

INGESPEELD TEAM ZORGT VOOR KROON OP METAMORFOSEWIJK

De wijk Krakeel in Hoogeveen heeft de afgelopen jaren een grote metamorfose ondergaan. Als afronding bouwde Aannemersbedrijf Bramer uit Vriezenveen in opdracht van WVG Ontwikkeling het Woonservicegebouw, met een zorgcomplex, achttien appartementen en een Lidl-supermarkt.



Architect Harry Nanninga noemt het ‘een zware maar leuke opgave’ waar hij – inmiddels al bijna drie jaar geleden – voor werd gevraagd: in minder dan een jaar het volledige plan opzetten voor de bouw van een gebouw dat de metamorfose van de wijk Krakeel moest bekronen. ‘Gelukkig lag er een heel goed stedenbouwkundig plan van DeZwarteHond, waarin duidelijk was omschreven wat de bedoeling was.’ Nanninga tekende een gebouw met op het hoogste punt zes bouwlagen – in deze verdiepingen zitten achttien huurappartementen. Woonzorgcentrum Jannes van der Sleedenhuis kreeg een vleugel van drie verdiepingen met tweekamerappartementen en gezamenlijke ruimtes, plus op de begane grond kantoor- en recreatieruimtes. Het overgrote deel (ca. 1350 m2) is voor een Lidl-supermarkt. ‘Een alzijdig gebouw, met aan alle kanten entrees en aan alle kanten woningen’ vat Nanninga samen. ‘Men name de bevoorrading van de Lidl was daarbij een puzzel: dat hebben we opgelost door de vrachtwagens via een hellingbaan half naar binnen te leiden.’




‘Een zware maar leuke Opgave’
 - Harry Nanninga





Doorstromen

Nanninga schoof als nieuwe aan bij een bouwteam dat elkaar kende van de Brede School die in 2012 in de wijk was gebouwd. 'Die klus was via een Europese aanbesteding gegund,' zegt Jan Alle Broersma van Woonconcept, 'met de afspraak dat – bij tevredenheid – die partijen bouwteam zouden worden voor dit laatste gebouw.' Zeker geen standaardprocedure, erkent Koen Wierds van Bramer, de aannemer binnen het team. 'Maar wel een heel fijne manier van werken, want je slaat de fase over waarin ieder elkaar moet aftasten, piketpaaltjes wil slaan. Vaak is het zo dat een team ontbonden wordt, net als het op elkaar is ingespeeld. Nu stroomden we in één keer door: ik ben ervan overtuigd dat zo werken qua kwaliteit en kosten alleen maar voordelen heeft. Het enige nadeel is dat de opdrachtgever geen vergelijkingsmateriaal heeft: hij moet erop kunnen vertrouwen dat je hem een goede prijs geeft.'





Deadlines

Wierds: 'Het plan dat we in een jaar hadden klaargestoomd – de vergunning was zelfs al verleend – heeft tot begin 2015 eerst nog anderhalf jaar in de kast gelegen. Er waren eerst geen huurders voor de winkels op de begane grond te vinden. Toen kwam de Lidl in beeld en toen moest het opeens heel snel: we zijn in maart 2015 begonnen en 1 juni 2016 hebben we het deel van de Lidl opgeleverd, zodat die zelf de winkel kon inrichten. Op 1 juli was de rest klaar.'

Om dit voor elkaar te kunnen krijgen, hanteerde Wierds enkele strenge deadlines voor essentiële momenten. De vloer van de eerste verdieping bijvoorbeeld moest en zou voor de bouwvak van 2015 gestort zijn en eind van dat jaar moesten de dakvloer van de hoogbouw gestort zijn en de laagbouw glas- en waterdicht zijn, zodat na de kerstvakantie de gevel opgemetseld kon worden en binnen de afbouw kon beginnen. 'Dankzij het fijne team is dat allemaal zonder grote problemen gelukt. Met partijen die je niet kent was het heus ook voor elkaar gekomen, maar met bekende partijen gaat het met wat minder stress – en dat is ook weleens fijn', grinnikt Wierds. Broersma: 'De afbouwfase begon op een moment dat het gebouw nog best nat was, maar het kon gelukkig al vroeg worden aangesloten op de eerder gerealiseerde WKO-installatie in de Brede School/MFA ernaast. Zo kon het gebouw al snel worden drooggestookt.'



'Een heel fijne manier van werken'

- Koen Wierds



'Het klopt en het past'

- Jan Alle Broersma



Metselwerk

Het woonservicegebouw is op een traditionele manier opgezet: een betonskelet met een muur daaromheen gemetseld. Wierts: 'De buitengevel is van traditioneel metselwerk met doorstrijkmortel, op de begane grond na: die is van click-bricksteen.' Nanninga: 'De supermarkt had drie gesloten gevels nodig: die glimmend-grijze click-brick geeft daaraan een chique uitstraling. De geveluitwerking van de verdieping is een spel van horizontaal en verticaal. De woontoren is een stapeling van horizontale schijven van metselwerk en horizontale banen van balkons, afgewisseld met grote raamopeningen en volkernpanelen.

De verdiepingen van het Jannes van der Sleeden kregen geen balkons, maar wel ruiten over de hele hoogte van het appartement, met schuifdeuren en een glazen afscheiding: 'zodat de bewoners – die veel binnen zitten – toch heel veel contact met buiten hebben.' Om dezelfde reden is de gevel rondom de binnentuin bekleed met lariksplanken. 'Een gemetselde uitstraling naar buiten toe, een natuurlijke aan de binnenkant'.

Het past

Broersma kijkt met voldoening terug op het bouwproject, dat op 17 september is afgerond met een feestelijke opening. 'Het liep gewoon goed en het gebouw is ook mooi geworden. Het is vrij gewoon, maar het klopt en het past.' Nanninga: 'Ons handelsmerk is dat we niet al te ingewikkelde gebouwen maken, maar functionele, efficiënte ontwerpen met een vriendelijke en aangename beleving voor de bewoners, die zonder fratsen gebouwd kunnen worden. Ik kijk liever naar de woonkwaliteit dan naar spectaculaire vormen.' Wierts: 'We laten in Kraakeel een mooie kern achter. We zijn trots dat we dit voor Hoozevee gerealiseerd hebben.'



WOONSERVICE GEBOUW KRAAKEEL, HOOZEVEE

Opdrachtgever

: WVG Ontwikkeling, Meppel

BOUWTEAMLEDEN

Architect

: HJK Architecten, Groningen

Directievoering

: WVG Ontwikkeling, Meppel

Constructeur

: Goudstikker - de Vries, Emmen

Aannemer

: Aannemersbedrijf Bramer, Vriezenveen

ONDERAANNEMERS & LEVERANCIERS

Deuren, kozijnen,

en zorg+ schuifdeursystemen

: BPZ, Tynaarlo

Metselwerk

: Remix Droge Mortel, Borger

Keukens

: Bribus, Dinxperlo

Betonpompen

: Noorder Betonpompen Centrale, Leek

Grondwerk, terreininrichting en

terreinverhardingen

: Mussche Bestratingen, Staphorst

Fotografie: Mark Sekuur

Tekst: Arjen Bakker