

Tekst en Beeld | Era Contour

Een fijne plek voor kenniswerkers op een stedelijk knooppunt "MET VOLT KAN DELFT JONGE PROFESSIONALS VOOR DE STAD BEHOUDEN"

In april moet het klaar zijn, VOLT, een wooncomplex in Delft dat er onder meer op gericht is dat net afgestudeerde jongeren van de TU in de stad blijven wonen. Samen met projectorganisatie Nieuw Delft van Gemeente Delft en gebiedsontwikkelaar en investment manager Amvest ontwikkelde ERA Contour het bijzondere project. Inmiddels is ze volop aan het bouwen. VOLT is onderdeel van wat Nieuw Delft wordt genoemd, de herontwikkeling van de spoorzone. >



Een compleet nieuw stukje stad met 1.000 woningen.

Nieuw Delft vormt de verbinding tussen twee delen van Delft. In het gebied, vertelt Fidan Bulut, gebiedsmanager Nieuw Delft, verandert de komende jaren veel: “In dit compleet nieuwe stukje stad komen ongeveer 1.200 woningen en meer dan 40.000 m² aan stedelijke functies. Tot 2025 verandert dit gebied in een gevarieerde leefomgeving met brede boulevards, een stadspark, afwisselende architectuur en een heuse gracht.” Het gebouwensemble VOLT ligt in het Van Leeuwenhoekkwartier, naast het toekomstige Van Leeuwenhoekpark, De Groene Haven en de Ireneboulevard. Het project heeft in het gebied een eigen plek, gericht op een specifieke doelgroep: kenniswerkers. Arnaud Treuren, Hoofd Projectontwikkeling bij ERA Contour, vertelt: “Bij de ontwikkeling van het project hebben we ons gericht op de ambitie van de gemeente om in 2025 een magneet te zijn voor kennisintensieve bedrijven en kenniswerkers. Delft is een mooie stad, waar tal van studenten uit binnen- en buitenland misschien wel de mooiste tijd van hun leven hebben. Het is zonde dat zij, op moment dat ze een baan hebben, weer vertrekken

uit de stad omdat er geen geschikte huisvesting is. In VOLT creëren we een fijne plek specifiek voor die jonge professionals.”

In het project worden 130 appartementen in 3 duurzame gebouwen gerealiseerd. De gebouwen komen rond een binnenplein te liggen en krijgen elk een eigen ingang. Onder het complex is een parkeerkelder voorzien. Op de begane grond is ruimte voor horeca, winkels en kantoren, maakt Treuren duidelijk: “VOLT is een van de eerste ontwikkelingen in de voormalige spoorzone. In het concept dat we hebben bedacht, moet dit gebied uitgroeien tot een omgeving waar het naast aangenaam wonen ook prettig verblijven is. Dat zie je onder andere terug in het binnenplein en in het programma voor de plint, dat we samen met Amvest compleet gemaakt hebben.” Wim Wensing, Chief Investment Officer bij Amvest, beaamt dat: “VOLT is een goed doordacht concept dat stedelijk wonen in Delft bereikbaar maakt voor starters op de woningmarkt. De compacte appartementen zijn circa 50 tot 70 m² groot. Je ziet dat mensen steeds

'Bij de ontwikkeling hebben we ons gericht op de ambitie van de gemeente om in 2025 een magneet te zijn voor kennisintensieve bedrijven en kenniswerkers'



Warme tinten en een besloten setting.



Optimale locatie tussen stadscentrum en TU-campus.



Projectinfo

‘All-electric en all-LED zijn vanzelfsprekend’

In VOLT zet Van den Pol Elektrotechniek een groot deel van haar disciplines in. “Het is een mooie mix van onze specialismen”, beaamt Business Unit Leider Woningbouw Bob Oostendorp. “Naast de E-installatie leggen wij hier de toegangscontrole, videofooninstallatie en verlichting aan. Net als de brandmeldvoorziening en hellingbaanverwarming bij de onderliggende stallingsgarage.”

Dynamische verlichting

VOLT wordt all-electric en all-LED, vertelt hij. “Voor ons is dat bij nieuwbouw al jaren vanzelfsprekend. De algemene ruimtes en parkeergarage zijn voorzien van dynamische verlichting. De lampen branden op 20% en schakelen alleen naar volle sterkte als de sensoren beweging detecteren. Dit levert een aanzienlijke aanvullende energiebesparing op, terwijl veiligheid en comfort gegarandeerd zijn.”

Pv-puzzel

Op één van de vier bouwdelen komt een groen dak. “Om toch de gewenste opwekcapaciteit te realiseren, is ervoor gekozen om op de overige daken 314 hoogrendementspanelen te plaatsen”, zegt Oostendorp. “Het ontwerp van de optimale pv-installatie was best een puzzel; ook de windbelasting op de hogere daken speelde een rol.”

Bij VOLT wordt gewerkt met twee bouwstromen. “De vaart zit er stevig in. Daarbij helpt het zeker dat wij als co-maker een vertrouwde partner zijn van ERA Contour. We kennen elkaars werkwijze en hebben aan een half woord genoeg.”

meer het gebouw en de stad als hun woonkamer beschouwen, in plaats van alleen de vier muren van hun woning. Mensen die graag in de stad wonen, zijn bereid genoeg te nemen met een kleiner appartement als er in de directe leefomgeving maar voldoende aandacht is voor voorzieningen en services gericht op gemak en ontmoeting.”

Bij de bouw van VOLT, zegt Treuren, is er ook veel aandacht voor het duurzaamheidsaspect: “Dat doen we onder meer met het toepassen van bodemwarmte en het plaatsen van zonnepanelen op de daken. De lage daken worden voorzien van groen mos-sedum en er worden zo veel mogelijk duurzame materialen toegepast.” De gevels van VOLT worden een combinatie van donker metselwerk aan de buitenzijde van het gebouw en een witte steen in het hart van het plan, het binnenplein. Een specifiek onderdeel van het ontwerp van Barcode Architects, waarmee als het ware een binnenwereld gecreëerd wordt die, door de verschillende doorgangen tussen de gebouwen, nog steeds verbonden is met het gebied rondom het project.

Inmiddels is ERA Contour volop aan het bouwen. Een heel mooi bouwproject, maar ook met de nodige uitdagingen. Treuren vertelt: “VOLT wordt echt op een stedelijk knooppunt gebouwd, relatief dicht bij

de nieuw aangelegde tunnel voor treinverkeer. Van ProRail kwam dan ook de eis om zo goed als trillingvrij te bouwen. Daarvoor zijn zware damwanden geplaatst. Bovendien moesten we bij het aanleggen van de kelderbak volop rekeninghouden met door het gebied lopende kabels en leidingen.” Vanwege de krappe bouwplaats wordt er gewerkt met een uitgekiend logistiek plan; voor de aan- en afvoer zijn specifieke routes gekozen en aangeleverd materiaal wordt veelal just in time verwerkt. ■

Bouwinfo

Opdrachtgever

ERA Contour

Ontwikkelaar

ERA Contour

Afnemer

Amvest

Architect

Barcode Architects

Aannemer

ERA Contour

Constructie

Goudstikker de Vries

Installaties

Van den Pol, Roel Breman,

Giesbers & Van der Graag, Bemar

Slim&Duurzaam



vandenpol.com