

Appartementencomplex Dukdalf Harlingen

Sluitstuk aan de poort van de stad

De afgelopen jaren is hard gewerkt aan het sluitstuk van de ontwikkelingen die Heijmans samen met De Bouwvereniging in Harlingen heeft gerealiseerd. Exact een jaar na de ondertekening van de anterieure overeenkomst voor de locatie Dukdalf, tussen de gemeente Harlingen, De Bouwvereniging en Heijmans, ging op 14 februari de bouw van appartementencomplex Dukdalf los.





‘Drukpalen leveren een stuk minder trilling op’

- Thomas van Houwelingen

De partijen, verenigd in VOF Zuiderhaven, kenden elkaar al langer. Al verschillende deelplannen zijn uitgevoerd, waarvan woningbouwproject De Helling in Harlingen de meest recente is. Thomas van Houwelingen van Heijmans Woningbouw Noord: ‘Dukdalf is het laatste grote stuk herstructurering in de binnenstad van Harlingen dat nog gedaan moest worden. Het is het sluitstuk van de gehele ontwikkeling van het havenkwartier. Het terrein heeft lang braak gelegen.’

Zeventig sociale huurappartementen

Dukdalf is een nieuwbouwcomplex met zeventig sociale huurappartementen. Het wordt gerealiseerd volgens een traditionele bouwmethode, in het werk gestort. Van Houwelingen: ‘Bijzonderheid in het bouwproces is dat we met drukpalen aan de slag gaan. In plaats van te heien, worden de funderingspalen in de grond gedrukt. Dat levert een stuk minder trilling op en dat is een voordeel voor de kwetsbare omgeving met zowel veel nieuwbouw als oude bebouwing.’ Mensonides Installatie uit Harlingen verzorgt de E-installaties. Niels Mensonides: ‘Heel technische bijzonderheden kent dit project niet. Omdat het in het werk gestort is, betekent het wel dat je het in een keer goed moet doen natuurlijk. De uitdaging zit voor ons vooral in de grootte, om de zeventig appartementen van 90 tot 110 vierkante meter op te kunnen leveren binnen de planning en volgens de afspraken.’



Losse panden in verbinding

Voorafgaande aan het ontwerp van Dukdalf was een stedenbouwkundige studie noodzakelijk. Want hoe bouw je zeventig levensloopbestendige en betaalbare appartementen op een plek die historie ademt en als beschermd stadsgezicht telt? Jan-Otto Schilstra van Penta Architecten: 'De grootste uitdaging was om zo'n groot complex eruit te laten zien als binnenstadspanden. In het ontwerp voor Dukdalf hebben we de historische uitstraling en het industriële karakter laten doorschemeren. Voor de Spoorstraat hebben we de industriële sfeer die het heeft gehad als referentiekader genomen; denk aan de scheepswerf en pakhuizen. De Zuiderhaven is beschermd stadsgezicht, en dat hebben we in de studie meegenomen. Passend bij de binnenstad krijgt het 't uiterlijk van losse pandjes. Je denkt negen verschillende gebouwen te zien, in werkelijkheid telt het gebouw maar twee entrees met trappenhuis en lift.' Aan de achterkant is alles in een U-vorm met elkaar verbonden. Die verbinding aan de achterkant, dat was een belangrijk uitgangspunt voor de opdrachtgever. Losse gebouwen zijn logischerwijs duurder.



'Verschillende sferen, speciale elementen en veel details'

- Jan-Otto Schilstra





‘Het is in het werk gestort, dus het moet in een keer goed’

- Niels Mensonides

Van lichtgrijs tot donkerrood metselwerk

Van Houwelingen: ‘Hier is sprake van hoogwaardige architectuur met dito detaillering. Een “pandje-pandjestructuur”, terwijl het toch één gebouw is. De verschillende gevels hebben ieder een eigen uitstraling.’ Schilstra: ‘Wat je straks ziet is een luxe complex, met verschillende sferen, speciale elementen en veel details. Gevarieerd metselwerk, van lichtgrijs tot donkerrood, natuurstenen plinten, klassieke gevelstenen, gevelornamenten, zinken omlijstingen; dat is niet alleen kostbaar, het is ook niet het beeld dat veel mensen hebben bij sociale woningbouw. Dat Harlingen nog een eigen woningbouwvereniging heeft moet een voordeel zijn geweest, het is prijzenswaardig dat ze zo’n stap hebben durven nemen.’

Thermostaat omlaag

In de basis zijn de vloeren en scheidingswanden standaard. W-Installateur Ron Sikma: ‘De eisen aan nieuwbouw zijn tegenwoordig zo streng dat je sowieso een duurzaam gebouw krijgt, met hoge isolatiewaarden. Omdat alle ruimtes behalve de slaapkamers worden voorzien van vloerverwarming, kan de thermostaat een graadje omlaag. In de slaapkamers komen lage-temperatuurradiatoren, die op hun beurt ook bijdragen in de energiebesparing.’ Voor gezonde lucht wordt gezorgd door een balansventilatiesysteem. ‘Dat is een duurzaam systeem met warmterugwinning. Het zorgt ervoor dat de warmte van de afgevoerde lucht wordt gebruikt om verse lucht op te warmen voor het naar binnen wordt geblazen’, legt Sikma uit. Deze vorm van ventilatie houdt het woonklimaat vitaal en comfortabel, en zorgt er tegelijk voor dat je minder hoeft te stoken.



Artimpresson: Penta Architecten



‘Met vloerverwarming kan de thermostaat een graadje lager’

- Ron Sikma

Eind goed al goed

Van Houwelingen: ‘Dat we nu los kunnen geeft een eind goed al goed gevoel. Er is heel wat gepasseerd voor het zover was, er waren veel belangen waarmee rekening gehouden moest worden. Maar het resultaat, daar gaat het om, en dat stemt wel tot tevredenheid. Wij zijn best trots op het team waarmee we dit gaan realiseren. We hadden al eerder gewerkt met Penta Architecten, ook nu hebben we weer een prachtige samenwerking. Ook allebei de installateurs dachten goed mee. Ik denk dat dit voor iedereen wel een prestigeproject is.’ Mensonides beaamt dat: ‘Zeventig sociale huurwoningen op een prominente plek aan de poort van Harlingen, dat is voor ons als Harlinger familiebedrijf toch wel heel erg leuk om aan mee te bouwen. Dat voelt als een thuiswedstrijd. We hebben er zin in.’

70 APPARTEMENTEN, HARLINGEN

Opdrachtgever : De Bouwvereniging

BOUWTEAMLEDEN

Architect : Penta Architecten
 Constructeur : Goudstikker de Vries
 Aannemer : Heijmans Woningbouw
 Installateur E : Mensonides
 Installateur W : Sikma installatie
 Bouwfysica en brandveiligheid : DGMR

ONDERAANNEMERS EN LEVERANCIERS

Metselwerk : Metselbedrijf Haulerwijk

Fotografie: Stef Steneker

Tekst: Thea van der Schaaf