Van: **MOEHRLEIN.com** [redacted]
Onderwerp: Re: 22-100 Prinsentuin : Opmerking Ontwikkelkader PT - Havengebouwen Gemeente Leeuwarden
Datum: 8 april 2025 om 09:48
Aan: Mulder, Sebastiaan [redacted]

[redacted]

Beste Sebastiaan,

Bijgaande een eerste CONCEPT-tekst in het verlengde van ons overleg. Zou je aub. hierop kort reageren en / of correcties gaan plaatsen alvorens deze naar partijen gaat ?
Alvast dank voor de moeite. M.v.g., Johannes Moehrlein

Geachte heer Mulder, beste Sebastiaan,

Hartelijk dank voor de vriendelijke ontvangst bij u op kantoor en het uitermate prettig overleg.

Wij hebben de Visie 'Ontwikkelkader Prinsentuin Leeuwarden' zoals tijdens ons overleg gezegd aandachtig bestudeert. Hoewel het een duidelijk en omvattend stuk is geworden ontbreekt er naar ons inziens toch essentiële informatie.
Ten **eerste** wordt in het kader van de historische context van het Rijksmonument 'Prinsentuin' nauwelijks inhoudelijk ingegaan op het bestaan van een voormalige voorziening, vermoedelijk een 'Orangerie' c.q. (Wijn-) 'Sociëteit' waarvan de historische restanten c.q. funderingen nog steeds zichtbaar zijn.
Ten **tweede** worden de gebouwen Havenkantoor en Westerplantage louter met naam genoemd zonder de achtergronden, het ontstaan-process incl. locatie-keuzes, het ontwerp en de kwaliteit ervan zelf nader te belichten.
En ten **derde** wordt de periode 2016-2018 niet benoemd, een periode waarin er in opdracht van de Gemeente Leeuwarden serieuze pogingen werden gedaan om de gebouwen te renoveren en te behouden.
In dat licht werd dan ook niet onder de aandacht gebracht welke betekenis de gebouwen sinds 2003 tot heden hebben.

Het bovenstaande is voor ons als bedenker en ontwerper van beide gebouwen aanleiding om een korte **Notitie** te gaan schrijven met de verwachting dat deze kan worden toegevoegd om zodoende 'het beeld' compleet te maken.

1 Historische Context :

In de Prinsentuin stond vroeger nagenoeg in de as van het gebouw 'De Koperen Tuin' een voorziening, een gebouw een 'Orangerie of Sociëteit' annex Wijnkelder als onderdeel van het 'Stadhouderlijke Lusthof'.
Vermoedelijk een soort proeflokaal of wijnhuis waardoor wellicht de eerste vorm van uitzinnig vrolijk of buitensporige gedrag.
Het bestaan van een dergelijke voorziening vormde van begin af aan de meest belangrijke inspiratiebron voor verdere gedachtevorming en het schetsontwerp. De bijgaande foto laat de opgraving van de gemetselde restanten zien.

2 Locatiekeuze & Ontwerpuitgangspunten :

In afstemming met [redacted] werd voor het Havenkantoor de locatie 'Voormalige Orangerie / Sociëteit' toegekend als locatie voor het Havengebouw. Het eerste Schetsontwerp van ons bureau had als Hoofddoel de monumentale en massief gemetselde restanten zichtbaar te houden, te conserveren en als onderdeel van het ontwerp een bijzondere status te verlenen.
Derhalve bevonden zich in het schetsontwerp de sanitaire voorzieningen op de Begane Grond en het kantoor van de havenmeester op de eerste verdieping. Hiermee had hij nagenoeg perfecte overzicht over de hele Prinsentuin en was tegelijkertijd voor aankomende bezoekers direct zichtbaar.
De restanten waren door haar inpandige positie integraal onderdeel van de totale compositie en hiermee maximaal beschermd. [Zie ook Maquette-foto & PDF Zuidgevel]
[redacted] zorgde met zijn visie voor opschoning van de vegetatie mede om zichtlijnen en veiligheid te bevorderen. Het schetsplan ging echter, waarschijnlijk om financiële redenen niet door.
Vervolgens is besloten de gemetselde Restanten van de Orangerie / Sociëteit te gaan renoveren middels reparatie & herstel van voegwerk e.d. en vervolgens als kader oftewel als 'omarming' van het nieuwe gebouw met louter 1 bouwlaag te gaan gebruiken.

'Paviljoen in het Groen' :
Daarnaast werd de wens geuit om het gebouw onopvallend, zo 'onzichtbaar mogelijk' d.w.z. groen en transparant mogelijk te ontwerpen, vooral om het monumentale karakter van de Prinsentuin niet te verstoren.
Dit heeft geleid tot een glazen paviljoen met een rondom groene beglazing welke alleen t.p.v. de privacy-gevoelige ruimtes niet doorzichtig is. Het gebouw zou niet verwarmd worden en louter met een vorst-beveiliging worden voorzien.
Onze eigen ambitie echter heeft er voor gezorgd dat in het kader van Duurzaam Bouwen toch enig warmte-weerstand is gerealiseerd en het gebouw als Circulair Gebouw demonteerbaar is uitgevoerd. Behalve de betonnen bodemplaat is het gebouw grotendeels te demonteren en her te gebruiken.

'Stadsmarkering' :
Aan de Westerplantage zou het nieuwe Sanitairgebouw als 'Eyechatcher' aankomende boot-toeristen de gelegenheid bieden om voor een sanitaire stop direct gebruik te kunnen maken van de aanmeer-mogelijkheid naast de Schouwburg. De functies in dit plan, een ontwerp in de styliseerde vorm van een ponton of boot, zijn vanwege het enorme hoogteverschil waterpeil t.o.v. straatniveau op haar verticale as georganiseerd. Op het waterniveau is een directe toegang tot het gebouw gecreëerd en een tweede toegang vanuit de straat via een technisch vormgegeven brugje wat zijn beëindiging in een 'stadsbalkon' aan de waterzijde vind.
De verwantschap met het Havenkantoor is onder gebruikmaking van het zelfde glasachtige materiaal gewaarborgd. Ook dit gebouw is op hoofdlijnen demontabel was het niet dat de verdiepingsvloer vanwege constructieve redenen in beton is uitgevoerd.
Zodoende zijn er 2 strategische locaties als 'markeringen c.q. toegangen' tot de (haven-) ligplaatsen gekozen waarvan de ene meest zuid-westelijk en de andere meest oostelijk gelegen.

3 2016 - 2018 :

Lange tijd functioneerden de gebouwen naar behoren. Echter vond in de loop van de jaren helaas steeds minder onderhoud aan de gebouwen plaats.
In opdracht van de Gemeente Leeuwarden en onder leiding van [redacted] is er in 2016 / 2017 een Renovatieplan opgesteld. Dit plan was voorgesproken met de politiek, met diverse interne instanties, was OVA indiening-gereed, uitgewerkt voor aanbesteding en voorzien van een onafhankelijke kostenbegroting. Kortom, de renovatie had destijds kunnen worden doorgezet.
Om voor ons niet bekende redenen vond de renovatie echter niet plaats.

Om bovenstaande toelichting ook met beeld materiaal te kunnen voorzien hebben wij bijgaande PDF samengesteld.
Onze gebouwde bijdrages hebben met hun betekenis voor de Stad Leeuwarden o.a. geleid tot diverse publicaties in literatuur en vakliteratuur [ARK, S&A, HC Leeuwarden e.a.]
Ook werd ondergetekende mede hierdoor destijds voorgedragen als permanent lid van de Welstandcommissie 'Hus & Hiem' waar hij onder leiding van de [redacted] vele jaren met groot plezier mocht bijdragen aan de gebouwde kwaliteit en leefbaarheid van Leeuwarden.

'Duurzaamheid' :
De meest effectieve manieren om Duurzaamheid, Milieubesparing en Klimaatadaptie te bevorderen zijn onder andere 'Niet slopen' maar 'Behoud door Hergebruik', 'Flexibiliteit' en 'Circulair Bouwen'.
Het huidige Havengebouw voldoet grotendeels aan deze criteria en kan middels haar flexibel plattegrond uiteenlopende functies herbergen. Het is zelfs denkbaar om het gebouw te gaan demonteren en dus te verplaatsen.

Samenvattend zouden wij graag willen dat deze informatie / Notitie wordt toegevoegd aan de bestaande Ontwikkelingsvisie en in de aanstaande besluitvorming mee gaat worden gewogen.
Als auteur van beide gebouwen willen wij graag meedenken over alle mogelijke opties, waaronder 'Behoud & Hergebruik' de voorkeur geniet om zodoende een positieve bijdrage te kunnen leveren aan de bijzondere uitdagingen binnen de Gemeente Leeuwarden.

Natuurlijk zijn wij graag bereid om een en ander nader toe te lichten. Alvast dank voor uw begrip.

Met vriendelijke groeten,

Johannes P. Moehrlein
DGA

MAR *JOHANNESMOEHRLEIN* ***architekten***
[redacted]

> Op 29 aug. 2024, om 14:42 heeft Mulder, Sebastiaan - [redacted] het volgende geschreven:
>
> Goedemiddag heer Moehrlein,
>
> Bedankt voor uw mail. Ik heb genoten van een mooie vakantie en ben deze week weer begonnen met mijn werkzaamheden.
>
> Ik heb [redacted] al gevraagd een overleg met u in te plannen. Zij gaat daar nu mee bezig.
> Tijdens ons overleg kunnen wij u dan de stand van zaken van het project toelichten maar ben ik natuurlijk ook benieuwd naar uw input in relatie tot de havenvoorzieningen.
> De betrokkenen die u in de mail aangeeft ken ik vrijwel allemaal.
>
> Tot binnenkort.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> **Sebastiaan Mulder** | Projectmanager
> [redacted]
>
> Gemeente Leeuwarden
> Oldehoofsterkerkhof 2
> Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
> T 14 058 | www.leeuwarden.nl | Twitter | Facebook
>
> GLOBAL GOALS GEMEENTE