



18 levensloopbestendige hofwoningen in De Meerborg, Marum

VAN BINNENTUIN TOT POMPEDIENING: ELK DETAIL TELT BIJ KNARRENHOF DE MEERBORG

Nederland vergrijst, en de vraag naar geschikte seniorenwoningen groeit. Stichting Knarrenhof bedacht daar een antwoord op: hofjeswoningen waar naoberschap centraal staat, voor mensen die zo lang mogelijk zelfstandig willen wonen. In april is in Marum De Meerborg opgeleverd, de eerste Knarrenhof van de provincie Groningen. Voor aannemer Rottinghuis en DRS Installatietechniek is dit woonconcept inmiddels vertrouwd terrein. Na Surhuisterveen is Marum hun tweede Knarrenhof - maar zeker niet hun laatste.

In hartje Marum, waar tot voor kort basisschool De Bron stond, ligt nu Knarrenhof De Meerborg. Rondom twee ruime binnentuinen zijn achttien grondgebonden woningen gebouwd, bedoeld voor bewoners van 45 jaar en ouder. 'In de basis zijn dit levensloopbestendige woningen', vertelt Heerke van Dam, projectleider bij Rottinghuis. Woon-, slaap- en badkamer bevinden zich daarom op de begane grond. Hoewel de woningen wel een verdieping hebben, wordt die in eerste instantie niet ingericht. Naar behoefte kunnen bewoners daar bijvoorbeeld kiezen voor een slaapkamer of een toilet.

Doordacht van deurkruk tot dakpan

Bij levensloopbestendigheid komt meer kijken dan alleen gelijkvloers kunnen leven - het zit in de details. 'Het Plan van Eisen van Stichting Knarrenhof was heel duidelijk', vertelt Van Dam. Zo zit de douchekop niet boven de kraan maar aan de zijwand, zodat je niet direct nat wordt als je vanuit een rolstoel de kraan aandraait. Van zulke details zijn er meer: de trap is breder voor een eventuele traplift, en het sleutelgat zit boven de deurkruk zodat bewoners niet hoeven te bukken.

De gevels en kozijnen zijn volledig onderhoudsarm. 'De kozijnen, gootbetimmeringen, dakoverstekken en windveren zijn van kunststof', vertelt Van Dam. 'Dat is eigenlijk essentieel voor een Knarrenhof. Oudere bewoners zitten er niet op te wachten om op een ladder te moeten klimmen om hun kozijnen te schilderen.' De gevels zijn bovendien natuurvriendelijk uitgevoerd, met vleermuiskasten, nestkasten en ruimte voor mussen onder de dakpannen. 'In veel nieuwbouw wordt alles dichtgemaakt met vogelwerende schrootjes, maar hier is juist ruimte gecreëerd.'



Minstens zo kenmerkend is wat er niet is ingevuld. 'De gezamenlijke binnentuin hebben we niet ingericht, het is zwarte aarde', aldus Van Dam. Bewoners mogen daar zelf mee doen wat ze willen: een groentetuin, zitjes, een jeu-de-boulesbaan. Zo is de tuin een manier om naoberschap te stimuleren, precies waar het bij Knarrenhof om draait.

Techniek met een toelichting

De woningen worden verwarmd via water-water-warmtepompen, die op 150 meter diepte warmte uit stabiel grondwater halen en omzetten voor verwarming en tapwater. 'In de zomer kan het systeem ook koelen', voegt Van Dam toe. 'En een ander voordeel is dat je dit soort pompen niet hoort. Een luchtwarmtepomp maakt meer lawaai.'

Hoewel de installaties zelf geen bijzondere technische uitdagingen met zich meebrachten, vroeg de bewonersdoelgroep wel om een andere aanpak. 'Je wilt alles zo praktisch mogelijk achterlaten', vertelt projectleider Anne Bulsing van DRS Installatietechniek. 'Wat kunnen en willen mensen zelf instellen? Voor de temperatuurregeling is bijvoorbeeld voor een redelijk eenvoudige thermostaat gekozen.

Oudere bewoners zitten er niet op te wachten een ladder op te klimmen om hun kozijnen te schilderen'

- Heerke van Dam
Rottinghuis

En voor de mechanische ventilatie hebben we een extra bediening geschraapt.' Een warmtepomp is voor veel mensen onbekend terrein, zeker voor een oudere doelgroep - en dus krijgt ook de nazorg meer aandacht. 'We willen in Marum nog een bijeenkomst organiseren om bewoners uitleg te geven over het gebruik. Dat doen we niet standaard, maar ik verwacht er veel van!'





‘Je wilt alles zo praktisch mogelijk achterlaten’
 – Anne Bulsing
 DRS Installatietechniek

Lessen uit Surhuisterveen

Hun eerste Knarrenhof in Surhuisterveen vormde een waardevolle basis voor verdere ontwikkeling. Het project bood Rottinghuis en DRS de kans om ervaring op te doen en inzichten te verfijnen. In Marum kwam die opgebouwde kennis direct tot zijn recht. ‘Surhuisterveen was voor ons een belangrijke basis. De verbeteringen hebben we direct doorgevoerd. De technische installatie is één op één overgenomen, en dat werkt ontzettend prettig. Het zorgt voor efficiëntie, rust in het proces en voorkomt dat je telkens opnieuw het wiel moet uitvinden.

De grootste uitdaging zat misschien nog wel in de logistiek. ‘We hebben onder andere een prefab funderingsconstructie en een volledig prefab betoncasco gebruikt, dus we werkten met een heel zware kraan in een klein hofje’, legt Van Dam uit. ‘Je moet dus zorgen dat je bouwplaats goed is ingericht: voldoende ruimte, goede ondergrond. Gelukkig hebben we geen ellende gehad.’



Knarrenhof-experts

Rottinghuis en DRS zijn inmiddels wel Knarrenhof-experts te noemen: na Surhuisterveen en Marum werken ze nu verder in Winsum aan hun derde Knarrenhof. ‘De Meerborg is echt een mooi project geworden’, glundert Van Dam. ‘Het is net alsof het er altijd al stond. De locatie is ook fantastisch, aan de overkant van de straat zijn alle voorzieningen.’ Bulsing voegt toe: ‘De Knarrenhof is ook wel echt iets van deze tijd. Mensen kunnen vaak vanuit eigen en grotere woningen naar zulke hofjes, dus je zorgt voor doorstroming. Het is een hartstikke mooi concept.’

18 levensloopbestendige hofwoningen te Marum

Bouwteamleden

- Opdrachtgever** : Ontwikkelbedrijf Knarrenhof BV
- Bouwmanagement** : Gemeente Westerkwartier
- Architect** : INBO
- Aannemer** : Rottinghuis' Aannemingsbedrijf B.V.
- Installateur** : DRS Installatietechniek B.V.
- Constructeur** : Goudstikker de Vries

Onderaannemers & toeleveranciers

- Infra werkzaamheden** : Koopmans aannemers- en transportbedrijf B.V.
- Remix Green Collection Doorstrijkmortel** : Remix B.V.
- Afvalverwerking, Transport & Recycling** : NNRD/ Visser ATR

Artist impression: informatiebrochure Knarrenhof®

Fotografie: Henri Hendriks

Tekst: Jorinde Bosma