



Bloemwijk Alkmaar Bouwen met behoud van maatschappelijk en cultuurhistorisch karakter

Een toekomstbestendige, duurzame, leefbare, groene en gezellige wijk maken: dat is het uitgangspunt bij de vernieuwing van de unieke, historische Bloemwijk in Alkmaar. In opdracht van woningcoöperatie Van Alckmaer bouwt Jorritsma Bouw uit Bolsward de meer dan honderd jaar oude wijk opnieuw op naar hedendaagse maatstaven, maar met behoud van het eigen maatschappelijke en cultuurhistorische karakter.

De Bloemwijk werd tussen 1918 en 1920 gebouwd onder verantwoordelijkheid van architect Jan Stuyt. Hij bouwde de wijk volgens de ideeën van een tuindorp, waarbij de nadruk ligt op “dorpse kwaliteiten” met een plek voor ontmoeting, nadruk op collectiviteit, betaalbare woningen en een specifieke bouwstijl met kenmerkende en architectonische elementen. Voor de bewoners van de Bloemwijk, die nauw bij de nieuwbouwplannen zijn betrokken, is het belangrijk dat het “Bloemwijkgevoel” terugkomt in de nieuwe wijk. Niet alle bewoners waren direct enthousiast over de sloopplannen, maar uiteindelijk ligt er een nieuwbouwplan waarbij de wijk wordt aangepast aan de huidige woonwensen met bredere straten en meer groen, maar met behoud van het tuindorpkarakter.



**‘Fase één is echt
een visitekaartje
voor fase twee en drie’**

– René Wiersma



‘Een herkenbare overkoepelende beeldtaal gecreëerd’

– Frank Reitsma

Ontwerp

Het stedenbouwkundige plan van De Nijl Architecten vormde, samen met het cultuurhistorisch onderzoek door SteenhuisMeurs, het uitgangspunt van architect Frank Reitsma van TWA Architecten uit Burdaard. Reitsma: ‘De vervangende nieuwbouw van de Bloemwijk in Alkmaar lag gevoelig. Het plan is met zorg gebaseerd op kenmerkende stedenbouwkundige en architectonische elementen uit de bestaande wijk. In de gevels uiten deze karakteristieke elementen zich in de verbijzonderingen in het metselwerk als sierranden, rollagen, hanenkammen, witte grafiek en ruitmotieven. Ook is ervoor gekozen te refereren naar het oorspronkelijke ontwerp van de kozijnen qua kleurstelling, indeling en roeeverdeling.’ De kenmerkende toegang tot de achterpaden - “de Bloemwijkboog” - keert in het ontwerp terug. ‘De karakteristieke architectonische elementen werden door TWA Architecten verzameld in een ontwerptoolbox’, gaat Reitsma verder. ‘Met behulp van deze toolbox hebben we de woningen en appartementen vormgegeven. Daarmee hebben we een herkenbare overkoepelende beeldtaal voor de nieuwe Bloemwijk gecreëerd.’

Tuindorpkarakter

In materiaalkeuze was het uitgangspunt om aan te sluiten bij de bestaande Bloemwijk. ‘In het metselwerk zijn we zo dicht mogelijk bij de kleur van de bestaande steen gebleven. Voor de dakpan is echter gekozen voor zwart in plaats van rood. Dit om de zonnepanelen minder op te laten vallen. Daarnaast wilden we het tuindorpkarakter behouden en versterken. Vanuit kleurenonderzoek zijn typische tuindorpkleuren gekozen voor de houten kozijnen en draaiende delen: Bentheimergeel (lichtbeige) en Cuypersgroen.’

Het ontwerp is op enkele punten aangepast. ‘De meest belangrijke wijziging is de aanpassing van de woningen van twee lagen met een kap. Hier is de kapvorm gewijzigd van een zadeldak naar een mansardekap. Hierdoor ontstaat er een groter gebruiksoppervlak op de zolderverdieping. Daarnaast is er in overleg met de gemeente een bouwblok komen te vervallen om aan de parkeernorm te voldoen.’



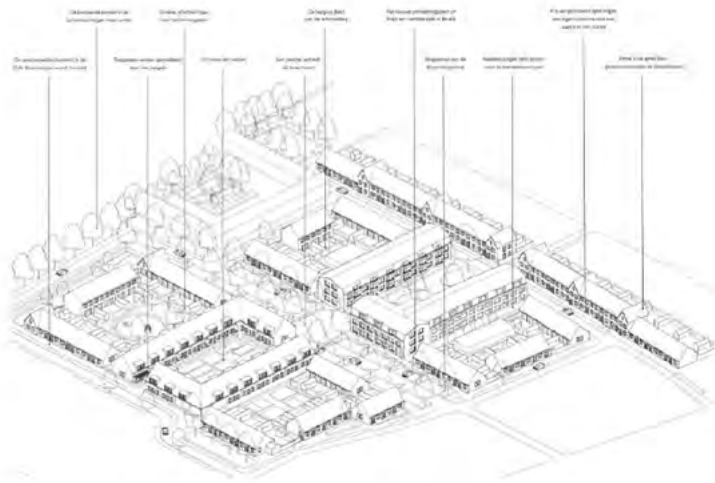
ENERGIELABELING NIEUWBOUW BLOEMENWIJK ALKMAAR

In de nieuwe Bloemwijk in Alkmaar heeft Smeets Bouwmanagement en Advies in opdracht van Jorritsma Bouw de Energie Prestatie (EP)-labeling verzorgd voor “oplevering nieuwbouw” van ruim 168 woningen, volgens de richtlijnen van de NTA 8800.

Gecertificeerd

Een energielabel is een Europese verplichting en geldt voor zowel nieuwbouw (bij omgevingsvergunning en oplevering) als bestaande bouw. Onze gecertificeerde adviseurs controleren van alle woningen de maatvoering(en), bepalen de toegepaste constructies, materialen en de installaties. Hierbij kun je denken aan wand-, vloer-, dakopbouw, kozijnen, deuren en beglazingen. Van de installaties worden de ventilatie (eventuele warmteterugwinning), verwarming, tapwater, koeling en zonne-energiesystemen in kaart gebracht.

Al deze gegevens worden vervolgens ingevoerd in de software (VABI) waarbij de benodigde berekeningen worden uitgevoerd. Uiteindelijk melden we de definitieve energielabels af bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en worden de labels verstrekt aan de opdrachtgever.



Pocityf

Bloemwijk maakt deel uit van het Europese Pocityf-project, waarbij geld beschikbaar wordt gesteld voor het verduurzamen van historische steden, zoals Alkmaar. ‘De oude woningen in de Bloemwijk hadden schimmel-, vocht- en tochtproblemen, zo bleek in 2016,’ aldus projectleider vastgoed René Wiersma van Van Alckmaer. ‘We hebben de 164 oude woningen door in totaal 173 eengezinswoningen en moderne appartementen vervangen, waarvan enkele dubbellaags. Wat deze huizen bijzonder maakt, is bijvoorbeeld dat we recycleren: het isolatiemateriaal is gemaakt van hergebruikt plastic.’ Ook verder is aan duurzaamheid gedacht: op de daken liggen zonnepanelen voor groene energie, waarbij moderne warmtepompen zorgen voor verwarming en warm water.

Snel bouwconcept

Aannemer Jorritsma Bouw wist de opdracht te verwerven voor dit Design and Build project. ‘Ondertussen is de eerste fase van de nieuwbouw in de Bloemwijk achter de rug en is er begonnen met fase twee’, aldus projectleider Theo Huisma. ‘We hopen fase drie eind 2025 af te ronden.’ De nieuwe woningen worden gebouwd volgens het snelle Simpl-i prefab bouwconcept van Jorritsma. ‘We werken daarbij met



‘Simpl-i prefab bouwconcept werkt super snel’

- Theo Huisma



prefab funderingsbalken, betoncasco, prefabkap en -dakkapellen. De kozijnen worden al prefab in de wanden gemonteerd. Het werkt supersnel', legt Huisma uit.

Vooroorlogse straatjes

'De logistiek vormt wel een uitdaging', geeft Huisma toe. 'We werken in de krappe vooroorlogse straatjes van de Bloemwijk met just-in-time leveringen. Verder is er een strakke planning met de nutsbedrijven, die tussen de bouwfases door alle kabels en leidingen in de grond moeten krijgen.' De bewoners van de gesloopte woningen worden tijdens de verschillende fases verhuisd naar wisselwoningen en vervolgens weer terugverhuisd naar de nieuwe woningen. 'Alles moet dus goed op elkaar afgestemd worden.'

Visitekaartje

Ondertussen wonen de eerste bewoners weer in de vernieuwde woningen. 'Ze zijn blij en trots. Fase één is echt een visitekaartje voor fase twee en drie', vindt Wiersma van Van Alckmaer. 'We hebben de bewoners constant bij de nieuwbouwplannen en het bouwproces betrokken. Klankbordgroepen hebben tot het eind meegedacht over bijvoorbeeld de plaatsing van stopcontacten en het plaatsen van schuifdeuren in plaats van openstaande deuren. We zijn blij met wat er staat.'

168 woningen Bloemwijk te Alkmaar

Opdrachtgever	: Woningstichting Van Alckmaer
Ontwerpde partij	: TWA Architecten
EnergieLabels	: Smeets bouwmanagement en advies
Directievoering	: Wijker Bouw & Advies
Hoofdconstructeur	: Dijkhuis Ingenieurs
Bouwkundig aannemer	: Jorritsma Bouw
Onderaannemers & leveranciers	
Houten kozijnen, ramen en deuren	: Tegon Timmerfabriek B.V.
Leveren, monteren 420 deurkozijnsets, 551 Digiprotect deuren incl. Hang en sluitwerk binnen en buitendeuren	: BPZ
Uitbloeiingsarme Doorstrijkmortel	: Remix Droge Mortel BV



Westrak 37
1771 SR Wieringerwerf
0227603557
info@tegon.nl

BEDANKT
JORRITSMa BOUW B.V.
VOOR HET VERTROUWEN EN DE
PRETTIGE SAMENWERKING.

VOOR HET LEVEREN VAN DE HOUTEN,
KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN VOOR HET
PROJECT BLOEMWIJK TE ALKMAAR.

TOEKOMSTGERICHTE
OPLOSSINGEN VOOR
VASTGOEDVRAAGSTUKKEN

DUURZAAM MAATSCHAPPELIJK REGIONAAL

Wij werken voor



Ondersteuning op het gebied van:

- > Projectmanagement
- > Bouwkostenadvies
- > Vastgoedmanagement en -beheer

SMETS
BOUWMANAGEMENT EN ADVIES

0522 - 242510
info@smeetsbma.nl
smeetsbma.nl