

Tuindorp Vreewijk krijgt weer zijn oude karakter terug

Het monumentale tuindorp Vreewijk wordt momenteel grootschalig vernieuwd. Het dak is een belangrijk onderdeel van de werkzaamheden. Gekozen is voor de toepassing van een slimme en efficiënte methode.



Woningen langs de Dreef: renovatie broodnodig.

Tekst en fotografie: Tjerk van Duinen

Ruim honderd jaar geleden verrees in Rotterdam aan de zuidkant van de Maas één van de eerste en grootste tuindorpen van Nederland: Vreewijk. De wijk met ruim

1400 woningen is gebouwd naar een stedenbouwkundig plan van Grandpre Moliere, Verhagen en Kok. Vele architecten van naam hebben hier werken neergezet in wat nu nog steeds een oase in een grote stad genoemd kan worden. Ondanks een aantal mislukte stadsvernieuwingspogingen



Groene zones zijn een belangrijk onderdeel van Vreewijk.

staat het beeld van het tuindorp nog overeind: singels (met water), slingerende straatjes, gezamenlijke binnentuinen en veel dorps aandoende woningen die een grote verscheidenheid tonen maar waarin veel elementen terugkeren. In 2012 kreeg Vreewijk de status 'beschermde stadsgezicht' met meer dan 300 monumentale panden (gemeentelijk en Rijks).

In 2011 werden bewoners, gemeente en woningcorporatie Havensteder het eens om een verbeterprogramma in gang te zetten. Energetisch en technisch waren de gebouwen in Vreewijk bepaald niet meer van deze tijd. De woningen hadden last van vocht, tocht, schimmel, houtrot, verzakkingen (wegens de fundering op staal) en hadden verouderde installaties en sanitair. Om deze problemen aan te pakken, is een zorgvuldig plan opgetuigd voor een levensduur verlengende operatie, waarbij de buitenkant weer zijn oorspronkelijke uitstraling moest terugkrijgen. Project Vreewijk kent drie fasen die elk zijn opgedeeld in deelprojecten. Een pilot van 109 woningen en bedrijfsruimten is in 2015 afgerond. Drie jaar later volgde een tweede tranche van 152 woningen en momenteel is aannemer en ketenpartner Dura Vermeer Heyma bezig met de afronding van fase 1B die 284 woningen en bedrijfsruimten omvat.

Onderhoud

Een belangrijk deel van de onderhoudswerkzaamheden betreft het vervangen van vloeren en plafond, waterkering aanbrengen in wanden, herstel van gevels en kozijnen, spouwmuren isoleren, HR++-glas plaatsen en sanitair, keukens en installaties vernieuwen. Daarnaast wordt veel werk gemaakt van het terugbrengen van het authentieke gevelbeeld. Op basis van onderzoek is gekozen voor een aanpak die het originele kleurbeeld weer terugbrengt, evenals de houten bekleding van de dakkapellen, de raamdeling en de ornamenten in de straatgevels.

Ketenpartner

De meeste meters worden waarschijnlijk gemaakt voor het vernieuwen van de daken. Over de hele wijk gezien zijn het letterlijk kilometers dak. Weijerseikhout uit Groesbeek is voor deze taak ketenpartner in het renovatieprogramma. Commercieel manager Bas van Deinsen: "Wij hadden net een groot project in Leiden gedaan met Dura en daarbij is kennelijk voldoende vertrouwen ontstaan om ons te laten instappen bij de pilot voor Vreewijk in 2013. Sindsdien zijn wij bij de vervolgprojecten betrokken gebleven, dus ik verwacht hier nog heel lang teams aan het werk te hebben."

Treintje

De pilot is gebruikt om een slim en efficiënt werkproces op te zetten met alle deelnemende disciplines. Van Deinsen: "In die fase zijn eerst vier proefwoningen gerenoveerd aan de Weimansweg en mede op basis daarvan is volgens de lean-methode een werkplanning opgesteld, waarin we werken per blok en elke dag een woning opleveren." Fred Derks is uitvoerder voor Weijerseikhout in Vreewijk:



De renovatietrein in de Dreef. Ook hier veel variatie in woningen en dakvormen.



Rijwoningen aan de Voorde met oranje pannendaken, fraai schilderwerk, gekleurde aluminium bakgoten op klossen en fris groene voordeuren.

"Sindsdien is het treintje gaan rijden. Daarin worden achtereenvolgens het dak gesloopt, PIR-isolatie aangebracht op de bestaande dakspanten, latten getimmerd, dakramen of dakkapellen geplaatst en de nieuwe pannen gelegd. Tussendoor doen de schilders hun werk en worden de zinken of aluminium dakgoten aangelegd. Bij elkaar duurt dit ongeveer twee weken. In het begin moest het treintje even op gang komen, en als de schilders door slecht weer niet verder kunnen, staat hij ook even stil, maar de samenwerking liep al snel perfect. De uitvoerders van de co-makers hebben vierwekelijks overleg, de teamleiders bespreken drie keer in de week de problemen en de knelpunten. Het is ook een supermooi en afwisselend werk. Er zijn veel verschillende daken in Vreewijk en in elk blokje zitten meestal vier verschillende woningen."



Dakkapel van een monumentale woning aan de Lede.



Strakke daklijnen langs de Valkeniersweg met blauw gesmoorde pannen, in authentieke kleuren geschilderde rabatdelen en zinken mastgoten.

Dakpakket

Voordat de dakbouwers aan de slag gaan, krijgen de schoorstenen nog een opknapbeurt die bestaat uit metselwerkherstel, opnieuw voegen en nieuwe loodslabben aanbrengen. Het nieuwe dakpakket is samengesteld uit PIR-isolatieplaten, een dampremmende laag, nieuwe rachsels en keramische dakpannen. De pannen zijn door Nelskamp op maat gemaakt met een dubbele waterkering waarvan één kant in de fabriek wordt afgeslepen. Daardoor hebben de daken overal randaansluitingen met hele pannen. De pannen hebben in de hele wijk twee kleuren: rustiek (oranje) en gesmoord blauw.

Veiligheid en duurzaamheid

Uiteraard worden de daken veilig aangepakt. Van Deinsen: “In de planningsessies was veiligheid als onderwerp meegenomen en dat aspect wordt voortdurend geëvalueerd. We werken op steigers van derden en die worden drie keer gekeurd, dus dat zit goed. Ongelukken hebben zich nog niet voorgedaan. Wat betreft de duurzaamheid van het project spelen de daken een aanzienlijke rol. De isolatie is natuurlijk belangrijk voor het comfort en de energiebesparing en behoud van gebouwen is altijd duurzamer dan nieuw bouwen. Verder is door een ecooloog onderzoek gedaan naar de flora en fauna in de wijk. Daaruit is een werkprotocol opgesteld waar wij ons aan houden.”

Weer leven in de wijk

De renovatie van het tuindorp heeft anno 2020 een reeks buurten en straten aangedaan. Geleidelijk brengen de beeldbepalende daken, samen met de in oude kleuren geschilderde rabatdelen, de in kleur gemaakte aluminium bakgoten en mastgoten op houten klossen, de originele raamindelingen, de nieuwe dakkapellen, de gerenoveerde gevels en de opgeknaptte buitenruimte, het authentieke wijkontwerp weer tot leven. In sommige straten kun je tegenover elkaar liggende rijen woningen vergelijken voor en na de renovatie en het verschil is verbluffend.

Vooraf de monumentale panden zijn juweeltjes van sociale woningbouw die je in Rotterdam weinig tegenkomt. Nog een jaar of tien wachten en de havenstad heeft er een bijzondere stadswandeling bijgekregen. ●



Blok met zes woningen aan de Lede in een tuinstadsetting.

- **OPDRACHTGEVER:** HAVENSTEDER, ROTTERDAM
- **SUPERVISIE:** MOLENAAR & CO ARCHITECTEN, ROTTERDAM
- **ONTWERP, HAALBAARHEIDSSSTUDIE:** BOUWHULPGROEP, EINDHOVEN
- **CONSTRUCTEUR:** CAE NEDERLAND, DELFT
- **HOOFDAANNEMER:** DURA VERMEER BOUW HEYMA, ROTTERDAM
- **INSTALLATIES:** GIESBERS EN VAN DER GRAAF, ROTTERDAM
- **DAKRENOVATIE:** WEIJERSEIKHOUT, GROESBEEK
- **DAKPANNEN:** NELSKAMP DAKPANNEN, SCHERMBECK (D)
- **PIR-ISOLATIE:** RECTICEL, KESTEREN
- **GEVELHERSTEL:** IMTO BENELUX, ROTTERDAM

Dit artikel kunt u lezen op www.steildak.nl