



216 Frislaan
renovatie 276 galerijwoningen
Frislaan, Leidschendam
opgeleverd september 2011
VILLANOVA architecten, Rotterdam

Renovatie met respect voor de 'galerijflat'

adres	prof. J.W. Frisolaan Prinsenhof, Leidschendam
programma opdrachtgever	renovatie van 276 galerijwoningen woningbouwvereniging Vidomes
bouwkosten oorspr. ontwerp	€14.000.000 J. van Vliet
status	opgeleverd sept. 2011
projectteam	Jan Hoffmans, Richard van Hout, Andries Laane, Martijn Rog, Arjan Wierckx
i.s.m. kunstwerken entrees	Alphaplan Sanja Medic
constructie	Bouwkundig adviesbureau van den Berg, Rotterdam
bouwfysica aannemer	Peree, Deventer Heddes/Teernstra Bouw, Hoorn

Situatie

De renovatie van 2 blokken met 276 galerijflats aan de Frisolaan in Leidschendam is het sluitstuk van de opknopbeurt van een uitzonderlijk hoogbouwensemble: een groot rechthoekig park met daar omheen een dubbele rij galerijflats van 7 lagen hoog, met in totaal zo'n 2.000 woningen. Een echt superblok in de traditie van de zestigerjaren.

Straatgevel

De 400m lange abstracte wand met woningen is door de introductie van een wit kader rond de woningen leesbaar gemaakt als een blok op een plint. Binnen dat kader resteren vijf galerijen, een aantal dat in één oogopslag te overzien is.

De lengte van de wand is opgebroken door de trappenhuizen en entrees meer te benadrukken. Nieuwe dubbelhoge entrees met een eigen wit kader zijn verder uitgebouwd richting de straat. De trappenhuizen zijn opgehoogd, zodat ze boven de nieuwe dakrand uit blijven steken.

Door het oude beton van de galerijen wit te schilderen, werken deze nu architectonisch samen met de nieuwe witte kaders van plaatstaal en de nieuwe entrees van wit beton. Samen benadrukken deze elementen het voorvlak van het bouwvolume. De nieuwe donkere hekken op de opgehoogde galerijen laten de achterliggende puien spreken, waardoor een gelaagd beeld ontstaat.

Parkgevel en balkons

Net als bij de straatgevel is de oneindige repetitie van woningen in de parkwand voorzien van schaal door witte kaders. Opgeknijpt in zeven blokken staan de woningen nu aan het park. Tussen de kaders liggen de nieuwe doorgangen naar het park.

Binnen de kaders zijn balkonverbredingen verstrooid over de gevel. De bewoners krijgen een toegevoegd stuk balkon van 60cm diep en ongeveer 3m breed. Plaatselijk wordt de diepte van het balkon dan 1,90m, plaats genoeg voor een tafel met 4 stoelen. Hierdoor neemt de gebruikswaarde van de balkons toe.

De balkonverbreding bestaat uit een nieuwe lichtbetonnen plaat van



Microbeton, die op de bestaande consoles opgelegd kon worden. De woningen op de 1e verdieping hebben een verbreed balkon over de volledige breedte van de woning.

Ter plaatse van de woningscheidingen zijn wasschermen geplaatst. Deze houden de was op het balkon uit het zicht en maken ze de individuele woning zichtbaar in de gevel.

De helder witte kaders en de verspringende witte borstweringen vormen een contrast met de houten lamellen van de wasschermen. Samen domineren deze elementen het beeld aan het park. De kleurrijke puien daarachter vormen tweede laag in de gevel waar verschillend gebruik van de balkons niet storend is voor het totaalbeeld.

Entrees

De nieuwe entrees met panoramapuien aan de straatzijde zijn dubbel hoog. Vanuit elke entree is een nieuwe doorgang naar het park gemaakt. De relatie van de woningen met het park is daardoor sterk verbeterd. Kunstnares Sanja Medic voorzag de dubbel hoge wanden in de doorgangen van 'trompe l'oeil' collages, gebaseerd op de interieurs van de flats van de bewoners erboven. In totaal maakte ze 5 spectaculaire 15 meter lange kunstwerken.

De galerij van de eerste verdieping loopt als een brug dwars door deze dubbelhoge doorgang.

Door het verwijderen van de binnenpuien en het plaatsen van een bellentableau en de postkasten aan de buitengevel is de entree nu ruim en overzichtelijk. Je kijkt nu dwars door het gebouw naar het park. Het opengewerkte trappenhuis en de lift zijn, zowel van buitenaf als vanuit de entree, goed zichtbaar. Vanuit de doorgang naar het park heb je overzicht over de bergingsgang. Door de postkasten laag te houden en alle dichte hoeken te voorzien van glazen puien is er vanuit de entree rondom zicht op wat er op straat en in het park gebeurt.

Bewoners

De bewoners konden tijdens de hele verbouwing in hun woning blijven wonen. Ze mochten zelf kiezen voor een balkonverbreding voor de woon- of de slaapkamer. De ruime entrees vallen in de smaak. "Ik woon nu in een



parkgevel

© Gevelvisie Erik Stekelenburg



nieuwe inrichting van het binnenterrein, het park Prinsenhof met aan de noordzijde de Frisolaanflats



© Bastiaan Ingen Housz



parkgevel, oud

appartement in plaats van in een flat”, concludeert een van de bewoners.

Architect

Andries Laane van VILLANOVA architecten kijkt tevreden terug op het project.

“Vrij zicht geeft niet alleen een weldadig gevoel van ruimte, maar verhoogt ook de sociale veiligheid in het gebouw en op straat. We wilden een gebouw maken waar je van kunt houden. En aanpassingen doen, die over 10 jaar niet als ‘ouderwets’ worden gezien. De eerste doelstelling is in ieder geval behaald. Nu maar afwachten of de ingreep ook de ‘tand des tijds’ zal doorstaan.

“Het was voor ons een uitdaging om de bestaande robuuste flatgebouwen in hun waarde te laten, niet uit te poetsen of door leuke toevoegingen het oude te devalueren. We grepen in op de schaal van het complex en het park met middelen die op de architectuur van die tijd aansluiten. Door het oude beton van de galerijen en de dakrand wit te schilderen, werken deze nu architectonisch samen met de nieuwe witte kaders van plaatstaal en de nieuwe entrees van wit beton.”

“Oud en nieuw vormen een geheel, waarin de zwakke punten van de oude flatgebouwen - schaalloosheid, anonimiteit, massaliteit en de relatie tot het maaiveld – effectief zijn aangepakt. De efficiënte bestaande galerijtypologie met bergingen op de begane grond bleef daarbij gehandhaafd.”

Wijk

Niet alleen de flats, maar de complete wijk is opgewaardeerd. Het winkelcentrum heeft een facelift gekregen en in het vernieuwde park staat een nieuwe brede school midden in een vijver. Door de glooiende inrichting van het park, vallen de parkeerplaatsen voor de flat grotendeels weg achter het landschap met bomen en struiken. De nieuwe balkonwand vormt nu een mooie achtergrond voor het park.

Wooncomfort

Woningbouwvereniging Vidomes verhoogde het wooncomfort van de woningen met nieuwe badkamers, keukens en de vergroting van de balkons aan het park. Daarbij kwamen Individuele HR-ketels, isolatie, HR++-glas, kierdichting, rolstoeltoegankelijke galerijen, brancardliften en het politiekeurmerk veilig wonen.

Een deel van de vrijkomende woningen wordt verkocht. Het complex en de wijk zijn weer geschikt voor de komende decennia.

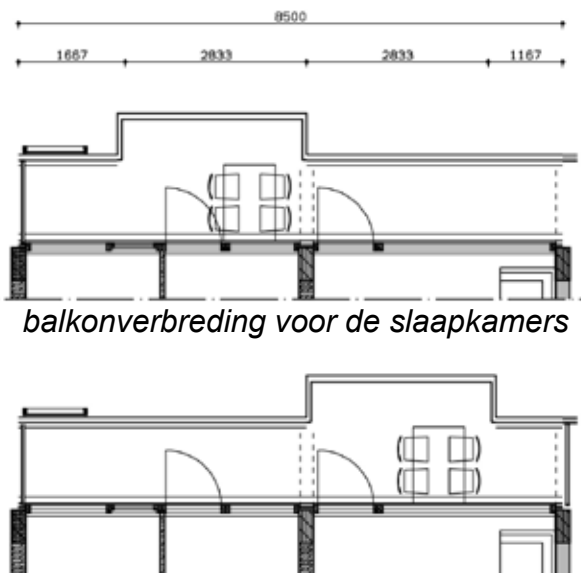




© Gevelvisie Erik Stekelenburg



straatgevel, oud

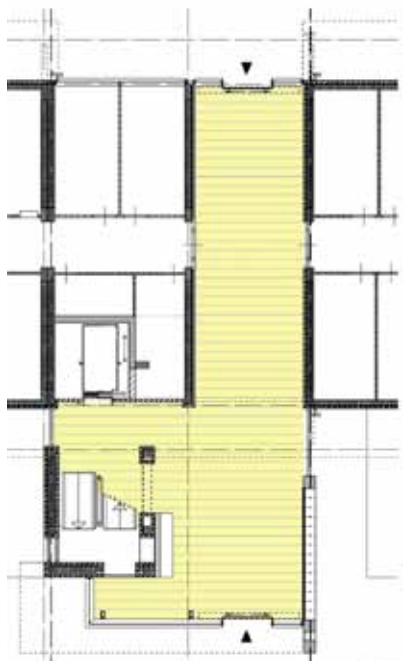


balkonverbreding voor de slaapkamers

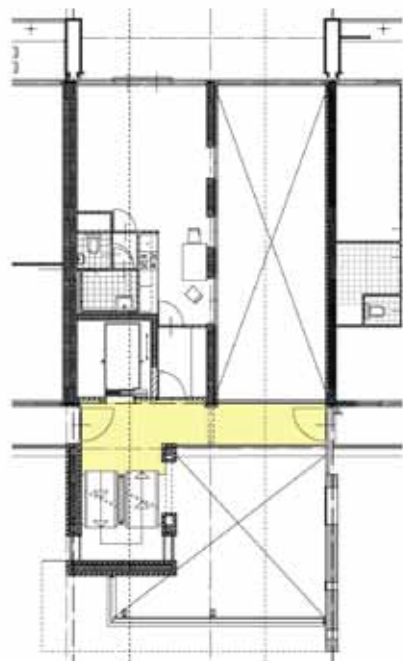
of voor de woonkamer



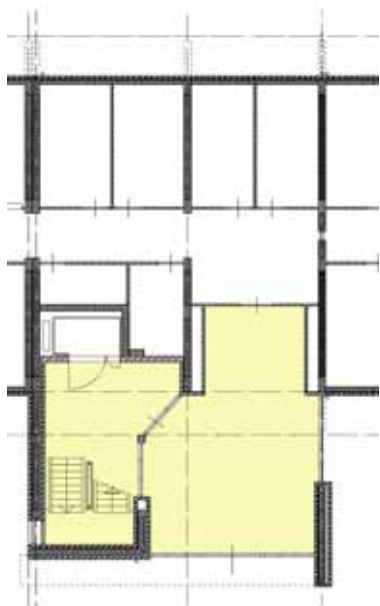
© Bastiaan Ingen Housz



nieuwe entree BG



nieuwe entree 1e verdieping



entree, oud



entree, oud



© Gevelvisie Erik Stekelenburg

entree straatzijde

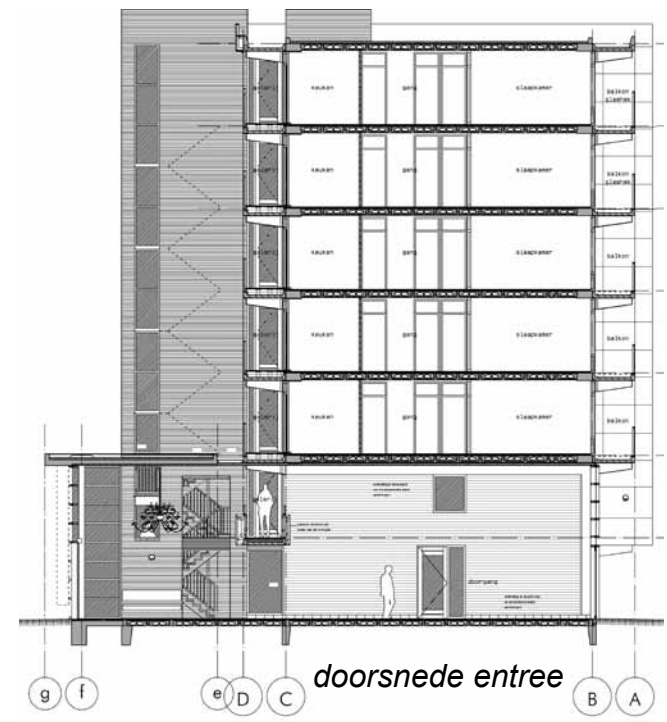


trompe l'oeuil

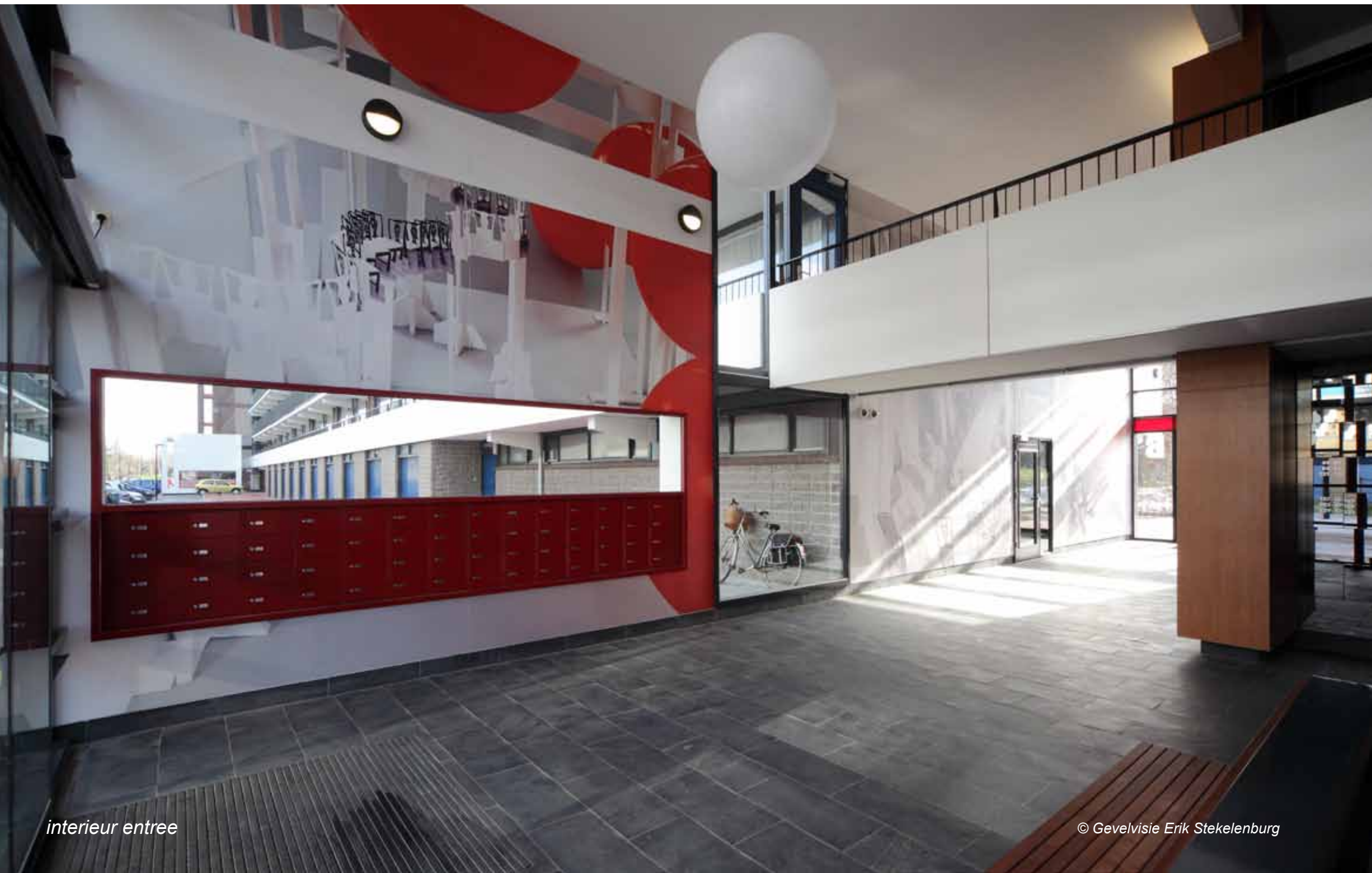
© Sanja Medic



© Sanja Medic



doorsnede entree



interieur entree

© Gevelvisie Erik Stekelenburg



VILLANOVA
architecten

Delftsestraat 29A 3013 AE Rotterdam
T 010-4254055 F 010-4766236
www.villanova-architecten.nl