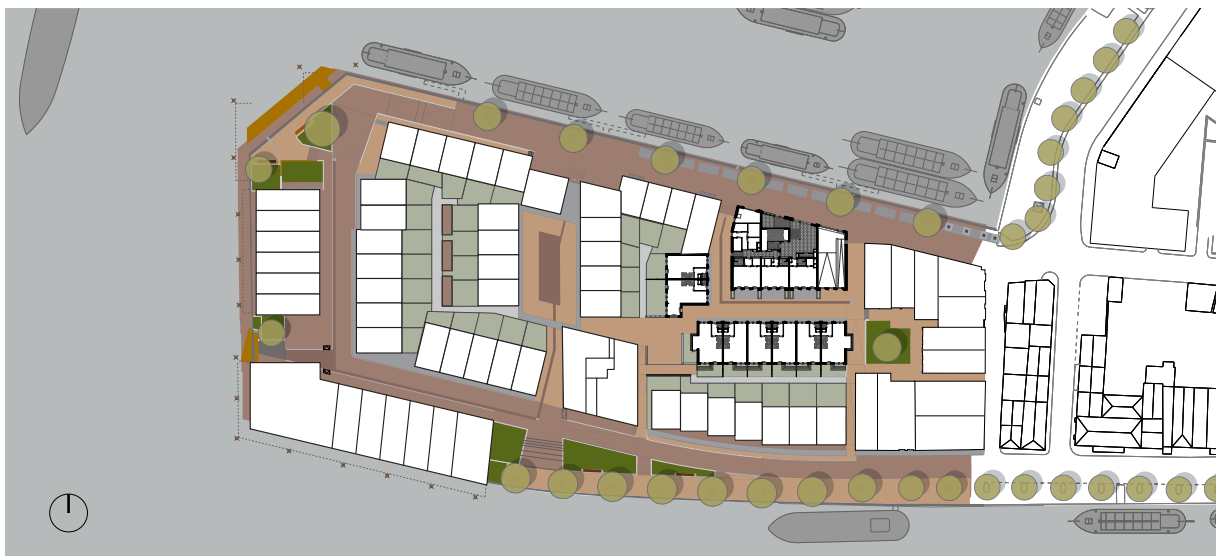


## KRAANBOLWERK ZWOLLE, DE KONINGIN

<b>opdrachtgever</b>	Van Wonen Vastgoedontwikkeling
<b>categorie</b>	woningbouw
<b>programma</b>	28 appartementen, 8 grondgebonden woningen
<b>oppervlakte</b>	3.900 m <sup>2</sup>
<b>projectteam</b>	Marnix van der Meer, Redmer Weijer, Jordi Rondeel, Roy van Maarseveen, Rosa van Hijfte, René de Korte, Hai Le
<b>aannemer</b>	Nijhuis Bouw
<b>adviseurs</b>	Nieman, Alferink van Schieveen, Hulstflier
<b>periode</b>	2016 - 2020
<b>locatie</b>	Frieseval Kraanbolwerk, Zwolle

Het Kraanbolwerk, een schiereiland op steenworp afstand van de historische binnenstad van Zwolle, is stedenbouwkundig getransformeerd naar een uniek woongebied. Voor Van Wonen Vastgoedontwikkeling heeft Zecc Architecten De Koningin, een appartementengebouw, en acht stadswoningen ontworpen. Op een stoer stadseiland komen stedelijke invloeden samen met een karaktervol gevoel van fijnmazigheid. Het Kraanbolwerk is allesbehalve een standaard Vinex uitbreidingswijk.



ZECC ARCHITECTEN BV TRACTIEWEG 41 3534 AP UTRECHT  
THE NETHERLANDS T+31(0)30 273 1289 INFO@ZECC.NL WWW.ZECC.NL  
BANK NL59 RABO 0394 6127 44 KVK 30 183 613 LID BNA

**ZECC**



Het Kraanbolwerk, dat wordt omringd door het Zwarte Water, was vroeger een defensief bastion om de binnenhaven en Kraan van deze Hanzestad te beschermen. De unieke ligging in de binnenstad zorgde vanouds voor ideale condities om er handel te drijven en industrie te vestigen. De Thorbeckegracht kenmerkte zich door een menging van koopmanshuizen en luxe grachtenpanden en de Friesewal werd gekenmerkt door pakhuizen. Schaepman Lakfabrieken heeft hier een zeer lange tijd hun productielocatie gehad. Met de sloop van de oude fabriekshallen en pakhuizen ontstond ruimte voor een divers woonprogramma boven op een parkeerlaag. De gevel van de Volharding is opnieuw gebouwd en meegenomen in de planvorming. De historische sfeer van steegjes en intieme hofjes is ingezet voor de herontwikkeling en de positionering van de nieuwe woningen.



**ZECC**

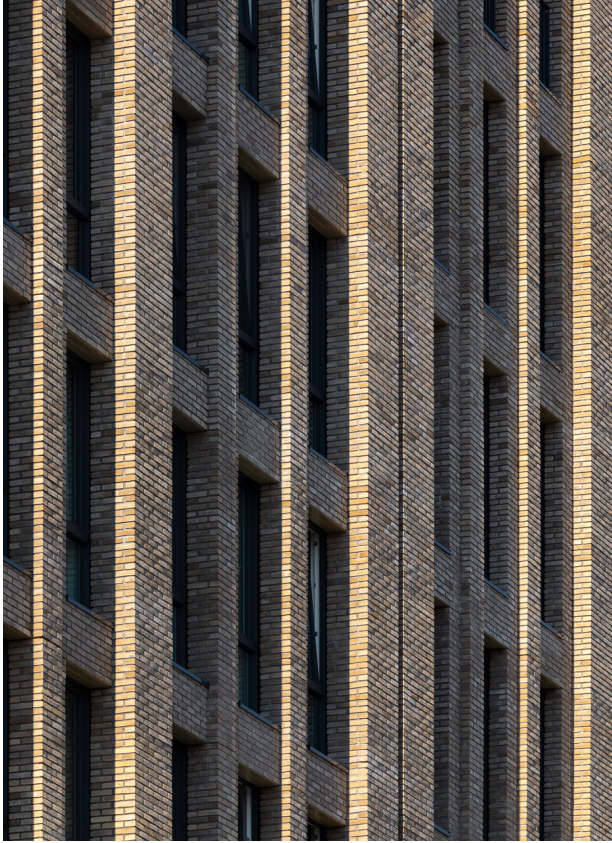




**zecc**

GROUNDING ARCHITECTURE





### **Het silhouet van de stad**

De Koningin is met tien bouwlagen het hoogste gebouw van het Kraanbolwerk. Het industriële verleden stond tijdens het ontwerpproces centraal, het gebouw zou een combinatie worden tussen een pakhuis en paleis. Een gebouw met een rijke vormtaal. De hoge kap met dubbele dakkapellen refereert aan een paleis en de verticale pilasters van baksteen verwijzen naar het industriële karakter van het gebied en pakhuisarchitectuur. De pilasters geven het gebouw een duidelijke richting, een statige geleding en chique allure. En met de goudkleurige metaalbeplating op het dak, is De Koningin letterlijk voorzien van haar eigen kroon. Door deze bekroning wordt er een nieuw silhouet toegevoegd aan de binnenstad van Zwolle naast bijvoorbeeld de Peperbus. Voor het Kraanbolwerk vervult De Koningin tevens een poortfunctie doordat de entree van de parkeergarage van het hele schiereiland zich hier bevindt. Dit maakte de bouw van de Koningin extra complex.







### **De Hofdames**

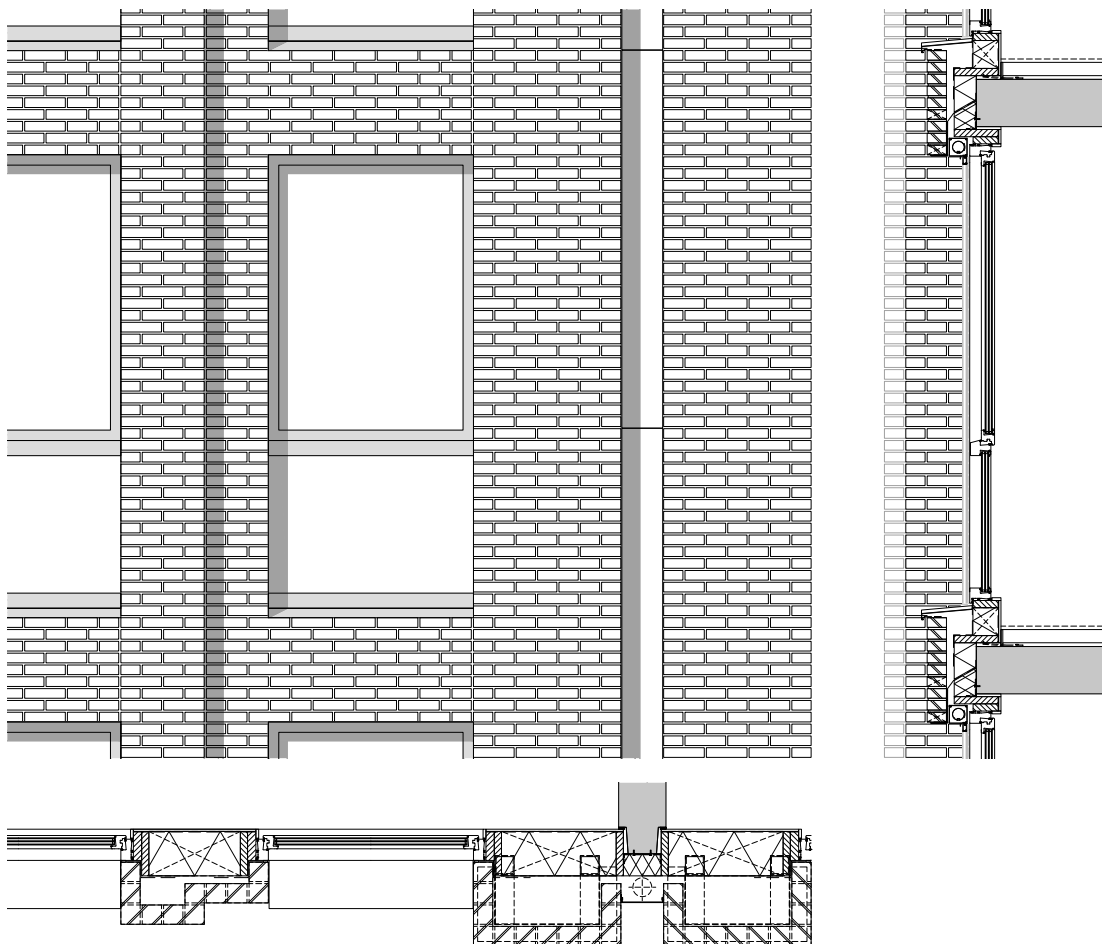
Een 'Koningin' kan niet zonder haar 'hofdames'. Zo is er een relatie ontstaan tussen De Koningin en de acht stadswoningen. De twee 'bouwwerken' zijn van elkaar afgeleid. Beide voorzien van een goudkleurige metalen kap en het verticale metselwerk. Echter maken de hofdames een schaa sprong ten opzichte van De Koningin.

De acht stadswoningen zijn voorzien van een tuin en optioneel een dakterras en liggen tussen intieme straten en pleinen. Een smalle privé zone voor de woningen met bankjes en een luifel geeft de bewoners hun eigen plek. Ook de studiewoningen hebben een privé buitenruimte aan de straat, waardoor een levendig straatbeeld ontstaat. De Koningin vormt samen met haar hofdames een goed afgestemde mix tussen warme kleinschaligheid en grootstedelijk wonen.



Duurzaamheid speelt naast de industriële verwijzing een hoofdrol in dit project. Zo zijn de entrees voorzien van natuursteen. Dit materiaal verandert in de loop der jaren, wat resulteert in het feit dat het pand mooier wordt naarmate de tijd verstrijkt. Het gebouw past in de historische context van de binnenstad en voegt zich in de binnenstedelijke sfeer. Het is klimaatbestendig en rainproof doordat in de peilmaten van de woningen rekening is gehouden met de mogelijkheid van een verhoging van de waterstand in de toekomst.

Bovendien voldoen de woningen aan de laatste gestelde EPC eis, ze beschikken over mechanische ventilatie met warmteterugwinning, gevelopeningen zijn voorzien van triple glas en daarnaast zijn er zonnepanelen toegepast om elektriciteit op te wekken. De zonnepanelen zijn geïntegreerd in de geknikte mansardekap en volgen de daklijn. Hierdoor gaan ze op in de bekroning van de kap. De woningen zijn overwegend voorzien van kunststof kozijnen, zijn onderhoudsvriendelijk en met een dubbele afdichting wordt de vereiste kierdichting behaald. De zonbelaste gevels zijn voorzien van zonwering die is geïntegreerd in het boven detail van de gevelopeningen.

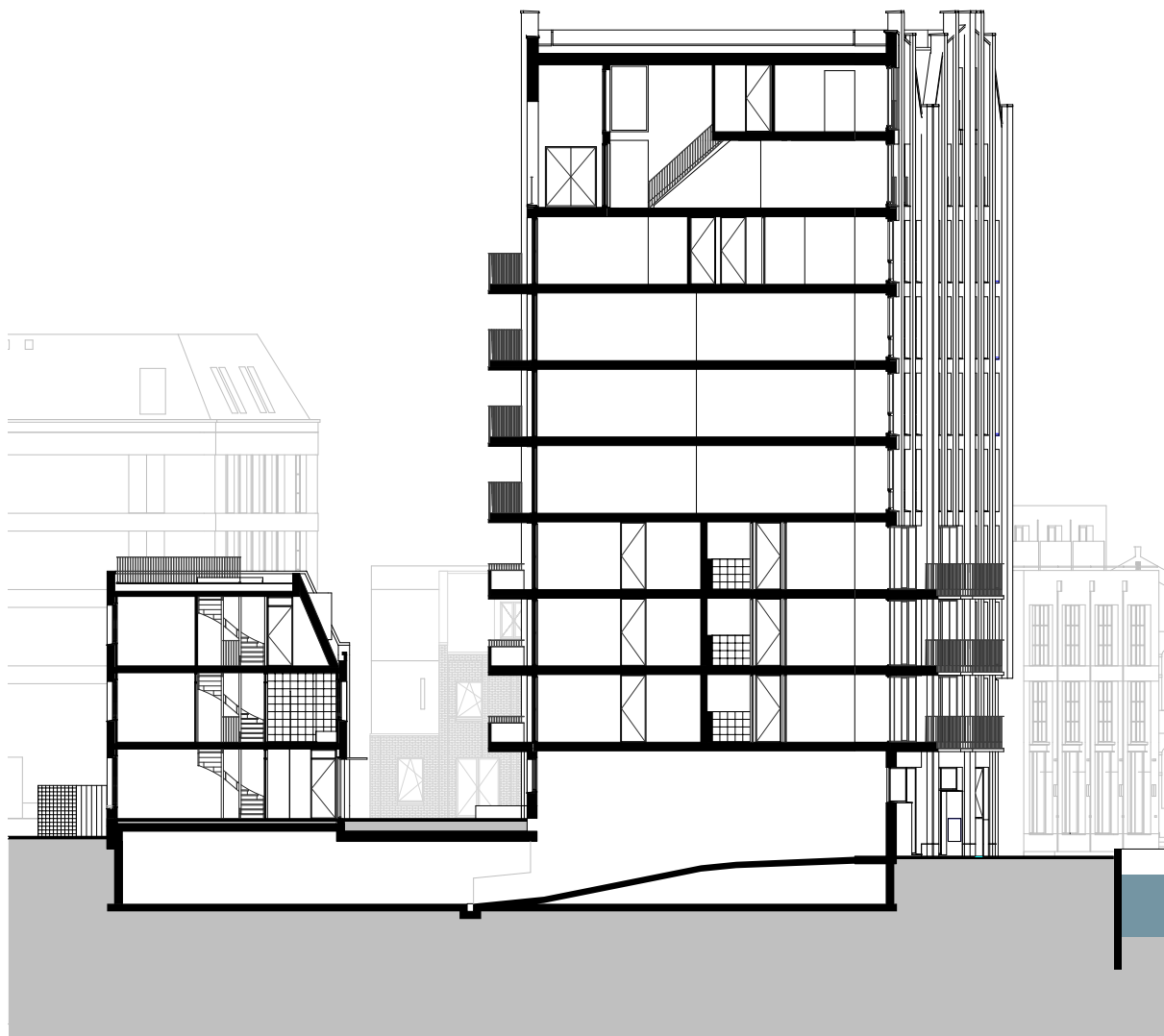






**zecc**

GROUNDING ARCHITECTURE

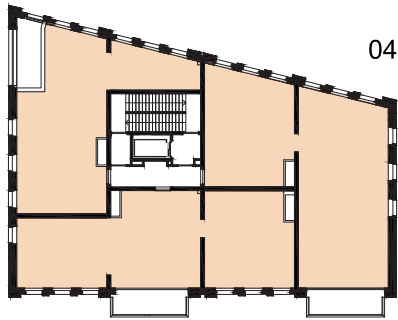


### **Gevarieerd en levendig**

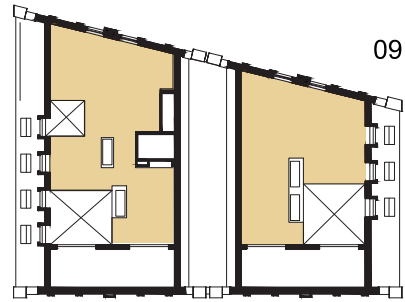
Er is een bijzonder gevarieerd programma aan woningen gerealiseerd. De appartementen in de Koningin variëren in grootte van 35 m<sup>2</sup> tot 190 m<sup>2</sup>. Van kleine startersappartementen op de begane grond, huurwoningen van 75 m<sup>2</sup>, koopwoningen van 80 - 160 m<sup>2</sup> en dubbelhoge penthouses in de kap. Het interieur houdt goed rekening met de positie van buitenruimtes met oog op privacy en oriëntatie, uitzicht, daglichttoetreding en indelingsflexibiliteit.

**ZECC**

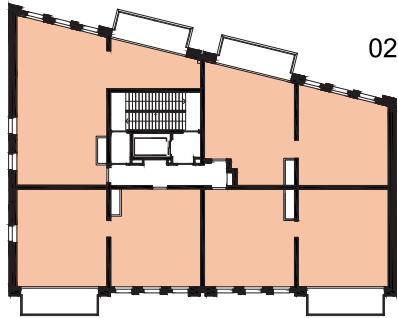




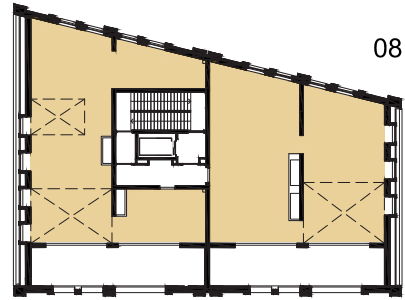
04



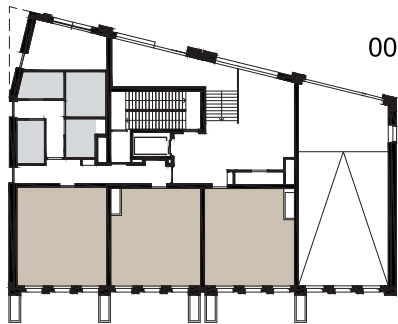
09



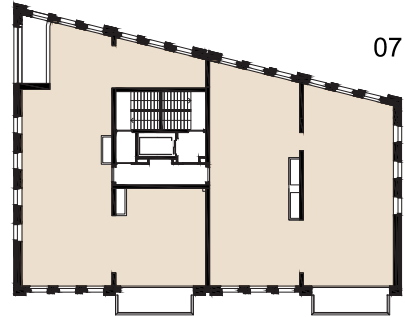
02



08

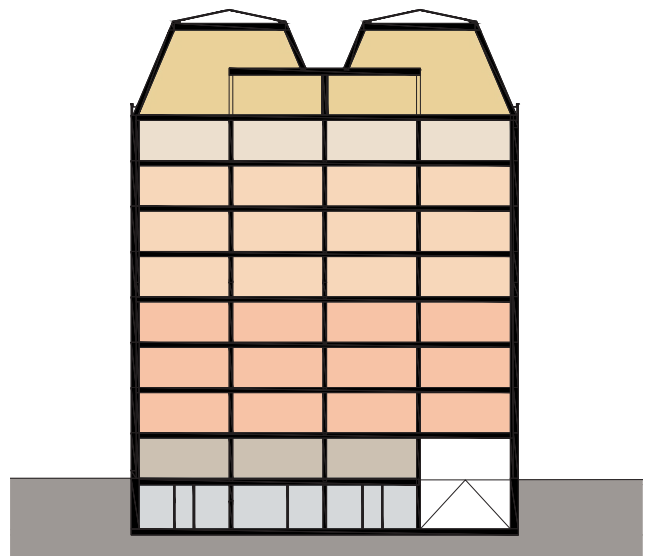


00

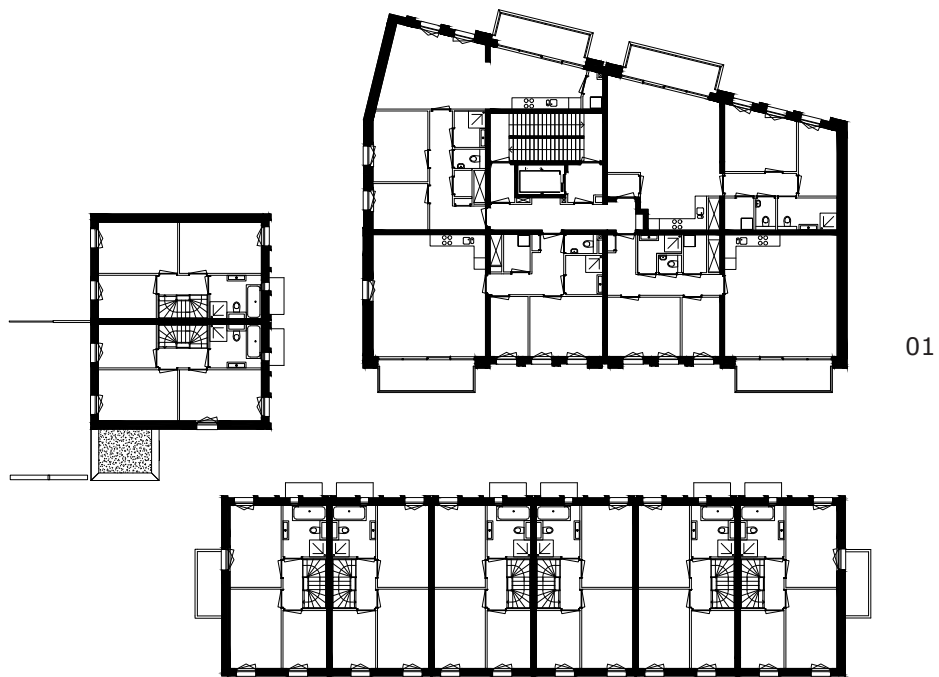
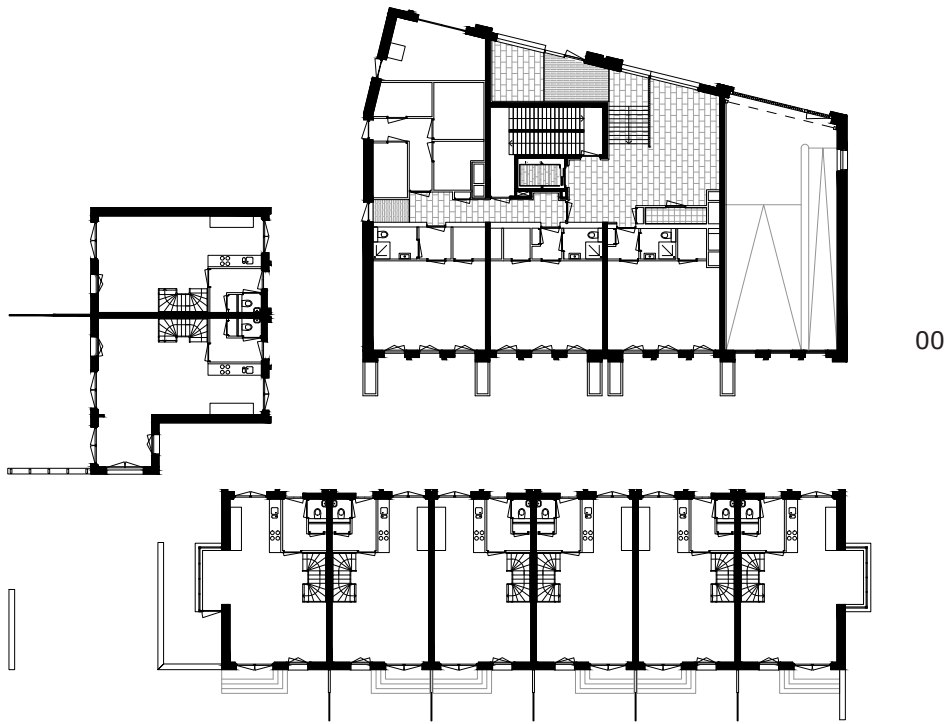


07

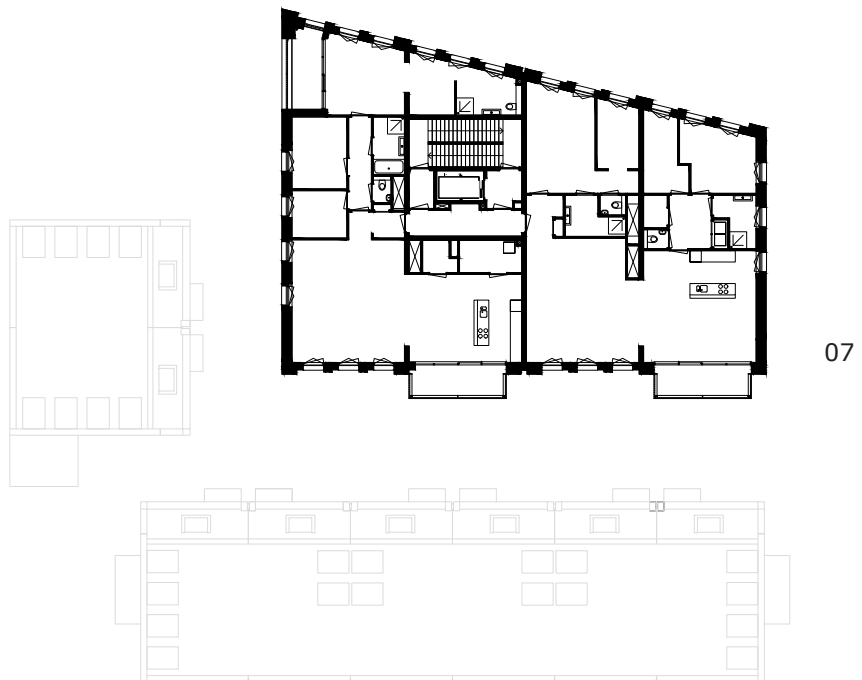
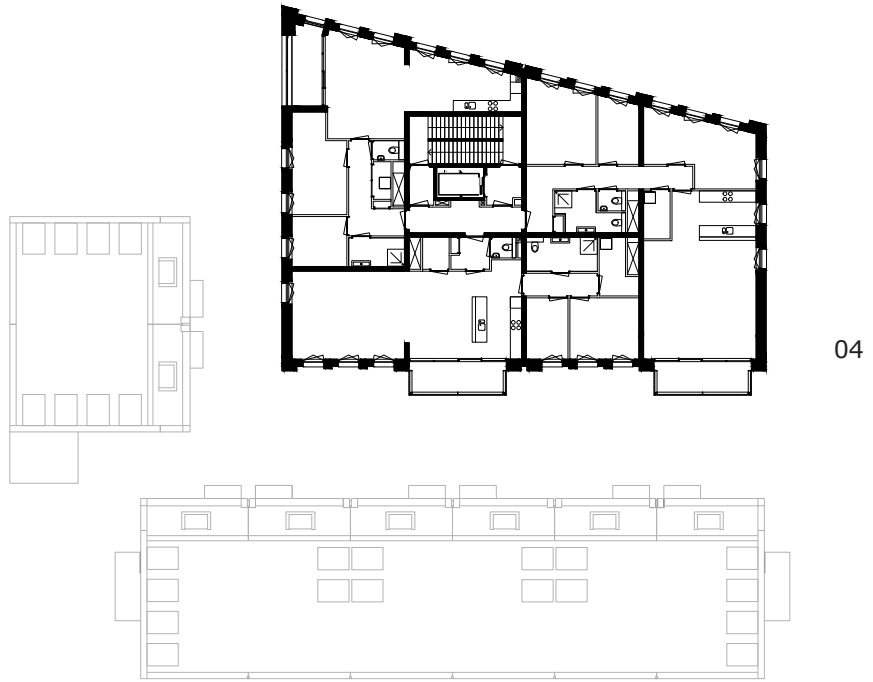
- GO 38 m<sup>2</sup>
- GO 75 m<sup>2</sup>
- GO 80-120 m<sup>2</sup>
- GO 145-160 m<sup>2</sup>
- GO 180-190 m<sup>2</sup>

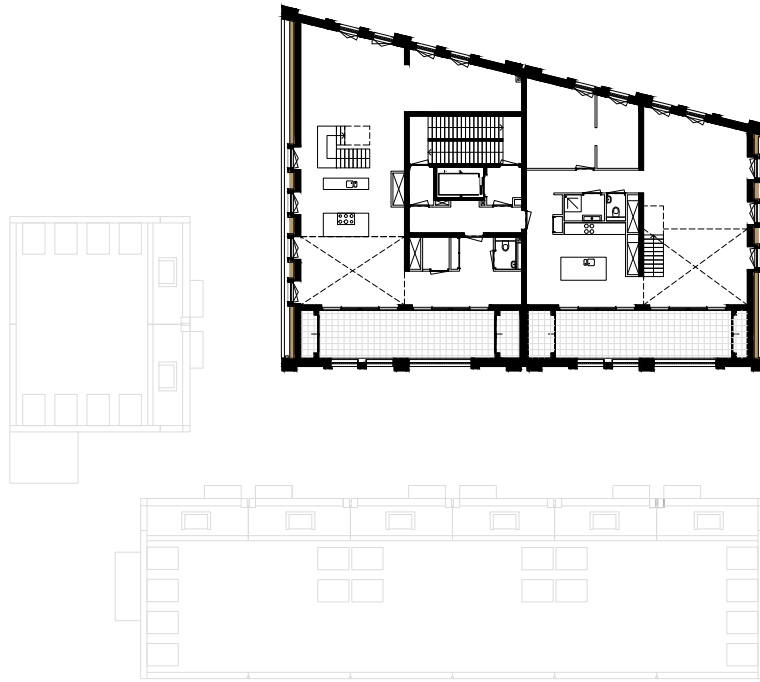


**zecc**

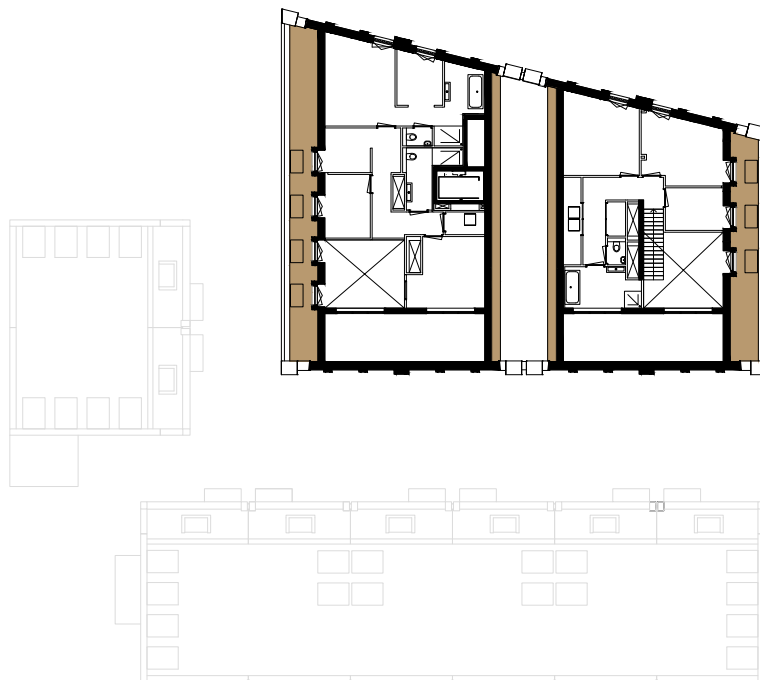








08 penthouse



09 penthouse







## CONTACTGEGEVENS

### **Zecc**

Zecc Architecten  
Tractieweg 41 (Studio A)  
3534 AP Utrecht  
Nederland  
T+31(0)30 273 1289  
info@zecc.nl www.zecc.nl

### **Fotograaf**

Stijnstijl Fotografie  
www.stijnstijl.nl



# zecc

GROUND ED ARCHITECTURE