

De Rode Buurt, Zaandijk

Verduurzamen voor en met mensen met een kleine beurs

De Rode Buurt is een honderd jaar oud arbeiderswijkje in Zaandijk. De wijk is toe aan renovatie en de gemeente grijpt die kans aan om verduurzaming, klimaatadaptatie en erfgoed in samenhang aan te pakken. Bewoners zijn daar, net als een eeuw geleden, nauw bij betrokken.

De Rode Buurt – vernoemd naar bekende socialistische leiders wier namen op de straatnaambordjes prijken – is een vooroorlogse wijk in de dorpskern van Zaandijk. Gelegen naast de zeventiende-eeuwse, veelal houten bebouwing van de historische buurt Gortershoek, valt de Rode Buurt met zijn mansardekappen, siermetselwerk en groene inrichting duidelijk op. De wijk is een van de uitwerkingen van het landschappelijk uitbreidingsplan uit 1919 van stedenbouwkundige Pieter Verhagen. Als geboren Zaanster liet Verhagen zich inspireren door het typische Zaanse dorpslandschap waar sloten haaks op dijken liggen en het tussenliggende land niet altijd een regelmatige vorm heeft. Een recent cultuurhistorisch onderzoek naar sociale woningbouw uit de eerste helft van de twintigste eeuw in Zaanstad wees de Rode Buurt aan als een van de meest waardevolle wijken van de stad. De stedenbouwkundige opzet, met de typische kenmerken van een tuindorp en de bijbehorende architectuur zijn hier nog duidelijk herkenbaar.

Veelvoorkomend probleem

Bouwkundig verkeert de Rode Buurt in slechte staat. Woningcorporatie en eigenaar Parteon zal daarom zeventig woningen en een winkel annex woning renoveren en verduurzamen. 26 woningen aan de Domela Nieuwenhuisstraat worden gesloopt en vervangen door 24 iets ruimer opgezette eengezinswoningen. Nico Broers, projectontwikkelaar bij Parteon, licht toe: 'Veel woningen zijn simpelweg op. Ze zijn voor vijftig jaar neergezet en ondertussen zijn we honderd jaar verder. Vooral de funderingen zijn in slechte staat, een veelvoorkomend probleem in de Zaanstreek.'

De kenmerkende jarentwintigarchitectuur wordt bij de renovatie van de

Het besloten karakter van de wijk gaat gepaard met veel groen, in de vorm van voortuinen, bomenlanen en brede groenstroken



De arbeiderswoningen in Karl Marxstraat zijn een eeuw geleden gebouwd in traditionele Zaanse architectuur. | Foto Gemeente Zaanstad

bestaande bouw zoveel mogelijk in ere hersteld. Denk aan de erkers, de rijke detaillering in het metselwerk en de sterk uitkragende daklijsten, of de zadeldaken met hout beklede topgevels aan de Karl Marxstraat die verwijzen naar de traditionele Zaanse houtbouw. Ook de vormgeving van de nieuwbouwwoningen is geïnspireerd op de omringende architectuur.

Tegelijkertijd worden de woningen verduurzaamd met als streven minimaal energielabel A. De muren en daken van de bestaande huizen worden aan de binnenzijde geïsoleerd, de kozijnen worden vervangen en voorzien van HR++-beglazing en op de begane grond wordt ruimte gemaakt voor een warmtepomp. Materialen worden waar mogelijk hergebruikt en met het oog op circulariteit vastgelegd op het online materialenkadaster Madaster. De vervangende nieuwbouw wordt gasloos en opgeleverd volgens de Beng-norm. Komend jaar begint de renovatie en waarschijnlijk gaat in 2024 de nieuwbouw van start.

Groen en dorps karakter

De gemeente Zaanstad wil in 2050 een klimaatbestendige stad zijn. Onderdeel van het uitvoeringsplan 2021-2026 is het vinden van 'koppelkansen': waar liggen mogelijkheden om meerdere vliegen in één klap te slaan? Door de sterke relatie tussen de architectuur en de openbare ruimte leent de Rode Buurt zich uitstekend voor een samenhangende aanpak van verduurzaming én klimaatadaptatie. De gemeente grijpt de noodzakelijke wijkverbetering dan ook aan om de openbare ruimte op klimaatadaptieve wijze te herinrichten. De plannen in de Rode Buurt laten niet alleen zien hoe deze maatregelen met behoud van cultuurhistorische waarden kunnen worden genomen, maar ook hoe de cultuurhistorie een directe inspiratiebron kan vormen.

Als tegenwicht tegen de bouwvallige arbeidersbuurten in steden, werden in de eerste helft van de twintigste eeuw zogenaamde tuindorpswijken aangelegd met een groen en dorps karakter. Hoewel de Rode Buurt in strikte zin geen tuindorp is, heeft de wijk wel typerende kenmerken ervan, zoals verspringende rooilijnen, een kleinschalige structuur en rijk metselwerk in de architectuur. Het besloten karakter van de wijk gaat gepaard met veel groen in de vorm van voortuinen, bomenlanen en brede groenstroken.

Deze kenmerken worden bij de klimaatadaptieve aanpak benut en versterkt. Er komen meer bomen om de hittestress in de wijk te verminderen. Smalle straten krijgen gevelgroen en ook de buitenruimte wordt verder vergroend. Zo ontstaat er tevens meer ruimte voor ontmoeting en ontspanning. Door de aanleg van een hol profiel in de straten – verbetering van de wateropvang- en afvoercapaciteit – en het weghalen van drempels zal de

wateroverlast afnemen. In de brede Karl Marxstraat en de Tuinstraat wordt dit holle profiel doorgetrokken in de groenstrook om de absorptiecapaciteit nog verder te vergroten. Een apart regenwaterriool biedt nog een extra buffer. Een drainpijp biedt hier uitkomst: in de winter verlicht de drain de hoge grondwaterstand terwijl hij in de zomer het water juist vasthoudt en zorgt voor infiltratie.

Draagvlak creëren

Tuindorpen bestaan van oudsher voornamelijk uit bescheiden maar betaalbare woningen voor mensen met een kleine beurs. Zo werd honderd jaar geleden ook de Rode Buurt op initiatief van Zaanse arbeiders aangelegd. Zij verlangden naar een betere en gezondere leefomgeving dan de bouwvallige houten huizen waar zij tot dan toe in hadden gewoond. Ook de huidige bewoners, die voor een deel zullen terugkeren naar de wijk, zijn nauw bij de planvorming betrokken.

De maatregelen op het gebied van verduurzaming en klimaatadaptatie betekenen voor hen veel verandering, en niet alleen in de manier van koken en stoken. Van hen wordt ook verwacht dat ze zelf de handen uit de mouwen



Zaandijk



Karl Marxstraat

De Karl Marxstraat rond 1900. | Foto Gemeente Zaanstad

steken. Zo gaat Parteon de aanleg van geveltuinen stimuleren, evenals het vergroenen van daken van schuren met bijvoorbeeld sedum. Ook wil de corporatie stimuleren dat bewoners hun achtertuinen niet teveel bestraten. Na afronding van de werkzaamheden kunnen bewoners een aanvraag doen voor zonnepanelen.

Om draagvlak te creëren voor deze maatregelen is vanaf het begin nauw contact met de twee bewonerscommissies. De opgave in de Rode Buurt moet immers ook maatschappelijk haalbaar zijn. Ondanks het participatieproces blijft een klein aantal bewoners tegen de sloop van de 26 woningen aan de Domela Nieuwenhuisstraat.

Er zijn in Nederland meer wijken zoals de Rode Buurt: met een tuindorpsachtige opzet, waar woningcorporaties willen starten met wijkverbetering, verduurzaming en klimaatadaptatie. De werkwijze in Zaandijk, waar renovatie, vervangende nieuwbouw en herinrichting van de openbare ruimte in samenhang worden aangepakt, kan voor hen als voorbeeld dienen. De opgedane kennis, ervaringen en gekozen afwegingen zullen breed worden gedeeld, in de hoop dat cultuurhistorie op meer plekken een verbindende rol gaat vervullen.

Welmoed Wijmans is zelfstandig erfgoedprofessional en tekstschrijver.

Plan voor nieuwbouw in de Rode Buurt. | Beeld Gemeente Zaanstad



Luchtfoto van de Rode Buurt. | Foto Gemeente Zaanstad