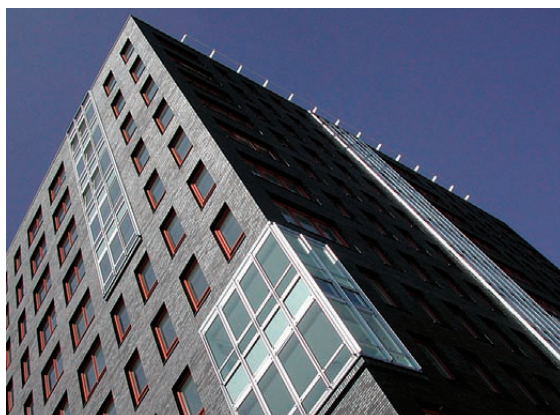


# Wie Wat Waar Web... Architect!

Vorige keer behandelden we vijf extreme sports. Dit keer in de serie vijf architecten die 'extreme makeovers' produceerden. Er zijn te weinig woningen en te veel (verouderde) kantoren. Niet voor niks is er een transformatieplatform opgericht ([www.woneninkantoren.nl](http://www.woneninkantoren.nl)) dat naast kennisoverdracht ook daadwerkelijk projecten aanjaagt. Dit gebeurt door het aanbieden van korte onafhankelijke quickscans van gebouwen. Zo werd vorig jaar bij maar liefst 150.000 m<sup>2</sup> aan leegstaande kantoren bekeken of ze potentie hadden om omgebouwd te worden tot woningen.



---

**Wie** Jan Jacobs  
**Wat** Twentec Residentie  
**Waar** Enschede  
**Web** [www.a12architecten.nl](http://www.a12architecten.nl)

---

Voor de binnenstad van Enschede (rondom het H.J. van Heekplein) heeft de gemeente een ambitieus stedenbouwkundig plan laten maken. Dit plan omvat winkels, woningen, horeca en een parkeergarage. De Twentec-kantoorgebouwen aan de rand van dit gebied stonden al vier jaar leeg en konden niet meer verhuurd worden. Eigenaar van de Twentec-torens, Vesteda, besloot om één toren te slopen en de andere om te bouwen tot een appartementengebouw. De architectenkeuze viel op A12 Architecten BNA uit Veenendaal en West 8 formuleerde de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

## DE TRANSFORMATIE

De Twentec-toren is gerevitaliseerd tot een appartementengebouw met 85 luxe afgewerkte 55+-appartementen en twee penthouses. De plint is volledig gesloopt en vernieuwd met ruimte voor winkels en horeca. Tegelijkertijd werkt de plint als een tweede maaiveld, waarop de appartementen op de eerste verdieping flinke terrassen of daktuinen hebben gekregen. De oude gevel voldeed niet meer en is volledig gestript. Het

lukte architect Jan Jacobs om met beperkte middelen een onderhoudsvrije en expressieve baksteengevel te ontwerpen, een absolute verrijking voor het Van Heekplein. Op de bovenste verdieping van de toren bevonden zich voorheen een kantine, technische ruimte en de glazenwassersinstallatie, waarvan de laatste behouden is. De twee penthouses zijn ontworpen op de plek van de kantine. Een prachtige plek waar Jan Jacobs graag zou willen wonen. Helaas wordt het appartement al bewoond door een bekende musicus!

## CREATIEVE OPLOSSINGEN

Volgens het Bouwbesluit van vóór 2003 waren buitenruimten verplicht. De uitkragende vloeren van de bestaande toren lieten echter geen balkons toe en loggia's bleken evenmin te realiseren. Een Frans balkon werd niet gezien als een buitenruimte en was dus evenmin een optie. Daarom heeft A12 Architecten ervoor gekozen om serres toe te passen. Door 30% van de geveloppervlakte uit te voeren als naar binnen draaiende ramen, is de serre als 'gelijkwaardig' aan een buitenruimte bestempeld. De kolommenstructuur van het gebouw is zeer bevorderlijk geweest voor de transformatie tot woningen. Hierdoor konden de gewenste indelingen worden gemaakt en zijn de meeste kolommen in de wanden verwerkt. De extra verdiepingshoogte geeft de woningen een superieure kwaliteit.




---

**Wie** Toon Kandelaars  
**Wat** GRANIDA  
**Waar** Eindhoven  
**Web** [archkan@planet.nl](mailto:archkan@planet.nl)

---

Het ontwerp 'GRANIDA' won de door de gemeente Eindhoven uitgeschreven prijsvraag voor de herbestemming van het voormalige GGD-kantoor aan de PC Hooftlaan in Eindhoven.

Belangrijkste voorwaarde bij deze prijsvraag was het handhaven van het beeldbepalende karakter van het uit circa 1958 stammende voormalige kantoorgebouw van de G(emeentelijke) G(ezondheids) D(ienst), om cultureel historische redenen.

Het ontwerp doet een poging om de vooral latent aanwezige karakteristieken van het gebouw beter uit te laten komen, met name het zelfdragende betonnen gevelskelet.

Door het gebouw van alle overbodige toevoegingen te ontdoen (strippen), het skelet door het maken van vides direct achter de gevel beter zichtbaar te maken en alle nieuwe noodzakelijke toevoegingen zo eenvoudig mogelijk van vorm uit te voeren, in een afwijkend en hedendaags materiaal, is dit karakteristieke beeld pas echt goed zichtbaar geworden.

De dragende betonnen gevelframes, die het voor Eindhoven zo karakteristieke 'wederopbouw-beeld' bepalen, blijven zo onaangetaast en daar waar invullingen in deze frames noodzakelijk zijn, zijn deze volledig van glas.

De bij de herbestemming van gebouwen uit deze tijd gebruikelijke bouwfysische problemen zijn omwille van het behoud van maat en schaal van de betonnen gevel-

frames opgelost door de toepassing van 'doos in doos'-constructies. De 'inbouwpakketten' zijn als zelfstandige, volledig geïsoleerde units als het ware in het betonskelet geschoven.

Omdat de hierdoor ontstane grote glasvlakken zowel warmteproblemen zouden opleveren als de privacy teveel zouden aantasten, zijn aan de buitenzijde voor het betonskelet vaste horizontale zonwerings/privacy-schermen aangebracht. Hierdoor zijn zowel het prachtige uitzicht als de zonwering en privacy gewaarborgd.

Vanuit de eigen afgesloten 'parkeergarage', met voor iedere bewoner een eigen overkapte parkeerplaats, en vanuit de overdekte statige hoofdingang kan de centrale hoofdentree bereikt worden.

De lift van iedere verdieping komt steeds uit op een open 'stadsbalkon' met een prachtig vergezicht over de binnenstad van Eindhoven. Het karakter van dit balkon wordt bepaald door de vier verdiepingen hoge vide direct achter de open gevel met daarin een groenvoorziening in de vorm van een 'hangende tuin'.

Thuiskomen wordt hierdoor een belevenis.

Het gebouw bevat twintig appartementen die verdeeld zijn in zeven typen, die in qua grootte en opbouw verschillen. Alle appartementen hebben grote en vaak meerdere balkons of dakterrassen.

De topverdieping (5e) aan de PC Hooftlaan bevat een tweetal penthouses. Deze penthouses hebben door de nagenoeg volledig glazen gevels rondom prachtige panoramische vergezichten over de binnenstad van Eindhoven. De grote rondlopende dakluifel versterkt dit effect en zorgt tevens voor de noodzakelijke zonwering.

---

**Wie** Joly van de Moosdijk  
**Wat** Herbestemming pand Raad van Arbeid  
**Waar** Rotterdam  
**Web** [www.architectenvanmourik.nl](http://www.architectenvanmourik.nl)

---

Het pand voor de Raad van Arbeid in Rotterdam is rond 1933 gebouwd, ontworpen door architectenbureau Hooymaas, Lockhorst en van Wijngaarden. Voordat het door Woningcorporatie Vestia werd aangekocht, stond het al enige tijd leeg. Vestia had kort hiervoor een convenant gesloten met de gemeente Rotterdam om meer starterswoningen te bouwen en dit pand leek daar de mogelijkheden voor te hebben.

Architecten van Mourik werd na een meervoudige opdracht gevraagd het ontwerp te maken. Er lag een stevige eis van 73 zelfstandige woningen met 45 parkeerplaatsen. Het is een prachtig markant en zorgvuldig gedetailleerd gebouw met een dubbelhoge hal met loketten en wachtbanken. Het was meteen duidelijk dat de geest van het pand zoveel mogelijk behouden moest blijven. En dit is uiteindelijk ook gelukt.

Op strategische plekken is het bestaande volume aangepast en omgevormd, waardoor diepe onbruikbare ruimte is omgezet in een bijzondere woonomgeving. Toegevoegde volumes kregen een andere detaillering en uitstraling, zodat oud goed van nieuw is te onderscheiden. Door zorgvuldig rekening te houden met de natuurlijke lichttoetreding was het mogelijk twee volumes als het ware in de centrale hal te hangen.

Buiten een toegang naar het souterrain zijn de gevels aan de openbare weg minimaal aangetast. Aan de achterzijde, de binnentuin, is de achtergevel met een verdieping uitgebreid tot het dak. Zo konden de centrale ruimtes hun monumentale waarde behouden.



#### ONTMOETINGSPLAATS

Het programma betreft eenkamerwoningen met eigen voorzieningen. De grootte varieert tussen de 25 en 50 m<sup>2</sup>. De kleine maat van de woningen is gecompenseerd door collectieve ruimtes te maken. Deze ruimtes, overmaat in het openbare gebied, zijn ingezet als multifunctionele ruimte, waarbij de nadruk ligt op communicatie, zowel intern als extern. In de praktijk, nu de eerste bewoners in het pand zijn getrokken, blijkt dit uitstekend te werken. De gangen worden ontmoetingsplekken.

Het gebouw is tijdens de bouwfase gemeentelijk monument geworden.





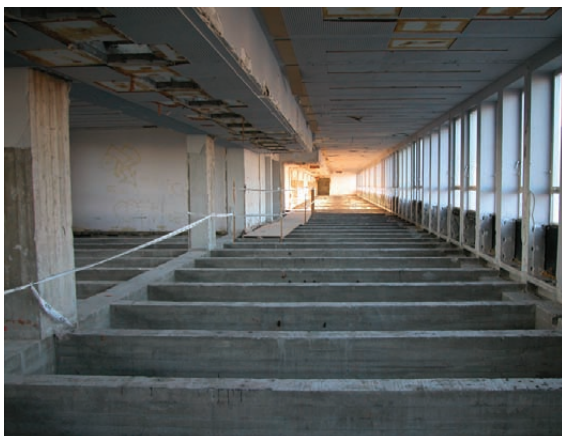

---

**Wie** Marcia Mulder  
**Wat** Herbestemming AKZO-kantoor  
**Waar** Arnhem  
**Web** [www.harmonischearchitectuur.com](http://www.harmonischearchitectuur.com)

---

Na 46 jaar intensief gebruik verliet AKZO zijn hoofdkantoor in Arnhem, dat in 1956 naar ontwerp van prof. ir. H.T. Zwiers was gebouwd. Het gebouw is kenmerkend voor de wederopbouwperiode en is om die reden door de gemeente Arnhem aangemerkt als jong monument.

Een van de voorwaarden bij de herbestemming van het gebouw was het behoud van de betonnen rastergevel. Daarnaast kent het gebouw een bijzondere doorsnede, die samenhangt met de toepassing van een geïntegreerd luchtverwarmingssysteem. Door toepassing van een vloerconstructie met ribbenbalken van 240 x 500 mm was de vloer haaks op de gevel voorzien van tussenuitruimten met een maat van 1,40 meter h.o.h., voorzien van asbestkanalen voor de aanvoer van verse lucht naar de gevelzone. Afvoer van de afgewerkte lucht verliep via een verhoogde strook ter plaatse van de middenkolommen. Deze opzet resulteerde in een verdiepinghoogte van 3,85 meter, die de architecten vanuit historisch oogpunt wilden handhaven.

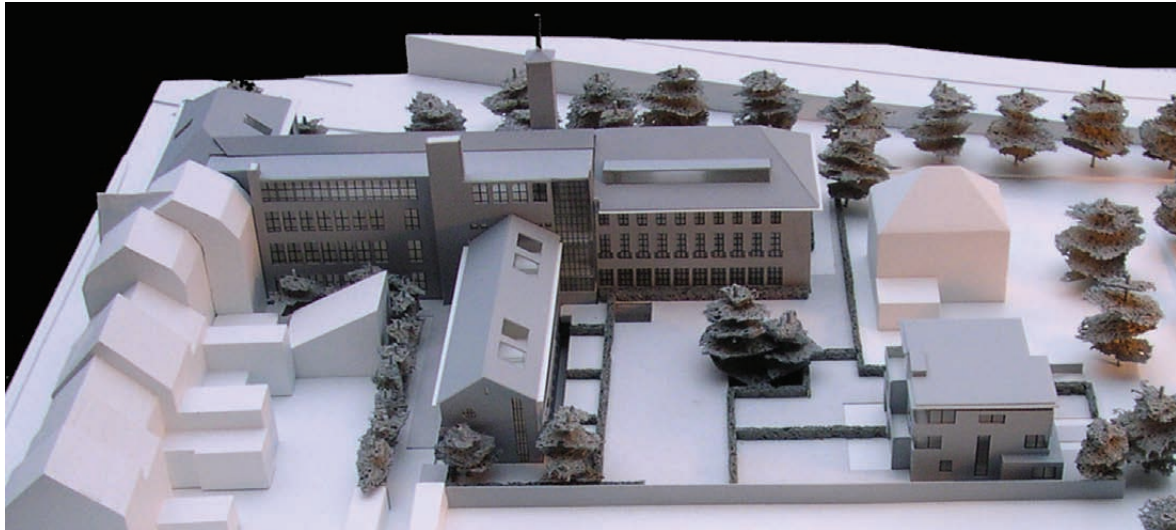


Door de nieuwe woninggevel aan de eisen van warmte-isolatie te laten voldoen kon de galerij als buitenruimte worden beschouwd. Dit had verder als belangrijk voordeel dat in deze zone de problematiek van de koudebruggen kon worden opgelost en de noordgevel zijn oorspronkelijke opbouw kon behouden. Deze gevel met zijn kenmerkende kozijnritme en toepassing van beton en slanke stalen profielen is in zijn geheel geconsolideerd.

Omdat de meeste verblijfsruimten aan de zuidkant zijn geprojecteerd, is de gevel aan die zijde wel aangepast. Ook hier is terughoudendheid betracht door de buitenruimten als loggia uit voeren en ter plaatse van de gevelopening een glazen doorvalbeveiliging te plaatsen. Verder zijn de stalen kozijnen in deze gevel vervangen door slanke aluminium kozijnprofielen die speciaal voor dit project werden ontwikkeld. Ook is door het plaatsen van een isolatieschild achter de bestaande zuidgevel aan alle bouwfysische voorwaarden voldaan.

Door deze gedifferentieerde aanpak heeft een monument uit de wederopbouwperiode weer toekomst gekregen en zijn aan het stedelijk woonmilieu van Arnhem bijzondere woningtypes toegevoegd. Dat de appartementen in korte tijd door de markt zijn opgenomen mag als extra bewijs dienen dat de herbestemming is geslaagd.





**Wie** Mirjam van den Berg  
**Wat** Herbestemming WML-kantoor  
**Waar** Maastricht  
**Web** [www.henket.nl](http://www.henket.nl)

In 2004 gaf Vesteda opdracht aan Henket & partners architecten om een haalbaarheidsonderzoek te doen naar herbestemming van het voormalige Waterleidingmaatschappij Kantoor in Maastricht tot grote huurappartementen.

Het oudste deel van dit kantoor, dat aan de rand van de binnenstad ligt, is in 1934 gereedgekomen en bestaat uit een staalconstructie met betonnen vloeren. De uitbreiding uit 1954 is geheel in beton gebouwd. Het gebouw, dat eigendom was van de gemeente Maastricht stond al enige tijd leeg en werd beschermd door antikraakbewoning.

### STUDIE

De studie betrof, naast het maken van mooie appartementen, vooral de technische mogelijkheden en beperkingen van het pand:

- De mogelijkheden van ontsluiting, uitgaande van het handhaven van de bestaande trappenhuizen.
- Door de ligging aan de ringweg rond het centrum moest een deel van het gebouw voorzien worden van een dove gevel en mochten geen slaapkamers aan die zijde worden geplaatst.
- Door de slankheid van de constructie en geringe dekking op het wapeningsstaal was de hoeveelheid toe te voegen massa beperkt en moesten tussen alle appartementen extra brandwerende en geluidwerende maatregelen genomen worden.

Omdat de opdracht grote appartementen voor het duurdere huursegment betrof, kon de bestaande ruimtelijke kwaliteit van het gebouw, waaronder het ruime centrale trappenhuis, de aanzienlijke hoogte van de verdiepingen, de karakteristieke ramen en de diepte van de vleugels, goed benut worden.

De uiteindelijke indeling van het kantoorpand bestaat uit 23 ruime appartementen, die allemaal verschillend zijn. De appartementen op de begane grond hebben extra ruimte in het souterrain, de appartementen in de noordvleugel (de 'achtervleugel') hebben de entree op de begane grond en zijn vier verdiepingen hoog. Eén appartement aan de zuid-oostzijde is in de oorspronkelijke directievleugel gevestigd en behoudt een deel van de originele afwerking. De appartementen onder de kap zijn zeer ruim en hebben buitenruimten die binnen het dakvlak vallen. De andere appartementen op de verdiepingen hebben inpandige wintertuinen. De keuze voor inpandige ruimten heeft niet alleen met het in stand houden van de karakteristieke gevel te maken, maar ook met de geluidbelasting; de wintertuin dient als bufferruimte waardoor toch natuurlijk geventileerd kan worden. Bij de renovatie van de gevel zijn de niet authentieke ramen vervangen door renovatieprofielen, die de slankheid van de oorspronkelijke kozijnen meer benaderen.

### PARKEREN

Achter het kantoorgebouw lag een grote binnenruimte met enkele bomen, die voornamelijk als parkeerplaats werd gebruikt. Hier is een ondergrondse parkeerkelder met vegetatiedak aangelegd, die aansluit op het souterrain van het kantoorgebouw.

