

# alles is groot aan het groot- handels gebouw

tekst: redactie i.s.m. architectenbureau  
j. van stigt – amsterdam

'Je kunt van een gebouw gaan houden als duidelijk is dat het niet alleen is gemaakt om geld te verdienen. En als een pand ook maar de minste emotie oproept, heeft het al toekomstwaarde.' Mooie woorden van Jack de Leeuw, directeur van kennisinstituut SBR dat sinds enige tijd gehuisvest is in het Groot-handelsgebouw in Rotterdam. Dit vroeg-naoorlogse monument is een blijvend symbool van de wederopbouw en heeft een architectuurhistorische waarde door de wijze waarop het werd geïntegreerd met verkeerswegen, kantoren, magazijnen winkels en showrooms, destijds een primeur voor Nederland. Renovatie ging op werkbezoek met schrijfblok en camera.







Het Groothandelsgebouw is een Rijksmonument in het centrum van Rotterdam, pal naast het Centraal Station. Het verrees in de periode 1947-1952 als een van de eerste gebouwen na de bombardementen op Rotterdam in de Tweede Wereldoorlog, op de plaats van de oude Diergaard Blijdorp. In de oorlog was veel bedrijfsruimte verloren gegaan. Daarom waren er al vroeg plannen voor nieuwe kantoorruimten. Het idee voor een verzamelgebouw kwam van de groothandelaar Frits Pot die zich realiseerde dat één groot gebouw eerder een bouwvergunning zou krijgen dan tientallen kleinere pandjes van elke grossier afzonderlijk. In de hongerwinter (Kerst 1944) maakte hij een schetsontwerp dat op 4 mei 1945 werd besproken in de Kamer van Koophandel. Het uiteindelijke gebouw paste precies in de visie die Rotterdam had op de wederopbouw van de stad. In plaats van de stad in zijn geheel zo snel mogelijk weer vol te bouwen, werd gekozen voor een langzamere aanpak: stukje bij beetje zou een nieuwe, moderne stad verrijzen. Het Groothandelsgebouw werd een vernieuwend project voor die tijd. Het zeer groot opgezette gebouw bood niet alleen plaats aan veel bedrijven, maar had onder meer ook een uniek verkeerssysteem voor de distributie van producten in het pand zelf. Op drie niveaus reden vrachtauto's door het pand. Al tijdens de bouwfase in 1951 vestigden zich bedrijven in het gebouw, onder meer het bekende grand café-restaurant Engels, tevens congres-, party- en zalencentrum. Koningin Juliana opende het gebouw op 3 juni 1953. Bij de opening bood het huisvesting aan 150 bedrijven met 5.000 werknemers. Het omvatte opslag-, industrie-, en werkruimtes, kantoren, showrooms en winkels, kantines, een café-restaurant en vanaf 1961 bioscoop Kriterion op het dak van het gebouw. Die is nu niet meer in gebruik.

### MAASKANT EN VAN TIJEN

De architecten van het Groothandelsgebouw waren Huig Aart Maaskant en Willem van Tijen. Van Tijen woonde en werkte 25 jaar in Rotterdam. Hij was één van de belangrijkste pioniers van de volkswoningbouw in Nederland en leverde baanbrekend werk op het gebied van flatgebouwen. De eerste glasvliesgevelflat (Parklaanflat – 1932) en de eerste galerijflat (Bergpolderflat – 1934) staan op zijn naam. Samen met August Plate (directeur Dienst Volkshuisvesting) stond hij aan de wieg van de NV Volkswoningbouw Rotterdam.

Voor zijn Rotterdamse collega Huig Aart Maaskant was 'groot' een sleutelbegrip. Hij was ruim twee meter lang, hield van grote opzichtige Amerikaanse auto's en ook zijn gebouwen zijn groot. Niet alleen in afmeting, zoals het Groothandelsgebouw en de Euromast, maar ook groot in monumentaliteit. In 1934, op 27-jarige leeftijd, ging hij werken bij Van Tijen. Tot 1937 als medewerker, vervolgens tot 1955 als compagnon. Voor de oorlog werkten ze allebei vooral aan woningbouw-

projecten, zoals de Plaslaanflat (1937-1938). Na de oorlog tijdens de wederopbouw was architectenbureau Van Tijen en Maaskant vooral betrokken bij het ontwikkelen van bedrijfsverzamelgebouwen, met het Groothandelsgebouw als imposant hoogtepunt.

### BETONSKOLET

Het Groothandelsgebouw is een gesloten bouwblok van 220 bij 85 bij 43 meter, met in het midden drie binnenhoven. Het bruto vloeroppervlak bedraagt 128.000 vierkante meter, het indrukwekkende volume komt uit op 446.000 kubieke meter. Het pand heeft een in het werk gestort betonskelet met een kolomafstand van hart op hart 6,72 meter. De kolommen zijn naar boven toe verjongd. De gevels bestaan uit prefab betonpanelen, waarin een horizontale zonwering is geïntegreerd. In het gebouw is 6,5 miljoen kilo betonijzer verwerkt, voldoende om staven te leggen van Rotterdam tot Cairo. En als je al het glaswerk in het gebouw zou opstapelen in ruiten van een vierkante meter, ontstaat een glazen toren die 25 meter boven de Utrechtse Dom uitsteekt. Verder telt het gebouw 40 liftschachten, 3.098 funderingspalen, 2.000 kozijnen en 22 kilometer aan waterleidingen.

### REVITALISATIEPLAN

In juli 2001 is, op verzoek van de directie van Groothandelsgebouwen NV, een revitalisatieplan opgesteld voor het Rotterdamse Groothandelsgebouw. Daarbij is uitgegaan van de bijzondere kwaliteiten en potenties, het versterken van de monumentwaarde en het versterken van de waarde als sociaal monument. Uitgangspunten waren:

- Een visie voor het gehele gebouw. Zoveel mogelijk teruggaan naar de oorspronkelijke situatie, ook qua sfeer en kwaliteit, zodat het gebouw weer lichter en vrolijker zou ogen.
- Functies zoeken die (meer) bij het gebouw passen, zoals kantoren met flexplekken en kleinere flexibelere eenheden.
- Herbesteding van de, door de gewijzigde logistiek vrijgekomen magazijnen onder in het gebouw en verbetering van de kenmerkende auto-ontsluiting.
- Integrale ontwikkeling in de kantoorruimten. Waar mogelijk het drager/inbouwprincipe laten zien.
- Terugbrengen van de open/uitstralende functies, zoals winkels op straatniveau en binnenhof, gangen en dak als hoogwaardige ontmoetingsruimten.

Het complex is in de periode 2002-2005 gerenoveerd, een imposant karwei met een totaalbudget van 63,5 miljoen euro (oplevering juli 2005). Het projectteam voor de renovatie bestond uit Groothandelsgebouwen NV (Rotterdam), Architectenbureau Van Stigt (Amsterdam) en aannemer Strukton Bouw en Vastgoed (Utrecht). Door de opzet van





het bouwteam waren de gebruikers/huurders nauw betrokken bij het bouwproces. Strukton stelde een aparte huurcoördinator aan, die met elke huurder een plan van aanpak heeft opgesteld. Waar mogelijk schoven huurders door naar vernieuwde ruimtes, soms werden tijdelijke binnengevels opgetrokken of werd er 's nachts gewerkt. Hierdoor kon het gebouw met zijn 4.000 gebruikers en 2.000 dagelijkse bezoekers doorfunctioneren.



#### BIJZONDERHEDEN

In de gangen, halruimten en binnenhoven is de kleurstelling van het metselwerk en de vloeren zoveel mogelijk teruggebracht. Open deuren en bovenlichten zijn hersteld, ruimten rond liften weer vrijgemaakt en vitrinekasten teruggeplaatst. De ruimten zijn opnieuw een bindend element van het complex. Het dak heeft een sedumbedekking gekregen en is weer voorzien van pergola's, zitbanken en zwart-witte tegels. Dakkoepels zijn gerenoveerd en de luchtbehandelingskasten verhuisden naar de kelder. In het hele gebouw zijn moderne faciliteiten aangebracht, zoals computervloeren, systemen voor toegangscontrole, topkoeling, brandbeveiliging, verwarming, koude-warmteopslag in de bodem, isolatie en een parkeergarage. De binnenhoven kregen een semi-openbaar karakter, gesloten puien zijn opengewerkt. Het toevoegen van een binnencorridor heeft de ontsluiting tot kleinere units verbeterd. De ramen kregen warmtewerend glas (ZTA 0,29) waardoor buitenzonwering overbodig werd. Met hogedrukspuit en stoom zijn de vele verflagen van de gevels verwijderd. Het schone beton kreeg een ademende coating, zodat opeenhopend vocht de onderliggende wapening niet verder kan aantasten. Het oude showroom/winkelprincipe op straatniveau is in ere hersteld in de geest van architect Maaskant.

Het resultaat van alle werkzaamheden is een modern bedrijfs- en kantoorverzamelgebouw met een netto oppervlak van 100.000 vierkante meter, verdeeld in units van 60 tot 2.000 vierkante meter (huurprijs per vierkante meter bvo 150 euro), flexibel schakelbaar met eenheden van 45 vierkante meter op basis van 6,72 x 6,72 meter. Vergeleken met de situatie vóór de renovatie wordt een stookkostenbesparing van 55 procent gerealiseerd.

(Kijk voor een uitgebreide fotoreportage op [www.aeneas.nl/renovatie](http://www.aeneas.nl/renovatie))



gebruikte bronnen tu delta en nrc handelsblad