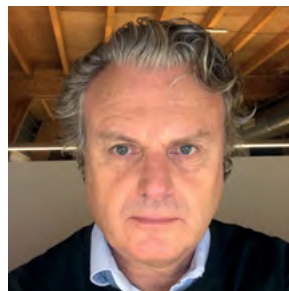




12 LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN OUDE PEKELA EEN NIEUW, GROEN STRAATJE

Het was 2008 toen wooncorporatie Acantus via een grondruil in het bezit kwam van de oude gemeentewerf van Oude Pekela. Een mooie locatie voor twaalf huur- en twaalf koopappartementen, dacht men destijds. 'Maar toen brak de crisis uit', zegt projectleider Jack Hofman. 'En weer wat later kwam de nieuwe Woningwet en mochten we als corporaties geen koopwoningen meer ontwikkelen.'



‘De combinatie van materialen geeft een chique uitstraling’

- Cees Gelens

Het alternatief bleek te liggen in twaalf levensloopbestendige sociale huurwoningen, voor één à twee personen, met slaap- en badkamer op de begane grond en een tweede slaapkamer op de verdieping. ‘Nadat we de werf in 2010 al hadden laten opruimen, hebben we in 2013 HJK Architecten benaderd voor een nieuw plan.’

Groene long

‘Dat behelsde niet alleen het tekenen van drie rijtjes van vier huizen, maar de complete inrichting van de locatie’, legt architect Cees Gelens uit. Het maakt namelijk nogal wat uit of je de huizen pal aan de straat zet, recht tegenover woonzorgcentrum De Molenhof – ook een ontwerp van HJK Architecten – of verder achteruit, tegenover de achtertuinen van de huizen aan de Feiko Clockstraat. Gelens opteerde voor het laatste, zodat de voortuintjes als het ware zouden overlopen in de grote ‘groene long’ die door het centrum van Oude Pekela loopt. ‘We hebben een extra straat gemaakt achter de huizen langs. De bewoners kunnen nu vlak achter hun huis parkeren.’ Hofman: ‘Dit straatje grenst aan de achtertuinen van koopwoningen, met allerlei verschillende afscheidingen. Om daar een net geheel van te maken hebben wij er een mooi hek – groen gepoedercoat – langs gezet.’





Aansluiten bij omgeving



‘In overleg gegaan met de NAM’
- Jack Hofman

Voor de huizen zelf koos Gelens voor aansluiting bij de gebouwen uit de omgeving, waar indertijd veel aandacht is besteed aan de architectuur, met veel details en verschillende metselverbanden. ‘De aandacht voor de bestaande woningen wilden we ook terug laten komen in dit nieuwe straatje, dus met de nodige plastic in de gevel, de opbouw op de verdieping die net iets voorbij de gevelrooilijn springt. Bij sociale woningbouw is het altijd een uitdaging om het zo leuk mogelijk te maken binnen het vastgestelde budget. Dat is in dit geval heel mooi gelukt: ik ben er bijvoorbeeld wel trots op dat iedere woning een eigen ‘doosje’ als opbouw kon krijgen: normaal gesproken zou je die twee aan twee aan elkaar vast bouwen, maar dat zou een heel ander beeld opleveren.’

Iedere woning heeft zes zonnepanelen op het dak, die voorzien in het grootste deel van de elektriciteitsbehoefte van de bewoners. Hun verwarming krijgen ze nog ‘gewoon’ van een cv-ketel, maar omdat de huizen niet al te groot zijn en goed geïsoleerd, is de gasrekening laag.





Aardbevingsbestendig

In Gelens' oorspronkelijke ontwerp waren zowel de begane grond als de opbouw uitgevoerd in metselwerk, met stenen van 'buurman' Strating. De woningen zijn uiteindelijk gebouwd 'op een palenfundering met daarop betonnen ringbalken, een kanaalplaatvloeren met een constructieve deklaag, een opbouw in kalkzandsteen, betonskelet en houtskelet, met daarop weer een kanaalplaatvloer en een opbouw van hsb met cembrit als bekleding', aldus de uitleg van aannemer Jos Bruining.

De aanpassing is het gevolg van het feit dat het project te elfder ure aardbevingsbestendig is gemaakt. 'We hadden in 2014 de uitvoering van de eerste fase – de eerste vier woningen – al gegund aan Bruining Aannemersbedrijf uit Stadskanaal, toen het nieuws kwam dat Pekela net binnen de PGA-contouren van het aardbevingsgebied viel. We zijn toen in overleg gegaan met de NAM en overeengekomen dat de constructie

op hun kosten aangepast zou worden.' Bruining: 'Dat is allemaal in goed overleg gegaan. Nadat de constructeur de veranderingen had uitgerekend hebben wij een nieuwe prijs gemaakt.' Die meerprijs kon Acantus vervolgens in rekening brengen bij de gaswinner.

Basisidee was om het zwaartepunt zo laag mogelijk te leggen, met een versterkte begane grond. 'De wanden en de vloeren zijn gekoppeld', aldus Gelens. De opbouw is niet zoals de bedoeling was uitgevoerd in kalkzandsteen omhuld met metselwerk, maar in hsb met beplating. 'Ik vind het ontwerp er zeker niet minder van geworden', zegt Gelens. 'Sterker nog, ik ben er heel blij mee: cembrit-vezelcementplaat is een mooi materiaal, van een afstandje lijkt het wel Belgisch hardsteen. Het geeft het geheel een chique uitstraling.' Die uitstraling wordt nog versterkt door de ijzergrijze verf op de houten kozijnen.





‘Alles in goed Aoverleg gegaan’

- Jos Bruining

Veel belangstelling

Acantus liet Bruining aanvankelijk slechts vier huizen bouwen. ‘Omdat de corporatie eerst zeker moest weten dat ze genoeg huurders kon vinden’, legt Hofman uit. ‘De belangstelling bleek gelukkig groot genoeg om in één keer door te gaan met de volgende acht.’ Bruining: ‘Je bouwt natuurlijk het liefst twaalf huizen in één keer, maar op deze manier was het ook geen enkel probleem.’ Er zit zelfs wel een voordeeltje aan, volgens Hofman: ‘Als de bewoners van de eerste huizen een probleempje hadden, een klemmende deur ofzo, dan stak een timmerman zo even over om dat te verhelpen.’

Het nieuwe straatje werd op 14 juni 2017 feestelijk geopend. Ook Gelens was daarbij. ‘Ik heb met een heleboel bewoners gepraat en ze waren allemaal erg tevreden over het huis, maar ook over het groene uitzicht en het feit dat ze een eigen parkeerplek hebben.’

12 WONINGEN, OUDE PEKELA

Opdrachtgever : Acantus, Veendam

BOUWTEAMLEDEN

Architect : HJK Architecten, Groningen
Aannemer : Aannemersbedrijf Bruining, Stadskanaal
Installateur E&W : Aalbers Installatietechniek, Nieuw-Buinen

ONDERAANNEMERS EN LEVERANCIERS

Wand- en vloerafwerking : Afbouw Perdok, Groningen
Binnendeuren en kozijnen : BPZ, Tynaarlo

