



Met de bouw van de nieuwe Wilgenflat, naar ontwerp van Penta Architecten, is een begin gemaakt met de grootscheepse vernieuwing van de naoorlogse wijk Heechterp in Leeuwarden. In opdracht van woningcoöperatie Elkien worden de komende jaren 576 portiek-etagewoningen gesloopt en daar komen 620 woningen voor terug. In nauw overleg met de bewoners, de gemeente Leeuwarden en aannemer Bouwgroep Dijkstra Draisma wordt Heechterp toekomstbestendiger gemaakt.

‘De ruim zeventig jaar oude wijk in het oostelijke deel van Leeuwarden voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen’, legt ketenmanager Arend Hoekstra van Elkien uit. ‘Het is een achterstandswijk waar al veel is gebeurd. We hebben in 2018 besloten dat renoveren geen optie meer is en toen is de keuze gemaakt voor sloop en nieuwbouw. De vernieuwing wordt gefaseerd uitgevoerd de komende jaren. Er worden per keer 72 woningen gesloopt.’

Wederopbouw

Heechterp is een typische wederopbouwwijk en werd tussen 1958 en 1963 – in tijden van grote woningnood – gebouwd aan de hand van een stedenbouwkundig plan van Van den Broek en Bakema. Het bekende Rotterdamse architectenbureau paste een zogenaamd stempel-patroon toe op de wijk. Op de plattegrond van Heechterp is dat goed te zien. De wijk bestaat uit acht identieke stempels, met portiek-etageflats en grondgebonden rijwoningen rond een groen binnenterrein. ‘Het was toen een heel goed systeem en vormde een snelle oplossing



‘We werken al zeven jaar met prefab gevelpanelen uit eigen fabriek’

– Justin ten Cate



Nieuwbouw Wilgenflat Leeuwarden Wijkvernieuwing Heechterp in Leeuwarden start met bouw Wilgenflat



‘Heechterp toekomstbestendiger maken’

– Arend Hoekstra

voor de naoorlogse woningnood’, legt Hoekstra uit. ‘In het nieuwe stedenbouwkundige plan wordt Heechterp groener, duurzamer en klimaatadaptiever gemaakt met aandacht voor wateropslag en flora en fauna. Bovendien komt er meer ruimte voor fietsers en voetgangers en een gezonde mix aan huur- en koopwoningen. Het parkeren verdwijnt naar de buitenrand van de wijk.’

Entree van de wijk

De Wilgenflat vormt de entree van de wijk op de hoek van de Egelantierstraat met de Schieringerweg. Het is ‘het visitekaartje van het nieuwe Heechterp’, aldus Jan Otto Schilstra van Penta Architecten uit Harlingen. ‘Ruim tien jaar geleden is de oude Wilgenflat gesloopt. Het was de ideale plek om met de wijkvernieuwing te beginnen. Het gebouw met 36 één- en tweepersoons appartementen dient als wisselflat, zodat een ander deel van de wijk vrijkomt voor sloop.’

Het architectenbureau werkt vaker samen met Dijkstra Draisma en is bekend met het bouwsysteem van de aannemer: een betoncascos met een jas van geprefabriceerde gevelpanelen van hoge kwaliteit. ‘We hebben al drie eerdere projecten gedaan met Dijkstra Draisma. De gevelpanelen zijn in de fabriek al voorzien van steenstrips, waardoor er geen metselwerk nodig is.’

Prefab

Dijkstra Draisma was vanaf het begin nauw betrokken bij het ontwerp van de Wilgenflat. Het bouwbedrijf werkt al zeven jaar met prefab gevelpanelen, vertelt werkvoorbereider Justin ten Cate over de specifieke bouwwijze. ‘Ze worden gemaakt in onze eigen fabriek, vaak inclusief raam- en deurkozijnen. Sinds vier jaar gebruiken we de panelen ook voor appartementen, zoals in de Wilgenflat. Het

vergt wel een goede afstemming met de opdrachtgever, die tot in detail moet aangeven wat de wensen en eisen zijn.’ De prefab-onderdelen zorgen ervoor dat er sneller kan worden gebouwd. Door te werken met vaste ketenpartners kan het bouwproces steeds beter op elkaar worden afgestemd en ingekort worden. ‘We gebruiken een 3D-model om alle werkzaamheden tot in detail op elkaar af te stemmen. Dit werkt heel goed. In een tijd van grote tekorten aan woningen is het belangrijk om sneller te kunnen bouwen.’

Vier kleuren steenstrips

Bij de Wilgenflat is door Penta Architecten gekozen voor vier kleuren steenstrips: een donkere en lichte kleur geel en een donkere en lichte kleur antraciet. ‘Door de kleuren horizontaal en verticaal af te wisselen ontstaat er een mooi dynamisch beeld’, aldus Schilstra.






📍 **'De Wilgenflat is het visitekaartje van nieuwe Heechterp'**
- Jan Otto Schilstra

Het meest kenmerkende van het ontwerp is de integratie van de hoekbalkons in het geheel. 'Door het contrast van donkere en lichte kleuren lijken de balkons uit het ontwerp los te komen. Door de U-vormige bouw van het appartementencomplex met één deel van zeshoog en twee delen van vierhoog schieten de balkons als het ware uit de gevels alle richtingen op.'

Betrokken bewoners
De opgave was om op het bestaande oppervlak 36 nieuwe appartementen in te passen. 'En deze moesten zo gebouwd worden dat we een acceptabele huurprijs kunnen bieden aan de bewoners. In samenwerking met Dijkstra Draisma en de architect is dat goed gelukt', aldus Hoekstra van Elkien. 'De bewoners zijn voortdurend bij de vernieuwingsplannen betrokken', gaat hij verder. Ook bij de aanleg van de buurttuin aan de achterkant van de Wilgenflat wordt nauw samengewerkt met de huidige bewoners. 'De buurttuin zorgt voor meer groen en biodiversiteit in de wijk. Bovendien stimuleert het de ontmoeting tussen de bewoners. Ze kunnen dit zelf verder invullen.'

Collectief warmtesysteem
'Grootste uitdaging als aannemer was het inpassen van het collectieve warmtesysteem in de Wilgenflat', aldus werkvoorbereider Ten Cate. 'De warmte voor de appartementen wordt in de techniekruimte opgewekt door collectieve warmtepompen. Die gebruiken de bodembronnen in het terrein als bron.' Elkien is bezig met een wijkwarmtenet, waarop de installatie van de Wilgenflat in de toekomst kan worden aangesloten.

'Het werk aan de Wilgenflat verliep heel prettig', besluit Ten Cate. 'De betrokken partijen kennen elkaar goed en we weten wat we van elkaar kunnen verwachten. Dat werkt heel mooi.'



📍 **36 Sociale huurappartementen Wilgenflat te Leeuwarden**

Bouwteamleden

- Architect** : Penta Architecten
- Adviseur** : Noorman Bouw- en milieu-advies
- Constructeur** : Van Rossum Raadgevende Ingenieurs b.v.
- Aannemer** : Bouwgroep Dijkstra Draisma B.V.
- W-installatie** : P. de Vries Installatietechniek

Onderaannemers & toeleveranciers

- Staalconstructie** : Visser Constructie Veenwouden b.v.
- Rupskraan** : P. Feenstra Bouwkranenverhuur
- Leveren, monteren 254 opdek deurkozijnsets, 44 Digimate deuren incl. hang- en sluitwerk** : BPZ
- Hang- en sluitwerk, verankeringen, sluitsysteem** : IJzerhandel Raadsma
- Afvalverwerking, transport & recycling** : Visser ATR
- Leidingisolatie en brandwerende doorvoeren, leidingisolatie voor installatie** : H&N Brandprotectie



Fotografie: Penta Architecten, Imazzo

Tekst: Yke Bremer