



FREYHOF HARLINGEN

VRIJHEID VAN EEN HUIS, GEMAK VAN EEN APPARTEMENT

Initiatiefnemers HarnsInvest en Mensonides Installaties verwachten een nieuwe doelgroep te hebben aangeboord: oudere mensen die af willen van hun grote huis en tuin, maar nog niet toe zijn aan een appartement. Zij krijgen in het wijkje Freyhof in Harlingen het beste van twee werelden.



‘Het gemak van een appartement, maar de vrijheid van een vrijstaand huis’, vat architect Jan-Otto Schilstra het concept van Freyhof in Harlingen samen. Namens Penta Architecten creëerde Schilstra een wijkje van achttien woningen op een stuk grond aan de zuidkant van de wijk Plan Zuid, waar vroeger een sporthal stond. ‘Het is perfect gelegen. Vrij dicht bij de binnenstad, maar op het puntje van de wijk, dus zonder doorgaand verkeer. Bovendien is het aan twee kanten omsloten door water (de Bolswardervaart, onderdeel van de Elfstedenroute, red.).’

Eenheid in verscheidenheid

Tel daarbij op dat de woningen een modern ontwerp hebben, ruim, drempel- en onderhoudsvrij zijn, en je kunt je wel voorstellen dat ze alle achttien al vóór de start van de bouw verkocht zijn. ‘HarnsInvest had een kaartenbak vol geïnteresseerden, meest senioren die op zich wel klaar waren om hun grote huis te verkopen, maar de stap naar een appartement te groot vonden. Dat bracht hen op het idee om “appartementen, maar dan als vrijstaande woningen” te gaan ontwikkelen.’ Dat werden bungalows in drie verschillende



‘De huizen zijn duidelijk familie van elkaar’
- Jan-Otto Schilstra



types, in twee kleurstellingen en met de optie om een verdieping toe te voegen. ‘We hebben gekozen voor stoere baksteenarchitectuur, gemetseld in wild verband in een reliëf dat het geheel een soort rauwheid geeft’, legt Schilstra uit. ‘De woningen hebben grote overstekken, hetzij bij de voordeur en de garage, of juist aan de andere kant, als een soort luifel over het terras.’ Al met al dus nog een heel aantal varianten, die ervoor zorgen dat het wijkje wel homogeniteit uitstraalt, maar géén eenheidsworst is geworden. ‘De huizen die in donkerbruine steen zijn gemetseld, hebben in de gevel een contrasterend accent in de gele steen van de andere huizen - en andersom. Ze zijn duidelijk familie van elkaar.’

Betoncasco's

Freyhof werd ontwikkeld door een bouwteam met daarin naast Penta Architecten uiteraard mede-initiatiefnemer Mensonides Installaties en Bouwbedrijf Lont. Voor de aannemer waren die verschillende types wel een uitdaging, geeft projectleider Rinse van Dijk toe. ‘We werkten met prefab betoncasco's, omdat je daarmee in een vlot tempo een woning kan realiseren die gelijk wind- en waterdicht is. Zeker in het geval zoals wij het deden, met elementen die bij de producent Spaansen - ook uit Harlingen - al meteen voorzien waren van de kunststof buitenkozijnen. Maar bij prefab betonbouw werk je het liefst met achttien identieke woningen. In dit project zijn welis-

waar steeds dezelfde componenten gebruikt, maar in de voorbereiding kostte het wel redelijk veel tijd om per woningtype uit te zoeken hoe en waar deze componenten toegepast moesten worden. Wat dat betreft kijken wij en de co-makers al uit naar volgende, gelijkwaardige projecten, waar we de kennis van nu gelijk kunnen toepassen en meenemen in de voorbereiding van het nieuwe project. Daarom is het gezamenlijk evalueren van het project ook van groot belang.



‘**T**echnische ruimte van buiten te bereiken’
- Niels Mensonides





Zelfstandig en gezamenlijk

Zulke vervolprojecten komen er zeker, verwacht Niels Mensonides. Freyhof is een gat in de markt gebleken en Mensonides denkt wel te weten waarom. 'Het is individueel en zelfstandig wonen, maar ook gezamenlijk en in saamhorigheid. Het hele gebied is eigen grond van de Vereniging van Eigenaren, die dus zelf zeggenschap heeft over groen en bestrating en dergelijke.' Van Dijk: 'Dat sociale aspect speelt volgens mij zeker mee. Je hebt het gevoel onder elkaar te zijn. Dat idee wordt versterkt door de entreemuur, het gevoel van een "standaard" woonwijk is hier zeker niet aan de orde.' Schilstra: 'Het is geen *gated community*, maar wel beschermt.'



● **'W**oning in vlot tempo wind- en waterdicht'

- Rinse van Dijk



Installatiemodule

Bovendien zijn de huizen levensloopbestendig en hoeven de bewoners zich geen zorgen meer te maken over onderhoud of modernisering. 'De woningen zijn qua installaties helemaal bij de tijd', zegt Mensonides. 'Zeer energiezuinig met een zo eenvoudig mogelijk installatieconcept. Wij streven ernaar om zoveel mogelijk te standaardiseren en te prefabriceren. De woningen hebben een installatieruimte met alle techniek erin: een warmtepomp met wtw, de groepenkast, de omvormer voor de zonnepanelen, eventueel een waterontharder.' Dit alles is geïntegreerd in een module die in de werkplaats is samengesteld en die op het werk alleen nog aangesloten hoeft te worden. Mensonides: 'Zulke modules passen we elders ook wel toe, maar wat hier nieuw is, is dat we de technische ruimte van buiten kunnen bereiken: als er onderhoud nodig is, of ons online monitoringssysteem heeft een storing gedetecteerd, dan kunnen we dat oplossen zonder de bewoners tot last te zijn. Dat geeft vrijheid voor hen, maar ook voor ons, want we hoeven geen afspraak meer in te plannen.'

Nieuwe energie

"Wonen met nieuwe energie" is de slogan die de initiatiefnemers gebruiken voor Freyhof. Dat geldt letterlijk voor het installatieconcept en figuurlijk voor de bewoners die een nieuwe levensfase ingaan, maar Jan-Otto Schilstra verklaart het ook van toepassing op HarnsInvest en Mensonides, die projectontwikkeling op een nieuwe manier aanpakken. 'De oude manier is: een stuk grond verkavelen en twee-onder-een-kappers in jarendertigstijl erop zetten, omdat je dan met zo min mogelijk moeite de grootste doelgroep bereikt, de gezinnen. Ik vind het in deze opdrachtgevers te prijzen dat ze durven te mikken op een nieuwe, kleinere doelgroep. En dat ze kiezen voor moderne architectuur, want dat zie je bijna niet in de projectmatige sfeer.'



FREYHOF, HARLINGEN

Opdrachtgever

: Harns Invest

BOUWTEAMLEDEN

Architect

: Penta architecten

Constructeur

: W2N

Aannemer

: Bouwbedrijf Lont

Installateur

: Mensonides Installatie

ONDERAANNEMERS EN LEVERANCIERS

Stukadoorswerk, cementdekvloeren en spackspuitwerk

: Afbouw Perdok

Uitbloeingsarme doorstrijkmortel

: Remix Droge Mortel

Afvalinzameling, Transport en Recycling

: Visser Afvalverwerking