Woonwinkel- en wijkcentrum Pleiaden, Hoogezand

Geluidsdichte doos-in-doos met veerconstructie

Wanneer je in het nieuwe wijkcentrum Pleiaden in Hoogezand een disco organiseert, zullen de bewoners van de bovenliggende appartementen er weinig tot geen last van hebben. Door zijn doos-in-doosconstructie zweeft het centrum als het ware binnen het gebouw en zijn de bewoners van het appartementencomplex gevrijwaard van geluid en trillingen. KAW architecten uit Groningen is de ontwerper, Jorritsma Bouw de aannemer.

De uitbreiding van de bestaande supermarkt was mede aanleiding tot de bouw en uitbreiding van het gebied Pleiaden. Boven het wijkcentrum bevinden zich 2 tot 3 lagen met 19 appartementen en aan de achterzijde van de supermarkt is een toren van 10 lagen gesitueerd, met 35 appartementen en 2 grote penthouses met dakterras. Opdrachtgevers voor de woningen zijn woningcorporatie Lefier, Jorcom en gemeente.

Veerconstructie

Uitgangspunt van projectarchitect Sjoerd Betten van KAW architecten was een verbinding te leggen tussen de twee woongebieden met grondgebonden woningen en een tussenzone met een hoge woontoren en voorzieningen. Dit creëert een stedenbouwkundig spanningsveld. Het nieuwe complex voegt zich met de tien lagen hoge toren in de reeks van hoge gebouwen in de tussenzone, en sluit met de lage vleugel aan bij de laagbouw van de omringende wijk.

Het project Pleiaden werd door hoofdaannemer Jorritsma Bouw gerealiseerd in drie bouwfasen. Projectleider Kor Hospers: ‘In de eerste fase werd de C1000 supermarkt uitgebreid en verbouwd. Fase 2 bestond uit de bouw van de 19 appartementen, met 4 commerciële ruimtes en het wijkgebouw. Het wijkgebouw is volledig trillingsarm en geluidsvrij ontworpen. Door een zogenaamde veerconstructie komt het wijkgebouw helemaal los van de draagconstructie van het wooncomplex, waardoor het geen geluid of trillingen kan afgeven op de rest van het gebouw. Fase 3 betrof 35 appartementen met 2 penthouses, een huisartsenpost, fysioruimte en een apotheek. De winkelschil is een staalconstructie die is dichtgezet met een casco van kalkzandsteenelementen, afgewerkt met traditioneel metselwerk en alu puien.’

Kwaliteitssprong

Tijdens de uitbreiding van de bestaande supermarkt werd de entree verplaatst naar de andere zijde van het gebouw, waardoor de supermarkt zijn gezicht richt op het plein. KAW heeft tijdens het hele proces een bindende rol gehad tussen de diverse belanghebbende partijen, zoals opdrachtgevers, gebruikers, gemeente, adviseurs, aannemer, notaris, etc. Mede hierdoor heeft het complexe proces uiteindelijk geleid tot een grote kwaliteitssprong voor het wijkcentrum. De winkels en het wijkcentrum zijn geclusterd om het parkeerterrein dat eveneens deel uitmaakte van het ontwerp. De entrees van het gezondheidscentrum en de appartementen liggen aan de andere zijde van het complex en hebben elk hun eigen identiteit.

‘Een grote kwaliteitssprong voor het wijkcentrum’
- Sjoerd Betten

Fotografie: Jorritsma Bouw

Tekst: Bert Heijnen

‘Een complex maar goed verlopen project’
- Martin Wilkens

‘Een mooi gebouw met veerconstructie’
- Kor Hospers

Architectonische kwaliteit

De plint waarin een supermarkt is gesitueerd, straalt door zijn indeling, materialisering en detaillering eenheid uit. De gevels van de laagbouw bestaan uit rode genuanceerde baksteen. Aan de pleinzijde worden de gevels opgetild door witte prefab betonnen kaders, waarachter de commerciële ruimtes en het wijkcentrum zich bevinden. Deze witte kaders accentueren ook de entrees van de appartementen en het gezondheidscentrum. De toren is van zijn basement gescheiden door een eerste verdieping uit glas. Hij is opgebouwd uit een rondgaand stramien van witte aluminium ribben, met daartussen rode keramische tegels. Het samenspel van rood en wit zorgt voor samenhang tussen toren en laagbouw.

Meterkast met 65 groepen

De elektrische verlichtings- en data-installaties, riolering en waterinstallaties werden verzorgd door Aalbers Installatietechniek. De heer Wilkens van Aalbers vertelt over de uitdaging in dit project: ‘Die zat hem vooral in de aanlevering van de juiste informatie en tekeningen voor de prefab producent. Want alle elektrische leidingen zijn in de prefab betonelementen meegenomen. Dat betekent dat alle informatie vroegtijdig voorhanden moest zijn, maar ook dat er in de uitvoering nauwelijks nog wijzigingen mogelijk waren. Dat maakte het complex. Maar alles is zeer goed verlopen’, aldus Wilkens. Verder ontwikkelde Aalbers alle elektrische installaties in eigen beheer. Het complex wordt dan ook gekenmerkt door de toepassing van niet alleen zeer hoogwaardige verlichting, maar bijvoorbeeld ook door de installatie van een anti-legionella douchesysteem. Voor Wilkens is het een project met omvang: ‘De meterkast telt maar liefst 65 groepen. Dat zegt voldoende!’

Door de clustering van winkels en wijkcentrum rondom het mee-ontworpen parkeerterrein en door de entrees van het gezondheidscentrum en de appartementen aan de andere zijde van het complex te situeren, kent het complex geen typische achterkant-situaties. Dat resulteert in een hoogwaardig woongebied waarmee de vernieuwingsslag van het plan Pleiaden in oktober 2012 is voltooid.

Woon & winkelcomplex Pleiaden, Hoogezand

Opdrachtgever	:	Gemeente Hoogezand, Hoogezand
Opdrachtgever	:	Jorcom, Bolsward
Opdrachtgever	:	C1000, Hoogezand

Bouwteamleden

Architect	:	KAW architecten en adviseurs, Groningen
Aannemer	:	Jorritsma Bouw, Bolsward
E & W Installateur	:	Aalbers installatietechniek, Nieuw Buinen

Onderaannemer & Leveranciers

Deuren, leveren en monteren	:	BPZ, Vries
Hang- en sluitwerk, leveren en monteren	:	BPZ, Vries
Schuifdeursystemen ZORGPLUS, leveren en monteren	:	BPZ, Vries
Bouwmaterialen	:	Bouwcenter Meijer, Foxhol
Metselmortel	:	Remix Droge Mortel, Borger
Tegelwerk	:	Julius van der Werf, Sneek

Voor uitgebreidere informatie over de colofon verwijzen wij u naar

BouwinfoNet.nl