

## ZEEHELDENKWARTIER OUDE PANDEN VERANDEREN IN APPARTEMENTENCOMPLEX



▲ Overal in het Zeeheldenkwartier zijn verbouwingen aan de gang om oude woonpanden op te splitsen in losse appartementjes. FOTO CARLA VAN BEERS

# Er gaat veel verloren

**Steeds vaker worden leegstaande kantoren en oude woonpanden in het Zeeheldenkwartier opgesplitst in losse appartementen. Hierbij gaan vaak oude authentieke elementen verloren. Ze worden vervangen door nieuwe materialen, liefst met historische 'look'.**

Carla van Beers  
Den Haag

**B**ewonersorganisatie De Groene Eland is niet blij met de trend van het splitsen van huizen en het volbouwen van tuinen, waarbij veel groen verloren gaat. Nu steeds meer leegstaande kantoren worden omgebouwd tot woningen is de buurt voller geworden en neemt onder meer de parkeerdruk van auto's en fietsen enorm toe.

De verontrustende signalen betreffen ook Villa Paulowna aan de Van de Spiegelstraat 12. Dit rijksmonument is het enige vrijstaande huis in het Zeeheldenkwartier. De kostbare vrije ruimte om het pand heen zou opnieuw als tuin ingericht kunnen worden, maar buurtbewoners vrezen dat projectontwikkelaars het vol gaan bouwen met appartementen.

De toenemende verdichting treft niet alleen herbestemming van opvallende of voormalige kantoorpanden. Ook gewone herenhuizen worden veelvuldig opgesplitst en per etage verkocht of verhuurd. Aan de busjes die her en

der geparkeerd staan, het heen en weer geloop van klussers en het geluid van elektrische boor-, zaag- en schuurmachines, kan iedereen zien en horen dat er volop verbouwd wordt. Er verschijnen grote afvalcontainers tussen de geparkeerde auto's die heel snel vol zijn.

## Grondig

Het werk wordt met of zonder aangevraagde omgevingsvergunning heel grondig aangepakt. Oude gips- en hardboardplaten moeten eruit, maar er verdwijnen ook originele paneel- of schuifdeuren, stenen vloeren en tegelwanden, houten trappen en glas-in-lood. Ze worden door nieuwe materialen vervangen omdat de verbouwing daarmee sneller klaar is. Bovendien is restauratie veel te duur. Ook het stucwerk van de versierde plafonds overleeft het niet omdat er een tussenmuur in de kamer geplaatst moet worden.

Als aannemersbedrijven van een opdrachtgever de vrije hand krijgen komt er een leuk appartement voor de verhuur. Open keukens met kookeilanden zijn geliefd en ook voor de aanleg van nieuwe badkamers wordt er zonder advies van

een architect flink aan de oorspronkelijke indeling van het huis gesleuteld. Zo ontstaan er indrukwekkende metamorfoses, die vanwege een hoog bling-blinggehalte niet altijd even smaakvol zijn.

„Wat er niet meer is, komt ook niet meer terug. Er wordt tegenwoordig te snel iets weggegooid, maar ook niet alles kan in stand worden gehouden”, zegt Wouter van Elburg, freelance architectuurhistoricus betrokken bij Vereniging Hendrick de Keyser. Deze monumentenorganisatie zet zich landelijk in voor het behoud van historische huizen. De vereniging heeft zeven panden in het Zeeheldenkwartier, waarvan binnenkort een aantal wordt gerestaureerd.

„Hiermee kunnen we de architectuur en de wooncultuur uit voorgaande eeuwen behouden.”

Het nu lopende restauratieproject voor Elandstraat 12 gaat een tot twee jaar duren. Onder leiding van bouwopzichter Frank Stoffels wordt het huis teruggebracht naar

de stijl van 1902. „De vereniging heeft als uitgangspunt dat de oorspronkelijke functie van het gebouw afleesbaar moet blijven en het historische karakter niet mag worden aangetast. Een woonhuis als Elandstraat 12 zal daarom nooit opgesplitst worden in appartementjes.”

Er is veel vraag naar de sfeer van

“**Wat er niet meer is, komt ook niet meer terug**

–Wouter van Elburg

een historisch huis, maar 'gedateerde' woningen zijn niet in trek. De consument wil graag strak en modern wonen. Makelaars adverteren met *the best of both worlds: new interior in a classic building* en spelen in op de groeimarkt van de expats. Ook de toenemende

stroom van toeristen en de populariteit van AirBNB-constructies vormen een bedreiging voor het behoud van authentieke huizen uit de negentiende eeuw.

Er zijn geen voorschriften en er is geen toezicht als het om het ontmantelen van oude huizen gaat. Bij een verbouwing moeten de vergunningsaanvragen wel eerst door de welstandscommissie worden goedgekeurd. Maar die commissie houdt zich niet bezig met de teelgang van de historische elementen. Bij beschermde monumenten zijn er wel regels, maar ook daar ontbreekt het toezicht.

Den Haag telt 2.250 monumenten. Daarvan staan ruim 1.100 op de gemeentelijke monumentenlijst. De rest is rijksmonument. De Haagse Monumentenzorg heeft helaas geen aparte interieurlijst met omschrijvingen van dingen die bewaard moeten blijven, waardoor handhaving in de praktijk heel lastig is.

## GLAS-IN-LOOD

### ‘Het komt weer helemaal terug’

In de tijd van de Jugendstil en Art Deco werd veel glas-in-lood toegepast, vooral in winkelpanden. Architectuurhistoricus Wouter van Elburg: „Pas in de jaren negentig van de negentiende eeuw kwamen glas-in-loodramen op

grote schaal in zwang, in oudere panden werden ze toen veel ingebracht. Na de Tweede Wereldoorlog hield dit weer op.”

„Maar het komt weer helemaal terug”, weet Ineke van Worcum van Glashandel Ariba. Ze

heeft al veertig jaar met haar man een eigen werkplaats in de Witte de Withstraat. „Als er geen origineel ontwerp meer is kijken we in de straat of wijk of maken we aan de hand van oude foto's een nieuw exemplaar. Voor restau-

raties van glas-in-lood kunnen we gebruikmaken van onze voorraad van oude glassoorten in diverse kleuren.” Glas-in-lood kan met een voorzettaam of als dubbel glas geplaatst worden zodat het goed geïsoleerd is.