



Huis aan de Haven, Leeuwarden

Architectonische blikvanger in nieuwe wijk Middelsee

Midden in de weilanden en gelegen aan het Van Harinxmakanaal is in opdracht van projectontwikkelaar MWPO uit Groningen het luxe en eigentijdse appartementencomplex Huis aan de Haven gebouwd.

Het iconische gebouw met negentig appartementen verrees als een van de eerste bouwwerken in de nieuwe waterrijke en groene wijk Middelsee aan de zuidkant van Leeuwarden. De getrapte opbouw met aluminium “kroon”, de grote binnentuin boven de parkeergarage, de variatie in woningen en de groene dakterrassen maken van het gebouw een ware eyecatcher.

Omgeven door water

Het appartementencomplex van dertig meter hoog is aan drie kanten omgeven door water. Eind 2024 werd het opgeleverd en sindsdien torent het letterlijk uit boven de wijk. Niet alleen grenst het opvallende gebouw met een vlonderterras aan het water van de jachtha-

ven, ook het Van Harinxmakanaal ligt vlakbij en biedt kansen om met de boot Friesland te verkennen.

Vrij spel van de wind

‘Eigenlijk vormde de bouw van Huis aan de Haven het startschot van de wijk Middelsee’, zegt hoofd productie Jeroen Schrage van Reitsma Bouw. Tijdens de bouwwerkzaamheden ondervonden de bouwers veel last van de wind op de kale vlakte aan de rand van de Friese hoofdstad. ‘Er waren in het begin alleen maar weilanden. Met name de torenkraan was heel windgevoelig. We hebben veel dagen verloren omdat de kraan in de volle wind stond en er niet gewerkt kon worden.’



‘Project vanaf de start als één team opgepakt’

– Fokke de Vries





Parkeerlift

Naast de wind maakte de nabijheid van het vele water het soms ingewikkeld om te bouwen. 'Maar uiteindelijk staat er een uniek gebouw', aldus Schrage. 'Het is een architectonische blikvanger en een boost voor de wijk Middelsee. Onder het gebouw zit een overdekte parkeergarage met parkeerlevels. Dit is een soort lift waarmee auto's naar beneden zakken zodat er nog een auto boven kan worden geparkeerd. Het was de eerste keer dat we iets dergelijks hebben gemaakt.' Bovenop de overdekte parkeergarage is een grote binnentuin gecreëerd, waar een groot deel van de appartementen op uitkijkt. Het is niet alleen een groene plek, maar ook een ontmoetingsplaats voor alle bewoners.

Opvallend is volgens Schrage dat de uitgevoerde versie van Huis aan de Haven identiek is aan de mooie plaatjes van de artist impression waarmee ze van start zijn gegaan. 'Vaak verandert er wel wat onderweg, maar het eindresultaat is hier net zo mooi als het ontwerp. Het appartementencomplex heeft naast metselwerkgevels ook vliesgevels. Dat is wel het vermelden waard. Vaak zie je die alleen bij utilitaire gebouwen en niet bij woningbouw.'



**Iconisch project
biedt ruimte
aan mooie mix
van jong en oud
door diversiteit in
woningen'**

– Rob Schrier



De Toekomstmakers van het Noorden.

Bouwen vanuit passie, expertise en vakmanschap aan Friesland!

Bij Reitsma Bouw kunnen we met trots zeggen: wie maakt, bouwt en geeft daarmee vorm aan de toekomst.

Daarom gaan we altijd voor een leefomgeving waarin volgende generaties gezond en gelukkig kunnen leven, wonen en werken!

www.reitsmabouw.nl

Middelsee I Huis aan de Haven

 **Reitsma Bouw**

INBO

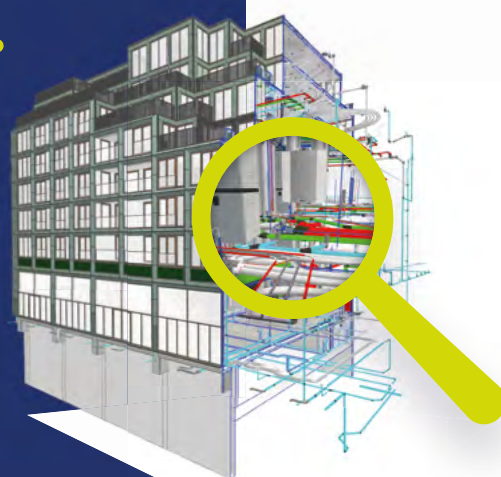
Ruimte voor mensen



Koornbeursweg 75D
8442 DJ Heerenveen

inbo.com

BIM is de toekomst



over ons

Efficiëntie en precisie in elke fase van het project. Bij ons BIM je aan het juiste adres!

BIM2work staat voor optimale samenwerking, perfecte voorbereiding en hoogwaardige uitvoering. Verlaag de kosten, versnel processen en versterk uw projectresultaten met onze BIM-expertise. *More BIM is less 2 work!*

Creëer jij de toekomst in 3D?

Wij zijn op zoek naar BIM-modellleurs! Kom gerust kennis maken, de koffie staat klaar!
www.bim2work.nl/vacatures

 **BIM²work**

Spanjelaan 2 0592 - 74 93 38
9403 DP Assen info@bim2work.nl

www.bim2work.nl

Plek met potentie

Ontwikkelaar MWPO zag potentie in de prachtige plek aan het water, legt projectontwikkelaar Rob Schrier uit. 'Maar we hebben onze nek wel uitgestoken om als een van de eersten in de nieuwe wijk Middelsee te gaan bouwen. De gemeente Leeuwarden heeft grote ambities met de wijk in aanbouw. In combinatie met architect Powerhouse Company is er een schitterend ontwerp gemaakt voor Huis aan de Haven, die de verwachtingen van de gemeente meer dan waarmaakt.' Op de begane grond van het appartementencomplex is ruimte voor horeca, zodat de bewoners en andere bezoekers een drankje kunnen doen, terwijl ze uitkijken over de waterrijke omgeving. Bovendien is er plek ingeruimd voor een tweede commerciële ruimte, die ingevuld wordt door de gemeente als informatiecentrum.



'De uitgevoerde versie is identiek aan de artist impressions'

– Jeroen Schrage



Verscheidenheid

In het luxueuze appartementencomplex is een grote diversiteit aan woningen. Zo bevinden zich op de begane grond dubbellaagse havenhuizen, compacte en grotere appartementen, luxe appartementen met riante dakterrastuinen en op de bovenste verdieping een voor Leeuwarden uniek penthouse. De verscheidenheid aan appartementen in grootte en lay-out maken het project niet alleen bijzonder, maar zorgt er ook voor dat er een mooie mix van jong en oud in Huis aan de Haven is komen wonen. 'En daar zijn we heel blij mee', aldus de projectontwikkelaar.

Technisch en uitvoeringsontwerp

'De samenwerking tussen alle betrokken partijen - van ontwerpteam, constructeur tot bouwteam en opdrachtgever - was bijzonder hecht tijdens het project', vindt bouwkundig engineer en projectmanager Fokke de Vries van INBO. Zijn bureau boog zich over het technische ontwerp en bracht alle details en benodigde materialen voor de bouw van het appartementencomplex met behulp van een 3D-model in kaart. INBO maakte ook het uitvoeringsontwerp. 'De grote daktuinen met veel groen vormden een bouwkundige uitdaging qua waterdichting en gelijkvloerse aanleg', merkt De Vries op. Dat gold ook voor het binnen de beschikbare ruimte houden en positioneren van schachten en technische installaties.



 **‘BIM voorkomt miscommunicatie en zorgt voor een beter afgestemd geheel’**

– Rick Eising

Als één team vanaf de start

In het voortraject en bij de uitvoering werd uitgebreid stilgestaan bij de visie van de architect, de motivatie achter het project, de raakvlakken tussen de verschillende partijen en de planning. De Vries: ‘Zo werd het project vanaf het begin als een geïntegreerd geheel en als één team opgepakt. We zaten fysiek samen te werken bij de aannemer op kantoor, waardoor de afstemming met de verschillende partijen goed en snel was. Je werkt samen, je luncht samen, communiceert makkelijk en dat zorgt voor een prettige samenwerking en een mooi eindresultaat.’

3D-model

Onder supervisie van BIM2work werd het installatietechnische ontwerp volledig in 3D uitgewerkt. Hierdoor werd de kans op bouwfouten sterk gereduceerd en konden faalkosten aanzienlijk worden beperkt. ‘BIM staat voor Building Information Modeling: één digitale weergave van het bouwproject waarin alle disciplines samenwerken’, legt Rick Eising van BIM2work uit. ‘Het model fungeert als een centrale bron van informatie waarin elke partij zijn eigen onderdeel van het ontwerp deelt. Dat voorkomt miscommunicatie en zorgt voor een beter afgestemd geheel.’ De grote variatie in woningtypes, van penthouses tot atelierwoningen, vroeg om een zorgvuldige afstemming van alle installaties. ‘Omdat kopers de vrijheid hadden om de indeling van hun appartement deels zelf te bepalen, was het essentieel om in de verkoopfase al duidelijk te maken waar een keuken, badkamer of toilet technisch gezien wel of niet kon komen’, aldus Eising.





BIM2work is gespecialiseerd in het ontwerpen van installatietechniek in BIM. Daarbij staat een nauwkeurige en uitvoerbare vertaalslag van ontwerp naar praktijk centraal. De slogan “ontwerpen met visie en bouwen met precisie” weerspiegelt de werkwijze van het jonge bedrijf. Door gebruik te maken van systemen als Dalux kan de monteur realtime digitaal meekijken in het model, wat de kans op fouten in de uitvoering vermindert. Met behulp van een total station worden installaties exact uitgezet op de bouw, op basis van het BIM-model.

Hoogwaardig gebouw

Al met al is er met Huis aan de Haven een kwalitatief hoogwaardig gebouw gerealiseerd qua architectuur, waarbij diepe neggen, mooie bakstenen, aluminium details en het vele groen zorgen voor een bijzondere uitstraling.



Huis aan de Haven te Leeuwarden

Bouwteamleden

Ontwikkelaar	: MWPO
Architect	: Powerhouse Company
Bouwkundige engineering	: INBO
Adviseur	: Wolf + Dikken
Adviseur	: LAP Landscape & Urban Design
Adviseur	: BREED Integrated Design
Adviseur	: Hoekstra Makelaardij
BIM Engineer	: BIM2Work
Aannemer	: Reitsma Bouw
Installateur	: Aalbers B.V.

Onderaannemers & toeleveranciers

Betonwerk	: Smit Prefabbeton BV
Uitbloeingsarme Doorstrijkmortel M15 wit (100)	: Remix Droge Mortel BV