STREAM

2021/2022

IT SWETTEHÛS OPGELEVERD
CIRCULAIR ICOON VAN FRYSLÂN

GOED VOORBEREID DE LUCHT IN
DOORONTWIKKELING DROOGSTAPELSYSTEEM

VERSTERKINGSOPGAVE APPINGEDAM
EEN FLINKE PUZZEL

HART VOOR DE ZAAK
BGDD'ERS VAN HET EERSTE UUR

VERNIEUWEN GEEFT ENERGIE
BGDD.NL

BOUWGROEP
DIJKSTRA DRAISMA

DUURZAME AMBITIES

Aan het eind van ieder jaar presenteren we traditiegetrouw ons magazine Stream. Ook nu hebben we ons blad gevuld met prachtige projecten, maar vooral met de verhalen van de mensen die het allemaal realiseren. En daar zijn we trots op. Trots dat we zo'n prachtige organisatie vertegenwoordigen, die zo breed actief is en relevant durft te zijn in dit bijzondere tijdsgewricht.

De coronagevolgen zitten nog in ons hoofd en we weten niet wat de toekomst op dat gebied nog voor ons in petto heeft. Wat ons positiever stemt: 91 grote bedrijven, zoals Philips, Unilever en Nationale Nederlanden, geven aan dat zij - sneller dan de overheid eist - hun CO^2-footprint willen verlagen en hun ambitie verhogen. Dat is precies wat wij als bedrijf al vele jaren nastreven en in praktijk brengen. In deze Stream ziet u dat terug in onze projecten. Zoals It Swettehûs: hét circulaire icoon in Leeuwarden, waar de brugbediencentrale van de Provinsje Fryslân gehuisvest wordt. Ook realiseerden wij prachtige, duurzame scholen en neemt de interesse voor onze droogstapelmethode nog altijd toe. Met dit systeem gaan we nu zelfs de hoogte in! Daarnaast is er aandacht voor Buurblok, het eerste leasewoningmodel in Nederland waarbij voor bewoners naast huisvesting en energie ook onderhoud en elektrisch deelvervoer inbegrepen is. Graag vertellen wij u ook over enkele innovaties op onze route van aannemer naar aanbieder. Kortom: lees na dit voorwoord snel door!

Dat het nastreven van hoge en duurzame ambities, het investeren in innovatie én een goede financiële performance hand in hand kunnen gaan, blijkt uit het feit dat we voor het tweede jaar op rij de Cobouw50 Award voor best presterende bouwer in ontvangst mochten nemen. Ook maakten we weer deel uit van de Duurzame 50 van ABN AMRO en mogen we voor het tiende jaar op rij de titel Best Managed Company dragen.

Dit alles krijgen wij alleen voor elkaar in nauwe samenwerking met onze opdrachtgevers en partners. Daarom: een groot woord van dank aan eenieder die samen met ons de hoge, maar noodzakelijke ambities realiseert! Wij wensen u veel leesplezier en danken u voor het in ons gestelde vertrouwen.

Namens het directieteam,
Biense Dijkstra

4
CIRCULAIR ICOON VAN FRYSLÂN

12
SCHOLENBOUW: HUREN ALS EIGENAAR

16
GOED VOORBEREID DE LUCHT IN

8 Ontmoetingsplek voor kruisbestuiving **20** Buurblok: wonen als dienst **22** Waar komen nieuwe woningen? **24** Dijkstra Draisma wint opnieuw de Cobouw50 Award **26** Vernieuwde Balistraten opgeleverd **30** Versterkingsopgave Appingedam **36** Vernieuwen geeft energie **40** BGDD'ers van het eerste uur

2 Voorwoord Biense Dijkstra **6** Bedrijfspanden, kantoren en industrie **10** Zorg **14** Onderwijs **18** Nieuwbouw woningcorporaties **28** Verduurzaming woningcorporaties **32** Bouw en onderhoud **34** Restauratie **35** Koepelkerk Berlikum **38** Eigen ontwikkeling **42** Recreatie **43** BGDD highlights

It Swettehûs opgeleverd

CIRCULAIR ICOON VAN FRYSLÂN

Dicht bij de plek waar trekvaart De Zwette (in het Fries: De Swette) door Leeuwarden loopt, staat het imposante Swettehûs. Het huisvest de nieuwe centrale voor brugbediening en een nieuw steunpunt voor de Provinciale Waterstaat. Het is de plek waar onder meer Anja van Aalsum, brugbedienaar, regelmatig werkt. En waar werkvoorbereider Sjoerd Melchers vanaf de start bij betrokken is.

"Hergebruiken is veel omdenken: veertig centimeter kan ook twee keer twintig centimeter zijn. Ook is er een constante wisselwerking tussen ontwerp en materiaal."

SJOERD MELCHERS, WERKVOORBEREIDER

Vanuit It Swettehûs worden in de nabije toekomst circa veertig bruggen op afstand bediend. Op het moment van schrijven gaat het om achttien bruggen, die bediend worden vanuit een tijdelijke centrale naast de nieuwbouw. Anja van Aalsum: "We bedienen op dit moment deels provinciale en enkele gemeentelijke bruggen. Maar dat worden er dus veel meer." Van Aalsum begon in 2015 als brugbedienaar: "Nadat ik als zelfstandige werkzaam was geweest in de bouwsector zocht ik iets anders. Ik ben een watersportliefhebber en een bekende wees mij op deze baan. Ik heb eerst vooral lokaal gedraaid. Op verschillende bruggen, soms op meerdere plekken binnen een week. De variatie in grootte en hectiek is bij bruggen enorm. Zo houd je in Lemmer zowel rekening met drukte op het water als de weg." Sinds de start van het werken op de Swettehûs-locatie wordt Van Aalsum naast voor lokale bediening ook in de bediencentrale ingepland. Met behulp van schermen met camerabeelden en verschillende communicatiesystemen zorgt ze in Leeuwarden – met op dit moment negen collega's - voor een vlotte en veilige doorvaart over het Friese water.

Hergebruiken is omdenken

Ook Sjoerd Melchers, werkvoorbereider bij Bouwgroep Dijkstra Draisma, is vanaf de start betrokken bij It Swettehûs. "Het project is ontworpen en gerealiseerd in bouwteam. Het is goed om er al vanaf het voortraject bij te zijn, je snapt dan bepaalde ontwerpkeuzes waarmee je tijdens de realisatie rekening moet houden. Er gaat bovendien bij de overdracht van voorbereidingsteam naar uitvoeringsteam geen kennis verloren." Toch kon niet alles vooraf worden bedacht en voorzien. Het gebouw is namelijk zoveel mogelijk van secundaire en herbruikbare grondstoffen gebouwd. Melchers: "Als je werkt met bestaand materiaal, weet je vooraf niet precies wat je krijgt. Zo varieerde de kwaliteit van de bij sloop vrijgekomen houten balken heel erg, dus moesten we alles bekijken en beoordelen. Van elke houten balk hadden we werk. Je moet het ontwerp soms ook aanpassen aan de hand van het gevonden materiaal. Bijvoorbeeld omdat het afwijkende kleuren of maten heeft." Wat het extra lastig maakt is dat je wel moet voldoen aan de regelgeving (bouwbesluit). Melchers geeft een voorbeeld: "Om te kunnen voldoen aan de huidige isolatiewaarden hebben we bij de wandbekleding van de werkplaats geïsoleerde sandwichpanelen toegepast die vrijkwamen bij de demontage van een oude koelcel." De werkwijze maakt dus creatief: "Hergebruiken is veel omdenken: een veertig centimeter brede kabelgoot kan ook twee keer twintig centimeter zijn. Ook is er een constante wisselwerking tussen ontwerp en materiaal. Zo waren voor de gevel hergebruikte metalen golfplaten bedacht, maar die krijg je niet netjes van een ander gebouw of hebben niet de gewenste kleur. Toen stuitten we op een restvoorraad. Wel nieuw, maar door de speciale kleur stond de rol bij de leverancier te verstoffen en zou als afval worden afgevoerd. In samenspraak met de architect en de opdrachtgever hebben we deze kunnen toepassen."

LEES MEER OVER IT SWETTEHÛS

ANJA VAN AALSUM, BRUGBEDIENAAR BIJ IT SWETTEHÛS

Clean desk policy

De manier van werken is niet alleen anders voor de bouwers, ook voor de 'bewoners'. Van Aalsum: "Als je bij een brug zelf zit heb je veel persoonlijk contact. Even zwaaien, een praatje. Je kunt op je werkplek eten en op rustige momenten een krantje lezen. In It Swettehûs moet je je met behulp van schermen concentreren op meerdere bruggen tegelijk. Je hebt geen eigen telefoon bij de hand en er is sprake van een clean desk policy. Koffie drink je op een andere plek. Het is meer een kantooromgeving, dat was wel even wennen. Maar die afwisseling is ook leuk. Je hebt er collega's en gelukkig is er ook hier contact met beroepsvaart en watersporters. Al is dat via een marifoon of app." Als lid van de klankbordgroep was Van Aalsum betrokken bij de bouw. "Vanuit mijn bouwachtergrond moet ik soms wel wennen aan hoe het eruit ziet. Het is heel open en industrieel. In ruimtes die minder aangekleed hoeven te zijn, zijn wanden zo min mogelijk afgewerkt. Back to basic zeg maar." Melchers herkent dit: "In een serverruimte, werkplaats of magazijn is afwerking functioneel niet nodig, als de naden en schroefgaatjes maar dicht zijn om te voldoen aan brand- of geluidseisen. De gedachte van open en industrieel bouwen is dat je dan zo min mogelijk materiaal gebruikt. Dat is duurzamer. Maar soms moet je toch iets doen, passend bij het bouwbesluit. Brandwerend coaten van de staalconstructie bijvoorbeeld."

Belangrijk is dat het gebouw minstens vijftig jaar meegaat. Aan de hand van het materialenpaspoort zou elk onderdeel van It Swettehûs te zijner tijd opnieuw gebruikt moeten kunnen worden. "Daarom zijn bijvoorbeeld betonwanden of -trappen niet aangegoten, maar met boutverbindingen geplaatst", vertelt Melchers. Over later gesproken: denk Van Aalsum dat op den duur alle bruggen centraal bediend zullen worden? "Op een plek als Stavoren is het in het hoogseizoen zo druk, dat ik denk dat lokaal bedienen nodig blijft. Maar op veel plekken kan het zeker, ik heb nog nooit meegemaakt dat het onveilig was." ■

INSPECTIEVAARTUIG PW10

Op de cover van de Stream staat It Swettehûs, met de PW10 die vanaf heden daar in de haven ligt. De PW10 is een volledig elektrisch inspectievaartuig van Nautische Zaken, onderdeel van Provinciale Waterstaat. De aanschaf van deze boot door de Provinsje Fryslân sluit naadloos aan op de duurzame ambities die zij hebben, naast de bouw van It Swettehûs. Op de PW10 staat Hilda Bonekamp-Dolstra, nautisch handhaver.

WERK- LEERBEDRIJF DOKWURK, DOKKUM

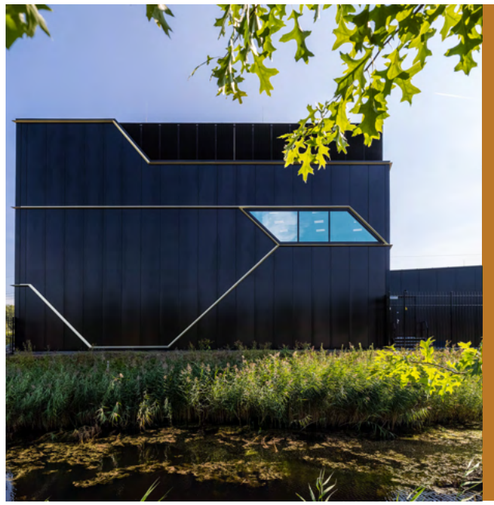
Een accommodatie die speciaal is afgestemd op zowel het productieproces als de werknemers. Dat is wat we voor werk- en leerbedrijf Dokwurk (voormalig NEF) tot stand brachten op industrieterrein Betterwird in Dokkum. Dokwurk biedt mensen met een afstand tot werk de ondersteuning die ze nodig hebben om te kunnen participeren op de arbeidsmarkt. Door de nieuwbouw heeft het bedrijf veel meer ruimte gekregen. Naast 6.750 m² aan bedrijfshallen realiseerden we nog eens 1.250 m² aan kantoorruimte. Het dak is voorzien van 1.500 zonnepanelen die energie opwekken voor onder meer verlichting en verwarming.

- OPDRACHTGEVER: DOKWURK
- ARCHITECT: TWA ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING:
  MEI 2020 – JULI 2021

NIEUWBOUW 20 BEDRIJFSUNITS, BOLSWARD

Op een uitstekende locatie direct aan het begin van industrieterrein De Marne in Bolsward realiseerden wij twintig nieuwe bedrijfsloodsen. Het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit goed geïsoleerde bedrijfsunits, variërend van 36m² tot 52m² bvo.

- OPDRACHTGEVER: DHR. DEINUM
- ARCHITECT: SIEPERDA ARCHITECTUUR
- START BOUW - OPLEVERING:
  JULI 2021 – NOVEMBER 2021



HPC DATACENTER RUG

Het 'High Performance Computing' (HPC) datacenter leverden we in september op aan de Rijksuniversiteit Groningen. Er was een groeiende behoefte aan betrouwbare dataopslag en hoogwaardige rekencapaciteit. De oude hal was sterk verouderd.

Het project is een Design & Build traject onder UAV-GC contract. Samen met Engie Services, adviseur Zentrys en TEAM 4 Architecten waren we verantwoordelijk voor zowel het ontwerp als de uitvoering. Het design is geïnspireerd op een printplaat, het is een opvallend ontwerp met een zeer efficiënt energieverbruik.

- OPDRACHTGEVER: RIJKSUNIVERSITEIT GRONINGEN
- ARCHITECT: TEAM 4 ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING:
  AUGUSTUS 2020 – SEPTEMBER 2021

NIEUWBOUW ZOUTLOODS EN BEDRIJFSPAND GEMEENTE TEXEL

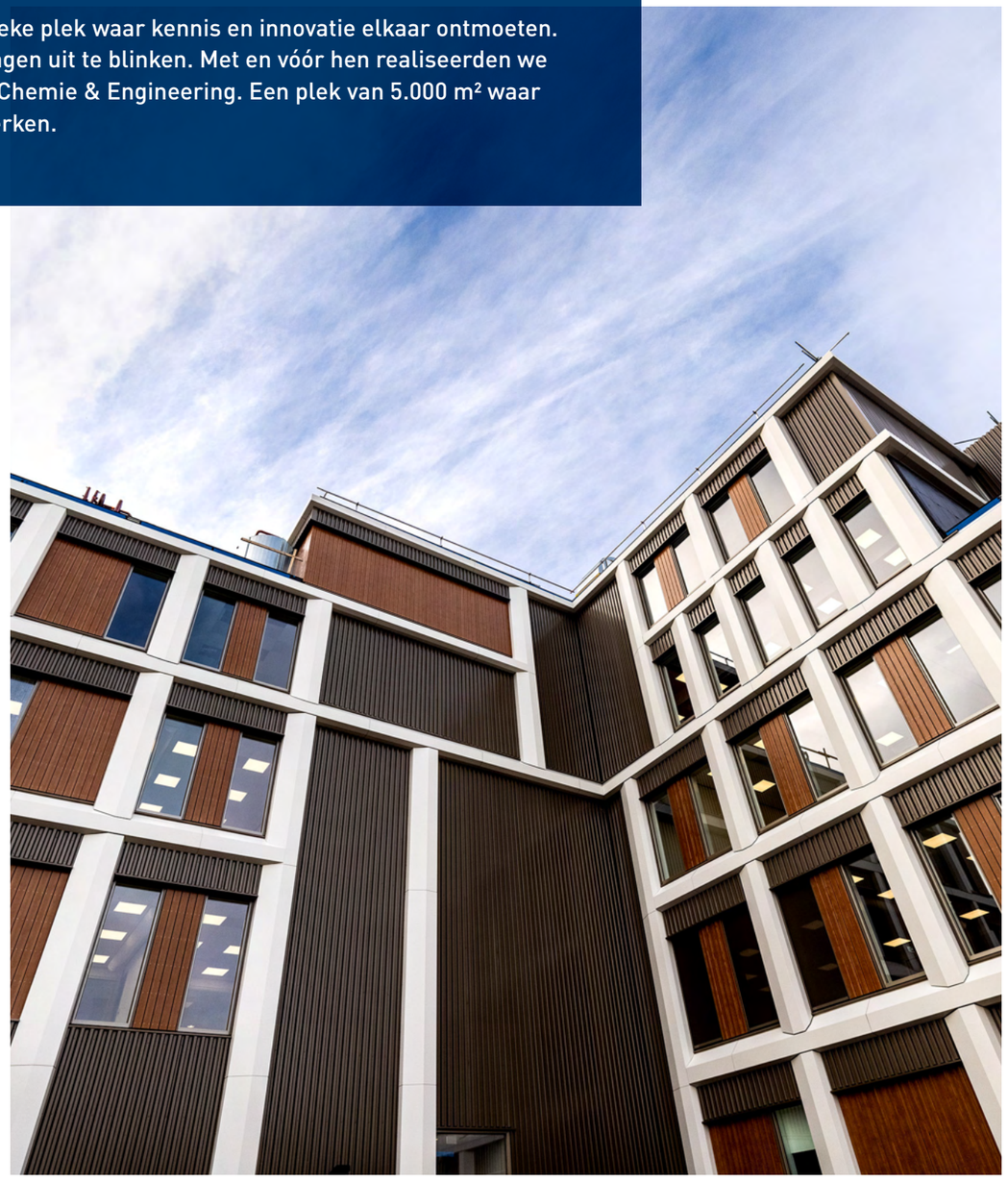
Op de gemeentewerf van de gemeente Texel realiseerden wij een nieuw bedrijfspand en een zoutloods. De bestaande zoutloods is hiervoor volledig gesloopt en er zijn zonnepanelen op het dak geplaatst. Het pand waar de technische dienst zit is gerenoveerd. Waar mogelijk zijn de bestaande materialen hergebruikt. De draagconstructie van het garagedak van de Technische Dienst is bijvoorbeeld opgebouwd uit bestaande houten balken. In de zoutloods is een zoutmenginstallatie ingebouwd.

- OPDRACHTGEVER: GEMEENTE TEXEL
- ARCHITECT: BOUW EN TEKENBUREAU BART JAN BOON
- START BOUW - OPLEVERING:
  MEI 2020 – JANUARI 2021

Innovatiecentrum Chemie & Engineering

ONTMOETINGSPLEK VOOR KRUISBESTUIVING

De Zernike Campus Groningen is een energieke plek waar kennis en innovatie elkaar ontmoeten. Triade helpt ondernemers en kennisinstellingen uit te blinken. Met en vóór hen realiseerden we het gasloze en duurzame Innovatiecentrum Chemie & Engineering. Een plek van 5.000 m² waar ervaren bedrijven en start-ups elkaar versterken.



"Op de Zernike Campus werken kennisinstellingen Rijksuniversiteit Groningen en Hanzehogeschool samen met innovatieve bedrijven. Het is een fijne en professionele omgeving waar start-ups de ruimte krijgen om kennis en faciliteiten te gebruiken van ervaren bedrijven", vertelt Triade-directeur Edward van der Meer. "Omdat er zoveel talent rondloopt en kennis aanwezig is, trekt de campus bedrijven aan. Die kunnen zich er alleen vestigen als er sprake is van kruisbestuiving tussen organisaties, onderzoekers en studenten. Je moet er niet alleen iets halen, maar ook iets brengen. Iets toevoegen aan het ecosysteem." Het nieuwe Innovatiecentrum Chemie & Engineering is bij uitstek een plek die past in dit systeem. Heerke Osinga, projectleider bij Dijkstra Draisma: "Het biedt plek aan vier volwassen bedrijven, die onderzoek doen in de chemische of farmaceutische industrie en op het gebied van engineering. Ze zaten al op de campus, maar wilden uitbreiden of moesten verhuizen. Daarnaast biedt het onderdak aan start-ups, die gebruik kunnen maken van de faciliteiten." Van der Meer: "Naast twee open innovatielabs is er een open office space ingericht. Hier kun je werken en wat eten en drinken, maar je komt er altijd met een reden: ontmoeting en uitwisseling. Je kunt er met onderzoekers praten, nieuwe opdrachten ophalen of events bijwonen."

"Het is fijn als een bouwer innovatie in zijn vezels heeft."

EDWARD VAN DER MEER, DIRECTEUR TRIADE

EDWARD VAN DER MEER, DIRECTEUR TRIADE
HEERKE OSINGA, PROJECTLEIDER BGDD

Meegeïnvesteerd

"We bouwden het centrum volgens de Design and Build-methode. Voor de installaties was ITBB de partner. De laboratoria hebben we voorbereid, maar een gespecialiseerde partij heeft ze gemonteerd. Het was een intensief traject, omdat de opleverdatum in verband met geplande verhuizingen vaststond", vertelt Osinga over de totstandkoming. "Bij de opdrachtuitvraag, toch een soort wedstrijd, had Dijkstra Draisma de beste propositie", aldus Van der Meer. "Ze sprongen eruit door hun geloof in de campus-aanpak. En dat waren niet alleen woorden, maar ook daden: Dijkstra Draisma heeft meegeïnvesteerd in het Innovatiecentrum." Hij is blij met hoe alles is verlopen: "Het is fijn als een bouwer innovatie in zijn vezels heeft. Ze geloven in nieuwe concepten en zijn bereid projecten risicodragend te realiseren."

Verbonden blikvangers

Van der Meer wordt blij van de campus: "Het moet een plek zijn waar het aangenaam vertoeven is. Waar inspirerende gebouwen, blikvangers, een rondje in de pauze waard maken." Dijkstra Draisma draagt zijn steentje bij aan die uitstraling. "Het nieuwe centrum en het datacenter van Bytesnet, dat we eerder bouwden, hebben een prominente plek. Je kunt niet om ze heen als je de wijk inrijdt. Het mooie is dat de twee gebouwen ook letterlijk verbonden zijn. Er loopt een glasvezelkabel van Bytesnet naar het Innovatiecentrum." ■

Triade & Innovatiecentrum

Triade is in 1988 opgericht door het UMCG en helpt ondernemingen en kennisinstellingen te excelleren. Onderdeel van het bedrijf is Triade Real Estate, dat vastgoed ontwikkelt, beheert en verhuurt aan zowel onderzoekers als (startende) ondernemers. De panden van Triade bevinden zich voornamelijk op de Campus in Groningen, de plek waar hoogwaardige kennis en (open) innovatie centraal staat. Triade is ontwikkelaar van en investeerder in Innovatiecentrum Chemie & Engineering. Mede-investeerders zijn Rabobank, RUG Holding, Investeringsfonds Groningen en Bouwgroep Dijkstra Draisma.

BOSWIJK VLIELAND

Boswijk Vlieland wordt volledig aangepakt om voorzieningen voor ouderen te combineren in één woonbuurt. Er is een zorgvilla gebouwd, met zeven studio's voor langdurige zorg. Daarnaast werken we aan 36 seniorenwoningen en een welzijnsgebouw. De gebouwen zijn energieneutraal en worden verwarmd en gekoeld door middel van een collectief warmtepompsysteem.

- OPDRACHTGEVER: GEMEENTE VLIELAND
- ARCHITECT: TWA ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING: JUNI 2020 – JULI 2022

DR. WUMKESHÛS, SNEEK

Verspreid over de drie verdiepingen zijn in het Dr. Wumkeshûs vier nieuwe huiskamers gecreëerd. Na de verbouwing heeft iedere groep een gezamenlijke huiskamer, waar de bewoners de dag door kunnen brengen. In het Dr. Wumkeshûs wonen op dit moment ruim tachtig bewoners.

- OPDRACHTGEVER: PATYNA
- START BOUW - OPLEVERING: MEI 2021 – OKTOBER 2021

HABION

Om de klanttevredenheid van de bewoners te verhogen, heeft Habion het volledige technische beheer van haar locaties uitbesteed aan vier onderhoudsbedrijven met ieder een eigen regio. Sinds 1 januari 2020 verrichten wij voor woningcorporatie Habion het technisch beheer en onderhoud van alle woon- en zorgcomplexen in Noord-Nederland; in totaal meer dan 2.500 wooneenheden.

- OPDRACHTGEVER: HABION
- START BOUW - OPLEVERING: DOORLOPEND

24 ZORGAPPARTEMENTEN ALLIADE, BUITENPOST

Op een prachtige locatie aan het Molenerf in Buitenpost realiseerden wij de nieuwbouw van zorgaccommodatie Tjaskerhiem. Het nieuwe zorgcomplex telt 24 appartementen en biedt een woonplek voor kwetsbare mensen. De bewoners, waaronder een aantal met een verstandelijke beperking, kunnen in De Tjaskerhiem op een ongedwongen manier zelfstandig wonen en deel uitmaken van de samenleving.

- OPDRACHTGEVER: ZORGGROEP ALLIADE
- ARCHITECT: TWA ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING: APRIL 2020 – NOVEMBER 2020

24 APPARTEMENTEN EN STUDIO'S ALLIADE, BURGUM

Na het succesvolle project in Buitenpost mogen wij nu ook deze 24 wooneenheden in Burgum realiseren. Op een prachtige, groenrijke locatie dichtbij het centrum van Burgum bouwen wij voor zorggroep Alliade acht appartementen en een woongebouw met zestien studio's voor kwetsbare mensen. Het woongebouw bestaat uit twee groepswoningen van elk acht studio's met een gezamenlijke huiskamer. Dit zijn groepswoningen waar 24-uurs zorg en ondersteuning en ook dagbesteding wordt geboden.

- OPDRACHTGEVER: ZORGGROEP ALLIADE
- ARCHITECT: VAN MANEN EN ZWART
- START BOUW - OPLEVERING: FEBRUARI 2022 – DECEMBER 2022

Scholenbouw door
SMV en BGDD

HUREN ALS EIGENAAR

Een energieneutrale brede school in Slootdorp achter de rug, een expertisecentrum voor kinderen met een beperking in Heerhugowaard in de maak: Stichting Maatschappelijk Vastgoed (SMV) en Bouwgroep Dijkstra Draisma werken intensief samen. Met het concept 'Huren als een Eigenaar' als basis, waarbij SMV succesvol out of the box, maar binnen de kaders werkt.

Het realiseren en in stand houden van belangrijke voorzieningen als scholen en zorgcentra is steeds lastiger. Gemeentes moeten bezuinigen, scholen mogen niet investeren. Donald van der Veen, oprichter van Stichting Maatschappelijk Vastgoed, bedacht een oplossing. SMV ontwikkelt, financiert en exploiteert huisvesting voor onderwijs, kindcentra en zorg. Van der Veen: "Door duurzame en energieneutrale kwaliteitsgebouwen te realiseren die worden verhuurd aan de gebruikers, zijn de kosten voor iedereen lager. Niet alleen bij de bouw, maar ook in het gebruik." Per project wordt een beheersstichting opgericht die leent bij BNG, de bank van en voor de publieke sector. Van der Veen: "Bij de bouw wordt veel geïnvesteerd in duurzaamheid, zodat er lage onderhouds- en energiekosten zijn."

Het concept 'Huren als een Eigenaar' bewijst zichzelf al twaalf jaar, maar simpel uitrollen is het niet. "Nederland is behoudend, er was ongeloof in het begin en er zijn veel vooroordelen. Raak ik mijn invloed niet kwijt, mag het wel? Maar voordat we losgingen hebben we alle wet- en regelgeving uitgeplozen en ontzettend veel geïnvesteerd in research en development. De aanpak blijkt keer op keer de oplossing, maar voordat een project start ben ik soms al jaren bezig om met bestuurders en Raden van Toezicht te praten. En in die tijd worden projecten alleen maar kostbaarder!"

Nieuwe snufjes
De eerste samenwerking met Bouwgroep Dijkstra Draisma was bij brede school de Fliert in Twello, in 2016-2017. Van der Veen: "Ze durfden het aan om in te stappen, ook al was het een spannende opgave." Jan Kamminga, al 43 jaar in dienst bij Dijkstra Draisma, was projectleider: "Het was meteen een goede samenwerking, het klikte gewoon." Kamminga was en is onder de indruk van het concept van SMV: "Alles gaat via Donald. Hij overlegt met de scholen, de gemeentes en is soms al jaren bezig met de voorbereiding. Hij is in the lead en hakt de knopen door." De eerste samenwerking leidde tot meer. In Slootdorp is in 2021 een duurzame brede school opgeleverd met daarin basisonderwijs, peuterschool, BSO en gymzaal. Het is een groene school met een grote, lichte leertuin. Kamminga: "Het is een onderhoudsarm gebouw, dat gebruik maakt van bodemenergie. De gebruikers moesten in het begin wel even wennen aan alle nieuwe snufjes!"

Detailfreak
De twee partners zijn na de zomer begonnen aan Expertisecentrum De Vaandel-Zuid, een vervangende huisvesting voor zo'n vierhonderd leerlingen die nu nog naar school gaan in Bergen, Alkmaar en Heerhugowaard. Het centrum is afgestemd op kinderen met meervoudige handicaps en bijzondere leerproblematiek. Van der Veen: "Ze waren al zeven jaar bezig met de plannen, toen in december 2017 in het Alkmaars Dagblad stond dat het project niet haalbaar was. Mijn vrouw zei toen: 'Moet jij daar niet wat mee?'. Ik schreef een brief en in januari zaten we om tafel." Toch was er nog heel wat overleg en rekenwerk nodig. "Maar we slaagden glansrijk voor de haalbaarheidstest en nu zijn we eindelijk los". Het wordt een mooi project, aldus Kamminga: "De school ontbreekt het straks aan niks. Er komen een therapiebad, sportzalen en zorgruimtes. Begin 2023 moet het klaar zijn." Ook nu heeft Van der Veen vertrouwen in de samenwerking: "Ik ken inmiddels het DNA van Dijkstra Draisma. Er is een open agenda, je weet hoe men schakelt. Ze hebben ruime ervaring met het bouwen van scholen, zijn robuust en betrouwbaar." Ook Kamminga is enthousiast: "De samenwerking loopt goed, je weet wat je aan elkaar hebt. Er is een hele directe communicatie en vaak lossen we zaken samen op. We kunnen veel van elkaar hebben." Wel is Kamminga benieuwd naar hoe Van der Veen het 'm flikt: hoe is het hem gelukt dit allemaal op te zetten en waarom lukt hem dit wel terwijl andere aanbieders stoppen? Van der Veen: "Mijn 'geheim' is dat ik een detailfreak ben. Van elk project wil ik alles weten. Maar het mooie is: Jan is precies zo." ■

"Ik ken inmiddels het DNA van Dijkstra Draisma. Er is een open agenda, je weet hoe men schakelt. Ze hebben ruime ervaring met het bouwen van scholen, zijn robuust en betrouwbaar."

DONALD VAN DER VEEN, DIRECTEUR SMV

DONALD VAN DER VEEN
JAN KAMMINGA

MFC DRACHTSTERCOMPAGNIE

Op sportpark 'het Trefpunt' aan de Smidswei realiseren wij de nieuwbouw van MFC Drachtstercompagnie. Het nieuwe multifunctioneel centrum wordt een plek waar onderwijs, sport en ontmoeting worden verenigd. Naast basisschool zal het MFC ook functioneren als dorpshuis en als clubgebouw voor de sportverenigingen. Basisschool De Frissel biedt onderdak aan circa 120 leerlingen. MFC Drachtstercompagnie heeft een totale omvang van ca. 1600 m² bvo. Met behulp van zonnepanelen en een lucht-warmtepomp wordt het nieuwe MFC bijna energieneutraal (BENG). Bijzonder aan het ontwerp: de zonnepanelen zijn verwerkt in de luifel.

- OPDRACHTGEVER: GEMEENTE SMALLINGERLAND
- ARCHITECT: VAN MANEN EN ZWART
- START BOUW - OPLEVERING:
  APRIL 2021 – JANUARI 2022

EXPERTISECENTRUM DE VAANDEL

In Heerhugowaard bouwen we een school die speciaal afgestemd is op kinderen met meervoudige handicaps en bijzondere leerproblematiek. Expertisecentrum De Vaandel-Zuid voorziet in specifieke voorzieningen zoals een tillift, ruimte voor rolstoelen en een therapiebad. Daarnaast realiseren we twee sportzalen, een zwembad, diverse zorgruimtes en 36 klaslokalen. De Vaandel-Zuid biedt straks onderdak aan zo'n 400 leerlingen die nu elders gehuisvest worden.

- OPDRACHTGEVER: STICHTING MAATSCHAPPELIJK VASTGOED
- ARCHITECT: CARREE ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING:
  JUNI 2021 – JANUARI 2023

BREDE SCHOOL SLOOTDORP

In Slootdorp bouwden wij een nieuwe, duurzame Brede School. De nieuwe school staat op sportpark De Belboei. Onderwijs, kinderopvang en sport komen daar samen op één locatie. Het schoolgebouw is gasloos. De verwarming en koeling worden gereguleerd door een bodemenergiesysteem. Het benodigde elektrische vermogen wordt opgewekt door zonnepanelen.

- OPDRACHTGEVER: STICHTING SURPLUS EN STICHTING MAATSCHAPPELIJK VASTGOED
- ARCHITECT: BRTARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING:
  OKTOBER 2020 – JULI 2021

OCT TEXEL

Voor Scholengroep Texel zijn we gestart met de bouw van de nieuwe huisvesting van vijf basisscholen onder de naam Onderwijs Centrum Texel (OCT). Het nieuwe onderwijscentrum biedt gemeenschappelijke huisvesting aan de scholen van Den Burg: de Fontein, de Jozefschool, de Kompasschool, de Thijsseschool en Vrije School Stella Maris.

OCT bestaat uit zo'n 4.000 m² nieuwbouw. Het OCT bestaat uit drie bouwlagen en is een energieneutraal (Nul-Op-de-Meter) gebouw. Zo wordt het dak voorzien van zonnepalen en is het gebouw all-electric.

- OPDRACHTGEVER: STICHTING KOPWERK
- ARCHITECT: GEO ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING:
  FEBRUARI 2021 – DECEMBER 2021

IKC MARUM

In het nieuwe IKC Marum krijgen de beide Marumer scholen van schoolbestuur Quadraten, OBS De Springplank en CBS De Bron, een plek. Daarnaast huisvest het gebouw de kinderopvanginstelling Quadraten Kinderopvang. Naast een peuterspeelzaal, kinderdagopvang en buitenschoolse opvang biedt het gebouw ruimte aan het consultatiebureau van de GGD. In het gebouw zijn bovendien meerdere ruimten beschikbaar voor muziekonderwijs en de bibliotheek.

- OPDRACHTGEVER: GEMEENTE WESTERKWARTIER
- ARCHITECT: KRISTINSSON ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING:
  AUGUSTUS 2021 – JUNI 2022

IKC OUDEGA

IKC Oudega is een kindcentrum voor kinderen van 0 -13 jaar. Het biedt straks onderdak aan basisschool SWS De Diamant, Oink! Peuteropvang en Vandaag Kinderopvang. In het moderne en toekomstgerichte kindcentrum komen diverse activiteiten rondom de ontwikkeling van kinderen samen. Het IKC is straks het hele jaar geopend. Naast onderwijs en opvang worden ook muziek, sport en spel aangeboden.

- OPDRACHTGEVER: GEMEENTE SMALLINGERLAND
- ARCHITECT: VNL ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING:
  SEPTEMBER 2021 – APRIL 2022

Het droogstapelsysteem nu ook voor appartementen

GOED VOORBEREID DE LUCHT IN

Het is alweer vijf jaar geleden dat we het droogstapelsysteem (DSS) lanceerden. Seriematige woningbouw, waarbij componenten uit de eigen gevel- en dakenfabriek op de bouwplaats in elkaar worden gezet. Waar de methode eerst alleen beschikbaar was voor grondgebonden woningen, is het nu tijd voor gestapelde bouw. Wederom in opdracht van en in nauwe samenwerking met woningbouwcorporaties.

Douwe Arjen van der Schaaf, productleider industrieel bouwen bij Bouwgroep Dijkstra Draisma: "Nu over alles is nagedacht wat betreft grondgebonden woningen en het in de praktijk is gebracht, hebben we de ruimte en het vertrouwen om te kijken naar de volgende stap. Ook bij gestapelde bouw gelden onze DSS-pijlers: componenten, arbeidsextensief, gestandaardiseerd, geautomatiseerd en gerobotiseerd. Dat alles met een hoge ingebouwde kwaliteit want 'we meitsje dingen dy't doge'. Uiteraard kunnen we niet alles een-op-een hetzelfde toepassen, omdat de constructie van appartementen anders is." Voor het aan de slag gaan met geïndustrialiseerde appartementen was ook een concrete aanleiding: het sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland vroeg Dijkstra Draisma drie appartementencomplexen op een snelle, duurzame en voordelige wijze te ontwikkelen. Van der Schaaf: "Je hebt partners nodig met durf en visie. We zijn geen Apple die ongevraagd met een iPhone komt en een compleet nieuwe markt creëert. Je zoekt als bouwer aansluiting bij je opdrachtgevers, houdt rekening met wet- en regelgeving en richt je op wensen van bewoners. Bij de droogstapelmethode weten we dat corporaties blij worden van dit bezit. Het is een goed product met een lage 'Total cost of ownership'."

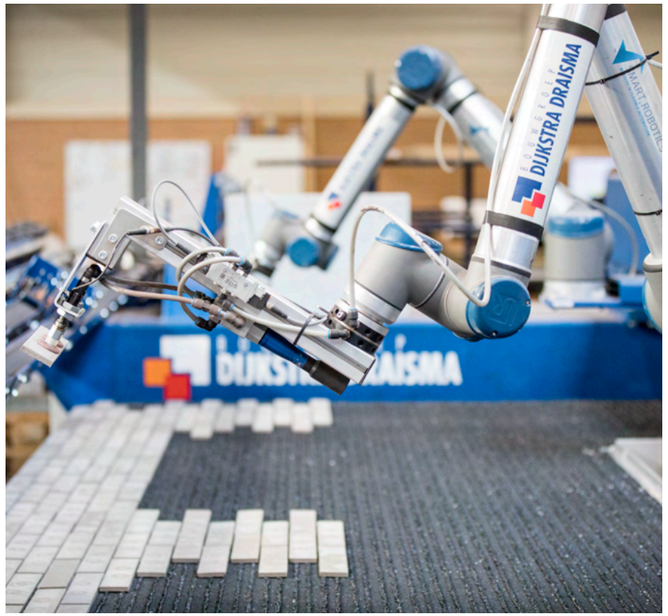
"Je zoekt als bouwer aansluiting bij je opdrachtgevers, houdt rekening met de wet- en regelgeving en richt je op wensen van bewoners."

DOUWE ARJEN VAN DER SCHAAF

Stap voor stap opschalen

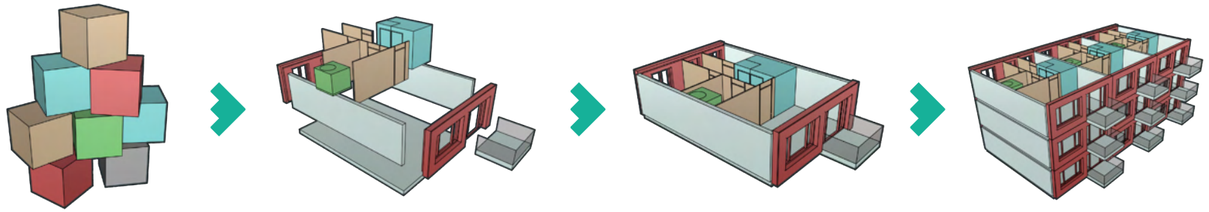
"Bij de ontwikkeling van de DSS-methode voor gestapelde bouw was het uitgangspunt: hoe kunnen we de generieke voordelen en het DNA van de grondgebonden woningen toepassen op gestapelde woningbouw. Hierdoor blijven alle processen en componenten dicht bij de oorspronkelijke uitgangspunten en ontstaan er weinig tot geen uitzonderingen. Daarnaast keken we naar de verschillende types: die van een corridor-, galerij- en torenappartement. In combinatie met het aantal kamers - twee of drie - leverde dat vier basisplattegronden op die in elk type passen. Per locatie is het vervolgens puzzelen. Is het vervangende bouw weinig plek, of heb je de ruimte? Hoe past het in de omgeving, wat is de ontsluiting? De basis en de kwaliteit zijn overal hetzelfde, maar de formaten mogen variëren, waarbij we stap voor stap verder gaan richting opschaalbaarheid."

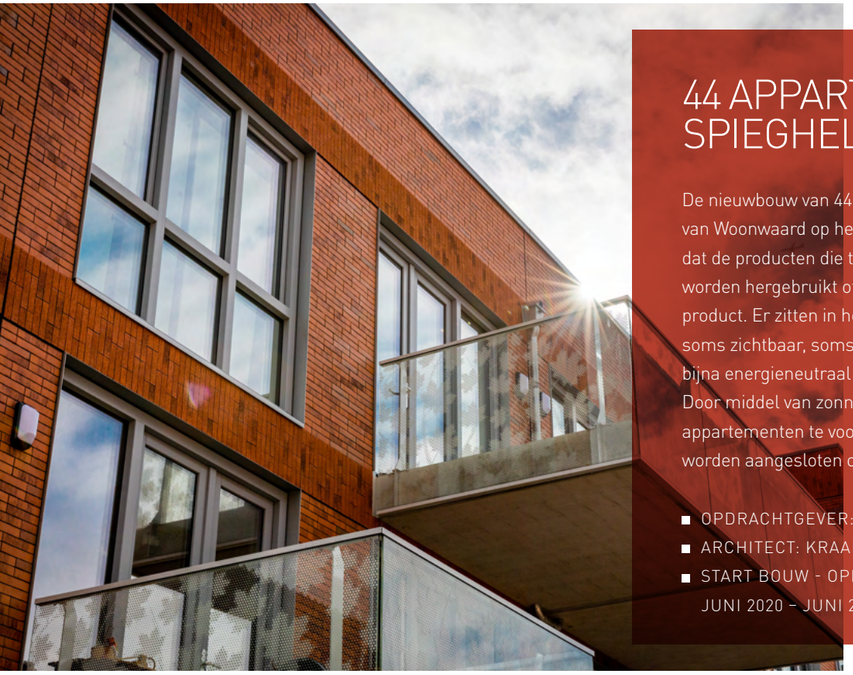
In Burgum vindt in maart 2022 de oplevering plaats. Weer een stap verder, maar echt spannend vindt Van der Schaaf het niet: "We hebben al vijf jaar ervaring met deze manier van bouwen. We hebben geloof in de eigen methode en kijken altijd vooruit." ■



Tekenwerk versnellen

Terwijl de een na de andere kant-en-klare gevel de fabriek in Dokkum verlaat, sleutelt een compact ICT-team in de tussentijd aan eigen tekensoftware. Jorn van der Meer werd 1,5 jaar geleden aangenomen en is er bijna fulltime mee bezig: "Tijdens de stage van mijn studie Bouwkunde kwam ik bij Dijkstra Draisma in aanraking met programmeren. Daar wilde ik wel verder mee! Het tekent het bedrijf dat ik die kans ook kreeg. Onder leiding van een senior developer en met inmiddels twee collega's ontwikkelen we eigen software waarmee we het proces van het tekenwerk voor het droogstapelsysteem met 80% kunnen versnellen. Het omzetten van het werk van de architect naar een werktekening, wat normaal wel drie weken duurt, wordt hiermee aanzienlijk ingekort. Je kunt de bouw wel willen bespoedigen, maar als componenten door vlot tekenwerk sneller de fabriek uit komen, heb je nog meer winst. Een vaak vergeten stap, die in deze tijd van grote woningtekorten juist belangrijk is. We werken nu nog met bestaande tekenprogramma's die de robots aansturen. Maar de eerste testen met ons eigen programma zijn een feit. Ik ben breder met innovatie bezig en zie ook nog kansen voor kwaliteitsbewaking met camera's. Met continue controle van afmetingen, worden productiefouten voorkomen die met het oog niet waarneembaar zijn. Je moet nooit aannemen dat door standaardisatie alles wel zal kloppen. Ik vind dat mooi: bottlenecks oplossen, kwaliteit bewaken en verspilling voorkomen. Mijn droom voor de tekensoftware? Dat die op termijn ook ingezet kan worden voor unieke, eenmalige projecten!"





44 APPARTEMENTEN SPIEGHELBUURT, ALKMAAR

De nieuwbouw van 44 appartementen is het eerste pilotproject van Woonwaard op het gebied van circulair bouwen. Dit houdt in dat de producten die tijdens de bouw worden gebruikt, kunnen worden hergebruikt of als grondstof kunnen dienen in een nieuw product. Er zitten in het project tal van circulaire toepassingen, soms zichtbaar, soms ook niet zichtbaar. Het nieuwe gebouw is bijna energieneutraal en wordt niet aangesloten op het gasnet. Door middel van zonnepanelen wordt energie opgewekt om zo de appartementen te voorzien van elektriciteit. De appartementen worden aangesloten op het warmtenet van HVC.

- OPDRACHTGEVER: WOONWAARD
- ARCHITECT: KRAAIJVANGER ARCHITECTS ROTTERDAM
- START BOUW - OPLEVERING: JUNI 2020 – JUNI 2021

64 APPARTEMENTEN SPERWERSTRAAT, ALKMAAR

In opdracht van woningcorporatie Woonwaard realiseerden wij 64 sociale huurappartementen aan de Sperwerstraat in Alkmaar. De gemeente Alkmaar heeft deze opgave samen met woningcorporatie Woonwaard opgepakt. Hiermee hoopt de gemeente te kunnen inspelen op het grote tekort aan betaalbare appartementen en het verkorten van de lange wachttijden. De appartementen zijn aangesloten op het bestaande warmtenet van de HVC.

- OPDRACHTGEVER: WOONWAARD
- ARCHITECT: BBHD ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING: OKTOBER 2020 – OKTOBER 2021

42 APPARTEMENTEN, LELYSTAD

In Blokkerhoek/Muiderzand in de Lelystadse Zuiderzeewijk leverden wij 42 nieuwbouwappartementen op. De appartementen zijn verdeeld over twee eigentijdse woongebouwen van vier verdiepingen. Alle appartementen zijn gasloos en hebben energielabel A. Op het dak van de twee woongebouwen liggen zonnepanelen en alle woningen zijn voorzien van een warmtepomp in combinatie met een warmteterugwin-installatie.

- OPDRACHTGEVER: CENTRADA
- ARCHITECT: INBO ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING: APRIL 2020 – APRIL 2021

33 WONINGEN KUSTRIF, LELYSTAD

Op de locatie van voormalig basisschool de Zandbank aan het Kustrif bouwt Bouwgroep Dijkstra Draisma voor woningcorporatie Centrada 33 eengezinswoningen. Het plan bestaat uit drie blokken met zogenaamde vierlingwoningen: in elk blok liggen vier woningen tegen elkaar aan. Deze woningen hebben een slaap- en badkamer op de begane grond. Daardoor zijn de woningen levensloopbestendig en geschikt voor senioren of mensen die rolstoelafhankelijk zijn. Daarnaast realiseerden we 21 eengezinswoningen met drie slaapkamers.

- OPDRACHTGEVER: CENTRADA
- ARCHITECT: INBO ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING: NOVEMBER 2020 – AUGUSTUS 2021

Buurblok

WONEN ALS DIENST

De behoefte aan woningen neemt toe, terwijl de financiële mogelijkheden van woningcorporaties afnemen. Bedreiging of kans? Wocozon zag gelukkig de zonnige kant en ontwikkelde samen met ons Buurblok. Geïndustrialiseerde en energieleverende nieuwbouwwoningen, die door corporaties worden geleased. Ook voor de bewoners is er winst: zij krijgen comfortabele, zuinige woningen en elektrische deelvervoer.

ROLAND VAN DER KLAUW EN WIETSE DE VRIES

Wocozon (Woningcorporaties Zonne-energie) is een stichting zonder winstoogmerk uit Utrecht. Al bijna een decennium voorzien de medewerkers van Wocozon duizenden huurwoningen van zonnepanelen, zonder investering van corporaties of huurders. Directeur Roland van der Klauw: "Toen ik nog bij TNO werkte, was ik betrokken bij een groot kennisproject over het realiseren van een energieneutrale gebouwde omgeving. Het bleek meer een organisatorisch dan een technisch probleem en mijn interesse was gewekt. Hoe kun je huurders en corporaties voordelig laten profiteren van de zon?" Het idee voor een eigen organisatie was geboren en sinds 2012 heeft Wocozon al 26.000 woningen voorzien van zonnepanelen. "Van de 2,4 miljoen huurwoningen in Nederland tellen nog maar 250.000 huizen zonnepanelen. Om te kunnen versnellen – ons streven is dat 25% de zon als energiebron heeft – moeten we ons richten op nieuwbouw. Dat is eenvoudiger dan bestaande bouw." Voor het groter denken dan panelen kwam Van der Klauw al snel terecht bij Dijkstra Draisma. "Woningen verhuren aan corporaties klinkt gek, maar Biense vond het een goed idee. Immers, corporaties hebben weinig geld voor nieuwbouw, mogen geen warmtenet exploiteren en zitten niet te wachten op duur onderhoud." Wietse de Vries, productontwikkelaar bij Dijkstra Draisma: "We kenden elkaars bedrijven wel van naam, maar hadden nog niet eerder samengewerkt. Onze droogstapelwoningen en kennis van warmtetechniek passen perfect bij hun kennis over energieopwekking." Ook wat betreft werkwijze sluiten de twee bedrijven naadloos op elkaar aan. Van der Klauw: "Dijkstra Draisma bouwt woningen volgens het boekje en ook onze zonnepanelen zijn gestandaardiseerd."

Douchende pubers

Voor het opwekken, gebruiken en opslaan van energie werd gekeken op buurtniveau. Van der Klauw: "Waar de één weinig thuis is, heeft de ander drie douchende pubers. Hoe mooi is het als je dan onderling energie kunt uitwisselen? Qua wetgeving zijn we gebonden aan bepaalde regels." De Vries: "De uitdaging zat in de opslag van energie binnen dat collectieve systeem. De goedkoopste opslagplek is op dit moment de accu van een elektrische auto. Per tien woningen horen daarom twee elektrische deelauto's bij Buurblok. Het sloot mooi aan bij onze wens om bewoners anders te laten omgaan met elektriciteit en om iets te doen met duurzame mobiliteit. De vorm van elektrische deelmobiliteit is trouwens afhankelijk van de locatie. In Amsterdam kunnen we de auto's bijvoorbeeld inwisselen voor elektrische scooters of fietsen."

Veilige investering

Met Wocozon en Dijkstra Draisma als gelijkwaardige partners was Buurblok nog niet definitief. Rabobank, huisbankier van Dijkstra Draisma, haakte aan als financiële partij. Van der Klauw: "Ze zeiden: dit is een gamechanger. Je moet inderdaad anders denken over woningbezit en energieverbruik. Ook zij zetten in op een toekomstbestendige samenleving." De Vries vult aan: "Woningen zijn voor een bank een goede investering. Bovendien sloot dit perfect aan bij de duurzame waarden die ook de Rabobank nastreeft." Launching partner werd WoonFriesland. "Ze waren meteen enthousiast. Betaalbare huisvesting is hun doel en niet woningbezit", vertelt Van der Klauw. De eerste tien woningen voor WoonFriesland in Techum worden in januari 2022 opgeleverd. De Vries: "Die woningen staan op de plek waar wij eerder het informatiecentrum over de wijk hadden gebouwd." Ondertussen regent het aanvragen voor Buurblok. Van Amersfoort tot Brabant zitten ze te springen om de toekomstbestendige leasewoningen voor hun bewoners. ■

"Het voordeel van leasen is dat we hierdoor extra financiële middelen vrijhouden die we kunnen besteden aan de grote opgave die er is in de bestaande woningvoorraad en de nieuwbouw. Hierdoor kunnen wij een nog grotere bijdrage leveren aan de verduurzaming en het oplossen van het woningtekort."

SIGRID HOEKSTRA, DIRECTEUR-BESTUURDER WOONFRIESLAND

buurblok
wonen als dienst

Bouwgroep Dijkstra Draisma en Wocozon bieden woonconcept Buurblok aan: wonen als dienst. Wonen, energie, vervoer en onderhoud komen samen, door droogstapelwoningen te combineren met het energieconcept van Wocozon. Deze complete dienst bieden we aan corporaties aan in een (operational) leasecontract. Met Buurblok stimuleren we corporaties om het voortouw te nemen in het verduurzamen van de gebouwde omgeving.

www.buurblok.nl

WAAR KOMEN NIEUWE WONINGEN?

EEN GREEP UIT ONZE NIEUWBOUWPROJECTEN

Gebouwd met het DSS-systeem

1 10 woningen, Stiens | WoonFriesland
2 233 woningen, Appingedam | NCG & Woongroep Marenland
3 16 woningen, Schiermonnikoog | WoonFriesland
4 26 woningen, Gorredijk | Elkien
5 24 woningen, Siddeburen | Lefier
6 39 appartementen, Burgum | WoonFriesland
7 8 woningen, Annen en Gieten | Ontwikkelaar
8 10 leasewoningen, Leeuwarden | Buurblok
9 39 appartementen, Leeuwarden | Elkien
10 136 appartementen, Groningen | Lefier
11 116 appartementen, Amsterdam | Stadgenoot
12 92 woningen, Harlingen | De Bouwvereniging
13 121 appartementen, Zaandam | Rochdale
14 13 woningen, Middelstum | Woongroep Marenland
15 10 woningen Uithuizen | Stichting Uithuizer Woningbouw
16 6 woningen, Stedum | NCG

Dijkstra Draisma wint opnieuw de Cobouw50 Award

DE BEST PRESTERENDE BOUWONDERNEMING VAN HET JAAR 2021 IN NEDERLAND

We zijn zeer verrast en vereerd. Deze prijs bewijst dat innovatie en vernieuwing hand in hand gaan met een gezonde bedrijfsvoering. We zijn hartstikke trots dat we hem voor het tweede jaar op rij mee mochten nemen. Uiteraard doen we dit niet alleen, maar samen met al onze partners en opdrachtgevers. Bedankt voor de samenwerking en het vertrouwen!

Ook een groot woord van dank aan al onze medewerkers, die dit mogelijk maakten:

Judith, Tineke, Hilde, Angela, Siri, Marleen, Eric Pieter, Sjors, Theo, Jan Roelof, Auke, Jan Anne, Gerrit, Richard, Martijn, Jan Pieter, Gerke, Pieter, Henk, Alice, Remco, Sjouke, Michiel, Sjoerd, Erwin, Richard, Helmer, Ard, Pieter, Marc, Jorn, Lucas, Gert-Jan, Lars, Youri, Matthijs, Rienk, Arno , Wiebren, Sjoerd, Job, Germ, Berend, Hanneke, Jolanda, Iris, Geertje, Jan, Sybrand, Jan, Arno, Jodene, Wiebe, Willem, Oene, Jelmer, Joast, Louk, Hendrik, Johanna, Jetske, Regina, Jan, Wietse, Marjan, Feikje, Sjoukje, Dennis, Erik, Esther, Tjitte, Siemen, Maarten, Anne, Wout, Egbert, Dirk Jan, Ronald, Jaap, Bennie, Gerard, Bert, Joeke, Wiebe, Jorrit, Simon, Ronald, Rémon, Tjitske, Berry, Renze, Folkert, Nynke, Sandra, Piet, Peter, Geert, Jan, Geartsje, Erik, Mike, Rutger, Coen, Sietze, Ricardo, Tjitse, Ief, Thomas, Adrie, Frank, Ingrid, Arjan, Jelmer, John, Mohamed, Marco, Abdulqadir, Henco, Sybolt, Sake, Tabe, Andries, Dennis, Jurjen, Chris, Tjebbe, Cobi, Gerbrich, Akkie, Bianca, Wibo, Berber, Douwe Arjen, Johannes, Wietse, Johan, Sytske, Remco, Harm Jan, Jan, Jelle Teun, Heerke, Alex, Foppe, Ger, Ragna, Tineke, Alex, Alfred, Sonja, Janne, Herman, Dick, Harry, Tjerk, Alex, Pieter Tamme, Oene, Jan Willem, Berry, Erwin, Arend, Remco, Wolter, Sape, Lammert, Hylco, Sander, Sander, Erik, Jan Wiebe, Albert, Alfred, Daan, Age, Pier, Janwillem, Bauke, Gerard, Willem, Johan, Geert, Pieter, Age, Ronny, Wieger, Jan, Doeke, Stuwie, Jan, Klaas, Bennie, Stefan, Johan, Geert, Herman, Henk, Dirk, Helmus, Richard, Martin, Guitzen, Jurjen, Geert, Johan, Erik, Tjeerd. Erik Martin, Renze, Gerrit jr., Frans, Marinus, Willem, Hendrik, Thijs, Tjalling, Johan, Hans, Rintje, Tom, Fokke, Leo, Wessel, Klaas-Jan, Ronald, Marko, Tim, Dirk, Meindert, Meint, Menno, Wietse, Halbe, Jesper, Sake, Pieter sr., Pieter, Erik, Tjeerd Jan, Erik, Oene Jelle, Remco, Gerben, Jacob, Geert Pieter, Jan Dirk, Henk, Andries, Geert, Geert, Otte, Hendrik, Jan, Rindert, Manus, Pieter, Klaas, Gert, Jan, Bert, Durk, Sjouke, Jacob Nicolaas, Jappie, Lieuwe, Harmen, Jeroen, Johan, Dikkie, Mark, Peter, Cesar, Niels, Minze, Fré, Yme, Hendrik, Sijbren, Willemien, Johannes, IJtzen, Pieter, Oene, Martijn, Catrinus, Kees, Gaatze, Jan, Willem, Wouter, Gosse, Tjitze, Taeke, Ronald, Pieter, Bram, Cor, Watze Wiebe, Erik, Justin, Bote, Wiard, Sander, Jan Douwe, Richard, Leo, Hendrik Jacco, Marijke, Wouter, Sijbren, Ale, Siebren, Henk-Jan, Harry, Thomas, Femke, Geertje, Erik, Timon, Eelkje, Dorian, Jan Willem, Stefan, Lammert, Erik, Siebe, Tjarko, Martijn, Bjorn, Jelmer, Remco, Harmen, Jeffrey, Mike en Erik.

BEDANKT!

Vernieuwde Balistraten opgeleverd

"HET DRAAIDE ALS EEN TIERELIER"

Van december 2017 tot december 2021 pakten we meerdere straten in de Oost-Indische wijk in Leeuwarden aan. Na de sloop van 225 woningen werden op deze plek 202 nieuwe droogstapelwoningen gebouwd. Een combinatie van 118 grondgebonden woningen en 84 appartementen. De grootschalige wijkvernieuwing was een opdracht van woningcorporatie Elkien. Arend Hoekstra van Elkien en Klaas Kooistra van Dijkstra Draisma blikken vlak voor het einde van het project terug.

Klaas Kooistra
Klaas Kooistra is uitvoerder bij Bouwgroep Dijkstra Draisma. Zijn achtergrond ligt bij restauratie en in het bijzonder bij timmerwerk. Een speciaal project waar Kooistra bij betrokken was, is de Blokhuispoort in Leeuwarden. "Mooi aan het werk als uitvoerder is het ervoor zorgen dat iedereen het naar zijn zin heeft, z'n werk goed doet en er kwaliteit geleverd wordt".

Steeds strakker
Klaas Kooistra is als uitvoerder betrokken geweest bij alle fases: "Zoveel woningen is wel een uitdaging. De eerste fase verliep nog met wat horten en stoten, maar daarna draaide alles als een tierelier. Met elke dag een woning, zijn logistiek en transport heel belangrijk. Alles moet op tijd komen en de ruimte is letterlijk en figuurlijk beperkt. We ontwikkelden al snel een goed ritme." Projectleider Arend Hoekstra vult aan: "Wat opvalt is dat de elementen een steeds betere kwaliteit krijgen, nauwkeuriger en strakker worden gefabriceerd en beter aansluiten. De montage op de bouwplaats liep daardoor erg voorspoedig. In de laatste fase hebben we ook appartementen gebouwd. Het bouwsysteem was daarbij door andere wet- en regelgeving net iets anders."

Warmer wonen
Hoekstra: "In het voortraject hebben we lang gezocht naar de juiste energieoplossing voor de woningen. Vanuit de TCO-benadering (total cost of ownership, red.) in combinatie met bewonerscomfort is besloten gebruik te maken van een warmtenetwerk."

Kooistra: "De huizen zijn van het gas af, zijn goed geïsoleerd, hebben zonnepanelen en zijn aangesloten op stadsverwarming. Alles is nu elektrisch, we merken dat de bewoners daar snel aan wennen. De bewoners zijn erg enthousiast over de lage energiekosten!"

Betere buurt
Hoekstra: "Ik krijg vaak de reactie dat de wijk erg is opgeknapt en dat de uitvoering heel snel is gegaan. Het is een prachtige nieuwe wijk, met een knipoog naar het verleden. Mooi vind ik het dat van de 118 grondgebonden woningen 80% wordt bewoond door bewoners uit de oude wijk."

Kooistra: "Het is een leuke buurt en de woningen vormen een mooi geheel. Het is echt opgefrist en klaar voor vele jaren in de toekomst."

Sterke samenwerking
Kooistra: "Ik ben trots op hoe we dit met zijn állen hebben gedaan. Met Elkien, onze eigen mensen en alle onderaannemers, dat is het fijne van een ketensamenwerking. Er was een goede onderlinge sfeer. Daar haal ik voldoening uit. Net als uit de korte lijnen en de snelheid van het project."

Hoekstra: "Discussies waren er af en toe ook. Maar dat helpt om elkaar scherp te houden en open te staan voor verbeteringen. Ik vind het ontzorgen, proactief handelen en centraal stellen van de bewoner heel positief binnen ons team." ■

Arend Hoekstra
Arend Hoekstra is als ketenmanager namens Thuiscorporatie Elkien opdrachtgever aan de ketenpartner. Hij is verantwoordelijk voor de continue optimalisatie binnen het ketenteam. Van voorbereiding tot uitvoering en nazorg van alle projecten van Elkien met BGDD. "Door een project goed voor te bereiden en de beschikbare financiële middelen zo optimaal mogelijk in te zetten, krijgen we comfortabele woningen en tevreden huurders."

39 WONINGEN LEEK EN 17 WONINGEN NOORDHORN

In opdracht van onze ketenpartner Wold & Waard bouwen we aan projecten in Leek en Noordhorn. Na Marum en Grootegast verduurzamen we in Leek 39 woningen en in Noordhorn 17 woningen. Er wordt een hybride warmteopmp geïnstalleerd voor de verwarming en warm water. Daarnaast worden de woningen voorzien van een goed werkend ventilatiesysteem. De woningen krijgen hierdoor energielabel A en zijn geschikt voor lagetemperatuurverwarming.

- OPDRACHTGEVER: WOLD & WAARD
- START BOUW - OPLEVERING: AUGUSTUS 2021 – FEBRUARI 2022

JULIANALAAN, LEEUWARDEN

De woningen aan de Julianalaan en Breitnerstraat zijn klaargemaakt voor de toekomst. In opdracht van Elkien hebben we de bestaande woningen onderhouden, verbeterd en energiezuinig gemaakt. De woningen zijn door installatiebedrijf INST. aangesloten op een collectief warmtepompsysteem. De energieprestatie van de woningen worden gemonitord op basis van het ISO 27001 certificaat.

- OPDRACHTGEVER: ELKIEN
- ARCHITECT: DORENBOS ARCHITEKTEN
- START BOUW - OPLEVERING: JUNI 2020 – JUNI 2021

96 WONINGEN VRIJHEIDSWIJK, LEEUWARDEN

In de Leeuwarder Vrijheidswijk zet WoonFriesland fors in op de verduurzaming van haar woningen. De woningen aan de Invasiestraat, de Victoriestraat en de Droppingstraat zijn moderner en energiezuiniger gemaakt. Een unieke pilot, waarbij op loopafstand van de wijk twintig woningen zijn ingericht als tijdelijk onderkomen. De bewoners hoefden alleen hun persoonlijke spullen mee te nemen en keerden na de werkzaamheden terug in hun eigen, verbeterde woning.

- OPDRACHTGEVER: WOONFRIESLAND
- START BOUW - OPLEVERING: JANUARI 2020 – OKTOBER 2021

Projecten verduurzaming woningcorporaties

VERGROENING 117 WONINGEN, TEXEL

Op Texel verduurzaamden we voor woningcorporatie Woontij 117 woningen, verspreid over het hele eiland. Met het verduurzamen van de woningen in Den Burg, De Koog, De Cocksdorp, Oosterend, De Waal, Oudeschild, Den Hoorn en Julianadorp, maakt Woontij haar sociale huurwoningen op Texel vóór 2050 CO^2-neutraal.

- OPDRACHTGEVER: WOONTIJ
- START BOUW - OPLEVERING: OKTOBER 2020 – OKTOBER 2021

VERDUURZAMING 48 APPARTEMENTEN DIAMANTFLAT, GRONINGEN

De Diamantflat in Groningen wordt verduurzaamd naar label A. We voeren groot onderhoud uit en de appartementen bereiden we voor op aansluiting op stadswarmte. We maken de woningen energiezuiniger en de flat krijgt een frisse uitstraling. De betonlateien in de kopgevels worden vervangen door een nieuwe isolatiegevel met aluminiumcomposiet gevelbekleding. Daarnaast voeren we planmatig onderhoud uit en worden onze bewonersconsulentes optimaal ingezet om het proces met de bewoners te begeleiden.

- OPDRACHTGEVER: CHRISTELIJKE WONINGSTICHTING PATRIMONIUM
- ARCHITECT: KAW ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING: MAART 2022 – JULI 2022

ONDERHOUD EN RENOVATIE NOORDERBINNENSINGEL, GRONINGEN

Woningcorporatie Lefier verduurzaamt rondom het Noorderplantsoen in Groningen 96 karakteristieke, oudere huurwoningen. De woningen krijgen na renovatie energielabel A toegewezen. De huurwoningen aan de Noorderbinnensingel, Grote Leliestraat, Grote Rozenstraat en de Grote Kruisstraat zijn in het voorjaar van 2022 weer helemaal bij de tijd, zowel qua onderhoud als op het gebied van duurzaamheid. De historische aanblik blijft hierbij intact.

- OPDRACHTGEVER: LEFIER
- START BOUW - OPLEVERING: AUGUSTUS 2021 – MEI 2022

Versterkingsopgave Appingedam

EEN FLINKE PUZZEL

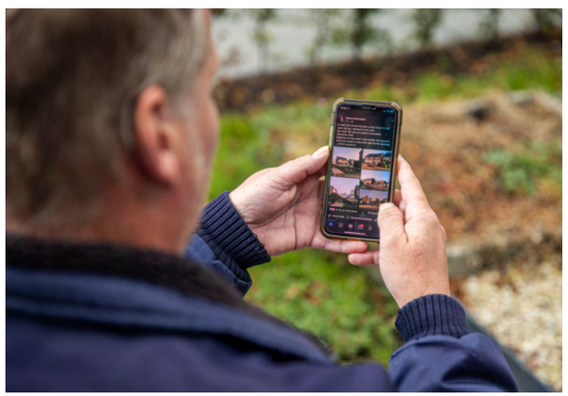
In Appingedam wordt de aardbevingsschade grootschalig aangepakt. In de wijk Opwierde-Zuid werden 233 woningen gesloopt en er komen 184 toekomst- en aardbevingsbestendige huizen terug. Een flinke operatie voor Dijkstra Draisma, met een belangrijke rol voor communicatie.

KENNY BUITENDAM, BEWONER

Geertje Stoker was betrokken vanuit de afdeling bewonerscommunicatie. "Vlak na de gunning organiseerden we een informatiebijeenkomst en begonnen we met huisbezoeken. Tijdens die gesprekken werd al gepolst wie eventueel wel buiten de wijk wilde wonen, in huizen die we als eerste gingen bouwen. Het verhuisplan was een flinke puzzel." Zelf was Stoker aanspreekpunt voor de bewoners van de 69 koopwoningen. "We inventariseerden waarin de eigenaren hadden geïnvesteerd. Bijvoorbeeld een dakkapel of een keuken. Ook ontwierpen we in ateliersessies met de architect per woningblok de gevels die pasten binnen de architectuurstijlen in de wijk. Eén blok koos voor de levensloopbestendige woning, met bad- en slaapkamer beneden." Het was een heel intensief traject, door de grote keuzevrijheid die bewoners hadden op vele onderdelen in de woningen, zoals keuken en sanitair. "Aan het begin kregen bewoners een stappenplan. Vervolgens konden ze gedoseerd keuzes maken. Er was tijd om even na te denken." Niet alles was mogelijk, de woningen moesten ook aardbevingsbestendig worden: "Een grote pui kan dan niet. Maar als je dat uitlegt, is er begrip. Mensen willen zelf ook veilig wonen." Er was intensief en goed contact met de bewoners. "Mensen kozen niet zelf voor de sloop van hun woning, dat overkwam ze. Daardoor wachtten veel mensen in het begin ook wat af. Maar zodra de sloop begon, werd het concreet en ging de knop om naar het positieve: we krijgen een nieuw huis." Begin 2022 zijn alle woningen klaar. De gemeente gaat er direct achteraan met alle bestratingen en speelvoorzieningen. Stoker: "Bewoners konden steeds alle ontwikkelingen volgen met het digitale woningdossier 'Volg je woning'. Dit blijft nog wel even in de lucht."

"Inmiddels heb ik al zo'n 20.000 foto's. Het begon vanuit eigen interesse, maar ik krijg ook vaak verzoekjes van mensen of ik wat foto's van hun huis wil maken."

KENNY BUITENDAM, BEWONER



Kenny Buitendam: razende reporter

Een van de meest bij de bouw betrokken bewoners is Kenny Buitendam, die op Facebook regelmatig in woord en beeld verslag uitbrengt. "Sinds een jaar of twintig wonen mijn vrouw en ik in Opwierde-Zuid, een jaren '70-wijk. Vanaf 2016 waren er al berichten over sloop en nieuwbouw. Ik heb Hans Alders, toen Nationaal Coördinator Groningen, persoonlijk horen verkondigen dat er wat ging gebeuren. De scheuren zaten toen al in de muren, dus dat voelde als een stukje erkenning. Pas in 2018 werd het concreter. Ik vond de plannen van Dijkstra Draisma het meest overtuigend en flexibel. Ons huis is een koopwoning en ons rijtje koos voor de levensloopbestendige variant. Ik ben moeilijk ter been en de buren zijn op leeftijd. Tijdens de sloop en bouw woonden we in een wisselwoning buiten de wijk, maar inmiddels wonen we alweer een jaar in ons nieuwe huis. Al sinds november 2019 maak ik foto's en verslagen over de wijk. Ik ben arbeidsongeschikt en dit houdt me bezig. Inmiddels heb ik al zo'n 20.000 foto's. Het begon vanuit eigen interesse, maar ik krijg ook vaak verzoekjes van mensen of ik wat foto's of filmpjes van hun huis wil maken. Ik praat regelmatig met de bouwers en heb ook wel een band met ze opgebouwd. Soms krijg ik koffie met gebak in de keet. Van Dijkstra Draisma heb ik al een muts gekregen en stickers voor op mijn scootmobiel. Zelf ben ik blij met ons nieuwe huis, maar voor sommigen is het erg aangrijpend. Die wonen er vanaf het begin en hebben nog foto's van de bouw toen. De afgelopen jaren heb ik heel wat geleerd over de bouw. Over de constructie, de fundering, de termen. Dijkstra Draisma is hier nu bijna klaar. Vlakbij start een andere aannemer met een andere wijk. Ik ben al wezen kijken. Misschien dat ik daar ook wel verslag van ga doen, maar het is nog wel even wennen aan de nieuwe bouwers." ■

GEERTJE STOKER, BEWONERSCOMMUNICATIE

VERBOUW KANTOORPAND DYNHUS, BALK

Woningcorporaties Wonen Zuidwest Friesland en Lyaemer Wonen gaan samen verder als Dynhus. Om deze fusie kracht bij te zetten werd het kantoorpand aan de Eigen Haard 3 in Balk getransformeerd tot het nieuwe kantoorpand voor Dynhus. Waar vroeger dit soort gebouwen werden gesloopt, is er nu voor gekozen om te behouden wat nog goed is. De bestaande kantoren zijn heringericht en het pand is rondom voorzien van een nieuwe gevel met een betere isolatiewaarde. Daarnaast is er aandacht besteed aan de uitstraling en een herkenbare entree met ontvangstruimte.

- OPDRACHTGEVER: DYNHUS
- ARCHITECT: ODV INTERIEURARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING:
  FEBRUARI 2021 – SEPTEMBER 2021

KUNSTCAFÉ DE DREAM, DOKKUMER NIEUWE ZIJLEN

In februari 2020 heeft een uitslaande brand de slaapkamers en de keuken van het restaurant van kunstcafé De Dream verwoest. Daarnaast hebben het restaurant zelf en de woonkamer op de eerste verdieping veel schade opgelopen. Wij hebben herstelwerkzaamheden uitgevoerd aan beide ruimtes. Er zijn nieuwe toiletten en een nieuwe keuken geplaatst. Daarnaast hebben we een nieuw stuk aangebouwd met daarin een slaap- en badkamer.

- OPDRACHTGEVER: KUNSTCAFÉ
- START BOUW - OPLEVERING:
  APRIL 2020 – JANUARI 2021

VERBOUW NHL STENDEN, LEEUWARDEN

In opdracht van NHL Stenden Hogeschool Leeuwarden realiseerden wij de verbouw van bouwdeel C1 aan de Rengerslaan 10. De werkzaamheden bestonden met name uit het opnieuw indelen van de ruimten, zoals kantoren, bergingen en lokalen. Er was ook volop aandacht voor circulariteit: bij dit project zijn bestaande materialen zoveel mogelijk hergebruikt.

- OPDRACHTGEVER: NHL STENDEN HOGESCHOOL
- ARCHITECT: BRTARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING:
  JULI 2020 – FEBRUARI 2021

Projecten bouw en onderhoud

NIEUWBOUW VRIJSTAANDE WONING, DOKKUM

Op een historische plek aan de Wâldfaert in Dokkum hebben wij deze prachtige, vrijstaande woning gebouwd. De woning is volledig gasloos en wordt verwarmd middels warmtepompen. Met het toepassen van goede isolerende materialen, zonnepanelen en moderne installatietechnieken scoort de woning ook goed op energetisch vlak. De woning is opgebouwd uit drie hoofdvolumes die met een transparante plint aan elkaar worden verbonden.

- OPDRACHTGEVER: PARTICULIER
- ARCHITECT: ADEMA ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING:
  NOVEMBER 2020 – NOVEMBER 2021

AARDBEVINGSBESTENDIGE WONING, MIDDELSTUM

In opdracht van Nationaal Coördinator Groningen bouwen wij in Middelstum deze prachtige nieuwe vrijstaande woning. De bestaande woning is hiervoor gesaneerd en gesloopt. De nieuwe woning met aangebouwde schuur wordt aardbevingsbestendig gebouwd.

- OPDRACHTGEVER: NATIONAAL COÖRDINATOR GRONINGEN
- ARCHITECT: FLIM BOUWCONSULTANCY EMMEN
- START BOUW - OPLEVERING:
  OKTOBER 2021 – MEI 2022

VERBOUW KINDERBOERDERIJ DONIASTATE, STIENS

Kinderboerderij en sociale werkplaats Doniastate in Stiens is verbouwd. De bestaande schuur/manege is geschikt gemaakt voor dagbesteding met entree en winkelfunctie. De manege is ook voorzien van een nieuw dak. De kinderboerderij bleef tijdens de verbouwing gewoon in gebruik. Hierbij stond de veiligheid van het personeel, de bezoekers en de cliënten altijd voorop.

- OPDRACHTGEVER: ZORGGROEP ALLIADE
- START BOUW - OPLEVERING:
  MEI 2021 – OKTOBER 2021

MONUMENTALE WONING, ONDERDENDAM

Het dorp Onderdendam bevindt zich in het aardbevingsgebied. Deze 19e-eeuwse monumentale woning heeft hiervan schade ondervonden. De voorgevel van de woning aan de waterzijde moet weer gefixeerd worden aan de begane grondvloer. De scheuren in het gevelmetselwerk en een aantal binnenwanden worden hersteld. Daarnaast voeren we nog onderhoudswerk uit aan de gevels van hoofd- en bijgebouw. Hierbij nemen we ook de persiennes (zonneblinden) onder handen.

- OPDRACHTGEVER: PARTICULIER
- START BOUW - OPLEVERING: MAART 2021 – AUGUSTUS 2021

BOUWKUNDIG VERSTERKEN SOLWERDERSTRAAT, APPINGEDAM

In samenwerking met Holstein Architectuur Groningen zijn we gestart met de verbouw, restauratie en versterking van een monumentaal pand aan de Solwerderstraat in Appingedam. Het werk omvat in de basis het bouwkundig versterken van de kapconstructie van de woning. De versterking wordt vanaf de buitenzijde uitgevoerd waarbij de detailleringen gelijk blijven en alle bestaande dakpannen worden hergebruikt. Daarnaast wordt het pand verduurzaamd door het vervangen van de beganegrondvloeren en het na-isoleren van de wanden en het dak.

- OPDRACHTGEVER: NATIONAAL COÖRDINATOR GRONINGEN
- ARCHITECT: HOLSTEIN RESTAURATIE ARCHITECTUUR
- START BOUW - OPLEVERING: SEPTEMBER 2021 – JANUARI 2022

RESTAURATIE CAFE NEPTUNUS, ULRUM

Café Neptunus is een 19e-eeuws rijksmonument en staat in het Groningse Ulrum. Het gebouw doet nog steeds dienst als café en snackbar en heeft een grote bovenzaal. Wij kregen het restauratiewerk van het exterieur van het pand. Wij hebben de dakpannen herlegd, de dakvlakken waterdicht gemaakt, goten hersteld, ramen op eerste verdieping vervangen en de nodige herstelwerkzaamheden uitgevoerd aan het metsel- en voegwerk. Daarnaast is het schilderwerk ook door ons uitgevoerd.

- OPDRACHTGEVER: ZAKELIJK
- START BOUW - OPLEVERING: SEPTEMBER 2021 – DECEMBER 2021

Ambachtelijk vakmanschap

KOEPELKERK BERLIKUM

In 1779 werd de koepelkerk in Berlikum gebouwd. Een karakteristieke kerk met een dakconstructie in de vorm van een koepel. Boven op de koepel zit een lantaarn met het mechanische torenuurwerk. Deze lantaarn van de koepelkerk werd dit jaar door Bouwgroep Dijkstra Draisma gerestaureerd, in opdracht van de Protestantse Gemeente Berltsum en in samenwerking met SBKG Noord-Nederland. De restauratie omvatte het (deels) vervangen van kleedhout van de lantaarn en het dakbeschot van de koepel. Er werd grootschalig onderhoud uitgevoerd.

Menno Sikkink, werkzaam bij Stichting Beheer Kerkelijke Gebouwen (SBKG), was verantwoordelijk voor het bestek en de aanbesteding voor deze bijzondere restauratieklus. Sikkink: "Gezien de bijzondere aard van het gebouw en de complexe opbouw van de constructie, zijn wij op zoek gegaan naar een bedrijf dat de slagvaardigheid en vakkennis in huis zou hebben om deze lastige klus te kunnen klaren."

Ze kozen voor Dijkstra Draisma, mede door de ERM certificering. De samenwerking verliep volgens Sikkink goed: "Tijdens de uitvoering was er voortdurend nauw overleg over de beste te kiezen technische oplossingen. In goede samenwerking wordt er alles aan gedaan om tot een optimaal resultaat te komen met Bouwgroep Dijkstra Draisma." Voor het restauratieteam was Menno Sikkink de brug tussen de problemen en vragen vanuit de kerkgemeente en de oplossingen van het team.

MENNO SIKKINK, SBKG NOORD-NEDERLAND EN ERWIN FENNEMA, WERKVOORBEREIDER

"Gezien de bijzondere aard van het gebouw en de complexe opbouw van de constructie zijn wij op zoek gegaan naar een bedrijf dat de slagvaardigheid en vakkenis in huis zou hebben"

MENNO SIKKINK, SBKO NOORD-NEDERLAND

Bij een restauratie als deze werkt BGDD samen met vakmensen, zoals een leidekker of restauratieschilder. Het samenwerken met andere ambachten brengt de nodige uitdagingen met zich mee, daarom is communicatie een belangrijke factor bij dit soort projecten. Uitvoerder Martijn Huizinga: "Je kunt er geen tekening bij pakken, dat maakt het samenwerken bij restauratie moeilijker. Je moet alles overleggen, maar ook knopen kunnen doorhakken." Werkvoorbereider Erwin Fennema: "En daarom ook verantwoordelijkheid durven nemen voor de keuzes die je maakt. Per onderdeel beslis je hoe het teruggebracht wordt naar de originele staat."

Het werken aan een monumentaal pand op hoogte vergt vakmanschap. Wij zijn gecertificeerd voor het uitvoeren van restauraties, op die manier wordt de kwaliteit gewaarborgd. Huizinga: "De koepelkerk is een mooi voorbeeld van hoogstaand werk in ambachtelijk vakmanschap." ■

Niet zomaar een hashtag

VERNIEUWEN GEEFT ENERGIE

Vernieuwen en innoveren zit in het DNA van Bouwgroep Dijkstra Draisma. De afdeling productontwikkeling en innovatie groeide dit jaar met drie pas afgestudeerde medewerkers die helpen om alle zeilen bij te zetten. Er gebeurt veel en er zijn altijd nieuwe ideeën. Bij elke innovatie is de factor Pi van toepassing: het kost 3,14 keer zoveel tijd, energie en geld dan je vooraf verwacht. Zonder uitzonderingen. Daar konden we afgelopen jaar wel wat versterking bij gebruiken. Want áls het aanslaat, dan krijg je ook 3,14 keer zoveel kwaliteit, resultaat en belangstelling uit de innovatie. Een kleine greep uit de vernieuwingen die we realiseerden.

DREAMHÛS

Samen met WoonFriesland, De Bewonersraad Friesland en The Green Village bouwden we drie jaren 70 rijtjeswoningen op het fieldlab voor duurzame innovatie op de TU Delft campus. In 2021 testten we samen met partners en start-ups negen innovaties. Dit loopt uiteen van hoogwaardige isolatieparels die in de wanden geblazen worden tot energiewinning uit afvalwater en van het grootschalig bufferen van warmte tot plug-and-play-douchewarmteterugwin-installaties. En voor 2022 staan de eerste vijf innovaties alweer in de startblokken.

ISOLEREN MET LISDODDE

Samen met lokale partners van Better Wetter ontwikkelen wij isolatiemateriaal van lisdodde. Een lokaal en natuurlijk product dat de circulariteit in gebouwen helpt vergroten. Het is dubbel duurzaam: een biobased bouwmateriaal en het versterkt natuur. De plant groeit op natte plekken zodat de grond niet meer oxideert en verzakt. Resultaat: opslag van CO^2 in het materiaal en geen CO^2 uitstoot meer door oxiderend veen. Ook hebben veel vogelsoorten en insecten baat bij lisdodde in de omgeving. Kortom: goed voor de natuur, mens en milieu.

UNIEK COLLECTIEF WARMTESYSTEEM

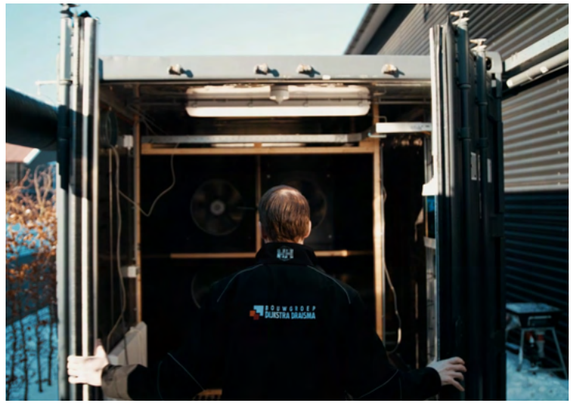
Aan de Julianalaan in Leeuwarden verduurzamen we 270 woningen voor Elkien. Uniek is het collectieve warmtepompsysteem dat we samen met INST. bedachten en realiseerden. Het voorziet 270 woningen aan de Julianalaan en Breitnerstraat van verwarming en warm water.

COMFORTABEL WONEN

We bouwen woningen, utiliteitsgebouwen, kantoren, scholen en recreatiegebouwen. Te veel om op te noemen. Maar overal komt hetzelfde terug: de vraag naar een comfortabel en duurzaam gebouw met een gezond klimaat. Door bijvoorbeeld de luchtkwaliteit, de luchtdichtheid, afgiftes op diverse temperaturen en stralingswarmte te meten in combinatie met gebruikerservaringen komen we tot steeds duurzamere, betere gebouwen voor de toekomst.

GEOTHERMIE EN AQUATHERMIE

Ingewikkelde termen, maar simpel gezegd hebben we het over aardwarmte en warmte uit water. Al in 2013 startte BGDD het initiatief voor het onderzoeken naar aardwarmte. Lokaal wordt er duurzame warmte uit de ondergrond (op 2700 meter diepte) van de aarde gehaald om gebouwen mee te verwarmen. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de ondergrond. We halen geen massa weg, waardoor er dus geen risico bestaat voor de omgeving zoals bij gaswinning. Bij aquathermie verwarmen of verkoelen we gebouwen door het gebruik van warmte en koude uit oppervlaktewater of afvalwater. Bij beide initiatieven zoeken we momenteel naar de financiële en technische haalbaarheid. Dit doen we natuurlijk niet alleen, maar met een grote groep partners, die samen met ons de aarde leefbaar willen houden.



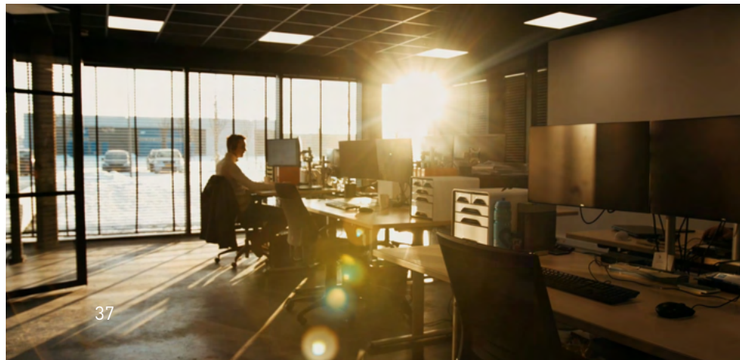
TESTEN

In samenwerking met verschillende partijen testen we ontzettend veel. In de fabriek, op kantoor, in de klimaatkamers, in eigen woningen van medewerkers of op locatie. Uren, dagen, weken en maanden bekijken we het gedrag van materialen, producten en installaties. Isolatiematerialen als schimmels, lisdodden, schapenwol en cellulose zijn de revue gepasseerd. Diverse types warmtepompen die voorbijkomen zijn lucht/water, PVT, ventilatie of HT warmtepompen.

Niet alleen het testen van deze materialen, maar ook de omgeving waarin we testen of hoe wij de data bijhouden is continu in ontwikkeling. Die ontwikkelingen stoppen nooit.

#Vernieuwengeeftenergie
Kortom: vernieuwen geeft energie. Letterlijk én figuurlijk. Duurzame en circulaire energie, dat is waar we voor gaan. En daar zijn we trots op.

Op de hoogte blijven?
Volg ons social media via BGDD.nl/socialmedia



GRANDCAFÉ HOTEL VAN DER MEER, DOKKUM

Op het, volgens velen, mooiste plekje van Dokkum staat Grandcafé Hotel Van der Meer. Wij hebben dit pand getransformeerd tot een nieuw en modern Grand Café en restaurant met 65 zitplaatsen en zeven hotelkamers. Het pand is van onder tot boven kaal gemaakt en zowel keuken, restaurant als kamers zijn vernieuwd. Op de voormalige bovenverdieping van het hotel zijn drie nieuwe luxe hotelkamers plus een familiekamer gerealiseerd en de overige kamers ondergingen een volledige metamorfose.

- OPDRACHTGEVER: EIGEN ONTWIKKELING
- ARCHITECT: VORM MARTINI
- START BOUW - OPLEVERING:
  JANUARI 2021 – APRIL 2021

DOMINO'S PIZZA, DOKKUM

Aan de Koophandel in Dokkum hebben wij in een bestaand pand een Domino's Pizza gerealiseerd. Dit is het eerste project binnen de ontwikkeling rondom de Koophandel in Dokkum. Qua functie past Domino's goed in het gebied, waarbij ook ruimte nodig is voor de productie en uitvoering van hun diensten. Domino's pizza richt zich met name op het afhalen en bezorgen van verse pizza's.

- OPDRACHTGEVER: DOMINO'S NEDERLAND
- START BOUW - OPLEVERING:
  APRIL 2021 - JULI 2021

JUMBO EN ALDI SUPERMARKTEN, LEEUWARDEN

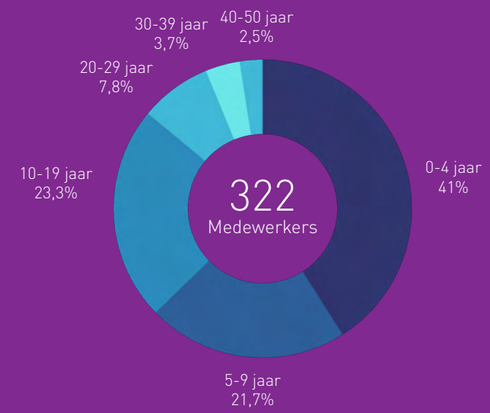
Het ontwikkelingsgebied WTC-Cambuur in Leeuwarden is twee supermarkten rijker. In opdracht van Jumbo supermarkten hebben wij hier een nieuwe Jumbo en Aldi gerealiseerd. De twee supermarkten hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca. 6.000 m2 en staan op de plek van de vroegere ijshal.

- OPDRACHTGEVER: JUMBO SUPERMARKTEN VASTGOED B.V.
- ARCHITECT: JAAP HOEKSTRA WILLEM DIJKSTRA ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING:
  SEPTEMBER 2020 – MEI 2021

Hart voor de zaak

BGDD'ERS VAN HET EERSTE UUR

Bouwgroep Dijkstra Draisma bestaat sinds 2002, maar toch zijn er ruim veertig medewerkers langer dan twintig jaar werkzaam bij de organisatie. Bouwgroep Dijkstra Draisma is namelijk ontstaan door de fusie van bouwbedrijf Tj. Dijkstra Damwoude en aannemingsbedrijf Draisma Makkum. Allebei een familiebedrijf, met een passie voor de bouw. De naamsbekendheid van utiliteitsbouwer Draisma en de lokale betrokkenheid van Dijkstra was de gouden combinatie om uit te groeien tot het bedrijf dat we nu zijn. Twee rasechte BGDD'ers vertellen over hun tijd bij de Bouwgroep en hun toekomstvisie.



"Hoe mooi is het om voor zo'n stabiel en vooruitstrevend bedrijf te werken. Ik voel mij hier altijd thuis."

LIEUWE TOLSMA , VOORMAN

ERIK DUIKER
MANAGER BOUWKWALITEIT

Leeftijd: 48 jaar
Aantal jaar in dienst: 27 jaar

Erik Duiker liep in 1992 tijdens zijn derde jaar aan de middelbare technische school (mts) stage bij Draisma Makkum. Daarvoor liep hij een half jaar stage op een kantoor en wist toen dat het de volgende keer een stage in de uitvoering moest zijn. In Koudum hielp hij mee aan de nieuwbouw van een hotel. Een geweldige tijd, met fantastische collega's volgens Erik. Na zijn stage bleef hij vakantiewerk doen bij Draisma. Een jaar later, na het afronden van de mts, waren er geen beschikbare functies bij Draisma Makkum, dus ging Erik elders aan het werk. Niet veel later belde Biense Dijkstra, toenmalig bedrijfsleider bij Draisma, met de boodschap dat ze voor een groot project timmermannen zochten. Zo kwam Erik in 1994 als 20-jarige vast in dienst.

Tijdens de bouw van het Bogerman College in Sneek ontmoette Erik zijn vrouw Janny. Zij was leerling op de school en Erik de jongste onder de timmermannen. Toen zijn collega's A4'tjes door de school hingen met daarop de tekst 'Timmerman zoekt date voor schoolfeest' en hem leerden dansen met een waterpas, sloeg hij haar aan de haak. Inmiddels hebben ze samen drie dochters van veertien, twaalf en acht. Samen met zijn vrouw en dochter deelt Erik de hobby racefietsen. Daarnaast is hij vrijwillig molenaar.

Tijdens zijn eerste dienstjaren behaalde Erik in de avonduren zijn uitvoerdersdiploma en op zijn 22e kreeg hij zijn eerste klus als uitvoerder; de bouw van vier huizen in het centrum van Harlingen. Er moesten woningen gerealiseerd worden met een klokgevel, maar niemand kon hem destijds vertellen hoe dat moest. Hij werd in het diepe gegooid, dus tekende met de kennis uit de bouwkundeboeken van zijn vader zelf de gevel uit en maakte een één-op-één uitslag. Erik: "Ik was het 'broekje' onder de uitvoerders, maar ik kreeg veel vrijheid en verantwoordelijkheid, met als vangnet ervaren collega's die mij steunden." De jaren daarna mocht hij nog veel mooie projecten leiden als uitvoerder en samen met zijn collega's altijd een goed team smeden.

"Het uitvoerdersvak is prachtig, maar ook mentaal zwaar." Daar kwam Erik na meerdere jaren achter. Inmiddels is de Bouwgroep ontstaan en bij een groter bedrijf komen nieuwe functies beschikbaar. Er was vraag naar iemand die de kwaliteitsborging op zich kon nemen. Erik werd toen manager bouwkwaliteit. De afdeling is een onmisbare schakel geworden, daar is Erik best trots op. Erik: "We blijven in de toekomst een belangrijke rol spelen bij de implementatie van de Wet kwaliteitsborging. Ook weten de ketenpartners de afdeling bouwkwaliteit steeds beter te vinden om kennis te delen."

Lieuwe Tolsma begon bij Draisma Makkum als leerling timmerman tijdens zijn primaire opleiding. Om die opleiding af te ronden maakte hij een halfjaar toetsen bij een ander bouwbedrijf, maar na een telefoontje van toenmalig eigenaar Thomas Draisma keerde hij terug naar Draisma Makkum. Op zijn eerste werkdag als leerling timmerman reed hij met Harm Jan de Vries mee, die op precies dezelfde dag begon als uitvoerder. Harm Jan is ook nog steeds werkzaam bij de Bouwgroep.

Lieuwe vertelt met enthousiasme over zijn functie. Hij werkt inmiddels dertig jaar bij Dijkstra Draisma en heeft er nog altijd veel plezier in. Hij is voorman, maar neemt ook vaak de uitvoering van projecten op zich. Het vooruitdenken en organiseren op een bouwwerk, daar ligt zijn interesse. Lieuwe: "Ik vind mijn werk prettig en voel me hier altijd thuis. Of ik nou mee timmer aan een project, of in een organiserende rol zit."

De snelheid van de bouw is de afgelopen jaren verhoogd en het bedrijf is steeds innovatiever geworden. Lieuwe: "Daar ben ik ook erg trots op. Hoe mooi is het om voor zo'n stabiel en vooruitstrevend bedrijf te werken!"

De rode draad in Lieuwe zijn werk is het positivisme. "Je werk is het belangrijkste deel van je leven, dus je moet er wat moois van maken. Ook op de bouw is de sfeer heel belangrijk." De mooiste herinnering aan zijn tijd bij BGDD is de bouw van zeehondenopvang en natuurmuseum Ecomare op Texel. Het voelde voor hem als thuiskomen en de werkdagen vlogen voorbij. Zo'n bijzonder project bracht ook de nodige uitdagingen met zich mee, maar de positieve sfeer droeg in belangrijke mate bij aan het plezier dat Lieuwe eruit haalde.

In zijn vrije tijd is Lieuwe graag bezig met theater. Hij is van mening dat je buiten je werk iets moet doen waar je energie van krijgt, om op je werk ook productiever te zijn. Hij trouwde 25 jaar geleden met Reino, de moeder van zijn zoons. Lieuwe zijn passie voor muziek heeft hij doorgegeven aan zijn zoons van achttien en zestien, die samen in een band zitten. Ook als leider van het voetbalteam zorgt hij overal voor een leuke tijd. Wat Lieuwe over tien jaar hoopt te doen? Nog steeds hetzelfde. "Want ik bin hiel tefreden." ■

LIEUWE TOLSMA
VOORMAN

Leeftijd: 50 jaar
Aantal jaar in dienst: 30 jaar

9 HOTELKAMERS APPELMARKT, BOLSWARD

Het eigentijdse zelfservice-hotel Snoozz Hotels is gevestigd in een monumentaal pand, in het hart van Elfstedenstad Bolsward. Wij hebben in het pand negen moderne hotelkamers gerealiseerd. Op de eerste etage zijn vijf hotelkamers gemaakt plus een dienst- en technische ruimte. Van de vier hotelkamers op de tweede etage zijn de voorste 'echte' torenkamertjes geworden en zijn de achterste voorzien van een Frans balkon. Ook is de buitenkant van het pand grondig gerenoveerd. Zo is er onder andere een nieuw, geïsoleerd dak geplaatst en is de karakteristieke gevel gerestaureerd. Het pand is volledig gasloos.

- OPDRACHTGEVER: 11CS B.V.
- ARCHITECT: GRUNSTRA ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING: JANUARI 2021 – JUNI 2021

CAMPING STORTEMELK, VLIELAND

Het centrumgebied van Kampeerterrein Stortemelk op Vlieland is hard aan vernieuwing toe en ondergaat daarom een flinke metamorfose. Bouwgroep Dijkstra Draisma is door opdrachtgever Stichting Rekreatiebelangen Vlieland geselecteerd om de eerste fase van het omvangrijke plan in bouwteam uit te voeren. De verouderde gebouwen worden gesloopt en vervangen. De nieuwbouw bestaat uit een supermarkt met koffiecorner en een kleine winkel voor buiten het hoogseizoen.

- OPDRACHTGEVER: STICHTING REKREATIEBELANGEN VLIELAND
- ARCHITECT: STUDIO BRAND|VRIES
- START BOUW - OPLEVERING: OKTOBER 2021 – APRIL 2022

10 RECREATIE APPARTEMENTEN, AMELAND

In Nes op Ameland hebben wij tien appartementen gerealiseerd aan de achterzijde van de bestaande Jumbo supermarkt. Op de begane grond aan de achterzijde van het pand is het magazijn van de supermarkt uitgebreid. Op de eerste verdieping hebben we zes nieuwe appartementen gebouwd en op de tweede verdieping vier appartementen. De appartementen zijn voorzien van een ventilatie-warmtepomp. Hierdoor zijn de appartementen volledig gasloos.

- OPDRACHTGEVER: JEELOF BV
- ARCHITECT: SIPMA ARCHITECTEN
- START BOUW - OPLEVERING: NOVEMBER 2020 – JULI 2021

BGDD HIGHLIGHTS

Blijf op de hoogte van al ons nieuws in 2022 en volg ons op social media.

- BouwgroepDijkstraDraisma
- dijkstradraisma
- bouwgroep-dijkstra-draisma
- dijkstradraisma

COLOFON
STREAM uitgave 2021/2022
VORMGEVING & OPMAAK
Bouwgroep Dijkstra Draisma
DRUK Drukkerij Van der Eems, Easterein
100% gerecycled papier
TEKST Berber Communicatie, Nes
Bouwgroep Dijkstra Draisma
FOTOGRAFIE
IMAZZO, Leeuwarden
Bouwgroep Dijkstra Draisma
Boven het Noorden
Fotopersburo Martin de Jong
Dijks Fotografie

Voor meer informatie en referenties verwijzen wij je graag naar onze website bgdd.nl

Voor vragen of het maken van een afspraak kun je contact met ons opnemen via onderstaande gegevens. Wij zijn je graag van dienst.

Vestiging Bolsward
De Marne 120,
Postbus 120, 8700 AC, Bolsward
(0515) 33 40 00, info@bgdd.nl

Vestiging Dokkum
Bocksmeulen 23,
Postbus 200, 9100 AE Dokkum
(0519) 22 99 99, info@bgdd.nl

Bouw en Onderhoud / Service en Beheer
Dongeradyk 2
Postbus 200, 9100 AE Dokkum
(088) 040 54 05, info@bgdd.nl

Vestiging Groningen
Eelkemastraat 259, 9723 ZW Groningen
Postbus 200, 9100 AE Dokkum
(0519) 22 99 99, info@bgdd.nl

Coverfoto It Swettehûs, Leeuwarden
IMAZZO, Leeuwarden

Aan dit magazine kunnen geen rechten worden ontleend.

BOUWGROEP DIJKSTRA DRAISMA

SC Cambuur werd in 2021 kampioen en promoveerde naar de Eredivisie. Wij zijn supertrots op de club waar we als hoofdsponsor al twaalf seizoenen aan verbonden zijn.

BGDD was te zien in het programma 'De wereld van morgen' op NPO1. Hier vertelden we over onze geïndustrialiseerde woningen in een dag en lisdodde als circulair isolatiemateriaal. Anderhalf miljoen mensen keken mee, heb jij het gemist? Scan de QR-code om de aflevering terug te kijken:

Samen met Rabobank en FB Oranjewoud werden wij in de zomer van 2021 hoofdsponsor van de SKS. En daarmee is de cirkel rond voor de Fryske sporten schaatsen, fierljeppen, keatsen en skûtsjesilen.

Biense Dijkstra werd dit jaar 6e in de ABN Amro duurzame 50 competitie.

Afgelopen jaar waren wij weer hoofdsponsor van Loop Leeuwarden, hét grootste hardloop- en wandelevenement van Friesland. Veertig medewerkers van Bouwgroep Dijkstra Draisma deden mee.

Dit voorjaar boekten natuurbeheerders in Friesland succes bij het vinden van reekalfjes voordat de boeren maaiden. Met behulp van de drone van BGDD en Aeroscan konden zij dierenlevens sparen.

Voor het elfde jaar op rij werden wij door Deloitte uitgeroepen tot Best Managed Company.

Nyck de Vries werd in 2021 wereldkampioen Formule E met Bouwgroep Dijkstra Draisma als sponsor op zijn helm.

In april 2021 was directeur Biense Dijkstra te gast bij Nieuwsuur om te praten over oplossingen voor de woningnood. Presentator Jeroen Wollaars maakte na Biense zijn uitleg over de werkwijze van Dijkstra Draisma de terechte opmerking: "Aan u zal het niet liggen".

Kijk het hier terug:

BEST PRESTERENDE BOUWONDERNEMING VAN HET JAAR 2021

Wederom namen we de Cobouw50 Award voor best presterende bouwonderneming van het jaar in ontvangst. We zijn enorm trots dat we onze kwaliteit en gezonde bedrijfsvoering kunnen vasthouden. Dit doen we natuurlijk niet alleen, dit krijgen wij voor elkaar samen met onze medewerkers, opdrachtgevers en partners. Veel dank aan iedereen die samen met ons de hoge, maar noodzakelijke duurzame ambities realiseert.

VERNIEUWEN GEEFT ENERGIE
BGDD.NL

BOUWGROEP DIJKSTRA DRAISMA