectonisch opzicht een belangrijke bijdrage aan het Europese denken over architectuur, economie, mensen en samenleving. De ontwerpers van de wederopbouwwijken braken met het klassieke denken over stedenbouw en architectuur: op voorheen vrijwel ongekende schaal werd met toepassing van nieuwe materialen een geheel nieuwe samenlevingsvorm ontworpen die gestalte kreeg in wijken en buurten waarin (letterlijk) voor iedereen plaats was.

In toenemende mate is er aandacht voor de kwaliteiten en karakteristieken van de wederopbouwwijk. De groeiende waardering voor een leefomgeving die de sporen van de geschiedenis in zich draagt, vormt een bruikbare voedingsbodem voor de herontwikkeling van wederopbouwwijken met behoud van de bestaande kwaliteiten. Door de kenmerkende elementen van de wederopbouw te benoemen, kan een strategie ontwikkeld worden die zich richt op het behoud van het goede, met introductie van nieuwe elementen. Het nuchtere feit dat naoorlogse woningen niet meer beantwoorden aan de huidige vraag hoeft niet te leiden tot grootschalige sloop in wederopbouwwijken. Bestaande gebouwen en infrastructuur handhaven doet recht aan de kwaliteiten van de gebouwen, bestaande sociale structuren en de daaraan verbonden herinneringen.

Wederopbouwwijken in Overijssel: het NOBO-programma

De provincie Overijssel hecht veel waarde aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de provincie. De cultuurhistorische component speelt in de provinciale visie op ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol. De provincie heeft daarbij een brede blik: het gaat bij het ontwikkelen van provinciaal beleid niet alleen om landschappen, oude steden en schilderachtige dorpjes, maar ook om bedrijventerreinen, nieuwbouwwijken én herstructureringswijken, die in bijna alle gevallen uit de periode van de wederopbouw dateren. Om partijen die te maken hebben of krijgen met herstructureringsopgaven in wederopbouwwijken te stimuleren om bestaande kwaliteiten en kenmerken als inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen te nemen, heeft de provincie een programma in het leven geroepen: **NOBO** (**N**oorlogs **B**ouwen in **O**verijssel).

NOBO is gericht op het in kaart brengen van de bestaande kenmerken en de daaraan te relateren kwaliteiten van de Overijsselse wederopbouwwijken. Het programma resulteert in een concrete serie handreikingen die gebruikt kan worden bij het ontwikkelen van herstructureringsplannen in wederopbouwwijken. Het NOBO-programma kijkt door het ontwikkelingsgerichte en door het op toepassing gerichte aspect af van traditionele inventarisatieopgaven. Het Oversticht is door de provincie Overijssel aangewezen als uitvoerder van het NOBO-programma.

“Opgestroopte mouten”

“Opgestroopte mouten” is een onderdeel van het NOBO-programma. Het biedt gemeenten en woningcorporaties de gelegenheid om vroegtijdig een ruimtelijk vraagstuk in een wederopbouwwijk voor de te leggen aan deskundigen om te onderzoeken welke mogelijkheden voor hergebruik mogelijk zijn.

2. Een studie naar drie stedenbouwkundige ensembles in Dieze-Oost, gemeente Zwolle

Aanleiding en context

In Zwolle ligt de naoorlogse wijk Dieze-Oost. De bebouwing binnen deze wijk is in handen van drie verschillende woningcorporaties. Twee van deze coöperaties, Delta Wonen en SWZ, zijn in samenspraak met de gemeente Zwolle bezig met het ontwikkelen van een visie op de toekomst van de wijk. In dit kader voeren Delta Wonen en SWZ verkennende onderzoeken uit die verschillende aandachtsvelden bestrijken.

In opdracht van Delta Wonen, SWZ en de gemeente Zwolle voert Het Oversticht in het kader van het NOBO-programma een onderzoek uit naar de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van (delen van) Dieze-Oost. Het voorliggende rapport is het resultaat van dit onderzoek. De verkregen inzichten van dit rapport vormen ook de basis voor een ontwerpogave voor de drie wooncomplexen.

Het onderzoek kent een uitsluitend fysiek-ruimtelijk karakter en dient in die zin beschouwd te worden als aanvulling op de overige onderzoeken, waarin ook sociaal-economische en sociaal-culturele factoren een rol spelen. Architectonische of stedenbouwkundige ingrepen vormen immers niet alleen hét antwoord op de problematiek van de naoorlogse wijken in Nederlanden.

Drie stedenbouwkundige ensembles nader bekeken

Op verzoek van Delta Wonen en SWZ richtte het onderzoek van Het Oversticht zich op drie ensembles in Dieze-Oost:

- de vier maisonettegebouwen aan de zuidzijde van de Geert Grootestraat,
- de bebouwing en openbare ruimte aan de noordzijde van de Pieter Steynstraat
- de bebouwing en openbare ruimte aan het Simon van Slingelandtplein en de bebouwing aan de Antonie van der Heimstraat en Paulus Buysstraat

De onderzoeksvragen verschillen per ensemble. Bij de maisonnettes aan de Geert Grootestraat is het van belang dat bepaald wordt wat de specifieke waarde van deze vier gebouwen is. Voor de overige twee ensembles staat de relatie tussen de architectuur en de openbare ruimte centraal. De verschillende beschrijvingen resulteren in de benoeming van een reeks kenmerken en kwaliteiten die behouden zouden moeten blijven of als inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen kunnen dienen. Uit deze reeks volgt een set van handreikingen die het mogelijk maken ingrepen zodanig vorm te geven dat de bestaande kwaliteiten gehandhaafd blijven.

Beperkende factoren voor het bieden van handreikingen

Zoals gezegd heeft het laatste deel van de onderzoeksvraag betrekking op het geven van handreikingen die het in een tweede fase voor architecten en/of stedenbouwkundigen mogelijk moeten maken op verantwoorde wijze voorstellen voor (gedeeltelijke) vernieuwing of verbetering van de ensembles te doen.

De beantwoording van dit deel van de onderzoeksvraag bleek om een tweetal redenen gecompliceerd.

1. Handreikingen voor fysieke ingrepen zijn meestal gericht op het oplossen van 'problemen'. Geredeneerd vanuit de architectuurhistorisch en stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk is er echter van problemen maar in zeer beperkte mate sprake; de wijk ziet er goed uit, wordt goed onderhouden en de onderzochte ensembles hebben ruimtelijke en architectonische kwaliteiten. Of een bepaald aspect als problematisch wordt ervaren, hangt sterk af van het perspectief dat men kiest. Zoals in de opdrachtformulering is aangegeven, is het onderzoek gericht op de wederopbouw kwaliteiten van de drie ensembles in de wijk. Vanuit dat perspectief kunnen bepaalde oplossingen wenselijk zijn, die vanuit een sociaal of financieel perspectief minder of onwenselijk zijn.

2. Omdat de overige onderzoeken nog in uitvoering zijn en de visies op de wijk van Delta Wonen, SWZ en de gemeente Zwolle nog niet zijn uitgekristalliseerd of concreet genoeg - zoals tijdens tussentijdse gesprekken meerdere keren bleek - zijn gerichte handreikingen/ criteria voor ingrepen nauwelijks te geven: op dit moment is voor elk van de stedenbouwkundige ensembles een veelvoud aan scenario's denkbaar waarmee gemakkelijk tientallen pagina's te vullen zijn. Scenario's die niet alleen afhankelijk zijn van sociaal-culturele factoren maar ook van het toekomstige financiële en ruimtelijke beleid van woningcorporaties en gemeente.

De handreikingen die wij in dit rapport geven hebben daarom een algemeen karakter, die uitsluitend gericht zijn op architectonische en ruimtelijke kwaliteiten van de ensembles.

Leeswijzer

Het inhoudelijke gedeelte van dit rapport wordt ingeleid door een beknopt overzicht van de ontwikkelingsgeschiedenis van de wijk Dieze-Oost en de belangrijkste ruimtelijke kenmerken.

Na deze inleidende beschrijving komen de drie ensembles in de wijk Dieze-Oost afzonderlijk aan de orde. Daarbij wordt deze volgorde aangehouden:

1. de maisonnettecomplexen aan de Geert Grootestraat;
2. de flats aan de noordzijde van de Pieter Steynstraat;
3. de bebouwing rond het Simon van Slingelandtplein en aan de oostzijde van de Anthonie van der Heimstraat en de Paulus Buysstraat.

Zoals gezegd liggen er drie verschillende vraagstukken aan deze rapportage ten grondslag. Ondanks dit verschil is de werkwijze voor de drie ensembles gelijk. Van elk ensemble wordt in de eerste plaats een beknopte beschrijving gegeven. Hierin komt de situering van de straat/straten in de wijk als geheel aan de orde en wordt de positionering en de architectuur van de bouwblokken beschreven. Een luchtfoto verheldert de tekst.

Na de beschrijving volgt een schematische tekening waarop voor elk van de ensembles door middel van steekwoorden, pijlen en cirkels de kenmerkende onderdelen op drie schaalniveaus zijn uitgewerkt. Deze schaalniveaus zijn herkenbaar aan hun eigen kleur:

openbare/collectieve ruimte
architectuur
details

Foto's geven waar nodig een toelichting op de schematische tekening.

Hierna wordt per ensemble het antwoord gegeven op de vragen zoals die tijdens de opdrachtverlening zijn besproken. Tenslotte volgt een

* Hiervoor is onder meer gebruik gemaakt van de scriptie "Cultuurhistorische analyse: de dynamiek van de naoorlogse wijk Dieze-Oost" van Coen Brouwer, gemaakt in opdracht van SWZ.

opsomming van elementen die vanuit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt hoog worden gewaardeerd, gevolgd door handreikingen.

'Openbaar', 'collectief'

In de tekst worden de begrippen 'openbaar' en 'collectief' gehanteerd. Met openbare ruimte worden die buitenruimtes bedoeld die voor iedereen, bezoekers, inwoners of toevallige passanten, begaanbaar zijn en worden gebruikt. Met collectieve ruimte worden die buitenruimtes bedoeld die voor de bewoners van de wijk en specifiek voor de bewoners van de aangrenzende bouwblokken bedoeld zijn. De collectieve ruimte vormt de overgang tussen de publieke (openbare) ruimte en de privé-sfeer.

Dieze-Oost in Vogelvlucht

De historie van Dieze-Oost gaat terug tot in de vroege middeleeuwen, wanneer Dieze een zelfstandige marke is. In 1384 werd Dieze toegevoegd aan Zwolle en gaat dienst doen als een 'voorstad'. Tot in de twintigste eeuw bleef het gebied een open tuingebied met sporadisch een boerderij. Na de tweede wereldoorlog werd besloten dit gebied van woningen te voorzien. Aan de weerszijden van de Meppelerstraatweg en hieraan grenzende straten verrezen woningblokken die deel uitmaakten van een stedenbouwkundig plan van o.a. W. Dudok. Het gebied waarin de drie complexen staan maakte deel uit van een uitbreidingsplan van S.J. van Embden en N. Roorda van Eysinga, Met de bouw van die woningen werd in 1957 gestart.

Het ontwerp van de wijk was gebaseerd op vier visies:

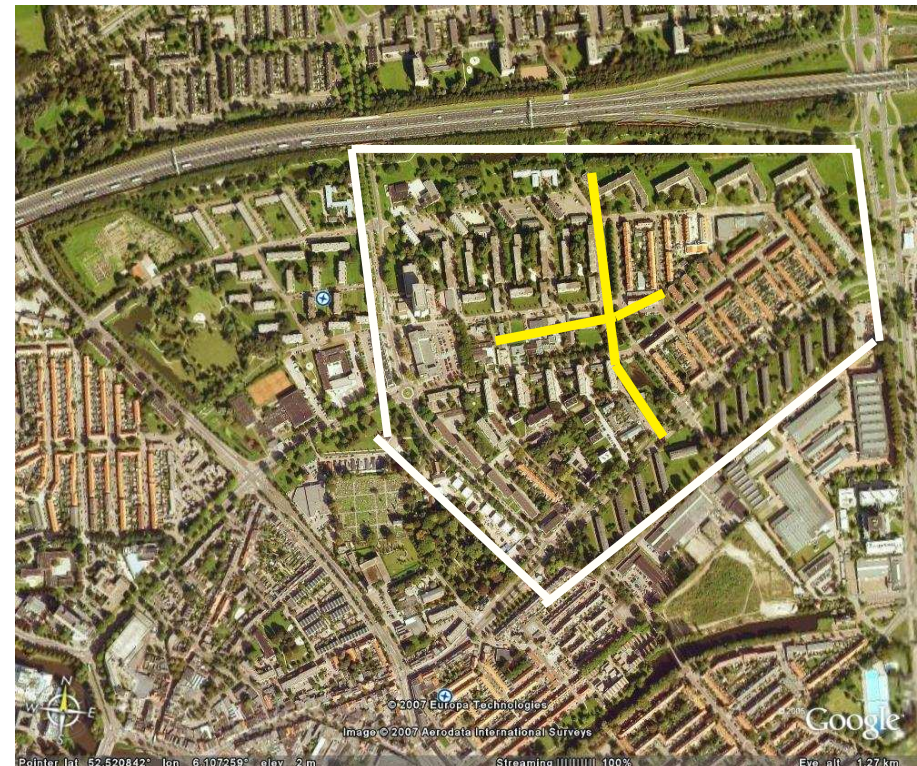
1. De wijkgedachte; een wijk die zichzelf moest kunnen onderhouden. Dat hield in dat voorzieningen als scholen en kerken in de wijk zelf moesten voorkomen zodat men er niet de wijk voor hoefde te verlaten. De wijk moest als identiteitsdrager fungeren, zodat men zich thuis ging voelen en niet 'ten onder ging' in de grote stad. Dit zou weer bijdragen aan een beter bestaan.
2. Een eigen centrum: om een zelfstandige wijk te creëren waren winkels in de wijk nodig. Deze werden gegroepeerd in een eigen centrum dat gesitueerd werd aan het Simon van Slingelandtplein. Het centrum kreeg een pleinfunctie wat versterkt werd door groenaanleg en de waterpartij. Het groen kreeg een recreatieve functie.
3. De woningbouw; gezien de hoge woningnood was het noodzakelijk dat er merendeels etagewoningen gebouwd werden. De woningen kregen veelal een sober karakter, detailleringen werden spaarzaam gebruikt, maar uitte zich in metselwerk en venstervormen en per gebied was een grote variatie in woningtypes. Deze variatie was het gevolg van de eerdergenoemde wijkgedachte. Die hield ook in dat voor elke bewonerscategorie werd een apart passend type ontwikkeld.
4. Aanleg van groen; volgens de toen geldende overtuiging zorgde veel groen voor een prettig leefklimaat in de wijk, die anders een betonnen landschap dreigde te worden. Aanleg van groen gold ook als ordeningsprincipe .

De stedenbouwkundige uitwerking (zie afbeelding)

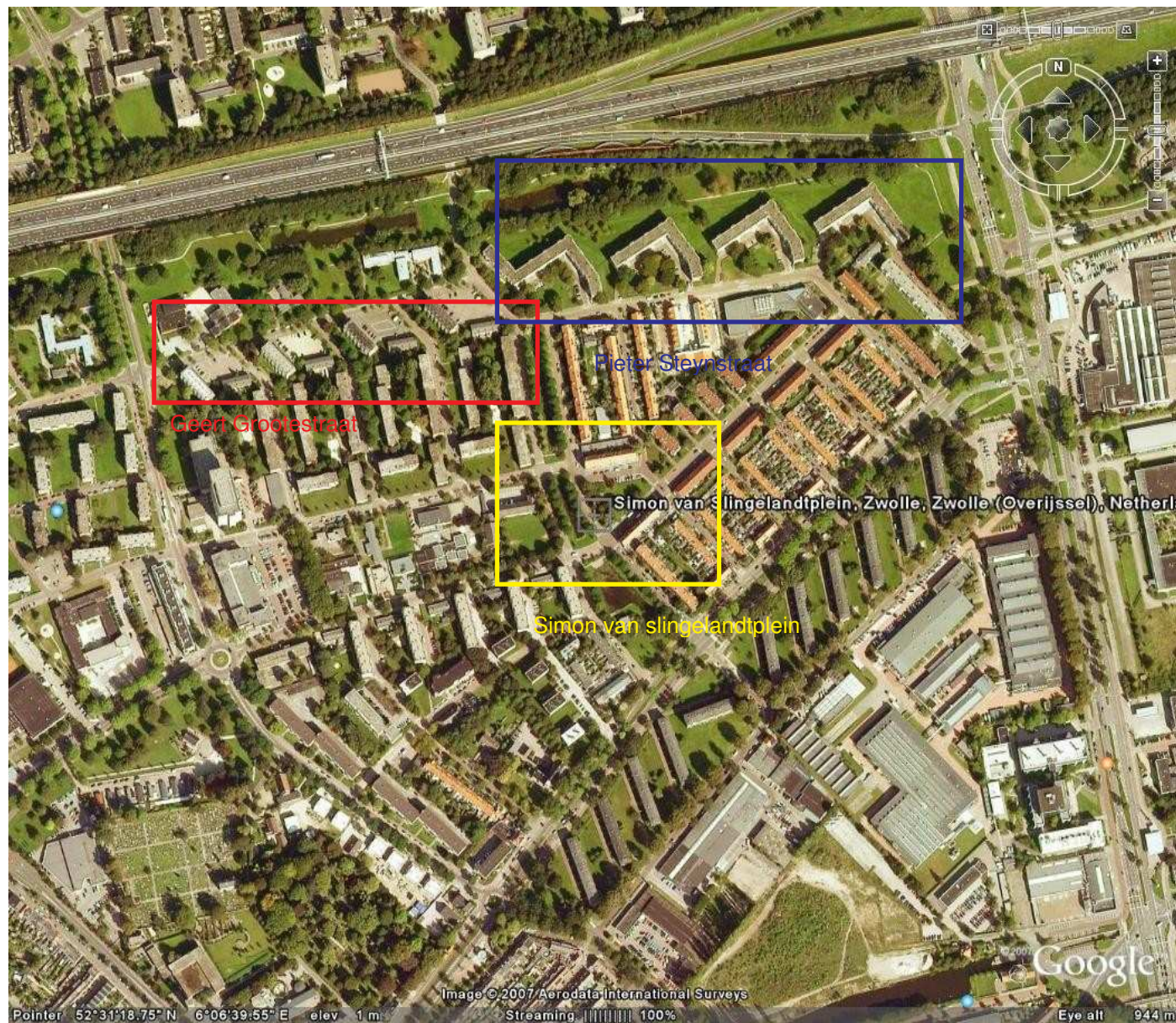
Als drager van de stedenbouwkundige structuur werd een 'groen' assenkruis geïntroduceerd, hieronder in geel aangegeven. In aansluiting hierop kregen ook de collectieve ruimten tussen de woningen en de randen van de wijk een groen karakter.

De bebouwing werd zoals gebruikelijk in naoorlogse wijken voor het merendeel geordend in stempels: repeterende eenheden van bouwblokken en woningtypen. Aan de randen van de wijk werd strokenbouw (evenwijdig aan elkaar staande bouwblokken) toegepast.

De architectuur van de individuele blokken kenmerkt zich door de zogenaamde shake-hands architectuur. Per bouwblok komt een steeds wisselende 'mix' van elementen uit de twee dominante architectuurstromingen, modern en traditioneel, voor. Traditionele vormen en materialen (zadeldak en bakstenen) worden daarin gecombineerd met nieuwe technieken (beton en geprefabriceerde elementen).



Situering van de drie ensembles in de wijk Dieze-Oost



I.Maisonnettes Geert Grootestraat

Beschrijving huidige situatie



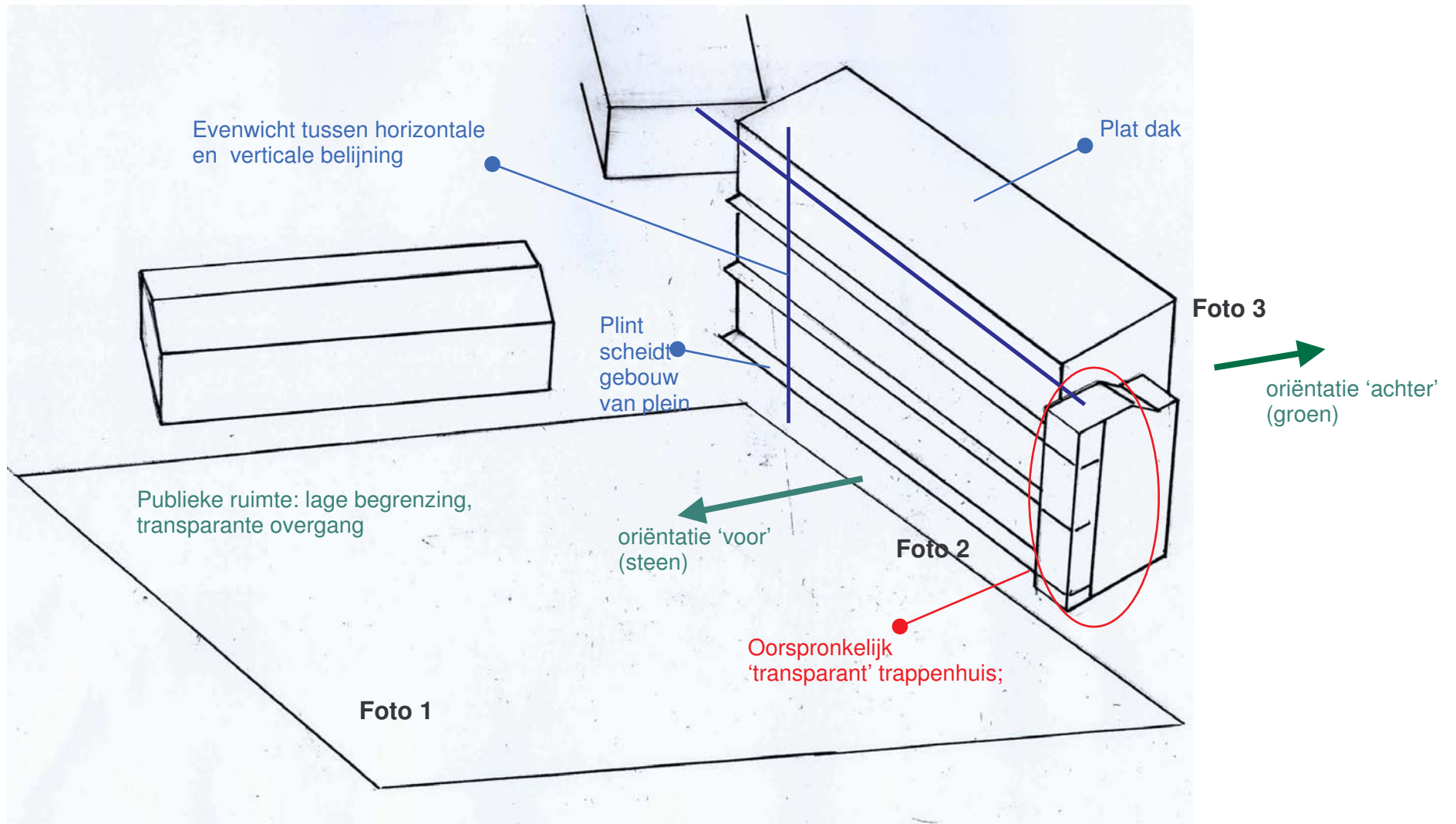
De Geert Grootestraat vormt samen met de Pieter Steynstraat de noordelijke grens van de wijk Dieze-Oost. De overwegend lage bebouwing aan de noordzijde van de straat ligt ingeklemd tussen de Rijksweg A28 en de straat zelf. De vier maisonnettecomplexen die het onderwerp vormen van deze waardering staan aan de zuidzijde van de straat. In totaal staan er 4 eenheden die qua opbouw en formaat gelijk zijn.

Het ensemble bestaat uit vier stempels, die als eenheid zijn ontworpen. De stempels bestaan uit :

- de maisonnettes, die vormen het bovenste, noordelijke deel van de stempel en staan in een schuine hoek ten opzichte van de Geert Grootestraat,
- een parallellogramvormig plein,
- tweelaags eensgezinswoningen, die evenwijdig aan de straat staan.

Tezamen vormen deze eenheden de pleinvanden van elke stempel.

Schets huidige situatie
Geert Grootestraat



openbare / collectieve ruimte
architectuur
details en materiaalgebruik



1: Collectief (parkeer-)plein ten oosten van één van de massionnettecomplexen.



2: Uitzicht vanuit woonkamer op groene achterzijde ten westen van één van de maisonnettecomplexen.



3: Evenwicht tussen horizontale en verticale geleiding in de naar het plein gekeerde gevel van één van de maisonnettecomplexen.



4: Interieur: authentieke details zoals tegels (vloeren en vensterbanken) evenals indeling (met oorspronkelijke trap, zie boven) goed bewaard gebleven.

Beschrijving kenmerkende elementen Geert Grootestraat

1. Openbare/publieke ruimte:

Situering

- De publieke ruimte is gevolg van de oriëntatie van de blokken; de bouwblokken staan als L-vorm geprojecteerd ten opzichte van de straat

Ontsluiting

- Ingang geplaatst aan publieke kant van het gebouw

Overgang publiek-privé

- Grens tussen binnen en buiten is hard; woningen worden niet op maaiveld ontsloten
- Lage scheidingen (hekjes/hegjes en struiken)

2. Architectuur:

Oriëntatie gevelopeningen

- Verschil tussen voorkant met voordeuren aan het plein en balkons aan de (groene) achterzijde
- (Van oorsprong) transparant trappenhuis tegen kopgevel
- entree van de trappenhuizen bevindt zich aan de achterzijde

Kapvorm

- Platte daken

Schaal en bouwmassa

- 6 laags bouwblokken, voortkomend uit bundeling van verschillende woningen

Gevelcompositie

- Gevels met evenwicht tussen horizontale en verticale geleding
- Afzonderlijke wooneenheden aan buitenzijde herkenbaar

3. Details en materiaalgebruik

Ornamentiek

- Spaarzaam gebruik van ornamentiek

Materiaalgebruik

- Beton voor de dragende structuren, baksteen als wandvulling exterieur
- Grote glasvlakken gedeeltelijk bedekt met trespa platen, toegepast bij de trappenhuizen

Interieur

- Detaillering en royale maatvoering in de trappenhuizen (vloertegels, breedte traptreden)
- Gaaf bewaard gebleven indeling van de maisonnettes
- Bewaard gebleven oorspronkelijke details zoals vloer-, vensterbanktegels en haardombouwen

Waardering

Wat is de waarde van de maisonnettegebouwen in de context van de wijk?

Deze waarde is hoog te noemen: de maisonnettegebouwen vormen door hun situering en hoogte een passende afsluiting aan de noordrand van de wijk. Zij komen door hun overhoekse plaatsing los van de overwegend orthogonale structuur van de rest van de wijk en vormen zodoende én in combinatie met de parallellogramvormige pleinen een overgang naar het meer open groengebied dat de wijk afscheidt van de A28. Door hun hoogte fungeren ze tevens als 'markeringspunten', zowel vanuit de wijk gezien als voor het verkeer op deze weg.

Zijn de maisonnettegebouwen aan de Geert Grootestraat uniek?

Niet uniek, maar in de Overijsselse context wel zeldzaam, vooral door hun relatieve ouderdom en gaafheid. 'Uniek' is een exclusief begrip: als iets uniek is, is er maar één voorbeeld van. Daarvan is in dit geval bij de beschouwing van de maisonnettegebouwen als individueel bouwwerk geen sprake. In Kampen (Flevowijk) en Hengelo (Hengelose Es) bevinden zich ook maisonnettecomplexen. Deze zijn echter jonger dan de gebouwen in Dieze-Oost (1956). Dat geldt ook voor de veel grotere maisonnettecomplexen in Amsterdam Osdorp (Dijkgraafplein, 1975) en Den Haag (Meppelweg, jaren '70). In Wageningen staat een ouder complex uit 1959 (Nobelweg). Uniek is wel de repetitie van de maisonnettegebouwen. Door vier identieke gebouwen op identieke manier te situeren, ontstaat een buitengewoon krachtig beeld, dat de rand van de wijk extra nadruk geeft.

Welke elementen worden vanuit stedenbouwkundig/situationeel en architectonisch oogpunt hoog gewaardeerd?

- Situering van de blokken ten opzichte van de straat en van elkaar
- Ontsluiting aan 'publieke kant', in transparant trappenhuis
- Door groen duidelijk gemarkeerde maar in verticale zin bescheiden overgang tussen publiek, collectief en privé-domein
- Formaat van de bouwblokken (6 laags)
- Evenwicht tussen horizontale en verticale geleiding in de gevels
- Sobere, maar verzorgde vormgeving (details)

Handreikingen

Hoe kunnen de waardevolle architectonische en ruimtelijke kwaliteiten binnen verschillende scenario's behouden blijven dan wel versterkt worden?

Scenario →	Renovatie	Sloop-nieuwbouw
		<p><u>Algemene Aanbevelingen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Als gekozen wordt voor sloop, sloop dan alle gebouwen. -Houd bij de dimensionering en situering van de nieuwe gebouwen rekening met de invulling van de groenstrook aan de noordzijde van de straat. -De nieuwe invulling hoeft in stedenbouwkundige zin niet aan te sluiten op de structuur van de rest van de wijk. -Bouw vier identieke gebouwen.
<i>Openbare/collectieve ruimte</i>	Door de overgang tussen collectieve, publieke en privé-ruimte door middel van beplanting zorgvuldiger te markeren/vormgeven: begroeiing laag te houden →	

	Door de openbare ruimte zorgvuldig in te richten (aandacht voor plaatsing parkeerplaatsen en afvalbakken) →	
<i>Architectuur</i>		Oriëntatie voor-achter behouden
	Accentueer de toegangen door de trappenhuizen weer integraal van glas te voorzien. Verwijder de later toegevoegde luifels aan de straatzijde.	
		Betrek bij de keuze voor de afmetingen van de nieuwbouw ook de invulling van de groenstrook aan de noordzijde.
<i>Details</i>	Verwijder de authentieke elementen niet, maar renoveer ze: Bijvoorbeeld de vloertegels in de interne publieke verkeersruimten, de voordeuren, kachelombouwen, inrichting van de trappenhuizen en vloertegels	Ga bij de vormgeving van de nieuwe interne publieke verkeersruimten niet uit van het minimum: laat deze ruimten 'royaal' zijn.
	Kies voor een nieuwe kleurstelling.	

II. Pieter Steynstraat

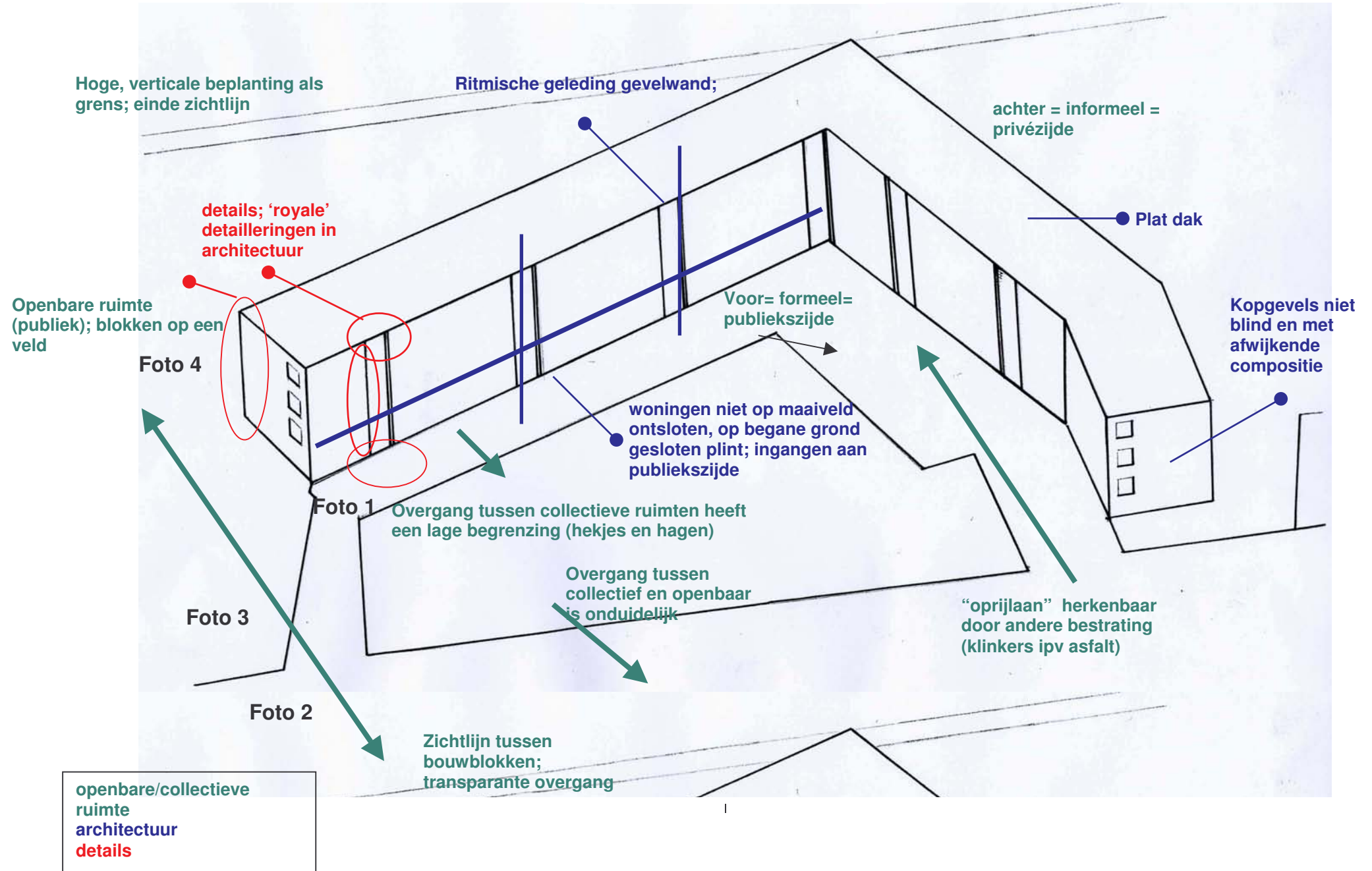
Beschrijving huidige situatie



De Pieter Steynstraat vormt samen met de Geert Grootestraat de noordelijke grens van de wijk Dieze-Oost. De bebouwing aan de noordzijde van de straat ligt ingeklemd tussen de Rijksweg A28 en de straat zelf. De A28 en de bebouwing worden van elkaar gescheiden door groenstrook waarvan de beplanting de snelweg aan oog en oor onttrekt.

De woningen zijn ondergebracht in bouwblokken van vier lagen, die in een 'zaagtandvorm' gegroepeerd zijn. De zaagtand wordt gevormd door de herhaling van vier blokken met een knik halverwege waardoor een half omsloten binnenhof ontstaat. In totaal staan er vier gebouwen aan de noordzijde van de straat. De middelste twee zijn qua opbouw en formaat gelijk, de buitenste twee volgen het beloop van de haakvormige straat aan de oostzijde en de inspringende bebouwing aan de westkant.

Schets huidige situatie
Pieter Steynstraat





1: trappen als bordessen. Garages op de begane grond zorgen voor een gesloten karakter en maken de overgang tussen binnen en buiten hard



3: zichtlijnen in de openbare ruimten en tussen de bouwblokken. Op de achtergrond de hoge beplanting als einde van de zichtlijn en begrenzing met A28



2: lage scheidings tussen de openbare en de collectieve ruimte



4: informele achterkant; blokken staan op een veld . op de hoeken sobere baksteendetailleringen

Beschrijving kenmerkende elementen

1. Openbare ruimte:

Situering

- Plaatsing blokken op een veld
- Restvorm van stedelijke ruimte is gevolg van de oriëntatie van de blokken (zaagrand)
- Zichtlijnen tussen bouwblokken
- Hoge verticale beplanting als einde zichtlijn/begrenzing wijk

Ontsluiting

- Entree geplaatst aan publieke kant van het gebouw
- Entrees/trappenhuizen toegankelijk via "oprijlaan" herkenbaar door gebruik van klinkers ipv asfalt

Overgang publiek-privé

- Grens tussen binnen en buiten is hard; woningen worden niet op maaiveld ontsloten door aanwezigheid van (gesloten) plint met garages op begane grond
- Lage scheidingen (hekkens/hegjes of struiken) tussen collectieve ruimten en tussen collectief en openbaar

2. Architectuur:

Oriëntatie gevelopeningen

- Verschil tussen formele voorkant (publiekszijde) en informele achterkant (privé)
- Afwijkende compositie kopgevels; met verbijzondering van kozijnen

Kapvorm

- Platte daken

Schaal en bouwmassa

- 4 laags bouwblokken; formaat voortkomend uit bundeling verschillende woningen

Gevelcompositie

- Ritmische geleding van gevelwand (hier verticaal geleed)
- Sterke plastic van gevelhuid door invoegen en uitstulpen

3. Details en materiaalgebruik

Ornamentiek

- Spaarzaam gebruik van ornamentiek
- De gebruikte ornamentiek heeft 'royaal' karakter; trappen met bordessen, lichtstrook als glazen 'kroon'

Materiaalgebruik

- Mix van traditionele en moderne materialen: bakstenen gevels, betonnen balkons, houten kozijnen.

Waardering

Wat is de waarde van het ensemble in de context van de wijk?

Deze waarde is hoog. Het patroon van de blokken wijkt af van de positionering van de gebouwen in de rest van de wijk. De gebouwen zijn hierdoor een markering van de noordrand van de wijk en vormen in samenhang met de gecreëerde zichtlijnen een overgang van het bebouwde deel van de wijk naar het achtergelegen recreatieve groengebied dat de wijk van de A28 scheidt.

Wat is de waarde van de relatie tussen de woningen en de openbare ruimte?

Deze waarde is zeer hoog. De openbare ruimte wordt gevormd door de haakvormige opzet van de gebouwen. Hierdoor ontstaat vanaf de lineaire structuur van de straat een als wijds ervaren, zelfs royale ruimte die de architectuur ondersteunt.

Welke elementen worden vanuit stedenbouwkundig/situationeel en architectonisch oogpunt hoog gewaardeerd?

- Situering en repetitie van de blokken
- Ontsluiting aan publieke kant, aan de kant van de 'oprijlaan'
- Duidelijk gemarkeerde overgang tussen collectief en privé-domein
- Verschil tussen compositie in voor- en achtergevels
- Afwijkende vormgeving van de kopgevels
- Ritmische en plastische geleding van de lange gevels

Handreikingen

Hoe kunnen de waardevolle architectonische en ruimtelijke kwaliteiten binnen de bestaande scenario's behouden blijven?

Scenario →	Renovatie	Sloop-nieuwbouw <u>Algemene</u> <u>Aanbevelingen:</u> De nieuwe invulling hoeft, als randbebouwing, in stedenbouwkundige zin niet aan te sluiten op de orthogonale structuur van de rest van de wijk.
<i>Openbare/collectieve ruimte</i>	Door de overgang tussen collectieve, publieke en privé-ruimte door middel van beplanting zorgvuldiger te markeren/vormgeven: begroeiing laag te houden zodat zichtlijnen behouden blijven en overgangen zo vloeiend mogelijk zijn →	
	Door de openbare ruimte zorgvuldig in te richten (aandacht voor plaatsing parkeerplaatsen en afvalbakken) →	

<i>Architectuur</i>	Behoud de plint en de geslotenheid daarvan	Behoud de oriëntatie voor-achter
<i>Details</i>	Behoud de elementen die de architectuur versterken, zoals: de bestaande gevelopeningen de afwijkende kleurstelling van de trappenhuisen (verticaal accent) de 'luchtige'/transparante balkonhekken	Ga bij de vormgeving van de nieuwe woningen (woonblokken) niet uit van het minimum: maak gebruik van de kenmerkende 'royale' elementen.

III. Simon van Slingelandtplein, Antonie van der Heimstraat, Paulus Buysstraat en Jacob Gillesstraat



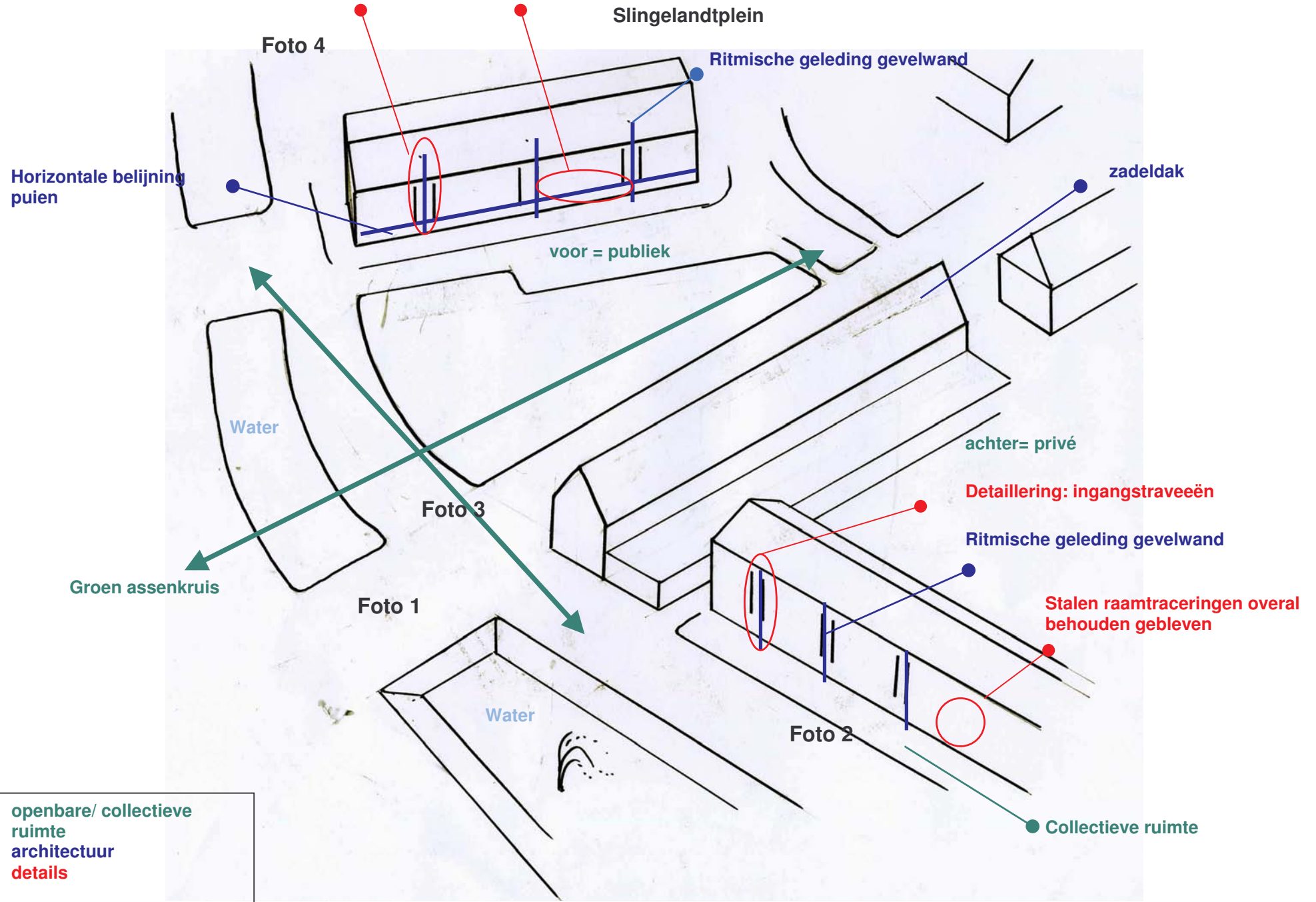
Bouwjaar: 1953
Architect: Meijerink?
Bouwwijze: traditioneel
Aantal woningen: 148
Aantal winkels: 16

Het Simon van Slingelandtplein vormt het fysieke middelpunt van de wijk Dieze-Oost. Oorspronkelijk was dit het winkelgebied van de buurt. Inmiddels zijn de centrumactiviteiten naar de westzijde van de wijk verplaatst. Het Simon van Slingelandtplein bevindt zich even ten oosten van het punt waar de twee zichtlijnen van het groene assenkruis elkaar ontmoeten. De lange gevelwanden langs de Paulus Buysstraat en de Anthonie van der Heimstraat begeleiden de lange arm van het groene assenkruis aan de oostzijde. De Jacob Gillesstraat ligt aan de noordoostzijde van het gebied.

De woningen aan de Antonie van der Heimstraat en de Paulus Buysstraat zijn bouwblokken van vier bouwlagen (inclusief souterrain), die evenwijdig aan de straat staan. De winkels aan het Simon van Slingelandtplein zijn in gebouwen met drie lagen ondergebracht. De bebouwing van de Jacob Gillesstraat bestaat uit rijen tweelaagswoningen aan weerszijden van de straat. Alle complexen zijn opgetrokken in rode baksteen en voorzien van zadeldaken met pannen.

Detaillering: zorgvuldig vormgegeven ingangstraveeën en etalages

**Schets huidige situatie
Simon van
Slingelandtplein**





1: Zichtlijn over het groene assenkruis in noordelijke richting.



2: Beplante collectieve ruimte in de Paulus Buijsstraat: hoog opgaande struiken en bomen.



3: Gevelwand aan de zuidzijde van het Simon van Slingelandtplein: horizontale belijning winkelpuien.



4: Detaillering kopgevel van bouwblok aan de Anthoni van der Heimstraat: metselpatroon op borstwering balkon, balkonhek en stalen raamtraceringen.

Beschrijving kenmerkende elementen

1. Openbare/publieke ruimte:

Situering

- Publieke ruimte is het resultaat van de plaatsing van de bouwblokken
- (Dichtgegroeide) zichtlijnen over het groene assenkruis; groen vormt regelmatig een barrière voor een vloeiende overgang tussen publiek en privé

Ontsluiting

- Ontsluiting van de bouwblokken aan de collectieve zijde van de gebouwen (voorzijde)

Overgang publiek-privé

- De overgangen tussen publiek en privé zijn telkens gemarkeerd. Bij de gebouwen aan de Paulus Buijsstraat en de Anthonie van der Heimstraat is sprake van een collectieve groenstrook en een collectieve ingang. Bij de winkelgebouwen met bovenwoningen liggen de entrees (óók voor de winkels) niet direct aan de straat maar in een portiek.

2. Architectuur:

Gevelopeningen

- Sterk verticaal accent bij de entreepartijen en achterliggende trappenhuizen
- Ritmische en symmetrische verdeling van gevelopeningen in wand

Kapvorm

- Zadeldaken

Schaal en bouwmassa

- Middenformaat: gebouwen onderscheiden zich van vergelijkbaar vormgegeven tweelaags woongebouwen in omliggende straten.

Gevelcompositie

- Relatief gesloten gevelvlakken met sterke verticale accenten bij de entreepartijen en achterliggende trappenhuizen. Bij de winkelgebouwen sterk horizontale belijning door gevelbreedte en uitkragende lijst boven de winkelpuien.

3. Details en materiaalgebruik

Ornamentiek

- Gebruik van ingetogen decoratieve vormen bij de balkonhekken op de kopgevels, entreepartijen en detaillering winkelpuien. (Aan de achterzijde aluminium balkonhekken)

Materiaalgebruik

- Traditioneel materiaalgebruik: baksteen, pannen, gebakken tegels in portieken.
- Gebruik van stalen raamtraceringen

Waardering

Wat is de waarde van het ensemble in de context van de wijk?

Deze waarde is zeer hoog. Het Simon van Slingelandtplein vormt letterlijk het middelpunt van de wijk en bevindt zich even ten oosten van het punt waar de twee zichtlijnen van het assenkruis elkaar ontmoeten. De lange gevelwanden langs de Paulus Buysstraat en de Anthonie van der Heimstraat begeleiden de lange arm van het assenkruis aan de oostzijde.

Wat is de waarde van de relatie tussen de woningen en de openbare ruimte?

Deze waarde is in beginsel hoog, maar in de laatste decennia sterk verzwakt door hoog opgaande begroeiing in de vorm van bomen en heggen en veranderingen in het straatprofiel, dat breder en 'steniger' is geworden. Hierdoor is met name de relatie tussen de bebouwing aan de Paulus Buysstraat en de Anthonie van der Heimstraat enerzijds en de waterpartijen anderszijds in ruimtelijk opzicht verstoord geraakt. Door de hoge bomen op het Van Slingelandtplein is bovendien het zicht op het westelijke deel van het assenkruis grotendeels geblokkeerd.

Wat is de waarde van de architectuur?

Deze waarde is zeer hoog. De architectuur van de gebouwen is zowel wat hoofdvorm als detaillering betreft gaaf bewaard gebleven. Zelfs de oorspronkelijke stalen raamtraceringen en de winkelpuien uit 1953 zijn nog aanwezig. Enkele verstoringen vallen op, waarvan met name de aanbouwen aan de achterzijde van de winkelruimtes aan het Van Slingelandtplein te noemen zijn en de dichtgezette bovenlichten in het muurvlak boven de uitkragende etalages van de winkels aan het Van Slingelandtplein.

Welke elementen worden vanuit stedenbouwkundig/situationeel en architectonisch oogpunt hoog gewaardeerd?

- Situering van de blokken rondom het plein en langs de straten, begeleid door groen
- Het groene karakter van het ensemble
- Evenwicht tussen horizontale en verticale geleding in de gevels van de winkel- en woongebouwen
- Relatief gesloten gevelbeeld van de bebouwing aan de Anthonie van der Heimstraat en de Paulus Buijsstraat
- Gaafheid van de architectuur
- Sobere, maar verzorgde vormgeving (details)

Handreikingen

Hoe kunnen de waardevolle architectonische en ruimtelijke kwaliteiten binnen verschillende scenario's behouden blijven dan wel versterkt worden?

Scenario →	Renovatie	Sloop-nieuwbouw <u>Algemene Aanbevelingen:</u> De nieuwe invulling dient in architectonische en stedenbouwkundige zin aan sluiten op de structuur en architectuur van de rest van de wijk, of althans het noordoostelijke kwadrant van de wijk.
<i>Openbare/collectieve ruimte</i>	Verbeter de zichtlijnen van het groene assenkruis door beplanting te verlagen/verwijderen	Behoud het groene assenkruis als drager van de stedenbouwkundige structuur
	Door de openbare ruimte zorgvuldig in te richten (aandacht voor plaatsing parkeerplaatsen en afvalbakken) →	
	Geef het "plein" meer het karakter van het plein door het te verstenen en pleinachtige elementen te geven (fontein, banken)	

<i>Architectuur</i>	Behoud het aanzicht (fijne detaillering) van de stalen kozijnen.	
	Accentueer de horizontale geleding door de strook van bovenlichten weer transparant te maken (S. van Slingelandtplein)	
		Betrek bij de keuze voor de afmetingen van de nieuwbouw de maat en invulling van de groene as en de gracht: zo blijft de oriëntatie voor-achter behouden
<i>Details</i>	Behoud de balkonhekken op kopgevel van de Antonie van der Heimstraat.	Maak gebruik van subtiele ornamentiek, die aansluiten bij de architectuur van de overige blokken
	Reconstrueer (het aanzicht) van de oorspronkelijke balkonhekken aan de achterzijde.	