



Volgens planning vindt de oplevering van het drietal gebouwen in augustus 2013 plaats.

Tekst | Martijn van den Bouwhuizen Beeld | GiesbersWijchen

INTEGRAAL ONTWERP OPTIMALISEERT BOUW ONDERHOUDSARM COMPLEX

# STUDENTEN- EN ZORGEENHEDEN VERRIJKEN KENNISCAMPUS EDE

GiesbersWijchen bouwt voor Woonstede driehonderd studenten- en zorgeenheden op de Kenniscampus in Ede volgens de Design, Build & Maintenance-formule. In twee maanden tijd was de bouwaanvraag uitgewerkt tot op uitvoeringsniveau. Naast 260 studentenwoningen komen er twintig woningen voor Kamers met Kansen en twaalf appartementen voor het RIBW. Jongeren met een lichte zorgvraag wordt zo tegemoet gekomen in woonruimte.

"De Kenniscampus biedt straks een uitdagende woon-, werk-, leef- en leeromgeving, wat past binnen onze maatschappelijke filosofie", aldus Hans Peter van Leeuwen namens Woonstede. "De nieuwbouw voorziet in de huisvestingsbehoefte van studenten uit Wageningen en Ede. Hiernaast komen 32 woningen voor mensen met een lichte zorgvraag. Dit geeft het bouwproject een sociaal karakter. Kamers met Kansen, een project ondersteund door de Gemeente Ede, de Christelijke Hogeschool Ede en Woonstede, biedt jongeren met problemen thuis, op school of werk een nieuwe kans. Zij krijgen praktische huishoudelijke hulp en gaan begeleid op zoek naar werk of een opleiding. Na twee jaar wonen in kleine groepen kunnen ze meestal zelfstandig verder, blijkt uit vergelijkbare projecten in Amsterdam en Rotterdam. Studenten gaan een rol spelen bij het begeleiden en verzorgen van deze jongeren."

## INTEGRAAL ONTWERP IN 3D

Uitgangspunt bij de aanbesteding was een Programma van Eisen en een Voorlopig Ontwerp van Idealis, partner van Woonstede in studentenhuusvesting. Van Leeuwen: "We kozen voor deze manier van aanbesteden omdat we zelf nooit studentenwoningen bouwen. De kennis moest uit de markt komen. Uiteindelijk kwam GiesbersWijchen, die al tijdens de aanbestedingsfase maximaal inzetten op een innovatieve vorm van integraal ontwerpen, als meest voordelige uit de bus. Ik ben tevreden over het verloop en zie het eindresultaat met vertrouwen tegemoet."

Projectleider Rik Cornelissen van GiesbersWijchen vertelt: "In slechts twee maanden werkten we de bouwaanvraag uit. Ook de bestek- en bouwvoorbereiding verliep in een kort tijdsbestek. Dit kwam door onze uitgebreide interne organisatie, goede samenwerking met ketenpartners en BIM-

ondersteuning. Doordat we het ontwerp integraal in 3D uitwerkten konden we snel het ontwerp- en vergunningstraject doorlopen en dat meteen doortrekken naar de uitvoering. We maken hierdoor minder bouwfouten en beperken de faalkosten tot een minimum. Met visualisaties creëerden we bij Idealis, Woonstede, de architect en toetsende gemeentelijke instanties draagvlak voor bepaalde keuzes."

## FLEXIBEL EN ONDERHOUDSARM

De drie gebouwen herbergen elk twee vleugels die worden gescheiden door een liftschacht met trappenhuis. Zowel de studenten als de jongeren met een lichte zorgvraag hebben een eigen slaapkamer en delen een woonkamer, keuken en badkamer. De gebouwen bieden voldoende flexibiliteit voor toekomstige herinrichting tot appartementen. In het ontwerp en bij de materialisatie



De daken en gevels zijn onderhoudsarm en goed geïsoleerd

is hiermee rekening gehouden. "GiesbersWijchen is de komende twintig jaar ook verantwoordelijk voor het onderhoud van de gebouwen. Dit gegeven leidde tot verrassende ontwerpkeuzes, die de exploitatiekosten beperken en tegelijk de esthe-

tische waarde van het gebouw verhogen", zegt Cornelissen. "Onderhoudsgevoelige WTW-units werden bijvoorbeeld, hoewel aanvankelijk voorgesteld om een EPC van 0,4 te halen, uiteindelijk uit het plan gelaten. Met driefoudige beglazing en hoogwaardige isolerende profielen in de gevel beperken we het energieverlies en creëren we fraaie façades. Volgens planning leveren we de nieuwbouw in september 2013 op." ■

## Bouwinfo

<b>OPDRACHT</b>	Woonstede Woningcorporatie (verhuur en beheer: Idealis; ontwikkel- en bouwpartner: GiesbersWijchen)
<b>ONTWERP</b>	Van den Berg Architecten Constructie en bouwtechniek, Bouwtechnisch Ingenieursbureau Croes
<b>INSTALLATIES OVERIGE</b>	Installatie Maatschappij H.Ek B.V. (E&W) Hendriks geveltechniek bv (gevelbouw); Geelen Beton (prefab beton); Docstream (BIM-ondersteuning)
<b>AANNEEMSOB BOUWPERIODE</b>	€ 7,8 miljoen augustus 2012 – september 2013

## Projectinfo

### ALLES IN ÉÉN BIM

Als ketenpartner heeft Croes Bouwtechnisch Ingenieursbureau met de aannemer het plan bouwkundig en constructief uitgewerkt in één digitaal revitmodel (BIM). "Met het gekoppelde revitmodel van de installaties zijn knelpunten al in een vroeg stadium duidelijk geworden en in gezamenlijke interactieve sessies opgelost. Voor alles tevoren (in de ontwerpfase) uit te zoeken, worden problemen tijdens de uitvoeringsfase voorkomen. Door ook de aansluitdetails tussen de verschillende leveranciers in het model te tekenen, kan de uitwerking door de leverancier en de controle ervan vlot verlopen. De uitvoerder kan aan de hand van het model eenvoudig de hoeveelheden, zoals de betonmortel, bepalen. Deze werkwijze leidt tot een kleine extra investering in het ontwerptraject, maar deze wordt tijdens de uitvoering dubbel terugverdiend. Een snellere doorlooptijd, minder werkvoorbereidingsuren en minder faalkosten. Uiteindelijk resulteert deze integrale werkwijze in een hogere kwaliteit."



**croes**  
Bouwtechnisch Ingenieursbureau

**Een goede adviseur verdient zichzelf altijd terug.** Croes is al meer dan 55 jaar een betrouwbare partner voor alle mogelijke bouwkundige en/of constructieve vraagstukken. Door ons flexibel en resultaatgericht op te stellen en gebruik te maken van een integrale ontwerpbenadering en de modernste tekentechnieken, hebben wij voor een breed scala aan opdrachtgevers een duidelijke meerwaarde.



Kerkenbos 1006  
6546 BA Nijmegen  
Postbus 6696  
6503 GD Nijmegen  
T (024) 372 19 19  
E [bureau@croes.nl](mailto:bureau@croes.nl)  
W [www.croes.nl](http://www.croes.nl)