

Nieuw politiebureau in Winsum

Duurzaam, eigentijds en voorzien van alle gemakken





Om het hele gebouw heen
wordt het nodige groen
aangelegd.

“Bouwrij Hendriks viert in 2024 het 100-jarig jubileum”

Politiebureau opent haar deuren begin 2025

“Constructie bestaat bijna volledig uit hout”

Als gevolg van de gemeentelijke herindeling is het werkgebied van het politiebaseteam Ommelanden-Noord vergroot. Om die reden komt er in Winsum een nieuw politiebureau. Als locatie is gekozen voor bedrijventerrein Het Aanleg, dichtbij de N362. In februari jl. is de bouw van start gegaan, onder regie van hoofdaannemer [Bouwmij Hendriks](#).





De bijzondere buitengevel bestaat uit relatief bewerkelijk metselwerk en steenstrips.

Bouwmij Hendriks heeft in 2024 een bijzonder jubileum te vieren: dan bestaat het familiebedrijf namelijk 100 jaar. Ooit is de onderneming begonnen in de woningbouw, maar inmiddels is het bouwbedrijf ook actief in de utiliteitsbouw. “We houden ons bezig met het hele spectrum van de bouw, van nieuwbouw tot renovatie, inclusief service en onderhoud”, vertelt projectleider Henk Diphooorn. “We zijn benaderd om een prijsopgave te maken voor deze aanbesteding omdat we een vergelijkbare houtconstructie die de architect - De Unie Architecten - voor ogen had, al eerder hadden gerealiseerd bij een project in Assen. Toen duidelijk was dat we de opdracht zouden krijgen, zijn we samen met de opdrachtgever, de aannemer en betrokken adviseurs om de tafel gaan zitten om het definitief ontwerp te optimaliseren en uit te werken in uitvoeringstekeningen.”

Combinatie van hout en CLT

De constructie van het nieuwe politiebureau bestaat bijna volledig uit hout. “Dat is een bewuste keuze van de opdrachtgever, uit duurzaamheidsoverwegingen. Het geheel rust op funderingspalen en op de begane grond bevinden zich betonnen

vloeren: de rest is allemaal van hout. Het gaat specifiek om een combinatie van prefab houten wanden en CLT (Cross Laminated Timber) wanden en vloeren.” Voor het laatste is gekozen omdat kruislaaghout zorgt voor een sterke constructie. “Voor een constructeur is een dergelijke constructie geen dagelijks werk, het is wezenlijk anders dan bouwen in steen en beton, dus we hebben goed moeten kijken hoe we dat het beste konden vormgeven. De engineering was dan ook een uitdaging, vooral omdat de uitwerking met betrekking tot het aardbevingsbestendig maken van het gebouw nog verwerkt moest worden in het ontwerp. Vocht is natuurlijk een grote vijand van hout, dus we zijn erg blij dat we begin februari pas zijn gestart met de bouw. Als dat afgelopen najaar was geweest met die hevige regenval, dan hadden we toch wel een probleem gehad.”

Constructieve aanpassingen

Het was ook nog een kunst om alle installaties die voorzien waren, een plek te geven in het gebouw. “Hiervoor zijn behoorlijk veel sparingsen aangebracht in de houten liggers. Constructief vergt dit uiteraard de nodige aanpassingen.

We hebben even moeten puzzelen maar uiteindelijk zijn we daar goed uitgekomen. Bijzonder is verder de buitengevel, die bestaat uit relatief bewerkelijk metselwerk en steenstrips. Het geeft het pand een stoere, robuuste uitstraling.” Het politiebureau bestaat uit twee bouwlagen en zal straks omringd worden door een robuuste omheining voorzien van een schuifpoort. Om het hele gebouw heen wordt het nodige groen aangelegd. Op de eerste verdieping bevindt zich een dakterras. Daarnaast is er een dakopbouw voor de installaties. De daken komen verder helemaal vol te liggen met PV-panelen. “De bouw is in volle gang en verloopt voorspoedig. Zoals het er nu naar uitziet, kan het nieuwe politiebureau begin 2025 in gebruik worden genomen.”



“De bouw verloopt voorspoedig”

Technische installaties in koninklijke handen

[Aalbers BV](#) bestaat al 100 jaar. Een bijzondere prestatie waarvoor de onderneming werd bekroond met het predicaat Hofleverancier. Het bloeiende familiebedrijf is in de loop der tijd uitgegroeid tot een allround installatiebedrijf dat actief is in de woning- en utiliteitsbouw. Bij het nieuwe politiebureau in Winsum kunnen ze een groot deel van hun disciplines inzetten.

“We denken bij voorkeur al aan de voorkant op alle fronten mee”, vertelt Jeroen Jonge Poerink, manager projecten bij Aalbers Installatietechniek. “In dit geval hebben we in onze offerte meteen al optimalisaties voorgesteld. Zo hebben wij een hybride klimaatsysteem (HVRF) geadviseerd omdat hiervoor geen apart detectiesysteem hoeft te worden aangelegd. Een belangrijke besparing in materiaal én onderhoud.”

Meer dan een gebouw

Naast het HVRF-systeem verzorgt Aalbers tevens de volledige E-installatie, (led)verlichting, de brandmeld-, ontruimings- en data-installatie, het loodgieterswerk, de PV-panelen (90 in totaal), de luchtwaterwarmtepompen (vier in totaal) en de luchtbehandelingskast (voor zowel verwarmen als koelen).

“Daarnaast leggen we de bedrading aan voor het (digitale) toegangscontrolesysteem. Vanwege veiligheidseisen is Chupp, de leverancier, hier degene die verantwoordelijk is voor het daadwerkelijk in bedrijf stellen van het systeem. De medewerkers van de politie rijden regelmatig langs om te kijken hoe het staat met de bouw. Ze kunnen niet wachten om het in gebruik te nemen, dat is waar we het voor doen!”

Bezoekers worden straks gastvrij ontvangen in het splinternieuwe gebouw.





'Het is net even anders dan normaal'

Voor een aannemer is het makkelijk om veel werkzaamheden te kunnen uitbesteden aan één partij. Voor de afbouw werkt Bouwmij Hendriks dan ook al tientallen jaren samen met de [Schuler Afbouwgroep](#), een samenwerkingsverband tussen diverse afbouwbedrijven met ieder hun eigen specialisme: van steigerbouw, stuc-, voeg- en lijmwerk tot metselwerk, gevelrenovatie, tegelwerk en afwerkvloeren.

De Schuler Afbouwgroep is een echt familiebedrijf.

"Mijn dochter zit ook in de zaak", vertelt Gerrie Schuler. Voor het nieuwe politiebureau in Winsum kunnen ze veel van hun disciplines inzetten. "We verzorgen het metsel- en voegwerk, het stucwerk, de afwerkvloeren, het tegelwerk (inclusief de levering van de tegels) en de natuursteen dorpels. "Het meest bijzonder is het metselwerk, waarbij gevelstenen worden gecombineerd met steenstrips die we op maat zagen in onze eigen zagerij. De vele details en verschillende manieren van metselen (zowel staand als liggend) maken het extra uitdagend. Het is erg leuk om mee te werken aan de realisatie van zo'n mooi gebouw."



De Schuler Afbouwgroep is een samenwerkingsverband tussen verschillende afbouwbedrijven met elk een eigen specialisme.



Pieter de Keyserstraat 17
7825 VE Emmen
T: 0591 - 67 44 66
E: info@schulerafbouwgroep.nl



Garstelanden 6, 7676 TC Westerhaar
Tel: 0546 – 656661 | www.prefabtwente.nl

'Het was een uitdagende klus'

[Prefab Twente](#) is al jaren een vaste leverancier van prefab bouwproducten voor Bouwmij Hendriks. Ook voor het nieuwe politiebureau in Winsum, dat beschikt over een zo goed als geheel houten casco, mochten zij aan de slag.

"We leveren circa 600 m² aan houtskeletbouwelementen: geïsoleerde dak- en gevelelementen en vloeren", vertelt commercieel manager Geert Belga. Die zijn allemaal geproduceerd in de eigen fabriek en worden snel en vakkundig gemonteerd door de ervaren monteurs van Prefab Twente. "Samen met de CLT-elementen die eveneens onderdeel uitmaken van de constructie, die worden geleverd door Heko Spanten. Het was uitdagend om er een perfect passend geheel van te maken."

Mede dankzij de grondige voorbereiding is alles soepel verlopen. "We konden hier al in een vroeg stadium meedenken over de uitvoering en hebben een aantal aanpassingen doorgevoerd om het ontwerp op een zowel product- als prijstechnisch goede manier te kunnen realiseren. Dat is hoe wij graag werken en Bouwmij Hendriks geeft daar ook de ruimte voor."

Duurzame ambities waarmaken

De politie wil een zo duurzaam mogelijk politiebureau bouwen in Winsum. Om die reden is technisch adviesbureau [INNAX](#), gespecialiseerd in het realiseren van duurzame gebouwen, in de arm genomen. Samen met de constructeur en de architect hebben zij het integraal ontwerp gemaakt. "We hebben hierbij specifiek onze kennis ingebracht op het gebied van installaties, bouwfysica en brandveiligheid", vertelt projectleider Gooitsen Cruiming.

INNAX heeft al de nodige ervaring met politiebureaus. "Het Algemeen Programma Van Eisen van de politie - dat strengere eisen stelt dan de heersende wet- en regelgeving - kennen we dan ook goed. De afwerking van ophoudruimtes is bijvoorbeeld anders dan bij kantoren." Het politiebureau wordt een ENG-gebouw, wat wil zeggen dat het voldoende energie opwekt om zelfvoorzienend te zijn qua energieverbruik van de gebouwgebonden installaties. Mede vanwege de CLT-constructies lag er qua bouwfysica wel een uitdaging.

We hebben hier overigens een rol in het hele bouwproces, inclusief de uitvoeringsbegeleiding. Voorlopig zijn we dus nog wel even bij het project betrokken."



www.innax.nl



Het politiebureau wordt een ENG-gebouw.

Opdrachtgever

Politie Nederland

Architect

De Unie Architecten, Amsterdam

Adviseur

INNAX, Tilburg

Constructeur

Alferink van Schieveen BV, Zwolle

Hoofdaannemer

Bouwmij Hendriks, Assen

Installateur

Aalbers BV, Nieuw-Buinen

Leverancier prefab producten

Prefab Twente, Garstelanden

Afbouw

Schuler Afbouwgroep, Emmen

Bouwprogramma

Teambureau Politie Hoogeland te Winsum

Bouwperiode

Februari 2024 – begin 2025

Bouwperiode

700 m²

“

“Bijzonder is verder de buiten-gevel, die staat uit metselwerk en steenstrips”