



## Heerkens van Bavel Bouw BV

Transformatie van de Julianakazerne in Den Haag tot Julia's Park

Je merkt dat Van Hoften Installatietechniek beschikt over zeer specifieke woningbouwkennis en dat was een hele goede aanvulling.

In deze casestudy neemt Didier Pijnenburg je mee in het transformatieproces van de Prinses Julianakazerne in Den Haag. Een uniek bouwproject om te realiseren. De kazerne werd tijdens de Tweede Wereldoorlog door de Duitsers gebouwd om dienst te doen als Polzeikazerne. Een complex met een rijke geschiedenis en het valt onder Gemeentelijke Monumentenzorg. In deze casestudy lees je alles over het complexe transformatieproces. Alle betrokken partijen zijn trots op het eindresultaat! Didier vertelt over de uitdagingen van dit grote project en hoe Heerkens van Bavel Bouw BV de samenwerking met Van Hoften Installatietechniek heeft ervaren.

### Heerkens van Bavel Bouw BV geïntroduceerd

Heerkens van Bavel Bouw is een belangrijke speler in de bouwwereld en telt inmiddels 100 medewerkers. Zij zijn vooral werkzaam binnen de Zorg, Onderwijs & Wetenschap, Bedrijven & Industrie, Sport & Leisure, Retail, Transformatie en Service & Onderhoud. Didier Pijnenburg is sinds 2006 werkzaam bij Heerkens van Bavel en als projectmanager (eind)verantwoordelijk voor projecten waar een vorm van engineering bij komt kijken. Heerkens van Bavel Bouw BV is sinds juli 2019 onderdeel van de Berghege Heerkens bouwgroep.

Deze bouwgroep heeft inmiddels al meer dan 200 jaar bouwgeschiedenis en vormt daarmee een prachtig familiebedrijf. Na het aangaan van de duurzame samenwerking met Bouwbedrijf Berghege is het bedrijf goed voor zo'n €170-180 miljoen op jaarbasis. Door de samenvoeging van de twee bedrijven kunnen zij een nog groter gebied bedienen en komen de bouwcombinaties goed tot hun recht. Een mooi fundament voor de toekomst!





## Uitdaging: Het hoogste wooncomfort in een monumentaal pand

Gemeente Den Haag heeft in 2015 een woonbestemming aan de Prinses Julianakazerne toegekend en dit was voor veel mensen een unieke kans om op deze prachtige locatie een huis of appartement te kopen. Het wooncomplex zou in totaal bestaan uit 24 herenhuizen, 14 appartementen, 2 penthouses, 1 loft en 1 residentie. Een behoorlijk omvangrijk project dat van alle gemakken moest worden voorzien. Didier blikt terug op de beginfase van dit project: "Het project Julia's Park kwam via een relatie van ons in 2016 al op ons pad. Hier hebben wij destijds uitgebreid meegedacht in de ontwikkeling van dit perceel. In eerste instantie hebben wij alleen een adviserende rol gespeeld, uiteindelijk zijn wij in 2017 de uitdaging aangegaan om dit ambitieuze project toch helemaal op te pakken. Wij zijn zelf gevestigd in Tilburg, dus de reistijd naar Den Haag was voor ons wel een flinke uitdaging."

"Naast de afstand bracht dit project nog een aantal andere uitdagingen met zich mee. De ambitie van onze opdrachtgever was enorm hoog en ook aan de hoogwaardige koper wensen moest gehoor gegeven worden. Omdat we te maken hadden met een historisch monumentaal pand, was het een uitdaging om binnen het bestaande casco alle renovaties op een goede wijze door te voeren. Denk hierbij aan brandveiligheid, constructieve inpassing, akoestiek, behoud van de oude elementen, eigen trapopgangen, openingen in de gevel om het daglicht te waarborgen en ga zo maar door. Er moest behoorlijk wat gebeuren om het bewoonbaar te maken."

## Oplossing: Een haarscherpe coördinatie in combinatie met een 3D model

"Om al deze uitdagingen het hoofd te kunnen bieden is het bij een project van deze omvang extra belangrijk dat er een scherpe coördinatie is tussen alle partijen. Samen met ABT als hoofdconstructeur én algemeen adviseur (brand, bouwfysica en akoestiek), Van Hoften Installatietechniek voor de engineering en realisatie, hebben we veelvuldig de koppen bij elkaar gestoken. Al snel bleek dat de installaties die bij gunning waren bedacht, niet mogelijk waren om uit te werken in de bestaande ruimtes. Hier was echt maatwerk per woning voor vereist en ook overleg met de bewoners was van belang. We zijn in eerste instantie dan ook veel op locatie geweest, we hebben veel foto's gemaakt en samen hebben we elke woning punt voor punt doorlopen. Zo wisten we zeker dat we geen detail over het hoofd zouden zien en alle wensen optimaal zouden worden meegenomen."

We hebben een compleet 3D model laten maken zodat we niet voor verrassingen zouden komen te staan. Van Hoften Installatietechniek heeft alle benodigde installaties getekend in het 3D model en zo konden we precies alle uitdagingen voor de bouw het hoofd bieden. Een hele fijne manier van werken.

Van Hoften Installatietechniek is in staat om een hele complexe uitvraag ingepast te krijgen met alle eisen die er worden gesteld.





Echt een expert in de engineering en het installatietraject.



Zo konden we toch het maximale (nieuwbouw) comfort behalen in het bestaande casco. Op die manier was het voor iedereen inzichtelijk en helder. Een goede engineering aan de voorkant van het project is essentieel voor het behalen van succes. ”

## Resultaat: Transformatie tot een uniek en chique wooncomplex

“Het resultaat is prachtig! Oprecht een droom die is uitgekomen voor de bewoners. Alle woningen hebben hun eigen klassieke stijl in combinatie met het hoogst haalbare wooncomfort. De woningen liggen op een prachtig landgoed aan de Thérèse Schwartzstraat in Den Haag. Een resultaat met heel veel allure en waar we met veel trots op mogen terugkijken!”

## Samenwerking met Van Hoften Installatietechniek

Om dit omvangrijke project tot een goed einde te brengen is Heerkens van Bavel Bouw op zoek gegaan naar een betrouwbare partner in de vorm van een allround installateur die verantwoordelijk was voor zowel de engineering als de realisatie. “Onze dochteronderneming Alphons Coolen Bouw had al eerder met Van Hoften Installatietechniek samengewerkt en was erg over hen te spreken. Dit in combinatie met hun optimale aanbieding, zorgde ervoor dat we met hen van start zijn gegaan. We hadden natuurlijk diverse bedrijven benaderd, maar van Hoften Installatietechniek kwam duidelijk als beste uit de bus. We hebben Van Hoften Installatietechniek eind 2017 bij dit project betrokken en zij hebben het hele installatie en ontwikkelstuk opgepakt. Onze ervaring is erg positief verlopen. Natuurlijk kent een samenwerking van zo’n lang en complex traject zijn ups & downs, maar we zijn er altijd op een goede manier uitgekomen en we hebben er ten alle tijden voor gezorgd dat de neuzen dezelfde kant op bleven staan.

Van Hoften Installatietechniek is echt een expert als het gaat om woningbouw en je merkt dat ze alle kennis en ervaring in huis hebben voor zo’n project. Onderwerp van gesprek was vaak hoe we het tempo in de voortgang konden houden.

Daar merk je het verschil tussen utilitaire bouw en woningbouw. Woningbouw, en dan speciaal in deze vorm, kan zo ontzettend complex zijn dat je met veel facetten rekening dient te houden. Maar dit heeft Van Hoften Installatietechniek gelukkig super goed voor elkaar weten te krijgen. Het is een prachtig eindresultaat met een hele solide basis.”



Stek 11, 3371 KG  
Hardinxveld-Giessendam  
telefoon 0184 - 675 544  
e-mail info@vanhoftenbv.nl