



# Leeuwarden, Sint Bonifatiuspark Wonen in een historisch stadspark

## Eén van de mooiste wijken van Leeuwarden

Onze realistische visie op de stedenbouwkundige potentie van het gebied en de daarbij behorende financiële kaders waren destijds voor Zorggroep Noorderbreedte de reden om met ons in zee te gaan. Het vertrouwen dat we gezamenlijk de eindstreep zouden halen, speelde daarbij een belangrijke rol. En zo geschiedde. De ontwikkeling van 9 deelgebieden met 225 woningen begon in 2007, doorleefde een crisis en werd in 2019 afgerond.

### Projectinformatie

**Aantallen** 225 woningen

**Expertise** In de stad

**Architect** [Attika Architecten](#),  
[Inbo, BDG](#)  
[Architecten](#),  
[Mulleners +](#)  
[Mulleners, TWA](#)  
[Architecten](#) en [De](#)  
[Velde Architecten](#)

**Realisatie** [VDM](#)  
[woningen](#)  
Noppert  
Heerenveen  
[Lont](#)

## Samen mooie dingen maken

Wie nu door de Valkstraat loopt, kan alleen maar beamen dat dit een van de mooiste straten van Leeuwarden is geworden. En daar zijn we trots op, want dit hebben we bereikt door teamwork. Attika Architecten maakte het stedenbouwkundig ontwerp, het beeldkwaliteitsplan, het groenplan en het inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Ook is deze architect samen met INBO, BDG Architecten, Mulleners + Mulleners, TWA Architecten en De Velde Architecten verantwoordelijk voor de woningontwerpen. De gemeente zag meteen de potentie van de plannen en werkte vanaf dag 1 mee aan de unieke groene opzet, die destijds volledig afweek van de regels zoals beschreven in het Kwaliteitsdocument Openbare Ruimte van de gemeente Leeuwarden.

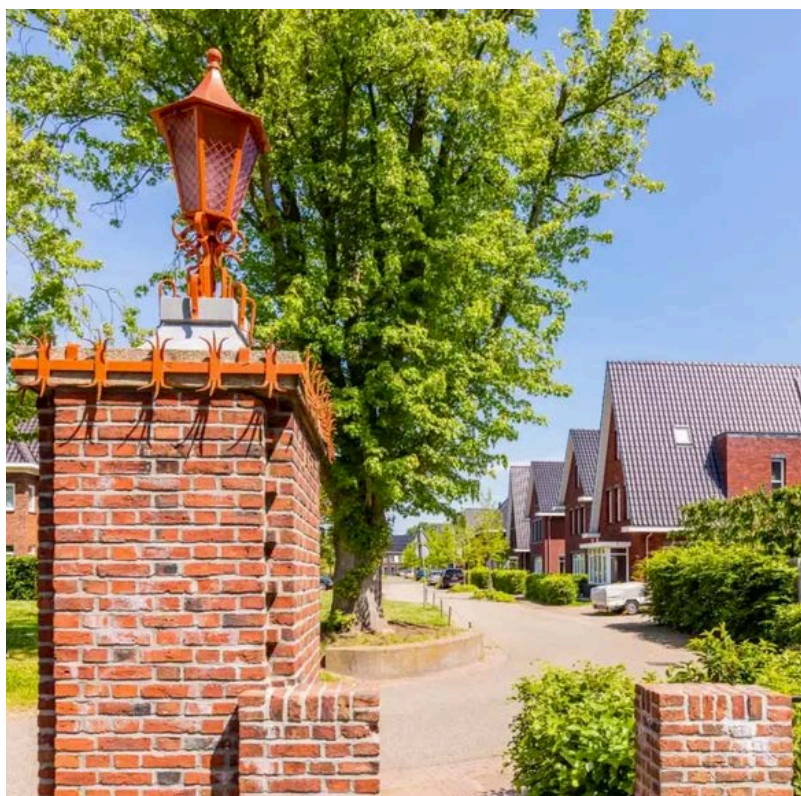


## Overtuigen door vertrouwen

Zo weinig overtuigingskracht als nodig was om de gemeente te enthousiasmeren, zo lastig was het om mensen ervan te overtuigen dat je eerst zult moeten snoeien om vervolgens te groeien. Omwonenden zagen het Sint Bonifatiuspark als hun achtertuin en hadden er geen belang of baat bij dat daar gebouwd zou worden. Daarbij was overtuigingskracht nodig om mensen ervan te overtuigen dat de monumentwaardige opstallen echt niet voldoende kwaliteit hadden om te behouden. Dit soort binnenstedelijke uitdagingen zijn ons niet vreemd. Net zoals we onze klanten en samenwerkingspartners overtuigen met een goed verhaal en door afspraken na te komen en vertrouwen te geven, zo hebben we dat hier ook gedaan. En met succes.

## We nemen onze verantwoordelijkheid

Slokker Vastgoed was de risicodragende ontwikkelaar. Wij waren verantwoordelijk voor het hele proces; van het bouwrijp maken van de grond tot de realisatie van de woningen. Ook heeft ons team de voormalige eigenaar begeleid bij het slopen van het ziekenhuiscomplex en het verwijderen van de bestaande infrastructuur, zowel boven als onder de grond. De werkzaamheden zijn uitgevoerd in opdracht van Zorggroep Noorderbreedte door Arcadis.



## Wooncarrière in eigen stad

Sint Bonifatiuspark sluit met door haar stedenbouwkundige hoofdopzet met 9 deelplannen naadloos aan op de Transvaalwijk. Maar van eenzelfde sfeer is geen sprake. Sint Bonifatiuspark onderscheidt zich door het straatprofiel zonder trottoirs, waardoor de auto echt te gast is en kinderen gewoon op straat spelen. Opvallend is ook de grote hoeveelheid groen. Overal zijn groene (speel)veldjes, nieuwe bomen zijn geplant en alle voortuinen hebben een groene beukenhaag. Met een serieus plan om de leefomgeving toegevoegde waarde te geven voor de bewoners en omwonenden hebben we gezinnen verleid om de stad niet te verlaten. Daarmee hebben we gehoor gegeven aan een belangrijke behoefte om een wooncarrière te kunnen maken in eigen stad.

## Kwaliteit voor alles

Gedurende het ontwikkeltraject hebben we het beoogde aantal woningen in het plan naar beneden bijgesteld om extra kwaliteit aan de wijk toe te voegen. Tijdens de bankencrisis in 2008-2013 kozen we voor een pauze in plaats van een bezuinigingsronde. Hiermee hebben we onze visie op kwaliteit in het gebied gewaarborgd. En dat zie je nu terug. Midden in het wijkje staan de woningen op een verhoogde terp, waardoor in het hele plan mooie zichtlijnen ontstaan en alle woningen bijdragen aan de compositie. De schitterende woningontwerpen, die zich onderscheiden van elkaar, vormen samen een binnenstedelijk gebied zoals je maar zelden ziet. 1 van de 9 deelplannen het eerste project in Leeuwarden is met nul-op-de-meter-woningen. We zijn blij dat we onze ambities hebben kunnen waarmaken en dat er zoveel mensen gelukkig leven. Met Sint Bonifatiuspark laat Slokker Vastgoed zien dat we bijzonder eigenlijk heel vanzelfsprekend vinden.



**Meer informatie? Neem contact met ons op**

**Slokker Vastgoed**  
Zwartewaterallee 44-54  
8031 DX ZWOLLE  
038 853 70 32  
[zwolle@slokkervastgoed.com](mailto:zwolle@slokkervastgoed.com)

[www.slokkervastgoed.com](http://www.slokkervastgoed.com)