



RmR

Case study Goedewerf



Samenvatting

Het gebied Goedewerf in Almere-Haven is één van de twee ontwerpcases binnen het onderzoek Renoveren met Respect. Het is een Post 65 wooncomplex, heeft nog geen grootschalige renovatie ondergaan en is daarom een goed voorbeeld om bestaande waarden en attributen te onderzoeken en de wenselijkheid van renovatie-ingrepen te toetsen. Goedewerf is onderdeel van de wijk De Werven en is een suburbaan woongebied en een typisch voorbeeld van een 'bloemkoolwijk'. Het wooncomplex Goedewerf bevat zowel eengezinswoningen als appartementen, is gebouwd in 1981, ontworpen door INBO en is nu in eigendom van Ymere. Deze deelpublicatie geeft een overzicht van de kenmerken van de Casestudy Goedewerf, zoals de oorspronkelijke uitgangspunten voor het ontwerp, betrokken partijen, woningaantallen, -grootte, huurprijzen en WOZ-waarden, leeftijdsopbouw van bewoners en een aantal kenmerkende foto's en tekeningen.

Deze deelpublicatie is onderdeel van het onderzoeksproject Renoveren met Respect, uitgevoerd door de TU Delft met subsidie van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, in kader van het programma Erfgoed en Duurzaamheid. Betrokken onderzoekers zijn:
Lidwine Spoormans, Sean Huizinga, Nicholas Clarke, Hielkje Zijlstra, Wessel de Jonge, Thaleia Konstantinou, Alexandra Fröwis, Erwin Mlechnik, Vincent Gruis.

Tekst: Sean Huizinga, Hielkje Zijlstra
Redactie: Lidwine Spoormans
Lay-out en webdesign: Armance Coppoolse en Rein Bange
Afbeelding op de omslag: Goedewerf - Almere Haven
© TU Delft, 2023



Fig. 1. Goedewerf Almere (TUD, 2022).

Goedewerf is een typisch voorbeeld van een woonerf en wordt ook wel een 'bloemkoolwijk' genoemd. De wijk is opgeleverd in 1981 en is onderdeel van de wijk De Werven, de oudste wijk van Almere Haven. De wijk De Werven heeft veel rijwoningen, hoekwoningen en portiekflats waarvan de meeste huurwoningen zijn. De woningen in Goedewerf zijn deels in eigendom van particuliere woningeigenaren en deels sociale huurwoningen van wooncorporatie Ymere. De woningen zijn ontworpen door architectenbureau INBO Woudenberg. In 1971 werd er gestart met de eerste gesprekken en in 1976 met het ontwerp van de woningen. Gedurende de planvorming werd duidelijk dat er sprake zou zijn van verkeersluwe hoven, woningen in 3 tot 4 bouwlagen met kappen, geclusterd parkeren en een groen hart in het midden. De gevelwanden mochten niet glad zijn, maar moesten reliëf hebben door het toevoegen van balkons, galerijtjes en trappenhuisen. Het complex bestaat uit 18 eengezinswoningen, 60 appartementen, 26 benedenwoningen en 3 bovenwoningen. De woninggrootte varieert van 67 m² tot 120 m².

De woningen zijn gemetseld met een keramische strengperssteen in de kleur steenrood. De kozijnen en gevelbeplating zijn van hout en zijn in diverse kleurstellingen geschilderd. Het schilderwerk van de appartementen in de hoeken van het complex, in geel, oranje en rood, is niet de oorspronkelijke kleurstelling maar is later aangebracht, ook naar ontwerp van INBO. Lateien en beton zijn in het zicht gelaten. De balkons zijn met houten latten bekleed. Op de daken liggen rode dakpannen en de boeiboorden en dakgoten zijn in een grijze of witte beplating uitgevoerd en omzomen de grens tussen verticaal en hellend vlak. De portieken worden met open trappen ontsloten.

Volgens een de rapportage van bouwkundige inspecties uit 2019 verkeren de daken in redelijke tot goede staat, is er achterstallig onderhoud aan schilder- en kitwerk, is het metselwerk vervuild en dient er hier en daar voegwerk te worden hersteld. Op enkele plaatsen zijn scheuren in het metselwerk te zien op de ontmoeting van langsgevel en kopgevel door het ontbreken van een dilatatievoeg. In de trappenhuizen moet op enkele plaatsen beton worden gerepareerd en moeten verlichtingsarmaturen worden vernieuwd. De pvc-hemelwaterafvoeren zijn verweerd en moeten op enkele plaatsen (of in zijn geheel) worden vervangen.

Projectgegevens (peildatum 2020)

Plaats	Almere
Stadsdeel	Almere Haven
Wijk	De Werven
Aantal woningen	107
Oplevering	1981
Eigenaar	Ymere
Architect	INBO Woudenberg
Aantal woningtypes	17
Soort woningen	Appartementen, benedenwoningen, bovenwoningen, eengezinswoningen
Oppervlakte grootste woning	120 m ²
Oppervlakte kleinste woning	67 m ²
Oppervlakte gemiddelde woning	90 m ²
Aantal kamers grootste woning	5 kamers
Aantal kamers kleinste woning	2 kamers
Gemiddeld aantal kamers	3 kamers
Huurvorm eigendom (eengezinswoningen)	Sociale huur / en particulier
Huurprijs duurste woning	€ 778,07
Huurprijs goedkoopste woning	€ 564,84
Huurprijs gemiddeld	€ 700,81
WOZ-waarde duurste woning	€ 220.000,-
WOZ-waarde goedkoopste woning	€ 95.040,-
WOZ-waarde gemiddeld	€ 177.594,-
Laagste bewonersleeftijd	24
Hoogste bewonersleeftijd	95
Gemiddelde bewonersleeftijd	52

Referenties

Inbo. (1985). *Tekeningen, bestek, omschrijvingen (werknummer 7123)*.

Patina Dakdenkers. (2019). *Inspectierapport dak. 2-18, 15-57, 62-66, 133-193*.

Ymere. (2017). *Meerjaren en Liquiditeitsprognose. Goedewerf 2-18 Almere*

Ymere. (2021). *List gegevens Goedewerf Almere*

INNAX bouwkundig adviseurs. (2019). *Bouwkundige Inspectie en advies. 1493, 1494, 1496, 1497, 1498 en 1499. Ymere VvE beheer*.

Ymere. *Goedewerf 8 t/m 211 – 1357. Woningplattegronden*.

Beeldverhaal

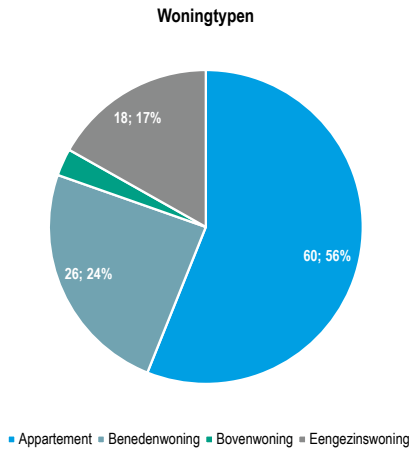


Fig. 2. Woningtypen Goedewerf (Ymere, 2021).

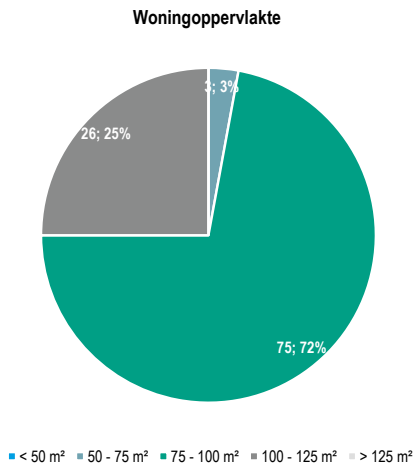


Fig. 3. Woningoppervlakten Goedewerf (Ymere, 2021).

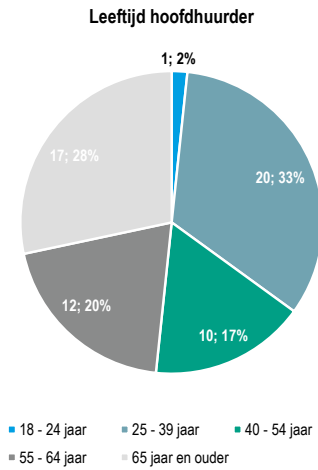


Fig. 4. Leeftijdsopbouw Goedewerf (Ymere, 2021).

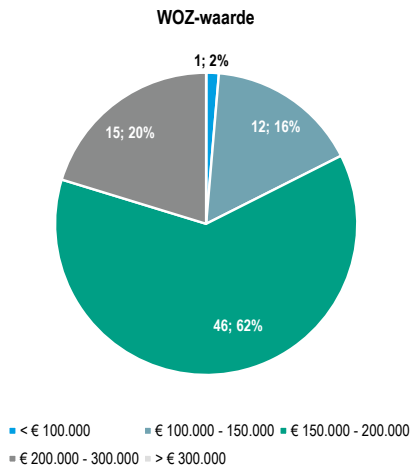


Fig. 5. WOZ-waarden Goedewerf (Ymere, 2021).



Fig.6. Locatie (Google maps, 2022).



Fig. 7. Aanzicht vanaf de Goedewerf 37 – 57 (TUD, 2021).



Fig. 8. Woningontsluiting, portiekopgang, naar gestapelde woningen (TUD, 2022).



Fig. 9. Omgeving met veel water en groen in Almere Haven (TUD, 2021).



Fig. 10. Voorzijde wooncomplex met diverse woningen, gezien vanuit woonerf (TUD, 2021).



Fig. 11. Achterzijde woningen (TUD, 2021).



Fig. 12. Detail materiaalgebruik voorzijde (TUD, 2021).



Fig. 13. Detail materiaalgebruik achterzijde (TUD, 2021).

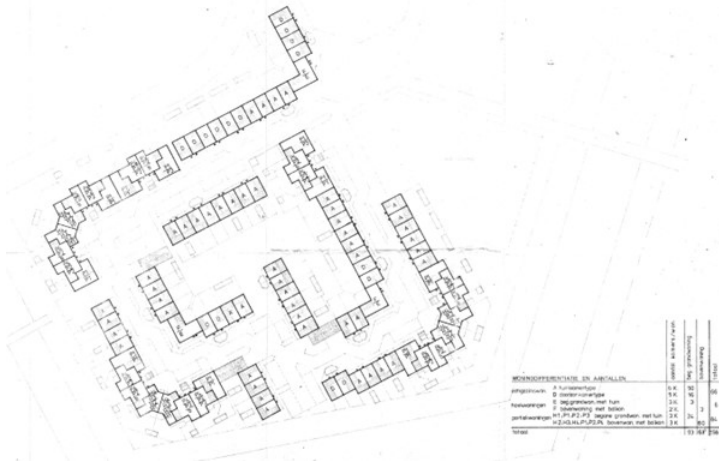


Fig. 14. Woningverdeling (INBO F1011, 1976).

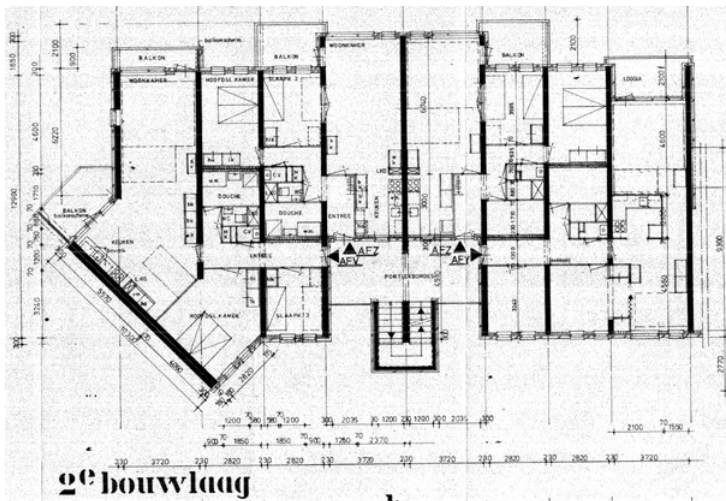


Fig. 15. Plattegrond portierwoningen/ appartementen type H en P (INBO J1100, 1976).

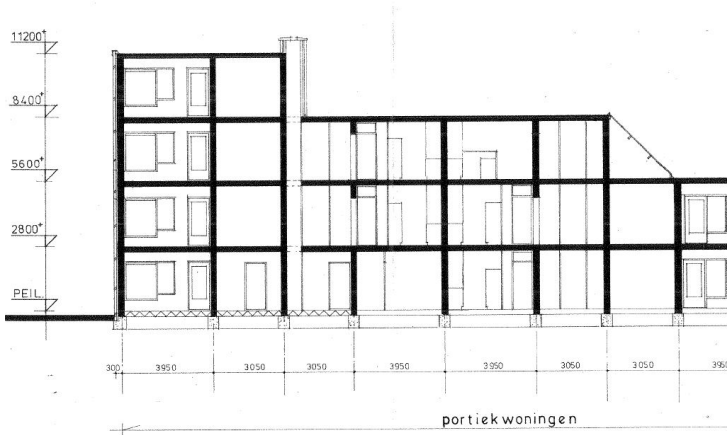


Fig. 16. Doorsnede portierwoningen/ appartementen (INBO J1102, 1976).

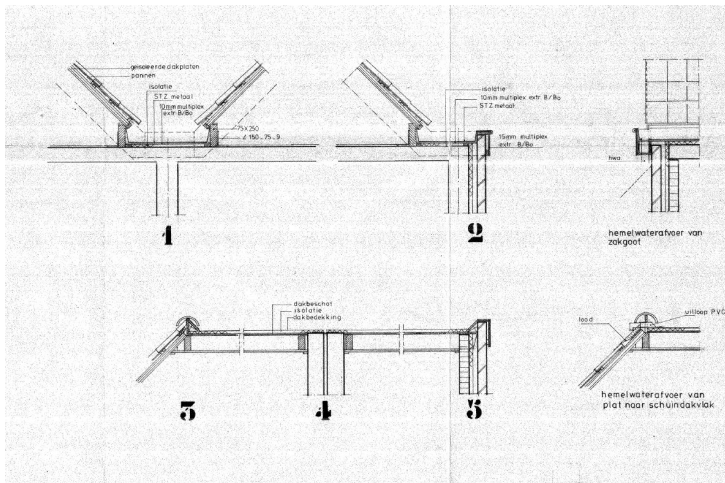


Fig. 17. Details hellende daken (INBO J1103, 1976).

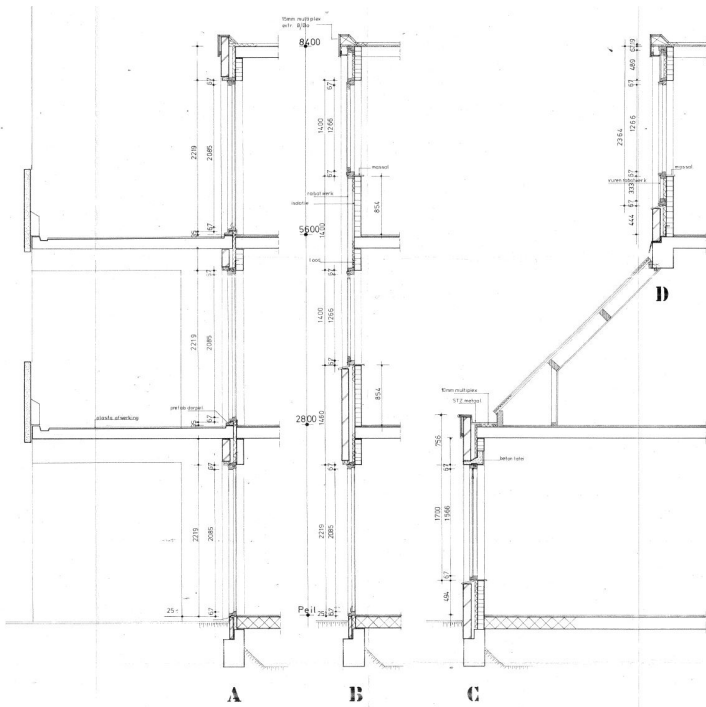


Fig. 18. Details en materiaalgebruik, gevels portiekwoningen (INBO J1102, 1976).