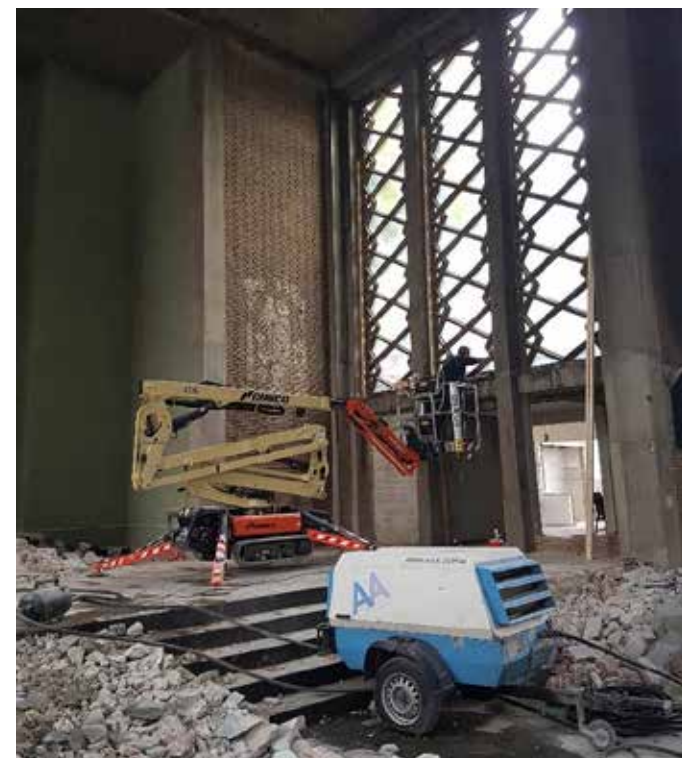


Tekst | Jac Buchholz Beeld | Giesbers Rotterdam

PAULUSKERK DEN HAAG WORDT GETRANSFORMEERD TOT LUXE WOONCOMPLEX

Wonen in een kerk, in Den Haag is het binnenkort mogelijk. Daar worden in de Pauluskerk 21 appartementen gerealiseerd. Woningen met een geheel eigen karakter, afgestemd op de wensen van de koper. Hoofdaannemer is Giesbers Rotterdam. Die heeft inmiddels de heipalen aangebracht en start binnenkort met de nieuwe fundering en de bouw van de indeling van de appartementen. >





In de kerk worden 21 woningen gerealiseerd: 10 grondgebonden woningen met een tuin en 11 woningen met een balkon of ruim dakterras. Het unieke van het kerkgebouw is in iedere woning terug te zien, of het nu gaat om de devotiekapel, doopkapel, een biechthokje of een kerkraam. Bovendien hebben de kopers – alle appartementen zijn verkocht – bepaalde wensen met betrekking tot hun woning kenbaar kunnen maken. “Die worden in het voortraject tijdens het uitwerken van de bouwplannen meegenomen”, vertelt Rutger Veldhoen, adjunct-directeur bij Giesbers Rotterdam. Dat bedrijf kocht de kerk Pauluskerk aanvankelijk en droeg het gebouw over aan ontwikkelaar Urbannerdam.

De werkzaamheden worden in bouwteam uitgevoerd, in nauw overleg met de opdrachtgever en diverse andere gespecialiseerde bedrijven. “Bouwen in een bestaand gebouw brengt altijd uitdagingen met zich mee en in de Pauluskerk is dat niet anders”, geeft Veldhoen aan. “We gaan gebruik maken van een doos-in-doos-constructie met behulp van prefab elementen: steelframe concrete floors en metalstud wanden. Dat binnenpakket in het gebouw brengen, is een uitdaging. De elementen worden via het dak – dat gedeeltelijk is verwijderd – naar binnen gebracht.” Het gebouw is zorgvuldig ingemeten, vertelt hij. En ja, zoals zo vaak is het niet recht. “Maar het valt op zich wel mee; er zijn geen heel grote afwijkingen.” Het dak in zijn vroegere vorm komt niet terug. “Er komt een bovenbouw met een woning op de kerk.”

HOGЕ DUURZAAMHEIDSWAARDE

De getransformeerde Pauluskerk krijgt een hoge duurzaamheidswaarde, beter dan de huidige normen voor nieuwbouw. Dat wordt onder andere bereikt door vloeren en wanden hoogwaardig te isoleren, triple beglazing toe te passen en het

'We moeten bij de communicatie met een heel diverse doelgroep rekening houden'

gebouw aan te sluiten op de stadsverwarming. “Het worden comfortabele, eigentijdse woningen, maar het karakter van het wederopbouw monument blijft op veel plekken behouden. De sloop- en voorbereidende werkzaamheden worden dan ook met veel zorg en beleid uitgevoerd. Wel worden er bijvoorbeeld enkele nieuwe kerkraden gemaakt, zodat er meer licht binnenvalt en in het midden van de kerk komt om diezelfde reden een atrium.”

BEPERKTE RUIMTE

In februari zijn de heipalen voor de nieuwe fundering aangebracht. Veldhoen verwacht dat de bouwwerkzaamheden – momenteel zijn er sloopen en voorbereidende werkzaamheden – over enkele weken weer worden opgepakt. De voorbereiding daarvan bevindt zich in een afrondende fase. Daarbij is veel aandacht voor de logistiek. “We moeten hier rekening houden met een bouwplaats met beperkte ruimte. Alles moet meteen worden verwerkt. De toegangswegen zijn beide eenrichtingsverkeer. Op de openbare weg kunnen we niets opslaan. Bovendien wordt er naast de kerk nog een nieuwbouwcomplex aangelegd. De keldervloer daarvan gebruiken we een tijdje om een kraan op te zetten. Waar de kraan vervolgens komt te staan, zoeken we momenteel uit. Alles in nauw overleg met de gemeente.” Daarnaast is er een communicatietraject opgezet naar de omgeving. Naar omwonenden, maar ook naar twee scholen en gebruikers van een

sportveld, zegt Veldhoen. “We moeten met een heel diverse doelgroep rekening houden. Daarom zijn we bijvoorbeeld in overleg met de scholen en sturen we regelmatig informatie naar andere betrokkenen. We bereiden dat nu zo goed mogelijk voor zodat de overlast tijdens de uitvoering beperkt zal zijn.”

Veldhoen geeft aan dat de planning uitdagend is, want er is nog veel te doen. “Er is meer asbest ontdekt dan verwacht, maar dat heeft niet voor grote vertraging gezorgd. Zoals het er nu uitziet, verwachten we in het voorjaar van 2020 op te kunnen leveren.” ■

Bouwinfo

Opdrachtgever

Urbannerdam

Architect

MK Architecten

Aannemer

Giesbers Rotterdam Bouw BV

Installaties

Elektro Groeneweg installaties (E),

Stadi installatietechniek BV (W)

Constructiebureau

Bouwadviesbureau van der Ven b.v.

Sloopwerkzaamheden

Amovatiebedrijf Aalsmeer

(AA Sloopwerken)

Amovatiebedrijf Aalsmeer BV



www.aasloop.nl

SLOOPWERKEN * ASBESTSANERING * BETONBORINGEN * CONTAINERSERVICE

Tekst | Jac Buchholz Beeld | Amovatiebedrijf Aalsmeer

PAULUSKERK DEN HAAG: VAN BIDPLAATS NAAR LUXE WONINGEN

SLOOPWERK ZONDER DE OORSPRONKELIJKE UITSTRALING AAN TE TASTEN

Een kerk transformeren tot luxe wooncomplex, is geen sinecure. Binnen krijgt het gebouw een geheel andere functie, van buiten moet de authenticiteit behouden blijven. Voor Amovatiebedrijf Aalsmeer is het dan ook zorgvuldig manoeuvreren. "Het is altijd weer een uitdaging, maar we doen dit vaker." >



Kenmerkende details blijven behouden en ook het gevelbeeld blijft grotendeels intact.

De Pauluskerk ligt aan de Monseigneur Nolen-slaan in Den Haag. Het kerkgebouw stamt uit 1954 (Architect Van der Togt) en is een mooi voorbeeld van de wederopbouwarchitectuur. Na een aantal jaren leeg te hebben gestaan, worden er nu 21 luxe woningen in gerealiseerd. Dat betekent dat het interieur van de kerk ingrijpend verandert. Kenmerkende details blijven echter behouden – zo komen er woningen in de voormalige doopkapel, de devotiekapel en de klokkentoren. Ook het gevelbeeld blijft grotendeels intact.

CONSTRUCTIEVE SLOOPWERKZAAMHEDEN

Amovatiebedrijf Aalsmeer is momenteel bezig met het voorbereiden van het kerkgebouw op de nieuwe bestemming: bijzondere woningen die grotendeels door de nieuwe bewoners zelf kunnen worden ingevuld. Dat gebeurt uiteraard zeer omzichtig, vertelt projectleider Richard Verwoerd, die als aanspreekpunt met alle partijen contact heeft en de communicatie op die manier zo ef-

ficiënt mogelijk laat verlopen. "Wij richten ons vooral op de constructieve elementen. We maken sparingen in de gevels, boren gaten ten behoeve van onder meer de installaties en halen onderdelen weg. Dat alles gebeurt in nauw overleg met de bouwkundig aannemer en de constructeur. Ook de architect is regelmatig bij het overleg aanwezig." Eén van de grootste uitdagingen tot nu toe noemt hij het verwijderen van een betonnen verdiepingsvloer. "Je kunt niet zomaar beginnen met hakken, maar je moet het werk zorgvuldig aanpakken. Niet alleen het sloopwerk, maar ook het plaatsen van stempels en stutten." De vloer, zegt hij, werd in delen gezaagd en met een torenkraan uit het gebouw gehesen.

SOEPELE PLANNING EN LOGISTIEK

Tijdens de sloopwerkzaamheden kwam naar voren dat het gebouw meer asbest bevatte dan verwacht. Verwoerd: "Dat is niet ongebruikelijk. Zo zat er onder meer asbesthoudende kit in de ramen." Bij het maken van nieuwe sparingen in

de gevels moeten de medewerkers van Amovatiebedrijf Aalsmeer erop toezien dat het betonnen raamwerk behouden blijft. "Een behoorlijke klus." Verwoerd verwacht dat de werkzaamheden nog tot medio mei zullen duren. Zo moet de begane grondvloer er nog uit, wat tevens geldt voor een betonnen vloer in de klokkentoren. Ook zal nog een aantal wanden verwijderd worden. "De constructeur is momenteel met de berekeningen bezig. Zodra hij zijn plannen rond heeft, kunnen we dat oppakken." Hij merkt op dat het project wat planning en logistiek betreft soepel verloopt. "Bij de aan- en afvoer moeten we bijvoorbeeld wel rekening houden met de aanwezigheid van scholen in de omgeving. Dat betekent geen zwaar materieel bij het begin of eind van de lessen, tenzij er verkeersregelaars staan. De torenkraan heeft een speciale plek gekregen, op de keldervloer van een nieuwbouw naast de kerk die door dezelfde aannemer wordt gebouwd. Er is onderzocht of die vloer de belasting aankon en dat bleek het geval te zijn; daarmee hebben we een prima plek voor de kraan."

Sloopwerkzaamheden uitvoeren is alledaags werk voor Amovatiebedrijf Aalsmeer, het bedrijf heeft de nodige ervaring met bijzondere en monumentale panden, aldus Verwoerd: "Wij zijn bijvoorbeeld continu actief in Amsterdam. Maar geen gebouw is hetzelfde en dat levert steeds weer mooie uitdagingen op." ■

'Je kunt niet zomaar beginnen met hakken, maar moet het werk zorgvuldig aanpakken'



Projectinfo

Tot in detail ingemeten

In de Pauluskerk komen 21 appartementen. Die worden onder meer gerealiseerd met wanden in staalframe, geproduceerd door PrefabNL. In totaal gaat het om circa 4.850 vierkante meter wanden, vertelt directeur Peter ter Huurne. "We doen uiteenlopende opdrachten, van een enkele woning tot grote appartementencomplexen. Werken in een voormalige kerk doen we niet zo vaak, dat is bijzonder."

In de Pauluskerk komen relatief lichte panelen die bijdragen aan de hoge isolatie-eisen. Met de productie wordt over enkele weken begonnen, de leveringen beginnen in week 23 of 24, maakt Ter Huurne duidelijk. Een belangrijk aandachtspunt was volgens hem het inmeten van het gebouw. "Het is een bestaand gebouw van enkele decennia oud. Dan is niet alles meer recht. Daarom is er tot in detail opgemeten, zodat onze staalframe wanden exact passen."

Momenteel wordt het werk voorbereid, geeft hij aan. "Daarbij is er onder meer veel aandacht voor de logistiek. We leveren just-in-time, de wanden worden meteen verwerkt. Er is een bepaalde bouwvolgorde afgesproken en wij gaan de wanden in de juiste volgorde op de transportbokken plaatsen, zodat ze snel en efficiënt kunnen worden verwerkt. Dat de wanden al van kozijnen zijn voorzien, draagt eveneens bij aan een snelle verwerking."

PRE FAB NL

PrefabNL produceert prefab bouwonderdelen. Maar wij zijn meer dan een aanbieder. Wij leveren een grote toegevoegde waarde aan onze opdrachtgevers doordat wij onze kennis van maakbaarheid en toepasbaarheid in het bouwproces combineren met een innovatieve manier van productie en assemblage van prefab gebouw-onderdelen. Maximaal ontzorgen van onze opdrachtgevers is ons doel.

WIJ LEVEREN:

- HOUTEN KOZIJNEN
- HOUTSKELETBOUWWANDEN
- STAALFRAMEWANDEN
- PREFAB KAPPEN

ontzorgen
is ons
doel

CONTACT:

prefabnl is gevestigd aan de
J.C. Kellerlaan 22 in Hardenberg

www.prefabnl.nl

Projectinfo

'Relatief licht en geschikt voor grote overspanningen'

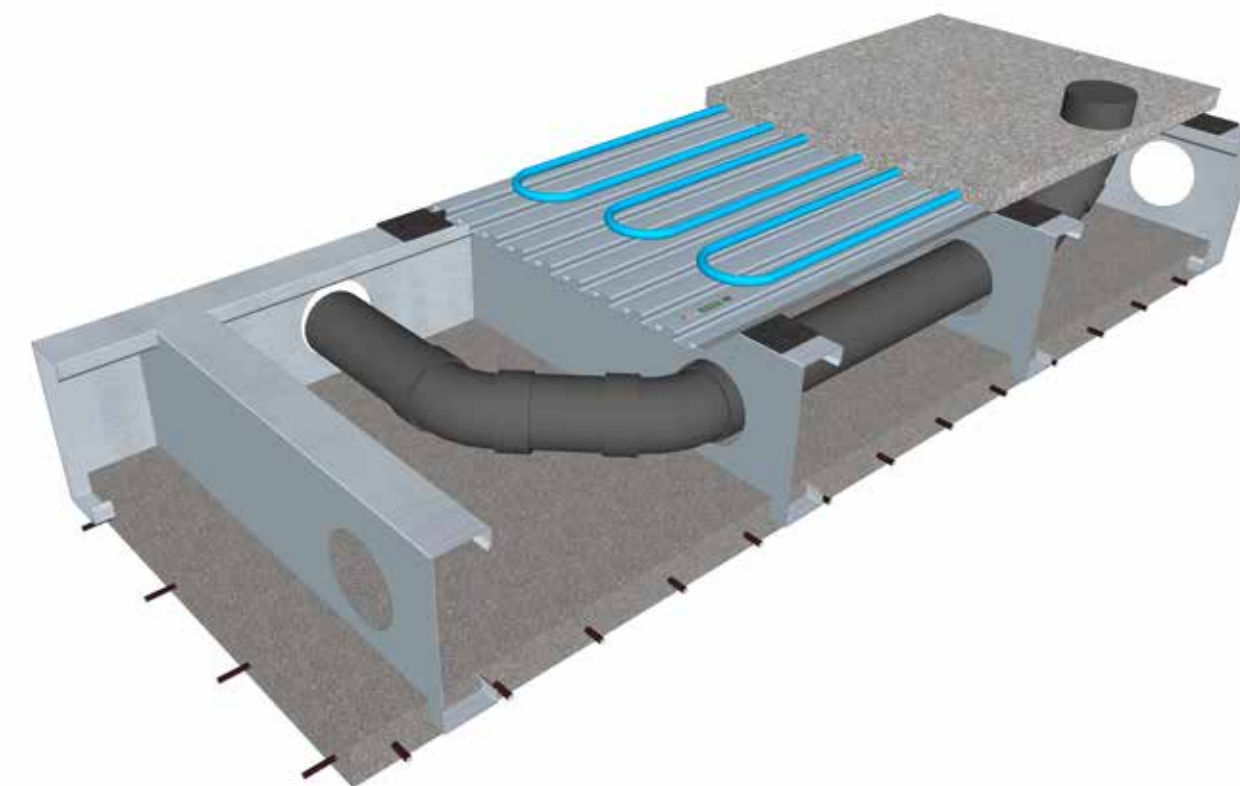
De Pauluskerk in Den Haag krijgt een nieuwe bestemming: wonen. In het kerkgebouw komen 21 luxe appartementen. Bij het creëren van die woningen speelt REPPPEL b.v. een rol.

"We gaan er onze LEWIS Staalframe Concrete Floor toepassen", vertelt manager Reginald van Dooremalen. "Dat zijn geprefabriceerde vloerelementen, bestaande uit een stalen frame van koudgevoormde C-profielen die zijn gestort in een gewapende betonschil. Deze betonschil is tevens direct de plafondplaat van het vloersysteem. Op het stalen frame wordt een LEWIS® topvloer aangebracht. Het vloersysteem beschikt over een vrije installatieruimte. Leidingen en installaties worden dus niet in een constructieve laag van het vloersysteem ingestort, zoals bij veel conventionele vloersystemen." De vloer, zegt hij, is met slecht 300 kg/m² relatief licht en kan stempelloos bij grote overspanningen worden toegepast. "In dit project worden onze vloeren toegepast in combinatie met de dragende SCF staalframe wanden van PrefabNL."

REPPPEL, geeft hij aan, is momenteel nog bezig met het voortraject: de verwachting is dat in week 26 met de uitvoering kan worden begonnen. "Werken in een bestaand gebouw vraagt om een specifieke benadering. We zijn nu samen met onze constructeur bezig

met het maken van legplannen – daarbij is één van de uitdagingen om die elementen in het gebouw te krijgen – in totaal een oppervlakte van circa 3.000 vierkante meter. Daartoe hebben we ook overleg met onze leveranciers, bouwpartners en de aannemer. Omdat er geen opslagmogelijkheid is, moeten de elementen meteen worden verwerkt. We produceren in de fabriek alles in de juiste volgorde om de snelheid en efficiëntie bij de montage van de elementen te bevorderen."

Werken in een bestaand gebouw betekent dat je onverwachte zaken kunt tegenkomen, weet ook Van Dooremalen. Zo werd bijvoorbeeld bij de Pauluskerk pas kort geleden duidelijk dat het dak toch niet helemaal verwijderd kon worden. Maar ze zijn wat dat betreft wel wat gewend, geeft hij aan. "We hebben de nodige kennis en ervaring met onze LEWIS en HODY staalplaatbetonvloeren en met werken in een bestaand gebouw. Met een degelijke voorbereiding en flexibel inspelen op onverwachte zaken is er altijd wel een oplossing te vinden."



LEWIS® SCF Staalframe Concrete Floor

Lichtgewicht staalframe betonvloer voor woningbouw, industriebouw en utiliteitsbouw

- Slanke vloerconstructie
- Grote vrije overspanningen
- Stempelvrij bouwen
- Flexibiliteit met leidingen en installatiewerk
- Prefab bouwmethode

De LEWIS® STEELFRAME CONCRETE FLOOR is een gepatenteerd vrijdragend vloersysteem. De geprefabriceerde vloerelementen bestaan uit een stalen frame van koudgevoormde C-profielen die zijn ingestort in een gewapende betonschil. Deze betonschil is tevens direct de plafondplaat van het vloersysteem. Op het stalen frame wordt een LEWIS® top vloer aangebracht.



REPPPEL b.v. Bouwspecialiteiten
Postbus 102 - 3300 AC Dordrecht
Pieter Zeemanweg 107
Tel. : 078 617 44 00
Fax : 078 617 10 06
E-mail : reppel@reppel.nl
Website : www.reppel.nl