

Stadsvernieuwing in Den Haag door Atelier PRO

Verborgene schoonheid in Haagse binnenstad

Stadsvernieuwing is meer dan vervanging door nieuwbouw. Wervende nieuwbouw in de woningwetsfeer is de uitdaging. Vernieuwing waarbij de kwaliteiten van de oude situatie zijn gewogen, zonder ze te romantisieren. Zowel stedenbouwkundig, woontechnisch, als in materiaal en beeld. Een inspanning die de moeite waard is, want het gevaar dat met beperkte budgetten de kwaliteit van het wonen in de binnenstad wordt bedreigd, is niet denkbeeldig. Dat is niet alleen negatief voor hen die op woningwetwoningen zijn aangewezen, maar ook voor de binnenstad zelf.

Met de nieuwbouw in de Katerstraat en de Oog in 't Zeilstraat in Den Haag is Atelier PRO erin geslaagd een andere richting in te slaan: het bieden van architectonische kwaliteit in de stadsvernieuwing.

Het oude centrum in de binnenstad van Den Haag lag lange tijd in de dreigende schaduw van grootschalige reconstructies en verkeersdoorbraken vanaf het Spui-Centraal Station; "De dwarsweg". In de smalle oude straten was de woonfunctie nagenoeg verdrongen door de bijna traditioneel aanwezige prostitutie waarvan de overlast steeds verder uitstraalde.

Het besluit "De Dwarsweg weg", waardoor nieuwbouw- en verbeteringsplannen op gang konden komen, is tenslotte gevolgd door een beleid waarbij de prostitutie in enkele straten werd geconcentreerd en daardoor kon dit in andere straten niet alleen verboden maar ook verwijderd worden.

De aankoop van panden en gronden daartoe, verliep voorspoedig, zodat in 1984 besloten kon worden tot snelle realisatie van een bouwplan voor de Katerstraat en de Oog in 't Zeilstraat.

Nieuw perspectief

Deze nieuwbouw zou niet alleen het beladen verleden van deze straten moeten uitwissen maar juist het symbool van de nieuwe mogelijkheden in de binnenstad moeten zijn en de positieve kenmerken van het binnenstedelijk wonen moeten uitstralen.

In het stedenbouwkundig plan is het oorspronkelijk stratenpatroon gehandhaafd. Wel zijn de straatprofielen, waar dat kon, verruimd, is een dwarsstraat gemaakt en een plein gevormd. In de Katerstraat zelf is de gehele straat vernieuwd. In de Oog in 't Zeilstraat is nieuwbouw ingepast tussen zowel historische als recente bestaande bebouwing. Voorwaarde voor een plan met deze woondichtheid en deze omgevingskwaliteit, was een geïntegreerde parkeergarage.

Door de Katerstraat met de woningen ± 80 cm. boven maaiveldnivo te tillen, zijn eronder twee garages in de langsricting van de straat gemaakt (2 x 73 p.p.) met ertussen een bergingenstrook. Door de bergingen onder de straat, in



1. Maquette project Katerstraat, Den Haag

ir. W. Nuis

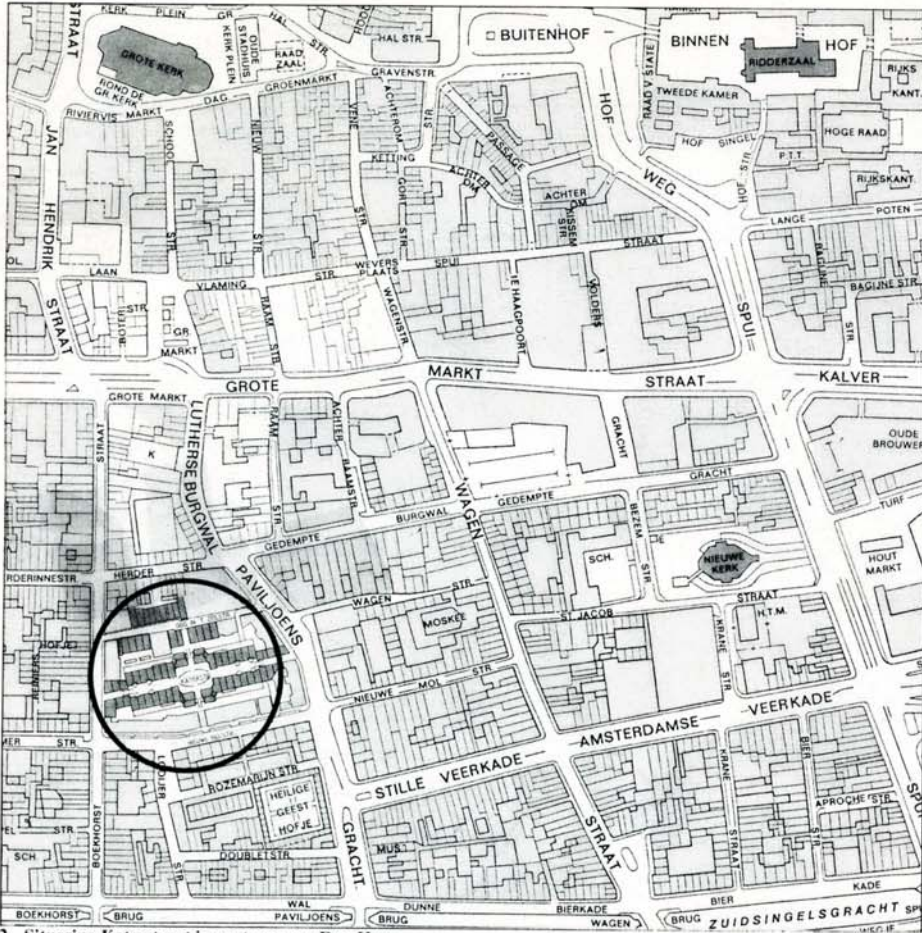
De auteur is als architect werkzaam bij Atelier PRO te Den Haag

plaats van op straatnivo, te leggen konden 9 à 10 woningen extra op de begane grond gerealiseerd worden en werden blinde gevels vermeden met als gevolg: meer woonuitstraling, meer sociale controle en minder aanleiding tot vervuiling.

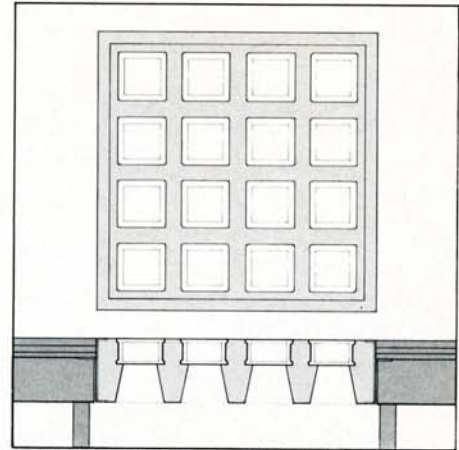
Keldersfeer

Een dergelijke oplossing is alleen aanvaardbaar als in deze bergingen en garage een negatieve keldersfeer vermeden wordt. In het plafond van de bergingengang, dat wil zeggen in het straatdek, zijn glazen bouwstenen verwerkt, waardoor daglicht zodanig kan toetreden dat juist een heel bijzondere kwaliteit ontstaat ('s-nachts is de straat verlicht vanuit de gang).

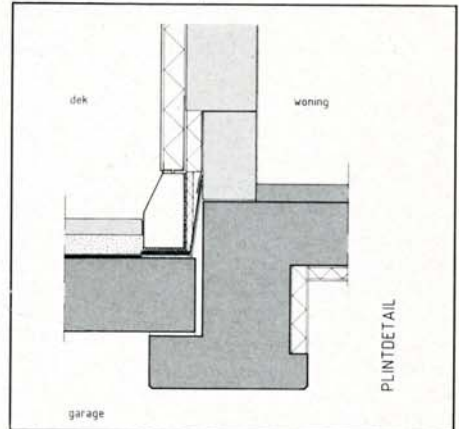
De ± 80 cm. boven maaiveld uitstekende garagerand, blijft bijna over de



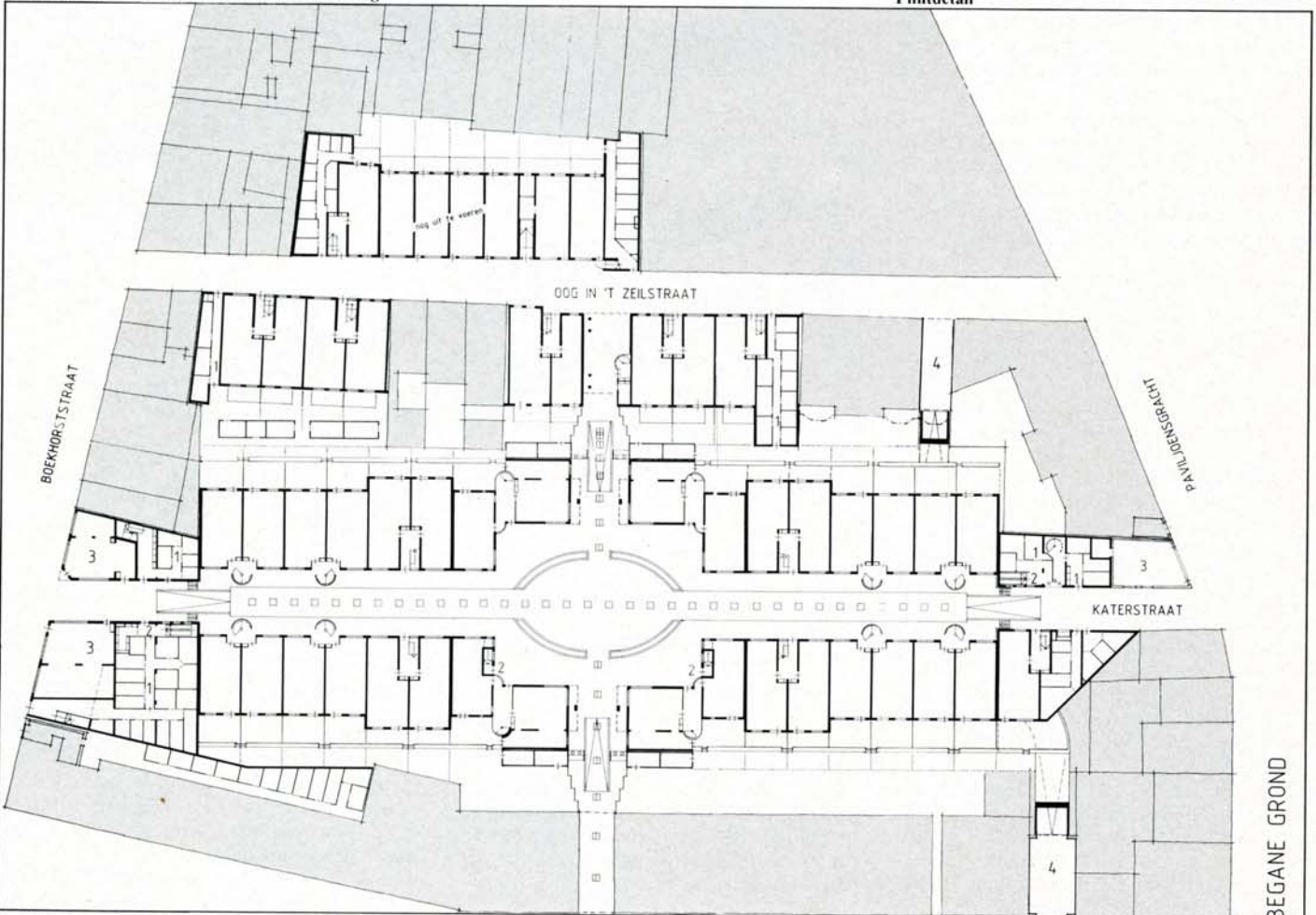
2. Situering Katerstraat in centrum van Den Haag



Glazen bouwsteen; deze bevindt zich in het straatoppervlak zoals te zien is in figuur 11



Plintdetail



3. Begane grond



5. Katerstraat

gehele lengte open voor daglicht, ventilatie en contact met buiten.

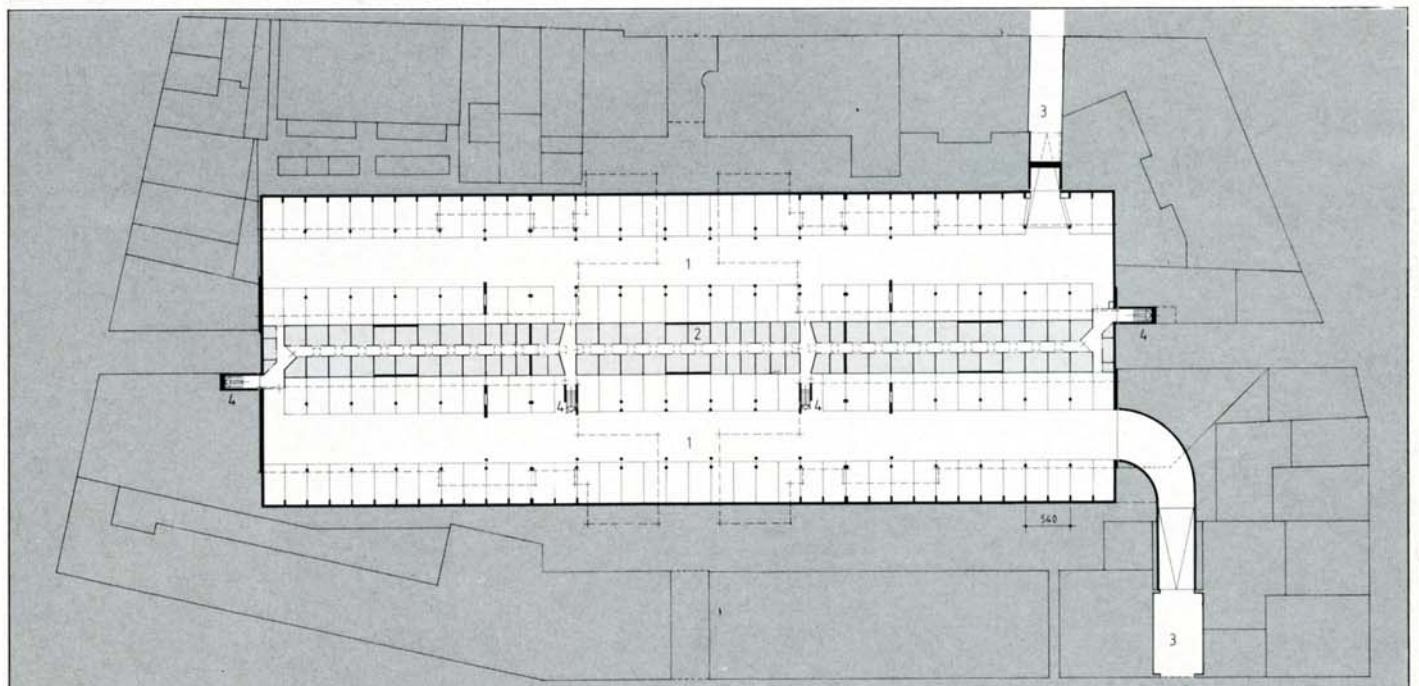
Constructie

De garage is een op boorpalen gefundeerde waterdichte bak die ongeveer één meter in het grondwater ligt. Voor de overzichtelijkheid in de garage vormen ronde kolommen de draagconstructie van de woningen erboven, waarbij de bouwmuren de balken vormen.

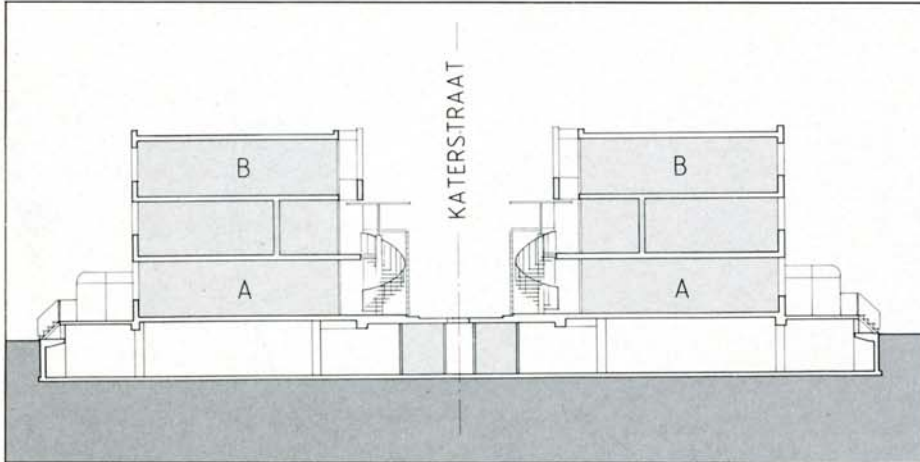
Het straatdek ligt aan weerszijden, gedilateerd, op de voorgevelbalken en in het midden op de wanden van bergingen.

De middenzone van het dek is afgewerkt met een drielaagse gietasfalt op dakbedekking, met grind ingestrooid. Terwille van een indeling in het straatprofiel is de strook langs de woningen afgewerkt met straattegels op een pakket brekerzand op dakbedekking. Mede om dakdoorbrekingen te beperken is de openbare verlichting aangebracht middels spandraden tussen de gevels.

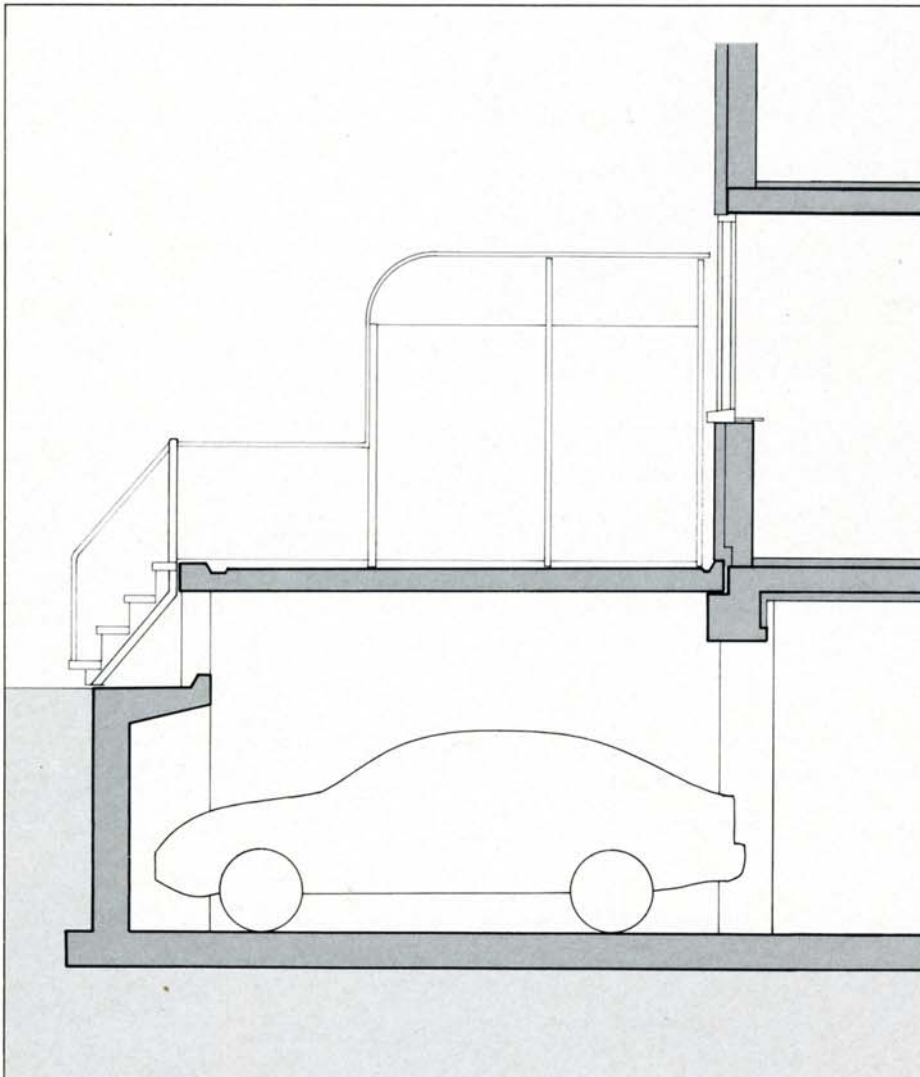
De Katerstraat, grotendeels het dak van de garage, is een openbare straat en is in beheer bij Gemeente. Het dek voldoet dan ook aan verkeersklasse B30. Ook de prefabbetonramen met de zware glazen bouwstenen voldoen aan deze belasting.



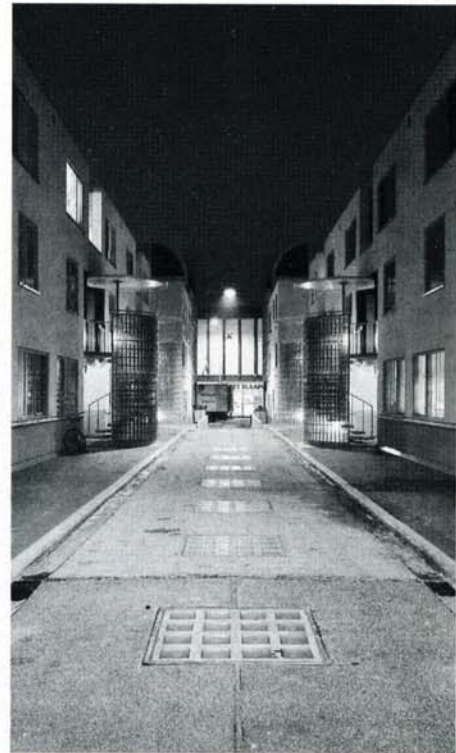
4. Garage en bergingen



6. Doorsnede over Katerstraat: garage onder de woningen



7. Detail aansluiting garage met de begane grond c.q. de buitenlucht



10. Avondopname Katerstraat



11. Gang tussen bergingen onder de straat; wat opvalt is de lichttoetreding via glazen bouwstenen op straatniveau



9. Oog in 't Zeilstraat

Gevels

Deze zijn opgebouwd uit 20 cm gasbeton met een buitengevel-isolatiesysteem, bestaande uit polystyreen-schuimplaten van zes cm met een siliconenpleister.

Een plint van geglaazuurde vormbakstenen vormt steeds de overgang van bestrating naar de gepleisterde gevel.

Woningen

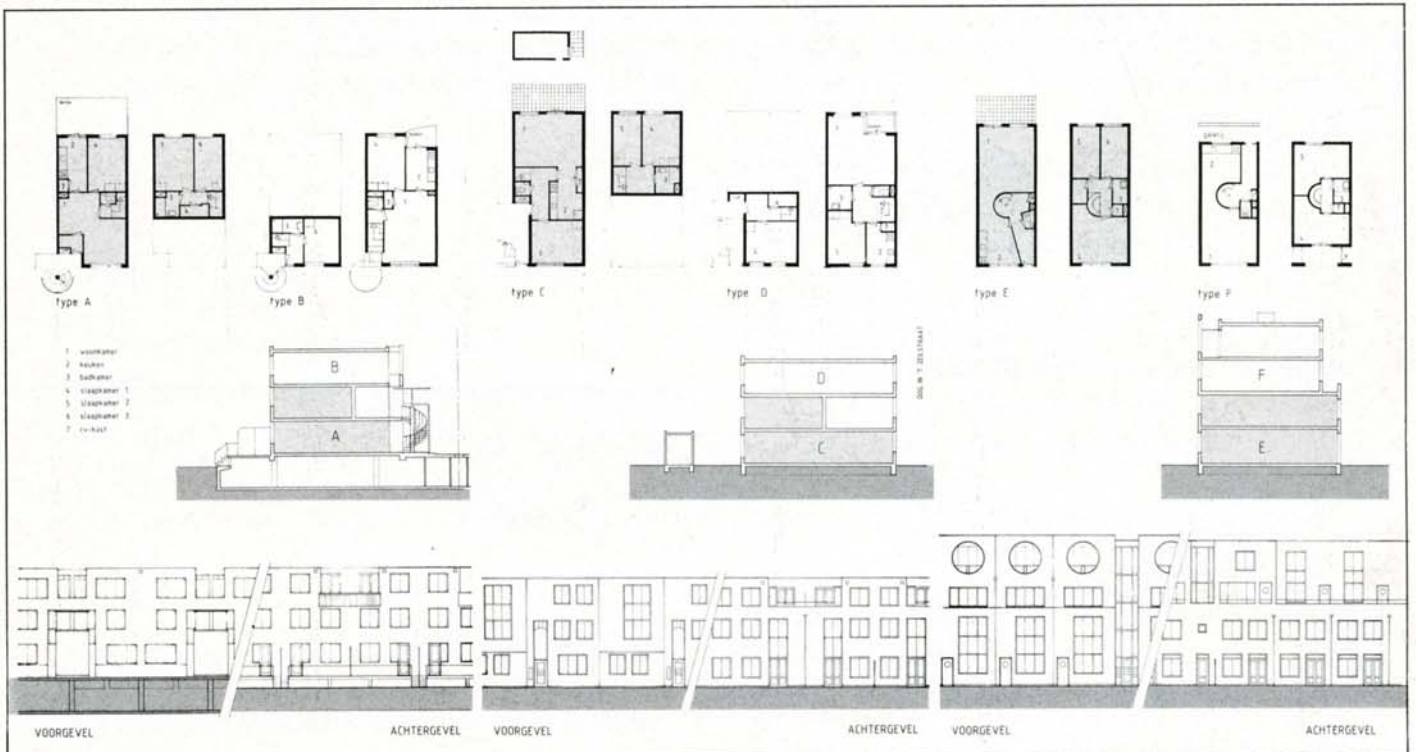
Uitgangspunt bij de woninggrootte-differentiatie is geweest een stabiele sociale structuur.

Totaal omvat het plan 141 woningen.

Een optimale stramienmaat voor woningen boven een parkeergarage is 5,40 m. Vanwege de kleine bouwblokdiepte is gekozen voor een spiltrap buiten de woning als open portiek. Daardoor blijft de woningdiepte beperkt en kan de bouwmuur ononderbroken over de kolommen in de garage spannen.

Door een bajonet-achtige doorsnede kunnen op een 5,40 m stramien in drie bouwlagen 4- en 3-kamerwoningen gestapeld worden.

De 4-kamerwoning (type A) met toegang en woonkamer op de begane grond, heeft aan de achterzijde een ruim terras. De privacy hiervan is ge-



8. Woningtypen A t/m F



waarborgd door de slaapkamers op de 1e verdieping aan de achtergevel.

In de 3-kamerwoning (type B) is de eerste verdieping via de spiltrap ontsloten en ligt de woonkamer op de tweede verdieping.

De typen C en D, in de Oog in 't Zeilstraat, zijn qua opzet identiek. De portiektrap is echter "intern", waardoor deze woningen dieper zijn.

De typen E en F, aan de noordkant van de Oog in 't Zeilstraat zijn op een andere stramenmaat (4,50 m) ontwikkeld, vanwege de inpassing tussen bestaande bebouwing en de behoefte aan afwisseling van woningbreedtes in het beeld van de straat.

Het zijn gestapelde maisonnettes, waarbij de bovenste ontsloten worden via een trap naar een galerij aan de achterkant op de tweede verdieping.

Dit bouwblok is echter nog niet gerealiseerd in afwachting van nog te verwerven grond.

Rond het centrale plein zijn centrale woonvormen ontwikkeld, kleine 2- en 3-kamerwoningen met gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen.

Op de hoeken van de Katerstraat zijn drie winkelruimten en (toegangen naar) de bergingen ondergebracht. Hierboven zijn in deze hoeksituaties kleinere, bijzondere typen ontwikkeld.

Het beeld

Bij het ontwerp heeft het oorspronkelijk karakter van deze binnenstad een belangrijke rol gespeeld.

Het plan Katerstraat met z'n garage is een grootschalige ingreep met kleinschalige overgangselementen bij de aansluitingen op de bestaande bebouwing.

Het plan Oog in 't Zeilstraat is een gatenvulprincipe. De gepleisterde gevel maakte het mogelijk enerzijds het "nieuwe, frisse" totaal te benadrukken en anderzijds te reageren op de specifieke problematiek van beide opgaven. Met name in de Oog in 't Zeilstraat is getracht op een moderne wijze de traditionele atmosfeer van deze buurt te herstellen.

Kenmerkend voor de oorspronkelijke bebouwing bleken niet zo zeer de kappen als wel de facades met gootlijsten, waarmee met het cliché van schuine daken met dakkapellen kon worden afgegrekend. Met deze facade-achtige architectuur kon een boeiende totaliteit worden gevormd.

omschrijving project: Bouwplan Katerstraat en Oog in 't Zeilstraat te Den Haag.

architectenburo: Atelier PRO b.v. te Den Haag.

ontwerp: Hans v. Beek, Wolter Nuis.

opdrachtgeefster: Algemene Woningbouw Vereniging te Den Haag

constructeur: Adviesburo Goudstikker de Vries, Zoetermeer

hoofdaannemer: Intervam West b.v. Rijswijk.

ontwerpperiode: voorlopig ontwerp jan/febr 1984

bestek mei-juli 1984

oplevering okt-febr '86-1987

onderdelen: 141 woningwetwoningen, inkl. HVAAT's.

2 kamerwoningen ± 25%

3 kamerwoningen ± 50%

4 kamerwoningen ± 25%

3 hoekwinkels (90, 60 en 55 m²)

2 parkeergarages, 146: parkeerplaatsen