



116+305 appartementen

Het Hoofdkwartier

Plaats

Rotterdam

Locatie

Hoofdweg

Opdrachtgever

Leyten

Architect

Groosman Architecten

Bouwtijd

Verwachte start 03/2026

Het Hoofdkwartier

116+305 appartementen

Aan de Hoofdweg in Rotterdam zal in twee fasen de nieuwbouw van project 'Het Hoofdkwartier' worden gerealiseerd door Waal. Het betreft een opdracht in bouwteamverband. Waal is verantwoordelijk voor de uitwerking van het ontwerp vanaf Technische Omschrijving tot en met de realisatie. De start zal naar verwachting in het voorjaar van 2026 plaatsvinden.



Fase 1 bestaat uit een woontoren, waarvan het casco wordt uitgevoerd in CLT en Glulam (houtbouw). Het betreft 15 bouwlagen met een totaal van 116 appartementen van ca. 50 m². Daarvan zijn er 48 bestemd voor de middenkoopsector, en 68 in het middenhuursegment.



Fase 2 betreft de transformatie van twee in de jaren '90 gerealiseerde kantoorgebouwen, aangevuld met ruim 6000 m² nieuwbouw. In dit bouwblok realiseren we 305 studentenwoningen, inclusief diverse collectieve voorzieningen zoals woonkamers, studieruimtes en een wasserette. Ook de parkeervoorzieningen voor het totale project worden in deze fase ingepast.



De bestaande woning uit 1928 blijft behouden en krijgt een collectieve functie voor de bewoners van Het Hoofdkwartier. Rondom de gebouwen komt een grote gezamenlijke tuin met nieuwe watergangen, die zowel dienen als waterberging als verwijzing naar het historische slagenlandschap op deze locatie.



Beide gebouwen vormen qua architectuur een geheel met elkaar. Ze krijgen een robuuste natuursteen gevel over de eerste twee lagen. Daarboven wordt een voorvergreijde houten gevel voorzien. Uniek is dat de balkons van fase 1 zeer slank worden uitgevoerd in ultra hoge sterkte beton.

Beide projecten worden verwarmd en gekoeld op het warmte/koudenet van Eneco en geventileerd op basis van decentrale ventilatie.



Waal

Samen maken we wonen.



Leyten blijft eigenaar van de huurwoningen in beide fases. De verkoop van de 48 koopwoningen in fase 1 start begin 2026; met oplevering in het voorjaar van 2028. Kijk voor meer informatie op <https://hethoofdkwartier.nl/>

