

REPORTAGE Een gigantische woontoren van hout verrijst aan de rand van de stad

Van al dat hout zie je straks niets meer

Nog vier verdiepingen en dan heeft het grootste en hoogste houten woongebouw van Haarlem zijn hoogste punt bereikt. Met dertien bouwdagen per verdieping gaat het hard daar aan de rand van de Zuidpolder. Op weg naar boven onthult Jeroen Ketting, projectontwikkelaar bij eigenaar Ymere, de naam van de nieuwe woonreus: De Stelling.



Richard Stekelenburg
richard.stekelenburg@mediahuis.nl

Haarlem ■ Het gaat vanzelf in zo'n houten omgeving. Zodra je binnen bent, zuig je automatisch je neus vol lucht. Die geur immers. Alsof je midden in een bos staat. In een Zweeds bos in dit geval, want al het hout voor de toren die momenteel ten zuiden van de fly-over de hoogte in schiet, komt daar vandaan. Net als het woonwonderhuis hier direct aan de overkant van het spoor dus - maar dat is toeval.

De populariteit van houtbouw heeft in Nederland in een paar jaar tijd een vlucht genomen. Ook in Haarlem staan inmiddels diverse projecten van hout op stapel. Dat woningcorporatie Ymere trots is op haar toren van hout, is daarbij begrijpelijk. Met de ruim dertig meter die deze toren straks aantikt, is De Stelling voor dit moment hét paradepaardje van deze vorm van duurzaam bouwen in de stad.

„Dat gevoel van trots leeft niet alleen bij de eigenaar. Dat is al sinds de eerste bouwtekeningen ook duidelijk voelbaar op het Haarlemse stadhuis. Een toren met honderd woningen, die voor honderd procent in de sociale huurklasse valt en ook nog eens voor honderd procent CO2-neutraal wordt gebouwd? Hoger kon PvdA-bouw wethouder Floor Roduner zijn ambitie niet leggen.

„Dat merken we ook wel aan de medewerking die we vanuit de gemeente kregen voor dit project”, vertelt regiomanager Rachida El Battioui van Ymere. „Dat verliep in perfecte harmonie.” Jeroen Ketting: „We hebben van de gemeente zelfs korting op de grondprijs gekregen.”

Tweëntwintig centimeter dik zijn de houten vloer-/plafondplaten die één voor één kant-en-klaar de toren worden opgehesen. Bij de ronde gaten, waar straks leidingen en dergelijke doorheen zullen lopen, is goed te zien hoe zo'n plaat is opgebouwd, wijst uitvoerder Huub Nicolai van bouwonderneming HSB Bouw. Dat zo'n plaat bestaat uit een hele rij planken naast elkaar, zie je gewoon aan de boven- en onderkant. Maar bovenop die rij ligt een andere, maar dan wel kruislings. En daarbovenop weer één. „De draagkracht is daardoor enorm.”

Akoestisch rubber

Het is zijn eerste project met hout, vertelt Nicolai. En dat was wel even schakelen. „Het is een andere manier van denken”, zegt hij. Hout is bijvoorbeeld gehoriger dan beton. Dat vraagt om wat extra's. Hij wijst naar een ring van 'akoestisch rubber' die tussen een staande



Zes van de tien verdiepingen staan inmiddels op elkaar.

houten kolom en het vloerdeel daarbovenop is geplaatst. „En die moet vanwege het hout dan wel weer aan bepaalde brandveiligheidseisen voldoen.”

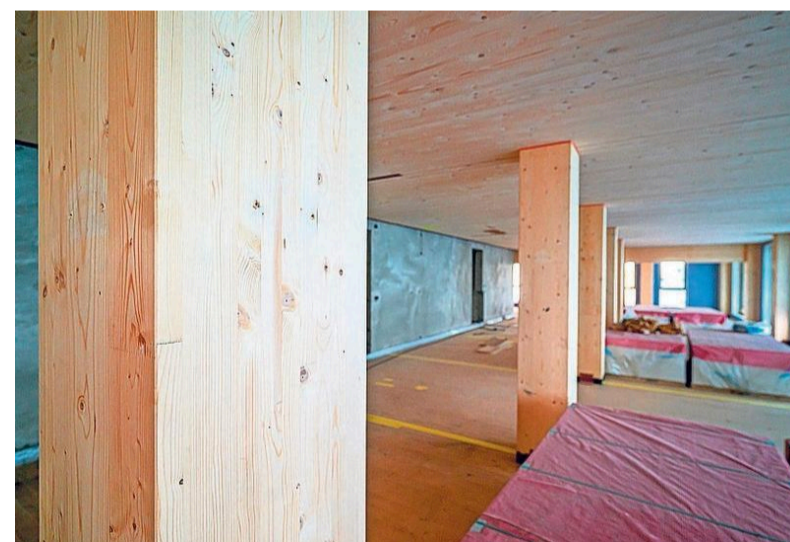
Het idee dat hout bij brand gevaarlijker zou zijn dan beton is overigens een fabeltje, die hier misschien nog eens ontkracht moet worden. Ten eerste duurt het wel even voordat een massief blok hout daadwerkelijk brandt. Hout verkoolt daarna, waarbij het nog geruime tijd zijn draagkracht behoudt. Als staal door de hitte eenmaal zijn smeltpunt heeft bereikt, klapt de boel onherroepelijk in elkaar.

Verwijzing

De naam 'De Stelling' die straks boven de hoofdentree zal prijken, heeft ook alles te maken met zijn houten karakter. Nee, niet vanwege enige gelijkenis wat dat betreft met een houten stellingkast. Het is een naam met een historische verwijzing, vertelt Jeroen Ketting. De naam verwijst naar de Stelling van Amsterdam. Hier hemelsbreed nog geen 1.000 meter verderop ligt Fort bij de Licbrug, onderdeel van die oude verdedigingslinie. Binnen het oude schietveld.

Ketting: „Volgens de oude regels mocht er binnen die oude schietvelden hooguit houten woningen worden gebouwd, die snel af te breken waren. Vandaar de naam die we hebben gekozen. Al zijn we niet van plan dit weer snel af te breken uiteraard.”

Het is in alle opzichten dus hout dat de klok slaat hier. Al is daar



Houten kolommen, houten wanden, houten vloeren en houten plafonds.

straks weinig tot niets meer van te zien...

Het lijkt ontzettend jammer, maar vrijwel al het hout wordt straks weggewerkt achter andere materialen. Elk appartement houten kolom over. Alle andere worden afgedekt met gipsplaten. Op de houten vloeren wordt schuimbeton gespoten.

Beneden, op de buitenmuren, is deels al de gevelbekleding te zien die de houten wanden zal bedekken. Die is wel schitterend trouwens: ze bestaat uit drie soorten en kleuren natuurleesteen, dat wordt aangeleverd door de firma Lei Import uit Maasbracht. Voor de kenners: Jade L9 is een groene natuurleesteen afkomstig uit China,

Vitoria 58 heeft een grijs/groene kleur en Vitoria 59 is antraciet. Dat het fraaie hout uit het zicht verdwijnt, heeft te maken met brandveiligheid. Niet dat hout dus per se brandgevaarlijker is, zoals al uitgelegd, maar omdat deze woontoren niet aan alle kanten even snel bereikbaar is voor de brandweer zijn extra brandwerende materialen een vereiste, legt Ketting uit. „We hebben daar al in een heel vroeg stadium heel goed overleg over gehad met de brandweer.”

Uitzicht

Op wat de zevende verdieping moet worden en de komende week nog de bovenste etage is, is al goed van het uitzicht te genieten. Aan de westkant torent de oude Bavo



Bovenop de houten gigant. Links HSB-uitvoerder Huub Nicolai in gesprek met projectontwikkelaar Jeroen Ketting en regiomanager Rachida El Battioui van Ymere. FOTO'S UNITED PHOTOS/TOUSSAINT KLUITERS



De buitenmuren zijn met leesteen bekleed.

boven alles uit. In het noorden ligt de Waarderpolder, met hier bijna recht beneden station Spaarnwoude als nagenoeg persoonlijke overhalte voor de toekomstige bewoners. En aan de oostkant ligt een uniek stukje groen, ook al direct voor de deur: het is het archeologische rijksmonument op de oudste strandwal, waarin de sporen van de alleroudste bewoning in dit gebied

zijn gevonden. Aan de rand nestelt elk voorjaar - en nu dus ook - een kolonie lepelaars die vogelspotters uit het hele land hierheen doet komen. Je kan die beesten straks van je balkon hier gadeslaan.

Wat vogels betreft: „Heb je deze al gezien?”, vraagt Huub Nicolai als we een paar verdiepingen lager een nog rondje om het hele gebouw doen. In de wand zijn nest-

kasten geïnstalleerd. „Officieel zijn deze voor huismussen, geloof ik. Maar ik denk dat andere kleine vogels er ook wel in mogen. Hoger in de toren komen nestkastjes speciaal voor vleermuizen.

Dat je niet denkt dat er alleen mensen komen te wonen in die honderd nieuwe appartementen tellende woontoren aan de rand van de stad.



Voortgang

'Kavel 1F' was tot nu toe de aanduiding van het eerste te bebouwen stukje grond binnen de nieuwe stadswijk Oostpoort die rondom station Spaarnwoude moet verrijzen. Het is het stuk grond dat twee jaar geleden door Ymere werd gekocht en waar de woningcorporatie met bouw HSB nu volop bezig is met de bouw van een tien verdiepingen en honderd huurappartementen tellende woontoren: De Stelling. Alle appartementen zijn sociale huurwoningen en zijn geschikt voor één of twee personen (twee en drie kamers). Het gebouw is verder voorzien van een deels ondergrondse parkeergarage met plek voor 32 auto's en een ruime inpandige fietsenstalling. Inschrijven voor deze woningen kan naar verwachting vanaf het najaar. De oplevering van de woningen staat gepland voor het eerste kwartaal van 2017.

„ De Stelling gaat de nieuwe woontoren heten, naar de oude verdedigingslinie even verderop

Jeroen Ketting
Projectontwikkelaar Ymere