



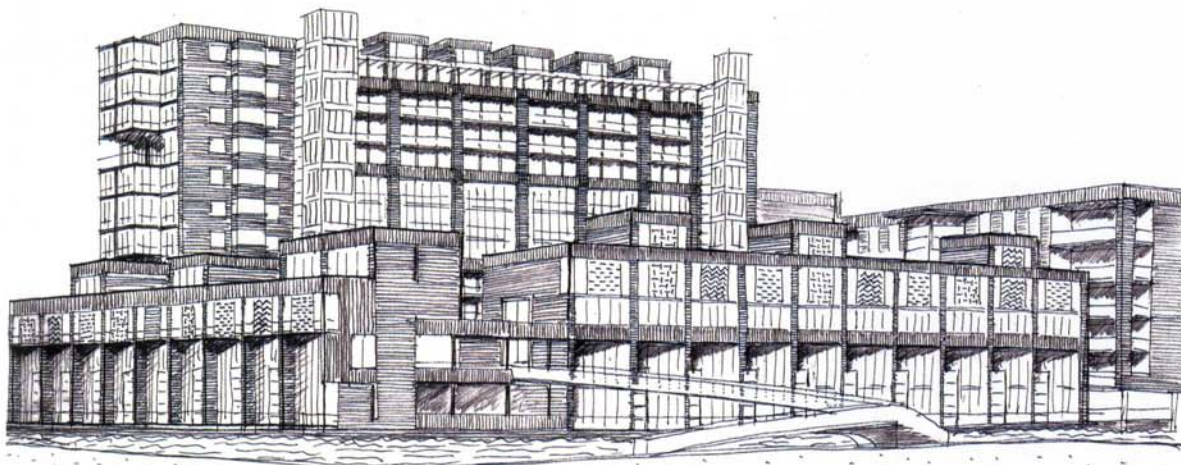
Akropolishof Delft

Molenaar & Van Winden architecten

Al jaren wordt er gewerkt aan een ingrijpende metamorfose van de Delftse wederopbouwwijk Poptahof. De eerste resultaten zijn zichtbaar bij de oplevering van het eerste nieuwbouwhof. In de komende jaren zullen er in totaal acht hoven worden gerealiseerd. Poptahof is zo'n typische wijk uit het begin van de jaren zestig: op zich goed ontworpen woningen in galerijflats in een open verkaveling met veel groen. Maar de woningen zijn te klein en voldoen niet meer aan de huidige comforteisen, de omgeving is verwaarloosd en de wijk heeft een slechte reputatie. De grootscheepse reconstructie moet het tij doen keren.

Paul Groenendijk

Poptahof is vanaf 1960 gebouwd naar een stedenbouwkundig ontwerp van S.J. van Embden. De ongeveer duizend huurwoningen zijn verdeeld over acht flatgebouwen van elf hoog, zes flats van vier hoog en enkele rijtjes eengezinswoningen. In het midden van de wijk ligt een centrale groenstrook. De woningen zijn ontworpen door Van Embden en Groosman en gebouwd in het Muwisysteem. Poptahof vormt de opmaat naar de latere grootschalige uitbreidingen in Delft-Zuid, waar vervolgens in hoog tempo de Voorhof en de Buitenhof uit de grond werden gestampt. Het nadeel van de Poptahof is de matige technische kwaliteit van de naar huidige maatstaven te kleine woningen, de schrale architectuur en de open, te anonieme en daardoor kwetsbare woonomgeving. Groot voordeel is de gunstige ligging van de wijk nabij trein en





3

- 1 Noordwesthoek met op de kop van de hoogbouw nieuwe koopappartementen en in de plint commerciële ruimten.
- 2 Ontwerpschets Joris Molenaar, zuidoosthoek Akropolishof
- 3 Waterpartijen worden gebruikt als afscheiding bij de woongebieden
- 4 Keramische reliëfs van kunstenaar Christine Jetten benadrukken de individualiteit van de woningen
- 5 De nauwelijks meer herkenbare hoogbouwschijf vormt de westelijke begrenzing van de hof.



4

tram, snelweg en historisch stadscentrum, maar ook direct naast het aantrekkelijke winkelgebied In de Hoven. Ook het feit dat het openbare groen inmiddels is volgroeid is een belangrijke kwaliteit.

Van open verkaveling naar woonhoven

Teneinde de negatieve spiraal te doorbreken waarin de wijk – ondanks een eerder groot onderhoudsproject – was gekomen, namen gemeente en woningbouwcorporatie begin 21ste eeuw het initiatief tot een groot-scheepse, maar wel geleidelijk uit te voeren herstructurering van de wijk. Om financiële redenen zouden de hoogbouwflats behouden moeten blijven. Palmboom en Van den Bout maakten in 2004 een stedenbouwkundig plan waarbij die karakteristieke schijven de visuele basis vormen van het nieuwe plan. Wel krijgen deze een meer sculpturaal uiterlijk en moeten ze een andere uitstraling qua materiaalgebruik en architectuur krijgen. Twee flats zijn onderdeel van het winkelcentrum In de Hoven; de zes andere schijven vormen de basis van een nieuw woonhof. Deze duidelijk gedefinieerde semi-openbare woonhoven vervangen de open verkaveling en bieden tevens de kans tot differentiatie naar lifestyle in de voorheen zeer eenzijdig bevolkte wijk. Het aanwezige groene karakter wordt versterkt en verder wordt meer water toegevoegd. Waterpartijen worden gebruikt als afscheiding bij de woongebieden en bieden daarmee een aantrekkelijk kader voor woningbouw. Het parkeren wordt geconcentreerd in de hoven onder een woondek. Aan de plinten wordt extra aandacht besteed door meer grondgebonden woningen en het toevoegen van nieuwe functies.

Gemeenschappelijkheid per hof

Het eerste woonhof naar ontwerp van Molenaar & Van Winden architecten is in 2010 gereed gekomen. De nauwelijks meer herkenbare hoogbouwschijf vormt de westelijke begrenzing van de hof. Een deel van de flatwoningen is gerenoveerd en is beschikbaar als overloop voor buurtbewoners die willen blijven huren. Andere buurtbewoners kunnen overgaan naar een koopwoning. Er is keuze uit een bouwblok van vier lagen met parkappartementen, een blok



5



beneden- en bovenwoningen of een blok eengezinswoningen met terras aan het water. Om de buurtvorming en coherentie te bevorderen is per woonhof de mate van gemeenschappelijkheid gedefinieerd. Het eerste hof kent een grote gemeenschappelijkheid.

Metamorfose galerijflat

De van origine uiterst functionele standaardgalerijflat is op allerlei manieren aangepast. Aan de noordkant zijn over de volledige hoogte koopappartementen toegevoegd, aan de bovenkant is een hap uitgenomen, de plint is verbreed met dekappartementen en ateliers op de begane grond en in het midden van het gebouw zijn drie lagen omgevormd tot Unité-achtige maisonnettes ontsloten vanuit een corridor. De maisonnettes zijn gemarkeerd door glaspielen in de gevel. Enig herkenningspunt van de oude flat zijn de met vogels beschilderde liftschachten, waarvan er één origineel is en een tweede is toegevoegd. Conform de afspraken in het beeldkwaliteitsplan zijn twee kleuren baksteen gebruikt. Eenheid tussen hoog- en laagbouw is behalve via het materiaalgebruik bereikt door een consequent gebruik van verticale penanten. De individualiteit van de eengezinswoningen is binnen de context van materiaal- en kleurgebruik benadrukt door keramische reliëfs van kunstenaar Christine Jetten, die zij met Joris Molenaar ontwikkelde bij het Europees Keramisch Werkcentrum te Den Bosch.

Het parkeren is geconcentreerd op de begane grond van de binnenhof. Via een heldere compartimentering is direct duidelijk welke parkeerplaatsen bij welk woningblok horen. Grote vides in het woondek brengen licht, frisse lucht en sociale controle in de parkeerruimte. Tevens bieden deze vides ruimte aan vier gespaarde bomen. Het dek is semi-openbaar; via twee luie trappen is het voor voetgangers toegankelijk. Alle entrees van de woningen zijn aan het woondek gesitueerd. De grondgebonden woningen en de waterwoningen hebben een afgebakende buitenruimte aan het dek. In de plint van de hoogbouw zaten oorspronkelijk alleen bergingen. Deze zijn wel gehandhaafd, maar aan het zicht onttrokken door een reeks ateliers voor kunstenaars en ambachtslieden.

Renovatie of nieuwbouw

Met de bouw van het tweede woonhof naar ontwerp van Mecanoo architecten is inmiddels gestart. Hier zijn alle bestaande woningen gesloopt, dus ook de hoogbouw. Wellicht dat in het licht van de discussie over duurzaamheid en hergebruik bij latere hoven toch weer voor gedeeltelijke renovatie wordt gekozen. Met de uitvoering van het totaalplan is meer dan tien jaar gemoeid, een termijn die mogelijk door de huidige teruggang in de woningbouwmarkt nog te optimistisch is.

Projectarchitect Joris Molenaar

Projectteam Raymond van Hattum, Willem-Jan Pajmans, Bahjat Al Sheik
Masterplan Palmbout Urban Landscapes, Rotterdam; Arjaan Hogenboom (Gemeente Delft)

Beeldkwaliteitsplan Mecanoo architecten, Delft; Change.NL Amsterdam

Supervisie Iemke Bakker van Change.NL

Opdrachtgever Woonbron, Delft

Ontwikkeling Kristal projectontwikkeling, Rotterdam

Adviseurs constructie Royal Haskoning en Pieters Bouwtechniek

Adviseur bouwfysica ABT Arnhem

Adviseur bouwkosten Van Houten Bouwadvies, Hendrik Ido Ambacht

Hoofdaannemer ERA Contour, Zoetermeer

Kunsttoepassing gevel Christine Jetten i.s.m. Joris Molenaar

Start bouw November 2007

Oplevering December 2009

Bruto totaaloppervlakte 21.700 m² (parkeergarage ca. 3945 m²)

Bruto inhoud 65.000 m³

Differentiatie 9 waterwoningen, 20 stadswoningen, 9 parkappartementen,

104 Te-Woon-woningen, parkeergarage 152 plaatsen

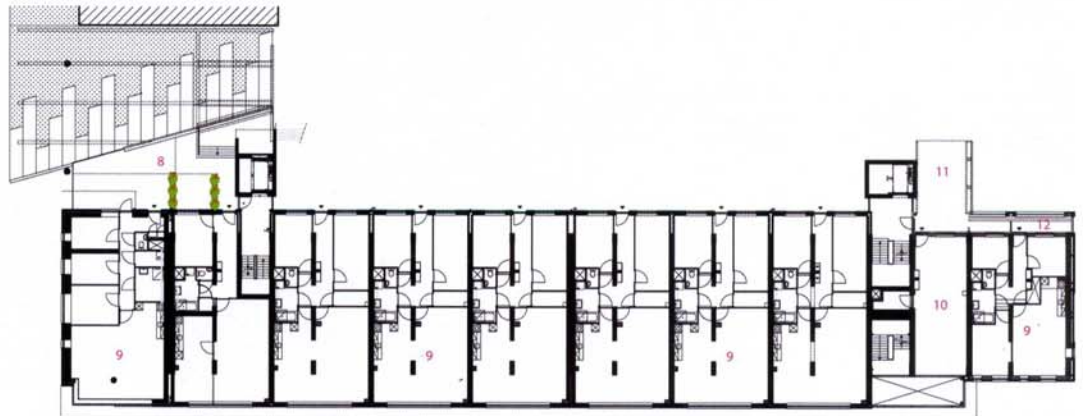
Bouwsom € 16.000.000 incl. installaties, excl. inrichting en BTW

Leverancier Kunstelementen gevel Boston Valley Terra Cotta, New York

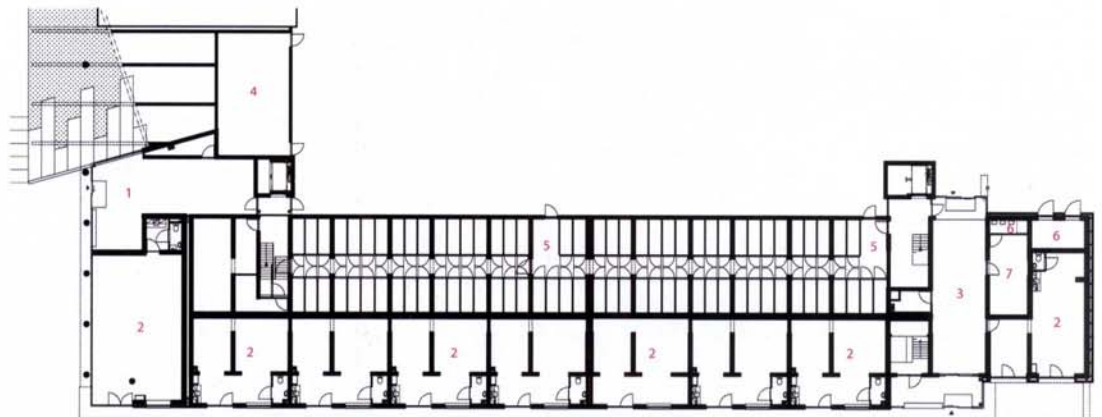
Foto's Luuk Kramer



8



- 6 Plankaart Poptahof door Palmboom & Van den Bout 2004
- 7 Akropolishof is de eerste van acht nieuwe woonhoven in Poptahof
- 8 Aan het woondek boven de parkeerlaag zijn alle entrees naar de woningen gesitueerd
- 9 Plattegronden galerijflat begane grond eerste en zesde verdieping 1:500
- 1 ingangshal
- 2 commerciële ruimte
- 3 secundaire ingangshal
- 4 gemeenschappelijke fietsenberging
- 5 bergingen
- 6 installaties
- 7 scootmobielen
- 8 terras
- 9 appartement
- 10 multifunctionele ruimte
- 11 dek
- 12 galerij
- 13 corridor
- 14 gemeenschappelijke buitenruimte/ speelplek



9