

PROJECT

Aardewoning is ecobouw pur sang

Bart Mullink
Olst - Een op stapel staand project met 23 zogenoemde aardewoningen in Olst is in veel opzichten opmerkelijk. Door de aard van de huizen, maar ook door de organisatie van de bouw: zonder hoofdaannemer.

Naast de woningen komen er nog twee gebouwen in dezelfde stijl bij voor publieke dienstverlening en horeca. Zeventien van de aardhuizen zijn al verkocht. Drie zijn nog te koop en drie zijn bestemd voor de verhuur. Daarvoor verschijnt de corporatie Salland Wonen op het toneel. Een kopersgroep ontwikkelt het project, in collectief particulier opdrachtgeverschap. Michel Post van ORIO architecten uit Maarssen is de ontwerper. Hij borduurt voort op uitgangspunten die zijn neergezet door MAAK<architectuur uit Arnhem. Belangrijke bouwmaterialen zijn aarde en diverse restmaterialen (afval). Autobanden dienen als wapeningsmateriaal voor constructies met aarde. Dit wordt, moge duidelijk zijn, ecobouw pur sang. Nutsbedrijven kunnen nauwelijks klандизіе verwachten. Zelfs watervoorziening en afvalwaterzuivering gebeuren in eigen beheer. Toekomstige bewoners moeten als vrijwilliger - dat betekent hier vooral zonder salaris - meehelpen bij de bouw. Kopers

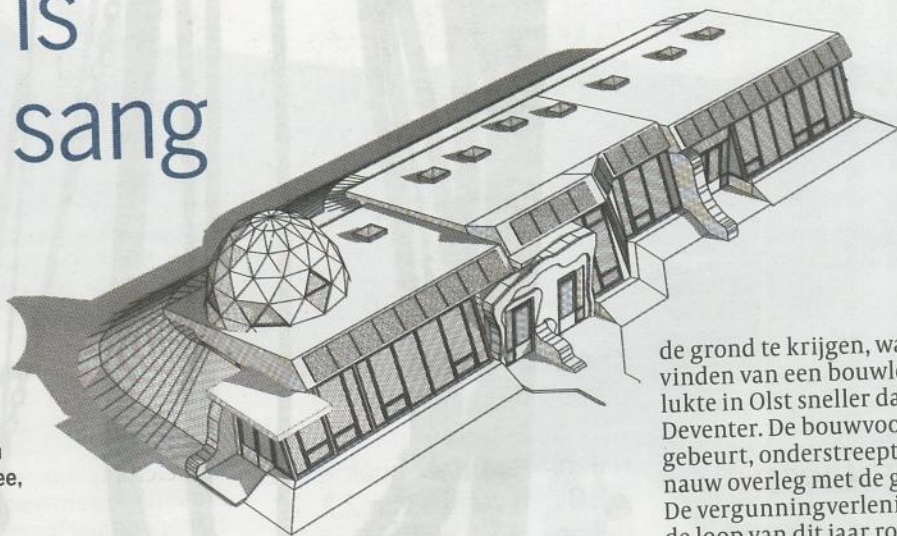
De woningen worden geschakeld gebouwd in clusters van twee, drie of vier woningen.

én de aanstaande huurders moeten één dag per week aan de bak, twee jaar lang. Zo lang duurt volgens de planning de realisatie van het hele project. "Of iets langer", voorziet Post. Bouwbegeleiders coördineren de uitvoering. Zij zorgen dat vrijwilligers klussen krijgen die ze eenvoudig kunnen uitvoeren. Voor professionele bouwers blijft volgens Post ook veel te doen. Hij ziet werk voor onderaannemers en zzp'ers. Zij krijgen hun opdrachten van de professionals die bij de bouw zijn betrokken.

Scherpe prijzen

De inzet van de bewoners drukt de kosten flink, zo verzekert de architect. De koopprijzen komen

afhankelijk van de grootte van de woning uit op 150.000 tot 300.000 euro. De woonoppervlakken gaan van 75 tot 160 vierkante meter. Als vuistregel geldt dat een kavel moet worden afgenomen van circa 2,5 maal het woonoppervlak. Het zijn scherpe prijzen meent Post. Alle kosten zijn erbij inbegrepen. De woningen worden geschakeld gebouwd, in clusters van twee, drie of vier huizen. Post: "Elk woonhuis is anders." De realisatie gebeurt, legt hij uit, clusterwijs. De bouwtijd per woning is circa drie maanden. Het project is onderdeel van de Olster nieuwbouwwijk Zonnekamp-Oost. In Deventer kwam de kopersgroep eerder op stoom. Een belangrijke stap om het project van



de grond te krijgen, was het vinden van een bouwlocatie. Dat lukte in Olst sneller dan in Deventer. De bouwvoorbereiding gebeurt, onderstreept Post, in nauw overleg met de gemeente. De vergunningverlening moet in de loop van dit jaar rond komen. "Het Bouwbesluit? Natuurlijk gaan de huizen daaraan voldoen. Anders zouden we ze niet mogen bouwen."

Als de procedures rond zijn, volgt eerst het bouwrijp maken. Naar verwachting gebeurt dat nog dit voorjaar, waarna medio dit jaar de bouw moet kunnen beginnen.

Autarkisch

Over de epc-score hoeft niemand zich zorgen te maken. Post stelt zuinigjes vast dat het doel helemaal autarkisch te worden, weinig maar wel iets te hoog is gegrepen. "Waarschijnlijk moeten de bewoners één tot twee kubieke meter hout per jaar bijstoken." Door het gebruik van opvallende bouwmaterialen als aarde, autobanden en lege flessen roepen de woningen associaties op met de Earthships van het Amerikaanse bedrijf Biotecture van Michael Reynolds. Volgens Post staat het aardehuisconcept hiervan los. "Dit is helemaal toegesneden op de Nederlandse omstandigheden."

Projectgegevens

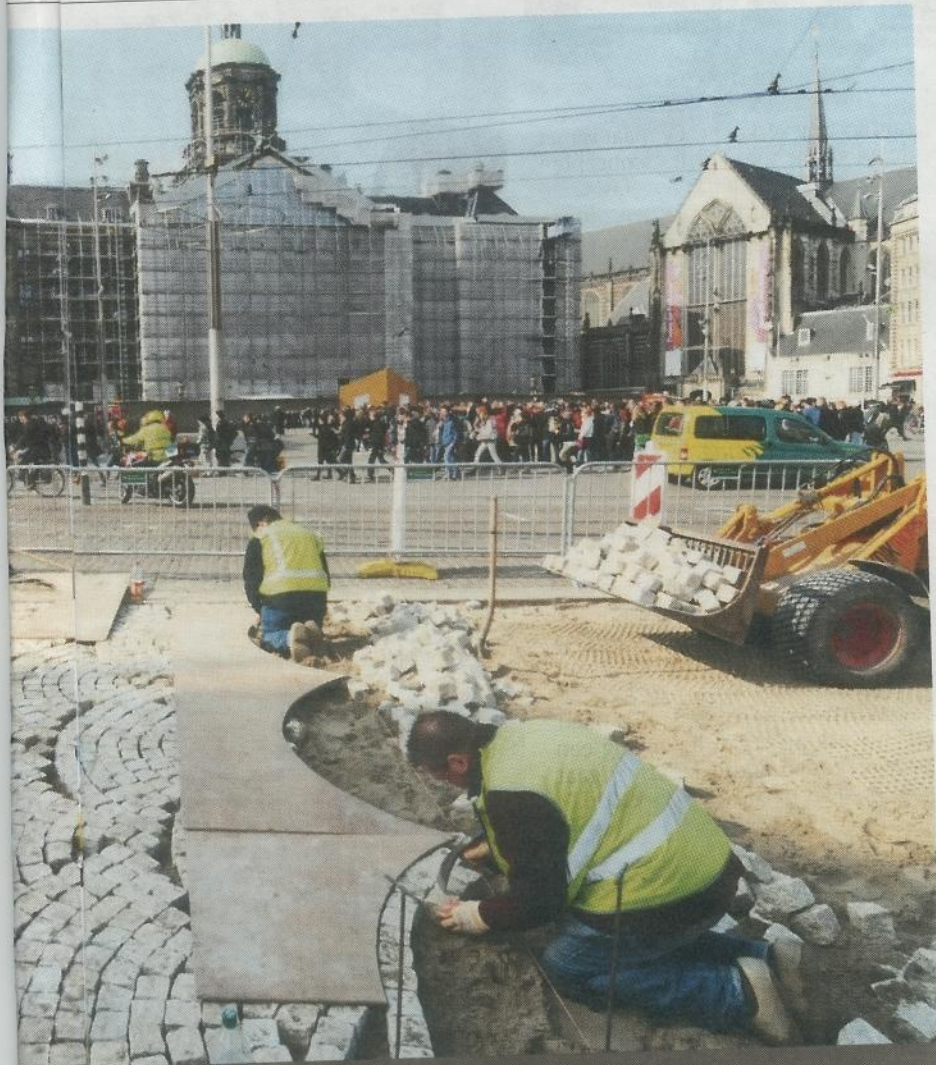
23 woningen plus twee panden voor horeca en andere voorzieningen	
Locatie:	nieuwbouwwijk Zonnekamp-Oost in Olst
Ontwikkeling:	collectief particulier opdrachtgeverschap (cpo)
Start bouw:	2011
Bouwperiode:	ruim twee jaar
Hoofdaannemer:	geen

'Faillissementen vertragen bouw kantoor Nijestee niet'

Van onze redactie economie Groningen - Twee onderaannemers die bij de bouw van het nieuwe hoofdkantoor van corporatie Nijestee betrokken zijn, zijn failliet verklaard. Het gaat om Jan de Roos Montage en Jan de Roos Kraanverhuur uit Lemmer.

De faillissementen hebben geen grote gevolgen voor de voortgang van de bouw, verwacht Bert Viel van Nijestee. "De bedrijven zijn verantwoordelijk voor de kraan en een deel van de montage. We verwachten dat Strukton er als hoofdaannemer voor zorgt dat deze kwestie geen vertraging tot gevolg heeft." Strukton verzekert bij monde van plaatsvervangend woordvoester Irene van Dam dat er geen sprake van vertraging zal zijn. De woningcorporatie en de bouwer liggen nog altijd in de clinch over het project. Reden hiervoor is onenigheid over de niet goedgekeurde werktekeningen en berekeningen voor de bovenste verdiepingen van het pand. Strukton legde een deel van het project stil om de nieuwe hoofdberekening om te zetten in detailberekeningen. Nijestee beweerde echter dat de aannemer de bouw wilens en wens was gestopt om eerder opgelopen vertragen te verdoezelen. De woningcorporatie overwoog een gang naar de rechter, maar kwam hier later op terug. "We zijn weer in gesprek", zegt Viel over de kwestie. De woningcorporatie is nog altijd van mening dat er niet gewerkt wordt. "Ze zijn druk bezig, maar niet met ons kantoor. Als je kijkt naar de

beelden van de webcam die op de bouwplaats staat, kun je dat duidelijk zien." Van Dam is het daar niet mee eens. "Er wordt druk gewerkt aan de nieuwe detailberekeningen. Ondertussen zijn we binnen gewoon aan het werk." Het nieuwe kantoor wordt als alles meezit deze zomer opgeleverd. Het 23 miljoen euro kostende gebouw komt boven op een parkeergarage, die onlangs al deels gereed kwam.



Stratenmakers van Strijkert & Zoon uit IJsselmuiden zijn bezig met het leggen van nieuwe Portugese keitjes op de Amsterdamse Dam. Tussen en onder de keitjes komt geen specie of cement, maar gewoon zand. In de loop der tijd

zijn barsten ontstaan in de specie tussen de keitjes. In 2001 werd de Dam voor 15 miljoen euro opgeknapt. De nieuwe keitjes vielen bij veel mensen niet in de smaak. Foto: Ronald Bakker

KORT

Afstudeerders hogeschool specialist in windenergie

Leeuwarden - De NHL Hogeschool in Leeuwarden biedt vanaf het komend studiejaar de afstudeerrichting Offshore Windenergie aan. Deze is bedoeld voor studenten werktuigbouwkunde, elektrotechniek en informatica en is de eerste voor deze groep in Nederland op hbo-niveau. De ontwikkeling van windmolenparken op zee leidt volgens de hogeschool tot veel vraag naar afgestudeerden met kennis over deze tak van sport. Bedrijven zouden er al voor in de rij staan. In het Noord-Nederlandse kustgebied ontstaan de komende 20 jaar naar verwachting duizenden banen in de offshore windenergiesector.

BAM International aan de slag in Sierra Leone-rivier

Bunnik - BAM International gaat in de Sierra Leone-rivier 37 navigatiebakken en twee afmeerfaciliteiten aanleggen. Het project, dat deel uitmaakt van de modernisering van de overslagvoorzieningen voor ijzererts, wordt uitgevoerd in joint venture met het Zuid-Afrikaanse bouwbedrijf Stefanutti Stocks. De totale opdrachtsom bedraagt 16 miljoen euro. BAM verwacht dat de werkzaamheden ongeveer elf maanden in beslag zullen nemen. Het bedrijf zet zijn kraanponton Marlin in voor het plaatsen van de 60 meter lange funderingspalen.

ONDERTUSSEN OP COBOUW.NL

Nieuwe uitslagen:

- ✓ Den Helder: technisch onderhoud militaire terreinen op defensie-objekten
- ✓ Venlo: herinrichten Puteanusstraat, Goltziusstraat, St. Martinusstraat en Monseigneur Nolensplein

ADVERTENTIE



VREEST U VOOR EEN 'DOUBLE-DIP' IN DE BOUW? WIJ HELPEN U BOUWEN AAN EEN GEZONDE BEDRIJFSVOERING.

Conny Westdijk-Wilkes is één van de 15 vennoten van Custom Management, gespecialiseerd in restructuring en verbetering van de winstgevendheid. Algemeen directeur met bestuurlijke en toezichthoudende ervaring. Succesvol leider van vernieuwingstrajecten.

CUSTOM MANAGEMENT

Interim Directeuren Sinds 1974

MEER INTERIM DIRECTEUREN OP WWW.CUSTOMMANAGEMENT.NL OF BEL 033 432 08 55