



Tekst | Liliane Verwoolde Beeld | Vormbeeldig

## AUTHENTIEKE WERKPLEK VOOR DRIE KLARENBEEKSE ONDERNEMERS

Een aaneenschakeling van uitdagingen en verrassingen

In het hart van Klarenbeek werd het karakteristieke pand De Maalderij gerenoveerd. Het industriële pand - met zijn hoge gemetselde gevels, karakteristieke stalen ramen en unieke inpandige graansilo's - werd omgebouwd tot het onderkomen van drie plaatselijke ondernemers. Het werd een renovatietraject met verrassingen.

De oude Maalderij in Klarenbeek dateert uit 1920 en kwam in 2018 in handen van Bureau BAS. Dat ging niet zonder slag of stoot. "Direct nadat de voormalige huurder van het pand aangaf dat hij wilde stoppen, ben ik erachteraan gegaan", vertelt Bert Wensink, directeur/mede-eigenaar van Bureau BAS. "Via de opties van huren, gedeeltelijke aankoop en uiteindelijk algehele aankoop, zijn we eigenaar geworden." Vervolgens besteedde Wensink bijna een jaar aan de voorbereiding, planvorming en verbouwing van het pand. Samen met Bike Totaal Wolters en trainingsstudio Bloom gaf zij een nieuwe invulling aan deze markante locatie in Klarenbeek.

### GRAANSILO'S WERDEN KANTOREN

De zolder - met een hoogte van elf meter - was nog genoeg leeg en klaar voor herinrichting. Hier bevonden zich de inpandige, houten graansilo's, elk met een afmeting van zo'n drie bij drie meter. De houten silo's werden behouden en opengewerkt om er kantoren van te maken. Wensink: "Omdat de silo's zeven tot acht meter hoog waren, konden we deze uitstekend voorzien van een gedeeltelijke extra verdieping. De hoogte van de verdiepingsvloer hebben we afgestemd op het stramien van de houten planken van de silowanden, die we zoveel mogelijk wilden behouden. Zo ontstonden drie royale kantoren."



### HET OORSPRONKELIJKE BEELD

Op de begane grond werd de winkelinrichting van de laatste gebruiker gesloopt. Het systeemplafond werd verwijderd, waardoor de oorspronkelijke hoogte en de constructie in zicht kwamen en het beeld van de oorspronkelijke Maalderij in oude glorie werd hersteld. Wensink: "Hier is met name veel reinigingswerk verricht. Daarna konden de echte renovatiewerkzaamheden beginnen, die het pand geschikt maakten voor hedendaags gebruik."

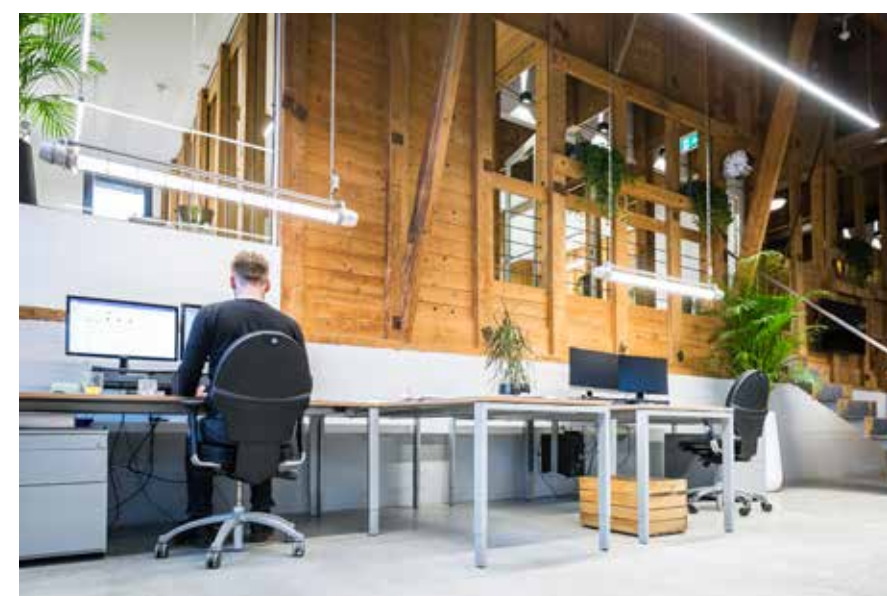
### RENOVATIEWERKZAAMHEDEN

Zo werden alle installaties vernieuwd. De achtergevel werd van kozijnen voorzien. De stalen ramen werden vervangen door nieuwe stalen ramen met dubbel glas. Het dak werd aan de buitenzijde geïsoleerd en op de bestaande en nieuwe houten vloeren kwamen geïsoleerde betonvloeren met vloerverwarming. Moderne nieuwe LED-lichtlijnen, gecombineerd met oude industriële lampen, zorgen voor een aantrekkelijke balans tussen oud en nieuw. "In de regel bereiden we dit soort trajecten tot in detail voor", vertelt Maurice Ganzevles van Dijkhof Bouw "maar dit bouwproject was een aaneenschakeling van uitdagingen en verrassingen. Zo vonden we onder de dubbele bodem van een silo nog 13 m³ brokken."

'De graansilo's werden verbouwd tot royale kantoren met een verdiepingsvloer'



'De stalen ramen werden vervangen door stalen ramen met dubbel glas'



### BITUMEN-STUKWERK

Ook de zijgevel zorgde voor een verrassing. De renovators gingen er vanuit dat zich achter de damwandplaten schoon metselwerk zou bevinden. In plaats daarvan stuitte zij op een laag bitumenachtig stukwerk. "Het bleek een enorme klus om deze taaie, witte laag te verwijderen", vertelt Wensink. >



"Proefondervindelijk kwamen we erachter dat dit het beste ging met een gasbrander. Gedurende de hele periode dat het gebouw in de steigers stond - van augustus tot december 2018 - heeft deze gevel ons bezig gehouden!"

Op enkele kleine werkzaamheden na is De Maalderij nu klaar voor de toekomst. De ondernemers hebben hun werkplekken ingericht en Bert Wensink is een tevreden mens. "Een jaar lang heb je het pand op tekening gezien en nagedacht hoe het moest worden. Nu is het zover. Zeer gecharmeerd ben ik van de mix tussen oud en nieuw. Alles wat we maar enigszins in stand konden houden, is bewaard gebleven. En in diezelfde ruimtes zorgen fraaie, strakke elementen voor rust." ■

## Bouwinfo

### Opdrachtgever en architect

Bureau BAS - Klarenbeek

### Uitvoerder

Dijkhof Bouw - Klarenbeek

## Projectinfo

### Installaties die de historie versterken

Toen de oorspronkelijke Maalderij geschikt werd gemaakt voor drie verschillende gebruikers, moesten ook de installaties hierop worden aangepast. Een kolfje naar de hand van Van Dalen Installatietechniek B.V.. "Werken aan en in een karakteristiek pand met een prachtig verleden, dat haalt het beste in ons naar boven", vertelt Jan Neuteboom, projectleider van Van Dalen Installatietechniek B.V..

Van Dalen legde alle elektrotechnische installaties aan, waaronder de verlichting, data-installatie, beveiliging en algemene installaties. Veel aandacht was er ook voor de esthetische kant van het zaak. Zo kreeg de algemene installatie een industrieel uiterlijk. Naast de LED-armaturen werden diverse oude industriële armaturen toegepast, die werden omgebouwd en aangepast naar LED. Waar de oude constructie in het zicht bleef, werd de uitstraling versterkt met schakelmateriaal in retro-look, ladderbanen en zichtbare kabelgoten. Neuteboom: "Een installatie die voor een groot deel in het zicht blijft, is bewerkelijk, maar biedt een prachtig resultaat."



De Maalderij  
Klarenbeek

De Maalderij is klaar en het resultaat mag er zijn! In dit karakteristieke pand zijn BAS Bureau voor Architectuur & Bouwadvies B.V., Bike Totaal Wolters en Trainingsstudio Bloom en gevestigd. Wij zijn trots dat wij een bijdrage hebben mogen leveren.

