LEIDEN | Anna van Bu











Tekst | Het Tekstbureau Beeld | Nicole Romijn Fotografie

HET ANNA VAN BUERENGEBOUW LEEFT GEÏNTEGREERD BOUWEN

Op 31 juli werd het Anna van Buerengebouw opgeleverd. De nieuwe huisvesting van de Leidse Universiteit heeft dan zestien maanden lang de gemoederen van veel partijen die bij de bouw betrokken waren, flink bezig gehouden.

Wie nu over het Anna van Buerenplein wandelt, heeft geen idee welke logistieke hoogstandjes bouwbedrijf Wessels Zeist, onderdeel van Volker-Wessels, heeft moeten verrichten om het zeventig meter hoge gebouw tijdig op te leveren. De 396 studentenwoningen, collegezaal en kantoor- en onderwijsruimtes zijn gestoffeerd, ingericht en inmiddels volop in gebruik. In en rondom het gebouw lopen studenten af en aan en ook de commerciële plint wordt stap voor stap ingevuld met retail. Het Anna van Buerenplein is een levendige ontmoetingsplaats geworden.

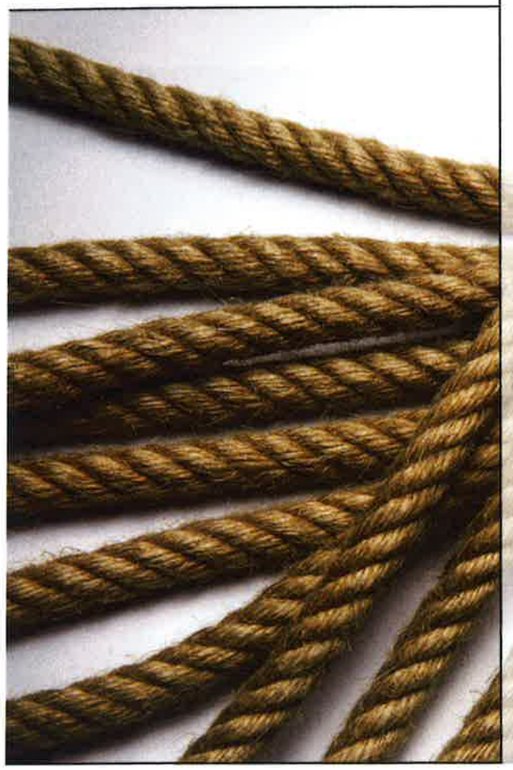
INBOUWPAKKET

"Zestien maanden was al kort om een project van dit kaliber casco op te leveren", blikt projectleider René van Zon terug. "Maar gaandeweg de bouw werd het inbouwpakket van de universiteit hieraan toegevoegd, ook met de opleveringsdatum van 31 juli 2013. We moesten dit inbouwpakket dus integreren in de basisplanning. Dat vroeg een nauwe samenwerking van alle partijen. Interieurarchitect Ewoud Netten heeft hierop een tot in de puntjes uitgewerkt bestek aangeleverd. Bamboe plafonds, een groenwand met echte beplanting achter de receptie, deuren, vloer- en wandbekledingen, de plafonds met de ingegraveerde teksten, alles stond op papier. Vervolgens hebben onze partijen en die van de universiteit als één team het volledige inbouwproject geïntegreerd in het bouwproces."

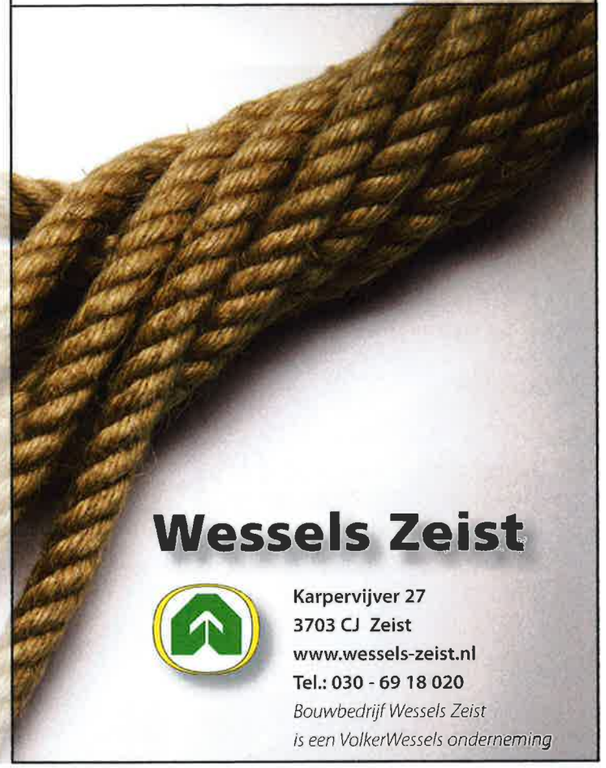
PLANNING EN LOGISTIEKE LIJNEN

Met deze geïntegreerde aanpak worden de logistieke lijnen nog belangrijker. Alle partijen moeten immers hun werk kunnen doen. De inrichting van de studentenkamers, het gebruik van de liften en het transport op de toch al beperkte bouwplaats moeten goed geregeld zijn. Van Zon: "In die periode moesten trailers vol koelkasten, bedden en andere interieurelementen naar boven worden getransporteerd, terwijl de reguliere werkzaamheden gewoon doorgingen. Het is gelukt omdat alle partijen wilden samenwerken. In moderne termen heet dit LEAN-bouwen, maar wij hebben het nooit anders gedaan." ≫

DE SOUPLESSE VAN EEN DRAAD



DE KRACHT VAN EEN KABEL



Wessels Zeist

Karpervijver 27
3703 CJ Zeist
www.wessels-zeist.nl
Tel.: 030 - 69 18 020
Bouwbedrijf Wessels Zeist
is een VolkerWessels onderneming

Plateautrapliften, verticaalliften en schaartafels voor rolstoelen, goederen, fietsen en brancards

Euroliften produceert op maat



Euroliften is gespecialiseerd in maatwerk, naar wens en behoefte van de gebruiker. Sinds 1997 zijn wij producent en leverancier van plateautrapliften, MIVA hefplateaus, fietsliften, schaarliften en brancardliften voor de zakelijke- en particuliere markt.







Onze adviseurs kunnen uw wensen vertalen in een pasklare oplossing, waarna deze in eigen huis geproduceerd wordt en geïnstalleerd door onze vakkundige monteurs. Euroliften beschikt over een eigen service- en onderhoudsdienst.









Witteweg 4 D • 1431 GZ Aalsmeer • Postbus 88 • 1430 AB Aalsmeer
telefoon 0297 - 32 42 91 • fax 0297 - 321 311 • info@euroliften.nl • www.euroliften.nl





'HET IS ALSOF HET ANNA VAN BUERENGEBOUW ER AL JAREN STAAT'



OPLEVERING

In de periode die volgt, worden de woningen per verdieping overgedragen. Op 31 juli 2013 is het Anna van Buerengebouw klaar voor de overdracht aan haar nieuwe gebruikers, compleet en functioneel.

De universiteit kan de studenten ontvangen. Van Zon: "Het was een formeel en relaxt moment, waar iedereen naartoe had gewerkt. Op zo'n moment realiseer je je welke inspanningen nodig waren om dit samen te verwezenlijken."

WONEN EN STUDEREN

"Het is de eerste vaste locatie van de Leiden University College", vertelt Aimée Krommenhoek, projectmanager Vastgoed Universiteit Leiden. "En nu al blijkt dat het werkt. De studenten kunnen hier wonen en studeren combineren. Omdat deze studie veel samenwerking vraagt, hebben we erg ingezet op deze community. De studieplekken hebben alles om comfortabel te kunnen studeren, terwijl de studentenverdieping ook faciliteiten biedt om samen muziek te maken en een kop koffie te drinken. Het Anna van Buerengebouw leeft nu al."

Projectinfo

BALANCEREN TUSSEN ESTHETISCHE EN TECHNISCHE EISEN

Het Anna van Buerengebouw dankt haar uitstraling vooral aan de gevel. De bedenker van deze gevel is Wiel Arets Architects, maar niet zonder hierbij Scheldebouw te betrekken. Zo konden alle partijen er zeker van zijn, dat het ontwerp ook uitvoerbaar was.

"Wiel Arets Architects vroeg al in een pril stadium om technische ondersteuning", vertelt Ralph Dubbeld, salesmanager bij Scheldebouw. "Op dat verzoek zijn we natuurlijk graag ingegaan. Waar Wiel Arets Architects de esthetische ideeën voor het gevelontwerp op tafel legde, bewaakten wij de technische haalbaarheid. Dat leidde nogal eens tot een compromis, maar het resultaat mag er zijn."

TECHNISCHE VERSUS ESTHETISCHE WENSEN

Scheldebouw is inmiddels vertrouwd met de transparante vormgeving van Wiel Arets Architects. Ze kent haar voorliefde. "Wiel Arets Architects houdt van strakke transparante gevels met veel glas, hetgeen in conflict kan komen met de technische eisen zoals ventilatiebehoefte, balustrades en schuifpuien. Voor deze elementen hebben we gezamenlijk naar oplossingen gezocht." Hierop zijn geïntegreerde ventilatieroosters achter het glas van de borstwering geplaatst. De balustrades kregen geen rvs-net, maar spijlen. "Rvs-net moet gespannen worden, maar dat was in de gegeven situatie niet haalbaar", legt Dubbeld uit. De schuifpuien worden fraai in de gevel geïntegreerd, rekening houdend met de juiste wind- en waterdichtheidseisen.

DOELGERICHT WERKEN

"Deze manier van werken is het resultaat van een intensieve samenwerking gedurende een ruime periode", vertelt Dubbeld. Wessel Zeist, Wiel Arets Architects en Scheldebouw weten wat ze aan elkaar hebben. Ze kennen elkaars belangen. "De lastigste hobbel die we samen hebben moeten nemen, was die van de staalconstructie. In een staalconstructie zit altijd beweging en de bouwtoleranties zijn hoger dan gebruikelijk. Daarom hebben we gekozen voor een prefab elementensysteem dat de bewegings- en bouwtoleranties opneemt en toch voldoet aan de esthetische wensen van de architect. Het is mooi om samen zo doelgericht bezig te zijn. Het resulteert in een reductie van de doorlooptijd en de (faal-)kosten voor alle partijen."

SCAN WITH layar







Mutsaars

Project Afbouw b.v.

info@mutsaarsbv.nl - www.mutsaarsbv.nl

Kempenlandstraat 17a, 5262 GK Vught - Postbus 335, 5260 AH Vught -
Telefoon 073-6561637 - Fax 073-6562328





Projectinfo

TEGELS MET EXCLUSIEVE AFMETINGEN

De entree van het Anna van Buerengebouw is royaal en heeft een opvallend rustieke uitstraling. Gigantische tegels in betongrijs zorgen voor een uitgesproken luxe atmosfeer.

De Mosa-tegels, met een afmeting van één bij één meter, zijn geleverd en geplaatst door Mutsaars Project Afbouw. "Een schitterende tegel voor deze locatie", vindt directeur Jan-Willem Mutsaars. Nog een maatje groter worden de tegels op de derde etage, waar ze een afmeting hebben van één bij drie meter en zijn toegepast in combinatie met staalplaat. Verder heeft Mutsaars Project Afbouw de totale wand- en vloerbetegeling op de overige 21 etages uitgevoerd. Bij elkaar zo'n 7000 vierkante meter, oftewel 398 appartementen. "Ik voel me hierin wel bevoorrecht", bekent Mutsaars. "We behoren al veertien jaar tot de vaste onderaannemers van Wessels Zeist. We hebben dus al behoorlijk wat projecten samen uitgevoerd, grootschalig en kleinschalig."

KWALITEIT

Maar hoeveel ervaring Mutsaars Project Afbouw ook heeft, de verlijming van tegels met deze exclusieve afmetingen vraagt om advies van buitenaf. Dat krijgt het bedrijf van gespecialiseerde tegelleveranciers en lijmspecialisten. Mutsaars: "We zijn een IKOBKB erkend tegel- en natuursteenverwerkingsbedrijf en hebben de ambitie om de hoogste kwaliteit te leveren. Niet voor niets worden we elk jaar gecontroleerd op kwaliteit en veiligheid. Bij al onze tegelwerkzaamheden werken we volgens de richtlijnen van IKOBKB URL 35-101."

LOGISTIEK

En dan weer over het Anna van Buerengebouw: "Uiteindelijk waren we honderd procent zeker dat we de tegels perfect konden zetten. Maar de tijdsdruk was enorm. Vanwege de beperkte omliggende ruimte konden de tegels ook alleen in kleine porties worden aangeleverd. De logistiek speelde dus een toonaangevende rol. Toch was de sfeer op de bouw altijd goed. Het was een prima georganiseerd bouwproject."

Projectinfo

LIFT VOOR MINDERVALIDEN EN LICHTE GOEDEREN

Personenliften brengen de bezoekers van het Anna van Buerengebouw straks naar elke gewenste etage. Alleen een liftverbinding naar de onderliggende parkeergarage ontbrak nog. Dit probleem werd opgelost door een lift voor mindervaliden en lichte goederen.

Euroliften is al twintig jaar de bedenker, producent en leverancier van adequate oplossingen voor rolstoel- en scootmobielgebruikers. Met plateauliften, hefplateaus, woonhuisliften en schachtliften maakt het bedrijf nagenoeg elke verticale verplaatsing mogelijk. "Bij het Anna van Buerengebouw zijn de liftschachten echter niet recht boven elkaar gebouwd", vertelt directeur Erik van Tol. "De bezoeker moet dus de ene lift verlaten en ongeveer een meter verder in de volgende lift stappen."

Euroliften heeft de lift in een vroeg stadium geplaatst, omdat anders de lift in delen aangevoerd zou moeten worden. In overleg met hoofdaannemer Wessels kon dit voor het plaatsen van de wanden en werd de lift net voor de oplevering afgesteld en gebruiksklaar gemaakt.

Bouwinfo

PROJECTONTWIKKELING, OPDRACHTGEVER
Anna van Buerenplein
UITVOERING
Bouwbedrijf Wessels Zeist
HUURDER, GEBRUIKER
Universiteit Leiden
BELEGGER
Green Real Estate
BOUWPERIODE
15 maart 2012 - 31 juli 2013

SCAN WITH layar