

Moderne woningbouwprojecten met de sfeer van weleer

Ornamenten en details van composiet geven extra uitstraling
Woonwijken worden tegenwoordig in de meest uiteenlopende stijlen gerealiseerd. Het mooie aan de woningbouwprojecten Fruitkwartier in de wijk Ondiep te Utrecht en Droo-Zuid in Duiven is dat de woningen de sfeer van vroeger uitstralen en daardoor krijgen beide wijken een eigen specifiek karakter. Wat was de achterliggende gedachte bij deze projecten? We laten de architecten aan het woord.



Fruitkwartier Utrecht

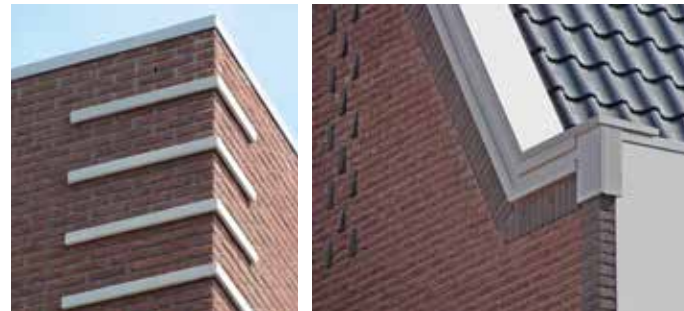
In het Fruitkwartier in de Utrechtse wijk Ondiep zijn onlangs 120 woningen verzezen, waarvan de helft huur- en de helft koopwoning is. Naast eengezinswoningen zijn er in het project ook hoekwoningen voor mindervaliden opgenomen met daarop beneden-/bovenwoningen.

Standaard en toch eigen uitstraling

Architect Walter Zeinstra van Zeinstra Veerbeek Architecten: "We hadden al eerder een klein project gedaan in deze wijk. Mitros Projectontwikkeling was gecharmeerd van ons werk en heeft ons daarom opnieuw benaderd." Drie jaar geleden startte Zeinstra samen met zijn compagnon Veerbeek een eigen bureau. Met succes, want in 2009 werd het bureau gebeld met de vraag of ze voor het Fruitkwartier een ontwerp wilden maken voor 120 woningen volgens het BAM W&R-concept. Dit bouwsysteem omvat standaardwoningen die helemaal uitgeëngineerd zijn. Alleen aan de buitenzijde bestaat er de vrijheid om een bepaalde uitstraling mee te geven aan de woning.

Berlage-invloeden en eer aan de oude wijk

Zeinstra: "Naar eigen inzicht hebben we een schets gemaakt. Ondiep is een wijk die ooit door Berlage als uitbreiding is ontworpen. Zijn werk kenmerkt zich door banden en kaders. Hier hebben we ons door laten inspireren. Ook de trapgevels, hoeken met opgemetselde torentjes, strakke lijnen en het metselwerk inclusief dat van de tuilmuren is volgens de Berlage-traditie. Verder hebben we voor de sloop van de bestaande wijk goed gekeken naar de details. Er waren veel horizontale roedes in de ramen en die hebben we weer teruggebracht in het ontwerp."



Enthousiast onthaal

De op basis van al deze details gemaakte schets werd door Mitros Projectontwikkeling direct enthousiast ontvangen en de welstandscommissie schreef een complimenteus verslag. Zeinstra: "Eigenlijk hebben we zonder problemen het ontwerp verder uitgewerkt tot en met de bouwaanvraag, inclusief overleg met de Dienst Stedenbouw over de totale uitstraling van de wijk en de accenten."

Materiaalkeuze is alles bepalend

De woningen zijn opgetrokken in roodbruine baksteen. De strakke hoofdvormen, banden en kaders uit de Berlage-architectuur zijn uitgevoerd in Holonite gegoten composietsteen waarbij de kleur Antraciet is gebruikt. In de wijk zijn, op plekken waar veel wind waait en waar de mogelijkheid bestaat dat de pannen van het dak waaien, trapgevels toegepast. Op de hoeken staan gevels met hoge puntkappen. In beide gevallen is de totale woning omkaderd met Holonite gegoten composietsteen in de kleur Antraciet. Bij de kopgevels zijn de silhouetten van de oude woningen teruggebracht en extra aangezet met composiet contouren. Berlage heeft ooit het toepassen van hoekaccenten door middel van spekbands opgepikt tijdens een studiereis naar Toscane. Dit is dan ook terug te vinden in de woonwijk. Er zijn als detaillering kleine composiet spekbands toegepast bij de opgemetselde torentjes van de hoekappartementen. Maar deze zijn ook terug te vinden op andere hoekwoningen. Hier lopen de spekbands naadloos over in de raamdorpels, waardoor een strak lijnenspel ontstaat.

Ontwerpvrijheid en behoud van uitstraling

Zeinstra: "Als bureau zijn we zeer enthousiast over het materiaal composiet. Dit, omdat je qua vorm geheel vrij bent. De uitstraling van het materiaal is een soort natuursteen en het verouderd en verweerd



niet. Omdat het waterdicht is, hecht zich geen mos of andere aanslag. Het ontwerp dat je ooit gemaakt hebt, blijft daardoor door de jaren heen in stand. Verder kun je met composiet heel slank vormgeven en toch ziet het er heel robuust uit. Dat is niet alleen esthetisch, maar ook kostentechnisch aantrekkelijk." Op de vraag of het geworden is hoe Zeinstra het bedacht had, antwoordt hij: "Jazeker, we wisten al heel snel hoe we het ontwerp wilden hebben. Het aanzetten van vormen met composiet werkt gewoon. Als je in de wijk komt, zie je steeds nieuwe details en er is sfeer. Kortom, het plaatje klopt helemaal."

Droo-Zuid Duiven

In Duiven is begin jaren '70 de wijk Droo-Zuid gerealiseerd. Een deel van de wijk kwam in aanmerking voor herontwikkeling door vergrijzing. De school die er was, stond leeg. Reden voor de gemeente om meer zorg aan de wijk toe te willen voegen. Er werd een nieuw stedenbouwkundig plan gemaakt voor in totaal twee appartementencomplexen met elk 21 woningen, 23 doorzonwoningen en het buurthuis 'Huis van Droo'. Jan Bakers Architecten ontwierp de 23 doorzonwoningen en stond voor een leuke uitdaging.



Aangepaste afmetingen

Jan Bakers: "Door de nieuwbouw zou de bebouwendichtheid in de wijk verdubbelen. Het bestaande groen, waaronder een aantal oude bomen, moest gehandhaafd blijven. Daar omheen is het stedenbouwkundig plan ontworpen. Dat ging uit van de standaard stramienmaat van 5,4 meter. Hierdoor krijg je altijd een keuken aan de voorzijde. Dat wilden we niet, want koken en eten is vaak gericht op de tuin. Vandaar dat we in het ontwerp de breedte van de woningen hebben aangepast met stramienmaten van 6,0 en 6,60 meter."

Woningindeling naar wens

In verband met vergrijzing en eventueel mindere validiteit van de bewoners hebben de woningen met een beukmaat van 6,6 meter op de begane grond een slaap- en badkamer. Bakers: "De toename in breedte heeft ertoe geleid dat de woningen minder diep zijn. Het voordeel daarvan is dat er meer tuin

ter beschikking van de bewoner komt. Leefruimte is namelijk van groot belang bij de bewoner van vandaag de dag. Die wil voldoende berging hebben. In ons ontwerp is plaats genoeg voor een ruime berging in de tuin en een slaap-/hobbyzolder met daglicht. Dat bleek ook uit de bewonersavonden die wij bezocht hebben. Vanzelfsprekend moesten we woningbouwcorporatie Vivare hiervan overtuigen, maar dat is ons gelukt. Het plan sluit prachtig aan op de bestaande bouw."

19e-eeuws fabriekje met strakke gevels en sheddaken

De appartementen hebben een blokvorm en zijn voorzien van merkwaardige kappen. Bakers: "De doorzonwoningen staan in een U-vorm en om samenhang te creëren hebben we een soortgelijke kapvorm gehanteerd. Door de ligging van de woningen ten opzichte van de appartementen hebben we de kap een slag gedraaid. Als uitgangspunt hebben we hiervoor een 19e-eeuws fabriekje genomen met sheddaken. Om de uitstraling te waarborgen, hebben we gekozen voor diepe neggen, zodat de voorkant van de dorpels gelijk loopt met de gevel. Geen uitstekende elementen dus, maar een vlak aangezicht."



Afwatering in multifunctionele composietbak

Op de begane grond lopen de vensters tot aan het maaiveld om de bewoner zoveel mogelijk naar buiten te laten kijken. Voor de afwatering van deze, maar ook van alle andere raampartijen is een ludieke waterslag ontworpen van Holonite composiet die nauw aansluit op de diepe neggen met metselwerk om de hoek. Water wordt collectief opgevangen in een uit een stuk bestaande composietbak met een spuer. De voorzijde van de waterslag loopt gelijk met de gevel en is in de neg geplaatst. Bakers: "Composiet is voor ons een mooi materiaal. Het is niet te zwaar en heeft wel die uitstraling. Samen met Holonite hebben we het ontwerp technisch uitgewerkt en een proef laten maken. In eerste instantie was die te donker. Vervolgens heeft Holonite het materiaal laten stralen en daar is een prachtig resultaat uitgekomen. De bakken vormen een specifiek detail van de gevel. De bewoners hebben zelf bedacht dat deze wateropvangbakken heel leuk gevuld kunnen worden met planten en bloemen. Zo heeft het wijkje echt uitstraling gekregen."