

# 'Bouwers, architecten en monumentenzorg: stap uit je traditionele rol'

door Karl Bijsterveld



## OVER PAUL MEURS EN MARINKE STEENHUIS

Steenhuis en Meurs zijn eigenaar van cultuurhistorisch adviesbureau SteenhuisMeurs. Steenhuis is van huis uit architectuurhistoricus en promoveerde op een onderzoek naar stedenbouwpionier ir. P. Verhagen (1882 - 1950). Daarnaast is ze voorzitter van de Rotterdamse Commissie voor Welstand en Monumenten, voorzitter van het Kwaliteitsteam Des Beemsters en lid van het nationale Herbestemmingsteam.

Meurs is architect en doet onderzoek voor transformatie-opgaven. Meurs promoveerde op *De moderne historische stad*, een studie naar de transformaties van Nederlandse binnensteden in de periode 1883-1940. Hij is deeltijd-hoogleraar Restauratie en Transformatie aan de faculteit Bouwkunde van de TU Delft. Ook werkt hij als adviseur en supervisor voor gemeenten, woningcorporaties, projectontwikkelaars en ontwerp bureaus in binnen- en buitenland.

Marinke Steenhuis en Paul Meurs runnen een cultuurhistorisch adviesbureau waar architecten en architectuurhistorici samenwerken. Ik spreek het duo in hun kantoor annex woning in een fraai voormalig woonhuis van een jeneverstoker aan de Lange Haven in Schiedam. Achter het huis stond ooit een opslagplaats voor kruiden en specerijen waarmee jenever werd gemaakt, de sterke drank waar Schiedam zo bekend om is. Steenhuis vertelt meer over hun werkzaamheden: "Ons bureau onderzoekt de wordingsgeschiedenis van gebouwen, gebieden en landschappen. We benoemen de bestaande kwaliteiten en doen aanbevelingen voor een geschikte transformatie." Meurs vult aan: "We zijn dus geen ontwerp bureau,

Succesvol herbestemmen vraagt van bouwers, architecten en monumentenzorgers het lef om uit hun traditionele rol te stappen. Dat stellen Marinke Steenhuis en Paul Meurs, auteurs van de publicatie *Herbestemming in Nederland*. "Bereidheid om samen te werken is onontbeerlijk."

maar werken in de fase die daaraan voorafgaat. Door archiefonderzoek en te praten met lokale historici bijvoorbeeld, achterhalen we de motieven van een gebied of gebouw: hoe en waarom is het geworden zoals het nu is? Daarvan maken we een overzichtelijke rapportage met veel kaart- en beeldmateriaal. Het geeft opdrachtgevers aanknopingspunten voor een beeldkwaliteitsplan of vertrekpunten voor een herontwikkeling. Het stelt de opgave scherp."

### Voor gek verklaard

Toen Steenhuis en Meurs tien jaar geleden met hun bureau begonnen, werden ze door sommigen voor gek verklaard. "Men kon ons niet plaatsen en sprak over een rare niche," zegt Steenhuis.

Inmiddels is hun bureau flink gegroeid en bestrijkt het een breed repertoire aan opdrachtgevers: gemeenten, monumentenzorg en ontwerpers, maar ook woningcorporaties, ontwikkelaars en (ontwikkende) beleggers zoals Syntrus Achmea. Voor Amvest verrichtten ze een cultuurhistorisch onderzoek naar de locatie Strijp R, een voormalig fabrieksterrein van Philips in Eindhoven. Amvest kocht het terrein enkele jaren geleden om er een woonwijk te ontwikkelen. Steenhuis en Meurs onderzochten op drie manieren de kwaliteiten van het gebied. Ze beschreven de plangeschiedenis van Eindhoven, toegespitst op Strijp R. Ook stelden ze een overzicht samen van de bouwcultuur van Philips in Eindhoven en de specifieke geschiedenis van Strijp R. Als laatste maakten ze een ruimtelijke analyse met kaarten en foto's waarin ze de structuur en ruimtelijke bijzonderheden uiteenzetten. Meurs: "Om het geheugen van de locatie te bewaren adviseerden we om een aantal overblijfselen van de televisiefabriek te laten staan. Helemaal geen monumentale gebouwen, maar wel karakteristieke productiehallen. Het bleek te werken. Eind 2010 vestigde

Piet Hein Eek zijn showroom, werkplaats, winkel en horeca-voorziening in het complex. Meurs: "Hij is ontwerper en maakt meubels van sloophout, en is een belangrijke troef in de ontwikkeling van het verdere gebied." Steenhuis: "De succesvolle gebiedsontwikkelingen van deze tijd zijn ontwikkelingen waarin onverwachte combinaties worden gevonden. Zo exposeert het Van Abbemuseum bij Piet Hein Eek en kun je tegelijkertijd de meubelfabriek in bedrijf zien."

### Nationale opgave

Het werk van Steenhuis en Meurs voorziet in een groeiende behoefte nu transformatie en herbestemming van gebouwen en gebieden de komende jaren een van de belangrijkste nationale opgaven is. Steenhuis en Meurs maken dat duidelijk in hun publicatie *Herbestemming in Nederland. Nieuw gebruik van stad en land*. Volgens hen is veel van de leegstand het gevolg van forse economische en maatschappelijke veranderingen. De ontzuiling, het einde van het maakbaarheidsideaal en de overgang naar een diensteneconomie zorgen voor een heel ander woon- en werklandschap. Zo'n zeven miljoen vierkante meter kantoorruimte staat leeg, Defensie stoot terreinen af, kerken komen massaal leeg te staan, fabrieksterreinen en havengebieden worden verlaten en de landbouw is niet langer meer de vanzelfsprekende functie in het buitengebied. Steenhuis: "Voeg daarbij de bevolkingskrimp aan de randen van Nederland en het is overduidelijk dat de bouwopgave veranderd is in een ombouwopgave." Volgens de auteurs volhardde de bouw aanvankelijk nog in de reflex van slopen en nieuwbouw, zelfs in krimpggebieden. De financiële crisis maakt duidelijk dat dit niet meer werkt. Meurs: "In de bouw domineerde het aanbodmodel. Nu is men gedwongen in te spelen op de vraag, die zich steeds meer concentreert in bestaand stedelijk gebied. En transformaties in bestaand stedelijk gebied zijn bij uitstek maatwerk, geen enkele opgave is hetzelfde."

### Projecten

De publicatie geeft aan de hand van vijftientig herbestemmingsprojecten een fraaie indruk van de vele manieren waarop je verouderde gebouwen, gebieden en zelfs landschappen geschikt kunt maken voor nieuw gebruik. Bekende en minder bekende voorbeelden passeren de revue, zoals de Van Nelle-fabriek in Rotterdam (tegenwoordig kantoor- en evenementenruimte), de Gerardus Majellakerk in Amsterdam (nu bibliotheek en kantoorruimte) en de tramwerkplaats in Winschoten (tijdelijk een cultuurhuis).

Meerdere projectvoorbeelden illustreren ook de worsteling die een herbestemming vaak is. Zo vergde de ombouw van De Bazel in Amsterdam van kantoor naar een open en transparant Stadsarchief, forse technische en functionele aanpassingen. De Archiefwet stelde tegelijkertijd strenge technische en veiligheidseisen. Hierop was het bankgebouw totaal niet berekend en Monumentenzorg ging niet vanzelfsprekend akkoord met de transformatie. Pas na tussenkomst van de minister van Cultuur kwam de bouwvergunning rond.

### Villa Augustus

Een ander projectvoorbeeld is Villa Augustus, ontwikkeld op het voormalige waterleidingbedrijf in Dordrecht. Het project maakt onderdeel uit van de stadswerven. De gemeente wil dit gebied transformeren van industriegebied in een stadswijk met veertienhonderd woningen, kantoren, scholen, winkels



Showroom Piet Hein Eek in Strijp R.

en horeca. Een drietal ontwerpers en ontwikkelaars, die ook tekenden voor Hotel New York in Rotterdam, stelden voor om in de waterbassins een grote tuin aan te leggen en de watertoren en het pompstation te transformeren in een hotel en restaurant. De gemeente reageerde enthousiast, bood het terrein aan voor een symbolisch bedrag en paste het bestemmingsplan aan om het plan te verwezenlijken.

De welstandscommissie en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed beoordeelden de bouwaanvraag negatief. Steenhuis: "Maar de wethouder legde het negatieve advies naast zich neer en inmiddels draait Villa Augustus als hotel en restaurant boven verwachting. Het heeft de potentie om aanjager te zijn voor de verdere ontwikkeling van de stadswerven."

### Oude reflex

Volgens Steenhuis en Meurs kan herbestemming veel soepeler als ontwikkelaars, ontwerpers en monumentenzorg hun traditionele en vertrouwde rollenpatroon achter zich laten. Ze moeten allemaal een beetje van hun eigen logica inleveren. Monumentenzorg, stelt Steenhuis, is vaak behoudend en laat het liefst alles bij het oude. "Dat is bij herbestemming niet realistisch. Soms moet je iets afbreken en iets nieuws toevoegen om een gebouw rendabel te herontwikkelen."

Ook ontwerpers moeten uit hun ivoren toren stappen. Steenhuis: "Zij kunnen niet vrijelijk aan hun eigen 'nieuwe parade-paardjes' werken. Ze moeten wennen aan het ontwerpen vanuit een bestaande context, die steeds een specifieke aanpak vereist."

Ontwikkelaars kunnen evenmin terugvallen op een standaard-aanpak. Meurs: "Snel ontwikkelen, cashen en wegwezen is er niet meer bij. Herbestemmen betekent investeren in een zoektocht met onzekere uitkomst en mogelijke tegenslagen. Je werkt met andere typen businesscases door bijvoorbeeld ook tijdelijk gebruik toe te staan, zodat een gebouw of gebied alvast begint te leven."

Volgens Meurs blijft de expertise van ontwikkelaars ook bij herbestemming benodigd. "Zeker complexe opgaven vragen om hun financiële inbreng, expertise en facilitator van processen." Steenhuis: "Maar alle partijen zullen de bereidheid moeten tonen om met elkaar samen te werken. Het komt aan op vertrouwen en respect voor elkaar. Herbestemming van gebieden en gebouwen is de toekomst." ◀◀