

PERRON NOORD EN ZUID, HAREN



STATIONSGBIED KRIJGT FACELIFT MET NIEUWBOUWCOMPLEXEN

Aan de Walstroweg in Haren zijn 31 appartementen gerealiseerd, verdeeld over twee woonblokken: Perron Noord en Zuid. Zoals de naam doet vermoeden zijn de gebouwen gesitueerd vlakbij het station. De sociale huurwoningen van Woonborg zijn sinds de oplevering in maart allemaal vergeven. In juli kregen de huurders de sleutel.

Perron Noord telt vijftien appartementen en Perron Zuid zestien. Afhankelijk van het aantal slaapkamers – één of twee – hebben ze een woonoppervlak van veertig tot vijftig vierkante meter. ‘We kijken hier met een goed gevoel op terug’, zegt Christian van Wijhe, manager projecten bij Woonborg. ‘Dit deel van het station was jarenlang in ontwikkeling. Het had een lange aanloop voordat het onder handen kon worden genomen. Nu dat gedaan is, kunnen we zeggen dat dat bijzonder goed geslaagd is. Voor Harense begrippen is het misschien geen gigantische wijkontwikkeling. Maar op deze locatie is het natuurlijk wel een intensief stukje Haren. Een unieke prestatie qua uitstraling en bovendien goed betaalbaar voor de huurders: 585 euro kale huur voor het éénkamerappartement en 633 voor het tweekamerappartement, met meestal een mogelijkheid tot huurtoeslag.’



‘**Samen met architect Salles van tevoren goed uitgedacht**’
- Raymond Smit



Ontwikkeling stationsgebied

Eerder stond er een verouderd pand, de Walstroflat, op de plaats van de nieuwe complexen. Een huisvesting met jongeren, waar nog wel eens gedoe was. De voormalige gemeente Haren werkte al geruime tijd aan de plannen voor de ontwikkeling van het stationsgebied, onder de noemer "Station Haren verbindt". Een belangrijk aspect van deze ontwikkeling was te zorgen voor de veiligheid van fietsers- en voetgangers op de oversteekplaats De Middelhorst. Omdat Woonborg bereid was de Walstroflat aan de gemeente te verkopen, kon deze flat in 2014 gesloopt worden om ruimte te creëren voor de realisatie van een fiets- en voetgangerstunnel, die het centrum van Haren verbindt met de wijk Oosterhaar. Woonborg werd hiermee partij in de verdere ontwikkeling van dit gebied.



'Mooie, maar functionele gebouwen'

- Christiaan van Wijhe

Bij het project waren, naast de gemeente, Woonborg en de bouwkundigen, ook de omwonenden en ProRail betrokken. Er moesten verschillende kwesties worden besproken, zoals de invulling en uitstraling van het gebouw, de fietstunnel, de veiligheid tijdens de bouw, en ook de overlast die ermee gepaard zou gaan. De procedure rondom het bestemmingsplan nam uiteindelijk acht jaar in beslag. Met als gemene deler: 'Wat is het beste voor het stationsgebied?'

Keramische gevels

'Wat zwaar meewoog is dat de gebouwen mooi, maar functioneel moest zijn. Daar is De Unie architecten naar mijn smaak goed in geslaagd. Zo zijn er aan beide kanten mooie keramische gevels geplaatst in verschillende tinten groen. Deels gemaakt van gerecycled glas (zie kader). De bewoners van Perron Zuid kunnen genieten vanaf hun balkon; Perron Noord is, evenals de groene gevels van beide gebouwen, voorzien van Franse balkons', zegt Van Wijhe.

Het aanbrengen van de tegels op de gevels was aan Smit Tegels uit Groningen. Raymond Smit, samen met zijn broer Kevin eigenaar van het familiebedrijf: 'De tegels bestaan uit vier verschillende tinten groen, voorzien van circulair glazuur. We hebben de gevels bekleed met keramische strippen. Dat is geen dagelijks werk voor ons. Daarom hebben we samen met De Unie architecten alles van tevoren goed uitgedacht. We kwamen al snel tot overeenstemming hoe het eruit moest komen te zien.' Het resultaat mag er zijn!

Leveringsperikelen

Er gingen zo'n zeventien weken extra overheen voor de huurders hun intrek konden nemen. 'We waren vrij vlot uit de grond, toen er gedoe was met de levering van het prefabbeton. De onderaannemer kon zijn verplichtingen aan de aannemer niet nakomen. En de aannemer daarom op zijn beurt ook niet. Daarnaast lieten ook de gevelelementen aardig lang op zich wachten', vertelt de projectmanager van

Tegels kiezen?



Smit Tegels

- voor al uw tegelwerken
- zakelijk en particulier
- showroom

www.smittegels.nl

Jeverweg 2-7 | 9723 JE | Groningen | Telefoon: 050-5490737



Meijer BOUWCENTER

Korte Groningerweg 31 te Foxhol

W www.bouwcentermeijer.nl

E meijer@bouwcentermeijer.nl

BOUWEN EN VERBOUWEN VRAAGT OM EEN SPECIALIST



**‘Nette, chique
woningen, zeker
in deze prijsklasse’**

- Geert Jan Huiges

Primeur met circulair glazuur voor keramische gevels

De keramische geveltegels van Perron Noord en Zuid zijn geglaazuurd met “Waste Glaze”. Een product dat tot stand is gekomen vanuit de wetenschap dat het vanaf 2050 verplicht is om volledig circulair te bouwen. Dijkstra Friese Kleiwaren uit Sneek ontwikkelde dit glazuur in het voortraject van dit project samen met De Unie architecten.

Zij ontwikkelden glazuren waarbij het restproduct van de glasrecycling (dat wil zeggen: dát deel uit de glasbak, dat niet gerecycled kon worden) gecombineerd wordt met metalen en oxides die vrijkomen bij het verbranden van huishoudelijk afval. Dit heeft geresulteerd in “Waste Glaze”, een glazuur met een eigen karakter en verschijning. Voor het project in Haren is gekozen voor vier tinten groen, met verschillende glansgraden en effecten.

Het materiaal is getest en voldoet volledig aan het Bouwbesluit; er kunnen uit het product geen schadelijke stoffen uitlogen die terecht zouden kunnen komen in bodem of oppervlaktewater. Het hergebruik van de genoemde afvalstoffen voorkomt dat er minder gebruik hoeft te worden gemaakt van steeds schaarser wordende grondstoffen. Een goed voorbeeld van het hergebruik van afvalmaterialen, wat in dit geval is uitgemond in een keramische gevel die jaren zal stralen. Van Zooi naar Mooi!

Woonborg. ‘We betrekken als Woonborg de bewoners altijd snel bij de projecten. Aan de ene kant is het gaaf dat we zo in staat zijn hun vlot een woning toe te wijzen. Want je kunt dan op tijd keuzes maken over de keukens bijvoorbeeld. Maar als je averij oploopt in de planning, dan moet je hen wel het slechte nieuws vertellen. En deze mensen zitten al helemaal in die verhuiscarrousel. Nu kregen ze te horen dat ze pas drie maanden later hun spullen konden pakken. Dat is natuurlijk erg vervelend. Gelukkig is het uiteindelijk allemaal goed opgelost.’

‘Je moet creatief zijn’

Volgens Geert Jan Huiges, adjunct-directeur van Bouwbedrijf Kooi, stond er ook een financiële uitdaging te wachten. ‘De bouw was dicht bij het spoor. Daar gelden speciale eisen. Denk aan veiligheidsmaatregelen en de routing van de voetgangerstunnel. Daar gaat tijd inzitten. Door de lange aanloop naar de bouw was het budget verouderd’, vertelt Huiges. De prijzen van het bouw materiaal waren flink gestegen. ‘Dan moet je creatief zijn. Zoals je dat altijd op elke bouwplaats moet zijn, maar in de huidige extreme markt tot in het extreme. Dat betekent de inflatie tegen het licht houden en kijken waarop je kunt bezuinigen. Daarin hebben we elkaar prima kunnen vinden.’



WONINGBOUW

Ook het personeelstekort was een hindernis die tijdens de bouw van Perron Noord en Zuid moest worden genomen, legt Huiges uit. ‘Bij elke partij was er iemand te weinig. Dan loop je achter op de planning. Je gaat rondbellen, kijken waar je iemand vandaan kunt halen. Er is een enorme druk en mensen zijn er bijna niet. We hebben door de situatie bijna elke nationaliteit wel op de werkplaats gehad. Je ziet alleen dat de mensen die je vindt, niet altijd vakvolwassen zijn. Daardoor komen ze onder zware druk te staan. Het is momenteel een zware tijd in de bouw.’

Chique woningen

Op het resultaat is Huiges echter onverminderd trots. Hij vertelt dat er op het dak PV-panelen zijn aangebracht en dat de woningen zijn voorzien van een warmtebron die op waterbasis werkt. ‘We kunnen gerust stellen dat dit luxe appartementen zijn, voorzien van alle comfort. Nette, chique woningen, zeker in deze prijsklasse. De verhuurders zorgen goed voor hun klanten. En dat is nog wel eens anders. Mede hierdoor zijn we blij samen te hebben gewerkt met Woonborg en onze bijdrage te hebben geleverd aan deze complexen.’



31 SOCIALE HUURAPPARTEMENTEN HET PERRON HAREN

BOUWTEAMLEDEN

Opdrachtgever	: Woonborg
Architect	: De Unie Architecten
Adviseur	: Munnik Brandadvies
Aannemer	: Kooi Bouwbedrijf

BOUWTEAMLEDEN

Stoffering Marmoleum en schoonloop	: Kumbo Noord
Leveren en aanbrengen tegelwerk	: Smit Tegels
Wanden en Plafonds	: Unipé Afbouw
Levering, montage deurkozijnsets, deuren incl. hang en sluitwerk	: BPZ

Fotografie: De Unie Architecten en Henri Hendriks

Tekst: Redmar Bosma