

Aardbevingsbestendige kadewoningen en oevertilla's in Meerstad

Hoe een kindertekening je op het juiste spoor kan brengen... Architect Derk Flikkema drukte zijn tienjarige zoon een potlood in de handen en liet hem een schets maken van een rijtjeshuis. Die tekening vormde uiteindelijk de basis van de oevertilla's die Flikkema – naast vier kadewoningen – ontwierp voor Meerstad. Met Kris Hornstra en Mark Zijnge van Hegeman Noord en Marco Velema van Aalbers Installatietechniek kijkt hij terug op een succesvolle samenwerking.





Juist nu de crisis ten einde lijkt, is het zinvol om ‘iets anders’ te doen, vindt Derk Flikkema, architect en directeur bij bureauNoordeloos. ‘Meerstad, met zoveel water: daar moet je iets mee doen. Buit die locatie uit!’

Wegstromend water

En dat deed hij. ‘We presenteerden, samen met Rob Kersing van Hegeman, met wie we samen optrokken, een aantal ideeën aan Bureau Meerstad. Dit plan voor woningbouw aan het eind van de bebouwing aan de noordkant van het Woldmeer werd enthousiast ontvangen. Het omvat vier kadewoningen – een gesloten rij met zadeldakken, direct aan het water – en negen “losstaande” oevervilla’s. Zo lijkt het net op water dat wegstroomt. De Welstandscommissie kon zich helemaal in het ontwerp vinden en noemde het “woningen met durf”.’



Klompenhok

“Losstaande” staat hierboven tussen haakjes, want de huizen zijn namelijk wel met elkaar verbonden. De architect legt het uit: ‘De entree ligt tussen de villa’s en fungeert zo als een modern klompenhok. Zowel de voor- als de achterdeur zijn hierin verwerkt. Zodoende kan de bewoner de volledige oppervlakte van de woning zelf benutten om in te wonen. De entree is meestal bepalend voor de indeling van een woning, maar hier niet.’ De rest van de woonruimte is optimaal ingedeeld, zodat de bewoner maximaal kan genieten van de locatie in Meerstad. ‘De eetkeuken ligt aan de waterkant en de woonkamer aan de privétuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, met de badkamer aan de gevel. Daar komt dus ook daglicht binnen. De tweede verdieping is vrij in te delen. Hier passen gemakkelijk nog twee slaapkamers.’

‘Teder huis moet je kunnen herkennen!’

- Derk Flikkema

Afzonderlijk

Naast het klompenhok zijn de gevels van de oevervilla's kenmerkend: het witte kader in de vorm van een huis. Het huis lijkt er als het ware door opgetild, want de gevel van de begane grond is juist een donkere plint met variaties in raam- en deuropeningen. 'Ik vroeg mijn zoon om een rijenwoning te tekenen. Wat bleek? Hij tekende afzonderlijke huizen! Daar ben ik mee gaan spelen: ieder huis moet je kunnen herkennen. Het is een simpel idee, maar wel een mooi verhaal. Architectuur moet zichzelf kunnen vertellen.'

Eigen ontwikkeling

Namens bouwer Hegeman Noord waren Mark Zijngje (projectleider) en Kris Hornstra (ontwikkelaar) bij het project betrokken. Hornstra: 'In de stad Groningen en omgeving is heel veel vraag naar woonruimte, terwijl er relatief weinig aanbod is. Mensen willen ruimer, energiezuiniger en comfortabel wonen en trekken de stad uit. Meerstad trekt dan ook aan, een trend die zich nog wel door zal zetten. Net als de trek naar dorpen in de omgeving: Rolde, Paterswolde, Eelde, Zuidhorn en Eelderwolde. In Meerstad komen alle kopers uit de stad.'

Aardbevingsbestendig

Zijngje: 'Deze woningen zijn een eigen projectontwikkeling. Ze zijn eerst verkocht en daarna gebouwd.' Nadat de woningen verkocht waren, kregen de ontwikkelaars de opdracht om ze aardbevingsbestendig te maken. 'Er was net weer een aardbeving geweest en dat zorgde voor onrust bij de kopers. We hebben de NAM om advies gevraagd en die gaf aan dat aardbevingsbestendig bouwen wenselijk was en de meerkosten van aardbevingsbestendig bouwen te willen dragen. Toen hebben we alle bestaande bestellingen on hold gezet.' Uiteraard zorgde dat voor enige vertraging. 'Maar de bewoners stemden hier allemaal mee in.'



‘**M**ensen willen ruimer, energiezuiniger en comfortabel wonen en trekken de stad uit’

- Kris Hornstra

‘De vloerverwarming en de elektra werden meteen in de constructieve afwerkvloer verwerkt’

- Marco Velema

Aanpassingen

Het geplande traditionele bouwplan werd omgezet. De constructie moest voldoen aan de op dat moment geldende NPR-richtlijn. De constructeur ging aan het werk en vervolgens moesten de meerkosten worden uitgerekend en worden goedgekeurd door de NAM. ‘De standaard heipalen van tien meter werden vervangen door vibro-palen van 35 meter en de funderingsbalken zijn groter geworden, met extra wapening. Verder werden de afwerkvloeren van cement vervangen door een in het werk gestorte monolithisch afgewerkte constructieve druklaag. Al het geplande kalkzandsteen werd vervangen door massieve betonwanden met wapening. De kalkzandsteen topgevels op zolder vervingen we ten slotte door houtskelletbouw wanden’, somt Zijng de aardbevingsmaatregelen op.





‘We hadden een goed samenwerkend team’

- Mark Zijnge

Bouwkundige uitdagingen

Met name de heipalen zorgden voor een bouwkundige uitdaging. ‘De heistelling was op zijn top vijftig meter hoog. Het is erg ongebruikelijk om palen van 35 meter lengte onder een woning te zetten’, aldus Zijnge. Een ander punt van aandacht betrof de installaties. Marco Velema van Aalbers Installatietechniek uit Nieuw-Buinen vertelt hierover: ‘De vloerverwarming en de elektraleidingen werden meteen in de constructieve afwerkvloer verwerkt, zodat het casco gezet kon worden.’ Hij vervolgt: ‘In heel Meerstad wordt geen gas gebruikt. De woningen zijn voorzien van een warmtepomp; zowel warmte als koude slaan we op in de grond. Om de transportleidingen naar de installatie op zolder te krijgen, was wel een uitdaging. We hebben dat opgelost met een koof in de spouw en in het trapgat.’

Planning

Zoals bij vrijwel ieder bouwproject, vormde ook hier de planning de grootste uitdaging. Mark Zijnge: ‘Dat de installaties al tijdens de ruwbouw in de vloeren zijn meegenomen, vergt veel afstemming over bijvoorbeeld maatvoering. Maar gelukkig hadden we een goed samenwerkend team.’ Marco Velema: ‘We hebben al vaker met Hegeman samengewerkt en dat verloopt altijd goed. De lijnen zijn kort en de communicatie is makkelijk.’ Ook architect Flikkema looft de samenwerking met de andere partijen. ‘Die was uitstekend, met vol verstand. Hegeman is ook voor ons een bekende club, waar je goed mee kunt sparren. Een flexibele combinatie.’



9 DEVER VILA'S & 4 KADEWONINGEN, (MEERSTAD) GRONINGEN

Opdrachtgever

: Hegeman Noord, Stadskanaal

BOUWTEAMLEDEN

Architect

: BureauNoordeloos Architecten, Groningen

Constructeur

: Ingenieursbureau Dijkhuis, Groningen

Aannemer

: Hegeman NOORD, Stadskanaal

Installateur E & W

: Aalbers Installatietechniek, Nieuw-Buinen

ONDERAANNEMERS & LEVERANCIERS

Levering en het aanbrengen van gipswanden en plafonds

: De Graaf Afbouw, Eelde

Levering gevelstenen en divers bouwmaterieel

: Bouwcenter Meijer, Foxhol

Ko zijnen

: Timmerfabriek Stadskanaal, 1e Exploërmond

Fotografie: Mark Sekuur

Tekst: Johan Koning