



Nieuwbouw ingepast tussen de historische bebouwing aan de Korte Smeden

Boven Jan in historisch Zwolle

Tekst | **Ronald Schalekamp** Beeld | **Persbureau Zwolle**

Een unieke inbreidingslocatie in het hart van het historische centrum van Zwolle. In opdracht van de NV Wonen Boven Winkels Zwolle – een samenwerking van deltaWonen en de Gemeente Zwolle - bouwt men aan een drietal straten, waaronder de Diezerstraat - een complex met twee winkelruimtes, met daarboven vijftien studioappartementen en veertien twee- en driekamerappartementen. De bijzondere naam – Boven Jan – van het complex verwijst naar het Sint Jansgilde; een Middeleeuwse buurtvereniging die hier actief was.

Zwolle | Boven Jan

Volgens Marcel Logtenberg, ontwikkelingsmanager bij deltaWonen is de doelstelling van de NV Wonen Boven Winkels Zwolle om de binnenstad leefbaarder te maken door leegstaande en veelal verpauperde bovenwoningen in de winkelstraten op te knappen voor bewoning. 'Voor winkeliers heeft het aanzicht van de winkel veelal prioriteit. De bovenetages staan vaak leeg of dienen slechts als opslag. In dit geval bouwen we nieuw op een bijzondere plek in Zwolle. Het is ons eerste project in uitvoering. In de voorbereidingsfase vergt deze zeker niet makkelijke vorm van inbreiding – rood voor rood – veel tijd. We hadden hier te maken met een zestal eigenaren van de gebouwen. Ook in de uitvoeringsfase is er veel overleg vereist met eigenaren van belendende panden en omwonenden.'

BouwInfo

BOUWPROGRAMMA

Appartementencomplex boven winkels

PERIODE april 2007 – december 2008

BOUWSOM € 10,0 miljoen

OPDRACHT NV Wonen Boven Winkels Zwolle

ONTWERP I'M Architecten, Deventer

ADVIES Schreuder, Leeuwarden (*advies installaties*); deltaWonen, Zwolle (*directievoering en toezicht*)

UITVOERING Bouwbedrijf Salverda, 't Harde (*hoofdaannemer*); Rollecate, Staphorst (*Gevelbouw*);

INSTALLATIES Paul van Vilsteren Installatietechniek (*E + W installaties*)

Complex

Reeds in de lente van 2007 zijn de op elkaar aansluitende panden aan de Diezerstraat, de Korte Smeden en de Nieuwstraat in Zwolle gesloopt, om plaats te maken voor de nieuwbouw. De historische locatie midden in de stad, bracht verschillende uitdagingen met zich mee, aldus projectarchitect Martin Kleine Schaars. 'De bestaande gebouwen staan tegen de nieuwbouw aan. Dat vergde tijdens de bouw aandacht om overlast en schade te voorkomen. Ook de logistiek vergde tijdens de bouw een perfecte aanpak.' Aan de buitenkant is de architectonische vormgeving van de nieuwbouw met zorg tot stand gekomen. 'Aan de Diezerstraat is ervoor gekozen de oude gevel te laten staan; ingepakt in een staalskelet. Dat vergde een extra investering, maar is voor de uitstraling in de grootste winkelstraat van Zwolle een absolute meerwaarde. Nieuwbouw – ook in oude stijl – heeft toch een andere aanblik. Het behouden van de oude gevel bracht verschillende uitdagingen met zich mee, zoals de raamhoogtes die niet overeen kwamen met de verdiepinghoogtes van de nieuwbouw. Complex ja, maar tevens veel leuker dan in het veld bouwen', vindt Kleine Schaars. 'Aan de Korte Smeden – waar de centrale entree zich bevindt – is de oude percelering aangehouden en bestaat de nieuwbouw dus uit meerdere delen met elk een beëindiging. Aan de Nieuwstraat gelijkt de nieuwbouw enigszins op een oud pakhuis. Het grote geheim van het pro-

ject is het fraaie binnenplein, waar bewoners elkaar ontmoeten. Niet alleen voor de ruimte en sfeer is die gezamenlijke patio erg gunstig, maar ook voor de sociale cohesie', aldus Kleine Schaars.

Meerdere doelgroepen

Onder de nieuwbouw bevindt zich een fietsenkelder, alsook opslagruimte voor de winkels. Bewoners kunnen hun auto parkeren in de naastgelegen parkeergarage, die een aantrekkelijk abonnement beschikbaar stelt. De huurappartementen bieden aan meerdere doelgroepen een onderkomen. De huurwoningen variëren in luxe en grootte. Zo zijn er studioappartementen vanaf 30 m², maar ook luxere appartementen met twee en drie slaapkamers, alsook een tweetal fraaie penthouses met dakterrassen of ruim balkon, een verhoogd plafond en natuurlijk een fraai uitzicht. Dit alles is gebouwd op een fundering van mortelschroefpalen, damwanden en fundatiebalken. De ruwbouw bestaat verder uit kalkzandsteen, kanaal- en breedplaatvloeren, prefab en in het werk gestort beton, staal en houtskeletwanden. De buitengevels zijn afgewerkt in metselwerk, stucwerk, leien en trespas. De kozijnen zijn van hout, staal en aluminium. Rollecat Staphorst verzorgde de aluminium buitenpuien, schuifpuien en stalen buitenpuien. De architect: 'Moderne materialen maar zo dat ze toch refereren aan de historische omgeving en het geheel van oud en nieuw versterken.' ■

*Aan de Diezerstraat is ervoor gekozen de oude gevel te laten staan;
ingepakt in een staalskelet*



Deze tekst is geschreven door - en eigendom van - PERSBUREAU ZWOLLE
Tel. (06) 46 26 50 39 - info@persbureauzwolle.nl - www.persbureauzwolle.nl

PERSBUREAU
Zwolle