

Tekst | Mirjam de Stigter Beeld | Heddes Bouw & Ontwikkeling BV en A2Studio

Project MORE: maximaal woonplezier voor studenten in Leiden

Twee prachtige gebouwen met in totaal 703 studentenwoningen. Dat is project MORE in Leiden, dat Heddes Bouw & Ontwikkeling BV in opdracht van Yisheng oplevert. Behalve dat deze studentenwoningen aan de nieuwste maatstaven voldoen qua duurzaamheid, is er ook veel oog voor wooncomfort. Studenten kunnen elkaar vinden in de gemeenschappelijke ruimtes zoals de eetkamers, wasruimtes, studieruimtes en daktuinen.



Project MORE is ontworpen door twee architecten: VenhoevenCS architecture+urbanism en Paul de Ruiter Architects. (Beeld: A2Studio)

MORE SMAAKT NAAR MEER

We spreken met Tijmen Schrauwers, hoofd planontwikkeling bij Heddes Bouw & Ontwikkeling BV, over een bijzonder project dat veel studenten van maximaal woonplezier gaat voorzien. "Project MORE is voor Heddes een goed passend project, dat aansluit bij de schaal die we graag bouwen", opent hij het gesprek. "Denk aan binnenstedelijk bouwen, met engineersverantwoordelijkheid en een stuk ambitie erin. De hoeveelheid woningen is wel een uitdaging. Denk aan de logistieke acties en het inrichten van alle kamers."

"We onderscheiden ons in de markt omdat we niet terugdeinzen voor complexe projecten", benadrukt Schrauwers. "Daarbij zijn wij zowel bouwers als ontwerpers. Deze combinatie maakt ook dat dit project weer past in onze portefeuille." In het ontwerpteam werken ongeveer 50 mensen, dit is inclusief architecten, adviseurs en constructeurs. Daarbij heeft Heddes op hoogtijdagen 150 mensen op dit project lopen. "Met MORE wordt de start gemaakt van een groter geheel. Er worden meerdere gebouwen op het voormalig universiteitsterrein gerealiseerd. In totaal volgen er zeven fases."

'We deinzen niet terug voor complexe projecten'

VLOT BOUWPROCES DANKZIJ EIGEN SYSTEEM

"We hebben een systeem bedacht waarmee sneller gebouwd kan worden. Zo is er bij dit project voor gekozen om te starten met bouwen en de afbouw meteen daar achteraan te doen. Het dak is dus nog niet dicht als de afbouw wordt gestart. Zo maken we zes woningen per dag aan. Het project loopt op schema, alle ruwbouw hebben we gehad." Volgend jaar zomer is de planning om op te leveren. De eerste gebouwen zijn al bouwkundig klaar. "Doordat de nutsaansluiting in Nederland momenteel een uitdaging is, zal naar verwachting aan het eind van het jaar de stroom aangesloten worden. Daar hangt de oplevering aan vast", legt Schrauwers uit.

INDIVIDUEEL GASLOOS VERWARMEN

De woningen worden niet collectief verwarmd. Voor de verwarming is gekozen voor individuele, elektrische radiatoren. Een boiler zorgt per woning voor warm water, alles is aangesloten op een WTW-systeem. "Het is voor het eerst dat dit op deze schaal toegepast wordt", aldus Schrauwers.



Per dag worden er zes studentenwoningen gebouwd.

Opdrachtgever Yisheng heeft gevraagd om op een aantal onderdelen aan de BREEAM-standaard te voldoen. Dit om aan te tonen hoe duurzaam het gebouw is. Heddes monitort dit. "Zo werken we met FSC-hout en scheiden we afval consequent. Gips wordt bijvoorbeeld niet weggegooid, maar gaat terug naar de gipsfabriek om dit te recyclen." Andere voorbeelden van duurzaamheid in het bouwproces zijn de bouwkransen die van LED-verlichting zijn voorzien. De hijskranen werken niet op diesel, maar op elektriciteit.

VOORUITZIEN IS REGEREN

Het gebouw moet klaar zijn voor de zomer van volgend jaar, zodat studenten er op tijd op in kunnen schrijven. Een half jaar na de start van de bouw echter brak de oorlog in Oekraïne uit. Veel partijen wisten niet meer of ze materialen (op tijd) konden leveren. Schrauwers: "Heddes loste dit op door in een vroeg stadium goede afspraken te maken met haar partners en door soms ook eerder materialen in te kopen, zodat alles zeker op tijd zou zijn. Dat is goed gelukt."

SAMENWERKING

Heddes had nog niet eerder samengewerkt met Yisheng. Het blijkt een positieve en respectvolle samenwerking. Ook de samenwerking met twee architectenbureaus was nieuw. De architecten die bij dit project zijn betrokken, zijn Paul de Ruiter Architects en VenhoevenCS. De samenwerking heeft geresulteerd in een modern, duurzaam gebouw dat als geroepen komt in tijden van energiecrisis, woningnood en duurzaam denken. ■

Bouwinfo

- Investeerder/ontwikkelaar**
Yisheng Development
- Architecten**
VenhoevenCS en Paul de Ruiter Architects
- Aannemer**
Heddes Bouw & Ontwikkeling BV
- Bouwperiode**
2021 – 2026
- Oppervlakte**
64.000 m²



De 703 studentenwoningen zijn verdeeld over twee gebouwen.