



Aan de Zonnelaan in de Groningse wijk Paddepoel is Planck, een woontoren voor jongeren, door aannemer Plegt-Vos opgeleverd. Met deze naam, afkomstig van de beroemde natuurkundige en Nobelprijswinnaar Max Planck, is ingehaakt op het technisch georiënteerde karakter van het nabijgelegen Zernike-complex. Vanwege het beheer van het jongerencomplex is door opdrachtgever Nijestee extra aandacht aan het ontwerp besteed, zowel constructief als architectonisch.

De bouw van Planck is onderdeel van het gemeentelijke programma 'Bouwjong'. Er worden 4.500 woningen in 2015 gerealiseerd, om meer keuze en betaalbare kwaliteit te bieden naast de sterk gegroeide particuliere kamermarkt in Groningen. Het is een politieke oplossing voor het groeiende probleem van overlast door studentenbewoning in vooral oudere wijken.

Mooie architectuur

'De architectenkeuze,' vertelt Henk Raatjes, directeur Vastgoed bij woningcorporatie Nijestee, 'is gevallen op Zofa architecten.' Het is een bureau uit de Groningse scene. 'Natuurlijk is er vooraf gekeken naar criteria als referenties, ervaring, grootte van het bureau, maar ik geloof niet dat wat je van ver haalt per se beter is.' Nijestee heeft er voor gekozen om de jongerenwoningen met een grootte van zo'n 30 m² aan te bieden tegen een huurprijs net onder de huursubsidiiegrens. 'We zitten met een huurprijs van € 360,- aan de bovenkant van de markt, maar bieden wel een betere kwaliteit dan de particuliere markt. Maar dat stelt ook weer eisen aan de locatie. Zofa is erin geslaagd om een bijzonder ontwerp te maken. En dat laat heel goed zien,' beklemtoont Raatjes, 'dat ook het bouwen van goedkopere woningen mooie architectuur kan opleveren.'

Voor Planck geldt: 'architectuur van ver is niet per se beter'

Geluidswering

Via voorselectie en aanbesteding verwierf Plegt-Vos Bouwgroep de opdracht, en realiseerde Lambert Postma, projectleider van Plegt-Vos Noord de uitvoering. Het woonprogramma omvat 135 wooneenheden, gebouwd in 11 lagen. 'Omdat er sprake is van jongerenhuisvesting is de eerste laag ingeruimd voor stalling van fietsen.' Vanuit dat zelfde beheerogpunt is er extra aandacht besteed aan geluidswering. 'Het is op zich een vrij simpel gebouw met ruimtes van 4x7 m. met een keuken en badruimte,' legt Postma uit. 'Alle naden zijn geluidwerend afgedicht en ook de deuren zijn geluidwerend uitgevoerd.'

Goed bedacht

Voor de projectleider, die met de bouw startte in december 2011, waren er twee aspecten die bijzondere aandacht vroegen. De ruwbouwcyclus per verdieping en de logistiek. Postma: 'Die

cyclus vroeg om een goede afstemming tussen de wanden- en vloerenploeg en de inzet van de torenkraan. Het logistieke aspect draait om het verticale transport van bouw materiaal en personeel. Daar maak je afspraken over met onderaannemers en leveranciers. Die samenwerking liep voortreffelijk tussen die partijen en ook met het bouwteam,' legt Postma uit, 'waardoor we het project op tijd volgens afspraak hebben kunnen opleveren. Het geeft aan dat alles goed is bedacht.'

Gebouwomkering

Het bouwcomplex was aanvankelijk bestemd als een gewoon appartementencomplex. Als gevolg van de crisis kreeg het de nieuwe bestemming van jongerenhuisvesting. Voor Wiebe Kuipers, constructeur en directeur-eigenaar van ingenieursbureau Dijkhuis betekende dat hij het stramien van 7,5 m moest halveren. 'De indeling hebben we opgelost met kalkzandsteenwanden



‘**M**ooie architectuur voor goedkopere woningen is mogelijk’

- Henk Raatjes






‘Overstek terugbrengen bespaart kosten’
 - Wiebe Kuipers




‘Het geeft eigenlijk aan dat alles goed bedacht is’
 - Lambert Postma

die niet dragend zijn, zodat de indeling flexibel is naar de toekomst,’ legt Kuipers uit. Een andere afwijking ten opzichte van het oorspronkelijke plan is de verandering van overstek aan de zijde van de spoorlijn. ‘In het eerste ontwerp was die ter grootte van een compleet appartement, dat is gewijzigd en teruggebracht naar een overstek ter grootte van de galerij,’ vertelt Kuipers. ‘Dat bespaart aanzienlijk kosten en paste beter in het budget van opdrachtgever Nijestee.’ In het ontwerp is ook sprake van omkering van het gebouw. De kopgevel verplaatst zich naar de zijgevel. Kuipers: ‘Door die omkering wisselt de overspanningsrichting en dat geeft op de kruispunten van wanden te hoge spanningen in het beton. Dit is opgelost met het plaatsen van penanten loodrecht op de onderliggende wanden.’ Die omkering van gevelvlakken met kleine kozijnen naar gevels met grote ramen, maakt het ontwerp wel levendig.

Keuze voor vibro-palen

Voor de fundering heeft het ingenieursbureau vibro-palen geadviseerd. Kuipers: ‘Het is een trillingsarm systeem. Bij prefab zou je te maken krijgen met transport van 21 m. lange palen in de wijk. Het verloop van de vaste grond is in dit gebied nogal grillig, met een vibro-paal kom je altijd op de stuit en met prefab wil dat wel eens missen. De stalen buis heeft vaak wel overlengte, waardoor je er altijd mee uit de voeten kan, dus zijn er minder risico’s.’ Een nadeel is dat dit systeem veel lawaai geeft bij het inslaan.

De Planck woontoren is stedenbouwkundig precies ingepast maar komt toch als een autonoom gebouw over. Eerder een stedelijke geleding van de kruising van de nabij gelegen spoorlijn en de Zonnelaan. De ligging van de lage ontsluiting (parkeren en entree) aan de oostzijde maakt dat de gevel aan de Zonnelaan zichtbaar ‘naakt’ in het talud staat, wat bijdraagt aan dat autonome karakter. Inmiddels hebben de eerste jongeren de woningen betrokken. De officiële opening was eind september.

JONGERENHUISVESTING MAX PLANCK, GRONINGEN

Opdrachtgever : Nijestee, Groningen

BOUWTEAMLEDEN

Architect : ZOFA, Groningen
Constructeur : Ingenieursbureau Dijkhuis, Groningen
Adviseur brand en regelgeving : Adviesbureau Munnik, Slochteren
Adviseur installaties : Bureau 1232, Groningen
Aannemer : Plegt-Vos Noord, Assen

O&A'S EN LEVERANCIERS

Levering en montage deuren : BPZ, Vries
Gevelstenen Wienerberger : Bouwcenter Meijer, Foxhol
Akoestisch spuitpleister : Asona Benelux, Uithoorn