

Het ontwerpboek

Het ontwerpboek is een samenvatting van het eindresultaat. Dit is deels ook een kleine terugblik naar hoe het ontwerp is ontstaan en welke keuzes er zijn gemaakt. In dit boek zal het gebouw worden toegelicht, tijdens de eindpresentatie zullen er beelden zijn van een volledige inrichting die het eindresultaat nog beter verbeeld dan hier in het boek beschreven.

Veel leesplezier gewenst.

De opgave

Het project betreft de transformatie van een voormalig meelpakhuis. Deze wordt getransformeerd tot wellness, fitness, restaurant en café. Dit is naar aanleiding van het masterplan van Peter Zumthor uit 2005. Het programma van eisen is opgesteld door de studenten zelf naar aanleiding het beknopte programma van Peter Zumthor.

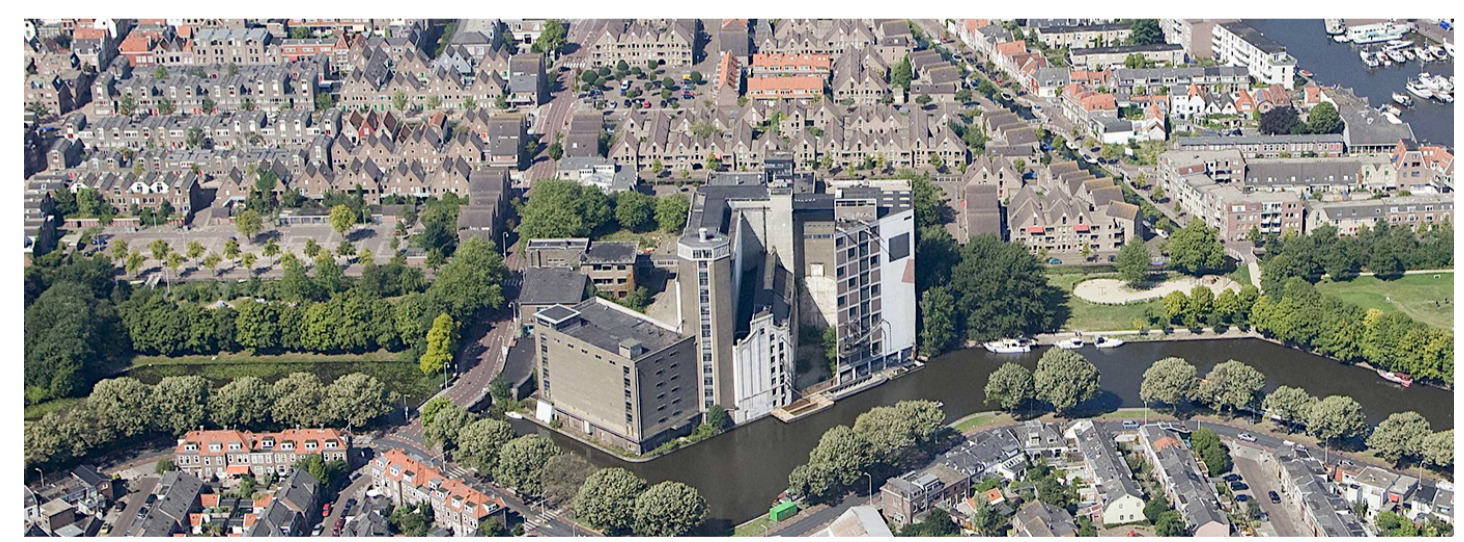
Locatie

De locatie van het project is in Leiden. De meelfabriek ligt op de grens van de oude binnenstad op het 17^{de}-eeuwse oostelijk bastion. Het terrein was onderdeel van een groter industrieel gebied dat hier zich had gevestigd aan de rand van de oude stad. De meelfabriek is het enige gebouw dat uit deze tijd is blijven staan.



Het ensemble

Het meelfabriek terrein bestaat uit veel verschillende gebouwen die allemaal getransformeerd zullen worden en een aantal (deels) gesloopt. Het ensemble staat al sinds 1988 leeg. De voormalige functies van de gebouwen zijn nog altijd zichtbaar door hun vorm, grootte of expressie. Dit is belangrijk om te behouden vanwege de schaarste van dit soort ensembles.



Ingang de meelfabriek (PLUGDESIGNCOPYRIGHT, 2018)



Ingang van de meelfabriek (Meelfabriek, 2020)

Kernwaarden

Stedenbouwkundig niveau

De laatst overgebleven industrie in de binnenstad van Leiden.
Meelfabriek 'De Sleutels' te Leiden is de laatst overgebleven fabriek in de oude binnenstad van Leiden. Daarom is deze van grote historische waarde.

Ensemble niveau

De hoofdvorm en het verschil tussen het oude en het nieuwe van het gebouw moet zichtbaar zijn.
Dit wordt gedaan om de voormalige functie van het gebouw te laten zien binnen het ensemble. Door de grote massa aan draagstructuur wordt snel duidelijk dat dit een opslag/pakhuis was. Daarnaast is Meelfabriek 'De Sleutels' te Leiden is één van de drie overgebleven industriële meelfabrieken en daarom van grote historische waarde.

De karakteristiek elementen van het gebouw moeten zichtbaar zijn.
In het bouwhistorisch onderzoek is naar voren gekomen dat de hoofdconstructuur, de sul en de betonnen onderzijden van de silo's karakteristiek zijn voor het meelpakhuis en dat deze een hoge monumentale waarde bevatten.

Het meelpakhuis moet met haar unieke karakteristieke voorkomen en prominente positie het visitekaartje worden van het complex meelfabriek 'De Sleutels';
In de locatieanalyse is naar voren gekomen dat het meelpakhuis zich op een prominente positie aan de Zijlsingel bevindt.

Gebouw niveau

De hoofdvorm en het verschil tussen het oude en het nieuwe van het gebouw moet zichtbaar zijn.
De constructie is de ziel van het gebouw, de gevel moet hier ondergeschikt aan zijn.

De karakteristiek elementen van het gebouw moeten zichtbaar zijn.
In het bouwhistorisch onderzoek is naar voren gekomen dat de hoofdconstructuur, de sul en de betonnen onderzijden van de silo's karakteristiek zijn voor het meelpakhuis en dat deze een hoge monumentale waarde bevatten.

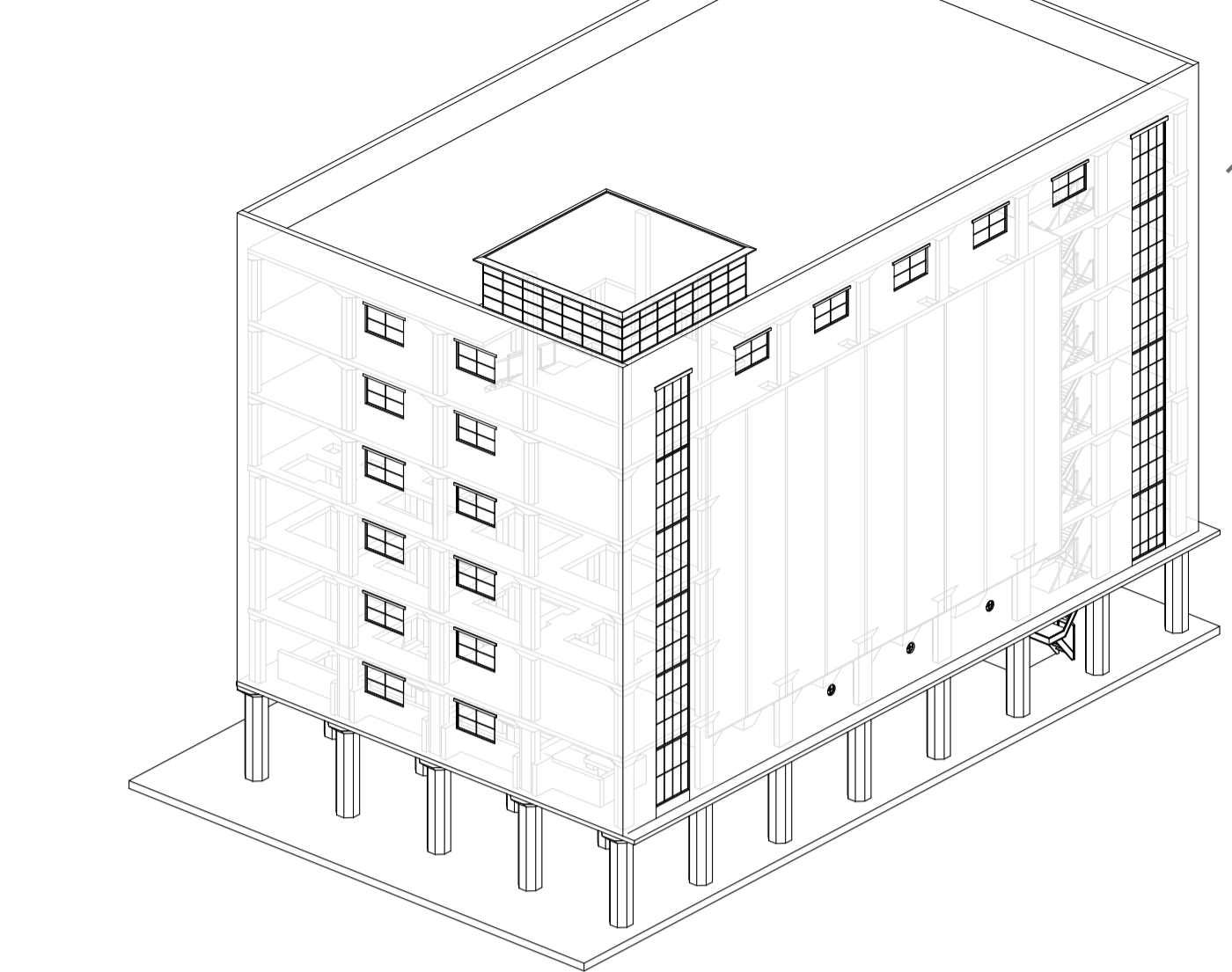
Het gebouw wordt ontworpen vanuit het oogpunt van een klimaatresponsieve architectuur.
Het Earth, Wind and Fire concept wordt toegepast in het gebouw. Dit betekent dat er een aantal beeldbepalende elementen worden toegevoegd die het binnenklimaat regelen.

Het café op de begane grond dient als het visitekaartje van het meelpakhuis en heeft als functie om bezoekers aan te trekken.
De plint moet communiceren dat het gebouw openbaar is en toegankelijk is voor de bezoekers. Door deze toegankelijkheid door te voeren op de rest van de verdiepingen zullen deze ook sneller bezocht worden.

Visie

Vanuit de kernwaarden is de visie ontstaan:
Een ontwerp waarin recreëren en bouwfysica holistisch worden benaderd waarin de nadruk ligt op het authentieke karakter.

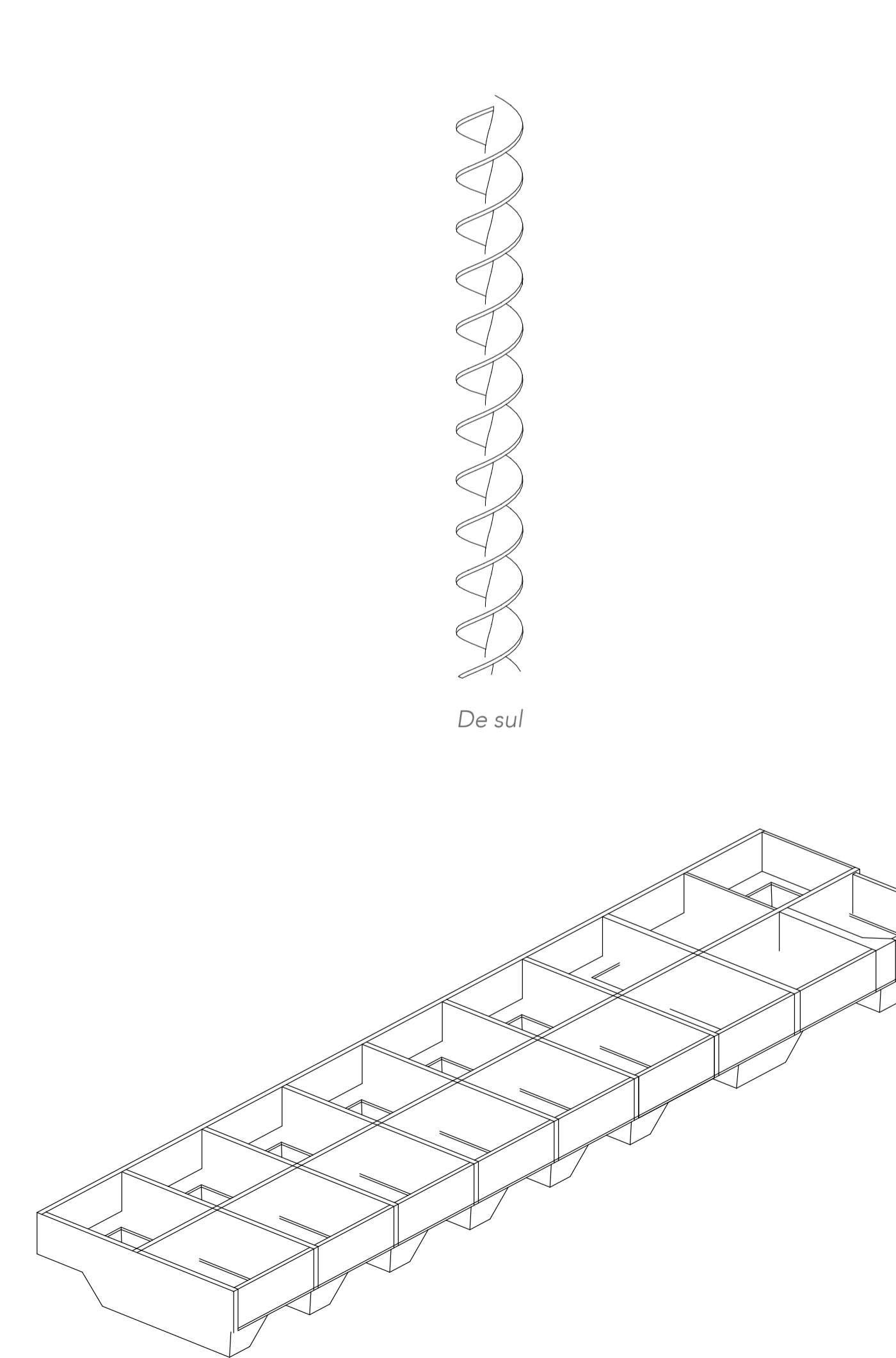
Bestaand



Bestaande situatie van het meelpakhuis

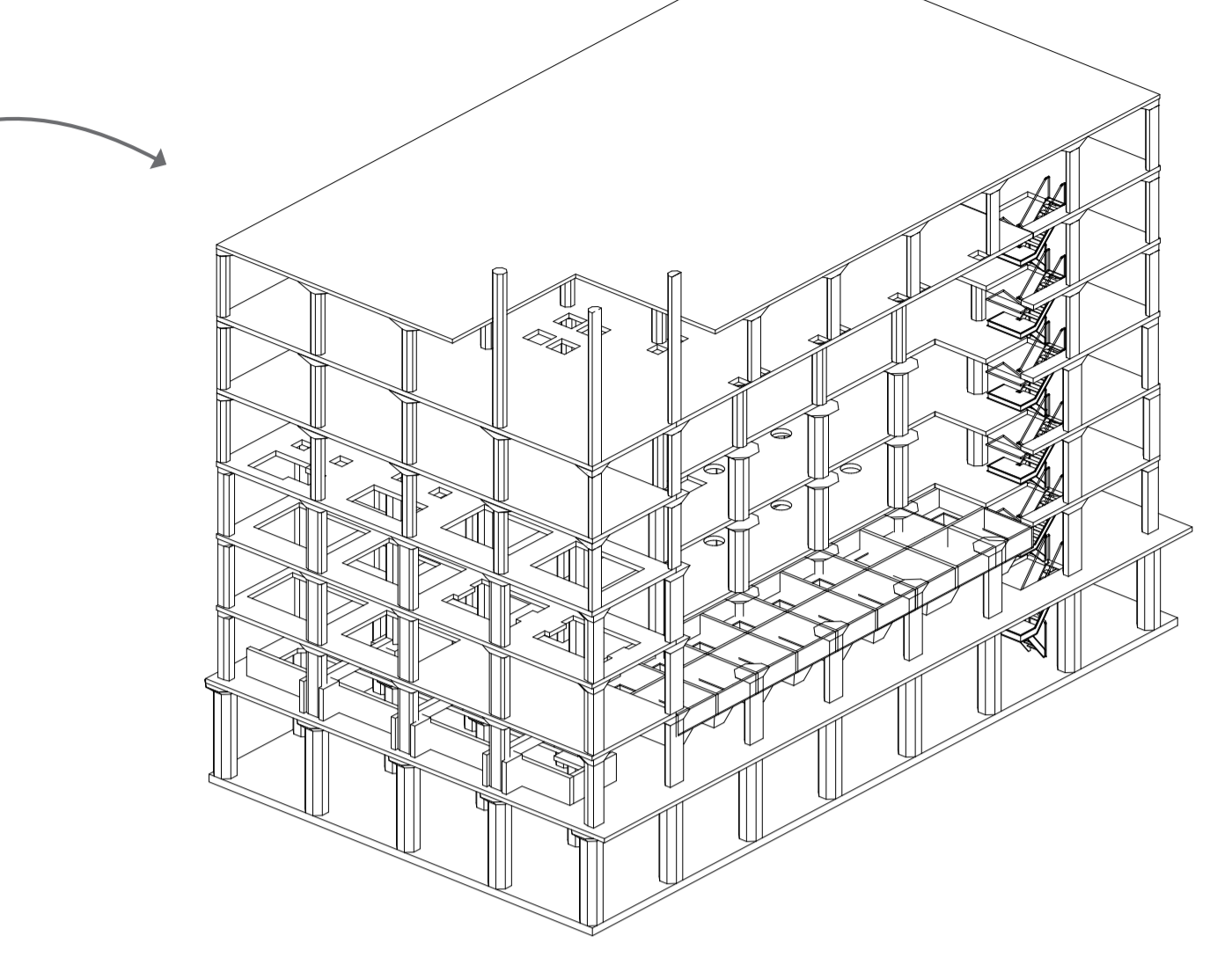
Bij de sloop van de het meelpakhuis is er eerst gekeken naar de waardevolle elementen in het gebouw die behouden moesten blijven. Dit is onderzocht in het hoofdstuk bouwhistorischonderzoek. Hieruit bleek dat de Sul, de uitmonding van de silo's en de monumentale constructie moest blijven staan. Aangezien de gevel geen toegevoegde waarde had voor zowel het pakhuis als het ensemble is er besloten om deze te verwijderen.

Bij deze stap is de kernwaarde: 'de karakteristiek elementen van het gebouw moeten zichtbaar zijn.' van toepassing.



De onderkant van de silo's

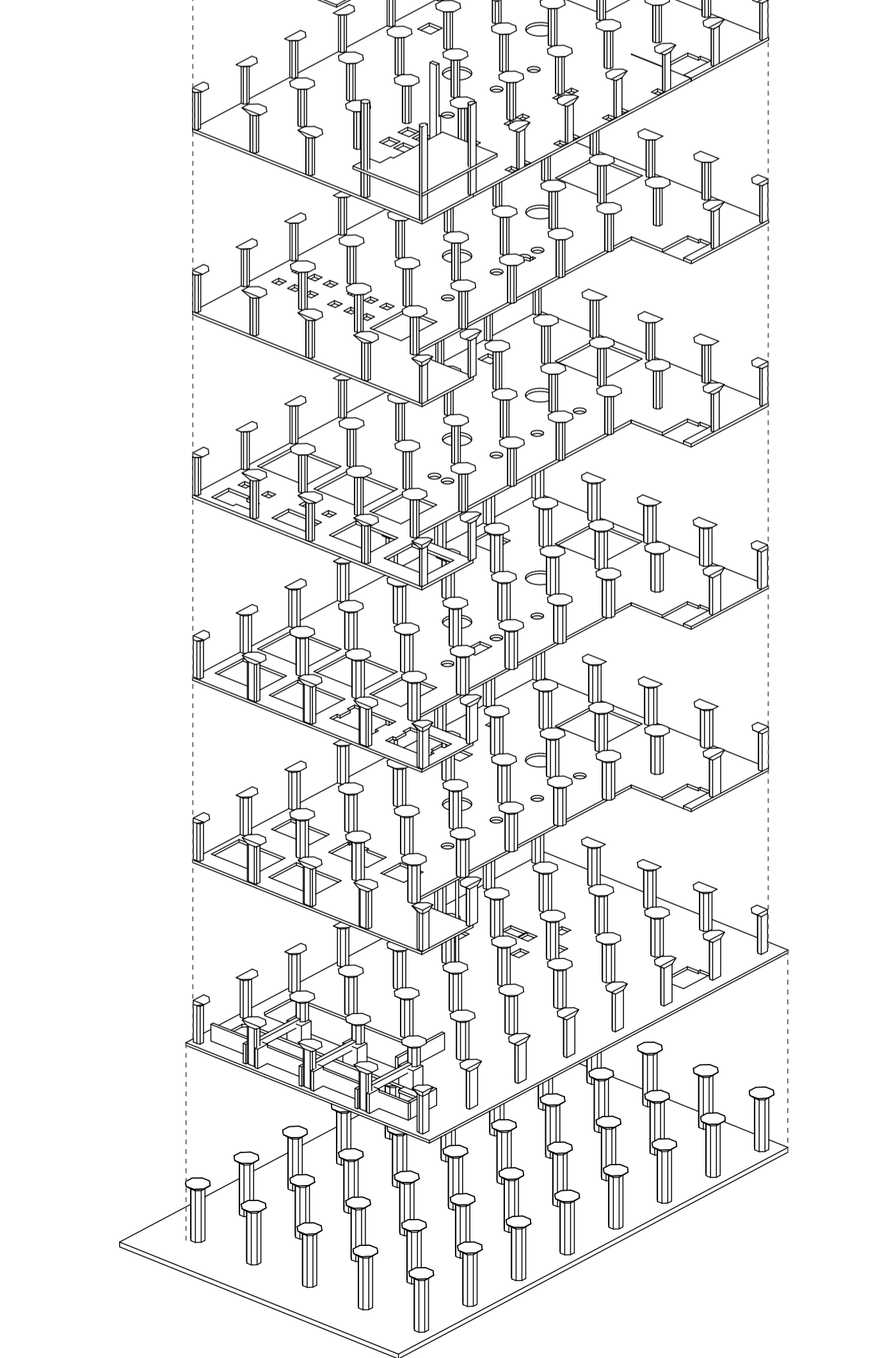
Na de sloop



Situatie na de sloop

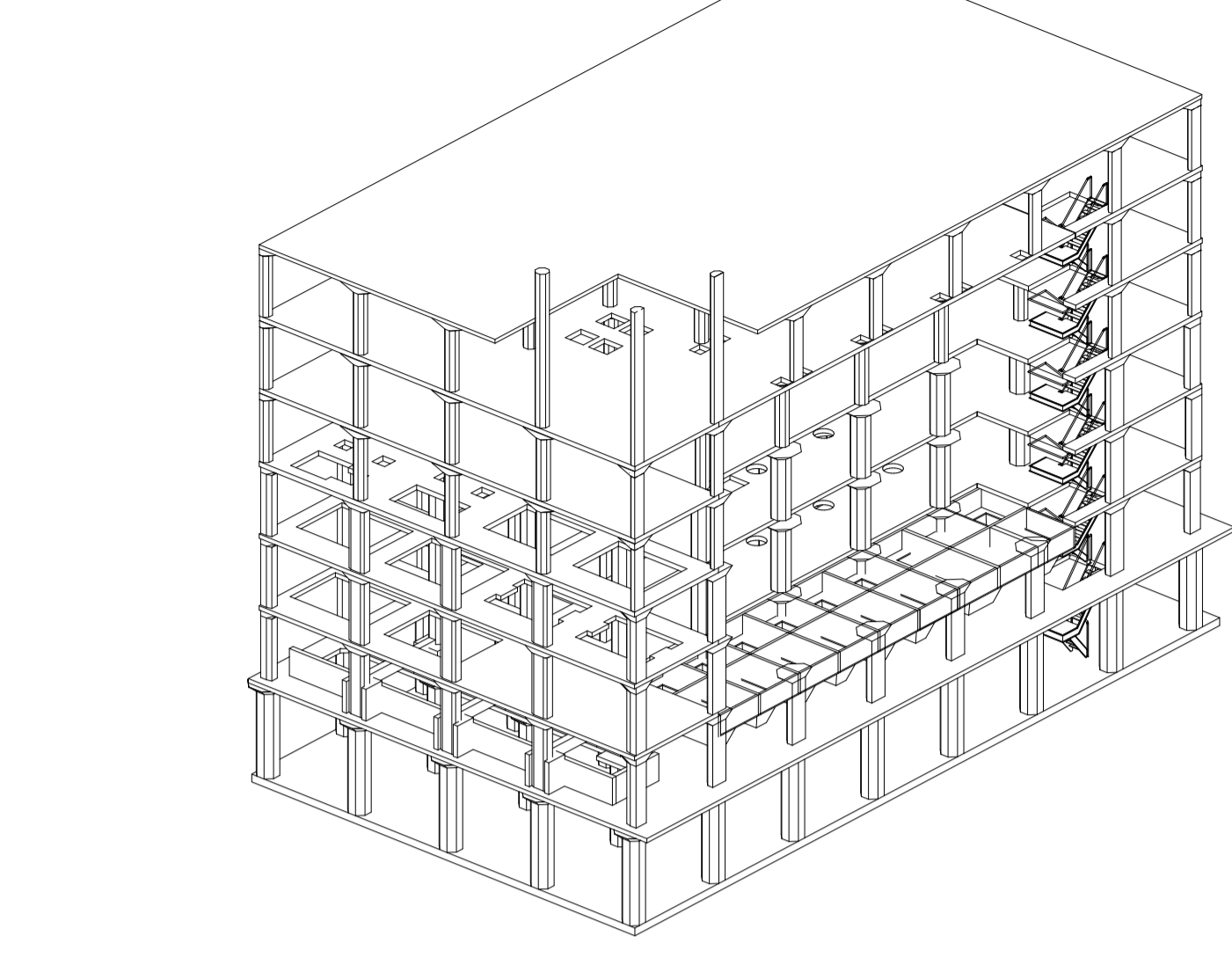
Bij de sloop van de het meelpakhuis is er eerst gekeken naar de waardevolle elementen in het gebouw die behouden moesten blijven. Dit is onderzocht in het hoofdstuk bouwhistorischonderzoek. Hieruit bleek dat de Sul, de uitmonding van de silo's en de monumentale constructie moest blijven staan. Aangezien de gevel geen toegevoegde waarde had voor zowel het pakhuis als het ensemble is er besloten om deze te verwijderen.

Bij deze stap is de kernwaarde: 'de karakteristiek elementen van het gebouw moeten zichtbaar zijn.' van toepassing.



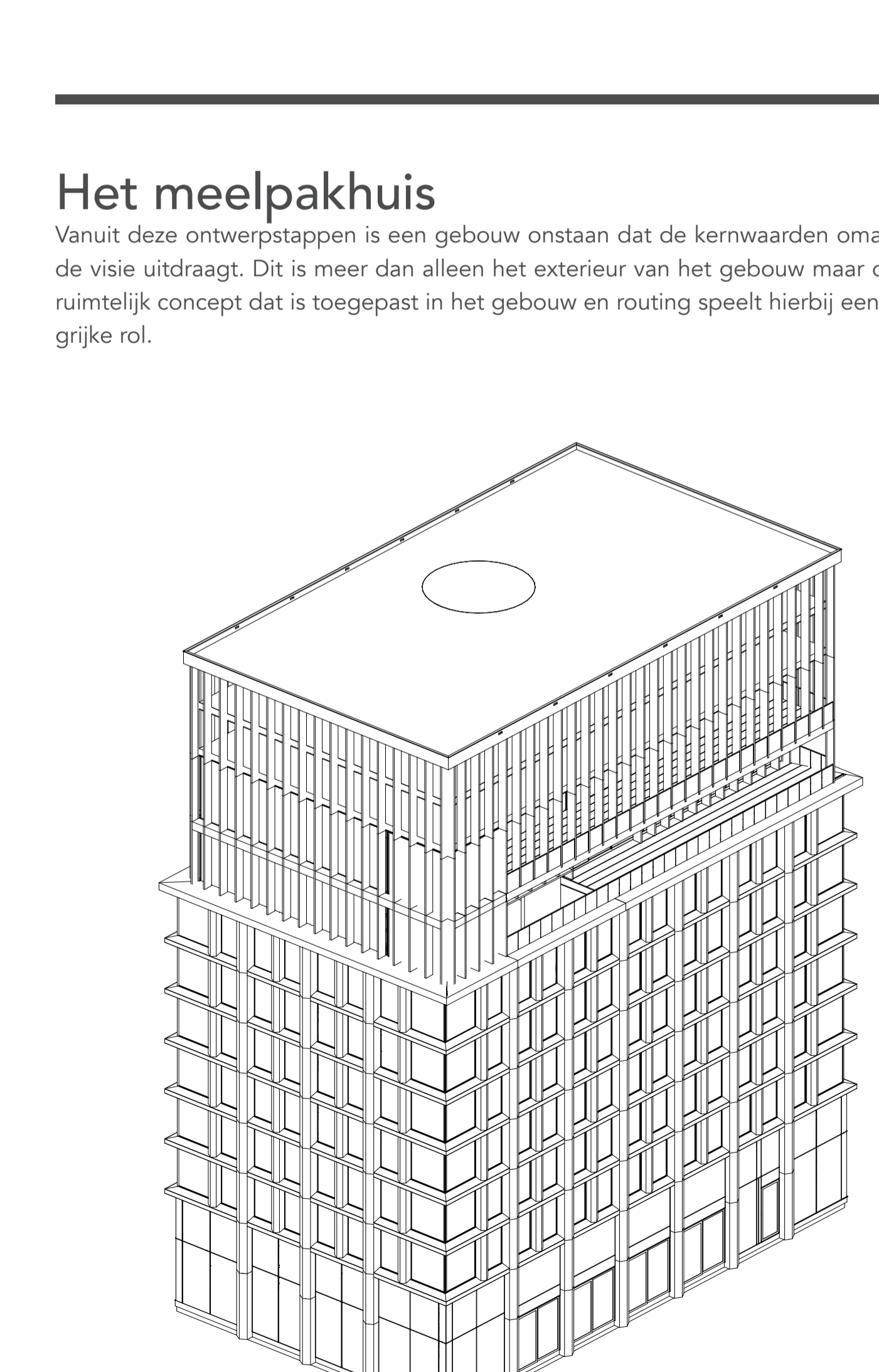
Axonometrie van de kolommen en vloeren

Na de sloop

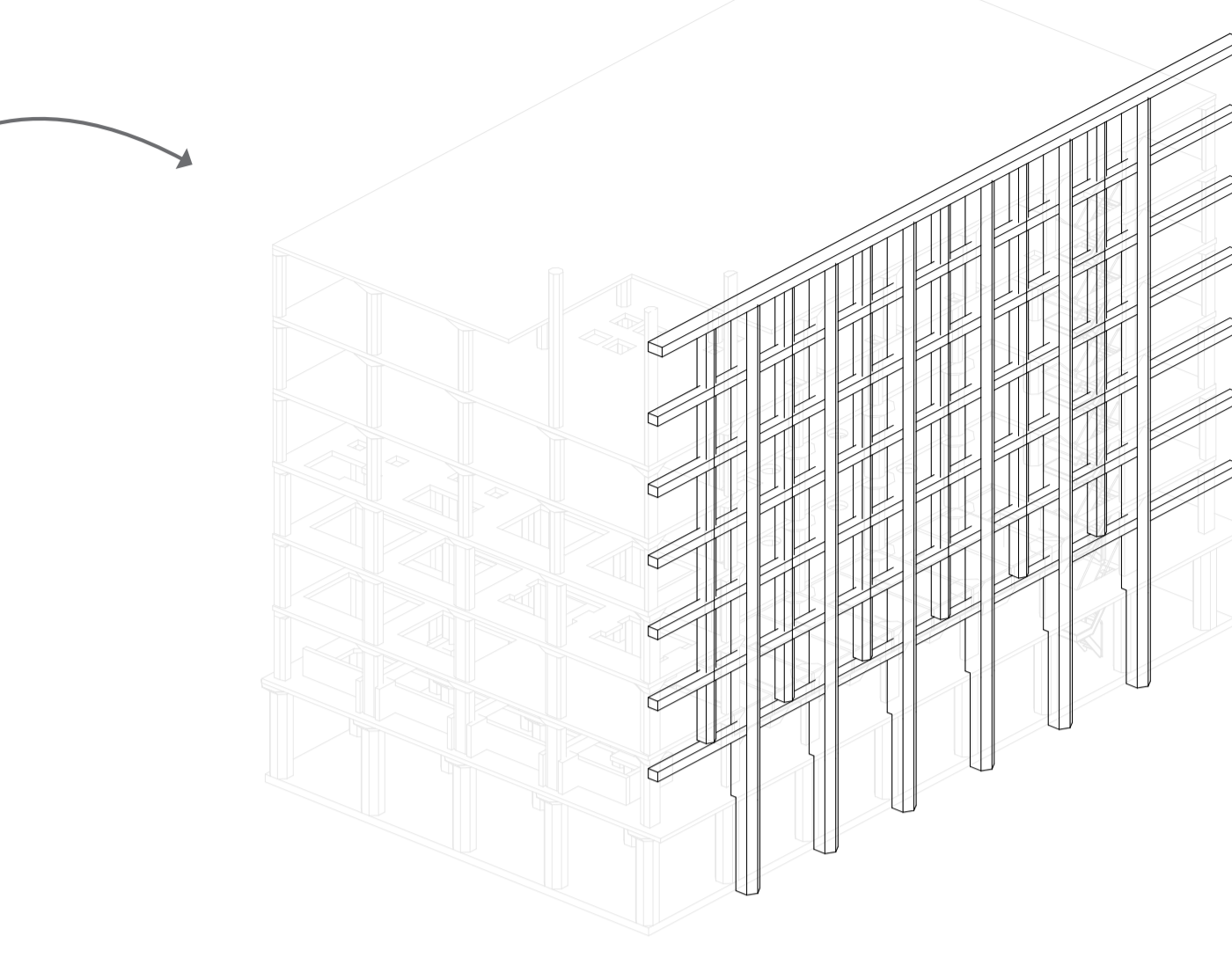


Situatie na de sloop

Een van de kernwaarden voor het meelpakhuis is dat dit het visitekaartje van het complex de meelfabriek moet worden. De plint is hierbij erg belangrijk omdat hier de twee meest toegankelijke functies zitten voor bezoekers van het gebied. Daarom is een van de uitgangspunten dat deze toegankelijk en zichtbaar moet zijn. Daarnaast is het authentieke karakter laten zien een belangrijk uitgangspunt vanuit de bouwhistorische waarde. Op de begane grond bevindt zich het café en op de verdieping het restaurant. Om het gebouw nog toegankelijker te maken en zichtbaarheid van functies te geven is er gekozen om de plint over twee bouwlagen te maken.

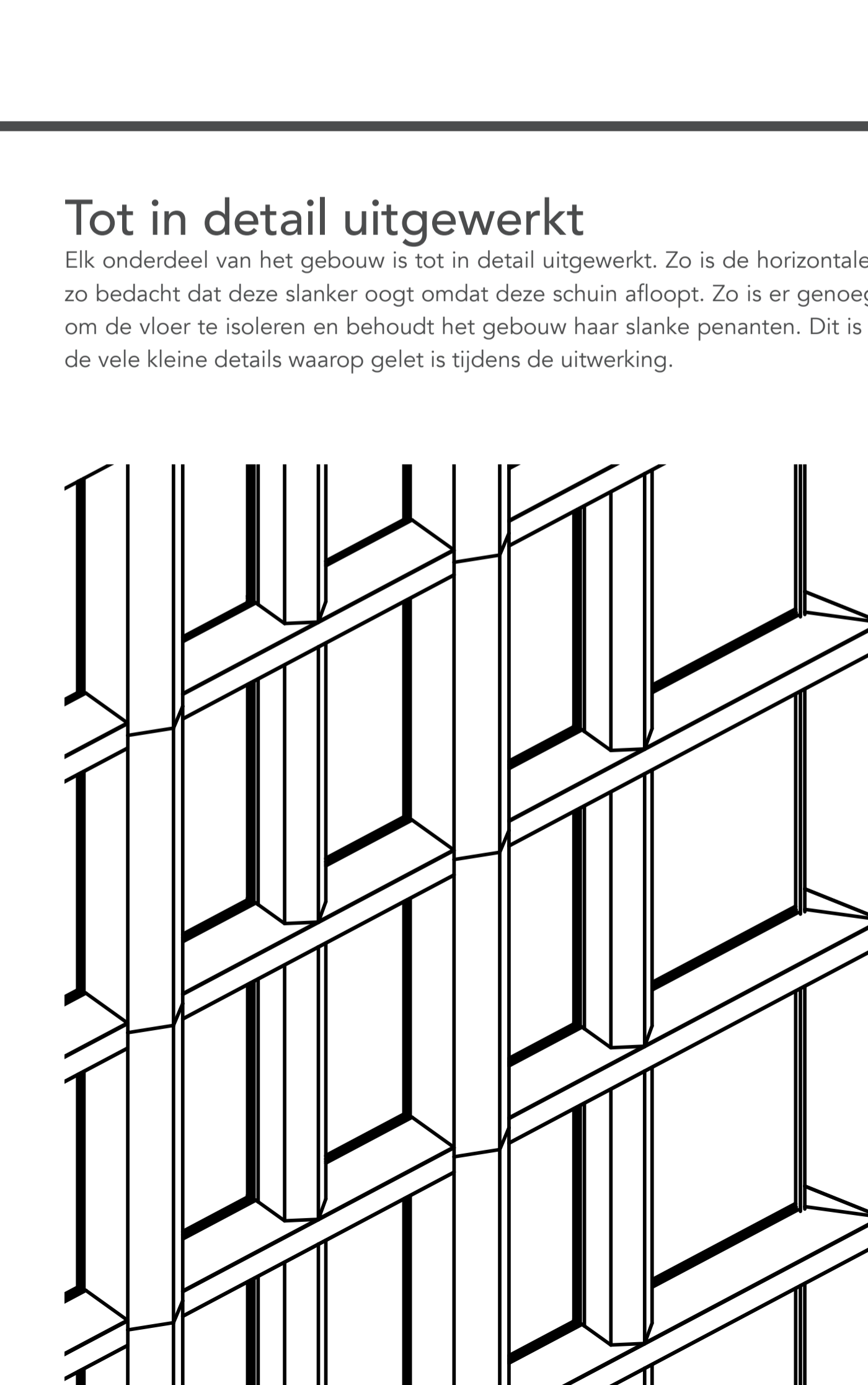


Nieuwe gevel

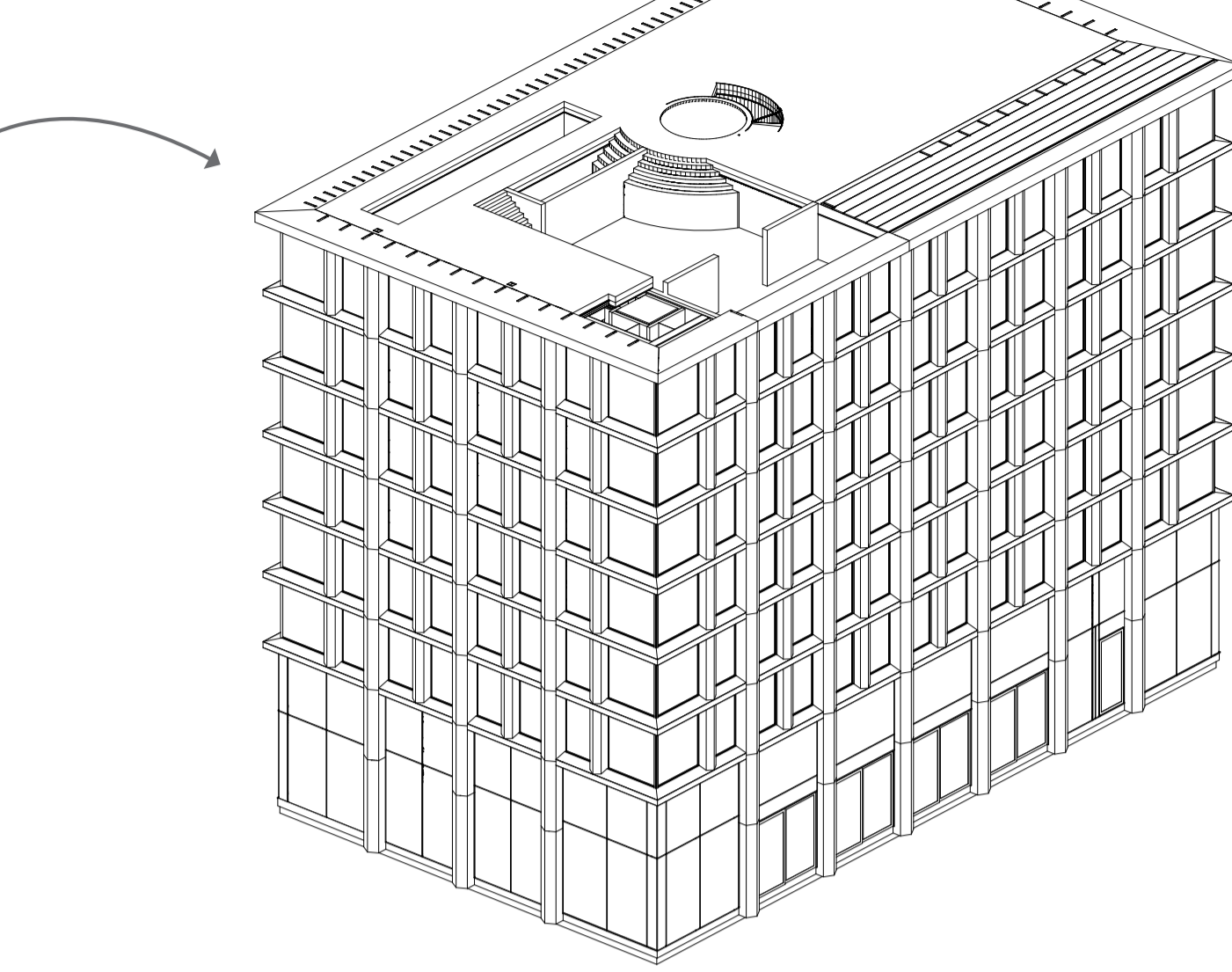


Nieuwe gevel bestaande bouw

Het uitgangspunt dat voor gevel van het bestaande gebouw erg belangrijk was dat het niet de authenticiteit van het gebouw mocht aantasten. Daarom is er gekeken naar een grid dat om het bestaande gebouw heen gelegd kan worden die aansluit op het bestaande ritme van de constructie. Hierbij is het belangrijk dat deze nieuwe gevel ondergeschikt is aan de bestaande constructie en dat dit verschil duidelijk zichtbaar blijft. De gevel moet het karakter van het gebouw wel weergeven en zal hierom geen slank grid worden.

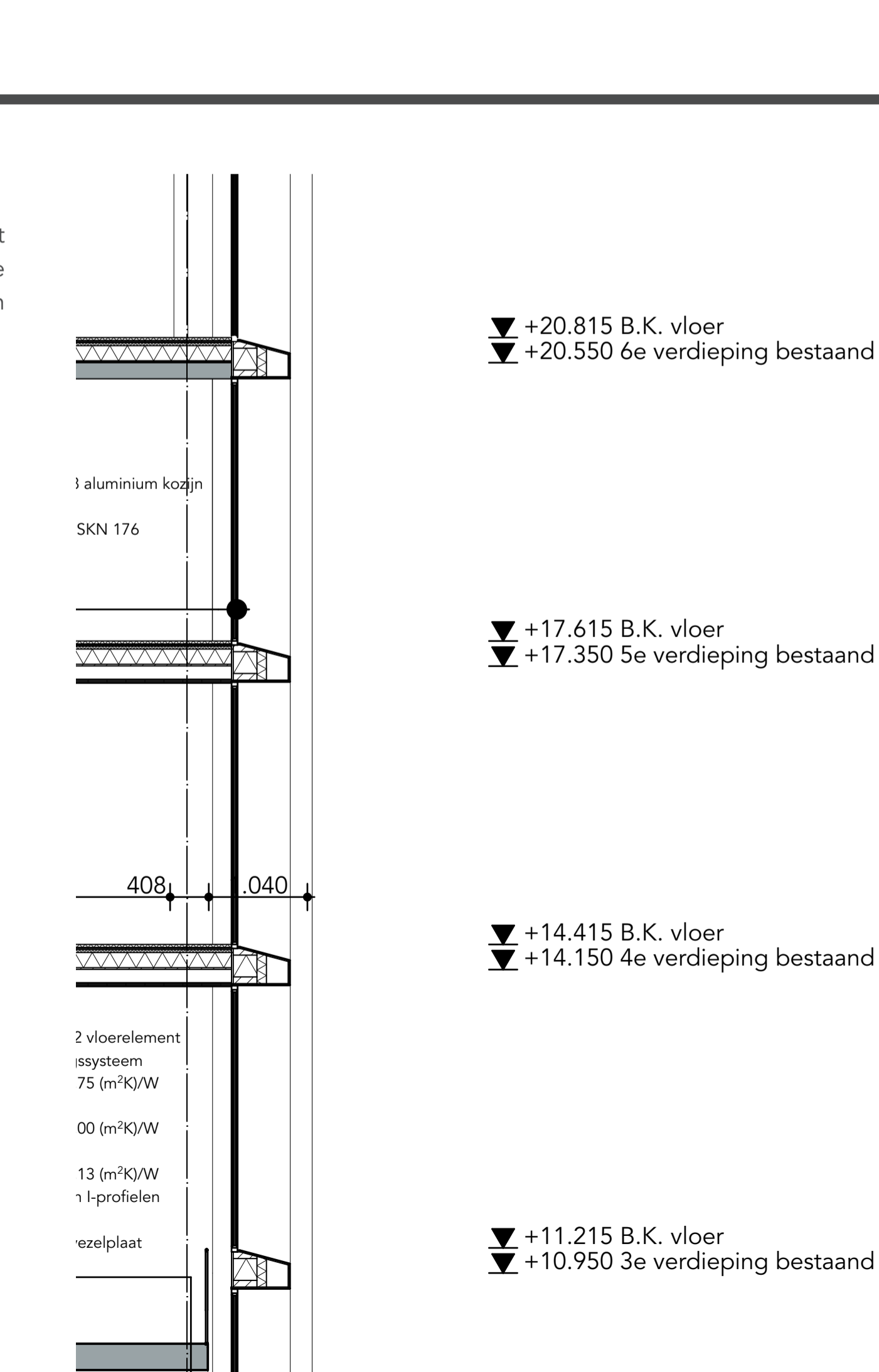


Nieuwe gevel

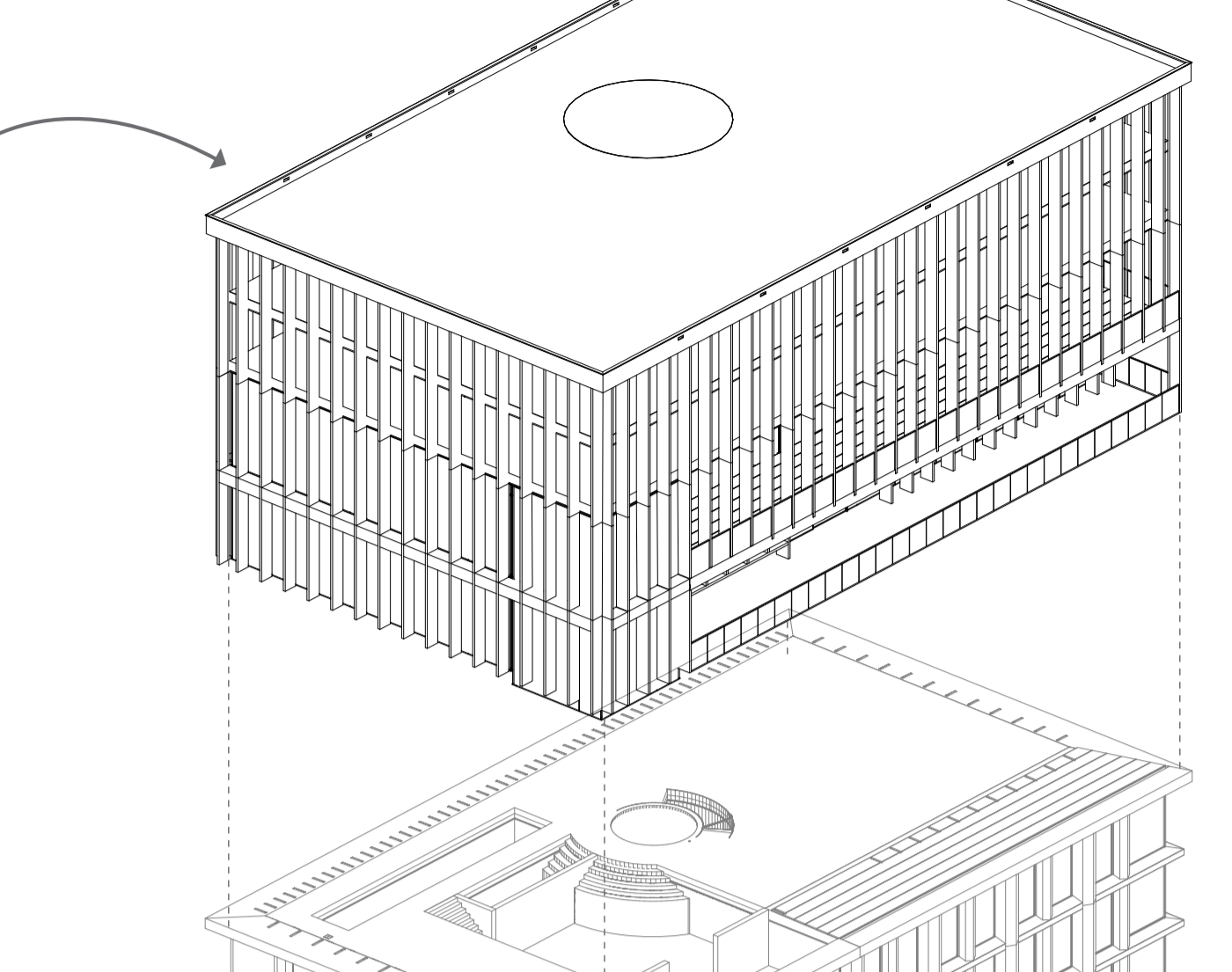


Nieuwe gevel bestaande bouw

Het uitgangspunt dat voor gevel van het bestaande gebouw erg belangrijk was dat het niet de authenticiteit van het gebouw mocht aantasten. Daarom is er gekeken naar een grid dat om het bestaande gebouw heen gelegd kan worden die aansluit op het bestaande ritme van de constructie. Hierbij is het belangrijk dat deze nieuwe gevel ondergeschikt is aan de bestaande constructie en dat dit verschil duidelijk zichtbaar blijft. De gevel moet het karakter van het gebouw wel weergeven en zal hierom geen slank grid worden.

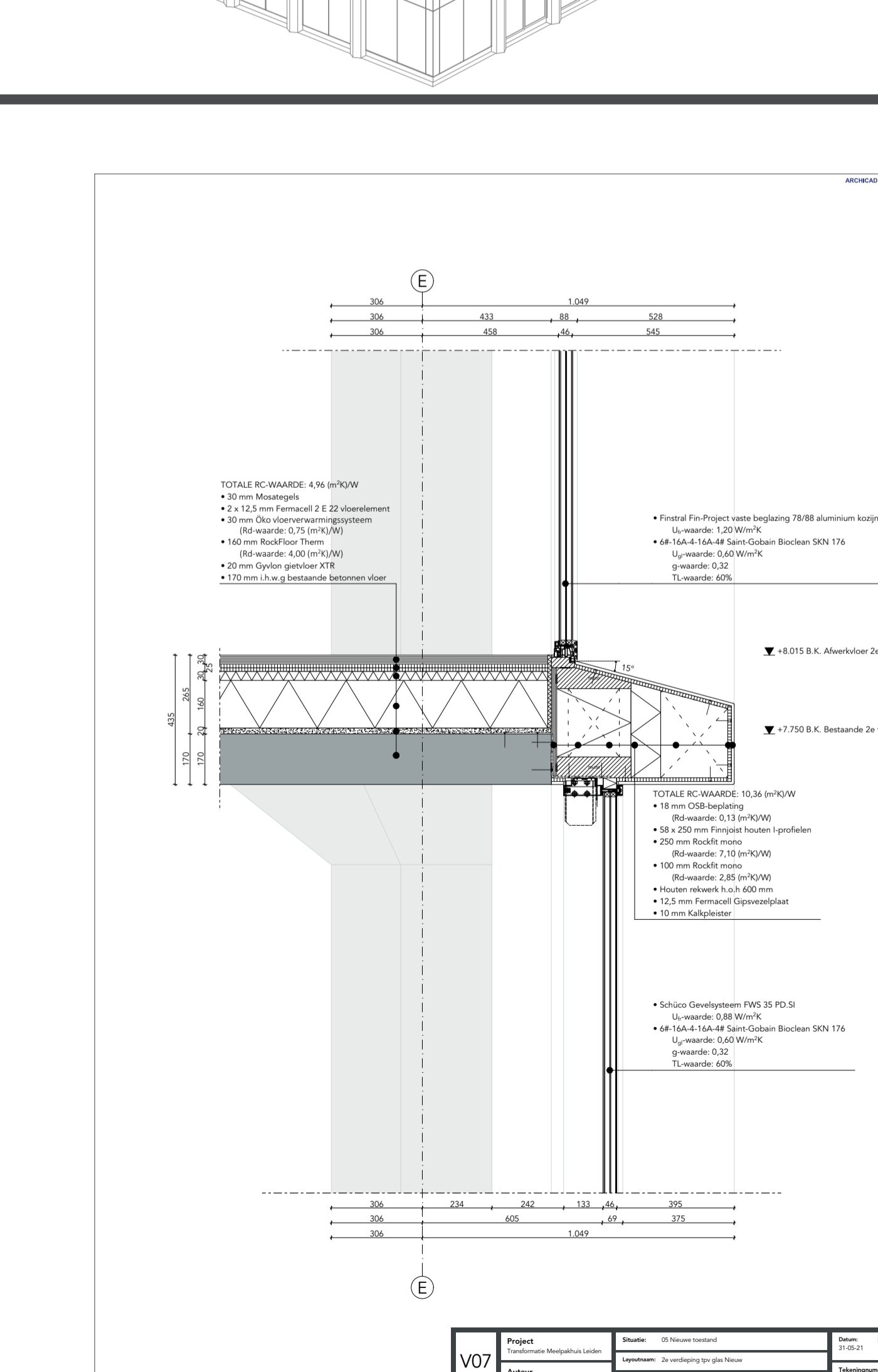


De opbouw



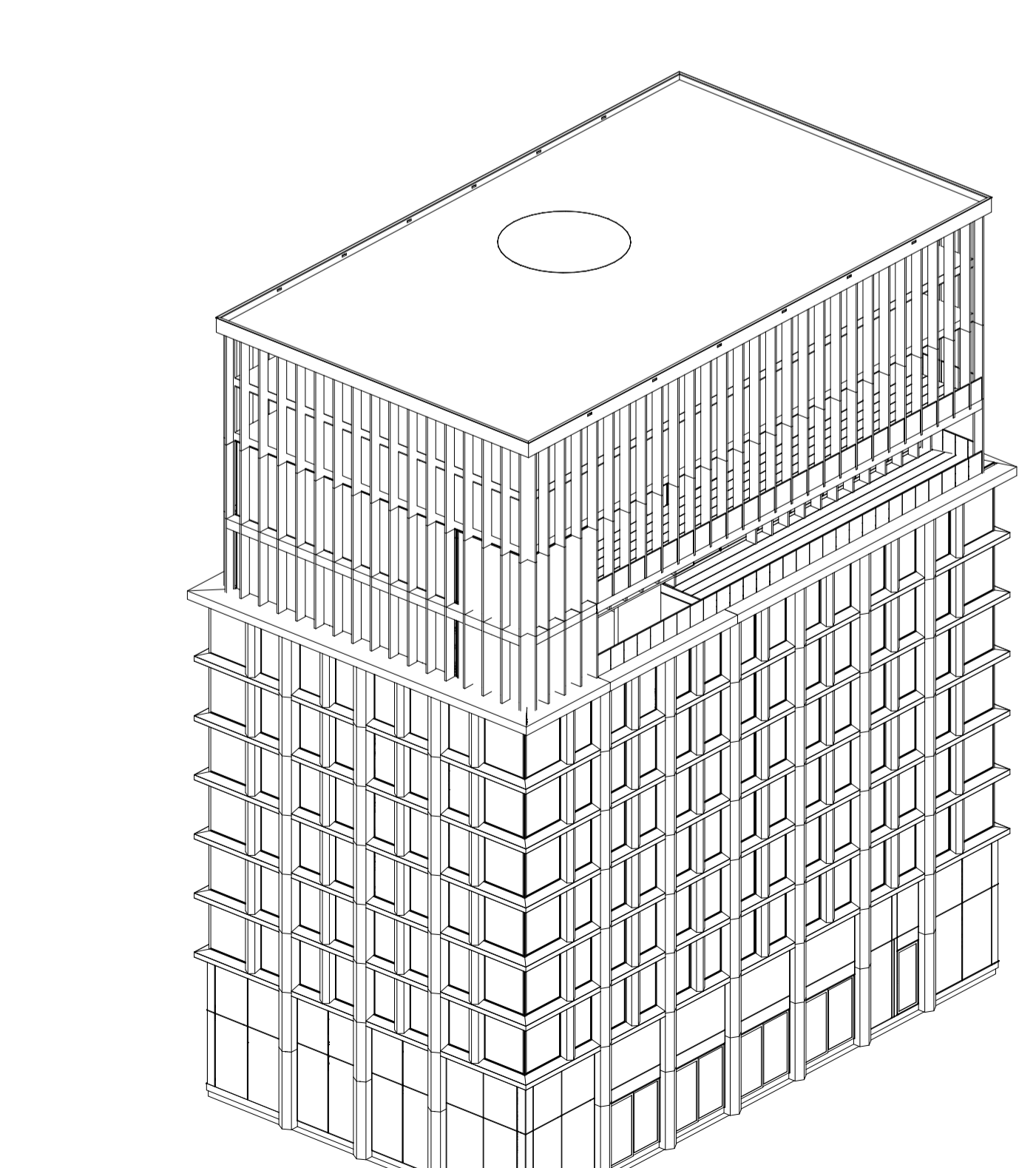
De opbouw

Voor de opbouw zijn een aantal uitgangspunten opgesteld, zo is gezocht naar een contrasterend beeld zodat het oude en het nieuwe ook zichtbaar is in de hoofdvorm van het gebouw. De opbouw moet meegaan in de ritmiek van de nieuwe gevel, zo ontstaat er een samenhang tussen deze twee maar zal door bijvoorbeeld materialisatie een duidelijk contrast gemaakt worden. Het laatste uitgangspunt is het camoufleren van het Ventecdak. Dit dak bestaat uit twee vloeren met een afstand van minimaal 2,5 meter hiertussen. Dit is geen fraai zichtelement en zal zoveel mogelijk worden gecamoufleerd.



Het meelpakhuis

Vanuit deze ontwerp stappen is een gebouw ontstaan dat de kernwaarden omarmt en de visie uitdraagt. Dit is meer dan alleen het exterieur van het gebouw maar ook het ruimtelijk concept dat is toegepast in het gebouw en routing speelt hierbij een belangrijke rol.



Tot in detail uitgewerkt

Elk onderdeel van het gebouw is tot in detail uitgewerkt. Zo is de horizontale penant zo bedacht dat deze slanker oogt omdat deze schuin afloopt. Zo is er genoeg ruimte om de vloer te isoleren en behoudt het gebouw haar slanke penanten. Dit is een van de vele kleine details waarop gelet is tijdens de uitwerking.

