

Al langere tijd bestonden er binnen de gemeente plannen voor de renovatie van de Tulpstraat in Zwolle, bestaande uit 72 goedkope huurwoningen. De bouwtechnische staat en indeling van de huizen voldeed niet meer aan de huidige nieuwbouweisen. Ook was de woonkwaliteit verslechterd doordat achter de huizen aan de oostzijde van de straat een restgebied is ontstaan door de sloop van een straat. Dit openbaar groen (het Azaleapark) en de gebouwde omgeving sluiten stedenbouwkundig niet op elkaar aan, waardoor het park een bron van sociale onveiligheid en ongenoegen is voor de buurtbewoners. Aan de andere kant biedt de Tulpstraat een uitstekende locatie dichtbij het centrum en voorzieningen, huizen met een lage huur en zijn er zeker ook architectonische kwaliteiten te bemerken.

Oorspronkelijk was het de bedoeling dat de renovatieplan onderdeel zou zijn van een grotere stedenbouwkundige ingreep, waarbij ook het Azaleapark opnieuw ingericht zou worden. Uiteindelijk is besloten om voornamelijk alleen de woningen aan te pakken.

Feekes & Colijn vervulde deze opdracht door allereerst de identiteit van de buurt en de wensen van de bewoners in kaart te brengen. Samen met de bewoners is zo tot een ontwerp gekomen dat aansluit op de al aanwezige charme van het straatje en deze zelfs versterkt. Na de renovatie is een straat ontstaan met een authentieke uitstraling, ingrijpend verbeterde woningen en een mooi straatbeeld aan voor- en achterzijde, maar bovendien is de Tulpstraat nu echt van haar bewoners geworden.

## Tulpstraat, Zwolle





### 3 Architectuur

Uitgangspunt bij het ontwerp was het behouden van de architectonische waarden en het 'gevoel' van de Tulpstraat. Daarom is een uitgebreide analyse gedaan naar de karakteristieken van de straat en zijn de bewoners volop bij het proces betrokken geweest. De oorspronkelijke rijwoningen werden gekenmerkt door de speelse effecten in de gevels en kappen, waardoor de individuele woningen onderscheiden worden. Hierdoor heeft de buitenkant van de woningen met een fraaie detaillering veel potentie. De kozijnen verkeerden ten tijde van de renovatie echter in slechte staat, evenals de lomp gerenoveerde dakkapellen die een smet op het plan vormden.

In de aanpak van het exterieur zijn drie elementen aangepakt, waarbij de aanwezige charme van de straat de leidraad voor de verbeteringen is geweest. In de eerste plaats is aan de hand van archiefphoto's de detaillering van het huiskamerkozijn weer teruggebracht naar de stijl van de oorspronkelijke bouwperiode, zodat het originele karakter weer nadruk kreeg. Daarnaast hebben de bewoners een instrument gekregen om hun eigen identiteit aan de woning te geven, iets wat doorgaans ontbreekt in een huurstraat. Er is voorgesteld om de bewoners keuzes te geven met betrekking tot de voordeur, zodat iets eigens wordt toegevoegd en de woning herkenbaar is voor de huurder, terwijl dit het straatbeeld niet minder karakteristiek maakt. De bewoners kregen de keuze uit twee typen voordeuren van

dezelfde fabrikant en uit drie kleuren verf (in verband met praktisch onderhoud), en konden uit de diverse mogelijke combinaties hun keuze maken en daarmee een persoonlijk stempel op hun huis drukken. Ten derde deed de staat van de dakkapellen sterk afbreuk aan het straatbeeld. Zij dienden juist weer als pareltjes het straatbeeld te verlevendigen, waarbij rankheid en een fraai beeld van de dichte zijkant van groot belang zijn. Gekozen is voor een ombouw van zinken felsplaat, een hedendaags materiaal dat mooi aansluit op het ontwerp en bovendien mooi verouderd. De straat krijgt zo de beoogde uitstraling terug, waarbij de nieuwe details de woningen completeren.

#### Parkzijde

De woningen aan de oostzijde van de Tulpstraat grenzen met de achterzijde aan het Azaleapark. Doordat de stedenbouwkundige opzet hier is veranderd van een straat in een park, passen de woningen niet meer bij de directe omgeving. Het straatbeeld aan de achterzijde werd dan ook gekenmerkt door een wirwar van eigen bouwsels en schuttingen, waarvan velen in vervallen staat verkeerden. Om rust te creëren, zijn de bergingen weer helemaal in het ontwerp betrokken zodat ze niet alleen mooi bij de gerenoveerde woning passen maar ook bij het nieuwe straatbeeld van de parkzijde van de woningen. Pannendaken, houtbeschoot en schuttingen zijn weer uniform en zorgvuldig gekozen. Dit draagt bij aan een verzorgder beeld, waardoor een

beter gevoel van veiligheid zal ontstaan, huurders weer trots zijn op hun woonomgeving en deze beter zullen beheren. Ook zijn de dakkapellen aan de achterzijde aangepakt. Daar waar geen sprongen in het dak zitten, zijn deze in stroken aan elkaar gekoppeld waardoor de nette achterzijde nu eenzelfde karakteristiek beeld als de voorzijde van de woningen aan de Tulpstraat laat zien.

#### Interieur

De huurwoningen waren ook intern aan een grote opknappbeurt toe. De badkamer, keuken, het leidingwerk en de gevelisolatie zijn opgewaarderd naar de eisen van de tijd, waarbij de bewoners hun individuele voorkeuren konden uitspreken. Door de renovatie zijn de woningen niet alleen van buiten, maar ook van binnen weer huizen waar de bewoners trots op kunnen zijn en prettig kunnen wonen.



### Projectgegevens

Ontwerp: Renovatie  
72 goedkope huurwoningen  
Opdrachtgever: Woningstichting SWZ  
Projectarchitecten: John van Rooijen,  
Michael Urlings  
Jaar: Eind 2006 opgeleverd  
Aannemer: Vastbouw International Holding BV