

DE MEELFABRIEK

Wonen, werken en recreëren in Leiden

De Meelfabriek transformeert

Wie nu langs De Meelfabriek rijdt, ziet dat de herontwikkeling volop aan de gang is. De renovatie van het oude directiekantoor is bijna gereed en de kantoorruimten worden binnenkort in gebruik genomen. De bouwactiviteiten van de nieuwbouw aan de Waardgracht en het Looijersplein springen op dit moment wel het meest in het oog. Met enorm materieel en mankracht wordt nu gewerkt aan de vloeren van de derde verdieping en de binnenmuren. In totaal komen er 57 appartementen met 167 kamers voor Young Professionals in deze gebouwen.





Stoere gebouwen zijn geliefd

Vrijwel alle lofts en appartementen zijn inmiddels verkocht. In het monumentale Molengebouw en Riffellokaal komen 30 industriële lofts. Bovenop het gebouw komt een hypermodern, transparant vormgegeven penthouse met rondom glazen gevels. In de nieuw te bouwen ranke Singeltoren komen 30 appartementen en 2 penthouses op de 12e en 13e verdieping. De nieuwbouw van de Young Professionals en de nieuwbouw van de Singeltoren hebben beiden een eigen karakter maar passen qua compositie en materiaalgebruik goed bij de oude fabrieksgebouwen. Architect Bart Akkerhuis heeft een perfect samenspel weten te creëren tussen de monumentale fabrieksgebouwen en de nieuwe gebouwen.

Trappen zijn weg!

In het Molengebouw en Riffellokaal zijn onderhand alle overtollige staalconstructies, trappen en vloeren gesloopt en zijn de funderingspalen voor de liftputten en bodembronnen onder het gebouw aangebracht. De monumentale houten fabrieksvloeren worden gerestaureerd en daarna kan het invullen beginnen.



Robuuste vloeren en industrieel staal

Op moment wordt er hard gewerkt aan de restauratie van de houten vloeren. Dit zijn van origine prachtige robuuste werkvloeren die op het industrieel staal rusten. Tot op

heden is circa 4 kilometer aan dikke vloerbalken vervangen en zijn de eerste monsters voor het bijkleuren van het nieuwe hout opgezet. In de komende weken zal het gebouw in de steigers komen te staan en wordt gestart met het maken van de betonnen liftputten, het riool en de leidinginvoeren en de nieuwe begane grondvloer.



Masterplan zichtbaar in overview

Het masterplan voor de herontwikkeling van De Meelfabriek is van de wereldberoemde Zwitserse architect Peter Zumthor. Aan de basis van zijn plan ligt de overtuiging dat de gebouwen hun karakter ontleen aan hun draagconstructie. Nadat het masterplan werd goedgekeurd is opdracht gegeven aan de succesvolle Nederlandse architecten Jan Splinter en Bart Akkerhuis - gevestigd in Parijs - om delen uit het masterplan verder uit te werken. Hun plannen laten zien dat De Meelfabriek een zeer bijzondere plek gaat worden in Leiden. Het publieke plein, het door Peter Veenstra van LoLa Landschapsarchitecten en

Piet Oudolf ontworpen park en de levendige industriestraat zorgen ervoor dat De Meelfabriek wordt verweven met de stad, het water en het toekomstig aan te leggen Singelpark. Landschapsarchitect Piet Oudolf is onder andere bekend van de High Line in New York. Eens een vervallen spoorlijn boven de stad, nu een geliefd 2.3 kilometer lang stadspark.

Het historische en unieke karakter van de diverse gebouwen blijft behouden terwijl er op verschillende plaatsen met heldere architectonische ingrepen bestaande en nieuwe gebouwen hun eigen identiteit krijgen én op unieke wijze worden geïntegreerd. De Meelfabriek is daarmee klaar voor een nieuwe toekomst en zal een plek veroveren in de harten van de Leidenaren en haar bezoekers.

Overview in beeld

1 Singeltoren

In een bijzonder, nieuw te realiseren gebouw komen 30 appartementen en 2 penthouses met zicht op de Leidse binnenstad, De Meelfabriek tuin en het plein of juist richting het Katoenpark. Gelegen aan de Oosterkerkstraat.

2 Molengebouw en Riffellokaal

Het voormalige Molengebouw en het voormalige Riffellokaal, beide met een elegante staalstructuur, worden omgetoverd tot 30 exquise lofts, volledig op maat gemaakt. Ook ateliers kunnen worden ingericht in de ruimtes. Bovenop de twee gebouwen wordt een penthouse toegevoegd. Op de begane grond komen winkels en galeries voor creatieve ondernemers met vernieuwende concepten.

3 Appartementen Young Professionals

In opdracht van DUWO worden 57 huurappartementen t.b.v van maximaal 167 Young Professionals gebouwd, voor (bijna) afgestudeerden. De appartementen komen in twee nieuwe gebouwen en kijken uit op de tuin, Waardgracht en Looiersplein.

4 De Meelfabriek tuin

De tuin van De Meelfabriek zal een rustpunt zijn te midden van alle levendigheid. De tuin wordt ontworpen door landschapsarchitect Piet Oudolf - bekend van The High Line in New York. Onder de tuin komt een grote parkeergarage.

5 en 6 Kantoren voor creatieve bedrijven

Het oude Directiekantoor en Poortgebouw worden gerestaureerd en geschikt gemaakt als kantoorruimte voor creatieve bedrijven. Geen klassieke kantoren, die zijn er al genoeg, maar ateliers, werkruimten, ruimte om elkaar te ontmoeten en samen te werken.

7 Meelpakhuis

In het voormalige Meelpakhuis waar de sfeer wordt bepaald door de robuuste betonnen kolomstructuur worden momenteel de plannen nader uitgewerkt voor royale lofts. Op de begane grond aan het water komt een café-restaurant, op de eerste verdieping een showroom voor design inrichting.

8 Meelfabriek plein

Het plein van De Meelfabriek wordt een aantrekkelijke plek waar het leeft en bruist. Landschapsarchitect Piet Oudolf zal het ontwerp maken.

9 Meelfabriek hotel

Het Meelfabriek Hotel biedt bijzondere kamers die zijn uitgesneden uit de honingraatstructuur van het centrale silogebouw. Loungen en lekker eten en drinken kan op de bovenste verdieping in de Skybar met uitzicht op de stad.

10 Kantoren voor creatieve bedrijven

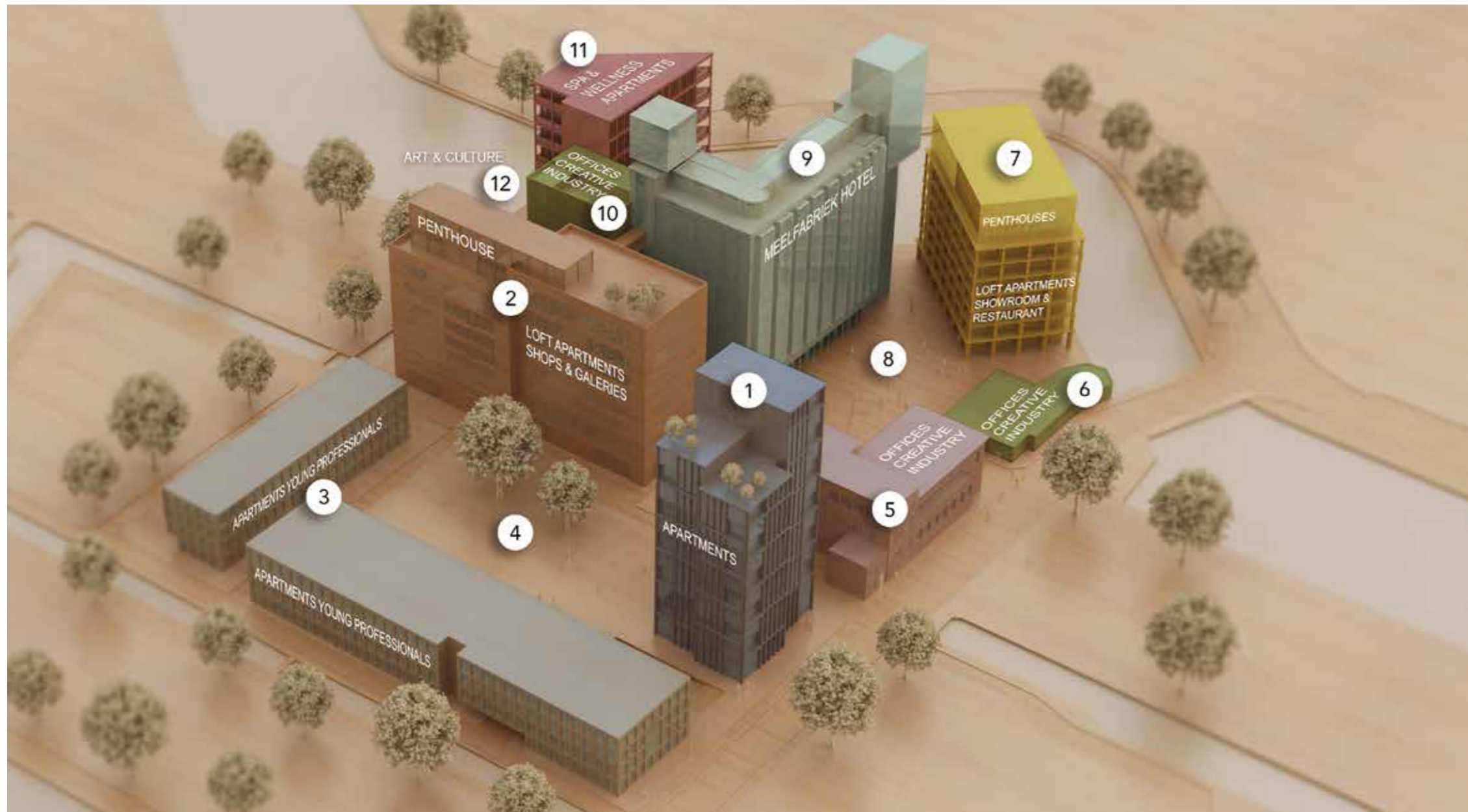
In de oude Schoonmakerij komen flexibel indeelbare kantoorruimtes voor creatieve bedrijven.

11 Azzurro Wellness

Het Noordelijke Silogebouw wordt getransformeerd naar een exclusief spa- en wellness, ingevuld door Azzurro dat in Noordwijk reeds een succes is. In combinatie met het hotel wordt dit een plek met internationale allure. Tevens worden in dit gebouw een aantal appartementen gerealiseerd.

12 Kunst en cultuur

Het vroegere ketelhuis is het oudste gebouw van De Meelfabriek en kan worden gehuurd voor workshops en seminars, theater en kunstexposities. Onder het gewelfde dak komt een intiem filmhuis.



Oude directiekantoor Oog voor detail

Het oude kantoorgebouw ondergaat een volledige renovatie zodat het weer een waardevol industrieel monument wordt. Als je de afwerking van de hemelwaterafvoeren, de stalen kozijnen, voegwerk en dakranden ziet dan weet je dat er oog voor detail en kwaliteit is.

Wat je niet aan de buitenkant ziet is dat er binnen hard gewerkt wordt aan nieu-



we- en duurzame installaties. Zo worden er pompen voor de warmte koudeopslag in de kelder geplaatst en wordt het elektra vernieuwd. Als je langs loopt en omhoog kijkt dan zie je een gevelsteen uit 1734 in de gevel, terwijl het kantoor tussen 1928 en 1947 werd gebouwd. De toenmalige op-



richters van De Meelfabriek (handelaren in granen, zaden en meel) hebben de steen die afkomstig is van een korenmolen, 'De Oranjeboom' in de gevel laten zetten. Misschien wel met de gedachte het vakmanschap en maalproces te eren.



Vakmensen in hart en nieren

“Vakmensen zijn de wielen onder onze wagen” aldus Ed Zwart. Wij zijn als één geoliede machine en met heel veel ervaring, kennis en kunde wordt hard gewerkt. Iedereen houdt de kwaliteitsstandaard hoog en werkt in goed overleg samen onder leiding van de altijd op de bouwplaats aanwezige uitvoerders.

Ontwikkelen en bouwen doen we met het oog op de toekomst. Voor De Meelfabriek betekent dat veelal nieuwe functies in oude gebouwen maar het zorgt ervoor dat de monumentale gebouwen behouden blijven. Hoe kom je tot een gebouw waarin we het liefst zelf zouden willen wonen, werken of recreëren? Daarvoor heb je de juiste ken-

nis, expertise en vakmanschap nodig. Onze mensen zijn met recht vakmensen in hart en nieren, dat zie je aan hun manier van werken. Er wordt nauwkeurig en met goede materialen gewerkt.

We leveren niet in op kwaliteit maar we zoeken altijd naar slimme oplossingen. Daarbij bewijzen wij dat kwaliteit niet duurder hoeft te zijn. Met structureel overleg en goed doordachte oplossingen kun je gewoon 'slimmer bouwen'. Slimmer bouwen betekent ook duurzamer bouwen omdat kwaliteit nu eenmaal langer meegaat.

Van der Wiel Bouw is een bouwbedrijf dat voor een groot deel zelf ontwikkelt en concepten uitdenkt. Vanuit de wensen van de klant, de vraag uit de markt en door ons te verplaatsen in de gebruiker ontstaan de mooiste plannen en de meest functionele gebouwen.

