

STREAM

2018/2019

HYPERION LYCEUM
EEN SCHOOL ALS EEN
ONTDEKKINGSTOCHT

INTERVIEW DIEDERIK SAMSOM
OVER DE ENERGIETRANSITIE

WINNAAR KONING WILLEM I PRIJS
AARDBEVINGSBESTENDIG BOUWEN



VERNIEUWEN GEEFT ENERGIE

 BOUWGROEP
DIJKSTRA DRAISMA



NIEUWE ENERGIE!

De bouw laat een forse groei zien en is sterk in beweging. Dat geldt eveneens voor onze eigen bedrijfsvoering. U ziet dat al aan de voorkant van dit magazine. Niet langer prijkt 'BGDD Inzicht' op de cover, maar 'Stream'. Wij maken ons sterk voor het vernieuwen van de bouwsector, door het koppelen van traditioneel vakmanschap aan innovatieve technologieën. 'Stream' staat - zowel in het Engels als het Fries - voor de energie die dat ons, en hopelijk ook u, geeft.

In dit magazine leest u over onze vele Design & Build-projecten waarbij we de 'voorkant' van het proces in eigen huis organiseren. Uiteraard is er ook de nodige aandacht voor verduurzaming van de gebouwde omgeving, simpelweg omdat dat een substantieel onderdeel vormt van de dagelijkse praktijk.

Daarnaast vindt u in deze 'Stream' een interview met Diederik Samsom over het Klimaatberaad en de sectortafel die door hem wordt voorgezeten, namelijk die van de Gebouwde omgeving. Maxime Verhagen vroeg ons om namens Bouwend Nederland aan deze tafel deel te nemen en nu leest u de 'inside story' van Diederik en zijn missie (jazeker, inmiddels mogen we hem tutoyeren). Eerlijk gezegd is dit

een lastige missie voor ons, omdat we nou niet bepaald een doorsnee Bouwend Nederland-lid zijn en onze ideeën over verduurzaming nogal ambitieus zijn.

U zult zien dat ons bedrijf in de volledige breedte van de bouw actief is. Daarom vinden we het belangrijk dat opdrachtgevers van al deze mooie projecten, van scholen tot sociale woningbouw, aan het woord komen. Ook spraken we de architecten van enkele Design & Build-sporthallen die we succesvol met hen mochten realiseren.

Gelukkig kunnen wij met onze vaste ketenpartners en leveranciers de groei en toenemende bouwvolumes goed *handelen*. Omdat vraag en aanbod nou een keer de markt regelen, is het daarbij wel een uitdaging om de prijsconsequenties en marges streng te bewaken. De eerlijkheid gebiedt ons te zeggen dat we soms twijfelen of je nu beter advocaat of metselaar kunt zijn, gelet op de drastisch oplopende uurtarieven.

Hoe dan ook zien wij de toekomst rooskleurig tegemoet. Het winnen van de Koning Willem I Prijs is naar onze mening het ultieme bewijs dat we op de goede weg zijn en het verschil maken binnen onze branche. Wij willen u bedanken voor het vertrouwen en de prachtige projecten die we voor en/of met u mochten realiseren. Laten we samen vooruit kijken, blijven innoveren en duurzaam realiseren!

Namens het directieteam,
Biense Dijkstra



4

Hyperion Lyceum, Amsterdam



10

Diederik Samsom over de Energietransitie



18

Koning Willem I Prijs 2018

► 14 Wonen in een Droogstapelwoning ► 20 Nieuwe afdeling Service en Beheer ► 24 RUG/Campus Fryslân in duurzaam Beursgebouw ► 30 Aardbevingsbestendig bouwen ► 34 Vier nieuwe sportcomplexen

2 Voorwoord Biense Dijkstra 8 Projecten onderwijs 9 Projecten restauratie 12 Projecten woningbouw 17 Projecten bedrijven en overheid 23 Projecten zorg 27 Projecten recreatie 28 Projecten bouw en onderhoud 33 en 37 Projecten verduurzamen woningen 38 BGDD update 39 Volg ons en colofon



“De complexiteit van het betoncasco zorgde voor een geweldige uitdaging!”

HARM JAN DE VRIES, PROJECTLEIDER





Hyperion Lyceum, Amsterdam

EEN SCHOOL ALS EEN ONTDEKKINGSTOCHT

In een vrolijke verhuisparade gingen de leerlingen en medewerkers op 4 juli 2018 naar hun nieuwe school: het Hyperion Lyceum aan het IJ in Amsterdam. Stoelen, planten en dozen in de handen, percussiegroep voorop. In september hebben de 860 atheneum- en gymnasium-leerlingen het spannende gebouw echt in gebruik genomen. En sinds de herfstvakantie kunnen ze ook met de vurig verlangde glijbaan naar beneden!



Bijna acht jaar geleden startte het Hyperion Lyceum als vernieuwend vwo met veertig leerlingen in een tijdelijke huisvesting. De middelbare school, onderdeel van Stichting Voortgezet Onderwijs van Amsterdam (VOvA), wil leerlingen opleiden tot leergierige, kritische en maatschappelijk betrokken denkers. Bij zo'n onderwijsvisie past een gebouw dat open, uitnodigend en prikkelend is. Ector Hoogstad Architecten (EHA) uit Rotterdam wist het winnende ontwerp te maken en Bouwgroep Dijkstra Draisma zette het vlot en met succes neer. Ralph van Gastel, projectleider vanuit VOvA: "De school is een ontdekkingstocht. Door bijvoorbeeld de uitspringende gevel en het open atrium. De leerlingen worden uitgedaagd." Van Gastel houdt zich sinds 2007 bezig met nieuwbouwprojecten en grote verbouwingen. Het gaat in die 12 jaar om zo'n tien scholen. "Ze zijn allemaal verschillend, passend bij de specifieke onderwijsvisie." ◆

The place to be

Naast de aantrekkelijke filosofie van de onderwijsinstelling spreekt de locatie aan: op de 'Strip' nabij EYE Filmmuseum. Jos Bakker, pas gepensioneerd directeur van het facilitair bedrijf van ROC van Amsterdam en VOvA: "We wilden graag een school bouwen op deze plek, die goed bereikbaar is per metro, bus, trein, pont en fiets. De gemeente wilde ons liever verderop hebben, dicht bij de woningen. Maar wij wilden op de Strip. Dáár gebeurt het! Het is een eer om er nu te zitten." De nieuwbouw staat op honderd meter afstand van het 6.000 m² tellende noodgebouw waarin het Hyperion hiervoor gevestigd was. De deadline voor de nieuwe school was al meer dan drie jaar bekend: op 1 oktober 2018 moest de tijdelijke plek verlaten zijn, omdat daar andere nieuwbouw komt. Dat is gelukt.

Spannend

"Ector Hoogstad kwam als beste uit de bus bij de Europese aanbesteding. Een bijzonder gebouw, passend bij de gebruiker. Dijkstra Draisma won op hun beurt onder de aannemers. Hun pluspunten: ze hadden degelijke en goede referentieprojecten en gaven aan snel te kunnen schakelen. En dat bleek ook", vertelt Van Gastel. "De opdracht werd ze in augustus 2017 gegund en in november gingen de eerste palen in de grond." Dijkstra Draisma was direct na het voorlopig ontwerp al betrokken en dacht mee over verbeteringen. Bakker: "Het ontwerp van EHA was spannend, met overal trappen en een glijbaan. Toch bleek het budget na gunning te krap ingeschat,



RALPH VAN GASTEL EN JOS BAKKER

zelfs de glijbaan dreigde te sneuvelen. Dijkstra Draisma liet zich niet afschrikken. We gingen op hun initiatief in Bolsward om tafel en ze zeiden: 'Toch gaan we het doen.'" Bakker is erg te spreken over de houding van de Friezen: "Ze zijn nooit voor het werk weggelopen. Zo bleek dat het ontwerp te weinig staal bevatte. Ze wachtten niet af, maar gingen door en losten het op." Het was zelfs nog even heel spannend toen bleek dat de bollenplaatvloer die in Eindhoven tot een ingestorte parkeergarage had geleid, ook in de school was toegepast. De vloer werd getest en gelukkig meer dan goed bevonden.

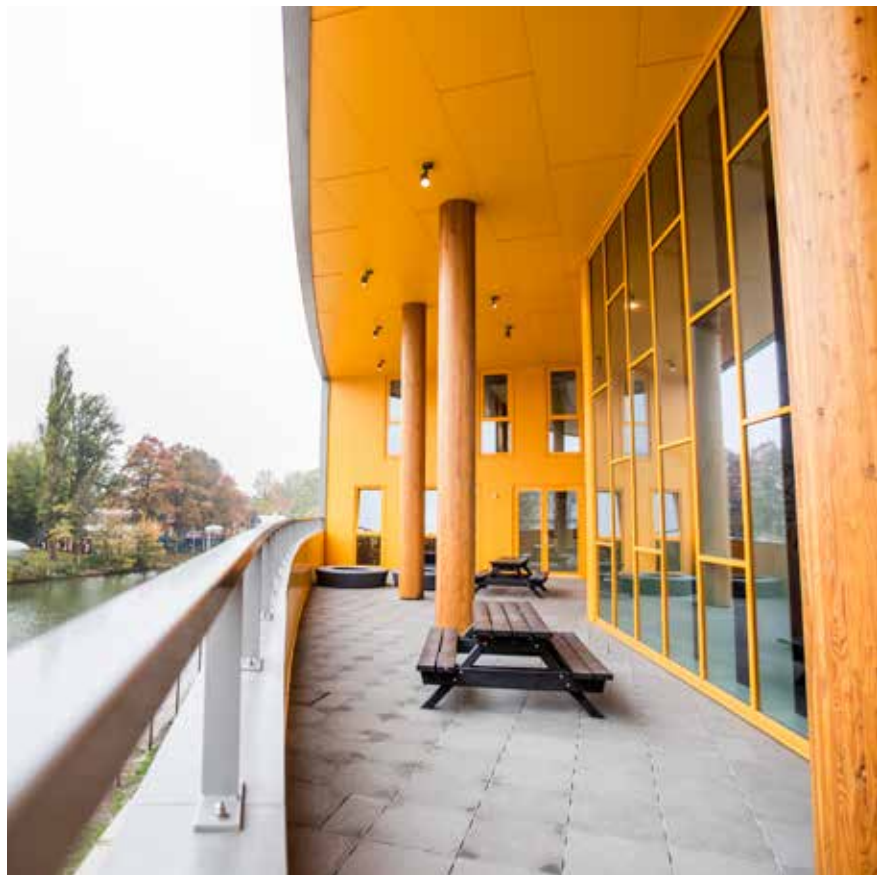




Ontwerpsessies

In een vroeg stadium werden leerlingen, ouders en medewerkers betrokken bij het ontwerp. Van Gastel: "Zo'n twee jaar geleden zijn er een week lang intensieve ontwerpsessies geweest met eindgebruikers. Ze konden op het ontwerp reageren. Er zijn door hun inbreng meer dakterrassen gekomen, dat ging van 300 vierkante meter naar zo'n 600 toe." Van Gastel: "De school heeft een heel transparant karakter met grote leerpleinen. Daar was iedereen zeg maar naar toegegroeid. Bij de portocabins waarin ze voorheen zaten, waren ook al enkele tussenwanden weggehaald." Het Hyperion Lyceum voelde vanaf de start als 'hun' school. Met de start van de lessen in het gebouw bleken natuurlijk ook wel wat kinderziektes. "De hoofdtrap blijkt in praktijk te breed en wordt daarom als steil ervaren. Door het aanbrengen van een middenleuning verwachten we dat dat nu is opgelost", zegt Bakker vol vertrouwen.

Beide mannen zijn erg te spreken over de samenwerking met Dijkstra Draisma. Van Gastel: "Hun communicatie is heel open en eerlijk." "Ze zijn recht door zee en nuchter", zegt ook Bakker. Mede dankzij die 'handen uit de mouwen'-mentaliteit staat er nu een gebouw waar alle betrokkenen trots op mogen zijn. Bakker: "De school was jaren geleden bij de start al succesvol. Vandaag de dag is er zelfs sprake van een enorme over-inschrijving door potentiële leerlingen, vanuit heel Amsterdam." ■



Op ons YouTube-kanaal zie je een filmpje van de test van de bollenplaatvloer, kijk op bit.ly/testbollenvloer



OSG WEST-FRIESLAND, HOORN

Nieuwbouw, verbouw en restauratie → In Hoorn zijn we gestart met de renovatie, verbouw en uitbreiding van het Atlas College, locatie OSG West-Friesland. We voeren werkzaamheden uit in het hoofdgebouw (dit is een rijksmonument), het Bontekoegebouw en de sporthuisvesting. Ook breiden we het hoofdgebouw uit met onder andere een mediatheek, ruimten voor docenten en meerdere generieke onderwijslokalen. De oppervlakte van de verbouw en nieuwbouw van dit project is maar liefst 11.000 m².

- OPDRACHTGEVER: STICHTING ONDERWIJSHUISVESTING HOORN
- ARCHITECT: VAN HOOGEVEST ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING: JUNI 2017 - MEI 2019

HUYGENS COLLEGE, HEERHUGOWAARD

Design & Build → Een modern, duurzaam en licht gebouw met twee aula's en omliggend een groen en gezellig schoolplein. De totale oppervlakte inclusief twee gymzalen is 7.300 m². De isolatiegevel van het college is gemaakt in onze fabriek.

- OPDRACHTGEVER: STICHTING OPENBAAR VOORTGEZET ONDERWIJS NOORD-HOLLAND
- ARCHITECT: BRTARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING: MAART 2018 - APRIL 2019



SCHOLEN SKOATTERWÂLD, HEERENVEEN

Verbouw → OBS het Slingertouw en CBS de Burcht zijn gelegen in de wijk Skoatterwâld. Een prachtige groene nieuwbouwwijk, nabij de bossen van Oranjewoud. In de scholen zijn verschillende ruimtes heringedeeld. Het werk is opgedeeld in verschillende fases, waarbij het meeste gedaan is tijdens schoolvakanties. Dit om de lessen zo min mogelijk te storen.

- OPDRACHTGEVER: WOONFRIESLAND
- ARCHITECT: KAW ARCHITECTUUR EN STEDENBOUW
- START BOUW - OPLEVERING: FEBRUARI 2018 - AUGUSTUS 2018





RIJKSMONUMENT BOERDERIJ, OUDEGA

Gasloos maken → In het buitengebied van Oudega gemeente Smallingerland hebben we een boerderij die aangemerkt is als rijksmonument verbouwd, gerenoveerd en gerestaureerd. Tegelijkertijd hebben we op een bijzondere wijze samen gewerkt aan het energievraagstuk, met als uitgangspunt: een monumentale woonboerderij met de duurzame innovaties van deze tijd!


- OPDRACHTGEVER: PARTICULIER
- ARCHITECT: KIJLSTRA & BROUWER
- START BOUW - OPLEVERING: APRIL 2017 - JULI 2018



LEVO, FRANEKER

Uitbreiding en restauratie → We hebben een nieuwe opslagruimte voor Levo gebouwd, dé olie- en sausspecialist uit Franeker. Het familiebedrijf uit 1916 beschikt nu over een extra expeditieruimte met magazijn van 1.000 m². Daarnaast hebben we aan het oorspronkelijke pand diverse restauratiewerkzaamheden verricht.

- OPDRACHTGEVER: LEVO FRANEKER
- ARCHITECT: ADEMA ARCHITECTEN
- START DATUM - OPLEVERING: APRIL 2018 - OKTOBER 2018



Sectortafel Gebouwde omgeving

DIEDERIK SAMSOM: “IK ZOCHT IEMAND MET EEN ‘KAN WEL-MENTALITEIT’”

Is het symbolisch? We bellen Diederik Samsom terwijl hij naar zijn trein loopt en daar vervolgens in staat. Een duurzaam, snel en veilig vervoersmiddel, dat gedeeld wordt. Termen die ook passen bij de energietransitie waar de bouwwereld middenin zit. Dijkstra Draisma praatte hier volop over mee aan de sectortafel Gebouwde omgeving, die wordt voorgezeten door Samsom. Een traject dat overigens geen vertraging duldt!

Over Diederik Samsom

De in 1971 in Groningen geboren Diederik Samsom groeide op in Leeuwarden. Hij studeerde Kernfysica aan TU Delft. Samsom was van 2012 tot en met 2016 politiek leider en fractievoorzitter van de PvdA, de partij waarvoor hij daarvoor al in de Tweede Kamer zat. Aan het binnenhof stond hij bekend om zijn grote kennis van energie, duurzaamheid en milieu. Op dit moment adviseert Samsom o.a. afval- en energiebedrijf HVC in Alkmaar en is hij commissaris bij Energie Beheer Nederland. Beide bedrijven richten zich op duurzame energie.



De doelstelling van het landelijke Klimaatakkoord, waarvan de uitvoering al in 2019 start, is helder: 49% minder uitstoot van broeikasgassen in 2030, ten opzichte van 1990. Om tot ambitieuze en haalbare plannen te komen, hebben vijf sectortafels zich in de eerste helft van 2018 gebogen over deze opdracht. Aan de sectortafel Gebouwde omgeving namen vertegenwoordigers deel van gemeenten, woningcorporaties, huiseigenaren, vakbonden, banken en energie-, bouw- en installatiebedrijven. Namens de bouwbedrijven werd Dijkstra Draisma gevraagd. Biense Dijkstra en Folkert Linnemans schoven aan. Diederik Samsom: "Ik kon zelf de tafel samenstellen en kwam vrij snel bij Biense uit. In de eerste fase, tot de zomer, was het belangrijk om er iemand bij te hebben met een 'kan wel-mentaliteit'." Hij kende Dijkstra Draisma toen als bedrijf wel, maar de mensen nog niet: "Ik wist dat ze een van de koplopers zijn op het gebied van de energietransitie. Het winnen van de Koning Willem I Prijs maakte ook indruk.

In het voorjaar bezocht ik de vestiging in Dokkum. Je ziet daar: innovatie en bouw gaan wél samen! Het beeld is toch dat die twee geen natuurlijke bondgenoten zijn. Dat is geen onwil, het is ook lastig om nieuwe techniek te koppelen aan kwaliteit. Een huis moet gewoon 100% goed zijn, je wilt niet elke dag experimenteren en bent geneigd te herhalen wat eerder goed ging. Maar Dijkstra Draisma is echt een bouwbedrijf waar ik blij van word. Ze willen van alles uitproberen en zijn actief op zoek naar oplossingen."

Afgewogen voorstel

Biense Dijkstra vraagt zich in het voorwoord van dit magazine af of ze door die ambities wel representatief genoeg waren voor de bouwsector. Samsom: "Hun aanwezigheid was juist heel goed. Biense en Folkert waren toch een soort van duo 'vrolijk en enthousiast'. Ik heb op dit moment, in de uitvoeringsfase, vooral te maken met het hoofdkantoor van Bouwend Nederland. Daar zijn ze door Biense een heel stuk enthousiaster dan een half jaar geleden! Op dat effect had ik ook gehoopt." Dat klinkt allemaal heel positief, maar het moet toch best lastig zijn geweest om met zoveel verschillende partijen en belangen tot een afgewogen voorstel voor het kabinet te komen. "Ja, er waren veel partijen. Maar ik heb het

niet gezien als onderhandelingstraject. Eigenlijk meer als een soort bouwtraject: hoe maken we het tot een geheel? Natuurlijk zijn er veel belangen. Vereniging Eigen Huis en corporaties komen terecht op voor eigenaren en huurders. Door die diverse invalshoeken hebben we aan de scherpe ambities een realistisch tijdpad kunnen koppelen", aldus Samsom.

Tijd aan de voorkant

Op dit moment worden de afspraken hard gemaakt. "Nu is het tijd voor de spreadsheets. We hebben gesteld: de bouw kan 30% kosten reduceren. Bouwend Nederland levert hiervoor de gegevens aan en het Planbureau voor de Leefomgeving rekent alles door." Het lijkt dus gesmeerd te gaan. Maar het draait natuurlijk niet allemaal om techniek en innovatie. Dat beaamt Samsom: "Uiteindelijk gaat het over mensen. Huurders, kopers, gebruikers. Je moet aan de voorkant veel tijd en energie steken in het betrekken en overtuigen van mensen. Doe je dat niet, dan is het gedoemd te mislukken."

Dijkstra Draisma vond het bijzonder en waardevol om deel te nemen aan de sectortafel Gebouwde omgeving. Wat kunnen ze doen om aangehaakt te blijven? Samsom lacht. "Bouwend Nederland is nu aan zet, maar de lijntjes zijn kort. Ik kwam Biense laatst tegen en dan staan we toch even 1-op-1 over warmtepompen en geothermie te praten. Dijkstra Draisma heeft helemaal geen advies nodig van mij, hoe ze het nu proactief aanpakken, dat is hun kracht. Wel een aanmoediging dan: blijf dat vooral doen!"



Meer informatie:

klimaatakkoord.nl

bouwennederland.nl/klimaatakkoord



38 APPARTEMENTEN WHEREPARK, PURMEREND

Construct & Build → In de wijk Wheermolen-West in Purmerend hebben we 38 huurappartementen gerealiseerd. Deze appartementen zijn in het deelgebied 'De Driehoek' gebouwd voor de sociale huursector met het oog op 'een leven lang' wonen.

- OPDRACHTGEVER: STICHTING INTERMARIS HOORN
- ARCHITECT: BUTZELAAR CS ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING: JUNI 2017 - JULI 2018

49 NOM-READY APPARTEMENTEN, ALKMAAR

Design & Build → 49 NOM-ready appartementen hebben we gebouwd nabij het Woon- en Zorgcentrum De Kroon. De appartementen zijn voornamelijk bestemd voor ouderen met een (lichte) zorgvraag. De meeste appartementen zijn daarom rolstoelvriendelijk.

- OPDRACHTGEVER: VAN ALCKMAER VOOR WONEN
- ARCHITECT: BBHD ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING:
DECEMBER 2017 - NOVEMBER 2018



36 WONINGEN DE WEDERIK, HEERENVEEN

Droogstapelwoning → Na het slopen van de oude woningen realiseerden wij 36 energiezuinige gezinswoningen. De woningen van het type 'Weide' zijn Droogstapelwoningen. Deze woningen zijn gasloos en de verschillende onderdelen van de woning zijn vooraf gefabriceerd in de fabriek. De woning werden in één dag geplaatst.

- OPDRACHTGEVER: WONINGCORPORATIE ACCOLADE
- ARCHITECT: INBO, HEERENVEEN
- START BOUW - OPLEVERING:
JULI 2017 - SEPTEMBER 2018





12 ENERGIEZUINIGE WONINGEN, LEMMER

Droogstapelwoning → We hebben twaalf nieuwe, energiezuinige en gasloze woningen in Lemmer gebouwd. In combinatie met hoogwaardige isolatie en optimale kierdichting, wekken de woningen evenveel óf zelfs meer energie op dan dat ze verbruiken.

- OPDRACHTGEVER: LYAEMER WONEN
- ARCHITECT: TWA ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING: JANUARI 2018 - JUNI 2018



WONINGEN HOUKEPOORT, SNEEK

Projectontwikkeling → Direct aan de Houkesloot, dé vaarverbinding tussen Sneek en het Sneekermeer, worden 180 woningen gerealiseerd. Samen met Friso Bouwgroep bouwen wij hiervan 80 woningen en een luxueus woongebouw met 12 appartementen.

- OPDRACHTGEVER: GEMEENTE SÚDWEST FRYSLÂN
- ARCHITECT: HAAS ARCHITECT, KAT ARCHITECTEN EN JAAP HOEKSTRA ARCHITECTUUR & STEDENBOUW
- START BOUW - OPLEVERING: OKTOBER 2017 - 2019





Droogstapelwoningen Balistraten Leeuwarden

SAMEN PIONIEREN MET LEF EN TOEWIJDING



Balistraat, Lombokstraat, Insulindestraat, Delistraat: het is duidelijk dat we in de Indische buurt zijn in Leeuwarden. Hier staan huizen tot wel honderd jaar oud, die begin 20e eeuw voor fabrieksarbeiders en -opzichters werden gebouwd. Woningcorporatie Elkien bezit er ruim 200 woningen. Een aantal jaren geleden werd duidelijk dat ze niet langer voldeden aan de eisen van comfortabel wonen. Het scenario sloop-en-nieuwbouw kwam als meest verstandige uit de bus. Bouwgroep Dijkstra Draisma werkt als ketenpartner van Elkien aan dit omvangrijke project.

Peter van de Weg, directeur van Elkien: "We werken continu aan de vernieuwing en verbetering van onze woningportefeuille, om onze huurders nu en ook in de verre toekomst prettige en betaalbare woonruimte te kunnen bieden." Hij geeft daarbij aan enerzijds te werken met een prioritering vanuit technische staat en wooncomfort van de woningen en anderzijds vanuit een verwachting waar de huurders van de toekomst willen en kunnen wonen. De keuze voor nieuwbouw of verbetering wordt per situatie bekeken. Natalie Lakemond, projectleider sociaal bij Elkien, was in de beginfase nauw betrokken bij de 'Balistraten': "Voordat we daadwerkelijk kozen voor sloop en nieuwbouw, zijn er verschillende scenario's geweest. Konden we huizen samenvoegen? Isoleren? De indeling en de lage huur bevielen de bewoners immers goed. Uiteindelijk bleek dat niet haalbaar. De huizen waren niet energiezuinig en er waren ook klachten van huurders over lekkages en schimmel. Maar hoe verstandig de keuze voor sloop ook was, het is een emotioneel gebeuren. Vooral omdat wijkbewoners al jaren hoorden dat er 'iets' zou gebeuren. We hebben dus intensief contact gehad met gemeente, wijkteams, het huurdersplatform en individuele bewoners. Mensen hebben recht op hun emotie. Pas daarna kun je verder. We hadden als ondergrens met het huurdersplatform afgesproken dat 75% van de bewoners akkoord moest gaan.

Uiteindelijk was dat zelfs bijna 90%!" Bewoner Tjitse Efdé: "Ik vond het wel goed dat er iets gebeurde. Niet dat ik Elkien vaak belde, in de dertig jaar dat ik nu op de Insulindestraat woon, heb ik ze maar twee of drie keer hoeven bellen. Maar toen ik de hele boel had leeggehaald zag ik dat de vloer wel zeven centimeter was verzakt!"

Ketensamenwerking

Sinds december 2017 worden de straten in fasen aangepakt. Elkien en Dijkstra Draisma hebben samen de architect geselecteerd. Dit is uniek. De nieuwe huizen worden gebouwd door Dijkstra Draisma. Peter van de Weg vertelt dat ze één van de vaste ketenpartners zijn van Elkien. Op basis van de situatie, de locatie en de opgave kiezen ze de juiste partner: "Wij geloven in langdurige relaties, omdat je dan samen continue leert en verbetert. Met als inzet dat partijen als Dijkstra Draisma de best mogelijke oplossing voor ons en onze huurders zal inzetten. Ik ben ervan overtuigd dat ketensamenwerking een aantoonbaar sneller, beter en goedkoper eindproduct oplevert."

Bij de Balistraten is gekozen voor Droogstapelbouw. Van de Weg: "Je kunt hiermee één woning per dag realiseren, waarmee je snelheid en kwaliteit combineert. Die vaart is cruciaal om de doorlooptijd van sloop naar nieuwe woonruimte zo kort mogelijk ➤



**"Samenwerken in een gedreven team,
met hart voor de bewoner."**

ARENDE HOEKSTRA, CONTRACTMANAGER





BEWONER TJITSE EFDÉ EN PROJECTLEIDER SOCIAAL NATALIE LAKEMOND

te houden. Na een goede evaluatie van dit traject kijken we naar de mogelijkheden voor dit concept op andere plaatsen in ons bezit." Tjitse Efdé zag hoe het in zijn werk ging: "Er kwamen kant-en-klare gevels aan. Ze hebben meer werk van tevoren dan op de plek zelf." Zelf was hij een van de eersten die in een nieuwe woning trok: "Ik woonde eerst op nummer 24 en sinds 7 september op 42. Weer een hoekhuis. Ik hoefde niet tijdelijk ergens anders te wonen, ik ben meteen overgegaan en kon alles zo met een karretje verhuizen. Ik woon hier al dertig jaar en ben 76, ik wilde niet twee keer verhuizen."

Stapsgewijs aanpakken

Dat de woningen op energiegebied anders aangepakt zouden worden, is logisch. Maar het was even zoeken naar de juiste vorm. Natalie Lakemond: "Eerst dachten we in de Balistraten aan een warmtepompinstallatie per woning. Uiteindelijk werd het stadsverwarming. We hebben best gepioneerd de afgelopen jaren, ook samen met Dijkstra Draisma. Sommige dingen zou je achteraf anders doen, maar dat hoort erbij. Je moet niet te snel angstig zijn, al doende leert men." Elkien volgt de landelijke ambitie om in 2050 CO₂-neutraal te zijn. Van de Weg: "We pakken stapsgewijs onze woningportefeuille aan. Nieuwbouw wordt direct op een nul-op-de-meter-niveau gerealiseerd. Bij de verduurzaming van bestaand bezit kiezen we voor de - op dat moment - best beschikbare oplossing. Soms is dat isolatie en zonnepanelen en soms is dat het compleet inpakken met nieuwe gevels en nieuwe daken." Bewoner Tjitse Efdé: "Ik heb nu stadsverwarming en het huis is altijd warm. Daar hoef ik niks voor te doen. Als het goed is, worden de energiekosten ook nog eens lager. Dat merk ik in november."



PETER VAN DE WEG

Nek uitsteken

De eerste fase is nu klaar. Lakemond: "Bewoners konden terugkomen in een nieuwbouwhuis, kiezen voor een andere woning van Elkien of een andere keuze maken. Ongeveer eenderde van de huurders komt terug. Sommige mensen woonden er al 40, 50 jaar. Die zagen dit ook als kans om naar een appartement te gaan." Voor Efdé was dat geen afweging: "Het bevalt mij hier. Ik moet wel met een trap naar boven, maar zolang dat lukt, hoef ik niet weg." De opstart in het nieuwe huis ging ook goed: "Toen ik verhuisd was, kwam Elkien meteen kijken en later kwam ook het kwaliteitsteam van Dijkstra Draisma. Er waren wat kleine dingen, zo ontbrak er een raampje. Dat losten ze meteen op."

Elkien en Dijkstra Draisma blijven verbonden. Natalie Lakemond: "Ik vind het een fijne partner. Ze zijn meedenkend, proactief, flexibel en hebben lef. We durven ook te botsen. Dat is goed." Peter van de Weg beaamt dat scherp blijven een must is: "Woningcorporaties zijn en blijven van grote toegevoegde waarde voor het bieden van duurzame en betaalbare woningen aan iedereen die dat nodig heeft. Om die toegevoegde waarde daadwerkelijk te kunnen leveren verwachten we van ketenpartners als Dijkstra Draisma dat zij hun nek blijven uitsteken!" ■



"Elkien verdient een compliment. Voor een verandering van aanpak is ook lef van de opdrachtgever nodig."

JOAN VEENSTRA, PROJECTLEIDER



KANTOOR PROBO, DOKKUM

Bouwteam → Een volledig nieuw kantoor voor Probo, de Friese Onderneming van het jaar 2017. Het in Dokkum gevestigde bedrijf heeft inclusief de productiehal voor het realiseren van drukwerk een oppervlakte van maar liefst 2.200 m².

- OPDRACHTGEVER: PROBO DOKKUM
- ARCHITECT: ADEMA ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING:
OKTOBER 2017 - APRIL 2018

CENTRALE HUISVESTING GEMEENTE SÚDWEST FRYSLÂN

Design & Build → Gemeente Súdwest-Fryslân verhuist de gemeentelijke diensten naar een andere locatie aan de Marktstraat in Sneek. Het gaat hier om bestaande gebouwen die door ons worden herontwikkeld, verbouwd en uitgebreid.

- OPDRACHTGEVER: GEMEENTE SÚDWEST FRYSLÂN
- ARCHITECT: INBO, HEERENVEEN
- START BOUW - OPLEVERING:
MEI 2018 - DECEMBER 2018



BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW DE HOGEDIJKEN, DOKKUM

Bouwteam → Op een steenworp afstand van onze vestiging in Dokkum is een bedrijfsverzamelgebouw met 12 bedrijfsunits gerealiseerd aan De Hogedijken. De units variëren in grootte van circa 50 m² tot circa 300 m².

- OPDRACHTGEVER: DE MARNE VASTGOED
- ARCHITECT: PR8 ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING: AUGUSTUS 2017 - AUGUSTUS 2018

KONING WILLEM I PRIJS 2018



DURF

“Door proactief te handelen en mee te denken met onze opdrachtgever krijgen we het beste resultaat.”

SJOUKE SIJTSMA, HOOFD WERKVOORBEREIDING



DOORZETTINGSVERMOGEN

“Hoe wordt een project haalbaar? Door samenwerking en duidelijke communicatie!”

CHRIS OLTUIS, ONTWIKKELAAR



DUURZAAMHEID

“We investeren in gerobotiseerde bouwprocessen om de uitdagingen van de toekomst te lijf te gaan.”

DANNY WOBES, ROBOTOPERATOR

EEN WARE TEAMPRESTATIE!

Het winnen van de prestigieuze Koning Willem I prijs zien wij als een ware teamprestatie. Zonder onze ambitieuze opdrachtgevers, co-makers, (keten)partners en medewerkers hadden we dit nooit kunnen bereiken. Bedankt allemaal! Bij de beoordeling spelen de aspecten durf, doorzettingsvermogen, duurzaamheid, innovatie en maatschappelijke betrokkenheid een grote rol.



INNOVATIE

“Creativiteit, pragmatisme en innovatie zijn onderdeel van ons dna.”

FOLKERT LINNEMANS, INNOVATOR



MAATSCHAPPELIJKE BETROKKENHEID

“De verbinding leggen tussen bewoners, opdrachtgever en betrokken partijen zorgt voor tevreden bewoners en een goed eindresultaat.”

IRIS RODENBURG, BEWONERSCONSULENTE

BIJZONDERE NOOT

In een wereld waarin grote ondernemingen vaker in de publiciteit staan is Dijkstra Draisma een lichtend voorbeeld voor de gehele bouwsector door hun moed om te industrialiseren, hun werkwijze om niet alleen de woning maar ook de omgeving erbij te betrekken. Hun duidelijke visie op de gasloze toekomst en hun brede veld van initiatieven om hier oplossingen te realiseren is uniek en de toekenning van de KONING WILLEM I PRIJS is dan ook een terechte waardering.



“Door ons dagelijkse contact met opdrachtgevers kunnen we veel zaken vroegtijdig signaleren.”

ANNE HAISMA, TEAMLEIDER SERVICE EN BEHEER





Nieuwe afdeling Service en Beheer

SNEL SCHAKELEND TEAM VOOR LANGDURIG BEHEER

Zorg, woningbouw en overheid: drie sectoren die steeds vaker langdurige beheer- en onderhoudscontracten afsluiten met Bouwgroep Dijkstra Draisma. Om deze contractpartijen snel en goed te kunnen helpen, bestaat er sinds eind 2017 een speciale afdeling Service en Beheer. Teamleider Anne Haisma: "Natuurlijk stond service altijd al voorop. Nu kunnen we dat nog beter doorlopend bieden. Zowel bij storingen als bij planmatig onderhoud."

Haisma: "Vastgoedeigenaren willen het beheer en het onderhoud van hun gebouwen graag elders onderbrengen. In eerste instantie richtten we de afdeling op voor de *maintenance* van door ons gerealiseerde gebouwen. Het aantal klanten voor regulier beheer en dagelijks onderhoud neemt ook toe." Vaak gaat het om langlopende afspraken.

Verbazing

Het werk is tweeledig. Haisma: "Bij acute storingen aan zowel bouwkundige als installatietechnische onderdelen is binnen twee uur een oplossing nodig. Daarnaast zijn er natuurlijk taken die we kunnen plannen, zoals inspecties en periodiek onderhoud. Zeker hierbij komt verduurzaming kijken. We gaan dan altijd met de opdrachtgever om tafel en kijken wat er kan en wenselijk is. De ene opdrachtgever gaat er meer en sneller in mee dan de ander, maar we sturen er absoluut op aan om gebouwen gasloos

en energiezuinig te maken." Anne Haisma merkt hierbij dat klanten veranderen. "Ze verbazen zich er vaak over hoe ver Bouwgroep Dijkstra Draisma is. Ze zoeken ons hiervoor ook expliciet op, vragen om een totaaloplossing."

Online portal

De sleutelwoorden van de afdeling zijn bereikbaarheid en persoonlijke service. Haisma: "Ons klantcontactcenter kan 24 uur per dag worden gebeld. Met een nieuw softwaresysteem is alles inzichtelijk: de historie, de status van een storing. Opdrachtgevers kunnen daarnaast terecht bij een online portal, voor zowel meldingen als voortgang." Naast die meer administratieve kant werkt het om vertrouwde mensen in te zetten. De afdeling telt twaalf mensen op kantoor en twaalf mensen op de weg. "We hebben vaste monteurs. Zijn er ook installateurs nodig? Dan gaan ze samen in de bus naar een klus!" ➤



Nul-op-de-meter-woningen

Alle NOM-woningen die Dijkstra Draisma bouwt, worden door de afdeling Service en Beheer beheerd conform een prestatiecontract. Monitoring op afstand kan met meters in de woningen, die doorgeven hoeveel energie er wordt gebruikt. Bij afwijkende waarden worden de installaties vanuit het kantoor gecontroleerd op storingen. Is dat zo en lukt digitaal verhelpen niet, dan gaat er een monteur op pad. Geen storing? Dan kijkt een bewonersconsulent met de bewoners of door ander gebruik of een aanpassing in de installatie de vooraf gestelde energiebundel wel gehaald kan worden.



Directe lijntjes

Intensieve samenwerking, zowel intern als extern, is op meer vlakken te zien. Zo heeft Bouwgroep Dijkstra Draisma zelf NEN 2767-inspecteurs opgeleid, die de conditie van een gebouw kunnen meten. Voor inspecties bij grote, complexe gebouwen is de samenwerking met Aeroscan geïntensiveerd. Er loopt nu een pilot waarbij de Elfstedenhal in 3D met een drone in kaart wordt gebracht. Komt er een verbouwing of een grotere klus in beeld, dan wordt meteen geschakeld met de afdeling Bouw en Onderhoud. Bovendien is er een directe lijn met het innovatieteam. Haisma: "Door ons dagelijkse contact met opdrachtgevers kunnen we veel zaken vroegtijdig signaleren."

Dagelijks contact, vaste gezichten, snelle signalering, expertise binnen het team én snel schakelen met collega's van andere afdelingen: de nieuwe afdeling klinkt behoorlijk efficiënt. "Maar het mooiste is dat we opdrachtgevers ontzorgen", stelt Haisma. "Door de nieuwe werkwijze in klantteams zijn we veel socialer en toegankelijker geworden en is de bouw echt geen stugge sector meer." ■





VERPLEEGHUIS DE WAADWENTE, DOKKUM

Verbouw → De Waadwente, een verpleeghuis in Dokkum, wordt volledig verbouwd. De verbouw vindt gefaseerd plaats zodat de bewoners, bezoekers en medewerkers zo weinig mogelijk overlast ondervinden van deze grootschalige verbouwing.

- OPDRACHTGEVER: ZUIDOOSTZORG
- ARCHITECT: VAN MANEN EN ZWART ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING: FEBRUARI 2018 - FEBRUARI 2019

ZORGCENTRUM NIEUW ERASMUSHEEM, HAREN

Verbouw → Aan de rand van het dorp Haren hebben we een verbouwing, eigenlijk een gehele metamorfose, van het wooncomplex Nieuw Erasmusheem opgeleverd. Om de bewoners zo zelfstandig mogelijk te laten wonen, zijn er faciliteiten gerealiseerd om ze van alle gemakken te voorzien.

- OPDRACHTGEVER: WOONZORG NEDERLAND
- ARCHITECT: TEAM 4 ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING: NOVEMBER 2017 - SEPTEMBER 2018



REVALIDATIECENTRUM NOORDERBREEDTE, LEEUWARDEN

Bouwteam → Het revalidatiecentrum in Leeuwarden is intern verbouwd. Patiënten revalideren hier na een ziekenhuisopname, om zo snel mogelijk weer naar huis te kunnen. We hebben de ruimtes op zo'n manier ingericht dat het verblijf zo effectief en aangenaam mogelijk is.

- OPDRACHTGEVER: NOORDERBREEDTE
- START BOUW - OPLEVERING:
OKTOBER 2017 - JUNI 2018



RUG/CAMPUS FRYSLÂN IN DUURZAAM BEURSGEBOUW

Van 1585 tot 1811 kende Friesland een eigen universiteit, in Franeker. Nu is de universiteit terug in de provincie. In de vorm van 'Campus Fryslân': de 11e faculteit van Rijksuniversiteit Groningen, binnenkort gevestigd in het oude Beursgebouw in Leeuwarden. In dit eerste monumentale *all-electric* onderwijsgebouw van Nederland kunnen straks tot 1.000 (inter)nationale studenten kleinschalig onderwijs volgen. Bouwgroep Dijkstra Draisma realiseert de ingrijpende verbouwing, waarbij veel vroegere details in ere worden hersteld.

Jouke de Vries is sinds 1 oktober 2018 voorzitter van het College van Bestuur van Rijksuniversiteit Groningen (RUG). De jaren ervoor was hij decaan van RUG/Campus Fryslân. Bovendien was en blijft hij daar hoogleraar. "De provincie Fryslân en de gemeente Leeuwarden wilden een universitaire top in Leeuwarden, naast en bovenop het hbo-aanbod. In 2011 werd daartoe stichting UCF (University Campus Fryslân, red.) opgericht. Universiteiten uit Groningen, Leiden, Delft en Amsterdam waren erbij betrokken. Aan het eind van de eerste fase, die liep tot in 2015, kwam uit de evaluatie dat er één de lead moest nemen. Dat werd Groningen en

op 1 januari 2016 werd Campus Fryslân als elfde faculteit toegevoegd aan de RUG." Met die beslissing startte ook de zoektocht naar een gebouw. Ingeborg Hollak, projectmanager Vastgoed bij de RUG: "Met de input van de faculteit over benodigde ruimte en beoogde aantallen studenten en stafleden, gingen we op zoek. Van vijf gingen we al snel naar twee panden, waarvan het Beursgebouw er uitsprong. De gemeente was eigenaar, voor ons een goede partner." De Vries: "De Beurs had veel pluspunten. Het staat in de binnenstad en is een majestueus gebouw. Het lijkt zelfs een beetje op het Academiegebouw."

Grandeur

Bij de zoektocht speelde de onderwijsvisie voor Campus Fryslân een voorname rol. De Vries: "We gaan voor kleinschalig, Engelstalig onderwijs, met een link naar maatschappij en bedrijfsleven." Hollak: "Hierbij passen classrooms in plaats van zalen. Daarnaast is gekozen voor carré-opstellingen, wat meer ruimte vraagt dan traditioneel ingerichte lokalen. Ook komt er een living lab, de plek waar studenten en bedrijfsleven elkaar ontmoeten. J.O.N.G. architecten uit Lemmer ontwierp de herinrichting van het gebouw. Hierbij telden nog twee eisen: het gebouw moest



all-electric worden en de historische elementen van het gebouw moesten bewaard worden, dan wel in ere hersteld. “Dat we als onderwijsinstelling uit Groningen gaan voor duurzaamheid en gasloos bouwen, is niet zo vreemd. We wilden daarnaast de grandeur van het gebouw terug laten komen. De architect is daarvoor in de archieven gedoken”, vertelt De Vries. De ramen, die ooit allemaal deuren waren, reiken straks weer tot de grond. Ook komt er binnen een vergelijkbare statige trap als vroeger. ▶



JOUKE DE VRIES EN INGEBORG HOLLAK

Op schroefniveau

Dijkstra Draisma won de Europese aanbesteding om de plannen van RUG en architect te realiseren. Hollak: "Ze hadden de beste prijs-kwaliteitverhouding. Ook scoorden ze goed op het team dat ze presenteerden. Het was duidelijk dat dat goed op elkaar was ingespeeld. De rollen waren helder verdeeld, er werd met elkaar meegedacht én er was respect voor ieders expertise. Ook installateur ITBB zat aan tafel. Dat Dijkstra Draisma daar intensief en goed mee samenwerkte was duidelijk." Een goed ingespeeld team was zeker nodig: "Omdat snelheid belangrijk was, bouwden we op een Engineer & Build-basis. Dat betekent dat we niet alles tot op schroefniveau hadden uitgedacht, om tijdsverslindende discussies over het bestek te voorkomen. We hadden in plaats daarvan output-specificaties opgesteld, prestatie-eisen, waarbij de RUG omschreven had wát er gebouwd moest worden en aan de aannemer werd gevraagd hóe dit te doen. Dijkstra Draisma kreeg dus veel ruimte voor het bedenken van oplossingen." Twee dingen vond de RUG vooraf belangrijk: planning en budget. "Op beide terreinen liep dat heel soepel. En er is sprake van een hele fijne samenwerking", aldus Hollak. De Vries vat het nuchter samen: "Ik hoor geen klachten, dus het gaat goed."

Sentiment

Het Beursgebouw zal medio april 2019 klaar zijn. RUG/Campus Fryslân is in september 2018 met dertig bachelorstudenten en ruim 60 masterstudenten van start gegaan op een tijdelijke locatie: het Z-gebouw aan het Wilhelminaplein. In vier à vijf jaar tijd moeten elk jaar



honderd nieuwe studenten starten. Het sentiment van Franeker speelde mee in de academische wens van provincie en gemeente. De Vries geeft aan dat het verder doorwerkt: "Internationale studenten vinden die lange geschiedenis van universitair onderwijs in Friesland heel aantrekkelijk!" ■



Meer over RUG/Campus Fryslân:
www.rug.nl/cf/



“Mooi voorbeeld van hoe monumentaal en modern bij elkaar komen”

MARTIJN HUIZINGA
ALLROUND UITVOERDER

All-electric

Het vernieuwde Beursgebouw is een stuk duurzamer dan voorheen. Naast betere isolatie en 362 zonnepanelen op het dak, wordt straks geen gas meer gebruikt. Alles wordt elektrisch, ook de verwarming. Zo krijgt Leeuwarden het eerste monumentale, *all-electric* onderwijsgebouw van Nederland.



CENTRUMGEBOUW, AMELAND

Bouwteam → Op vakantiepark Curios Ameland hebben we een nieuw centrumgebouw en receptie gerealiseerd. In het gebouw bevinden zich een wasserette, een restaurant, een minishop en een zalencentrum.

- OPDRACHTGEVER: COMPACT LEISURE INVESTMENT BV
I.S.M FAMILIE NOBEL
- ARCHITECT: DINGEMANS ARCHITECTUUR
- START BOUW - OPLEVERING: NOVEMBER 2017 - MEI 2018

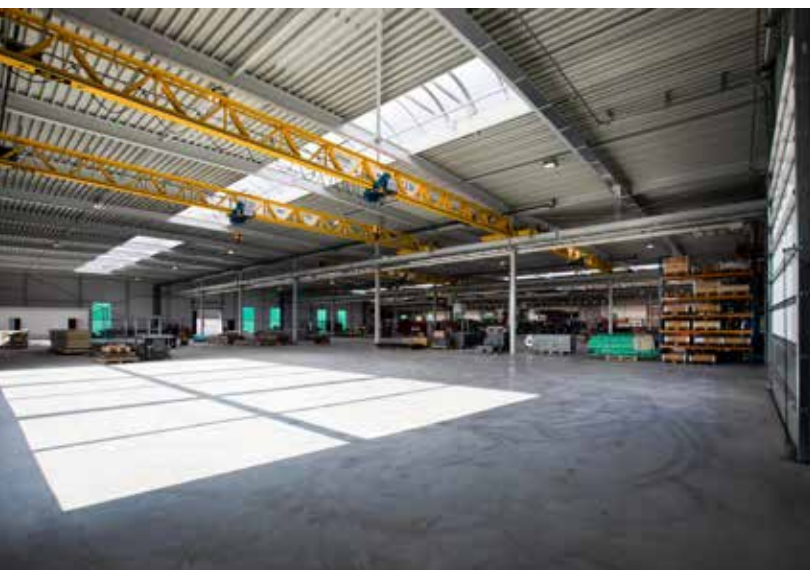


BIERBROUWERIJ, DOKKUM

Bouwteam → Voor de biermerken 'Kâld Kletske' en 'Bonifatius 754' hebben we in Dokkum een prachtige, moderne bierbrouwerij gerealiseerd. Brouwerij Dockum beschikt nu over een grote algemene publieksruimte, een eigen bar inclusief professionele keuken, een mooie vide en zelfs een groot dakterras! Gasten kunnen hun eigen biertje brouwen en genieten van een bierproeverij.

- OPDRACHTGEVER: BROUWERIJ KÂLD KLETSKE BV
- ARCHITECTEN: ADEMA ARCHITECTEN EN BYFRANK
(ONTWERP INTERIEUR)
- START BOUW - OPLEVERING:
MAART 2018 - SEPTEMBER 2018





FABRIEKSHAL OREEL, HALLUM

Bouwteam → In 2014 hebben we naar tevredenheid de productiehal voor Oreel gebouwd. Nu, vier jaar later, is de fabriekshal in Hallum uitgebreid met 3.750 m² extra ruimte.

- OPDRACHTGEVER: OREEL VASTGOED BV
- ARCHITECT: BURO SMITS DOKKUM
- START DATUM - OPLEVERING: APRIL 2018 - OKTOBER 2018

UNIVÉ, LEEWARDEN

Gevelherstel → De gevel van Univé in het centrum van Leeuwarden is hersteld. De stuclaag is vervangen en voorzien van een frisse witte kleur. Het pand oogt weer als nieuw!

- OPDRACHTGEVER: UNIVÉ LEEUWARDEN
- START BOUW - OPLEVERING:
APRIL 2018 - JULI 2018



KANTOOR LEFIER, HOOGEZAND

Bouwteam → Het kantoor van Lefier in Hoogezand is van binnen volledig gemoderniseerd. Alle plafonds en binnenwanden zijn gesloopt, waarna de ruimte opnieuw is ingericht.

- OPDRACHTGEVER: LEFIER
- START BOUW - OPLEVERING:
NOVEMBER 2017 - MEI 2018



GEMALEN, PROVINCIE FRIESLAND

Onderhoud → Van het Miedemagemaal in Sint-Jacobiparochie en het Roptagemaal in Roptazijl - beide van Wetterskip Fryslân - hebben we de levensduur verlengd met 25 jaar. De tijdens een inspectie geconstateerde gebreken zijn allemaal verholpen. Ook zijn de gemalen nu voorzien van mechanische ventilatie.

- OPDRACHTGEVER: WETTERSKIP FRYSLÂN
- ARCHITECT: HOOGEVEEN ARCHITECTUUR EN INFRASTRUCTUUR
- START BOUW - OPLEVERING: APRIL 2018 - AUGUSTUS 2018

SLIGRO, DRACHTEN

Bouwteam → Sligro Food Group bestaat uit foodservicebedrijven die zich direct en indirect op de Nederlandse foodmarkt richten. We hebben acht nieuwe laad- en loskuilen gerealiseerd voor één van hun 50 vestigingen, de vestiging in Drachten.

- OPDRACHTGEVER: SLIGRO FOOD GROUP NEDERLAND BV
- ONTWERP: SLIGRO
- START BOUW - OPLEVERING: APRIL 2018 - AUGUSTUS 2018



ALBERT HEIJN, SNEEK

Bouwteam → We hebben de Albert Heijn in Sneek met 1.600 m² uitgebreid. De winkel heeft nu een totale oppervlakte van 3.000 m². Om dit te realiseren zijn er huurwoningen gesloopt. De winkel heeft nu bredere gangpaden, kent een groter assortiment en huisvest zelfs een buurtbibliotheek.

- OPDRACHTGEVER: ALBERT HEIJN STADSFENNE SNEEK
- ARCHITECT: KAT ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING: OKTOBER 2017 - JANUARI 2018



AARDBEVINGS- BESTENDIG BOUWEN

Bouwgroep Dijkstra Draisma houdt zich sinds 2014 bezig met aardbevingsbestendig bouwen. Op het kantoor in Dokkum spreken we Herman van Wijk, Heerke Osinga en Douwe Arjen van der Schaaf over dit actuele en uitdagende onderdeel van bouwen in Noord-Nederland.

Van Wijk is nauw betrokken bij de bouw (na sloop) van 233 woningen in Opwierde, Appingedam en bij de bouw van nieuwe woontoren De Beukenhorst in de Groninger wijk Selwerd. "In de woontoren is straks plek voor hulpbehoevende senioren en voor zelfstandig wonende ouderen die hun gezinswoning verruilen voor een huurappartement. We bouwen de toren met 15 verdiepingen in opdracht van Christelijke Woningstichting Patrimonium. Deze corporatie is zeer maatschappelijk betrokken en wil hun toekomstige bewoners een veilige plek bieden." Osinga is projectleider van het nieuwe datacenter d'ROOT op de Zernike Campus. Ze werkten daarbij samen met door het bedrijf uit Brabant meegebrachte installateurs. "Een loods vol servers en techniek moet natuurlijk tegen heel wat stootjes kunnen. We hebben extra borgingen aangebracht. Het resultaat: het eerste aardbevingsbestendige datacenter van Nederland!" Van der Schaaf is vanuit innovatie betrokken bij de aardbevingsproblematiek.





“Een loods vol servers en techniek moet natuurlijk tegen heel wat stootjes kunnen.”

HEERKE OSINGA, PROJECTLEIDER

Zo is hij bezig met het perfectioneren van de Droogstapelmethode: “We willen alle woningtypen van deze methode geschikt maken voor aardbevingsbestendig bouwen. Mooi is dat we ook al een concrete opdracht hebben gekregen om woningen op die wijze te realiseren: eind 2019 moeten er 16 levensloopbestendige woningen voor Lefier staan in Siddeburen!”

Maatwerk

In het hele aardbevingsgebied in Groningen is het verzakken van huizen door verweking van de bodem het gedeelde probleem. Afhankelijk van de plek ten opzichte van het seismische epicentrum (Loppersum) en het soort gebouw, is steeds een ander antwoord nodig. Bij bestaande gebouwen gaat het grofweg om twee oplossingen: gebouwen worden verstevigd met beton of staal, of ze worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Osinga: “De veiligheid van mensen staat voorop. Hierbij moet je uitgaan van een ‘near collapse’-scenario. ➤



DATA CENTER D'ROOT GRONINGEN



“Soms is verstevigen kostbaarder dan sloop en nieuwbouw, zeker bij woningen.”

DOUWE ARJEN VAN DER SCHAAF, ALLROUND WERKVOORBEREIDER

Dit betekent dat het casco bij de zwaarst denkbare beving maximaal zal vervormen, maar dat de mensen wel veilig het pand kunnen verlaten.” Soms is verstevigen kostbaarder dan sloop en nieuwbouw, zeker bij woningen. Van der Schaaf: “Je hebt dan wel een belangrijke sociale opgave. Mensen gaan hun huis uit, krijgen een nieuwe woning, maar hebben misschien het jaar ervoor net een nieuwe keuken geplaatst of de woonkamer opgeknapt. Daarom spelen onze bewonersconsulenten een belangrijke rol. Zij organiseren sessies waarbij het betrekken van de bewoners voorop staat. Aan bod komen ook de voordelen van een nieuw huis, zoals lagere energiekosten.”

Buffers

Bij nieuwe, aardbevingsbestendige gebouwen gelden eveneens globaal twee richtingen. Bij lichte, kleine gebouwen en woningen wordt gekozen voor een versterkt casco. Bij grote gebouwen worden ‘sliders’ ingezet. Van Wijk: “Onder het gebouw, zoals de woontoren in Selwerd, komen lange, dikke palen. Tot wel 30 meter diep. Daar bovenop een forse laag beton, waarop de sliders - een soort buffers - worden geplaatst. Die bewegen als de grond beweegt en laten het

gebouw staan. Die oplossing werkt alleen als het gebouw massa heeft en de bevingen aanzienlijk zijn.” In enkele gevallen worden sliders ook bij bestaande woningen en gebouwen ingezet. Maar dat is wel kostbaar, omdat ze altijd locatie-specifiek worden ontwikkeld.

De methodes voor aardbevingsbestendig bouwen en herstellen zijn nog lang niet uitgeput. Niet alleen is de techniek constant in beweging, ook geldt dat voor de wet- en regelgeving. Alle drie: ‘Die uitdaging gaan wij graag aan!’ ■





96 WONINGEN BOEIERSTRAAT, LEEUWARDEN

Kwaliteitsverbetering → Aan de Boeierstraat in Leeuwarden hebben we de kwaliteit van 96 woningen verbeterd. Zo zijn de vloeren van de begane grond en de bergingen geïsoleerd. Ook zijn de woningen voorzien van een nieuwe voordeur, keuken en toilet.

- OPDRACHTGEVER: WOONFRIESLAND
- START BOUW - OPLEVERING: JANUARI 2018 - APRIL 2018



104 WONINGEN, DAMWOUDE

Woningverbetering → In Damwoude hebben we aan 104 woningen en 35 garageboxen groot onderhoud uitgevoerd. De woningen zijn beter geïsoleerd om zo het wooncomfort te verbeteren.

- OPDRACHTGEVER: THÚS WONEN
- START BOUW - OPLEVERING: MEI 2018 - DECEMBER 2018

Vier nieuwe sportcomplexen

EEN SLIMME HAL ALS TOPSPORT

Wist je dat Amsterdammers, Limburgers en Friezen samen verdraaid goede sportcomplexen kunnen bouwen? AGS Architects en Bouwgroep Dijkstra Draisma blijken een ijzersterke combinatie. Jo Jongen, directeur architect: “Beide bedrijven zijn recht voor z’n raap en laten elkaar in hun waarde. Nog een overeenkomst? We willen beiden graag anders en beter.”

Samen hebben ze inmiddels Sportcentrum Tolhuispark in Dokkum en Sporthal Almere neergezet. Sportcomplex Texel is in 2019 klaar en voor sporthal Groote Veen in Eelde wonnen ze recent samen de Europese aanbesteding. Allemaal Design & Build-projecten.

De twee kwamen elkaar in 2010 tegen bij de bouw van OSG de Hogeberg op Texel en bij Topsportaccommodatie Bloesemgaerde in Wognum, beide traditionele aanbestedingen. Dit gaf zoveel vertrouwen dat ze samen inschreven op de genoemde Design & Build-projecten. Hierbij gaan ontwerpen en doorrekenen hand in hand. Jan Bosch, architect van Dokkum en Texel (vanuit AGS

Amsterdam): “Het zijn intensieve trajecten, waarbij je gezamenlijk in zo’n twee tot drie maanden een plan maakt.

Je zit meestal pas met de potentiële opdrachtgever om tafel als je je plan presenteert. Je kiest dan natuurlijk voor projecten waarmee je ervaring hebt en voor een betrouwbare bouwpartner. Dijkstra Draisma is duidelijk, eerlijk en oplossingsgericht.” Jongen, architect van Almere en Eelde (vanuit AGS Heerlen): “Bij Design & Build kijkt een aannemer intensief mee. Welke materialen kunnen het beste worden toegepast? Wat is een alternatieve afwerking bij een beperkt budget?” ▶



“Bouwen is ook een
mooie tak van sport”

JELLE TEUN TERPSTRA
PROJECTLEIDER





Compact ontwerp

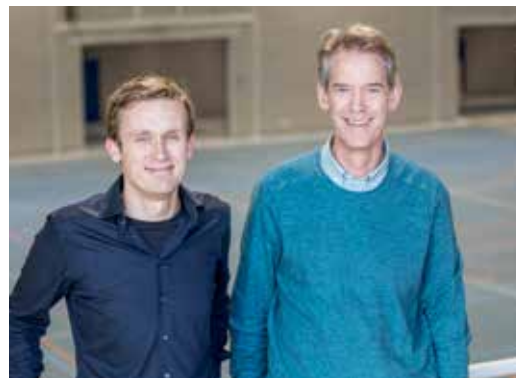
De vier sportcomplexen zijn qua omvang en profiel heel verschillend. Bosch: "Het budget varieert van 3 tot 7 miljoen euro. Maar overal streven we naar kwaliteit." Er zijn meer overeenkomsten. "Eigenlijk moet je bij elke sporthal handig omgaan met beperkte ruimte", geeft Jongen aan. Ook een rode draad: alle gebouwen zijn energieneutraal. "Dat kan bij elk budget", stelt Bosch. "Je begint met een compact ontwerp; je beperkt de afstand tussen zalen en installaties. Verder kies je voor goede technische oplossingen, zoals warmtepompen en PV-panelen. Wat ook steeds vaker voorkomt is circulariteit, hergebruik van materialen." Ervaring helpt natuurlijk enorm bij het uitdenken van de plannen. Bosch: "Wat goed werkt, doe je weer. Zo hebben we een kleedkamerconcept bedacht dat we nu in 80 procent van de gevallen toepassen." Jongen licht een tipje van de sluier op: "Zoals gebruikelijk werken we met een vuile en een schone voeten-gang. Voor het integreren van deze zones in de plannen hebben we creatieve oplossingen gevonden aangaande functionaliteit, ruimtelijkheid en sociale veiligheid."

Geen missers

Het klinkt al door in de kleedkeraanpak: logistiek is een belangrijk thema. Bosch: "Het hebben van overzicht, korte looplijnen, toegankelijkheid voor iedereen: je kunt je geen missers permitteren. Voor de exploitatie is het verder van belang dat er niet teveel mankracht nodig is. Vanuit één balie moet je zoveel mogelijk kunnen regelen." Ook de horeca is zo'n logistieke puzzel. Jongen: "De kantine wil veel mensen

bedienen en zit graag op de begane grond. Maar omdat de ruimte beperkt is, moet de horeca toch vaak naar de eerste verdieping. Zichtbaarheid en vindbaarheid zijn dan onderwerpen van discussie. En dan ben je er nog niet. Je moet ook nadenken over de sfeer, een kwaliteitskeuken en een handige bevoorrading."

Door de kennis en kunde die AGS en Dijkstra Draisma hebben, zijn ze samen in staat om in een kort tijdsbestek een sporthal aan te bieden, uit te werken en te realiseren. Een topprestatie! ■



JAN BOSCH EN JO JONGEN

FOTO'S GENOMEN IN
SPORTCENTRUM TOLHUISPARK
IN DOKKUM



50 WONINGEN WIELENPÔLLE, LEEWARDEN

Nul-op-de-meter renovatie → In de Leeuwarder wijk Wielenpôlle hebben we 50 woningen tot nul-op-de-meter gerenoveerd. Dit is mogelijk dankzij onze isolatiegevel die we voor de bestaande gevel plaatsen. In deze gevel zitten ook de kunststofkozijnen en triple beglazing. De woningen hebben ook een nieuw, geïsoleerd dak met zonnepanelen. Daarnaast is het ventilatiesysteem volledig vernieuwd, waardoor er constante toevoer is van schone lucht.

- OPDRACHTGEVER: ELKIEN
- ARCHITECT: DORENBOS ARCHITECTEN
- START DATUM - OPLEVERING: OKTOBER 2017 - APRIL 2018



448 WONINGEN NIJLÂN, LEEWARDEN

Kwaliteitsverbetering → De groene wijk Nijlân is een bekende wijk in het zuiden van Leeuwarden. Door de verbouw van 448 woningen wordt de kwaliteit verbeterd. Zo gaan we keukens, badkamers en toiletten vernieuwen, het dak isoleren en opnieuw voorzien van dakbedekking en worden de gevels geschilderd voor een fris uiterlijk.

- OPDRACHTGEVER: WOONFRIESLAND
- START DATUM - OPLEVERING:
JULI 2018 - SEPTEMBER 2019

BGDD UPDATE

NIEUWBOUW BUURTZORG, TERSCHELLING

In Formerum op Terschelling realiseren we acht appartementen en één woning. Mensen die niet meer zonder dagelijkse zorg kunnen, krijgen in het nieuwe Buurtzorghuis de mogelijkheid om op vakantie te gaan. We maken het project *all-electric*, waardoor er geen gebruik van gas nodig is.



DESIGN & BUILD KINDCENTRUM, KOLLUM

We bouwen het nieuwe Design & Build Kindcentrum in Kollum, dat onderdak biedt aan basisschool CBS Koning Juliana, OBS Professor Casimir, de peuterspeelzaal en BSO van TIKO. Beide scholen behouden hun eigen identiteit, maar maken efficiënter gebruik van het gebouw, dat volledig gasloos wordt opgeleverd.



NIEUWBOUW 93 APPARTEMENTEN, AMSTERDAM-NOORD (FASE 2)

Aan de IJdoornlaan in Amsterdam-Noord realiseren we een Design & Build appartementencomplex. De flat, genaamd De Schaker, biedt ruimte aan 93 appartementen die energiezuinig worden gebouwd en voldoet in de toekomst aan alle BENG-eisen.



NIEUWBOUW DESIGN & BUILD ZWEMBAD, DRONTEN

In Dronten bouwen we een overdekt zwembad met een wedstrijdbad van 25 meter, een instructiebad van 10 meter en een peuterbad.



NIEUWBOUW 22 APPARTEMENTEN PHENIX, DOKKUM

De Houtkolk is één van de oudste bedrijfsterreinen van Dokkum. Hier ontwikkelen we één van de in totaal vier nieuwe woongebouwen, De Phenix (blok C). Het appartementencomplex met moderne pakhuistijl telt zes verdiepingen voor 22 huurappartementen.



NIEUWBOUW CIRCULAIRE CAMPUS, DAMWOUDE

Met duurzaamheid als belangrijkste uitgangspunt bouwen we de nieuwe Circulaire Campus in Damwoude. We realiseren hier een nieuwe school en een nieuwe sporthal. Dankzij alle getroffen maatregelen, is het *all-electric* gebouw energieneutraal. Het gebied rond de campus krijgt een groene uitstraling, met veel ruimte voor beweging en natuureducatie.

HERONTWIKKELING OPWIERDE-ZUID, APPINGEDAM

In de wijk Opwierde-Zuid in Appingedam bouwen we 69 koopwoningen en 115 huurwoningen. De wijk krijgt een andere stedenbouwkundige indeling. Zo komt er meer groen en wordt de wijk royaler opgezet. En niet onbelangrijk, alle woningen worden aardbevingsbestendig.



VERBOUW CASCADECOMPLEX, GRONINGEN

We verbouwen het grootste Rijksverzamelkantoor van Nederland: het Cascadecomplex in Groningen. Het kantoor huisvest zeventien Rijksorganisaties. We vernieuwen een gedeelte van het Cascadecomplex. Om medewerkers zo weinig mogelijk overlast te laten ervaren, werken we in drie verschillende fases.



BOUWBLOG VAN BIENSE

Elke maand geeft Biense zijn mening op de meest recente ontwikkelingen in de bouw. Zijn blog wordt elke keer gemiddeld door 30.000 mensen gelezen via onze website en social media. Een keer gemist? Geen probleem. Op bgdd.nl/blog kun je al zijn blogs teruglezen.



COLOFON

STREAM uitgave 2018/2019
VORMGEVING & OPMAAK
Okkinga Communicatie, Bolsward
STRAMIEN Dizain, Groningen
DRUK Drukkerij Van der Eems,
Easterein
TEKST Berber Communicatie, Nes
FOTOGRAFIE
IMAZZO, Leeuwarden
Marit Anker, Dokkum
egbertdeboer.com, Ommen

Voor meer informatie en referenties verwijzen wij je graag naar onze website bgdd.nl
Voor vragen of het maken van een afspraak kun je contact met ons opnemen via onderstaande gegevens. Wij zijn je graag van dienst.



Vestiging Bolsward

De Marne 120,
Postbus 120, 8700 AC, Bolsward,
(0515) 33 40 00, info@bgdd.nl
bgdd.nl

Vestiging Dokkum

Bocksmeulen 23,
Postbus 200, 9100 AE Dokkum,
(0519) 22 99 99, info@bgdd.nl
bgdd.nl

Bouw en Onderhoud / Service en Beheer

Dongeradyk 2
Postbus 200, 9100 AE Dokkum,
(088) 040 54 05, info@bgdd.nl
bgdd.nl


COVERFOTO Hyperion Lyceum,
Amsterdam
FOTOGRAAF IMAZZO, Leeuwarden

Aan dit magazine kunnen geen rechten worden ontleend.




VOLG ONS

Bekijk hoe we dagelijks aan de projecten werken en laat je inspireren!

 facebook.com/BouwgroepDijkstraDraisma
(2302 volgers)

 instagram.com/DijkstraDraisma
(459 volgers)

 twitter.com/DijkstraDraisma
(4136 volgers)

 linkedin.com/company/bouwgroep-dijkstra-draisma
(3419 volgers)

DUURZAAM AFSLUITDIJK WADDEN CENTER PRIKKELT DE ZINTUIGEN



Tegen de karakteristieke achtergrond van het UNESCO Werelderfgoed de Waddenzee realiseerden wij het interactieve beleefcentrum Afsluitdijk Wadden Center. In dit gasloze gebouw - open sinds maart 2018 - gaat beleving hand in hand met vakmanschap en innovatie. Het doel van de initiatiefnemers was om jaarlijks 100.000 mensen te ontvangen. Dit aantal werd al binnen een half jaar behaald. Met lovende reacties bovendien!