



Nieuwsbrief 43

19 januari 2024

Veel werk voor de boeg in 2024

Diogenes gaat een druk jaar tegemoet. Het gebruikelijke werk, het onderhouden en tevens waar mogelijk verbeteren van de bestaande woonpanden, gaat gewoon door. Daarnaast staan er twee bijzondere projecten op de planning: de restauratie van Hogewoerd 132 en de verduurzaming van de Latijnse School.

Die twee grote projecten komen verderop in deze nieuwsbrief aan de orde. Hieronder eerst iets over de uitvoering van het gewone jaarlijkse onderhoud.

Het onderhoudsplan, de onderhoudsinventarisatie en de meerjarenraming

Diogenes voert het onderhoud van de panden op een planmatige manier uit. Ieder jaar stelt het bestuur in december het onderhoudsplan voor het komende jaar vast. Daarin wordt per pand aangegeven welke werkzaamheden zullen worden uitgevoerd.

Het jaarprogramma komt niet uit de lucht vallen. Het is een afgeleide van de inventarisatie van de onderhoudsbehoefte van de verschillende panden voor de komende 10 jaar. Die inventarisatie wordt steeds tegelijk met het onderhoudsplan besproken en heeft een voortschrijdend karakter: ieder jaar wordt één jaar verder in de toekomst gekeken en worden de ramingen voor de komende jaren geactualiseerd.

Het derde element dat jaarlijks wordt besproken is een financiële prognose van de onderhoudsactiviteiten voor de komende 25 jaar.

De bouwcommissie en de onderhoudscoördinator

De bouwcommissie (boco) van Diogenes speelt bij de planning van het onderhoud een belangrijke rol. De boco bestaat uit drie leden van het bestuur en wordt ondersteund door Sam Erades, die al vele jaren de onderhoudscoördinator bij Diogenes is. De boco overlegt gemiddeld eens per maand met Sam. Naast het gewone overleg en de gewone inspecties is er elk jaar in november een schouw door de boco langs alle panden. Die schouw is de basis voor de actualisatie van de onderhoudsactiviteiten voor het komende jaar. Als geconcludeerd wordt dat bepaalde werkzaamheden nog niet nodig zijn,



Nieuwe Rijn 74 in de steigers in 2021

kunnen ze worden doorgeschoven naar een volgend jaar.

Na de vaststelling van het plan kan het geplande onderhoud in gang worden gezet. Als blijkt dat een geplande activiteit aanzienlijk meer gaat kosten dan begroot, wordt dat door de boco teruggekoppeld naar het bestuur.

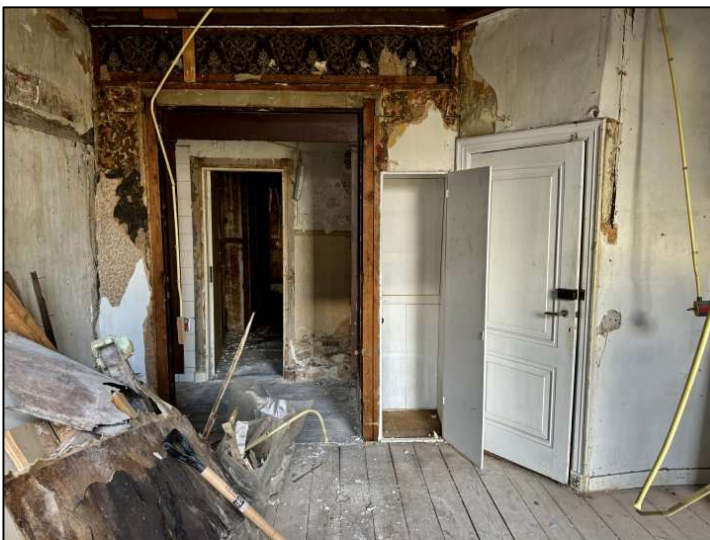
Gepland en ongepland onderhoud

Behalve met gepland onderhoud heeft Diogenes ook te maken met ongepland onderhoud. Dat kan variëren van een lekkende kraan tot een opfrisbeurt als een woning vrijkomt. Doordat alle panden van Diogenes monumenten zijn en dus honderden jaren oud, kunnen zich ook onvoorziene en lastig op te lossen problemen voordoen. Bij de kleinere zaken stuurt Sam Erades een van de vaste onderhoudsbedrijven aan, bij de grotere zaken vindt eerst overleg plaats in de boco.

Vaste partners

Diogenes werkt zoveel mogelijk met vaste partners voor het onderhoud. Het voordeel is dat die bedrijven direct klaarstaan als het echt nodig is. Ook lopen een aantal van hun medewerkers al jaren rond bij Diogenes. Ze kennen de panden als hun broekzak en weten vaak snel tot een goede oplossing te komen. Natuurlijk evalueert de boco van tijd tot tijd de partners, maar Diogenes is best tevreden over hoe het nu loopt. Wederzijds vertrouwen is daarvoor de basis.

Hogewoerd 132 ontmanteld

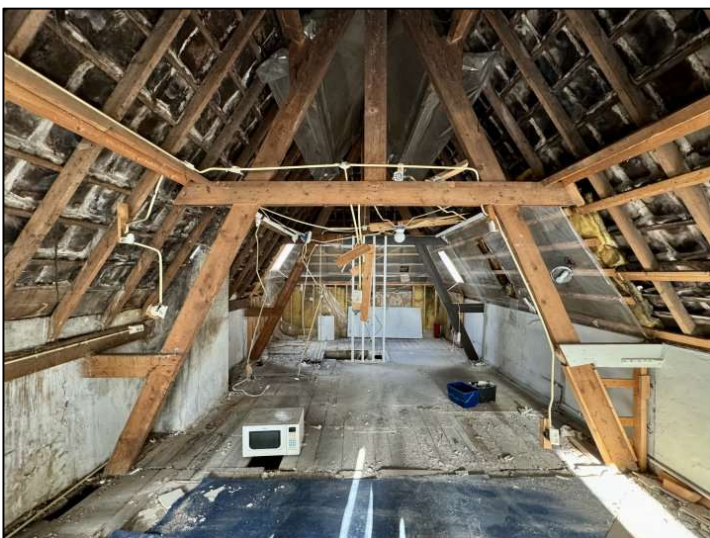


Het te restaureren pand Hogewoerd 132 is in december en januari voor een groot deel ontmanteld. De vele gips- en boardplaten werden verwijderd, net als andere dingen die het zicht op achterliggende oorspronkelijke bouwdelen belemmerden.

Nu die betimmeringen zijn weggehaald kan het bouwhistorisch onderzoek van het pand worden voltooid. Eerdere ontmanteling was niet mogelijk omdat Hogewoerd 132 na de aankoop nog tijdelijk bewoond is geweest.

De bovenste foto laat het achterste deel van de voorkamer op de eerste verdieping zien. De voormalige bedstee, die aan deze kant afgesloten was, is opengemaakt.

Op de onderste foto is te zien dat de vloering op de zolder is verwijderd. In de nieuwe situatie komt alleen aan de achterkant een deel van de vloering terug.



Meer foto's met toelichting zijn te zien op [de website van Diogenes](#).

Over de financiering van de restauratie vindt afrondend overleg plaats met het Nationaal Restauratiefonds. Daarna kunnen de afspraken met het beoogde aannemersbedrijf definitief worden vastgelegd.

Verwacht wordt dat het werk in februari of maart kan starten.

De verduurzaming van de Latijnse School op komst

Het tweede grote project in 2024 is de aanpak van de Latijnse School. Het grote monumentale gebouw zal veel energiezuiniger worden gemaakt.

Aan de plannen die nu voorliggen is een uitgebreid en zorgvuldig traject voorafgegaan. Ir. E.J. Nusselder, adviseur op het gebied van duurzame monumentenzorg, heeft op verzoek van Diogenes een uitgebreid rapport opgesteld over de mogelijkheden om energie te besparen en de vele waardevolle elementen van het pand in stand te houden. Daarna heeft Diogenes aan de architect Jan Willem Walraad opdracht gegeven om de aanbevelingen verder uit te werken uit te werken tot een verbouwingsplan.

Over het plan is al in een vroeg stadium vooroverleg geweest met Erfgoed Leiden en Omstreken en met de Welstands- en Monumentencommissie Leiden (WML). Dat heeft geleid tot enkele aanpassingen.

Op 21 oktober is de omgevingsvergunning aangevraagd. Bij de werkzaamheden in deze fase gaat het om het voorkomen van warmteverlies door de ramen, het isoleren van de daken, het plaatsen van tochtdeuren in het gebouw en het maken van een tochtportaal bij de ingang aan de kant van de Pieterskerkgracht. Diogenes hoopt binnenkort de omgevingsvergunning te krijgen.

Er is ook goed overleg geweest met Els Das, eigenaar-directeur van het IT-bedrijf IntelliMagic. Haar bedrijf huurt het gebouw sinds 2010 van Diogenes. In een artikel in het Leidsch Dagblad van 18 december vertelde zij dat ze nog steeds erg gesteld is op het monumentale gebouw. Voor haar is het belangrijk dat de monumentale waarden niet worden aangetast, terwijl er met de komende werkzaamheden toch een energiebesparing van zo'n 45% mag worden verwacht. Het artikel is te lezen door [hier te klikken](#).

ENERGIE Latijnse school ingrijpend verduurzaamd

Rembrandts school moet met de tijd mee

De Latijnse school aan de Lohorstraat, een van Leidens bekendste monumenten, wordt ingrijpend verduurzaamd. Stichting Diogenes hoopt in april te kunnen beginnen.



Leiden ■ De panden van Stichting Diogenes staan er altijd keurig bij, al is een wachttijd van tochtige plek zelfs voor monumentenredders niet altijd te voorkomen. En dat is soms juist te danken aan de knippen, dat hoort erbij als je met stouder gebouwen werkt. Toch is nu de tijd gekomen dat ook die aspecten tot het verleden gaan behoren. De komende jaren hoopt de stichting haar bezit grondig te kunnen verduurzamen. Te beginnen met de Latijnse school.

Vervallen
De stichting redde het iconische pand in 1980. Het bevond zich in deplorabele staat. Het stond sinds 1965 leeg en was sindsdien amper onderhouden. Zeker aan de kant van de Pieterskerkgracht, waar de in de negentiende eeuw aangebouwde jeugden-HBS gesloopt was, zag het er vervallen en troesteloos uit. „We hebben het toen

helemaal gerestaureerd”, zegt Wilbert Bots, penningmeester en bouwcommissielid van Diogenes. „Maar wel naar de eisen van toen. Nu hebben we het hoog in het vaandel staan, maar verduurzaming speelt in die tijd helemaal geen rol”.

Stappen
Dat gaat nu gebeuren, in stappen. „We hebben een adviseur voor ingebruik en in zo'n een plan gemaakt. De vergunning voor de eerste fase is nu aangevraagd. Dat is het isoleren van de schil, het dak en de ramen. En we gaan het gebouw compartimenteren, zodat je warme ruimtes apart kunt houden van ruimtes waar niet voordurend mensen zijn en waar je dus niet wat minder maatregelen wilt kúnt. We brengen bij de entree aan de achterkant een kleine luchtsluis aan. In fase twee gaan we dan de gevels isoleren.”

Het is een balansact tussen optimale verduurzaming en het behoud van de karakteristieke eigenschappen van het gebouw. De vele meters hoge kap van de Latijn-

se school zou misschien best weggevoerd mogen worden achter een systeemplafond met een dikke laag isolatiemateriaal erop, maar Bots rilt bij de gedachte aan dat soort oplossingen. Hij wijst op de ceenwoudse eikenhouten balken in de enorme zolderruimte. „De zijn nog veel ouder dan het gebouw zelf. Dat soort constructies werd destijds veel hergebruikt, want elken was duur. Je ziet hier en daar ook nog de merksies die ze hebben toegevoerd, zodat ze wisten hoe het weer in elkaar gezet moest worden. En kijk al die stammetjes dan... die kap is echt fantastisch. Je brengt misschien het liefst zo centimeter isolatie aan, maar dat lukt niet. We doen het van buiten komen dan tot 6 centimeter. Dat is ook al een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de 2 centimeter die we in 1980 aanbrachten.”

Voorzetraampje
Huurt IntelliMagic is er maar wat blij mee dat op het oog amper wat verandert aan het pand, zegt eigenaar-directeur Els Das. Toen zij en haar compagnon 13 jaar geleden

een groter gebouw zochten dan het oude kantoor aan de Perzikkeweg, viel zij als een blok voor de Latijnse school. Zestienste-eeuwse klaslokalen, negentiende-eeuwse trappenhuizen, fraaie raampartijen, overal dikke houten balken en die prachtige rode voordeuren... „Het was destijds eigenlijk iets te groot voor ons, maar het idee om hier te mogen zitten... We vinden het ook belangrijk dat je dit soort gebou-

wen behoudt zoals ze zijn. Dat moet je niet even doen met een voorzetraampje”.
Haar favoriete ruimtes zijn ook op de zolder: een vergaderzaalje aan de Lohorstraat met vrijwel onbelemmerd zicht op de Pieterskerk en een door alle hout gezellig aandoende kamer helemaal aan de andere kant. „Deze noemen we daarom ook de 'huiskamer’”.
De veertig Leidse medewerkers van de multinational in monitoringsoftware werken veelal vanuit de oude klaslokalen en gebruiken de zolderruimte als kantine en voor bijeenkomsten. Das heeft een verdieping lager een kantoor in de voormalige conciërgewoning, van waaruit ze de giden aan toeristen hoort vertellen dat Rembrandt hier op school zat. „En soms lopen mensen hier wel eens binnen als we de deur open hebben”, lacht ze. „Niet de bedoeling, maar ze denken soms dat hier een soort museum zit.”

Glas
Wat betreft de ramen kan Das overtuigd gerast zijn, want die behandelt Diogenes met alle eerbare. „We vervangen veel enkelglas met een nieuw soort vacuumglas dat bijna even dik is en toch goed isoleert”, zegt Bots. „Maar dat is niet het enige. We willen de hele ramen verduurzamen, door ook rubber profielen in te frezen tegen tocht. Overigens vervangen we niet alle glas. In de ruimtes die wat kouder mogen blijven, brengen we een onzichtbare, isolerende folie aan op het glas. Dat kost een stuk minder.”

Want ook Diogenes moet op de kleine letters en de stichting hanteert bovendien terugverdiendtijden die decennia langer zijn dan die van commerciële vastgoedgeheersers.
Dat is ook een van de redenen dat het verduurzamingsproject in

„Niet alleen leuk naar een monument zitten kijken terwijl de zeespiegel omhoogkomt”



Zestiende-eeuwse klaslokalen doen dienst als kantoren. FOTO HEILCO KUIJPERS

„Nu hebben we het hoog in het vaandel staan, maar verduurzaming speelt de toen geen rol”



Wilbert Bots



Wilbert Bots en Els Das willen de verduurzaming zo uitvoeren, dat er op het oog niks verandert. FOTO HEILCO KUIJPERS



Wilbert Bots: „Kijk al die stammetjes dan... die kap is echt fantastisch.” FOTO HEILCO KUIJPERS



Een van drie trappenhuizen in het complex. FOTO HEILCO KUIJPERS

„Vroegste vermelding school stamt uit 1324”

De vroegste vermelding van de Latijnse school in Leiden, de voorloper van het Stedelijk Gymnasium, stamt uit 1324. En die heeft te maken met vervanging van een meester, dus de school is ouder.
Aan de Lohorstraat zit de school sinds 1431. Het huidige pand is de nieuwbouw van 1599, door stadsmeester Jacob Dirckx den Dubbelden en stadssteenhouwer Claes Cornelisz van Es ontworpen in de toen moderne renaissancestijl. De rector verhuiste toen met zijn inwonende leerlingen naar een gebouw om de hoek, aan de Pieterskerkgracht.
Achter die gevel en erom-

een veranderinge in de eeuwen daarna van alles. Er kwam een aanbouwen en de restaurering ging plat om ruimtes te maken voor een grote HBS. Die omvatte na 1883 (toen het gymnasium verhuisde) bijna het hele blok en deelde het gebouw met het genootschap Mathesis Scientiarum (Gentrix MSC), in 1975 opgericht voor wiskunde- en techniekonderwijs. Destijds had ook de conciërge een woning in het complex. De HBS verhuisde in 1950. Tot 1966 was MSC de enige gebouwer. Daarna kwam het pand leeg te staan en werd veel van de achtergebleven bebouwing gesloopt.
bron: Stichting Diogenes

De schouw in Hogewoerd 30: een bijzondere herkomst

Diogenes heeft het pand Hogewoerd 30 in 1975 van de gemeente gekocht. Daarvoor had het jarenlang leeggestaan. Er is toen veel van het monumentale interieur geroofd en vernield.

Wim Hofman, die samen met zijn collega-architect Taco Mulder door Diogenes was aangezocht voor de restauratie van Hogewoerd 30 en 32, schreef na hun eerste oriëntatie:

“Bij het binnentreden van voornoemde panden kregen wij de schrik van ons leven; over de gehele begane grond waren kuilen gegraven, waarschijnlijk om te ‘onderzoeken’ of er nog plavuizen of wandtegels aanwezig waren; vernielde monumentale schouwen, zwaar beschadigde rijk geornamenteerd plafonds en wanden en uitgerukte deuren.”

Hiernaast een foto van de schoorsteen in de achterkamer van het voorhuis van Hogewoerd 30 uit die tijd. De foto onderaan laat zien dat het er tegenwoordig heel anders uitziet.



Herengracht 7 en Piet van der Sterre

De huidige marmeren schouw is afkomstig uit Herengracht 7. Hennie Völker-Dieben en haar man Ed kochten dat monumentale pand, dat ook zwaar verwaarloosd was, in het begin van de jaren zeventig. Het was jarenlang een bedrijfspand geweest. De familie Völker had eigenlijk Taco Mulder, met wie ze bevriend waren en nog steeds bevriend zijn, als architect willen kiezen. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg stelde bij deze restauratie (een van de eerste restauraties door particulieren in Leiden) echter een bijzondere voorwaarde: de bekende architect Piet van der Sterre zou het restauratieplan moeten maken. Van der Sterre deed in die tijd ook de restauratie van de Hooglandse Kerk.

Een ruil van schouwen

Net als de schouw in Hogewoerd 30 was ook de marmeren schouw in de voorkamer van Herengracht 7 verdwenen. Er was nog wel een schouw in een achterhuis van Herengracht 7. Dat achterhuis moest worden afgebroken omdat het te bouwvallig was. Die schouw was echter te groot voor de voorkamer. Van der Sterre wist dat er bij een verzameling bouwmaterialen die tijdelijk in de Hooglandse Kerk waren ondergebracht, stukken lagen van een schouw die misschien wel een goede afmeting zou hebben. Hennie Völker is er toen met veel geduld in geslaagd om de 23 stukken in elkaar te passen. Die schouw bleek goed te passen in de voorkamer van Herengracht 7.

Hennie Völker vertelde dat Van der Sterre toen op het idee is gekomen om in ruil daarvoor de schouw uit het achterhuis over te brengen naar Hogewoerd 30.

Ook al blijft het jammer dat de oorspronkelijke schouw er niet meer is, op deze manier is de schade door het vandalisme toch zo goed mogelijk hersteld.



Reageren op de nieuwsbrief

Als u wilt reageren op de nieuwsbrief, kunt u een mailtje sturen naar nieuwsbrief@diogenes-leiden.nl.

Dat adres kunt u ook gebruiken om u aan te melden of af te melden voor het ontvangen van de nieuwsbrief of om een wijziging van uw mailadres door te geven.