



IKC MARIA LOUISE AAN DE TRANSVAALSTRAAT IN LEEUWARDEN VAN OUDE GARAGELOODS NAAR MODERN KINDCENTRUM

Het nieuwe Integraal Kind Centrum (IKC) aan de Transvaalstraat in Leeuwarden biedt zowel kinderopvang als basisonderwijs. De kinderopvang van Sinne zat op deze locatie in het schoolgebouw van PCBO Leeuwarden, maar groeide uit zijn jasje. Het nieuwe pand kreeg de naam IKC Maria Louise: de oorspronkelijke naam van de school op deze plek. Ook het gebouw zelf is een combinatie van oud en nieuw.

Aangrenzend aan het schoolperceel stond een oude garageloods, die omsloten werd door tuinen. Oud-directeur Robert Sanger van Sinne kocht de loods vijf jaar geleden om hier een kindcentrum te vestigen. ‘Sinne kinderopvang kwam als opdrachtgever van dit bouwproject in een nieuwe wereld terecht’, vertelt Laura Hollander, directeur-bestuurder. Geeske Faber, manager kindcentra. ‘Ook het feit dat we midden in de wijk aan de slag gingen, gaf een bijzondere dynamiek. Het traject heeft een paar jaar geduurd.’





‘De ruimte was een beperking, maar ook een kans’
- Haiko Meijer

Ruimte

De eerste uitdaging was de ruimte. ‘Een beperking, maar ook een kans’, aldus Haiko Meijer, architect-directeur van het Groninger architectenbureau Onix NL. ‘Wij transformeren veel vaker oude schuren. Deze transformatie was niet alleen goed voor de kinderopvang en de school, maar ook voor de wijk en verduurzaming van de locatie. We hebben onderzocht wat we konden doen met de uit-



gangspunten: hoogte, diepte, breedte en de aansluiting met de tuinen en de school. We zijn binnen het silhouet en de oppervlakte gebleven van wat er stond.’

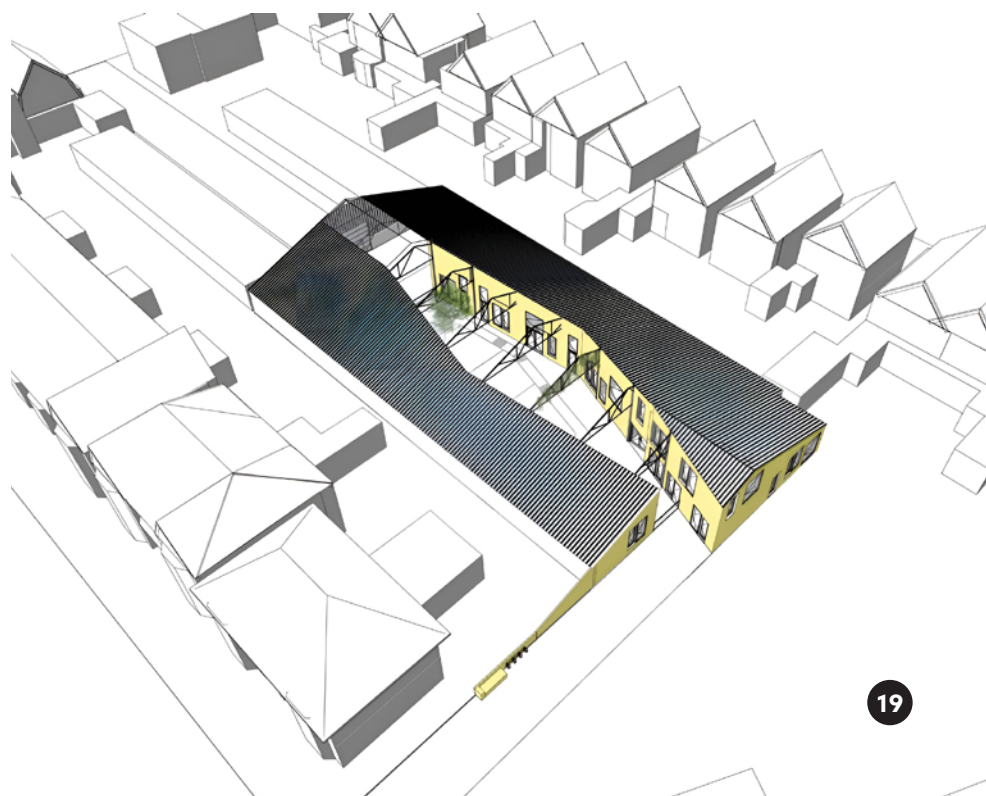
Complex project

Sinne kinderopvang, PCBO Leeuwarden en Onix NL vormden samen een ontwerpteam. Hollander: ‘We hebben geïnventariseerd wat we nodig hadden en een plan van eisen samengesteld. Van begin af aan hebben we de omwonenden betrokken bij het proces.’ Sinne en Onix NL besloten samen LindHorst huisvestingsadviseurs aan te trekken als bouwdirectie, gezien de complexiteit van het project. Projectmanager Jeroen van Veen van LindHorst: ‘Vanwege corona lag het project tijdelijk stil. Toen we in de zomer van 2021 de aanbesteding deden, lagen de kosten hoger dan we beraamd hadden en moesten we bezuinigen. Kerst 2021 was duidelijk hoe het gebouw definitief vorm kon krijgen. In februari 2022 is gestart met bouwen en in ruim tien maanden is de garagedoors omgebouwd naar IKC. De bouw zelf



‘Digitale scan gebruikt voor tekenwerk nieuwbouw’
- Jelmer Hoekstra

is soepel verlopen. Voor het bouwkundige deel kozen we voor Bouwbedrijf De Vries uit Leeuwarden en voor het installatietechnisch gedeelte voor P. de Vries uit Leeuwarden.’ Jelmer Hoekstra, projectleider van Bouwbedrijf De Vries: ‘In combinatie met LindHorst en Onix hebben we bepaald waar bezuinigingen te behalen waren. We hebben gezocht naar al-



bouwbedrijf de vries



Waar je ook wilt wonen

Wonen in een museum, een bibliotheek of een kantoorpand met fenomenaal uitzicht? Bouwbedrijf de Vries Leeuwarden maakt het mogelijk. Het transformeren van utiliteitsgebouwen naar woningen of appartementencomplexen is één van onze specialismen. In nauwe samenwerking met architecten, woningcorporaties of makelaardijen blizen we al veel panden nieuw leven in.

Bouwbedrijf de Vries Leeuwarden is dé dynamische, vakkundige en allround aannemer voor uiteenlopende werkzaamheden in Noord-Nederland. Van kleine verbouwing tot grondige renovatie, van utiliteitsbouw tot schadeherstel.

Meer weten? Kijk op www.bdvl.nl





‘De bouw is soepel verlopen’
- Jeroen van Veen

ternatieve materialen met dezelfde kwaliteits-eigenschappen. Dat is goed gelukt.’

Wiebervorm

In het nieuwe gebouw is de vormgeving van de loods nog zichtbaar. Faber: ‘Die is als het ware doormidden gebroken voor het nieuwe gebouw. Dat heeft gele wanden en ziet er fleurig uit, maar heeft toch een rustige uitstraling.’ Meijer: ‘We hebben een ruimte uit de bestaande contouren gesneden, waardoor je in het midden een wiebervorm krijgt. Dankzij die vorm heb je samen met het bestaande schoolplein twee verschillende aansluitende buitenruimtes, met elk hun eigen sfeer.’

Naar binnen toe

De architect vervolgt: ‘Aan de buitenkant, waar de tuinen aan grenzen, zitten geen openingen. Alle openingen zijn naar binnen toe georiënteerd. Daar is voldoende ruimte, licht en uitzicht. Aan de gele gevel is ook een reliëf meegegeven. De zon weerkaatst daarop, wat mooie schaduwlijnen oplevert. Het gebouw is van



houtskeletbouw, de afwerking is van multiplex platen met een lambrisering. Ook heeft het gebouw een bijzonder profiel, doordat het dak van twee meter hoogte oploopt naar 4,5 meter hoogte.’ Hoekstra: ‘We hebben de contouren van de loods digitaal gescand. Die scan hebben we gebruikt voor het tekenwerk van de nieuwbouw. Er is veel energie gestoken in de werkvoorbereiding van het casco, maar dit betaalde zich terug op de bouw. Voordat we met het hsb-prefab werk begonnen, hebben we een nieuwe staalconstructie opgezet. Daarnaast hebben we ook oude metalen spanten geconserveerd, bewerkt en opnieuw geplaatst, tussen de gebouwdelen. Het bijzondere aan de twee gebouwdelen is dat er qua maatvoering niets recht is: alle plafonds lopen schuin en alle aluminium kozijnen hebben een andere maat.’

Regelgeving

Naast de ontwerpgroep was er een stuurgroep, waarin ook de gemeente deelnam. Hollander: ‘Wij zijn voor twee derde eigenaar van de grond en het gebouw, de gemeente voor een derde deel. Geeske had bovendien zitting in het bouwteam, net als de afdeling huisvesting van PCBO; er worden drie lesruimtes gebruikt voor onderwijs.’ Faber: ‘Meestal zitten gebruikers niet in het bouwteam, maar vanuit de kinderopvang geldt allerlei wet- en regelgeving betreffende gebouwen.’

Investeren in duurzaamheid

Voor Sinne was duurzaamheid belangrijk, ook vanwege wet- en regelgeving op dat gebied voor onderwijs en kinderopvang. Faber: ‘We hadden minimaal energielabel A nodig, dat halen we ruimschoots. De locatie is gasloos, er liggen 32 zonnepanelen op het dak en we hebben een goede klimaatregeling.’ Faber: ‘Omdat we een groene lening nodig hadden, moesten we aan veel duurzaamheidsaspecten



‘We hadden minimaal energielabel A nodig’
- Geeske Faber

TIMMERFABRIEK
KOOISTRA van der PLOEG BV
Ro zijnen Ramen Deuren



www.kvdp.nl

Harm Smidswai 13, 9298 RE Kollumerzwaag • Tel.:(0511)443615 • info@kvdp.nl

lindhorst
HUISVESTINGSADVISEURS

Bouwmanagement & vastgoedbeheer

- ✓ Huisvestingsadviezen
- ✓ Bouwprojectmanagement & directievoering
- ✓ Revitalisatie bestaande huisvesting
- ✓ Gebouwinspecties & onderhoudsplannen
- ✓ Uitvoeringsbegeleiding onderhoud

www.lindhorst.nl



‘**B**elangrijk om **een goede plek te creëren voor de kinderen en medewerkers**’

- Laura Hollander

voldoen om te kunnen investeren in duurzame installaties.’ Meijer: ‘De ventilatie, verwarming en isolatie voldoen aan alle normen. Uit oogpunt van circulariteit hebben we bovendien zoveel mogelijk behouden wat er was en hebben we materialen hergebruikt, zoals de stalen spanten.’

Goede buur

De omwonenden gaven aan zich zorgen te maken over geluidsoverlast. Faber: ‘De aanleg van de buitenruimte is zo gemaakt dat het geluid minder weerkaatst.’ Meijer: ‘Het lawaai gaat niet naar buiten, maar keert naar binnen. Het profiel op de gevel dempt het geluid en weerkaatst het op een andere manier.’ Van Veen: ‘Uiteraard voldoet het gebouw aan alle eisen van het Bouwbesluit. Om te zorgen dat het plein tussen de twee gebouwdelen geen klankkast vormt voor het geluid van spelende kinderen, is gekeken naar de vorm van de gevel. Deze loopt niet recht, maar in hoekjes. Daardoor verloopt het terugkaatsen van geluid geleidelijker. De gele houten gevelplanken zitten met ruimte uit elkaar, daarachter zit een isolerende gevelplaat, waardoor het geluid dichtslaat en overlast wordt beperkt.’

‘De buitenopstelling van de warmtepomp en luchtbehandelingskast voldeed

installatietechnisch en volgens de wetgeving helemaal, maar Sinne wilde een goede buur zijn en absoluut geen overlast veroorzaken. Daarom is een akoestische kast om de buitenopstelling heen gebouwd. Sinne heeft bij dit project echt de nek uitgestoken.’ Hollander: ‘We hebben meerdere metingen gedaan en blijven flink onder de wettelijke geluidsnorm.’ Hoekstra: ‘Rekening houden met de buurt was sowieso steeds belangrijk. Wij gaven door middel van nieuwsbrieven aan de omwonenden door wat er op de planning stond, en wat ze konden verwachten. Ook hing er een bouwplanning onder het bouwbord.’

Ruime jas

Hollander: ‘Het allerbelangrijkste voor ons was een goede plek creëren voor de kinderen en medewerkers.’ Faber: ‘Waar we naartoe wilden was een ruimere jas en dat is gelukt. We zijn nu toekomstbestendig.’



KINDCENTRUM TRANSVAALSTRAAT, LEEUWARDEN

Opdrachtgever : Sinne Kinderopvang

BOUWTEAMLEDEN

Architect : Onix NL

Bouwdirectie : Lindhorst
huisvestingsadviseurs

Hoofdconstructeur : Goudstikker de Vries

Aannemer : Bouwbedrijf De Vries

ONDERAANNEMERS EN TOELEVERANCIERS

Levering binnenkozijnen hout : Kooistra Van der Ploeg
Kozijnkonstrukties

Hang- en sluitwerk : Raadsma