

Multifunctioneel Centrum als stadsmuur

Tegen de groene rand van de nieuwe woonwijk Zuiderburen in Leeuwarden komt het Multifunctioneel Centrum Zuiderburen. In november 2007 is de bouw gestart van het MFC waarin een wijkvoorzieningscentrum en een jongeren centrum komen. Daarnaast bevat het complex 25 appartementen die bestemd zijn voor 55-plussers zogeheten levensloopbestendige woningen.

Tekst | **Hilda Bosma** Beeld | **Van Overbeek Tromp**

BouwInfo

PERIODE start November 2007, einde november 2009

OPDRACHT WoonFriesland, Grou

ONTWERP Van Overbeek Tromp Architectuur, Joure

ADVIES

Noppert Projectontwikkeling, Heerenveen; Ingenieursbureau Dijkhuis, Groningen (*Constructies*)

UITVOERING Bouw- en aannemingsmaatschappij Noppert Heerenveen BV, Heerenveen (*Hoofdaannemer*)

INSTALLATIES

Breman Installaties, Drachten (*W-installaties*); Lodema Elektrotechniek, Leeuwarden (*E-installaties*)

Leeuwarden | Multifunctioneel Centrum Zuiderburen

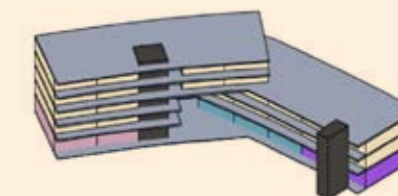
De wijk Zuiderburen aan de zuidkant van Leeuwarden is de laatste jaren explosief gegroeid en groeit steeds verder. Van de 1900 woningen die er komen zijn er inmiddels 1400 woningen bewoond. Dat vraagt om voorzieningen in de wijk. Het nieuwe Multifunctionele centrum komt direct naast een bestaande Brede School met daarin een christelijke en openbare basisschool, een kinderdagverblijf, een peuterspeelzaal en een dagopvang voor kinderen van 0-12 jaar.

Stadsmuur

Opdrachtgever WoonFriesland, de grootste woningbouwcorporatie van Friesland, stelde Van Overbeek Tromp Architectuur uit Joure als architect aan: 'We waren bekend met de locatie, omdat we ook het ontwerp van de Brede School hadden geleverd. Beide gebouwen liggen aan de rand van de wijk waarbij de buitenwanden tezamen een soort van stadsmuur vormen', vertelt directeur en eigenaar Jan Tromp van Van Overbeek Tromp Architectuur. 'De gebouwen bakenen de wijk af. Aan de ene kant bevindt zich de woonwijk, aan de andere kant ligt het landelijke groen. In overleg met de gemeente Leeuwarden hebben we gekozen voor deze stedenbouwkundige inpassing in het landschap.' Het multifunctionele complex bestaat uit twee delen die in elkaar grijpen. Het ene gebouw komt tot drie lagen, het andere tot vijf lagen. Tromp: 'Het centrum krijgt cachet omdat het niet is opgebouwd uit rechte dozen. Het gebouw heeft een lichte ronding aan de zuidgevel. Daarom zijn de appartementen aan de zuidoostgevel breder dan aan de noordwestgevel. Deze kromming weerspiegelt de locatie. In de sloot naast het gebouw komt ook een bocht voor. Wat zicht betreft ontstaat zo een duidelijke oriëntatie op het groengebied.'

Eigen entree

Het wijk- en het jongeren centrum bevinden zich op de begane grond. Het appartementencomplex op zowel de begane grond als de verdiepingen bestaat uit 25 driekamerappartementen met een keuken en een badkamer. De appartementen zijn van WoonFriesland en uitstekend geschikt voor 55-plussers. Bouw- en aannemingsmaatschappij Noppert uit Heerenveen realiseert de nieuwbouw. Projectleider Meint Hofstra van Noppert licht toe: 'De woningen zijn gelijkvloers, er zit een lift in het gebouw. De appartementen hebben inpandige bergingen. De bewoners kunnen gebruik maken van een overdekte binnentuin op de eerste en tweede verdieping, de centrale ontmoetingsruimte. Over twee lagen is hier glas, waardoor bewoners een prachtig uitzicht op het landschap hebben.' In het gebouw is ruimte voor een zorgsteunpunt van de Zorggroep Noorderbreedte. 'In eerste instantie voeren we deze ruimte uit als een normaal appartement. Maar deze woning zou gemakkelijk omgezet kunnen worden in een zorgsteunpunt', aldus Hofstra.

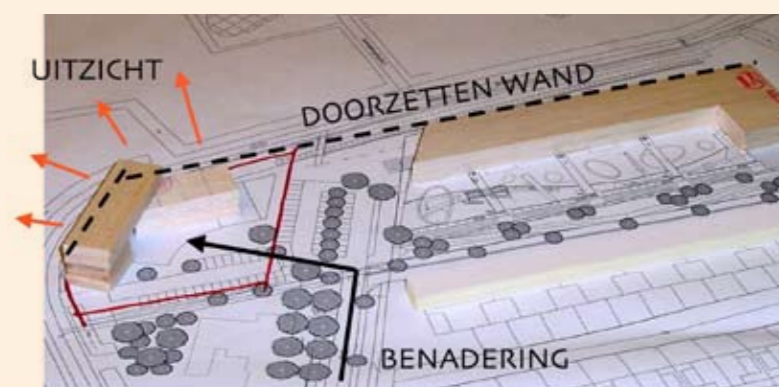


Bouwteam

Hofstra: 'Bouw- en aannemingsmaatschappij Noppert is partner tijdens het gehele traject. Een technische projectontwikkelaar van ons zat vanaf het begin in het bouwteam samen met opdrachtgever, architect en constructeur. Door de goede afstemming en samenwerking is er efficiënt gewerkt. We konden direct reageren op aanvullingen en veranderingen. Dat levert de opdrachtgever financiële en procesmatige voordelen op. Bovendien weet die tijdens het hele project waar hij aan toe is.' Volgens Hofstra is de realisatie van het MFC geen eenvoudige klus, omdat de twee bouwdelen in elkaar grijpen en voor gecompliceerde aansluitingen zorgen. Daarbij komt dat weinig lijnen recht lopen. 'Dat vraagt om constructieve oplossingen', aldus Hofstra. 'De vervlechting van de bouwdelen verloopt op elke verdieping anders. We hebben daarvoor ook een zeer ervaren uitvoerder op dit project gezet.'

Woonkwaliteit

Tromp: 'Voor het wijk- en jongeren centrum is gekozen voor een doos-in-een-doos constructie vanwege de goede geluidsisolerende eigenschappen daarvan.' Het was voor ons belangrijk om de woonkwaliteit in de nabijheid van het wijk- en jongeren centrum te waarborgen. Daar hielden we al rekening mee bij het bepalen van de routing en de entrees van het complex. De hoofdentree van



Plaatsen van gebouw in stedenbouwkundige setting



Aanzicht van MFC Zuiderburen vanaf wijkontsluitingsweg



Aanzicht vanaf parkeerveld





Dé specialist voor ontwerp, advies en uitvoering voor woningbouw en utiliteit



Bremán. Samen bijzonder

Bremán Drachten BV is gevestigd in Drachten op het industrieterrein 'De Haven' en is met circa 85 medewerkers hoofdzakelijk werkzaam in de seriematige woningbouw en kleine utiliteitsbouw. Tevens beschikken wij over een gespecialiseerde afdeling die zich richt op het vervangen van cv-ketels en cv-installaties (uitvoering in 1 dag).

- Ketelvervanging (projectmatig & individueel)
- Centrale verwarming
- Eéndagsmontage cv
- Luchtbehandeling
- Elektrotechniek
- Brandpreventie
- Loodgieterwerk
- Gas, water en sanitair
- Onderhoud
- Renovatie
- 24-uurs service

Bremán Drachten BV
Postbus 202, 9200 AE Drachten
T 0512 - 51 49 15 F 0512 - 52 45 51
E drachten@bremán.nl



www.bremán.nl

BOUWEN OP INFORMATIE



- Projectontwikkeling
- Utiliteitsbouw/Woningbouw/Renovatie
- Prefab-beton gevelelementen
- Kozijnen + Gevelvullende Houtconstructies

Noppert Heerenveen

Vereenigde Bedrijven Noppert BV Wetterwille 31 8447 GB Heerenveen
Tel. (0513) 62 51 51 e-mail: info@noppert.nl http://www.noppert.nl



**De Nierstichting is jarig.
Kadotip: word donateur.**

Met uw gift komt een toekomst met zo min mogelijk nierziekten en een betere toekomst voor nierpatiënten dichterbij.

Kijk op www.nierstichting.nl of bel 035 697 80 55.



Elektro



Data



Telecom



Beveiliging

lodema
elektrotechniek

elektro - data - telecom - beveiliging

Uranusweg 12 - 8938 AJ Leeuwarden
Tel. 058 - 288 19 22 - Fax 058 - 288 00 00
www.lodema.nl - verkoop@lodema.nl

VAN OVERBEEK TROMP
ARCHITECTUUR BV



Bezoekadres
Marconiweg 6 8501 XM Joure
T(0513) 412601 F(0513) 412615

E-mail: info@overbeek-tromp.nl
Internet: www.overbeek-tromp.nl

het appartementencomplex ligt aan het parkeerterrein in de oksel van het gebouw. De publieke centra hebben een eigen entree aan de buitenrand, de landelijke kant.' Het hoofdconstructiemateriaal van het MFC is beton. De aannemer maakt daarbij gebruik van zowel prefab beton als gestort beton. 'We storten de wanden en de vloeren, waar spanningen in het gebouw zitten', aldus Hofstra. De buitenschil krijgt gemetselde bakstenen. Waarbij de begane grond uit antraciet bruine bakstenen en de bovenlagen uit roodbruine bakstenen. Dat komt overeen met de gevels van buurman de Brede School zodat beide gebouwen het effect versterken van een stadsmuur die Zuiderburen afbakt. ■

Projectinfo

■ Lodema Elektrotechniek speelt thuiswedstrijd in MFC Zuiderburen

Lodema Elektrotechniek uit Leeuwarden leverde de complete E-installaties voor het MFC Zuiderburen. 'Een mooi project in onze eigen achtertuin', aldus projectleider René Sinnema van Lodema Elektrotechniek.

Uitdaging

MFC Zuiderburen combineert woningen met een wijkcentrum. Dat bracht voor de installatietechniek een extra uitdaging met zich mee. Sinnema: 'Naast de appartementen met zo'n 55 aansluitpunten, komt er het wijk-/jongerencentrum. Vanwege de nabije woonfunctie is hier een geluidswerend plafond aangebracht. De installatietechniek mocht niet tegen de onderkant van de vloeren worden aangebracht, met het oog op mogelijke geluidsoverdracht. Daarom is de installatie tegen het geluidswerende plafond gemonteerd.'

Ervaring

Voor Lodema Elektrotechniek was het zeker niet het eerste project in zijn soort. 'We hebben in Heerenveen ook een multifunctioneel centrum uitgevoerd en op meerdere plaatsen in het Noorden van Nederland diverse appartementencomplexen', aldus Sinnema. Het werkgebied van Lodema Elektrotechniek is met name het Noorden. 'Als je op de kaart van het zuidelijkste puntje van Friesland een denkbeeldige lijn naar rechts en links trekt, behoort alles boven die lijn tot ons werkgebied.'

Projectteam

Een mooi project voor Lodema dus. Sinnema: 'Dit soort projecten is voor ons goed te controleren en te beheersen. In dit geval hebben vijf van onze vijftig medewerkers hebben aan het project gewerkt, inclusief het projectteam. De samenwerking met Bouwbedrijf Noppert en de andere betrokken partijen verliep bovendien voorspoedig en positief.'

■ Meer informatie

Lodema Elektrotechniek, Leeuwarden
Telefoon | 058 2881922
Website | www.lodema.nl



Plattegrond begane grond

■ Installaties door Bremán Drachten BV

Bremán Installatietechniek Drachten is bij het plan MFC Zuiderburen verantwoordelijk voor de levering van de luchtbehandelinginstallaties, de centrale verwarming en het sanitair. De appartementen beschikken over traditionele centrale verwarming met radiatoren en kennen standaard sanitair. In het multifunctionele deel van MFC Zuiderburen past Bremán Drachten, dat vooral in de noordelijke provincies werkzaam is, tevens luchtbehandelinginstallaties toe. Bremán Drachten beschikt eveneens over een afdeling elektro-techniek die voornamelijk werkzaam is in de zorgsector

Warmtepompen

Bremán Drachten was vanaf het begin van het project in bouwteamverband bij het werk betrokken. 'In de vroege fase was er nog sprake van het aanbrengen van duurzame verwarming met warmtepompen', vertelt Fred Strockmeijer, directeur van Bremán Drachten. 'Om budgettaire redenen is daarvan afgezien, hoewel de opdrachtgever vooraf erg geïnteresseerd was in een duurzame oplossing. Wij hebben binnen ons bedrijf veel knowhow aangaande duurzame oplossingen. Hierbij gaat de voorkeur uit naar eigen planontwikkeling. Doordat we bovenop de ontwikkelingen zitten, worden we met onszelf geconfronteerd. We zorgen er ook voor dat we voortdurend op de hoogte zijn van bouwvoorschriften en nieuwe NEN-normen. Daarmee pretenderen we een up-to-date bouwpartner te zijn. We hebben al veel bouwprojecten met warmtepompen gerealiseerd. Bijvoorbeeld in het Oosterspark te Groningen. Daar worden nu 280 woningen op de plaats van het voormalig FC Groningen-stadion gerealiseerd.'

■ Meer informatie

Bremán Installatietechniek, Drachten
Telefoon | 0512 514915
Website | www.bremán.nl