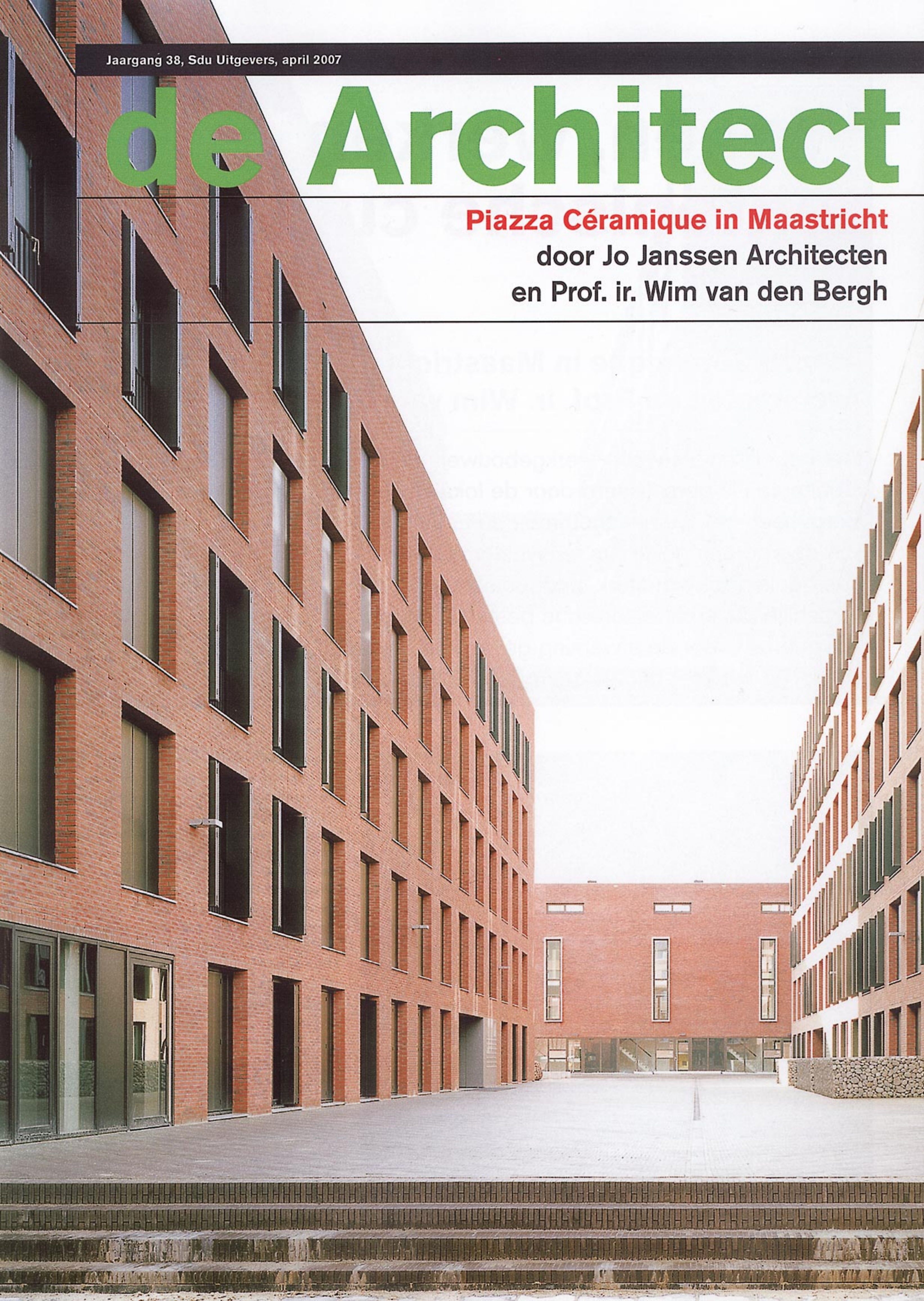


Jaargang 38, Sdu Uitgevers, april 2007

de Architect

Piazza Céramique in Maastricht

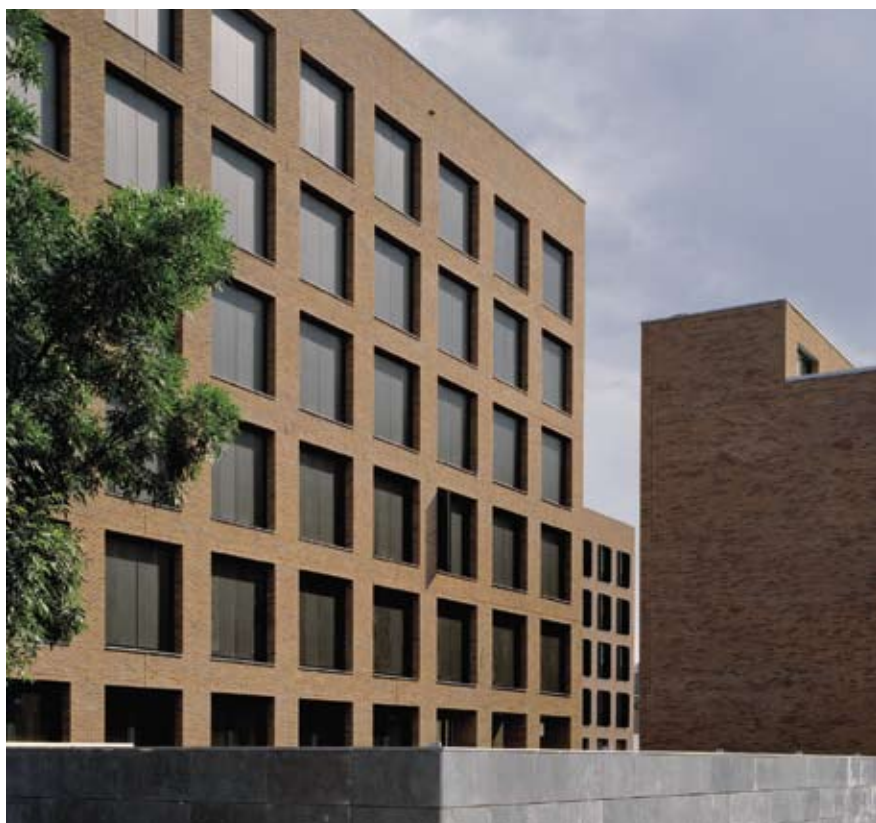
door Jo Janssen Architecten
en Prof. ir. Wim van den Bergh



Wonen, werken en tektonische cultuur

Piazza Céramique in Maastricht door Jo Janssen Architecten en Prof. ir. Wim van den Bergh Architect

Met het ensemble woon-werkgebouwen dat temidden van internationale architecten is gerealiseerd door de lokale talenten Jo Janssen en Wim van den Berg, heeft het Céramiqueterrein een passend slotaccoord gekregen. De keuze van de opdrachtgever om te investeren in de dialoog met de ontwerpers heeft geleid tot een sterk stedenbouwkundig plan en een synthese tussen de verschillende architectonische bestanddelen. De kwaliteit van de materialen die zijn gebruikt voor de afwerking geven blijk van aandacht voor het toekomstige woon- en werkgenot. **Hans van der Heijden** Foto's Kim Zwarts



In de Maastrichtse wijk Céramique ontwierp Jo Janssen Architecten samen met Wim van den Bergh een ensemble van drie gebouwen waarin de conventies van de bouwkundige cultuur centraal staan. Het drietal, gelegen op een van de laatste bouwlocaties in Céramique, ligt verscholen achter het kantoorgebouw voor Rijkswaterstaat door Hubert-Jan Henket. Terwijl een volume hiervan de versmalde maat overneemt, ligt het tweede blok juist tegen de rooilijn aan, waardoor de groenstrook naast het gebouw van Henket kan worden doorgetrokken. Een derde blok met rijhuizen, uitgewerkt door Luijten Verheij architecten, ligt aan de andere rooilijn en neemt in de andere straat een vergelijkbare positie in. Doordat iedere straat een andere kopbebouwing krijgt, wordt het verschil in schaal en lengte beantwoord. De gebouwen vormen compositorisch gezien een labiel evenwicht dat een alternatief is voor de veelal gesloten bouwblokken met semi-publieke binnenruimtes in Céramique.

De drie blokken liggen op een plateau waarin de parkeergarage en de bergingen zijn opgenomen. Ten oosten van het ensemble ligt een klein park dat wordt begrensd door de muur van de voormalige Céramiquefabriek. Dit park ligt iets onder straatniveau, waardoor de parkeergarage ervaarbaar wordt. Naast de garagetoeegang en een brede trap ligt aan het park een aantal werkruimtes. Het meest noordelijke appartementengebouw lijkt door het plateau heen te zakken. Ter plaatse van het niveauverschil met de straat ligt een

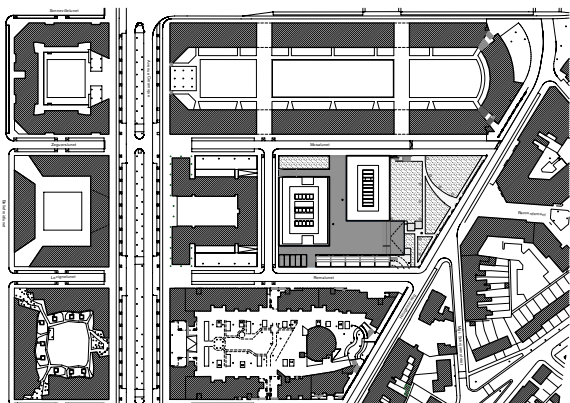


2

publieke trap. Als een stedenbouwkundig detail ligt op de hoek van het gebouw een dubbelhoge ruimte. In de gebouwen zijn appartementen en werkruimtes ondergebracht. Soms zijn deze geschakeld, soms worden ze apart ontsloten. Alle eenheden zijn via de galerijen van het atrium te bereiken. Statige trappen leiden naar de eerste verdieping. Tussen het atrium en de ruimtes aan de buitengevel ligt een dienstzone, waarin alle leidingkokers met bijbehorende techniek en sanitair zijn opgenomen. Omdat de gevels dragend zijn kunnen de ruimtes die zich hier bevinden, ongedeeld blijven. Er is een grote variëteit aan plattegronden ontstaan, waarbij is geprofiteerd van de mogelijkheid om deze open te

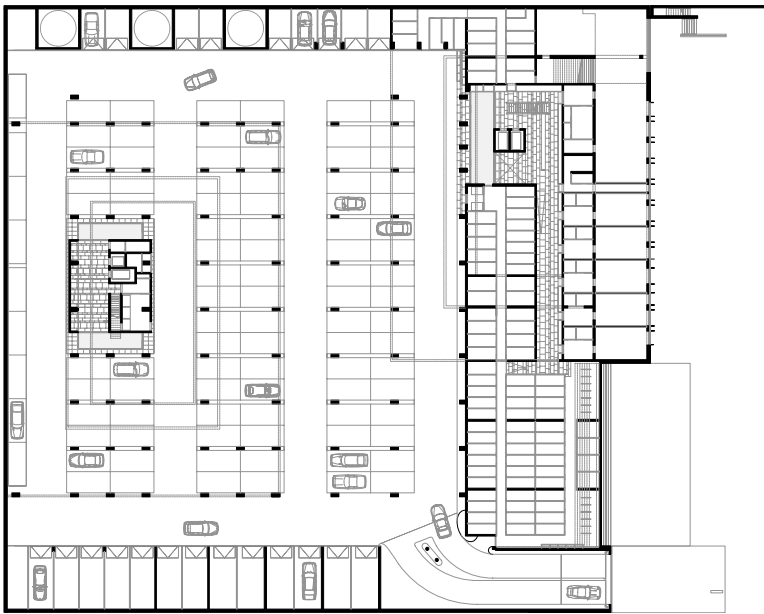


3

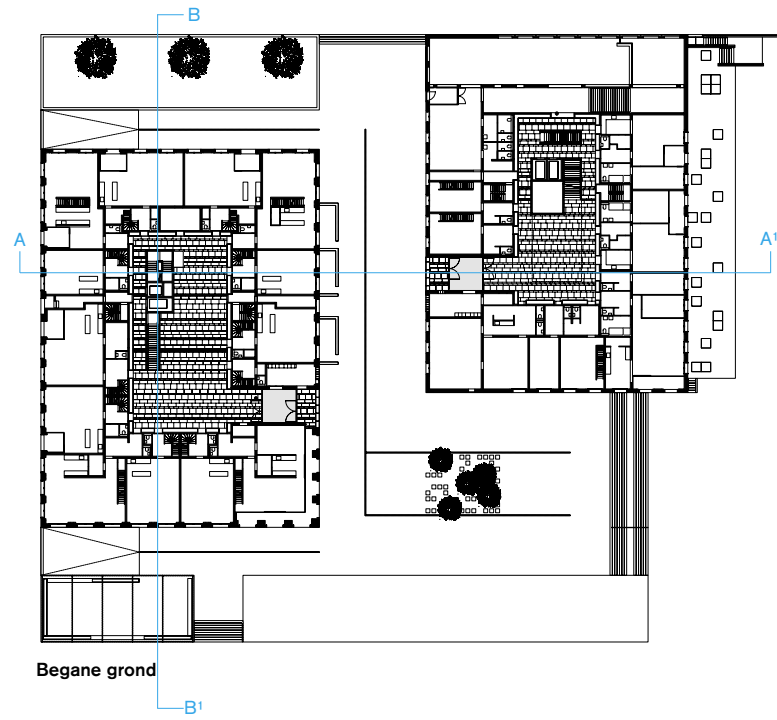


4

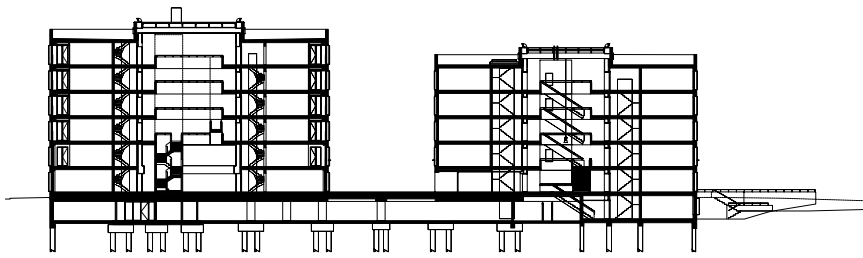
- 1 De plaatsing van de gebouwen in het blok leidt tot een label evenwicht dat een alternatief vormt voor de gesloten blokbebouwing op Céramique.
- 2 De drie blokken liggen op een plateau waarin de parkeergarage en de bergingen zijn ondergebracht.
- 3 Het parkje aan de oostzijde van het ensemble wordt begrensd door de oude Céramiquemuur.
- 4 Situatie



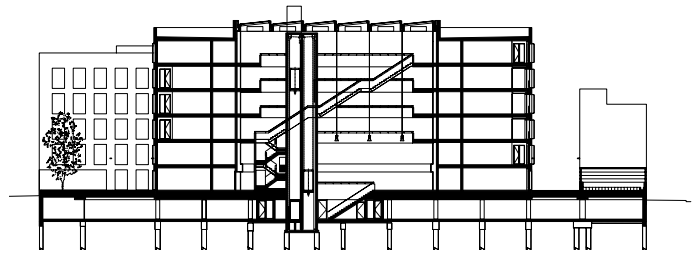
Kelder



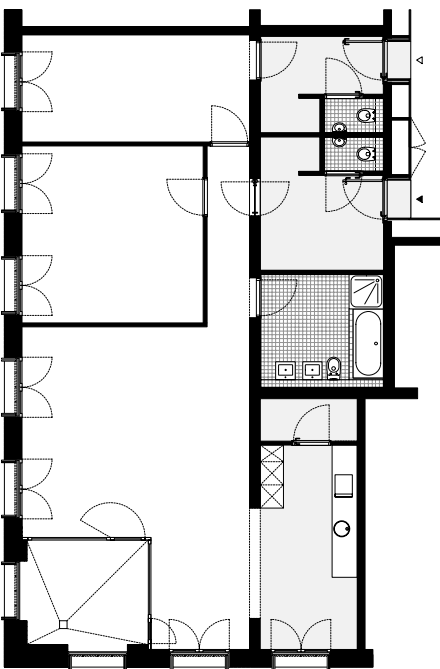
Begane grond



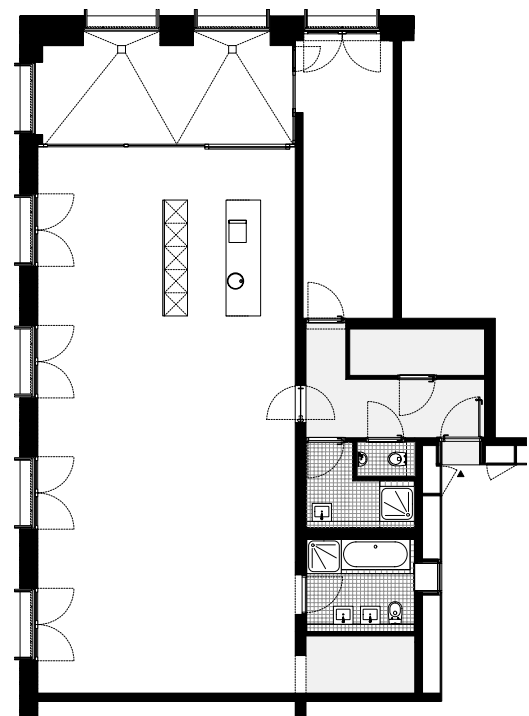
Doorsnede A-A'



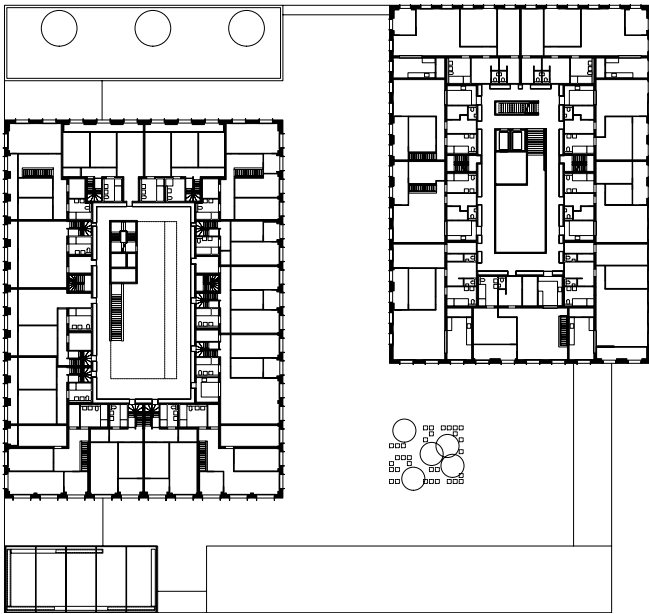
Doorsnede B-B'



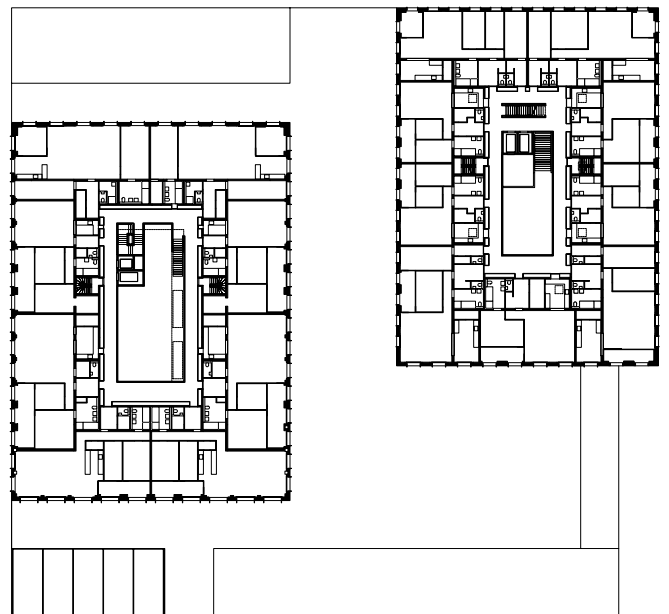
Woningtype A



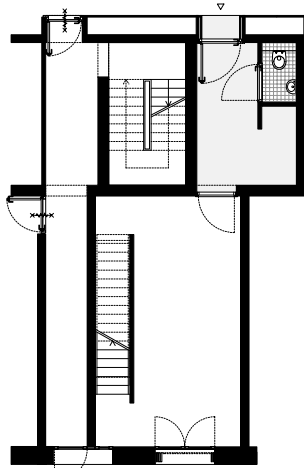
Woningtype B



Eerste verdieping



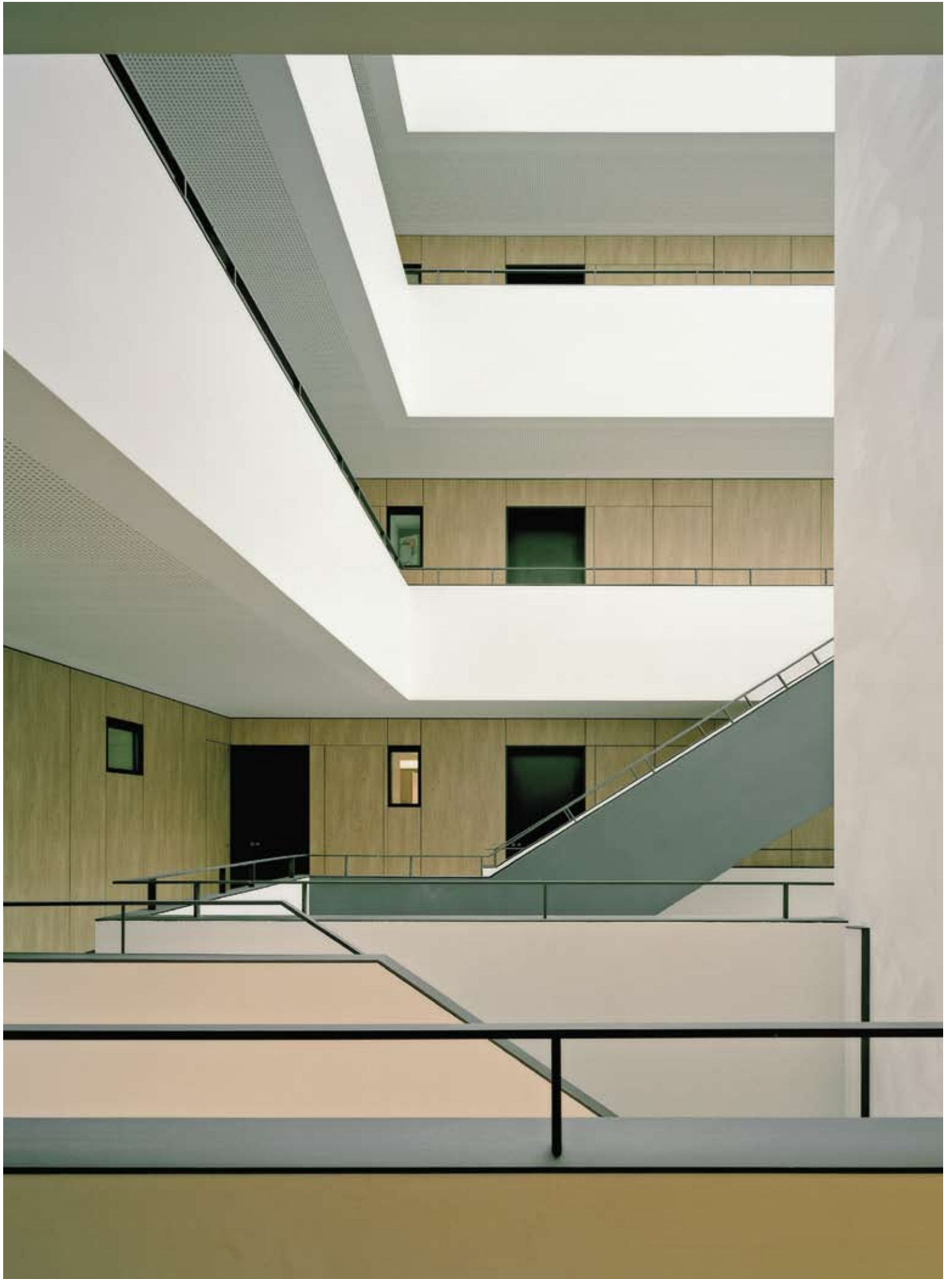
Tweede en derde verdieping



Woningtype C



Het trappenhuis in het atrium.



1

maken. In de ruimtelijke compositie staan de lange scheidingswanden met onregelmatige openingen tegenover de seriële buitengevels.

Opvallend is de doordachte materialisering van de gebouwen. In zekere zin manifesteert deze zich het minst in de gevels. Deze zijn afgewerkt in gesinterd metselwerk met regelmatige vierkante gevelopeningen. Gedoseerd komen verstoringen van dit gevelstramien voor, zoals bij de dubbelhoge ruimte aan het park en de entrees. De opstanden geven weinig prijs van de functies. De gebruikers regelen hun verhouding tot het publieke domein met behulp van aluminium luiken. De collectieve atria zijn bekleed met houtfineer wandpanelen en natuurstenen vloerplaten. Plaatselijk komen vlakken van ruw pleisterwerk voor. Deze bieden een moment van overzicht in de route naar de privé-vertrekken.

Ook de interieurs van de woon- en werkeenheden zijn nauwkeurig uitgewerkt. Er is sprake van een terughoudende regie van aftimmerwerk en installatietechniek. Gevelkozijnen en loggia's zijn zowel buiten als binnen nauwkeurig gedetailleerd. De badkamers en de keukenblokken zijn gebouwd naar het ontwerp van de architect. De binnendeuren en de kozijnen zijn van hout of hardglas gemaakt en zijn voorzien van zwaar hang- en sluitwerk. De wanden en de plafonds zijn gepleisterd. In dit project komen geen rammlende plaatstalen kozijnen, kunststof opdekdeuren, fabriekskeukens, draintegels en aftimmerlatten van slecht geveerd klomphout voor.

Door de opdrachtgever is veel geïnvesteerd in de dialoog met de ontwerpers en niet in gedetailleerde programma's van eisen en beeldkwaliteitsplannen vooraf. De kwaliteiten van dit ensemble ontstonden in het ontwerpproces. Van een maatgevend gevelfragment is op ware grootte een model gemaakt, waarmee de afwerkingen, de kleuren, de details en de proporties zijn onderzocht. Het is een voorbeeld van concrete architectuur die zich baseert op realisme en comfort. Door zijn ongebruikelijke kwaliteiten appelleert het aan het Zuid-Europese kosmopolitische levensgevoel waarmee Maastricht, of althans het Céramiqueterrein, zich tracht te onderscheiden van de Hollandse nuchterheid.

Het is veelzeggend dat dit initiatief afkomstig is van een verhuurder in het hoogste marktsegment. Vanwege zijn beheersperspectief op lange termijn ambieert de opdrachtgever een uitgesproken architectuur. Blijkbaar vormt de tektonische cultuur van realisme en comfort voor Vesteda zowel een marketing instrument als een strategie voor duurzaamheid. Het is dan ook de vraag in hoeverre deze houding in de Nederlandse opdrachtgeverswereld, die wordt gedomineerd door projectontwikkelaars met snelle winstoogmerken, navolging kan krijgen.

Piazza Céramique, Maastricht

Opdrachtgever Vesteda Project, Maastricht

Ontwerp Jo Janssen Architecten – Prof. ir. Wim van den Bergh Architect, Maastricht

Projectarchitecten Wim van den Bergh, Jeroen van Haaren, Jo Janssen, Simon Zumstein

Medewerkers Bart Creugers, Harm Saanen, Eckehart Esters, Julia David, Ivo Rosbeek, Verena Bick, Inge Clauwers, Rob Janssen, Rik Martens, Guido Neijnsens, Anilu León Sanchez, Corinne Simon

Adviseur constructie Ingenieursbureau A. Palte, Valkenburg aan de Geul

Adviseur installaties WRI Wetering Raadgevende Ingenieurs, Maastricht



2



3

Adviseur akoestiek WRI Wetering Raadgevende Ingenieurs, Maastricht

Adviseur verlichting QC Factory, Maastricht

Aannemer Van Kan-Jongen Bouwbedrijven, Landgraaf - Maastricht

Interieurarchitecten Jo Janssen Architecten – Prof. ir. Wim van den Bergh Architect, Maastricht; Paulus Egers Interieurarchitect, Apeldoorn

Landschapsarchitecten Jo Janssen Architecten – Prof. ir. Wim van den Bergh Architect, Maastricht; Dolmans Landscaping Group, Bunde

Beeldend kunstenaar Marnix Goossens

Bruto vloeroppervlakte 18.970 m²

Netto vloeroppervlakte appartementen variërend van 87 m² tot 182 m²

Bruto inhoud 67.165 m³

Netto inhoud appartementen variërend van 244 m³ tot 510 m³

Programma 92 appartementen, waarvan 40 woonwerk appartementen, bedrijfsruimtes

Datum voorlopig ontwerp februari 2002

Datum definitief ontwerp maart 2003

Aanvang bouw oktober 2004

Oplevering december 2006

Bouwsom inclusief installaties € 18.500.000,00 excl btw

Bouwsom exclusief installaties € 14.200.000,00 excl btw

Stichtingskosten € 31.600.000,00 incl btw

1 Alle appartementen en werkkruimtes worden ontsloten door de galerijen van het atrium.

2 en 3 De bewoners kunnen aluminium luiken voor de ramen schuiven en daarmee hun relatie tot de buitenruimte temperen.