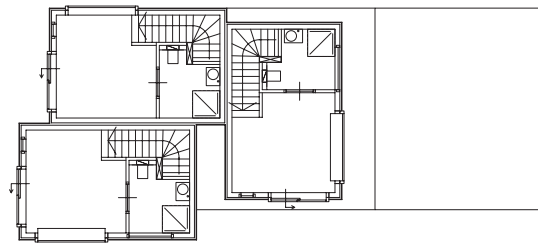
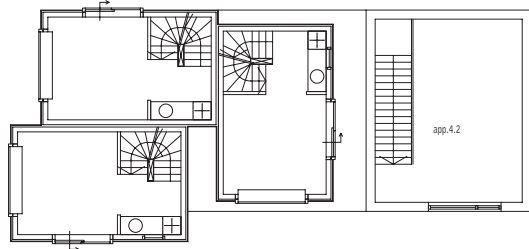


RABENHAUPTSTRAAT te GRONINGEN

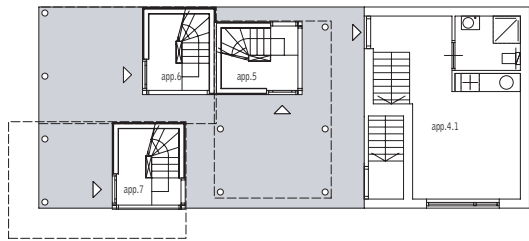




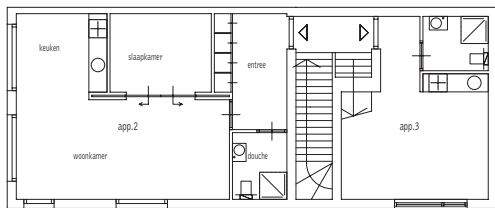
tweede verdieping 2^{de} maaiveld



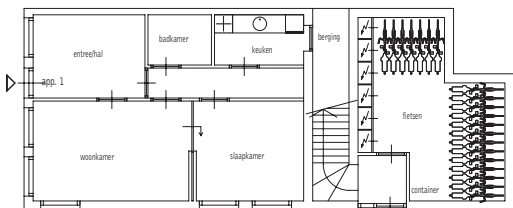
eerste verdieping 2^{de} maaiveld



begane grond 2^{de} maaiveld



eerste verdieping



begane grond



studiokoopappartementen 2^e maaiveld

Terwijl de kamernood onder studenten in Groningen hoog is en er tal van andere stadsbewoners op zoek zijn naar woonruimte in en om het centrum, is er boven winkels en op daken van bestaande bebouwing veel onbenutte ruimte te vinden. De problematiek rond het bewoonbaar maken van de lege verdiepingen boven winkels is bekend. De moeizame toegankelijkheid van de bovenverdiepingen in relatie tot maximalisatie van het verhuurbaar winkeloppervlak, eigendoms-verhoudingen en verzekeringskwesties bij verticale functiemenging en het ontbreken van een project-organisatie van winkeliers. De mogelijkheden die bestemmingsplannen bieden om de nog onbebouwde ruimte boven de bestaande bebouwing te vullen worden, als gevolg van de hoge investerings-kosten bij sloop en nieuwbouw, slechts incidenteel benut.

Binnensteden zitten, in figuurlijke zin, aan hun plafond, dus dijen ze steeds verder uit met alle gevolgen van dien voor het landschap. Het antwoord is ons inziens dit plafond letterlijk te nemen, er doorheen te gaan en daar waar mogelijk een tweede maaiveld aan te leggen. Introductie van dit tweede maaiveld kan het antwoord op genoemde problemen betekenen.



Het tweede maaiveld is een opgetild straatniveau waarop alle functies een plek vinden die ook op het eerste maaiveld aanwezig zijn. Woningen, ateliers en werkruimten worden er ontsloten, er zijn terrassen en tuinen, openbare en privé-ruimten. Het biedt de mogelijkheid dynamiek, diversiteit, marginale activiteiten, nieuw of bestaand, in het centrum te behouden, kortom behoud van het karakter van oude binnensteden.

Als eerste tweede maaiveld project in Groningen wordt een locatie aan de Rabenhauptstraat onderzocht. Van de bestaande woning wordt het dak gesloopt om plaats te maken voor een 'tafelconstructie' in staal en beton, het tweede maaiveld. De bestaande woning kan vervolgens casco verbouwd worden. Vanaf het tweede maaiveld worden 5 nieuwe studio-koop-appartementen ontsloten. De basis van deze appartementen wordt gevormd door een in prefab-onderdelen geproduceerde houtskeletbouwconstructie in drie bouwlagen. Op de onderste laag vanaf het tweede maaiveld bevinden zich de gezamenlijke terrassen en de entrees van de woningen. Op de eerste verdieping de woonkamer en keuken, op de tweede de slaap- en badkamer. De huisjes, individuele torentjes in drie bouwlagen, zijn zodanig geschakeld dat elke woning maximaal profiteert van zonlicht en uitzicht. Het materiaal waarmee het geheel is omkleed is een dubbelwandige kunst-stofplaat in een tint per woning. Enkele vensters prikken door deze half transparante huid heen, andere gevelopeningen liggen erachter en zijn alleen vanaf de straat zichtbaar als er binnen licht brandt.

projectgegevens

nieuwbouw studiokoopappartementen

team : R. Hendriks, E. de Leeuw,
G. Eide, G. Kollmer,
G. de Wrede

opdrachtgever : Vlasblom projectontwikkeling

jaar : 2004

BVO : 50 m² BVO/studiokoopp.

