

**PROJECT NIEUW
ZAAILAND**

www.nieuwzaailand.nl

Nieuw Zaailand krijgt vorm

De bouwwerkzaamheden rondom het Wilhelminaplein kwamen deze zomer aan de oppervlakte. De bouwkuip van de parkeergarage is inmiddels toegedekt met staal en beton. En op dit vlechtwerk tekenen zich de contouren van het Nieuw Zaailand af. Van museum tot pleinwand; wat is de stand van zaken en wat kunnen we verwachten?

Misschien is het goed om te beginnen met de meest in het oog springende verandering tot nu toe; Winkelcentrum Zaailand. In enkele maanden tijd onderging het winkel- en appartementencomplex een ware 'restyling'. Door de nieuwe ombouw kreeg het centrum een eigentijds gezicht. Aan de kant van het Wilhelminaplein werd de oude ronding 'strakgetrokken', begin juli werd de nieuwe hoofdingang geopend.

Winkelen in stijl

Wie via de enorme glazen pui en de nieuwe draaideur het centrum betreedt, ziet dat ook de binnenkant volledig is vernieuwd. Teade Groen van Syntrus Achmea Vastgoed: "Met de granieten bestrating en een nieuw plafond, heeft het centrum een hoogwaardige uitstraling gekregen. Ook diverse ondernemers zoals de FreeRecordShop hebben de vernieuwing aangegrepen om hun winkels op te frissen. Daarnaast verwelkomen we over enkele maanden de eerste nieuwe namen. Zo opent

Xenos XL begin volgend jaar op de onderste verdieping haar deuren."

Hiermee is het winkelcentrum nog niet af. Waar tot vorig jaar nog de Mercuriusfontein stond, wordt hard gewerkt aan de uitbreiding van het complex. Na de vondst van bijzondere middeleeuwse kademuren in juli, is de bouw weer in volle gang. Hier komen onder meer 20 luxe huurappartementen. Maar het leeuwendeel is bestemd voor nieuwe winkels. Groen: "Van sterke lokale ondernemers tot landelijke ketens; we mikken op een gevarieerd aanbod."

Drie verdiepingen voor The Sting

De uitbreiding aan de kant van de Wirdumerdijk wordt voor een groot deel ingevuld door The Sting, een toonaangevende modeketen. Groen: "met een oppervlakte van 3200 m² wordt het één van de grootste vestigingen van The Sting in Nederland. De winkel krijgt drie verdiepingen, een eigen ingang aan

de Wirdumerdijk, roltrappen en op twee etages een interne verbinding met het winkelcentrum. Een absolute aanwinst voor de stad."

Overigens kunnen bezoekers naar verwachting in de eerste helft van maart 2011 weer via de parkeergarage het winkelcentrum in. Groen: "Dit is voor de huidige ondernemers van groot belang. Zodra de aansluiting er is, zal het aantal bezoekers toenemen." Wanneer ook de uitbreiding richting Wirdumerdijk klaar is, heeft Leeuwarden er volgens Groen een winkelcentrum bij dat niet onderdoet voor centra in andere grote Nederlandse steden. "Deze plek heeft alles in zich om een publiekstrekker te worden. Samen met de andere onderdelen van Nieuw Zaailand zorgt dit voor een krachtige economische impuls voor de Leeuwarder binnenstad."



Project Nieuw Zaailand in het kort

Het Wilhelminaplein en omgeving, beter bekend als het Zaailand, ondergaan de komende drie jaar een metamorfose. Dit vergt een investering van 125 miljoen euro. Vier partijen en diverse subsidieverstrekters dragen hieraan bij. De gemeente Leeuwarden is opdrachtgever voor de nieuwbouw van de parkeergarage. Deze wordt uitgebreid tot meer dan 700 parkeerplaatsen. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de inrichting van het openbare gebied. IPMMC Vastgoed realiseert 3800 m² aan winkels en 40 appartementen aan het Wilhelminaplein/Ruiterskwartier. Syntrus Achmea Vastgoed exploiteert het winkelcentrum Zaailand en is verantwoordelijk voor de renovatie en uitbreiding daarvan. Het Fries Museum bouwt aan een nieuw onderkomen, deels gefinancierd uit het legaat van wijlen Ir. Abe Bonnema. Het museum heeft een bijzonder architectonisch ontwerp van Henket en Partners. Naast 4000 m² aan museumzalen biedt het gebouw ook plaats aan het Filmhuis. Het project Nieuw Zaailand is naar verwachting eind 2011 gereed. Het Fries Museum opent zijn deuren in 2013.



Even voorstellen: Amalia, Alexia en Ariane



De woningen in cijfers

- De drie gebouwen tellen elk vier lagen
- De begane grond bestaat uit commerciële ruimtes en horeca. Dit geldt ook voor de eerste verdieping van Ariane, het gebouw dat naast het Fries Museum komt
- De overige verdiepingen tellen 40 appartementen
- Hiervan zijn 11 royale penthouses met ruime dakterrassen
- De woonoppervlakte van de appartementen loopt uiteen van 85 m² tot 155 m²
- Elk gebouw heeft z'n eigen portiekontsluiting, in pandige liften en trappenhuisen

Meer weten over de woningen?
Kijk op www.triple-a-wonen.nl

De noordkant van het Wilhelminaplein krijgt vanaf volgend jaar een nieuw gezicht. Het zal wellicht even wennen zijn. Voor de vertrouwde façade van het Ruiterskwartier komen drie bijzondere nieuwkomers; Amalia, Alexia en Ariane. Kort gezegd, Triple-A. In de tweede helft van 2011 worden deze gebouwen opgeleverd.

Hoog tijd om ze even voor te stellen. Ariane wordt tegen het Fries Museum gebouwd en telt acht appartementen. Amalia is het middelste gebouw met zestien appartementen net als Alexia, het blok dat ter hoogte van de Doelesteeg en het Paleis van Justitie komt. De vorstelijke namen komen overigens niet uit de lucht vallen, vertelt Just Ritsema van Eck van vastgoedontwikkelaar IPMMC Vastgoed. "De appartementen en winkels zijn van hoge kwaliteit. Met de uitstraling van toen en het comfort van nu. Kortom, vorstelijk wonen aan het Wilhelminaplein in het hartje van de stad. De naam sluit daarnaast prima aan bij de activiteiten om Leeuwarden als Hofstad te profileren."

Van vloerverwarming tot dakterras

De gebouwen passen bij de allure van een binnenstadplein. Rijk gedetailleerde gevels en dakranden, veel variatie in raampartijen, kleuren en hoogtes. Ook van binnen zijn kwaliteit en diversiteit de belangrijkste uitgangspunten. Ritsema van Eck: "De woningen hebben een woonoppervlak variërend van 85 tot 155 m² en beschikken standaard over vloerverwarming die per verblijfsruimte te regelen is."

Daarnaast hebben ze twee of drie slaapkamers, in pandige bergruimte, badkamer en balkons of ruime dakterrassen. Voor elk appartement is een berging en een parkeerplaats in de Zaailandgarage beschikbaar."

Wonen aan een plein brengt levendigheid met zich mee. Maar de bewoners kunnen zich ook prima onttrekken aan de hectiek van de stad. Ritsema van Eck: "De geluidsisolatie ligt boven de normen." Klimaatbeheersing is een ander aandachtspunt. "Elk appartement heeft aan de zonzijde flinke raam- en deurpartijen. Er komt daarmee veel licht, maar ook warmte binnen. Met een modern klimaatbeheersingssysteem en warmtewerende beglazing blijft het hartje zomer aangenaam in de woning."

Winkels

Op de begane grond van de drie pleingebouwen is ruimte voor winkels en beperkte horeca. Twee namen zijn al bekend. Doppio Espresso en Van der Kam Mode. Ritsema van Eck: "We zijn bezig met nog een aantal aansprekende zaken, daar kunnen we binnenkort meer over zeggen." De belangstelling voor de appartementen is eveneens behoorlijk. Zo'n 130 geïnteresseerden meldden zich op de verkoopmanifestatie van 29 mei. Van het middelste blok, Amalia, is een groot deel van de appartementen in optie genomen. Binnenkort gaat het volgende bouwdeel in de verkoop. Ritsema van Eck: "We hebben de woningmarkt, economie en politiek weliswaar niet mee. Aan de andere kant hebben we een bijzonder project in de verkoop. Zeg nu zelf, de kans om in het stadshart te wonen met nieuwbouwkwaliteit, komt niet elke dag voorbij."

Stimuleringsregeling: 7500 euro retour bij aankoop

IPMMC heeft via de gemeente Leeuwarden een beroep gedaan op de stimuleringsregeling voor bouwprojecten die ondanks de economische crisis toch zijn gestart. Kopers van een appartement aan het Wilhelminaplein krijgen daarom 7500 euro terug bij de aankoop van hun woning.

Enquête inrichting Wilhelminaplein:

Veel groen en gezelligheid

Rustiek, lommerrijk, maar vooral gezellig. Burgemeester en wethouders willen van het Wilhelminaplein een sfeervolle plek met bomen en terrassen maken. Met deze keuze volgt het college de uitkomst van de enquête over de inrichting van het plein. Hierin koos het merendeel van de 1100 ondervraagden voor de boomrijke variant, 'Tapijt'.

In de visie van de gemeente Leeuwarden moet het Wilhelminaplein niet alleen mooi worden, maar bovenal een plek waar mensen graag komen. Leeuwarders en niet-Leeuwarders werden dit voorjaar uitgedaagd om mee te denken over een nieuwe pleininrichting. Stedenbouwkundig bureau Hesper werkte alvast drie pleinmodellen uit. Via een internetenquête kon iedereen hierover een mening geven.

'Tapijt'

Meer dan driekwart was positief over het ontwerp 'Tapijt'. Vooral de rustige indruk, het vele groen en de ruimte voor de terrassen werd als positief gezien. Voor de varianten 'Lijnen' en 'Podium' was minder animo. De waterbakken en het lijnenspel in 'Lijnen' konden de goedkeuring niet verdragen. 'Podium' kreeg het predikaat 'saaï', over de waterpartijen in dit pleinmodel was bijna de helft van de deelnemers niet enthousiast.

Het college vindt eveneens dat 'Tapijt' het meeste recht doet aan de ambitie van de stad. Het model is het meest sfeervol, ook op momenten dat er geen activiteiten zijn. Wel gaat de gemeente in overleg met kermisexploitanten en de marktkeerder. Met de komst van bomen en terrassen lijkt er minder ruimte te zijn voor de markt en de kermis. Toch ziet de gemeente voldoende mogelijkheden.

Binnen budget

Bijkomend voordeel is dat inrichtingsmodel Tapijt relatief goedkoop is. Met 2,3 miljoen euro blijft dit ontwerp ruim binnen het gereserveerde budget. Hierdoor is er financiële ruimte om de Prins Hendrikstraat bij het plan te trekken. Het college doet hier eind september een voorstel voor aan de raad. Over het definitieve inrichtingsplan, compleet met lichtmasten, bankjes en legpatronen beslist de gemeenteraad rond nieuwjaar.

Meer informatie over het raadsbesluit vindt u op www.nieuwzaailand.nl

Het bepalen van het pleinontwerp is de verantwoordelijkheid van gemeente Leeuwarden. De hier getoonde inrichting van het plein is een vrijblijvend ontwerp gemaakt in opdracht van de ontwikkelaar van de 40 luxe appartementen. Aan dit ontwerp kunnen geen rechten worden ontleend.



Project Nieuw Zaailand nieuws



Zaterdag 9 oktober: alle parkeergarages gratis

Zet alvast een uitroepteken in je agenda. Op zaterdag 9 oktober is parkeren in de garages Oldehove, Klanderij en Hoeksterend van 9.00 tot 18.00 uur helemaal gratis. Hiermee wordt een bezoekje aan de Leeuwarder binnenstad wel heel voordelig. De garages zijn niet alleen op loopafstand van de winkelstraten, ook een bezoekje aan fotomanifestatie Noorderlicht in het Fries Museum en de Blokhuispoort is een absolute aanrader.

Kijk ook op www.parkeergaragesleeuwarden.nl

Nieuwe graffiti en bestrating Lombardsteeg

De Oude Lombardsteeg onderging in juli dit jaar een flinke opfrisbeurt. De steeg die de Nieuwestad en het Ruiterskwartier met elkaar verbindt, kreeg bezoek van de kunstenaars van het Graffiti Platform Leeuwarden. De oude graffiti kunst was na vijf jaar aan vervanging toe. De kunstenaars namen spuitbus ter hand en maakten een nieuw ontwerp. Hierin staan onder meer enkele bijzondere bewoners en markante gebouwen van de stad centraal. Naast een nieuw 'graffitibehang' kreeg de steeg ook nieuwe bestrating. Dit is overigens tijdelijk. Bij de herinrichting van de openbare ruimte leggen we de definitieve bestrating erin.



Nieuwe fietsenstalling Zaailand: veilig en gratis

Op de fiets naar de binnenstad? Stal je rijwiel vanaf nu gratis in de nieuwe bewaakte fietsenstalling aan het Wilhelminaplein.

De stalling tussen de Kijkshop en het Wapen van Leeuwarden is elke dag geopend van 7.30 tot 19.00 uur. Op donderdag, vrijdag en zaterdag kan de fiets ook 's nachts geplaatst worden.

Meer informatie?

Winkels en woningen langs het Ruiterskwartier/Wilhelminaplein:

Geïnteresseerd in winkelruimte? Neem contact op met Jessica van Hoof van IPMMC Vastgoed
Telefoon 030 – 281 7300

Geïnteresseerd in woonruimte? Neem contact op met Makelaardij Hoekstra (058 – 233 73 33) of Woonaccent Makelaars Friesland (058 – 234 71 75)

De verkoop van de winkels en woningen langs het Ruiterskwartier en Wilhelminaplein is inmiddels gestart. Kijk voor meer informatie op www.triple-a-wonen.nl

Meer weten over de winkels en appartementen in Winkelcentrum Zaailand? Bel Makelaardij Hoekstra (058 – 233 73 33)

Algemene informatie over het project? Bel 14 058

Kijk ook op www.nieuwzaailand.nl

Agenda

Bij het ontwikkelen van het Nieuw Zaailand is niet alleen het slopen, heien en bouwen spectaculair. De komende maanden vinden er rondom het Wilhelminaplein weer verrassende activiteiten plaats voor jong én oud.

5 September t/m 31 oktober

Internationale fotomanifestatie Noorderlicht in het Fries Museum

Op de bouwshutting van Project Nieuw Zaailand (kant Wirdumerdijk) is een kleine selectie te zien. Kijk voor meer informatie op www.friesmuseum.nl

September

- 10 11** Viering heropening entree Winkelcentrum Zaailand met diverse activiteiten, kijk ook op www.zaailand.nl
- 11** Open Monumentendag (diverse locaties in historische binnenstad) www.historischcentrumleeuwarden.nl
- 11** Oranjemarkt in de museumtuin van Keramiekmuseum Princessehof 12.00 - 16.00 uur, www.oranje-goed.nl
- 18** Uitmarkt in de Prinsentuin: feestelijke presentatie culturele instellingen 13.00 - 23.30 uur. www.uitleeuwarden.nl
- 18** Woonfestival in en rond Stadhuis van 10.00 - 17.00 uur, www.livingleeuwarden.nl/woonfestival
- 26** Koopzondag
- 26** Modeshow in Winkelcentrum Zaailand 14.30 en 15.30 uur

Oktober

- 9** Gratis parkeren in alle parkeergarages in Leeuwarden www.parkeergaragesleeuwarden.nl

MAAK HET MEE!

Vers Zaailandnieuws in brievenbus of mailbox?

Stuur een mail naar info@nieuwzaailand.nl met daarin je naam- en adresgegevens. Geef ook aan of je de informatie per post of per e-mail wilt ontvangen. Je krijgt de nieuwsbrief daarna regelmatig gratis toegestuurd.

Colofon Deze nieuwsbrief is een uitgave van het samenwerkingsverband van Gemeente Leeuwarden, Fries Museum, IPMMC Vastgoed en Syntrus Achmea Vastgoed en wordt mede mogelijk gemaakt door het ministerie van VROM. Het nieuwe Fries Museum wordt gefinancierd door de Ir. Abe Bonnema Stichting, het Samenwerkingsverband Noord-Nederland, EZ/Kompas en de Provincie Fryslân. Aan de inhoud van deze nieuwsbrief kunnen geen rechten worden ontleend.