

## Middelburg: van kantoorgebouw naar studentenhuisvesting

Opdrachtgever: Woongoed Middelburg

Projectnummer: 19980

Voor een voormalig kantoorgebouw aan de Koestraat in Middelburg heeft SOAB een concept ontwikkeld voor het ombouwen van kantoorgebouwen naar studentenwoningen. In het pand zijn op de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping zelfstandige studentenwoningen voor in totaal 132 studenten gerealiseerd. Daarbij is voor het sanitair en keuken gebruik gemaakt van prefab all-in-one units. Het project kenmerkt zich door een snelle bouwtijd, lage bouwkosten en lage onderhoudskosten. Gezien de centrale ligging en de woonbestemming die aan het pand gegeven is, wordt voor de toekomst tevens rekening gehouden met een waardestijging van het pand.

### Uitgangspunt

Vanuit een tekortsituatie aan huisvesting voor studenten enerzijds en veel leegstaande kantoren anderzijds, is in de gemeente Middelburg voor een voormalig kantoorgebouw van Rijkswaterstaat aan de Koestraat een concept ontwikkeld voor het ombouwen van kantoren tot studentenwoningen. Bij de verbouw moest rekening worden gehouden met een aantal nadelen, te weten een hoge boekwaarde van de kantoorpanden, hoge verbouwingskosten in verband met de brandveiligheidseisen en de beperkingen vanuit het bestemmingsplan

### Methode

Om tot succes te komen is gewerkt aan draagvlak voor de plannen en het optimaal benutten van de eigenschappen van het gebouw.

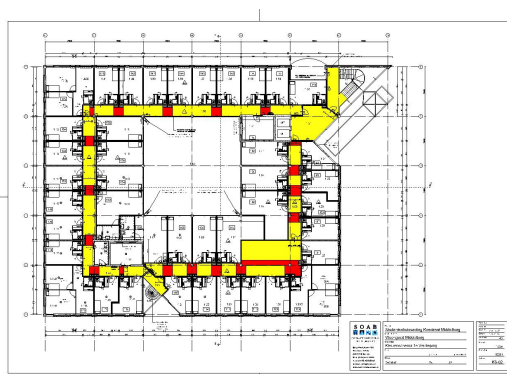
Vanuit twee ideale oplossingen (traditioneel verbouwen en Box in Box) zijn de voordelen van beide oplossingen zo optimaal mogelijk benut.



### Resultaat

Al met al hebben de afwegingen en keuzes geleid tot een snelle bouwtijd van het project, lage bouwkosten en lage onderhoudskosten. In het pand zijn op de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping zelfstandige studentenwoningen voor

in totaal 132 studenten gerealiseerd door middel van het aanbrengen van (woningscheidende) wanden. De woningen voldoen volledig aan de huidige eisen betreffende geluids- en thermische isolatie. Voor het sanitair en keuken is gebruik gemaakt van prefab all-in-one units inclusief de benodigde installaties.



De begane grond van het pand wordt verhuurd voor de huisvesting van begeleid en beschermd groepswonen voor jongeren.

Voor de toekomst wordt rekening gehouden met een waardestijging van het pand en de locatie, gezien de centrale ligging van het woongebouw en de bestemming wonen die aan het pand gegeven is.

*Opdrachtg.: Woongoed Middelburg  
 Architect: SOAB Adviseurs  
 Aanneemsom: : € 2.950.000 excl. all-in-one units  
 Aannemer: Bouwgroep Peters BV*

**Meer informatie:**

Ir. E. Kalle  
 Tel. 076 5213080  
 e-mail: [e.kalle@soab.nl](mailto:e.kalle@soab.nl)

[www.soab.nl](http://www.soab.nl)