

THE WAREHOUSE IN GRONINGEN

ODE AAN DE WEDEROPBOUW- ARCHITECTUUR



Het voormalige V&D distributiegebouw aan de Rode Weeshuisstraat in de Groninger binnenstad is in een jaar tijd getransformeerd tot The Warehouse. Een modern gebouw in industriële stijl, dat plek biedt aan 24 luxe appartementen en soulstore Laif & Nuver op de begane grond. Strak, compact, open en transparant. Of, zoals de initiatiefnemers het samenvatten,; een regelrechte ode aan de wederopbouwarchitectuur.

Van een somber gebouw in een verweesd achterafstraatje toerden vastgoedontwikkelaars MWPO en Beauvast samen met architectenbureau De Zwarte Hond en Bouwbedrijf Kooi het voormalige V&D distributiegebouw om tot een levendig onderdeel van het Groninger stadshart. 'De Rode Weeshuisstraat had altijd de ondankbare taak om te dienen als de troosteloze achterkant van de levendige Grote Markt', vertelt Emil Meems, ontwikkelingsmanager bij MWPO. 'Als projectontwikkelaar is het ons doel om deze historische straat nieuw leven in te blazen.'

Van gesloten naar transparant

De Rode Weeshuisstraat kent een rijk verleden. In de Tweede Wereldoorlog werd een deel van de straat platgebombardeerd. In de huidige straat staan deels authentieke Groninger panden, die zij aan zij staan met gebouwen die worden gekenmerkt door de karakteristieke wederopbouwarchitectuur, zoals het voormalige V&D distributiecentrum. 'In plaats van de sloophamer te hanteren, hebben we deze elementen uit de wederopbouw juist geaccentueerd', vertelt projectleider Marc Smit van Bouwbedrijf Kooi. 'De gesloten gevel hebben we omgetoverd tot een open en transparante voorkant met veel glas. Alles in het gebouw is gestript, alleen de betonconstructie hebben we intact gelaten.'

Cachet en warmte

Juist die strakke betonconstructie geeft de nieuwe appartementen hun loftachtige, industriële sfeer. 'De grote glaspartijen versterken dat gevoel', vindt Meems. 'De grote vides achter het glas zorgen voor verbinding met de straat. Het gebouw heeft bovendien een royale open plint, waar soulstore Laif & Nuver haar winkel heeft.'



‘De kelder met de grote vide is de kroon op ons werk’

- Marc Smit

Deze combinatie werkt perfect. De winkel zorgt voor volop reuring in de straat en geeft het gebouw cachet en warmte. Zo draagt The Warehouse direct bij aan de leefbaarheid van de stad.’ Leefbaarheid wordt in één adem genoemd met duurzaamheid. Alhoewel het een bestaand gebouw betreft, koos MWPO bewust voor gasloos bouwen. ‘We willen er een 21e-eeuws gebouw van maken, dus zon-

der gas’, legt Meems uit. ‘Op het dak liggen zonnepanelen en we maken gebruik van warmtepompen. Zo zijn we klaar voor de toekomst.’

Logistieke uitdaging

Verdeeld over vier verdiepingen vind je 24 luxe appartementen. Om genoeg ruimte te creëren, plaatste het bouwbedrijf een extra



verdieping op het gebouw. 'Aan de voorzijde hebben we een verdieping geplaatst van één-hoog, aan de achterzijde zelfs tweehoog', legt Smit uit. 'Aangezien de bouwlocatie zich middenin het stadscentrum bevindt, zorgde dit voor de nodige logistieke uitdagingen. Je kunt niet dagenlang een kraan in de straat zetten. Dat was af en toe passen en meten, maar het eindresultaat is prachtig!'

In de kelder

Het klinkt wellicht tegenstrijdig, maar de kroon op het werk zijn niet de twee nieuwe verdiepingen bovenop het gebouw, maar bevindt zich juist helemaal onderin het gebouw. 'Het meest trots ben ik op de kelder', zegt Smit. 'Om de benodigde winkelruimte te creëren voor Laif & Nuver hebben we een doorgang gemaakt in de begane grond om

de kelderverdieping te betrekken bij de winkel. Via de prachtige trap daal je af naar de benedenverdieping, met een grote vide. Het mooie is dat de architect in de trapleuning dezelfde ribconstructie heeft verwerkt als die je buiten in de gevel ziet. Zo vormen binnen en buiten één geheel.'



‘De Rode Weeshuisstraat krijgt eindelijk de allure die hij verdient’

- Emil Meems

Allure die het verdient

Als geboren en getogen Groninger is Smit maar wat trots op het eindresultaat. ‘We hebben al aan diverse panden in de binnenstad onze bijdrage mogen leveren. Het is gaaf om door al die binnenstraatjes te lopen en te weten dat je letterlijk en figuurlijk je steentje hebt bijgedragen aan onze prachtige historische binnenstad.’ Ook Meems is geboren Groninger. ‘Het is bijzonder om met zo’n gebouw bij te kunnen dragen aan de leefbaarheid van de stad.’ Klaar met de Rode Weeshuisstraat is hij echter nog niet. ‘Op dit moment werken we aan de bouw van Mercado (naar een ontwerp van architectencombinatie De Zwarte Hond en Loer Architecten, red.), een gebouw met een overdekte versmarkt en daarboven 41 luxe appartementen en penthouses. De Rode Weeshuisstraat krijgt eindelijk de allure die hij verdient.’

THE WAREHOUSE, GRONINGEN

Opdrachtgever/ontwikkelaar : MWPO

BOUWTEAMLEDEN

Architect : De Zwarte Hond
 Adviseur : Noorman Bouw- en milieuvadvis
 Constructeur : Ingenieursbureau Dijkhuis
 Adviseur brandveiligheid : Munnik Brandadvies
 Aannemer : Bouwbedrijf Kooi

ONDERAANNEMERS EN LEVERANCIERS

Staalconstructie : Mareko metaalbewerking
 Hang- en Sluitwerk : Raadsma
 Uitbloeiingarme Doorstrijkmortel : Remix Droge Mortel
 Leveren en monteren 52 Zorgplus schuifdeursystemen, 65 houten kozijnen, 65 Digimate deuren incl. hang en sluitwerk : BPZ

