

# Waterwoningen in Leeuwarden



## EERSTE DRIJVENDE WOONWIJK IN NEDERLAND

Leeuwarden is druk met de realisering van de waterwijk Het Blauwe Hart. Ooms Avenhorn Groep en Bouwbedrijf J. Bokma uit Leeuwarden bouwen in de wijk in totaal vijftig waterwoningen, waarvan 31 drijfwooningen en 10 woningen met de voeten in het water.

Het Blauwe Hart maakt deel uit van de derde fase van uitbreidingswijk Zuiderburen in Leeuwarden. Het stedenbouwkundig plan van deze wijk is gemaakt door Bureau Alle Hosper Haarlem.

**Situering.** Zuiderburen ligt ten zuiden van Leeuwarden aan de overzijde van het Van Harinxmakanaal. In deze VINEX-wijk worden ongeveer 1750 woningen gerealiseerd. Het woningbouwprogramma is verdeeld over drie fases of woonbuurten. Naast woningen gaat de ontwikkeling van Zuiderburen gepaard met de aanplant van bossen en het graven van een aantal grote watervlakken.

De drie woonbuurten zijn opgezet volgens een helder stramien van woonstraten en lanen (zie bijstaande plattegrond). Via zichtlijnen zijn bestaande landbouwgebieden en het nieuwe water erfahrbaar gemaakt voor de woonbuurten.



**Maquette van Het Blauwe Hart, onderdeel van de derde fase van uitbreidingswijk Zuiderburen in Leeuwarden. Het stedenbouwkundig ontwerp van Zuiderburen is gemaakt door Bureau Alle Hosper. Voor de derde fase, die bestaat uit 575 woningen, is een stedenbouwkundig plan gemaakt (zie rechts) waarbij een boogvormige oever de drager is waaraan schiereilanden zijn gekoppeld. De reeks van schiereilanden wordt onderbroken door een steiger die de oever verbindt met een eiland. Aan deze steiger komen 31 waterwoningen van Het Blauwe Hart te liggen. Naast deze waterwoningen bestaat Het Blauwe Hart uit 19 woningen aan het water, waarvan 9 op eilanden en 10 op de oever van het plangebied.**

**Boog.** Een belangrijk structurerend en herkenbaar element voor de derde fase is de boog die de gehele woonbuurt markeert. Aan de boog liggen de schiereilanden die door een langzaam-verkeersroute, haaks daarop, worden doorsneden. De schiereilanden hebben elk een eigen identiteit als contrast met de uniforme boog. De identiteit van Het Blauwe Hart is ontleend aan het water.

Voor de ontwikkeling van dit schiereiland schreef de gemeente Leeuwarden een prijsvraag uit voor projectontwikkelaars en bouwbedrijven. Uit 11 inzendingen werd Ooms Avenhorn Groep als winnend ontwerp geselecteerd. Adviesbureau Haver Droeze BNT in Amersfoort heeft voor Ooms een stedenbouwkundige deeltwerking gemaakt. Voortbouwend op het masterplan voor Zuiderburen, van Bureau Alle Hosper, met een steiger als drager van de woonbuurt, is in samenwerking met architect Johan Sijtsma van Sijtsma & Feekes architecten BNA een plan tot stand gekomen met een grote diversiteit aan woonsferen: op, in en aan het water. De natuurlijke overgang van land naar water in de vorm van een lagune levert interessante woonmilieus op en geeft aanleiding voor verschillende woningtypen.

**Waterwoningen.** Het Blauwe Hart bestaat uit vijftig waterwoningen, waarvan 31 aan het steiger. De overige 19 woningen staan 'met de voeten in het water': 9 op eilanden en 10 op de oever. Ooms Avenhorn Groep bouwt de 31 drijvende woningen en Bouwbedrijf J. Bokma de landgebonden huizen. Architect van de 50 woningen van Het Blauwe Hart is Johan Sijtsma, Sijtsma & Feekes architecten BNA uit. De 31 drijvende woningen, met een kubieke meter inhoud van 400-600 m<sup>3</sup>, ontwierp Sijtsma in 5 verschillende typen.

**Drijflichaam.** Deze woningtypen staan op een uniform drijflichaam, een onzinkbaar funderingsplatform van polystyreen in een betonnen mantel. Deze omgekeerde betonnen bak met EPS vulling vergroot de architectonische reikwijdte van de waterwoningen. De waterwoningen aan het steiger zijn dan ook geen woonarken, maar 'gewone' huizen, die geheel voldoen aan het Bouwbesluit (ze vallen onder de Woningwet en worden als onroerend goed aangemerkt).

Het formaat van het drijflichaam bedraagt, afhankelijk van de 'footprint' van de woningen, 750x900 centimeter of 850x900 centimeter.

De woningen worden door Ooms op de werf in Hoorn gebouwd en met sleepboten over het IJsselmeer en de Friese binnenwateren naar Leeuwarden getransporteerd.

**Drijvend expositie- en voorlichtingscentrum.** De drijftechnologie van de waterwoningen ontdekte Ooms in Amerika en is door het bedrijf snel naar ons land gehaald. Kort na introductie op de Nederlandse markt lukte het om een opdracht van de gemeente Amsterdam en Woningcoöperatie Het Oosten binnen te halen. De twee lieten Ooms een drijvende expositie- en voorlichtingscentrum bouwen en acht drijvende kantoorvilla's voor IJburg. Het Blauwe Hart betekent een volgende stap en wordt door het bedrijf gezien als 'een doorbraak voor het 'in-house' ontwikkelde concept Projectontwikkeling en wonen op water.

• [www.xs4all.nl/~htarch/proj/zui/](http://www.xs4all.nl/~htarch/proj/zui/) • [www.oomswaterwoningen.nl/](http://www.oomswaterwoningen.nl/)

