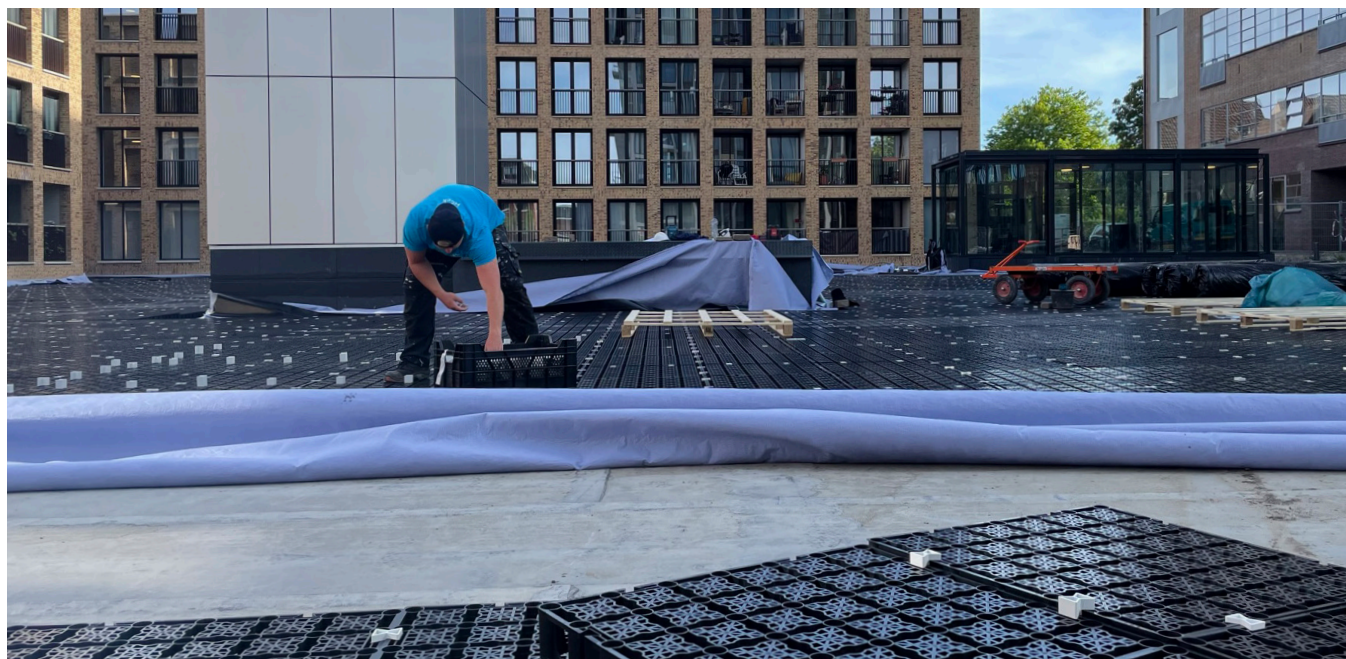


DE MEELFABRIEK

Zomer 2022



WATERBUFFER VAN FORMAAT

Steeds vaker hebben we te maken met periodes van extreme droogte, maar ook met enorme hoosbuien. In je eigen tuin is een regenton dan een slimme oplossing. Bij het grote terrein van De Meelfabriek hebben we gezocht naar een oplossing waarbij we het regenwater goed kunnen opslaan en gebruiken voor alle planten en bomen in de tuin, zodat deze het hele jaar door daarvan kan profiteren. De tuin komt op het waterdichte dak van de ondergrondse parkeergarage. Als eerste wordt daar een beschermende viltlaag opgelegd waarop wederom een waterdichte laag wordt aangebracht voor extra zekerheid. Daar wordt dan weer een beschermende viltlaag op aangebracht en daar bovenop een 85 mm hoog krattensysteem welke het regenwater opvangt als een buffer. De kratten worden waar nodig gevuld met minerale wol om het water naar de bovenzijde van de kratten te transporteren. Nadat op de kratten een open weefseldoek wordt aangebracht

gaat er minimaal 70 cm van een speciaal menggranulaat overheen. Dit is een mengsel van bomenzand, voeding en lavasteentjes. Door de optrekkende werking van de steenwol en lavasteentjes trekt het water uit de bufferkratjes op tot aan de bovenzijde van het pakket en krijgt de hele tuin dus water genoeg om te groeien en te bloeien. Het krattensysteem wordt gevuld door regenwater op de tuin maar ook door regenwater van de gebouwen eromheen. Bij teveel water wordt er alsnog overgestort op openwater van de Singel. Met dit systeem wordt regenwater benut en schoon drinkwater en menskracht om te sproeien bespaard. In droge tijden kan de tuin ruimschoots uit deze buffer putten. Dit systeem draagt positief bij aan het milieu, want de winning van drinkwater uit grondwater zorgt namelijk voor een dalende grondwaterspiegel, wat nadelig is voor de natuur.

[Lees meer over het ontwerp van de tuin op blz 5.](#)



Foto: Corentin Haubruge

TOUR DE BOUW

Tijdens Tour de Bouw fietsen wielrenners langs de deelnemende bouwlocaties voor het goede doel van Stichting Juul & Prinses Máxima Centrum. Alle fietsers, deelnemers en donateurs dragen hiermee hun steentje bij aan de strijd tegen kinderkanker. De Meelfabriek doet dit jaar voor de vijfde keer mee als locatie. Trouwe deelnemers namens Van der Wiel Bouw zijn Fred de Mol en Steven Opstal. Dit jaar vindt Tour de Bouw van 7 t/m 10 juli plaats.

Bekijk alle informatie op: www.tourdebouw.nl



Deelnemers namens Van der Wiel Bouw



Samantha Kroliczak, Lise Le Roy en Nicola Masotti van Studio Akkerhuis.
Léon de Vries, Van der Wiel Bouw (met witte helm).

OPLEVERING SINGELTOREN

Afgelopen weken kregen de bewoners van de Singeltoren de sleutel van hun nieuwe woning. De Singeltoren is één van de twee nieuwbouwtorens in het ontwikkelingsplan van De Meelfabriek. Er zijn 29 appartementen en twee penthouses opgeleverd.

De Singeltoren bestaat uit drie geschakelde torens met verschillende hoogtes, waarmee de toren goed aansluit bij de omgeving. "De opdeling in drie hoogtes geeft de Singeltoren een slanke en elegante uitstraling en zorgt voor een subtiele toevoeging aan de skyline van Leiden", aldus architect Bart Akkerhuis. Mooi om te merken aan de enthousiaste reacties vanuit de omgeving dat het pand ook zo wordt ervaren nu het er staat.

Vier jaar geleden werd al met het fundament van de toren gestart. De Singeltoren staat namelijk op de parkeergarage. In 2020 werd gestart met de bouw van het betonnen skelet van de toren. In september 2021 vierden we het hoogste punt. Vervolgens werden van

boven naar beneden de aluminium kozijnen geplaatst en de toren verder afgebouwd. Van der Wiel Bouw zorgde in samenwerking met diverse onderaannemers voor de vakkundige bouw.

UITZICHT

De Singeltoren is gelegen aan de Oosterkerkstraat. De bewoners aan de westzijde hebben zicht op de Leidse binnenstad en het Singelpark, aan de oostzijde hebben ze zicht op de toekomstige De Meelfabriek Tuin en Plein. De ramen lopen van de vloer tot het hoge plafond om van het grandioze uitzicht te genieten.

De Singeltoren is het derde woonproject dat is opgeleverd, na de studentenwoningen van DUWO in 2018 en de lofts in het Molengebouw en Riffellokaal in 2020. Met het inrichten van De Meelfabriek Tuin wordt de eerste fase van De Meelfabriek afgerond. De architect en Van der Wiel Bouw richten zich dan op de gebouwen rondom het plein en aan de Zijlsingel, de tweede fase.

BOUWGILDE RIJNLAND OP BEZOEK

BouwGilde Rijnland stimuleert de onderlinge contacten tussen haar leden (bouwbedrijven in de regio) voor uitwisseling van kennis en ondersteunt opleidingen in de bouw.



Technisch directeur Ed Zwart legt uit.

Op 4 juli brachten ze een bezoek aan De Meelfabriek. Na een boeiende introductie van eigenaar Ab van der Wiel over de verloop van de ontwikkeling vanaf eerste idee tot waar we nu zijn, gaf technisch directeur Ed Zwart een enthousiaste uiteenzetting over de bouwtechnische aanpak. Van de ondergrondse garage droog houden tot koudebruggen oplossen, van alles kwam aan bod. Ieder pand vraagt een andere aanpak en de lat wordt daarbij hoog gelegd op gebied van kwaliteit en duurzaamheid.

TIJDELIJK ONDERDAK IN OUDE BEHEERDERSWONING



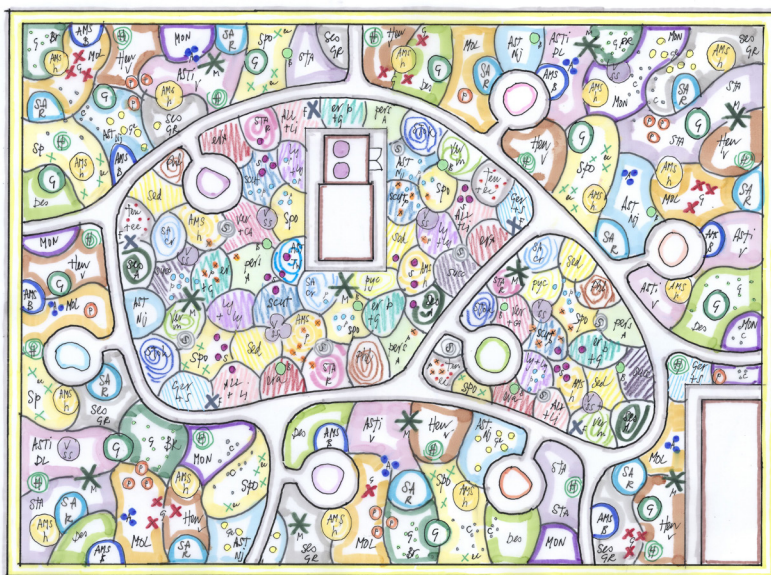
Door de oorlog in Oekraïne zijn er miljoenen mensen het land uit gevlucht. De druk op de Nederlandse opvang is groot. De oude beheerderswoning van De Meelfabriek, naast het Directiekantoor, was onlangs leeg komen te staan. Nu biedt deze woning tijdelijk onderdak aan een Oekraïense familie. Namens Ab van der Wiel wordt de woning een jaar voor dit goede doel ingezet. Om dit te regelen was een juiste overeenkomst nodig. Köster Advocaten en hun vertaler verrasten ons met een sympathieke bijdrage in de vorm van een korting.



MEELFABRIEK TUIN VOLOP IN AANLEG

De realisatie van De Meelfabriek Tuin is begin juni gestart. Momenteel worden de bestrating, fietsrekken, plantenbakken en de tuin met zitplekken naar ontwerp van LOLA Landscape Architects aangelegd. De aanleg duurt tot en met oktober.

Dit najaar volgt de kenmerkende beplanting van tuinarchitect Piet Oudolf. Piet Oudolf is een bekende en internationaal geroemde Nederlandse tuinarchitect. Oudolf behoort tot The Dutch Wave, een stroming in de tuinarchitectuur waarbij natuurlijke plantengemeenschappen, kunst en de seizoenen de belangrijkste inspiratiebronnen vormen. Naast de bloemen spelen ook de zaden, dode bladeren en plantresten een actieve rol in de schoonheidsbeleving. 'Bruin is ook een kleur', om met de woorden van Oudolf te spreken. Na het zien van zijn prachtige kleurrijke ontwerp op papier, kunnen we niet wachten om de tuin live te zien.



ALU	groepen (bloembepanting)	STOKESIA PEARL'S PICK
AMS	ALUUM SUMMER B. + LIMNULUM	SUCCISA FROSTED PEARLS
AST	AMSONIA HYBRIDICHTIJ	TEUKRIUM TECHINACEA
AST	ASTER N.J. BLUE SKIES	VERONICA INSPIRATION
AST	ASTER TWILIGHT	VERONICA ULA KARINA + CALAMINTHA NEPETA
ER	ERAGOSTIS SPECTABILIS	
ERY	ERYNGIUM BOUTGERANIUM MIXT.	
LYT	LYTHRUM HABINER + LYTHRUM BUTH	
PER	PERICARUM ANGI. ALBUM	INDIVIDUELE GROEPEN
PHI	PHLOMIS RUGELIANA	BARTHEA LEYDANTHA
PSY	PSYCHANTHERUM TENUICOLM	ECHINACEA VIRGIN
SCU	SCUTELLARIA INCANA	FESTUCA MAIREI
SER	SERUM SUNKIEER	MOLINIA CRYSTAL VEL
SES	SESTERIA ANTHIMINIS	PANAYER PATTYI PUM
SPK	SPOROBOLUS HETEROLEPIS	PERODKIA WHITE SPIKE
STA	STACHYS MON-ROSEA	SALVIA CRYSTAL BLUE + LARICATUM CRUER
		SANGUITARIA WAKE UP

De grote bomen worden in november geplant. Nog even en je kan via de slingerende paden naar de prachtige rustplekken tussen de levendigheid van De Meelfabriek. Bezoekers worden dan jaarrond verrast door de veranderende kleuren, hoogtes en verschijningsvormen van de vaste planten.

OPEN MONUMENTENDAG 2022

Tijdens Open Monumentendag (OMD), in het weekend van 10 en 11 september 2022, openen duizenden monumenten in Nederland hun deuren voor publiek. Dit jaar is het thema 'duurzaamheid'. Natuurlijk doet De Meelfabriek hier graag aan mee. De OMD-vrijwilligers ontvangen bezoekers in het Directiekantoor om de historie van De Meelfabriek en de informatie over de duurzame herbestemming te delen. Houd de website van OMD in de gaten voor actuele informatie en inschrijvingen voor timeslots!

HISTORIE

Voormalige stoommeelfabriek De Sleutels vond in 1884 een plek op de stadswallen tussen de Grofsmederij en de Katoenfabriek (huidige Ankerpark en Lakenpark). De over de Singel aangevoerde granen ondergingen hier bewerkingen naar bijvoorbeeld bloem of hardgries. Tijdens de hoogtij dagen, eind jaren vijftig, leverde de fabriek 20% van Neerlands bloem. In 1988 sloot het bedrijf toch haar poorten om bedrijfseconomische redenen.



Projectontwikkelaar Ab van der Wiel kocht vervolgens De Meelfabriek met een vooruitstrevende visie over het belang van behoud en hergebruik van industriële gebouwen. Een groot aantal panden is benoemd tot rijksmonument. De oude gebouwen worden nieuw leven ingeblazen en nieuwe gebouwen worden toegevoegd naar ontwerp van Studio Akkerhuis.

OOK MONUMENTEN MOETEN VERGROENEN

Nederland staat voor de opgave om het CO₂-gebruik drastisch te reduceren. In 2050 moet de gebouwde omgeving volledig energieneutraal zijn. Uiteindelijk moeten alle gebouwen worden verduurzaamd: dat zijn in Nederland 7,7 miljoen woningen en 1,1 miljoen overige gebouwen, waaronder 118.000 monumentale panden.

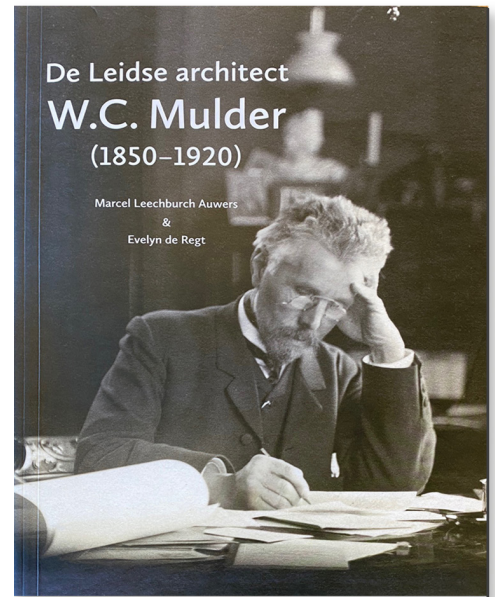
MINDER CO₂ VAN MONUMENTEN

Monumenten toekomstbestendig maken vraagt vaak om een passende aanpak. Bij monumenten verduurzamen komen uitdagingen kijken zoals bijzondere raampartijen en gedetailleerde wand- of plafondbewerkingen. De monumentensector heeft vorig jaar haar ambities uitgesproken om een CO₂-reductie te realiseren van 40 procent in 2030 en zelfs 60 procent in 2040. De overheid wil dit najaar met een regeling komen om eigenaren van Rijksmonumenten hiertoe te stimuleren. De Meelfabriek heeft het initiatief voor verduurzaming al zelf genomen en niet gewacht op de maatregelen vanuit de overheid. Zo maken de monumenten gebruik van duurzame bodembronnen, warmte-koude-opslag en zonnecollectoren i.p.v. gas. Hergebruik van materialen, slimme verlichting en hoogwaardige isolatiemaatregelen, maken het geheel optimaal duurzaam. De Meelfabriek geeft in de herontwikkeling het thema duurzaamheid volop aandacht en levert toekomstbestendige woningen en bedrijfsruimtes op.

BOEK-TIP

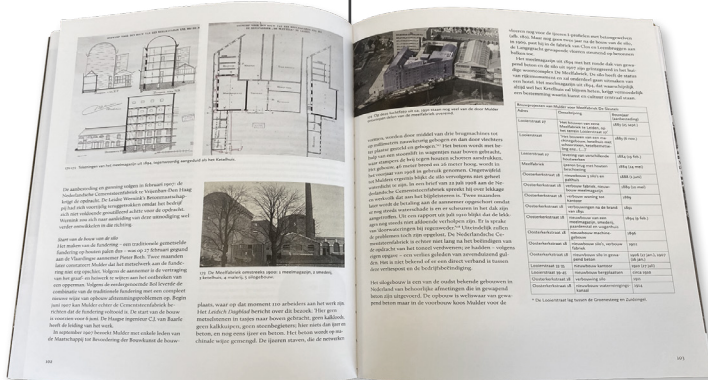
W.C. Mulder is geen onbekende naam in Leiden. Als architect ontwierp hij bijvoorbeeld het Volkshuis aan de Apothekersdijk, en was hij betrokken bij de restauraties van de Pieterskerk en de Hooglandse kerk.

Als 'huisarchitect' van diverse grote Leidse industriële ondernemingen, heeft architect Mulder ook voor De Meelfabriek diverse panden ontworpen. Zo bouwde hij in 1884 het eerste pand (wat we nu Ketelhuis noemen) en de silo uit 1907 met de kenmerkende witte klokgevel aan de Zijlsingel. Hierbij wordt uitgebreid stilgestaan in woord én beeld in het prachtige



naslagwerk over zijn gehele oeuvre door Marcel Leechburch Auwers en Evelyn de Regt. Wat heeft deze man veel ontworpen in Leiden en regio!
Een feest om te lezen én te bekijken.

Het boek is te koop via Prima Verapers.
www.primaverapers.nl



GEEN GRAAN MAAR BETON

Vroeger arriveerde het graan per boot over de Singel. Nu wordt er weer volop geladen aan de kade bij de Silotoren, ditmaal beton.

GESTAAG OMLAAG

De afgelopen maanden knabbelden twee sloopkranen langzaam maar zeker hun weg naar beneden in de oude silotoren. Per 3 weken ongeveer een verdieping. De bestaande siloschachten dienden als handige stortkokers voor het slooppuin. Eind juni raakten de silo's op de eerste verdieping bijna vol. Twee grotere sloopkranen zijn via het water aangevoerd om de silo's aan de zijkant open te maken en het beton op boten te laden om het sloopafval via het water af te voeren. Het betonstaal wordt al op locatie gesplitst van betonpuin en separaat afgevoerd voor hergebruik.

NIEUWBOUW

Na de bouwvak worden de laatste sloopwerkzaamheden aan de Silotoren opgepakt. Aansluitend zal de begane grond deels worden gesloopt, er wordt circa 1 meter van de 1,5 meter dikke betonnen funderingsplaat verwijderd. Het overgebleven plaatdeel met ondergelegen funderingspalen wordt als basis hergebruikt voor de nieuw te bouwen toren. Na het wegruimen van het sloopafval start de bouw van de Silotoren, een nieuw icoon te midden van de monumentale panden.



Foto: Corentin Haubruge

VAKANTIETIJD ZOMER 2022

Van der Wiel Bouw heeft een vakantieperiode van 18 juli tot en met 12 augustus. In deze periode is ook het kantoor gesloten. Sloopwerkzaamheden liggen volledig stil tussen 1 en 14 augustus. In deze periode zal alleen nog het werk aan de tuin en het terrein doorgang vinden. Wij wensen iedereen een fijne zomer!