



Leeuwarden, City Lofts 185 studenten huisvesten in de binnenstad

City Lofts is onderdeel van een unieke herontwikkeling van het voormalig KPN-gebouw, in de binnenstad van Leeuwarden. De oostelijke vleugel biedt nu plaats aan 185 zelfstandige studenteenheden en in de westelijke vleugel huisvest Vie Via Hotel Leeuwarden. De ontwikkeling had heel wat voeten in de aarde. Omwonenden vreesden dat studenten de rust in hun buurt zouden verstoren en de parkeerdruk zouden verhogen. De buurt kwam in opstand. Participatie was daarom een essentieel onderdeel van ons proces. Uiteindelijk kunnen we spreken van een fantastisch eindresultaat.

Projectinformatie

Aantallen 185 studenten-
woningen

Expertise Herbestemming

Architect [Adema Architecten](#)

Realisatie [Friso Bouwgroep](#)



Goed voor elkaar

“Participatie was in 2019 nog geen wettelijke vereiste en we hadden er toen minder ervaring mee dan nu. Toch is het ons gelukt om het project naar ieders tevredenheid te realiseren. Ik kijk met trots terug op deze ontwikkeling,” zegt Jan-Watze Zijffers, directeur Slokker Vastgoed Zwolle. “Met een gedreven team luisterden we naar de zorgen en wensen van alle stakeholders en pasten we een aantal zaken aan in het ontwerp. We verplaatsten de entree naar het groene binnenplein en het fietsparkeren naar de kelder. Daardoor bleef het rondom het gebouw rustig. Om hittestress tegen te gaan, hebben we geprobeerd het gebied rond City Lofts te vergroenen. Helaas wilden buurtbewoners hier geen parkeerplaatsen voor opofferen.”



De rol van Slokker

Het KPN-gebouw kwam in 2020 leeg te staan. De gemeente Leeuwarden had in haar nota woonbeleid opgenomen te streven naar bundeling van studentenhuisvesting in de binnenstad van Leeuwarden. De ontwikkeling van City Lofts was een manier om daar invulling aan te geven. Het markante gebouw is met 18.000 m² oppervlakte één van de grootste gebouwen in het centrum van Leeuwarden. Namens eigenaar Tweebaksmarkt 23 CV is Slokker Vastgoed als ontwikkelaar verantwoordelijk geweest voor het bedenken van een nieuwe functie voor de herbestemming, transformatie en het beheer. Vandaag de dag is er nog steeds namens de belegger een gebouwbeheerder aanwezig op de studentencampus, die door omwonenden kan worden gebeld bij eventuele overlast.

Circulair voor elkaar

Iedereen heeft het over circulariteit, maar vaak wordt toch gekozen voor sloop-nieuwbouw. In dit geval hebben we heel bewust gekozen voor transformatie. Het karakteristieke gebouw bood alle mogelijkheden voor een tweede leven. De bouwtechnische basiskwaliteit was uitstekend en de ruimte was goed opnieuw in te delen. Dat betekende echter niet dat het een makkelijke opgave was. KPN stelde hoge eisen aan de verbouwing vanwege de aanwezigheid van haar communicatie centrale en daarnaast was de businesscase behoorlijk uitdagend. Maar dat is precies waar wij goed in zijn. We lopen niet weg voor een uitdaging. We pakken deze aan en maken er iets bijzonders van.



Van betekenis voor de stad

Onze jarenlange betrokkenheid bij kwalitatieve woningbouwontwikkeling in Leeuwarden heeft geleid tot een sterke samenwerking met de gemeente. Vertrouwen in zowel de samenwerking als de uitkomst was daarbij de sleutel tot succes. "We zijn er trots op dat we het grootste leegstaande gebouw in de binnenstad hebben getransformeerd tot een bruisende plek met een eigentijds hotel met 74 kamers en een studentencampus met 185 wooneenheden."



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