



FOTO SËN TEKENINGEN: DAAD ARCHITECTEN BUREAU

OPTOPPROJECTEN GRONINGEN,
WEESP EN ALKMAAR

OP PANDEN GEDRAGEN



Hoe verschillend ze onderling ook zijn, één ding hebben de drie houten optopprojecten in dit artikel gemeen: de hoge ambities waaruit ze zijn voortgekomen. Dat leidde steeds, boven op een bestaand gebouw, tot volwaardige nieuwe huisvesting.

Lighthouses Groningen. 'In de lucht is ruimte genoeg,' redeneerde DAAD Architecten uit Beilen.

Toch zijn ze ook totaal verschillend: de Lighthouses in Groningen, de dakopbouw in Weesp en twee opgetopte 'gotische' huizen in Alkmaar. Dat hout bij alledrie een cruciale rol speelt, is geen toeval. Allereerst is het door z'n relatief lage gewicht uitermate geschikt voor dakopbouwen. Daar komt bij dat het als constructiemateriaal bijzonder handzaam en 'schoon' is, en dat is prettig op vaak lastige bouwplaatsen. Ten slotte telt bij deze drie bouwwerken de uitstraling sterk mee. Geen van de architecten noemt zich specifiek een houtarchitect, wel vonden ze allen dat bij de projecten de sfeer van hout uitstekend paste.

LIGHTHOUSES GRONINGEN

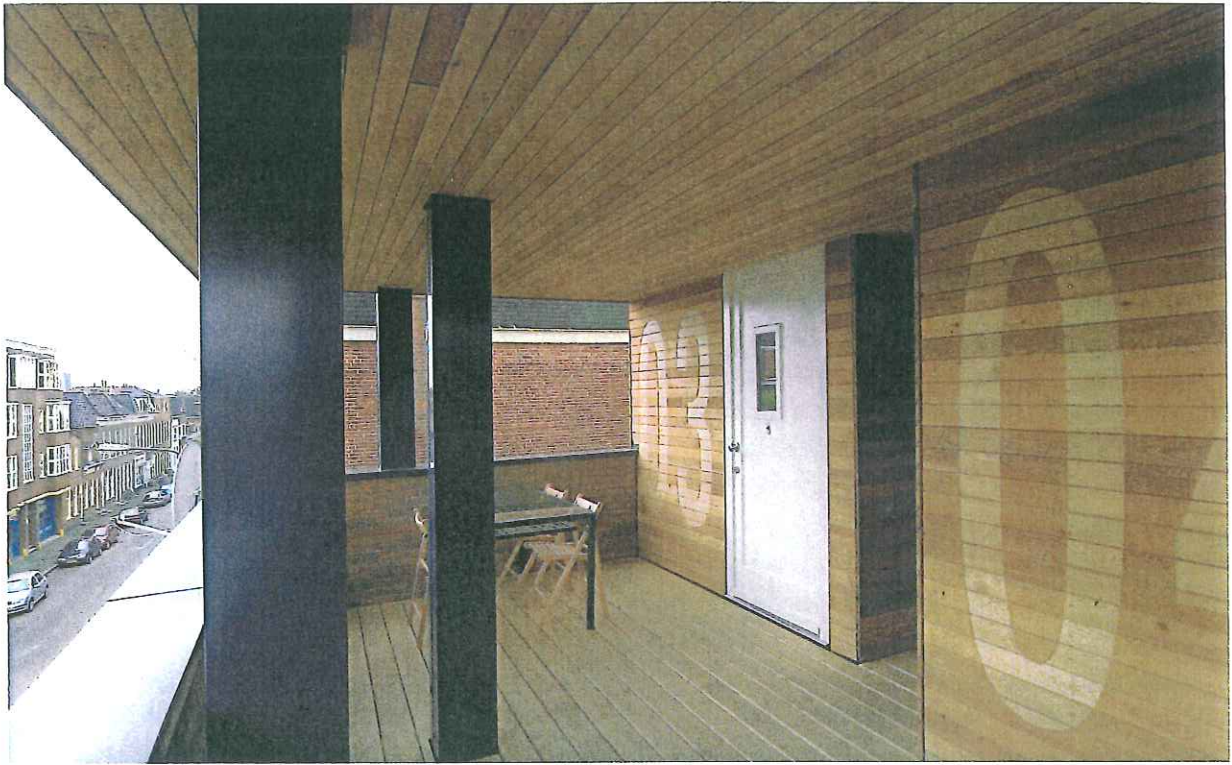
'Slopen is vaak zo'n kapitaalvernietiging,' zegt Rob Hendriks van DAAD Architecten in Beilen. Hij staat op dat moment in de Groningse Rabenhauptstraat en wijst naar de vier pas gereedgekomen Lighthouses. Ze zien er futuristisch uit in deze gewone, vroeg 20e-eeuwse woonbuurt: alsof een stapeling luxe bouwketen zomaar

boven op een bestaand pand is neergezet. Het proefproject speelt in op het beleid van Groningen-Stad om meer woningbouw in de binnenstad te realiseren.

ALLE ARCHITECTEN VONDEN DAT BIJ HUN PROJECTEN DE SFEER VAN HOUT UITSTEKEND PASTE

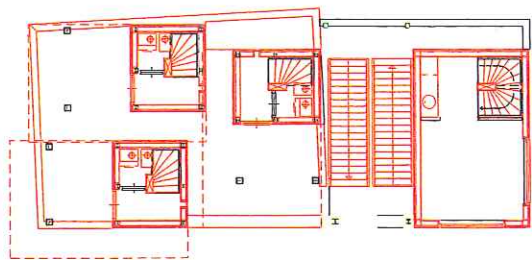
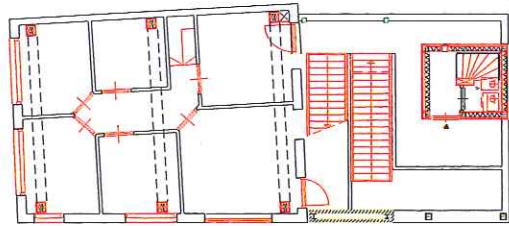
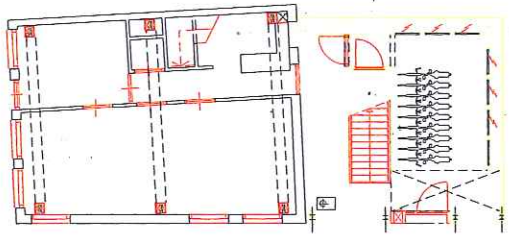


Het stadscentrum is weer in trek, zowel bij ouderen als starters, maar de ruimte voor woningbouw is beperkt. Lage bebouwing slopen en er dan hogere voor in de plaats zetten, is praktisch en financieel vaak onhaalbaar. 'In de lucht is ruimte genoeg,' redeneerde DAAD en ontwierp een eigen variant op wat in de Randstad wordt ontwikkeld door Stichting Bovenstad: nieuwe huizen boven op bestaande gebouwen. Bijzonder aan het Groningse ontwerp is dat een 'tweede maaiveld' is ontstaan, een eigen openbare ruimte voor de bovenbouwbewoners.

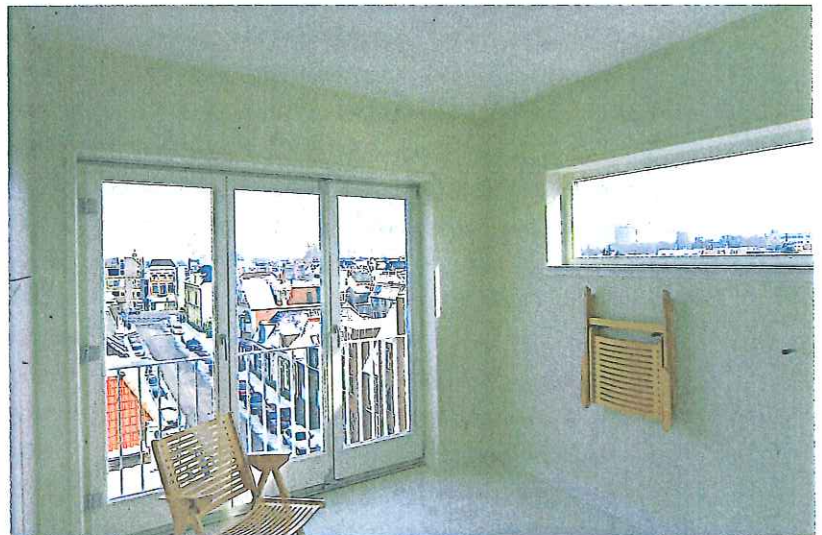


De onderste van de drie verdiepingen is het kortst, zodat ervoor steeds een overdekte binnenruimte resteert.

De grootste gevelopening is vrijwel gevelbreed en verdiepingshoog met een Frans balkon.



Plattegronden opbouw: begane grond (tweede maaiveld), eerste en tweede verdieping.



Doorsnede.

Lange geschiedenis Aan de Lighthouses ging een lange geschiedenis vooraf. DAAD Architecten doet namelijk ook aan stedenbouwkundig onderzoek en productontwikkeling, niet alleen in opdracht, maar ook vanuit een persoonlijke gedrevenheid. En daar ligt de kiem van waaruit het Lighthouse-concept is gegroeid.

In de hal van het bureau te Beilen staat deze kiem op ware grootte, het zogenoemde *Mobile Cottage* (Mobiel Landhuis). Het is een fascinerend ding: een soort overmaatse, houten doos in precies de maximale maten van wat nog vervoerbaar is over de weg. Zodra hij eenmaal op zijn plaats staat, kan er aan alle kanten iets worden uitgekapt: erkers, luifels en zelfs volwaardige kamertjes. Even bijzonder is dat hij is vervaardigd door de sociale werkplaats Alescon te Hoogeveen, net als overigens de Lighthouses. Ook hiervan bestaat de basis uit geprefabriceerde dooselementen die in hun geheel over de weg vervoerbaar zijn. Uitklapbare elementen zijn er dit keer niet, wel zijn ze op stapeling berekend. De gevelopeningen blijven beperkt tot enkele standaardelementen. De grootste is vrijwel gevelbreed en verdiepingshoog, met een Frans balkon en glazen deuren die vrijwel volledig kunnen worden weggeklapt. Het meest toegepast zijn kleine lichtgaten van 20 x 50 cm. Hendriks: 'De precieze plaatsing wisselt per situatie. Dat is het voordeel van houtbouw: daarbij kan dat.'

Prototype Het concept voor de Lighthouses ontstond in 2002, in samenwerking met ontwikkelaar Christophe de Jongh en initiator Wouter Hoogland. Gedrieën is aan het prototype gewerkt, de markt verkend en een haalbaarheidsonderzoek gedaan bij een tiental Groningse locaties. In 2003 verwierf De Jongh het pand in de Rabenhauptstraat en kon met de bouw worden gestart. Die verliep zoals gepland: de houten dooselementen werden door Alescon geprefabriceerd, inclusief gevelbekleding van Siberisch lariks en meranti kozijnen en deuren. Ter locatie werd elke doos met een hijskraan op z'n plaats gezet, waarna de verdere afbouw volgde. De gerealiseerde

Lighthouses zijn elk drie etages hoog, dat wil zeggen twee dooselementen op een stalen onderbouw. De onderste verdieping is het kortst, zodat ervoor steeds een overdekte buitenruimte resteert. Het vergde overigens meer timmerwerk dan voorzien om al die buitenruimtes, een kleine stad op zich, puntgaaf af te werken.

DE PLAATSING VAN DE GEVELOPENINGEN

WISSELT PER SITUATIE. DAT IS HET VOORDEEL VAN HOUTBOUW: DAARBIJ KAN DAT

Toegangstrap Als ondergrond zijn in de conceptfase verschillende varianten uitgewerkt, zoals een dragende vloer die op palen vrij over de bestaande bebouwing heenstaat (zwevend model), op een bestaand plat dak (symbiotisch model) en gewoon op de begane grond (maaiveldmodel). Maar het kan ook nodig zijn de fundering dwars door de onderstaande bebouwing heen te bouwen (ponsmodel), wat verreweg het kostbaarst is. Dat laatste was in de Rabenhauptstraat het geval, ten nadele van dit proefproject en de onderwoning. Daar staat tegenover dat het een hoekwoning is, waarop de Lighthouses nu echt een markering vormen. Bovendien was hier een vrije toegang naar het tweede maaiveld mogelijk: achter het hoekpand kon in de zijstraat een kleine opslagruimte worden gesloopt om plaats te maken voor een toegangstrap.

Feiten en getallen Groningen

Locatie:	Rabenhauptstraat, Groningen
Opdrachtgever:	Vlasblom Projectontwikkeling BV Groningen
Ontwerp:	DAAD Architecten Beilen; Rob Hendriks, Geir Eide; Geert de Wrede, Boudewijn 't Sas
Aannemer:	SHP Bouwbedrijven Groningen
Constructeur:	Ingenieursbureau Wassenaar BV Haren
Siberisch lariks gevelhout:	Imabo Concordia Dedemsvaart
Houtskeletbouw:	Alescon Hoogeveen
Meranti kozijnen, deuren:	Kwahde und Sohn Rhede, Duitsland
Bruto vloeroppervlak:	53 m ² per woning
Bouwperiode:	Mei 2004 - januari 2005
Bouwkosten:	€ 385.000,- (incl. installaties, excl. BTW)