

DE MEELFABRIEK

magazine 2024



DE MEELFABRIEK



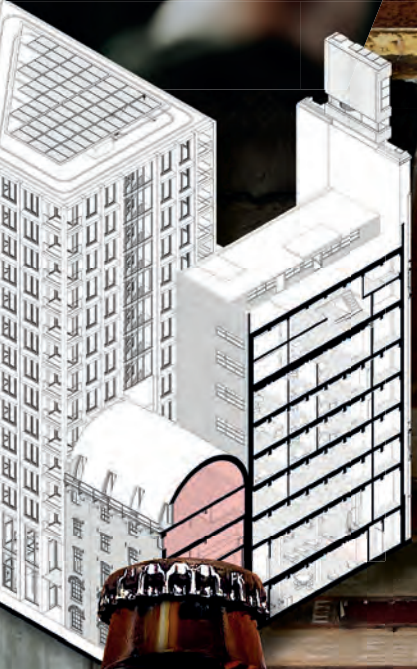
Baxter bank Budapest Soft • fauteuil Marilyn • sideboard Altea. **Minotti** sidetable Warren. **Frankly Amsterdam** kleed. **Alinea** travertin salontafel. **Flos** lampen. **DWC** wandbekleding en kunstwerk van **Studio Elisabeth Alderliesten**.

Jonckerweg 11 • 2201 DZ Noordwijk • (071) 408 00 08 • noortinterieur.nl • info@noortinterieur.nl
Openingstijden: dinsdag - vrijdag 09.30 uur - 17.30 uur en zaterdag 10.00 uur - 17.00 uur.

Wij ontwerpen en
realiseren luxe interieurs,
elegant en verfijnd.



NOORT
I N T E R I E U R



PIET
O U
DOLF

AAN
HET
WERK

HL BOOKS



AB VAN DER WIEL



Tijdens een bezoek aan New York in 1985 zag ik hoe een deel van een leegstaande fabriek in het Meatpacking District was omgebouwd tot woning- en atelierruimte. Ik bedacht dat dit de oplossing zou zijn voor het leegstaande industrieel erfgoed in Nederland en ging op zoek naar een locatie waar nieuw leven kon worden ingeblazen. In het *Leids Dagblad* las ik dat De Meelfabriek zou sluiten. Ik ging op onderzoek uit en voelde direct de schoonheid van deze plek.

Dat dit een uitdaging zou zijn, werd me ook snel duidelijk. Deze kijk op herbestemmen was in die tijd nog geen gemeengoed en er moesten talloze barrières worden overwonnen. Dat ik hier nu, bijna veertig jaar later, zit met een goede kop koffie en uitzicht over de bijzondere tuin met woningen en bedrijfjes eromheen, is niet zonder slag of stoot gegaan.

Naast die unieke buitenkant, gaat het vooral om de binnenkant. Om dat wat we niet zien, maar ervoor zorgt dat hier wonen en leven zo bijzonder is. De unieke architectuur, zowel van de rijksmonumenten als van de nieuwbouw, hoe we ze gebruiken, wat zich achter die muren en op het terrein afspeelt, hoe we dit alles met elkaar beleven en (door)leven. Dat is waar het om gaat. De verbinding zoeken: met elkaar, met de directe omgeving en met de wereld om ons heen.

BIJNA 40 JAAR EN VELE GRIJZE HAREN LATER...

De transformatie van de rijksmonumenten is in een paar jaar klaar. Gebouw voor gebouw heb ik tot leven zien komen, gebouw voor gebouw kwam er ook weer leven in De Meelfabriek. De dromen die ik had bij het bezoek aan New York zijn nu uitgevoerd in cement, baksteen, staal en hout. Zodat iedereen ze kan zien. Op het Meelfabriekterrein of in het tijdschrift dat nu voor u ligt. Met dit magazine wilden we een palet creëren van verleden, heden en toekomst, van wat er allemaal is gebeurd, wat er nu plaatsvindt en wat er nog zal komen. Want er staat ons meer moois te wachten, meer ontwikkeling, meer verbinding.

Ik ben dankbaar voor de bijdrage van zo veel mensen die hebben geholpen om De Meelfabriek te maken tot de plek die het nu is. Ik kijk erg uit naar het laatste hoofdstuk van het mooie boek dat De Meelfabriek is geworden. En als we over een paar jaar ook dat sluiten, is dat geen einde. Het zal juist een nieuw begin zijn. Een nieuwe plek in de stad, die tot volle wasdom is gekomen. Ik kijk uit naar het laatste stukje waar we nu mee aan de slag gaan. Mijn wens is dan ook dat De Meelfabriek een knooppunt mag zijn en blijven, een plek waar alles en iedereen samenkomt en waar mensen tot bloei komen. Die mensen de ruimte geeft om te leven, te genieten en te zijn wie ze daadwerkelijk zijn.

INHOUD



Wonen

- 8 De 10 unieke onderdelen van De Meelfabriek
- 27 Wonen & wellness in de Schoonmakerij
- 34 Ketelhuis, kunst van het wonen
- 69 Woondromen in Riffellokaal en Meelpakhuis
- 74 Studio Akkerhuis: herkenbaar en bloedstollend mooi
- 104 Er zijn vele wegen die naar De Meelfabriek leiden

Ontspannen

- 14 Kloppend hart: Hotel De Meelfabriek
- 24 Favorieten: wellness
- 42 Favorieten: cultureel
- 60 Albert Bier
- 76 Favorieten: mooie plekken
- 84 Favorieten: boeken
- 100 Favorieten: koffietentjes

Erfgoed en innovatie

- 44 Column Director Bio Science Park Esther Peters
- 50 Stripverhaal over de historie van De Meelfabriek
- 79 Gedicht ter ere van hoogste punt Silotoren
- 99 Column Directeur Nationaal Restauratiefonds Ugur Özcan

COLOFON

Hoofredactie

Patty Beuk

Artdirector

Jeanette Rietmeijer

Vormgeving

Bureau Booy

Eindredactie

Lonneke Gillissen

Productie

Senefelder Misset

Tekst

Ab van der Wiel, Esther Peters, Eveline de Goeje, Ingrid Hooijmans, Jeroen Maters, Joëlle van Zeijl, Judith Wouters, Lonneke Gillissen, Patty Beuk, Studio Akkerhuis Architects, Tekom International (vertaling), Ugur Özcan, Yvonne van Delft, Zoë van de Kerkhof



Ondernemen

- 45 De verbinders van De Meelfabriek
- 61 Bezoek & beleef de ondernemers
- 80 Conceptstore
- 102 Column Joëlle en Eveline, Gemiva
- 106 Hoogtepunten door de jaren heen



Duurzaamheid

- 53 Column initiator Singelpark Jeroen Maters
- 54 De Meelfabriek Tuin van Piet Oudolf
- 67 Column wethouder Yvonne van Delft
- 88 Van der Wiel Bouw: samenwerken vanaf het eerste moment



Summary

- 110 Summary for the international readers

Beeld

Eric J. Coolen (stripverhaal), Gabi Interior Design, Inge Reisberman, Jan Theun van Rees, Judith Wouters, Leiden & Partners, LOLA landscape architects, Metrochrome, Michel Denancé, Monica Stuurup, Patty Beuk, Piet Oudolf, Rob van Dullemen, Simone Both, Studio Akkerhuis Architects, Taco van der Eb, Ubbo van Dijk. Speciale dank aan onze architectuurfotograaf Corentin Haubruge en onze huisfotografen Ivo en Sabrina van GD&P.

Magazine De Meelfabriek

Is een uitgave van House Of Magazines. Niets in deze uitgave, in welke vorm dan ook, mag worden gebruikt zonder schriftelijke toestemming van de uitgever.

Disclaimer

Dit magazine is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor onjuistheden en onvolledigheden met betrekking tot de inhoud kan De Meelfabriek op geen enkele wijze verantwoordelijk of aansprakelijk worden gesteld. Aan de inhoud van dit magazine kunnen ook geen rechten worden ontleend.



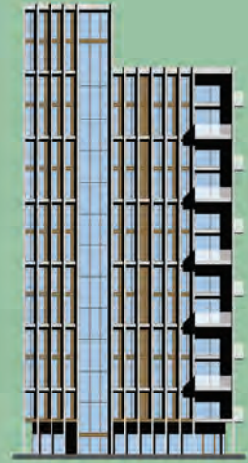
Schoonmakerij



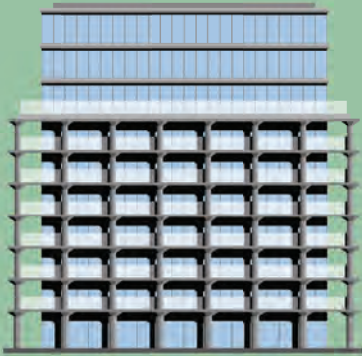
Ketelhuis



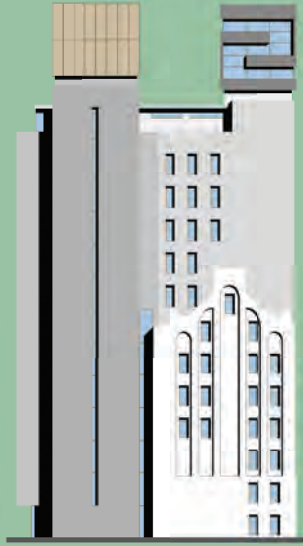
Directiekantoor



Singeltoren



Meelpakhuis



Silogebouwen



Silotoren



Poortgebouw



Duwo-complex



Molengebouw & Riffellokaal

AANGENAAM KENNIS TE MAKEN: DE MEELFABRIEK

Waarvoor dienden de gebouwen op het terrein van De Meelfabriek oorspronkelijk? En wat houdt hun nieuwe functie zoal in? Een voorstelrondje van de 10 unieke onderdelen van het complex.

MOLENGEBOUW & RIFFELLOKAAL, RIJKSMONUMENT



Ooit stonden hier machines om het graan te malen en verwerken, en riffelmachines die groeven in maalstenen aanscherpten. De oorspronkelijke bouw was gericht op functionaliteit en flexibiliteit, volgens het Nieuwe Bouwen. Bij de transformatie was het industriële karakter leidend. De originele gevel met specifieke raampartijen, de staalconstructie en houten plafonds ondergingen zorgvuldige restauratie en zijn nog altijd goed zichtbaar. De modernisering zorgde voor energiezuinige, luxe loftwoningen. Het nieuw toegevoegde penthouse verbindt het Molengebouw en Riffellokaal via een opvallende staal- en glasconstructie. De begane grond biedt een fijne plek aan de Fysiospecialist, kapsalon Les Soeurs, koffiebar Grutsk, Cadeau Lokaal en Atelier Kleurstof.

Bouwjaar: respectievelijk 1931 & 1947 / transformatie: 2020

Architect: B. Buurman / transformatiearchitect: Studio Akkerhuis Architects

Dit was ooit de thuisbasis van de directie, de administratie, het laboratorium en de proefbakkerij van 'Meelfabriek De Sleutels'. De vele originele elementen ademen de sfeer van de bijzondere historie. Zoals de authentieke Leidse sleutels boven de voordeur, die symbool staan voor het bedrijf dat sinds de jaren 20 van de vorige eeuw 'Meelfabriek De Sleutels' heette. De gevelsteen 'De Oranjeboom' komt van een korenmolen uit 1734. Het interieur bevat nog vele originele elementen. Tegenwoordig combineert dit kantoorverzamelgebouw de historische elementen met duurzame voorzieningen en een moderne kantoorinrichting. Het rijksmonument biedt nu onderdak aan NPK Design, OWN Agency, As I-Search, VVKH architecten, Rimadesio en Energiek Leiden.

Bouwjaar: 1940 / transformatie: 2018

Architect: B. Buurman / transformatiearchitect: Splinter

DIRECTIEKANTOOR, RIJKSMONUMENT



KETELHUIS, RIJKSMONUMENT

Het Ketelhuis is het oudste gebouw van De Meelfabriek. Het dateert uit 1894 en heeft in vroeger tijden vooral als meelpakhuis gediend. Het is een gaaf voorbeeld van een utiliteitsgebouw met bijzondere detaillering, waarbij de toepassing van beton en ijzer in de constructie opvalt. Het heeft prachtig elegante, gietijzeren kolommen en is het

enige gebouw van De Meelfabriek met een rond dak. Nu gaat het gebouw een volgende fase in en transformeert het naar woonruimte in combinatie met ruimte voor kunst en cultuur op de begane grond.

Bouwjaar: 1894 / transformatie: vanaf 2024

Architect: W.C. Mulder / transformatiearchitect: Studio Akkerhuis Architects



SILOGEBOUWEN, RIJKSMONUMENT

Van deze drie gebouwen met silo's die voor de opslag van meel dienden, is het oudste herkenbaar aan zijn witgepleisterde tuitgevel. Binnen op de begane grond vallen de betonnen kolommen en trechters op. De gebouwen omvatten een betonnen cellenstructuur die wordt opengezaagd en omgevormd tot bijzondere kamers en shortstay-appartementen.

De vierkante dakopbouw met de S-vormige betimmering op 59 meter hoogte wordt een indrukwekkende suite.

Hotel De Meelfabriek wordt de ontmoetingsplek voor zakelijk en privé, van ontbijt tot borrel, diner en overnachting.

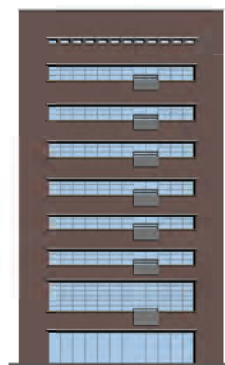
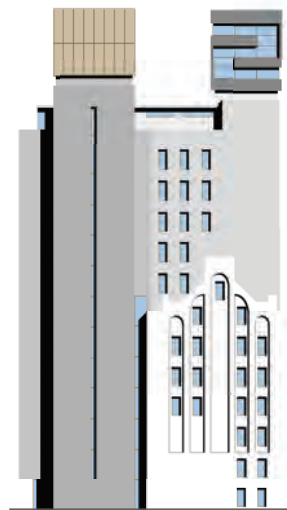
Bouwjaar: 1904 + 1937 + 1938 /

transformatie: start 2024

Architect: W.C. Mulder + B. Buurman

/ transformatiearchitect:

Studio Akkerhuis Architects



SCHOONMAKERIJ, RIJKSMONUMENT

De bouwtrant van het pand waarin ooit het graan werd gewassen heeft kenmerken van het Nieuwe Bouwen en het Zakelijk Expressionisme. In de bakstenen gevel lopen lange lijnen van stalen ramen en luiken. Het vrijdragend

gewapend betonskelet werd rond 1937 nog vrij weinig toegepast in fabrieksgebouwen. Het framestructuur van betonnen kolommen en liggers maakt dit gebouw uniek en zet de toon voor de sfeer van de toekomstige ruimtes. Waar ooit het graan gewassen werd, zal straks een City Spa zijn gevestigd met appartementen in de bovenste lagen. De sport & wellness op de begane grond loopt over in de achtergelegen nieuwbouw Silotoren en het zwembad.

Bouwjaar: 1937 / transformatie: start 2024

Architect: B. Buurman /

transformatiearchitect: Studio Akkerhuis Architects

POORTGEBOUW, RIJKSMONUMENT

Het stond op de nominatie voor de sloop, maar nu is de charme van het Poortgebouw juist van grote waarde voor De Meelfabriek en is het zelfs een rijksmonument. Het Poortgebouw was oorspronkelijk een rijwielstalling en garage voor directieauto's. Het is gerestaureerd en geschikt gemaakt voor hergebruik. Het interieur was al niet meer origineel en biedt nu aan de achterzijde ruimte voor bergingen en transformatoren. Aan de voorzijde zijn de uitvoerders en medewerkers van de bouw voorlopig gevestigd.

Bouwjaar: 1940 / transformatie: 2024

Architect: B. Buurman / transformatiearchitect: Studio Akkerhuis Architects



DUWO-GEBOUW

Het DUWO-gebouw telt twee woonblokken met 58 luxe studentenappartementen en een ondergrondse enkellaagse parkeerkelder. In opdracht van DUWO, specialist in studentenhuisvesting, zijn deze appartementen gebouwd voor studenten. De panden kijken aan de ene kant uit op de Waardgracht of het Looiersplein, aan de andere kant op De Meelfabriek Tuin. De keuzes in afwerking, kleur en materiaalgebruik maken het geen doorsnee-studentencomplex. De toepassing van cortenstaal aan de kopgevel, de hekken van de inpandige balkons en de loopbrug geven het gebouw een warme en stoere uitstraling. Samen met de keuze van de gevelsteen en de donkere, terugliggende, aluminium geanodiseerde kozijnen sluit dit goed aan bij de herontwikkeling van De Meelfabriek.

Oplevering: 2018

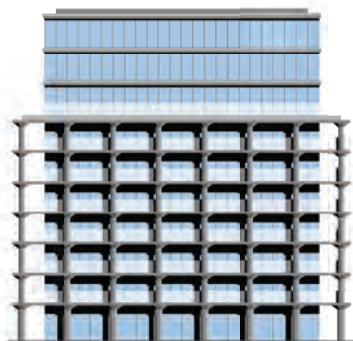
Architect: B. Buurman / transformatiearchitect: Splinter





DE MEELFABRIEK.
ruimte voor
verbinding

MEELPAKHUIS, RIJKSMONUMENT



Een puur functioneel ontwerp was deze constructie met betonnen paddenstoelkolommen voor de opslag van vele kilo's meel. Door de vervanging van de oorspronkelijke bakstenen gevel door een verdiepte glazen gevel, is de ritmische structuur van de kolommen zichtbaar geworden. Bovenin zijn de kolommen smaller – daar was minder draagkracht nodig. De basis is zo sterk dat 3 nieuwbouwlagen konden worden toegevoegd. De monumentale sul, voorheen een soort glijbaan voor het transport van meelzakken, is de eyecatcher van het private trappenhuis. De begane grond en eerste etage herbergen straks een vernieuwend commercieel en cultureel concept. Bij de transformatie zijn veel ingenieuze duurzaamheidsmaatregelen toegepast.

Bouwjaar: 1937 / transformatie: start 2021, oplevering 2024

Architect: B. Buurman / transformatiearchitect: Studio Akkerhuis Architects

SINGELTOREN



De nieuwgebouwde ranke woontoren van 45 meter hoogte omvat 30 appartementen en 2 penthouses. De diversiteit en compositie van de 3 geschakelde torens van verschillende hoogte sluiten aan bij de omgeving: de Oosterkerkstraat, De Meelfabriek Tuin en -plein én de Singel. De opdeling geeft de Singeltoren een elegante uitstraling; een subtiele toevoeging aan de skyline. De strakke detaillering van beton, glas en aluminium, met ramen van vloer tot het hoge plafond voor een grandioos uitzicht, past perfect bij het industriële karakter van De Meelfabriek. De hoogwaardige glasisolatie zorgt voor een laag energieverbruik en hoog geluidscomfort, de eigen bodembronnen voor een duurzame energievoorziening. De begane grond omvat de entree van de parkeergarage, entree van appartementen en Barthen Keuken Design Center.

Oplevering: 2022

Architect: Studio Akkerhuis Architects

SILOTOREN

De nieuwe Silotoren kenmerkt de rand van het Meelfabriek-terrein: direct aan de Zijlsingel en het Ankerpark, boven de City Spa en om de hoek van Kunst in het Ketelhuis. Het wellnesscentrum is gevestigd in de plint van het pand en verbonden met de gerestaureerde Schoonmakerij. De appartementen bieden een droomuitzicht over Leiden. De Silotoren is een nieuw icoon te midden van monumentale gebouwen, met 12 woonlagen voor 33 appartementen en 2 penthouses. De architectuur sluit qua vorm en materialisatie aan bij het stoere en industriële karakter van de monumentale panden op De Meelfabriek en verwijst naar het silogebouw dat hier ooit stond.

Oplevering: 2024

Architect: Studio Akkerhuis Architects





Begeef je in de industriële geschiedenis waar jarenlang duizenden kilo's aan granen werden opgeslagen. Nu wordt deze plek kunstig getransformeerd om onderdak te bieden aan een scala aan boeiende ervaringen. Van een heerlijk café tot een elegant dakterras dat de top siert. Hotel De Meelfabriek integreert naadloos moderne luxe met iconische bouwstructuren en vormt het kloppende hart van het terrein.

KLOPPEND HART: HOTEL DE MEELFABRIEK

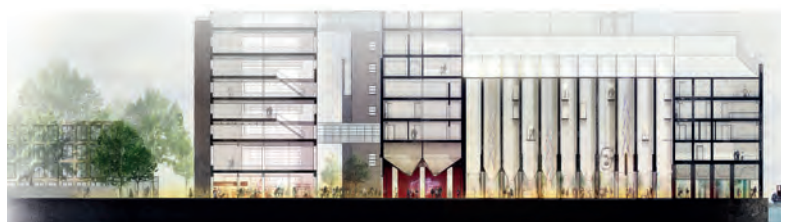




Het hotel wordt gevormd door drie silogebouwen die op de begane grond in elkaar overlopen. Van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat kun je er binnenlopen. Of het nu voor een eerste date is, een afspraak met een collega of als startpunt om de stad in te gaan met vrienden, het is een unieke setting om af te spreken. De bijzondere charme ligt in het buitengewone architectonische lijnenspel dat de hoekige silotuiten en de kolommen hier vormen. Het beton omarmt je, hier komt geschiedenis samen met gastvrijheid.



Vanaf de waterzijde valt de schuine witgepleisterde klokgevel op met zijn opmerkelijke detaillering. Het gebouw is in vorm en materiaalgebruik inmiddels zeldzaam: opgetrokken in 1907 dateert het uit de pioniersfase van de gewapend-betonconstructie. Het grote Silogebouw aan het Meelfabriekplein stamt uit 1938, met aanpalend aan de Maalderijstraat het silogebouw dat een jaar eerder werd gebouwd.





SLAPEN WAAR OOIIT GRAAN LAG OPGESLAGEN

Dit wordt *the place to sleep* in Leiden. Wie een kamer boekt, slaapt op de plek waar eens vele tonnen meel werden opgeslagen. De betonnen silo's worden opengezaagd en omgevormd tot bijzondere kamers en shortstay-appartementen. De oorspronkelijke betonnen silowanden vormen de basis van deze robuuste ruimtes met hun charmante interieur. Ze worden gecombineerd met pure materialen als hout, marmer en linnen. Zachte neutrale tinten met een *kick of colour* doen menig kunsthart sneller kloppen. Hier ervaar je tijdloze charme en een oase van rust. De authenticiteit van de voormalige fabriek blijft voelbaar in de luxe van dit eigentijdse 4 sterrenhotel.



Bijzonder: het bekende blokgebouwtje met S-vorm blijft behouden, waarbij de S niet langer alleen staat voor Sleutels, maar ook voor Special Suite. Check voor hotelinformatie:





GENIETEN OP GROTE HOOGTE

Ieder moment van de dag, het jaar rond, genieten van de lekkerste gerechten aangevuld met een spectaculair uitzicht. Op de bovenste etage gaat het ontbijt vloeiend over in lunch, diner, latenightdrinks, en alles ertussenin.

Op zomerse dagen is het genieten helemaal compleet en kun je borrelen op het fijne terras en romantisch dineren aan een tafel voor twee. En in dit nieuwe landmark met zicht rondom kun je ook met grote gezelschappen terecht.



Meelhattan **BLANC.**

Signature cocktail



Proef het ware Meelhatten-gevoel

Ontwikkelaar Ab van der Wiel bezocht in de jaren tachtig Manhattan en zag daar hoe een oud industrieel gebouw getransformeerd was tot een waanzinnige woon- en werkruimte. Dit was zijn inspiratie voor De Meelfabriek en hij vernoemde zijn bedrijf naar dit avontuur: Meelhatten bv.

ELEGANT, ICONISCH EN VERRASSEND LEKKER
De Manhattan is een van de beroemdste cocktails ter wereld. Het recept van deze klassieker stamt uit het eind van de 19de eeuw. De Meelhatten combineert iconische elementen met een eigentijdse twist tot de klassieker van de toekomst. Zo proef je alles waar De Meelfabriek voor staat terug in deze verrassende cocktail.

Maak deze cocktail thuis en waan je alvast in de skybar van De Meelfabriek:

Ingrediënten

- 30 ml Bols Corenwyn, zes jaar gelagerde jenever
- 30 ml Martini Bianco
- 60 ml Royal Club Tonic 0% suiker
- 1 scheut Angostura Bitter
- 2 jeneverbessen
- Sinaasappelschil
- Ijsklontjes

Bereiding

Schenk jenever, martini, tonic en angostura in een mixbeker met ijs. Meng de cocktail ongeveer 20 seconden tot een fijne koele mix. Schenk de Meelhatten in een voorgekoeld martiniglas, kneus de sinaasappelschil boven het glas en leg over de rand, garneer met de jeneverbessen in het glas.

Geniet en drink met mate.

Genièvre

In de geschiedenis van Leiden speelt jenever een grote rol. Aan de wieg van de jenever stond de medicus Franciscus de le Boë Sylvius, van 1658 tot aan zijn dood in 1672 hoogleraar aan de Leidse universiteit. Hij was een expert in het samenstellen van medicinale drankjes en zou een daarvan rond 1650 'genièvre' gedoopt hebben als voorloper van de drank die wij nu kennen als jenever.

Jenever is een combinatie van de jeneverbes met alcohol uit gefermenteerde rogge, graan en tarwe. Jarenlang waren de silo's van De Meelfabriek gevuld met deze ingrediënten. En zo is de cirkel weer net zo rond als het mooie glaasje!

Bezoektip

Hét jeneverhuis van Leiden is gevestigd in het oudste café van Leiden, waar je meer dan tachtig jeneversoorten vindt. Het café is vernoemd naar de bekendste bewoner van dit pand aan de Schoolsteeg 4: schilder Jan van Goyen.



HARDLOPEN kan altijd en overal, maar elk jaar in september kan dat met de Leidse 100 Bruggenloop, een kuitenbijter van 19,5 kilometer. Honderd keer ga je bruggetje op, bruggetje af, in en rond de binnenstad, van eeuwenoude stenen boogbrug tot gloednieuwe Singelparkbrug. Een unieke loop over rivieren, grachten, trekvaarten en singels die je voert langs de mooiste plekken van de historische binnenstad. Voor wie het iets rustiger aan wil doen, is er ook een route van 12 kilometer met 50 bruggen. En op zaterdag kun je de route wandelen. Voor ieder wat wils dus.

www.100bruggenloop.nl



FAVORIETEN INSPANNEN & ONTSPANNEN

Zoek de balans in je leven en neem de tijd voor jezelf. Op en rond De Meelfabriek is volop aanbod om genoeg aandacht aan je welbevinden te besteden. Of dit nu is door te ontspannen of door je in te spannen.

WANDELEN door het Singelpark, een 6,5 kilometer lang stadspark, ontstaan vanuit een initiatief van de inwoners van Leiden. Dit park in de vorm van een rondje, zonder begin of eind, is er voor alle inwoners en bezoekers van Leiden. Ga zelf op pad, of spreek af voor een leuke wandeldate. De Vrienden van het Singelpark bieden wandelroutes aan en organiseren geregeld interessante rondleidingen en andere leuke activiteiten. Kijk online of haal de plattegrond op bij Cadeau Lokaal.

www.singelpark.nl



DE MEELFABRIEK



STAND UP PADDLEBOARDEN (suppen) is jezelf staand voortbewegen over het wateroppervlak op een grote surfplank met een lange peddel. En dat is helemaal niet moeilijk. Probeer het maar eens zelf, met maar liefst 28 kilometer aan grachten en singels is de historische binnenstad van Leiden een toplocatie om vanaf het water te ontdekken. Zowel voor de geoefende als de beginnende sup'er. Bezoek voor lessen en uiteenlopende gezellige evenementen www.suppeninleiden.nl



AZZURRO Nog even en je kunt je baantjes trekken in het zwembad van De Meelfabriek en jezelf fit trainen in de fitness. Tot die tijd houd je je conditie op peil bij Azzurro Wellness in Noordwijk. De club die jou op weg helpt naar een gezondere leefstijl. www.azzurrowellness.nl

FIETSEN Nederland is een fietsland en in iedere studentenstad is het dan ook hét favoriete vervoersmiddel, zo ook in Leiden. Ben je op bezoek en wil je de stad verkennen, huur dan je hippe fiets bij Bizon Bikes. Wil je iets relaxter of verder, dan zijn er ook elektrische fietsen te huur waarmee je makkelijk de wijde omgeving ontdekt. Of huur een e-chopper. www.bizonbikecompany.nl

Suppen, wandelen,
een massage,
alles voor een
gezonde leefstijl

MASSAGE, de ultieme ontspanning voor zowel lichaam als geest. Bij Nadine laat 'zachtpatser' Nadine mensen onder haar onverdeelde aandacht opbloeien. En mocht er bij het sporten, het tuinieren of het tillen van een glas wijn iets zijn misgegaan, dan helpt de Fysiospecialist je weer snel op pad dankzij de juiste behandeling. www.bijnadine.nl
www.defysiospecialist.nl





Beeld: Corentin Haubruge

Pieters Bouwtechniek is sinds 1974 uw betrokken partner in constructieadvies. We zorgen voor het optimale ontwerp van de draagconstructie van een gebouw. Zo ook voor de duurzame herontwikkeling van rijksmonument De Meelfabriek in Leiden.

Pieters 50

www.pietersbouwtechniek.nl



IN DE SCHOONMAKERIJ
KAN HET ALLEMAAL

WONEN &
WELLNESS

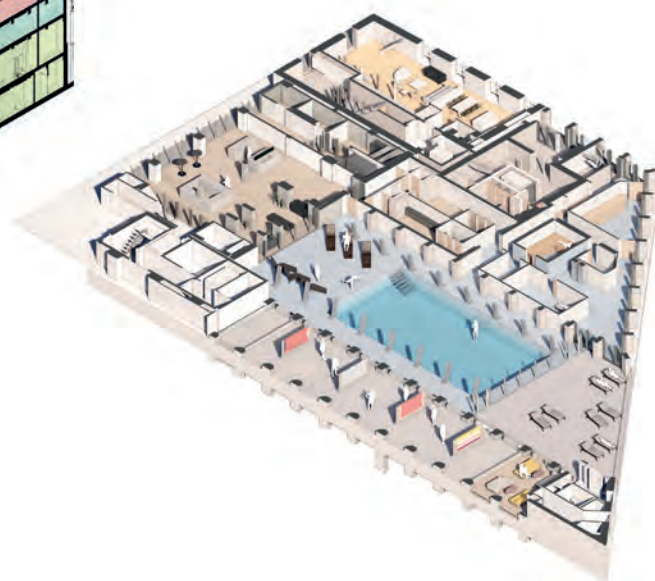
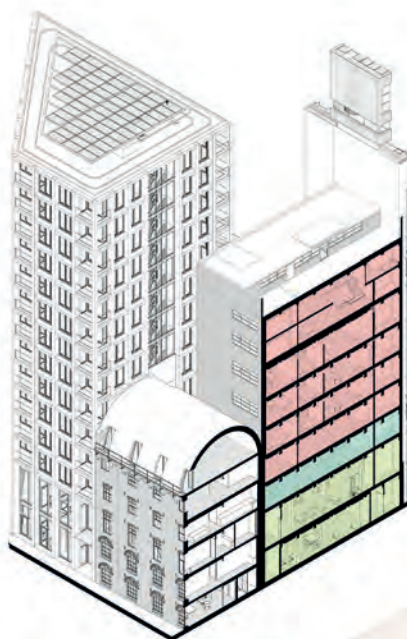


Ooit werd hier het graan gewassen, nu staat dit gebouw in het teken van de lichamelijke en mentale schoonmaak. De begane grond en de eerste etage staan in verbinding met de Silotoren en het zwembad, en het geheel biedt ruimte aan de heerlijke Azzurro City Spa voor de nodige inspanning én ontspanning.



SPORT & WELLNESS IN DE SCHOONMAKERIJ

Dompel je onder in het zwembad met uitzicht op de Zijlsingel. Ontspan in de sauna, het stoombad, met een hotstonemassage of een heerlijke beautybehandeling. Gecombineerd met een intensieve training? Het kan allemaal. De centrale lobby is dé plek om contact te maken, even tot rust te komen, wat te drinken, een krant te lezen – alles voor optimale ontspanning. De persoonlijke aandacht die door dit alles is verweven, maakt de beleving compleet.







WONEN IN DE SCHOONMAKERIJ

Lange lijnen van stalen ramen. Een fraaie framestructuur van betonnen kolommen en liggers. En een aantal kleine silo's. Dit alles karakteriseert dit industriële rijksmonument uit 1937 van architect Buurman. Nu transformeert Studio Akkerhuis Architects de bovenste 6 etages tot prachtige loftwoningen.



De constructies blijven deels zichtbaar en zijn daarmee sfeerbepalend voor het wonen in de Schoonmakerij. Naast het behoud van de historische elementen worden de lofts uitgerust met alle duurzame en comfortabele aspecten van hedendaags wonen. De bestaande ramen worden gerestaureerd en er worden Franse balkons toegevoegd, in de stijl van de naburige gebouwen Molengebouw en Riffellokaal. Aan de oostkant (aan de Singelzijde) worden de verticale vensters in een verticale lijn geplaatst. Het dak krijgt een privéterras voor bewoners. Afgeschermd door de bestaande hoge muren voelt dit als een buitenkamer waar je heerlijk uit de wind kunt genieten.

De lofts worden voorzien van isolatie in combinatie met warmtepomptechniek, vloerverwarming en -koeling. Alle lofts zijn, binnen de technische mogelijkheden, vrij in te delen, waarbij het mogelijk is om meerdere lofts tot een nog grotere woning samen te voegen. Kopers kunnen in overleg met de kopersbegeleider bepalen waar de

De stalen ramen zijn beeldbepalend, net als in het Molengebouw en Riffellokaal.



binnenwanden komen. Een, twee of drie slaapkamers, een dichte keuken of een extra grote open woonkamer, het is allemaal mogelijk. Om het loft af te werken naar de wensen van de kopers, zijn ruime stelposten opgenomen. Daarnaast betekent de status van rijksmonument voor de VvE een mooie aftrekpost op onderhoud in de toekomst.

De lofts liggen boven de spa & wellness, midden tussen de woningen van het Ketelhuis, Molengebouw en Riffellokaal, die eveneens voorzien zijn van een commerciële plint, en naast het hotel. Met alle faciliteiten van restaurants, koffiebar, kapper en fijne winkels. En vanuit je voordeur wandel je de Maalderijstraat uit over de Helarbrug naar het groene Ankerpark.

Informatie

- 4 lofts van ca. 80m²
- 4 lofts van ca. 105m²
- 2 maisonnette van 145 en 200 m²
- Plattegrond ter illustratie, indeling in overleg met kopers nader te bepalen
- Pand is volledig gasloos en voorzien van duurzame installaties voor verwarmen, koelen en ventileren d.m.v. warmtepomptechniek en zonnepanelen
- Parkeerplaats beschikbaar in De Meelfabriek Garage
- Gezamenlijk privé dakterras voor de bewoners
- Start bouw 2024, oplevering 2026



Voor meer informatie,
plattegronden en prijzen,
neem contact op met:
De Meelfabriek
071 - 36 10 714
info@demeelfabriek.nl





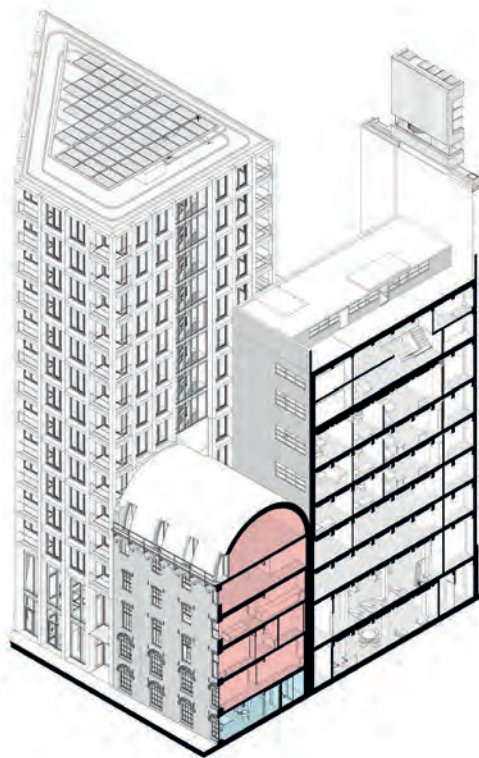


Het oudste én kleinste pakhuis van De Meelfabriek. Dat is het Ketelhuis. Die naam is misschien wat misleidend, want dit rijksmonument vervulde vooral de functie van meelpakhuis. En net als alle monumenten van De Meelfabriek zal het nu ook een transformatie ondergaan, waarbij de tijdloze elegantie die zo tekenend is voor het Ketelhuis vanzelfsprekend behouden blijft.



KETELHUIS
DE KUNST VAN HET WONEN





TIJDLOZE ELEGANTIE IN OUDSTE EN KLEINSTE PAREL

Het Ketelhuis is in meerdere opzichten uniek te noemen. Het is het oudste én kleinste pakhuis van De Meelfabriek. Dit rijksmonument dateert uit 1894 en is een ontwerp van architect Mulder. Het wordt sinds jaar en dag als ketelhuis bestempeld, maar heeft vooral dienstgedaan als meelpakhuis. Met zijn gedetailleerde gietijzeren kolommen, gewelfde betonnen plafonds, boogramen en unieke ronde dak is het pand groots in tijdloze elegantie. Nu gaat het gebouw een volgende fase in en transformeert naar een plek voor kunst en cultuur op de begane grond en met ruimte voor vijf lofts in de bovengelegen etages.



Het transformatieplan van Studio Akkerhuis Architects past de originele bakstenen gevel aan met respect voor het oorspronkelijke ontwerp. De bestaande ramen worden nauwkeurig aangepast en enkele nieuwe openingen worden gemaakt in het verlengde van de bestaande, waardoor op harmonieuze wijze natuurlijk licht in het gebouw wordt gebracht. Om de oorspronkelijke massa van het gebouw te versterken wordt het later toegevoegde trappenhuis weer verwijderd: hierdoor wordt de doorgang tussen het terrein van De Meelfabriek en het Ankerpark vloeiender.

Iedere etage beslaat één loft van circa 120 vierkante meter, de bovenste etage met koepel heeft een unieke hoogte. In het interieur blijven diverse historische details zichtbaar voor een onvergetelijke setting. Tegelijk worden de lofts uitgerust met alle duurzame technieken voor hedendaags comfort. De lofts zijn goed geïsoleerd en voorzien van warmtepomptechniek, vloerverwarming en -koeling. Ze zijn binnen de technische mogelijkheden vrij in te delen en het is mogelijk om boven elkaar gelegen lofts tot een nog grotere woning samen te voegen. Kopers kunnen in overleg met de kopersbegeleider bepalen waar de binnenwanden komen, meer of minder slaapkamers, een extra grote open of juist dichte keuken – alles is bespreekbaar. Er zijn sowieso ruime stelposten opgenomen om het loft naar wens van de koper af te werken. Bovendien levert de rijksmonumentale status een mooie aftrekpost op voor de VvE ten aanzien van onderhoud in de toekomst.



Informatie

- 5 lofts van ca. 130m²
- Plattegrond ter illustratie, indeling in overleg met kopers nader te bepalen
- Pand is volledig gasloos en voorzien van duurzame installaties voor verwarmen, koelen en ventileren d.m.v. warmtepomptechniek
- Parkeerplaats beschikbaar in De Meelfabriek Garage
- Start bouw 2024, oplevering 2026



Voor meer informatie, plattegronden en prijzen, neem contact op met:

De Meelfabriek

071 - 36 10 714

info@demeelfabriek.nl







Architecturale verlichting met uitstraling

Modular Lighting Instruments herschrijft al sinds 1980 de regels voor architecturale verlichting. We gaan altijd een stap verder. Hoe kan een armatuur beter zijn? Slimmer? Mooier? We zijn rusteloos. Nieuwsgierig. En nooit tevreden. Je kan onze armaturen ontdekken in onze showrooms in Roeselare, Amstelveen, Bergen, Stockholm, Zürich & Parijs. Volg ons op Instagram en laat je dagelijks inspireren.

supermodular.com | info.nl@supermodular.com | +31 20 347 30 47

 [@supermodular](https://www.instagram.com/supermodular)


MODULAR
LIGHTING —
INSTRUMENTS



KUNST

X KETELHUIS

De wonderlijke ziel van het Ketelhuis inspireert kunstenaars tot het maken en tonen van hun werk. Zo filmde kunstenaar Inge Reisberman op deze locatie. Het videodrieluik *Nocturnes* dat ze hieruit samenstelde, presenteerde ze tijdens de Kunstroute van 2023. Het werk maakt deel uit van haar serie *Homo Bulla*, die gaat over fragiele schoonheid en vergankelijkheid. In *Nocturnes* figureren uitsluitend zeepbellen. Tegen de ruwe, industriële context van het Ketelhuis levert het een fascinerend beeld op.

Inge Reisberman heeft een nauwe band met De Meelfabriek; ze filmde van 2013 tot en met 2023 op diverse locaties op het terrein en ontwikkelde hier haar methode van werken met organische stoffen als meel, water, rook, zeepbellen en zout. De videoserie die zo zijn ontstaan, zijn opgenomen in de collectie van Rijksmuseum Twenthe en Museum De Lakenhal.

MUSEA Verwonder je over de schatten van de wetenschap, leer alles over het leven van de jonge Rembrandt, dompel je onder in de natuur en ontmoet T. rex Trix in Naturalis. Leiden heeft de oudste universiteit van Nederland en daarmee een rijke geschiedenis van verzamelen voor de wetenschap, waaruit vele rijksmusea zijn voortgekomen. Met dertien topmusea op loopafstand van elkaar, vol uiteenlopende exposities en boeiende tentoonstellingen, valt er van alles te ontdekken in de wereld van de kunst en cultuur.

www.visitleiden.nl



FAVORIETEN CULTUREEL LEIDEN

Leiden is een paradijs voor cultuurliefhebbers, er valt zo veel te ontdekken.

Met een rijke historie, de Leidse hofjes, honderden monumenten, de oudste universiteit van Nederland, musea, ateliers en vele evenementen, hoef je je er nooit te vervelen.



GALERIES & ATELIERS Tijdens de jaarlijkse Kunstroute in september openen meer dan 150 professionele kunstenaars hun ateliers voor publiek. Van schilderkunst tot keramiek, van fotografie tot hedendaags design, van beeldhouwwerk tot straatkunst, de Kunstroute is hét gratis evenement voor beeldende kunst in Leiden, georganiseerd door Museum De Lakenhal. Bij Kunsthuisen kun je het hele jaar door terecht voor een breed aanbod uiteenlopende kunstenaars, om te kopen of te lenen. De collectie is bewust zo opgebouwd dat deze zowel bereikbaar werk biedt als vernieuwend en museaal werk voor de meer gevorderde kunstverzamelaar.

www.lakenhal.nl/kunstroute, www.kunsthuisen.nl

THEATER & CONCERTEN Laat je verrassen door een geweldig avondje uit in het theater, ga dansen bij De Nobel of woon een concert bij in de Stadsgehoorzaal of het Volkshuis. Theatergroep Domino in Leiden is een uniek gezelschap met getalenteerde leden met een verstandelijke beperking. Ze treden jaarlijks diverse malen op, met zowel grote producties als kleinere pop-upvoorstellingen. Hun creatieve werkplaats is in Scheltema Leiden, waar regelmatig (openbare) repetities plaatsvinden.

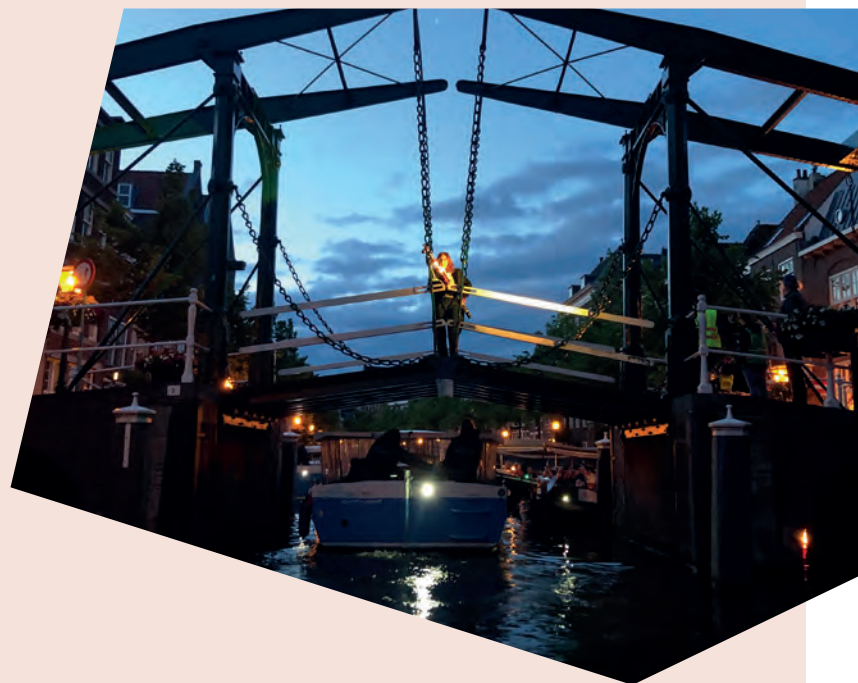
www.theatergroepdomino.nl



MONUMENTEN Wandelend door Leiden kom je ogen tekort. Op elke hoek van de straat is wel iets moois te ontdekken. Niet zo vreemd, want de stad telt bijna 2.800 monumenten. Van verscholen hofjes tot molens, kerken en stadspoorten, en met de Burcht in het midden van de stad als hoogtepunt; de binnenstad van Leiden is één groot openluchtmuseum.

De binnenstad van Leiden is één groot openluchtmuseum

FESTIVALS Van het Leids Cabaret Festival tot de Nacht van Ontdekkingen, van Open Monumentendagen tot het Bierfestival en alles ertussenin. Het hele jaar rond is er voor ieder wat wils. Aanrader is het varend theatevenement Schemerstad. Scheep in op een van de rondvaartboten of met je eigen sloep en vaar mee in de carrousel die over de Leidse wateren vaart terwijl de nacht valt. Onderweg leg je meerdere keren stil en wordt er vanaf de kade theater voor je opgevoerd, van toneel tot dans, van muziek tot beeldende kunst. En dat allemaal tegen het sfeervolle decor van de historische stad.



**De Meelfabriek is een brug
tussen Leidens glorieuze
verleden en een toekomst vol
mogelijkheden**

Leiden, een stad met een rijke historie, herbergt vele parels waar we trots op kunnen zijn, en De Meelfabriek staat symbool voor zo'n parel. Bekend om zijn eeuwenoude universiteit en schilderachtige grachten, ondergaat Leiden een transformatie die het erfgoed met innovatie verweeft, een prachtig gezicht. De herbestemming van De Meelfabriek speelt een centrale rol in deze ontwikkeling: wat ooit een industriële reus was, is nu een symbool van hergebruik en vernieuwing.

Dit project is meer dan een renovatie. Het is een brug tussen Leidens glorieuze verleden en een toekomst vol mogelijkheden, ademend leven in het industriële erfgoed met aandacht voor levenskwaliteit en gezondheid. Na een periode van harde arbeid wordt in de Schoonmakerij en Silotoren op de begane grond ruimte vrijgemaakt voor wellness in de breedste zin van het woord. Welzijn is een centraal thema in De Meelfabriek, zowel fysiek als mentaal, en dat is van cruciaal belang in de snelle en hectische wereld waarin we leven.

Het Leiden Bio Science Park is een centrum van innovatie en ontwikkeling op het gebied van life sciences en health, waar innovaties plaatsvinden die ons leven verlengen en verbeteren.

Denk hierbij aan nieuwe behandelmethoden, digitale zorgoplossingen en medicatie voor nieuwe of bestaande ziektes, met ook een focus op preventie en levensstijl.

Voorkomen is immers beter dan genezen.

Dit spectrum van preventie tot medicijnontwikkeling, ondersteund door vele biomedische wetenschappen, functioneert optimaal door samenwerking. Deze samenwerking tussen onderwijsinstellingen, kenniscentra, overheid en bedrijfsleven is essentieel om bij te dragen aan wereldwijde wetenschappelijke en maatschappelijke uitdagingen, en vereist talent op alle niveaus van onderwijs.

Overall in de stad wordt gewerkt aan het verbeteren van levens, terwijl op het park specifiek wordt gewerkt aan toekomstige gezondheidsinnovaties. Ook voor jouw gezondheid! De aanwezigheid van het Leiden Bio Science Park heeft dus niet alleen een bewezen positief economisch effect, maar draagt ook bij aan onze mentale en fysieke gezondheid, zowel lokaal als nationaal en internationaal. Dit is iets om ons van bewust te zijn en samen trots op te zijn. Door de kennis van het Leiden Bio Science Park te delen met de mensen in de stad en regio, en dankzij de inspanningen van het Leiden Healthy Society Centre blijft samenwerking het sleutelwoord en blijven we nieuwsgierig naar elkaar.

Het Bio Science Park nodigt iedereen uit om geïnspireerd te raken. Bijvoorbeeld tijdens een van onze Life Science Café's elke derde donderdag van de maand in De Stal, en om de ontwikkelingen online te volgen, met de ambitie om meer te openen en te delen met de stad. Wees welkom en laat je inspireren!

PETERS

ESTHER

Director Bio Science Park

SYMBOOL VAN HERGEBRUIK EN VERNIEUWING



DE VER- BINDERS VAN DE

De Meelfabriek zou De Meelfabriek niet zijn zonder de mensen. De bewoners, de passanten, de ondernemers, de bouwers, zij zijn het die alles tot leven laten komen. Vier verbinders in de spotlight.

MEEL- FABRIEK

BART AKKERHUIS



Bart Akkerhuis is het creatieve brein achter De Meelfabriek. Als inspirator verbindt hij met zijn plannen de diverse gebouwen vanuit de gedachte dat het draait om de mensen die er komen te werken en wonen, en hoe zij zich door de gebouwen en over het terrein bewegen.

'Ik werkte voor Renzo Piano en wilde altijd al voor mezelf beginnen. In april 2014 besloot ik dat echt te gaan doen.

Er ging wat tijd overheen voor mijn vertrek officieel was afgerond en in de tussentijd werkte ik als een vriendendienst voor Vesper. Zo kwam ik bij Ab. Hij zei: Jij werkt toch bij Renzo Piano. Ik zei: Jij bent toch die man van De Meelfabriek. Lang verhaal kort: hij wilde me graag een keer het terrein laten zien en vroeg me hem te helpen in de communicatie met architectenbureau Chipperfield. Toen Ab uiteindelijk geen fiducia meer had in die samenwerking, vroeg hij of ik het wilde doen. Op dat moment had ik net vier maanden mijn bureau. Vanuit het goedgekeurde bestemmingsplan zijn we opnieuw begonnen. Toen ik er met Ab voor het eerst liep vond ik het een grote, onoverzichtelijke betonkolos. Eerst hebben we een plan gemaakt van de begane grond en de verbinding met de stedelijke ruimte. Doordat er op de begane grond veel transparantie is en de verbindingen doorlopen naar het park en het water, is De Meelfabriek een stedenbouwkundige ruimte in het Singelpark geworden. En ook de functies die worden aangeboden zijn hierdoor met elkaar verbonden. Daarbij borduren we voort op het feit dat elk gebouw een

eigen karakter heeft en gebouwd is in een ander jaar en voor een andere functie. We hebben gekeken wat het beste paste voor dat specifieke pand. Daarbij hebben we met Ab het programma ontworpen: waar komen de hotels, waar de horeca, waar de functies? Hoe gaat het gebouw gebruikt worden, hoe gaan de mensen er wonen, werken, leven? Zo creëren we echt een plek in de stad. Want de kracht van de verschillende gebouwen maakt het een geheel; wijzelf zijn slechts een schakel in het verhaal van De Meelfabriek, van 100 jaar bouwen.

De Meelfabriek is een groot onderdeel van mijn leven. Het is het project dat mijn bureau gestart heeft. Een bijzonder project dat me heel veel heeft gebracht, zoals de vriendschap met Ab, de reizen die we maken, alle mensen die we ontmoeten. Ook leuk was het juryrapport van de Rijnlandse Architectuurprijs, waarin stond dat niet een of twee gebouwen de prijs kregen, maar het hele project en het hele team. Dat is heel kenmerkend voor Ab en iedereen die eraan meewerkt, dat we het met z'n allen doen. Dat de jury dat zag, is wel de kers op de taart als het over verbinden gaat.'

IVO VELDHUIZEN EN SABRINA VAN DUIJN



Ivo Veldhuizen en Sabrina van Duijn zijn samen eigenaar van Graphic Design and Photography (GDandP). Sinds 5 jaar is hun creatieve bureau in De Meelfabriek gevestigd. Ze kennen en spreken er veel mensen en de andere huurders waaien geregeld binnen voor een praatje.

Ivo: 'Als ontwerpers en fotografen houden we erg van authentieke panden. Voor ons kantoor zochten we een creatieve, industriële omgeving. De uitstraling van het oude directiekantoor van De Meelfabriek past perfect bij ons. We hebben de stijl proberen te vangen in het design van ons kantoor, met meubels op maat, een fluwelen barretje in dezelfde stijl, een spreekkamer met een zwarte wand. Dat we gebruik kunnen maken van de uitstraling van dit erfgoed, voegt voor ons veel toe aan de charme ervan.'

Sabrina: 'Ook het contact met de andere ondernemers vinden we erg leuk. Daarom hebben we gekozen voor glas in de deur. Mensen zwaaien naar ons, de schoonmaker komt een praatje maken, de burens lopen binnen. Zo ontstaan er leuke samenwerkingen. Voor Marcel, de eigenaar van koffiebar Grutsk en Bizon Events, hebben we pas de branding en een magazine ontworpen.'

Ivo: 'Met hen hebben we ook Het Leidse Kiejkje ontwikkeld, een fotografieworkshop waarbij mensen de stad in gaan met een opdracht. Die kan Bizon Events zelf in de vergaderruimte van hun eventbedrijf geven, waarbij wij de informatie leveren. Heeft een klant meer budget, dan begeleiden wij de workshop persoonlijk.'

Sabrina: 'We werken met meer ondernemers samen. Zo hebben we voor onze onderburen van VVKH in onze fotostudio mooie portretten geschoten. Voor Atelier Kleurstof, het huiskameratelier hier, hebben we de bedrijfsidentiteit ontworpen en de fotografie gedaan. En als een klant een vraag heeft over stoffen, proberen we ook daar weer de verbinding te zoeken. Het ondernemersstelsel van Barthen Keuken Design, met wie we goed bevriend zijn, hebben we in contact gebracht met De Meelfabriek. Zij werken nu aan een prachtige showroom in de Singeltoren.'

Ivo: 'Sabrina is het creatieve brein van ons twee, ik ben goed in details en contact. En als fotografenduo zijn we goed op elkaar afgestemd. Onze ultieme opdracht is een combinatie tussen fotografie en design, zoals voor een magazine. Waarbij we een ontwerp maken voor de lay-out en de fotografie in de juiste stijl is. En we werken niet alleen voor klanten in Leiden, we reizen het hele land door naar opdrachtgevers: bestaande en nieuwe merken waar we de branding inclusief fotografie voor neerzetten.'

Sabrina: 'Wat we ook erg leuk vinden: na het sporten op dinsdagochtend, drinken we ons eerste bakje koffie in het Riffellokaal.'

INGRID HOOIJMANS

Ingrid Hooijmans is de centrale kracht die alles en iedereen achter de schermen van De Meelfabriek verbindt. En dat al 15 jaar lang. 'Een project als De Meelfabriek moet je echt met elkaar doen. En dat doen we hier.'



'Al 15 jaar werk ik voor Ab en destijds was hij ook al bezig met De Meelfabriek, dus ik maak het proces al heel wat jaren mee: van de voorbereiding tot en met de realisatie nu. Supergaaf. Toen ik bij Van der Wiel kwam werken, was Ab volop bezig met het onderzoeken van alle mogelijkheden en onmogelijkheden van De Meelfabriek; het herbestemmen van monumentale fabrieksgebouwen gebeurde in die tijd nog niet veel. Als Abs directe secretaresse beheer ik zijn agenda, afspraken, mail; alle contacten met hem lopen via mij. Daarnaast beantwoord ik voor De Meelfabriek de telefoon en de mail.

Met kopers van de woningen heb ik het meeste contact: van het eerste contact als iemand een woning zoekt, het toesturen van alle kopersinformatie, in de fase van het ondertekenen van het koopcontract, gedurende het bouwproces tot de laatste fase waarin ik moet inventariseren hoe de mensen hun naam op de brievenbus willen hebben staan. Bij elkaar een traject van een aantal jaar. Ook voor geïnteresseerde ondernemers die in contact willen komen met De Meelfabriek ben ik het eerste aanspreekpunt. Of dat nou mensen zijn met een enthousiast idee, die een

atelier willen beginnen, als ondernemer iets willen huren of materialen willen leveren, ik ben het eerste contact en zet ze door naar de juiste persoon. Dat is de verbindende rol die ik heb. Ik ben geen eigen eiland, maar ondersteun op vele fronten. Daardoor weet ik ook overal wel iets van af – alleen met de financiële kant bemoei ik me niet.

Als ik op De Meelfabriek ben voel ik me altijd blij en trots als ik zie hoeveel verder de bouw weer is, vooral als je weet waar we vandaan komen, hoe Abs ideeën stapje voor stapje via de architect, de projectleiders en de mensen op de bouw tot stand zijn gekomen. Ook ben ik trots op het feit dat De Meelfabriek mensen samenbrengt. Het is oprecht een heel bijzondere plek.

Dat iedereen al langere tijd bij Van der Wiel Bouw werkt, zegt ook wel iets. Het is geen rigide bedrijf; we hebben de vrijheid om ons werk zelf in te delen en iedereen kan zijn ideeën delen. Dat is heel prettig. En dat zie je terug in De Meelfabriek: alle disciplines komen daar echt in samen; je moet het met elkaar doen. En dat doen we hier. Van Ab tot aan de timmerman en alles daartussenin, het hoort allemaal bij elkaar.'

MARCEL BENEDICTUS

Als eigenaar van Bizon Events is Marcel Benedictus het langst van alle ondernemers gevestigd op De Meelfabriek, al zo'n dertien jaar. En nu hij ook nog koffiebar Grutsk heeft geopend, kan hij wel de gastheer van De Meelfabriek worden genoemd.



'Zo'n dertien jaar geleden kwam ik in contact met Ab van der Wiel over De Meelfabriek. Hij was toen weliswaar al bezig met de plannen voor het terrein, maar in die tijd was het nog een locatie waar niets gebeurde. Met Bizon Events was ik de eerste ondernemer op het Meelfabriekterrein. Vanuit hier startte ik een van mijn concepten: de verhuur van fietsen en het organiseren van fietstours door Leiden. Duurzaamheid is daarbij een van de speerpunten. Zo zijn de fietsen die we verhuren – hoofdzakelijk – elektrisch en bieden we ook vaartochten aan in onze elektrische sloep.

Daarnaast had ik al langer de wens om een koffiebar te openen die kon fungeren als startpunt van de tours en teamuitjes. Maar het duurt even voordat zoiets gestalte krijgt. Sinds vorig jaar zijn we open. Ook hier heb ik weer gekeken hoe ik zo duurzaam mogelijk te werk kon gaan. Zo heb ik mijn best gedaan om mijn meubilair zo lokaal mogelijk te laten maken. Op mijn zoektocht kwam ik uiteindelijk uit bij een meubelmaker hier in de buurt die de tafels heeft gemaakt van het hout van een iep die in

de wijk stond, maar helaas gerooid moest worden. Naast de ondernemers van De Meelfabriek komen er wandelaars, toeristen en mensen uit de buurt in onze koffiebar. Als daar alles bezet is, kunnen gasten plaatsnemen in de loungehoek of in onze inspirerende vergaderruimte. Die is te boeken voor vergaderingen en is ook de ontvangstplek voor de uitjes die we aanbieden. Als ondernemer van het eerste uur voel ik me erg betrokken bij de gang van zaken op De Meelfabriek. Het mooist vind ik de mix van bedrijven hier op het complex. Die is heel divers, waardoor we elkaar echt kunnen aanvullen. Veel ondernemers hier werken samen en met z'n allen zijn we het gezicht van de locatie – en als ik het doortrek: van Leiden.

Ik vind het mooi en fantastisch om onderdeel te zijn van het project Meelfabriek. Ik heb vanaf het eerste begin alle ontwikkelingen meegemaakt, van het leeghalen van de panden tot en met de opening van de tuin van Piet Oudolf. En alles wat ertussen zit en alles wat er nog gaat komen. Het blijft bijzonder dat ik bij dit alles betrokken mag zijn.'



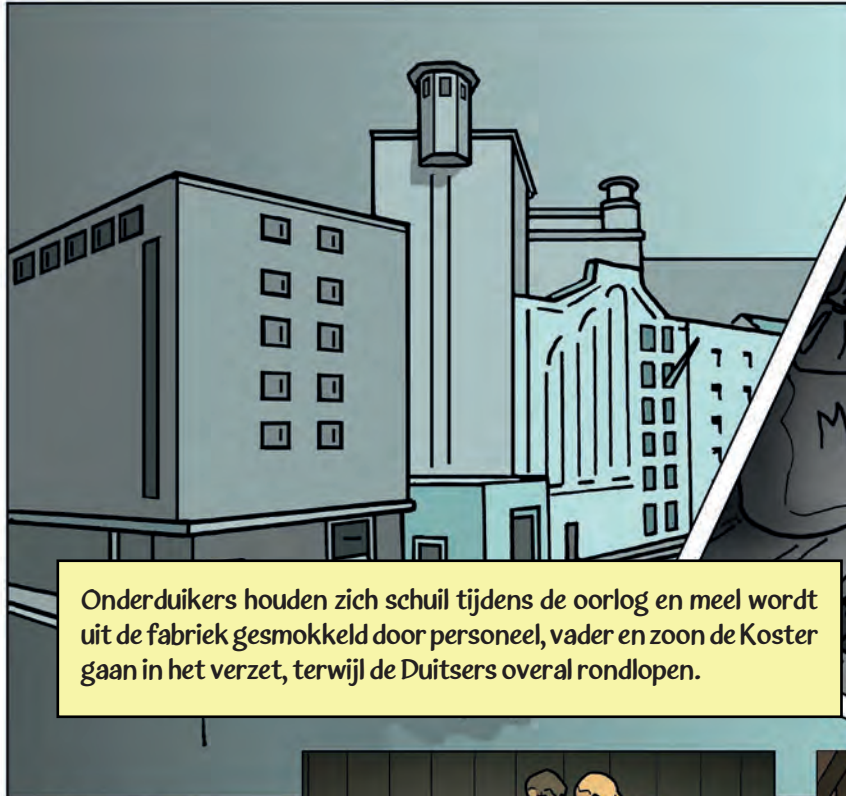
Op 1 mei 1884 richtten molenaar Koolen en graanhandelaar De Koster Stoommeelfabriek De Koster en Compagnie op.

Koolen overlijdt al in 1886 en De Koster gaat alleen verder.



De meelfabriek breidt in rap tempo uit, ondanks tegenspoed van brand of recessie. Zo laat hij architect Mulder het huidige Ketelhuis tekenen en er volgen nog velen.

Groei zet door met uitbreidingen, bijbouwen, aanpassen aan tijd en mogelijkheden zien. Vader, zoon en kleinzoon De Koster laten de fabriek uitgroeien tot een imposant gebouwencomplex onder de nieuwe naam: "NV Meelfabrieken 'De Sleutels', v/h De Koster & CO."



Onderduikers houden zich schuil tijdens de oorlog en meel wordt uit de fabriek gesmokkeld door personeel, vader en zoon de Koster gaan in het verzet, terwijl de Duitsers overal rondlopen.



Jaren van noeste arbeid. Duizenden tonnen graan komen in binnenvaartschepen aan op de Zijlsingel. In de jaren '50 is het een van de grootste meelfabrieken van het land.



Na vele jaren groei, sloot de Leidse meelfabriek haar poort in 1988. De bladzijde slaat om naar een nieuw hoofdstuk in het leven van dit stadsicoon.





Hoek. *Beter leven met groen*

Onderdeel van de Vebego Groen familie

DESIGN & CONSTRUCT VAN DAKTUINEN

HOEK combineert de aanleg van een prettige, groene leefomgeving met klimaatadaptatie door regenwater op te vangen in speciale infiltratiekragen. Deze kragen, die de basis vormen van de daktuin, slaan het water op en zo blijft het beschikbaar voor de planten en bomen. Samen met de bewoners werken we aan het onderhoud van de tuin. Door het aansprekende beplantingsplan van Piet Oudolf kunnen bewoners genieten van 'Beter leven met groen' in alle seizoenen. www.hoekgroen.nl

**We hopen dat het Singelpark
nieuwe generaties Leidenaren
en bezoekers laat dromen over
mogelijke toekomst**

Het Singelpark is een nieuw, zes kilometer lang stadspark dat rond de oude vestingwallen van Leiden is aangelegd. Sinds de nieuwe wandelbruggen in september 2020 opengingen, lopen van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat vele Leidenaren en bezoekers van de stad er hun 'rondje Singelpark'. Een wandeling van ruim een uur door prachtige en afwisselende stadsnatuur, langs het water van de vestinggracht. Je komt er ogen tekort. Achter elke bocht in het wandelpad openbaart zich weer een fenomenaal uitzicht op alles wat Leiden zo mooi maakt. Aan de zuidoostkant kom je bijvoorbeeld in het nieuwe Sterrenwachtpark en zie je in de verte de imposante koepels van de Sterrenwacht uit 1633. En aan de noordoostkant loop je door het nieuwe Lakenpark tegen de imposante gebouwen van De Meelfabriek aan. Samen vormen ze de hoofdpersonen van het verhaal van Leiden; het Leiden van de universiteit en de academici, en het Leiden van de industrie en de arbeiders. Samen hebben ze Leiden grootgemaakt.

Het had niet veel gescheeld of een van de hoofdpersonen had het boek niet gehaald. Het was dankzij de visie en de vasthoudendheid van Ab van der Wiel dat de leegstaande Meelfabriek de slopershamer in de jaren negentig bespaard bleef. Met veel liefde en oog voor kwaliteit is hij sindsdien aan de slag met de renovatie en herontwikkeling. Het resultaat is verbluffend. Ab haalde zijn inspiratie uit New York, waar hij in 1985 tijdens een bezoek had gezien hoe leegstaande fabrieken werden omgetoverd tot fraaie lofts.

In New York raken de verhalen van De Meelfabriek en het Singelpark elkaar. Voor ons als (burger)initiatiefnemers vanuit Stadslab Leiden werd The High Line in New York, een park op een in onbruik geraakt verhoogd spoorwegtracé langs de Hudson, het lichtend voorbeeld van hoe je een lang smal park van hoge kwaliteit aanlegt in versteende stad. Het gaf ons als groepje enthousiaste Leidenaren bovendien het vertrouwen dat het kon: ook The High Line is als burgerinitiatief ontstaan. Het *park in the sky* is inmiddels wereldberoemd, onder meer door de bijzondere beplanting van de Nederlandse landschapsarchitect Piet Oudolf. En ook in het Singelpark zie je zijn hand terug: het beplantingsontwerp rondom Molen de Valk en in de net geopende tuin van De Meelfabriek is van Piet Oudolf.

New York liet ons Leidenaren dromen. We hopen dat het Singelpark nieuwe generaties Leidenaren en bezoekers laat dromen over mogelijke toekomst. Over hoe je natuur en biodiversiteit terugbrengt in de stad, over hoe je groepen in de samenleving samenbrengt, over hoe je academisch en industrieel erfgoed een ziel geeft. En over hoe je iets wat op het eerste oog onmogelijk lijkt kunt bereiken met visie en volharding.

MATERS

JEROEN

Oprichter Stadslab Leiden, initiator Singelpark, inwoner van Leiden sinds 1991, eigenaar communicatiebureau

HET SINGELPARK EN DE MEELEFABRIEK





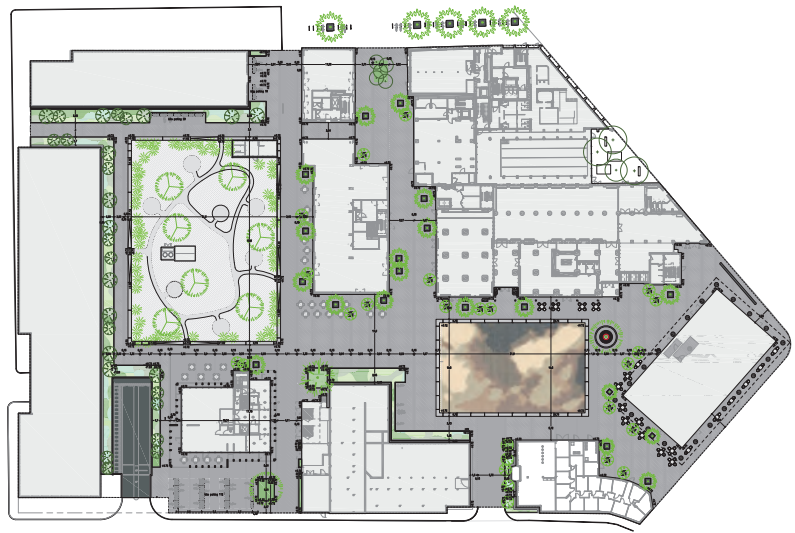


Een tuin als een levend schilderij

Op het dak van de parkeergarage van De Meelfabriek aan de Oosterkerkstraat is een privétuin aangelegd waar alle Leidenaars van mogen komen genieten. Deze publieke, stedelijke plek is ontworpen door Peter Veenstra van LOLA Landscape Architects, de aanplanting is naar een ontwerp van Piet Oudolf.

‘We zijn voluit gegaan qua beplanting. Dat werkt goed, de tuin is zo de centrale parel geworden’

Een tuin van 40 bij 60 meter op een parkeergarage, is an sich al heel bijzonder. En doordat de tuin van De Meelfabriek onderdeel is van het Singelpark, wordt het ook nog eens een publieke plek. Omdat zijn bureau ook al het masterplan voor het Singelpark maakte, had uitvoerend architect en eigenaar van LOLA Landscape Architects, Peter Veenstra, al snel voor ogen hoe de daktuin eruit moest komen te zien. ‘De Meelfabriek Tuin is een belangrijke schakel in het Singelpark, waarin we tuinen met heel verschillende karakters aaneenschakelen. Van industrieel tot romantisch en van stedelijk tot heel verstillend. Daar past deze open tuin, tegen een stedelijke basis van de Leidse mix van bakstenen, heel goed in. De vloer van de stad loopt zo door in het plan.’



AANGENAME STEDELIJKHEID

In reactie op het plan van LOLA gooide Studio Akkerhuis in haar masterplan het tuinplan open, zodat de looplijnen van de tuin door het stedenbouwkundige deel gaan. Peter: 'Dat is voor zo'n ontwikkeling niet gebruikelijk en heel genereus, want bewoners willen hun gebied het liefst afsluiten. Hierdoor is er een aangename stedelijkheid ontstaan, met veel passanten, waardoor ook voorzieningen het goed kunnen gaan doen.' Voor LOLA was het belangrijk dat alle plekken aan de 'parelketting van het Singelpark', zoals Peter het noemt, een bijzondere botanie hebben. De ambitie voor het botanische karakter van de tuin was dan ook hoog.





‘Voor de daktuin hebben we de samenwerking gezocht met Piet Oudolf. Het plan valt nu uiteen in twee gebieden, beide met een rechthoekige rand, waarvan de tuin nu gereed is. Straks komt er nog een plein bij. De kadering van de tuin is een bijzondere zitrand met een open uitstraling, die op en neer welft. Af en toe verzinkt hij tot het maaiveld en stap je er zo overheen, op andere plekken komt hij omhoog en kun je erop zitten. Hij zweeft rond de tuin als de lijst van een schilderij.’

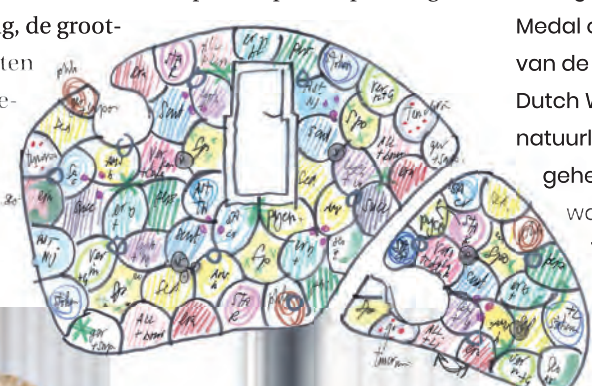
TUIN VAN VERBINDING

Binnen die lijst gaat het, vertelt Peter: ‘los met beplanting’. ‘Het is echt een heel mooi ontwerp van Piet Oudolf, met een gevarieerde, gelaagde beplanting, met bomen, planten, meerjarigen, grassen. Dat geeft straks

Duurzaam krattensysteem

Op het waterdichte dak van de ondergrondse parkeergarage is een beschermende viltlaag aangebracht met daarop nog een waterdichte laag voor extra zekerheid. Daarop is weer een beschermende viltlaag aangebracht en daar bovenop een 85 mm hoog krattensysteem dat het regenwater buffert. In de kratten ligt op steenwol een speciaal menggranulaat van bomenzand, voeding en lavasteentjes. Hierdoor trekt het water uit de bufferkratjes op tot aan de bovenzijde van het pakket en krijgt de hele tuin genoeg water om te groeien en te bloeien. Het krattensysteem vult door regenwater in de tuin maar ook door dat van de omliggende gebouwen. Bij een wateroverschot wordt er overgestort op de Singel, in droge tijden kan de tuin uit deze buffer putten. Een duurzaam systeem.

he...
 complex
 the beetle
 hen
 henger
 Vill...
 Acomthms
 Spruom
 een zeer natuurlijk effect. We wilden ook dat de tuin een relaxte omge-
 ving zou worden, waar je als bewoner of passant tot rust kunt komen en
 waar je vanzelf rozig wordt van de wuivende grassen. Vervolgens kun je
 er languit liggen of zitten op de zitelementen die we er toepassen. Dat
 zijn geen bankjes langs het pad, maar een soort XL-kiezel, als een sculp-
 turaal element, in pockets waar je afgezonderd bent door beplanting en
 waar je vanaf het pad naartoe kunt lopen.
 Vanuit de hoge gebouwen kijk je op dat alles uit als op een levend schil-
 derij. Peter hoopt dat het zo een tuin van verbinding wordt. 'Het zou fan-
 tastisch zijn als het een plek wordt waar de bewoners trots op zijn en
 waar liefhebbers op afkomen die hem gaan onderhouden. Daarbij is de
 insteek dat het er in alle seizoenen mooi is en ervan kan worden geno-
 ten. We zijn voluit gegaan en hebben niet bespaard op de beplanting, de
 dichtheid van de beplanting, de groot-
 te van de bomen. Daarbuiten
 hebben we het vrij basic ge-
 houden en dat werkt goed,
 de tuin is zo de centrale
 parel geworden.'



Piet Oudolf

De tuinen en parken van de bekendste landschapsarchitect van ons land, Piet Oudolf (1944), zijn tot ver over de grenzen bekend. Hij werd er alom voor gelauwerd. Zo ontving Oudolf de Prins Bernard Cultuurprijs en de Maaskantprijs. Ook is hij benoemd tot Officier in de Orde van Oranje-Nassau en ontving hij in mei 2023 uit handen van koning Charles III de Elizabeth Medal of Honor. Piet Oudolf is een van de grondleggers van The Dutch Wave, die streeft naar een natuurlijker beplanting die het gehele jaar door de moeite waard moet zijn.

Vanuit het Gelderse Hummelo, waar Oudolf werkt en woont met zijn vrouw Anja, ontwierp hij de beplanting voor de High Line en Battery Park in New York, en voor Lurie Garden, onderdeel van het Millennium Park in Chicago. In eigen land onder meer de Vlinderhof (onderdeel van het Máximapark) in Utrecht en de tuin bij Singer Laren. In Leiden ontwikkelde Piet Oudolf het beplantingsplan voor de daktuin van De Meelfabriek. Niet alleen de bloemen, maar ook de zaden, dode bladeren en plantresten spelen er een actieve rol in de schoonheidsbeleving. Want, zoals Oudolf zegt: 'Bruin is ook een kleur.' De Meelfabriektuin was genomineerd voor Dak van het Jaar 2023.

HAC + Achillea Millefolium

Sp...
 75W...
 Speedipops
 Thake up
 DE MEELFABRIEK 59

Albert

PROEF DE GESCHIEDENIS
VAN DE MEELFABRIEK
IN ELKE SLOK VAN ALBERT



Jarenlang lagen er tonnen aan diverse graansoorten van over de hele wereld opgeslagen in de silo's van De Meelfabriek. Tarwe en rogge, de granen van toen, vind je nu terug in Albert, een fris, ambachtelijk tarwebier. Met dit bier eren we de geschiedenis van de monumentale Meelfabriek én de toekomst die we hier samen nog gaan beleven. Een toekomst die voortkomt uit de visie van eigenaar Ab, voluit Albert, van der Wiel. Een toekomst om met elkaar van te genieten en op te proosten!

FRIS TARWEBIER
DE MEELFABRIEK



www.demeelfabriek.nl/bier



BEZOEK & BELEEF

Bezoek de ondernemers rondom De Meelfabriek Tuin en
beleef de diversiteit van het aanbod met één gemene deler:
unieke kwaliteit vanuit persoonlijke aandacht.

In de industriële omgeving van het Riffellokaal van de voormalige Meelfabriek proef je het ambacht

DE FYSIO SPECIALIST

De Fysio Specialist staat voor een hoogwaardige, persoonlijke behandeling die gericht is op de oorzaak van de klachten. De therapeuten zijn toegewijd en gedreven om het optimale in henzelf en de klant naar boven te halen om zo samen te zoeken naar de beste oplossing. De sfeervolle moderne behandelkamers in het historische Molengebouw kijken uit over het groene Ankerpark. Je kunt er terecht voor een breed scala aan fysiotherapeutische en gerelateerde behandelingen, zoals: bekken- en reguliere fysiotherapie, manuele- en massagetherapie.



CADEAU LOKAAL

Wat Cadeau Lokaal echt bijzonder maakt, is het team van getalenteerde medewerkers. Als leer- en werkplek van Gemiva, biedt Cadeau Lokaal mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt de mogelijkheid om hun talenten te ontdekken en verder te ontwikkelen. In de winkel verwelkomt het team klanten, verzorgt verkoopactiviteiten, verpakt met enthousiasme cadeau-tjes en vervult de functie van pakket-servicepunt. Bovendien werken ze samen met andere ondernemers op en rondom het terrein van de Meelfabriek.



GRUTSK KOFFIEBAR

Grutsk biedt de beste koffie met gebak en met uitzicht op de prachtige tuin van Piet Oudolf. 's Middags strijk je er neer voor een lunch of een verfrissend drankje met een borrelplank. Of haal een koffie to go voor je wandeling door het Singelpark. Grutsk is eerlijk, open en duurzaam. Ze werken dan ook samen met veelal lokale toeleveranciers.

De aparte vergaderruimte in de historische riffelkamer biedt ruimte voor groepen. Deze multifunctionele ruimte kan ingezet worden voor borrels, ontvangsten, workshops et cetera. Bovendien is een meeting te combineren met activiteiten als een vaartocht met de BizonSloop, een EscapeGame, een tour met hun elektrische E-Choppers of een fotografieworkshop.

ATELIER KLEURSTOF

Atelier Kleurstof is een gezellig en inspirerend huis-kameratelier waar iedereen terecht kan voor naaies. Volwassenen, kids of tieners, van beginner tot gevorderd, in een vaste wekelijkse groep of op jouw gekozen moment, privé of tijdens speciale workshops en vakantielessen. In de industriële omgeving van het Riffellokaal van de voormalige Meelfabriek proef je het ambacht en ga je all-inclusive aan de slag met naaimachine en stof. Goede naai- en lockmachines, fijne kniptafels en lange werktafels, knip- en tekenmateriaal, scraps, de nieuwste stoffen, furnituren, patronen en ook koffie en thee met lekkers staan altijd klaar. De naaiessen worden elke dag van de week gegeven in de ochtend, middag én avond.



LES SOEURS

Soms zegt een goede haardag meer dan duizend woorden. Michelle, Lonneke en Rose hebben samen meer dan 45 jaar ervaring in het kappersvak, en dat zie je. Persoonlijk, relaxed, ervaren en met een scherp oog voor kwaliteit, ontvangen ze je in de ontspannen sfeer van hun salon op deze iconische locatie. Oprechte aandacht voor jou en je haar – wat een verademing. De producten zijn volledig in lijn hiermee geselecteerd. Deze zijn bovendien te koop in de winkel, evenals aanvullende beautyproducten en cadeaukaarten.



Persoonlijk, relaxed, ervaren en met een scherp oog voor kwaliteit



BARTHEN KEUKEN DESIGN CENTER

Stoer of modern design, greepeloos of landelijk. Barthen Keuken Design Center weet als geen ander hoe belangrijk de invulling van de hedendaagse keuken is als verlengstuk van ons sociale leven. We koken er niet alleen, we leven er samen met kinderen, familie en vrienden, in welke samenstelling dan ook, afgestemd op iedere levensfase. Bezoek de inspirerende showroom op de begane grond van de Singeltoren. Sid en Rachael gaan de uitdaging aan om samen met jou je droomkeuken te ontwerpen. Door hun jarenlange ervaring en professionaliteit op het gebied van keukendesign, weten zij als geen ander wat er komt kijken bij de aanschaf van een nieuwe droomkeuken. Of het nu eindelijk die droomkeuken in jullie riante villa betreft of de keuken als kers op de taart in je appartement of jullie eerste nieuwbouwhuis, ze denken graag mee.



DESIGN, CREATIVITEIT EN DUURZAAMHEID ONDER ÉÉN DAK

Van eenpitter tot groot team, een mooie mix aan bedrijven is gevestigd in het Directiekantoor. De ondernemers dragen zowel de historische locatie als design, creativiteit en duurzaamheid een warm hart toe. En dat verbindt!



Strategisch, betrokken, met oog voor detail, het kenmerkt de ondernemers van De Meelfabriek

OWN Agency is een digitale marketing-agency waar strategie, design, digital development en social samenkomen. Het enthousiaste team helpt merken te groeien door creatief werk dat mensen in beweging zet.

NPK Design ontwikkelt, ontwerpt en realiseert producten en product-dienstcombinaties. Van idee tot marktintroductie, helpt dit design-bureau zowel multinationals als slimme startende bedrijven en professionals van over de hele wereld.

ASI-SEARCH: als zelfstandig onderzoeker lokale energietransitie is Anne Marieke Schwencke kritisch, nieuwsgierig en betrokken. Met een oog voor de grote lijnen, de details en leuke onverwachte dwarsverbanden, is ze betrokken bij lokale energie, energiecoöperaties, gemeenten, regio's en de energietransitie van onderaf.

Graphic Design and Photography (GD&P) biedt fotografie en grafisch ontwerp in één. Dat werkt slim en snel, zonder ruis op de lijn. Met één doel voor ogen: jouw waanzinnige verhaal op de juiste manier aan de wereld laten zien. Vertel de boodschap die je wilt overbrengen en GD&P denkt met je mee over het 'hoe', welke aanpak, het beeld, de creatieve uitvoering, kortom: een helder verhaal binnen een concept.

Energiek Leiden werkt aan duurzame energieopwekking in de regio Leiden. Daarmee versnellen ze de overstap naar een duurzame, leefbare en energieneutrale leefomgeving. De leden van deze coöperatie denken mee, praten mee en geven richting aan de energietransitie in de stad.

Rimadesio is gespecialiseerd in aluminium en glas. Hiermee worden de mooiste en technisch meest hoogstaande binnendeuren, schuifpanelen, kasten, walk-in closets, dressoirs, tafels en salontafels gemaakt. In een showroom van 300 vierkante meter, presenteert **Noort Interieur** dit exclusieve Italiaanse designmerk.

Studio VVKH is een bureau voor architectuur, stedenbouw en interieur. Het staat voor architectonische en bouwtechnische kwaliteit, zorgvuldige detaillering, precieze verankering in de omgeving en een heldere organisatie. Hun portfolio reikt van grote stedenbouwkundige ontwerpen als nieuwbouw- en renovatieprojecten tot woning- en utiliteitsbouw.

**Als straks de laatste woningen,
en ook het hotel en de ruimte
voor sport & wellness zijn
opgeleverd, zijn we als stad
echt een parel rijker!**

Al van veraf kun je de oude, imposante Meelfabriek zien liggen, een markant gebouw met een rijke geschiedenis in de stad. 's Avonds branden er steeds meer lichtjes. Het industriële erfgoed is een levendige plek aan het worden om in te wonen, te verblijven, maar ook om langs te varen of doorheen te wandelen. Zo loop ik zelf vaak het rondje Singelpark en struin dan langs de prachtig ontworpen binnentuin. Dan zie ik met eigen ogen dat het rijksmonument dat zo lang heeft leeggestaan, weer helemaal tot leven komt. Een aantal Leidse ondernemers heeft hier inmiddels ook al een mooie plek weten te bemachtigen: zo heeft Energiek Leiden er haar intrek genomen en opende Gemiva hier het afgelopen jaar haar cadeauwinkel; een prachtige leerwerkplek.

Dat er met zo ontzettend veel aandacht voor duurzaamheid en industrieel erfgoed is gebouwd, kunnen we als college alleen maar toejuichen. De Meelfabriek is een inspirerend voorbeeld van het duurzaam en circulair verbouwen van monumenten naar een compleet nieuwe functie. Persoonlijk kijk ik uit naar de ontwikkeling van het Ketelhuis, dat met onder andere expositie- en atelierruimte een mooie toevoeging wordt aan het Leidse aanbod van kunst en cultuur.

Als straks de laatste woningen en ook het hotel en de ruimte voor sport & wellness zijn opgeleverd, zijn we als stad echt een parel rijker! De combinatie van de onder hoogwaardige architectuur ontworpen lofts en appartementen met het groen in de stad, de ligging aan de historische singel en de levendige mix van studenten, ondernemers en organisaties, maakt het geheel een unieke plek, het is de place to be.

VAN DELFT

YVONNE

Wethouder Energie, Werk & Inkomen en Cultuur

DE MEELEFABRIEK: DE PLACE TO BE



VERGADEREN IN STIJL

FEESTJE?

Informeer naar de
mogelijkheden!
info@grutsk-koffiebar.nl

Jouw feestje of borrel bij ons? Leuk! De gehele ruimte kan tot jullie beschikking staan. Zo kan onze ruimte worden omgetoverd en aangepast tot jullie persoonlijke plek. Perfect dus voor een (kerst) borrel of verjaardag!

GRUTSK

Fries -
Trots (de; m)
(positief) fier, prat

Maalderijstraat 2a | 2312 WW Leiden

GRUTSK
-Koffiebar-

De ideale ontmoetingsplek in het bruisende hart van de Meelfabriek bevindt zich naast Grutsk Koffiebar: de Riffelkamer. Een plek ontworpen voor al jouw bijeenkomsten. Of het nu gaat om een zakelijke vergadering, informele brainstormsessie, gezellige borrel of een verjaardag. De mogelijkheden zijn onbeperkt!

grutsk-koffiebar.nl





WOONDROMEN IN WERKELIJKHEID

Al bij de allereerste aanblik begon het fantaseren over hoe het zou zijn om er te wonen. Samen met een interieurdesigner hebben de bewoners van deze vier lofts hun droom nu vormgegeven. Hoe is het om er dan echt te wonen? We nemen een kijkje. Droom je mee?



ONEN IN EEN DROOM



RIFFELLOKAAL

‘Het fijnste moment van de dag in onze loft, is wanneer we ’s morgens met onze espresso en muesli in bed zitten en de krant lezen, waarbij we aan de ene kant uitkijken over de binnenstad van Leiden en aan de andere kant, door de openslaande taatsdeuren, naar onze mooie woonkamer en open keuken.’

Ton en Marieke

Niet alleen het exterieur, ook het interieur van deze loftwoning nam **Michela Milanese van Studio Akkerhuis Architecten** onder handen. Het loftontwerp wordt gekenmerkt door verschillende woonruimtes die in elkaar overvloeien, waardoor een ruimtelijk gevoel van continuïteit, transparantie en royale volumes ontstaat.



MEELPAKHUIS

‘De basis van de loft wordt gevormd door de karakteristieke betonnen kolommen, ritmisch verspreid over de open en lichte ruimten. Het was een uitdaging om tussen deze kolommen een woonruimte te creëren waarin de authentieke kenmerken van het Meelpakhuis overgaan in de stijlvolle woonruimtes.

Door het gebruik van maatwerkkasten en een op maat gemaakte open keuken is dit doel bereikt. Voor een warm contrast met de industriële uitstraling, zijn in het interieur natuurlijke materialen gebruikt, zoals notenhout, en zachte kleuren. Het zorgvuldig uitgewerkte lichtplan gebruikt lampen van Wever & Ducre.

Vanuit de lounge kunnen de toekomstige bewoners gasten ontvangen met een prachtig uitzicht over de Singel. 's Avonds kunnen ze genieten van een drankje geserveerd vanuit de stijlvolle ingebouwde bar die deel uitmaakt van de open keuken.’

Door het ontwerp van **Gabi Muhring van GABI Interior Design** is de loft volledig klaar om te betrekken. Toekomstige bewoners kunnen meteen genieten van al het comfort dat de loft te bieden heeft.





ONEN IN EEN DROOM



MEELPAKHUIS

‘Beton, staal en licht voeren de boventoon op een plek waar ooit een nevel van meel vrij spel had. We waren vanaf het eerste moment onder de indruk van de verstilde schoonheid en brute kracht van de verlaten Meelfabriek. Het interieur weerspiegelt dit en laat het gebouw met een ingetogen glorie stralen.’

Ellen van Beek van Noort Interieur heeft samen met de bewoners de kern van de schoonheid vertaald naar een interieurplan.

‘We genieten elk moment van de dag van het spel van licht en schaduw dat ontstaat door de imposante kolommen, de zon die rondom binnendringt, de zachte glinsteringen van het water in de Singel en de lichtjes van de stad in het donker.’

Bewoners





RIFFELLOKAAL

‘Als een van de eersten die op De Meelfabriek woonden, zien wij hem vanaf het begin steeds mooier worden. Binnen én buiten. Voor ons als geboren Leidenaren was één heel grote woonruimte, midden in het centrum, met de juiste mix van rust en reuring, doorslaggevend om voor een loft in De Meelfabriek te kiezen.

De tweede verdieping geeft niet alleen een heerlijk uitzicht op de prachtige tuin van Piet Oudolf, maar zorgt er ook voor dat we ons onderdeel voelen van het leven in de stad, zonder overlast te ervaren. Dat zal straks nog sterker zijn, als de Maalderijstraat open gaat, die aan de achterkant onder onze luchtbrug door loopt. Voor ons is wonen in De Meelfabriek een ideale combinatie van wonen, thuis zijn en thuiswerken. Dat laatste is nu nog prettiger geworden door het realiseren van de nieuwe werkplek.’ *René en Marjolein*

Gaby Walther van Rimadesio Monobrand by Noort Interieur tekende de maatwerk-werkplek van dit Italiaanse merk, waarbij esthetiek en functionaliteit optimaal zijn gecombineerd.



HERKENBAAR EN BLOEDSTOLLEND MOOI

Sinds de oprichting in 2014 werkt het internationale team van Studio Akkerhuis Architects vanuit de Parijse wijk Le Marais aan een verscheidenheid aan spraakmakende projecten. Het team van twintig architecten uit tien landen hecht aan een goede samenwerking en is ruimdenkend in zijn aanpak.



Het team van architecten staat onder de inspirerende leiding van oprichter Bart Akkerhuis. Ze hebben een gemeenschappelijke passie voor architectuur en design, en hun werk varieert van kleinschalige installaties – zoals een tijdelijk theater met 250 zitplaatsen gemaakt van bamboe – tot de transformatie van de 55.000 vierkante meter tellende Meelfabriek naar een complex voor gemengd gebruik. Studio Akkerhuis werkt aan alle architectonische ontwerpfasen, van conceptontwerp tot bouwsupervisie.

De focus van de studio ligt op het creëren van inspirerende en innovatieve plaatsen voor mensen, het vieren van diversiteit en het beschermen van de kwetsbaarheid van onze wereld. De architecten nemen deel aan projecten waarin wordt onderzocht hoe er innovatief kan worden gereageerd op ecologische, technologische, culturele en sociale situaties. Daarbij werkt de studio regelmatig samen met specialisten uit andere disciplines, van kunstenaars en ingenieurs tot filosofen en filmmakers. Studio Akkerhuis staat voor creativiteit en originaliteit, en erkent tegelijkertijd de praktische behoeften die gepaard gaan met het leveren van betaalbare ontwerpen en architectuurprojecten. In de samenwerking met klanten en adviseurs geven ze bijzondere aandacht aan de details en ontwikkeling van maatoplossingen in een gezamenlijk ontwerpproces.

Samenwerking is essentieel

Studio Akkerhuis is al sinds 2015 de architect van De Meelfabriek en trad hiermee in de voetsporen van Peter Zumthor. Studio Akkerhuis' vertaling van visie naar ontwerp van de gehele Meelfabriek én de verschillende onderdelen ervan levert architectuur op die zowel de details als de grote lijnen beroert. De Meelfabriek ontving dan ook al voor de voltooiing als geheel De Rijnlandse Architectuur Prijs. Een unicum. Het juryrapport omschreef het project onder meer als herkenbaar en 'vandaag al bloedstollend mooi'. De prijs werd bovendien uitgereikt aan zowel het team van Studio Akkerhuis als aan de opdrachtgever, adviseurs en bouwers om zo ook de kracht van de samenwerking nog eens extra te benadrukken.

Het ontwerpen van maquettes op verschillende schaalniveaus is essentieel in het ontwerpproces van Studio Akkerhuis. Het bureau maakt deze in een eigen werkplaats. Bart Akkerhuis: 'Het is een methode om voor onszelf verhoudingen te voelen om richting te bepalen. Daarnaast is het een belangrijk instrument om onze ideeën aan de opdrachtgever te presenteren.'



Een kijkje in de prijzenkast

2016

Architectural Record
Design Vanguard 2016
Winner

2017

EDF, Concours Bas Carbone
Project: Le Trait, Horizon dans la ville
Prix de l'innovation

2019

World Architecture Festival (WAF)
Project: De Meelfabriek
Category: "Future Project: commercial mixed use"
Winner

2022

Nationale Staalprijs 2022
Project: De Meelfabriek
Molengebouw en Riffellokaal
Shortlisted

2023

Architectural Heritage Intervention (AHI)
Project: De Meelfabriek
Category: "Urban planning"
Finalist

Rijnlandse Architectuur Prijs 2023 (RAP)

Project: De Meelfabriek
Category: "Jury prize"
Winner

Archello Awards 2023

Project: Molengebouw en Riffellokaal
Category: "Housing project of the year"
Shortlisted

Project: Singeltoren
Category: "Residential tower of the year"
Finalist

Project: Hotel Vesper
Category: "Hotel interior of the year"
Shortlisted

2024

Gouden Piramide
Rijksprijs voor inspirerend
opdrachtgeverschap
Meelhatten b.v.
Nominatie

**ROALD LAPORT (OWN AGENCY) –
BISTRO NOROC**

'In de Pieterskerk-Choorsteeg zit een heel klein restaurantje. Het tentje van eigenaar Jaap heeft misschien 20 plekken en een klein stukje buiten, maar je waant je er in Frankrijk. Jaap staat zelf in het keukentje, maakt een praatje met iedereen en de sfeer is er heerlijk ongedwongen en ontspannen. En, ook al is de kaart klein, de gerechten zijn er allemaal top. Eigenlijk zou ik het niet moeten verklappen...'



FAVORIETEN VAN EN VOOR LEIDEN-LOVERS

Varen door de Leidse grachten of dwalen door romantische steegjes. Trouwe Meelfabriek-ers weten waar je moet zijn in de bruisende binnenstad. Niet voor niets is dit de Stad van Ontdekkingen. Wat tippen de échte – of in ieder geval flink ingeburgerde – Leienaren?



**AB VAN DER WIEL –
BIBLIOTHECA THYSIANA**

'Leiden kent zo veel mooie plekken, bekende en minder bekende. De Bibliotheeca Thysiana is een van die onbekende parels, alleen te bezichtigen op afspraak en soms op Open Monumentendag. De bibliotheek op de hoek van het Rapenburg en de Groenhazengracht werd in 1653 bij testament gesticht door de jonge jurist Joannes Thysius. Het is de enige bibliotheek in Nederland uit de 17de eeuw die in zijn oorspronkelijke behuizing bewaard is gebleven. Een indrukwekkende collectie in een prachtig interieur.'

MARCO DE KOK (ENERGIEK LEIDEN) – HOOGLANDSE KERKGRACHT

'Ik kwam als student naar Leiden en ging wonen in een studentenhuis op de Hooglandse Kerkgracht. Als student wonen op zo'n mooie plek, wat een geluk! Maar in die tijd stond de Hooglandse Kerkgracht nog vol met geparkeerde auto's, twee rijen dik. Het besluit twintig jaar geleden om de parkeerplaatsen te vervangen door een wandelpromenade riep enorme weerstand op. Iedereen was gehecht aan een parkeerplaats voor de deur. En kijk nu hoe mooi het er is geworden. Weg met die auto's! Alle bewoners kregen een setje jeu-de-boulesballen van de gemeente en vanaf dat moment was de Hooglandse Kerkgracht de mooiste straat van Nederland. Of van Europa?

Ik vind het symbolisch voor de verandering die we als stad ondergaan. Stap voor stap wordt de stad mooier en duurzamer. Een autoluwe binnenstad, statiegeldbekers met 3 oktober en vanaf volgend jaar – hopelijk – een Duurzaamheidscentrum waar iedereen welkom is met vragen en ideeën om Leiden nog duurzamer te maken.'



ED ZWART (VAN DER WIEL BOUW) – STADSBROUWHUIS

'Zo veel gezelligheid om de hoek van mijn huis. Het aanbod aan gezellige cafés en goede restaurants vind ik fantastisch in mijn Leiden. Met mooi weer vaar ik graag met mijn sloep door de binnenstad. Wandelend of varend is het Stadsbrouwhuis een geliefde landingsplek. Hier proef je verrassende nieuwe biersoorten en vertrouwde namen. Zo is het ook met de gasten: een leuke mix van nieuwe en vertrouwde gezichten. Altijd gezellig! En natuurlijk ontbreekt Albert van De Meelfabriek niet op de uitgebreide bierkaart.'

'De sfeer bij dit restaurantje is heerlijk ongedwongen en ontspannen. Eigenlijk zou ik het niet moeten verklappen'

MICHEL EGGEN (DE FYSIOSPECIALIST) – DE PIZZABAKKERS

'Op z'n Italiaans in Leiden. Aan de Herenstraat, op het hoekje bij de Koepoortsburch, kun je bij De Pizzabakkers terecht voor een pizza uit de houtoven. No nonsens, makkelijk aanschuiven met het hele gezin. Kinderen kunnen ook zelf aan de slag met speeldeeg. Bestel zeker de Prosciutto d'Abruzzo, dat is mijn favoriet. In de zomer zit je lekker op het terras en heb je leuk uitzicht op de bootjes. Ik meer met mijn bootje ook weleens aan om een pizza af te halen – top voor lange zomeravonden op het water!'





vidre

glastoepassingen

LOCATION: DE MEELFABRIEK LEIDEN
SUBJECT: NINE FLOORS OF GLASS BALUSTRADE

TWAALF DROMEN IN EEN KOZIJN

Terwijl de stad aan mij voorbijraasde
schreef ik een brief
aan De Meelfabriek

Ik schreef dat ik trots was
dat hij nog steeds fier rechtop stond
ondanks zijn kieren en zijn gaten
ondanks dat ze over hem spraken
slopen of verkopen?

Dat ik hem bewonderde
en of hij de bakker miste
het rijzen van het brood
de bedrijvigheid van belangrijk zijn
mis je dat? schreef ik nog eens

Ik kreeg nooit antwoord

Ik wist dat kunstenaars
met hem mochten dansen
met zijn lijnenspel, zijn schaduwen
zijn geschiedenis en zijn verdriet
Toch was zijn eenzaamheid
in de wijde omtrek te voelen
Wat moet je doen als het leven
en het licht door je heen waaien?
als de boten langsvaren en jij
al jaren stilstaat?
Wat moet je doen als jij
je stoomkracht verloren bent
en toch wilt blijven staan?

Ik schreef een brief aan
De Meelfabriek
ineens kreeg ik een brief terug

Er was iets gebeurd
een ontwikkelaar had hem gekeurd
naar hem gekeken
met een blik
ik wil iets met jou

Ze bekeken zijn trappen bewonderden
zijn dragende kolommen
ze filosofeerden over duurzaamheid
Hij begreep er weinig van
maar hij voelde de energie weer
door zijn kwetsbare puiën stromen
hij voelde zich weer in zijn
betonnen element

Van de reuring op zijn terrein
beurde hij op
vol lof sprak hij over de bouwvakkers
of het niets was
tilden zij de verlangens
van een ander naar boven

Er werd een toren gebouwd
een toren met het oog op dromen
met het oog op de stad
de stad die hij zo liefhad

Ik schreef een brief aan De Meelfabriek
met trots schreef hij terug

Hij was verkocht!
mensen hadden hem gekocht!
er waren mensen die over hem droomden
behang uitkozen
iemand's eerste huis
misschien kwam er wel
een flamencodanseres te wonen

Op het hoogste punt
kon hij zijn geluk niet op
de bakker liet zijn brood rijzen
de ontwikkelaar liet een toren rijzen
en ik zal dromen laten rijzen! zei hij

Ongemakkelijke dromen, mooie dromen
dromen met kieren of gaten
weemoedige dromen
dromen met een druk behang

Ik zal dromen laten rijzen
dromen van mensen
die mij 'thuis' gaan noemen

**Gedicht ter ere van
hoogste punt Silotoren
Zoë van de Kerkhof
Stadsdichter van Leiden
zoeschrijftmetlicht.nl**

INSPIRATIE VIND JE OVERAL, VAN DE
NATUUR TOT DE STAD, VAN MUSEA
TOT WINKELS. LAAT JE IEDERE DAG
WEER INSPIREREN, WAAR JE OOK BENT.
DAT DOEN WIJ OOK!

Een plek waar de betonnen kolommen en de silomonden het canvas vormen voor alles wat de toekomst gaat brengen. Een plek waar je dankzij de immense glazen puien geniet van het uitzicht over de Zijsingel en het Meelfabriekplein. Een plek die bruist van de ideeën, met een ongeëvenaard divers aanbod, altijd hoogwaardig en verrassend.



PERSOONLIJK EN VAN WERELDKLASSE:

CONCEPTSTORE MEELPAKHUIS

Waar je in New York voor inspiratie naar Desert Vintage gaat en in Parijs naar Le Bon Marché, en nooit met lege handen vertrekt, ga je straks in Leiden naar de conceptstore in het Meelpakhuis. Je vindt er persoonlijk uitgezochte, unieke items en accessoires op het gebied van interieur, mode, kunst, eten en drinken.

Rimadesio

BY NOORT INTERIEUR

Samen met Rimadesio presenteert Noort Interieur de eerste exclusieve Rimadesio Monobrand van Nederland. Na vijftien jaar te hebben gewerkt met dit merk zijn wij de afgelopen twee jaar druk bezig geweest om deze monobrand te openen. Vanaf 2023 zijn wij in Leiden officieel van start gegaan.



Het Italiaanse familiebedrijf Rimadesio is gespecialiseerd in aluminium en glas. Hiermee worden de meest mooie en technische hoogstaande binnendeuren, schuifpanelen, kasten, walk-in closets, dressoirs, tafels en salontafels gemaakt. Rimadesio streeft naar een-

voudige, functionele ontwerpen met geavanceerde technologie en innovatieve esthetiek, die duurzaamheid op lange termijn garanderen.

Benieuwd naar de Rimadesio Monobrand? Kom langs in Leiden of neem contact op.





Meelfabrieksplein 2B, Leiden • (071) 710 74 00 • rimadesio@noortinterieur.nl
Volg Rimadesio by Noort op Instagram of LinkedIn en mis geen enkel nieuws of update.



MAKKELIJK MET MILJUSCHKA 'Zoals de titel al doet vermoeden, draait het in mijn boek allemaal om de combi van lekker en makkelijk. Mijn favoriete manier van koken, waarmee je jouw keuken omtovert van frustratiepunt tot zenzone,' vertelt Miljuschkä Witzhausen. Haar zenzone thuis is een uniek ontwerp van Barthen Keuken Design met een bijna zwevend kookeiland van zeven meter lang. Het kookboek ligt dan ook vol trots op het aanrecht bij eigenaren Sid en Rachael. 'Makkelijk met Miljuschkä', shop.miljuschkä.nl

FAVORIETEN

BOEKEN, BOOKS, LIBRI, LIVRES, BÜCHER

Opengeslagen op tafel als pronkstuk of met kooksporen op het aanrecht.

Lezen, voorlezen, kijken, bladeren en wegdromen. De bladzijden voelen en het papier ruiken, niets gaat toch boven een boek. Even offline en genieten.

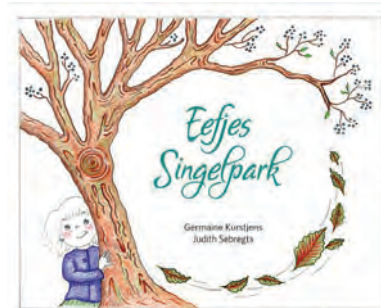


AAN HET WERK *Aan het werk* is het eerste boek waarin de schetsen, tekeningen en beplantingsontwerpen van tuin- en landschapsontwerper Piet Oudolf verzameld staan. Een tuin van Piet Oudolf dompelt je onder in een adembenemende beplanting die steeds weer fascineert en ontroert. Voor zijn projecten maakt Oudolf schetsen en tekeningen die hij verwerkt in beplantingsontwerpen, die tot nu toe slechts door een klein aantal mensen konden worden bekeken. Dit schitterend uitgevoerde boek neemt deze schetsen en ontwerptekeningen als uitgangspunt om zijn werkproces te ontleden en inzichtelijk te maken. 'Aan het werk', uitgever HL Books, te koop bij Cadeau Lokaal

EEFJES SINGELPARK 'Eefje is zes jaar. Ze gaat met papa wandelen door het Singelpark in Leiden. Onderweg raakt ze bevriend met allerlei bomen. Vrienden worden met bomen is niet moeilijk; je omhelst ze gewoon. En weet je: elke boom in dit boek bestaat echt! Je kunt ze dus allemaal ontmoeten. Ga je mee wandelen met Eefje en de bomen zoeken? Eefjes Singelpark is een wandel-bomen-boek voor gezinnen met kinderen tussen de vijf en negen jaar. Met grappige, ontroerende verhalen om zittend onder een boom voor te lezen. En je te verwonderen over hoe bijzonder (leuk) bomen toch eigenlijk zijn.

De tekst is van Germaine Kurstjens, Judith Sebrechts tekende de illustraties.

'Eefjes Singelpark', Uitgever Ginkgo, te koop bij Cadeau Lokaal

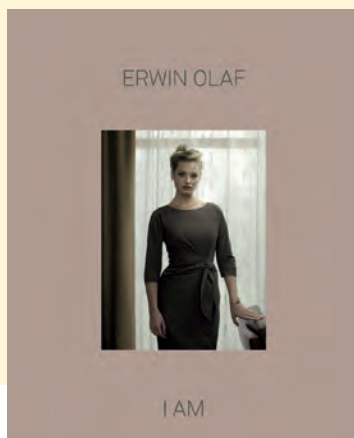
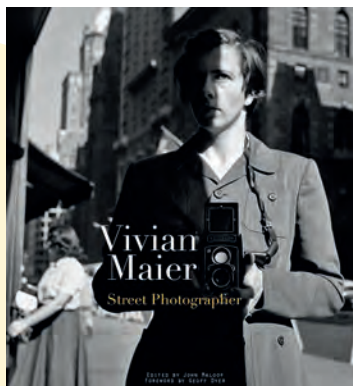


3X FOTOGRAFIE Moeten we écht kiezen? Ivo en Sabrina van GD&P deelden hun drie favoriete fotografieboeken. En wie zijn wij om er maar eentje te noemen omdat dit toevallig in het format past? Zo uiteenlopend en alle drie zo inspirerend mooi!

1. 'Street Photographer', Vivian Maier, uitgever powerHouse Books

2. 'Spirit of place', Aurélien Villette, uitgever teNeues

3. 'I Am', Erwin Olaf, uitgever Hannibal



DE LEIDSE MEELFABRIEK 'DE SLEUTELS'

In dit boek wordt het familiebedrijf beschreven vanaf de oprichting door Arie de Koster in 1884. De Leidse Meelfabriek wordt direct een van de grootste en modernste meelfabrieken van het land. Vader en zoon De Koster ontwikkelen de fabriek tot een immer groeiend complex. Na de Tweede Wereldoorlog treedt kleinzoon Hans de Koster toe tot de directie. Hij richt zich op de verbreding van het graanbedrijf tot gehele kolom van boer tot bakker. De tamelijk kleine familie heeft 'vanuit het niets' een enorm groot bedrijf van de grond gekregen. Hun ondernemersgeest ging verder dan de fabriek; hij betrof talrijke deelnemingen in andere bedrijven. In 1964 fuseert de Leidse Meelfabriek met Meneba in Rotterdam. Hoe uiteindelijk de nog altijd uitstekend renderende Leidse Meelfabriek daarna het slachtoffer wordt van wanbeleid en de poort in 1988 moet sluiten, leest u allemaal in dit boeiende boek van schrijver Frits van Oosten.

'De Leidse Meelfabriek 'De Sleutels'
Graanhandel en het rijke leven van de familie De Koster',
uitgeverij Ginkgo, vanaf najaar 2024 te koop bij Cadeau Lokaal



www.burginstallatietechnik.nl



BURG
Installatietechnik



Burg Installatietechnik is al meer dan 65 jaar uw installatiebedrijf voor duurzame klimaatbeheersing. Gespecialiseerd in energieneutrale totaaloplossingen voor bestaande bouw en voor nieuwbouwcomplexen.

Een architectuurproject dat in bezieling, integraliteit, vakmanschap, lef en innovatie, inspiratie én sturing biedt aan de grote veranderopgaven. Volgens de juryvoorzitter van de Rijnlandse Architectuur Prijs biedt De Meelfabriek het allemaal. En volgens technisch directeur Ed Zwart van Van der Wiel Bouw is veel daarvan te herleiden naar hun unieke samenwerkingsmodel.

‘WE STREVEN GEBOUWEN NA
WAAR WE ZELF ZOUDEN WILLEN
WONEN, WERKEN EN RECREËREN’



Bij de herontwikkeling van de monumentale panden van De Meelfabriek hanteert Van der Wiel Bouw een bijzondere manier van samenwerken. Die aanpak wordt in het juryrapport geroemd. Technisch directeur Ed Zwart: ‘Van der Wiel Bouw is eigenaar, projectontwikkelaar en hoofdaannemer van de hele Meelfabriek. En omdat we eigenaar blijven van een groot deel van de gebouwen zijn we ook nog eens verantwoordelijk voor het beheer. Met al die petten op, kijken we vooral naar de langetermijnkwaliteit. Op alle facetten.’ Reden voor Ed Zwart om al in de



projectontwikkelingsfase aan tafel te gaan met de grotere onderaannemers, installateurs, prefab-betonbouwer en gevelbouwers. Een heel gebruikelijke manier van samenwerken voor Van der Wiel Bouw, vertelt Ed. 'Zo doen we dat al 30 jaar. 'Naast de architect en constructeur is de W-installateur de eerste met wie we willen sparren. Deze gaat over alle verwarmings-, koel- en ventilatie-installaties in het gebouw, dus ook welke ruimte hiervoor nodig is. Zo kunnen we aan de voorkant alles borgen en de juiste keuzes maken. Want voor onze gebouwen zetten we hoog in. Daarbij sturen we dusdanig op kwaliteit, dat het tot in de lengte van dagen ook dat niveau kan blijven. De ervaring leert namelijk dat door vooraf de juiste keuzes te maken en later in het beheer preventief onderhoud te doen zorgt dat de gebruiker tevreden blijft, er minder mutaties nodig zijn. En ook dat is wat ons betreft duurzaam.'

EXTRA INVESTERING

Daarbij merkt Ed Zwart dat mensen graag in een monument willen wonen, met de bijbehorende sfeer en charme, maar wel met het comfort van nu. 'Doordat we in zo'n vroeg stadium met alle partijen bij elkaar zitten, soms wel twee jaar van tevoren, is alles nog mogelijk, want in die fase is het nog papier. Maar als Van der Wiel Bouw moeten we wel bereid zijn extra te investeren om er een beter gebouw van te maken.' Nog een reden om de partners die de meeste invloed hebben op de eindkwaliteit en duurzaamheid als eerste te betrekken. Zoals dus de W-installateur, Burg Installatietechniek. Ed: 'Zij zijn echt onze adviseur. Kees van Leeuwen, met wie ik al meer dan 30 jaar samenwerk, is een innovatief denker. Hij denkt in oplossingen, maar ook in combinaties van zaken waardoor je dingen beter kunt regelen.' Burg is voor Van der Wiel Bouw dan ook een heel bijzondere en goede partner. 'Doordat we zo vaak samenwerken – zoals we dat overigens met heel veel partijen doen – weten we precies waar hun kracht ligt.'

RIJKSMONUMENT MET A-LABEL

De samenwerking tussen architect Bart Akkerhuis, Van der Wiel en Burg leidt tot een hoge kwaliteit van vormgeving, materiaalgebruik én duurzaamheid, vervolgt Ed. 'Bart heeft de ontwerp-kennis, wij de bouwkundige kennis en Burg weet alles over de installatietechniek. Hierdoor hebben we de monumentale panden bijvoorbeeld op innovatieve wijze een A-label kunnen geven.' Ed legt het uit. 'Met elkaar



werken we in 3 stappen: allereerst maken we de gebouwen zo energiezuinig mogelijk. Vervolgens zorgen we dat de weinige energie die nog nodig is op energiezuinige wijze wordt opgewekt op de locatie zelf, bijvoorbeeld met energie uit de bodem of van de zon. Maar De Meelfabriek was oorspronkelijk natuurlijk niet bedoeld voor het huidige gebruik, dus helemaal energieneutraal lukt helaas niet. Daarom adviseren we voor het laatste stukje een groene energieleverancier, zodat de cirkel rond is.'

Dat energiezuinig maken vroeg – en vraagt – voor elk monumentaal pand een eigen aanpak. Ed geeft een voorbeeld. 'Het Molengebouw en Riffellokaal hebben stalen kozijnen, waardoor we niet het ideale isolatieglas konden plaatsen. Naast andere oplossingen hebben we daarom voor een verwarmde vensterbank en borstweringen onder de ramen gekozen, waardoor er voor die relatief koude gevel een warmtegordijn ontstaat, het probleem is getackeld en het comfort is geborgd. Door met alle partijen naar elk gebouw apart te kijken, zijn we tot de meest unieke oplossingen gekomen.'

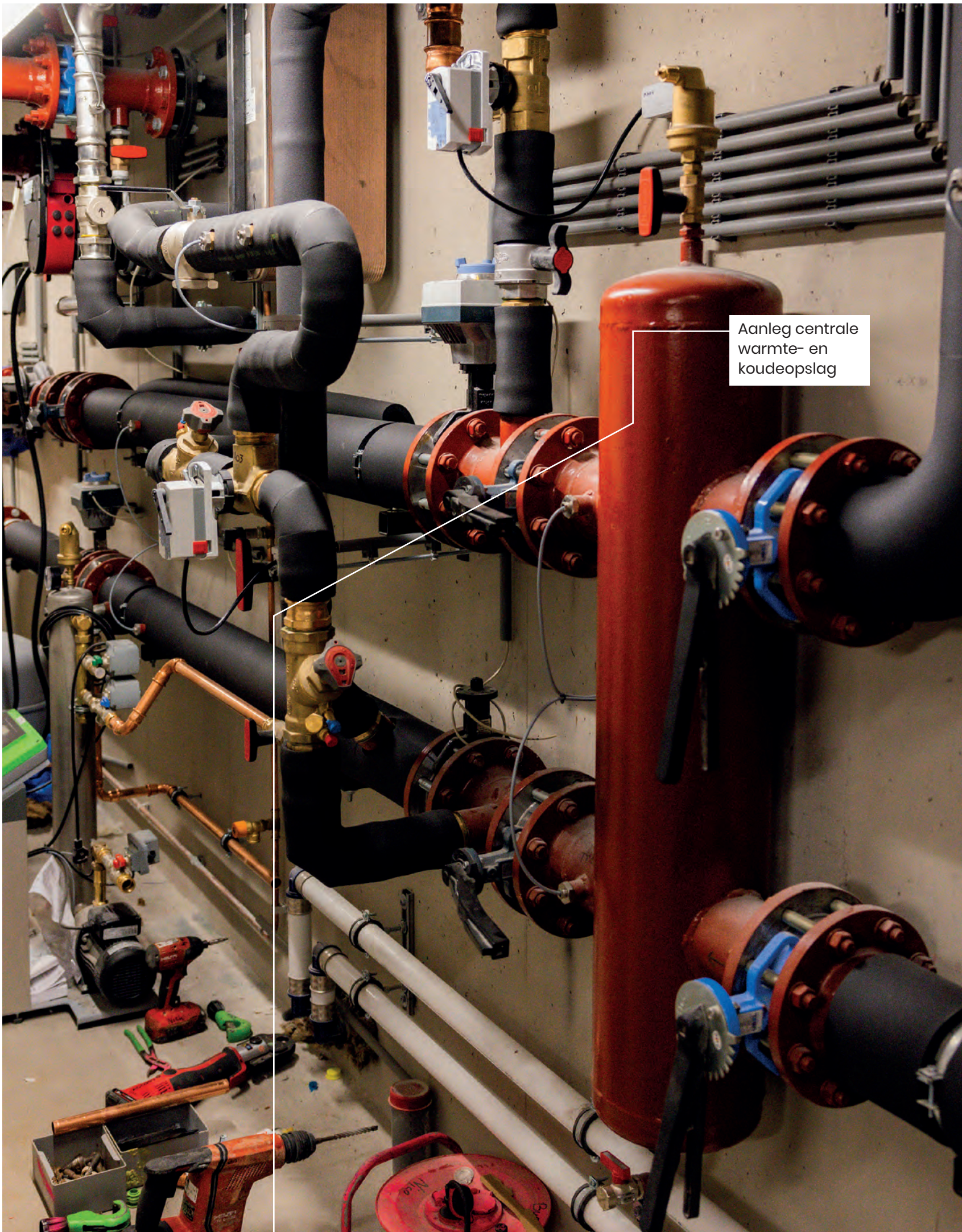
VRIJE INDEELBAARHEID

Speerpunt voor Van der Wiel Bouw is altijd in te spelen op de vrije indeelbaarheid van woningen, vertelt Ed Zwart. 'Wij vinden dat wij als bouwer niet degene zijn die bepaalt hoe mensen wonen. Voor ons is alleen de techniek ruimte-gebonden, de rest van de woning delen we in naar de wens van de kopers. Dus als die hun badkamer of keuken aan de andere kant van de woning willen, zorgen wij dat die daar komt. Doordat kopers daardoor niet meteen na oplevering alsnog gaan verbouwen, is onze aanpak extra duurzaam.'

Deze aanpak betekent ook dat geen woning hetzelfde is. 'In feite plaatsen we 20, 30 unieke villaatjes boven elkaar. Dat is alleen mogelijk doordat we het gehele proces van a tot z in de hand en in beheer hebben. Maar daardoor zijn onze klanten wel heel blij met hun woning. En dat is waar we het voor doen. Als bouwer streven we gebouwen na waar we zelf zouden willen wonen, werken en recreëren.'

Vlechtwerk eerste woonlaag Silotoren





Aanleg centrale warmte- en koudeopslag

‘Doordat we in zo’n vroeg stadium met alle partijen bij elkaar zitten, kan alles nog, want dan is het nog papier’

De samenwerkingspartner

KEES VAN LEEUWEN VAN BURG INSTALLATIETECHNIEK:

‘Vanwege het bijzondere karakter van met name de monumentale gebouwen van De Meelfabriek is voor een optimaal eindresultaat een goede samenwerking een must. In de transformatie naar woongebouwen en een hotel, vragen de specifieke bouwkundige detailleringen van de fabrieksfunctie van weleer om bijzondere oplossingen.

Een gezamenlijke aanpak in een zo vroeg mogelijk stadium, zoals nu plaatsvindt, is daarom cruciaal om dergelijke zaken tijdig te onderkennen en constructieve oplossingen op tijd te kunnen implementeren. Alleen op die manier kunnen we de juiste voorwaarden creëren voor een goede voortgang. Binnen het bouwteam toetsen de verschillende partners die oplossingen ook nog eens; dankzij de open en vertrouwde samenwerking kunnen we elkaar hierover op constructieve wijze bevragen.

De samenwerking met Van der

Wiel Bouw in het algemeen en met Ed Zwart in het bijzonder heeft al een lange staat van dienst en is gebaseerd op wederzijds vertrouwen en respect. Daarbij verliezen we elkaars belangen niet uit het oog en realiseren we met ‘out of the box’-oplossingen een beter resultaat voor de eindgebruiker en daarmee ook voor het bouwteam. We gaan daarbij altijd voor een tien.

De transformatie van De Meelfabriek is, mede door de complexe bouwkundige maar ook financiële vraagstukken, een schoolvoorbeeld van gedurfd ondernemerschap met een einddoel dat getuigt van een duidelijke visie. De samenwerking tussen de diverse bouwpartners is in mijn optiek op dezelfde leest geschoeid.

Daarbij zijn de klimaatinstallaties, waarvoor vooral wij de verantwoordelijkheid dragen, met name gericht op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Die installaties combineren we met unieke en minder unieke toepassingen, zoals energiedaken, PVT-systemen, gesloten bodemenergiesystemen, individuele warmtepompen et cetera.

Per definitie is de transformatie die De Meelfabriek doormaakt een groot voorbeeld van circulair bouwen – dat was eigenlijk al zo lang voordat dit begrip in de bouwkolom was doorgedrongen. Daarbij opgeteld de functionele eindbestemming van de gebouwen, maakt dat deze weer voor vele generaties zijn behouden.’



Stempels in Silotoren

SKYDECK

SKYDECK
DECK

SKYDI

PERI MULTIPROP 433

PERI STRUKTUR (B24)

'WE ZETTEN HOOG IN VOOR ONZE
GEBOUWEN. DAARBIJ STUREN WE
DUSDANIG OP KWALITEIT, DAT HET
TOT IN DE LENGTE VAN DAGEN OOK
DAT NIVEAU KAN BLIJVEN'

DEUR SLUITEN



‘De Meelfabriek is een gesamtkunstwerk’

De juryvoorzitter

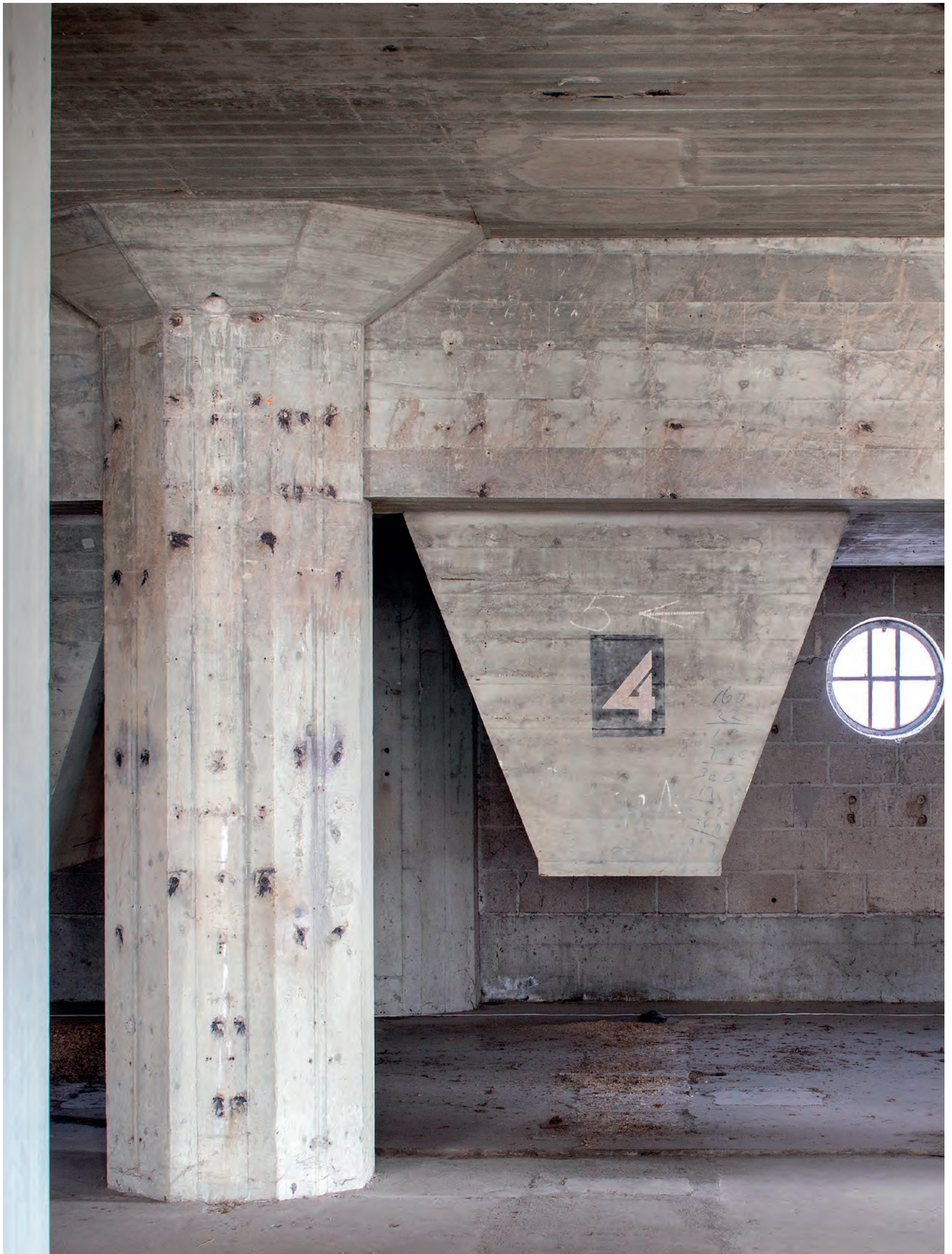
TON VENHOEVEN, VOORZITTER VAN DE RIJNLANDSE ARCHITECTUUR PRIJS EN EIGENAAR VAN VENHOEVEN CS ARCHITECTURE+URBANISM:

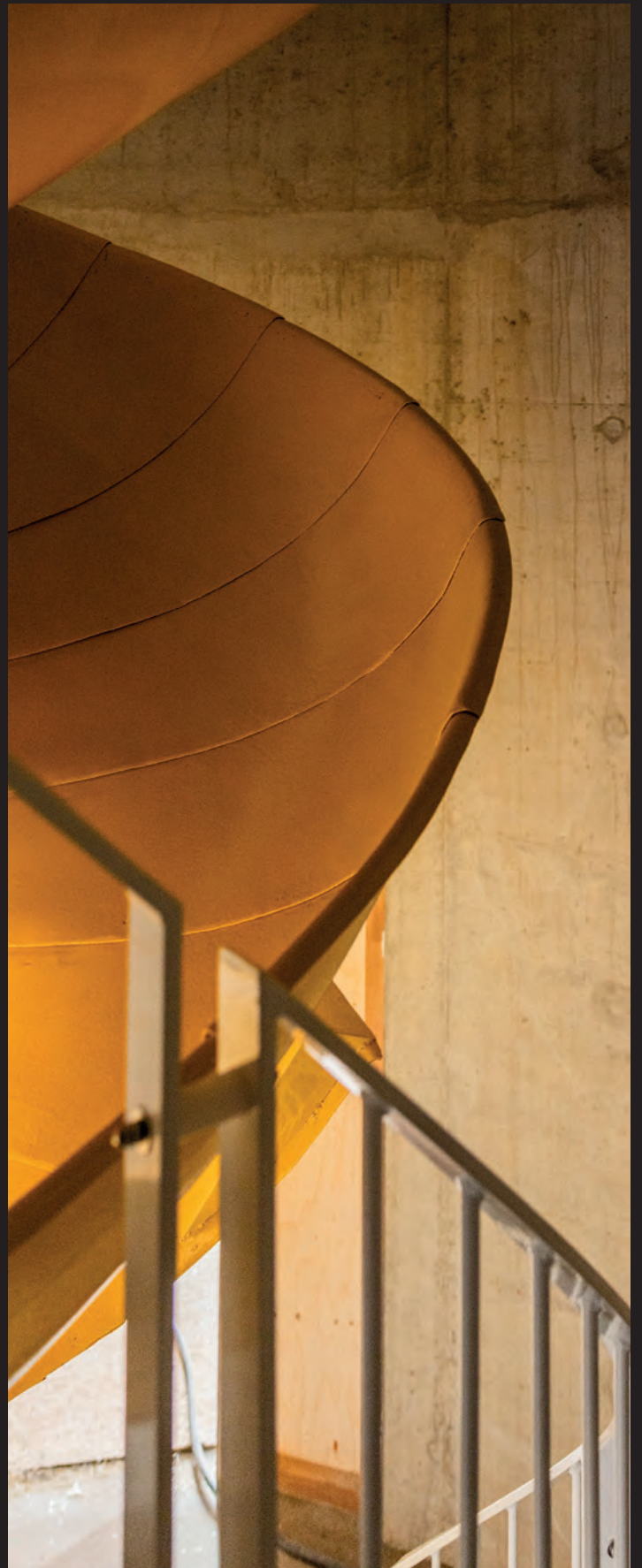
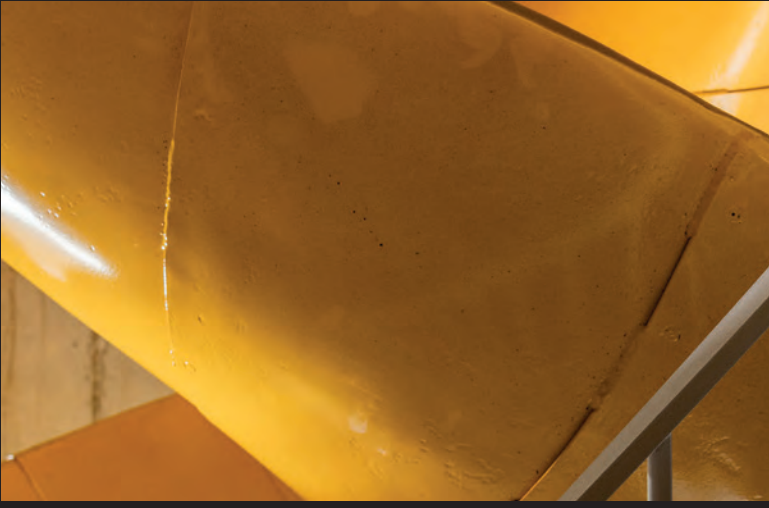
‘We komen uit een tijd dat het Instagramgehalte van architectuur werd overgewaardeerd. Doordat het niet meer ging over inhoud en co²-uitstoot, wat voor stad je wilt maken, hoe mensen samenleven en hoe dingen gemaakt en ontwikkeld worden, is onze architectuurproductie steeds platter geworden. Intussen heeft de samenleving allerlei problemen en lopen systemen vast. Vorm vind ik niet onbelangrijk, maar veel belangrijker is de vraag hoe je verschillende groepen mensen

bij elkaar brengt, hoe je een aantrekkelijke stad met goede openbare ruimte maakt, hoe je ervoor zorgt dat wonen en werken dicht bij elkaar liggen, waardoor er goede samenwerkingsverbanden kunnen ontstaan. Een project als De Meelfabriek heeft dat allemaal in zich. En dan kun je wachten met lauweren tot het helemaal af is, maar dit is zo bijzonder dat het nu al een prijs verdient. En dan niet een enkel gebouw, maar de hele Meelfabriek, omdat het gaat om het complete verhaal.

Als een groep mensen met dezelfde waarden en idealen samenwerkt, worden er dingen mogelijk die in een verknipte samenwerking niet mogelijk zijn. En De Meelfabriek is een gesamtkunstwerk: de aannemer is ook architect, de architect ook een beetje aannemer. Zo krijg je de kwaliteit waarnaar je zoekt. Ik heb ook dingen gezien waarvan ik me afvroeg: hoe is ze dat gelukt?! Zoals het behoud van de min of meer originele kozijnen in het Riffellokaal; voor je het weet ontstaan er koudebruggen. Maar met elkaar hebben ze dat op een slimme manier opgelost. Dat kan alleen met een gemotiveerde opdrachtgever die risico's durft te nemen, die weet hoe je dingen maakt, die de juiste experts erbij haalt die gezamenlijk oplossingen zoeken. Dan kun je de juiste dingen maken. Ik hoop echt dat dit voorbeeld navolging krijgt, want het is een ongelooflijk actueel project; als samenleving worstelen we met zo veel. En De Meelfabriek biedt een heleboel antwoorden.’



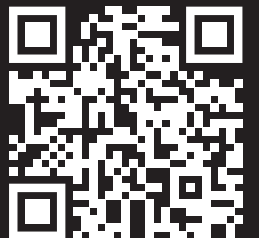




VP VAN
POMMEREN

van-pommeren.nl • +31 (0)318 - 70 10 86 • Bobinestraat 44, 3903 KG Veenendaal

*bekijk onze
projecten!*



De Meelfabriek staat symbool voor het potentieel van erfgoed als katalysator voor maatschappelijke verandering

Op een heldere dag in februari 2023 zette ik mijn eerste stappen op het terrein van De Meelfabriek in Leiden, een plaats die ooit het kloppend hart van de Nederlandse bakkersindustrie was. Eind jaren vijftig rolde hier dagelijks het equivalent van 750.000 broden van de band: een ongekende productie van 420 ton bloem. Vandaag de dag is dit historische terrein getransformeerd tot een bruisende gemeenschap waar wonen, werken, ondernemen en leven hand in hand gaan. Het is een fascinerende samensmelting van verleden, heden en toekomst.

Bij mijn aankomst werd ik hartelijk verwelkomd door Ab van der Wiel, een visionair erfgoedondernemer en droomrealisator van het eerste uur van het Nationaal Restauratiefonds. Zijn passie voor De Meelfabriek is aanstekelijk en zijn verhalen over de transformatie van deze plek zijn inspirerend.

Samen bezochten we de voormalige directiekamer, waar de echo's van het verleden samenvloeien met een toekomstvisie. De rijke geschiedenis van de fabriek en haar voormalige glorie worden er omarmd en gevierd, afgewisseld met moderne, duurzame bouwtechnieken en vooruitstrevende ontwerpen. Het is duidelijk dat bij elke beslissing, groot of klein, zorgvuldig is nagedacht over duurzaamheid, innovatie en respect voor het erfgoed. Een van de vele verbluffende keuzes is de aanleg van een groene binnentuin in plaats van een grijze betonvlakte, een oase van rust in de stedelijke drukte. Zelfs de gebruikte verf draagt bij aan het comfort; naast de esthetische waarde biedt deze geluidsisolatie. Dit soort innovatieve en duurzame beslissingen symboliseren de geest van De Meelfabriek en de ondernemers die het terrein nieuw leven hebben ingeblazen.

De Meelfabriek staat symbool voor het potentieel van erfgoed als katalysator voor maatschappelijke verandering. Het project adresseert woningnood door unieke woonruimtes te creëren, bevordert duurzaamheid met zijn milieubewuste keuzes en stimuleert de lokale economie door werkgelegenheid te bieden. Als directeur van het Nationaal Restauratiefonds ben ik trots dat ik mag samenwerken met gedreven ondernemers als Ab. Samen maken we niet alleen dromen waar, maar dragen we ook bij aan een duurzame en leefbare toekomst.

Dit avontuur in De Meelfabriek heeft me geraakt. Het is een eerbetoon aan onze geschiedenis en een toonbeeld van hoe innovatie en erfgoed samen de wereld een beetje beter kunnen maken. Het is een levend bewijs van het feit dat wanneer we ons erfgoed koesteren en investeren in de toekomst, we samen buitengewone dingen kunnen bereiken.

ÖZCAN

UGUR

Directeur-bestuurder van het Nationaal Restauratiefonds

EERBEToon AAN ONZE GESCHIEDENIS





LEIDEN – GRUTSK KOFFIEBAR Langs de Singelroute, tussen het groen van de parken en de historische singels, uitkijkend op de tuin van De Meelfabriek, vind je Grutsk. Onder de stalen binten van het monumentale Riffellokaal geniet je hier van goede koffie. In het gezelschap van bewoners, creatieve ondernemers, wandelaars en cultuursnuivers. Waar iedereen wordt ontvangen met Leidse warmte en een vleugje Friese trots. Met aandacht voor jou én alle producten van Grutsk.

FAVORIETEN KOFFIE, COFFEE, CAFFÈ, CAFÉ, KAFFE

Stadliefhebbers zijn we: van Leiden tot Parijs, van Kopenhagen tot Londen. We houden ervan om rond te struinen, inspiratie op te doen in winkels, parken en musea. En daar hoort een kop goede koffie bij. Om de dag mee te starten, als welkome break of om een diner mee af te sluiten. Een greep uit onze favoriete adresjes in diverse Europese steden.

LONDEN – MONMOUTH COFFEE Lang voordat ambachtelijke koffie hip was, opende deze koffiebar haar eerste vestiging: in 1978 in Monmouth Street. Ze zijn inmiddels uitgegroeid tot een van de meest gerespecteerde namen in Britse koffie en nog altijd een pionier in de koffiecultuur. Voorloper ook op het gebied van duurzaamheid, ze weten exact waar hun koffie vandaan komt en wie hem verbouwt, plukt en verwerkt. Zo deed Monmouth Coffee als een van de eerste de wegwerpbekers in de ban. En ze waren bij de eerste specialzaken op Borough Market eind jaren 90 – hun filiaal daar is op zaterdagochtend te herkennen aan de rij koffieliefhebbers voor de deur.



LISSABON – NEIGHBOURHOOD Net buiten de bekende hoofdstraten van het centrum van Lissabon biedt Neighbourhood sinds 2019 een relaxte plek waar iedereen zich op zijn gemak voelt. Hier drink je koffie alsof je een stukje thuis meeneemt, waarvandaan je ook komt. Met de geur van versgemalen koffie naast een killer playlist over de speakers, voelt dit als jouw eigen buurtje.



KOPENHAGEN – APOTEK 57 In de iconische wijk Nyboder van designstad Copenhagen vind je café Apotek 57, onderdeel van de altijd dynamische Framo Studio Store. Hier vind je meubels en lifestyle- en beautyproducten met de nadruk op natuurlijke materialen en compromisloze kwaliteit. Ze eren er het vakmanschap, wat resulteert in een tijdloze en eerlijke esthetiek. Dat zie je en proef je ook in het aanbod van Apotek 57, met behalve heerlijke koffie, ook huisgemaakt bakkerijlekkers, snacks en andere etenswaren samengesteld door chef-kok Chiara Barla. Zij richt zich op eenvoud, seizoensgebonden ingrediënten en de hoogste kwaliteit. Dit is dé ontmoetingsplaats voor de lokale gemeenschap en designliefhebbers van over de hele wereld.

PARIJS – MOTORS COFFEE Volgens de koffiekenners dé plek om in Parijs het zwarte goud te nuttigen. Het gonst van de mensen rondom de ingang van dit stoer ingerichte café vlak bij het Louvre. Hier kies je uit een wisselende selectie filterkoffies, maar hun espressovarianten, dirty chais en verfrissende cold brews zijn ook een aanrader. Motors staat erom bekend veel interessante branders van over de hele wereld binnen te halen, waaronder micro-branders die zich voornamelijk richten op koffies op wedstrijd-niveau. Laat het je smaken tezamen met het huisgemaakte gebak.



NAPELS – GRAN CAFFÈ GAMBRINUS In koffieland Italië is het aanbod overweldigend. Op bijna iedere straathoek vind je wel een koffiebar. Het zijn belangrijke ontmoetingsplekken; je komt er samen en praat er bij met vrienden, familie en onbekenden. Het is een sociale traditie die diepgeworteld is in de Italiaanse cultuur. Naast deze lokale koffiebars heeft iedere stad wel z'n historische landmark waar beroemdheden hun koffie dronken. In Napels is dat Gambrinus, sinds 1860. Een literaire salon, kunstgalerie en drager van cultuur en historie. Naast koffie bestel je hier natuurlijk ook de zalige zoete broodjes en het echte Italiaanse ijs. Geniet aan een tafel in een van de prachtige zalen of doe als de echte Italiaan en drink je koffie staand aan de bar.





VAN ZEIJL

JOËLLE

medewerker Cadeau Lokaal Gemiva

Mijn droom is om nog lang te mogen werken bij Het Cadeau Lokaal van Gemiva. Wat ik heel graag doe is klanten helpen. Wanneer een klant met een blij gevoel naar huis gaat word ik ook blij. Dan weet ik dat ik het goed heb gedaan. Onze winkel is voor iedereen. Met of zonder beperking, jong of oud, welke opleiding je ook hebt gevolgd. Iedereen is welkom.

Voor mij is het belangrijk dat er niet wordt gepest. Pesten is bijvoorbeeld dat je wordt uitgelachen om je beperking. Gelukkig kan ik mij niet herinneren dat ik ooit gepest ben. Ik wil dat iedereen gelijk is. Gelijk ben ik wanneer ik word behandeld zoals je ieder ander zou behandelen. Bij Cadeau Lokaal worden we goed behandeld, zowel door de begeleiders als de collega's. Ook reageren de klanten goed op onze aanwezigheid. Het is fijn om vriendelijkheid te ontvangen. Dat Gemiva onderdeel is van De Meelfabriek vind ik leuk, maar ook belangrijk. Hierdoor krijgen wij meer bekendheid en kunnen mensen ervaren dat wij onderdeel mogen zijn van de samenleving. Je kunt ons hier ontmoeten, met ons in gesprek gaan over verschillende onderwerpen, zoals inclusiviteit. Ik wil graag dat iedereen zich welkom voelt bij De Meelfabriek. Daarom ben ik met plezier onderdeel van het team en werk ik graag samen met mijn collega's en de andere ondernemers.

Ik ga daarnaast naar Leidse ondernemers toe. Zo werk ik met plezier in de horeca. Werken aan mijn zelfstandigheid is voor mij belangrijk. Dit doe ik door online cursussen te volgen. Ik ben tevreden over mijn zelfstandigheid en over mijn werk. Het is een leuke werkplek. Wees welkom en voel je welkom, zoals ik mij dat ook voel!

IK WIL MIJZELF ZIJN

IEDEREEN IS GELIJK OP ZIJN EIGEN MANIER!

Cadeau Lokaal van Gemiva is een heel leuke winkel. Het is een fijne werkplek met voldoende hulp wanneer dat nodig is. Met mijn lieve collega's hebben we het doel dat iedereen gelijk mag zijn op zijn eigen manier. Dit houdt in dat je mag werken waar je wilt, ook al heb je een beperking. Zo is het mijn droom om bij de politie te werken. Hier kan ik mensen helpen die hulp nodig hebben, door met ze te praten. Boeven vangen lijkt mij ook mooi. Op dit moment loop ik stage bij een Leidse horecaondernemer. Medewerkers van Cadeau Lokaal mogen namelijk op allerlei plekken stagelopen bij Leidse ondernemers. Dit is een belangrijk onderdeel van inclusie.

Bij Cadeau Lokaal staat samenwerken voorop. Wij spreken elkaar aan met 'collega'. Dit is voor mij belangrijk: het woord 'cliënt' geeft me het gevoel dat ik niet echt erbij hoor. Wanneer ik 'cliënt' word genoemd kan ik niet goed mijzelf zijn. Bij 'collega' voel ik mij erg prettig, hierdoor heb ik meer zelfvertrouwen gekregen. Ondanks mijn beperking wil ik graag voor vol worden aangezien. Kijken naar mijn mogelijkheden. Binnen De Meelfabriek gaat dat goed. We worden hetzelfde behandeld en geaccepteerd. We werken samen met de ondernemers van het Riffellokaal en De Meelfabriek. Karton en papier wegbrengen, bij een naailes helpen of een lunch maken. Ik ondersteun de andere ondernemers graag.

Mijn wens is hier met plezier te blijven werken, dat mensen om mij heen gelukkig en gezond zijn. Ik ben graag een voorbeeld dat inclusiviteit van mensen met een beperking in het bedrijfsleven werkt. Ik ben trots op mijzelf! Hierover ga ik graag in gesprek, bijvoorbeeld in een podcast of wandeling binnen onze plek Cadeau Lokaal. Samen staan we sterk!

DE GOEJE EVELINE

medewerker Cadeau Lokaal Gemiva



**MET DE AUTO:
PARKEER IN
PARKEERGARAGE
DE MEELFABRIEK**

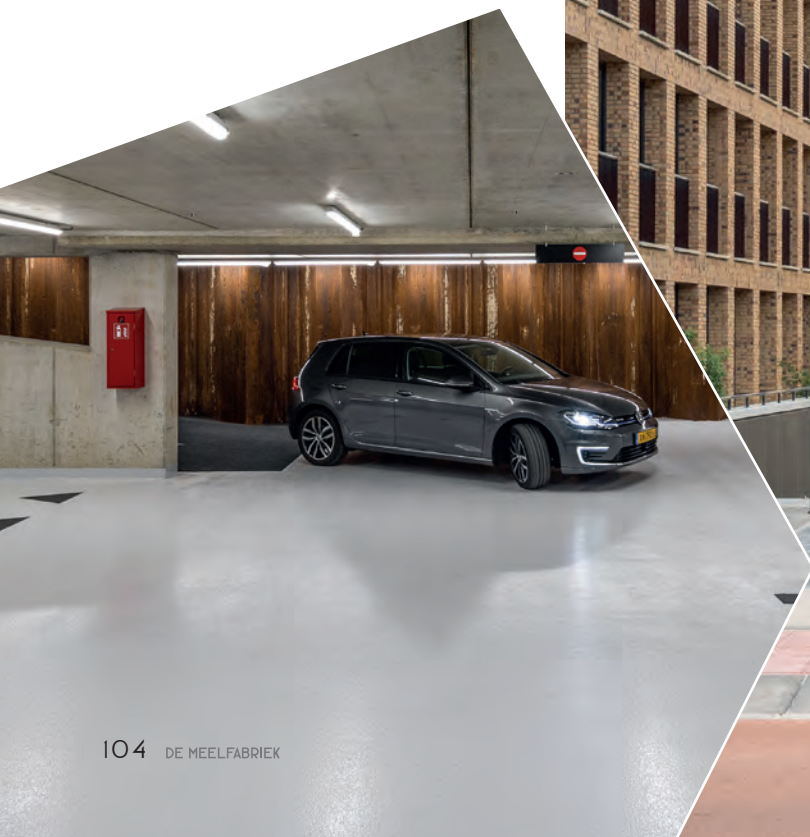
Parkeer je auto in de parkeergarage van De Meelfabriek als je Leiden centrum, het Singelpark of De Meelfabriek wilt bezoeken. De garage is 24 uur per dag, 7 dagen in de week open, zowel voor kort als lang parkeren. De afwerking onder architectuur met ruw beton en gecorrodeerd staal in combinatie met de ruime opzet en de faciliteiten, zorgt voor een comfortabel en prettig bezoek.

Bekijk de website
voor alle informatie:



Te voet, per fiets of met de boot, De Meelfabriek is altijd gemakkelijk bereikbaar. En ben je met de auto, dan zet je die eenvoudig weg in de comfortabele parkeergarage. Wel zo prettig.

Er zijn vele
wegen die naar
De Meelfabriek
leiden



2000

Aanvraag Stichting Industrieel Erfgoed Leiden gehonoreerd
Meelfabriek rijksmonument

LEIDEN • HERMAN DEJONCKHEERE

Het grootste deel van de Leidse Meelfabriek heeft de status van rijksmonument gekregen. Het gaat om tien van de dertien gebouwen, die alle in de periode 1896-1949 zijn gebouwd. De rijksoverheid heeft de monumentenstatus toegekend voor de monumentenzone van de Meelfabriek. De rijksoverheid heeft de monumentenstatus toegekend voor de monumentenzone van de Meelfabriek. De rijksoverheid heeft de monumentenstatus toegekend voor de monumentenzone van de Meelfabriek.

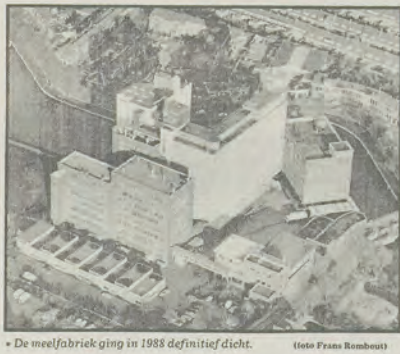
Tien gebouwen krijgen status rijksmonument

2009



Presentatie MOMO met o.a. Hans de Boer en Jan de Jong

1988



De meelfabriek ging in 1988 definitief dicht. (foto Frans Rombout)

De oude Meelfabriek sluit haar poorten

2002



Peter Zumthor betrokken bij De Meelfabriek

2011



Peter Zumthor en Piet Oudolf

EEN GREEP UIT DE HOOGTEPUNTEN VAN DE MEELFABRIEK

2019



Burgemeester Lenferink opent Poortgebouw pop-up

2019



Start verkoop tweede fase

2019



Doorwerken op de bouw tijdens covid

2019



Schemerstad bij De Meelfabriek

2019



Studio Akkerhuis met De Meelfabriek winnaar WAF

2016



Start verkoop eerste fase met modelloft

2017



Tekenen eerste huurcontract met V6K

2015



Diverse tv-opnamen, o.a. Door het Oog van de Naald

2018

Restauratieprijs voor project Meelfabriek



Restauratiefonds Compliment en start bouw Singeltoren en Parkeergarage

2017



Start bouw studentenwoningen

2020



Oplevering lofts Molengebouw en Riffellokaal

2021



Hoogste punt Singeltoren

2022



Oplevering Singeltoren

2021



Sleutelpanelen omlaag takelen

2021



Start sloop Meelpakhuis door kunstenaar Braspenning

2022



De Fysiospecialist eerste huurder in Molengebouw

2022



Start sloop Silotoren

2023



Bouw Silotoren

2022



Start beplanting tuin

2022



Overlijden beheerder Otto Selis

2023



Winnaar Rijnlandse Architectuur Prijs

2024



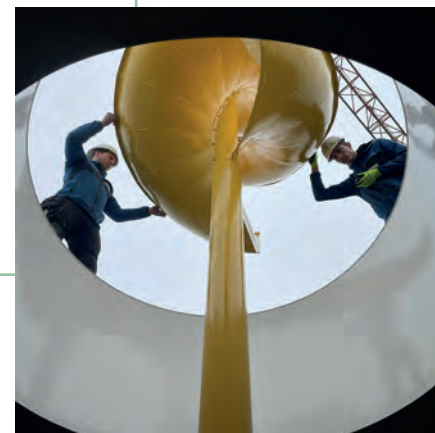
Hoogste punt Silotoren

2023



Opening Cadeau Lokaal en Atelier Kleurstof met burgemeester Lenferink

2024



Wokkel inhijzen meelpakhuis

2024



Oud medewerkers op bezoek

2023



Contracten getekend
huurders plint riefellokaal

2023



Studio Akkerhuis
AHI Finalist

2023



Lancering Albert Bier

2023



Hoogste punt
Meelpakhuis

2023



Kunstroute
Inge Reisberman
10 jaar filmen bij
De Meelfabriek



Viering
140 jaar
bestaan

2024



Nominatie
Gouden Piramide

2024

2024

2024



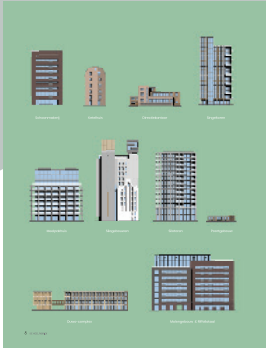
Oplevering Meelpakhuis lofts



Opening Tuin & lancering
magazine De Meelfabriek

SUMMARY

for the international readers



PG. 8-13 PLEASED TO MEET YOU

What function did the buildings on the grounds of De Meelfabriek originally serve? And what is their new function? We present the 10 unique components of the complex.

PG. 14-23 SLEEPING WHERE GRAIN WAS ONCE STORED

A spot where for years thousands of kilos of grains were stored will now be transformed to house, among other things, a lovely café and an elegant roof terrace. Hotel De Meelfabriek, three silo buildings that merge at ground level, seamlessly integrates modern luxury with iconic building structures and forms the beating heart of the site.



Those who book a room sleep in the place where many tonnes of flour were once stored. The concrete silos have been cut open and transformed into unusual rooms and short-stay flats. The original concrete silo walls form the basis of these robust spaces with their charming interiors. They are combined with pure materials such as wood, marble and linen. The authenticity of the former factory remains palpable in the luxury of this contemporary 4-star hotel.

At the restaurant, you will enjoy the tastiest dishes complemented by spectacular views every moment of the day, all year round. On the top floor, in the sky bar, breakfast flows smoothly into lunch, dinner, late-night drinks and everything in between. On summer days, the experience is complete as you can drink on the beautiful terrace and dine romantically at a table for two. It is also suitable for large parties.

Plus: try the signature cocktail, Meelhattan Blanc, for the true Meelhattan experience.

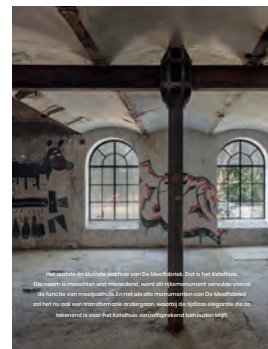


PG. 27-33 SCHOONMAKERIJ: LIVING & WELLNESS

Once used to wash the grain, this building is now dedicated to physical and mental cleansing. The ground floor and the first floor are connected to the Silo-towers and the swimming pool, and the whole area accommodates the lovely Azzurro City Spa, offering both exercise and relaxation.

Above it, Studio Akkerhuis Architects is transforming six floors into beautiful lofts. The constructions remain partly visible and thus set the mood for living in the Schoonmakerij. Besides preserving the historical elements, the flats will be equipped with all the sustainable and comfortable aspects of contemporary living. They are also freely configurable. The existing windows are being restored and French balconies will be added in the style of the neighbouring buildings Molengebouw and Riffellokaal. On the east side (on the Singel side), the vertical windows are being placed in a vertical line. The roof will have a private terrace for residents.

The lofts are located above the spa and wellness centre, amid the residences of Het Ketelhuis, Molengebouw and Riffellokaal, which also feature a commercial plinth and are next to the hotel, with amenities including restaurants, a coffee bar, a hair salon and great shops. From your front door, you can walk out of Maalderijstraat, across the Helar Bridge, to the green Ankerpark.



PG. 34-41 HET KETELHUIS, ART OF LIVING

Het Ketelhuis is the oldest and smallest warehouse at De Meelfabriek. This listed building dates back to 1894. With its detailed cast-iron columns, vaulted concrete ceilings, arched windows and unique round roof, the property exudes timeless elegance. Now the building

is entering its next phase, transforming into a place for arts and culture on the ground floor and with space for five lofts on the upper floors.

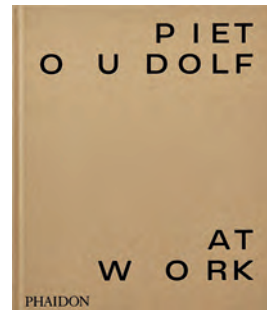
Each floor occupies one flat of about 120 square metres and the domed top floor has a unique height. Several historical details remain visible in the interior, creating an unforgettable setting. At the same time, the flats will be equipped with all sustainable technologies for contemporary comfort. The lofts are well insulated and equipped with heat pump technology, as well as underfloor heating and cooling. They can be freely configured and merged within the technical possibilities.



INGE REISBERMAN

The wonderful soul of Het Ketelhuis inspires artists to create and display their work. It formed a backdrop for artist Inge Reisberman's audiovisual art. The video triptych "Nocturnes" she created from it is about fragile

beauty and impermanence. Only soap bubbles feature in "Nocturnes". Set against the raw, industrial context of Het Ketelhuis, it produces a fascinating picture. Inge Reisberman has a close relationship with De Meelfabriek; she filmed at various locations on the site from 2013 to 2023, where she developed her method of working with organic substances such as flour, water, smoke, soap bubbles and salt.



'Piet Oudolf at work'
(Phaidon publisher)
available at Cadeau
Lokaal.

FAVOURITES

All favourites. From wellness (page 24), cultural activities (page 42) and beautiful places in Leiden (page 76) to books (page 84) and the nicest coffee shops (page 100),

COLUMNS

Six involved personalities shared their insights with a link to De Meelfabriek: Yvonne van Delft, alderman for Energy, Work & Income and Culture (page 67); Ugur Özcan, managing director of the National Restoration Fund (page 99); Jeroen Maters, founder of Stadslab Leiden, initiator of Singelpark and owner of communications agency (page 53); Esther Peters, director of Bio Science Park (page 44); Joëlle van Zeijl and Eveline de Goeje, employees of Cadeau Lokaal (page 102).

PG. 45-49

THE CONNECTORS OF DE MEELFABRIEK

De Meelfabriek would not be De Meelfabriek without its people. Residents, passers-by, entrepreneurs and builders make everything come alive. Four connectors in the spotlight:



Ingrid Hooijmans is the central force connecting everything and everyone behind the scenes at De Meelfabriek. She has been doing this for 15 years. “A project like De Meelfabriek really requires a collaborative approach. And we have that here.”

Marcel Benedictus, the owner of Bizon Events, has been based at De Meelfabriek the longest of all the entrepreneurs, for about 13 years. Now that he has also opened the Grutsk coffee bar, he can truly be called the host of De Meelfabriek.

Bart Akkerhuis is the creative brain behind De Meelfabriek. As an inspirer, his plans connect the various buildings with the understanding that it is all about the people who come to work and live there, and how they move through the buildings and across the grounds.

Ivo Veldhuizen and Sabrina van Duijn jointly own Graphic Design and Photography. Their creative agency has been based at De Meelfabriek for five years. They know and speak to many people there, and the other tenants regularly drop in for a chat.



PG. 50-51
COMIC STRIP ABOUT THE HISTORY OF DE MEELFABRIEK
On 1 May 1884, miller Koolen and grain merchant De Koster founded De Koster Stoommeelfabriek De Koster en Compagnie. Koolen died

as early as 1886, leaving De Koster to continue alone. Father, son and grandson De Koster grew the factory into an imposing building complex under the new name: NV Meelfabrieken ‘De Sleutels, v/h De Koster & CO’. During the war, people in hiding found refuge there, staff smuggled flour from the factory, and father and son De Koster joined the resistance. In the

1950s, it became one of the largest flour mills in the country. After many years of growth, the Meelfabriek in Leiden closed its gates in 1988. The page turns to a new chapter in the life of this urban icon.

PG. 54-59
A GARDEN LIKE A LIVING PAINTING
A private garden has been created for all Leiden residents to enjoy. Designed by Peter Veenstra of LOLA Landscape Architects, with planting based on a design by Piet Oudolf.



The 40-by-60-metre garden on a multi-storey car park is already very special. Because it is part of the Singelpark, it will also be a public place. Peter Veenstra: “De Meelfabriek Garden is an important link in the Singelpark, in which we are linking gardens with very different characters. That is where this open garden, against an urban base of Leiden’s mix of bricks, fits in very well. The floor of the city thus runs through the plan.”

In response to LOLA’s plan, Studio Akkerhuis incorporated the garden plan into its master plan, so that the garden’s walking paths pass through the urban planning section. Peter: “This has created a pleasant urbanity, with lots of passers-by, which also allows amenities to thrive.”

The ambition for the botanical character of the garden was high. “For the garden, we collaborated with Piet Oudolf. The plan now falls into two areas: a garden and a square. The garden is ready and framed by a special sitting edge with an open look, which curves up and down like the frame of a painting.” Within that frame, the planting becomes wonderfully wild. “It’s a really beautiful design by Piet Oudolf, with a varied, layered planting, including trees, plants, perennials and grasses. This will create a very natural effect. A relaxing environment where you can unwind and stretch out or sit.”

An ingenious crate system beneath the entire garden regulates water, which is crucial during times of heavy rainfall and prolonged drought.

PG. 61-66

VISIT & EXPERIENCE

Visit the entrepreneurs around De Meelfabriek Garden and experience the diversity of offerings, all sharing one common denominator: unique quality through personal attention.



The entrepreneurs around the garden:

- De Fysio Specialist
- Les Soeurs
- Barthen Keuken Design Center
- Atelier Kleurstof
- Cadeau Lokaal
- Koffiebar Grutsk

And in Directiekantoor:

- OWN Agency
- NPK Design
- AS I-SEARCH
- Graphic Design and Photography
- Energiek Leiden
- Rimadesio
- Studio VVKH

PG. 69-73

LIVING DREAMS COME TRUE

The Riffellokaal and Meelpakhuis, even at first sight, sparked fantasies about what it would be like to live there. Together with an interior designer, the residents of these four lofts have now brought their dream to life. What is it actually like to live there? We take a look. Wanna dream, too?

PG. 74-75

RECOGNISABLE AND STRIKINGLY BEAUTIFUL

Since its founding in 2014, the international team at Studio Akkerhuis Architects has been working on a variety of high-profile projects from the Parisian

district of Le Marais. The team of about 20 architects from 10 countries values good cooperation and is open-minded in its approach. Led by founder Bart Akkerhuis, they share a passion for architecture and design. Their work ranges from small-scale installations, such as a 250-seat temporary theatre made of bamboo, to the transformation of the 55,000-square-metre Meelfabriek into a mixed-use complex. Studio Akkerhuis works on all architectural design phases, from concept design to construction supervision.

Studio Akkerhuis has been the architect of De Meelfabriek since 2015, following in the footsteps of Peter Zumthor. The translation from vision to design for the entire Meelfabriek, as well as its various components, produces architecture that captures both the details and the big picture. Consequently, De Meelfabriek received the Rijnland Architecture Prize even before its completion. A one-off. The jury report described the project as recognisable and “already strikingly beautiful today”, among other things.



PG. 79

POEM BY THE CITY
POET ZOË VAN DE
KERKHOF CELEBRATING
THE HIGHEST
POINT OF THE SILO
TOWER.

PG. 80-81

PERSONAL AND WORLD-CLASS:
MEELPAKHUIS
CONCEPT STORE

The Meelpakhuis concept store will soon offer a curated selection of unique items and accessories in the fields of interiors, fashion, art, food and drinks.





PG. 88-97

“WE AIM TO CREATE BUILDINGS WHERE WE OURSELVES WOULD WANT TO LIVE, WORK AND PLAY”

An architectural project that inspires and guides major tasks of change through inspiration, integrity, craftsmanship, courage and innovation. According to the jury chairman of the Rijnland Architecture Prize, De Meelfabriek encompasses all these qualities. Van der Wiel Bouw’s technical director, Ed Zwart, attributes much of this success to their unique collaboration model.

In redeveloping the listed buildings of De Meelfabriek, Van der Wiel Bouw employs a special collaborative approach. This approach is praised in the jury report. Technical director Ed Zwart says, “Van der Wiel Bouw is the owner, developer and main contractor of the entire Meelfabriek. Because we retain ownership of many of the buildings, we are also responsible for their management. Wearing all these hats, we focus primarily on long-term quality in all aspects.” For this reason, Ed Zwart sat down with the larger subcontractors, installers, precast concrete builder and façade builders as early as the project development phase. In fact, experience shows that by making the right choices in advance and performing preventive maintenance during management, user satisfaction is ensured and fewer modifications are needed. We think that’s sustainable.”

SUSTAINABLE

A key point for Van der Wiel Bouw is always accommodating the flexible layout of homes, says Ed Zwart. “For us, only the technology is fixed, so if buyers want their bathroom or kitchen on the other side of the house, we’ll make it happen. This approach prevents buyers from renovating immediately after completion, making it extra sustainable. As builders, we aim to create buildings where we ourselves would want to live, work and play.”

Ed has worked with W-installer Burg Installatietechniek for over 30 years. According to Ed, the collabo-

ration between architect Bart Akkerhuis, Van der Wiel and Burg results in high-quality design, materials and sustainability. “Bart has the design expertise, we have the structural knowledge, and Burg knows all about installation technology.”

Kees van Leeuwen of Burg Installatietechniek:

“Because of the unique character of De Meelfabriek’s listed buildings, good cooperation is essential for achieving an optimal end result. In the transformation into residential buildings and a hotel, the specific architectural detailing of the factory’s original function requires special solutions.

The transformation of De Meelfabriek is a textbook example of bold entrepreneurship with a clear vision for the end goal. The cooperation between the various construction partners is on an equal footing.

By definition, the transformation De Meelfabriek is undergoing is a great example of circular construction - long before this concept became mainstream in the construction industry. Additionally, the functional end use of the buildings ensures they are preserved for many generations to come.”

Ton Venhoeven, chairman of the Rijnland Architecture Prize and owner of Venhoeven CS architecture+urbanism:

“Bringing different groups of people together, creating an attractive city with good public spaces, and ensuring that people can live close to where they work fosters good partnerships. De Meelfabriek embodies all these qualities. It is so special that it already deserves an award. And not just for a single building, but for the entire Meelfabriek, because it’s about the complete story.

De Meelfabriek is a gesamtwerk: the contractor is also an architect and the architect is also a bit of a contractor. This ensures you get the quality you’re looking for. I also saw things that made me wonder: how did they manage to do that?! This is only possible with a motivated client who dares to take risks, knows how to make things happen and brings in the right experts to collectively find solutions. I really hope this example is followed because it is an incredibly timely project. Our society faces many challenges. And De Meelfabriek offers a lot of answers.”

PAGE 106-108
SOME OF THE HIGHLIGHTS
OVER THE YEARS.





