



Bouwen in dienst van de omgeving

In verband met de aanleg van een ecoduct over de Amersfoortsestraat moet de bestaande Sauna Soesterberg worden verplaatst; in de nabijheid van de Richelleweg wordt daarom een geheel nieuw spa & wellness resort gerealiseerd. Opdrachtgever Spa Soesterberg Beheer ging een intensief traject aan met bouwpartners om het ontwerp, dat wordt geïntegreerd met de 'kloosterlijke' bosomgeving, te realiseren. Stedenbouw sprak met projectleider Wilco Volkerink en Jaap Brand van Brand BBA | BBA Architecten.

Tekst: Jan-Kees Verschuure Beeld: Brand BBA | BBA Architecten



SPA Soesterberg grijpt de verhuizing aan om een 'nieuw en toonaangevend concept te realiseren van hoge kwaliteit'. Daarbij richt ze zich niet alleen op een dagje ontspanning voor saunagasten, maar ook op lifestyle- en interventieprogramma's, via faciliteiten in een aparte SPA-vleugel. Op de nieuwe locatie wordt het vloeroppervlak verdubbeld. Binnen één gebouw worden de wellnessvoorzieningen en SPA-voorzieningen afzonderlijk van elkaar aangeboden, met elk een eigen zwembad, restaurant en met gescheiden -tuinen, zegt Volkerink projectleider namens hoofdaan -nemer Paul Hardonk Bouw. Dat maakt het mogelijk dat traditionele saunabezoekers, bezoekers in bad kleding en gasten die specifiek voor hun gezondheid komen, afzonderlijk van elkaar van voorzieningen gebruik kunnen maken. De totale capaciteit van beide bedrijfsvleugels is maximaal 600 gasten per dag.

INSTALLATIES

Op de 2,5 hectare grote nieuwbouwlocatie aan de oostzijde van de dorpskern van Soesterberg, verrijst momenteel een langwerpige constructie van circa 5.100 m² met een bedrijfswoning. Het ontwerpen van een dergelijk resort is een specialisme van Brand BBA | BBA Architecten, dat eerder onder meer het Wellnessresort de Veluwe Bron in Ernst ontwierp. Naast routing, hygiëne en beleving is het installatietechnische gedeelte een uitdaging bij dit soort projecten, vertelt Brand. Spa- en wellnessvoorzieningen kennen diverse specifieke gebouwinstallaties, waarvan enkele vroeg in het uitvoeringsproces aan bod komen. Daarnaast zijn er vaak specialistische partijen actief in de laatste installatiefase. Resorts als deze dienen vanaf de beginfase in nauwe samenwerking met de opdrachtgever te worden benaderd.

Wij hebben naast het ontwerp daarom ook de engineering ter hand genomen.

Zo worden de sauna's en stoombaden voorzien van eigen, op het gebruik toegespitste installaties. Daarnaast zijn in het gebouw warmtewisselaars en een warmtepomp aangebracht, die koelen en verwarmen op basis van gebruikt zwembadwater, terwijl het zwembad zelf wordt verwarmd door een cv-installatie. Een van de grootste uitdagingen is de klimaatscheiding tussen de verschillende ruimten, zegt Volkerink. Direct naast de saunas bevindt zich bijvoorbeeld een fitnessruimte waar het slechts 18 graden Celsius mag zijn. De keramische Porothermscheidingswanden zijn daartoe bekleed met een dampdichte doek.

GOED RENTMEESTERSCHAP

Parallel aan de opdrachtgeverswensen en gebruikseisen, loopt in Soesterberg de doelstelling een passende integratie met de omgeving te realiseren, met als uitgangspunt 'goed rentmeesterschap'. Brand: Het resort wordt optimaal geïntegreerd in de bestaande, monumentale bosomgeving. De orthogonale structuur en staafvormige bouwmassas van het nabijgelegen voormalig missiehuis Sint Jan en het Klooster Cenakel liggen aan de basis van ons ontwerp. De routing vanaf de Richelleweg is met de typische lanenstructuur van de omgeving geïntegreerd en in de tuin zijn bestaande bomenrijen in de vorm van een gotisch raam gehandhaafd.

Paul Hardonk Bouw levert het nieuwe resort casco op inclusief afbouwpakket. Volkerink, die in mei dit jaar met de bouw startte: Het gebouw is onderkelderd, deels ten behoeve van de vele technische voorzieningen; deels voor personeelsruimten en toekomstige uitbreiding. Het tweelaagse casco is vrijdragend en bestaat uit een staalconstructie met kanaalplaatvloeren, waarbij aan de buitenzijde larkspanen in de constructie zijn opgenomen. Het gebouw is afgewerkt met natuurlijke materialen als baksteen en vurenhout, en krijgt een zinken felsdak.

De bouwwerkzaamheden lopen door tot juni volgend jaar. In september 2015 wordt 'Spa & Wellness Soesterberg' dan naar verwachting geopend. Een project op maat van de opdrachtgever, dat geheel in dienst staat van de omgeving, besluit Brand.

Bouwinfo

**OPDRACHT
ONTWERP
UITVOERING
INSTALLATIES
BOUWPERIODE**

Spa Soesterberg Beheer
Brand BBA | BBA Architecten
Paul Hardonk Bouw
Ter Berg Totaal Installaties
mei 2014 juni 2015

Projectinfo

'COMBINATIE METSELWERK MET STEIGERWERK IS VEELGEVRAAGD'

Pridox Metselwerken bv verzorgt het metselwerk aan de gevel en de binnenmuren van de nieuwbouw voor de Spa & Wellness Soesterberg. Een belangrijke bijkomstigheid is dat Pridox Steigers en Bouwliften bv de steigerwerken en bouwliften voor de totale uitvoering van het project levert. Die combinatie is een onderscheidende factor, aldus mede-eigenaar Rick Plender.

Vier à vijf vrachtwagens met steigermateriaal en bouwliften leverde Pridox Steigers en Bouwliften bv aan in Soesterberg, inclusief montage-arbeid. Ten behoeve van het metselwerk, aan de buitengevel in wildverband volgens de doorstrijkmethode aangebracht, leveren wij alleen arbeid, zegt Plender, die het bedrijf 10 jaar geleden op -richtte en inmiddels 35 medewerkers tot zijn vaste kern weet. Pridox is een specialist in nieuwbouwprojecten in de utiliteits- en woningbouw, overal actief 'boven de grote rivieren', zegt Plender. De combinatie van metselwerk en steigerwerk is veelgevraagd, omdat een hele schakel in het bouwproces aan één partij kan worden overgelaten, met de bijbehorende kostentechnische en kwalitatieve voordelen.



Onder meer ten behoeve van het metselwerk, is het gebouw geheel in de steigers gezet

REALISATIE NATUURZWEMVIJVER

De 112 jaar oude Koninklijke Ginkel Groep bouwt sinds 2001 zwembijvers met het Biotop-systeem. Zij stond daarmee aan de basis van de professionalisering van zwembijvers in Nederland. De zwembijver bij Spa Soesterberg is de eerste professionele zwembijver bij een wellness resort in Nederland.

De zwembijver voldoet aan de strenge eisen uit de aanstaande zwembadwet, is 750m² groot en moet voor zwemaanbod gaan zorgen in de wellness-tuin. Gedurende alle vier de seizoenen kunnen gasten afkoelen na een opgietsessie in de buitensauna of gewoon genieten van het natuurlijk gezuiverde zwembadwater.

De Koninklijke Ginkel Groep ontwikkelt naast de zwembijver de complete buitenruimte van Spa Soesterberg. In bouwteamverband is in een vroeg stadium meegedacht over de inrichting. Hierdoor heeft de opdrachtgever tot de start van de uitvoering kans gehad het plan te optimaliseren en keuzes te maken, met een prachtig en uitbalanceerd plan tot gevolg.