

Thema Herbestemmingen

Tim Habraken

Continuïteit en verandering

079

Marit Overbeek

Onderhandelen en ontwerpen

086

Marieke van Ouwerkerk

Nieuwe kantoren in oude gebouwen

090

Continuïteit en verandering

Oud en nieuw met elkaar verbonden

Transformatie is van alle tijden, maar nu de beschikbare ruimte in Nederland afneemt en nieuwbouw door de crisis vrijwel stil ligt, wordt hergebruik een aantrekkelijker optie. Uitdaging voor de ontwerper in deze opgave is een nieuwe waarde toe te voegen, zonder de persoonlijkheid van het bestaande gebouw te overheersen. Waar vroeger oud en nieuw als contrasterende elementen tegenover elkaar stonden, worden verleden en heden in een ontwerp met elkaar verbonden.

Auteur Tim Habraken

In het Korzo Theater is de gefacetteerdheid van het gebouwcomplex afleesbaar in het ontwerp. Elk deel heeft zijn eigen sfeer en identiteit.

Fotograaf Marcel van der Burg / Primabeeld

Herbestemming is van alle tijden: zo is het Pantheon in Rome in 609 na Christus door paus Bonifatius IV getransformeerd tot de christelijke kerk Santa Maria ad Martyres, nadat het in de tweede eeuw was gebouwd als een tempel voor alle goden. Door deze herbestemming is het Pantheon, in tegenstelling tot de meeste andere heidense tempels, nooit gesloopt. Zo zijn er door de gehele architectuurgeschiedenis talloze voorbeelden te vinden van herbestemde gebouwen.

De afgelopen jaren is de belangstelling voor herbestemming en renovatie als ontwerpogave echter flink toegenomen. Zo benoemt de rijksoverheid in de meest recente architectuurnota 'Een cultuur van ontwerpen 2009-2012'¹ herbestemming en herontwikkeling als een van de speerpunten in het beleid. Uit het onderzoek 'De Oude Kaart van Nederland', gedaan op initiatief van het College van Rijksadviseurs in samenwerking met regionale welstandsorganisaties, bleek dat dat de kennis

over leegstand en herbestemming beperkt, moeilijk toegankelijk en versnipperd is.² Om kennis te borgen en over te dragen, met als doel herbestemming te bevorderen, zetten deze instanties midden 2010 het Nationaal Programma Herbestemming³ op. Herbestemming speelt zichtbaar een grote rol.

Actualiteit van herbestemmen

De populariteit van herbestemming sluit naadloos aan bij de maatschappelijke ontwikkelingen, die de laatste jaren van grote invloed zijn op het publieke debat. Zo is het herbestemmen van bestaande gebouwen een efficiënte manier om met natuurlijke hulpbronnen om te gaan en vindt deze opgave gemakkelijk een plaats in het duurzaamheidsdebat. Er is simpelweg minder materiaal en energie nodig om een gebouw te behouden en te transformeren, dan om het te slopen en een nieuw gebouw te ontwikkelen.



Daarnaast draagt herbestemming bij aan de ontwikkeling en het behoud van lokale identiteit. Dit sluit aan bij de toegenomen belangstelling voor cultureel erfgoed. Karakteristieke gebouwen spelen hierin een verbindende rol, omdat zij als beeldbepalende objecten als een identiteitsdrager voor wijken en buurten kunnen dienen.

Ten slotte dient herbestemming ook een maatschappelijk doel. Herbestemming voorkomt leegstand en het ontegenzeggelijk daarmee verbonden verval. Herbestemming van beeldbepalende gebouwen kan zelfs als hefboomproject dienen voor de herontwikkeling en structurele verbetering van omliggende gebieden. Zo heeft bijvoorbeeld de huisvesting van Studio K, een Stayokay-hostel en diverse andere socio-culturele instellingen in de voormalige Timorschool in de Indische Buurt in Amsterdam een groot effect gehad op het alledaagse leven in de buurt en de waardering voor de wijk.⁴ Gezien de maatschappelijke trends, ligt het voor de hand dat herbestemming een steeds belangrijkere ontwerpogave wordt. Herbestemming kan namelijk een economisch, tech-

nisch en cultureel duurzame oplossing bieden voor actuele problemen.⁵

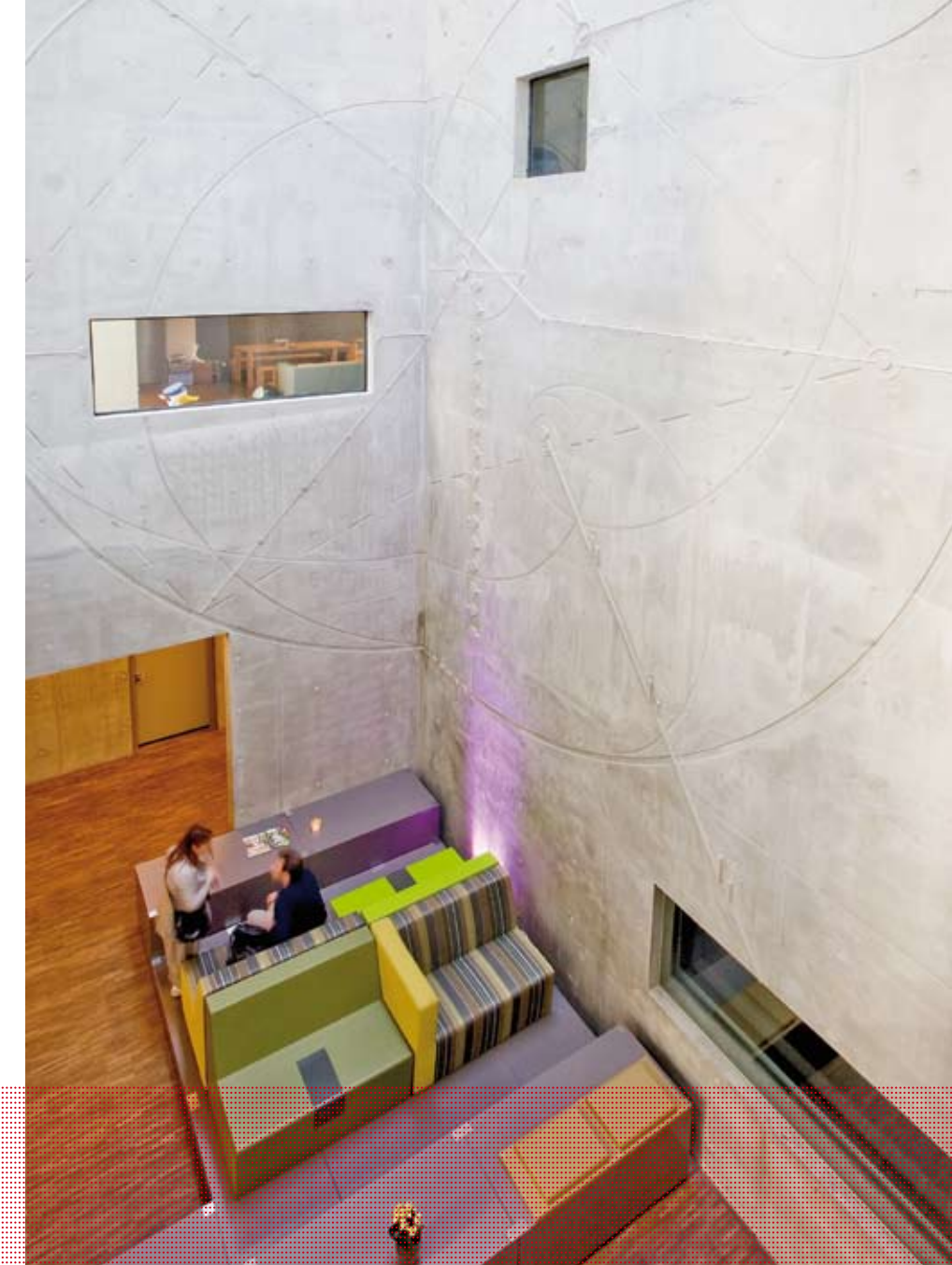
Strategische benaderingen

De complexiteit van herbestemmen ligt besloten in het feit dat de meest beeldbepalende gebouwen vaak ontworpen zijn voor een specifieke functie, waardoor ze ingrijpend moeten worden veranderd om een nieuwe functie te herbergen. Tegelijkertijd dient een te herbestemmen gebouw ook aangepast te worden aan de huidige regelgeving. Het risico bestaat dat juist deze aanpassingen op gespannen voet staan met de bijzondere karakteristieken van het gebouw.

De vraag naar de balans tussen behoud en transformatie wordt door Graeme Brooker en Sally Stone in hun boek *Re-Readings*⁶ uitgebreid behandeld. Zij pleiten voor een aanpak, waarbij ontwerpers het gebruik van een gebouw gedurende de gehele levensduur beschouwen. Aan deze gelaagdheid is een nieuwe, 21ste-eeuwse laag toe te voegen, zonder dat deze nieuwe condities afbreuk doen aan het bestaande.

Tevens betogen zij dat de ontwerptools van interieurarchitecten bij uitstek geschikt zijn voor herbestemmingsopgaven, daar interieurarchitecten zich per definitie verhouden tot een omgeving die al voorhanden is. Brooker en Stone onderscheiden drie strategieën die ontwerpers tot hun beschikking hebben bij herbestemmingsopgaven. De eerste is 'intervention', waarbij een bestaand gebouw dusdanig met de architectonische ingreep wordt verweven, dat deze niet meer los van elkaar kunnen bestaan. De tweede is 'insertion', waarbij een nieuw, autonoom object, aangepast aan de maten van het bestaande gebouw, vrijwel onafhankelijk wordt ingevoegd. Als een gebouw bestaat uit een verzameling van semionafhankelijke delen, zowel oud als nieuw, is dit volgens hen de derde strategie, 'installation'. Dat alledrie de strategieën bij hedendaagse herbestemmingsprojecten van waarde kunnen zijn, kan gezien worden aan de hand van drie concrete voorbeelden uit de praktijk.

Zitelementen zijn met podium-elementen gecombineerd, zodat de ruimtes flexibel te gebruiken zijn.



In de foyer is in reliëf een notitie van een choreografie in de achterwand aangebracht. Fotograaf Marcel van der Burg / Primabeeld

De som der delen

In de jaren negentig van de vorige eeuw kreeg de voormalige bioscoop Korzo in Den Haag zijn huidige bestemming als danstheater Korzo. Ook is het complex destijds uitgebreid met een voormalige hervormde kerk en een monumentaal kantoorpand. Omdat Korzo steeds meer een productiehuis voor muziek- en dansproducties werd, veranderde ook de ruimtebehoefte. Er waren vooral meer studioruimtes nodig voor workshops, repetities en lessen. Daarbij waren de foyer en publieksvoorzieningen niet meer toereikend voor de toenemende bezoekersaantallen.

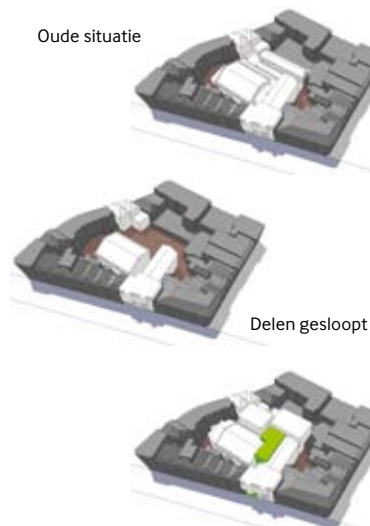
Toen het Haagse bureau 3TO een haalbaarheidsstudie verrichtte naar de mogelijkheden om het gebouw aan te passen, bleek dat dit alleen mogelijk was wanneer de voormalige kerk, die nu in gebruik was als dansstudio, zou worden gesloopt. Deze studio had weliswaar een bijzondere uitstraling en was erg geliefd, maar niet erg bruikbaar. Door de sloop van de kerkstudio was het gehele complex logischer te organiseren. Er ontstond ruimte voor drie grote studio's en diverse voor-

zieningen. Ook konden de verbindingen en publieksstromen helderder worden ingedeeld, en ontstond er meer ruimte voor een nieuwe foyer. Door deze ingrepen is het complexe programma verdeeld over vier gebouwdelen, die in stijl en leeftijd enorm van elkaar verschillen. Deze gefacetteerdheid van het gebouwcomplex is afleesbaar in het ontwerp. Elk deel heeft zijn eigen sfeer en identiteit. Zo is het dak van de foyer boven de bestaande zalen uitgetild, zodat hier rijklijk daglicht binnenvalt. Ook is hier in reliëf een notitie van een choreografie in de achterwand aangebracht, waardoor de foyer een eigen specifieke ruimtelijke kwaliteit heeft. Tegelijkertijd zijn de verschillende gebouwdelen door middel van doorkijkjes visueel met elkaar verbonden, waardoor het gebouw wel als eenheid wordt waargenomen.

Oude situatie

Delen gesloopt

Nieuwe situatie





De ruimtelijke ervaring op de zolderverdieping wordt versterkt door de beglazing onder het zaagtanddak, die in overleg met Monumentenzorg is aangebracht.

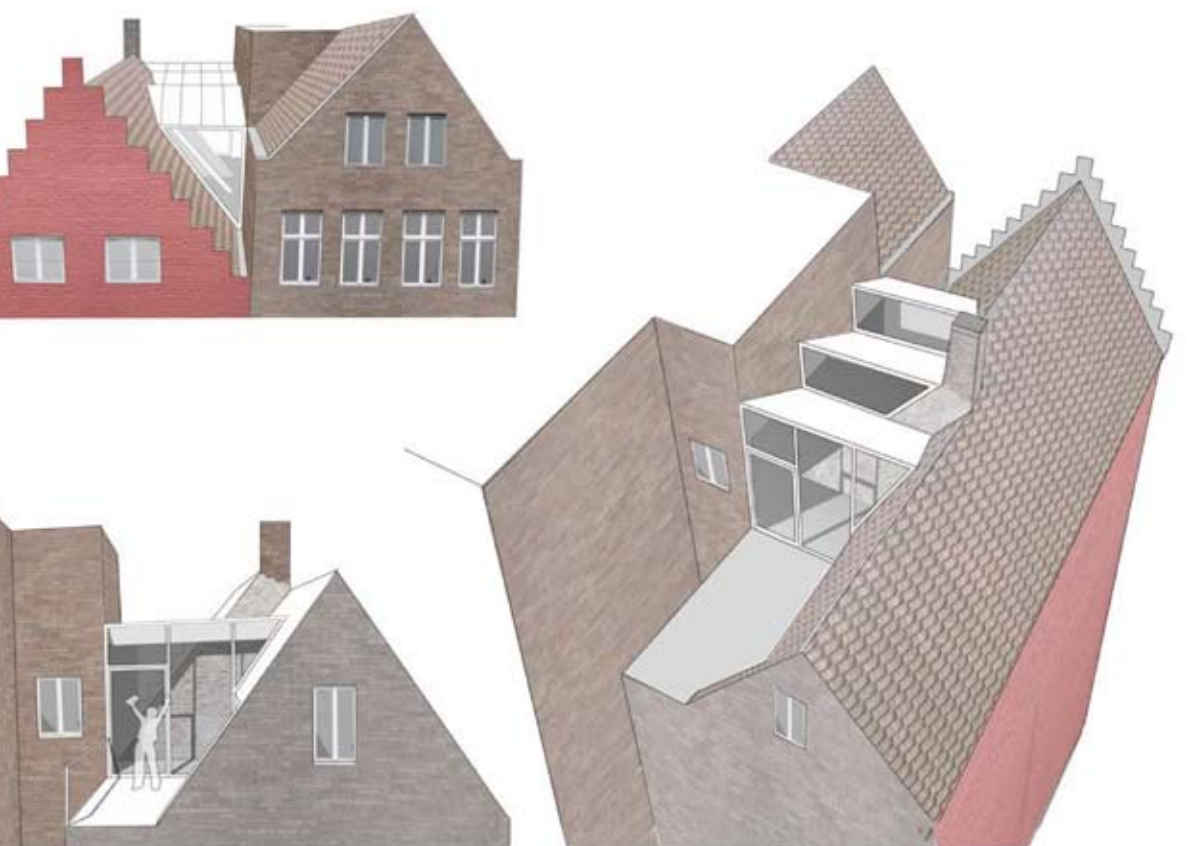
Hedendaags wonen in historisch pand

De uitbreiding van een apotheek in de middeleeuwse stad van Brugge was alleen mogelijk binnen het bestaande gebouw. Daarom moest de woning op de twee bovenliggende etages worden aangepast, want de onderste verdieping hiervan diende plaats te maken voor de apotheek. De ruimtelijke oplossing voor de woning vond het Brusselse architectenbureau Room & Room door de dakzolder met het naastgelegen appartement samen te voegen. Hier zijn alle ondersteunende functies van de woning ondergebracht, waardoor de woonzolder in zijn geheel kon worden opengemaakt. Zo zijn de spanten, trap en schuin opgemetselde wanden als beeldbepalende elementen van de woonzolder in ere hersteld.

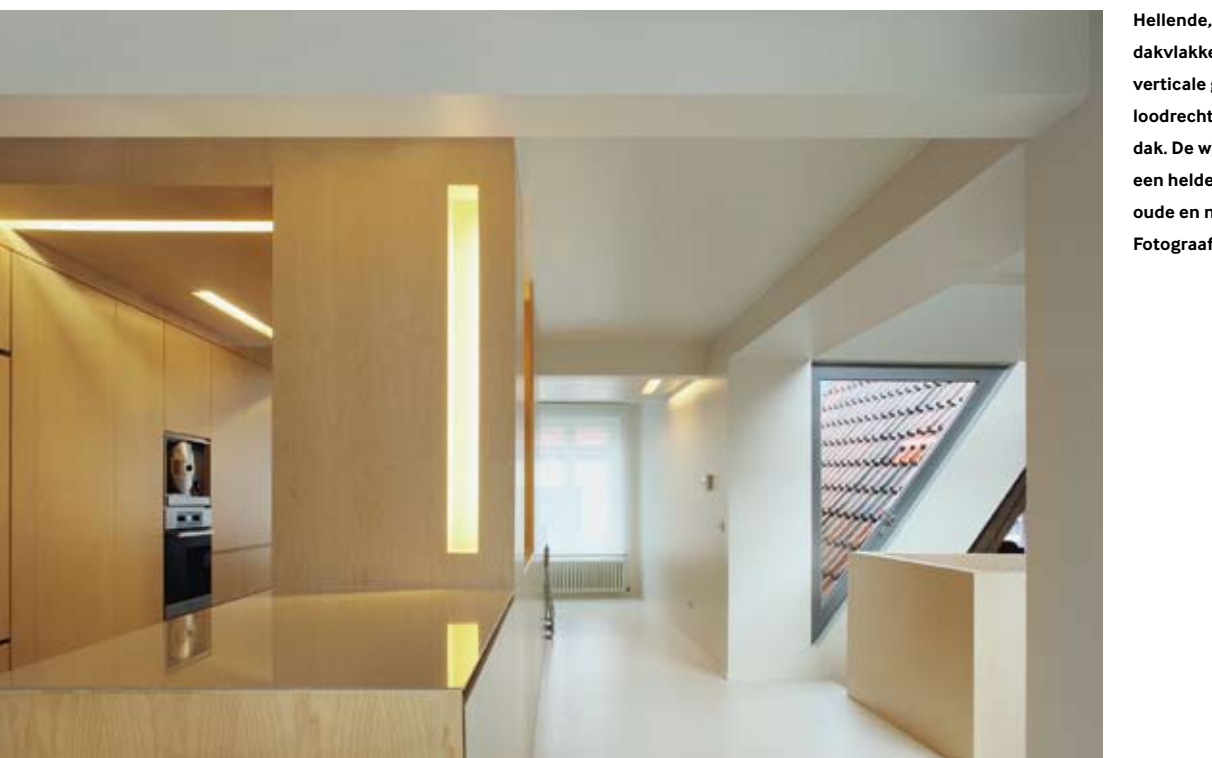
Tevens ontstond er door de samenvoeging de mogelijkheid om daglicht in de woning binnen te brengen. Voor een goede inpassing hiervan is door de ontwerpers in een vroeg stadium intensief overleg gevoerd met Monumentenzorg. Dit resulteerde in een aantal sheddaken in de zone tussen

de twee delen van de woning. Deze dakvlakken liggen loodrecht op de noklijn van het dak en volgen het ritme van de traveeën. Hierdoor ontstaat een extra leefkwaliteit voor de bewoners, zonder afbreuk te doen aan het historische karakter van de stad en het gebouw.

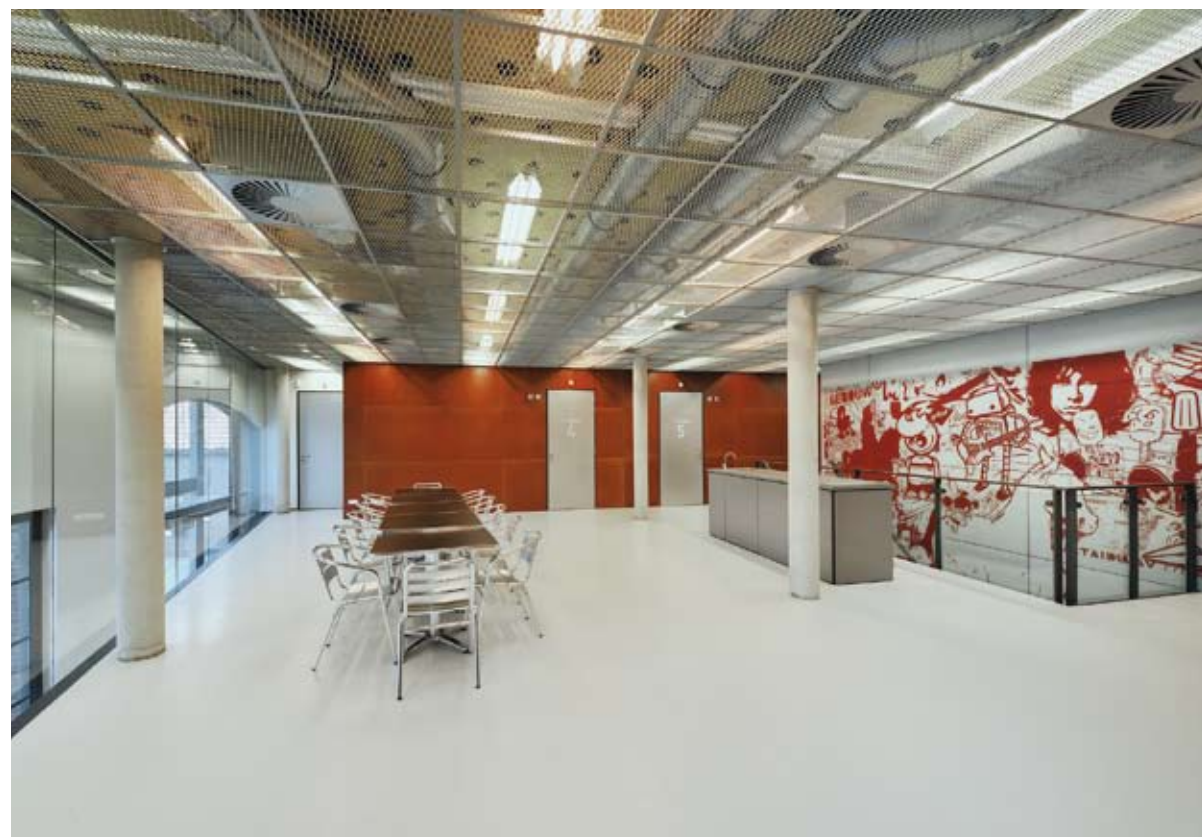
De woning is ook op het gebied van energieverbruik en duurzaamheid uitgebreid aangepast. Zo is in de dakvlakken een optimale hoeveelheid isolatie aangebracht, die tegelijkertijd geen afbreuk doet aan de beeldbepalende waarde van de spanten. Alle ingrepen bij elkaar maken een eenheid van de verschillende delen. De woonzolder, het appartement en de nieuwe daklichten hebben een materialiteit en architectonische taal die aan elkaar verwant is. Zo is een verkeerde interpretatie van het erfgoed uitgesloten. Tegelijkertijd is een bijzondere woning gecreëerd door de complete samensmelting van de verschillende delen.



Tekeningen van de ingrepen die in het dak zijn gedaan.



Hellende, met zink beklede dakvlakken, afgewisseld met verticale glasvlakken, liggen loodrecht op de noklijn van het dak. De witte industriële vloer is een helder element tussen de oude en nieuwe delen. Fotograaf Filip Dujardin



De foyer op de eerste verdieping wordt gedomineerd door staal, beton en houten wandbeplating.



Een lastige ingreep was het inpassen van twee lagen voor het balkon in de zaal en in de foyers. Hiervoor is inpandig anderhalve meter ontgraven.

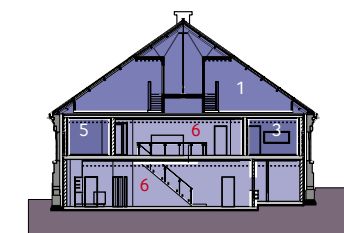
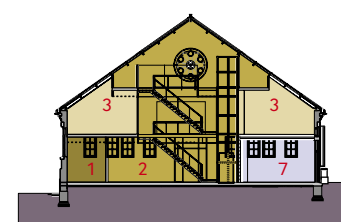
Een robuuste invulling

Dat een rijksmonument plaats kan bieden aan een compleet andere functie zonder zijn karakteristieken te verliezen, toont het ontwerp dat Versseput Architecten maakte voor Gebouw T, een poppodium gevestigd in een voormalige militaire manege in het centrum van Bergen op Zoom. De manege bestond eigenlijk uit slechts een schil. Deze is behouden als buitengevel van het poppodium, terwijl binnenin een geluidswerende binnenschil is ingebouwd. De manege bood in zijn oorspronkelijke staat niet voldoende ruimte om het volledige gevraagde programma onder te brengen. Door de gehele beganegrondverdieping anderhalve meter te ontgraven, ontstond er voldoende ruimte om twee bouwlagen te creëren onder de spanten van de hal. Tevens kon de zaal worden voorzien van een balkon, waardoor de zaal minder diep hoefde te zijn om dezelfde bezoekerscapaciteit te herbergen. Tegelijkertijd zijn zodoende de zichtrelaties geoptimaliseerd. Door deze ingreep bleef in de rest van het gebouw voldoende ruimte over om de foyer met de aangrenzende publieks- en onderwijsruimtes over twee lagen te realiseren.

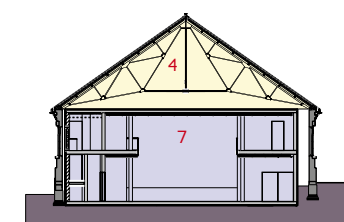
Deze liggen direct achter de voorgevel, zodat ze een optimale daglichttoetreding hebben en in direct contact met de buitenruimte staan. Visueel zijn de nieuwe ruimtes losgekoppeld van het monument. Zo zijn de bestaande gordingen en spanten zichtbaar tussen en boven de kantoorruimtes. Ook raakt de transparante loopbrug nergens aan de bestaande constructie. De stoere en spartaanse materialisering van het interieur sluit aan bij de militaire geschiedenis van het gebouw. Tevens past dit onderhoudsarme materiaal, wat tegen een stootje kan, uitstekend bij de uitstraling van een poppodium. Zo is er op subtiel wijze een brug tussen heden en verleden ontstaan. De dialoog tussen het monument en de nieuwe functie is het meest zichtbaar bij de entree. De nieuwe luifel toont enerzijds de transformatie van het gebouw, maar past qua uitstraling bij het complex. Op alle fronten is in de voormalige militaire manege een nieuwe functie ingevoegd die duidelijk uit een ander tijdperk komt, maar wel voortborduurt op de geschiedenis.

- 1 Ministerie van OCW, VROM, LNV, V&W, Architectuurnota 'Een cultuur van ontwerpen 2009-2012', p. 12-14.
- 2 Rijksadviseur voor het Cultureel Erfgoed, Atelier Rijksbouwmeester, 'De Oude Kaart van Nederland: Leegstand en Herbestemming', www.oudekaartnederland.nl.
- 3 www.herbestemming.nu/.
- 4 www.kei-centrum.nl/view.cfm?page_id=1897&item_type=project&item_id=413.
- 5 Zie ook Hay, Frazer, *Systems to Recycle Buildings & The Interdisciplinary Nature of Interior Architecture*: www.the-society-of-britishinteriordesign.org/Upload/Content/Documents/Architecturalsystemstorecycle-buildings2006.doc.pdf.
- 6 Brooker, Graeme & Stone, Sally, *Re-Readings: Interior Architecture and the Design Principles of Remodelling Existing Buildings*, Londen, RIBA Publishers, 2004.

- 1 kantoor
- 2 ontmoetingsruimte
- 3 activiteitenruimte
- 4 technische ruimte en berging
- 5 opname- en geluidsstudio
- 6 foyer
- 7 zaal



Doorsneden



Korzo Theater, Den Haag

Opdrachtgever gemeente Den Haag, Dienst ocw afdeling Vastgoed
Ontwerp 3TO architecten Den Haag
Projectteam A. Bakker, A. Clements, H. Flach, C. Groenewegen, S. Noordenbos, W. van der Valk
Bouwmanagement Bouw & Projectbureau, Den Haag
Akoestiek en bouwfysica Peutz, Zoetermeer
Constructeur Corsmit, Rijswijk
E- en W-installaties ontwerp Energiqque, Krimpden a/d IJssel
Theater technisch ontwerp Korzo theater
Licht ontwerp algemene ruimten Frans van Hooydonk, Delft
Grafisch vormgever Maarten Evenhuis, Amsterdam
Aannemer Bouwbedrijf Horsman & Co, Lisse
Elektrische installaties Schulte & Lestraden, Lisse
Werktuigbouwkundige installatie BR1 groep, Wateringen
Theater technische installatie Stakebrand, Heeze
Verlichting Arpa Light, Bavel
Losse inrichting PwI Den Haag / Quinze & Milan, Kortrijk
Vloeroppervlakte 3090 m²
Start ontwerp juli 2005
Start bouw september 2008 **Oplevering** april 2011
Bouwsom €7.000.000

Woning, Brugge

Opdrachtgever privé
Ontwerp ROOM & ROOM, Brussel-Brugge
Projectarchitect Tom Vanhee
Medewerkers Pieter Maes, Maxime Czvek
Ingenieur stabiliteit Lime, Gent
Aannemer ruwbouw Jurgen Claeys, Torhout
Interieurbouwer Michiel Pauwels, Gent
Meubelontwerp ROOM & ROOM, Brussel, Tom Vanhee
Vloeren Hans Vanhollenbeke, Zedelgem; Inter-Ceram; Bolid
Vloeroppervlakte 213 m²
Start ontwerp januari 2009
Start bouw augustus 2009 **Oplevering** november 2010

Gebouw T – Poppodium en Jongerenontmoetingscentrum (JOC), Bergen op Zoom

Opdrachtgever gemeente Bergen op Zoom, Bergen op Zoom
Ontwerp Versseput Architecten, Utrecht
Projectteam Peter Versseput, Inge Schultz, Lotte Rijpstra, Jan Schouten
Aannemer Sprangers Bouwbedrijf, Breda
Interieurbouwer Poppodium Coors interieurbouw, Ridderkerk
Interieurbouwer JOC Project 2000, Utrecht
Elektrische installaties Binkgroep, Zundert
Verlichting Hoogaerts Lichttechniek, Zundert
Wanden en plafonds De Plafonneur, Eindhoven
Deuren Jansen stalen puien ods, Barendrecht
Vloeren Unipro, Haaksbergen
Losse inrichting Poppodium Satelliet meubelen, Breda;
JOC KMP kantoormeubilair, Amsterdam
Grafisch ontwerp Poppodium FraaieDingen, Bergen op Zoom;
JOC Cragt Communicatie & Creatie, Boxtel
Vloeroppervlakte 2575 m² (Poppodium 2265 m², JOC 310 m²)
Start ontwerp augustus 2008
Start bouw december 2009 **Oplevering** december 2010
Bouwsom €2.700.000 (inclusief installaties, exclusief inrichting en btw)