

Binnenstedelijke herontwikkeling Koningshof in Gouda opgeleverd

05-10-2018 12:49

De stadswijk Koningshof, gelegen tussen Raam en Vest op steenworp afstand van het centrum van Gouda, is definitief af en opgeleverd. Dit werd feestelijk gevierd door omwonenden, ontwikkelaar Blauwhoed en aannemers Gebroeders Blokland.

Om dit te vieren is de Bed & Breakfast die in de monumentale watertoren in de wijk is gevestigd, feestelijk geopend door eigenaren Carla Goedhart en Mike Heerkens, Jan van Vliet, directeur van Gebroeders Blokland en Eltjo Bouwman, directeur wonen van projectontwikkelaar Blauwhoed.

Daarnaast is er een authentieke molensteen onthuld door wethouder Rogier Tetteroo en Gert Jan Jansen, vice-voorzitter van de historische vereniging Die Goude. De molensteen werd gebruikt in de voormalige molen De Korenblom die onderdeel uitmaakte van de Plateelfabriek Zuid-Holland die er tussen 1898 en 1965 wereldfaam verwierf met haar serviezen.

Van onaantrekkelijke, industriële locatie naar prettige stadswijk

De ontwikkeling van Koningshof kent een lange geschiedenis. Wethouder Tetteroo vertelt: "Wie nu door de autovrije straatjes en steegjes loopt, langs de nieuwe woningen en de diverse gerenoveerde monumentale panden, kan zich niet meer voorstellen dat deze locatie zo'n tien jaar geleden nog een onaantrekkelijke, industriële locatie was. Het heeft alle samenwerkingspartners heel wat tijd en geduld gekost om de plannen uitgevoerd te krijgen, maar nu het zover is, kunnen we niet anders dan trots zijn op het resultaat."

Zorgvuldige aanpak

Blauwhoed en Gebroeders Blokland verwierven de gronden van de voormalige Plateelfabriek en de bijbehorende monumentale panden in 1998 met het doel om er een nieuwe woonwijk te creëren. In 2004 waren de herontwikkelingsplannen voor 152 woningen definitief. De daarop volgende jaren werden de woningen in diverse deelfasen in verkoop gebracht en gerealiseerd. Institutioneel vastgoedfonds Altera is eigenaar van de 70 huurappartementen in het gebied.

Met oog voor historie

Niet alleen de monumentale watertoren heeft met de bed & breakfast een nieuwe functie in de wijk gekregen. De gemeentelijke monumentale panden aan het Raam en de Bakkerij zijn herontwikkeld tot woningen en het Rijksmonument 'de Kleischuur' is getransformeerd naar een hip restaurant aan het water. "Het restaureren en renoveren van diverse monumentale panden en deze nieuwe functies geven, vraagt om méér dan een standaard aanpak", legt Xavier Delnoij, ontwikkelingsmanager bij Blauwhoed uit.

Mix tussen oud en nieuw

AWG Architecten ontwierp de 152 nieuwbouwwoningen in zeer uiteenlopende woningtypes en liet deze qua architectuur en stedenbouw aansluiten op de monumentale panden. Hierdoor is Koningshof een aantrekkelijke mix van oud en nieuw. Delnoij vertelt: "Ook de nieuwbouwwoningen zijn op archeologisch vriendelijke wijze gebouwd. We hebben de ondergrond zoveel mogelijk intact gehouden tijdens het aanleggen van de fundering, zodat archeologische schatten ongemoeid bleven."

Binnenstedelijk herontwikkelen

De herontwikkeling van een dergelijke historische locatie vraagt om een zorgvuldige aanpak en planning. Delnoij vertelt: "Koningshof is echt een voorbeeld van binnenstedelijke herontwikkeling pur sang. Samen met

Gebroeders Blokland BV waren we verantwoordelijk voor het gehele ontwikkelingstraject: van aankoop van het terrein, tot stedenbouwkundig plan en programmering, het uitplaatsen van bewoners en gebruikers, overleg met omwonenden en belangenverenigingen, de civieltechnische werken, de gehele grondexploitatie inclusief sanering, de realisatie met een complexe bouwlogistiek en het proces- en projectmanagement."

Stapje voor stapje verder

De vastgoedcrisis maakte de realisatie van Koningshof nog eens extra spannend. Toch besloten de samenwerkingspartners om gewoon door te gaan met de uitvoering. "Steeds een klein stapje verder. Dit vroeg om veel vertrouwen in elkaar en in het herstel van de markt. Heel trots dat het allemaal is gelukt," aldus Delnoij tot slot.

Kimberly Camu