

- Gemeente : Den Haag
- Straat : van Hogendorpstraat 52 t/m 162

VOORGESCHIEDENIS

Het verhaal van de woningen aan de van Hogendorpstraat begint in de vorige eeuw. De Vereeniging tot Verbetering der Woningen van de Arbeidende Klasse liet in de jaren 1862-1869 aan beide zijden van de straat in totaal 42 blokken, elk bestaand uit vier arbeiderswoningen, bouwen. In 1931 werden de panden aan een kant van de van Hogendorpstraat gesloopt. De overige 14 blokken zijn tot vandaag blijven staan.

Het woningtype, naar ontwerp van Elie Saraber is een variant op de rug aan rug woning. De architect zocht naar mogelijkheden om zowel economisch als ruimtelijk (licht en lucht) te bouwen. Door de woningen te rangschikken in blokjes van vier kreeg Saraber "lucht op twee gevels" terwijl deze wijze van bouwen niet al te veel grond in beslag nam. Het project was destijds een van de eerste experimenten in Den Haag met sociale woningbouw. In binnen- en buitenland oogste het ontwerp lof. Een houten model van deze arbeiderswoning stond in 1873 op de wereldtentoonstelling in Wenen en won daar de eerste prijs voor ontwerpen in de volkshuisvesting. Het is daarom niet verwonderlijk dat de panden nu op de Monumentenlijst staan.

Tot 1987 bleef de Vereeniging tot Verbetering der Woningen van de Arbeidende Klasse eigenaar van de panden. In dat jaar nam de gemeente Den Haag de woningen over en kwam het beheer in handen van de afdeling Aangekocht Bezit van de dienst Volkshuisvesting. Vrij snel daarna werd het initiatief genomen, in overleg met bewoners, om over te gaan tot renovatie/restauratie.

Notitie
Dit stuk retour na lezing
NAAR Mij

Dank Rogge
15/4/05



- Gemeente : Den Haag
- Straat : van Hogendorpstraat 52 t/m 162



ACTIEGEBIED

De gemeenteraad verklaarde de van Hogendorpstraat met ingang van 1 maart 1988 tot actiegebied. De renovatie zou binnen negen maanden moet beginnen.

De woonmaatschappelijk werkster bij Aangekocht Bezit, ging op huisbezoek en peilde de meningen. Ze trof een vrij eensgezinde bevolking, waarvan driekwart van de bewoners voor renovatie was en na afloop terug in hun oude woning wilde keren.

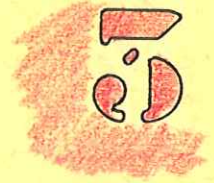
Vervolgens werd naar wisselwoningen en definitief vervangende huisvesting gezocht.

- De heer en mevrouw van der Lely (88 en 85 jaar) hebben anderhalf jaar in een wisselwoning aan het Huygenspark gewoond. Op 15 juni kwamen ze in hun oude woning terug. "Ach ja, we wilden nou eenmaal graag terug naar de van Hogendorpstraat, we hebben daar 35 jaar met plezier gewoond, waarom zou je dan nog ergens anders naar toe gaan? Het belangrijkste is dat we veel hulp hebben gehad bij het twee keer verhuizen."

35 van de 56 oorspronkelijke huurders keerden terug, dit aantal was uiteindelijk veel hoger dan was voorzien.



- Gemeente : Den Haag
- Straat : van Hogendorpstraat 52 t/m 162

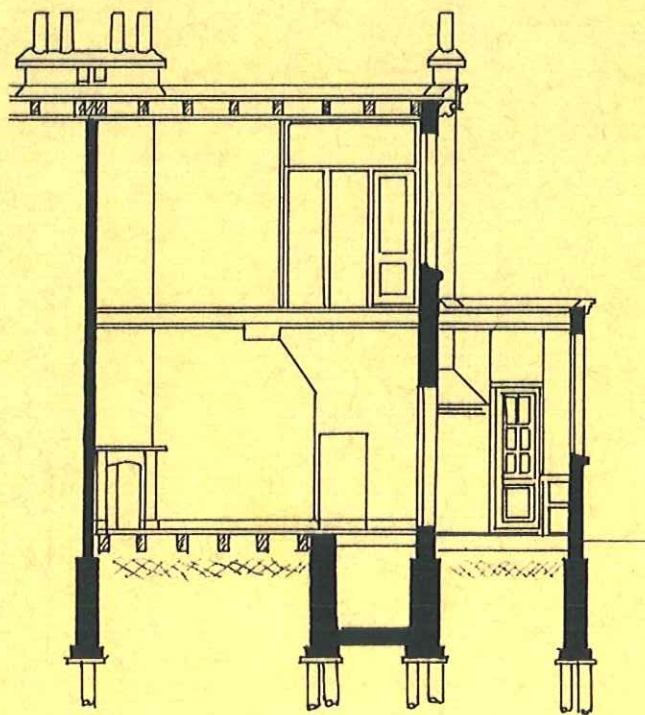


VERBETERTEAM

Toen eenmaal het besluit om te renoveren was genomen, werd een verbeterteam geformeed. De afdeling Aangekocht Bezit en het buurtcomitee startte een architectenselectie, waaruit Ton Deurloo architecten verkozen werd. Aldus waren in het team vertegenwoordigd:

- de bewoners
- afdeling Aangekocht Bezit
- het buurtcomitee
- Project Organisatie Stads- vernieuwing
- de architect
- Monumentenzorg.

Een half jaar lang kwam de groep elke veertien dagen bij elkaar. Het uiteindelijke plan dat tot stand gekomen is, resulteerde in een ontwerp waarin, 56 stuks twee- en drie kamerwoningen zijn opgenomen.



- Gemeente : Den Haag
- Straat : van Hogendorpstraat 52 t/m 162

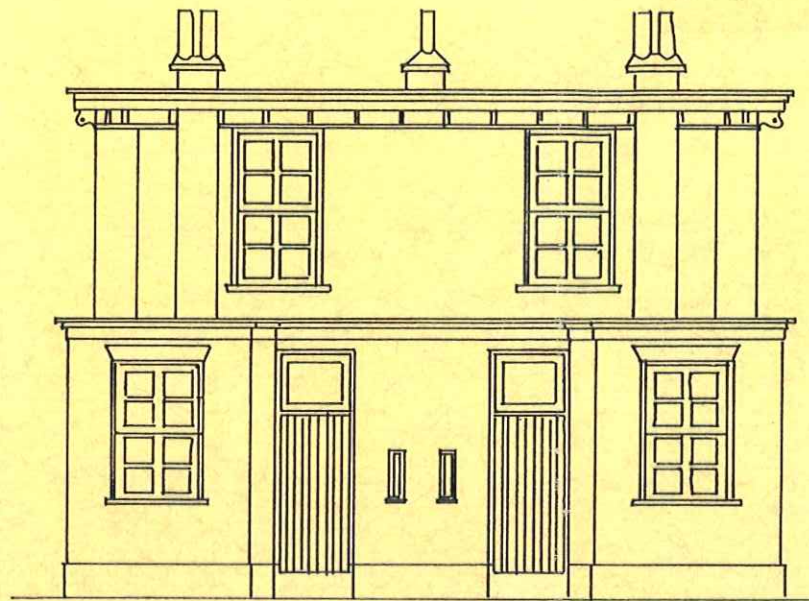
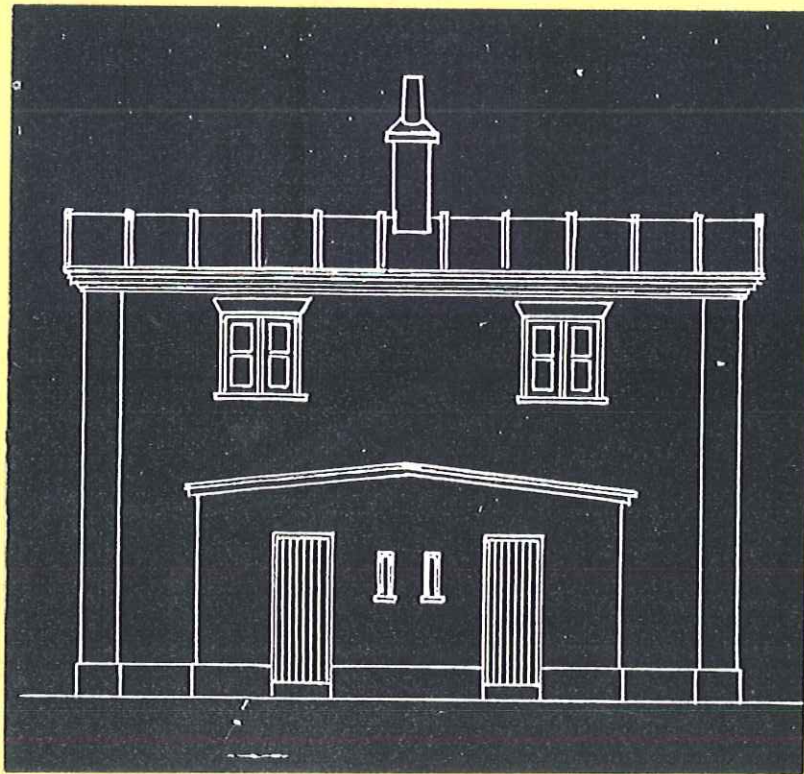


TECHNISCH ONDERZOEK

Na het samenstellen van het bouwteam is de architect onmiddellijk begonnen met een bouwtechnisch onderzoek naar de kwaliteit van de woningen. De uit het onderzoek naar voren komende gebreken zoals, achterstallig onderhoud, scheuren in gevels, slechte kwaliteit van de schoorstenen en voegwerk, waren eenvoudig oplosbaar. De bouwfysische problemen zoals, vochtoverlast, warmteisolatie en geluidsoverlast tussen de woningen, hadden meer voeten in aarde. Voor deze problemen is in het team met behulp van de huidige technologie naar een oplossing gezocht die de huidige eisen nastreeft.

Een ander moeilijk punt was de plaats van de bergingen. De huisjes zijn klein, een extra berghok, naast de gehandhaafde kelders, was geen overbodige luxe. Het streven de bergingen naast de woningen te houden heeft geleid tot plaatsing in de tuintjes, geïntegreerd in het hekwerk. Met deze oplossing werd het architectonisch beeld van het complex intact gehouden.





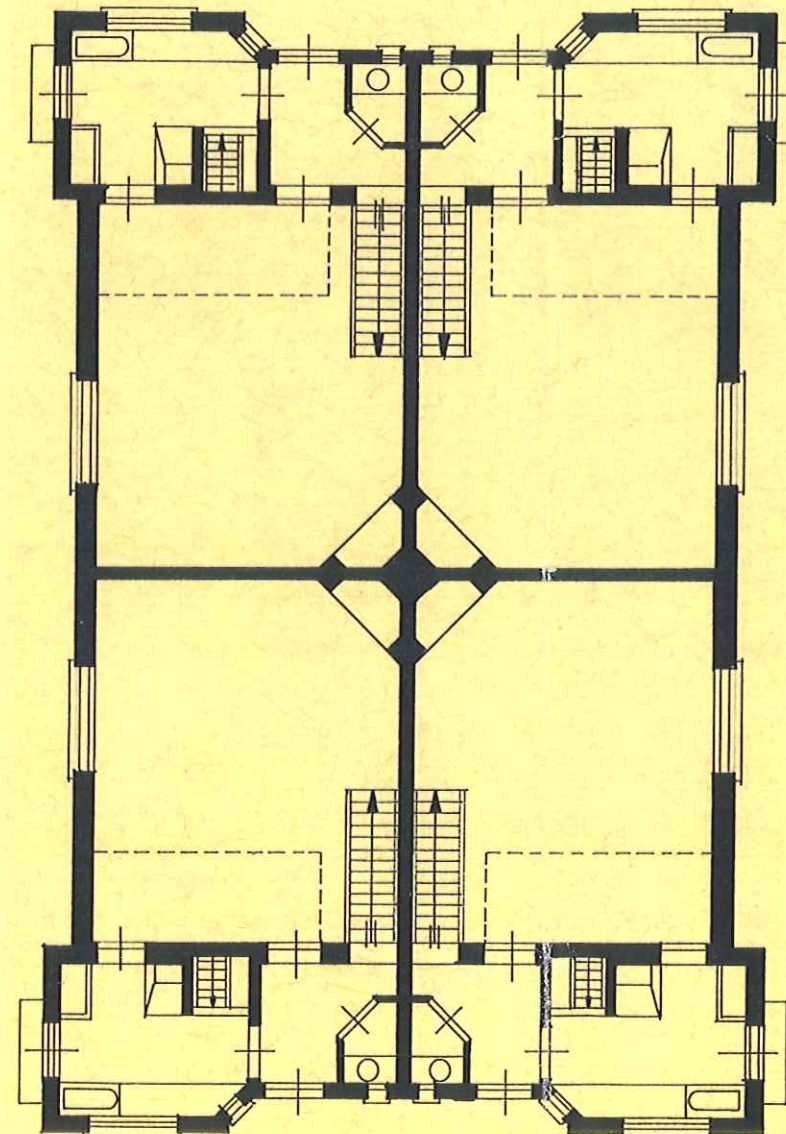
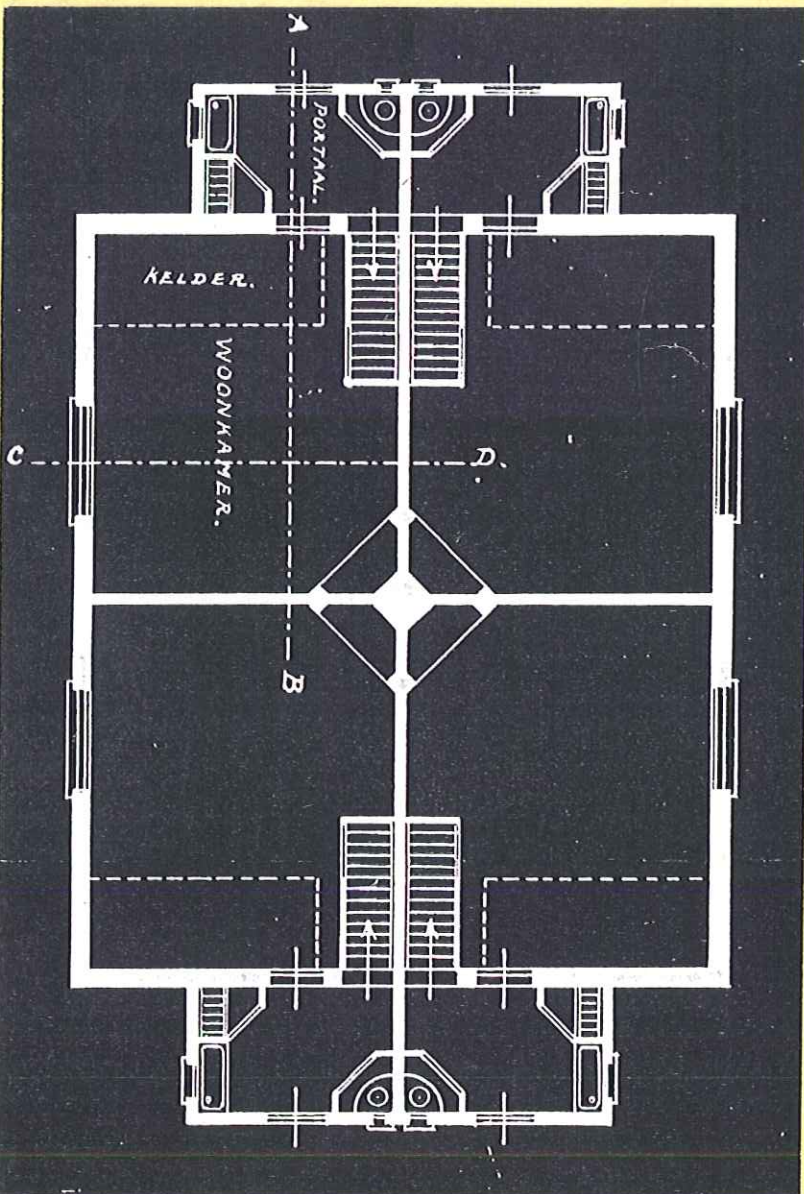
- Gemeente : Den Haag
- Straat : van Hogendorpstraat 52 t/m 162



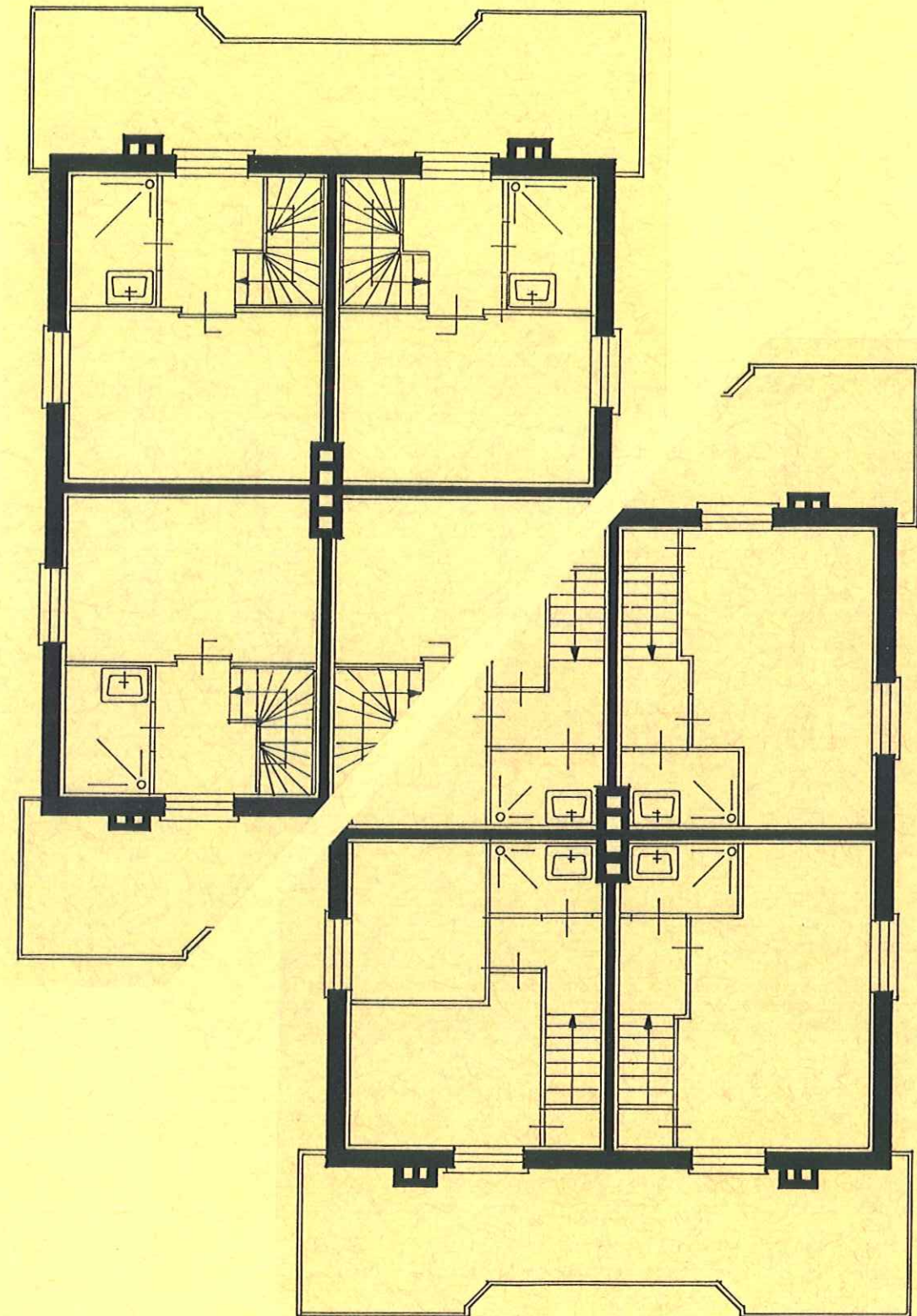
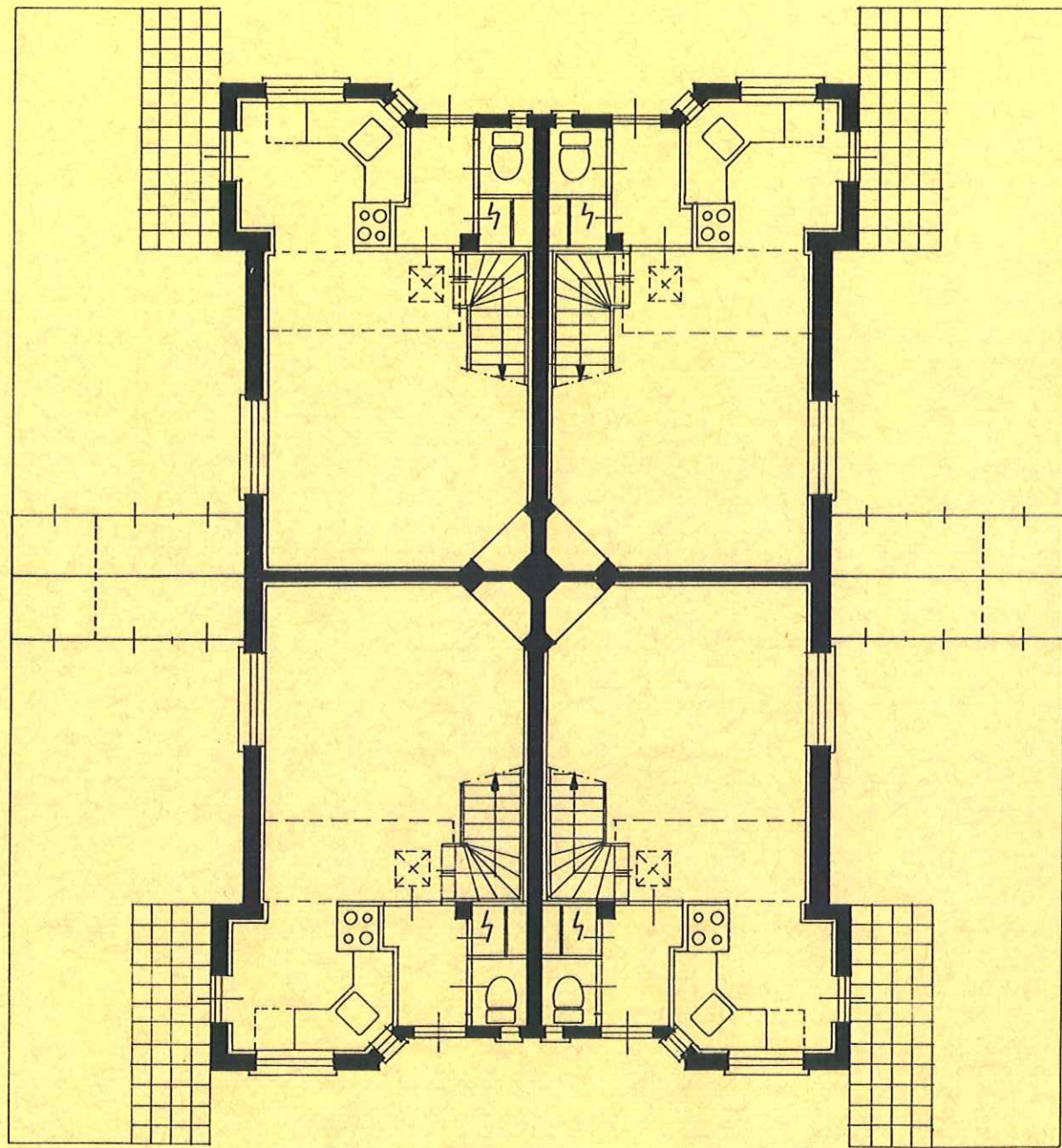
RENOVATIE/RESTAURATIE 1914/1989

De woningen, gebouwd als arbeiderswoningen, zijn naar de huidige maatstaven gemeten klein. Ze hebben een netto oppervlakte van 48 vierkante meter (beneden- en bovenverdieping). Dat betekende dat bij de renovatie/restauratie met beperkte ruimte moest worden gewoerd.

Overigens waren de woningen in 1914 al vergroot. Het flauw hellende dak werd toen vervangen door een rechte bovenverdieping met een plat dak. Aan de zijgevel werden de woningen uitgebreid met een keukentje. Bij de meest recente renovatie werd voor een andere indeling van de keuken gekozen. Het keukenblok werd in een hoekopstelling geplaatst, hierdoor kon een kleine entree met wc en meterkast gemaakt worden. Tevens is een open verbinding met de woonkamer gemaakt. Daardoor wordt de begane grond, door de grote lichtinval, optisch vergroot. Ten behoeve van de bovenverdieping zijn twee varianten opgezet: 2 slaapkamers met een kleine badkamer en 1 slaapkamer met ruimere badkamer.



- Gemeente : Den Haag
- Straat : van Hogendorpstraat 52 t/m 162

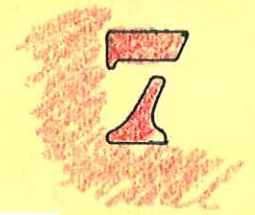


- Gemeente : Den Haag
- Straat : van Hogendorpstraat 52 t/m 162

MONUMENT

Het Bureau Monumentenzorg van de Gemeente Den Haag heeft een belangrijke rol gespeeld bij de renovatie. De gevelbeelden en de woonomgeving moesten zoveel mogelijk in de oorspronkelijke staat worden gehandhaafd. Zo werden het nieuwe hekwerk, met daarin opgenomen de bergingen, de bestrating en de gerestaureerde straatlantaarns in oorspronkelijke staat teruggebracht. Om de historie vast te leggen is één woning in originele staat gelaten. Deze dient als (bewoonde) museumwoning.

Het ontwerp was voor die tijd zeer vooruitstrevend en een inspiratiebron voor volgende generaties architecten en volkshuisvesters. De tijd mag de vernuftigheden van toen hebben achterhaald, de oorspronkelijke kwaliteiten zijn nog nauwelijks verbleekt. Integendeel het complex aan de van Hogendorpstraat staat er mooier bij dan ooit. Nieuw toegevoegde kwaliteiten hebben, zonder afbreuk te doen aan het oorspronkelijke ontwerp, het complex een meerwaarde gegeven.



- Gemeente : Den Haag
- Straat : van Hogendorpstraat 52 t/m 162



PROJECTGEGEVENS

In de 56 woningen zijn :

- 28 stuks 2 kamerwoningen type a
- 15 stuks 2 kamerwoningen type b
- 12 stuks 3 kamerwoningen
- 1 stuks museumwoning

De restauratie/renovatie van de 56 woningen heeft ruim 5,5 miljoen gulden gekost. Omdat het een gemeentelijk monument betrof werd er uit het stadsvernieuwingsfonds een subsidie van 1,2 miljoen gulden ter beschikking gesteld. De stichtingskosten per woning bedroegen circa 77.000 gulden. De huidige huur is ruim 270 gulden per maand (was 120). De verbeterde woningen werden in november 1989 officieel in gebruik genomen.

- Opdrachtgever : Volkshuisvesting afdeling Aangekocht Bezit
- Buurtkomitee : Stationsbuurt
- P.O.S. : Project Organisatie Stadsvernieuwing
- Monumentenzorg: Gemeentelijk Bureau Monumentenzorg
- Architect : Ton Deurloo Architecten, Den Haag
- Aannemer : Arbouw, Leiderdorp

