

'Voor weinig geld iets leuks maken, is een hele kunst. Als het lukt, beschouw ik dat als een hele prestatie. Het ontwerp dat we hebben gemaakt voor Gieten, 11 jongerenwoningen en een kinderopvang in één opvallend complex, is zo'n geval. Hoewel een low-budget verhaal (de stichtingskosten zijn f 1,8 miljoen), is de respons van zowel opdrachtgever, gebruikers als omwonenden positief. Daar doe je het voor en dan denk ik: iedereen tevreden voor een haalbare prijs.'

Aan het woord is architect Pier Holtrop uit Groningen. Hij ontwierp in opdracht van woningstichting De Volmacht uit Gieten een multifunctioneel bouwwerk op het terrein van de voormalige kleuterschool Dobbegien. Net opgeleverd door aannemer Nijhuis Noord uit Assen en met het nieuwe straatwerk als finishing touch, is het Drentse brinkdorp een markant gebouw rijker. Bovendien lost de nieuwbouw, eveneens tot Dobbegien gedoopt, een deel van de vraag naar betaalbare jongerenhuisvesting op en is Stichting Kinderopvang Oostermoer (SKOM) verlost van haar noodlokaal in een school te Bonnen.

Beperkt budget

Architectenbureau P.J. Holtrop avb, met vestigingen in Groningen en Amsterdam, is gevraagd beide functies samen te voegen tot een aansprekend ontwerp. Daarbij was van tevoren bekend dat het budget beperkt zou zijn. Enerzijds om de huurprijs voor het gesubsidieerde SKOM laag te houden en anderzijds om de huur voor jongeren zo rond de f 550,- per maand uit te laten komen. Tegelijk werd als voorwaarde gesteld dat het open terrein aan de kruising van de Kerspelstraat en Dobbenwal hoogwaardig zou worden ingevuld. Compleet met eigentijdse materialen en een geaccentueerde hoekvorm om de speciale functie van het complex in de omliggende woonwijk te markeren.



Pier Holtrop: 'Jongerenhuisvesting in combinatie met kinderopvang.'

Markant en multifunctioneel complex in Gieten

De vormgeving en situering van het geheel vloeit voort uit het rechthoekige terrein dat qua oriëntatie op genoemde kruising en het tegenoverliggende grasveld (openbaar groen) is gericht. Op deze hoek is de kinderopvang gesitueerd. Spil van het geheel is de centrale speelhal van waaruit men kantoor, slaapvertrekken, toiletten, verzorgingsruimten en de opvangruimten kan

bereiken. Haaks op de kinderopvang en van de openbare weg afgekeerd, ligt het speelplein. Makkelijk bereikbaar vanuit de speelhal en deels afgeschermd door bergingen achter de jongerenwoningen. De kinderen kunnen daardoor onbelemmerd buiten spelen. Frappant is het niveauverschil in de twee voorste speelzalen uitkomend in een erker-achtige hoekruimte. Met een

hoger gelegen podium (1 m boven het maaiveld) en een via trappen te bereiken eetruimte plus keuken in de kelder (daglicht via glazen bouwstenen in kelderwand) reageert Holtrop hiermee op de differentiatie in de leeftijdsgroepen. SKOM behartigt namelijk zowel dagopvang als buitenschoolse kinderopvang. Dat vroeg om beweging, aldus de verklaring van de architect.



Nijhuis bouwt vernieuwende architectuur

Het aanbesteedde project in Gieten is uitgevoerd door bouwbedrijf Nijhuis Noord in opdracht van woningstichting De Volmacht. De in Assen gevestigde bouwer maakt onderdeel uit van de landelijke onderneming Nijhuis Bouw BV te Rijssen. Dit 91 jaar oude familiebedrijf behaalde vorig jaar een omzet van ruim f 200 miljoen uit voornamelijk woningbouw (voor ongeveer 60 procent uit eigen ontwikkeling). Naast Nijhuis Noord, dat de drie noordelijke provincies bestrijkt en dit jaar de omzet met f 10 miljoen ziet stijgen tot f 42 miljoen, telt Nijhuis Bouw BV vestigingen in Apeldoorn, Utrecht, Rijssen, Zwolle en Enschede. Volgens vestigingsdirecteur J.C. Hollestelle realiseert Nijhuis Noord (dat per 1 november 10 jaar bestaat) ongeveer 65 procent van de omzet uit eigen ontwikkelingsprojecten in de woningbouw. Hollestelle geeft daar twee redenen voor. Nijhuis bouwt het liefst vernieuwende, toekomstgerichte architectuur. Daarvoor heb je aansprekende locaties nodig. Het bedrijf houdt het liefst de touwtjes zoveel mogelijk in eigen handen. Daarnaast wordt in opdracht van of in combinatie met

woningcorporaties, beleggers dan wel andere ontwikkelaars gebouwd.

Volgen Hollestelle is Nijhuis een bouwbedrijf met een uitgesproken visie op architectuur. 'Dat is vaak niet de makkelijkste weg en kost veelal meer tijd, maar daar staat tegenover dat er voor de toekomst wordt gebouwd en eigenaren en gemeenten dat juist weten te waarderen. We werken met een grote groep van architecten, die hun kwaliteiten intussen hebben bewezen.' Enkele aansprekende projecten zijn Berkenbos (FARO uit Delft), Het Forum (OLGA uit Groningen) en De Brinkhof (AAS uit Groningen) in Zuidlaren. Andere geslaagde projecten zijn Duinterpel III in Sneek met architect Gunnar Daan en in Groningen De Buitenhof naast het Stadspark en De Held (FARO) in Groningen. De reden voor de omzetstijging schrijft Hollestelle toe aan de kwaliteit van de projecten. 'Veel gemeenten in Noord-Nederland zijn inmiddels beducht voor de 'witte schimmel' aan de randen van hun dorpen en steden. Zij willen architectuur die zich voegt naar de omgeving, toegevoegde waarde heeft en ook over pakweg 30 jaar nog wordt gewaardeerd.'



Jongerenhuisvesting

Links en rechts van de kinderopvang is in twee bouwlagen de jongerenhuisvesting gebouwd. Op de begane grond en de eerste verdieping zijn negen woningen gesitueerd, terwijl boven de kinderopvang nog eens twee appartementen met zolderverdieping zijn gelegen. Grote en indeling zijn afgestemd op het gebruik van jongeren. De plattegronden voorzien in een entree, woonkamer met open keuken, badkamer, slaapkamer en een tuin dan wel balkon. Door middel van een schuifwand in de woonkamer kan een extra ruimte worden gecreëerd in de vorm van een studie/werkkamer of tweede slaapkamer.

De woningen boven de Dobbegien beschikken over een extra slaapvertrek plus een loggia, die uitzicht biedt op de buitenspeelplaats van het kinderdagverblijf. Deze ruimere hoekappartementen vormen de schakel tussen beide appartementenblokken. Echter, door de buitengevels te laten verspringen, deze te bekleden met verzinkt stalen gevelplaten en het geheel af te dekken met een schuine kap met overstek, onderscheiden deze appartementen zich duidelijk van de rest. De gevels van de overige negen woningen zijn uitgevoerd in een witte betonnen breuksteen en de kap bestaat uit een platdakconstructie.