

ZIJDEKWARTIER

1610 20260616  
SUMATRAHOF LEIDEN

ARCHITECTEN

SUMATRAHOF LEIDEN

# WAARLIJK SOCIAAL

GEWONNEN!

De  
Betaalbaar  
Wonen  
Prijs

GEWONNEN!

De  
ZorgSaam  
Wonen  
Awards

FINALE

De  
Rijnlandse  
Architectuur  
Prijs

**Het Sumatrahof is meer dan een woongebouw met 82 sociale huurwoningen. Het Sumatrahof is een pionier, en staat symbool voor een transitie in woningbouw in Nederland, naar een meer sociale en verbonden samenleving. Met het Sumatrahof plaatsen we architectuur weer in het hart van de samenleving, daar waar ze hoort.**

Het Sumatrahof is een genereus gebouw dat zich voegt naar het leven. Als reactie op het tekort aan verbinding in de samenleving, de stijgende eenzaamheidscijfers en de wens mensen met een zorgvraag goed te laten landen in onze buurten, is het faciliteren van alledaags contact de basis van het Sumatrahof.

Programma  
82 APPARTEMENTEN, SOCIALE HUUR  
Opdrachtgever  
WONINGSTICHTING ONS DOEL  
Architect  
ZIJDEKWARTIER ARCHITECTEN  
Aannemer  
COEN HAGEDOORN BOUW  
Constructie  
BROERSMA INGENIEURS  
Installatiedviseur  
VIAC ADVISEURS  
Status  
OPGELEVERD 2025

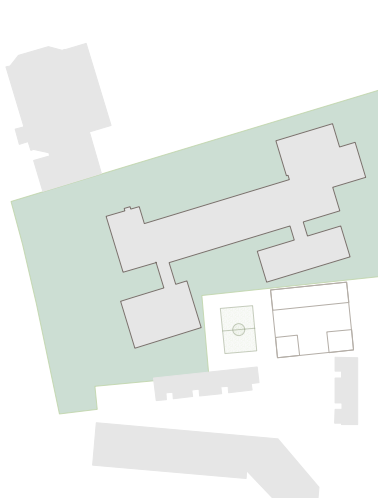
Fotografie: Jeroen Musch en Winand Stut en Zijdekwartier

2

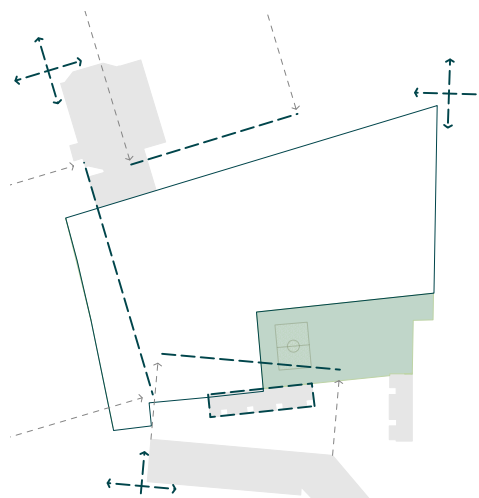


**“Enkel als een gebouw ook iets voor een  
gemeenschap betekent, iets gemeenschappelijks  
uitdrukt, kan het tot de architectuur gerekend  
worden.”** Filosoof Nelson Goodman

Uitgangspunt van het ontwerp is de  
menselijke stad, waarbij stadsplanning  
en sociale doelstellingen samenkomen.  
Zodat fysiek daadwerkelijk sociaal gaat  
ondersteunen.

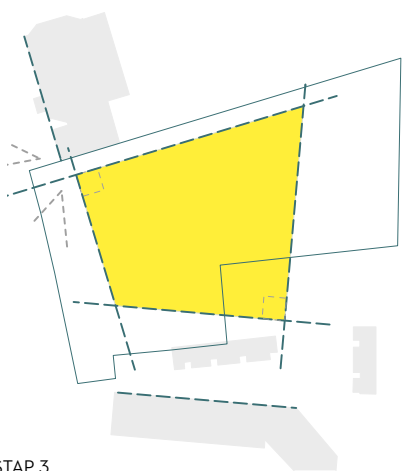


STAP 1  
OUDE SCHOOL

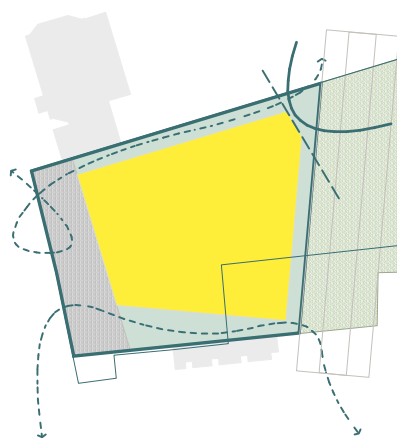


STAP 2  
OVERNEMEN RICHTINGEN EN HAAKSE HOEK

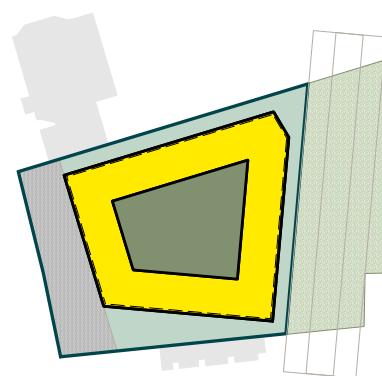
3



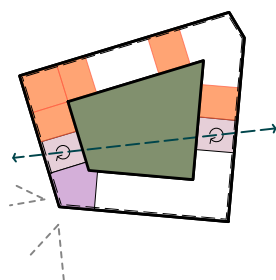
STAP 3  
ALZIJDIGE VLEIGERVORM  
ROOILIJN TERUG IVM BOMEN EN ZICHT KERK



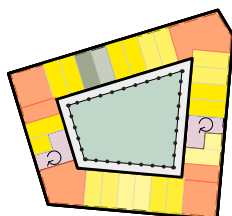
STAP 4  
PARKEERZONE ACHTER GEBOUW  
DEFINIEREN VOORPLEIN EN SECUNDAIRE ROUTES  
EN MAKEN VIJFDE GEVEL AAN SINGEL



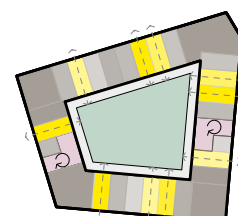
STAP 5  
HOFVORM ALS MANIFEST VOOR SOCIAAL WONEN  
GEBOUW DRIE TREDEN OPTILLEN EN  
TERUGLEGGEN T.O.V. GEVEL



STAP 6  
OPEN TRAPPENHUIZEN, FIETSENBERGINGEN VOOR  
LICHT EN OGEN  
GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE OP MEEST  
PROMINENTE PLEK



STAP 7  
DOELGROEPMENING PER WOONLAAG  
TWEDE TRAPPENHUIZEN MET KOLOMMENOMGANG  
VOOR BUURTVOORMING



STAP 8  
DOORZONWOONKAMERS VOOR LEVEN AAN HET  
HOF  
SLAAPKAMERS AAN RUSTIGE BUITENZIJDE [MEEST  
PRIVE]

# ALLEDAAGSE ONTMOETING

Ontmoeting is niet beperkt tot een specifieke ruimte of afhankelijk van initiatief. Maar een natuurlijk onderdeel van de dagelijkse routine van alle bewoners.

Ruimte voor ontmoeting is gemaakt op de hele route van straat naar huis, op het brede voorplein, in de ruime entreehallen, in de gezamenlijke woonkamer, in het luwe binnenhof en op de brede galerijen. Privacy en ontmoeting gaan hiermee hand in hand, pas als gordijnen open blijven kan

iemand gezien worden. Daarom liggen de plintwoningen verhoogd en zorgt de stoep bij elke voordeur voor afstand tot passerende burens. Ten slotte zorgen extra trappen voor olifantenpaadjes door het gebouw die ontspanning en keuzevrijheid brengen.



4  
stap 1 - HET VOORPLEIN



stap 2 - DE DREMPELZONE



stap 3 - DE ENTREEHALLEN



stap 4 - DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE



stap 5 - DE BINNENTUIN



stap 6 - DE LEEFGALERIJ

## SITUATIE

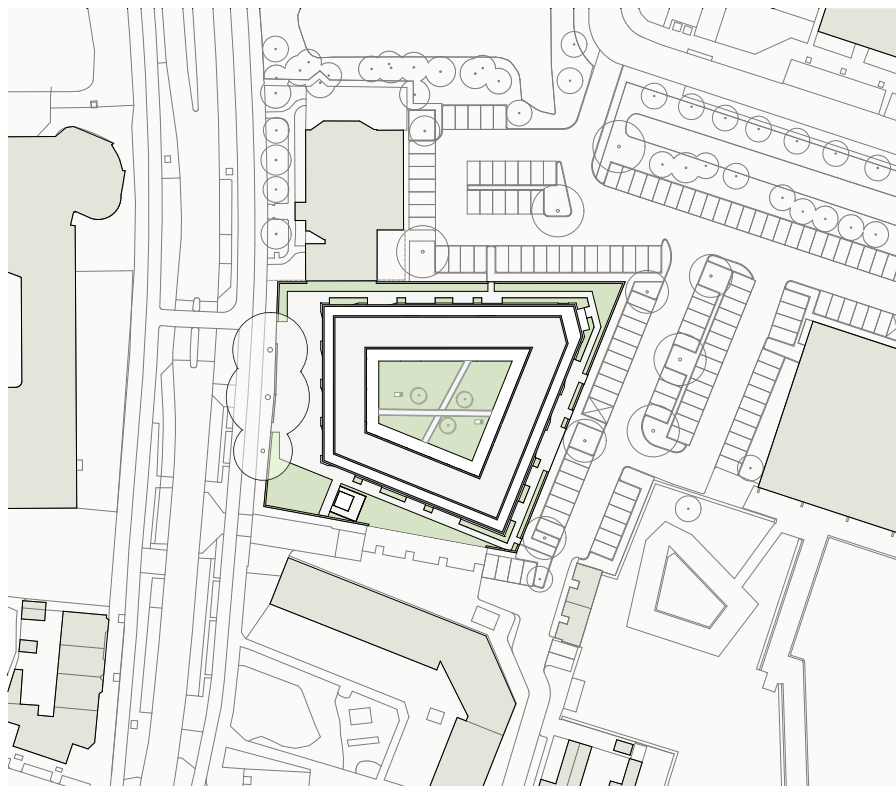


Het Sumatrahof staat op de voormalige locatie van basisschool de Springplank, aan de Sumatrastraat in Leiden Noord.

De locatie bevindt zich in een zone van losstaande gebouwen, tussen de vooroorlogse gesloten bouwblokken van de Kooi en de strokenverkaveling van de naoorlogse blokken aan de noordzijde. Daarom is het nieuwe gebouw een vrijstaand, alzijdig volume, georganiseerd rondom een binnenhof. Het gebouw is verankerd aan de omgeving door de hoogte en door het doortrekken van de richtingen van de gebouwen uit de omgeving.

Het gebouw krijgt extra gewicht door de logische driedeling in plint, middenbouw en top. De vriendelijke materialen en verfijnde detaillering dragen bij aan de aibaarheid van het gebouw.

**“Zo mooi heb ik sociale huur zelden of eigenlijk niet gezien”** Corporatiedirecteur



SUMATRAHOF LEIDEN  
**PLINT**

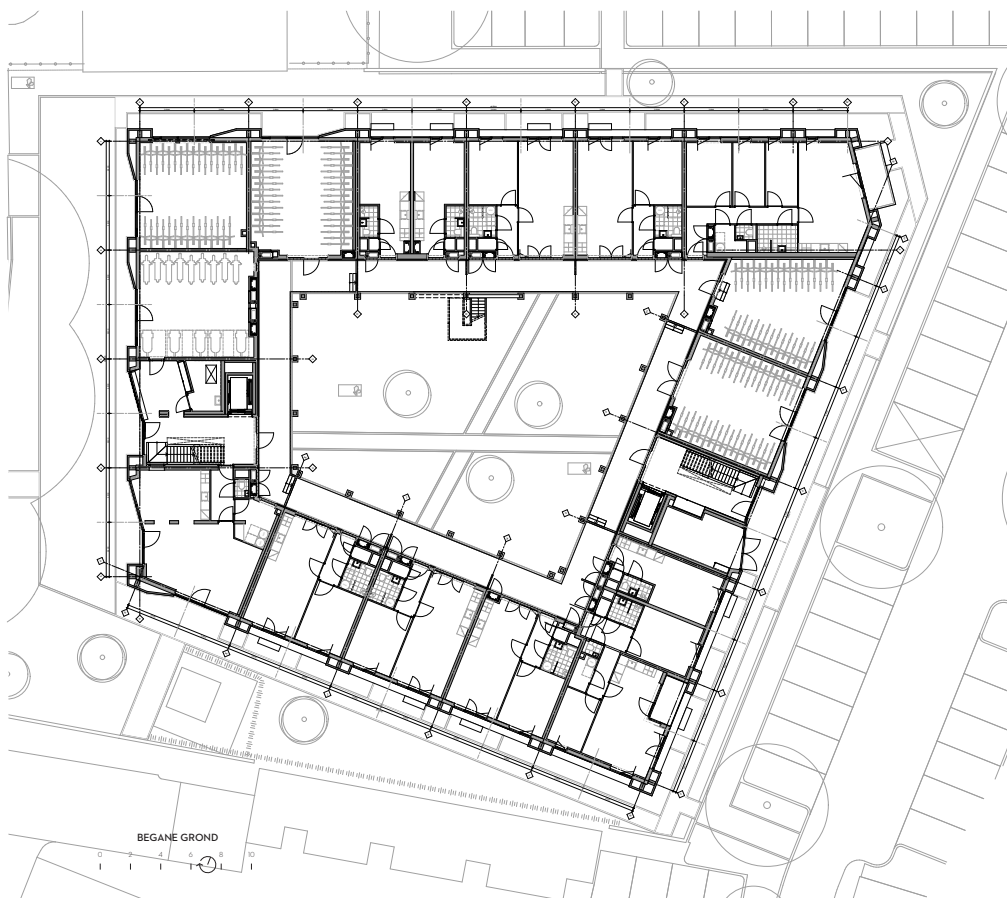
**“Dit gebouw is echt een 1:1 catalogus voor architectuur van ontmoeting... alles zit er in!”**

Sociaal ontwikkelaar

De 82 sociale huurwoningen zijn verdeeld in 1-, 2-, 3- en 4 kamer appartementen, zodat op elke galerij een mix van bewoners hier hun thuis kan vinden.

In 11 van de appartementen, verdeeld over alle verdiepingen, komen jongeren te wonen van de Haardstee, die hier extra hulp krijgen bij het zelfstandig leren wonen. Hiermee hopen we met het Sumatrahof bij te dragen aan gelijke kansen voor iedereen, ongeacht achtergrond of situatie.

De manier waarop de 82 woningen gegroepeerd zijn rondom het hof, draagt bij aan het thuisgevoel van de bewoners. Het hof zelf is een prettige collectieve ruimte tussen het openbare van de stad en het privé van de woningen.





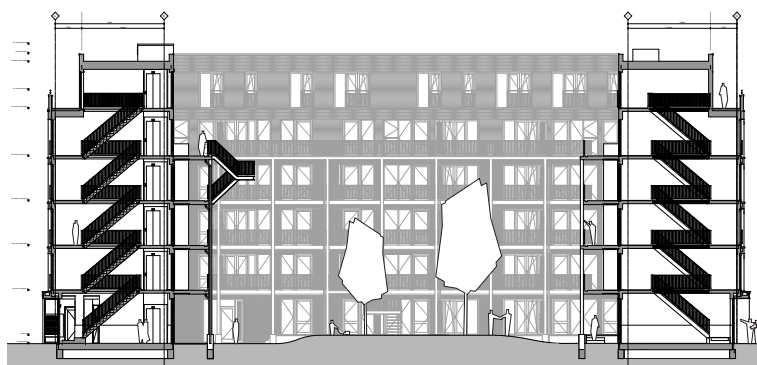
## SUMATRAHOF LEIDEN

# MIDDEN

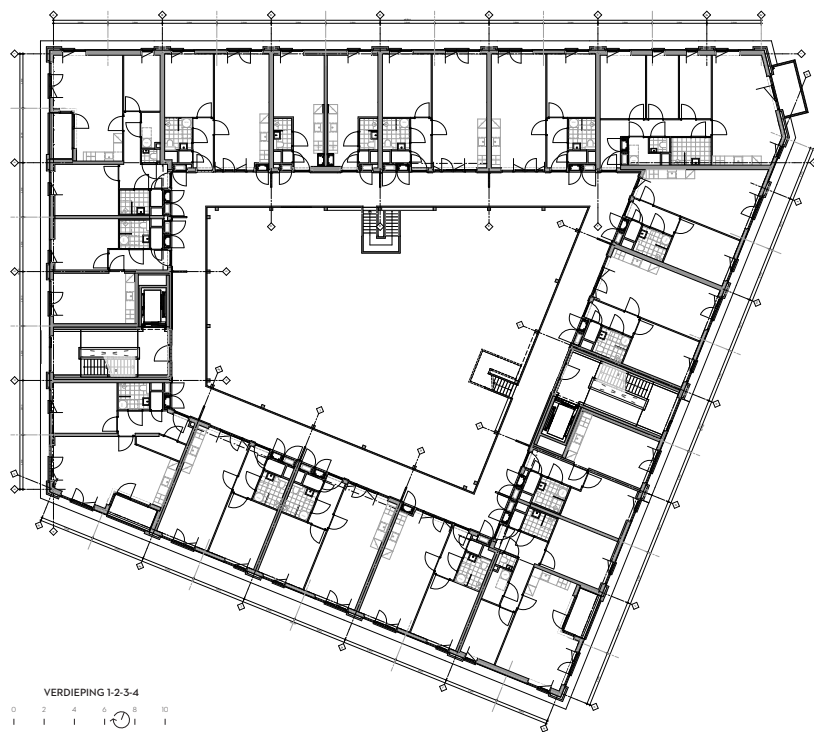
De galerijen zijn breed en geven daarmee ruimte voor de bewoners. De woonkamers lopen door van buitengevel naar binnengevel, zodat de bewoners de galerij eerder als verlengstuk van zijn woning zal zien. Verschillende trappen, zowel buiten als binnen, verbinden de verdiepingen en het hof. De extra trappen zorgen voor olifantenpaadjes door het gebouw die ontspanning en keuzevrijheid brengen.

De drempelzone is de plek waar de meeste lichte contacten ontstaan, de plek waar je een bankje neerzet en je buurman gedag zegt. Hier ontstaat een buurt, het begin van een stukje samenleving. Daarom geven we bij elke voordeur ruimte aan deze drempelzone, een plek op de grens tussen privé en collectief.

Privacy en ontmoeting gaan hiermee hand in hand, pas als gordijnen open blijven kan iemand gezien worden. Daarom liggen de plintwoningen verhoogd en zorgt de stoep bij elke voordeur voor afstand tot passerende burens.



DOORSNEDE A-A



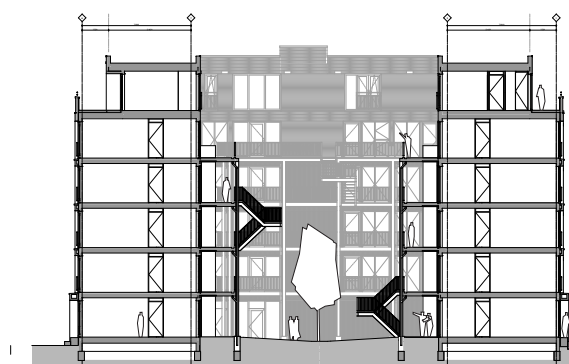
VERDIEPING 1-2-3-4



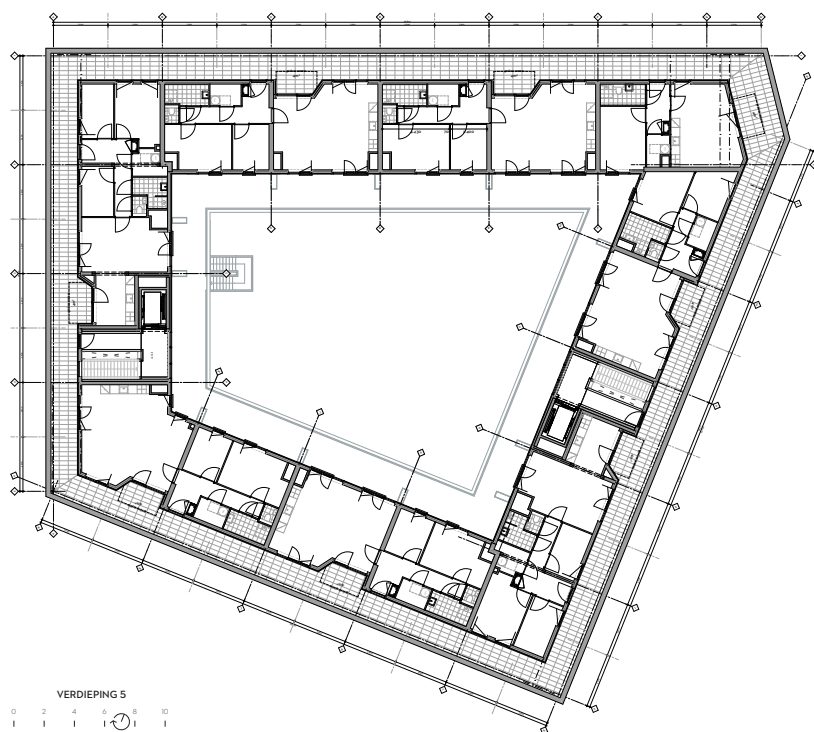
# TOP

Onder alle sociale ambities ligt een efficiënte en repeterende opbouw, wat het gebouw relatief betaalbaar en bouwbaar maakte. De inbouwpakketten zijn grotendeels gelijk, evenals de gevelelementen.

De opbouw bestaat uit twee orthogonale L-vormige volumes die net gedraaid zijn ten opzichte van elkaar. Deze verdraaiing brengt niet alleen meer licht in het hof, maar draagt ook bij aan een minder galm en daarmee een prettiger akoestiek in het hof.



DOORSNEDE B-B



VERDIEPING 5



**“De Sumatrahof is een voorbeeld van hoe we als samenleving zorgen voor gelijke kansen voor iedereen, ongeacht achtergrond of situatie. Dit initiatief biedt niet alleen woningen, maar ook de mogelijkheid voor persoonlijke groei en verbinding.”** De Haardsteen



# ANTROPOLOGISCH ONDERZOEK

“De ruimtelijke en sociale keuzes van het Sumatrahof leiden al in korte tijd tot herkenning, vertrouwdheid en wederkerige hulp.”

De ambities van Ons Doel en Zijdekwartier voor het Sumatrahof waren groot: een woonomgeving waar mensen op een vanzelfsprekende manier in verbinding met elkaar staan. Daarom is gewerkt aan een ontwerp dat ontmoeting stimuleert en is het gebouw opgezet met een menselijke maat en ruimtes die

contact uitnodigen. Daarnaast gaf extra sociale inzet een vliegende start aan de gemeenschapsopbouw.

Om inzicht te krijgen in de verwezenlijking van deze ambitie heeft, in opdracht van Ons Doel, De Haardstee en ons, gedurende drie maanden etnografisch onderzoek in het Sumatrahof plaatsgevonden.

Benice Bartman heeft geobserveerd, gesproken, bijgewoond en geluisterd. En heeft een rapport geschreven, over de manier waarop ze de samenleving

in deze korte tijd heeft zien groeien en hoe het gebouw ruimte geeft aan prettig samenleven. Ons Ontwerpen voor Ontmoeten wordt hiermee aangescherpt en beter onderbouwd. En, we hopen hiermee ook anderen te inspireren en aan te tonen wat deze aanpak op kan leveren. Het rapport is te bekijken op onze website, zie [https://zijdekwartier.nl/wp-content/uploads/2026/03/sumatrahof\\_onderzoeksrapport.pdf](https://zijdekwartier.nl/wp-content/uploads/2026/03/sumatrahof_onderzoeksrapport.pdf) Met de conclusies en introductie op <https://zijdekwartier.nl/sumatrahof-onderzoek/>



# GEVEL OPBOUW

## MATERIALISERING

Gezocht is naar een rustige degelijke en tijdloze gevel met dieptewerking, met subtiele en degelijke details gebaseerd op onderhoudsvrije materialen. Materialen die er tevens voor zorgen dat het gebouw mooi verouderd en gedurende de dag en het jaargetijde van uitdrukking zou kunnen veranderen. Materialen die uitnodigen tot aanraken en kleurgebruik dat vrolijk stemt.

## RITME EN MAAT GEVEL

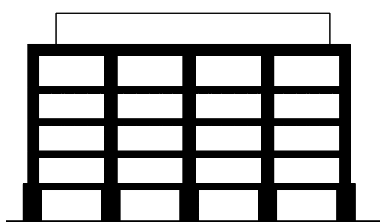
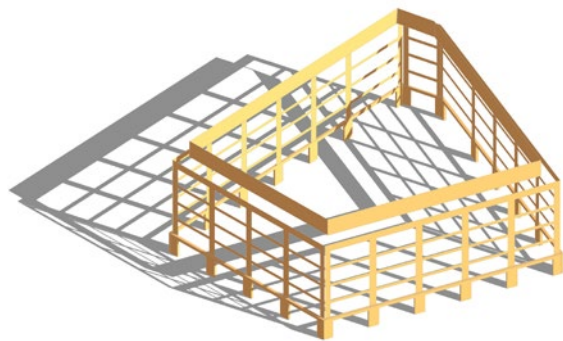
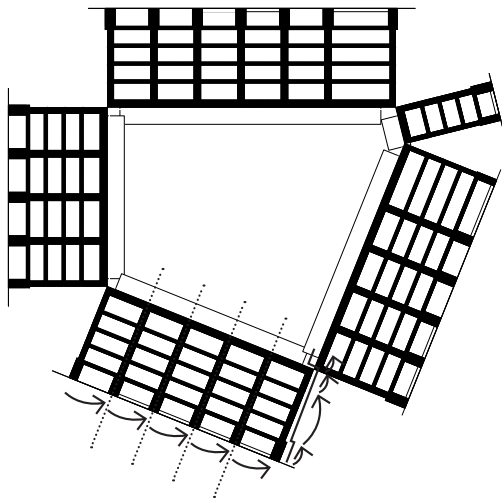
Het stramien van 2x3,6m is gebruikt

om de gevel maat te geven. De meeste woningen kennen deze breedtemaat, dus kun je hiermee je eigen woning aanduiden. Daarnaast is hiermee de gevel behapbaar en telbaar. Hij is namelijk 4 bij 5 bij 6 bij 7 woningen lang. De gevelpenanten en banden zijn niet overal even dik. Ze geven maat en karakter aan de verschillende verdiepingen. De begane grond is extra dik, het gebouw landt. Tevens zorgen de dikke kolommen en de opgetilde begane grond voor privacy en een nadrukkelijke afscheiding tot het privédeel. Ook de vijfde

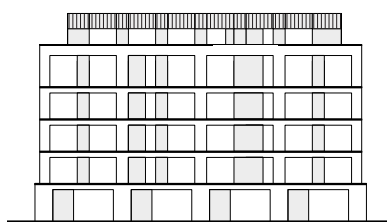
laag kent een bijzondere maat. Deze is iets hoger, zodat het basement beëindigd wordt. De zesde laag zorgt voor de bekroning. Zij ligt terug en kent een andere materialisering.

De logica van de gevel straalt rust uit en geeft het gebouw een prettige logica. En geeft daarmee vriendelijke kaders aan alle waslijnen en vlaggetjes die bewoners inmiddels opgehangen hebben.

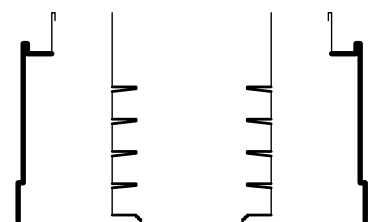
12



1. MAAT, ORDE EN RITME IN METSELWERK.



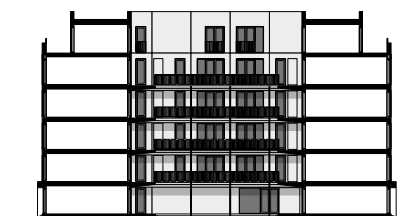
2. SECUNDAIR GEVELMATERIAAL VOLGT DE LOGICA VAN DE VERSCHILLENDE WONINGTYPES. PATROONVERFIJNING DMV EXTRA ZAAGSNEDES.



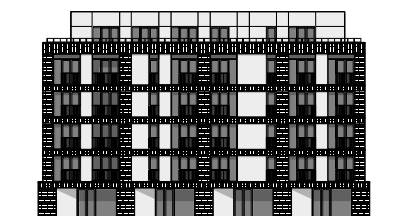
3. HET SECUNDAIRE GEVELMATERIAAL VERBINDT BUITEN MET BINNEN. OOK LAAG 5 EN HET HOF WORDEN ERMEE BEKLEED.



4. DE KOZIJNEN ZIJN ALTIJD VERDIEPINGSHOOG. MAXIMAAL UITZICHT IN DE APPARTEMENTEN.



5. DE KOZIJNINDELING IN HET HOF IS ZOVEEL MOGELIJK DEZELFDE ALS AAN DE BUITENZIJDE.



6. VOORGEVEL. SUPERPOSITIE VAN STAPPEN 1-4.

# GEVEL





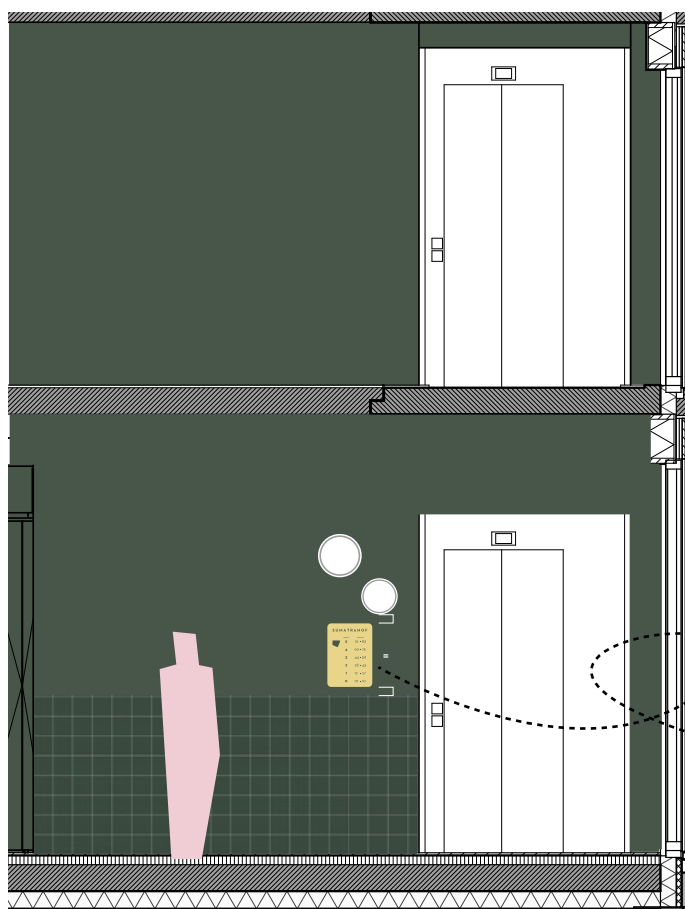
SUMATRAHOF LEIDEN  
**INTERIEUR EN SIGNING**

De aandacht die aan de gevel is gegeven, is doorgezet in de inrichting van alle gemeenschappelijke ruimtes en de signing door het gebouw. De groene hallen met gele trappenhuizen heten de bewoners welkom, een kleur die doorloopt in het lichtgroen van de gemeenschappelijke woonkamer.

De signing van het gebouw is met witte verf op de donkergroene muren geschilderd, in een helder en vriendelijk lettertype.



15



groene gedeeltes in dit vlak moeten uitgesneden worden zodat de muur erachter zichtbaar is

SUMATRAHOF		
	VERDIEPING	HUISNUMMER
	<b>5</b>	76 - 83
	<b>4</b>	60 - 75
	<b>3</b>	44 - 59
	<b>2</b>	28 - 43
	<b>1</b>	12 - 27
	<b>0</b>	01 - 10

## De integrale benadering van duurzaamheid past volledig bij deze tijd en bij het volledige karakter van het Sumatrahof.

Naast het thuisgevoel en de sociale duurzaamheid, nam meer 'traditionele' duurzaamheid een belangrijke plaats in. Uiteraard is het gebouw technisch duurzaam: aangesloten op stadsverwarming, voorzien van zonnepanelen en warmteterugwinning van de ventilatie. Alle installaties en meterkasten zijn van buiten bereikbaar zodat deze goed onderhouden kunnen worden. Nestkasten voor verschillende vogels, voor net zoveel vogelgezinnen als huishoudens in het gebouw, dragen bij aan de biodiversiteit.

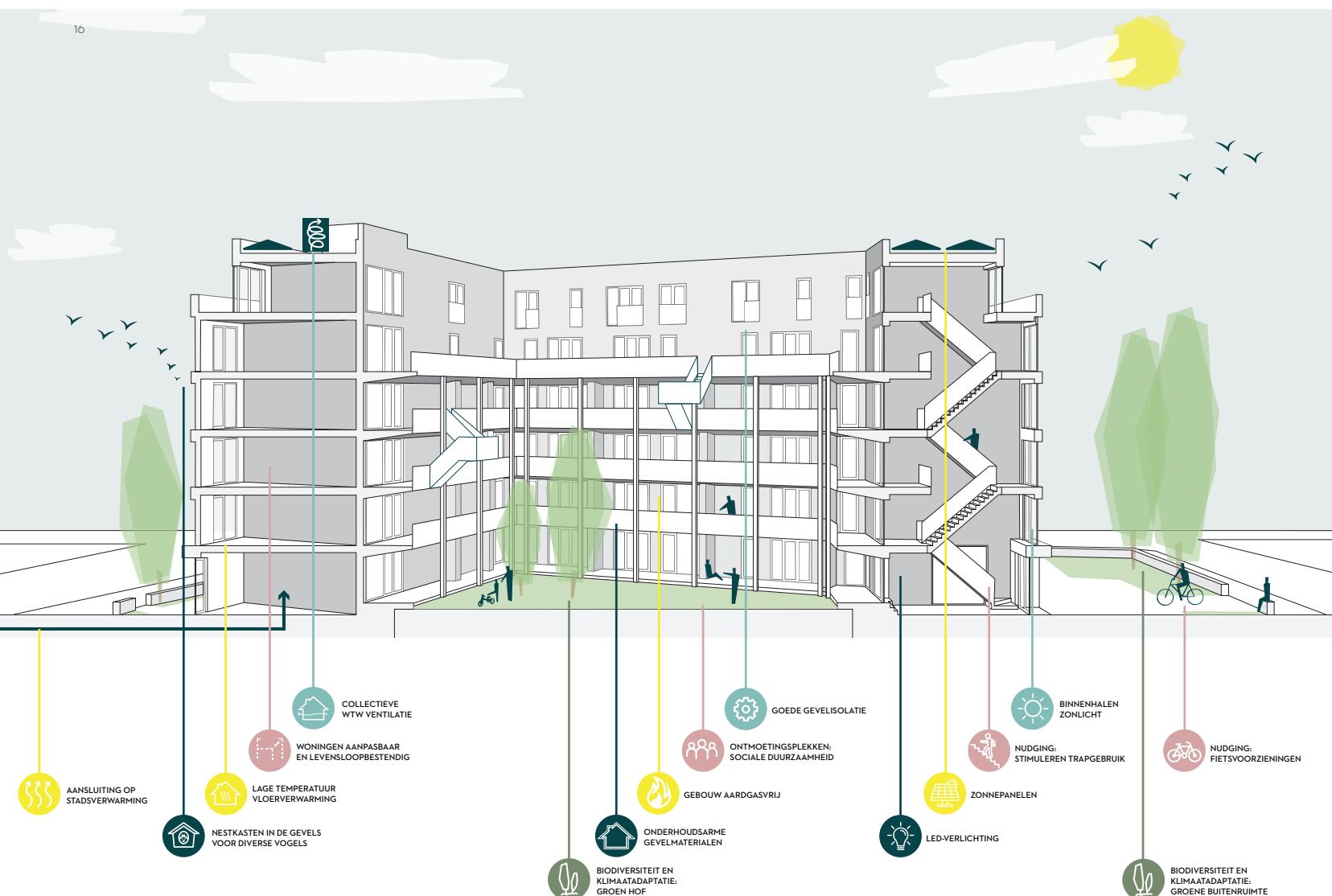
En gezond en duurzaam gedrag wordt gestimuleerd door het mooi en prominent maken van fietsenstallingen en trappen in de hallen.

### AANPASBAARHEID

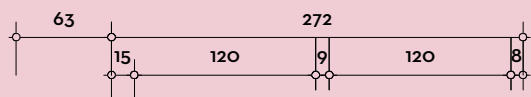
Het Sumatrahof zal hopelijk vele generaties een heel fijn thuis gaan geven. Maar in de toekomst kijken kan niemand. Daarom zijn alle woningen levensloopbestendig en kunnen deze ooit eenvoudig worden samengevoegd of gesplitst.

Door de gevel het stramien van 3,6m te

laten volgen en op strategische plaatsen de draagstructuur te onderbreken is er de mogelijkheid gecreeerd om zowel in de planvorming, maar juist ook op de lange termijn appartementen groter en kleiner te maken, naar gelang de wens van de opdrachtgever. Zo kunnen een woning van 50m<sup>2</sup> en een woning van 24m<sup>2</sup> samengevoegd zodat er een woning van 74m<sup>2</sup> ontstaat zonder dat er grote bouwkundige ingrepen hoeven te worden gedaan.



SUMATRAHOF LEIDEN  
**DETAIL**



**DAKRAND VERDIEPING 6 272**

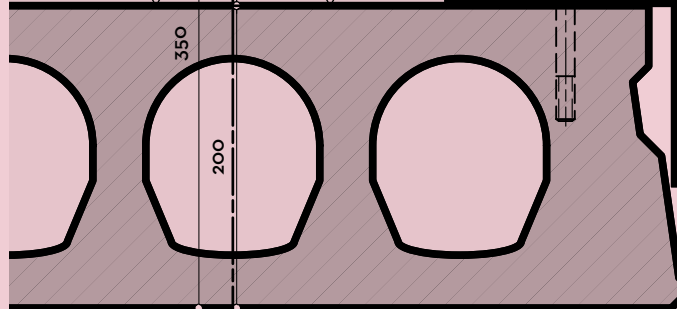
41.10	mix 4st eternit linea/texture gevelbepl.	8
	ipex facade blind ophangstelsysteem	
	spouw tbv plaatmateriaal	120
	waterwerende / dampdoorlatende laag	
	constructieplaat	9
	hsb stijlen en regels 38x120	
	dampremmende laag	
	constructieplaat	15
47.30	aluminium daktrim	26
47.10	bitumen dakbedekking	

bk daktrim  
18615+

BUITEN

afschot min.  
10mm/ml

bk isolatie [hofzijde]  
17820+



**DAKVLOER 350**

47.10	bitumen dakbedekking	
47.40	drukvaste dakisolatie op afschot	150+
27.10	kanaalplaatvloer	200
28.20	hoedliggers op stalen kolommen	100x100
45.10	sputpleisterwerk op betonplafonds	

17470+  
ok kanaalplaatvloer

**BUITENWANDEN HOF 335**

41.10	mix 4st eternit linea/texture gevelbepl.	8
	spouw tbv plaatmateriaal	122
	meterkasten verborgen achter beplating	
21.40	kooltherm spouwisolatie	105
21.30	kalkzandsteen binnenspouwblad	100
42.40	affilmlaag behangklaar	

ok plaatnaad  
17275+

**NESTKASTEN**

VIVARAPRO IB GZ 03  
oost/noord >4m, buitenzijde  
gierzwaluw/huismus/mees

VIVARAPRO IB DI 01  
noord/ oost >3m, hofzijde  
zwarte roodstaart, roodborst  
winterkoning, mees

VIVARAPRO IB VL 01  
achterzijde lifthuizen  
vleermuis

B

J

2

7

1610-n5-4/01  
20180710 + 1:5  
**V6.31/p**

# ROL VAN DE ARCHITECT

Allesbepalend in het resultaat van het Sumatrahof, was de rol die wij als architecten konden vervullen. Wij werden gezien als partners van onze opdrachtgever woningstichting Ons Doel, niet als slechts een adviseur. Gezamenlijk hebben we het Sumatrahof waargemaakt, steeds onderzoekend wie wanneer wat het beste op kon pakken.

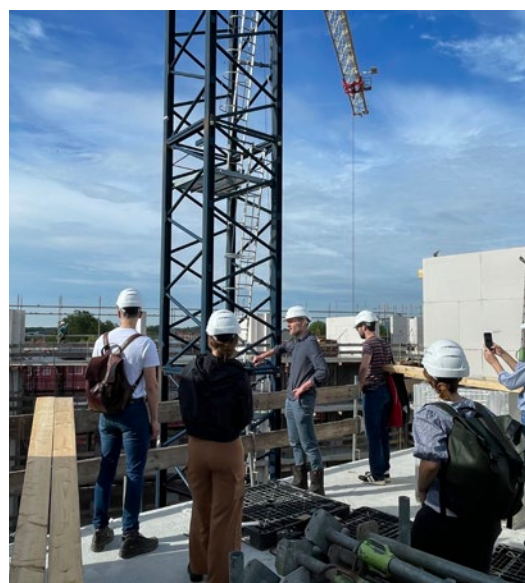
Op de locatie stond een schoolgebouw van de gemeente. In de initiatieffase en het onderzoeken of op deze locatie een

woongebouw kon komen, hebben we de rol van projectleider op ons genomen, in opdracht van Ons Doel. Deze rol hebben we vervuld t/m de bestemmingsplanwijziging, naast onze meer reguliere architectenwerkzaamheden. Tijdens de bouw hebben we de directievoering gedaan en waren regelmatig op de bouw te vinden, met een heel kort lijntje met de aannemer.

Op deze manier, als architect, een centrale positie in te kunnen nemen, met alle vertrouwen en waardering die daarbij komt,

vinden wij sowieso ontzettend leuk. En, naar onze mening kan je de meerwaarde hiervan in het gebouw terugzien.

De aandacht die we hebben kunnen geven, van stedenbouwkundige schets tot het kleinste detail, en van gevelopbouw tot bewegwijzering door het gebouw, maakt het Sumatrahof een gebouw waar de bewoners en de buurt trots op zijn.



# SUMATRAHOF



# ZIJDEKWARTIER

ZIJDEKWARTIER  
ARCHITECTEN BV

3E BINNENVESTGRACHT 23D  
2312 NR LEIDEN  
071 888 98 90  
INFO@ZIJDEKWARTIER.NL  
WWW.ZIJDEKWARTIER.NL

Ianthe Mantingh, Patrick Colly,  
Giulia Prospero, Erwin Koene,  
Lieke van der Werf, Anneloes  
Tilman, Hajar Oost, Meike van  
Dijk, Sander Suartana en Ruben  
Verweij

## ACTUELE PROJECTEN

Nieuwbouw 82 appartementen / Leiden Noord  
Renovatie en verbeteren leefbaarheid 240 appartementen / Vlaardingen  
Nieuwbouw 135 appartementen / Alphen aan de Rijn  
Nieuwbouw 176 appartementen / Leiden Noord  
Renovatie en verbeteren leefbaarheid 189 appartementen / Leiden  
Renovatie en verbeteren leefbaarheid 333 woningen / Schiedam Nieuwbouw 99  
appartementen / Hoogvliet  
Massastudie zorgcomplex 60 zorg- en 60 appartementen / Leiden  
Massastudie appartementen / Texel  
Nieuwbouw 80 appartementen / Vlaardingen  
Studie verbeteren leefbaarheid en verdichting wijk / Utrecht  
Stedenbouwkundige studie 100 appartementen / Leiden Zuidwest  
Studie verdichting wijk / Vlaardingen  
Studie verbeteren leefbaarheid en verdichting wijk / Apeldoorn  
Studie verbeteren leefbaarheid en verdichting wijk / Soest  
Stedenbouwkundige verkenning 500 studentenwoningen / Leiden  
Renovatie en verbeteren leefbaarheid 160 appartementen / Utrecht  
Renovatie en verbeteren leefbaarheid 117 woningen / Schiedam  
Nieuwbouw 80 appartementen en Buurtontmoetingscentrum / Vlaardingen  
Publicatie Ruimte voor Ontmoeten icm Platform31 en atelier Rijksbouwmeester

# ARCHITECTEN