

Bestuursdienst
pAfdeling Beleid en Programmering
Steller Michiel de Boer
Onderwerp Beoordeling plannen BOUWJONG!



Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

In uw antwoord
graag datum en
kenmerk vermelden

Wij zijn met het
openbaar vervoer
bereikbaar,
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Informatie over
vertrektijden krijgt u
via telefoon 0900-92 92

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 8235

Bijlage(n) 2

Ons kenmerk RO12.3142019

Datum – 5 JUL 2012

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief informeren wij u over de beoordeling van de plannen die in het kader van de Manifestatie BOUWJONG! zijn gemaakt. Deze beoordeling vormt daarmee de afsluiting van de manifestatie. De resultaten van BOUWJONG! zijn opgenomen in het boek: "BOUWJONG! – Woningbouw voor Jongeren" dat u inmiddels heeft ontvangen.

Voor drie locaties zijn in overleg met de woningcorporaties meerdere plannen uitgewerkt in de vorm van een prijsvraag. In overleg met Marlies Rohmer en de betreffende corporaties hebben wij, op basis van de beoordeling, nu per locatie een voorkeur voor een plan aangegeven. In deze brief gaan wij specifiek op deze plannen in.

De beoordeling van de overige locaties vindt u in de bijlage. Zoals u in de monitor Jongerenhuisvesting heeft kunnen lezen, wordt ook voortvarend gewerkt aan de realisatie van deze locaties.

Het proces tot nu toe

Groningen is zoals bekend de jongste stad van Nederland. De belangrijkste reden hiervoor zijn de circa 50.000 studenten die aan de Rijksuniversiteit Groningen (RUG) en de Hanzehogeschool studeren. Daarvan wonen er, inclusief studenten uit het buitenland, circa 35.000 in de stad. Jongeren zijn van groot belang voor de economie van de stad en daarnaast komt de groei van het inwonertal van de stad Groningen vrijwel in zijn geheel door de instroom van jongeren.

Regelmatig spraken wij met u over het onderwerp jongerenhuisvesting. In juni 2008 hebben wij met u de evaluatie van het kamerverhuurbeleid besproken en zijn we gezamenlijk tot de conclusie gekomen dat nieuwbouw voor jongeren hoge prioriteit heeft. In het najaar van 2008 heeft een werkconferentie met onze akkoordpartners RUG, Hanzehogeschool, het Universitair Medisch Centrum Groningen (UMCG) en de corporaties plaatsgevonden. Wij hebben daarin onze uitgangspunten en ambitie met

elkaar gedeeld. Daaruit kwam ten eerste naar voren dat er programmatisch 4.500 extra eenheden voor jongerenhuisvesting noodzakelijk zijn tot en met 2014. Ten tweede leidde dat al snel tot de conclusie dat deze ambitie alleen haalbaar is wanneer door marktpartijen op een grootschalige wijze kwalitatieve jongerenhuisvesting wordt ontwikkeld in de stad.

In de structuurvisie 'Stad op Scherp' (februari 2009, kenmerk RO09.1823144) was de realisatie van grootschalige jongerenhuisvesting al opgenomen. In de structuurvisie 'Kwaliteit van Wonen' (november 2009, kenmerk RO09.2095464) hebben we vervolgens vier zones in de stad aangewezen waar deze jongerenhuisvesting kan worden gerealiseerd: de Eendrachtsskade en omgeving, Paddepoel, het Bodenterrein en de Reitdiepzone.

Halverwege 2009 is een verkenning uitgevoerd naar mogelijke locaties binnen de vier zones waar kansen liggen voor jongerenhuisvesting. Deze verkenning is uitgevoerd door bij de marktpartijen (corporaties en ontwikkelaars) initiatieven en ideeën op te halen. Ook zijn enkele locaties naar voren gekomen die niet direct in deze zones lagen maar wel goede kansen bieden. De verkenning leverde 17 locaties op voor jongerenhuisvesting.

In februari 2010 is de nota Jongerenhuisvesting aan u voorgelegd met daarin een voorstel voor burgerparticipatie. Vervolgens zijn we samen met alle betrokkenen in de stad (wijkbewoners, jongeren, woningcorporaties, onderwijsinstellingen etc.) onder de noemer BOUWJONG! op zoek gegaan naar de kaders voor de realisatie van grootschalige jongerenhuisvesting. Tegelijkertijd heeft Marlies Rohmer als inspirator en supervisor samen met de TU Delft een studie uitgevoerd naar inspirerende voorbeelden van gerealiseerde projecten voor jongerenhuisvesting in binnen- en buitenland. De resultaten zijn opgenomen in het inspiratieboek BOUWJONG!

Met de notitie BOUWJONG! en de nota Particuliere Kamerverhuur hebben wij u in februari 2011 geïnformeerd over de resultaten van het participatietraject van de manifestatie BOUWJONG! en is het kader voor verdere ontwikkeling vastgesteld. Op dat moment waren 22 initiatieven in beeld. Met het Inspiratieboek BOUWJONG! en de kaders vanuit de manifestatie, zijn ontwikkelaars gestimuleerd om kwalitatief goede plannen te maken, waarin het voor de (toekomstige) jongeren in Groningen goed wonen is. De gemeente heeft dit proces gefaciliteerd en gestimuleerd (o.a. door de betrokkenheid van Marlies Rohmer).

De plannen zijn gepresenteerd op de tentoonstelling BOUWJONG! Deze is in de periode november 2011 tot en met april 2012 te zien geweest in de hal van de dienst RO/EZ, de Hanzehogeschool, de RUG, de Openbare Bibliotheek en het UMCG. Rondom de tentoonstelling zijn diverse activiteiten georganiseerd om over de plannen van gedachten te wisselen. Zo hebben op de onderwijsinstellingen diverse lunchgesprekken plaatsgevonden waarbij jongeren met architecten, ontwikkelaars en corporaties de plannen hebben besproken. Ook is een workshop georganiseerd in de

Openbare Bibliotheek waarbij jongeren en omwonenden zijn ingegaan op de kansen voor het 'sociaal landen' van een aantal projecten in de buurt.

De resultaten van BOUWJONG! zijn zoals aangegeven opgenomen in het boek: "BOUWJONG! – Woningbouw voor Jongeren". Dit boek kijkt terug, bestudeert, inspireert, draagt interessante referentieprojecten aan en presenteert dertig concrete plannen voor jongerenhuisvesting in Groningen.

Hieronder vindt u de samenvatting van de beoordeling van de plannen voor de 3 locaties die zijn ingediend voor de prijsvraag. Voor de volledige beoordeling en de beoordeling van de overige locaties verwijzen wij u naar de bijlage.

Conclusies beoordeling BOUWJONG!

Locaties, onderdeel van de prijsvraag

1. Cortingborg / Voormalige laboratoriumschool Noorderpoortcollege

Voor de locatie Cortingborg zijn in het kader van BOUWJONG! drie ontwerpen gemaakt, door Atelier Kempe Thill, LEF architects en pvanb architecten. Hoewel alle inzendingen een hoog ontwerpniveau laten zien, stijgen de ontwerpen van Atelier Kempe Thill en pvanb architecten op een positieve manier uit boven de voor BOUWJONG! vastgestelde kaders en criteria en de gevraagde opgave. Op basis van de inhoudelijke beoordeling zijn deze twee inzendingen dus beide overtuigend. De locatie Cortingborg is in het kader van de manifestatie onderzocht door corporatie De Huismeesters in samenwerking met de gemeente Groningen, waarbij De Huismeesters als hoofdopdrachtgever fungeerde. Op basis van de vakinhoudelijke beoordeling en op basis van een interne beoordeling heeft De Huismeesters besloten de realiseerbaarheid van het plan van pvanb architecten verder te onderzoeken. We onderschrijven de keuze van De Huismeesters en hebben besloten om medewerking te verlenen aan het onderzoek naar de realiseerbaarheid van het ontwerp van pvanb architecten.

2. Gembeton / Friesestraatweg

De locatie Gembeton is een gemeentelijk locatie die in het kader van de manifestatie in samenwerking met De Huismeesters op mogelijkheden voor jongerenhuisvesting is onderzocht. De gemeente fungeerde als hoofdopdrachtgever. Voor BOUWJONG! zijn zowel twee permanente (door Moke Architecten en Architecturbüro Schwalm-Theiss & Bresich, AT) als twee tijdelijke (Bureau Ritsema in samenwerking met Van der Wiel en MAD architecten in samenwerking met Ursem Bouwgroep) oplossingen onderzocht. Gezien de huidige marktsituatie en gelet op de ontwikkelingsstrategie voor de zone Reitdiep, heeft het realiseren van een tijdelijke ontwikkeling momenteel de voorkeur.

Vanuit de vakinhoudelijke beoordeling komt het voorstel van Bureau Ritsema en Van der Wiel als de beste naar voren. Ook De Huismeesters, die de locatie uiteindelijk zal ontwikkelen, heeft een voorkeur voor het ontwerp van Bureau Ritsema en Van der

Wiel. We hebben daarom besloten om De Huismeesters te adviseren om de realiseerbaarheid van het ontwerp van Bureau Ritsema en Van der Wiel nader te onderzoeken. Een belangrijke aanbeveling is echter het plan in lagere dichtheid verder te ontwikkelen; De Huismeesters heeft aangegeven aan deze aanbeveling gehoor te zullen geven.

3. Nelf / Paterswoldseweg

Voor de locatie Nelf zijn twee ontwerpen gemaakt. Beide bureaus (Fabric en VdpArchitecten met JAS – Jeroen Architectuur Studio) zijn afgeweken van de opgave en hebben een alternatief voorstel gepresenteerd, vooral op stedenbouwkundig niveau. Daarnaast zijn beide bureaus maar beperkt ingegaan op de thematiek van de manifestatie. VdpArchitecten heeft met JAS binnen hun voorstel echter nog wel een duidelijke visie op jongerenhuisvesting voor deze locatie gegeven.

De kwaliteit van beide alternatieve voorstellen maakt echter het afwijken van de samen met de buurt overeengekomen kaders niet goed. We hebben daarom in overleg met medeopdrachtgever Nijestee besloten beide voorstellen geen vervolg te geven.

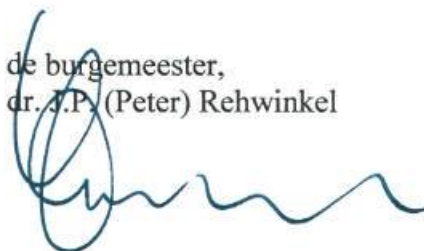
Het vervolg

Ondertussen is, vooruitlopend op de beoordeling, de slag naar realisatie van enkele plannen al gemaakt. Zo zijn er al eenheden gerealiseerd op bijvoorbeeld het Bodenterrein (terreinterrein), de Eendrachtskade, het Wielewaalplein en de Zonnelaan. De inzet was namelijk om kansrijke projecten zo spoedig mogelijk te realiseren en niet te laten vertragen door de looptijd van de manifestatie. Deze projecten zijn nu dan ook niet meegenomen in de beoordeling. In totaal zijn 1424 eenheden reeds gerealiseerd of in aanbouw en alle energie wordt nu ingezet om ook spoedig tot realisatie van de overige plannen te komen.

Met de monitor Jongerenhuisvesting, die onder andere in de raad van 18 juli aan de orde is geweest, zullen wij u de komende jaren regelmatig informeren over de ontwikkelingen op het gebied van jongerenhuisvesting.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys



Bouwjong!

Beoordeling meervoudige opdrachten Gemeentelijke locaties

1. CORTINGHBORG

Opdrachtgever: De Huismeesters i.s.m. de gemeente Groningen

A. Atelier Kempe Thill

B. LEF architects

C. pvanb architecten

De Bouwjong!-projectgroep wil allereerst haar waardering uitspreken voor de drie ontwerpen die in het kader van de manifestatie Bouwjong! voor de locatie Cortinghborg zijn gemaakt. Het niveau van de inzendingen is hoog; het uitgangspunt om met het uitschrijven van meervoudige opdrachten de potentie van de locatie en de kwaliteit van de ontwerpen te vergroten, heeft voor deze locatie een zeer positieve uitwerking gehad. De projectgroep wil zodoende een groot compliment maken voor de betrokken architectenbureaus. De drie plannen hebben elk een geheel eigen ontwerpconcept en uitwerking gekregen, temeer daar de stedenbouwkundige situatie voor alternatieven vatbaar bleek.

A. Atelier Kempe Thill

Het plan van Atelier Kempe Thill heeft niet alleen een antwoord gegeven op de gestelde opgave, maar tevens een van de rijen rug-aan-rug-woningen van het aangrenzende plan (waarvan een gedeelte reeds in uitvoering is) in het ontwerp opgenomen. Het ontwerp bestaat uit een compact terrasvormig appartementengebouw, dat in de hoogte per drie lagen terugspringt, zodat een terras op de kop van het gebouw ontstaat. De woningen in het gebouw zijn georganiseerd langs een brede gang met overmaat, zodat er gemeenschappelijke ruimtes ontstaan, er voldoende licht in de verkeersruimte komt en er mooie uitzichten op de omgeving worden gecreëerd. Grote vides en openingen verbinden de middengangen visueel en ruimtelijk.

Small Medium Large

Op het niveau Small geeft het gebouw veel terug aan de stad. Het gebouw is flexibel in gebruik en heeft de potentie om collectieve ruimtes te creëren, zonder dat dit noodzakelijk is. Er is een interessante relatie tussen gemeenschappelijke en privé-ruimte ontstaan. De overmaat in de gangen draagt hieraan bij; het gebouw is meer dan een verzameling kamers en woningen, het geeft vorm aan de huidige jongerencultuur zonder dwingend te zijn. De kwaliteit die de ruime opzet van de gangen biedt, de verbinding van de gangen door vides en de relatie van de gangen met de ruime uitzichten op de kop van het gebouw geven de wooneenheden, appartementen en andere woningen een duidelijke meerwaarde. De overmaat in de gangen zorgt echter ook voor een kritische verdeling van de interne ruimte; is deze 'onbenoemde' (verkeers)ruimte niet te groot ten opzichte van de te verhuren en gebruiken ruimte? Is de kwaliteit van deze ruimtes zo groot dat zij een dergelijke omvang rechtvaardigen? Een belangrijke kwaliteit is daarnaast dat de flexibele indeling en het constructieprincipe een combinatie van verschillende kamers, groepswoningen, zelfstandige eenheden en andere typen woningen mogelijk maakt. Per 'cluster' van drie lagen kunnen zowaar studentenhuizen ontstaan. Het plan is kortom ruimtelijk duurzaam, het kan van 'kleur'

verschieten na realisatie, het maakt een casco dat multifunctioneel en gemengd gebruikt kan worden.

Het plan speelt goed in op het niveau Medium. Door verschillende woningtypen in het plan op te nemen, inclusief de in het stedenbouwkundig plan voorziene rug-aan-rug-woningen, is het geen geïsoleerde enclave die zich van de buurt afkeert, maar omarmt het letterlijk een deel van de buurt. De mogelijkheid om commerciële ruimtes of voorzieningen in het plan op te nemen in de kop van het gebouw zorgt voor relatie met de buurt; de inrichting rond het gebouw, met een duidelijk voorplein en groene inrichting langs de randen van het gebouw zorgt voor een zorgvuldige inbedding in de wijk, zonder dat de hoogbouw ten nadele van de aangrenzende woningen werkt.

Ook het niveau Large geeft het project iets terug aan de stad. Het gebouw is gelaagd, meervoudig in gebruik en biedt mogelijkheden voor een divers programma. Het geeft ruimte aan de verdere intensivering van de stad en biedt een gebouw dat een nieuwe invulling geeft aan het stedelijk leefklimaat van de stad.

B. LEF architects

Het plan van LEF architects past binnen de oorspronkelijke opzet van het stedenbouwkundig plan. Het ontwerp is gebaseerd op een 'klassieke' rechthoekige plattegrond, die in de bovenste helft van de toren is vervormd zijn tot een parallellogram-vormige plattegrond, waardoor de toren uit twee ten opzichte van elkaar verdraaide delen bestaat. De twee delen worden gescheiden door een teruggelegen dertiende laag, waar publieke functies zijn voorzien. Ook de begane grond leent zich voor commerciële ruimtes en voorzieningen, terwijl de bovenste in een club voorziet, met daarboven een daktuin met zwembad.

Small Medium Large

Wat geeft het project terug aan de stad op het niveau Small? Het plan is flexibel in opbouw en biedt ruimte aan verschillende vormen van bewoning, van kamerbewoning met gemeenschappelijke voorzieningen, individuele appartementen tot klassieke driekamerappartementen. Ook zijn er ruimtes gecreëerd voor voorzieningen die invulling geven aan de jongerencultuur. Feit is wel dat deze ruimtes en de meer 'standaard' ingerichte verdiepingen met appartementen en kamers, enigszins gescheiden van elkaar zijn georganiseerd. De vraag is of er voldoende relatie is tussen de voorzieningen en de woningen. Wel biedt de hellingbaan over de fietsenstalling een zorgvuldige overgang van het gebouw naar het voorplein, al is de 'entrelounge' en 'postlounge' minder helder vormgegeven. Het gebouw lijkt ruimtelijk duurzaam, het kan van kleur verschieten, het casco kan op verschillende manieren gebruikt worden, maar de vraag is hoe flexibel het werkelijk is, na realisatie?

Op het niveau Medium worden publieke en semi-publieke ruimtes gecreëerd die een duidelijke overgang van de buurt naar de toren vormen. Ook de voorzieningen op de begane grond spelen hierin een rol; deze zouden op buurtniveau van betekenis kunnen zijn. De hellingbaan creëert eveneens een goede overgang tussen de buurt, het plein en de toren, waar collectieve ruimtes aan de hellingbaan lijken te grenzen. De positie van de hellingbaan is slim gekozen, deze omarmt de rug-aan-rug-woningen van het stedenbouwkundig plan. De groeninrichting langs de rug-aan-rug-woningen zorgt voor een overgang van de toren en het voorplein met de rest van de wijk.

Wat geeft het project terug aan de stad op het niveau Large? Het gebouw is gelaagd en biedt mogelijkheden voor een divers programma. Het geeft ruimte aan de verdere intensivering van de stad. Wel is de vraag gerechtvaardigd of de voorzieningen en voorziene commerciële ruimte niet te veel van de woningen gescheiden zijn. Wat blijft er over van het ontwerp als deze ruimtes niet commercieel of gemeenschappelijk worden ingericht? Het ontwerpconcept en de kwaliteit van het plan lijken erg afhankelijk te zijn van deze 'ingrepen' (kunstgrepen?) in een verder vrij klassiek ingedeelde toren. Het ontwerp ontstijgt hiermee zichzelf niet.

C. pvanb architecten

Het plan van pvanb architecten is het resultaat van een uitgebreide hoogbouwstudie naar de beste verhouding tussen volume, constructie, geveloppervlakte en programma. Het ontwerp bestaat uit een negenhoekige toren die is opgebouwd uit een dragende kern, met daarin liften en trappenhuizen, en een dragende gevel, zodat optimale flexibiliteit hiertussen is gewaarborgd. Door de efficiënte opzet van de toren is op elke verdieping een deel van de negenhoek 'vrijgespeeld' als gemeenschappelijke ruimte, in te richten door de bewoners of te gebruiken als semi-publieke ruimte. De vrijgespeelde ruimtes zijn zo geschakeld dat deze als een spiraal in de toren omhoog lopen en de toren een karakteristiek uiterlijk geven.

Small Medium Large

Dankzij de flexibele en ruimtelijk duurzame opzet geeft het gebouw op niveau Small veel terug aan de stad. Het gebouw biedt een permanente 'drager' met flexibele inbouw; de vloeren zijn vrij indeelbaar, de gevel is opgebouwd uit prefab-elementen. Elke mogelijk invulling kan als tijdelijk dan wel permanent worden beschouwd. Het ontwerp kent een grote verscheidenheid aan woningen, van zelfstandige eenheden, studentenhuizen tot twee- of driekamerappartementen en maisonnettes. Het is kortom multifunctioneel, generiek en gemengd te gebruiken. Ook kan het van 'kleur verschieten' na realisatie. Door de vorm van de toren divergeren de woningen naar buiten toe, wat de woonkwaliteit vergoot; de vorm van de toren levert een interessante plattegrond op. Deze indeling zorgt echter ook voor een kritische noot in de kern, waar de gangen smal en enigszins naar binnengericht zijn. Een uitzondering hierop zijn de vrijgespeelde 'taartpunten': de opzet van de toren zorgt voor een interessante verhouding tussen bewoning en gemeenschappelijke ruimte. Het gebouw voorziet in gemeenschappelijke ruimtes die door de studenten ingedeeld kunnen worden, maar die ook kunnen dienen als gemeenschappelijke binnentuin. De gemeenschappelijke spiraal zorgt voor een meerwaarde; het creëert mogelijkheden voor de huidige studentencultuur. Vraag is wel of in het huidige ontwerp de spiraal niet in een te complexe 'benedenwereld' begint; de onderste verdiepingen van de toren zijn ruimtelijk opengewerkt, waardoor een open en gelaagde maar ook ietwat diffuse relatie tussen de toren en het maaiveld ontstaat. Wel is de relatie tussen de als talud vormgegeven overdekte fietsenstalling zorgvuldig vormgegeven en biedt de open en minder gedefinieerde structuur van de eerste verdiepingen ruimte aan mogelijkheden voor commerciële ruimtes of voorzieningen.

Op het niveau Medium fungeert de (semi)openbare of collectieve spiraal, alsmede de ruimte op de begane grond voor een 'warmtewisselaar' tussen de toren en de omgeving. Deze ruimtes kunnen worden gezien als een verlengstuk van de openbare ruimte zowel als een aanvulling op de kamers, studentenhuizen en appartementen - zowel op het niveau van de toren als op het niveau van de buurt. Stedenbouwkundig is de toren gedurfd en goed gesitueerd, ook dit plan voorziet in een alternatieve stedenbouwkundige opzet. De laatste rij van de rug-aan-rug-woningen is verbonden met het appartementengebouw langs de ringweg, waardoor een ruime open hoek ontstaat voor de toren. Het eerder genoemde talud zorgt voor voldoende beschutting richting de Bedumerweg en de inrichting met een waterpij en sportveld

waarborgt de overgang van de toren richting de buurt, zonder dat de toren een geïsoleerde enclave wordt.

Op het niveau Large geeft het project eveneens iets terug aan de stad. Het is een gelaagd gebouw dat meervoudig gebruikt kan worden en mogelijkheden biedt voor een divers programma. Ook geeft het gebouw ruimte aan de verdere intensivering van de stad, met een innovatief woning- en bouwtype dat voor een verbreding zorgt van het stedelijk leefklimaat van de stad.

CORTINGHBORG CONCLUSIE

Hoewel nogmaals benadrukt moet worden dat de inzendingen voor Cortingborg in het algemeen tot een hoog ontwerpniveau hebben geleid, lijken, op basis van de Small Medium Large criteria zoals beschreven in het inspiratieboek, de ontwerpen van Atelier Kempe Thill en pvanb architecten uit te stijgen boven de gevraagde opgave en gestelde kaders. Deze ontwerpen hebben, zowel op het niveau van jongerenhuisvesting als op stedenbouwkundig niveau, een duidelijke meerwaarde. Het plan van LEF architects is tevens een adequaat ontwerp, maar biedt op ontwerpniveau een minder duidelijke meerwaarde. Van de overige twee plannen geeft het ontwerp van Atelier Kempe Thill op een uitgesproken heldere manier invulling aan de Bouwjong-criteria, zowel wat ontwerpconcept als stedenbouwkundige inpassing betreft.

Beide ontwerpen leveren echter een hoge mate van flexibiliteit en ruimtelijke kwaliteit. Beide gebouwen hebben door hun slimme ontwerpschema's bovendien een groot realiteitsgehalte. De vraag is of het plan van Atelier Kempe Thill de juiste maatvoering heeft naar aanleiding van de gestelde opgave van zelfstandige eenheden. Los van de ruimtelijke kwaliteit van het ontwerp is het tevens de vraag of het ontwerp van Atelier Kempe Thill financieel haalbaar is en of, mocht het ontwerpschema aangepast worden uitgevoerd, er voldoende van de ruimtelijke kwaliteit gehandhaafd blijft.

2. GEMBETON

Opdrachtgever: gemeente Groningen i.s.m. De Huismeesters

Permanente huisvesting

A. Architecturbüro Schwalm-Theiss & Bresich

B. Dok architecten (i.s.m. Ursem Bouwgroep)

Tijdelijke huisvesting

C. Bureau Ritsema i.s.m. Van der Wiel Planontwikkeling

D. MAD architecten i.s.m. Ursem Bouwgroep

Ook voor Gembeton geldt dat binnen de gestelde kaders en opgave kwalitatief goede plannen zijn ingediend. Hoewel de splitsing tussen een tijdelijke en permanente opgave vergelijking tussen de twee groepen plannen moeilijk maakt, zijn binnen beide typen opgaven twee interessante ontwerpen gemaakt. De kwaliteit die met modulaire systeembouw bereikt is, evenals de ingenieuze combinatie van permanente gietbouw en systeembouw bij een van inzendingen voor permanente jongerenhuisvesting, zullen de discussie voeden over het meest geschikte ontwikkelingstraject voor Gembeton.

A. Architecturbüro Schwalm-Theiss & Bresich

Het plan van Schwalm-Theiss & Bresich is een klassiek appartementengebouw in terrasvorm, dat van een lage bebouwing aan de Reitdiep-zijde opklimt tot een gebouw van zeven lagen aan de Friesestraatweg. Het gebouw bestaat uit verschillende woningtypen, van zelfstandige jongerenwoningen, dubbele jongerenwoningen en groepsappartementen tot gezinsappartementen. De woningen zijn georganiseerd rond middengangen, straten op niveau en een dubbelhoge parkeergarage in het centrum van het gebouw. Op twee plaatsen wordt het langgerekte blok diagonaal doorsneden door langgerekte ruimtes, waarin de trappenhuizen en een hellingbaan zijn georganiseerd. Door de overmaat in de gangen, hellingbaan en bovenstraten kan elke woning een fiets voor de deur parkeren.

Small Medium Large

Het ontwerp geeft een voor Groningen uniek woonmilieu terug aan de stad. Op het niveau Small is op een veelzijdige manier invulling gegeven aan de studentencultuur, aan collectieve ruimtes en verscheidenheid in woningtypen. Het gebouw is in die zin een typisch Weens appartementengebouw, waar de Oostenrijkse architecten bekend om zijn. Het gebouw is flexibel in te delen; het is gebaseerd op een duurzaam casco met een beukmaat van ongeveer 6 meter, waarbinnen repeterende, geprefabriceerde eenheden van verschillende afmetingen geplaatst kunnen worden, waardoor verschillende woningtypen ontstaan. Het gebouw is kortom multifunctioneel, er is gemengd gebruik mogelijk, van jongeren, starters en zelfs gezinnen. Ook zijn er in het hart van het gebouw, waar minder daglicht komt, ruimtes gereserveerd voor gemeenschappelijk gebruik, bijvoorbeeld studieruimtes.

Op het niveau Medium geeft het gebouw grote delen terug aan de stad, met namen op de begane grond en eerste verdieping. Hier zijn openbare en commerciële ruimtes voorzien. Maar ook een groot deel van de bovenstraten zijn (semi)publiek toegankelijk, waardoor netwerk van ruimtes als verlengde van het stedelijke netwerk ontstaat. Deze netwerken, de commerciële en publieke ruimtes werken als parochiale ruimte en zorgen voor de overgang van het project naar de buurt. Ook wordt hiermee een verbinding gelegd tussen beide zijden van het project, waardoor er tevens een goede relatie tussen het gebouw en de stoep ontstaat. Gezien het volume van de 'indoor open space' en de parkeergarage, ten opzichte van het

gehele gebouw, is het de vraag of deze ruimte niet te groot is. Bovendien is de vraag of deze ruimte, ondanks de maat ervan, voldoende ruimtelijke kwaliteit heeft en echt iets bijdraagt aan gemeenschappelijk, deels openbare ruimte. Een bijzondere variant op de parochiale ruimte is het echter wel. Door het netwerk van publieke en commerciële ruimtes is het project wel goed verankerd in de omgeving.

Op het niveau Large geeft het gebouw een innovatieve en creatieve bijdrage aan het stedelijk leefklimaat van de stad. Het gebouw is van een herkenbaar Weense hand, dat in Groningen ongekend is en die zin voor verbreding zorgt van de woonmilieus voor jongeren, starters en gezinnen in Groningen. Het gebouw is meervoudig in gebruik, kan een divers programma huisvesten en draagt zo op een positieve manier bij aan de verdere intensivering van Groningen.

B. Dok architecten (i.s.m. Ursem Bouwgroep)

Hoewel Dok architecten permanente huisvesting als opgave heeft gekregen, is het plan opgebouwd uit zowel traditionele betonbouw als modulaire systeembouw. Het complex bestaat uit acht compacte blokjes, variërend van drie tot zeven lagen, met zes, zeven, acht, tien of twaalf eenheden per laag. De modulaire systeemeenheden zijn geschakeld aan een traditioneel in beton gebouwde 'kern', waarin zich de verticale verkeersruimtes en ontsluitingen bevinden. Door de kern met een ruime overmaat uit te voeren, ontstaan per laag een gemeenschappelijke ruimte, die bijvoorbeeld als woonkamer bij de, overigens zelfstandige, eenheden kan dienen. Op de begane grond zijn sommige eenheden samengevoegd, waardoor ruimte ontstaat voor publieke functies en commerciële voorzieningen. De halfverdiepte parkeer- en bergingenlaag bevindt zich onder het maaiveld, waar een semi-publieke ruimte tussen de compacte blokjes ontstaat.

Small Medium Large

Omdat het gebouw voornamelijk uit zelfstandige eenheden en gemeenschappelijk studentenvoorzieningen bestaat, geeft het op het niveau Small duidelijk iets terug aan de jongerencultuur van de stad. Door het vrijspelen van eenheden is er ruimte voor bijvoorbeeld een café, een fitness of een bibliotheek. Deze functies zorgen, verspreid door het complex voor een levendige relatie tussen gebouw en semi-publieke stoep, tussen de blokken. Ook zorgen de ruim bemeten kernen voor een meerwaarde van eenheden. Per verdieping is een extra ruimte beschikbaar die op verschillende wijze kan worden ingericht, naar gelang de behoefte. Het toepassen van modulaire systeembouw biedt in de bouw enige flexibiliteit; het is mogelijk om hele en halve eenheden te combineren, waardoor, in combinatie met een vrij schakeling aan de betonnen kernen, verschillende woningtypen ontstaan. De vraag is echter of de combinatie van traditionele en systeembouw voor een ruimtelijk, duurzaam casco zorgt; zijn de eenheden na realisatie gemakkelijk te combineren of anders te gebruiken? De huidige toepassing van de eenheden in het ontwerp zorgt echter voor een mogelijk multifunctionele en gemengde invulling.

Door de slimme schakeling van de eenheden aan de betonnen kernen ontstaat een mooie overgang van de private naar de publieke ruimte. Het maaiveld waarop de acht blokjes staan zorgt voor parochiale ruimte die vooral bij de gebouwen hoort, maar tevens toegankelijk is voor buitenstaanders. De publieke en commerciële voorzieningen kunnen daarbij als verbinding dienen tussen het project en de openbare ruimte langs het Reitdiep en de Friesestraatweg. Het complex kan zo op een vanzelfsprekende manier in de omgeving worden opgenomen. De gekozen stedenbouwkundige opzet speelt hierin een voorname rol, al moet

worden opgemerkt dat het plan een vijfde deel minder eenheden bevat dan het plan van Schwalm-Theiss & Bresich, waardoor de ontspannen ordening van de blokken mogelijk is.

Op het schaalniveau Large geeft het project ruimte aan de intensivering van deze zone van de stad, op een natuurlijke wijze. Het complex biedt mogelijkheden voor een divers programma, maar is door de gekozen systeembouw misschien ook beperkt in gebruik. Wel zorgt de combinatie met betonbouw ervoor dat op gebouwniveau wijzigingen kunnen plaatsvinden (aan de systeembouw), zonder dat de verticale infrastructuur ingrijpend aangepast hoeft te worden. Het ontwerp creëert een interessant nieuw stedelijke klimaat, dat vooral op jongeren en starters is gericht.

C. Bureau Ritsema i.s.m. Van der Wiel Planontwikkeling

Het plan van Bureau Ritsema is opgebouwd uit modulaire systeembouw, bestaande uit zelfstandige eenheden die zijn georganiseerd in een meandervorm rond drie hoven. Twee van de hoven zijn gericht op de groene Reitdiep-zijde, terwijl de middelste hof een meer stedelijk karakter kent aan de Friesestraatweg. De open zijden van de meandervorm zijn op de bovenste twee lagen overbrugd, waardoor poortconstructies naar de hoven ontstaan. Onder de vier oostwest poten van de meander bevindt zich de parkeeroplossing, waarboven dubbele rijen eenheden zijn geschakeld langs binnengangen, de eenheden gericht een op een groene of de stedelijke hof. Aan de Friesestraatweg en het Reitdiep is een enkele rij eenheden geplaatst. Naast de standaard eenheden van de modulaire systeembouw zijn er ook eenheden met een wintertuin (in de richting van de ringweg), dubbele eenheden en gemeenschappelijk te gebruiken eenheden, op hoeken in het gebouw waar weinig licht komt.

Small Medium Large

Net als het plan van Dok architecten is dit plan voornamelijk gericht op jongeren en starters; het biedt een voor Groningen unieke toepassing van modulaire systeembouw, die een volgende stap lijkt te zijn in de ontwikkeling hiervan. Het levert zodoende een positieve bijdrage aan het schaalniveau Small. Door de slimme schakeling van de eenheden, waardoor er net zo veel in het plan verwerkt zijn als in het plan van Schwalm-Theiss & Bresich, is een dynamisch gebouw ontstaan voor jongeren, met op specifieke plekken collectieve ruimtes en in de bijzondere delen van het gebouw publieke en/of commerciële voorzieningen. Door de schakeling van de eenheden in een meandervorm is een zorgvuldige overgang gecreëerd tussen het gebouw en omgeving. Ook wordt het niveauverschil door de hovenstructuur slim overbrugd. Door de collectieve ruimtes en verschillende woningtypen maakt het gebouw een multifunctioneel en gemengd gebruik mogelijk.

Ook op het schaalniveau Medium draagt het project bij de stad. De hoven creëren uitgesproken parochiale ruimtes en zorgen voor voldoende ruimtelijke kwaliteit, ondanks de hoge dichtheid. De hoven fungeren als warmtewisselaar tussen het project en de omgeving, met een publieke stedelijke hof aan de Friesestraatweg en groene semi-openbare ruimtes aan het Reitdiep. Het project gedraagt zich kortom niet als een geïsoleerde enclave, maar is zorgvuldig gerelateerd aan de omgeving. De voorzieningen op bijzondere locaties dragen hieraan bij.

Op het niveau Large biedt het project een stevige intensivering van de zone. Het project creëert een mini 'studentenstad', zonder dat het een monofunctionele en geïsoleerde wereld is; het heeft een duidelijke identiteit en expressie. Er is een uitgesproken stedenbouwkundige ruimte ontstaan die deel uitmaakt van de stedelijke context. Hoewel het om tijdelijke huisvesting gaat is de ruimtelijke kwaliteit van het complex gewaarborgd. Bovendien biedt

het plan mogelijkheden voor een divers programma en draagt het bij aan een interessant nieuw stedelijk leefklimaat van de stad.

D. MAD architecten i.s.m. Ursem Bouwgroep

Het plan van MAD architecten bestaat uit 430 zelfstandige eenheden van 28 m², 50 eenheden minder dan de plannen van Schwalm-Theiss & Bresich en Bureau Ritsema, maar 50 eenheden meer dan het plan van Dok architecten. De eenheden zijn georganiseerd in een u-vormig volume dat zich afsluit in de richting van de Friesestraatweg en een semi-publieke ruimte omsluit aan de zijde van het Reitdiep. In de u-vorm staat nog een los, kleiner volume, dat middels een verhoogd maaiveld met het u-vormige volume is verbonden. Onder het verhoogde maaiveld bevindt zich de parkeeroplossing, terwijl aan de Friesestraatweg op de begane grond commerciële en publieke voorzieningen zijn voorzien. Naast de eenheden, die uit een aantal standaardtypen bestaan en zodanig zijn geschakeld dat een hybride gebouw ontstaat, zijn woon/werkstudio's opgenomen, dubbele eenheden, als ook eenheden die voor gemeenschappelijk gebruik dienen.

Small Medium Large

Het complex is voornamelijk gericht op jongeren en starters, waardoor op het niveau Small duidelijk invulling wordt gegeven aan de jongerencultuur. Er is een grote verscheidenheid aan collectieve ruimtes voor studenten voorzien; een multifunctionele zaal, gemeenschappelijke keukens, was- en droogvoorzieningen, alsmede studieruimtes. Op de vijfde verdieping bevindt zich een sky-lobby. Naast de gemeenschappelijke ruimtes voor studenten biedt het plan ook ruimte aan maatschappelijke voorzieningen, zoals bijvoorbeeld zorg, sociale dienstverlening en kinderopvang. De relatie van het complex met de straat is zodoende aan de zijde van Friesestraatweg voldoende gewaarborgd. Aan de zijde van het Reitdiep lijkt de ruimte echter versnipperd. Door de harde overgang van het verhoogde maaiveld naar het openbaar gebied langs het Reitdiep, wordt de ruimtelijke kwaliteit hier vooral bepaald door de parkeerlaag, die een grote stempel drukt op de beleving van de groene hoven aan de binnenzijde van het u-vormige volume. De relatie tussen het project en de zijde van het Reitdiep lijkt hierdoor niet optimaal. Door de verscheidenheid aan typen woningen en gemeenschappelijke ruimtes is het project voldoende multifunctioneel en maakt het gemengd gebruik mogelijk.

Op het niveau Medium is de relatie van het gebouw met de directe omgeving niet eenduidig. Aan de zijde van de Friesestraatweg is een heldere overgang en relatie gecreëerd, ook de doorzichten dragen hieraan bij; aan de zijde van het Reitdiep bevindt zich echter een minder heldere overgang. Het u-vormige volume lijkt twee hoven te omarmen, maar deze fungeren nauwelijks als parochiale ruimte of warmtewisselaar tussen het project en de directe omgeving; het verhoogde maaiveld behoort duidelijk tot het project, maar heeft door de verhoging en situering niet direct een positieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de aangrenzende openbare ruimte. Het project lijkt zich aan deze zijde enigszins van de omgeving af te keren. De gekozen voorzieningen zorgen voor een potentie in het gemeenschappelijk gebruik, maar de vertaling ervan naar het ontwerp wordt aan de zijde van het Reitdiep gemist.

Op het niveau Large levert het complex een meervoudige intensivering op, met een divers programma. Het project draagt bij aan het stedelijk jongerenklimaat van de stad, al staat het enigszins op zichzelf. Hoewel de eenheden op interessante wijze zijn geschakeld, is de vraag of deze niet een te complex gebouw oplevert, waarvan de tussenruimte en overgangen van het gebouw naar de omgeving te diffuus zijn vormgegeven.

GEMBETON CONCLUSIE

Naar aanleiding van de ingediende plannen is het aanwijzen van een absolute 'winnaar' op basis van de criteria moeilijk. De twee plannen voor permanente huisvesting hebben een interessant schema opgeleverd, maar verschillen enorm in aantallen. Het plan van Schwalm-Theiss & Bresich is daarbij complex van aard, maar wel bijzonder gedifferentieerd en innovatief. De verhouding onbebouwde, openbare ruimte, alsmede parkeerruimte ten opzichte van het gebouw is wellicht te hoog. Het plan van Dok architecten heeft eveneens een grote ruimtelijke kwaliteit, maar dit komt onder andere door het verschil in aantal: 380 tegenover 480. Dat verschil is groot. Vraag is of de ruimtelijke kwaliteit opweegt tegen het kleinere aantal eenheden. De afwerking is bovendien eveneens van hoge kwaliteit. Hoewel het plan is opgebouwd uit een combinatie van permanente bouw en systeembouw, lijkt het door de toepassing meer op permanente huisvesting. Door de gekozen schakeling van de eenheden lijkt het plan weinig te besparen ten opzichte van traditionele permanente bouw. Door de complexe vorm van het gebouw van Schwalm-Theiss & Bresich lijkt ook dit ontwerp kostbaar. Het gebouw is echter weldegelijk flexibel en ruimtelijk duurzaam.

Ten opzichte van de plannen voor permanente huisvesting bieden de als tijdelijke huisvesting ontworpen plannen een alternatief. Gezien de huidige laagconjunctuur lijkt tijdelijke huisvesting beter te realiseren. Hoewel bij de plannen absoluut sprake is van een tijdelijke, modulaire systeembouw, getuigen de plannen ook van een ruimtelijke kwaliteit. Het plan van Bureau Ritsema heeft een voor de plek zeer geschikte stedenbouwkundige opzet en is goed afgewerkt, waardoor een gebouw ontstaat met een eigen karakter, voorbij de stapeling van eenheden. Ook voor het plan van MAD architecten geldt dat een eigenzinnig gebouw is ontstaan, al heeft deze ruimtelijk, ten opzichte van de Bouwjong-thematiek, misschien net iets te complexe uitgangspunten. De relatie van de gebouw van Bureau Ritsema met de omgeving is in dat opzicht overtuigender en vanzelfsprekender, terwijl zij zelfs in het aantal eenheden boven het plan van MAD architecten komt.

Samenvattend kan worden gesteld dat voor Gembeton twee, ruimtelijk interessante ontwerpen zijn ingediend voor permanente huisvesting, maar dat van deze de vraag is of ze financieel haalbaar zijn en een dusdanige meerwaarde hebben ten opzichte van de ontwerpen voor tijdelijke huisvesting. Ook deze zijn ruimtelijk kwalitatief goed, waarbij vooral het plan van Bureau Ritsema een geschikte invulling voor de opgave lijkt. De voor de manifestatie gehanteerde aantallen zouden wellicht naar beneden moeten worden bijgesteld, zodat het plan nog aan ruimtelijke kwaliteit kan winnen.

3. NELF

Opdrachtgever: gemeente Groningen i.s.m. Nijestee

A. FABRIC

B. Vdp Architecten i.s.m. JAS – Jeroen Architectuur Studio

Voor de locatie Nelf zijn twee ontwerpen ingediend die, opmerkelijk genoeg, allebei van de gestelde stedenbouwkundige kaders zijn afgeweken. Hoewel dit een interessante discussie kan opleveren over de gekozen uitgangspunten en kaders, leveren de gekozen alternatieven zelf nog meer discussie op.

A. FABRIC

Het plan van FABRIC is afgeweken van de stedenbouwkundige opzet en zorgt voor een ingenieuze verbinding van de twee meest noordelijke blokken van de Grunobuurt, zoals voorzien het in stedenbouwkundig plan voor de nieuwe Grunobuurt. Twee oost-west en drie kortere noord-zuid georiënteerde volumes verbinden de klassieke bouwblokken met een ingewikkelde *loop*, waardoor de openbare ruimte tussen de blokken en de collectieve binnentuinen in de blokken via een semi-publieke ruimte vloeiend in elkaar overlopen. De twee langgerekte volumes zijn opgebouwd uit zelfstandige eenheden, terwijl de korte volumes uit groepswooningen met vier kamers en gemeenschappelijke woonkamers, keukens en badkamers.

Small Medium Large

Hoewel het plan een gewaagd alternatief op stedenbouwkundig niveau voorstelt, speelt het weinig in op de gestelde opgave en criteria binnen het kader van de manifestatie Bouwjong! Een interessante insteek is ook de combinatie met kantoren, flexibiliteit voor de toekomst, als ook het principe van leren door doen, zoals gepresenteerd. Verder heeft het ontwerp echter nog vooral een studieuze en strategische karakter, wat deels te verklaren is door de korte duur van de opdracht. Op de huidige jongerencultuur, de mogelijkheden van collectieve ruimtes of de in het programma gevraagde zelfstandige eenheden reageert het project echter nauwelijks. Het project biedt wel een duurzaam ruimtelijk casco dat flexibel te gebruiken is, maar heeft in de huidige vorm geen goed afgewogen indeling, die een antwoord geeft op de vraag wat het project teruggeeft aan de stad op het niveau Small. Gemengd maar gescheiden gebruik wordt door de overmaat mogelijk gemaakt, maar een multifunctioneel gebouw voor jongeren is het vooralsnog niet.

Ook op het niveau Medium roept het project kritische vragen op. De stedenbouwkundige opzet is een interessant alternatief, maar is onvoldoende gericht op de doelgroep. Bovendien levert een dergelijk complex stedenbouwkundig schema zorgvuldige ontwerp-opgaven op voor de invulling en uitwerking, die in de huidige fase nog niet zijn aangepakt; hoe zijn de overgangen tussen het openbare en semi-openbare terrein vormgegeven? Gaat het openbare gebied tussen de blokken in een vloeiende beweging over in de collectieve ruimte van de hoven? En hoe grenzen de woningen aan de openbare dan wel collectieve ruimte? De belangrijkste vraag is echter hoe de overgang tussen het publieke en collectieve gebied kan dienen als parochiale ruimte, als warmtewisselaar tussen het project en de omgeving. Hoe is het project ingebed in de omgeving en hoe kan de doelgroep als ook de buurt hiervan gebruik maken? Ook biedt het project vooralsnog geen voorzieningen die het voor de buurt een meerwaarde zouden kunnen geven.

Op het niveau Large speelt het project onvoldoende in op een meervoudig en divers programma, al is de flexibiliteit als gevolg van de overmaat in de verdiepingshoogte wel potentievol. Het gebouw levert een nieuw type op dat bijdraagt aan de veelzijdigheid van het stedelijk leefklimaat in de stad. Hoewel een alternatief op stedenbouwkundig denkbaar is, onttrekt het plan zich echter ook te veel aan de gestelde opgave van zelfstandige eenheden, die bovendien een specifieke maatvoering vereist. De huidige invulling met smalle zelfstandige eenheden in combinatie met groepswoningen wordt niet als een meerwaarde ten opzichte van de gestelde opgave gezien.

B. VdpArchitecten i.s.m. JAS – Jeroen Architectuur Studio

Ook het plan van Vdp Architecten met JAS biedt een alternatief stedenbouwkundige opzet, die, net als het plan van FABRIC, uitgaat van het voorziene stedenbouwkundig plan van de nieuwe Grunobuurt. Vdp en JAS stellen voor de deels tijdelijke opgave meer te aansluiten op de stedenbouwkundige strategie die er al ligt, zodat ook in de tijdelijk situatie een ruimtelijk volwaardige oplossing ontstaat van twee bouwblokken. Deze blokken zijn klassiek van opzet, zoals voorgeschreven in het stedenbouwkundig plan, en bestaan uit enerzijds permanente, in de lengterichting georganiseerde woningen, gescheiden door een middengang in het westelijke blok, alsmede permanente, in de breedte georganiseerde woningen langs een galerij in het oostelijk blok. Door de blokken zijn informele routes gesitueerd en aan de parochiale ruimte tussen de blokken bevindt zich commerciële of collectief te gebruiken ruimtes. Het parkeren is op de binnenterreinen opgelost.

Small Medium Large

Ook het plan van Vdp met JAS kent, gezien de korte duur van de opdracht, nog een studieuze karakter. Op een aantal punten kent het plan echter adequate antwoorden op de vraag wat het project aan de stad bijdraagt op het niveau Small. De permanente woningen zijn georganiseerd langs een brede gang, die dankzij de overmaat en door het vrijspelen van eenheden mogelijkheden biedt voor gemeenschappelijke ruimtes. Ook op de begane grond is voorzien in ruimtes die collectief commercieel gebruikt kunnen worden. De gehanteerde maatvoering van de permanente huisvesting maakt een flexibel gebruik mogelijk, waardoor een ruimtelijk duurzaam casco is ontstaan. Voor de tijdelijke huisvesting geldt dat minder; deze zijn specifiek ingericht op jongerenwoningen met een tijdelijk karakter. Het project maakt dus tot op zekere hoogte een multifunctioneel en gemengd gebruik mogelijk.

Op het niveau Medium wordt tevens bijgedragen aan de stad. Tussen de twee blokken is een parochiale ruimte voorzien die feitelijk onderdeel is van de openbare ruimte van de wijk (en de ontwikkeling hiervan in de toekomst). Ook is een speelveld voorzien. Mede gezien de mogelijke functies aan de parochiale ruimte kan deze als een overgang tussen het project en de wijk gaan fungeren. Vraag is echter wel of deze ruimte niet gewoon onderdeel wordt van de publieke ruimte, zonder daadwerkelijk een relatie met het project aan te gaan. Ook is het de vraag in hoeverre de routes door de blokken het project in de buurt verankeren. De binnengebieden lijken door parkeeroplossing bepaald te worden. Aandachtspunten hierbij zijn tevens de onderdoorgangen – zijn deze van voldoende maat waardoor inderdaad het karakter van een poort ontstaat of zijn het slechts functionele toegangen, die ook door het autoverkeer bepaald worden. De overgangen tussen het project en de omgeving bieden kortom potentie maar vergen ook aandacht.

Op het schaalniveau Large biedt het project een interessant alternatief in de strategie van de ontwikkeling van de Grunobuurt. Net als het project van FABRIC gaat het echter uit van de stedenbouwkundige eindsituatie, wat bij de huidige realisatie de sloop van bestaande

woningen aan de Stephensonstraat en Saksenroute zou betekenen – een gegeven dat moeilijk valt te rijmen met een deels tijdelijke oplossing. De stedenbouwkundige oplossing geeft echter wel een aantal ruimtelijke kwaliteiten die bijdraagt aan het stedelijk leefklimaat van de stad.

CONCLUSIE NELF

De beide voor Nelf gemaakt ontwerpen hebben de discussie over de gestelde kaders en ontwikkeling voor de locaties losgemaakt. Beide plannen hebben een alternatief schema voorgesteld, maar van beide plannen is ook de vraag of ze een goed alternatief bieden voor de huidige vastgestelde stedenbouwkundige uitgangspunten en de in het kader van de manifestatie gestelde opgave. De inzending van FABRIC heeft zich niet aan de opgave en niet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten gehouden. Ook is het plan weinig concreet; het heeft een studieuus karakter en is nauwelijks ingegaan op de voor de manifestatie opgestelde criteria Small Medium Large.

Ook het plan van Vdp met JAS heeft een alternatief stedenbouwkundige opzet gekregen, al heeft het zich wel aan de opgave gehouden. Ook is meer ingespeeld op de ruimtelijke opgaven van Bouwjong, zoals verwoord in de criteria. Een aantal essentiële opgaven dient nog wel in het ontwerp te worden opgelost. Beide ontwerpen gaan bovendien uit van de sloop van de Stephensonstraat en Saksenroute, dat voorlopig onbespreekbaar lijkt, ook al levert het stedenbouwkundig wel een interessant gedachte-experiment op.

Een belangrijke uitkomst van de studie is de suggestie om de gestelde uitgangspunten te herzien dan wel opnieuw tegen het licht te houden. Vooral nog lijkt een vervolg op een van de inzendingen niet waarschijnlijk. Een mogelijke ontwikkeling van jongerenhuisvesting op deze locatie dient eerst verder verkend te worden.

Bouwjong!

Beoordeling overige locaties in willekeurige volgorde

4. ENCEHA

Opdrachtgever: TCN
Van Ringen Architecten

Het plan van Van Ringen Architecten voor Enceha is opgebouwd uit een modulair prefab bouwsysteem, waarmee een complex van zelfstandige eenheden dan wel geschakelde eenheden kan ontstaan, naar gelang de behoefte. Het systeem heeft een basiseenheid van 6,5 x 6,5 meter, die op verschillende manieren geschakeld kan worden. De locatie is met een gedifferentieerd en los geordend schema gevuld, met enkele, dubbele, drie- of viervoudig geschakelde eenheden, waardoor zones met een verschillend karakter ontstaan, georganiseerd rond verschillende ruimtes met een privé, collectief of openbaar karakter.

Small Medium Large

Op het niveau Small levert het complex een interessante bijdrage. Het is een flexibel en ruimtelijk duurzaam systeem, dat op verschillende manieren is te gebruiken en in te vullen. Het levert een casco op dat multifunctioneel en gemengd gebruikt kan worden en eventueel van 'kleur kan verschieten'. In de huidige vorm is het plan echter nog erg algemeen ingericht en vormgegeven. Het speelt nauwelijks in op de jongerencultuur, maar laat wel de mogelijkheden ervan zien. Naast de zelfstandige eenheden kunnen eenheden gecombineerd worden voor gemeenschappelijk gebruik of voorzieningen; er kunnen collectieve ruimtes ontstaan. Onduidelijk in de huidige vorm is de relatie van het complex met de straat; hoe staan de gebouwen op de grond, is er privé-buitenruimte? De overgangen tussen privé en openbaar zijn van grote invloed op de kwaliteit van het plan.

Op het niveau Medium levert het plan een aantal vraagtekens op. De gedifferentieerde schakeling en ordening is interessant maar levert ook minder eenduidige buitenruimtes op; hoe is de relatie van het plan met de omgeving? Het plan lijkt enigszins in zichzelf gekeerd; op zich kan dat een kwaliteit zijn, maar het is tegelijk ook een zwakte: als het om jongerenhuisvesting gaat bestaat de kans dat het een geïsoleerde enclave wordt. De stedenbouwkundige opzet biedt echter ook kansen; er ontstaan geleidelijke overgangen tussen privé en openbaar, die, mits goed vormgegeven, parochiale ruimtes creëren. Hoewel deze onvoldoende is uitgewerkt levert de stedenbouwkundige opzet kansen, ook in de relatie van het project met de buurt. Op dit punt dient het plan verder en beter worden uitgewerkt.

Op het niveau Large biedt het plan een nieuw, meervoudig en divers te gebruiken leefklimaat, in een vorm die in Groningen onbekend is. Het plan draagt kortom bij aan het stedelijke klimaat en zorgt voor de verdere intensivering van de stad binnen de ringweg. Vraag is wel of de locatie in combinatie met andere woningtypen moet worden ontwikkeld en hoe de verschillende woonvormen zich tot elkaar verhouden. Dat geldt ook voor het project in de directe omgeving. Een belangrijke vraag is bovendien of het plan wel geschikt is om als jongerenhuisvesting te ontwikkelen – is het financieel haalbaar? Is het plan met de beoogde verschillende doelgroepen te ontwikkelen, het lijkt immers een kostbaar plan. Ook is de vraag of het daadwerkelijk flexibel is na realisatie; kan het plan daadwerkelijk van kleur verschieten? Dat zal moeten blijken in de uitwerking. De gemeente is positief over de opzet

van het plan in het kader van de manifestatie Bouwjong! maar is tevens kritisch op de genoemde punten in de verdere uitwerking van het plan.

5. ZONNELAAN GROTE BEERSTRAAT

Opdrachtgever: Ballast Nedam

KAW architecten

Het plan van KAW architecten beperkt zich tot een volumestudie. Het is nog onvoldoende uitgewerkt om goed te beoordelen op de voor Bouwjong! opgestelde criteria. Het plan bestaat uit een u-vormig volume waarin zelfstandige eenheden zijn geschakeld langs een middengang. Op het langgerekte middendeel bevindt zich een groot collectief dakterras. Op de begane grond zijn aan de zijde van Zonnelaan commerciële functies mogelijk. Het parkeren is aan de achterzijde opgelost. De middengangen zijn breed opgezet, waardoor deze mogelijk verblijfskwaliteit kunnen krijgen, temeer daar vides de verdiepingen onderling visueel en ruimtelijk verbinden.

Small Medium Large

Op het niveau Small lijkt het project nog onvoldoende uitgewerkt om goed te kunnen beoordelen. Naast het dakterras is er weinig aandacht voor collectieve ruimtes, op de potentie van de gangen na. De vraag is of de gangen voldoende ruimtelijke kwaliteit kunnen generen om echt als verblijfsruimte te fungeren. De relatie van het gebouw met de stoep is gewaarborgd. Het voorplein creëert een heldere overgang tussen het gebouw en de straat. Bovendien wordt er direct aan de straat gewoond, wat de levendigheid versterkt. Of het project echt invulling geeft aan de jongerencultuur is moeilijk in te schatten, net als de duurzaamheid en de flexibiliteit – is het gebouw een duurzaam casco dat multifunctioneel en gemengd is in te vullen, mocht de tijd daarvoor rijp zijn?

Op het niveau Medium is de huidige volumestudie zorgvuldig in de omgeving ingepast. Het voorplein creëert niet echt een parochiale ruimte, maar zorgt voor een zorgvuldige overgang tussen het project en de omgeving. De ontsluiting en verbinding met het achterterrein, de beoogde voorzieningen aan de zijde van Zonnelaan en het voorplein voorkomen dat het project een geïsoleerde enclave wordt. Veel ruimte voor uitwisseling tussen het project en de buurt is er echter niet.

Op het niveau Large zorgt het gebouw voor verdere intensivering van de Zonnelaan met een levendig jongerenklimaat. Ruimte voor een meervoudig en divers programma is nog niet in de opgave verwerkt. Op dit punt kan het project nog verbeteren. Van de verdere uitwerking is afhankelijk of het project een daadwerkelijk bijdrage levert aan het stedelijk leefklimaat in de stad.

6. ANTILLENSTRAAT

Opdrachtgever: gemeente Groningen i.s.m. Nijestee

Architectenbureau Marlies Rohmer

Het plan van Marlies Rohmer voor de locatie Antillenstraat is gebaseerd op modulaire systeembouw. In aansluiting op de reeds bestaande tijdelijke jongerenhuisvesting aan de Antillenstraat zijn compacte blokken gecreëerd van 4-6 lagen, waarin twee rijen zelfstandige eenheden trapsgewijs naar elkaar toe klimmen, zodat aan de buitenzijde van de blokken 'tribunes' ontstaan. Aan de binnenzijde, tussen de twee rijen eenheden, ontstaat zo een bijzondere ruimte, die als fietsenstalling of gemeenschappelijk plek ingericht kan worden,

bijvoorbeeld voor feesten. Aan deze ruimtes bevinden zich ook de galerijen en ontsluiting van de eenheden. Aan de buitenzijde zorgt de tribunevorm voor de omsluiting van een arena-vormige collectieve buitenruimte, die ingericht kan worden als speelveld. Het pan opent zich naar het Van Starckenborghkanaal, waardoor een plek aan het water ontstaat.

Smal Medium Large

Op het niveau Small levert het project een interessante bijdrage aan de jongerencultuur; er is ruimte voor gemeenschappelijke plekken, collectieve ruimtes en de relatie van de gebouwen met de straat en de plek is goed. Gezien de locatie creëert het project een soort jongerenvesting, zonder dat deze zich afsluit van de omgeving. De schakeling van de eenheden biedt zowel voor binnen- als de buitkant een meerwaarde; elke eenheid heeft zo een buitenruimte en de enorme binnenhal kan als collectieve ruimte worden ingericht, naar gelang de wensen van de studenten. Een aandachtspunt voor het ontwerp is wel de vormgeving en toegankelijkheid van de ruimte onder de eenheden – is deze afgesloten, openbaar toegankelijk, heeft het een binnenklimaat, of is het overdekte buitenruimte?

Op het niveau Medium is, door de schakeling en vertrapping van de blokken, een parochiale ruimte ontstaan. De parochiale ruimte is in principe openbaar, maar bevindt zich tussen de blokken jongerenwoningen, waardoor het een semi-openbaar karakter krijgt. Deze ruimte is op verschillende manier te gebruiken, zowel voor buurt als doelgroep. Een deel van de ruimte kan ingericht worden als speelveld. Door de stedenbouwkundige opzet ontstaat bovendien een plek aan het water die ook voor de buurt toegankelijk is. De middenzone en waterzijde van het plan kunnen zo daadwerkelijk als warmtewisselaar tussen het project en de buurt gaan fungeren, waarmee voorkomen wordt dat het project een geïsoleerde enclave wordt. Een aandachtspunt voor verder uitwerking is het zorgvuldig vormgeven en afbakenen van privé, collectief en openbaar. Dit kan weliswaar geleidelijk verlopen, maar dient nauwkeurig te gebeuren.

Op het niveau Large creëert het plan een mooie aanvulling op bestaande modulaire huisvesting aan de Antillenstraat. Het zorgt voor verdere verdichting van de zone langs het Oosterhamrikkanaal en creëert een jongerenbuurt die, net als de Gembeton--locatie, een pioniersfunctie kan krijgen. Het complex zou als een kleine studentenstad kunnen functioneren, zeker samen met de reeds bestaande eenheden. Vraag is wel of het project niet nog steeds een te hoge dichtheid heeft. Het plan is al in aantal eenheden naar beneden bijgesteld tijdens het proces, maar in de huidige zou een verdere verkenning op dit vlak zinvol zijn. De kwaliteiten van het plan kunnen daarmee beter een plek krijgen.

7. HOFSTEDE DE GROOTKADE

Opdrachtgever: Van Wijnen i.s.m. Nijestee
oving architecten

Het plan van oving architecten bestaat uit de verbouwing van het voormalig belastingkantoor in jongerenwoningen van 25-45 m² en appartementen van 35-75 m². Gezien de fase waarin de ontwikkeling zich bevindt, is een uitgebreide evaluatie en beoordeling van de planvorming niet meer nodig. Gezien de beperkte mogelijkheden ten aanzien van de criteria die in het kader van Bouwjong zijn opgesteld, is een toets op basis van Small Medium Large weinig vruchtbaar. Wel is er naar aanleiding van de gepresenteerde plannen een kritische noot over de relatie van het wonen met de straat, vooral op de begane grond; hoe verhouden de zelfstandige eenheden en appartementen op de begane grond zich tot de straat? Is er

voldoende afstand tussen het wonen en het leven op straat? In de verdere ontwikkeling zou dit een punt van aandacht moeten zijn.

8. KOLENKADE

Opdrachtgever: m2o5 Real Estate i.s.m. Lefier
Team 4 Architecten

Het plan van Team 4 Architecten bestaat uit 140 zelfstandige eenheden boven een commerciële plint, die als kantoorruimte verhuurd kan worden. Ook de bergingen bevinden zich in de plint, aan de oostzijde; de kantoorruimte richt zich op de westzijde, naar het Winschoterdiep. De zelfstandige eenheden zijn georganiseerd langs een middengang, behalve op de kopse kant aan de westzijde, waar de eenheden een kwartslag gedraaid zijn, eveneens gericht op het Winschoterdiep. De eenheden op de kop hebben een gemeenschappelijk balkon. Ook zijn er gemeenschappelijke wasruimtes en is er boven op het dak een groot terras voor alle huurders.

Small Medium Large

Wat geeft het project terug aan de stad op het niveau Small? Het gebouw bestaat uit zelfstandige eenheden, binnen zijn er niet veel gemeenschappelijke ruimtes, behalve functionele, zoals wasruimtes. Of er ruimte is voor de jongerencultuur van nu, is zodoende moeilijk te beoordelen. Op het dak is er wel ruimte voor een gemeenschappelijk terras, wat de kwaliteit van het niveau Small vergroot. Door de opdeling van het gebouw in een plint met kantoorruimte en daarboven wonen, is er geen directe relatie van het wonen met de straat. Het is de vraag wat het gebouw meer biedt dan een hoeveelheid geschakelde zelfstandige eenheden, wat woonkwaliteit betreft. Het gebouw presenteert zich ook haast als een kantoorgebouw. Door de combinatie met de kantoorfunctie heeft gebouw wel een ruimtelijk duurzaam karakter; het is multifunctioneel en maakt gemengd gebruik mogelijk. Het is flexibel en op verschillende manieren bruikbaar.

Op het niveau Medium is het project enigszins in zichzelf gekeerd. Dat komt deels door de context. Het gebouw bevindt zich op een plek op het Europapark dat nog weinig ontwikkeld is. De opzet van het gebouw draagt echter bij aan de relatieve geïsoleerdheid van het project. Het gebouw is ingesloten door infrastructuur en wordt aan de noordzijde begrensd door een parkeerveld. Door de kantoorplint en duidelijke scheiding van commerciële ruimte en wonen, is er weinig verbinding tussen het woonprogramma en de directe omgeving. Ook lijkt er geen parochiale ruimte aanwezig, die als wisselaar tussen het project en de omgeving zou kunnen dienen. Gevaar is dat het project daardoor te veel in zichzelf gekeerd en geïsoleerd blijft.

Op het niveau Large geeft het project geeft het project meer terug aan de stad; het is een intens en meervoudig project, het programma is divers. Vooral aan de Boumaboulevard kan een interessant stedelijk klimaat ontstaan. De noordzijde van het project biedt de stad echter minder, hier is slechts een utilitaire ruimte gecreëerd. Op dat niveau kan het project nog aan kwaliteit winnen. Samenvattend is de vraag kortom of de locatie en het type gebouw niet te nadrukkelijk het karakter van de jongerenwoningen bepalen.

9. GAK

Opdrachtgever: Nijestee
AAS Architecten

Het plan van AAS Architecten bestaat uit twee torens met zelfstandige eenheden, boven een dubbellaagse plint die deels ruimte biedt aan commerciële voorzieningen en deels aan bergingen, parkeerplaatsen en de entreehal. Boven de plint is een twee maaiveld vormgegeven als gemeenschappelijke tuin, die zich aan de zuidzijde vertrappt naar de begane grond. De twee torens bestaan uit een aantal verschillende woningtypen van 25-40 m², georganiseerd langs een middengang.

Small Medium Large

Wat geeft het project op het niveau Small terug aan de stad? Het project voorziet in een grote hoeveelheid zelfstandige eenheden, van verschillende grootte, zonder echter veel gemeenschappelijke ruimtes. Het gemeenschappelijke maaiveld biedt wel een plek die ruimte kan geven aan de jongerencultuur en die de relatie van het gebouw met de zuidzijde van het project kan vergroten. Om de relatie aan deze zijde van het project met de omgeving te vergroten, zou echter ook de verbinding van het opgetilde maaiveld en de entree of hal gelegd kunnen worden. De vraag is hoe de relatie van het verhoogde maaiveld met de straat is gewaarborgd; lopen deze daadwerkelijk in elkaar over, of is het slechts een visuele verbinding? Daarnaast is onduidelijk in hoeverre het gebouw flexibel is; het lijkt een ruimtelijk duurzaam casco, dat ook in de toekomst op een andere manier ingevuld kan worden. Door de plint en de combinatie met commerciële ruimte is een multifunctioneel gebouw gecreëerd, dat gemengd gebruikt kan worden.

Op het niveau Medium is met name het verhoogde maaiveld verantwoordelijk voor een relatie tussen project en omgeving. Kan het maaiveld echter ook als warmtewisselaar tussen het project en de directe omgeving dienen? Of is het vooral een gemeenschappelijke ruimte, los van de omgeving? De overgang tussen het maaiveld en de route langs het water is daarbij van belang; deze verdient aandacht in de verdere uitwerking. Ook is belangrijk of er een connectie tussen het maaiveld en de entree en hal gemaakt kan worden. De mogelijkheid voor voorzieningen in de plint levert bovendien een belangrijke bijdrage aan de levendigheid van het project. Gezien de context van het gebouw wordt hiermee voorkomen dat het een geïsoleerde enclave wordt, met enkel jongerenwoningen.

Op het niveau Large zorgt het project voor een stevige intensivering; het is een meervoudig project met een divers programma. Het project creëert een hoogstedelijk klimaat – het is een bijna ‘jongerenstad’ op zichzelf. Misschien dat het project wel de te compact is? Ook de consequent doorgevoerde opzet en vormgeving van het gebouw draagt hieraan bij. De schaal en vormgeving ervan vormt een aandachtspunt voor het vervolg.

10. RABOBANK

Opdrachtgever: Lefier

Marco Henssen Architecten

Het ontwerp van Marco Henssen Architecten bestaat uit de transformatie van het voormalige kantoor van de Rabobank in Paddepoel, in een gebouw met zelfstandige eenheden voor jongeren, met collectieve voorzieningen. Om de woonkwaliteit te vergroten en om per verdieping minstens 8 wooneenheden te situeren, zijn op een aantal plekken aan de gevel uitbouwen bedacht, waardoor vanuit de eenheden een overhoekse beleving wordt gecreëerd. Op de begane grond zijn gemeenschappelijke ruimtes voorzien, die deels ook commercieel verhuurd kunnen worden. Aan de zuidzijde van de toren is een groot terras gesitueerd en is ruimte voor een speelveld.

Small Medium Large

Op het niveau Small geeft het project duidelijk iets terug aan de stad. Het gebouw creëert een gemeenschap jongerenwoningen, op een mooie tussenschaal, met ruimte voor gemeenschappelijke voorzieningen, ook buiten aan de zuidzijde van het gebouw. Het biedt kortom mogelijkheden voor de huidige jongerencultuur en zorgt, door de gemeenschappelijke ruimtes op de onderste lagen, voor een goede relatie tussen gebouw en straat. Dat het gebouw van functie wijzigt, getuigt bovendien van de flexibiliteit ervan; het bestaat uit een ruimtelijk, duurzaam casco, dat multifunctioneel en gemengd gebruik kan worden. De transformatie van het kantoor in jongerenwoningen wordt als zeer positieve ontwikkeling gezien. De vraag is echter of de huidige aanpak van de gevels, met de uitbouwen, wel als de juiste kan worden beschouwd; hebben de uitbouwen een meerwaarde voor het gebouw, of enkel voor de exploitatie van 8 woningen per laag? En als er extra ruimte wordt gecreëerd voor de verdiepingen, zou het dan ook niet interessant zijn om juist op de verdiepingen gemeenschappelijke ruimtes te creëren? Voor de verdere uitwerking is dit een punt van aandacht.

Op het niveau Medium biedt het project voldoende kansen. De gemeenschappelijke ruimtes op de begane grond, de mogelijkheid voor commerciële voorzieningen, de gemeenschappelijke buitenruimte aan de zuidzijde; deze kunnen fungeren als een warmtewisselaar tussen het project en de omgeving. Wel is de vraag of de gekozen parkeeroplossing niet voor een geïsoleerde ligging van de toren zorgt. Door de voetgangersbrug is er weliswaar een verbinding met de Zonnelaan, maar door de indeling van het parkeerterrein en voorplein is er geen automatische relatie tussen project en omgeving – de vraag is of dit erg is, enige afstand tussen de jongerentoren en de omgeving is zo wel gewaarborgd.

Op het schaalniveau Large zorgt het project voor een intensivering van het leefklimaat in de stad, zeker ook in relatie tot de ontwikkelingen op de locatie GAK. De herbestemming en daarmee het behoud van de toren is een goed initiatief. Voor de uitwerking is een goed inpassing in het stedelijk weefsel de voornaamste opgave, zodat voorkomen wordt dat het project te geïsoleerd raakt.

11. DAMSPORT

Opdrachtgever: Beleggingsmaatschappij Klein
Architectenburo Eduard C. Gerds

Het plan voor Damsport bestaat uit de transformatie van een voormalig kantoorgebouw in een gebouw met zo'n 140 zelfstandige eenheden van 25-35 m² voor jongeren. De eenheden op de begane grond hebben een directe relatie met het gemeenschappelijke terrein om het gebouw, dat grotendeels in het groen ligt. De parkeeropgave is grotendeels aan de achterzijde opgelost. Aan de entree is een semi-openbare straat door het gebouw gesitueerd, waarlangs collectieve of commerciële voorzieningen gesitueerd kunnen worden. Ook zijn aan de voorzijde, door de vorm van het gebouw, twee deels groene parochiale ruimtes benoemd.

Small Medium Large

Het project biedt goede ingrediënten voor het niveau Small; de jongereneenheden zijn aangevuld met collectieve ruimtes, vooral rond de entree op de begane grond. Door de groene setting zijn ook de gemeenschappelijke buitenruimtes mogelijk. Op de verdieping zijn overigens geen extra collectieve voorzieningen getroffen. Door de vorm van het gebouw biedt de entreezone een goede gelegenheid voor een gemeenschappelijke jongerencultuur. Dat het

om een transformatie van een bestaand gebouw gaat, geeft aan dat het gebouw flexibel van karakter is en een casco biedt dat multifunctioneel te gebruiken is; er is gemengd gebruik mogelijk.

Op het niveau Medium geeft het ontwerp voldoende mogelijkheden voor ruimtes en een inrichting die de relatie met de omgeving kunnen versterken. Of de benoemde parochiale ruimtes ook daadwerkelijk zo zullen functioneren, is de vraag; in het huidige ontwerp is moeilijk in te schatten of deze werkelijk als een warmtewisselaar tussen het project en de omgeving kunnen werken, of dat ze voornamelijk als collectieve voorzieningen voor de doelgroep gebruikt zullen worden. Hiermee hangt ook samen dat voorkomen moet worden dat het gebouw een geïsoleerde enclave wordt.

Op niveau Large geeft het project een nieuw leefklimaat terug aan een bestaand gebouw. Het initiatief van herbestemming wordt enthousiast ontvangen. Het project kan zorgen voor een divers programma – dit vergt in de uitwerking aandacht. Met een meervoudig en multifunctioneel programma wordt voorkomen dat het project een geïsoleerde jongerenenclave wordt.

12. TUINCENTRUM HOOGEWEG

Opdrachtgever: Strukton

Inbo

Het ontwerp van Inbo bestaat uit een gebouw met zelfstandige eenheden, dat in een u-vorm omhoog trapt, van één laag aan de voet naar ruim twintig lagen aan de top. Er zijn vier verschillende typen zelfstandige eenheden, georganiseerd rond een middengang die, door de getrapte opbouw van het gebouw, steeds eindigt in een collectief dakterras. Naast de wooneenheden zijn er gemeenschappelijke ruimtes op de verdiepingen voorzien en zijn er op de eerste twee lagen, rond de entree en aan het parkeerdek, commerciële ruimtes gesitueerd. Door de u-vormige opbouw van het blok ontstaat er een semi-openbare parochiale ruimte, gesitueerd op een dek, boven de parkeerlaag.

Small Medium Large

Op het schaalniveau Small geeft het project een grote hoeveelheid jongerenwoningen terug aan de stad; ook zijn collectieve ruimtes voorzien en zijn er collectieve dakterrassen. Het ontwerp creëert kortom mogelijkheden om invulling te geven aan de jongerencultuur, al is op de onderste verdiepingen wel sprake van een grote hoeveelheid simpelweg geschakelde eenheden, zonder al te veel meerwaarde; zijn deze gangen te lang en te homogeen..? Door de terrasvormige opbouw en de nauwkeurig gesitueerde voorzieningen is er wel een goede relatie tussen het gebouw en de straat. Om te zorgen dat het gebouw goed toegankelijk wordt, is het wel van belang dat deze voorzieningen, commercieel of maatschappelijk, in het complex worden opgenomen. Dit versterkt de directe programmatische relatie van het gebouw met de straat. Door de opbouw is het gebouw flexibel en biedt het een casco dat op verschillende manieren benut kan worden. Het gebouw kan multifunctioneel en gemengd gebruikt worden.

Op het niveau Medium creëert de hoofdvorm van het blok automatisch een parochiale ruimte, die door de verhoging ten opzichte van het maandveld, toegankelijk is maar tevens een lichte afstand tot de openbare ruimte bewaart. Deze ruimte kan als overgang tussen het project en de buurt dienen, als warmtewisselaar, die dankzij de schaal op verschillende manieren gebruikt

kan worden. Wel is de vraag, door de situering van het project, of deze ruimte voldoende door de buurt kan worden opgenomen, aangezien het project al een enigszins geïsoleerd ligt.

Op het schaalniveau Large geeft het project een intensief en meervoudig gebouw terug aan de stad. Het gebouw biedt een divers programma, wat ook nodig is gezien de ligging. Dankzij de schaal is het project, net zoals bij een aantal andere locaties, haast een jongerenstad op zichzelf. Het project brengt een stedelijk leefklimaat naar de grens van de stad, vlak bij de campus en daardoor van betekenis voor het studentenklimaat in dit deel van de stad.

13. BINNENTERREIN KPN HOENDIEP

Opdrachtgever: De Huismeesters
DAAD Architecten

Het plan van DAAD Architecten bestaat uit eenheden van modulaire systeembouw, op verschillende manieren geschakeld, daarmee de mogelijkheden ervan op een studieuze manier opzoekend. Op basis van de eenheden is er set gemaakt met opties, waarbij de eenheden per twee, drie, vier of vijf geschakeld zijn, ten opzichte van elkaar gedraaid, verschoven of gestapeld. Ook zijn er opties voor balkons en puin. Het geheel is door een netwerk van galerijen, trappen en tussenruimtes met elkaar verbonden, waardoor zich op een natuurlijk wijze in de stad nestelt.

Small Medium Large

Het project geeft op een interessante wijze invulling aan de jongerencultuur, aangezien in het plan de relatie tussen de individualiteit en collectiviteit tot ontwerpuitgangspunt lijkt te zijn genomen. Het complex bestaat uit zelfstandige eenheden, daarnaast zijn er geen gemeenschappelijke ruimtes, maar door de inventieve schakeling en stapeling van de eenheden, ontstaan plekken en tussenruimtes die collectief gebruikt kunnen worden. Ook biedt het plan door de geboden opties enige keuzevrijheid in het gebruik van de eenheden. Het complex is zorgvuldig aan de stoep gerelateerd, het gaat vloeiend over van privé, collectief, naar semi-publiek en openbaar. De overgangen zijn nauwkeurig vormgegeven.

Op het niveau Medium geeft het project een subtiel in het stedelijk weefsel gesitueerd project terug. Er is geen centrale parochiale ruimte, maar door de slimme schakeling en stapeling zijn plekken ontstaan die als overgang tussen het project en de directe omgeving kunnen dienen. Het netwerk van verkeersruimte en (semi-)openbare ruimte fungeert kortom als warmtewisselaar tussen project en omgeving. Omdat in het plan geen voorzieningen zijn voorzien, zal het wel als een wereld in zichzelf gaan fungeren; uitwisseling met de buurt is er op het niveau van het project niet. Het bestaat puur uit wooneenheden. Voor een dergelijk binnenterrein is dat overigens geen negatieve ontwikkeling. De vraag is echter wel of jongerenhuisvesting op een dergelijk plek de meest geschikte doelgroep is. De manier waarop het ontwerp is voorgesteld, is echter overtuigend.

Op het niveau Large staat het project ook enigszins op zichzelf. Het creëert een heel specifiek woonmilieu, maar voegt wel een bijzonder en typisch stedelijk leefklimaat aan de stad toe. In die zin is het een bijzondere verdichting van het bestaande stedelijk weefsel. Door de toepassing van modulaire systeembouw heeft het project echter geen meervoudig of divers programma en kan het in de toekomst ook niet gemakkelijk van 'kleur verschieten'; wellicht dat een permanente structuur die flexibel en ruimtelijk duurzaam is toch, gezien de locatie, de voorkeur geniet? Voor een tijdelijke oplossing is het voorgestelde schema echter van een hoge ruimtelijke kwaliteit.

zone / locatie	Aantal permanent	aantal tijdelijk	2011	2012	2013	2014	na 2014
Bodenterrein							
1 Boden (gemeente)		345	345				
2 Bodan (UMCG/RUG)	200						200
Paddepoel							
3 GAK	350						350
4 Rabobank	125				125		
5 Zonnelaan	135				135		
6 Zonnelaan / Gr. Beerstr.	250					250	
Eendrachtskade e.o.							
7 Eendrachtskade ZZ	63			63			
8 Wijkpost Hoendiep	44					44	
9 ENCEHA	350						350
10 Nelf	240	120					360
11 Niemeyer	450						450
12 SOZAWE	400						400
Reitdiepzone							
13 ACM	250						250
14 Tuincentrum	393					393	
16 Gembeton		250			250		
Overig							
17 Zusterwoningen		207	207				
18 Lissabonstraat	80		80				
19 Wielewaalplein	151			151			
20 Antillenstraat		348			348		
21 Cortingborg 2	160					160	
22 Belastingkantoor	150				150		
23 NEBO-flat	58			58			
24 Wolters-Nrhof, Damsport	140			140			
25 Zernike		500					500
26 Europapark, Kolenkade	125					125	
27 Hunzerheem	235			110	125		
Totaal	4.349	1.770	632	522	1133	722	2.500
Totaal (cumulatief)			632	1154	2287	3.009	5.509

1733 concreet plan, najaar 2012 investeringsbeslissing ontwikkelaar en planol. procedure

1612 studielocatie, besluitvorming ontwikkelaar en gemeente nog noodzakelijk

1424 in aanbouw / reeds gerealiseerd

1950 wel in Nota Jongerenhuisvesting, (nog) geen planvorming