

Verduurzaming Oranjekwartier Voorburg; renoveren of sloop/nieuwbouw?

Stichting Duurzaam Leidschendam-Voorburg staat voor een duurzamere wereld voor alle mensen op de aarde; de planeet waar we er maar één van hebben. Het goed omgaan met schaarse grondstoffen, het milieu, het klimaat én de leefbaarheid gaan daarbij hand in hand. De Stichting ondersteunt duurzame initiatieven in onze mooie gemeente. We werden gevraagd om de duurzaamheids-aspecten van de mogelijke sloop en herbouw van de huizen in de Emmastraat in het Oranjekwartier te belichten.

Op zich is de Stichting groot voorstander dat niet alleen de door de gemeente geselecteerde zgn. transitie wijken in de komende jaren “van het gas af gaan”, maar dat we ook in alle andere wijken beginnen met het verminderen van het energiegebruik. Juist in de “moeilijke” oude wijken moeten we nu behoedzaam stappen doen, omdat er immers veel reductie van energie te bereiken valt. (goed voor het klimaat en de economie van de bewoners!) Bij de huizen in de jaren twintig tuinwijk Oranjekwartier in Voorburg is het dus niet een vraag of er nu wat moet gebeuren, maar wat in de breedste zin van duurzaamheid (klimaat, milieu én schaarse grondstoffen én leefbaarheid) verstandig en duurzaam is: renoveren en (eventueel in stappen) energiezuinig maken OF sloop en energiezuinige nieuwbouw.

In de scenario's die nu voorliggen wordt er door de woningcorporatie Wooninvest gesteld, dat in deze jaren twintig huizen het “goed” renoveren en “van het gas afgaan” vrijwel net zo duur is als nieuwbouw en “dus” wordt er voor het laatste gekozen. De onzekerheden bij renovatie worden ook opgevoerd als argument. De documenten die deze vergelijking onderbouwen werden de buurt tot op heden helaas niet ter beschikking gesteld. Nieuwbouw is misschien makkelijker, maar de impact voor de bewoners is enorm en er zijn voorbeelden (Bijvoorbeeld 109 woningen in tuindorp Vreewijk uit 1921) dat een goede renovatie wel economisch is in deze fraaie tuinwijken uit de jaren twintig. Het gevreesde risico van onverwachte kosten, dat er overigens ook is bij nieuwe energie neutrale huizen, kan gereduceerd worden door eerst een pilot te doen op één tot drie nu al leegstaande huizen en in stappen naar de beste renovatie methode te zoeken. Juist bij deze oude huizen is er ook een optimum tussen de maximale isolatie (op zich goed, maar niet als het onbetaalbaar wordt) en de eigen energie opwek (opties: zonne-energie, warmtepompen, WKO, warmtenet etc.) Kortom, als er een wil is, lijkt er nog heel wat te optimaliseren aan het renovatie scenario!

Duurzaamheid betekent dat “People, Planet en Profit” in balans zijn. Het moet voor alle partijen betaalbaar zijn (zoals hierboven besproken) maar duurzaamheid gaat over alle drie P's en niet alleen over de “Profit”. Voor het goed beheer van de planeet, gaat het o.a. om het energiegebruik, maar ook over het gebruik van schaarse grondstoffen en de impact op het milieu en de leefbaarheid in het algemeen. Het afbreken van een woning staat hiermee in schril contrast. Net als de energietransitie begint met minder energiegebruik, begint het goed omgaan met schaarse grondstoffen met het niet weggooien van goede en bruikbare “spullen”, waar al zoveel energie is ingestopt om het te maken. In de bestaande herbruikbare bouw is al veel grondstof en energie gestopt en zowel met sloop als met nieuwbouw komt er nog meer bij. De economische berekening maakt ook niet zichtbaar hoe de balans uitslaat als we naar het grondstoffen- en energie-verbruik kijken tussen renovatie en nieuwbouw, omdat de sloop en bouwkosten niet goed weergeven wat de werkelijk kosten voor onze planeet zijn. In de wetenschap is het inzicht inmiddels wijdverbreid dat hergebruik (renovatie) mogelijk is en dat vrijwel altijd beter uitpakt voor het milieu, dan nieuwbouw. Ter illustratie daarvan citaten van twee wetenschappers: Jan Willem van de Groep “Kijk naar het casco als een element waarvoor niets betaald hoeft te worden” en Haico van Nunen “Sloop-nieuwbouw is de luiste vorm van onderhoud”.

We ondersteunen daarom de wens van de meeste bewoners van het Oranjekwartier om hun huizen zoveel mogelijk te behouden; omdat ze van hun monumentale wijk houden en omdat het duurzamer is!

Stichting Duurzaam Leidschendam-Voorburg (auteur Wim Hendriks)