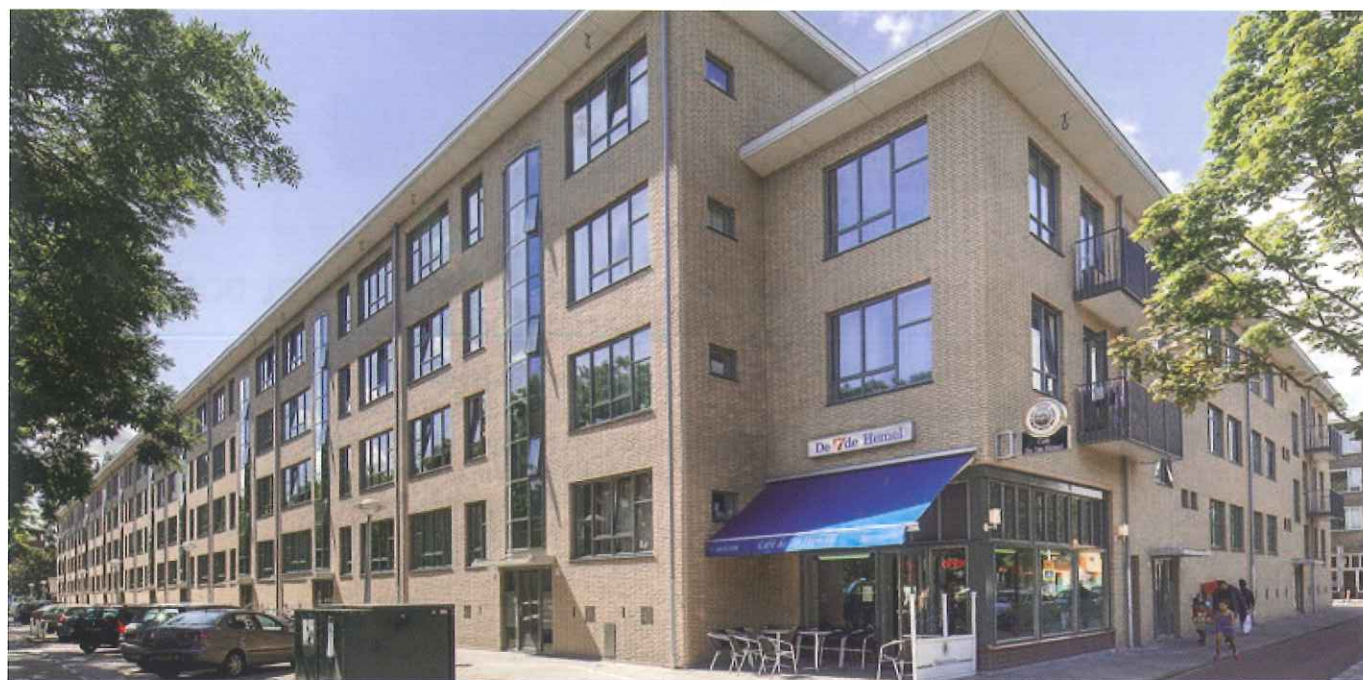


Beeld: fotografie Raaymakers, Sanders & van Dam Reclame

# Bosleeuw heeft oude allure terug

Een deel van de buurt Bosleeuw in het Amsterdamse stadsdeel Bos & Lommer heeft dankzij een renovatie haar oorspronkelijke karakter grotendeels teruggekregen. De 179 woningen uit de eerste fase van deze renovatie beschikken nu over energielabel B en sommige woningen zelfs over een A-label.





De woningen met energielabel A hebben hun duurzaamheidsscore onder andere te danken aan de collectieve zonnepanelen op het dak.

De wijk werd in de jaren dertig en veertig van de vorige eeuw gebouwd. Ze vormde een onderdeel van het Uitbreidingsplan Bosch en Lommer dat in 1935 door de beroemde ontwerper Cornelis van Eesteren was opgesteld. Met zijn open bouwblokken rond een binnentuin was de Bosleeuw vernieuwend voor die tijd, met moderne en betaalbare woningen. Bij een vorige renovatie in de jaren tachtig was het oorspronkelijk karakter behoorlijk aangetast, zo waren de karakteristieke stalen kozijnen met dunne profielen vervangen door de eerste generatie kunststof kozijnen.

Aanvankelijk overwoog woningcorporatie Stadgenoot grootschalige sloop en vervangende nieuwbouw van de buurt, met in totaal 580 woningen. Dat bleek echter niet haalbaar. Uiteindelijk werd in de eerste fase dan ook gekozen voor renovatie van de verouderde en kleine woningen. Met respect voor het oorspronkelijke tuinstedelijke karakter en de stedenbouwkundige structuur en architectuur krijgt de buurt een frissere en groenere uitstraling.

### KETENSAMENWERKING

De eerste fase bij het U-vormige woonblok aan de Lucellestraat is uitgevoerd door aannemer Mens-Zeist Bouw BV, een ketenpartner van Stadgenoot en één van de grootste vastgoedonderhoud- en renovatiebedrijven in Nederland. "Wij zijn als bouwkundig aannemer door Stadgenoot gevraagd te participeren in de planontwikkeling en uitvoering van het werk in de Bosleeuw", zegt adjunct-directeur commercie en innovatie Harrie Doebe. "Uitgangspunt was ketensamenwerking met behulp van BIM en een aantal door Stadgenoot aangewezen ketenpartners. Het ging om een vernieuwend, strak proces, waarbij sterk gestuurd is op kostenbeheersing en kwaliteit. Daardoor kon het project ook goedkoper en sneller worden uitgevoerd, met beperkte tijd aan planontwikkeling en acht maanden bouwtijd."

De woningverbetering vond plaats in bewoonde toestand. Dat was mede mogelijk omdat ervoor gekozen is om de kleine woningen niet aan de binnenkant te isoleren maar aan de buitengevel. "Op de oude buitengevel hebben we eerst 9 centimeter dik isolatiemateriaal bevestigd. Daarop zijn, in Noors verband, weer keramische steenstrips met een dikte van 21 millimeter, in een lichtgele kleur, gelijmd en afgevoegd", zegt Martin Koenders, projectmanager bij Mens-Zeist. "De stenen zijn speciaal voor dit gebouw op maat gebakken. De uitvoering is dusdanig strak dat je nauwelijks kunt zien dat het geen volge metselde gevel betreft."

De kunststof kozijnen zijn vervangen door de nieuwste typen aluminium kozijnen, voorzien van een poedercoating in de oorspronkelijke kleur. Koenders: "Deze Holland-serie benadert het stoeltjesprofiel van vroeger. Het zijprofiel is maar 38 millimeter breed en een ventilatierooster is weggewerkt in een naad aan de bovenkant van het kozijn. Door de nieuwe kozijnen iets naar voren te plaatsen, is ook de oude neggemaat weer teruggebracht." De trappenhuizen zijn voorzien van nieuwe vloesgevels.

### ACHT WONINGEN PER WEEK

De binnen- en buitenrenovatie liepen gelijk op. Na de asbestsanering werd in een hoog bouwtempo, van 8 woningen per week, ook de binnenkant onder handen genomen. De badkamer, keuken en toilet werden vernieuwd en de gas- en waterleiding vervangen, evenals de stalen standleidingen. De woningen kregen in plaats van geisers een eigen cv-ketel en een mechanische ventilatiebox. Tegen een geringe huurverhoging konden bewoners nog kiezen voor een vergrote badkamer. Het dak, inclusief de karakteristieke dakoverstek, werd eveneens vernieuwd. Alle schotels die aan de gevels waren gemonteerd werden verwijderd.

Per trappenhuis is nu op het dak een centrale schotelinstallatie gemonteerd. De woningen met energielabel A hebben dat te danken aan de collectieve zonnepanelen op het dak. Koenders: "Met hightech middelen is bij deze renovatie de jaren veertig look herwonnen. En dat ook nog eens met een hoge tevredenheid onder de bewoners." ■

## Bouwinfo

### OPDRACHTGEVER

### UITVOERING

### ONTWERP

### CV-INSTALLATIE

### INSTALLATIE

### MV-INSTALLATIE

### ADVIES

### ASBEST

### KETENSAMENWERKING

### BOUWPERIODE

### AANNEEMSOm

Woningcorporatie Stadgenoot, Amsterdam

Mens-Zeist Bouw BV, Zeist

KAW Architecten, Rotterdam

Feenstra, Amsterdam

Breman Kampen

Bacol, Barendrecht

Evers Partners, Velsen

Bloedjes renovatieprojecten, Assendelft

Noorderberg groep, Oldeberkoop

november 2013 - juli 2014

8.341.000,- exclusief BTW

# GEVELRENOVATIE BRENGT JAREN '40 LOOK TERUG

De jaren '40 look van toen, een isolatiesysteem van nu en een geïsoleerde gevel die klaar is voor de toekomst. In de renovatie van de woonblokken in de wijk Bosleeuw Midden was een belangrijke rol weggelegd voor een buitengevelisolatiesysteem van Sto, dat werd voorzien van keramische gevelsteen. Zo werd gehoor gegeven aan het uitgangspunt van deze grootschalige renovatie, namelijk het herstellen van het oorspronkelijke karakter van de woningen, met behulp van innovatieve producten en werkwijzen.

"Voor de toch al kleine woningen in dit Amsterdamse stadsdeel was binnenisolatie echt geen optie, mede door de bouwfysische beperkingen die zo'n oplossing met zich mee brengt", vertelt Bas Boere. Zijn bedrijf IJsselmonde is gespecialiseerd in het aanbrengen van buitengevelisolatie in de breedste zin van het woord. Uit de enorme hoeveelheid beschikbare mogelijkheden die in de markt voorhanden zijn, bleek buitengevelisolatie de beste oplossing. "Zo werden zowel de isolatiewaarde van de gevels als de kwaliteit van het gevelbeeld in één handeling verbeterd", vult Paulien Beitschat van Sto Isoned

aan. "Dankzij deze aanpak wordt voor de meeste woningen energielabel B gehaald en een aantal woningen komt zelfs op label A." In nauwe samenwerking met Mens-Zeist Bouw BV en KAW architecten stapten Sto en IJsselmonde in 2012 de ontwerpfase van de vier woningblokken in.

*Op de buitengevel zijn keramische steenstrips met een dikte van 21 millimeter, in een lichtgele kleur, gelijmd en afgevoegd.*





## UITGEKIENDE DETAILLERING IS SUCCESFACTOR

Al heel vroeg in de ontwerpfase klopte Mens-Zeist aan bij leverancier Sto. "Men was op zoek naar een oplossing om de karakteristieke uitstraling van de gevels te herstellen én een energetische upgrade van de woningen te realiseren. Gekozen werd voor een StoTherm Vario systeem met keramische steenstrips", vertelt Beitschat. De kracht van het succes van deze renovatie zit in de uitstekende samenwerking tussen de diverse partijen. "Doordat we zo vroeg met het bouwteam om tafel zaten, hebben we met elkaar kunnen nadenken over de technische meest optimale detaillering. Dat werkt prettig én snel", aldus Boere. De jarenlange ervaring van IJsselmonde, aangevuld met goede detailleringen en een nauwkeurige planning, maakte het voor hen mogelijk één portiek per week op te leveren.

## BEWONER BLIJFT ZITTEN

In bewoonde toestand werden de portiekwoningen blok voor blok gerenoveerd. IJsselmonde bevestigde het StoTherm Vario systeem direct op de bestaande gevels. Het isolatiemateriaal werd voorzien van een spanningsverdelende mortelweefsel laag, waar vervolgens de steenstrips één voor één op gelijmd werden. Om precies de gewenste karakteristieke uitstraling van de gevel te bereiken, koos KAW Architecten voor een speciaal op maat gebakken steen. Deze werd uitvoerig getest alvorens deze toe te passen. "Een gevel die voorzien is van steenstrips, mag niet te onderscheiden zijn van echt. De uitvoering en detaillering zijn hierin bepalend", aldus Beitschat. Maar niet alleen visueel is de renovatie geslaagd, meent Boere: "De bewoners hebben nu niet alleen een mooiere woning, maar ook een comfortabelere. De gevel is bovendien onderhoudsarm. Met deze keuze kunnen de woningen er weer tientallen jaren tegen." ■



*De kunststof kozijnen zijn vervangen door de nieuwste typen aluminium kozijnen, voorzien van een poedercoating.*