

De Adelaar Hoogeveen

Een aanwinst voor de wijk Wolfsbos

Op de hoek van de Buizerdlaan en de Wolfsbosstraat in Hoogeveen realiseerde Brands Bouw voor Domesta De Adelaar, een woongebouw met 38 appartementen met daarbij negen grondgebonden, levensloopgerichte gezinswoningen. 'Een groot project, maar toch zonder stress', zegt projectleider Richard Menzen erover.

Woningcorporatie Domesta begon in 2011 met massastudies naar de invulling van de locatie in de wijk Wolfsbos, waar tot 2006 enkele portiekwoningen hadden gestaan. 'De eerste opzet was om een combinatie te maken van grondgebonden woningen, zorgappartementen en reguliere appartementen', legt Arjan Gils uit. Hij is projectleider vastgoed bij Domesta. 'De zorgwoningen zijn uiteindelijk komen te vervallen en uit de studies bleek dat er in de omgeving voldoende eengezinswoningen zijn. We hebben daarom uiteindelijk gekozen voor een appartementengebouw met daarachter een aantal levensloopgerichte woningen.'

Doorzicht

Belangrijkste randvoorwaarden waren een kwalitatief hoogwaardig ontwerp en een goede inpassing in de openbare ruimte, zodat De Adelaar een mooie impuls zou geven aan de wijk Wolfsbos. Dat is Oving Architecten uit Groningen zeker gelukt, vindt Gils. Het gebouw vormt als het ware een entree voor het achterliggende park met hertenkamp. 'Door de poort richting het park is er meer transparantie en doorzicht en het binnengebied is van een tochtige straat getransformeerd naar een groene intieme ruimte.' Om nog wat meer verbinding tussen 'buitenwereld' en binnengebied te creëren, is ten opzichte van het eerste ontwerp de hoek geaccentueerd, door het gebouw hier drie verdiepingen lager te maken. 'Dat geeft als voordeel dat van buitenaf door de structuur gekeken kan worden en je van binnenuit niet het gevoel hebt dat je bent opgesloten.'







Heipalen

Brands Bouw kreeg de opdracht om het plan te realiseren via een EMVI-aanbesteding, waarbij zowel prijs als plan van aanpak werden beoordeeld. Gils: 'In de voorbereidingsfase hebben we nog behoorlijk moeten bezuinigen om het project haalbaar te maken. Door een goede en transparante samenwerking met Brands zijn we uiteindelijk keurig binnen de financiële kaders gebleven.'

Brands begon in januari 2016 met de klus. 'Dat was een paar maanden later dan gepland,' zegt projectleider Richard Menzen, 'maar dat had een heel duidelijke oorzaak. In 2015 was bij project De Kaap in het centrum een groot probleem met de heipalen aan het licht gekomen. De mortelschroefpalen spoelden uit door ondergrondse stromen en moesten allemaal vervangen worden. Wij hebben collegiaal overleg gevoerd met aannemer Trebbe en toen aan Domesta geadviseerd om voor DPA-palen te gaan, grondverdringende schroefpalen.' Achteraf bleek dat dit een heel verstandige beslissing was. Menzen: 'Die onderstromen zitten hier ook, we zouden hetzelfde probleem hebben gekregen.'





‘De Adelaar heeft nu waarschijnlijk de beste fundering van Hoogeveen’, zegt Gils. ‘Bij de doormeting en het vrij graven van een aantal palen is gebleken dat alle palen honderd procent goed zijn.’ Overigens werd er al sinds half 2015 op het terrein gewerkt, om het bouwrijp te maken: er moest onder meer een vijver worden gedempt, nutsleidingen moesten worden verlengd en er moest puin worden gestort voor de nieuwe wegen.

Efficiënt werken

Op de volgens Menzen ‘mooi ruime bouwplaats, zeker voor stedelijke begrippen’ kon Brands vrij snel het complex optrekken: ‘Na het gelijktijdig boren van de palen voor appartementen en gezinshuizen zijn we eerst verdergegaan met het woongebouw. Toen dat een eind op streek was begonnen we aan de grondgebonden woningen, zodat we uiteindelijk zo uitkwamen dat het metselwerk achter elkaar door kon gaan.’ De appartementen zijn opgebouwd met holle betonwanden en schilvloeren. De galerijen en balkons zijn met isokorven in de vloer gestort. ‘Alle balkons verspringen ten opzichte van elkaar, dus met name de onderstempeling was een mooie uitdaging.’

De gezinshuizen zijn in basis van kalkzandsteen met kanaalplaatvloeren en een plat dak, met gevelsluitende elementen in houtskeletbouw. Het metselwerk van het gehele complex bestaat uit een patroon van grote blokken in licht- en donkerrood/bruin. ‘Alles bij elkaar vrij eenvoudig om te bouwen. Bouwkundig zaten er geen grote risico’s in. Uiteraard hadden we het er heus wel druk mee – het is een groot project – maar stress heb ik er nooit van gehad’, zegt Menzen.



‘Verstandige beslissing om voor grondverdringende palen te kiezen’

- Richard Menzen



📍 **'Kwalitatief
hoogwaardig
gebouw met oog
voor detail'**

- Arjan Gils

Oog voor detail

Gils: 'Domesta heeft ook het hele openbare gebied aangelegd. Het is wel een uitdaging geweest om dat werk goed af te stemmen met de bouwkundige werkzaamheden, maar uiteindelijk was bij de oplevering ook het openbaar gebied gereed. Wij dragen dat over aan de gemeente Hogeveen.' Gils prijst de uitstekende samenwerking met Brands en met toezichthouder Marcel Timmerman van Oving Architecten. 'We hebben met zijn allen een kwalitatief hoogwaardig gebouw gerealiseerd met oog voor detail.' Bij de oplevering in mei waren alle woningen al toegezegd aan huurders. Van hen hoort Domesta inmiddels 'enthousiaste verhalen' terug, weet Gils. 'Het zijn mooi lichte, ruime woningen en ook nog in een heel mooi stukje Hogeveen. Men vindt De Adelaar echt een aanwinst voor de wijk.'

📍 DE ADELAAR, HOGEVEEN

Opdrachtgever

: Domesta, Emmen

BOUWTEAMLEDEN

Architect

: Oving Architecten, Groningen

Constructeur

: Ingenieursbureau Dijkhuis, Groningen

Aannemer

: Brands Bouw, Emmen

Installatie adviseur

: Nijeboer-Hage Technisch adviseurs, Assen

Installateur E&W

: Ten Kate installatietechniek, Hogeveen

ONDERAANNEMERS EN LEVERANCIERS

Levering houten trappen

: Hoograven Traptechniek, Montfoort

Knip- en zetwerk

: Voskamp Aluminium, Almelo

Metsel- en voegmortel

: Remix Droge Mortel, Borger

Fotografie: Anne Terpstra

Tekst: Arjen Bakker