

Tekst | Fiona van Gemert Beeld | Aannemersbedrijf van Zoelen

## BISONSPoor MAARSSSEN VERNIEUWD

# NIEUWE UITSTRALING VOOR DERTIG JAAR OUD COMPLEX

In maart 2013 werd het dertig jaar oude complex Bisonspoor in Maarssen opnieuw opgeleverd. Het gebouw, dat zowel een winkelcentrum van 30.000 vierkante meter, 32.000 vierkante meter kantoren als 180 woningen omvat, krijgt een nieuwe, eigentijdse uitstraling. De oude gevels van de kantoren en de eerste verdieping van de winkels, bestaande uit tempexbetonelementen, maken bijvoorbeeld plaats voor houtskeletbouw met vliesgevels. De houtskeletbouw wordt betegeld met een keramische tegel.



HSB bekleedt met keramische tegels.



Dat was hard nodig, vindt Sjak Uiterwaal van ontwikkelaar Wintertrust. "De begane grond van het winkelcentrum was redelijk naar binnen gekeerd, maar tegenwoordig wil je juist van buitenaf zien welke winkels er zitten. Dat maakt de omgeving ook wat vriendelijker en gezelliger. Dus op het moment dat er in het winkelcentrum mutaties plaatsvinden, kunnen er bijvoorbeeld meer etalages gemaakt worden. Maar de rest van het complex had een uitstraling die in Oost-Duitsland niet zou misstaan." Al sinds 2002 denkt de eigenaar na over het complex. "Binnen was al wel van alles veranderd, maar de buitenkant was nog origineel. Nu waren de kantoren aan de beurt. Als dat klaar is mogen de parkeergarages en de 180 woningen nog wel een facelift hebben."

### PENTOFFICES

Het meest opvallende aan de renovatie zijn de extra verdiepingen op de torens, waarvoor ook het bestemmingsplan werd aangepast. Met veel glas en staal is een extra ruimte op het dak ontwikkeld. Uiterwaal spreekt van 'pentoffices'. Het glas loopt van vloer tot plafond en zorgt voor veel licht. Deze extra (achtste) verdieping op de torens, gaf voor de fundering geen problemen. "De veiligheidsfactor was destijds hoger dan nu. Daarom kun je vaak een extra verdieping plaatsen. En vanaf

Bisonspoor heb je een prachtig uitzicht over Maarssen, Utrecht en de Vecht", vertelt Uiterwaal enthousiast. De pentoffices onttrekken tevens de klimaatinstallaties op de daken aan het zicht. Door de goede isolatie van de daken en gevels, in combinatie met de zonnepanelen, de warmteterugwininstallatie en een energiezuinige airco-installatie, kan het gebouw label A halen.



Kantoren opgetopt met 'pentoffices'.

"Het is best ingewikkeld om op schema te blijven als je van vier torens 'de jas uit doet', ze een nieuwe jas aantrekt en er een verdieping opzet. Gelukkig hadden we nog veel tekeningen en informatie en konden we de oude constructeur er weer bij betrekken. Dat scheelt als je zo'n complex in zo'n korte tijd wilt aanpakken. Doordat we asbest tegenkwamen, liepen we vertraging op, maar inmiddels lopen we de tijd nu keurig in. De eerste torens zijn klaar en die zijn binnen ook meteen aangepakt, dus die kunnen we alweer in de markt zetten. Het zijn nu volstrekt moderne gebouwen en ik verwacht dat ze in deze staat weer dertig jaar probleemloos meekunnen." ■

## Bouwinfo

<b>OPDRACHT</b>	Maatschappij Doelenstraat BV (tevens ontwikkelaar)
<b>DIRECTIEVOERING</b>	Winter Trust BV
<b>ONTWERP</b>	N.O.i.r. Studio i.s.m. Edgar Huisman
<b>CONSTRUCTIE</b>	Iv-Consult BV
<b>UITVOERING</b>	Aannemersbedrijf van Zoelen BV (bouwkundig); Hermeta Gevelbouw BV i.s.m. De Groot en Visser BV (gevelrenovatie); Beelen BV (sloopwerken)
<b>INSTALLATIES</b>	Raynor BV
<b>BOUWKOSTEN</b>	circa € 11 miljoen
<b>BOUWPERIODE</b>	januari 2012 - maart 2013

## Projectinfo

### HOOFDAANNEMER GEVELRENOVATIE

Het renoveren van de buitengevels voor het winkelcentrum Bisonspoor te Maarssen is separaat aanbesteed. Meer dan 5.000 m<sup>2</sup> gevels slopen en opnieuw opbouwen in een kort tijdsbestek, waarbij tevens het winkelcentrum tijdens de verbouwing opengesteld blijft, is geen sinecure. Zeker niet wanneer juist dit onderdeel het nieuwe visitekaartje wordt van Bisonspoor Maarssen.

Hermeta Gevelbouw werd direct na aanbesteding het werk gegund als hoofdaannemer van de gevelrenovatie. De engineering van de gevels wordt direct opgestart onder leiding van Arjan Bakker. Arjan: "de gevel-detailering bestaat uit Schuco-profilering waarbij er extra aandacht is besteed aan de verankering en het afvoeren van de belastingen naar de bestaande constructie." De gevel bestaat gedeeltelijk uit HSB-elementen. Extra gewicht wordt veroorzaakt door gebruik van natuursteen uit Italië. Dit door de opdrachtgever met zorg uitgezocht product geeft niet alleen een extra uitdaging in de detailering, ook logistiek hebben we extra aandacht besteed."

Het materiaal uit Italië werd dan ook eerst bij Hermeta Gevelbouw in Asperen gelost alvorens het compleet met de andere materialen naar Maarssen vertrok. Vanaf opdracht tot en met oplevering was het zeer intensief samenwerken met de andere bouwpartners. Gijs van Gent, verantwoordelijk voor de uitvoering voor Hermeta Gevelbouw: "het feit dat na oplevering een feestelijke rondleiding georganiseerd wordt door de bouwpartners waaraan ook de architect en opdrachtgever graag hun medewerking verlenen, zegt voldoende over de goede samenwerking tijdens het bouwproces." Trots zijn de medewerkers van Hermeta Gevelbouw dat hun passie nu ook zichtbaar is voor elke bezoeker van Bisonspoor Maarssen.

**Hermeta**  
gevelbouw

**zichtbare passie**

1e Industrieweg 1 - 4147 CR Asperen  
telefoon 0345-634888 - fax 0345-634800  
[www.hermeta.nl](http://www.hermeta.nl)