architektur. aktuell



10–11.2025 No. 547 548 deutsch/english Österreich DE € 18,– Schweiz SFR 25,– Österreichische Post AG MZ 15Z040564 M Architektur Aktuell GmbH Laquaiplatz 12 1060 Wien www.architektur-aktuell.at

Für eine bunte Gesellschaft

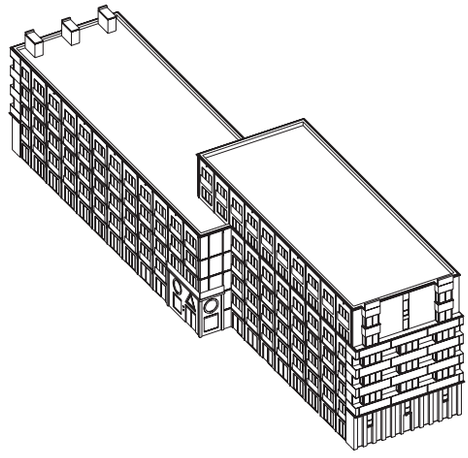
Soziale Architektur Social Architecture

PROJECT

FARBIGE VERDICHTUNG IM SOZIALBAU

COLOURFUL COMPACTION IN SOCIAL HOUSING

Text Michael Koller **Photos** Stijn Bollaert



Monadnock
Volante, Hilversum, Niederlande Netherlands



Wie lässt sich sozialer Wohnbau verdichten, ohne dabei an Lebensqualität zu verlieren? Das niederländische Büro Monadnock zeigt in Hilversum, dass auch mit knappem Budget architektonisch Anspruchsvolles möglich ist. Farben, Formen und klare Typologien verbinden sich hier zu einem Projekt, das zugleich pragmatisch und überraschend verspielt wirkt.

How can social housing be densified without compromising quality of life? In Hilversum, Dutch architecture firm Monadnock demonstrates that architecturally sophisticated designs are possible even on a tight budget. Colours, shapes and clear typologies combine here to create a project that is both pragmatic and surprisingly playful.

Effiziente Nachverdichtung

Das von den Monadnock-Gründern Job Floris und Sandor Naus entworfene und realisierte Wohnbauprojekt befindet sich im Stadtteil Nieuw-Zuid im Südwesten des historischen Stadtzentrums von Hilversum. Das Viertel wurde in den 1950er-Jahren entwickelt. Der ursprüngliche Wohn- und Pflegekomplex wurde im Zuge der Nachverdichtung abgerissen und durch ein Ensemble aus fünf Neubauten ersetzt. Der zweigliedrige Bau mit 108 Wohneinheiten steht in der Mitte der Parzelle. Errichtet wurde er als letztes Bauwerk auf der gemeinschaftlichen Tiefgarage.

Auf der Grundlage eines von Moke Architecten entworfenen Gebietsentwicklungsplans wurden die beiden Architekten 2015 in Form eines Pitches von Dudok Wonen eingeladen, Ideen für die Entwicklung eines Wohnbauprojekts zu präsentieren. Ein zentrales Element des Plans war die Streifenstruktur. Damit sollte einerseits die benachbarte Bebauungsstruktur der Nachkriegszeit aufgegriffen und andererseits eine offene und durchlässige Architektur erzeugt werden.

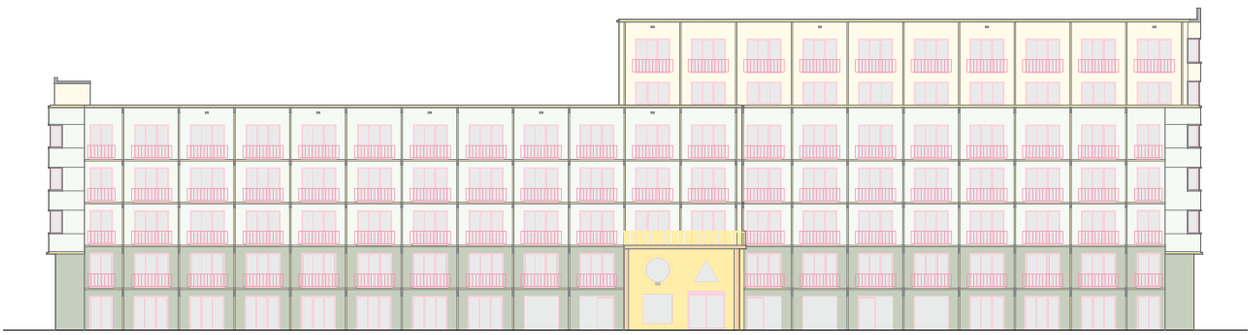
⟶

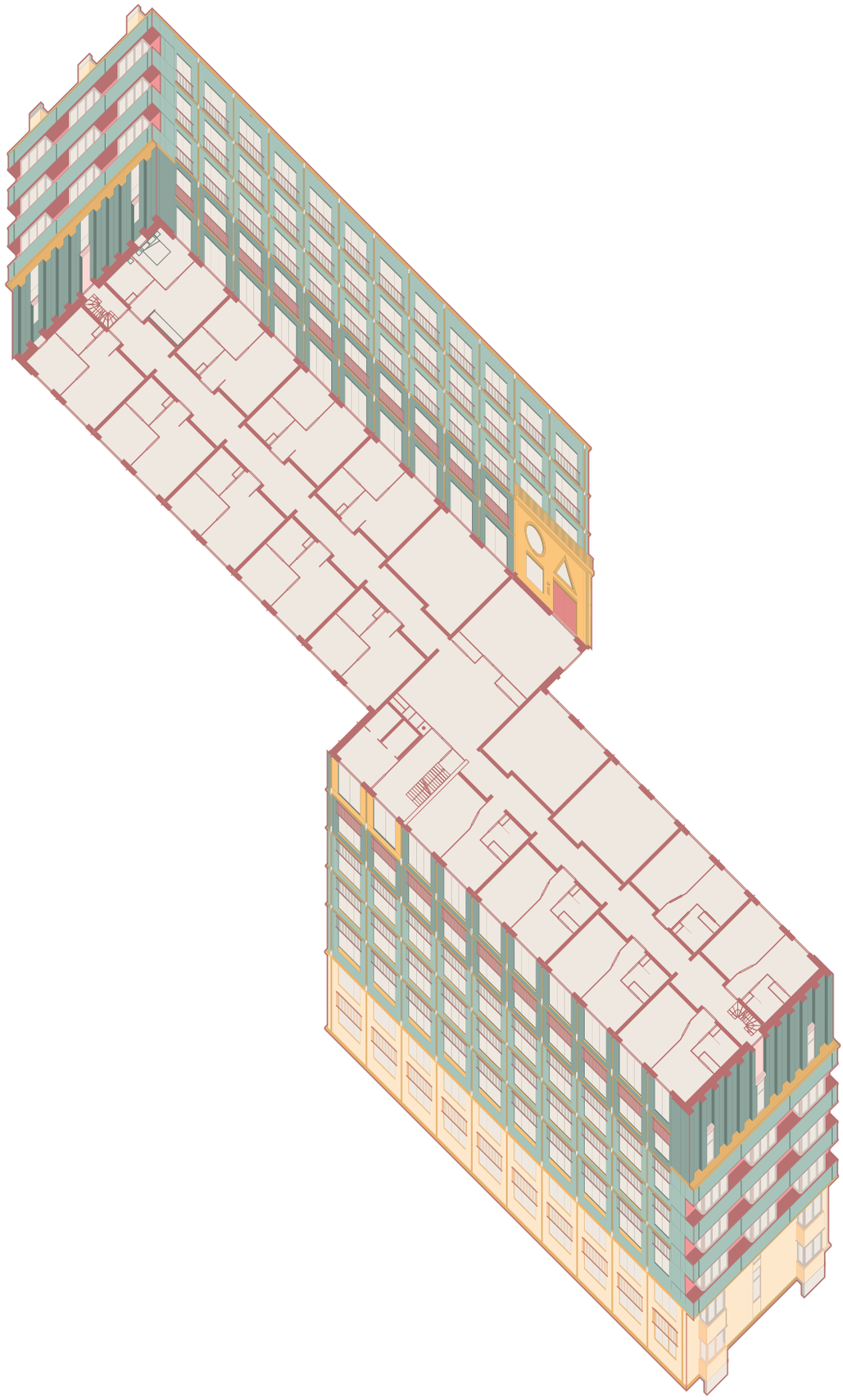
Efficient Redensification

The residential project, designed and realised by Monadnock founders Job Floris and Sandor Naus, is located in the Nieuw-Zuid district in the south-west of the historic city centre of Hilversum. The neighbourhood was developed in the 1950s. The original residential and care complex was demolished as part of the redensification process and replaced by an ensemble of five new buildings. The two-part building with 108 residential units stands in the middle of the plot. It was the last building to be constructed on top of the communal underground car park.

Based on an area development plan designed by Moke Architecten, the two architects were invited by Dudok Wonen in 2015 to present ideas for the development of a residential construction project in the form of a pitch. A central element of the plan was the strip structure. The aim was to reflect the neighbouring post-war building structure on the one hand and to create an open and permeable architecture on the other.

⟶





Die beiden versetzten Baukörper nutzen das schmale Grundstück aus und sorgen trotz hoher Dichte für Tageslicht und Ausblicke.
The two staggered building volumes make optimal use of the narrow plot while ensuring daylight and views despite the high density.

Kompakte Wohnungstypologie
Durch die Lage in der Mitte des Gebäudeensembles ergaben sich sehr geringe Gebäudeabstände. Nach mehreren Varianten mit unterschiedlich hohen Gebäudevolumen und einer unterschiedlichen Anzahl von Wohneinheiten führte dies letztlich zur Entwicklung eines schmalen und langgestreckten Volumens, das aus zwei leicht zueinander versetzten Bauwerksteilen besteht. Monadnock verfolgte von Beginn an die Idee eines effizienten und klar strukturierten Wohnbaus in parkähnlicher Umgebung. Das fünf- bzw. siebengeschossige Gebäudevolumen ist durch üppiges Grün von den Nachbargebäuden abgeschirmt.

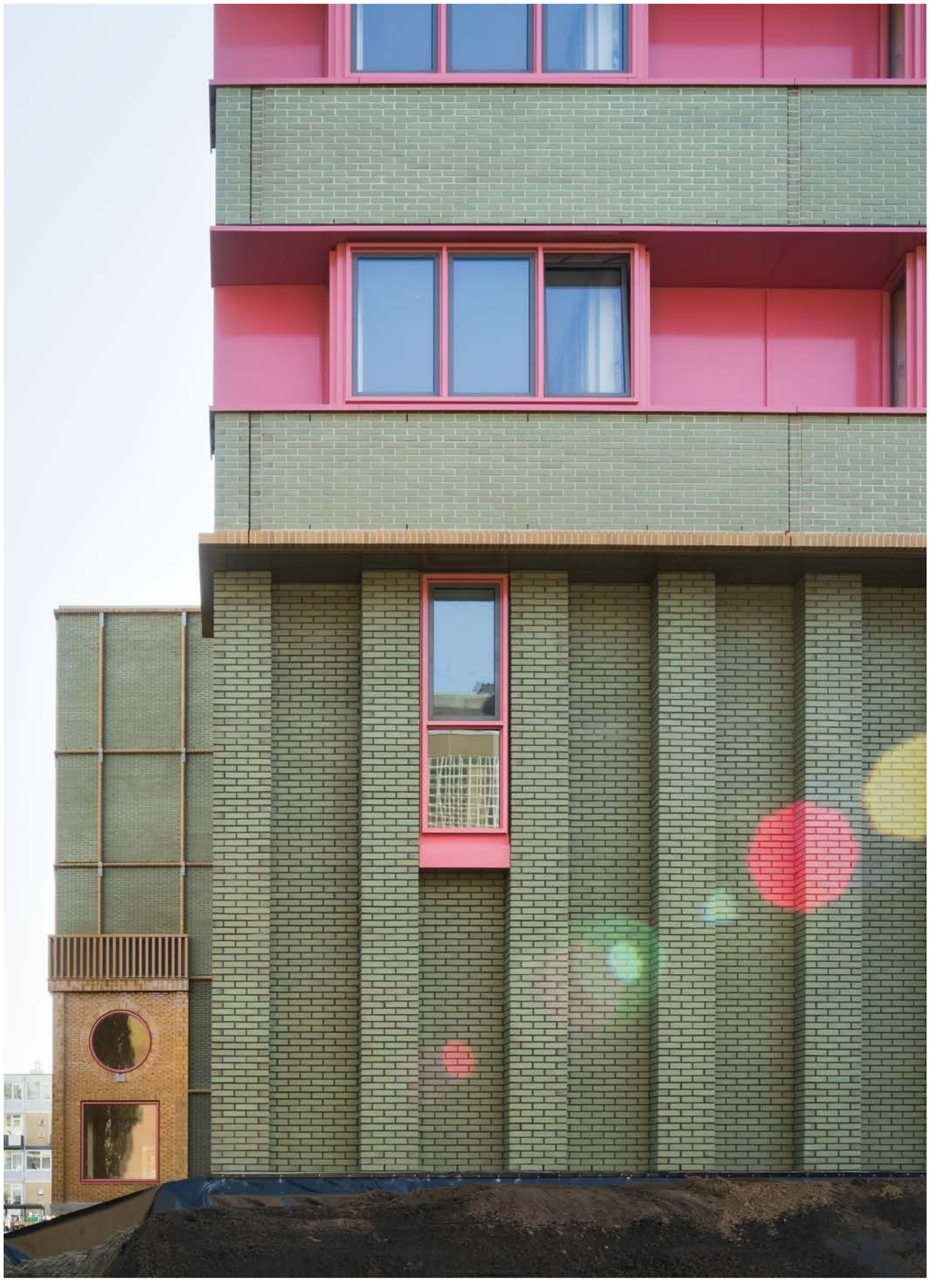
Dudok Wonen wünschte kompakte und einheitliche Wohnungsgrößen von maximal 50 Quadratmetern, um der ständig wachsenden Nachfrage nach Kleinwohnungen für junge Erwerbstätige, alleinstehende oder alleinerziehende Personen (ca. 40 Prozent der Wohnungssuchenden) nachzukommen. Die Grundrisse sind weitestgehend identisch. Die Wohnungen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss sind etwas größer, mit breiteren Gängen für Rollstühle oder Pflegebetten. Sie sind dem betreuten Wohnen für Personen mit physischen oder psychisch Beeinträchtigungen vorbehalten.
⟶

Compact Apartment Typology
The location in the middle of the building ensemble resulted in very small distances between buildings. After several variants with different building volumes and a different number of residential units, this ultimately led to the development of a narrow and elongated volume consisting of two slightly offset building sections. From the outset, Monadnock pursued the idea of efficient and clearly structured residential construction in a park-like environment. The five- and seven-storey building volume is shielded from neighbouring buildings by lush greenery.

Dudok Wonen wanted compact and uniform apartment sizes of no more than 50 square metres in order to meet the ever-growing demand for small apartments for young professionals, single people or single parents (approx. 40 per cent of those looking for accommodation). The floor plans are largely identical. The flats on the ground floor and first floor are slightly larger, with wider corridors for wheelchairs or nursing beds. They are reserved for assisted living for people with physical or mental disabilities.
⟶



Im Gefüge der Nachverdichtung öffnet sich das Gebäude mit klarer Kante zur gemeinschaftlichen Gartenfläche.
Amidst the dense infill development, the building opens with a defined edge onto the communal garden space.



Die grün glasierten Ziegel und pink gefassten Fenster verleihen der Fassade plastische Tiefe und sorgen für einen fast surrealen Farbakzent im Stadtbild.
The green glazed bricks and pink-framed windows give the facade a sculptural depth and add an almost surreal burst of color to the cityscape.

Schlanker Baukörper
Der Baukörper wurde so zwischen die anderen Gebäude eingefügt, dass der verfügbare Platz optimal genutzt wird, möglichst viel Tageslicht in die Wohnungen fällt und Ausblicke zwischen den Randgebäuden hindurch möglich sind. Auffallend ist, dass die Wohnungen keine Balkone haben. „Der Abstand wäre zu den Nachbargebäuden erheblich reduziert worden, die Orientierung wäre schlecht gewesen und natürlich spielte auch die Kostenfrage eine Rolle“, so Job Floris. Außerdem entschieden sich die Architekt:innen, aus räumlichen Gründen auf kleine, schlecht nutzbare individuelle Außenbereiche zugunsten eines generösen, kollektiv nutzbaren Gartens rund um das Bauwerk zu verzichten und zusätzlich breit öffnende Glasfronten zu realisieren.

Der an der Nordseite liegende doppelgeschossige Gebäudeeingang wurde zentral an der Schnittstelle der beiden Bauwerksteile angeordnet. Von dort aus gelangt man in die zentrale Halle, die sich bis ins vierte Obergeschoss durchzieht und mit den beiden Liften und der Haupttreppe verbunden ist. Blickfänger sind die kreisrunden Deckendurchbrüche, die zusammen mit den Fenstern an der Haupttreppe und den Liften viel Tageslicht ins Innere bringen.

Farbenfrohe Fassaden
Die Farben in den Gängen und vertikalen Erschließungen wurden von der farblichen Gestaltung der Fassade übernommen. Die Kombination von grünen und beigen Backsteinen mit rosafarbenen Fenster- und Türrahmen sowie die quadratischen, dreieckigen und runden Fenster im Eingangsbereich rufen unweigerlich die Architektur der 1970er-Jahre und des Postmodernismus, auf den sich die Architekt:innen bewusst beziehen, in Erinnerung. Die Architekt:innen entschieden sich, mit dem zur Verfügung stehenden Budget gestalterische Akzente an den Stirnfassaden und im Eingangsbereich zu setzen. Die beiden Längsfassaden zeigen hingegen eine kontinuierliche Wiederholung desselben Elements.
⟶

Slim Building
The building was inserted between the other buildings in such a way that the available space is used optimally, as much daylight as possible enters the flats and views between the peripheral buildings are possible. It is striking that the flats do not have balconies. ‘The distance to the neighbouring buildings would have been significantly reduced, orientation would have been poor and, of course, the cost issue also played a role,’ says Job Floris. In addition, for spatial reasons, the architects decided to forego small, poorly usable individual outdoor areas in favour of a generous, collectively usable garden around the building and to create wide-opening glass fronts.

The two-storey building entrance on the north side was centrally located at the intersection of the two parts of the building. From there, one enters the central hall, which extends to the fourth floor and is connected to the two lifts and the main staircase. The circular ceiling openings are eye-catching features which, together with the windows on the main staircase and the lifts, allow plenty of daylight into the interior.

Colourful Facades
The colours in the corridors and vertical access routes were taken from the colour scheme of the facade. The combination of green and beige bricks with pink window and door frames, as well as the square, triangular and round windows in the entrance area, inevitably evoke the architecture of the 1970s and postmodernism, to which the architects deliberately refer. The architects decided to use the available budget to create design accents on the front facades and in the entrance area. The two longitudinal facades, on the other hand, feature a continuous repetition of the same element.
⟶

Die Kombination von grünen und beigen Backsteinen mit rosafarbenen Fenster- und Türrahmen rufen unweigerlich die Architektur der 1970er-Jahre und des Postmodernismus, auf den sich die Architekt:innen bewusst beziehen, in Erinnerung.

The combination of green and beige bricks with pink window and door frames inevitably evoke the architecture of the 1970s and postmodernism, to which the architects deliberately refer.





Photo Bas Czerwinski

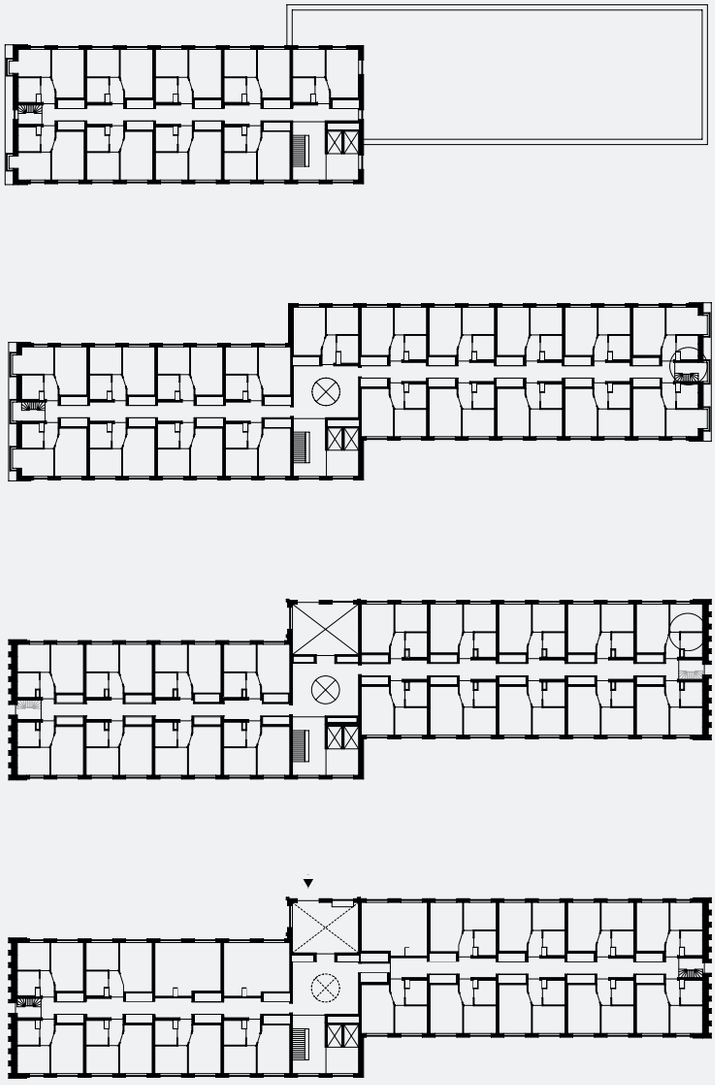
Die Architekten Job Floris und Sandor Naus vom Büro Monadnock kombinierten strenge Typologie mit spielerischen Details.
Architects Job Floris and Sandor Naus of Monadnock combined strict typology with playful detailing.

Im Gegensatz zu vielen ähnlichen Wohnbauprojekten wurden die Fassaden nicht vorgefertigt, sondern vor Ort nach einem genau entworfenen Prinzip gemauert. Dehnfugen und Verstärkungen wurden im System kaschiert. Das verstärkt die Plastizität der Oberfläche. Die Längsfassaden präsentieren eine subtile Schichtung in hellen, optimistisch wirkenden Farben. Die einfachen und eleganten Ziegeldetails sind langlebig, effizient und wurden direkt in den Bauprozess integriert. Das Muster aus aufsteigenden Pfeilern und horizontalen Bändern besteht aus speziell geformten Backsteinen, wobei die Knotenpunkte aus Beton erhöht wurden. Dadurch entsteht ein Element, das die Haptik und den Maßstab der Fassade verfeinert.

Die beiden Stirnfassaden erhalten durch die Mauervor- und -rücksprünge plastische Tiefe. Das hebt sie aus der Banalität dieser im Allgemeinen geschlossenen Gebäudefassaden heraus und verleiht ihnen eine sehr expressive Ausstrahlung. Durch die bewusste Anordnung des Erkers und den Wechsel zwischen grünen, beigen und rosa Farbbändern wollten die Architekt:innen im Zentrum des Gebäudeensembles visuelle Akzente setzen, die schon aus größerer Entfernung erkennbar sind. So gelingt es, trotz strenger Vorgaben und beschränkter Mittel eine eigene Identität im Stadtgefüge zu entwickeln. Das Projekt zeigt exemplarisch, dass sozialer Wohnbau mehr sein kann als reine Funktion: nämlich ein kraftvolles Statement der Architektur. ■

Unlike many similar residential projects, the facades were not prefabricated but brick worked on site according to a precisely designed principle. Expansion joints and reinforcements were concealed in the system. This enhances the plasticity of the surface. The longitudinal facades present a subtle layering in light, optimistic colours. The simple and elegant brick details are durable, efficient and were integrated directly into the construction process. The pattern of ascending pillars and horizontal bands consists of specially shaped bricks, with the junctions raised in concrete. This creates an element that refines the feel and scale of the facade.

The two front facades are given plastic depth by the wall projections and recesses. This sets them apart from the banality of these generally closed building facades and gives them a very expressive appearance. Through the deliberate arrangement of the bay window and the alternation between green, beige and pink colour bands, the architects wanted to create visual accents in the centre of the building ensemble that are recognisable even from a distance. In this way, despite strict specifications and limited resources, they have succeeded in developing a unique identity within the urban fabric. The project exemplifies that social housing can be more than just functional: it can be a powerful architectural statement. ■



Grundrisse von Erdgeschoss bis Obergeschoss
floor plans from ground level to upper level

Volante ‘Nieuw Zuid’, Van Ghentlaan 2G-2N, Hilversum, Niederlande Netherlands

8.032 m²	**2021**	**2023**	**2024**
Nutzfläche floor area	**Planungsbeginn** start of design	**Baubeginn** start of construction	**Fertigstellung** completion

Bauherr:in client: Dudok Wonen

Planung planning: Monadnock

Projektleitung project architect: Sandor Naus

Team team: Marta Cendra, Michael Maminski, Filippo Gallone, Matéo White, Blanka Major

Landschaftsplanung landscape architect: Hosper Landscape Architecture

Stadtplanung urban planner: Moke Architects

Generalunternehmer building contractor: Hegeman

Bauingenieur construction engineer: IAA Architects

Statik structural engineer: Schreuders bouwtechniek

Elektro, HKLS electrical services, HVAC+ sanitation: InnQ Installations

Fassade facade: Klinkerwerk Iking, Dijkstra Frisian Earthenware, Voskamp

Fenster windows: Kawneer Benelux

Fenster, Geländer windows, balustrades facades: Rollecate

Böden, Wände Haupteingang floor, walls main entrance: Winckelmans

Böden Gemeinschaftsbereiche floor in common areas: Forbo

Innentüren doors interior: Berkvens

Betonfertigstiege prefab concrete stairs: Hop prefab

Stahlstiege steel stairs and balustrades: Krepla

Aufzug elevators: Schindler