

omgevingsarchitectuurprijs 2002



**MONNIKENHUIZEN
ARNHEM**

Het prijswinnende project is in veel opzichten veel spectaculairder. Het voormalige Vitesse sportterrein in Arnhem werd omgetoverd tot een parkwijk. Het 'Monnikenhuisen' genaamde plan met 204 woningen integreert woningen, landschappelijke opzet en ecologisch duurzame doelstellingen tot een ruimtelijk-esthetisch totaalontwerp. Het sterk hellende terrein werd prachtig

benut om zowel een typologisch geschakeerde reeks woningen te plaatsen als om een overgang tussen aangrenzende landschappen te bewerkstelligen. Karakteristiek voor de opzet van de buurt is de minimale verharding en de aanwezigheid van een centrale vijver voor het overtollige regenwater. Het hemelwater dat niet direct in de grond zakt, wordt hierheen geleid en blijft zo toch 'op locatie'. Door de terrasachtige opzet van het terrein en de wijze van beplanten zijn mooie ruimten en zichtlijnen ontstaan, waar de bebouwing op strategische wijze in is gevoegd.

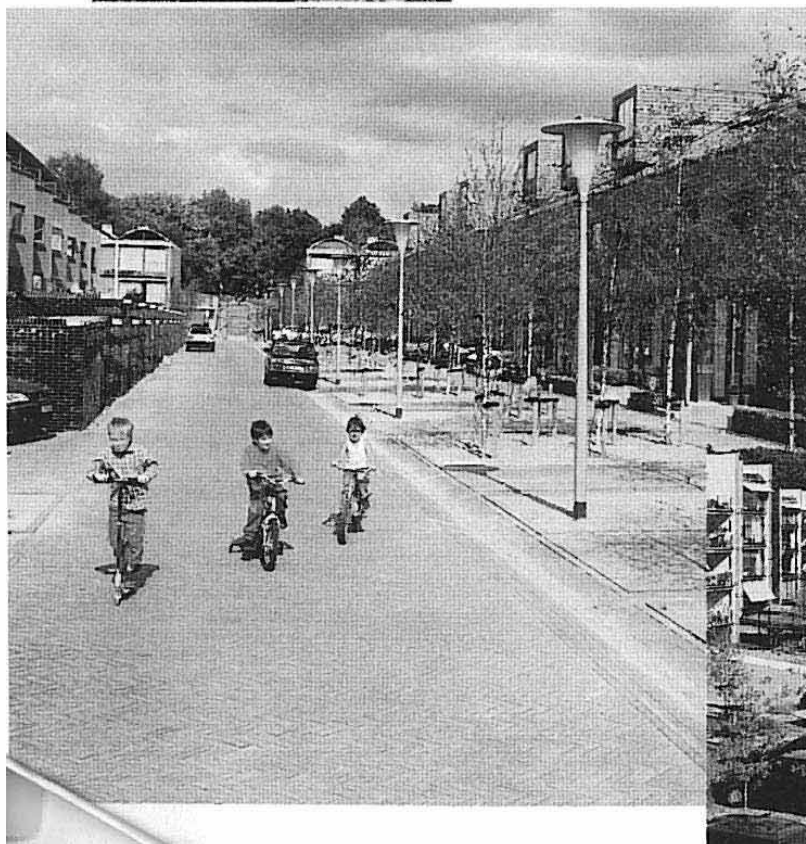
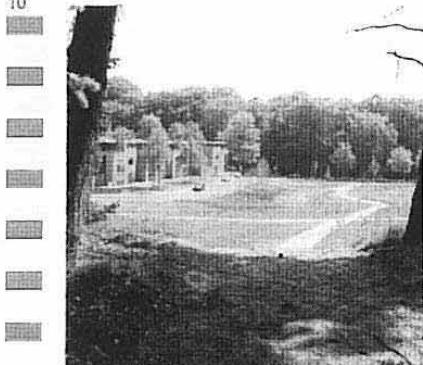
De architectuur van de verschillende deelprojecten werd ook onderling afgestemd qua kleur en materiaal, waardoor een zeldzaam niveau van landschappelijke en architectonische integratie is bereikt. Materieel wordt de buurt aaneengesmeed door het

veelzijdig toepassen van 'schanskorven': als grondkering, erfscheiding en zelfs als plint van woningblokken. Dit nu nog pregnante middel, zal metertijd veel minder opvallend aanwezig zijn, door verwerking en begroeiing, maar altijd zijn nadrukkelijke structurerende werking blijven behouden.

De integrale aanpak, opzet en uitvoering waren mogelijk omdat de ontwikkeling en inrichting van het gehele gebied, ook het openbare gedeelte, in handen was van één partij, namelijk de projectontwikkelaar. Die had er beslist belang bij er een 'rijk' gebied van te maken; de woonstee van gegoede burgers. Maar wat de jury zo bijzonder bevalt is dat de kwaliteiten van dit gebied niet alleen de bevoorrechte bewoners ten goede komen, maar dat in de beste traditie van de negentiende-eeuwse villawijk het gebied een verrijking voor de stad en (in principe) alle burgers van Arnhem is. Daarmee heeft het bereikte niveau van integratie een kwaliteit die voorbij gaat aan louter visueel spektakel en de logica van vastgoedprijzen. Een voorbeeldig plan.

Opdrachtgever:
Johan Matser Projectontwikkeling,
Hilversum
Ontwerp:
P.I.M. Lubbers,
Buro Lubbers b.v., 's-Hertogenbosch
Uitvoering:
Ballast Nedam Infra, Arnhem.

10



omgevingsarchitectuurprijs 2002

Monnikenhuisen: Schoolvoorbeeld van

WIE GEEN ARNHEMMER IS
EN EVENMIN
EEN VOETBALLIEFHEBBER
ZAL BIJ HET HOREN VAN
DE NAAM MONNIKENHUIZEN
WARM NOCH KOUD
WORDEN.
DAAR BEVOND ZICH DESTIJD
HET OUDE VITESSE STADION,
INCLUSIEF DE OEFENVELDEN.
NIETS HERINNERT ECHTER MEER
AAN DE VLAKKE GRASMAT
VAN WELEER.

Over het stuk grond waren al in 1986 de eerste contacten tussen projectontwikkelaar Johan Matser en de gemeente Arnhem gaande. De deal met de gemeente had als uitgangspunt dat de verkoop Vitesse in staat zou stellen een nieuw stadion te bouwen. Toen de zaak eenmaal zo ver rond was en de aftrap voor het project leek te kunnen worden genomen, kwam er een nieuwe eis op tafel. Jan Sondervan, projectleider van Johan Matser: "Er moest van de gemeente een ecologische verbindingzone komen tussen het park Angerenstein aan de noordzijde van het bouwterrein en het landgoed Klarenbeek aan de zuidkant."

Op zich geen onlogische voorwaarde, want steden spelen in het behoud van natuur en biodiversiteit in ons dichtbevolkte land een steeds grotere rol.

WEG VAN DE GEBAAUDE PADEN

De aanleg van de verbindingzone had tot gevolg dat er betrekkelijk veel grond aan moest worden opgeofferd. Jan Sondervan: "We zijn uitgekomen op relatief veel gestapelde bouw en rijtjeswoningen. Een veel kleiner deel behoort tot de categorie half vrijstaande geschakelde en twee-onder-één-kap woningen. Nog een consequentie was dat bij zowel de laatste categorie als de rijtjeswoningen weinig grond voor tuinen beschikbaar was. Maar dat is in zo'n groene omgeving als deze geen bezwaar. De natuur begint bij wijze van spreken bij je voordeur." Wel is ervoor gezorgd dat alle bewoners op eigen terrein - bijvoorbeeld via loggia's en brede balkons - volop van de zon en buitenlucht kunnen genieten.

SCHAKERINGEN

Het ene deel van het bouwterrein - in het ontwerp aangeduid als 'de grote kamer' - is opgehoogd tot vier terrassen, die telkens 1,75 m in hoogte van elkaar

verschillen. In het andere, licht glooiende gedeelte, 'de kleine kamer', zijn per geschakelde woning hoogteverschillen van telkens 0,5 m gerealiseerd. Waar je ook staat, je hebt doorzicht en het oog rust op telkens wisselende natuurlijke en bouwkundige elementen die elkaar versterken. Ook de gebruikte materialen sluiten mooi aan. De appartementengebouwen hebben een heel verrassende gevelbekleding. Achter de met glas afgewerkte gevels zijn de isolatiedekens te zien, compleet met de bevestigingspunten; een ontwerp van Meyer en Van Schooten.

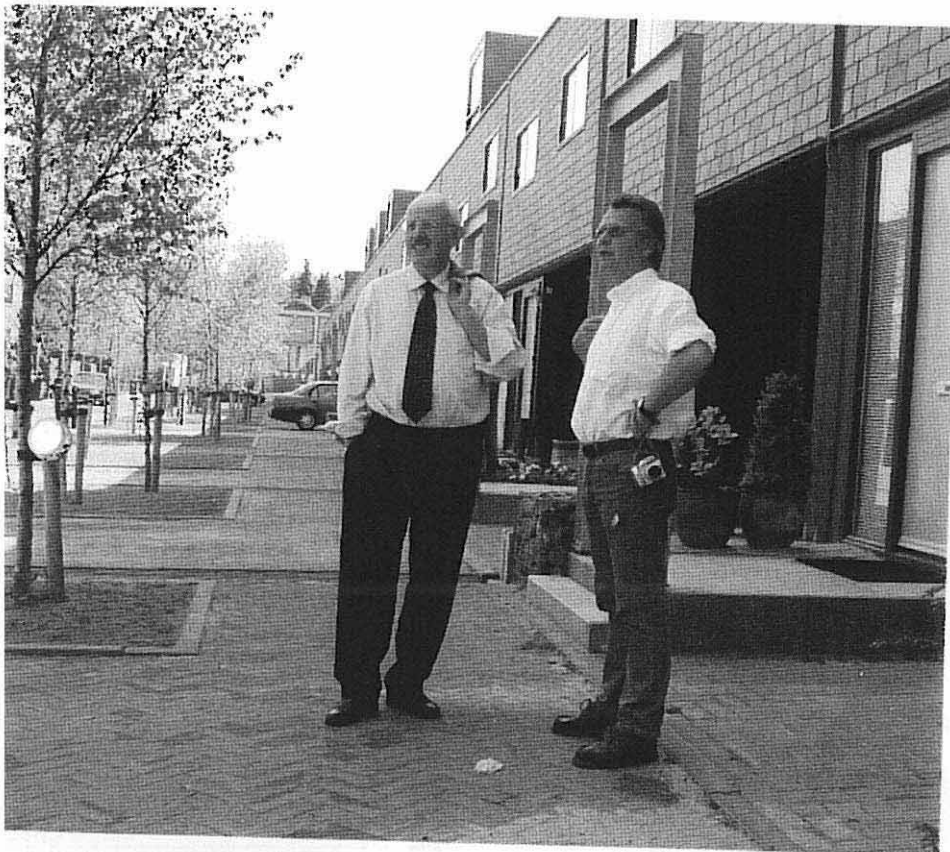
Doordat de rijtjeshuizen in de straten door twee architecten zijn ontworpen, die per straatzijde wisselen, is op een even simpele als speelse wijze elke vorm van saaiheid afwezig. Gekozen is voor strakke vormen, natuurlijke materialen en ingehouden kleuren: een typisch grijs- tot mosgroene kleur bij het ontwerp van Atelier Z enerzijds, afgewisseld met het grijs van deels met leien bekleedde gevels anderzijds. Deze woningen zijn van de architecte Vera Yanovschtschinsky. De halfvrijstaande, geschakelde en twee-onder-één-kap-woningen van Van de Looi en Jacobs begrenzen het terrein aan weerszijden.

WISSELWERKING

Nu is de Omgevingsarchitectuurprijs niet bedoeld als een onderscheiding voor architecten, maar het zou onterecht zijn geen aandacht aan hun inbreng te besteden. De projectontwikkelaar heeft er namelijk voor gezorgd dat de vier architecten en landschapsarchitect Peter Lubbers in een vroeg stadium bij elkaar kwamen, toen het stedenbouwkundige concept van Khandekar op tafel lag. Er waren slechts drie à vier sessies nodig om tot het huidige resultaat te komen. Lubbers: "Het belangrijkste was, dat wij allen de ruimte kregen van de opdrachtgever



inbreiding



GESLOTEN CIRCUIT

In de bestrating loopt steeds in het midden een brede, ondiepe goot, die het hemelwater opvangt en naar een retentiebekken leidt. Ook het water van de daken loopt niet weg in het riool, maar via een ingenieus in de gevels verzonken gootsysteem en aansluitingen op genoemde goot naar het bekken. Aan de achterzijde van de huizen loopt het regenwater via een percolatiesysteem in de achtertuin. Het bekken heeft een hele flauwe helling, waardoor het water al naar gelang de regenval een brede uitloop heeft. Een overstort zorgt ervoor dat een mogelijk overschot naar een ander open deel van het terrein wordt afgevoerd.

De bomen hebben hun eigen plaats. In de woonstraten zijn jonge berken van verschillende grootte aangeplant. Peter Lubbers: "Dan krijg je niet dat straatbeeld van een paar kruinen op dikke stelen." In de rest van de wijk staan inheemse eiken, terwijl rododendronstruiken als verwijzing naar de twee landgoederen de ecologische zone markeren.

Peter Lubbers over het eindresultaat: "Wat je hier ziet, kan nergens anders worden gerealiseerd. Het is volledig in overeenstemming met de locatie ontworpen. Van de gemeente hebben we steeds alle medewerking gekregen. We zijn nooit afgescheept met een bot: 'Dat past niet in ons beheer'."



Projectleider Jan Sondervan van projectontwikkelaar Johan Matser (links) en landschapsarchitect Peter Lubbers.

over gebakken klinkers, kleur Terra Marone, die overal in keperverband zijn gelegd. De zijstraten zijn identiek bestraat en eindigen in verkeerspleintjes waar de parkeerplaatsen zijn gemarkeerd door antracietkleurige betonstraatstenen of Ritterplaten. Deze laatste begroeien vanzelf met gras, wat weer goed aansluit bij de bloemrijke grasvelden rondom. De straten die door de terrasvorming verschillen in hoogteniveau zijn onderling verbonden met mooi vormgegeven trappen. De rijweg en de woonstraten hebben afwijkende lichtmasten. In het ene geval staat de verkeersveiligheid voorop, in het andere geval gaat het deels om sfeerverlichting. Nergens zijn perken aangelegd maar beloofbare halfverharding van Gravier d'or, een materiaal uit de Dolomieten. Waar het weinig belopen wordt, krijgt het de kans om te vergrassen.

om er iets moois van te maken. Het was ook niet zo dat, zoals zo vaak, complete nota's van uitgangspunten op tafel lagen. Daardoor kreeg ik hier de kans om de aankleding van de openbare ruimte deels in de architectuur te laten opnemen. De schanskorven die voor de grondkering zijn gebruikt en gevuld met grauwacker, lopen op een aantal plaatsen door tot in de gevels als gevelplinten. Ook vormen ze erfafscheidingen tussen de openbare ruimte en privé. Het één vloeit in het ander over." Jan Sondervan: "Het gevolg is wel dat er eerst 450 m schanskorven waren begroot, maar dat het 2,5 km is geworden." "Oké", zegt Peter Lubbers, "maar je hebt een heel mooi verbindend element gekregen." Afhankelijk van waar de kering zich bevindt, kan deze ook nog begroeien.

AANBLIK

De hoofdontsluiting van Monnikenhuizen ligt aan de Roozendaalseweg. De doodlopende rijweg slingert omhoog