

Leeuwarden, DFRSLND

Vertelt het verhaal van veerkracht

Wat als je door marktomstandigheden je plannen niet kunt uitvoeren? Dan zet je je schouders eronder, spreek je je creatieve oplossingsvermogen aan en kom je tot iets heel moois. Dat is het verhaal van DFRSLND. In 2017 wonnen we een tender en de 2 jaren erna spraken we met de gemeente Leeuwarden over de mogelijkheden om het voormalige verzekeringskantoor te transformeren tot appartementengebouwen. Die appartementen kwamen er nog niet. In plaats daarvan speelden we met een heel duurzame renovatie in op de behoeften van de huidige tijd.

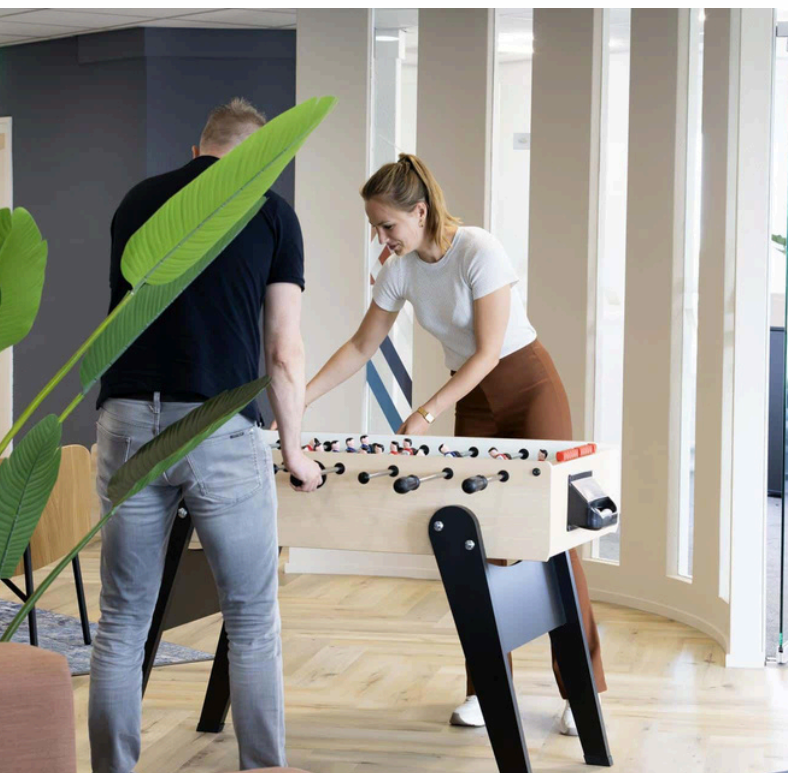
Projectinformatie

Aantallen	13.000 m ²
Expertise	Herbestemming in de stad



Van transformatie naar renovatie

De gemeente Leeuwarden wil de kantorenlocatie langs de Harlingertrekvaart transformeren naar woon- werkgebied. Daarom kochten wij samen met Harns Invest het verzekeringskantoor. Ons plan was om het kantoor op te toppen, balkons aan het gebouw te hangen en er appartementen in te maken. Toen werd het 2020. De pandemie veranderde de wereld en daarmee veranderde de markt. Het consumentenvertrouwen daalde en de rente steeg. Daarbij startte de oorlog in Oekraïne wat zorgde voor hogere bouwkosten.



Veerkrachtig denken en doen

Het gebouw van 13.000 m² was tijdelijk gedeeltelijk een GGD-priklocatie. De gemeente vroeg of we 3.500 m² wilden inrichten voor de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne. Tegelijkertijd benaderde Zorggroep Noorderbreedte ons voor 5.000 m² huisvestingsruimte. We besloten aan beide verzoeken gehoor te geven en er volgde een grootschalige renovatie. De overige beschikbare vierkante meters zijn verhuurd aan commerciële partijen. Doordat we tijdens het verbouwen met de verhuur zijn gestart, ging dit vrij makkelijk. Ook merkten we dat er veel vraag is naar duurzame kantoorruimte. Men kon de kwaliteit zien en ervaren en inmiddels is bijna alles verhuurd.

Met trots praten we over DFRSLND

DFRSLND staat tussen de Harlingertrekvaart en de fraaie jaren-30-wijk Vossepark in Leeuwarden. Vlakbij uitvalswegen en op loopafstand van het station en de binnenstad. Wie er nu langs fietst, wandelt of rijdt, ziet een schitterend wit ensemble. Fris en verzorgd. Helemaal van deze tijd. Achter de gevels gaat minstens net zo'n frisse nieuwe look schuil met een diversiteit aan gebruikers. Het atrium heeft een nieuwe inrichting gekregen, compleet met een boom in het midden. Bij DFRSLND kun je ook eten. Het restaurant wordt gerund door JP van den Bent, een stichting die mensen met een beperking ondersteunt bij hun leven.

Van label C naar label A++

Het kantoorpand uit circa 1980 had lekkage in gevels en daken en de installaties waren gedateerd. We kozen voor een ingrijpende upgrade. De gevel werd gerepareerd en geschilderd, dakbedekking en kozijnen renoveerden we en er kwamen nieuwe installaties. Het gebouw ging van een C-label naar A++. Dit met dank aan 400 zonnepanelen op het dak en led-verlichting door hele gebouw. Ook zorgden we voor nieuwe vloeren en wanden, plafonds en keukens. Alles om ervoor te zorgen dat het gebouw er voor minimaal 10 jaar tegenaan kan.



Met oog op de toekomst

10 jaar geleden voorzagen we al dat de vraag naar woningen weer zou aantrekken. Zo blijven we meebewegen met wat de markt nodig heeft. Onlangs kochten we een parkeerterrein met ruim 200 plekken direct naast DFRSLND. En we zijn bezig met de ontwikkeling van een nieuw wooncomplex met 40 koopappartementen in diverse groottes op het parkeerterrein bij de entree.

Bijzonder circulair

Renovatie is in de basis al circulair, want we gebruiken wat er al is. Voor DFRSLND zijn we echter nog een stap verder gegaan. Zo hebben we de luchtbehandelingskasten gereviseerd, de koelmachine hergebruikt en zelfs de pvc-vloer van de GGD-priklocatie heeft een nieuwe bestemming gekregen. Ook de bestaande balie is opgeknapt en hergebruikt. Doordat we het gebouw straks misschien wel een derde leven geven, kunnen we met recht spreken van een bijzonder circulaire ontwikkeling.

Goed voor elkaar

Het doet ons goed dat we indirect een bijdrage kunnen leveren aan de opvang van 220 Oekraïners. De gemeente heeft in 2024 gevraagd of we ook 2 verdiepingen in de kantoorstoren geschikt willen maken voor nog eens 110 bedden. We zorgen ervoor dat vluchtelingen en kantoormedewerkers elkaar niet kruisen door een eigen ingang te maken aan de zijkant van het gebouw. Ook de 110 extra bedden zijn via deze ingang te bereiken.



Samenwerking waarin je elkaar versterkt

We kijken terug op een intensief en zeer interessant traject waarin we hebben laten zien hoe veerkrachtig Slokker Vastgoed is. De samenwerking met Harns Invest en de gemeente was erg prettig. Harns Invest is net als wij een zelfstandige ontwikkelaar. Beide stropen graag de mouwen op en gaan ervoor. Harns Invest is een jonge hond, terwijl wij al bestaan sinds 1935. Dat vult elkaar mooi aan.

Meer informatie? Neem contact met ons op

Slokker Vastgoed
Zwartewaterallee 44-54
8031 DX Zwolle
038 853 70 32
zwolle@slokkervastgoed.com

www.slokkervastgoed.com