

Urban Studio's Diana

Duurzaam en Participatief ontwerpen | [Heerlen](#)

Stedenbouwkundig ontwerp De locatie voor de **nieuwbouw** van 37 Urban Studio's betreft een weinig fraaie achterkant van oude bebouwing die feitelijk bijna 100 jaar de rand van Heerlen centrum vormde. Doordat in de 2e helft 20e eeuw het centrum werd uitgebreid met o.a. nieuwe woningbouw werd deze achterkant een voorkant met een onlogische privacy structuur en een inmiddels ongewenste rommelige uitstraling. ARCHITECTENZAAK (AAA) heeft het masterplan opgesteld waarbij de oude bebouwing werd opgenomen in een nieuw en gesloten bouwblok, waarbinnen ook nog eens ruimte werd gecreëerd voor de uitbreiding van poppodium de Nieuwe Nor.

De Urban Studio's **geven het bouwblok een fraaie voorkant** naar het aangrenzende woonparkje Klein Vaticaans, schermen de rommelige achterkanten af en camoufleren de grote gesloten doos van de **nieuwe popzaal**. **Heel bijzonder is de nieuwe route die door de gebogen gevelwand wordt begeleid** en die de Bongerd resp. Heerlen centrum voor wandelaars direct verbindt met de Groene Boord en het karakteristieke Caumerbeekdal. Hiermee kwam een langgekoesterde wens van Heerlen uit!



Participatief ontwerpen

Vanwege de complexe binnenstedelijke setting moest het ontwerp **een antwoord geven op veel en vooral ook verschillende belangen**. De bewoners van de nieuwe woonwijk (90'er jaren) waren zowel kopers als huurders verenigd in een VVE die ondanks de beschreven 'achterkantsituatie' erg gesteld waren op de rust die deze verscholen plek al jarenlang bood. Gemeente Heerlen wenste de achterzijde van de nieuwe popzaal als vluchtroute voor de hele NOR te benutten. Diverse aangrenzende ondernemers zoals o.a. Betahuis en Toon Hermanshuis waren beducht voor hinder en privacy overlast door inkijk enz.. Uiteraard vroeg het PVE van Weller om bijzondere kwaliteiten voor de starterswoningen met o.a. een gemeenschappelijke tuin afgestemd op de jongerendoelgroep.

Het ontwerp kon aan alle eisen tegemoetkomen door zich **te laten inspireren door de bijzondere plek**. Het Wilhelminaplein waar de studio's aan gelegen zijn, is feitelijk de oude Veemarkt, de eerste markt in het middeleeuwse Heerlen waar de boeren het vee verhandelden zonder de stadsterp rond de Pancratiuskerk te betreden. De plek rondom kent dan ook een voor Heerlen **uitzonderlijke kleinschaligheid** zoals die vorm heeft gekregen in het 5 Pleintjes plan, een karakteristiek stelsel van kleine pleintjes en smalle doorgangen rond het oudste gebouw van Heerlen de Schelmentoren. De studio's zijn ontworpen als losse **kleinschalige 'torentjes' met een maat en schaal die prachtig past in deze omgeving**. De ordening van de losse torentjes biedt de mogelijkheid om de bebouwing steeds af te stemmen op de omringende bouwhoogtes. 3 bouwlagen aan het Betaplein, 5 bouwlagen aan het woonparkje in de 90'er jaren wijk en 4 bouwlagen langs de NOR. Ook kunnen de bouwblokjes steeds met kleine stapjes worden verdraaid om zo maximale privacy te garanderen, verrassende doorkijkjes mogelijk te maken, en als een bijna rondlopende wand zich te voegen in zijn omgeving zonder ergens 'hard en scherp' te zijn. **Het ontwerp is zo in meerdere bijeenkomsten in nauwe samenspraak met opdrachtgever, gebruikers, omwonenden ontstaan.**



ARCHITECTENZAAK.

Architectonisch ontwerp De studio's zijn ontworpen o.b.v. een specifiek **Programma van Eisen (PvE)** voor starters op de woningmarkt. Door nauwkeurig onderzoek naar dit eisenpakket is in samenspraak met de **opdrachtgever** een woonproduct ontwikkeld dat aansluit bij de behoefte aan meer wonen in het centrum en de Urban ambities van Heerlen Centrum. Samen met de **gemeente Heerlen, IBA en Heerlen Mijn Stad** is er gewerkt aan versterking van de **binnenstedelijke** positie van de Vijf Pleintjes in het centrum van Heerlen waaraan dit appartementencomplex is gelegen. Door de entree naar de Urban Studio's niet aan de straat maar achter op het Betaplein, aan de nieuwe route te situeren, **stimuleert het ontwerp het gebruik van de aanwezige openbare ruimte**. Bewoners lopen over het Betaplein naar hun studio en passanten gaan van woonwijk naar centrum en visa versa.

De uitbreiding van het naastgelegen poppodium de Nieuwe Nor door Diederendirrix is in nauw overleg met AAA ontworpen om vluchtwegen te integreren. Op een kavel van ca. 850m2 hebben wij de 37 nieuwbouw studio's en de herontwikkeling van voormalig sporthuis Diana (2 studio's boven een commerciële plint) met een totaal van 2.000m2 ontworpen. De architectuur herenigt de kleinschaligheid van het Middeleeuwse Heerlen met de Nieuwe Zakelijkheid van de bloeiperiode tijdens de Mijnindustrie. De studio's zijn compact met eigen sanitaire en keukenvoorzieningen, een zithoek en afgeschermd slaaphoek. De gevelbrede glazen puien compenseren de oppervlakte door een penthouse achtige allure en uitzicht kwaliteit.



De woningen zijn Bijna Energie Neutraal door de combinatie van een compacte bouwmassa, hoogwaardige thermische schil, PV panelen en verwarming en koeling met Mijwater. Compacte decentrale luchtbehandeling staat niet zichtbaar op de daken. Enkele overblijvende daken zijn voorzien van een sedum dak.

