

BouwInfo

BOUWPROGRAMMA Twee kantoren (bvo: 3150 m²); kantoor 1 (bvo: 1650 m²); kantoor 2 (bvo: 1500 m²)

BOUWPERIODE sep 2009 – juli 2010

OPDRACHT Wadi Vastgoed, Alkmaar

ONTWERP Caas Architecten, Alkmaar

ADVIES Ecoconstruct, Leeuwarden (*Constructies*); Adviesburo voor installatietechniek Jansen, Ochten (*Installaties*); Fugro ingenieursbureau BV, Groningen (*Funderingen*)

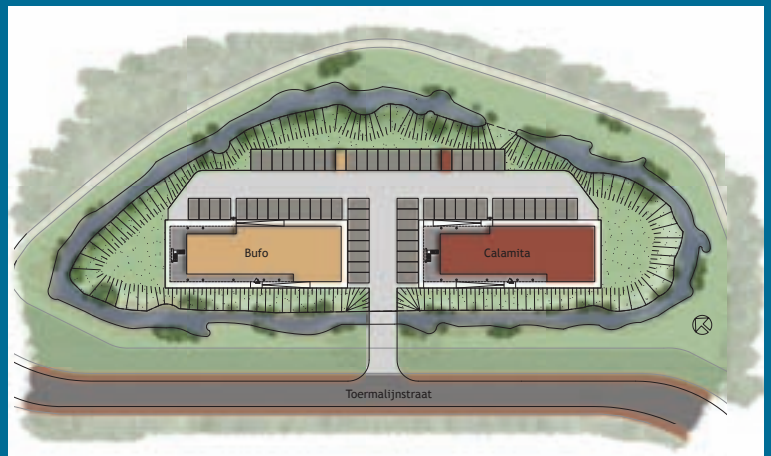
UITVOERING Wadi Vastgoed, Alkmaar (*Hoofdaannemer*); De Bruyne Bouw, Heerhugowaard (*Metselwerk*)



Twee Rugstreeppadden klaar voor de sprong voorwaarts

Ecologie en kantoren gaan hand in hand

Aan de rand van Alkmaar verrijzen twee luxe kantoorpanden op een bijzondere plaats. Midden in de ecologische zone van het bedrijventerrein Boekelermeer. De paddensoort Bufo Calamita inspireerde de ontwerpers bij de vormgeving. Het project laat zien hoe ecologie en bedrijvigheid samen kunnen leven.



Footprint van maximaal 40% van het kavel



Gevelaanzicht met glimmende sierrand en bewust vlekkerig metselwerk

Alkmaar | Bufo Calamita

De aanleg van een ecologische zone vormde een randvoorwaarde voor de ontwikkeling van een bedrijvenpark in het weidegebied Boekelermeer aan de zuidkant van Alkmaar. 'Tijdens het vooronderzoek bleek er allerlei bijzondere flora en fauna in het gebied te leven waarvoor een alternatieve leefplek ontwikkeld moest worden,' licht architect Eddo Carels van het Alkmaarse bureau Caas Architecten toe. Wijzend op een topografische kaart van het gebied: 'Uiteindelijk is die alternatieve leefplek deze ecologische zone geworden.' In de ecologische zone is alleen onder stricte voorwaarden bebouwing mogelijk. De kavels met bedrijven liggen op eilandjes. Maximaal mag 40 procent van het kavel bebouwd worden. Niet geschikt voor industriële of distributie-activiteiten, maar zeer aantrekkelijk als hoogwaardige kantooromgeving. Dat blijkt geen loos ontwikkelaarsjargon. Tijdens de middagpauze verpozen de medewerkers van nabijgelegen bedrijven zich maar al te graag in de ecologische tussenruimte. Een lange stoet van wandelende en etende kantoor mensen trekt tussen 12.00 en 13.00 uur over de

smalle wandelpaden. In de verte kwaken kikkers, boerenzwaluwen scheren laag over de hoofden, wilde bloemen bewegen traag in de lome wind. Eén van de dieren die hier een biotoop hebben gevonden is de veelbesproken rugstreeppad. Het nieuwe kantorenpaar draagt dan ook trots de Latijnse naam van dit koudbloedige dier: Bufo Calamita. Maar daar bleef het niet bij.

Stenen vlekken

De ecologische zone, maar vooral de rugstreeppad vormen de inspiratiebron voor architect Carels voor de architectonische vormgeving van de twee kantoren. Als de architect zijn schetsboekje laat zien, is duidelijk dat vanaf de eerste ideeën het riet uit de directe omgeving en de vlekken op de paddenhuid in het ontwerp terugkeren. Het is interessant te zien hoe het letterlijke riet in de eerste schetsen evolueert naar de verticale ramen in het definitieve ontwerp. Ook in de bouwmassa van de twee gebouwen herken je een gestileerde pad. De achterkant van elk gebouw rust op de grond, de gebouwkoppen zijn opgeheven. Die kopgevels zijn uitgevoerd



Bufo Calamita Alkmaar



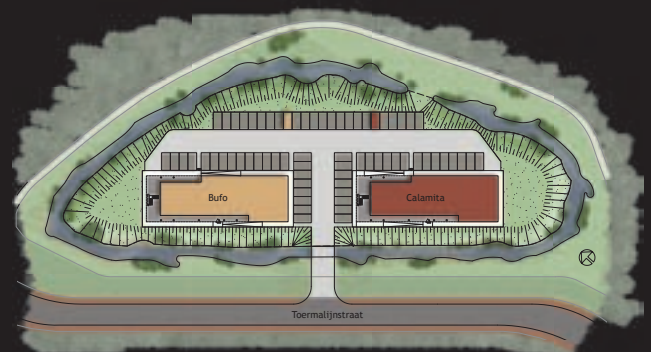
Inlichtingen en verhuur T 072 5404030

PIETER HAVERKAMP
UITSLUITEND BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Op het bedrijventerrein Boekelermeer te Alkmaar, in de zgn. Eco-zone, is deze nieuwe, zeer representatieve kantoorlocatie in aanbouw met de naam "Bufo Calamita", bestaande uit twee kantoorgebouwen waarvan nog 1 gebouw beschikbaar met een opp. van ca. 1.262 m² VVO verdeeld over 3 bouwlagen.

- Nog 1 gebouw beschikbaar
- Deelverhuur/verkoop mogelijk in units vanaf ca. 120 m² tot totaal ca 1.262 m² VVO.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein





in zink met ronde gaten, als de ogen van het kantoor. 's Nachts worden ze aangeliicht met ledlampen. De vraag was hoe de voor een paddenhuid typerende vlekjes konden worden uitgewerkt in het metselwerk. Bij dit laatste assisteerde Denis de Haan van De Nis, adviseur en leverancier van de bakstenen. Aan de hand van de schetsen stelde De Haan voor met welke type steen, structuur, nuancering en metselwerk de vertaalslag te maken was van paddenhuid naar metselwerk. De Haan: 'Bij Steenfabriek Leopold Engels in Panningen heb ik een hele middag met de stenenbakkers zitten puzzelen om tot twee bij elkaar passende baksteenmixen met de juiste accentstenen te komen. Er is gekozen voor een groter formaat, namelijk een waaldik-formaat van 214 x 102 x 65 mm. Deze stenen tekenen zich sterker af en maken de gebouwen net iets stoerder. Daarnaast biedt deze steenmaat de mogelijkheid om binnen de standaard lagenmaat probleemloos strekken recht op (klamp) te vermetzelen. Om de structuur van het metselwerk nog verder te accentueren is het metselwerk verdiept doorgestroken.' Om hakwerk te voorkomen, zijn de vensters uitgetekend op de maat van de stenen. De verticaal gestileerde ramen liggen in diepe negges. 'Als je langs de gebouwen rijdt, ogen de gevels nogal gesloten,' aldus Carels. 'Binnen ervaar je juist veel uitzicht.' Sommige ramen lopen door over de verdiepingsvloeren. Het raampatroon volgt een stramien van 90/90 centimeter, waardoor de vloeren op de ideale kantoorcelmaat 1,80 meter vrij indeelbaar zijn.

Familie-uitbreiding

Het gebouwcasco bestaat uit een prefab betonconstructie met kanaalplaatvloeren. 'Een van de redenen hiervoor is dat wij als Wadi Vastgoed in eigen beheer bouwen,' vertelt Gem Bot, directeur van bouwer/ontwikkelaar Wadi Vastgoed BV. 'Eén partij heeft het hele casco in het korte tijdsbestek van negen weken neergezet. De eerste paal is op 24 september 2009 geheid, in december zat



Gemetselde vlek is opgebouwd uit andere kleurenmix en uitstekende stenen

het dak er al op. Vervolgens kregen we tijdens de afbouw net als iedereen last van de zware vorstperiode deze winter, maar toch leveren we vrijdag 16 juli op.' Een van de gebouwen (BVO circa 1650 m²) gaat dienen als hoofdkantoor voor Driessen Aerospace. Voor het tweede gebouw (BVO circa 1500 m²) lopen de onderhandelingen met de potentiële investeerder nog. Vervolgens ziet het ernaar uit dat het stenen paddenduo uitbreiding zal onder vinden. Ontwikkelaar Wadi Vastgoed heeft vèrgevorderde plannen voor de bebouwing van een tegenoverliggende eilandkavel. Maar misschien worden die kantoren wel geïnspireerd door een van de andere diersoorten die in deze ecologische zone een beschutte leefomgeving vinden. ■

