



renovatie van 80 portiekwoningen met toevoeging van
een centraal trappenhuis en een galerij

226 Staal III
Dolfijnstraat & Waalstraat, Velsen

projectgegevens

adres	Waalstraat en Dolfijnstraat, Velsen
ontwerp	Arthur Staal, 1952-57
programma	2 portiekflats krijgen liften en galerijen; 80 woningen worden 94 sociale huurwoningen
opdrachtgever	Woningbedrijf Velsen
projectstatus	voorontwerp
projectteam	Henk Marsman, Andries Laane, Feike laane
bouwkosten	± € 8.500.000
bouwfysica	Drost Technisch Beheer en Advies,
constructie	Bouwadviesbureau Strackee, Amsterdam
bouwkosten	MBM Bouwkosten, Amsterdam



situatie

renovatie van twee portiekflats van architect Arthur Staal in een stedenbouwkundig plan van Dudok te Velsen met nieuwe liften en galerijen.

Twee geknikte portiekflats vormen samen het “anker” van een stedenbouwkundig plan van Dudok. Aan de centrale as vormen ze een “poort” met een riant uitzicht over de Kennemer duinen.

De maisonnettes met grote dakterrassen op de 4e-5e etage waren ontworpen met extra kamers voor verhuur aan badgasten.

Alle woningen blijven verhuurd in de sociale sector. Het hele complex wordt geïsoleerd; de grote maisonnettes worden gesplitst; er komen galerijen, liften en een centrale entreehal; de bestaande balkons worden verbreed om ze geschikt te maken voor eettafels; nieuwe balkons worden toegevoegd waar deze ontbreken; de bergingen worden binnenlangs verbonden met de nieuwe entree.

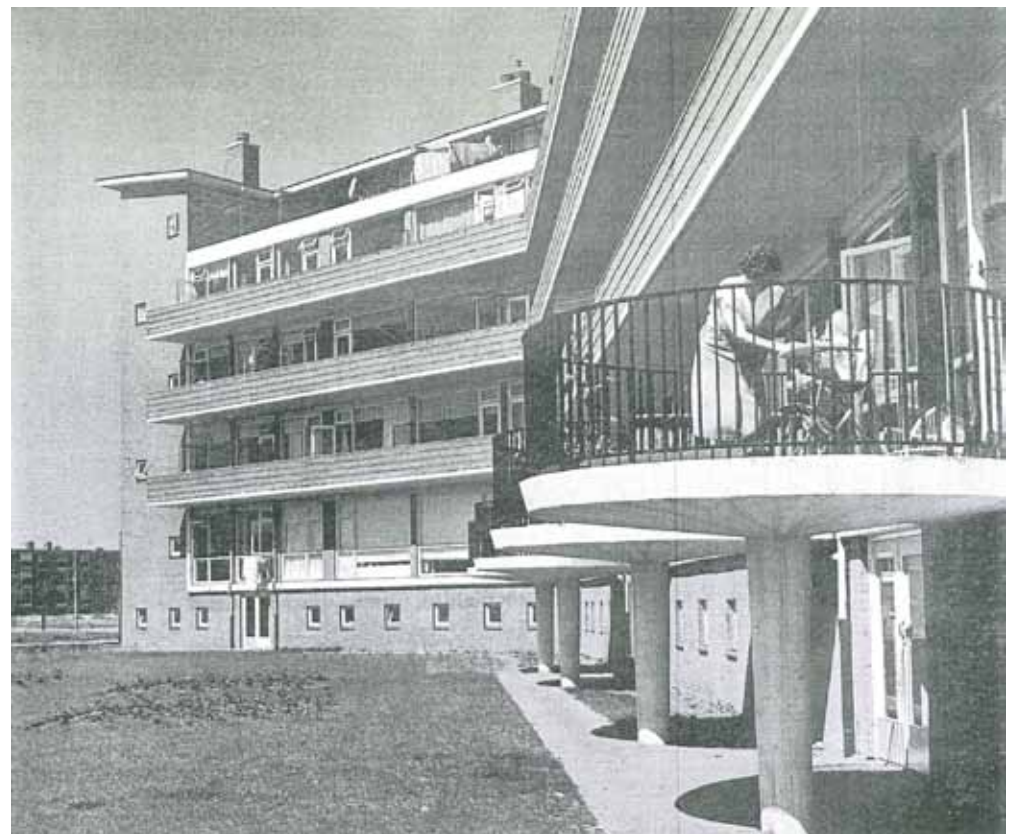
architectuur

Het derde woningbouwcomplex, dat Arthur Staal ontwierp voor de gemeente Velsen, is opgetrokken uit baksteen met de voor hem kenmerkende schuine lijnen in gevel en plattegrond. De opwippende vlakke daken zijn karakteristiek voor de bouwperiode.

De gevel aan de stadzijde bestaat uit een gesloten wand met deels verspringende gaten; in contrast daarmee bestaat de duinzijde bijna volledig uit verdiepingshoge puien in een omvattend kader: als het ware een groot venster op het duingebied.

ingrepen

Een nieuwe dubbelhoge entreehal ontsluit een nieuw markant lift- en trappenhuis met - in de vormgeving - een knipoog naar de epoche. Vanuit de hal is een doorgang naar de duinzijde opgenomen. De bergingen krijgen een centrale gang die op





deze doorgang uitkomt en worden daarmee binnenlangs ontsloten. De uitgebouwde portiekjes aan de entreegevel worden gesloopt. Zo heb je voldoende sociale controle door zicht op een vlakke voorgevel vanuit de hal. Bij de renovatie wordt het hele complex geïsoleerd met buitengevelisolatie met baksteenstrips. Daarmee worden alle koudebruggen opgelost, die eigen zijn aan massieve bakstenen gevels met betonnen vloeren. Door het behoud van baksteen als gevelmateriaal blijft de relatie met de achterliggende wijk in stand.

Er komen nieuwe galerijen aan de portiekgevel met schermen om de verticale lijnen in deze gevel te behouden. Ter plekke van de voordeuren zijn de galerijen extra breed; ze vormen een voorruimte voor elke woning, waar je in de ochtendzon kunt zitten, of een “voortuintje” kunt inrichten.

Het verschil met de duingevel wordt verder opgevoerd door aan die zijde alle baksteen tussen de puien weg te halen. De zware horizontale lijnen hier worden ietwat verzacht door de balkons plaatselijk te verbreden. Ter plekke van de zitplek is de borstwering dicht voor privacy, daarnaast is het hekwerk open voor maximaal uitzicht.

De 5e verdieping wordt uitgebreid en biedt daarmee plaats aan 7 grotere woningen per gebouw. De karakteristieke “klep” aan het dak komt in de nieuwe situatie terug. Door het afwijkend materiaalgebruik in de gevel op deze laag blijft de oorspronkelijke opbouw goed leesbaar.

De ruimte van de voormalige portieken en loggia's wordt bij de woningen getrokken. Daarmee krijgen de badkamers en nevenruimtes voldoende extra ruimte. Open keukens vergroten de krappe woonkamers; dit past beter bij de woonwensen van deze tijd. Nagenoeg alle woningen worden bewoonbaar voor rolstoelers en daarmee levensloopbestendig voor ouderen.







