

WONINGBOUW Complex project Hof van Zurloh over twee jaar klaar

Een kwestie van geduld

Het decor van een rampenfilm. Zo ziet het binnenterrein er momenteel uit van het blok tussen Breestraat, Choorlammersteeg, Botermarkt en Mosterdsteeg in Leiden. Dat daar uiteindelijk 24 nieuwe appartementen, een binnentuin, een Albert Heijn en een fietsekelder komen, is nog moeilijk voor te stellen.

Loman Leefmans

Leiden ■ Alsof er dus een bom is ingeslagen, zo oogt het verscholen bouwgebied in hartje centrum. „Met werkelijk alle uitdagingen hebben we hier te maken”, vertelt projectleider Jan van Maanen. „En omdat we in de binnenstad werken, moet het huidige slopen niet met grof boorgeschied, maar grotendeels met de hand gebeuren. Kijk, hier hebben we een ondergronds gewelf ontdekt dat met puin was volgestort. Dat heeft iemand helemaal met de hand leeggehaald.” Een gehelme bouwvakker die het hoort, steekt zijn vinger op. „Dat was ik”, zegt hij met een glimlach.

Slopen, en straks ook het bouwen, in de binnenstad is een uiterst secuur werkje. Dat is wat Van Maanen ermee wil benadrukken. En de voor-geschiedenis van het karwei was ook al een traject van geduld, zorgvuldig laveren en bedachtzaam onderhandelen met de gemeente.

Huzarenstukje

Vastgoedonderneming Oudendal Groep bezat enkele panden in het gebied en kreeg negen jaar geleden bij een omvangrijke transactie zo wat het hele vierkante stuk binnenstad in handen. Oudendal wilde het blok opknappen en er woningen rond een binnentuin aan toevoegen, met een supermarkt aan de kant van de Breestraat als toegift. Het project kreeg de naam Hof van Zurloh, genoemd naar het historische winkelpand waarin Maison Zurloh was gevestigd, eveneens aan de Breestraat.

Maar 'Zurloh' moest nog wel even in de wachtkamer. Van Maanen, die het project leidt namen de Oudendal Groep, weet wel waarom er zo



Van Maanen in het opgeruimde gewelf.

FOTO TACO VAN DER EB

„
Met werkelijk
alle uitdagingen
hebben we hier
te maken

veel tijd overheen ging. „Je hebt hier te maken met twee gemeentelijke monumenten en een rijksmonument. Met de monumentencommissie is lang, goed en uitgebreid overlegd gevoerd over aanpassingen en compromissen.”

De gemeente eiste onder meer de aanleg van een ondergrondse fietsekelder, met 450 rekken. Het con-

strueren daarvan wordt binnenkort een klein huzarenstukje, voorspelt Van Maanen. Damwanden slaan en grond uitgraven voor een dergelijke bergplaats is met de Hollandse bodemgesteldheid al ingewikkeld zat. Maar een kelder maken direct naast monumentale panden en smalle steegjes, daarvoor wordt een bouwtechnisch hoogstandje vereist. „De gehele voorbereiding heeft al bloed, zweet en tranen gekost.”

Labyrint

Een ander hoogstandje is nu reeds zichtbaar, tussen de puinhopen van zand, steen, hout en andersoortig puin. Omdat de buitengevels bewaard moeten blijven, vooral de monumentale exemplaren aan de kant van de Breestraat, worden die stenen façades nu met een kunstig labyrint van houten en stalen steunbalken overeind gehouden. Ook dat beeld doet sterk denken aan een set in een filmstudio. Achter die gevels vonkt het felle licht van lasapparaten, en de bijbehorende, typische geur vult de binnenplaats. „We hebben historisch onderzoek gedaan naar hoe die gevels er vroeger uitzagen. Het authentieke uiterlijk krijgen ze uiteindelijk weer terug”, belooft Van Maanen.

Het slopen loopt nu op zijn einde, honderden vrachtwagens reden met bouwpuin af en aan via de Botermarkt. Een groep archeologen gaat nu de braakliggende bodem onderzoeken op mogelijke vondsten en daarna gaat de opbouwploeg en -aannemer aan de slag. Over twee jaar wordt volgens de planning het Hof van Zurloh opgeleverd en herinneren alleen de foto's nog aan de bijzondere en tijdrovende klus die eraan voorafging.



Het toekomstige hof.

FOTO TACO VAN DER EB



Doorkijkje bij de sloop.

FOTO TACO VAN DER EB

advertentie

nalatenschappen • echtscheidingen • schenkingen • vennootschapsrecht

PEPIJN DE VRIES
**Bakker
& Neve**
NOTARISSEN
MARC NEVE

Loevestein 12
Leiderdorp
T (071) 589 92 01
info@notarissen.tv
www.notarissen.tv

Pak die akten actie!

Van plan een huis te kopen, een BV op te richten, een samenlevingscontract of testament te maken? Profiteer dan nu van onze aantrekkelijke tarieven: alle standaard akten tegen het scherpste tarief.

Vraag ernaar bij uw makelaar of uw adviseur. Of bel ons direct voor overleg en advies. Langskomen kan natuurlijk ook. Makkelijk en ook nog eens gratis parkeren voor de deur.

testamenten • samenlevingscontracten • onroerend goed