



Vervallen Dokkumse fabriek krijgt opknapbeurt

Volledig vernieuwd in de oude stijl



Het vervallen complex
wordt flink onder
handen genomen.

‘Het is een complex met cultuurhistorische waarde en een bijzonder verhaal’

Stoere staalconstructies, glazen lichtkappen en grote houten overheaddeuren geven de voormalige fabriekshallen van de Prins Locatie in Dokkum een rauwe industriële uitstraling. Behoud van die identiteit staat centraal bij de ingrijpende verbouwing van het vervallen complex. Het oudste gedeelte (uit 1940) wordt als eerste onder handen genomen door [Bouwgroep Dijkstra Draisma](#) en [TWA Architecten](#).



Nabij het centrum van Dokkum ligt het terrein van de Prinsfabriek. Na de oorlog startte de innovatieve ondernemer en avonturier Pier Prins hier een bedrijf in staalbouw. Zijn onderneming was succesvol en groeide langzaam uit tot het omvangrijke complex zoals het er nu staat. Inmiddels opereert de internationaal acterende Prins Group vanuit een moderne productielocatie in Kwintsheul. De fabriek in Dokkum sloot in 2013 haar deuren.

Ingrepen met eigentijdse materialen

TWA architecten uit Burdaard is al jaren betrokken bij de herontwikkeling van het terrein. “Het is een complex met cultuurhistorische waarde en een bijzonder verhaal. En het visitekaartje van Dokkum: als je als toerist de stad komt binnenvaren is dit terrein het eerste wat je ziet. Nu is het verloederd en vervallen, het doel is om de plek nieuw leven in te blazen en in oude stijl te herstellen”, vertelt architect Bauke Tuinstra. Vorig jaar startte de verbouw van het oudste gedeelte van het complex, bestaande uit een productiehal van circa 3.000 m² en een kantoorgedeelte van circa 2.000 m², waarin vijf afzonderlijke kantoorunits worden gerealiseerd. “We schonen dit deel op en vernieuwen het in de oude stijl. Daarvoor zijn ingrepen met eigentijdse materialen nodig, zoals het vervangen van houten kozijnen door antracietgrijze kunststof kozijnen en het aanbrengen van glazen

Het gebouw is het visitekaartje van Dokkum: als je de stad komt binnenvaren, is dit terrein het eerste wat je ziet.



puien om onverwarmde ruimten geschikt te maken voor een kantoorfunctie.”

Ruim 3.000 m2 dakherstel

Voor bouwkundig aannemer Bouwgroep Dijkstra Draisma lag er een flinke opgave. “Het gebouw was technisch volledig op”, vertelt uitvoerder Bouw en Onderhoud Durk van der Zee. “Het dak was zo lek als een mandje, er moest een nieuwe

betonvloer in en de halmuren moesten gerestaureerd worden. Ook energetisch lag er een opgave, we leveren het kantoor-gedeelte gasloos en turnkey op.” Constructief en planningtechnisch was het dak een groot knelpunt. “We hebben het hele dak, ruim 3.000 m², verhoogd en verstevigd om de plaatsing van de zonnepanelen mogelijk te maken. Dat moest in verband met de aanvraag van

De rauwe industriële uitstraling blijft behouden.

subsidies vóór het eind van het jaar klaar zijn. Niet eenvoudig met de huidige lange levertijden, maar dankzij de inspanningen van alle partijen hebben we het binnen twee maanden weten af te ronden”, aldus Van der Zee.

Opdrachtgever

[De Prins Fabriek BV](#), Dokkum

Architect

[TWA Architecten](#), Burdaard

Constructeur

[Projectmanagement en bouwadvies H. van Dijk](#), Damwald

Hoofdaannemer

[Bouwgroep Dijkstra Draisma](#), Dokkum

Installateur

[Pranger Rosier](#), Dokkum

Afbouw

[Nutma schilders](#), Metslawier

Tegelwerken

[Alma Tegelwerk](#), Kootstertille

Dak & gevel

[Falko dak & wand](#), Heerenveen

Betonwerk

[Rocda Vloerenservice](#), Lemmer

Sloopwerken en buiten rioleringen

[WMR](#), Rinsumageers

Dakbedekkingen

[Feenstra dakbedekkingen](#), Dronryp

Bouwprogramma

Het oudste deel van de bebouwing op de oude Prins locatie geschikt maken voor nieuwe huurders

Bouwperiode

Augustus 2021 - april 2022

Tijdloos tegelwerk voor de Prins Fabriek

Circa 300 m² tegelwerk verricht [Alma Tegelwerk](#) uit Kootstertille in de Prins Fabriek in Dokkum. Het betreft een aantal toiletgroepen, een spoelkeuken en twee badkamers. “De wens was om het pand in oude stijl terug te brengen. Dat gold ook voor het tegelwerk. We hebben een mooie, kwalitatieve tegel gebruikt met een tijdloze uitstraling. Het is een project bij ons in de buurt, lekker dichtbij dus, en we werken altijd prettig samen met de jongens van Dijkstra Draisma”, vertelt Fokke Alma.

Vaste pool

De ondernemer richtte zijn bedrijf als pas twintigjarige in 2006 op en werkt inmiddels met een vaste pool van veertien tegelzetters. Drie jaar geleden opende hij zijn eigen showroom in Kootstertille. “We zijn gevestigd in een oude school uit 1905. Die hebben we opgeknapt en volledig energieneutraal gemaakt. We wekken onze eigen stroom op en hebben geen gasaansluiting. We zijn heel groen bezig, dat vinden we belangrijk.”

Gespecialiseerd in grote projecten

Alma Tegelwerk is gespecialiseerd in grote projecten, maar werkt met evenveel plezier aan kleine(re) werken en voor particulieren. Tot hun opdrachtgevers behoren onder meer woningcorporaties, winkelketens en sportcomplexen. Alma Tegelwerk werkt door heel Nederland.



Âlde Dyk 1 • 9288 XA Kootstertille
Tel. 06-30 90 01 66 • www.tegelwerk-alma.nl

Het complex omvat o.a. een
productiehal van circa 3.000 m².



Wij verzorgen uw plannen van A T/M Z



Diensten

- Berekenen en schetsen/tekenen van beton-, staal-, hout-en funderingsconstructies
- Opname van woningen en utiliteitsbouw bij:
 - Verbouw
 - Aan-en verkoop
 - Schades door brand o.i.d.



H. van Dijk
projectmanagement & bouwadvies

G. Postmastrjitte 18
9104 ED Damwâld
0511 - 424347



Rekenen aan industrieel erfgoed

Een behoorlijk omvangrijke en complexe verbouwing als de Prins Fabriek in Dokkum is qua rekenwerk in goede handen bij Hotze van Dijk. Met tientallen jaren ervaring als constructeur startte hij in 2003 zijn eigen adviesbureau onder de naam [Projectmanagement en Bouwadvies H. van Dijk](#). In opdracht van De Prins Fabriek B.V. heeft het bureau het constructieve rekenwerk voor de eerste fase uitgevoerd.

Draagkracht

Van Dijk: “Het controleren van de draagkracht van de constructie in verband met de plaatsing van zonnepanelen met ballast vormde een groot deel van de opdracht. Het dak was in zeer slechte conditie: de bestaande beplating moest eraf worden gehaald, de staalconstructie verstevigd en het afschot aangepast. Van zo’n oud pand is weinig tekenwerk beschikbaar, wat het werk complexer maar ook leuker maakt. Dit soort industrieel erfgoed projecten doen we vaker, we zijn bijvoorbeeld ook bezig met de voormalige zuivelfabriek in Morra-Lioessens.”

Opvolging

De Prinsfabriek is één van de laatste projecten waar Van Dijk zelf nog bij betrokken is. Hij gaat komende zomer een duidelijke stap terug doen. Op 1 oktober 2021 heeft hij het estafettestokje overgedragen aan zijn opvolgers Frans Wiersema en Folkert van der Velde. Zij gaan verder onder de naam F&F Structural Engineering B.V.