Wonen op de Bult van Buist, Hoogkerk Zuid

Een nieuwe toekomst voor een historisch erf

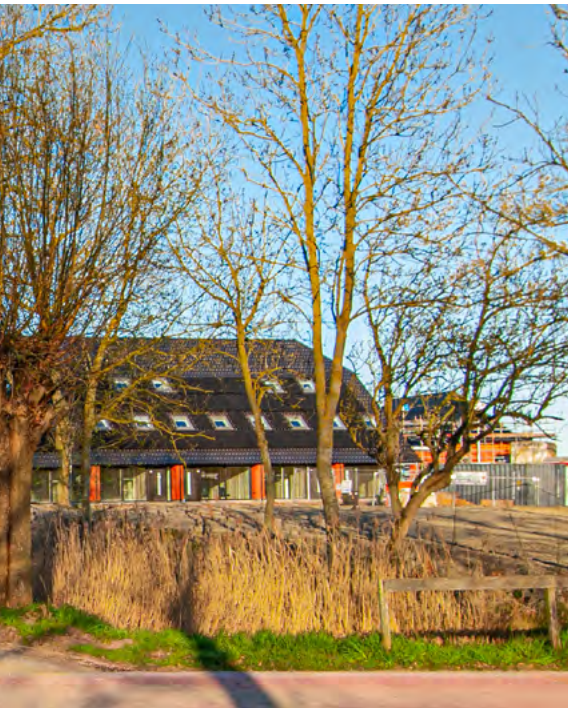
Op een karakteristieke plek, grenzend aan recreatieplas Ruskenveen in Hoogkerk nabij Groningen, is een bijzonder woonproject gerealiseerd: Wonen op de Bult van Buist. Wat begon als een vervallen boerderijlocatie groeide uit tot een eigentijds woonerf met achttien woningen, waarin historie, architectuur en gemeenschapszin samenkomen.

Het project is het resultaat van een intensieve samenwerking tussen vele partijen. Aan het woord in dit verhaal voor Bouwen in het Noorden: Joost Matthijssen, huidige vestigingsleider van bouwbedrijf Eldering, architect Rob Hendriks van DAAD Architecten en Rias Eldering, 'gelegenheidsprojectontwikkelaar' bij Belbru.

Historie als vertrekpunt

De Bult van Buist is al eeuwen een herkenbare plek. 'Voor zover we weten heeft hier altijd een boerderij gestaan', vertelt Hendriks. 'Ook letterlijk op een bult, wat het een bijzondere ligging geeft.' In de loop der tijd veranderde de functie van het terrein, onder andere naar horeca, maar uiteindelijk bleef het leeg achter.

Waar aanvankelijk werd gedacht aan sloop en nieuwbouw met appartementen, kwam er vanuit de gemeente een andere wens. 'Ze vonden de boerderij bijzonder genoeg om te behouden in karakter', zegt Hendriks. 'Dat was het moment waarop wij zijn gaan nadenken: wat kunnen we met deze plek?' Die vraag sloot aan bij eerdere ervaringen van het bureau. In een ander project in Hoogkerk ontwikkelde DAAD al een zogenoemde "stadshoeve": woningen binnen het volume van een traditionele schuur. 'Dat concept hebben we hier verder doorontwikkeld', aldus Hendriks.



‘Met elkaar een erf delen past goed bij deze tijd’

– Rob Hendriks
DAAD Architecten

Van idee naar erfwonen

Samen met betrokken partijen ontstond het idee voor een erfconcept: wonen rond een gezamenlijk erf, geïnspireerd op traditionele boerderijen. ‘Met elkaar een erf delen, dat past eigenlijk heel goed bij deze tijd’, zegt Hendriks. ‘Zeker als je kijkt naar woningvraag en ruimtegebruik.’ Rias Eldering herkende die potentie. Met partners richtte hij Belbru op om het project te ontwikkelen. ‘We wilden deze plek weer betekenis geven’, zegt hij. ‘Met respect voor het verleden, maar wel passend bij nu.’

Het concept kreeg vorm in een ensemble van woningen op een ruim erf, waar bewoners niet alleen een eigen plek hebben, maar ook gezamenlijk gebruikmaken van de buitenruimte. Erfontwerpster Stieneke van der Wal (Het NoorderErf) speelde hierin een belangrijke rol. ‘Het erf is echt onderdeel van het plan’, zegt Hendriks. ‘Met het erfinrichtingsplan is bepaald tot waar de privéruimte loopt en waar de collectieve ruimte begint. En welke bomen en planten worden aangeplant om het opnieuw de sfeer van een boerenerf te geven.’

DAAD
architecten

DAAD staat voor betrokkenheid, duurzaamheid en innovatie. Al meer dan twintig jaar leveren wij een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord en Oost Nederland.

www.daad.nl
Paltz 21, 9411 PM Beilen 0593 58 24 50

ELDERING
bouwt aan uw toekomst!

Eldering
U.T. Delfiaweg 17 | 9745 EN Groningen
050 5566433 | info@bouwbedrijfeldering.nl
www.bouwbedrijfeldering.nl

STRATING
GEVELSTEENMEESTERS

Fotografie: Evabloem | Regulateur, Groningen

EXPRESS TO IMPRESS
MODERNE GRONINGER GEVELSTENEN MET EEN RIJKE TRADITIE

Gratis sample aanvragen

www.strating.nl | marten@strating.nl

PAAS
TOTAALAFBOUW

DÉ **AFBOUWPARTNER** MET EEN UITSTEKENDE REPUTATIE!

Dankzij 45 jaar ervaring kunnen wij een uniek totaalafbouw concept leveren met o.a. binnenwanden, cementdekvloeren, plafondafwerking, stukadoorswerk, spackwerk en tegelwerk!

Cornelis Houtmanstraat 14
7825 VG Emmen

0591 - 74 50 97
info@paastotaalafbouw.nl

WWW.PAASTOTAALAFBOUW.NL

‘Dit project is duurzaam, efficiënt en met oog voor detail gerealiseerd’

– Joost Matthijssen
Bouwbedrijf Eldering

Sloop en herbouw als bewuste keuze

Hoewel behoud van de bestaande bebouwing aanvankelijk het uitgangspunt was, bleek dat in de praktijk niet haalbaar. ‘De schuur was in de loop der jaren zo vaak aangepast dat er weinig authentieks meer over was’, legt Hendriks uit. ‘Dan is het soms beter om opnieuw te bouwen, maar wel met behoud van vorm en uitstraling.’

Ook het voorhuis kon uiteindelijk niet behouden blijven, onder meer door stormschade. Architect Karla Ubels ontwierp een nieuw voorhuis, gebaseerd op historische beelden en met kenmerkende Groningse elementen zoals rode baksteen en traditionele detaillering. ‘Als je er nu langs rijdt, zie je geen verschil met hoe het ooit was’, zegt Eldering. ‘Maar technisch is het volledig nieuw en toekomstbestendig.’

Samenwerking en uitvoering

De uitvoering lag in handen van Bouwbedrijf Eldering, dat het project in bouwteamverband realiseerde. ‘Dit soort projecten vraagt om goede voorbereiding en samenwerking’, zegt Joost Matthijssen. ‘Je wilt dat het een geoliede machine is.’ Tijdens de bouw viel een cruciale leverancier weg. ‘Dan moet je snel schakelen. Door samen te werken en oplossingen te zoeken, hebben we dat goed opgevangen.’ De woningen zijn gebouwd in houtskeletbouw wanden, met prefab lichte Posi Tech vloersystemen en prefab daken. ‘Dat past bij onze manier van bouwen: wij bouwen als Eldering

‘We wilden deze plek weer betekenis geven’
– Rias Eldering
Belbru

veelal in houtskeletbouw. Dit zorgt voor een snelle bouwtijd, is duurzaam, milieuvriendelijk, efficiënt bij kleine aantallen en er is oog voor detail’, aldus Matthijssen.

Wonen op een gedeeld erf

Wat het project echt bijzonder maakt, is het woonconcept. In plaats van individuele kavels met schuttingen, is gekozen voor een collectief erf. ‘Dat vraagt iets van bewoners’, weet Hendriks. ‘Je kiest bewust voor samenleven.’ Die keuze werd ook actief gestimuleerd. ‘We hebben gezocht naar mensen die dat aanspreekt’, vertelt Eldering. ‘Die samen een plek willen maken.’ Het resultaat is een woonvorm die volgens Hendriks toekomst heeft. ‘In plaats van in elk dorp een straatje erbij, kun je ook denken aan erven zoals deze. Kleinschalig, maar met impact.’

‘Gewoon goed gelukt’

Na een intensief traject zijn inmiddels de eerste woningen opgeleverd. De reacties zijn positief. ‘De omgeving is blij dat er weer iets staat dat past bij de plek’, zegt Matthijssen. Voor Eldering overheerst trots. ‘Het heeft veel gevraagd, maar als je ziet wat er nu staat: dat is gewoon goed gelukt.’ Hendriks ziet het project als voorbeeld voor de toekomst. ‘We staan aan het begin van een ontwikkeling waarin dit soort oplossingen steeds belangrijker worden. De Bult van Buist laat zien hoe dat kan.’

De Bult van Buist te Hoogkerk

Bouwteamleden

Opdrachtgever/ ontwikkelaar	:	BELBRU Projectontwikkeling BV
Architect	:	DAAD Architecten
Ontwerp voorhuis	:	Karla Ubels
Ontwerp erf	:	Het Noordererf
Aannemer	:	Bouwbedrijf Eldering
Installateur	:	Broekema & Luppen Installateurs B.V.
Constructeur	:	HOC Bouwkundig Ingenieursbureau

Onderaannemers & toeleveranciers

Zandcementdekvloer-en, stuc- en spackwerk	:	Paas Totaalafbouw B.V.
Mix steen geleverd in waalformaat en met schijnvoeg	:	Strating Gevelsteenmeesters
Remix Metselmortel	:	Remix B.V.

Tekst: Thea van der Schaaf ***Fotografie:*** Henri Hendriks, Strating Gevelstenen