

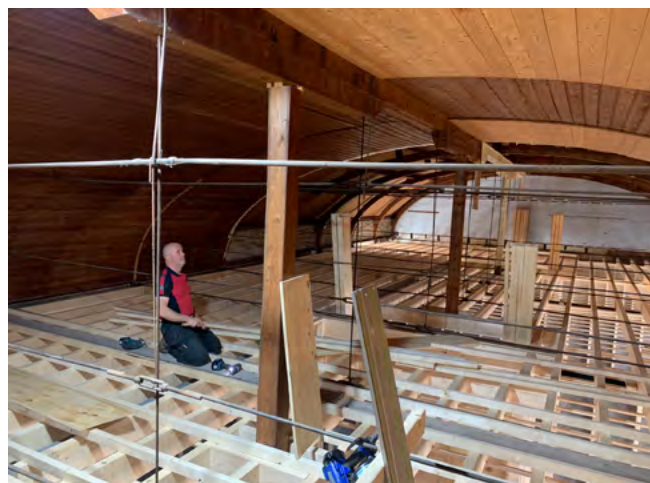
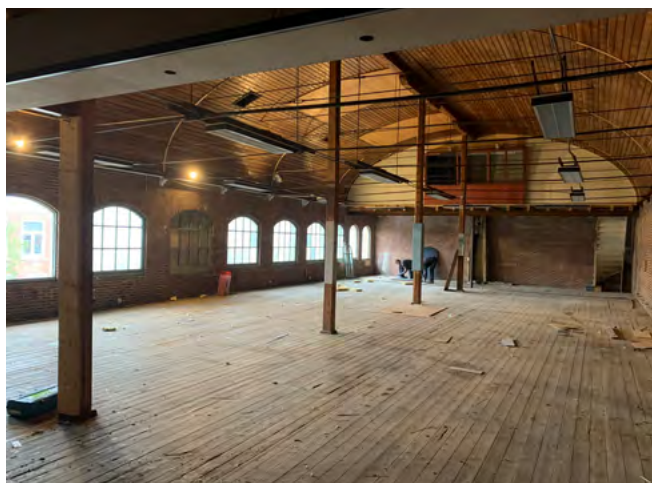


## Gysbert Japicxstraat, Leeuwarden - geen prijs, wel klasse

# TRANSFORMATIE VOORMALIGE SLAGERIJ TOT WONINGEN

Een slagerij midden in een woonwijk, het is niet meer van deze tijd. In een dergelijk pand in Leeuwarden vond de voormalige eigenaar in bouwbedrijf Van der Hoek de partij die het gebouw wilde herbestemmen tot woningen en de bouw daarvoor kon uitvoeren. Dorenbos Architecten maakte het ontwerp dat een nominatie kreeg voor de Erfgoed Duurzaamheidsprijs 2023.

‘Naast bouwer en opdrachtgever zijn we ook liefhebber van monumenten, we wilden dit heel graag doen’, vertelt Raymond Klompstra van Van der Hoek. ‘Dat we een rijksmonument hebben getransformeerd naar woningen, de elementen zoveel mogelijk behouden hebben en het geheel toch naar een duurzaam niveau konden tillen, daar zijn we trots op.’



### Duurzaam tot de nok

En inderdaad, het pand is van fundament tot nok verduurzaamd. Een uitdaging bij een voormalig pakhuis met nogal wat volume. ‘Maar als je leveranciers er goed bij betreft, is er veel mogelijk’, aldus Klompstra. Zo werd er gekozen voor FINEO-beglazing, om de bestaande ramen te kunnen behouden. Dit is glas dat dezelfde thermische isolatie biedt als driedubbel glas, maar een keer of drie dunner is. Hoogwaardige isolatiematerialen zijn gedimensioneerd toegepast, zodat het karakter van het gebouw niet is aangetast. De wanden werden gemoderniseerd, maar de vloer- en dakconstructies werden circulair met cellulose geïsoleerd.

‘Bij alles wat we bedacht hebben, hebben we steeds het monument als basis genomen. Een mooi voorbeeld is de kapconstructie. De hele tweede verdieping heeft een gebogd plafond. De hiërarchie van de traveeën heeft de indeling van de woningen bepaald [een travee is een vak van een gewelf dat wordt begrensd door twee verticale elementen zoals bogen en steunberen, red.]. Het is een spectaculair deel van het pand dat we hebben weten te behouden met speciaal gelamineerde trekspanten’, zegt Klompstra. Dorenbos vult aan: ‘Zo zijn de waardevolle elementen van het oorspronkelijke gebouw optimaal benut voor de nieuwe functie.’

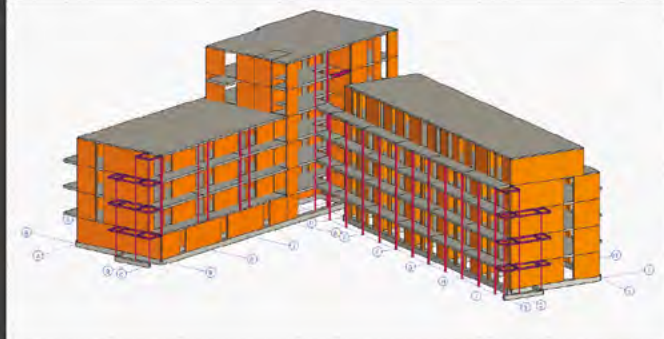


‘**A**ls je leveranciers er goed bij betreft, is er veel mogelijk’

– Raymond Klompstra



Ingenieursburo  
**Meijer & Joustra BV**



## De constructeur voor

Utiliteitsbouw, Woning(ver)bouw, Industriebouw,  
Agrarische sector Beton-, Staal- en Houtconstructies  
Funderingconstructies en geprefabriceerde constructies

**Bezoekadres:** Businesspark Friesland-West 27B – 8447 SL Heerenveen

T 0513-43.43.63 | E [info@imj.nl](mailto:info@imj.nl) | [www.imj.nl](http://www.imj.nl)



**Dorenbos Architecten bv**  
Trynwaldsterdyk 20  
9061 DB Gytsjerk  
Tel: (058) 2562003  
[info@dorenbosarchitekten.nl](mailto:info@dorenbosarchitekten.nl)  
[www.dorenbosarchitekten.nl](http://www.dorenbosarchitekten.nl)



**NIEUWBOUW / VERBOUW / RESTAURATIE**  
EN DAAR HEEL GOED IN ZIJN.  
ELKE DAG WEER.



**VAN DER HOEK**  
BOUWBEDRIJF

Foeke Sjoerdswei 44, 8914 BH Leeuwarden  
T 06 51 39 40 29

[www.vanderhoekbouw.nl](http://www.vanderhoekbouw.nl)

### Weegschaal

Het oorspronkelijke gebouw uit 1905 was nog behoorlijk intact. Het pand dat bekendstaat als 'De Klasse' werd gebouwd als meubelfabriek, kreeg daarna de functie van slagerij, en herbergt nu een zevental grondgebonden woningen en één appartement. 'Het gebouw regisseerde het ontwerp', vertelt Anne Dorenbos. 'Je probeert zoveel mogelijk overeind te houden. En wat je toevoegt, laat je passen bij het karakter van het gebouw. Hoe je dat precies doet is een weegschaal met een vorm van bescheidenheid altijd voorop, waardoor je de waarde van het monument behoudt.' Die bescheidenheid is hier gevonden in eenduidige detaillering en materiaalgebruik. 'Bronskleurige aluminium kozijnen en geperforeerde aluminium panelen volgen het ritme van de lisenen. [Lisenen zijn verticale, iets uit de muur springende stroken zonder voetstuk of bekroning, red.]. Het is een industriële toevoeging die aansluit bij het karakter van het fabrieksgebouw.



**'Het gebouw regisseerde het ontwerp'**

- Anne Dorenbos



### De omgeving

Het gebouw ligt midden in de Oranjewijk in Leeuwarden. Dorenbos: 'Door alle woningen een eigen entree aan het achterterrein te geven, kon de grotendeels originele straatgevel behouden blijven. We hebben op die manier een gebouw, dat deel uitmaakt van een collectief, herbestemd met respect voor de gebouwen die er al generaties lang staan en de bewoners daarvan.' Honderdvijftig omwonenden werden aangeschreven over de plannen, directe omwonenden kregen zelfs de architect op bezoek. 'Daarmee hebben we enorm veel draagvlak gecreëerd. Ook al wisten we dat met het vertrek van de slagerij al veel impact op de wijk verdwenen zou zijn, is het toch fijn te weten dat je de bewoners achter je hebt staan.'



### Weerstand en klein geluk

Een ecologisch onderzoek dat een jaar duurde, de regels die aan het werken aan een rijksmonument verbonden zijn, corona, schaarste van materialen, de oorlog in Oekraïne: het had allemaal invloed op tijd en budget. Klompstra: 'Gelukkig weten we waar we het over hebben, want verduurzamen is ons werk. Dat vergt tijd. Maar de tijd was hierin niet echt onze vriend.' Tegelijk kan hij genieten van de kleine dingen die dit werk leuk maak-

ten. De zonnepanelen die in een knik in het dak uit het zicht zijn gewerkt, maar tóch de kleur van het dak kregen. De bergingen die helaas niet van oude beplating konden worden gemaakt, omdat die te slecht bleek, maar toch een duurzaam mos-sedumdak kregen. 'Dat is een veel mooier uitzicht dan bitumineuze materialen.' Corona had zelfs een vernieuwende invloed op de woningen. Klompstra: 'We zijn veel meer thuis gaan werken sinds die tijd. In iedere woning hebben we daarom een thuiswerkplek gecreëerd. Die kan ook worden gebruikt als slaapkamer, maar de benadering is andersom. Dat maakt het tot een echt prettige werkplek.'

### Geen prijs, wel klasse

En dan was er die nominatie voor de Erfgoed Duurzaamheidsprijs 2023. Met 'De Utrecht' aan de Tweebaksmarkt in Leeuwarden kreeg Van der Hoek eerder wel een prijs. Hoewel het voor 'De Klasse' bij een nominatie bleef, voelt dat voor de betrokkenen anders. 'Voor ons was de nominatie al een beloning', zegt Klompstra. 'Ik zie het als waardering voor de keuzes die we hier hebben gemaakt', vult Dorrenbos aan. 'Bij de laatste drie eindigen uit een selectie van vijftig gebouwen is gewoon een hartstikke mooi compliment voor ons als opdrachtnemers. We hebben dit heel graag gedaan met Van der Hoek samen





# Glas Construct

## Faber Tilma

Dé glasspecialist van het noorden!

*Vraag uw schilder of aannemer  
naar glas van GlasConstruct!*

Vestaweg 34 Leeuwarden  
Tel: 058 - 284 83 20  
[www.GlasConstruct.nl](http://www.GlasConstruct.nl)



## Transformatie Meubelfabriek G. Japicxstraat te Leeuwarden

Opdrachtgever	: Klompstra Vastgoed
Architect	: Dorenbos Architecten B.V.
Constructeur	: Ingenieursburo Meijer & Joustra BV
Aannemer	: Bouwbedrijf van der Hoek B.V.

### Onderaannemers & leveranciers

Stucadoor	: De Haan stukadoors
Leveren en monteren van vacuümglas	: Glas Construct
Levering van diverse materialen	: Raadmsa
Afvalinzameling, transport & recycling	: Visser ATR

# VISSER.fr.nl



## VAN (BOUW)AFVAL NAAR GRONDSTOFFEN EN PRODUCTEN

Bij Visser huurt u eenvoudig en snel een afvalcontainer!



Laten we er samen iets **moois** van maken!

# DE HAAN stukadoors bv



Specialist in binnenstucwerk,  
buitenstucwerk, sauswerk,  
dekvloeren en gevelisolatie

Foeke Sjoerdswei 10, 8914 BH, Leeuwarden  
T.: 058 213 65 89  
E.: [info@dehaanstukadoors.nl](mailto:info@dehaanstukadoors.nl)  
[www.dehaanstukadoors.nl](http://www.dehaanstukadoors.nl)