

studio huijgens



Grachtenhuis Nieuw Delft, de kracht van particulier opdrachtgeverschap voor de stad

Voor mij begon mijn kennismaking met architectuur pas echt, toen ik tijdens mijn studie lid werd van de studievereniging Stylos. Het was najaar 1987, toen Stylos op zoek ging naar 'het onzichtbare in de architectuur'. Een project dat geleid werd door mijn collega-studenten Ole Bouman en Roemer van Toorn. Het werd een inspirerende zoektocht naar de context waarbinnen architectuur tot stand komt en waaraan tal van architecten en architectuurcritici van over de gehele wereld deelnamen. Het is dezelfde periode waarin de architectuur in ons land, na jaren van wederopbouw-modernisme en cityvorming, gedomineerd werd door een sentimenteel verlangen naar de architectuur van de oude stad. Het bracht ons een architectuur die terecht door Carel Weeber als 'de nieuwe truttigheid' werd weggezet. Voor inspirerende voorbeelden trokken studenten vooral naar het buitenland, waar architecten als

Richard Meier, James Stirling, Aldo Rossi en Alvaro Siza voortrekkers waren van een



Noordermarkt in Amsterdam (1997)

nieuwe architectuur voor de stad. Dat het ook in ons land anders kon, werd in 1984 overtuigend ingezet door jonge architecten, zoals Mecanoo die, nadat zij de prijsvraag voor het Kruisplein in Rotterdam hadden gewonnen, een eigen bureau begonnen. Zij introduceerden een nieuwe architectuur binnen de aanpak van de stadsvernieuwing. Een architectuur, waarin schoonheid en respect voor de bestaande stad vanzelfsprekend werd. Zo bleek het mogelijk om oude wijken met moderne architectuuropvattingen nieuw leven in te blazen.

Ik behoorde tot de generatie die daarna startte met een eigen architectenpraktijk. Mijn eerste opdrachten werden gekenmerkt door

opdrachtgevers die wisten wat zij wilden. Zo mocht ik in 1994 een dubbel woonhuis aan de hoek Boomstraat/Noordermarkt in Amsterdam ontwerpen voor een jonge avontuurlijke particuliere opdrachtgever. In die tijd nog een volstrekt unicum in onze steden. In een grachtenhuis uit 1721 aan de Herengracht in Amsterdam verbouwde ik de begane grond en het souterrain om tot appartementen. Het leverde - met Jan de Bouvrie als voorzitter van de jury - een heuse badkamer-award op 😊. Maar ook ander werk, zoals de verbouwing van debat- en cultuurcentrum De Balie, de verbouwingen in het psychiatrisch ziekenhuis Duin en Bosch in Castricum, of mijn recent opgeleverde woon-zorgcomplex Fagel/Cats in de Staatsliedenbuurtenbuurt in Amsterdam kenmerken zich door een uitgesproken opdrachtgeverschap met een programma voor een specifieke doelgroep.

Voor mij zijn deze opgaven telkens weer kansen om programma en architectuur betekenis te geven en vooral ook met elkaar te verbinden. Maar eerlijk is eerlijk: steeds vaker wordt de mogelijkheid om als architect echt creatief te zijn ingesnoerd. Soms door strakke wet- en regelgeving, maar vaker nog omdat veel van onze institutionele opdrachtgevers de architect en architectuur als een risicofactor zijn gaan zien. Veel opdrachten in de woningbouw zijn dan ook meer en



Woon-zorgcomplex Fagel/Cats in Amsterdam (2014) Foto: RK

meer een zoektocht naar een kunstmatige architectonische diversiteit. In die vorm van opdrachtgeverschap verschaalt het programma en zijn de mogelijkheden voor architectuur die functie en vorm oprecht met elkaar verbinden minimaal. Een volwaardige uitoefening van mijn vak was voor mij de uitdaging die ik zocht, toen ik in januari 2014 bij de supervisor van de Spoorzone Wytze Patijn, mijn ideeën presenteerde voor de Coendersbuurt in Nieuw Delft. Hier gaf het gemeentebestuur van Delft eindgebruikers de kans om voor zelfbewoning in de binnenstad een eigen woning te ontwikkelen. Een herontwikkeling waarin, net als in het oude Delft, de stad deels weer kavel voor kavel zou kunnen worden veroverd. Ik zelf wilde niet terugvallen – hoe uniek dit ook kan zijn – op de ontwikkeling van de zoveelste eengezinswoning in een rij. Ik zocht het avontuur meer in de opgave, hoe je weer een echt nieuw Delfts grachtenhuis voor meerdere huishoudens zou kunnen ontwerpen. Ik ken ze van binnenuit, omdat ik er in mijn studententijd in Delft met plezier mocht wonen. En in die tijd heeft het mij altijd positief verwonderd, hoezeer er daardoor als vanzelfsprekend een min of meer organische verscheidenheid is ontstaan in de stad. Kan dat ook vandaag nog en zijn er opdrachtgevers die dat willen? Nadat mijn idee 'Grachtenhuis Nieuw Delft' door de gemeente werd geselecteerd begon mijn zoektocht naar opdrachtgevers op de kavelinformatiemarkt op 8 maart in 2014. Vijf opdrachtgevers, allen senior in de leeftijd van 53 tot 73 jaar, namen de uitdaging aan.

Particulier opdrachtgeverschap wordt in ons land door veel vooroordelen omgeven. Met het Grachtenhuis Nieuw Delft startte ook ik een nieuw avontuur. Wat zou ik



Op excursie met Bouwgroep Grachtenhuis (2015)

onderweg allemaal tegenkomen? Hoe lang zou het gaan duren? Kunnen mensen wel met elkaar samen werken? Laat ik er maar kort over zijn: veel van de vooroordelen bleken gewoon onzin. Sterker nog, het Grachtenhuis Nieuw Delft is misschien wel het meest soepele project dat ik tot nog toe in mijn praktijk mocht realiseren. In grote harmonie vormden de vijf huishoudens, die elkaar vooraf niet

kenden, met elkaar een vereniging en gingen ze onderling een niet vrijblijvende verbintenis aan. Werkten ze met mij aan het concept van een modern grachtenhuis en deelden zij met elkaar de zorgen die er altijd zijn bij het ontwikkelen van een bouwplan. Er groeide vertrouwen en was steun naar elkaar op momenten dat dit nodig was. Ja, zelfs toen een hypotheek niet tijdig afkwam, kwamen de vier andere opdrachtgevers hun collega tegemoet met een voorfinanciering. Tal van beslissingen zijn gezamenlijk genomen. Willen wij wel of niet gemeenschappelijke ruimten? Delen wij de tuin of gaat ieder voor zijn eigen privéruimte? Hoe verdelen wij de grondprijs? Alle vijf appartementen kregen een eigen op maat gemaakte plattegrond en werden

daardoor specifiek. Nee, zelfbouwen hier heeft betekend dat er, ook in de tegenwoordige gestapelde woningbouw, voor ieder huishouden een maatpak kon worden gemaakt. Zij maakten hun eigen droom, hoe te wonen op een gevorderde leeftijd dan ook ten volle waar.



Artist Impression Coendersbuurt (OBS)

Voor mij als architect werd het Grachtenhuis Nieuw Delft een bijzondere ervaring omdat ik als architect weer de volledige zeggenschap over mijn ambacht terugkreeg. Ik kon ontwerpen, had overzicht over het gehele bouwproces, stuurde mijn adviseurs aan en ondersteunde de bouwgroep maar ook de individuele leden in de zoektocht naar de juiste antwoorden op hun vragen. Ik was nu geen

designer, maar weer volwaardig architect, ja, het particulier opdrachtgeverschap plaatste mij weer in de rol van bouwmeester. Wat voor mij ooit was begonnen als een zoektocht naar het 'onzichtbare in de architectuur' was in de praktijk van alledag te vaak een strijd geworden, hoe te ontkomen aan het voorspelbare. Maar met de realisering van het Grachtenhuis kreeg ik de essentie van mijn vak weer terug. Mijn ideeën over de robuustheid van het grachtenhuis, de kracht van de architectuur, maar ook de sensitiviteit van het materiaal kregen allemaal een kans om met elkaar besproken te worden. Ook zijn wij samen op zoek gegaan naar de juiste aannemer die met gevoel ons project zou kunnen gaan realiseren. Want juist in de uitvoering gaan vaak zoveel belangrijke details in de architectuur verloren. Maar wanneer die aandacht er wel is, wordt de stad verrijkt en ontstaan de kleine iconen van de buurt, die medebepalend zijn voor het karakter van de stad.



Minister Blok slaat de eerste paal Grachtenhuis

Ons tempo lag hoog. Zo reserveerde de bouwgroep Grachtenhuis Nieuw Delft in december 2014 de grond bij de Gemeente Delft. Ruim zes maanden later was er door het experiment Externe Kwaliteitsborging al een omgevingsvergunning en in december 2015 tekende de vereniging de aanneemovereenkomst.



Zicht op het grachtenhuis in de Keizer Karelstraat - Foto RK

Een jaar keihard werken en de basis was gelegd. Vier maanden later, in maart 2016, sloeg de minister van Wonen Stef Blok de eerste paal voor ons Grachtenhuis. Met deze handeling gaf hij het sein vrij voor de Coendersbuurt. Negen maanden later stond het Grachtenhuis er. Alle vooroordelen ten spijt over Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, was het

project als eerste gestart, gebouwd, opgeleverd en bewoond. Trouwens over vooroordelen gesproken, De po-projecten zijn allemaal in aanbouw. De twee andere institutionele appartementenprojecten zijn nog steeds niet gestart. Het Grachtenhuis daarentegen staat daarentegen nu stoer en fier op de hoek van de Graaf Floriskade en Keizer Karelstraat.

‘Het onzichtbare in de architectuur’: voor mij is steeds duidelijker geworden dat het hier ook gaat om de kracht van particuliere opdrachtgevers. Zij hebben een fantasie hoe het eigen wonen vorm te geven. Mijn vijf opdrachtgevers kwamen in een andere fase van hun leven terecht en wilden zich daarop voorbereiden. Nu wonen ze in levensloopbestendige woningen waar het goed ouder worden is. Als architect fascineert het mij telkens weer opnieuw, dat wij mensen kunnen bijstaan om hun dromen uit te laten komen. De Coendersbuurt in Delft laat zien dat de stad nog steeds gemaakt kan worden door mensen die initiatiefrijk zijn en die met hun wonen bij willen dragen aan een aansprekende architectuur, die de stad daarmee ook hun gezicht geeft.



Zicht vanuit de hoek Graaf Floriskade, Delft - Foto RK

Ik heb het project inmiddels losgelaten. Mijn opdrachtgevers zijn de trotse eigenaren en gebruikers van hun grachtenhuis. En ik? Ik ga door met mijn volgende plan. Opnieuw een stukje Delft. Nu in de buurt die volgt op de Coendersbuurt, namelijk het Van Leeuwenhoekkwartier. Opnieuw heeft zich hier een bouwgroep gevormd. Nu met negen opdrachtgevers. Opnieuw staan wij met elkaar voor een uitdaging. Het

wordt weer hard werken. Maar het feit dat de particuliere opdrachtgevers met hun inzet van de Coendersbuurt een bijzondere buurt hebben gemaakt, geeft de toekomstige bewoners van het Van Leeuwenhoekkwartier vertrouwen. Het kan dus. De bewoners van het Grachtenhuis Nieuw Delft wonen precies aan de overkant van de locatie, waar straks mijn volgende bouwgroep zal gaan bouwen. Zittend in hun woning, of op hun terras kunnen zij opnieuw het hele proces aanschouwen. Trots, tevreden, maar nu vrij van zorg.

Ook ik ben trots. Voor mij is Delft, de stad van mijn afstuderen, door het grachtenhuis toch opnieuw de bevestiging van de kracht van particuliere opdrachtgevers voor de stad. Het zou mooi zijn, wanneer er in ons land meer kansen komen voor burgers die zelf inhoud willen geven aan het eigen wonen. Eén ding is zeker: het maakt mijn vak in zijn volle omvang betekenisvol!

Liesbeth Janson, architect Studio Huijgens, Den Haag



Zicht op de gracht in wording aan de Graaf Floriskade, Delft – Foto's: Ralf Kämena





Projectgegevens Grachtenhuis Nieuw Delft

Het Grachtenhuis Nieuw Delft is een initiatief van de architect Liesbeth Janson, eigenaar van het architectenbureau Studio Huijgens in Den Haag.

Locatie: Coendersbuurt Nieuw Delft (in voormalige spoorzone)

Adres: Keizer Karelstraat 23 t/m 31, Delft

Bereikbaarheid: 100 meter vanaf Station Delft, tram en regionale buslijnen

Kerngegevens: Bruto bouwoppervlak 808 m². Netto-woonoppervlak: per appartement variërend van 100 tot 150 m². Bouwhoogte: 13,3 meter, Gevelbreedte appartementen varieert van 5.20 tot 25 meter.

Duurzaamheid: Triple beglazing, geen gasaansluiting, warmtepomp met bodemwarmte – lage temperatuur vloerverwarming en 22 PV-panelen (ook voor aansturing lift)

Kosten: Stichtingskosten: 2,4 miljoen euro, incl. Btw. Aanneemsom: ca. 1,6 miljoen euro, incl. Btw. Grondkosten: 480.000 euro, incl. Btw

Opdrachtgever: Vereniging Grachtenhuis Nieuw Delft

Architect: Studio Huijgens, Den Haag – i.s.m. Espace Continue, Rijswijk

Aannemer: Capelse Streekbouw bv – Nieuwerkerk aan de IJssel

Constructeur: Bureau Broersma, ingenieurs en bouwadviseurs, Den Haag

Installatieadviseur: Mabutec, Snelrewaard

Foto's: Liesbeth Janson en Ralf Kämena (RK)

Informatie over het Grachtenhuis Nieuw Delft of als u het Grachtenhuis wilt bezoeken, stuur dan gerust een mail naar: post@studiohuijgens.nl



Liesbeth Janson studeerde als architect af in 1991 aan de TU-Delft met een ontwerp voor de nieuwbouw van het gerechtshof aan de Prinsengracht in Amsterdam. Van de landelijke afstudeerprojecten in dat jaar werd het ontwerp door Archiprix beloond met een derde prijs.

Van 1993 tot 2008 was zij partner van Janson Adriaanssen Architecten te Amsterdam. Het bureau was o.a. verantwoordelijk voor de verbouwing en vernieuwing van het Cultureel Centrum De Balie in Amsterdam, het Psychiatrisch Ziekenhuis Duin en Bosch in Castricum en nieuwbouw en verbouw van woningen in Almere, Amsterdam, Amersfoort, Apeldoorn, Bodegraven, Delfgauw, Heerenveen, Leidschendam, Nootdorp, Scheveningen, Rijen en Vlaardingen.

In 2008 richtte Liesbeth Janson Studio Huijgens op. Het bureau heeft veel ervaring in projecten waarin wonen en zorg centraal staan. Naast architectuur, is Studio Huijgens gespecialiseerd in het initiëren en begeleiden van bouwgroepen.

Studio Huijgens is gevestigd in Den Haag op loopafstand van het station Hollands Spoor.

Ontwerpbenedering

"De opgave: een plek om te wonen, te werken, plezier te maken of beter te worden, vraagt om maatwerk, veel aandacht en een individuele benadering. Flexibiliteit, bewust omgaan met materialen, puzzelen op logistieke vraagstukken en bouwkosten zijn onderdelen van het creatieve ontwerpproces. Het is pas gelukt als de gebruikers er hun eigen wereld van maken en een mooi gebouw met een eigen gezicht aan de stad kan worden toegevoegd.

<http://www.studiohuijgens.nl>



'JOUW DEEL VAN DELFT'

Een appartement van 118 m² op de eerste etage in het Van Leeuwenhoekkwartier. Een gemeenschappelijke ruimte met dakterras maakt deel uit van het plan.

**Start bouw: voorjaar 2018,
oplevering: zomer 2019**



studio huijgens

Huijgensstraat 7 - 2515 BC Den Haag
Telefoon: 06 520 524 08
post@studiohuijgens.nl
<http://www.studiohuijgens.nl>