

Zwolle-Zuid is met 31.000 inwoners het grootste stadsdeel van de Hanzestad. Hart van deze wijk was sinds eind jaren tachtig een functioneel maar anno nu saai en grauw winkelcentrum. Of zoals wijkbewoner én projectleider ing. Andries Kuipers van Trebbe Oost & Noord zegt: 'Het was echt lelijk.' Tijd dus voor een donorhart.

Winkelhart Zwolle-Zuid klopt weer

BouwInfo

BOUWPROGRAMMA

Vernieuwbouw 17.000 m² winkels, 120 appartementen, 400 parkeerplaatsen

BOUWPERIODE maart 2007 – begin 2010

BOUWSOM € 33 miljoen

OPDRACHT

Provast, Den Haag (*winkelcentrum*);
Trebbe & DLH, Zwolle (*woningen*)

ONTWERP rphs architecten, Voorburg

ADVIES Alferink-Van Schieeven,
Zwolle (*Constructie*); Cauberg-Huygen,
Zwolle

UITVOERING

Trebbe Bouw Oost & Noord, Zwolle
(*Hoofdaannemer*); Rollocate BV,
Staphorst (*Gevelbouw*)

INSTALLATIES Unica

Installatietechniek, Hoevelaken
(*E/W-installaties*)

*Bestaande winkels kregen
nieuw gestileerde voorbouw*





2 fasen van aanbouw-bouw

Zwolle | Winkelcentrum Zwolle-Zuid

Het oude winkelcentrum was niet alleen verouderd, maar ook te klein. Het winkelaanbod was veel te gering voor een gezond draagvlak. Het verzorgingsgebied is niet alleen de eigen wijk, maar ook omliggende kernen ten zuiden van de stad. Inmiddels is het winkelcentrum 8000 vierkante meter uitgebreid, tot een totaal van 17.000 vierkante meter. Ook zijn er 54 starterswoningen gekomen, die zich bevinden op de hoek van het winkelcentrum aan de Democratenlaan. Verder omvat het bouwprogramma nog eens 63 appartementen verdeeld over twee woontorens. De eerste woontoren genaamd Bellevue is met 45 meter (17 etages) meteen de top van Zwolle. De tweede woontoren is in aanbouw.

Toren Bellevue maakt het winkelcentrum zichtbaar van grote afstand



Dat geldt ook voor een losstaand complex van vijftien seniorenwoningen.

Alle disciplines

Het uitgebreide en vernieuwde winkelcentrum is al in gebruikgenomen. Wel is Trebbe Oost & Noord binnen en rondom buiten nog aan het werk. Projectleider Andries Kuipers: 'Ons uitvoeringsteam en onze werkvoorbereiders zijn na twee jaar bouwen nog steeds in volle bezetting actief. Dit is een uitdagende, maar bewerkelijke klus. Met name doordat alle disciplines aan bod komen. Niets is hetzelfde – er zit geen enkele repetitie in de bouwdelen. Daarbij moet tijdens het gehele traject – sloop, renovatie en nieuwbouw – het winkelcentrum open blijven. Op geen enkel moment is een deel van het centrum afgesloten geweest. En dat op een logistiek lastige locatie. We werken tussen het winkelende publiek door, in een zeer krappe en verspreide bouwput.'

Wasserstrich

Het oude winkelcentrum is in de nieuwbouw vrijwel niet meer te herkennen. Langs de Oldeneelallee verrees een grote wand van de woningen en de parkeerdekken. Op de eerste laag en het dak van het winkelcentrum is de parkeercapaciteit op 400 plaatsen gekomen. Extra aandacht is besteed aan de gevel van de nieuwbouw. De toegepaste Duitse baksteen, een zogenaamde 'Wasserstrich', heeft een fors formaat, is geschakeerd gekleurd en bezit een ietwat ruwe uitstraling. In combinatie met de terugliggende doorstrijkvoeg ontstaat een rustig en aangenaam beeld. Door de nieuwbouw loopt een winkelstraat. Aan een zijde daarvan bevinden zich op de etage de parkeerdekken. Aan de andere zijde creëert een dummygevel een intiemere sfeer op het winkeldak.

Gevels vervangen

Om de uitstraling van het gehele winkelcentrum te bevorderen, worden ook de gevels van de bestaande winkels en woningen aangepakt. Daartoe leggen de bouwers aan de ene zijde van de Van der Capellenstraat de gevel 4,5 meter naar voren. Aan de andere zijde krijgt alleen de winkelpui een nieuw gezicht. En er komt een overstekende luifel. De woningen zijn voorzien van een nieuwe erker. Hierdoor verandert niet alleen het aanzien van de straat ten goede, de straat wordt tevens wat smaller. Een goede