

Projectgegevens

Projectnaam: Werkmanhof
Programma: 29 huurwoningen
5 commerciële ruimten

Opdrachtgever: RE-Z ontwikkeling, Assen
Ontwerp: Zofa Architecten, Groningen
Aannemer: Bouwbedrijf Kooi, Appingedam
Velgsib – Installaties W
Leijdsman – Installaties E

Adviseurs: Goudstikker de Vries – constructies
Adviesbureau Van der Weele
bouwfysica – energie

Overige projectinformatie

Kavelgrootte: 843 m²
Aantal bouwlagen: voorhuis 5 lagen + kelder
achterhuis 4 lagen

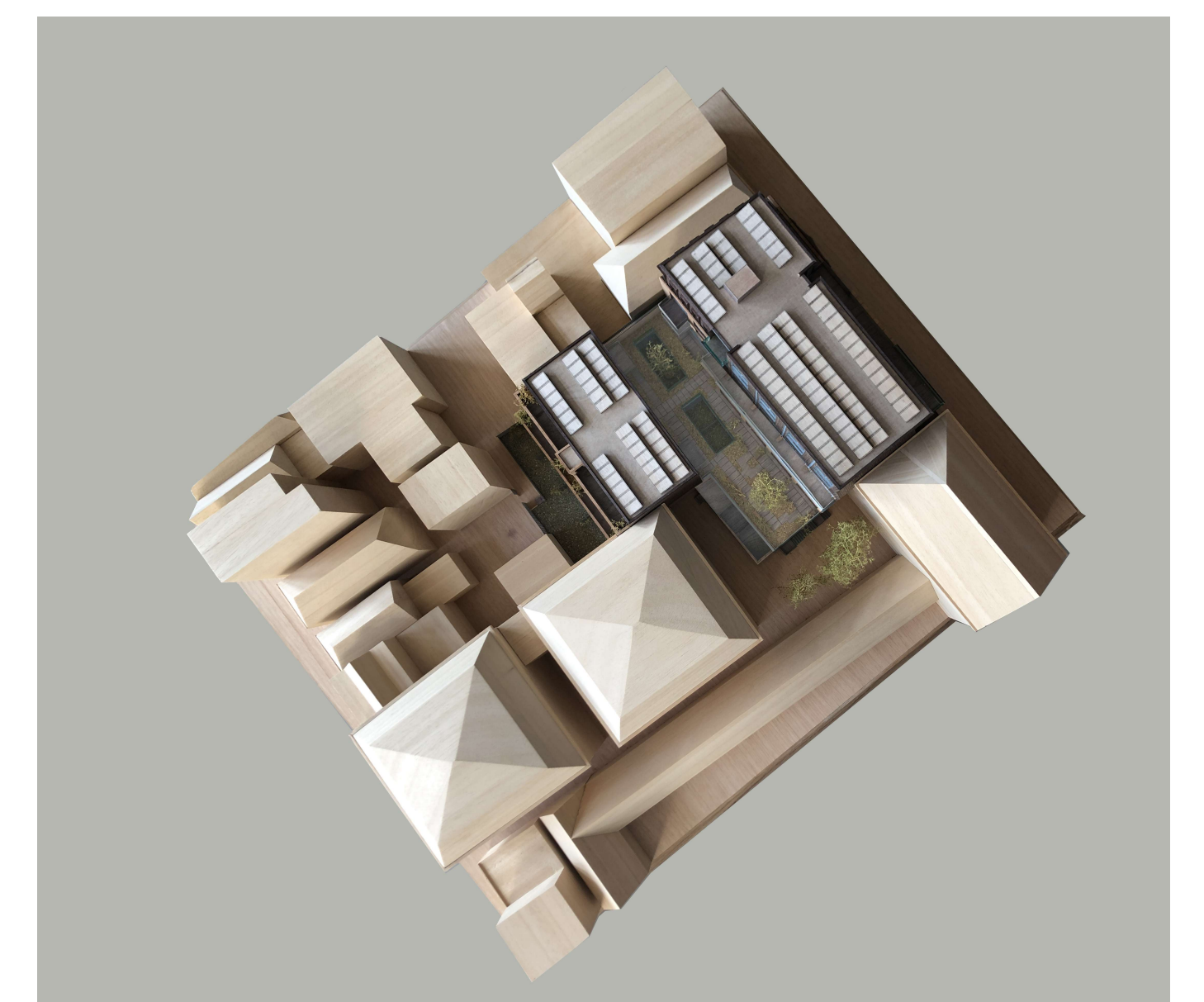
Bruto vloeroppervlak: 2.870 m²
Gebruikoppervlak: 2.186 m²
Floor-space index: 3,40

Planontwikkeling

De ontwikkeling is gestart als onderdeel van de manifestatie WISH ‘Wonen in Stadshart’ van de gemeente Groningen uit 2016. Daarin werd gezocht naar nieuwe woonvormen in de dichtbebouwde binnenstad. In dit onderzoek vonden ontwikkelaar RE-Z, tevens eigenaar, en architect elkaar, en werd besloten gezamenlijk het plan uit te werken voor de drie naastgelegen percelen aan de Pelsterstraat.

De locatie kent sinds het begin van de 20ste eeuw een rijke en diverse ontwikkelings geschiedenis. Via de drukkerij van H.N. Werkman, de confectie-ateliers van de familie Leefsma en de winkelbedrijven van Scapino en Wibra is zowel de kleinschalige bedrijvigheid als het wonen verloren gegaan op deze plek. De recente grote veranderingen in de retailsector en commercieel winkelvastgoed, in combinatie met de behoefte naar meer stedelijk wonen liggen ten grondslag aan de transformatie van deze locatie aan de Pelsterstraat.

Vanaf het begin is het de intentie van RE-Z geweest om het pand in eigen beheer te ontwikkelen en daarna zelf aan te houden in haar woonportfolio. Om vanuit de WISH-studie tot een financieel haalbaar plan te komen, is het aantal woningen vergroot, met behoud van de kernkwaliteiten uit de studie; de herintroductie van een open ruimte in het stedelijk blok en een gevarieerd aanbod van woningen.



Projectinfo