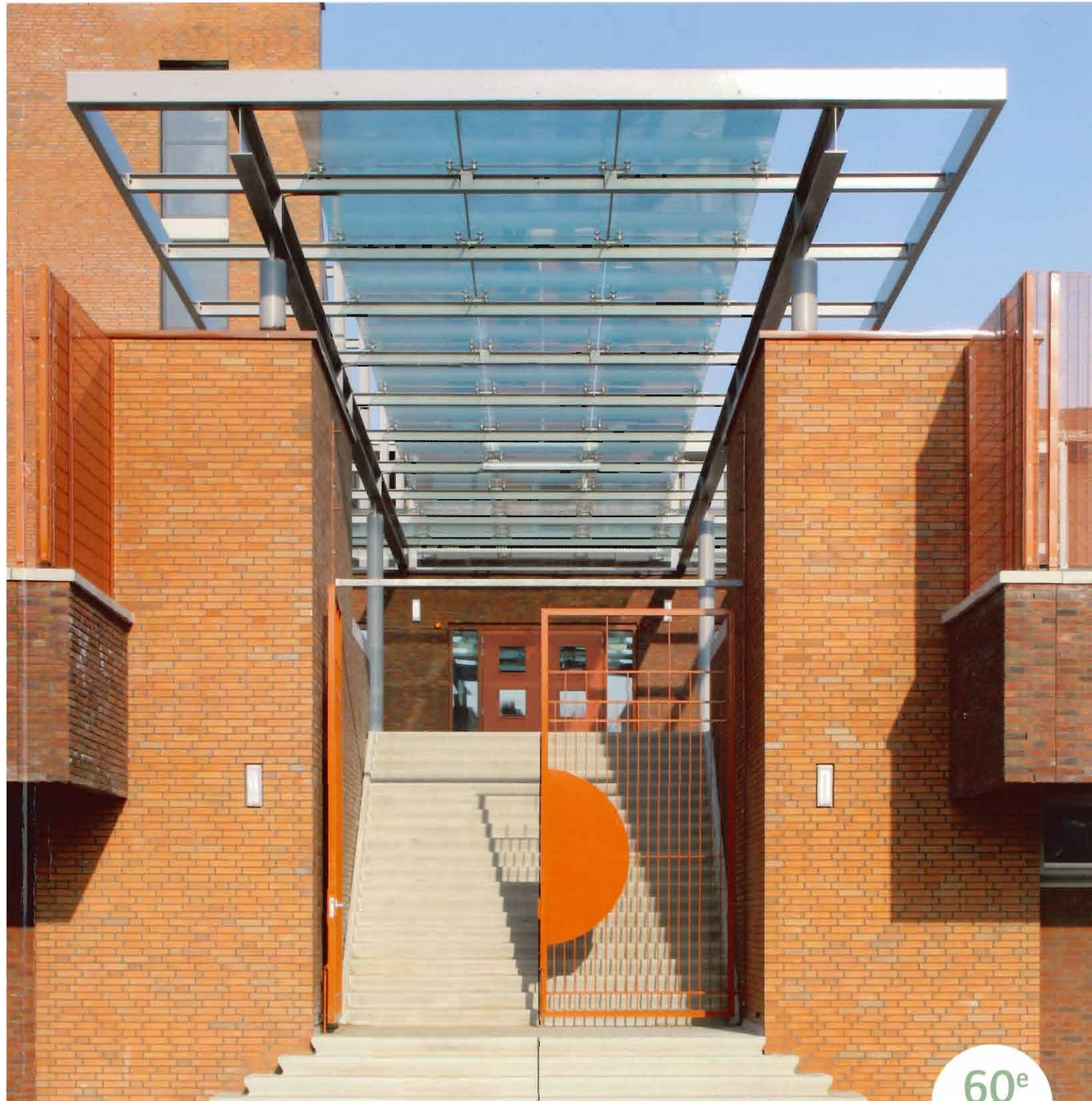


EDITIE
660

STEDENBOUW

TIJDSCHRIFT VOOR STEDENBOUW, ARCHITECTUUR EN BINNENHUISVORMGEVING LOSSE NUMMERS € 7,50 JAARGANG 60 APRIL 2008



60^e
jaargang

Koude-Warmte-Opslag voor ambitieus Blaricummermeent | De DNA van de Eiffeltoren | Van zeepfabriek tot leefabriek | Corpus met flexibele constructie | 'Domotica voelt als het krijgen van een kus'

Doffelman



Van zeepfabriek tot leefabriek

Het gat dat zeepfabriek Dobbelman in de Nijmeegse wijk Bottendaal achterliet, is gevuld met hoogbouw, een woonzorgcomplex en moderne herenhuizen. De industriële geschiedenis van het gebied zet zich metaforisch gezien door als 'leeffabriek'.

Nijmegen | De Dobbelman

De vroeg twintigste-eeuwse zeepfabriek van Pierre Dobbelman lag markant in de buurt Bottendaal aan de rand van het Nijmeegse stadscentrum. Tussen 1999 en 2001 toen Dobbelman als onderdeel van het Sara Lee/Douwe Egberts-concern al lange tijd zijn zelfstandigheid had verloren, vond de sloop van de Nijmeegse fabriek plaats en liet ook in het lokale stadsleven een grote leegte achter. Architectenbureau Marlies Rohmer in Amsterdam kreeg vervolgens de opdracht een masterplan op te stellen voor de herontwikkeling van het Dobbelmanterrein. Het bureau bedacht een compositie van gebouwen met een mix aan functies als wonen, werken, culturele en religieuze voorzieningen.

BouwInfo

PERIODE start 2006, eind 2008

OPDRACHT De Principaal Amsterdam; Talis Woondiensten, Nijmegen; Gemeente Nijmegen

ONTWERP Architectenbureau Marlies Rohmer, Amsterdam en DOK architecten, Amsterdam

INSTALLATIES Oostendorp Installatietechniek bv, Tiel

OVERIG SVK, Sint Niklaas (B)

Tekst | **Christel Bos**

Beeld | **Picture Productions, Architectenbureau Marlies Rohmer**





Beneden-bovenwoningen langs de Fabrieksstraat



Impressie van één van de 'Behrens'-gebouwen

Industrieel

'Elke twee weken reisden we af naar Nijmegen om onze vorderingen aan de betrokkenen voor te leggen', vertelt Floris Hund architect bij architectenbureau Marlies Rohmer. 'Voordeel was dat de buurt ons plan zelf had geselecteerd. Wij schoven het zolang met de blokken totdat de juiste configuratie was gevonden.' Hoog- en laagbouw wisselen elkaar af: sociale woningbouw, grote herenhuizen, appartementen, penthouses en studio's. Er is tevens rekening gehouden met woonruimte voor ouderen, verstandelijk en lichamelijk gehandicapten. Niet alleen wonen, maar werken, leven en ontmoeten staat centraal in de sportschool, op straat of bij de bakker. Van de fabrieksgebouwen bleef het nodige behouden: bijvoorbeeld de fabrieksschoorsteen en de kerk. In het monumentale pand van de voormalige drukkerij Thieme komt een klein theater. In alle nieuwbouw schemert het industriële door. Twee robuuste woongebouwen refereren met hun metselwerk en hoge aluminium boogdak aan de beroemde AEG-turbinehalle (1903) uit Berlijn, ontworpen door architect Peter Behrens. 'Wij noemen ze de 'Behrens'-gebouwen. Natuurlijk zijn het hier echte woongebouwen en geen turbinehallen, maar de kapvorm en het stoere metselwerk zijn op wel degelijk op het Berlijnse voorbeeld geïnspireerd. De woongebouwen hebben veel massa, maar doordat de gootlijn laag ligt, ogen ze minder kolossaal', vertelt Hund.

Biotex

Op de begane grond van de 'woonfabrieken' bevinden zich facilitaire functies zoals een ontmoetingsruimte, een sportschool en bedrijfs- en atelier ruimten. Hund duidt de gebouwindeling 'Er komt een bakkerswinkel waar verstandelijk gehandicapten werk vinden. De zes lagen daarboven bieden een grote diversiteit aan woningen: kleine studio's, ruime doorzonappartementen en kleine en grote maisonnettes onder de gigantische aluminium kap. Alle woningen zijn voorzien van brede balkons. Het uitzicht is waanzinnig. Het Dobbelmanterrein ligt op een heuvel en alle bewoners kijken daarom uit over heel Nijmegen.' De aluminium kozijnen, het stalen hekwerk en de houten leuningen van de balkons, de bakstenen gevels en de aluminium kappen geven de woongebouwen iets industrieels. Het casco van het L-gebouw, de voormalige Biotexfabriek, bleef behouden en kreeg een nieuw jasje. Met studio's en ateliers werd het een ideale plek voor kunst en cultuur. Daarboven bevinden zich elf grote en hoge loftwoningen over drie verdiepingen, die vrij indeelbaar zijn rond een vaste kern met keuken en badkamer. Boven de kern ligt een entresol, die als speel- of extra slaapruijme of berging gebruikt kan worden. Een oude lichtreclame keert natuurlijk terug op het dak van het L-gebouw.

Vroeg twintig -eeuws

Wozoco De Globe, zoals het gebouw door Talis Woondiensten is ge-

doopt, omvat drie groepswooningen voor psychogeriatrische ouderen, twintig woningen voor allochtone ouderen en twaalf woningen voor verstandelijk- en lichamelijk gehandicapten. Het gebouw is ruimtelijk zodanig georganiseerd dat het gebouw het contact tussen de bewoners bevordert; zo liggen de vier woonlagen rond een gemeenschappelijke wintertuin. De overige laagbouwwooningen: de herenhuizen, de stadswoningen, de boven- en benedenwoningen en de patiowoningen zijn ontworpen door Herman Zeinstra van DOK architecten. De woningen verwijzen naar de vroeg twintigste-eeuwse stadspanden uit de buurt.

OOSTENDORP INSTALLATIETECHNIEK BV

Voor de Kijkuit 1, 4001 HG Tiel.
Telefoon (0344) 67 07 07
Fax (0344) 61 96 94
installatietechnik@oostendorp.nl
www.oostendorp.nl

INSTALLATIEBEDRIJF VOGH:

- ☛ Centrale verwarming
- ☛ Luchtbehandeling
- ☛ Airconditioning
- ☛ Gawalo installaties
- ☛ Sanitaire installaties
- ☛ Service en onderhoud
- ☛ Meet- en regeltechniek
- ☛ Gebouwbeheer

UNETO - VNI-INSTALLATEUR - KOMO INSTAL - STEK - VCA** - SCIOS GECERTIFICEERD



De Dobbelman

1 Bottendaalse herenhuizen; 2 Herenhuizen; 3 Beneden-bovenwoningen (maisonnettes); 4 Patiowoningen; 5 Stadswoningen; 6 Lofts/penthouses; 7,8,9 Appartementen en studio's in 'Behrens-gebouwen

In de nieuwbouw keren elementen terug als erkers, souterrains, hoge stoepen voor de voordeur en gevarieerd metselwerk. Aan de belangrijke ontsluitingsweg langs het Dobbelman-terrein, de Graafseweg, komt ten slotte nog een hoge toren, de Castella-toren, die is ontworpen door Liesbeth van der Pol van DOK architecten.

Ondanks de nieuwbouw vervulden de architecten de hartenwens van alle Nijmegenaren, Dobbelman bleef een herkenbare autonome plek in de buurt Bottendaal. ■

Projectinfo

Wooncomplex Dobbelman: sierlijk industrieel mooi dankzij gigant sierbeton

Het sierbeton van SVK, fabrikant van GIGANT gevelementen in architectonisch beton uit Sint-Niklaas (België), is gezichtsbepalend in het ambitieuze woonproject De Dobbelman. De antraciet geëtste balkonelementen en gevelpanelen in schoonbeton en de metselwerkelementen met ingewerkte steensstrips dragen sterk bij aan het industriële aanzicht dat de architect voor ogen stond. Hoewel alle drie de woongebouwen even overtuigend industrieel ogen hoorde alleen 'Gebouw L' tot de oorspronkelijke fabrieksgebouwen van Dobbelman. De andere twee gebouwen zijn steen voor steen totale nieuwbouw en daarvoor waren de fraaie Gigant sierbetonelementen van SVK nodig om een industriële 'look' te krijgen. De gebouwen bieden gedifferentieerde woonruimte aan gezinnen, studenten, tweeverdieners, alloctonen en yuppen. 'Gebouw L', een fabrieksgebouw waarvan het casco behouden bleef, is verbouwd tot atelier ruimte, studio's en grote loftwoningen over drie verdiepingen. De andere twee woongebouwen hebben op de begane grond bedrijf- en atelier ruimten, een ontmoetingsruimte voor het wozoco elders op het terrein en een judoschool. Hoe belangrijk een industriële sfeer voor de architecten was, blijkt ook uit de inrichting van het binnenterrein met een plaveisel van zware stelconplaten die nog afkomstig zijn van De Dobbelmanfabriek.

Meer informatie

SVK, Sint-Niklaas (België)
Telefoon | +32 (0)3 7604900
Website | www.svk.be



GIGANT®



SIERLIJK MOOI

SVK LEVERDE AAN HET PROJECT "DE DOBBELMAN"
PREFAB METSELWERKELEMENTEN EN
ANTRACIET GEËTST ZUURBETON

- esthetische meerwaarde voor uw bouwwerk
- een ongekeerde waaier van onvergankelijke kleuren
- diverse verrassende afwerkingen
*waaronder uitgewassen, gestraald, geëts, glad of gepolijst
beton en elementen met ingewerkte gevelsteen*
- een uitgebreid gamma van oppervlaktereliefs
- onbeperkte creatieve vormgeving

GIGANT®
ARCHITECTONISCH BETON



BOUWEN BEGINT BIJ SVK

BETON
PRODUCTEN

VEZELCEMENT
PRODUCTEN

GEBAKKEN
PRODUCTEN

DIVERSEN

nv SVK – Aerschotstraat 114 – 9100 Sint-Niklaas
Tel.: +32 3 760 49 00 – Fax: +32 3 778 05 00
E-mail: abet@svk.be – www.svk.be

SVK