



What happened to...

Noordkop

22 juni 2017

MARLIES ROHMER
Architect

Architect Marlies Rohmer is met een camper het land in getrokken om te zien hoe het haar gebouwen is vergaan. Ze bekeek hoe het gebouw erbij stond en ging met de gebruikers in gesprek. In een serie essays deelt Rohmer op Architectenweb haar bevindingen. Vandaag de zestiende en laatste aflevering: woon- en winkelgebouw Noordkop in Amsterdam.

Beheer & onderhoud - 'Wear & Tear' - de eeuwig durende zoektocht om het de volgende keer beter te doen

'Van dit bericht zult u net zo moedeloos worden als wij dat zijn, de bewoners van Spaarndammerdijk 7 "de Noordkop". De toegangsdeur sluit weer eens niet af. Deze valt niet vanzelf in het slot, de dranger is kapot. Dit is een bijna permanente toestand van deze deur. Dit kan zo echt niet langer. De meest eenvoudige appartementencomplexen met een minder prestigieuze uitstraling als deze "Noordkop", hebben nauwelijks last van een voordeur die constant stuk is.'

De eerste zin van een brief van de bewoners op 20-09-2013, gericht aan de woningbouwvereniging die het project ontwikkeld heeft. Het betreft een geraffineerde hardglazen pui, de toegangsentree tot zo'n twintig woningen. Veel te 'sophisticated' voor het zware gebruik. Goede architectuur lekt is een gezegde. Goede architectuur kraakt in z'n voegen. De Principaal, een begenadigd opdrachtgever, architectenlieveling, altijd in voor een experiment, liet de detaillering aan ons over. Bewoner X die ons rondleidt raakt niet uitgepraat over de voordeur. Het bewonersgeluk zit in de details.

Utilitas, firmitas, venustas, het gebouw langs de meetlat van Vitruvius. Daria Scagliola, onze fotograaf, krijgt als een soort maatschappelijk werker vaak alle frustratie van de bewoners over zich heen als zij het project gaat fotograferen. 'Ik denk dat het slim is het kantoor van Marlies Rohmer te informeren dat een aantal zaken in het pand Spaarndammerdijk 7 niet zo duurzaam blijkt te zijn als in eerste instantie werd gedacht... verder is gebleken dat het onderhoud van het pand kostbaar is t.o.v. andere panden... Leuk hoor, wat die architecten allemaal verzinnen, maar in de praktijk werkt het niet.'

Eigenlijk vind ik dat de Noordkop, die ooit de Zuiderkerkprijs won, er na zeven jaar nog heel goed bij staat. Het gevelconcept met een moderne interpretatie van de klassieke driedeling onderbouw, middenbouw, bovenbouw met het mooi verouderende (geprefabriceerde) metselwerk staat nog trots overeind. Brede galerijen - met vides - worden gebruikt als extra buitenruimte door gezinnen met kinderen (en helaas ook als fietsstalling).

Wel oogt de wit geschilderde plint erg vuil (geen onderhoud), net als de wit geschilderde stalen balken (niet meer doen, altijd poedercoaten, daarvoor waren overigens de afmetingen van deze balken te groot). De houten galerijen vertonen lekkagesporen en het gladde, witte stucwerk van de entree is kwetsbaar. Van gebouwen worden in feite alleen de ramen gewassen, alle andere onderdelen worden aan hun lot overgelaten.

Het mengen van sociale huur- en koopwoningen blijkt in de praktijk niet goed te werken. 'Mensen gaan op een andere manier om met het pand, waardoor ik als eigenaar meer kosten maak. Wij betalen 170 euro per maand aan service- en schoonmaakkosten voor een appartement van tachtig vierkante meter.'

Van de daktuin naar Japans ontwerp is niets meer over. 'Nou die was echt binnen een paar maanden overwoekerd en als wij die Japanse stijl wilden handhaven, dan zou dat ook ik weet niet hoeveel kosten.'

In de tijd dat dit project ontworpen werd hadden we 32 medewerkers. Iemand zat zo'n hal uit te werken of een tuin en die maakte daar een project van naar zijn beste kunnen, die ging zich helemaal uitleven op zo'n onderdeelje. In de praktijk blijken dit vaak de onderdelen die het meest kwetsbaar zijn. En dan dacht ik nog wel: moet dat nou? Maar hield ik me dan ook meer met de grote lijn bezig.

