De Kubuskrant
een uitgave van Onix NL en Rizoem - november 2018

onix NL RIZOEM
van visie naar doen

De Cubestee is er klaar voor

De eerste Cubestee
op het Stadhuisplein van Eindhoven tijdens de Dutch Design Week 2016. Prototype ontwikkeld als huisvesting voor vluchtelingen in het kader van de prijsvraag A Home away from Home (zie pag. 4).

Duurzaam, aardbevingsbestendig, makkelijk te bouwen, tijdelijk, definitief, individuele invulling, relatief goedkoop, flexibel inzetbaar en nog mooi om te zien ook! Dit zijn geen loze kreten; dit is de Cubestee! En de Cubestee heeft nog veel meer te bieden. Oftewel: hoe een Gronings product antwoord geeft op de toekomst.

Out of the box

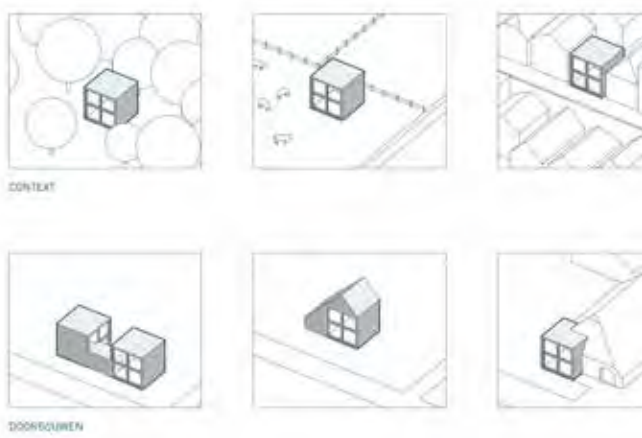
"Aanleiding voor het ontwerp van de Cubestee was een studie naar de Veenkoloniën: hoe om te gaan met krimp in de regio en daarbij ook nog eens aan te sluiten bij bestaande tradities als karakteristieke lintdorpen, Oldambtster boerderijen en eigenzinnige Noorderlingen". Aan het woord is Haiko Meijer, oprichter/directeur/architect van Onix NL. Daar waar voor de meeste mensen 'krimp' een negatieve connotatie heeft, klonk het bij Meijer als muziek in de oren (een andere hobby van hem): het idee voor de Cubestee was dan ook snel geboren.

Eindeloze tijdelijkheid

Een oervorm (kubus), met oer-afmetingen (6x6x6 meter), gemaakt van oermateriaal (hout), en nog makkelijk te bouwen ook. Rauw en ruig, maar toch strak en aaibaar. Passend in bestaande structuren, zodat je met 'de tijdelijkheid' de toekomst de hand reikt. Die 'toekomstige tijdelijkheid' zit hem volgens Meijer vooral in het feit dat de Cubestee zich heel goed aanpast aan iedere omgeving en de vraag die er op dat moment speelt, zonder het landschap/het gebied geweld aan te doen. En dat kan eindeloos doorgaan.

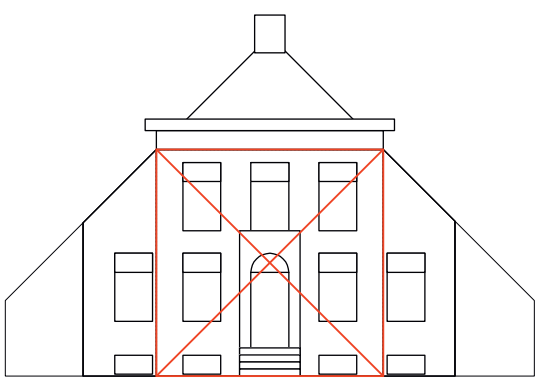
Mogelijkheden te over

"Je kan er eigenlijk grenzeloos mee variëren", zegt Meijer. "De Cubestee staat goed op een erf, in de achtertuin, maar ook in de stad. In zijn eentje, geschakeld tot woningblok of zelfs tot een wijkje. Bovendien kun je bij de Cubestee niet alleen de capaciteit en indeling zelf bepalen, er zijn ook variaties mogelijk in gevelafwerking, interieurafwerking en energieprestatie. Wat je zelf maar wil". ▶▶

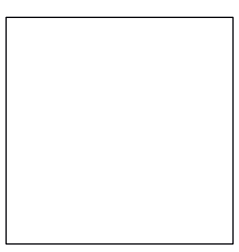


2005

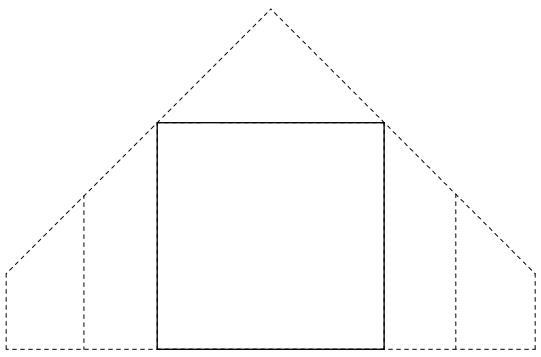
▲ *De kubus is afgeleid van de Oldambtster boerderij*



6 x 6 m.



Veenkubus



uitbreiding

Kubus met of zonder kap, uitbreidbaar in het lint, op de groei.

Cubedropping
Door zijn lichte gewicht laat de kubus zich gemakkelijk vervoeren en 'droppen'..

Tijdelijke contemplatieplek bij het klooster in Ter Apel

[2]

Er komt geen eind aan

Het houdt maar niet op. Zelfs de doeleinden waarvoor de Cubestee kan worden ingezet, zijn er te over. "Maak van de nood een deugd door bijvoorbeeld crisisopvang te koppelen aan actuele vraagstukken in het landelijk gebied: krimp, leegstand erfgoed, gebrek aan goedkope huisvesting, onder druk staande sociale verbanden en voorzieningen. De Cubestee biedt een mens-, plek- en toekomstgericht perspectief voor het maken van een 'nieuw thuis' voor bijvoorbeeld vluchtelingen en statushouders, maar ook voor starters, studenten, alleenwonenden, zzp'ers en ouderen. Plekken waar wonen, werken, leven, talenten, passies en initiatieven ontplooid kunnen worden", aldus een enthousiaste Meijer.

Prijswinnaar

Hoe kan het ook anders? Zo'n bouwconcept móet wel een prijswinnaar zijn. Bij 'a Home away from Home' -een prijsvraag die het COA en de Rijksbouwmeester hebben uitgeschreven voor nieuwe ideeën over huisvesting van asielzoekers- is de Cubestee positief opgevallen én in de prijzen gevallen.

Snel leverbaar

Omdat de Cubestee slim in elkaar zit, voldoet aan alle eisen van het bouwbesluit en bovendien makkelijk te verplaatsen is, is hij snel leverbaar en op iedere gewenste plek neer te zetten. Zélfs in grote aantallen is hij nog op korte termijn leverbaar!

Waar is de Cubestee te zien?

De Cubestee is steeds vaker te zien. "Dat was Onix niet gelukt zonder Rizoem", beweert Meijer. "Rizoem staat middenin de markt, maar durft ook 'out of the box' te denken. Rizoem heeft de Cubestee omarmd en brengt hem breed onder de aandacht. Deze winter worden er 24 Cubestees geplaatst in Eindhoven, maar ook in Leeuwarden en Groningen is hij nu te zien. In Leeuwarden -dit jaar de Culturele Hoofdstad van Europa- zijn er vier gerealiseerd op drijvende pontons en daar doen ze dienst als Culturele Ambassade van Groningen. Die gaan net als de vier Cubestees van Let's Gro naar een nader te bepalen locatie in de stad Groningen met als doelgroep: sociale huur".

Het volkshuisvestelijk vraagstuk vraagt om lef

Het volkshuisvestelijk vraagstuk liegt er heden ten dage niet om. Er gebeurt nogal wat op de woningmarkt. Waar de ene regio volstroomt, loopt de andere leeg, scheefwoners, huizenprijzen die de pan uitrijzen, starters die maar niet van start kunnen gaan, middeninkomens die naast het net vissen én ..... de Cubestee!

Robert Kuiper (partner bij Rizoem) krijgt geen stress van de overspannen huizenmarkt. Integendeel. Hij ziet het als een kans om anders over wonen én de toekomst na te denken. "Maar ja, als ik dat in mijn eentje doe, schiet dat natuurlijk niet zoveel op", relativeert hij. "Gelukkig durven steeds meer mensen bij corporaties en gemeenten hun nek uit te steken. Met een beetje lef, kunnen we met z'n allen het volkshuisvestelijke vraagstuk het hoofd bieden".

Het volkshuisvestelijk vraagstuk vraagt om kansen

"Met de Cubestee kun je een deel van de doelgroepen, die nu tussen de wal en het schip vallen, een kans geven. De Cubestee is snel opgebouwd en relatief goedkoop en naarmate je draagkrachtiger wordt, kun je gaan uitbreiden. Een mooie kans voor starters, maar ook voor de middeninkomens", aldus Kuiper.

Het volkshuisvestelijk vraagstuk vraagt om gemeenten

"Wil je echter starters en middeninkomens een mooie kans bieden, dan hebben we gemeenten hard nodig", zegt Kuiper stellig. "Gemeenten kunnen plekken aanwijzen voor flexibele, tijdelijke woonvormen. De grond wordt dan in erfpacht gegeven, waardoor kopers alleen nog hoeven te investeren in de kubus en een (voordelige) erfpacht. Een prachtig middel voor gemeenten om te sturen in hun doelgroepen-beleid. Bovendien is het eenvoudiger om een tijdelijke bouwvergunning af te geven dan een reguliere."

Het volkshuisvestelijk vraagstuk vraagt om corporaties

Dat de woningcorporaties mee moeten doen, staat voor Kuiper als een paal boven water. "Wat je nu ziet, is dat woningcorporaties moeten gaan investeren in vastgoed waarvan ze niet zeker weten of ze dat op langere termijn nog nodig hebben. Vooral woningcorporaties in de krimpregio's hebben hier mee te maken. Door de vraag naar huisvesting op te lossen met Cubestees, wordt het risico voor de corporaties een stuk overzichtelijker. Dat is niet alleen prettig voor de corporaties, maar ook de meest urgente 'tijdelijke' gebruikers als gescheiden ouders, alleenstaanden, statushouders en GGZ-cliënten kunnen hiervan mee profiteren. Bovendien zouden woningcorporaties nog een gezamenlijke mobiliteitspool van Cubestees op kunnen zetten, waardoor Cubestees kunnen rouleren en de lasten gezamenlijk gedragen kunnen worden."

Kortom:
Het volkshuisvestelijk vraagstuk vraagt om de Cubestee !
Meer weten? Neem gerust contact op met Robert Kuiper van Rizoem: 050-2308137

Vreemd vertrouwd
Deze eigentijdse vertaling van boerderijhuizen is in ontwikkeling.

Second life
Na in Zuidwending als theaterkubus dienst te hebben gedaan zijn ze nu getransformeerd naar een winkel.

[3]

De boerderij is vervallen maar je ziet zo wel goed de gebinten - er staat een kubus op de deel!

In drie dagen tijd samen met een zzp-er een prieeltje bouwen? Het kan. Haiko Meijer en timmerman Freddie Brossois vervaardigden in Tilburg dit mooie paviljoentje, met honderd steigerplanken en demontabele boutverbindingen.

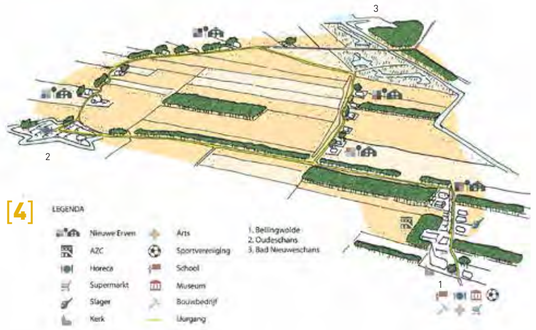
2012
Gelukscompagnie speelt theaterstuk in drie kubussen in Zuidwending

2012
Onix ontwerpt verplaatsbaar kubuspaviljoen

Voor een verplaatsbare tentoonstellingsruimte gebruikte Onix de kubus opnieuw als basisvorm. Door meerdere, geheel transparante kubussen te verbinden ontstaat een prachtig, licht atrium dat tegen relatief lage kosten gemakkelijk is af te breken en weer op te bouwen (de glaspanelen worden met klemmen vastgezet). 'Beam me up! An Essential Woodspace' noemde Onix dit in 2012 bedachte plan. Visueel gaat alle aandacht uit naar de dragende verbindingen. Aan de ribconstructie is af te lezen dat Onix teruggrijpt op de traditie van gebintenbouw en deze innoveert. Dit concept is doorontwikkeld bij de museumwerkplaats te IJlst (zie pag.6).

De houtconstructie vormt een kraag van veranda's en serre's rond het gebouw, een gunstige factor voor de klimaatbeheersing.

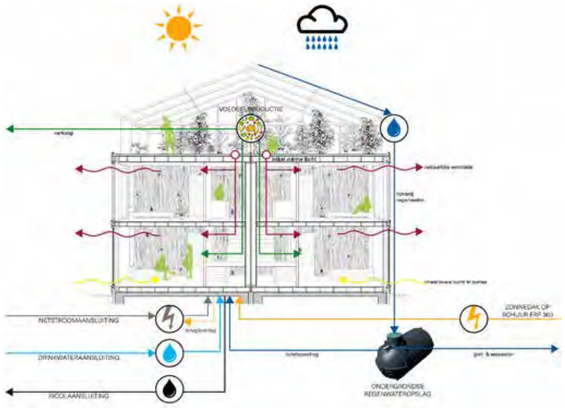
Het paviljoen is flexibel indeelbaar. Bij elke indeling behoudt het zijn mooie duurzame karakter.



[4]

Uurgang
Op loopafstand van het azc te Bellingwolde worden twee erven ontwikkeld. Voor de ontwikkeling van nieuwe erven moeten, omwille van de bereikbaarheid en verbinding met het azc, de erven binnen één uur fietsen van het azc liggen. Erven aan de Hamdijk en de Hamsterweg zijn daarom een mogelijkheid.

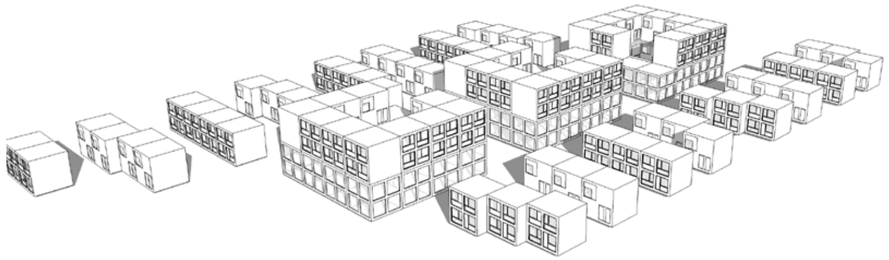
Landelijke context: *in het plan Nieuwe buren, nieuwe erven, nieuwe oogsten worden kubussen ingezet bij de ontwikkeling van twee naburige erven: een erf wordt gerestaureerd en is werkplaats waaruit het tweede erf een nieuwe woonbestemming krijgt. De lokatie in Bellingwolde is fictief/ illustratief.*



[5]

Stedelijke context: *in het plan voor het azc aan de Energieweg in Groningen wordt met kubussen een stedelijke dichtheid en beslotenheid bereikt zonder de monotonie die veel azc's kenmerkt.*

Duurzame doorsnede
Door de woonkubussen te schakelen en te combineren met een kas, ontstaat een grootschalig woongebouw waarin de bewoners hun eigen voedsel kunnen verbouwen en hun huis met kaswarmte kunnen verwarmen. Het woongebouw krijgt door de kas een silhouet vergelijkbaar met dat van een boerderij.



Nieuwe buren, nieuwe erven, nieuwe oogsten

2016
Cubestees onderdeel
van prijswinnend ontwerp voor
tijdelijke huisvesting vluchtelingen

Nieuwe buren, nieuwe erven, nieuwe oogsten
is een antwoord op de door de Rijksbouwmeester en het COA in januari 2016 uitgeschreven prijsvraag 'A Home away from Home'.
We hebben het plan in een multidisciplinair team ontwikkeld, een team bestaande uit de volgende deelnemers:

- MD landschapsarchitecten
  (Laos Landschapsarchitectuur en stedebouw)
- Onix NL architecten
- Dennis Moet | GIDZ adviseur en procesbegeleider
- duurzame leefomgeving
- Stichting het Groninger Landschap
- Rizoem
- Friso Bouwgroep
- Dékan

2016
Start van een woon- en werkerf
voor asielzoekers

(uit het -fictieve- plan, waarin Bellingwolde model staat voor potentiële gastvrijheid)
Kwartiermakers 'De nieuwe boeren'
Wij zoeken als mede-initiator samen met het COA en lokale overheid twee 'nieuwe boeren'. Zij zijn de kwartiermakers van de nieuwe erven en een combinatie van een autochtone dorpeling en een inwoner van het AZC Bellingwolde. Een belangrijke taak van de kwartiermakers is om op zoek te gaan naar een huismeester.
En natuurlijk naar de eerste bewoners die vrijwillig bij ons op het erf willen komen wonen.

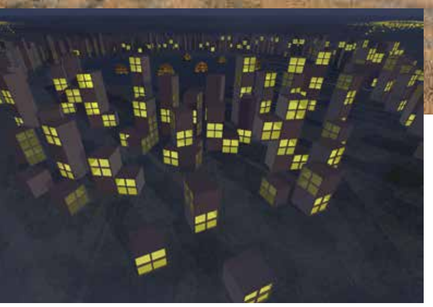
2020
Eerste oogst

(uit het -fictieve- plan, waarin Bellingwolde model staat voor potentiële gastvrijheid)
De twee erven aan de hoofdstraat van Bellingwolde zijn een aanwinst voor het dorp. De oude boerderij aan de Hoofdweg 303 is in ere hersteld en is weer het trotse visitekaartje van het dorp. Hoofdweg 301 is inmiddels de vaste stop voor dorpelingen die vers fruit willen van de prachtige boomgaard en een aantal statushouders hebben er een mooi thuis gevonden. Een aantal jongeren heeft zich aangemeld bij de voetbalvereniging van Bellingwolde en voor het eerst in jaren maakt VV Bellingwolde weer kans om kampioen te worden!

2016
Eerste Cubestee gepresenteerd
tijdens DDW Eindhoven

2016
AZC Energieweg

In samenwerking met het COA en de gemeente Groningen hebben we een azielzoekerscentrum ontwikkeld met huisvesting, kantoren, recreatie, educatie en gezondheidszorg voor 600 bewoners. Inmiddels is de vraag alweer veranderd en daarmee is dit project een goede test voor de Cubestee. We vormen het plan nu om tot flexibele huisvesting voor verschillende doelgroepen.



En hoe kan het ook anders: in Zuid China zijn inmiddels de eerste ideeën voor zogenaamde 'Cubesteden' ontstaan. Hier een impressie (i.s.m. China-expert Hans Achterbosch).

Cubestees kunnen los bij elkaar staan op een gemeenschappelijk erf, maar kunnen ook uitstekend geschakeld worden - hier een voorbeeld van een van de twee 'hofjes' zoals ze in Eindhoven worden gerealiseerd.

Cubestee zoekt lapje grond om samen iets moois op te bouwen

Het zou zomaar een contactadvertentie kunnen zijn: Cubestee zoekt lapje grond om samen iets moois op te bouwen. En dat is het ook: een contactadvertentie voor een fantastisch Gronings product dat klaar is voor de toekomst. Maar: is de toekomst klaar voor dit Gronings product, de Cubestee? Waarom bovenstaande oproep in deze Kubuskrant? We vragen het Seline Wijker, architect bij Onix en hopelijk binnenkort bewoonster van een Cubestee.

Wat is jouw rol in dit verhaal?

Mijn collega, Marek Boekholt, was al langere tijd op zoek naar een mogelijkheid om met een beperkt budget toch een bijzondere woning te kunnen realiseren. De Cubestee bleek een goed uitgangspunt en toen hij mij vroeg of ik wellicht ook geïnteresseerd was, twijfelde ik geen moment. Samen zijn we op zoek gegaan naar meer geïnteresseerden om een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) mee te vormen. Samen kun je immers meer bereiken dan alleen!

Je bent dus deelnemer?

Precies! Maar mijn collega en ik zijn niet meer de enigen, hoor. Inmiddels zijn we met zes huishoudens, variërend in de leeftijd van midden 20 tot eind 30, van alleenstaand tot gezin. We hebben allemaal zo onze eigen redenen om mee te doen met dit CPO-initiatief, maar de gemeenschappelijke deler is overduidelijk: we zijn allemaal starters op de koopwoningmarkt, die graag een betaalbaar en duurzaam huis willen ontwikkelen en daar zelf aan mee willen bouwen.

Wat is jullie ambitie?

Wij willen duurzame koopwoningen op maat bereikbaar maken voor iedereen die nu geen kans ziet om een woning te kopen.

Hoe denken jullie die ambitie te kunnen realiseren?

Door de Cubestee als basis te nemen! In de basis heeft een Cubestee al 2 slaapkamers, een badkamertje en een woonkamer/keuken, maar je zou ook kunnen kiezen voor 1 riante slaapkamer en mooie vide. Je kunt ook twee Cubestee's schakelen; dan zit je al gauw op 120 m² woonoppervlakte. Ook is het mogelijk een kap op je Cubestee te maken en dan heb je ineens een riante zolder. Op deze manier besparen we geld omdat we allemaal dezelfde basis hebben, maar vervolgens heb je de mogelijkheid je Cubestee('s) helemaal aan te passen aan jouw woonwensen.

Door samen een aantal Cubestee's af te nemen kun je geld besparen is dat de enige reden voor een CPO?

Nee. Het grote voordeel van een CPO, is dat we kunnen delen. Niet alleen in bouwkosten, maar ook in grond. Grond is duur. Door te delen heb je misschien wel minder grond nodig dan je denkt. Als je de woningen slim positioneert, kun je allemaal van meer ruimte genieten dan wanneer je het in je eentje zou moeten ophoesten. Daarnaast kun je delen in de bouwkosten door alle woningen in een keer te bouwen. Wellicht kun je ook samen dingen delen, zoals een schuur voor fietsen en de grasmaaier. Want.... waarom zou je vijf grasmaaiers nodig hebben?

Klinkt goed maar...hoe zit dat nou met dat lapje grond?

Hoewel de gemeente Groningen enthousiast is over het initiatief, is ze toch wat afwachtend wat betreft het uitgeven van een stuk grond. Het betreft immers een CPO en dan ook nog met starters: dat maakt het misschien wat ingewikkelder, wat risicovoller? We weten het niet precies. Maar wat we inmiddels wel weten, is dat het een haalbaar initiatief is, waar steeds meer mensen enthousiast van worden. Kijk maar om je heen: de wereld verandert, dat kun je niet tegenhouden. Dus dat lapje grond gaat er echt wel komen!

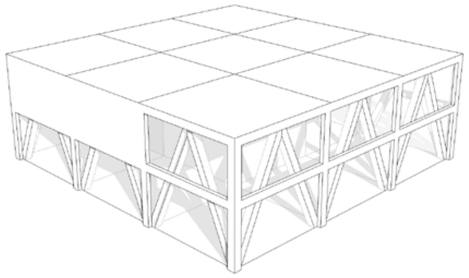
Geinteresseerd? Bel of mail met Rizoem:.....

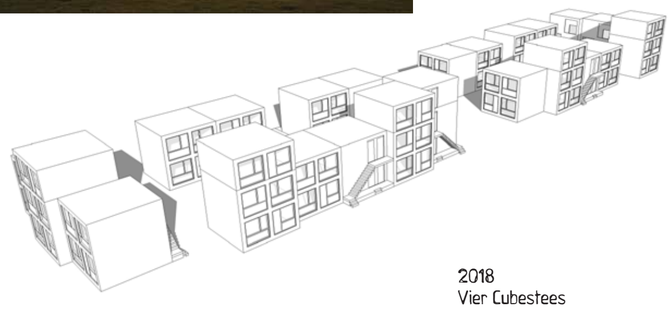
info@rizoem.nl / 050 230 81 37

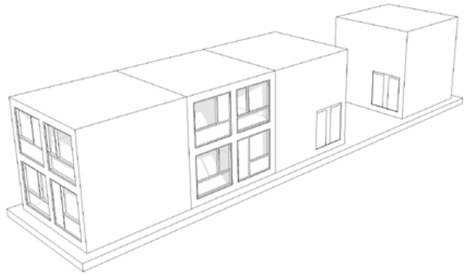
foto's: Harry Cock

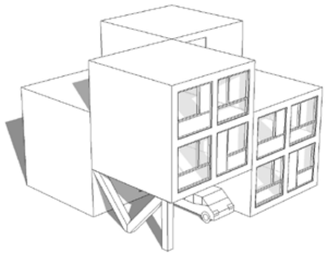
De Poplart theaterkubus
is een voorloper van de Cubestee en heeft als belangrijkste karaktertrek de luiken rondom - de kubus kan naar alle zijden open- en/of dichtgezet worden.

Basisplattegrond
De basisindeling van de Cubestee zoals tijdens Let's Gro 2018 te zien op de Vismarkt.









2017
Museum houtstad
Ulst

'Gebinteergebegint' of: hoe pionierschap leidt tot realisatie. Inmiddels genomineerd voor de Vredeman de Vries Architectuur Prijs 2018.

2018
Eindhoven

In een paar weken tijd worden eind 2018 / begin 2019 maar liefst 24 Cubestees in Eindhoven 'neergezet'. Letterlijk, want de houten huizen zijn in de fabriek al gebouwd, compleet met badkamer, keuken en installaties. Woningcorporatie Sint Trudo verhuurt de woningen aan starters en de zogenaamde spoedzoekers: mensen die gescheiden zijn, zich nieuw in Eindhoven vestigen, mogelijk statushouders. Een aantal woningen gaat naar autistische jongeren die begeleid worden door stichting Futuris. De eerste flexwoningen worden in december geplaatst, in januari moeten ze er allemaal staan.

2018
Vier Cubestees
huisvesten culturele ambassade

Vier Cubestee kubussen verschijnen op pontons tussen de Blokhuispoort en de Waeze in Leeuwarden en doen daar dienst als culturele ambassade van Groningen. Drie van de vier kubussen zijn gekoppeld en vormen zo een expositieruimte met een lengte van 18 meter. De ambassade blijft tot 23 nov. in Leeuwarden, gevuld met 'bijzondere installaties' rond water en waterstof. Daarna krijgen de kubussen een nieuw leven als sociale huurwoning in de stad Groningen.

'Dutch Design Cubestee'
biedt volop ruimte voor een zeer persoonlijke invulling van interieur én exterieur van de kubus.

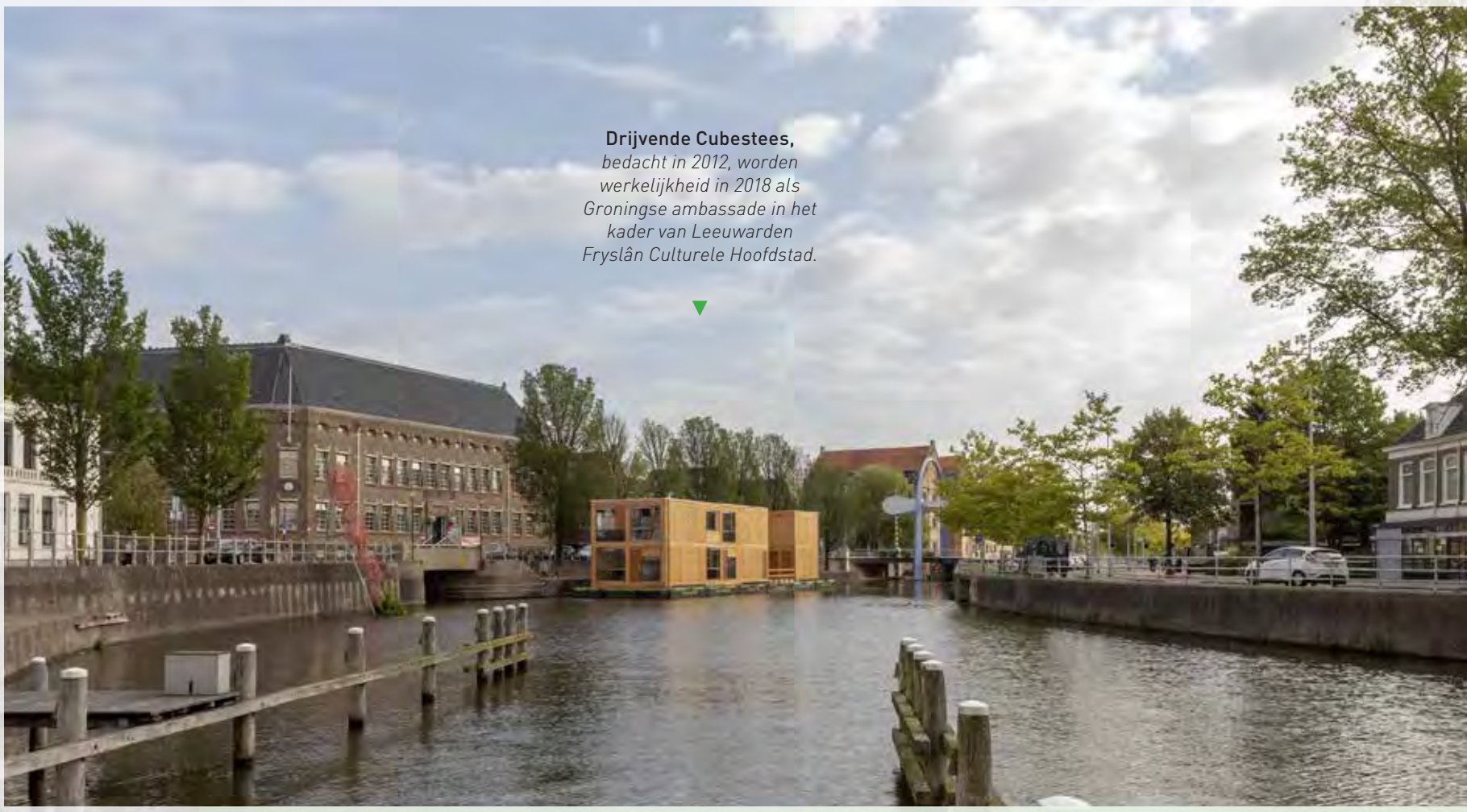
NL RIZOEM

van visie naar doen

Colofon

De Kubuskrant is een uitgave van Onix NL en Rizoem, Groningen, november 2018.
Teksten: Annemarie de Veer (De Veer Tekst & Meer), Onix NL
Fotografie: Peter de kan, Harry Cock (pag. 6/7)
Grafisch ontwerp: Peter de Kan
Druk: drukkerij Tienkamp

Wilt u meer weten over de Cubestee?
Ga dan naar:
www.cubestee.nl
www.onix.nl
www.rizoem.nl
Mailen of bellen kan ook:
info@rizoem.nl
050 230 81 37



Drijvende Cubestees,
bedacht in 2012, worden werkelijkheid in 2018 als Groningse ambassade in het kader van Leeuwarden Fryslân Culturele Hoofdstad.

Bouwers van de kubussen:
Van Delden Bouwbedrijf Groningen uit Kielwindeweer bouwde theaterkubussen in Zuidwending

Freddie Brossois, zzp-er uit Groningen bouwde de reizende Poplart theaterkubus

Friso Bouwgroep uit Sneek bouwt de kashba-kubussen in Eindhoven

Kenders Bouw uit Bedum bouwt de expositiekubussen in Leeuwarden en Groningen

[8]

Opdrachtgevers:
Stichting Gelukscompagnie voor de theaterkubussen Zuidwending

Stichting Overmorgenland voor de reizende Poplart Theaterkubus

Sint Trudo voor de kashba-kubussen in Eindhoven

Gemeente Groningen voor de expositiekubussen in Leeuwarden en Groningen

Wij zijn Onix NL

Onix NL is opgericht in 1994 onder de naam Onix. De projecten van Onix NL kenmerken zich door innovatieve constructies, experimentele structuren en een uitzonderlijke sensitiviteit voor de praktische dimensie. Onze projecten geven blijk van een scherp gevoel voor de verhouding en harmonie tussen het gebouw en haar omgeving in zowel stedelijke als rurale context. Onix NL ziet het als haar essentiële verantwoordelijkheid om architectuur te produceren die duurzaam, open en gastvrij is.

Onze gebouwen noemen we *low-tech*, omdat we geloven dat techniek in dienst moet staan van het gebruik en geen doel op zich is. Wij streven naar een gebouw met een zo natuurlijk mogelijk milieu, waar mensen invloed hebben op het binnenklimaat wanneer ze willen en waar techniek bij kan helpen. We ambiëren een architectuur waarin constructie, klimaat, installatie en technologie samen tot een geïntegreerd geheel leidt.

We werken graag samen met andere disciplines zoals landschapsarchitectuur, stedenbouw en beeldende kunst of experts op het gebied van duurzaamheid en interieur. In dialoog met de opdrachtgever komen we samen tot een doordacht integraal ontwerp, waar interieur, gebouw en landschap een bijdrage leveren aan een goede leef- en werkomgeving van en voor mensen.

Wij zijn Rizoem

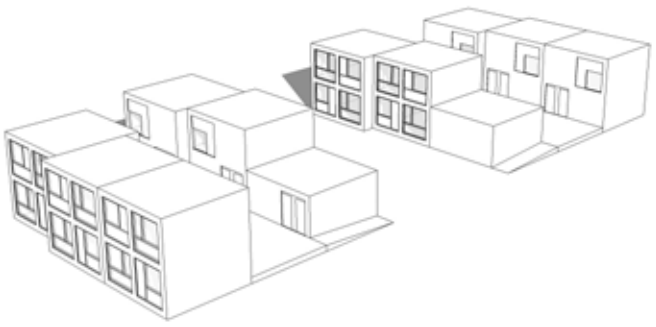
Wij zijn professionals met een passie voor ruimtelijke ontwikkeling en leefbaarheid. Wij hebben zelf ideeën die we uitvoeren, maar helpen ook graag anderen met het opstellen en uitvoeren van hún goede plannen op dit gebied. Daarbij durven we ánders te denken, anders te focussen.
Oftewel: Rezoom!

Wij zijn professionals die gedreven worden door het uiteindelijke effect van de plannen en projecten: plekken creëren waar mensen graag zijn. En dát kan wat ons betreft eigenlijk maar op één manier; door te verbinden als een ondergrondse wortelstructuur.
Oftewel: Rizoem!

Wij zijn Rizoem! Wij verbinden mensen, ideeën, ambities, gebouwen en geld. Doel? Samen de wereld een beetje mooier maken door plekken te creëren waar mensen graag zijn. Om te wonen, te werken, naar school te gaan, te ontmoeten of gewoon te ontspannen en te recreëren. Door te dromen, te durven en te doen.
Oftewel: Rizoem!

2018
De Cubestee wordt naar de markt gebracht

In het kader van Let's Gro 2018 verschijnen vier Cubestees op de Vismarkt en Grote Markt. Ontstaan in 2005 tijdens een studie naar de toekomst van het wonen in de Groninger veenkoloniën, is het nu tijd om de oogst naar de markt te brengen: de Cubestee is er klaar voor!

2019
Cubestees in Groningen

De Cubestees uit Leeuwarden en die gebruikt tijdens Let's Gro vinden hier een nieuwe bestemming.