



KOLENPARK GRONINGEN: VERNIEUWDE WARMTEBRON OP OUDE KOLENCENTRALE



Alles ademt historie aan de vier gebouwen die samen Kolenpark vormen. De plek, de standplaats, het ontwerp, de uitstraling; hier stond eens de oude kolencentrale van Groningen. Hoewel die geschiedenis in contrast staat met de duurzaamheid van nu, versterkte het juist letterlijk de aardbevingsbestendigheid en de warmtevoorziening voor de toekomst.

Kolenpark bestaat uit vier woontorens van zeven, zes, vijf en vier lagen. 139 appartementen in totaal zijn er gerealiseerd en elk gebouw heeft een commerciële ruimte. Een deel van de oude muren van de voormalige kolencentrale is gebleven en staat nu aan de basis van de nieuwe gebouwen. Het oranje glas van het hekwerk staat symbool voor het smeulen van de kolen, in detail uitgevoerd - net als de oranje entrees van de gebouwen en kaders rondom de kozijnen. Het bijpassende metselwerk was uitdagend: verschillende stenen in verschillende kleuren en sorteringen. Metselaars legden ter plekke de puzzel. Op de drukste dagen waren dat er 25 tot 30 tegelijk, 'bijzonder in deze tijd van schaarste in vakmensen', noemt Joan Veenstra van Bouwgroep Dijkstra Draisma het.



‘Duurzaamheid in contrast met geschiedenis’

- Joan Veenstra



Traditioneel en BIM

Bouwgroep Dijkstra Draisma was vanaf het begin betrokken bij de totstandkoming van het bouwteam. ‘Toen de selectie rond was zijn we verder gaan ontwikkelen’, vertelt Veenstra. Het gebouw is vrij traditioneel gebouwd. ‘Er zijn BIM-modellen gemaakt, de constructeur en architect hebben hun modellen aan elkaar gekoppeld en daar heeft een aantal leveranciers op ingespeeld. Maar het was bij dit werk niet nodig om alles in BIM te doen, daar konden we op besparen in de engineering.’

Aansluiting op WarmteStad

Kolenpark is na het naastgelegen gebouw Hete Kolen als tweede grote ontwikkeling aangesloten op het collectieve systeem voor Warmte Koude Opslag (WKO) van WarmteStad. Veenstra: ‘Hiermee worden de gebouwen duurzaam verwarmd en gekoeld. Het staat symbolisch in contrast met de geschiedenis van de oude kolencentrale en laat zien welke technische ontwikkelingen vandaag de dag aan de orde zijn.’ ‘De vraag of dat rendabel genoeg zou zijn voor de huurder die gebruik maakt van de ruimte, was voor ons een interessante’, stelt Vincent Martijn van abtWassenaar Voor drie van de vier gebouwen verzorgde abtWassenaar het installatietechnisch advies voor de commerciële ruimte. De vierde commerciële ruimte wordt gebruikt door Bouwgroep Dijkstra Draisma, die het inricht met flexwerkplekken voor medewerkers op projecten in de regio Groningen.



 **'A**ansluiting WarmteStad
gunstige ontwikkeling'
- Vincent Martijn



Invulling commerciële ruimtes

'De aansluiting op WarmteStad wordt door alle commerciële huurders als een gunstige ontwikkeling beschouwd, ondanks de totaal verschillende gebruikers van de ruimten. Dat was ook meteen onze grootste uitdaging, want ze hadden ieder heel specifieke behoeftes op het gebied van installatietechniek', aldus Martijn. 'De tandartspraktijk had belangrijke wensen in relatie tot patiëntveiligheid en comfort. Architectenbureau TEAM 4 wilde vooral graag een groot en open werkterrein. De derde ruimte wordt ingevuld door een handelsonderneming, met heel andere installatietechnische vraagstukken. Hierdoor was bij elke samenwerking sprake van een andere dynamiek.'





Het werk gaat in de uitzonderingen zitten'
 - Theo van Wageningen

Weinig afstemverlies

De samenwerking binnen het bouwteam was daarentegen zeer gelijkgesteld. 'De lijnen waren kort en de vragen werden lang genoeg van tevoren gesteld', weet Theo van Wageningen van Dijkhuis Ingenieurs. 'Vooral in de voorbereiding is de juiste uitwisseling van gegevens belangrijk. Zo zorg je ervoor dat je de spullen krijgt aangeleverd zoals het bedoeld is. Misschien dan niet all the way BIM, maar het ruimtelijk model was duidelijk. De basis was heel helder voor iedereen en dat zorgde voor weinig afstemverlies.'



Zoektocht naar repetitie

Om aardbevingsbestendig te kunnen bouwen werden heel wat sessies gehouden. ‘Omdat het aardbevingsbestendig moest worden, is de constructie zwaarder dan normaal’, vertelt Van Wageningen. ‘Dat gaat dan om zo’n 20% extra palen en 10 tot 20% meer wapening. Met een deel van de oude kolenkelder nog in de grond, zorgde dat met elkaar voor een enorme fundering.’ Dankzij de keus voor prefab wanden konden de bouwers vrij snel de hoogte in. Met twee grote kranen werden twee gebouwen tegelijk omhoog getrokken. ‘Dat gebruikmaken van prefab betonelementen is een leuke zoektocht geworden naar het ontwikkelen van een element dat je vervolgens zo vaak mogelijk kunt toepassen’, vervolgt Van Wageningen. ‘Er is veel tijd gaan zitten in die voorbereiding en afstemming. De vier woontorens lijken op elkaar qua verschijningsvorm en indeling, maar ze zijn allemaal net wat anders wat betreft hoogte en verdeling van de woningen. Het werk gaat in die uitzonderingen zitten. En wanneer dat dan in gebouw A lukt, wil je dat ook kunnen doen in gebouw B, C en D. Soms gaat het bouwen daarom sneller dan de voorbereiding. Toch is het gelukt gebruik te maken van repetitie, zonder dat het een eenheidsworst is geworden.’

‘Kolenpark is een uitgesproken project’, besluit Vincent Martijn. ‘Heel aanwezig ook, vanwege de kleuren, maar het misstaat niet. Met het naastgelegen knaloranje gebouw Hete Kolen zijn het twee ontwikkelingen met ieder een eigen karakter. Dat heeft TEAM 4 architecten hartstikke goed gedaan. Bovendien is er in de stad hunkering naar appartementen. Met deze nieuw bijgekomen woningvoorraad inclusief commerciële ruimtes, is het een mooie aanvulling voor stad.’



139 APPARTEMENTEN KOLENPARK, GRONINGEN

Opdrachtgever	: Vesteda
BOUWTEAMLEDEN	
Architect	: Team 4 Architecten
Constructeur	: Dijkhuis Ingenieurs
Installatieadviseur	: abtWassenaar
Aannemer	: Bouwgroep Dijkstra Draisma

ONDERAANNEMERS EN LEVERANCIERS

Lijmwerk kalkzandsteen en gevelmetselwerk	: Zuidema Metselwerken
Staalconstructie en stalen dakplaten	: Ensel Staalkonstructies
Leveren en monteren van 915 stalen kozijnen en opdekdeuren 491 Digiprotect deuren inclusief al het hang- en sluitwerk	: BPZ
Uitbloeiingsarme doorstrijkmortel	: Remix Droge Mortel
Afvalinzameling, Transport en Recycling	: Visser Afvalinzameling, Transport en Recycling
Leveren en aanbrengen tegels	: Smit Tegels
Stukadoorswerk en spackspuitwerk	: Afbouw Perdok