IMMOTIONS

HET KLANTENMAGAZINE VAN DE ALHO-GROEP

1 I 2018

Bouwen aan de toekomst

Het onderwijs van de 21e eeuw

ALHO
MODULAIRE GEBOUWEN

“Zodra men ergens meesterschap in verworven heeft, moet men elders weer leerling worden.”

Wat Gerhart Hauptmann zo mooi beschreef, wordt tegenwoordig ‘levenslang leren’ genoemd. De digitalisering van ons professionele leven vereist nieuwe arbeidsmethoden en -technieken. Welke invloeden dit op de pedagogische en ook ruimtelijke ontwerpaspecten van onze onderwijsinstellingen heeft, leest u in onze rubrieken HORIZON en IN GESPREK.

Ook een onderneming als de onze leert elke dag weer wat nieuws, waardoor we nooit klaar zijn met het ontwikkelen van onze bouwwijze en het afstemmen ervan op de behoeften van onze klanten. Bij de bouw van de kantoren voor de Agentur für Arbeit Köln, de Keulse afdeling van het federale arbeidsbureau, hebben we bijvoorbeeld voor het eerst de dubbele rol van algemeen aannemer en investeerder opgenomen.

Het project voor het Jung-Stilling-ziekenhuis in Siegen was een technische en logistieke uitdaging: boven op een bestaand gebouw van vier verdiepingen trokken we een modulaire uitbreiding met nog eens vijf verdiepingen op terwijl alle ziekenhuisactiviteiten gewoon werden voortgezet.

Hoe ruimtes als ‘derde opvoeder’ worden ontworpen, toont ons het voorbeeld van het kinderdagverblijf ‘Papegaaieneiland’ in het Luxemburgse Wasserbillig.

Sinds het onderwerp ‘serieel bouwen’ op ieders lippen ligt, willen opdrachtgevers en architecten graag meer weten over de modulaire bouwwijze. Antwoorden op de meest voorkomende vragen over de architectuur voor deze aanpak leest u in onze rubriek BOUW & TECHNIEK.

Kortom, door de lectuur van de nieuwe editie van onze IMMOTIONS leert u onze manier van werken weer een stuk beter kennen. We wensen u veel leesplezier en nieuwe inspiratie,

Achim Holschbach

ALHO HORIZON

TOPTHEMA
De opdracht: levenslang leren mogelijk maken
4

IN GESPREK

“De snelheid waarmee de planning verloopt, speelt ons in de kaart”
Architect Alexander Stecher tijdens het interview
10

REFERENTIES

AGENTUR FÜR ARBEIT KÖLN
391 ruimtemodules, 19.500 vierkante meter, recordbouwtijd van 8 maanden!

DIAKONIE KLINIKUM JUNG-STILLING
Bouwopdracht in superlatieven

KINDERDAGVERBLIJF ‘PAPAGEIEN-INSEL’ LUXEMBURG
Samen opgroeien en je goed voelen

14

BOUW & TECHNIEK

FAQ
Vragen en antwoorden over architectuur voor de modulaire bouwwijze
22

ALHO INTERN

Op het juiste moment op de juiste plaats
De materiaallogistiek bij ALHO
24

KORT EN BONDIG

BALLONWEDSTRIJD
Uitreiking van de prijzen aan de winnaars

FIT HET NIEUWE JAAR IN
Gezondheidsdag bij ALHO

NIEUWE ALHO-WEBSITE NU ONLINE!
We kijken uit naar uw opmerkingen en suggesties
26

De opdracht: levenslang leren mogelijk maken

Vroeger was het allemaal eenvoudiger. Vooraan stond de ‘onderwijzer’ en die had het woord. De leerlingen noteerden. Na de schooltijd ging je werken en na de loopbaan ging je met pensioen. Vandaag zijn schooltrajecten en carrières veel minder rechtlijnig en vaak zelfs behoorlijk complex. In dit kennistijdperk, nu informatie nooit verder dan een paar muisklikken van ons verwijderd is, verliest lexicale kennis almaar meer aan belang.

Ook in het beroepsleven vinden allerhande ingrijpende veranderingsprocessen plaats op het pad richting automatisering en digitalisering. De 21e eeuw kijkt uit naar een nieuw soort werknemers: personen die over sociale vaardigheden beschikken en op soevereine wijze overweg kunnen met kennis en ‘fake news’, waardoor ze zich evolutionair aan nieuwe situaties en gewijzigde voorwaarden kunnen aanpassen.

Met de kennis die de school ons aanreikte, halen we het eind van onze loopbaan niet meer. Tegen die achtergrond is levenslang leren niet alleen een onderwijskwestie maar ook van levensbelang voor de eigen individuele werkzekerheid. Welke bijdrage kan modulair bouwen hierbij leveren om makkelijker de uitdagingen aan te gaan waar onderwijsinstellingen vandaag voor staan? →

KENNISTIJDPERK

Maandag: heel vanzelfsprekend begint de les in de jaaroverschrijdende klas H van de stedelijke basisschool van Neustadt met een plenair gedeelte, waarvoor de leerlingen in de kring van zitkubussen plaatsnemen. Onder het centraal geplaatste, interactieve whiteboard, waar vroeger de lessenaar van de leerkracht stond, overleggen Viktoria en haar klasgenoten, in leeftijd variërend van zes tot elf jaar, over de komende week. De lerares begeleidt waar nodig en legt met de afzonderlijke leerlingen de leerdoelstellingen vast.

Tegenwoordig gaan scholen veel gedifferentieerder om met de behoeften en interesses van het individuele kind dan zo'n dertig jaar geleden. Ina, de moeder van Viktoria, kreeg nog zo goed als louter klassikaal, frontaal onderwijs. De leerkracht stond vooraan en gaf de 'leerstof' door aan de klas. Uit het hoofd leren was toen nog schering en inslag. Het almaar digitalere beroepsleven van vandaag vraagt evenwel om werknemers die creatief kunnen denken, allerhande sociale vaardigheden bezitten, en een opleiding hebben genoten in de lijn van hun talenten en interesses. De school van vandaag weerspiegelt deze veranderingen in de gehanteerde moderne pedagogische concepten. Centraal staan nu de individuele leerlingen met hun specifieke talenten maar ook de groep en de ermee samenhangende vaardigheden zoals samenwerken.

Wiskundeles: Viktoria werkt aan een opdracht op haar niveau en oefent de tafels van een tot tien. Als ze op een bepaald punt vastraakt, vraagt ze raad aan een oudere leerling rond dezelfde groepstafel, waaraan ook nog vier andere medeleerlingen zitten te werken. Deze coöperatieve methode, peer learning genoemd, vormt voor Viktoria en haar klasgenootjes sinds het begin

van hun schooltijd een integraal onderdeel van de leerprocessen. De interactie met medeleerlingen moet een positieve invloed hebben op het begrijpen van deze of gene leerbouwsteen.

Door dit coöperatieve leren verwerven de leerlingen van vandaag op een volkomen natuurlijke wijze vakoverschrijdende persoonlijke en sociale competenties. Tezelfdertijd ontwikkelen ze iets dat voor hun toekomstige onderwijsloopbaan van onschatbare waarde is: inzicht in universele probleemoplossingstrategieën. Als Viktoria helemaal geen uitweg meer weet, staat mevrouw Nessmer, de klastitularis, in haar leshoek als aanspreekpunt voor haar klaar. Zodra de oefening afgerond is, kan Viktoria de nieuw verworven

Moderne pedagogische concepten bieden methodes voor levenslang leren.

kennis verdiepen met een kleine quiz op de tablet van de klas.

Na de middag: omdat de ouders van Viktoria allebei werken, blijft ze nog tot 16 uur in de 'heledagschool', een uitgebreide vorm van naschoolse opvang. Ze krijgt er iets te eten en werkt alvast haar schooltaken af. Er is een ontspanningsruimte waar ze kan spelen en later gaat ze ook naar de muziekacademie en de open ateliers. Het team van gekwalificeerde pedagogen heeft voor de 'middagkinderen' een uitgebreid en gevarieerd aanbod samengesteld, dat gedeeltelijk plaatsvindt in de schoollokalen. Voor andere middagactiviteiten wordt er gebruikgemaakt van eigen ruimtes. De behoefte is echter zo enorm dat de 'hele-dagschool' uit haar voegen barst.

→

CREATIEF & FLEXIBEL

TOEKOMSTGERICHTE SCHOLENBOUW

De school van vandaag moet de nodige randvoorwaarden vervullen opdat de kinderen hun aangeboren nieuwsgierigheid en enthousiasme zouden behouden voor het latere (beroeps) leven. En ook los daarvan worden aan een schoolgebouw vandaag heel wat meer eisen gesteld dan voorheen.

Meestal zijn de bestaande schoollokalen niet ideaal om een hele dag in door te brengen. Veel schoolgebouwen dateren nog uit de jaren 1970. Her en der wordt wel wat gerenoveerd en uitgebreid, altijd onder hoge tijdsdruk, omdat de onderwijsactiviteiten nu eenmaal niet onderbroken mogen worden. Veel Duitse scholen kennen om voornoemde redenen na decennia van verwaarlozing van hun gebouwen een indrukwekkende inhaalbeweging in de investeringen.

Daarnaast zien we nog een hele waaier aan evoluties die de nood alleen maar scherper stellen: inclusie, toegankelijkheid voor mensen met een verminderde mobiliteit, digitalisering, grotere sociale behoeften en leerlingenaantallen en de opvang van vluchtelingen. Ook op de school van Viktoria moest dringend iets gebeuren. Gelukkig komt het project 'moderne schoolgebouwen' geleidelijk op kruissnelheid.

Een radicale nieuwe start moet voor de ommekeer weg van de oude denkpatronen zorgen en tot toekomstgerichte schoolgebouwen leiden die in een inspirerende en gelaagde leeromgeving voorzien.

Best Practice:
Het Münchense leerhuisconcept
Naar Scandinavisch voorbeeld is ook het Münchense leerhuisconcept gebaseerd op de ambitie het onpersoonlijke karakter van grote scholen te doorbreken om een bijzondere manier van samenleven te creëren. In het leerhuis zitten leerlingen van alle leeftijden samen in ruimtelijke en organisatorische clusters.

Verschillende klassen vormen binnen het leerhuis een kleine school in de school, met leer-, les- en rustruimtes en ook met eigen kleedruimtes, toiletten en lerarenkamer. De lokalen van een leerhuis zijn gegroepeerd rond een centraal forum dat in de loop van de dag verschillende flexibele functies vervult. Vaarwel oude 'basisschool', welkom pedagogisch inzetbare, toegankelijke platformen met forum en differentiatie- en inclusieruimtes. Een mooi voorbeeld van het nieuwe model is het schoolpaviljoen in de Berner Straße, dat ALHO voor de stad München bouwde volgens de plannen van architect Alexander Stecher (pagina's 10 – 13).

Modulair bouwen blijkt de optimale aanpak te zijn om tegemoet te komen aan de diverse nieuwe eisen die aan scholen worden gesteld, vandaag en in de toekomst wellicht nog meer. Flexibiliteit is het hoogste gebod. De ruimtelijke oplossingen volgen de individuele behoeften. Door de stalen draagconstructie van de ALHO-modules is het mogelijk de binnenwanden naar wens te verplaatsen. Dit betekent dat ruimtes vergroot of verkleind of ook gewoon heringericht kunnen worden. Het gebruik van kwalitatief hoogwaardige, goedgekeurde bouwmaterialen draagt bij tot het noodzakelijke welzijn. Overtuigende troeven zijn ook nog de aantoonbaar duurzame en energie-efficiënte bouwwijze, de gegarandeerd vaste prijs en de korte bouwtijd, en het feit dat de lessen ondertussen ongestoord kunnen worden voortgezet.

De leerlingen moeten zich goed voelen op school. Daarom maakt ALHO uitsluitend gebruik van kwalitatief hoogwaardige en goedgekeurde grondstoffen en materialen.

Met de modulaire bouwwijze kunnen scholen moeiteloos in de hoogte worden uitgebreid. Het blijven gebouwen 'uit één stuk'.

„De snelheid waarmee de planning verloopt, speelt ons in de kaart“

München groeit. In 2030 zal de hoofdplaats van Beieren meer dan 1,8 miljoen inwoners tellen. In een gesprek met IMMOTIONS vertelt architect Alexander Stecher, die in opdracht van het Münchense bouwdepartement scholen ontwerpt, welke gevolgen dit voor de scholenbouw heeft.

Ingenieur-architect Alexander Stecher heeft al vaker de modulaire bouwwijze gekozen voor de schoolgebouwen die hij voor de stad München ontwerpt.

De stad München is op stedelijk niveau de grootste onderwijsaanbieder van Duitsland en staat als dusdanig voor grote uitdagingen. Er werd dan ook een omvangrijk scholenbouwprogramma opgesteld. Dit zal de komende jaren niet alleen tot een reeks conventioneel opgetrokken nieuwe gebouwen leiden maar eveneens in de uitbreiding en renovatie van tal van bestaande scholen voorzien. Als snelle oplossing bij een acuut gebrek aan ruimte en om de leerlingen tijdens de bouwwerken een hoogwaardig onderkomen te kunnen bieden, worden met de modulaire bouwwijze van ALHO ook tijdelijke klaslokalen gerealiseerd.

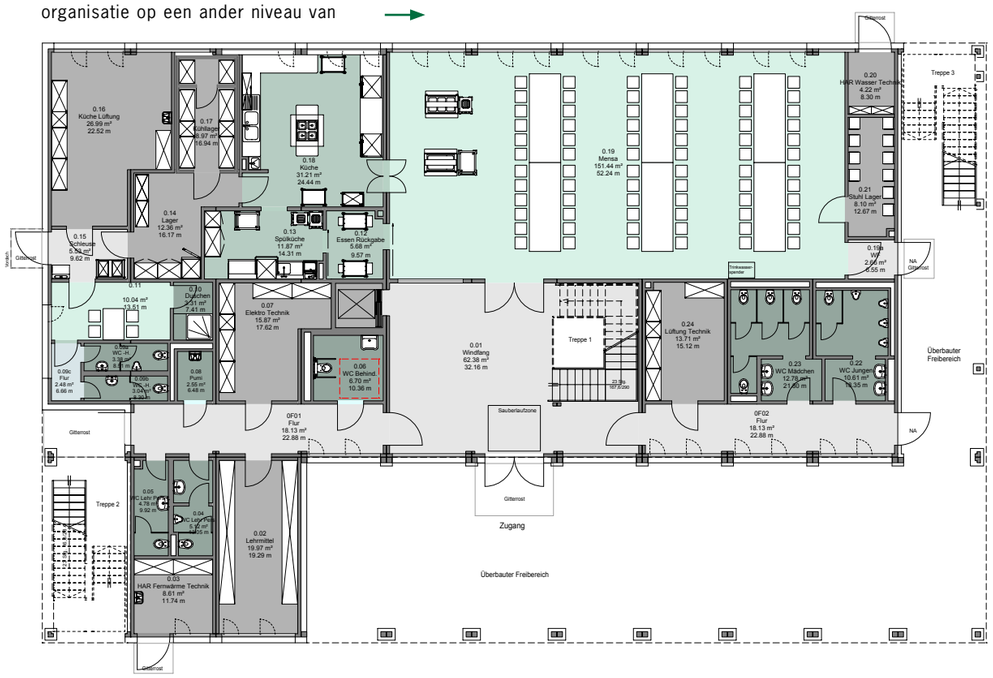
Een van de recentste projecten is het schoolpaviljoen in de Berner Straße. Het werd in opdracht van het Münchense bouwdepartement door architect Alexander Stecher ontworpen en vormt een geslaagd voorbeeld van de ‘seriële individualiteit’ die de moderne modulaire bouw van vandaag kenmerkt. De op het leerhuisconcept gebaseerde organisatie van het grondplan en het ontwerp van de gevel geven het kleurrijke gebouw zowel pedagogische als creatieve toetsen.

Mijnheer Stecher, voor u vormen de samenwerking met de stad München en de bouw van scholen een kernactiviteit binnen uw architectenpraktijk. Op deze manier is ook het modulair gebouwde schoolpaviljoen München Berner Straße tot stand gekomen. Kunt u ons het project even in het kort schetsen en daarbij de specifieke mogelijkheden van de modulaire bouwwijze belichten?

Zoals tal van scholen in de stad München kampte ook die in de Berner Straße nr. 6 met een aanzienlijk ruimtegebrek. Dit probleem is nu verholpen door de bouw van het nieuwe ‘schoolpaviljoen’. In principe stellen alle schoolprojecten die als tijdelijke maatregel bedoeld zijn ons voor enkele bijzondere uitdagingen, zoals de keuze van de bouwplaats en de bouwtechnische realiseerbaarheid op de terreinen van de school, of de vertaling van het voorgeschreven ruimteprogramma in een aan het perceel aangepaste indeling. Met soortgelijke omstandigheden werd ook het project voor de Berner Straße nr. 6 geconfronteerd. Bijzonder voor dit gebouw waren vooral de vereisten met het oog op de inrichting van een leerhuiscluster op één niveau en de organisatie op een ander niveau van alle technische en ondersteunende functies voor de hele school, waaronder de grootkeuken met eetzaal en de sanitaire ruimtes. We zochten bij de organisatie van het gebouw naar een geavanceerde oplossing voor de functies op de verschillende verdiepingen, met hun uiteenlopende vereisten op het vlak van ruimte en bestemming. We moesten immers zowel rekening houden met de specifieke eisen van de modulaire bouwwijze, zoals bouwraster en lengte en breedte van de modules, als met een algemeen statisch concept.

Welke zijn volgens u de belangrijkste voordelen van de modulaire bouwwijze, in het algemeen wat de planningvoordelen betreft en specifiek voor de bouw van onderwijsvoorzieningen?

Uiteindelijk helpt de relatief ’strenge’ en rechtlijnige opvatting van de modulaire bouwwijze bij dit soort projecten. Daarop moet je als ontwerper van meet af aan ingesteld zijn. Omdat we geleerd hebben hoe we met deze materie en haar bouwtechnische‘ beperkingen moeten omgaan, kunnen we ruimteprogramma‘s met succes ‚vertalen‘ Het uitwerken van ruimteprogramma‘s voor scholen →



A.INFO

Architect Alexander Stecher

Het Architectuurbureau Alexander Stecher uit Pfaffing is sinds 14 jaar actief in de verschillende projectfasen.

Het bureau ontwerpt privéwoningen en bedrijfsgebouwen, ook in hoogbouw, en plant eveneens de restauratie van monumenten, saneringsoperaties en tijdelijke oplossingen voor particuliere en publieke opdrachtgevers in binnen- en buitenland.

Projectcoördinatie en -beheer, locatieanalyse en conceptontwikkeling, Facility Management voor commerciële centra, het uitwerken van brandbeveiligingsconcepten, energiesanering, winkelinrichting en meubelbouw vervolledigen het aanbod.

sluit vrij goed aan bij de principes van het modulaire bouwen. De herhaling van op elkaar volgende lokalen met een min of meer homogeen grondplan blijkt goed inpasbaar in de door ons als geschikt bevonden en geselecteerde moduleorganisatie en -rasters (modulelengte en -breedte).

Modulaire gebouwen en containergebouwen worden nog altijd met elkaar vergeleken en vaak ook verward. Dat doet evenwel afbreuk aan de kwaliteiten van de moderne modulaire bouwwijze. Hoe ziet u het onderscheid vanuit uw ervaring als architect?

De begrippen zeggen het eigenlijk al: de 'containergeneratie' biedt bij de interieurinrichting dezelfde kwaliteiten als een modulair gebouw of een conventioneel opgetrokken pand. Maar qua buitenschil zitten we vanuit bouwtechnisch en -fysisch oogpunt en zeker wat het esthetische aanzicht betreft dichter bij een bouwkeet dan bij een gebouw voor duurzaam gebruik. Daarbij komt nog de reputatie van 'containers' die bij de publieke opinie een negatieve weerklank hebben. Bij modulair bouwen is de situatie op al deze punten aanzienlijk verbeterd, geoptimaliseerd of volledig gekeerd. En tot slot is er nog, zoals bij het project Berner Straße, de energetisch interessante oplossing van een geïsoleerde gevelbekleding, waardoor het gebouw voor onbeperkte tijd kan blijven staan. En we mogen ook zeggen dat de kwaliteitsfactoren bij de interieurafwerking in gunstige zin geëvolueerd zijn.

Wat zijn voor u onbetwistbare kwaliteitskenmerken van de moderne modulaire bouwwijze? Waarop let u in de praktijk in het bijzonder en hoe verzekert u de kwaliteit?

Kwaliteitsgarantie bij modulair bouwen onderscheidt zich niet wezenlijk van de factoren die ook bij conventionele bouwwijzen een rol spelen. Wat de ecologie van de materialen betreft, worden de normen naar mijn ervaring zelfs nog nauwgezetter nageleefd.

Op welk vlak doet u als ontwerper het meeste voordeel met de modulaire bouwwijze?

De snelheid en rechtlijnigheid bij de planning spelen ons in de kaart, maar we waarderen ook de competente beslissingen van de verantwoordelijken en de doelgerichte realisatie van het gebouw.

Hebt u buiten de schoolcontext ook al met modulaire gebouwen gewerkt of kunt u zich voorstellen dat ooit te doen?

Bij ons loopt net een project voor particuliere woningen waarvoor we voor systeembouw willen kiezen, maar afgezien van onze overheidsopdrachten hebben we nog geen soortgelijke projecten gerealiseerd.

Hoe beoordeelt u in het algemeen de samenwerking met ALHO? Waarin schuilen volgens u de bijzondere troeven van de onderneming?

De samenwerking onder professionals staat bij elk bouwproject centraal en soms strekt deze zich uit tot het persoonlijke vlak. Alle betrokkenen moeten op elk moment de bereidheid aan de dag leggen om in de onderlinge omgang in de eerste plaats de succesvolle uitvoering van het project voorop te stellen en om bij complexe vraagstukken compromissen te sluiten. Alle factoren die ik vermeld heb, zijn volgens onze huidige ervaring bijzondere goed ontwikkeld bij ALHO.

Leslokaal

De eetzaal van de school

19.500 vierkante meter in een recordbouwtijd van 8 maanden!

Begin 2018 werd het nieuwe stedelijke arbeidsbureau van Keulen in gebruik genomen. Het is in tal van opzichten een merkwaardig nieuwbouwproject geworden.

Voor ALHO als systeembouwbedrijf was het een bijzondere ervaring omdat we hier voor het eerst zowel de rol van algemeen aannemer als die van investeerder op ons namen. Maar ook voor de exploitant - de vestiging van het federale arbeidsbureau - was het een stap om naar uit te kijken. Als huurder van het representatieve kantoorgebouw kon het zijn uitgebreide dienstverleningsaanbod rond werken, bijscholing en levenslang leren nu immers onder één dak bijeenbrengen.

Jongeren en studenten aan de vooravond van hun professionele loopbaan, werknemers op zoek naar een nieuwe uitdaging, vluchtelingen op een voor hen onbekende arbeidsmarkt, werkgevers met vacatures, ... Ze hebben allemaal deskundig advies nodig. Efficiënt, individueel en vooral snel. “Dankzij de modulaire bouwwijze konden we in een recordtijd een nieuwbouw voor ons arbeidsbureau uit de grond stampen, zonder waardevolle tijd te verliezen door de langdurige ontwerp- en bouwprocessen die bij conventionele bouwwijzen onvermijdelijk zijn. We hadden precies 16 maanden de tijd voor ontwerp én uitvoering van het hele project, en met ALHO vond de overdracht precies volgens afspraak plaats”, straalt Roswitha Stock, voorzitster van het directiecomité van de Agentur für Arbeit Köln.

„Onze klanten moeten snel en zonder omwegen kunnen worden geholpen“, vervolgt de verantwoordelijke van het arbeidsbureau. „In de eerste plaats zijn zij het die de vruchten hebben geplukt van een precieze voorbereidende planning en de daaruit voortvloeiende snelle realisatie van het gebouw. Door al onze diensten en competenties onder één dak bij elkaar te brengen, kunnen we bovendien een omvattend en daardoor →

bijzonder trefzeker advies uitbrengen. Nu al onze operationele eenheden samen in het nieuwe gebouw ondergebracht zijn, moeten er kleinere afstanden worden overbrugd en kunnen onze medewerkers, in totaal een 600-tal, geconcentreerder en efficiënter werken. Het eindresultaat: meerwaarde voor iedereen."

„Wie nooit eerder getuige was van het monteren van een modulair gebouw, zal niet geloven dat iets van deze omvang in zo'n korte tijd kan worden gerealiseerd. Van dag tot dag hebben we ons arbeidsbureau met eigen ogen zien groeien", horen we bij de werknemers.

Door structurele veranderingen in de administratie, zoals het opsplitsen van de Agentur für Arbeit en het Jobcenter, maar ook wegens de dalende aantallen werklozen werd het bestaande gebouw in de Luxemburger Straße in Keulen hoe langer hoe ongeschikter. Na 35 jaar drong zich bovendien ook een grondige renovatie op, die duurder zou uitvallen dan een nieuw modulair gebouw.

„Dat is in zekere zin ons geluk geweest", zegt Roswitha Stock. „Door voor nieuwbouw te kiezen, konden we een gebouw uitwerken dat precies bij onze huidige behoeften aansluit en flexibel aan die van morgen kan worden aangepast. We hebben gekozen voor een uniek inspraakproces en al onze medewerkers vanaf het begin bij de planning betrokken. Zo zijn we samen tot de optimale oplossing gekomen voor Keulen en zijn inwoners", aldus Roswitha Stock.

Uit de door het arbeidsbureau uitgeschreven Europese aanbesteding voor het realiseren en vervolgens verhuren van de nieuwbouw kwam ALHO Systembau GmbH als de beste keuze naar voren. Eind augustus 2016 werden de contracten ondertekend. En op 20 december 2017, precies volgens planning, kon het nieuwe gebouw op het bijna 14.000 vierkante meter grote perceel op het terrein van de vroegere luchthaven Butzweilerhof in Köln-Ossendorf aan de gebruikers worden overgedragen.

Het nieuwe gebouw bestaat uit 391 ruimtemodules, die in de ALHO-fabriek in Morsbach werden geprefabriceerd. Een zes verdiepingen tellende ‚balk' vormt de ruggengraat van het gebouw en loodrecht daarop staan aan beide zijden vleugels van vier of vijf verdiepingen. Met deze kamvormige structuur streefden de ontwerpers een open campussfeer na en konden ze optimaal aan de grote vraag naar binnenruimte voldoen. De manier waarop het grondplan is vormgegeven, garandeert een maximale onafhankelijkheid en flexibiliteit, aangezien alle kantoren naar buiten gericht zijn en dezelfde werkomstandigheden gelden voor alle medewerkers. Tussen de zijvleugels zijn aantrekkelijke open ruimtes ontstaan. Bijzonder populair is ook de kantine waar dagelijks bijna 300 maaltijden worden verstrekt. Hierdoor zijn de medewerkers niet langer louter aangewezen op het horecaaanbod in de buurt. „Behalve van de bijzondere werksfeer hier, geniet ik vooral van het leuke uitzicht vanuit de kantine op de Dom van Keulen", glundert een personeelslid.

„Het is voor onze klanten niet altijd leuk de hulp en het advies van het arbeidsbureau te moeten inroepen. Daarom hebben we gestreefd naar een gebouw dat een prettige sfeer uitstraalt", verduidelijkt Roswitha Stock. „En daarbij is een sleutelrol weggelegd voor de ruime, lichte en comfortabel ingerichte hal. We zien ze als 'het hart van het huis'. Ze is immers niet alleen bestemd voor het onthaal van de klanten maar vormt ook het vertrekpunt naar de verschillende afdelingen."

Door voor nieuwbouw te kiezen, kon het arbeidsbureau alle voordelen van de modulaire bouwwijze benutten, te beginnen met een heel nauwkeurige planning met slechts één aanspreekpunt. Daarnaast zijn er de aantrekkelijke ontwerpopties en de razendsnelle bouwvoortgang, die in een perfect getimede oplevering resulteerden. Wat de flexibiliteit betreft, biedt de modulaire bouwwijze bovendien een unieke speelruimte. Door de aanpasbare modulaire structuur kan het gebouw probleemloos worden gewijzigd als het gebruik evolueert. Verbouwen, uitbreiden en zelfs optrekken …, het kan allemaal. Roswitha Stock: „Als arbeidsbureau kunnen we zo ook inspelen op de toekomstige situatie op de arbeidsmarkt en ons gebouw aan de actuele omstandigheden aanpassen. Zo blijven we onze klanten de dienstverlening aanbieden die ze nodig hebben."

Wachtruimte

Kantine

A.INFO

Bundesagentur für Arbeit Köln

OPDRACHTGEVER / BOUWHEER:
ALHO Systembau GmbH

ONTWERP:
Hartmut Bromberger, Waiblingen
Wittkowski & Partner, Köln

BESTEMMING VAN HET GEBOUW:
Kantoorgebouw

BOUWTIJD:
32 weken

BRUTOVLOEROPPERVLAKTE:
19.500 vierkante meter

Rolstoeltoegankelijke sanitaire ruimte

Een bouwopdracht in superlatieven

Het Diakonie Klinikum Jung-Stilling uit Siegen realiseerde met ALHO een spectaculair bouwproject gebruikmakend van de modulaire bouwwijze: het verhogen van een ziekenhuisgebouw met nog eens vijf modulaire verdiepingen.

Met de professionele afwikkeling van het project Hybrid-OP, waarover we al verslag hebben uitgebracht in IMMOTIONS, wist ALHO zowel de opdrachtgever als de architecten te overtuigen. De goede prijs-kwaliteitverhouding van de modulaire bouwwijze van ALHO leidde via een formele aanbestedingsprocedure tot de gunning van een nieuw bouwproject: het optrekken van vijf verdiepingen boven op het bestaande gebouw, terwijl alle ziekenhuisactiviteiten gewoon werden voortgezet.

Voor een gelijkmatige verdeling van de lasten gegenereerd door de nieuwe verdiepingen, bestaande uit 69 in de ALHO-fabriek geprefabriceerde modules, moest het helidak worden afgebroken om een stalen onderconstructie voor de lastverdeling te kunnen plaatsen. Later werd hier de vijfde verdieping met de beddenafdeling opgetrokken.

Daar bovenop kwamen de nieuwe modulaire verdiepingen die als gewone of geriatrische beddenafdelingen voor in totaal 111 patiënten werden ingericht. De achtste en negende inspringende verdiepingen werden flexibel ontworpen. Eerst zullen de ruimtes hier als therapiecentrum worden gebruikt. Later kunnen ze worden omgebouwd met het oog op helikopterreddingen.

Het feit dat met de modulaire aanpak bijzonder snel, netjes en zonder geluidshinder kan worden gebouwd, was bij dit project van doorslaggevend belang. Op de vierde verdieping van het bestaande gebouw bevindt zich immers de dienst Intensive Care van de kinderafdeling van het ziekenhuis. En uiteraard mocht het welzijn van de jonge patiëntjes tijdens de werken op geen enkel moment worden verstoord of belemmerd.

Modulair bouwen verloopt netjes en zonder geluidshinder, waardoor verdiepingen boven op een ziekenhuis in bedrijf kunnen worden bijgebouwd.

A.INFO

Diakonie Klinikum Jung-Stilling

OPDRACHTGEVER / BOUWHEER:
Diakonie Südwestfalen gGmbH

ONTWERP:
Architekturbüro Schmidt, Betzdorf

BESTEMMING VAN HET GEBOUW:
Ziekenhuis

BOUWTIJD:
24 weken

BRUTOVLOEROPPERVLAKTE:
4.628 vierkante meter

Samen opgroeien en je goed voelen

Tot op heden heeft ALHO in binnen- en buitenland al meer dan 50 voorzieningen voor kinderen van alle leeftijden gebouwd. Een van de recentste projecten is het 'Maison Relais Papageieninsel' in de Luxemburgse gemeente Mertert.

„Met ALHO hebben we de voordelen van één aanspreekpunt voor bouw en ontwerp en van de modulaire bouwwijze naar waarde leren schatten. We zijn in de wolken met het nieuwe huis."

Sacha Kowalyszyn, Technische Dienst, gemeentelijke overheid van Mertert

In september 2017, precies bij het begin van het nieuwe schooljaar in Luxemburg, opende deze voorziening haar deuren. Sindsdien kunnen hier 173 kleuters en kinderen van basisschoolleeftijd in veilige en behaaglijke omstandigheden spelen en leren.

Binnen een periode van zes maanden werden 22 ALHO-ruimtemodules ontworpen, geprefabriceerd, gemonteerd en ingericht om in een gebouw van twee verdiepingen ideale voorwaarden voor de voor- en naschoolse opvang te creëren. De rimpelloze afwikkeling van het project vond plaats in nauwe samenwerking en coördinatie met de gemeente Mertert, de opdrachtgever en latere gebruiker van het gebouw.

„Doorslaggevend voor ons was de snelheid bij het ontwerp en de uitvoering. Modulaire gebouwen zijn op dat vlak niet te verslaan. ALHO kwam als beste keuze uit de openbare aanbestedingsprocedure. Het vertrouwen in de onderneming was er van meet af aan dankzij de overtuigende kwaliteit van het werk. De gebouwen zijn ontworpen met het oog op een lange levensduur en doen vanuit dat oogpunt niet onder voor traditioneel opgetrokken panden. Bovendien kunnen ze flexibel aan toekomstige bestemmingen worden aangepast, wat hun duurzaamheid en toekomstgericht karakter nog versterkt", vertelt de verantwoordelijke van de gemeente. Vanaf het prille begin werd het personeel bij de plannen betrokken. De volledige inrichting en organisatie gebeurde volgens het principe van de 'ruimte als derde opvoeder'. Bovendien zijn de afzonderlijke zones en functies ook voor kleine kinderen herkenbaar, wat leerprocessen op gang brengt en de zelfstandigheid bevordert.

Het gebouw bevat creatieve en werkkamers, ‚onderzoekskamers' met zand- en watertafels, bouwkamers, kleine bibliotheken met chill-outzones, theater- en muziekruimtes met kleedkamers, schminktafels, een speelburcht, een lokaal met tafelvoetbalspel en biljart, en een ruime multimediakamer.

In een 60 vierkante meter grote open bewegingsruimte met sportvloer staan een klimrek, een glijbaan en schommels, zodat de kinderen ook bij slecht weer nog heerlijk kunnen ravotten. Deze ruimte kan eveneens worden gebruikt voor feestjes en evenementen.

De naam van het kinderdagverblijf, 'Papegaaieneiland', verwijst naar het vrolijke gekwetter en het kleurrijke en zorgeloze leven van de kinderen in het huis. De bonte, decoratieve papegaaimotieven op de gevel zijn dan ook perfect op hun plaats.

A.INFO

Maison Relais Papageieninsel

OPDRACHTGEVER / BOUWHEER:
Gemeente Mertert

ONTWERP:
Sacha Kowalyszyn

GEBÄUDENUTZUNG:
Kindertagesstätte

BESTEMMING VAN HET GEBOUW:
11 weken

BRUTOVLOEROPPERVLAKTE:
1.130 vierkante meter

FAQ architectuur modulair bouwen

Moderne modulaire gebouwen winnen in de architectuur almaar aan belang en de vraag ernaar blijft dan ook toenemen. Welke creatieve mogelijkheden modulaire gebouwen bieden, leest u in de antwoorden op de meest voorkomende vragen over de architectuur voor deze bouwwijze.

Hoe flexibel is de organisatie van de plattegrond bij de modulaire aanpak?

In principe is de architect binnen het moduleraster volledig vrij in het tekenen van de plattegrond en deze vrijheid geldt voor elke verdieping. Nagenoeg elk ontwerp voor een massiefbouw kan naar de modulaire bouwwijze worden vertaald. En ook als de plattegrond op een vast moduleraster gebaseerd is, is er zeer veel variatie mogelijk. De gangbare modules meten in de breedte tussen 2,625 en 4 meter en gaan in de lengte van 7,75 tot 16,75 meter. De hoogte bedraagt 3,20 tot 4 meter. Maar er zijn ook speciale formaten mogelijk. Het zijn de vervoersmogelijkheden die de maximale maten van de afzonderlijke ruimtemodules bepalen. Bij de modulaire bouwwijze bestaat de basis uit een driedimensionale staalskeletbouw met statisch niet-dragende binnenmuren. Dit garandeert een maximale flexibiliteit bij het indelen van de ruimte en voldoet aan de sterk uiteenlopende eisen van de opdrachtgevers.

En welke vormgevingsmogelijkheden biedt de modulaire bouwwijze voor het gevelontwerp?

Inzake gevelontwerp is met de modulaire bouwwijze alles mogelijk wat met conventionele bouwwijzen kan. Grote glaspartijen, bepleistering op thermische isolatie of voorgeplaatste, geventileerde gevelelementen uit hout, metaal, keramiek of glas stellen geen enkel probleem. De modulebouw overtuigt door zijn aantrekkelijke architectuur die niet te onderscheiden is van die van conventioneel opgetrokken gebouwen. Het doordachte gebruik van de talloze mogelijkheden van de modulaire bouwwijze door de architect bepaalt de perceptie. Zo kan hij bijvoorbeeld met uitkragende balkons en loggia's of met verschoven gevelmodules spelen.

Welke gebouwvolumes zijn mogelijk met de modulaire bouwwijze?

Door de aaneenschakeling en opeenstapeling van driedimensionale modules op een rechthoekig raster ontstaan aantrekkelijke bouwlichamen. Vooral ontwerpers die van zuivere vormen of van de Bauhausstijl houden, voelen zich meteen thuis in de wereld van de modulaire architectuur. Maar wie de mogelijkheden van de modulaire bouwwijze doordacht benut, kan bijvoorbeeld ook spelen met uitkragende erkers, balkons en loggia's of met verschoven gevelmodules. Eén beperking moeten we echter aanvaarden. Wat de geometrie van het gebouw betreft, is het zo dat organische gebouwvolumes weliswaar mogelijk zijn maar uitzonderlijk blijven of de toepassing van hybride bouwwijzen vereisen.

Hoeveel verdiepingen zijn er mogelijk bij modulair bouwen?

ALHO heeft zich gespecialiseerd in constructies waarvan de hoogte onder de hoogbouwgrens blijft. Niet alleen met conventionele bouwwijzen maar ook met de modulaire bouwwijze is het mogelijk constructies met verscheidene verdiepingen op te trekken. De in de hoogbouwrichtlijn gedefinieerde hoogte van 22 meter boven het maaiveld vormt de grens. Hierbij is het hoogtepeil van de vloer van de hoogste bouwlaag bepalend. Zo'n zes tot zeven volledige verdiepingen stellen dus geen enkel probleem voor de modulebouw.

Hoe zit het met de efficiëntie van het grondgebruik in de modulaire bouw in vergelijking met de conventionele bouwwijze?

Tegenwoordig vormt een duurzaam, zuinig en energie-efficiënt gebouwontwerp de nieuwe uitdaging voor ingenieurs en architecten. Het staalskelet van de ruimtemodules biedt een uiterst interessante combinatie van lichtheid en een groot draagvermogen bij beperkte bouwdeelafmetingen. De vrij fijne constructie van de modules resulteert in een grotere oppervlakte-efficiëntie dan bij vergelijkbare conventionele bouwwijzen mogelijk is.

Op het juiste moment op de juiste plaats

Schroeven, een wastafel, een raam of een montagewerktuig, de afdeling Materiaallogistiek zorgt voor een rimpelloze materiaalstroom in de productie.

Afdelingshoofd Jürgen Reifenrath zorgt er samen met zijn team voor dat de juiste materialen op tijd beschikbaar zijn.

„Als je 12.000 medewerkers dagelijks 10 stappen bespaart, bespaar je 50 mijl aan overbodige en bijgevolg verkwiste energie“, zo zei Henry Ford, de stamvader van de industriële productie. Dat zijn inzichten ook bij ALHO renderen, hebben we te danken aan de specialisten van de materiaallogistiek in de ruimtefabriek.

Jürgen Reifenrath, hoofd van de afdeling Materiaallogistiek, zorgt er samen met zijn team voor dat de materialen voor de afzonderlijke productiestappen altijd klaarstaan waar en wanneer de mensen van de staalbouw, droogbouw of loodgieterij ze voor de in aanbouw zijnde module nodig hebben. En dit voor de twee ploegen die dagelijks aan het werk gaan. Hierbij past ALHO het LEAN-productieprincipe toe. Een geoptimaliseerde materiaalstroom die op de behoeften van de productie afgestemd is, vormt een van de kernelementen daarvan.

Niet alleen bij de productie maar ook op de bouwplaats moet alles binnen handbereik zijn. Het vullen van de materiaalcontainer voor de montage van de modules op de bouwplaats behoort dus eveneens tot de verantwoordelijkheden van onze logistiekspecialisten.

Het team van de afdeling Materiaallogistiek, v. l. n. r.: Christoph Wagner, Heinrich Hesselbach, Wieslaw Luczykoowski, Gerhard Wagner, Michael Philippi, Markus Neeb, Alexander Schneider, Sven Hochhard, Christian Gnacke en Jürgen Reifenrath. Andre Heuser ontbreekt op de foto.

Ballonwedstrijd

Naar aanleiding van het vijftigjarige jubileum van onze onderneming vond tijdens de opendeurdag van 15 oktober 2017 ook een ballonwedstrijd plaats.

Bijna 500 ballonnen gingen de lucht in en alom klonken de wensen en verzuchtingen: „Hopelijk vliegen ze ver! Als de mijne maar wordt gevonden …“

Na enkele dagen vielen de eerste antwoordkaarten in de bus in Friesenhagen-Steeg. Aan de kortste vlucht kwam al na acht kilometer een einde, in Hohenhain. Veel ballonnen haalden echter vlot Oost-Duitsland. In totaal werden er 34 ballonnen gevonden, waarvan de antwoordkaarten naar ALHO werden verzonden.

Hieronder de ballonnen die de langste afstand aflegden en de winnaars van onze ballonwedstrijd:

1e plaats – Delia Mockenhaupt
Haar ballon vloog zegge en schrijve 1.362 kilometer ver, tot in Wydminy in Polen.
Prijs: een ballonvaart voor 2 personen.

2e plaats – Anna Fuhr
Haar ballon vloog 611 kilometer ver, tot in Berlin-Mitte.
Prijs: een bon van € 50 voor het JUMP House in Keulen.

3e plaats – Paulina Neef
Haar ballon vloog 579 kilometer ver, tot in Kreien in Mecklenburg-Vorpommern.
Prijs: filmtickets ter waarde van € 30.

ALHO wenst de winnaars nog veel plezier met hun prijs.

De nieuwe ALHO-website nu online!

De website vormt tegenwoordig het digitale visitekaartje van een onderneming. Wie informatie wil over een bepaalde dienstverlening of een of ander product, begint zijn of haar zoektocht meestal op het internet. Op een informatieve en aantrekkelijke manier op het net aanwezig zijn, is dan ook een must. Daarom hebben we onlangs onze webpagina's volledig herwerkt.

We wensen u veel surfplezier en horen graag wat u van onze nieuwe website vindt.

Fit het nieuwe jaar 2018 in – Gezondheidsdag bij ALHO

Gemotiveerde en gezonde medewerkers vormen de basis van elk succesvol bedrijf.

ALHO investeert met het bedrijfsgezondheidsmanagement voortdurend in de toekomst van de onderneming om de werkomstandigheden en de levenskwaliteit op de werkplek almaar beter te maken. Inspelend op het merk ALHO kreeg het nieuwe project, dat een vanzelfsprekende en toekomstgerichte gezondheidscultuur in het bedrijf wil invoeren, de naam VitALHO.

Doelstelling ervan is de gezondheid en motivatie van de medewerkers op duurzame wijze te bevorderen, waardoor meteen ook de productiviteit, de kwaliteit van onze producten en diensten en de innovatiekracht van de onderneming nog verder verbeteren.

Het team van VitALHO was erg blij met de grote respons tijdens de 1e VitALHO-gezondheidsdag op 17 januari 2018.

Tal van geïnteresseerde medewerk(st)ers bezochten de stands om meer over het onderwerp gezondheid te horen. Hiertoe waren er zes stations opgesteld waar de bezoekers zich actief over hun persoonlijke gezondheidstoestand konden laten informeren.

Er viel alvast veel info te rapen: van lichaamsstabiliteit en omgaan met stress, over een analyse van de lichaamssamenstelling tot voedingsadvies. Andere activiteiten, zoals de deelname aan de Siegerländer-bedrijvenloop van dit jaar, staan al op de agenda!

We zeggen hier nog graag eens 'dankjewel 'aan alle exposanten en aan iedereen die zijn steentje heeft bijgedragen!

VITALHO

A.INFO

Impressum

IMMOTIONS is het klantenmagazine van de ALHO-groep

ALHO Systembau GmbH,
D-Morsbach

ALHO Systembau S.à r.l.,
LU-Esch-sur-Alzette

ALHO Systeembouw,
BE-Leuven

Uitgever:

ALHO Holding GmbH
Postfach 1151
51589 Friesenhagen
Tel: +49 (2294) 696-100
marketing@alho.com

Redactie:

ALHO Holding GmbH

C&G: Strategische
Kommunikation GmbH

Ruess Public B GmbH

Fotografie:

Martin Lässig
Gérard Borre

Copyright en gebruiksrechten op teksten en foto's/afbeeldingen

ALHO Holding GmbH

Oplage:

25.000 exemplaren

www.alho.com

IMMOTIONS

ALHO
MODULAIRE GEBOUWEN