

Duinwyck

's-Gravenhage/The Hague

L.M. van den Berg & J.J. Groenema

The Luxury City Apartment

Het Luxe stadsappartement



Gevel aan Van Alkemadeaan met
hoofdentree

Façade on the Van Alkemadeaan
with main entrance

Flatgebouw Duinwyck:

Van Alkemade laan 350 – Ruyschroek-
laan 171, Benoordenhout,
's-Gravenhage / The Hague

Architect:

**NV Ingenieursbureau / Engineering
firm L.M. van den Berg & J.J. Groe-
nema, Civiel en / and Bouwkundig
Ingenieurs / structural engineers,
's-Gravenhage / The Hague**

Opdrachtgever / Client:

NV Ingenieursbureau L.M. van den
Berg en J.J. Groenema, Civiel en
Bouwkundig Ingenieurs, 's-Graven-
hage / Engineering firm L.M. van den
Berg and J.J. Groenema, civil and
structural engineers, The Hague

Ontwerp / Design: 1929**Oplevering / Completion:** 1932**Typologie / Typology:**

Woonhotel / Residential Hotel

Totaal aantal woningen /

Total number of dwellings: 68

Vloeroppervlak appartementen /

Floor area apartments:

Begane grond / Ground floor:

65 - 130 m² (losse gastenkamers /

individual guest rooms: 20 - 30 m²);

1^e t/m 3^e verdieping / 1st - 3rd floors:

40-110 / 280 / 325 m²; 4^e verdieping /

4th floor: 90 - 140 m²; losse gasten-

kamers / individual guest rooms:

20 - 30 m² (NB: alle oppervlakten

zijn gerekend exclusief terrassen

en tuinen) / all floor areas exclude

patios and gardens)

Aantal bouwlagen / Number of

floors: 5

Gemeenschappelijke voorzieningen

/ Communal facilities:

Café-restaurant met ontvangst-

salons; leeszaal; wasserij; winkel

met postagentschap; gasten-

kamers; garages met autoservice /

Restaurant with reception rooms;

reading room; laundry; shop with

sub post office; guest accommoda-

tion; serviced garages

Marktsegment / Market segment:

Huur (bij oplevering); koop (huidige

toestand) / Rental (on completion);

freehold (current situation)

Parkeren / Parking: Garageboxen op

binnengebied / Garages in courtyard

Bronnen / Sources:

Marcel Teunissen, architectuurhis-

toricus, co-auteur (met Victor Freij-

ser †) van: *Schoone Eenheid. Ste-*

denbouw en Architectuur van de

Nieuwe Haagse School, (Den Haag:

Uitgeverij De Nieuwe Haagsche,

2008); maker van de gelijknamige

tentoonstelling (11.12.08 -27.02.09,

Het Magazijn, Den Haag)

Dienst Stedelijke Ontwikkeling,

Monumentenzorg, gemeente Den

Haag, plandocumentatie, waaron-

der *Flatbouw*, NV Ingenieursbureau

L.M. van den Berg en J.J. Groenema,

Civiel en Bouwkundig Ingenieurs,

's-Gravenhage, 1932

Geurst & Schulze architecten,

Residentieel wonen in de stad,

(Maastricht: Vesteda Groep, 2005),

brochure.

De meest opvallende ontwikkeling in de Haagse woningbouw in het interbellum was die van de 'woonhotels': grote appartementsgebouwen, vooral ontwikkeld voor mensen die terugkeerden uit Nederlands-Indië en gewend waren aan de luxe van veel personeel, maar dat niet meer konden betalen. Woonhotels als Huize Boschzicht, Parkflat Marlot, de Nirwanaflat, de Hogenhouck, de Willemsparkflat en Duinwyck beschikten over gemeenschappelijke keukens, een boodschappenservice en elk modern comfort, zoals centrale verwarming. Er ontwikkelde zich door het grote verschil in aantal kamers en situering geen 'standaardplattegrond', maar de toegevoegde waarde van de gemeenschappelijke voorzieningen (café-restaurant met ontvangstsalons, leeszaal, wasserij, winkel met postagentschap, logeerkamers – behorend bij kleinere appartementen; ook gescheiden te gebruiken – garages met autoservice, fietsenbergplaats en halfverdiept centraal verwarmingsgebouw) maakt een nadere beschouwing van het laatst gerealiseerde Haagse woonhotel Duinwyck, destijds als 'woondorado' aangezien, zeer de moeite waard.

Het gebouw, in de stijl van de late Nieuwe Haagse School ontworpen, heeft een U-vormige plattegrond en bestaat uit vijf lagen, waarvan de bovenste terugspringt. Een centraal trappenhuis en vier trappenhuisen in de twee zijvleugels, elk met personenlift én dienstlift, ontsluiten de appartementen via een netwerk van overlopen en gangen. De zijvleugels worden halverwege doorsneden door afsluitbare toegangen naar het binnengebied, waar onder toezicht van een portier de auto in een van de garageboxen kan worden geparkeerd.

De ontwerpers spreken in hun boek *Flatbouw* (1932) over 'rationeel woningbouw': 'De efficiëntie van het huishouden zal allereerst vragen naar betere installaties en een meer rationeel indeeling van de woning, dan hetgeen tot nu toe werd geboden'.

De constructie bestaat uit een stelsel van betonnen vloeren en kolommen met bakstenen vullingmuren voor de buitenmuren en trappenhuisen 'waartusschen de woningen zijn ingebouwd'. Deze zijn constructief en akoestisch van elkaar gescheiden. Alle leidingen zijn in een laag slakkenbeton weggewerkt, waardoor elke woning haar eigen leidingstelsel heeft: 'De vlakke betonvloeren laten bij het ontwerp zowel als bij eventuele verbouwingen meerdere mogelijkheden open'.

De bouwtechnische opbouw schept maximale vrijheid voor plattegrondvorming, waarvoor in eerste instantie 'het gezin als onaantastbaar axioma' wordt aangenomen en 'de hoofdidee' vormt 'die ieder ontwerp beheerscht'. 'De constructieve scheiding maakt, dat de woningen kadastraal kunnen worden opgesplitst, onafhankelijk van het eigendom van de grond. Dan zal de flatwoning een eigen huis kunnen zijn', schreven de auteurs van *Flatbouw* met vooruitziende blik. Dit aspect kwam al drie jaar na oplevering van pas, toen de grote hoekappartementen (één bevindt zich nog in originele staat) op de eerste, tweede en derde verdieping – volgens tekeningen uit 1935 – zijn opgesplitst in vier kleinere woningen. De grote hoekappartementen op de eerste tot en met de derde verdieping tonen de gescheiden circuits voor bewoners en personeel (aparte ingang vanuit dienstrappenhuis) en de overgang van entree via langgerekte woonhal naar geclusterde slaapvertrekken. (pk)

The most striking housing development in The Hague during the interwar period was that of the 'residential hotels': large apartment buildings, designed especially for people returning from the Dutch East Indies, who were used to the luxury of staff but were now unable to afford it. Residential hotels like Huize Boschzicht, Parkflat Marlot, de Nirwanaflat, de Hogenhouck, de Willemsparkflat en Duinwyck had communal kitchens, a shopping service and all modern conveniences, such as central heating.

Because of the variation in room numbers and locations no 'standard floor plan' was ever developed. However, a closer look at residential hotel Duinwyck in The Hague, the last to be completed and advertised at the time as 'a residential El Dorado', is certainly worth the effort given the added value of the communal facilities (licensed restaurant with reception rooms, reading room, laundry, shop with sub post office, guest rooms – attached to the smaller apartments, but also available separately – serviced garages, bicycle storage and a semi-sunken boiler room).

The building, designed in the style of the late New The Hague School, has a U-shaped floor plan and consists of five floors, of which the top is recessed. A central stairwell and four stairwells in the two lateral wings, each with both a residential and a service lift, provide access to the apartments via a network of landings and corridors. Midway, the lateral wings are bisected by lockable passages to the inner courtyard where, under the watchful eye of a porter, cars can be parked in one of the garages.

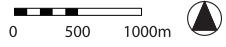
In their book *Flatbouw* (Apartment Building, 1932), the designers speak of 'rational housing': 'Household efficiency will require better fittings and a more rational room layout than offered so far'.

The building consists of a system of concrete floors and columns with brick filling for the outside walls and the stairwells 'with the dwellings fitted in-between'. This separates the dwellings both constructively and acoustically. All wires and cables have been buried in a layer of slag concrete, giving each home its own pipe system: 'The level concrete floors permit several options, during both the design stage and any potential conversions.'

The structural design creates maximum freedom for the layout, which is inspired by 'the family as sacrosanct axiom', forming 'the central idea that dominates each design'. 'The constructive separation ensures that the homes can be split along plot lines, irrespective of landownership. The apartment can then be an owner-occupied home,' according to the prescient authors of *Flatbouw*. This was put into operation three years after completion, when the large corner apartments on the first, second and third floors were divided into four smaller homes (according to drawings from 1935). One corner apartment remains in its original state. The large corner apartments on floors one to three show the separate circuits for residents and staff (separate entrance from the service stairwell) and the transition from entrance via elongated living room to clustered bedrooms. (pk)



Situering
Location



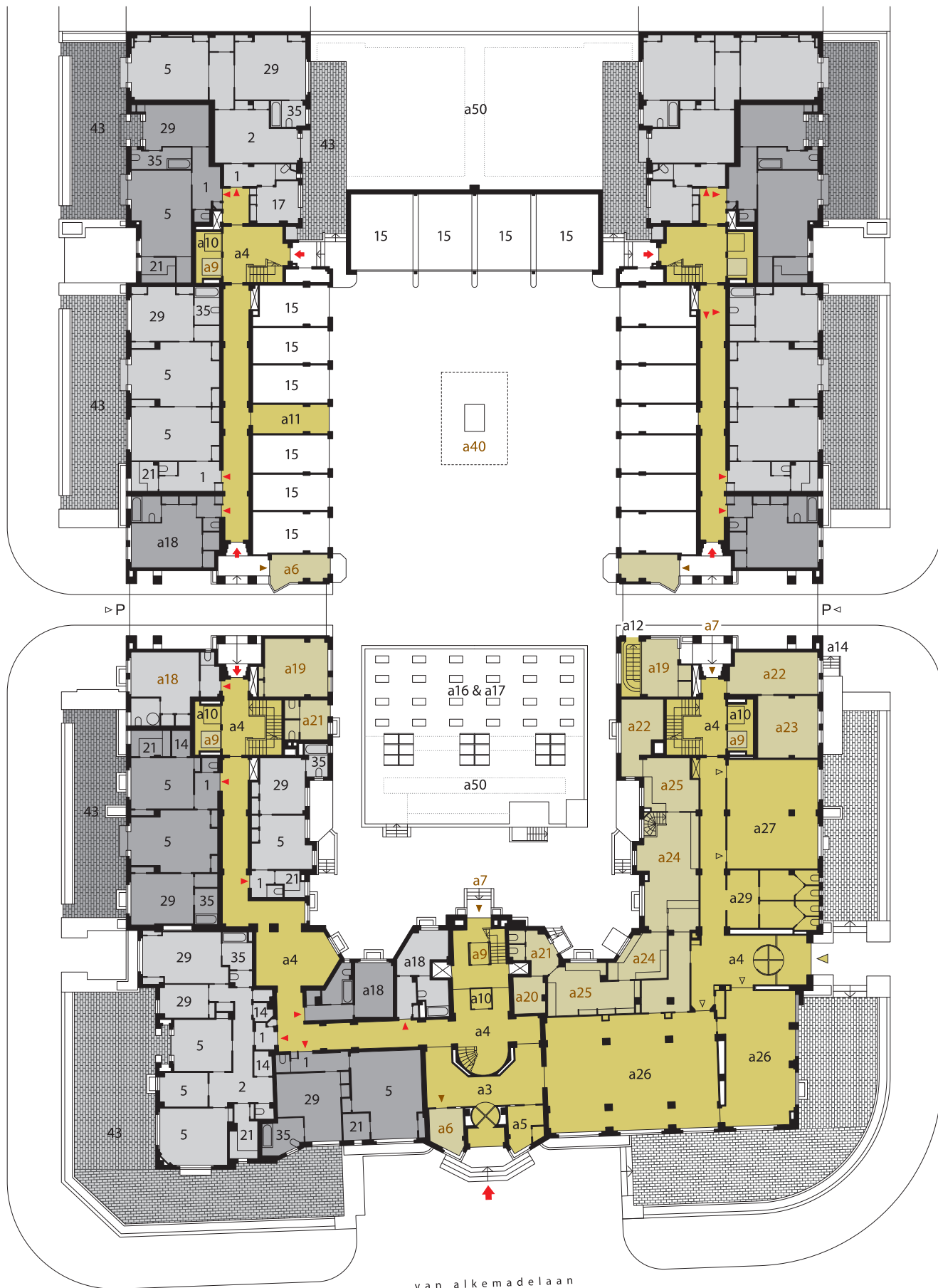
Eetzaal, ca. 1931
Dining hall, circa 1931

Hoek Van Alkemadeaan met
Sonderdankstraat, ca. 1932
Corner of Van Alkemadeaan and
Sonderdankstraat, circa 1932



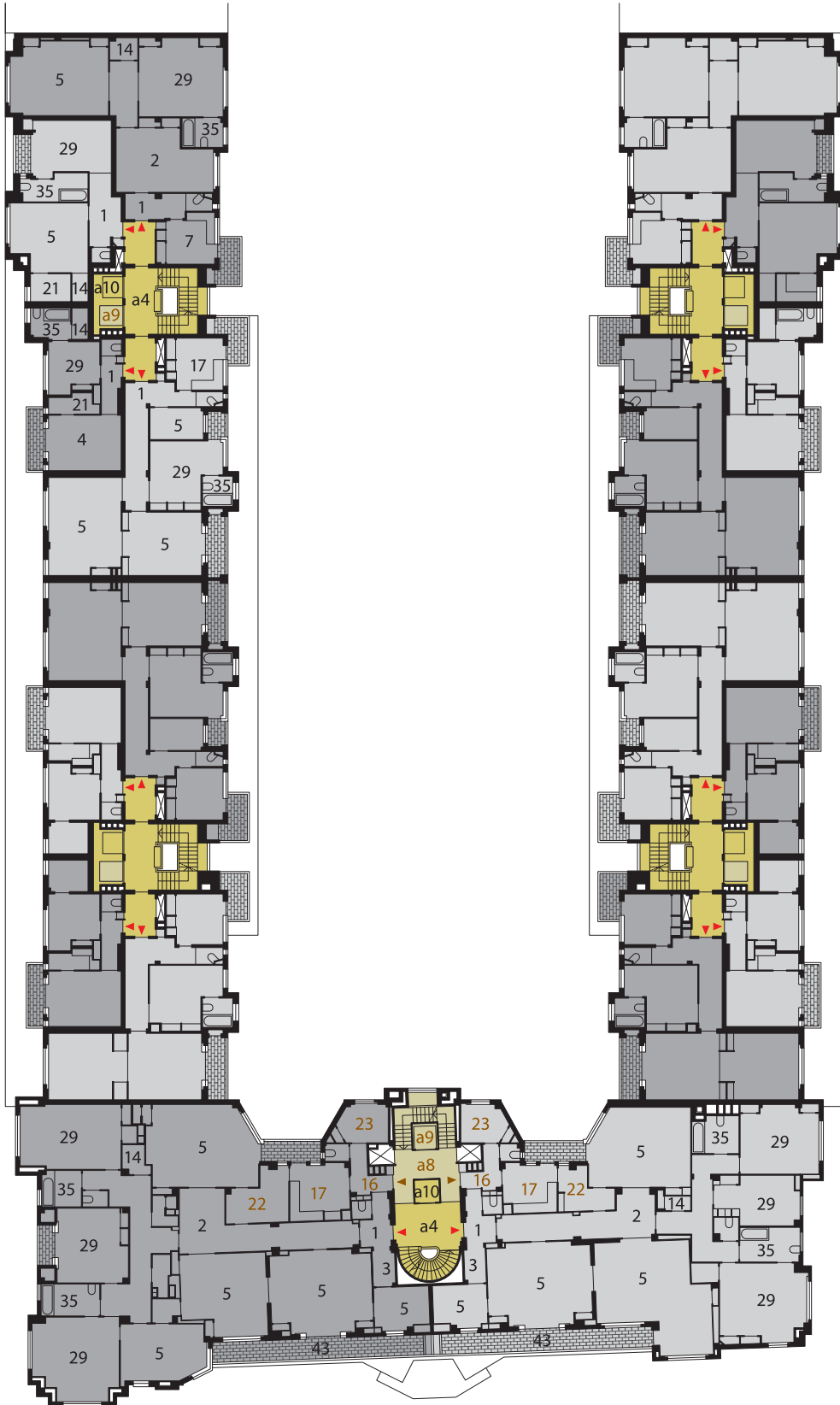
rychrocklaan

sonderdankstraat

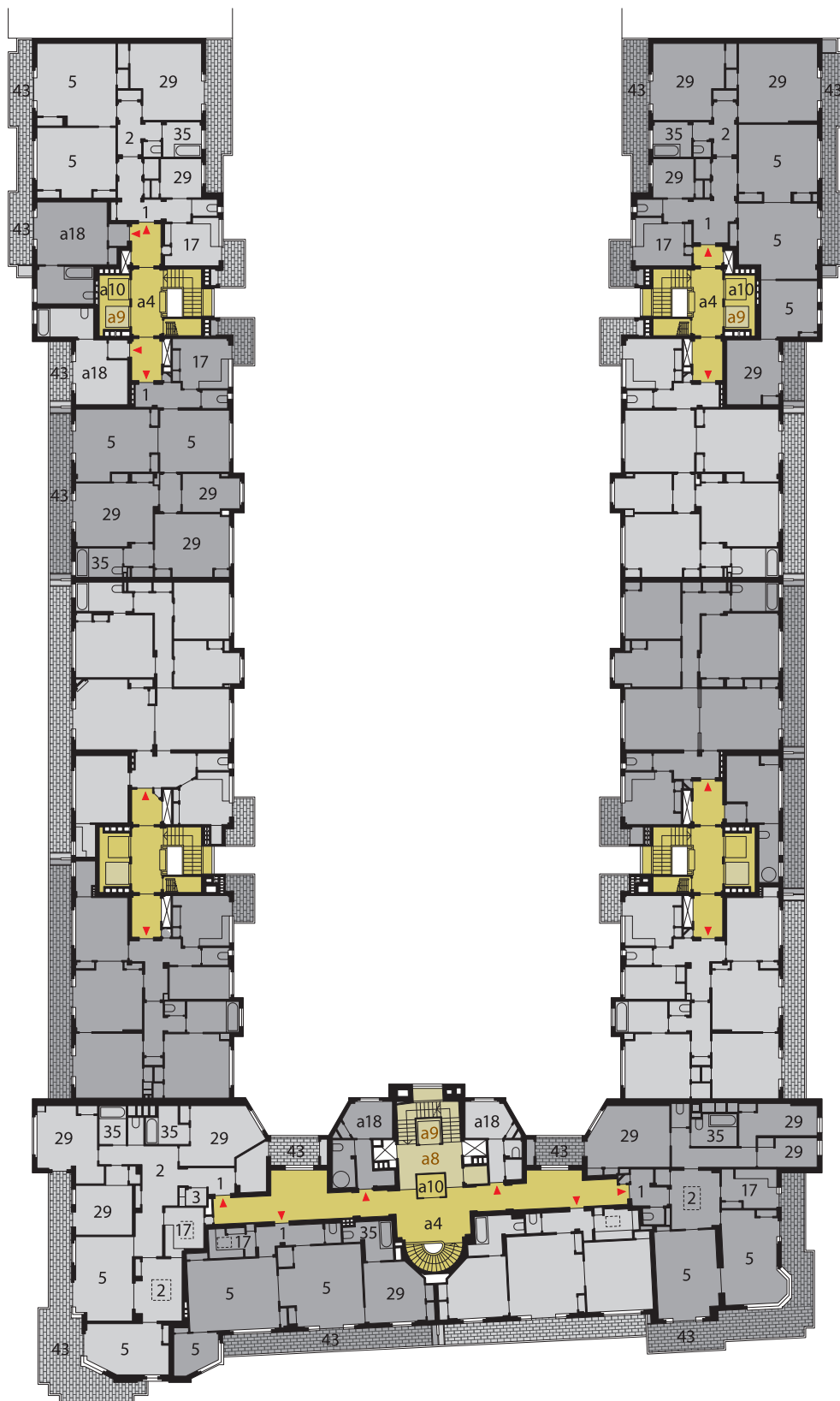


Begane grond
Ground floor





2^e - 3^e verdieping
2nd - 3rd floor



4^e verdieping
4th floor





Seculaire entree vanuit onderdoorgang
Secondary entrance from the underpass



Portiersloge in onderdoorgang
Porter's lodge in the underpass



Binnenhof
Inner courtyard



Muziekkamer
Music room



Eén van de woonkamers
One of the living rooms



Eetkamer
Dining room