

5.2006.1 JOBSVEEM

Adres: Lloydstraat

Wijk: Lloydkwartier (postcode 3024)

Bouwjaar: pakhuis 1912, transformatie 2006

Typologie en aantal: 99 loftappartementen en 10 penthouses

Architect: J Kanters (pakhuis), Mei architecten en Wessel de Jonge architecten (transformatie)

Opdrachtgever: BAM Vastgoed

Aannemer: Volker Bouwmaatschappij



Bouwgeschiedenis: De NV Blauwhoedenvoer start vanaf 1910 met de planvorming voor een pakhuis met silo op een terrein van 35 bij 190 meter op de Lloydpier en huurt de grond van de gemeente voor 75 jaar. Architect Kanters ontwerpt een pakhuis van zes verdiepingen met betonnen silo en kantoorgebouw op de kop. Begin jaren tachtig worden zowel het kantoorgebouw als de hoge betonnen silo gesloopt. Het bakstenen pakhuis met betonnen laaddekken aan het water wordt de jaren erna tijdelijk gebruikt door diverse bedrijven. In 1999 schrijft de gemeente een prijsvraag uit voor woningbouw in het pakhuis. De combinatie van opdrachtgever met architect R. Winkel levert het meest haalbare plan voor het gebouw op. Tijdens het ontwerpproces is het pakhuis een rijksmonument geworden, wat de voortgang heeft gecompliceerd. De belangrijkste ingreep blijft gehandhaafd, namelijk het maken van drie enorme gaten dwars door het gebouw. Deze ingreep maakte het mogelijk om aan alle moderne woonwensen te kunnen voldoen; ontsluiting, brandveiligheid en daglicht.

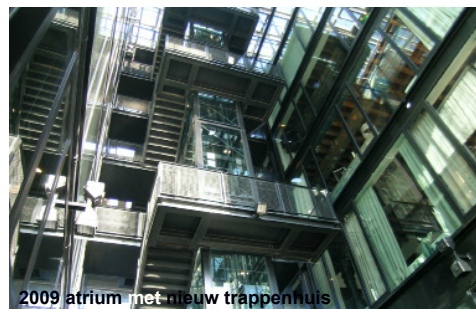
Stedenbouwkundige context: De betonnen laaddekken aan de waterzijde zijn nu de balkons bij de appartementen. De westzijde heeft een verticale structuur met laaddeuren boven elkaar, waarachter nu loggia's zijn geplaatst. Halverwege de hoge beganegrondverdieping is plaatselijk een tussenverdieping gehangen. Op de begane grond zijn bedrijfsruimten en parkeerplaatsen gevestigd. De penthouses hebben zowel een balkon aan de oost- als de westzijde. De kade is authentiek ingericht en sluit aan op de brede kade van de gehele Lloydpier waar, naast het hoge Scheepvaart en Transport College vooral nieuwbouwwoningen worden gebouwd.

Ontsluiting: Het 25 meter diepe pakhuis is ingevuld met lofts aan oost- en westzijde met een middengang over de volle lengte van het gebouw. Via een nieuw trappenhuis in een van de drie atria die zijn ontstaan door de gaten in de gevel, kom je op de middengang en het is altijd mogelijk om in twee richtingen te vluchten.

[LvZ 4/2010]



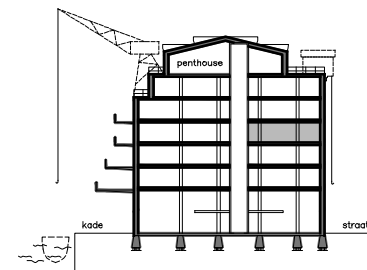
2009 westgevel



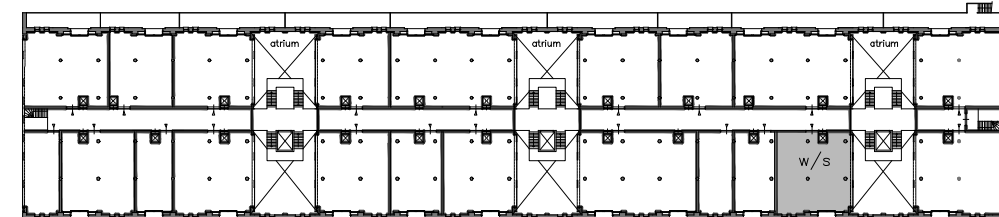
2009 atrium met nieuw trappenhuis

Voorzieningen: Met uitzondering van de natte ruimten zijn de loftappartementen vrij indeelbaar. Aantal kamers en woonoppervlakte: 50 tot 150 m², vrij indeelbaar.

Constructie, restauratie: In het bestaande gebouw zijn de metselwerk gevels aan de binnenzijde geïsoleerd en is op de 35 mm grenen houten pakhuisvloeren 20 cm beton gestort. De oorspronkelijk met beton volgestorte gietijzeren kolommen zijn zichtbaar gehandhaafd en met een brandwerende coating afgewerkt. De woningen aan de atria hebben volledige glaswanden en alle woningscheidende wanden bestaan uit een dubbele metalstud wand. De metselwerk gevel en sierpleisterlaag op het beton zijn zorgvuldig gereinigd. Smeedijzeren gevelelementen en houten trijshuisjes zijn teruggeplaatst.



dwars drsn. 1:1000



plattegrond loftverdieping met de drie atria, 1:1000



woonopp.:
100 m²

ext. berg.:
8 m²

1:200
lofts en
atrium

