



Sloop en nieuwbouw 13 huizen Oldenhuisstraat Ten Post Zoveel mogelijk keuzevrijheid voor de bewoners

Ongeveer 150 woningen in het Groningse dorp Ten Post zijn of worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw, in het kader van het versterkingsprogramma van de Nationaal Coördinator Groningen. In veel gevallen gaat het om corporatiehuizen, maar het project waarmee Brands Bouw, HJK Architecten en Dijkhuis ingenieurs aan de slag gingen was anders. Zij bouwden dertien nieuwe koopwoningen in de Oldenhuisstraat, in nauwe samenspraak met de bewoners-eigenaren.

‘Het bouwen zelf was niet zo ingewikkeld, de grootste uitdaging zat in de individualiteit van de woningen. Wij beschouwen dit werk als dertien aparte projecten’, zegt Joshua Smit, projectleider van Brands Bouw. ‘Op het eerste gezicht heb je een straat met vier dezelfde twee-onder-een-kappers, een blokje van drie woningen en nog twee vrijstaande huizen. Maar kijk je beter, dan zie je wel vijftig verschillende kozijnen. En verschillende voordeuren, garagedeuren, de een met een aanbouw en de ander met een dakkapel, noem

maar op. Ze zijn stuk voor stuk afgestemd op de wensen van de bewoners.’

Verscheidenheid in eenheid

Architect Harry Nanninga vindt die verscheidenheid in eenheid wel mooi: in de ‘oude’ Oldenhuisstraat hadden de bewoners hun huizen, die in de jaren zestig identiek waren gebouwd, immers ook in de loop der jaren op verschillende manieren aangepast. Het zou vreemd zijn om al die mensen in dezelfde mal te persen, nu hun woningen tegelijk vervangen moesten worden in verband met de aardbevingsproblematiek.



‘De afspraak – met onder meer de stadsbouwmeester van de gemeente Groningen – was dat we dezelfde stijl terug zouden bouwen, maar dan volgens de afmetingen van het huidige Bouwbesluit. De twee vrijstaande woningen hebben wel een volledig nieuw ontwerp gekregen, met een groter programma beneden, passend bij de levensfase van de bewoners. We hebben daar als het ware de zolder naar de begane grond gehaald, waardoor het nu lage-goot in plaats van hoge-gootwoningen zijn. Voor de twee-onder-een-kappers en het rijtje van drie hebben we een verwijzing naar de oorspronkelijke bouwstijl gezocht. Het ging dan om kenmerkende elementen als een pregnant entree in de voorgevel, verschillende kleuren metselwerk en grote ramen.’

Keuzevrijheid

Binnen de randvoorwaarden kregen de bewoners zoveel mogelijk keuzevrijheid om hun nieuwe woning echt eigen te maken. Dat ging van uiterlijke elementen als de deuren en kozijnen tot de indeling. ‘De oude huizen hadden op de verdieping vier redelijk kleine slaapkamers en een badkamer: veel bewoners hebben nu gekozen voor drie grotere kamers. Omdat er nu een vaste trap naar de zolder is, kunnen ze daar indien nodig de vierde slaapkamer maken.’



‘Dertien aparte projecten’

– Joshua Smit



‘Bij dit soort projecten praat je niet alleen over woonwensen’

– Harry Nanninga





HJK architecten

HJK architecten
Laan Corpus Den I loom 100
9728 JR Groningen

050 3183444
hjk@hjk-architecten.nl
www.hjk-architecten.nl



NNRD

**VAN (BOUW)AFVAL NAAR
GRONDSTOFFEN EN PRODUCTEN**

Bij NNRD huurt u eenvoudig en snel een afvalcontainer!



Laten we er samen iets **moois** van maken!

Aardbevingsbestendige doorstrijmortel 'Op-Maat'



Crossroads Groningen



**UITBLOEIINGSARM®
(UA)**

DUBOKEUR®

Met uitstekend resultaat door TNO op aardbevingsbestendigheid getest met de nieuwe triltafeltest. Rapport TNO 2019, R10933.



Remix
Droge Mortel BV

- ✓ Optimaal stapeltempo, de doorstrijmortel is afgestemd op de metselstenen en de bouwplaatsomstandigheden volgens het Remix Mortel-Op-Maat® systeem
- ✓ Uitbloeiingsarm, ter voorkoming van witte kalkuitbloei
- ✓ ER® Earthquake Resistance, op aardbevingsbestendigheid getest door TNO
- ✓ Uitstekende hechting, getest door TCKI met de vierlijns buigproef
- ✓ Duurzaam, met DUBOKEUR certificaat voor DUurzaam BOuwen



Tel. (0599) 287 360 – www.remix.nl – www.sakrete.nl

Aardbevingsbestendig

Alle woningen zijn aardbevingsbestendig volgens de normen van NPR9998:2020. Theo van Wageningen van Dijkhuis ingenieurs vertelt dat gekozen is voor een zware hoofdmassa, met lichte aan- en bijbouwen. 'Het zijn betoncasco's, waarbij de betonwanden en -vloeren samen een raamwerk vormen. Eventuele bevingen worden opgevangen door de momentvaste knopen. De woningen staan op mortel-schroefpalen met voldoende wapening, met daarover een in het werk gestorte balkenvloer, een kanaalplaat en een druklaag om de krachten goed te verdelen. Aanbouwen zijn in hsb, met een gemetseld buitenblad of met beplating, die dan niet is gelijmd maar geschroefd.' Nanninga: 'We werken met een gewone, goede metselsteen van Strating, in donker- en wat feller rood. Dat past goed bij het Groninger platteland. En baksteen is onderhoudsvrij en daarmee behoorlijk duurzaam.'

Coördinatie

Anders dan bij andere nieuwbouwprojecten levert Brands Bouw de huizen woonklaar op als de eigenaar dat wil. 'Normaal stop je bij 'behangklaar', nu verzorgen we ook de wanden vloerafwerking, keukens, badkamer en cetera, maar net hoe het is afgesproken', zegt Smit. 'We hebben vaste onderaannemers die per huis hun specialisme uitvoeren, dus het komt erop aan om dat goed te coördineren. Eerst even met iemand van ons er doorheen, wat moet hier precies gebeuren? Het is al met al best intensief, maar je weet voor wie je het doet. Als ze straks de sleutels krijgen, kunnen de bewoners een lange periode van onzekerheid afsluiten. Normaal gesproken kiest iemand er zelf voor een nieuw huis te laten bouwen, nu zijn de bewoners door de omstandigheden gedwongen.' Nanninga: 'Bij dit soort projecten ben je architect, maar je praat niet alleen over woonwensen, je hoort ook wat mensen allemaal hebben meegemaakt.'



**'Zware
hoofdmassa met
lichte aanbouwen'**

- Theo van Wageningen



Sloop-nieuwbouw 13 woningen Oldenhuisstraat te Ten Post

Bouwteamleden

Opdrachtgever ism Gemeente Groningen	: Nationaal Coördinator Groningen
Architect	: HJK Architecten
Constructeur	: Dijkhuis Ingenieurs
Aannemer	: Brands Bouwgroep
W & E-installateur	: Aalbers Nieuw-Buinen

Onderaannemers & leveranciers

Houten trappen	: De Vries Trappen
Stucwerk, dekvloeren, binnenwanden	: Heigro Compleet in afbouw
Montage hsb wanden en daken	: Noltensbouw B.V.
Uitbloeiingsarme Doorstrijkmortel	: Remix Droge Mortel
Afvalverwerking	: NNRD
Leveren, monteren ruim 100 stalen opdek kozijnen incl. deuren en Hang- en sluitwerk	: BPZ