



Transformatie en nieuwbouw voor Afeer Blijham

Historische schoorsteen markeert nieuwbouw

Aan de Winschoter Hogebrug in Blijham steken ze al sinds 1926 de handen uit de mouwen. Tot 1981 werden hier stenen gebakken voor bouwprojecten in de regio. De gebouwen van de oude steenfabriek voldeden niet meer aan de eisen van de huidige bewoner Afeer, het sociaal ontwikkelbedrijf van de gemeenten Oldambt, Pekela en Westerwolde. Bouwkundig Ontwerp- en Adviesburo Heijnen (BOAH) maakte een analyse en ontwierp de nieuwe huisvesting met gevelbekleding van Trespa. Brands Bouw realiseerde de uitvoering.

Harde werkers vind je op deze plek nog steeds. Tegenwoordig zijn de 250 medewerkers van Afeer (oud-Gronings voor werk) hier actief. Het sociaal ontwikkelbedrijf helpt mensen die zelf niet of moeilijk aan een baan kunnen komen en organiseert daarnaast dagelijks werk voor medewerkers met een arbeidsbeperking. De organisatie besloot haar activiteiten in de regio zoveel mogelijk in Blijham te concentreren. De steenfabriek uit 1926 maakte daarom eind vorig jaar plaats voor een gloednieuw onderkomen met ruimte voor leslokalen, werkplekken, vergaderruimtes en een werkcafé. De ruim veertig meter hoge schoorsteen is blijven staan als een ode aan het cultureel erfgoed.





‘Gemalen bouwpuin gebruikt als granulaat voor de betonvloer’

– Joshua Smit

Bouwpuin als vloer

Joshua Smit, projectleider bij Brands Bouw, kijkt terug op een bijzonder project. ‘Onze prijs kwam als beste uit de bus, maar het bleef niet bij alleen het bouwwerk. De opdrachtgever vroeg ons later ook de vloer en verdere binnenaferwerking te doen. Een flinke klus die ons zeker tien procent extra werk opleverde. Leuk om te melden is dat de medewerkers nu

dagelijks over de oude fabriek lopen. We hebben het gemalen bouwpuin namelijk gebruikt als granulaat voor de betonvloer.’ De oude fabriek is door B. Reer sloop- en grondwerken op een zeer efficiënte en selectieve manier gesloopt, helemaal gericht op hergebruik. Uiteindelijk leverde Brands het gebouw vrijwel sleutelklaar op. ‘Afeer hoefde bij wijze van spreken alleen de meubels nog te plaatsen. Dat we de vloer en binnenaferwerking erbij mochten doen, is een blijk van vertrouwen en daar zijn we trots op.’

Goede afstemming

Op het bouwterrein bleven onder meer de timmerfabriek, de stoffeerderij en de champignonkwekerij van Afeer staan. De bouwers moesten hier terdege rekening mee houden. Smit: ‘Voor de staalconstructie kwam er veel zwaar transport op het terrein. Dat gebruikte dezelfde ingang als de medewerkers. Vanwege de veiligheid moest dat goed worden afgestemd. Gelukkig leverde dit geen problemen op. Het verliep echt gesmeerd, net als het overige contact met de opdrachtgever.’ Dankzij zonnepanelen en vloerverwarming met luchtcirculatie zit het ook wat duurzaamheid goed met het pand in Blijham.

Tunnels

Het is ‘een project dat hij niet snel zal vergeten’, omschrijft architect Willy Heijnen van Bouwkundig Ontwerp- en Adviesburo Heijnen (BOAH) uit Dalen de opdracht van Afeer. ‘Het komt niet vaak voor dat je tijdens de bouw het grondwerk van oude tunnels moet verwijderen. We merkten dat de bestrating verzakte en kwamen toen de tunnels tegen. Die liepen ooit naar de steenovens.’ Heijnen vervolgt: ‘De gebouwen voldeden niet meer aan de huidige eisen, het waren



‘Tijdens de bouw het grondwerk van oude tunnels moet verwijderen’

– Willy Heijnen





 **‘Het is een mooi pand met een natuurlijke, frisse uitstraling’**

– Niels van Harn

echte energieslurpers en het terrein was rommelig en onoverzichtelijk.’ BOAH en het sociaal ontwikkelbedrijf zijn geen onbekenden van elkaar. Het bureau was eerder betrokken bij onder meer de herinrichting van de champignonkwekerij op het terrein.

Sober maar efficiënt

Samen met zijn collega Annette Baarda ontwierp Heijnen een sober maar efficiënt gebouw met leslokalen, werkplekken, vergaderruimtes en een werkcafé, passend bij de opdrachtgever. Het pand is volledig energieneutraal en gasloos. Daarnaast kreeg de TIFA-loods (tim-

merfabriek) een facelift en werd deze voorzien van moderne praktijk-werkruimtes. Een stagiair van de Saxion Hogeschool leverde namens Heijnen een bijdrage aan het project. ‘Dat past heel goed bij Afeer, waar alles draait om leren en werken.’ In het ontwerp is ervoor gekozen het bouwafval zoveel mogelijk te beperken.

Perfect gemonteerd

‘Het is een mooi pand met een natuurlijke, frisse uitstraling’, constateert Niels van Harn, accountmanager bij Trespa International uit Weert. Hij is blij dat de keuze is gemaakt voor





de gevelbekleding van zijn bedrijf. Van Harn: 'Op de juiste manier gemonteerd blijft het zeker 50 jaar hangen en is onderhoud nauwelijks nodig. Bij Afeer is gekozen om het plaatmateriaal vast te zetten met het Bostik-lijmsysteem en het is ook nog eens perfect gemonteerd.' Om het duurzame karakter van het gebouw te ondersteunen, zijn hier Trespa® Meteon® panelen toegepast, die grotendeels bestaan uit hernieuwbare grondstoffen (hout) en tijdens de volledige levensduur CO2 opslaan. Niet voor niets dat het bedrijf uit Weert de nieuwbouw in Blijham eind vorig jaar uitriep tot "project van de maand". Alle betrokkenen werden in de bloemen gezet en op gebak getrakteerd. Over ruim een half jaar is mogelijk opnieuw feest. 'Dan maakt Trespa bekend of het Gronings pand tot project van het jaar is gekozen.'

Om in te kunnen spelen op eventuele veranderingen kunnen de binnenwanden eenvoudig worden verplaatst. Heijnen: 'Afeer is een dynamisch bedrijf en dus kan het nodig zijn het gebouw anders in te delen. Dat kan nu op een eenvoudige manier, zonder een ingrijpende verbouwing.' Het resultaat is volgens de architect een sfeervol, open en multifunctioneel gebouw.

Kantoor Afeer te Blijham

Bouwteamleden

Opdrachtgever	: Bouwbegeleiding en uitvoering BB&U Stadskanaal
Architect	: Bouwkundig ontwerp- en Adviesburo Heijnen
Advies brandveiligheid	: Noorman Bouw- en milieu-advies
Constructeur	: Goudstikker de Vries
Hoofdaannemer	: Brands Bouwgroep
Adviseur installaties	: Advies- en Technisch buro Schrik
Installaties E	: D & W Elektrotechniek B.V.
Installaties W	: Velgsib Installatietechniek B.V.

Onderaannemers & leveranciers

Stucadoorswerk/ tegelwerk/dekvloeren/ metal stucwanden	: Heigro Compleet in afbouw
Vloercoating	: Verbion Vloeren
Gevelflaten	: Trespa International





De bodem tot succes...



Wij maken uw vloer met veel plezier

Industrieel

Decoratief

Antislip

Emissievrij

Vloeistofdicht

Antistatisch

J.A. Koningstraat 21 9672 AC Winschoten

Tel: (0597) 42 28 00 | www.verbionvloeren.nl

TRESPA® METEON®

WINNAAR PROJECT VAN HET JAAR



**PROJECT VAN HET JAAR 2023
KONINKLIJKE BOON EDAM**

Op het landgoed van landstede Van der Venning in Pitten werd op 12 december de Trespa / ArchiCorum Project van het Jaar Award uitgereikt. TRES-ZA Architecten en Ingenieurs uit Vledder, onder leiding van algemeen directeur Bart Verweij, won de prijs met het project Koninklijke Boon Edam. De locatie bood aanzienlijke mogelijkheden om te stemmen op een van de 13 genomineerde projecten.



SCAN DE CODE. LEES MEER OVER
ONZE PROJECTEN EN BESTEL
EEN GRATIS SAMPLE

VOLG ONS OOK OP 

