

Tekst | Jan-Kees Verschuure Beeld | Luuk Kramer

Erfgooiersstraat Hilversum:

Sociale woningbouw binnen concept architectonisch en duurzaam vormgegeven

Hilversum Noord is een wijk met een grote voorraad kleine, goedkope huurwoningen op de grens van de Gooise heide. 138 portieketagewoningen van woningbouwvereniging De Alliantie rond en op de Erfgooiersstraat worden momenteel vervangen door nieuwbouwblokken op maat van de buurt – duurzaam waar het kan. “Een toekomstbestendige vervanging in dienst van de bewoners, ook waar dat de energietransitie aangaat”, zegt projectmanager Jelle de Jong van De Alliantie.



Van starters op de woningmarkt tot doorstromers, van gezinnen tot een- en tweepersoonshuishoudens, de 166 nieuwbouwwoningen aan de buitenzijde van Hilversum Noord bedienen een brede doelgroep. De woningen zijn verdeeld over vijf blokken; die krijgen een gemetselde gevel met een verticale geleding. Het project wordt opgeleverd in twee fasen. De reeds bewoonde fase 1, in december 2018 opgeleverd, betreft een woningblok aan de Dasselaarstraat met 26 appartementen en een blok aan de Erfgooiersstraat met 46 appartementen. In fase 2 (start realisatie 2019) worden het blok aan de Verschurestraat (42 appartementen) en twee blokken (2x26 appartementen) aan de Van Dijkstraat opgeleverd. De woningen op de verdiepingen zijn bereikbaar met een lift, hebben een privébalcon en een eigen individuele berging in het gebouw. De appartementen op de begane grond hebben een privétuin met berging.

TRENTO-BOUWCONCEPT

Het Trento-concept van Nijhuis Bouw, met een variant voor gestapelde bouw, geeft in uitvoerende

'Design & Build geeft de aannemer de mogelijkheid PvE en ontwerp op eigen wijze vorm te geven'

zin vorm aan de wensen van de opdrachtgevende woningcorporatie. Het project is gevat in een Design & Build-opdracht, waarin architectenbureau DVDP als adviseur is opgenomen. “Dat geeft de aannemer de mogelijkheid het PvE en het ontwerp op eigen wijze vorm te geven”, aldus De Jong. “Het Trento-concept biedt grote architectonische vrijheid en gaat uit van repetitieve onderdelen”, zegt projectleider Patrick Zweekhorst van Nijhuis. “Waaronder een prefab betoncascos en voorgespannen balkonvloeren, alsmede herhaling van processen met vaste co-makers, in dit geval zeventien stuks. Het maatwerk zit versleuteld in de specifieke opdrachtwensen, zoals laagtemperatuur vloerverwarming, houten in plaats van kunststof kozijnen en verschillende duurzaamheidsoplossingen in de afzonderlijke bouwfasen.”

PELLETKACHEL

De eerste fase is uitgevoerd met een reguliere gasaansluiting en cv's, de overige blokken worden straks verwarmd met behulp van biomassa, waartoe een installatie met pelletkachel zal worden gebouwd. De Jong: “De Alliantie gaf tijdens het voorbereidingsproces aan te kijken of het mogelijk was het project nog duurzamer te maken en of het bijvoorbeeld toch gasloos kon. Uiteindelijk bleek volledige aansluiting op het warmtenet van het Mediapark – aan de andere kant van het spoor, niet realiseerbaar op de gewenste termijn. We zijn er met een mooi compromis uitgekomen. De Alliantie heeft deze keuze gemaakt omdat wij als organisatie willen leren van verschillende oplossingsrichtingen. Wij willen onze doelgroep niet met rigide oplossingen opzadelen. De appartementen zijn uiteraard zeer goed geïsoleerd, waardoor het energiegebruik en de bijkomende lasten zo laag mogelijk blijven. In alle woningen wordt elektrisch gekookt. De bewoners merken geen verschil; ook de woningen in de eerste fase, voorzien van een laagtemperatuursysteem en extra grote leidingschachten, zijn in de toekomst eenvoudig aan te sluiten op de biomassa-installatie.”

BEWONERS BETROKKEN

Vanuit de wens stedenbouwkundige eigenschappen te behouden in maatvoering en gevelbeeld, heeft DVDP de blokken gemodelleerd naar Dudok's portiekwoningen uit de jaren vijftig, met een lichte metselsteen, gevelornamenten en inbandige galerijen. De woningen zijn ruimer in oppervlak dan de oude portiekwoningen. In de prefab betonnen gevelementen worden ornamenten uit de gesloopte etagewoningen hergebruikt. Met inbandige fietsenstallingen kunnen de omliggende straten hun groene inrichting behouden, een andere belangrijke omgevingswens. De huurders die terugkeren (circa 30%) zijn uitvoerig betrokken bij het ontwikkelproces, zoals in de vaststelling van de woning-



plattegronden. Het project is inmiddels genomineerd voor de Hilversumse architectuurprijs 2019.

AFSTEMMEN

Architectonisch maatwerk blijkt mogelijk met het Trento-concept van Nijhuis, dat op zijn eigen beurt veel leert van dit project. “Tijdens het lopende proces is nog een aantal uitgangspunten gewijzigd, bijvoorbeeld de installatie van vloerverwarming in plaats van radiatoren”, zegt Zweekhorst. “Hiermee hebben wij de flexibiliteit aangetoond van conceptmatig bouwen in Trento. De hoogbouwvariant zal wel nog verder moeten worden gefinetuned. In dit project bleek het bijvoorbeeld ingewikkeld om de aanleg van vloerverwarming en voorspanbalkons op hetzelfde moment uit te voeren; daar leren wij van.” De Jong: “Het afstemmen van wensen en eisen is begrijpelijkerwijze lastig voor een aannemer die

conceptueel bouwt. Wellicht is het in toekomstige projecten mogelijk PvE's en conceptuele bouw nog beter op elkaar af te stemmen, op basis van total cost of ownership.” ■

Bouwinfo

Opdrachtgever

Woningbouwvereniging De Alliantie

Ontwerp

DVDP, Defesche Van den Putte, architectuur en stedenbouw bv.

Duurzaamheidsadvies

Nieman Raadgevende Ingenieurs/Installect

Uitvoering

Nijhuis Bouw (Design & Build)

Bouwperiode

2017 – 2020

Projectinfo

Stalen constructies voor galerijkolommen, trappen en balkons

De verticale geleding van de gemetselde galerijen aan de Erfgooiersstraat is mogelijk gemaakt met stalen kolomconstructies, geleverd door Van der Sluis Constructie. Tevens werden stalen balkonhekken en trappen geëngineerd, geleverd en gemonteerd. "Deze constructieonderdelen dragen zowel bij aan het architectonische beeld als aan een efficiënte montage", zegt bedrijfsleider Arend van der Kamp.

De producent uit Genemuiden, binnenkort verhuizend naar nieuwbouw in Kampen, is als vaste partner van Nijhuis Bouw bij het project betrokken. "De conceptuele cascobouw, architectuur en bijzondere projectfasering konden op een prettige manier worden afgestemd. Dat was zoals gezegd van belang bij de uitwerking van het balkonontwerp, maar ook bij de staande kolommen, uitgevoerd in de hoogwaardige staalsoort S355. Deze zijn volledig afgemetseld, waartoe wij verankeringen in de vorm van haken hebben meegeproduceerd. Zo dragen wij met de staalconstructies bij aan de bijzondere architectuur van dit project. Alle stalen hekken en trappen worden door eigen mensen gemonteerd."



EEN BUNDELING
VAN TECHNIEK



Kilbystraat 5
8263 CJ Kampen

T: 038 - 344 64 41
E: info@vd-sluis.nl
W: www.vd-sluis.nl

VAN DER SLUIS
CONSTRUCTIE

- Utiliteitsbouw
- Constructies
- Naadloze productie

Omdat bouwen teamwork is

Nijhuis Bouw



Nijhuis Bouw B.V.