

## EEMSKWARTIER GRONINGEN

<b>titel</b>	Eemskwartier
<b>opdrachtgever</b>	Heijmans Vastgoed
<b>projectteam</b>	Steven Nobel, Marnix van der Meer, René de Korte, Koen Pörtzgen
<b>aannemer</b>	Heijmans Bouw
<b>programma</b>	66 grondgebonden woningen en 111 appartementen
<b>periode</b>	2012-2017

Als vervolg van de succesvolle Kadewoningen in Groningen is het project "Eemskwartier" de 2e fase van deze ontwikkeling.

De Eemskanaalzone vormt een verbinding tussen de oude historische binnenstad en de nieuwbouw ontwikkelingen daarbuiten. Langs deze zone zijn compacte bouwblokken gepland waarin wonen en werken samengaan en zo een stedelijk ensemble vormen.



ZECC ARCHITECTEN BV TRACTIEWEG 41 3534 AP UTRECHT  
THE NETHERLANDS T+31(0)30 273 1289 INFO@ZECC.NL WWW.ZECC.NL  
BANK NL59 RABO 0394 6127 44 KVK 30 183 613 LID BNA

**ZECC**

GROUND E D ARCHITECTURE

## Over de woningen

Voor het Eemskwartier heeft Zecc verschillende grondgebonden woningen ontworpen: De statige Kadewoningen langs het Eemskanaal, de ruime Stadswoningen aan de westrand en de Hofwoningen in het groene middengebied. Deze drie woningtypes worden allemaal anders, maar blijven ook 'familie' van elkaar. De woningen vormen samen met de toekomstige ontwikkelingen echt een samenhangende buurt. Bij het ontwerp van de woningen is steeds gezocht naar een mooie balans tussen individuele herkenbaarheid en samenhang in de nieuwe wijk. De woningen hebben in de gevels een statige verticale opzet met grote raamopeningen. De gevels zijn onmiskenbaar hedendaags, maar de verticale raamindeling verwijst naar panden langs het Eemskwartier uit het begin van de vorige eeuw.

In het plangebied worden drie baksteensoorten met elkaar gecombineerd. De plinten worden gemetseld in een donkere steen. Dat geeft de woningen een statige uitstraling en is uitermate praktisch qua vervuiling. De voorgevels van de Stads,- en Kadewoningen worden gemetseld in een steere gemêleerde rood / bruine baksteen. Qua kleurstelling sluit het aan bij het naastgelegen plan Kop van Oost, maar in het Eemskwartier wordt een traditionele handvorm baksteen gebruikt. Het binnengebied is gemetseld in een lichte sortering baksteen, wat het plan een vriendelijke, frisse uitstraling geeft aan de binnenzijde. Het betreft hier dus ook de achtergevels van de Stads,- en Kadewoningen en de gevels van de Hofwoningen. De drie metselwerksorteringen worden in het plan gecombineerd in vlakken en gevelvensters.



# Zecc

GRAUNDED ARCHITECTURE



### **De kadewoningen**

Deze woningen zijn een voortzetting van de woningen uit het naastgelegen plan Kop van Oost van Zecc. Qua opzet zijn ze vergelijkbaar, maar de woningen in het Eemskwartier staan dicht bij het water. Je woont hier straks echt op de kade! Op de begane grond is eigenlijk alles mogelijk: de keuken, logeerkamer of hobbyruimte. Het is ook mogelijk om een kantoor,- of praktijkruimte aan huis te maken. In het plan worden per woning twee eigen parkeerplekken opgenomen.

Op de eerste verdieping bevindt zich de woonruimte met een groot Frans balkon aan de waterzijde. Op deze laag kan een woonkeuken worden gemaakt met groot terras op het zuiden. De tweede verdieping is geschikt voor 3 slaapkamers en een badkamer. De bovenste laag heeft een dakterras aan de waterzijde en kan als zolder, werkruimte of slaapkamer worden gebruikt.



**ZeCC**

GROUND ED ARCHITECTURE





**zecc**

GROUNDING ARCHITECTURE

### **De Stadswoningen**

Deze lijken qua uitstraling op de Kadewoningen, maar zijn anders qua opzet in de plattegronden . De begane grond leent zich voor wonen, koken en eten met een ruime tuin. Iedere woning heeft een eigen berging en een parkeerplaats op eigen terrein. Aan de voorzijde is een bankje met plant-enbak in het ontwerp meegenomen. Deze zone vormt een stukje privé als overgang naar de openbare ruimte. Op de eerste verdieping kunnen 3 slaapkamers worden gemaakt en een badkamer. De ruime bovenste laag is vrij indeelbaar. Aan de voorzijde komt een Frans balkon met een transparant RVS 'geweven' net als een nautisch tintje.



### **De Hofwoningen**

De Hofwoningen zijn iets compacter qua opzet en hebben in de basis 2 bouwlagen. Qua indeling lijken de woningen op de Stadswoningen. Op de begane grond bevindt zich de keuken aan de voorzijde met zicht op het groene hofje. De achterzijde is geschikt als woonruimte aan de tuin. De tuinen zijn georiënteerd op het westen en hebben een eigen berging. De 1e verdieping is geschikt voor 3 slaapkamers en een badkamer. De Hofwoning heeft net als de Kadewoning en de Stadswoning een Frans balkon aan de voorzijde. Dat geeft de woning een vriendelijke uitstraling en biedt extra woonkwaliteit met zicht op het groene hofje.

**ZECC**





**zecc**

GROUNDING ARCHITECTURE





### **Appartementen**

Als vervolg van de succesvolle Kadewoningen in Groningen is het project "Eemskwartier" de 2e fase van deze ontwikkeling. De Eemskanaalzone vormt een verbinding tussen de oude historische binnenstad en de nieuwbouwontwikkelingen daarbuiten. Langs deze zone zijn compacte bouwblokken gerealiseerd waarin wonen en werken samengaan en zo een stedelijk ensemble vormen.

Aan de zijde van de Sontweg zijn drie 5-laagse appartementengebouwen ontworpen die aansluiten bij het straatprofiel van de eerste fase (Kop van Oost) en beantwoorden aan de grootschalige gebouwen aan de overzijde van de weg. De drie blokken (DOK 1, 2 & 3) vormen een stoere gevelwand en schermen het verkeersgeluid van de Sontweg af voor het achterliggende binnengebied. De blokken zijn ontworpen als 'drieling' en er zijn slechts kleine verschillen te ontdekken. De gevel aan de Sontweg is geactiveerd door wonen op de begane grond en afwisselende loggia's in de gevel. De compositie van 'dansende' gevelopeningen verklappen iets over de afwisselende woningtypologie in het gebouw. Totaal zitten er 111 appartementen in de drie gebouwen. De woninggrootte varieert van 38 m<sup>2</sup> tot 80 m<sup>2</sup>. De kleinste appartementen zijn gelegen op de begane grond met een eigen voordeur. Ze zijn gelegen aan de zuidzijde en verlevendigen de plint met een bankje in de zon. De overige woningen zijn te bereiken via een dubbelhoge entree op de hoeken van de gebouwen en zijn ontsloten via een portiek of een galerij aan de noordgevel. De galerij is zo kort mogelijk gehouden en echt binnen de metselwerkgevel opgenomen. De binnengevel van de galerij is gematerialiseerd in hout en geeft een mooi warm contrast met de buitengevel. De galerij is voorzien van uitkragende balkons. Dat geeft een dynamisch beeld, maar stimuleert ook ontmoetingen van bewoners onderling. Het gebouw heeft een alzijdig karakter om te voorkomen dat er een achterkantsituatie ontstaat. Voor de woningen is een groot gemeenschappelijk dakterras op het westen gemaakt met mee-ontworpen elementen met zitplekken en plantenbakken. Een barbecue met je burens met zicht op het centrum van Groningen!







**zecc**

GROUNDING ARCHITECTURE



## Contactgegevens

### **Zecc**

Zecc Architecten BV  
Tractieweg 41  
3534 AP Utrecht  
Nederland  
T+31(0)30 273 1289  
info@zecc.nl www.zecc.nl

### **Fotograaf**

Harry Cock

