

Interviews

Verschillende visies van het GZG-terrein

Buro Lubbers, Bart van de Worp,
Harrie van Helmond, Matthieu Fraaije,
Frank Strolenberg, Johan de Haan

Inleiding

Dit boekje is samengesteld om verschillende visies van mensen die wat te maken hebben met herbestemmingprojecten in het algemeen en het GZG-terrein in het bijzonder samen te brengen. Een projectontwikkelaar heeft natuurlijk een heel andere kijk op een dergelijk project dan een lid van de monumenten- en welstandscommissie. Dit boekje kan dan ook gebruikt worden als startpunt om een integrale visie te formuleren.

Wellicht zullen er meer interviews plaatsvinden tijdens het afstudeerproces. Het boekje zal dan ook tot het eind van het project worden aangevuld.

Buro Lubbers

Landschapsarchitectuur & stedelijk ontwerp

Buro Lubbers is een ontwerpbureau voor landschapsarchitectuur, stedenbouw en de inrichting van de openbare ruimte. Sinds 1993 ontwerpt het bureau projecten op elk schaalniveau.

Visie: Analyse, concept, ontwerp en ambacht. Dat zijn de instrumenten waarmee Buro Lubbers zijn landschappelijke en stedenbouwkundige opgaven beheerst, van het prille begin tot het laatste detail. In de analysefase wordt in eerste instantie de essentie van de opgave onderzocht. Elke opgave wordt vervolgens benaderd in relatie tot de specifieke kenmerken van de omgeving: de genius loci. Op alle schaalniveaus worden de kwaliteiten van de plek zorgvuldig in kaart gebracht vanuit een multidisciplinaire invalshoek. Knelpunten worden daarbij omgevormd tot nieuwe mogelijkheden. Deze integrale en contextuele strategie leidt tot verrassende concepten, concepten die in hun ogenschijnlijke eenvoud de identiteit van een locatie krachtig en herkenbaar neerzetten. Het ontwerp wordt aansluitend gebaseerd op een helder en sterk ruimtelijk kader, waarbinnen aanpassingen in de tijd moeiteloos kunnen plaatsvinden. Het bureau streeft daarbij zoveel mogelijk naar een groen beeld. Of het nu om een landschappelijke of stedelijke opgave gaat, de groenstructuur is de drager van het plan.

Deze tekst komt van de website van Buro Lubbers.

Masterplan voor een groene binnenstad

De binnenstad van 's-Hertogenbosch wordt uitgebreid met het GZG-terrein, een nieuw gebied voor cultuur, wonen en werken. De ontwerpers stonden voor de vraag hoe een gebied van vijf hectare, tussen de Markt en de Zuid-Willemsvaart, aan te sluiten op de historische binnenstad en het tegelijkertijd een hedendaagse invulling en uitstraling te geven. Met de wensen en behoeften van alle betrokken partijen continu in het vizier, is een masterplan ontwikkeld dat een eigentijds stuk stad toevoegt aan de kwaliteit van de oude stad. Een fijnmazig geheel van kleine steegjes, doorkijkjes en pleinen verbindt de nieuwe en oude stad. Waardevolle bomen en monumenten blijven bewaard. Kleinschalige woongebouwen worden afgewisseld met grote publieke gebouwen, zoals een bibliotheek. Daar waar nu nog een ziekenhuis staat, verrijst straks een nieuw stadshart, harmonieus en bovenal groen.

Groen hart

In 2011 komt het terrein van het huidige Groot Ziekengasthuis vrij. Als herinnering aan een oorspronkelijk middeleeuws ziekenhuisterrein, is het GZG-terrein van grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Van oudsher was het binnen de stadsomwalling een laaggelegen, zelfs drassig gebied met veel groen onder meer in de vorm van (nuts)tuinen. Het centrum van 's-Hertogenbosch wordt vandaag de dag gekenmerkt door een hoogwaardig stedelijk areaal met een beperkt aantal groene enclaves. De bijzondere groene oerkwaliteit van het GZG-terrein en het ensemble van monumentale gebouwen vormen samen het geheugen van de plek. Vanwege deze groene geschiedenis is besloten het hart van het GZG-terrein een weldadig en uitbundig groen karakter te geven.

Rond het monumentenensemble verschijnt een groene enclave, waar naast de bestaande, waardevolle bomen, een groot aantal nieuwe platanen wordt geplant. Buiten het monumentenensemble, daar waar de ondergrondse parkeergarages zich bevinden, wordt het straatbeeld 'vergroend' door middel van geveltuinen. Om het groene hart deel te laten maken van de stedelijke structuur, worden de verschillende aanlooproutes verbeterd en komen er nieuwe routes bij in de vorm van smalle straten, krommingen in de straten, onderdoorgangen en poorten, doorzichten en reeksen van pleinruimtes.

De eenheid in het gebied wordt bewaard door een consequente inrichting van de openbare ruimte. Waar het GZG-terrein nu een grote diversiteit aan materialen vertoont en waar monumenten aan elkaar zijn geklonterd, verschijnt straks een eenduidig straatbeeld met een herkenbare identiteit. Eén ingetogen verhardingsvloer is de basis die gecreëerd wordt om de nieuwe binnenstad te laten schitteren.

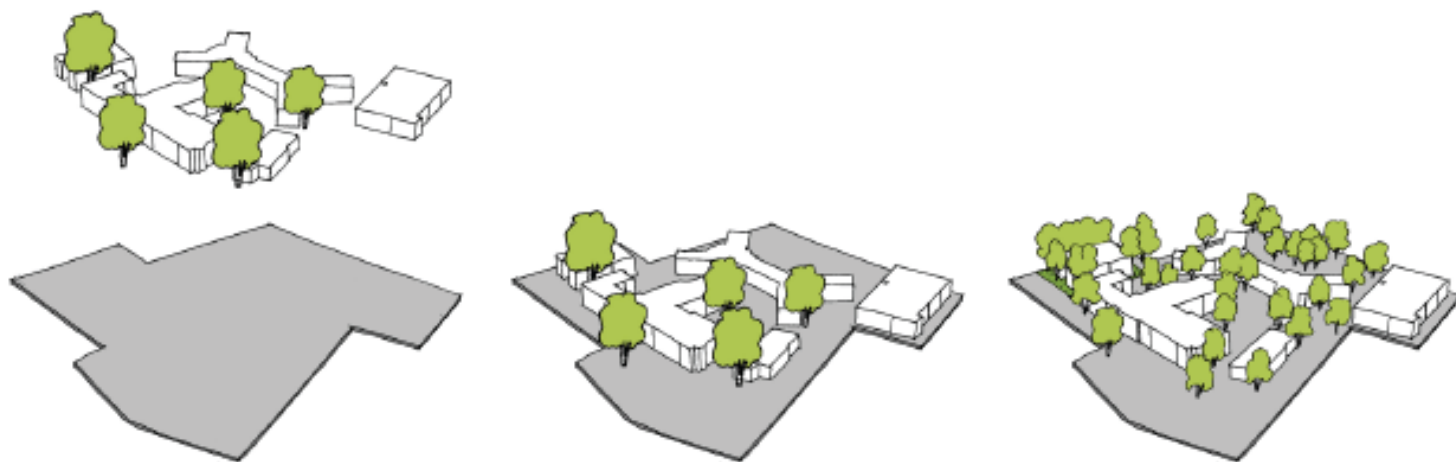
Binnendieze

Een bijzonder ruimtelijk element en belangrijke toeristische trekker vormt de Binnendieze in de stad. Het GZG-terrein grenst aan een deel van de bestaande Binnendieze; de Groote Stroom. In aansluiting hierop wordt de historische loop van de Groote Stroom in ere hersteld, met de intentie om deze in de toekomst in westelijke richting te verlengen en daarmee de vaarroute over de Binnendieze compleet te maken. De nog aanwezige restanten van de oude stadsmuur worden zichtbaar gemaakt vanaf het water. In combinatie met een modern jasje zal dit stuk Binnendieze een element zijn van deze tijd.

Nieuwe pleinen

Het Groot Ziekengasthuisterrein zal een aantal nieuwe pleinen toevoegen aan 's-Hertogenbosch. Het Sterplein vormt het centrale hart en moet hét cultuurplein van de stad worden, een plein om te verblijven en ontmoeten. Het plein krijgt een bomendak gecreëerd uit boomgroepen van bestaande bomen en nieuwe meerstammige platanen. Ook komen er leestafels die aansluiten op de nieuw te bouwen bibliotheek. Horeca met terrassen zorgen voor een bruisende, gezellige sfeer. Vergelijkbaar met Time Square komen op het Tolburgplein verschillende functies, schaalgroottes, gebouwen en bewegingen bij elkaar. Lichtreclame, een grote klok, informatie- en internetzuilen en een zeer grote plataan trekken hier de aandacht.

Op het plein bevindt zich via een flauwe trap de ingang van de fietsenstalling onder het nieuwe paviljoen. Vanaf de trap heeft men zicht op de zwaikom en aanlegplaats van de Binnendieze. Het Kanaalplein wordt een belangrijke entree naar het stadscentrum. Het wordt een nieuw stedelijk fenomeen, een transferium, een verblijfsplek, een knooppunt. Het plein grenst aan de Zuid-Willemsvaart. Plein en kanaal worden aan elkaar verbonden door een bijzondere fiets- en voetgangersbrug en door kleine vlonders die over het water uitsteken. Een pad onderaan het talud maakt het water beleefbaar voor de wandelaar.



Afbeeldingen: Buro Lubbers, boven: stedenbouwkundige maquette, onder: concept plan

B. van de Worp

*Projectontwikkelaar Commercieel Vastgoed,
Heijmans Vastgoed*

Bart van de Worp studeerde in 2003 af bij de sectie Construction Management & Urban Development aan de Technische Universiteit Eindhoven. Vervolgens volgde hij nog een Master Finance & Investments aan de Erasmus Universiteit te Rotterdam. Nu werkt hij al zes jaar bij Heijmans Vastgoed. Hij begon als trainee, nu is hij al drie jaar projectontwikkelaar Commercieel Vastgoed.

Hij heeft professionele ervaring in onroerend goed projectontwikkeling, procesmanagement in stedelijke ontwikkelingszones, juridische kwesties, het financieren van vastgoed, duurzaam bouwen, architectuur en bouwtechniek.

Wat vindt u van het masterplan, ontworpen door Rijnboutt en Buro Lubbers? Denkt u dat het een goede mix is tussen moderne architectuur en monumenten?

Het masterplan zelf doet nog geen uitspraken over architectuur maar is voornamelijk stedenbouwkundig. Wel zegt het masterplan dat monumenten behouden moeten blijven en een samenhang moet worden gevonden met de nieuwbouw.

Of die nieuwbouw juist moderne architectuur is of traditioneel is iets waar in het beeldkwaliteitsplan richting aan wordt gegeven. Maar ook de architectonische ontwerpen van de gebouwen zelf gaan over de mix tussen moderne architectuur en monumenten.

Ik vind het stedenbouwkundig erg goed dat de monumenten als dragers van de ruimtelijke kwaliteit worden benaderd. In de beleving van het gebied doet dat straks (als alles klaar is) heel veel.

Is het zeker dat de voorgestelde glaskap tussen het Stergebouw en het Zusterhuis er komt?

Dit is zo goed als zeker. Misschien niet precies in de vorm zoals het nu is voorgesteld, maar er komt zeker een verbinding tussen de twee monumenten. De drie onderdelen samen vormen een winkelcomplex waar dus verschillende winkels in gehuisvest gaan worden.

Welke winkels verwacht u in het nieuwe complex?

Den Bosch heeft op dit moment weinig winkels met een groot oppervlak, terwijl er veel winkelketens wel graag een grote winkel zouden willen. Er zijn wel voorbeelden waarbij bijvoorbeeld twee winkels naast elkaar zijn gekocht, om ze vervolgens aan elkaar te koppelen. Maar dit zijn vaak moeizame verbouwingen, doordat veel panden in de binnenstad op de monumentenlijst staan. Het nieuwe complex moet daarom ruimte bieden om deze grotere ketens te huisvesten. Voorbeelden van deze ketens zijn Selexyz, de Sting, H&M.

Ben u niet bang dat de huidige binnenstad van Den Bosch dan leegloopt?

Nee, al kan ik me voorstellen dat je dit zou denken. Het is inderdaad heel ongebruikelijk om aan een bestaande binnenstad 25 % meer winkeloppervlak toe te voegen. Maar omdat er in Den Bosch relatief kleine winkels zijn, is dit toch haalbaar. Dit scenario geldt ook alleen als de Bijenkorf op de nieuwe locatie komt. Op dit moment heeft de Bijenkorf in Den Bosch alleen een kledingafdeling, op de nieuwe locatie zou het een warenhuis worden met hetzelfde assortiment als dat in andere grote steden.

Het zou misschien wel kunnen dat de huurprijzen in de binnenstad iets minder snel stijgen, maar dit is juist een gunstige ontwikkeling. Het betekent dat er meer kleine ondernemingen in de binnenstad kunnen huren, waardoor het unieke aanbod van Den Bosch alleen maar zal toenemen.

Wat is de invloed van de Bijenkorf op de locatie?

Deze is erg groot. Mensen beginnen vaak met winkelen bij de Bijenkorf. Een winkel naast dit warenhuis is dan ook altijd een goede locatie. Het nieuwe winkelcomplex wordt een groot gebouw. Winkels aan de achterkant moeten ook goed lopen, niet alleen de winkel die aan de kant van de Bijenkorf zitten.

Er staan wat bomen tussen het Zusterhuis en het Stergebouw, wat gaat daarmee gebeuren?

Twee bomen blijven staan. De andere oude boom zal worden verplaatst. Dit is een hele operatie, ook al gaat het maar om een paar meter. Het zou veel goedkoper zijn om een andere boom te planten die binnen een paar jaar misschien wel net zo groot is.

Moet een monument gewoon gerestaureerd worden met eventueel wat noodzakelijke aanpassingen, of mag het volledig transformeren?

Bedoel je jouw vraag specifiek op de monumenten in het GZG of meer in het algemeen? Algemeen heb ik geen mening; het hangt namelijk af van het monument en kan dus telkens anders zijn. Voor de GZG monumenten vind ik niet dat restaureren het doel moet zijn (restaureren om te restaureren). Als ontwikkelaars kijken wij vooral naar de toekomst van het monument. Daarvoor bedenken wij een functie waarmee het monument weer een toekomst kan krijgen. De monumenten vormen zeker een toegevoegde waarde in het totale plan en daarom zullen we restaureren als dat nodig is. Maar we zullen ook aanpassen als dat nodig is.

De overheid heeft overigens de verantwoordelijkheid over het maatschappelijk belang (de historische waarde) van een bepaald monument. Daarom reguleert zij dingen daar waar nodig. Het samenspel tussen overheid en ontwikkelaar bepaalt uiteindelijk in welke mate een monument zal worden aangepast.

Wat voor budget is er om het winkelcomplex te realiseren?

Budget voor de herontwikkeling ontstaat niet vanzelf. Die ontstaat door het creëren van toegevoegde waarde. Met name voor het winkelcomplex zijn we nu nog volop bezig om die toegevoegde waarde zo hoog mogelijk te krijgen. Ik kan wel aangeven dat referentieprojecten aantonen dat het herontwikkelen van dergelijke panden ca. tussen €1000,- en €1500,-/m² bruto vloeroppervlak kost. Dat betreffen bouwkosten, daarin zitten nog niet de bijkomende kosten (dit zijn kosten voor honoraria, leges, rente, etc.). Het nadeel van die getallen is dat elk project weer uniek is en toch qua kosten anders kan zijn.

Wat is de rol van de projectontwikkelaar in het ontwerp van het gebouw?

De projectontwikkelaar is in dit geval de VOF projectontwikkeling GZG-terrein. Dat is een samenwerkingsverband tussen Heijmans Vastgoed Realisatie BV en AM Vastgoedontwikkeling BV.

De projectontwikkelaar is eigenaar van de gebouwen en opdrachtgever van de ontwikkeling. Wij zijn dus ook opdrachtgevers van de adviseurs zoals architect, constructeur, bouwfysicus en installatieadviseur. Concreet betekent dit dat wij het PVE opstellen, de adviseurs selecteren, het ontwerpteam aansturen in ontwerpvergaderingen en uiteindelijk ook het ontwerp vaststellen als definitief.

H. van Helmond

Welstands- en monumentencommissie van Den Bosch

Harrie van Helmond werd geboren in Vught in 1948. Terwijl hij opgroeide in een gezin van meubelmakers, koos hij zelf uiteindelijk voor de bouwkunde. Hij studeerde eerst stadsvernieuwing aan de TU/e, gevolgd door architectuur aan de Academie van Bouwkunst.

Zijn ontwerpen beslaan een zeer breed scala: van interieurs tot grootschalige complexen. Nu werkt hij op zijn eigen architectenbureau van Helmond | Zuidam architecten. Daarnaast is hij actief in onderwijs, Archined.nl, biotope-city.net en is hij nog één jaar lid van de welstands- en monumentencommissie van Den Bosch.

Zijn insteek: "Het stichten van een "plaats" moet het doel blijven, ondanks of juist vanwege de toenemende plaatsloosheid van het bestaan" (uit de bureaumissie).

Wat vindt u van het masterplan van Rijnboutt en Buro Lubbers?

Ik ben bang dat het een mandje uitzonderingen wordt, een soort tentoonstellingsruimte midden in Den Bosch. De vraag is of dit wel zo passend is tussen alle al bestaande historische uitzonderingen in de binnenstad, zoals de Sint Jan. Het totaalplaatje is me dan ook niet duidelijk, wat is het nu precies?

Wat vindt u van de voorgestelde glaskap tussen de monumenten?

De plannen zoals die er nu voor liggen komen niet overeen met de getoonde referentiebeelden. Terwijl de plaatjes voorbeelden laten zien van glaskappen die mooi aansluiten met de oude gebouwen, is in het plan een glaskap getekend die onder de dakrand aansluit in plaats van uit het zicht. Door de verschillende stramienien is het lastig om een harmonieus geheel te maken. Hoe sluit je een gebouw met een eigen logica aan op een gebouw met een heel andere logica? Er ontstaan allemaal moeilijke hoekjes. Een kap die losstaat van de bebouwing lijkt me daarom een betere optie. Dit moet je je voorstellen als een tafel op poten, waarbij doorgangen gemaakt worden als een soort luifels. Ik begrijp wel dat het voor de opdrachtgever natuurlijk het mooiste zou zijn om een water- en winddicht gebouw te maken, maar op deze manier zie ik dat nog niet gebeuren.

Waarom wordt er zo weinig gekozen voor het handhaven van de bestaande baksteen als dragende constructie en wat zijn de belangrijkste redenen om dat niet te doen?

Vaak wordt er bij herbestemmingsprojecten waarvan de nieuwe functie winkel is, een winkelarchitect door de opdrachtgever aangewezen. Deze neemt vaak op het laatste moment nog een restauratiearchitect in de hand als adviseur voor de buitengevel. Vaak heeft de winkelarchitect niet de expertise om de bestaande constructie intact te houden. Bovendien wil de architect vaak zo goed mogelijk voldoen aan de wensen van de opdrachtgever. En vaak houdt dat in dat de binnenkant een zo open mogelijke ruimte moet worden met witgesausde muren.

Daarnaast is het behoud van de constructie eerder iets wat de monumentencommissie zou willen, dan de constructeur. Het is vaak lastig in te schatten wat een bestaande constructie nog kan. Bovendien wordt een constructeur meestal niet al vanaf het begin van de ontwerpfase ingeschakeld. De monumentencommissie kan in de waardestellingen hebben opgenomen dat de structuur van het gebouw behouden moet blijven.

Moet een monument gewoon gerestaureerd worden met eventueel wat noodzakelijke aanpassingen, of mag het volledig transformeren?

Dat hangt natuurlijk af van de functie die erin komt. Deze kan nogal eens veranderen gedurende de levensduur van het gebouw. Het gebouw moet altijd de hoofdrol spelen. Voor ieder monument worden er door professionele bureaus waardestellingen geformuleerd. Hierin wordt beschreven welke onderdelen van het gebouw monumentale waarde hebben. In de meeste gevallen gaat het vooral om de gevels, maar het kan ook over de structuur van een gebouw gaan of de kleuren.

Afhankelijk van het aantal aanpassingen en verbouwingen wat het gebouw heeft ondervonden, wordt bepaald welk onderdeel nog wel historische waarde heeft, en welk onderdeel niet. De onderdelen die beschreven staan in de waardestellingen moeten zo veel mogelijk gerestaureerd worden, maar alle onderdelen die daar niet toe behoren, mogen aangepast worden naar de nieuwe functie.

Wat is de rol van de gemeente in dit soort projecten?

De gemeente heeft een afwachtende houding. Er moet eerst een vergunning aangevraagd worden, waarna de monumenten- en welstandscommissie daar vervolgens een mening over kan hebben. Deze mening is gebaseerd op regels en de eerder genoemde waardestellingen. De commissie brengt een advies uit, die de raad in de meeste gevallen zal opvolgen.

Je moet je echter wel beseffen dat de 'macht' van de monumentencommissie zeer beperkt is. Ze geeft een oordeel en kan dus wel zaken tegenhouden, maar in de meeste gevallen worden er toch compromissen gesloten. In Den Bosch gaat het trouwens meestal best goed. Er wordt veelal in een vroeg stadium door architect en opdrachtgever contact gelegd met de gemeente (BAM) om de restauratie voor te bereiden. Het gaat fout bij onkundige aannemers, opdrachtgevers die veel beloven, maar dat niet nakomen. De raad kan in zulke gevallen beslissen dat de bouw stil gelegd wordt, of dat er zelfs delen gesloopt moeten worden. Maar er moet dan wel gecontroleerd worden of er daadwerkelijk volgens vergunning gebouwd wordt. En rondfietsende ambtenaars met een pak papier onder hun arm zijn ook in Den Bosch erg zeldzaam.

Kunnen er subsidies worden verleend voor herbestemmingsprojecten?

Herbestemming is speerpunt van rijksbeleid, zowel in de architectuurnota en het programma van de Rijksbouwmeester en haar Rijksadviseurs Cultuurhistorie, als in de kabinetsbrief over modernisering van de monumentenzorg. Ook de gemeente Den Bosch heeft geld tot haar beschikking voor dit soort projecten, al slokt de Sint Jan het grootste deel van de pot op.

Hoe belangrijk is het om een integraal team te vormen bij een herbestemmingsontwerp?

Dit is waarschijnlijk wel het belangrijkste om tot een goed project te komen. Vaak worden er op het laatste moment nog allerlei adviseurs ingeschakeld, maar meestal is het kwaad dan al geschied. Ook de opdrachtgever moet in het ontwerpproces worden betrokken, zodat hij gaat snappen wat het beste is voor het gebouw. Hij moet als het ware opgevoed worden. Het is belangrijk dat iedereen gaat houden van het monument, op welke manier dan ook.

Het gaat vaak mis zodra de installaties aan de orde komen. Dit is een veel vergeten onderdeel van een project. Omdat er pas op het laatste moment aan gedacht wordt, is dit niet meer goed in het ontwerp in te passen en zitten leidingen of in de weg, of ze worden ergens in de muren gefreesd. Zo gaat het historische karakter alsnog verloren onder een laag pleisterwerk om alles te camoufleren.

In het Klokgebouw hebben ze wel in een eerder stadium rekening gehouden met de installaties en dit meegenomen in het ontwerp. Dit resulteert in een evenwichtige oplossing, waar iedere partij blij mee kan zijn.



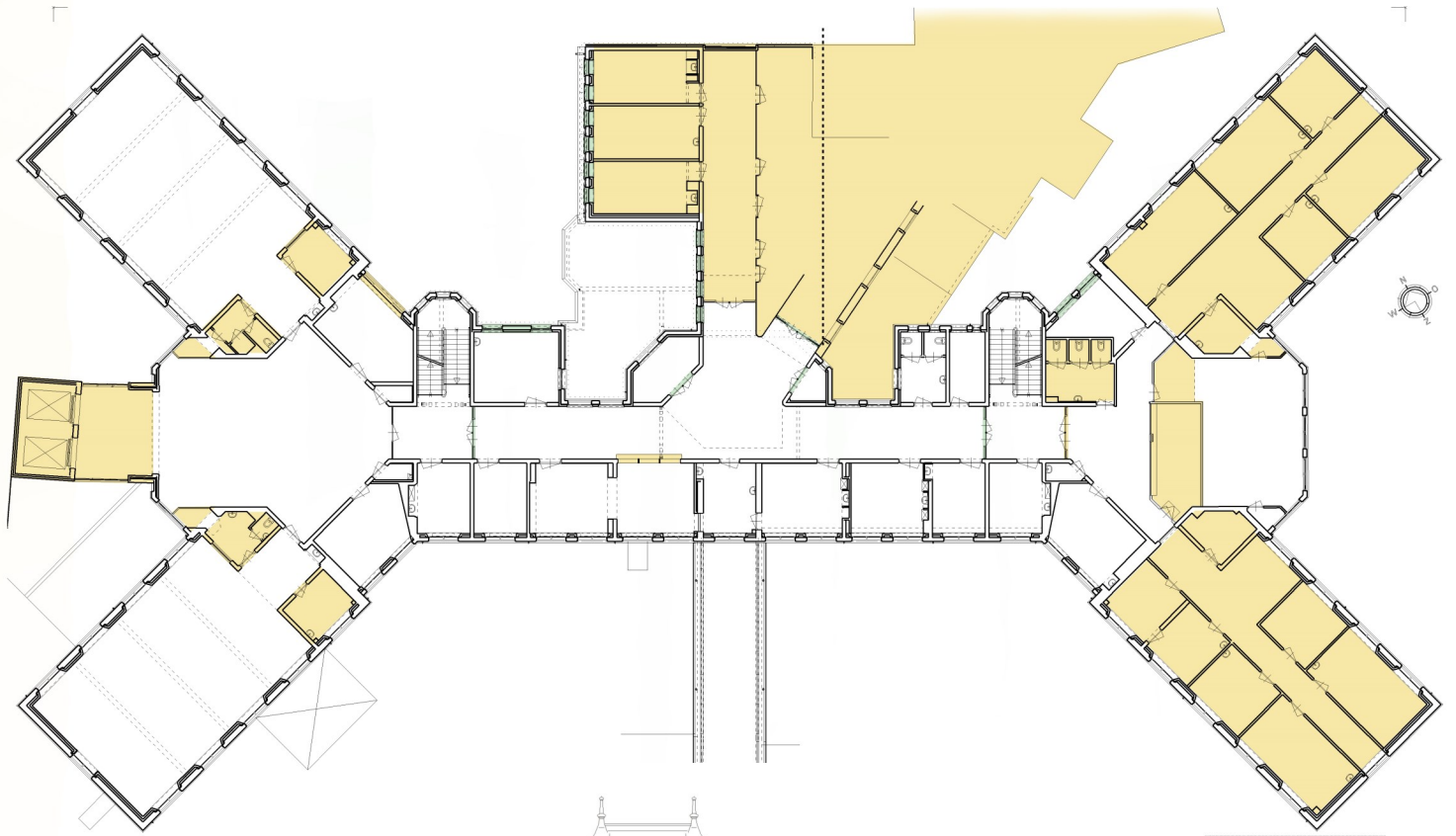
Klokgebouw Eindhoven, interieur en exterieur (www.vanhelmondzuidam.nl)

M. Fraaije

Architect - restauratie en renovatie

Mathieu Fraaije studeerde in 1982 af aan de Academie van Bouwkunst. Hij is een expert op het gebied van restauratie en renovatie.

Zijn visie: “Op kleinschalige wijze maar met zeer ervaren ‘hulplijnen’, trachten wij van de complexe materie van het restaureren een min of meer eenvoudig en haalbaar proces te maken. Niet te star, er zijn ook lichtere ingrediënten (licht en lucht) noodzakelijk om een toekomstig gebruik ook mogelijk te maken. Op deze manier hebben we de afgelopen jaren enkele grote projecten kunnen realiseren. Bij deze projecten werken we samen met mensen die onze ‘filosofie’ delen, zodat we als een hecht team kunnen opereren.



Wat vindt u van het masterplan van Rijnbout en buro Lubbers?

Over het Masterplan ben ik redelijk tevreden. Er is al een lange weg bewandeld en de noodzaak voor een plan diende zich aan. Echter de schaal van de nieuwbouw ten opzichte van de monumenten is behoorlijk. Ook de kwaliteit van de herbestemmingen moet nog worden afgewacht. De nieuwbouw aan de Zuid-Willemsvaart oogt qua maat en schaal goed passend in de omgeving.

Wat is een waardestelling?

Een waardestelling richt zich op het benoemen van de historische waarden van een gebouw, gebouwencomplexen of een bepaald gebied. Het beargumenteert waarom bepaalde gebouwen of structuren het behouden waard zijn. Bovendien brengt het onderscheid aan in het relatieve beschermingsbelang (hoog, positief, indifferent) vanuit verschillende criteria (cultuurhistorie, architectuur, bouwhistorie, ensemblewaarde, stedenbouwkundige waarde).

In de planfase bij een restauratie of verbouwing helpt een waardestelling de plannen beter te onderbouwen voor het verkrijgen van een bouwvergunning of toestemming van een monumentencommissie. Een waardestelling is dan altijd gekoppeld aan een bouwhistorische verkenning of opname. Het resultaat wordt visueel gemaakt in een waarderingsplattegrond.

Hoe komen waardestellingen tot stand?

Er bestaat natuurlijk veel literatuur over dit onderwerp maar de meest bekende zijn toch wel; Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek Uitgave onder meer de Rijksgebouwendienst 2009 ISBN/EAN:978-90-9024049-7. Dit boekje is gratis aan te vragen.

De richtlijnen geven houvast bij het onderzoek en het bepalen van de monumentale onderdelen van gebouwen. De door ons vervaardigde monumenten waardekaarten zijn onder andere hierop gebaseerd. Er is natuurlijk ook veel ervaring in het spel bij de afwegingen. Het blijft steeds weer een bron van discussie , maar de waardestellingen vormen een goed uitgangspunt..

Vindt u dat een monument altijd weer gerestaureerd moet worden in de oude staat, of dat het ook getransformeerd mag worden naar de nieuwe functie. En of dat in dit geval (Stergebouw en Zusterhuis) ook geldt volgens u?

De benadering van de gebouwen met het oog op een nieuwe bestemming, is moeilijk in algemene termen uit te drukken. Een al te starre benadering gaat niet; er moet licht en lucht bij, er moet ook iets nieuws kunnen ontstaan.

Uiteindelijk is het doel dat de nieuwe bestemming ook kan slagen. Een evenwicht te vinden tussen bestaand en nieuw is dikwijls afhankelijk van de kwaliteit en het vakmanschap van de bureaus.

Dit is toch wel een vak apart en lang niet alle herbestemmingen zijn succesvol en geslaagd te noemen!

De voorstudies die door ons zijn uitgevoerd op het GZG en de kwaliteit van het tekenwerk vormen mijns inziens een goede basis voor verdere uitwerkingen.



waarderingsplattegrond

F. Strolenberg

Rijksdienst Cultureel Erfgoed

Frank Strolenberg groeide op in Kerkrade. Van 1999 tot 2009 was hij projectleiderdirecteur van het Projectbureau Belvedere. Vanuit Belvedere zijn verschillende projecten ondersteund waarin het (industriële) erfgoed als drager voor herontwikkeling en gebiedsontwikkeling heeft gefungeerd.

Hij heeft nu (als één van de erfenissen van Belvedere) de taak om het nieuwe projectbureau Herbestemming op te richten. Dat wordt een expertisecentrum waar alle kennis over herbestemming, zowel architectonische/constructieve als kennis op het terrein van mogelijke nieuwe functies, over subsidieregelingen en kostenposten, over wet- en regelgeving en over maatschappelijke kosten en baten etc. wordt gebundeld.

Het projectbureau is nog niet in functie, maar Frank Strolenberg is vanuit de Rijksdienst Cultureel Erfgoed bezig om dat instituut op te richten.

U bent gevraagd om het nieuwe projectbureau herbestemming op te zetten, wat is het doel van dit bureau?

Het is niet echt een bureau, meer een programma. Het Rijk heeft herbestemming tot prioriteit verklaard. Herbestemming is één van de pijlers van het nieuwe architectuurbeleid, de modernisering van de monumentenzorg én van de agenda van het college van Rijksadviseurs.

Het is dus een actueel vraagstuk. Ik maak dit eigenlijk altijd duidelijk door te beginnen met een lijstje met cijfers:

- *Er staat in Nederland 6 miljoen m² kantoor leeg*
- *Er staan 40.000 woningen boven winkels leeg*
- *Meer dan tienduizend monumentale gebouwen staan op een nieuwe toekomst te wachten*
- *Elke dag komt er een nieuwe boerderij leeg te staan*
- *Elke week komen er twee kerken bij*
- *En elke maand een klooster*
- *Alle postkantoren komen leeg te staan*
- *En dan heb ik het nog niet over alle scholen, industriële complexen en defensie terreinen*

De verwondering hierover is al jaren groot. Want 'er is toch woningnood' en 'ruimte is toch schaars'? Die verbazing is niet vreemd, want eenmaal verbouwd blijken herbestemde gebouwen vaak parels in de stad.

Herbestemmingprojecten hebben een grote uitstraling die anderen aanzet tot investeren. Herbestemmen bevordert de economie van een wijk én dus van de gehele stad. Door de economische situatie kijken we steeds meer naar de bestaande voorraad.

En bestaande voorraad is er in Nederland zoals gezegd veel en wordt alleen maar groter. Krimp van verschillende steden buiten de Randstad is een bekend probleem. Daarnaast zijn er nog de krachtwijken die herontwikkeld moeten worden. Kortom, kennis over leegstand en herbestemming is op dit moment erg gewenst.

Er is nog maar weinig structurele aandacht geweest voor herbestemming. Er zijn wel wat organisaties mee bezig geweest maar niet veel. Twee voorbeelden zijn PIE (Projectbureau Industrieel Erfgoed), opgericht in 1991 en weer opgeheven in 1997, en FIEN (Federatie Industrieel Erfgoed Nederland) waarin de meeste particuliere vrijwilligersorganisaties die zich inzetten voor het behoud van industriële monumenten verenigd zijn. Daarnaast zijn er enkele provincies die herbestemmingprogramma's hebben opgesteld, zoals de provincie Overijssel.

Nu willen we ook op nationaal niveau het probleem aanpakken. Op dit moment is de kennis niet toegankelijk en is iedereen zelf opnieuw het wiel aan het uitvinden.

Het programma gaat de komende vier jaar in beslag nemen en zal voornamelijk bestaan uit het verbinden van de verschillende partijen. Er is een soort 'vereniging van eigenaren' opgericht. Deze bestaat uit woningcorporaties, gemeentes, provincies, TU's, academies etc.

Hoeveel mensen zijn er op dit moment bezig met dit programma?

Vanuit de Rijksdienst werken er nu drie mensen aan het opstellen van de nationale agenda. Maar er zijn ook veel andere afdelingen, weliswaar niet fulltime, bezig met herbestemming. Ik schat dat dit al ongeveer 50 à 60 mensen zijn. En als je kijkt naar het totale netwerk heb je het over ongeveer 800 personen die bezig zijn met dit vraagstuk.

Hoe komt een gebouw op de monumentenlijst?

Er worden selectierondes gedaan vanuit de Rijksdienst. Tussen 1986 en 1995 is een landelijk project uitgevoerd, de MIP (Monumenten Inventarisatie Project). Het doel van het project was om per gemeente de waardevolle gebouwen en andere objecten in woord en beeld te beschrijven, zodat er meer zicht kwam op monumentenzorg en cultuurgeschiedenis. Ieder gebouw kreeg een waardering in de vorm van sterren. Eén ster betekent dat het gebouw van lokaal belang is, twee sterren van regionaal belang en drie sterren van nationaal belang. Beschermde monumenten kregen een 'M'. De resultaten zijn in boekvorm uitgegeven. Bovendien volgden selecties, waaruit nieuwe monumenten werden voorgedragen. Eerst konden ook burgers en gemeentes een monument voordragen, maar sinds de monumentenwet is veranderd, kan dat niet meer.

Nederland kent nu ongeveer 60.000 rijksmonumenten, als daar nog alle jonge monumenten (van na 1850) bij zouden komen, zijn dat er nog eens 60.000 extra. De vraag werd wat de betekenis van een beschermd (rijks)monument precies is. Er is toen een lijst van 100 jonge monumenten opgesteld die beschermd moeten worden. De meeste andere gebouwen worden trouwens toch niet bedreigd, dus hebben die extra bescherming niet nodig. Een gemeente of provincie kan een gebouw ten slotte ook nog beschermen.

Hoe wordt er bepaald of een project subsidies krijgt?

Op dit moment is er alleen het Besluit Rijkssubsidiëring Instandhouding Monumenten (BRIM), maar dit is eigenlijk alleen voor restauratie. De eigenaar van het monument kan deze subsidie aanvragen voor het restaureren van het pand.

Herbestemming is geen restauratie, wat betekent dat er op dit moment geen landelijke subsidieregelingen zijn. Straks komen er wel twee regelingen:

- 1. Subsidie voor haalbaarheidsstudies, dit is een regeling waarbij ontwikkelaars of investeerders subsidie kunnen krijgen om een haalbaarheidsstudie te doen*
- 2. Wind- en waterdichtregeling, dit is een regeling waarbij subsidie kan worden aangevraagd om een gebouw wind- en waterdicht te maken*

Deze twee regelingen worden ingevoerd om de bestaande stilstand te doorbreken. Je bent er niet met

subsidies. Deze regelingen gelden straks overigens niet alleen voor monumenten, maar voor alle karakteristieke gebouwen.

Soortgelijke regelingen worden op dit moment ook al getroffen. Een voorbeeld is het Hembrugterrein in Zaanstad, dit ligt tegenover Amsterdam Centraal station. Er staan ongeveer 55 rijksmonumenten en nog wat gemeentelijke monumenten. In totaal staan er ongeveer honderd gebouwen op het terrein, allemaal in baksteen. Het terrein is enorm vervuild, niet toegankelijk en bovendien staan er heel wat gebouwen op instorten. De gemeente heeft met gelden van o.a. de provincie voor dit project ongeveer vier miljoen euro beschikbaar gesteld voor het wind- en waterdicht maken van verschillende panden.

Welke problemen komt u vaak tegen bij het herbestemmen van monumenten?

Ten eerste is het een langdurig traject van wel tien jaar. Het begint met wie neemt het initiatief, wie maakt het plan en hoe, past het binnen de gemeentelijke plannen en wie gaat het financieren?

Vervolgens komen de vraagstukken welke partijen erin komen, wie gaat de daadwerkelijke transformatie doen en wie gaat dat financieren? Het grootste probleem is dus dat er veel partijen bij betrokken zijn, al is dit wel noodzakelijk.

Moet een monument gewoon gerestaureerd worden met eventueel wat noodzakelijke aanpassingen, of mag het volledig transformeren?

Deze vraag wordt ook altijd gesteld door cultuurhistorici. Een organisatie als Hendrick de Keijzer in Amsterdam, koopt woningen, knapt deze op en verhuurt deze weer. Hun doel is om de oude functie weer terug te brengen. Zij vinden zelfs herbestemming al een brug te ver. Transformeren gaat nog veel verder. Zelf heb ik op alle punten geen moeite. In ieder geval moet leegstand voorkomen worden. Als het gebouw zijn originele uitstraling en functie weer terug krijgt, heb ik dat graag. Maar als het op een andere manier gebeurt, kan dat ook prachtig zijn.

Een voorbeeld is het St Jozefziekenhuis, dat ook op de top 100 lijst van moderne monumenten staat, onderdelen van het complex zijn helemaal door midden gesneden en er zijn allerlei nieuwe delen aangezet. Zo heeft het een heel nieuwe profiel gekregen, ik vind het schitterend.

Waarom denkt u dat baksteen zo weinig hergebruikt wordt als dragende constructie bij de transformatie van een (monumentaal) gebouw?

Dit is een lastige vraag. Het zou kunnen dat de baksteenspecialisten meer aan de renovatie en restauratiekant zitten. En dat zij zich dus eerder met herstel bezig houden dan met vernieuwing. Bij Stadsherstel (o.a. in Amersfoort, Amsterdam), onderdeel van Federatie behouden huis, zijn vast wel baksteenspecialisten te vinden. Zij houden zich bezig met het aankopen, opknappen en verkopen of verhuren van karakteristieke gebouwen in de binnenstad. Ook in Den Bosch zijn vast specialisten te vinden. Ik weet dat er pas onderdoorgangen zijn gemaakt in baksteen, waarbij gebruik is gemaakt van compleet nieuwe vormen. Daarnaast kan ik me voorstellen dat er bij het blad Baksteen geïnteresseerden te vinden zijn, die meer van dit onderwerp afweten.

J. de Haan

Adviseur Monumentenbeleid, Atelier Rijksbouwmeester

Johan de Haan studeerde Cultuurgeschiedenis (als onderdeel van de studie Romaanse Talen en Culturen) in Groningen en deed daarna promotie-onderzoek naar het Groninger interieur in de zeventiende en de achttiende eeuw aan de Radboud Universiteit Nijmegen. In 2005 promoveerde hij op dit onderzoek, maar toen werkte hij al bij Het Oversticht in Zwolle als Adviseur Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit.

In januari 2008 begon hij als Senior Adviseur Monumentenbeleid bij Atelier Rijksbouwmeester. Hij is van de drie adviseurs die daar in dienst zijn de interieurhistoricus. Hij is gespecialiseerd in restauratie en renovatie. Maar ook in het bepalen van de culturele en artistieke waarden van een gebouw of de inrichting ervan. En door zijn opleiding is hij natuurlijk erg geïnteresseerd in kunstgeschiedenis.

Zijn werk bestaat uit het geven van advies en het begeleiden van het voorafgaande historische onderzoek.

Wat is uw taak binnen Atelier Rijksbouwmeester?

Ik ben adviseur monumenten van en namens de Rijksbouwmeester. De Rijksbouwmeester is enerzijds adviseur van de Rijksgebouwendienst, anderzijds adviseur van de Ministerraad, van ons allemaal dus eigenlijk. De Rijksgebouwendienst beheert alle gebouwen van het Rijk en huisvest alle Rijksdiensten. Eigenlijk zijn we een soort 'huisbaas' van de gebruikers van deze gebouwen. Onder al deze gebouwen zijn ongeveer 350 Rijksmonumenten. Hier zitten trouwens niet alleen Rijksdiensten meer in. De Rijksbouwmeester geeft advies over hoe de Rijksgebouwendienst moet omgaan met deze monumenten. Ze toetst de ontwerpen of plannen die gemaakt worden. Maar dat kan ze natuurlijk niet alleen. Samen met Corjan van der Peet en Bert van Bommel zet ik de grote lijnen uit en bepalen we een visie ten aanzien van de omgang met monumenten. Het is een berg werk, maar wel heel lonend.

Kunt u deze visie in één zin samenvatten?

Gebruik is de beste garantie voor behoud. Een gebouw onder een stolp zetten of tot een museaal object bombarderen is een echte dooddoener, het gebouw leeft dan niet. Dat deze visie een spanningsveld oplevert met de conserverende benadering van de klassieke monumentenzorg is ons duidelijk. Gebruik vraagt om aanpassingen (afhankelijk van de gebruiker) en dat is soms strijdig met het 'behoud' van het monument.

In welke mate werken jullie samen met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed?

Op 10 juni 2009 is een samenwerkingsovereenkomst getekend tussen de Rijksgebouwendienst, de Rijksdienst en het Atelier Rijksbouwmeester. Liesbeth van der Pol was één van de drijvende krachten achter deze bijeenkomst. Ze vond en vindt het belangrijk dat het Rijk met één visie naar buiten treedt. Eerder was het in veel gevallen nog zo dat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed alle plannen als onderdeel van de vergunningprocedure achteraf bekeek en beoordeelde. Dat kon dus ook betekenen dat een plan dat de Rijksgebouwendienst indiende en waarmee de Rijksbouwmeester had ingestemd, werd afgekeurd door de Rijksdienst. Dan maak je als Rijk geen sterke indruk.

Nu hoeft de Rijksdienst, sinds de wijziging van de monumentenwet van kracht is, alleen nog maar bij extreme verandering of sloop namens de minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschap advies te geven. Dit betekent dat de Rijksdienst niet meer zoveel toetst als vroeger. De beslissing ligt nu veelal bij de gemeentelijke monumentencommissies.

Mede door deze ontwikkelingen is de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gestart een andere benadering te gaan kiezen. Zij zien het nu als hun taak om in een vroeg stadium bij initiatiefnemers aan tafel te gaan zitten, mee te denken, hun kennis aan te bieden en als inspirator op te treden, zodat op die manier goede dingen gebeuren met plannen voor wijziging van monumenten. Het Atelier Rijksbouwmeester werkte al langer op die manier, dus de samenwerking verloopt prima.

Ziet u veranderingen ten aanzien van de omgang met monumenten bij de Rijksdienst?

Vroeger was het motto denk ik meer in de trant van: 'Als de gebruiker iets wil wat niet strookt met opvattingen over behoud van al het waardevolle materiaal, dan moet het gebouw maar leegstaan.' Nu ziet men steeds meer het belang van het gebruik in. Iedereen is er inmiddels wel van overtuigd dat Nederlandse steden geen openluchtmuseum zijn. Ook hebben we geen sterke ruïnegeschiedenis. In Frankrijk bijvoorbeeld kun je nog wel een oude villa laten vervallen zonder dat iemand dat ziet, er is daar meer ongeordende ruimte dan hier. Nederlanders leven met veel mensen op een kleine oppervlakte en zijn dus wat meer van het opruimen.

Gebouwen die geen direct nut hebben, slopen we dan ook liever om ze te vervangen door wat nieuws. Nieuwbouw heeft voor veel partijen allerlei voordelen. Daarom is het nu bouwen, bouwen, bouwen. Gelukkig begint de ontwikkeling dat we weer gaan kijken naar de bestaande voorraad steeds meer op gang te komen. De economische situatie helpt daar ook aan mee.

En ziet u veranderingen bij de gemeentelijke commissies?

Bij monumentencommissies hangt het altijd af van wie er in zitten. We zien heel vaak - niet altijd! - de meer traditionele denkers in de commissie. Vaak zijn dit dezelfde gewetensvolle mensen die graag het landschap willen behouden. Zij staan een flexibele benadering van monumenten vaak in de weg. Dat is nogal tegenstrijdig, want als we monumenten of bestaande gebouwen niet kunnen hergebruiken, wordt er automatisch vaker voor nieuwbouw gekozen, en dat is nu juist het verschijnsel dat aan de basis van de aantasting van het landschap ligt.

Tegelijkertijd is er nog onvoldoende aandacht voor compact bouwen binnen de stadskern. De mogelijkheden om uit te breiden binnen de bestaande stad zijn er namelijk wel degelijk. Nieuwbouw in de buitengebieden is nog steeds het meest lucratief voor gemeentelijke overheden en ontwikkelaars. Zeker in deze tijden is het dus logisch dat men daar nog steeds bijna automatisch voor kiest, zelfs in regio's waar de vraag naar nieuwbouw daalt. .

Voorbeelden hiervan zijn ook ten noorden van Den Haag te vinden, toch niet in het minst ontwikkelde en armlastige deel van Nederland. Er zijn hier vrij veel landhuizen en landgoederen in slechte staat te vinden, terwijl in een straal van vaak nog geen 100 meter rondom deze buitenplaatsen nieuwbouw te vinden is waarvan de WOZ-waarde miljoenen moet bedragen! We moeten ons dus afvragen of we ons geld wel altijd in de juiste dingen steken.

Hoe denkt u dat deze ontwikkeling ontstaan is?

Het is moeilijk om daar een eenvoudig antwoord op te geven. Een interessante constatering is dat Nederlanders in toenemende mate allergisch lijken te zijn voor alles wat op verval lijkt, ook in oude gebouwen. We schijnen niet meer om te kunnen gaan met grijs wordend stucwerk, mosgroei op de buitengevels of een scheur in het plafond.

Een halve eeuw geleden hadden we daar nog duidelijk minder moeite mee. Paleis Noordeinde zag er in die tijd een stuk minder mooi uit, als je de foto's moet geloven. En daar werden toch niet de minste mensen ontvangen. Hetzelfde geldt voor het toen nog grijze, verweerde Buckingham Palace, Versailles en vele andere Europese paleizen. Nu zien ze er stralender uit dan ooit: prachtig geverfd, al het verguldsel vernieuwd en alle scheuren netjes weggewerkt.

In het gevangenisdorp Veenhuizen, waar de Rijksgebouwendienst veel eigendommen heeft, zie je dezelfde ontwikkeling. Veenhuizen werd opgericht als een plek waar de armen naar toe konden (niet vrijwillig overigens), om te werken en geld te verdienen. De opvatting was dat armoede bestreden kon worden met opvoeding en correctie. De armen moesten sloten scheppen, veen afgraven en turf steken. Later werden er steeds vaker criminelen naartoe gestuurd. Uiteindelijk werd het een gevangenisdorp.

Tot 1983 was het dorp verboden gebied voor iedereen die niet gevangen zat of bewaker was. Toen het gebied werd vrijgegeven, kwamen veel woningen leeg te staan en werden verkocht. Veenhuizen werd herontdekt. Maar de historie van het gebied die bewoners aan het gebied toekennen, komt steeds verder af te liggen van de werkelijkheid. Het wordt steeds 'tuttiger' en het echt authentieke verdwijnt. Luikjes naast de ramen, snoezige lantaarntjes aan de weg, mensen die verkleed als boeven door het dorp rennen, gietijzeren bankjes bij de voordeur en nog veel meer van die dingen suggereren een heel andere, veel romantischere geschiedenis dan de harde gevangeniswereld te bieden had.

Maakt het uit voor het gebouw dat het verhaal verandert?

Restauraties worden vanuit deze romantische opvatting vaak heel 'hard'. Het moet immers vooral 'mooi' zijn en we zien dan ook vaak dat men alles het liefst zo strak en glad mogelijk maakt. De mens bepaalt nu eenmaal zelf wat mooi of lelijk is. En wat we nu mooi vinden is heel anders dan wat we vroeger mooi vonden. Het is een illusie om te denken dat we het verleden terugbrengen. We maken namelijk wat we nú mooi vinden.

Op zich is daar niets mis mee. Ik vind het altijd interessant om te zien wat de projectontwikkelaar met de 'tijd' doet. Gaat hij de gevel helemaal schoonstralen en de kozijnen vervangen, omdat het anders niet verkoopt? Als daarmee zaken verdwijnen die eigenlijk nog goed zijn en tot de oorspronkelijke materie behoren, ga je snel te ver. Eigenlijk moet je niet hoeven restaureren.

Waarom moet je niet hoeven restaureren?

Ik bedoel het natuurlijk een beetje gekscherend, maar restaureren is feitelijk inderdaad het slechtste wat je met een oud gebouw kunt doen. Ten eerste had het in veel gevallen – niet alle! - zover niet hoeven komen. Daarnaast raak je door te redden wat je wilt behouden vaak datgene kwijt wat je wilt behouden: de patina gaat weg, het gebouw wordt anders en misschien zelfs 'beter' dan het ooit geweest is. Dit heeft heel vaak niets meer te maken met het verleden.

Gelukkig is het BRIM (Besluit Rijkssubsidiëring Instandhouding Monumenten) steeds meer gericht op onderhoud en niet meer op restauratie. Dit vind ik een goede ontwikkeling. De BRIM zet in op beloning van regulier onderhoud, zodat grootschalige restauratie niet altijd meer nodig is. Vroeger werd soms gewacht met onderhoud, want restauratie werd in sommige gevallen toch wel tot 80 procent door het Rijk vergoed.

Het toekennen van een nieuw verleden zie je ook vaak gebeuren bij de herbestemming van pakhuizen. Vroeger waren deze bouwwerken toch vooral bedoeld als opslag en moesten vooral functioneel zijn. Als ze nu opgeknapt en herbestemd worden, zie je vaak dat het beeld drastisch geromantiseerd wordt, ze worden uitgevoerd met strakke stucplafonds en ornamenten in plaats van de donkere houten balklagen.

Je zou aan de bewoners het verhaal kunnen vertellen en uitleggen waarom de historie van het gebouw zo interessant is. Misschien dat mensen het dan 'gewoon zo' laten.

Maar het gebruik is toch het belangrijkste? Als een individu het dan wat wil veranderen naar zijn/ haar eigen smaak, moet dat toch best kunnen?

Natuurlijk. Een mens kan zijn omgeving best naar zijn hand zetten en dat mag ook. Maar je mag je wel bewust zijn van je eigen tijdelijkheid en van het relatieve van je eigen smaak. Het individueel belang is heel belangrijk in Nederland, het burgerdom. Niemand staat zomaar zijn eigendommen af. Dit is al in een ver verleden ontstaan. Wij hadden bijvoorbeeld geen koning of sterk centraal gezag dat er op toezag dat bepaalde projecten volgens één ontwerp werden gebouwd. Daarom kent Nederland ook geen goede pleinen om maar wat te noemen. De heiligheid van het privébezit is altijd te belangrijk geweest.

Af en toe moet je je bewust zijn van het feit dat de maatschappelijke waarde groter is dan de individuele waarde. Soms weten mensen ook niet waarom of dát iets waarde heeft en zouden ze misschien meer moeite doen om het te bewaren als ze het wél wisten. Een voorbeeld kwam hiervan kwam ik laatst nog tegen. Een kennis van mij vond een stuk goudleer behang zomaar in een bouwcontainer. De aannemer had het gewoon weggegooid. Als de bewoners hadden geweten dat het behang ongeveer 10.000 euro waard was, hadden ze het toch op z'n minst verkocht!

Wat vindt u ervan dat we metselwerk tegenwoordig gebruiken om op de gevel te plakken, in plaats van het te gebruiken als constructief materiaal?

Ik vind het in de meeste gevallen jammer. Je kunt het namelijk vaak zien: 'plakwanden' zijn duidelijk anders. Liesbeth van der Pol vindt het ook belangrijk dat we metselwerk weer meer laten doen waarvoor het geschikt is: muren metselen. Haar man heeft bijvoorbeeld in het ontwerp van het Scheringa Museum (voorheen het Frisia Museum) ook bewust gemetselde bogen toegepast in plaats van bakstenen tegen een betonnen latei te plakken.

Kent u voorbeelden van transformaties van monumenten waarbij de (metselwerk) constructie werd behouden of juist niet?

Lastige vraag: wij zien immers vaak alleen het resultaat van een transformatie, waarbij niet altijd duidelijk wordt gemaakt in hoeverre de oorspronkelijke constructie is gebruikt. Ik kan wel een paar objecten noemen:

- *Het oude stadhuis van Leeuwarden, dit gebouw staat op de zeventiende-eeuwse gewelven van zijn voorganger. Hier is wel de constructie verstevigd, maar volgens sommigen had dit had niet echt een constructieve aanleiding.*
- *De Spinhuiswal in Zwolle, dit is een achttiende-eeuwse gevangenis. De constructie is hier grotendeels bewaard gebleven.*
- *Theater Luxor in Arnhem: ook hier is de bestaande constructie bewaard gebleven. Wel is er een compleet nieuwe kelderverdieping onder het gebouw gekomen om het huidige gebruik te faciliteren.*
- *De negentiende-eeuwse Sophiahof in Scheveningen, deze oude inrichting wordt herbestemd tot appartementen gecombineerd met nieuwbouw. De bestaande voorgevel lijkt als een soort decor voor de nieuwbouw te staan.*
- *Het Laboratorium voor Fysiologie (ook wel het Paleis genoemd), aan de Bloemsingel in Groningen (ontwerp van Rijksbouwmeester J. Vrijman). Het gebouw is getransformeerd in een cultureel woon- en werkcomplex.*
- *De Eerste Deventer Bioscoop (1920) in Deventer, getransformeerd in een winkel (Sting), de bestaande 45 cm dikke wanden zijn gesloopt en vervangen door een houtskeletbouw-constructie, terwijl volgens veel mensen de constructie nog goed te gebruiken was. Vooral vanwege de voormalige functie van het gebouw, was te verwachten dat de grote bioscoopzalen zonder kolommen, een goed startpunt waren voor de nieuwe winkelfunctie.*

A. Boon

*Directeur BOEi - behoud, ontwikkeling en
exploitatie van industrieel erfgoed*

