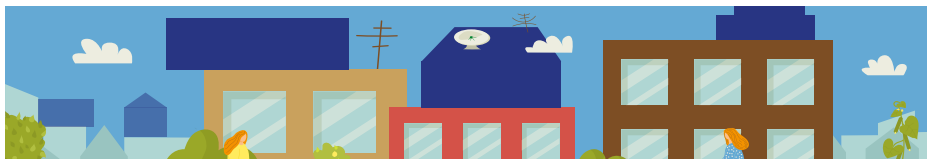


PLAT DAK ? DAKWONING EROP !



Bovenop de wijk Middelland breekt de strijd om het platte dak aan. Naast het gebruiken van de ruimte voor zonnepanelen en voor verkoelend en water-regulerend groen, kan je er ook een dakwoning op zetten. Of beter nog: Een combinatie daarvan. De fundering van het gebouw moet het natuurlijk wel toelaten en ook het bestemmingsplan moet de verdichting van en hoogte in de wijk toestaan. Maar wil je ruimte voor het bouwen van nieuwe duurzame en betaalbare woningen in de wijk, dan zijn er niet veel smaken. Grond is schaars. Je moet wel het dak op... Hier volgt een schets, van idee naar aanpak, die wij verder willen uitwerken. Aan jou de uitnodiging om hierover met ons mee te denken.

'Optoppen' betekent het stapelen van extra wooneenheden met een eigen adres, bovenop een al bestaand gebouw. Bij de laatste ronde van de stadsvernieuwing in onze wijk, 35 jaar geleden, werd dit al eens gedaan.

Het pakte in feite uit als een extra verdieping bovenop een al bestaand huizenblok, met toegang via een al aanwezig portiek. Deze aanpak leverde veel nieuwe adressen op, maar de uitstraling ervan voor de wijk was door de gebruikte materialen niet al te geliefd. Het

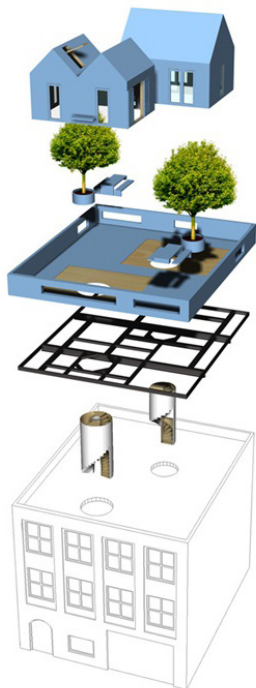
werden vanwege de lelijke gevelbekleding al snel 'dakdozen' genoemd.

' Tot wel 600 nieuwe duurzame en betaalbare woningen voor de wijk Middelland '

Het 'Dorp van Didden' ontworpen door architectenbureau MVRDV, dat is gerealiseerd in 2006, is een bekend voorbeeld in onze wijk van eenzelfde benadering, maar met een heel andere uitstraling als resultaat ! Het betreft hier een uitbreiding naar het dak van de al bestaande woonruimte van de familie Didden eronder. Het leverde dus geen nieuw woonadres voor de wijk op. Ook is het een uniek en daarmee een duur ontwerp.

Voor een Mooi, Mooier, Middelland willen wij op zoek naar een aantal standaard ontwerpen die duurzaam en betaalbaar te reproduceren zijn. Een aanpak dus tussen deze twee voorbeelden in. Het potentieel aan geschikte daken is nog grotendeels onbenut. Koudwatervrees om in dit idee te willen investeren kan te wijten zijn aan een aantal factoren: Gebrek aan technische kennis en de complexiteit van ontwerp- en

bouwvoorschriften (zijn de fundering en het dak sterk genoeg? Hoe bereik je de woning vanaf de straat?). Ook kunnen de ontwikkelingskosten per individuele dakwoning hoog zijn en daarmee de toegang tot financiering.



Beeld: MVRDV Rotterdam

Om het ontwerp, de realisatie en de financiering van de dakwoningen te stroomlijnen kan hiervoor een, in en door de wijk te ontwikkelen, nieuw instrument gebruikt gaan worden. Dit moet een pakket aan financiële prikkels gaan omvatten, een aantal modulaire ontwerpen en voldoende technische expertise.

Het totaalpakket moet recht doen aan wat de wijk Middelland volgens ons nodig heeft: Meer woonadressen op dezelfde oppervlakte in onze mooie en diverse wijk, die ook nog eens bereikbaar zijn voor starters en huishoudens met een laag- en middeninkomen. Het realiseren ervan levert meer lokale banen op en biedt mogelijkheden tot een vakopleiding voor jongeren uit de wijk. Daarnaast draagt het bij aan een groenere omgeving en het respecteert het karakteristieke beeld van de wijk Middelland.

Tijd dus om in de wijk Middelland particulieren, woningcorporaties en publieke instellingen te stimuleren en te faciliteren, om op grote schaal te gaan inzetten op 'Optoppen'!

Onderzoek & tekst:

Tom van Geest & Sebastian Nelissen

Ter inspiratie alvast het huisje uit het 'Dorp van Didden' om zelf in elkaar te vouwen in het middenblad. We kijken uit naar jullie inzendingen!

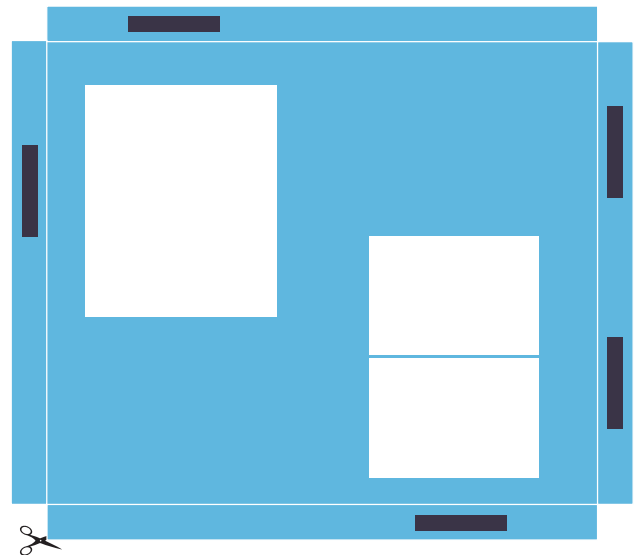
Interesse in meer informatie of meedenken met Wijk voor Iedereen over alternatieve ideeën voor het creëren van meer woonruimte? Wat vinden de bewoners zelf van het verhuizen en hoe kijken ze naar hun oude/nieuwe buurt?

wijkvooredereen@gmail.com
www.mooimooiermiddelland



MAAK JE EIGEN DAKWONING!

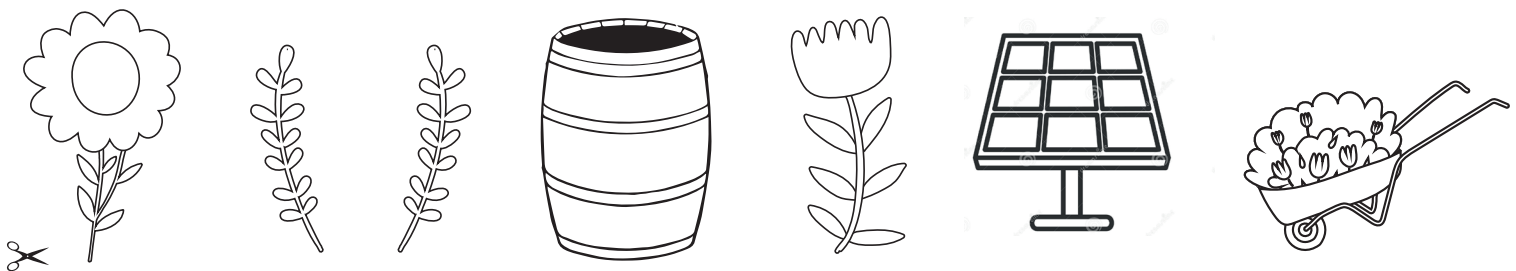
Stap 1. Knip uit en vouw het platdak



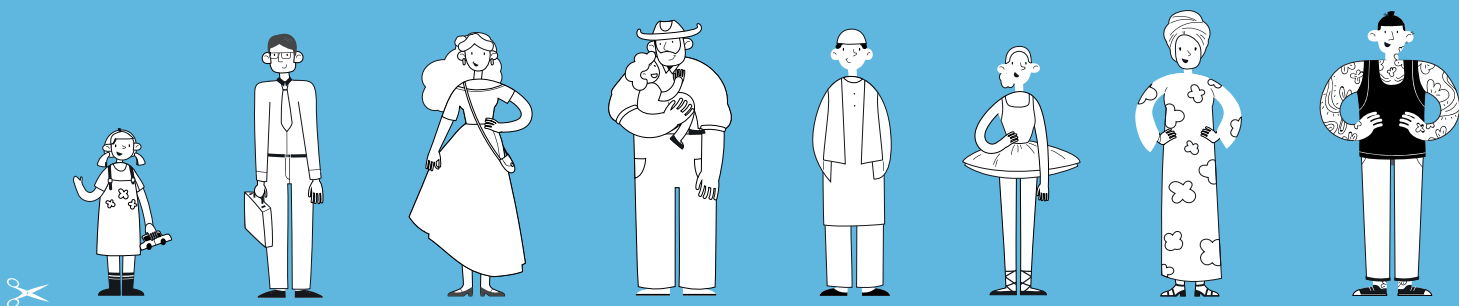
Stap 2. Knip uit en vouw de gevels



Stap 3. Voeg groen en accessoires toe



Stap 4. Teken, knip uit en voeg de bewoners toe



Stap 5. Maak een foto en stuur die naar op: wijkvooriedereen@gmail.com