

Complexe detaillering met veel historisch besef uitgevoerd

bij herontwikkelingsproject Nieuweroord in Leiden

Een fantastische binnenstedelijke ontwikkeling, dichtbij het centrum van Leiden is een grote aanwinst voor het gebied. Zo kijkt men nu naar herontwikkelingsproject Nieuweroord in Leiden. Maar daar ging een heel proces aan vooraf. Een gesprek met Johan Andringa van Intal, over het aanvankelijk beladen project dat, dankzij de nodige creativiteit, flexibiliteit en optimale samenwerking tussen alle partijen, beslist een 'happy end' kent.

Tot 1959 stond er een monumentaal landhuis op deze historische locatie aan de rand van de Leidse binnenstad. De villa, zo'n 100 jaar geleden gebouwd in opdracht van de rijke industrieel Aleidus Gerardus Bosman, was vernoemd naar de geboorteplaats van zijn vrouw: Nieuweroord. Eind jaren zestig werd de villa gesloopt om ruimte te maken voor de uitbreiding van Leiden.

Replica

In het nieuwe projectplan, naar ontwerp van Studio Hartzema, is het landhuis in zijn oorspronkelijke vorm nagebouwd en biedt ruimte aan drie luxe appartementen. Daarnaast is het landhuis met twee vleugels aan weerszijden uitgebreid. Hier is plaats voor 87 luxe appartementen, verdeeld over vier woonlagen. Dankzij het vele glas dat is toegepast bij Nieuweroord, gaat het landhuis mooi op in

de groene omgeving van het park. Andringa: "Intal heeft, in samenwerking met aannemer IBB Kondor (VolkerWessels) bijna 4.000 m² circulaire aluminium kozijnen en vliesgevels voor dit project geleverd en gemonteerd."

Bijzonder hoge isolatiewaarden

"Duurzaamheid was een belangrijke factor bij de ontwikkeling en realisatie van Nieuweroord," vervolgt Andringa: "Niet alleen



Het van oorsprong monumentale landhuis is in zijn oorspronkelijke vorm nagebouwd, maar voldoet aan alle moderne eisen. (Beeld: Sebastiaan Rozendaal)

is het project geheel gasloos uitgevoerd en zijn er zonnepanelen geplaatst, ook werden er bijzonder hoge isolatiewaarden gevraagd aan het gebouw én aan de gevels. In combinatie met de grote glasopeningen en de complexere detaillering, loop je dan best tegen wat uitdagingen aan. Maar juist bij complexere projecten, maakt Intal het verschil."

Complexere detaillering

"We hebben vaker intensief met IBB Kondor gewerkt en door ook bij dit project vroegtijdig voor elkaar te kiezen en uit te gaan van elkaars kracht, kom je tot het beste eindresultaat. We hebben een zorgvuldige vertaling vanuit het verleden naar nu gemaakt, met een veelheid aan details die voldoen aan de hoogste eisen. Tijdens het gehele proces zijn we met enorm veel aandacht bezig geweest met de slanke profilering en de complexe detaillering, waarmee we erg veel leven en beweging in de gevels hebben gebracht. Dit vergde best veel engineering, omdat alles met veel historisch besef is uitgevoerd. In een 3D-engineeringstraject (BIM) hebben we het hele project goed in beeld gebracht. De samenwerking hierin is voortreffelijk verlopen en dat is cruciaal bij zo'n indrukwekkend project. Zeker wanneer de kritische blikken van de gemeente en omgeving voelbaar zijn. Tegelijkertijd dragen die eraan bij dat je voor het allerbeste resultaat gaat."

Verschillende montagethodieken

"We hebben gekozen om het slanke INTAL77-RS kozijnprofiel en het vliesgevelsysteem INTAL55 toe te passen. Hierbij zijn we erin geslaagd om een combinatie te vinden tussen traditioneel beglazen en monteren op locatie, maar ook volledig geprefabriceerde modulair opgebouwde onderdelen snel en betrouwbaar aan te leveren. Dit had te maken met de omvang van sommige elementen en het monteren ervan op de juiste posities. Bij dit project vraagt iedere gevel om een andere benadering en dus zijn er verschillende montagethodieken door elkaar gebruikt om een optimaal eindresultaat te krijgen. Die grote dynamiek in de uitvoering vraagt om een perfect afgestemd montageplan en een ultieme samenwerking. En zo geschiedde," zegt Andringa en besluit: "Dit project is één van de vele projecten waarin onze expertises (think, create, produce, build en care) een belangrijke bijdrage leveren aan het geheel." Het eindresultaat is een prachtige replica van het oorspronkelijke landhuis van de familie Bosman, uitgebreid met de nieuwe vleugels, waarbij veel aandacht besteed is aan details en zichtlijnen. Zo is er een perfecte balans gevonden tussen oud en nieuw. ■



Nieuweroord: een herontwikkelingsproject met een groot historisch besef op een prachtige groene locatie aan de stadrand van Leiden. Ontwerp: Studio Hartzema. (Beeld: Sebastiaan Rozendaal)



In het gehele project zijn circulaire aluminium kozijnen en vliesgevels van Intal toegepast om aan de hoge isolatiewaarden te voldoen. (Beeld: Sebastiaan Rozendaal)



Dankzij het vele glas en de slanke profilering lijken het landhuis en de 2 vleugels haast in het groen van het park op te gaan. (Beeld: Sebastiaan Rozendaal)