



APPARTEMENTENGEBOUWEN KOLIBRIE IN ASSEN

BETAALBARE APPARTEMENTEN

MET EEN RIJKE ARCHITECTUUR

De goudgele gevelstenen van de twee gloednieuwe appartementengebouwen in Assen-Oost glanzen in de vroege ochtendzon. Nog even en hier in gebouw Kolibrie - de naam die het complex heeft meegekregen - verschijnen voor de ramen de eerste planten, gordijnen en jaloezieën van kersverse bewoners, die in het nieuwe jaar kunnen verhuizen naar hun droomappartement.





Volgens schema

De dertig huurappartementen worden door Actium Wonen in Assen verhuurd en zijn inmiddels allemaal vergeven. Datzelfde geldt voor de 18 koopappartementen die bij de oplevering allemaal een eigenaar hebben. Exact een jaar nadat Jansman Bouw uit Luttenberg in januari 2019 met de bouwwerkzaamheden begon, kunnen de eerste bewoners hun spullen uitpakken in hun nieuwe woning. Overmars: 'Daarmee is het bouwtraject uitstekend volgens schema verlopen.' Het behalen van de deadline is volgens Overmars een compliment aan Jansman Bouw. 'Wij mochten het totale plaatje uitvoeren', vertelt projectleider Gerrold Hulsman. 'Het realiseren van beide gebouwen was één ding, maar daarnaast hebben we ook gezorgd voor de totale infra: van de riolering tot de bestrating van de parkeerplaatsen. Achtenveertig appartementen, dat is voor ons een mooi project qua volume.'

Op de plek van het voormalige politiebureau aan de Tuinstraat in Assen-Oost levert WVG Ontwikkeling B.V. uit Meppel begin 2020 twee fraaie appartementengebouwen op. Waar het ene gebouw bestaat uit 30 huurappartementen, telt het andere gebouw 18 koopappartementen. 'De combinatie van zowel huur als koopappartementen is een bewuste keuze en geeft daarnaast diversiteit aan een complex als dit, vertelt projectleider Henk-Jan Overmars van WVG Ontwikkeling B.V. 'Dat is de kracht van dit project: hier kun je betaalbaar wonen in een modern nieuwbouwappartement.'



'Fraai lijnenspel geeft gebouwen een eigenzinnige uitstraling'

- Henk-Jan Overmars





‘Dit is voor ons een mooi project qua volume’

- Gerrold Hulsman

Stenen paradepaardje

Over volume gesproken: de 7,8 ton wegende balkons vormden een van de grootste uitdagingen voor de aannemer. ‘Gelukkig hebben we hier de nodige ervaring in’, stelt Hulsman gerust. ‘Maar in dit geval hadden we te maken met verspringende balkons, waardoor je goed moet nadenken over het ontwerp van de tijdelijke ondersteuning. Dat zijn voor ons de krenten in de pap. Net als de bijzondere genuanceerde gele gevelstenen in waalformaat en dubbelwaalformaat met boomschorsstructuur en vermeteld in verschillende verbanden.’ ‘Die gevelstenen zijn echt ons paradepaardje’, vindt ook architect Harry Nanninga van HJK Architecten uit Groningen. ‘Onze opdracht was om te zorgen voor betaalbare woningen, met een rijke uitstraling’, vertelt hij. ‘Vandaar dat we op zoek zijn gegaan naar een bijzondere gevelsteen. Daarvoor kwamen we uit bij steenfabrikant Den Daas uit Twente. Alle 160.000 stenen die we voor beide gebouwen nodig hadden, komen bij hen uit de oven.’





**‘Betaalbare
woningen met
een rijke uitstraling’**
- Harry Nanninga

Meesterlijk ambachtswerk

Dat zo’n meesterlijk stukje ambachtswerk de moeite meer dan loont, blijkt wel uit het eindresultaat. ‘De gevels zijn fantastisch geworden’, beaamt Overmars. ‘De verspringende balkons zorgen voor een fraai lijnenspel en geven beide gebouwen hun eigenzinnige uitstraling. Bovendien passen de gebouwen uitstekend bij de bijzondere architectuur van het naastgelegen pand. Het is alsof de woongebouwen de school omarmen.’

Niet alleen aan de buitenkant valt de architectuur van Nanninga op. Ook in de woning speelt zijn doordachte ontwerp een hoofdrol. ‘De plattegronden zitten goed in elkaar’, geeft hij toe. ‘Alle appartementen hebben volop daglicht door hun ligging op het oosten, zuiden en westen. En de huiskamers zijn gesitueerd over de volle breedte van het appartement, waardoor je uitzicht hebt op de levendige straatkant. Welk appartement je ook kiest, je geniet van dezelfde pluspunten.’





Flink manoeuvreren

Een van die pluspunten is de groene omgeving, die in het ontwerp van het plan secuur bewaard is gebleven. 'De aanwezige bomen hebben we vrijwel allemaal kunnen behouden', vertelt Overmars. 'Ook dat was een van de uitdagingen voor Jansman Bouw, die tijdens de werkzaamheden tussen het aanwezige groen moest manoeuvreren. Petje af dat dit is gelukt.' 'Voordat we beginnen maken we allereerst een tekening van de bouwplaatsinrichting', legt Hulsman uit. 'In dit geval hebben we de nodige hekken geplaatst rondom de aanwezige bomen om ze tijdens de bouwwerkzaamheden te beschermen. Het is fijn dat dit gelukt is.'

Gas, water, licht

'Met het oog op de betaalbaarheid hebben we bewust gekozen voor appartementen die allemaal zijn voorzien van een gasgestookte cv-ketel', legt Overmars uit. 'Elke bewoner heeft daarnaast vier of vijf zonnepanelen op het dak tot z'n beschikking. Het hemelwater van daken en het terrein wordt zoveel mogelijk teruggebracht in de bodem.'

48 APPARTEMENTEN, ASSEN

Opdrachtgever : WVG Ontwikkeling

BOUWTEAMLEDEN

Architect : HJK Architecten

Constructeur : Dantuma-Wegkamp

Aannemer : Jansman Bouw

Installateur E&W : Chiel Siemers

ONDERAANNEMERS EN LEVERANCIERS

Staalwerk : Dell Ferro Steel

Grondwerk en terreininrichting : DAS Grondwerken

Uitbloeiingsarme doorstrijkmortel : Remix Droge Mortel

Fotografie: Henri Vos

Tekst: Nynke van der Zee

