

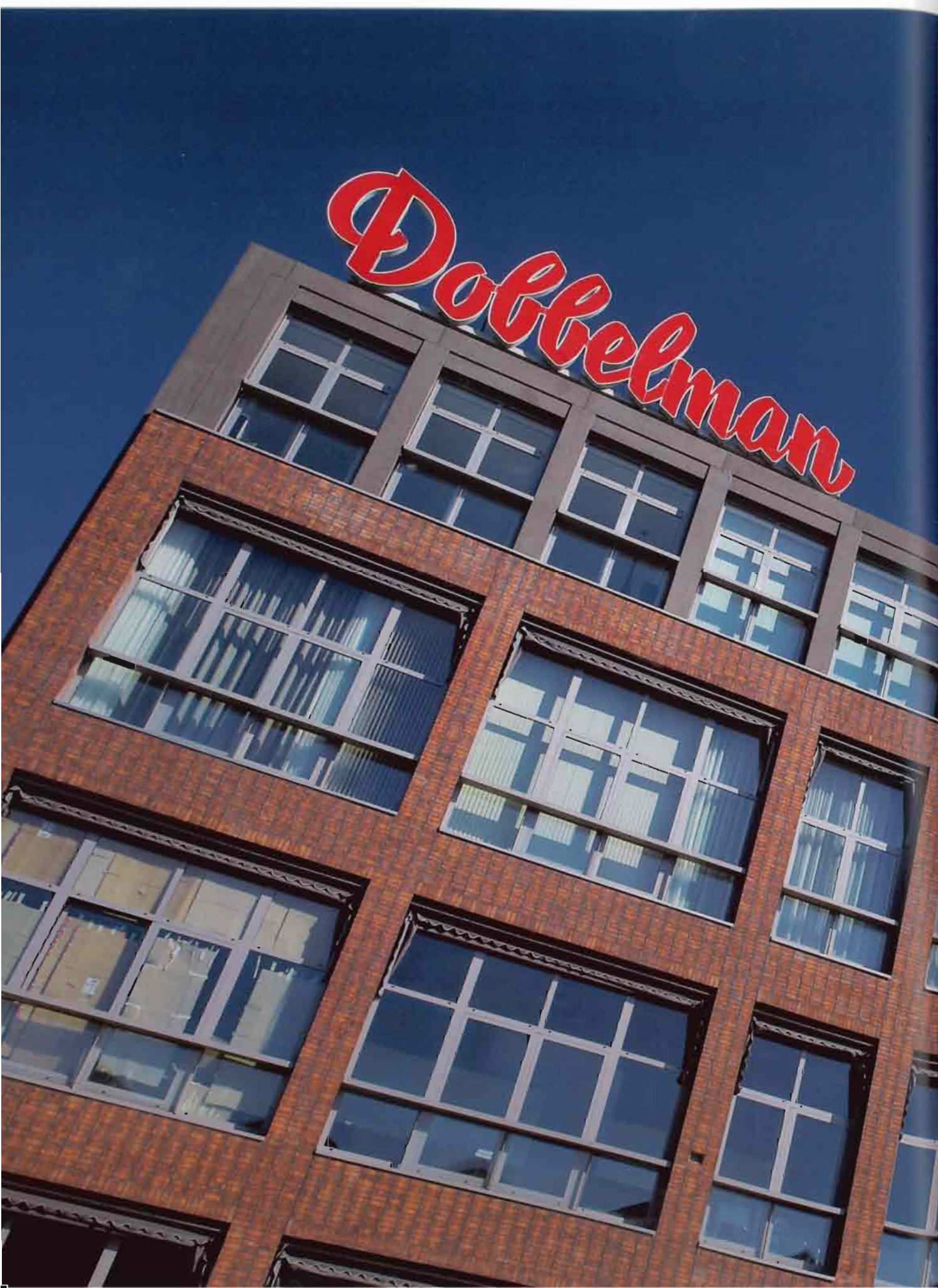
architectenweb magazine

awm

praktisch vakblad over bouw en architectuur

www.architectenweb.nl

interview Ton Schaap **project** Dobbelmanterrein Nijmegen, Research Laboratorium Groningen, Ontvangstgebouw en Crematorium Sint-Niklaas **focus** Winkelinterieurs **them@gazine** Binnenwanden



DOBBELMANTERREIN IN NIJMEGEN

DOOR ARCHITECTENBUREAU MARLIES ROHMER

BERLIJNSE SCHOOL





De centrale as van het binnengebied van het Dobbelmanterrein voert onder de verdiepingen van het WoZoCo door

Met een robuust en flexibel stedenbouwkundig concept heeft Marlies Rohmer het Dobbelmanterrein omgevormd van een verkommerd fabrieksterrein tot een inspirerende woonomgeving, waarin de overgang van privé naar openbaar met zorg is geregisseerd.

TEKST JOS LAFEBER FOTOGRAFIE MICHAEL VAN OOSTEN / MARIJKE MOOY

O verbodig geworden fabrieksterreinen die dicht bij stadscentra gelegen zijn, vormen een actuele ontwerpogave voor stedenbouwers en architecten. Marlies Rohmer raakte al in 2001 via een prijsvraag betrokken bij de herbesteding van het fabrieksterrein van De Koninklijke Dobbelman Zeepfabriek in Nijmegen. De fabriek sloot in 1999 haar deuren na anderhalve eeuw in productie te zijn geweest. De industriële bouwwerken werden bijna allemaal gesloopt. Wat overbleef was één en kwart hectare braakliggend zand op een historisch belaste, maar zeer gunstig gelegen locatie nabij treinstation en stadscentrum. Anno 2009 is het terrein omgevormd tot een inspirerende woonomgeving die prikkelt tot betrokkenheid van de bewoners bij hun buurt.



situatie

Levendige woonomgeving

In opdracht van de Gemeente Nijmegen, De Principaal en Talis Woondiensten tekende Rohmer een stedenbouwkundig plan voor in totaal ruim 30.000 vierkante meter woon- en werkruimte, gecombineerd met een parkeergarage. Jord en Hollander gaf invulling aan het ontwerp van de openbare ruim-



Overeenkomstig de visie van Rohmer bevinden zich op het niveau van de begane grond leefruimtes, die door middel van grote deurpartijen uitkijken op straat

te. Het omvangrijke programma, voortgekomen uit de wens tot binnenstedelijke verdichting, bevat een brede mix van functies en woningtypes. Appartementen, eengezinswoningen, psychiatrische dagopvang, woningen voor gehandicapten, kantoren, bedrijven en ateliers voor kunstenaars zijn geïntroduceerd om een levendig binnenstedelijk woonmilieu te realiseren.

Het stedenbouwkundig concept is robuust en flexibel. Uitgangspunt is de autonome positie van het terrein in de wijk Bottendaal, waarmee de vrijheid is gecreëerd om een losse compositie van gebouwmassa's te hanteren, door Rohmer het 'patchworkmodel' genoemd. De gebouwen zijn georganiseerd rond een openbaar, grotendeels met Stelconplaten afgewerkt binnenterrein, dat toegankelijk is via onderdoorgangen, straatjes en steegjes.

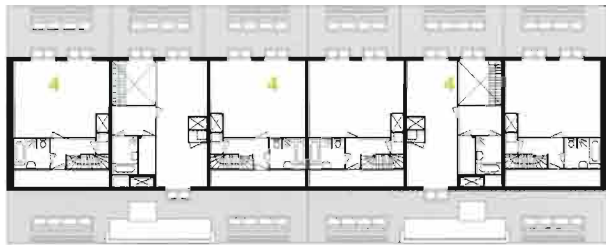
Het is een ruimtelijke opzet die refereert aan de rommelig ogende organisatie van de voormalige fabrieksbebouwing. Tevens bood de opzet tijdens het planproces de mogelijkheid om redelijk soepel te kunnen schuiven met gebouwmassa's en wijzigingen in het plan op te nemen, die voortkwamen uit de talrijke en intense inspraakrondes met de omwonenden. Uiteindelijk zijn de tientallen meters hoge bakstenen schoorsteen, de kleine portierswoning en het zogenaamde L-gebouw, de oude Biotexfabriek, gehandhaafd. Al wordt van dit laatste gebouw slechts het casco hergebruikt.

In contrast tot het schuiven met gebouwmassa's op grote schaal staat de verfijnde uitwerking van de gebouwen op

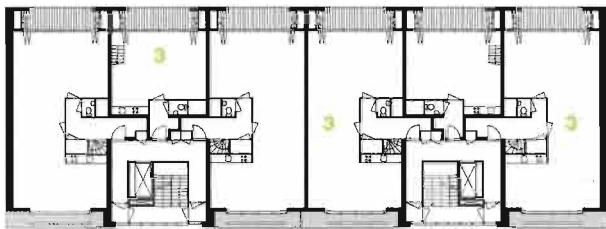
straatniveau, dat wil zeggen de plint en de belendende buitenruimtes. Veel aandacht is besteed aan de detaillering van de overgang van privé naar openbaar gebied. Conform de ideeën van Rohmer bevinden de leefruimtes van de woningen zich op de begane grond, waarbij de vertrekken achter de gevel via grote glazen deuren naar de straat geopend kunnen worden. De bewoners waarderen zichtbaar deze aangeboden handvatten om de aan hun woning grenzende ruimte in te vullen. De →



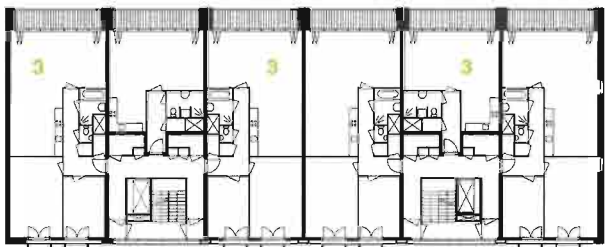
Met rode baksteengevels en fijn geprofileerde grijsmetalene beplating zijn de eengezinswoningen subtiel gedetailleerd



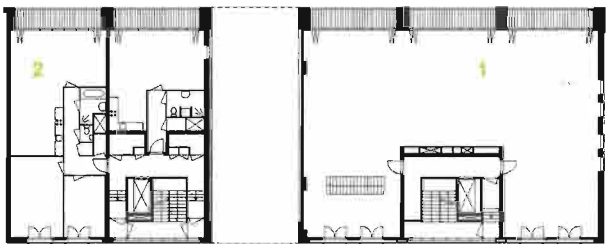
6° verdieping



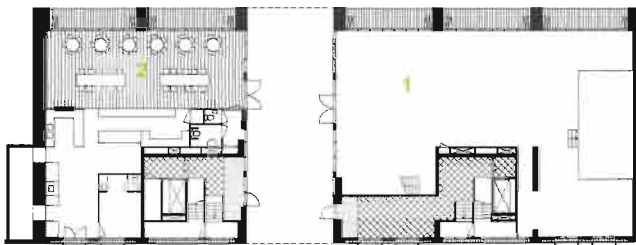
5° verdieping



2° verdieping

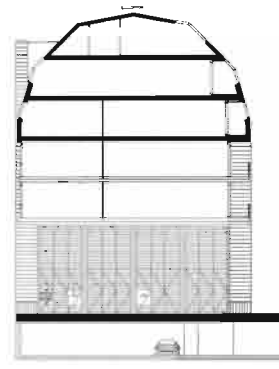


1° verdieping



begane grond

- | | |
|--------------------------|---------------|
| 1 bakkerswinkel | 3 appartement |
| 2 winkel / kantoorruimte | 4 loftwoning |



doorsnede appartementencomplex



De medeklinkers van het woord 'Dobbelman' zijn als herkenningstekens over de gebouwen verstrooid

picknicktafel op het binnenterrein illustreert dat de openbare straat inderdaad een verlengstuk van de private woningen is geworden.

De levendigheid wordt vergroot door de grote verscheidenheid aan eengezinswoningen, van meer algemene rijwoningen tot introverte patio-woningen en woningen met een souterrain en bel-etage. De eengezinswoningen, met gevels van rode baksteen en fijn geprofileerde grijsmetalen beplating, zijn met veel oog voor het detail ontworpen door Herman Zeinstra van



De vleugels van het woonzorgcomplex steken over het binnenterrein. In de kolom is de vluchtweg opgenomen



De appartementen in het voormalige Biotexgebouw hebben hoge plafonds en royale raampartijen

DOK Architecten. Hij heeft de kenmerkende elementen van de uit het begin van de twintigste eeuw stammende bebouwing in de omgeving, zoals de talrijke erkers, dakoverstekken, raamen daklijsten, vertaald naar een eigentijds vocabulaire. Kort na de oplevering is al te constateren dat de ranke glazen luifel boven de entree, de met zorg gekozen voordeur en de in de gevel geïntegreerde stalen brievenbus de bewoners voldoende aanleiding geven om een mooie lamp op te hangen of om een mat bij de voordeur te leggen, waarmee de collectieve buitenruimte verder wordt gepersonaliseerd. Met een levendig straatbeeld tot gevolg.

Appartementengebouw

De twee appartementengebouwen die door hun gefacetteerde daken kenmerkend zijn voor het Dobbelmanterrein, zijn door Marlies Rohmer zelf ontworpen. Ze liet zich hierbij

inspireren door de AEG Turbinefabriek van architect Peter Behrens, die in 1909 in Berlijn gerealiseerd werd. De solide bakstenen massa met de ingetogen baksteenornamentiek, de grote stalen kozijnen en het gefacetteerde dak van Rohmers zeven verdiepingen tellende appartementengebouwen zijn duidelijk schatplichtig aan de industriële architectuur van Behrens.

Boven een plint van bedrijfsruimtes bevatten de appartementengebouwen in totaal 67 appartementen die ontsloten worden middels een portiek. De appartementen hebben inpandige balkons over de volle breedte van de woningen, waardoor de bakstenen langsgevels een open uitdrukking krijgen. De detaillering van de borstwering van de balkons, een brede houten leuning boven fragiel gaas, versterkt de openheid. De inpandige buitenruimte vormt een overgang tussen het leven in de woningen en het leven op straat.

In volledig contrast tot deze openheid staat het strenge gevelbeeld van de andere langsgevels van beide woongebouwen. De geslotenheid is het resultaat van de hoge bebouwigsdichtheid op het terrein, die op sommige plekken leidt tot confrontaties. Daar waar de inking te groot zou kunnen

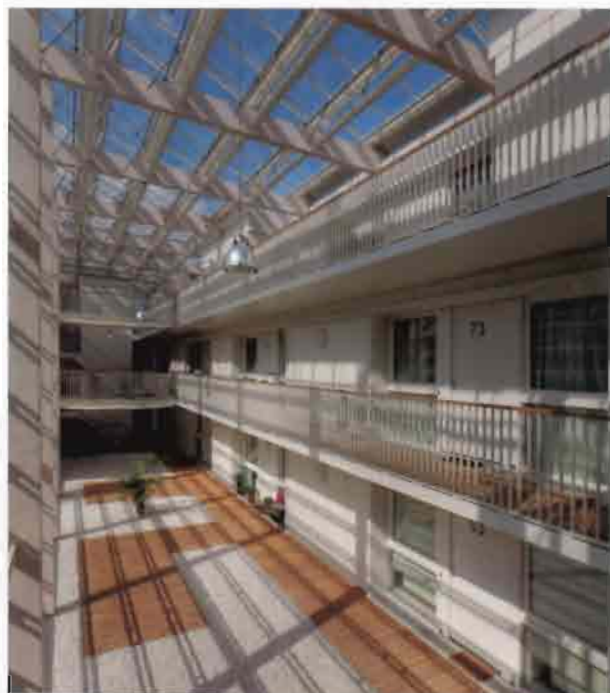
Inspiratiebron voor Rohmer is de AEG
Turbinefabriek van Peter Behrens



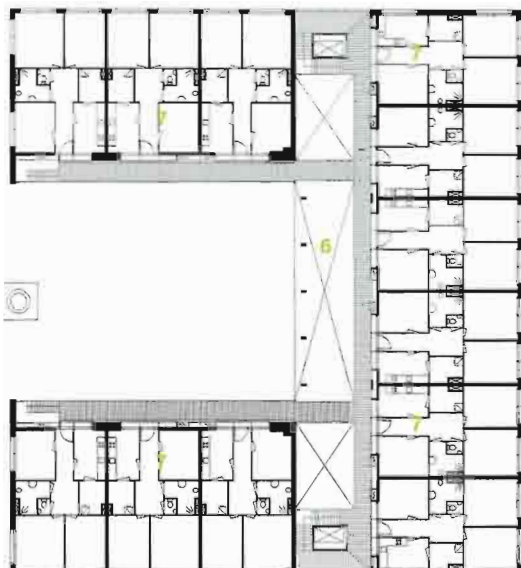
worden, zijn de vensters aan de buitenzijde voorzien van te openen gevelschermen die zijn ingevuld met horizontale metalen louvres. Wanneer alle schermen gesloten zijn, levert dit een streng, hermetisch gesloten gevelbeeld op waarin elke geopend deel een welkome onderbreking is.

De louvres zijn niet alleen functioneel, maar worden ook als vormgevingselement ingezet. In enkele van de louvres zijn letteraanduidingen opgenomen. Bij de andere gebouwen worden de letteraanduidingen, de medeklinkers uit het woord 'Dobbelman', weergegeven in baksteenornamentiek. In de onderdoorgangen naar het binnenterrein wordt het ritme en de kleur van de louvres bovendien fraai overgenomen door de metalen plafondplaten. Het geheel is echter zo consequent uitgewerkt dat de aan de ondergang gelegen entrees tot de appartementen en de werkruimtes moeilijk te vinden zijn. Slechts een deurkruk in het strakke vlak van metalen louvres verraaft waar de entree zich bevindt. De enige andere onderbreking is een roestvast stalen bellentableau met naam-bordjes en huisnummers.

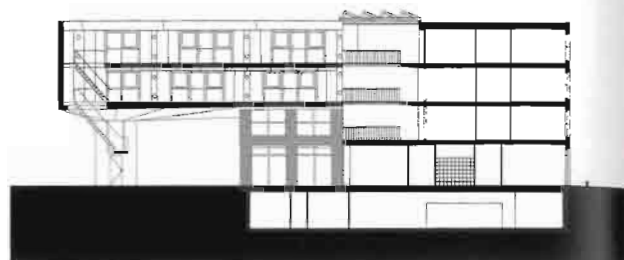
Een van de van metalen louvres voorziene gevels domineert de aanblik van het Dobbelmanterrein vanaf de doorgaande weg. De aanblik is slechts tijdelijk, want het laatste plandeel →



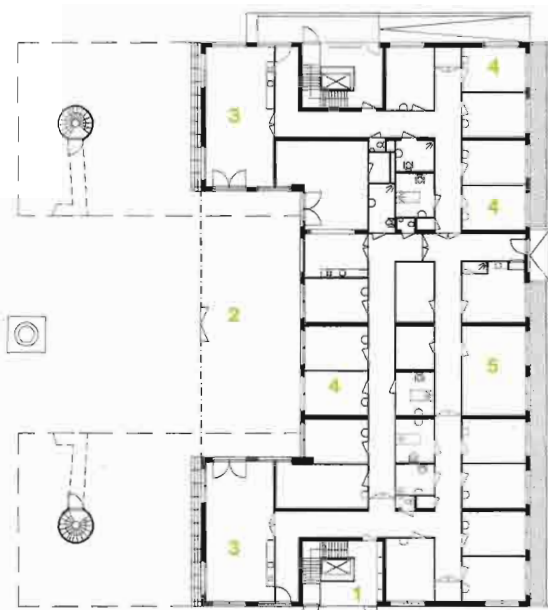
De wintertuin van het woonzorgcomplex fungeert als verlengde van het centrale binnenterrein



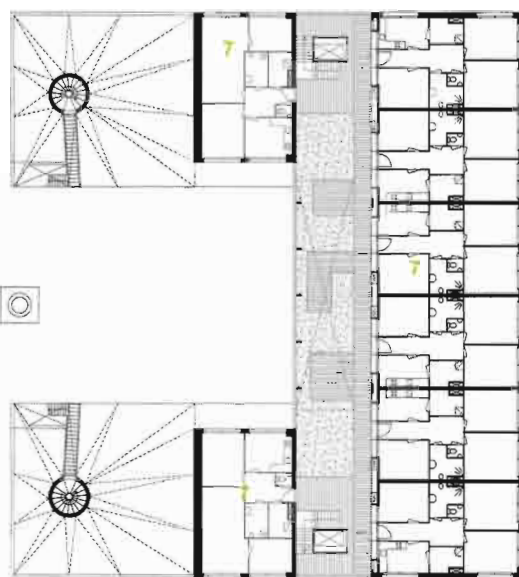
2° verdieping



doorsnede WoZoCo



begane grond



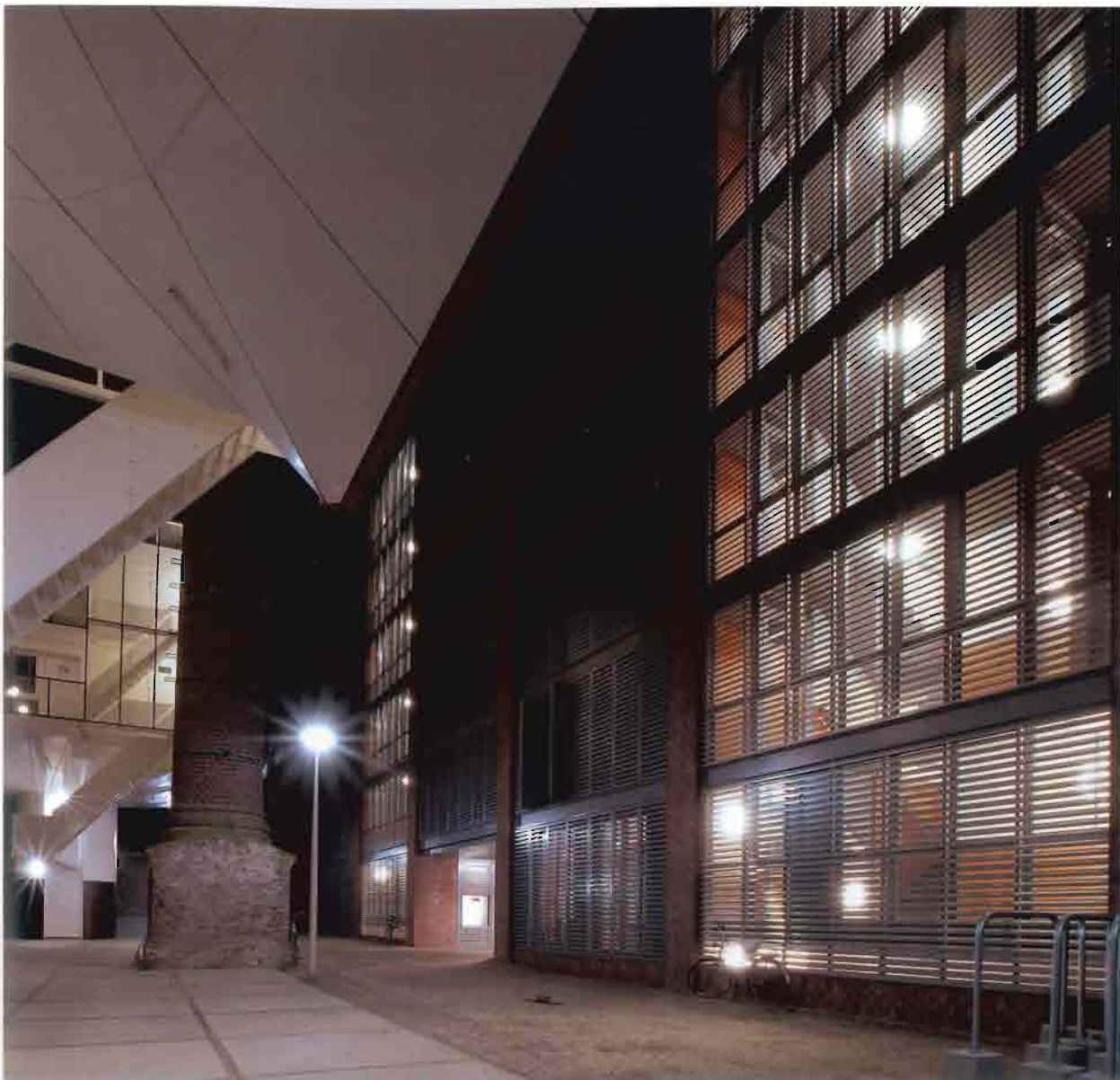
1° verdieping

- 1 entree
- 2 buitenruimte
- 3 woonkamer
- 4 slaapkamer
- 5 multifunctionele ruimte
- 6 wintertuin
- 7 zelfstandige woning

is nog niet gerealiseerd. Op de driehoek voor het terrein moet in de naaste toekomst nog een expressieve woontoren van ongeveer 15 verdiepingen verrijzen, de zogenaamde Castellatoren, naar een ontwerp van Liesbeth van der Pol van DOK Architecten.

Woonzorgcomplex

Centraal in het plangebied, in een U-vorm om de hoge schoorsteen gevouwen, ligt het eveneens door Marlies Rohmer ontworpen woonzorgcomplex. Het vier verdiepingen hoge complex omvat (groeps)woningen voor gehandicapten en ouderen. Het gebouw is georganiseerd rond een overdekte tuin. De U-vorm opent zich aan de kant van het binnenterrein. De twee vleugels van het gebouw zweven boven het maaiveld en worden opgetild door een draagconstructie



De assemblage van verschillende gebouwtypen en materialen levert een gelaagd stedelijk en industrieel beeld op

die is opgenomen in twee markante ronde zuilen waarin zich eveneens de vluchtroutes bevinden.

Marlies Rohmer tekende ook voor de renovatie van het naast het woonzorgcomplex gelegen L-blok. Het betonnen casco bleek uitermate geschikt om op de begane grond atelier-ruimte voor kunstenaars op te nemen en lofts op de verdiepingen. Als verwijzing naar het verleden siert in rode letters de oude lichtreclame 'Dobbelman' de daklijst. Ondanks deze lichtzinnigheid betitelt Marlies Rohmer het totaalproject zelf als 'Berlijns', een vergelijking die door de sobere, industriële degelijkheid en het gebruik van baksteen en staal in de hand wordt gewerkt. Vergeleken met sommige van haar meer expressieve projecten, zoals bijvoorbeeld de brede school De Matrix of het dagcentrum De Zeester, is het Dobbelmanterrein inderdaad bijna ingetogen. Maar een grote kwaliteit schuilt in

de wijze waarop middels regie en stiling de ruimte wordt geboden aan het toeval en een vervloeiing van openbare en private ruimte, waardoor de bewoners de kans krijgen om zich de omgeving toe te eigenen. ←

OPDRACHTGEVER

GEMEENTE NIJMEGEN / DE PRINCIPAAL / TALIS WOONDIENSTEN

**ARCHITECT
TEAM**

ARCHITECTENBUREAU MARLIES ROHMER
MARLIES ROHMER MET FLORIS HUND, LENNAART SIRAG, SIMONE VAN DEN BRINK, JOOST KOLK, ARJAN VAN RUYVEN, LISETTE JACOBS, CHARLES HUEBER, IRENE ZANDHUIS

AANNEMER

BOUWBEDRIJF VAN GRUNSVEN, ERP / KLOK DRUTEN BOUWMIJ BV, NIJMEGEN

REALISATIE

2008