

Ligging van de krachtwijken in Utrecht, schaal 1:50.000



Wijk 21: Kanaleneiland, Utrecht

Typen IV, VI, IX

Kanaleneiland ligt tussen het Amsterdam-Rijnkanaal en het Merwedekanaal. Hoewel de wijk niet ver van de binnenstad verwijderd is, vormt het Jaarbeurs-terrein een grote barrière. Aan de andere zijden van de wijken vormen de A2, de A12 en het Amsterdam-Rijnkanaal barrières. De wijk ligt daarom relatief geïsoleerd. Het voordeel van deze infrastructuur is dat de wijk goed bereikbaar is. Met de sneltram tussen Utrecht en Nieuwegein, die dwars door de wijk loopt [21:1], is het centrum van Utrecht snel bereikbaar. Aan de hoofd-wegen liggen de voorzieningen die vaak een bovenwijkse uitstraling hebben (winkelcentrum, scholencluster, kantoren en een ziekenhuis). Door de ontwikkeling van Leidsche Rijn, westelijk van Kanaleneiland, verschuift het geografische zwaartepunt van Utrecht richting Kanaleneiland.

Met zijn ver doorgevoerde rechtlijnigheid (platte daken), industriële bouwproductie en veelvuldige herhaling van hetzelfde patroon van gebouwen is de wijk, ontworpen door C.M. van der Stad, een schoolvoorbeeld van het modernisme in de stedenbouw. De bebouwing bestaat uit portiekflats, galerijflats en rijtjeshuizen. De flats zijn tussen de vier en achttien verdiepingen hoog. De lineaire vorm van de gebouwen en hun gerichtheid parallel aan de hoofdwegen verschaffen de wijk monumentaliteit en dynamiek. De clusters van strokenbouw wekken door hun regelmatige herhaling de indruk van stempels, maar zijn het strikt genomen niet. Alle bouwvelden zijn vierkanten van 180 x 180 meter, die rondom ontsloten zijn. Via een bajonetontsluiting worden de blokken ook van binnenuit ontsloten. Binnen een blok komen zowel laagbouwoningen als portiekflats voor.

De openbare ruimte is ruim opgezet, met brede straatprofielen voorzien van soms wel tien meter brede plantvakken. In het westelijke deel van de wijk beschikken alle woningen aan de begane grond over een tuin. In het oostelijke deel (Transwijk [21:2]) zijn er collectieve hoven, waarvan sommige zijn afgesloten met hekken. Door Kanaleneiland heen zijn rechthoekige, geschakelde groene voorzieningenstroken aangelegd, waarop gebouwen staan die door hun afwijkende vormtaal contrasteren met het heldere, lineaire idioom van de woonbebouwing. Deze onsamenhangende voorzieningenstroken, de eindeloze plinten met garageboxen, de barrièrewerking van de hoofdinfrastructuur gepaard met de afwezigheid van variatie, maken de wijk voor de voetganger niet aantrekkelijk.

In het zuidelijke deel van de wijk bevindt zich een markante groen- en waterstructuur. Het overige groen ligt veelal aan de rand van de wijk, waardoor een groot deel van de wijk versteend overkomt. Het van oorsprong functionalistische Park Transwijk [21:3] is opgebouwd uit zones voor verschillende doelgroepen. Zo zijn er een rosarium, een verkeerstuin en een speelweide. Het park ligt enigszins excentrisch ten opzichte van het woongebied en is bovendien vanuit het grootste deel van de wijk moeilijk bereikbaar.

Feiten en cijfers wijk 21

Postcodes 3526,3627
Gecor. opp. woonwijk (ha) 219
Aantallen woningen 8394
Gecor. dichtheid (won/ha) 38
Aandeel eengezinswoningen (%) 22,5
Aantal verkooppunten per 100 woningen 2,8
Winkeldichtheid (m² vvo/woning) 13,4
Aantal arbeidsplaatsen per woning 2,3
Aantal bedrijven per woning 0,1

Veel negatieve aspecten van de wijk hebben de potentie te worden omgebogen naar voordelen. De ligging langs de kanalen zou een gewild woonmilieu kunnen bieden. De groenstructuur kan meer uitgebuit worden door aanvullende bebouwing erop te oriënteren. Binnen de strokenbouw zouden met beperkte ingrepen hoven aangelegd kunnen worden, waarbij open doorgangen fysiek afgesloten kunnen worden om sociale controle en domeinvorming te stimuleren. Langs de drukke doorgaande wegen en op de plaats van de huidige blinde plinten zouden aanvullende woningen, voorzieningen of kantoren ontwikkeld kunnen worden, waardoor de wijk minder monofunctioneel wordt en de hoofdstraten beter over te steken zijn.

Wijk 22: Ondiep, Utrecht

Type II

Ondiep is een vooroorlogse wijk die tussen 1900 en 1930 is gebouwd. De wijk bevindt zich in het noordwesten van Utrecht, niet ver van het centrum. De woningvoorraad bestaat hoofdzakelijk uit rijen laagbouwoningen zonder voortuin. De architectuur is uniform: baksteen en standaard één verdieping met rode schuine kap. Het stedenbouwkundige ontwerp is gebaseerd op het uitbreidingsplan van H.P. Berlage en L.N. Holsboer. Ook P. Verhagen ontwierp een deel van de wijk.

De stedenbouwkundige structuur is overzichtelijk, gespiegeld in de Boerhavelaan [22:1] en nog een keer in Laan van Chartreuse [22:2]. Hoewel (de hoeken van) de lanen zich ervoor lenen, heeft de wijk weinig voorzieningen. Een deel van deze krachtwijk bevindt zich langs de oevers van de Vecht [22:3]. Dit deel is gevarieerder van opzet, met enkele bedrijven en geschakelde lintbebouwing. Deze dateert grotendeels van vóór de tijd waarin Ondiep is ontwikkeld.

Ondiep is echter ook een stenige wijk met smalle straten, nauwelijks voortuinen en weinig openbare ruimte. De stoepen zijn smal en de geparkeerde auto's maken dat de straten er vol uitzien. Ondanks de geringe bouwhoogte komt de wijk dankzij zijn uniformiteit en symmetrie monumentaal over. De twee parallelle hoofdstraten en het geometrische stratenpatroon verlenen de wijk een grote mate van overzichtelijkheid. De incidentele afwijkingen in het stratenpatroon, zoals de pleintjes, knikken in enkele straten en bijzondere hoekoplossingen, voorkomen dat de eenvoudige hoofdopzet saai wordt. De charme van de wijk ligt voor een groot deel in zijn kleinschalige karakter. Hierop zou in de toekomst voortgebouwd kunnen worden, door op strategische plekken beeldbepalende details te behouden.

Wijk 23: Zuilen Oost, Utrecht

Type X

Zuilen ligt in het noordwesten van Utrecht, ten noorden van Ondiep. Samen met het naastgelegen Zuilen West vormt de krachtwijk een monumentaal deel van de stad, dat net als Ondiep gebaseerd is op het uitbreidingsplan van

Feiten en cijfers wijk 22

Postcode 3552
Gecor. opp. woonwijk (ha) 70
Aantal woningen 3.082
Gecor. dichtheid (won/ha) 44
Aandeel eengezinswoningen (%) 67,6
Aantal verkooppunten per 100 woningen 1,4
Winkeldichtheid (m² vvo/woning) 0,3
Aantal arbeidsplaatsen per woning 0,42
Aantal bedrijven per woning 0,08

Feiten en cijfers wijk 23

Postcode 3554
Oppervlakte woonwijk (ha) 74
Aantal woningen 3.385
Dichtheid (won/ha) 46
Aandeel eengezinswoningen (%) 47,2
Aantal verkooppunten per 100 woningen 1,3
Winkeldichtheid (m² vvo/woning) 1,0
Aantal arbeidsplaatsen per woning 0,19
Aantal bedrijven per woning 0,08

H.P. Berlage en L.N. Holsboer. In het zuiden is het geometrische stratenplan gespiegeld rond de Burgemeester van Tuylkade en de Prins Bernardlaan [23:1] in het verlengde daarvan. De licht geknikte straten verschaffen de wijk geborgenheid, terwijl de structuur helder blijft.

De wijk maakt een gevarieerde indruk, doordat er sinds de jaren twintig steeds is bijgebouwd of geherstructureerd. Blokken met eengezinswoningen worden afgewisseld met buurten van portiekflats en middelhoge galerijflats.

Hoewel de wijk beschikt over een aantal verspreide plantsoenen maken veel straten een stenige indruk. De belangrijkste groenstructuur is het plantsoen langs de Vecht [23:2], dat op enkele plaatsen als groene wig in de wijk doordringt. Aan de Vecht staan ook enkele rijksmonumenten. Deze dateren van voor de periode waarin Zuilen als Utrechtse stadsuitbreiding werd ontwikkeld.

Voor het zuidelijk deel van Zuilen Oost zou het bewaren van beeldbepalende details gecombineerd kunnen worden met een zekere mate van vrijheid bij het doorvoeren van individuele aanpassingen. Naar het noorden ligt het meer voor de hand het groene karakter verder te ontwikkelen.

Wijk 24: Utrecht, Overvecht

Typen IV, VI, VII

Overvecht is de noordoostelijke uitbreiding van Utrecht. Het ligt, zoals de naam aangeeft, aan de overzijde van de Vecht. In het oosten is er (vanuit de hoogste woongebouwen) vrij zicht op het landelijke gebied [24:1]. Door de ligging aan de ringweg N320 en de royaal bemeten hoofdwegen binnen de wijk is Overvecht per auto goed bereikbaar en ontsloten. Daarnaast grenst Overvecht in het zuiden aan het spoor waar het een eigen NS station heeft.

Overvecht is een voorbeeld van de laatmodernistische stedenbouw, waar licht, lucht en ruimte centraal staan en het grote gebaar niet geschuwd wordt. De ontwerpers zijn C. Hanekroot, W. Wissing en K.F.G. Spruit. De wijk bestaat uit galerijflats tot tien verdiepingen hoog, portiekflats tot vier verdiepingen, en rijtjeshuizen met tuin. De wijk is zeer ruim opgezet; in elke buurt zijn talrijke plantsoenen en speelveldjes. De centraal gelegen *parklane*-achtige Carnegiedreef [24:2] maakt met de flankerende hoge galerijflats een monumentale indruk. Door zijn vele gelijksoortige flats straalt de wijk echter ook monotonie en anonimiteit uit.

Het zuidelijke deel van de wijk is opgebouwd uit acht even grote vierkante buurten. Het noordelijk deel bestaat uit vier grotere buurten. De buurten zijn door groenstructuren en/of weginfrastructuur van elkaar gescheiden. De hoofdwegen en het groen vormen autonome netwerken. De groenstructuren gaan vaak vergezeld van waterpartijen en voorzieningen zoals scholen, en verbreden zich soms tot parken.

Elke woonbuurt beschikt over een eigen winkelcentrum en daarnaast is er een groot overdekt winkelcentrum voor heel Overvecht en aangrenzende wijken [24:3]. Door de clustering van winkels in centra en de concentratie van

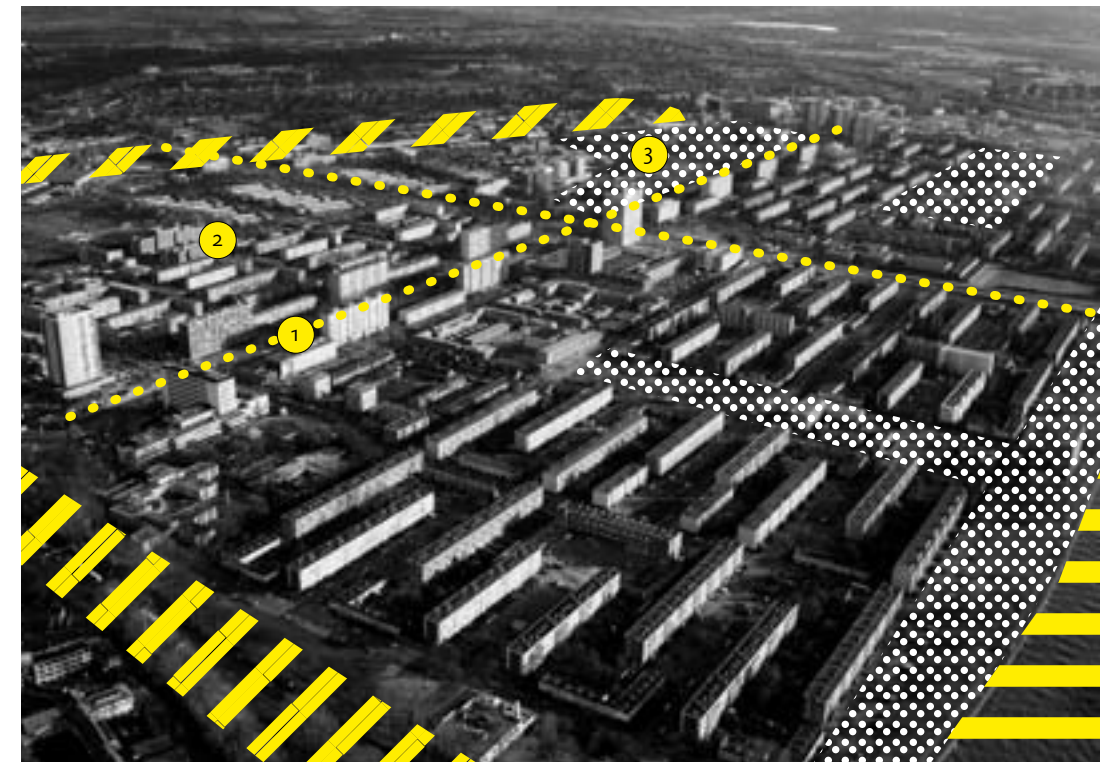
Feiten en cijfers wijk 24

Postcodes 3561, 3562, 3563, 3564
Oppervlakte woonwijk (ha) 412
Aantal woningen 14.200
Dichtheid (won/ha) 35
Aandeel eengezinswoningen (%) 25
Aantal verkooppunten per 100 wningen 1,6
Winkeldichtheid (m² vvo/woning) 2,3
Aantal arbeidsplaatsen per woning 0,70
Aantal bedrijven per woning 0,06

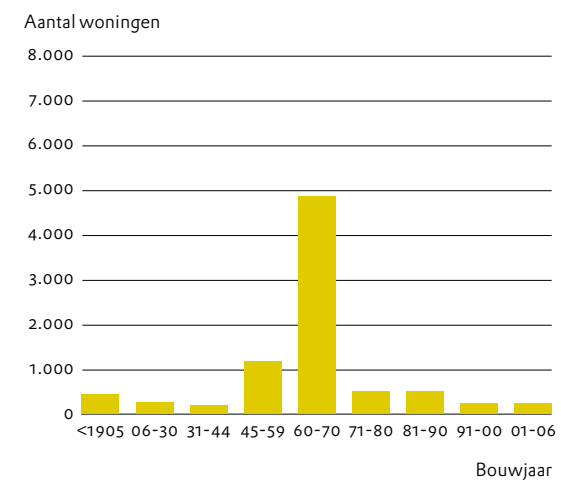
bedrijven op een afzonderlijk bedrijventerrein zijn de woonclusters volstrekt monofunctioneel. Bovendien zijn de plinten van de flatgebouwen vrijwel geheel gesloten en dat komt de sociale controle niet ten goede. Bovendien zijn veel plinten door gebrekkig onderhoud in verval geraakt. Ook de vrijstaande garageboxen lijken gevoelig voor vandalisme.

De sterke punten van Overvecht zijn de goede ontsluiting en de ruime groene opzet. Daarmee heeft de wijk enkele troeven in handen die bij toekomstige herstructurering kunnen helpen de nadelen van monotonie en onoverzichtelijkheid te overkomen. Een denkbare ingreep is de plinten een gebruiksfunctie te geven door bijvoorbeeld de woningen op de eerste verdieping om te bouwen tot maisonnettes, of er winkels en andere voorzieningen in te plaatsen. Bouwen langs de (zeer) brede hoofdwegen kan de onoverzichtelijkheid van de wijk helpen tegengaan en de oversteekbaarheid van de royale infrastructuur verbeteren.

Wijk 21: Kanaleneiland, gezien vanuit het noordwesten



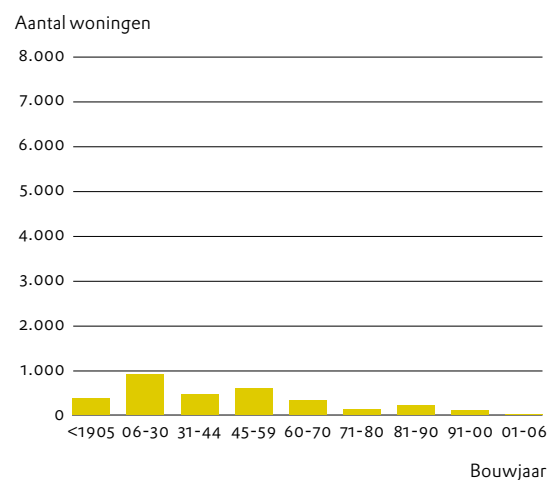
Bouwjaar van huidig woningbestand.
Kanaleneiland-Transwijk, 3526, 3527



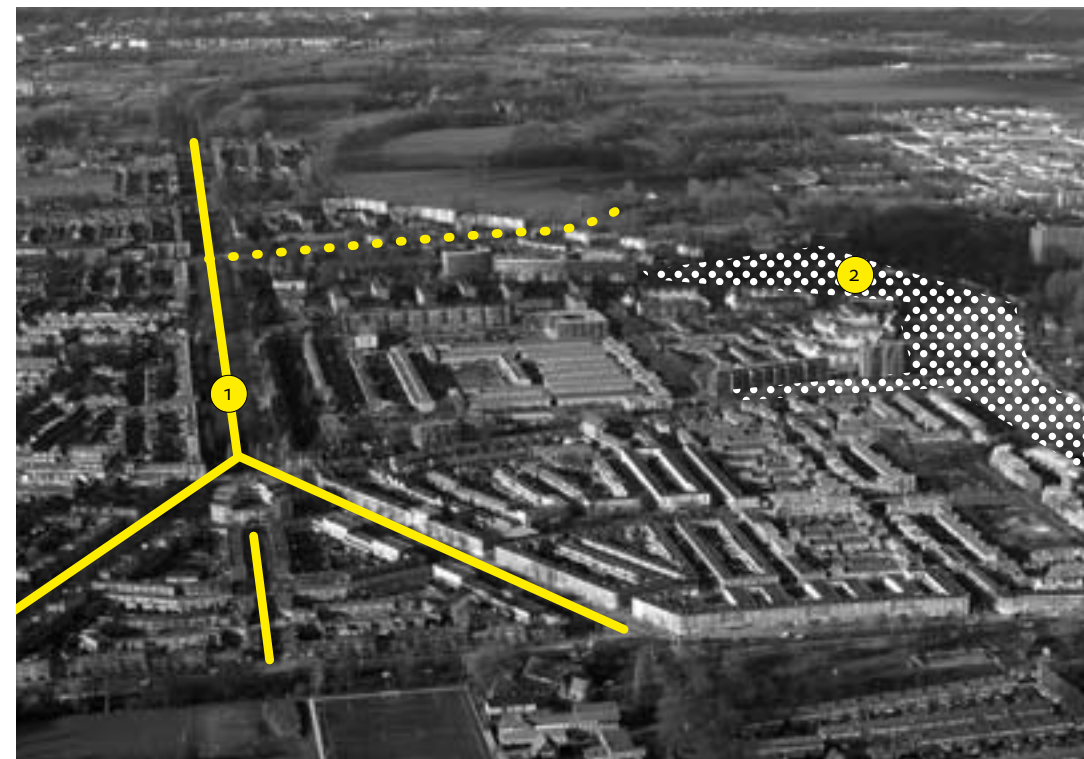
Wijk 22: Ondiep, gezien vanuit het zuiden



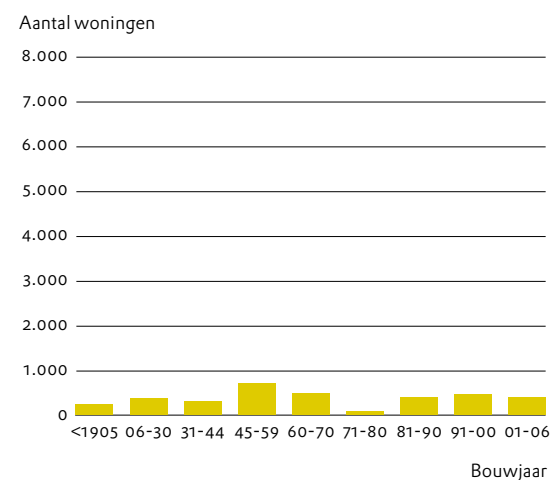
Bouwjaar van huidig woningbestand.
Ondiep, 3552



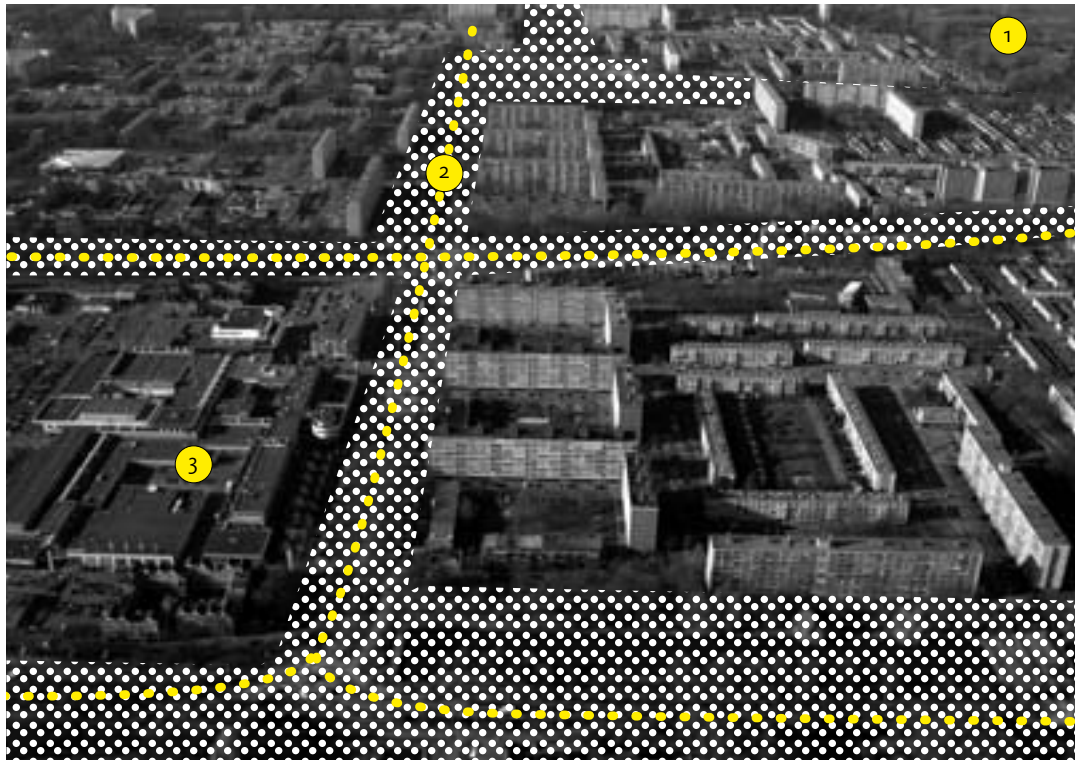
Wijk 23: Zuilen-Oost, gezien vanuit het zuiden



Bouwjaar van huidig woningbestand.
Zuilen oost, 3554



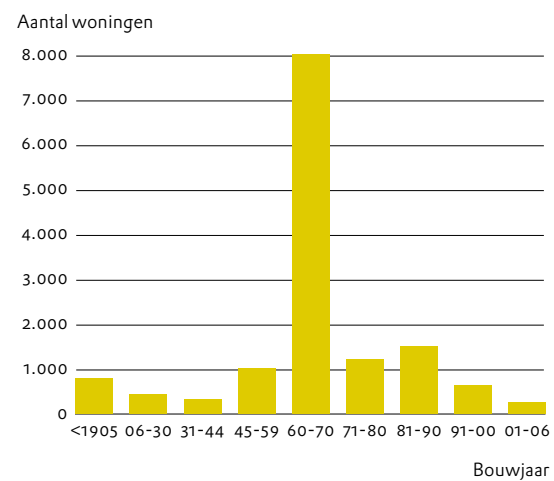
Wijk24: Overvecht, gezien vanuit het zuiden



Amersfoort

Bouwjaar van huidig woningbestand.

Overvecht, 3561, 3562, 3563, 3564



Ligging van de krachtwijk in Amersfoort, schaal 1:50.000



Wijk 25: De Kruiskamp, Amersfoort

Type x

De Kruiskamp ligt direct tegen de Amersfoortse binnenstad [25:1] en wordt verder begrensd door het Valleikanaal, de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn/Zwolle en de Hoge Weg. Deze laatste is de uitvalsroute naar de A28. De stadswallen en plantsoenen rondom de binnenstad kunnen als barrière, maar ook als aantrekkelijke groenstructuur worden opgevat. Door de Kruiskamp lopen twee historische linten, de Hooglandseweg en de Liendertseweg. De laatste is ontworpen als zichtas op de Onze Lieve Vrouwetoren in de binnenstad.

In de wijk liggen kleine clusters van voorzieningen. De bebouwing is erg gevarieerd en stamt voornamelijk uit verschillende perioden van de twintigste eeuw, maar geen enkele bouwperiode is overheersend. Er vindt sloop en nieuwbouw plaats. Aan de rand van de wijk staan enkele gebouwen met een rijksmonumentenstatus. De woningbouw bestaat overwegend uit rijtjeshuizen, portiekflats en enkele nieuwe torenflat en urban villa's. De wijk is concentrisch rondom het centrum gebouwd. De hoekverdraaiingen zijn elegant met een vijfspong [25:2] en met gérende kavels [25:3] opgelost.

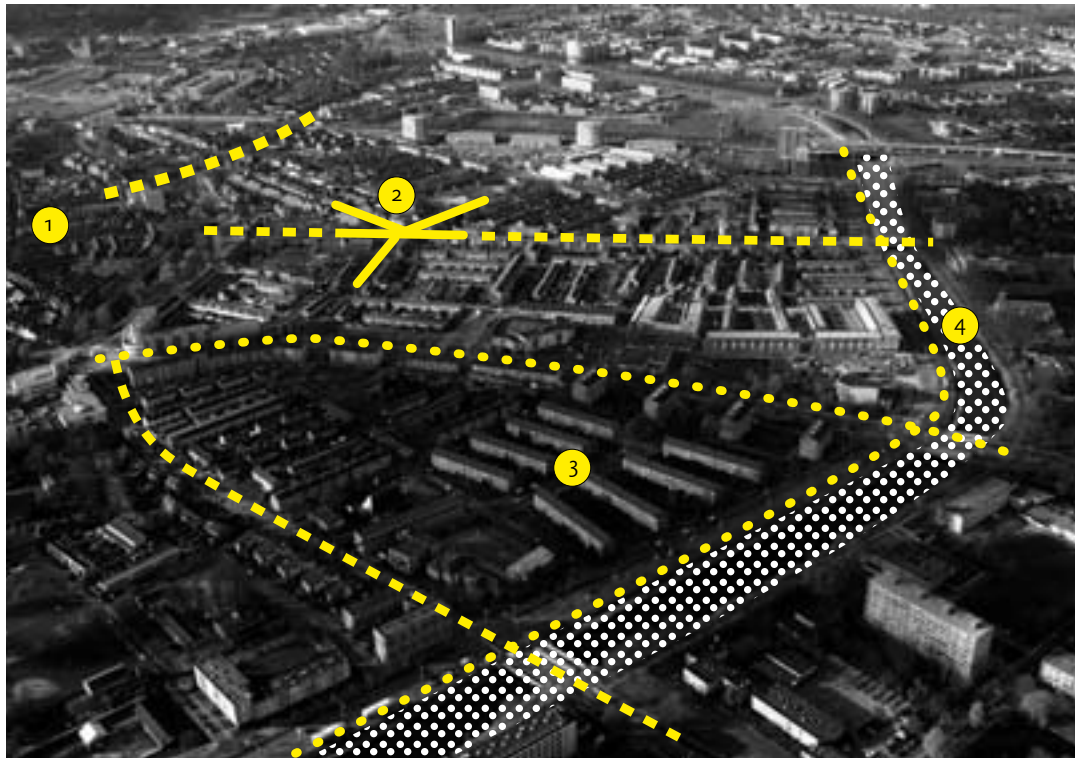
De aanwezige portiekflats zijn zorgvuldig gedetailleerd, met betegelde luifels en voortuintjes op de begane grond. Op veel plekken in de wijk, langs de straat of in de hof, zijn kleine grasvelden aangelegd. De plantsoenen zien er verzorgd uit. De plantsoenen tussen de portiekflats worden door rijen vrijstaande garageboxen afgeschermd van de drukke ringweg. Deze ringweg ligt als een barrière tussen de wijk en het Valleikanaal [25:4], waardoor het kanaal vanuit de wijk nauwelijks zichtbaar en moeilijk toegankelijk is.

De grote afwisseling in de bebouwing, het kleinschalige karakter en het onregelmatige stratenpatroon vormen de sterke punten van De Kruiskamp. Binnen de hoofdopzet is er gelegenheid voor nieuwe invullingen en individuele aanpassingen. Wel moeten daarbij bijzondere situaties, zoals de oude linten, de vijfspong en het cluster portiekflats, worden ontzien.

Feiten en cijfers wijk 25

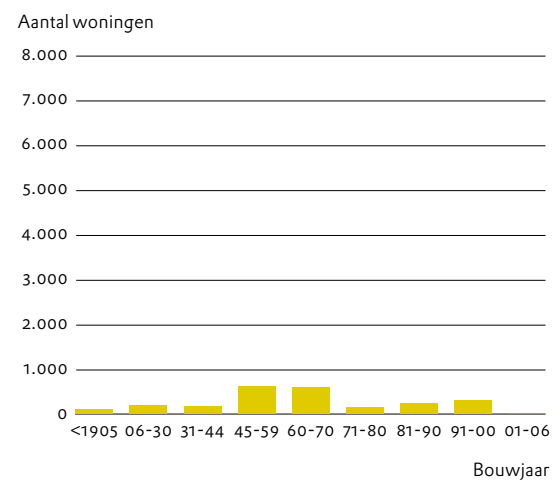
Postcode	3814
Oppervlakte woonwijk (ha)	
Aantal woningen	2.334
Dichtheid (won/ha)	27
Aandeel eengezinswoningen (%)	61,1
Aantal verkooppunten per 100 woningen	3,6
Winkeldichtheid (m ² vvo/woning)	1,6
Aantal arbeidsplaatsen per woning	0,58
Aantal bedrijven per woning	0,09

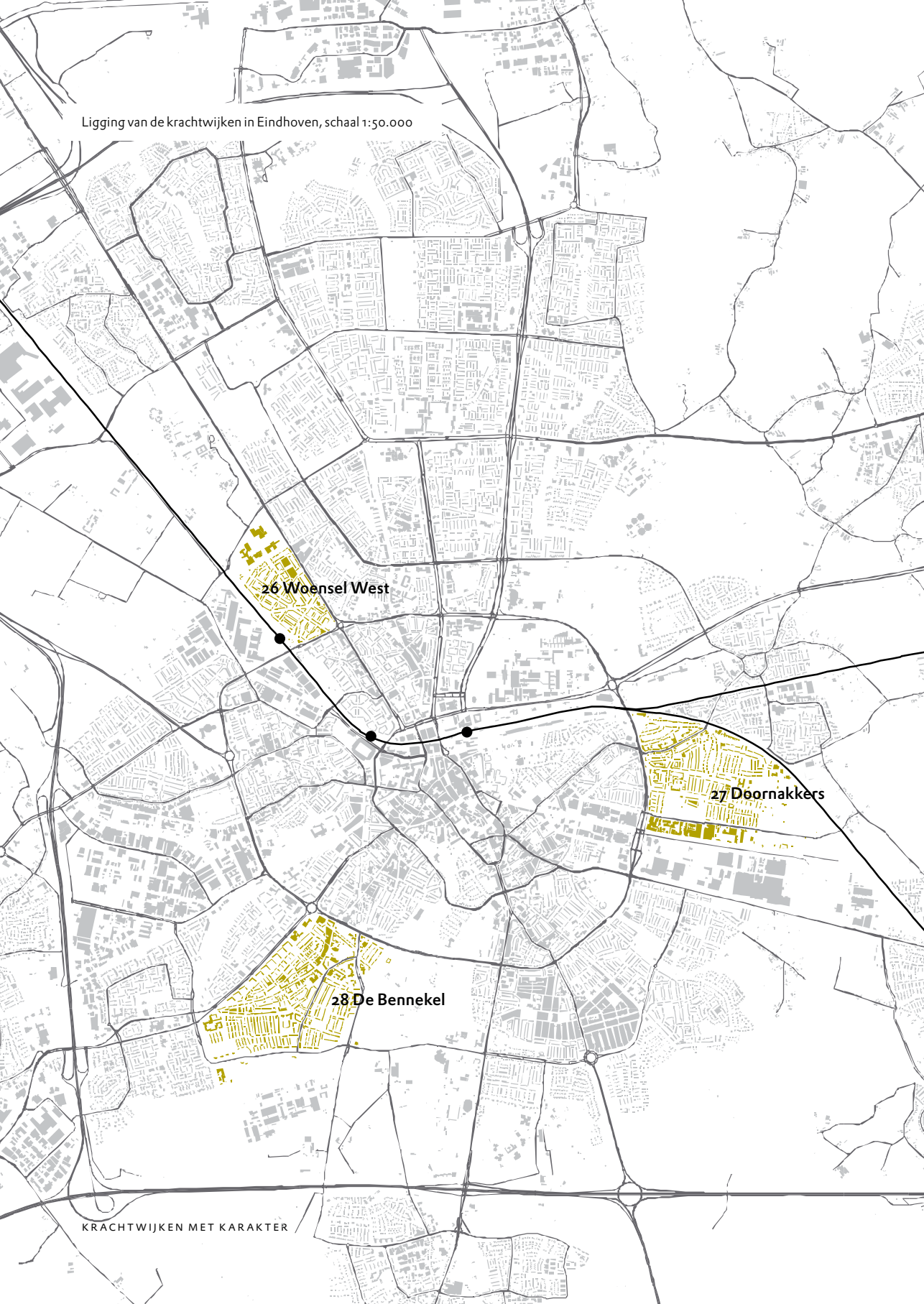
Wijk 25: De Kruiskamp, gezien vanuit het zuidoosten



Eindhoven

Bouwjaar van huidig woningbestand.
De Kruiskamp, 3814





Ligging van de krachtwijken in Eindhoven, schaal 1:50.000

Wijk 26: Woensel West, Eindhoven

Type II

Woensel West ligt net buiten de Eindhovense Ring, tussen de Boschdijk en de spoorlijn van Eindhoven naar Den Bosch. De wijk bestaat voornamelijk uit vooroorlogse lage rijtjeshuizen, met smalle straatprofielen. Ondanks de overheersende laagbouw heeft het stratenpatroon met zijn als ensembles vormgegeven straten een monumentale uitstraling. De Edisonstraat [26:1] is de centrale doorgaande as in de wijk. Deze wordt in een opvallende hoek gekruist door de andere as, de Franklinstraat [26:2]. Deze volgt het tracé van een voormalige hoogspanningsleiding. Zonder deze leiding is de schuine asrichting een merkwaardig relict binnen de wijk geworden. Binnen het stratenpatroon komen enkele clusters van als ensemble vormgegeven straten voor [26:3]. Enkele noordelijke blokken stammen uit de jaren tachtig en negentig. In de zuidoostelijke hoek van de wijk rond een nieuwbouwplein is de prostitutie geconcentreerd die eerder over vrijwel de hele wijk verspreid was [26:4]. Hierdoor is veel overlast weggenomen en krijgen de openbare ruimten in de wijk nieuwe kansen.

De straten in de wijk maken momenteel een schrale indruk. Ze zijn smal en bieden nauwelijks plaats voor bomen of ander openbaar groen. Tezamen met de betegelde voortuinen of het helemaal ontbreken van voortuinen leidt dit tot een stenig karakter. Toevoegen van groen, al zijn het maar enkele bomen op straatkruisingen, kan bijdragen aan een aangenamere openbare ruimte.

Wijk 27: Doornakkers, Eindhoven

Type x

Doornakkers bevindt zich direct ten oosten van de Eindhovense Ring, tussen de spoorlijn naar Weert en het Eindhovens Kanaal. De Tongelresestraat [27:1] is het enige doorgaande oude lint van de wijk. Het is de historische verbindingroute tussen Eindhoven en de buiten de wijk gelegen kern van het stadsdeel Tongelre. De hoofdstructuur is gebaseerd op het Algemeen Uitbreidingsplan Eindhoven (1930) van J.M. de Casseres. De bebouwing in de wijk is gevarieerd en voornamelijk van na de Tweede Wereldoorlog. Eengezinswoningen overheersen, maar in delen van de wijk zijn ook portiekflats. Er zijn veel straten met bajonetknikken en bogen, die bijdragen aan het gevarieerde beeld. Een opvallende enclave vormt een cluster noodwoningen van kort na de Tweede Wereldoorlog, met een afwijkend, lensvormig stratenpatroon [27:2]. De doorgaande oost-westroute door de wijk (Paul Krugerslaan en Jan van Riebeecklaan) heeft een groene middenberm en een straatprofiel dat enkele verspringen vertoont. Hierdoor wordt de wijk op een onnadrukkelijke maar aangename wijze gestructureerd [27:3]. Bij kleine verbredingen liggen winkels, scholen en kerken langs deze hoofdroute, waardoor de centrale functie versterkt wordt. De wijk heeft daarnaast ook enkele grotere groene open ruimten, variërend van trapveldjes en grotere pleinen [27:4] tot een begraafplaats [27:5]. Tegenover deze St. Calixtus-

Feiten en cijfers wijk 26

- Postcode 5621
- Gecor. opp. woonwijk (ha) 46
- Aantal woningen 1.843
- Gecor. dichtheid (won/ha) 40
- Aandeel eengezinswoningen (%) 87,1
- Aantal verkooppunten per 100 woningen 1,5
- Winkeldichtheid (m² vvo/woning) 0,3
- Aantal arbeidsplaatsen per woning 1,04
- Aantal bedrijven per woning 0,11

Feiten en cijfers wijk 27

- Postcode 5642
- Gecor. opp. woonwijk (ha) 105
- Aantal woningen 2.748
- Gecor. dichtheid (won/ha) 26
- Aandeel eengezinswoningen (%) 78,5
- Aantal verkooppunten per 100 woningen 1,8
- Winkeldichtheid (m² vvo/woning) 0,6
- Aantal arbeidsplaatsen per woning 0,57
- Aantal bedrijven per woning 0,1

begraafplaats ligt een klooster uit de jaren vijftig in Bossche Schoolstijl.

Het huidige gevarieerde karakter van de wijk Doornakkers geeft weinig aanleiding tot stedenbouwkundige ingrepen. Handhaving en eventueel versterking van de afwisseling in bebouwing en stratenpatroon zijn het belangrijkste devies. De verspreide winkels en andere voorzieningen in de wijk, met kleine concentraties langs de oost-westelijke hoofdroute, verdienen aandacht. Ze dragen bij aan de levendigheid en de werkgelegenheid in de wijk. Mocht het draagvlak voor sommige voorzieningen (zoals winkels) afnemen, dan zou naar verbreding van het voorzieningenpakket gestreefd kunnen worden.

Wijk 28: De Bennekel, Eindhoven

Typen iv, vi

De Bennekel ligt in het zuiden van Eindhoven, tussen de Karel de Grotelaan (een belangrijke uitvalsweg naar de A2/A67) en het Dommeldal, direct ten zuidwesten van de Eindhovense Ring. De oorsprong van de Bennekel ligt in de dorpen Gestel en Blaarthem, beide gelegen langs het historische lint Hoogstraat-Blaarthemseweg [28:1]. Rondom dit lint en enkele zijwegen zijn vanaf de jaren dertig rijtjeshuizen gebouwd, met daartussen veel groene openbare ruimten.

Aan de oost- en zuidrand grenst de wijk aan het dal van de Dommel [28:2]. Oostwaarts, over de rivier, ligt het landelijke gebied Genneper Parken [28:3], een belangrijke 'groene long' van de stad Eindhoven. Het buitengebied van de Genneper Parken is van de wijk gescheiden door de Bayeuxlaan, een uitvalsweg naar de High-Tech Campus en naar Waalre. Zowel de Karel de Grotelaan als de Bayeuxlaan zijn forse barrières voor de wijk.

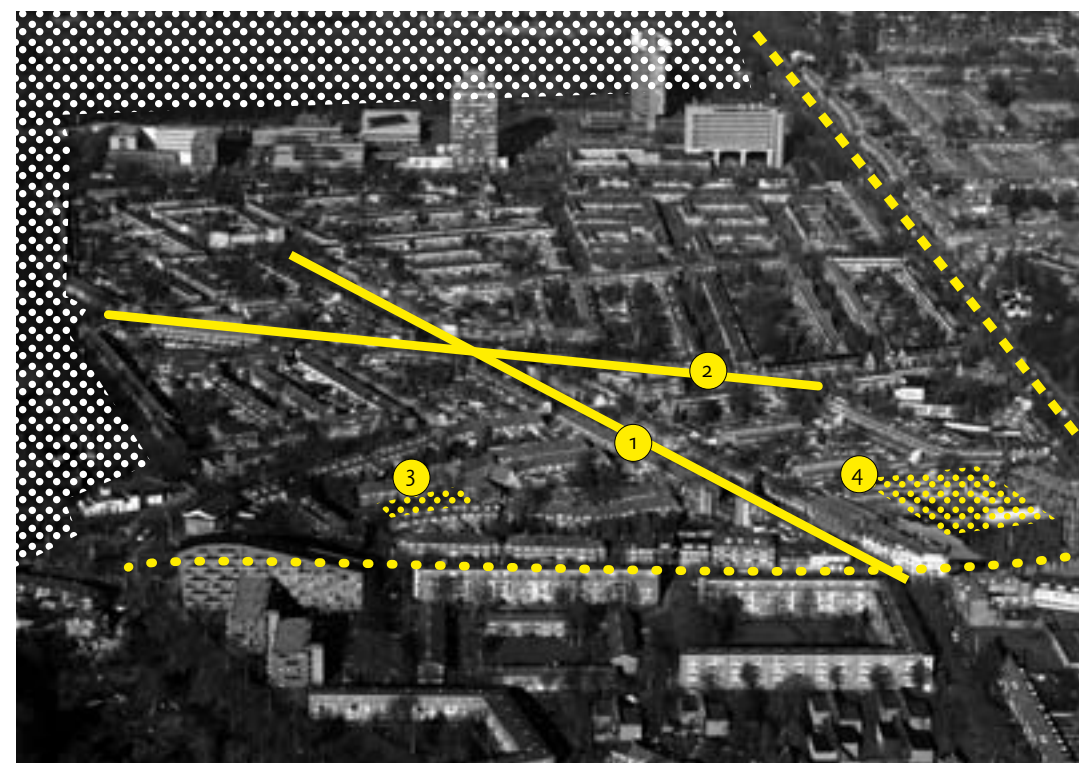
De bebouwing is tamelijk gevarieerd, waarbij naoorlogse rijenwoningen en hoven overheersen. Sommige oudere rijtjeshuizen hebben slechts één bouwlaag met schuin dak. De straatprofielen konden daarom erg smal worden uitgevoerd. De voortuinen zijn klein en de straten zijn voor eenrichtingsverkeer ingericht. Langs de Karel de Grotelaan staan modernistische portiekflats rondom zorgvuldig ingerichte en goed onderhouden hoven [28:4]. Langs de Bayeuxlaan aan de oostrand van de wijk staan galerijflats, waarin telkens de plint voor de helft uit woningen bestaat en voor de andere helft uit blinde muren [28:5]. De hoven zijn op de drukke verkeersweg georiënteerd. In dit deel van de wijk vindt herstructurering plaats.

Het winkelcentrum aan het Franz Leharplein valt door zijn stenige inrichting en zijn grootschalige, modernistische gevels in de wijk enigszins uit de toon [28:6]. Het plein zelf is een parkeerterrein. Alleen aan het stratenpatroon in de directe omgeving en de nabijheid van kerk en pastorie is nog te zien dat dit ooit de oude kern van het dorp Gestel was. Herinrichting van pleinwanden en pleinruimte zou de wijk een meer op zijn historie georiënteerd hart kunnen geven. Daarnaast is behoud en versterking van de bescheiden winkel- en andere voorzieningen een middel om de levendigheid in de wijk ook buiten het centraal gelegen Leharplein in stand te houden.

Feiten en cijfers wijk 28

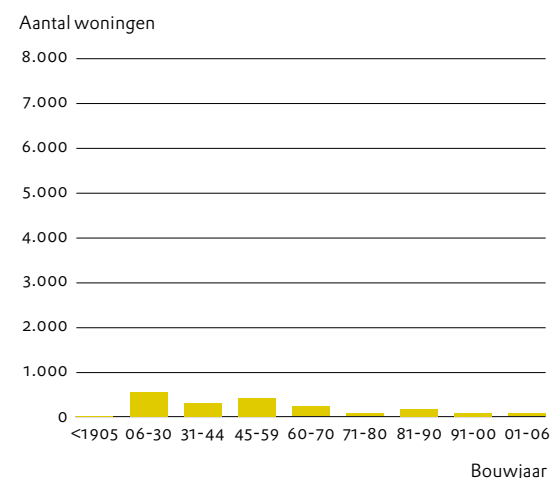
Postcode 5654
 Oppervlakte woonwijk (ha) 177
 Aantal woningen 4.333
 Dichtheid (won/ha) 25
 Aandeel eengezinswoningen (%) 76,5
 Aantal verkooppunten per 100 woningen 2,1
 Winkeldichtheid (m² vvo/woning) 2,3
 Aantal arbeidsplaatsen per woning 0,42
 Aantal bedrijven per woning 0,08

Wijk 26: Woensel West, gezien vanuit het zuiden

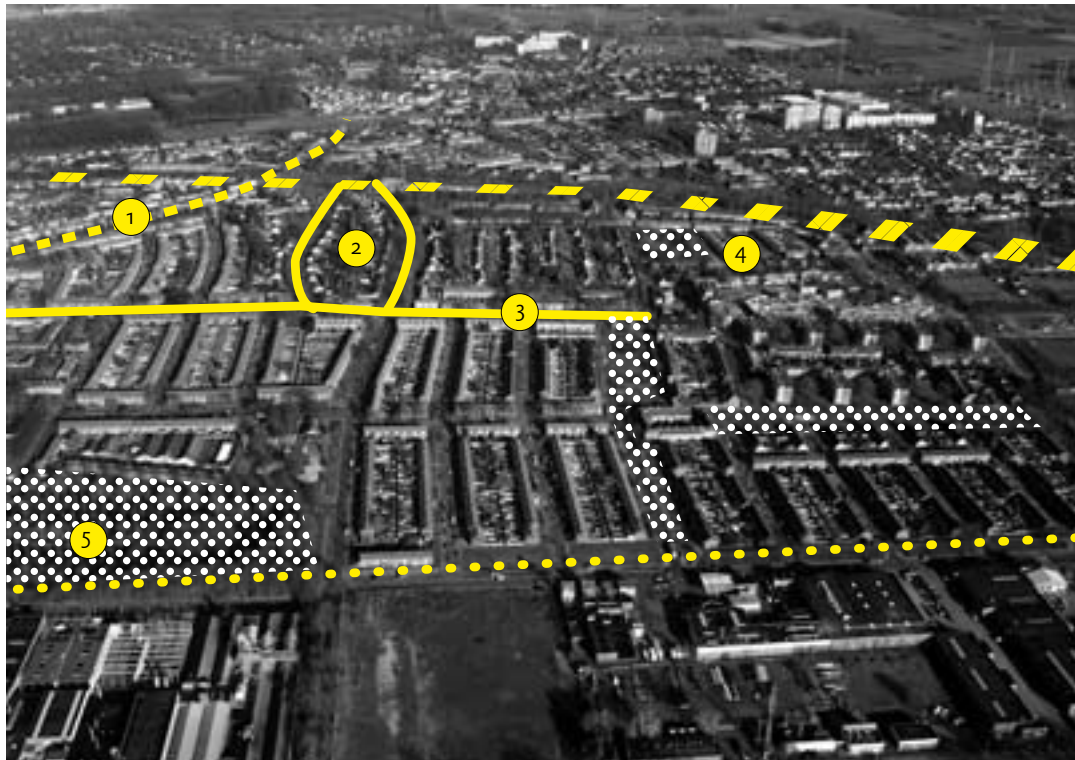


Bouwjaar van huidig woningbestand.

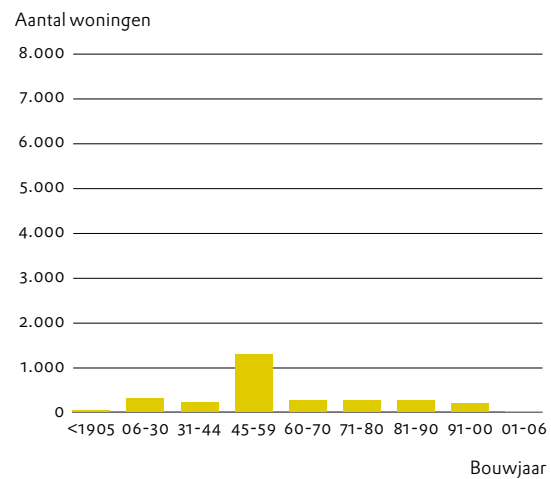
Woensel West, 5621



Wijk 27: Doornakkers, gezien vanuit het zuiden



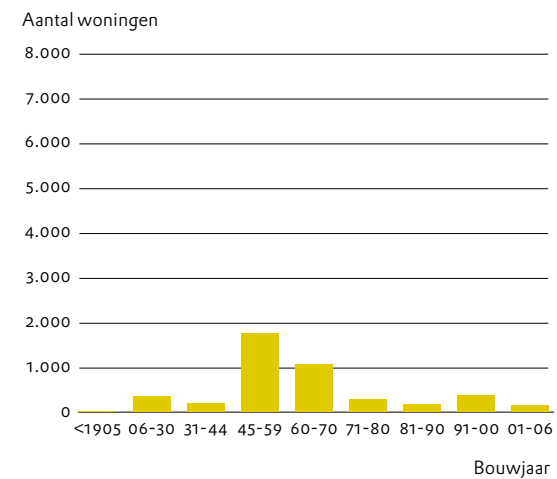
Bouwjaar van huidig woningbestand.
Doornakkers, 5642



Wijk 28: De Bennekel, gezien vanuit het noordoosten



Bouwjaar van huidig woningbestand.
De Bennekel, 5654



Maastricht

Ligging van de krachtwijken in Maastricht, schaal 1:50.000



Wijk 29: Maastricht Noordoost

Type x

In de krachtwijk Maastricht Noordoost is de infrastructuur dominant. Naast de rijksweg A2/N2 [29ab:1], de spoorlijn met rangeerstation [29ab:2] en het Julianakanaal [29b:4] loopt er nog een hoogspanningsleiding door de wijk. Ook de Ringweg om Maastricht maakt een forse doorsnijding door de wijk [29ab:3]. Langs deze infrastructuur is veel (zware) industrie te vinden, wat de barrièrewerking vergroot.

De krachtwijk is opgebouwd uit vier buurten Wijckerpoort (zw), Wittevrouwenveld (zo), Limmel (no) en Nazareth (nw). De twee zuidelijke wijken, Wijckerpoort en Wittevrouwenveld, zijn zeer gevarieerd in bouwstijl. Ze zijn het resultaat van kleine uitbreidingen van vóór de oorlog en van naoorlogse parochiestichtingen. De wijken bevatten veel kleine bedrijven. Langs het oude lint van de Scharnerweg staat nog veel historische bebouwing. Met het station en de aansluitingen op de A2/N2 is de wijk bijzonder goed ontsloten. Aan de andere kant veroorzaakt de snelweg veel overlast: geluidshinder, luchtvervuiling en barrièrewerking. Langs de weg staat op dit moment naoorlogse woonbebouwing. Het betreft overwegend strokenbouw van vier bouwlagen of meer, die parallel aan de snelweg staat en zo de achterliggende bebouwing afschermt.

Wijckerpoort is het deel ten westen van de N2, direct achter het station van Maastricht. De stedenbouwkundige structuur en een wezenlijk deel van de bebouwing stammen van voor de oorlog. De wijk bevat enkele opvallende landmarks, zoals de Koepelkerk uit de jaren twintig en de Gemeenteflat uit 1948. Deze laatste is in 2007 door het ministerie van o c w voorgedragen als rijksmonument. Een porselein- en tegelfabriek domineert de westkant van het straatprofiel van de Meerssenerweg [29a:4]. De zeer grote open ruimte van het naoorlogse Old Hickoryplein is nooit bebouwd vanwege de slechte bodemgesteldheid. Het vijfhoekige buurtplein heeft als grootste maten 175 bij 150 meter. Aangezien de bebouwing slechts vier bouwlagen telt, komt het plein enigszins overgedimensioneerd over. Kenmerkend voor de bebouwing aan het plein zijn de poortgebouwen [29a:5].

Het ten oosten van de N2 gelegen *Wittevrouwenveld* bevat enkele verrassende elementen te midden van naoorlogse portiekwoningen en rijtjeshuizen uit de jaren tachtig. Toen de Maas in 1923 gekanaliseerd werd kwam het winterbed ter beschikking voor stedelijke uitbreiding. Hierbij werden de straten anderhalve meter opgehoogd. Als gevolg van het hoogteverschil tussen tuin en straat zijn veel woningen in Wittevrouwenveld souterrainwoningen. De Burgemeestersbuurt, Schepenenbuurt en Tuinwijk zijn voorbeelden van intieme naoorlogse tuinwijken [29a:6]. Door hun zorgvuldige en uniforme architectonische detaillering en hun consequent witte gevels vormen ze elk op zich een stedenbouwkundige eenheid.

Feiten en cijfers wijk 27

Postcode 6222,6224
Gecor. opp. woonwijk (ha) 263
Aantal woningen 6.873
Gecor. dichtheid (won/ha) 26
Aandeel eengezinswoningen (%) 65
Aantal verkooppunten per 100 woningen 3
Winkeldichtheid (m ² vvo/woning) 3,5
Aantal arbeidsplaatsen per woning 1,41
Aantal bedrijven per woning 0,1

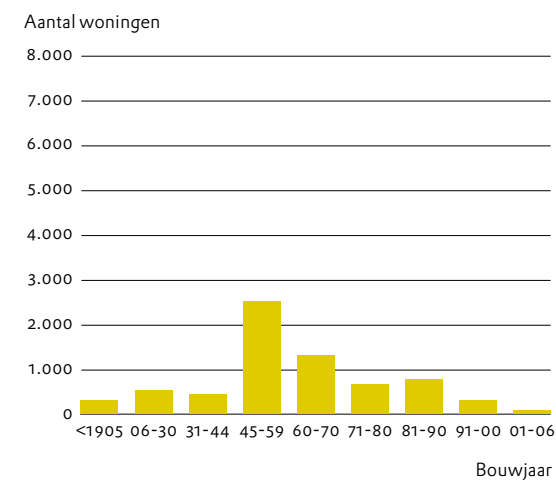
De noordelijke wijken *Limmel* en *Nazareth*, gescheiden door de spoorlijn [29b:2], bestaan overwegend uit strokenbouw uit de naoorlogse periode. Het zijn van oorsprong parochiestichtingen naar een ontwerp van F. Dingemans. De historische lintbebouwing langs de Meersenerweg [29b:5] in Nazareth is nog aanwezig en ook de historische kern van Limmel is nog intact [29b:6]. Rondom deze oudere bebouwing ligt een groot aantal bedrijven. Ten noorden van Limmel bevinden zich, naast een groot industrie-terrein, ook de kastelen Vaeshartelt, Bethlehem en Jerusalem [29b:7]. Beide wijken hebben een groen plein te midden van de rijtjeshuizen [29b:8]. Pal aan de A2, aan de oostrand van Nazareth staan schuin ten opzichte van de snelweg elf portiekflats van vier verdiepingen met kap [29b:1]. De bovengrondse hoogspanningsleiding die van het transformatorstation in noordelijke richting loopt, kruist twee woonstraten in Limmel [29b:9]. Door de hoeveelheid infrastructuur en de aanliggende industrie liggen beide wijken voor langzaam verkeer zeer geïsoleerd ten opzichte van het centrum van Maastricht. Wel kom je vanuit deze wijken makkelijk in het landelijk gebied.

De krachtwijk Maastricht Noordoost kampt momenteel vooral met ernstige problemen rond infrastructuur en industrie. Afgezien daarvan hebben de wijken door hun kleinschaligheid en functiemenging een gevarieerde en heldere stedenbouwkundige structuur. Opheffing van de barrièrewerking van de A2/N2, waarbij op termijn aan ondertunneling wordt gedacht, zou het leefklimaat in Wijckerpoort en Wittevrouwenveld enorm verbeteren. Daarnaast heeft vooral Wijckerpoort door zijn strategische ligging de potentie om in beperkte mate als uitstralingszone van het stadscentrum (en het oude Wijck in het bijzonder) te fungeren. De nabijheid van het station en de (al dan niet verdiepte) snelweg is daarbij een extra pluspunt.

Wijk 29a: Wyckerpoort (voorgond) en Wittevrouwenveld, gezien vanuit het zuidoosten



Bouwjaar van huidig woningbestand.
Maastricht Noordoost, 6222, 6224

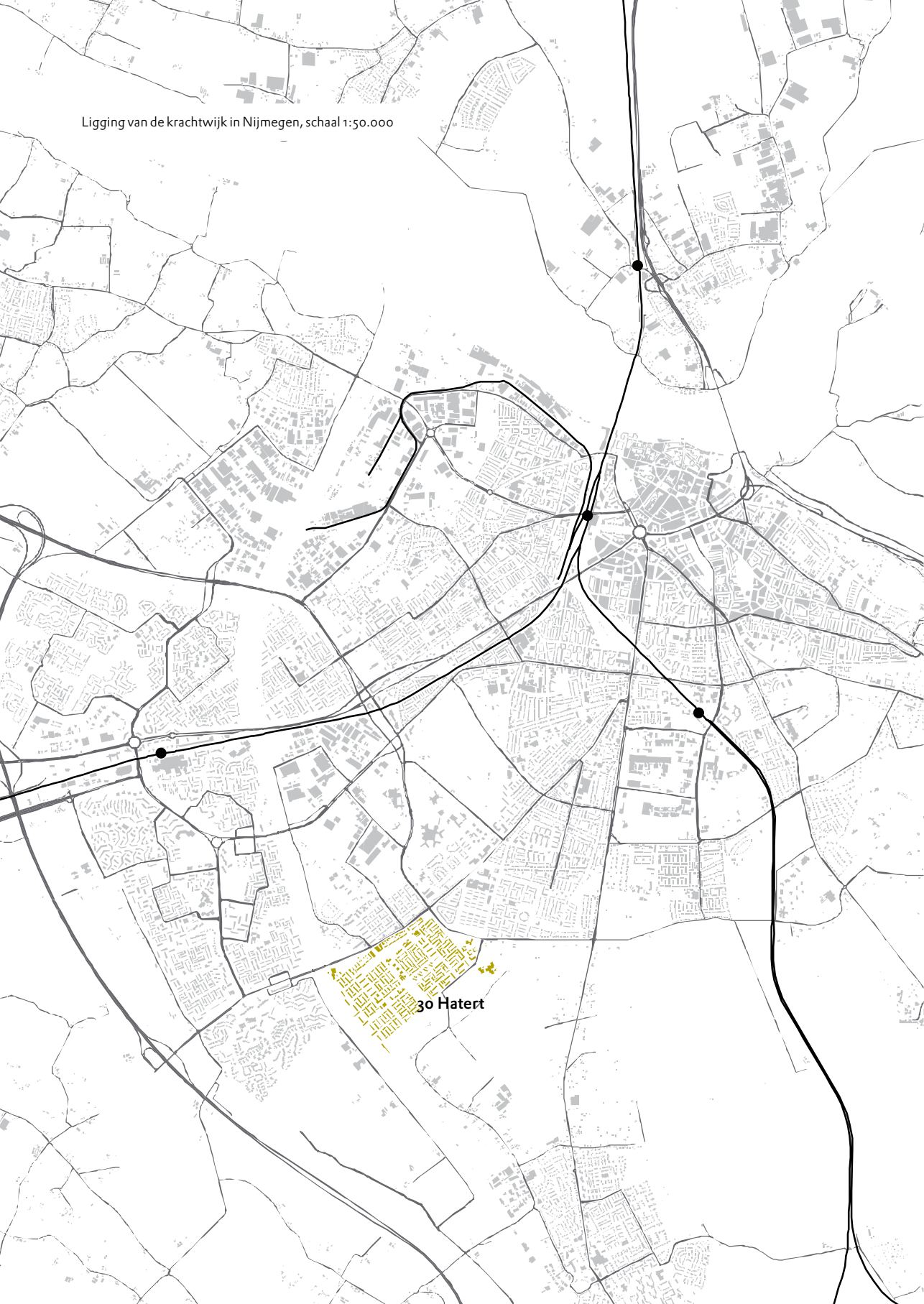


Wijk 29b: Nazareth (voorgond) en Limmel, gezien vanuit het zuidoosten



Nijmegen

Ligging van de krachtwijk in Nijmegen, schaal 1:50.000



Wijk 30: Hatert, Nijmegen

Typen v, v1

De krachtwijk Hatert bevindt zich in het zuidwesten van Nijmegen langs het Maas-Waalkanaal en de gemeentegrens met Heumen. De ligging aan het landelijke gebied en de toegankelijkheid ervan zijn een positieve kwaliteit van de wijk [30:1]. Met uitzondering van de lintbebouwing langs de Hatertseweg [30:2] is de wijk aangelegd in de jaren vijftig en zestig. Kenmerkend voor de structuur van de wijk is een strook in de vorm van een rechthoekige kader met een streep er doorheen [30:3]. In deze strook bevinden zich voorzieningen (winkels, scholen), parkaanleg en afwijkende woongebouwen. Binnen en rondom de strook bevinden zich rechthoekige clusters van vooral woningrijen.

Het oorspronkelijke ontwerp van de wijk bestaat geheel uit rechthoekige woongebouwen en staat op naam van B. Fokkinga en A. Olivier. Deze vormen rechthoekige clusters van stempels en hoven. Met uitzondering van een hogere galerijflat langs het kanaal zijn alle gebouwen twee tot vier lagen hoog. Doordat alle bebouwing relatief laag is en een plat dak heeft, is de horizontale richting in Hatert dominant. Dit effect wordt nog versterkt door de horizontale accenten in de architectuur. Er zijn geen opvallende stedenbouwkundige accenten (landmarks) in de wijk. Wel is er later op beperkte schaal afwijkende bebouwing toegevoegd, met banaanvormige [30:4], schuine en vierkante blokken. De oorspronkelijke patronen blijven echter overheersen.

De openbare ruimte en de gebouwen zijn goed onderhouden. Hierdoor maken de plinten, ook als zij bestaan uit blinde muren of garagedeuren, geen verwaarloosde indruk. Sommige portieken hebben rondom hun ingang een collectieve tuin. Door de geringe transformaties en het over algemeen goede onderhoud oogt Hatert als een strak en puur *Gesamtkunstwerk* in de naoorlogse stedenbouwkundige traditie. In geval van toekomstige herstructurering doet men er verstandig deze traditie voort te zetten met behoud van de oorspronkelijke rechthoekige, horizontale vormtaal. De ligging direct aan het landelijke gebied, en de ruime hoven en plantsoenen geven Hatert goede mogelijkheden verder uit te groeien tot een aantrekkelijk groen woonmilieu.

Feiten en cijfers wijk 30

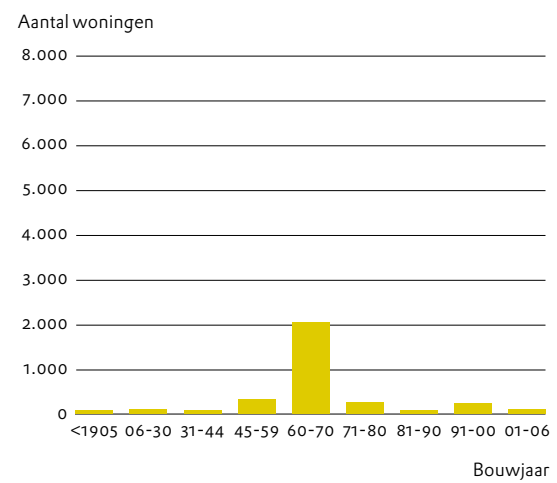
Postcode 6535
Oppervlakte woonwijk (ha) 121
Aantal woningen 3.306
Dichtheid (won/ha) 27
Aandeel eengezinswoningen (%) 66,5
Aantal verkooppunten per 100 woningen 1,7
Winkeldichtheid (m ² vvo/woning) 1,9
Aantal arbeidsplaatsen per woning 0,23
Aantal bedrijven per woning 0,05

Wijk30: Hatert, gezien vanuit het zuidwesten

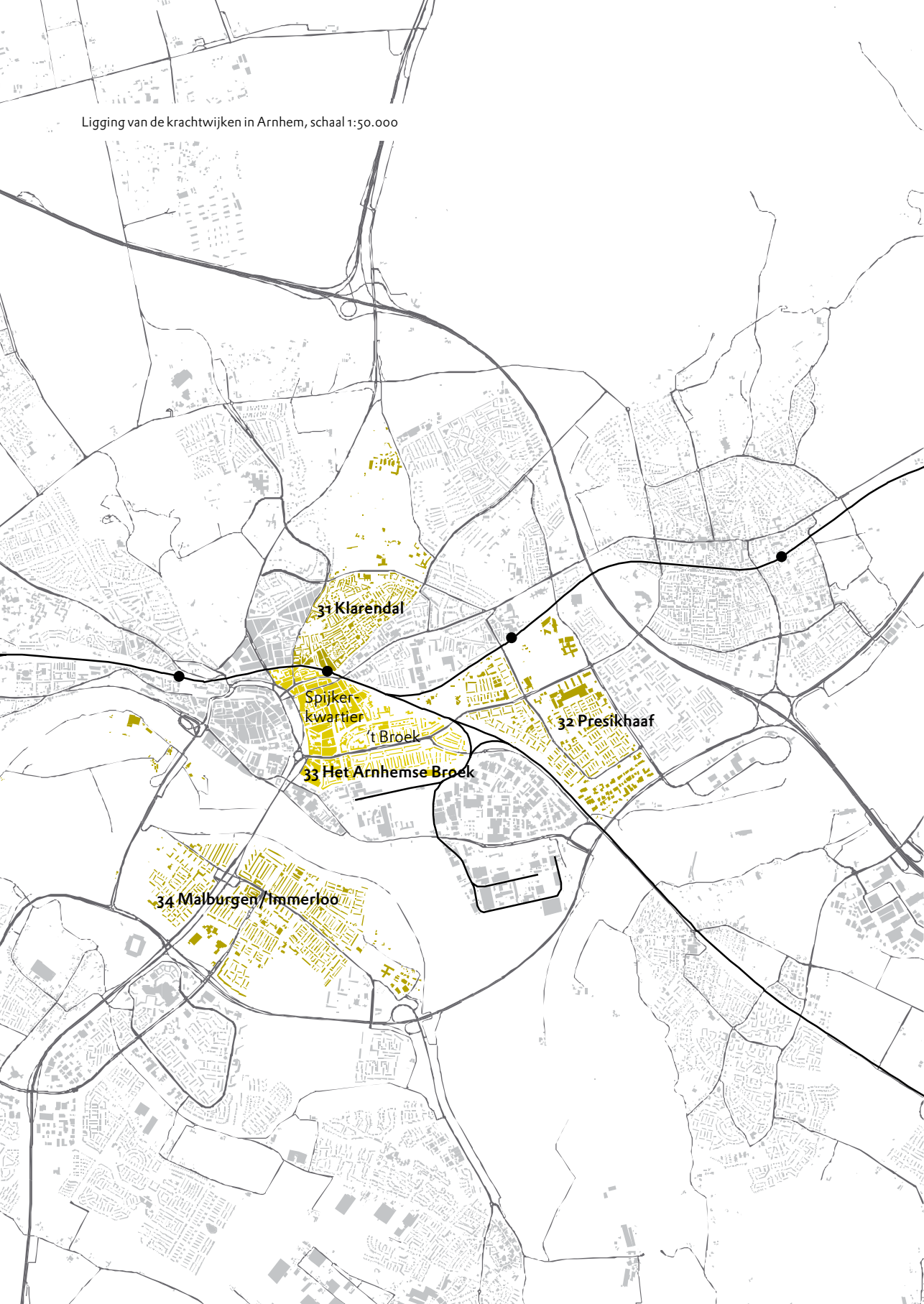


Arnhem

Bouwjaar van huidig woningbestand.
Hatert, 6535



Ligging van de krachtwijken in Arnhem, schaal 1:50.000



Wijk 31: Klarendal, Arnhem

Type x

Klarendal ligt ten noorden van het spoor vlakbij het centrum van Arnhem tussen de twee oude linten Hommelseweg en Roosendaalseweg. De wijk gaat in het noorden over in het landelijk gebied van de Veluwerand. Door zijn ligging tussen de Veluwe en het Rijndal is er veel hoogteverschil in de wijk; Klarendal is de enige van de veertig krachtwijken waarin steile hellingen voorkomen. Voor de ruimtelijke beleving van Klarendal is dit een voordeel. Midden door de wijk loopt een derde historisch lint, de Klarendalseweg [31:1]. De vele winkels en bedrijven langs deze straat en enkele zijstraten geven de wijk een afwisselend karakter.

Klarendal is historisch gegroeid rond de drie voornoemde linten. In het zuiden van de wijk bevindt zich het negentiende-eeuwse Luthers Hofje. In het noorden liggen drie rijksbeschermd tuindorpen uit de jaren 1910-1920. De *Patrimoniumbuurt* en de *Vogelwijk* zijn door het rijk beschermd stadsgezicht [31:2]. Het voormalige militaire hospitaal behoort hier ook toe. Deze twee buurten kenmerken zich onder meer door hun lichtgebogen, relatief korte straten en hun gebroken rode kappen. Ook de nabijgelegen *Mussenberg*, een driehoekig ensemble van laagbouwoningen rondom het rechthoekige Mussenplein, geniet de status van rijksbeschermd stadsgezicht [31:3]. Andere kenmerkende plekken in de wijk zijn de bebouwing op het voormalige kazerneterrein, en de molen 'De Kroon' die als landmark fungeert in de wijk [31:4].

Klarendal bestaat buiten de genoemde ensembles voornamelijk uit rijtjeshuizen en geschakelde eengezinswoningen langs de linten. In de stadsvernieuwingsperiode is geprobeerd door sloop en nieuwbouw met nieuwe woningtypes variatie aan te brengen [31:5]. Door het hybride materiaalgebruik en de bouwkundige detaillering verouderen de gevels van deze stadsvernieuwingswoningen in hoog tempo. Vanwege de geleidelijke ontwikkeling, waarbinnen geen enkele bouwperiode overheerst, en het bijna organische stratenpatroon is Klarendal in stedenbouwkundig opzicht een van de meest gevarieerde krachtwijken. De verspreide voorzieningen en de on-Nederlandse hoogteverschillen dragen hieraan bij. Hoewel de wijk in het landelijk gebied uitloopt, is er weinig groen aanwezig. De enkele bomenlanen en plantsoenen verdienen het dan ook behouden en uitgebreid te worden. Het terrein Onder de Linden heeft de potentie uit te groeien tot een statig buurtpark [31:6]. Een belangrijke pluspunt van Klarendal is de directe nabijheid van het stadscentrum. Mede door het patroon van uitwaaiende uitvalstraten kan de wijk aantrekkelijk zijn voor de vestiging van winkel- en andere voorzieningen die bij het kleinschalige woonmilieu passen. Zo stimuleert de gemeente modeactiviteiten (in het kader van 'Arnhem Modestad') in de wijk.

Feiten en cijfers wijk 31

Postcode 6822
Gecor. opp. woonwijk (ha) 58
Aantal woningen 3.142
Gecor. dichtheid (won/ha) 54
Aandeel eengezinswoningen (%) 57,7
Aantal verkooppunten per 100 woningen 1,9
Winkeldichtheid (m ² vvo/woning) 0,9
Aantal arbeidsplaatsen per woning 0,35
Aantal bedrijven per woning 0,08

Wijk 32: Presikhaaf, Arnhem

Typen v, vi

De Arnhemse krachtwijk Presikhaaf bevindt zich in het oosten van Arnhem, tussen de spoorlijnen naar Zutphen en Zevenaar. De wijk beslaat het westelijke deel van de naoorlogse stadsuitbreiding Presikhaaf (Presikhaaf I, II en III en het winkelcentrum Presikhaaf [32ab:1]), dat door het bureau Granpré Molière, Verhagen en Kok ontworpen is. In Presikhaaf vinden we de modernistische stedenbouw in vele facetten, vooral stempels en hoven. Het aantal bouwlagen varieert tussen een en tien, terwijl platte daken en schuine kappen door elkaar voorkomen. Deze afwisseling is vrij bijzonder voor modernistische wijken. Het wijkplan omvat zelfs groepen vrijstaande woningen. De wijk kent geen historische bebouwing en er zijn, afgezien van de kantoortoren van Rijkswaterstaat [32ab:2] bij het winkelcentrum, geen landmarks van betekenis.

In het westen van de wijk liggen enkele interessante voorbeelden van hovenbouw. Een groot carré in het noordwesten is door zijn afmetingen en inrichting een bijzonder stedenbouwkundig element: rondom een goed verzorgd vierkant hof met een vijver, speelplaatsen en heggen staan vier schijven van vier bouwlagen. Verder ligt langs de spoorlijn naar Zevenaar een configuratie van negen geschakelde hoven, gevormd door flats en rijtjeshuizen [32a:4].

Het grootste groenelement van de wijk is het Park Presikhaaf op de voormalige buitenplaats Presikhaaf [32ab:3]. Het park ligt aan de rand van de wijk en is door brede verkeersstraten van de woongebieden gescheiden. Binnen de wijk ligt een volgroeide lineaire groenstructuur, grotendeels rond waterlopen. Deze groenstructuur loopt grotendeels onafhankelijk van de weginfrastructuur. Hoewel de meeste bomen populieren zijn, en daarom geen hoge levensverwachting hebben, is deze groenstructuur op zichzelf een zeer waardevolle bijdrage aan de wijk [32b:4].

Een aspect van de modernistische stedenbouw dat nadelig uitpakt is de verkeershiërarchie. De hoofdstraten dienen voornamelijk voor het ontsluiten van kleinere straten en ze zijn nauwelijks bebouwd. Een enkele keer worden de woningen langs de hoofdstraten met ventwegen ontsloten. De brede straatprofielen zijn slecht over te steken.

Bij toekomstige herstructureringen is het zinvol de groenstructuur en de hoven, de sterkste punten in het wijkontwerp, tot uitgangspunt te nemen. Misschien moeten er in een vroeg stadium bomen geplant worden die de huidige kunnen vervangen. Een betere oriëntatie van woningen op de groenstructuur kan helpen het groen optimaal te benutten. Verder is het aan te bevelen de woningen meer op de hoofdstraten te oriënteren, bijvoorbeeld door koppen van wooncomplexen uit te bouwen of nieuwe bebouwing langs de hoofdstraten te plaatsen.

Feiten en cijfers wijk 32

Postcode	6826
Oppervlakte woonwijk (ha)	190
Aantal woningen	4.370
Dichtheid (won/ha)	23
Aandeel eengezinswoningen (%)	40,8
Aantal verkooppunten per 100 woningen	3,7
Winkeldichtheid (m ² vvo/woning)	5,2
Aantal arbeidsplaatsen per woning	1,02
Aantal bedrijven per woning	0,08

Wijk 33: Het Arnhemse Broek

Type I (Spijkerkwartier / Boulevardkwartier)

Typen IV, IX (Het Broek)

Type II (Van Verschuerwijk)

De krachtwijk Het Arnhemse Broek bevindt zich tussen de Eusebiusbuitensingel [33a:1], de spoorlijn naar Zevenaar en de Rijn. De wijk heeft relatief veel bedrijven en winkels. Hij valt uiteen in een ouder gedeelte direct tegen de binnenstad aan, het Spijkerkwartier en het Boulevardkwartier, en de eigenlijke wijk met de naam Het Broek, een uitbreiding van kort voor de oorlog aan weerszijden van de Johan de Wittlaan.

Het *Spijkerkwartier* [33a] werd planmatig ontworpen in het midden van de negentiende eeuw. Daarvóór waren de Steenstraat [33a:2] en zijn omgeving al bebouwd. Dit deel van de wijk bestaat uit gesloten bouwblokken met herenhuizen van meestal drie bouwlagen met kap en souterrain. Kenmerkend zijn ook de vele afgeschuinde hoeken van de hoekpanden. Aangrenzend ligt het *Boulevardkwartier* rondom de in een bocht lopende Boulevard Heuvelink [33a:3], genoemd naar de ontwerper van de wijk. De historische Steenstraat en de Boulevard Heuvelink worden door twee verkeersbypasses ontlast. Dit zijn respectievelijk de J.P. Van Muilwijklaan [33a:4] en de Johan de Wittlaan [33a:5]. Het Spijkerkwartier is een uiterst attractieve stedelijke wijk, die een uitstraling van centrumfuncties combineert met een historisch-stedelijk woonmilieu. Zeker sinds de prostitutie er verdwenen is, ondergaat het Spijkerkwartier een duidelijke 'upgrading'. In het Boulevardkwartier zorgen de herenhuizen voor een ronduit chic woonmilieu. Spijkerkwartier en Boulevardkwartier zijn in 2007 als rijksbeschermd stadsgezicht aangewezen.

Het Broek is gebouwd in de uiterwaarden van de Rijn. De wijk is ontwikkeld in de jaren dertig en veertig van de twintigste eeuw naar een ontwerp van het bureau Granpré Molière, Verhagen en Kok. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit strokenbouw. De monumentale uitvalsweg naar Presikhaaf, de Johan de Wittlaan [33a:5, 33b:1], wordt geflankeerd door portiekflats van drie bouwlagen met kap. Daarachter staan rijtjeshuizen. Grote delen van Het Broek ten zuiden van de Johan de Wittlaan zijn recent gesloopt, onder andere vanwege bouwfysische problemen als gevolg van de vochtige bodemomstandigheden in de uiterwaarden. Dit deel is herbouwd in de vorm van woonerven [33b:2]. Het westelijke deel van Het Broek is bijzonder door de menging van woningen met bedrijven. Daarnaast zijn er tuindorpachtige hoven [33b:3] en gesloten bouwblokken met een binnenring van bebouwing. De *Van Verschuerwijk* is een complex arbeiderswoningen met een binnen- en buitenring en een school rondom een hof. Dit hof is via poorten bereikbaar. In 2006 werd dit complex van rijkswege als beschermd stadsgezicht aangewezen.

Feiten en cijfers wijk 33

Postcode	6828
Oppervlakte woonwijk (ha)	132
Aantal woningen	5.216
dichtheid (won/ha)	40
Aandeel eengezinswoningen (%)	45,9
Aantal verkooppunten per 100 woningen	5,5
Winkeldichtheid (m ² vvo/woning)	4,63
Aantal arbeidsplaatsen per woning	1,02
Aantal bedrijven per woning	0,15

De krachtwijk Het Arnhemse Broek heeft door zijn ligging nabij het centrum veel potentie voor bedrijvigheid langs uitvalsstraten. In het Spijkerkwartier wordt deze potentie al verzilverd. In de oudere delen van de wijk is het historische karakter van de bebouwing, tezamen met het soms quasi-organische, soms ronduit monumentale stratenplan, een groot pluspunt bij het versterken van het stedelijke woonmilieu. Meer naar het zuidoosten zou de ligging nabij de Rijn bij sanering van het bedrijven- en haventerrein tussen de wijk en de Rijn nog meer uitgebuit kunnen worden.

Wijk 34: Malburgen/Immerloo, Arnhem

Typen IV, VI, IX

De krachtwijk Malburgen bevindt zich in Arnhem-Zuid ten zuiden van de Rijn en zijn uiterwaarden [34ab:1]. De Nijmeegseweg [34ab:2] die verderop overgaat in de A325 deelt de wijk in *Malburgen West en Oost*. Met de uiterwaarden van de Rijn, de zogeheten Groene Rivier, de nieuwe natuur in Meinerswijk en de Wheme/Immerlooplas [34b:3] zijn er veel recreatiemogelijkheden op korte afstand van de wijk. Door de hoge Rijndijk heeft de wijk geen visuele band met de uiterwaarden. Bovenwijkse voorzieningen zijn de Rijnhal [34b:4] en even buiten de wijk het Gelredome en het winkelcentrum Kronenburg. Hoewel Malburgen een historische oorsprong heeft, is daar in de krachtwijk niets van te zien. Het eerste deelplan van Malburgen, dat nog wel als zodanig herkenbaar is, werd al vóór de Tweede Wereldoorlog gerealiseerd. De bouw van de rest van de wijk is na de oorlog begonnen. Ook hier tekende het bureau Granpré Molière, Verhagen en Kok voor het ontwerp.

Het westelijke deel van Malburgen bestaat overwegend uit rijtjeshuizen, met één verdieping en een schuine kap. In het kader van de stedelijke vernieuwing worden vooral in het meest westelijke deel, op de plaats van voormalige sportvelden en gesloopte portiekflats nieuwe woningen gebouwd. Rondom de vijver aan de Hoefbladlaan [34a:3] staat een ensemble van portiekflats rondom hoven. Ook langs de Nijmeegseweg, met een straatprofiel van meer dan 100 meter, staan aan weerszijden flats.

Het oostelijke deel van Malburgen bestaat overwegend uit rijtjeshuizen in lange bouwblokken in noord-zuidrichting. Relatief centraal in dit deel van de wijk bevindt zich een aantal flats rond het wijkwinkelcentrum De Drieslag [34b:5]. Het nadrukkelijk aanwezige groen is een sterk punt in de wijk. De hoofdgroenstructuur bestaat in het oostelijke deel onder meer uit drie in het landschap uitwaaiende lanen [34b:6] en een singel tussen de Rijndijk en Wheme/Immerlooplas [34b:7]. Aan deze singel ligt de Kruiskerk, vanwege zijn ligging in een knik van de singel goed zichtbaar in de wijk. Het woongebied *Eimersweide* in het zuiden valt ook binnen de krachtwijk [34b:8]. Deze buurt bestaat uit trapeziumvormige hoven waar rijtjeshuizen omheen staan. Eimersweide wordt aan twee zijden omzoomd door een meer dan 500 meter lange geschakelde galerijflat met vier bouwlagen.

Feiten en cijfers wijk 34

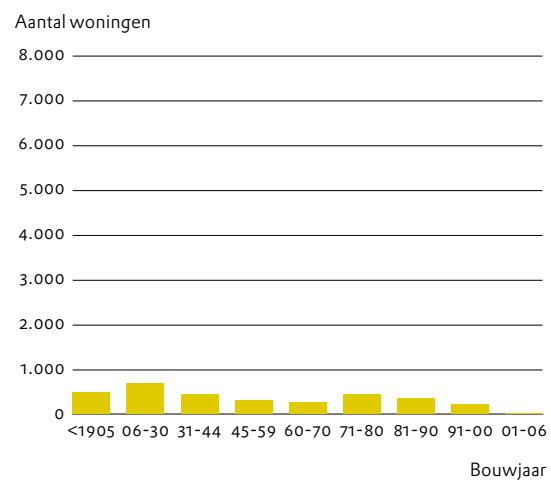
Postcodes 6832, 6833, 6841
Gecor. opp. woonwijk (ha) 299
Aantal woningen 6.326
Gecor. dichtheid (won/ha) 21
Aandeel eengezinswoningen (%) 54,4
Aantal verkooppunten per 100 woningen 1,8
Winkeldichtheid (m² vvo/woning) 1,3
Aantal arbeidsplaatsen per woning 0,44
Aantal bedrijven per woning 0,06

Malburgen ligt gunstig ten opzichte van de recreatiegebieden en bovenwijkse voorzieningen. Wel verdienen de toegankelijkheid en bruikbaarheid van de uiterwaarden, de Groene Rivier en de Rijn verbetering. Om de potentiële kwaliteiten te benutten zou de oversteekbaarheid van de grote wegen en hoofdstraten verbeterd moeten worden. Versterking van het aanwezige groen kan helpen om het woonmilieu aantrekkelijker te maken. De recente vernieuwing in het zuidwesten van de wijk laat zien dat er op dit punt veel bereikt kan worden.

Wijk31: Klarendal, gezien vanuit het zuiden



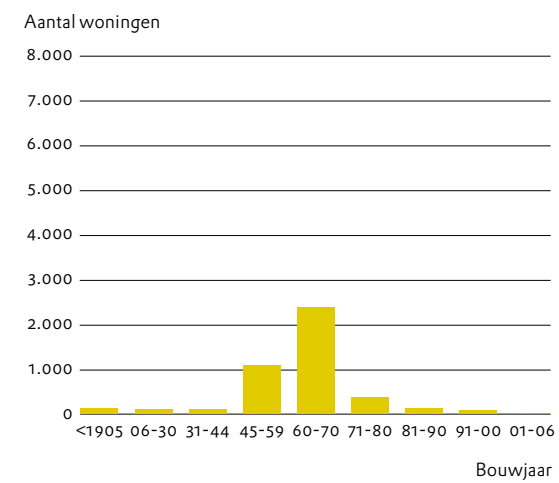
Bouwjaar van huidig woningbestand.
Klarendal, 6822



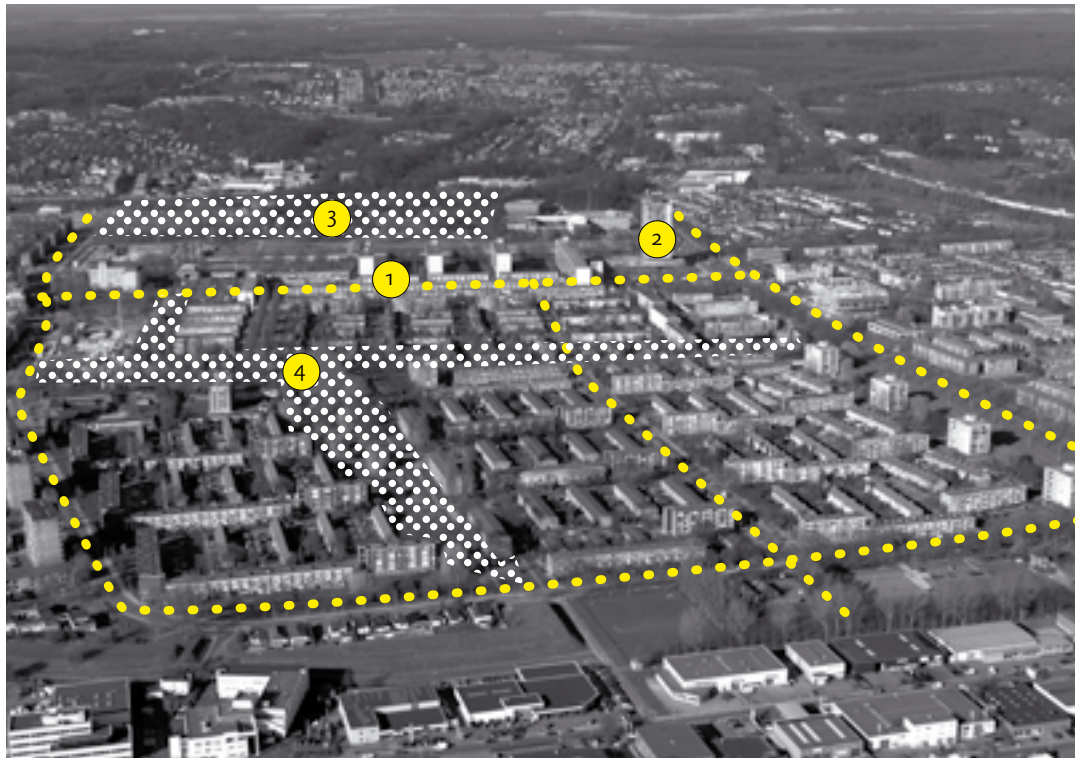
Wijk32a: Presikhaaf, gezien vanuit het westen



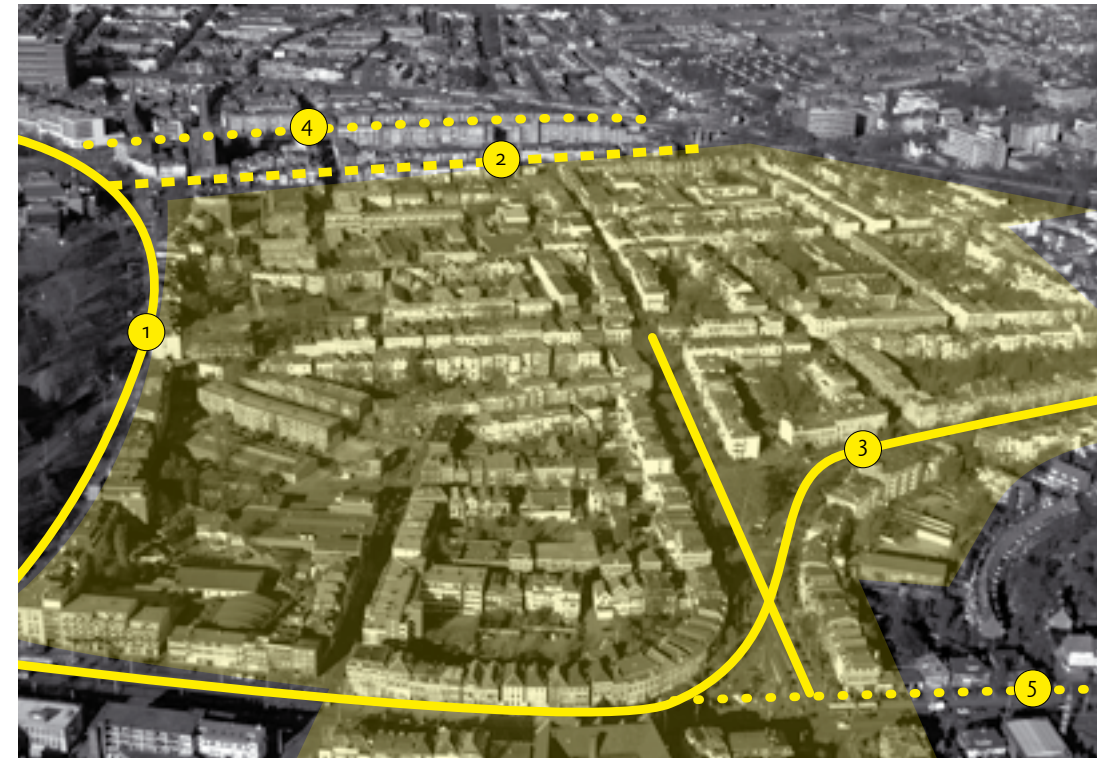
Bouwjaar van huidig woningbestand.
Presikhaaf-West, 6826



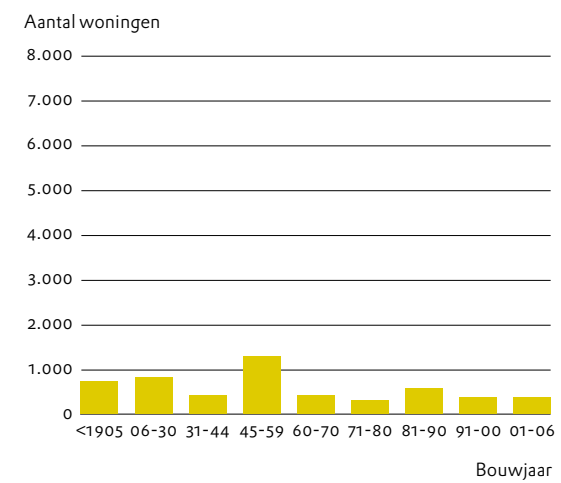
Wijk32b: Presikhaaf, gezien vanuit het zuidoosten



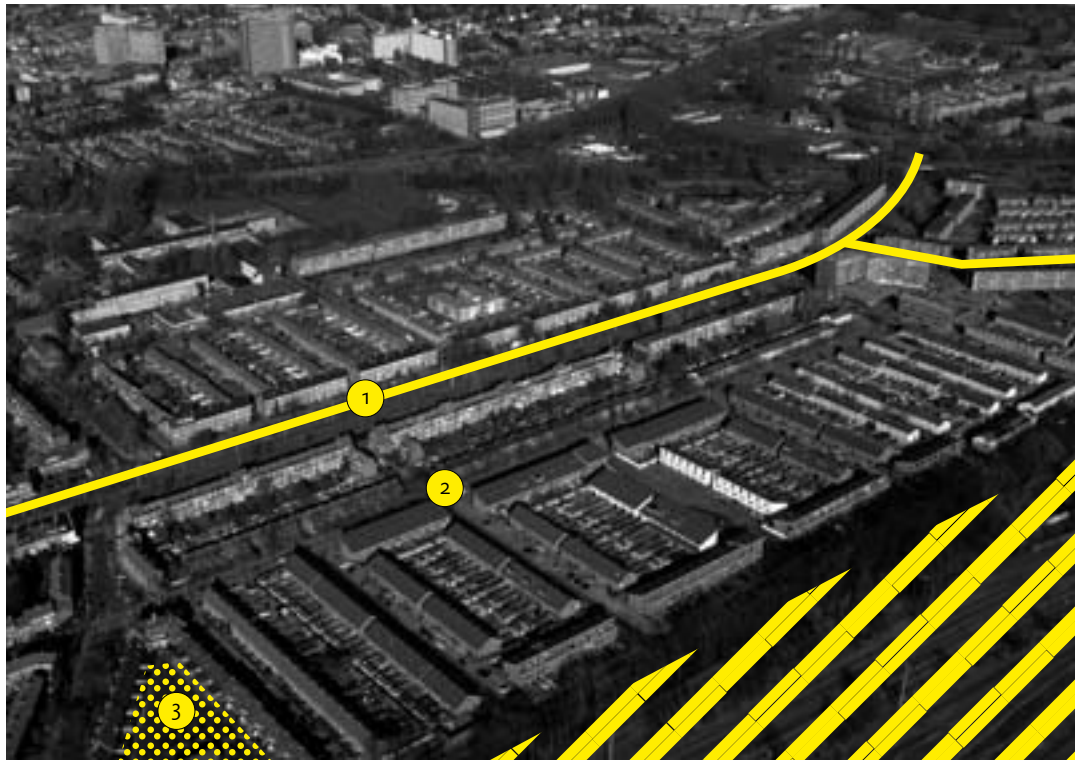
Wijk33a: Spijkerkwartier en Boulevardkwartier (voorgond), gezien vanuit het zuiden



Bouwjaar van huidig woningbestand.
Spijkerkwartier – het Broek, 6828



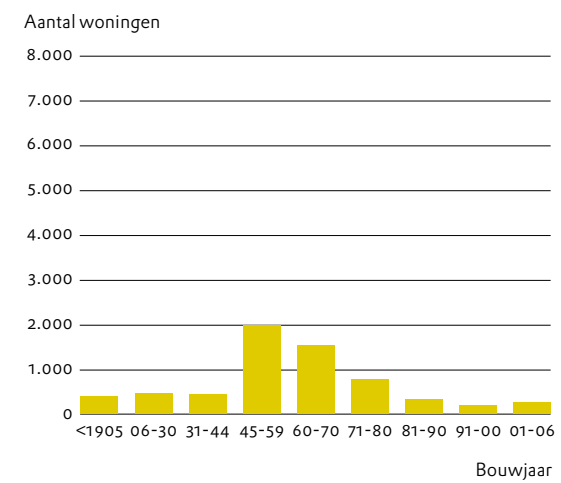
Wijk33b: Het Broek, gezien vanuit het zuidoosten



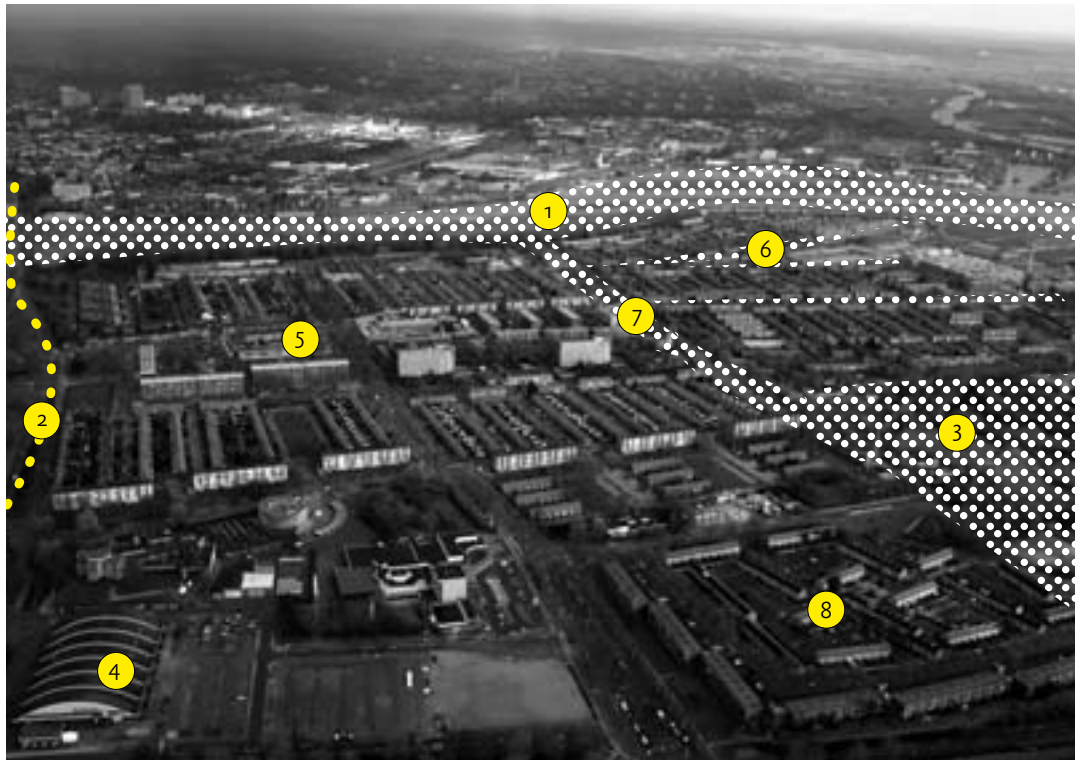
Wijk34a: Malburgen West, gezien vanuit het zuiden



Bouwjaar van huidig woningbestand.
Malburgen/Immerloo, 6832, 6833, 6841



Wijk34b: Malburgen Oost, gezien vanuit het zuiden



Deventer

Ligging van de krachtwijk in Deventer, schaal 1:50.000



Wijk 35: Rivierenwijk, Deventer

Typen iv, v, vi

De Rivierenwijk bevindt zich tussen de spoorlijn Deventer-Almelo/Zutphen en de Snipperlingsdijk (N344), een belangrijke uitvalsweg van Deventer. De wijk is gebouwd op een voormalige IJsselstrang. Pas vanaf de Eerste Wereldoorlog is de wijk als geheel ontwikkeld; er is geen historische bebouwing. C. de Heer is de ontwerper. De eenheid in het wijkontwerp werkt niet als een voordeel, want alle nadelen van de modernistische planmatige stedenbouw zijn in de Rivierenwijk aanwezig: monotonie, monofunctionaliteit en een weinig gedifferentieerde inrichting van het maaiveld. Bovendien is er een achterstand in het onderhoud van de openbare ruimte.

Ondanks zijn redelijk centrale ligging in Deventer ligt de wijk door de infrastructuur en een groot bedrijventerrein direct ten zuiden van de wijk [35:1] geïsoleerd. De spoorlijn is nauwelijks oversteekbaar [35:2], zodat de nabijheid van een groengebied ten noorden van de wijk niet verzilverd kan worden. Ook zijn de oevers van de Holterkolk, een plas in het noorden, ontoegankelijk ingericht. De geïsoleerde ligging wordt nog versterkt door het omringende buffergroen en water [35:3]. Deze scheiden de wijk van de omringende verkeersinfrastructuur, maar leveren nauwelijks bruikbaar groen op. De N337 [35:4], die deel uit maakt van de interne rondweg van Deventer, loopt midden door de wijk en vormt daar een forse barrière.

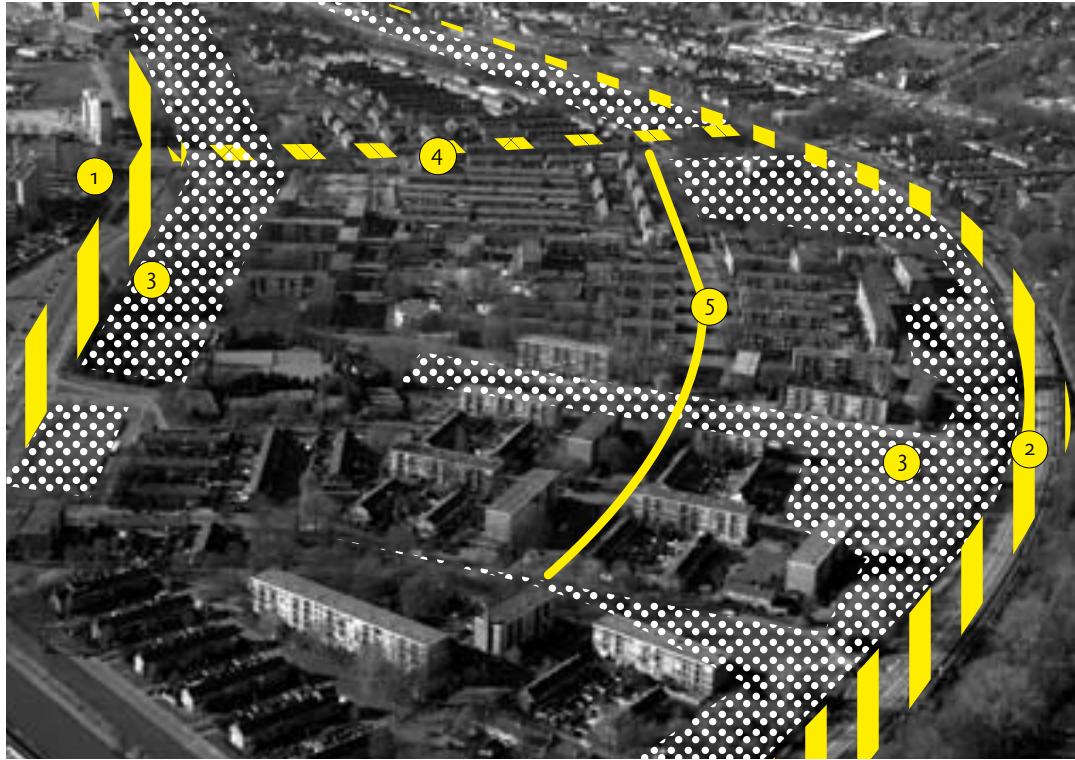
In het meest westelijke deel van de wijk bevinden zich rijtjeshuizen uit de jaren twintig. In de volgende bouwfase (jaren veertig en vijftig) werden ten oosten daarvan ook portiekflats in vier lagen gebouwd. Uit de laatste fase (jaren zestig) stamt een mix van rijtjeshuizen en portiekflats. De hoven rondom de portiekflats kampen met verval, mede door de blinde plint. Er is weinig variatie in woningtypen en de huizen zijn per bouwhoogte geclusterd. Opvallend is dat enkele blokken rijtjeshuizen met tuin als eerste worden geherstructureerd. Een ander aspect is het overgedimensioneerde straatprofiel van de Deltalaan [35:5]. Gezien de geïsoleerde ligging van de wijk lijkt het niet reëel op uitstraling van centrumfuncties naar de wijk te rekenen.

Om de Rivierenwijk stedenbouwkundig te verbeteren zullen allereerst de infrastructurele barrières verzacht moeten worden, met prioriteit voor de problemen die de N337 oplevert. Daarnaast verdient het onderhoud van de openbare ruimte meer aandacht. Door delen van de openbare ruimte te privatiseren dan wel collectief in te richten, wordt de druk op het onderhoud verlicht, neemt de betrokkenheid van de bewoners bij het groen toe en verbetert de overzichtelijkheid van de open ruimten.

Feiten en cijfers wijk 35

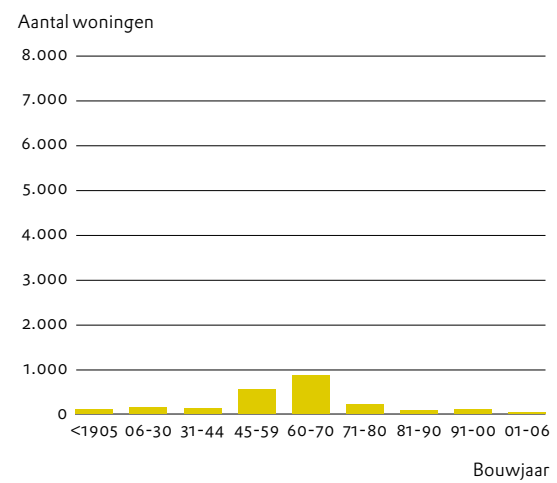
Postcode	7417
Oppervlakte woonwijk (ha)	82
Aantal woningen	2.205
Dichtheid (won/ha)	27
Aandeel eengezinswoningen (%)	52,8
Aantal verkooppunten per 100 woningen	1,0
Winkeldichtheid (m ² vvo/woning)	1,0
Aantal arbeidsplaatsen per woning	0,90
Aantal bedrijven per woning	0,04

Wijk35: Rivierenwijk, gezien vanuit het oosten



Enschede

Bouwjaar van huidig woningbestand.
Rivierenwijk, 7417





Ligging van de krachtwijk in Enschede, schaal 1:50.000

Wijk 36: Velve Lindenhof, Enschede

Type x

De krachtwijk Velve Lindenhof ligt direct ten oosten van de Oliemolensingel, onderdeel van de Enschedese binnenring [36:1], tussen de verdiepte spoorlijn van Enschede naar Gronau in het noorden [36:2] en de Gronausestraat [36:3] in het zuiden. De wijk kent een veelheid aan woningtypen, maar bestaat overwegend uit laagbouwoningen. Alleen langs de Gronausestraat staat hogere bebouwing. Kenmerkend voor de wijk zijn de drie meanderende oude linten in oost-westrichting [36:4]. Zij vormen de hoofdstructuur van de wijk en hebben ook het verloop van de tussengelegen straten beïnvloed. Deze compositie van gekromde straten is uniek binnen de veertig krachtwijken en zeldzaam in Nederland. De tussen de hoofdstraten gelegen terreinen zijn in de twintigste eeuw geleidelijk clustergewijs bebouwd. Naast dorpsbebauwing in particulier opdrachtgeverschap gaat het om rijtjeshuizen uit de wederopbouwperiode en om het tuindorp *De Velve* [36:5]. Ook zijn er groepen woningen gerenoveerd tijdens de stadsvernieuwing. Verspreid in de wijk liggen winkels, buurthuizen en cafés.

Stedenbouwkundig gezien heeft Velve Lindenhof weinig problemen. De zeer grote variatie in architectuur, waardoor elk wooncluster een eigen karakter heeft, en het bijzondere stratenpatroon met zijn onverwachte doorzichten zorgen voor een redelijk aantrekkelijk woonmilieu. Wel zou het groen royaler kunnen, bijvoorbeeld door de straten hier en daar met extra bomen te beplanten.

Feiten en cijfers wijk 36

Postcode	7533
Oppervlakte woonwijk (ha)	75
Aantal woningen	2.074
Dichtheid (won/ha)	28
Aandeel eengezinswoningen (%)	80
Aantal verkooppunten per 100 woningen	2,7
Winkeldichtheid (m ² vvo/woning)	6,9
Aantal arbeidsplaatsen per woning	0,70
Aantal bedrijven per woning	0,1

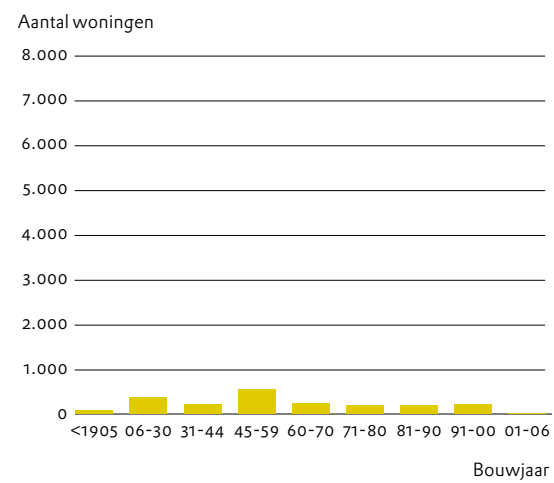
Wijk 36: Velve Lindenhof, gezien vanuit het oosten



Groningen

Bouwjaar van huidig woningbestand.

Velve Lindenhof, 7533





Wijk 37: Korrewegwijk, Groningen

Typen I, II, IV, IX

De door J. A. Mulock Houwer ontworpen Korrewegwijk ligt gunstig ten opzichte van het centrum van Groningen. De zuidelijke punt van de wijk grenst direct aan het Noorderplantsoen, dat de overgang naar het stadscentrum vormt. In het noorden wordt de wijk begrensd door het Van Starckenborghkanaal. In het oosten is de Korreweg [37:1] de grens en aan de westkant de Bedumerweg [37:2]. Het ruime straatprofiel heeft de Bedumerweg te danken aan de in 1953 gedempte trekvaart die er vroeger liep.

Van zuid naar noord stamt de wijk uit op elkaar volgende tijdperken en bouwstijlen; overheersend is echter de monumentale stedenbouw uit de jaren twintig.

De Korrewegwijk kent vier deelbuurten. De *Kop Indische buurt* [37:3] in het uiterste zuiden bestaat uit aaneengeschakelde woningen in gesloten bouwblokken uit het einde van de negentiende eeuw. Noordelijk hiervan ligt de *Oud Indische buurt* die monumentaal en uniform van opzet is [37:4]. Dankzij een grote afwisseling met hoven, poorten, pleintjes, diagonalen en verspringingen vervalt de wijk echter niet in stedenbouwkundige monotonie. In de *Nieuw Indische buurt* [37:5] heeft het gesloten bouwblok plaatsgemaakt voor strokenbouw. Het stratenpatroon is hier rechthoekiger. Net als in de naburige krachtwijk De Hoogte zijn veel voortuinen hier omzoomd door (goed onderhouden) heggen, wat voorkomt dat de plinten van de portiekflats als negatief ervaren worden. De *West Indische buurt* bestond oorspronkelijk uit drie identieke U-vormige stempels. Een aantal portiekflats is recent vervangen door grondgebonden woningen. Tussen de Nieuw Indische buurt en de West Indische buurt [37:6] ligt het Molukkenpark [37:7]. Het park met zijn grote vijver is goed onderhouden, maar vormt een barrière voor de West Indische buurt. De Nieuw Indische buurt en de West Indische buurt zijn namens de gemeente door G. B. Smid ontworpen.

Binnen de Korrewegwijk is de Oud Indische buurt van rijkswege aangegeven als beschermd stadsgezicht. Het beschermde gebied strekt zich tot over de Korreweg in een aangrenzende wijk uit. De Korrewegwijk is goed bedeed met voorzieningen. Enige uitstraling van centrumfuncties lijkt in het zuiden van de wijk mogelijk. De stedenbouwkundige opzet en de ligging vormen verder een goede basis voor een aantrekkelijk woonmilieu.

Wijk 38: De Hoogte, Groningen

Type III (Tuindorp De Hoogte)

Type IV (Selwerderwijk)

Ten noorden van het Groningse centrum, direct ten westen van de Korrewegwijk, ligt de krachtwijk De Hoogte. Deze bestaat uit de buurten Selwerderwijk [38:1] in het zuiden, en het tuindorp De Hoogte [38:2] in het noorden. De wijk ligt tussen de spoorlijn van Groningen naar Delfzijl [38:3] en de Bedumerweg [38:4]. Het station Groningen Noord ligt bij de zuidwestpunt van de wijk.

Feiten en cijfers wijk 37

Postcode 9715
 Oppervlakte woonwijk (ha) 71
 Aantal woningen 4.325
 Dichtheid (won/ha) 61
 Aandeel eengezinswoningen (%) 20,5
 Aantal verkooppunten per 100 woningen 1,5
 Winkeldichtheid (m² vvo/woning) 0,8
 Aantal arbeidsplaatsen per woning 0,16
 Aantal bedrijven per woning 0,04

Feiten en cijfers wijk 38

Postcode 9716
 Gecor. opp. woonwijk (ha) 37
 Aantal woningen 1.870
 Gecor. dichtheid (won/ha) 51
 Aandeel eengezinswoningen (%) 28,4
 Aantal verkooppunten per 100 woningen 1,9
 Winkeldichtheid (m² vvo/woning) 1,1
 Aantal arbeidsplaatsen per woning 0,74
 Aantal bedrijven per woning 0,06

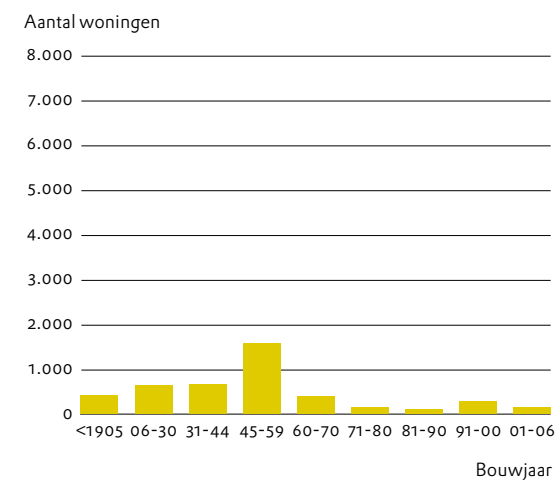
Het tuindorp *De Hoogte* is de eerste buurt die binnen de krachtwijk werd gebouwd. Vandaag de dag is het tuindorp nog goed te onderscheiden vanwege zijn gesloten karakter, de verspringende rooilijnen en de kleinschalige uniforme architectuur rondom hoven. De hoven zijn via poortgebouwen te bereiken. Hoeken worden geaccentueerd met afwijkende dakvormen. De *Selwerderwijk* bestaat over het algemeen uit lange, smalle bouwblokken met portiekwoningen uit de jaren dertig, die in de noord-zuidrichting zijn geplaatst. Vaak staan aan de korte kanten van de blokken ook woningen, maar soms zijn de korte kanten opengelaten en ontstaat een zuivere strokenbouw. De binnengebieden bestaan voor het grootste deel uit privétuinen. Tussen straat en gebouw bevinden zich vaak voortuintjes, die zeer kenmerkend met heggen zijn afgebakend. Het openbaar groen in de wijk bestaat voornamelijk uit het buffergroen langs de spoordijk. Voor winkels en overige voorzieningen zijn de bewoners van De Hoogte aangewezen op het nabijgelegen Groningse centrum en de naburige wijken.

De Hoogte is in veel opzichten te vergelijken met de aangrenzende Korrewegwijk. Wel lijken de kansen op uitstraling van centrumfuncties hier beperkter. De stedenbouwkundige opzet en de ligging vormen ook hier een basis voor een aantrekkelijk woonmilieu.

Wijk37: Korrewegwijk, gezien vanuit het zuidwesten



Bouwjaar van huidig woningbestand.
Korrewegwijk, 9715

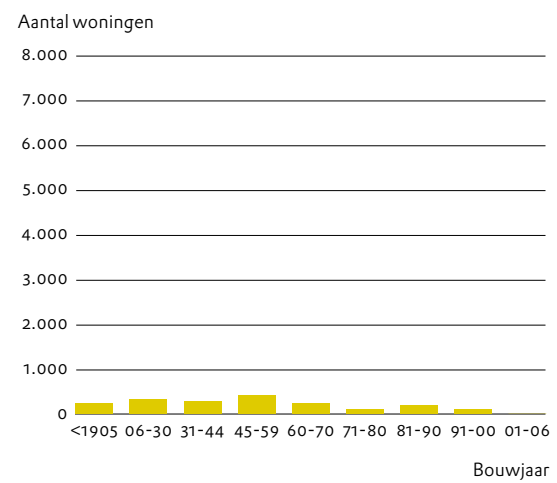


Wijk38: De Hoogte, gezien vanuit het zuidwesten



Heerlen

Bouwjaar van huidig woningbestand.
De Hoogte, 9716





Ligging van de krachtwijk in Heerlen, schaal 1:50.000

Wijk 39: Meezenbroek, Heerlen

Typen III, IV, VI

De krachtwijk Meezenbroek bevindt zich in het noordoosten aan de rand van Heerlen. Het betreft het Schaesbergerveld, de voormalige mijnwerkerskolonie Meezenbroek en het dorp Palemig. Kenmerkend voor het hele gebied zijn de lichte glooiingen in het terrein. Meezenbroek is met Klarendal de enige krachtwijk met hoogteverschillen, al zijn de hellingen hier minder steil dan in Arnhem. Veel woningen hebben een bordes voor de voordeur, dat het hoogteverschil op de kavel opvangt.

De rand van de wijk bestaat in het westen uit het park rondom het dal van de Caumerbeek. In dit park stond het in 1935 gesloopte Kasteel Meezenbroek [39:1]. Hiervan resten nog het poortgebouw en de vijvers. Van Kasteel Schaesberg, even ten oosten van de wijk, bestaat enkel nog een ruïne [39:2]. In het oosten en noorden grenst de wijk aan landelijk gebied, aan de rand daarvan ligt het dorp Palemig. De nabijheid en goede ontsluiting van deze groene gebieden zijn een groot pluspunt voor de wijk.

Bij het tot stand komen van de wijk waren in eerste instantie J. Klijnen en na de Tweede Wereldoorlog G.H.M. Holt als adviseurs betrokken. Typierend voor de wijk is het versnipperde, kleinschalig ontwikkelde karakter. In Meezenbroek en Schaesbergerveld zijn wel planmatig aangelegde clusters woonbebouwing, maar het gaat daarbij niet om grootschalige ontwikkelingen. Het resultaat is een lappendeken van verschillende geclusterde woningtypen met veel restruimten daartussen.

De vierkante bouwblokken met rijtjeshuizen in het *Schaesbergerveld* zijn vaak 90 graden ten opzichte van elkaar gedraaid. Hierdoor bestaan veel straten aan één kant uit blinde kopgevels [39:3]. Langs de radiaal uitwaaiende historische linten [39:4] door het Schaesbergerveld staan vooroorlogse vrijstaande en geschakelde huizen. Ten zuiden van de Schaesbergerweg bevinden zich de Leenhof I en II. Deze gebouwenclusters maken samen met enkele meer oostelijk gelegen gebouwengroepen deel uit van het beschermde dorpsgezicht Leenhof-Schaesberg. Het betreft woningen met tuinen uit het begin van de twintigste eeuw die met zijn vieren rug-aan-rug gebouwd zijn (de *Mulhouser Grundriss*, zie ook wijk 8 in Den Haag) [39:5]. Het beschermde gebied strekt zich naar het oosten uit tot op het grondgebied van de gemeente Landgraaf.

De vroegere mijnwerkerskolonie *Meezenbroek* omvat overwegend rijtjeshuizen uit de naoorlogse periode. Deze staan in woonerven met een meer stenig dan groen karakter. Op enkele plekken langs de rand van Meezenbroek staan woongebouwen van vijf bouwlagen. Op de bovenste verdiepingen heeft men zicht op het omringende landschap. Ook langs de Kasteellaan staat hogere bebouwing, vooral uit de jaren tachtig. Het dorp Palemig bestaat uit historisch gegroeide, grotendeels vrijstaande lintbebouwing.

De nabijheid van goed bereikbaar en ontsloten landelijk gebied is het grootste pluspunt van de krachtwijk Meezenbroek. Daarnaast bevat de wijk details als historische linten en clusters oude mijnwerkerswoningen, die bijdragen aan een gevarieerd woonmilieu.

Feiten en cijfers wijk 39

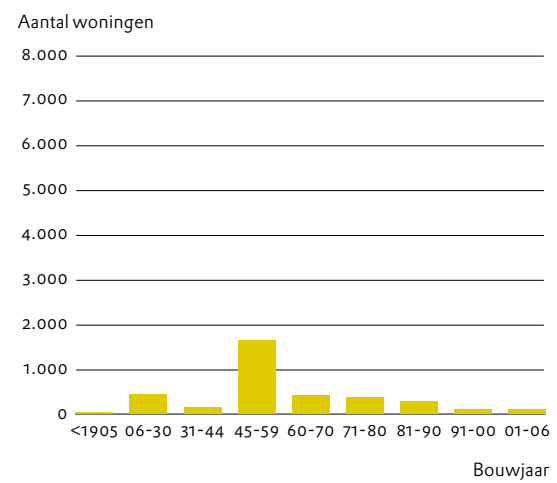
Postcode	6415
Gecor. opp. woonwijk (ha)	117
Aantal woningen	3.504
Gecor. dichtheid (won/ha)	30
Aandeel eengezinswoningen (%)	73,4
Aantal verkooppunten per 100 woningen	1,7
Winkeldichtheid (m ² vvo/woning)	1,1
Aantal arbeidsplaatsen per woning	0,38
Aantal bedrijven per woning	0,06

Wijk39: Meezenbroek, gezien vanuit het zuiden



Leeuwarden

Bouwjaar van huidig woningbestand.
Meezenbroek, 6415



Ligging van de krachtwijk in Leeuwarden, schaal 1:50.000



Wijk 40: Heechterp/Schieringen, Leeuwarden

Type IV (*Schieringen*)

Typen V, IX (*Heechterp*)

De krachtwijk Heechterp / Schieringen ligt ten oosten van het centrum van Leeuwarden. Ten zuiden en ten noorden is de wijk duidelijk begrensd: aan de zuidkant door het Nieuwe Kanaal, een spoorlijn en een industrieterrein, in het noorden door de N355 (de Groningerstraatweg). De overige grenzen zijn vriendelijker: de Archipelweg verbindt de wijk in het westen met de naburige woonwijken en in het oosten grenst de wijk direct aan het groengebied en sportcomplex Kalverdijkje [40:1]. In het uiterste zuiden en noorden van de wijk bevinden zich de winkelvoorzieningen. De wijk bestaat uit twee buurten: Schieringen en Heechterp.

Schieringen [40:2], het zuidelijke gedeelte van de wijk, bestaat overwegend uit vroeg-naoorlogse bebouwing (jaren vijftig). Alleen in een klein gedeelte in het zuidwesten staat nog enige vooroorlogse bebouwing. In het zuiden van de wijk staan drie identieke flatgebouwen van elk vier etages in het groen aan het kanaal. De wijk bestaat hoofdzakelijk uit noord-zuidgerichte rijtjeshuizen en portiekflats.

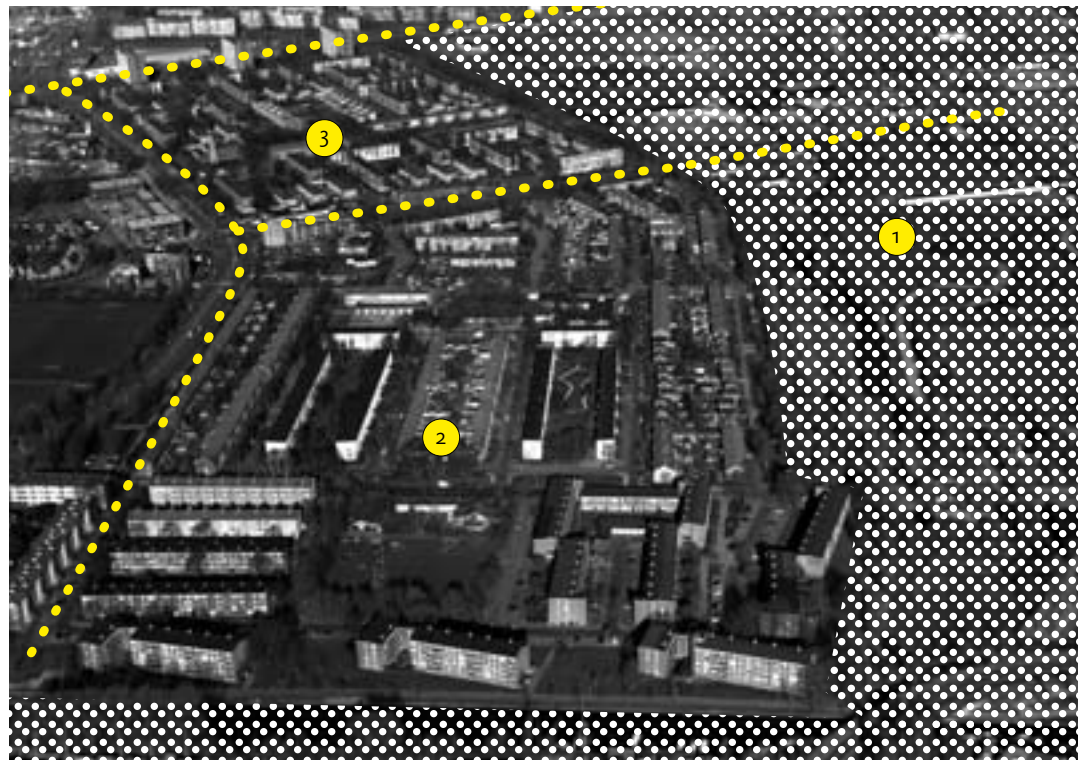
Heechterp [40:3] is na Schieringen ontstaan (1958-1963). Het grootste deel van de buurt, naar een ontwerp van het bureau Van den Broek en Bakema, bestaat uit negen rechthoekige stempels, met een menging van hoog- en laagbouw binnen de stempels. Midden in de buurt zijn in de jaren negentig een stempel en een deel van de aangrenzende groen- en voorzieningsstrook gesloopt en werden twee-onder-een-kapwoningen teruggebouwd. Deze zijn een zichtbaar implantaat in de overigens zo uniform opgezette buurt. Vanwege de afwijkende kavelindeling en de bouwwijze vormen ze een groot contrast met hun omgeving. De binnenterreinen van de nog bestaande stempels zijn met kleine speelplaatsjes ingericht. De portiekflats hebben dode plinten; hun horizontale karakter wordt benadrukt door een bij de wijk behorend kleurenpalet. Opmerkelijk is dat de woongebouwen iets verhoogd zijn ten opzichte van de straat en het binnenterrein. Langs de Groningerstraatweg wordt de wijk beëindigd door drie galerijflats van elk twaalf lagen en een winkelcentrum.

Wat opvalt in de wijk is dat de hoven goed onderhouden zijn. Als ook de overige groenstroken op peil worden gebracht, al dan niet door herinrichting, zal dat bijdragen aan een aantrekkelijk woonmilieu. De nabijheid en goede toegankelijkheid van het park Kalverdijkje ten oosten van de wijk is een groot pluspunt.

Feiten en cijfers wijk 40

Postcode	8924
Gecor. opp. woonwijk (ha)	53
Aantal woningen	2.245
Gecor. dichtheid (won/ha)	42
Aandeel eengezinswoningen (%)	30,4
Aantal verkooppunten per 100 woningen	1,7
Winkeldichtheid (m ² vvo/woning)	10,3
Aantal arbeidsplaatsen per woning	0,84
Aantal bedrijven per woning	0,05

Wijk 40: Heechterp en Schieringen (voorgond), gezien vanuit het zuiden



Cultuurhistorische waarden

Bouwjaar van huidig woningbestand.
Heechterp – Schieringen, 8924

