

VAN HEEMSKERCKFLAT



AAS



lefier

Partijen

Opdrachtgever

Lefier
Winschoterdiep 50
9723 AB Groningen

AAS

Architect

AAS Groningen
Boterdiep 63
9712 LK Groningen

abtWassenaar

Adviseur

abtWassenaar
Boumaboulevard 680
9723 ZT Groningen

 **VAN WIJNEN**

Aannemer

Van Wijnen
Kieler Bocht 19
9723 JA Groningen

Fotograaf (tenzij anders vermeld)

GrutteAnne | Anne de Groot

Van Heemskerckflat, Groningen | Inzending Groninger Architectuurprijs

Transformatie van een studentenflat uit de jaren 1960 tot toekomstbestendig woongebouw

De Van Heemskerckflat laat zien hoe een ‘gewone’ naoorlogse studentenflat opnieuw betekenis kan krijgen voor de stad. Het gebouw behoort tot een generatie flats uit de jaren zestig die in veel Nederlandse steden herkenbaar aanwezig is: rationeel opgezet, efficiënt gebouwd en lange tijd een vanzelfsprekend onderdeel van de woningvoorraad. Wat ooit modern was, voldeed echter steeds minder aan de huidige eisen. De woningen waren klein en onzelfstandig, met gedeelde sanitaire voorzieningen; de gebouwschil, installaties en woonkwaliteit vroegen om een fundamentele verbetering. De opgave was daarmee groter dan een technische renovatie. De vraag werd: hoe kan dit bestaande casco worden ingezet als drager voor een nieuw, sociaal en duurzaam woongebouw?

In plaats van sloop-nieuwbouw is gekozen voor transformatie. Dat is een principiële keuze die recht doet aan de historische context van het gebouw en de wijk. Door niet te slopen, wordt de ecologische voetafdruk beperkt en blijft de bestaande wijkstructuur intact. Het casco blijft herkenbaar en de stedenbouwkundige positie van de flat blijft onderdeel van het geheugen van de plek. Tegelijkertijd wordt het gebouw programmatisch en ruimtelijk geactualiseerd. Door de gevel aan beide zijden circa twee meter naar buiten te brengen, is het woonoppervlak substantieel vergroot. De oude onzelfstandige kamers zijn omgevormd tot semizelfstandige studentenwoningen met een eigen badkamer. Boven op het bestaande gebouw is een extra bouwlaag toegevoegd. Daarmee groeit het aantal eenheden van 229 naar 263: 34 extra woningen, oftewel circa 15 procent meer eenheden. Zo wordt verdicht binnen de bestaande stedelijke structuur, zonder extra ruimtebeslag of het aansnijden van een nieuw bouwterrein.

De materialisering volgt uit deze dubbele ambitie: behouden wat waarde heeft en toevoegen wat nodig is. Het bestaande casco wordt hergebruikt, waardoor veel materiaalgebonden CO₂-uitstoot wordt voorkomen en grondstoffen worden uitgespaard. De nieuwe gevel is niet alleen een energetische jas, maar ook een ruimtelijke ingreep die betere plattegronden en een hoger wooncomfort mogelijk maakt. In de gevel zijn PV-panelen geïntegreerd. Samen met batterijopslag helpt dit om stroompieken te beperken, lokaal opgewekte energie beter te benutten en de belasting van het elektriciteitsnet te verminderen. In het ontwerp en de uitvoering is gezocht naar losmaakbare, modulaire en onderhoudsarme oplossingen, waaronder prefab badkamers en een gevelsysteem met een hoge mate van prefabricage. Tijdens het proces is bovendien gekozen voor CLT-vloeren, een biobased materiaalkeuze die past bij de inzet op een lagere milieu-impact en een gezonde leefomgeving.

De openbare ruimte en de plint spelen een belangrijke rol in de verandering van het gebouw van woonmachine naar goede buur. Op de begane grond wordt ruimte gemaakt voor een wijkfunctie met een buurtrestaurant, terras, studieplekken en ruimte voor buurtgebruik. Het restaurant wordt beheerd door zorgorganisatie Philadelphia en biedt daarmee niet alleen een voorziening voor bewoners, maar ook een laagdrempelige ontmoetingsplek voor de omliggende buurt. Bij de inrichting van het maaiveld ligt de kans om verblijfskwaliteit, vergroening en ontmoeting verder te verbinden met de vernieuwde plint. Daarmee kan ook de klimaatadaptieve betekenis van de directe omgeving worden versterkt, bijvoorbeeld door meer schaduw, verkoeling en ruimte voor wateropvang. De transformatie richt zich dus niet alleen naar binnen, op betere kamers, meer comfort en een lager energiegebruik, maar ook naar buiten: het gebouw krijgt een adres, een gezicht en een uitnodigende overgang tussen wonen en wijk.



De maatschappelijke opgave is minstens zo belangrijk als de technische. Groningen kent, net als veel studentensteden, een grote druk op betaalbare studentenhuisvesting. De Van Heemskerckflat voegt sociale studentenwoningen toe en verbetert tegelijk de woonkwaliteit van de bestaande voorraad. Per woonlaag zijn gemeenschappelijke keukens opgenomen. Die keuze is bewust: niet elke vorm van zelfstandigheid hoeft volledige individualisering te betekenen. De gedeelde keukens stimuleren ontmoeting, onderlinge hulp en informele sociale controle. Juist voor internationale studenten kan dat helpen tegen eenzaamheid en bijdragen aan een zachtere landing in de stad.

Het project is tot stand gekomen vanuit een intensieve samenwerking tussen opdrachtgever, architect, adviseurs en bouwer. Eerdere ervaringen met vergelijkbare flattransformaties in Selwerd zijn benut en verder ontwikkeld. Daardoor is de Van Heemskerckflat niet alleen een eenmalige renovatie, maar een bewezen concept voor een grotere landelijke opgave: de verduurzaming van de naoorlogse woningvoorraad. De waarde van dit project ligt in de combinatie van behoud, verdichting, comfort, energie, ontmoeting en wijkbetekenis. Het laat zien dat bestaande gebouwen geen probleem hoeven te zijn, maar een fundament kunnen vormen voor de duurzame stad van morgen.

AAS Groningen



locatie

Grote Markt

Van Heemskerckflat

situatie Van Heemskerckflat



duurzaamheid & toekomst



- Behoud:** bestaand casco als duurzame basis.
- Verdichting:** 34 extra woningen zonder extra grondbeslag.
- Energie:** PV-gevel en batterij (energieopslag).
- Materiaal:** biobased isolatie, CLT, prefab, losmaakbaar en onderhoudsarm.
- Leefbaarheid:** gemeenschappelijke keukens, buurtrestaurant en sociale plint.

De Van Heemskerckflat laat zien dat verduurzaming meer is dan energie besparen. Het project combineert materiaalbehoud, energietransitie, verdichting, biobased bouwen, losmaakbaarheid en sociale meerwaarde in één integrale transformatie.

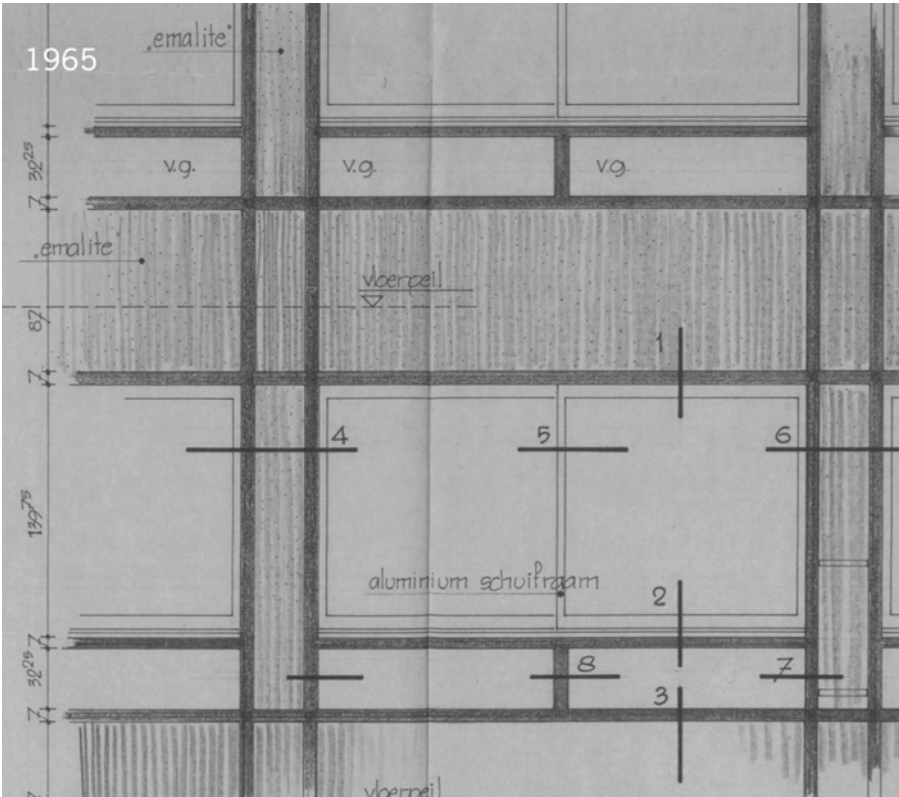
1978



1950



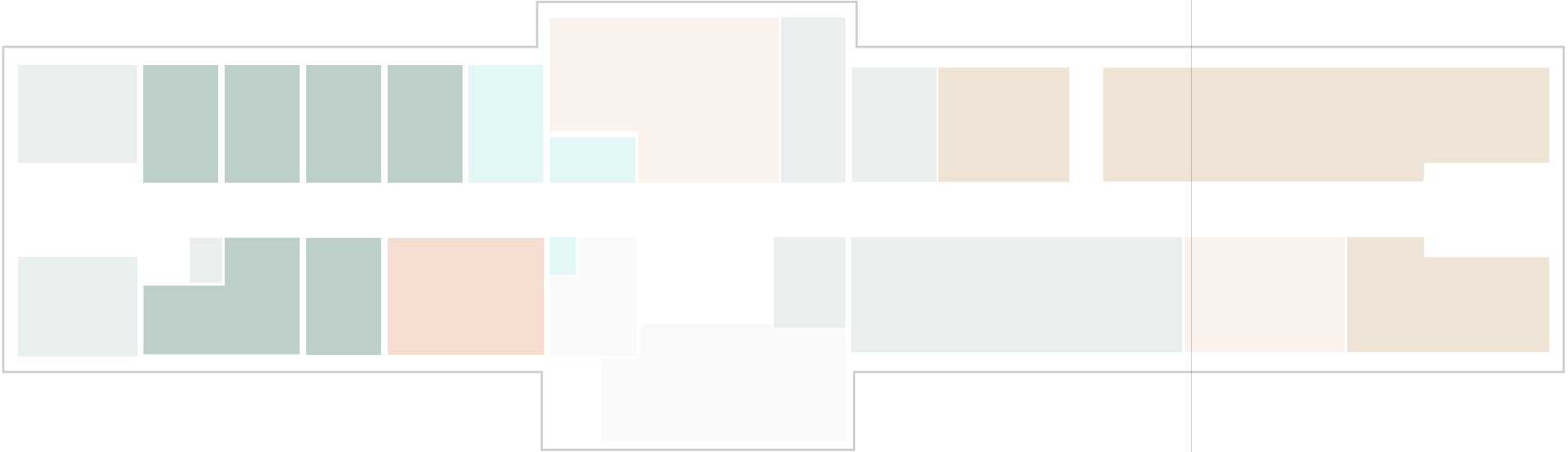
1965



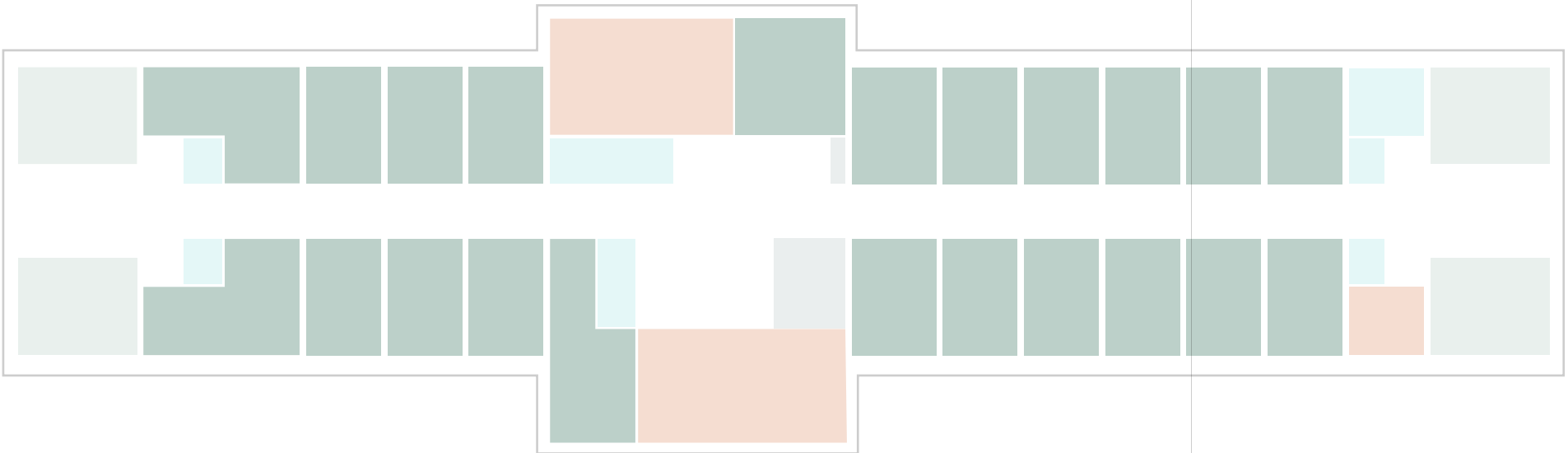
karakteristieke gevel in een nieuw jasje



bestaand programma



begane grond

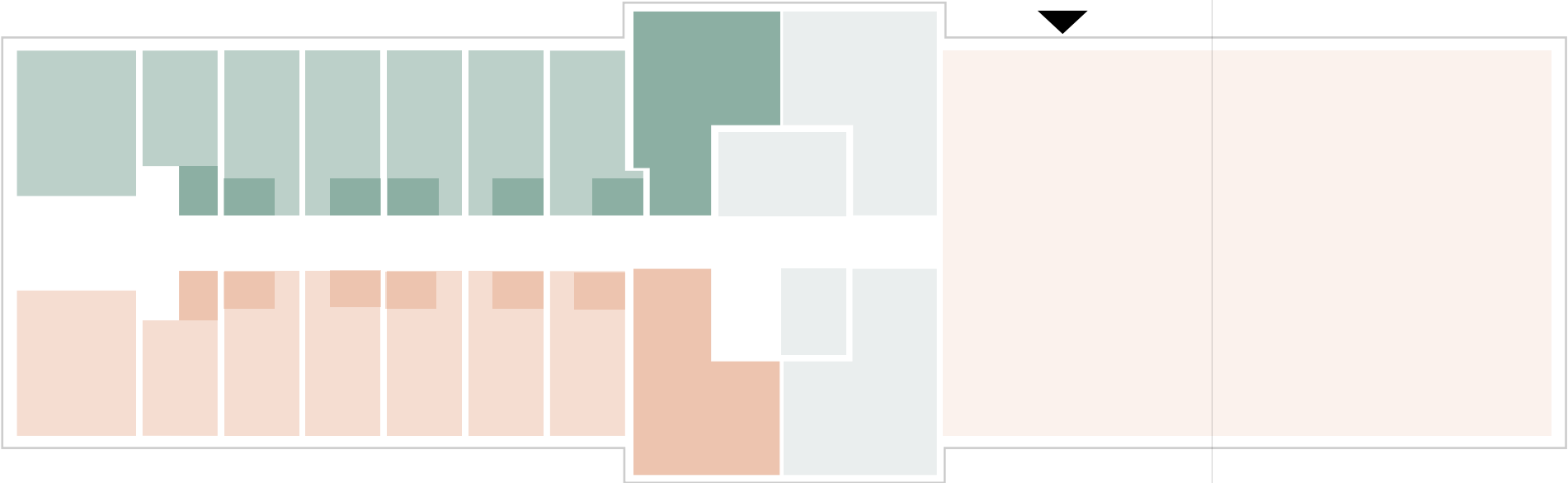


eerste verdieping

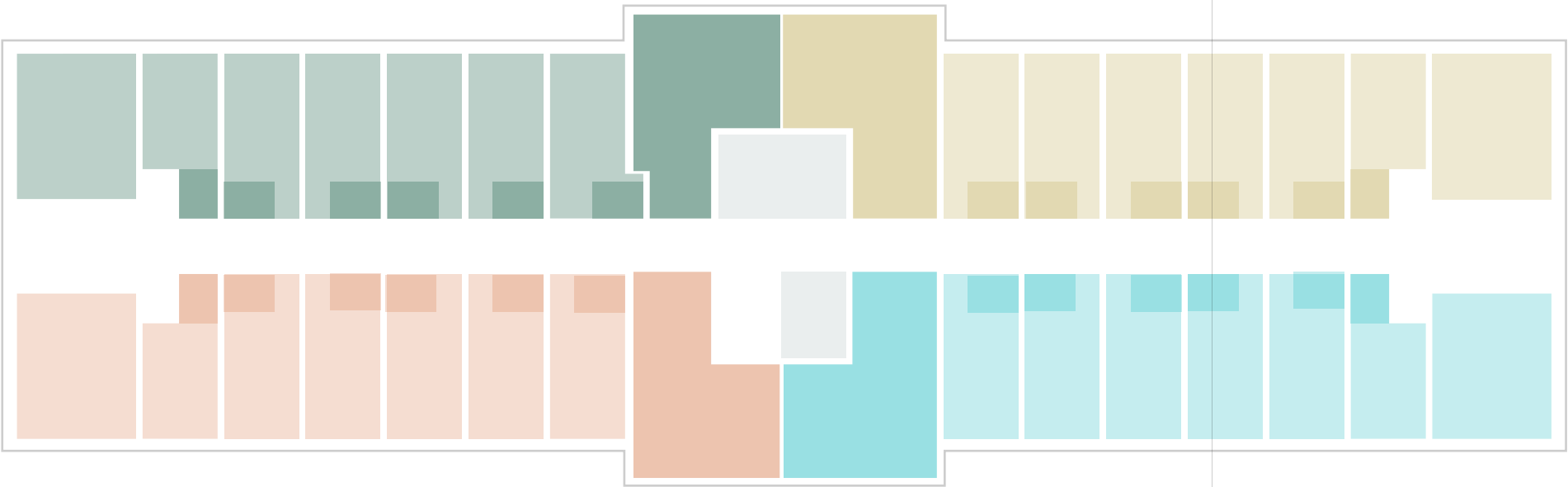
In de bestaande situatie waren de wooneenheden te klein en bevond het sanitair zich op de gang. De bewoners waren ondergebracht in grotere clusters, waarbij relatief veel mensen gebruikmaakten van dezelfde voorzieningen. Deze opzet sluit niet meer aan bij de huidige wensen en behoeften op het gebied van privacy, comfort en zelfstandigheid.

- onzelfstandige kamers
- gedeelde toiletten
- gedeelde badkamers
- gedeelde woonkamers
- gedeelde keukens
- techniek
- fietsenstalling binnen en buiten
- bar als collectieve ruimte

nieuw programma



begane grond

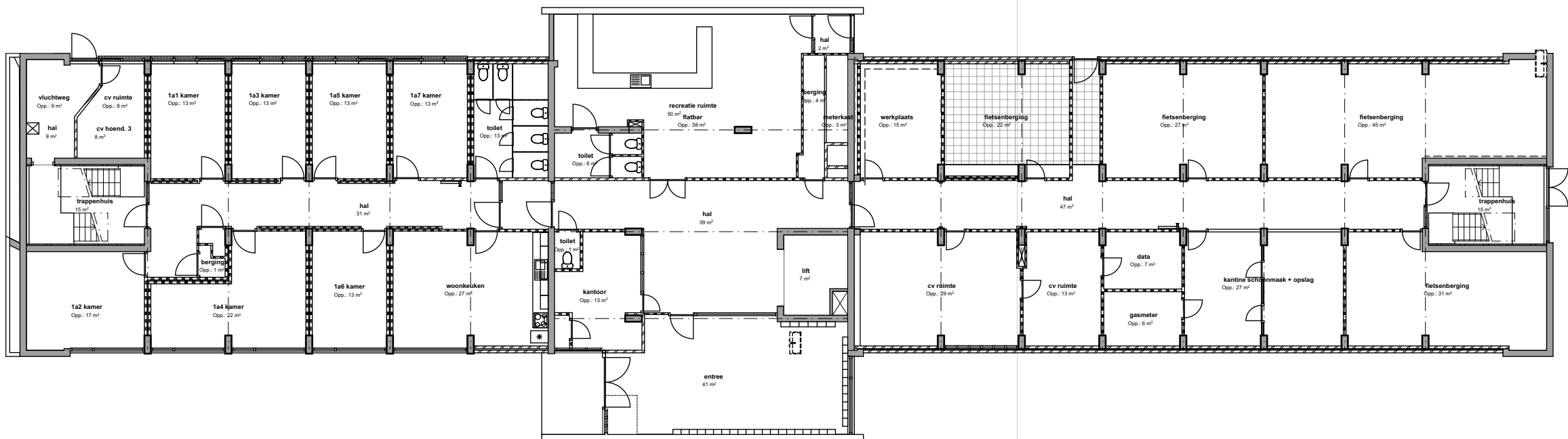


eerste verdieping

Het nieuwe programma verdeelt de onzelfstandige kamers over vier overzichtelijke woonclusters. Anders dan in de bestaande situatie krijgen de kamers een eigen badkamer en toilet. De gedeelde woonkamers en keukens liggen centraal, zodat ze goed bereikbaar zijn en ontmoeting tussen bewoners stimuleren.

- onzelfstandige kamers woongroep
- techniek en wash-to-go
- entree, collectieve ruimte, ruimte huismeester
- fietsenstalling buiten

begane grond

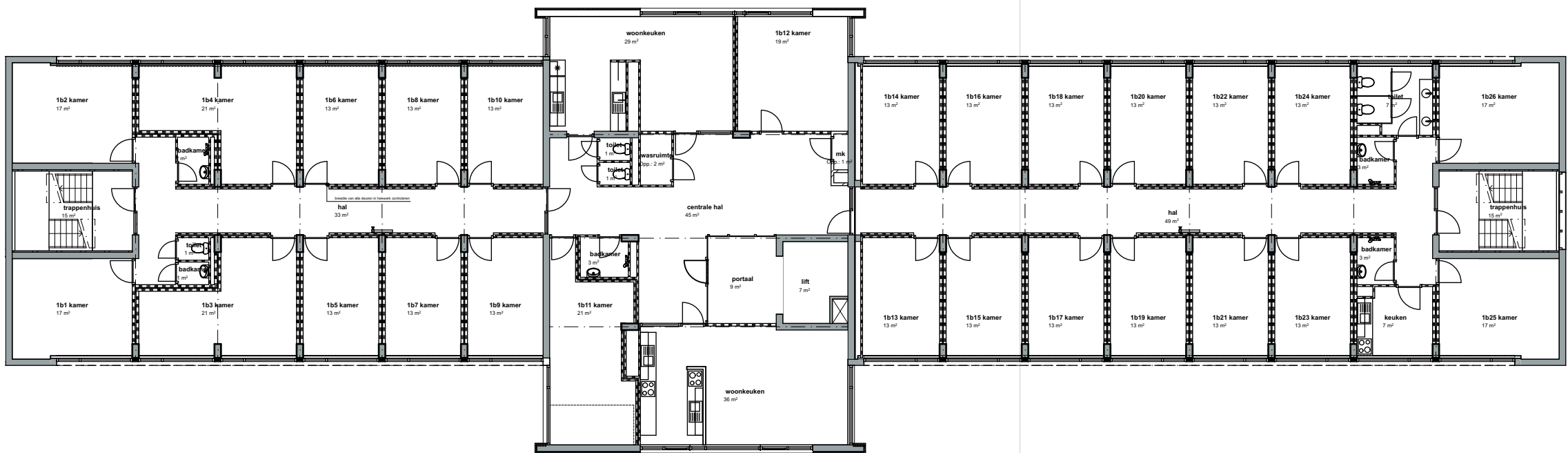


plattegrond begane grond - bestaand

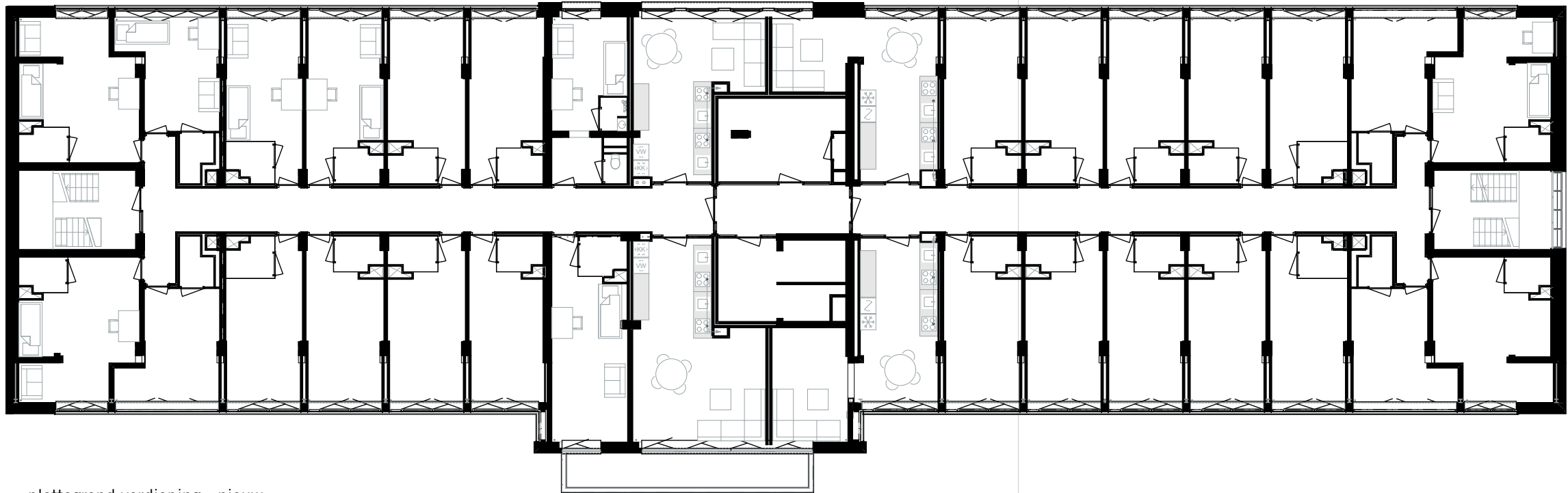


plattegrond begane grond - nieuw

verdieping

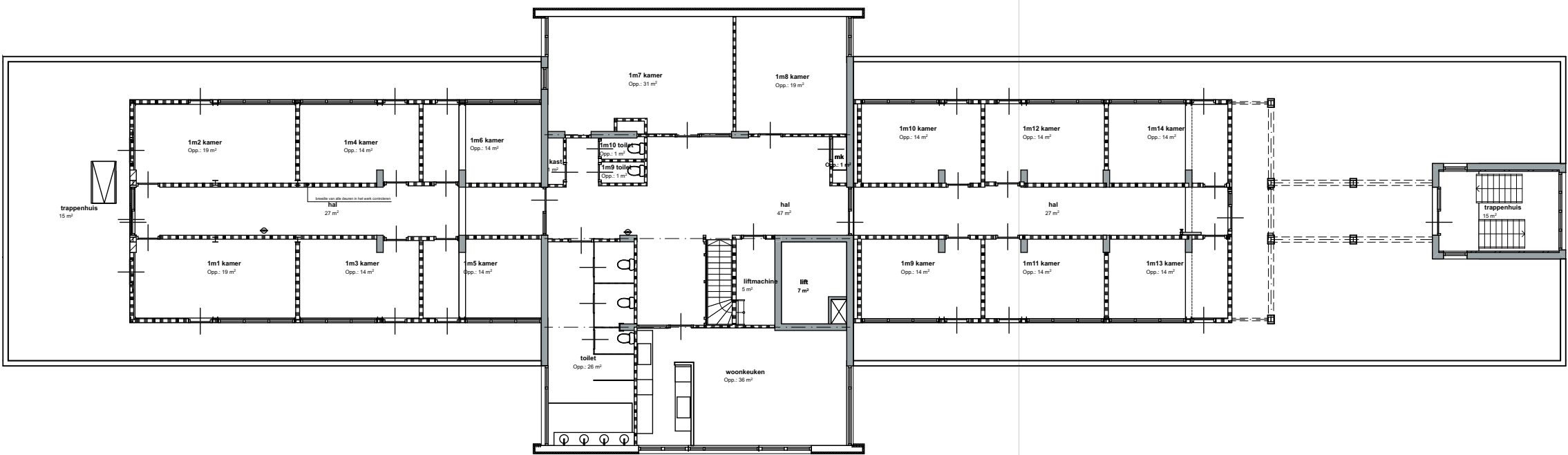


plattegrond verdieping - bestaand

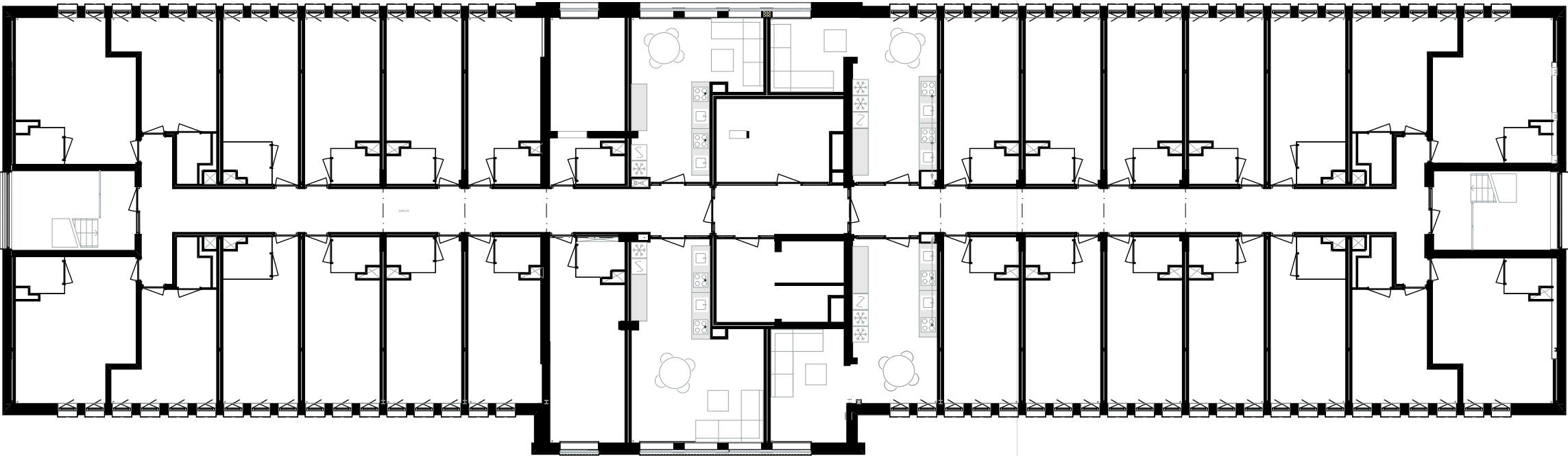


plattegrond verdieping - nieuw

optopping

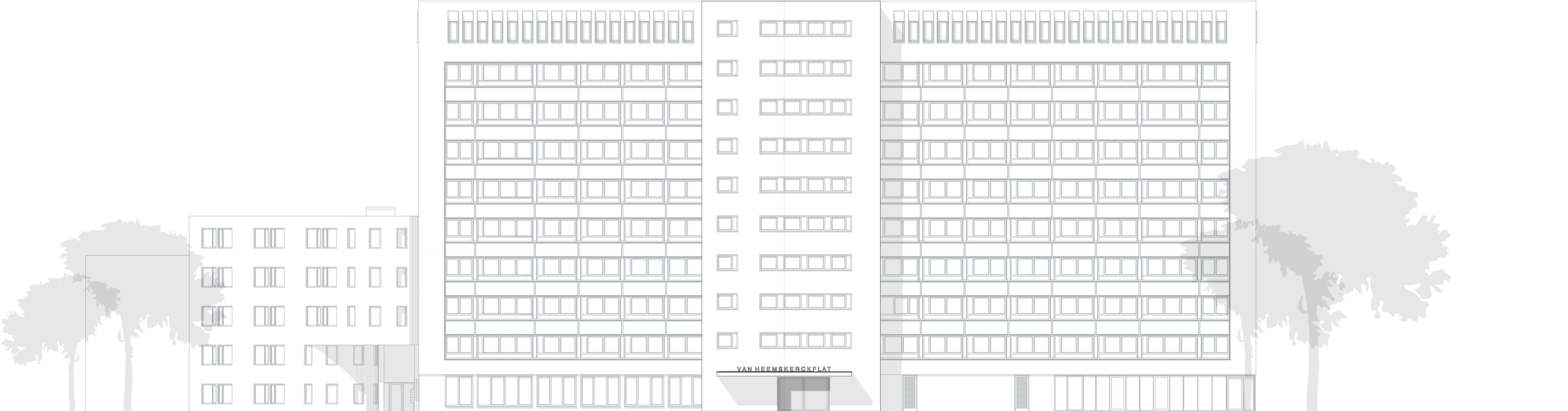


plattegrond verdieping - bestaand



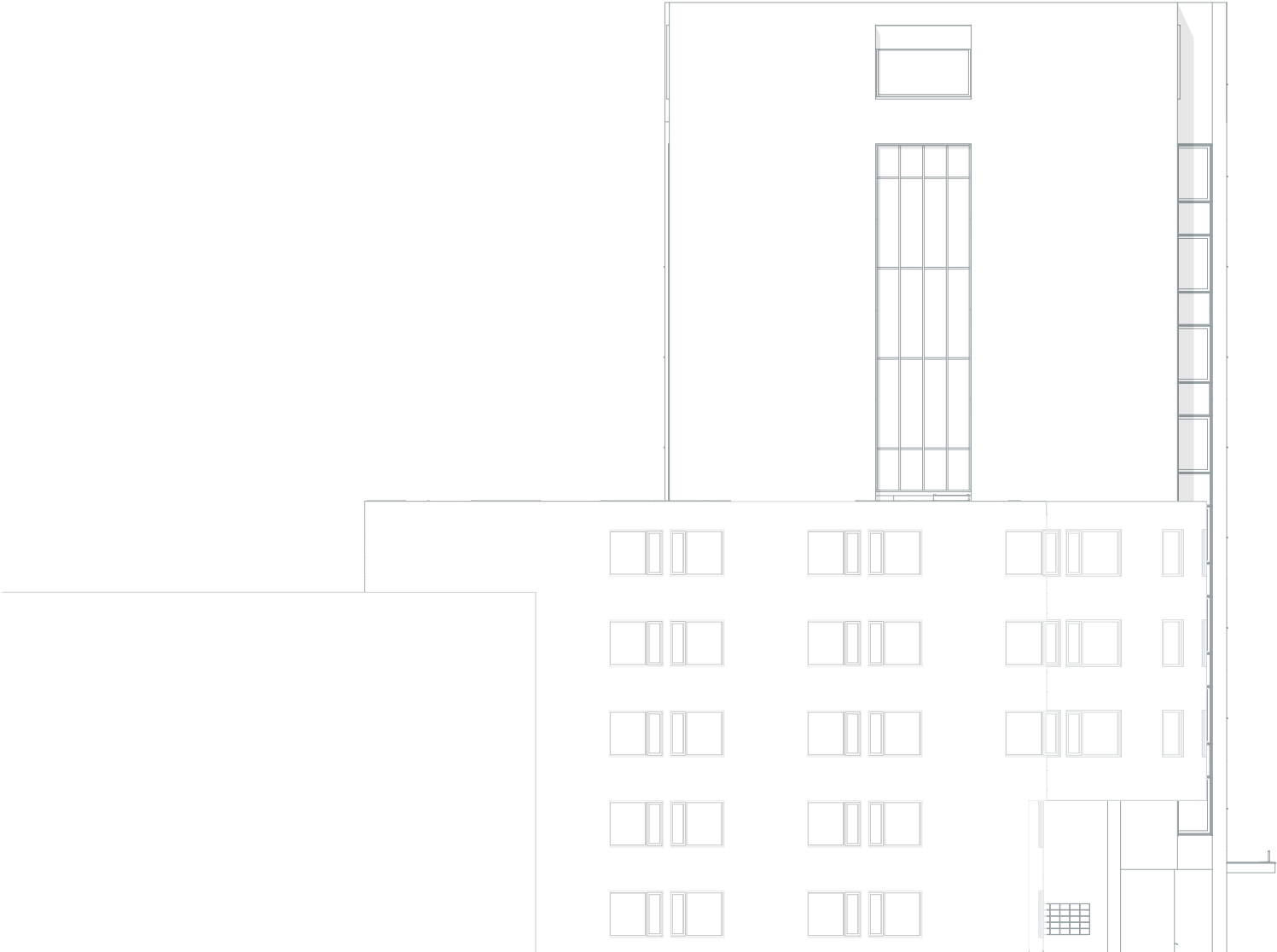
plattegrond verdieping - nieuw

gevel Abel Tasmanplein

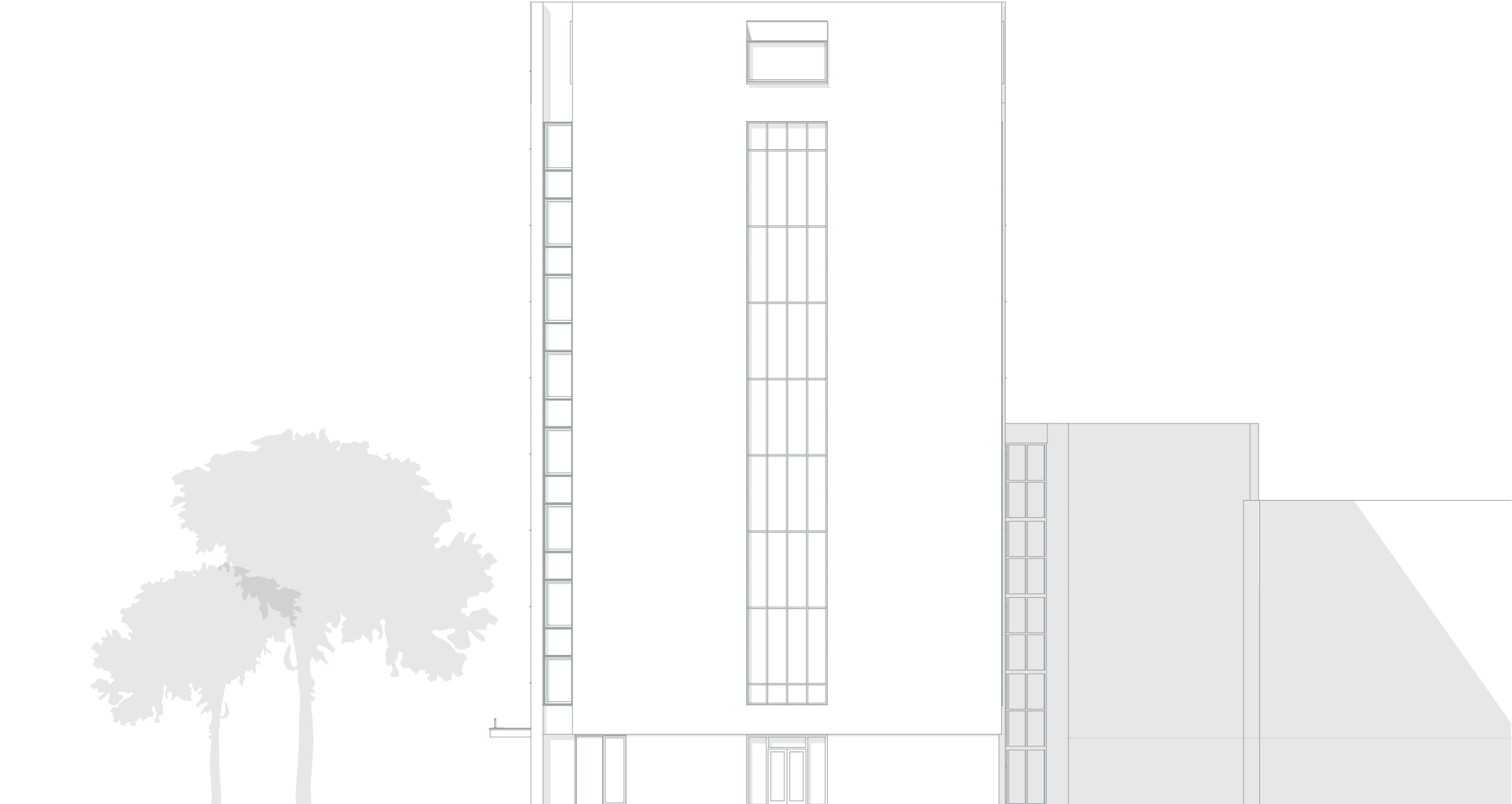


gevel binnentuin entree

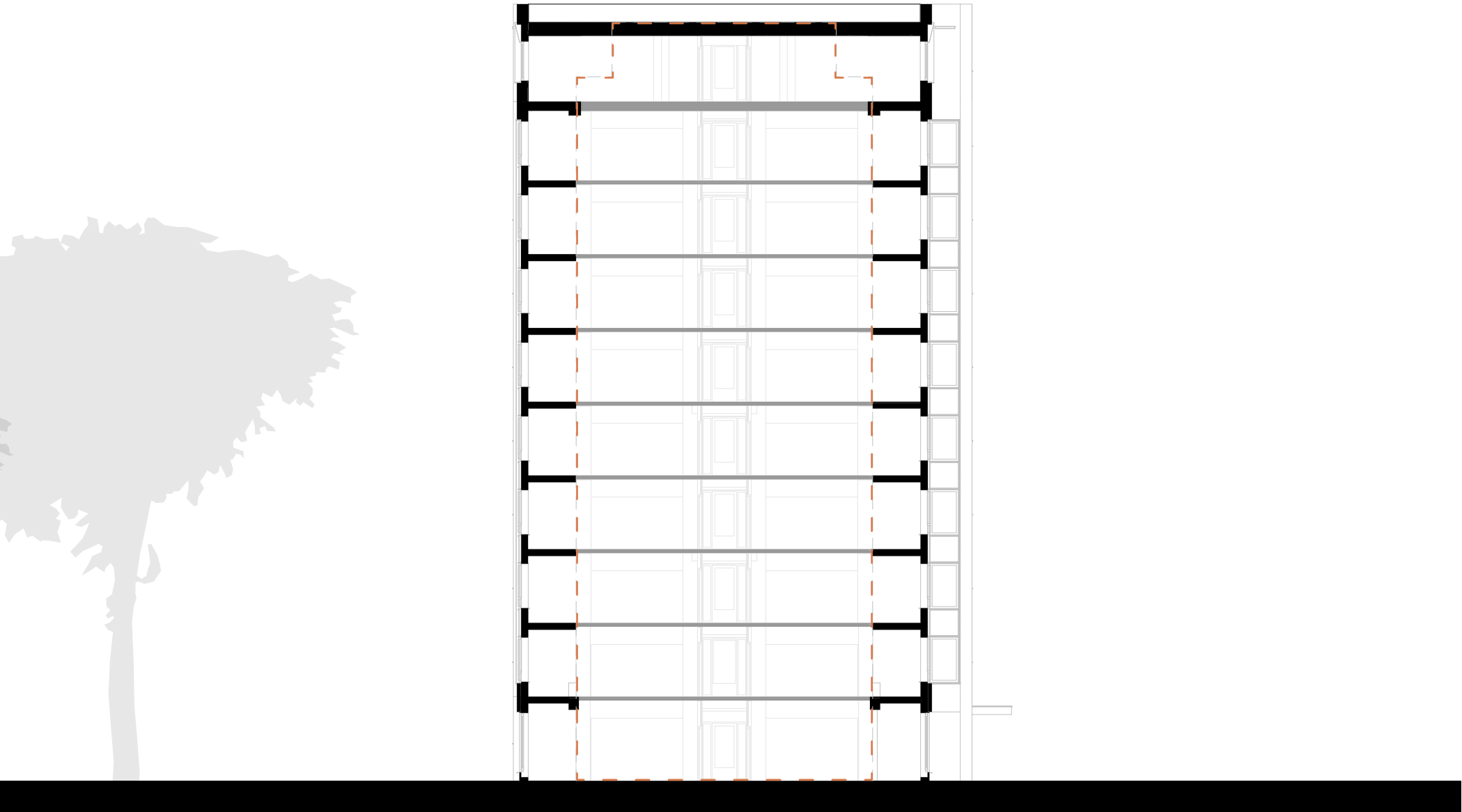
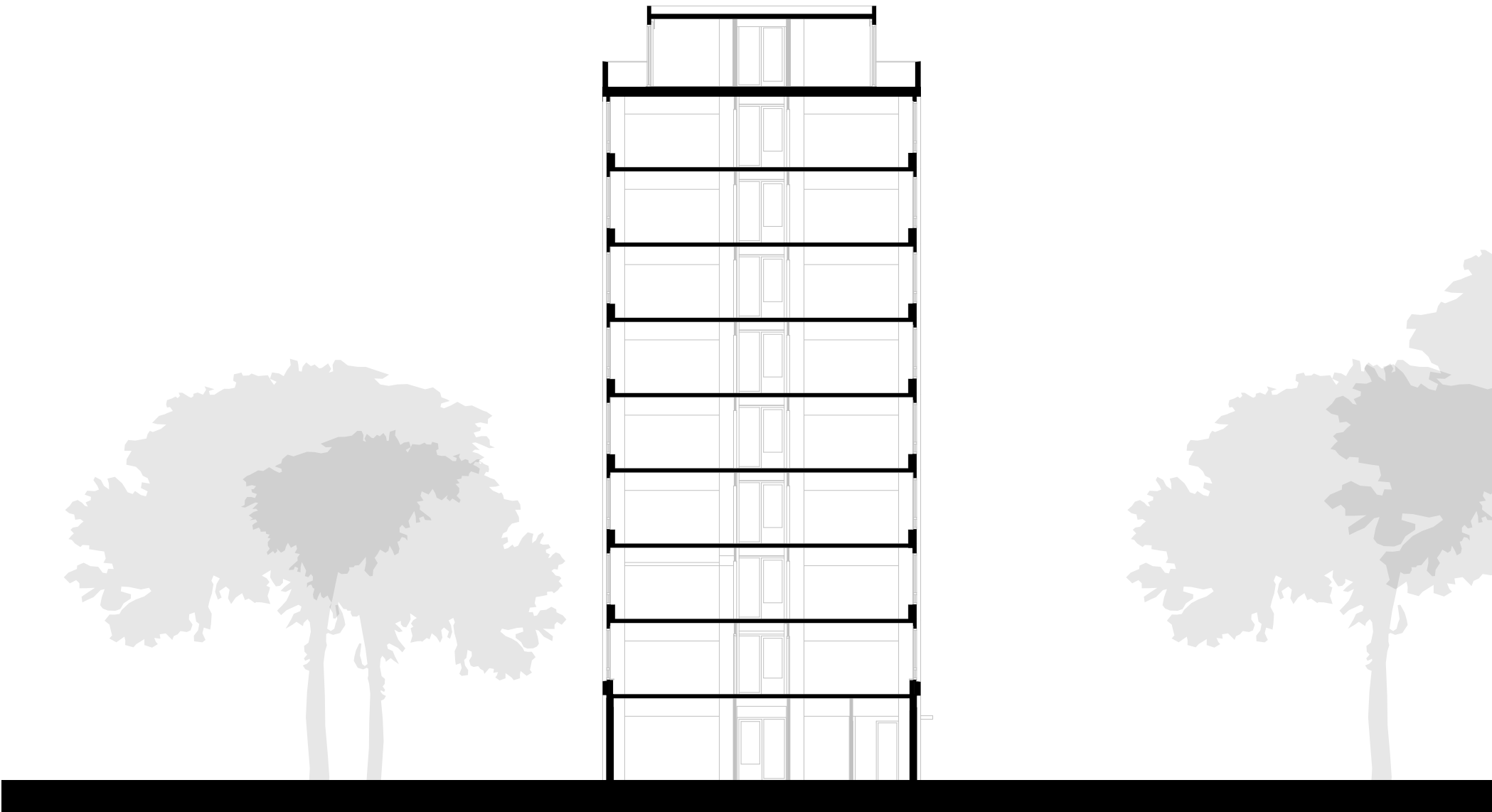




kopgevels



bestaande & nieuwe doorsnede













AAS

