



De ontwerpende bouwer

2021_2022

De ontwerpende bouwer

Plekken waar mensen willen zijn

VOORWOORD —

Onze wereld is volop in beweging. Heembouw verandert mee. Als ontwerpende bouwer zoeken we, juist in een dynamische omgeving, steeds naar nieuwe mogelijkheden om voor onze klanten plekken te creëren waar mensen willen zijn. Onze visie is niet gewijzigd. De manier waarop we het doel bereiken verandert wel degelijk.

Voor grote maatschappelijke vraagstukken, zoals de verbetering van de biodiversiteit, betaalbaarheid van woningen of de ruimtelijke kwaliteit van onze logistieke opgave, dragen we actief bij aan het vinden van de juiste oplossing. Daarbij durven we te experimenteren en de gebaande paden te verlaten.

In dit tweede boek over de ontwerpende bouwer tonen we de concrete resultaten. Geven we inzicht in onze ambities en onze originele antwoorden op de vragen die onze klanten formuleren. Met hen werken we samen aan het creëren van een fijne plek, waarbij we tegelijkertijd een positieve impact maken op het leven van mensen, hun leefomgeving en de natuur.

Léon Heddes | algemeen directeur Heembouw

Inhoud

- 002 — Plekken waar mensen willen zijn
- 006 — De ontwerpende bouwer
- 008 — Onze visie op ontwerp
- 010 — Interieur vertelt het verhaal van de bedrijfscultuur
- 012 — Innoveren om klantverwachtingen te overtreffen
- 014 — Ontwikkelen van concepten

- 017 — Projecten**
- 018 — NVM
- 030 — Jolandaflat
- 040 — Virgo Aalsmeer
- 050 — We doen dit samen: Slimm
- 052 — CROP
- 060 — Studio Anneloes
- 072 — IJsselveld-Oost
- 078 — LKQ Fource
- 086 — We doen dit samen: NVM
- 088 — Tjoapack
- 094 — Westend
- 102 — Yari
- 108 — Snoeks Automotive
- 116 — Prinsessenbuurt
- 124 — We doen dit samen: Virgo Aalsmeer
- 126 — DC Echt Susteren
- 132 — Allseas
- 138 — Govert Flinckstraat
- 144 — Schaffenburg
- 152 — Lomans
- 160 — Hordijk

- 167 — In de steigers**
- 168 — Ara Almelo
- 174 — Singelbuurt Zoetermeer
- 182 — Novio Tech Campus
- 186 — Brocacef
- 192 — Residence Eijmershof
- 198 — DC Nabuurs Osdorp

- 205 — Mensenwerk**

De ontwerpende bouwer

VERBINDEN VAN SCHAKELS —

“Wij creëren plekken waar mensen willen zijn.” Dat is onze visie en onze drijfveer. Als ontwerpende bouwer pakken wij klantopgaven écht integraal aan. Voor ons is creëren het samenspel van bedenken, ontwerpen, realiseren en beleven. In de traditionele praktijk worden deze onderdelen uit elkaar getrokken, waarbij verschillende partijen ieder voor één onderdeel verantwoordelijk zijn. Het op elkaar afstemmen van de individuele bedrijfsbelangen kost tijd, geld en energie. Bovendien staat deze fragmentatie innovatie in de weg. Het is onze dagelijkse praktijk om als ontwikkelaar, architect en bouwer in één team, met onze vaste partners, intensief samen te werken in een optimaal lean proces. Geen gelegenheidscombinaties, maar vaste klantteams, die elkaar en elkaars werkwijze door en door kennen. Op deze manier kunnen we alle tijd en energie steken in ons gezamenlijke doel: de hoogst mogelijke waarde creëren voor onze klanten.

EIGEN ARCHITECTENBUREAU —

We leveren hoogwaardig maatwerk voor onze klanten, of het nu corporaties, ontwikkelaars of eigenaar-eindgebruikers zijn. Daarom heeft Heembouw een eigen, BNA (Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus) erkend architectenbureau: Heembouw Architecten. Bij Heembouw Architecten werken circa veertig gepassioneerde architecten en ontwerpers, bevlogen Revit modelleurs en ervaren ontwerpmanagers. Heembouw Architecten heeft ook een eigen interieurafdeling, een logische keuze vanuit onze visie om plekken te creëren waar mensen willen zijn. Iedere architect van Heembouw Architecten geeft zijn of haar persoonlijke handtekening aan de ontwerpen. Dit levert een divers palet op aan architectonische oplossingen, altijd passend bij de vraagstukken van onze klanten.

SPECIALISATIE IN KLANTGROEPEN —

We werken in drie verschillende klantgroepen: Bedrijfsruimten, Kantoren en Wonen. Heembouw Architecten is een integraal onderdeel van de klantteams. We werken letterlijk naast én met elkaar om de hoogst mogelijke waarde voor onze klanten te creëren. Iedere klantgroep heeft hiervoor specialistische en goed op elkaar ingespeelde teams met collega's van planontwikkeling, ontwerp, realisatie en uitvoering. Ze delen hun passie en meesterschap voor de opgaven waar hún klanten mee bezig zijn. Bij de klantvraag van een woningcorporatie met een verduurzamingsvraagstuk hoort natuurlijk een andere aanpak dan voor een ondernemer die zijn kantoor wil transformeren tot een betekenisvolle werkomgeving voor huidige en toekomstige medewerkers. Door het ontwerpen en bouwen met de gebruiker in het achterhoofd, creëer je plekken waar mensen willen zijn. Nu en in de toekomst.

Onze visie op ontwerp

WE STELLEN DE GEBRUIKERS CENTRAAL —

Wij creëren plekken waar mensen willen zijn. We ontwerpen dus niet voor onszelf, maar voor de mensen die in onze gebouwen wonen, werken en leven. We vinden het belangrijk ons te verdiepen in hun leef- en werkstijlen. Dat doen we in een intensieve dialoog met de klant. Wij zijn nieuwsgierig en oprecht geïnteresseerd in hun visie op werken of wonen. Wat zij mooi vinden en wat hun inspireert. Wat praktisch is, functioneel noodzakelijk, en financieel haalbaar. Aan die informatie voegen we onze creativiteit, ambitie, kennis en ervaring toe. Dat alles verbeelden we in unieke ontwerpen die als een handschoen passen. We ontwerpen niet alleen van buiten naar binnen, maar ook van binnen naar buiten. Interieurarchitectuur is daarom een integraal onderdeel van ons ontwerpproces, vanaf de eerste schets.

WE ONTWERPEN MET DE CONTEXT —

De context van architectuur wordt complexer. De groene weide raakt steeds vaker de directe leefomgeving. En nieuwe opgaven voor wonen en werken liggen nadrukkelijk ook binnenstedelijk. Onze bouwactiviteiten laten de omgeving niet onberoerd. Fysiek en maatschappelijk. We verbinden onze ontwerpen aan de context, aan de gebruikers, aan de directe omgeving, aan de lokale natuur, aan de geschiedenis en aan de toekomst. Zo maken we de transitie van gebouw naar plek. Plekken met betekenis die goed zijn voor de leefomgeving. Plekken waar mensen willen zijn.

WE INTEGREREN LANDSCHAP EN NATUUR —

Samen met onze vaste partners voegen we kennis en kunde van landschap, stedenbouw en gebiedsontwikkeling toe aan onze opgaven. We willen dat onze gebouwen een positieve impact hebben op de leefomgeving. In steeds meer van onze projecten is natuurinclusief dan ook een dragend thema. Project Virgo Aalsmeer, een ontwikkeling van Stellar Development, is een sprekend voorbeeld hoe we in het ontwerp ruimte hebben gecreëerd voor biodiversiteit.

WE ONTWIKKELEN MAATWERK CONCEPTEN —

Markt en maatschappij vragen om efficiënte, betaalbare en duurzame oplossingen. Als ontwerpende bouwer bundelen wij, samen met onze partners, onze kennis en ervaring van ontwerp, kosten, techniek en realisatie in uitgekiende oplossingen. Deze concepten vormen de basis voor individuele maatwerkoplossingen voor iedere klant en iedere context. Een concreet voorbeeld is de Slimm, een compacte grondgebonden maatwerkwoning, geschikt voor binnenstedelijk verdichten. Niet alleen betaalbaar, energiezuinig, en snel realiseerbaar, het is ook altijd een maatwerkontwerp, passend bij de omgeving. Een ander voorbeeld is de manier waarop we als onderdeel van Stellar Development, de groeiende vraag naar logistieke ruimte en de kwaliteit van ons kwetsbare landschap samen laten gaan.

WE ONTWERPEN EN BOUWEN DUURZAAM —

We willen dat onze gebouwen een positieve impact hebben op de leefomgeving. Op het gebied van duurzaam ontwerpen en bouwen willen we in de breedte beter presteren dan de norm. We werken samen met leveranciers om zoveel mogelijk circulaire materialen in onze ontwerpen toe te passen. Hierdoor kunnen we gemiddeld een MPG (MilieuPrestatieGebouwen) realiseren die minimaal 30% lager is dan de wettelijke norm. Bij alle projecten betrekken we landschaps-architecten en ecologen om natuurinclusief ontwerpen en bouwen verder te verankeren in onze projecten. Dit vertaalt zich in drie aandachtsgebieden: maatregelen ter versterking van de lokale biodiversiteit, klimaatadaptief ontwerpen en beleving oftewel biophilic design. Zo maken we met elkaar de wereld een beetje beter.

Interieur vertelt het verhaal van de bedrijfscultuur

Als je als interieurarchitect wordt gevraagd wat je doet in het dagelijkse leven krijg je vaak de volgende vragen: "Wat zou je hier veranderen?" en "Dan heb je vast veel verstand van behang en gordijnen?". De tweede vraag is eenvoudig te beantwoorden. Natuurlijk hebben we verstand van behang en gordijnen, maar we vertellen ook dat het werk veel meer inhoudt dan dat.

Sinds ik bij Heembouw werk, gebruik ik onze visie om in één zin te vertellen waar mijn vak over gaat. Wij creëren plekken waar mensen willen zijn. Het gesprek krijgt dan ineens een hele andere wending. Zelfs zonder een uitgebreid verhaal te vertellen, begrijpen je gesprekspartners dat je vak veel meer inhoudt dan ze vooraf dachten. Want als je plekken creëert waar mensen willen zijn, is er in elk geval een voor de hand liggende vraag die daarop volgt: "Waar wil jij zijn?".

De vraag wat een plek is waar jij wil zijn, is vaak moeilijker te beantwoorden dan je in eerste instantie zou denken. Om hem voor onze klanten goed te kunnen beantwoorden, is het van essentieel belang de gebruikers heel goed te leren kennen. Je moet precies weten hoe de organisatie nu werkt en vooral samen nadenken over hoe de organisatie in de toekomst zou mogen werken. In dit proces steken we bij Heembouw ontzettend veel tijd en energie. Onze unieke aanpak zorgt ervoor dat onze klanten in basis op twee manieren gaan nadenken over hun nieuwe werkomgeving.

Ten eerste functioneel. We gaan met de gebruikers in gesprek over de praktische kant van het ontwerp. We hebben het over het aantal werkplekken, de manier van samenwerken, hoeveel zitplaatsen er in het bedrijfsrestaurant zijn, noem het maar op. Ten tweede gaan we in gesprek over de bedrijfs-cultuur, de identiteit en het imago van de organisatie. Wij geloven namelijk dat een nieuw gebouw een mooie springplank kan zijn om deze eigenschappen te versterken. Ons doel is dat je de cultuur écht kunt voelen als je binnen bent, of je nu een eenmalige gast of een trouwe medewerker bent.

Deze bijzondere insteek vraagt om een bijzonder team. De interieurprofessionals bij Heembouw zijn dan ook van een bijzonder pluimage. Wij noemen onszelf interieurarchitecten zonder ego. Dat betekent dat we vooral de toekomstvisie, drijfveren en dromen van onze klanten gebruiken als belangrijkste inspiratiebron voor ons werk. Doordat we ons niet laten leiden door interieurtrends en mode geven we onszelf de vrijheid om een authentiek, duurzaam en eigen ontwerp te maken voor onze klant. Dat is echt waar ons hart sneller van gaat kloppen.

*Jeroen de Bruijn | Interieurarchitect
Heembouw Architecten*

Innoveren om klantverwachtingen te overtreffen

NIEUWSGIERIG NAAR VERNIEUWING —

Heembouw werkt al decennialang aan dezelfde droom: Plekken creëren waar mensen willen zijn. Maar de weg daar naartoe verandert constant. De wereld om ons heen verandert, technologische ontwikkelingen gaan razendsnel. Daarom zijn we altijd nieuwsgierig naar vernieuwing. Naar de kans om duurzamer, sneller, innovatiever te kunnen creëren. En daarmee de kans te pakken om de verwachtingen van onze klant te overtreffen.

PARAMETRISCH ONTWERPEN —

Parametrisch ontwerpen is één van de innovaties waar Heembouw stevig op inzet. We geloven in deze vernieuwende manier van ontwerpen en de voordelen die het onze klanten brengt. Parametrisch ontwerpen is een nieuwe manier van ontwerpen, waarbij de computer ontwerpoplossingen genereert op basis van data en ontwerpregels (scripts). Deze manier van geautomatiseerd ontwerpen biedt veel voordelen, met als belangrijkste voordeel dat we onze klanten nog beter kunnen bedienen. Onze ontwerp- en engineeringstrajecten worden verkort en we kunnen onze klanten veel sneller van accuraat advies voorzien, bijvoorbeeld waar het gaat om duurzaamheid en efficiency van de plattegronden.

Sinds 2021 is een multidisciplinair developersteam van Heembouw en Heembouw Architecten dedicated bezig om parametrisch ontwerpen binnen Heembouw verder te ontwikkelen, zodat we uiteindelijk vanaf 2025 bij alle projecten van Heembouw parametrisch ontwerpen toepassen. De eerste mijlpaal op weg naar dit doel, is het realiseren van een parametrisch model voor een distributiecentrum, van kavelstudie tot gebouw en techniek. Daarvoor wordt door het developersteam hard gewerkt aan de inrichting van een data-platform. Ondertussen wordt in de projecten al volop getest met parametrisch ontwerpen. De gevel van het nieuwe hoofdkantoor van NVM is bijvoorbeeld parametrisch ontworpen, net als het groenscherm van één kilometer lang van ons Stellar project Ara Almelo.

Met parametrisch ontwerpen maken we maximaal gebruik van de kracht als ontwerpende bouwer. We kunnen deze stap zetten, doordat we ontwerp, engineering en bouw in één bedrijf hebben. En onze integrale kennis vertalen in een heel vernieuwende manier van werken, waar we onze klanten ontzettend blij mee gaan maken.

NATUURINCLUSIEF ONTWERPEN —

Als ontwerpende bouwer wil Heembouw een positieve impact hebben op het leven van mensen en hun leefomgeving. De natuur in Nederland staat onder grote druk. Wij zijn oprecht gedreven en intrinsiek gemotiveerd om het beter te doen en zetten stevig in op de reductie van de milieubelasting van onze bouwactiviteiten en projecten. Onder andere door natuurinclusief te ontwerpen en bouwen. Dit raakt het meest aan onze visie "Plekken creëren waar mensen willen zijn". In alle projecten die wij zelf ontwerpen en bouwen werken we samen met ecologen en landschapsarchitecten en integreren we het ecologisch advies in onze projecten. Dit heeft concreet betrekking op het versterken van de lokale biodiversiteit, klimaatadaptief ontwerpen en verhogen van de beleavingswaarde (biophilic design). Deze aanpak helpt om de groeiende vraag naar logistieke ruimte en de kwaliteit van ons kwetsbare landschap goed samen te laten gaan. We zien dat de markt onze natuurinclusieve benadering met belangstelling volgt, en dat bijvoorbeeld gemeenten onze architecten bij natuurinclusieve gebiedsontwikkelingen betrekken. Zo maken we met elkaar de wereld een beetje beter.

INNOVATIE IS ONDERDEEL VAN ONZE CULTUUR —

Parametrisch ontwerpen en natuurinclusief ontwerpen en bouwen, zijn innovaties met grote impact op onze manier van werken. Daarnaast uit onze innovatieve cultuur zich ook in kleine ontwikkelingen en ideeën, die misschien minder groots zijn maar daarom niet minder waardevol. Bijvoorbeeld sociale innovaties, zoals een winterfit programma via teams dat collega's helpt om meer vitaal te worden en blijven; of heel praktisch, een koppeling van bewonerskeuzelijsten met het BIM model van een te renoveren woning, zodat alle leveranciers direct zien, wat er in een specifieke woning moet worden aangepast en welke keuzes de bewoners daarvoor hebben gemaakt. Onze innovatiestructuur met innovatiecoaches speelt een belangrijke rol om dit soort ideeën van collega's verder te brengen. We hebben er bewust voor gekozen geen aparte R&D afdeling in te richten, maar met innovatiecoaches te werken die onderdeel zijn van het team dat de dagelijkse business uitvoert. Dankzij de korte lijnen die er met de collega's zijn, kunnen zij ervoor zorgen dat innovaties verder worden ontwikkeld, en uiteindelijk verankerd worden in de hele organisatie. Zo is innovatie echt onderdeel van ons dagelijks werk.

Ontwikkelen van concepten

LOGISTIEK VASTGOED ANDERS —

Sinds 2019 werken Stellar Development en Heembouw samen aan de ontwikkeling van logistieke bestemmingen. De samenwerking is gebaseerd op de overtuiging dat logistiek vastgoed moet en zal gaan veranderen. Hoewel het traditionele vastgoed in technische zin nog voldoet aan de verder toenemende vraag aan logistieke ruimte, sluit het ons inziens niet meer aan op de behoefte van onze samenleving als geheel. Daarom doen wij het anders.

De kracht van de samenwerking komt enerzijds voort uit de expertise van ruim 80 jaar Heembouw. En aan de andere kant de brede ervaring bij Stellar in het ontwikkelen van merken met een sterke identiteit en concepten, met een oorsprong in retail en fashion. Als ontwerpende bouwer kiest Heembouw voor een integraal ontwerp- en bouwproces. Deze verticale benadering wordt in de samenwerking met Stellar verder versterkt. Dat is terug te zien in de intensieve betrokkenheid van vaste partners waarmee gezamenlijk nieuwe kennis of technologieën worden ontwikkeld. En niet in de laatste plaats in de samenwerking met Union Investment die inmiddels vier logistieke bestemmingen in portefeuille heeft genomen.

SYNERGIE TUSSEN LOGISTIEKE EN MENSELIJKE BEHOEFTE —

Binnen de Stellar merkidentiteit komen vier thema's op een unieke manier samen: Natuur, Architectuur, Technologie en Functionaliteit. Wat we vandaag ontwikkelen en bouwen heeft invloed op morgen. En onze toekomstige generaties. We zetten daarmee in op kwalitatieve, feitelijk onderbouwde meerwaarde op de lange termijn. Met gevoel, design, data en technologie creëren we optimale synergie tussen logistieke en menselijke behoeften. Waardoor een Stellar bestemming niet alleen schaarse ruimte inneemt, maar juist inspireert om er te werken of er te zijn.

ONDERNEMEN IN POSITIEVE BALANS MET DE OMGEVING —

Stellar Development geeft duidelijk richting met een sterke identiteit, maar is zeker niet statisch. Steeds weer zoeken we naar nieuwe wegen om waarde te creëren voor de omgeving, de eindgebruiker en de eindbelegger. We omarmen nieuwe visies of technologieën die het merk op één of meerdere van de vier genoemde merkpijlers kunnen versterken. Innovatieve oplossingen die een bijdrage leveren om de beschikbare ruimte in Nederland optimaal te kunnen gebruiken, worden actief onderzocht of ontwikkeld. Denk aan dubbel grondgebruik door stapeling van functies, vergaande integratie van natuur en gebouw of menging van functies. We zijn bereid te experimenteren en te innoveren. Het doel blijft het realiseren van logistieke bestemmingen waar ondernemers kunnen ondernemen in een positieve balans met de natuur en de omgeving. En waar mensen zich kunnen ontwikkelen en happy zijn.

Projecten

NVM Duurzaam kantoor met opleidingsruimten



Opdrachtgever en gebruiker Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (NVM) **Plaats** Utrecht **Omvang** 5.200 m² kantoor

Aantal werkplekken 180 werkplekken en cursuszalen voor circa 110 personen

Interieur Daniela Schelle **Bijzonderheden** Het speelse gevelpatroon is parametrisch ontworpen, met een computerscript, waarmee de productie en de uiteindelijke verwerking van de gekleurde gevelelementen is aangestuurd.

“Prettige communicatie, korte en open lijnen (transparant). Samenwerking binnen en buiten de vereniging NVM erg positief. Het gebouw wordt enorm gewaardeerd, bezoekers en medewerkers zijn zeer enthousiast over de beleving en uitstraling van het gebouw.”

Michiel Verlaak | projectleider NVM

Het 40 jaar oude pand van de NVM in Nieuwegein voldeed niet meer aan de wensen van deze tijd. Bovendien stond het op de nominatie gesloopt te worden, om plaats te maken voor een entreeplein in het kader van de vernieuwing van de binnenstad van Nieuwegein. Zodoende ontstond het plan om een nieuw kantoor te bouwen, op Papendorp in Utrecht.

Niet alleen een plek voor de medewerkers van de vereniging, maar ook een opleidingsplek voor makelaars, met ruimte voor de dochterondernemingen van de NVM. Het nieuwe pand moest uitnodigend zijn, met een zekere allure. Omdat de NVM een vereniging is, was het daarbij wel belangrijk verantwoord om te gaan met het beschikbare budget.

Voor de NVM was het samenbrengen en verbinden van medewerkers en leden een belangrijke wens. Daarom hebben we in het hart van het gebouw een ruim atrium ontworpen; een uitnodigende, open ruimte om samen te komen en samen te werken en tevens een prachtige ontvangstruimte. Om de verbinding en openheid verder te versterken, zijn aan het atrium op elke verdieping open werkzones gecreëerd. De open verbinding tussen de werkplekken en het atrium kan echter ook zorgen voor geluidsoverlast. Hier is in het interieur ontwerp veel aandacht aan besteed. De bijzondere bamboewanden aan weerszijden van het atrium zorgen voor een goede akoestiek, en zijn de eyecatcher van het atrium.

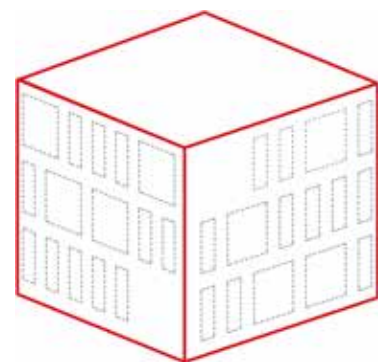
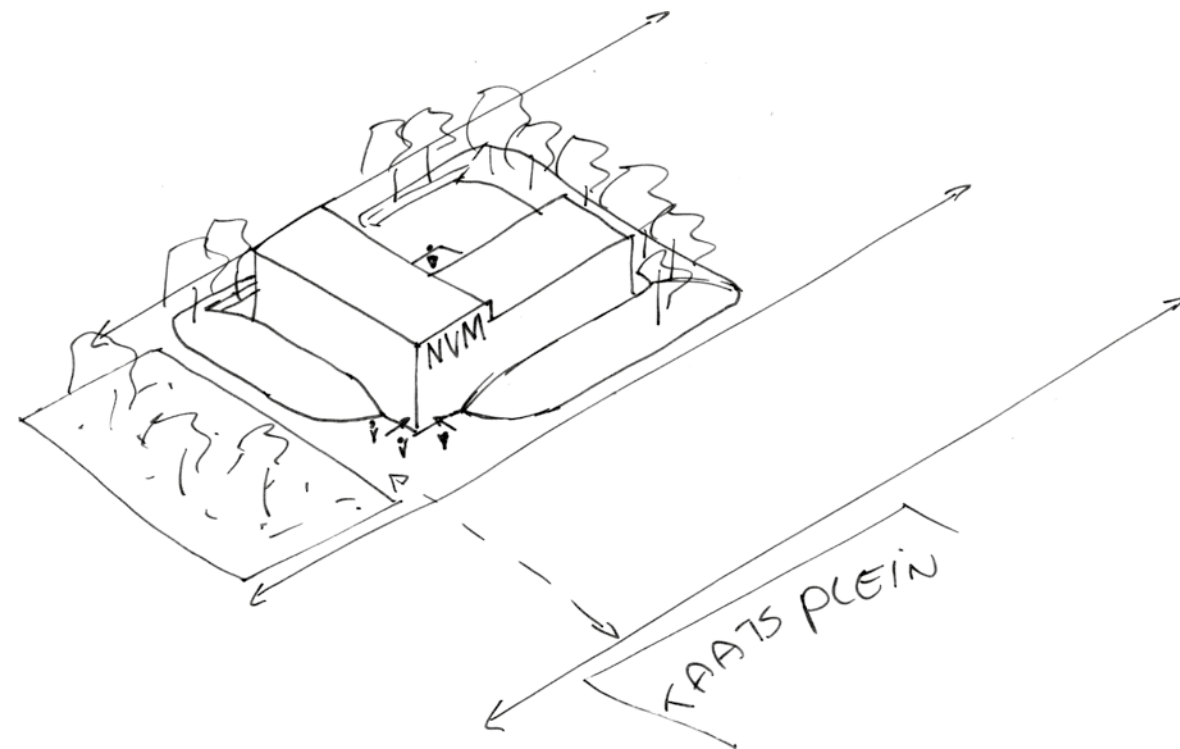
Duurzaamheid en circulariteit spelen in de techniek van het pand een grote rol. Voor de fundering en de prefab elementen is circulair beton gebruikt, het gebouw is volledig elektrisch gekoeld en wordt verwarmd met warmtepompen en klimaatplafonds. In het interieur is gebruik gemaakt van circulaire materialen.

“NVM wilde een benaderbaar gebouw: open en warm. Vanuit het stedenbouwkundig plan ontstond het blok als basisvorm van het gebouw. Die blokvorm moest echter niet te streng en rigide worden. Dit is bereikt door het blok te voorzien van een transparante plint en een variatie in de raamopeningen, met een speels gevelpatroon met tegels in drie kleuren.”

Vivian Wijburg | architect Heembouw Architecten

“Ook duurzaam: de verdiepingen zijn flexibel indeelbaar. Doordat de gevel en wanden bij de kern dragend zijn, zijn er bijna geen kolommen nodig. Op alle verdiepingen zijn de services gespiegeld, zodat het gebouw in de toekomst eventueel ook per halve verdieping kan worden verhuurd.”

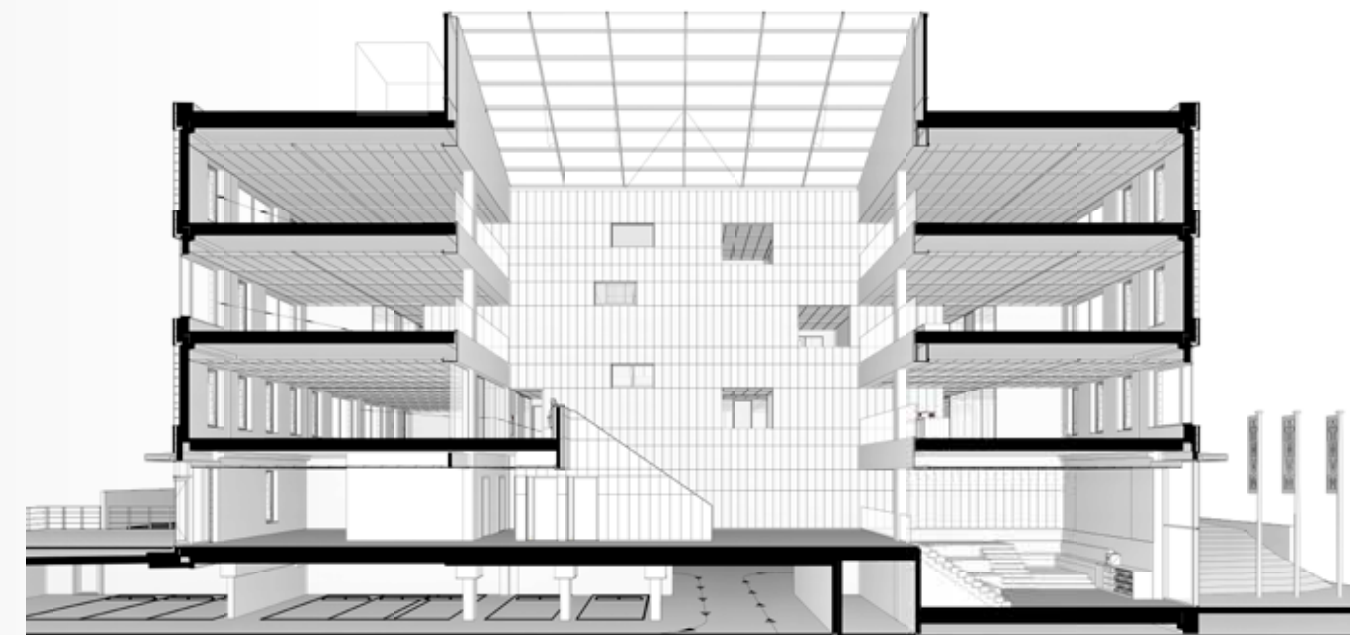
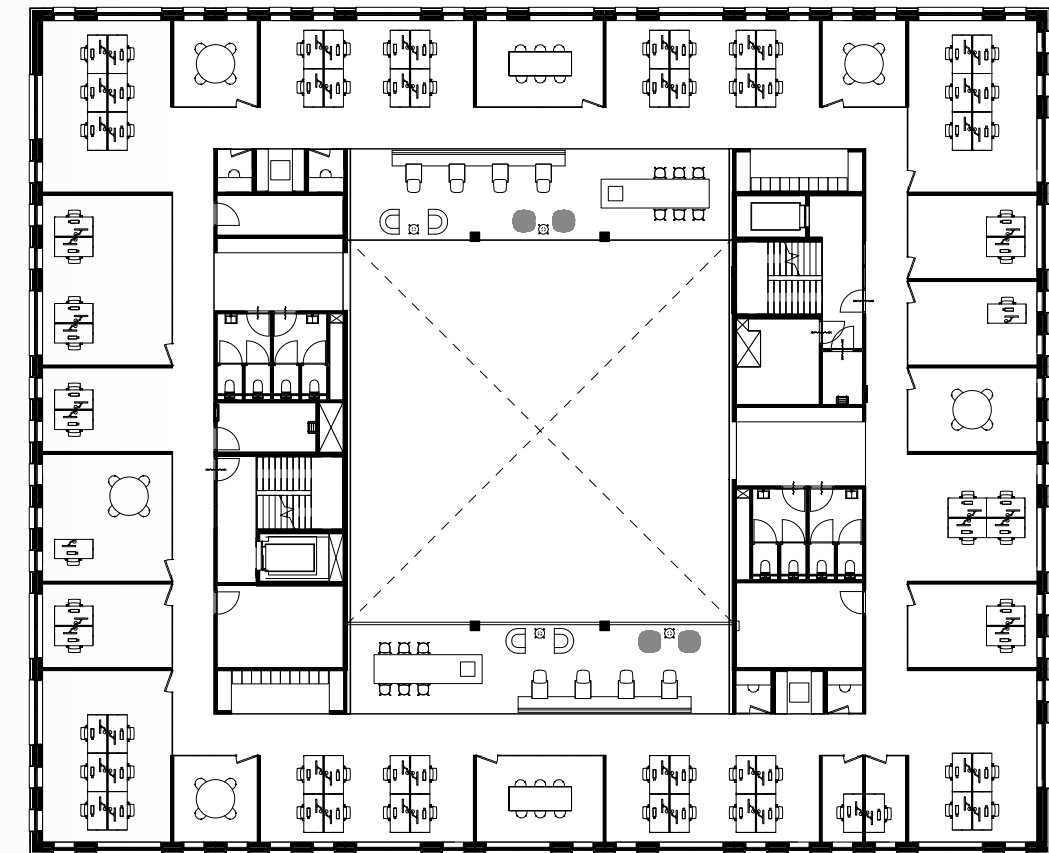
Vivian Wijburg | architect Heembouw Architecten



Het gebouw als monoliet met uitkervingen voor raamopeningen.



Een gevarieerd gevelbeeld met een beperkt aantal verschillende gevelelementen.





“De betekenis van het interieur van NVM ligt in het verbinden van ruimtes en mensen. Hermetische scheidingen tussen functies zijn vervaagd. De entreehal is een arena voor het delen van kennis geworden, het atrium dat alle ruimtes horizontaal en verticaal met elkaar verbindt is de informele opkamer en de schakel tussen restaurant, academie en kantoor. Verkeersruimtes zijn verblijfsruimtes, want beweging is ontmoeting, en ontmoeting is kennis delen. Dat is de ziel van het NVM hoofdkantoor.”

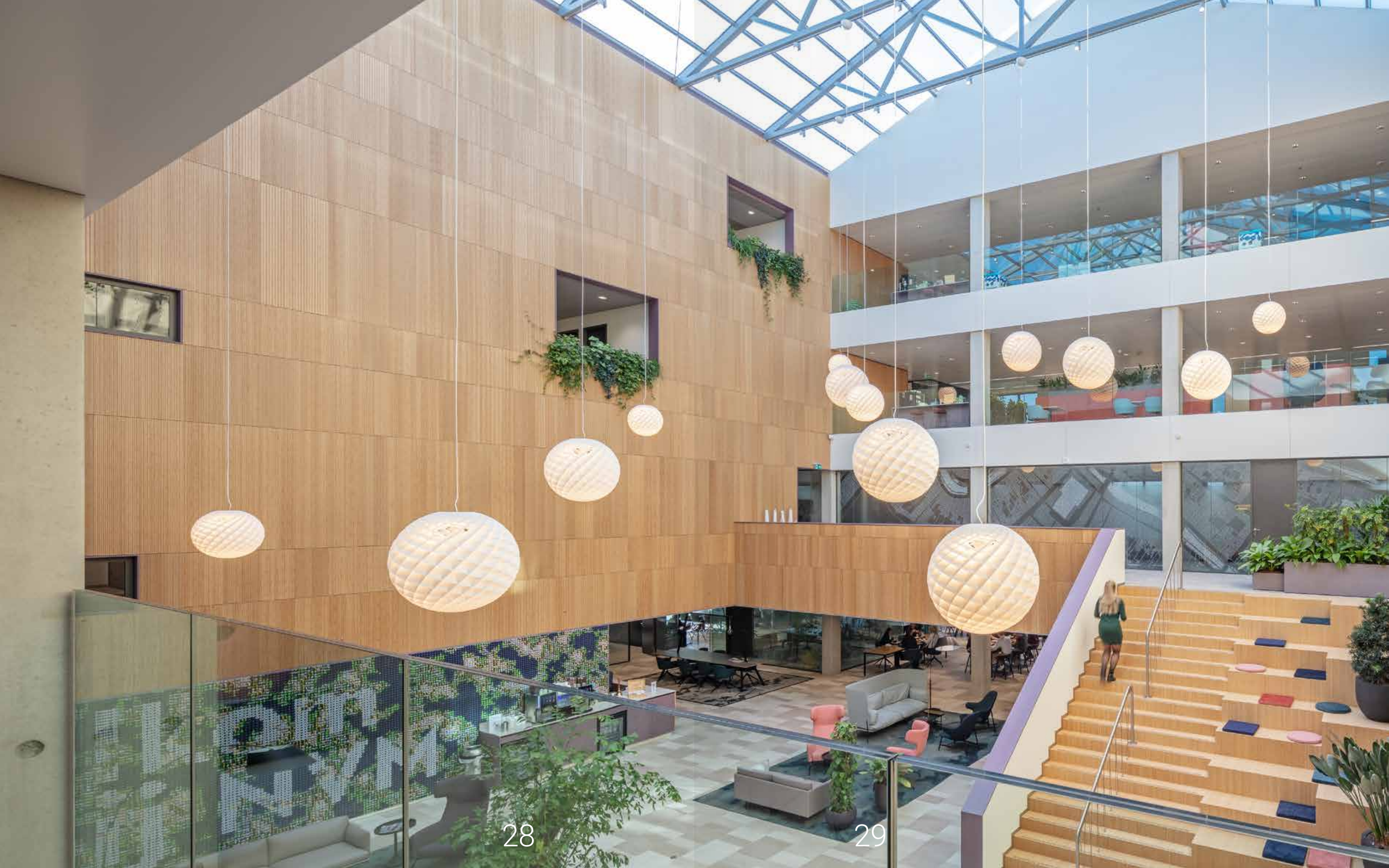
Daniela Schelle | interieur architect





“NVM wilde een onderhoudsarme gevel. Dus geen hout maar tegels. We hebben met het team gezocht naar een duurzame oplossing, en ervoor gekozen de tegels op te hangen in plaats van te verlijmen. Zodat ze makkelijk te vervangen zijn als er één kapot is. De tegels zijn te recyclen en gaan ook nog eens 75 jaar mee zonder vervanging.”

Jeffrey Jacobs | projectleider Heembouw Kantoren



Jolandaflat Groot onderhoud en verduurzaming 90 appartementen



Opdrachtgever Woningcorporatie Vidomes **Plaats** Rijswijk **Omvang** 90 appartementen, verdeeld over zes verdiepingen in twee vleugels **Bijzonderheden** Het interieur van de gezamenlijke woonkamer is met de bewoners ontworpen.

“Heembouw is een proactieve partij, neemt regie in handen. Hands-on mentaliteit, komt alle afspraken na. Gezamenlijk optrekken, transparantie in het proces, fijne sparringspartners.”

Frank Meijer | projectontwikkelaar Vidomes

Woningcorporatie Vidomes wilde de levensduur van het naoorlogse complex met dertig jaar verlengen. Door een integrale aanpak van verduurzamingsingrepen op zowel energetisch, bouwkundig als op esthetisch gebied, is de Jolandaflat weer toekomstbestendig.

Kenmerkend in de bestaande architectuur zijn de horizontale betonnen elementen, de heldere lijnen en vlakken van de galerij, vloeren en balkons en het prominente geraamte van de entree. In het ontwerp is deze karakteristieke jaren '60 architectuur het uitgangspunt voor het creëren van een eigentijdse uitstraling. Door contrasterende kleuren krijgt het gebouw meer expressie. De donkere gevelafwerking in afwisselend metsel- en stucwerk geeft de gevel meer diepte.

De prominente entreezone is het visitekaartje van het gebouw geworden. Op de begane grond zijn de postkasten van de binnenruimte naar de gevel verplaatst. Door deze ingreep wordt de entreehal weer een private gebruikruimte voor de bewoners, met een directe verbinding naar een gemeenschappelijke woonkamer, waarvan het interieur in co-creatie met de bewoners is ontworpen.

Met het naar buiten brengen van de schil worden de voorheen ongebruikte buitenruimtes aangename inpandige verblijfsruimtes. De nieuwe vides creëren verbinding met de aangrenzende verdiepingen en zorgen zo voor meer ontmoetingsmomenten. Groene moswanden markeren de verdiepingen en de armaturen verbinden de verdiepingen door de vides. Zitelementen zorgen voor rustplaatsen. Het groen is ook voor het gebouw toegevoegd: plantenbakken vergroenen de brede stoep en zorgen voor een zitplaats voor het gebouw.

“Alle maatregelen en ingrepen bij elkaar, zorgen ervoor dat er een duurzaam gebouw is gerealiseerd, met een eigentijdse uitstraling en oog voor de doelgroep. Een plek waar bewoners weer met trots wonen en fijn thuiskomen.”

Caroline Klopper | architect Heembouw Architecten



“Voor de over het algemeen oudere bewoners, zijn de werkzaamheden best ingrijpend. Ze gaan ongeveer een maand naar een logeerwoning verderop in het gebouw. Toen we merkten, dat ze wat meer tijd nodig hebben om te verhuizen, hebben we de planning aangepast. En ze geholpen met verhuizen, het ophangen van de gordijnen, terugzetten van meubels en bedden en het monteren van de MIVA-hulpmiddelen. We zijn echt van alle markten thuis!”

Fred Verlaan | senior projectleider Heembouw Wonen



Gevelaanzicht voor en na de renovatie.



34

35

“Van de renovatie zelf heb ik eigenlijk geen overlast gehad. Dankzij de Heembouw bewonersbegeleider kon ik binnen een dag in een volledig ingericht logeerappartement terecht. Heel fijn, hier direct om de hoek. Nu ben ik alweer een weekje terug in mijn eigen appartement. Alles is zo mooi geworden en heel comfortabel. Als ik nu de verwarming aanzet, is het snel behaaglijk. Ik voel geen tocht meer en het verkeersgeluid van buiten is nauwelijks meer te horen.”

Ria Zijlstra | bewoner Jolandaflat





Virgo Aalsmeer Natuurinclusieve logistieke bestemming met daktuin



Opdrachtgever STELLAR Development CV **Gebruiker** Broekhof Verpakkingen (onderdeel Koninklijke Paardekooper Group) **Investeerder** Union Investment Real Estate GmbH
Omvang 19.733 m² warehouse, 1.703 m² kantoor, 1.525 m² mezzanine en 2.000 m² daktuin
Aantal werkplekken 50 (kantoor) **Landschapsonwerp** Garden Design and Research Joost Emmerik **Ecoloog** Matthijs Bokje, Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek
Bijzonderheden Virgo Aalsmeer werd natuurinclusief ontworpen, inclusief een daktuin van 2.000 m² en 350 nestkasten in de gevel.

“Heembouw has a very competent and professional approach, quality-orientated. With their own high standards of design, sustainability and quality.”

Union Investment Real Estate GmbH | investeerder

De projecten van Stellar Development CV, een samenwerking tussen Heembouw en Stellar Development BV, kenmerken zich door de vier merkpilers architectuur, natuur, technologie en functionaliteit. Voor Virgo was de vraag om een onderscheidend natuurinclusief distributiecentrum te ontwerpen, waarbij gebouw en omgeving elkaar versterken.

Het gebouwvolume is in basis doelmatig opgezet met rechte lijnen en vlakverdelingen. De dakconstructie bestaat uit staal met houten spanten, in totaal 260 kubieke meter hout. Hiermee wordt ruim 3,4 miljoen kg CO₂ uitstoot voorkomen.

In combinatie met de neutrale kleurstelling en de daglichttoetreding krijgt het warehouse een hoogwaardige uitstraling voor de toekomstige medewerkers. Door in de gevel te werken met gevelpanelen in verschillende breedtes, ontstaat een subtiële geleding in de gevelopbouw. Binnen dit stramien krijgen gevelopeningen, wall lights en bovendien 350 geïntegreerde nestkasten een plek. Het gebouw staat op een volledige begroeide plint van drie meter hoog. Dit vier seizoenen ontwerp levert met minimaal onderhoud maximale voedselopbrengst op.

Aan de achterzijde zorgt een brede strook groen voor een goede aansluiting op de kleinschalige bedrijvigheid. Aan de voorzijde is het terrein voor logistiek en parkeren ingericht als echte boomgaard. Het stramien van de hoogstam fruitbomen sluit aan bij de geschiedenis van de omgeving en is hetzelfde als het stramien van het pand, waardoor het ruimtelijk een eenheid vormt. De intensieve daktuin met bomen en beplanting versterkt de biodiversiteit en is een oase voor de medewerkers. Een glazen pui verbindt de daktuin met het magazijn en kantoor. Al deze ingrepen leveren bij elkaar een integraal resultaat op, dat voorbeeld stellend is voor de ontwikkeling van de distributiecentra in de toekomst.

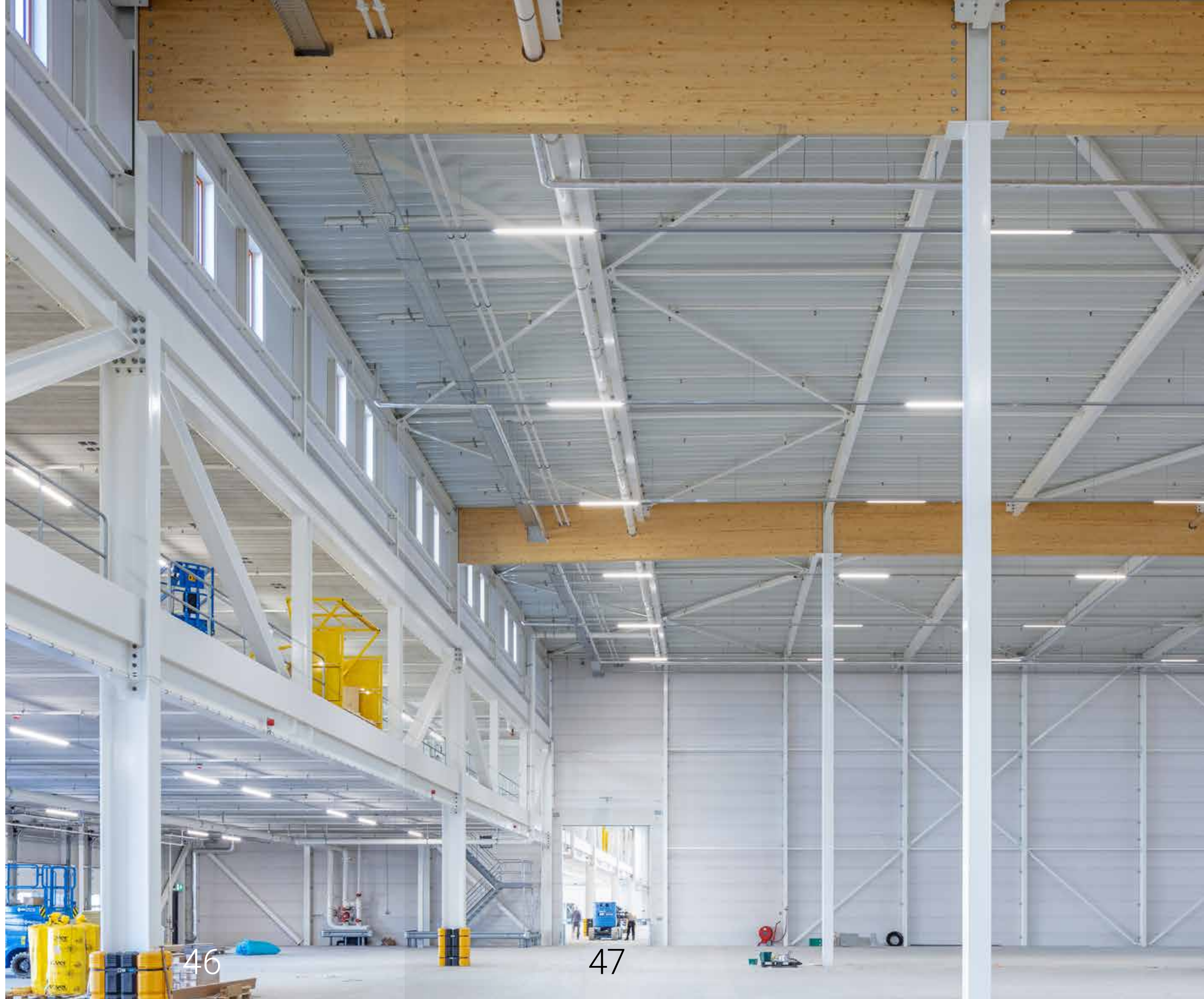
“Een functioneel bedrijfspand als middel ingezet om de natuur én biodiversiteit te vergroten. Niet alleen de buitenruimte maar ook de spectaculaire daktuin vormen een biodiverse groene baken in de stedelijke omgeving.”

Diederik de Jonge | architect Heembouw Architecten



“Heembouw Architecten ontwerpt niet alleen voor de mens, maar maakt ook extra aandacht voor de omgeving. Samen komen we tot een optimaal natuurinclusief ontwerp. Niet om zweverig te zijn, maar we hebben als mens een aangeboren band met de natuur, we hebben de natuur nodig.”

Joost Emmerik | landschapsarchitect Garden Design
and Research Joost Emmerik





We doen dit samen

De houten Slimm woning

Meer weten over de Slimm woning?
Scan de QR-code en bekijk de de video:
Slimm, meer dan een woonconcept



Slimm is onze kwalitatief hoogwaardige compacte maatwerkwooning, geschikt voor binnenstedelijk verdichten. Ontwikkeld in beton, staal én volledig in hout. Architect Hugo Stevens en planontwikkelaar Jacques de Vos zijn de stuwende krachten achter de houten Slimm, die als modelwoning op het terrein van Heembouw in Roelofarendsveen bezocht kan worden.

Modelwoning



Hugo

"We hebben onze liefde voor het product hout gemeen. Ik ben opgegroeid in een houtwerkplaats, daar is mijn voorliefde voor werken met hout ontstaan."

Jacques

"Ik heb op vakantie in Oostenrijk gemerkt hoe fijn het is te leven in een houten huis, en, aangezien ik last heb van astma, ook hoe gezond. Hugo en ik hebben onze gezamenlijke passie voor hout verwerkt in een product voor Heembouw. Een woning, van top tot teen in hout."

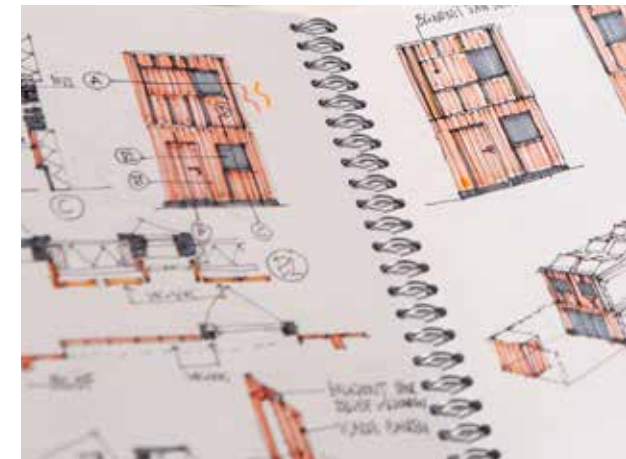
Jacques

"We zijn gewoon begonnen, geen discussie uit de weg gegaan, nieuwe bouwpartners gezocht en gevonden, budget gealloceerd. Deze woning komt uit de fabriek, dat dwingt ons fabrieksmatig en modulair te gaan denken, en anders naar het ontwerp te kijken. In deze Slimm komen ontwerp en techniek echt samen."

Hugo

"We hebben hier als het ware twee gestapelde zeecontainers, een onder- en een bovendoos, maar ik wilde dat de houten gevelafwerking wel één geheel zou zijn. Die vouwt als het ware over het onderste deel heen. Door de samenwerking met Jacques is het detail om dit op te lossen niet alleen een esthetische keuze, maar ook een bouwkundige. Eventuele effecten als scheefstand, lekwater en ongelijke verkleuring werden daarmee direct ook opgelost."

Ontwerp & Techniek



Architect Hugo Stevens en planontwikkelaar Jacques de Vos.



Jacques

"We hebben echt zendingswerk gedaan, mensen enthousiast gekregen voor werken met constructief hout. Er is een olievlek binnen Heembouw ontstaan, en door deze houten Slimm gaan we nu meerdere projecten doen, waar we hout toepassen. Dat is hartstikke mooi."



CROP Bedrijfshal met kantoor en brandveilige opslagbunkers



Opdrachtgever en gebruiker CROP **Plaats** Berkel en Rodenrijs **Omvang** 1.500 m² hal, 750 m² kantoor, 300 m² mezzanine en 400 m² brandveilige opslagbunkers **Aantal werkplekken** 30 tot 40 (15-20 kantoor en 15-20 bedrijfshal) **Bijzonderheden** Het programma is de basis voor de ruimte invulling op de kavel. De kavel heeft strikte ontwerpvoorwaarden wat betreft bouwen op de rooilijn en uitstraling naar de Marconisingel.

“Mijn beste beslissing van 2021 was te kiezen voor Heembouw, vanwege het vertrouwen dat de mensen van Heembouw gaven dat de bouw voor 1 oktober 2022 zou zijn afgerond. Dat is de dag waarop wij uit ons oude huurpand moesten. We zijn compleet ontzorgd, konden ons volledig blijven richten op onze eigen business. Een maand voor de afgesproken datum konden we al in de hal, en ons oude pand leeghalen. Ook nu, na de oplevering, gaat de ontzorging door. Voor mij is Heembouw de champions league onder de bouwers.”

Joop Driessen | CEO CROP

CROP (Car Repair Online Products) is een toonaangevende webshop met een groot assortiment Paint en NonPaint producten voor de automotive sector. De basisvraag voor de start van de eerste kavelstudie was het creëren van een optimale huisvesting voor het werkproces.

De webshop is het hart van het bedrijf en vormde dus de basis om vanuit te denken. De layout van het pand is gebaseerd op het aantal benodigde pallet stellingen, opslagbunkers voor spuitbussen en vloeistoffen en natuurlijk de verfmengery. Samen vormen ze een ring rondom de centrale inpakmachine. Samen met de positionering van de docks ontstaat zo een optimaal logistiek proces voor de bestellingen.

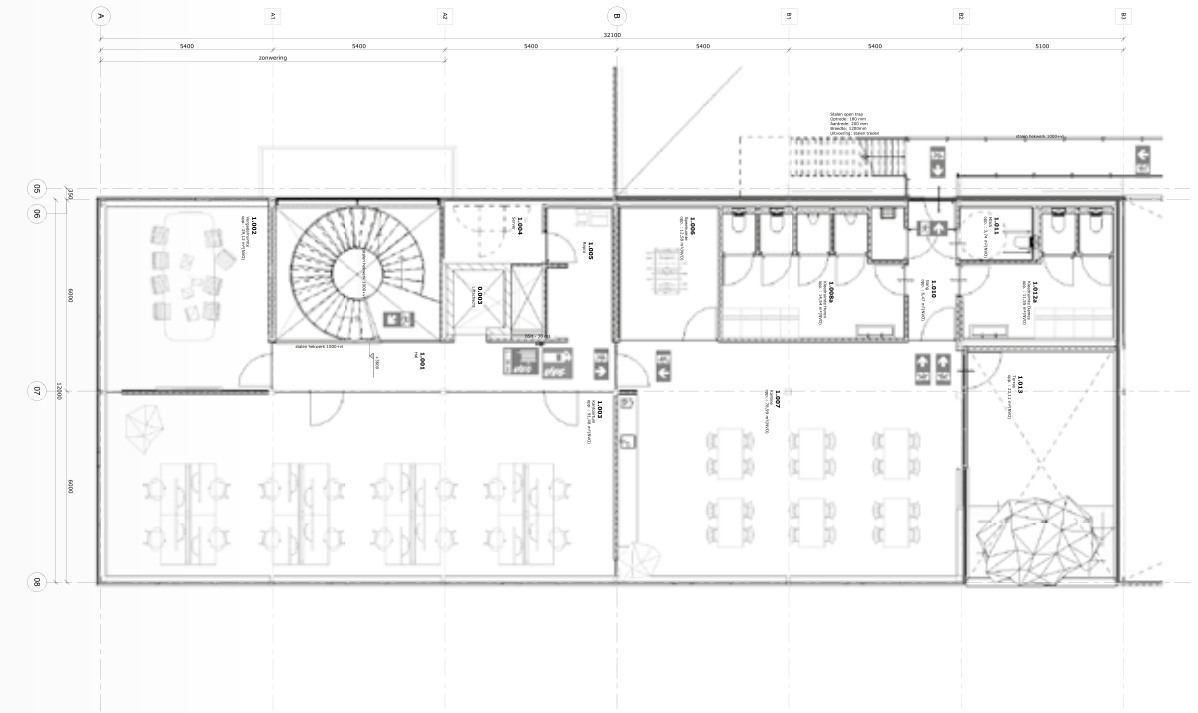
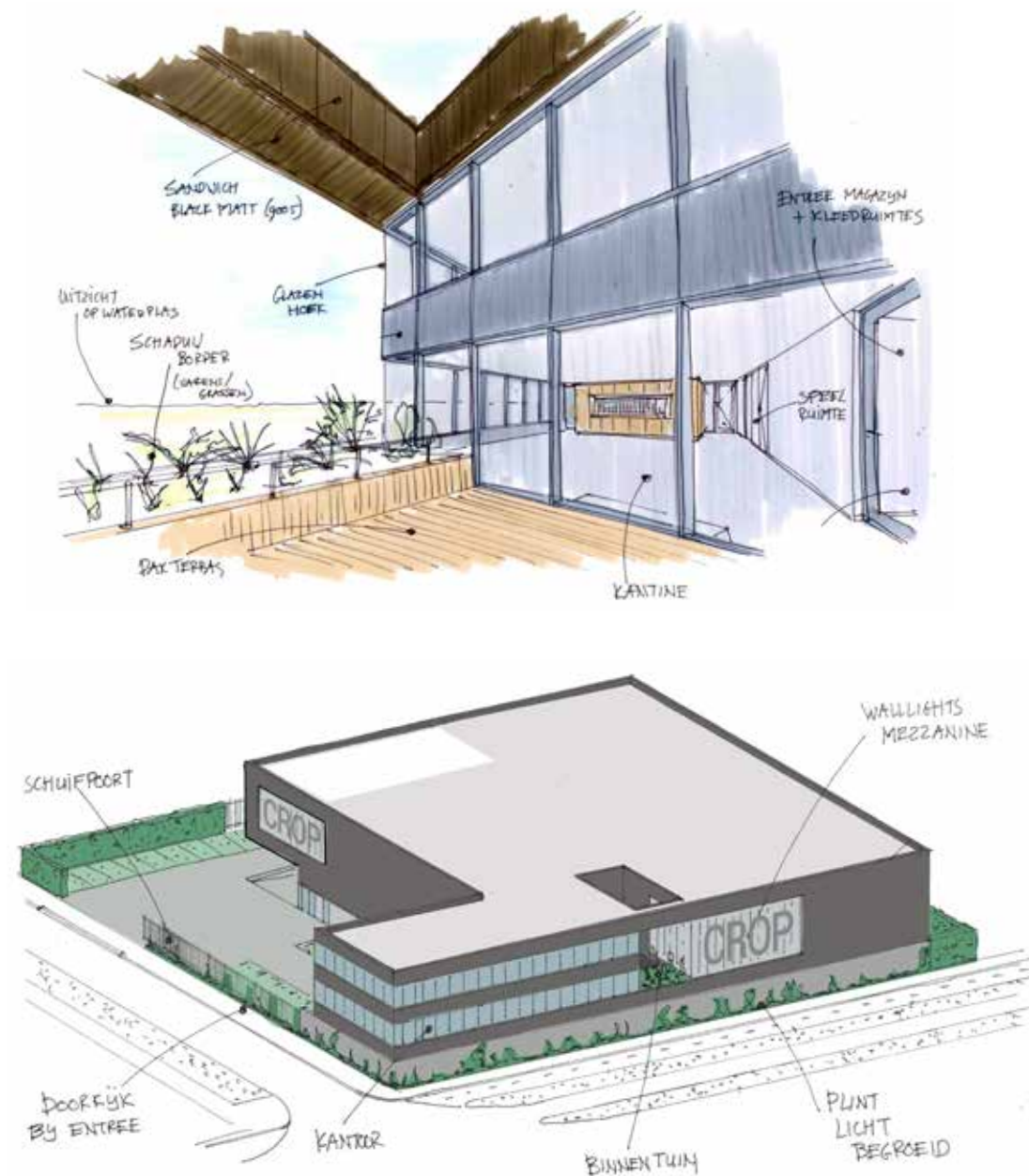
De gebouwworm is een reactie op de eis dat de kavel op twee rooilijnen bebouwd moest worden én het manoeuvreren van vrachtverkeer aantoonbaar op eigen kavel plaats moet vinden. De benodigde stapeling van het gevraagde programma en de locatie van de bunkers langs de hoofdweg vormden een belangrijk ontwerpuitdaging: een volledig blind uitgevoerde gebouwplint van beton. Door het ontwerp uiteindelijk óp deze plint te zetten en te voorzien van heldere banden en transparantie ontstaat een leesbaar gebouw. Het contrast van de betonplint met het zwarte volume zorgt voor een stoere, minimalistische uitstraling. Het zwarte volume wordt ter plaatse van de kantoren en de mezzanine onderbroken en voorzien van verdiepte raamstroken en gevelvlakken. De lichte gevelvlakken ten behoeve van de bedrijfslogo's en het terras vormen een logische invulling in dit lijnenspel.

“De benodigde gebouwelementen zijn helder af te lezen in het architectonisch ontwerp; het kantoor volume met hoge raamstroken staat op een stevige betonplint met daarachter de opslagbunkers. Het logo krijgt een vanzelfsprekende en duidelijke plek in de gevelindeling en de minimalistische detaillering op de gebouwhoeken maakt het eenvoudige vormgegeven gebouwwolume toch zeker een eyecatcher!”

Diederik de Jonge | architect Heembouw Architecten

“Vanaf de eerste kennismaking, was er direct een goede klik met de familie Driessen en het bedrijf. Net als Heembouw is het een echt familiebedrijf, met een grote persoonlijke betrokkenheid bij wat ze doen. Met passie en een hoge lat voor kwaliteit. Dat past goed bij elkaar.”

Marc Hilgersom | commercieel manager Heembouw Bedrijfsruimten



“CROP en Heembouw hebben elkaar vanaf de commerciële contacten, de planontwikkeling en uiteindelijk tijdens de bouw van het nieuwe pand, écht goed begrepen. In alle fases is het contact met de eigenaren Joop en Dexter Driessen zeer goed geweest, wat heeft geresulteerd in een zeer tevreden opdrachtgever en een ‘prachtig maatpak’ als nieuw onderkomen. Als ik nu door het pand loop kan ik met trots zeggen dat, mede door het interieurontwerp van onze interieurarchitecten, het een zeer geslaagd project is geweest.”

Roël Baars | projectleider Heembouw Bedrijfsruimten



56

57



Studio Anneloes

Kantoor met showroom en magazijn



Opdrachtgever en gebruiker Studio Anneloes **Plaats** Amsterdam **Omvang** 1.600 m² kantoren, 600 m² showroom en 2.000 m² magazijn **Aantal werkplekken** 60 **Interieur** Floor Enneking **Landschapsontwerp** Hollands Groen **Bijzonderheden** De gevels van het kantoor zijn opgetrokken uit houtskeletbouw en bekleed met een 100% recyclebaar houtcomposiet.

“Het meest trots waren we op het feit dat iedereen tijdens de grand opening zei; ‘ik vind het zo’n mooie, gave plek en een prachtig pand; ik zou hier wel willen wonen’. Dat is wat je wilt horen natuurlijk en ik denk dat dit ook heel goed gelukt is.”

Jan-Willem van Loon | mede-oprichter Studio Anneloes

Studio Anneloes is een Nederlands modemerken dat duurzame kleding maakt, waarin ambitieuze vrouwen zich zelfverzekerd en comfortabel voelen. In de afgelopen 15 jaar is Studio Anneloes uitgegroeid tot een serieuze speler op de Nederlandse modemarkt. Op de oude locatie in het World Fashion Centre was geen ruimte meer om nog verder te groeien, daarom werd de stap gemaakt om een nieuwe huisvesting te realiseren op het Businesspark Amsterdam Osdorp.

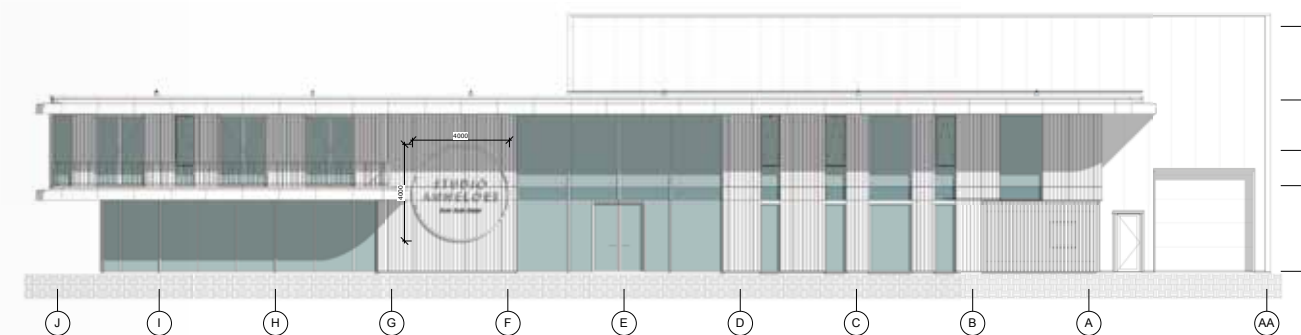
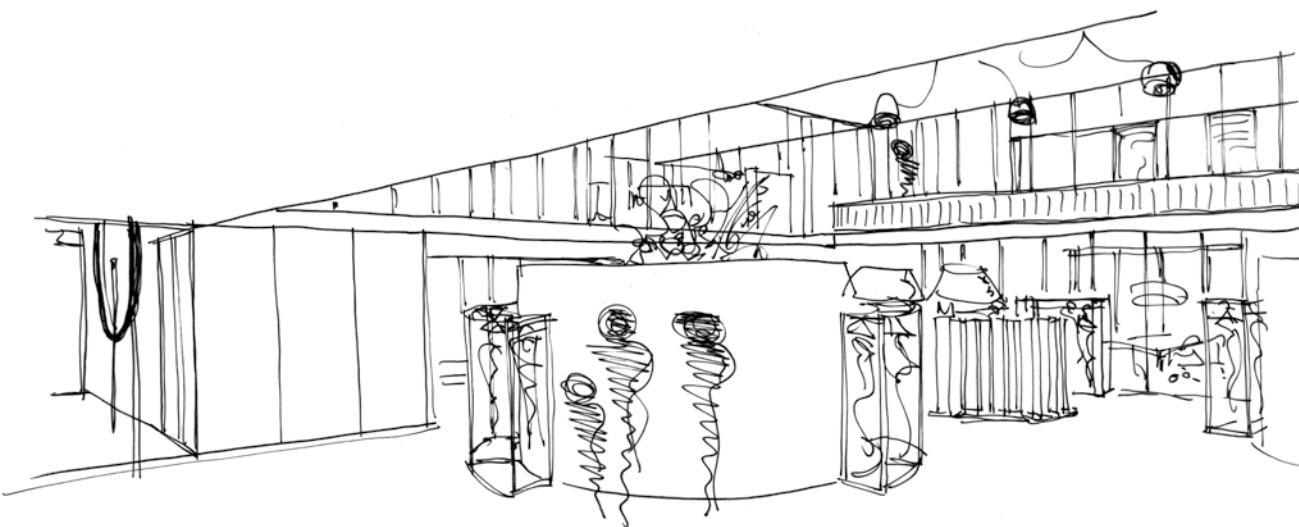
In het World Fashion Centre zat Studio Anneloes verspreid over vier locaties op verschillende verdiepingen, en dat kwam de samenwerking niet altijd ten goede. Een belangrijk onderdeel van de opgave was om in dit nieuwe pand de verbinding tussen de verschillende afdelingen te herstellen. Bovendien was het van belang dat gebouw en collectie elkaar versterken in een nieuw pand dat de ‘Studio Anneloes sfeer’ ademt.

Het nieuwe pand is als een modern, licht paviljoen met natuurlijke vormen en materialen ontworpen, waarin de mensen en de collectie van Studio Anneloes kunnen stralen. De showroom vormt het hart van het pand, zoals de collectie ook het hart van de organisatie is. Rondom de showroom zijn de kantoren gesitueerd. Door de glazen puien tussen de kantoren en de showroom ontstaat een visuele relatie tussen medewerkers onderling en tussen medewerkers en klanten. Een gezamenlijk restaurant met terras, is dé plek om met het hele bedrijf samen te lunchen en soms zelfs te koken.

Ook de ambitieuze duurzaamheidsfilosofie van Studio Anneloes komt in het gebouw terug, dat energieneutraal ontworpen is. De gevels van het kantoor zijn opgetrokken uit houtskeletbouw en bekleed met Neolife, een houtcomposiet dat voor 92% uit hout bestaat en 100% recyclebaar is. Het terrein is duurzaam ingericht, met veel aandacht voor groen. Waar bestrating is, is deze zoveel mogelijk halfopen gelaten om het regenwater op de kavel beter vast te houden.

“Anneloes houdt in al haar ontwerpen natuurlijk rekening met de vrouw voor wie ze het kledingstuk maakt, haar slogan is niet voor niets ‘every body happy’. Op eenzelfde manier houden wij in het ontwerp rekening met de medewerkers in het pand. Daarom hebben we het pand zo ontworpen dat afdelingen optimaal in verbinding staan met elkaar. Met in het hart de showroom, want uiteindelijk werkt iedereen voor de prachtige collectie die daar iedere keer weer hangt.”

Vivian Wijburg | architect Heembouw Architecten



“Ik zie het pand als een neutrale basis om iedere collectie van Studio Anneloes mooi op uit te laten komen. Deze basis is, net als de kleding van Studio Anneloes, verfijnd met oog voor detail. Gebaseerd op een paviljoenstructuur, waarbij de twee lichte schijven met hun rondingen subtiel verwijzen naar het logo van Studio Anneloes. De invulling tussen deze schijven is een variatie van open en dichte delen, en verwijst zo losjes naar de mix en match filosofie van Studio Anneloes.”

Vivian Wijburg | architect Heembouw Architecten



Meer over het
ontwerp van
Studio Anneloes?
Scan deze QR code.



Meer over de
realisatie van
Studio Anneloes?
Scan deze QR code.

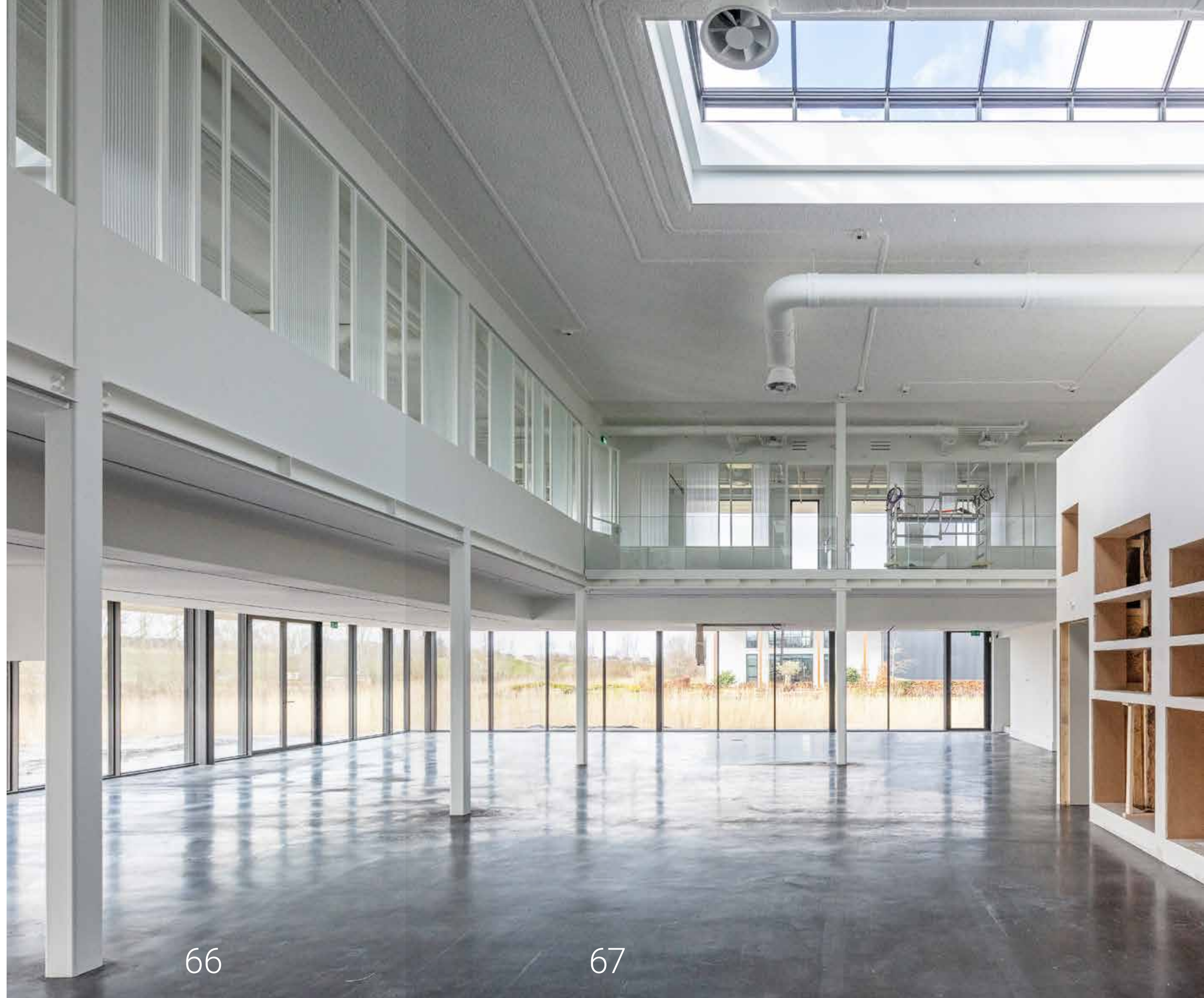


64

65

“Het team had de uitdaging om het ontwerptraject te integreren in het bouwproces, met een strakke deadline. Dit is precies het voordeel dat we als Heembouw aan onze klanten kunnen bieden; wij denken mee in oplossingen en zijn flexibel in ons bouwproces. Het was niet altijd makkelijk om een klant te bedienen met behoorlijk hoge standaarden. Maar als we nu terugkijken en zien wat we met elkaar gerealiseerd hebben, kunnen we niet anders dan ontzettend trots zijn dat ook dit project binnen die strakke deadline succesvol is opgeleverd.”

Gert-Jan van Lubeek | projectleider Heembouw Kantoren







IJsselveld-Oost Verduurzaming en groot onderhoud 211 woningen



Opdrachtgever Stichting Cazas Wonen **Plaats** IJsselstein **Omvang** 211 appartementen, verdeeld over negen woonblokken **Bijzonderheden** Het aangebrachte gelaagde overstek van de dakranden biedt ruimte voor permanente nestkastvoorzieningen.

“Onze samenwerking met Heembouw ervaren wij als een zeer positief en prettig. Een team met lerend vermogen, dat elkaar ondersteunt en aanvult met eigen specialismen.”

Henny van den Heiligenberg | oud directeur-bestuurder Provides (tegenwoordig Cazas Wonen)

Woningcorporatie Provides (tegenwoordig Stichting Cazas Wonen) wilde de woonblokken, die dateren uit het begin van de jaren 70 van de vorige eeuw, voor dertig jaar door exploiteren. Dit vroeg om verduurzaming op het gebied van installaties, isolatie en comfort, maar ook op het gebied van uitstraling en gebruik. De portieken moesten worden aangepast en gemoderniseerd.

Vijf van de negen woonblokken hadden al eerder een renovatieronde gehad. Hierdoor waren ze verschillend in uitstraling. In deze renovatieopgave wilden we de uitstraling van alle blokken weer zo veel mogelijk op elkaar aan laten sluiten, passend bij de architectuur en de wijkopbouw.

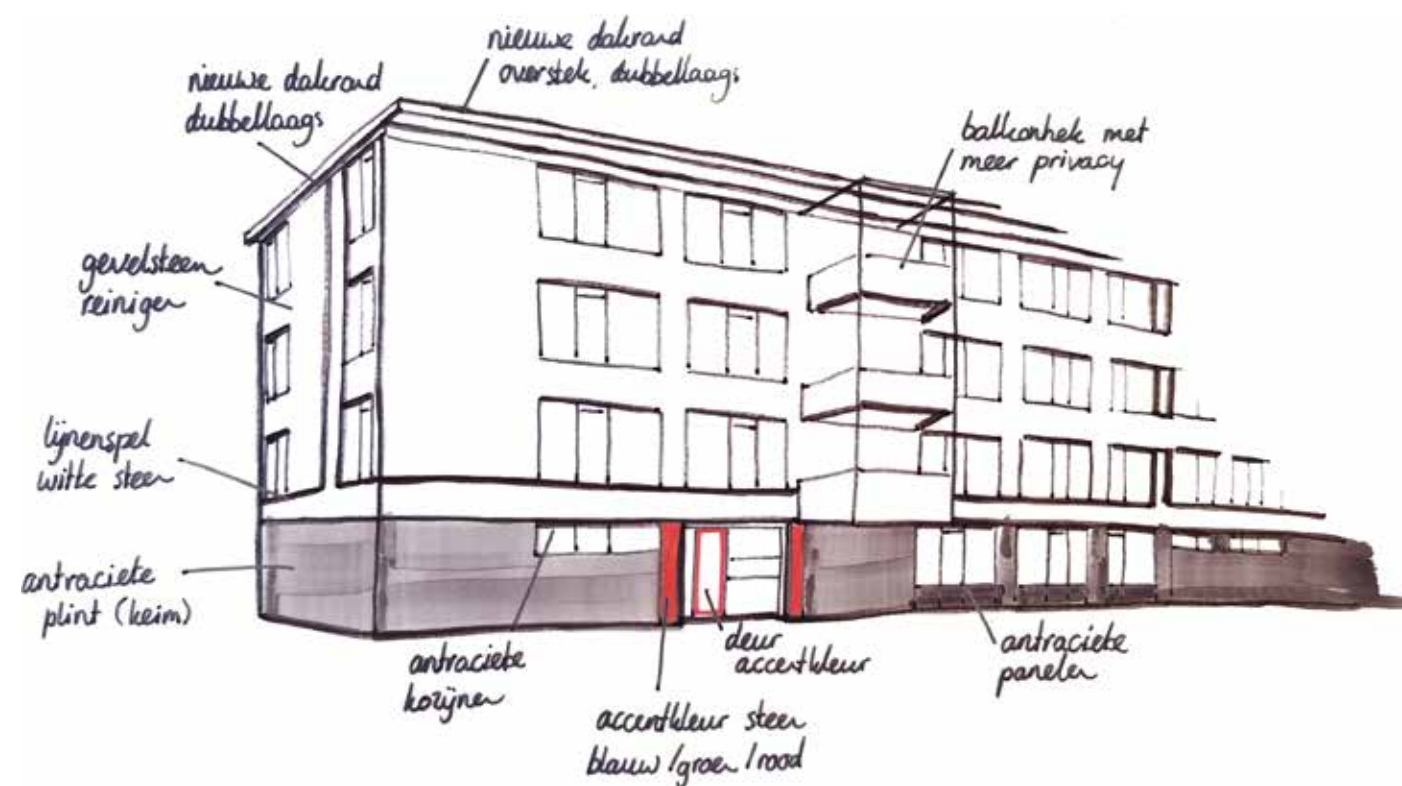
De blokken kennen in oorsprong een sterke samenhang en zijn gestempeld in de hele wijk terug te vinden. Bijzondere elementen zijn de gevelbanden in een geglaazuurde zwarte of witte steen. Daarnaast heeft elke flat zijn eigen accentkleur: rood, groen of blauw.

Om de blokken een prominentere plaats in de omgeving te geven, hebben ze een heldere plint en dakrand gekregen: een sterke basis en beëindiging. Het metselwerk en de kozijnen van de plint zijn in donker grijs aangezet, waardoor het één geheel wordt. De originele accentkleuren rood, groen of blauw van de entree deur en de geglaazuurde accentsteen, komen in contrast met deze basis extra tot hun recht. De dakrand heeft een gelaagd overstek gekregen. Dit overstek geeft het blok diepte en overbrugt tevens subtiel het hoogteverschil als gevolg van de dakisolatie. Bovendien is het hierdoor mogelijk permanente nestkastvoorzieningen aan te brengen.

Ook de balkonhekken zijn vernieuwd. De hekwerken zijn eveneens in de donkergrijze kleur uitgevoerd, gecombineerd met rookglas. Hiermee krijgt het gevelaanzicht een nieuwe, moderne en eigentijdse uitstraling.

“Met de grootschalige renovatie van deze complexen is de architectonische eenheid teruggebracht. De originele kwaliteiten komen beter tot hun recht, terwijl het geheel een moderne uitstraling heeft gekregen.”

Caroline Klopper | architect Heembouw Architecten



“Omdat een deel van de woonblokken al eerder gerenoveerd was, en een ander deel niet, gaf dat een verschil in uitvoering, ook omdat we met verschillende woningtypen in één en hetzelfde complex te maken hadden. Maar het is allemaal prima verlopen, in leuke samenwerking met onze co-partners én Provides.”

Jos Meijer | senior werkvoorbereider Heembouw Wonen



Gevelaanzicht voor en na de renovatie.

“Ook in corona tijd is het ons team gelukt bewonersgericht te renoveren, met kwaliteit, oog voor detail en een strak schema. En met tevreden bewoners. Een van de bewoners verraste ons zelfs met een zelfgemaakte maaltijd als bedankje. De hele tafel vol met eten en nog genoeg voor een ‘doggybag’ voor iedereen. Zo ontzettend leuk dat ze dit voor ons heeft gedaan.”

Bob Jonkheer | uitvoerder Heembouw Wonen



LKQ Fource Duurzaam distributiecentrum met kantoor



Opdrachtgever en gebruiker LKQ Fource **Investeerder** Union Investment Real Estate GmbH

Plaats Berkel en Rodenrijs **Omvang** 49.000 m² bedrijfshal en 2.400 m² kantoor **Aantal**

werkplekken 65 (kantoor) **Bijzonderheden** De hoofdentree is op de eerste verdieping, die wordt bereikt door middel van een in het oog springende loopbrug. Hier komt iedereen samen, zoals in een stationshal; bezoekers, kantoor- en warehousemedewerkers.

“Heembouw bracht voor ons een totaal oplossing van ontwikkeling en bouw, als wel het vinden van de juiste locatie, begeleiding vergunningsproces, contacten met de gemeente tot aan het vinden van een passende investeerder. Gedurende het gehele traject was oplossingsgerichtheid, flexibiliteit en teamwork de basis van ons gezamenlijke succes.”

Erik Jansen | COO LKQ Fource

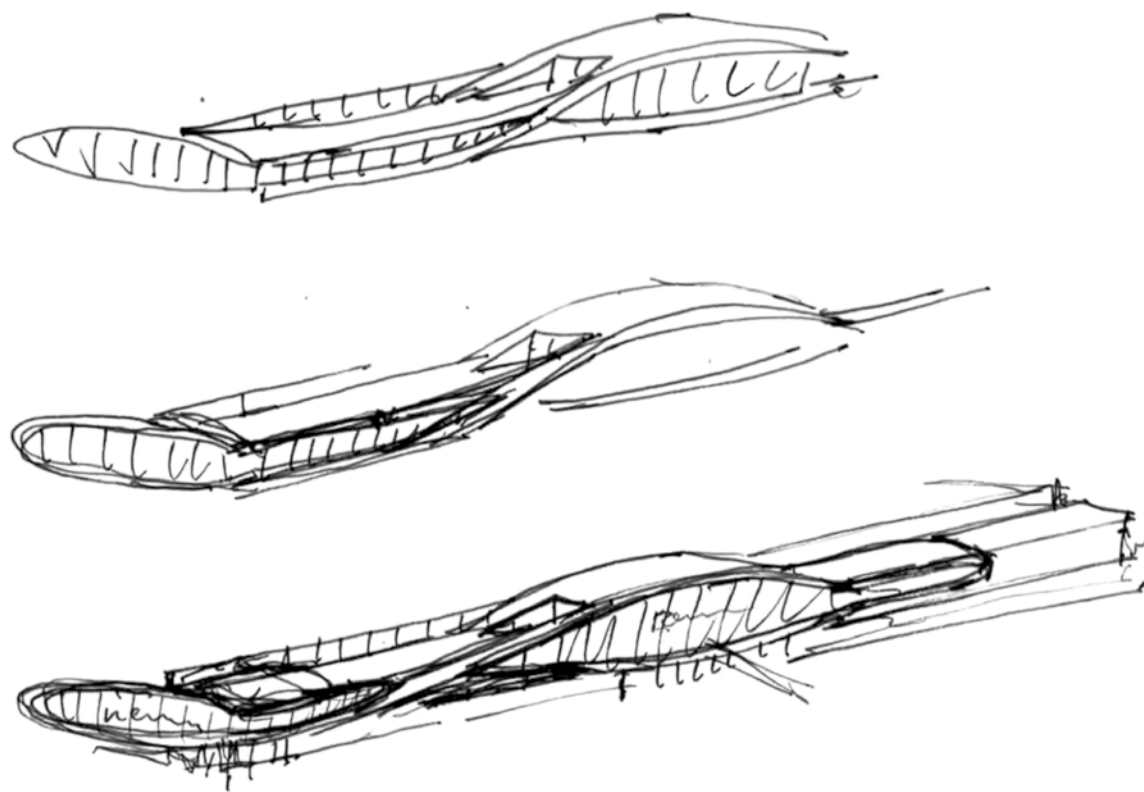
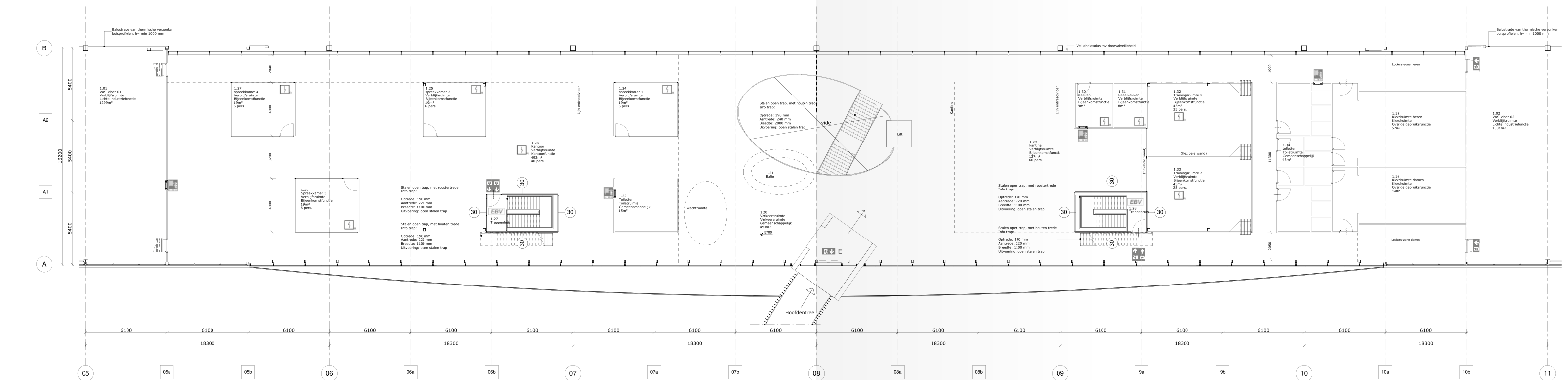
LKQ Fource zag tekorten op de arbeidsmarkt ontstaan en wilde niet alleen een functioneel gebouw, maar ook een plek waar mensen graag willen komen werken. Met de bedrijfsprocessen van LKQ Fource en deze wensen in ons achterhoofd, legden we drie concepten voor met een oplopend ambitieniveau.

Hiermee lieten we de opdrachtgever zien wat er mogelijk is. LKQ Fource koos voor het meest vergaande ontwerp. Een ontwerp met de hoofdentree op de eerste verdieping die je bereikt via een loopbrug. Bij die hoofdentree plaatsten we ook andere functies zoals het kantoor, de kantine en de kleedruimtes. Iedereen komt daar samen: de bezoekers, de kantoormedewerkers en de warehousemedewerkers. In andere distributiecentra worden die stromen vaak van elkaar gescheiden. Tussen het kantoor en het warehouse plaatsten we ook een grote glaswand. Het primaire proces is logistiek en daar is het bedrijf trots op. Dat mag gezien worden.

Het DC heeft de kwalificatie BREEAM very good. Het dak is geheel voorzien van zonnepanelen, waarmee het pand volledig zelfvoorzienend kan zijn qua energie.

“Het is belangrijk dat we gebouwen maken waar mensen graag willen zijn. Dat betekent ook dat we aandacht besteden aan de stedenbouwkundige inpassing. Niet zomaar een doos neerzetten, maar een plek creëren die verankerd en verweven is in de omgeving. En inspirerend is richting de mensen die in het gebouw werken.”

Hung Tran | architect Heembouw Architecten



“Uit drie schetsvarianten koos LKQ Fource voor het meest vergaande ontwerp, met de hoofdentree op de eerste verdieping die je bereikt via een loopbrug. Hier plaatsten we ook andere functies zoals het kantoor, de kantine en de kleedruimtes. Iedereen komt daar samen, de bezoekers, de kantoormedewerkers en de warehousemedewerkers. In andere DC’s worden die stromen vaak van elkaar gescheiden. We plaatsten tussen het kantoor en het warehouse ook een grote glaswand. Het primaire proces is logistiek en daar is het bedrijf trots op. Dat mag gezien worden.”

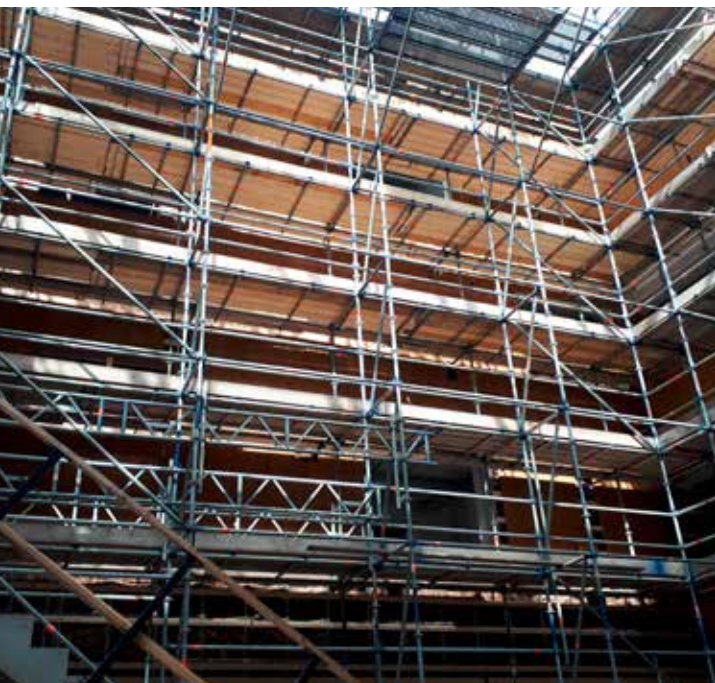
Hung Tran | architect Heembouw Architecten

“We hebben LKQ Fource geholpen de juiste locatie te vinden. Het moest een plek zijn waar ze hun plannen konden realiseren, met zo min mogelijk impact op de reisafstand van hun medewerkers en de bereikbaarheid voor hun leveranciers. Op basis van onze data-analyses en de locatie-informatie uit onze grondatabank, kwam een aantal mogelijke locaties naar voren. Op basis van ons advies heeft LKQ gekozen voor deze locatie in Oudeland. Mooi om te zien hoe onze analyses tot een passende plek leiden.”

Simone Wesselijs-Rodewijk | data-analist Heembouw







Vivian

"De korte lijnen die we als ontwerpende bouwer hebben tussen architectuur en uitvoering bewijzen altijd in alle fasen hun kracht. Het grote atrium heeft houten bekleding tegen twee wanden, die moet uitlijnen met de vloerranden. Maar de prefab betonelementen erachter, kunnen soms wel twee of drie cm afwijken. Dat lijkt een detail, maar als het scheef is zie je dat meteen. Dan is het fijn dat de uitvoering door je collega's gebeurt, die je kent. En die snappen hoe belangrijk zo'n detail is en gelijk meedenken over een oplossing."



Atrium

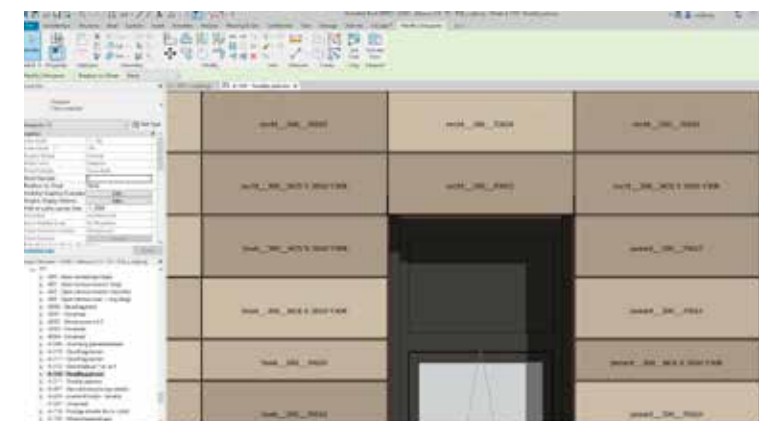
Richard

"Natuurlijk, ik ga ook voor die 10. Dan ga je samen met Vivian en de leverancier bij elkaar zitten, en net zolang aan dat detail sleutelen, tot we zeker weten dat we die bekleding altijd recht in lijn krijgen. En dat is perfect gelukt; net als die 10 trouwens."



Vivian

"Voor de gevelbekleding hadden we een vergelijkbare uitdaging. Samen denken we dan ook meteen na over hoe dat op de bouw goed passend gemaakt kan worden en houden we goed in de gaten welk effect aanpassingen op de kosten hebben. En als architect blijf je tijdens de hele bouw betrokken, omdat Richard en zijn team ook mijn collega's zijn."



Richard

"Soms zagen we iets gebeuren waarvan we wisten dat Vivian het zo nooit bedacht had, dan belden we even om het af te stemmen, en zorgden we dat het weer goed kwam." Vivian: "Op deze manier doe je het echt samen, en maken we die plekken waar mensen graag willen zijn."



Meer zien en horen over the making of van het duurzame hoofdkantoor voor de NVM? Scan dan deze QR-codes.



voor meer informatie over het ontwerp.



voor meer informatie over de realisatie.

We doen dit samen
**Nieuw duurzaam
hoofdkantoor
voor de NVM**

Gevel



Tjoapack Uitbreiding bestaande locatie met cleanrooms en magazijn



Opdrachtgever en gebruiker Tjoapack Pharmaceutical Packaging Company

Plaats Etten-Leur **Omvang** Uitbreiding met 2.300 m² cleanrooms en 800 m² magazijn

Aantal werkplekken uitbreiding 40 **Bijzonderheden** De stalen trap werd geoogst uit een gesloopt pand.

“Als je zelf niet de expertise hebt, wil je een partij hebben die je het vertrouwen kan geven om jou als klant te ontzorgen. Dat heeft Heembouw naar grote tevredenheid gedaan.”

Boy Tjoa | managing director Tjoapack NL

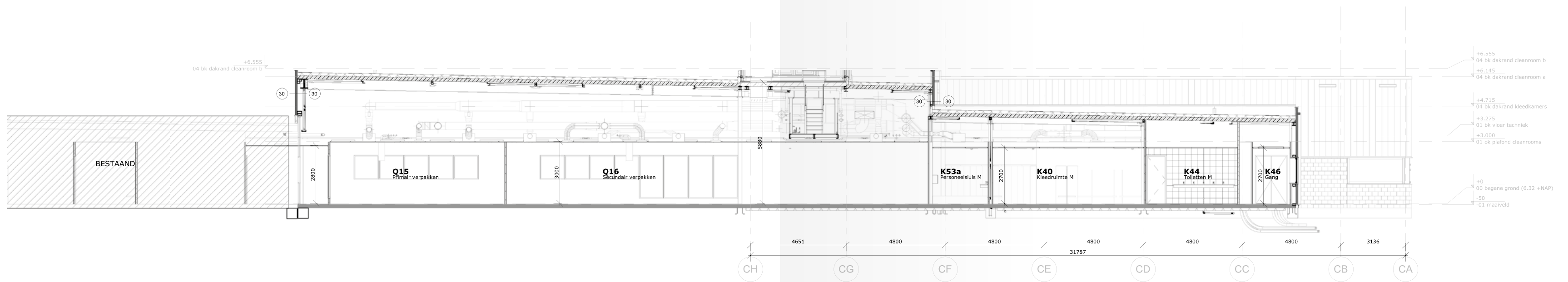
Tjoapack verpakt farmaceutische producten, maar liefst 26 miljoen verpakkingen per jaar, die over de hele wereld geleverd worden. In de komende vijf jaar wil het bedrijf op de huidige locatie haar productie en omzet gaan verdubbelen en daar hoort een passende uitbreiding bij.

De vraag was een verdubbeling van het aantal cleanrooms met 2.300 m² en een uitbreiding van het magazijn met 800 m². Vanuit de oorspronkelijke vraag om het aantal cleanrooms te verdubbelen, ontstond ook de kans om het bedrijfsproces efficiënter en overzichtelijker te maken. In het nieuwe ontwerp hebben we de verschillende stromen van product, materiaal en mensen op een heldere manier met elkaar weten te verbinden of juist te scheiden. Zo is bijvoorbeeld de route van het personeel tussen kantoor en hal verlegd met een nieuwe trap, zodat er ruimte ontstond om ook de bestaande cleanrooms met elkaar te verbinden. Bijzonder detail is dat dit een bestaande trap uit een ander pand is, die in zijn geheel is hergebruikt.

De uitgaande stroom van de verschillende cleanrooms hebben we laten samenkomen op een centraal plein voordat het wordt opgeslagen in het magazijn. Met deze heldere fysieke uitbreiding kan Tjoapack haar capaciteit met circa veertig mensen uitbreiden, met een groei capaciteit tot nog acht extra productielijnen. Een typisch voorbeeld hoe wij de 'vraag achter de vraag' voor onze klanten willen beantwoorden.

“Belangrijk uitgangspunt voor het ontwerp van de uitbreiding is de optimale aansluiting bij de core business van Tjoapack, het verpakken van farmaceutische producten. Vanuit de vraag naar een uitbreiding hebben we de logistiek van de bedrijfsprocessen helderder en efficiënter gemaakt. Dit straalt professionaliteit uit naar de klanten van Tjoapack, en creëert een fijne plek om te werken.”

Marcel Klaver | architect Heembouw Architecten



“De uitbreiding werd gebouwd aan de bestaande cleanrooms, die continu operationeel moesten blijven. Om het oude aan het nieuwe deel te koppelen, konden de cleanrooms een paar weken niet gebruikt worden. Dat was onacceptabel voor de klant. Het kostte ons heel wat kopzorgen, maar omdat de klant, Heembouw en leveranciers al een jaar goed samenwerkten, kwamen we met elkaar tot een oplossing. Alle teams hebben 24/7 doorgewerkt, de cleanrooms waren maar een beperkte tijd buiten bedrijf, en de klant kon snel de productie weer opstarten. Dan zie je de kracht van goede samenwerking.”

Daan Fredriks | hoofd realisatie Heembouw Kantoren



Meer weten over de
aanpak van controlled
environments?
Scan deze QR-code.



Westend Roelofarendsveen Nieuwe woonwijk in waterrijke omgeving



Opdrachtgever Heembouw Ontwikkeling Wonen **Plaats** Roelofarendsveen
Aantal woningen In totaal zijn in Westend 236 woningen gerealiseerd, waarvan woningtypen Opaal en Topaas door Heembouw Architecten zijn ontworpen. Het ontwerp van de overige woningen is van de hand van FARO Architecten.
Bijzonderheden Woningtype Opaal is een Nul op de Meter (NOM) woning.

“Prettige samenwerking en vlekkeloos verlopen. Het geleerde in fase I en II is goed tot uiting gekomen in fase III.”

Pedro van Luling | senior projectontwikkelaar Heembouw Ontwikkeling Wonen

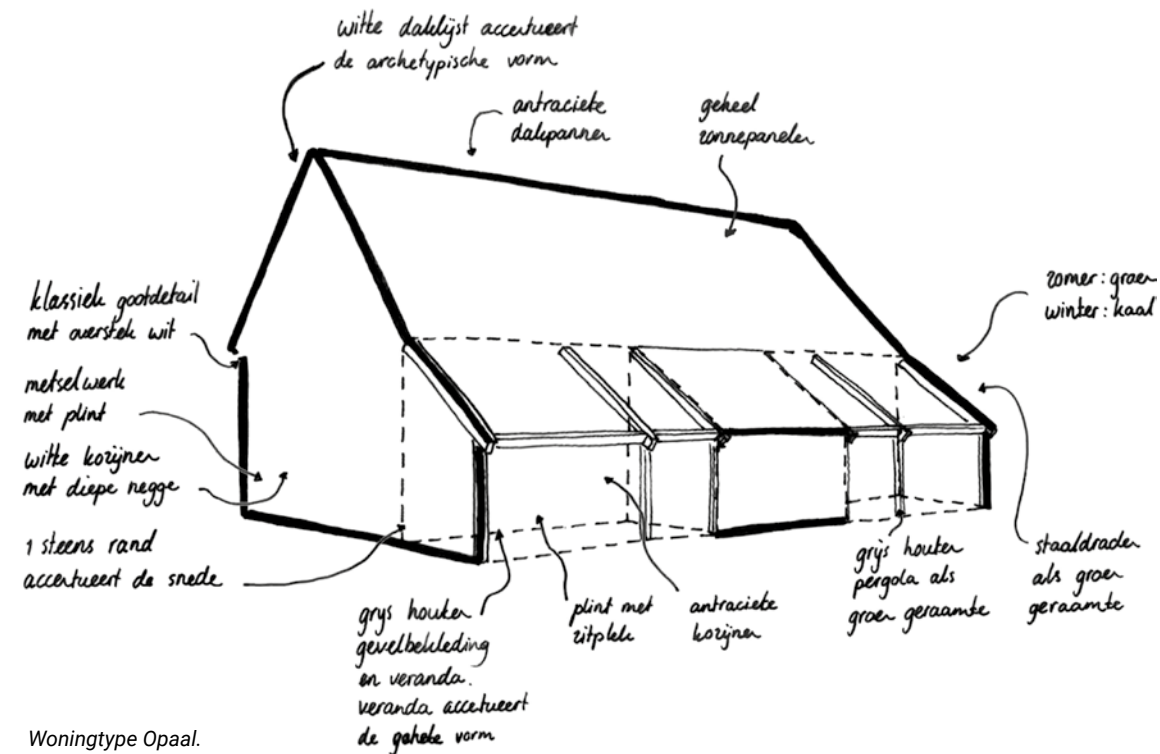
De nieuwe woonwijk Westend aan de rand van het centrum van Roelofarendsveen, biedt een grote variëteit aan woningtypen. Heembouw Architecten ontwierp de typen Opaal en Topaas.

Het woningtype Opaal is een moderne woning die toch past in de landelijke omgeving van Westend. De buitengevel sluit met het metselwerk aan bij de uitstraling van de rest van de wijk. De intieme patio's zijn in contrast bekleed met hout. De lage doorlopende goot accentueert de landelijke architectuur van het gehele blok, die refereert aan boerderijen en schuren. De knusse veranda's dragen bij aan het gezellige dorpse karakter van Westend. Tegelijk is de woning uiterst modern met een dak van zonnepanelen. Deze zonnepanelen wekken energie op voor een basisbehoefte aan energie voor de bewoner. Hiermee kan dit type als NOM (Nul Op de Meter) woning worden uitgevoerd. Binnen heeft de woning drie slaapkamers en een ruime zolderverdieping. De woning heeft een bijzondere woonkeuken met extra verdiepingshoogte door de schuine kap én een directe doorloop naar de veranda. Kortom, een unieke woning in Westend.

Woningtype Topaas is de kleinste rijtjeswoning op het Middeneiland, één van de drie eilanden van Westend. Toch heeft deze woning dezelfde kwaliteiten als de woningen in de rest van de wijk. Met het bruine metselwerk, de lage doorlopende kap en een sterke ritmiek in de deur- en raamopeningen, is de vormgeving van dit woningtype een abstracte variatie op de landelijke architectuur in Westend. Deze elementen zorgen er ook voor dat het woningblok een sterke eenheid is. De woningen bieden veel kwaliteit voor een betaalbare prijs. Zo bieden de woningen niet alleen een tuin op het zuiden, maar ook een warmtepomp en zonnepanelen, waardoor de woonlasten zeer laag zijn. Met dit woningtype kan een nieuwe doelgroep van starters en jonge gezinnen aansluiten in Westend.

“De dakafwerking van de NOM woningen bestaat volledig uit zonnepanelen. Door de combinatie met metselwerk, het gebruik van rollagen en de lage gootlijn is er toch een duidelijke aansluiting bij het landelijke karakter van de wijk.”

Caroline Kloppe | architect Heembouw Architecten

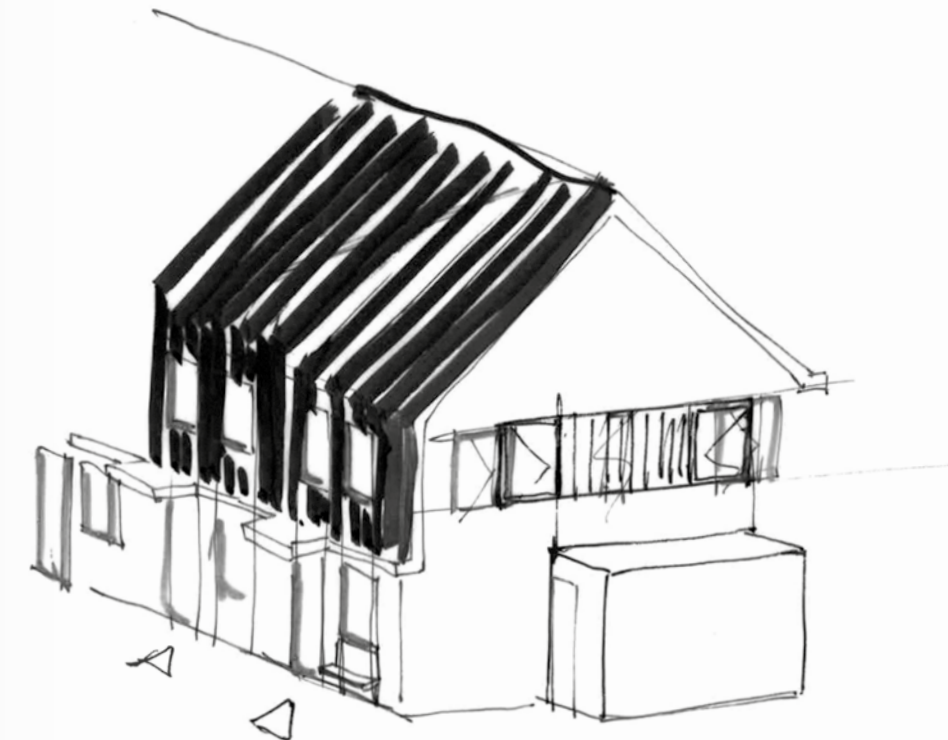


“De grote betrokkenheid van de lokale gemeenschap en de potentiële kopers, vond ik erg leuk om te ervaren. Die hebben we ook bewust opgezocht. Onze plannen gepresenteerd, feedback gevraagd en daar ook echt wat mee gedaan. We wilden een wijk die onderscheidend zou zijn, duurzaam en natuurinclusief. En dat is prima gelukt. Ik vind het tof dat Westend onderdeel van de dagelijkse wandelroute van veel inwoners van het dorp is geworden, en als ik hier met collega’s door de wijk loop, ben ik echt trots op hoe het geworden is.”

Danielle de Haan | verkoopmanager Heembouw Wonen

“Westend is voor ons in de uitvoering een uitdagend project, met veel variatie, niet ‘rechttoe-rechtaan’. Met soms verrassende puzzels waarin je je creativiteit kwijt kan. Zoals bij het combineren van rieten daken met zonnepanelen, leuk om daar een oplossing voor te bedenken. Heembouw Architecten heeft de totale engineering gedaan en deels ook het ontwerp. Hier zijn ontwerp en praktijk op de bouwplaats samengekomen en hebben we met elkaar de uitwerking gedaan, met respect voor het ontwerp en met als resultaat een prachtig wijkje, waar we trots op kunnen zijn.”

René Lem | hoofduitvoerder Heembouw Wonen







100



101

Yari

Groothandel met productiefaciliteit en kantoor



Opdrachtgever en gebruiker Yari Hair & Cosmetics **Plaats** Berkel en Rodenrijs
Omvang 7.000 m² bedrijfshal, 1.650 m² productiefaciliteit en 700 m² kantoor
Aantal werkplekken 50-60 **Bijzonderheden** In dit project is CO₂ reducerende bestrating en biobased gevelbekleding toegepast.

“Wij zijn zeer tevreden met het project dat wij samen hebben gerealiseerd. Er zijn altijd wel punten waar je elkaar niet goed begrepen hebt of anders hebt begrepen dan bedoeld, maar dit werd goed opgelost door Heembouw. Ons vertrouwen in Heembouw is zeer sterk. Als wij weer de kans krijgen gaan wij zeker weer met Heembouw aan tafel.”

Ajmal Malik | mede-eigenaar en oprichter Yari

Het Nederlandse familiebedrijf Yari Hair & Cosmetics is een groothandel in parfums en cosmetica en biedt unieke samengestelde cosmetische producten. Door de grote groei die het bedrijf doormaakt, was de bestaande locatie in de Rotterdamse Waalhaven niet meer toereikend. Met het nieuwe pand in Berkel en Rodenrijs wil Yari uitstralen wie en wat zij zijn, namelijk een ambitieuze en professionele organisatie met eigen productiefaciliteiten. Een pand dat trots uitstraalt én een thuis is voor de medewerkers.

Het kantoorgedeelte is vormgegeven als architectonisch accent. Door het 'naar binnen drukken' van de gevel ontstaat een afwisseling van rechte en schuine (gevel)vlakken. De set back die hierbij ontstaat wordt door middel van afwijkende materialen in kleur en materiaal benadrukt. Zo zijn het terras en de luifel voorzien van een biobased houtcomposiet. Door de hoekverdraaiing van de vliesgevel heeft het gebouw de speelse maar toch rustige, zakelijke uitstraling gekregen die Yari voor ogen had. Op maaiveld-niveau is op zorgvuldige wijze een plantenbak in het ontwerp geïntegreerd. Door het toepassen van transluscente stroken in combinatie met en aluminium lamellen heeft de eenvoudige hoofdmassa een rijke textuur gekregen, die het geheel een alzijdige en elegante uitstraling geven.

“Bij Yari is de saamhorigheid onder de medewerkers groot. Hierbij past de ruim opgezette kantine op een prominente plek op de eerste verdieping. Een ruimte met prachtige zichtlijnen over het weidse landschap. De kantine is dé plek voor een ontspannende werkonderbreking waar alle medewerkers samenkomen.”

Arne Harboe Sørensen | architect Heembouw Architecten



YARI

YARI

104

105

“De opdrachtgever was super betrokken en kwam bijna dagelijks op de bouw om het pand te laten zien aan familie en medewerkers. Dus we hebben regelmatig rondleidingen over de bouw gegeven. We zijn veelvuldig verwend met een snackkar, een BBQ en heerlijk eten bij de oplevering. En ondanks een kleine vertraging door het weer en late levering van het staal, konden we het pand geheel volgens planning opleveren.”

Peter van Amsterdam | uitvoerder Heembouw Bedrijfsruimten



Snoeks Automotive Kantoor met research & development faciliteit

Opdrachtgever en gebruiker Snoeks Automotive **Plaats** Nieuw-Vennep **Omvang** 2.000 m² kantoor en 2.000 m² bedrijfshal **Aantal werkplekken** 100 **Interieur** Mirato **Bijzonderheden** In een snel en intensief proces van elf weken, heeft het projectteam het vlekkenplan vertaald naar omgevingsvergunning.

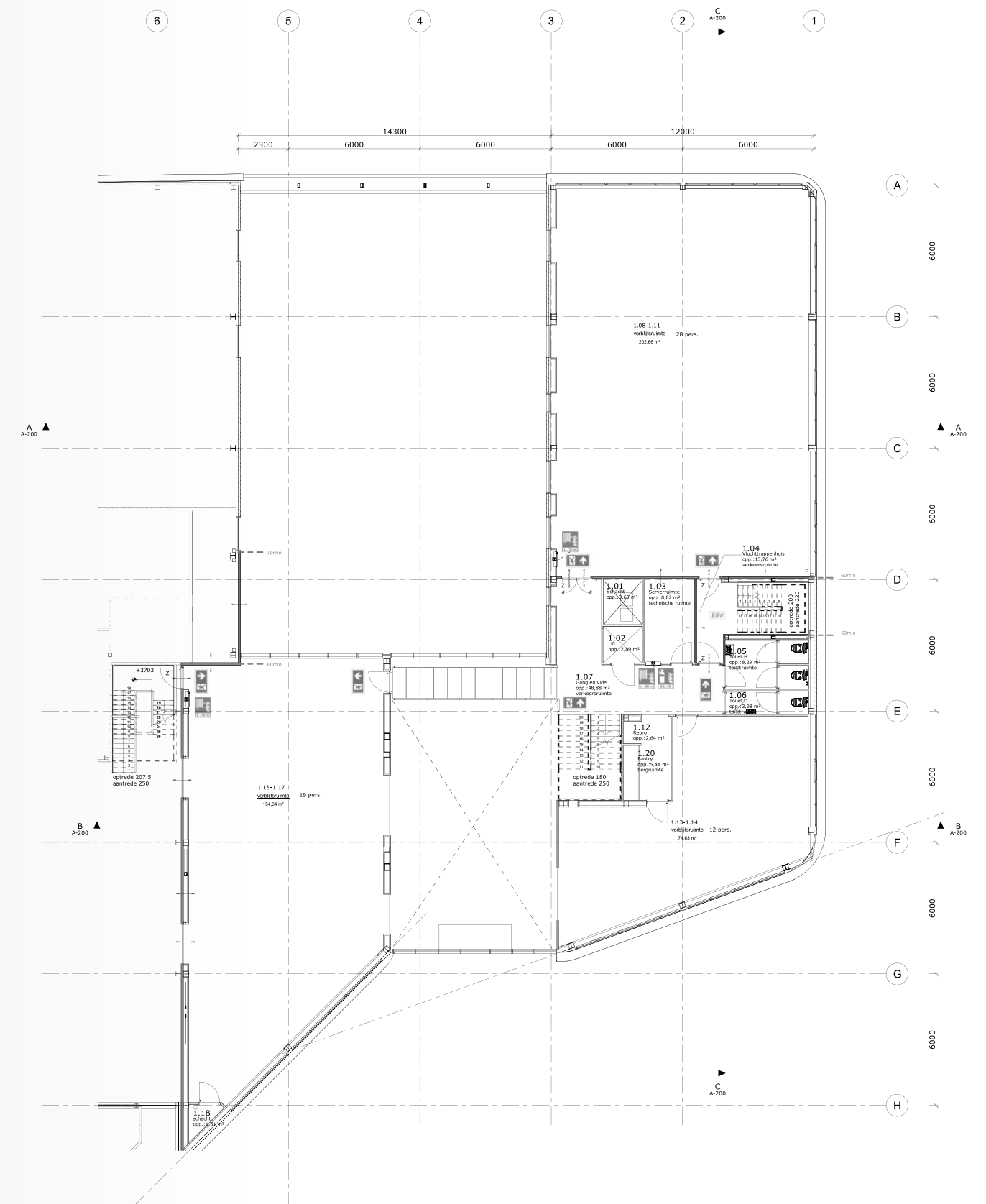
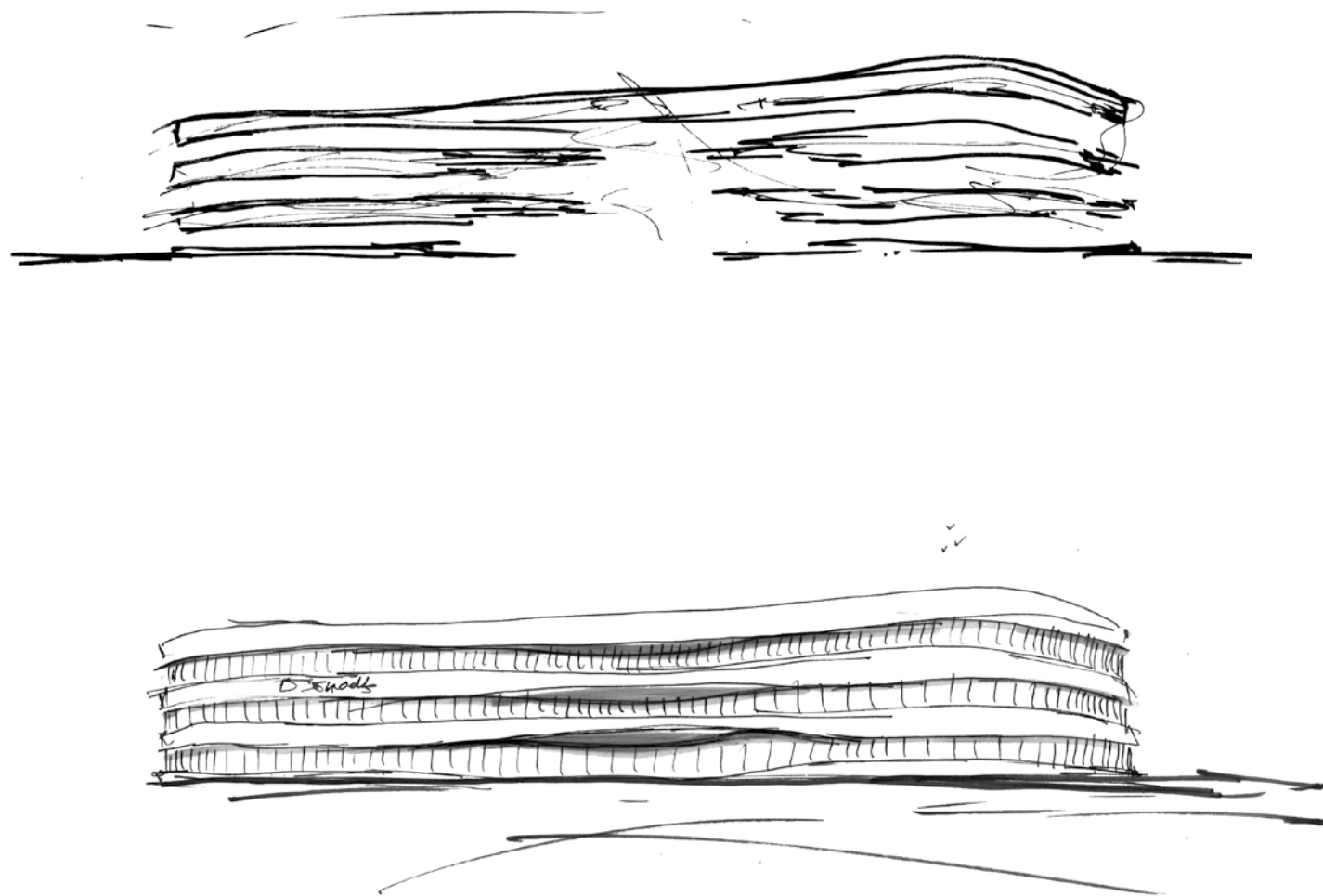
Snoeks Automotive is een wereldspeler in het ontwikkelen en leveren van bestelautoinrichtingen. Groei van het bedrijf zorgde ervoor dat de bestaande locatie te klein werd voor de activiteiten. Productontwikkeling is daarnaast een steeds prominenter onderdeel van de bedrijfsvoering. Voor Snoeks Automotive was het belangrijk om deze diverse functies in één gebouw samen te brengen, met een ingetogen research & development uitstraling.

Voor klanten en eigen medewerkers moest de entree van het gebouw als een ruim en welkom gebaar gaan voelen. Vanuit de context en het programma is het pand ontworpen als een alzijdige monoliet waarin openingen zijn gekerfd. Een terugliggend transparant vlak aan de zuidzijde doorbreekt de bandenstructuur van het gebouw en vormt een natuurlijke geleiding richting de hoofdentree.

Koppelstuk in het gebouw is een atrium waar klanten en medewerkers binnenkomen. Het atrium vormt ook de scheiding tussen de afgesloten onderzoeksruimten en ondersteunende afdelingen. Met de verticale stijgfuncties is het atrium ook de kern waar interactie tussen de diverse afdelingen ontstaat. Aanliggend aan deze kern is ook de kantine met bijbehorende patio gesitueerd, die daglicht en groen diep binnen in het gebouw brengt.

“De afgeronde vormen en het lijnenspel refereren aan het automotive karakter van de producten die Snoeks Automotive ontwikkelt. De metallic gevelbanden en glanzende raaminvullingen sluiten daar bij aan.”

Klaas Melle Brouwer | architect Heembouw Architecten





Snoeks
AUTOMOTIVE



Prinsessenbuurt Renovatie en verduurzaming 248 woningen



Opdrachtgever Woningcorporatie de Sleutels **Plaats** Leiden **Omvang** 248 woningen: eengezinswoningen, beneden- bovenwoningen en portiekwoningen **Bijzonderheden** De totale wijk heeft een nieuwe kenmerkende uitstraling gekregen.

“Heembouw denkt mee; doordat men de vraag achter de vraag écht begrijpt, denkt men ook vanuit de bril van de bewoner en de corporatie, wat het proces enorm helpt. Mede dankzij de gezamenlijke voorbereiding van dit traject, zijn de uitkomsten in de realisatie voorspelbaarder geworden.”

Esther Koelemeij | gebiedsontwikkelaar woningcorporatie de Sleutels en
Sikko Janse | kwaliteitsmedewerker projecten woningcorporatie de Sleutels

Het project Prinsessenbuurt omvat 248 woningen, die aan zes verschillende Leidse straten liggen. Woningcorporatie de Sleutels had de wens om de woningen te verduurzamen en noodzakelijk groot onderhoud uit te laten voeren, zodat de bewoners weer een veilige en energiezuinige woning zouden krijgen.

Het comfort van de woningen is enorm verbeterd door het isoleren van daken en gevels in combinatie met het aanbrengen van mechanische ventilatie. Met deze energetische verbeteringen zijn de woningen van gemiddeld energielabel F naar A gegaan. De primair technische uitvraag is ook aangegrepen voor een architectonische verbetering.

Hoewel in de Prinsessenbuurt overal dezelfde kleurstelling en details terug komen, was de samenhang tussen de verschillende straten in de wijk niet direct voelbaar. In het ontwerp hebben we de bestaande cohesie versterkt. Na een proefreiniging van de steen, waarmee tientallen jaren vervuiling verdween, kwam bijvoorbeeld de originele kleur van de gevelsteen weer naar boven. Deze gele steen heeft accenten van bruin en oranje in zich. Dit kleurenpalet is opgepakt en versterkt in donkeroranje accenten in onder andere de voordeuren, de raamkozijnen en de daken.

Van draagmuur tot draagmuur zijn nieuwe, geïsoleerde daken geplaatst. Deze noodzakelijke vernieuwing van de daken bood ook de kans voor nieuwe architectonische details. Zo resulteert het aanbrengen van buitenisolatie in een kloek overstek op de kopgevels. Door het nieuwe dak verandert ook het gootdetail. De originele gootklossen zijn terug gebracht. Door de smetplank op te splitsen in twee delen, waarvan de onderste in een bruintint, oogt deze niet kolossaal.

Alles bij elkaar is de Prinsessenbuurt voor de bewoners en andere Leidenars weer echt een plek geworden waar je wil zijn.

“Een typisch voorbeeld van de ontwerpende bouwer in dit project is de gevelsteen van natuursteen met daarin gegraveerd het wapen van Leiden: de sleutels. Tijdens de realisatie werd ontdekt dat de gevelopening in het toilet van buitenaf dichtgezet moest worden. De collega’s van realisatie sprongen snel in hun ontwerpers jasje, en herinnerden zich een gesprek waarin we aangaven hoe mooi het zou zijn dit te sluiten met een natuursteentje met het logo van Leiden erin.”

Christine Smit-Vriesema | architect Heembouw Architecten

“Om de woningen energetisch te verbeteren, moest onder andere het dak worden geïsoleerd. Een nieuw dakpakket aanbrengen kon niet, omdat de bestaande gordingen lichter bleken te zijn dan op tekening aangegeven. Samen met Heembouw Architecten, leveranciers en de constructeur bedachten we de prefab dak-over-dakrenovatie. Prefab dakplaten van maximaal 1,2 meter hoog, over het bestaande dak, gedragen door de bouwmuren. We hoefden alleen de oude dakpannen en panlatten weg te halen, en wat aftimmeringen in de woningen aan te brengen. Een geweldige maatwerk oplossing, waarin wij echt als ontwerpende bouwer hebben samengewerkt.”

Thom Bakker | ontwikkelmanager Heembouw Wonen



Benieuwd hoe we de
dak-over-dak renovatie
hebben aangepakt?
Scan deze QR-code.





31a

31

122

123

We doen dit samen

Logistieke bestemming Virgo Aalsmeer

Vanuit de gezamenlijke overtuiging dat logistiek vastgoed moet en zal gaan veranderen, werken Stellar Development en Heembouw intensief samen aan de ontwikkeling van logistieke bestemmingen. Zoals Virgo Aalsmeer. Architect Diederik de Jonge maakte het onderscheidende natuurinclusieve ontwerp. En denkt graag mee over hoe logistiek vastgoed in de toekomst eruit kan zien. Waar Patrick Maes, founder van Stellar Development, het hele team van harte toe uitnodigt en ook zelf volop aan meedoet.

Patrick

"Wat we vandaag ontwikkelen en bouwen, heeft invloed op morgen. En onze toekomstige generaties. De behoefte aan logistieke ruimte blijft groeien, en heeft een steeds grotere impact op de omgeving. Daar moeten we anders mee omgaan. Daarom ontwikkelen we als Stellar Development logistieke bestemmingen, waarin natuur, architectuur, technologie en functionaliteit samenkomen. Dit doen we echt als één team, 'Stellar', Heembouw en Heembouw Architecten samen."

Bouwen voor de toekomst



Diederik

"Die ambitie en visie om samen aan de ontwikkeling van een onderscheidend portfolio te werken, met elkaar, is super inspirerend. Het is tof om met het hele team, met Patrick erbij, over veel meer te sparren dan alleen over het ontwerp van een gebouw. Zoals we bijvoorbeeld bij het natuurinclusieve ontwerp voor Virgo Aalsmeer hebben gedaan."

Diederik

"Het is leuk en boeiend om met zo'n opgave aan de slag te gaan. Dit doen we in samenwerking met ecologen en landschapsarchitecten. Zodat de ingrepen die we doen ook echt aansluiten bij de lokale flora en fauna en de biodiversiteit versterken. Het vraagt wel wat verwachtingsmanagement; bij een natuurinclusief ontwerp is het eindresultaat bij oplevering nog niet te zien. Maar nu, een half jaar daarna, is steeds beter te zien wat dat oplevert voor de medewerkers en de omgeving. Het landschapsontwerp krijgt inmiddels vorm en zorgt dat het gebouw zich de komende jaren verder kan ontwikkelen."



Patrick

"In het ontwerp van Diederik zijn architectuur en natuur op een unieke manier samengebracht. Het sluit bovendien naadloos aan bij de ambities van gebiedsontwikkelaar SADC en Gemeente Aalsmeer voor wat betreft ecologie, circulariteit, energie en klimaatbestendigheid. Een bestemming waar mensen willen zijn en werken."



Natuurinclusief ontwerpen

Virgo Aalsmeer is natuurinclusief ontworpen. Wil je weten wat dat inhoudt? Scan dan deze QR-code.



Stellar Development founder Patrick Maes en architect Diederik de Jonge.

DC Echt Susteren Duurzaam distributiecentrum



Opdrachtgever DOKVAST B.V. **Gebruiker** Lidl **Investeerder** P3 Logistics Park **Plaats** Echt Susteren

Omvang 85.000 m² magazijn, 12.700 m² vloer voor VAS-activiteiten en 1.300 m² kantoor

Aantal werkplekken kantoor: 50; magazijn: circa 500 **Landschapsontwerp** Dolmans Landscaping

Bijzonderheden Het distributiecentrum heeft de kwalificatie BREEAM Outstanding.

“Wij kennen geen andere partijen in de markt die het samen bouwen zo heeft opgezet zoals Heembouw dat doet. Met vaste partners ben je gegarandeerd van een hoogwaardige kwaliteit en een duurzame samenwerking.”

Edwin Clout | projectmanager DOKVAST

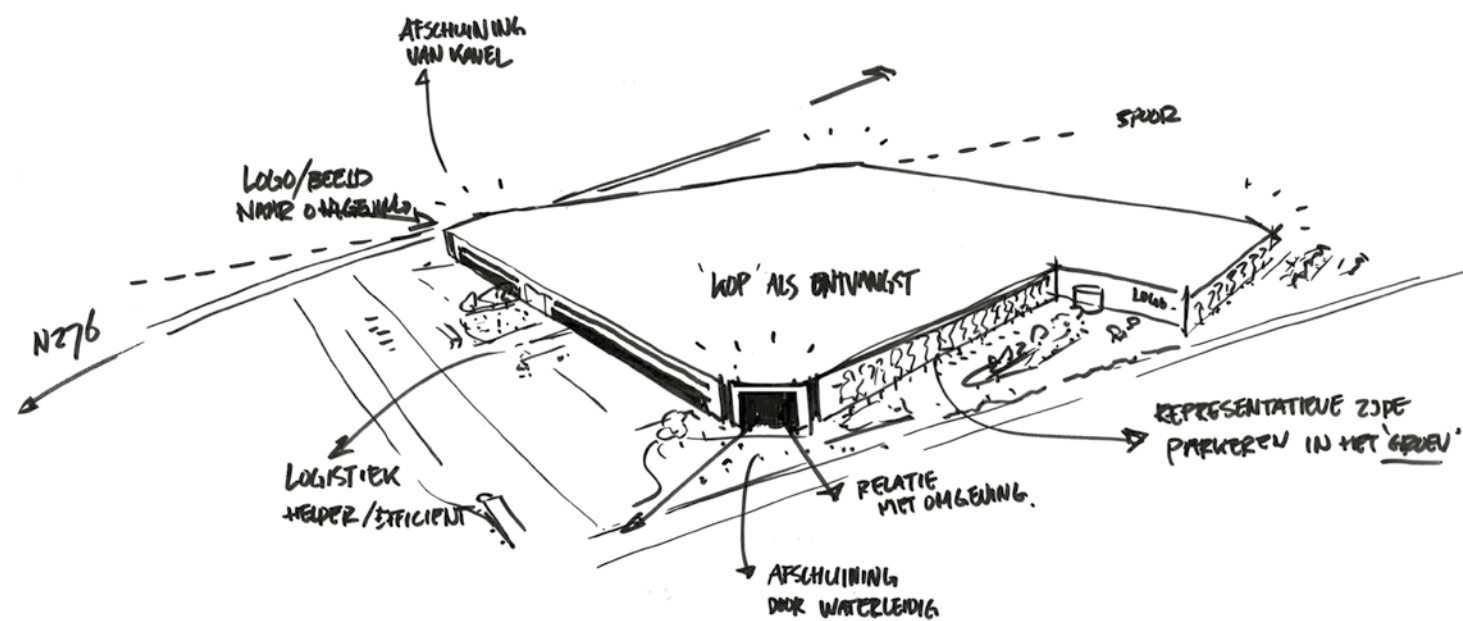
Een doelmatig distributiecentrum met een hoge kwaliteit en uitstraling, dat was de opgave voor DC Echt Susteren. Dit nieuwe distributiecentrum, gelegen op het logistieke knooppunt van de A2 en A73 tussen Venlo en Maastricht, kenmerkt zich door eenvoud en kwaliteit.

De uitdaging was om het aanzienlijke bouwvolume toch in te passen in de omgeving. Dit is bereikt door te werken met hoogwaardige gevelpanelen met een champagnekleurige metallic coating. Deze afwerking geeft het hoofdvolume een lichte glans, waarmee het zich voegt in de kleuren van de omgeving. Dit wordt versterkt door een zorgvuldig landschapsontwerp. Aan de voorzijde van het terrein ontstaat een coulissenwerking doordat het groen stapsgewijs steeds hoger wordt, met als hoogste punt een bomenrij langs de hal. DC Echt Susteren kenmerkt zich door de schuin afgesneden hoek waar de kantoren zich bevinden. Deze worden benadrukt door grote glasvlakken en het gebruik van diamond black gevelpanelen. De warme ondertoon van dit materiaal zorgt voor een hoogwaardige uitstraling met een vriendelijk karakter.

Het terrein is ingericht met gescheiden verkeersstromen voor logistiek, personenverkeer, fietsers en voetgangers.

“Dit ontwerp wordt gekenmerkt door zorgvuldigheid en eenvoud. Het gebruik van hoogwaardige gevelmaterialen, gecombineerd met een landschapsontwerp, opgebouwd in coulissen, zorgen voor een natuurlijke inpassing van het complex. Door het natuurlijke kleurgebruik gaat het grootschalige volume zoveel mogelijk op in haar omgeving.”

Sander Dekker | architect Heembouw Architecten

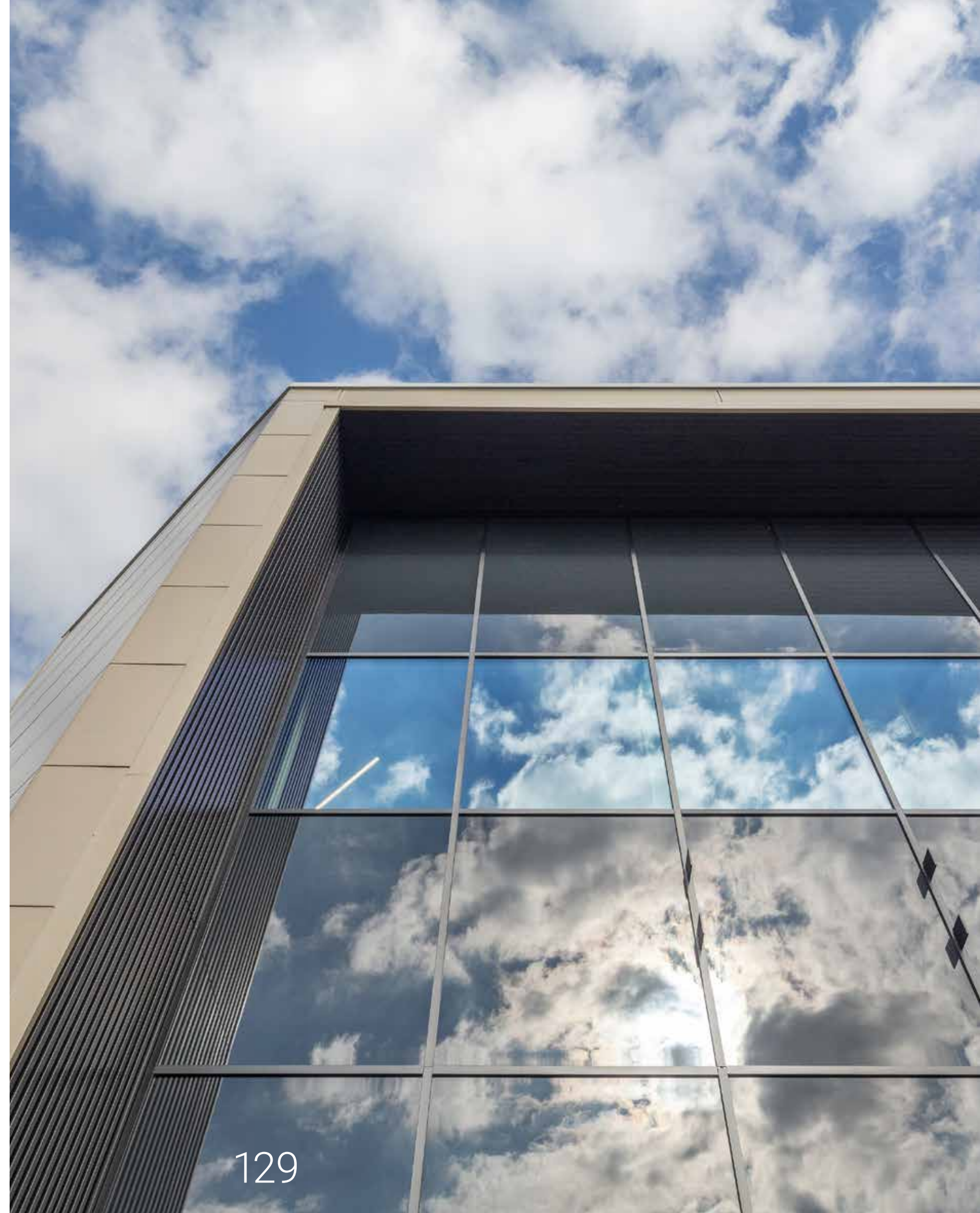


“Voor de start van de staalconstructie, gevels, dak en installatie, hebben we in een pre-pullplanningssessie met alle betrokken partijen een routing en ‘treintje’ bedacht voor de meest optimale doorlooptijd. Per week hebben we 5.000 m² staalconstructie opgebouwd, gevolgd door 5.000 m² dakplaat en daarna weer 5.000 m² dakbedekking per week. Zo is de complete staalconstructie in amper 18 weken gerealiseerd.”

Raymond Plasmans | planontwikkelaar Heembouw Bedrijfsruimten



Benieuwd hoe op dit project
90.000 m² folie, 4.500 dozen en
200 vrachtwagenbewegingen zijn
bespaard? Scan deze QR-code.





03

02

01

130

131

Allseas Duurzame renovatie en upgrade kantoor



Opdrachtgever en gebruiker Allseas **Plaats** Delft **Omvang** 15.000 m² kantoor
Aantal werkplekken 450 **Ontwerp exterieur** MoMent Architectuur **Interieur** Atelierfront
Bijzonderheden De werkzaamheden zijn midden in coronatijd gestart, desondanks is het project geheel conform planning in twee jaar uitgevoerd.

“Heembouw is een zeer professioneel bedrijf met een zeer brede kennis van bouw en constructie. Planning en integratie is hun sterke kant. Ook komen ze met ideeën om dingen anders of beter te doen. Ondanks corona en allerlei leveringsproblemen is er een zeer indrukwekkend stuk werk geleverd.”

Allseas | uit het klanttevredenheidsonderzoek

Allseas is een wereldwijd toonaangevende aannemer in de offshore energiemarkt en expert in het ontwerpen en uitvoeren van grote en complexe offshore projecten. Het kantoor van Allseas is pal gelegen aan de A13 bij Delft. Het dateert uit de jaren negentig van de vorige eeuw, en bestaat uit drie naast elkaar gelegen losse gebouwen.

Het gebouw was toe aan een duurzame en kwalitatieve upgrade met een hoogwaardig afwerkingsniveau, zodat het weer de allure krijgt die past bij Allseas en de zichtlocatie. De gebouwen zijn met elkaar verbonden door nieuw gerealiseerde trappenhuizen. Het middelste gebouw heeft een fraaie glazen dakopbouw gekregen met gebogen glas en een nieuwe entree met glazen gebogen panelen. Heembouw Architecten deed de complete engineering van het ontwerp van Moment Architectuur en Atelierfront en werkte het ontwerp virtueel uit in BIM. Heembouw voerde de renovatie gefaseerd uit, waarbij het bouwdeel in uitvoering tijdelijk leeg was. De overige bouwdelen bleven in gebruik.

“Wij hebben als Heembouw Architecten de 3D-scan van het gebouw omgezet naar een werkbaar BIM-model. Hiermee hebben we met elkaar veel clashes, kansen en mogelijkheden vooraf gesignaleerd, waardoor de uitvoeringsfase vlot is verlopen. Met dit project laten we zien dat BIM óók krachtig is in het ontwerp- en uitvoeringsproces van een verbouwing.”

Marcel Klaver | architect Heembouw Architecten



134

135



136

137

“De klant is ontzettend tevreden; we hebben met ons team en dat van installateur Lomans zelfs een rondleiding gekregen op het grootste schip van Allseas, dat op de tweede Maasvlakte ligt. Door Pieter Heerema zelf, de zoon van de eigenaar. Als waardering voor ons werk. Hoe bijzonder is dat!”

Peter de Stigter | uitvoerder Heembouw Kantoren

Govert Flinckstraat Verduurzaming 60 woningen

Opdrachtgever Stichting Qua Wonen **Plaats** Krimpen aan den IJssel
Aantal woningen 60 **Bijzonderheden** De woningen zijn van gemiddeld energielabel D naar gemiddeld B gegaan.

“De samenwerking en daarmee ook het project is in alle opzichten goed verlopen. We hebben echt het gevoel gehad ontzorgd te zijn.”

Bernhard Jaarsma | projectleider Qua Wonen



Qua Wonen stelde ons de vraag de sociale huurwoningen aan de Govert Flinckstraat en omgeving en de Van Goghlaan in Krimpen aan den IJssel te verduurzamen en te verbeteren, zodanig dat ze weer klaar zijn voor een extra exploitatieperiode van 25 jaar. Concreet doel was een verbetering van het energielabel van gemiddeld D naar A of B.

De woningen kregen een grote schilderbeurt en de woningschil is beter geïsoleerd. Het oude dubbel glas en de deuren zijn vervangen. Verder kregen de woningen mechanische ventilatie. De dakpannen zijn vervangen en waar nodig zijn de daken beter geïsoleerd. Dankzij deze maatregelen is het energielabel van de woningen verbeterd naar B en A. Met een flinke schilderbeurt hebben de woningen ook weer een frisse uitstraling gekregen.

Om tot de stevige labelsprong te komen zijn de daken van buitenaf geïsoleerd. Deze technische ingreep gaf de kans om in de architectuur mooie overstekken op de langsgevels te creëren, en de kopgevels een duidelijk dakprofiel te geven. Het gerenoveerde bezit in de directe omgeving heeft warme kleurpaletten met stucwerk, baksteen en hout afgewisseld in lichte, warme kleuren. In lijn hiermee hebben we ook de woningen aan de Govert Flinckstraat en omgeving een esthetische metamorfose gegeven. De door vochtdoorslag aangetaste gevels zijn geschilderd, evenals de kozijnen. Door de woningentrees accentkleuren te geven, is het welkom thuis gevoel nog meer vergroot. De verschillende blokken zijn voorzien van afwisselende kleurthema's van licht en middel licht keimwerk.

Per complex hebben de bewoners zelf gekozen welke kleuren de draaiende delen zouden krijgen. Het kleurenpalet bestaat uit de klassieke kleuren rood, groen en blauw, die een contrast vormen met het neutrale gevelschilderwerk. Op bewonersniveau kon de vorm van de voordeur gekozen worden, waardoor elke bewoner echt een eigen herkenbare woning heeft gekregen. Met deze make-over hebben we voor de bewoners een plek gecreëerd waar ze met recht heel trots op zijn.

“Met relatief kleine ingrepen hebben we hier grote impact kunnen maken. De woningen zijn nu weer echt een eigen thuis voor de bewoners.”

Christine Smit-Vriesema | architect Heembouw Architecten



140



Gevelaanzicht voor en na de renovatie.

141



Schaffenburg

Bedrijfspand met magazijn en living showroom

Opdrachtgever en gebruiker Schaffenburg Office Furniture **Plaats** Zwijndrecht
Omvang 2.400 m² magazijn en 1.300 m² living showroom **Aantal werkplekken** 25-35
Interieur Schaffenburg **Bijzonderheden** In de gevel langs de A16 bij Zwijndrecht is een levensgroot digitaal billboard opgenomen.

“We delen veel met Heembouw. Van de filosofie die aansluit bij onze familiegedachte, tot aan het werken met een turnkey concept. Ook wij ontwikkelen, ontwerpen en maken voor de klant. En herkenbaar, ook bij Heembouw wordt gewerkt met passie. Je merkt dat iedereen op de juiste plek zit en zij plezier hebben in wat ze doen. Het voelt voor ons als ‘een volgende keer weer met Heembouw’.”

Marieke Wijnbergen | algemeen directeur Schaffenburg

Familiebedrijf Schaffenburg Office Furniture is een producerende groothandel van kantoormeubilair met een omvangrijk dealernetwerk. Het bedrijf groeit en heeft een grote eigen voorraad voor snelle levering. Schaffenburgs behoefte was om op hun nieuwe prominente zichtlocatie aan de A16 bij Zwijndrecht een bedrijfspand te creëren dat bijdraagt aan hun naamsbekendheid. Hun concrete uitvraag: “Maak een pand dat kijkfiles laat ontstaan!”

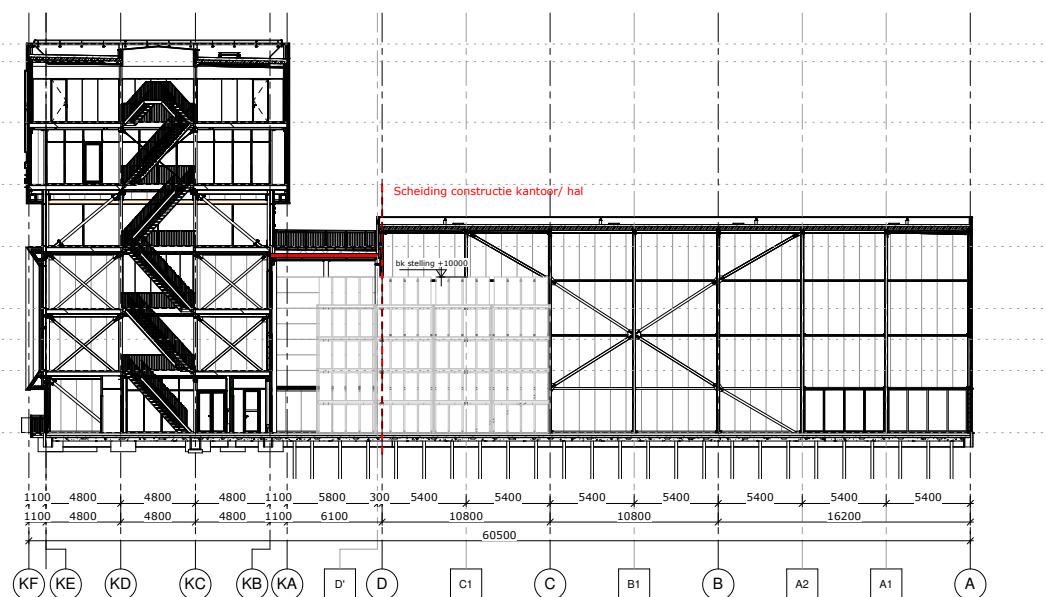
Met de ambitieuze klantwens en de kwaliteiten van de locatie waren alle ingrediënten aanwezig om een echte eyecatcher te ontwerpen. De maximaal toegestane bouwhoogte is dan ook volledig benut. De signing op groot formaat is in het gebouwwolume geïntegreerd als een permanent billboard dat een extra boost geeft aan de naamsbekendheid van Schaffenburg.

Uitgangspunt voor het ontwerp is het neerzetten van een robuust architectonisch signaal. Twee gedraaide gesloten blokken van het hoogbouwwolume zorgen voor een alzijdige oriëntatie, zowel richting de snelweg als richting de vergezichten over de Drechtsteden en Rotterdam. De verbinding tussen deze bouwdelen heeft in contrast met de gesloten blokken een volledig transparante gevel. Hier bevindt zich een centrale ontmoetingsruimte en de toegang tot een dakterras met prachtig uitzicht en bezonning van de vroege ochtend tot in de namiddag. Op de begane grond bevindt zich de bedrijfsshal met ruimte voor opslag en montagewerkzaamheden. De meubels en inrichting van Schaffenburg worden namelijk gemonteerd geleverd op locatie bij de klant. Door veel glas en transparante roldeuren te gebruiken, is hier voor de ‘mannen van de vloer’ een prettige werkplek met veel daglicht gecreëerd. Vanuit de entree valt het oog direct op het opvallend vormgegeven open trappenhuis met diagonaal doorstekende zwarte trappen. Het vormt als ruimte op zich letterlijk en figuurlijk de verbinding tussen de verdiepingen, die als living showroom stukje voor stukje het verhaal van Schaffenburg vertellen.

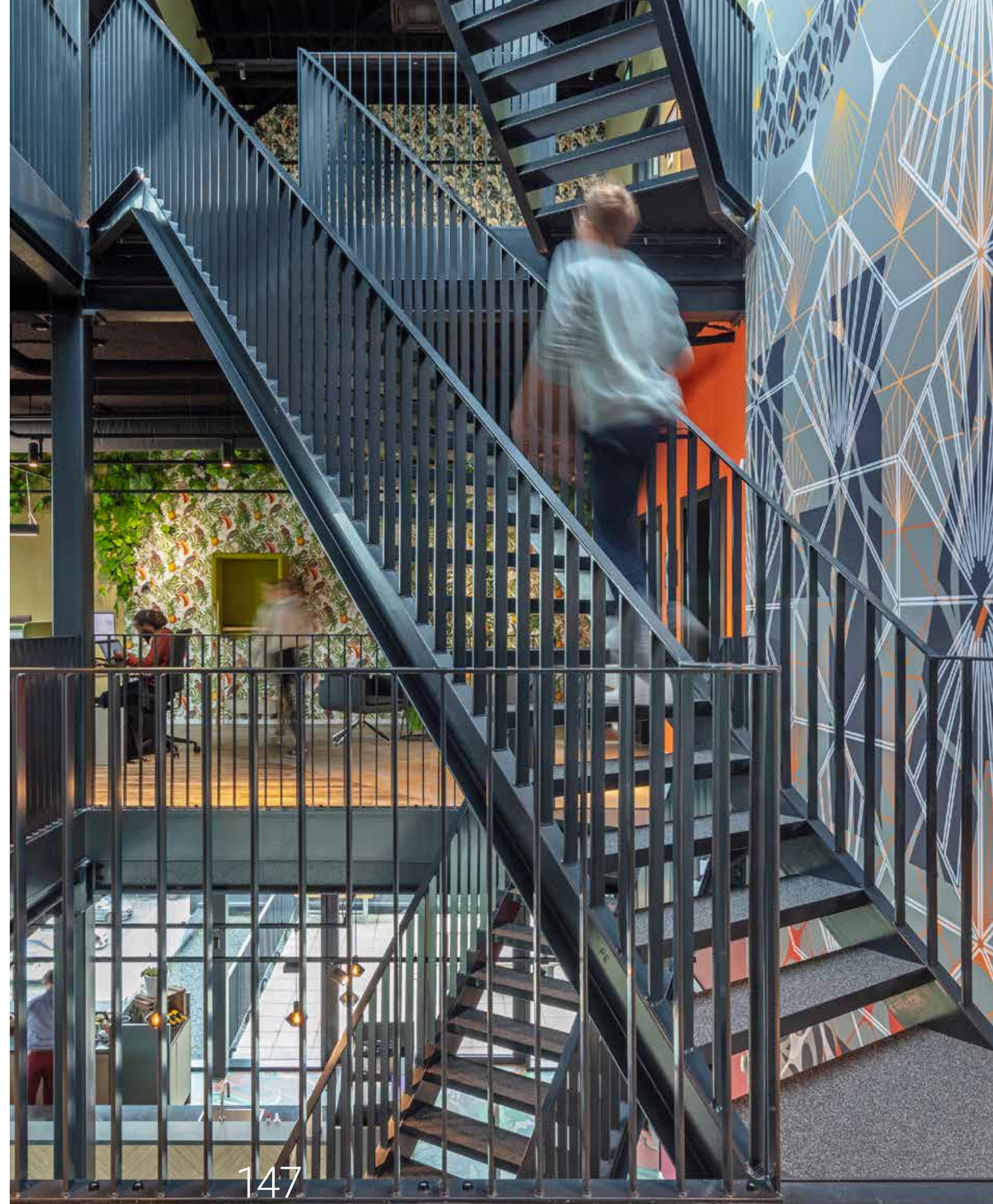
Op de bovenste verdieping bevindt zich de indrukwekkende boardroom met uitzicht over de A16. Het resultaat is een functioneel en herkenbaar gebouw, waar je ook met 100 km per uur niet omheen kunt.

“We wilden een stevig en duidelijk bouwkundig signaal realiseren. Een gebouw waar niemand om heen kan. Mooi te ervaren dat het herkenbare gebouwconcept goed wordt gezien én ook echt nieuwe klanten oplevert.”

Diederik de Jonge | architect Heembouw Architecten



Roël Baars | projectleider Heembouw Bedrijfsruimten







Lomans

Duurzaam kantoor met opleidingsruimten en magazijn

klantcijfer
10

Opdrachtgever en gebruiker Lomans Totaalinstallateur **Plaats** Capelle aan den IJssel

Omvang 1.340 m² kantoor- en opleidingsruimte en 320 m² magazijn **Aantal werkplekken** 56

Interieur Wildenberg interieurarchitectuur **Bijzonderheden** Lomans heeft als totaalinstallateur het eigen kantoor voorzien van de meest hoogwaardige installaties en regelsystemen, die door de gebruikers zelf per ruimte instelbaar zijn via een app op de telefoon.

“Positieve ervaring, van het begin tot het eind. Informeel, plezierig, betrokken tijdens gehele project. Goede overdracht intern bij Heembouw.”

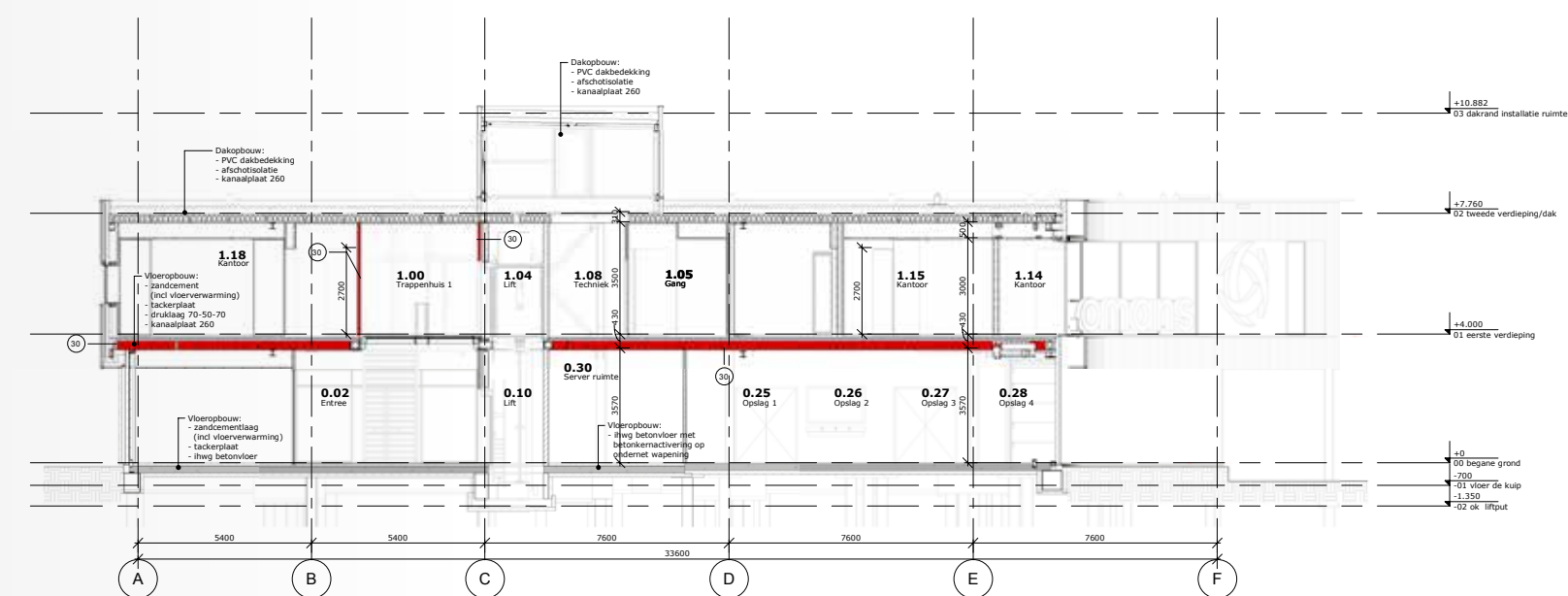
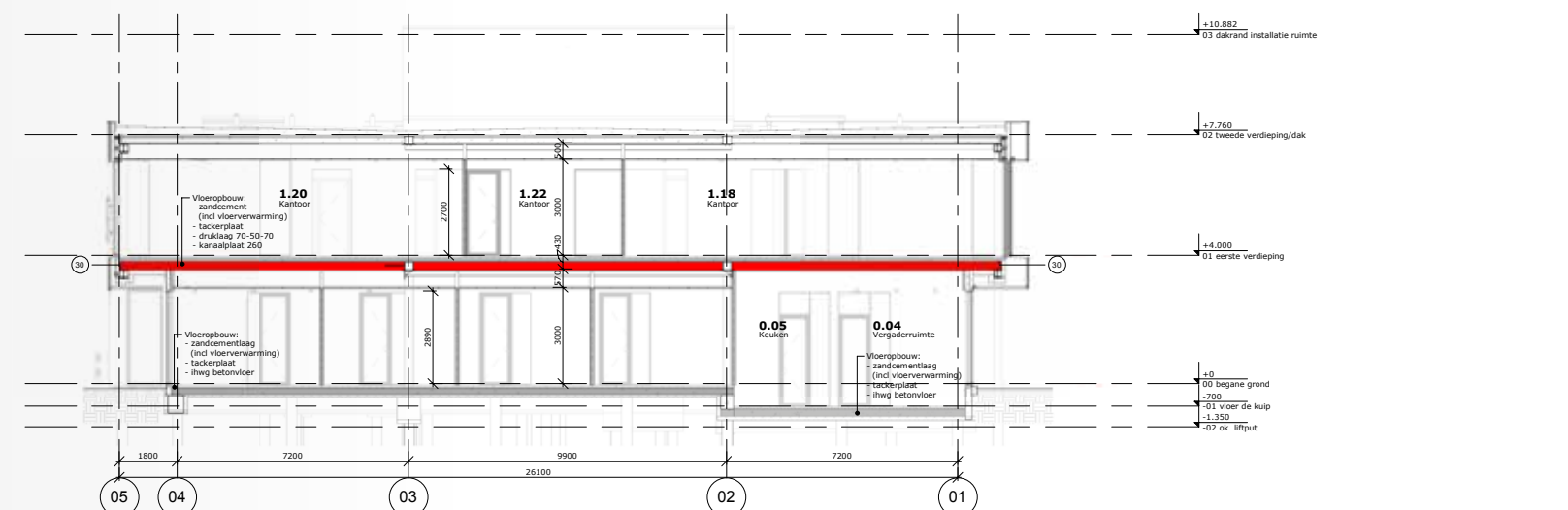
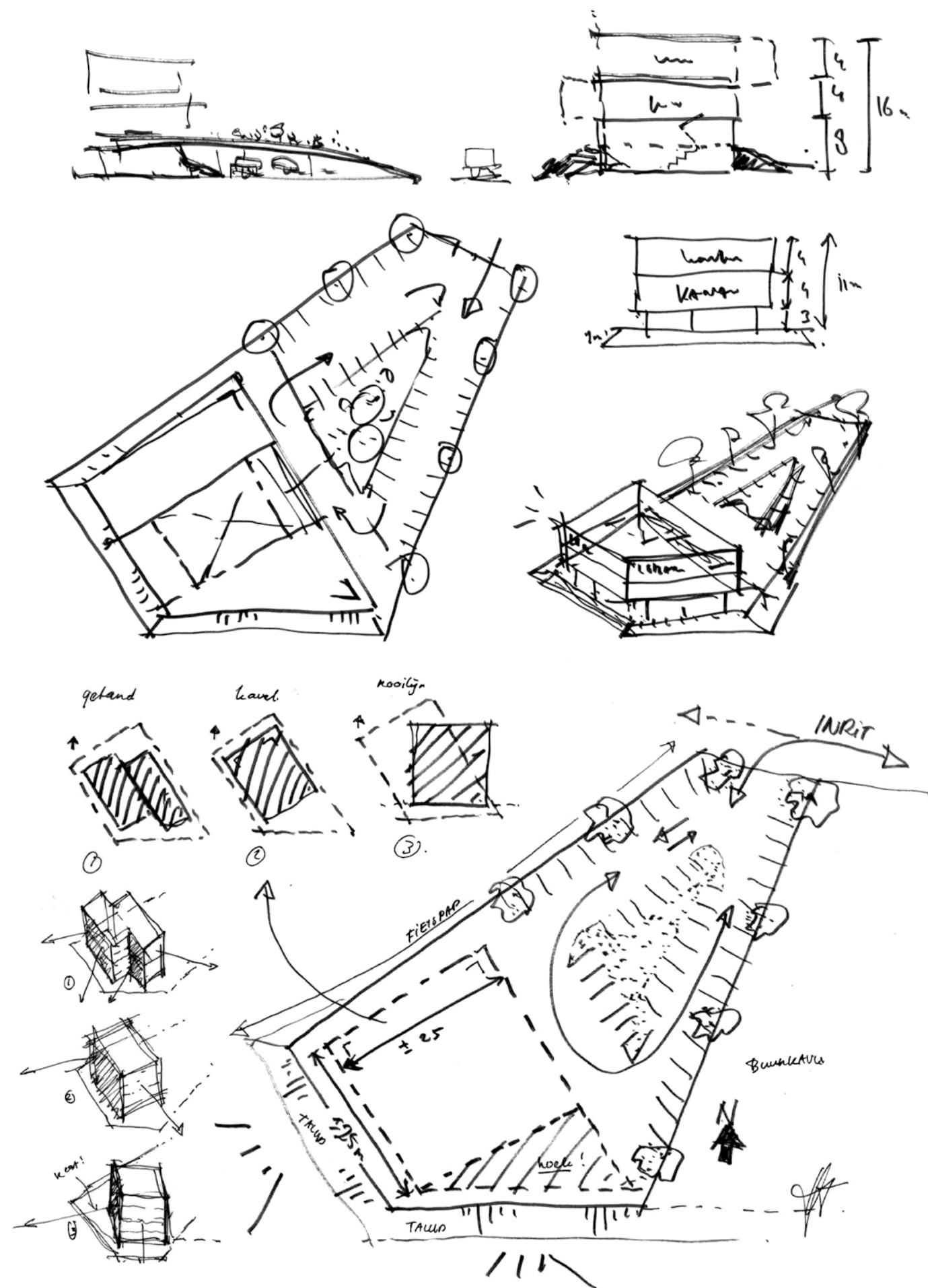
Hugo Overakker | vestigingsmanager Lomans

Lomans Totaalinstallateur is een van de strategische partners van Heembouw. Voor Lomans was de keuze voor Heembouw bij de nieuwbouw van hun kantoor een logische. Niet alleen vanwege de goede samenwerking op alle projecten die samen worden uitgevoerd, maar ook omdat Heembouw haar klanten een integrale aanpak biedt. Van kennis van grondposities tot architecten en een uitvoeringsorganisatie.

Lomans wilde graag een kantoor op een zichtlocatie, dichtbij een openbaar vervoer knooppunt en uitvalswegen naar de snelweg. Een gebouw met een duurzame uitstraling, toekomstbestendig en een prettige werkplek voor de medewerkers van Lomans. Met behulp van de grond databank en een reistijden onderzoek, kwam de locatie in Capelle aan den IJssel als best passend bij de wensen van Lomans naar voren. De driehoekige kavel is optimaal vertaald in een prachtig driehoekig gebouw. Het kantoor heeft rondom groene gevels, en is voorzien van een gevel van thermisch gemodificeerde houten geveldelen. Het nieuwe kantoor is uiterst duurzaam met een energielabel A++ en een duurzame GPR score van 8. Er is veel daglicht in het kantoor op de eerste verdieping, waarbij de natuurlijke warme sfeer is doorgezet. De kantine is halfverdiept en vormt de centrale ontmoetingsplek voor de medewerkers die door de medewerkers van Lomans, veelal afkomstig uit de regio Rotterdam, is omgedoopt tot 'De Kuip'.

“In de vestiging in Amersfoort heeft Lomans de ‘Kuil’, in dit nieuwe kantoor voor de regio Rotterdam was de wens een eigen ‘Kuip’. Een half-verdiept eet-werkcafé waar ook bedrijfsbijeenkomsten en borrels kunnen worden gehouden.”

Hung Tran | architect Heembouw Architecten



“Best bijzonder dat onze partner Lomans nu ook opdrachtgever was, én dat we over het interieur en de installaties eigenlijk alleen de coördinatie hadden. Toch was het geen discussie hoe wij met elkaar zouden samenwerken: als één team. Met als resultaat een super mooi pand waar de mensen van Lomans heel graag komen en een 10 voor de klanttevredenheid.”

Daan Fredriks | hoofd realisatie Heembouw Kantoren





158



159

Hordijk Productielocatie met kantoor



Opdrachtgever en gebruiker Hordijk Verpakingsindustrie **Plaats** Zaandam

Omvang 22.500 m² productiehal en 1.300 m² kantoor **Aantal werkplekken** 20-30

Bijzonderheden 6.000 zonnepanelen op het dak zorgen voor 100% groene stroom op deze locatie.

“Heembouw heeft de expertise in huis om ons in het hele proces professioneel te ontzorgen. Van schetsontwerp tot omgevingsvergunning. Daarnaast zorgt de lean werkwijze van Heembouw voor een snelle realisatie van ons bouwproject.”

Fons Groenen | technisch directeur Hordijk Beheer

Hordijk Verpakkingen is één de grootste thermovormproducenten in Europa. Deze tweede productielocatie aan de Daalderweg in Zaandam, stelde Hordijk in staat de productiecapaciteit van verpakkingen voor met name de fresh food industrie verder uit te breiden.

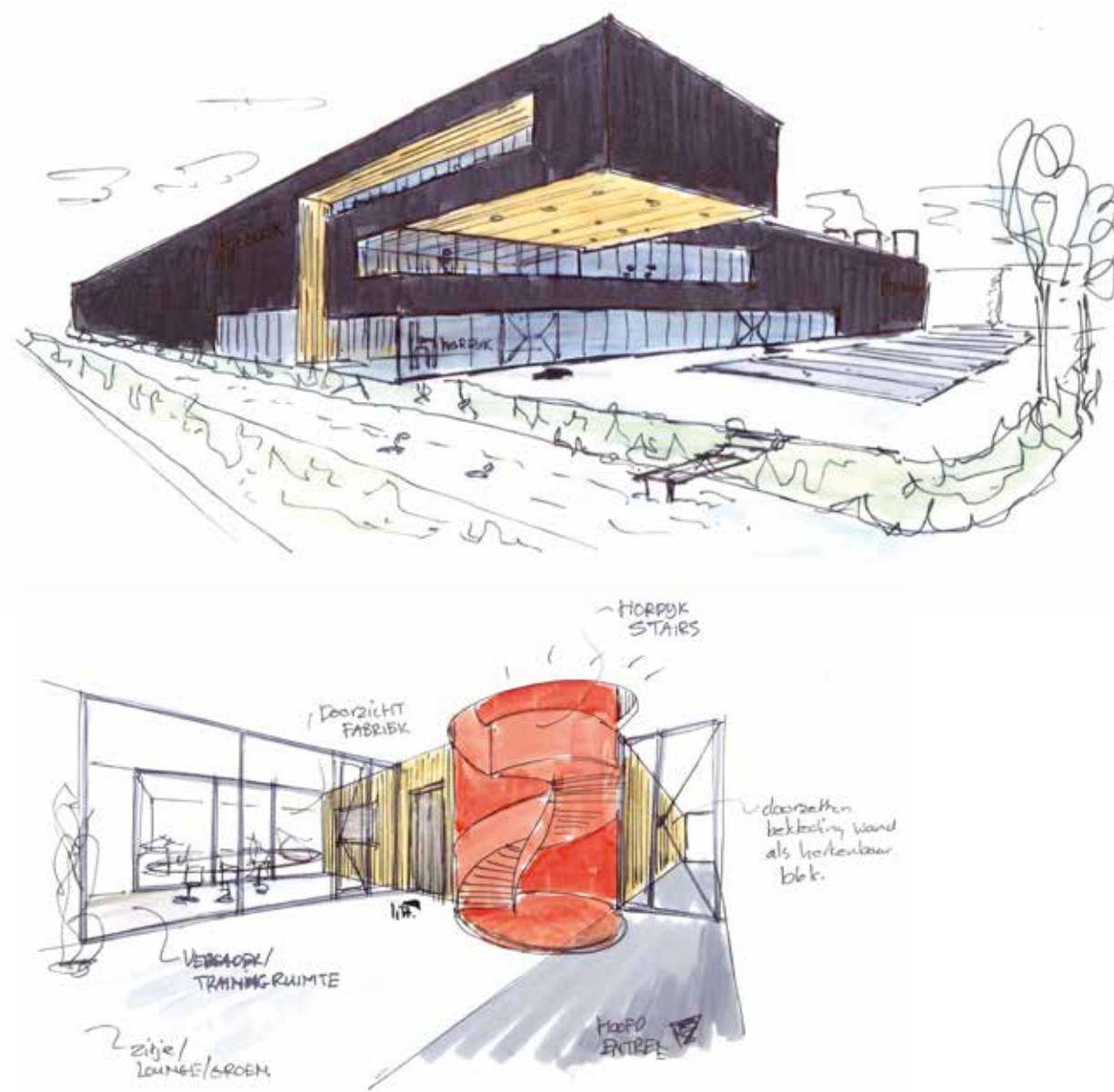
Samen met Hordijk ontwierpen we een optimale indeling voor het productieproces met korte looplijnen en een efficiënte routing. Ook het recycleproces van het restmateriaal is hierin meegenomen: al het restmateriaal uit het productieproces wordt namelijk volledig hergebruikt.

Met de nieuwe locatie is ook op het gebied van duurzaamheid een stap gezet. Betere isolatie, meer daglicht en een duurzamer koelsysteem zorgen voor aangenamere werkomstandigheden. Dankzij de 6.000 zonnepanelen op het dak, kan de locatie 100% op groene stroom draaien.

Door ter plaatse van de zuidgevel de grote glasoppervlakten terug te leggen in de gevel ontstaat een breed overstek en een balkon met prachtig uitzicht over het naastgelegen Noordzeekanaal. Energetische voordelen worden zo gecombineerd met de mogelijkheid om een frisse neus te halen en bovendien van het uitzicht te genieten.

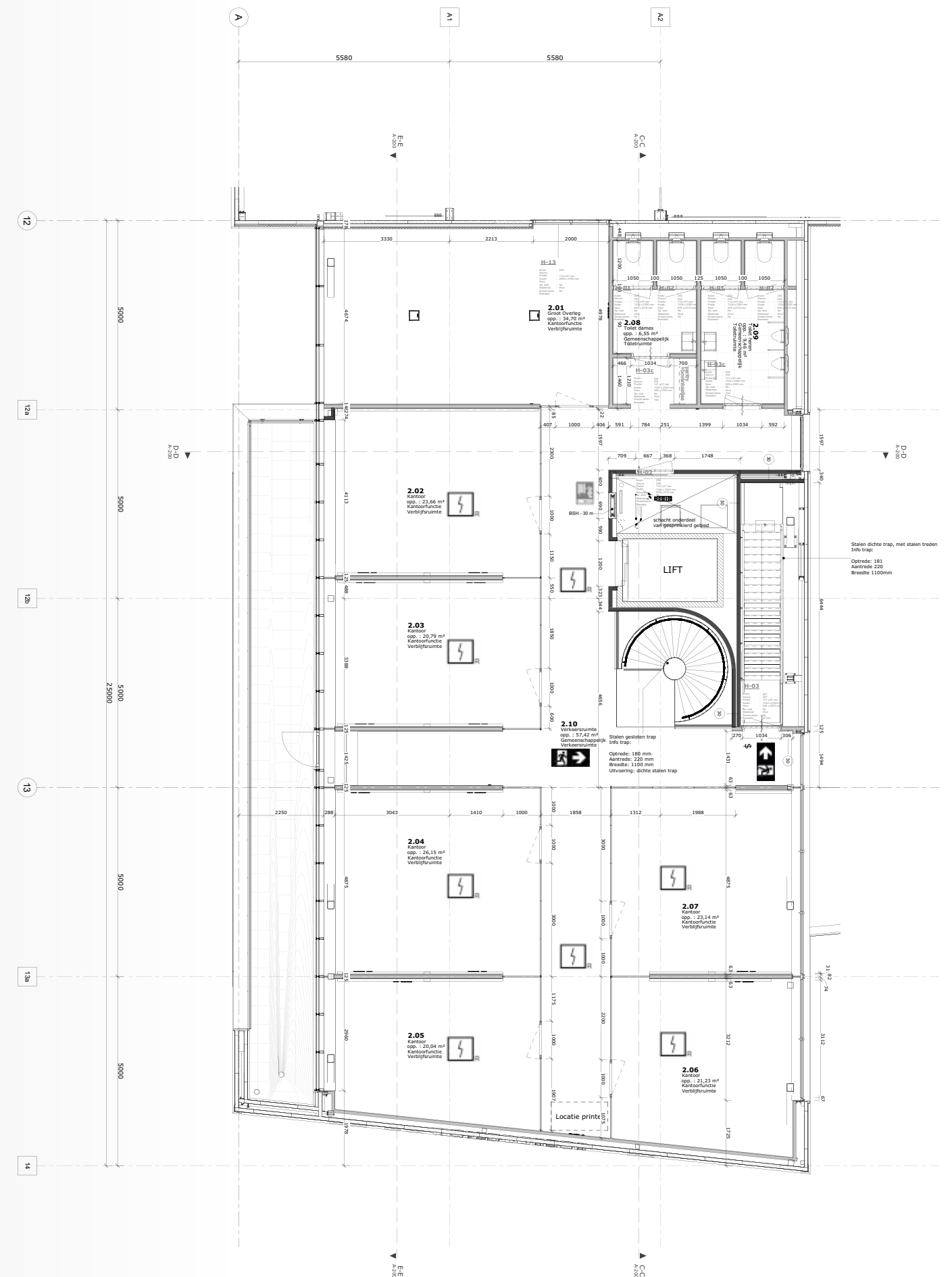
“Het kantoor kenmerkt zich door een robuuste vormgeving met een uitkragend volume aan de zuid-oost hoek van het pand. Met een kleurcontrast in de gevel van zwart-grijs met ‘Hordijk rood’ geeft het gebouw vorm aan de huisstijl en het no-nonsense karakter van Hordijk.”

Diederik de Jonge | architect Heembouw Architecten



“We zaten met onze klant Hordijk echt op dezelfde golflengte en konden als team lezen en schrijven met elkaar. Samen hebben wij vanaf de eerste commerciële contacten, het ontwerp van Heembouw Architecten, de bouw en uiteindelijk ook het onderhoud, een prachtig pand gerealiseerd. Inmiddels hebben wij ook al enkele verbouwingen gedaan in het bestaande pand van Hordijk. Hieruit spreekt veel vertrouwen in Heembouw.”

Roël Baars | projectleider Heembouw Bedrijfsruimten





In de steigers

Ara Almelo

Logistieke bestemming met uniek natuurscherp

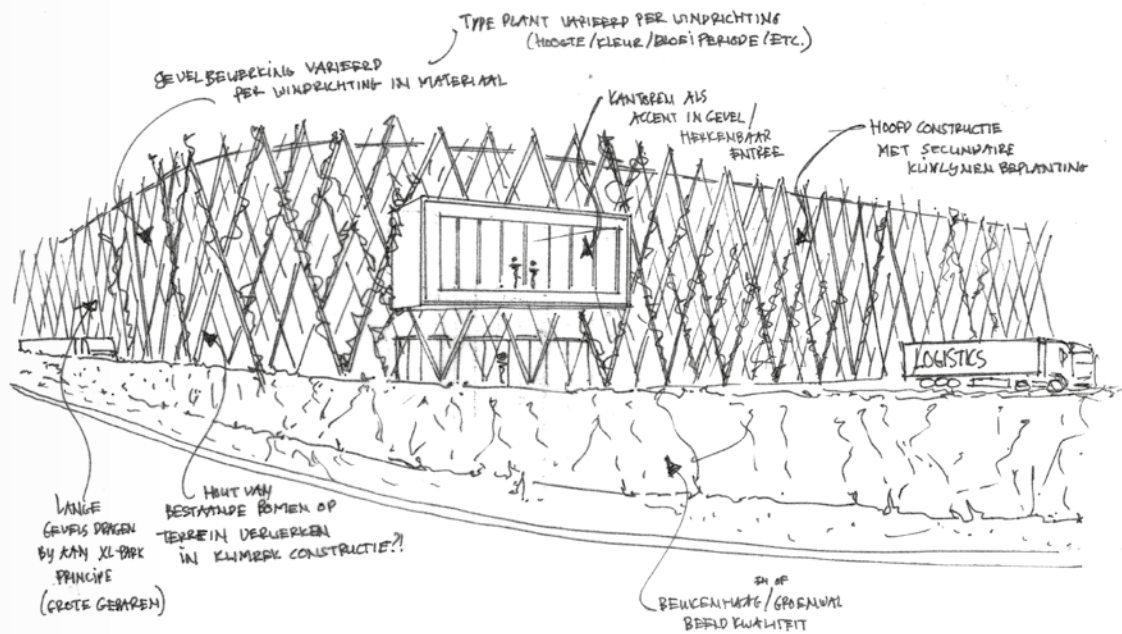
Opdrachtgever STELLAR Development CV **Investeerder** Union Investment Real Estate GmbH
Plaats Almelo **Omvang** 39.119 m² bedrijfshal, 2.597 m² kantoor en 5.269 m² mezzanine
Landschapsontwerp Garden Design and Research Joost Emmerik **Ecoloog** Matthijs Bokje, Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek

Ara Almelo ligt aan de entree van het XL Businesspark Twente en aan de A35, die binnen een paar minuten naar de A1 leidt. Dit distributiecentrum voldoet aan alle logistieke specificaties die van een modern warehouse verwacht mogen worden en biedt een optimale verbinding met Oost-Europa, de Randstad en het Ruhrgebied.

Bijzonder aan Ara Almelo is de groene inpassing in het kenmerkende Twentse coulissenlandschap: het halfopen landschap met door heggen en houtwallen afgeschermd percelen. Het unieke groenscherp en de aan te leggen vijver vormen een natuurlijke verbinding met dit karakteristieke landschap.

De grootsheid van het scherm van één kilometer lang en vijftien meter hoog sluit aan op de schaal van de bebouwde omgeving. Het volledig met groen begroeide scherm fungeert als een sterke ecologische schakel tussen de bedrijvigheid en de omliggende natuur.

In het ontwerp en de keuze van materialen en technieken is gestreefd naar een zo laag mogelijke CO₂-footprint. Ara Almelo presteert hierdoor met een MPG score van 0,6 40% beter dan de wettelijke norm van 1,0 die toeziet op het verbeteren van de milieu-impact en circulariteit van materiaalgebruik in de bouw.







172

173

Singelbuurt Zoetermeer Nieuwe woonbuurt met 53 duurzame eengezinswoningen

Opdrachtgever Heembouw Wonen Ontwikkeling **Plaats** Zoetermeer **Omvang** 53 grondgebonden woningen: 31 stadwoningen, 19 eengezinswoningen en 3 houten woningen

In Zoetermeer wordt de wijk Palenstein vernieuwd. Grote hoge flatgebouwen maken plaats voor gezellige, groene en autoluwe buurten. Singelbuurt is er daar één van. Hier ontwikkelt Heembouw 53 grondgebonden woningen, die volgens de nieuwe BENG energieprestatie-eisen worden gebouwd. Singelbuurt wordt natuurlijk geheel gasloos aangelegd. En met een individuele warmtepomp en bodembron, wordt door middel van vloerverwarming en vloerverkoeling voor een optimaal comfort gezorgd, tegen hele lage energielasten.

Stadwoningen

Deze drielaagse stadwoningen hebben een breedte van 4,80 m. De metselwerk rastergevels zijn stevig van karakter, als kader voor de groene randen van de singelstructuur. Om deze gevels plaatselijk te verzachten en om bovendien de mogelijkheid te bieden deze te individualiseren, wordt op de verdiepingen reliëf in de gevelwand gemaakt door middel van terug liggende plantenbakken. Op de begane grond zorgen plantenbakken als inrichting van de Delftse Stoep, een verbreed trottoir dat plek biedt voor ontmoetingen, voor luwe verblijfsplekjes voor de woning.

Eengezinswoningen

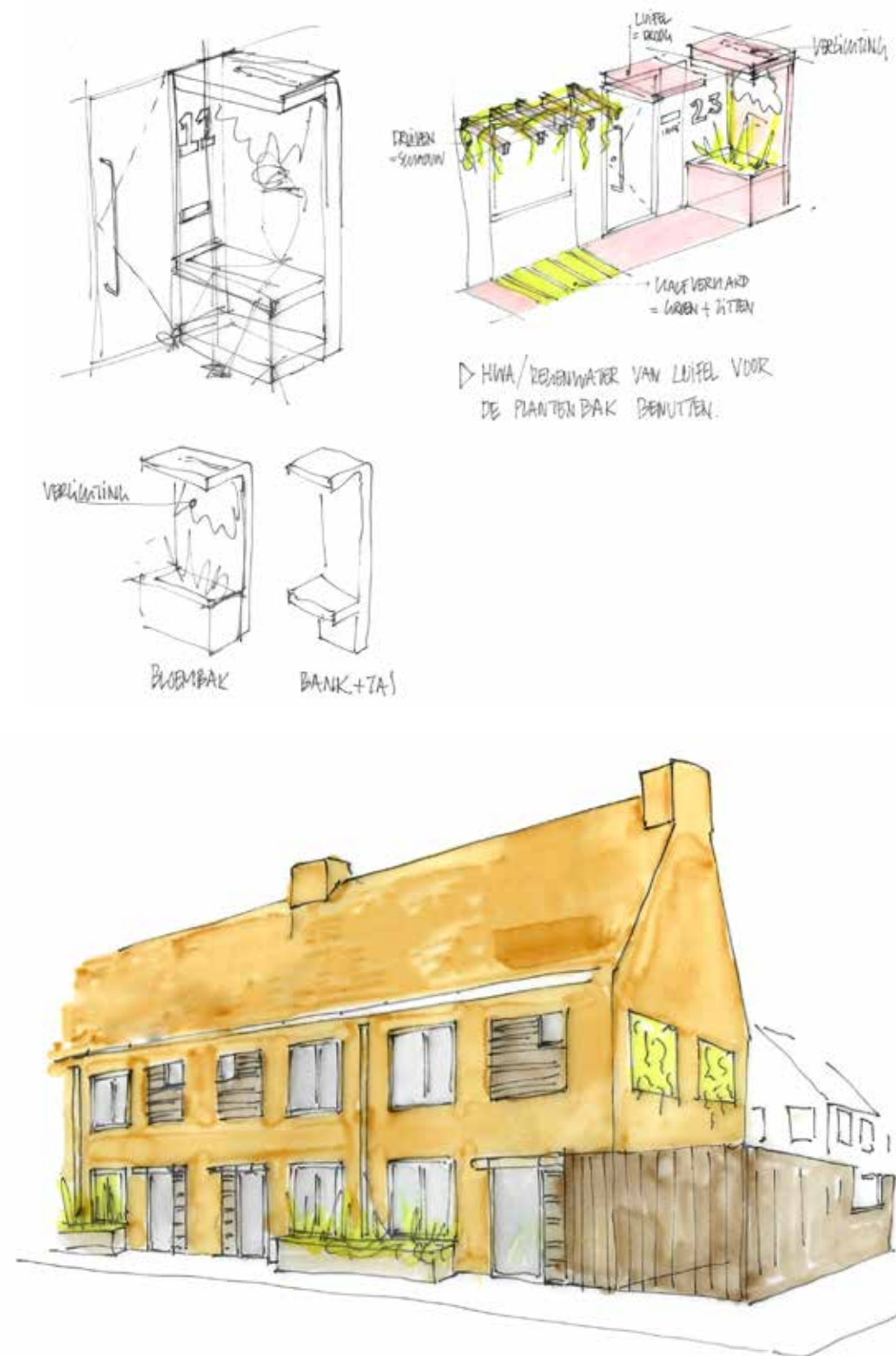
De grondgebonden woningen hebben een beukmaat van 5,40 m, en bestaan uit twee lagen met schuine kap. Conform het beeldkwaliteitsplan vormen ze samen met de woningen langs de singel, één geheel. Door het blok halverwege te splitsen en iets uit elkaar te plaatsen, ontstaat een menselijke schaal. De metselstenen zijn gelijk aan die van de stadwoningen, waarbij de dakpannen in kleur en toon daar bij aansluiten. De koppen van de twee blokken worden krachtig beëindigd met een gemetselde schoorsteen.

Houten woningen

Bouwen in hout heeft vanwege de opslag van CO₂ de toekomst. Om daar ervaring in op te doen worden er in het plan, als pilot, drie houten woningen gerealiseerd. Deze naar analogie van de “schuurwoning op het achtererf” ontworpen woningen, worden geheel gerealiseerd in constructief hout. De plattegrond sluit aan op het achtererf principe, waarbij zowel de voor- als achterdeur als reguliere entree benut kan worden.

Natuurinclusief en klimaatadaptief

Deze beide aspecten zijn van groot belang en daarom vanaf het begin onderdeel geweest van de planvorming. Zo worden alle erfafscheidingen openbaar - privé voorzien van volgroeide, in de volle grond aangeplante, hagen van verschillende soorten, wat een positieve uitwerking heeft op de biodiversiteit. De bergingen en alle optionele uitbouwen krijgen een sedum dak, wat positief meewerkt tegen hittestress bij extreme warmte en water buffert bij extreme neerslag. Op het binnenterrein wordt een speelterrein gerealiseerd met een wadi die eveneens regenwater buffert. Tot slot zijn de gemetselde schoorstenen van de eengezinswoningen voorzien van nestkasten voor verschillende soorten vogels.







180

181

Novio Tech Campus Duurzaam kantoor met labs en horeca

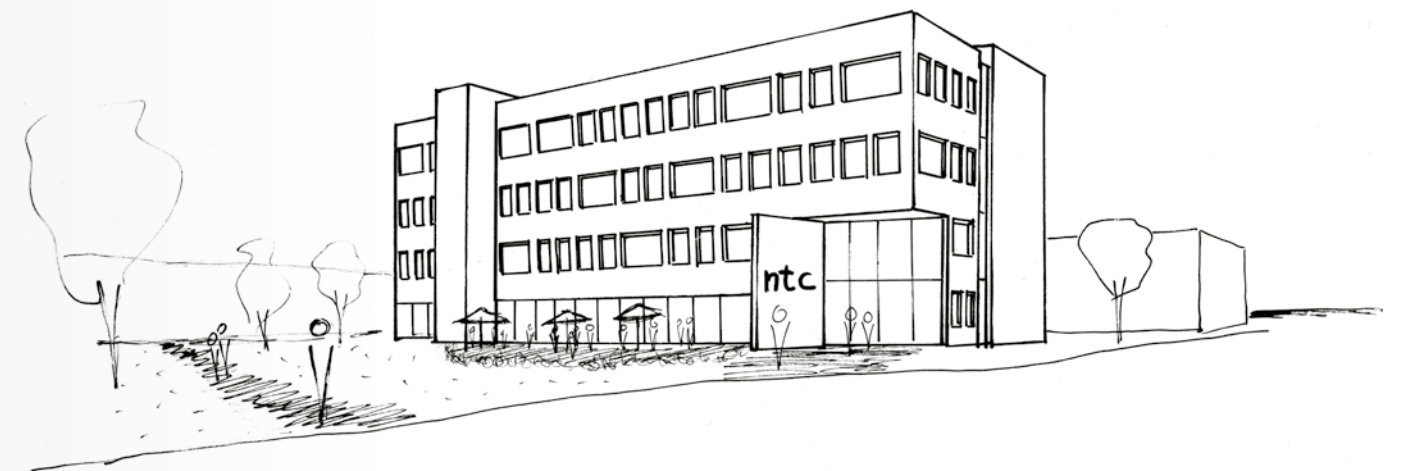
Opdrachtgever Novio Tech Campus **Plaats** Nijmegen **Omvang** 2.700 m²
Aantal werkplekken circa 80

Novio Tech Campus (NTC) ontwikkelt en exploiteert een campus op het gebied van Health en HighTech in Nijmegen. De campus trekt steeds meer nieuwe partijen aan die zich hier willen vestigen. De toenemende vraag naar huurruimte kan met de bestaande panden niet ingevuld worden. Tegelijkertijd wordt er in samenwerking met MVRDV gewerkt aan een nieuw masterplan voor het gehele campus gebied.

Binnen de vernieuwde campus wordt Novio Tech een zogenaamd *frontrunner* gebouw. Een *frontrunner* gebouw zorgt niet alleen voor huisvesting van nieuwe huurders, maar vormt tevens het visitekaartje en de start voor de verdere ontwikkeling van het nieuwe masterplan. Daarom is het programma van het gebouw heel divers. Op de begane grond is voorzien in een horeca- en conferentieruimte om meer levendigheid op de campus te creëren. De verdiepingen worden verhuurd aan diverse bedrijven, waarbij vaak een combinatie wordt gemaakt van kantoren met laboratoria. Het pand is bedoeld als een *incubator* waar start-ups hun volgende stap kunnen zetten, om uiteindelijk door te groeien naar een eigen pand. Om die flexibiliteit te accommoderen, zijn de verdiepingen op velerlei manieren in te delen. En omdat het hierbij gaat om huurders in de Health en HighTech, is het ook mogelijk om delen van de verdiepingen om te bouwen tot labs.

De duurzame visie van de Novio Tech Campus komt terug in het hele gebouw. Zo zijn de verdiepingshoge groengevels in combinatie met de biobased gevelbekleding een directe vertaling van de circulaire ambities van NTC. Ook binnen worden zoveel mogelijk circulaire producten toegepast.

De dimensionering van het hele pand, van de constructie tot en met de gevelindeling, is afgestemd op maximale flexibiliteit. Zo ontstaat een gebouw dat in alle opzichten duurzaam is.





Brocacef Duurzaam distributiecentrum voor stadsdistributie

Opdrachtgever GLP **Gebruiker** Brocacef Groep en BENU Apotheken

Plaats Amsterdam **Omvang** 22.400 m² magazijn, inclusief cleanrooms

en 2.130 m² kantoor **Landschapsontwerp** Hollands Groen

Brocacef Groep is een groep van ondernemingen, die actief is op het gebied van de gezondheidszorg. Naast de distributie van geneesmiddelen en medische producten, houdt Brocacef zich bezig met de ontwikkeling en uitwerking van apotheek- en farmaceutische zorgconcepten. Het leveren van veilige producten heeft daarbij de hoogste prioriteit.

Vanwege de opslag van medicijnen moet het pand volledig geconditioneerd zijn, met een temperatuur tussen de 15 - 25 graden Celsius. Ook moet het voldoen aan de hoge eisen die gesteld worden vanuit wet- en regelgeving voor deze specifieke functie. Op het gebied van duurzaamheid wilde Brocacef een 'groen gebouw' realiseren, waarbij wordt ingezet op toekomstige emissieloze stadsdistributie.

De nieuwe locatie van Brocacef ligt dicht tegen de Amsterdam metropoolregio aan, van waaruit de thuisbezorging van medicijnen voor de BENU Apotheken meer en meer met elektrisch vervoer plaatsvindt. Dat het distributiecentrum ook gebruikt wordt als overslaglocatie voor medicijnen scheelt vervoersbewegingen. Het ontwerp van Heembouw Architecten speelt in op deze duurzame, kleinschaliger vorm van distributie met kleinere, elektrische bestelwagens. Voor de temperatuurbeheersing van het pand wordt gebruik gemaakt van een warmtekoudeopslag en het volledige dak wordt voorzien van ruim 5.000 pv-panelen. Hierdoor kan Brocacef voor een groot deel in de eigen energie voorzien.





190

191

Residence Eijmershof Appartementen- complex met 22 duurzame houten huurwoningen

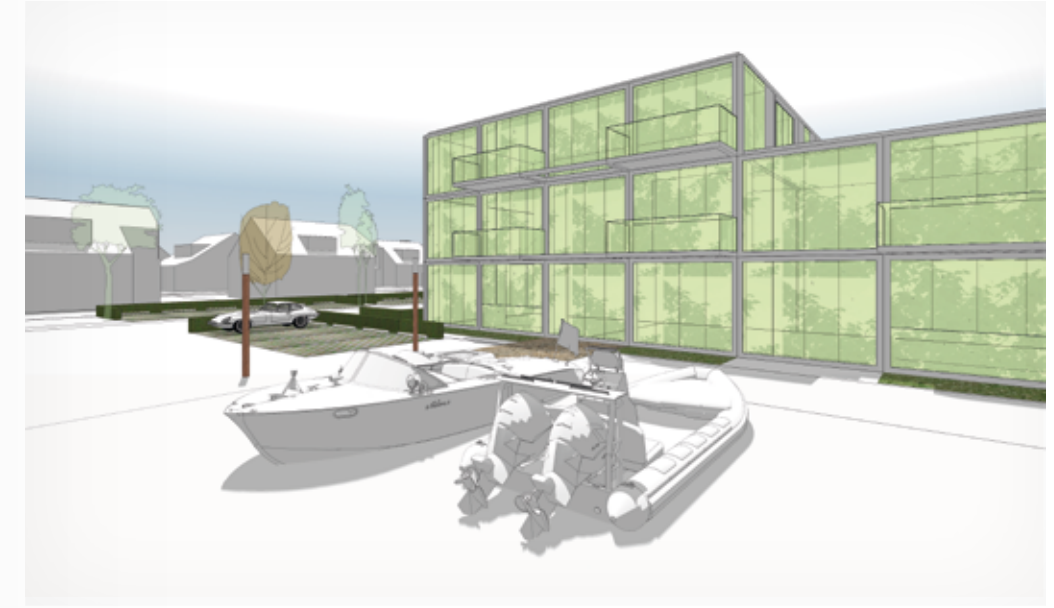
Opdrachtgever Stichting Elsgeest Vastgoed Beleggingsfonds **Plaats** Kaageiland

Omvang 22 appartementen

Op het pittoreske Kaageiland, direct aan de Kaag, wordt Residence Eijmershof ontwikkeld. Een appartementencomplex met 22 hoogwaardig afgewerkte houten huurappartementen, die worden gerealiseerd op de plek waar in februari 2022 een appartementengebouw door brand verwoest werd.

Bouwen op een eiland kent logistieke uitdagingen. Daarom is het ontwerp modulair opgezet en worden prefab modules per schip aangevoerd, en met een enkele kraan ter plaatse gestapeld. Hout was daarbij een logische keuze. We hebben gekozen voor een innovatief modulair systeem. Kenmerkend voor dit houten bouwsysteem, zijn de glulam (gelamineerde) kolommen en ligger structuur, de vloerpakketten van CLT en de droge zwevende dekvloeren. In het ontwerp is veel aandacht voor natuur inclusief bouwen, door groene gevels en vogel nestkasten. De groene daken zorgen voor retentie van het hemelwater, dat vervolgens over op het omliggende terrein en oppervlaktewater stroomt, zonder het riool te belasten.

Het appartementencomplex is opgebouwd uit stringente, heldere modules. De gevel aan de binnenhaven, een stedelijk binnenplein van water en bootjes, is industrieel vormgegeven, met strakke lijnen en veel glas. De zuidgevels aan het open water zijn zachter, met een subtiel horizontaal lijnenspel van dunne ronde buizen ter plaatse van de balkons als referentie naar het nautische karakter van de plek. Het vluchttrappenhuis, dat vanwege het houten bouwsysteem buiten het volume geplaatst dient te worden, wordt gemaskeerd door een intensief groene wand, waarop met letters een gedicht staat geschreven. De wand kadert bovendien het voorterrein van het havengebouw in, waardoor dit in contrast tot de binnenhaven als groene oase zal worden ervaren.





DC Nabuurs Osdorp Stadsdistributie- centrum voor AB InBev

Opdrachtgever Nabuurs Logistiek **Gebruiker** AB InBev **Eigenaar** CBRE IM

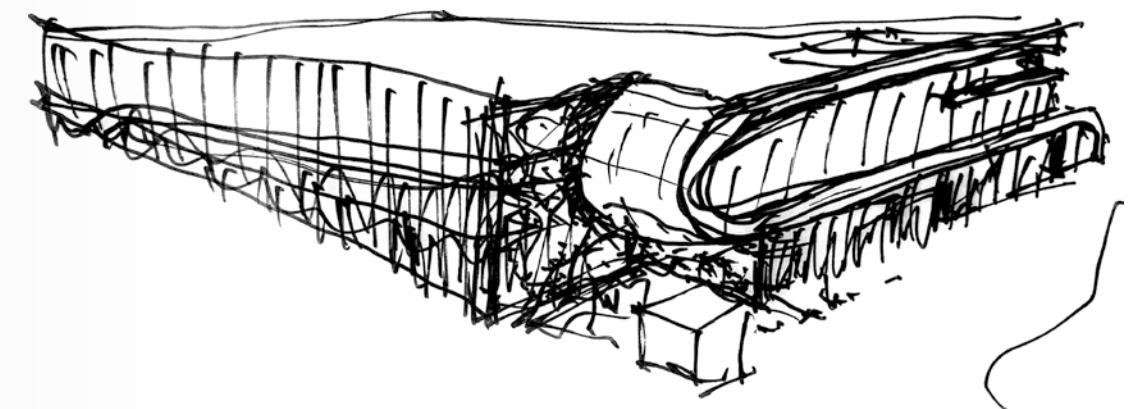
Plaats Amsterdam **Omvang** 8.500 m² warehouse, 1.500 m² mezzanine

en 955 m² kantoor **Landschapsonwerp** Hollands Groen

Nabuurs Logistiek ontwikkelde voor haar klant, brouwer AB InBev, een state of the art stadsdistributiecentrum op Businesspak Amsterdam Osdorp. Vanuit gedeelde hoge ambities op het gebied van duurzaamheid en kwaliteit ontwierp Heembouw Architecten voor Nabuurs en AB InBev een zeer duurzaam en compact pand met een modern design.

In het ontwerp is nadrukkelijk rekening gehouden met de landschappelijke inpassing en de impact van het gebouw op haar omgeving. De noordgevel aan de Lutkemeerweg wordt bijna geheel gecamoufleerd met inheemse bomen en heesters en sluit daarmee aan op de naastgelegen begroeiingen. De gevel aan de Etnastraat is daarentegen open en transparant en kijkt uit over een parkachtige groenzone. Er is zo min mogelijk verharding toegepast en daar waar mogelijk is met halfverharding gewerkt. Bijzonder zijn hier ook de lichte sedumzones rondom het dak.

Nabuurs Logistiek zal vanuit deze locatie per elektrisch transport de horeca van Amsterdam en de provincie Noord Holland bevoorraden met de dranken van AB InBev, de grootste bierbrouwer ter wereld, bekend van merken als Bud, Hertog Jan, Dommelsch, Leffe, Jupiler en Corona.





200

201



Mensenwerk



Ontwerp en techniek vinden elkaar.
#LEKKERWONENINHOUT



Weg van bureaudag.
#ALTIJDGEZELLIG



Het perfecte plaatje.
#GETTOGETHER



Work hard, play harder.
#GEZELLIGHEID



"Kijk, dit is wat ik doe."
#SENIORMODELLEUROPNPLEK



Architect bij Schaffenburg.
#EYECATCHER



We doen het met elkaar.
#TEAMTROTS



Aan de slag met hout tijdens bureaumiddag.
#WERKENMETHOUT



Architect en opdrachtgever bij
Virgo Aalsmeer.
#ONTWERPENMETDENATUUR



Teamoverleg tijdens coronatijd.
#VERBINDING



Algemeen directeur neemt de club
tijdelijk waar.
#ARCHITECTENLOOK



Bevlogen architect bij eerste paal.
#NIEUWEWOONWIJK



Bouwplaatsbezoek bij NVM.
#LERENVANELKAAR



Bij het hoogste punt.
#STUDIOANNELOES



Tour de Heembouw Architecten.
#NETEENSCHOOLREISJE



Bouwplaatsbezoek Brocacef.
#MOOIDETAIL



MT sessie zomer 2022.
#TOEKOMSTVISIE



Expeditie Robinson.
#ALSDATMAARGOEDGAAT



Bijpraten tijdens de borrel.
#HEEMBOUWTALKS



Samen schetsen.
#ZOKANHETOOK



Even goed kijken naar de houten spanten.
#VIRGOAALSMEER



Collega's bijpraten over de nieuwste
innovaties.
#IDEECAFÉ



Bouwplaatsbezoek.
#DATSCHIEITLEKKEROP



Wie is de Mol tijdens jaarlijkse
Heembouw GetTogether.
#CULTUUR



Heembouw Architecten op locatie bij NVM Utrecht.
#TOURDEHEEMBOUWARCHITECTEN



Hackathon met de klant.
#OUTOFTHEBOX



Projectbezoek Westend.
#MOOIWIJKJE



Wat gaan we doen? Heembouw GetTogether.
#WIEISDEMOL



Expeditie Robinson.
#BLINDVERTROUWEN



Coronatijsd: samen komen op afstand.
#GOEDGELUKT



De hele club op bezoek bij NVM.
#PLEKWAARMENSENWILLENZIJN



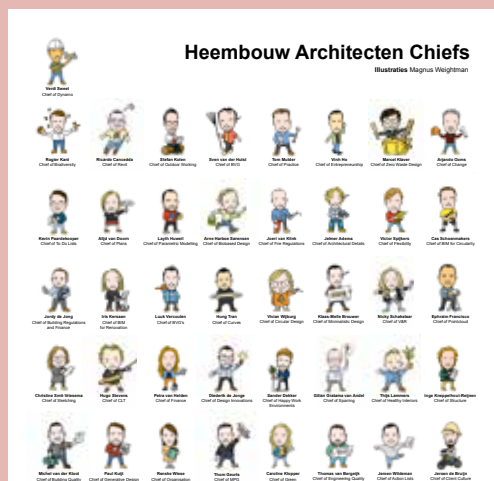
Fietstocht langs ontwerpde bouwer projecten Oudeland.
#BIGFIVE



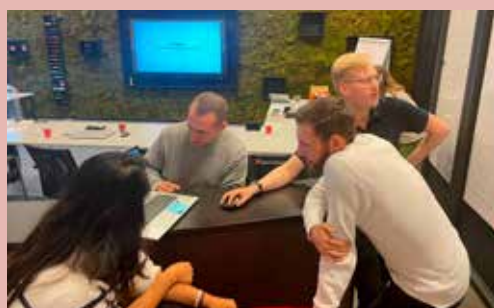
Bureaumiddag 2022.
#HETKANWEER!



Inkijkje bij New Logic III.
#ZOMAKENWEDIT



Onze eigen avatar collectie.
#CHIEFS



Workshop parametrisch ontwerpen met studenten.
#SCRIPTMAKEN



NVM bijna klaar.
#MOOIWERK



Rondleiding op de bouw.
#BOUWPLAATSBEZOEK



Samen de koers bepalen.
#STRATEGIEESSIE



Met de collega's van bedrijfsruimten op bezoek bij LKQ Fource.
#BIGFIVE



Dagje meelopen met de collega's op de bouw.
#BOUWENDEONTWERPER



Op mijn eigen houten troon.
#OPMNPKEK



Je eigen zitmeubel voor buiten maken tijdens bureaumiddag.
#CREATIEFMETHOUT



Bijkletsen na de Heembouw Talks.
#HETKANWEER



Developersteam parametrisch ontwerpen.
#KNAPPEKOPPEN



Team Heembouw Architecten.
#NIETZOSERIEUS



Tour de Heembouw Architecten.
#WATZIENWEHIER



Architect bij Textafoam.
#OPMNPKEKCAMPAGNE

Met dank aan

We bedanken alle klanten voor hun vertrouwen.
En alle Heembouw collega's die dit boek mede mogelijk hebben gemaakt.

Jordy Aarts
Tala Abedi
Jelmer Adema
Robin Adriaensen
Mohsen Ahmadi
Fien Akerboom - van der Lubbe
Kim Akerboom
Alkim Akyildiz
Jan Altorf
Peter van Amsterdam
Jeffrey Arts
Burak Aydin
Roël Baars
Gerard Bac
Germen Bakker
Thom Bakker
Ton Bakker
Burak Bassullu
Roy Beekman
Rob van Beem
Mike Bensdorp
Bastiaan van den Berg
Jim van den Berg
Thomas van Bergeijk
Johan Berk
Arnold van Berkel
Bianca van Berkel - Boers
Jesse van Berkel
Maarten van Berkel
Ruud van Berkel
Jesse den Besten
Shannen Bielars
Michael Bierman
Jaap Blokhuis
Subali de Bloois
Eveline Boels
Monique Boers
Gerben Boonen
Sylvia van den Bosch - Menken
Annemaaïke Bouma
Alex Bouwmeester
Björn Bouwmeester
Jaap Brandjes
Maarten Braun
Karel Breedveld
Maarten Broekhuis
Boudewijn Broersen
Peter Brugman
Jeroen de Bruijn
Koen de Bruin
Sjaak de Bruin
Floris Brunt
Henk Jan Brunt
Monique van den Bulk
Andries Bussing

Suzan Buter
Ricardo Cancedda
Egbert Caron
Kizzy Castano Campoy
Patricia Čuča
Berry van Dalsum
Sander Dekker
Paul Denissen
Ronald van Diemen
Richard Dierks
Jouke Dijkstra
Michelle Dillewaard
Robert Dolieslager
Alijd van Doorn
Erik van Doorn
Ruben van Duijn
Kees Duivenvoorden
Sebastiaan Duursma
Baghdad El Mesbahe
Vincent van der Endt
Cynthia van Es - van Berkel
Nico-Jan van Es
Arie Pieter van Etten
Jill Euser
Fioran Filippi
Dennis Flipsen
Ephraim Francisco
Daan Fredriks
Leander de Gelder
Ender Genç
Tim van Gent
Thom Geurts
Hidde Glastra
Rishi Gopie
Chafik el Gourari
Gilian Gratama van Andel
Leon Groenewegen
Deborah Groenewoud
Jeroen van Groesen
Jeffrey de Groot
Richard Guldemon
Richard Günthardt
Rob van den Haak
Daniëlle de Haan
Constance van Haasen
Marc-Paul van Halderen
Frank van der Ham
Mart van der Ham
Sander Haman
Isolde Hamer
Stephanie Hanst
Arne Harboe Sørensen
Hiwa Haydar
Léon Heddes
Inge Heemskerk

Marco Heemskerk
Petra van Helden
Etienne Hellwig
John Hems
Dennis Hendriks
Dominique den Hertog - Jong
Marc Hilgersom
Marjolein Hofstede
Peter Holleman
Yvonne Hoogenboom
Peter Hoogervorst
Nick Hoosemans
Johan ter Horst
Henk van der Horst
Marjolein Horsten - van Mourik
Dirk-Jan Houben
Richard Hubert
Wilfred Hulst
Layth Huweil
Marlon Huysmans
Nidal Ibrahim
Natalja Immers
Jeffry Jacobs
Martijn Janmaat
Manon Janssen
Rita de Jeu - Smink
Michael Jonas
Alex de Jong
Jordy de Jong
Manon de Jong
Mark de Jong
Ron de Jong
Diederik de Jonge
Bob Jonkheer
Liset Juffermans
Dennis Kalker
Arjan van de Kamp
Marian van der Kamp - Jansen
Ralph van der Kamp
Rogier Kant
Hugo Karremans
Birgite Kasten - Lips
Ivan Kennis
Jorg Kerkvliet
Iris Kersaan
Rob van Kesteren
Fred Ketelaars
Marcel Klaver
Joeri van Klink
Ron Klootwijk
Caroline Kloppe
Inge Kneppelhout - Reijnen
Jeffrey Koek
Arjan Koeleman
Lars Koelewijn

Thomas Koenes
Annemiek Koenis
Stefan Kolen
Jessica Koolhaas
Amanda Korsman - Bader
Cees Krijgsman
Marco Kruyt
Paul Kuijt
Stef Kuipers
Kevin Lalleman
Thijs Lammers
Peter Lammertink
Ghislaïne de Lange
Harmen de Lange
Chu Lee
Hans van Leeuwen
Mendy van Leijden - van der Meer
Rene Lem
Ytse van Lent
Sjaak van Leyden
Ferry Liekens
Tim Ligthart
Erwin Linnekamp
Durk van Loon
Carella Loos - van der Zwet
Gert-Jan van Lubeek
Jeroen Luijten
Kit-Yu Luk
Pedro van Luling
Ferry Maat
Martijn van Mansom
Dennis Manting
Ed van der Mark
Ilse Meeuwenoord
Ed Meijer
Jos Meijer
Levi Mertens
Peter van der Meulen
Bianca van Meurs - Bakker
Michael Michon
Mark Monster
Tom Mulder
Sylvia Mulders - van de Klundert
Marciano Muntslag
Nathalie Nederlof
Femke Neggers
Bachir Negrouz
Victor Nieboer
Bart-Jan van Nies
Marcel Nijzink
Yasin Nurmohamed
Frans Olierook
Lars Oomens
Arjando Ooms
Raymond Ooms

Roland van Oostrom
Zeyed Osman
Patrick van Oudenallen
Gert Ouwehand
John Overdevest
Erdem Öztürk
Kevin Paardekoope
Remco Paulissen
Ruud Pelkmans
Eline Pepping
Raymond Plasmans
Tjeerd van der Ploeg
Rick van der Post
Simon Pruiskens
Johan de Raad
Tjerk Rademaker
Rodger Rampursad
Robby van Reeuwijk
Mariëlle Refos
Patrick van Rijen
Roy de Rijk
Carla van Rijn
Patrick de Romijn
Sandra van Ruiten - van Hameren
Tilia van Ruiten
Babet Ruizenaar
Maura Ruizeveld
Nicky Schakelaar
Cas Schoenmakers
Eric Schulte
Thinesh Selvanayagam
Nisanka Selvaratnam
Sherano Shaik Roestali
Niels Siebelink
Daniëlle Sierat
Julian Slingerland
Graciël Slof
Christine Smit-Vriesema
Janneke Smit
Sander Smit
Petra Snelleman
Damiën Spierings
Victor Spijkers
Koos Spitters
Rik Spoorendonk
Maarten van der Stam
Vincent Star
Fabiën van Steijn
Hugo Stevens
Peter de Stigter
Piet Stokkel
Arthur Straathof
Karin Straathof
Yves Strijbosch
Willem-Jan Strikwerda

René Struijk
Verdi Sweet
Larissa Taal
Chatoo Tamo
Vincent Terluin
Hung Tran
Jimmy van der Vaart
Erik Vastenouw
Sander Veel
Juriën Veenman
Taeke Veenstra
Jeroen van der Veer
Anja Veldkamp
Lucas Veldmaat
Djoerd van Velzen
Edmee Verbeek
Luuk Vercoulen
Marc Verdegaa
Rolf Verdel
Ilona Verdoes - Ouwehand
Rinus Verhey
Fred Verlaan
Walter Vijfwinkel
Mike Vink
Elisa Vintimilla
Edwin Visser
Monique Vissers
Roy Vliegenthart
Ramon Vollebregt
Jacques de Vos
Wouter Wals
Iris Waltman
Richard Weij
Luke Weijers
Simone Wesselius-Rodewijk
Eric Wessling
Sander Westland
Renske Wiese - van der Vlugt
Vivian Wijburg
Milena van Wijk
Lonneke Wijnhoven
Jeroen Wildeman
Anne-Fleur Wilmink - Struycken
Bianca Woutersen
Stephan Wuntke
Henk Wurtz
Remy van Zanten
Wilfred van Zanten
Roel van der Zon
Marco Zwaanswijk
Jan van der Zwet
Lex van der Zwet
Stefan van der Zwet

COLOFON —

Fotografie
Ardito (luchtfoto Westend)
Laurens Kuipers (projecten)
Dimmy Olijerhoek (mensenwerk, woningtype Opaal Westend)
Windkracht-10.nl (we doen het samen, mensenwerk)
Heembouw (mensenwerk)

Schetsen
Heembouw Architecten

Impressies
PixelPool en A-promise

Teksten en redactie
Alijd van Doorn en Petra Snelleman

Vormgeving en realisatie
Windkracht-10.nl



Heembouw

creëert plekken waar mensen willen zijn