



## BEWONERS DENKEN MEE IN HET RENOVATIEPROCES

Niet meer ‘dit hebben wij voor jullie wijk bedacht!’ als uitgangspunt, maar uitgaan van de behoeften en wensen van de bewoners was het credo bij de renovatie van het Rode Dorp te Harlingen.

De uit 1924 stammende wijk bestaande uit 102 woningen, die oorspronkelijk werd ontworpen door architect Doeke Meintema, is uniek en kenmerkend en heeft een duidelijke identiteit. De buurt bestaat uit zeven typen woningen met karakteristiek afwijkende plattegronden. De woningen, die in 1974 voor de eerste keer gerenoveerd werden en toen werden voorzien van isolerende beglazing, moesten voor de komende dertig jaar up-to-date worden gebracht op het gebied van bouwkundige, thermische, geluidsisolerende en woontechnische kwaliteit.



‘Er is een leuke interactie met de bewoners, doordat we ze heel vroeg betrokken hebben bij de planontwikkeling’

- Janneke Schievink

### Wisselwerking met huurders

‘Er is een leuke interactie met de bewoners, doordat we ze heel vroeg betrokken hebben bij de planontwikkeling’, vertelt Janneke Schievink van De Bouwvereniging, de woningbouwcorporatie die de woningen in beheer heeft. Door middel van interviews

werden de wensen van de bewoners geïnventariseerd en verwerkt op een ‘groene’, ‘oranje’ en ‘rode’ lijst, om zo te kunnen schiften welke vragen ‘wel’, ‘misschien’ en ‘niet’ werden gehonoreerd. Wat vooral opviel was dat de bewoners van sommige woningtypen veel last hadden van het geluid van het toilet van de burens, omdat dit qua plattegrond in hun woning stak. Het toilet werd dus bij deze woningtypen verplaatst van de entree naar een uitbouw. De bewonerswens om een tweede toilet en een grotere dakkapel moesten helaas afvallen.

### Waardering voor de wijk

Schievink, die nog niet eerder op deze manier gewerkt had, was aangenaam verrast door de positieve beleving van de bewoners van ‘hun wijk’. ‘Het blijkt dat de mensen de stedenbouwkundige kwaliteiten prima kunnen uitleggen. Ze geven aan te genieten van het mooie lijnenspel van de verschillende straten. Het gaat de mensen niet zozeer om een zo groot mogelijk aantal vierkante meters van hun huis, maar om de sfeer, de speelsheid en de aardigheid van de buurt.’



‘De sfeer op de bouw is zo goed, dat wij zingen op het werk’

- Jippe Tinga

### Relatie opbouwen met bewoners

Door middel van bewonersbijeenkomsten, nieuwsbrieven, bewonerssprekuren en overleg met de bewonerscommissie worden de huurders meegenomen in het proces. Schievink: ‘Op een gegeven moment stelde een mevrouw zulke inhoudelijk technische vragen, dat ik bouwtekeningen meenam naar bewonersbijeenkomsten. We hebben op deze manier echt een relatie opgebouwd met de mensen.’ Ook bij de selectie van aannemers die aan de aanbesteding mochten deelnemen is de bewonerscommissie betrokken. De aannemer zette een website op: [www.hetrodedorp-harlingen.nl](http://www.hetrodedorp-harlingen.nl), zodat de betrokkenen en geïnteresseerden het project kunnen volgen.

### Isolerende maatregelen

‘Het had nogal wat voeten in de aarde om de huizen in drie sprongen naar energielabel B te brengen. Welstand had aangegeven dat er niets aan het aanzicht van de huizen mocht worden veranderd. Omdat de huizen bestaan uit een steensmuur, werd er gebruik gemaakt van thermische en geluidsisolerende voorzetwanden in de woning. Er kwam mechanische ventilatie in de woningen en de radiatoren konden door de betere isolatiewaarde van de muren worden vervangen door kleinere varianten’, legt Schievink uit.

### Twee proefwoningen

Jan Zuidema van Jorritsma Bouw vertelt: ‘Voordat met de gehele renovatie werd begonnen, zijn er eerst twee proefwoningen van binnen en buiten gereed gemaakt en zijn er geluids- en

‘Door een zeer korte bouwtijd per woningblok is het belangrijk om goed met elkaar samen te werken’

- Jan Zuidema

thermografische metingen gedaan om te kijken of er aan de doelstellingen was voldaan. Uitkomsten waren dat de woningen op het gebied van geluid voldeden en dat er in detail qua bouw fysieke eisen de puntjes op de i moesten worden gezet. Dit resulteerde erin dat bij de volgende woningen de waarden goed waren.’

### Kwaliteitsproject

‘Wij merkten duidelijk verschil in maatvoering en detaillering tussen de deuren van de verschillende woningblokken’, zegt Jippe Tinga, projectadviseur bij Weekamp Raam en Deur Concept, die betrokken was bij de vervanging van ramen en buitendeuren. ‘Dat maakte het project voor ons ook zo interessant. Wij kunnen op deze manier laten zien dat meer aandacht voor ons product ook meer kwaliteit betekent.’ De voordeuren zijn door een architect ontworpen en door Weekamp RDC met GND garantie geproduceerd. De voornaamste uitdaging was de vertaling van de grote variëteit aan oude details van de woningen naar seriematig maatwerk. Zo variëren de kozijnen per woning. ‘Onze specialiteit: inmeten en zodanig produceren dat het gelijk past in de bestaande houten kozijnbehuizing, maakte dat het traject geruisloos verliep’, stelt Tinga tevreden vast.

### Opleveringsuitdaging

‘Het bouwproces is wat aan de krappe kant’ vertelt Rein Ferwerda, uitvoerder van Jorritsma Bouw. ‘Het is vanwege de strakke planning een uitdaging om de opleveringsdatum te halen.

De datum van uit- en inhuizing is in de winterperiode hartstikke moeilijk geweest’, legt hij uit. ‘De tijd is eigenlijk te kort om alles disciplines voldoende tijd te gunnen. Grootste probleem in de winter is het storten van de funderingen voor de bijkeukens en de bergingen. De afgelopen vorstperiode hebben we dit opgelost door de funderingsstrook te storten met een kachel eronder, zodat alles toch op tijd klaar kon zijn. Het aanpassen van de routing is ook geen optie, omdat er een duidelijke keuze is geweest in de volgorde van de aan te pakken woningen vanwege de gierzwaluwen, die broeden onder sommige daken. Dit zijn de projecten waar wij een grote uitdaging in zien. Wij doen er een schepje bovenop om tóch tot een perfect eindresultaat te komen. Wij zorgen voor een goed lopend bouwproces en een tijdige oplevering dat voor 100% aan de wensen van de opdrachtgever voldoet. Op deze manier zijn we de bouw meester.



‘Vanwege de strakke planning een uitdaging om de opleveringsdatum te halen’

- Rein Ferwerda

### Goede samenwerking/werkklimaat

‘De sfeer op de bouw is zo goed, dat wij regelmatig zingen op het werk’, aldus Tinga. ‘De uitvoerder heeft de gave om te verbinden. Er is een sfeer waarin we samen dingen voor elkaar op willen lossen.’

‘Dat is ook nodig,’ zegt Schievink, ‘want soms zijn er in één woningblok wel 50 mensen tegelijk aan het werk.’ Jan Zuidema van Jorritsma Bouw beaamt dit: ‘Door een zeer korte bouwtijd per woningblok is het belangrijk om goed met elkaar samen te werken.’

## RENOVATIE HET RODE DORP, HARLINGEN

Opdrachtgever : De Bouwvereniging, Harlingen

### BOUWTEAMLEDEN

Constructeur : Ingenieursbureau Jansen Wesselink, Drachten

Adviseur Bouw fysisch : WNP Raadgevende Ingenieurs, Groningen

Aannemer : Jorritsma Bouw, Drachten

### RAAM- EN DEURVERVANGING

Raam- en deurvervanging : Weekamp RDC, Dedemsvaart

Systeemwanden : Cobra Afbouwtechniek, Noordbergum



Cobra afbouwtechniek te Noordbergum is als onderaannemer van Jorritsma Bouw verantwoordelijk voor de geluids- en thermisch isolerende maatregelen binnen de woning. De door Cobra afbouwtechniek toegepaste systemen passen heel goed binnen de eisen die vooraf aan het project zijn gesteld. De woningen worden van binnen geïsoleerd door middel van voorzetwanden, de verschillende wandtypes elk met hun eigen opbouw sluiten aan op de prestatie die wordt verwacht als het gaat om geluids- en thermische isolatie. Ook wordt er extra aandacht geschonken aan de details in de woning als het gaat om de isolatie zodat er een optimaal resultaat wordt bereikt. Voor de werkzaamheden van Cobra afbouwtechniek is ook een korte periode per woning beschikbaar. Doorlopend hebben wij 5-6 vaklieden op de bouw lopen die de werkzaamheden binnen de gestelde tijd kunnen realiseren, dit is uiteindelijk ook alleen mogelijk door de geweldige inzet en sfeer van de mensen die bij de bouw betrokken zijn.

