

Peter Lubbers
Joost Vroege
Tonnie van Beek
BURO LUBBERS

Nieuw Monnikenhuizen

Openbare ruimte voormalig Vitesse



ONLANGS IS HET GEREALISEERDE WONINGBOUWPROJECT NIEUW-MONNIKENHUIZEN ONDERSCHIEDEN MET TWEE PRIJZEN. HET PROJECT KREEG DE OMGEVINGS-ARCHITECTUURPRIJS 2002 EN ONTVING DAARNAAST OOK DE HEUVELINKPRIJS. DE HEUVELINKPRIJS, GENOEMD NAAR DE VOORMALIGE STADSARCHITECT VAN ARNHEM H.J. HEUVELINK, IS EEN INITIATIEF VAN DE GELDERLANDER EN DE GEMEENTE ARNHEM EN IS BEDOELD OM HET ARCHITECTURDEBAT IN DE GEMEENTE ARNHEM TE STIMULEREN.

Nieuw Mon

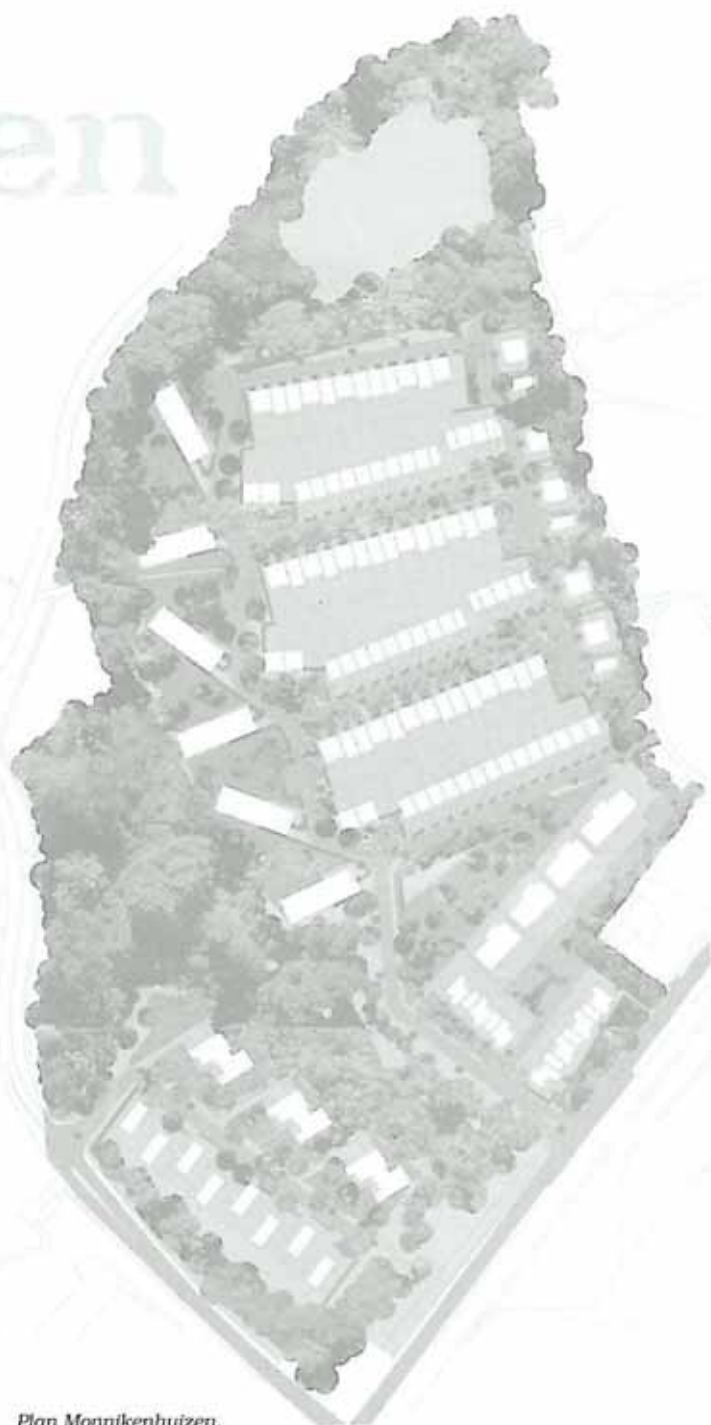
Monnikenhuizen Gewint op de terrein

Nieuw-Monnikenhuizen is tot stand gekomen binnen een periode van zeven jaar. De basis en het vertrekpunt was het stedenbouwkundig schetsplan dat is opgesteld door het bureau voor stadsontwerp Khandekar b.v.. Op basis van dit stedenbouwkundig schetsplan is de invulling van het plan verder verfijnd en heeft het zijn uiteindelijke vorm gekregen.

Toen de voetbalclub Vitesse het sportpark Monnikenhuizen in Arnhem Noord verliet om in een nieuw stadion in Arnhem Zuid te spelen, kwam er een unieke locatie vrij. Het terrein lag halverwege de stuwwal, ingeklemd tussen de landgoederen Klarenbeek en Angerenstein. Deze landgoederen zijn voor een belangrijk deel begroeid met volwassen eiken- en beukenbossen. De uitgangssituatie bood mogelijkheden voor het maken van een woonwijk die op een bijzondere wijze een relatie aangaat met de specifieke plek waar zij wordt ontwikkeld. Het aanwezige hoogteverschil in de wijk bijvoorbeeld leverde, behalve een oriëntatie vanwege het hoogteverschil in de wijk, ook een zoektocht op naar de manier waarop het hoogteverschil moest worden opgevangen.

De aanwezige landgoederen zorgden behalve voor volgroeide bossen in de nabije omgeving tegelijkertijd ook voor een beperking van het plan. In de wijk moest een ecologische verbindingzone tussen beide landgoederen worden ingepast. Dat maakte dat het niet alleen om een bijzondere locatie ging met veelal dezelfde 'uitdagingen' als voor plannen elders in Nederland, maar ook om een plan met enkele on-Nederlandse trekjes.

In welk opzicht week de ontwikkeling van Nieuw-Monnikenhuizen af van andere plannen waardoor dit plan nu zoveel aandacht trekt? Zijn er in het planvormingsproces



Plan Monnikenhuizen.

succesfactoren aan te wijzen die hier toe geleid hebben? Waarbij tegelijkertijd moet worden aangetekend dat in terugblikken ook een gevaar schuilt. Het geheugen is niet altijd objectief en achteraf, bij een goed resultaat, bestaat het risico dat het verleden gekleurd raakt met de werkelijkheid van vandaag. Een voordeel van omkijken is dat hoofdzaken nu makkelijker van bijzaken te onderscheiden zijn en dat zo ook cruciale factoren in het ontwerpproces makkelijker kunnen worden benoemd.

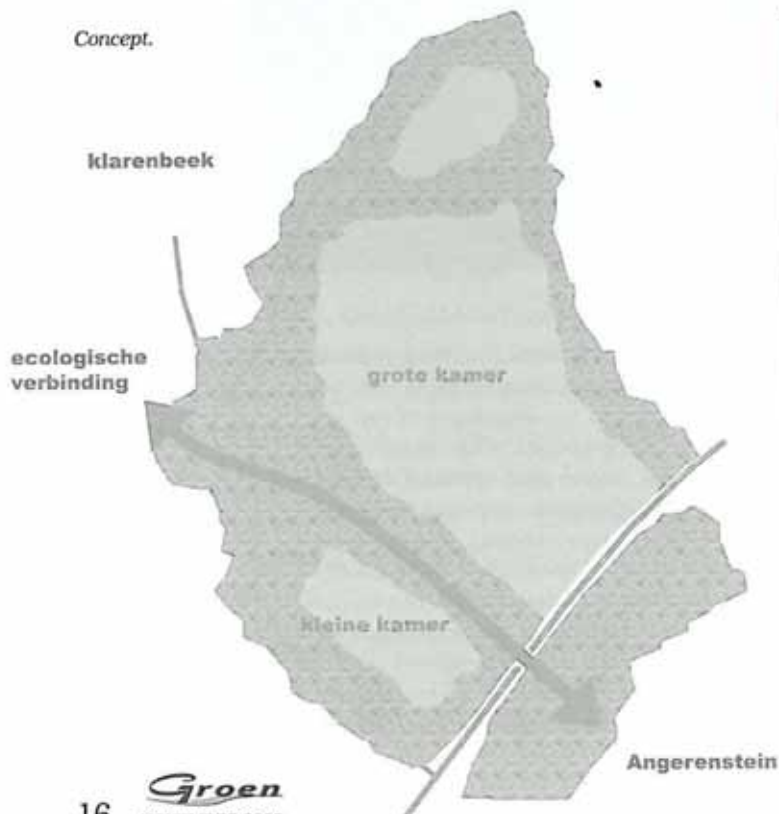
Belangrijk was in elk geval dat, op het moment dat gestart werd met het invullen van de open-



Ecologische verbindingzone.



Concept.



Planbeschrijving

(1) planopzet

De planopzet voor Nieuw-Monnikenhuizen gaat uit van twee 'boskamers' met bebouwing. De grote kamer met geschakelde bebouwing langs korte insteekstraten. De kleine kamer met vrijstaande bebouwing. Tussen deze kamers loopt een ecologische zone. De ecologische zone zorgt voor de verbinding tussen de landgoederen Klarenstein en Angerenstein en is ingeplant met eiken. Als verwijzing naar de landgoederen staan er ook groepen rododendrons.

bare ruimte, er sprake was van een interessant ontwerpteam met deelnemers die hun sporen in hun vakgebied verdiend hadden. Nog belangrijker was dat dit ontwerpteam sterk de wil in zich had om samen 'hoger te reiken'. Dit vertaalde zich uiteindelijk in een sterke afstemming tussen de openbare ruimte en de architectuur en tussen de architectuur onderling.

(2) grote kamer

De grote kamer, omzoomd door bos, vormt het hoofdonderdeel van het stedenbouwkundig plan. De kamer bestaat uit vier terrassen met een onderling hoogteverschil van 1.75 meter. Het hoogteverschil wordt zichtbaar gemaakt en opgevangen met behulp van schanskorven. Binnen de kamer vormt de verharding een contrast met de groene rand rondom de kamer. De straten hebben een asymmetrisch profiel waarin een brede plantstrook met berken in korte tijd zal leiden tot zeer groene straatprofielen. Afhankelijk van het beheer zal de gravier d'or verharding onder de berken zo blijven of vergrassen. Beide opties zijn mogelijk. De straten eindigen in parkeerpleintjes die tevens keerlus zijn. Onderling zijn de pleintjes met elkaar verbonden door trappen en vanaf de pleintjes lopen voetpaden naar de hoger gelegen groenstrook. Water wordt over de verharding afgevoerd door middel van een stelsel van open goten die uitkomen in een driehoekige infiltratievijver.



Vanaf het stedenbouwkundig schetsplan werkte dit team het plan in een aantal 'ontwerpslagen' verder uit.

Plan beplanting berken.



Beplanting.





Schanskorven, hoogtekering.



Hoogtekering (plan
nivo schanskorven).



(4) schanskorven

De schanskorven zijn een belangrijk thema in de wijk gaan vormen en keren op veel plekken in de wijk terug. Zo dienen zij als hoogtekering aan de rand van de wijk, deels als gevelbekleding, als accent bij de overgangen openbaar - privé en als rand van het infiltratiebassin.

De samenhang tussen openbare ruimte en architectuur werd steeds hechter. Er kwam een eenheid in het plan, waarbij architectuur en openbare ruimte nog sterker met elkaar werden verweven, zonder dat de ene discipline de andere is gaan overheersen. Het resultaat is een zeer eenduidig totaalplan waarin verbijzonderingen binnen het plan het eindresultaat niet domineren. Zo is de schanskorf, die in eerste instantie alleen in de openbare ruimte werd ingezet als keermuur, uiteindelijk één van de dragende motieven in de wijk geworden. In samenspraak met de architecten is de schanskorf opgenomen in de onderbouw van diverse woningen

(5) water

Aan de achterzijde van de woningen zijn percolatie-elementen geplaatst voor de infiltratie van water. Een driehoekig bassin op het laagste niveau vangt het oppervlaktewater op dat via de straten naar beneden stroomt. Het diepste gedeelte van dit bassin is water ondoorlatend en daardoor altijd gevuld. Stijgt het waterniveau dan infiltreert het overtollige water in de bodem. Een aantal woningen zijn voorzien van open regenpijpen zodat water van een regenbui vanaf de nok van het dak zichtbaar te volgen is tot aan het infiltratiebassin. Het infiltratiebassin heeft een overstort mogelijkheid naar de ecologische verbindingszone.

en wordt de schanskorf ook toegepast bij de definiëring van de overgang openbaar – privé. Mooie voorbeelden hiervan zijn de kopwoningen van Vera Yanovshtchinsky Architecten en de entrees naar de parkeergarages van de appartementenblokken van Meyer en van Schooten Architecten.

Naast een eenduidig doel binnen het ontwerpteam is ook de rol van de ontwikkelaar (Johan Matser Projectontwikkeling) van

doorslaggevende invloed geweest. De wil bij de ontwikkelaar om iets 'fantastisch' te ontwikkelen werd dit keer ook daadwerkelijk ingevuld. Een sterke visie dat er iets bijzonders moest ontstaan, 'iets dat elders nog nooit gebouwd was', leidde tot een zeer stimulerende aanpak. In vergelijkbare projecten wil de rol van de projectontwikkelaar nog wel eens remmend werken.

Naast bovengenoemde partijen durfde ook



Schanskorven.





Water.



(6) trappen
Een serie bijzonder vormgegeven trappen aan één zijde van de terrassen en trappen als entree naar de woningen benadrukken het kenmerkende hoogteverschil. Onnadrukkelijk vormen de trappen eigen plekken binnen de wijk.

Plan watergoten.

de Gemeente Arnhem mee te gaan in de wil om af te wijken van de gangbare standaard. Dit resulteerde onder andere in het toestaan van een tot dan toe afwijkend verlichtingsarmatuur (inmiddels opgenomen in de gemeentelijke standaard) en in het beleid van de zogenaamde grijsgoten. In het geval van Nieuw Monnikenhuizen gaat het om een brede open goot in het midden van de weg die het dakwater na een regenbui zichtbaar afvoert. Als bijkomend effect functioneert de goot prima als snelheidsremmende maatregel. Naast de wil om mee te gaan in andere en alternatieve oplossingen heeft ook de afstemming bij de technische uitwerking zijn vruchten afgeworpen. Doordat er tijdens

(7) architectuur

In Nieuw Monnikenhuizen zijn 204 woningen gebouwd. Het plan bestaat uit een mix van appartementen, geschakelde woningen en vrijstaande woningen. Vier architectenbureaus stonden garant voor de architectuur.

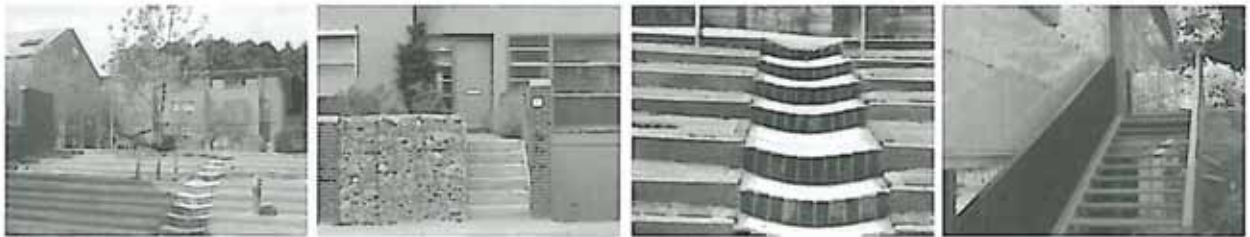
de uitwerking sprake was van een continue terugkoppeling met de ontwerper van de buitenruimte, konden foute interpretaties snel worden gecorrigeerd en verbeteringen worden aangebracht. Eén en ander resulteerde in een zeer zorgvuldige uitvoering conform het getekende plan. Het zeer dichte beplantingsschema van berken in plantvakken afgevuuld met halfverharding bijvoorbeeld is er gekomen zoals was aangegeven en is niet door een veto vanuit de beheersdienst gesneuveld.

Tenslotte kan ook als een succesfactor worden aangemerkt dat de uitgesproken ambitie bij de aanvang van het plan zich vertaalde in

voldoende uitvoeringsbudget bij realisatie. Dit betekende dat de planvoorstellen ook daadwerkelijk in de buitenruimte terecht zijn gekomen. Markant voorbeeld hiervan is dat er oorspronkelijk slechts voor 450 meter schanskorven op de begroting stond. Uiteindelijk is er een veelvoud van de oorspronkelijke lengte aangebracht. Eén van de aspecten die ertoe geleid heeft dat er in Arnhem Noord een nieuwe wijk gerealiseerd is die past op de plek waar hij staat.

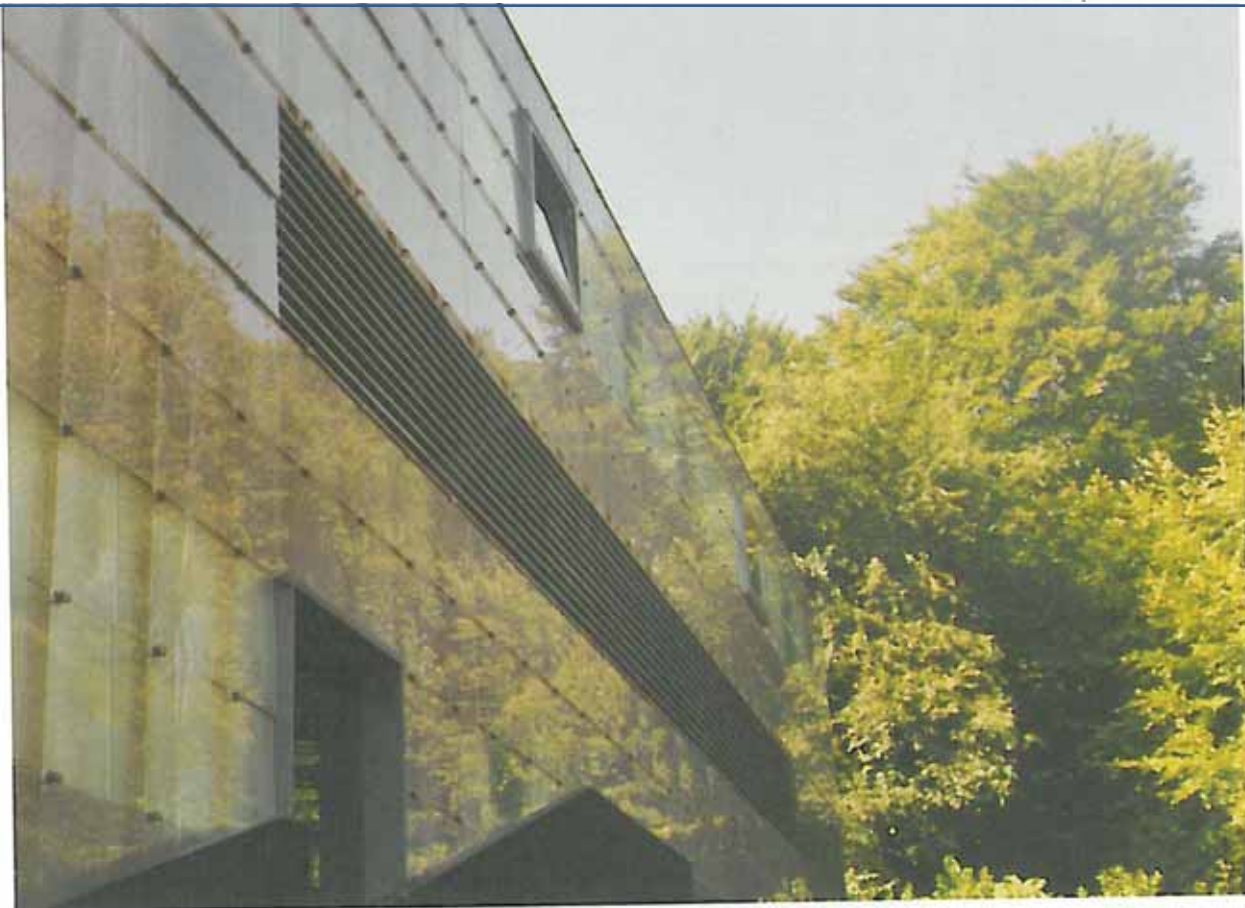
Conclusie

Op het eerste gezicht lijken voor de hand liggende factoren bepalend te zijn bij het tot



Trappen.





Omgevingsarchitectuurprijs

De omgevingsarchitectuurprijs (OAP) is de prijs voor ontwerpen van het publiek domein, van projecten in de openbaar toegankelijke buitenruimte. Elke twee jaar worden opdrachtgevers en ontwerpers uitgenodigd hun projecten in deze sector te laten beoordelen. Alle betrokken projecten kunnen meedingen, mits gerealiseerd in Nederland en opgeleverd binnen een periode van twee jaar voorafgaand aan de uitschrijving. De omgevingsarchitectuurprijs (in 2002: 24.000 euro en een trofee) wordt uitgereikt aan het winnende team van opdrachtgever en ontwerper gezamenlijk. De eerstvolgende prijsuitreiking is in 2004. In 2002 waren er in totaal 46 inzendingen. De selectie leidde ertoe dat uiteindelijk drie projecten overbleven, het pleinenplan in Amsterdam, de hoofdwinkelstraat in Tilburg en de woonwijk Monnikenhuizen in Arnhem. De omgevingsarchitectuurprijs 2002 ging naar BURO LUBBERS.

stand komen van een plan dat zich onderscheidt. Terugkijkend blijken deze factoren toch cruciale voorwaarden geweest te zijn om het plan Nieuw Monnikenhuizen te laten slagen.

Kort samengevat gaat het om:

- het herkennen van de (potentiële) kwaliteiten van de plek;
- een adequaat ontwerpteam;
- een visionaire ontwikkelaar;
- een gemeente die meewerkt en denkt in de aard van het plan;
- een uitvoeringsbudget conform de ambitie; en de openbare ruimte als drager van het integrale plan.



| | |
|----------------------|---|
| Stedenbouwkundige: | Bureau voor stadsontwerp Khandekar b.v. |
| Architecten: | Atelier Z, Meyer en Van Schoten Architecten, Vera Yanovshchinsky Architecten, Van de Looi en Jacobs Architecten |
| Landschapsarchitect: | BURO LUBBERS, landschapsarchitectuur & stedelijk ontwerp |