

# EEN TWEEDE JEUGD

OUDERENHUISVESTING IN ONTWIKKELING

LOCATIE  
Amsterdam Zuidoost

HET AANBOD  
Sociale huurwoningen die voldoen aan huidige eisen voor senioren; toevoeging van ontmoetingsruimte. Mogelijkheid om gebruik te maken van nabijgelegen verzorgingshuis.

DE VORM  
Een traditionele 'Bijmerflat' blijft behouden door aanpassingen en een nieuwe vormgeving en sfeer

DE DAADKRACHT  
Woningcorporatie Rochdale en  
Bruins Soedjono Architecten

HET BENODIGDE GELD  
O.a. subsidie van VROM uit Opplusregeling; onrendabele investering van corporatie bleef nodig

## GOOIOORD: MET DE STROOM MEE

### DE HOOFDLIJNEN

Toen Gooioord in 1969 werd gebouwd, onderscheidde de flat zich niet van andere hoogbouwcomplexen in de Amsterdamse Bijlmermeer. Het gebouw paste in de kenmerkende honingraatstructuur van het gebied en er kwamen soortgelijke gezinnen te wonen als elders in de buurt. Gooioord was dus niet bedoeld als seniorenflat. Omdat echter een flink deel van de eerste bewoners na de oplevering niet meer verhuisde, lag aan het eind van de eeuw de gemiddelde leeftijd toch boven de vijftig.

Bij de herstructurering van de Bijlmermeer werden veel soortgelijke flats gesloopt. Gooioord kon echter behouden blijven, omdat er door de bewoners zorgvuldig mee was omgegaan. Hierdoor was Gooioord in een betere staat dan andere flats en was het zinvol om het gebouw mee te laten gaan met de stroom van de vergrijzing. Gooioord werd aangepast om beter aan te sluiten bij de behoeften van oudere bewoners. Dat betekende, dat er bouwkundige ingrepen noodzakelijk waren en dat de dienstverlening moest worden uitgebreid. Ook kreeg de architectuur een vriendelijker karakter en werden er maatregelen genomen om het gevoel van veiligheid te vergroten. Nog steeds is Gooioord vooral een gebouw om in te wonen. Inmiddels hebben 55-plussers voorrang bij de toewijzing. Een karakteristieke Bijlmerflat heeft zo een tweede jeugd als ouderenencomplex.

### DE OPDRACHTGEVER EN DE OPGAVE

De eerste ideeën over de renovatie ontstonden bij Nieuw Amsterdam, destijds dé woningcorporatie in de Bijlmermeer. Er veranderde echter veel in de Amsterdamse corporatiewereld en uiteindelijk kwam het plan terecht bij Delta Forte, de ontwikkelaar voor de corporaties Rochdale en AWW (en per 1 juli 2004

een zelfstandige BV). Delta Forte voerde in opdracht van Rochdale het slotstuk uit van de vernieuwing van Gooioord.

De opdrachtgevers wilden de constructief nog in goede staat verkerende flat geschikter maken voor senioren. Daarbij moest een prettiger en veiliger woonomgeving ontstaan. Monotone gevels, slecht herkenbare entrees, teveel én onveilige onderdoorgangen vroegen om vernieuwing van het casco. Met het oog op de huidige normen voor ouderenhuisvesting en inbraakpreventie kwam er een wensenlijst met onder meer de volgende punten:

- Ophogen galerij- en/of balkonvloeren
- Aanbrengen antislipvloeren
- Verwijderen drempels
- Degelijk hang- en sluitwerk
- Deugdelijke inbraakbeveiliging
- Goede bewegwijzering en verlichting

### DE ARCHITECTENSELECTIE EN DE ARCHITECT

In 1996 is architect Soedjono van Bruins Soedjono Architecten voor het eerst benaderd door de toenmalige eigenaar van Gooioord. Ze had ervaring met ouderenhuisvesting en ze vermoedt zelf dat ook haar niet-Nederlandse achtergrond een argument is geweest om haar voor deze opgave te vragen. Wellicht zou zij makkelijker kunnen communiceren met allochtone buurtbewoners. Soedjono kreeg in 1997 de opdracht voor een vooronderzoek, in 1998 deed ze een haalbaarheidsstudie en werkte ze mee aan het programma van eisen. Onder andere door een reorganisatie binnen de woningcorporatie liep het project vertraging op. In 1999 werd Dirk Harmens de nieuwe projectleider. Soedjono kreeg toen de opdracht voor verdere uitwerking van het project en sindsdien is het bouwproces voorspoedig verlopen. Valtos Architecten werd ingeschakeld om vooral de maatregelen op woningniveau uit te werken. Dit bureau



heeft voorstellen gedaan om de drempels in de woningen te verwijderen, antisliptegels aan te brengen, in hoogte verstelbare keukenblokken te installeren en een systeem aan te brengen waarmee bewoners hun afval in stortkokers kwijt kunnen.

## BOUWPROCES

Door participatie van de bewonerscommissie en tussentijdse informatie aan alle bewoners tijdens de ontwerpfasen kreeg de besluitvorming een breed draagvlak. Samen met een extern adviesorgaan stelde de actieve werkgroep van bewoners 'Woonwensen Gooi-oord' op, waarin onder meer werd gepleit voor handhaving van de bergingsboxen op maaiveldniveau, van de openbare binnenstraat op de eerste verdieping en van de vuilstortkokers per verdieping. Naast deze bewonersgroep die positief stond tegenover de vernieuwing waren er echter ook enkele tegenstanders. Zij zijn zelfs naar de rechter gestapt om het project tegen te houden, maar de rechter gaf hen geen gelijk.

De renovatie is zo georganiseerd dat de bewoners tijdens de bouw in hun woning konden blijven wonen. Het project is in bouwteam uitgevoerd met een aannemer die vanwege zijn ervaring met een dergelijk gecompliceerd renovatieproject voor de bestek- en uitwerkingsfase was geselecteerd. Voor de prijsvorming is dit niet ideaal, maar de architect noemt het verstandig om de aannemer in een vroeg stadium te betrekken bij een ingewikkeld project als dit. De directievoering werd verzorgd door de woningcorporatie.

## UITWERKING VAN DE OPGAVE

De beoogde verbetering op maaiveldniveau werd onder meer bereikt door concentratie van entrees aan het binnenhof en herindeling van de bergingsboxen. Het aantal onderdoorgangen werd teruggebracht tot twee. Deze werden verhoogd en verfraaid. De twee verhoogde onderdoorgangen versterken de belangrijke verkeersroutes door het gebied. Het oorspronkelijke bouwsysteem maakte bij de constructieve ingreep een creatieve oplossing nodig die voldoende stabiliteit bood. Indeco-Coignet is een bouwsysteem van *prefab* wand- en vloerelementen op een in het werk gestorte onderbouw met balkon- en galerielementen op consoles. Een vervangende stutconstructie kwam ter hoogte van de verdiepingsvloer en tegen de vrijgekomen wanden. Daarna werd thermische

isolatie, fraai tegelwerk en heldere verlichting aangebracht. Uiteindelijk is er zicht in de poort vanuit de aangrenzende woningen, de balkons en de binnenstraat.

De verhoging van de doorgangen ging ten koste van enkele woningen. Van de oorspronkelijke 369 woningen zijn er na de renovatie nog 366 over, die allemaal tot de sociale huursector behoren.

Ook de gangen, liften en galerijen zijn verbeterd. De galerijvloeren zijn opgehoogd om het niveauverschil met de woningentrees weg te werken. Dat was uiteindelijk de duurste ingreep. Bij het verhogen van de balkon- en galerijvloeren diende ook rekening gehouden te worden met het oorspronkelijke bouwsysteem. Extra verzwarende was slechts beperkt mogelijk.

De bestaande vier liften zijn gerenoveerd en twee brancardliften zijn bijgeplaatst. Deze liften zijn alleen voor bewoners te gebruiken.

Een extra mindervalide lift bij de hoofdentree maakt de binnenstraat op de eerste verdieping ook toegankelijk voor bezoekers. De ronde hoofdtrap bij de hoofdingang is geïnspireerd op het Groninger Museum en bekleed met mozaïektegels in verschillende kleuren. De koninklijke kleuren blauw en oranje geven de flat een waardige uitstraling. Met de transformatie van de plint tot 'vandaalbestendige' tegelwanden oogt het geheel feestelijk. De kopgevel is bekroond met een kleurig kunstwerk van Houchine Bouchiba.

De binnenstraat op de eerste verdieping is transparanter gemaakt om meer sociale controle te verkrijgen op de activiteiten op maaiveldniveau. De gevels en het schuine dakvlak zijn nu geheel van glas. De hoofdingang kreeg een lichtbelettering met de naam 'Gooi-oord'. Soedjono had ook de dakranden van het gebouw willen accentueren met neonverlichting, maar dit is om financiële redenen niet doorgegaan. Om diezelfde reden zijn de balkonhekken niet vervangen, maar opgeknapt en geschilderd in harmoniserende kleuren.

Door uitvoering van een samenhangend pakket anti-inbraakmaatregelen voldoen alle woningen in Gooi-oord aan de eisen van het 'Politiekeurmerk Veilig Wonen'. De oorspronkelijke ambitie om de woningen ook te laten voldoen aan de eisen voor nieuwe seniorenwoningen (het Seniorenlabel) bleek niet haalbaar. Wel kon worden voldaan aan de eisen voor bestaan-



de woningen zoals geformuleerd door de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting. Gooioord heeft het bijbehorende 'Oppluslabel' gekregen toen ongeveer eenderde van de woningen preventief was aangepast. Dit gebeurde met een bijdrage vanuit de VROM-subsidieregeling.

## ZORG EN DIENSTEN

In Gooioord is een diensten- en ontmoetingscentrum gekomen dat wordt geëxploiteerd door de Verenigde Amstelhuizen. Hier kunnen alle ouderen uit de buurt deelnemen aan activiteiten zoals een handwerken, schaken en yoga. Ook de bewonerscommissie van Gooioord is er gevestigd en verder wordt ruimte verhuurd aan (veelal allochtone) religieuze groepen. Vlakbij Gooioord staat een verzorgingshuis, zodat het niet nodig is om binnen de flat ruimten voor zorgpersoneel in te richten. Bewoners kunnen desgewenst in het verzorgingshuis terecht voor een warme maaltijd.

## RESULTAAT

Voor Dirk Harmens van Rochdale heeft de vernieuwing van Gooioord een voorbeeldfunctie. Gooioord laat zien dat een renovatie op dit niveau in bewoonde staat mogelijk is. En hoewel er een paar woningen zijn verdwenen, hoefde niemand gedwongen te verhuizen. Hij is blij dat de bewoners die de renovatie wilden tegenhouden van de rechter geen gelijk kregen. Inmiddels lijkt ook bij aanvankelijk sceptische bewoners het oordeel positief.

Voor de architect had het plan een lange en complexe voorgeschiedenis, maar het resultaat mag er zijn. Soedjono is blij dat Gooioord als deel van het 'Bijlmermuseum' behouden bleef en constateert dat de ingrepen hebben geleid tot verbetering van de sociale veiligheid en tot een positieve uitstraling, die goed past bij de vernieuwing van de buurt.





9 789080 236493 >