

Nieuwbouw Polderwijk

44 eengezinswoningen

Woonpalet treft voorbereidingen voor het nieuwbouwproject de Duinen. Het bestaat uit 44 huurwoningen in de Polderwijk. Het project bevindt zich nog in de ontwerpfase en dat betekent dat vooral de architect en de aannemer hard aan het werk zijn. Hoe verloopt zo'n ontwerpfase eigenlijk en wat komt er zoal bij kijken? We vragen het aan de architect die met zijn team de Duinen tekent. Rob Moritz van 19 Het Atelier Architecten uit Zwolle.

Moritz: 'Als ik een opdracht krijg, ga ik altijd eerst naar de locatie van de nieuwbouw. Ik wil zelf zien waar de woningen komen. Je zou denken dat ik bij de Duinen snel was uitgekeken, want de precieze locatie was niet meer dan een grote modderpoel. Maar er was juist heel veel te zien. De dijk, het water, het weidse. Ik wist meteen dat we die sfeer moesten terugbrengen in het ontwerp.'

Verschillende sferen

'Heel belangrijk bij nieuwbouw is het beeldkwaliteitsplan dat de gemeente opstelt. Het is een document waarin staat aan welke eisen de nieuwbouw moet voldoen. Heel concreet qua hoogte of type dak bijvoorbeeld. Maar ook algemener over de sfeer waarbinnen het ontwerp moet passen. Voor

de Duinen was dat laatste gelijk een uitdaging, want voor de 44 woningen kregen we te maken met drie sferen, die onderling ook nog eens erg van elkaar verschillen. Vrolijk en zomers hart, Kleurrijk modern en Hedendaags klassiek.'

'Verschillende sferen dus, maar er bleek ook een grote verbindende factor te zijn. De relatie met het water is op de locatie van de Duinen namelijk heel sterk. Zo kwamen we op de Scandinavische uitstraling van een vissersdorp. Daarmee konden we goed uit de voeten binnen de opgegeven sferen. Elke sfeer een eigen kleurenpalet, waarbij we erop letten dat de materialen en kleuren elkaar versterken. Zo zorg je voor eenheid, zonder dat het saai wordt. Want wat



Rob Moritz, architect



ik wel belangrijk vind, is dat we 44 individuele woningen bouwen. Ik hoop dat de bewoners straks trots zeggen: 'Kijk, dit is mijn woning'. En dat bereik je niet als alle woningen nagenoeg hetzelfde zijn.'

Hoogteverschillen

'Los van de sferen was er nog een tweede uitdaging. Want heel bijzonder aan de locatie is dat er hoogteverschillen te overbruggen zijn. Technisch gezien is dat best ingewikkeld. Want hoe bouw je tien huizen naast elkaar waarvan het eerste huis 40 cm lager ligt dan het tiende? En toch, toen ik over het hoogteverschil las in het beeldkwaliteitsplan, was ik ook enthousiast. Want ik vind het



stedebouwkundig heel fraai. Een glooiende lijn richting de dijk in plaats van een saai vlak land en dan ineens die dijk. Bovendien is zo'n bijzondere situatie precies de stimulans die mij helpt het plan op een hoger niveau te tillen. Want ik zeg wel eens: als alles kan, is er niets meer aan. Dat klinkt een beetje simpel, maar ik meen het wel.'

Oplossing

'En dus gingen we met elkaar om de tafel. En dan ben je blij dat je met een goede aannemer samenwerkt, Salverda in dit geval, die meedenkt en voorstellen doet. De meest voor de hand liggende optie voor het overbruggen van het hoogteverschil was het laten verspringen van de kap. Het ene huis zou dan gewoon iets hoger uitkomen dan het andere. Maar dat wilde ik niet. Ten eerste vind ik dat niet mooi en ten tweede is het vrij duur. Uiteindelijk ben ik erg blij met de oplossing die we met elkaar ontwikkelden. In de betreffende blokken laten we binnenshuis het vloerpeil zakken. Die woningen krijgen dus een iets hoger plafond. En aan de gevels is dat straks niet te zien, want de kozijnen komen overal op dezelfde hoogte.'



Concept artist impression de Duinen

Op de hoogte blijven? Bezoek regelmatig www.woonpalet.net/nieuwbouw en mis niets.