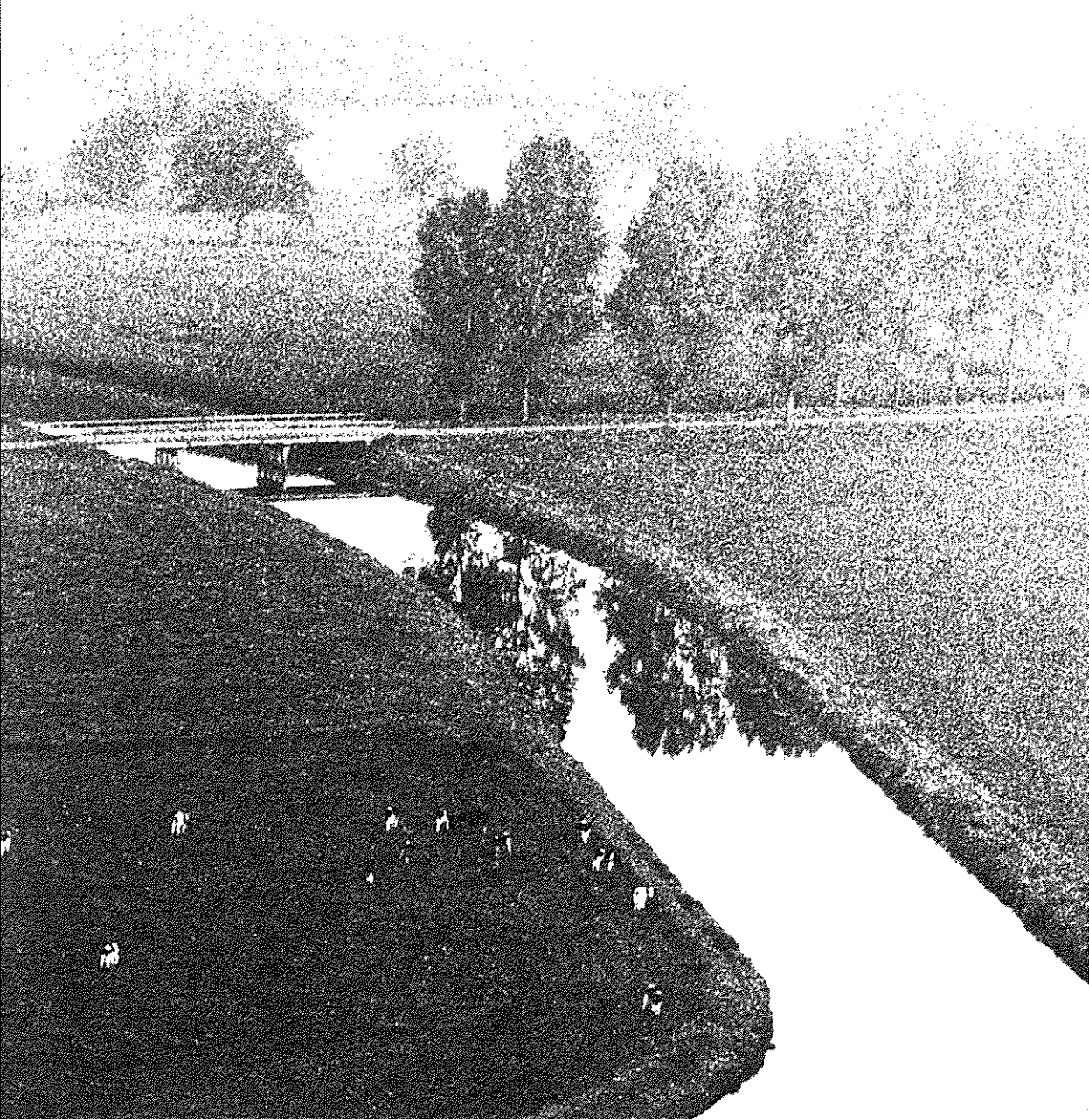


Ontwerpend aan Holland...

Inspirerende schetsen en projecten voor het wonen in de 21ste eeuw



100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

Ontwerpend



Catalogus bij de tentoonstellingen:

Wonen in de 21ste eeuw

De Architectengalerij

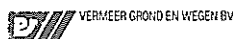
aan Holland...

Inspirerende schetsen en projecten voor het wonen in de 21ste eeuw

Mei 1994

Nationale Woningraad (NWR) en Stichting Architecten Onderzoek Wonen en Woonomgeving (STAWON)

Het project 'Ontwerpscenario's voor de verstedelijking in de Randstad' is mede mogelijk gemaakt door:



'De Architectengalerij' is mede mogelijk gemaakt door:



ISBN 90 5330 115 1

© 1994 NWR, Almere/STAWON, Amsterdam

Omslagontwerp en boekverzorging:

Marit van der Meer & Victor Levie

mmv Marjan Bakker en Frank Langedijk

Druk: Haasbeek, Alphen aan den Rijn

Dit boek is in opdracht van NWR en

STAWON geproduceerd door

Uitgeverij Jan Mets in samenwerking met

Schoenmakers Communicatie-projecten,

beide gevestigd te Amsterdam

Inhoud

Voorwoord 6

Deel I

Ontwerpscenario's voor de verstedelijking in de Randstad 8

Inleiding 11

De huidige aanpak 14

De ontwerpopgave 19

Negen ontwerpscenario's voor de verstedelijking van de Randstad 25

De Belgische kust 28

De dijkwoning 36

De geluidswalwoning 44

De small feet-woning 50

De woonmachine 56

Honderd woningen per hectare 66

De Huizenzee 84

De datsja 92

Landhuizen 102

Epiloog 103

Verantwoording 106

Deel II

De Architectengalerij - Gebouwd voor de 21ste eeuw 108

Voorwoord

De woningbouwcorporaties hebben altijd een grote inbreng gehad in de Nederlandse woningbouw. Ze hebben hoogstaande architecten ingeschakeld en zo hoogstaande projecten gerealiseerd.

Bij de komende bouwopgave lijkt men echter voorbij te gaan aan de 'grootste huisbaas van Nederland'. Bij de invulling van de grote bouwlocaties die zijn aangeduid in de *Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra* (Vinex) gaat de aandacht van het rijk gaat met name uit naar de traditionele marktpartijen. Op deze Vinex-locaties moet een groot deel van de komende bouwopgave, in totaal meer dan één miljoen woningen, tot stand worden gebracht. Vanuit het belang van de volkshuisvesting, op basis van een mooie traditie, maar ook vanuit de financiële kracht van de corporaties verdienen de laatstgenoemde instellingen een andere rol.

Het bouwen van één miljoen woningen in tien jaar tijd vraagt om een visie op de toekomst, een visie op wonen. Een visie die verder gaat dan enkel een stedenbouwkundig plan opgebouwd uit een aantal gewilde referentiebeelden. Een dergelijke aanpak doet geen recht aan de creativiteit van de ontwerpers en de kwaliteit van de ontwerpende en huisvestende professies om de aanwezige visies op huidige en toekomstige ontwikkelingen te vertalen in ruimtelijke beelden. De lange-termijnvisies van corporaties en architecten moeten weer bij het denken over bouwen, wonen en de stad worden betrokken. Deze catalogus, gepresenteerd door de Nationale Woningraad (NWR) en de Stichting Architecten Onderzoek Wonen en Woonomgeving (STAWON), is bedoeld als een inspirerende verzameling ideeën, schetsen en projecten. Een aanzet voor een verdere discussie over het bouwen aan de toekomst.

N. van Velzen Directeur NWR C. de Wit Voorzitter STAWON

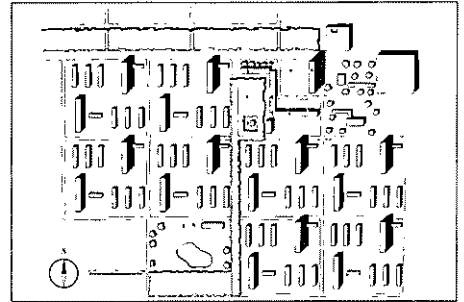
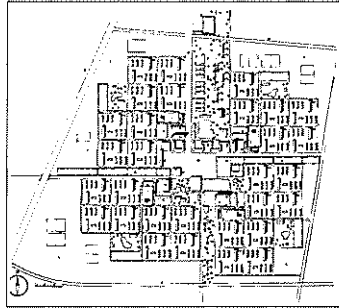
Deel I

Ontwerpscenario's voor de verstedelijking in de Randstad

teksten:

A. Geuze en B. Goldhoorn, West 8 Landscape Architects, Rotterdam

A. Hoornstra, (redactie) en G.W. Middelkoop, STAWON

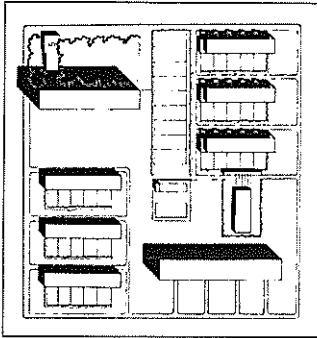


Wooneenheid, buurt en wijk, Rotterdam-Pendrecht

Inleiding

De opgave

De woningnood stijgt. Voor het eerst sinds jaren is de staatssecretaris van Volkshuisvesting weer ter verantwoording geroepen voor de stijgende woningbehoefte en de stagnerende bouwproductie. Geruststellende woorden klinken er vanuit Den Haag. Cijfers zijn te manipuleren en de stapel convenanten ondertekend door rijk en gemeenten bevatten mooie papieren toezeggingen om de ontwikkeling van bouwlocaties voortvarend ter hand te nemen.



Het papier is geduldig, de praktijk is een stuk weerbarstiger. De komende decennia moeten er meer dan één miljoen woningen gebouwd worden binnen een onduidelijk bestuurlijk, financieel en organisatorisch kader. De gemeenten zitten met de handen in het haar. De enorme productie, de verminderde subsidies, de roep om kwaliteit en de door het rijk opgelegde normen en randvoorwaarden maken dat men voor een schijnbaar onmogelijke opgave staat. Milieu-eisen, wensen van de markt, kwaliteit, mobiliteit, de compacte stad en het Groene Hart malen door het hoofd van de planontwikkelaars en moeten worden aaneengesmeed tot een plan. Het lijkt op het gevecht van Don Quichotte tegen de windmolens. Een oorlog die niet is te winnen.

Het is echter maar de vraag of wel de juiste wapens worden ingezet. Vergeelde instrumenten als bestemmingsplannen, structuurplannen en subsidies staan in geen verhouding tot de veranderende positie van de overheid in het planproces. De nadruk zal moeten liggen op overreding en overtuiging, nu contingenten sociale huurwoningen niet meer de ruggegraat van het plan vormen. Men zal met kwaliteit andere partijen moeten interesseren. En deze kwaliteit omvat meer dan wat er nu ontwikkeld wordt aan introverte, oninteressante plannen, voorzien van een paar landschappelijke elementen, gericht op een verafgelegen stadscentrum.

De nieuwe uitbreidingen zijn grote compacte gebieden, die moeten functioneren in een maatschappij die gekenmerkt wordt door individualisme. Angstvallig wordt vastgehouden aan het wijkprincipe als leidraad. De wijk is de eenheid, als onderdeel van een collectief: de stad. Alsof het leven zich nog steeds op dit niveau afspeelt en de buurt er in de zomer gezamenlijk tussen uitgaat, richting Bakkum of het Gooi.

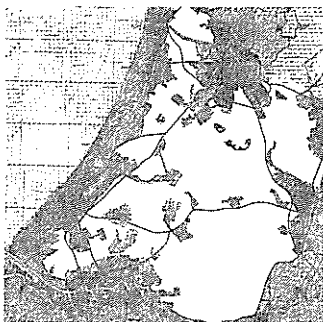
Tegelijkertijd wordt toegegeven aan het heersende individualisme door de wijk vol te plannen met uiteenlopende en soms sterk rivaliserende woonmilieus. Dit hinken op twee gedachten leidt ertoe dat de woonmilieus het schaalniveau van het directe leefmilieu niet overtreffen en de wijk als geheel en tegelijk als onderdeel van de stad nooit zal ontstaan. Een scala van uit hun verband gerukte, gewilde woonconcepten wordt gebruikt om de afzetbaarheid te vergroten, zonder dat er over de juiste stedenbouwkundige 'setting' van deze concepten is nagedacht. Daarbij gaat men bij de vorming van deze nieuwe stedelijke landschappen voorbij aan de nieuwe actualiteit en de beperkte stedelijkheid die bij voorbaat



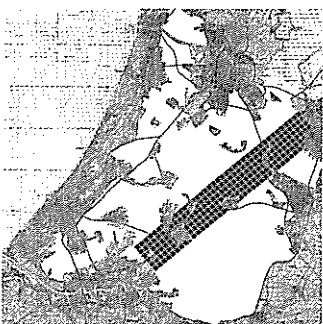
De ontwerpen die de architecten hebben gemaakt op basis van de scenario's, laten zien dat het anders kan. Ze laten zien dat het mogelijk is om voor de markt en de nieuwe doelgroepen aantrekkelijke woonmilieus te ontwikkelen die tevens een versterking betekenen van de ruimtelijke ordeningen en volkshuisvesting in de Randstad in al haar facetten.

De scenario's willen dan ook een bijdrage leveren aan de discussie over de invulling van de Vinex. Niets meer en niets minder. Relevante zaken als bestuurlijke reorganisatie, infrastructurele voorzieningen of andere belangrijke discussiepunten zijn niet aan de orde. De scenario's geven slechts een beeld van hoe het ook kan, vanuit een andere invalshoek. De ontwerpers hebben nu de handdoek opgepakt.

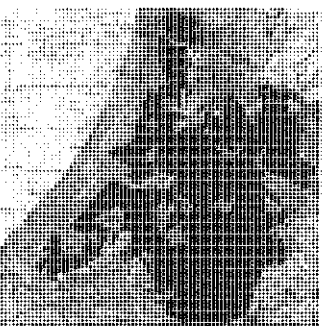
De huidige aanpak



Leegte



Eén miljoen woningen, 33 woningen
per hectare



Eén miljoen woningen, 7 woningen
per hectare

De eerste aanzetten voor de bouwopgave zijn gegeven in de *Vierde Nota Ruimtelijke Ordening* (Ministerie van VROM, 1988). Een van de belangrijkste doelstellingen van deze nota was geconcentreerd bouwen binnen en aan bestaand stedelijk gebied om zo de (auto)mobiliteit te beperken. Het wonen, werken en recreëren zou op redelijke afstand van elkaar gesitueerd moeten zijn, en de woonmilieus moesten op een hoogwaardige wijze zijn vormgegeven.

In de vervolgnota *Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra* werd de bouwopgave nader gespecificeerd naar aantallen en mogelijke bouwlocaties; de term Vinex-locatie deed opgang. De trend voor de ruimtelijke ordening van de Randstad was gezet.

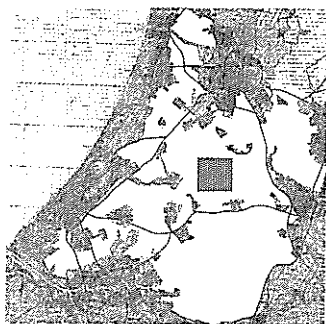
De kwantiteit

Op basis van cijfers van het ministerie van VROM (Vinex, *Trendrapport 1992* en de *Trendbrief 1993*) bedraagt de ongedekte woningbehoefte in Nederland tot het jaar 2005 1.080.000 woningen. Hiervan moet ongeveer 70 % in de Randstad worden gebouwd. Eén miljoen, een aantal dat driemaal zo groot is als de woningvoorraad van Amsterdam en tien keer zo groot als die van Utrecht. Dit zijn niet te vatten aantallen. Wanneer ze tegen de bestaande voorraad worden afgezet, beginnen de cijfers vorm te krijgen en te duizelen.

Om meer dan één reden. Ten eerste ontbreekt het aan een duidelijke visie hoe deze opgave procesmatig, planologisch, volkshuisvestelijk en stedenbouwkundig moet worden vormgegeven. Ten tweede is de oplossing van deze enorme woningbehoefte gekoppeld aan het beleidsvoornemen van het rijk om zich terug te trekken uit de volkshuisvesting. Ten derde, en tot overmaat van ramp, zijn er inmiddels gegevens van het CBS voorhanden die uitgaan van een nog sterkere groei. Deze hebben echter nog niet geresulteerd in een bijstelling van het bouwprogramma. Wel is inmiddels bekend dat zonder aanvullend locatiebeleid het woningtekort in het jaar 2000 boven de politiek toegestane norm van 2 % zal liggen. Staatssecretaris Heerma spreekt nu al voorzichtig over het herschrijven van de Vinex. Het is dan ook belangrijk te beseffen dat het bouwen van de één miljoen woningen niet het einde van de bouwopgave betekent, laat staan dat de stad af zou zijn.

De primaire doelgroep Van de één miljoen woningen is slechts 30 % bedoeld ten behoeve van de huisvesting van de zogenaamde primaire doelgroep van het beleid, de laagstbetaalden. Was het tot voor kort nog zo dat de sociale huisvesting de ruggegraat vormde van de planning, programmering en productie, nu zijn de rollen omgedraaid. De woningbehoefte van de bovenkant van de primaire doelgroep zou voor een deel in de nieuwbouw moeten worden opgelost, grotendeels is deze groep aangewezen op de bestaande, vrijkomende woningen. De volkshuisvesting is hierdoor dan ook direct afhankelijk van het succes van de doorstromingsprocessen die de duurdere woningbouw op gang zou moeten

brengen. Deze afhankelijkheid wordt nog vergroot door de te verwachten onbetaalbare huurprijzen op Vinex-locaties. Juist daarom is het vanuit het oogpunt van de volkshuisvesting ook noodzakelijk om na te blijven denken over sociale nieuwbouw en verstedelijking. Het blijft een uitdaging om woningen te ontwerpen en te ontwikkelen die niet misstaan in de 'wervende woonmilieus' en tegelijkertijd betaalbaar zijn. Deze uitdaging krijgt nog een extra dimensie omdat de sterke nadruk op de marktsector in suburbane gebieden leidt tot een selectieve migratie van economisch sterkere groepen uit de stad. De kans is groot dat de segregatie en polarisatie in de bevolkingssamenstelling in bestaande delen van de stad zal worden versterkt. Op dit moment is het dan ook zeer verstandig meer duurdere woningen in de stad en meer sociale huurwoningen in de uitbreidingsgebieden te bouwen.



Eén miljoen woningen, 150 woningen per hectare

Bron: WILDLIFE, West 8, 1993

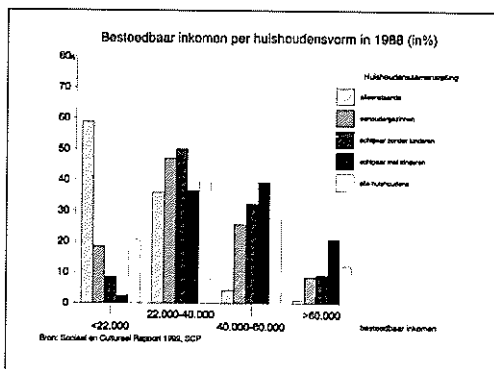
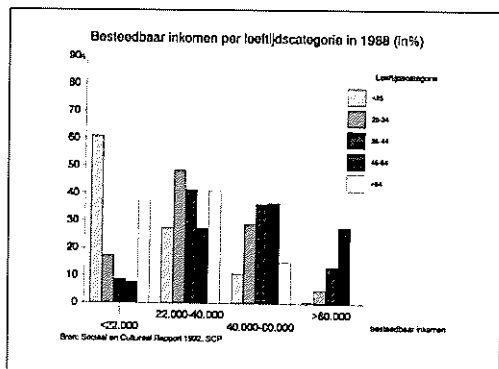
De nieuwe doelgroep De nadruk van de Vinex op de marktsector betekent een nieuwe doelgroep in de volkshuisvesting. Van de één miljoen woningen zal 70 % voor deze groep gebouwd moeten worden. Achter dit percentage steekt een aantal argumenten. Een van de belangrijkste redenen om koopwoningen te bouwen is dat de rijksoverheid zich wenst terug te trekken uit de volkshuisvesting.

Doorstroming en scheefheidsbestrijding zijn bij deze operatie de kernwoorden. Een optimale verdeling van inkomensklassen in de woningvoorraad staat centraal. Vooral de te goedkoop wonenden moeten uit de bestaande voorraad worden gelokt.

Een ander argument om meer koopwoningen te bouwen is de wens om de middelbare en hogere inkomensgroepen voor de stad te behouden. Een aantrekkelijk alternatief moet ervoor zorgen dat deze groepen de stad niet ontvluchten, en daarmee het economisch draagvlak van de stad aantasten.

De keuze voor deze groepen is overigens ook wel te begrijpen, gezien de financiële randvoorwaarden op de Vinex-locaties.

De hoge grondprijzen, die mede het gevolg zijn van de speculatie, de kosten van de bodemsanering en de aanleg van kostbare infrastructurele voorzieningen, leiden ertoe dat er nauwelijks woningen onder de drie ton met een aanvaardbare kosten-



kwaliteitsverhouding gebouwd kunnen worden.

Deze randvoorwaarden bepalen voor een groot deel wie er in die 700.000 woningen moeten gaan wonen, aangezien verder deze cijfers niet nader gedifferentieerd zijn. Aan de vraag 'welke woningen bouwen we en voor wie?' is nog geen aandacht besteed. Voor 700.000 woningen van het type twee onder één kap voor f 285.000,- v.o.n. is echter geen markt.

Deze vraag luidt een belangrijk knelpunt in. De groep die het aantrekkelijk vindt een woning van drie ton of meer te kopen, zal aanzienlijk kleiner zijn dan het cijfer van 700.000 doet vermoeden. Concreet gaat het hier om de groepen met een besteedbaar inkomen van meer dan f 60.000,- per jaar. Uit de cijfers van Sociaal en Cultureel Planbureau blijkt dat het hier gaat om ongeveer 700.000 huishoudens, waarbij het toch verbazingwekkend zou zijn als zij allemaal op zoek zouden zijn naar een nieuwe woning. Te meer daar 60 % van deze groep bestaat uit echtparen met kinderen en 70 % uit huishoudens in de leeftijdscategorie van 45 tot 65 jaar. Te verwachten valt dat velen uit deze categorieën allang hun paleisje gevonden hebben.

Vanuit deze gedachte is de Vinex-opgave echter een zichzelf vervullende profetie. Wanneer deze groepen minder geïnteresseerd zijn in het aanbod op de nieuwe uitbreidingslocaties, zal de productie stokken. Er komen dan automatisch andere doelgroepen in beeld. Omdat de woningnood door een terugvallende productie groter wordt, zullen de prijzen op de markt stijgen, gaan mensen meer uitgeven voor wonen, en komen ook de middengroepen in beeld. De keuze voor andere doelgroepen betekent echter een heel ander woonmilieu en een enorme druk op de verhouding tussen prijs en kwaliteit. Hiervoor zullen oplossingen gevonden moeten worden. Illustratief is dat dit proces van een verslechtering van de verhouding tussen prijs en kwaliteit en een stokkende nieuwbouwproductie onlangs in Groot-Brittannië onlangs nog heeft geleid tot een stagnerende doorstroming en een groeiende woningnood onder starters.

Dat de productie niet de gewenste omvang zal hebben, is ook een direct gevolg van de wens om een grote hoeveelheid woningen in de marktsector te bouwen. Te verwachten valt dat de markt de mogelijkheid wil hebben om het aanbod aan te passen aan een snel veranderende vraag en de laatste trends. Tegelijkertijd leiden de benodigde grote civiel-technische en infrastructurele investeringen tot grote financiële tekorten en daarmee tot de noodzaak van een snelle fasering.

Ten slotte heeft de tijdsdruk ook een negatief effect op de gewenste architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit van de wervend bedoelde woonmilieus. Deze tijdsdruk zal nog worden opgevoerd vanuit de lobby van werkgevers en werknemers in de bouwsector. Op basis van het steekhoudende argument van werkgelegenheid verdwijnen de ruimtelijke-orderingsargumenten als sneeuw voor de zon.

Wat zich duidelijk wrekt, is dat er - vanuit een politiek klimaat en

een budgettair probleem van het rijk - doelstellingen zijn geformuleerd en vertaald in keiharde randvoorwaarden. De praktijk schikt zich niet naar de wensen en randvoorwaarden zoals die op papier staan. Er ontstaat een acuut conflict tussen de doelstellingen en de beschikbare middelen. Ook verhouden de doelstellingen zich onderling slecht: de ontwikkeling van zeer grote doch matige locaties, opgedrongen vanuit de ruimtelijke ordening, staat haaks op de realisatie van woningbouw in de marktsector. De onmogelijke bouwopgave doemt op.

De kwaliteit

De *Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra* is een rapport vol mooie ambities en pretenties. De mobiliteit moet worden beperkt, het openbaar vervoer worden verbeterd, het milieu krijgt prioriteit, resulterend in een aanscherping van normen en wetten. De grenzen van het Groene Hart zijn gecorrigeerd en bijgesteld. Al met al zijn de grenzen van de mogelijkheden beperkt. Tegelijkertijd ligt er ook nog een aantal andere opgaven. De Randstad als internationaal vestigingsmilieu moeten worden versterkt, de mainports Schiphol en de Rotterdamse haven zijn speerpunten van beleid en de congestie op de wegen is een niet uit te vlakken bedreiging van de Nederlandse economie.

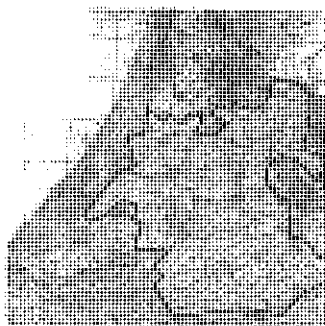
Al deze ambities moeten worden uitgevoerd door een terugtredende overheid. Er is minder geld beschikbaar. De markt moet het doen. Publiek-private samenwerking is het toverwoord. Maar de overheid is in de praktijk nog niet toe aan deze revolutie in de planologie (zie de stagnatie bij de stedelijke vernieuwingsprojecten). Instrumenteel, financieel en strategisch is men nog niet klaar voor deze ommezwaai.

Tegen deze achtergrond speelt zich de bouwopgave af: één miljoen woningen, te bouwen in een korte periode, met minder geld, onder los van elkaar staande strenge randvoorwaarden. Wervende woonmilieus moeten de koopkrachtige doelgroepen overtuigen te gaan wonen in het nieuwe suburbia.

De praktijk blijkt minder plooibaar dan het papier. De stringente toepassing van milieunormen en programmatische doelstellingen hebben ertoe geleid dat de planologie zich heeft gedevalueerd tot een zoektocht naar locaties die voldoen aan de optelsom van eisen. De Vinex-locaties zijn dan ook niet het resultaat van een weldoordachte analyse en vormgeving van Nederland. Als een compromis van werkelijk alles blijken de Vinex-locaties uiteindelijk terecht te zijn gekomen op plekken waar niemand goed mee uit de voeten kan. Laat staan dat de markt op deze locaties kansen ziet de benodigde investeringen te doen.

Omringd door infrastructuur, afgesneden van de buitenwereld, tussen de hinderzones, natuurgebieden, ecologische assen en stiltegebieden liggen de Vinex-locaties letterlijk midden in de periferie.

Het is dan ook de vraag of de potentiële kopers uit hun bestaande knusse woningen kunnen worden gelokt. Daarnaast is het te ver-

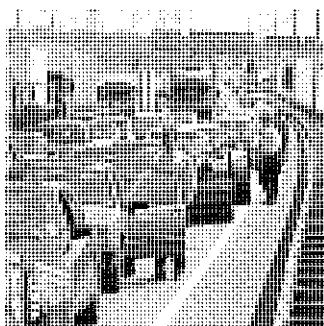


Het Groene Hart



Legitimatie

Uit: WILDLIFE, West 8, 1993



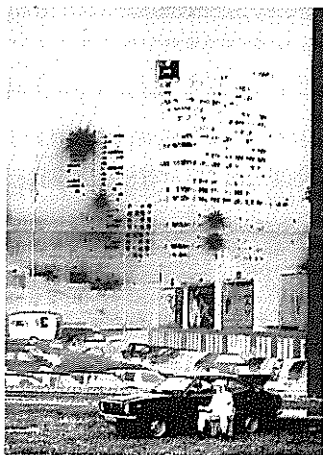
wachten dat door de ligging van de locaties en de modal-split van de beoogde doelgroepen de mobiliteit en daarmee de congestie alleen maar zullen toenemen. Met veel geld worden openbaar-vervoersystemen aangelegd naar het centrum van de gemeenten. Een centrum waarvan het maar de vraag is of dit het punt is waarop de meeste nieuwe bewoners zich zullen richten. Bovendien is het volstrekt onzeker of die nieuwe bewoners de doelgroep zijn voor het openbaar vervoer.

Illustratief zijn de plannen voor Wateringen. Door middel van een buffer gescheiden van Den Haag-Zuidwest, ontsloten door een nieuw aan te leggen ringweg en met een stationnetje in Rijswijk ligt hier op papier de nieuwe stadswijk van Den Haag. Het is echter moeilijk te geloven dat de gezinnen met een goed inkomen en een auto zich in de tram via Den Haag-Zuidwest naar het centrum van de Residentie zullen begeven.

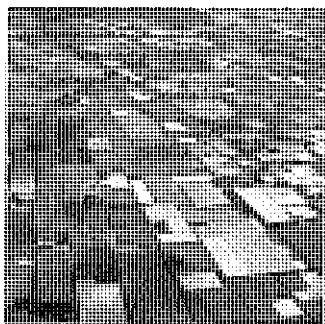
De conclusie voor de ruimtelijke ordening luidt dan ook niet anders dan bij de volkshuisvesting. De doelstellingen spreken elkaar tegen en de hoge ambities zijn in het geheel niet in overeenstemming met de verminderde inzet van financiële middelen. Wil men werkelijk bouwen voor de markt, dan zal men een relatie moeten leggen tussen de kwaliteiten van het stedelijk landschap, de doelgroepen en de differentiatie daarbinnen, de politieke doelstellingen en normen en regels. Normen en regels die hun kracht ontleen aan het algemeen belang, maar deze kracht verliezen wanneer de normen het individu belemmeren en de relatie met het algemeen belang onduidelijk wordt. Dan ontstaat een negatieve planning, die resulteert in een collectieve verlamming en verloedering. De ontwerper moet veel creativiteit gebruiken bij het zoeken naar de ruimte binnen de regels. Het succes van een project wordt dan een toevalstreffer.

Voor de ontwikkeling van de Randstad als geheel is 'gerommel binnen de marge' niet de oplossing. Er zijn andere en nieuwe concepten nodig. Geen beperkte catalogi met succesvolle woonmilieus of varianten op de wijkgedachte of de voorloper daarvan, de tuinstad, maar concepten die inspelen op de ontwikkelingen in de maatschappij.

De ontwerpopgave



De eigentijdse stedeling
Uit: WILDLIFE, West 8, 1993



De bouwopgave heeft kwantitatief en kwalitatief een enorme omvang. Het is dan ook noodzakelijk bij het vormgeven van de oplossingsrichtingen een visie op de (Rand)stad en het land te ontwikkelen en deze consistent uit te werken naar verschillende niveaus: landelijk, stedelijk, op wijkniveau en in leefmilieus.

De keuze voor de Randstad is een inperking maar vormt ook een illustratie van de veranderingen die in de maatschappij hebben plaatsgevonden. Het woonmilieu van de Randstadbewoner beperkt zich niet tot het niveau van de woning en de directe omgeving.

Men gaat naar het museumpark in Rotterdam, naar de film in het hoofdstedelijke Tuschinski, zeilen op de Oostvaardersplassen, flaneren in Scheveningen, studeren in Leiden, thuiswerken, meubels kopen bij Ikea en via Schiphol een weekendje naar Londen of een weekje naar de zon.

De Randstad

Het is belangrijk dat er nagedacht wordt over hoe de bestaande stad zich verder moet ontwikkelen als onderdeel van een groter geheel, wat haar kwaliteiten zijn, wat de gevolgen zijn van de toenemende immigratie en segregatie, de verdergaande concentratie van hoogwaardige bedrijvigheid en de deregulering en deconcentratie van overheidstaken. De vraag is in hoeverre de bouwopgave een betekenis heeft voor de ontwikkeling van een nieuwe, eigentijdse stad.

Worden sommige delen van de Randstad, zoals Amsterdam of Den Haag, een getto, of juist - vanuit een hoopvol perspectief - een bruisende smeltkroes van culturen en bedrijvigheid?

Deze vraag vergt andere antwoorden dan de Vinex ons biedt. Het nadenken over de vormgeving en het functioneren van de Randstad betekent bijvoorbeeld in het geval van Amsterdam ook een bezinning op de relatie tussen Nieuw-Oost, Almere, de Flevopolder, Abcoude, de Waterlanden, de Haarlemmermeer en Schiphol, en vraagt om meer aandacht dan het plempen van een deel van het IJ en IJsselmeer, het nabouwen van grachtenmilieus of het in regionaal verband verdedigen van de eigen bestuurlijke achtertuin. Amsterdam zou kunnen worden gezien als een centrum van een gebied dat zich uitstrekt tot ver buiten de gemeentegrenzen. Het overbruggen van de afstand Amsterdam CS - Almere CS kost net zoveel tijd als die tussen Amsterdam CS en station Gein. Deze afstanden zijn miniem vergeleken met metropolen in het buitenland. Een aantrekkelijk woonmilieu in de Randstad moet los worden gezien van de oude stadskernen.

Tekenend voor de discussie over de invulling van de Vinex is dat bij de uitwerking niet meer gerept wordt over de Randstad als metropool. Wel wordt er continu gesproken over de Randstad en het verbeteren van haar positie, maar het geheel van stedelijke centra en het bijbehorende landschap is geen leidend principe voor de ontwerpopgave. Doelstellingen op het gebied van milieu, volkshuisvesting en economie worden uitgesplitst naar de verschillende



De economie van de periferie



Onrendabele landbouwgebieden

Uit: WILDLIFE, West 8, 1993

stadsgewesten en vervolgens vertaald in afzonderlijke opgaven. Het enige concept dat op dit niveau nog wel bestaat, is het Groene Hart, opnieuw met hoofdletters. Het is echter de vraag of het hier niet eerder een doelstelling betreft, zonder hoofdletters: een groen hart van de Randstad. Het hart is echter niet zo groen als de naam doet vermoeden. Het gebied bestaat uit een grote lappendeken van verschillende functies, met verschillende natuurlandschappelijke en recreatieve waarden. Nota's verschijnen en worden bijgesteld en aangescherpt, maar tegelijkertijd gaat de vernietiging van het groene hart gewoon door ten gevolge van functionele veranderingen in de landbouw, de bouw van kantoren en de uitbreiding van de periferie (als tegemoetkoming aan de woningvraag van de kernen in het groene hart zelf).

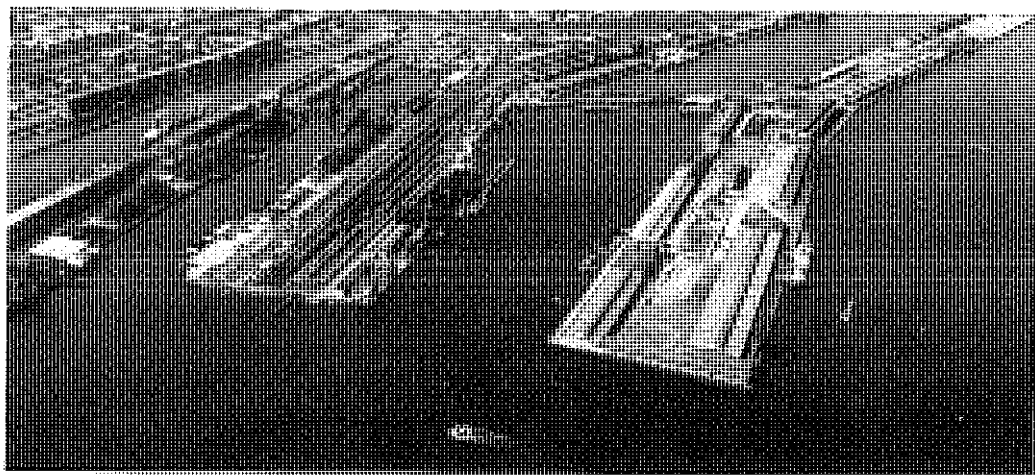
Er moet aandacht worden besteed aan kwaliteiten van de open ruimte in al haar facetten, in relatie tot de akkerbouw, de glastuinbouw, de bedrijvigheid en het suburbane wonen. Biedt de 'open ruimte' op dit moment voldoende kwaliteiten en mogelijkheden om te voldoen aan de vraag naar meer recreatiemogelijkheden en bouwprogramma's? Is het mogelijk een relatie te leggen tussen de kwaliteiten van het landschap en het milieu en de claims die op het landschap (kunnen) worden gelegd?

Bij het beantwoorden van deze vragen zijn de veranderingen in de landbouw van grote relevantie. Door de wegvallende subsidies uit Brussel, de stijgende energieprijzen, het mestoverschot en de opkomst van een concurrerende agrarische sector in Zuid-Europa staat de rentabiliteit van de landbouw onder druk en zullen vele gronden hun bestemming verliezen.

Het gevaar ontstaat dat hiermee de diversiteit en kwaliteit van de open ruimte ten onder gaat. Hierbij zijn de kosten van het landschapsbeheer de bottleneck. De grote differentiatie aan biotopen die Nederland kent, is gedoemd te verdwijnen als de overheid niet aanzienlijke investeringen doet teneinde het landschap te onderhouden. De subsidies die nu naar de landbouw gaan, zullen moeten worden vervangen door exploitatiesubsidies voor landschapsparken. Deze functies zullen echter, anders dan de landbouw, nauwelijks economische activiteiten genereren. Daarmee wordt het handhaven van de landschappelijke en ecologische differentiatie volledig afhankelijk van de financiering door de overheid: elke bezuinigingsronde zal haar sporen achterlaten.

De stedelijke centra en suburbia

De stad dient onderwerp te blijven van ontwerp. Relevante vragen hierbij zijn: Waar liggen de samenhangen en de ontwikkelingsmogelijkheden? Wat zijn de relaties tussen de verschillende onderdelen van de stad? Kan het programma van de toekomstige bouwopgave inspelen op de mogelijkheden die de stad biedt? Opvallend wat dit betreft is dat de vernieuwing van de stedelijke centra die een aantal jaren geleden zo voortvarend ter hand is genomen, inmiddels van de agenda is verdwenen. Zij maakt blijkbaar geen onderdeel uit van de totale randstedelijke bouwopgave.



Stedelijke leegte

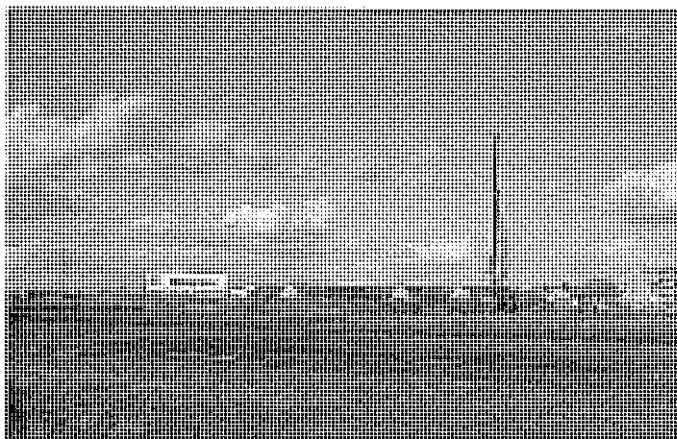
De regeneratie van de stad is ten onrechte verdrongen in het kabaal van de roep om produktie.

Aandacht verdient ook de positie van de uitbreiding in relatie tot het stadscentrum, waarbij het de essentiële vraag is of het suburbia onderdeel uitmaakt van de historische stad of toebehoort aan de Randstad. Het huidige suburbia staat menig ontwerper als schrikbeeld voor ogen, zijnde een compromis, een gebied vormgegeven als vertaling van individuele woonwensen: auto, vrijstaand huis en een goede bereikbaarheid met diezelfde automobiel.

Dergelijke wensen hebben de dichtheden, de concepten en de identiteit bepaald. Ondanks het feit dat dit beeld gedefinieerd wordt als een afschrikwekkend voorbeeld, ontstaan er opnieuw stedenbouwkundige concepten die niet gebaseerd zijn op een visie op de toekomst van de stad, maar alleen op de wensen van de individuele consument.

Wat zijn de relaties tussen de nieuwe uitbreidingen en de stad, en hoe moeten die worden vormgegeven? In het verlengde hiervan ligt de opgave om de gewenste identiteit van het suburbia vorm te geven, niet door het ontwerpen van leefmilieus, maar door definiëring van de open ruimte. De vormgeving zal het resultaat moeten zijn van een analyse van de kenmerken van te verwachten (en te initiëren) sociale, natuurlijke en culturele patronen van een plek, gecombineerd met de randvoorwaarden, de bereikbaarheid en de ontsluiting. Wanneer de vormgeving zich hierdoor laat sturen, ontstaat als vanzelf een gebied met karakteristieke woningtypen en dichtheden. Een eigen identiteit en een eigen cultuur krijgen dan vorm. Bij die identiteit horen dan ook voorzettingen die het gebied de kans geven zich te ontwikkelen, aan te passen en te groeien in de tijd.

Een andere benadering is ook nodig voor de vormgeving van het overgangsgebied tussen de sterk verstedelijkte ruimte en de open ruimte. Hier is een creatieve aanpak vereist. Op welke manier kunnen de stad en het verstedelijkte landschap onder één noemer worden gebracht en als het ware in elkaar overgaan? Voorkomen



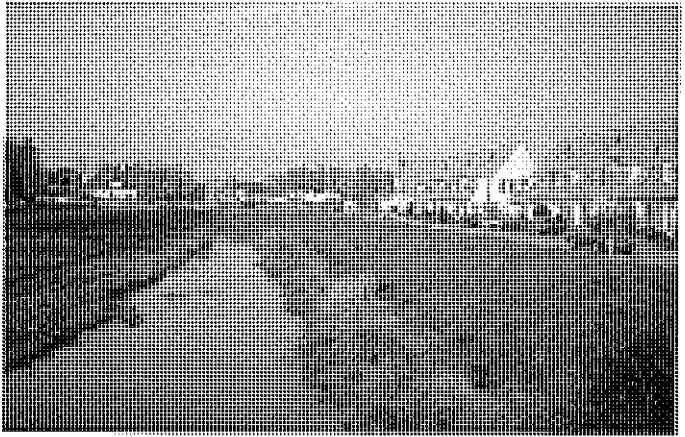
'De stad en de rand'

moet worden dat opnieuw een rafelige stadsrand wordt geconstrueerd, waardoor de stad weer een stuk van de open ruimte confisqueert en vernietigt.

Nog te veel wordt de rand opgevat als de harde lijn tussen stad en land. Het landschap wordt niet gezien als onderdeel van het stedelijk woonmilieu van de Randstad, maar als een natuurreervaat van onschatbare waarde. Opvallend en typerend is hoe op de Vindex-locaties de randen worden vormgegeven. Zo wordt de relatie met het agrarisch buitengebied gelegd door middel van sportvelden en volkstuinen, bestaat de overgangszone met het landelijk gebied uit extensieve recreatiegebieden of villawijken en worden de ecologische verbindingen tussen de woongebieden en het omliggende landschap gevormd door kleinschalige waterlopen, waar niets anders gebeurt dan het kwaken der kikkers.

Het woon- en leefmilieu

Bij de planontwikkeling op dit schaalniveau past een kanttekening. Centraal in de plannen staan de wervende woonmilieus. Een woonmilieu wordt bepaald door al datgene dat van invloed is op de vestiging van huishoudens. Het bestaat dan ook niet alleen uit de woning, maar ook uit de aanwezige voorzieningen, de werkgelegenheid, de bereikbaarheid van belangrijke bestemmingen en de samenstelling van de bevolking. In de praktijk van de planning gaat het echter niet om woonmilieus, maar om de woning en de directe omgeving, het dagelijks leefmilieu. De verschillende leefmilieus, welke de bouwstenen vormen waarmee de uitbreidingen worden opgebouwd, bestaan slechts uit de individuele woning en de directe omgeving. De leefwereld van de nieuwe inwoner van de Randstad beperkt zich echter niet tot de woning en haar directe omgeving. Hij of zij is een bewoner van een huis in een uitbreidingsgebied, maar tegelijkertijd ook een 'footloose' wereldburger. De te ontwikkelen woonmilieus zullen de kwaliteiten van het stedenbouwkundig plan moeten versterken en daarmee de gewenste identiteit en de kwaliteiten van de locatie moeten accentueren. De woonmilieus zullen zo een afspiegeling zijn van een sociaal-



maatschappelijk toekomstbeeld die de diversiteit van de maatschappij illustreren en geen verkoopplaatjes van uit hun context getrokken gewilde woonmilieus, gebouwd onder een ander gesternte.

De planologen en ontwerpende disciplines moeten een tegenwicht opwerpen tegenover de ongenueanceerde roep vanuit de markt voor lage dichtheden en knusse woonmilieus. Een uitbreiding is immers meer dan een verzameling singels, buurtparken en waterpartijen, waar de verschillende woonmilieus kunnen worden aangehaakt. De stedenbouwers en planologen moeten op een hoger niveau de lijnen en kwaliteiten uit gaan zetten.

De opgave samengevat

Bij het uiteindelijk vormgeven van de toekomst van Nederland in het algemeen, en die van de Randstad in het bijzonder, zal moeten worden aangesloten bij het dagelijkse leefpatroon van de nieuwe bewoners. Dit betekent denken in structuren die hoger liggen dan het niveau van de woning en de onmiddellijke omgeving.

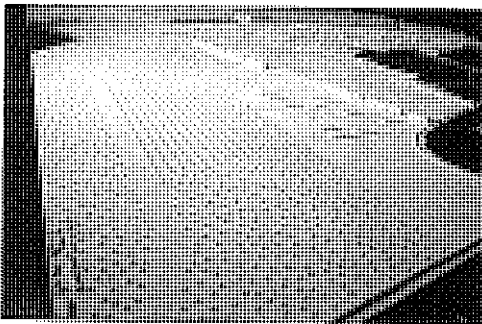
Uitgangspunt moet de kwaliteit van de situatie zijn. Zo ontstaat een differentiatie die recht doet aan de verschillen in levensstijlen in relatie tot de omvang van de woningbehoefte.

Negen ontwerpscenario's voor de verstedelijking in de Randstad

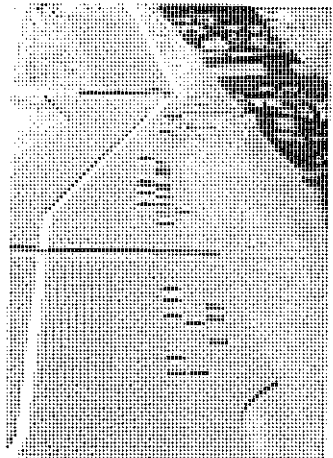
Tot aan de industriële revolutie heeft de ontginning van het landschap in Nederland geleid tot een vergroting van de biologische en landschappelijke diversiteit. Gebruik van de natuur door de mens heeft dus niet per definitie een vernietiging van deze verscheidenheid tot gevolg. Bepalend is natuurlijk wel hoe de ruimte gebruikt wordt. Daarbij is de tegenstelling tussen bebouwd en onbebouwd oneigenlijk. De gemiddelde woonwijk kent een grotere biologische diversiteit dan het gemiddelde landbouwgebied. Een adequaat antwoord op de gecombineerde problematiek van landschapsbeheer en woningbouw vinden we dan ook in het ontwikkelen van bebouwings- en landschapstypologieën die elkaar versterken.

Ook de bestaande stedelijke gebieden maken deel uit van deze opgave. Bebouwde en onbebouwde ruimte moeten in samenhang worden bekeken.

Bebouwingstextuur
Plan voor Rotterdam-Alexander



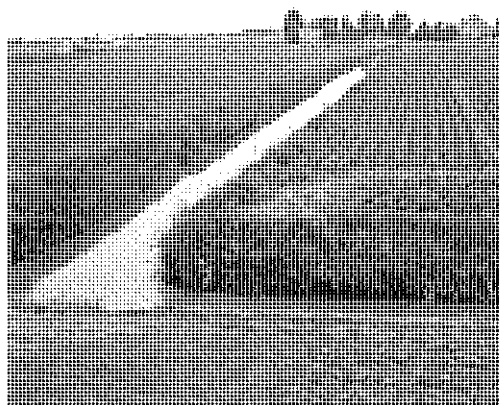
Ecologische textuur
Plan voor Rotterdam-Alexander
Uit: WILDLIFE, West 8, 1993



Binnen deze operatie is de doelstelling het bereiken van diversiteit in milieus. De aanpak keert zich tegen een universele normering en vervangt deze door het selectief en situatie-specifiek toepassen van spelregels. Met het terugtrekken van de overheid uit de woningmarkt en de vergroting van huisvestingsalternatieven zal de consument zelf bepalen in wat voor huis hij wil wonen en hoeveel hij daarvoor betaalt.

Aldus wordt de nieuwe fase in de ontwikkeling van de Randstad gekenmerkt door:

- een aanpak waarbij met het landschap mee wordt verstedelijkt, hetgeen zal leiden tot veelsoortige dichtheden en bebouwingstypen. De ecologische structuur is een textuur van en in het stedelijk gebied;
- bouwlocaties die niet gedefinieerd worden door hun ligging nabij de stad, maar voortkomen



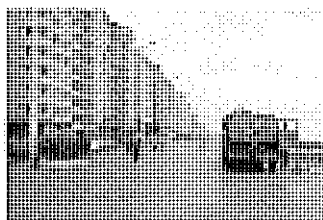
uit het benutten van de veelsoortige condities van de Randstad en daarmee een rijk potentieel aanboren: een magnetisch veld van economische, culturele, historische en esthetische krachten;

- een normering die niet werkt als doelstelling, maar als middel om de kwaliteit van een woonmilieu te definiëren;
- het ontstaan van een vrije woningmarkt, waarin de consument de keuze heeft uit een groot scala aan kwaliteiten en prijzen.

De ontwerpstudies die in het kader van dit project zijn gemaakt, zijn te beschouwen als een test voor de ontwikkeling van dit soort woonmilieus. In de hiertoe ontwikkelde scenario's wordt uitgegaan van de koppeling tussen de specifieke kwaliteiten van een bepaalde locatie en de daarbij passende levensstrategie. Aan bestaande normeringen wordt selectief voorbijgegaan.



De Belgische Kust



De ontwikkeling van het Hollandse landschap staat niet stil. Door zandwinning ten behoeve van weg- en woningbouw ontstaan allerlei nieuwe interessante elementen in het landschap. Er ontstaan plassen die, indien ze zorgvuldig worden vormgegeven, dezelfde functie kunnen vervullen als de veenaftgravingen van weleer. Er worden nieuwe randen of lijnen gevormd, die net als de dijken, een natuur- of recreatiewaarde vertegenwoordigen. Dit zijn elementen die ook op een zorgvuldige manier gecombineerd kunnen worden met verstedelijking. Het Belgische Kust-concept sluit hierbij zeer goed aan.

De 'Belgische Kust' is te definiëren als een lintbebouwing van gestapelde appartementen aan landschappelijk aantrekkelijke randen. Vooral langs water- of natuurgebieden met een oriëntatie op het zuidwesten en een mooie horizon met molens en de skyline van de binnenstad komt dit concept tot zijn recht. Aan deze randen kunnen hoge dichtheden ontstaan, waarbij de woningen niet bijzonder groot zijn, maar hoogwaardig van inrichting. Het concept straalt een gevoel uit van vrijheid: 'Buiten in de Randstad'. Het concept is geschikt voor een actieve en recreatieve levensstijl. De combinatie luxewoning-landschap-ruimte maakt het mogelijk om de (vrije) tijd optimaal in de eigen woonomgeving te benutten. Hoewel natuur en milieu hoog in het vaandel staan bij deze doelgroep, is de automobilititeit hoog. Voor stedelijke voorzieningen, scholen en werkgelegenheid zijn de bewoners aangewezen op de dichtstbijzijnde kern. De eerste levensbehoeften zijn om de hoek verkrijgbaar.

Afhankelijk van de locatie zal dit concept ook dagjesmensen aantrekken. Op dat moment is de ligging nabij openbaar vervoer van groot belang. De appartementencomplexen zullen in dat geval ruimte moeten bieden aan horecavoorzieningen, casino's, speelhallen en zwembaden.

Het concept is uitermate geschikt voor actieve, al dan niet gepensioneerde 'empty-nesters'. Na een geregeld leven met vaste sociale netwerken vindt deze groep dat het tijd is om te genieten. Dit kunnen zij doen door te vertrekken naar warmere oorden in Spanje of op de Canarische eilanden, maar ook door zich te vestigen op rustieke en aantrekkelijke plekken binnen de Randstad zelf.

De prijzen liggen tussen de f 200.000,- en f 750.000,-.

De kustwoningen staan in strips langs de provinciale weg, die de boulevard wordt, langs een strand met een boardwalk, of een esplanade onderlangs. Uitgelezen locaties zijn de wegen langs binnenwateren, rivieren en zandwinplassen.

Te denken valt aan Muiderzand, Zevenhuizenplas, Vlietlanden, Nieuwe Meer, de Kaag en Vinkeveen.

Referenties zijn de Belgische kust, Rio, Noordamerikaanse boardwalks, Zandvoort, Scheveningen, Benidorm en Java-eiland (Soeters).

De opgave

De locatie waarvoor de woningen zijn ontwikkeld, is het Muiderzand. Ze ligt op de kop van de Flevopolder, tegenover Amsterdam, en is zeer goed zichtbaar vanuit trein en auto. Op het moment dat men na gedane arbeid vanaf het vasteland oversteekt naar de nieuwe polders, ligt het gebied te glore in de avondzon. De aanwezigheid van hoogwaardige infrastructuur maakt de ontwikkeling van dit gebied als een tweede Zandvoort aantrekkelijk.

De ontwikkeling van het gebied begint met het opspuiten van de gebieden achter en tegen de buitenkant van de dijk. Achter de dijk wordt een wijk in middelhoge en lage dichtheden aangelegd.

Onderwerp van de opgave is echter het gebied vóór de dijk. Hier komt een boardwalk over het strand, waarlangs aan projectontwikkelaars kavels worden uitgegeven.

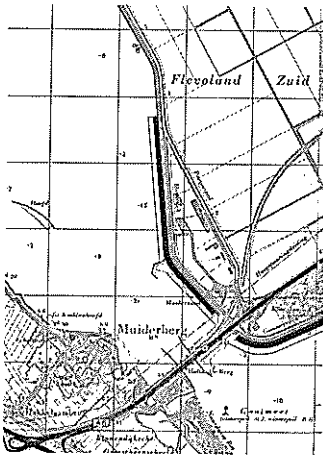
Het gebruik van het gebied heeft twee facetten. In de eerste plaats zal de huidige functie als recreatiegebied voor dagjesmensen worden versterkt. Hierdoor is er behoefte aan voorzieningen als horeca, een casino etcetera. Veel belangrijker is echter het gebruik als woonwijk door ouderen. Ten behoeve van deze groep worden appartementencomplexen en serviceflats gebouwd.

De kavels die worden uitgegeven aan projectontwikkelaars, meten 18 x 60 meter. Op de begane grond en zonodig de eerste verdieping ligt een parkeervoorziening (eventueel een garage) die plaats moet bieden aan één auto per appartement, plus 30 % extra voor personeel en gasten. Op de eerste verdieping liggen aan de boardwalk openbare functies. Hier bevinden zich tevens de hoofdingangen van de appartementenblokken en de gemeenschappelijke voorzieningen van de bewoners.

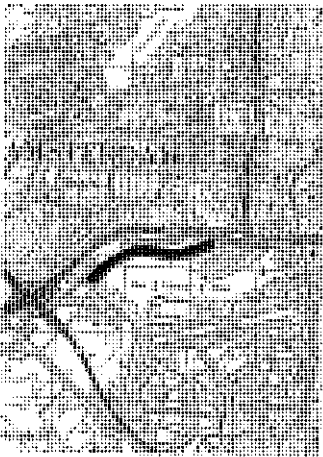
De ontsluiting van het gebied zal plaatsvinden vanaf de snelweg en een nieuw aan te leggen station aan de spoordijk Amsterdam-Almere. De dichtheid van de bebouwing van de kavels zal afhangen van de afstand tot deze knooppunten en van de ontwikkelingen in de toekomst.

De opgave is drie verschillende invullingen voor kavels te ontwerpen, met minder en meer intensieve programma's. Naast appartementen kunnen deze programma's bestaan uit horecavoorzieningen, casino's, speelhallen en zwembaden.

Verder moet ervan worden uitgegaan dat de eerste bebouwing aan de boardwalk zal plaatsvinden. De aanenrijging van gevels is bepalend; terrasflats zijn dan ook niet toegestaan. Gevels die grenzen aan de buurkavels, zijn dicht. Het is ook belangrijk om in elke dichtheidsvariant aandacht te besteden aan de achterkant en aan de verbinding tussen dijk en boardwalk.



Muiderzand



Nieuwe Meer

Almere aan Zee

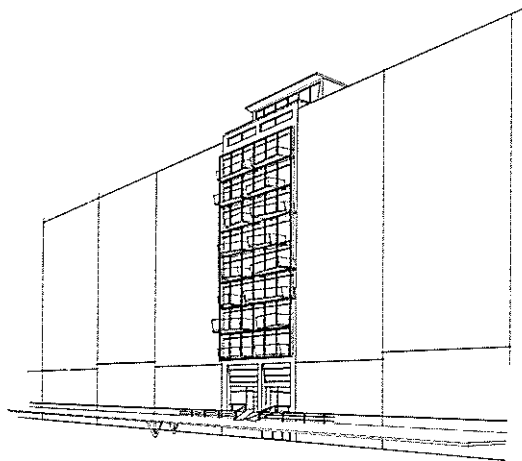
Ir. Bart Duvekot
W.G.-Plein 74
1054 RB Amsterdam
tel. 020-6122579
fax 020-6165417

De 'kust' van Almere ligt braak, de dijken langs het IJ-meer zijn een droomlocatie voor woningbouw: de stad met al haar voorzieningen in het achterland, een perfecte aansluiting op infrastructuur en een ligging op het zuidwesten aan weids water met een uitzicht tot aan Amsterdam. Zo'n droomlocatie moet worden uitgebuit. Door wonen, werken en recreëren in allerlei gradaties en in een hoge dichtheid te combineren ontstaat een aantrekkelijke en aantrekkende omgeving, het hele jaar door. Dit volgens de beste tradities van de Belgische kust en de Zuidengelse badplaatsen. Wat is leuker dan met een boot aanleggen aan een boulevard met terrasjes, winkels, horeca en amusement? Of thuiskomen na een drukke dag en na het eten nog even uit te waaien langs het strand?

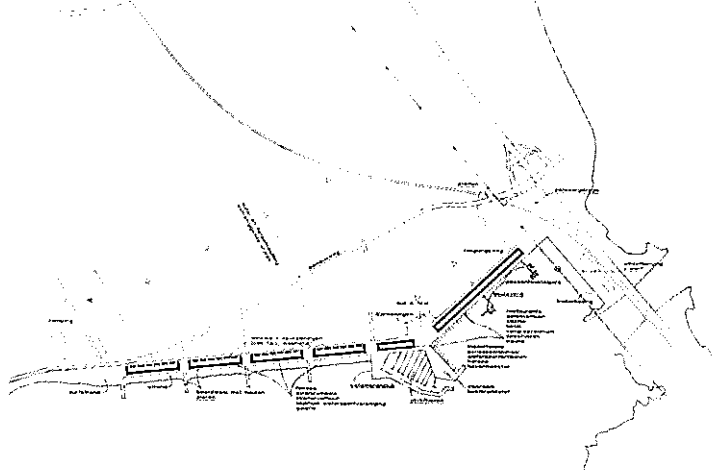
De woningen hebben twee belangrijke gevels. Aan de 'zeezijde' is de gevel breed en open naar het water. De woonkamer en de keuken liggen aan een royaal balkon, beschermd door een dubbele gevel met brise soleil en toch een panoramisch uitzicht.

Aan de 'landzijde' is de woning smal. De dubbelhoge gevel zorgt voor maximale lichtinval in een multifunctionele ruimte met een vide en een slaapkamer. Deze ruimte is verbonden met de woonkamer en te gebruiken als atelier-, werk- of hobbyruimte.

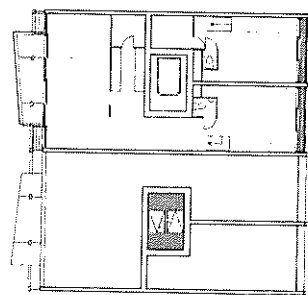
De ontsluiting in het hart van het gebouw en de twee expressieve gevels maken dat de woningen een voor- en achterhuis hebben zonder hiërarchie en dus zonder saaie, onaantrekkelijke landgevel. De onderste drie lagen van het blok bevatten bergingen en verhuurbare ruimte voor bijvoorbeeld horeca, praktijkruimte, kantoren of winkels. De middelste laag is aangesloten op een boardwalk, de onderste heeft een directe toegang tot het strand. Op de derde laag bevinden zich gastenkamers. De bovenste laag bevat twee penthouses in twee lagen met een groot terras aan zee. De woonkamers bevinden zich onder dit terras en hebben een riant uitzicht op het water.



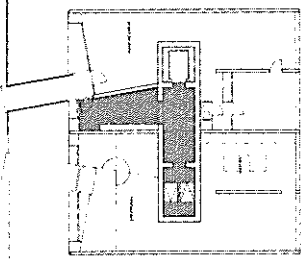
Woonblok aan zee



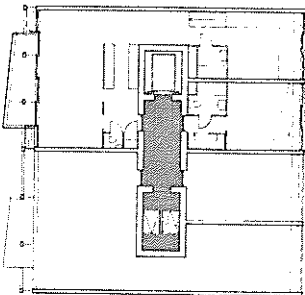
Almere aan Zee



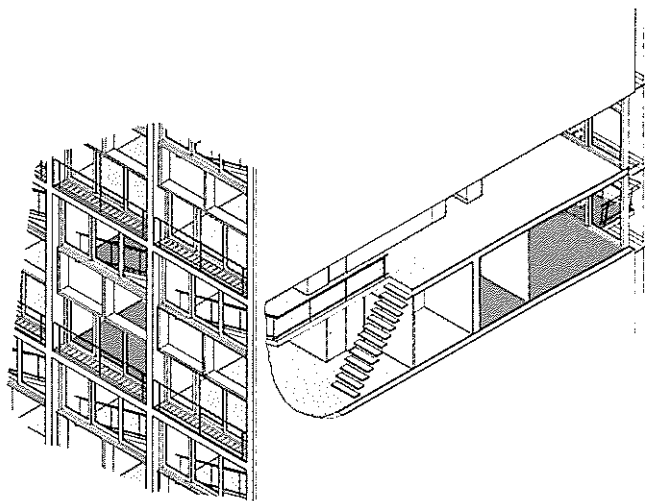
woonverdiepingen en even



Niveau boardwalk: oneven



woonverdiepingen



Landgevel

Aantal en type:

18 driekamerwoningen met atelier-,
hobby-, en praktijkruimte

Oppervlakte: 110 m²

Bergingen en garage op strandniveau

Horeca op strandniveau,

boardwalkniveau en op de verdieping

Praktijk, atelier of galerij op

boardwalkniveau

Leodejongearchitecten B.V.

Weena 110

3012 NC Rotterdam

tel. 010-4132790

De dynamiek van sociaal-economische ontwikkelingen in de komende eeuw kan door geen enkel architectonische utopie worden omvat. In de demografische opbouw van de samenleving zullen 'empty-nesters' en gepensioneerden de komende decennia een naar boven schuivende prop in de bevolkingspiramide vormen. De verzorging van deze grootste, soms relatief welvarende bevolkingsgroep betekent bij ongewijzigd beleid een nauwelijks te torsen financiële belasting voor hun kinderen: de 'verloren generatie' (1955-1970). Toch speelt dit appartementenconcept in op het dreigende conflict tussen een toenemend vergrijsde 'babyboom-generatie' (1940-1955) en haar al of niet werkende nazaten.

De royale Belgische kustappartementen voor de 55-plussers zijn voorzien van alle denkbare technische innovaties. Zo is het mogelijk, afhankelijk van het seizoen, het tijdvak en de behoefte, de woningen met een eenvoudige mechanische ingreep te splitsen in verhuurbare studio's voor de recreant en appartementen voor de bewoner.

Het doel van deze variabiliteit is drieledig:

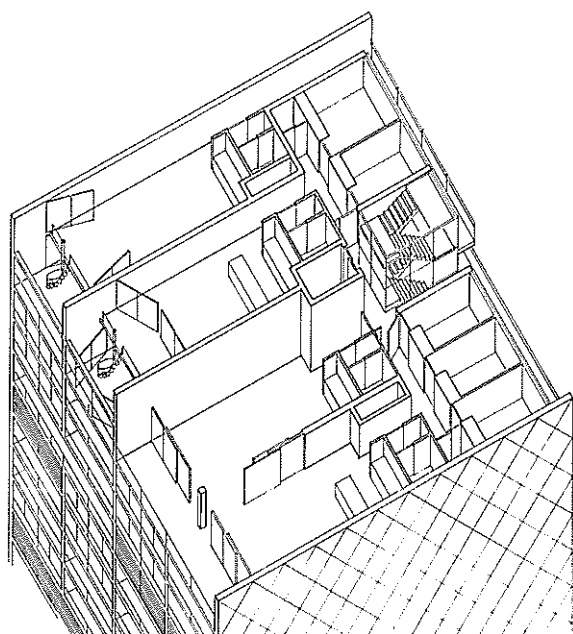
- de jongere generatie kan de besommeringen van een dagelijks bestaan van stijgende lasten ontvluchten. Het fenomeen ouderlijke woning krijgt een nieuwe betekenis: onafhankelijke ontspanning naast sociale impulsen;
- het is voor empty-nesters mogelijk om geldmiddelen aan te vullen in een tijd waarin vut-regelingen, AOW en waardevaste pensioenen een fictie blijken. Door verhuur van een zelfstandig gedeelte genereren ze inkomsten voor en door vrijetijdsbesteding;
- omdat de hulpverleners voor de ouderen intern gehuisvest kunnen worden, zal het aandeel van de bejaardenzorg in de collectieve lastendruk kunnen afnemen.

Het appartement kent een sterke zonering. Verticale panorama's op water, strand en boardwalk en brede vergezichten worden gestimuleerd door de dubbelhoge vides of dubbelbrede balkons. Het wonen sluit aan één kant aan op deze terrassenzone, aan de andere zijde op een strook technische voorzieningen zoals de keuken, de badkamer, communicatiestructuren, entrees en leiding- en stortkokers. Aan de rustige achterzijde, met onbegrensd uitzicht over de Nederlandse polders in de opkomende zon, bevinden zich de slaapvertrekken. De gevel geeft uitdrukking aan het dynamisch gebruik van de woning. Door wisselvides en schuifwanden wordt het accent van een op het landschap georiënteerde maximale binnenruimte verlegd naar de op recreatie gerichte terrassen van de duplex-appartementen.





Perspectief Muiderzand in 2015



Isometrie woonlaag

Aantallen, differentiatie, oppervlak en
bouwsommen (bouwkundig excl. BTW):
10 duplexwoningen gestapeld,
vijf kamers, 133 m², f 199.500,-
10 duplexwoningen gestapeld,
vier kamers, 107 m², f 160.500,-
10 duplexwoningen geschakeld,
vijf kamers, 118 m², f 177.000,-

Strandniveau: parkeren en
kleinschalige voorzieningen
Eerste verdieping: boardwalk, winkels
en evenementenhallen
Tweede verdieping: winkels, kantoren
of evenementenhallen

Projectarchitecten: Hans de Moor en
Rinus Roovers

Mensen kunnen in twee groepen ingedeeld worden: zij die thuis blijven en zij die op pad gaan. Beide doelgroepen vragen om een minimaal woonprogramma. De ene om de woning te laten zoals ze is, een uitvalsbasis. De ander om de woning te kunnen transformeren in een zo compleet mogelijke illusie.

Alle woningen zijn vormgegeven vanuit een minimaal programma. Slechts de contouren van de woningtypen, de positie van de centrale schacht en het uitzicht zijn vastgelegd. De mogelijkheid tot verandering is ook ontworpen: bijvoorbeeld een uitschuifbaar balkon, een hefdeur, een schuifdeur of een uitklapbalkon.

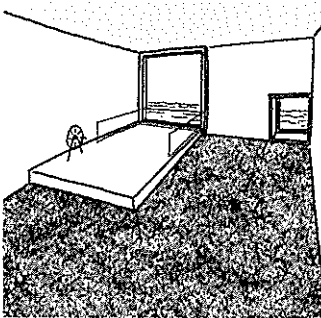
De centrale geperforeerde stalen schacht biedt de mogelijkheid een aantal functionele elementen zoals bad, toilet en keuken in de vorm van standaardunits naar de wens van de bewoner 'aan te klikken'. De indeling van de woning kan geheel door de gebruiker worden bepaald.

De woningen zijn opgebouwd uit betonnen wanden, die aan de buitenzijde zijn geïsoleerd. Ze zijn grof gestuct en voorzien van blankhouten kozijnen. De taatsdeuren aan de entree zijn van massief hout. De lift en het trappenhuis bestaan uit beton en glazen bouwstenen. De liftkooi is geheel transparant. De toegangsbordessen vormen een intermediair in de vorm van persroosters met borstweringen van gelaagd helder glas.

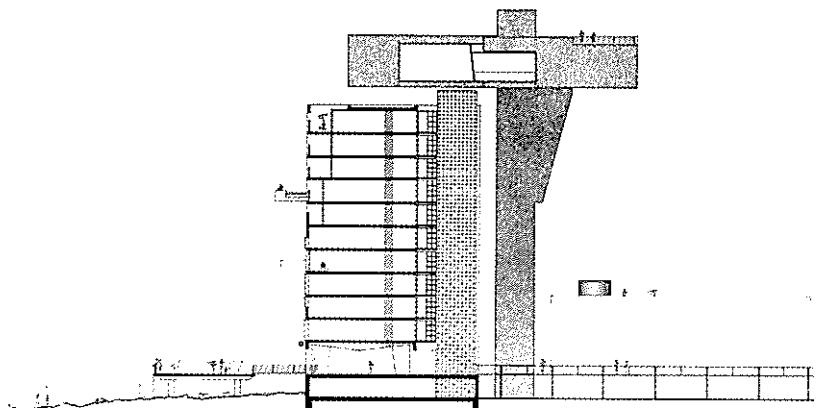
Het is aan de architecten om de individuele kavels vorm te geven. De woning is niet zozeer esthetisch bepaald, als wel samengesteld als een optelling van potenties, die naar believen ge- of misbruikt kunnen worden. Hieraan ontleent de woning haar vitaliteit.

Uitgangspunt voor de opbouw van het woning-overstijgende programma vormt een onevenwichtige amplitude, die een persoon lopend langs de boardwalk ervaart. De amplitude wordt enerzijds vormgegeven met intensiteiten, die blok-betrokken, buurt-betrokken en buurt-overstijgend zijn, en anderzijds door middel van het inhoudelijke programma.

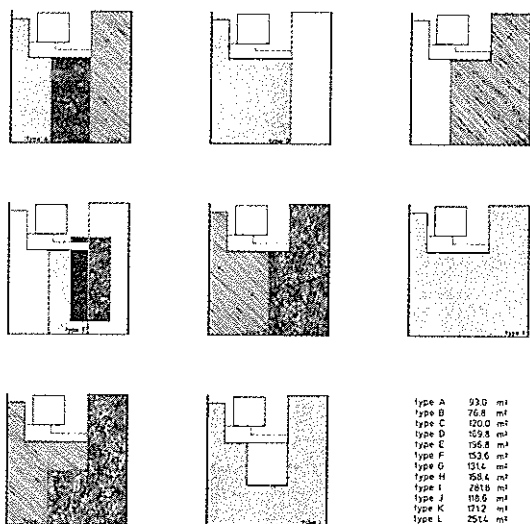
De volledige strip is te lezen als een totaaltheater, waarbij rekening gehouden wordt met een dag- en nachtamplitude.



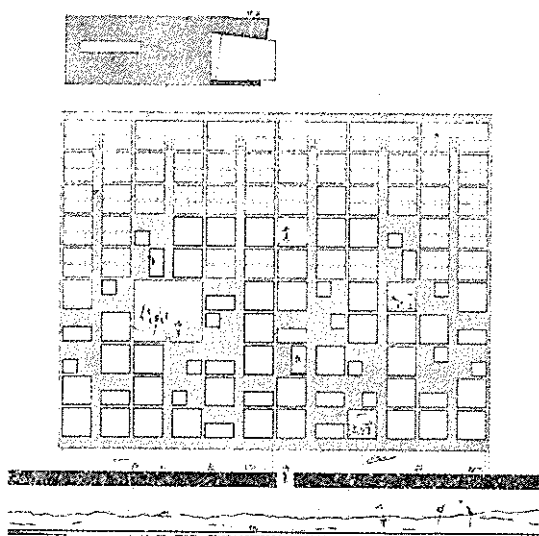
Interieurperspectief, met impressie van het uitschuifbaar balkon



Doorsnede inclusief maximaal toegevoegd programma



Typenoverzicht met vermelding bruto-oppervlak

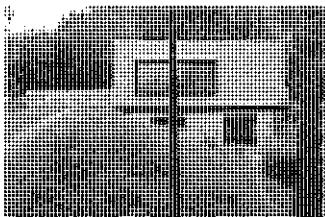


Aanzicht vanuit het water: een woonblok met, en een woonblok zonder toegevoegd programma

De toegevoegde functies zijn volstrekt willekeurig en volledig afhankelijk van de positie van het woonblok in de reeks. In de illustratie is in zone I (boven op het woonblok) een cocktailbar opgenomen, in zone II (midden in het woonblok) een gemeenschappelijke tuin, in zone III (op de begane grond van het woonblok) een juwelier en in zone IV (vrij tussen woonblok en achterliggende dijk) een supermarkt, met op het dak een midgetgolfbaan.

Projectarchitect: Piet Grouls

De dijkwoning



Eeuwenlang heeft langs lijnen in het landschap verstedelijking plaatsgevonden. Bij dijken, langs kanalen en rivieren en in polders heeft dit geresulteerd in landschappelijk zeer aantrekkelijke milieus. De dijkwoning is dan ook een concept dat door de eeuwen heen zijn waarde heeft bewezen. Hoewel de eisen van Rijkswaterstaat op dit terrein bepaalde ontwikkelingen niet toestaan, is het met deze typisch Nederlandse traditie in het achterhoofd toch interessant het dijkwoningconcept nieuw leven in te blazen.

De dijkwoning in de 21ste eeuw zal een moderne variant zijn van de dijkwoningen zoals die zich reeds in ons landschap manifesteren: vrijstaand, groot of klein, maar nietig ten opzichte van het omringende landschap. De woning is het optimale antwoord op de vraag naar wonen als rustpunt in het hectische stedelijke leven. De tuin wordt gevormd door het omliggende landschap. Recreatie beperkt zich tot voor het raam zitten en in het weekend een fietstochtje naar de stad.

Strengere richtlijnen met betrekking tot de enveloppe en de rooilijn en de onderlinge afstand zullen moeten waarborgen dat de bebouwing transparant is en het achterliggende landschap niet aan het oog onttrekt.

De woningen zijn goed bereikbaar met de auto, terwijl het openbaar vervoer zich beperkt tot de belbus. Voorzieningen ontbreken, met uitzondering van de SRV, maar zijn ook niet noodzakelijk.

Boodschappen worden éénmaal per week gedaan in de nabijgelegen stad.

De verkoopprijzen waarvoor dergelijke typen van de hand zullen gaan, liggen tussen de f 120.000,- en f 300.000,-.

Locaties voor de ontwikkeling van dit concept zijn overal te vinden: alle dijken in het centrum van de Randstad, de polder- en rivierdijken en dijkverzwaringen.

De enige referentie is de dijkwoning.



De opgave

Er zijn twee locaties voor dit type denkbaar, namelijk de rivier- en de kleinschalige polderdijk.

– De rivierdijk als grootschalig landschappelijk element. Een voorbeeld hiervan is de dijk langs de Hollandsche IJssel tussen Rotterdam en Gouda. Deze is nu nog voor een groot deel onbebouwd. Er bestaan plannen om door middel van een grootschalige, geïntegreerde aanpak de vervuilde bodem en de griendjes te saneren. De aansluitingen met het achterland zijn goed, de afstand tot de spoorlijn en de snelweg Rotterdam-Gouda is niet groot.

– Kleinschalige polderdijken. Het hart van de Randstad bestaat uit een lappendeken van polders en droogmakerijen. onder meer ten noorden van Alphen aan de Rijn, bij Ter Aar, bevindt zich een grote concentratie van polderdijken.

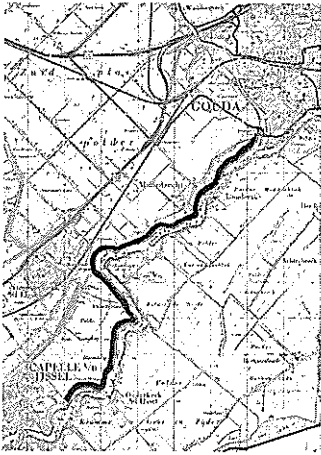
De opdracht was om voor beide locaties een voorstel te doen voor de plaatsing van dijkwoningen en de toe te passen typologie.

Zowel de landschappelijke inbedding als de specifiek uitgewerkte typen waren onderwerp van studie. Om te voorkomen dat de woningen het landschap zouden vernietigen zijn strenge richtlijnen meegegeven.

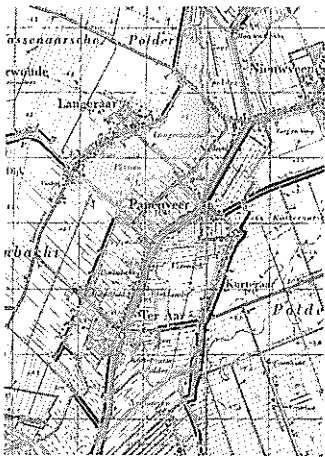
Bouwen aan de dijk betekent niet dat alle woningen ook echt aan de dijk moeten liggen. Er kan sprake zijn van stroken die in het landschap steken, maar dan niet verder dan 60 meter. Wel moet het parkeren op dijkniveau plaatsvinden, hetgeen kan betekenen dat de daken van de woningen hiervoor gebruikt moeten worden. De parkeernorm ligt daarbij op 1,5 per woning.

Het is van belang dat het uitzicht vanaf de dijk een zekere transparantie behoudt. Daartoe wordt de regel gesteld dat de afstand tussen de dijkwoningen of woningcomplexen niet kleiner is dan driemaal de som van de diepte van de bebouwing. Verder geldt dat de dijkhelling niet belast mag worden met bebouwing. Afgezien van bouwkundige oplossingen (bijvoorbeeld uitkragingen) mag de ruimte tussen de bebouwing en de dijk wel opgevuld worden met piepschuim.

De maximale breedte van de dijkwoning of van de strook woningen is 32 meter. De woningen liggen overwegend onder dijkniveau. Van de woningen die aan de dijk liggen, mag maximaal 25 % van het volume boven het dijkniveau uitsteken. Bij de overige woningen is dit 12 %.



Hollandsche IJssel



Korteraarse polder

Ir. Kees Christiaanse architects &
planners bv

Watertorenweg 336

3063 HA Rotterdam

tel. 010-4531010

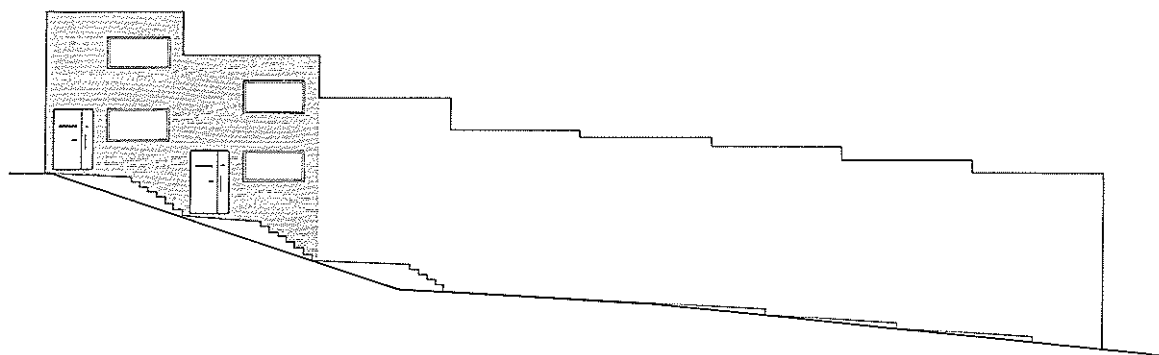
fax 010-521360

De Hollandse IJssel tussen Rotterdam en Gouda is in deze studie gekozen om te illustreren dat woningbouw kan plaatsvinden langs de rivierdijken zonder aantasting van de typische landschappelijke kwaliteiten. Dit in tegenstelling tot eerdere, soms ongewenste ontwikkelingen waarbij het landschap is uitgewist door bijvoorbeeld industrialisatie, hallen, autosloperijen, caravanstallingen enzovoort. Ook de nadelige milieu-effecten van intensieve veeteelt en andere economische factoren kunnen de karakteristiek van het huidige open landschap veranderen.

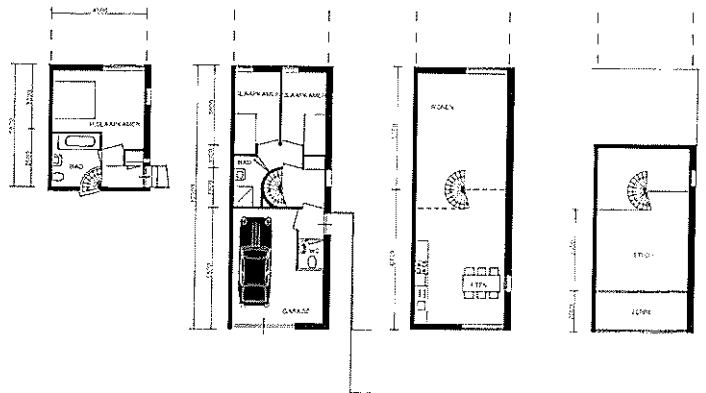
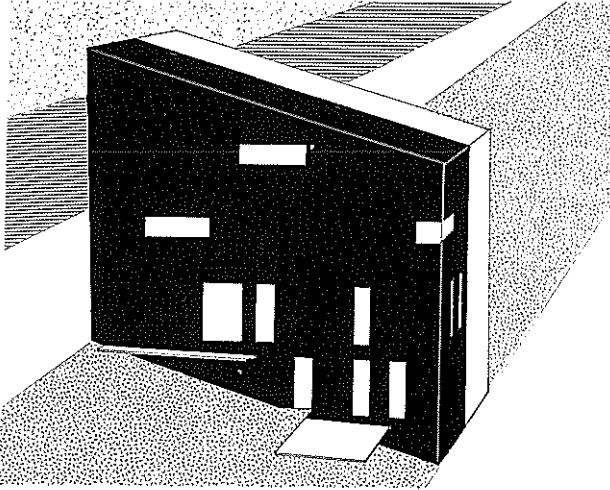
Zoals bebouwingsregels zijn opgesteld met het doel de transparantie van het landschap te behouden, kunnen deze ook worden gemaakt voor de bosbouw. Te verwachten is dat veel meer bosbouw zal plaatsvinden als vervanging van onrendabele landbouwfuncties.

Afhankelijk van de soort dijk zijn dan ook niet alleen woningen of woningclusters geprojecteerd, maar ook bosbouwgebieden, waarbij de onderlinge afstanden groter worden naarmate de bebouwingen verder in het landschap steken.

Veel typen woningen kunnen ontwikkeld worden, afhankelijk van budgetten en situatieve gegevens zoals oriëntatie en hoogteverschillen in het terrein. In dit overzicht zijn enige typen uitgewerkt die geschikt zijn om in dit landschap in te monteren.



Type 3 gevels



Type 1 plattegronden

De Groenendijk

Architektenburo J.G. de Groot en
A.H.R. de Zanger B.V.
Architekten B.N.A.
Leopoldlaan 4
1422 KD Uithoorn
tel. 02975-64151
fax 02975-40567

Het polderlandschap langs de Hollandse IJssel heeft kwaliteiten. De Groenendijk, gelegen langs de rivier tussen Capelle en Nieuwerkerk aan de IJssel, is als grootschalig landschappelijk element karakteristiek en beeldbepalend in het polderlandschap. Door de situering van woningcomplexen haaks op deze dijk, evenwijdig aan de bestaande slootrichting en grotendeels vrij van het maai-veld, ontstaat een hernieuwde vorm van het dijkwoningconcept, waarbij de kwaliteiten van het polderlandschap worden verweven en versterkt met deze vorm van verstedelijking.

Het water vormt de basis waarop het appartementencomplex in het landschap is verankerd. Door de onderlinge afstand van de dijkwoningen is het zicht op en vanaf de dijk gewaarborgd. Het dijkwoningcomplex is in verticale zin geleed in drie zones: de bergingen en het parkeergebied in drie lagen, de verkeerszone, en in twee en drie lagen de appartementen (grotendeels bereikbaar door middel van een binnengang). Het parkeren op dijk-niveau vindt plaats in twee lagen, onderling verbonden door hellingbanen. Op het onderste niveau zijn bergingen en algemene ruimten gesitueerd.

Vanuit het tussenliggende verkeersgebied zijn twaalf appartementen bereikbaar. Tien appartementen worden ontsloten door een corridor, twee bevinden zich op de begane grond.

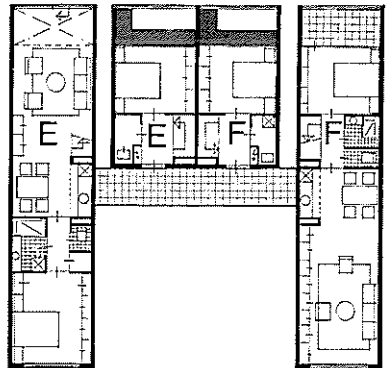
Er is een negental indelingsvarianten mogelijk. Aan weerszijden van de binnengang zijn drie elementen geplaatst: meterkast, trap en leidingzone, waardoor woonfuncties uitgewisseld kunnen worden.

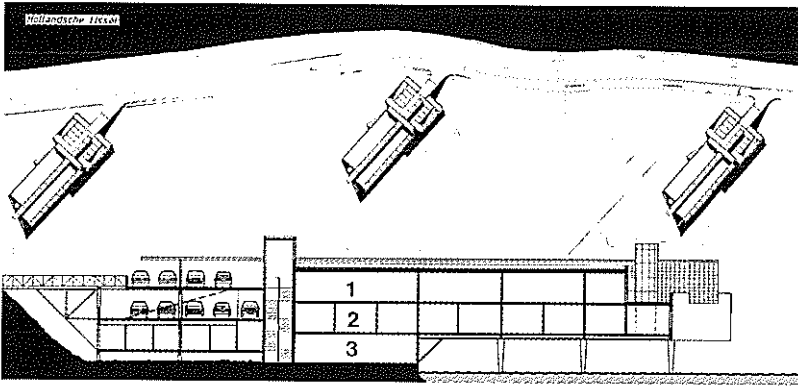
Door de noordwestoriëntatie van het appartementencomplex ontstaat een duidelijk verschil in karakteristiek van de zuidwest en de noordoost gesitueerde langsegevel.

De zonbelaste, glazen zuidwestgevel is voorzien van een 1,80 meter brede zone waarbij een individuele keuze van terras, Frans balkon, serre of vide mogelijk is.

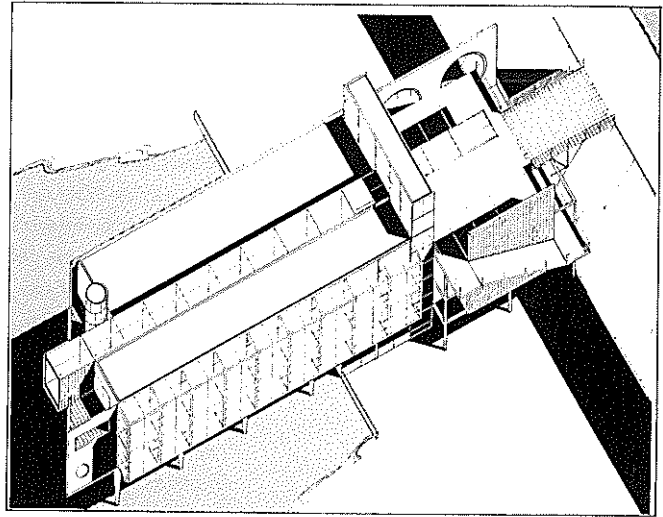
De noordoost georiënteerde gevel is gesloten en voorzien van horizontaal doorgaande raamstroken, opgenomen in geprofileerde ruwe betonelementen. Het parkeer- en bergingsgebied is voorzien van glazen bouwsteenelementen. De brug, als onderdeel van een stalen uitkragconstructie, bestaat uit een 'open' rooster-vloer.

Varianten driekamerwoning

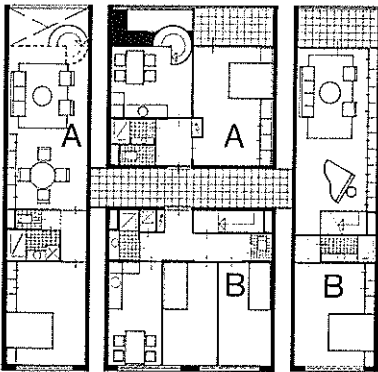




Situatie en langsdoorsnede



Axonometrie dijkwoningen



Varianten drie- en vierkamerwoning

Type woningen:

- niveau 3: 1 tweekamerwoning van 60 m² en 1 driekamerwoning van 76 m²
- niveau 1 en 2: 1 driekamerwoning van 76 m², 4 driekamerwoningen van 84 m² en 5 drie- of vierkamerwoningen van 108 m²

Geschatte bouwkosten:

- driekamerwoning (76-84 m²): f 120.000,- (incl. BTW)
- drie- of vierkamerwoning (108 m²): f 160.000,- (incl. BTW)

Projectarchitect: Ad Dane

Polderdijkwoning/rivierdijkwoning

Post Ter Avest Architecten
Hoogmadestraat 57
3004 AD Rotterdam
tel. 010-4156077
fax 010-4157409

De polder is een zee van land: rust, licht, overzicht. De verkaveling is geometrisch, de polderdijk rechtlijnig. Het weg- en waterverkeer speelt zich af op dijkniveau, het land is laaggelegen. Door een technisch defect wordt land weer water.

De rivier is stoer: scheepvaart, heavy metal. Het achterland is natuurlijk: boomgaarden, rietlanden. De rivierdijk volgt slingerend de loop van de rivier. De grillige natuur beheerst de waterstand. Er zijn twee basistypen woningen ontworpen, die hun typologie ontleen aan de specifieke kenmerken van de omgeving.

De polderdijkwoning is een platte ark, haaks gelegen op de dijk-richting, parallel aan de verkavelingsrichting van het achterland. Vanaf het (parkeer)dakniveau daalt men af in de woning of stijgt op naar de studio. Het ruime vloervlak rond de kern is in principe vrij indeelbaar.

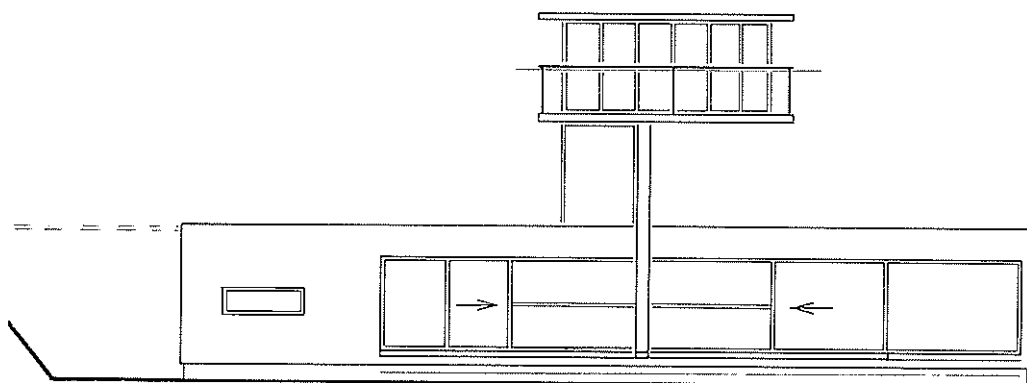
De rivierdijkwoning staat rechtop als een vestingtoren met een geprononceerd basement. De richtingloze grondvorm laat de grillige loop van de rivierdijk intact. De ruimtes zijn hoog; de ruimtelijke verbindingen tussen de verdiepingvloeren benadrukken het verticale karakter.

Hoewel grote verschillen bestaan tussen het karakter van beide basistypen, zijn de gebruikte componenten in vorm, materiaal, kleur en detaillering verwant. Tevens zijn beide typen in hun hoofdvorm gesloten naar de openbare ruimte. Ze openen zich naar het achterland en zijn voorzien van een uitkijkpost, een 'widow's walk', die zowel binnen- als buitenruimte kan zijn.

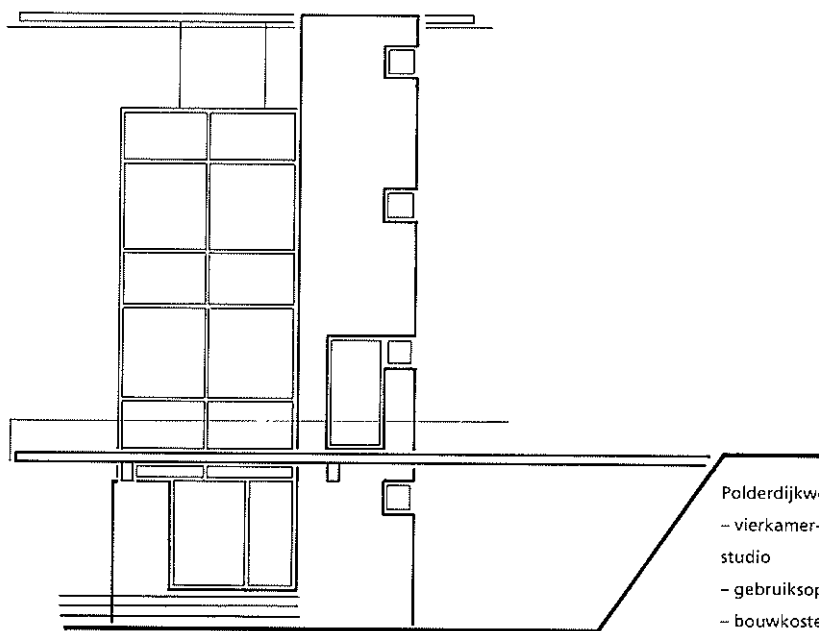
Voor de polderdijkwoning is een clustering tot zes stuks mogelijk, met één centrale loopplank. De clusters strekken zich als linten uit in het polderland.

De rivierdijkwoning is in principe losstaand. Van twee gespiegelde woningen kunnen de transparante trappehuizen gekoppeld worden. De tussenruimte vormt een vizier op het achtergelegen landschap. Er zijn combinaties van beide woningtypen denkbaar.

De rivierdijkwoning heeft een gaard rond het huis; de tuin gaat over in het landschap. De polderdijkwoning heeft een rationele tuin, die aansluit bij de geometrische polderverkaveling.



De rivierdijkwoning



De polderdijkwoning

Polderdijkwoning:

- vierkamer-eengezinswoning met studio
- gebruiksoppervlak: 95 m²
- bouwkosten per woning: f 126.750,- (excl. BTW)

Rivierdijkwoning:

- driekamer-eengezinswoning met studio
- gebruiksoppervlak: 90 m²
- bouwkosten per woning f 118.800,- (excl. BTW)

Projectarchitect: Daan ter Avest

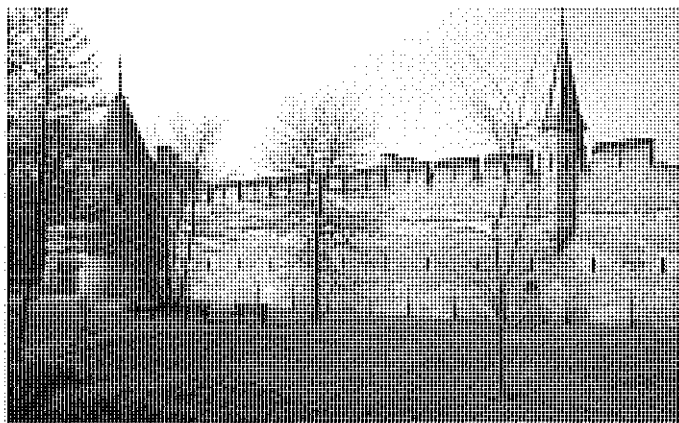
De geluidswalwoning

Nederland wordt overspannen door een zeer dicht infrastructuur-net. Het is daarom geen vreemde optie de verstedelijking te geleiden langs de vele snelwegen en spoorlijnen. Hoewel een dergelijke oplossing in principe in strijd is met de Wet Geluidhinder, de Wet Milieubeheer en de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen, geeft het een nieuwe dimensie aan de mobiliteitsdoelstellingen van het rijk. De optie wordt nog interessanter wanneer er een woning wordt ontworpen die de bezwaren van de geluidhinder minimaliseert. Het voordeel van een geluidswalwoning is dat ze verstedelijking mogelijk maakt langs belangrijke lijnen in het landschap. Deze mogelijkheid ontbreekt bij een standaardwoning, gerelateerd aan de standaardnormen van de Wet Geluidhinder. De budgetten die de komende jaren vrijkomen voor de aanleg van geluidsschermen en -wallen, kunnen zo besteed worden aan de bouw van woningen die eenzijdig georiënteerd zijn en van de geluidsbron zijn afgekeerd.

Voor de bewoner bestaat de kwaliteit van de woning uit de goede bereikbaarheid en de locatie. Denkbare plekken zijn de spoorterreinen in de stedelijke centra of de spoorlijnen of snelwegen in de periferie. Bij de één is de tuin de stad, bij de ander het landschap. De doelgroepen van dit type zijn in de stad alleenstaanden, daarbuiten jonge ouders zonder kinderen en met een modaal inkomen.

Afhankelijk van de locatie en de uitvoering ligt de prijs tussen de f 150.000,- tot f 225.000,-.

Referenties voor dit type zijn vestingwerken, dijken en burchten in het algemeen en Naarden en Willemstad in het bijzonder.



Amersfoort

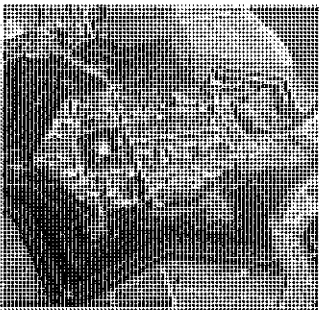
De opgave

De geluidswal wordt over het algemeen gezien als een noodzakelijk kwaad. Een standaard woonwijkverkaveling wordt simpelweg beëindigd op het moment dat de geluidswal verschijnt. Een dergelijke wal kan echter ook worden ingezet als het structurerende en beeldbepalende element van een wijk. Het wordt hierdoor mogelijk een woonwijk als het ware te laten verdwijnen in het landschap door haar te vermommen als vestingwerk, dijk of tuinmuur. Vanuit de woonwijk kunnen deze elementen worden gebruikt als bastion of uitzichtspunt.

Gevraagd is een concept voor een dergelijke woonwijk te definiëren en hiervoor de geluidswalzone en de aansluiting met het landschap te ontwerpen. Het is de bedoeling dat de wijk zich nadrukkelijk als object in het landschap manifesteert. Het exact volgen van de tracés van de wegen is dan ook noodzakelijk. De locatie voor dit type is gedacht in de Overdiemer Polder, begrensd door de spoorlijn Amsterdam-Hilversum, de A1 en de Diem.



Diemen



Naarden

De Reflexwoning

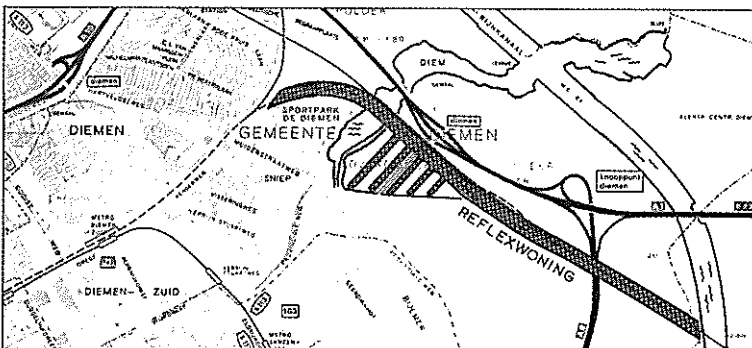
Kruisheer Elfers
Architectenadviseurs
Postbus 1719
3000 BS Rotterdam
tel. 010-4330211

De woningbouw is vastgelopen in een ingewikkeld web van planning, regelgeving en marktveronderstellingen. De architect wordt populair als hij voor de meest uitgekleden woning een nog modieuze verpakking weet te bedenken. De woningontwikkeling moet vanaf nu als een technologische opgave worden beschouwd. Architecten, constructeurs, installatiedeskundigen en industrieën moeten samenwerken.

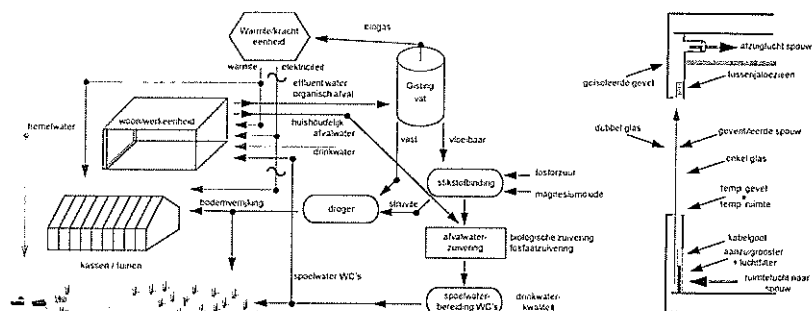
Het ontwerpscenario voor De Geluidswalwoning is geladen met zoveel conflicten dat geen traditioneel middel meer uitkomst biedt. De Reflexwoning negeert alle huidige regels van het bouwen. Ze maakt snel bouwen mogelijk op plekken die tot dusver slechts als grootschalig ruimtebeslag voor verkeer moesten dienen. De Reflexwoning bestaat uit een moduul en een frame. De complete moduul wordt op de bouwlocatie in een frame geplugd en eventueel doorverbonden met andere modules. Het frame zorgt voor de infrastructuur (ontsluiting en aansluiting van techniek). De prefabricage van de moduul zorgt door uitgekende kwaliteitssystemen voor een minimale belasting van milieu en arbeidskracht en voor maximale recycling en economie. Ook het frame bestaat uit geprefabriceerde onderdelen.

Vorm en schaal van het frame zijn situatie-afhankelijk. Het frame draagt in de nok windmolens voor energie en koeling. Voorts zorgt een stelsel op basis van biogas voor de nodige energie en waterzuivering. De moduul is in technisch opzicht 'self-supporting'. Met aansluitingen voor sanitair, koken, verlichting en media zijn de basisvoorwaarden aanwezig. De verdere inrichting wordt door de bewoner bepaald. Op de ontwikkeling van modules in alle soorten en maten, met hoog- of laagwaardige uitrustingspakketten, kunnen hele generaties architecten zich in de 21ste eeuw stuk bijten.

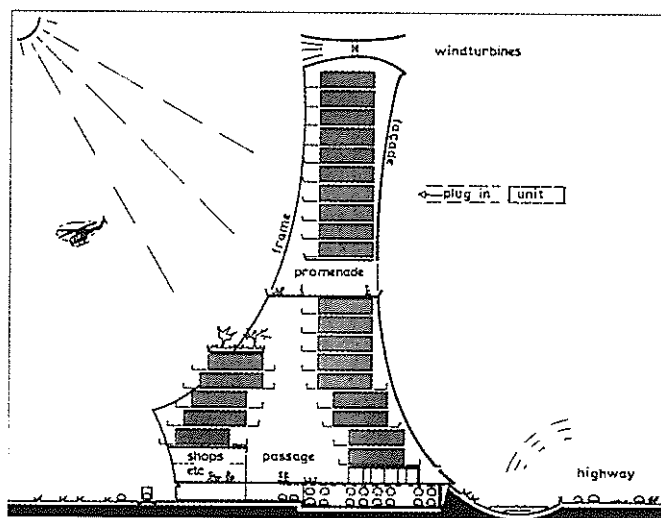
De Reflexwoning vormt als geluidswalwoning het medium tussen de lawaaizone en het luwe parklandschap. Het ontwerp voor de Overdiempolder met een lang frame over de spoorlijnen biedt plaats aan circa 14.000 woningen, en in de haaks daarop gesitueerde frames aan nog eens circa 250 woonmodules.



Overdiempolder



Waterhuishouding en klimaatbeheersing



Reflexwoning

Aantallen en oppervlakte: bij een moduul à 55 m² netto: circa 14250 stuks, samengesteld uit circa 7125 woningcombinaties à 110 m² netto en circa 4750 woningcombinaties à 165 m² netto
 Parkeercapaciteit: 1 vierwielig voertuig per moduul
 Ontsluitingsoppervlak, passages en promenades: 15 m² per moduul
 Bedrijfs-, winkel- en gemeenschappelijke ruimte: 90.000 m² in 500 modulen
 Bouwkosten: f 110.000,- per moduul (incl. BTW)
 Totale bouwkosten: 1,7 miljard gulden

Projectarchitect: Gerard Frisvert (BNA/ONRI/BN5), met medewerking van Jaap Buisman, ONRI (constructeur), Gyuri Halmos, ONRI (installatie-expert), en Paul van Wijk (landschapsarchitect)

Architektengroep Loerakker
Rijnboutt Ruijsenaars Hendriks bv,
samen met Dick van Gameren Bjarne
Mastenbroek architecten
Prinsengracht 483
1016 HP Amsterdam
tel. 020-6221965
fax 020-6226428

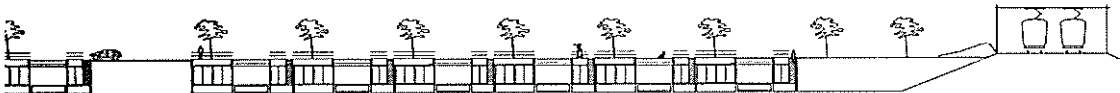
De kwaliteit van achter hoge geluidswallen opgesloten woonwijken is een benauwde. Ten bate van goede geluidsisolatie worden het uitzicht over- en de directe verbindingen met het landschap onmogelijk gemaakt. Juist het vlakke open landschap is echter bij uitstek de karakteristiek en de kwaliteit van Holland.

Deze typologie maakt rustig wonen langs drukke infrastructuurlijnen mogelijk zonder het landschap door hoog opgaande dijken en wallen te fragmenteren. Door het 'woon'-landschap op het (verhoogde) niveau van de infrastructuur te brengen wordt zowel de openheid van de wijk als het zicht vanuit de trein of de auto gegarandeerd.

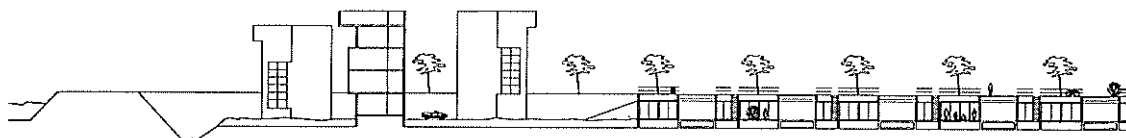
Het introverte karakter van de patiowoning wordt gecompenseerd door de maximale openheid van het daklandschap, dat als een boomgaard of (volks)tuinencomplex kan worden ingericht. Er is letterlijk sprake van een dubbel grondgebruik. Daar waar de verleiding te groot wordt om het uitzicht ten goede te laten komen aan de woning, zijn woontorentjes geplaatst met een minimaal grondoppervlak.

De daken van de aaneengesloten patiowoningen vormen een nieuw open groen veld. Dit veld wordt op zo'n hoogte aangelegd, ten opzichte van de omliggende infrastructuur, dat er in de patio's geluidshinder ontbreekt. De grasdaken vormen tegelijkertijd een goede geluidsisolatie. De open ruimten tussen de woningen worden ingevuld met aarde waarin bomen geplant kunnen worden. De regelmatige lijnen van de bomen maken het gebied tot één grote boomgaard.

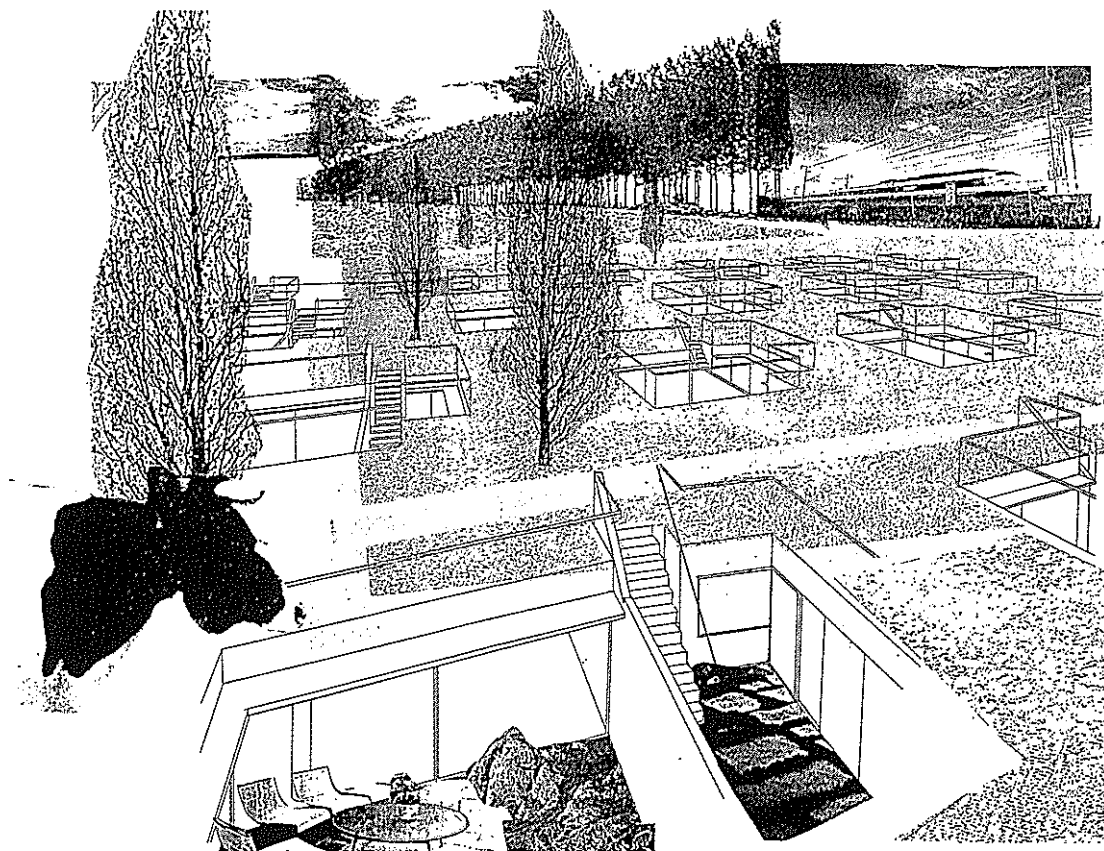
De daken kunnen door de bewoners als tuin worden gebruikt. Ook kan hier het huis uitgebreid worden met een bovenkamer die als volkstuihuisje in het (dak)landschap staat. De woningen worden bereikt over wegen die op grond tussen de woningen zijn aangelegd. Tuinpaden leiden over de daken naar de woningentrees. Als tegenhanger van de lage patiowoning kan men ook kiezen voor een torenwoning. De woning in de 'geluidstoren' opent zich alleen naar de meest gunstige zijde ten opzichte van zon en geluid. De buitenruimte op het dak opent zich naar de hemel.



Profiel over patiohuizen



Profiel over torenwoningen



Daklandschap

Aantal en type woningen:

720 patiowoningen en

40 torenwoningen

Dichtheid: 40 woningen per hectare

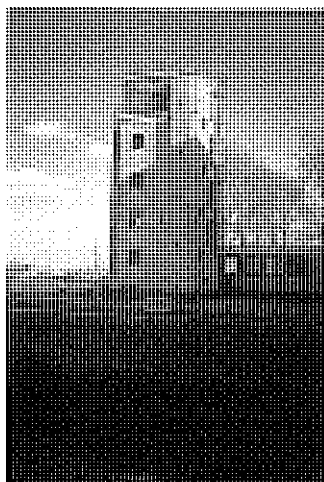
Grondoppervlak patiowoning: 192 m²

Bruto vloeroppervlak woning: 140 m²

Vrij indeelbaar, met 1 tot 5
slaapkamers

Projectarchitecten: Dick van Gameren
en Bjarne Mastenbroek

De small feet-woning



In de stedelijke ruimte is nog veel leegte die om verschillende redenen niet wordt opgevuld: soms als gevolg van beperkingen die opgelegd worden door normen, soms door de angst nieuwe concepten tot ontwikkeling te laten komen en soms ook omdat de stedenbouwkundige analyse overgeslagen wordt en men zich beperkt tot het maken van architectonische beelden.

Dit is een gemiste kans. De stedelijke ruimte bevat te veel potentiële bouwlocaties die - als gevolg van slechte bezonning en ontsluiting - niet voldoen aan de contextloze, onsamenhangende regels en normen, maar die juist door de complexiteit van de plek kunnen uitgroeien tot specifieke woontypen en voorzien in een behoefte van stadsbewoners.

Het concept van de small feet-woning is de vervolmaking van de compacte-stadgedachte, dat wil zeggen het vullen van gaten waarvoor met de bestaande woonconcepten en normen gebaseerd op het Bouwbesluit en de handhaving van stedenbouwkundige dogma's geen oplossingen kunnen worden gegeven. Geen plek is te gek als er maar gewoond kan worden. Woningnood en de noodzaak van goedkope woonruimte of de exclusiviteit, kunnen de drijfveren zijn van dit concept.

Het leefmilieu van de bewoner beperkt zich niet tot de woonbuurt, zijn of haar netwerk strekt zich uit over de gehele stad. Grootstedelijke locaties dringen zich op aan dit concept, plekken die een strategie, gericht op het consumeren van het stedelijk leven optimaal mogelijk maakt. Lopend, per fiets of met het openbaar vervoer zijn alle voorzieningen binnen aanvaardbare tijd te bereiken.

De doelgroep bevindt zich aan de extreme zijden van de markt: zowel de stadsnomade als de geslaagde reclameman. De superefficiënte, opportunistische vormgeving geeft de woning karakter en sluit aan bij de wens van de bewoner om zich te onderscheiden. De woning is de basis van waaruit de bewoner de wereld verkent. Afhankelijk van de complexiteit van de locatie varieert de prijs tussen de f 40.000,- en f 250.000,-.

Denkbaar is dat deze woningen zich bevinden op extravagante en exclusieve centrumlocaties, vrijstaand of parasitair, in 19de-eeuwse wijken als historische invulling of in buitenwijken, dicht bij haltes van het openbaar vervoer, als kopgevels of solitair in plantsoenen. Verder op daken, tussen leidingstroken, op trottoirs, in tuinen op parkeerterreinen of parkeergarages.

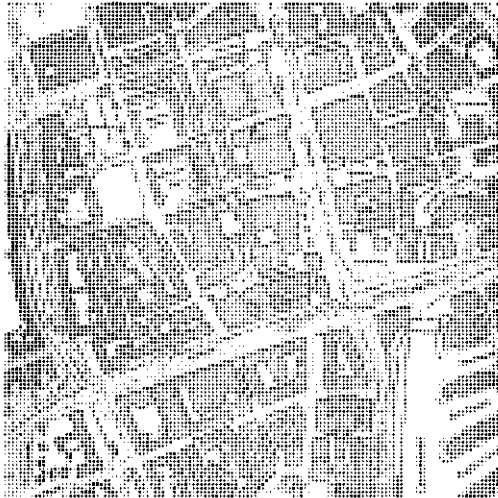
Referenties zijn muurwoningen, molens, torens, de kashbah en elektriciteitshuisjes.

De opgave

De opgave was om in een uitsnede van één bij één kilometer in de binnenstad op zoek te gaan naar bouwlocaties. Hierbij moeten plekken die op het eerste gezicht onbruikbaar zijn, niet over het hoofd worden gezien. Zoals een kraker elke ruimte als potentiële woonruimte beschouwt, zo is elke open plek een potentiële bouwlocatie.

Om te voorkomen dat reguliere bouwlocaties worden uitgekozen mogen deze niet groter zijn dan 100 m²

De woningen zijn verticaal georganiseerd en hebben in ieder geval een eigen opgang. De inrichting is sober en klein, de grootte varieert van 40 tot 60 m². De ruimten in het gebouw zijn ongebruikelijk van vorm en kwaliteit.



Rotterdam

ParaSITes

Kas Oosterhuis Architecten
Groothandelsgebouw C8,
Postbus 29115
3001 GC Rotterdam
tel. 010-4045956
fax 010-4048744

Het vrijstaande huis in de binnenstad. Vrij liggend op het dak van een bestaand gebouw, vrij drijvend op het water, vrij hangend tegen de gevel van een parkeergarage. De autonome paraSITes verspreiden zich als een weldadige plaag in de binnenstad. Zij 'parasiteren' op de bestaande bouwkundige en waterbouwkundige infrastructuur van de gebouwen en de stad.

De paraSITes worden als kant en klare prefab-volumes per helikopter aangevoerd en gemonteerd. De huizen zijn volledig geprefabriceerd. Deze prefabricatie is niet bedoeld in de zin van een montage van standaardelementen uit de bouwcatalogus maar als een montage van een beperkt aantal nauwkeurig op elkaar afgestemde onderdelen.

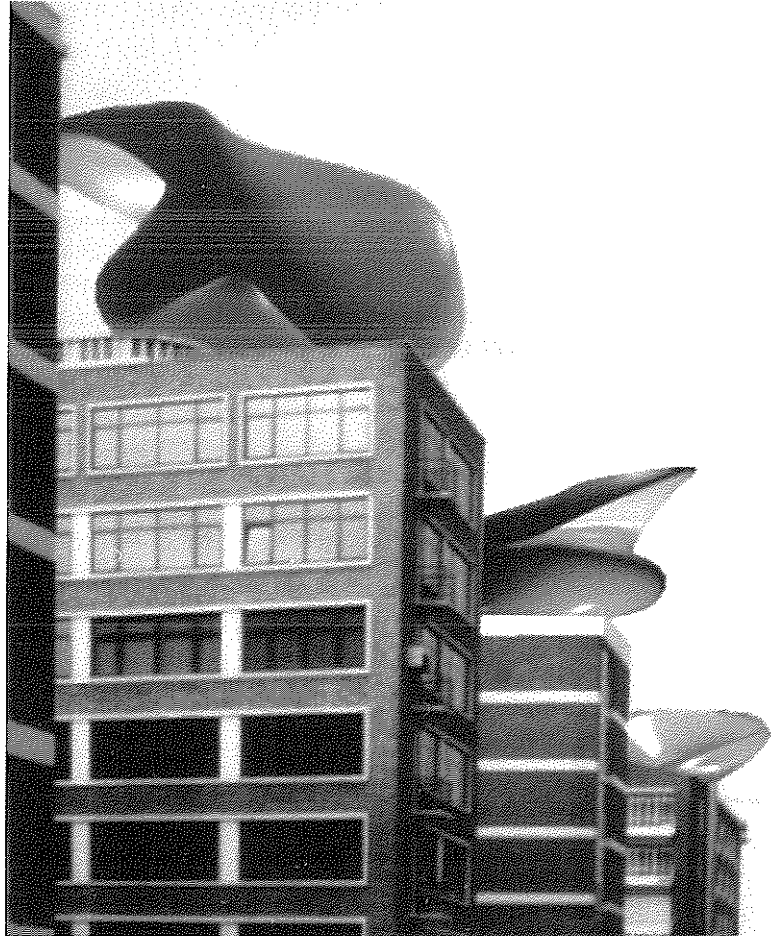
Meerdere paraSITes vormen een reeks verwante verschijningsvormen gebaseerd op dezelfde genetische informatie en voortgekomen uit dezelfde vormgevingsprocedure, maar zijn ieder voor zich een individu met eigen karakter. De paraSITes zijn autonome sculpturen. De volumes van de paraSITes zijn tegelijk uitingen van beeldende kunst, industriële vormgeving en architectuur.

De vormen van de paraSITes vinden hun oorsprong in een 'genenpoel' van een groot aantal intuïtieve computerschetsen. In de vormgevingsprocedure vindt een aantal bewerkingen plaats op de oorspronkelijke schetsen met als doel een volume te definiëren van circa 300 m². Van de tientallen gegenereerde volumes wordt er na een strenge selectie een aantal uitgewerkt en geschikt gemaakt voor uitvoering. De complexiteit van de paraSITes is goed beheersbaar met behulp van computers, zowel in het ontwerpproces als bij de koppeling van het driedimensionale ontwerp aan de realiteit van de werkplaats.

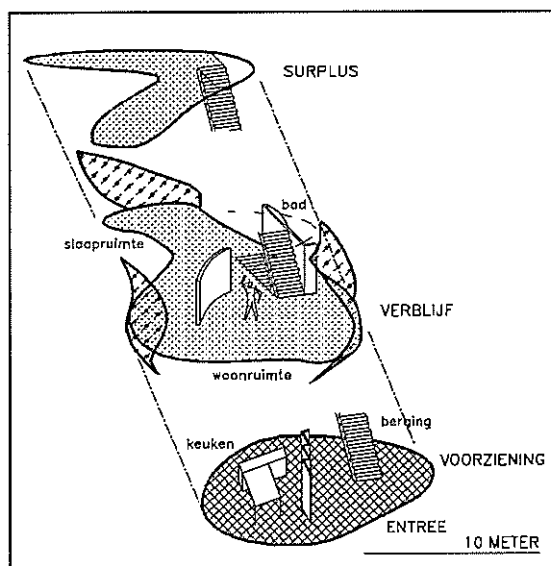
De paraSITes worden niet vanuit de plattegrond en de doorsnede ontwikkeld, maar vanuit de sculpturale werking van het volume. Plattegronden, gevels en doorsneden zijn niet meer dan afgeleiden van het driedimensionale volume. Architectuur is primair het ontwerp van het driedimensionale object en van de ruimte die de bewoners veroveren, en pas in tweede instantie de weergave daarvan in de tweedimensionale tekening.



ParaSITE drijvend op het water



ParaSITes liggend op bestaande gebouwen



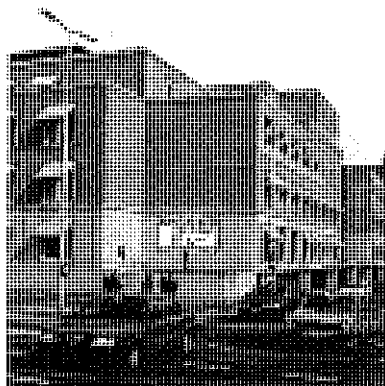
Principeplattegronden

Volume: 200-300 m³
Bouwsom: f 500,- per m²

Ontwerpteam: Kas Oosterhuis,
architect, Jeroen Huijsinga, architect,
Menno Rubbens, architect,
Ilona Lénárd, beeldend kunstenaar

Small feet... big city!

Atelier PRO architecten bv
Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag
tel. 070-3506900
fax 070-3514971



Woningnood heerst... op kleine pootjes trekken kolonies mieren richting Den Haag met in hun achterhoofd de *Vierde Nota Ruimtelijke Ordening*. Op zoek naar die ruimtelijke ordening. Op zoek naar plekken om zich te nestelen koppelen ze oog voor architectonische kwaliteit aan daadkracht. Weloverwogen confisqueren ze elke overgebleven plek en bouwen hun behuizing. Binnen zeer korte tijd is elke verloren hoek gevuld.

Zonder oog voor eigendomsverhoudingen en speculatiepolitiek wonen zij in elke beschikbare spleet, dynamisch, onconventioneel. Plekken krijgen betekenis, wonen wordt opnieuw geboren, kanslozen krijgen kansen. De poëzie van de plek krijgt gestalte door de massaal aanstormende dieren.

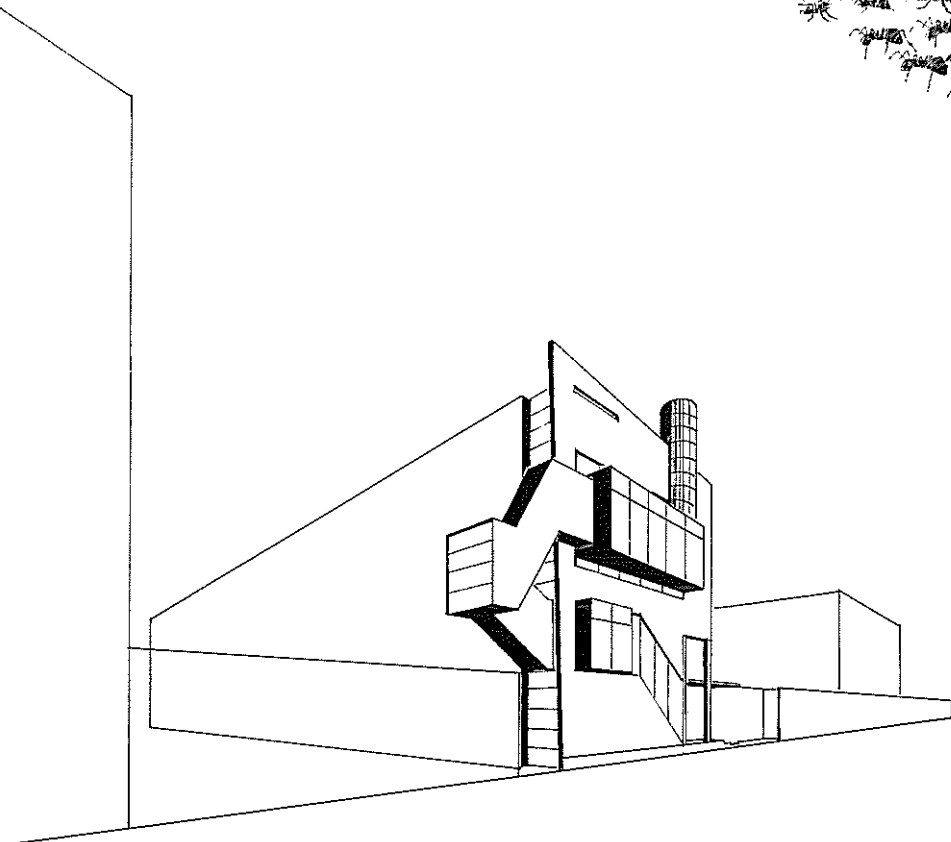
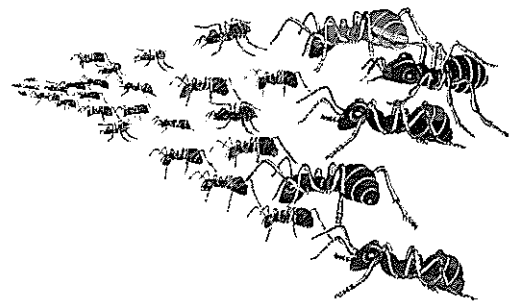
Monsterlijke gebouwen verdwijnen onder eigenzinnige bouwsels, maar ook monumenten worden niet gespaard. De koele esthetiek van architecten ingeruild voor de vanzelfsprekende schoonheid van de mierenheuvel. De small feet roffelen net zo lang door de straten tot alles een plaats heeft gekregen. De stad als een organisch gevormde mierenhoop.

Small feet stellingen:

- 1 Small feet... big city!
- 2 Het opsporen van small feet-locaties is inspirerend en werkt verslavend.
- 3 De stad zit vol ongedachte plekken.
- 4 Als de pier in Scheveningen voor f 1,- verkocht kan worden, kunnen small feet-locaties geleasd worden tegen f 1,- per jaar.
- 5 De small feet-gedachte is creatief en tart bestaande regelingen.
- 6 Het wonen in een small feet is dynamisch en onconventioneel.
- 7 De ongedachte plek biedt nieuwe mogelijkheden.
- 8 Door toenemende integratie kan wonen overal.
- 9 Small feet-woningen zijn geschikt voor de straatbewoners en allen die op doorreis zijn.
- 10 Small feet-woningen zijn ook geschikt voor diegenen die op grote voet leven.
- 11 Small feet is 'heet' voor dinkies, linkies, oldies, jonkies, junkies, yuppies, bunnies, arties, poories, richies.
- 12 Nader onderzoek is realistisch en noodzakelijk.
- 13 Mogelijke types: spleet small feet, kade small feet, poort small feet, parasiet small feet, in between small feet, art small feet, trafo small feet, flying small feet, floating small feet, berm small feet, Wilhelmina small feet, cross over small feet, container small feet, inklap small feet, nomade small feet, beach small feet, penthouse small feet, folly small feet, shop small feet, zeepbel small feet, spider small feet, ant small feet, Weeber small feet (de zwarte Madonna knapt er al snel van op), Meier small feet, Graves small feet, moving small feet. Kortom: small feet... dense city!



In between small feet



Kop small feet

De woonmachine

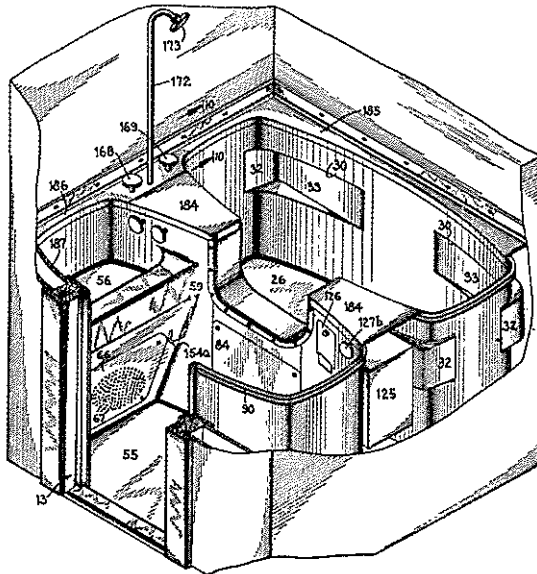
De woonmachine is net als de small feet-woning een grootstedelijk concept. Het gaat hierbij om compacte woonvormen in hoogbouw, met luxe, functionele en high-tech ingerichte woningen die zeer geschikt zijn voor strategieën gericht op het exploiteren en exploreren van de stedelijke ruimte. In dit concept zijn zaken als uitzicht, bezonning en de hoeveelheid vierkante meters ondergeschikt aan eisen met betrekking tot privacy, efficiëntie en comfort.

Een zeer belangrijk kenmerk van de woning is de centrale ligging in de nabijheid van het stedelijk voorzieningenapparaat. Ze is dan ook uitstekend geschikt voor de bewoner die zijn of haar hoge mobiliteit wil accentueren. De woning is een servicestation, met hulp waarvan de stedeling lichaam en geest in optimale conditie kan houden teneinde de rat-race naar succes te kunnen voortzetten. De woning is geen thuisbasis maar een uitvalsbasis, soms een 'pied-à-terre' in de grote stad.

De woonmachine is uitermate geschikt voor de nieuwe stedeling: huishoudens met twee inkomens, zonder kinderen, aan het begin van een bloeiende carrière en met een hectisch leven. De omgeving is niet aangepast aan deze stedeling, de stedeling past zich aan: als een kameleon beweegt hij zich door de stad.

De locatie, de high-tech-voorzieningen en de nieuwste snufjes maken dit woningtype vrij kostbaar. Variërend van 60 tot 100 m² BKO komt deze woning op een prijsniveau van f 200.000,- tot f 400.000,- (inclusief parkeergarage), afhankelijk van de locatie. Denkbaar locaties zijn gelegen langs de uitvalswegen of in de nabijheid van hoogwaardige openbaar-vervoersknooppunten: Amstelstation, Sloterdijk, Utrechtsebaan, Maasboulevard, Hoog Catharijne en het Weena.

Referenties waaraan gedacht kan worden, zijn hotels, ziekenhuizen en cruiseschepen.



Prefab badkamer door Buckminster Fuller, 1938

De opgave

De ontwerp-opgave bestond uit het ontwikkelen van een woonmachinecomplex met minimaal 200 gestapelde woningen. De lift is het belangrijkste ontsluitingsmiddel. De woonmachine biedt optimaal comfort en efficiency. De bewoner heeft in het gebouw beschikking over een parkeergarage, een sauna en fitnesscentrum en een servicebalie met portier. Hier kan de bewoner allerlei diensten bestellen: van boodschappen tot de wasserette.

De woning is van alle gemakken voorzien. Aan de ontwerpers is gevraagd niet zozeer een grote, maar bovenal een functionele woning te ontwerpen, waarin al veel is vastgelegd. De bewoner heeft immers geen tijd om zich uitgebreid bezig te houden met de aanschaf van nuttige zaken. Het is belangrijk dat de vormgeving neutraal is. De woning mag er over een paar jaar niet gedateerd uitzien.

Het programma bestaat uit:

- een woonkamer, vooral bedoeld voor het ontvangen van gasten en televisiekijken;
- een grote woonkeuken met keukeninrichting, ontbijtbar en een grote tafel;
- een tweepersoonsslaapkamer met een vast bed, een grote kastenwand en een verbinding met de badkamer;
- in de grotere typen twee kleine logeer-/werkkamers met kastwanden, een werkblad langs het raam en vaste of opklapbare logeerbedden;
- een grote badkamer met bidet, ligbad en aparte douche;
- een toilet.



Elektrisch fornuis van General Electric, 1942

De Gelaagde Stad

Architectenbureau Van den Broek
en Bakema

Posthoornstraat 12b

3011 WE Rotterdam

tel. 010-4134780

fax 010-4136454

'De Gelaagde Stad' is als een bos ranke planten (in hoge dichtheid) die op wortel- en luchtwortelniveau verstrengeld kunnen zijn. Ze gebruiken weinig grondoppervlak en zijn makkelijk te plaatsen in verschillende situaties.

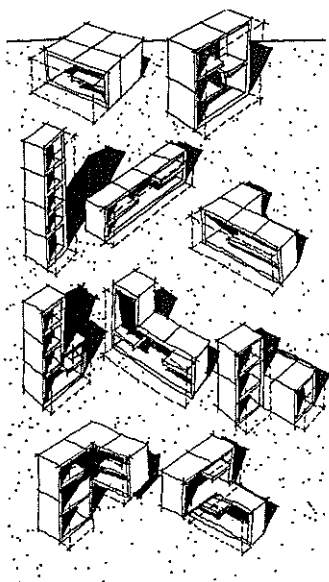
De losse, open plant- en wortelstructuur maakt een integratie met de omgeving (licht, lucht, water, aarde en bestaande structuren) mogelijk en leidt daardoor tot stedelijke transparantie.

De wortels leveren de constructieve verankering en de structuur voor de verschillende vervoersverbindingen, de bergingsmogelijkheden, het parkeren van verschillende vervoermiddelen, de overgang naar functies en gebruik van het luchtwortelniveau.

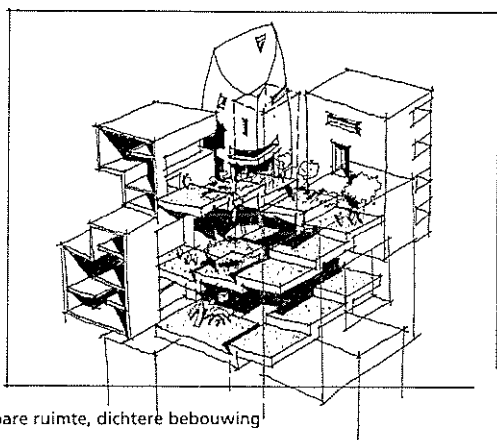
Het luchtwortelniveau is het niveau met de grootste differentiatie in het gebruik en de meeste verstrengeling van verschillende functies. Dit is het niveau waarin het gaat om overgangen, toegankelijkheid en de verstrengeling met de omgeving. Met andere woorden, de 'landschappelijkheid' van 'De Gelaagde Stad'.

De stengels van de planten zijn constructieve (permanent aanwezige) ruggegraten. Daarin vindt verticaal transport plaats. Overal aan de stengels zijn vertakkingen mogelijk. Allerlei in omvang en vorm verschillende strengen van basiselementen zijn zodanig opgebouwd uit een aantal kubussen dat elk basiselement al een bepaalde transparantie heeft. Vanuit elk basiselement is een oriëntatie op de omgeving mogelijk. Elk basiselement kan verschillend worden gebruikt en aaneen worden geschakeld.

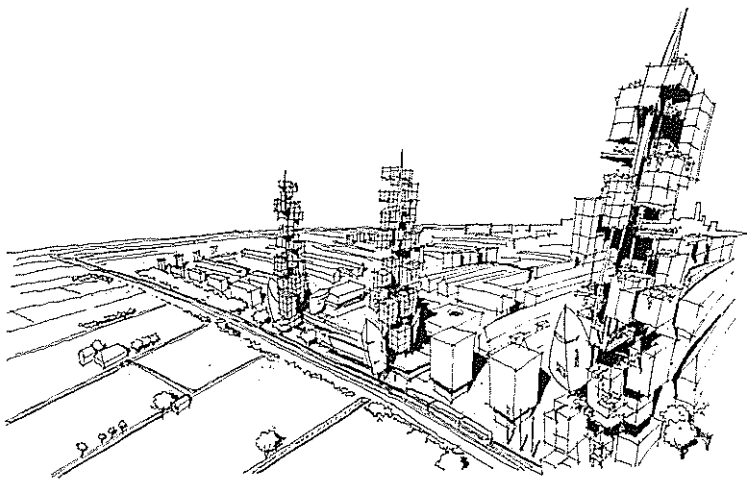
De opbouw van de basiselementen is zo licht en flexibel mogelijk. De materialen zijn vervangbaar en opnieuw te gebruiken. Er wordt uitgegaan van principeaansluitingen voor gas, water en elektriciteit, zodat de basiselementen onafhankelijk van een bepaalde doelgroep optimaal zijn in te richten. Ze zijn daardoor zo lang mogelijk geschikt voor verschillende gebruikers.



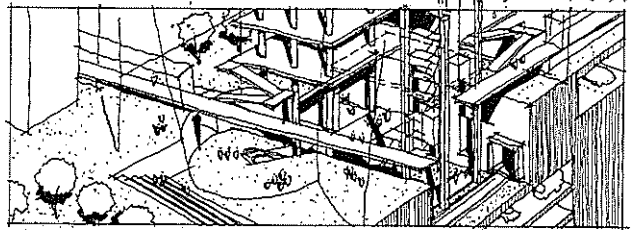
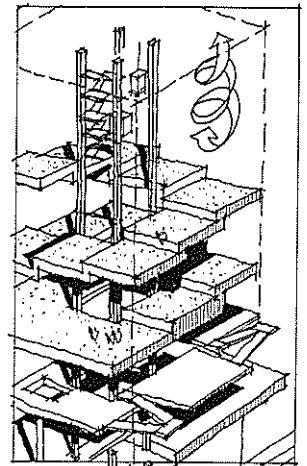
Mogelijk type, mogelijke koppelingen



Openbare ruimte, dichtere bebouwing



Stedebouwkundige situatie,
rand van een stad



Luchtwortelniveau onder maaiveld en
omgeving boven maaiveld

Projectarchitecten: Meindert Booy,
Stephen Lewis, Emile Quanjel en
Otie van Vloten

Van Berkel & Bos
architectuurbureau b.v.
Weesperstraat 105
1018 VN Amsterdam
tel. 020-6202350

De aan het eind van de 20ste eeuw ingezette ontwikkeling dat bijzondere stedelijke omgevingen geschikt worden gemaakt voor bewoning zal zich in de toekomst voortzetten. De noodzaak om deze vaak rauwe, industriële gebieden van woningbouw te voorzien impliceert het voorafgaan van een nieuwe stedenbouwkundige visie. Vele van deze sobere, grootschalige gebieden lenen zich er namelijk niet voor 'gedomesticeerd' te worden door het opleggen van een traditionele, harmonieuze structuur.

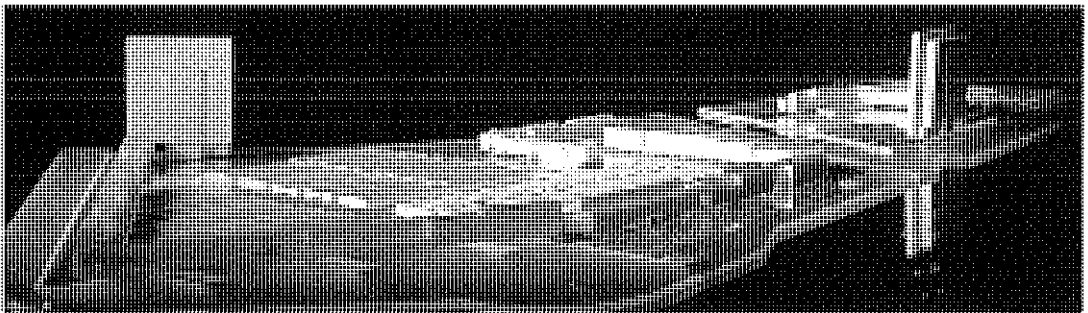
Het voorbeeld van het Zeeburgereiland geeft aan hoe woningtypen en nieuwe stedenbouwkundige ideeën simultaan ontwikkeld worden. Hier is gekozen voor een stedelijke structuur die aansluit bij de diepgewortelde grootschaligheid van het gebied, dat met zijn specifieke stedenbouwkundige ligging en zijn onverwerkte industriële verleden, suggereert dat mensen hier slechts 'in transit' zijn. Het wonen neemt er een kortstondige, zakelijke vorm aan. De woningbouw die daarbij past, kent efficiëntie en een gevarieerd aanbod aan typen, ruimte en comfort.

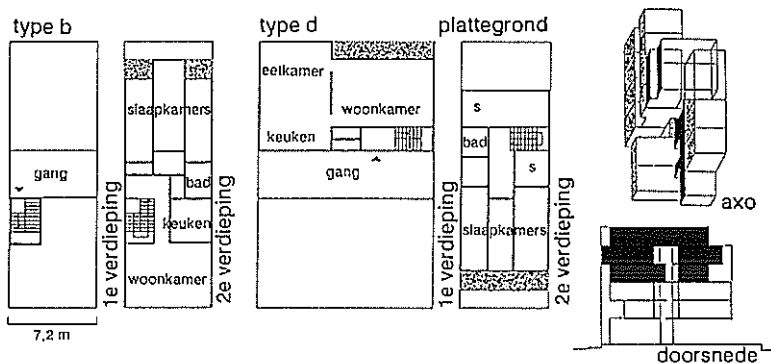
Langs de randen van het gebied is hoogbouw gepland. Deze partiële 'omkadering' van het terrein zorgt voor een coherente structuur. Het afgeschermd binnengebied krijgt hierdoor het karakter van een grote patio. Dit binnenterrein wordt opgevuld met verschillende velden van laagbouw.

De uitwerking van de coherente structuur van de hoogbouw en de verdeelde, open structuur van de laagbouw bevat echter een interne tegenstrijdigheid, die een starre interpretatie van de twee typologieën voorkomt.

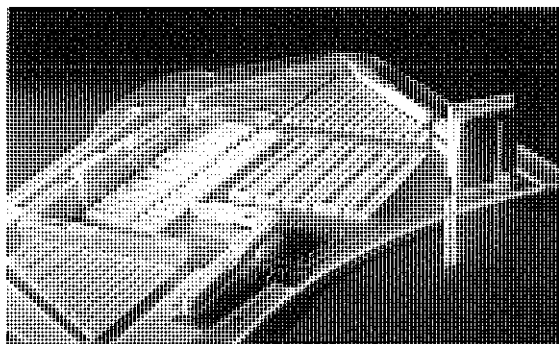
Het uniforme gebaar van de hoogbouw kent namelijk een grote variatie aan woningtypen, terwijl de laagbouw per veld slechts één type (patio-)woning kent.

De architectonische vorm van de hoogbouw kan per segment verschillen; het is de bedoeling dat er naast tien totaal onderscheiden woningtypologieën ook verschillende vormen van openbare ruimte en gevelopbouw komen. Tot de woningtypen behoren maisonnettes, penthouses, op de breedte georiënteerde flats en flats die het blok in de diepte doorsnijden.





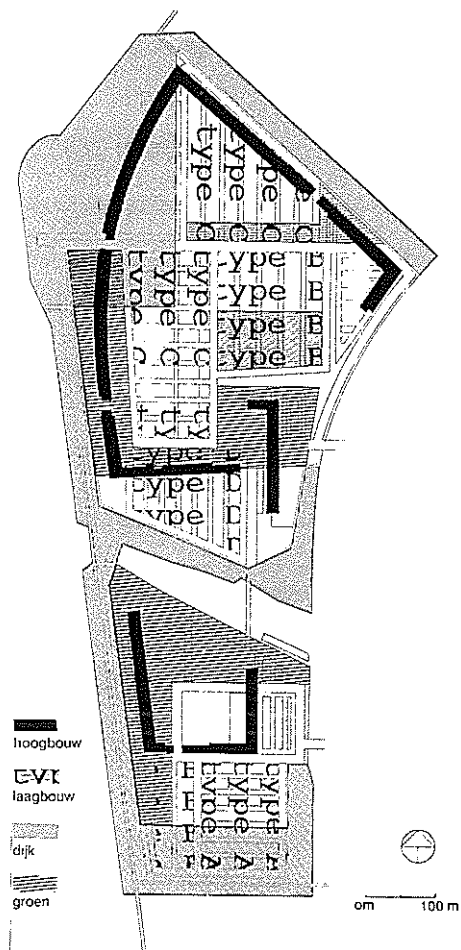
Hoogbouw woningtype b en d



Woningdifferentiatie van de
 hoogbouw/aantal kamers/
 aantal m² /prijs:
 Type a/4/100-120/f 165.000,-
 Type b/4-5/135/f 185.000,-
 Type d/5/150/f 225.000,-
 Type d/5/175/f 275.000,-
 Type e/6/200/f 325.000,-

Totaal 1194 woningen

Architect: Ben van Berkel;
 projectcoördinator: Rob Hootsmans;
 assistent-architecten: Moriko Kira,
 Petroushcka Thumann en
 Paolo Cesaretti



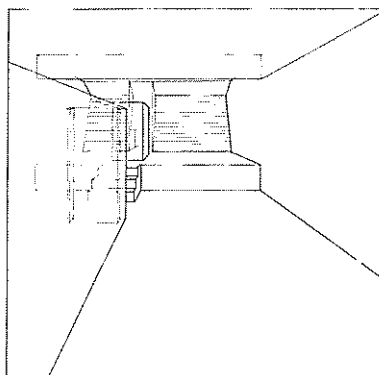
Plan Zeeburgereiland

Inbo Architecten bna, Vestiging
Apeldoorn
Tuinstraat 76
7311 HD Apeldoorn
tel. 055-212222

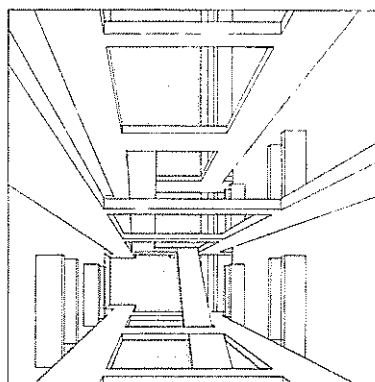
De bewoner is in hoofdzaak 's nachts thuis. Te zeer bezig met carrière en alle andere uiterlijkheden van het leven gebruikt hij of zij het huis alleen om te slapen en te baden, soms om te eten en sporadisch om bezoek te ontvangen. De belangrijkste bezigheden in de woning krijgen de beste plek: de slaap- en badkamer liggen aan de gevel. Deze ruimtes vormen voor de bewoner (altijd op weg) de enige gelegenheid in contact te komen met de natuur, het 'buiten' of het 'opene'. Hier wordt het klateren van de douche verdubbeld door de regendruppels die tegen de gevel slaan, en valt 's nachts een spookachtige maanschaduw over het bed. Om dit 'contact' ook een architectonische uitwerking te geven wordt de gevel per woning vormgegeven als een zolderkamer. De 'elementen' resoneren zo ook in de woning.

De overige activiteiten in de woning zijn naar binnen geschoven. Zij zijn meer in zichzelf gekeerd: het eten, de studie en het babbelen met bezoek. Om een goede lichttoetreding in de woning te garanderen, en het idee van zolderkamer te versterken, wordt de woning 'split-level' uitgevoerd. De gevel is grotendeels translucënt (te verduisteren door lamellen), evenals de binnenwanden van de woning (matglas). Zo is er geen uitzicht naar buiten (er is alleen een klein balkonnetje), maar ontstaat in de woning een schimmen-spel van rituelen van de moderne stadsbewoner.

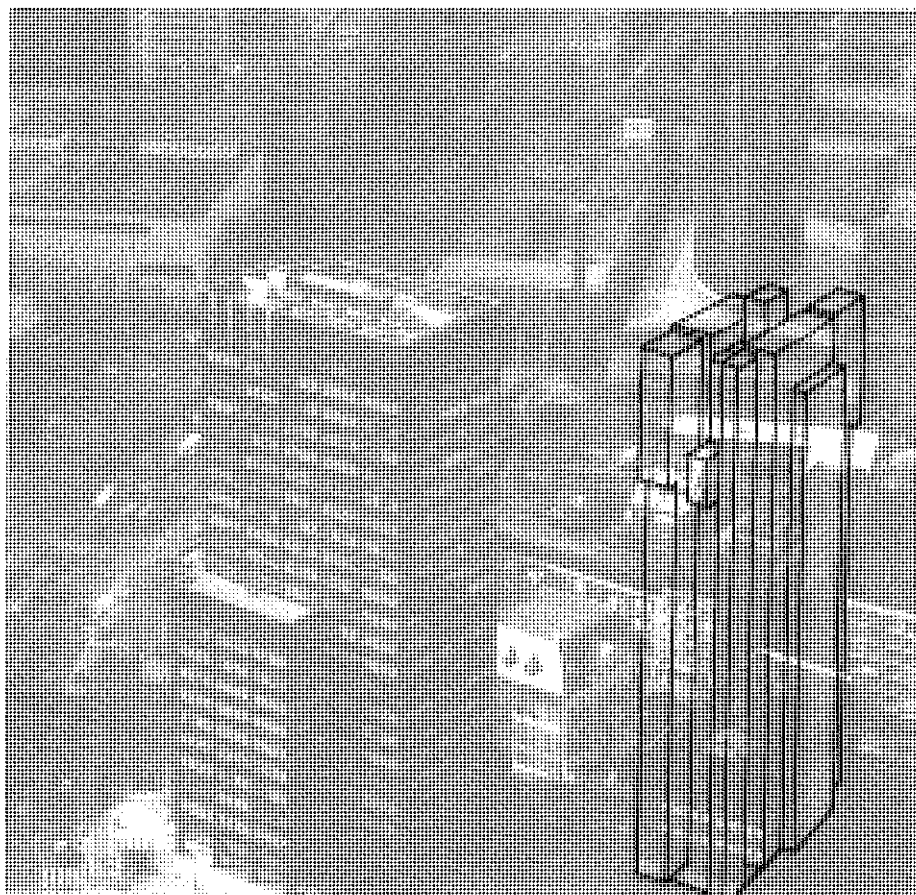
Alle woningen zijn gegroepeerd rond een schacht die vormgegeven is als een piranesiaanse 'carcerie'. Op strategische plaatsen worden in deze schacht voorzieningen ingeplugd (fitness, logeer-kamers, wasserette etcetera). Deze schacht is op haar beurt aangesloten op de stad via een parkeergarage en een entree op straatniveau.



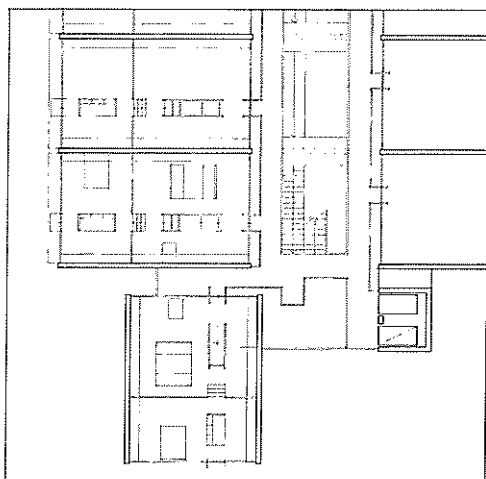
Perspectief centrale schacht



Perspectief interieur woning



Situatie: Blaak Rotterdam



Plattegrond woning

Aantal woningen:

176 driekamerwoningen en

44 vierkamerwoningen

Oppervlakte: driekamerwoning 66 m²,

vierkamerwoning 71 m²

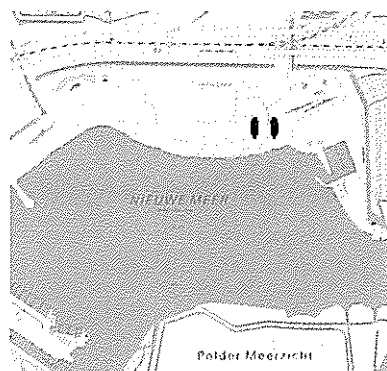
Andere functies: algemene

logeerkamers, fitnessruimten,

portiersruimte en een wasserette

Projectarchitect: Frans Sturkenboom

MARGE Steemers Aussen Partners
Architecten
's-Gravendijkwal 39
3021 EC Rotterdam
tel. 010-4763422



Situatie aan het Nieuwe Meer,
Amsterdam

De woonmachine is bestemd voor hectisch levende, op service en exclusiviteit gestelde een- en tweepersoonshuishoudens met een grote geestelijke en fysieke mobiliteit. Voor hen biedt de woning eerder een uitvalsbasis met een eigen identiteit dan knusse huiselijkheid. De woning als facilitaire voorziening, die hecht en onthecht met de turbulenties van het hectische bestaan.

Aan de situering worden de volgende eisen gesteld:

- nabijheid van autosnelwegen, luchthaven, intercity en HSL;
- gelegen in het technisch-economische bedrijfsmilieu van de Randstad;

- op taxiafstand van het cultureel en uitgaansmilieu;

- exclusief uitzicht over water, groen en bosschages.

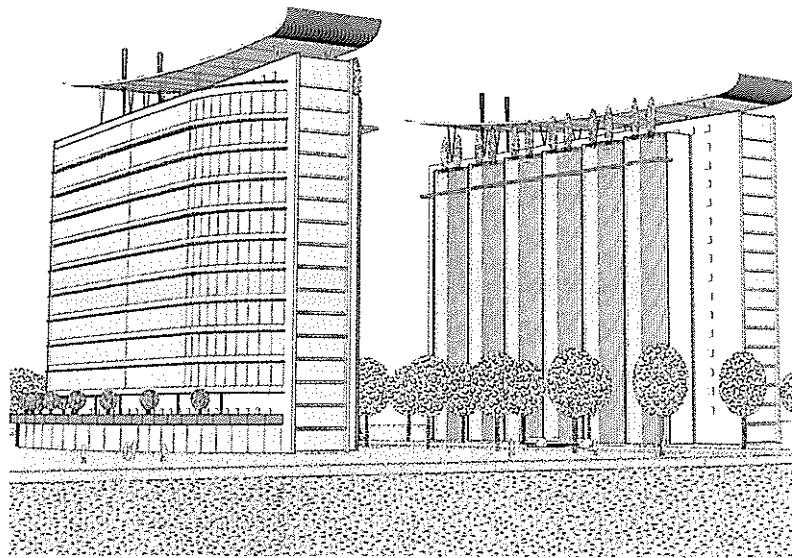
Gekozen is voor twee hoge woongebouwen aan het Nieuwe Meer te Amsterdam, die samen met het Nissangebouw de poort tot Amsterdam-Zuidwest vormen.

Elk gebouw bestaat uit een transport-, respectievelijk een energiezone met ter weerszijden gestapelde woningen: aan de ene kant woningen in twee lagen met een vide en aan de andere zijde woningen in één laag met een verdiepingshoogte van 3,60 meter. In de onderbouw zijn een parkeergarage en gemeenschappelijke voorzieningen ondergebracht, zoals een servicedienst, een zwembad, een fitnessruimte, een sauna en een lounge. Op het dak van de woonzones zijn dakterrassen aangelegd. Het dak van de transportzone bevat zonne-energiecollectoren.

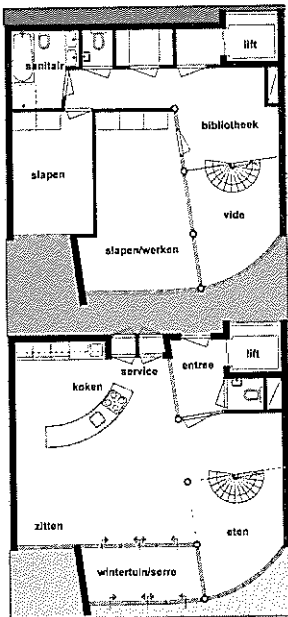
In elke woning komt de lift in de woning uit. Met behulp van een identificatiechip bereikt men (desgewenst in badkleding) de dakterrassen, de voorzieningen en de parkeergarage. Via de gebouwcomputer geeft men de 'home-service' door aan de conciërge.

Deze plaatst (dagelijks) de gewenste boodschappen en het was-, strijk- en linnengoed in de service-unit (doorgeefkast). De woningen zijn voorzien van een kook-unit, een badruimte met whirlpool en douche/stoombad, stofzuigcontacten en elektronisch woonmanagement. De fax en de computer worden aan het telematica-netwerk gekoppeld.

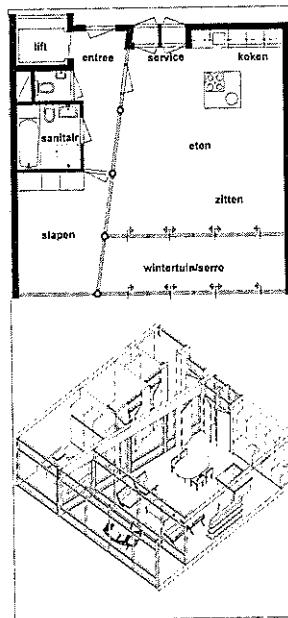
De serre/wintertuin wordt begrensd door puien die hydraulisch over de gehele breedte openschuiven. Voor de planten is er een automatische sproei-installatie.



Wonen als facilitaire voorziening



Basiswoning in twee lagen met vide



Gegevens per gebouw:

- 56 driekamerwoningen in twee lagen van 107 m² en 66 tweekamerwoningen in één laag van 61 m²;
- 935 m² zwembad, sauna, fitness, lounge;
- 865 m² dakterrassen;
- 960 m² zonnecollector en fotovoltaïepanelen;
- 15 liften.

Bouwkosten: - f 185.000,-

per woning in twee lagen

(excl. gemeenschappelijke

voorzieningen, incl. BTW);

– f 125.000,- per woning in één laag

(excl. gemeenschappelijke

voorzieningen, incl. BTW);

– f 90.000,- gemeenschappelijke

voorzieningen per woning.

Projectarchitect: Theo Steemers

Honderd woningen per hectare

De verstedelijking staat onder druk in deze tijd van schaarse bouwgronden en grote woningnood. Er ontstaat een steeds grotere noodzaak tot het opvoeren en optimaliseren van dichtheden. De recente uitbreidingen kenmerken zich door een geweldig ruimtebeslag als gevolg van de verspilling van ruimte ten behoeve van het grote gebaar of het snippergroen. Als oorzaak kan worden aangegeven de roep vanuit de markt om lage dichtheden en de onmacht van de ontwerpende discipline om daar iets tegenover te zetten. De wensen van de modale bewoner worden hierdoor steeds vertaald in dezelfde contextloze modelwoning, slechts te realiseren in lage dichtheden. De uitdaging bestaat eruit deze dichtheden op te voeren zonder de kwaliteiten en marktpotenties te ondergraven.

Het concept van honderd woningen per hectare in de laagbouw vindt hierin de verantwoording. Via nieuwe visies op openbare ruimte, semi-openbare ruimte en privé-gebied moeten hoge dichtheden worden gerealiseerd (openbaar groen vervangen door privé-groen, patio's, plaatsjes en daktuinen).

Er is weinig ruimte voor de auto, waardoor de automobiliteit dan ook laag is, in tegenstelling tot de fietsdichtheid. Voorzieningen zijn op loopafstand of maximaal in een kwartier met het openbaar vervoer te bereiken. Het centrum wordt gevormd door een 'brede school' als ontmoetingsplek.

De gemiddelde inkomenshoogte van de huishoudens is modaal. Jan Modaal woont echter nauwelijks in deze gebieden. Doelgroepen zijn startende tweeverdieners en ouderen of gezinnen met een benedenmodaal inkomen. Het buurtprincipe zal in dit concept sterk naar voren komen. Men leeft immers met veel mensen op een klein oppervlak.

Als gevolg van de hoge dichtheden is het mogelijk woningen te bouwen met een prijsniveau dat ligt tussen de f 130.000,- en f 160.000,-, gerealiseerd in de koop- of sociale huursector.

De locatie voor dit concept bevindt zich:

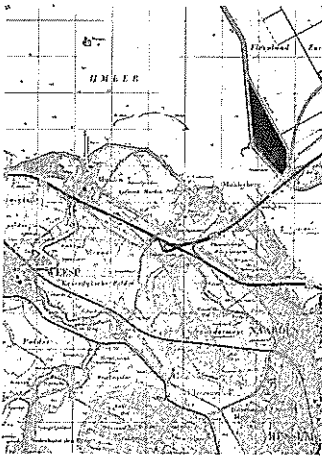
- direct aan of in de nabijheid van het centrum van een stad, zoals vrijkomende haven-, spoor- of industrieterreinen;
- op grotere afstanden van het stadscentrum, direct grenzend aan een leeg gebied;
- in de vorm van stroken van 120 tot 300 meter breed in bossen, weidegebieden of in zee.

Referenties zijn Borneo, Sporenburg, Marken, Fukuoka (Rem Koolhaas), Jordaan, Labyrint, Lombok en 19de-eeuwse wijken in laagbouw.

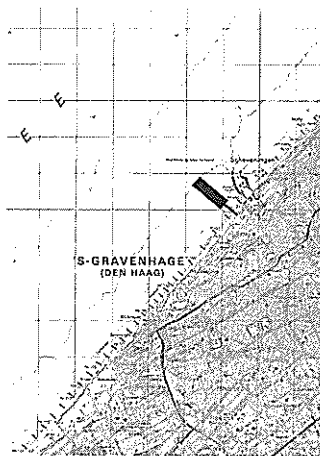
De opgave

Bij dit type is het de bedoeling dat een hoge dichtheid wordt bereikt zonder dat de kwaliteiten van het grondgebonden wonen zoals een grote buitenruimte, een lage bouwhoogte en een grondgebonden ontsluiting worden opgeheven. Dit betekent een maximale bouwhoogte van drie lagen, buitenruimte in de vorm van tuinen, patio's, plaatsjes en dakterrassen en de voordeur aan de straat. De woningen zijn tussen de 80 en 120 m² groot, de buitenruimten bedragen 30 tot 50 % van de kavelgrootte. Parkeren vindt zoveel mogelijk plaats in parkeergarages, het liefst gekoppeld aan de woningen. De parkeernorm bedraagt 0,5. De woningen dienen zo gesitueerd te worden dat ondanks de hoge dichtheid, privacy en introvertheid gegarandeerd zijn.

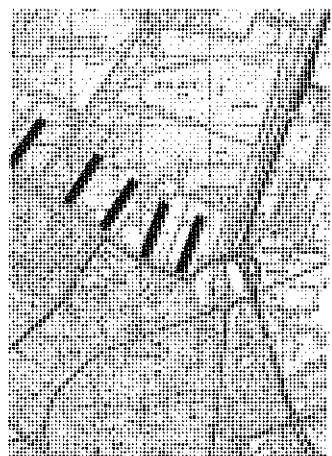
Er dienen twee varianten te worden ontwikkeld: op de Müllerpier in Rotterdam als een strook omgeven door water, en op het slachthuisterrein in Leiden.



Almere



Scheveningen



Utrecht

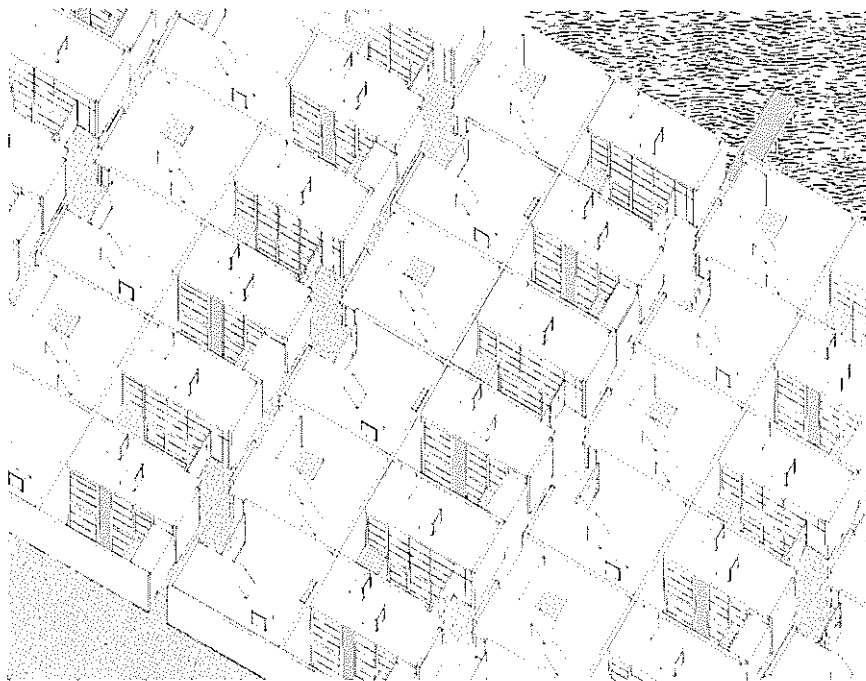
Duinker, van der Torre,
samenwerkende architecten
Haarlemmerstraat 126c
1013 EX Amsterdam
tel. 020-6249071

Bij het verhogen van de woningdichtheid neemt de behoefte aan woonoppervlak, privacy en buitenruimte toe. Dit paradoxale verschijnsel bepaalt de richting van de oplossing. Bij een toenemende woningdichtheid zal de ruimte tussen de woningen afnemen tot nul. De twee andere elementen van een verkaveling, 'groen' en 'ontsluiting', worden vervolgens ofwel opgenomen in het kaveloppervlak van de woningen, waardoor deze verder kan toenemen, ofwel achterwege gelaten.

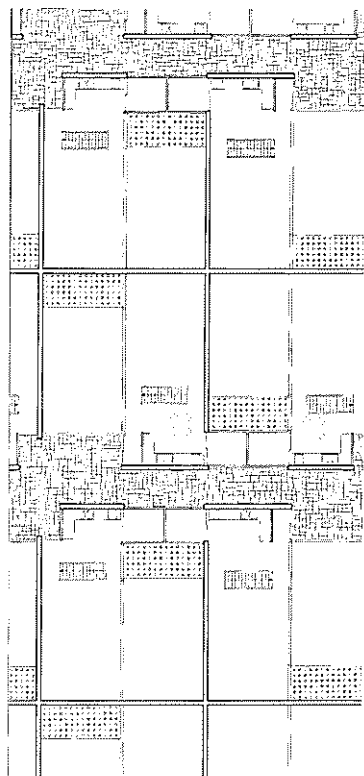
De begane grond is volledig aaneengesloten verkaveld: de ontsluiting vindt plaats op het bovenliggend niveau. Het resultaat is de illusie van de dichtheid van het bungalowpark met de werkelijke dichtheid van de 19de-eeuwse volkswijk.

De woningen bieden zowel de mogelijkheid van een standaardindeling met op de entreelaag een keuken, woonkamer en terras en op de begane grond vier slaapkamers rond de patio, als een vrijere indeling met op de entreelaag een eetkeuken en terras. Deze eetkeuken is met een vide verbonden met de woonkamer op het niveau van de patio, waar zich nog twee slaap-/werkkamers bevinden. De standaardwoning bezit de charme van het normale te midden van het bijzondere. De vrije woning daarentegen bevestigt het abnormale te midden van de regelmaat.

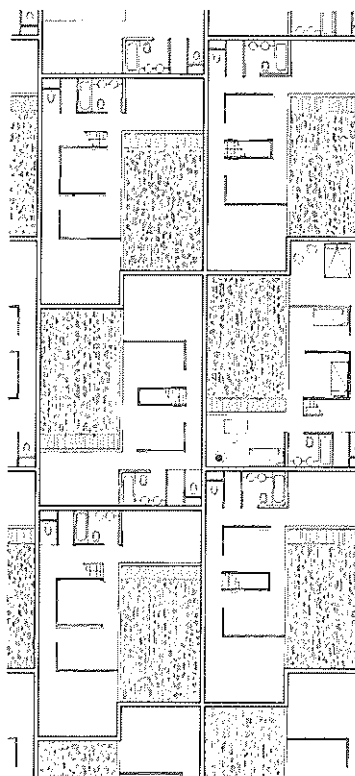
In het midden van de zee van woningen die de Müllerpier bedekt, bevindt zich een open ruimte die de parkeergarage op de begane grond afdekt. Vanuit deze ruimte doorsnijden korte woonstraatjes de bebouwing in de richting van het open water. Het is de weidsheid van de Nieuwe Maas die aan de dichtheid van de wijk betekenis verleent.



Axonometrie



Plattegrond niveau 2.80+



boven: niveau 0, onder: niveau 2.80+

Aantal woningen: 270 woningen in twee typen

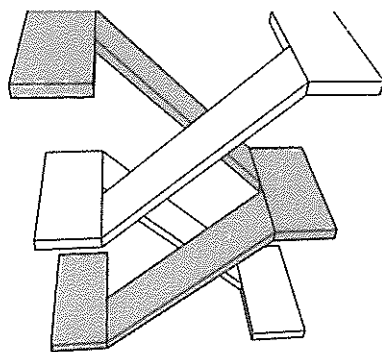
Woningdichtheid: circa 86 woningen per hectare

Type a: vijfkamerwoning, 106 m², patio 30 m², terras 8 m²

Type b: vierkamerwoning met vide, 90 m², patio 30 m², terras 8 m²

Projectarchitecten: Hugo Schut en Machiel van der Torre.

Architecten Groosman Partners
Schouwburgplein 34,
Postbus 1750 3000 BT Rotterdam
tel. 010-2140011



Trap dubbelwoning

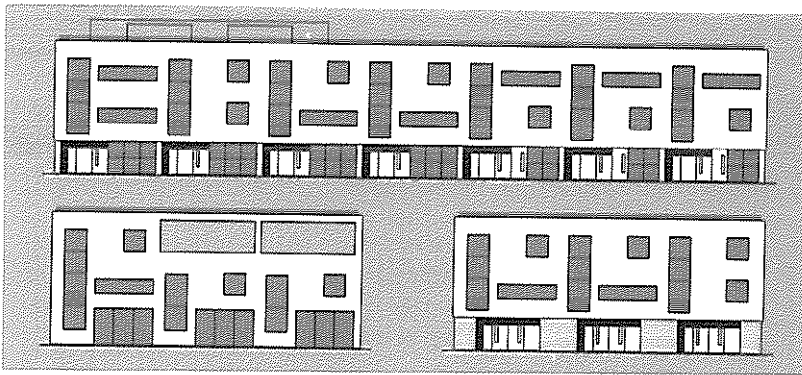
De dubbelwoning

De grondgebonden 'dubbelwoning' (80-160 m² exclusief buitenruimte) biedt de mogelijkheid om zeer compact te verkavelen. Bij een hoge dichtheid van honderd woningen per hectare ontstaat er bovendien een extra aan ruimte rond de dubbelwoningen. Per situatie wordt bepaald of deze voor publiek of voor privé-domein (extra tuinen) wordt gebruikt. De dubbelwoningen bieden zo de mogelijkheid van allerlei extra, (nog) niet-geformuleerde combinaties van ruimten. Zie hiervoor de varianten A (dubbelzijdige ontsluiting) en B (enkelzijdige ontsluiting).

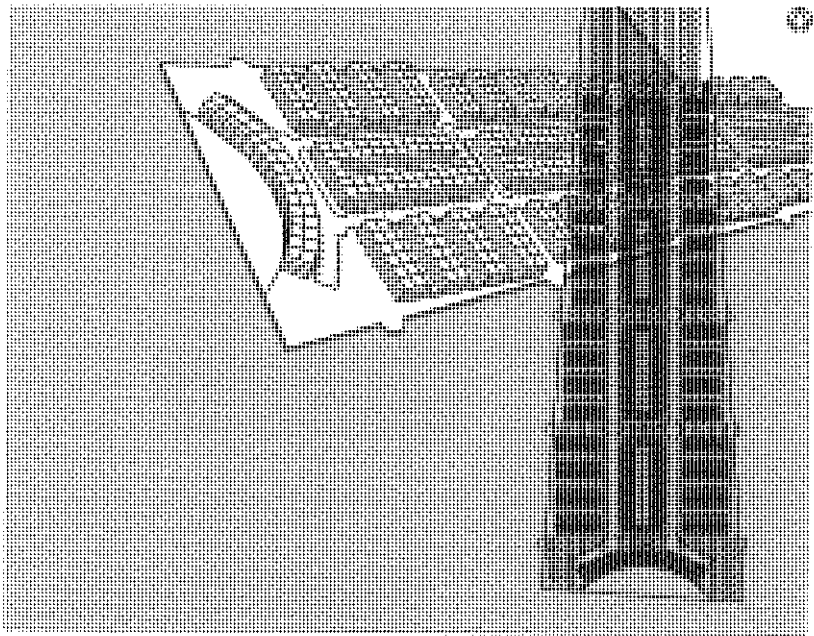
Met honderd grondgebonden woningen per hectare als uitgangspunt biedt de rug-aan-rugwoning de grote voordelen van een zeer efficiënt grondgebruik en een gering geveleppervlak (uitvoeringstechnisch-, en energetisch-/ecologisch gunstig). Een groot nadeel is echter de extreme oriëntatiegevoeligheid. De zogenaamde dubbelwoning is ontwikkeld om dit probleem te ondervangen, en dient als bouwsteen voor het stedenbouwkundig plan. Uitgangspunt voor de woningen is om units van circa 40 m² te ontwikkelen, die worden geschakeld tot eenheden van 80-160 m² met een (deel van een) verdieping als dakterras. Door van voor- tot achtergevel te schakelen is een strook van deze dubbelwoningen niet meer oriëntatiegevoelig. De maximale bouwhoogte is drie lagen, eventueel met een dakopbouw. De (woningscheidende) trappen voor twee dubbelwoningen bevinden zich altijd boven elkaar in het centrum van twee kavels. De grondgebonden woningen hebben behalve een eigen voordeur ook een gebruiksruimte op de begane grond. De uitgewerkte vestibulewoning illustreert een B-variant. Voor de dubbelwoningen worden bij voorkeur oneindig beschikbare, (plaatselijke) natuurlijke grondstoffen en materialen gebruikt, in overwegend lichte kleurstellingen. Door deze lichte kleuren worden de bouwmassa's zelf zo min mogelijk benadrukt, zodat de aandacht meer gevestigd wordt op de ruimte tussen de bouwmassa's.

Op het stedenbouwkundig niveau is het mogelijk om, binnen de randvoorwaarden van honderd woningen per hectare, te variëren in kavelgrootte of in woningdichtheid en zo ruimte te scheppen voor voorzieningen, bredere straatprofielen of andere bouwvormen.

Alle plattegronden van de dubbelwoningen zijn geënt op de bestaande normen en verordeningen.



Geveltype A en B



Voorbeeldplan locatie Müllerpier

Oppervlakte woningen: 80-160 m²

Aantal kamers: 2 tot 5

Bouwkosten: f 300 per m²

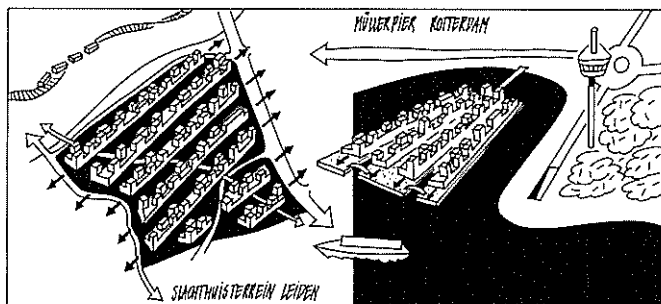
Projectarchitecten: Ir. B.F. Mannot,
Ir. J. Bruil, Ir. C.H. Bijvoet en
Ir. R.B. Jansen

Inbo Architecten bna, Vestiging
Woudenberg
Geeresteinselaan 57
3931 JB Woudenberg
tel. 03498-8234

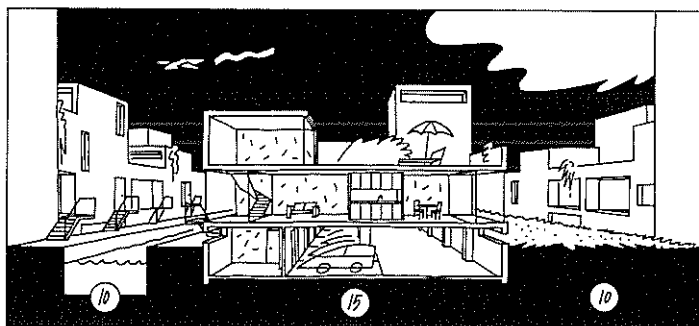
De essentie van het plan en een efficiënte oplossing van de opgave is een oost-west georiënteerde strokenverkaveling (4 x 25 meter), waarbinnen 60 % beschikbaar is voor bebouwing en 40 % voor openbare ruimten. De 10 meter brede tussenstroken, bestemd voor voetgangers en langzaam verkeer, ontsluiten de woningen. De breedte van de strook en het optillen van de woningen garanderen de privacy. De variabele invullingen, zoals groen, water, route of overkapping, worden bepaald door de stedenbouwkundige context.

Dwarsroutes doorsnijden de stroken en maken deze meer toegankelijk. Door verplaatsing van grond is een verdiepte parkeergarage gerealiseerd, van waaruit de woningen individueel bereikbaar zijn. Tevens bevinden zich hier de bergingen.

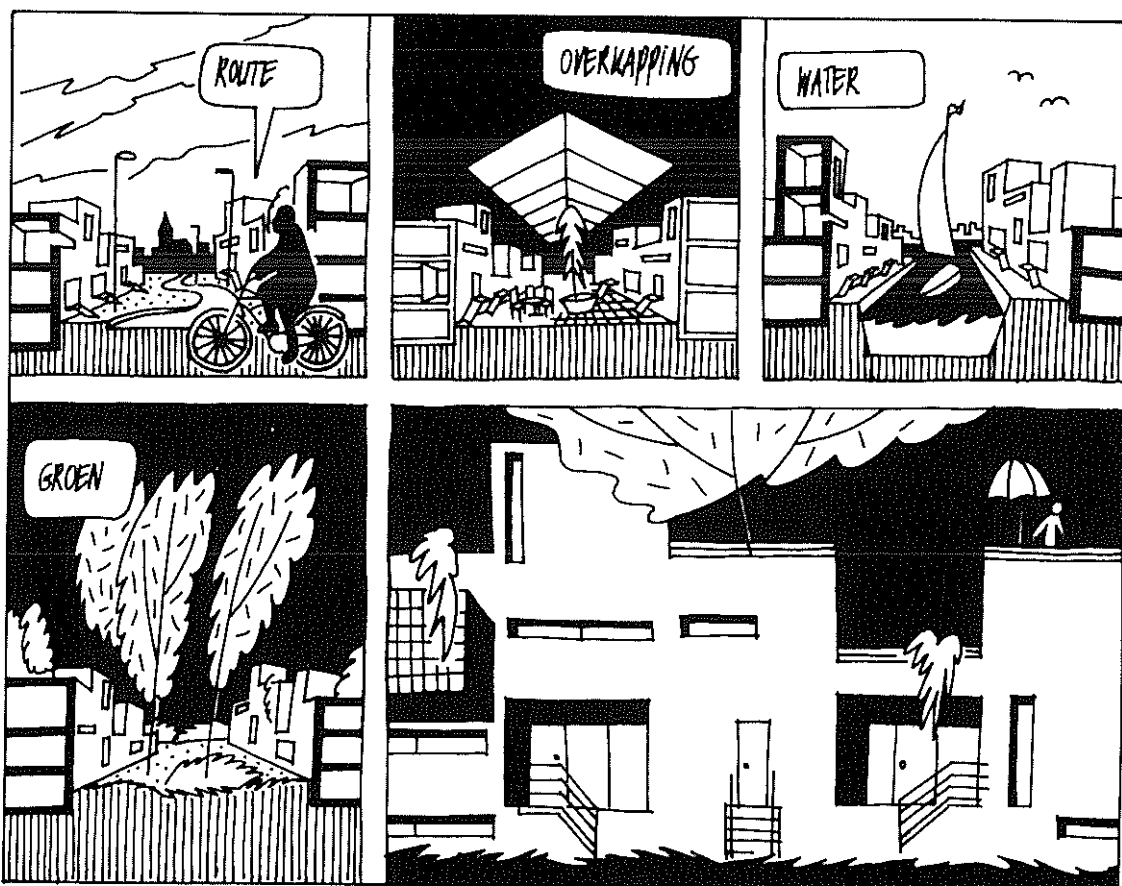
Een basisplattegrond, die op pilotis staat, is ontwikkeld met diverse opbouw mogelijkheden en grote daktuinen. Afhankelijk van de optie zijn er veel ruimtelijke basisvarianten mogelijk. De maat van de woning (4 x 15 meter) en de dubbele gevel creëren het introverte karakter en de privacy binnen de woning. De natte cellen zone- ren de verschillende woonfuncties. Het materiaalgebruik verzorgt binnen het variabele gevelschema de eenheid (pleisterwerk, metselwerk of hout).



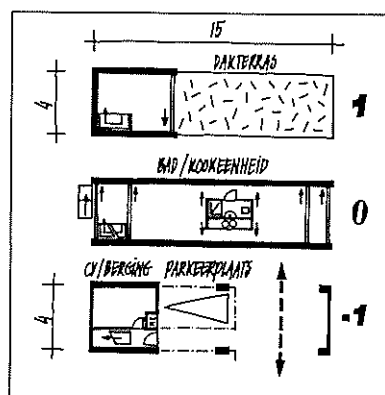
Locatie



Doorsnede



Beeld van de tussenruimte



Vloerplan

Oppervlakte van de woning:
afhankelijk van de gekozen optie
84 m², 101 m² of 126 m² (exclusief
verdiepte parkeervoorziening)
Prijsniveau: afhankelijk van de
gekozen optie f 135.000,-, f 165.000,-
of f 190.000,-
Materiaalkeuze: betonnen constructie;
gevels: pleisterwerk, metselwerk of
hout; kozijnen: oregon pine;
daktuinen

Projectarchitecten: Rempt van der
Donk AvB BNA en Ir. Jan van Gils

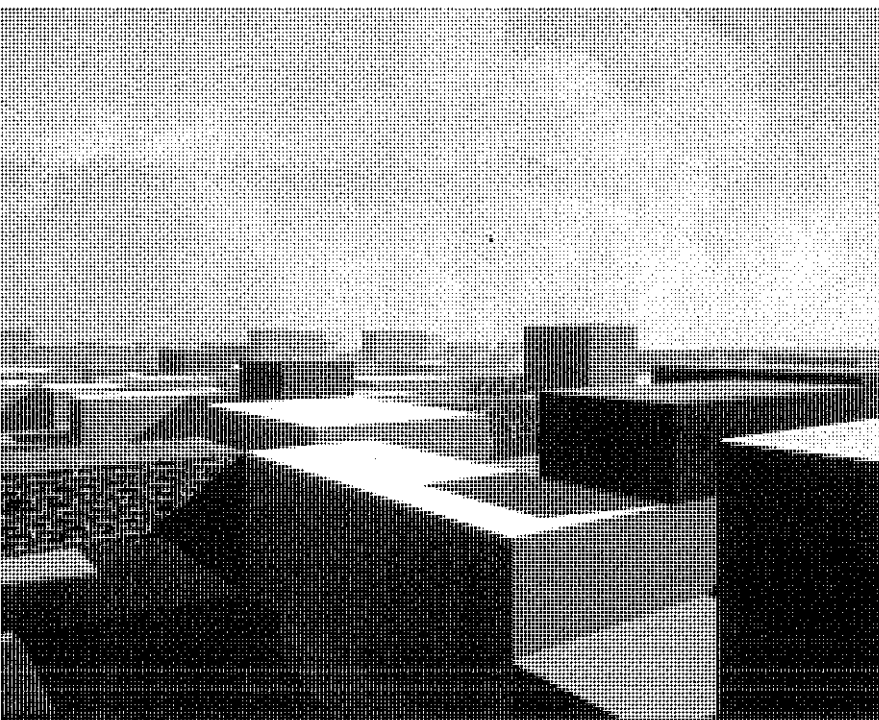
Eindeloze afwisseling

MVRDV, Winy Maas, Jacob van Rijs,
Nathalie de Vries,
Vierhavensstraat 1-7
3029 BB Rotterdam
tel. 010-4772860

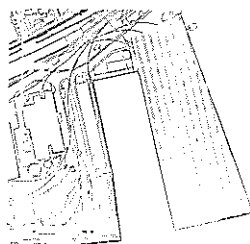
Een ideaal type voor de 'grondgebonden woning' bestaat niet, duizenden idealen zijn denkbaar: doorzonners, torenhuizen, trappenwoningen, oversteekwoningen, poorthuis, patiohuis. Tevens zijn duizenden ideale omgevingen denkbaar: rozenperk, trapveldje, wildernis, gazon, steeg, zandplein, forsythiatuin, kerstbomenbos, populierenzaal etcetera. De combinaties tussen deze woningtypen en omgevingstypen zijn eindeloos in aantal en kan elke woning specifiek en daarmee aantrekkelijk maken.

Deze combinaties worden gegenereerd door het plaatsen van laagsgewijze stroken met procentuele verdelingen van bebouwing, parkeerplaatsen met ontsluiting, privé-buitenruimten en openbare buitenruimten. De maatvoering is daarbij gebaseerd op die van een parkeergrid: individueel vervoer zal een onlosmakelijk onderdeel blijven van urbane ontwikkelingen. Door de onderlinge afwisseling van de stroken ontstaat een kashba-achtig labirint, waarin het 'onverwachte' prevaleert.

De woning ontstaat dit 'tapijt' door middel van de interne idylle van de tuin of het uitzicht vanuit een torenkamer.



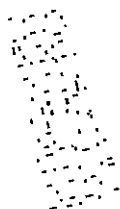
Zicht vanuit torenkamer



Rotterdam



begane grond



eerste verdieping



Leiden



begane grond



eerste verdieping

De volgende procentuele verdeling per hectare wordt daarbij gehanteerd:

– 100 woningen à 100 m² = 10.000 m²

– 100 privé-buitenruimten à 40 m² = 4000 m²

– 50 parkeerplaatsen met ontsluiting à 30 m² = 1500 m²

– 100 openbare buitenruimten à 50 m² = 5000 m²

Op de begane grond worden geplaatst:

- 1500 m² parkeerplaatsen met ontsluiting
- 2500 m² openbare buitenruimten
- 1500 m² privé-buitenruimten
- 4500 m² woningbouw

Dit betekent dat de volgende verdelingen denkbaar zijn:

a b c d d d a b c d d b
a d b d c d a d b d c b
a a d d b b d d c c d b
a a a a b b b b b b c c
c c d d d d d d d d d d
a b d d c a d d b c d b
etcetera.

Op de eerste laag:

- 3000 m² woningbouw
- 1500 m² privé-buitenruimten
- 2000 m² openbare buitenruimten

De volgende verdelingen zijn dan denkbaar:

e e e e f f g - - - -
e f g e - - e f g e - -
e e - e f g - e f g - -
etcetera.

Op de tweede laag:

- 2500 m² woningbouw
- 1000 m² privé-buitenruimten
- 500 m² openbare buitenruimten

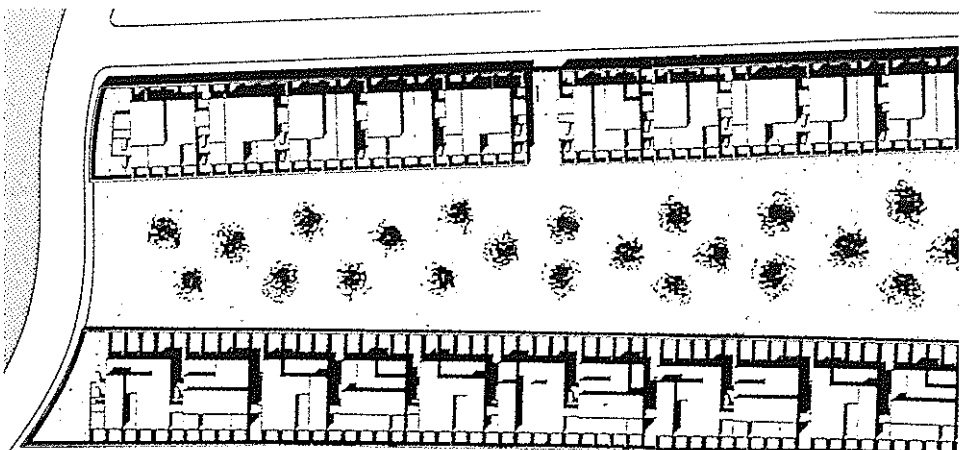
De volgende verdelingen zijn dan denkbaar:

h h h j j - - - - -
h - - h - - h - - i j -
h i - h j - h - - - -
etcetera.

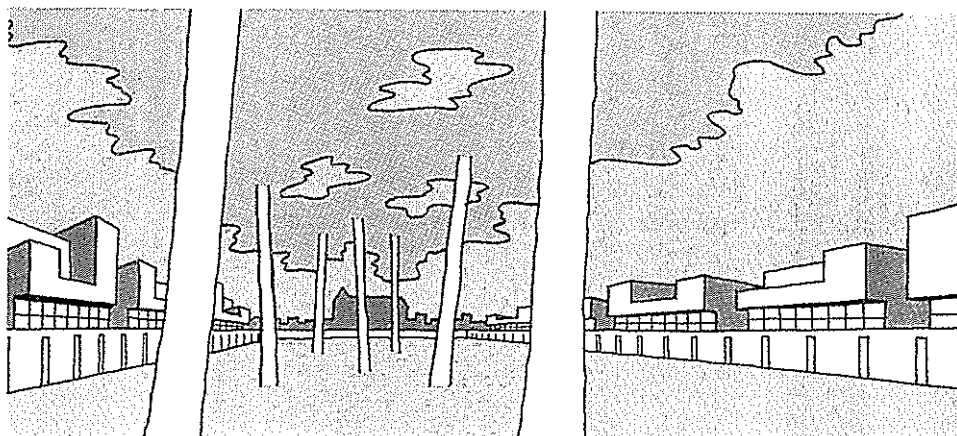
Slachthuisterrein, Leiden

W.J. Neutelings Architectuur bv
Scheepmakersstraat 13
3011 VH Rotterdam
tel. 010-4046677

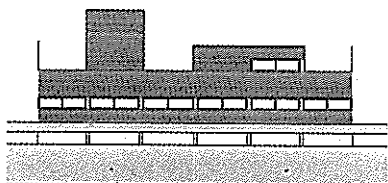
De aantrekkelijkheid van honderd woningen per hectare schuilt in de balans tussen beslotenheid en openheid, tussen het individu en het collectief, tussen klein- en grootschaligheid, tussen monumentaliteit en alledaagsheid, tussen stedelijkheid en dorpsheid. De begijnhoftypologie genereert een enclave van rust en ruimte te midden van het stadsgewoel. De sterk afgebakende privé-domeinen verlenen het individu een plaats van afzondering en geborgenheid. De grote open ruimte werkt als een expansievat in de drukte van de stad. De individuele eenheden te zamen vormen een monumentaal complex, een karakteristiek stedelijk fragment. Elk blokje is opgebouwd uit vier benedenwoningen (duplexwoningen) en twee tot vier dakwoningen. Op de begane grond is een ommuurde buitenruimte, waarlangs de woning ontsloten wordt. Daarachter bevinden zich de dienstruimten, zoals bergingen, het toilet en de badkamer. Op de verdieping bevindt zich de leefruimte met uitzicht over de binnenhof. Deze ruimte vormt een doorlopend geheel met de keuken, de trap en de achterkamer. De laatste kan worden afgezonderd als slaapkamer of worden gebruikt voor een speciale functie zoals studeerhoek of speelkamer. De achterkamers kijken uit op een tweede ommuurde buitenruimte. De achterzijde van de blokjes bestaat uit een zone van slaapkamers. Deze kamers kunnen op verschillende manieren horizontaal en verticaal gekoppeld worden aan de leefruimte. Zo ontstaan naar wens woningtypen met één, twee of drie slaapkamers. Dit systeem van 'wisselkamers' geeft het project een grote mate van flexibiliteit en laat wijzigingen in de woningdifferentiatie toe, zowel in de ontwerpfase als na de ingebruikname. De dakwoningen, met één en met twee verdiepingen, worden ontsloten door een buitentrap. De dakwoningen zijn georganiseerd als vrije variaties op de zonering van de benedenwoningen. Zij hebben grote beschutte dakterrassen als buitenruimte, die zowel op de voor- als op de achterzijde georiënteerd zijn. Door deze variaties ontstaat een afwisselend sculpturaal beeld en krijgt elk blokje een individuele identiteit.



Situatie



Perspectief binnenhof



Gevelfragment

Aantal en type woningen:
 970 woningen in vijf verschillende
 typen, variabel van 7 tot en met 12
 woningen per blokje
 Oppervlakte: tussen de 63 m² en
 104 m² per woning
 Aantal kamers: twee- en
 vierkamerwoningen
 Bouwkosten: f 133.465,- per woning

Ontwerpteam: W.J. Neutelings,
 Michiel Riedijk, Jonathan Woodroffe,
 Klaus Schlosser, Tadej Glazar en
 Frank Heylen
 Bouwtechnische ondersteuning en
 kostenraming: Bureau Bouwkunde,
 Dik Hoogstad en Ruud Ghering

Müllerpier, Rotterdam

Van Tilburg Architecten en
Stedebouwkundigen BNA/BNS
Wijnhaven 8
3011 WP Rotterdam
tel. 010-4177711

Het Nederlandse en Europese verkavelingsprincipe bestaat uit straten afgewisseld met stroken laagbouwoningen. In onze steden zijn in het verleden dichtheden ontstaan van honderd en meer woningen per hectare.

Type 1 is een eigentijdse interpretatie van dit verkavelingsprincipe, dat wordt afgewisseld met het Amerikaanse/Californische systeem (type 2), waarbij woonclusters van 12 tot 22 woningen vrij in de ruimte worden gegroepeerd. Het tussenliggende gebied wordt ingericht als een gemeenschappelijke tuin. Ook met deze variant is een dichtheid van honderd woningen per hectare haalbaar. De combinatie van beide modellen geeft een boeiende ruimtelijke afwisseling.

Het oppervlak van de Müllerpier is ongeveer 6 hectare. In ons voorstel komen voor 402 woningen van type 1 en 176 woningen van type 2 (totaal 578 woningen). Er is rekening gehouden met driehonderd parkeerplaatsen.

De bouwstenen van het 'woontapijt' (verkavelingstype 1) bestaan uit vier woningtypen:

- kopwoningen (type A), vier lagen hoog met een groot dakterras. Op de begane grond is een opstelplaats voor de auto. De plattegronden zijn rond de centrale kern vrij indeelbaar;
- een bijzondere eengezinswoning (type B) die met de brede kant aan de straat ligt;
- een 5,50 meter brede eengezinswoning (type C), waarbij de woonruimte aan de straat ligt;
- een teruggelegen smalle woning (type D) van 4,50 meter breed.

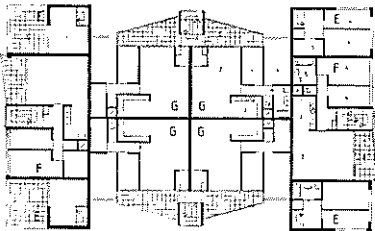
De voorruimte wordt benut als opstelplaats voor een auto. Het woongedeelte ligt aan de patio. Alle woningen hebben op de bovenste verdieping een ruim dakterras. Het golvende dak verbindt deze compacte bebouwing.

Het wooncluster (verkavelingstype 2) bestaat uit 22 woningen.

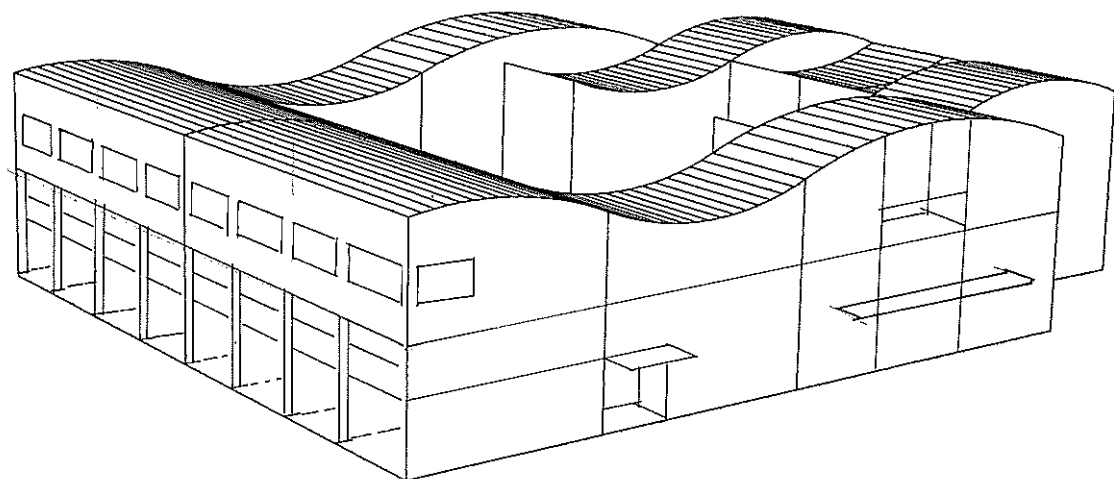
Onder de woningen ligt (half verdiept) een parkeergarage voor 15 auto's. Er zijn drie woningtypen:

- een eengezinswoning (type E) met een royaal dakterras op iedere hoek;
- een ruime flat (type F) aan drie zijden ingebouwd. Een buitentrap geeft toegang tot de boven elkaar gelegen woningen;
- vier flats in drie bouwlagen (type G) in het midden boven de parkeergarage.

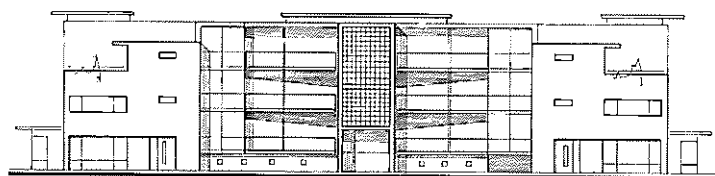
De compacte bouwvorm is efficiënt om te bouwen en heeft lage energiekosten. De kubistische vormgeving contrasteert met de golvende daken van type 1.



Plattegrond, eerste verdieping



De bouwstenen van het woontapijt



Gevel

Type/kamers/m²/bouwkosten
(excl. BTW)

A/6/150/f 130.000,-

B/4/95/f 79.000,-

C/5/110/f 92.000,-

D/5/120/f 98.000,-

E/5/120/f 98.000,-

F/4/100/f 93.000,-

G/3/90/f 87.000,-

Projectarchitecten: A.S. van Tilburg
en G. Smit

De opgave leidt tot een benadering waarin zowel stedenbouwkundige als architectonische denkbeelden een nieuwe vorm krijgen. Het plan kenmerkt zich door een sterk hiërarchisch stratenpatroon en een introvert woningtype. De stedenbouwkundige hoofdopzet is gebaseerd op een gridstructuur, waarin de hoofdassen de 'dragers' van de wijk zijn. Er is sprake van een ver doorgevoerde verkeersscheiding.

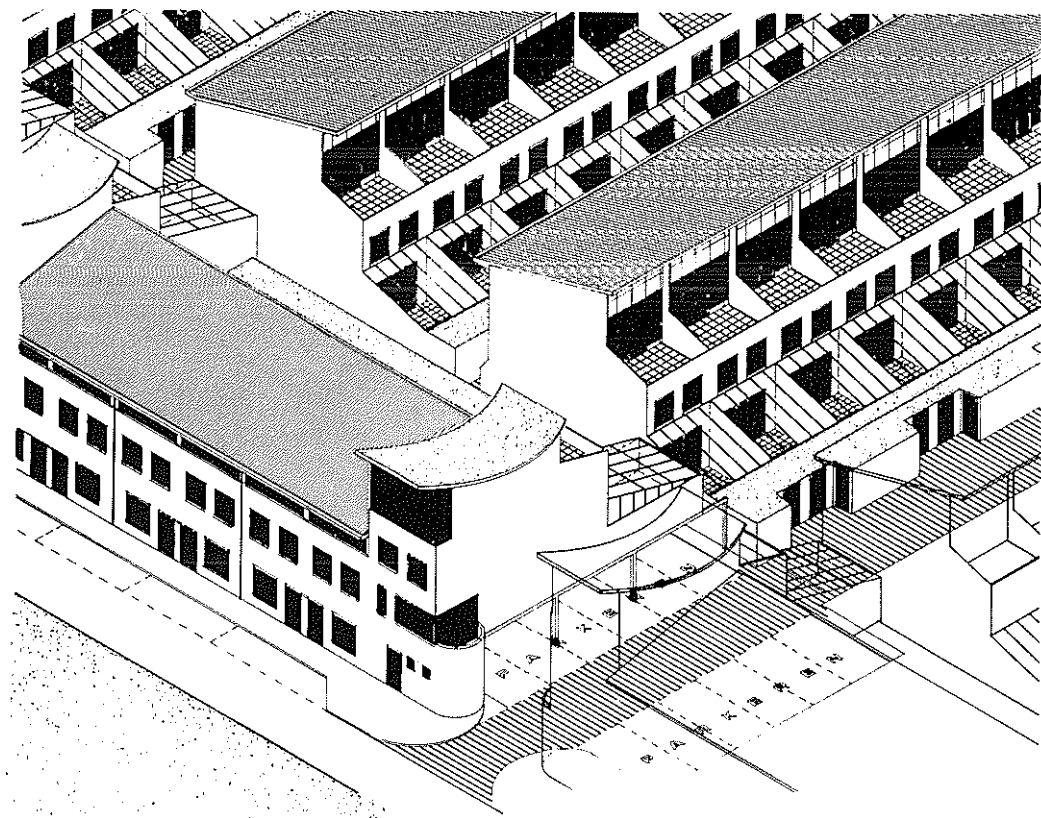
Parallel aan de hoofdassen liggen secundaire (langzaam verkeers)assen met een breedte van 6 meter. Dwars op de hoofd- en secundaire assen staat een systeem van woonstraten met een breedte van 4 à 5 meter en een onderlinge afstand van iets minder dan 40 meter.

Alle woningen zijn met de entree op de straat gericht. Bij de ontmoeting van de hoofdassen en de woonstraten zijn twee woningen 'opgetild' waaronder geparkeerd wordt. Deze verhogingen vormen accenten waardoor de hoofdas een passende allure krijgt. In het hele plan is gebruik gemaakt van één woningtype, dat op een aantal punten aangepast kan worden aan specifieke situaties. Zo zijn de woningen aan de woonstraten alle maximaal op de zon gericht, terwijl alle entrees naar de woonstraat gericht zijn. Om dit te bereiken is de entree bij een van de woningtypes aan de 'lage' kant (doorgaans de achterzijde) gelegen, waarna men door een binnentuin de woning binnengaat.

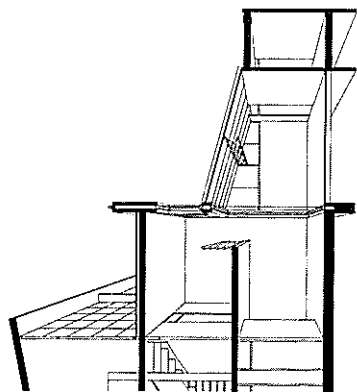
Het meest kenmerkend aan de woningen is de manier waarop met de buitenruimte wordt omgegaan. Door de plaatsing van de trap in het midden van de woning worden zowel aan de voor- als de achterzijde kamers en terrassen met elkaar uitgewisseld, wat verschillende straatprofielen oplevert.

De patio op de begane grond kan worden overkapt met een te openen glasdak, waardoor een wintertuin ontstaat met een ruimtelijke en visuele relatie met de woonkamer en (via een vide) met de eerste verdieping.

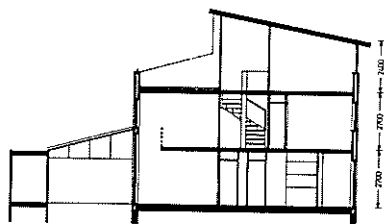
Dit huis is niet te vergelijken met het nu in veelvoud geproduceerde eengezinsrijenhuis. Het is veel meer een alternatief voor een appartement. De woning is grondgebonden, met een relatief klein grondvlak en een (zeker vergeleken met een appartement) vrij grote en introverte buitenruimte.



Isometrie hoofdas en woonstraat



Perspectief wintertuin en vide



Doorsnede

1437 vijfkamerwoningen
 Kaveloppervlakte: 65 m²
 Inhoud woning: 340 m³
 Patio/wintertuin: 16 m²
 Dakterras: 16 m²
 Bouwkosten (incl. BTW): basiswoning
 f 138.410,- (grondkosten f 13.000,-,
 totaal f 151.410,-)
 Aanvullende voorzieningen:
 overkapping patio f 8475,-

Projectarchitecten: P.W. van der Post
 (a.v.b. BNA), Ir. H. Snoeks en J.Th. Malij

Architektenburo ir Martin Wijnen
BNA
Herengracht 254
1016 BV Amsterdam
tel. 020-6258418

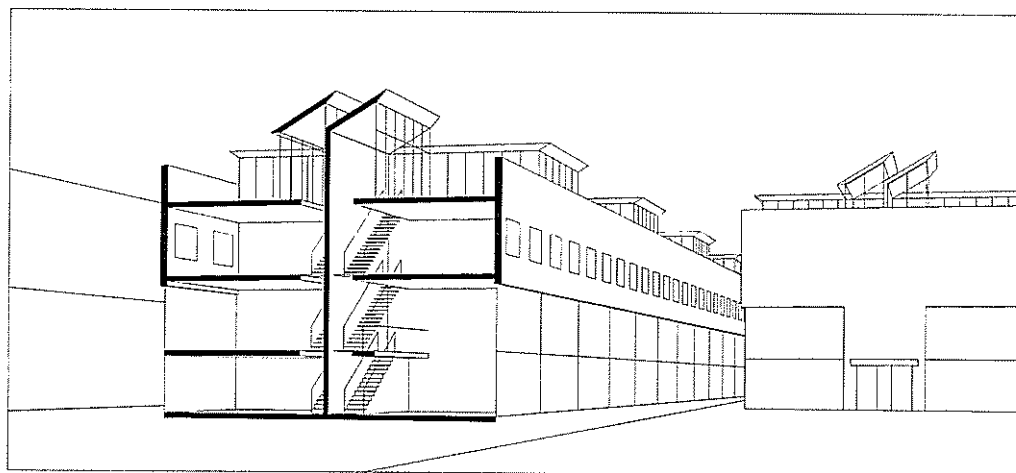
Het grondgebonden huis is een eigen huis, met de voeten op de grond en het hoofd in de lucht. Tegenover het rijenhuis met de auto voor de deur, de schuur en het plaatsje in de achtertuin, zetten we het rug-aan-rughuis met gestapelde functies. De auto, de schuur en het plaatsje onder het huis en de tuin op het dak. Het benedenhuis is een multipurpose ruimte en kan ook een werkplaats, atelier, studio, winkel of kantoor aan huis zijn. Het basis-huis, inclusief multifunctionele ruimte en daktuin, meet 5 x 7 meter in vier lagen. Tussen de basishuizen wordt een van weerskanten te annexeren tussenlid geplaatst. Een verzorgingszone tegen de 'rug' maakt koppelingen mogelijk. Het ontwerp is een vrij te verkavelen casco. Voor een goede relatie met het smalle straatje worden de gevels in drie delen opgebouwd:

- een hoge onderbouw over twee lagen, puiachtig van karakter;
- een introverte tweede verdieping, doorlopend in een anderhalve meter hoge borstwering rond het dakterras;
- het dak, waar (tot een vast te leggen maximum) opbouwen worden geplaatst.

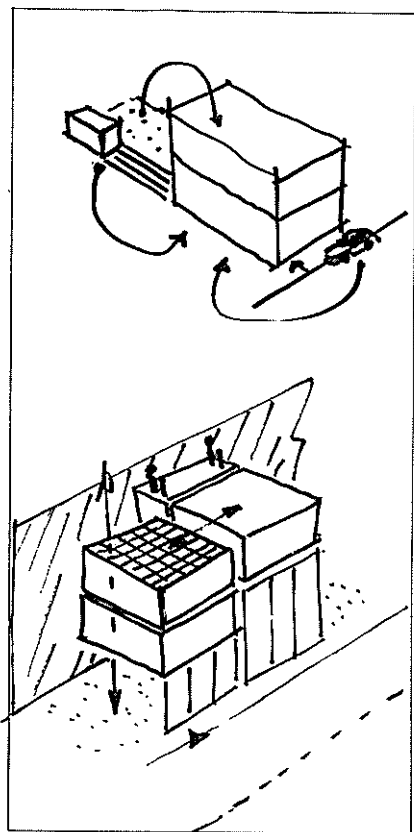
Binnen dit schema is elke invulling mogelijk.

De Müllerpier wordt ontsloten door een brede straat naar het einde van de pier. Aan de stadskant staan stevige, hoge blokken. Aan de andere kant wordt de scenarioverkaveling gesitueerd via een vijf meter hoge orderdoorgang. De woonblokken eindigen 'ontspannen' op de westkade, met als referentiebeeld Barcelonetta. De smalle straatjes hebben eenrichtingverkeer. Beperkt straatparkeren voor bezoekers is mogelijk. Het overige parkeren wordt opgevangen in garages tussen de hoge blokken. Het schuin uit het maaiveld oplopende dak van de garages wordt als publieke, groene ruimte ingericht.

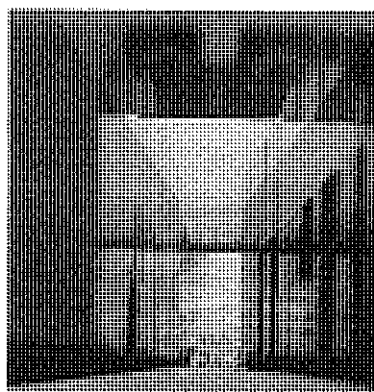
De Müllerpier is een bij uitstek gelukkige plek voor dit scenario. De kracht en vitaliteit die de verkaveling nodig heeft, is hier aanwezig. Binnen een Rotterdamse stadswandeling is een verzameling visrestaurants op de westkade goed denkbaar.



Perspectivische doorsnede en aanzicht



Impressie straat



Metamorfose

Oppervlak basishuis (incl. dakterras):

140 m² bruto

Gemiddelde werkwoning

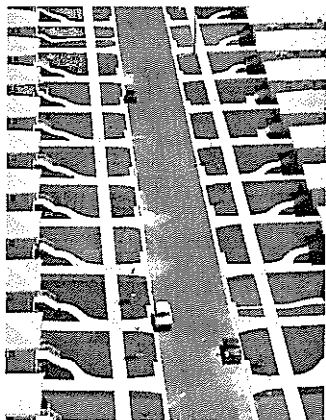
(incl. dakterras): 210 m² bruto

Bouwkosten: circa f 900,- per m²

Medewerkers: Dipl.Ing. Elisabeth

Ferkov, Ir. Rob Hulst, Ir. Martin Wijnen

en BdB-architecten service

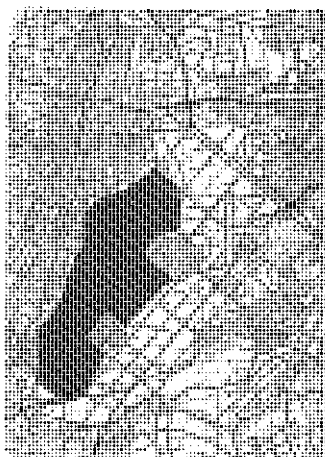


Ondanks alle alternatieven zal een deel van de verstedelijking van de Randstad plaatsvinden door middel van de ontwikkeling van uitbreidingswijken met een dichtheid van twintig tot veertig woningen per hectare. Nu nog maagdelijke weidegronden veranderen in een introvert grijs tapijt van eengezinsrijenhuizen in lage dichtheden, vaak op basis van een krachteloos concept. Deze annexaties zijn vlees noch vis. Zij zijn een ontkenning van de stad of een niet-vormgegeven rand. Ze maken deel uit van een zich steeds verder uitbreidende olievlek. In deze overgangszone van de stedelijke naar de open ruimte zal de woningvraag kwantitatief beantwoord moeten worden. Het is de plaats waar grote delen van de woningzoekenden hun woongeluk verwachten te vinden. Deze wijken zijn de weerspiegeling van de woonwensen van de toekomstige bewoners en niet van de paternalistische pretenties van de ontwerper. Hoewel de bestaansreden van deze wijken ligt in de woonwens van de modale bewoner, wordt aan deze modaliteit geen vorm gegeven. De uitbreidingen staan wel bol van pretenties, die echter niet waargemaakt kunnen worden, die ver af staan van de woonwensen van de bewoners en zo verworden tot inhoudloze vormwil. Het zou voor de ontwerpende disciplines een uitdaging moeten zijn om juist aan de modaliteit in de context van de locatie, vorm te geven. Het streven moet zijn een wijk te creëren die beantwoordt aan de dromen van de huidige stadsbewoner met verhuisplannen: een eigen huis met een tuin. Rustig wonen, weg uit het drukke leven: 'My home is my castle'. Andere voorzieningen of kwaliteiten zijn niet relevant. De wijken zijn opgebouwd uit vrijstaande woningen, twee onder één kap en rijtjeshuizen, anoniem, gesitueerd in een omgeving met weinig openbaar groen maar met veel privé-ruimte. De wijken hebben als meest wezenlijke kenmerk de door de bewoner gevraagde anonimiteit. De gridverkaveling van de Hollandse droogmakerijen leent zich bij uitstek voor dit doel. Stedebouwkundige verkaveling en maatschappelijke ondergrond versmelten. De wijk wordt gefaseerd en kavelsgewijs ontwikkeld volgens een strak gridmodel. De ontwikkeling leidt ertoe dat de wijk opgebouwd is uit ringen, jaarringen, die elk hun 'frontier' naar buiten opwerpen. De architectuur van de wijk is simpel, architectonische franje ontbreekt. De woningen onderscheiden zich van elkaar door middel van kleine accenten: de kleur van de deur, de inrichting van de voortuin of de vorm van het tuinhek. De structuur van de wijk wordt gereguleerd door de bouwverordening, bijvoorbeeld met betrekking tot dakvorm, materiaalgebruik, bouwhoogte, beplanting etcetera. In verschillende delen van de wijk worden verschillende regels gehanteerd, afhankelijk van de noodzakelijke landschappelijke kwaliteiten. Wonen en werken zijn strikt gescheiden. De werkplek is gelegen op een halfuur reizen van de woning. Het recreëren vindt plaats in de eigen tuin. De ontsluiting van het gebied is gebaseerd op een intelligent en fijnmazig netwerk. Dit moet voorkomen dat bebouwing onmogelijk wordt door de geluidhinder van grote geconcentreerde vervoersstromen. Door hun simpelheid is het mogelijk kwalitatief goede woningen te ontwikkelen voor een prijs

van f 150.000,- gulden. De vrijstaande woningen komen op een kostprijs van drie ton. Denkbare locaties zijn strak verkavelde droogmakerijen buiten de stedelijke centra als de Haarlemmermeer, Zuidplaspolder en IJsselmeerpolder. Referenties zijn de Amerikaanse suburb, de Vogelbuurt in Den Haag en Aerdenhout in de polder.

De opgave

De Haarlemmermeerpolder is een van de jongste landschappen van Nederland. Bijna anderhalve eeuw geleden was hij nog een water-vlakte. De structuur van de inpoldering is in haar rigiditeit perfect: het kilometerraster dat op de topografische kaarten ligt, is enkel over een hoek van 42° gedraaid. Op een onderlinge afstand van 2 kilometer liggen afwisselend sloten en wegen, in zuidoost-noordwest-richting de hoofdontsluitingswegen. Aldus ontstaan eenheden van 3×1 kilometer, verkaveld in stroken van 200×1000 meter. De Haarlemmermeer is de perfecte locatie om het ideaal van de anonieme woonwijk te realiseren. Werd de zee vervangen door de landbouwgronden, nu wordt deze op haar beurt vervangen door een huizen-zee. In de verkaveling moet het bestaande landschap worden gerespecteerd. De orthogonale wegenstructuur langs de oude erfafscheidingen blijft gehandhaafd, met daartussen blokken met een diepte van 60 meter, in de richting zuidwest-noordoost. De wegen lopen afwisselend in één richting, terwijl zich slechts aan één zijde een stoep bevindt. Het minimale profiel bedraagt zo $4 + 2 + 2 = 8$ meter. In de ontsluitingswegen zit zo weinig mogelijk hiërarchie. De differentiatie in profielen op basis van capaciteit, geluidsniveaus en afwatering (singels) is onderdeel van de opgave. De bebouwing vindt plaats in drie vormen: vrijstaande woningen, twee onder één kap en rijenwoningen. De bebouwing volgt te allen tijde de orthogonale structuur. De kavels zijn 30 meter diep, voor de rijenhuizen 6 meter breed, voor de twee-onder-één-kap 9 meter en voor de vrijstaande woningen 12 meter. De plaatsing van de woning op de kavel is vrij. Er wordt een parkeernorm gehanteerd van 1,5 per woning. De helft van de parkeerbehoefte kan op straat worden opgelost, de andere helft moet bij de twee-onder-één-kap- en de vrijstaande woning op het erf worden ondergebracht. Het beeld van de wijk wordt gestructureerd door de indeling van elkaar overlappende zones, waarin de kwaliteiten van de bebouwing en beplanting worden gereguleerd. Hierbij worden de volgende categorieën gehanteerd: – beplanting (verplichting om per 90 m^2 bruto-oppervlak één berk of eik te plaatsen); – materiaal van de gevels; – dichtheid. In deze zones worden spelregels opgesteld waaraan de bouwers, eigenaars en bewoners van de woningen zich dienen te houden. In ruil hiervoor krijgen de bewoners relatief grote kavels. Verder wordt de collectieve ruimte in de wijk geminimaliseerd. Slechts voor de hoogstnodige voorzieningen, zoals brede scholen en winkels voor de dagelijkse levensbehoeften, wordt ruimte geserveerd. Deze worden gelijkmatig over het gebied verdeeld. Gevraagd is een ontwerp te maken voor drie typen woningen, en wel op een dusdanige wijze dat zij onderdeel kunnen zijn van een catalogus die gebruikt kan worden bij de ontwikkeling van het gebied.



Haarlemmermeer

Living behind the dikes

K3 architectuur en planning BNA
Utrechtsestraat 59,
Postbus 612
6800 AP Arnhem
tel. 085-515951
fax 085-510816

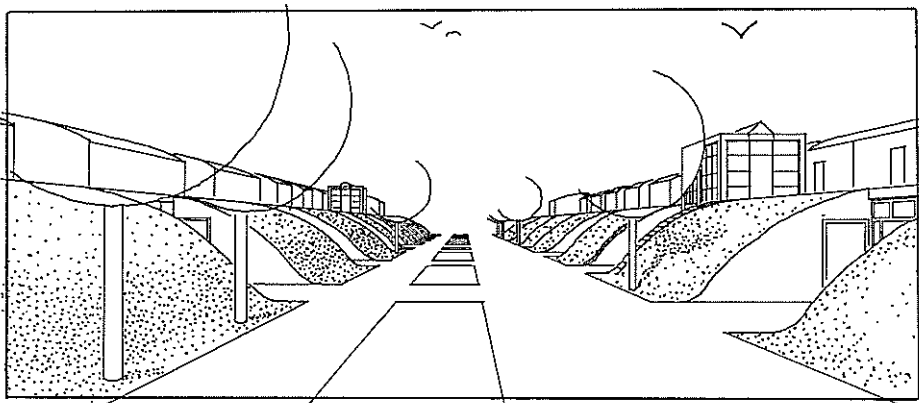
Door het inbrengen van ecologische zones met een grillige belijning wordt het grid geleed. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijk contrast van 'cultuur' en 'natuur' en wordt de herkenbaarheid van het woongebied vergroot.

In de Randstad trekt men zich steeds meer terug op de eigen kavel. Dit is vertaald in het zo dicht mogelijk bij de voorerfgrens aanbren-gen van de scheiding tussen openbaar en privé. Bezoekers bellen aan bij de toegang tot het erf en niet bij de toegang tot de woning. De tuin is zowel voor als achter de woning een verleng-stuk van de woonkamer.

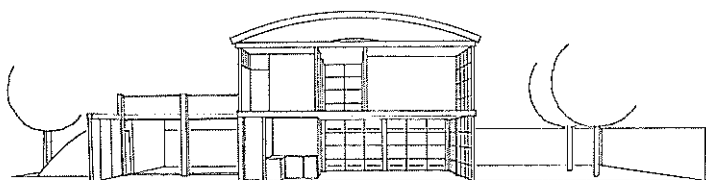
De scheiding tussen openbaar en privé is vormgegeven met een dijk, afgewisseld met inhammen voor de kavelttoegang.
De dijk sluit aan bij het ruimtelijk begrippenkader van het polder-landschap.

De straat heeft door de dijken een vriendelijk groen karakter. Langs de straat worden afwisselend rijenwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen gebouwd. Allemaal hebben ze een opstelplaats voor de auto op eigen erf. Bij de aansluiting op dwarswegen vervalt de dijk en schuift de hoekwoning iets naar voren. Hiermee krijgt iedere straat een her-kenbare architectonische markering. Langs de straat zorgen inci-dentele toevoegingen 'op de dijk' voor een verdere geleiding van het ruimtelijk beeld.

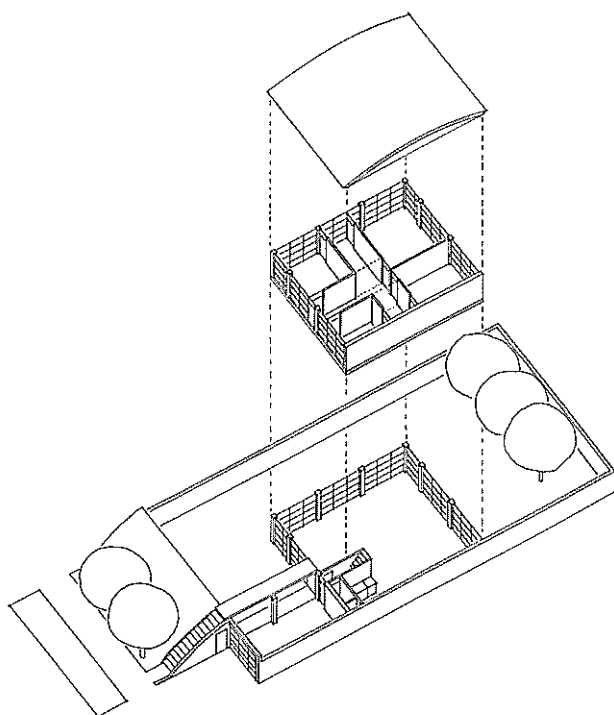
De woningen kenmerken zich door de ruimtelijke koppeling van de begane grond met de tuin. De woningen hebben een grote interne flexibiliteit. Ook zijn verschillende externe uitbreidingen mogelijk, zoals een kamer 'op de dijk' met eigen toegang. Alle woningen hebben mogelijkheden voor een carport, een garage en een atelier/werkruimte op de begane grond.



Living behind the dikes



Principedoorsnede



Vrijstaande woning

Woningtype/aantal
kamers¹/oppervlakte²/inhoud²/bouw-
kosten³/oppervlakte woningkavel

Rijwoning/4/95 m²/2255 m³/

f 97.500,-/174 m²

Twee-onder-één-kap/4/108 m²/

2292 m³/f 115.000,-/261 m²

Vrijstaand/4/135 m²/2365 m³/

f 145.000,-/348 m²

¹ De woningen zijn uitbreidbaar met
1 of 2 kamers

² Excl. berging

³ Excl. BTW en grondkosten, incl.
berging, grondwerk, tuinmuren

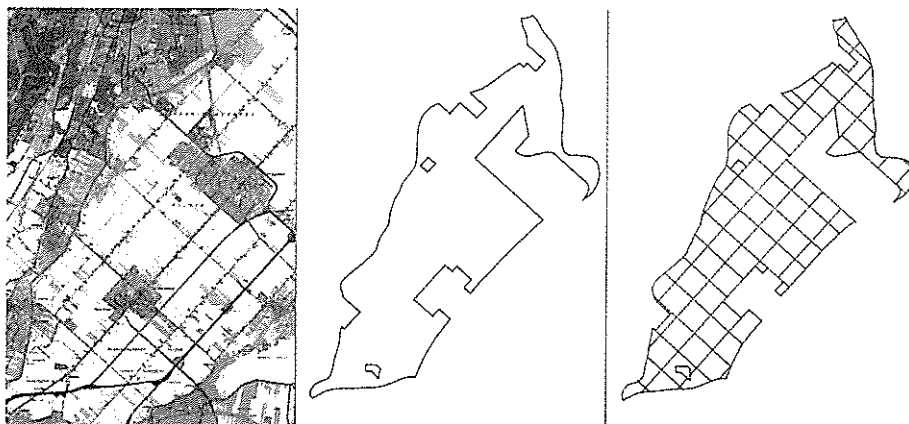
Overige functies/opties: carport,
garage, atelier, extra kamer met
buitentrap (op dijk), zolder

Projectarchitecten: Peter Koelewijn en
Robert Nijhuis

Het scenario De Huizenzee, als uitbreidingswijk voor de gehele Randstad, biedt zicht op het realiseren van een ideaalbeeld: een vrijstaande woning met de voordeur aan de Dam en de achtertuin in de duinen. Door een efficiënte verkaveling en het realiseren van alleen de strikt noodzakelijke dagelijkse voorzieningen blijven de grondkosten laag. In bijna iedere prijsklasse kunnen vrijstaande woningen gebouwd worden in dit hart van de Randstad-metropool. Alles is mogelijk: van een uitbreidbaar zelfbouwcasco tot en met een luxe villa, van projectmatige tot en met individuele bouw, van standaardontwerpen tot en met toparchitectuur.

Het bestaande grid van de polder is het centrale uitgangspunt voor de uitwerking. De hoofdverkeersstructuur volgt dit grid. Een grid van woonstraten ontsluit 61 vakken met elk 28 kavels. Vier vakken worden bestemd voor de dagelijks noodzakelijke voorzieningen, te weten een basisschool, een supermarkt, een sportvoorziening en een lege ruimte. Om en om is een vak bestemd voor projectgebonden bouw en voor individuele plannen. Het grid van wegen is verdubbeld met een alternerend grid van sloten voor de afwatering. De spelregels waar de woningen aan moeten voldoen, zijn: vrijstaand, vier meter vrij van weg en sloot en maximaal acht meter hoog. De kwaliteit van de woonomgeving wordt gegarandeerd door een zorgvuldig gemaakte infrastructuur met bomen, sloten, bruggen etcetera.

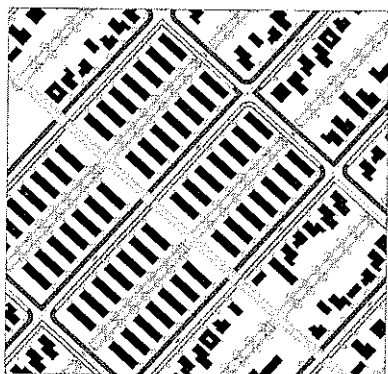
Het verkavelingsnetwerk is zonder hiërarchie en stelt iedere anonieme bewoner bij het verlaten van zijn carport bloot aan de schaal van de totale polder. De ideële, esthetiserende stedenbouw wordt ingeruild voor een nuchtere polderpragmatiek. Juist de rigiditeit van de opzet biedt de bewoners de ruimte om hun eigen droom te realiseren. Het ontwerp pretendeert niet om de problematiek van de huisvesting in de Randstad op te lossen, maar toont het resultaat van een gedachtengang. Het daadwerkelijk realiseren van een dergelijk plan is immers niet afhankelijk van architecten maar is een politieke daad.



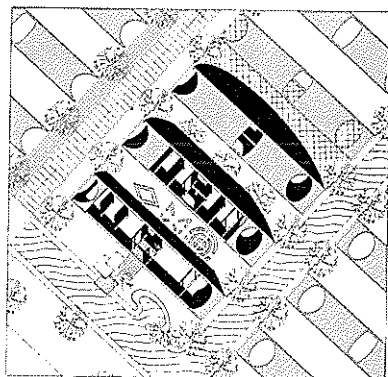
De Haarlemmermeerpolder, de locatie, het grid



Een straat in De Huizenzee



De bebouwing



De woning

Aantal kavels: circa 85.000

Aantal inwoners: circa 300.000

Dichtheid: circa 17 woningen per hectare

Kavelgrootte: 360 m²

Kavelprijs: circa f 20.000,-

Kostprijs woning: f 100.000,- t/m f 300.000,-

Inhoud van de woning: 150 t/m 500 m³

Parkeernorm: 1,5 auto per woning

Projectarchitecten: Luc de Vries en
Wicher van der Wal,
m.m.v. Gerrit van der Meer

Dick Pouderoyen Architectuur bv
St. Stevenskerkhof 2,
Postbus 156
6500 AD Nijmegen
tel. 080-225414
fax 080-241240

Het 'green-grid' van wegen, sloten en vaarten vormt het ruimtelijke patroon van het gebied, waarin de minimale buurtvoorzieningen, de bestaande bebouwing en de vaarten afwisseling brengen. Binnen de bouwstroken is een gevarieerde bebouwing mogelijk per woonstraat. De rijenwoningen hebben een voortuin van drie meter en een maximale achtertuin. De geschakelde twee-onder-één-kapwoningen hebben een voortuin van zes meter, de half-vrijstaande woningen een voortuin van zes tot negen meter.

Door de rationele verkaveling is het mogelijk de grondkosten zeer laag te houden; een woning met een eigen tuin wordt voor een zo groot mogelijk publiek bereikbaar.

Eén basiswoning met een geschakelde en een halfvrijstaande variant dient als voorbeeld voor de invulling. De opzet van het rijenhuis wordt gekenmerkt door de dwarsgeplaatste trap tussen de voor- en achterkamer. De getekende versie is er een met een woon-eetkeuken aan de straat en een zitkamer aan de tuin.

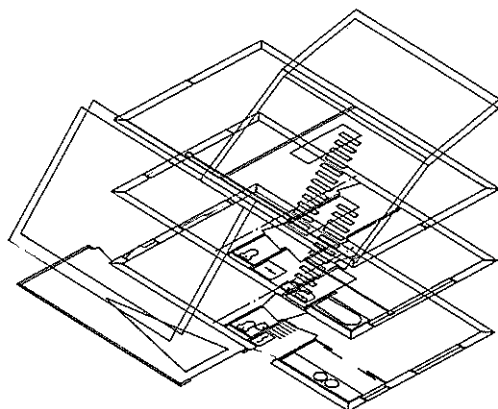
De grote kamers boven hebben een duidelijke maat voor werk aan huis en voor hobby's. Ook de zolder met dakterras is bruikbaar voor vrijetijdsbesteding of zelfs als zitkamer.

Een belangrijke variant is een woning met woon-werkruimte voor en woon-eetkeuken achter.

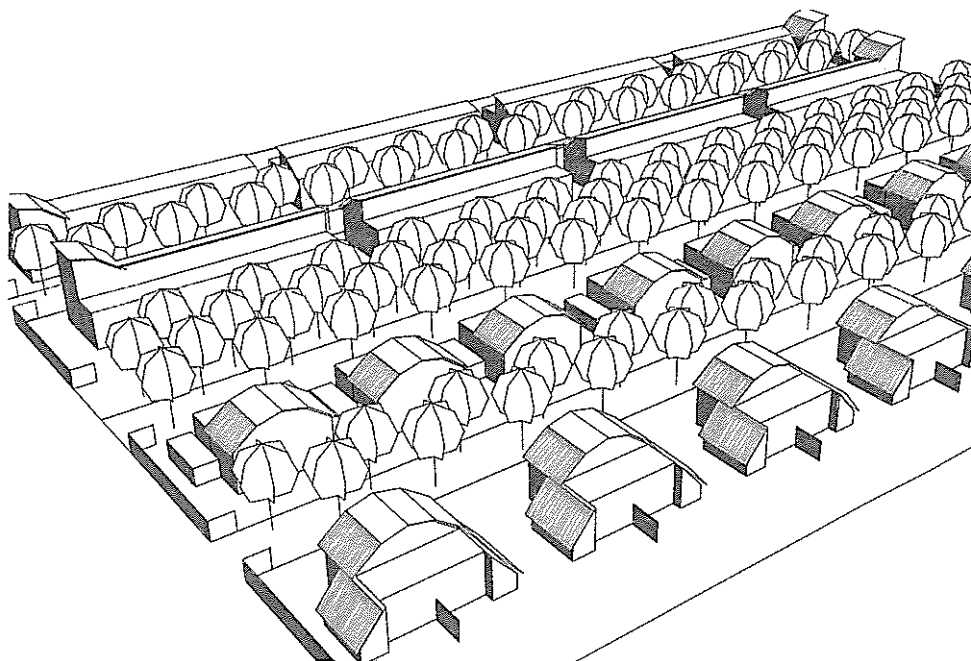
Binnen de diepe bouwstrook van achttien meter kan voor hobby's en vrije tijd extra ruimte worden bijgebouwd. De resterende negen meter tuin maakt deel uit van de bomenzone (deze is tevens bedoeld voor de nodige privacy). De rijenwoning heeft een achterpad en extra parkeergelegenheid tussen de blokken.

Dit basiscasco dient met kleine ingrepen ook voor de beide andere woningtypen. Deze hebben een zij-ingang en een garage/berging. Via die ruimte is er een verbinding met de achtertuin; een achterpad is dan niet nodig.

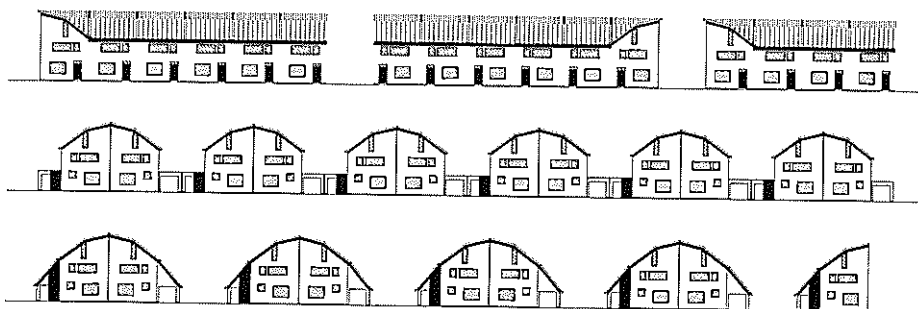
De materiaaltoepassing kan zijn baksteen, hout of stuc, in combinatie met respectievelijk kunststof of golfplaat dakbedekking. De afgeronde dakvorm refereert aan het winderige open polderland en onderstreept de blokvormen.



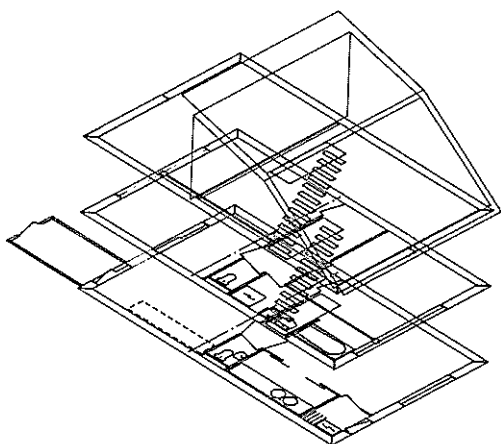
Isometrie type A, C



Perspectief



Gevels type A, B, C



Isometrie type A, C

Type A: rijtjeshuis, seriegrootte
minimaal 24 woningen

Type B: 2 kap geschakeld, seriegrootte
minimaal 18 woningen

Type C: half-vrijstaand, seriegrootte
minimaal 14 woningen

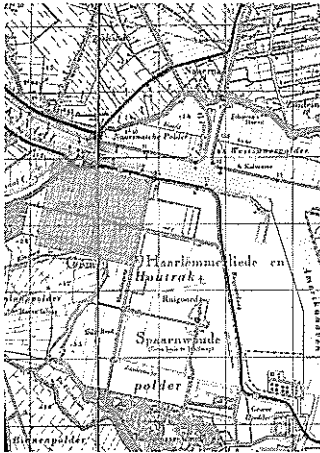
A/B/C

Oppervlakte: 152 m²/167 m²/167 m²

Aantal kamers: 6/6/6

Bouwkosten: f 134.000,-/f 140.000,-/
f 152.000,-

De datsja



Ruigoord

In het kader van de herbestemming van vrijgekomen landbouwgebieden worden grote delen van de Randstad nu en in de toekomst herbebost met natuur- en produktiebossen. Daarnaast liggen, ook verspreid over de Randstad, slecht gebruikte 'Groene sterren' of buffers. Deze gebieden kunnen een hoge functionele en recreatieve waarde vervullen wanneer de mogelijkheid wordt gezocht om deze gebieden in lage dichtheden te gaan bebouwen. Het zou denkbaar zijn op deze manier kleine gemeenschappen tijdelijk of permanent te huisvesten. Ten eerste kan zo een verantwoorde oplossing worden gezocht voor de vraag naar woningen voor asielzoekers. Ten tweede sluiten ze aan bij de strategie van veel bewoners van de Randstad om in het weekend, of van voorjaar tot najaar, de woning in de stad te vervuilen voor het eigen stekkie in het groen (voor sommigen is dit het strand).

Een analogie die hierbij te bedenken valt, is de datsja. Naast de mogelijkheden voor een nieuwe exploitatie- en beheervorm biedt dit type een kwalitatieve bijdrage in de woningbehoefte. De combinatie van een klein appartement in de stad en een buitenhuisje voor de zomer en de weekeinden zal immers de vraag naar de woning met tuin doen afnemen. Deze 21ste eeuwse variant op de volkstuin kan ook een bijdrage leveren aan het keren van de enorme groei in de mobiliteit die het directe gevolg is van de trek naar ver weg gelegen recreatiegebieden in weekeinden, op atv- en vrije dagen. Ook hier is de vraag: hoe geef je zoiets ruimtelijk en infrastructureel vorm?

De opgave is om goedkope huisvesting te ontwerpen in een milieu waar de mensen zoveel mogelijk in hun eigen behoefte kunnen voorzien. Te denken valt in typologieën als de oude kloosters, volkstuincomplexen, vakantieparken. Het samenlevingsgevoel en de gezamenlijke identiteit wordt optimaal versterkt.

Interessant is ook het idee deze huisvesting te combineren met een verantwoorde oplossing voor de vraag naar woningen voor asielzoekers. Het integreren van deze twee opgaven verbreedt het draagvlak voor voorzieningen en daarmee ook het draagvlak voor economische activiteiten.

Doelgroep zijn dus recreanten en asielzoekers.

De prijs van de datsja bedraagt, uitgaande van een levensduur van 15 jaar, f 20.000,- tot f 50.000,-.

Mogelijke locaties zijn groene assen of bufferzones in de nabijheid van grote en middelgrote steden, gekoppeld aan een provinciale weg en een bushalte.

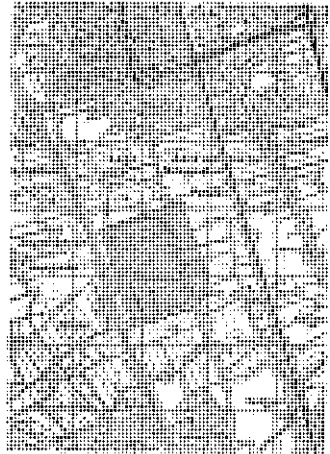
Denkbare referenties zijn camping, bungalowpark, militair kamp, volkstuincomplex, kraal en datsja.

De opgave

De opgave betreft het ontwerp van een wijk met losse eenheden die in een dichtheid van 5 tot 20 woningen per hectare in het bestaande landschap liggen. Met deze eenheden moet een verkalving worden ontworpen, waarbij de ontsluiting naar de weg plaatsvindt over vlonders. De nederzetting moet gecombineerd worden met de aanleg van landschappelijke elementen die zowel de woningen beschermen tegen de wind als de aanzet vormen voor een toekomstig landschapspark.

De locatie is gelegen in de Houtrakpolder nabij Amsterdam. Het programma bestaat uit duizend woningen. Aan de ontsluitingsweg met bushalte ligt een voorzieningszone met een parkeerplaats, een school, een café, een kruispost, een sportveld en verschillende kiosken.

Bovendien is het de bedoeling dat er een eenheid wordt ontworpen, die niet zozeer refereert aan de gebruikelijke stacaravan, maar eerder aan het Glass-House van Philip Johnson, of aan een maanlander: lichtgewicht, gefundeerd op stelconplaten, met veranda en butagasfles, op pootjes van 1,50 meter, te betreden via een trappetje. De eenheid is maximaal 40 m² groot. Extra aandacht moet worden besteed aan de beveiliging en opslagruimte. Elke woning heeft een tuin van 100 m².

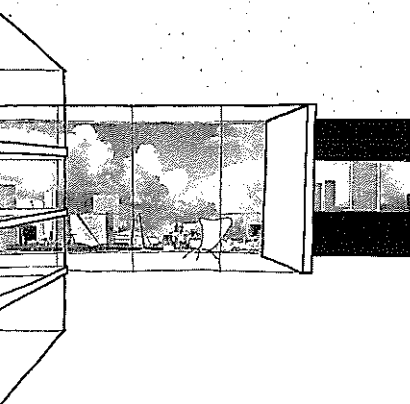


Schipluizen

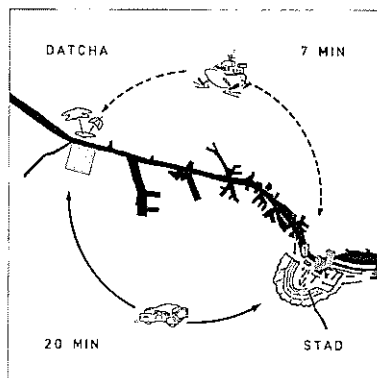
DKV Architecten bv
 Schiedamse vest 91d
 3012 BG Rotterdam
 tel. 010-4138243
 fax 010-4140841

De eengezinswoning in de uitbreidingswijken rond de steden is een fel begeerd woningtype. De combinatie van een huis met een tuin en de nabijheid van de stad vormt de attractie van deze woningen. Het bouwen van uitbreidingswijken in een lage dichtheid voor de Randstad zal op langere termijn problematisch worden. De steden worden groter, maar minder stedelijk en het landschap slijt dicht. Het aangename contrast gaat steeds verder verloren en maakt plaats voor steeds meer van hetzelfde. Een mogelijk antwoord op deze problematiek is het loskoppelen van de verschillende kwaliteiten van de eengezinswoning: in de stad een woning waar optimaal gebruik kan worden gemaakt van stedelijke voorzieningen, en daarbuiten een 'datsja' voor het contact met de natuur. De stadswoning en de datsja vormen een eenheid uit delen die elkaar aanvullen, waarbij een spanningsveld ontstaat tussen de kwaliteiten van de stad en het landschap eromheen. Het voorstel voor een recreatiepark met ongeveer 900 datsja's in de Houtrakpolder nabij Amsterdam is geïnspireerd op de typische Hollandse plassen die ontstaan zijn door veenafravingen. De locatie wordt gedeeltelijk afgegraven, zodat een plas van ongeveer één vierkante kilometer ontstaat. Alle datsja's zijn op schiereilanden en eilandjes direct aan het water gelegen en zijn niet met de auto te bereiken, maar uitsluitend met een pendelbus, fiets of roei-boot, zodat het verblijf in de datsja's een beetje avontuurlijk wordt.

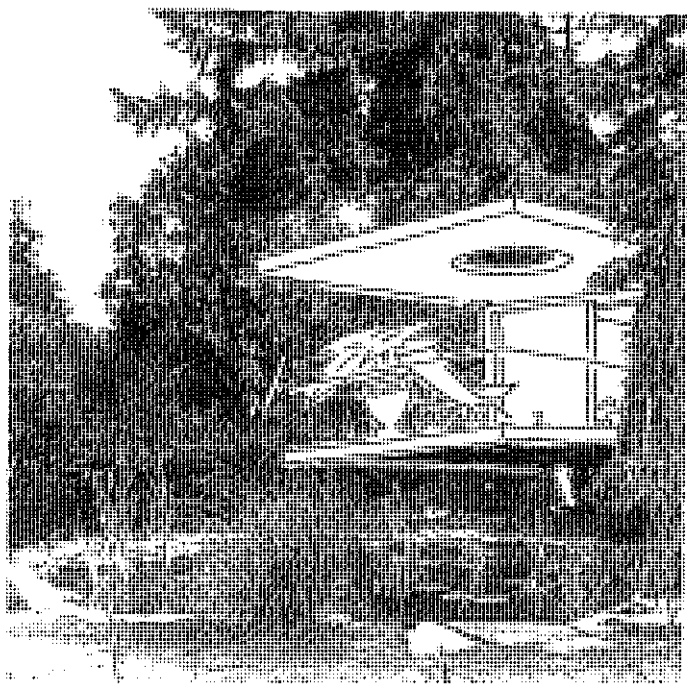
Aan de noordrand bij het Noordzeekanaal zijn verscheidene voorzieningen, parkeervelden en een aanlegpunt voor een veerpont geconcentreerd. De opbouw van de datsja's bestaat uit een eenvoudig staalskelet met verschillende invullingen van hout, glas en metaal. Ondanks de standaardisering is een groot aantal typen te realiseren, die in verschijningsvorm en afmetingen verschillen.



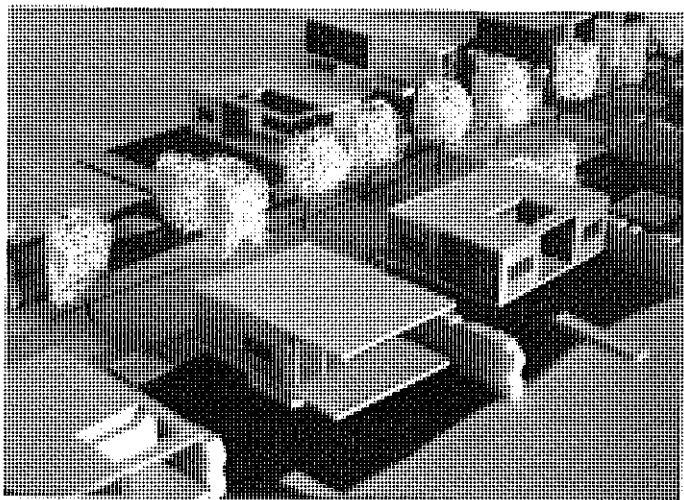
Impressie stadswoning



Complementaire elementen



Impressie datsja



Fragment schiereilanden

Datsja
Wandelen
Rust
Buiten leven
Primitief
Open haard
Barbecue
Roeiboot

Stadswoning
Theater
Stress
Binnen leven
Luxe
C.v.
Magnetron
Metro

KAW Architecten BV
Hofstraat 8
9712 JB Groningen
tel. 050-124933
fax 050-138301

De verkavelingen zijn grofweg indeelbaar in twee groepen: anoniem-individueel en groepsgewijs. Grote, vlakke locaties zijn met bomenrijen en groenschermen indeelbaar tot 'landschappelijke kamers' met kleinere maten en eigen identiteiten.

Centraal uitgangspunt is een doosvormig volume met een teruggeplaatste pui, waardoor een veranda ontstaat. In het volume bevindt zich een verplaatsbare kern.

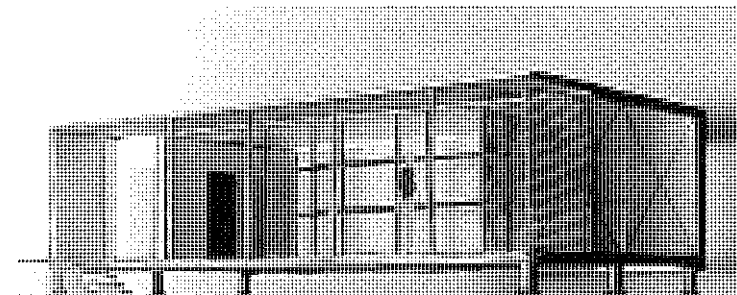
De datsja komt los van de grond voor een verbeterd uitzicht en ter vermindering van aansluitingen met het maaiveld. Het ontwerp heeft geen voorzijde: de entree-zone bedient beide langszijden.

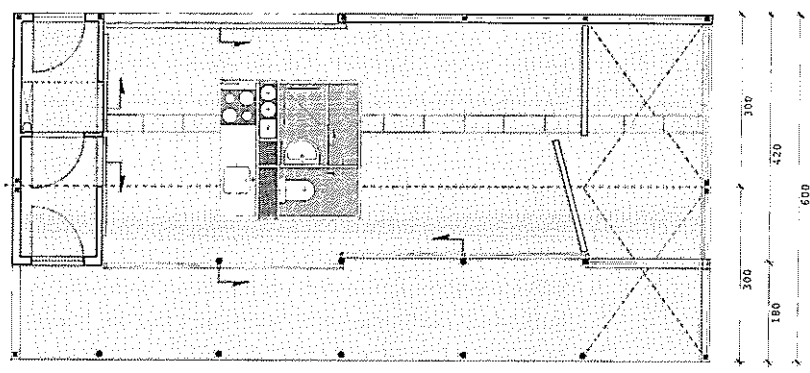
De kern is maximaal gecomprimeerd en bevat diverse functies die in een normale situatie de helderheid van de plattegrond verstoren. De toevoer en afvoer van water/elektra en de afzuiging van de keuken en de badkamer vinden plaats via flexibele slangen langs rails in het plafond of in de vloer. In de kern is een technische ruimte gereserveerd voor onder andere butagasflessen, een boiler en een warme-luchtinblaas via de bodem van de kern.

Er is gekozen voor de fabrieksmatige bouw van twee op de locatie te koppelen modules. De modules hebben zulke maten dat vervoer over de weg mogelijk is. De stalen dak- en vloerframes worden gekoppeld door stijlen en worden bekleed en geïsoleerd met puilen en sandwichpanelen. Het geheel wordt 'gefundeerd' op gerecyclede kunststofplaten.

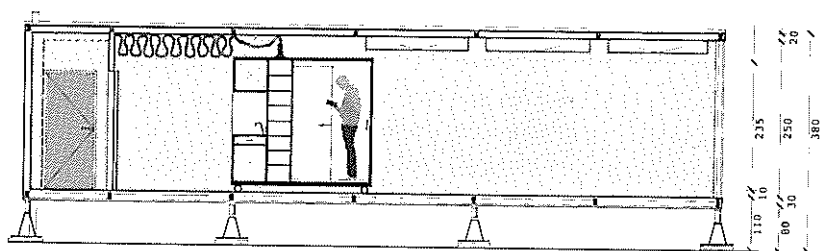
Twee transparante schuifpuien, een dichte schuifpui en twee flexibele paneeldeuren zorgen voor zoveel mogelijk interieurs binnen het beperkte volume en door het materiaalgebruik voor een extra-verte gevel. De rest van het volume is bedekt met sandwichpanelen, met keuze uit glas, metaal, mineraal en hout. In verband met de locatie is gekozen voor helder glas in de aluminium schuifpuien, diffuse kunststof kanaalplaat met gegalvaniseerd rooster in een kopgevel en blank gelakt hout in de rest van het volume. De veranda is bekleed met metaal: plafond en één zijde met blank metaal en de andere zijde met een metalen rooster. De totale vloer is van blank gelakt hout (underlayment) en verbindt zo het interieur met de veranda.

De inwendige frames, alle metalen bekledingen, de roosters van de veranda, het trapje en de verstelbare pootjes zijn gemaakt van gegalvaniseerd staal.

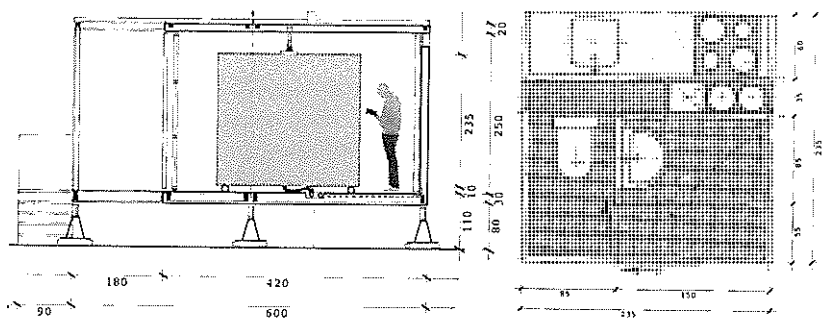




Plattegrond



Langsdoorsnede



Dwarsdoorsnede en verplaatsbare kern

De flat in de stad (de eerste woning) is een naar binnen gekeerde cel van beton, gekozen voor het comfort en voor de mogelijkheid van het in de stad kunnen of moeten wonen. De tweede woning is de tegenpool: een afgelegen plek in het bos, maximaal naar buiten gerichteerd, gemaakt om van de tuin te kunnen genieten en de stad te ontvluchten.

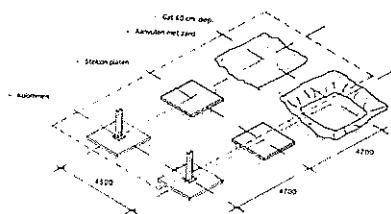
Reeds eeuwen bestaat deze behoefte aan een pied-à-terre: de volkstuin, de stacaravan, de camping of de boot. Typen waar met minimale middelen en minimaal comfort geleefd wordt. Waar met behulp van de Gamma een illusie van het privé-paradijs wordt geschapen. Het genot is niet het verblijven op deze plek maar het creëren van de plek.

Het ontwerp maakt gebruik van deze karakteristiek omdat het eerder een handleiding voor de doe-het-zelver is dan een kant en klaar huis. Dit 'tweede huis' vereist werk; niet alleen om het in elkaar te zetten maar ook tijdens het verblijf is er een voortdurende actie nodig om comfort te bereiken. De generator moet gestart worden, de ramen geopend, de butagasflessen aangesloten en de klimaatschermen opgespannen. In het voorjaar moet er een nieuwe laag kalk op de gevel komen en moeten de luiken worden geopend om te kunnen slapen.

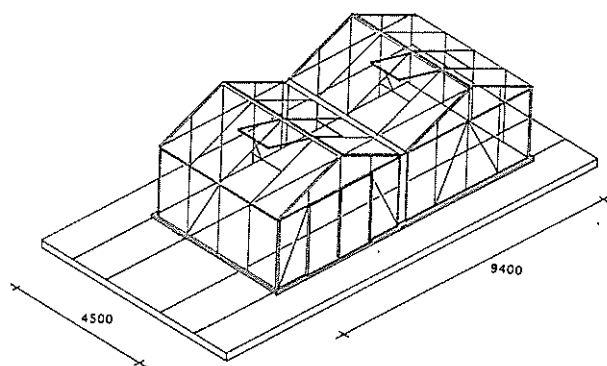
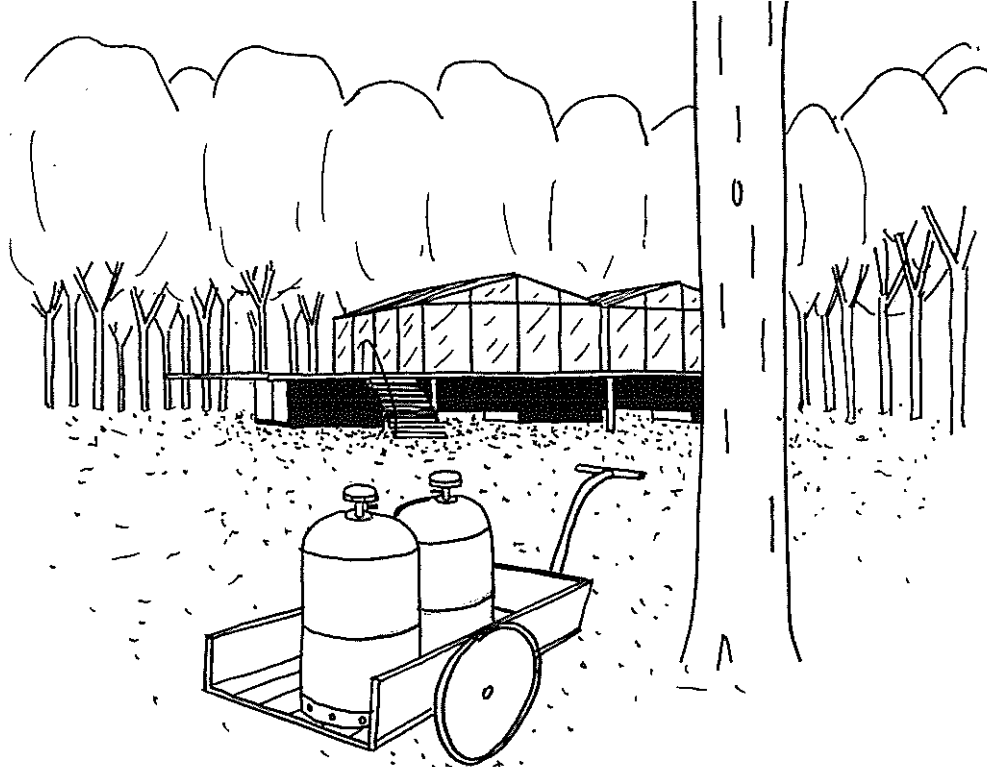
Het huis biedt slechts een minimale bescherming tegen het klimaat: 's nachts wordt de bewoner gewekt door slagregens en de zonsopgang kan nauwelijks ongemerkt voorbijgaan.

De datsja is zoveel mogelijk zelfvoorzienend; de woning heeft geen aansluitingen. Dit geeft een enorme vrijheid voor het stedenbouwkundig plan. Het is mogelijk om in een dichtheid van vijf huizen per hectare de paradijselijke eenzaamheid en het maximale contrast met de stad te realiseren.

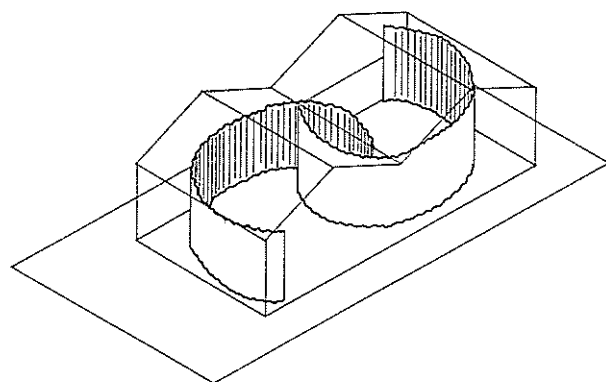
Er is een tank voor schoon water (aangevuld met regenwater), het toilet heeft een septic-tank en de stroomvoorziening gebeurt door middel van een generator, aangevuld met zonnecellen of een windmolen. Het huis is kwetsbaar, maar slechts tot een bepaalde laag. Onder het dek en in de kern bevinden zich namelijk bij afwezigheid van de bewoner de waardevolle spullen.



Fundering



Kas



Inrichting

Technische omschrijving:

- fundering op staal: HEA-profielen gemonteerd op Stelconplaten;
- kern: houtskeletbouw, afgezien van de watertanks opgehangen aan dek;
- dek: Robinia planken op Robinia balken (200x60);
- kas: aluminium frame met enkel glas, twee te openen ramen en schuifdeur.

Bouwkosten:

- grond p.m.
- fundering f 1850,-
- kern (excl. apparatuur) f 12.350,-
- dek (incl. balken) f 13.500,-
- kas f 12.775,-
- gordijnen p.m.
- Totaal f 40.475,-

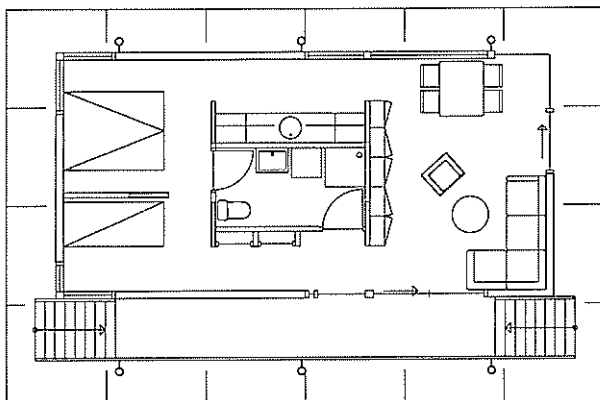
Als in een metselverband zijn de woningen over het oppervlak geordend (tekening 6). Vier woningen vormen om een open plek van 10 x 10 meter (A) het kleinste ruimtelijke element (tekening 2). Door spiegeling in twee richtingen ontstaat een repeterende verkaveling waarin weer vier, met liguster hagen omzoomde privé-tuinen worden geclusterd (tekening 2). Uitgaande van de opgave van deze studie (duizend woningen) omvat het plan 250 van deze eenheden. Door het achtereenvolgens over elkaar heen projecteren van verschillende landschappelijke elementen wordt het terrein van 600 x 750 meter gestructureerd.

Door de hoekverdraaiing van de landschappelijke elementen ten opzichte van het orthogonale stelsel van de bebouwing ontstaan afwijkingen in het patroon die het grote gebied in kleinere, onderling te onderscheiden gebieden verdeelt (tekening 1). De landschappelijke elementen bestaan uit:

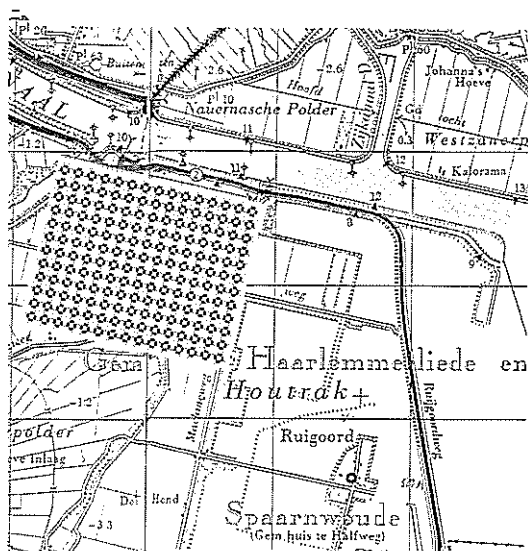
- lijnen: lineaire hagen van ongeveer 5 meter hoog, de polderweg, de wandelpaden en de beek;
- vlakken: open ruimte omgeven door windsingels van ongeveer 25 meter hoog, de sportvelden en de centrale voorzieningen;
- punten: open plekken met solitaire beplanting van circa 10 meter hoog.

De woning wordt uit prefab-onderdelen op het terrein geassembleerd en bestaat uit een metalen draagconstructie met een houten inbouwwooning. Door middel van schuifwanden is een dag- en nachtsituatie te creëren, waarbij in de dagsituatie (op dit beperkte oppervlak) een zo ruimtelijk mogelijke woning wordt verkregen. De woonkamer is zo gelegen dat er een vrije zichtlijn van ongeveer 30 meter over het terrein ontstaat.

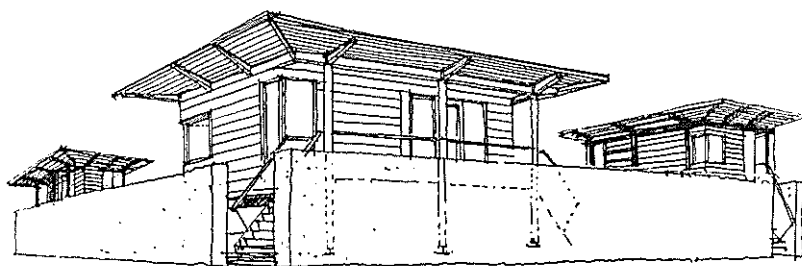
Het materiaal bestaat uit een gesoleerde houtskeletbouwconstructie voor de wanden, aan de buitenzijde afgewerkt met onbehandeld western red cedar met in kleur gebeitste ramen en deuren. Als alternatief is een uitwerking in een aluminiumframe met panelen mogelijk.



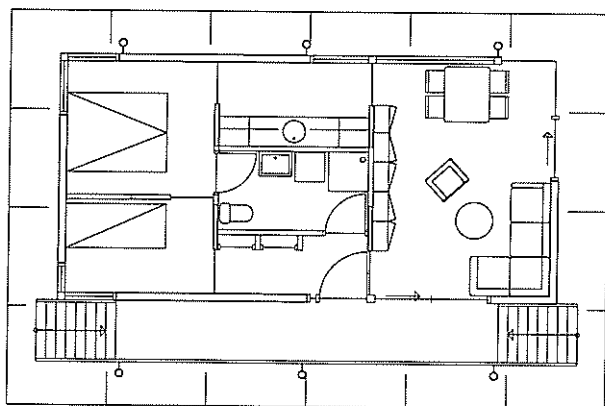
Plattegrond woning met links de dag- en rechts de nachtsituatie



Situatie Houtrakpolder te Amsterdam



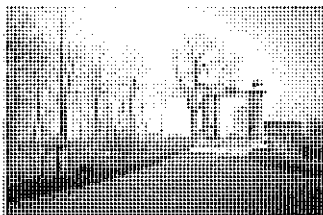
Perspectief woning



Aantal en type woningen: 1000
driekamerwoningen van één type
oppervlakte: 50 m²
Bouwkosten: f 50.000,- (excl. BTW)
Gebruiksklaar: f 80.000,-

Projectarchitecten: Andries Lugten
(ontwerp) en René Buckers (CAD)

Landhuizen



Met het verdwijnen van de landbouw verdwijnt ook de boer als beheerder van het landschap. Met name in ecologisch en landschappelijk waardevolle gebieden is woningbouw in een gebruikelijke dichtheid onaantrekkelijk.

Om te voorkomen dat het beheer van deze gebieden met een recreatieve functie geheel zal moeten worden gedragen door de overheid, wordt een concept geïntroduceerd met een extreem lage dichtheid, dat wil zeggen 1 eenheid per 10 of 20 hectare.

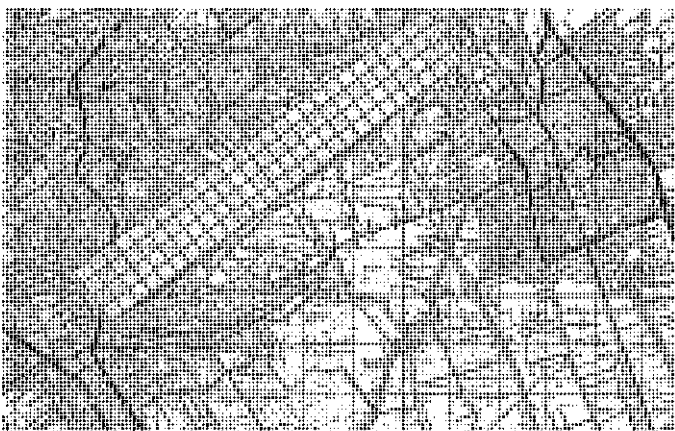
De kavels worden uitgegeven op voorwaarde dat er slechts een gebouw op mag verrijzen met een maximale afmeting 2,5 % van de kavelgrootte en een maximale bouwhoogte van 4 lagen.

In de geschiedenis zijn hiervan voorbeelden te vinden: de landgoederen, romantische plekken met herinneringen aan tijden van wel-
eer. De landgoederen hebben behalve een woonfunctie vaak ook een belangrijke landschappelijke waarde. Het zijn de beter beheerde groengebieden van de Randstad. Waarom niet deze beheervorm in tijden van afstoting van overheidstaken uitgebuit en in een nieuw jasje gestoken? Dat kan, door bij de verstedelijking van de Randstad kwalitatief hoogwaardige parken aan het Groene Hart toe te voegen, parken met een recreatieve waarde, met een beperkte toegangsregeling voor de recreërende randstedeling en gefinancierd door de bewoners.

De eigenaren van deze nieuwe landgoederen zijn verplicht het gebied te beheren en het gedurende weekends, feestdagen en met mooi weer open te stellen voor het publiek.

De mogelijke bewoners van deze woningtypen kunnen zowel de nieuwe landheren zijn als kleine zelfonderhoudende gemeenschappen zoals krakers, woongroepen of stichtingen. In het laatste geval dienen de bouwkosten zo laag te zijn dat deze resulteren in vaste lasten die per maand niet de 500 gulden per wooneenheid overschrijden.

Mogelijke locaties zijn ecologische zones en herbebossingsgebieden. Referenties zijn de voor de hand liggende landgoederen, buitenplaatsen en boerderijen, maar ook kloosters en Bronbeek.



Wateringen

Epiloog

Op 16 december 1993 vond in het bureau van de BNA te Amsterdam de eerste bijeenkomst plaats van een zeer divers gezelschap van deskundigen op het gebied van volkshuisvesting, stedenbouw en planologie. Het wonen in de 21ste eeuw, een alternatief voor de Vinex-locaties was onderwerp van discussie. In de maanden daarna is er veel gesproken en gedacht over de gezamenlijke zorg voor de verstedelijking en is getracht deze zorg om te zetten in een aantal positieve beelden. Dit heeft geresulteerd in een poging de bouwopgave te objectiveren en de contouren van een praktische en inspirerende aanpak te schetsen.

Het uiteindelijke resultaat, de beelden die de architecten in korte tijd van de tekentafel hebben doen rollen, geven redenen tot optimisme. Maar hiermee zijn we er echter nog niet. Veel is onbesproken en onbestudeerd gebleven. Het optimisme blijft echter wel de basis van ons pleidooi, de komende tijd te gebruiken om de Vinex en de Trendbrief 1993 verder te analyseren en te vertalen in inspirerende, praktisch haalbare en maatschappelijk houtsnijdende verstedelijkingscenario's. Deze studie heeft duidelijk gemaakt dat er nog diverse zaken open ligt, kernthema's voor studie en debat.

- De discussie over de bestuurlijke vernieuwing moet worden toegespitst en uitgewerkt in relatie tot de praktische opgave. Actuele mogelijkheden en problemen moeten de agenda bepalen. We kunnen niet wachten op Besturen op Niveau, deel 7, voor tot samenwerking wordt overgegaan.
- Praktische samenwerkingsvormen moeten worden uitgewerkt, waarbij de relatie tussen planin-houd, opgave en organisatie centraal staat. Grondexploitatie, fasering en het strategisch inzetten van middelen verdienen hierbij meer aandacht.
- Vanuit de dynamiek van de Randstad dienen de landschappelijke en functionele kwaliteiten van het stedelijke landschap te worden geanalyseerd. De ruimtelijke ordening moet anticiperen op toekomstige ontwikkelingen en bijtijds oplossingen aandragen.
- De relatie tussen de verstedelijkingsopgave, de ruimtelijke ordening en de volkshuisvesting moet worden aangescherpt. De tegenstellingen tussen volkshuisvesting en ruimtelijke ordening moeten worden geslecht. Er moet een relatie worden gelegd tussen nieuwbouw en beheer, tussen periferie en de bestaande stad.

- Het debat tussen architectuur en stedenbouw moet worden opgevoerd en geïntensiveerd. De disciplines hebben te lang de handdoek in de ring laten liggen, en bovendien ontbreekt de relatie tussen beide disciplines. Dit leidt tot het ontbreken van samenhangen op schaalniveaus, het invullen van grote uitbreidingen in de vorm van architectonische beelden en uiteindelijk tot het ontbreken van kwaliteit.
- Voor de stedenbouw, de civiele techniek en de logistiek van het bouwproces heeft de opgave een specifieke dimensie en uitdaging. Gezamenlijk zal gezocht moeten worden naar alternatieven voor de huidige oplossingen. De politieke discussies en het tijdverlies moeten maar voor lief worden genomen. De bouwopgave behelst een toekomst die over regeerperioden heen gaat.
- De regelgeving moet positiever worden benut en nader worden gedifferentieerd. Het stringent vasthouden aan normen onder alle omstandigheden, getuigt van een bureaucratie die niet van deze tijd is. Een verstandig politiek ontheffingsbeleid moet het resultaat zijn. Op die manier kan werkelijk gewerkt worden aan de integratie van ruimtelijke ordening en milieu.

Verantwoording

Deel I van deze publikatie kwam tot stand op initiatief van STAWON (Stichting Architecten Onderzoek Wonen en Woonomgeving), werkend onder auspiciën van de BNA.

De teksten werden geschreven door:

A. Geuze, West 8 Landscape Architects, Rotterdam
B. Goldhoorn, West 8 Landscape Architects, Rotterdam
A. Hoornstra, STAWON (redactie)
G.W. Middelkoop, STAWON

Met medewerking van:

R. Kempe, STAWON
K.B. de Graaf, STAWON
Mw A.C. van der Veen, STAWON

Secretariaat:

Mw M. Helsdingen, STAWON

Ter begeleiding van de werkzaamheden werd een brede programmacommissie samengesteld, waarin zitting hadden:

R. van Engelsdorp Gastelaars, Vakgroep Sociale Geografie, UvA
P. Hooimeyer, Vakgroep Planologie, UvA
W. Jansen, Metropolis bureau voor Stedebouw en Architectuur, UvA
P. Jansen, Nationale Woningraad, Almere
P. Kuenzli, Gemeentelijk Woningbedrijf Rotterdam
H. Laumanns, Gemeentelijk Grondbedrijf Almere
H. Michel, Woningstichting Lieven de Key, Amsterdam
A. Moerman, Algemene Woningbouwvereniging Den Haag
A. Reijndorp, Stedelijk Onderzoek & Advies, Rotterdam
J.A. Scholten, Vereniging Volkshuisvesting Tilburg
N. de Vreeze, Stichting Stimuleringsfonds voor Architectuur, Rotterdam

Namens het STAWON-bestuur participeerden in deze commissie:

R. van der Donk, Inbo Architecten BV BNA, Woudenberg
P. Koelewijn, K3 architectuur en planning BNA, Arnhem
Th.H. Steemers, Architectencoöperatie Marge U.A., Rotterdam
C. de Wit, Voorzitter STAWON

Er werden de volgende stedenbouwkundigen geraadpleegd:

Mw R. Bakker, Bureau BVR, Utrecht
S. Buijs, RPD, Den Haag
H. van der Cammen, Universiteit van Amsterdam
M. de Hoog, De Hoog Ontwerp en Onderzoek, Amsterdam
H. Overeem, Nederlandse Spoorwegen, Utrecht
G.B. Urhahn, Stedenbouwkundig Ontwerpbureau, Amsterdam

Advies gaven voorts onderstaande vertegenwoordigers uit de markt:

G.W. Bakker, Makelaar, Amsterdam

J.C.P.M. Braun, Vermeer Grond en Wegen, Hoofddorp

R. Nijhof, Coöperatief Bouwbedrijf Moes, Almere

STAWON-architecten die deelnamen aan het project:

Architectenbureau Van den Broek en Bakema, Rotterdam

Ir. Kees Christiaanse architects & planners bv, Rotterdam

Duinker, van der Torre, samenwerkende architecten, Amsterdam

Ir. Bart Duvekot, Amsterdam

Architecten Groosman Partners, Rotterdam

Architektenburo J.G. de Groot en A.H.R. de Zanger B.V.

Architekten B.N.A., Uithoorn

Inbo Architecten bna, Apeldoorn

Inbo Architecten bna, Woudenberg

K3 architectuur en planning BNA, Arnhem

KAW Architekten BV, Groningen

Kruisheer Elfers Architectenadviseurs, Rotterdam

Leodejongearchitecten B.V., Rotterdam

Architektengroep Loerakker Rijnboutt Ruijsenaars Hendriks bv, samen met Dick van Gameren, Bjarne Mastenbroek architecten, Amsterdam

Lugten Malschaert Architecten, Dordrecht

MARGE Steemers Aussen Partners Architecten, Rotterdam

Van Mourik Vermeulen Architecten, Den Haag

Oving Architekten buro, Groningen

Post Ter Avest Architecten, Rotterdam

Dick Pouderoyen Architectuur bv, Nijmegen

Atelier PRO architecten, Den Haag

Van Tilburg Architecten en Stedebouwkundigen BNA/BNS, Rotterdam

VVK Architectuur en Stedebouw b.v., Amsterdam

Architektenburo ir Martin Wijnen BNA, Amsterdam

STAWON-werkgroep:

Van Berkel & Bos architectuurbureau b.v., Amsterdam

DKV Architecten bv, Rotterdam

Wim Kloosterboer architect, Rotterdam

MVRDV, Rotterdam

W.J. Neutelings Architectuur bv, Rotterdam

Kas Oosterhuis bv, Rotterdam

Deel II

De Architectengalerij

Gebouwd voor

de 21ste eeuw

Inleiding

Gebouwd voor de 21ste eeuw Het denken over het bouwen in de 21ste eeuw is niet pas onlangs gestart. Bij elk bouwproject dat de afgelopen jaren is ontworpen, is zowel opdrachtgever als architect ervan doordrongen dat het project tot ver in de 21ste eeuw dienst zal moeten doen. Uit recent gebouwde projecten is af te lezen met welke ambities en idealen men nu kijkt naar de toekomst. Geen woningbouwopgave is dezelfde. De verschillen in locaties, verkavelingsstructuren, doelgroepen, woningplattegronden, bouwblokvormen en detaillering zijn zo groot, dat opdrachtgevers en architecten tot discussiëren worden gedwongen over de gewenste kwaliteiten. Hoe diepgaander de discussie, hoe beter het Programma van Eisen, dat ten grondslag ligt aan ieder project, zal zijn. De afweging van tegenstrijdige eisen wordt er evenwichtiger door. De Architectengalerij van de NWR-BouwRAI 1994 stelt architecten in staat een van hun recente woningbouwprojecten te presenteren. Het is geen uitputtend overzicht van alle recent opgeleverde woningbouwprojecten, daarvoor is de Nederlandse bouwproductie te groot. De Architectengalerij biedt wel een goede dwarsdoorsnede van de recente woningbouw.

De hoofdmoot zijn de nieuwbouwprojecten, vele in de sociale huursector. Maar ook de koopsector is vertegenwoordigd. Te zien is de grote verscheidenheid aan architectonische uitdrukkingvormen. Dat is een belangrijke kwaliteit van de Nederlandse woningbouw.

Uit recent woonconsumentenonderzoek in opdracht van de NWR blijkt dat bewoners de uitstraling van het project minder belangrijk vinden dan de afmetingen en indeling van hun woning.

Op de Architectengalerij is te zien dat ook die aspecten volop aandacht krijgen in de woningbouw. Naast nieuwbouwprojecten wordt een aantal woningverbeteringsprojecten gepresenteerd. Gelukkig beseffen steeds meer opdrachtgevers en architecten dat het hierbij niet slechts om technische ingrepen gaat. De Architectengalerij laat zien dat ook architectonische kwaliteit nagestreefd kan en moet worden. Dit deel van de catalogus geeft een overzicht van de woningbouwprojecten, gepresenteerd op de Architectengalerij. Woningbouwprojecten waar architecten trots op zijn, waarin vele soorten huishoudens naar tevredenheid wonen en waarmee opdrachtgevers met vertrouwen de 21ste eeuw tegemoet durven zien.

Wettertoer, Gemeenteplein Heerenveen (1988)

Alynia Architecten Harlingen BV

Gebouw Aeolus Sexbierum

8860 AD Harlingen

tel. 05179-2091

fax 05179-1555

4 tweekamerwoningen,

46 driekamerwoningen en

8 vierkamerwoningen

Bruto-oppervlakte: 6000 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 81.245,-
(excl. BTW)

Gemiddelde aanvangshuur: f 480,-

Projectarchitect: Ir. R. Louët Feisser

Opdrachtgever: Woningstichting

Patrimonium, Heerenveen en Van der

Looy Projektmanagement BV, Weert

Hoofdaannemer: Bouwbedrijf Reitsma

BV, Drachten

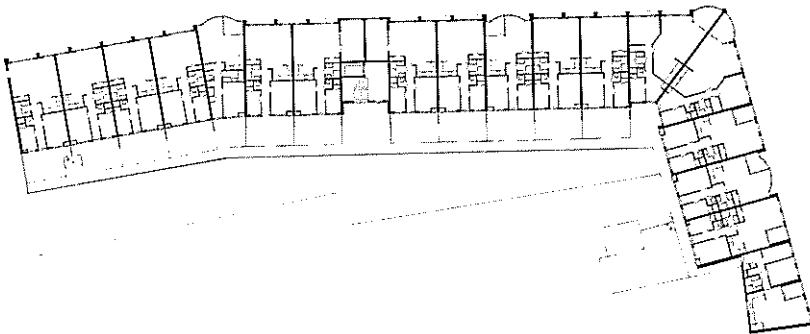
Het woongebouw aan het Gemeenteplein vormt met de bestaande bebouwing één bouwblok. Dit heeft invloed gehad op de vormgeving van de gevel als muur. Cilindervormige massa's geven de rooijlijknikken aan.

Om een scheiding tussen de winkels en de woningen te maken zijn de winkels teruggeplaatst. De arkade die zo ontstaat heeft een groter ruimtelijk effect gekregen door de kolommen over twee bouwlagen te laten doorlopen. De tussen de kolommen hangende woonlaag heeft een terras op het dak van de winkels. De woningen op de tweede en derde verdieping hebben een inpandig balkon of dakterras aan de straatzijde.



Vanaf het plein

Foto: Germ Schaafsma, Bolsward



Eerste verdieping

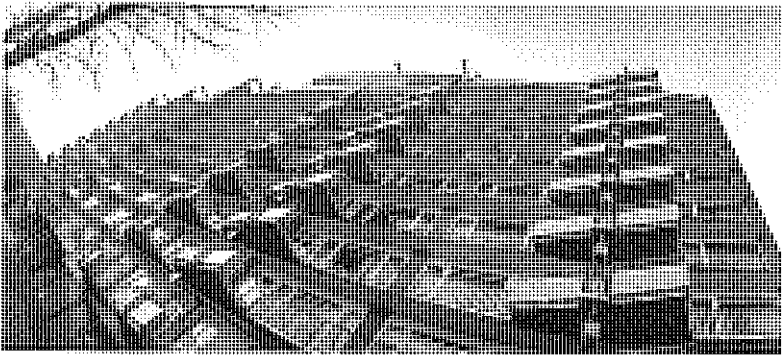
Bejaardencentrum Tuynenburgh, Rotterdam (1993)

Arena Architecten en Adviseurs
Polakweg 14
2288 GG Rijswijk
tel. 070-3995421
fax 070-3989010

20 tweekamerwoningen,
100 driekamerwoningen
Gemiddelde bouwkosten: f 79.816,-
(excl. BTW)
Aanvangshuur: f 588,35 tot f 672,-
Projectarchitect: Karel Fibbe
Opdrachtgever: Woningbouw-
vereniging IJsselmonde, Rotterdam
Hoofdaannemer: Dickhoff Bouw bv,
Rotterdam

De opgave bestond uit de samenvoeging van eenkamerwoningen tot twee- en driekamerwoningen. De bestaande zeembalkons zijn uitgebreid met prefab betonnen terrassen, die met stalen tuien aan het dak zijn opgehangen.

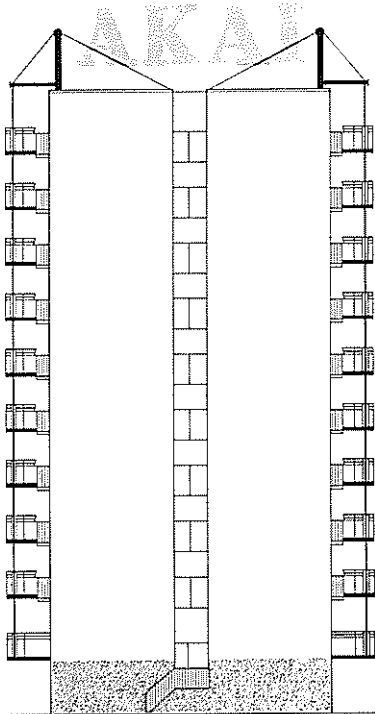
De fel gekleurde staalwerken en de lichtreclame op het dak maken het toch al dominante flatgebouw tot een markant onderdeel van de Rotterdamse skyline rond de Van Brienenoordbrug.



Terrassen



Tuynenburgh in het stadslandschap rond de Van Brienenoordbrug Foto's: Jannes Linders, Rotterdam



Uitbreiding zeembalkons door opgehangen terrassen

112 galerijwoningen, Westfriese Hof, Hoorn (1990)

Bakker Boots van Haaren Dijkhof
Architektenburo bv
Koperwiek 3
1742 GR Schagen
tel. 02240-98241
fax 02240-98628

4 flatgebouwen, met elk
28 vierkamergalerijwoningen in
4 woonlagen op onderbouw
Gemiddelde bouwkosten: f 52.413,-
(excl. BTW)
Huurverhoging f 60,-
Projectarchitect: Koert van Haaren,
architekt AvB/BNV
Opdrachtgever: Woningbouw-
vereniging Hoorn
Hoofdaannemer: Bouwbedrijf Ursem,
Wognum

Vandalisme, onveiligheid en een verpauperde aanblik waren mede aanleiding voor een aanpak van de Westfriese Hof. Daarnaast kampten de galerijwoningen met onderhoudsgebreken, vochtproblemen, slechte ventilatie en verouderde voorzieningen. Om een vervalspiraal te voorkomen zijn de problemen integraal aangepakt: isolatie, nieuwe installaties en vernieuwing van gemeenschappelijke ruimten en de woonomgeving.

Een geslaagde aanpak. Niet alleen is het energiegebruik gedaald en zijn de vochtproblemen verdwenen, maar de flats zijn ook onherkenbaar veranderd. De bewoners zijn zeer tevreden over de verbeteringen, die tegen een geringe huurverhoging zijn uitgevoerd. Ook Woningbouwvereniging Hoorn vindt de hoge investering zeker achteraf de moeite waard.



Na de renovatie Foto: Luuk Kramer, Amsterdam

Merode, Tilburg (1992)

Bedaux Architecten B.V. BNA

Dr. Keyzerlaan 2

5051 PB Goirle

tel. 013-368555

fax 013-364585

20 wooneenheden,

216 eengezinswoningen,

83 bejaardenwoningen,

18 maisonnettes en 8 dakwoningen

Bruto-oppervlakte: 33.000 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 73.000,-

Gemiddelde aanvangshuur: f 600,-

Projectarchitect: J. de Brouwer AvB

BNA

Opdrachtgever: Tilburgsche Bouw-

vereniging Tilburg

Hoofdaannemer: Strabag, Rosmalen

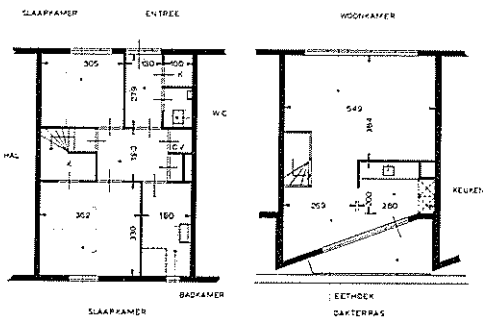
In 1985 besloot de gemeente de wijk Merode in zijn geheel te slopen. De wijk wordt nu gekenmerkt door moderne woningen en een strak vormgegeven straatbeeld, een helder kleurgebruik en afwisselende bebouwingshoogten.

Het project ontving in 1991 de Bronzen Bever (Rijksprijs voor Bouwen en Wonen). Het oordeel van de jury: 'Dit project is in vele opzichten een voorbeeld van een geslaagd stadsvernieuwingsproject. In het totstandkomingsproces is er veel aandacht geweest voor de wensen van de bewoners. Dit heeft onder andere geleid tot een hoge kwaliteit van de openbare ruimte. De architectuur sluit naadloos aan op de stedenbouwkundige opzet.'



Rugzakwoningen op de koppen van de eengezinswoningen, Groenstraat.

De entree van de wijk Merode. Foto: Marcel van Kerckhoven, Tilburg



Plattegronden maisonnettes

Theo Bosch architect B.V.

Oudezijds Achterburgwal 141

1012 DG Amsterdam

tel. 020-6223522

fax 020-623071

150 woningen, waarvan 80 sociale huur, 64 sociale koop en 6 premiekoop; 11 tweekamerwoningen, 57 driekamerwoningen, 76 vierkamerwoningen en 6 vijfkamerwoningen
Bijzonderheden: districts bureau van de Gemeentepolitie Amsterdam (4206 m² bruto), parkeergarage voor 88 auto's, werk-/atelieruimten (ca 440 m² bruto), drie binnenhoven en vijf liften.
Bruto-oppervlakte: 22.830 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 103.545,- (excl. BTW)

Gemiddelde aanvangshuur: f 550,-

verkoopprijzen f 136.000,- tot

f 155.000,-

Projectarchitect: Theo Bosch

Opdrachtgever: Woonstichting

De Doelen Amsterdam,

Gemeentepolitie Amsterdam,

Stadsdeel Westerpark Amsterdam

Hoofdaannemer: Bouwbedrijf M.J. de

Nijs en Zn. B.V., Warmenhuizen

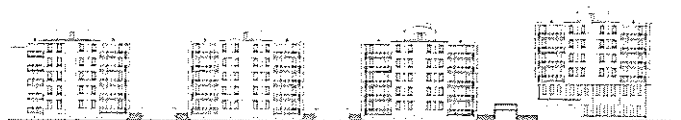
Technische Unie-terrein, gelegen tussen Lemairegracht, Houtmankade en Van Noordtkade, Amsterdam (1993)

Gekozen is voor een zodanige bebouwingswijze van het eiland dat er een combinatie ontstaat van wandwerking aan beide kadekanten, echter zonder dat er een gesloten bouwblok ontstaat. Het gebouw bestaat uit vier delen, haaks op de kades. De gebouwen staan op een souterrain, waarin zich de parkeergarage en bergingen bevinden. Tussen de woongebouwen in liggen drie binnenpleinen, met daaraan woningtoegangen en terrassen. De binnenpleinen zijn zowel vanaf de noordzijde als vanaf de zuidzijde betreedbaar.

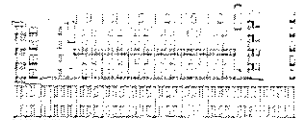
Door de dwars op de lengterichting van het eiland geplaatste bouwblokken te voorzien van verbrede kopeinden ontstaat er voldoende wandwerking voor de kades.



Foto: Gerrit Jaeger



GEVEL VAN NOORDTKADE



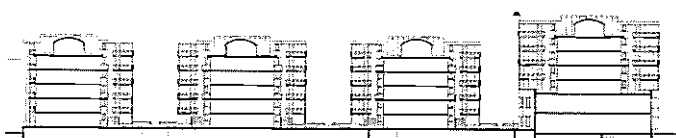
GEVEL HOUTMANKADE



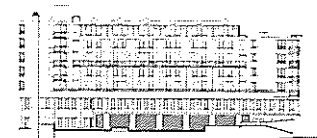
GEVEL STADSDEELPARK



DOORSNEDEN D-D



DOORSNEDEN A-A



DOORSNEDEN F-F

Haringkavel, Boskoop (1989)

Van der Breggen architect bv
Henri Dunantweg 9
2402 NM Alphen aan den Rijn
tel. 01720-33255
fax 01720-42278

7 tweekamerwoningen, 38 driekamerwoningen, 2 vierkamerwoningen en gemeenschappelijk overdekt binnengebied

Bruto-oppervlakte: 2017 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 75.000,-
(excl. BTW)

Gemiddelde aanvangshuur: f 478,60

Projectarchitect:

M.W. van der Breggen

Opdrachtgever: W.B.V. Onze Woning,
Boskoop en NOVEM, Sittard

Hoofdaannemer: J. & W. Verwey

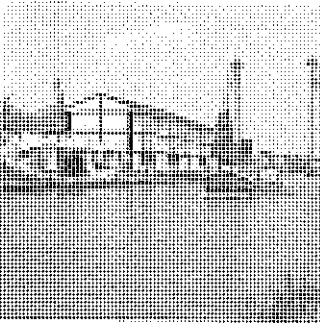
Aann.bedrijf, Boskoop

Is het mogelijk energiezuinige woningen te bouwen op een krappe en ongunstig gelegen locatie met hoge geluidbelasting? Om deze vraag te kunnen beantwoorden is het praktijkexperiment 'Haringkavel' te Boskoop uitgevoerd. Bij het project zijn drie ontwerpkeuzen gemaakt:

Ten eerste voor een glasoverkapt binnengebied, met als voordelen een aangenaam binnengebied, minder geluidshinder, een lager energieverbruik en een positief klimaat voor de totstandkoming van sociale contacten.

Ten tweede voor bouwskeletbouw, met als voordelen minder overlast van de omgeving, beperkte opslag tijdens de bouw en een lager energieverbruik.

Ten slotte is gekozen voor een installatieconcept dat leidt tot een laag energiegebruik, een goed binnenklimaat en beperking van geluidshinder.



Haringkavel, aanzicht vanaf de Gouwe



Wintertuin : comfortabel binnengebied Foto's: Jan van Rijn, Alphen

12 bungalows in Den Haag (1992)

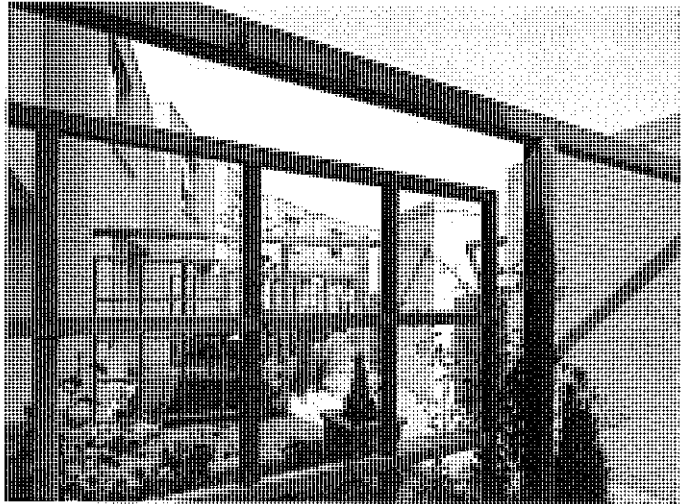
Brouwer Stekete Architecten B.V.
1e Sweelinckstraat 59
2502 CJ Den Haag
tel. 070-3469310
fax 070-3651945

12 vijfkamer-semi-bungalows met
carport en een uitpandige berging
Bruto-oppervlakte: 2150 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 165.400,-
(excl. BTW)
Gemiddelde verkoopprijs: f 391.000,-
(excl. k.k.)

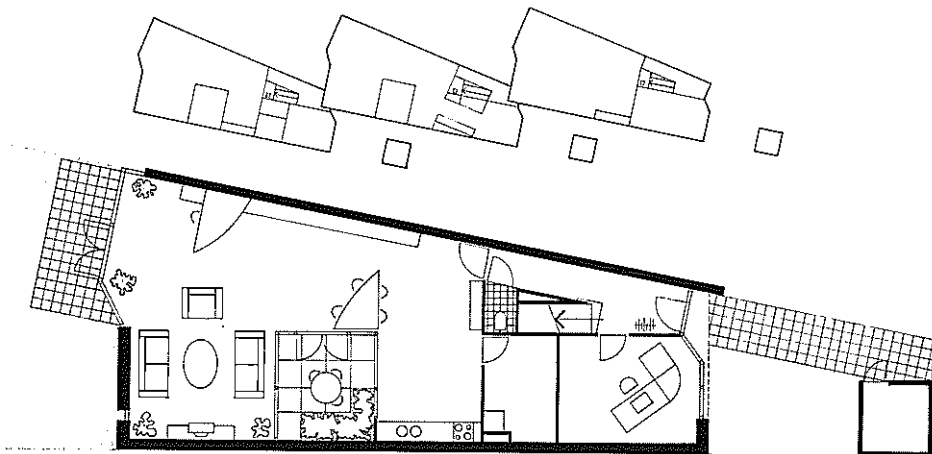
Projectarchitecten: Nico Brouwer BNA
en Saskia Pothuis
Opdrachtgever: SBO Stijlgroep Bouw-
Ontwikkeling bv Amersfoort
Hoofdaannemer: bv Aannemings-
maatschappij ABM, Amersfoort

Het woonconcept is door Brouwer Stekete Architecten ontwikkeld in opdracht van SBO. Het is het uitvloeisel van eerder ontwikkelde woonconcepten waarin een aan het woonvertrek geschakelde wintertuin (solarium), ruimere gebruiksmogelijkheden van de begane grond en een flexibele plattegrondstructuur centraal staan.

Onder invloed van de verdergaande individualisering binnen en buiten het gezinsverband en een toenemende behoefte aan flexibel wonen wil het bureau met zijn concept afrekenen met de amorfe structuur van de standaard eengezinswoning. Nu schieten vaak nog de gebruiksmogelijkheden van de woonverdieping te kort en dient de zolderverdieping als oneigenlijke compensatie.



Gemeenschappelijk entreegebied Foto: Tom Verhaar, Den Haag



Inrichtingsmogelijkheden begane grond

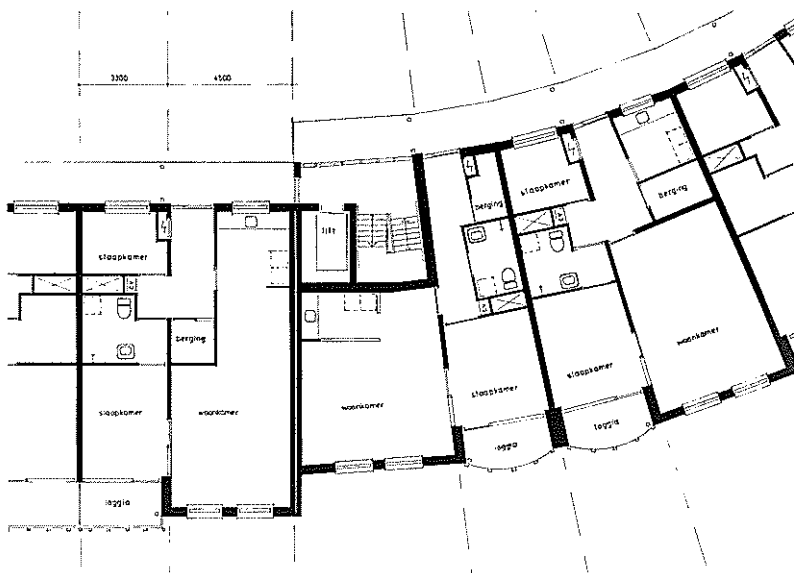
De Lindeboom, 's-Hertogenbosch (1993)

Calis en Van Gendt Architecten b.v.
Schilderstraat 17
5211 NB 's-Hertogenbosch
tel. 073-128866
fax 073-138879

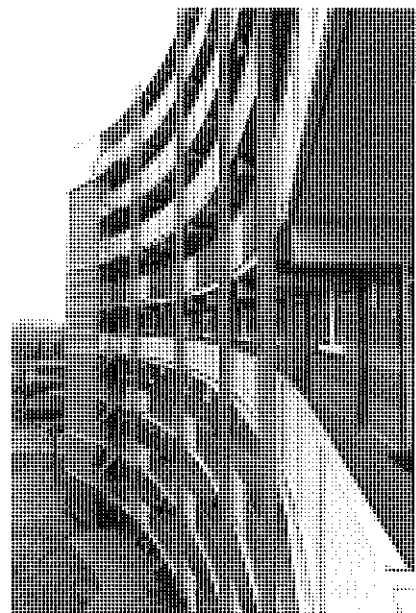
69 driekamer- en 8 tweekamer-
woningen, bestaande uit 77
seniorenwoningen met
gemeenschappelijke ruimten
Bruto-oppervlakte: 1284 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 81.267,50
(excl. BTW)
Gemiddelde aanvangshuur: f 599,10
Projectarchitect: Willemien van Gendt
Opdrachtgever: Stichting
Hertoghuizen, 's-Hertogenbosch
Hoofdaannemer: Intervam-Zuid b.v.,
Eindhoven

De woningen zijn gesitueerd in een woongebouw dat gedeeltelijk vijf en negen verdiepingen hoog is. De woonkamer en hoofdslaapkamer liggen aan de zuid/zuidwestzijde. De begane grondwoningen hebben een klein voortuintje. Vanaf de eerste tot en met de derde verdieping hebben de woningen een balkon, daarboven hebben ze een loggia.

De woningen zijn toegankelijk voor rolstoelgebruikers. Tevens zijn voorzieningen zoals raamsluiting, deurtelefoon en schakelaars geplaatst onder de 135 cm + vloer. De badkamer is voorzien van antisliptegels en wandsteunen. Ook de galerijen hebben een anti-slip-oppervlak.



Principe plattegrond



Zuidgevel aan Kooikersweg
Galerij-ontsluiting Foto: Paul Kooijman,
's-Hertogenbosch

SHB-gebouw KNSM-eiland, Amsterdam (1994)

CASA architecten
Geldersekade 101
1011 EM Amsterdam
tel. 020-6257411
fax 020-6274833

8 tweekamerwoningen, 11 driekamerwoningen en 4 vierkamerwoningen

Bijzonderheden: 2 ateliers, 1 serre/atelier, 2 gemeenschappelijke dakterrassen, gemeenschappelijke hal, wasmachineruimte, muziekkelder, 4 bedrijfsruimten, fietsenkelder/berging en containerruimte t.b.v. huisvuil

Bruto-oppervlakte: 1882 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 107.000,-

Gemiddelde aanvangshuur: f 606,-

Projectarchitecten: Koen Crabbendam

m.m.v. Siem Goede en Hein de Haan

Opdrachtgever: Woonstichting De Doelen, Amsterdam

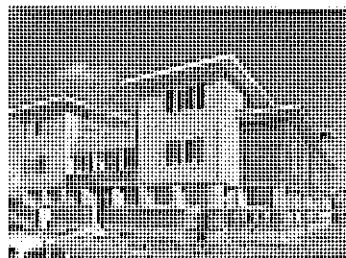
Hoofdaannemer: Bouwbedrijf

Teerenstra BV, Heiloo

In 1992 is voor het gekraakte SHB-gebouw een verbouwplan ontwikkeld. Hierbij is de bestaande robuuste architectuur zonodig versterkt. De thema's: het werken aan/in huis en flexibiliteit.

Betaalbare atelierwoningen zijn verkregen door elf drie- en vierkamermaisonettes te ontwikkelen die, door samenvoeging van twee slaapkamers, als atelierwoning gebruikt kunnen worden. Op de begane grond is 300 m² commerciële bedrijfsruimte gepland. Alle binnenwanden zijn flexibel.

De woningen worden ontsloten via een centrale hal. Rondom deze ruimte is een nieuwe draagconstructie gebouwd die eetkeukens, sanitair en trappen bevat. Alle verblijfsruimten liggen aan de buitengevels. De 'ateliers' in de dakopbouw hebben een directe verbinding met elkaar en met een publiekstoegankelijke serre.



Westgevel nieuwe situatie



Oostgevel nieuwe situatie

Jo de Bruijnehof, Geldrop (1992)

Architektenbureau Coppens

Hoogstraat 306

5654 NH Eindhoven

tel. 040-520530

fax 040-529016

32 driekamerwoningen met lift,

recreatieluimte en zorgruimte

Bruto-oppervlakte: 3000 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 110.000,-

Gemiddelde aanvangshuur: f 625,-

Projectarchitecten: Albert Spierings en

Guido Swart

Opdrachtgever: Bouwvereniging

'Beter Wonen', Eindhoven

Hoofdaannemer: Theo Janssen B.V.,

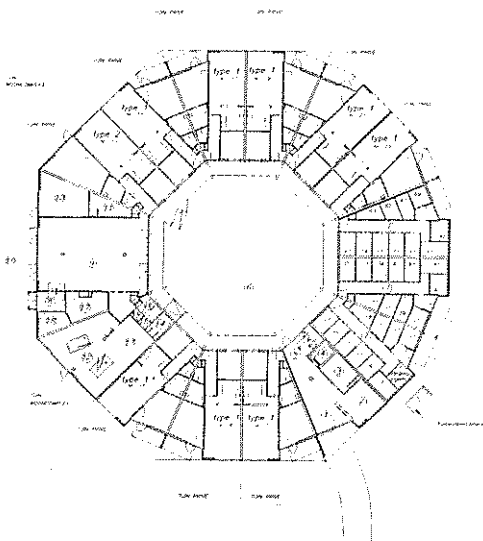
Helmond

De naoorlogse wijk Braakhuizen bestaat voornamelijk uit woningen van twee lagen met kap. Het zestienhoekige gebouw geeft midden in de wijk een accent en bestaat uit twee lagen met een opgebouwde derde laag over de zuidhelft. Het omhullende gebaar past prima in de visie van de opdrachtgever om op deze plek een beschermd-wonencomplex te realiseren.

Aan de overdekte achthoekige binnenhof liggen de voordeuren. Ouderen willen vanuit hun woning veel zien op straat. De waaier-vormige plattegrond van de woning opent zich naar zijn omgeving en de brede vensters geven een maximaal uitzicht. De woningplattegronden zijn volgens de richtlijnen van aanpasbaar bouwen ontworpen.



Foto: S. Voeten



27 senioren-driekamerappartementen, Eindhoven (1992)

Diederer & Schutgens, Architecten
Kerkstraat 34
5611 GK Eindhoven
tel. 040-437634
fax 040-432054

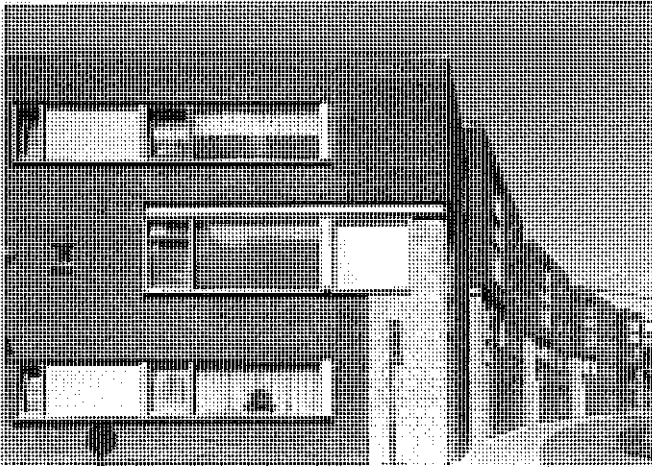
27 driekamerwoningen met
experimentele schroeflift
Bruto-oppervlakte: 2180 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 102.228,-
Gemiddelde aanvangshuur: f 576,10
Projectarchitecten: Ir. P. Diederer en
ir. M. Schutgens
Opdrachtgever: Woningbouw-
vereniging St. Trudo, Eindhoven
Hoofdaannemer: Coppelmans
Bouwbedrijven, Eindhoven

De vijf bouwvolumes, drie identieke torens en twee randblokken gescheiden door transparante trappehuizen, maken de gebogen straatwand tot schaalovergang en barrière tussen de drukke stad en de rustige wijk erachter.

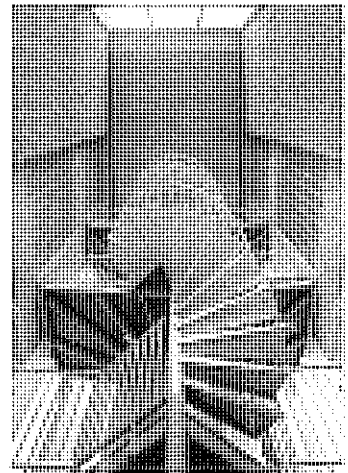
Elke toren bevat zeven appartementen met wisselende oriëntatie. Op de begane grond van de middelste toren bevinden zich de gemeenschappelijke voorzieningen.

Per trappenhuis staat één schroeflift vrij in de ruimte, waaromheen ranke stalen trappen hun weg naar boven vinden. Vanuit de trappenhuisen krijgt iedere woning extra lichttoetreding.

Het terracotta-achtige metselwerk met toevoegingen van betonsteen en verzinkt staal geven het totaal een ietwat brute maar tegelijkertijd terughoudende verschijningsvorm.



Gevel hoek Julianastraat-Vonderweg
c.q. zuidoostgevel Foto: René de Wit



Woningbouwcomplex Vanderweg
Foto: S. Voeten

Stad in de stad, Veenendaal (1995)

Van den Dikkenberg & Bons,
architecten BNA
Landjuweel 1
3905 PE Veenendaal
tel. 08385-19008
fax 08385-40436

85 drie- en vierkamerwoningen
met lift

Bruto-oppervlakte: 14.000 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 110.000,-

Verkoopprijs: f 145.000,- tot

f 360.000,- (v.o.n.)

Projectarchitect: J. den Dikkenberg

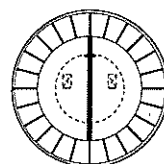
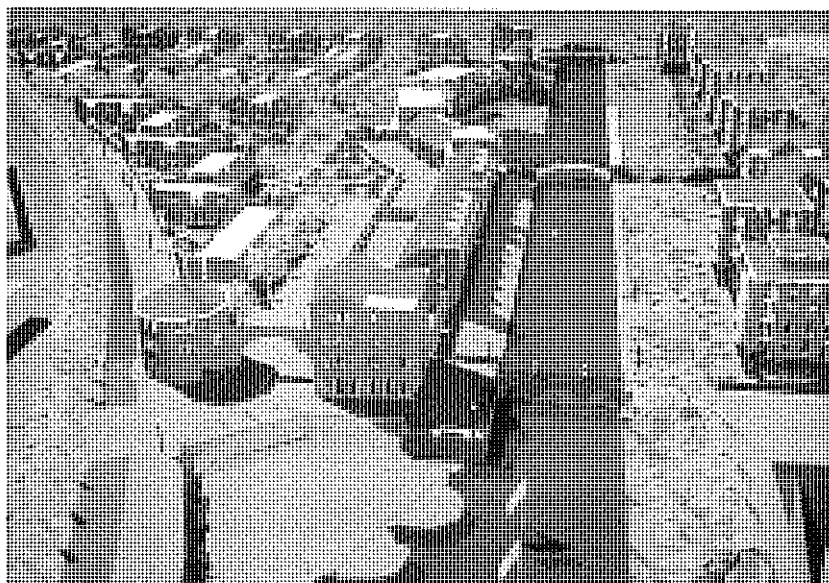
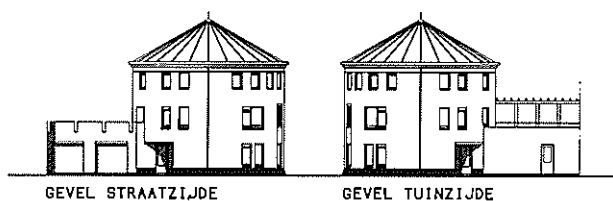
Opdrachtgever: Ontwikkelings-
maatschappij Van Elst bv, Veenendaal

Hoofdaannemer: Bouwmaatschappij
Van Elst bv, Veenendaal

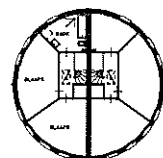
Het plan biedt een geëigende reactie op de bijzondere locatie, waarin de centrale ligging en de aanwezigheid van bestaande houtwallen karakteristiek zijn.

Daarop is gereageerd met specifieke woningtypologieën, die wat betreft plattegrondopzet, doorsnedeforming en gevelontwerp een sterke accentuering van het totale beeld bieden.

De bouw is inmiddels gestart en de eerste bewoners kunnen eind 1994 de woningen kunnen betrekken. Wij vertrouwen erop dat zij dat met hetzelfde enthousiasme zullen doen als waarmee in teamverband aan dit project is gewerkt.



3e VERDIEPING



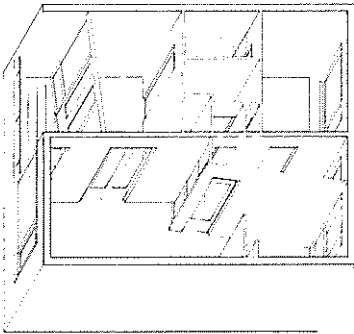
2e VERDIEPING

Stad in de stad als motto voor deze in
teamverband vervaardigde competitie-
inzending

28 woningen in de Pijp, Amsterdam (1992)

ir. bart duvekot architect bna
W.G.-plein 74
1054 RB Amsterdam
tel. 020-6122579
fax 020-6165417

6 driekamermaisonnettes, 1 vierkamer-
maisonnette en 21 driekamerflats met
centraal trappenhuis, lift en korte
galerijen
Bruto-oppervlakte: 2940 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 100.200,-
(excl. BTW)
Projectarchitect: Ir. Bart Duvekot
Opdrachtgever: Bouwfonds
Woningbouw, Haarlem
Hoofdaannemer: UBA-Bouw, Uithoorn



Driekamermaisonnette

Twee plattegronden vormen de bouwstenen voor het gebouw. De maisonnettes op de begane grond hebben een eetkeuken op het zuiden, verbonden door een vide met de woonkamer op de eerste verdieping. De slaapkamer op de verdieping is door middel van dubbele deuren verbonden met de woonkamer, zodat een soort kamer en suite ontstaat.

De driekamerflats op de hogere verdieping beslaan twee beuken van 4,2 meter. De woonkamer is verbonden met een keuken aan de tuinzijde.

Lichttoetreding, ook door middel van hoekramen, en de ruimtelijkheid van de plattegrond hebben bij het ontwerpen voorop gestaan. Een glazen trappenhuis verbindt de twee gebouwhelften.



Driekamerflatverdiepingen Foto's: Jan Derwig, Amsterdam

b.v. architectenburo van ede
hbo-bna

Sonsbeekweg 26
6814 BC Arnhem
tel. 085-455341
fax 085-456993

14 eengezinswoningen (4 kamers),
21 seniorenwoningen,
35 driekamerwoningen,
10 tweekamerwoningen en

10 seniorenwoningen (3 kamers)

Bruto-oppervlakte: 7110 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 76.600,-
(excl. BTW)

Aanvangshuur: f 490,- tot f 612,-

Projectarchitect: Ir. G. van Ede

Opdrachtgever: Stichting

Volkshuisvesting Arnhem

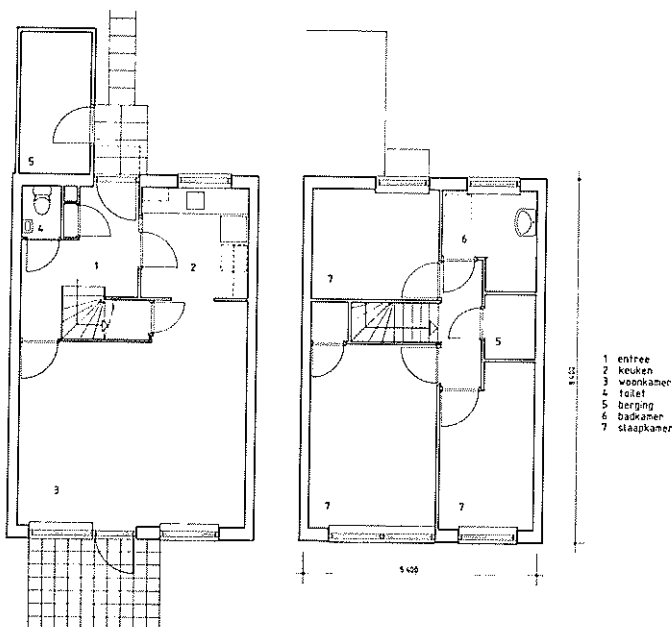
Hoofdaannemer: Wilma Bouw bv,
Weert

14 eengezinswoningen, 66 flatwoningen en 10 seniorenwoningen, Arnhem (1989)

Het ontwerp speelt in op het stedenbouwkundige gegeven: de overgang tussen de wijkontsluitingsweg en het centrale plein.

De in de richting van het plein oplopende en naar voren gebogen bebouwing versterkt de overgang van stedenbouwkundige ruimten. Om de hoek is het ontwerp qua hoogte afbouwend in de richting van de grondgebonden woningen.

De balkons zijn mede als expressiemiddel gebruikt. De vrijhangende balkons worden grotendeels gekoppeld door een markant raster van gele kolommen en balken, dat zich naar de hoek toe verdicht en daar, mét de lift en trappehuispartij, het beeld bepaalt.



Plattegronden eengezinswoningen

1. entree
2. keuken
3. woonkamer
4. toilet
5. berging
6. badkamer
7. slaapkamer



Detail oostgevel

Het Watergat, Amsterdam (1992)

Buro voor architectuur en
vormgeving, ir M.P. Evelein bi bna
Herengracht 39
1015 B8 Amsterdam
tel. 020-6225888
fax 020-6243780

81 twee-, drie- en vierkamerwoningen
Bruto-oppervlakte: 10.500 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 180.000,-
(excl. BTW)

Gemiddelde verkoopprijs: f 400.000,-
(incl. BTW)

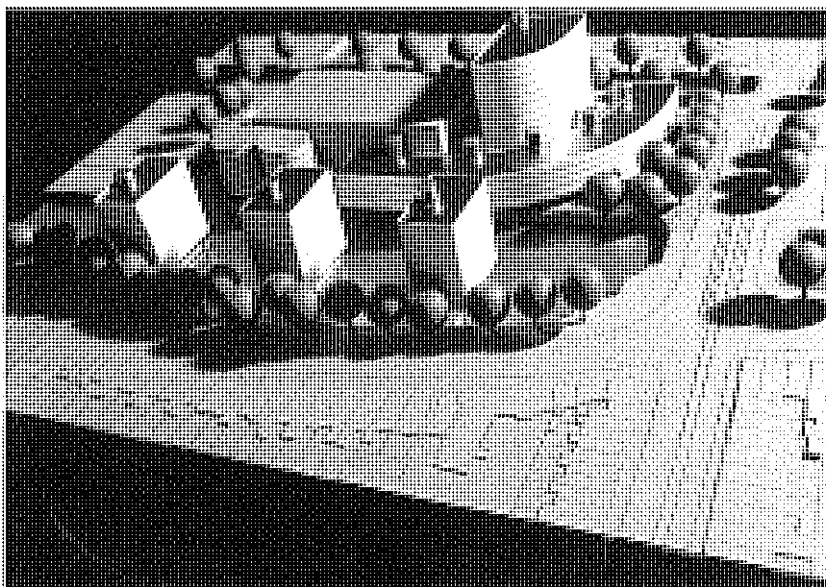
Projectarchitecten:

Ir. Maarten P. Evelein, Klaas op den
Velde, Jelle de Klerk

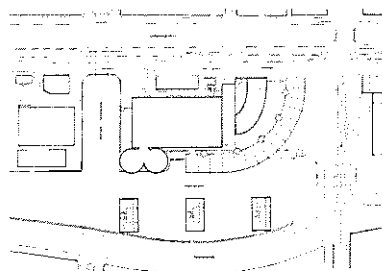
Opdrachtgever: Hopman-groep bv,
Rijswijk

In het kader van vervangende en aanvullende woningbouw in de binnenstad van Amsterdam is in en aan het water van het Watergat - een verbreding van de Singelgracht bij de Nassaukade - een woningbouwplan ontworpen in de vrije sector. Het hier gepresenteerde plan is het gedeelte van het plan met de aanvullende woningbouw in het water bij de Nassaukade. Binnen de drie structuren zijn verschillende woningtypen mogelijk. Uitgewerkt zijn appartementen (drie per stijlpunt) en maisonnettes (zes per stijlpunt).

Veel aandacht is gegeven aan flexibele plattegronden met zonnige buitenruimten.



Maquette Foto: Buro M.P. Evelein



Situatietekening

7 woningen aan de Wijnhaven, Dordrecht (1990)

Architectenmaatschap Groeneweg
en Van der Meijden
Wijnstraat 112
3311 BX Dordrecht
tel. 078-141522

1 atelierwoning (3 kamers) en
6 driekamerflats in twee typen
Bijzonderheden: Ontsluiting door
middel van open trappehuis op patio;
atelierwoning wordt aan straat
ontsloten

Bruto-oppervlakte: 674 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 117.142,-
(excl. BTW)

Gemiddelde aanvangshuur: f 618,-

Projectarchitect:

Ir. Hendrik Jan Groeneweg

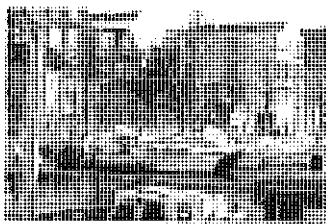
Opdrachtgever: Stichting

Volkshuisvesting Zwijndrecht-

Dordrecht

Hoofdaannemer: Zwaluwe B.V. Bouw-
en Aannemingsbedrijf,

Zevenbergse Hoek



Het nieuwe stadsbeeld aan de Wijn-
haven

Dit nieuwbouwproject bevat zeven woningwetwoningen. Gepoogd is de architectuur zich te laten manifesteren als een 20ste-eeuwse oplossing die, qua schaal en materiaalgebruik, in het historische stadsgezicht past.

De begane grond heeft een atelier/etalage aan de straat. Hierbij is aansluiting gevonden bij bestaande winkelpuien. Aan de havenkant zijn drie woningen op een plint van bergingen gerealiseerd. Behalve de beganegrondwoningen worden alle woningen ontsloten via een binnenplaats. Hieraan bevinden zich ook ruime balkons met uitzicht op de haven. De gebogen kappen bekronen de wit gestucte blokjes en verschaffen de bovenwoningen een ruimtelijk interieur. De erkers aan de Distelsteiger zorgen voor het 'karakter van een woonstraatje'.



Voorgevel aan de Voorstraat, rechts de erkers aan de Distelsteiger
Foto's: Mick Palarczyk, Diemen

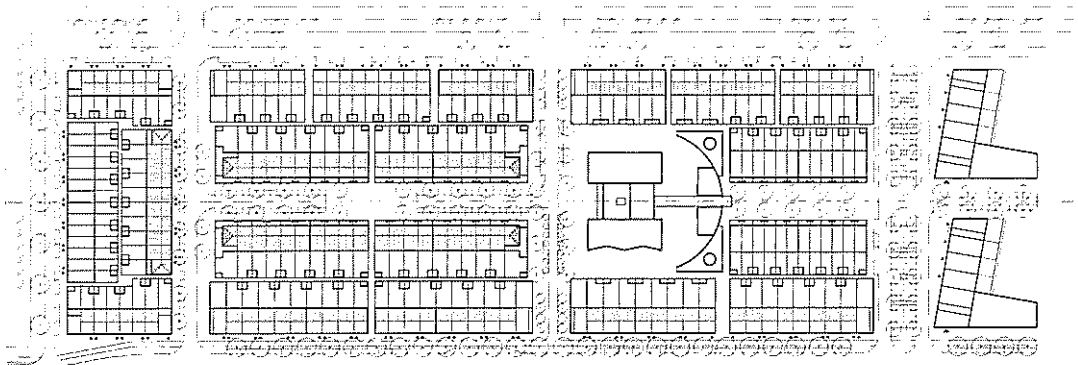
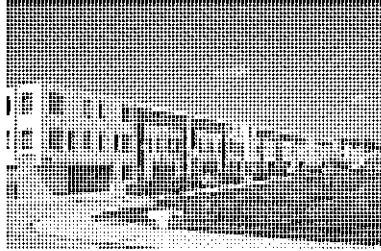
Nieuw Sloten NW2, Amsterdam (1992)

Groosman Partners bv,
architecten/adviseurs
Schouwburgplein 34
3000 BT Rotterdam
tel. 010-2140011
fax 010-2140161

184 eengezinswoningen,
67 appartementen, 3 wooneenheden
in gezinsvervangend tehuis
Bijzonderheden: 6 woningen als MIVA-
woningen uitgevoerd, 8 werkruimten
en 2 bedrijfsruimten (sociale
werkplaats en kinderdagverblijf)
Bruto-oppervlakte: 38.000 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 95.000,-
(excl. BTW)
Gemiddelde aanvangshuur: f 664,-,
verkoopprijs f 170.000,-
Projectarchitect: Ir. Boudewijn F.
Mannot architect b.i. BNA
Opdrachtgever: Woningbouw-
vereniging Amsterdam-Zuid,
Amsterdam
Hoofdaannemer: Vink Vermeulen
Bouw, Amsterdam

Het belangrijkste stedenbouwkundige thema is de realisatie van het gewenste milieutype; voornamelijk laagbouw in stedelijke dichtheid met handhaving van de kenmerkende voordelen van de eengezinswoning plus twee flats voor ouderen.

De belangrijkste doelgroepen zijn zelfstandig wonende ouderen, doorstromers en grote gezinnen. Daarnaast moeten lichamelijk, verstandelijk en dubbel gehandicapte mensen worden gehuisvest. Specifieke kwaliteiten van het plan zijn het grote aantal ruime straatgerichte woningen, de variatie in woningbreedten (450, 510, 570, 630 en 690 cm), de functiemenging (veel verschillende bedrijven), de inpassing van een basisschool en twee kinderdagverblijven, de bijzondere blokbeëindigingen en de overgang van openbaar naar privé middels voortuinen, tuinmuren, terugliggende entrees enzovoort.



Situatietekening 254 woningen, basisschool en kinderdagverblijf

Hoogbouw Lijzijde, Groningen (1989)

Heeling Krop Bekkering

Stedebouwkundigen en Architecten

Zuiderpark 21

9724 AH Groningen

tel. 050-183100

fax 050-183075

Gedempte Burgwal 2D

2512 BT Den Haag

tel./fax 070-3641174

Bijzonderheden: Entree, kantoor
huismeester, lifthal, fietsenbergingen,
containerberging, peuterspeelzaal,
inrichting omgeving

Bruto-oppervlakte: 350 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 30.000,-

Gemiddelde aanvangshuur: f 309,-

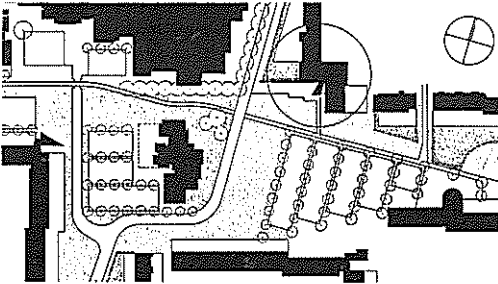
Projectarchitect: Ir. H.C. Bekkering

Opdrachtgever: Woningbouw-
vereniging Gruno, Groningen

Hoofdaannemer: Bouwcombinatie
Lewenborg (Wilma-Rottinghuis)

Voor Woningbouwvereniging Gruno is een ingrijpende aanpassing ontworpen van de begane grond en de omgeving van een jongerenflat. De nieuwe entree, gericht op de straat, wordt gemarkeerd door een stoep en een getordeerde, van onderaf belichte luifel. In de afsluitbare hal komt daglicht binnen. Aangrenzend zijn een kantoor voor de huismeester en een peuterspeelzaal ingericht. Door het verwijderen van begroeiing en nutteloze hoogteverschillen is er weer zicht op de voet en de entree van de hoogbouw en is de positie ten opzichte van de omringende gebouwen weer afleesbaar.

Door subtiele kleuraccenten komen de contouren van het gebouw goed uit de verf.



Nieuwe situatie

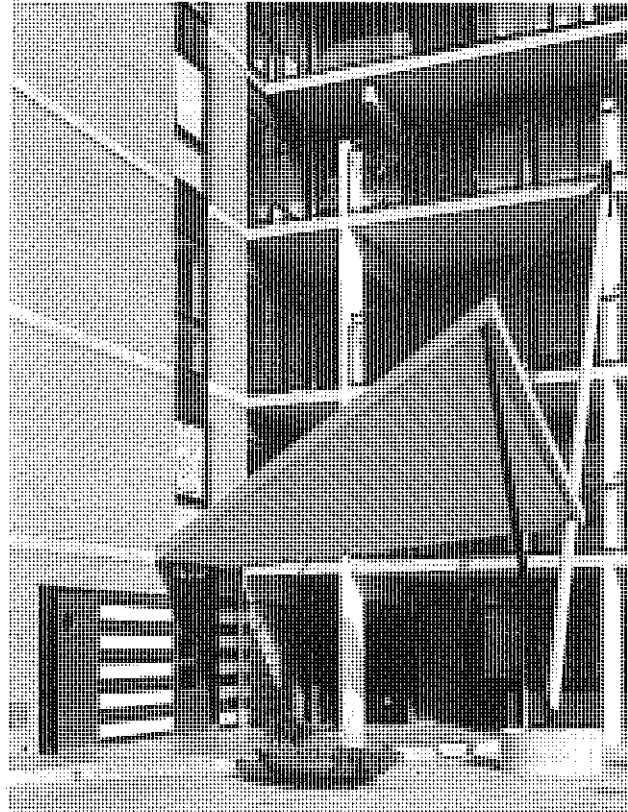


Foto: Arthur Blonk, Wanneperveen

Het Masker, Kattenbroek, Amersfoort (1991)

Architekten Kollektief Heijdenrijk
Schelvissteegje 2
3811 KK Amersfoort
tel. 033-622255
fax 033-652992

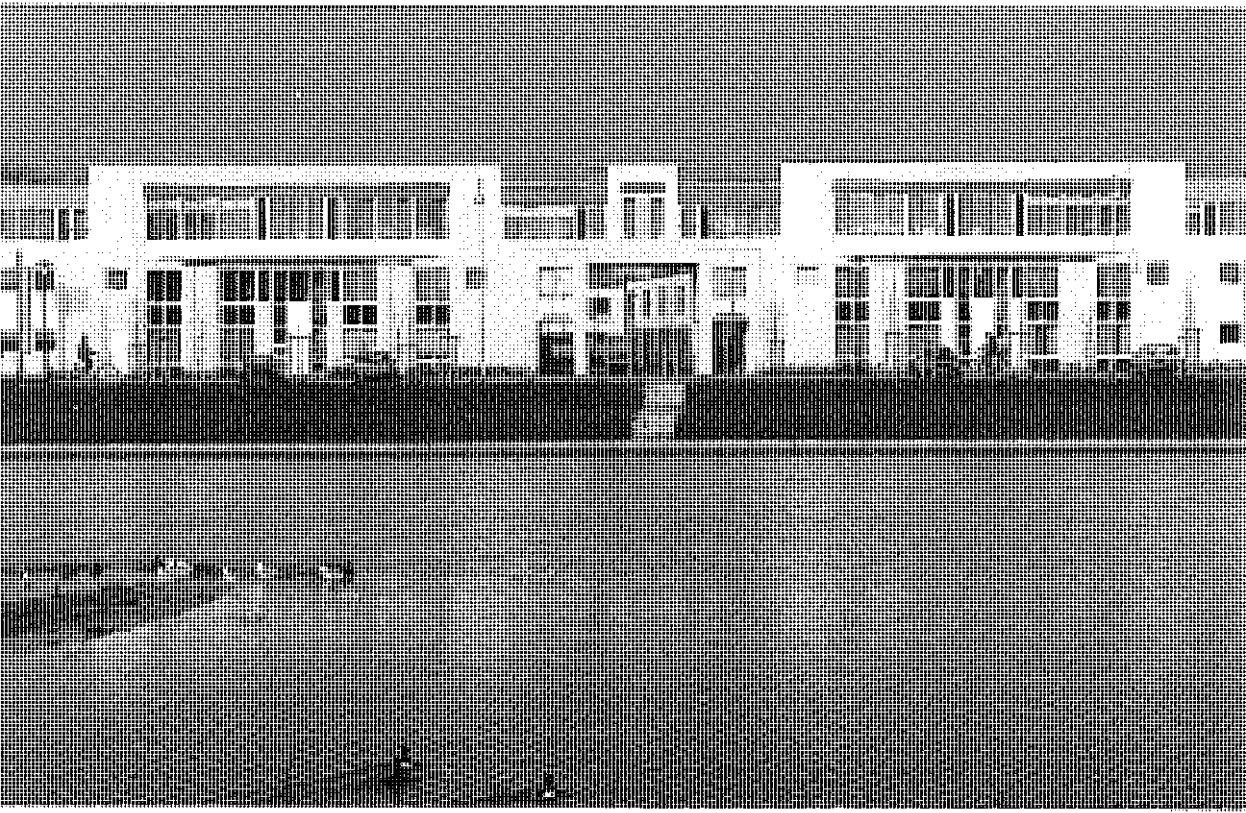
38 drie-, vier- en vijfkamerwoningen,
appartementen en maisonnettes
Bruto-oppervlakte: 3410 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 85.700,-
Gemiddelde aanvangshuur: f 539,-
Projectarchitecten: Leo Heijdenrijk en
Hans Hermes
Opdrachtgever: Stichting Centrale
Woningzorg, Amersfoort
Hoofdaannemer: Heijmans Bouw B.V.,
Rosmalen

Het Masker symboliseert de anonimiteit; het heeft een continue wand waarin steeds dezelfde elementen terugkeren.

De kleur, de maat, het ritme passen beter bij een grootschalig gebouw dan bij de eindeloze monotomie van benepen, hokkerige flats.

De doelgroep bestaat uit twee-, drie- en vierpersoonshuishoudens, van jonge starters tot valide vutters.

De specifieke kwaliteit van het project is een markant gebouw, een van de hoofdelementen van Kattenbroek, het voorportaal van de wijk. De woningen zijn energiezuinig, voorzien van individuele verwarming en de plaats voor de huisvuilcontainers heeft een beeldende kwaliteit.



Voorgevel Foto: AKH, Amersfoort

Zaanstroom, Wormerveer (1993)

HM architecten (architectengroep
Herenmarkt bv BNA)
Korte Prinsengracht 91
1013 GR Amsterdam
tel. 020-6266179
fax 020-6228179

26 tweekamerwoningen,
77 driekamerwoningen en
twee vierkamerwoningen in de sociale
sector, volgens aanpasbaar bouwen
ten behoeve van senioren
Bruto-oppervlakte: 8474 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 89.045,-
(excl. BTW, prijspeil 1991)
Gemiddelde aanvangshuur: f 647,-
Projectarchitecten: Ir. M.P.J. van Noort
en Ir. W.M. Weerkamp
Opdrachtgever:
Woningbouwvereniging de
Volkswoning, Krommenie
Hoofdaannemer: Bouwbedrijf De Wit
bv, Zaandam

Op een donkerbruin gemetselde 'plint' bevinden zich de verdiepin-
gen in licht gekleurd stucwerk en glas. De ruime balkons en de gro-
te ramen zorgen voor een optimaal uitzicht over de Zaan, zelfs
vanuit de open keuken. De mogelijkheid bestaat om, door een
wand weg te laten, een slaapkamer bij de woonkamer te trekken.
De combinatie van stucwerk in verschillende pasteltinten aan de
voorgevel met metselwerk aan de zijkant en de verticale parceller-
ing geven de gebouwen een elegant en tegelijk ook robuust
karakter.

Alle woningen zijn geheel zelfstandig, met een eigen voordeur,
meterkast en combi-ketel.

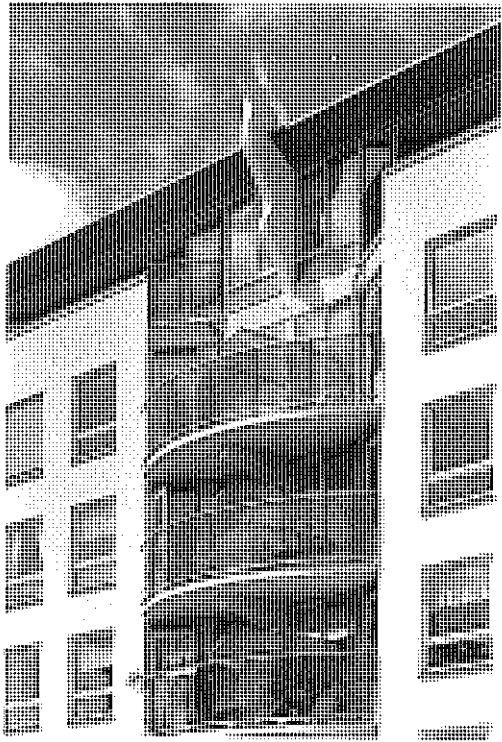
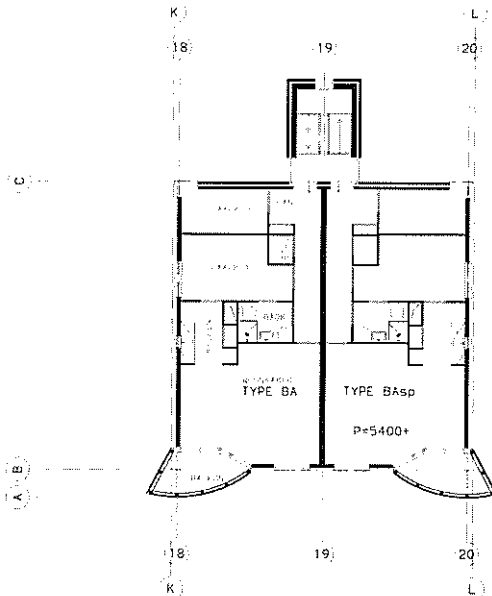


Foto: S. Voeten



15 sociale huurwoningen en bedrijfsruimte

Ir. Driessenstraat, Leiden (1993)

Hoenders Dekkers Zinsmeister
architekten bv
Oude Delft 203
2611 HD Delft
tel. 015-146688
fax 015-138803

15 driekamerappartementen met lift
en op begane grond bedrijfsruimte
(292 m²)

Bruto-oppervlakte: 1113 m²

(woningen)

Gemiddelde bouwkosten: f 100.666,-
(excl. BTW),

bedrijfsruimte f 400.000,- (excl. BTW)

Gemiddelde aanvangshuur: f 650,-

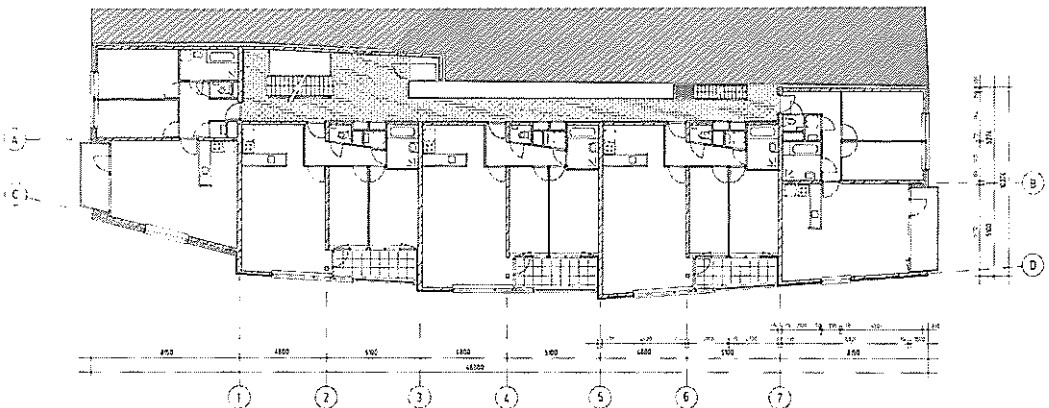
Opdrachtgever: Woningbouw-
vereniging Ons Doel, Leiden

Hoofdaannemer: Bouw- en Aan-
nemingsbedrijf Teerenstra BV, Heiloo

De Ir. Driessenstraat is een doorbraak uit de jaren zestig in een 18de-eeuws straten- en grachtenpatroon. De straat is een belangrijke verkeersader voor de stad en heeft een hoge geluidsbelasting. Deze randvoorwaarden bepaalden dat de meeste woningen met hun buitenruimten gesitueerd zijn aan de Ir. Driessenstraat. De begane grond volgt de oude rooilijn. De verdiepingen steken over en begeleiden met een getrapte zeer horizontaal ontworpen gevel de Ir. Driessenstraat. De zijgevels zijn verticaal en sluiten door middel van de materialisering aan op de zijstraten. De kopgevels zijn gemetseld in een rode steen. De langsgevel is met name gestuct in een lichte kleur. De buitenruimten zijn op de koppen uitgevoerd als balkon, aan de Ir. Driessenstraat als loggia's, die in verband met de geluidsbelasting afsluitbaar zijn.



Gevel Ir. Driessenstraat Foto: Paul Steunenbrink, Den Haag



Verdieping Ir. Driessenstraat Leiden

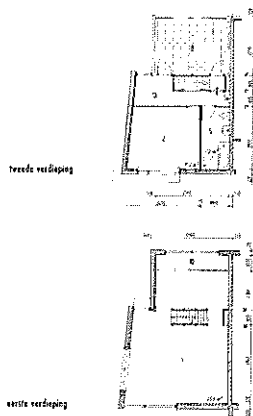
Hoenders Dekkers Zinsmeister
architecten bv
Oude Delft 203
2611 HD Delft
tel. 015-146688
fax 015-138803

55 vier- en zeskamerkoopwoningen
Bruto-oppervlakte: 7920 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 156.227,-
(excl. BTW)
Verkoopprijs: f 254.427,- tot
f 293.337,-
Opdrachtgever: MUWI vastgoed
ontwikkeling b.v., Rotterdam
Hoofdaannemer: MUWI rotterdam,
Rotterdam

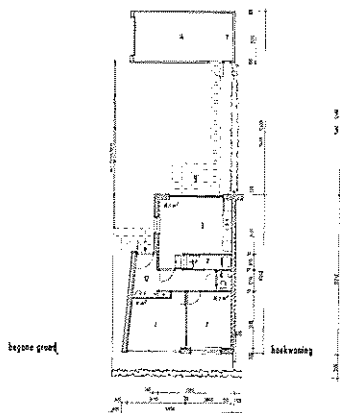
55 stadswoningen Prinsenland, Annie van Eesstraat, Rotterdam (1993)

Het project is de winnaar van een besloten prijsvraag, uitgeschreven door de gemeente Rotterdam. De opgave was het ontwerpen van een stedelijke woning als onderdeel van een tuinstedelijke en hoogwaardige woonlocatie. Het thema is uitgewerkt tot een smalle woning over drie bouwlagen met gevarieerde gebruiksmogelijkheden en een bijzondere architectuur.

De voorgevels zijn opgetrokken van een rode steen, red cedar, grote glaspuien met zwartspieglend colorbel-glas en een geschilderd verticaal betonelement. De zijgevels zijn gedeeltelijk en de achtergevels geheel in een leerkleurige steen gemetseld.



Gevel Annie van Eesstraat Foto: Paul Steunenbrink, Den Haag



De Stille Steeg, Kattenbroek, Amersfoort (1991)

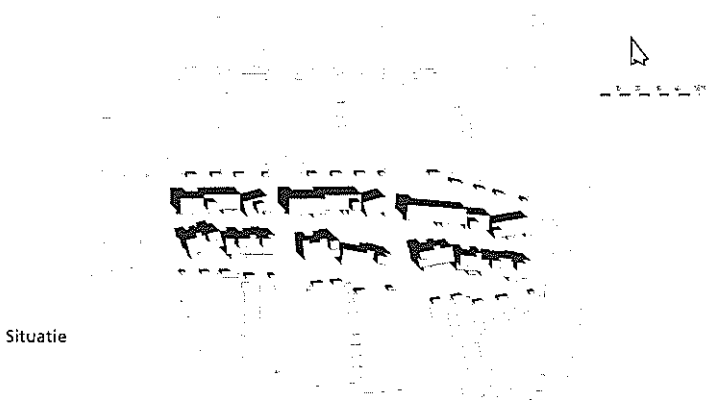
Architektenburo Holvast en
Van Woerden
Oosterkade 1
9711 RS Groningen
tel. 050-134293
fax 050-130924

Eengezinswoningen in 2 typen in
4 varianten (3 en 4 kamers)
Extra aandacht is besteed aan de
uitbreidbaarheid aan de voor- en
achterkant en dakverdieping
Bruto-oppervlakte: 5000 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 85.000,-
Verkoopprijs: f 145.000 tot f 180.000,-
Projectarchitect: Ir. F.F. Holvast
Opdrachtgever: WH2, Amersfoort
(combinatie Wilma Vastgoed en
Van Hoogevest)
Hoofdaannemer: Wilma Bouw bv,
Utrecht

Refererend aan de sfeerbeelden die de stedenbouwkundige Bhalotra meegaf, is een brokkelige structuur ontwikkeld in een mediterrane sfeer. Deze structuur is mogelijk door de ontwikkeling van een rationeel casco, die op- en aanbouwbaar is. Daarnaast is een wigvormig tussenlid (één per blok) geïntroduceerd, waardoor zeer verschillende richtingen en variërende straatprofielen ontstaan. Hiermee wordt tevens bereikt dat, ondanks het betrekkelijk smalle straatprofiel, de privacy in de woning gewaarborgd blijft. Het basiswoningtype is tuinggericht. Door de brede traveematen van zes meter zijn toevoegingen aan de steegkant ontwikkeld voor een tweede woonplek.



De Stille Steeg, Kattenbroek, Amersfoort Foto: A.B. Groenewold, Groningen



Situatie

Schippershoek, Sabelterrein, Zaandam (1993)

Inbo/Gjalt de Jong Architecten bna
Eikesingel 11
9200 AE Drachten
tel. 05120-10225
fax 05120 23563

54 twee- en driekamerappartementen
met lift

Bruto-oppervlakte: 6350 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 103.000,-

Aanvangshuur: f 484,- tot f 725,-

Projectarchitect: P. Wester,

Architect avb-bna

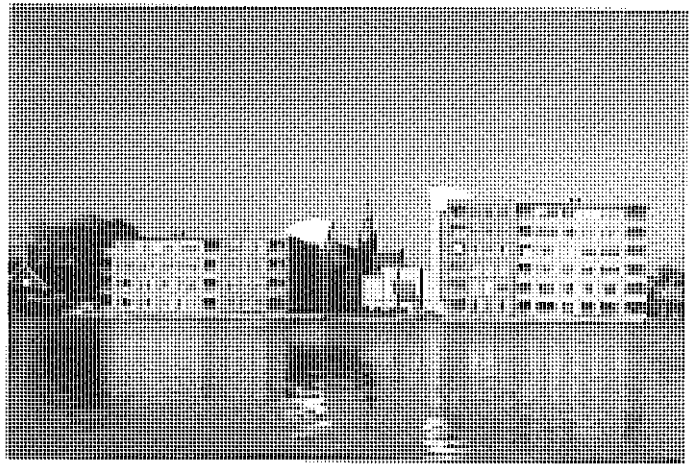
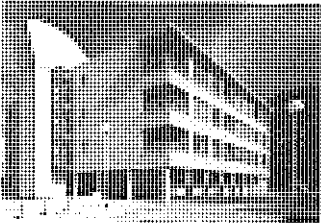
Opdrachtgever: Woningbouw-
vereniging Zaandams Volkshuisvesting

Hoofdaannemer: Wormerveerse

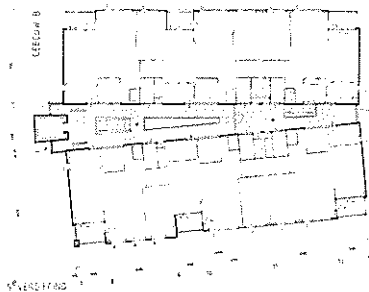
Aannemings Maatschappij

Schippershoek is het eerste Zaanoeversproject in de sociale huursector.

De locatie kent twee woonzijden. De Zaanoevers, niet op de zon, heeft een prachtig uitzicht. De stadszijde heeft juist een goede zonligging. De gebouwen hebben om die reden een tweezijdige opbouw rond een taps toelopende corridor met daglicht van bovenuit. Dank zij erkers aan weerszijden van de eigenwijs vormgegeven liften heeft men van de corridor uitzicht op de Zaan en op het plein. Tussen de beide gebouwen, die om stedenbouwkundige redenen verschillend van hoogte en lengte zijn, ligt een openbaar plein aan de Zaan. In opdracht van de gemeente Zaanstad heeft ons architectenbureau het plein ingericht inclusief de follie.



Foto's: Van der Vlugt & Claus, Amsterdam



99 woningen Koningin Wilhelminaplein, Amsterdam (1993)

Inbo architecten BNA
Geestbrugkade 36 A
2281 CX Rijswijk
tel. 070-3995777
fax 070-3901540

99 drie- en vierkamer woningen met
parkeergarage en liften
Bruto-oppervlakte: 12.062 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 109.000,-
(excl. BTW)
Gemiddelde aanvangshuur: f 939,-
Projectarchitecten: J.L. Toornstra en
J.J.C. Prins
Opdrachtgever: Algemene Woning-
bouw Vereniging, Amsterdam en
Woonstichting de Doelen, Amsterdam
Hoofdaannemer: Slokker, Huizen

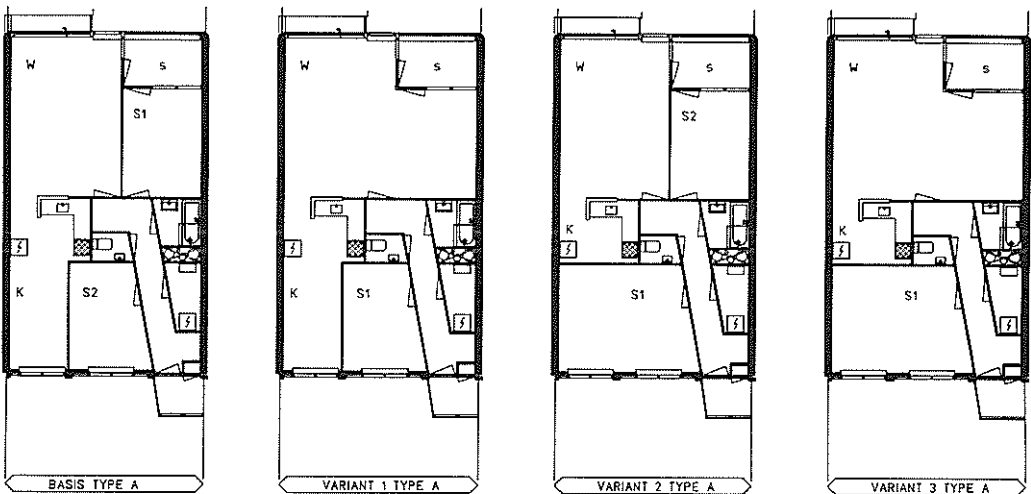
Het woongebouw is in zijn uitdrukkingvorm afgestemd op de
grootschalige omgeving waarin het ligt en de beschouwing van
grote afstand. De massa is onderverdeeld in drieën (basement,
middendeel en bekroning). Het toegevoegde kleurgebruik onder-
steunt deze volumeopbouw. Naarmate men het gebouw nadert,
ontdekt men de details, waaronder de verschillend uitgewerkte
entrees.

Het gebouw bestaat uit drie compartimenten van lift/trappehuizen
met korte galerijen, zodat een beheersbaar gebouw ontstaat. Per
lift worden 33 woningen ontsloten. Omdat op de begane grond
geen woningen zijn gelegen, is de eerste verdieping ontsloten
door middel van een 'woonstraat'. Aan de zuidzijde is het maaiveld
verhoogd aangelegd om daar een blinde gevel te voorkomen.



Fragment parkzijde

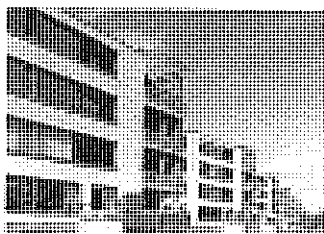
Foto: P & G Morisson, 's-Gravenhage



Plattegrondvarianten

Inbo architecten BNA
Geestbrugkade 36 A
2281 CX Rijswijk
tel. 070-3995777
fax 070-3901540

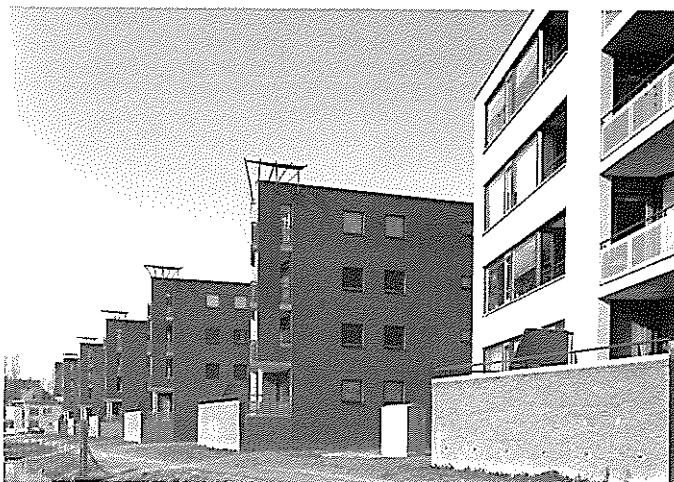
48 premie A-driekamerwoningen,
87 premie VSEB-drie- en vierkamerwoningen met 71 parkeerplaatsen in de kelders en 3 liften
Bruto-oppervlakte: 19.043 m²
Bouwkosten: f 105.380,- tot f 135.725,- (excl. BTW)
Verkoopprijs: f 147.000,- tot f 189.500,-
Projectarchitecten: J.L. Toornstra en J.J.C. Prins
Opdrachtgever: Gemeente Leiden, Directie Volkshuisvesting en Grootel's Bouwmaatschappij, Amsterdam
Hoofdaannemer: Grootel's Bouwmaatschappij, Amsterdam



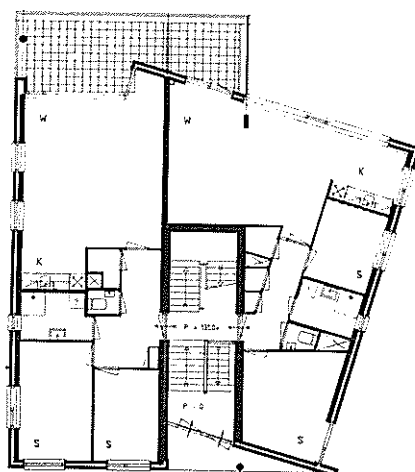
Zuidzijde urban villa's

135 woningen 'Schuttersveld', Parmentierweg/Virulypad, Leiden (1993)

De reeks urban villa's is zodanig behandeld dat de ruimtelijke transparantie vanuit het park gemaximaliseerd wordt. Door de introductie van een plattegrond in de vorm van een aan twee kanten afgeschuinde rechthoek ontstaat een opeenvolging van schijf-vormige bouwmassa's. De twee haakvormige schijven waaruit de urban villa is opgebouwd, zijn verschillend van kleur, zodat de reeks vanuit verschillende standpunten anders wordt ervaren. De drie woongebouwen die achter de urban villa's liggen, zijn voorzien van een beschutte galerij van waaruit per verdieping slechts vier appartementen worden ontsloten. Zij fungeren als 'achtergrond' voor de urban villa's.



Urban villa's vanuit het oosten Foto's: P & G Morisson, 's-Gravenhage



Begane grond

Zuidoost Kwadrant, Amsterdam-Sloten (1993)

deJong Hoogveld deKat architecten
Uniceflaan 1,
3502 GH Utrecht
tel. 030-964060
fax 030-963436

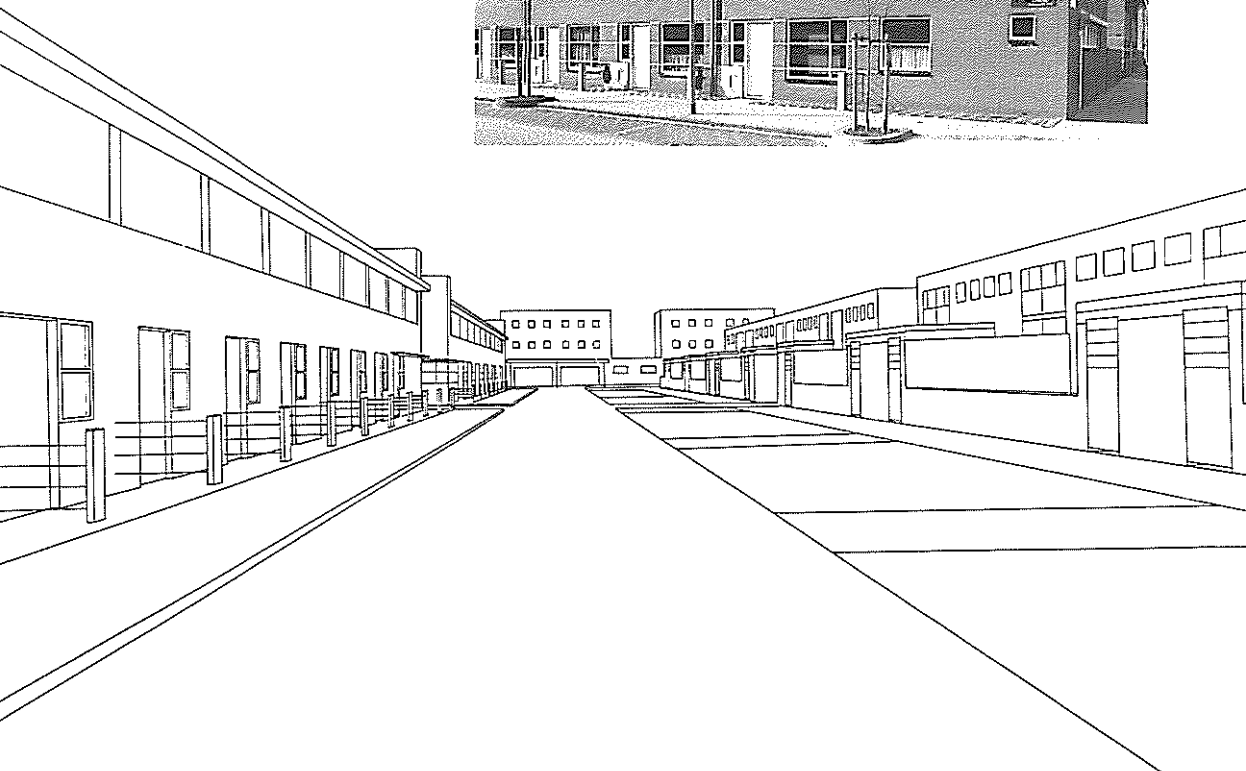
148 eengezinshuurwoningen en
4 driekamer huurappartementen en
2 bedrijfsruimten van ca. 150 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 117.763,-
(excl. BTW)

Projectarchitect: Kees de Kat
Opdrachtgever: SFB/BPF Bouw,
Amsterdam
Hoofdaannemer: Van Eijkelenburg
Groep B.V., Rosmalen/Hoofddorp

In het ontwerp is veel aandacht besteed aan het overgangsgedrag tussen trottoir en woning. Sierbestrating, prefab brievenbuspanelen met geïntegreerde verlichting, hekjes en tuinmuren geven de directe woonomgeving een gevarieerd aanzien.

Het hele plan is uitgevoerd in oranje-rode metselsteen met witte houten kozijnen. Alle verbijzonderingen in de gevels, zoals de horizontale lijnvoering in het metselwerk en het hellende noordelijke gevelvlak zijn wit, in respectievelijk verblendsteen en stucwerk, uitgevoerd.

Foto: E. de Kat, Purmerend



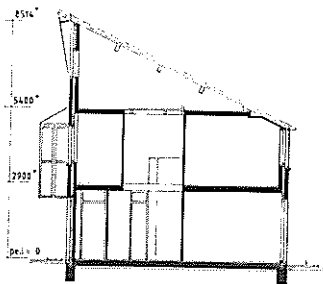
Johan de Wittlaan, Groot Sander, Etten-Leur (1992)

K3 architectuur en planning BNA
Utrechtsestraat 59
6800 AP Arnhem
tel. 085-515951
fax 085-510816

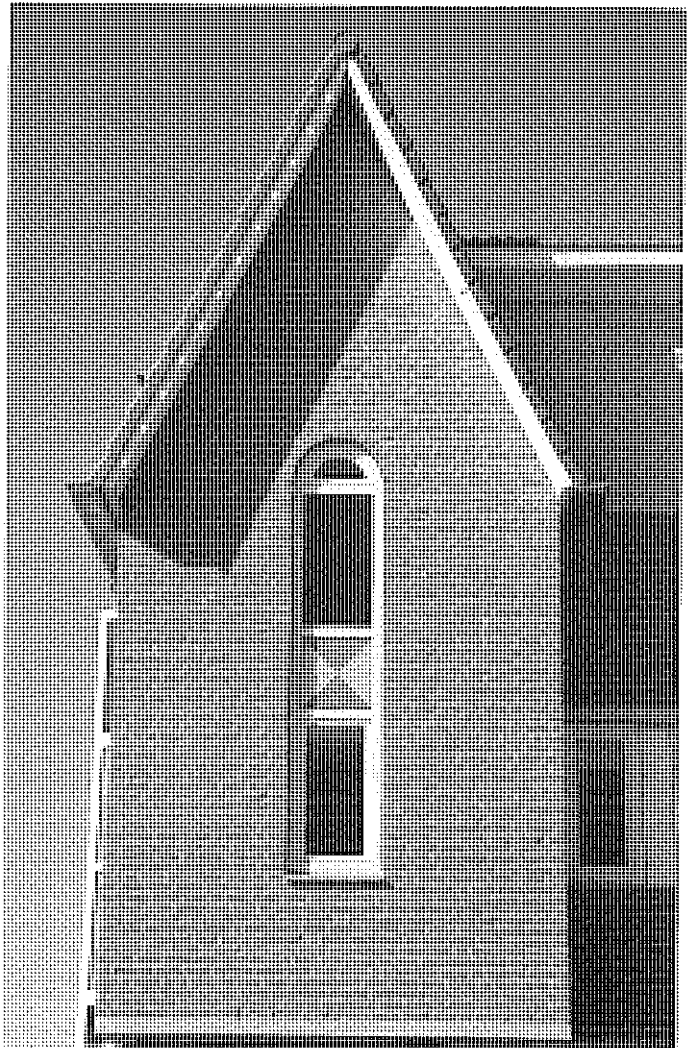
48 vierkamerwoningen,
4 HAT-woningen
Bruto-oppervlakte: 108,6 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 86.805,-
(excl. BTW)
Aanvangshuur: f 510,60 tot f 642,50
Projectarchitect: Ir. P. Koelewijn
Opdrachtgever: Woonstichting
Etten-Leur
Hoofdaannemer: Bouwbedrijf Gebr.
Van Agtmaal B.V., Oudenbosch

De woningen zijn gelegen aan weerszijden van de hoofdentree van een nieuwe wijk. Doelgroep van het project zijn de starters op de huurwoningenmarkt. De locatie is vooral geschikt voor rijenwoningen. Richtinggevend voor de vormgeving van het plan is de stedebouwkundige situatie. De wijkentree heeft het karakter van een 'laan'.

De basis voor het ontwerp wordt gevormd door hoge, lange gevels met een horizontale geleiding. Ter plaatse van dwarsroutes zijn meer of minder opvallende verbijzonderingen aangebracht, zoals een overbouwing bij een brandgang, een uitgebouwde erker bij de toegang tot woningen aan een binnenterrein, en een afwijkende bouwvorm bij een belangrijke dwarsweg.



Doorsnede standaardwoning



De verbijzondering bij een dwarsweg

Foto: P. Koelewijn, Arnhem

Hoornse Meer Zuid Oost, Groningen (1992)

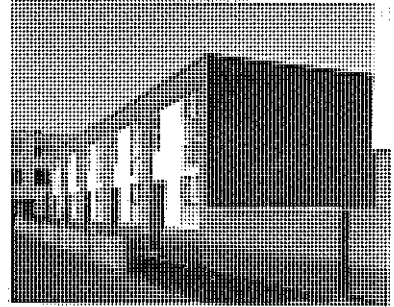
Karelse Van der Meer Architecten bv
Hoge der A 12
9712 AC Groningen
tel. 050-134005
fax 050-185460

133 verhuureenheden:
78 driekamerwoningen,
13 tweekamerwoningen,
1 winkelpand, 17 eenheden in
3 groepswoningen, 24 eenheden
centraal wonen met grote
gemeenschappelijke ruimte
Bruto-oppervlakte: 24.349 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 90.000,-
Gemiddelde aanvangshuur: f 750,-
Projectarchitecten: Jurjen van der
Meer, Alex van de Beld
Opdrachtgever:
Woningbouwvereniging Groningen
Hoofdaannemer: Bouwcombinatie
Wilma Bouw, Groningen en
Rottinghuis, Groningen

Naar aanleiding van een workshop over nieuwe woonvormen in laagbouw zijn Karelse Van der Meer Architecten uitgenodigd om in nauwe samenwerking met Geurst en Schulze het laatste deelplan aan het Hoornse Meer in de sociale huursector te ontwerpen. De beide bureaus namen telkens een gehele straat voor hun rekening. Om tot een eenheid te komen werden afspraken gemaakt over straatprofiel en materiaalgebruik.

De woningen van zijn opgetrokken uit rode baksteen. Een wit stucvlak in de voorgevel met daarin ramen en voordeuren benadruken de individuele woning.

Het plan kenmerkt zich door veel verschillende woningplattegronden en daarbij behorende woonvormen en de diversiteit in stedenbouwkundige ruimten.



Maisonnettes met daarop
terraswoningen aan de M.L. Kingstraat



Eengezinswoningen met op de zon georiënteerde vides aan de
L.B. Pearsonstraat Foto's: Arthur Blonk, Wanneperveen

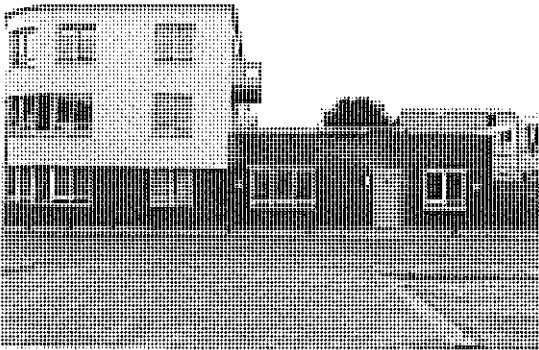
19 sociale huurwoningen Larenseweg, Hilversum (1994)

Architektenburo De Kleine Stad
Oudegracht 34
3511 AP Utrecht
tel. 030-314716
fax 030-319183

3 tweekamerwoningen,
13 driekamerwoningen,
2 vierkamerwoningen en
1 mindervalidenwoning
Bruto-oppervlakte: 4928 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 90.005,-
Projectarchitect: Robert Jockin
Opdrachtgever: Woningstichting
Hilversum
Hoofdaannemer: BK Bouw, Bussum

Het project is gelegen aan een oude uitvalsroute uit Hilversum op de overgang van kleinschalige woningbouw naar bedrijfsbebouwing.

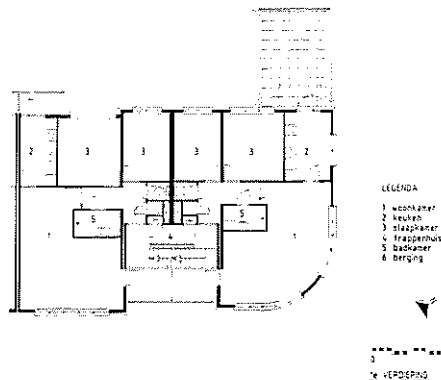
Dit gegeven, te zamen met de stedenbouwkundige wens het straatprofiel te verbreden, vormden aanleiding het blok te geleiden door de balkons iets terug te leggen ten opzichte van de gevel. De losgesneden blokken springen steeds iets verder terug van de rooilijn. De gevelopbouw en verhoudingen sluiten enerzijds aan bij de bedrijfsbebouwing (de maat van de blokken), anderzijds bij de woonbebouwing (de raamverdeling). De woningen zijn met de woonkamers en de naastgelegen balkons op de straat (de zonnige zijde) georiënteerd. De keukens (voorzien van een werkbalkon) en de slaapkamers liggen aan de rustige achtergevel.



Zijgevel Foto's: C.Möller, Utrecht



Voorgevel



8 woningen Predikherenkerkhof, Utrecht (1991)

Architektenburo De Kleine Stad
Oudegracht 34
3511 AP Utrecht
tel. 030-314716
fax 030-319183

8 driekamer-woningwetwoningen met
portiekontsluiting
Bruto-oppervlakte: 788 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 110.591,-
(excl. BTW en bijdrage kopkosten)
Gemiddelde aanvangshuur: f 442,90
Projectarchitect: George Cornelissen
Opdrachtgever: Stichting S.W.U.,
Utrecht
Hoofdaannemer: Aannemingsbedrijf
VIOS, Utrecht

Het Predikherenkerkhof is een royale binnenstadsstraat, met een aantal grote monumentale panden, in het centrum van Utrecht. De nieuwe invulling probeert hierbij aan te sluiten en is daarom opgesplitst in twee grote 'monumentale panden', die qua schaal en maat passen in deze omgeving.

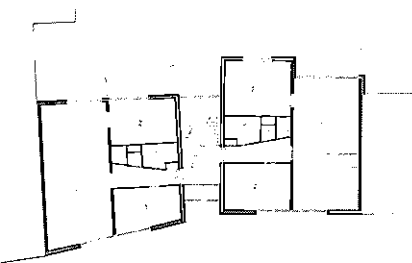
De opbouw van deze panden is klassiek, met een onder-, midden- en bovenbouw, en symmetrisch met gootlijst en kap, maar deze elementen zijn op eigentijdse wijze verbeeld. De glazen tussenbouw, die beide bouwdelen loskoppelt, bevat het portiek voor de ontsluiting van de woningen. Van hieruit is er zowel uitzicht op de binnentuin als de straat.



Fragment voorgevel



De invulling in het straatbeeld Foto's: C. Möller, Utrecht



1. woonkamer 2. slaapkamer

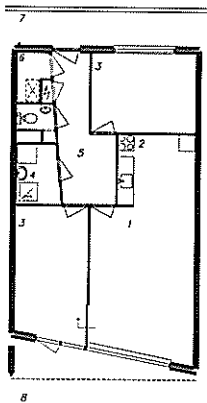
171 woningen en 4 bedrijfsruimten, Almere (1994)

Teun Koolhaas Associates TKA
Randstad 20-17
1314 BB Almere
tel. 036-5333424
fax 036-5344251

15 vierkamerwoningen en
156 driekamerwoningen, 4 liften en
1 bedrijfsruimte op te delen voor vier
gebruikers
Bruto-oppervlakte: 17.500 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 86.000,-
Aanvangshuur: f 630,- tot f 690,-
Projectarchitecten: Teun Koolhaas,
Marcel Fleer en Anand Durve
Opdrachtgever: Christelijke
Woningbouwvereniging 'Goede Stede'
Almere
Hoofdaannemer: Bouwcombinatie
'Take One' (BML en Nevanco)

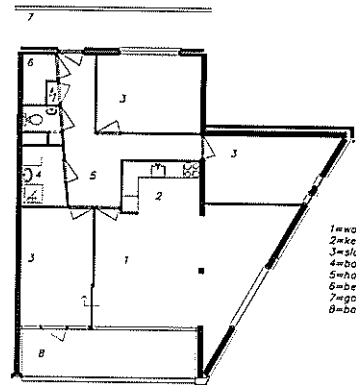
Toonaangevend voor het project is de 320 meter lange bouwka-
vel aan de hoofdinvalsweg tot het centrum van Almere-Stad. Ter
plaatse van de trappehuizen zijn coupures in de bouwmassa
gemaakt. De zo ontstane schuine gevelvlakken vormen de monu-
mentale entrees naar de achter gelegen galerijen en geven een rit-
miek aan het complex als geheel.

Over de totale lengte is differentiatie in de gevel aangebracht. In
verticale zin vertoont het vijf bouwlagen tellende blok een driede-
ling: een basement bestaande uit woningen met terrassen, bergin-
gen en bedrijfsruimten; een gevelvlak van drie verdiepingen met
hoofdzakelijk woningen met een serre, en daarboven een teruglig-
gende dakopbouw aan een dakterras.



1=woonkamer
2=keuken
3=slapkamer
4=badkamer
5=hal
6=berging
7=galerij
8=terras

TYPE A1



1=woonkamer
2=keuken
3=slapkamer
4=badkamer
5=hal
6=berging
7=galerij
8=balcon

TYPE C



46 woningen vrije huursector Diemen Noord (1994)

Architectenbureau Teun Koolhaas
Associates TKA
Randstad 20-17
1314 BB Almere
tel. 036-5333424
fax 036-5344251

24 tuingebonden woningen,
12 dakterrasswoningen,
2 bedrijfswoningen,
4 split-levelwoningen en
4 appartementen

Bruto-oppervlakte: 11.500 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 186.000,-

Gemiddelde aanvangshuur: f 1800,-

Projectarchitecten: Teun Koolhaas,

Kees Bentvelsen en Ingeborg Kleijnjan

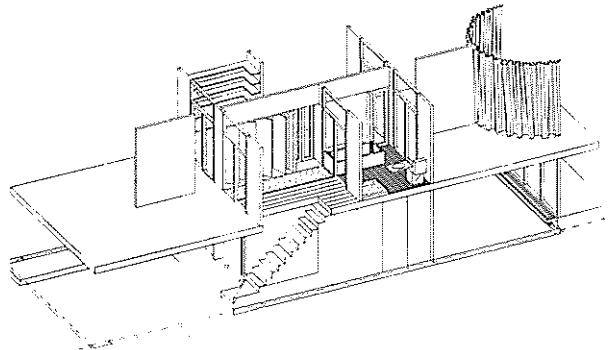
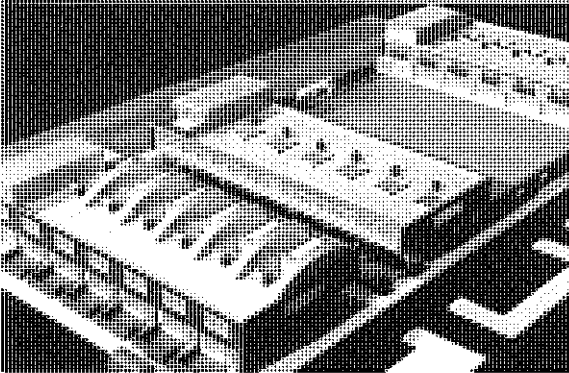
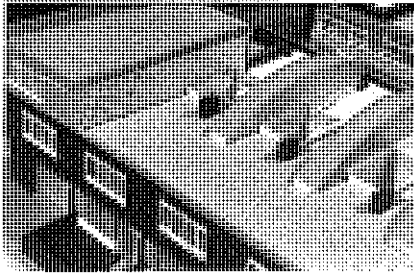
Opdrachtgever: Bedrijfspensioenfonds
voor de Bouwnijverheid, Amsterdam

Hoofdaannemer: Smits Bouwbedrijf,
Beverwijk

Kenmerkend voor het project zijn de grote diepte van de woning (18 m) en de ontsluiting door twee trappen.

De doelgroep van het project bestaat uit gezinshuishoudens met twee beroepsmatig actieve partners en stadsgerichte senioren die hun woning als uitvalsbasis beschouwen, met als woonwensen een soepele overgang straat/parkeren naar woning, werkruimten in plaats van gemeenschappelijke ruimten, de wens om individueel bezoekers te ontvangen en een onderhoudsvrije privé-tuin.

In functionele zin is de traditionele opzet in de hiërarchie van woonkamer, hoofdslaapkamer, berging enz. verlaten ten behoeve van neutrale gebruiksvlakken. De kern van de woning herbergt alle voorzieningen.



De 'Houseboat', Kattenbroek, Amersfoort (1993)

architectengroep loerakker rijnboutt
rijssenaars hendriks bv

Prinsengracht 483

1016 HP Amsterdam

tel. 020-6221965

fax 020-6226428

26 vierkamerhuurwoningen,

26 vijfkamerhuurwoningen en

24 vijfkamerkoopwoningen

Bijzonderheden: Ontsluiting door
middel van een woonhof

Bruto-oppervlakte: 8815,44 m²

Bouwkosten: f 83.500,- tot f 118.000,-
(excl. BTW)

Aanvangshuur: f 692,- tot f 730,-,
verkoopprijs f 190.000,-

Projectarchitect: Gert-Jan Hendriks

Opdrachtgever: Wonen Amersfoort en

Coöperatief bouwbedrijf Moes u.a.,
Zwolle

Hoofdaannemer: Coöperatief
bouwbedrijf Moes u.a., Zwolle

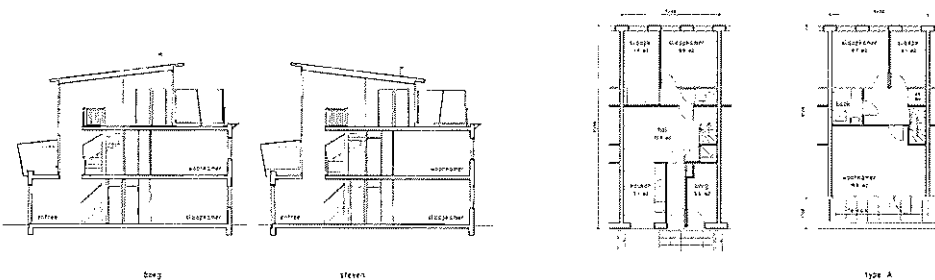
De 'Houseboat' is een bouwblok dat aan de buitenzijde slechts 'patrijspoorten' kent. De entrees van de woningen zijn gelegen aan de collectieve binnentuin, waarop een groot deel van de woonactiviteiten is gericht. In het blok bevinden zich drie typen woningen waar in alle gevallen de woonkamer zich op de eerste verdieping bevindt, zodat een goed uitzicht én privacy verkregen wordt.

De grote boot wordt omgeven door de 'Parlevinkers' (kleine volgbootjes) en het 'Schatteneiland', een eiland met twee-onder-één-kapwoningen, kubussen met een puntkapje.

Een landelijk en een wat romantisch beeld als tegenstelling ten opzichte van de 'Houseboat'.



De Houseboat, entree woonhof Foto: Rik Hoogewoud, Amstelveen

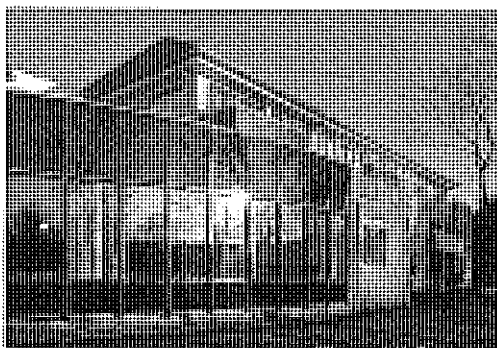


Sonnenborgh, Leeuwarden (1990)

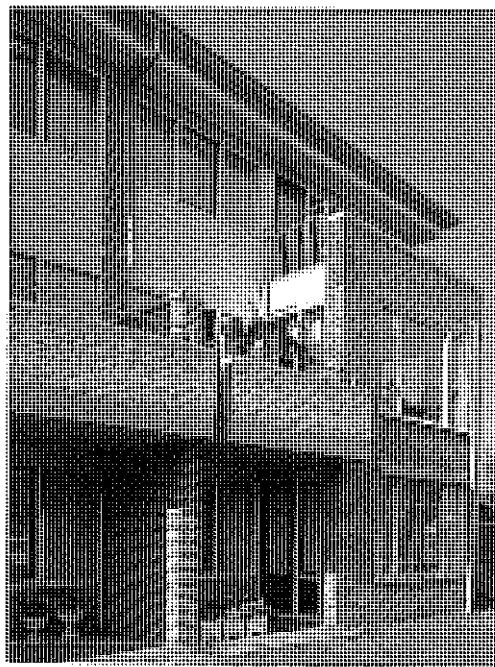
Van Manen en Zwart Architecten
Kingsingel 11
9203 JC Drachten
tel. 05120-16155
fax 25568

57 zelfstandige driekamerwoningen
voor ouderen met lift en recreatiezaal
Bruto-oppervlakte: 5950 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 86.775,-
(excl. grond en BTW)
Gemiddelde aanvangshuur: f 590,-
Projectarchitect: H.G. Zwart
Opdrachtgever: Woningstichting
Patrimonium, Leeuwarden
Hoofdaannemer: Annemer
Bouwbedrijf Kats, Leeuwarden

Het in 1925 gebouwde bejaardentehuis Sonnenborgh was het eerste met individuele zit-/slaapkamers in plaats van zalen. De sloop van het gebouw was voor veel bewoners een emotionele gebeurtenis. Uitgangspunt bij het nieuwe ontwerp was de relatie met de omgeving en het behouden van de prachtige tuin. In het voorterrein is de aswerking van het ertegenover liggende MCL-Noord overgenomen, waardoor een zekere monumentaliteit ontstaat. De kenmerkende grote pannendaken met forse overstekten komen terug bij het ontwerp. Met de kleurstelling is aansluiting met de omgeving gezocht, zodat het gebouw zich harmonieus in de omgeving voegt. Dat de woningen bij bewoners in trek zijn, bewijst de lange wachtlijst.



Foto's: Mick Palarczyk, Diemen

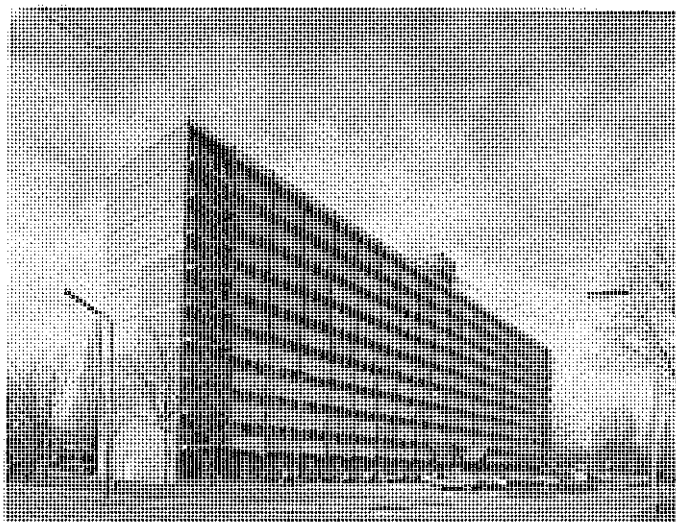


Bureau voor Architectuur &
Ruimtelijke Ordening Martini b.v.
Damsterdiep 233
9713 ED Groningen
tel. 050-182330
fax 050-138791

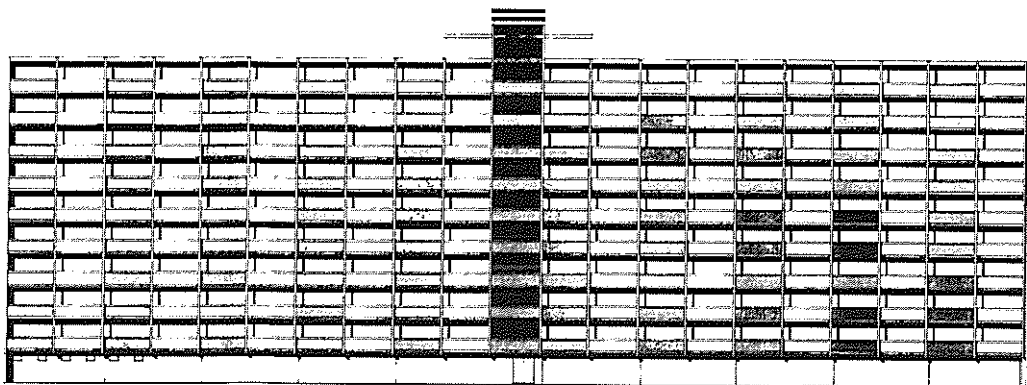
180 vierkamerwoningen met 2 liften
per flat
Gemiddelde bouwkosten: f 22.140,-
Huurverhoging f 50,- tot f 60,-
Projectarchitect: J.H. Bouwsema
Opdrachtgever: Woningstichting 'Ons
Belang', Amersfoort
Hoofdaannemer: Thomasson Dura
B.V., Hengelo

Groot onderhoud 180 woningen, Alberdingk Thijmlaan, Harderwijk (1993)

De flats in Harderwijk waren uitgevoerd in een onbestemde kleur. De opdracht was om van deze grauwe bouwwerken iets aantrekkelijks te maken. Om de horizontale lijn te doorbreken hebben de gevels felgele en witte balkon- en galerijpanelen gekregen. De individualiteit is onderstreept door een onregelmatig patroon te gebruiken. Een van de flats is bestemd voor oudere bewoners. De galerijvloer van deze flat is opgehoogd. Een gedeeltelijk open vliesgevel beschermt de bewoners tegen de weersomstandigheden. De weggemoffelde entrees zijn gedeeltelijk uitgebouwd en verhoogd en hebben een frisse kleur gekregen.



Face-lifting 180 appartementen in Harderwijk Foto: Hans Morren, Ermelo

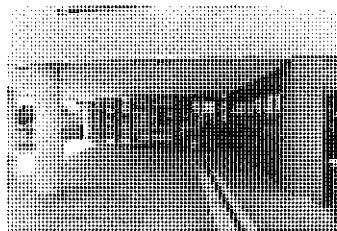


Den Appenburg, Ede (1993)

Bureau voor Architectuur &
Ruimtelijke Ordening Martini b.v.
Damsterdiep 233
9713 ED Groningen
Tel. 050-182330
fax 050-138791

61 luxe driekamerhuurappartementen
met lift
Bruto-oppervlakte: 7200 m²
Gemiddelde aanvangshuur: f 950,-
Projectarchitect: E.J.M. Lensink
Opdrachtgever:
Van Driesten Bouw bv, Ede
Hoofdaannemer:
Van Driesten Bouw bv, Ede

Bij de vaststelling van de doelgroep speelde de doorstroming binnen Ede een grote rol. Inwoners die tegen een hoger woonbedrag in een beschermde, dicht bij het centrum gelegen woonvorm willen wonen, vormen die doelgroep. Het gebouw vormt een markante afsluiting op de hoek van het marktplein. De ligging bij de kruising van twee verkeersaders, een rijweg en een spoorlijn, laat zich aflezen aan de twee gelijkwaardige vleugels. De gevelwanden schuiven daarbij als panelen vóór de hoekmassa. De wand langs de rijweg is enigszins gebogen om de beweging naar de markt te accentueren en het zicht daarop te vergroten.



Den Appenburg, Ede

Foto: Hans Morren, Ermelo



Witte Wal en de Poort, Amersfoort (1991)

Min 2 Produkties

Oude Bergerweg 1

1862 KH Bergen

tel. 02208-94537

fax 02208-96303

23 sociale huurwoningen,

28 premie A-koopwoningen en

3 vrije-sectorwoningen met atelier of

kantoorruimte boven de

onderdoorgang

Bruto-oppervlakte: 240 m²

Bouwkosten: f 80.000,- (premie A,

excl. BTW), f 140.000,- (vrije sector,

excl. BTW)

Gemiddelde aanvangshuur: f 622,38,

verkoopprijs f 262.000,-

Projectarchitect: Maarten Min

Opdrachtgever: Stichting Centrale

Woningzorg, Amersfoort

(huurwoningen), Heijmans Projekt

Ontwikkeling b.v., Rosmalen

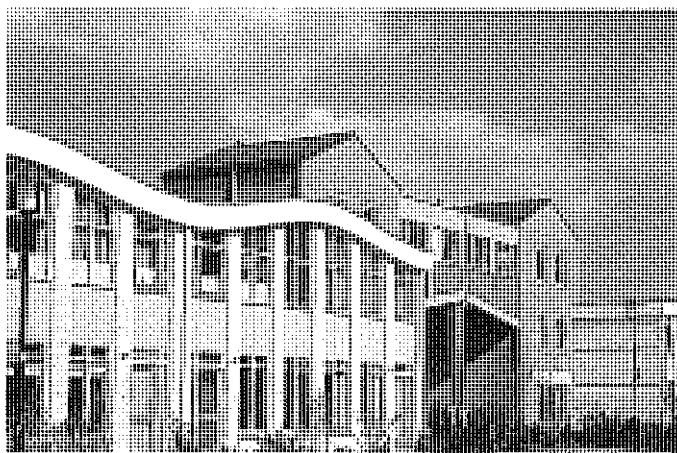
(koopwoningen)

Hoofdaannemer: Heijmans Bouw b.v.,

Almere

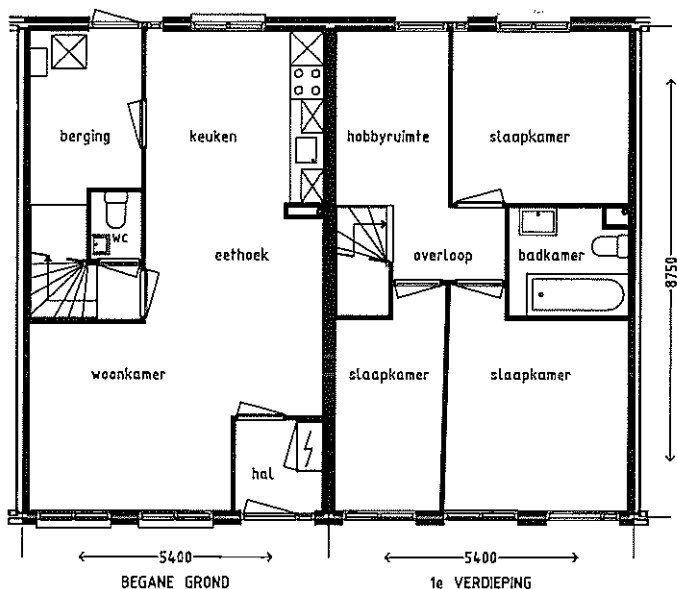
Het beeld van de Witte Wal is als van een langgerekte stadsmuur, versterkt door de vloeiende doorgaande beweging van het dak en het sobere verticale ritme van de gevels: een evenwicht tussen het individu en de groep.

De Poortwoningen in de Witte Wal markeren de overgang naar het binnengebied. Ze zijn over de weg gebouwd en bevatten twee vrije-sectorkoopwoningen met atelier of kantoorruimte.



Detail Witte Wal

Foto: Elly Valkering, Limmen



De Witte Wal, tussenwoning

Nationale Woningraad,
district Noord
Jan Bommerstraat 5
9402 NR Assen
tel. 05920-43543
fax 05920-45920

105 vierkamerwoningen,
105 driekamerwoningen en
70 tweekamerwoningen
Gemiddelde bouwkosten: f 46.000,-
(isolatiesubsidie f 600.000,-)
Gemiddelde huurverhoging: f 61,25
Projectarchitect: Ir. Arend van Faassen,
NWR
Opdrachtgever: Woningstichting
Patrimonium, Leeuwarden
Hoofdaannemer: BBF, Bouwbedrijf
Friesland, Leeuwarden

Groot onderhoud 280 woningen, Curaçaostraat, Leeuwarden (1994)

Uitgangspunt voor de aanpak van de tienportiekflats aan de Curaçaostraat was deze ten opzichte van elkaar, maar ook ten opzichte van de rest van de wijk een eigen gezicht te geven en herkenbaar te maken voor de individuele bewoner.

Het gebruik van buitengevelisolatie samen met het inpakken van de koudebruggen bij de dakrand bood deze kans.

Het resultaat is dat de meer dan dertig jaar oude woningen er weer jong en fris bij staan. Ze zorgen voor een kleurrijke markering in de wijk die de naam van het subtropische Curaçao eer aan doet.



Foto's: Marten Sandburg/PENN, leewarden



Nationale Woningraad,
district Oost

Keulenstraat 21
7400 AM Deventer
tel. 05700-33633
fax 05700-26827

301 vierkamer-eengezinswoningen

Bruto-oppervlakte: 29.000 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 51.000,-
(excl. BTW)

Gemiddelde aanvangshuur: f 480,-

Projectarchitect: Jaap Drenth

Opdrachtgever:

Woningbouwvereniging

Volkshuisvesting Winterswijk

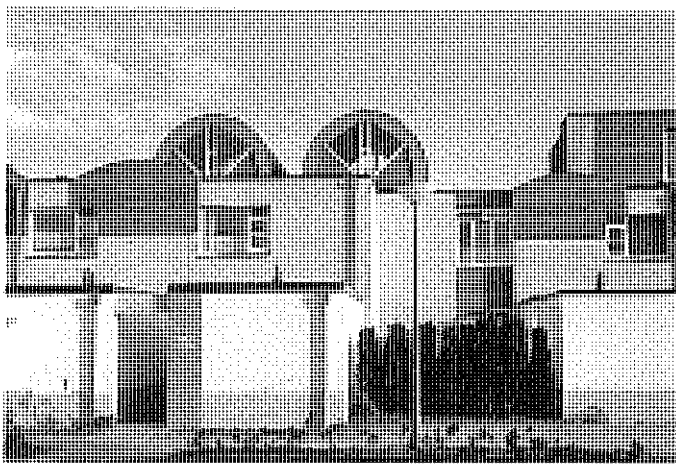
Hoofdaannemer: Bouwbedrijf

Koopmans, Enschede

Verbeteringen van 301 huurwoningen, Pelkwijk, Winterswijk (1990)

Een geëigende woonsituatie speelt een belangrijke rol tussen mensen. Voor de Pelkwijk is daartoe gezocht naar ondersteuning van identiteit van huishoudens en buurtjes.

Er zijn vijf architectonisch verschillende buurtjes ontworpen waar-tussen bewoners met een uitgesproken voorkeur blijken te kiezen. De blokken zijn vervolgens mede door individuele keuzes van bewoners onderling meer herkenbaar. En binnen het woonblok tonen de afzonderlijke woningen nu een eigen gezicht. Het geheel werd rijker aan informatie, kent meer specifieke plekken, heeft meer uitstraling naar omringende buurten en het resultaat is een wachtlijst van woningzoekenden. Dit doet mogelijkheden veronderstellen voor het geëigende wonen in de 21ste eeuw



Herkenbaarheid van de afzonderlijke woning



Het blok herkenbaar door individuele
keuzes

Foto's: G.E. Drenth, Almere

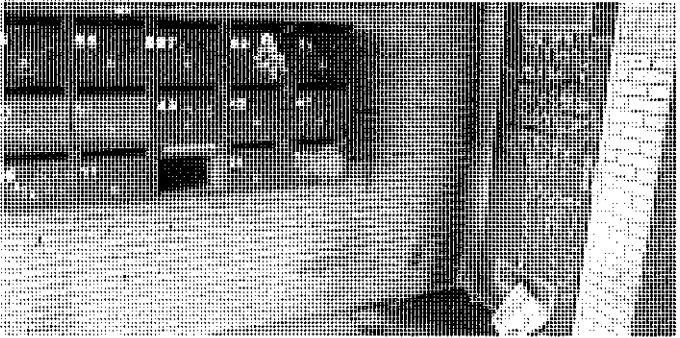
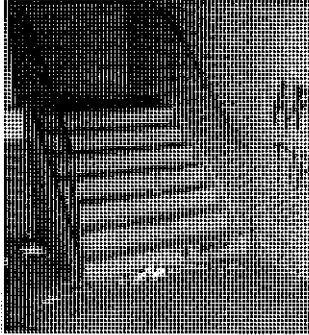
Vogelwijk, Zeist (1993)

Nationale Woningraad,
district Midden
't Hoogt 4-6
3743 AT Baarn
tel. 02154-22541
fax 02154-22700

Herindeling van trappehuizen,
galerijen etc.
Gemiddelde bouwkosten: f 12.500,-
Projectarchitect: S. Goede
Opdrachtgever: Woningbouw-
vereniging Combinatie '86, Zeist
Hoofdaannemer: GEBAM-DURA,
Houten

Het trappenhuis en galerij is een niemandsland tussen de openbare straat en de voordeur van de bewoner. Het is een aantrekkelijke plaats voor rebellie tegen het gezag en het normale gebruik. De herindeling van deze ruimten moet een bijdrage leveren aan het beperken van vandalisme.

In hoofdzaak zijn de voordeuren van de eerste verdieping verplaatst naar de begane grond, rechtstreeks aan de straat, is de galerij op de eerste verdieping omgezet in een balkon, zijn de galerijen op de tweede en derde verdieping omgezet in eenheden met drie woningen en zijn de brievenbussen verplaatst naar de voordeuren en bergingsdeuren.



Nieuw



Nationale Woningraad,
district Zuid
Apennijnenweg 9
5003 DG Tilburg
tel. 013-365115
fax 013-427582

144 galerijflats

Gemiddelde bouwkosten: f 51.200

(excl. BTW)

Huurverhoging: f 52,- (besparing op
stookkosten f 44,-,

extra servicekosten f 10,25)

Projectarchitect: Projectarchitecten:

Ir. A.N.M.M. van Hout BNA

Opdrachtgever: Bouwvereniging 'Beter

Wonen'/Gemeenschappelijk

Woningbeheer Eindhoven

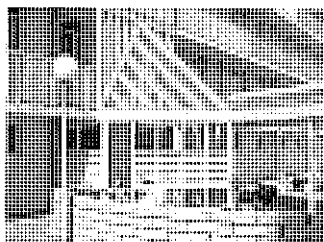
Hoofdaannemer: Wilma Bouw bv,

Weert

Verbetering baksteenmontage flats Vaalserbergweg, Eindhoven (1992)

Directe aanleiding tot verbeteringsingrepen vormden constructieve problemen met de gevels. De noodzakelijke aanpak is aangegrepen tegelijkertijd te werken aan vergroting van de eigen identiteit van elk gebouw, de doorbreking van de massaliteit, het herkenbaar maken van de entreegebieden, de verhoging van de veiligheid door sociale controle mogelijk te maken, de integratie tussen woongebouwen en woonomgeving te bevorderen, de woningplattengrond te optimaliseren (keuken en doucheruimten) en de verwarming, isolatie en ventilatie te verbeteren.

Door te variëren met de nieuwe baksteenheid, het doorzetten van een eigen kleurstelling per gebouw en de toevoeging van gevelonderbrekende elementen is een woonklimaat ontstaan waar bewoners zich thuis voelen.



Entreegebied flatgebouw



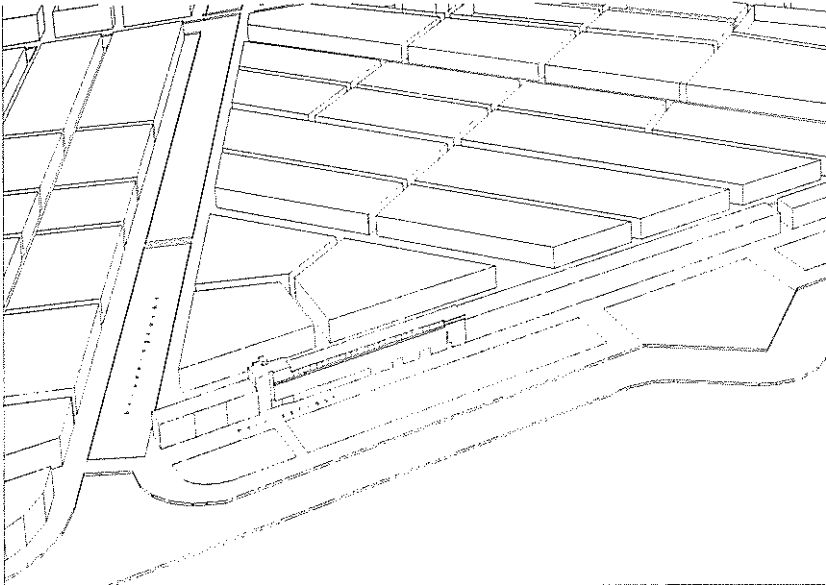
Overgang entree binnen/buiten Foto's: Antoine van Hout, Molenschot

Woningen en winkels aan de Marnixstraat, Amsterdam (1994)

Architectenbureau Nust
Kloveniersburgwal 37
1011 JV Amsterdam
tel. 020-6223320

22 tweekamerwoningen,
31 driekamerwoningen en
14 vier- en vijfkamerwoningen,
2 winkels
Bruto-oppervlakte: 7532 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 94.400,-
(excl. BTW)
Aanvangshuur: f 480,- tot 640,-
Opdrachtgever: Woningstichting
Zomers Buiten
Hoofdaannemer: Bouw- en Aan-
nemingsbedrijf Teerenstra BV, Heiloo

Aan één kant de Marnixstraat, drukke stadsstraat met grote maten, aan de andere kant de rustige Lijnbaansgracht met tuinen aan het water. Het gebouw gaat aan de straatzijde gedeeltelijk schuil achter een gevel met een aan de omgeving ontleende donkere steen. Deze gevel verwijst naar de grotere schaal van de hele Marnixstraat die op de 17de-eeuwse stadsrand is aangelegd. De lange straatwand wordt abrupt beëindigd met een doorsnijding van het bouwblok. Plotseling is er een blik op de Jordaan. Aan de grachtzijde balkons, tuinen, een terras, oranje baksteen. De woonkamer kan naar believen aan de straat of de gracht liggen.



Vernieuwend Wonen, Randwijksingel, Maastricht (1989)

ORTA Atelier

Kaap Hoordreef 36

3563 AT Utrecht

tel. 030-622899

fax 030-624280

14 tweekamerwoningen,

31 driekamerwoningen,

21 vierkamerwoningen,

11 vijfkamerwoningen,

2 zeskamerwoningen

Bruto-oppervlakte: 9677 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 85.618,-

Aanvangshuur: f 490,- tot f 650,-,

verkoopprijs f 120.500,- tot f 137.500,-

Opdrachtgever: Coöperatieve

Vereniging Vernieuwend Wonen u.a.,

Maastricht

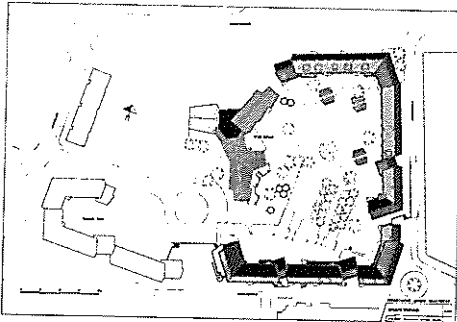
Hoofdaannemer: Van Kan-Jongen,

Heerlen-Maastricht

Het project is ontwikkeld in een voorbeeldige samenwerking tussen de toekomstige bewoners, gemeente, hoofdaannemer, woningbouwvereniging en architectenbureau ORTA. Ondersteuning werd verleend door de SEV, de NOVEM en de koepelorganisaties NCIV en NWR.

De inbreng van de bewoners heeft geleid tot een groot aantal gemeenschappelijke voorzieningen en een sterke nadruk op milieu- en energiemaatregelen. De bewoners dragen ook de verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud van de woningen en het gemeenschappelijk binnenterrein.

De participerende werkwijze heeft geleid tot een grote gevarieerdheid van zowel bewoners als woningtypen: van ex-krakers tot wetenschappelijk medewerkers en van koop- tot huurwoningen.



Situatietekening met woningen rondom gemeenschappelijk binnenterrein



Tuingevel van de woningen aan de noordrand

Foto: S. Voeten

29 woningen Lijnbaanstraat/Oosterhavenstraat, Groningen (1991)

Oving Architecten bureau

Hoge der A 26

9712 BG Groningen

tel. 050-146111

fax 050-138819

9 vijf- en zeskamerwoningen,

6 driekamerappartementen,

6 tweekamerappartementen en

8 onzelfstandige wooneenheden met

gemeenschappelijke voorzieningen

Bruto-oppervlakte: 2088 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 82.250,-

Aanvangshuur: Portieketagewoningen

f 485,-, gezinswoningen f 713,-,

tweekamerappartementen f 361,-,

onzelfstandige wooneenheden met

gemeenschappelijke voorzieningen

f 240,-

Projectarchitect: Wicher van der Wal

Opdrachtgever:

Woningbouwvereniging Groningen

Hoofdaannemer: Bouwborg b.v.,

Groningen

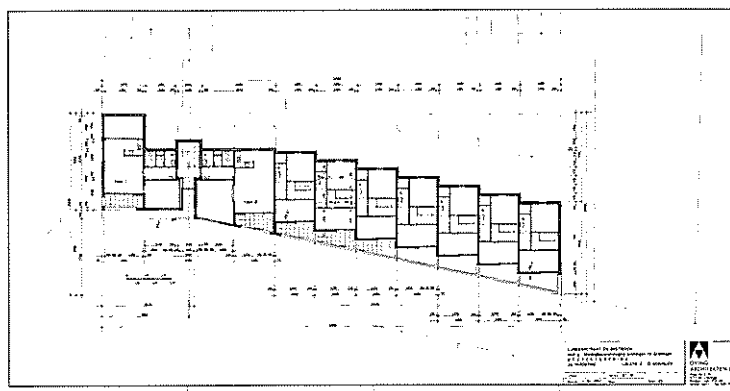
De doelstelling is om een achterafbuurtje vlak bij het centrum een nieuwe impuls te geven. Dit betekent een doorbreking van de eenzijdige bevolkingssamenstelling van voornamelijk jongeren. Huisvesting wordt ook mogelijk voor gezinnen en ouderen.

Om met name gezinnen ook daadwerkelijk over de streep te trekken is het nodig geacht het sombere beeld van de buurt te veranderen.

De architectuur wordt bepaald door het licht-en-luchtadagium van de moderneren uit de jaren twintig, geconfronteerd echter met de diversiteit die ontstaat door het verschil in woning-typen, ontsluitingen, hoogteverschillen, rooilijnen en gewenste zichtlijnen.



Lijnbaanstraat van twee zijden Foto: Jim Ernst



80 woningen, Feijenoord, Rotterdam (1990)

Pauw en Penningdevries Architecten

BNA BNI

Westzeedijk 251

3015 AA Rotterdam

tel. 010-4361554

fax 010-4361415

De gemeente stelde als stedenbouwkundige eis dat de bestaande verkaveling van gesloten bouwblokken behouden moest blijven. De nieuwbouw kreeg daarom de vorm van twee stroken, gelegen aan de Oranjeboomstraat en de Persoonshaven. Uitgangspunten van ontwerp waren onder andere beperking van het aantal galerijwoningen, zoveel mogelijk grondgebonden woningen en differentiatie tussen drie- en vierkamerwoningen.

4 tweekamerwoningen,

40 driekamerwoningen en

36 vierkamerwoningen

Bruto-oppervlakte: 8435 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 86.861,-

(excl. BTW en honoraria)

Aanvangshuur: f 353,- tot f 570,-

Opdrachtgever: Stichting

Volkswoningen, Rotterdam

Hoofdaannemer: Volker

Bouwmaatschappij, Rotterdam



Voorgevel Oranjeboomstraat Foto: P.A.C. Rook

Octant, Sterrenburg II, Dordrecht (1990)

Post Ter Avest Architecten
Hoogmadedstraat 57
3042 XE Rotterdam
Tel. 010-4156077
fax 010-4157409

42 tweekamerwoningen en
98 driekamerwoningen met 2 liften,
een recreatiezaal, bar, een
huismeesterruimte en een ruimte ten
behoeve van verzorgende functies

Bruto-oppervlakte: 15.105 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 90.520,-
(excl. BTW)

Gemiddelde aanvangshuur: f 512,-
(servicekosten f 17,50)

Projectarchitect: Daan ter Avest

Opdrachtgever: Woningstichting

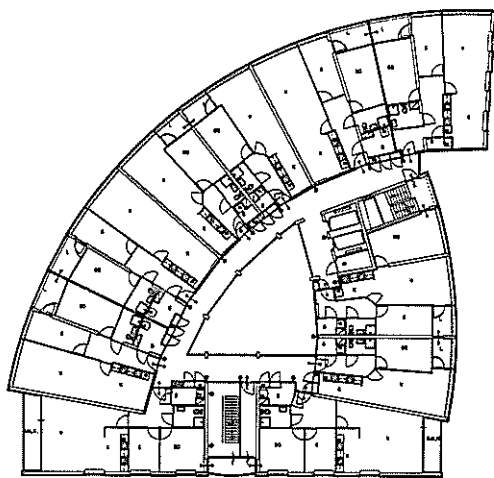
Vooruitgang, Dordrecht

Hoofdaannemer: ERA Bouw B.V.,

Zoetermeer

Met dit ontwerp laat de architect zien dat de architectuur van de
maar al te vaak als eindstation beschouwde ouderenhuisvesting
niet per definitie saai hoeft te zijn.

Het gebouw heeft een duidelijke relatie met zijn omgeving. De
waaivorm van de woontoren reageert direct op de bestaande
infrastructuur. Het gebouw heeft drie gevels met elk een eigen
karakter. De woningen worden intern ontsloten middels liften en
royale ontvangstruimten. Door per twee verdiepingen een vide via
het trappenhuis belicht te maken, blijft het gebouw intern ruimte-
lijk. De woningen hebben ramen naar de ontvangstruimten en log-
gia's aan de gevel.



PLATTEGROND EVEN VERDIEPINGEN



Foto: Pieter Vandermeer, Rotterdam

156 woningen Pendrecht, Rotterdam (1993)

Putter Partners Architecten
Ingenieurs

Kipstraat 1e-5e
3011 RR Rotterdam
tel. 010-4132577
fax 010-4134361

6 tweekamerwoningen, 54 driekamerwoningen en 96 vierkamerwoningen
Bruto-oppervlakte: 8400 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 66.650,-
(excl. BTW)

Gemiddelde aanvangshuur: f 450,-
verkoopprijs f 59.000,- tot f 98.000,-

Projectarchitect: Wout Putter

Opdrachtgever: Woningbouwvereniging MGE, Rotterdam

Hoofdaannemer: Vermeulen Urbi
Bouw, Bunnik

Het project bestond uit het verrichten van groot onderhouds-, verbeterings- en na-isolatiwerkzaamheden, binnen de regeling particuliere woningverbetering, bij een complex van 156 woningen verdeeld over vier bouwblokken te Rotterdam-Pendrecht.

De corporatie werkt voor de koopmarkt: de woningen worden na renovatie verkocht in maatschappelijk gebonden eigendom. Het resultaat moest voldoende elan hebben om koop voor bewoners aantrekkelijk te maken. In de flats werd het meest basale onderhoud gepleegd. Keukens en sanitair werden waar nodig vervangen, c.v. en m.v. aangebracht. De schil onderging echter wel een drastische gedaanteverwisseling. Buitengevelisolatie met stucwerk bleek hier ook de oplossing voor koudebrugproblemen.



Project 156 woningen Pendrecht, Rotterdam Foto: Wout Putter, Rotterdam

Appartementengebouw Molenburgh, Katwijk (1988)

BNA Architectenburo Roeleveld-
Sikkens bv
Javastraat 12
2585 AN Den Haag
tel. 070-3469508
fax 070-3617442

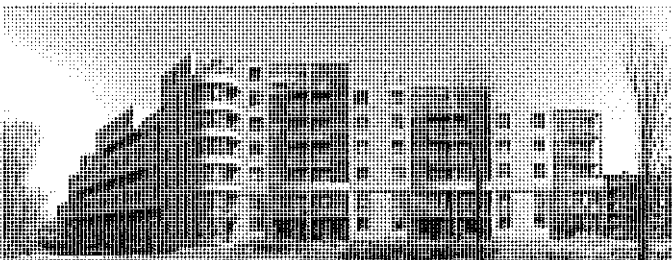
38 tweekamerwoningen,
52 driekamerwoningen en
16 vierkamerwoningen met
parkeerkelder
Bruto-oppervlakte: 8400 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 72.310,-
Gemiddelde aanvangshuur: f 470,-
Projectarchitecten: A. Roeleveld en
D.J. Sikkens
Opdrachtgever: Katwijksche
Bouwvereniging, Katwijk
Hoofdaannemer: Bouwbedrijf de
Lange-van der Plas bv, Katwijk

De flat ligt aan de rand van de Molenwijk. Het uitzicht over de duinen en het vliegveld Valkenburg is optimaal benut door de hoogte van zeven bouwlagen. Het langgerekte gedeelte van het gebouw loopt af van zeven naar drie lagen, zodat aansluiting ontstaat met de eengezinswoningen. Het parkeren is opgelost door een parkeerkelder onder het gebouw, waarin ook de bergingen zijn opgenomen.

De beëindiging van het gebouw is vorm gegeven door hoekramen en dakterrassen. Afwerking en detaillering zijn zo gekozen dat dit woongebouw in de sociale sector respect oproept.



Binnengevel met daktuin



Vervangende nieuwbouw Katwijk Foto's: Fas Keuzenkamp, Pijnacker

Schellerbroek, Zwolle (1994)

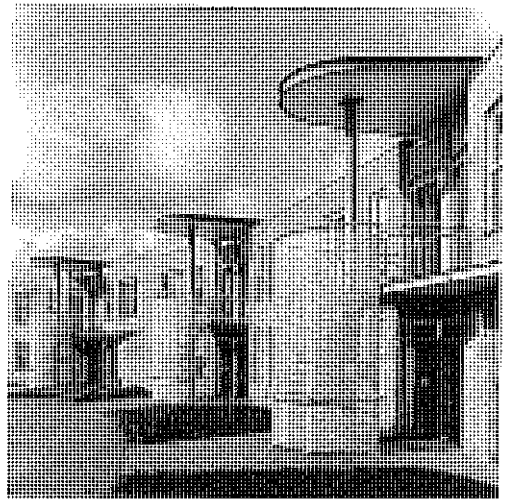
Sacon Stad & Landschap b.v.
Boerendanserdijk 2a
8024 AH Zwolle
tel. 038-536244
fax 038-548904

27 driekamer-eengezinswoningen,
41 onzelfstandige studentenwoningen
voor 82 studenten en 2 zelfstandige
studentenwoningen
Bruto-oppervlakte: 5215 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 76.270,-
(excl. BTW)
Gemiddelde aanvangshuur: f 665,-
Projectarchitecten: Mw Ir. J.C. Rinkel
en Ir. P.A.M. Kamerbeek
Opdrachtgever: Woningbouw-
vereniging Openbaar Belang, Zwolle
Hoofdaannemer: Hegeman Bouw b.v.,
Vriezenveen

Uitgangspunt bij de planontwikkeling was een project te realiseren waar in het aantrekkelijk wonen is voor meerdere doelgroepen. Het kenmerkt zich door twee hoofdbouwmassa's, carré- en cirkelvormig, respectievelijk studenten- en kleine eengezinswoningen. Door de situering van de blokken ontstaat een 'besloten' binnenterrein ter plaatse van de studentenhuisvesting en een 'open' groene voorruimte ter plaatse van de eengezinswoningen. Om de studenten huisvesting met een lage huur te kunnen bieden is gekozen voor onzelfstandige eenheden. Deze zijn zo ontworpen dat ze eenvoudig terugbouwbaar zijn tot driekamerwoningen als dit in een veranderende marktsituatie nodig blijkt te zijn. De bega-
negrondwoningen zijn aanpasbaar.



Studentenwoningen



Entree cirkelwoningen

Foto's: Job Boersma, Zwolle

Oostervoort, J. Catsstraat e.o., Winterswijk (1992/1993)

Sacon Stad & Landschap b.v.

Boerendanserdijsk 2a

8024 AH Zwolle

tel. 038-536244

fax 038-548904

177 eengezinswoningen,

'gerenoveerd op maat'

Bruto-oppervlakte: 12.744 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 52.378,-
(excl. BTW)

Huurverhoging: f 50,- tot f 150,-

Projectarchitect: Mw Ir. J.C. Rinkel

Opdrachtgever:

Woningbouwvereniging

Volkshuisvesting, Winterswijk

Hoofdaannemer: Aannemersbedrijf

W.8.C., Winterswijk

De woningbouwvereniging streefde een gevarieerde bewonerssamenstelling na en wilde de wijk aantrekkelijk laten blijven voor de zittende bewoners. Gekozen werd voor 'renoveren op maat'. In een projectgroep is een scala aan varianten voor woningverbetering ontwikkeld, van het verplaatsen van deuren, waardoor betere ruimte-indelingen mogelijk worden, tot het vergroten van de woning met bijvoorbeeld een dakopbouw. Aan elke variant zat een eigen prijskaartje. De bewoners konden zelf bepalen op welke onderdelen hun woning verbeterd werd. Van de geboden mogelijkheden is ruim gebruik gemaakt, en de renovatie heeft geresulteerd in een levendige en gevarieerde buurt.



Straatbeeld na renovatie Foto's: Mick Palarczyk, Diemen

**Molenaarsweg, Amsterdam-Noord
(Potvisstraat en omgeving) (1992)**

SCALA Architecten
Bezemstraat 1
2512 AM Den Haag
tel. 070-3638476
fax 070-3631115

4 tweekamerwoningen, 86 driekamer-
woningen, 149 vierkamerwoningen,
3 woningen voor mindervaliden
(twee-, drie- en vijfkamerwoning) en
2 begeleid-wonenprojecten voor
geestelijk gehandicapten

Bruto-oppervlakte: 21.475 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 79.358,-
(excl. BTW en honoraria)

Gemiddelde aanvangshuur: f 635,-

Projectarchitecten: Peter Drijver,
Mieke Bosse, Stanley Dymanus,

Anthony van den Oever

Opdrachtgever: Woningbedrijf Noord-
West, Amsterdam

Hoofdaannemer: Eba, Amsterdam

Hoewel in het plan sprake is van huur- en koopwoningen van twee architectenbureaus, is een samenhangend, gedifferentieerd plan gemaakt. De woningen zijn met kleinere maten, detail en vriendelijke kleuren uitgewerkt. Elke hof, elk eiland is verschillend. De gestapelde woningen liggen bij de pleintjes en hebben een zo direct mogelijke ontsluiting aan de straat.

Met kleuren en materialen is een historische referentie gemaakt naar de lokale Waterland-architectuur (Koog aan de Zaan, Durgerdam). Ten slotte is geprobeerd de woningen zo te detailleren dat 'strakheid' en 'gezelligheid' elkaar niet meer uitsluiten, een door modernistische architecten ten onrechte verontachtzaamde ingang op het architectonisch ontwerp.



133 huurwoningen, De Driehoek, Breda (1989)

architectenbureau Schijns
Seelingsingel 11
4811 CN Breda
tel. 076-146695

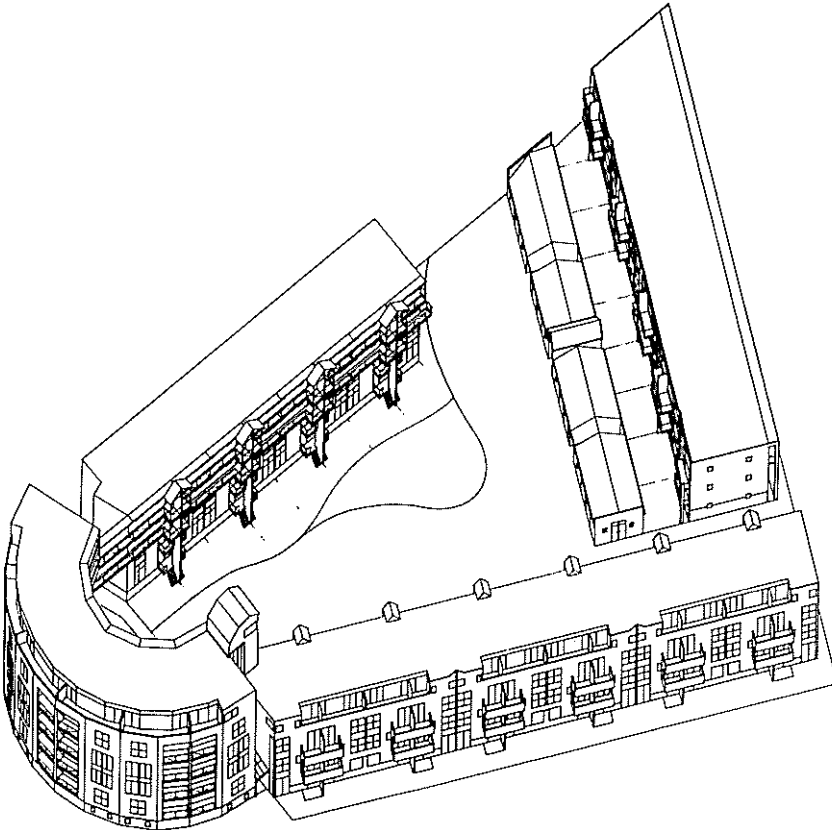
15 tweekamerwoningen,
111 driekamerwoningen en
7 vierkamerwoningen, waarbij 30
driekamerwoningen zijn bestemd voor
zelfstandig wonende ouderen en
beschikken over een
gemeenschappelijke ruimte
Bruto-oppervlakte: 3.200 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 108.000
Gemiddelde aanvangshuur: f 560,-
Projectarchitecten: W. Schijns en
B. Baudoin
Opdrachtgever: Woningbouw-
vereniging Volkshuisvesting, Breda
Hoofdaannemer: Pepping/Post
Verenigde bedrijven BV, Kaatsheuvel

De opdracht voor dit complex maakt deel uit van de complementering van het centrum de Hoge Vught in Breda-Noord. Het complex is opgebouwd uit vier blokken met een openbare binnenruimte. De blokken zijn opgevat als een apart gebouw met een eigen karakter. Wat betreft de ruimtelijke structuur, architectonische vorm en wijze van ontsluiten is ingespeeld op de verschillen in geaardheid van de omgeving, waardoor de individualiteit van de woning is benadrukt.

Bij het ontwerp van de binnenruimte is getracht openbaar groen, tuinen, parkeren en bergingen op elkaar af te stemmen en te ordenen tot een stedelijk en herbergzaam woonerf.



Foto: Sybolt Voeten, Breda



Enghlen Schild-Hooch Boulandt, Utrecht (1992)

Architectenburo J. van Stigt B.V.
Herengracht 40B 1017
BX Amsterdam
tel. 020-6245344
fax 020-6206086

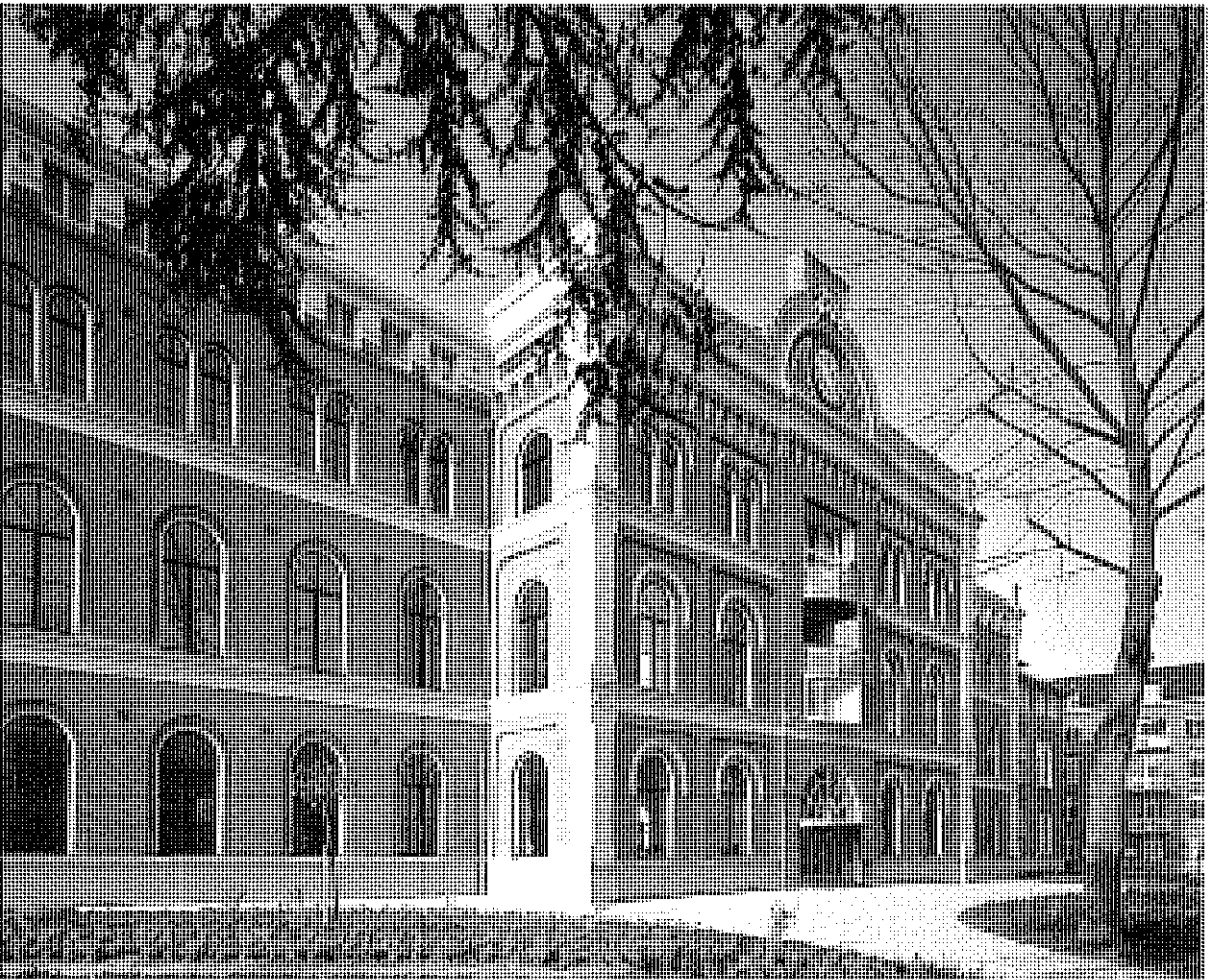
57 luxe-koopappartementen, 27 verschillende types, gemiddeld 3 à 4 kamers, portiek-etagewoningen, 3 liften
Bruto-oppervlakte: 9000 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 212.000,-
Verkoopprijs: f 180.000,- tot f 600.000,-
Projectarchitect: Prof. J. van Stigt
Opdrachtgever: Amstelland Vastgoed B.V., Amsterdam Hoofdaannemer: Bouwcombinatie Incasu/VOF, Utrecht

Een combinatie van eigentijds wonen en de grandeur van de vorige eeuw in de Utrechtse binnenstad aan de Catherijnesingel. Een restauratieproject dat op systematische wijze invulling geeft aan een grote variëteit van woonvormen en voorzieningen: 27 woningtypen onder één respectabel dak met een romantische klassieke voorgevel.

De oude gevelaantastingen aan de Parkway waren een inspiratiebron om met nieuwe elementen (balkons/erkers) gestalte te geven aan de nieuwe woonfunctie. Het atrium, dat de binnenruimte domineert, accentueert de waarde van de gezamenlijke woonbelevens.

Een uniek plan dat ruimte laat aan de meest individuele woonwensen en ruime aandacht heeft voor comfort.

Wooncomfort in het voormalige AZU-Ziekenhuis, Utrecht Foto: Fas Keuzenkamp



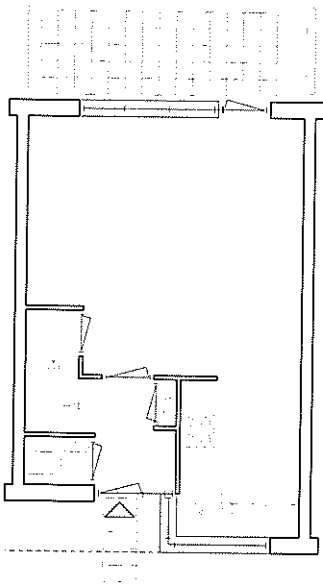
Bouwmeesterbuurt, Almere-Buiten (1986)

Tekta Architecten
Marktgracht 48-62
1354 BE Almere
tel. 036-5314654

115 eengezinswoningen, 40 HAT-
eenheden en 53 premiekoopwoningen
Bruto-oppervlakte: 18.600 m²
Bouwkosten: f 59.900,- tot f 95.300,-
Aanvangshuur: f 430,- tot f 480,-,
verkoopprijs f 133.800,-
Projectarchitect: G.E. van Veen
Opdrachtgever: Woningstichting WVA,
Almere
Hoofdaannemer: Bouwmaatschappij
Verwelius B.V., Huizen

De uitgangspunten bij de ontwikkeling zijn geweest het ontwerpen van een buurt met een heldere ruime verkaveling, een grote differentiatie aan woningtypen en een geheel eigen gezicht. De woningen zijn bedoeld voor de lagere inkomens in de huur- en koopsector. Alle koopwoningen zijn ruime eengezinswoningen. De huurwoningen zijn bestemd voor alleenstaanden (HAT), startende gezinnen (type 1) en gezinnen met twee of meer kinderen (type 3).

Specifieke kwaliteiten van het plan zijn het vriendelijke karakter door de houten gevelbekleding en lichte kleurstelling, de goede isolatie van de woningen en een ruime afwisselende stedenbouwkundige situatie met een relatieve grote variatie aan individuele woonplekken.



Typerende begane grond, type 3



Entreegevel van huurwoningen met kap Foto: Bosma, Gieten

Rijkerswoerd, vlek 6, Arnhem (1993)

Architectenbureau A.S. van Tilburg
bv

Wijnhaven 8

3011 WP Rotterdam

tel. 010-4177711

fax 010-4121440

62 premie-huurwoningen, waarvan

56 drie- en 6 vierkamerwoningen

Bijzonderheden: Aanpasbare

woningen voor senioren met lift

Gemiddelde bouwkosten: f 95.000,-

Gemiddelde aanvangshuur: f 601,-

tot f 690,-

Projectarchitect: Guus Smit BNA

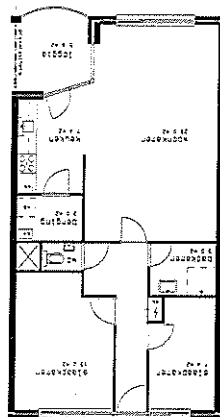
Opdrachtgever: Algemene

Woningbouwvereniging, Arnhem

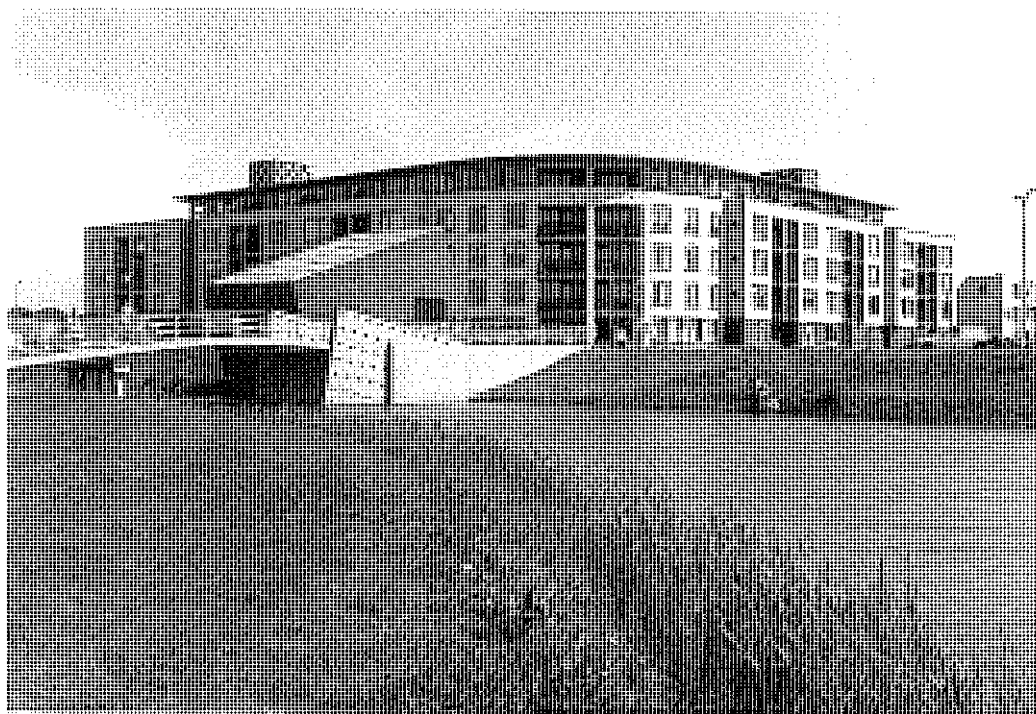
Hoofdaannemer: Aannemingsbedrijf

Verkerk Zevenaar bv

De markant vormgegeven appartementen vormen de afronding van een fraaie woonwijk bestaande uit eengezinswoningen met een geheel eigentijdse signatuur. Het stedenbouwkundig ontwerp is gemaakt door Architectenbureau A.S. van Tilburg. Het ontwerp speelt in op de unieke situatie, met het park, de singel, de assen en vergezichten. Op een beperkt grondgebied is een groot aantal woningen gesitueerd in een vormgeving die een goede relatie vormt met de omliggende bebouwing. Ter bevordering van de sociale veiligheid zijn geen blinde kopgevels gecreëerd. De bergingen zijn tussen de woningen in geplaatst. Het wonen is zoveel mogelijk aan de straatzijde gelocaliseerd.



Appartementen Rijkerswoerd, Arnhem Foto: Folkert Helmus, Rotterdam



LIPA 3, Linnaeusstraat, Den Haag (1994)

Topos Architecten bv
Middelburgseweg 1a
2741 LB Waddinxveen
tel. 01829-4344
fax 01829-5878

44 driekamerwoningen voor ouderen
en lift met alarmeringsvoorzieningen
voor ouderen
Bruto-oppervlakte: 4504 m²
Gemiddelde bouwkosten: f 109.130,-
Gemiddelde aanvangshuur: f 640,-
Projectarchitect: Ir. K.R. Jongelie
Opdrachtgever: Stichting
Woningbedrijf Den Haag
Hoofdaannemer: Albouw BBM BV,
Breda

Het plan bestaat uit een zeslaagse bebouwing. Op de onderste twee lagen bevinden zich een school en een kinderdagverblijf. Daarboven liggen 44 ouderenwoningen. Deze worden aan de achterzijde ontsloten door een galerij die ter plaatse van de woningentree verbreed is, zodat er aan de zonzijde een buitenruimte is. De bovenste woonlaag ligt aan de pleinkant iets terug, de woning heeft hier een eigen terras. Opvallend in de woningplattegrond is een woonkamer over de hele beukbreedte. Samen met de open keuken zorgt dit voor een ruimtelijke werking. De slaapkamer grenst aan de woonkamer en biedt door de oppervlakte goede gebruiksmogelijkheden voor mindervaliden.



Foto: Eric van Straaten, Vlaardingen

'De Watertoren' Rokkeveen, Zoetermeer

Architektenbureau TREMA bv

Riouwstraat 62 B

2585 HD Den Haag

tel. 070-3546100

fax 070-3500818

32 driekamerwoningen in de
premieuur- en 100 drie-, vier- en
vijfkamerwoningen in de vrije sector
Bijzonderheden: 10 portieken met lift,
2 bedrijfsruimten, 18 hobbyruimten en
32 garages

Gemiddelde bouwkosten: f 132.575,-
(excl. BTW)

Aanvangshuur: f 805,- tot f 1900,-

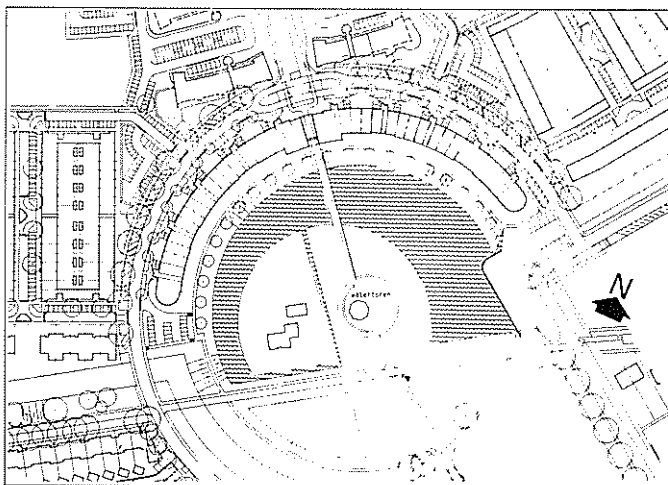
Projectarchitecten: Ir. M.A.J. Kampman
en Ir. E.E. Feekes

Opdrachtgever: Hopman-groep bv,
Zoetermeer

Hoofdaannemer: Bouwmaatschappij
Vermeulen bv, Breda

In de wijk Rokkeveen ligt aan de voet van de watertoren een rond, driehonderd meter lang woongebouw. Op de as van het plan is een accent aangebracht door een verhoging van het gebouw tot zes lagen en een blauw betegelde doorgang.

De twee gevels hebben elk een eigen karakter. De parkgevel kan in één keer worden ervaren. De ritmiek in de gevel wordt uitgedrukt door een colonnade voor de gevel met ertussen hangende balkons. De buitengevel is slechts gedeeltelijk zichtbaar. Hier zijn de liftschachten met de entreeuifels sterk beeldbepalend. Samen met kleurvlakken in het metselwerk scanderen zij de lengte van het gebouw.



Aquamarin, Weesp (1994)

Tuns + Horsting Architecten bv
Eendrachtsplein 14
3012 LA Rotterdam
tel. 010-4136856
fax 010-4142753

112 drive-in-woningen,
vijfkamerwoningen in drie lagen, zes-
en zevenkamerwoningen in vier lagen
Bijzonderheden: Twee van de vijf
woonblokken zijn bereikbaar via een
steiger. Daarnaast zijn er algemene en
privé-aanlegplaatsen voor boten.

Bruto-oppervlakte: 2300 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 176.300,-
(excl. grond/infrastructuurkosten en
BTW)

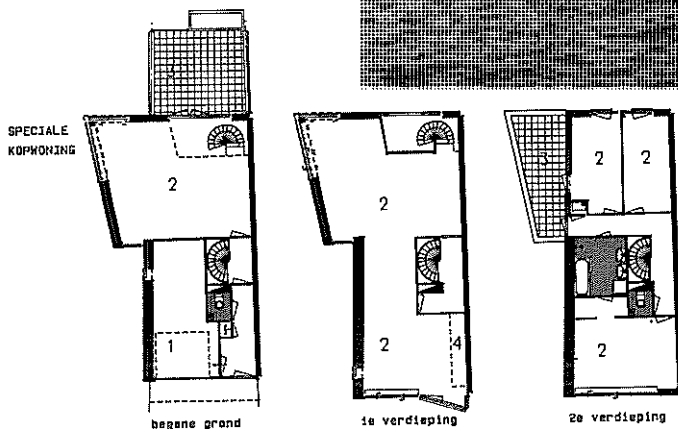
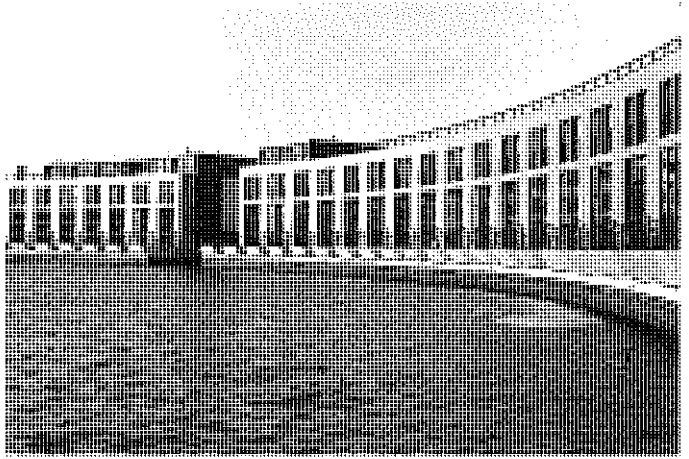
Gemiddelde verkoopprijs: f 308.000,-
Projectarchitecten: Anna Mulder en
At Tuns

Opdrachtgever: Bouwfonds

Woningbouw b.v., Haarlem

Hoofdaannemer: IBB Kondor, Leiden

Het project is gebouwd op plateaus (op palen) direct in het water. De cirkelvorm is mede ontstaan door de wens te streven naar een groots, niet saai gebaar en naar intimiteit in een weids gebied. De woningen hebben een prachtige lichtval door een grote pui over twee verdiepingen, een lichtstraat boven het trappenhuis en lichtstroken in het trappenhuis t.b.v. woonkamer en badkamer. Een groot deel van de woningen heeft een portaalconstructie, voor een eventuele vierde verdieping, geheel geïntegreerd. Eenvoud, symmetrie, diverse verbindende elementen, uitgekiende kleurstellingen en materialen, steigers, water en de hoeveelheid indelingsmogelijkheden vormen samen het handvat voor 'leisure' wonen.



'Wonen, werken, (re)creëren'

Foto: Tuns + Horsting Architecten bv

VVK Architectuur en Stedebouw bv
 Rapenburgerstraat 173
 1001 ZB Amsterdam
 tel. 020-6264410
 fax 020-6264451

23 twee-drie onder één kap,
 34 herenhuizen, 10 patio-bungalows,
 35 atriumbungalows,
 14 seniorenwoningen, 12 patio-
 bungalows en 9 drive-in-woningen
 Bruto-oppervlakte: 25.500 m²
 Bouwkosten: f 115.000 tot f 180.000,-
 Verkoopprijs: f 215.000,- tot
 f 385.000,-

Projectarchitecten: P.W. van der Post
 avb/bna en J.Th. Malijs
 Opdrachtgever: Amstelland Vastgoed
 b.v., Rotterdam
 Hoofdaannemer: Nevenco
 woningbouw b.v., Utrecht en Bouw-
 en Aannemingsbedrijf Teerenstra 8V,
 Heiloo

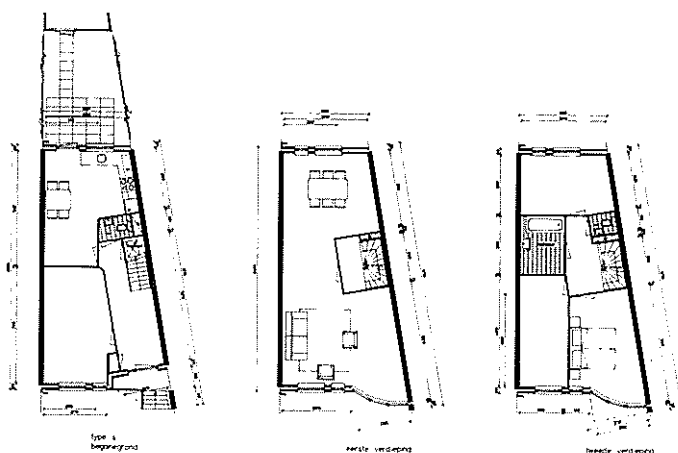
137 woningen bestemmingsplan Beierlust, tweede fase, gemeente Heemskerk (1993/1994)

Het totaalplan toont een duidelijke eenheid. De thema's 'milieubewust ontwerp' en 'sociale veiligheid' komen terug op alle niveaus. De vrije-sectorkoopwoning is een introvert woningtype (patiowoning) dat ook in een meer suburbane omgeving 'stedelijk wonen' mogelijk maakt.

De sociale veiligheid wordt versterkt door de scheiding openbaar-privé, de identiteit en het overzicht óp en langs de straat via erkers of hoekramen.

De flexibele indeling biedt mogelijkheden voor uiteenlopende woonprogramma's. De grote kamers zijn in de levenscyclus van het gezin meervoudig te gebruiken.

De patio als 'buitenkamer' is altijd bezond, en daarmee ook de aangrenzende ruimten.



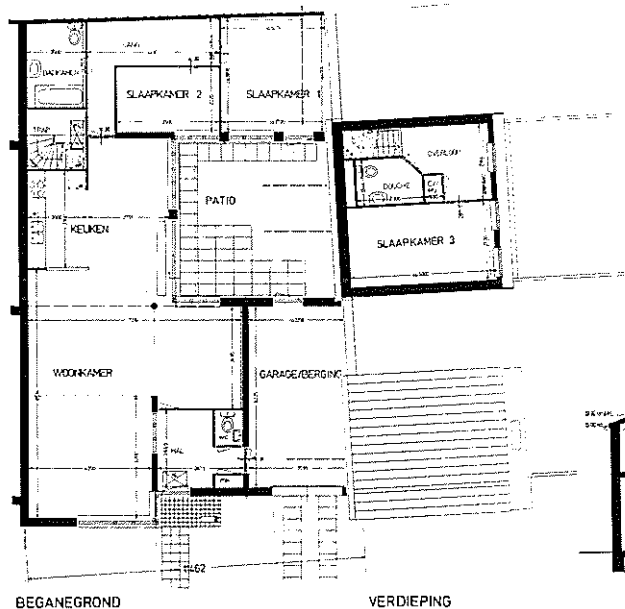
179 woningen Midden-Delfland, Spaland, Schiedam (1994)

VVK Architectuur en Stedebouw bv
Rapenburgerstraat 173
1001 ZB Amsterdam
tel. 020-6264410
fax 020-6264451

20 maisonnettes,
20 eengezinswoningen, 8 herenhuizen
en 31 appartementen
Bijzonderheden: 1 praktijkruimte
Bruto-oppervlakte: 9200 m²
Verkoopprijs: f 167.000,- tot
f 385.000,-
Projectarchitecten: P.W. van der Post
avb/bna en Ir. H. Snoeks
Opdrachtgever: Amstelland Vastgoed
b.v., Amsterdam
Hoofdaannemer: Tiemstra West b.v.,
Rijswijk

In dit plan Midden-Delfland hebben wij binnen het thema 'duurzaam bouwen' eengezinshuizen, maisonnettes en appartementen gerealiseerd. Het 'duurzaam bouwen' komt tot uiting in ontwerp, materiaalgebruik en in de situering van de woningen, gericht op een verantwoord gebruik van grondstoffen en energie.

De gebogen vorm van het appartementengebouw komt terug in het woningontwerp. De uitwaartse rondingen van het gebouw liggen op het zuiden en zuidwesten. Dit bevordert de warmteopname. De gerende zijmuren van de appartementen maken een brede buitengevel met royaal uitzicht en veel lichtinval. De zonnepanelen op het dak van de eengezinswoningen zijn in het ontwerp geïntegreerd.



'Jericho', Rotterdam (1993)

Architektenburo Pieter Weeda b.v.
Tijs van Zeventerstraat 15
3062 XP Rotterdam
tel. 010-2121588
fax 010-2122428

54 driekamerwoningen, verdeeld over
3 urban villa's

Bijzonderheden: 3 liften

Bruto-oppervlakte: 6380 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 104.000,-
(excl. BTW)

Gemiddelde verkoopprijs: f 144.000,-
(excl. k.k.)

Projectarchitect: Pieter Weeda

Opdrachtgever: Kopersvereniging

'Jericho', Rotterdam

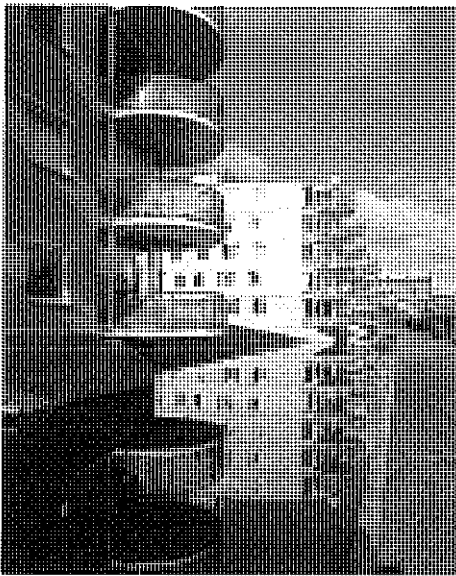
Hoofdaannemer: Smit's Bouwbedrijf,
Beverwijk

De ligging van de drie woonblokken, die bestaan uit vijf bouwla-
gen van elk 18 appartementen in grootte variërend van 82 tot 92
m², is bijzonder. De halfronde gevels met ruime terrassen liggen
aan de kopse kant gedeeltelijk in het water, aan de andere zijde
kijkt men uit over het IJscubterrein waar kan worden getennist.
Ook wordt gezorgd voor voldoende parkeergelegenheid in de
directe omgeving.

Het plan is geheel ontwikkeld door leden van de Kopersvereniging
in samenwerking met adviesburo BIEB, zonder claim van een pro-
jectontwikkelaar. Die claim is nu aangewend aan een afwerkings-
niveau van zeer hoogwaardige kwaliteit.



Aanzicht zijgevel/voorgevels



Achtergevels Foto's: Peter de Ruig, Den Haag

Leidsche Poort/Graadt van Roggeweg, Utrecht (1992)

Würdemann architecten

Wilhelminapark 48

3581 NL Utrecht

tel. 030-517337

fax 030-545278

5 typen woningen, 100 woningen met
vergaderruimte voor buurtactiviteiten
en lift voor 35 woningen

Bruto-oppervlakte: 8320 m²

Gemiddelde bouwkosten: f 99.000,-
(excl. BTW)

Aanvangshuur: f 390,- tot f 490,-

Projectarchitect: Hans Würdemann,
architect hbo/bna

Opdrachtgever:

Woningbouwvereniging Combinatie

77, Utrecht

Hoofdaannemer: B.M. van

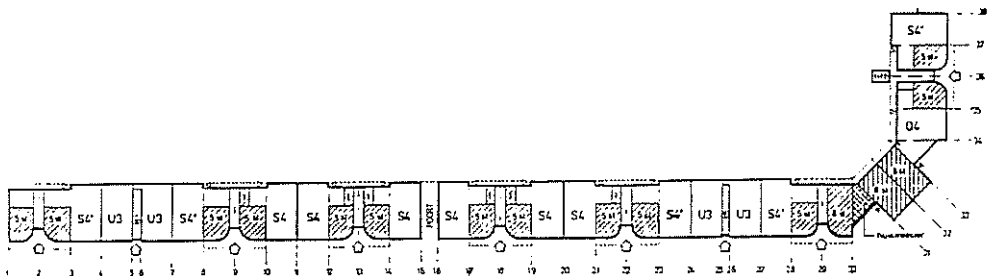
Houwelingen, Hardinxveld-

Giessendam

Ten zuiden van de lintbebouwing aan de Leidsche Rijn in Utrecht op een voormalig suikerfabriekterrein heeft de gemeente een woningbouwproject gepland. Tussen de bewoners en overheid is negen jaar strijd geleverd over hoogte en bebouwing.

Dit resulteerde in de ontwerpen in een in hoogte variërende bebouwing. Acht bouwlagen tegenover Holiday Inn, aflopend naar drie aan het uiteinde van het plan. Voor de opbouw is een zogeheten 'bouwsteen' gebruikt, zodat een grote herhaling van woningtypen plaatsvindt.

Alle woningen zijn, in verband met de Wet geluidhinder, aan de zuidzijde voorzien van gesloten balkons. Alle slaapkamers liggen aan de achterzijde.



OVERZICHT WONINGTYPEN BEGANE GROND

Lijst van
deelnemende
architecten

Alynia Architecten Harlingen BV, Harlingen
 Arena Architecten en Adviseurs, Rijswijk
 Bakker Boots van Haaren Dijkhof Architectenburo bv, Schagen
 Bedaux Architecten B.V. B.N.A., Goirle
 Theo Bosch architect B.V., Amsterdam
 Van der Breggen architect bv, Alphen aan den Rijn
 Brouwer Steketee Architecten B.V., Den Haag
 Calis en Van Gendt Architecten b.v., 's-Hertogenbosch
 CASA architecten, Amsterdam
 Architectenbureau Coppens, Eindhoven
 Diederen & Schutgens, Architecten, Eindhoven
 Van den Dikkenberg & Bons, architecten BNA, Veenendaal
 ir. bart duvekot architect bna, Amsterdam
 b.v. architectenburo van ede hbo-bna, Arnhem
 Buro voor architectuur en vormgeving, ir M.P. Evelein bi bna, Amsterdam
 Architectenmaatschap Groeneweg en Van der Meijden, Dordrecht
 Groosman Partners bv, architecten/adviseurs, Rotterdam
 Heeling Krop Bekkering Stedebouwkundigen en Architecten, Groningen/Den Haag
 Architecten Kollektief Heijdenrijk, Amersfoort
 HM architecten (architektengroep Herenmarkt bv BNA), Amsterdam
 Hoenders Dekkers Zinsmeister architecten bv, Delft
 Architectenburo Holvast en Van Woerden, Groningen
 Inbo/Gjalt de Jong Architecten bna, Drachten
 Inbo architecten BNA, Rijswijk
 deJong Hoogveld deKat architecten, Utrecht
 K3 architectuur en planning BNA, Arnhem
 Karelse Van der Meer Architecten bv, Groningen
 Architectenburo De Kleine Stad, Utrecht
 Teun Koolhaas Associates TKA, Almere
 architectengroep loerakker rijnboutt ruijsseenaars hendriks bv, Amsterdam
 Van Manen en Zwart Architecten, Drachten
 Bureau voor Architectuur & Ruimtelijke Ordening Martini b.v., Groningen
 Min 2 Produkties, Bergen
 Nationale Woningraad, district Noord, Assen
 Nationale Woningraad, district Oost, Deventer
 Nationale Woningraad, district Midden, Baarn
 Nationale Woningraad, district Zuid, Tilburg
 Architectenbureau Nust, Amsterdam
 ORTA Atelier, Utrecht
 Oving Architecten buro, Groningen
 Pauw en Penningdevries Architecten BNA BNI, Rotterdam
 Post Ter Avest Architecten, Rotterdam
 Putter Partners Architecten Ingenieurs, Rotterdam
 BNA Architectenburo Roeleveld-Sikkens bv, Den Haag
 Sacon Stad & Landschap b.v., Zwolle

SCALA Architecten, Den Haag
architectenbureau Schijns, Breda
Architectenburo J. van Stigt B.V., Amsterdam
Tekta Architekten, Almere
Architectenbureau A.S. van Tilburg bv, Rotterdam
Topos Architecten bv, Waddinxveen
Architektenbureau TREMA bv, Den Haag
Tuns + Horsting Architecten bv, Rotterdam
VVK Architectuur en Stedebouw bv, Amsterdam
Architektenburo Pieter Weeda b.v., Rotterdam
Würdemann architekten, Utrecht



NWR



Order inquiries use no. 846