

Hofadresse

An architectural rendering of a modern, multi-story building at night. The building features a mix of white and dark grey facades, with warm interior lighting visible through the windows and balconies. A sign on the building reads "Medien - Bildung - Kultur". In the foreground, a man in a white shirt and dark trousers stands with a camera, looking towards the building. A tall, modern street lamp stands in the courtyard. Other people are seen sitting on a set of stairs and playing instruments in the courtyard. The sky is dark with some stars visible.

Eindocument afstuderen
Christopher de Boer



De transformatie van naoorlogse binnenhoven aan een van de meest belangrijke stadsstraten in Keulen.

Inhoud



1. Samenvatting van het afstudeerproject Hofadresse	06
2. Resultaat van analyse en onderzoek naar de stad Keulen en de verschillende bouwblokken	08
3. Plan Toelichting: het ontwerp met beschrijving	20
4. Reflectie op eigen onderzoek en professionele ontwikkeling	26

1. Samenvatting van het afstudeerproject Hofadresse

Als ontwerper heb ik een fascinatie voor het transformeren van 'ruwe' gebieden binnen bouwblokken; ik wil de kwaliteiten van de bestaande situatie uitvergroten en zo een plek creëren waar mensen willen verblijven, wonen en werken.

Hofadresse gaat over de transformatie van 3 naoorlogse binnenhoven aan een van de meest belangrijke stadsstraten in Keulen. In deze stad is er relatief weinig ruimte om te verblijven in de straten en er is een grote vraag naar woningen. Dat terwijl er veel ruimte in de naastgelegen binnenhoven onbenut wordt. Ik heb gekozen voor het herinrichten van 3 bouwblokken die typerend zijn voor het naoorlogse Keulen. Het zijn plekken die door de tijd heen gegroeid zijn en daardoor een verhaal hebben, ze stralen een bepaalde sfeer uit en door verschillende functies hebben zij een eigen karakter gekregen.

Per blok heb ik een aantal hoofdzaken ontdekt, die aangepakt moeten worden om de leefbaarheid te verbeteren. Zo zit blok 1 op slot; er ligt een woon-

groep besloten in het hof met een werkplaats die onzichtbaar is voor de buitenwereld. Blok 2 bevat gebouwen met allemaal afzonderlijke functies en buitenruimtes, waaronder een klein schoolplein en een binnentuin, die voor weinig mensen toegankelijk zijn. In blok 3 wordt het grootste deel van de ruimte in beslag genomen door een parkeerplaats, behorend bij de naastgelegen supermarkt. En in alle drie de blokken wordt ruimte voor nieuwe woningen onvoldoende benut.

Deze situaties vragen om verschillende ruimtelijke oplossingen. Door ontwerpend onderzoek heb ik een aantal generieke en specifieke bouwstenen ontwikkeld, die gebruikt kunnen worden bij de transformatie van de plekken en die ervoor zorgen dat de kenmerkende functies worden uitvergroot.

Het ontwerp voor het eerste bouwblok kenmerkt zich door de open werkplaats, die verbonden is aan een woongroep, centraal te stellen. Er is verbinding gemaakt met de winkelstraat. Het tweede bouwblok bevat een stedelijke kruisbe-

stuiving van media-, cultuur- en onderwijsfuncties. De buitenruimtes worden nu met elkaar verbonden. Het derde bouwblok, genoemd de groene huiskamer, huisvest publieke voorzieningen als een bibliotheek en een leescafé. Tevens zijn er aan alle drie de blokken verschillende typen woningen toegevoegd, om een bijdrage te leveren aan de vraag naar woningen in de stad.

Door het toepassen van de verschillende bouwstenen, heeft de achterkant van de bouwblokken niet meer alleen een functionele bestemming. Er is nu een voorkant gecreëerd waar mensen aan wonen en waar mensen zich thuis voelen door de uiteenlopende verblijfsplekken. Binnenhoven waar je graag wilt zijn en doorheen wilt dwalen.



2. Resultaat van analyse en onderzoek naar de stad Keulen en de verschillende bouwblokken

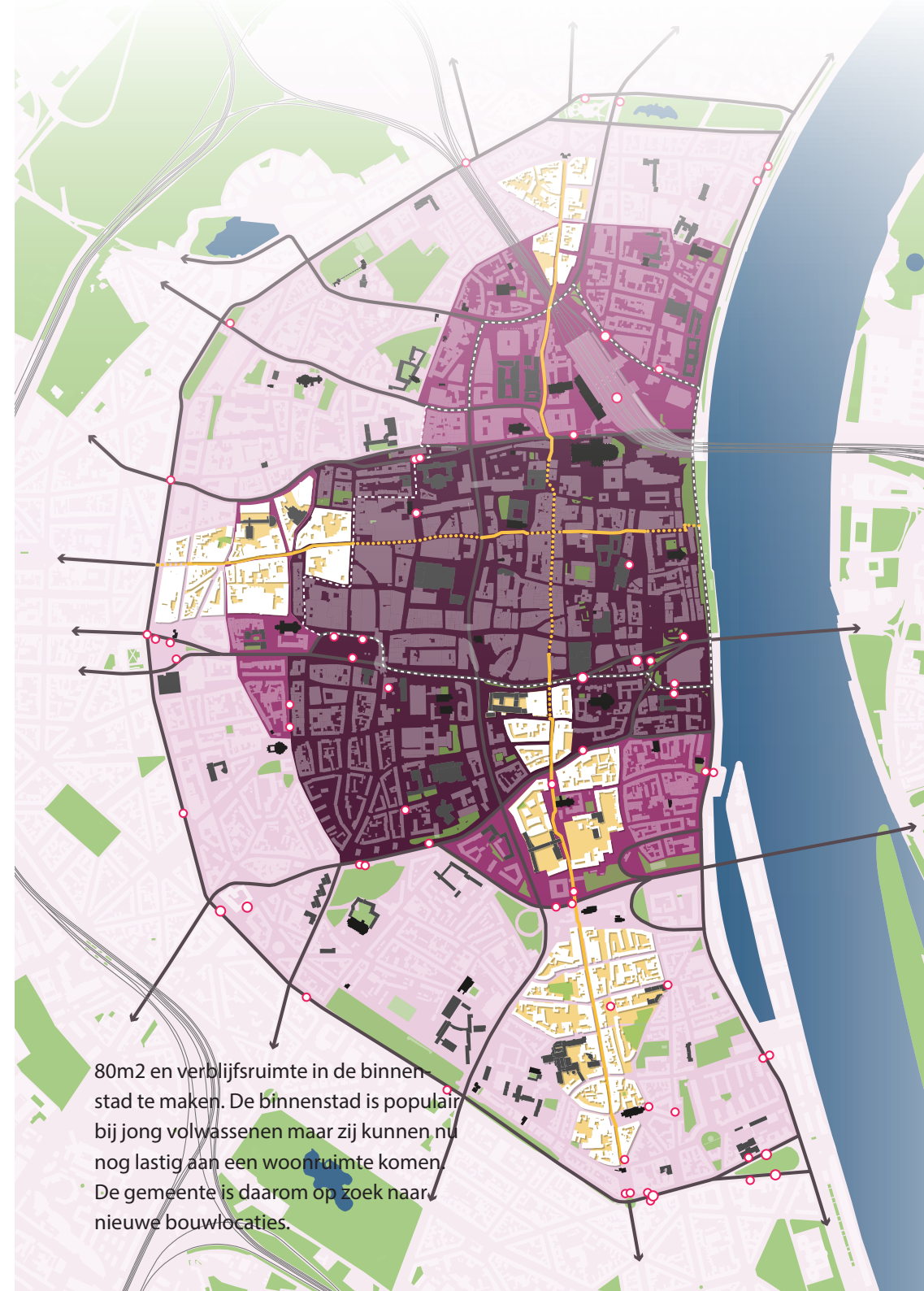
A. STADSONDERZOEK: MIJN VERHAAL VAN DE STAD

In mijn onderzoek naar de stad Keulen heb ik geconstateerd, dat er vanuit de Middeleeuwen 2 oude handelswegen van en naar de stad liepen en dat deze wegen nu nog steeds zichtbaar zijn in de huidige situatie, deze zijn nu belangrijke winkelstraten.

Wat ook opvalt is dat rondom die handelswegen, de stad zich steeds verder heeft uitgebreid. De binnenstad van Keulen is gegroeid, hierdoor zijn er 3 verschillende stadslagen ontstaan. De stad is in de Tweede Wereldoorlog grotendeels verwoest en moest herbouwd worden. Wat opvalt is dat Keulen dit op een andere manier heeft gedaan dan sommige andere wederopbouwsteden: het grote verschil is dat er in Keulen voortgebouwd is op het Middeleeuwse stratenpatroon. Hierdoor is er relatief weinig verblijfsruimte aan de straten aanwezig, maar des te meer in de daarachter gelegen binnenhoven. Duidelijk wordt dat in sommige binnenhoven deze ruimte onvoldoende wordt benut

of dat er een gebrek aan kwaliteit in deze ruimtes is. Op sommige plaatsen gaat het goed. Dit is te zien aan verschillende binnentuinen met horeca of groene speelterreinen. Deze plekken alleen zijn te weinig om een bijdrage te leveren aan de vraag naar nieuwe verblijfsplekken in de stad.

Aan de rand van de stad ligt een brede groenstrook die een belangrijke verblijfsplek is. Daarentegen is er weinig groen in de binnenhoven aanwezig maar veel ruimte voor parkeren. Dit komt onder andere doordat er simpelweg geen of weinig ruimte in de straten aanwezig is waardoor er in de bouwblokken geparkeerd moet worden. Dat er toch nog zoveel auto's in de stad aanwezig zijn is tegelijkertijd opvallend omdat er een goed openbaar vervoersnetwerk aanwezig is. Wat opvalt in positieve zin is de waardevolle woon-werk mix in bouwblokken die hier en daar zichtbaar is. Deze wisselwerking heeft in veel gevallen een positief effect op de levendigheid in het blok. Tot slot heeft de gemeente Keulen de ambitie om meer appartementen van gemiddeld



80m² en verblijfsruimte in de binnenstad te maken. De binnenstad is populair bij jong volwassenen maar zij kunnen nu nog lastig aan een woonruimte komen. De gemeente is daarom op zoek naar nieuwe bouwlocaties.

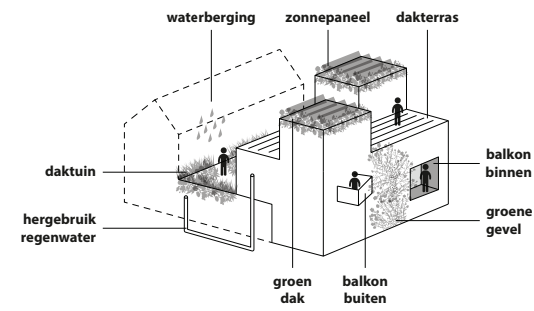
AMBITIES: MIJN VERHAAL VOOR DE STAD

Naaraanleiding van mijn observatie van de stad heb ik vier ambities geformuleerd. Deze ambities heb ik vertaald naar bouwstenen die ik in de ontwerpfase gebruik voor de transformatie van de verschillende binnenhoven.

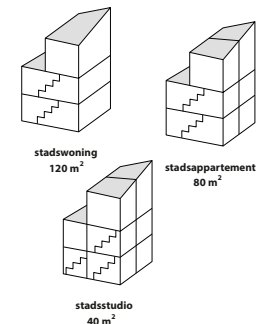
- Ambitie 1: Meer kleinschalig groen op en rondom gebouwen en in het binnenhof. Naast de groene rand langs de binnenstad is ook kleinschalig groen belangrijk voor de leefkwaliteit in de stad.
- Ambitie 2: Toevoegen van verschillende typen woningen. De binnenstad moet geen plek worden waar alleen rijke mensen kunnen wonen maar een woonplek voor mensen uit alle lagen van de bevolking. Om dit mede voor elkaar te krijgen heb ik 3 typen woningen benoemd die ik in de ontwerpfase nader vorm geef: de stadswoning (120m²), het

stadsappartement (80m²) en de stadsstudio (40m²).

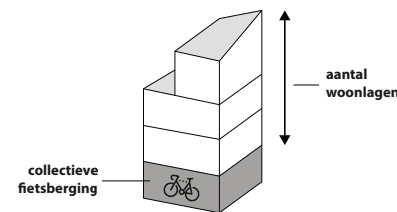
- Ambitie 3: Inzetten op openbaar vervoer, fietsen en een lagere parkeernorm. Het aantal auto's in de binnenstad moet en kan minder. Door gebruik te maken van schonere manieren van vervoer wordt er ruimte bespaard en kan de leefkwaliteit in de stad vergroot worden.
- Ambitie 4: Behouden en versterken van de woon-werk mix in bouwblokken. Een levendige plint met werkfuncties is een van de belangrijkste eigenschappen waaraan een stedelijke leefomgeving aan moet voldoen. Bestaande werkfuncties trekken ook weer nieuwe werkfuncties aan.



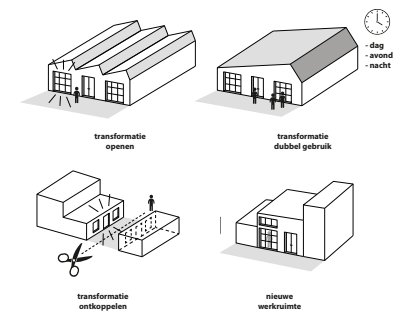
Meer kleinschalig groen op en rondom gebouwen en in het binnenhof



Toevoegen van verschillende typen woningen



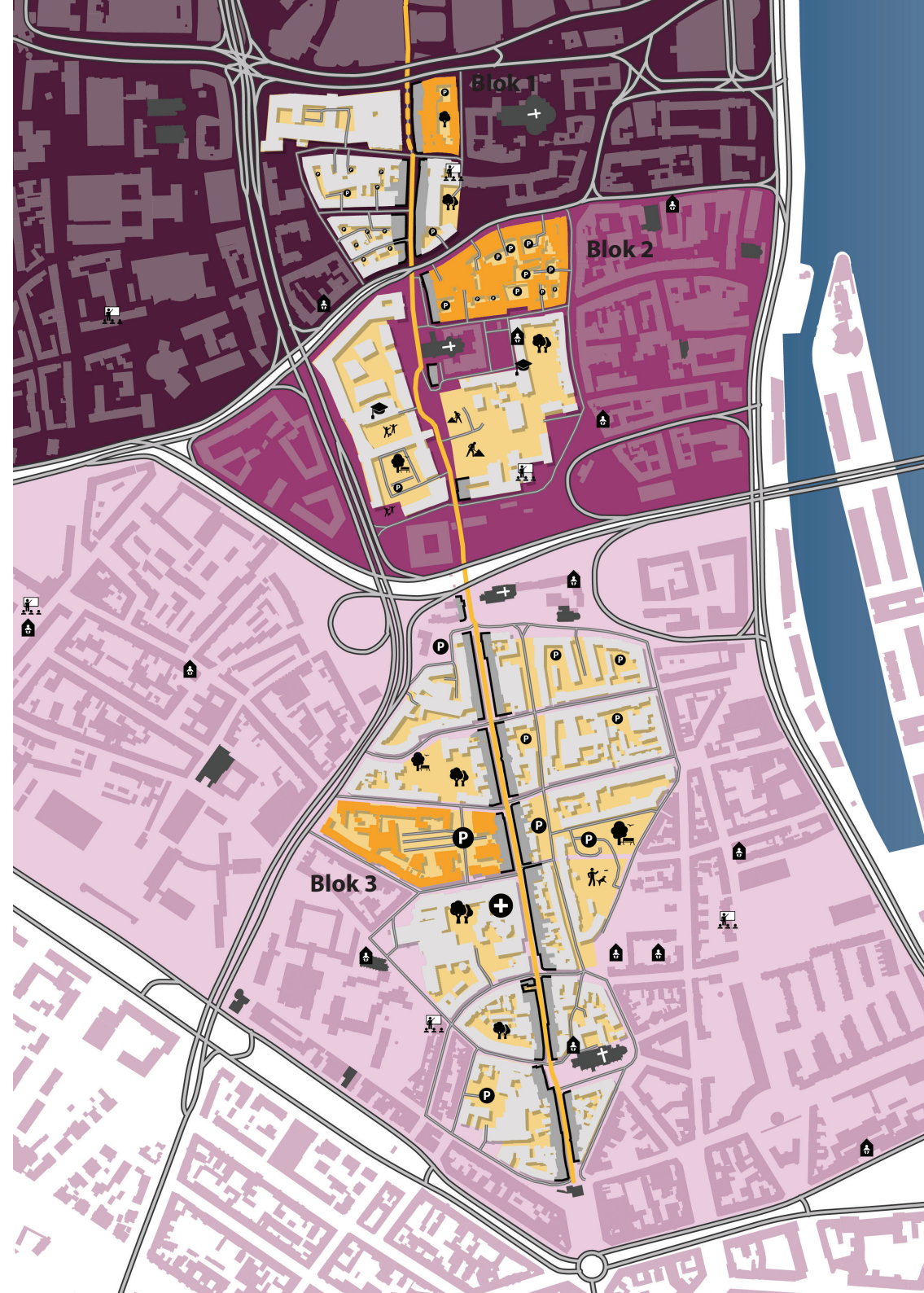
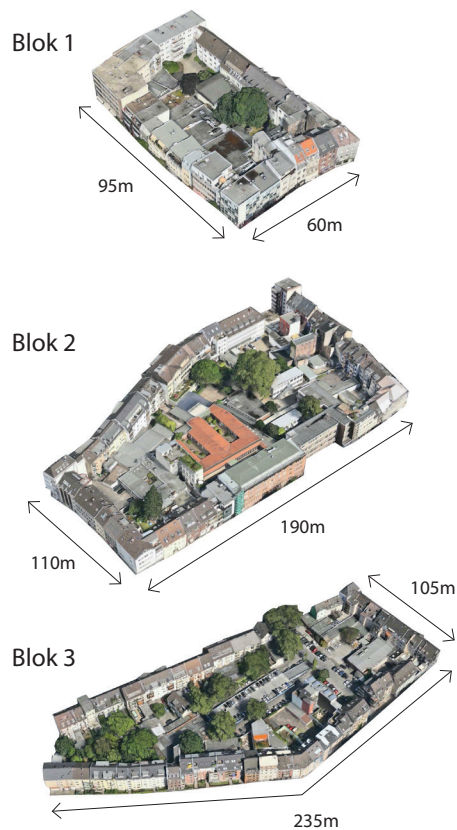
Inzetten op openbaar vervoer, fietsen en een lage parkeernorm



Behouden en versterken van de woon-werk mix in bouwblokken

KEUZE VOOR BOUWBLOKKEN

Er moet gezocht worden naar nieuwe bouwlocaties in de stad voor nieuwe woningen en een meer openbare ruimte. Er zijn nu zo'n 5000 bouwlocaties in de binnenstad beschikbaar op voormalige rangeerterreinen, distributierreinen en havengebieden. De vraag naar meer buitenruimte is het grootst langs de twee belangrijkste winkelstraten. Hier is de ruimte om te verblijven in de straat beperkt, terwijl er in zo'n 25 potentiële binnenhoven daarlangs veel ruimte beschikbaar is. Hieruit heb ik gekozen voor het herinrichten van 3 bouwblokken die typerend zijn voor het naoorlogse Keulen.



“Doel is om de kracht van de bouwblokken te gaan versterken”

B. ONDERZOEK NAAR DE KARAKTERS VAN DE BOUWBLOKKEN

Hieronder beschrijf ik de karakteristieke kenmerken van de bouwblokken, die voor mij bepalend waren voor de verdere uitwerking. Ik richt mij hierbij op sociaal- maatschappelijke functies, die mij motiveren en leidend zijn voor mijn manier van werken als stedenbouwkundige.

- Blok 1: Werkplaats. In dit bouwblok is een woongroep gevestigd, bewoners hiervan krijgen dagbesteding. Onderdeel van deze woongroep is de werkplaats waar deze dagbesteding plaatsvindt en waar de bewoners allemaal spulletjes maken. Deze werkplaats is

onzichtbaar voor de buitenwereld. Er ligt een verpauperde speelplaats bij.

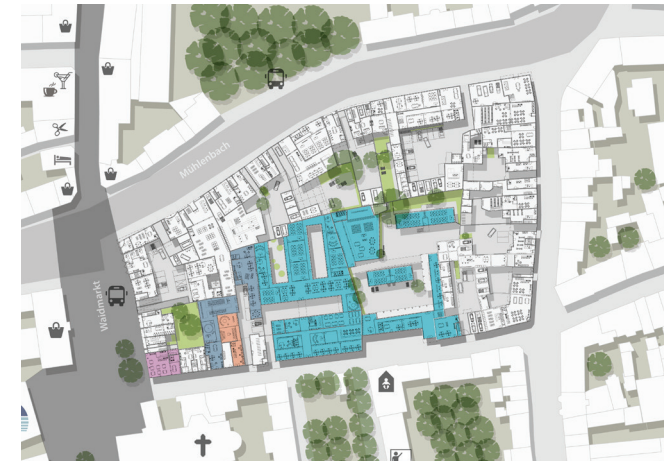
- Blok 2: Onderwijs, media en cultuur in een blok: Er zijn in dit bouwblok 3 interessante functies naast elkaar gehuisvest, maar er is geen relatie tussen de onderlinge functies. Dit geldt voor de gebouwen zelf, maar ook voor de buitenruimtes. Een aantal noodlokalen staan midden op het plein, waardoor er weinig speelruimte overblijft. Er is een groene binnenplaats aanwezig aan de achterkant van een café, maar deze kan niet gebruikt worden.

- Blok 3: Publieke voorzieningen: een functie voor de buurt betreft nu enkel een yoga-studio en de winkels aan de straatkant. Er is een parkeerplaats voor de naastgelegen supermarkt, die een groot deel van de ruimte in beslag neemt.

Open werkplaats



Stedelijke kruisbestuiving



Groene huiskamer



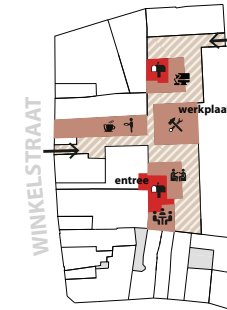
C. RUIMTELIJK CONCEPT

- Blok 1: De sociale werkplaats die nu verstopt ligt achter de gevels, wil ik verbinden met de winkelstraat. De mensen in de woongroep zijn nu geen onderdeel van de maatschappij. Door een fysieke verbinding te maken met de winkelstraat, kunnen zij hier wel onderdeel van worden en wordt tevens voor de buitenwereld zichtbaar dat deze woongroep er is.

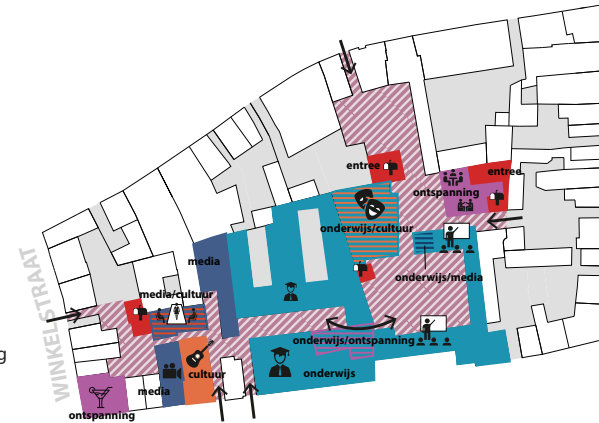
- Blok 2: De 3 losse functies die aanwezig zijn in dit bouwblok, wil ik in mijn project met elkaar gaan verbinden. Ik wil ervoor zorgen dat ze gebruik kunnen gaan maken van elkaars kwaliteiten, zodat er een kruisbestuiving van verschillende functies ontstaat. Dit voor zowel de gebouwen als voor de buitenruimte.

- Blok 3: De yoga-studio en de naastgelegen winkels hebben nu een buurtfunctie, maar ik wil ervoor zorgen dat hele blok een buurtfunctie krijgt. Voor blok 3 is het doel om één plek te creëren die ook als verblijfplaats aantrekkelijk wordt. Het is een belangrijke binnenplaats waar veel mensen komen, maar niet verblijven. Ik wil er een plek van maken, waar mensen ook willen zijn en waar de publieke functie wordt verbeterd.

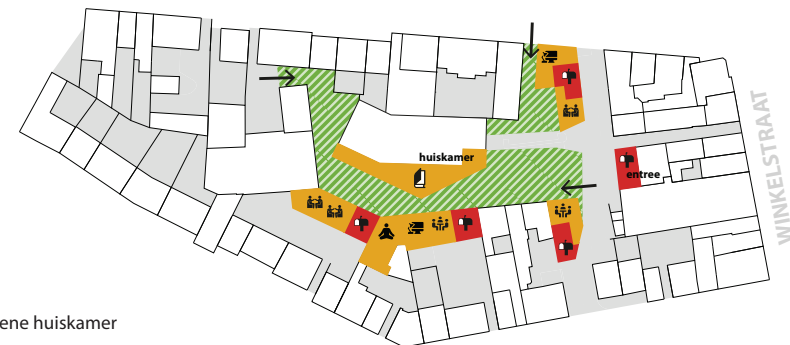
Open werkplaats



Stedelijke kruisbestuiving



Groene huiskamer

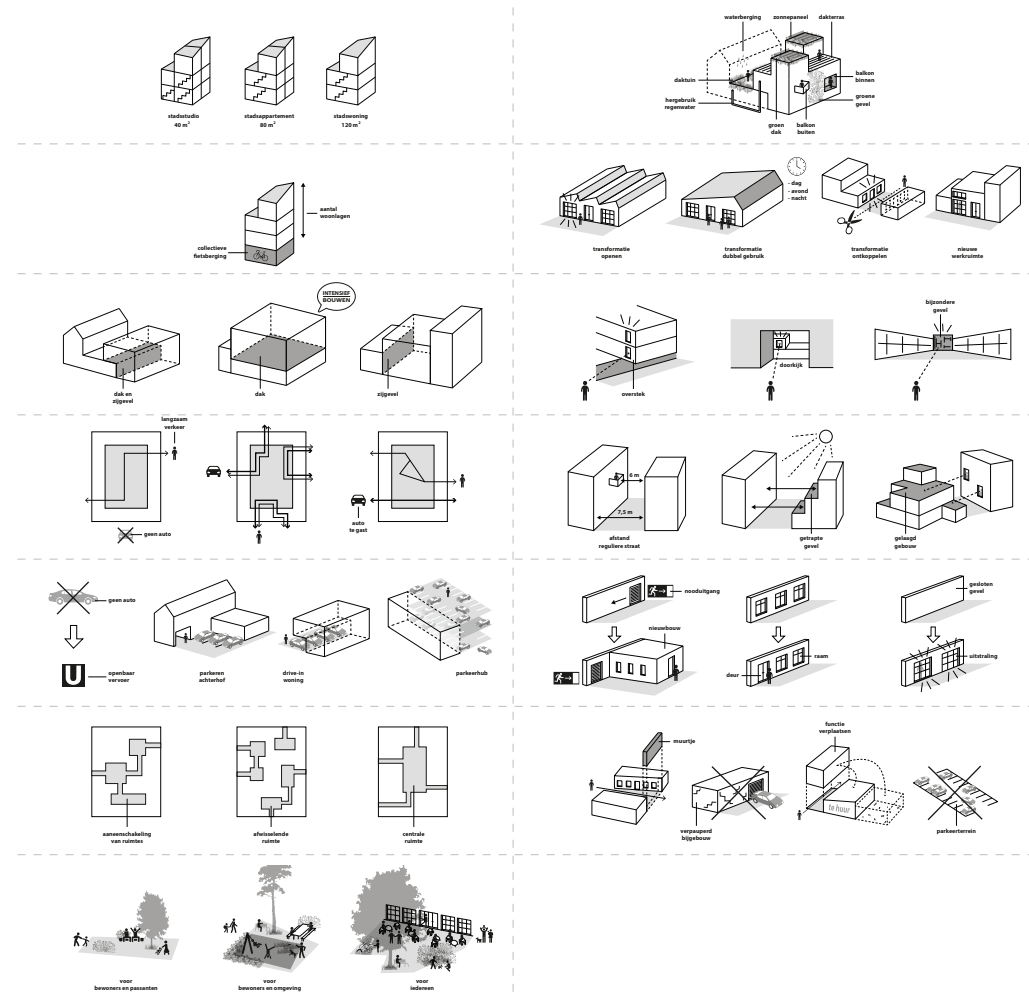


D. ONDERZOEK NAAR EN ONTWIKKELING VAN DE SPECIFIEKE BOUWSTENEN VOOR IEDER BOUWBLOK

Door ontwerpend onderzoek heb ik bouwstenen ontwikkelt die leiden tot concrete ontwerpingsrepen voor de uitwerking van het ruimtelijk concept. Er zijn 8 verschillende bouwstenen met thema's die per blok op verschillende manieren toegepast worden, deze zijn als volgt:

- **Routes:** a. geen auto, alleen voetganger, b. auto en voetganger gaan samen, maar auto is te gast, c. auto en voetganger los van elkaar houden, apart.
- **Woningen:** a. op en tegen gebouwen, b. op gebouwen, c. tussen gebouwen.
- **Gebruikers van de buitenruimte, voor wie:** a. bewoners, b. specifieke bezoekers, c. voor iedereen.

- **Bebouwingsaccenten:** aandacht trekken door nieuwsgierig maken van passanten, a. gebouwen over laten steken, b. transformeren van gevels zonder naar gevels met adres, c. bijzondere gevel maken.
- **Werkgebouwen zichtbaar maken, behouden en versterken van werkgebouwen in bouwblokken:** a. gevel transformeren, b. gebouw op zichzelf transformeren (voor bijv. dubbel gebruik), c. compleet nieuwe werkruimte maken.
- **Parkeren:** a. geen auto, alleen gebruik maken van openbaar vervoer, b. parkeerhoven beter inrichten, c. geen parkeerterrein, maar parkeerhubs
- **Toegankelijk maken van het gebied:** a. functies verplaatsen of slopen waardoor een opening wordt gecreëerd, b. muurtjes doorbreken, c. gebouwen splitsen



3. Plantoelichting: een wandeling door de blokken

PLANTOELICHTING BLOK 1: OPEN WERKPLAATS

Het blok ligt aan een autovrij gebied van de winkelstraat, tegen het winkelgebied van de binnenstad aan. Hier vindt ook de bevoorrading van de winkels plaats. In het midden van de straatwand wordt op een belangrijke plek een doorsteek gemaakt. Hier bevindt zich nu een juwelier die verplaatst wordt waardoor er een opening naar het binnenhof gecreëerd wordt. Langs de nieuwe route ligt een lunchroom die nu ook hier een adres heeft. De werkplaats van de woongroep die daarvoor nog besloten lag in het hof wordt nu zichtbaar gemaakt. Evenals de monumentale kerktoren daarachter. De gevels van de werkplaats worden getransformeerd waarbij ramen vervangen worden door grote openslaande deuren die toegang geven tot het binnenhof. We staan nu in het midden van het hof met onze rug naar de winkelstraat en kunnen twee kanten op. De route naar links gaat naar het naastgelegen metrostation en passeert een van de twee nieuwe woningentrees

en een nieuwe werkruimte. Als we de route naar rechts nemen komen we uit op de vernieuwde binnenplaats van de woongroep. Het verpauperde basketbalveldje is vernieuwd, er is een plek voor de bewoners om buiten te lunchen en er kan een kampvuur gemaakt worden onder de oude eikenboom. Aan deze verblijfplekken zit niet alleen een nieuwe ontmoetingsruimte voor de bewoners maar ook de tweede ingang van nieuwe woningen. Hier is ook een fietsenberging gemaakt omdat er in dit blok geen parkeerplaatsen voor auto's zijn. Als bezoekers toch met de auto willen komen kunnen zij parkeren in de omliggende straten, maar het beste is om uit te stappen bij het naastgelegen metrostation. Tot slot. Op het dak van de eenlaagse bedrijfsgebouwen in het hof zijn meerlaagse appartementen gemaakt, inclusief dakterrassen en daktuinen. De woningen zijn zo gepositioneerd dat er voldoende privacy is ten opzichte



van de bestaande woningen maar ook tussen de nieuwe woningen onderling. Dit heb ik gedaan door het maken van gelaagde gebouwen, getrapte gevels en door minimaal 6 meter afstand te houden tussen bestaande en de 17 nieuwe woningen.



PLANTOELICHTING BLOK 2: STEDELIJKE KRUISBESTUIVING

Dit blok ligt naast de winkelstraat maar ook aan een drukke doorgaande weg en een universiteitscomplex. De wandeling door het blok begint bij een bestaande doorgang in de gebouwen aan de winkelstraat. Een korte hellingbaan geeft toegang tot het binnenhof en de bezoeker ziet gelijk de nieuwe woningentree op de beganegrond en de nieuwe meerlaagse appartementen op het dak van een bestaande werkruimte. Als we vervolgens verder het blok in gaan, het trapje af, komen we in de nieuwe groene binnentuin van een bar. Mooie oude bomen geven dit binnenterrein karakter. Aan deze tuin ligt een mediabedrijf en een culturele muziekschool. Door het splitsen van het mediabedrijf in twee gebouwen is er een doorgaande verbinding gemaakt met een ander binnenterrein in het bouwblok. Het gebouw wat nu zelfstandig is geworden wordt overdag gebruikt als mediaruimte met een catwalk en 's avonds vinden er culturele kunstvoorstellingen plaats. We vervolgen onze route door de nieuwe steeg en komen uit op een kleine maar groene binnenplaats die hoort bij bestaand reclamebureau. Deze binnenplaats is vervolgens verbonden aan een school voor hoger onderwijs. Deze twee werelden werden eerst afgeschermd door een laag muurtje maar die is nu afgebroken. Als we langs de picknicktafels

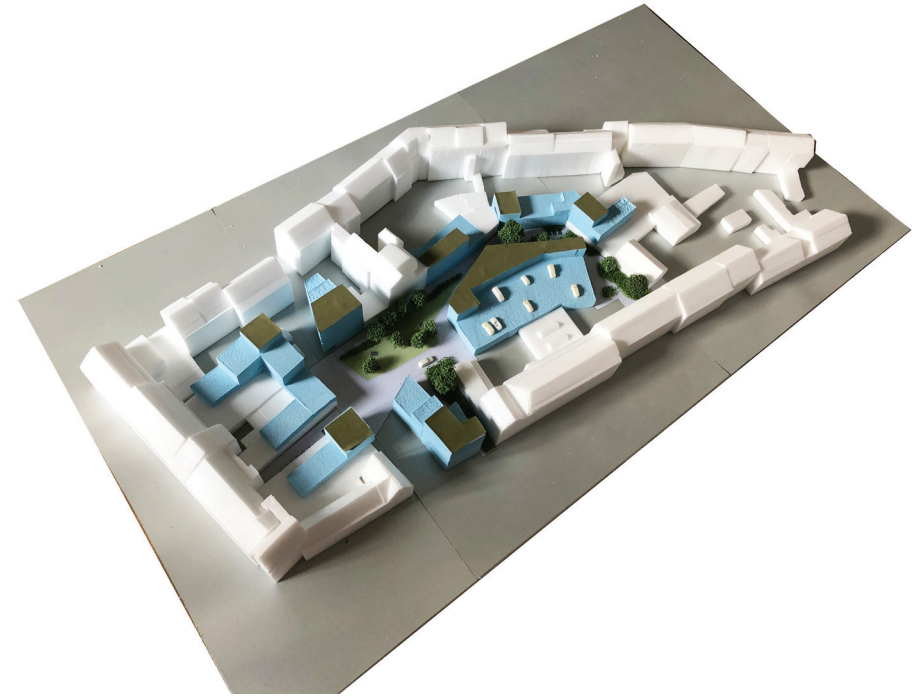
van de school lopen moeten we omkeren naar de winkelstraat of wachten tot het avond wordt. 's Avonds opent de kantine van de school haar deuren voor bezoekers. Eenmaal in de kantine is er een achterdeur die toegang geeft tot een nieuwe binnenwereld en start bij een grote houten trappodium. Deze trap ligt aan een schoolplein van een middelbare school maar is nu in de avond veranderd in een openlucht plaats voor muziek optredens. Aan het plein zelf ligt het bestaande theater en de gymruimte van de school die nu gebruikt wordt voor culturele activiteiten. Ook zijn er nieuwe klaslokalen, ter vervanging van de oude noodlokalen, die nu gebruikt worden voor fotocursussen. We lopen verder langs deze twee gebouwen en komen uit op een andere binnenplaats waar we even kunnen ontspannen met een drankje en uit kunnen kijken op een van de monumentale bomen die in dit hof staan. Zowel naast de theaterruimte als het café waar we nu zitten zijn nieuwe woningentrees gemaakt die toegang geven tot 25 meerlaagse appartementen op het dak. Door de gelaagde opbouw van de woningen met terrassen is er een wereld ontstaan waar oude en nieuwe gebouwen met elkaar verweven zijn.



PLANTOELICHTING BLOK 3: GROENE HUISKAMER

Dit blok ligt vlakbij de oude stadspoorten aan de rand van het centrum. De winkelstraat waaraan dit bouwblok ligt speelt een belangrijke rol in de dagelijkse behoefte van de buurt. Er is een slager, een supermarkt en verschillende specialistische winkels. Om een verbinding te maken met het binnenhof wordt een van de avondwinkels naar achteren in het hof verplaatst om het blok toegankelijk te maken. Eenmaal aangekomen in het hof kan je een grote open ruimte ervaren waar voorheen nog allemaal geparkeerde auto's stonden voor de bezoekers van de winkelstraat en met name voor de supermarkt. De auto's zijn nu allemaal ondergebracht in een gestapelde parkeerhub. De ruimte die hierdoor vrij is gekomen is gebruikt voor een klein stadspark. Dit parkje ligt verdiept zodat men weinig hinder ervaart van de voorbij rijdende auto's. Rondom deze groene ruimte liggen verschillende nieuwe publieke voorzieningen die aansluiten op de bestaande

yoga studio. Er is nu ook een bibliotheek en een leescafe waar iedereen gebruik van kan maken. Tussen deze gebouwen bevindt zich ook een bedrijfsverzamelgebouw van bedrijven die gespecialiseerd zijn in verschillende vormen van therapie. De bezoekers hiervan hebben baat bij een rustige en groene omgeving. Er zijn tussen de publieke voorzieningen verschillende nieuwe woningentrees met daarboven 45 woningen. Het effect hiervan is dat er door heel het blok mensen lopen wat de levendigheid ten goede komt.

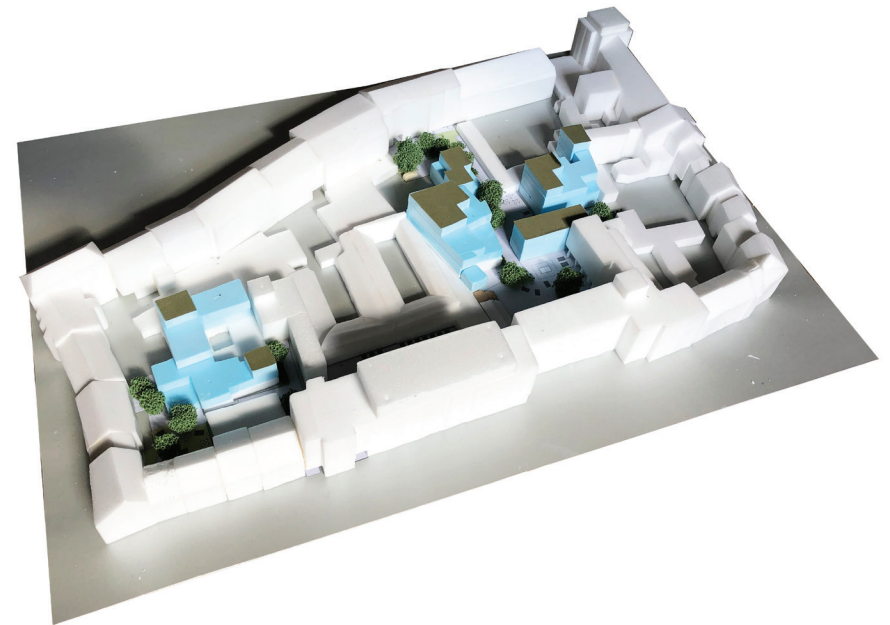


4. Mijn rol als stedenbouwkundige en reflectie op het afstudeerproject

PLANTOELICHTING BLOK 1: OPEN WERKPLAATS

Na verschillende jaren werkervaring in de beroepspraktijk en door mijn studie aan de academie ben ik erachter gekomen dat ik als ontwerper graag "iets nieuws wil toevoegen aan iets wat er al is dan iets compleet nieuws verzinnen". Door deze manier van werken stuit ik, na verschillende wandelingen op locatie, altijd op interessante verhalen die een plek karakter geven. Mijn methode is om deze karakters uit te vergroten en te versterken. De verhalen gaan altijd over sociaal maatschappelijke thema's waar zowel de huidige als de nieuwe gebruikers van het gebied zich in herkennen. Maar het zijn op de eerste plaats thema's die ik als ontwerper belangrijk vind en waar ik gelijk een beeld bij kan vormen over wat er goed gaat of juist beter kan. Ik vind het van grote meerwaarde dat de collectiviteit tussen bewoners en functies onderling versterkt wordt. Pas dan kan er gewerkt worden aan een duurzame stedelijke ontwikkeling die op zichzelf aansluit op zowel de geschiede-

nis als de toekomst van de plek. Mijn afstudeerproject 'Hofadresse' is de verbeelding van mijn ontwerpaanpak. In dit project ben ik op zoek gegaan naar alle rijkdom die in bestaande binnenhoven aanwezig is. Met als doel om deze vervolgens zichtbaar en nog sterker te maken voor anderen. De Open werkplaats, Stedelijke kruisbestuiving en de Groene huiskamer zijn karakters die ieder voor zich fysieke en sociale verbindingen laten zien tussen de verschillende gebouwen en mensen. Aan de wandelingen door het bouwblok, de eerste schetsen op locatie en de uiteindelijke uitwerking van ontwerpingsrepen heb ik veel enthousiasme aan beleefd. Het onderdeel wat ik als meest complex heb ervaren tijdens mijn afstudeerproject, maar uiteindelijk toch in geslaagd ben, is het werken door de schalen heen. Ik ben in staat geweest om de kleine verhalen op locatie een plek te geven in de stad. Met als doel dat hetgeen wat er echt nodig is op locatie bepalend is voor de visie van de winkelstraten in de stad, namelijk het maken van verschillende nieuwe woon- en verblijfsplekken.



© 2020
Christopher de Boer
afstuderen stedenbouw

