

Magnus, Lent

voor Talis

Titel	Magnus
Locatie	Jan Hogerlandstraat 2-334, Nijmegen
Architect	Moke Architecten, Amsterdam
Opdrachtgever	Talis
Programma	167 sociale huurwoningen, 2 collectieve ruimtes en wasbar
Oppervlakte	ca. 11.850 m2 BVO
Aannemer	Van Wijnen
Ontwerpteam	Ludo Grooteman, Roel van de Meent, Tom Winnubst
Team Talis	Michel Pott, Clemens Nolten
Team Van Wijnen	Jarno Huijbers, Dennis Scholten
Jaar	2021 – 2025

Plek

Magnus vormt onderdeel van vlek 8, één van de laatste bouwvelden van Hof van Holland in de Waalsprong, Nijmegen Noord. Pal naast Station Lent komen er zes nieuwe gebouwen rondom een openbaar groen hof, dat wordt doorsneden door de landing van de fietsbrug voor snelfietsverkeer. Aan de zuidzijde van het bouwveld komt het nieuwe stationsplein, met winkels en voorzieningen. Aan de oostzijde, langs het spoor, komt een parkeervoorziening voor de verschillende gebouwen, voor treinreizigers en voor fietsers. Pergola's zijn meeontworpen met het ontwerp

Situatie tekening

van het hof en voor alle gebouwen gelijk. Deze pergola, een subtiele stalen constructie met afwisselend een verholen hekwerk en spandraden voor begroeiing, scheidt het openbare groen van de collectieve tuin voor de bewoners van Magnus. De tuin van Magnus loopt op, omdat het toekomstige talud van de aanlanding van de fietsbrug tegen het gebouw aanloopt.

Collectiviteit

Collectiviteit vormt het centrale thema van Magnus. Alle woningen zijn sociale huurwoningen en worden gehuurd door



starters. Het zijn tweekamerwoningen. Het collectieve hart, door het gebouw gevlochten, zorgt voor allerlei mogelijkheden tot ontmoeten en interactie. Er is sterk ingezet op collectiviteit, omdat voor woonstarters ontmoeten een relatief belangrijk onderdeel van de leefomgeving blijkt, voor de verdere vorming van hun sociale netwerk. De tuinkamer op de begane grond grenst aan de gemeenschappelijke tuin in het binnenhof. In deze ruimte zijn zitjes. Ook bevindt zich hier de wasbar voor alle bewoners van het gebouw. Op de 13e etage bevindt zich een gemeenschappelijke huiskamer. Deze heeft een grote keuken en toegang tot het gemeenschappelijke dakterras. De dubbelhoge entree leidt naar het centrale atrium. Deze ruimte is vier etages hoog. Een vide met een theatrale bamboe trap verbindt hier de verschillende etages en biedt zicht op een muurschildering.

Groene inbedding

De groene inbedding is een belangrijk thema voor heel vlek 8. Het groene binnenhof zorgt voor de benodigde regenwaterretentie en groenvoorziening. De verschillende buitenruimtes die bij de gebouwen horen zijn integraal meeontworpen, zodat er een coherente

Zuidzijde



natuurinclusieve plek kan ontstaan. De groene struiken en bomen in de nabijheid van Magnus zorgen voor schuil- en fourageplekken voor vogels, die in de nestkasten in gevels kunnen huizen. In de vorm van grote plantenbakken wordt groen op het maaiveld ingezet als privacybuffer tussen de woningen en de straat. Ook op het dakterras komen deze plantenbakken terug. Het lage dak is een groendak.

Bijzondere plekken in gebouw

Een pure, robuuste uitstraling, met natuurlijke materialen, past bij de nieuwe bewoners. Daarom blijft zoveel mogelijk van de constructie in het zicht en is het bepalend voor het karakter van de algemene ruimtes. De gele bewegwijzing contrasteert met de prefab betonnen wandelementen. Stalen deoroosters contrasteren met de centrale bamboe trap.

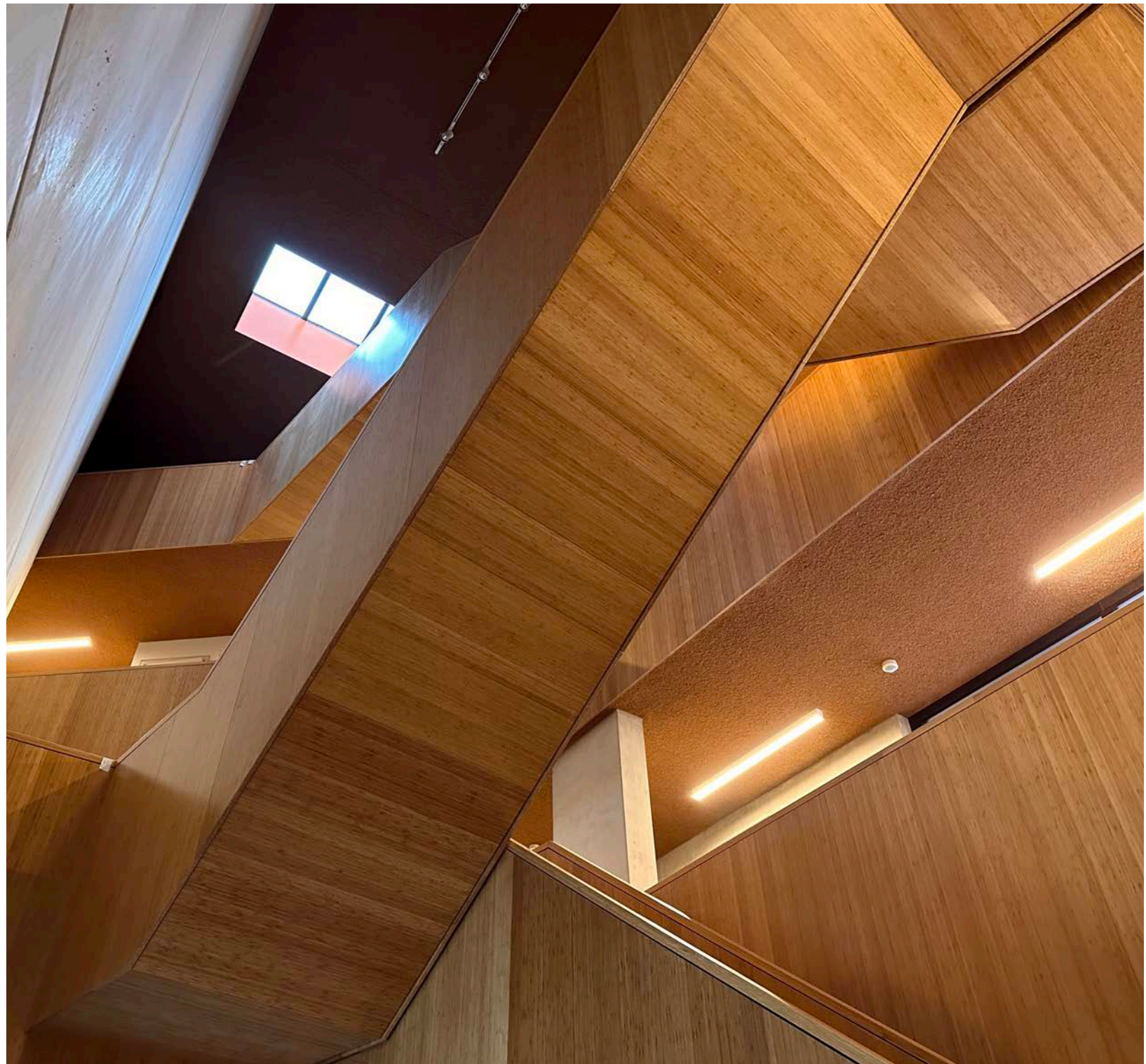
Aanpak

Ook bij de gevel is de bouwmethode optimaal benut. Het gebouw is steigerloos gebouwd. De HSB gevelelementen laten een variatie toe van de geveldiepte. De begane grond heeft 40 cm diepe negges, de romp is neggeloos en de kop en plint hebben een negge van 20 cm. De opzet van verticaal metselwerk en

Westgevel



tegelterband penanten zorgen voor een regelmatig raster van naden. Het regelmatige gevelgrid heeft een onregelmatig patroon van ramen. Die keuze is praktisch, de opwarming van binnenruimtes in de zomer (TO-juli), daglicht en geluidoverlast van het spoor bepalen voor een groot deel de plaatsing en het aantal raamopeningen en roosters.

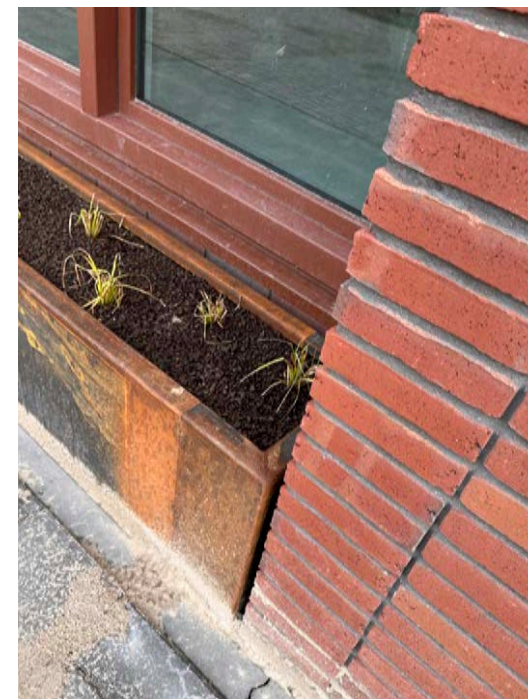


Bamboe trap in centrale atrium



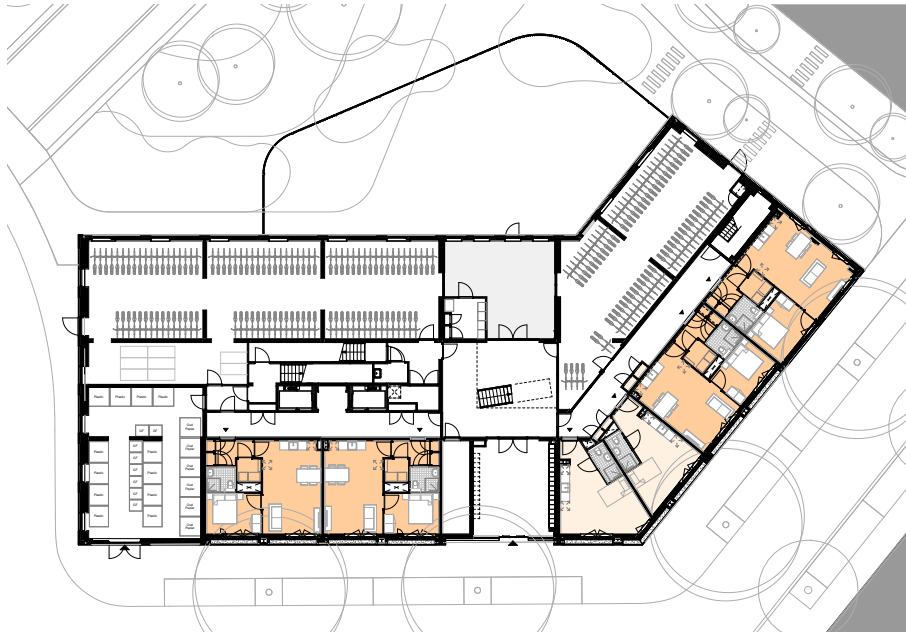
Met de klok mee: plafondafwerking begane
grond, muurschildering atrium, atrium met
trap, bewijzing, postkastenwolk, tuinkamer
met wasbar

Van links naar rechts: Magnus vanaf Station Lent, droneopname en plantenbak in de diepe negge van de gevel

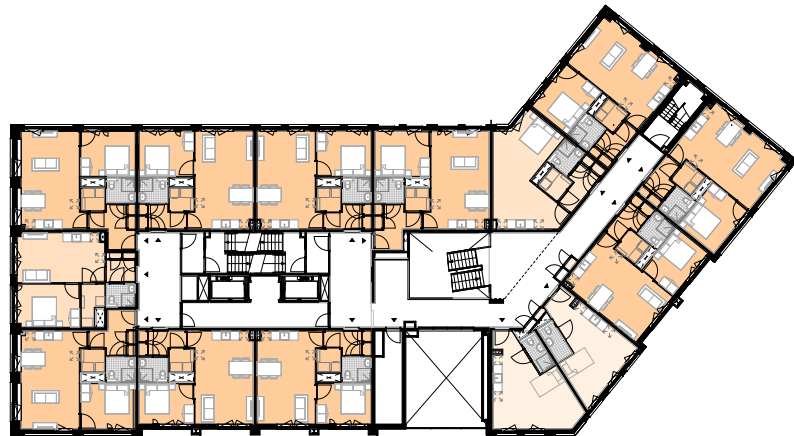




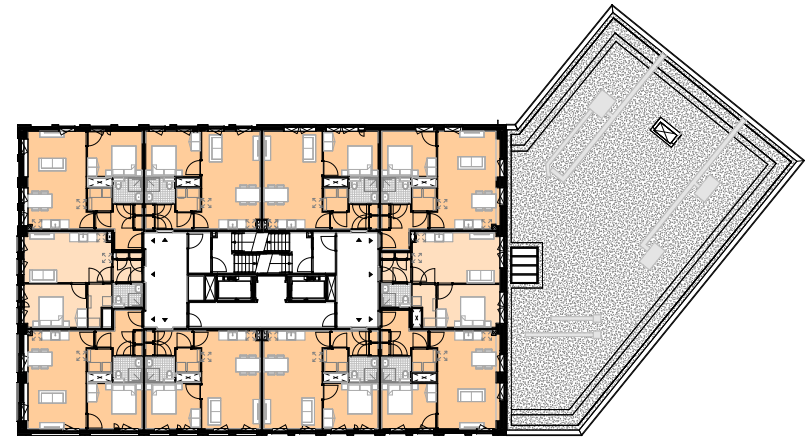
Collectieve dakterras



BG



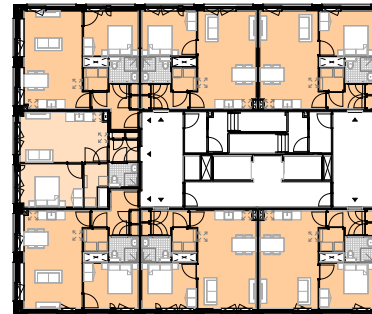
1



4



13



15 en 16



Kop van de toren