

De
ontwerppende
bouwer

De
ontwerppende
bouwer

Plekken waar mensen willen zijn

VOORWOORD —

Met een gevoel van trots en groot enthousiasme brengen wij ons eerste boek als Ontwerpde Bouwer uit. Ruim 80 jaar werken we met ons prachtige team van bevolgen en betrokken mensen aan onze visie: "plekken creëren waar mensen willen zijn". Wij werken intensief samen om voor onze klanten maximale waarde te realiseren. Dat samenwerken is geworteld in onze krachtige cultuur, waarin verbinden, nieuwsgierigheid, originaliteit, ambitie en concreet de kernwaarden zijn. Als familiebedrijf hebben we een lange termijn visie met oprechte aandacht voor de mens en haar leefomgeving. Daar hoort ook de mens van straks bij.

We leven in een sterk veranderende samenleving, waarin digitalisering in een stroomversnelling is geraakt. Juist daarom voelen we de behoefte om in een fysiek medium te tonen waar onze inspanningen de laatste jaren toe hebben geleid. Want als je een plek ontwerpt en bouwt met de gebruiker voortdurend in het achterhoofd, als je met zorg de juiste materialen kiest en die met liefde samenvoegt, en als je het gebouw goed inpast in de omgeving, dan gebeurt er iets magisch. Dan wordt een huis een plek waar je je thuis voelt. Een kantoor een plek die inspireert. Een bedrijfsruimte een plek waar je het beste uit jezelf en jouw bedrijf haalt. Dan creëer je een plek waar mensen willen zijn.

Met dit boek laten we dat graag aan u zien. We willen u inspireren en uitnodigen om met ons samen te werken. Om ook in de toekomst plekken te creëren waar mensen het beste uit zichzelf halen, plekken waar mensen zich op hun gemak voelen of geïnspireerd raken. Plekken waar mensen willen zijn.

Léon Heddes, algemeen directeur Heembouw

Hoe dit boek er kwam

VOOR PETER LAMMERTINK —

Eind 2019, net na de spetterende finale van de viering van 80 jaar Heembouw, kregen we het idee om een boek te maken met de projecten van Heembouw Architecten. Na de boekjes die waren gemaakt bij het 5-en 10-jarig bestaan, werd het hoog tijd voor een nieuw overzichtsboek van het inmiddels 23 jaar oude architectenbureau van Heembouw. Het leek ons ook het perfecte cadeau voor Peter Lammertink ter ere van zijn afscheid als algemeen directeur van Heembouw en als founding father van Heembouw Architecten.

Léon was direct een groot supporter. In onze eerste brainstormsessies kwamen we al snel tot de conclusie dat we vooral ook wilden laten zien welke prachtige resultaten onze unieke werkwijze als Ontwerpde Bouwer oplevert. Met volop ruimte om naast de prachtige architectuurfoto's onze aanpak van klantvragen in woord en beeld te laten zien. Toen we zagen hoe groot de lijst met projecten vanaf de oprichting van het architectenbureau in 1996 eigenlijk was, besloten we ons te beperken tot een selectie van de projecten van de laatste jaren. Een boek van de Ontwerpde Bouwer, dat we vanaf nu elke twee jaar gaan uitbrengen.

Vol passie en enthousiasme zijn we aan de slag gegaan. We diepten schetsen op, verzamelden klantquotes, en vroegen onze collega's om hun belangrijkste ervaringen op te schrijven. Een van de leukste momenten in het wordingsproces van het boek was het contact met onze klanten. We wilden iedereen informeren dat hun project in de publicatie zou komen, en uiteraard om toestemming vragen om hun citaten te gebruiken. De reacties die we kregen waren hartverwarmend. Veel klanten vertelden ons spontaan hoe blij ze nog steeds zijn met de plek die wij voor hun creëerden. En daar worden wij dan weer gelukkig van.

We zijn trots en blij met het boek dat er nu ligt. En hoewel door corona in een andere setting dan bedacht, is het eerste exemplaar natuurlijk voor Peter. Vanuit de overtuiging dat onze klanten de beste invulling voor hun huisvestingsvraag krijgen wanneer architect en bouwer direct vanaf de eerste ideevorming samen met de klant aan tafel zitten, stond hij in 1996 aan de wieg van toen nog Habeon Architecten. Tegenwoordig zouden we het een game changer noemen. Toen was het vooral een gewaagd plan dat best wel wat uitleg en toelichting nodig had. Inmiddels is ontwerpen net zo zeer onze kernactiviteit als bouwen, en maken we als Ontwerpde Bouwer met elkaar de prachtigste projecten die nu gebundeld zijn in dit boek.

Alijd van Doorn, directeur Heembouw Architecten
Petra Snelleman, manager Marketing en Communicatie

Inhoud

003 — Voorwoord
004 — Hoe dit boek er kwam
008 — De ontwerpende bouwer
010 — Visie op architectuur
012 — Duurzaam en circulair
014 — Innovatie

023 — Projecten

024 — New Logic III
034 — Mueller
042 — Wonen Boven de Hoven
050 — Safescan
058 — LEMO
066 — Vivaldistraat
072 — Metropolitan
080 — Orangeworks
090 — De Marlot
096 — Heembouw Kantoren
106 — Mathenesserweg
114 — Kemie
122 — Textafoam
132 — Applied Medical I en II
140 — Bosman Van Zaal
148 — Alphons Ariënsstraat
154 — Plieger

163 — In de steigers

164 — Schaffenburg
170 — Fource Logistics
176 — Westend
180 — Hordijk
186 — NVM

193 — Mensenwerk

De ontwerpende bouwer

VERBINDEN VAN SCHAKELS —

“Wij creëren plekken waar mensen willen zijn.”
Dat is onze visie en onze drijfveer. Creëren is de optelsom van bedenken, ontwikkelen en realiseren. In de traditionele praktijk worden deze onderdelen uit elkaar getrokken, waarbij verschillende partijen ieder voor één onderdeel verantwoordelijk zijn. Dit geeft verspilling in het proces. Het op elkaar afstemmen van de individuele bedrijfsbelangen kost tijd, geld en energie en staat innovatie in de weg. Heembouw verbindt deze schakels in een optimaal LEAN proces aan elkaar in één organisatie. Op deze manier kunnen we alle tijd en energie steken in het realiseren van ons gezamenlijke doel: de hoogste functionele, architectonische en financiële waarde creëren voor onze klanten.

EIGEN ARCHITECTENBUREAU —

We leveren hoogwaardig maatwerk voor onze klanten, of het nu eigenaar-eindgebruikers, corporaties, beleggers of ontwikkelaars zijn. Daarom heeft Heembouw een eigen architectenbureau: Heembouw Architecten. Bij Heembouw Architecten werken getalenteerde en gepassioneerde architecten en ontwerpers, bevrogen Revit modelleurs en ervaren ontwerpmanagers. Ook hebben we een eigen interieurafdeling. Een logische keuze vanuit onze visie om plekken te creëren waar mensen willen zijn. Met een omvang van dertig personen behoort Heembouw Architecten tot een zeer kleine groep van Nederlandse architectenbureaus met meer dan twintig mensen in dienst. Dit zorgt voor een bundeling van heel veel kennis, ervaring en creativiteit én geeft ons de nodige slagkracht om in een snel veranderende wereld voorop te blijven lopen in onze dienstverlening.

SPECIALISATIE IN KLANTGROEPEN —

Bij Heembouw staat de klant écht centraal. Daarom hebben we ons rondom onze klanten georganiseerd. We werken in drie verschillende klantgroepen: Bedrijfsruimten, Kantoren en Wonen. Heembouw Architecten is een integraal onderdeel van de klantgroepen: we werken fysiek naast elkaar en met elkaar aan de hoogst mogelijke waarde voor onze klanten. Iedere klantgroep heeft hierdoor specialistische en goed op elkaar ingespeelde teams van planontwikkelaars, architecten, werkvoorbereiders, ontwerpmanagers, modelleurs en uitvoerders. Ze delen hun passie en meesterschap voor de opgaven waar hun klanten mee bezig zijn. Bij de klantvraag van een woningcorporatie met een verduurzamingsvraagstuk hoort immers een andere aanpak dan voor een ondernemer die op zoek is naar de juiste ruimte om zijn bedrijfsactiviteiten toekomstbestendig te maken. Want door te ontwerpen en bouwen met de gebruiker in het achterhoofd, creëer je plekken waar mensen willen zijn.

Visie op architectuur

DIALOGOOG MET DE KLANT —

Wij ontwerpen niet voor onszelf, maar voor de mensen die wonen, werken en ondernemen in onze gebouwen. Daarom is het onze overtuiging dat architectuur alleen kan ontstaan in een intensieve dialoog met de klant. Wij zijn nieuwsgierig en oprecht geïnteresseerd. We willen weten wat de visie van onze klanten op werken of wonen is. Wat zij mooi vinden en wat hun inspireert. Wat praktisch is en functioneel noodzakelijk. Wat het budget is. Aan die informatie voegen we onze creativiteit, ambitie, kennis en ervaring toe. Dat alles verbeelden we in een origineel én functioneel ontwerp dat als een handschoen past en tegelijkertijd verrast.

De handschets is voor ons nog steeds een belangrijke ontwerptool. Tijdens schetsessies met onze klanten kunnen we de ruimtelijke vertaling van de wensen snel verbeelden, en toetsen direct de eerste ontwerpideeën. Vervolgens werken we het ontwerp helemaal in 3D uit. Zo kunnen onze klanten al ver voordat de stenen zijn gestapeld, virtueel ervaren dat ze een plek gaan krijgen waar ze graag willen zijn.

EEN ARCHITECTONISCH PALET —

Onze architecten zijn specialisten, die hun kennis en creativiteit inzetten voor de specifieke opgave waar onze klanten voor staan. Ze voegen daar hun persoonlijke handtekening aan toe. Dit levert een divers palet op aan architectonische oplossingen, altijd passend bij de vraagstukken waar we aan werken. Dat betekent soms het maken van een groot gebaar, zoals bij het distributiecentrum New Logic III aan de A58 bij Tilburg. Een andere keer vraagt de opgave juist om subtiele aanpassingen aan de bestaande structuur, zoals bij de renovatie van corporatiewoningen in Schiedam of het kantorencomplex Metropolitan in Amsterdam. Ieder project krijgt de architectuur die het beste antwoord geeft op de vraag.

INTERIEUR INCLUSIEF —

Wij creëren plekken waar mensen willen zijn. Daarom integreren we het ontwerp vanaf de eerste schets in het interieur. We ontwerpen dus niet alleen van buiten naar binnen, maar ook van binnen naar buiten.

In veel van onze projecten is een 'kloppend hart' te vinden, als ontmoetingsplek voor verschillende mensen of afdelingen. Bij onze bedrijfsgebouwen zorgen we ervoor dat in de magazijnen en productiehallen altijd op een prettige en gezonde manier kan worden gewerkt. Waar mogelijk en wenselijk brengen we een visuele en functionele relatie tot stand met de kantoren. Ook bij onze woningbouw- en kantoorprojecten staat het creëren van een gezonde omgeving voorop, waarbij we onder andere de WELL standaard toepassen.

AANDACHT VOOR DE LEEFOMGEVING —

We willen dat onze gebouwen een positieve impact hebben op de leefomgeving. We hebben veel ervaring met duurzaam bouwen en zullen er alles aan doen om voor iedere klantvraag een zo duurzaam mogelijk ontwerp te maken dat past binnen de gestelde kaders. We werken met alle bekende standaarden. Zo realiseerden we voor sanitair groothandel Plieger een A++++ label, onze eigen kantoorhuisvesting heeft een GPR score van 4 sterren en New Logic III heeft een score van bijna 100% op BREAAAM. Binnen de opgave onderzoeken we ook altijd de mogelijkheden van natuurinclusief ontwerpen. In overleg met de klant kijken we hoe we bijvoorbeeld ecologisch groen kunnen toepassen of nestkasten aan kunnen brengen. Zo creëren we plekken waar niet alleen mensen maar ook dieren zich thuis voelen.

TECHNIEK EN VAKMANSCHAP —

Je hoort in de architectuurwereld nog weleens gekscherend zeggen: 'Goede architectuur lekt'. Voor ons als ontwerpende bouwer is dat natuurlijk vloeien in de kerk. Juist door de integratie van uitvoeringskennis in het ontwerpproces borgen wij de kwaliteit van onze projecten. Een detail kan namelijk nog zo mooi ontworpen zijn, als de mensen op de bouw het niet kunnen maken, krijgt de gebruiker daar later last van. Het is ook precies deze afstemming tussen ontwerp en productie waar wij elkaar binnen Heembouw met passie en plezier als collega's vinden. Vanuit onze gezamenlijke focus op dat éne doel, een plek creëren waar mensen willen zijn, brengen we ieders eigen wijsheid in om oplossingen te bedenken, waarin architectuur, techniek en budget elkaar versterken. Dat is waar wij als ontwerpende bouwer ons plezier uit halen. En daar plukken onze klanten de vruchten van.

Duurzaam en circulair

ONZE VISIE —

“We zijn ons bewust van de impact van ons handelen op de planeet, én we zijn oprecht gedreven om het beter te doen”. Dit is het kompas voor ons handelen: van het terugdringen van de CO₂ uitstoot van onze huisvesting, bouwplaatsen en wagenpark tot het toepassen van FSC hout en het reduceren en scheiden van afval op de bouw. Ook met verschillende maatschappelijke initiatieven willen we een positieve impact hebben op onze leefomgeving en die van anderen.

VOOR IEDERE KLANTVRAAG EEN UNIEKE DUURZAME OPLOSSING —

Als ontwerpende bouwer hebben we de kennis en kunde in huis om voor iedere klantvraag een duurzame oplossing te ontwerpen, ontwikkelen en realiseren. Geen standaardoplossingen dus, maar een unieke aanpak voor ieder project. Hierbij kijken we naar duurzaamheid in de breedte: van energie tot gezondheid, materiaalgebruik, ecologie én geld. We hebben ruime ervaring met verschillende meetinstrumenten zoals BREEAM en GPR. We luisteren ook goed naar de klant: welke duurzaamheidsaspecten hebben waarde, en waar zitten vragen en twijfels. Zo zoeken we samen met de klant in ieder project naar de juiste mix.

DUURZAAM VANAF DE EERSTE ONTWERPSTUDIE —

We nemen duurzaamheid mee vanaf de eerste kavelstudie en ontwerpschetsen. Met deze aanpak kunnen we slimme oplossingen bedenken die ook toekomstbestendig en kostenefficiënt zijn. Door bijvoorbeeld kenmerken van de locatie zoals de oriëntatie op de zon te benutten, wordt de basis gelegd voor een energiezuinig gebouw. In onze ontwerpen proberen we zo veel mogelijk bouwkundig op te lossen zodat we besparen op materialen en installaties.

CIRCULAIR ONTWERPEN EN BOUWEN —

Circulariteit: hergebruik, remontabel en biobased
We zien circulariteit als onderdeel van duurzaamheid, niet als vervanging. Circulair ontwerpen en bouwen is specifiek gericht op het sluiten van de kringloop van materiaalstromen. Uiteindelijk gaat circulair bouwen over een andere mindset. Niet langer bouwen zonder na te denken over de toekomst en wat er aan het eind van de levensfase met een gebouw gebeurt. Dat kan door te werken met hergebruikte materialen, door het toepassen van producten die in de toekomst weer kunnen worden geremonteerd, of door het bouwen met natuurlijke (biobased) materialen die de aarde niet uitputten. Om onze klanten vanaf het begin mee te nemen in de complexe wereld van circulair ontwerpen heeft Heembouw Architecten de ‘circulaire ontwerpmatrix’ ontwikkeld. Hiermee kunnen we circulariteit voor iedere klantvraag concreet maken.

De klant staat centraal

Als ontwerpende bouwer willen we samen met onze partners circulaire oplossingen aantrekkelijk maken voor de markt. Daarom werken we vanuit de volgende overtuigingen:

– Circulair is niet hetzelfde als tweedehands

Een circulair gebouw is een nieuw gebouw, met een nieuw ontwerp. De kwaliteit is net zo goed of zelfs beter dan reguliere bouw.

– Circulair hoeft niet duurder te zijn

Niet alles wat circulair is, is duur. Hergebruikte binnenwanden en straatwerk zijn bijvoorbeeld goedkoper dan nieuwe. Veel producten zijn nog wel kostbaar vanwege de beperkte schaal waarop ze worden toegepast. Door een slimme mix van circulaire maatregelen in het ontwerp en de planontwikkeling beogen we in prijs-kwaliteit verhouding gelijkwaardig te zijn aan reguliere bouw.

– Circulair is geen standaardoplossing, maar maatwerk

We zoeken voor iedere klant naar de beste oplossing en de optimale combinatie van hergebruik, biobased en remontabel. Het is de klant die bepaalt hoe hij circulariteit terug wil laten komen in zijn project. De circulaire ontwerpmatrix die we zelf hebben ontwikkeld is een goed hulpmiddel om circulariteit in ieder project concreet te maken.

ERVARING MET CIRCULAIR ONTWERPEN EN BOUWEN —

Er zijn gelukkig steeds meer partijen in de bouwkolom die het een goed idee vinden om circulair te werken. In 2030 moet 50% van de bouwmaterialen circulair zijn. Daar wachten we niet op. Omdat we als ontwerpende bouwer de hele keten van initiatief en ontwerp tot en met onderhoud en renovatie in huis hebben, kunnen we ook echt het verschil maken. Wij zijn gewend om de verbinding te leggen tussen verschillende schakels en de belangen van verschillende partijen samen te brengen. Dat is nodig om tot verandering te komen die we allemaal voor ogen hebben.

We leren door gewoon te doen. Een belangrijk wapenfeit is nieuwe huisvesting voor Heembouw Kantoren in Berkel en Rodenrijs. Door Heembouw Architecten geheel vanuit een circulaire, duurzame en gezonde gedachte ontworpen. Hierbij is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van circulaire bouwmaterialen, ook in het interieur. Helemaal bijzonder is dat we daarbij materialen uit onze eigen oogstprojecten in nieuwe projecten toe hebben kunnen passen. Een gesloten kringloop binnen ons eigen bedrijf dus.

Innovatie

INNOVATIE —

“Het zijn niet de sterkste soorten die overleven, en ook niet de meest intelligente, maar de soorten die zich het beste kunnen aanpassen aan verandering.” Deze uitspraak van Charles Darwin uit de 19^e eeuw is opvallend actueel. Veel veranderende omstandigheden en nieuwe vraagstukken raken ons vakgebied direct. Denk bijvoorbeeld aan de impact van online winkelen. Aan de ene kant zorgt dit voor een verschraving van binnensteden die vraagt om een nieuwe invulling. Aan de andere kant creëren logistieke centra een druk op het landschap waar ook een oplossing voor gevonden moet worden. Voor ons als ontwerpende bouwer zijn dit bij uitstek uitdagingen waar we graag onze tanden in zetten. Omdat we kennis uit de hele keten - van locatie intelligentie tot architectuur en bouwsystemen - in huis hebben, kunnen we snel schakelen om concrete oplossingen voor complexe vraagstukken te bedenken.

2020: Het jaar van corona

In het jaar dat dit boek verschijnt, zijn we met corona op een wel zeer ingrijpende manier geconfronteerd met de onvoorspelbaarheid en complexiteit van veranderingen nu we over talloze lijnen mondiaal met elkaar verbonden zijn. Deze ziekte heeft in 2020 de wereld op zijn kop gezet. Het zal nog een aardige tijd duren, voordat de contouren van het ‘nieuwe normaal’ echt zichtbaar zijn. De corona crisis zorgt voor een versnelling van reeds ingezette ontwikkelingen zoals het gebruik van online media, maar zet ook allerlei bestaande modellen op hun kop. Een van de vraagstukken waar we nu ook vanuit Heembouw naar kijken is de invloed van corona op kantoorhuisvesting. Wat betekent de grootschalige kennismaking met thuiswerken voor het Kantoor van de Toekomst? Komen er andere vestigingsplaatsfactoren? Worden kantoorruimtes groter of kleiner en hoe gaan we ze inrichten? Wij denken dat er niet één antwoord is, maar dat dit echt om maatwerk vraagt. Door het combineren van de accuratesse van onze data analisten met de creativiteit van onze architecten en de inzichten in de markt van onze commercieel managers ontwikkelen we een aanpak waarmee we voor iedere klant een passende oplossing kunnen bieden.

Innovatie is onderdeel van onze cultuur

Innoveren is essentieel om ons als organisatie duurzaam te ontwikkelen en voor onze talenten een aantrekkelijke werkgever te zijn. Bovendien is innovatie onmisbaar om onze klanten te blijven verrassen. Innovatie is onderdeel van ons dagelijks werk. Bezig zijn met nieuwe dingen is leuk en inspirerend. Om de vernieuwende ideeën die er binnen de organisatie leven te structureren en verder tot ontwikkeling te brengen, hebben we een bijzondere innovatiestructuur bedacht. Hierbij is er bewust voor gekozen om géén aparte Research & Development afdeling in te richten. In plaats daarvan werken we met innovatiecoaches die onderdeel zijn van het team dat de dagelijkse business uitvoert. Zij zorgen ervoor dat innovaties kunnen landen en helpen de ideehouders om hun idee verder te ontwikkelen. Het zit in ons. We vinden het leuk om elkaar onderling continu uit te dagen op de inhoud van ons werk en om elkaar tegelijkertijd te helpen om nieuwe ideeën concreet en bruikbaar te maken.

VOORBEELDEN —

Slimm, meer dan een woonconcept

Slimm is een kwalitatief hoogwaardige compacte maatwerk woning, geschikt voor 1-3 persoonshuishoudens. Met een beukmaat van 3.90 meter biedt de Slimm woning de mogelijkheid om kostenefficiënt te bouwen en stedelijk te verdichten, terwijl bewoners een complete woning mét tuin krijgen. In de bouwhal van de School voor Bouw en Infra op de campus van ROC Mondriaan bouwden studenten op ware grootte een modelwoning van dit concept zoals die in Den Haag in opdracht van Haag Wonen wordt gerealiseerd. Dit studieproject biedt de studenten de mogelijkheid om hun vaardigheden in de praktijk te toetsen. Voor Haag Wonen en Heembouw om de voor de daadwerkelijke start van de bouw de woning te ervaren en nieuwe innovaties te testen. En de toekomstige bewoners te laten ervaren hoeveel woonplezier deze compacte woning biedt. De ervaringen hiervan worden meegenomen in toekomstige projecten, en verwerkt in het lesmateriaal van de opleidingen van het ROC Mondriaan.

Natuurinclusief ontwerp

Als ontwerpende bouwer wil Heembouw een positieve impact hebben op het leven van mensen en hun leefomgeving. Er zijn steeds meer signalen dat de natuur in Nederland onder druk staat. Daarom kijken we bij het ontwerpen en ontwikkelen van onder andere onze distributiecentra hoe we meer ruimte kunnen bieden aan de natuur. Om meer te weten te komen over dit natuurinclusieve bouwen, werken we samen met andere partijen zoals landschapsarchitecten en ecologen. Want vernieuwing komt voort uit nieuwsgierig zijn naar andere invalshoeken en ideeën. Onderdelen van natuurinclusief ontwerpen zijn het toepassen van groene gevels, nestkasten en extra waterberging. Maar ook een planrijke invulling van het terrein en diervriendelijke buitenverlichting dragen allemaal bij aan het creëren van plekken waar niet alleen mensen, maar ook dieren willen zijn.

Circulair Distributiecentrum

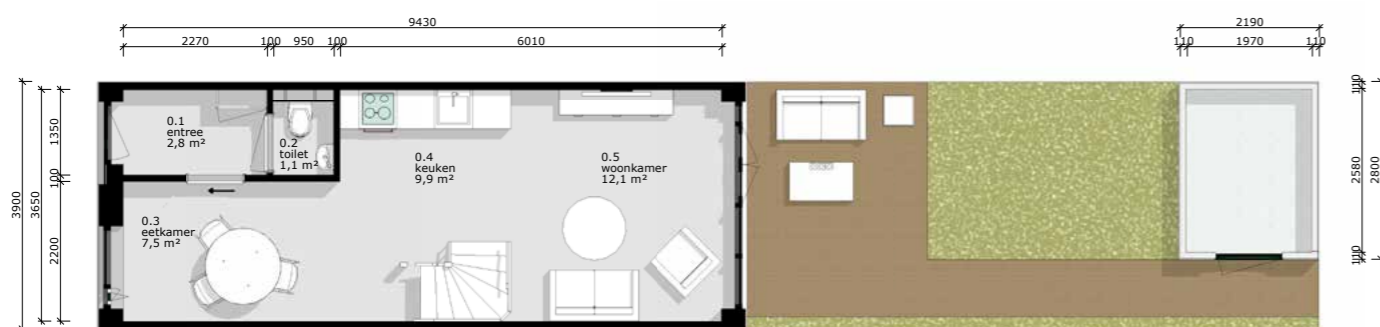
Een ander praktijkvoorbeeld is een proof of concept van een circulair distributiecentrum, dat wordt ontworpen en gedetailleerd met als doel om tijdens de hele levenscyclus de stromen van materialen én van economische waarde te sluiten. Met dit concept willen we de markt verleiden om dit samen met ons concreet te maken. In februari 2019 lanceerden we deze ambitie op de Bouwbeurs. Een jaar later zijn we al bezig met het testen op projecten en zijn we met klanten in gesprek die een circulair DC willen realiseren.

Slimm, meer dan een woonconcept

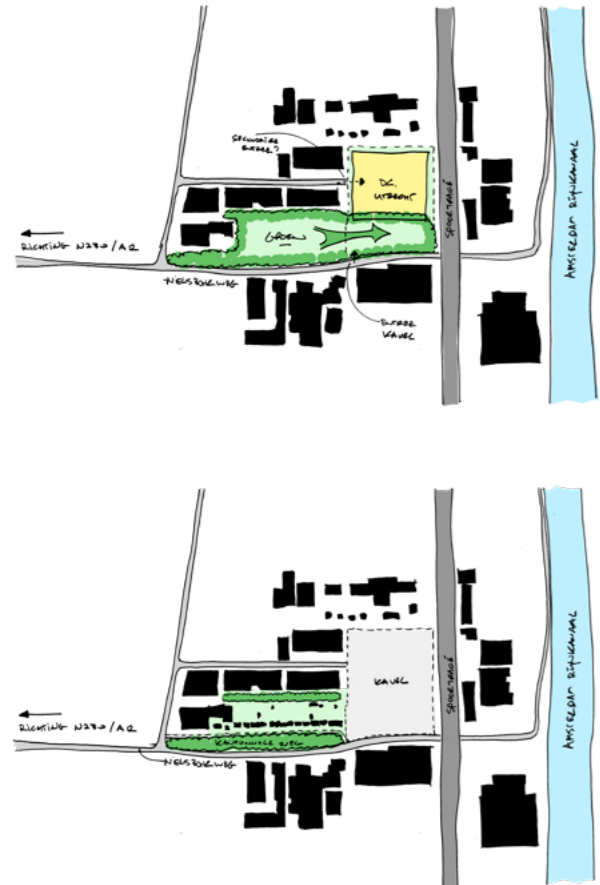


“Een Slimm-woning is altijd compact, compleet en duurzaam. Omdat het basisontwerp van Slimm al is uitgedacht, uitgewerkt en beproefd, kunnen we het in relatief weinig tijd op maat door ontwikkelen voor iedere wijk of buurt. En is Slimm hét antwoord op binnenstedelijke vraagstukken zoals verdichting, verduurzaming en verbetering van de leefbaarheid in de wijk.”

Guido Voermans, directeur Heembouw Wonen

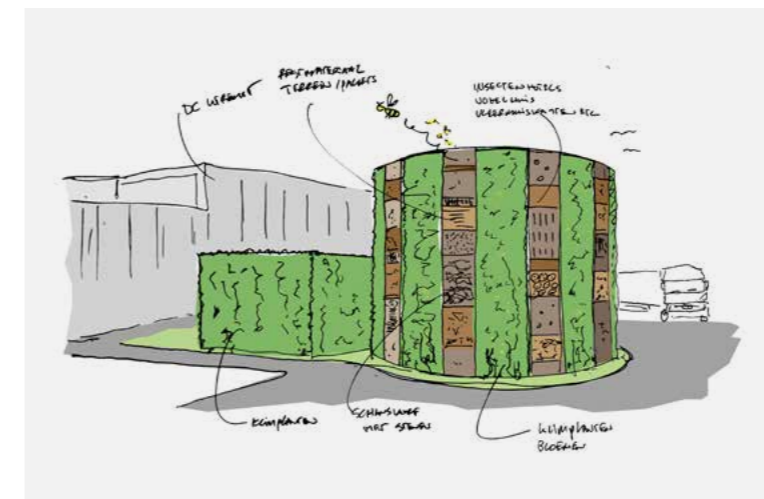
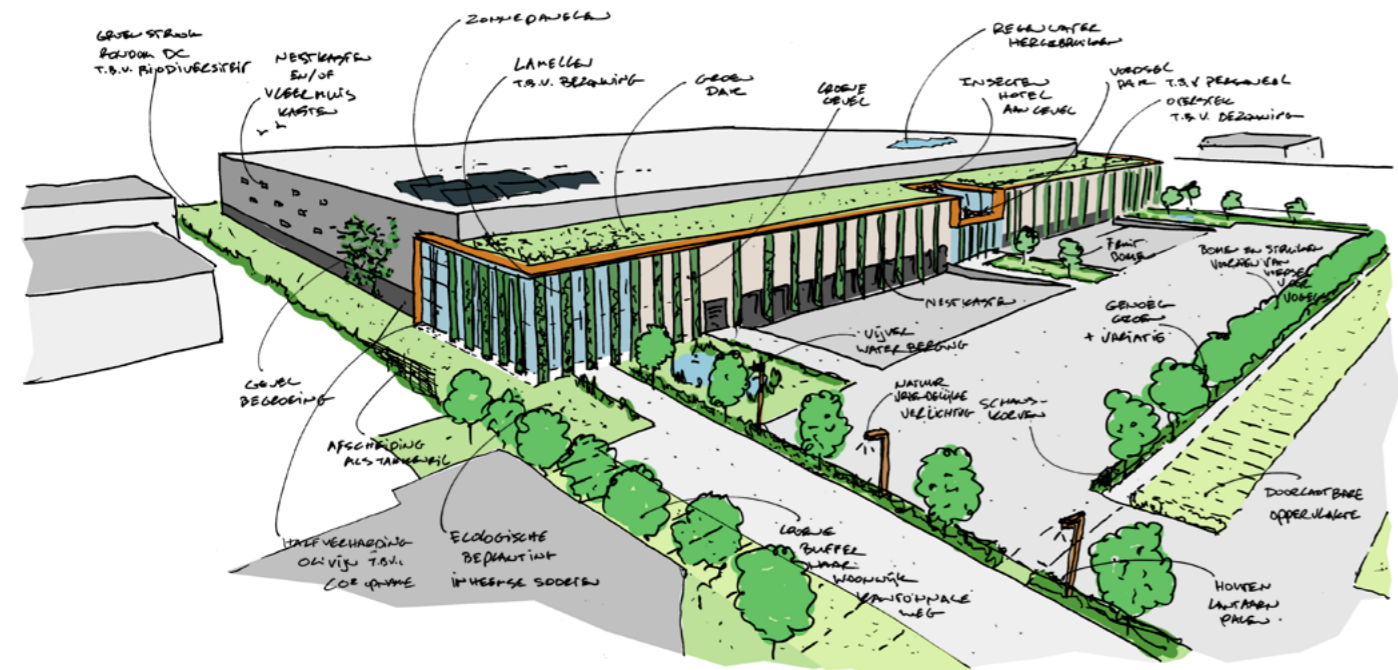


Natuurinclusief ontwerp

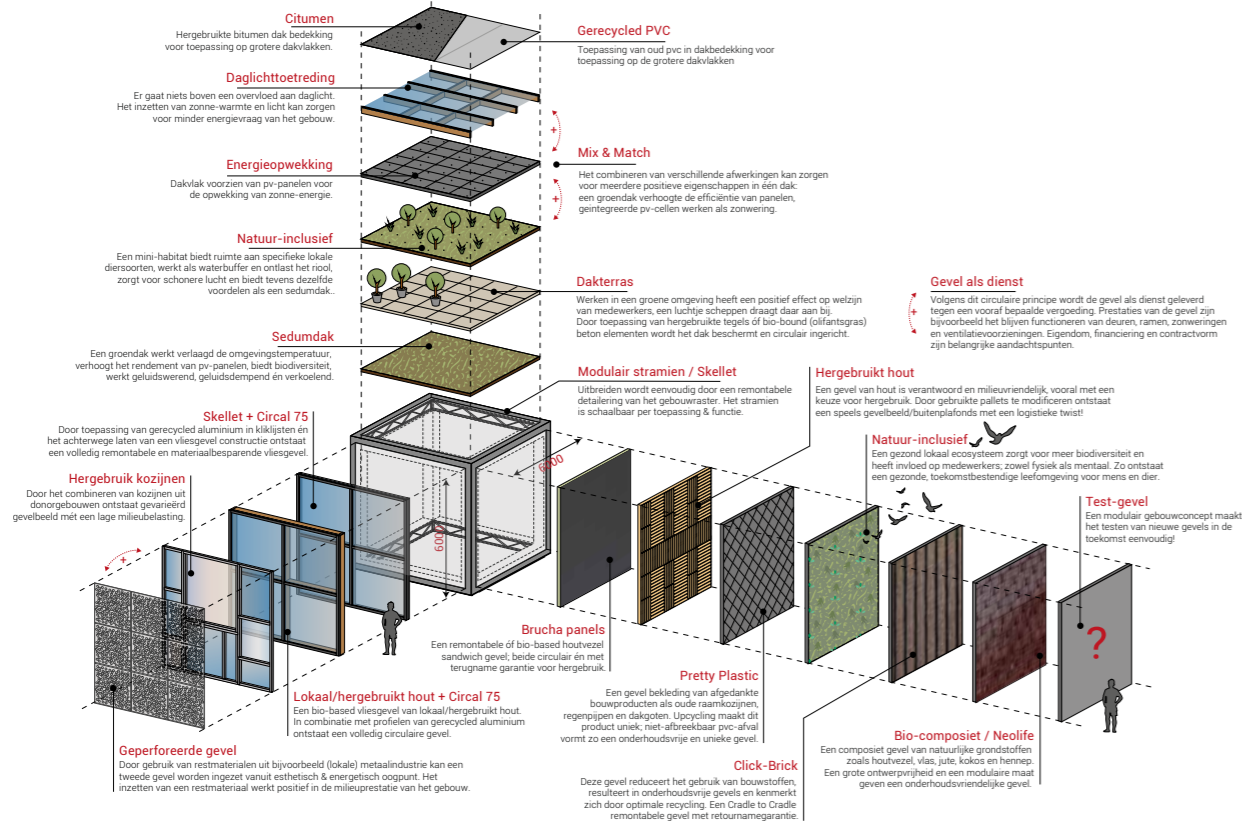
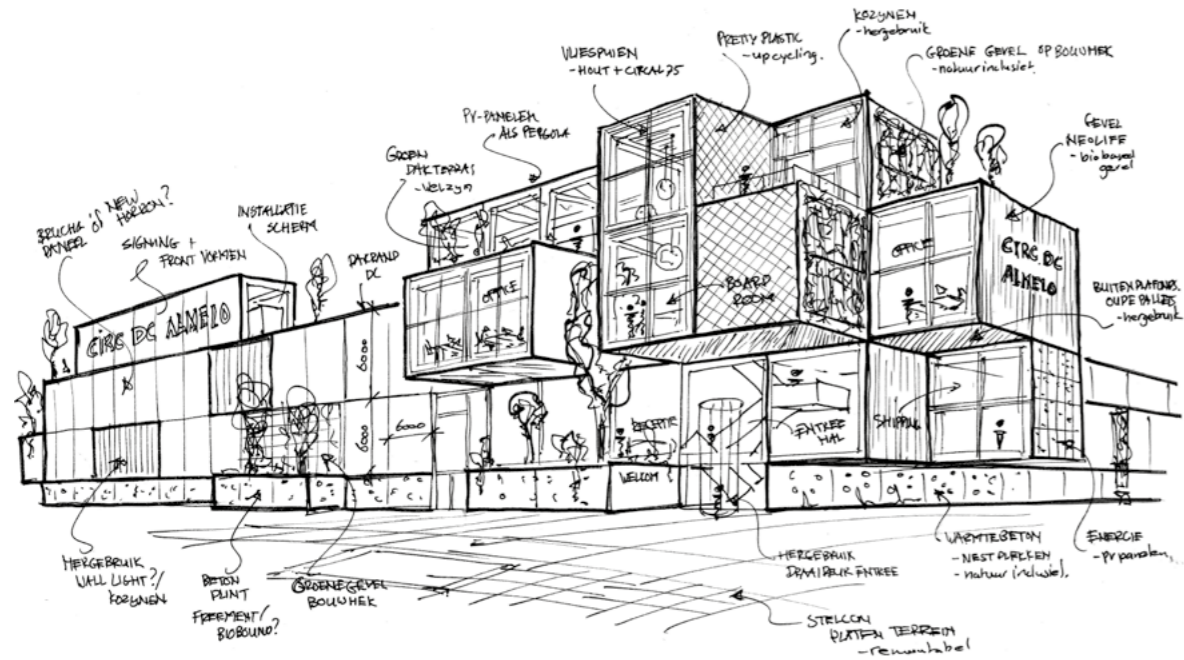


“Heembouw kijkt van oudsher naar een optimale en praktische invulling van het kavel. Juist in samenwerking met een landschapsarchitect of ecoloog zie je dat deze weer een hele andere invalshoek heeft. Dat brengt balans en helpt het ontwerp verder.”

Rogier Kant, architect Heembouw Architecten



Circulair Distributiecentrum



“De logistieke bouwtypologie is perfect geschikt om circulaire ontwerp principes op toe te passen. De hoge mate van standaardisatie maakt hergebruik in de toekomst eenvoudiger. De omvang van een logistiek gebouw zorgt ervoor dat schaalvoordelen kunnen worden behaald en een relatief korte levensduur maakt hergebruik sneller tastbaar in de toekomst.”

Diederik de Jonge, architect Heembouw Architecten



Projecten

New Logic III

Duurzaam

distributediecentrum

met kantoor

Opdrachtgever _ DOKVAST B.V.

Gebruiker _ Rhenus Contract Logistics

Plaats _ Tilburg

Omvang _ 40.000 m² warehouse, 17.000 m² Value Added Logistics
en 3.400 m² kantoor

Aantal werkplekken _ 170

Klantcijfer _ 9

Bijzonderheden _ Distributediecentrum met de hoogste BREEAM
duurzaamheidsscore ooit in Nederland: 99.48%.

De vraag aan Heembouw van opdrachtgever DOKVAST was uitdagend: ontwerp en realiseer op bedrijventpark Het Laar in Tilburg aan de A58 een high-end distributiecentrum op gebied van duurzaamheid en architectuur. Een eyecatcher én een plek waar mensen graag werken.

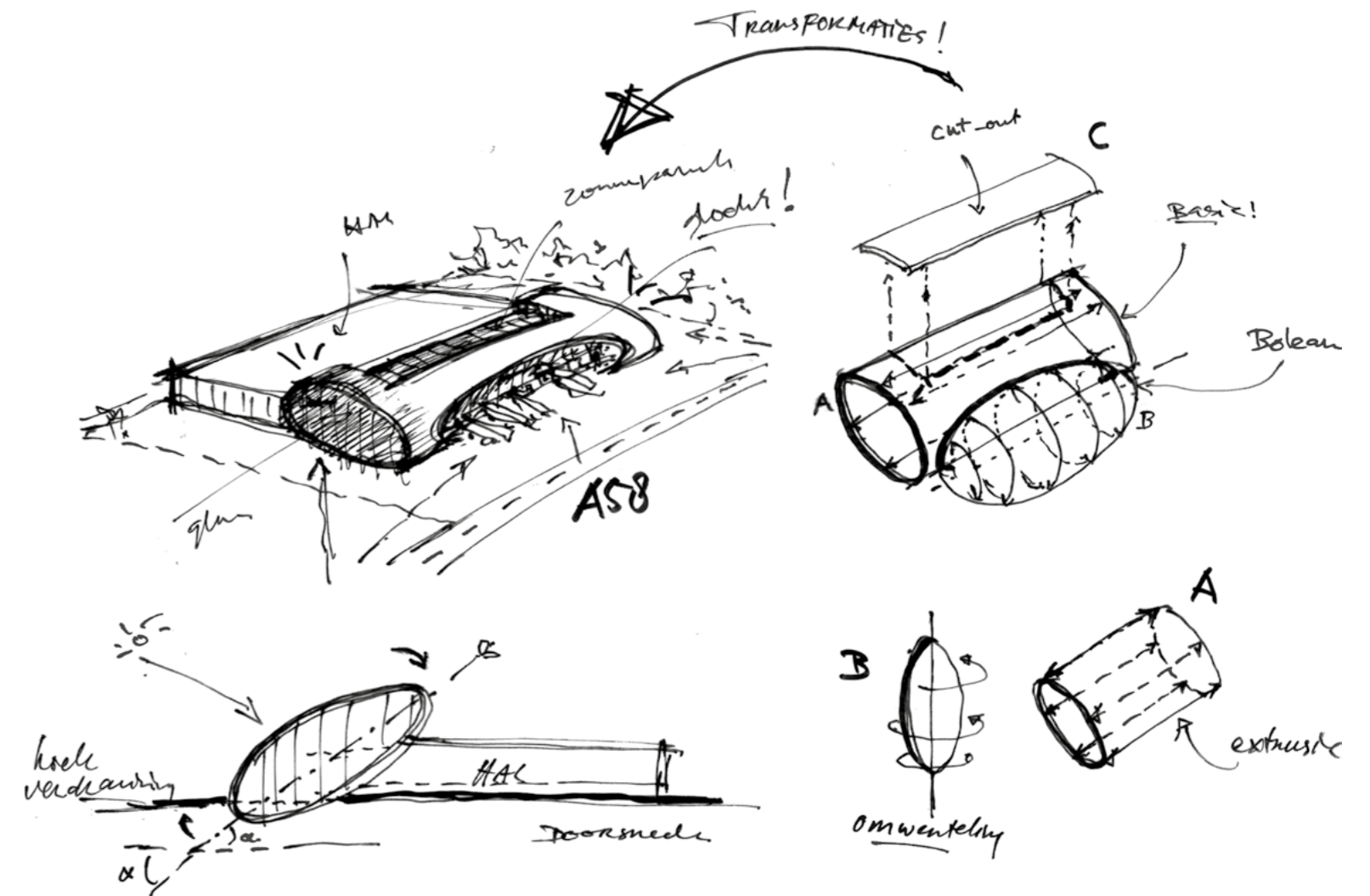
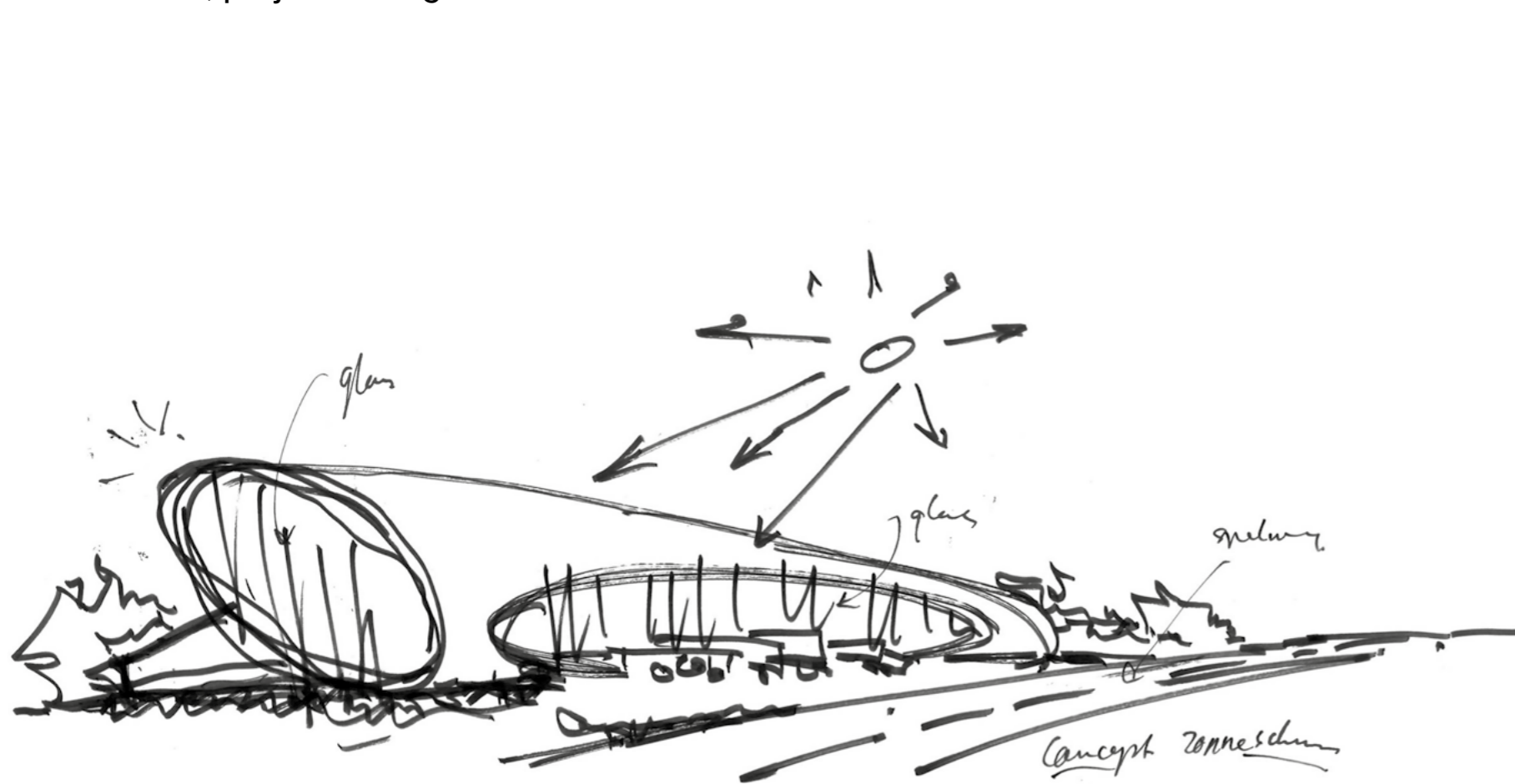
Het resultaat is New Logic III, oftewel 'The Tube'. Een opvallend distributiecentrum met de hoogste duurzaamheidsscore ooit in Nederland. Voor het ontwerp hebben we de doos letterlijk open gebroken. Door de dynamiek van de snelweg als uitgangspunt te nemen, ontstond de kenmerkende ellipsvormige vorm. Een grote uitsnede uit het volume maakt deze vorm boeiend en uniek voor een logistiek gebouw. In combinatie met de vorm roept de lichte, natuurlijke kleur van het materiaal het beeld op aan een futuristisch object, dat langs de snelweg is geland. De ellipsvorm draagt ook bij aan de duurzaamheidscore. De grote luifel die door de vorm van het gebouw ontstaat aan de zuidzijde fungeert als zonwering voor de grote glasoppervlakte om zoveel mogelijk daglicht te laten binnenvallen voor prettige werkomstandigheden.

“Het meest duurzame gebouw van Nederland, een prachtig ontwerp, met aandacht voor de circulaire economie, gebouwd met de beste kwaliteit, op een perfecte locatie én ook nog eens lagere exploitatiekosten.”

Alphons van Erven, sr. vice president Rhenus Contract Logistics

“Heembouw heeft het LEAN bouwen omarmd, een methodiek die erg past binnen de filosofie van onze organisatie. Samen bouwen en niet van bovenaf gedicteerd.”

Edwin Clout, projectmanager DOKVAST



“Een logistiek gebouw mag ook sexy zijn.”

Hung Tran, architect Heembouw Architecten

“Bij de bouw van het pand is gebruik gemaakt van allerlei duurzame materialen waardoor het dan ook zeer terecht BREEAM Outstanding gecertificeerd is. New Logic III is met haar verschijningsvorm een indrukwekkende aanvulling op bedrijventerrein Het Laar.”

Berend de Vries, wethouder economie Tilburg



TRAVIS
LOGISTICS





32

33

Mueller Productiehal met kantoor

Opdrachtgever en gebruiker — Mueller B.V.

Plaats — Groenlo

Omvang — 18.000 m² productiehal, 2.500 m² kantoor
en 300 m² testruimte

Aantal werkplekken — 280

Klantcijfer — 9

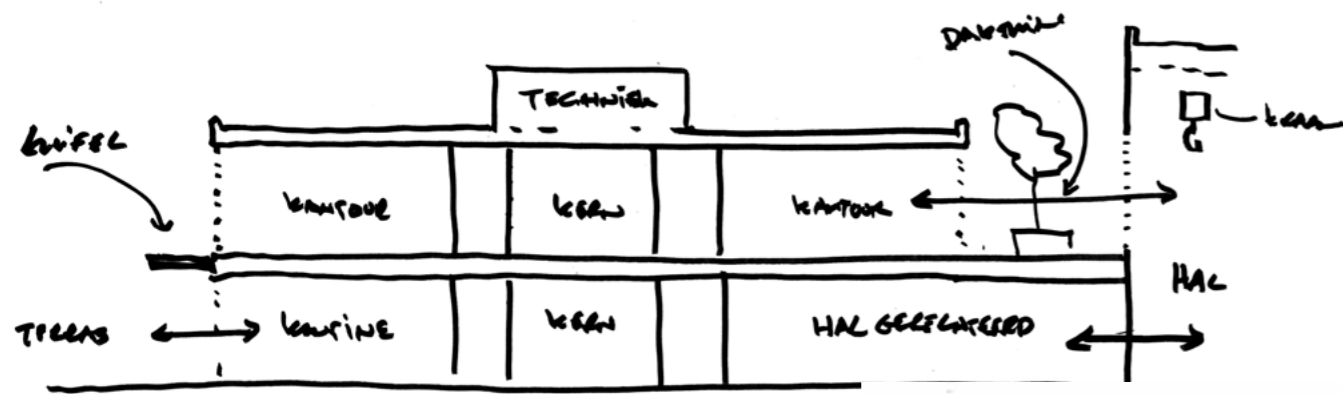
Bijzonderheden — Het dak van het kantoor is voorzien van PV panelen en de productiefaciliteit is geheel voorzien van ledverlichting.

Mueller had haar service-, productie- en verkoopactiviteiten eerder verdeeld over vier aparte locaties. De vraag was om deze functies op één centrale locatie te bundelen in een nieuw pand dat de onderlinge samenwerking en synergie ondersteunt.

Mueller is onderdeel van een internationale onderneming die zich specialiseert in het ontwerp, de productie, de installatie en het onderhoud van melkkoelsystemen, kelderbiertanks en procestanks. Met behulp van onze eigen grondatabank hebben we een geschikte locatie voor Mueller gevonden. Vervolgens hebben we hier een pand ontworpen én gebouwd dat zich naadloos voegt in de locatie en als een jas om de klantvraag past. De belangrijkste puzzel was het scheiden van de 'schone' en 'vuile' stroom van het kantoor respectievelijk de fabriek, terwijl het gebouw toch de spontane ontmoeting tussen verschillende afdelingen stimuleert. Dit is bereikt door het bedrijfsrestaurant een centrale plek op de begane grond te geven. Hier vinden de medewerkers van de hal en het kantoor elkaar, bij mooi weer op het aangrenzende royale terras tussen de fruitbomen.

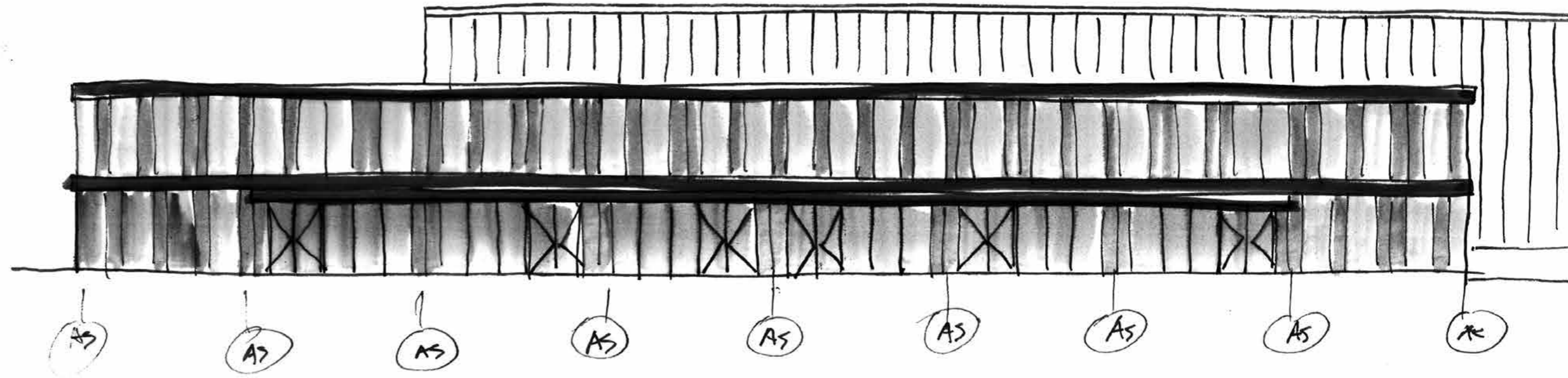
“Er is hier een fantastisch gebouw gerealiseerd, waar we met plezier werken.”

Menko van Gorkum, managing director Mueller



“De zakelijke opzet van het gebouwoontwerp past bij het bedrijfskarakter van Mueller. Deze no-nonsense opzet is ook doorgevoerd in de industriële gevels. De metallic afwerking refereert aan de materialen waar Mueller mee werkt.”

Rogier Kant, architect Heembouw Architecten



“Mij zal altijd het enthousiasme en betrokkenheid van de klant bij blijven: van de eerste opzet van de complete fabriekslayout in excel, tot het mee modelleren van het hele machinepark en de betrokkenheid in de uitvoeringsfase. Uiteindelijk waren Heembouw en Mueller één team, waarbij we eigenlijk ‘collega’s’ werden in plaats van opdrachtgever vs opdrachtnemer.”

Jordy de Jong, sr. ontwerpmanager Heembouw Architecten



MUELLER

38

39



Wonen Boven de Hoven Drie woontorens

Opdrachtgever _ Van der Vorm Vastgoed Groep

Plaats _ Delft

Aantal woningen _ 272 koop- en huurappartementen

Klantcijfer _ 9

Bijzonderheden _ Dit was in 2013 één van de eerste projecten waar we met alle partijen in één BIM model samenwerkten. In de gezamenlijke enigeersessies is de optimale bouwvolgorde bepaald en zijn knelpunten voor realisatie opgelost. En bouwden we één verdieping per week.

Boven winkelcentrum de Hoven Passage hebben Van der Vorm Vastgoed en Heembouw gefaseerd drie woontorens met in totaal 272 appartementen ontwikkeld. Wonen boven de Hoven staat voor comfortabel en veilig wonen, waarbij de bewoners onder hun woning de dagelijkse boodschappen kunnen doen, met een centrale ligging dicht bij hartje Delft en alle uitvalswegen.

Voor het ontwerp van Heembouw Architecten was het uitgangspunt dat de woningen naadloos aan moesten sluiten op de voorkeuren van de gebruikers. Daarom hebben de toekomstige bewoners mee kunnen denken en schetsen aan de eerste plannen. Mede door deze aanpak waren van elke toren alle appartementen ruim voor oplevering verkocht of verhuurd. Aan de straatzijde zijn balkons gehangen. Door de posities van deze balkons te variëren ontstaat een levendig straatbeeld. De balkons aan de onderste lagen zijn horizontaal met elkaar gekoppeld waardoor de verbinding met de plint van de gebouwen wordt versterkt.

“Een goede en correcte bouwer. Kwalitatief leveren zij een goed product. Bijzonderheid is de hulp bij de verhuur en het integreren van ontwerp en bouw. Oplevering tijdig en volgens afspraak.”

Sico van Ammers, algemeen directeur
Van der Vorm Vastgoed Groep



44

45

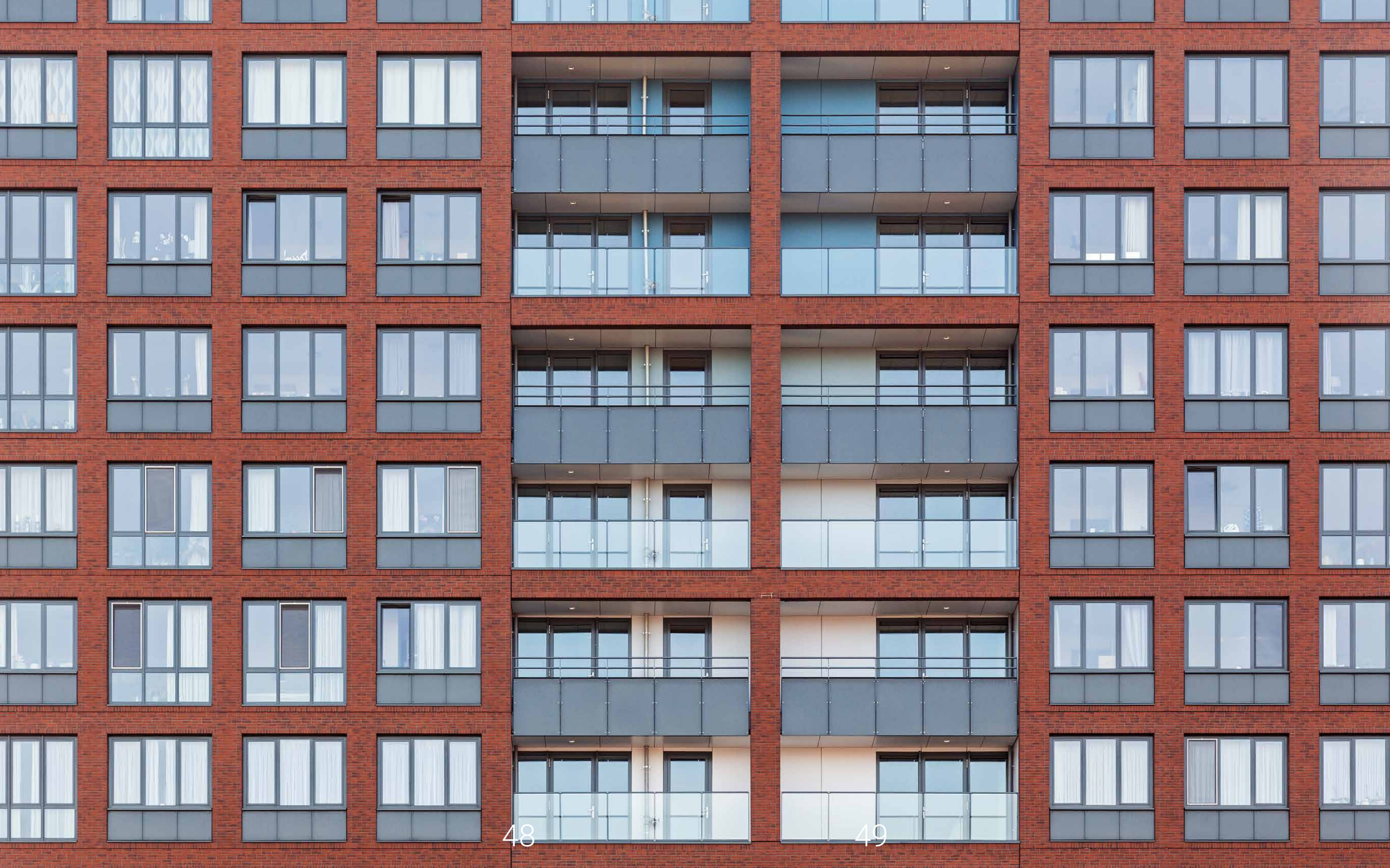


“Door het kwalitatief hoogwaardige materiaalgebruik, de krachtige basis in het metselwerk met het herkenbare ritme en de frivole verdeling van de balkons, is een sterk gebouw ontstaan dat een mooie aanvulling is op de wijk. Op straatniveau is de kwaliteit extra voelbaar door de gedetailleerde metselwerkpenanten met natuurstenen plint.”

Karen Schuijt en Martijn Glas, architecten

“Dit is een ontwikkeling die is gestart vanuit de wensen van de eindgebruikers. Onze markttoets met het woonwensenonderzoek vormt de basis, die door Heembouw met Van der Vorm Vastgoed in een gelijkwaardige samenwerking is opgepakt. Heembouw levert hier een echte totaaloplossing, die veel verder gaat dan het ontwerp en de bouw.”

Michiel Polman, ontwikkelmanager Heembouw Wonen



Safescan Kantoor met bedrijfshal

Opdrachtgever en gebruiker — Safescan B.V.

Plaats — Zoetermeer

Omvang — 1.050 m² kantoor en 1.700 m² bedrijfshal

Aantal werkplekken — 65

Bijzonderheden — Bij de oplevering kreeg het complete projectteam van Heembouw uit handen van de opdrachtgever een 'certificate of appreciation' als blijk van waardering.

Safescan is een wereldwijd opererend bedrijf dat oplossingen biedt voor het controleren, tellen en verwerken van contant geld. Onder het TimeMoto merk levert Safescan ook tijdregistratiesystemen. Omdat het bestaande kantoor te klein werd, wilde Safescan een nieuw pand met faciliteiten voor de opslag en distributie van de Safescan-producten. **“Strak, functioneel, transparant maar niet hard en afstandelijk.”**

Het resultaat is een gebouw met een strakke moderne uitstraling met veel glas en witte aluminium cassettes. Met deze vormgeving en materialisatie is een verbinding gelegd met de zakelijke en heldere vormgeving van de producten van Safescan.

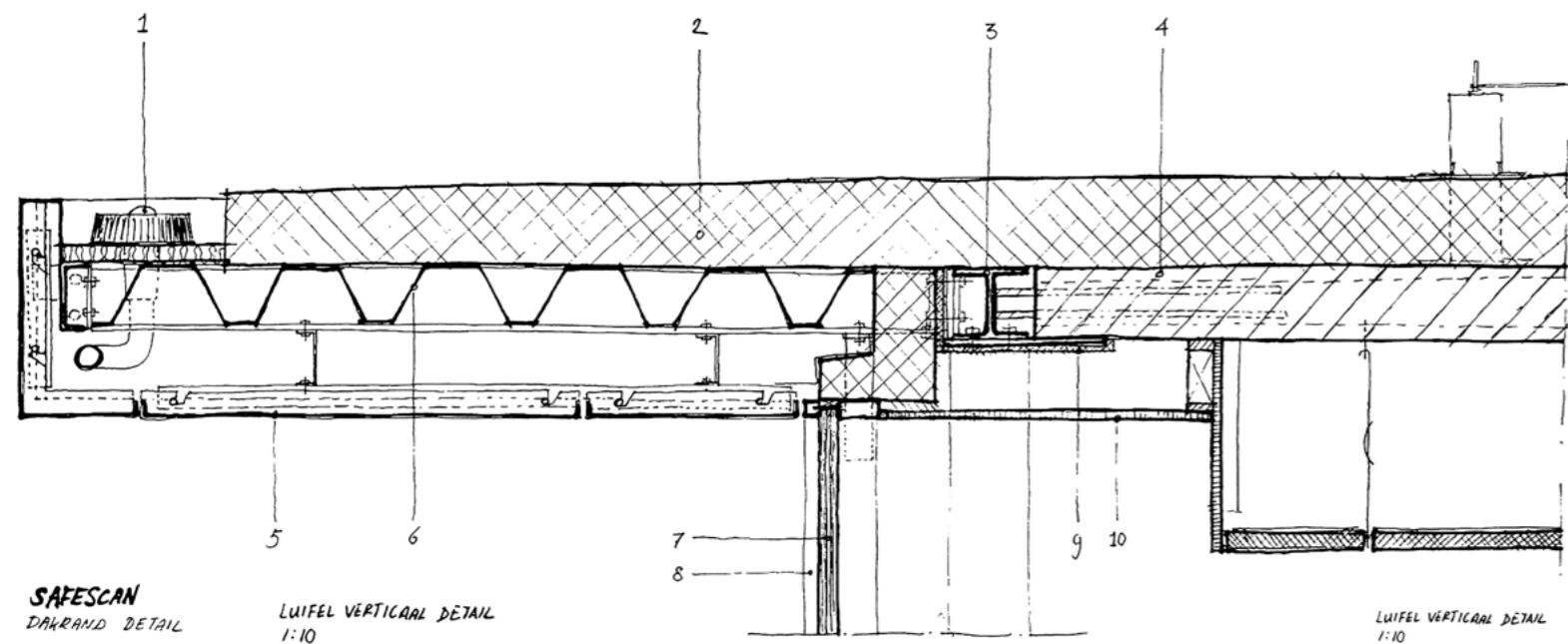
De entree van het kantoor vormt het hart van het ontwerp, dat kantoor en bedrijfshal zichtbaar met elkaar verbindt. Een doorkijk over de volle hoogte maakt dit mogelijk en geeft een helder overzicht bij binnenkomst. Hiermee is de logistiek een integraal onderdeel van Safescan geworden.

“Toen we tien jaar geleden naar Zoetermeer verhuisden, was het pand van overbuurman Jura mijn referentie. En nu hebben we zelf zo'n gaaf pand dat het zelfs buiten kantoor tijden wordt gebruikt als decor voor fotoshoots.”

Ron Biesaat, co-founder en CEO Safescan

“Het dominante kader in het ontwerp benadrukt de entree en biedt beschutting tegen direct zonlicht. Het is gelukt om dit minimalistische ontwerp technisch te vertalen. In een slank kader zijn constructie, dakafschot en hemelwaterafvoer onzichtbaar te verwerken.”

Paul Kuijt, technisch ontwerper Heembouw Architecten



SAFESCAN
DAKRAND DETAIL

LUIFEL VERTICAAL DETAIL
1:10

1. PLUVA SYSTEEM
2. ISOLATIE (FIR)
3. HOOFDRAAG CONSTRUCTIE HEB 2.00
4. KANAALPLAAT 200 MM.
5. ALUMINIUM CASSETTE BEPLATING
6. CANNELURE PLAAT
7. TRIPLE GLAS
8. VLIESBEVEL SYSTEEM CW50
9. PROMATECT 15 MM
10. MULTIPLEX 18 MM.

LUIFEL VERTICAAL DETAIL
1:10

1. PLUVA SYSTEEM

“We hebben dit hier met elkaar vanaf schetsontwerp gerealiseerd. Het gaat niet alleen om het mooie plaatje, maar het moet ook technisch kloppen. Paul en ik hebben veel samen zitten schetsen, en technische details samen uitgewerkt. Dat zie je terug; alles klopt.”

Koen de Bruin, planontwikkelaar
Heembouw Kantoren



“Het ontwerp voor Safescan wordt gekenmerkt door zorgvuldigheid en eenvoud. Met minimale ingrepen wordt een uitnodigende entree gecreëerd. Een natuurlijke overgang van een zakelijk en strak exterieur naar een warme, lichte en gezonde werkomgeving.”

Sander Dekker, architect Heembouw Architecten





LEMO

Kantoorpand met assemblageruimte en bedrijfshal

Opdrachtgever en gebruiker _ LEMO Connectors Benelux B.V.

Plaats _ Haarlem

Omvang _ 1.050 m² kantoor, 800 m² assemblage
en 560 m² bedrijfshal

Aantal werkplekken _ 40

Klantcijfer _ 10

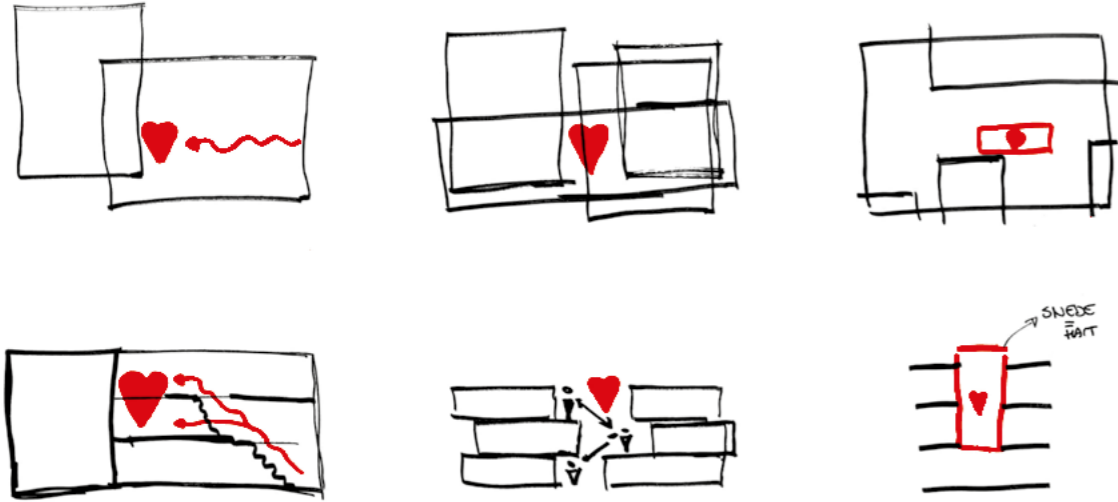
Bijzonderheden _ Het pand is ontworpen aan de hand van de GPR
Gebouw methode en heeft hiervoor een hoge eindscore van 8,5
behaald. Het is volledig gasloos en voorziet dankzij PV panelen
gedeeltelijk in zijn eigen energiebehoefte. Een mossedum dak zorgt
voor een prettig uitzicht vanaf de kantoren en het centrale hart.

LEMO Benelux is als onderdeel van een internationale onderneming toonaangevend op het gebied van het ontwerp en de productie van hoogwaardige push-pull-connectoren, die worden gebruikt in tal van veeleisende omgevingen zoals medische toepassingen en telecommunicatie. LEMO wilde een toekomstbestendige huisvesting met veel aandacht voor duurzaamheid en het comfort van de medewerkers.

Heembouw ondersteunde LEMO van de locatiekeuze tot en met het interieurontwerp. Door een grondige analyse van de wensen van LEMO met behulp van onze 'Location Intelligence' vonden we de perfecte kavel op bedrijventerrein Waarderpolder in Haarlem. Deze plek was ook een belangrijke inspiratiebron voor de alzijdige oriëntatie van het ontwerp. De gevel weerspiegelt de high tech uitstraling en hoogwaardige kwaliteit van de producten van LEMO. Door middel van verschillende workshops is Heembouw Architecten samen met LEMO tot een ideaal proces en een ruimte-relatieschema gekomen. Centraal in het pand bevindt zich de ontmoetingsruimte als kloppend hart van het pand. In het interieurontwerp is veel ruimte voor daglicht en uitzicht zodat er een prettige werkomgeving ontstaat.

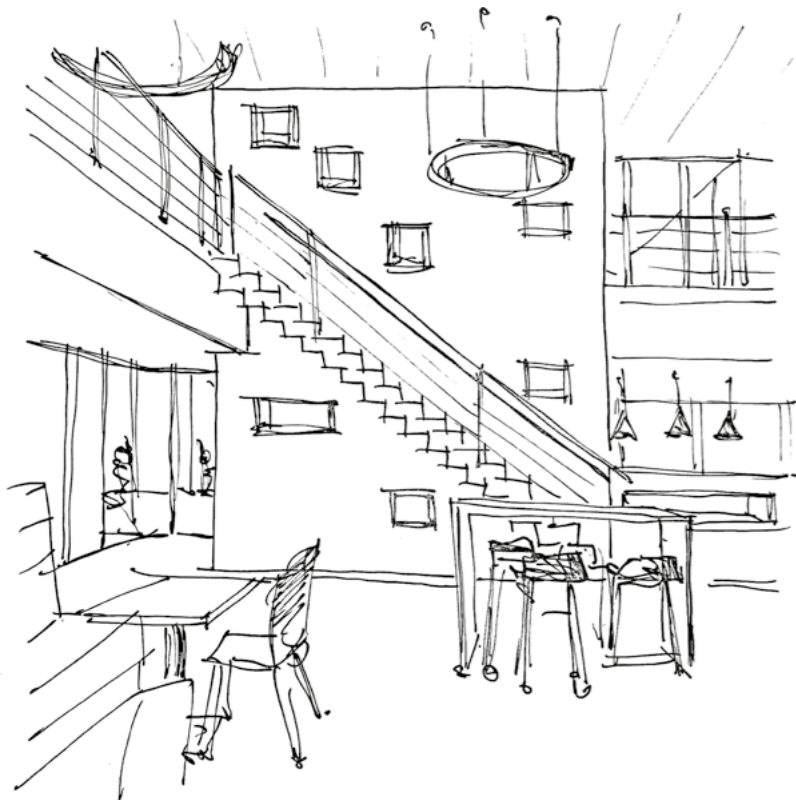
“Ik zou elke ondernemer adviseren om in een vroeg stadium met Heembouw in gesprek te gaan indien er behoefte is aan nieuwe huisvesting! Voor LEMO was het hele proces een openbaring met een geweldig eindresultaat.”

Niels Zonneveld, managing director LEMO Connectors Benelux



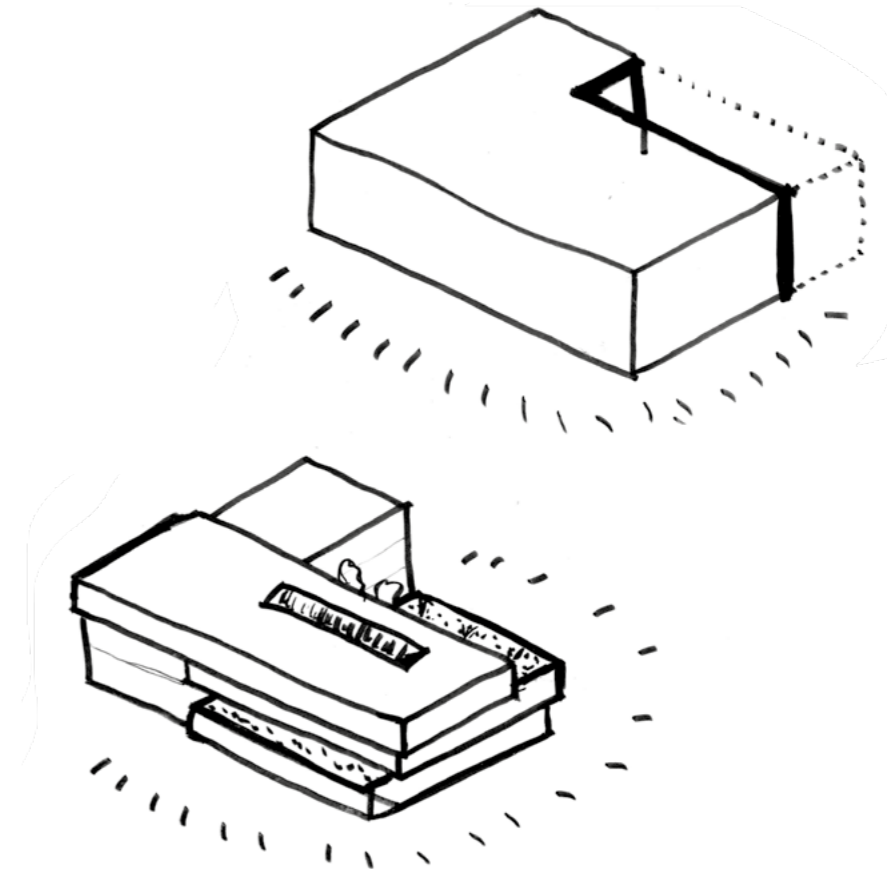
“De verschoven blokken bevatten elk verschillende afdelingen van LEMO. De specifieke ordening van deze blokken maakt een optimaal productieproces mogelijk. Een centraal hart zorgt voor verbinding tussen de afdelingen.”

Vivian Wijburg, architect Heembouw Architecten



“Normaal zijn er gedurende het project altijd nog aanpassingen. Omdat we hier voor de start bouw al virtueel hebben opgeleverd, waren er geen wijzigingen achteraf. Het ontwerp was helemaal “af” voor we gingen bouwen en de klant wist daardoor precies wat hij wilde en wat hij kreeg. Een groot voordeel voor alle partijen.”

Jeffrey Koek, uitvoerder Heembouw Bedrijfsruimten



“De blauwe wand die de centrale ontmoetingsruimte met de kantoren verbindt, is een duidelijke referentie aan de huisstijl van LEMO. De donker gekleurde vakken in de wand en de balie sluiten aan bij de vormgeving van het exterieur zodat een geheel ontstaat tussen architectuur en interieur.”

Ellen van IJzendoorn, interieurarchitect Heembouw Architecten



62

63



Vivaldistraat

Verduurzaming en comfortverbetering woningen

Opdrachtgever _ Woningcorporatie de Sleutels

Plaats _ Leiden

Aantal woningen _ 72

Klantcijfer _ 8

Bijzonderheden _ De bijzondere muzieknoten op de kopgevels vormen samen door de wijk de vioolpartij van 'de vier jaargetijden' van Vivaldi.

In Leiden staat een muzikaal wijkje uit de jaren '60 waarvan 72 eengezinswoningen aan de Vivaldistraat, Corellistraat en Toscaninilaan toe waren aan een grondige opknopbeurt.

Heembouw heeft als vaste ketenpartner al diverse woningrenovatieprojecten voor en met woningcorporatie de Sleutels uitgevoerd. De opgave die de Sleutels voor dit project neerlegde was helder: maak de woningen weer klaar voor de toekomst. Als ontwerpende bouwer een kolfje naar onze hand. De woningen hebben een warme jas en een frisse uitstraling gekregen. De borstweringen zijn vervangen door hoogwaardige isolatie in combinatie met steenstrips. De gevels bij de keuken hebben nieuwe panelen in moderne kleuren gekregen die iedere woning een eigen identiteit geven.

Het betrekken van de bewoners hoorde ook bij onze opdracht. Middels een QR code konden bewoners op hun telefoon zien hoe hun toekomstige woning zou worden. Ook waren bewoners vrij om te kiezen voor een aantal opties zoals een open keuken, een aangepaste badkamer met extra toilet en het verwijderen van schachten voor extra ruimte. Niet alleen zijn de woningen van gemiddeld energielabel F naar A+ gegaan, ook de uitstraling is weer eigentijds. En de bewoners gelukkig!

“Over de uitwerking van het plan hebben we alleen maar complimenten, dit is heel goed gegaan, met het gewenste resultaat. De innovatieve kracht, zorgvuldigheid en de mensen als persoon zijn door alle medewerkers van de Sleutels als goed ervaren. Fijne samenwerking.”

Martin Luten, projectmanager woningcorporatie de Sleutels

“Aansluitend op de bewonerswensen streefde ik in de architectuur naar maximale herkenning van de individuele woningen. Door de aanwezige penanten te benadrukken, vingen we drie vliegen in één klap: een oplossing die recht deed aan de energetische eisen, zonder meerkosten voor de klant en met een sterk gevelbeeld waarin de individuele woning duidelijk herkenbaar is.”

Caroline Klopper, architect Heembouw Architecten



“In renovatie- en groot onderhoudsprojecten is architectuur vaak het ondergeschoven kindje. Zonde en onnodig. Juist door samen te werken met architecten in de voorbereiding en realisatie van projecten en daarmee architectuur de aandacht te geven die het verdient, blijken projecten nog slimmer, goedkoper en kwalitatief beter uitgevoerd te kunnen worden.”

Patricia Ligthart- van der Beek, ontwikkelmanager Heembouw Wonen





Metropolitan Verduurzaming en renovatie kantoor

Opdrachtgever _ Maatschap Metropolitan

Plaats _ Amsterdam

Omvang _ 10.000 m²

Klantcijfer _ 7

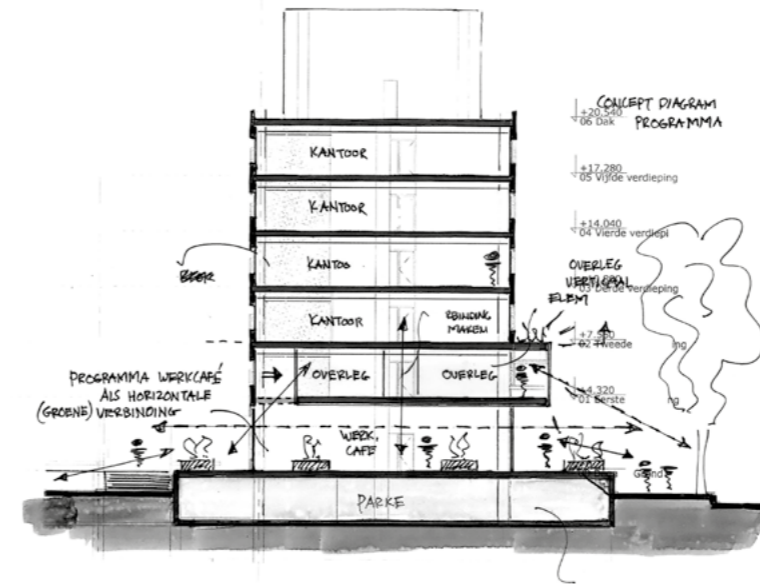
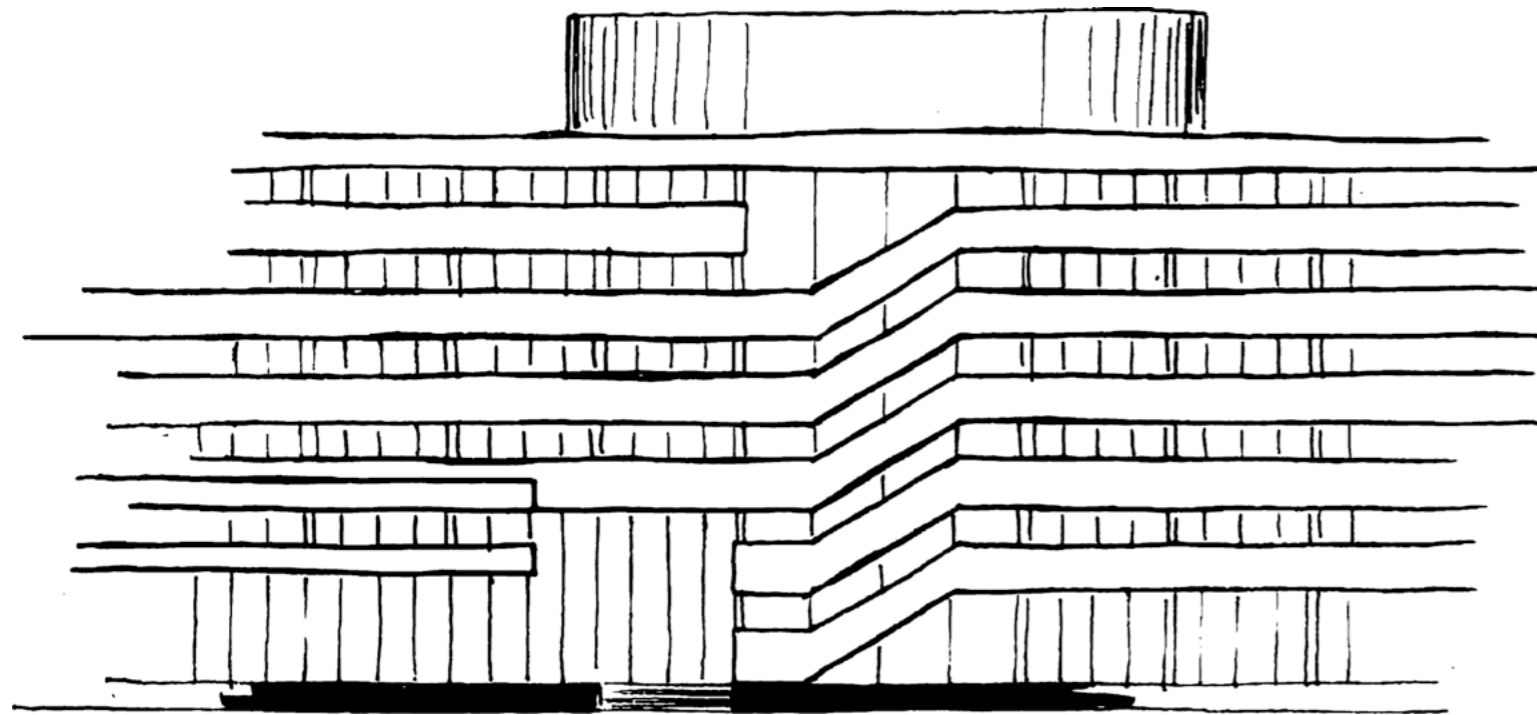
Bijzonderheden _ De sloopwerkzaamheden zijn circulair uitgevoerd. De energieprestatie is van energielabel F naar label A++ gegaan.

Metropolitan is een bestaand kantoorpand aan de Zuidas van 10.000 m². Bij de oplevering in 1969 bestond de omgeving nog grotendeels uit sportvelden. Tegen het licht van de grootschalige ontwikkelingen op de Zuidas was het pand gedateerd geworden, zonder relatie met haar nieuwe omgeving. Bovendien voldeed het niet aan het in 2023 verplichte energielabel C.

Gesprekken met de klant leidden tot een compleet en integraal plan van Heembouw en Heembouw Architecten voor de verduurzaming en modernisering van het kantoor tot multi-tenant gebouw. Het kreeg een transparante en esthetische make-over, waarbij het karakter van het gebouw is versterkt. Met het openen van de plint en het toevoegen van een publiek programma ontstaat een verbinding tussen het publiek domein en de kantoren op de verdieping. Vanuit de bestaande vormtaal van het gebouw is de noordgevel op de verdieping verder open gewerkt. Hier ontstaan kantoorruimten met uitzicht over de Zuidas. Deze kantoorruimten zijn door het hergebruiken van materialen, het toepassen van hernieuwbare energie en het na-isoleren van de gevel klaar voor een duurzame toekomst.

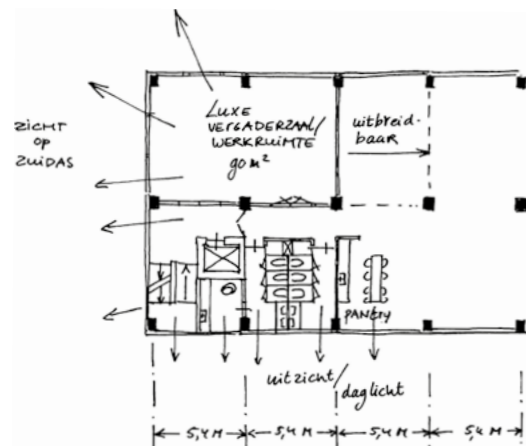
“Heembouw doet wat ze beloven en dat geeft een heel soepel proces; dat werkt voor ons uitstekend.”

Mark Janmaat, Maatschap Metropolitan



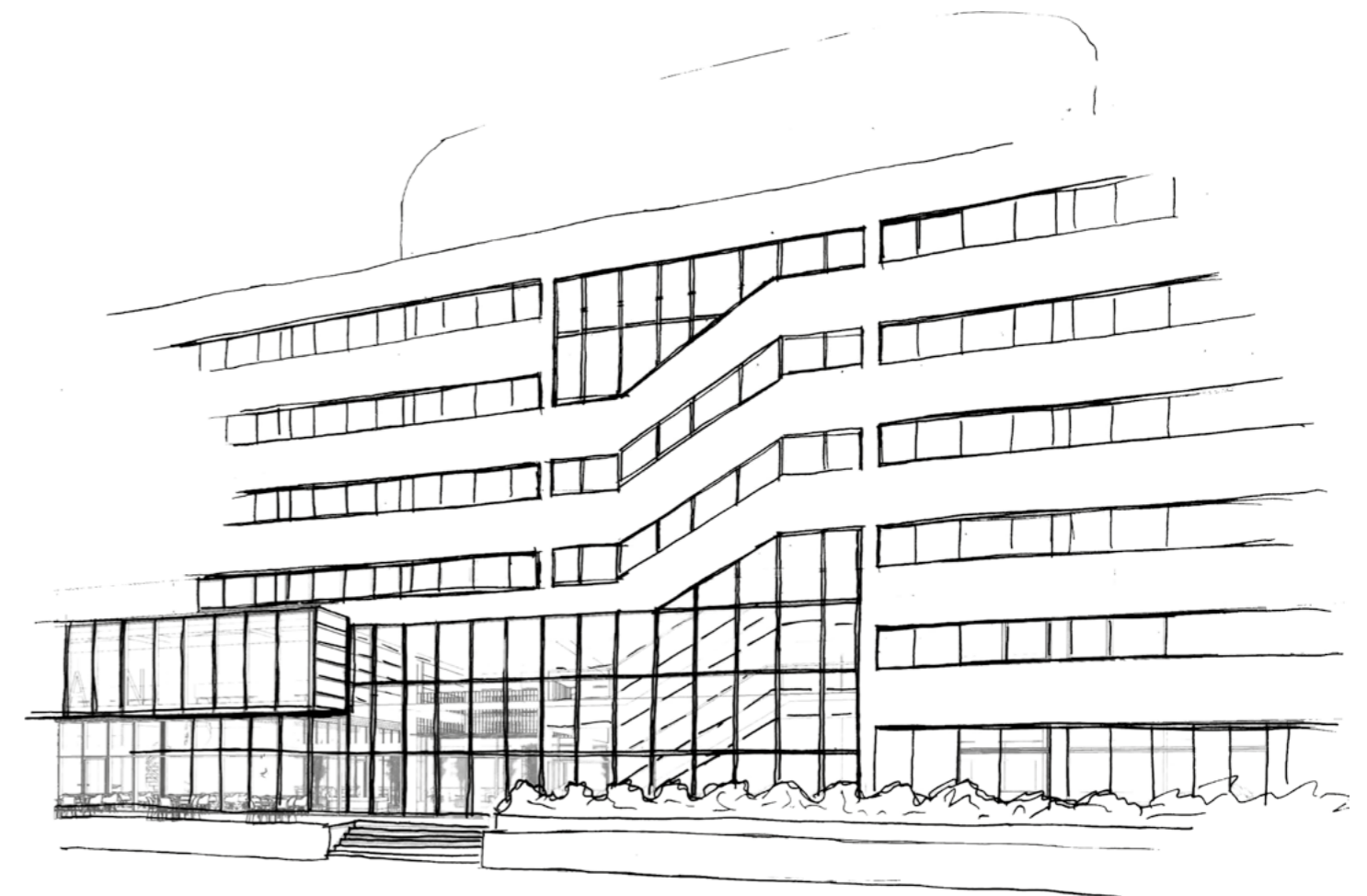
“Onze integrale aanpak vanuit BIM was hier van grote toegevoegde waarde. Door de bestaande situatie eerst in beeld te brengen en alles uit te engineeren, konden we in de uitvoering in één keer door en liepen we minder tegen onvoorziene dingen aan, die nu eenmaal onvermijdelijk zijn wanneer je in een bestaand pand aan de slag gaat.”

Thomas van Bergeijk, modelleur
Heembouw Architecten



“Vanuit het bestaande gebouwkarakter, vorm volgt de functie, hebben we in ons ontwerp de relatie van het gebouw met zijn omgeving van binnenuit versterkt.”

Klaas-Melle Brouwer, architect Heembouw
Architecten







ASSURANTIEN

78

79

Orangeworks Productielocatie met kantoor

Opdrachtgever _ Aberdeen Property Investors The Netherlands

Gebruiker _ Orangeworks Groep B.V.

Plaats _ Oss

Omvang _ 10.000 m² bedrijfshal voor assemblage en productie
en 1.700 m² kantoor

Aantal werkplekken _ 70

Bijzonderheden _ Het gehele kantoor is voorzien van een verhoogd vloerpakket. Met het oog op flexibiliteit zijn alle installaties hierin verwerkt. Luchtverversing vindt plaats middels roosters in de vloer. Hierdoor kon een strak en minimaal gipsplafond worden toegepast met perforatie t.b.v. de akoestiek.

Orangeworks ontwerpt, fabriceert en installeert wereldwijd process equipment voor de voedingsmiddelenindustrie. Het bedrijf was gevestigd op meerdere locaties in Brabant. De klantvraag was het creëren van een centrale nieuwe locatie die meer ruimte én meer efficiency oplevert, en bovendien een verbindende plek vormt voor alle medewerkers.

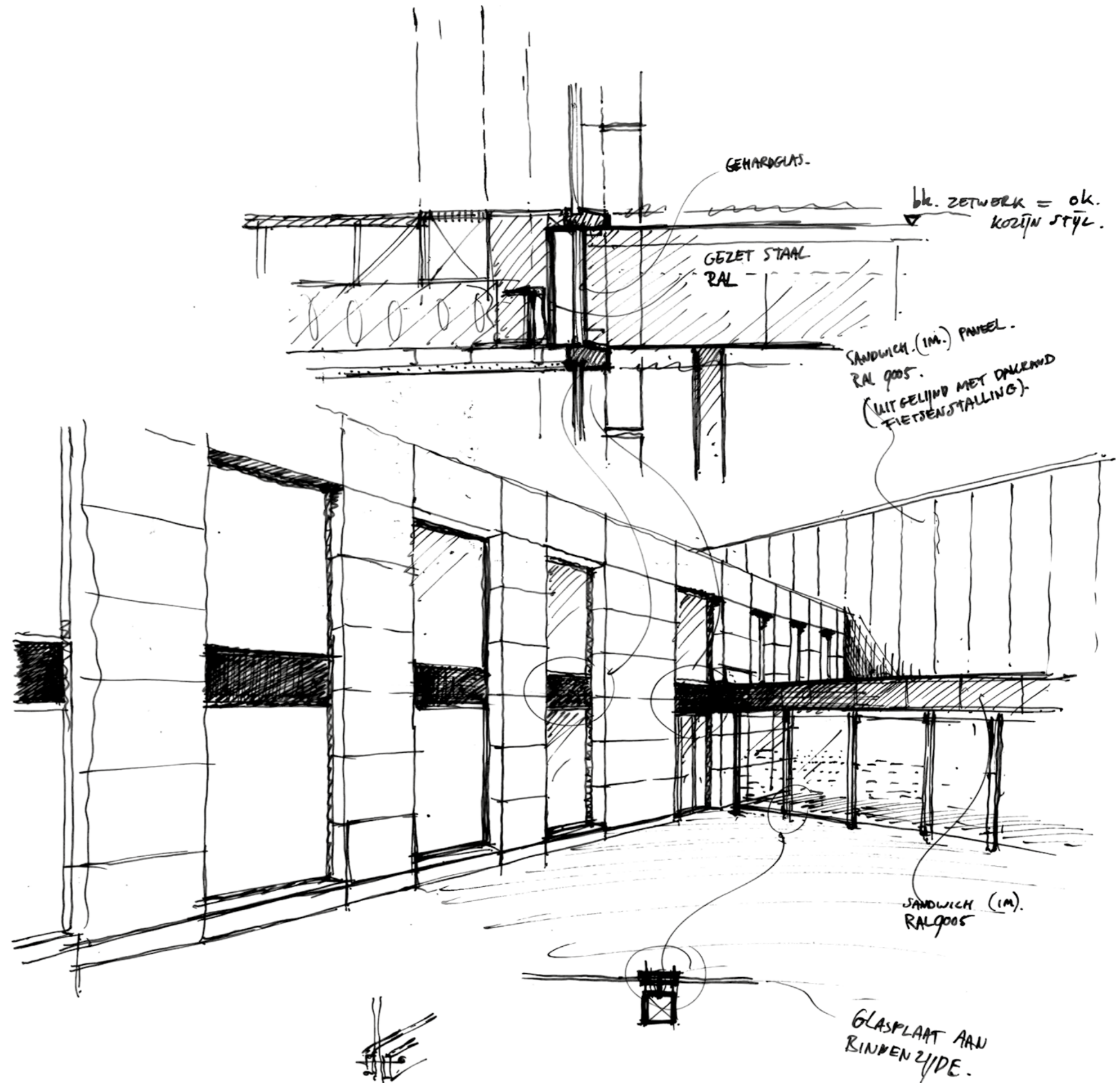
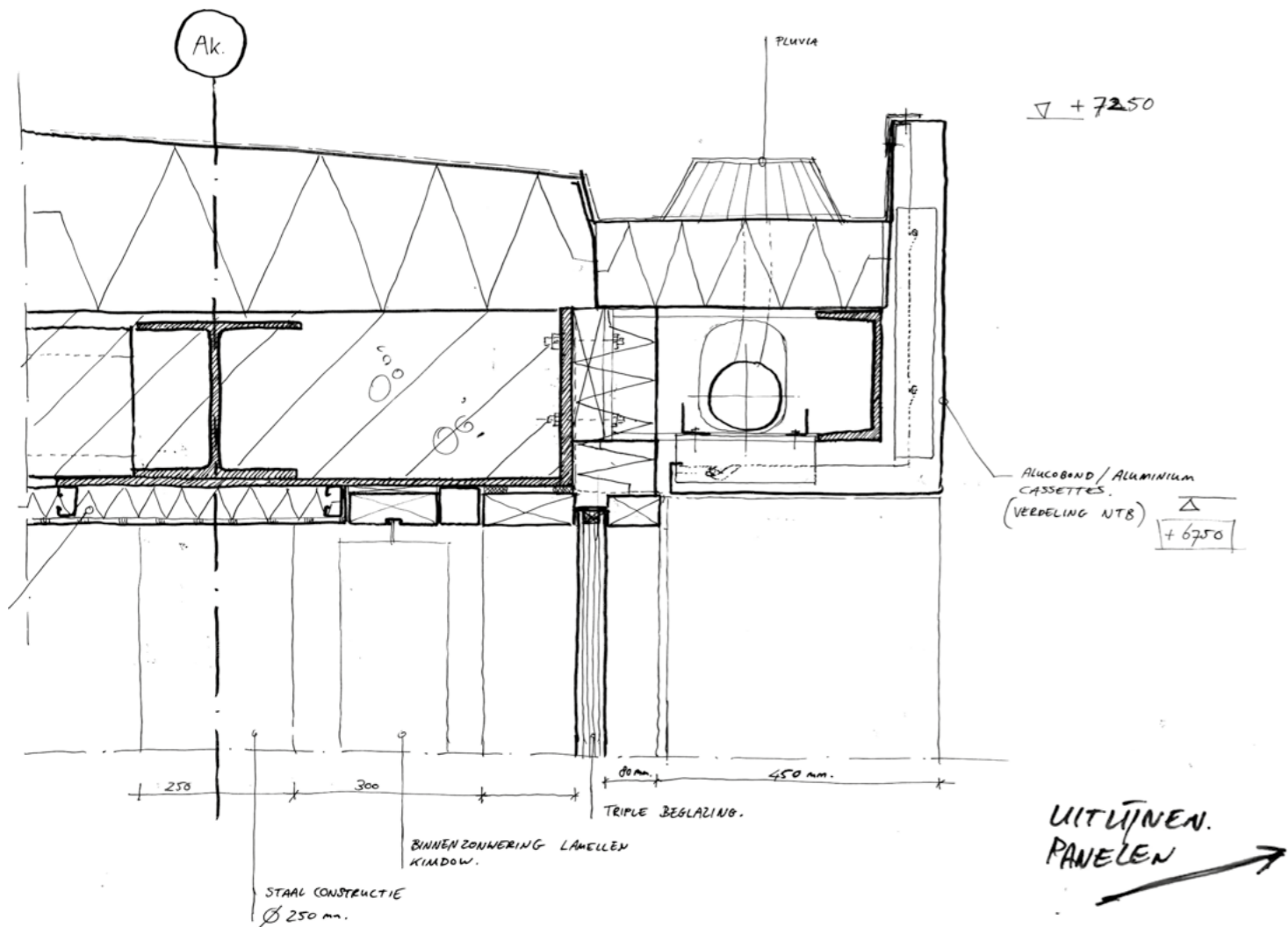
Het perceel op bedrijventerrein de Vorstengrafdonk in Oss grenst aan het Keltenbos. In samenwerking met de Gemeente en landschapsarchitect Green Curve is een natuurlijk verloop naar deze groene omgeving gecreëerd. Een nieuwe vijver voor het kantoor maakt verbinding met het water in het bos. Een stenen kern markeert de entree. Van daaruit ontvouwt zich een licht en transparant gebouw. Bij binnenkomst is er een groot daklicht boven de vide en zijn er directe zichtlijnen naar de kantoren, de vergaderruimtes en de assemblagehal. Omdat de projectteams van Orangeworks vaak wisselen is er een indeling ontworpen die zeer flexibel is. Zo is een nieuwe werkomgeving ontstaan die de samenwerking ondersteunt en de identiteit van Orangeworks versterkt.

“Eén van de dingen die Heembouw perfect heeft opgelost, is dat het een transparant pand is geworden dat uitnodigt tot communicatie. Engineering en werkvoorbereiding werken samen in één kantoor dat - net als de kantine - uitkijkt op de werkvloer. Je ziet dus wat daar gebeurt.”

Jan de Wringer, DGA Orangeworks

“Verbinding staat centraal in het ontwerp voor Orangeworks. Door het open en paviljoenachtige karakter ontstaat een natuurlijke verbinding met de omgeving. Zicht en licht versterken intern de samenwerking tussen kantoor en assemblage.”

Sander Dekker, architect Heembouw Architecten





ORANGEWORX

3

“Ik heb nog regelmatig contact met Jan de Wringer, en hij is heel blij met het eindresultaat en trots op het ontwerp. Orangeworks gebruikt het pand als referentie voor zichzelf, om aan de buitenwereld te laten zien hoe serieus Orangeworks kwaliteit neemt want ‘de kwaliteit die wij leveren, zie je af aan dit pand’. Heembouw Architecten heeft goed geluisterd naar wat nodig was, en dit vertaald naar indeling, logische routing, een goede plek voor alle afdelingen. Voor Orangeworks klopt alles aan het gebouw en is er niets dat ze achteraf gezien anders zouden willen. Een mooi compliment.”

Peter Holleman, hoofd planontwikkeling
Heembouw Bedrijfsruimten





De Marlot Nieuwbouw woonwijk

Opdrachtgever _ Heembouw Ontwikkeling Wonen B.V.

Plaats _ Delft

Aantal woningen _ 58

Bijzonderheden _ Bij de Marlot zijn Delftse stoepjes toegepast. Dat is het typische smalle straatprofiel waar mogelijk een auto doorheen kan rijden, terwijl iedereen een klein stoepje voor de deur heeft voor een bankje, plantjes etc. Zo zitten ze in Delft allemaal bij de voordeur gezellig te kletsen met elkaar.

De Marlot is een kleinschalige nieuwbouw ontwikkeling van 58 ruime woningen in Delft. Gelegen aan de aantrekkelijke Buitenwatersloot en de Henry Dunantlaan, is dit een ruim opgezette wijk met veel groen en water, kindvriendelijk en met sportvoorzieningen in de directe omgeving.

Hier komt onze propositie van ontwerpende bouwer helemaal tot zijn recht, want Heembouw tekende voor de ontwikkeling, het ontwerp en de realisatie. De Marlot voorziet in de behoefte aan betaalbare nieuwbouwwoningen dichtbij het centrum van Delft. Hier is een sfeervolle wijk ontstaan met autoluwe straatjes en karakteristieke eengezinswoningen met goede buitenruimten. Door de variatie in woningtypen en de vele opties om een woning op maat te creëren, is de wijk speels en divers geworden.

“Het is een leuk stukje Delft. De tussenstraatjes zijn een soort collectieve ruimte waar de kinderen lekker kunnen spelen. De woning is ruim, licht en mooi afgewerkt. Met maar een paar aanpassingen hebben we onze woning bijna energieneutraal gemaakt!”

Kitty Huijbers, bewoner de Marlot

“We hebben hier een moderne woonwijk gecreëerd, passend in een stedelijke omgeving, dorps wonen aan de rand van het centrum van Delft.”

Yvonne Hoogenboom, teamleider
Heembouw Architecten

“Eigentijdse woningen met mooie traditionele detaillering. Zo ligt de voordeur iets dieper, zijn de huisnummers in het metselwerk geïntegreerd en heeft het metselwerk meer reliëf dan gebruikelijk. De eigenzinnige kleur keuze, met mooie donkergekleurde gemêleerde bakstenen, warm grijze kozijnen en kleine afwijkingen in de gevelindeling zorgen voor een aantrekkelijk straatbeeld.”

Carl Warmerdam en Martijn Glas,
architecten



92

93



94

95

Heembouw Kantoren Circulair kantoor met werkplaats

Opdrachtgever _ Heevas B.V.

Gebruiker _ Heembouw Kantoren

Plaats _ Berkel en Rodenrijs

Omvang _ 1.250 m² kantoor en 900 m² bedrijfshal

Aantal werkplekken _ 49

Bijzonderheden _ Het project heeft de wereldprimeur met het toepassen van circulair constructiebeton (Freement).

Het kantoor is een circulair ontwerp met een MPG score van 0,55, een GPR score van 8,8 en energielabel A+++.

**Heembouw
Kantoren wilde
van haar eigen
huisvesting een
test- en showcase
maken voor de
ambities van
Heembouw op het
gebied van circulair
en gezond bouwen.**

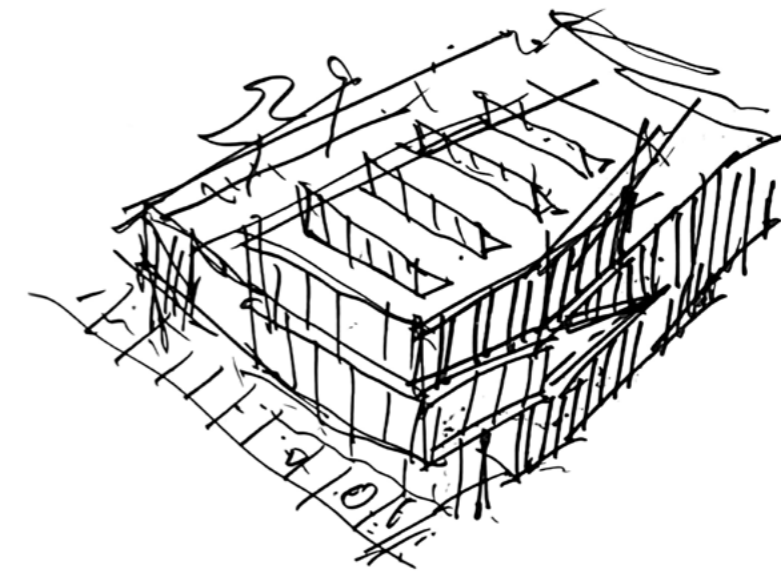
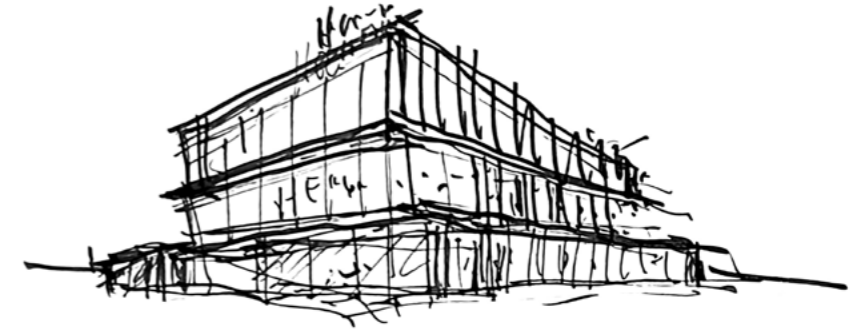
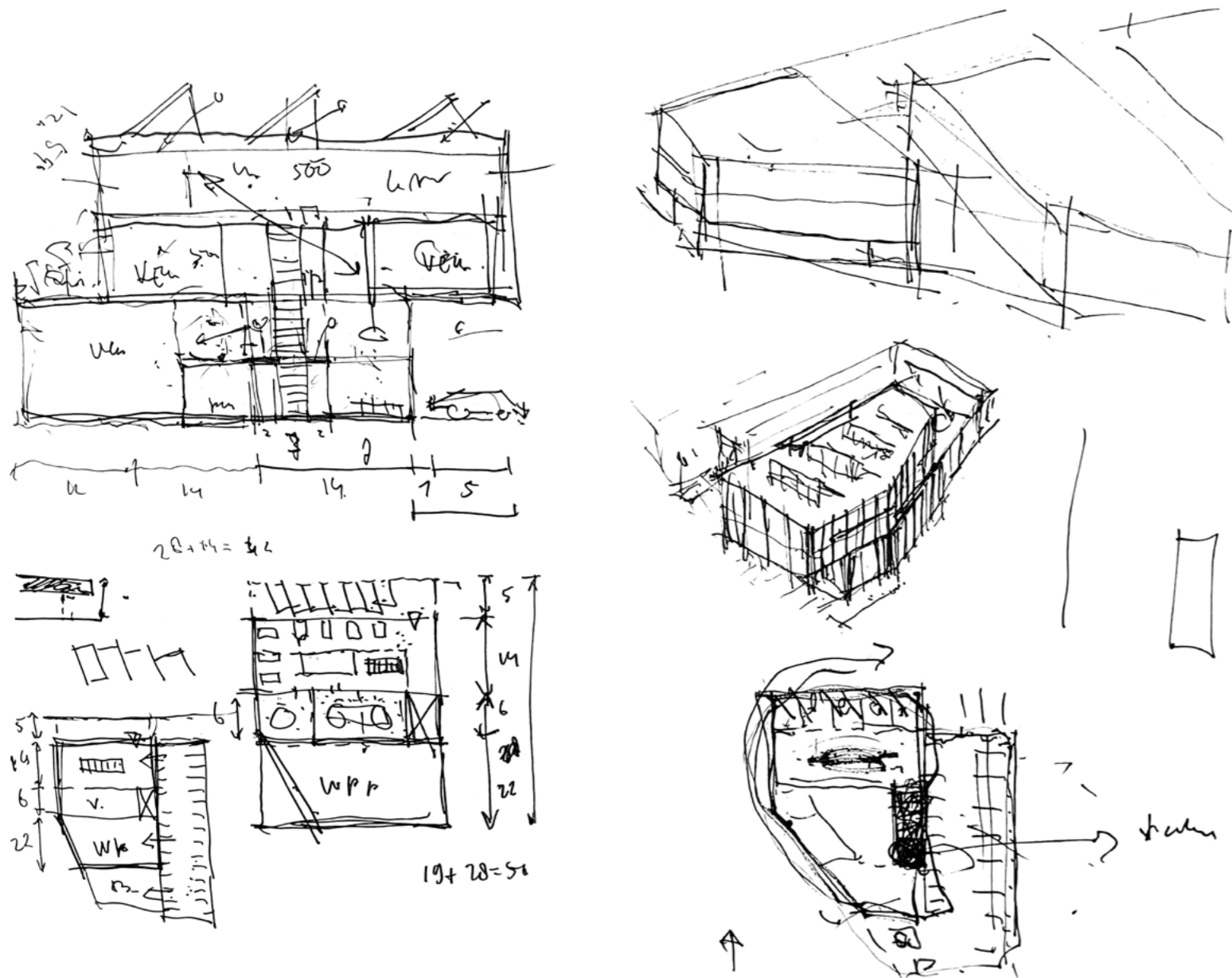
Uiteraard hebben we dit project dan ook zelf ontworpen én gerealiseerd. Er is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van hergebruikte en biobased bouwmaterialen. De zichtlijnen naar het landschap en de impact van de bezonning op de energiehuishouding bepalen de open-dichtverhouding van de verschillende gevels. Het dak is voorzien van noorderlichtkappen. De groene gevel van de bedrijfshal heeft een positieve werking op temperatuurschommelingen in de gevel en draagt bij aan het bevorderen van de biodiversiteit van het gebied. Het exterieur en het interieur vormen samen één geheel. Reduce, reuse en recycle vormt de leidraad voor de vormgeving van het interieur. Er is alleen afwerking waar het echt nodig is en in dat geval zo veel mogelijk gemaakt van gerecycled materiaal. De markante centrale trap is gemaakt van afvalhout, net als de tafeltennistafel die uit de showroom van een winkel komt.

“Hier kunnen we onze klanten vanuit onze eigen praktijk adviseren en ook echt laten zien wat circulair ontwerpen en bouwen inhoudt. Dit is een circulair pand, veel is in het zicht. Daarom hangen overal bordjes met tekst en uitleg over het gekozen materiaal, de herkomst en de milieu-impact. Als ontwerpende bouwer kan je echt het verschil maken, en dat zie je hier.”

Arjan Hogenboom, directeur Heembouw Kantoren

“Het gebouwconcept refereert aan een boomhut.
Dit beeld wordt versterkt door het toepassen van
natuurlijke gevelmaterialen zoals hout en beplanting.
De boomhut is de plek om te werken. De ruimten eronder
worden gebruikt voor formele en informele ontmoetingen.”

Hung Tran, architect Heembouw Architecten

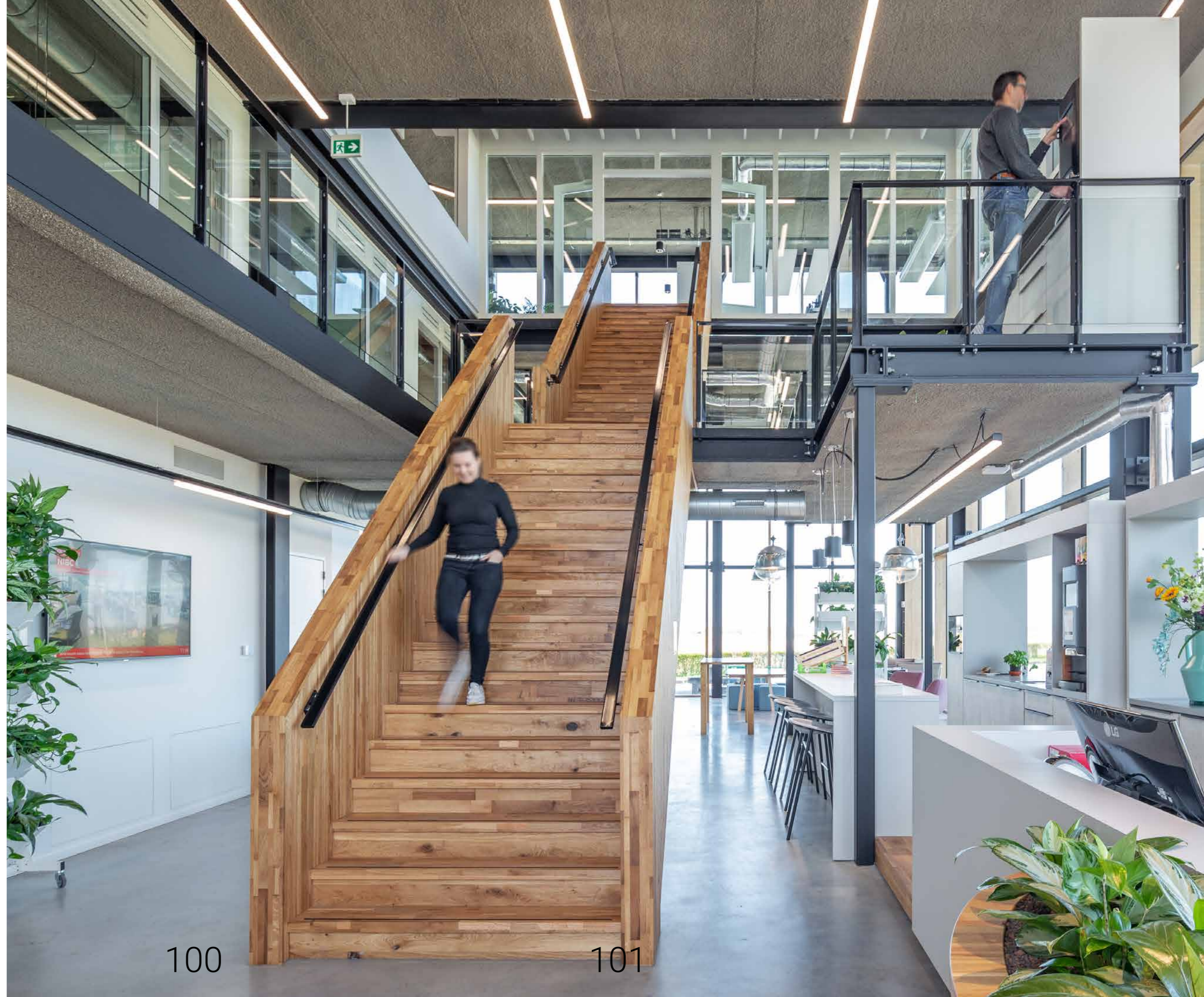


“Circulair bouwen vereist een bepaalde mate van flexibiliteit.
Je komt dingen tegen, die je niet had voorzien. Tijdens de bouw
kunnen er dus nog dingen veranderen. Bij direct hergebruik heb
je andere maten, andere aansluitingen, moet je op zoek naar
oude profieltjes. Het vraagt flexibiliteit en improvisatievermogen
van de klant en van ons. Op deze manier ontstaat een gebouw
met een verhaal, een gebouw dat leeft.”

Daan Fredriks, projectleider Heembouw Kantoren

“Circulair ontwerpen en bouwen is een uitdaging voor het hele team. Wij kwamen regelmatig voor vraagstukken te staan die, vanuit ontwerp- en bouwperspectief bekeken, moesten worden opgelost. Dat wij gewend zijn om als collega’s in een geïntegreerd ontwerp- en bouwteam samen te werken, was in dit traject dan ook een groot voordeel.”

Ellen van IJzendoorn, interieurarchitect
Heembouw Architecten





 Heembouw

102

103



Mathenesserweg Verduurzaming maisonette- woningen

Opdrachtgever _ Woningcorporatie Havensteder

Plaats _ Rotterdam

Aantal woningen _ 120

Klantcijfer _ 7

Bijzonderheden _ De woningen zijn van gemiddeld energielabel F/G naar label A gegaan. Het project was één van de genomineerden voor de Rotterdamse Architectuurprijs 2018.

Havensteder vroeg Heembouw om 120 maisonette-woningen, verdeeld over drie flats, in bewoonde staat te verduurzamen en verbeteronderhoud uit te voeren. De gebouwen aan de Mathenesserweg zijn gebouwd in de naoorlogse wederopbouw periode, waarin grote woningnood en een gebrek aan bouwmaterialen de bouw kenmerkten. Hierdoor voldeden de gebouwen niet meer aan de hedendaagse eisen van comfort en gezondheid.

Om de woningen naar een eigentijds comfort niveau te brengen, is het complex van buitenaf voorzien van een warme jas. Op deze manier konden we de problematiek rondom koudebruggen en comfort het meest effectief aanpakken. Daarna zijn de gevels ingepakt met gevelstuc en deels voorzien van steenstrips, de dak- en kruipruimten zijn geïsoleerd en de kozijnen zijn vervangen of hersteld en voorzien van triple glas.

De woningen, die eerst gemiddeld energielabel F/G hadden, zijn na de ingrepen verbeterd naar gemiddeld label A. In de woningen zijn badkamer, toilet en keuken vernieuwd en deels heringedeeld, is er mechanische ventilatie gekomen en is de centrale verwarming ingeregeld. Verder zijn de trappenhuisen opgeknapt, is er een lift bijgeplaatst en zijn er verschillende werkzaamheden aan de bergingen uitgevoerd.

“Openstaande punten worden collegiaal opgepakt en opgelost en de overleggen ervaren wij als prettig. Het gebouw en de woningen zien er mooi uit, Havensteder is dik tevreden, evenals de netwerk-partners; zij zijn ook enthousiast.”

Richard van Dijkhuizen, projectleider vastgoed Havensteder



108

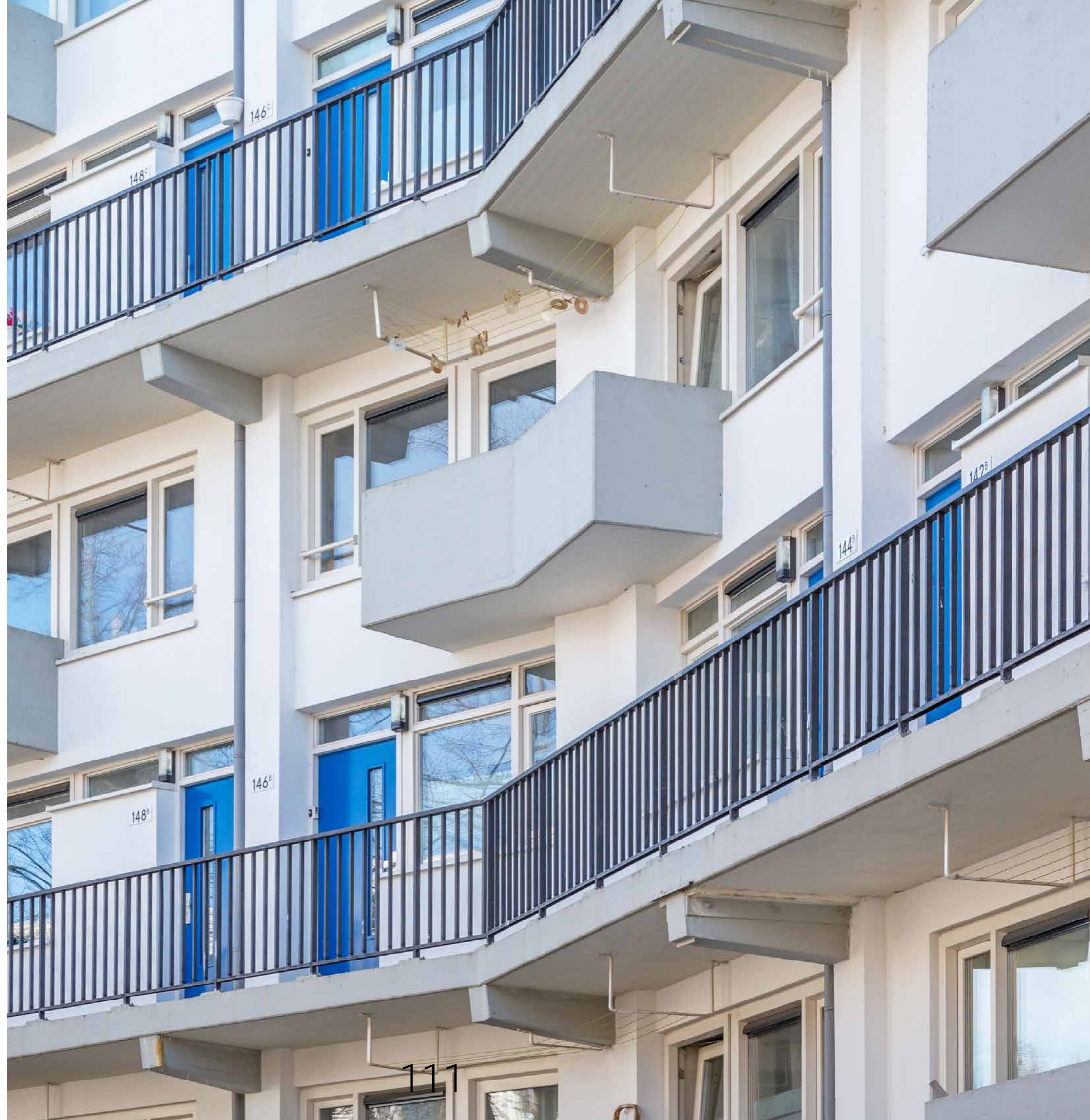
109

“De gebouwen hebben een vernieuwde hedendaagse uitstraling gekregen, waarbij gebruik is gemaakt van de sterke elementen van het oorspronkelijke ontwerp als basis voor het vernieuwde gebouw. Kenmerkend is het ritme in de gevel. Met aan de zuidzijde de bloemkozijnen en aan de noordzijde de balkons en galerijen als meest in het oog springende elementen. En als sluitstuk de prominente dakrand op het gebouw die met name aan de zuidzijde een blikvanger mag worden genoemd.”

Martijn Glas, architect

“Dit was ons eerste project voor Havensteder, inmiddels hebben we al meer projecten samen gedaan. Hier hebben we de gebouwen echt een warme jas gegeven, een grote verbetering van de Rc waarden van de vloeren, gevels en de daken. Qua uitstraling zijn de flats enorm opgeknapt, met als voorbeeld de bloemkozijnen aan de achterkant met de overstekken. Het ziet er weer prachtig uit. En passant hebben we ook de oplossing voor het rioleringsprobleem aangereikt; we hebben de Wadi dan wel niet zelf uitgevoerd, maar wel samen bedacht. En die oplossing neem ik weer mee in mijn volgende projecten.”

Fred Verlaan, projectleider Heembouw Wonen





112

113

Kemie

Productielocatie met kantoor

Opdrachtgever en gebruiker _ Kemie B.V.

Plaats _ Helmond

Omvang _ 7.500 m² productiefaciliteit, 1.200 m² kantoor en
230 m² showroom/loft

Aantal werkplekken _ 37

Klantcijfer _ 9

Bijzonderheden _ De keramische tegels die Kemie produceert voor sanitaire doeleinden zijn als hoogwaardig gevelmateriaal toegepast.

Keukenbladenproducent
Kemie staat bekend om zijn vooruitstrevende en innovatieve producten. Het bedrijf was op drie verschillende locaties in Asten gehuisvest. Op de voormalige Vion-locatie aan de Graandijk in Helmond zijn deze locaties samengevoegd tot één productiesite. Kemie wilde hier een nieuw kantoor en fabriek, waar de mensen zich verbonden voelen met elkaar én met het product dat ze maken.

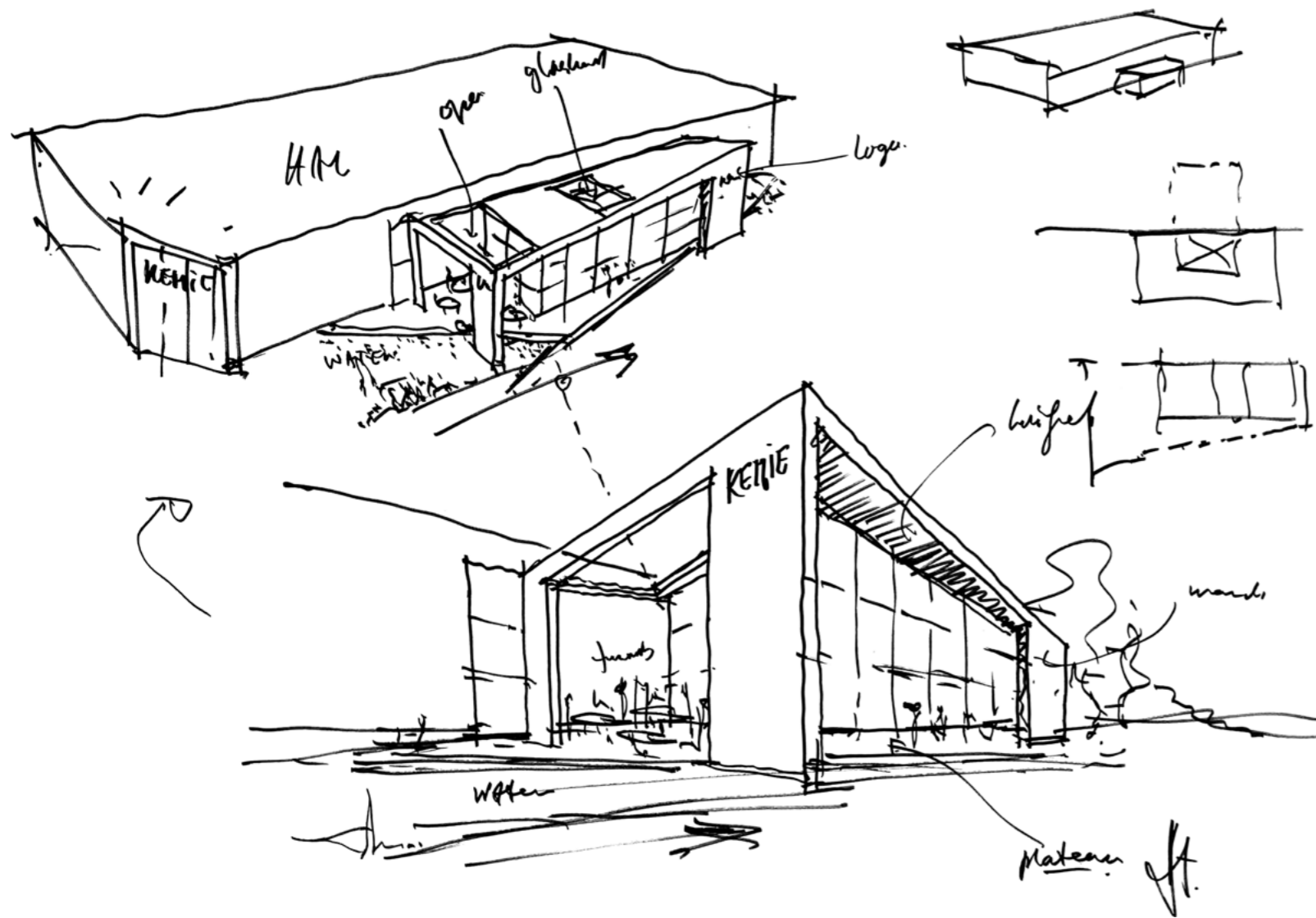
Het nieuwe pand sluit hier naadloos op aan. Heembouw heeft de medewerkers nadrukkelijk betrokken bij het ontwerpen van de routing, afdelingen en (informele) ontmoetingsplekken. Bijzondere eyecatcher van het kantoor is de centraal gelegen, fraai vormgegeven loft. Bovendien hebben de hoogwaardige producten die Kemie produceert een hoofdrol gekregen in het ontwerp van Heembouw Architecten. Zo komt het keramiek terug in de gevels, natte ruimtes, sanitair en in de vloerafwerking. Dit levert een prachtig resultaat op, waarin het hoogwaardige karakter van Kemie naar voren komt.

“Met Heembouw werd een gebouw gecreëerd, waarin iedereen zich thuis voelt. De open entree en kantoorruimtes, ontmoetingsplekken, maar ook de toepassing van veel glas en de loft die aan drie zijden zicht biedt op de enorme productieplaats, stimuleren het contact tussen afdelingen en medewerkers.”

Geert-Jan Engbers, algemeen directeur Kemie

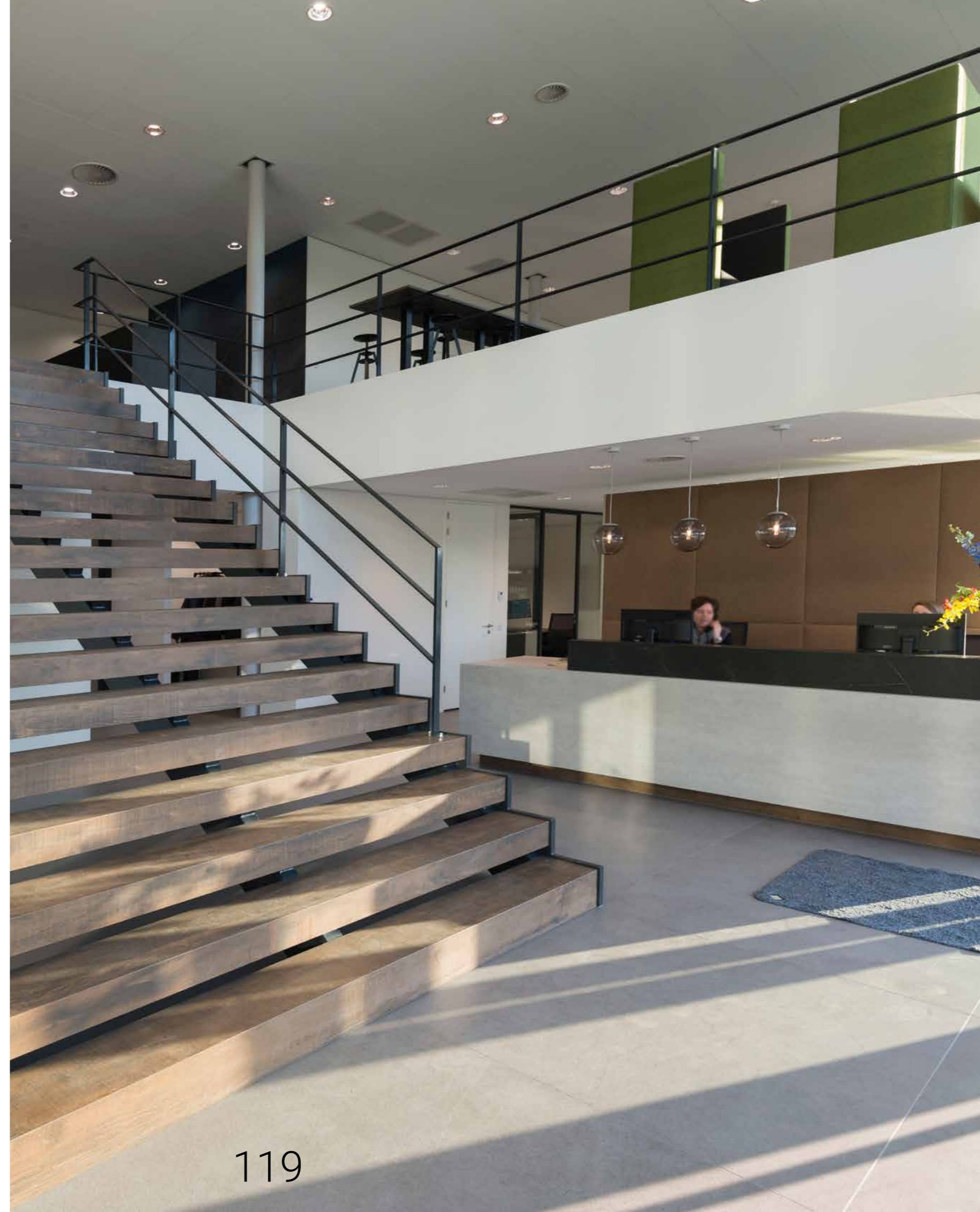


KEMIE



“De klant vertelde me dat ze in hun hart steenhouwers waren, ze kregen uiteindelijk een uitgehouwen rotsblok zwevend op het water.”

Hung Tran, architect Heembouw Architecten





KEMIE

Textaafoam Bedrijfspan met showroom

Opdrachtgever en gebruiker — Textaafoam B.V.

Plaats — Tilburg

Omvang — 12.500 m² magazijn, 1.050 m² mezzanine,
1.100 m² kantoor en 450 m² showroom

Aantal werkplekken — 45

Klantcijfer — 9

Bijzonderheden — Met een gewicht van 23 ton is de V-kolom de absolute eyecatcher van het ontwerp. Bestaande uit twee gelijke geprefabriceerde betonnen delen, die naadloos aan elkaar zijn verbonden. De kolom draagt de gehele showroom, die uitkraagt boven het water. De reflectie geeft het extra uitstraling en vormt het decor voor het terras dat grenst aan het werkcafé.

Textaafoam is een florerende, toonaangevende industriële groothandel voor meubelstoffen in Europa. De opgave voor de nieuwe huisvesting was meerledig: faciliteren van de groei van het bedrijf, concentratie van de logistieke en commerciële activiteiten op één plek én het creëren van een natuurlijke verbinding tussen de verschillende bedrijfsactiviteiten.

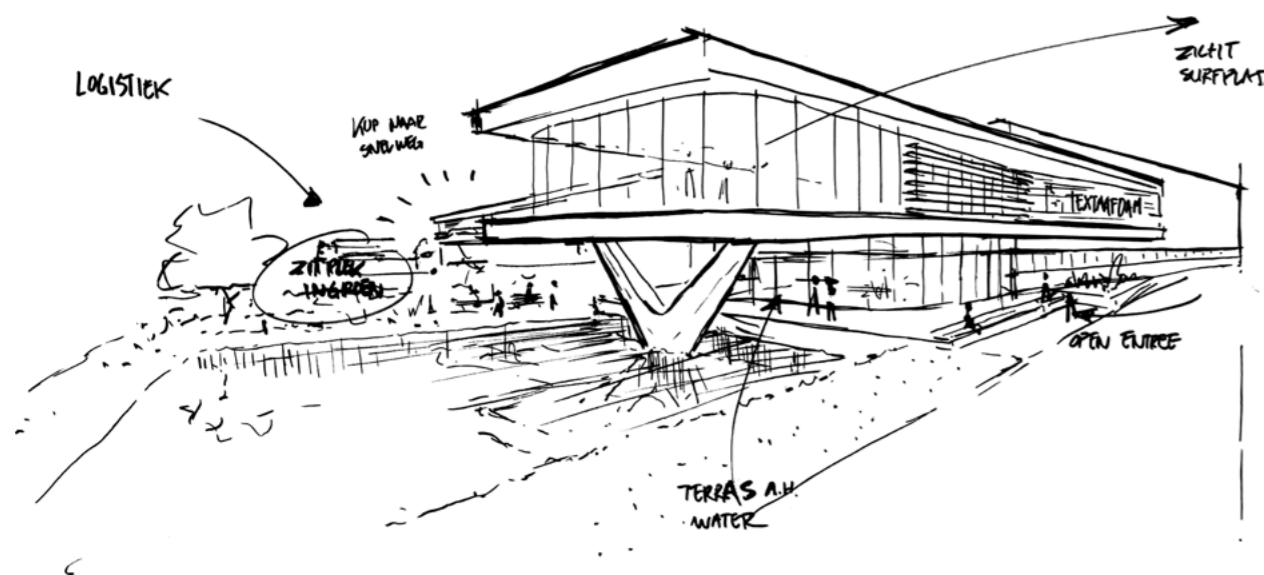
In het ontwerp van Heembouw Architecten is de hoofdentree met showroom de absolute eyecatcher. Hier maakt de Europese meubelindustrie kennis met de nieuwste modetrends en kan het inspiratie opdoen voor de eigen meubelcollecties. De showroom is het centrale hart van de nieuwe huisvesting en vormt de koppeling tussen kantoor, het logistieke proces en de entree. De transparante gevel biedt een wijds uitzicht over de naastgelegen surfplas, waardoor er een sterke verbinding ontstaat met de omgeving.

“De ‘9’ die we geven, zegt genoeg. De klik met het team was enorm, zeer toegankelijk, met een grote drive en bereidheid voor totale ontzorging.”

Mark van der Aa, directie Textaafoam

“De beleving van interieur en exterieur staan centraal in het ontwerp van Textaafoam. De entree met een grootse trap begeleidt je naar de markante kop waar de showroom is gevestigd. Dit centrale ‘plein’ biedt overzicht aan binnen en buiten, wat daarmee alle activiteiten binnen Textaafoam verbindt.”

Sander Dekker, architect Heembouw Architecten



"De V-kolom, 6.5 bij 11 meter, zorgde voor hoofdbrekens. Hoe zouden we die kunnen maken? Werkvoorbereider Tim van Gent en ik zijn gaan bedenken, hoe we dit gevaarte op de goede plek konden krijgen. We kwamen op het idee de kolom 'op te knippen', in twee delen. We hebben de mannen bij elkaar gebracht die het moesten gaan realiseren, de constructeur, de prefab leverancier, degene die de montage zou gaan doen en wij van Heembouw. En letterlijk de keet op slot gedraaid en gezegd 'we gaan pas weg, als we weten hoe we het gaan doen'. En na vijf kwartier waren we eruit, ons idee van opknippen bleek te kunnen. We hebben het uitgewerkt en de V-kolom is volgens plan geplaatst. Een heel gaaf iets en de eyecatcher van het pand."

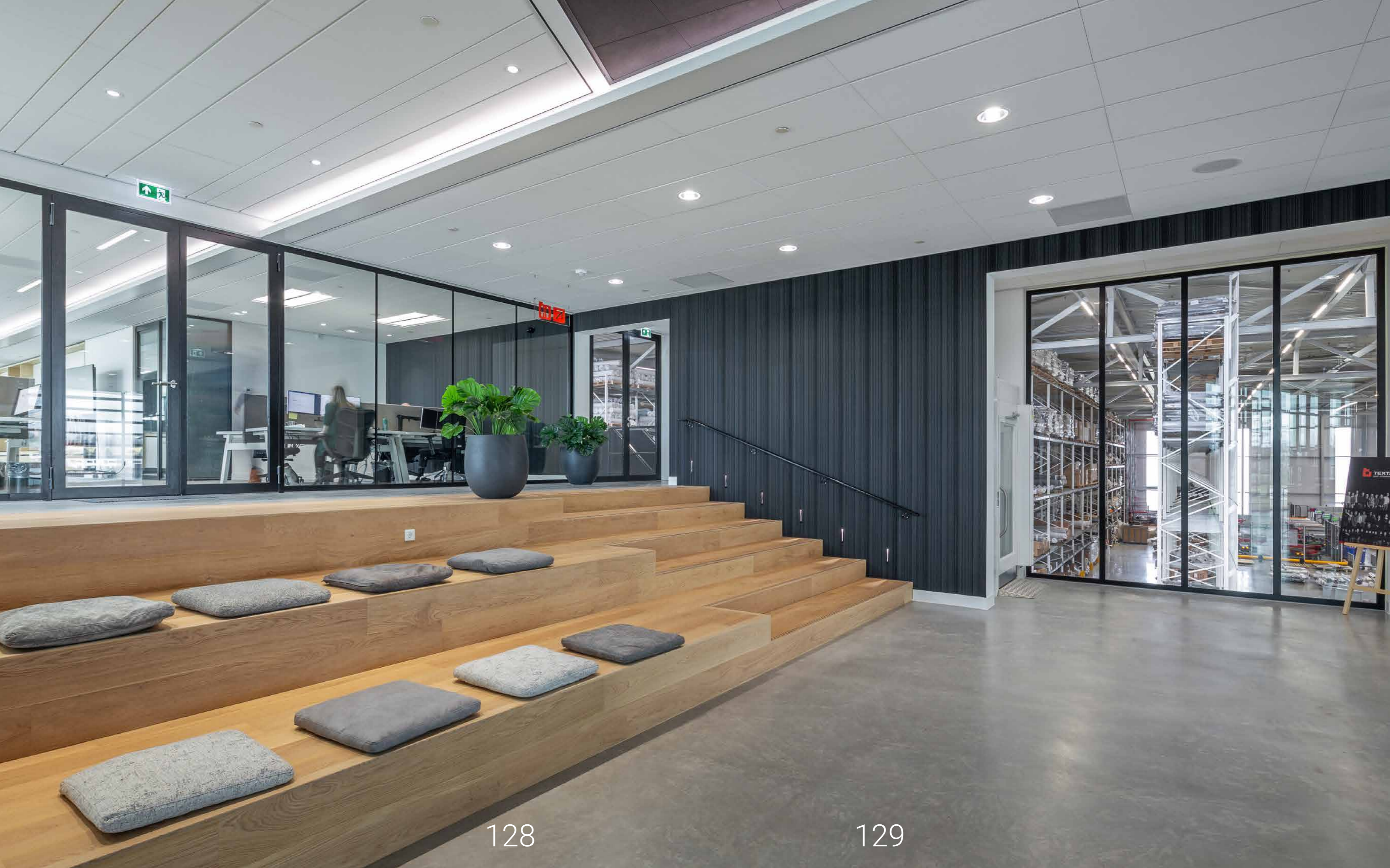
Nico-Jan van Es, hoofdvoerder Heembouw Bedrijfsruimten





126

127





130

131

Applied Medical Europees hoofdkantoor en productielocatie met kantoor

Opdrachtgever en gebruiker — Applied Medical Europe B.V.

Plaats — Amersfoort

Omvang — Applied I: 4.500 m² hoofdkantoor, met trainingsruimte en kantine en 4.500 m² bedrijfshal. Applied II: 8.700 m² kantoor en 18.300 m² cleanroom en productiehal

Aantal werkplekken — 600 (300 kantoor en 300 productie)

Klantcijfer — 9

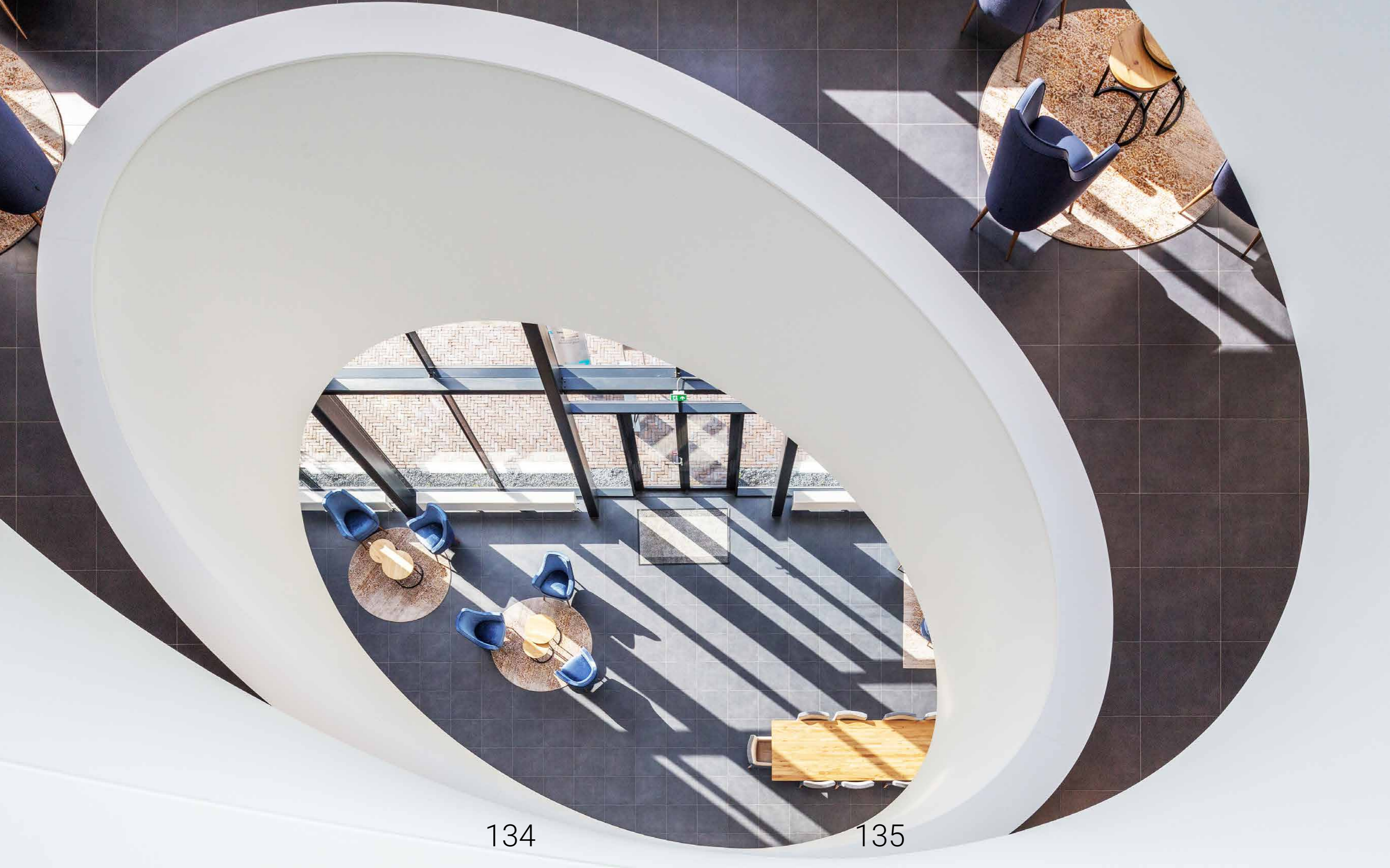
Bijzonderheden — In productielocatie is de daklichtkoepel in een hoek van 37 graden gedraaid, als knipoog naar de lichaamstemperatuur.

Applied Medical is een wereldwijd opererende producent en ontwikkelaar van medische hulpmiddelen, met name van chirurgische instrumenten. Om de explosieve groei van het bedrijf in Europa op te kunnen vangen, besloot Applied Medical een nieuw Europees hoofdkantoor te laten bouwen in Amersfoort.

Applied Medical Europe zocht naar een partner met een integrale aanpak en met specifieke kennis van cleanrooms. Ze vonden deze in Heembouw met Heembouw Architecten. Heembouw tekende voor beide projecten van Applied Medical in Nederland. Het ontwerp voor het Europees hoofdkantoor (Applied I) dankt zijn kenmerkende ronding aan het volgen van de rooilijn. Een groot daklicht brengt daglicht tot diep in het centrale atrium. Enkele jaren later creëerden we samen op een steenworp afstand het project Applied II, een nieuw kantoor met een ruime state of the art cleanroom. Applied II is ontworpen als een meer rationele variant op dezelfde thema's: vorm volgt functie en het pand draagt bij aan het welzijn van de medewerkers én de planeet.

“We zijn een transparante organisatie en dat komt tot uiting in dit ontwerp; het is een transparant gebouw. Iedereen wordt hier met evenveel respect behandeld, de kwaliteit van werken is in alle ruimtes even goed, of je nu in het magazijn werkt, in de fabriek of op kantoor. Heembouw is er goed in geslaagd om het welzijn van alle medewerkers overal te waarborgen.”

Rob van de Meer, CEO Applied Medical Europe



134

135

“Bij Applied Medical II vroeg de klant om een kopie van het bestaande kantoor. Ik vind dat elk nieuw gebouw een eigen identiteit verdient. Daarom is de productielocatie een zusje geworden van het Europese hoofdkantoor.”

Carl Warmerdam, architect

“Ik ben er enorm trots op, dat Applied Medical het pand dat Heembouw voor hen heeft gecreëerd, als de nieuwe standaard voor alle gebouwen van Applied Medical beschouwt. Een groter compliment kun je niet krijgen.”

Durk van Loon, directeur Heembouw Kantoren





138

139

Bosman Van Zaal Productiefaciliteit met kantoor

Opdrachtgever en gebruiker _ Bosman Van Zaal B.V.

Plaats _ Aalsmeer

Omvang _ 13.500 m² bedrijfshal en 2.520 m² kantoor

Aantal werkplekken _ 150

Klantcijfer _ 8

Bijzonderheden _ Het ontwerp van het pand kreeg een score van 8,5 in de GPR Gebouw methode en heeft energielabel A++++.

Bosman Van Zaal levert al meer dan een eeuw innovatieve systemen aan vernieuwers in de tuinbouw. De vraag aan ons was om een toekomstbestendig ontwerp voor een moderne productiefaciliteit met kantoor te creëren.

Het moest een gebouw worden waar de ruim tweehonderd medewerkers die eerder op aparte locaties gehuisvest waren elkaar kunnen ontmoeten en met elkaar samen kunnen werken. Het ideale werkproces van Bosman Van Zaal was dan ook het uitgangspunt voor het ontwerp.

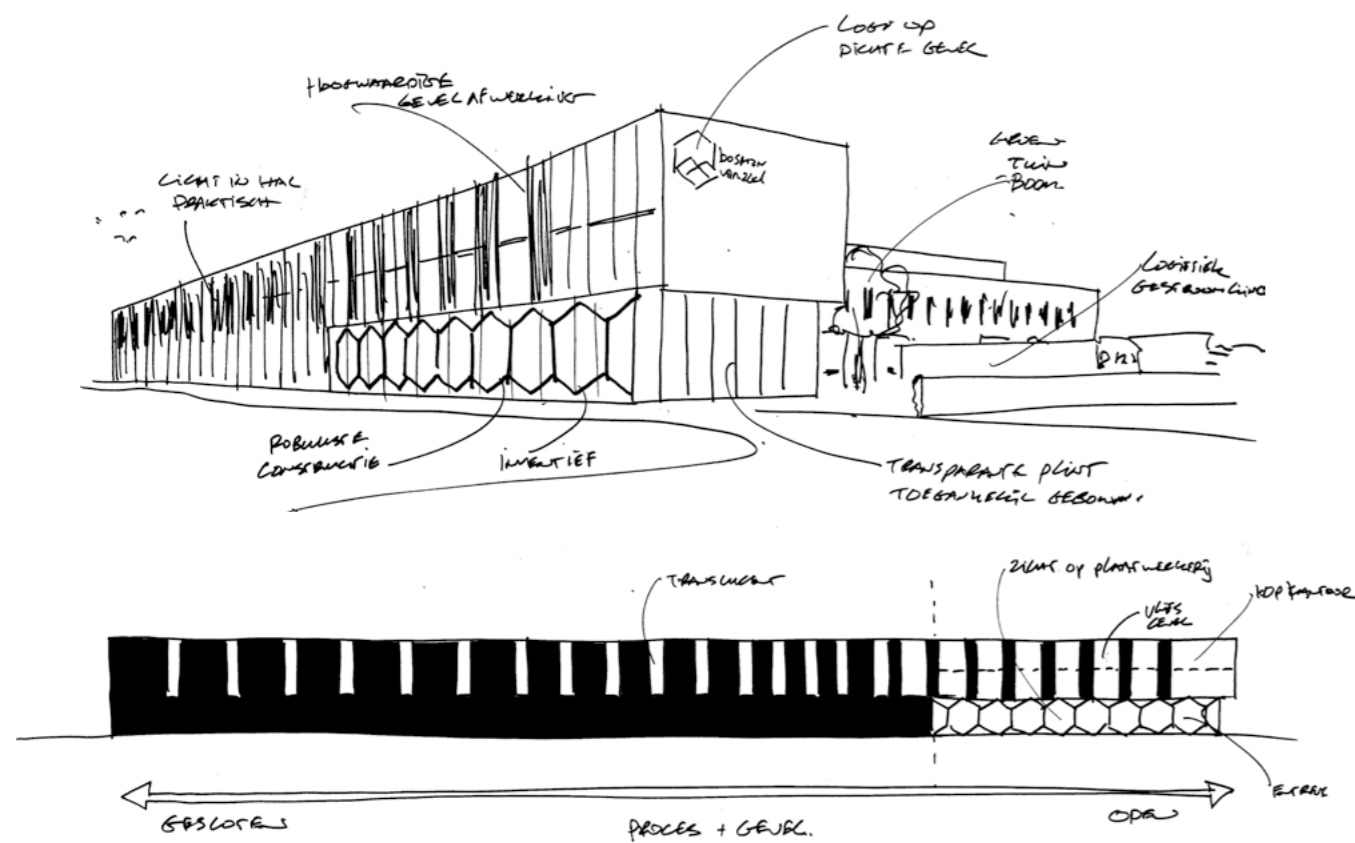
De eerste verdieping is het hart van het pand. Hier komen de kantoorwerkplekken en kantine samen. Vanuit de kantine en de kantoren is er zicht op het werkproces in de productiehal. De bedrijfsidentiteit komt op een originele wijze tot uiting in het bedrijfslogo dat in de hoofdconstructie van het pand is verwerkt.

“Heembouw is een echt bedrijf, doordat er mensen werken gaan er werkzaamheden goed en fout. Ze onderscheiden zich van de rest, door de manier waarop ze hier mee omgaan.”

Marco Braam, CEO Bosman Van Zaal

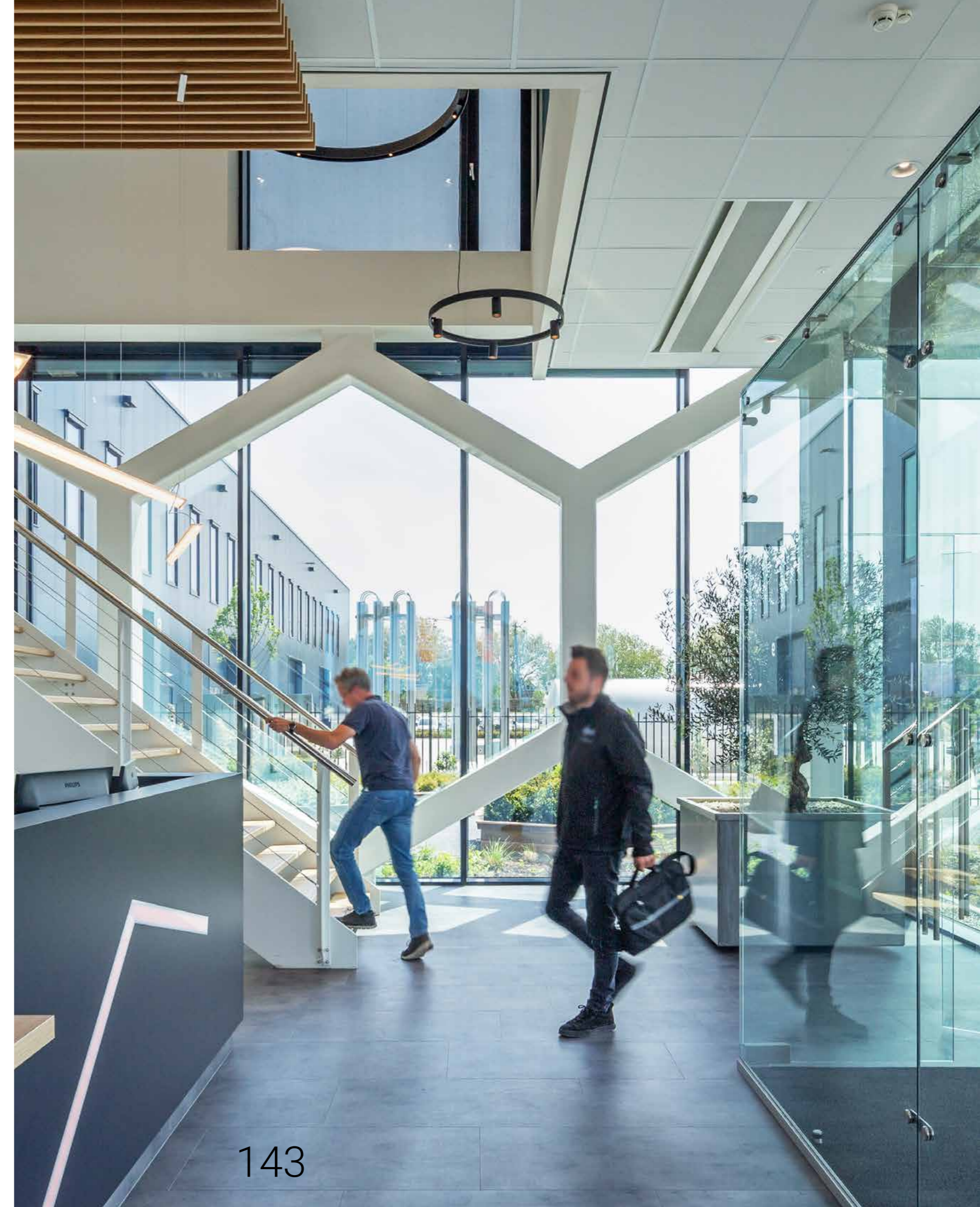
“Bosman Van Zaal wilde een gebouw waarin ontmoeten en samenwerken dicht bij elkaar zouden komen. Hiervoor is een centrale cascade trap als organiserend principe gebruikt. Deze verbindt letterlijk en figuurlijk de verschillende functies van het pand. Het is niet alleen verkeersruimte maar een echte ontmoetingsplek.”

Rogier Kant, architect Heembouw Architecten



“Tijdens de oplevering bedankt worden door alle Bosman Van Zaal medewerkers, die met elkaar op de trap een boog vormden waar wij onderdoor mochten lopen. En dat met luid applaus. Dat hadden we nog niet meegemaakt.”

Arthur Straathof, uitvoerder Heembouw Bedrijfsruimten





**bosman
van zaal**

144

145

4
← bezoekers
deur 8 t/m 11 →
← leveranciers
deur 1 t/m 7
← service
← expeditie



146

147

Alphons Ariënsstraat Renovatie 3 flats met 78 appartementen

Opdrachtgever _ Woningcorporatie Woonplus

Plaats _ Schiedam

Aantal woningen _ 78

Rapportcijfer _ 8

Bijzonderheden _ Als blijk van waardering en dank, verrasten de bewoners van de Alphons Ariënsstraat tijdens de realisatie het uitvoeringsteam op een heerlijke zelfgemaakte lunch.

Corporatie Woonplus vroeg ons 78 appartementen van drie portiekflats energetisch te verbeteren, noodzakelijk onderhoud aan de woningen uit te voeren en het wooncomfort te vergroten.

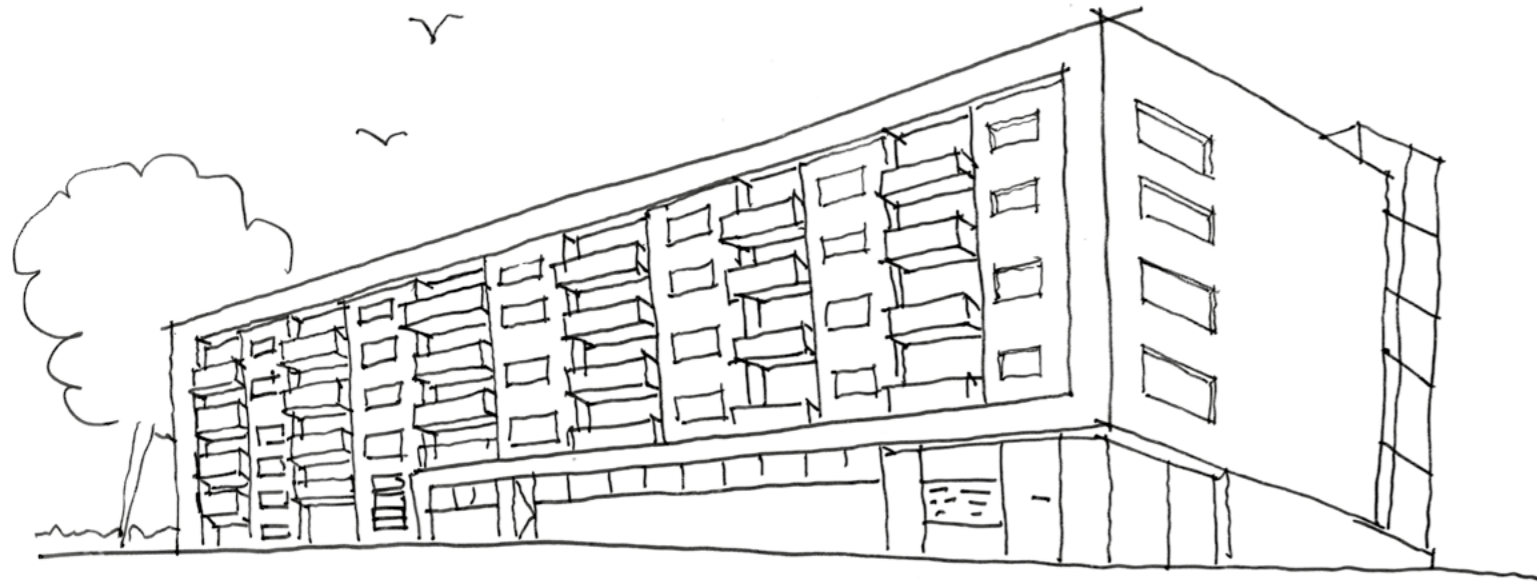
Het verduurzamen van de woningvoorraad is een van de grootste uitdagingen waar de corporatiesector voor gesteld staat. Afgesproken is dat in 2020 alle bestaande woningen gemiddeld tenminste energielabel B moeten hebben. Naast het vernieuwen van de installaties hebben de flats een totale make-over gekregen. De balkons zijn vernieuwd, de trappenhuizen zijn aangepakt en de entrees van de flats zijn vergroot.

“Het eindresultaat is echt heel goed, evenals de kwaliteit aan de binnen- en buitenzijde.”

Carlo Speijers, projectmanager vastgoed, woningcorporatie Woonplus

“De bouwkundige vraag om te verduurzamen hebben we architectonisch opgelost. Een opvallend wit kader pakt de woningen letterlijk in met isolatie. De strakke lijnen geven deze verouderde complexen weer een eigentijdse uitstraling.”

Caroline Klopper, architect Heembouw Architecten



“Ik heb deels de werkvoorbereiding gedaan van dit project, en was projectleider tijdens de uitvoering. Belangrijk aandachtspunt in het ontwerp was de detaillering van de aansluitpunten van de ingepakte gevel. Samen met de co-makers hebben we bedacht hoe we dat het beste konden maken. In goede samenwerking, open in de communicatie, zoals ik de samenwerking met Heembouw Architecten eigenlijk altijd ervaar.”

Sebastiaan Duursma, projectleider Heembouw Wonen





152

153

Plieger Distributiecentrum met kantoor

Opdrachtgever en gebruiker _ Plieger B.V.

Plaats _ Amstelveen

Omvang _ 1.300 m² kantoor en 7.500 m² logistieke ruimte

Aantal werkplekken _ 30

Klantcijfer _ 8

Bijzonderheden _ Het distributiecentrum is uitermate duurzaam en beschikt over energielabel A++++.

Plieger is een landelijke groothandel in sanitair, verwarming, elektra en installatiemateriaal. Plieger wilde meerdere bedrijfsactiviteiten samenvoegen in een toekomstbestendig, duurzaam en flexibel distributiecentrum.

Met behulp van de Heembouw grond databank werd de juiste plek gevonden: een zichtlocatie op bedrijventerrein De Loeten in Amstelveen. Duurzaamheid is een integraal onderdeel van het ontwerpconcept van Heembouw Architecten. De kenmerkende dubbele gevel van streekmetaal vormt een sterke visuele verbinding tussen de kantoren en distributie. Ook dient het streekmetaal als zonwering voor de kantoorfuncties. Dit heeft een positief effect op het energieverbruik voor koeling. Met het toepassen van veel glas in de kantoren en translucente beplating in de gevel van de productiehal is hier bovendien voor de medewerkers van Plieger een fijne en gezonde werkomgeving gecreëerd. Dit project was voor Plieger aanleiding om ons ook te vragen voor hun nieuwe toonzaal in Amstelveen.

“In een hele plezierige samenwerking heeft Heembouw ons, op een professionele manier, ontzorgd in het proces. Mede door hen, staat er een distributiecentrum waar wij trots op zijn!”

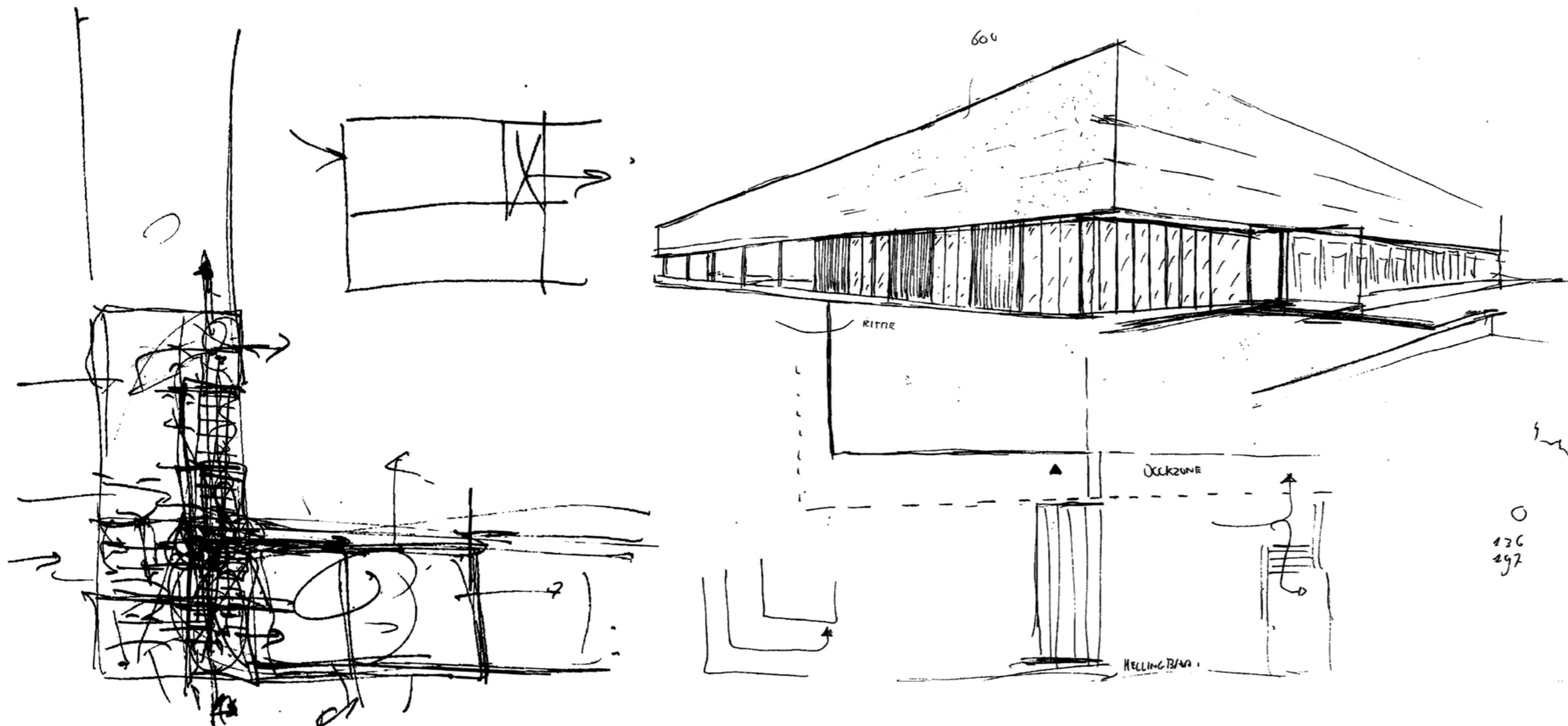
Koert Huisman, algemeen directeur Plieger Groep

“Een nieuw pand is het visitekaartje van de klant, met een business case, die kloppend en haalbaar is. Daar maken wij ons als ontwerpende bouwer hard voor. Een architect die traditioneel los van een bouwer acteert, ziet vaak zijn mooiste plaatje verder in het traject uitgekleed worden, vanwege de kosten. Hier is het tegenovergestelde bereikt. Met het ontwerpteam is niet één schetsontwerp gemaakt, maar meerdere, om te laten zien hoe met eenvoudige aanpassingen, het ontwerp naar een nog hoger niveau kon worden getild. Met de klant hebben we de basis die er lag, verder opgewerkt. Met dit prachtige resultaat, én een sluitende business case voor de klant. Hier komt de kracht van de ontwerpende bouwer helemaal tot zijn recht.”

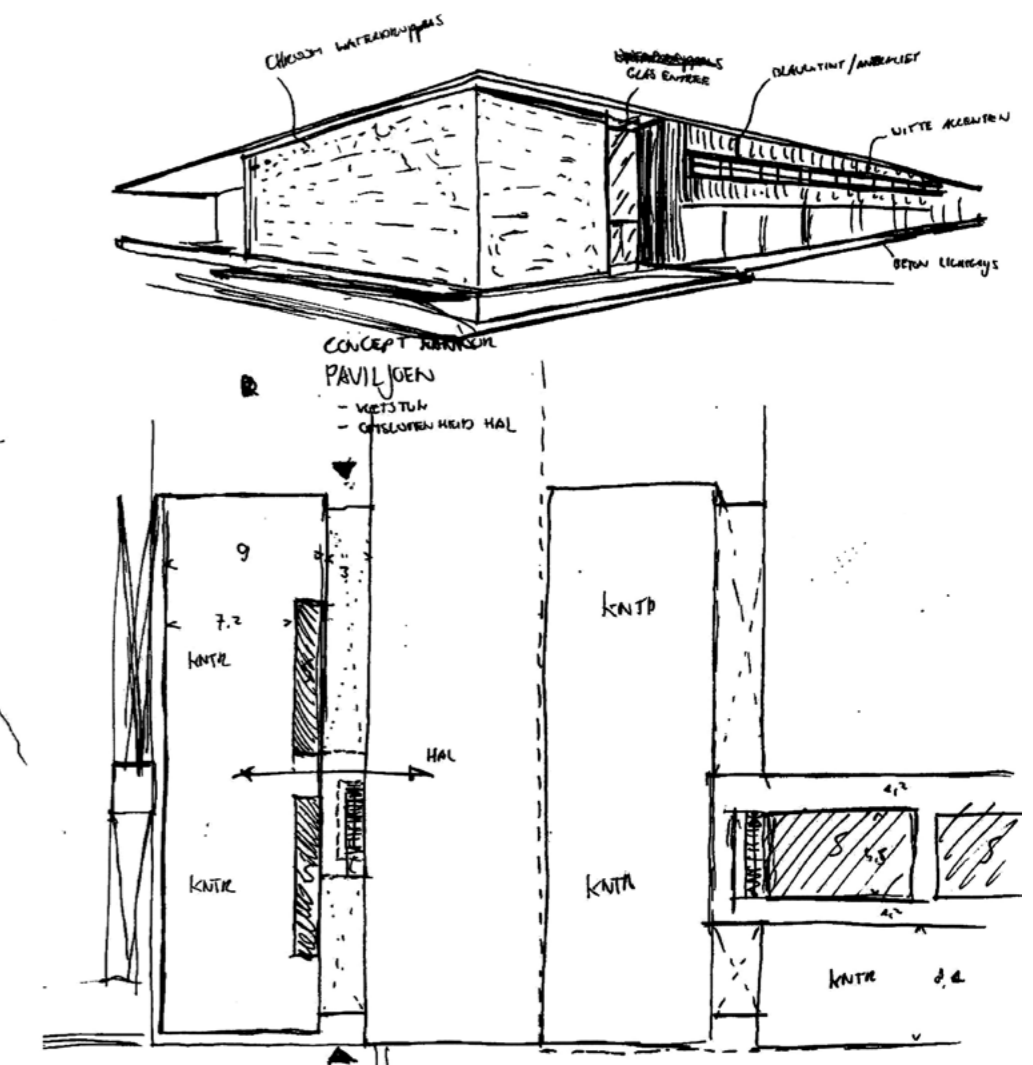
Suzan Buter, commercieel manager Heembouw Bedrijfsruimten

“Plieger wilde een no-nonsense gebouw dat toekomstbestendig en flexibel is. De strekmetalen gevel maakt het gebouw een onopvallend opvallende verschijning.”

Rogier Kant, architect Heembouw Architecten



156



157





 **PLIEGER**

20

21

22

160

161

In de steigers

Schaffenburg Bedrijfspan met hal, inclusief magazijn, showroom en kantoorruimte

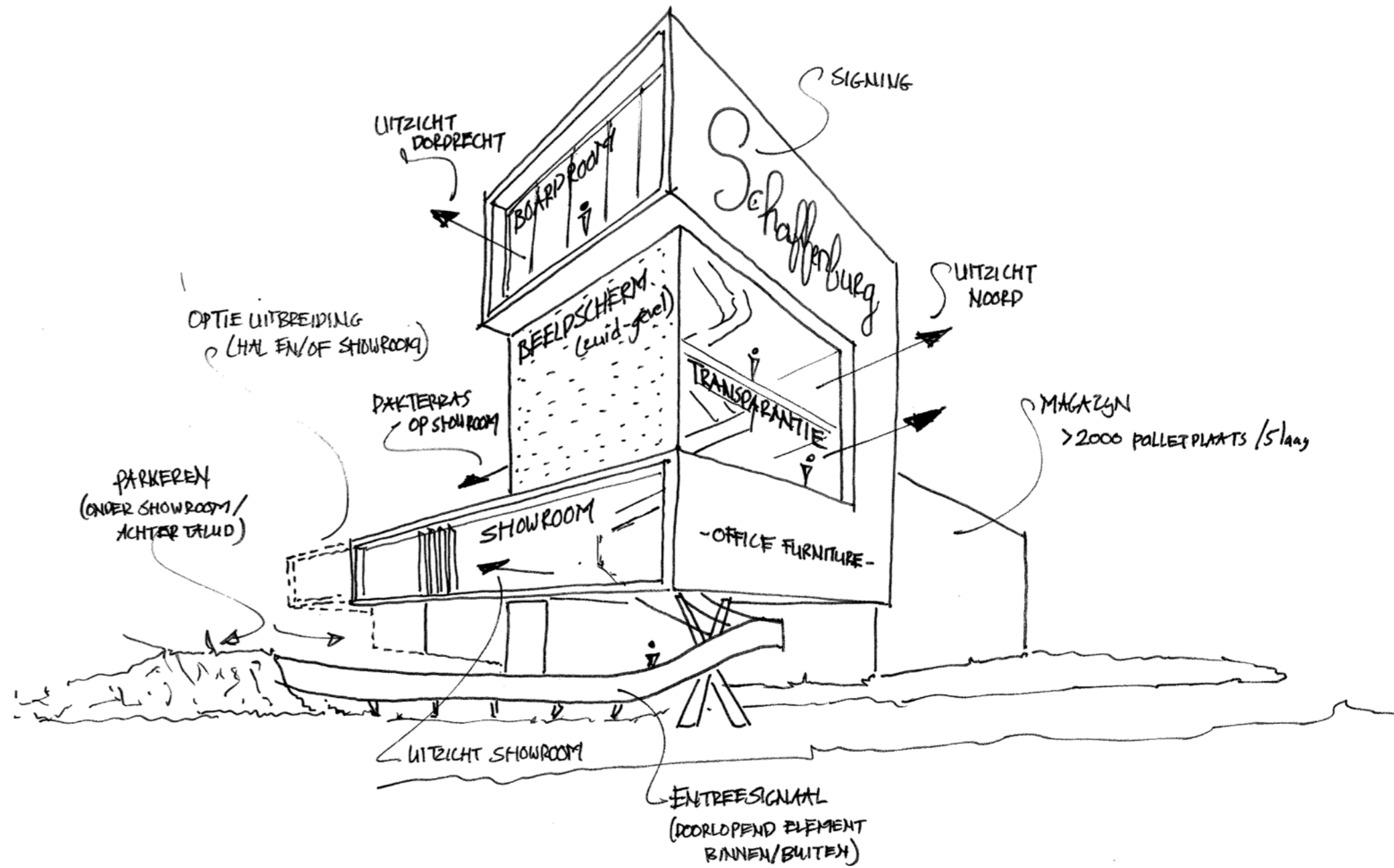
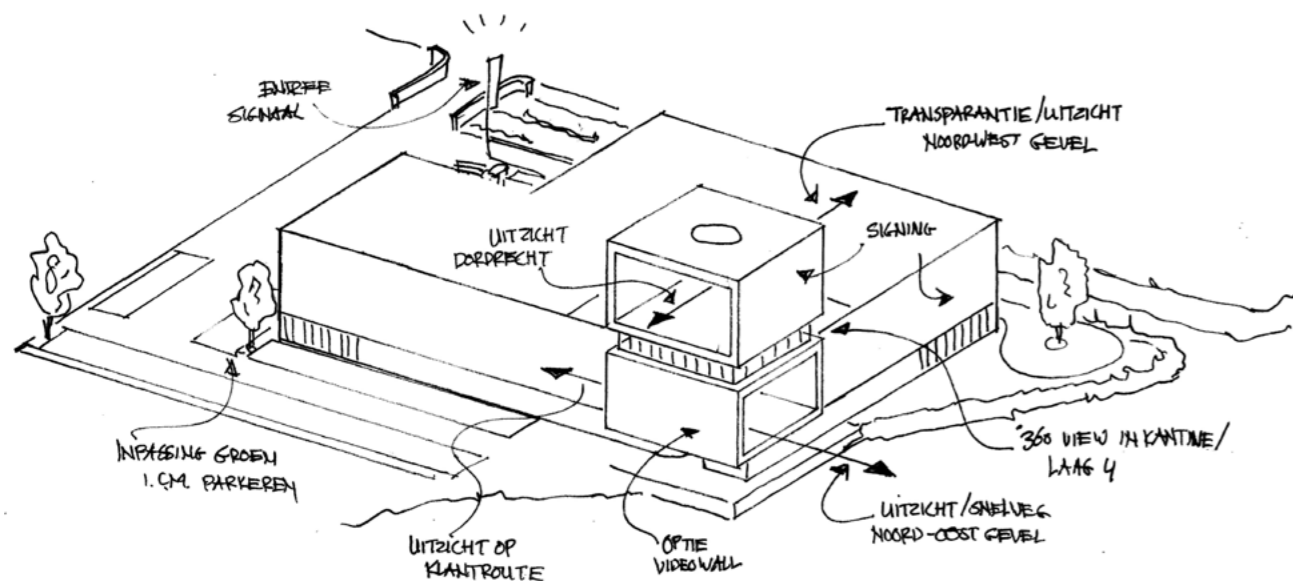
Opdrachtgever en gebruiker – Schaffenburg Office Furniture B.V.

Plaats – Zwijndrecht

Omvang – 4.500 m²

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. De vraag was om op een prominente zichtlocatie een bedrijfspan te creëren dat bijdraagt aan hun naamsbekendheid.

Samen vonden we een prachtige plek aan de A16 in Zwijndrecht. Uitgangspunt voor het ontwerp was een stevig en duidelijk bouwkundig signaal. Twee gedraaide blokken van het hoogbouvvolume zorgen voor een alzijdige oriëntatie, zowel richting de snelweg als richting de vergezichten over de Drechtsteden en Rotterdam. Het kantoorprogramma in het bovenste blok, de showroom beneden. Hier bevindt zich ook de bedrijfshal met ruimte voor opslag en montagewerkzaamheden: de meubels en inrichting van Schaffenburg worden namelijk gemonteerd geleverd op locatie bij de klant. Een centrale ontmoetingsruimte verbindt beide gebouwdelen. Hier is ook de toegang tot het dakterras met prachtig uitzicht en bezonning van de vroege ochtend tot in de namiddag. Deze zone heeft in contrast met de gesloten blokken een volledig transparante gevel. Dit maakt deze zone visueel helder leesbaar op zowel architectonisch als stedenbouwkundig niveau. Het resultaat is een functioneel en herkenbaar gebouw waar je ook met 100 km per uur niet omheen kunt.





Schaffenburg

OFFICE FURNITURE

FAMILY OWNED

168

169

Fource Logistics Duurzaam distributiecentrum met kantoor

Opdrachtgever _ Union Investment

Gebruiker _ LKQ Fource

Plaats _ Berkel en Rodenrijs

Omvang _ 49.000 m² bedrijfshal en 2.400 m² kantoor

Fource is de one-stop-shop voor autobedrijven. Naast automaterialen, gereedschap, olie, banden en werkplaatsbenodigdheden levert Fource diensten als opleidingen, technische data en marketing ondersteuning. In Nederland gebeurt dit nu nog vanuit vier verschillende locaties, en straks vanuit dit centrale nieuwe distributiecentrum van ruim 50.000 m² met kantoor.

In opdracht van Union Investment ontwerpt en realiseert Heembouw een modern en duurzaam distributiecentrum voor Fource Logistics op bedrijventerrein Oudeland in Berkel en Rodenrijs. De eyecatcher van het ontwerp van Heembouw Architecten is de voetgangersbrug die het maaiveld over het logistieke terrein met een centraal entreeplein op de eerste verdieping verbindt. Op dit verhoogde niveau bevinden zich de kantoren en ondersteunende faciliteiten zoals kleedruimten, het bedrijfsrestaurant en trainingsruimten. De bijnaam van het project 'The Bridge' verwijst niet alleen naar deze fysieke brug. 'The Bridge' staat ook voor de verbinding tussen mens en techniek. Er wordt gebruik gemaakt van de nieuwste technologie op gebied van mechanisatie. Tegelijkertijd is er veel aandacht besteed aan de materialisatie en het interieur, om een aangename en mensgerichte omgeving te creëren.



LKO
FOURCE

LKO FOURCE

172

173



174

175

Westend Roelofarendsveen Nieuwe woonwijk in waterrijke omgeving

Opdrachtgever _ Heembouw Ontwikkeling Wonen B.V.

Plaats _ Roelofarendsveen

Aantal woningen _ In totaal worden in Westend 236 woningen ontwikkeld, waaronder 7 van het type Topaas en 7 van het type Opaal. Faro Architecten tekende voor het ontwerp van de overige woningen; Heembouw Architecten voor de engineering.

“Wonen in Westend” wordt ontwikkeld aan de rand van het centrum van Roelofarendsveen, aan de Braassemdreef. Heembouw Wonen en Kennemerland Beheer bezitten elk een deel van de gronden waarop zij zelf hun eigen woningen ontwikkelen en realiseren. De nieuwe wijk ligt in een prachtige groene en waterrijke omgeving en wordt in meerdere fasen gerealiseerd op drie schateilanden: Middeneiland, Westereiland en Oostereiland. De wijk biedt een grote variëteit aan woningtypes met elk unieke eigenschappen en de meeste woningen zijn gelegen aan het water, andere liggen meer in het groen centraal op het eiland. Dit alles maakt dat deze nieuwe woonwijk een plek is waar mensen graag willen wonen.

Woningtype Topaas

Het woningtype Topaas is met 96 tot 109 m² de kleinste rijtjeswoning op het Middeneiland. Dit wordt benadrukt door het dorpse karakter van het ontwerp. De bruine baksteen geeft een warm en knus gevoel. De lage doorlopende kap en een sterk ritme in de deur- en raamopeningen, geven dit type een abstracte referentie naar de lage kappen van boerderijen en schuren in de landelijke architectuur. Deze zorgen er ook voor dat het woningblok als sterke eenheid wordt ervaren. De bewoners hebben een warmtepomp en zonnepanelen, waardoor de woonlasten zeer laag zijn. Ook hebben de bewoners een tuin op het zuiden, wat zeker toevoegt aan de waarde van deze woningen. De betaalbare prijs van deze nieuwbouwwoningen zorgt ervoor dat er een nieuwe doelgroep van starters en jonge gezinnen kan aansluiten in Westend.

Woningtype Opaal

Het woningtype Opaal is een verrassende woning, zowel van buiten als van binnen. De lage doorlopende gootlijn accentueert de vorm van het gehele blok die refereert aan de boerderijen en schuren in de landelijke architectuur. De knusse veranda's dragen bij aan het gezellige dorpse karakter van Westend. Toch is de woning ook uiterst modern met het dak van zonnepanelen. Dit maakt dat dit type als NOM (Nul Op de Meter) woning is uitgevoerd. Kort gezegd betekent dit, dat de zonnepanelen energie opwekken voor een basisbehoefte aan energie voor de bewoner. Binnen heeft de woning drie slaapkamers én een ruime zolderverdieping. Daarnaast biedt dit type de bewoner een bijzondere woonkeuken met extra verdiepingshoogte door de schuine kap én een directe doorloop naar de veranda. Kortom, een unieke woning in Westend.



Hordijk Productielocatie met kantoor

Opdrachtgever en gebruiker – Hordijk Verpakkingindustrie
Zaandam B.V.

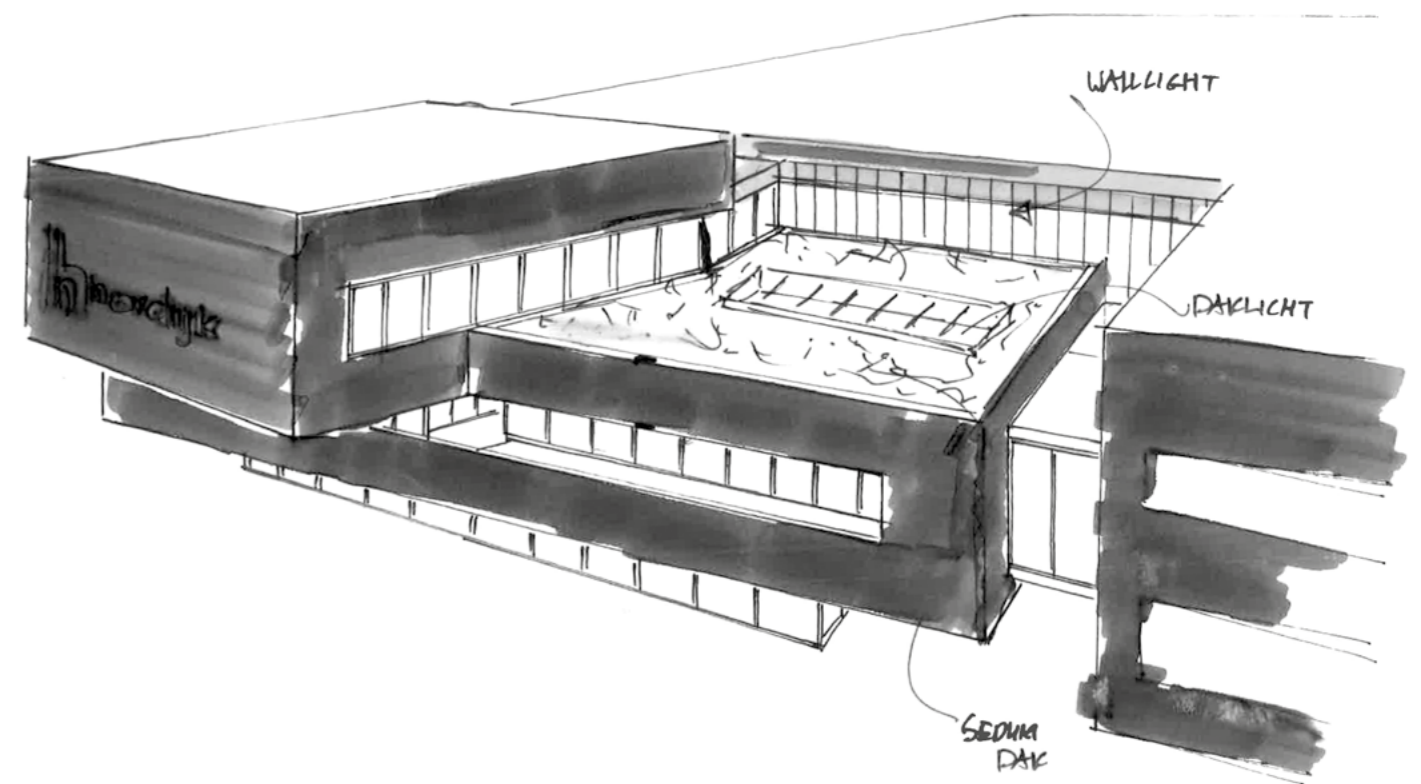
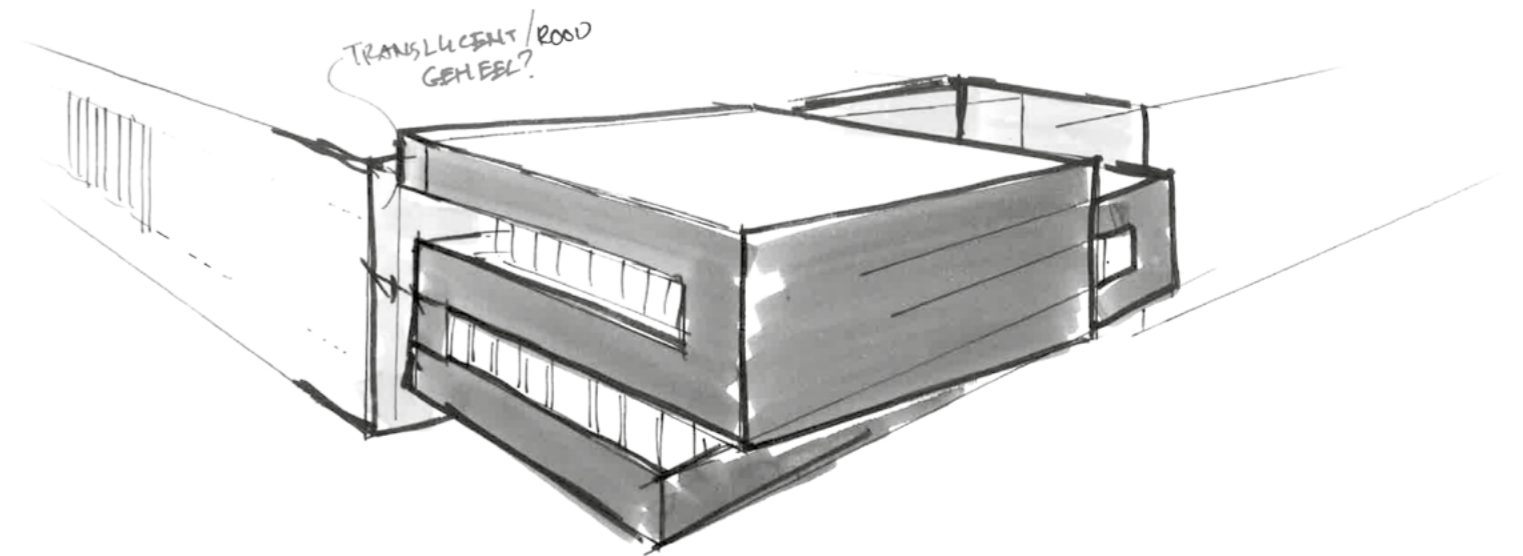
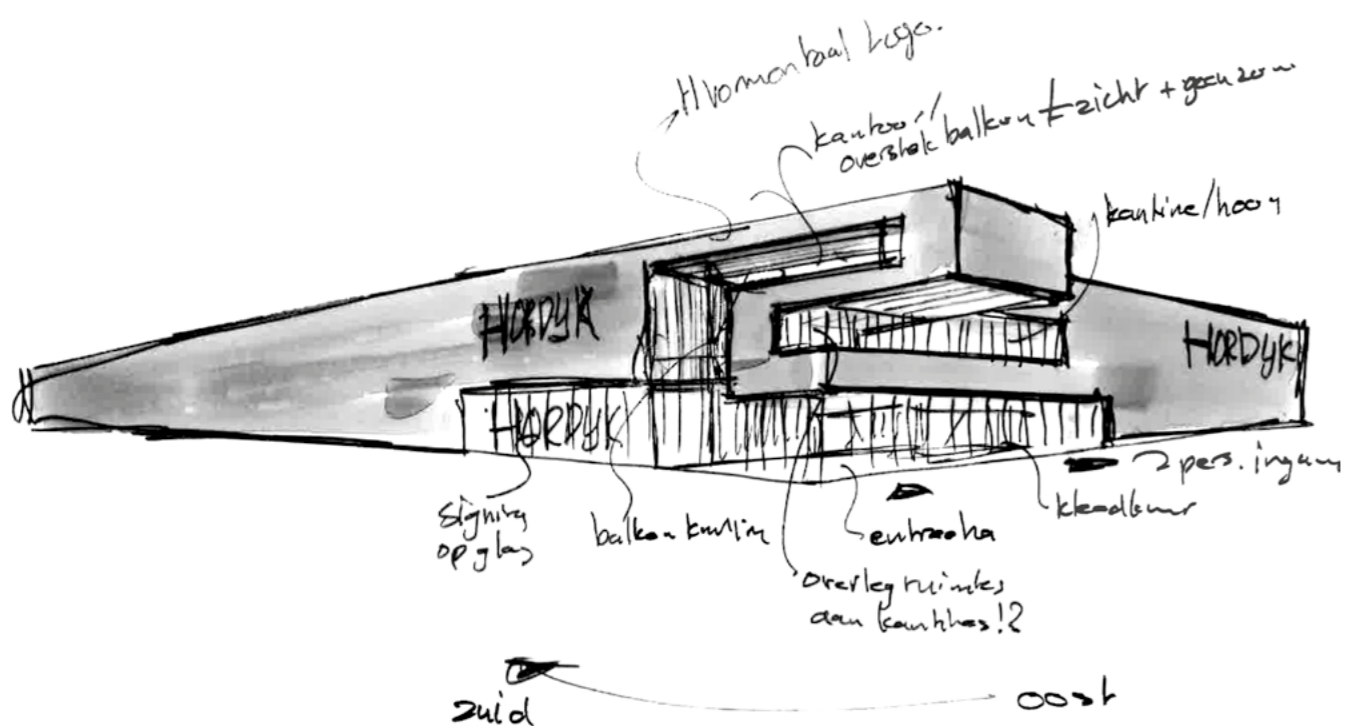
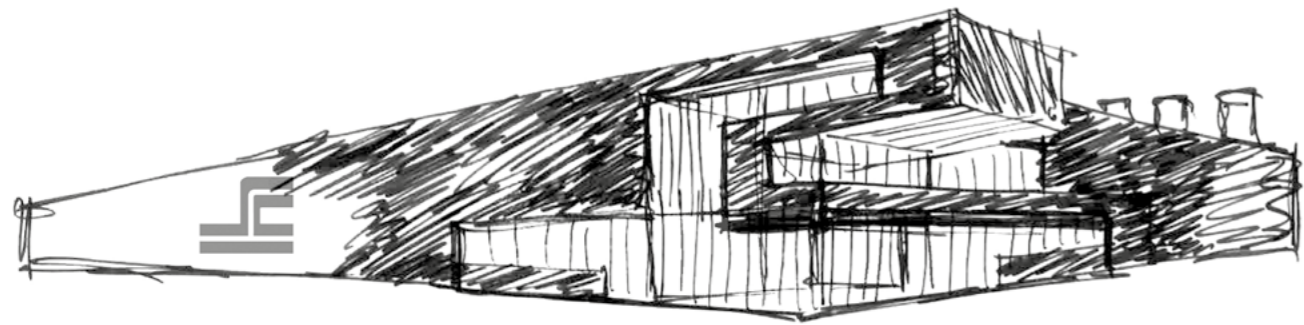
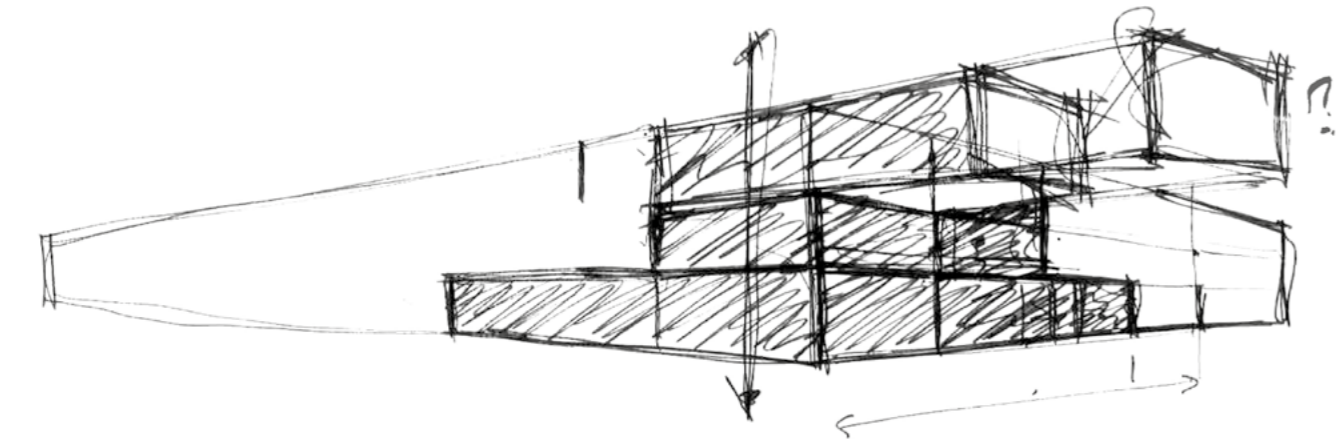
Plaats – Zaandam

Omvang – 22.500 m² bedrijfshal en 1.300 m² kantoor

Hordijk Verpakkingindustrie
Zaandam ontwerpt en produceert al decennialang kunststof verpakkingen voor bedrijven in binnen- en buitenland en is gespecialiseerd in verpakkingen voor voedingsmiddelen. Om de bestaande productiecapaciteit aan de Daalderweg in Zaandam uit te breiden, wordt een nieuwe productielocatie gerealiseerd op het naast gelegen kavel.

Het nieuwe bedrijfspand omvat een bedrijfshal van in totaal 22.500 m² met een kantoor van circa 1.300 m². 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 wordt namelijk volledig hergebruikt.

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. 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.





NVM Duurzaam hoofdkantoor met opleidingsruimten

Opdrachtgever en gebruiker – Nederlandse
Coöperatieve Vereniging van Makelaars en
Taxateurs in onroerende goederen (NVM)

Plaats – Utrecht

Omvang – 5.200 m²

De Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (NVM) gaat Nieuwegein verlaten en krijgt op bedrijventerrein Papendorp in Utrecht een nieuw hoofdkantoor van circa 5.200 m². Heembouw tekende als ontwerpende bouwer voor zowel het architectonisch ontwerp, de engineering en de realisatie. Heembouw Architecten maakte het ontwerp voor het nieuwe hoofdkantoor van NVM. Het interieurontwerp van Daniela Schelle is integraal onderdeel van de totale projectaanpak.

Het ontwerp is te lezen als een monoliet met een transparante plint die aansluit op de groene omgeving van Papendorp. Een ruim atrium vormt de verbindende schakel tussen de kantoren en de opleidingslokalen voor de Academie voor Vastgoedmedewerkers. In het ontwerp is veel aandacht besteed aan gezondheid en duurzaamheid. Het gebouw is volledig elektrisch gekoeld en verwarmd met warmtepompen en klimaatplafonds. De PV-panelen op het dak leveren een groot deel van de stroom die hiervoor nodig is. Bij alle materiaalkeuzes is duurzaamheid meegewogen, en in het interieur wordt gebruik gemaakt van circulaire materialen. Voor NVM is het comfort van de medewerkers erg belangrijk. Alle kantoorzones voldoen daarom aan klimaatklasse A, ze zijn voorzien van te openen ramen en voldoen aan de hoogste akoestische eisen. Deze plek wordt hét nieuwe clubhuis waar de leden van NVM graag willen zijn. De uitvoering start in december 2020, de oplevering staat gepland voor begin 2022.




Academie
voor Vastgoed



Menschenwerk



Trap is getest, en goed bevonden.
#HORDIJK #METENISWETEN



Evaluatie van ons eigen circulaire kantoor.
#HEEMBOWKANTOREN #SAMENLEREN



September 2019: Heembouw wordt Heembouw Architecten.
#ONTWERPENDEBOUWER #EENMERK



Ontwerpers en bouwers op de bouwplaats.
#LUNCHENLEERSESSIE #SAMENLEREN



Prio nummer 1: plezier in je werk.
#BESTEWERKGEVER #WERKPLEZIER



Proosten op een voorspoedige bouw.
#LEMO #FEESTELIJKEPAAL



Onderonsje architect en opdrachtgever bij feestelijke start bouw.
#SNOEKSAUTOMOTIVE #STARTBOUW



Welke voegkleur wordt het? Architecten in conclaaf.
#GODISINTHEDETAILS



Hoe leuk is dat: bewoners maken lunch voor ons uitvoeringsteam.
#ALPHONSARIËNSSTRAAT #DAARDOENWEHETVOOR



Modellereurs op de bouwplaats. Even kijken hoe alles loopt.
#NIEUWSGIERIG #WEDOENHETSAMEN



Bouwvak 2019 staat voor de deur; tijd voor de BBQ.
#TYPISCHHEEMBOUW



Creative brainstorm tijdens bureaudag Heembouw Architecten 2020.
#PARAMETRISCHONTWERPEN



Op excursie naar één van onze projecten; de architect licht zijn ontwerp toe.
#TEXTAAFOAM



Even kijken hoe het pand er na een half jaar bij staat.
#TEVREDENEGEBRUIKER #PLIEGER



Creative presentatie van introductieperiode.
#BLIJENIEUWECOLLEGA



Samen aan de slag tijdens hackathon slimmer werken.
#TYPISCHHEEMBOUW



Klant beleeft zijn nieuwe pand middels VR.
#VIRTUEELBOUWEN #VIRTUEELOPLEVEREN



Aan alles gedacht: niet alleen het pand, maar ook de lampen ontworpen ...
#HOYER



Uitvoerder en architect op de koffie bij blijde klant.
#TEVREDENUITVOERDER #BOSMANVANZAAL



Met de klant het dak op.
#HOYER #TROTSOPRESULTAAT



Architect en modelleur buigen zich over
bouwkundige uitwerking.
#SAMENWERKEN



Architect licht ontwerp toe.
#FOURCE #THEBRIDGE



Samenwerken voor het beste resultaat.
#VERBINDING #SAMEN



Virtuele oplevering.
#VR #KLANTBELEVING



Team neemt kijkje in het bijna opgeleverde
pand.
#SCHAFFENBURG



Commercieel overleg: waar liggen de kansen?
#SAMEN



Het team van Heembouw Architecten
tijdens viering 80 jaar Heembouw.
#HEEMBOUW #GALA



Als één team aan de slag voor een
nieuwe klant.
**#WEDOENHETSAMEN
#ONTWERPENDEBOUWER**



Trotse architect.
#NEWLOGICIII #THETUBE



We dragen elkaar op handen.
#WERKPLEZIER #LEUKECOLLEGAS



Bij de start bouw van project Fource
Logistics.
#THEBRIDGE



Architect en planontwikkeling werken
aan invulling klantvraag.
#KLANTWENSCENTRAAL



Niks mooier dan op bezoek te gaan bij een
tevreden klant.
#BOSMANVANZAAL



Met de universiteit Wageningen
onderzoeken wat effect van planten op
de werkvloer is op gezondheid en welzijn.
#GEZONDEKANTOREN



Met elkaar bij vieren feestelijke eerste paal.
#SCHAFFENBURG



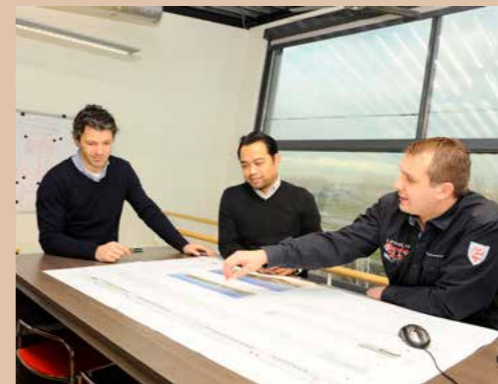
Overleg BIM engineers.
#SAMENLEREN



Nieuwsgierig naar de wondere wereld
van VR.
#VIRTUEELBOUWEN



Modelleurs samen aan de slag.
#LERENVANLKAAR



Samen de details nog eens doorlopen.
#MOOIPROJECT

Met dank aan

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

Jelmer Adema
Robin Adriaansen
Jack van Adrichem
Fien Akerboom - van der Lubbe
Kim Akerboom
Jan Altorf
Peter van Amsterdam
Jeffrey Arts
Burak Aydin
Jos Baak
Roël Baars
Ton Bakker
Germen Bakker
Thom Bakker
Arnoud van Bemmelen
Mike Bendsdorp
Bastiaan van den Berg
Jim van den Berg
Thomas van Bergeijk
Rudolph van den Bergh
Johan Berk
Arnold van Berkel
Maarten van Berkel
Marco van Berkel
Ruud van Berkel
Jesse den Besten
Michael Bierman
Dionne Bischoff
Ramses Blanken
Jaap Blokhuis
Subali de Bloois
Corina Boerman
Gerben Boonen
Bram Borst
Sylvia van den Bosch - Menken
Alex Bouwmeester
Björn Bouwmeester
Jaap Brandjes
Maarten Braun
Karel Breedveld
Linda Broers - Geurts
Klaas Brouwer
Thomas Brouwer
Peter Brugman
Koen de Bruin
Sjaak de Bruin
Floris Brunt
Henk Jan Brunt
Bob Brussee

Monique van den Bulk
Andries Bussing
Ricardo Cancedda
Egbert Caron
Toni Collens
Berry van Dalsum
Sander Dekker
Paul Denissen
Ronald van Diemen
Richard Dierks
Michelle Dillewaard
Robert Dolieslager
Alijd van Doorn
Erik van Doorn
Ruben van Duijn
Kees Duivenvoorden
Sebastiaan Duursma
Vincent van der Endt
Cynthia van Es - van Berkel
Nico - Jan van Es
Veerle van Es
Arie Pieter van Etten
Fioran Filippi
Dennis Flipsen
Daan Fredriks
Mattie van Gastel
Leander de Gelder
Tim van Gent
Evelien Gerritsen
Thom Geurts
Hidde Glastra
Rishi Gopie
Chafik el Gourari
Han van de Graaf
Gilian Gratama van Andel
Leon Groenewegen
Deborah Groenewoud
Jeroen van Groesen
Jeffrey de Groot
Richard Guldemond
Richard Günthardt
Rob van den Haak
Daniëlle de Haan
Frenk van der Ham
Mart van der Ham
Sander Haman
Isolde Hamer
Arne Harboe Sørensen
Rogier ten Have

Léon Heddes
Marco Heemsker
Gerrard Heimans
Petra van Helden
Etienne Hellwig
Dennis Hendriks
Dominique den Hertog - Jongasma
Marc Hilgersom
Marjolein Hofstede
Arjan Hogenboom
Peter Holleman
Yvonne Hoogenboom
Peter Hoogervorst
Henk van der Horst
Johan ter Horst
Richard Hubert
Sven van der Hulst
Wilfred Hulst
Marlon Huysmans
Nidal Ibrahim
Martijn Icke
Ellen van IJzendoorn
Natalja Immers
Joke van Iterson - Kraan
Jeffry Jacobs
Rita de Jeu - Smink
Alex de Jong
Jordy de Jong
Manon de Jong
Mark de Jong
Ron de Jong
Diederik de Jonge
Bob Jonkheer
Liset Juffermans
Marian van der Kamp - Jansen
Ralph van der Kamp
Rogier Kant
Hugo Karremans
Birgite Kasten - Lips
Petros Keflayi
Ivan Kennis
Jorg Kerkvliet
Iris Kersaan
Sjoerd Kerssemakers
Rob van Kesteren
Fred Ketelaars
Marcel Klaver
Joeri van Klink
Michel van der Kloot

Ron Klootwijk
Caroline Klopper
Jeffrey Koek
Arjan Koeleman
Annemiek Koenis
Jessica Koolhaas
Thijs Kooloos
Amanda Korsman - Bader
Cees Krijgsman
Marco Kruyt
Paul Kuijt
Stef Kuipers
Adil Laghmouchi
Thijs Lammers
Peter Lammertink
Ghislaine de Lange
Harmen de Lange
Rene Lem
Sjaak van Leyden
Ferry Liekens
Patricia Ligthart - van der Beek
Tim Ligthart
Durk van Loon
Carella Loos - van der Zwet
Gert-Jan van Lubeek
Jeroen Luijten
Pedro van Luling
Ferry Maat
Martijn van Mansom
Dennis Manting
Ed van der Mark
Ilse Meeuwenoord
Ed Meijer
Jos Meijer
Michael Michon
Mark Monster
Sylvia Mulders - van de Klundert
Nathalie Nederlof
Femke Neggers
Bachir Negrouz
Victor Nieboer
Bart-Jan van Nies
Marcel Nijzink
Frans Olierook
Arjando Ooms
Raymond Ooms
Melanie Oost Lieveense
Roland van Oostrom
Zeyed Osman

Patrick van Oudenallen
Gert Ouwehand
John Overdevest
Remco Paulissen
Ruud Pelkmans
Raymond Plasmans
Tjeerd van der Ploeg
Rick van der Post
Johan de Raad
Tjerk Rademaker
Rodger Rampursad
Chris van Reeden
Mariëlle Refos
Marco Ribberink
Patrick van Rijen
Roy de Rijk
Carla van Rijn
Patrick de Romijn
Ton Rood
Sophia van Rooij
Rosanne le Roy
Sandra van Ruiten - van Hameren
Tilia van Ruiten
Babet Ruizenaar
Anil Salman
Nicky Schakelaar
Bram Schakenbos
Nienke Schilstra
Eric Schulte
Thinesh Selvanayagam
Sherano Shaik Roestali
Julian Slingerland
Vernon Sloop
Sander Smit
Christine Smit-Vriesema
Petra Snelleman
Victor Spijkers
Koos Spitters
Rik Spooorendonk
Maarten van der Stam
Vincent Star
Hugo Stevens
Peter de Stigter
Piet Stokkel
Arthur Straathof
Yves Strijbosch
René Struijk
Larissa Taal
Hung Tran

Jimmy van der Vaart
Jasper Van der Klis
Sander Veel
Frans van Veen
Taeke Veenstra
Jeroen van der Veer
Anja Veldkamp
Djoerd van Velzen
Edmee Verbeek
Luuk Vercoulen
Marc Verdegaal
Rolf Verdel
Ilona Verdoes - Ouwehand
Manuela Verhagen
Rinus Verhey
Romi Verhoog
Fred Verlaan
Walter Vijfwinkel
Mike Vink
Edwin Visser
Monique Vissers
Roy Vliegthart
Guido Voermans
Ramon Vollebregt
Jacques de Vos
Wim Vreeburg
Wouter Wals
Elias de Weerd
Richard Weij
Luke Weijers
Simone Wesselius-Rodewijk
Sander Westland
Renske Wiese - van der Vlugt
Vivian Wijburg
Milena van Wijk
Jeroen Wildeman
Anne-Fleur Wilmink - Struycken
Gerrit Witzel
Bianca Woutersen
Stephan Wuntke
Remy van Zanten
Wilfred van Zanten
Roel van der Zon
Marco Zwaanswijk
Erwin de Zwart
Lex van der Zwet
Jan van der Zwet
Stefan van der Zwet

COLOFON —

Fotografie

Laurens Kuipers (projecten)
Dimmy Olijerhoek en Heembouw (mensenwerk)

Schetsen en artist impressions

Heembouw Architecten en Pixelpool

Vormgeving en realisatie

Windkracht-10.nl

