

Kaaspakhuis Gouda Loftwoningen

Transformatie van rijksmonument tot loftwoningen

Iconic Awards 2018 Innovative Architecture Selection

Nationale Staalprijs 2018 nominatie

opdrachtgever: White House Development BV

aannemer: Vergeer Bouw

programma:

52 loftappartementen, verhuurbare bedrijfsruimte

team Mei:

Robert Winkel, Robert Platje, Martin van der Werf, Anja Lübke, Roy Wijte, Riemer Postma, Kasia Ephraim, Ed de Rooij, Marloes Koster

historisch onderzoek: SteenhuisMeurs

constructie: Pieters Bouwtechniek

brand: Hamerlinck adviesbureau

bouwfysica: DGMR

realisatie:

april 2016 - september 2017

adres: Wachtelstraat 52 / Westerkade 2, Gouda

publicaties o.a.: De architect, C3 Special Korea, Architectenweb Magazine, Houtblad, Bouwwereld



Kaaspakhuis Gouda – een rijksmonument - onderging een spectaculaire transformatie. Naar ontwerp van Mei is in het hart van het gebouw een royaal atrium gecreëerd door aan weerszijde van de steeg tussen de twee pakhuisen delen van gevels en vloeren te slopen. Vanuit dit atrium worden nu 52 loftwoningen ontsloten. Alle woningen zijn anders, maar de geschiedenis van 100 jaar 'kaas maken' is overal voelbaar.

Omdat het kaaspakhuis van De Producent een rijksmonument is, worden de grootste veranderingen van de transformatie pas zichtbaar als je binnen komt. De nieuwe glazen entree bevindt zich ter plaatse van de voormalige steeg tussen de twee pakhuisen. Door aan weerszijde van de steeg stukken vloer en gevel te verwijderen en vervolgens de steeg te overkappen met een glazen dak is een verrassend groot en licht atrium ontstaan. Van hieruit worden vier lagen loftappartementen via rondgaande galerijen ontsloten. Enkele delen van de oorspronkelijke steeggevel staan nog overeind in het atrium. Langs deze historische gevelwanden bewegen twee glazen liften op-en-neer waarmee de bewoners en bezoekers de woningen op de verdiepingen kunnen bereiken en tegelijkertijd het gebouw optimaal kunnen beleven.





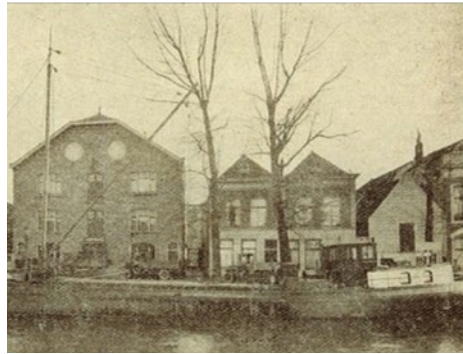
1



2



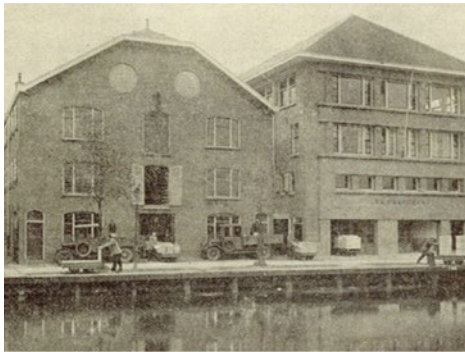
3



4



7



5



6



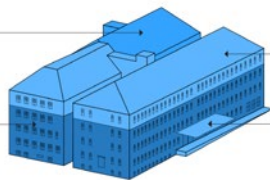
8



9

1929

1919



1949

1949 ?

1
kaaspakhuis aan Kromme Gouwe na 1919

2
gevel Wachtelstraat na 1919

3
complex na 1919 - anderhalf pakhuis

4
pakhuis en kantoren in 1928

5
aanzicht van de hoofdgebouwen na verbouwing 1929

6
complex na uitbreiding 1949

7, 8, 9
historische foto's van het kaaspakhuis in gebruik



9



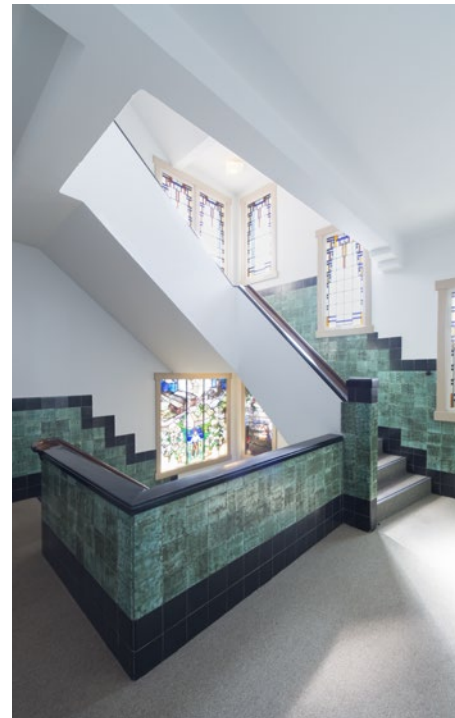
14



10



11



15



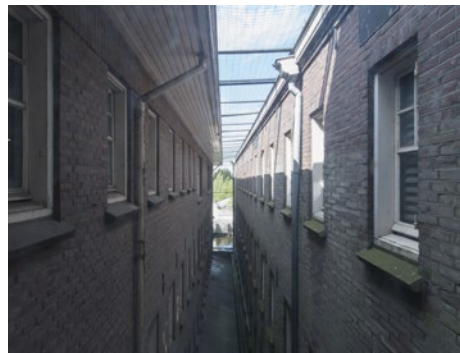
16



17



12



13



18

9, 10, 11, 12
exterieur situatie 2014

13
bestaande steeg tussen twee kaaspakhuisen

14
bestaand transportplatform oostgevel

15
bestaande trappenhuis naar kantoor De Producent

16
kaaspakhuis bestaande opslag

17
kaaskolommen (kaasplanken verwijderd)

18
begane grond (2014)



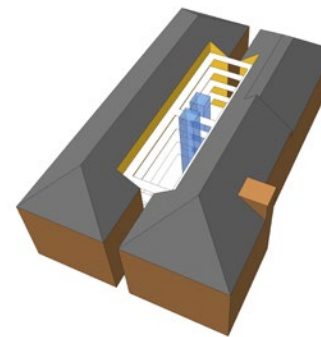
19



21



20



22

architectonische ingrepen

Om daglicht en buitenruimte te creëren zijn, met behoud van de monumentale waarden, op strategische plekken loggia's gemaakt in de bestaande gevel.

De oorspronkelijke steeg tussen de twee kaaspakhuizen is getransformeerd tot een centraal atrium waardoor royaal daglicht in het gebouw komt. Deze centrale heeft twee entrees, aan de Wachtelstraat en aan de Westerkade.

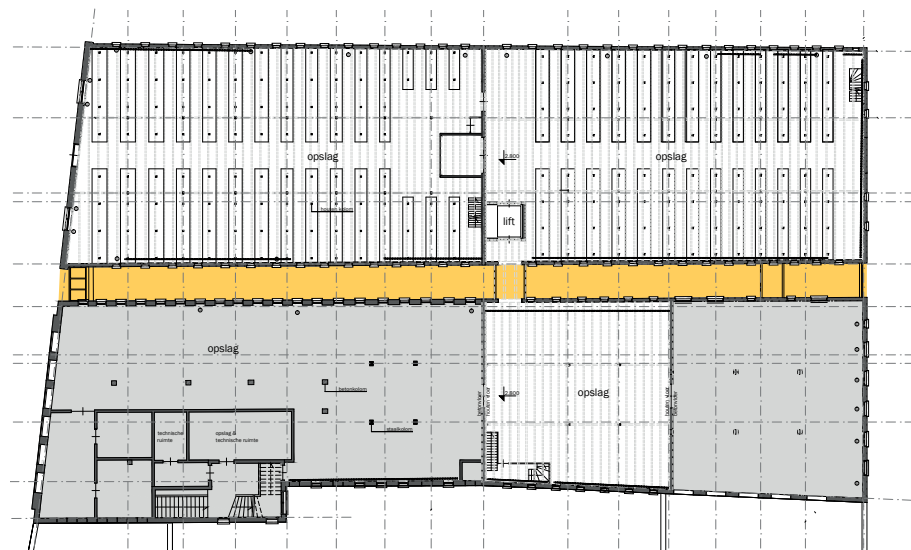
Een deel van de oorspronkelijke buitengevels is in het atrium overeind blijven staan en wordt hergebruikt als liftschaft. Met twee glazen liften die langs deze historische gevelwanden op-en-neer gaan, kunnen de bewoners en bezoekers de woningen op de verdiepingen bereiken en het gebouw optimaal beleven.

De 40 kilometer(!) kaasplanken uit het kaaspakhuis worden gebruikt als wandafwerking in het atrium.

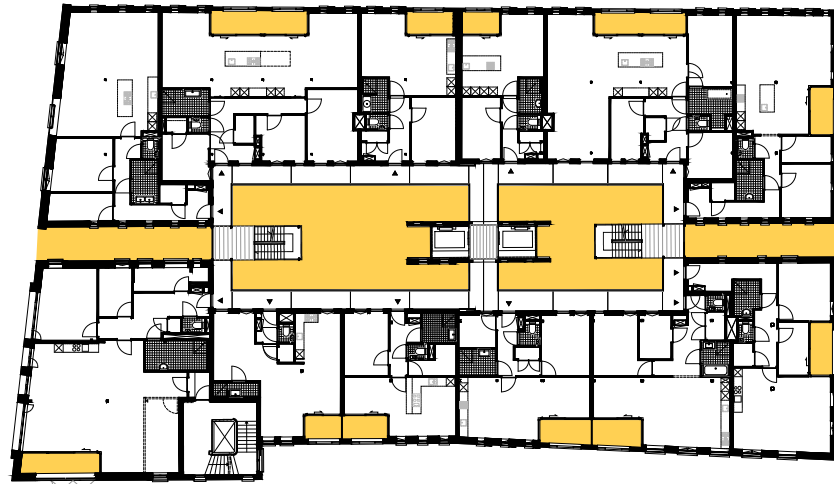
19, 20
Impressie van het atrium en het eindresultaat

21
Impressie ontwerp transformatie

22
design-principle: bestaande steeg wordt atrium



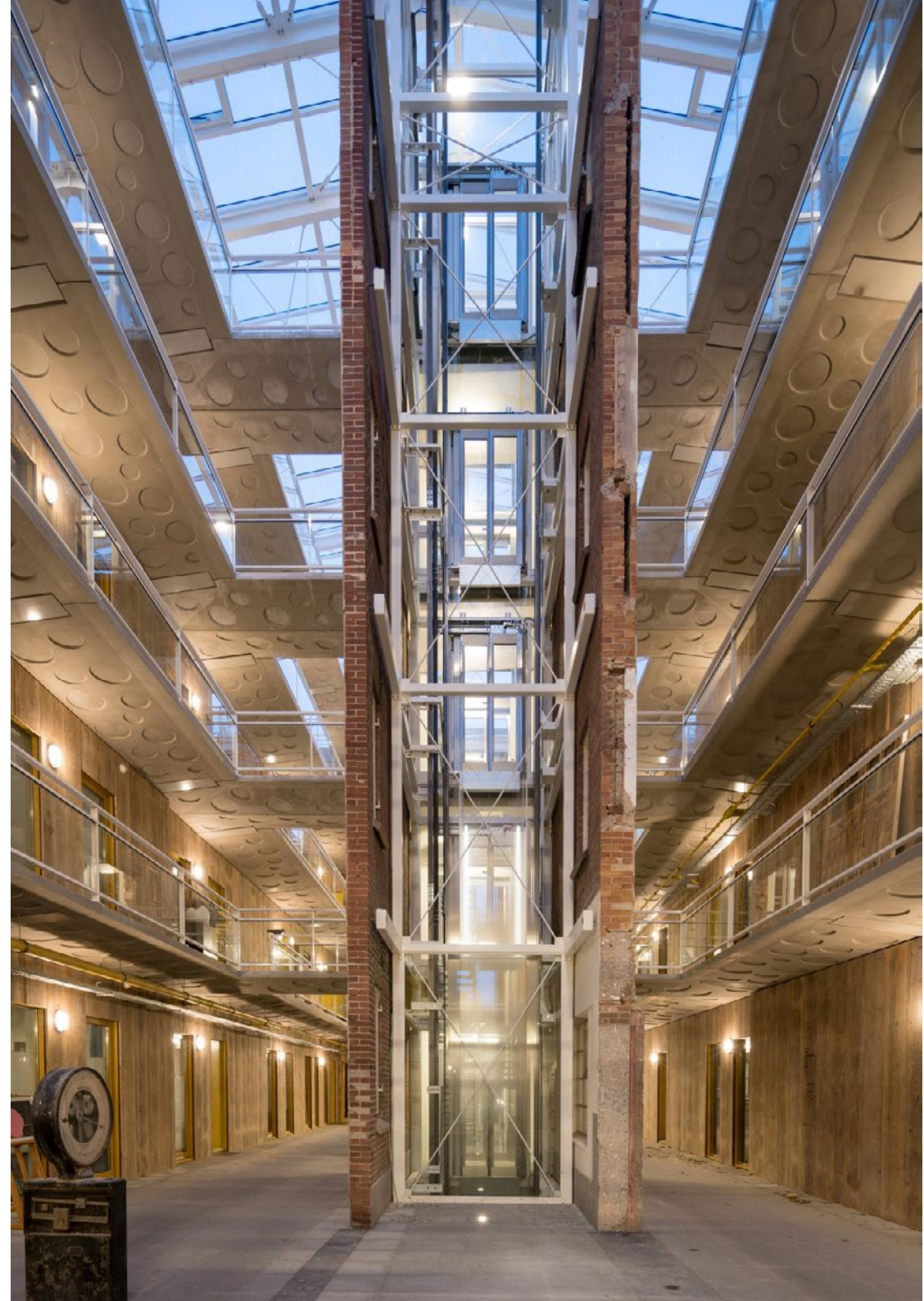
23

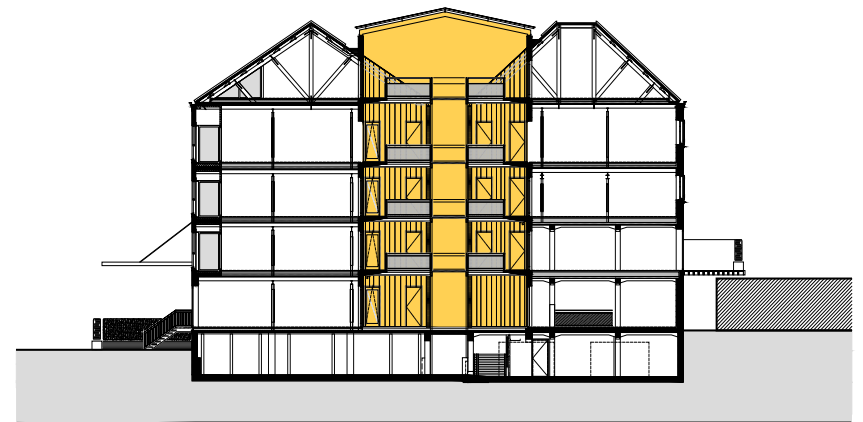


24

23
plattgrond 2e verdieping bestaand

24
plattgrond 2e verdieping nieuw







Strategisch geplaatste loggia's

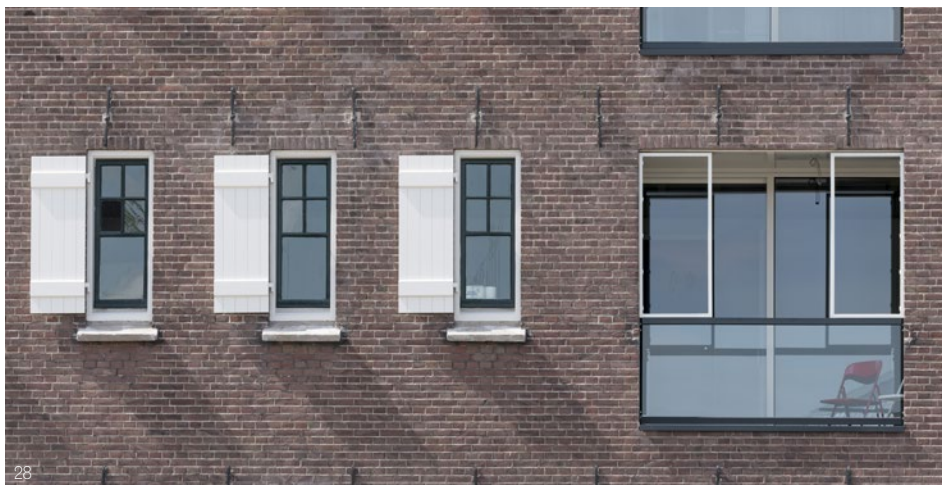
Aan de gemetselde buitengevels is goed de geschiedenis van het gebouw en het gebruik als pakhuis af te lezen. Aan de oostgevel is ter plaatse van de oorspronkelijke luifel boven het transportplatform een nieuwe, transparante, luifel teruggebracht. In de westgevel zijn nog de kenmerkende, wit geschilderde, contouren zichtbaar van de niet-monumentale bijgebouwen die bij de transformatie zijn gesloopt.

De nieuwe functie als woongebouw vroeg om extra daglichtopeningen en buitenruimte. Daarvoor zijn in de gevel op strategische plekken loggia's toegevoegd. Deze loggia's zijn zodanig gepositioneerd dat de kenmerkende ritmische indeling, met kleine te openen ramen voorzien van houten luiken, niet is verstoord. Het ritme van de, volledig gerestaureerde, luiken is in het ontwerp met witte kaders doorgezet ter plaatse van loggia's. Door strategische plaatsing van de buitenruimtes waren verschillende woningindelingen mogelijk, met lofts variërend in grootte van ca. 60 m² tot 180 m².

27
westgevel

28
fragment oostgevel

29
exterieur zijde Westerkade



28



29



30

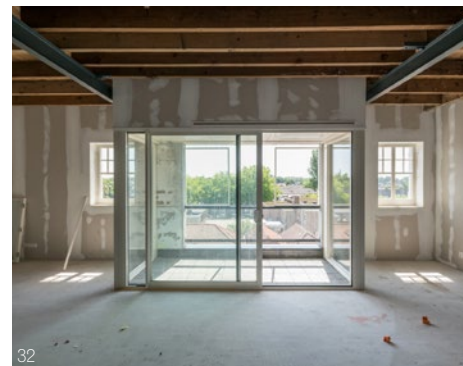
Constructie in het zicht

Om het gewicht van een miljoen(!) kilo kaas te dragen, kende het pakhuis twee afzonderlijke constructies. Een voor het gebouw, en een voor de kaas. De zware kazen beneden, de kleine Edammertjes bovenin de nok. In de loftappartementen is zoveel mogelijk van de oorspronkelijke constructie – onafgewerkt! - in het zicht gehouden; stalen kolommen, houten en betonnen plafonds en houten kapspanten. In combinatie met de fris gestucte nieuwe wanden en nieuwe betonnen vloeren, gestort met de bestaande vloeren als verloren bekisting, hebben de appartementen daarmee echt loftkwaliteit gekregen.

Loft Jumbo XL, de riante woning in het voormalige kantoor van De Producent, grossiert in cultuurhistorische details. Het oorspronkelijke monumentale hoofdtrappenhuis, voorzien van Art Deco tegelwerk en glas-in-loodramen, geeft nu toegang aan deze woning.



31



32

30, 31

opgeleverde lofts met bestaande houten vloeren als plafond

32

loft in verbouwing

33, 34

Loftappartementen onder het dak



33



34

Een
goede
melkbus
is
verzot,

op
borstel,
kokend
water
en
sodapot

34

geschiedenis blijft voelbaar

Mei heeft bij de transformatie zoveel mogelijk elementen uit het oude pakhuis een tweede leven gegeven. Zo zijn de planken waarop ruim 100 jaar kaas heeft liggen rijpen hergebruikt als wandafwerking van het atrium. De slijtplekken van de kaas zijn hierop nog goed zichtbaar. In de kaasplanken zijn als extra betekenislaag enkele 'wijze lessen voor het personeel' gegraveerd, afkomstig uit een ganzenbordspel uit het bedrijfsarchief van De Producent (ca. 1960). De oplettende bewoner of bezoeker zal straks worden verrast door deze knipogen naar de geschiedenis.

Ook de originele bakjes die aan de planken hingen om het rijpingsproces van de kaas te administreren zijn hergebruikt; als huisnummerbordjes. En in het atrium staat nog de oude weegschaal.

Ronde sparingen aan de onderzijde van de betonnen galerijplaten vormen als zogenaamde 'kaasafdrukken' een in het ontwerp toegevoegde verwijzing naar 100 jaar kaas maken.

34
fragment atriumwandafwerking met 'wijze les'

35, 36
administratiebakjes gebruikt als huisnummerbordjes

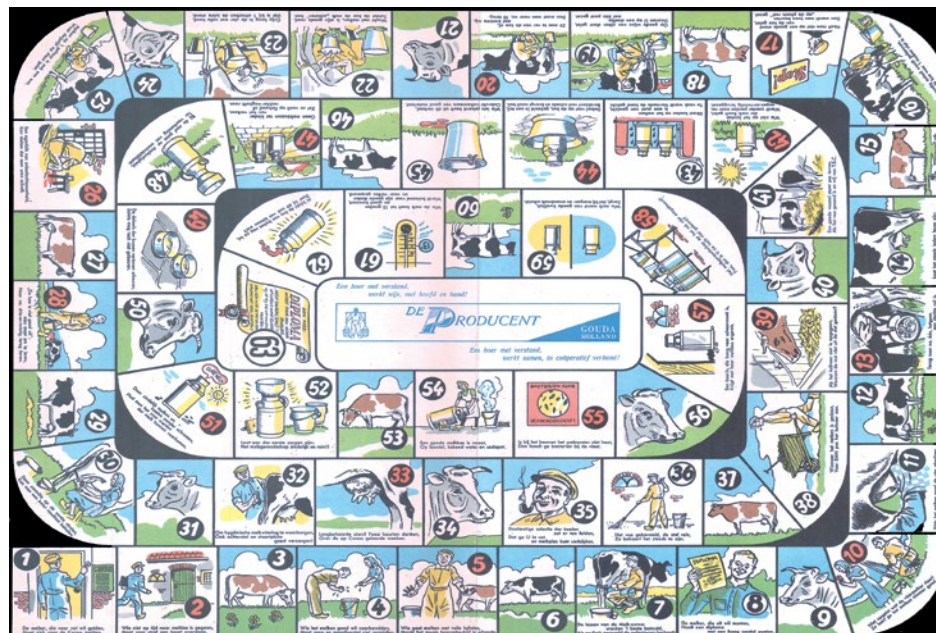
37
ganzenbordspel De Producent (ca. 1960)



35



36



37

The Making Of

klik hier voor
The Making Of
video

