

DE ZWARTE HOND
ERIK ROERDINK, *partner*

HOE DE ZWARTE HOND BIJDRAAGT AAN BETERE GEBOUWEN, STAD EN LEEFOMGEVING

De Zwarte Hond, een ontwerp bureau voor architectuur, stedenbouw en strategie, heeft met herontwikkelingsproject Groot Handelshuis een stuk Groninger centrum nieuw leven ingeblazen. Het ontwerp bureau paart altijd stedenbouwkundig inzicht aan architectonisch vernuft. ‘Door te achterhalen wat er in de gebouwen en omgeving kan en welke functies en gebruikers daarin het beste passen, vallen alle puzzelstukjes samen’, verklaart partner Erik Roerdink.

In 2025 is het veertig jaar geleden dat Jurjen van der Meer vanuit Groningen De Zwarte Hond oprichtte. Ook al heeft het ontwerp bureau tegenwoordig naast het Groningse kantoor vestigingen in Rotterdam, Keulen en Berlijn, blijft Groningen een prominente plek innemen in de opdrachtenportfolio. Als ontwerper van het beeldbepalende Sociëteitsgebouw Vindicat aan de Grote Markt was het geen verrassing dat MWPO, eigenaar van het al jaren leegstaande V&D-pand op diezelfde Grote Markt, te rade ging bij De Zwarte Hond. De ontwikkelende belegger en het Groningse stadsbestuur zagen namelijk met lede ogen hoe met het pand de hele noordwand van de Grote Markt, het visitekaartje van de stad, dreigde te verpauperen.

De opdracht vanuit MPWO paste perfect in de filosofie van De Zwarte Hond, legt partner Roerdink uit. ‘De Zwarte Hond denkt altijd met eigenaren mee om de levensduur en functionaliteit van een gebouw te vergroten. Onze benadering is te snappen hoe een gebouw in elkaar zit en hoe de specifieke kwaliteiten te benutten voor een nieuwe invulling. Op stedenbouwkundig niveau vragen we ons bij elk project af hoe we



kunnen bijdragen aan een betere stad en leefomgeving. We bouwen altijd voort op de oude kwaliteiten van het stedelijke ontwerp. Dat doen we in Groningen maar ook bij de transformatie van de voormalige V&D in Zwolle en het oude bedrijfsverzamelgebouw Katshoek in Rotterdam naar 250 appartementen.’

AANTREKKELIJKE VERBINDINGSROUTE

Bij de ontleding van het voormalige V&D-complex en diens omgeving werd het Roerdink al snel duidelijk dat het ontwerp bureau impact kon maken met het herontwikkelingsproject. ‘Het V&D-complex zelf is een fraai staaltje wederopbouwarchitectuur met monumentale eigenschappen. Maar de achterkant van het gebouw aan de Rode Weeshuisstraat was onaantrekkelijk met een lelijk laad- en losgebouw en dito opslagpand er tegenover. Door deze panden te vervangen voor passende nieuwbouw, zagen we in dat we een achterafstraatje konden omvormen tot een aantrekkelijke verbindingroute naar Groninger Forum, langs de openbare bibliotheek en het academiegebouw.’

Aan de hand van een aantal studies en onderzoek naar oude bouwtekeningen bepaalden de ontwerpers vervolgens welke functies en programma’s het beste passen in de omgeving en de drie gebouwen, vertelt Roerdink. ‘Het V&D-gebouw was heel diep en donker en dus ongeschikt om in te wonen. De grootste kwaliteiten van het gebouw zijn de grote verdiepingen met diepe vloervelden. Ideaal dus als kantoorruimte; helemaal omdat mensen



‘DE TRANSFORMATIE VAN HET OUDE V&D- COMPLEX GEEFT EEN POSITIEVE IMPULS AAN DE BINNENSTAD’



graag in de binnenstad werken en niet op een anoniem perifeer kantorenpark. De plek van de twee detonerende opslaggebouwen vonden we het meest geschikt als woonbestemming. Twee nieuwe appartementsgebouwen zouden deze locatie weer tot leven brengen.’

LICHT, LUCHT EN LEVEN

Voorjaar 2025, zo’n anderhalf jaar na oplevering, vat Roerdink het binnenstedelijke herontwikkelingsproject ook zo samen: ‘We hebben licht, lucht en leven teruggebracht in de panden en in de hele omgeving. In het dak van het voormalige V&D-complex hebben we een groot atrium gezaagd tot de plek waar alle roltrappen stonden. Zo is

daglicht toegetroten en zijn alle etages ontsloten met vides. De monumentale aspecten van de gevel hebben we behouden. Wel hebben we glas toegevoegd voor meer daglicht en drie aparte eigentijdse entrees. Ook hebben we een extra verdieping gecreëerd, zodat er ruimte ontstond voor een grote daktuin en dakterrassen. Net als het atrium zijn die publiekelijk toegankelijk. Het V&D-pand is getransformeerd tot het Groot Handelshuis. Door winkelen, werken, onderwijs en verblijven te combineren is een bruisend hart ontstaan.’

MERCADO EN THE WAREHOUSE

De stedenbouwkundige ingreep van

De Zwarte Hond heeft het aanzicht van de Rode Weeshuisstraat volledig veranderd, verklaart de architect. ‘Dit is niet langer de foeilelijke achterkant van de Grote Markt maar de voorkant van de noordelijke binnenstad. Achter het Groot Handelshuis hebben we Mercado ontworpen, 41 hoogwaardige appartementen met horeca in de plint. Door de footprint van de nieuwbouw te verkleinen, konden we een nieuw plein realiseren. De straat krijgt meer licht en lucht, omdat de appartementen getrapt lopen en over glazen puien en een verticale tuin beschikken. Daartegenover staat nu The Warehouse, 24 luxe appartementen over vier bouwlagen met een winkelpint. In ons ontwerp me een betonconstructie komt de wederopbouwarchitectuur terug; het gebouw heeft een loftachtig, industrieel uiterlijk.’

POSITIEVE IMPULS BINNENSTAD

De stedenbouwkundige en architectonische visie van De Zwarte Hond bleek een schot in de roos; de verhuur en verkoop van de commerciële en residentiële ruimten gingen als een speer, aldus Roerdink. ‘De kantoren zijn verhuurd aan de universiteit, Belsimpel en ook onze opdrachtgever MWPO is erin betrokken. Op de begane grond is een Jumbosupermarkt met een La Place-restaurant gekomen. De gigantische kelder is omgebouwd tot een fietsenstalling voor 1.500 fietsen en verkocht aan gemeente Groningen. Het hele project geeft een positieve impuls aan de binnenstad en blijkt een aanjager voor andere herontwikkelingen.’

De architect-partner ziet het Groningse project als een blauwdruk voor de landelijke binnenstedelijke herontwikkelingsopgave. ‘We moeten in onze steden gebruikmaken van wat er al is. Met slim transformeren en toevoegen sorteert je maximaal effect. Transformatie is talloze malen duurzamer dan sloop-nieuwbouw. Als we al nieuwbouw willen, doe het dan zoveel mogelijk in houtbouw en niet in een weiland of aan de stadtrand maar bij een station. Hier is de klimaatimpact veel kleiner, omdat alle infrastructuur en voorzieningen al voorhanden zijn. Gebouweigenaren die niet goed weten hoe, laten we graag zien hoe ze waarde kunnen toevoegen aan hun bestaande vastgoed.’