


ZL[®]

zuiderlucht

JAARGANG 8 | JUNI-JULI 2014

06
07

A young boy with dark hair, wearing a black and white striped shirt and shorts, is riding a white and blue bicycle on a paved road. In the background, there is a large, modern brick residential building with a brown roof and several windows. The sky is clear and blue. The text "HIER WORDT GELUK WEER HEEL GEWOON" is overlaid in white on the upper part of the image.

HIER WORDT GELUK
WEER HEEL GEWOON

NAVO-kelders
dienen nu als
EXPORUIMTE

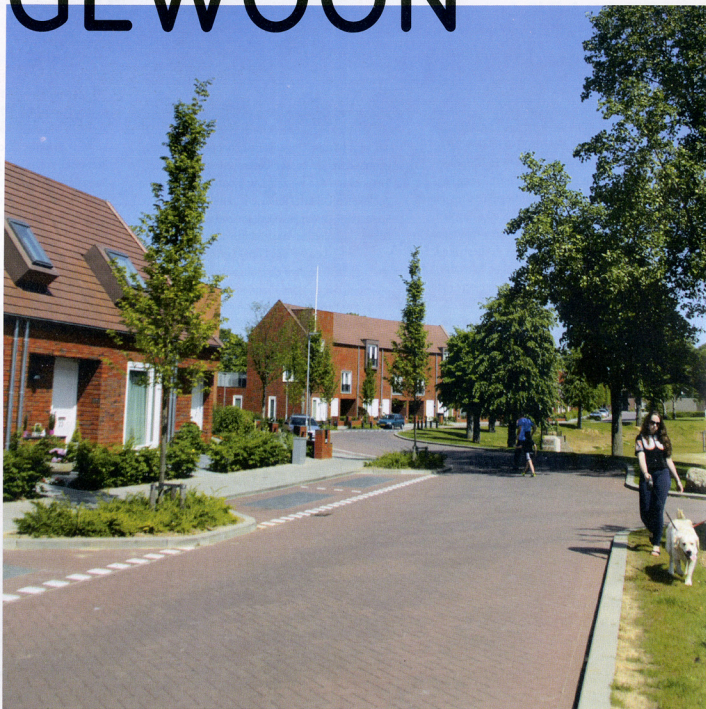
DE MATERIE van
Louis Andriessen
opent Ruhrtriennale

KIM ZWARTS
fotografeert
ex-Vredestein

Fritschy-prijs voor
TAALVIRTUOOS
Huub Beurskens

ARTY FARTY:
volg de
zwarte meute

HIER WORDT GELUK WEER HEEL GEWOON



Nieuwbouwwoningen in Treebeek. foto Zuiderlucht

De reputatie die Nederland in de jaren dertig opbouwde op het gebied van sociale woningbouw, ging in de loop van de 20e eeuw verloren. Architecten en woningbouwcorporaties willen weer investeren in kwaliteit. In deel 1 van een tweeluik: de make-over van mijnwerkerskolonie Treebeek. **door Wido Smeets**

Het duurt even voor de deur opengaat.

"Ik dacht dat het voor een collecte was", verontschuldigt Minny Raadschelders zich als we een half uurtje later weer opstappen. Niet dat ze daar tegen is, collectes, helemaal niet, ze was zelf jarenlang vrijwilliger. Maar met haar aow en een minimaal pensioen moet ze elk dubbelte omdraaien voor ze het uitgeeft.

Zo'n anderhalf jaar nu woont Minny Raadschelders, 73 en alleenstaand, in een huurwoning in hartje Treebeek, een vroegere mijnwerkerskolonie vlakbij Brunssum. Ze is er trots op, zegt ze. Haar gezicht straalt onder haar grijze kapsel met hier en daar lichtblonde tinten. "Dat ik op mijn leeftijd nog zoiets moois mag meemaken." Voordat ze het Senseo-apparaat laat lopen, klopt ze architect Jo Janssen op de schouder. "Je hebt mooi werk geleverd. Niets op aan te merken."

Niet dat bij Minny Raadschelders alles botertje tot de boom is. Zo krijgt ze haar slaapkamer en badkamer maar moeilijk warm. Als ze 's ochtends gaat douchen, moet eerst het elektrisch kachelkje aan. Kost extra geld. Terwijl ze net een huurverhoging te verwerken heeft gekregen, de kale huur komt nu al op 726 euro, zegt ze.

Architect Janssen legt geduldig uit dat de haperende verwarming het gevolg is van een verkeerde afstelling door de installateur. En die is onlangs failliet gegaan. Net als het bouwbedrijf Trouwens. Het is een van de redenen dat de tweede fase van het bouwplan Treebeek Centrum vertragting heeft opgelopen.

Samen met zijn partner Wim van den Bergh heeft Janssen 37 sociale huurwoningen ontworpen – Minny Raadschelders woont in een ervan – voor het centrumplan Treebeek. De energiezuinige, uit duurzame materialen opgetrokken woningen zijn onderdeel van een stedenbouwkundig plan dat de voormalige mijnwerkerskolonie iets van de oude glorie moet teruggeven. In totaal komen er, uitgesmeerd over tien tot vijftien jaar, 150 nieuwe woningen bij.

Treebeek werd honderd jaar geleden – uiterst functioneel - aangelegd tussen de 2,5 kilometer van elkaar verwijderde staatsmijnen Emma en Hendrik. De mijnwerkers konden zo te voet naar 'de kof'. Een deel van de in 1913 door architect Willem Leliman (1878-1921) ontworpen woningen zijn keurig gerestaureerd, maar het centrum van Treebeek is in de jaren zeventig vakundig om zeep geholpen. Door de woningnood werden de klassieke mijnwerkerswoningen gesloopt en vervangen door die verdiepingen hoge portiekflats. Het centraal gelegen Treebeekplein, meer een stadsparkje dan een plein trouwens, verdween deels onder het asfalt, om ruimte te maken voor parkeerplaatsen. Van het tuindorp-concept van Leliman bleef bitter weinig over. Zonder te 'historiseren' wil Jo Janssen in



Mijnwerkerskolonie Treebeek begin jaren dertig.

Treebeek de sfeer van honderd jaar geleden terughalen. Door de vanwege krimp en vergrijzing fors gedaalde woningbehoefte worden de portiekflats van veertig jaar geleden vervangen door grondgebonden woningen zoals die bij een tuindorp passen. Sloop en nieuwbouw vormen een stevige desinvestering voor woningvereniging Wonen Zuid, maar de ambitie om Treebeek het dorp hart en ziel terug te geven, is groot. Corporaties willen weer investeren in hun oorspronkelijke kernactiviteit: betaalbare woningen met kwaliteit voor mensen met lage inkomens. En door de krimp kan een dorp als Treebeek toe met beduidend minder woningen dan veertig jaar geleden.

Waar mogelijk streeft Jo Janssen naar het terugbrengen van de oude drie-eenheid wonen-werken-recreëren. Wat de zoe eeuwse architectuurgoeroe Le Corbusier en zijn navolgers uit elkaar hebben gehaald, moet weer versmolten worden. Janssen: "Op vakantie in Zuid-Europa vinden we het prachtig, die ambachtelijke bedrijfjes in woonbuurten waar je op een terras kunt zitten en 's avonds ook nog een leuk restaurantje vindt. In onze eigen woonomgeving hebben we dat onmogelijk gemaakt." Vandaar dat hij in Treebeek ook woon-werk-woningen hoopt te kunnen bouwen, waarin mensen hun zaak/praktijk/kantoor aan huis hebben. Zodat iets van de leefbaarheid en bedrijvigheid, en daarmee de sociale cohesie van vroeger terugkeert.

Bijna twintig jaar is Janssen actief als zelfstandig architect, het plan in Treebeek is het grootste sociale-woningbouwproject dat hij onder handen had. Dat er nog steeds collega's zijn die er hun neus voor ophalen, begrijpt hij niet. "De buitenlandse studenten die naar Nederland komen, doen dat niet vanwege onze moderne architectuur. Ze komen voor architecten als Oud en de traditie die ons land heeft op het gebied van sociale woningbouw."

Ondanks de beperkte budgetten krijg je ook in de sociale woningbouw echt wel wat voor elkaar, zegt Janssen. "Je moet de ambitie hebben om er wat van te maken. En er veel energie in willen steken. Het is vaak puzzelen." Het oorspronkelijke idee van de gemeente om de klassieke mijnwerkershuisjes weer terug te brengen, heeft Janssen, die weinig op heeft met historiserend bouwen, op een voor hem typische manier naar zijn hand weten te zetten. Sober, doelmatig en laagbouw, net als Leliman honderd jaar geleden. Maakbouw zonder toeters en bellen, met sfeervolle detaillering en opvallend materiaalgebruik. Het keramiek van de gevels is opvallend. Door de gemengde kleuren, maar ook door de bouwmethod: geen klassiek metselwerk, maar met steenstrips beklede cementblokken. Bij wisselend licht valt op hoe groot het contrast is met de portiekflats aan de overkant, met de met grijze golfplaten omzoomde balkons en de vale trespas boeiende boorden bij het dak. De bij rijtjeshuizen dreigende eentonigheid heeft Janssen – net als Leliman indertijd - weten te doorbreken door het aanbrengen van hoogteverschillen, variaties in gevels en, van binnen, het verspringen van de plattengronden. De ervaringen die de huidige huurders hiermee opdoen, worden verwerkt in de volgende fases van het plan.

Maar het succes van sociale woningbouw hangt niet alleen af van de kwaliteit van de huizen. Door de vooruit Den Haag verordondeerde stijging van de huurprijzen staat in Treebeek een handvol nieuwe woningen alweer leeg. Deels omdat bewoners de huur niet meer konden opbrengen. Een verhoging van 29 euro kan het verschil vormen tussen net-wel en net-niet. Minny Raadschelders houdt haar vast voor de volgende prijsstijging. Voor haar woning is ze bereid om boterhammen met stroop te eten, zegt ze. Want verhuizen, dat nooit. "Ik heb hier al mijn geld ingestoken. Als ik hier weg ga, ga ik in een kist." **ZL**