



Complete woonwijkjes en dienstgebouwen in Ter Apel in 26 weken

SNELHEID PREFAB BETON BEWIJST ZICH BIJ NIEUWBOUW OPVANGLOCATIE ASIELZOEKERS



Op 29 april dit jaar sloegen wethouder Wietze Potze van de gemeente Vlagtwedde en Gerard Bakker, voorzitter van het bestuur van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA), de eerste paal van de nieuwbouw van de opvanglocaties voor asielzoekers in Ter Apel. Medio oktober, minder dan 26 weken later, zijn er van de 256 woningen al 60 in gebruik, alsmede twee dienstgebouwen. BAM Bouw en Techniek koos daarbij voor zoveel mogelijk prefabricage om de vereiste hoge snelheid waar te maken. Hoofduitvoerder Albert Bos: "Het geeft veel logistieke bewegingen op en rond de bouwplaats en vraagt om een goede voorbereiding en organisatie van het bouwproces, maar hier bewijst prefab zich echt als snel, hoogwaardig en innovatief bouwproces."

In 2010 presenteerde het COA een masterplan voor de totale sloop en nieuwbouw van de bestaande opvanglocaties in Ter Apel. Dankzij de nieuwbouw van 256 woningen, verdeeld over 8 buurten en geschikt voor de verschillende opvangvormen van het COA, kunnen maximaal 2.000 asielzoekers worden gehuisvest. Pakweg een verdubbeling van het huidige aantal plaatsen. Tevens komen er verschil-

lende kantoren, gebouwen met onder andere een basisschool, andere lesruimten en een sportzaal. In 2012 heeft het COA een strook grond aan de zuidzijde van het huidige terrein aangekocht en besloten om een gedeelte van dit terrein in het masterplan op te nemen. Daar vindt nu de eerste fase van de nieuwbouw plaats, met 60 wooneenheden waar meerdere mensen in kunnen wonen. Inmiddels is



met de sloop van een bestaand gedeelte begonnen en worden in fase 2 weer 90 woningen gebouwd en 4 dienstgebouwen. In de derde fase volgt het restant aan woningen. Volgens planning zal de to-

tale nieuwbouw gereed zijn in september 2016. BAM Bouw en Vastgoed verkreeg de opdracht van het COA niet alleen op het criterium prijs maar ook op het plan van de hand van De Zwarte Hond Architectuur, Stedenbouw & Landschapsarchitectuur. Albert Bos legt uit: "Veelal zie je bij dergelijke tweelaags gestapelde woningen trapopgangen en galerijen voor de woningen. Hier heeft de architect gekozen voor de aparte trapopgang achter de voordeur. De woningen zien er nu veel meer uit als nette rijtjeswoningen. Bovendien zijn de acht buurtjes op een vriendelijke wijze in carrévorm gesitueerd met een eigen binnentuin. De stedenbouwkundige en architectonische opzet hebben meegewogen in de aanbesteding. Het ziet er anders uit dan de standaard die menigeen voor ogen heeft bij zo'n complex."

Eén bouwstroom

Vanwege de vereiste hoge snelheid was het voor de bouwer direct duidelijk dat er veel geprefabriceerd zou worden. De hoofduitvoerder: "We hadden mede vanwege de repetitie kunnen gaan tunnelen, maar als je begint met prefabriceren in de vorm van prefab betonnen funderingsbalken, zowel op prefab palen, op boorpalen als op staal, dan is het ook logisch dat je voortgaat in prefab. De casco's van de woningen zijn in prefab beton uitgevoerd, evenals de kanaalplaatvloeren en de binnenwanden in lichtbeton. Ook de kapconstructie is geprefabriceerd. Het is één stroom van assemblage geworden. Je ziet de woningen en dienstgebouwen met de dag ontstaan. De eerste fase ging al binnen het tijdsbestek; in de volgende twee fasen kunnen wij nog enkele verbeterpunten qua techniek en planmatig proces doorvoeren, zodat





wij nog wat scherper en sneller kunnen bouwen.” De IJB Groep heeft de prefab palen en funderingsbalken geleverd voor woningen en dienstgebouwen. Bijzonder is dat er drie verschillende funderingsoplossingen binnen dit project zijn toegepast: prefab funderingsbalken op prefab palen en op boorpalen en prefab funderingen op staal (IJB Smartfoot) ter plaatse van de hoger gelegen goede zandgronden in Ter Apel. Alleen het op hoogte afwerken van de bouwput is nodig, waarna de balken exact op hoogte worden gemonteerd. Supersnel dus. Bij de woningen zijn casco’s ingezet van Heembeton, die ook de montage heeft verzorgd. De kanaalplaatvloeren zijn van VBI. Bij de dienstgebouwen - in de eerste fase voornamelijk ondersteunende kantoorruimten - is ook grotendeels voor prefab betonelementen gekozen, in combinatie met veel stalen balken en jukken. Wooneenheden en dienstgebouwen hebben een stijlvolle bakstenen buitenschil gekregen. Nadat in september de eerste 30 wooneenheden in gebruik konden worden genomen, volgden een



verantwoordelijk voor het onderhoud. Aangezien er behalve in tijd ook volop is geïnvesteerd in kwaliteit, zal het onderhoud naar verwachting de eerste jaren beperkt blijven. In tegenstelling tot de houten onderkomens en stacaravans als huisvesting. :



maand later de volgende 30 stuks en de 2 dienstgebouwen. In hetzelfde hoge tempo wordt verder gebouwd. Overigens is BAM Bouw en Vastgoed ook