



Rond 1900 zijn in 's-Hertogenbosch West aan de Dieze en spoor, vele industriële complexen gebouwd. Een omvangrijk gebouwcomplex (55.000 m2 bvo) van fa de Gruyter (grootgrutter en grootproducent) is gelegen 'achter de Brabanthallen'. Oorspronkelijk werd de fabriek opgespannen tussen twee insteekhavens, kades en een stamlijn. De industriële logistiek van productie en van aan- en afvoer (grondstoffen, halffabrikaten en eindproducten) hebben het gebouw gevormd.

Het gebouw is een samengesteld cluster van gebouwdelen uit verschillende bouwperiodes; van begin jaren '30 tot midden jaren '60. Het is in opzet als één logistieke eenheid uitgedacht. Grofweg is het complex op te delen in hallen, depot en kantoor. Via trappenhuizen, gangen en luchtbrug is het complex met elkaar verbonden. Licht- en luchthoven segmenteren de bouwvolumes. Het gebouw is opgebouwd uit een zwaar gedimensioneerd betonskelet in een stramienraster van 6x6 mtr, dat veelal doorloopt tot in de bakstenen gevels. De gevelopeningen zijn oorspronkelijk gevuld met stalen vensters en enkele beglazing.

NV BIM zocht naar een nieuwe weg om vanuit beheer en met behoud van de bestaande huurders het gebouw toch opnieuw te kunnen ontwikkelen (behoud door ontwikkeling). Door de focus op de 'creatieve ondernemer' wordt het gebouw weer een passende gebruiker gegeven. Creatieven vragen niet om afgevoerde ruimten, maar willen de eigen omgeving in zekere mate kunnen creëren of naar de hand zetten.

De bijzonderheid van het gebouw is benut om differentiatie en flexibiliteit te genereren. Het gebouw is alzijdig gemaakt en de hoven vormen nieuwe entree's. De eerste verdieping is over alle bouwlagen verbonden, een nieuwe loopbrug verbindt kantoor met de hallen. De gangwanden zijn open gemaakt en etaleren de bedrijven. De gangen geven ruimte aan bijzondere plekken voor ontmoeting. De clustering en jaarringen van de diverse gebouwdelen leveren als vanzelf bijzondere representatieve maar ook meer introverte werklocaties. Kantoorachtige ruimtes met glasvezel en klimaatbeheersing worden afgewisseld met elementaire rauwe werklofts, zowel voor éénpitters en ZZP'ers, alsook voor grotere bedrijven.