

# Plannen op de helling

On-Nederlandse stedenbouwkundige projecten Buro Lubbers

**In de Nederlandse ontwerp-praktijk voor stedenbouw en landschapsarchitectuur duiken voortdurend de beelden op van een aantal (Noord-) Europese projecten. Projecten die bijna unaniem door vakgenoten worden gewaardeerd om hun schoonheid. Menig ontwerp bureau voorziet haar plannen van referentie-beelden van deze projecten en ook in gemeentelijke beeldkwaliteitsplannen of nota's van randvoorwaarden wordt rijkelijk gebruik gemaakt van deze beelden. Maar wat maakt deze Europese voorbeelden nu zo bijzonder en hoe staan ze in verhouding tot de Nederlandse praktijk?**

**Eric Jongen**

Stedenbouwkundige

**Marian de Vries**

Architect

info@burolubbers.nl

## **1:Europa**

Bij het maken van analyses en bij het ontwikkelen van ruimtelijke concepten wordt veelvuldig gebruik gemaakt van referentieprojecten en referentiebeelden uit Noord Europa. De projecten dienen als inspiratie en om los te komen van standaard oplossingen en tweedimensionale verkavelingsplannen. Op de schaal van Europa is een lijstje van interessante voorbeelden van woningbouw in een landschappelijke setting snel gemaakt. Menig landschapsarchitect of stedenbouwkundige heeft via boeken, vakbladen of tijdens één van de excursies langs de Europese voorbeelden kennis gemaakt met de Siedlung Halen van Atelier 5 in Zwitserland, Fredensborghusene van Jørn Utzon in Denemarken, Dianas Have en Hestra Parkstad van het Deense architecten bureau Vandkunsten, het wooncomplex Hödlwald van de architectengroep Splitterwerk en het wooncomplex van Baumschlagler & Eberle in Nüziders, beide in Oostenrijk.

De gemeenschappelijke noemer in de hierboven opgesomde projecten is de relatie tussen bebouwing en landschap. Eerst is de landschappelijke onderlegger geanalyseerd en gedefinieerd en daarna worden bebouwde structuren met dit landschap geconfronteerd. De meerwaarde voor zowel architectuur als openbare ruimte zit in het feit dat de bebouwing daarbij interactie aan gaat met het landschap waardoor situaties en plekken ontstaan die nooit standaard kunnen worden opgelost en die alleen kunnen op deze bepaalde plek. Dit resulteert in unieke projecten met een juiste concentratie van bebouwing in het landschap, collectieve openbare ruimten, zorgvuldige overgangen privé-openbaar, relaties binnen-buiten, (dubbele) oriëntatie van de woningen, meervoudig grondgebruik, collectieve voorzieningen, etc. Alle aspecten en facetten die de hedendaagse stedenbouw de benodigde sprankeling kunnen geven. Natuurlijk is de situatie in het buitenland vaak grilliger en robuuster dan wij in Nederland kennen en er is daar geen andere keus

dan te reageren op het landschap. In landen als Oostenrijk, Zwitserland, Zweden of Denemarken is men gewend aan het omgaan met hoogteverschillen en het bouwen in ruigere of bosrijke landschappen.

## **1:NL**

Toch zijn er ook in de Nederlandse praktijk voldoende kansen en mogelijkheden om projecten te realiseren die uitblinken op hierboven genoemde aspecten. Hierbij moet verder worden gegaan dan het (op)waarderen van een aantal landschappelijke elementen als dragerstructuur voor het stedenbouwkundig plan. Landschap en bebouwing moeten op elkaar reageren en met elkaar worden verweven. De crux zit hierbij in de benadering vanuit het landschap. Door eerst het bestaande landschap te analyseren en te definiëren, of door eerst een nieuw landschap te ontwerpen en pas daarna de gebouwen hierin te situeren. Hierbij moeten gebouwen zich relateren aan het landschap en worden confrontaties met hoogteverschillen, landschappelijke elementen (zoals bomen) in de architectuur opgelost. Op het raakvlak van architectuur en landschap zitten daarbij de kansen voor het vormgeven van bijzondere: semi-openbare ruimtes, overgangen van privé naar openbaar, (architectonische) privé buitenruimtes, parkeeroplossingen, e.d.

## **1:BL**

Met behulp van een tweetal projecten van Buro Lubbers zal kort worden beschreven hoe deze benadering kan worden toegepast en wat dit aan bijzondere situaties en plekken op kan leveren. De twee projecten zijn: de ontwikkeling van woningbouw op het terrein van een voormalig retraitshuis Manresa in Venlo en het ontwerp voor woningbouw in en rond het voormalige kazernecomplex Saksen Weimar in Arnhem.

## **Manresa**

Het gebied Manresa is gelegen aan de oostkant van Venlo op een bosrijke stijl-

rand van de Maas. Zeer oude bomen en sterke hoogteverschillen karakteriseren het gebied.

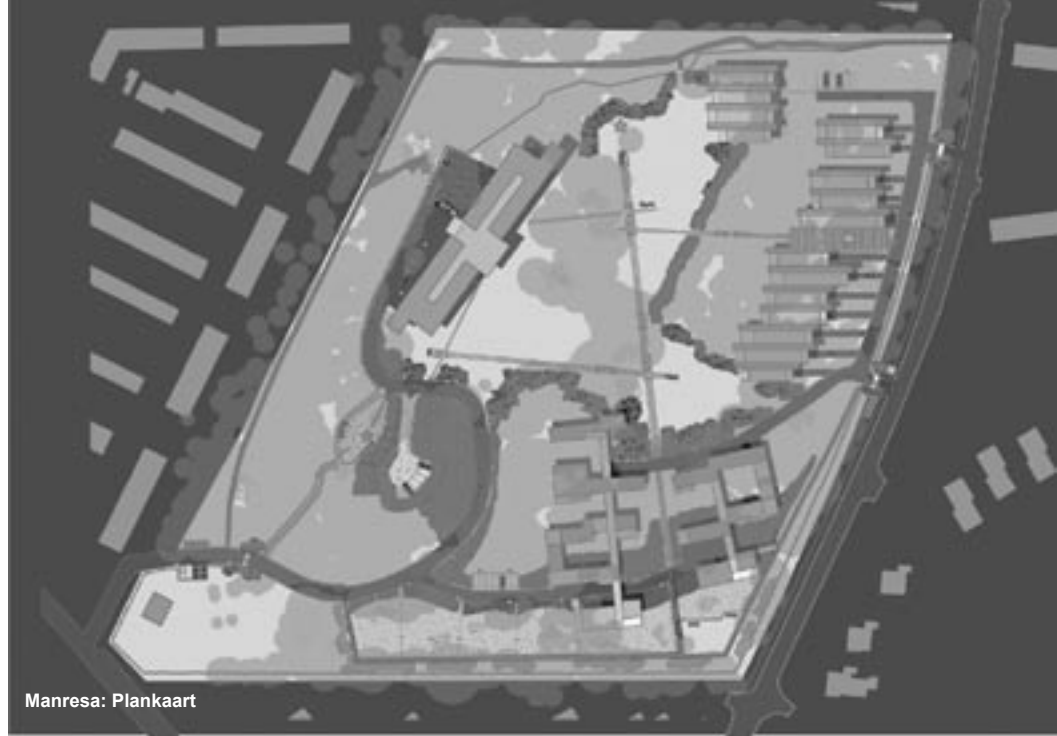
In opdracht van Johan Matser Stedelijke herstructurering werkt Buro Lubbers sinds 2003 aan de inrichting van Manresa. In het gebied worden maximaal 60 koopwoningen gerealiseerd in het hogere prijssegment.

De werkzaamheden omvatten achtereenvolgens een structuurvisie, beeldkwaliteitsplan, supervisie over de architectuur en de uitwerking van de openbare ruimte. Door deze continue betrokkenheid is een plan ontstaan met maximale samenhang tussen landschap en architectuur.

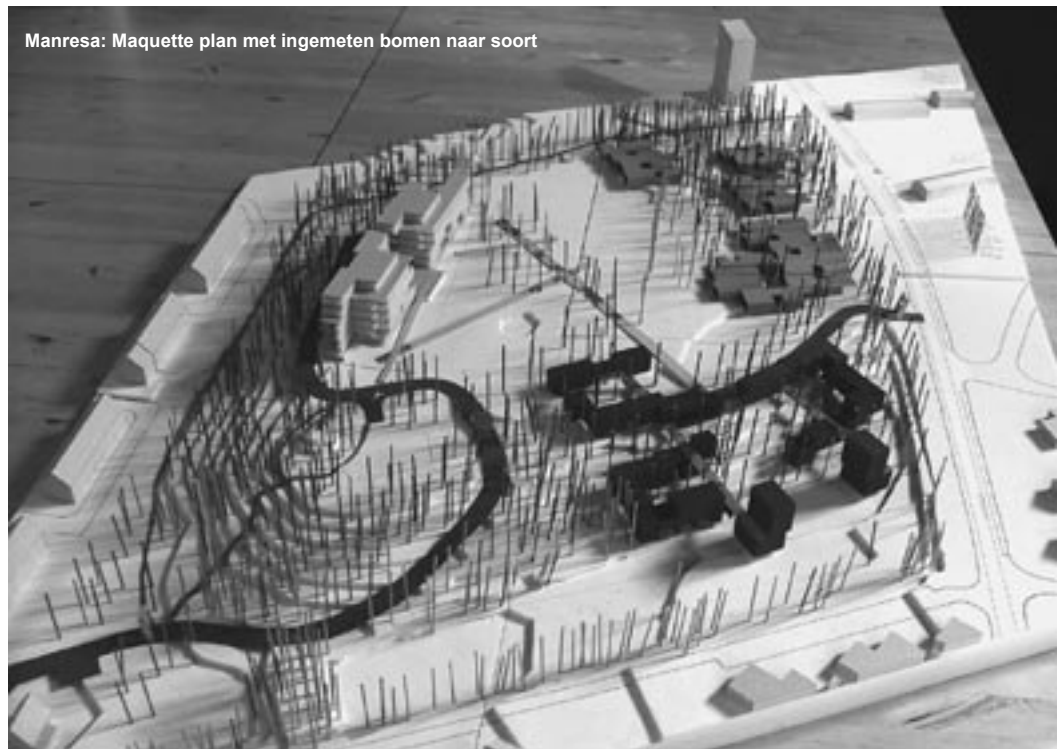
Op het plateau zijn drie open plekken aanwezig. De open plekken geven licht en ruimte in het bos en bieden bovendien een prachtig zicht op de bosrand met verschillende soorten bomen. Het bebouwingsconcept gaat daarom uit van bebouwing op de rand van de open plekken, in plaats van de open plekken te benutten.

Er zijn drie bouwvlekken aangewezen, elk met een eigen karakter. Uitgangspunt voor de bebouwing is het behoud van zoveel mogelijk bomen. Daartoe zijn alle bomen, ongeveer 1200 stuks, ingemeten door boomspecialist Pius Floris. Met die informatie is een werkmaquette gemaakt. In het westen, op de grens van de stijlrand en grote open plek, is een appartementenblok gesitueerd dat qua grootte vergelijkbaar is met het voormalige re-traitehuis. Het appartementencomplex bestaat uit twee volumes met een dubbele oriëntatie naar zowel de open plek als de Maas en het centrum van Venlo. Op de zuidelijke helling komen woningen die gebruik maken van het hoogteverschil van ongeveer zes meter.

Entrees op diverse niveaus, dakterrassen en loopbruggen bepalen het beeld. De woningen zijn lang en smal, waardoor ze zich precies tussen de boomstammen bewegen. De bomen staan soms op slechts 30 cm van de gevel. Dankzij het hoogteverschil is optimale privacy mogelijk en een keur aan woningtypen met



Manresa: Plankaart



Manresa: Maquette plan met ingemeten bomen naar soort

even zoveel buitenruimtes.

In het oosten is een woningcluster van patio-woningen ontworpen. De woningen voegen zich als een olievlek tussen en rond de bomen en blijven alle onder de boomkronen. Op sommige plaatsen zijn bestaande bomen opgenomen in patio's.

Normaalgesproken kan er niet onder bomen gebouwd worden, vanwege het wortelgestel dat zich precies onder de kroonspiegel bevindt. Door toepassing van een speciale fundering is dit wel mogelijk. De inrichting van de openbare ruimte reageert eveneens op de gegevenheden

van de plek.

Het gebied wordt op een natuurlijke manier in tweeën gedeeld: een buitenschil en een binnengebied. De verschillen zijn het gevolg van natuurlijke tegenstellingen zoals helling versus plateau, bosgebied versus beschutte open plek, natuurlijk versus ingericht. De natuurlijke verdeling in buitenschil en middengebied wordt in het plan versterkt, waardoor er een logische overgang van semi-openbaarheid naar privé ontstaat.

Voor de wegen geldt hetzelfde als de bebouwing. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande wegen,

om de bomen te sparen. Op sommige plaatsen wordt de weg als brugconstructie uitgevoerd, zodat de boomwortels ontzien worden en voldoende lucht en water krijgen en niet afsterven door de druk van grond en verkeer. De paden worden allemaal zwevend uitgevoerd. Ter plaatse van bomen wordt een ruimte in het pad uitgespaard. Momenteel is een team van ontwerpers en adviseurs bezig met de uitwerking van het plan. Buro Lubbers voert in dit traject de regie en is verantwoordelijk voor het ontwerp van de openbare ruimte. Voor de woningen zijn Diederendirrix architecten, Korteknie Stuhlmacher Architecten en ir. Bart Duvekot Architect actief.

### Saksen Weimar

In januari van dit jaar schreef de gemeente Arnhem een prijsvraag uit voor de ontwikkeling van het gebied rond het voormalige kazernecomplex Saksen Weimar. Buro Lubbers heeft in opdracht van en in samenwerking met Westerbeek Vastgoed, Giesbergsgroep, Vivare, Grontmij en Braakma & Roos Architecten hiervoor de inzending *Groene Treden* gemaakt. Op 27 juni jl. selecteerde de jury *Groene Treden* als winnend ontwerp.

De landschappelijke ligging van de locatie Saksen Weimar aan de heuvelrijke bosachtige noordrand van Arnhem is zeer bepalend voor het landschappelijk en stedenbouwkundig ontwerp. De ligging op de overgang van de stad naar de Veluwe, op een noordhelling met zicht op het dal van Valkenhuizen, geeft de locatie karakteristieken die in Nederland maar weinig voorkomen. De grote niveaoverschillen in het gebied en het feit dat de locatie wordt omringd door landschappelijk waardevolle eenheden zijn de belangrijkste uitgangspunten

voor het ontwerp van *Groene Treden*. *Groene Treden* bestaat uit geaccidenteerd bosachtig landschap karakteristiek voor deze omgeving, met daarin opgenomen verschillende woonmodules en het kazernecomplex Saksen Weimar. Het kazernecomplex is het nieuwe icoon van de locatie. Het exercitieterrein blijft gehandhaafd en wordt, omarmd met nieuwe en bestaande bebouwing, een aantrekkelijk pleinruimte. Hier wordt met een mix van wonen, kunst, cultuur, startende ondernemers en kleinschalige horeca een betekenisvolle plek voor Arnhem gecreëerd.

De belangrijkste ingrepen in de landschappelijke onderlegger zijn het plooiën van het terrein en het aansluiten op landschappelijke eenheden en routes in de omgeving. De opbouw van het gebied bestaat in de huidige situatie uit ca. zeven terrassen die aflopen naar het noorden. De terrassen worden aan de noordzijde opgehoogd en aan de zuidzijde afgegraven waardoor een opeenvolging van zuidhellingen ontstaat. De "steile" zuidhellingen bieden unieke mogelijkheden voor de realisatie van bijzondere woningtypologieën en zorgen tevens voor veel variatie in het boslandschap doordat het hemelwater in de laagtes langer wordt vastgehouden. Hier worden met behulp van een kunstmatige lemlaag kleine poelen gemaakt.

Voor het woongebied zijn flexibele woonmodules ontworpen die reageren op het nieuw gecreëerde reliëf. De woonmodules zijn geïnspireerd op de Halen-siedlung (van Atelier 5 in Zwitserland) en Fredensborghusene (van Jørn Utzon in Denemarken) en profiteren optimaal van de niveaoverschillen. Op de steile hellingen komen on-Nederlandse woningtypologieën die wat betreft Zuid oriëntatie, overgang privé-openbaar en par-

keeroplossingen optimaal profiteren van de niveaoverschillen. De modules zijn opgebouwd uit grondgebonden woningen met een achtertuin of een architectonische buitenruimte op het zuiden. Ze worden aan de binnenzijde ontsloten door een woonerf en liggen aan de buitenzijde vrij in het beboste landschap. De opbouw van de woonmodules kent veel overeenkomsten met de siedlung Halen in Bern uit 1961. In dit beroemde project van Atelier 5 is voor het vormen van openbaar-semi-openbaar-privé en het oplossen van het parkeerprobleem optimaal gebruik gemaakt van de ligging op een steile helling. Daarbij zijn de scheiding van voetgangersgebied (beboste zones tussen de woonmodules) en straten voor autoverkeer (woonerven binnenzijde woonmodules) thema's die ook aan het einde van de jaren '60 erg actueel waren. Op de schaal van de hele wijk en de manier waarop de woonmodules zich voegen in het geplooid landschap is het plan *Groene Treden* schatplichtig aan het plan van Jørn Utzon in Denemarken. De grote winst hierbij is dat iedereen ongeacht het marktsegment van zijn of haar woning, op een helling in het bosachtige landschap kan wonen.

### 1:1

Een integrale ontwerpbenadering waarbij zowel de rol van de landschapsarchitect als die van de architect op elkaar moeten worden afgestemd is erg belangrijk. Landschappelijke stedenbouw impliceert dat met het ontwerp van de landschappelijke onderlegger randvoorwaarden worden gegeven en condities worden geschapen waarop de architectuur moet reageren. Tijdens het hierop volgende ontwerpproces vindt een kruisbestuiving tussen architect en landschapsarchitect plaats, waardoor plannen onver-



wachte en specifieke kwaliteiten krijgen en zich daarmee onderscheiden van doorsnee projecten. In deze fase treedt de landschapsarchitect op als supervisor. 1:1 leidt tot architectuur die respectvol is naar de omgeving en tot een omgeving die meerwaarde levert aan de architectuur. Met ontwerpen als voor *Manresa* en *Groene Treden* wordt gepoogd om projecten “on-Nederlandse” karakteristieken en kwaliteiten te geven. Door eerst het landschap te definiëren en te ontwerpen en daarna bebouwing en architectuur hierop te laten reageren, kunnen bijzondere projecten worden gerealiseerd die uniek zijn voor een bepaalde plek. Het bijzondere karakter van de genoemde Noord Europese voorbeelden kan hierdoor ook in Nederlandse projecten worden teruggevonden.

**Noot**  
Buro Lubbers ontwerpt stedenbouwkundige plannen vanuit het landschap en vanuit de openbare ruimte. Bij de aanpak van dergelijke opgaven wordt uitgegaan van het landschap en de daarin gegroeide structuren. Het idee hierbij is om historische structuren en de ontwikkeling van deze structuren in het onderliggende landschap te begrijpen en te gebruiken als aanleiding voor de ontwikkeling van nieuwe bouwste-nen. Doel daarbij is om woon-, werk- en verblijfsmilieus te ontwikkelen die specifiek aansluiten op de karakteristieken en kwaliteiten van de plek.



**Saksen Weimar: Principeprofiel woonmodules**

**Summary**

In the Netherlands there are different kinds of landscapes which have possibilities and opportunities to relate to landscape approached designs in other countries of Europe. Projects of other countries can be used as references. By analysing these projects the advantages which they have become clear and after translating can be used in projects in the Netherlands. *Manresa* (near Venlo) and *Saksen Weimar* (Arnhem) are examples where the landscape architecture company Buro Lubbers made use of references of projects abroad. They made use of *Halen*

*siedlung* (of *Atelier 5* in Switzerland) and *Fredensborghusene* (van Jørn Utzon in Denmark). These projects incorporated landscape features which are also situated in the Dutch landscape near Arnhem. Utilizing the unique landscape qualities and incorporating interesting program and architecture will distinguish these projects from average projects. To get these results it is important to take the existing landscape into account and to make the design a multidisciplinary endeavour. This means in general that it is important to define the landscape first. The second step is the reaction of the architecture to this landscape.



**Saksen Weimar: Profiel ingreep afgraven zuidhellingen**

