

Tekst | Liliane Verwoolde Beeld | Nijhuis Bouw B.V.

## Van een historisch fabriekspand naar karakteristieke loftwoningen

# Wonen onder de oude vakwerkspanten



'De mix van oud en nieuw heeft een geweldige charme.'

Op een gegeven moment staat het oude fabriekspand van KUFA kozijnen in het hart van de Apeldoornse nieuwbouwwijk 'Schatkamer van Zuid'. De vraag 'Wat moeten we met het pand?' wordt dan nijpend. Totdat het idee wordt geboren om de oude fabriek om te bouwen naar karakteristieke lofts. Dat maakt de fabriek opeens erg geliefd.

Het oude fabriekspand wordt nog steeds naar de oude eigenaar genoemd – KUFA Kozijnen – en is al jaren in het bezit van gemeente Apeldoorn en de woningbouwvereniging in Apeldoorn. In 2015 neemt Nijhuis Bouw Apeldoorn het fabriekspand van hen over om het te transformeren naar eigentijdse lofts met een industrieel karakter. Dat is tevens het begin van een intensief en creatief proces.

### OUDE ELEMENTEN BEHOUDEN

"De fabriek valt niet onder Monumentenzorg", vertelt André Franken, assistent-projectleider V&O

van Nijhuis Bouw Apeldoorn. "Maar de gemeente gaf wel aan dat zij hecht aan de historische waarde van het pand. Ze wilde de karakteristieke sfeer van het pand behouden, inclusief de hoge plafonds, fraaie staalconstructie met vakwerkspanten, stalen vliesgevelkozijnen en originele lichtstraat. Dat werd ons vertrekpunt. Toch moesten we daarna nog heel veel beslissingen nemen." Hiervoor neemt Nijhuis Bouw een architect in de hand. Zij wint advies in bij een constructeur en raadpleegt een adviesbureau voor onder andere Bouwbesluittoetsing. Hoe kan zij de eisen en wensen van deze tijd het best integreren in het historische pand?

### STAP VOOR STAP NAAR HET DEFINITIEVE ONTWERP

"Bij tien lofts werden de ruimtes mooi ruim", licht Franken toe. "Bij twaalf lofts werden ze wel kleiner, maar werd de financiële haalbaarheid groter. Zeven lofts en een horecagelegenheid was ook een aantrekkelijke optie. Daarnaast moesten de woningen worden voorzien van voldoende lucht- en daglichttoetreding. En ook voor de bestaande gevelopeningen moesten we keuzes maken. We wilden de oude behouden, maar er moesten ook nieuwe bijkomen." Zo ontstaat stap voor stap het definitieve ontwerp voor elf royale loftwoningen. De drie lofts in het lage gedeelte worden gelijkvloers. De lofts in het hoge gedeelte krijgen een verdiepingvloer en hebben in de nok een hoogte van maar liefst zes meter.

### HERSTELWERKZAAMHEDEN

Om de bewoners te laten genieten van de karakteristieke vakwerkspanten worden de brandwerende



Om de bewoners te laten genieten van de karakteristieke vakwerkspanten worden de brandwerende en woningscheidende wanden tussen deze spanten in geplaatst.

*'De karakteristieke sfeer, hoge plafonds, staalconstructie met vakwerkspanten en uitstraling van de stalen vliesgevelkozijnen zijn behouden gebleven'*

en woningscheidende wanden tussen deze spanten in geplaatst. De kraanbaan aan het plafond wordt verwijderd en deze stalen balken worden buiten hergebruikt als staanders voor een lichtpunt bij de entrees. Aan de buitenzijde worden de beschadigingen in het metselwerk hersteld, de kozijnen worden vernieuwd en de oude sparingen worden geïntegreerd in het nieuwe ontwerp. De oude lichtstraat die in het lage gedeelte al was verwijderd, wordt in ere hersteld.

Franken is enthousiast over de transformatie. "De mix van oud en nieuw heeft een geweldige charme. Het vakwerkspant is prachtig en alle lofts hebben die enorme vrije hoogte met veel licht. Dat geeft de bewoners straks een geweldig vrij gevoel." ■

### Bouwinfo

#### OPDRACHTGEVER

Nijhuis Projectontwikkeling Apeldoorn

#### ONTWERP

I'M architecten, Deventer

#### CONSTRUCTEUR

Aveco De Bondt, Holten

#### INSTALLATIES

HulstFlier Installateurs, Elburg

#### BOUWKUNDIG ADVISEUR

Nieman Raadgevende adviseurs, Utrecht

#### BOUWSOM

€ 1,2 miljoen

#### BOUWPERIODE

maart – december 2017

# Omdat bouwen teamwork is

# Nijhuis Bouw



Nijhuis Bouw B.V.