

onbetaalbare  
vrijstaande  
woningen

GOM architecten

THON KARELSE

DAN VAN WOERDEN

THEO O Ving

AB VAN DER VEEN

JOHANNES MOEHRLEIN

JACK KAMP

DAAN SCHEFFER



JAN VARENKAMP &  
HENK SCHOLTEN

OTTO DAS

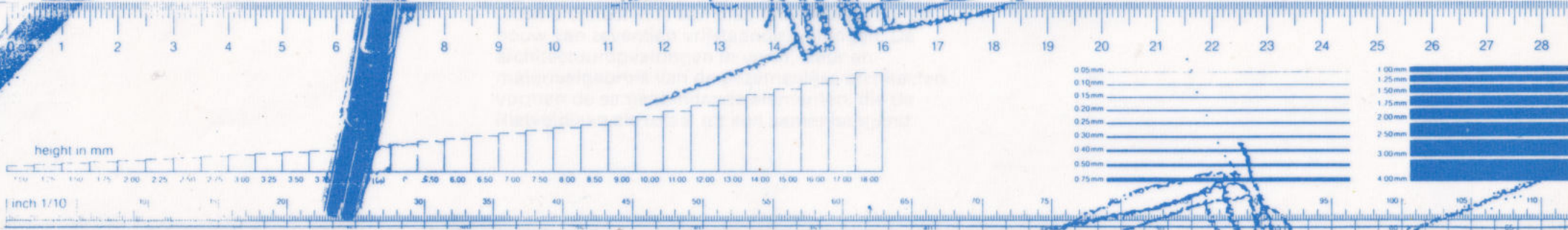
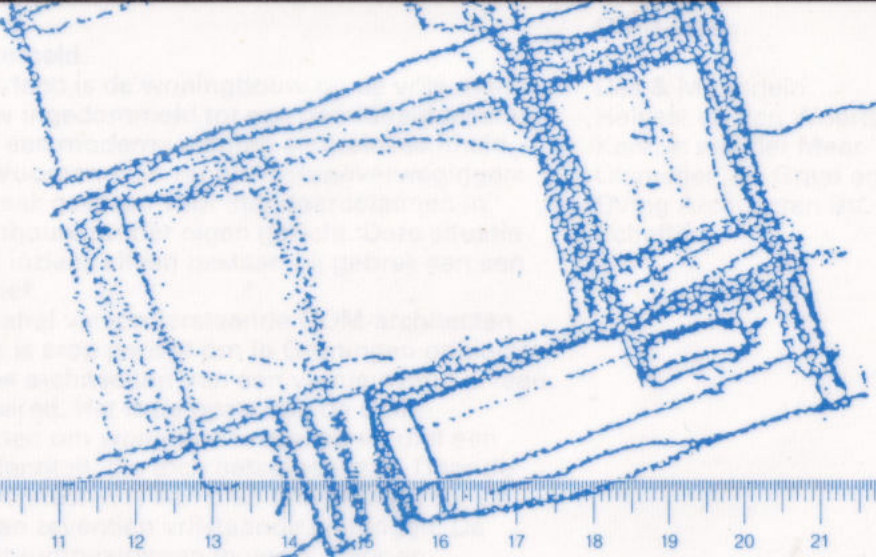
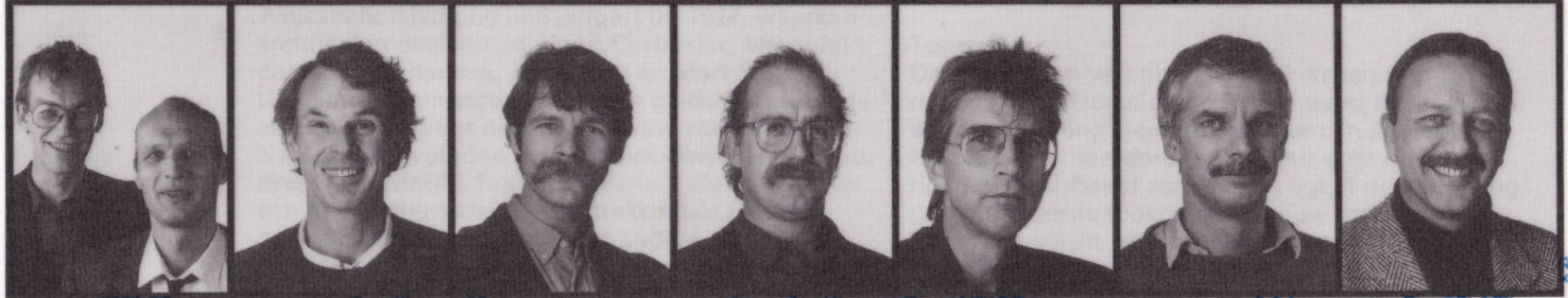
WICHER VAN DER WAL

JURJEN VAN DER MEER

JAN DE GRAAF

FLIP HOLVAST

JOOP ROUKEMA (BOUWFONDS)



### **Moderne woningen in een moderne wijk van Groningen**

In de twintiger jaren werden op initiatief van de Werkbund in Europa verschillende woonwijken gebouwd, waarin de moderne architectuur als een staalkaart van nieuwe mogelijkheden werd gepresenteerd. Wereldberoemd werd bijvoorbeeld de Weissenhofsiedlung in Stuttgart uit 1927, waaraan architecten deelnamen als Le Corbusier, Mies van der Rohe, Scharoun, J.J.P. Oud en Mart Stam. De daar gerealiseerde woningen gelden nog steeds als prototype voor de woningbouw van vandaag. Na Stuttgart volgden moderne woonwijken in Brno, Breslau, Neubühl, Praag en Wenen, die nog steeds een grote internationale aantrekkingskracht uitoefenen. Bewoners, kopers of andere architecten werden alternatieven geboden voor wat in die tijd gangbaar was.

### **Ingedommeld**

In Nederland is de woningbouw op de vrije markt opnieuw ingedommeld tot een gemiddeld niveau, waarbij een moderne woning een zeldzaamheid vormt. Voornamelijk vanuit kostenoverwegingen wordt vaak gekozen voor standaardplannen in systeembouw zonder eigen gezicht. Deze situatie kan ons inziens alleen bestaan bij gebrek aan een alternatief.

Het initiatief van onderstaande GOM-architecten bureaus is erop gericht om in Groningen opnieuw moderne architectuur van een vernieuwend niveau te realiseren. Het is de opzet van de GOM-architecten om woningen te realiseren met een eigen identiteit, die toch betaalbaar zijn. Door de GOM-architecten is een plan ontwikkeld voor de bouw van zeventien vrijstaande woningen. De architectuuropvattingen in vorm, kleur en materiaalgebruik van de gezamenlijke architecten vormen de samenbindende elementen, die de Rietveldlaan als totaal tot een samenhangend

geheel maakt. Daartoe zijn onderlinge afspraken gemaakt voor wat betreft de materiaaltoepassingen en de detaillering. Alle woningen hebben een eigen gezicht met een modern uiterlijk. Door de vrije en vrolijke aanpak en de eigentijdse toepassingen van de materialen konden ook modieuze tendensen hun intrede doen.

### **Toekomst**

De architecten verenigd in GOM stellen zich ten doel om grootschalige projecten terug te voeren tot een verzameling kleinere projecten. In samenwerking kunnen meerdere architecten voor een gevarieerder stadsbeeld zorgen. Het ligt in de bedoeling om in de naaste toekomst opnieuw met ontwikkelaars en wellicht woningbouwverenigingen soortgelijke initiatieven te realiseren.

### **GOM-leden**

AAS

Das & Moehrlein

Holvast en Van Woerden

Karelse van der Meer

Olsmeijer, De Graaf en Algera

Oving Architecten BV

Scheffer

### De Hunze

In de nieuwe woonwijk De Hunze wordt op 17 grondkavels een uniek project vormgegeven. Op initiatief van 7 Groninger architectenbureaus ontwerpen 14 architecten ieder een vrijstaande woning in de eigentijdse, rechtlijnige ontwerpstyl die karakteristiek wordt voor De Hunze. Daarmee ontstaat een scala van wat binnen dit stramen aan vernieuwende variatie mogelijk is. Tegelijk vormen deze 17 speciaal voor De Hunze ontworpen woningen een straatbeeld, welke zijn gelijke in Nederland niet heeft.

### Blij

Ik ben blij met dit zichtbare alternatief voor de standaardmodellen van systeembouwers, die vaak toch inspelen op een soort gemiddelde smaak, en daarmee vanzelf een gemiddeld smaakpatroon creëren.

### Samenwerking

Het doet me genoeg hier een persoonlijke overtuiging waarheid te zien worden. Samenwerking van Groninger architecten is niet slechts mogelijk, maar ook nodig om een pluriform project de gewenste meerwaarde te geven die het geheel op een origineel, hoog kwaliteitsniveau brengt. Deze brochure illustreert dat beter dan woorden, voorbeelden en visies kunnen overbrengen.

### Inspiratie

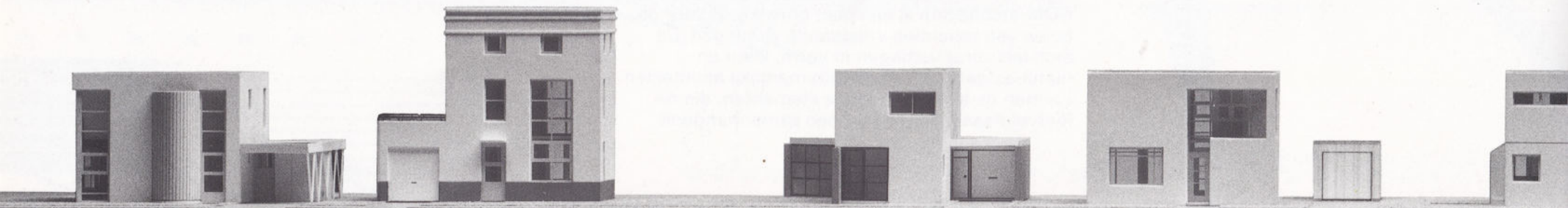
Ontwerpers kunnen wel degelijk geïnspireerd samenwerken. Maar hun creativiteit heeft spelregels en speelruimte nodig. Van het een niet te veel en van het ander niet te weinig. Ik denk dat het Bouwfonds Nederlandse Gemeenten, dat dit initiatief coördineert en overkoepelt, een goede balans heeft gevonden. Ook aan die voorwaarde is voldaan.

### Ondubbelzinnig

Ik heb er alle vertrouwen in dat de deelnemers in dit project - ook de toekomstige bewoners - hun investering beloond zullen zien met ondubbelzinnige kwaliteit. Kwaliteit is niet makkelijk te omschrijven. Maar soms wordt ze zomaar zichtbaar.

### Y.H. Gietema

wethouder stadsontwikkeling  
van Groningen.



### Oorsprong

De nv Bouwfonds Nederlandse Gemeenten werd opgericht in 1946 en is sindsdien jaar in, jaar uit bezig geweest met het bevorderen van het eigen woningbezit. En met succes.

Al bijna 150.000 mensen zijn "baas in eigen huis" dank zij de bemiddeling van het Bouwfonds.

### Aandeelhouders

De nv heeft uitsluitend gemeenten als aandeelhouders.

### Eigen woningbezit

Omdat het bevorderen van het eigen woningbezit doelstelling is, is het Bouwfonds steeds bezig met het zoeken naar wegen om dat voor meer mensen bereikbaar te maken.

### Initiatief

In dit kader past ook het zoeken naar en meewerken aan vernieuwende initiatieven en experimenten. De Stichting Ontwikkelingsfonds Bouwfonds heeft voor de extra kosten, welke hiermee gemoeid zijn, een subsidie voor dit project toegekend.

### Meedenken

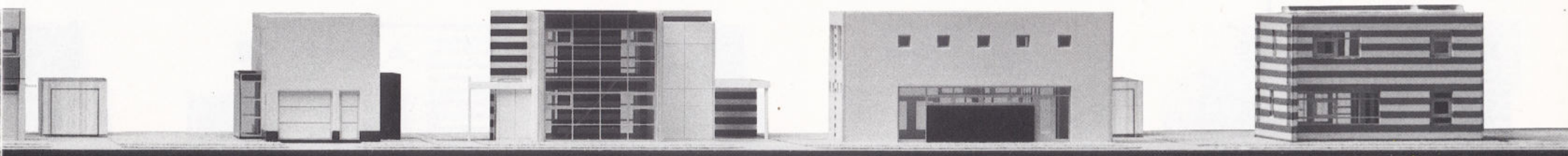
We vinden het dan ook plezierig niet alleen deze woningen op de markt te mogen brengen, maar ook de kans te hebben gehad mee te denken in de ontwikkeling en begeleiding van dit unieke GOM - initiatief.

### Belang

Het gebeurt niet elke dag dat een aantal architectenbureaus gezamenlijk besluit de meerwaarde van een algemeen belang te laten prevaleren boven een individueel belang; door concurrentie te vervangen door competitie binnen gestelde kaders is men erin geslaagd - met behoud van eigen ontwerpidentiteit - een plan te realiseren, waarvan men zou kunnen zeggen: 'het geheel is meer dan de som der delen'.

### Tenslotte

Wij zijn dan ook van mening dat met dit initiatief een zeer opmerkelijk project aan de stad wordt toegevoegd.



## Zorg

Het initiatief van de GOM in het parkplan De Hunze is ontstaan vanuit de zorg, die de Gemeente uitte ten aanzien van de vrije sector ontwikkeling van deze wijk. De projectgewijze aanpak van de gesubsidieerde koopwoningen is door de Gemeente met hoge inzet gestart. Deze hoge inzet begint nu vorm te krijgen, maar dreigt in de vrije sektor niet gehaald te worden door gebrek aan goede (voorbeeld-) plannen.

## Uitdaging

GOM heeft dit gegeven als een uitdaging beschouwd en zich ten doel gesteld via een voorbeeld-project de Gemeente te steunen in haar zorg om de architectonische kwaliteit van parkplan De Hunze.

## Eisen

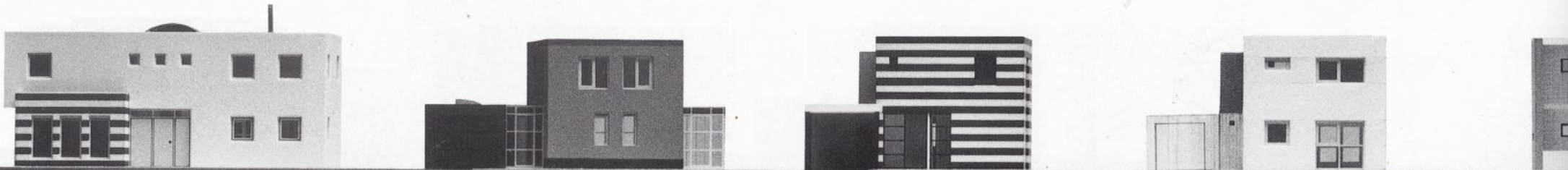
De architecten, verenigd in GOM, hebben daartoe een programma van eisen opgesteld. Door een stringente toepassing van dit gezamenlijke programma van eisen blijft de variatie van de 17 ontwerpen binnen redelijke grenzen.

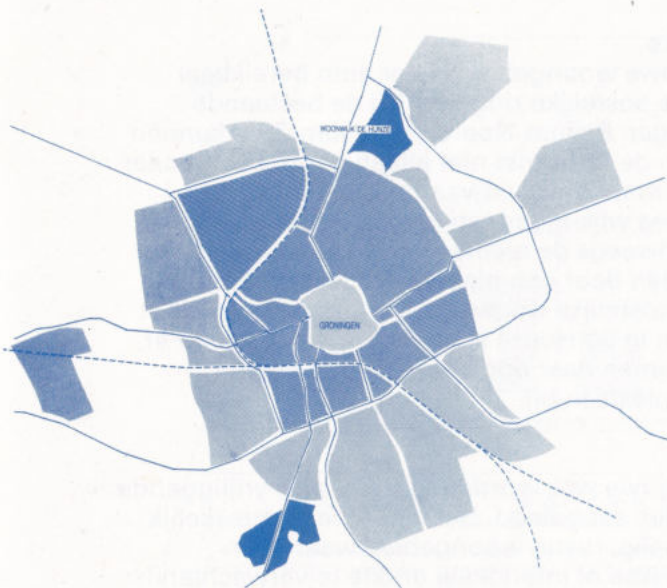
## Adviezen

Gezien de bewerkelijkheid van het initiatief is ondersteuning gezocht bij twee raadgevend ingenieursbureaus. Zij hebben de constructieve doorwerking van de ontwerpen verzorgd. Voor dit doel hebben zij zich verenigd in KRAS constructeurs.

## Bouwkosten

Hierna is een selectieprocedure onder aannemers en ontwikkelaars gestart. De gevolgde procedure had ten doel, greep op de zogenaamde bijkomende kosten te krijgen. Voor deze bijkomende kosten is een invulformulier ontworpen. Aannemers en ontwikkelaars zijn uitgenodigd om via invulling van het formulier hun interesse in het project kenbaar te maken. Daarnaast is de inschrijvers gevraagd zich accoord te verklaren met het hanteren van norm bouwkosten als uniforme grondslag voor de vaststelling van de bouwsom. De meest gunstige inschrijver heeft zich via deze procedure het recht verschaft om de woningen mee te mogen ontwikkelen en bouwen. Op deze wijze is Bouwfonds Woningbouw te Zwolle als ontwikkelaar samen met de G.C.B. te Groningen als aannemer geselecteerd.





## De stad

Een stad die leeft, bouwt aan de toekomst. Het is een gevleugelde uitdrukking geworden. In Groningen wordt die uitspraak manifest. Groningen bouwt. Zowel in de bestaande stad, stadsrand-gebieden als op industrie- en kantoorlokaties. In de vrije sector en in de premiesector verrijzen doorlopend nieuwe woningen. Er blijft vraag naar wonen in de stad Groningen.

## Betekenis

Groningen telt ruim 168.000 inwoners en is hiermee de zesde stad van Nederland. Als hoofdstad van de gelijknamige provincie vervult zij diverse functies van regionale en nationale betekenis. Van oudsher een belangrijk markt- en handelscentrum, heeft Groningen zich ontwikkeld tot een stad met een grote verscheidenheid aan bedrijven en een omvangrijke dienstensektor. Ook op het gebied van onderwijs en research toont Groningen haar veelzijdig karakter.

## Voorzieningen

De centrumpositie die de stad nu bijna 1000 jaar bekleedt, wordt weerspiegeld in het straten- en grachtenpatroon, maar ook in de gebouwen. Oude glorie en nieuw elan gaan hand in hand. Behoud en herstel van waardevolle gebouwen gaan gepaard met de toedeling van nieuwe functies aan het centrum en aan de gebouwen.

Nieuwe gebouwen demonstreren het beleid van het stadsbestuur om de centrumpositie van Groningen en de aantrekkingskracht van de binnenstad te behouden en uit te bouwen. De mogelijkheden om er te werken, wonen en studeren, te winkelen en te verpozen maken de Groninger binnenstad tot een hoogwaardig voorbeeld van stedelijke cultuur.

## Klimaat

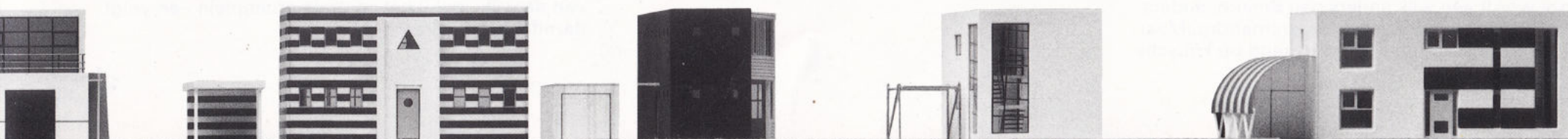
Aangaande het woon- en leefklimaat is het beleid van de gemeente erop gericht een sterke differentiatie te verkrijgen in de woningvoorraad, waarbij zowel in de behoefte van de goedkope als die van de duurdere sector wordt voorzien.

## Vrije sector

T.b.v. het vrijstaande wonen heeft de gemeente momenteel een tweetal plannen met vrije sector kavels: aan de zuidkant van de stad in het Hoornse Park, alwaar het mogelijk is te wonen voor een investering welke ligt tussen f. 350.000 en f. 500.000, incl. grond. Aan de noordkant van de stad in het Parkplan De Hunze. Hier is het mogelijk met een investering van f. 225.000 tot f. 300.00 een onder architectuur tot stand gekomen woonconcept te realiseren. (Inclusief grond)

## De Hunze.

In dit laatstgenoemde plan heeft het GOM - initiatief gestalte gekregen.



## De Hunze: een nieuwe woonwijk

Tussen de Korrewegwijk en Beijum, tussen Heerdenpad en Boterdiep wordt een nieuwe woonwijk gerealiseerd, De Hunze.

Die naam is niet nieuw. Ooit heeft vanuit Drenthe het riviertje de Hunze oostelijk langs de stad Groningen gestroomd, langs Euvelgunne, Ooster- en Noorderhoogebrug, Selwerd - het Selwerderdiepje - en Paddepoel, naar Wierum.

De kronkelende rivierloop is hier en daar nog te herkennen. De bomenrijen langs het sportpark 'Van Starckenborgh' markeren, ook door hoogteverschillen, de oude Hunzebedding.

Dit wordt de zuidwestelijke grens van de nieuwe woonwijk De Hunze.

## Groen

Een compacte stad is niet alleen van steen. 'Groen' is een karaktertrek van De Hunze. De wijk houdt het uitzicht op de groene wal van de historische rivierloop, maar krijgt aan de zuidoostkant het groen erbij van het Hunzebos, dat nu wordt aangelegd. En dat Hunzebos gaat in de toekomst over in het grote stadsgewestpark Noorddijk, dat met diverse natuur-, recreatie- en sportvoorzieningen wordt ontwikkeld voor o.a. dit gebied.

## Anders

'Kwaliteit', dat is het volgende trefwoord. De Hunze moet een wijk worden met een eigen karakter, waarvan ook de kwaliteit van de woningen getuigd. Ook de minder dure woningen hebben nog altijd méér dan het minimum dat de bouwverordening voorschrijft. Zo zien ze er ook uit. De architectuur is modern-zakelijk van karakter, met veel kubusvormige ontwerpstijlen die het schuine dak hebben ingewisseld voor extra binnenruimte. De Hunze wordt een wijk anders dan Beijum, anders dan Lewenborg, anders dan Ulgersmaborg. Maar toch ook Groningen, en dus berekend op kritische

kopers. Nieuwe huishoudens en leefstijlen vragen om andere, nieuwe woningplattegronden. Een grotere gebruiks-vrijheid is gewenst. Recente voorbeelden laten zien dat dat kan, ook zonder revolutionair te worden, en daarmee tevens onbetaalbaar c.q. onverkoopbaar.

## Verkeersontsluiting van het Hunzeplan

Voor de ontsluiting van De Hunze hoefde geen diep denkwerk te worden verricht. De ligging aan de oostelijke ringweg betekent vanzelf een vlotte verbinding voor auto's. Van de twee fietspaden naar Beijum loopt de Beijumerweg door De Hunze, het Heerdenpad ligt er tegenaan. Allemaal meegenomen voor makkelijke verbindingen met de wereld buiten De Hunze.

## De auto's

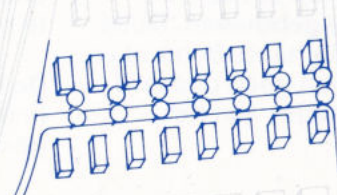
Het nieuwe woongebied is per auto bereikbaar vanaf de oostelijke ringweg. Bij de bestaande aftakkingen Beijum-Noord en Beijum-Zuid kunnen auto's in de toekomst niet alleen noordwaarts naar Beijum, maar ook zuidwaarts naar De Hunze. Deze twee wijk-ingangen voeren het autoverkeer een eindweegs de nieuwe wijk in, en worden daar verbonden door een nieuwe hoofdroute parallel aan de oostelijke ringweg. Uitgangspunt voor het parkeren in De Hunze is de auto-op-eigen-erf. Per straat komen daar nog een aantal openbare parkeerplaatsen bij.

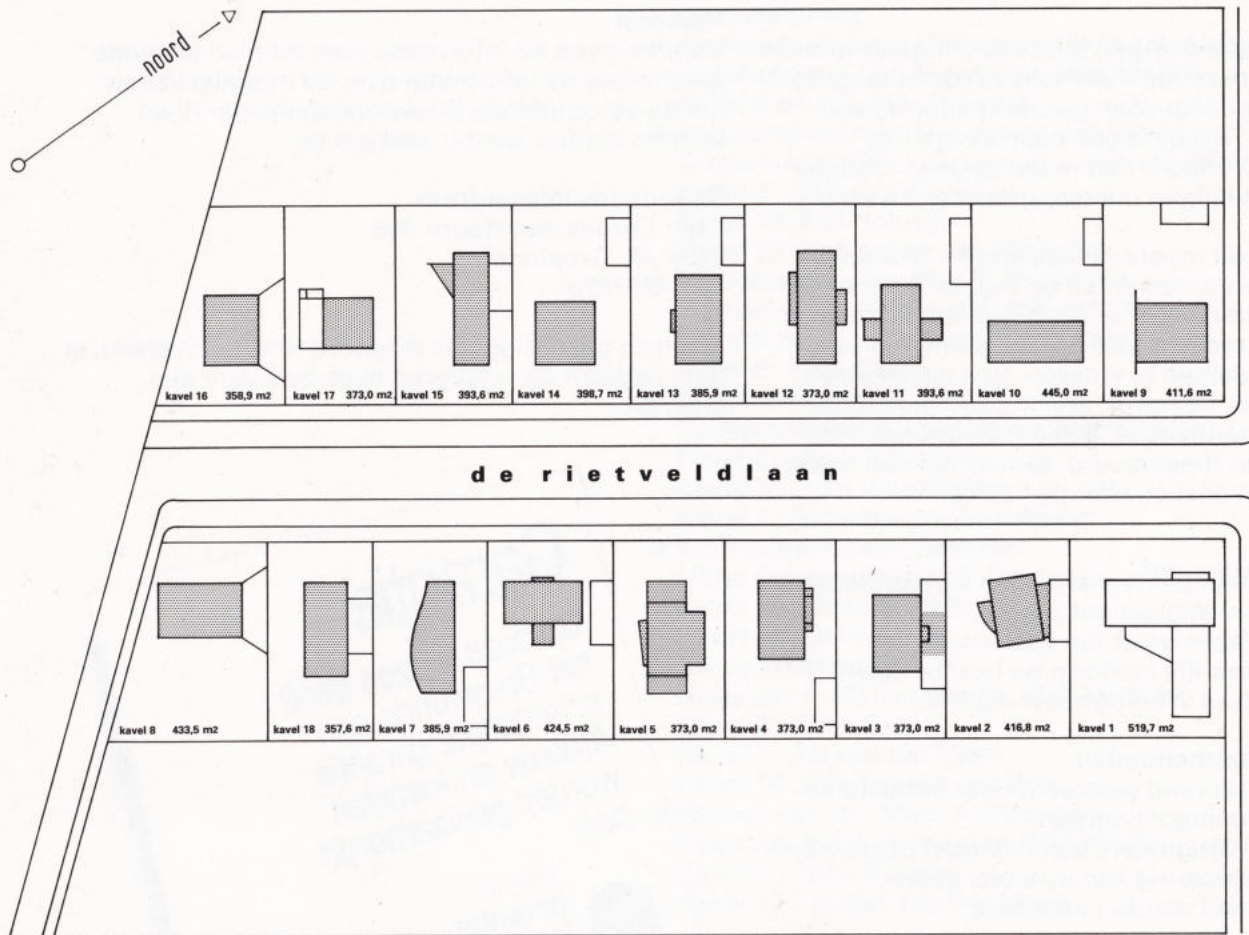
## De fiets

In de nieuwe wijk worden geen aparte vrijliggende fietspaden aangelegd. Het wordt een betrekkelijk kleinschalig, rustig woongebied waar geen bovenwijkse of interlokale drukte te verwachten is. Het bestaande Heerdenpad wordt de fietsverbinding met de Korrewegwijk en Beijum. Daarlangs ligt ook een voetpad, dat wordt verbonden met nieuwe voetpaden langs de hoofdverkeersroutes in De Hunze. Het al bestaande fietspad Beijumerweg is een andere fietsverbinding. Die loopt noordelijk door de nieuwe wijk. Ook daarlangs kan men naar Beijum, of de andere kant uit naar het Boterdiep.

## De bus

Uiteraard moet men per bus naar school, stad en werk kunnen. Er komt dan ook een busverbinding met De Hunze. De bestaande lijn 1 (Korrewegwijk/Bedumerweg) van het GVB kan worden doorgetrokken en dan via de Boterdiepbrug de nieuwe wijk in rijden (auto's mogen niet via de Boterdiepbrug de wijk in; die krijgen twee afslagen op de oostelijke ringweg). De bus krijgt dan een keerpunt in het hart van de wijk - nabij het centrale groenplein - en volgt dezelfde route terug.





## Element

De compositie van de straat voegt de verschillende ontworpen individuele vormen samen tot één ruimtelijk architectonisch element.

## Helder

Voor een helder beeld zijn de woningen aan beide zijden van de weg in een gemeenschappelijke rooilijn geplaatst die weer 5 meter van de rijbaan afligt.

Hierdoor ontstaat een ruim straatprofiel met een grote maat tussen de gevelwanden. Een dubbele bomenrij in het midden kon daardoor worden gerealiseerd.

## Allure

Naast de moderne architectuur geeft dit brede wegprofiel een extra allure aan deze straat in De Hunze, waarin elk huis zijn individuele uitstraling blijft behouden.

### Afspraken

Bij alle woningontwerpen is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van dezelfde materiaal- en detailtoepassingen; ook zijn er afspraken gemaakt voor de constructiewijze. Tevens is een basisuitvoering vastgesteld. Dit houdt niet in dat er geen wijzigingen c.q. aanvullingen overeengekomen kunnen worden.

Als eerste zal dit moeten plaatsvinden binnen de gemeentelijke voorschriften en regels. Daarna zal onder begeleiding van de desbetreffende architect dit meerwerk rechtstreeks met de aannemer overeengekomen dienen te worden. Van deze extra's wordt een door de koper, architect en aannemer ondertekend aanhangsel aan het Bouwfonds als directievoerder toegestuurd, alwaar het een onderdeel wordt het desbetreffende bestek.

### Garantie

Kwaliteit en toegepaste materialen worden tijdens de bouw regelmatig gecontroleerd.

Op deze woningen geeft het Bouwfonds een schriftelijke garantie konform de normen van Garantie Instituut Woningbouw. (G.I.W.)

### Wijzigingen voorbehouden

Er wordt voortdurend gestreefd naar perfectionering van de woningontwerpen.

Voor geringe wijzigingen, aanvullingen of afwijkingen in de maatvoering kan evenwel geen aansprakelijkheid worden aanvaard.

### Verkoop

Voor verkoop en informatie over dit plan alsmede gedetailleerde informatie over de mogelijkheden die de verschillende Bouwfondsfinancieringen kunnen bieden, bent u welkom bij:

### Bouwfonds Infocentrum

Laan Corpus den Hoorn 106  
9728 JR Groningen  
050 - 267878

Om u zo goed mogelijk te woord te kunnen staan, is het praktisch als u tevoren even belt voor een afspraak.



## De architecten

- Architectenbureau Olsmeyer, De Graaf, Algera BV  
Kwinkenplein 12, Groningen, 050-124445  
Kavel 8 en 16 : Jan de Graaf
- Architectenbureau Holvast en van Woerden  
Oostersingel 194 b, Groningen, 050-134293  
Kavel 4 : Dan van Woerden  
Kavel 13: Flip Holvast  
Kavel 17: Holvast en van Woerden
- Architectenbureau Das & Moehrlein  
Vismarkt 36a, Groningen, 050-142147  
Kavel 5 en 18 : Johannes Moehrlein  
Kavel 9 : Otto Das
- Architectenbureau AAS  
Turftorenstraat 5, Groningen, 050-123737  
Kavel 6 : Henk Scholten  
Kavel 11 : Jan Varenkamp  
Kavel 1 : Scholten en Varenkamp
- Architectenbureau Scheffer  
Ubbo Emmiussingel 19, Groningen, 050-128962  
Kavel 10 : Daan Scheffer  
Kavel 14 : Jack Kamp
- Oving Architecten B.V.  
Hoge der A 26, Groningen, 050-146111  
Kavel 3 : Theo Oving  
Kavel 7 : Ab van der Veen  
Kavel 15 : Wicher van der Wal
- Karelse van der Meer Architecten  
Hoge der A 12, Groningen, 050-134005  
Kavel 2 : Thon Karelse  
Kavel 12 : Jurjen van der Meer

## De Konstruktieadviseurs

- Ingenieursbureau Dijkhuis  
Kwinkenplein 59, Groningen, 050-184041
- Ingenieursbureau Wassenaar  
Rummerinkhof 6, Haren, 050-347345

## De projektontwikkelaar en financier

- Bouwfonds Woningbouw nv  
Postbus 10054, Zwolle, 038-210611

## De aannemer

- GCB Bouw bv  
Postbus 2348, Groningen, 050-260600

## De Bouwkostenadviseur

- Jan Ras  
Ubbo Emmiussingel 53, 050-143846

## De maquette-bouwer

- Maquette-bouw Jim Ernst  
Paddepoelsterweg 19, Groningen, 050-733650

## De grafisch vormgevers

- Pinkster & Tahl,  
atelier voor fotografie en vormgeving  
Museumstraat 5, Groningen, 050-138383

## De lithograaf

- Junior Montage  
Transportbaan 15, Winschoten, 05970-23530

## De drukker

- Drukkerij Hoekstra  
v. Weringstraat 25, Oude Pekela, 05978-12875



ontwikkelaar/financier

**Bouwfonds Woningbouw NV, Zwolle**

verkoop

**Bouwfonds Informatiecentrum**

Laan Corpus den Hoorn 106

9728 JR Groningen

(050)-267878

inlichtingen ma. 9-16 u. en 18.30-20.30 u.

overige werkdagen 9-16 u.

