



ARCHITECT 72 APPARTEMENTEN IN ASSEN: 'DE MENSEN VINDEN DIT FANTASTISCH'

Appartementen in Assen, die waren er naar verhouding nog niet zoveel. Het plan om woningen te realiseren op de plek waar eens een brandweerkazerne stond, kon dan ook wel op waardering rekenen. De 72 appartementen van gemiddeld 80 vierkante meter per stuk zijn op 20 juni dit jaar opgeleverd.

'Het is misschien wel meteen het meest verrassende aan dit hele verhaal: de animo die er bleek te zijn voor de relatief kleine woningen', vertelt Jan van der Zwaag van VDZ architecten. 'In het voortraject hebben we ons wel eens hardop afgevraagd "gaan daar wel mensen wonen?". We dachten best een risico te nemen. Niets blijkt minder waar. Op de eerste huurdersbijeenkomst hebben we het gezien, de mensen vinden dit fantastisch.'

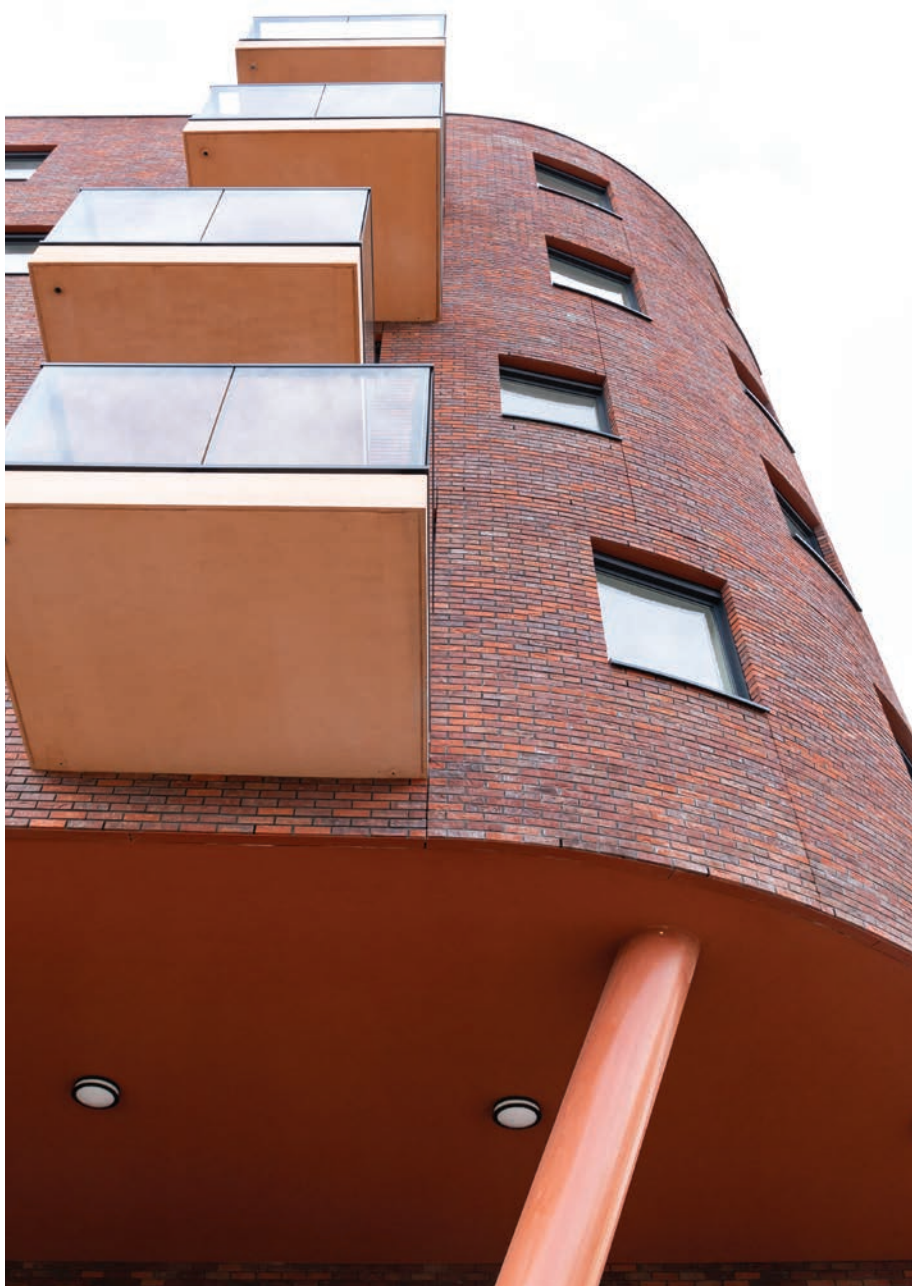
Woonlagen op schaalniveaus

De opdracht voor de architect was in principe simpel: 72 appartementen, 32 kleinere voor de sociale huur en 40 grotere voor de vrije sector. Van der Zwaag: 'De eerste uitdaging was de plek waarop het complex moest komen te staan. Een gebied met veel verschillende schaalniveaus waar je het gebouw passend in moet maken.' De uitkomst is een complex met aan de ene zijde vijf woonlagen, en aan de andere zijde zes. 'Zo is er op een natuurlijke manier rekening gehouden met de overgang tussen de verschillende niveaus in de omgeving.'



'Een gebied met veel verschillende schaalniveaus'

- Jan van der Zwaag



Verwijzingen naar de geschiedenis

Dat op de locatie van dit appartementencomplex eens een brandweerkazerne stond, weet volgens de architect bijna niemand meer. Verwijzingen naar de geschiedenis zijn er echter genoeg, zowel opvallend als onopvallend toegepast in het ontwerp. Het meest in het oog springend zijn de ronde hoeken van het gebouw aan de buitenkant, het trappenhuis. Ook de gebakken stenen - 'hier en daar een verbrand exemplaar', aldus Van der Zwaag - in het metselwerk zijn aardige details die de architect wist te verwerken in zijn ontwerp. Nog zo'n leuk detail: de auto's gaan aan de ene kant de besloten parkeerplaats op, en aan de andere kant er weer af. Net als de routing in een kazerne. De zes meter hoge draagconstructie bij de hoofdingang, in de vorm van een V, heeft een brandweerrode kleur. De appartementen hebben twee buitenruimtes: aan de ene kant de balkons met zicht op water, en aan de andere kant een verbrede galerij op de zon.

Onwerkbaar weer in korte bouwtijd

Boven die grote V ligt een vijftig centimeter dikke vloer die in het werk volledig uitgekist moest worden. Best een dingetje voor aannemer Brands Bouw. Op 18 januari 2018 startte het bedrijf met de bouwkundige uitvoering van de plannen. 'De projectontwikkelaar van dit complex gaf opdracht voor een traditionele bouw-methode', vertelt Richard Menzen van Brands Bouw. 'Een methode waarin wij ons goed kunnen vinden.' Grondverdringende palen waren de basis voor de fundering. Op de begane grond ligt een geïsoleerde kanaalplaatvloer. De prefab balkons zijn gerealiseerd met een Isokorf, en de prefab galerijen liggen op een staalconstructie. Menzen: 'De bouwkundige uitdaging zat hem vooral in de voorgevels met verspringende balkons. Met een ondersteuningssteiger naast de metselwerksteiger hebben we dat opgelost. Daarnaast was de planning een behoorlijke uitdaging. Het complex is vrij groot en de bouwtijd die er voor stond vrij kort. Een nat voorjaar en ook nog eens flink winter in meteen de eerste periode van de bouw zorgde voor veel onwerkbaar weer. Ik denk dat we daar wel een maand op verloren hebben.'




‘Mooi met z’n allen gezamenlijk over de eindstreep’
 - Richard Menzen

Materiaalkeuze bepaalt bouwvolgorde

Maar de winter ging uiteindelijk voorbij en de bouw zette door. Het appartementencomplex kwam van de grond met gebruik van veel verschillende materialen. Menzen: ‘In het hoofdtrappenhuis alleen al hadden we te maken met een combinatie van glazen bouwstenen, staal en prefab beton. De glazen bouwstenen zijn maar bij een enkele leverancier in Nederland te verkrijgen en hebben een behoorlijke levertijd. Alles met elkaar zorgde het ervoor dat we qua bouwvolgorde veel op elkaar af te stemmen hadden.’ De buitenkant van het gebouw is grotendeels onderhoudsvrij. Veel metselwerk, kunststof kozijnen weggewerkt achter dat metselwerk en aluminium kozijnen.

De nodige brandjes geblust

‘De duurzaamheid van dit complex zit hem met name in de installaties’, weet Menzen. ‘Er is geen gasaansluiting gemaakt, wat in de tijd van planvorming best vooruitstrevend was, ook omdat de huurder nog lang niet zover was om daar veel geld voor neer te leggen.’ Verder zijn de appartementen voorzien van ledverlichting en warmtepompen. Ook leuk: voor elektrische fietsen is er een stalling en er zijn voorzieningen voor elektrische auto’s. Menzen besluit: ‘Toen we daar uiteindelijk oog in oog stonden met de toekomstige huurders, dit voorjaar, voelde dat wel goed. Ze waren stuk voor stuk heel enthousiast. De samenwerking in dit bouwproject kende ups en downs. Soms waren er best wel moeilijke behoorlijke discussies met nevenaannemers. Maar we schaften en overleggen nog altijd gezamenlijk, en dat zegt veel. We gaan toch maar mooi met z’n allen weer gezamenlijk over de eindstreep.’

72 APPARTEMENTEN, ASSEN

Opdrachtgever : M.J.F. Nooren

BOUWTEAMLEDEN

Directievoering : Esmaura
Architect : VDZ Architecten
Aannemer : Brands Bouw
Adviseur bouwfysica : Landstra bureau voor bouwfysica
Adviseur constructies : Raadgevend ingenieursbureau Jansen Wesselink

ONDERAANNEMERS EN LEVERANCIERS

Kozijnen, deuren & hang- en sluitwerk : BPZ
Bouwmaterialen : HDC Beilen
Uitbloeiingsarme doorstrijkmortel : Remix Droge Mortel

