

URBAN MAKEOVER

Floris van den Biggelaar

Jesse Jorg

Joost Matthijssen

Sam Kin

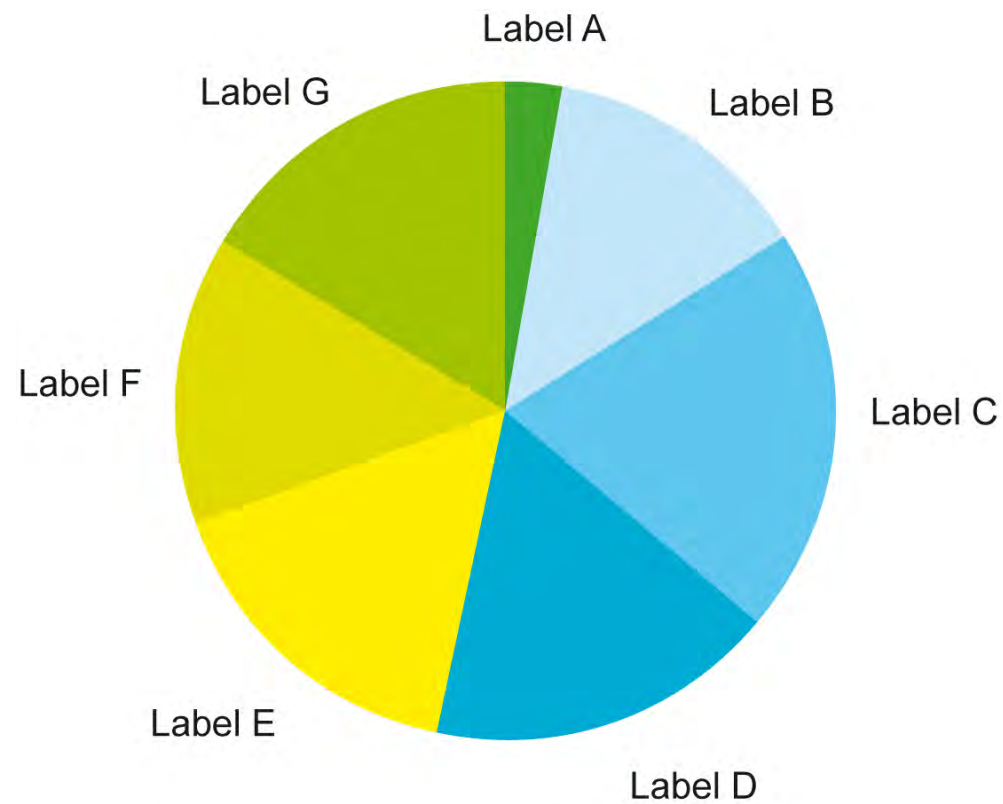
Jetse Vink

www.creativecitylab.nl



ENERGETISCHE KWALITEIT BESTAANDE VOORRAAD

> 46% SCOORT LABEL 'E' OF SLECHTER



Bron: *Cijfers over Wonen, Wijken en Integratie*, VROM (2009)

FOCUS OP NA-OORLOGSE FLATS ('46-'66)

> *GROOT BESPARINGSPOTENTIEEL EN TRANSFORMATIEBEHOEFTE*

Groot energiebesparingspotentieel

- 11% van totale woningvoorraad:
740.000 woningen
- Slechte Energieprestatie:
E, F en G label



Transformatiebehoefte

- Mono functioneel karakter
- Slecht onderhouden
- Sociaal-economisch zwak



Bron: *Kosteneffectieve energiebesparing en klimaatbescherming*, ECOFYS (2005)

SLOPEN+NIEUWBOUW OF RENOVEREN

> *RENOVATIE IS WENSELIJKER DAN SLOOP+NIEUWBOUW*

Sloop vernietigt 50 jaar geschiedenis en bestaande sociale structuren weerstand

Sloop+nieuwbouw is schadelijker voor het milieu dan duurzame renovatie door sloopafval en nieuw materiaalgebruik



Na-oorlogse flats hebben gunstige eigenschappen voor **renovatie** Casco van goede kwaliteit

- Aangrenzende publieke ruimte biedt mogelijkheden
- Mogelijkheid tot uitbreiden (optoppen, uitbuiken)
- Makkelijk opschalen



FINANCIËLE PLAATJE RENOVATIE

> *FOCUS MOET NAAR WAARDECREATIE I.P.V. KOSTENREDUCTIE*

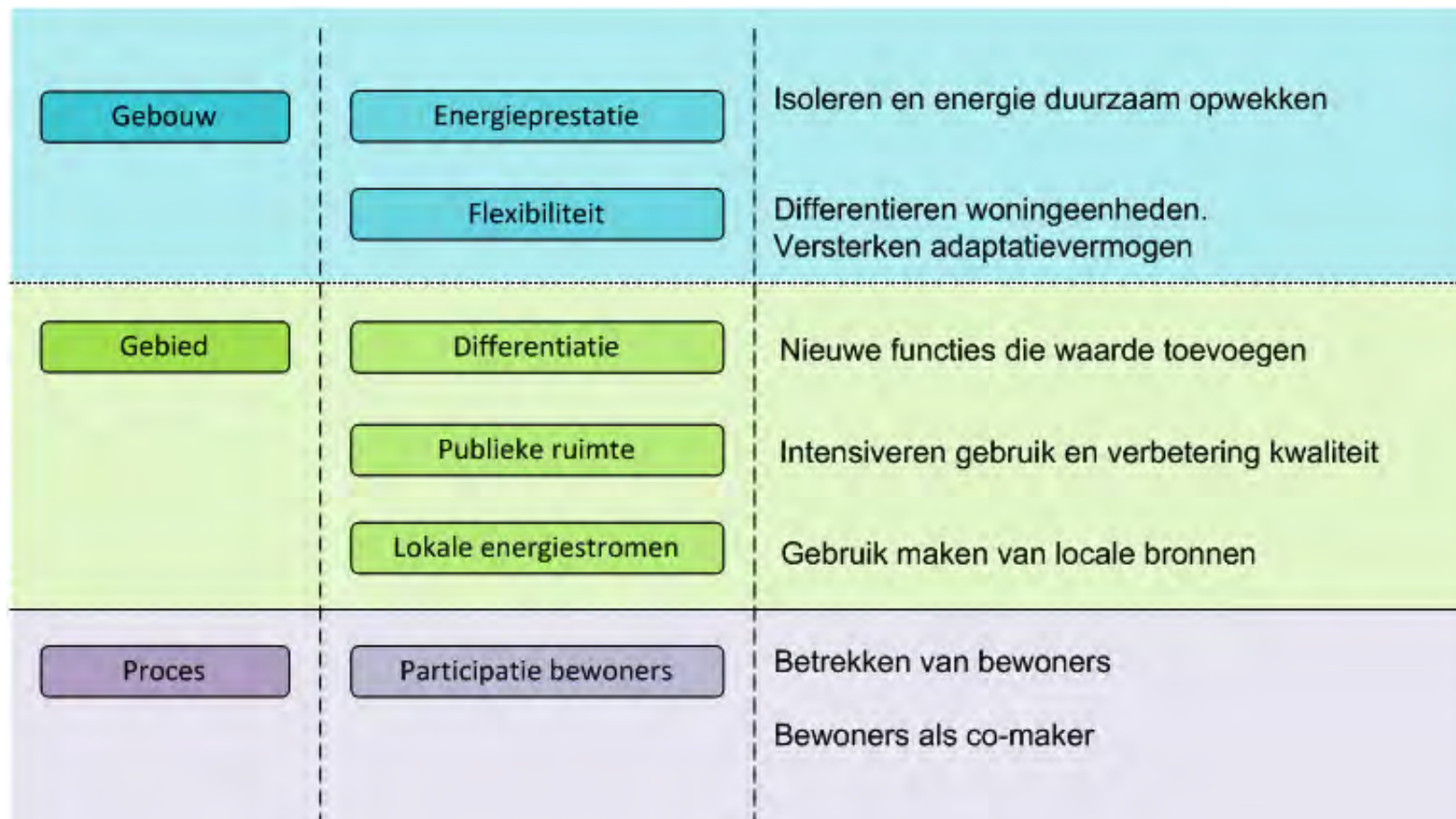
- Huidige verdienmodellen van veel woningbouwcorporaties focussen op kosten
- Slim verdienmodel heeft ook oog voor de baten van renovatie



Baten vergroten door integrale aanpak: Naast **gebouw**, ook **gebied** en **proces** betrekken en daar waarde (direct en indirect) aan toekennen.

WAARDECREATIE DOOR EEN INTEGRALE AANPAK

> *GEBOUW, GEBIED EN PROCES*



PRAKTIJKCASE BURGEMEESTER VAN LEEUWENLAAN

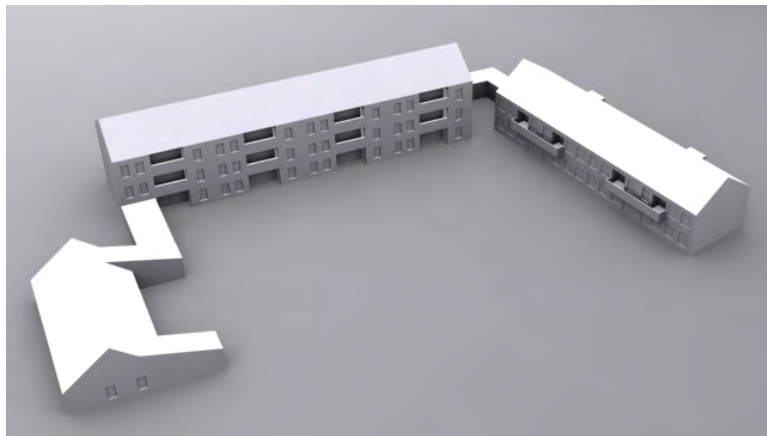
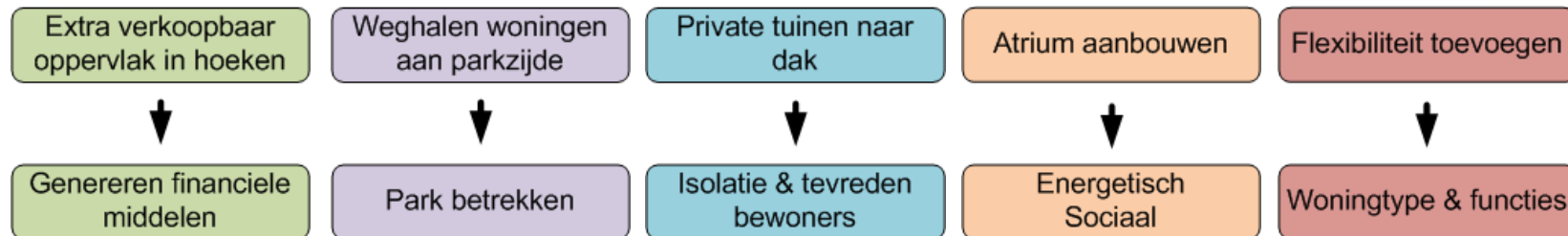
> *VISUELE UITWERKING VAN HET CONCEPT*

<< TRANSFORMATIEFILM >>

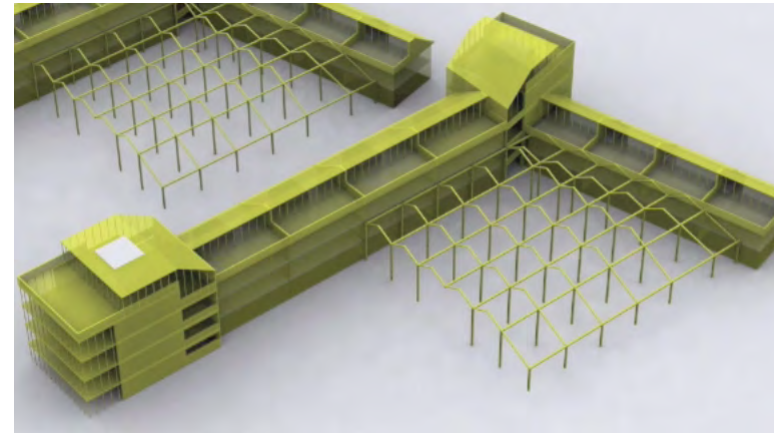
Neem contact op met Creative City Lab voor de film

OVERZICHT VERSCHILLENDE INGREPEN

> NAAR FLEXIBEL, MULTIFUNCTIONEEL EN ENERGIE ZUINIG



OUD

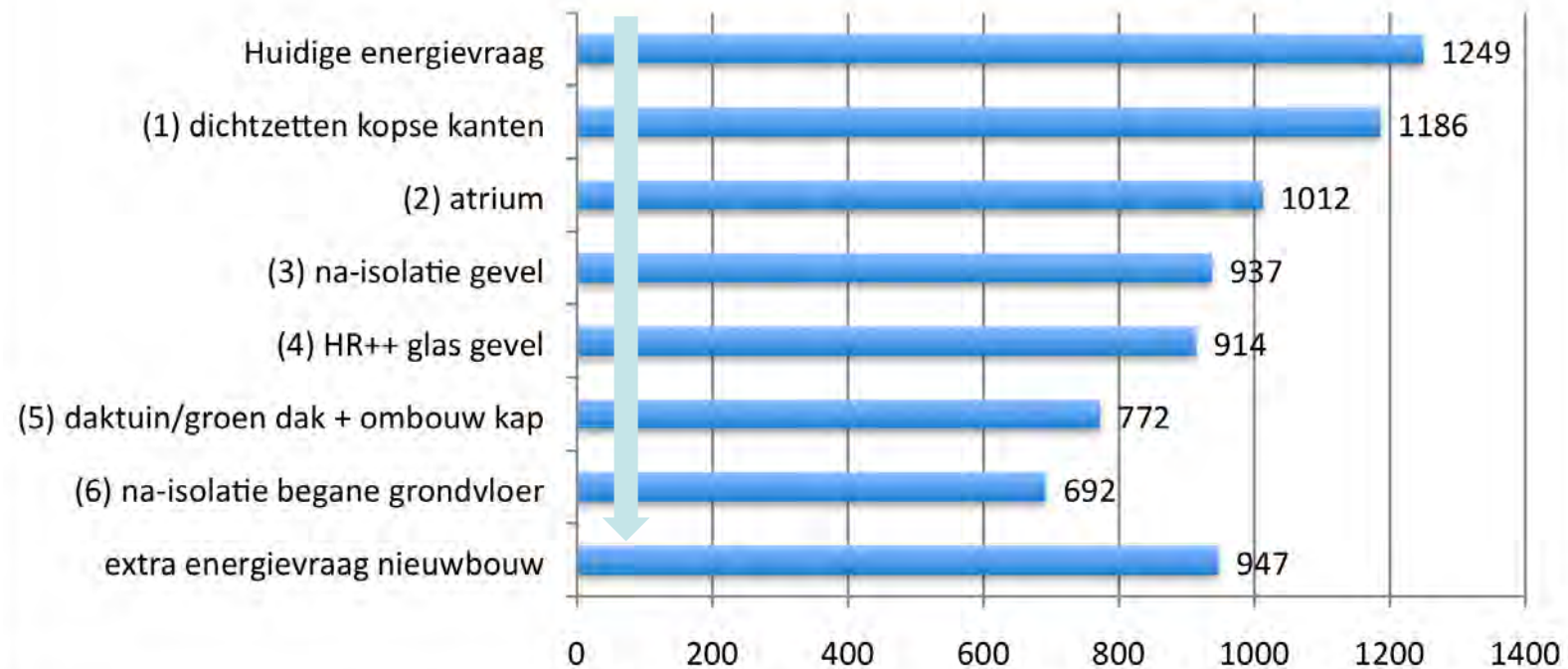


NIEUW

ENERGIE

> 100% DUURZAME ENERGIEVOORZIENING VOOR RUIMTEVERWARMING

Energievraag voor ruimteverwarming (GJ/jaar)



Totale zoninstraling atrium: **6350 GJ/jaar** (670%)

INDICATIEVE FINANCIËLE BEREKENING

> TERUGVERDIENTIJD < 20 JAAR

	Kosten
Winst uit verkoop nieuwbouw appartementen	€120.000
Aanbouw van Atrium aan bestaande bouw	-€442.000
Na-isolatie resterende buitengevel	-€30.000
vervangen glas met HR++ glas bij resterende buitengevel	-€18.000
Daktuin/groen dak + ombouw kap	-€52.000
Vloerisolatie begane grond	-€32.000
Duurzame energiesysteem voor ruimteverwarming	-€200.000
Totaal	-€654.000

Per woning	-€32.700
------------	----------

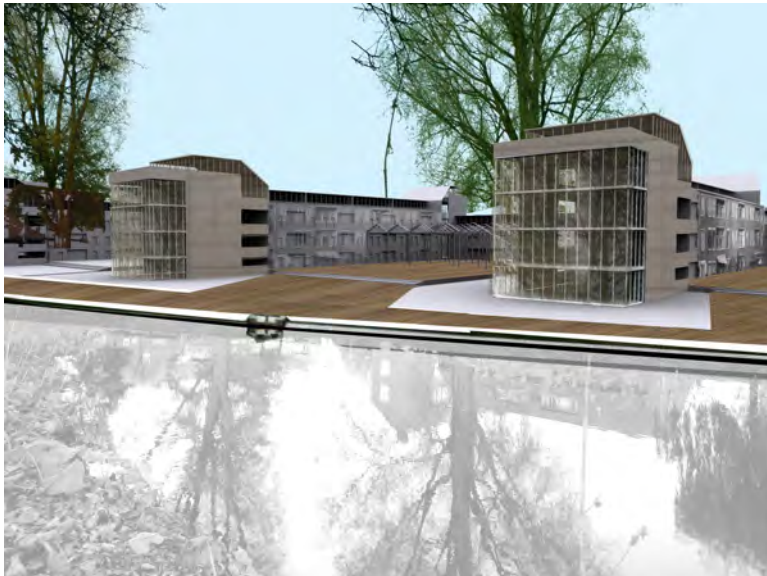
Totale aardgasbesparing bestaande woningen (€/jaar)	€33.000
Eenvoudige terugverdientijd (jaar)	19,8

- Exploitatietijd van de bestaande woningen wordt aanzienlijk verlengd

URBAN MAKEOVER

> *GENERIEK EN INNOVATIEF CONCEPT DAT INSPEELT OP LOCALE CONTEXT*

- Speelt in op de vraag naar effectieve renovatieconcepten
- Is zeer generiek en daarom breed toepasbaar
- Bewerkstelligt een grote CO₂ reductie
- Verhoogt comfort en woonkwaliteit
- Zorgt voor behoud van sociale structuur





www.creativecitylab.nl