ZIJDEKWARTIER

2512-1-20260629

EXCURSIE NIJMEGEN

ARCHITECTEN

EXCURSIE

PLANNING



TIJDEN EN PROJECTEN

S 08:17 - 10:02 LEIDEN - NIJMEGEN
Stationsplein

OV 10:05 - 10:15 OV FIETSEN HUREN
Stationsplein - rechts de trap af

K 10:15 - 10:35 DE ONTMOETING
Van Oldenbarneveltstraat 81

01 10:45 - 11:15 STELLA (T)
Spijkstra - Bruijnhof

02 11:15 - 11:45 MAGNUS (T)
Jan Hogerlandstraat 2

03 11:45 - 12:25 FRONT + HART VAN DE WAALSPRONG
Spijkstra - Bruijnhof

L 12:30 - 13:30 HET GASTENHUIS - *AN BAIRRO ALTO*
Annie van Velzenhof 1

04 13:40 - 14:00 DE VASIM + NYMA WATERTOREN
Winselingseweg 41 t/m 129

05 14:05 - 14:35 HAVENKADE (T)
Nina Simonestraat

06 14:45 - 15:05 HORTUS LUDI
Dobbelmannweg 9

K 15:10 - 15:20 BAKKERSCAFÉ
BROOD OP DE PLANK
Castellastraat 29

07 15:20 - 15:45 DOBBELMANTERREIN (T)
Castellastraat

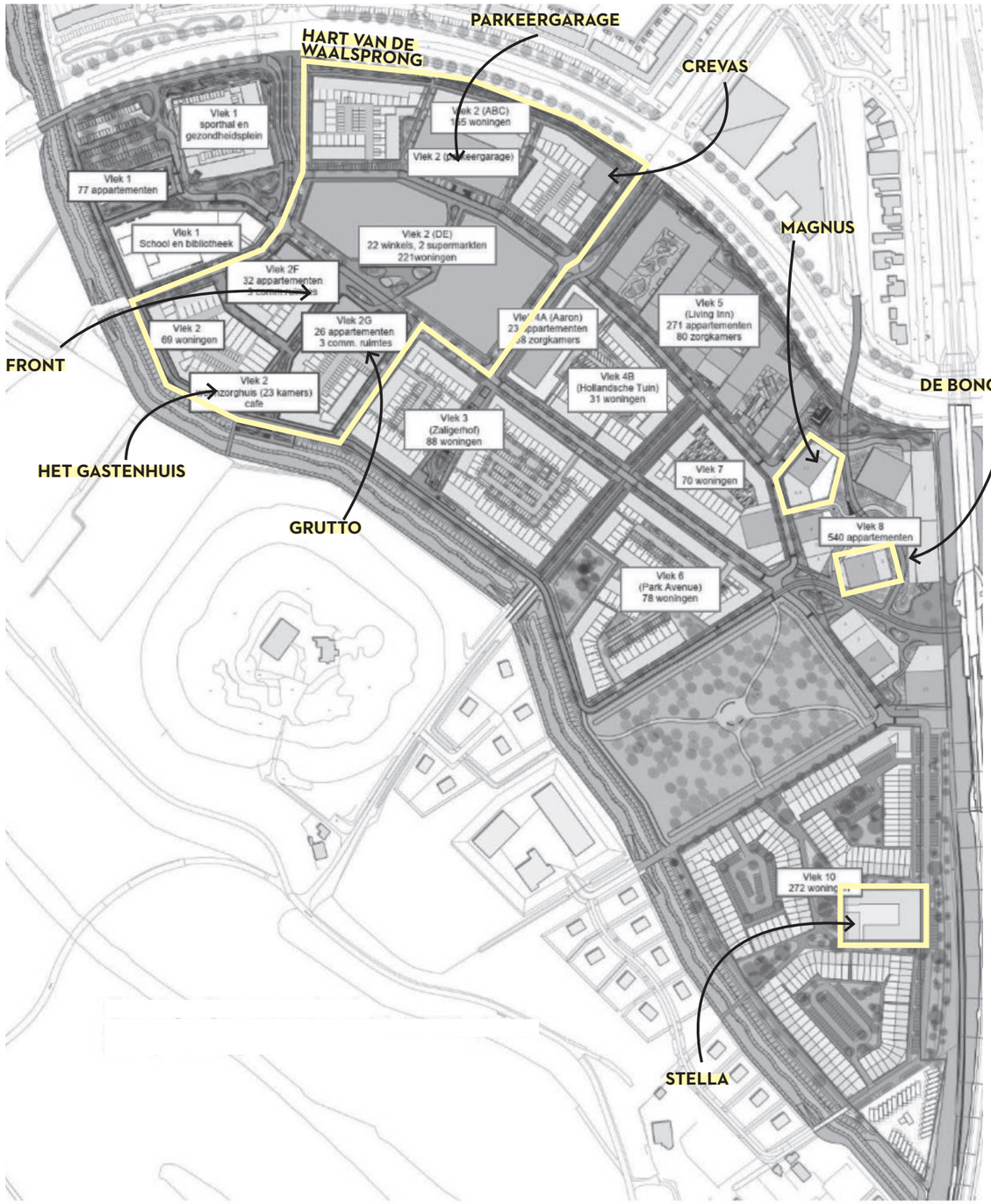
08 15:45 - 16:10 CASTELLATOREN (T)
De Ruyterstraat

OV 16:20 - 16:35 OV FIETSEN INLEVEREN
Stationsplein - rechts de trap af

S 16:58 - 18:45 NIJMEGEN - LEIDEN
Stationsplein

EXCURSIE

HOF VAN HOLLAND



















HANS BEEN ARCHITECTEN + MAAK SPACE (LANDSCHAP)

HOF VAN HOLLAND - STELLA

De wijk Hof van Holland in Nijmegen-Noord is een bruisende nieuwe wijk met verschillende horecagelegenheden en winkels. Op dit moment wordt nog volop gebouwd. Maar over een paar jaar staan er meer dan 2.000 woningen.

Nabij Station Nijmegen-Lent ontstaat een nieuwe woonwijk gesitueerd rondom een groen landschappelijk plein.
Voor woningcorporatie Talis ontwierpen wij 34 grondgebonden woningen en 112 appartementen in de sociale huursector. De woningen liggen met een zogenaamde 'Delftse stoep' aan intieme autovrije straatjes. Het appartementengebouw heeft een groene binnentuin, te bereiken vanaf het plein door een monumentale poort.

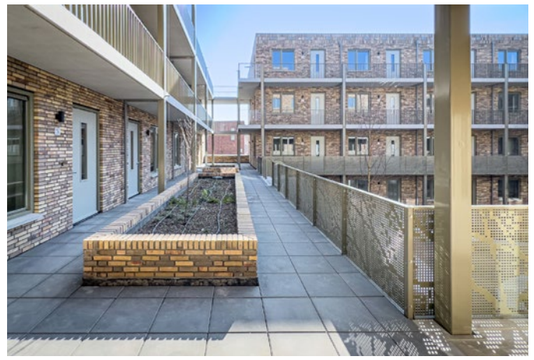
STEDELIJK WONEN DICHT BIJ DE NATUUR
Door de autovrije buurt is er veel ruime voor groen en daarmee erg geschikt voor gezinnen met kinderen. De eengezinswoningen worden 95 m2 groot. Daarnaast krijgt het appartementencomplex een groene uitstraling door de binnentuin en een poort naar een autovrij plein. De appartementen zijn erg geschikt voor starters en worden ongeveer 50m2 groot. Bij het complex horen geen eigen parkeerplaatsen. Wel zijn er een paar parkeervergunning beschikbaar in het gebied.

KERSENBOOMGAARD EN STADSPARK NAAST DE DEUR
Naast Stella bevindt zich een oude kersenboomgaard. Deze boomgaard wordt straks het buurtpark in Hof van Holland. De naam Stella verwijst ook naar deze boomgaard. Stella is namelijk een kersensoort, met een prachtige lichtroze bloesem. Deze is straks ook in de binnentuin van de appartementen te zien.





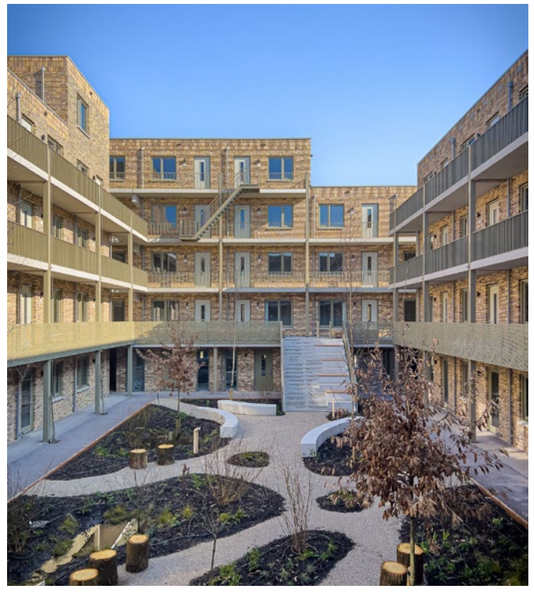


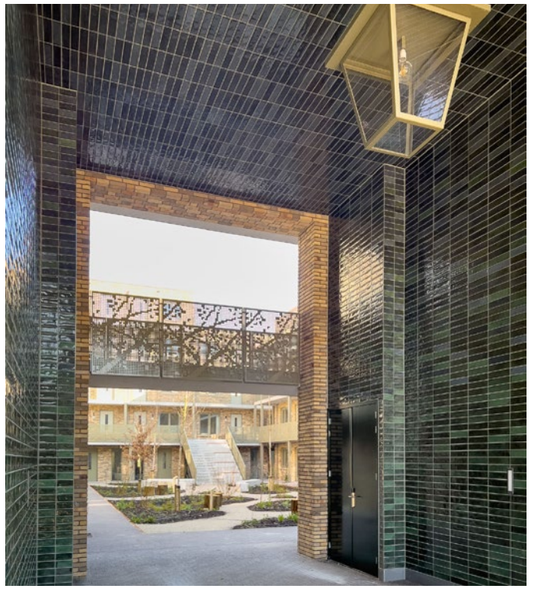


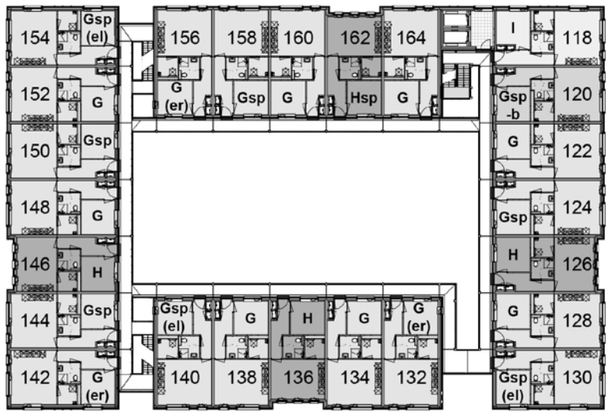




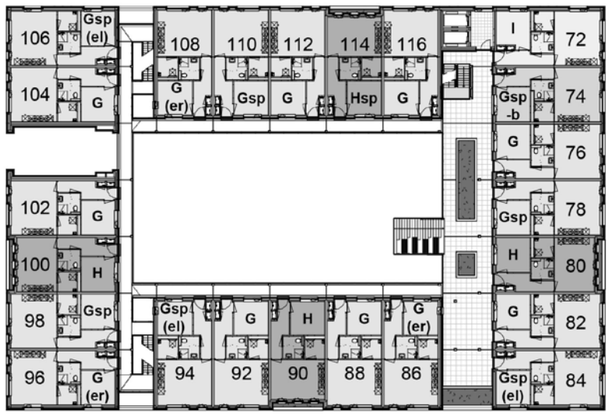




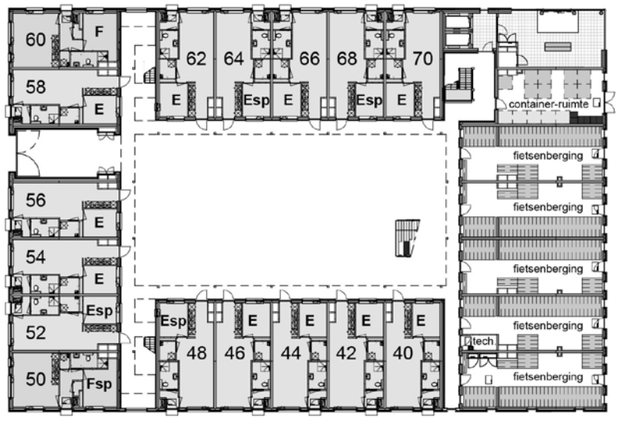




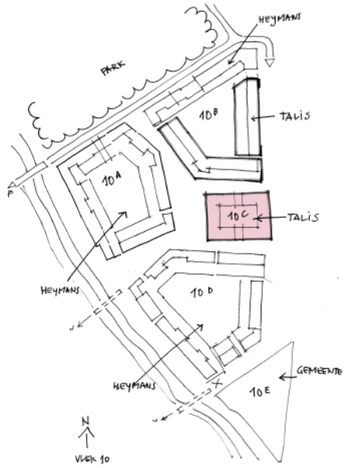
VERDIEPING 02

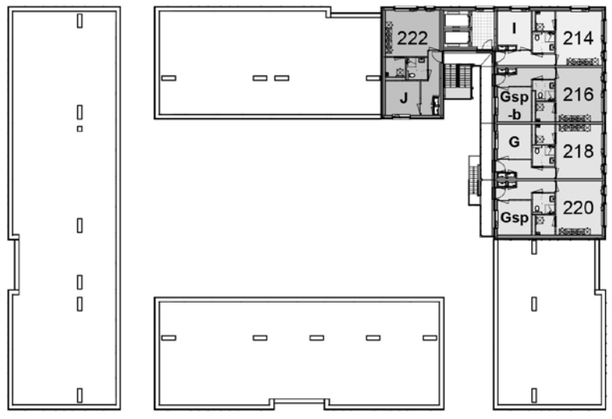


VERDIEPING 01

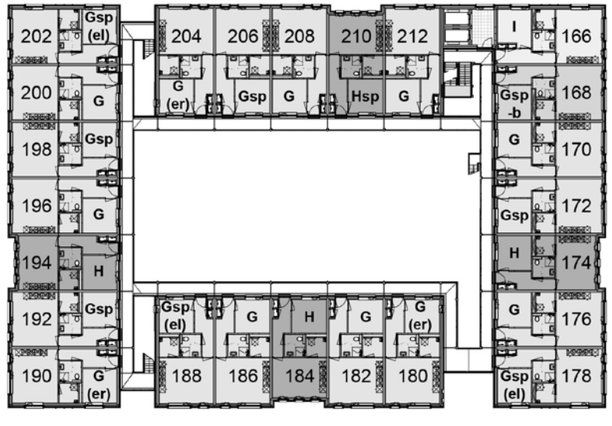


BEGANE GROND





VERDIEPING 04



VERDIEPING 03

MOKE ARCHITECTEN

HOF VAN HOLLAND - MAGNUS

Magnus vormt onderdeel van vlek 8, één van de laatste bouwvelden van Hof van Holland in de Waalsprong. Aan de zuidzijde van het bouwveld komt het nieuwe stationsplein, met winkels en voorzieningen. Aan de oostzijde, langs het spoor, komt een parkeervoorziening voor de verschillende gebouwen, voor treinreizigers en voor fietsers. Pergola's zijn meeontworpen met het ontwerp van het hof en voor alle gebouwen gelijk. Deze pergola scheidt het openbare groen van de collectieve tuin voor de bewoners van Magnus. De tuin van Magnus loopt op, omdat het toekomstige talud van de aanlanding van de fietsbrug tegen het gebouw aanloopt.

COLLECTIVITEIT

Collectiviteit vormt het centrale thema van Magnus. Alle woningen zijn sociale 2kamer-huurwoningen en worden gehuurd door starters. Het collectieve hart, door het gebouw gevlochten, zorgt voor allerlei mogelijkheden tot ontmoeten en interactie. Er is sterk ingezet op collectiviteit, omdat voor woonstarters ontmoeten een relatief belangrijk onderdeel van de leefomgeving blijkt, voor de verdere vorming van hun sociale netwerk. De tuinkamer op de begane grond grenst aan de gemeenschappelijke tuin in het binnenhof. Ook bevindt zich hier de wasbar voor alle bewoners van het gebouw. Op de 13e etage bevindt zich een gemeenschappelijke huiskamer. De dubbelhoge entree leidt naar het centrale atrium. Deze ruimte is vier etages hoog. Een vide met een theatrale bamboe trap verbindt hier de verschillende etages en biedt zicht op een muurschildering.

GROENE INBEDDING

De groene inbedding is een belangrijk thema voor heel vlek 8. Het groene binnenhof zorgt voor de benodigde regenwaterretentie en groenvoorziening. De groene struiken en bomen in de nabijheid van Magnus zorgen voor schuil- en fourageplekken voor vogels, die in de nestkasten in gevels kunnen huizen. In de vorm van grote plantenbakken wordt groen op het maaiveld ingezet als privacybuffer tussen de woningen en de straat. Ook op het dakterras komen deze plantenbakken terug. Het lage dak is een groendak.

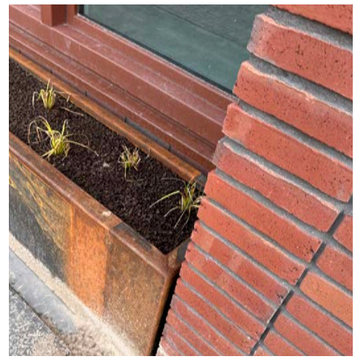
BIJZONDERE PLEKKEN IN GEBOUW

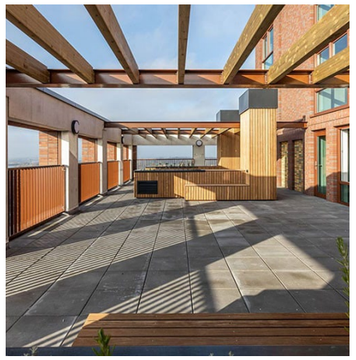
Een pure, robuuste uitstraling, met natuurlijke materialen, past bij de nieuwe bewoners. Daarom blijft zoveel mogelijk van de constructie in het zicht en is het bepalend voor het karakter van de algemene ruimtes. De gele bewegwijzing contrasteerd met de prefab betonnen wandelementen. Stalen deoroosters contrasteren met de centrale bamboe trap.

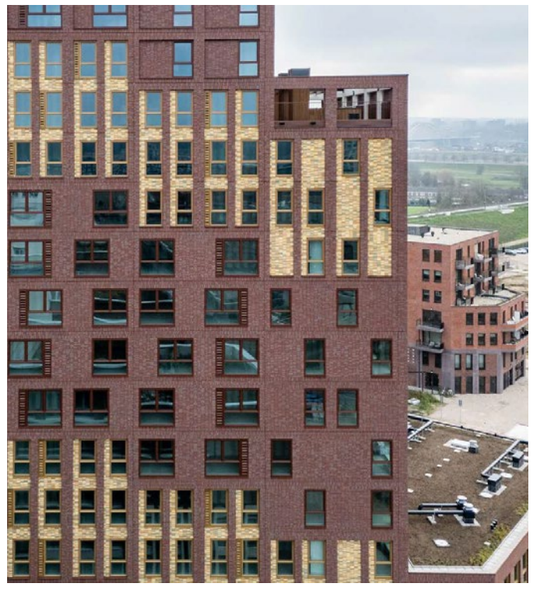
De realisatie is uitgevoerd met meer dan duizend prefab betonelementen, waardoor de bouwtijd aanzienlijk is verkort. Deze elementen zijn rechtstreeks vanuit de kraan aan het casco gemonteerd, zonder inzet van steigers. Daarnaast zijn de gevels uitgevoerd met minerale strips in plaats van traditionele bakstenen, een duurzaam en toekomstbestendig alternatief.

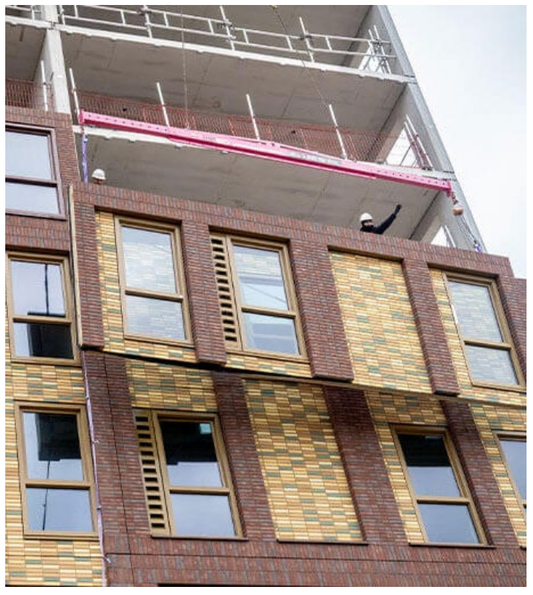




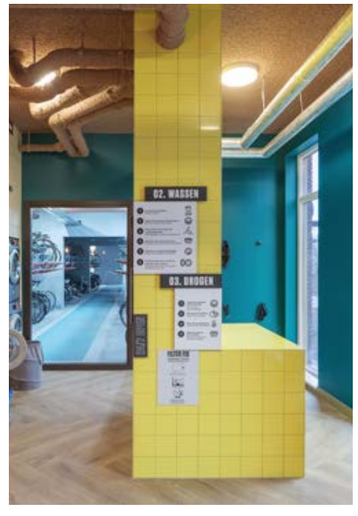


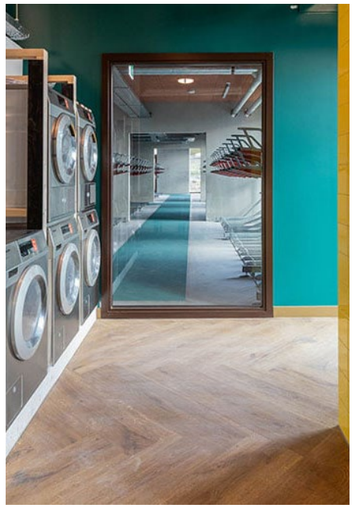






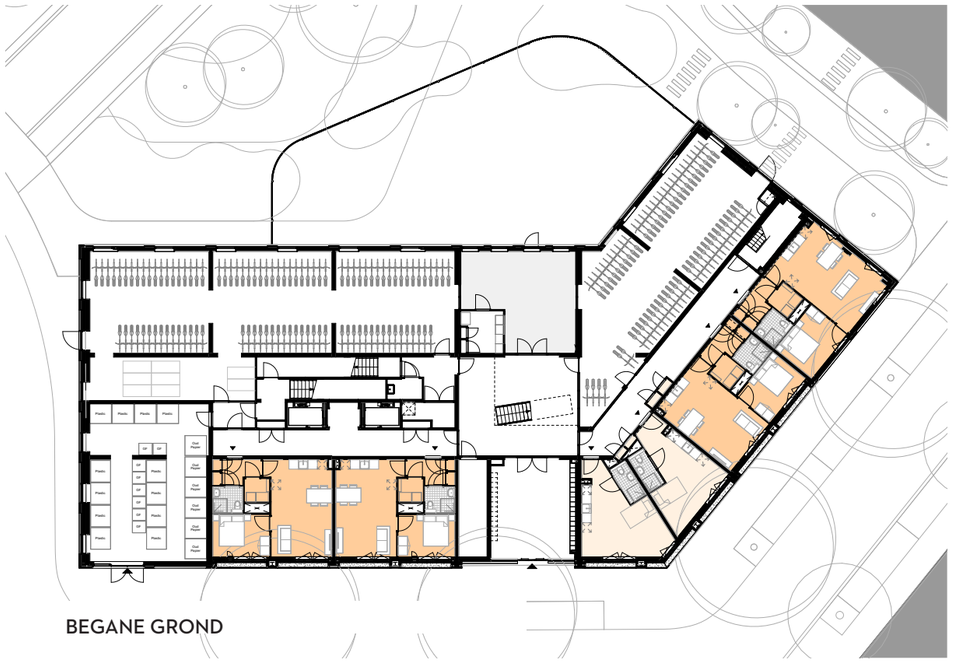




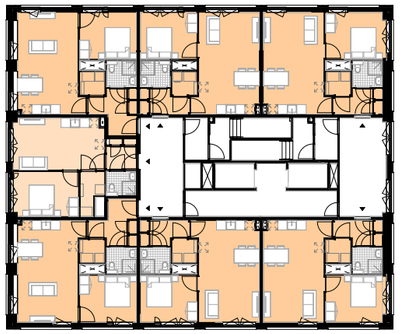




VERDIEPING 1



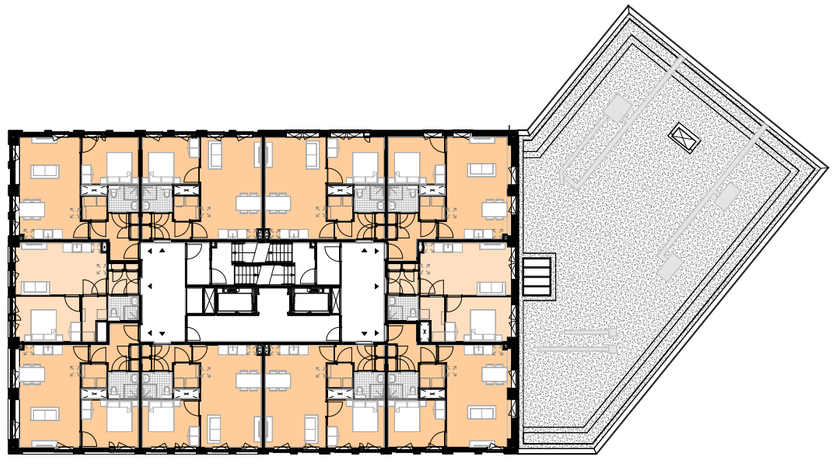
BEGANE GROND



VERDIEPING 15 & 16



VERDIEPING 13



VERDIEPING 4

DE ZWARTE HOND + DE URBANISTEN (LANDSCHAP)

HART VAN DE WAALSPRONG

Hart van de Waalsprong vormt het voorzieningencentrum van de nieuwe woonwijk van Nijmegen ten noorden van de Waal, bij Lent. Het moet de ontbrekende schakel worden tussen Nijmegen-Noord en de binnenstad en zal circa 11.500 m2 aan commerciële ruimte en 500 woningen omvatten. De opgave bestond eruit om het voorzieningencentrum het karakter te geven van een 'stadje', inclusief de bijbehorende gezelligheid. De Zwarte Hond ontwierp zowel het stedenbouwkundig plan als het winkelgebied en bijhorende appartementenblokken Donk en Elft die in fase 1 van de ontwikkeling zijn opgeleverd. In fase 2 is appartementenblok Grutto opgeleverd. In totaal gaat het om 267 woningen, waarvan 97 sociale huurappartementen. Een basisschool met kinderopvang en bibliotheek zijn nog in ontwikkeling. Het landschapsontwerp is van de hand van De Urbanisten. De overige woningen zijn ontworpen door de architecten LoD, Monadnock, Korth Tielens en Atelier BRINK.

Het centrale stadsplein is het kloppend hart van de ontwikkeling. Hier bevinden zich de grotere winkels en de horeca. Het is de plek voor alledaagse en bijzondere evenementen en een ontmoetingsplek bij uitstek. De wijk is klimaatadaptief. Vanaf het centrale stadsplein voert een groene route met wadi de bezoeker via pleintjes en tuinen naar de Waal, waar je een prachtig uitzicht hebt over de wijde omgeving. De fietser en voetganger staan in het hele plan centraal en er is goede aanhechting op het OV-netwerk. De architectuur bouwt voort op de kenmerkende Nijmeegse baksteenarchitectuur.

NIJMEEGSE BAKSTEENARCHITECTUUR MET SUBTIELE DETAILS

De woonblokken Donk, Elft en Grutto, ontworpen door De Zwarte Hond, liggen aan het centrale winkelplein en combineren winkels met woningen. Dankzij slimme ontwerpkeuzes zijn de grote volumes opgedeeld in kleinere delen, waardoor ze beter aansluiten bij de schaal van de omgeving en het dagelijks gebruik. Hierbij is onder andere gekeken naar de indeling van de percelen, de stapeling van functies, het gebruik van terugliggende gevels en extra bouwlagen, de materiaalkeuze en opvallende elementen in het straatbeeld. Een sprekend voorbeeld is de hoofdentree van de Grutto: deze bevindt zich in de monumentale poort aan het plein en herbergt een sculpturaal trappenhuis met ornamentale balustrade.

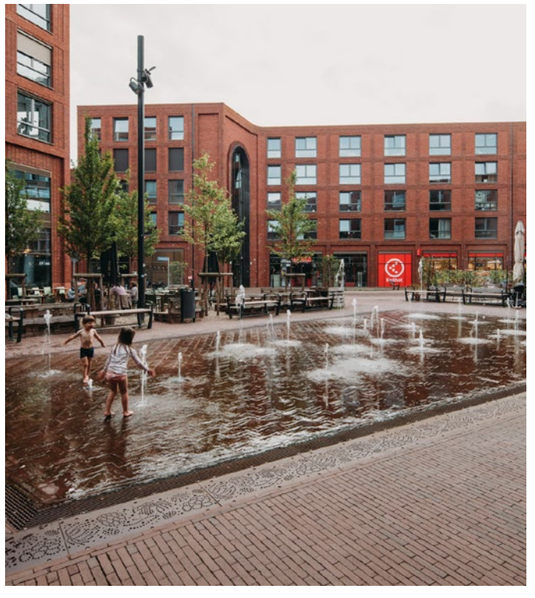
DUURZAAMHEID

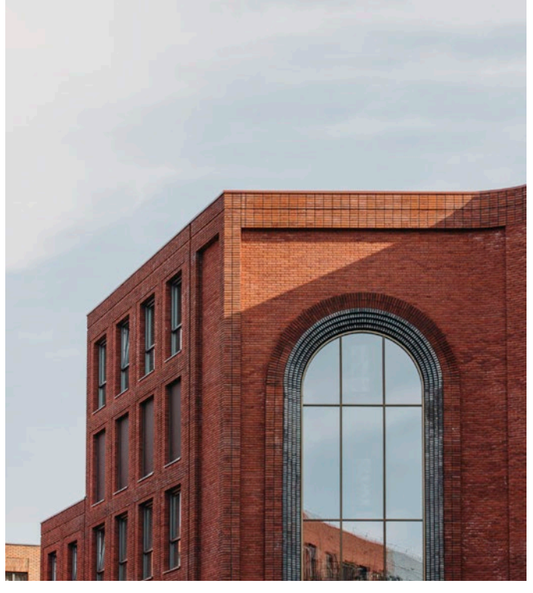
Duurzaamheid en leefkwaliteit zijn integraal onderdeel van het ontwerp. Het parkeergebouw is demontabel, grotendeels uit het zicht en voorzien van zonnepanelen die lokale energie opwekken. Groene gevels, daken voorzien van waterretentie, zonnepanelen en geïntegreerde nestkasten en insectenstenen versterken de biodiversiteit en dragen bij aan een aangenaam woonklimaat. Zo is Hart van de Waalsprong een plek waar landschap, architectuur en dagelijks leven samenkomen en waar de essentie van stedelijkheid voelbaar aanwezig is.











MONADNOCK

HART VAN DE WAALSPRONG - WOONTOREN FRONT

De woontoren ‘Front’ markeert het centrum van de stadsuitbreiding ‘Hart van de Waalsprong’ in Nijmegen. Front maakt onderdeel uit van vijf projecten die Monadnock in dit gebied ontworpen heeft en die momenteel in uitvoering zijn. De achthoekige woontoren is als een baken zichtbaar vanaf de Oversteek, de derde brug over de rivier de Waal – waardoor de historische stad op de zuidoever verbonden met het nieuwe stadsdeel op de noordoever. Het torencomplex functioneert als een stedenbouwkundig passtuk en vervuld meerdere rollen. Allereerst is het een oriëntatiepunt op het Oranje Marieplein, in het hart van de nieuwe wijk.

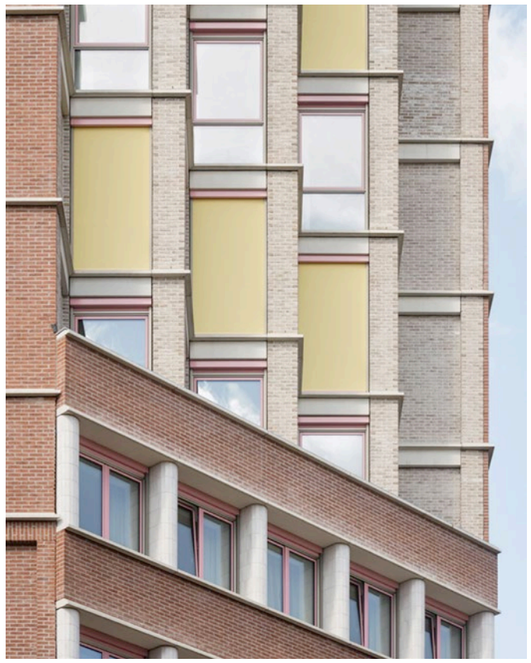
De pleingevel bestaat uit een stapeling van drie delen met veel plastiek en vormt een stevige hoek, die tezamen met de aangrenzende bouwblokken het plein definieert. De lagere delen van het complex vormen, samen met de tegenoverliggend gebouwen, de wanden van de winkel- en woonstraat die vanuit het plein vertrekken. De gevels zijn uitgevoerd in frisse kleuren en zijn rijk gedetailleerd, zodat ze ook op straatniveau spreken. Het complex omvat winkelruimtes in de plint, appartementen met een collectieve daktuin in de laagbouw en torenappartementen met royale balkons die vergezichten over de rivier bieden.

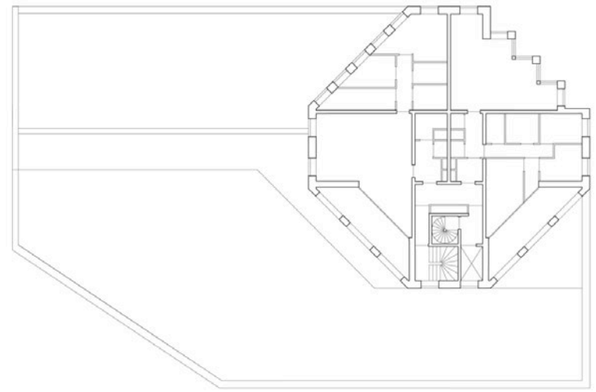




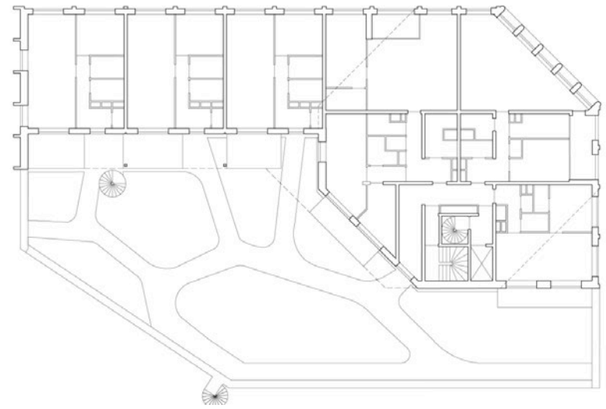




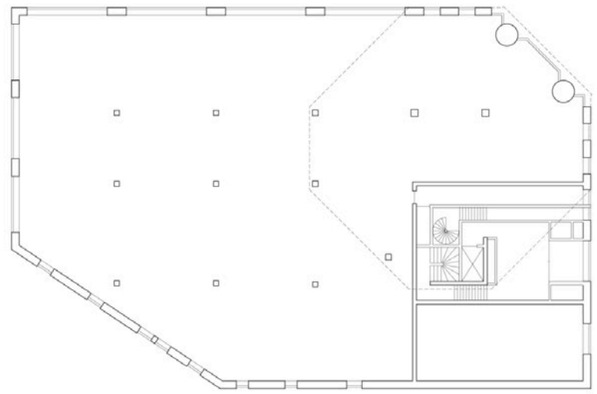




VERDIEPING 4 T/M 10



VERDIEPING 1,2 & 3



BEGANE GROND

MONADNOCK
HET GASTENHUIS

‘Het Gastenhuis’ vormt één van de twee hoekgebouwen die Monadnock heeft gerealiseerd in ‘Hart van de Waalsprong’, het centrum van de stadsuitbreiding van Nijmegen op de noordoever van de Waal. Deze hoekgebouwen markeren de belangrijkste toegangswegen tot het nieuwe stadscentrum. Aan de zuidelijke toegang, bedoeld voor wandelaars en fietsers, ligt Het Gastenhuis, een kleinschalig woon-zorgcomplex voor mensen met dementie.

Het gebouw wordt gekarakteriseerd door twee gezichten, gevels met elk hun eigen expressie en oriëntatie en nuanceverschillen in schaal en verschijning. Een kwartronde, holle gevel verbindt ze met elkaar en accentueert de hoek. Dit is de plek waar zich de uitnodigende entree van de koffiebar bevindt, een geliefde plek in de wijk waar zowel bewoners als bezoekers elkaar ontmoeten. Daarnaast zijn op de begane grond de gemeenschappelijke ruimtes van Het Gastenhuis ondergebracht. Op de verdiepingen bevinden zich 23 compacte woon-zorgappartementen. Het gebouw heeft bakstenen gevels met lichtgekleurde accenten en een verdiepingshoge plint van zachtgroen beton met fijnmazige tegelvlakken. De oostgevel is gekoppeld aan een intiem pleintje dat omgeven wordt door een rijk beplante wadi.













ZECC ARCHITECTEN

DE VASIM

In opdracht van Lingotto en Familie Van de Klok heeft Zecc het transformatieplan en ontwerp gemaakt voor de renovatie en transformatie van het monumentale fabriekspand De Vasim op het NYMA-terrein in Nijmegen. De transformatie is uitgevoerd door de KlokGroep. De Vasim is het eerste opgeleverde gebouw in de gebiedsontwikkeling van het NYMA-terrein dat komende jaren organisch zal veranderen in een creatieve en culturele hotspot aan de Waal.

HET CONCEPT / STRATEGIE

Voor De Vasim is middels vier stappen; waarderen, verbinden, activeren & verduurzamen, een ruimtelijk concept ontwikkeld waarmee het gebouw gefaseerd op overzichtelijke wijze en met behapbare schaal getransformeerd kon worden. Hierbij stond centraal dat het robuuste karakter van het gebouw zichtbaar werd gemaakt en waar mogelijk in ere werd hersteld (of zelfs versterkt). Om het gebouw met het NYMA-terrein te verweven zijn de gevels meer naar de omgeving geopend en is er een goede en overzichtelijke organisatie ontworpen die aansluit op het NYMA Fabrik. De daaruit volgende ruimtes kunnen op verschillende manieren geactiveerd en geprogrammeerd worden en bieden plekken voor ontmoeting, kruisbestuiving en experiment voor gebruikers en functies onderling naar de omgeving. Tijdens deze stappen is er gekeken of er met een passend klimaatconcept en materialisering het gebouw waar mogelijk kon worden verduurzaamd, waarbij de bestaande installatieruimtes werden benut en er een prettig binnenklimaat voor verschillende activiteiten ontstond.

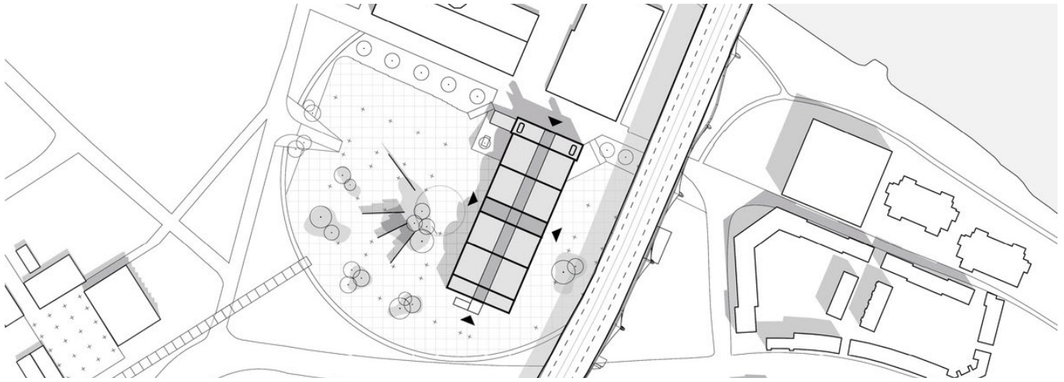
EEN ROBUUST RELICT MET HELDERE ORGANISATIE

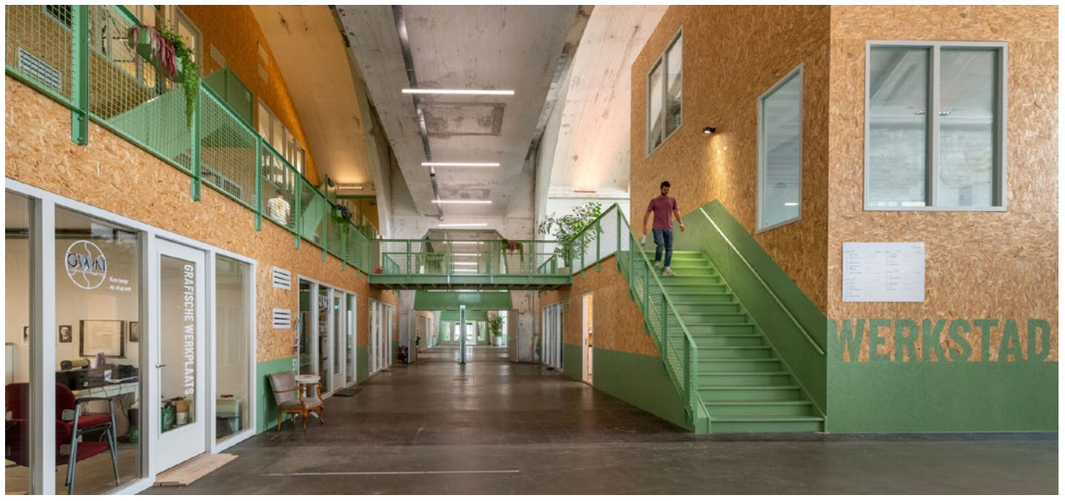
De Vasim wordt gekenmerkt door zijn immense schaal en bijna sphinx-achtige verschijning. Een groots betonnen casco bestaande uit vier repeterende schaaldaken doorsneden door twee centrale assen. Één centrale straat van noord- naar zuid die het kopgebouw met schoorstenen aan de dijk, de hallen en het zuidgebouw met wachtgevel met elkaar verbind, voorzien van betonnen jukken en meerdere installatiegangen die benodigd waren voor de verschillende productieprocessen.
Het gebouw beschikt over twee hoofdniveau's die beide aansluiten op het maaiveld. Het lager gelegen kolkniveau, vroeger de verdieping waar de eindproducten in de vorm van kunstzijde of vliegaskorrels verzameld werden en vanwaar de expeditie plaats vond was verborgen en dichtgemetseld. Nu is de gehele plint geopend en ontstaan er transparante, uitnodigende bedrijfsruimtes, sportvoorzieningen en horeca elk met een eigen entree aan het maaiveld. Het tweede niveau is direct ontsloten aan de dijk. Hier was vroeger de hoofdentree voor medewerkers van de fabriek en is het niveau van de hallen waar de weefmachines en latere verwerkingsmachines van de Sinterfabriek stonden. Nu de basis verdieping van de werkstad met creatieve bedrijfsruimtes en evenementenhallen.
De verdiepingen in het noordelijk gelegen dijkgebouw deden vroeger dienst als keuken, kantine, was- & kleedruimte, een ventilatieverdieping met installaties die gekoppeld waren aan de ventilatiegangen en schoorstenen en mengvloer ten behoeve van de chemicaliën en grondstoffen die gebruikt werden voor de verschillende productieprocessen en ook gekoppeld was aan één van de gangen in de rug van het gebouw. Het dijkgebouw, nu voorzien van creatieve bedrijfsruimtes en de gangen in de rug zijn gevuld met nieuwe installaties voor de huidige gebruiksfuncties, waardoor de schaaldaken van de hallen vrij van installaties konden blijven.

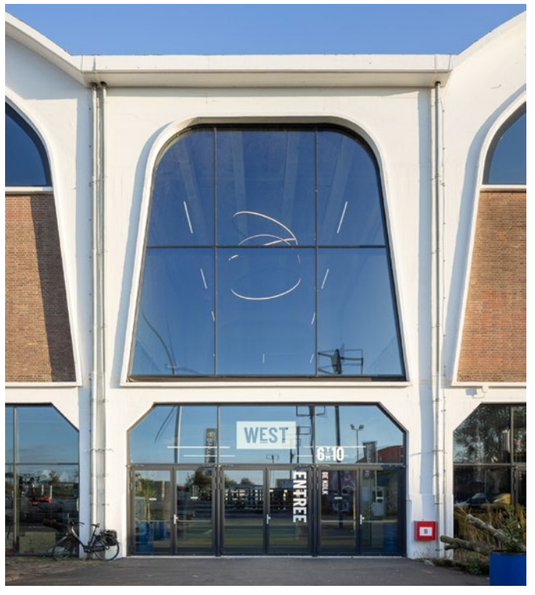
GEOPENDE GEVELS

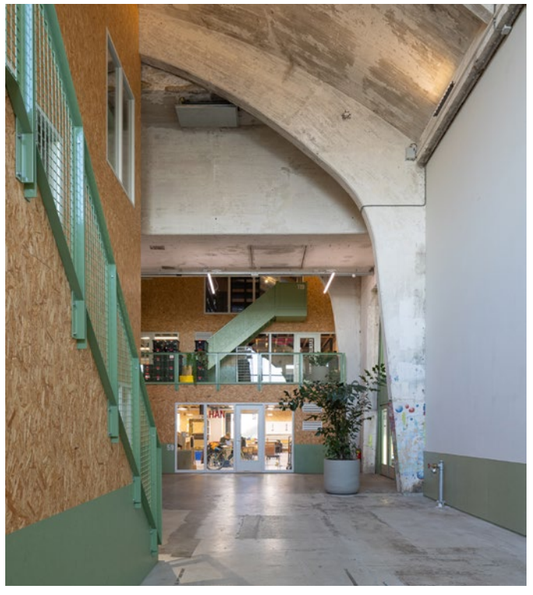
De gevels van De Vasim zijn in alle windrichtingen geopend. Ter plaatse van de centrale assen zijn nieuwe vensters geplaatst die toegang bieden tot de collectieve entrees. Deze entrees zijn over meerdere verdiepingen met elkaar verbonden en hebben op de verdieping balkons met functie voor samenkomst.

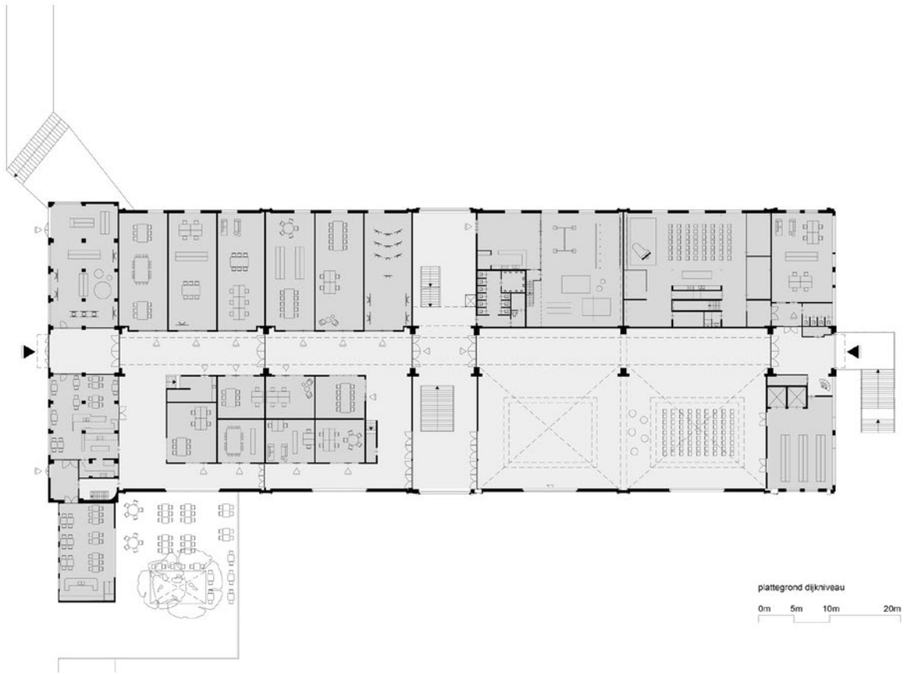




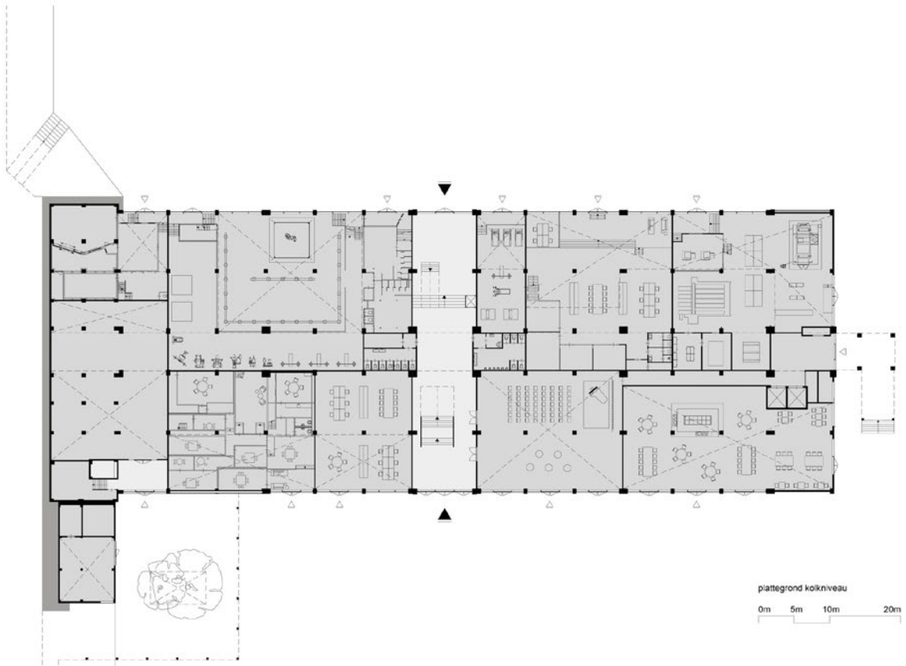




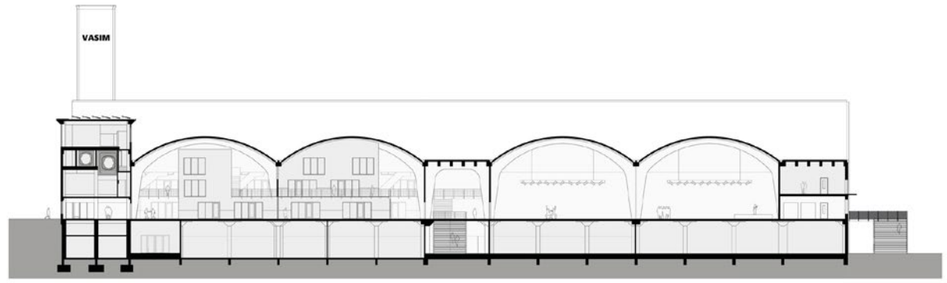




DIJKNIVEAU

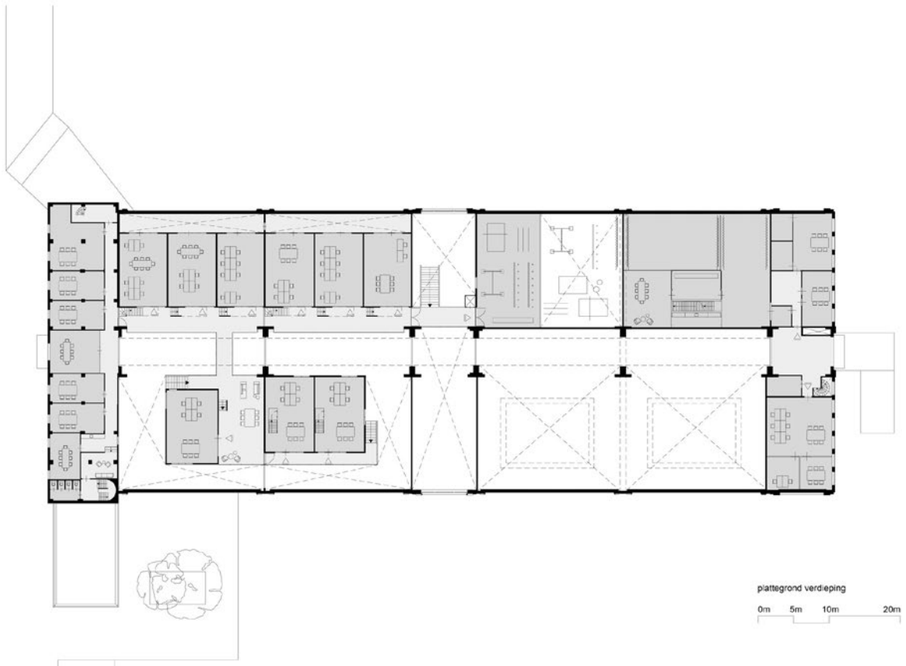


KOLKNIVEAU



langsdoorsnede A-A
0m 5m 10m 20m

LANGSDOORSNEDE



VERDIEPING

EEK EN DEKKERS

NYMA WATERTOREN

De herbestemming van de NYMA watertoren in Nijmegen belichaamt het verleden en de toekomst van het voormalige industriële complex. Oorspronkelijk gebouwd in 1929 als integraal onderdeel van kunstzijdespinnerij NYMA, deed de toren dienst als watertoren en als ventilatieschoorsteen en was daarmee cruciaal voor het productieproces. Als enige watertoren van Nederland óp een gebouw, bepaalde ze het silhouet van het complex en de stad. Na decennia van verval, krijgt het dankzij deze transformatie een nieuwe publieke functie: een restaurant met terras op de begane grond en de 1e verdieping, multifunctionele ruimten op de drie tussenvloeren en een panoramische bar in het voormalige reservoir op de vijfde en zesde verdieping. Zo is de toren geen statisch monument gebleven, maar is ze verworden tot een levendig, toegankelijk baken binnen NYMA makersplaats.

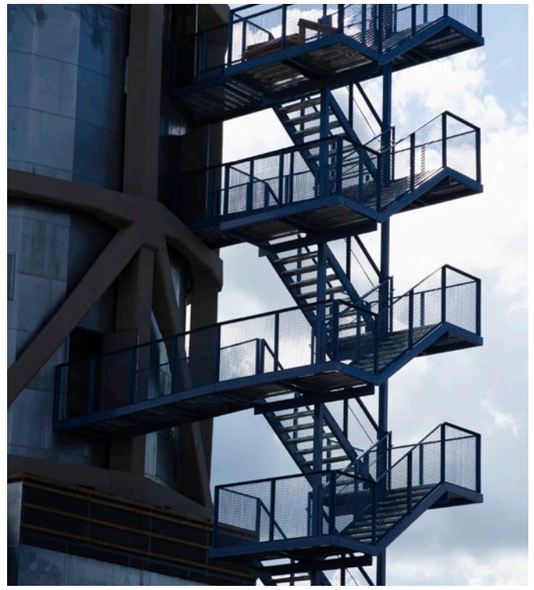
De essentie van de herbestemming ligt in het spanningsveld tussen behoud en vernieuwing: het karakteristieke betonskelet, de stalen gevel, het monumentale metselwerk en de NYMA letters zijn behouden en in ere hersteld, terwijl de binnenruimtes eigentijdse kwaliteiten en gebruikswaarde hebben gekregen, met waanzinnige uitzichten op rivier de Waal en omgeving.
De genius loci – industrie, arbeid en herkenbaarheid – is voelbaar gebleven en vertaald naar een nieuwe context waarin creativiteit en ontmoeting centraal staan.













VAN OMMEREN ARCHITECTEN

HAVENKADE

Binnen masterplan havenkade Nijmegen heeft VOA in samenwerking met Thijs Asselbergs het architectonisch ontwerp voor 164 sociale huurwoningen gemaakt. In opdracht van woningbouwcorporaties Talis en Portaal is een veelzijdige mix van woningen gemaakt in een herkenbaar metselwerk ensemble. Kenmerkend zijn de dubbelhoge entrees die de verbinding tussen de nieuwe stadsstraat en de binnenkant van het bouwblok maken. De buitenzijde heeft een robuuste metselwerk architectuur. De binnenzijde kent een neutralere detaillering die als basis dient voor de beplanting in het binnenhof.

De Havenkade, gelegen aan de haven van de Waal, is de meest recente residentiële toevoeging aan het stadssilhouet van Nijmegen. De ontwikkeling maakt deel uit van een groter stedelijk transformatieplan voor het Waalfront, de voormalige industriële wijk van de stad. Het project is een gezamenlijk initiatief, dat opvalt door de diversiteit in woningtypes. Het omvat 324 appartementen, waarvan 164 sociale huurwoningen voor woningcorporaties Talis en Portaal, ontworpen door Thijs Asselbergs architectuurcentrale en van Ommeren architecten, en 38 middeldure huur- en 122 koopappartementen, in opdracht van BPD en ontworpen door JURY!

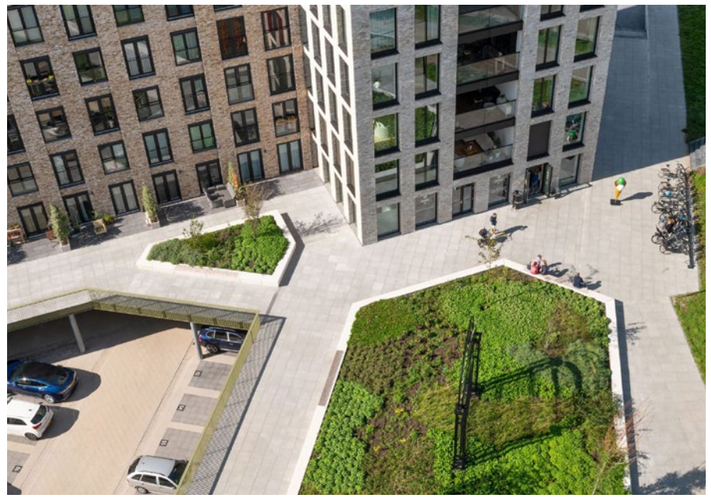
BOUWEN AAN VERSCHEIDENHEID IN HUISVESTING

De samenwerkende architectenbureaus, Thijs Asselbergs architectuurcentrale en van Ommeren architecten, zien gestandaardiseerde bouw op maat en modulair bouwen als de oplossing van de toekomst. Seriematig geproduceerde woningbouwprojecten die bestaan uit diversiteit in woningtypologieën creëren architectonische rijkdom met blijvende waarde. De variëteit in woningtypologieën aan de Havenkade - wonen aan het water, aan de straat of in het binnenhof, en een scala aan grootte van appartementen en maisonnettes - bieden diverse woonmogelijkheden voor de Nijmeegse gemeenschap. Ook het stedenbouwkundig plan voor het Havenkade-perceel is gemaakt door Asselbergs en van Ommeren. Het oorspronkelijke perceel was bestemd voor twee afzonderlijke bouwprojecten, maar zij stelden een geïntegreerde ontwikkeling voor om een samenhangend gebouw te creëren dat maximaal profiteert van gedeelde middelen, zoals mobiliteitsinfrastructuur, landschapsarchitectuur en een robuust architectonisch ensemble.

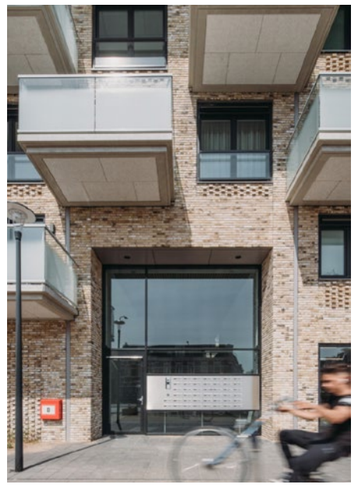
GROEN WONEN AAN DE HAVEN

Door de ligging van Havenkade aan het water ontstaat een verbinding met het uitzicht op de haven, de Waal en de hoofdfietsroute over de dijk naar het centrum. Het binnenplein opent zich naar de haven, waardoor een verbinding ontstaat met de openbare waterkant en het landschap. Het landschap, ontworpen door Felixx Landschapsarchitecten en Planners, combineert de behoefte aan mobiliteitsinfrastructuur en groene omgeving. Toekomstbestendige ingrepen langs de dijk zijn gedaan met het oog op waterkering, waardoor parkeren geïntegreerd is met bomen in de open grond en infiltratie van regenwater op het binnenterrein. Dit draagt bij aan een klimaatadaptieve en gezonde leefomgeving.



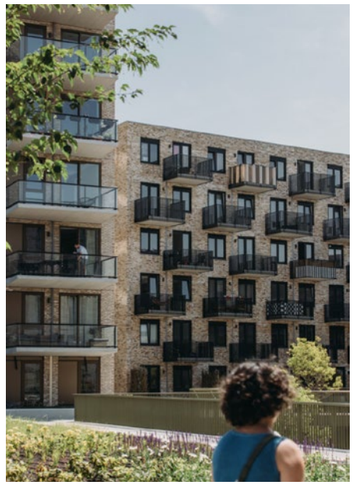


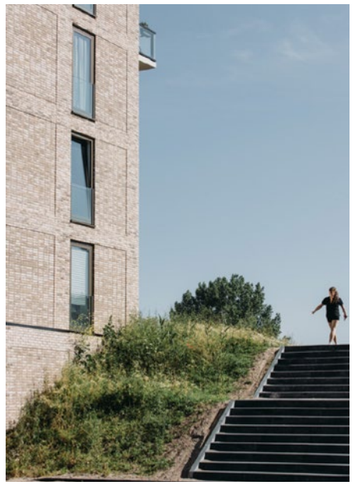


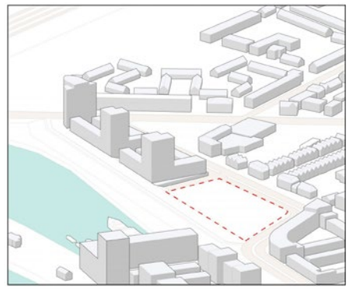


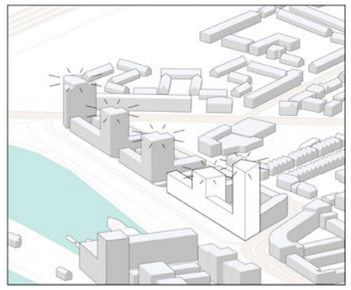


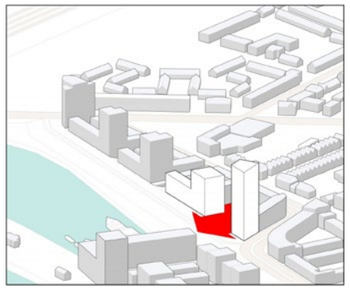








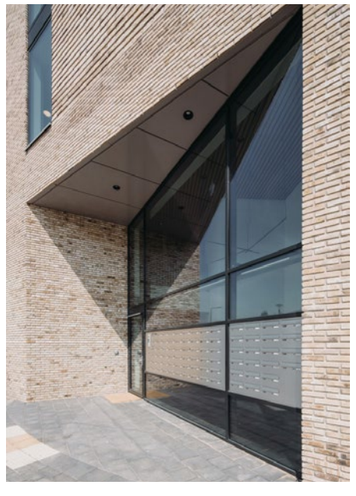


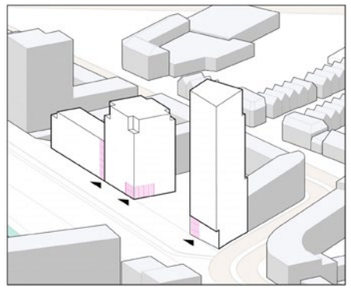


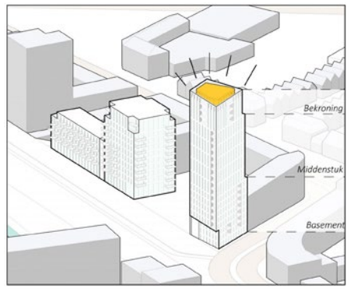


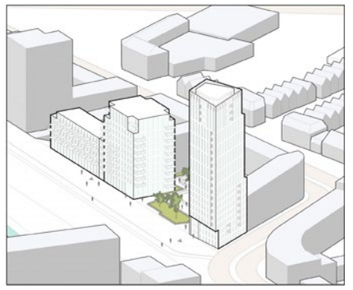


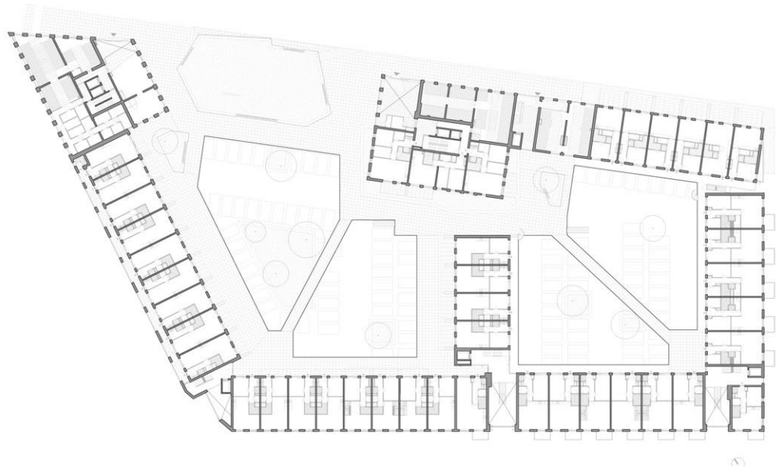


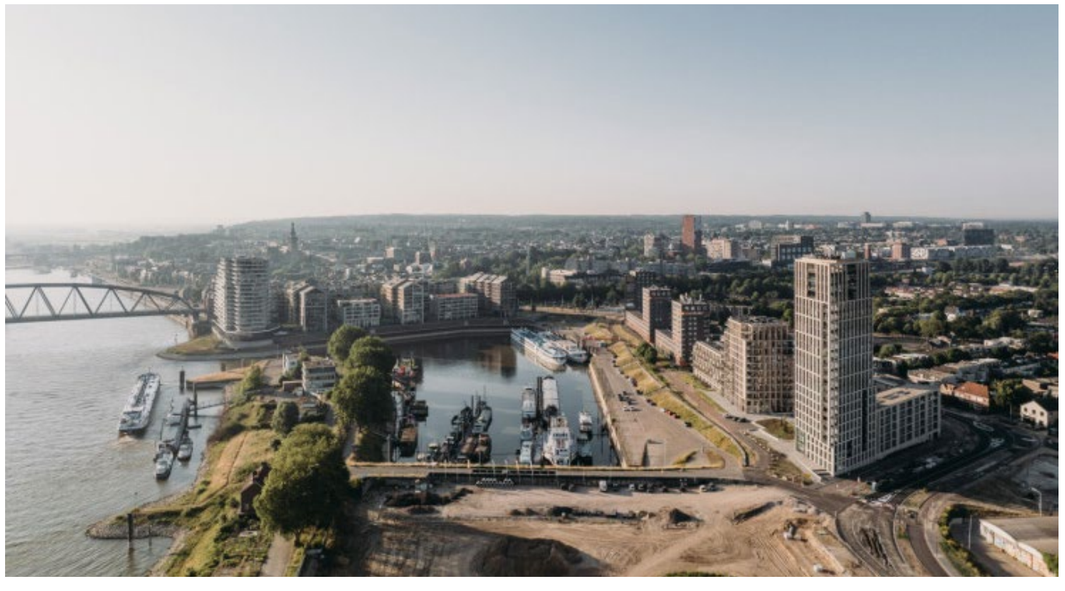





Bekroning
Middenstuk
Basement







ARCHITECTUUR MAKEN

HORTUS LUDI

Hortus Ludi is een duurzaam en natuurinclusief project waarbij sociale duurzaamheid een grote rol speelt. De realisatie in hout, hergebruik van materiaal in het poortgebouw én de toevoeging van groene daken zorgt voor een bijzonder en unieke duurzame uitstraling waardoor vanaf eind 2022 iedere passant opmerkt dat er iets bijzonders is gerealiseerd in Nijmegen. Dit project is door ons ontworpen in samenwerking met Dura Vermeer, Eco+Bouw, Visietech, Buro Bouwfysica en Bureau Stadsnatuur.

EXTRA DUURZAME ÉN CIRCULAIRE DIMENSIE

Op de plek waar een oud schoolgebouw stond, staan nu twee volledig houten woongebouwen met 11 bijzonder duurzame woningen, grenzend aan een gezamenlijke kloostertuin. De poort is het gezamenlijke entreegebouw en wordt grotendeels opgebouwd uit hergebruikte materialen. Zo wordt een extra duurzame én circulaire dimensie aan het project toegevoegd. Door één entreegebouw te maken aan de Dobbelmannweg voor alle woningen, creëren we een community die ruimte met elkaar deelt en gebruikt. Hortus Ludi is volledig uit CLT hout (Cross Laminated Timber) opgericht en is mede daardoor een uniek project in Nijmegen.

DE MENS EN NATUUR STAAN CENTRAAL

In het ontwerp van Hortus Ludi hebben wij gekeken naar de mensen die uiteindelijk op deze plek gaan wonen. De woningen liggen allemaal aan de gezamenlijke kloostertuin. Door deze te delen hebben toekomstige bewoners veel meer ruimte. In de kloostertuin komen o.a. bloemen- en kruiden pluktuinen, een kruidentuin en een moestuin. Een gedeelde werkplaats zorgt ervoor dat mensen in contact komen om te klussen of zaken te repareren. Bewoners kunnen ervoor kiezen om op de eigen veranda te gaan zitten of samen met medebewoners een kop koffie te drinken op een van de vele zitplekken in de tuin. Er is ook een gedeelde plek waar men samen kan eten of waar bewoners een verjaardag kunnen vieren. De inrichting, het gebruik en het onderhoud van de tuin wordt in co-creatie met de toekomstige bewoners vormgegeven. Hiermee creëren we een gedeelde verantwoordelijkheid en kunnen de bewoners hun eigen wensen en behoeften kwijt.

NATUURINCLUSIEF ONTWERP

In het ontwerp van Hortus Ludi zijn alle facetten van duurzaamheid verwerkt. Bureau Stadsnatuur heeft onderzocht welke vogels en zoogdieren aanwezig zijn in het gebied en welke maatregelen wij moeten nemen om de diversiteit te verrijken. Dit is slechts één van de ecologische aspecten waar wij naar gekeken hebben. In de geornamenteerde dakrand zijn 127 vogel- en vleermuisnestkasten geïntegreerd.



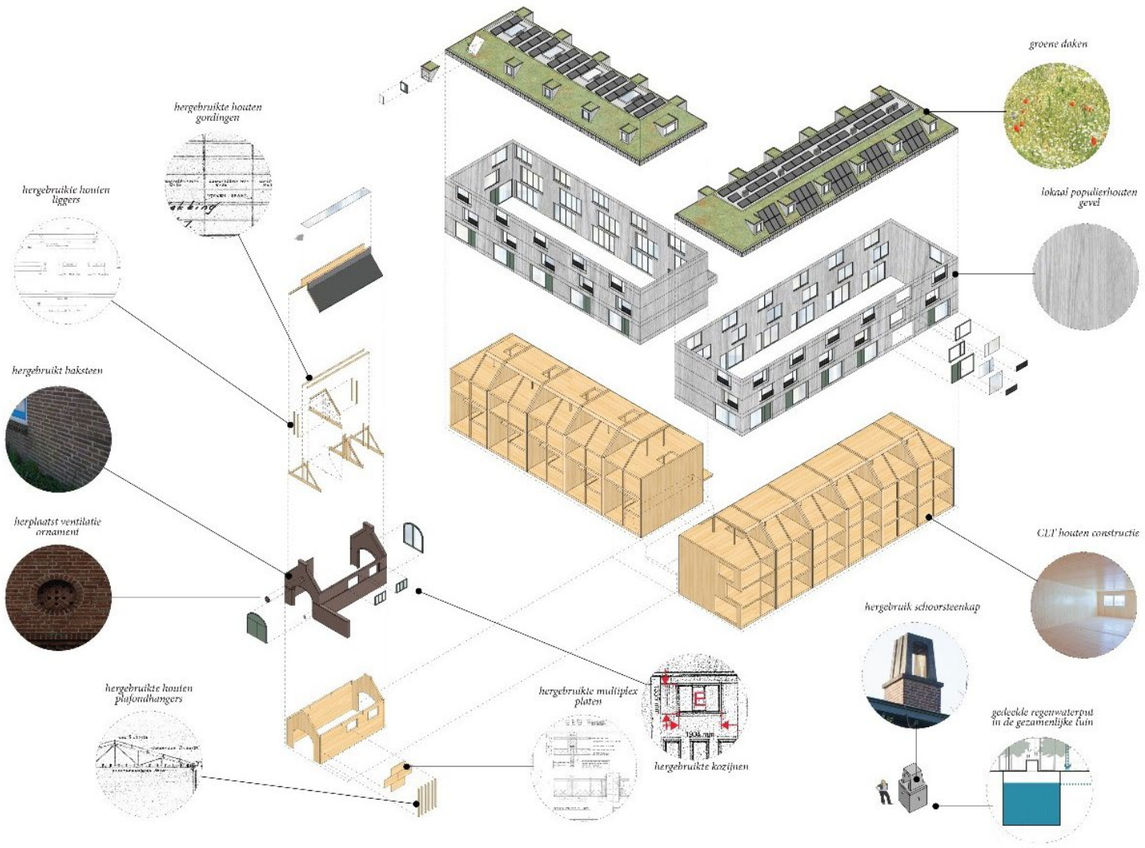


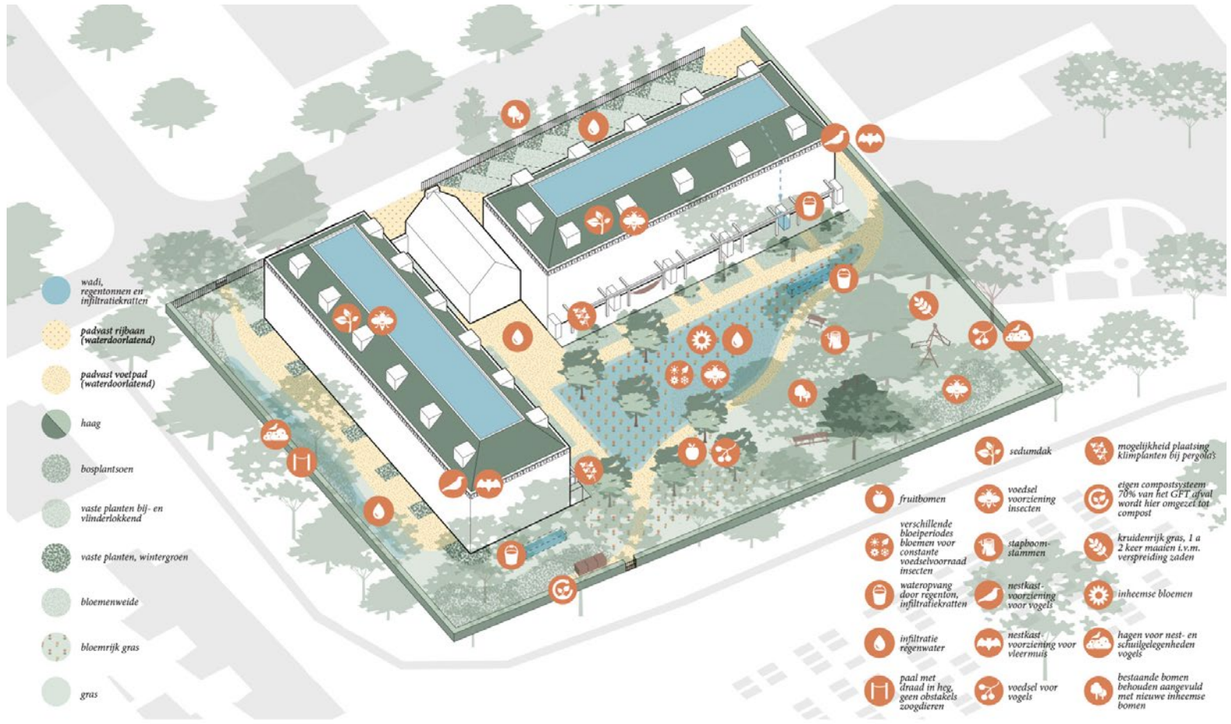









groene daken
hergebruikte houten gordingen
hergebruikte houten liggers
lokaal populierhouten gevel
hergebruikt baksteen
herplaatst ventilatie ornament
CLT houten constructie
hergebruik schoorsteenkap
hergebruikte houten plafondhangers
hergebruikte multiplex platen
hergebruikte kozijnen
gekoelde regenwaterput in de gezamenlijke tuin


wadi, regentonnen en infiltratiekratten
padvast rijbaan (waterdoorlatend)
padvast voetpad (waterdoorlatend)
haag
bosplantsoen
vaste planten bij- en vlinderlokkend
vaste planten, wintergroen
bloemenweide
bloemrijk gras
gras
sedumdak
mogelijkheid plaatsing klimplanten bij pergola's
fruitbomen
voedsel voorziening insecten
eigen compostsysteem 70% van het GFT afval wordt hier omgezet tot compost
verschillende bloeiperiodes bloemen voor constante voedselvoorraad insecten
staphoom-stammen
kruidenrijk gras, 1 a 2 keer maaien i.v.m. verspreiding zaden
wateropvang door regenton, infiltratiekratten
nestkast-voorziening voor vogels
inheemse bloemen
infiltratie regenwater
nestkast-voorziening voor vleermuis
hagen voor nest- en schuilgelegenheden vogels
paal met draad in heg, geen obstakels voor zoogdieren
voedsel voor vogels
bestaande bomen behouden aangevuld met nieuwe inheemse bomen

MARLIES ROHMER

DOBBELMANTERREIN

De voormalige wasmiddelenfabriek Dobbelman in Nijmegen wordt herbestemd. Voor het gebied met totaal ca 50.000 m2 BVO, met een stedelijke vitaliteit, hebben we een masterplan (en een beeldkwaliteitsplan) gemaakt volgens een ‘patchworkmodel’, waarbij een compositie van volumes van verschillende schaal, verwant aan de oorspronkelijke organisch gegroeide indeling van het fabrieksterrein, leidend is geweest. Industrieel ogende woongebouwen, getransformeerde casco’s, afgewisseld met bestaande gebouwen en nieuwe stadswoningen bieden gedifferentieerde woonruimte aan een uiteenlopende groep mensen. Ook de voormalige schoorsteen en lichtreclames blijven behouden om het industriële karakter te accentueren. Het binnenterrein, de ‘wasstraat’ is een semi-openbare ruimte, geplaveid met stelconplaten, afkomstig van het voormalige fabrieksterrein. De bewoners kunnen zelf invulling geven aan deze ongeprogrammeerde ruimte.

INSPRAAK: HET OPEN PLANPROCES

Het Patchworkmodel leende zich uitstekend voor betrokkenheid van omwonenden. Het schuiven met programma onderdelen past goed bij het oorspronkelijke karakter van het fabrieksterrein. Daarnaast zijn verschillende thema’s in werkgroepjes voorbereid.

WOONFABRIEKEN

Een deel van de bebouwing is door MR A&U architectonisch uitgewerkt (de overige bebouwing door MR gesuperviseerd zodat eenheid in verscheidenheid ontstond):drie ‘woonfabrieken’, een mix van bedrijvigheid en wonen. Het voormalige gebouw L, waarvan het casco behouden is gebleven, is met studio’s en ateliers verbouwd tot een plek voor kunst en cultuur, met daarboven elf grote loftwoningen. De woningen hebben hoge en vrij indeelbare ruimtes. Harmonica puien kunnen geheel geopend worden, waarmee de buitenruimte onderdeel wordt van de woning. De stoere baksteen gevels en de aluminium kappen hebben een industriële uitstraling.

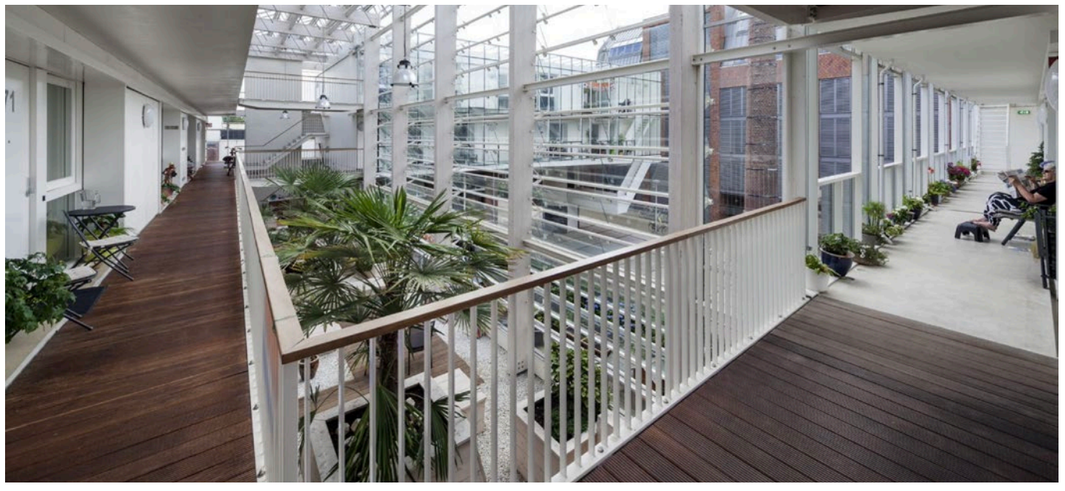
WOONZORGCOMPLEX

Naast wonen en werken biedt het plan ook ruimte aan een woonzorgcomplex met op de begane grond een psychiatrische dagopvang. Erboven woonzorgwoningen gesitueerd om een enorme serre met planten, zodat een beschermde semi-buitenomgeving ontstaat.

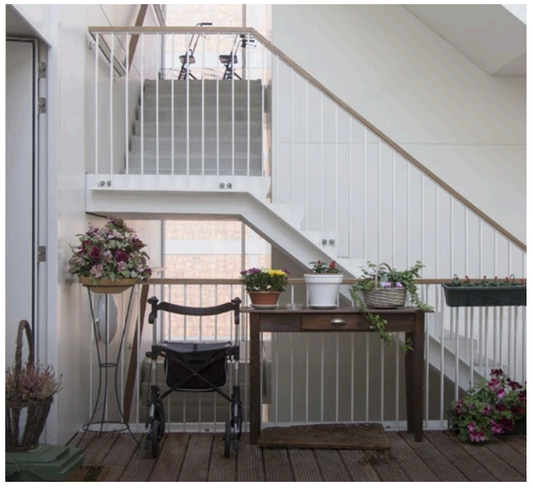












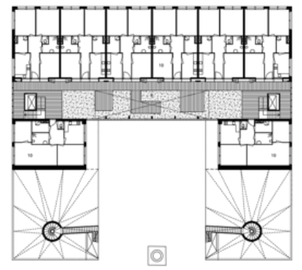
SITUATIE



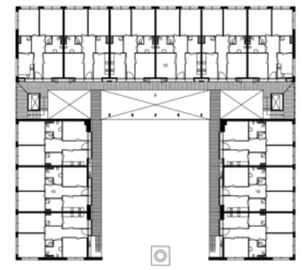
WOZOCO



BEGANE GROND

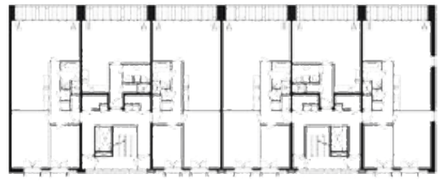


VERDIEPING 1

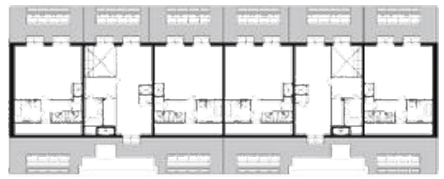


VERDIEPING 2

BEHRENS



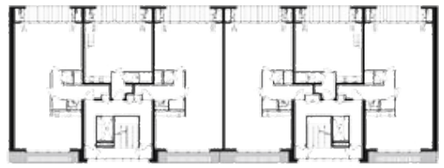
VERDIEPING 2



VERDIEPING 6



VERDIEPING 1



VERDIEPING 5



BEGANE GROND

DOK ARCHITECTEN

CASTELLATOREN

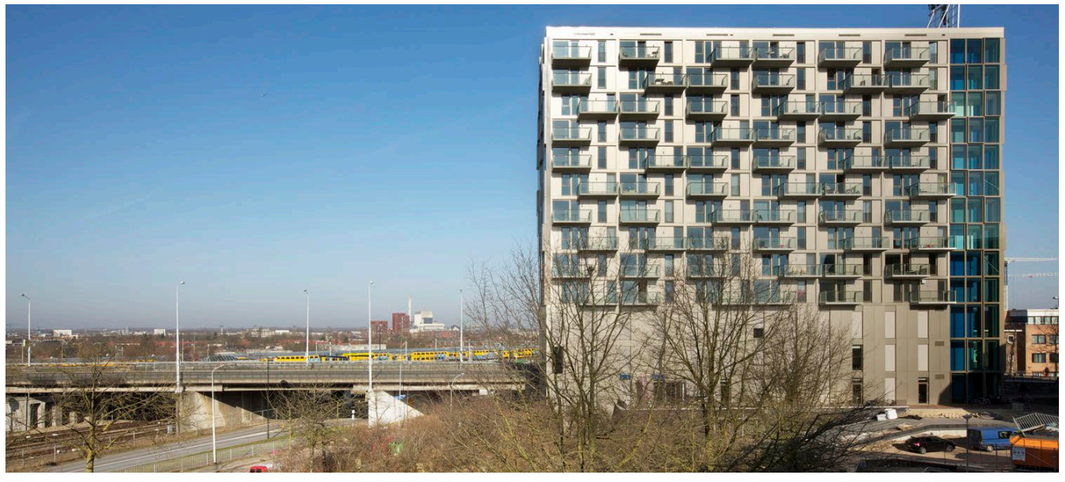
Precies op de kruising van twee stadsentrees in Nijmegen, de Graafseweg en het spoor verrijst een bijzondere woonwerktoren. De Castellatoren wordt hét herkenningspunt van het nieuwe Dobbelmanterrein. De geluidswerende glazen schil van het gebouw is daar mede debet aan. Deze dove gevel is een 13-laags verticaal reliëf, gemaakt van vlakke, halfdiepe en diepe nissen die aan de buitenzijde reflecteren. Aan de binnenzijde zorgen ze juist voor een huiselijke sfeer. De door Ludo Grooteman ontworpen woonwerktoren met 60 sociale appartementen en circa 1.200 m2 kantoorruimte is voor een beperkt budget gerealiseerd.

GEZAMENLIJKE HUISKAMER

Onder het aflopende maaiveld ligt een 2-laagse parkeerkelder. Daarboven bevinden zich 3 kantoorlagen. Die huisvesten 3 maatschappelijke organisaties, Tandem, Swon en MEE Gelderse Poort. Daarboven bevinden zich 10 woonlagen met steeds 6 woningen. De 6 appartementen op de onderste woonlaag zijn aangepaste woningen en worden bewoond door cliënten van Plureyn. In de Castellatoren zijn niet alleen de woningen zelf huiselijk. De entreelobby van 10 meter hoog leidt naar de gemeenschappelijke ontsluiting: de huiskamer van alle bewoners. Ze ontmoeten elkaar bij de bankjes, stoelen, tafels en planten in de open nissen. Elke nis heeft eigen verlichting en de binnenmuren hebben verschillende kleuren. De huiselijke 'vloermatten' zijn, met het logo van het oude Dobbelman, als een reliëf gegoten in de prefab betonnen vloer. Is het gebouw van binnen gezellig, aan de buitenzijde schittert de gevel als een diamant. Dit effect ontstaat doordat het glas van de meest uitstekende nissen sterker reflecteert en intenser van kleur is. Een aantal panelen is bedrukt met een patroon. De Castellatoren heeft de prijs voor het beste gebouw van Nijmegen 2012/2013 gewonnen.

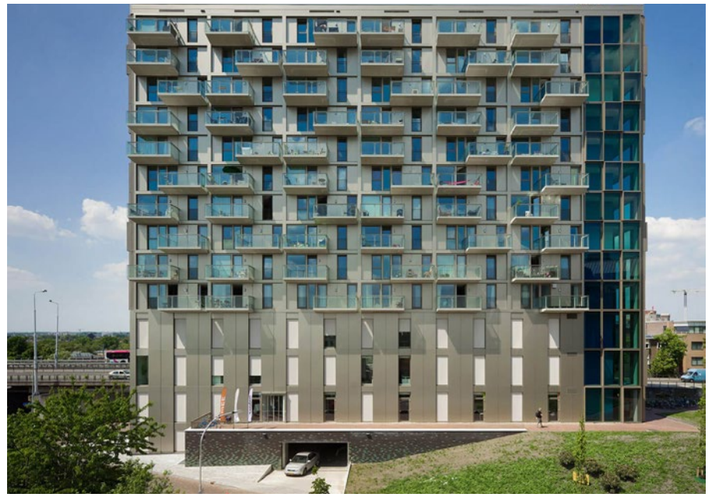
GEBOUWD MET BUDGETOVERSCHOT

De toren is gebouwd voor circa 70% van het budget. Dit was mogelijk door de keuze voor een uiterst rationele bouwstructuur. De variatie in de gevel werd in een vroeg stadium gedetailleerd en uitgeengeneerd, zodat de bouwkosten ervan inzichtelijk waren. De open samenwerking met opdrachtgever Talis en het adviesbureau ABT speelde in dit proces een belangrijke rol.







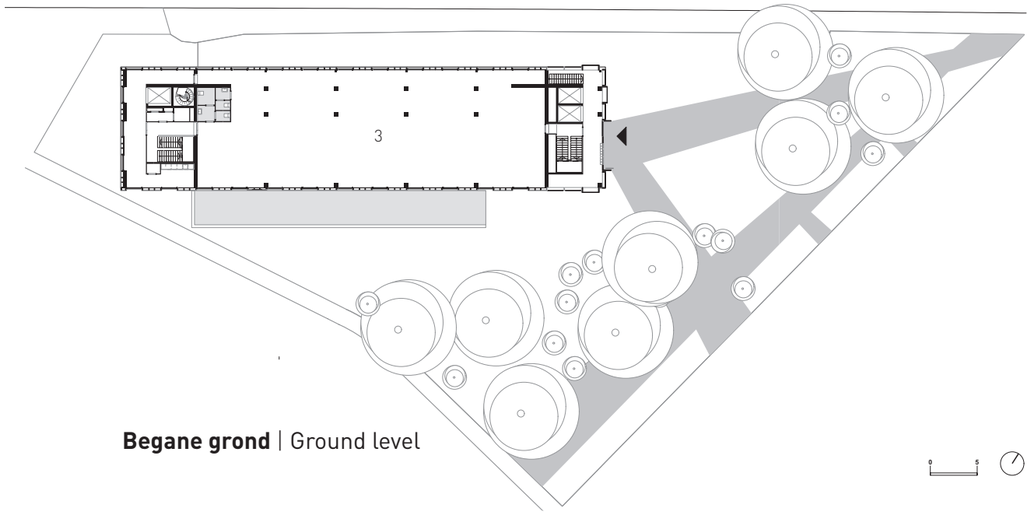




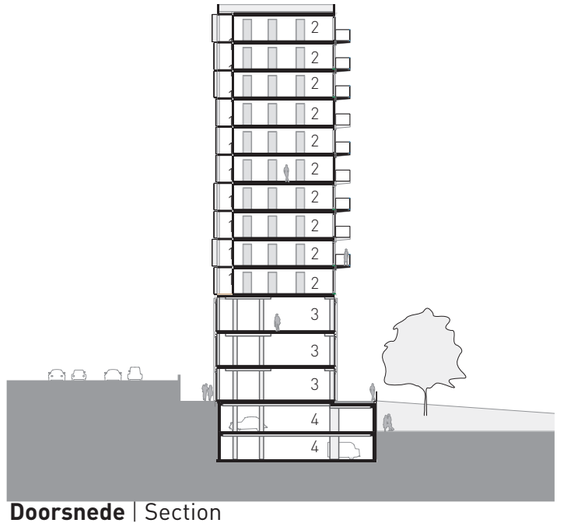






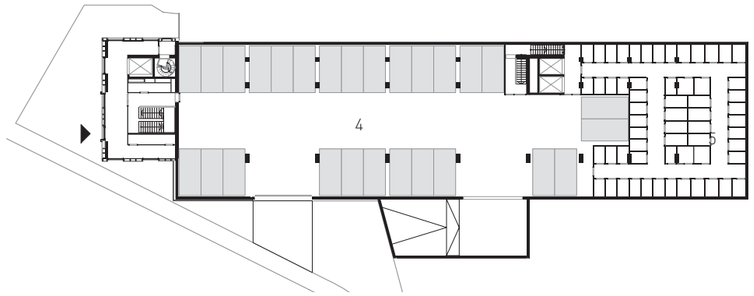


Begane grond | Ground level

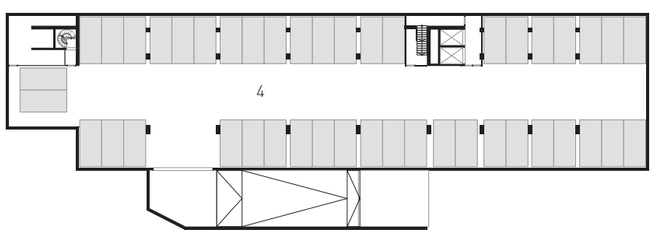


Doorsnede | Section

Legenda:
1. galerij
2. appartement
3. kantoorruimte
4. parkeren
5. bergingen



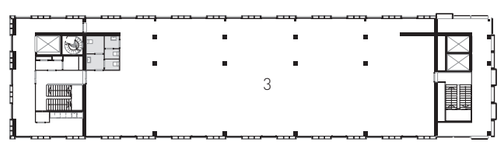
Parkeergarage -1 | Parking -1



Parkeergarage -2 | Parking -2



Verdieping 3-12 | Level 3-12



Verdieping 1-2 | Level 1-2

ZIJDEKWARTIER

ZIJDEKWARTIER
ARCHITECTEN BV

3E BINNENVESTGRACHT 23D
2312 NR LEIDEN
071 888 98 90
INFO@ZIJDEKWARTIER.NL
WWW.ZIJDEKWARTIER.NL

Ianthe Mantingh, Patrick Colly, Giulia Prosperi, Erwin Koene, Lieke van der Werf, Anneloes Tilman, Hajar Oost, Meike van Dijk, Sander Suartana en Ruben Verweij

ACTUELE PROJECTEN

Nieuwbouw 82 appartementen / Leiden Noord
Renovatie en verbeteren leefbaarheid 240 appartementen / Vlaardingen
Nieuwbouw 135 appartementen / Alphen aan de Rijn
Nieuwbouw 176 appartementen / Leiden Noord
Renovatie en verbeteren leefbaarheid 189 appartementen / Leiden
Renovatie en verbeteren leefbaarheid 333 woningen / Schiedam Nieuwbouw 99 appartementen / Hoogvliet
Massastudie zorgcomplex 60 zorg- en 60 appartementen / Leiden
Massastudie appartementen / Texel
Nieuwbouw 80 appartementen / Vlaardingen
Studie verbeteren leefbaarheid en verdichting wijk / Utrecht
Stedenbouwkundige studie 100 appartementen / Leiden Zuidwest
Studie verdichting wijk / Vlaardingen
Studie verbeteren leefbaarheid en verdichting wijk / Apeldoorn
Studie verbeteren leefbaarheid en verdichting wijk / Soest
Stedenbouwkundige verkenning 500 studentenwoningen / Leiden
Renovatie en verbeteren leefbaarheid 160 appartementen / Utrecht
Renovatie en verbeteren leefbaarheid 117 woningen / Schiedam
Nieuwbouw 80 appartementen en Buurtontmoetingscentrum / Vlaardingen
Publicatie Ruimte voor Ontmoeten icm Platform31 en atelier Rijksbouwmeester

ARCHITECTEN