



Tekst | Jacques Buchholz Beeld | KOKON - HI-con

# ‘Dit soort projecten zie je steeds vaker in Nederland’

Galerijflat Heiligharn in Den Helder ondergaat een levensduurverlengende renovatie. Het gebouw moet na afloop van de werkzaamheden zeker weer vier tot vijf decennia meekunnen, stelt Ron van Leeuwen, directeur van en architect bij Kokon Architectuur en Stedenbouw. Het bureau verzorgde het ontwerp en begeleidt de werkzaamheden.

Hij begint met wat algemene uitleg. Ron van Leeuwen beschrijft Den Helder als een krimpgemeente. Voor woningstichting Den Helder, de opdrachtgever van de renovatie, is het volgens hem dan ook steeds afwegen of woningen moeten worden gesloopt, gerenoveerd of dat er alsnog nieuw moet worden gebouwd. Bij Heiligharn was de conclusie dat renoveren de beste oplossing was. "Het betreft galerijflats uit de jaren zeventig waarvan het betonnen casco en de woningindelingen nog goed zijn. Dat geldt eveneens voor de ligging, dichtbij winkels en het openbaar vervoer. Al met al waard dus om voor langere termijn in stand te houden."

Maar dan waren er wel enkele ingrijpende aanpassingen noodzakelijk, merkt Van Leeuwen op, onder andere wat de gedateerde uitstraling, de toeganke-

lijkheid en het entreegebied betrof. Het vergroten van de balkons was een andere eis. Nadat diverse varianten de revue waren gepasseerd, werd voor het huidige alternatief gekozen waarbij de gevels worden voorzien van betonnen kaders. Die zijn deels esthetisch, deels functioneel, maakt hij duidelijk. "Aan de balkonzijde worden de kaders tevens gebruikt om de vergrote balkons te dragen. De constructie van het gebouw staat een extra belasting namelijk niet toe." Hij geeft aan dat door te spelen met de diktes van de kaders er een gevarieerd totaalbeeld ontstaat. Op de bovenste laag wordt verder een extra verdieping gebouwd. Die verticale gewichtsverzwaring is volgens Van Leeuwen geen probleem.



Voor en na de verbouwing.

## AANTREKKELIJKER KARAKTER

Wat de galerijvloeren betreft, die worden verhoogd zodat ze op gelijke hoogte met de ingang van de woningen komen, zegt Van Leeuwen. Hetzelfde geldt voor de balkons, die tevens worden vergroot. Een andere ingreep vindt plaats bij de onderdoorgang in het gebouw, het verbingsgebied tussen winkels en een woonwijk en entree van het flatgebouw. "Dat is nu een wat onherbergzame plek. We verhogen de eenlaagse doorgang naar drielaags, brengen op eerste en tweede verdiepingniveau loopbruggen aan en voorzien de binnenwangen van de doorgang met bosgezichten. Daardoor krijgt het geheel een aantrekkelijker karakter."

## VARIATIE

Een renovatie zoals van Heiligharn is een project zoals dat momenteel steeds vaker in Nederland is te zien, stelt Van Leeuwen tot besluit. "Allemaal met een eigen karakter. In grote lijnen lijken de gebouwen op elkaar, maar het is nu zaak in die eenvormigheid een sterke variatie aan te brengen. Mensen zijn allemaal verschillend. Dit mag tot uitdrukking komen in onze gebouwen." ■



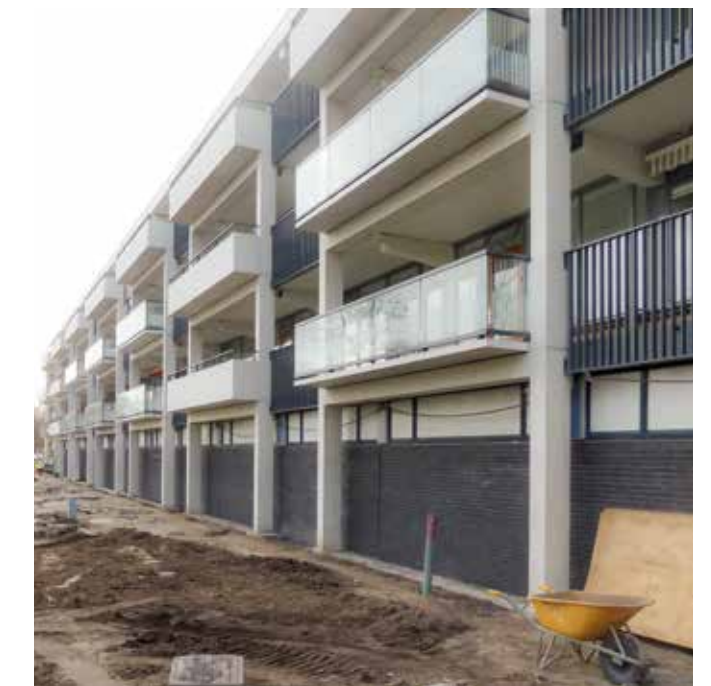
## Projectinfo

### MINDER GALERIJFLAT

Het Heiligharn in Den Helder ondergaat een ingrijpende renovatie. Zo worden de balkons vergroot en krijgen de gevels een geheel andere uitstraling waardoor het complex minder op een galerijflat lijkt.

Vanwege de constructieve uitdagingen werd Pieters Bouwtechniek uit Delft ingeschakeld. Constructeur Rogier van Nalta vertelt dat er onder meer gekozen is voor een oplossing waarbij traditioneel beton wordt gecombineerd met ultrahogesterktebeton. "Door gebruik te maken van ultrahogesterktebeton hebben we de balkons kunnen uitbreiden. Ze rusten deels op betonnen kaders en zijn daarnaast verankerd aan de bestaande constructie. De nieuwe balkons zijn veel groter dan de oude balkons, maar omdat de balkonplaten flink lichter zijn dan die van traditioneel beton, konden we ze toch deels aan de bestaande constructie bevestigen."

Bijzondere uitdaging, zegt Van Nalta, waren de grote maatafwijkingen in het bestaande gebouw. De aannemer had met een lasermeting een point cloud gemaakt waarop de nieuwe constructie kon worden afgestemd. Hieruit bleek dat de bestaande balkons en consoles niet in een rechte lijn liepen. De koppelingen moesten toleranties van tientallen centimeters kunnen opvangen. "Daarvoor hebben we het nodige rekenwerk moeten verrichten. Per verbinding is een stalen koppeling op maat gemaakt."



## Bouwinfo

<b>OPDRACHTGEVER</b>	Woningstichting Den Helder
<b>ARCHITECT</b>	Kokon Architectuur en Stedenbouw
<b>HOOFDAANNEMER</b>	Aannemingsbedrijf Dozy
<b>LEVERANCIER BETON</b>	Hi-con en Bruil
<b>CONSTRUCTEUR</b>	Pieters Bouwtechniek en Ingenieursbureau Rijnders

## Projectinfo

### HEILIGHARN IN DEN HELDER KRIJGT SMOEL

De fut was er uit bij appartementencomplex Heiligharn in Den Helder. Het gebouw was verouderd en miste uitstraling. Een ingrijpende renovatie brengt daar verandering in.

Hi-Con Nederland is één van de partijen die bij de renovatie is betrokken. Het bedrijf werd zo'n drie jaar geleden opgericht door Hi-Con A/S (Denemarken) en Bruil Prefab B.V en is gespecialiseerd in ultrahogesterktebeton, een uniek product. "Het voordeel van ons product is de sterkte ten opzichte van traditionele producten", vertelt sales manager Edward Verschoor. "Dankzij een combinatie van RVS staalvezels met normale wapening wordt een sterkte bereikt die tot 4 à 5 keer zo hoog ligt: tot 180 kN/mm<sup>2</sup> ten opzichte van 45 à 55 kN/mm<sup>2</sup> voor traditioneel beton. Dankzij een hogere dichtheid gaat ultrahogesterktebeton lang mee, is het beter bestand tegen weersinvloeden en kan er worden gewerkt met slanke doorsnedes. We produceren zo onder andere balkonplaten, gevelpanelen, trappen en bruggen." Van die voordelen profiteert ook het Heiligharn in Den Helder, aldus Verschoor. Daar werd ultrahogesterktebeton ingezet bij het opknappen van 240 appartementen. Onder andere voor het vergroten van de balkons, voor de gevelkaders, die het complex een heel ander aanzicht geven en voor de borstweringen. "De architect had een bepaald gevelbeeld voor ogen dat met gewoon beton niet te realiseren was, dan zouden de diverse gevelkaders en balkons te zwaar



en te dik worden. Onze oplossing combineert gewoon beton met ultrahogesterktebeton. Verder was er sprake van het vergroten van de balkons aan de achterzijde van het gebouw. Echter mochten de balkons niet te zwaar worden, vanwege de bevestiging aan het bestaande gebouw. Dat vroeg om een heel specifieke aanpak en het nodige rekenwerk. We hebben een passende oplossing gevonden en dragen er zo aan bij dat een oud pand haar uitstraling terugkrijgt, evenals een levensduurverlenging van minstens dertig tot veertig jaar."

## Balkon –en galerijrenovatie in UHSB

Renovatie van 240 appartementen het Heilig Harn in Den Helder



**Pieters**

BOUWTECHNIEK

T: 015 2190 300  
info@pbt-delft.nl  
www.pietersbouwtechniek.nl

**HiCON**

HIGH PERFORMANCE CONCRETE

T: 088 8118 390  
info@hi-con.nl  
www.hi-con.nl