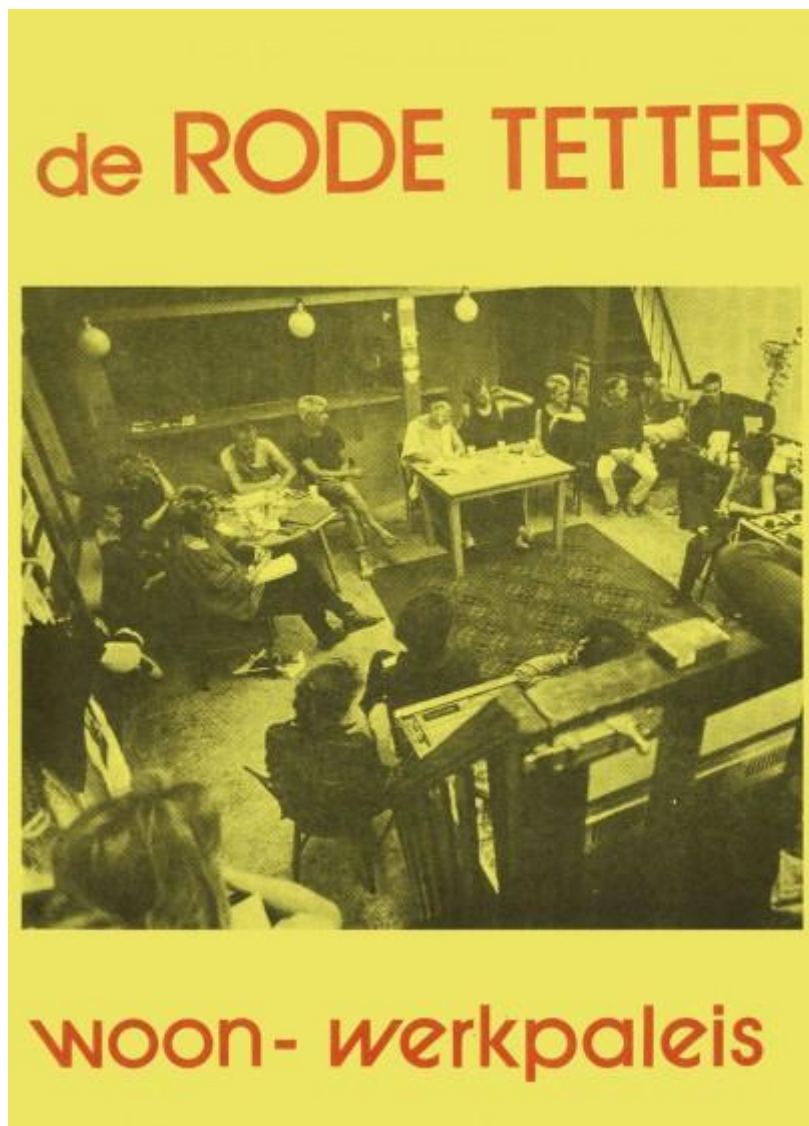


HERBESTEMMING: EEN KWESTIE VAN TRADITIE

2 mei, 2012 | door Martin Liebregts

Voortdurend komen 'oude' onderwerpen opnieuw op de agenda te staan en vergeten we de kennis uit het verleden. Dit geldt ook voor het herbestemmen van lege gebouwen. In de periode 1970-1985 zijn in Nederland massaal oude fabrieken, kloosters, kantoren, herenhuizen en scholen opnieuw bezet en van een nieuwe functie voorzien. De kraakbeweging uit die periode ontleende hier haar betekenis aan. In die tijd is een geleidelijke ontwikkeling ontstaan van kortstondig gebruiken naar herontwikkelen van het geheel. Om dergelijke processen hanteerbaar te maken, zijn vele studies verricht. En nu, door een nieuwe economische crisis, staan we opnieuw voor het vraagstuk: wat doen we met lege kantoren, winkels en fabrieken en wat kunnen we leren van het verleden.

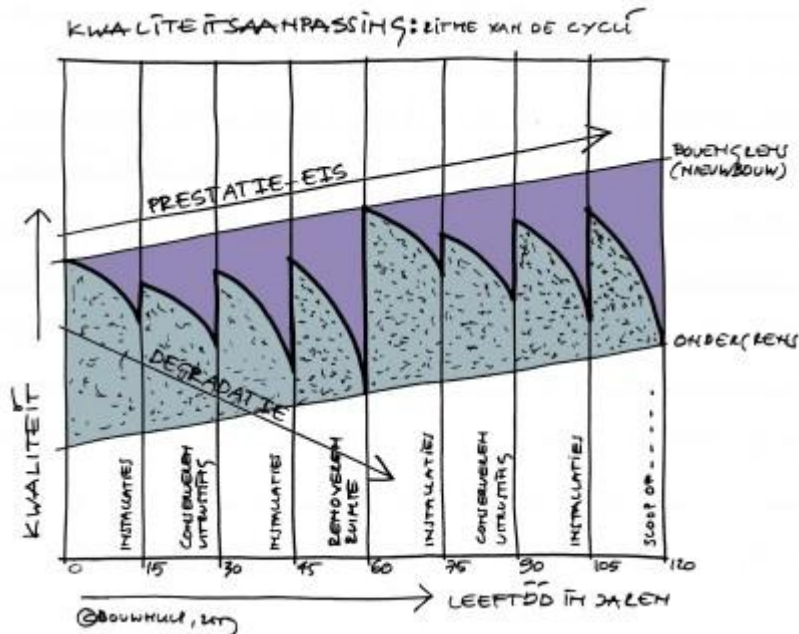


De tijd dringt, gezien de recente ontwikkelingen, met een sterke toename aan leegstaande gebouwen. En simpel slopen en opnieuw beginnen is niet het antwoord ([1](#), [2](#) en [3](#)).

De groeiende opgave

Op alle fronten neemt de laatste jaren de leegstand toe. Of het nu gaat om winkels (6 %), kantoren (16 %) of bedrijventerreinen (15 %) etc. Ook kerken ontkomen er de afgelopen decennia niet aan. De komende tien jaar komen er gemiddeld twee kerken per week vrij.

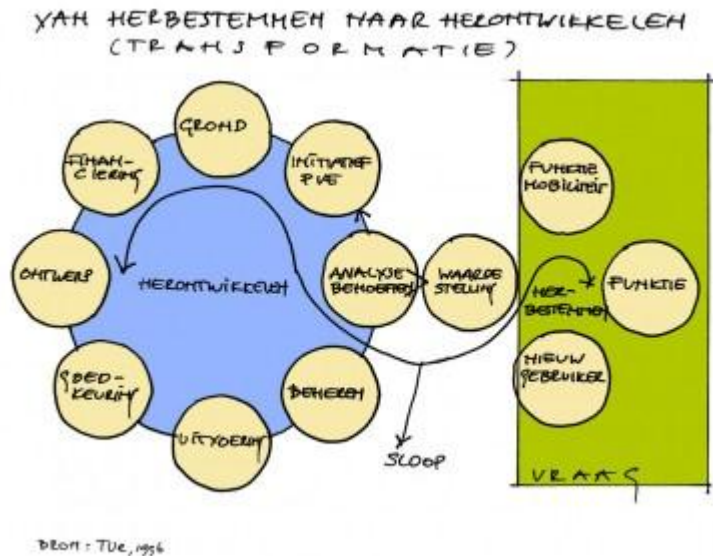
Maar dit rijtje kan verder aangevuld worden met scholen, kloosters, boerderijen en fabrieken. Als we ons beperken tot het aantal vierkante meters kantoren en winkels, dan gaat het op dit moment om meer dan acht miljoen vierkante meters, ofwel honderdduizend woningen ofwel twaalfhonderd voetbalvelden. Voor al deze vierkante meters geldt de vraag wat de toekomstige bestemming zal zijn en wat de waarde(n) van het bestaande is (4, 5, 6 en 7).



De lessen uit het verleden

Eeuwenlang is herbestemming de meest geëigende bouwactiviteit geweest. Uiteindelijk bezitten bestaande gebouwen een constructie met veelal waardevolle materialen. Pas met de opkomst van het Moderne Bouwen, waar nieuw bijna het adagium werd, is deze benadering structureel verdwenen. Zo nu en dan vinden er kortstondig oprispingen plaats. De strijd uit cultuurhistorische hoek en de opkomst van de kraakbeweging in de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw hebben ertoe bijgedragen dat de slopershamer niet altijd vanzelfsprekend meer was. En nu, weer vijfentwintig jaar later, waarbij herbestemming nog steeds een bescheiden onderstroom vormt, zijn we door de sterke toename van de leegstand opnieuw voor deze opgave gesteld.

En alweer pogen we een antwoord te geven op deze actuele vraag. Het woord herbestemmen is geleidelijk vervangen door het begrip transformatie. Op zich is er niets mis mee om actuele begrippen te zoeken, als de kennis uit het verleden maar niet vergeten wordt. Waar kenniskrimp in de praktijk al niet toe kan leiden (8).



Een andere visie op haalbaarheid

In het verleden, zeker in de jaren tachtig van de vorige eeuw, zijn uiteenlopende studies verricht naar de mogelijkheden van herbestemming. Zelfs diverse procedures zijn in die tijd bedacht om alle valkuilen van de dagelijkse praktijk te omzeilen ((2, 3 en 9)). Tegelijkertijd ontstonden er allerlei initiatieven om de potentiële gebouwen onder de aandacht te brengen via diverse pandenbanken. En nu, in een meer digitale wereld, staan we weer voor de grote herbestemmingsopgave.

Misschien is het goed om terug te kijken naar het verleden en de inleiding van een artikel uit 1985 (2) in hoofdlijnen te citeren.

'In de wijk 'Oude Centrum' in Den Haag heeft zich de afgelopen jaren een discussie afgespeeld over de verbetermogelijkheden van de bestaande panden en de ermee samenhangende besluitvormingsprocedure. Kenmerkend voor deze panden is dat ze groot en vaak zeer diep van afmeting zijn, gelegen in een gesloten bouwblok en op uiteenlopende wijzen worden bewoond en gebruikt. Dit is de reden dat de standaardaanpak voor woningverbetering, die is ontwikkeld voor de complexgewijze aanpak in de sociale woningbouw, niet toereikend is. Deze problemen komen steeds meer voor bij de aanpassing van grote, oude panden in stedelijke centra. Een verbeterproces waar niet bij voorbaat duidelijk is wat de meest geëigende bewoningswijze of welk verbeterniveau wenselijk is, vraagt om een aangepast planproces. Aan het begin van het proces zal uitgebreider dan voorheen onderzoek moeten worden gedaan naar de aanpassingsmogelijkheden, zodat tijdens het ontwerpproces de optimale oplossing kan worden uitgewerkt. Een dergelijk onderzoek vraagt om een structurering van het proces en gereedschappen om de gestelde vragen te kunnen beantwoorden.'

Het aardige van deze studie was, dat ten behoeve van een andere benadering van het planproces ook allerlei tools ontwikkeld waren ten aanzien van ruimtelijke mogelijkheden, kwaliteit, procedure en de diverse kosten, om de mogelijkheden van een 'ander' gebruik zo goed mogelijk in beeld te brengen. Uiteindelijk is deze studie vertaald naar de publicatie 'Regels en Procedures', om zo hanteerbaar te zijn voor de grote diversiteit aan te herbestemmen gebouwen (3).

Een kwestie van traditie

De titel van dit artikel 'Herbestemming: een kwestie van traditie' duidt op twee aspecten. Aan de ene kant moeten we altijd zorgvuldig omgaan met de ons omringende bebouwing. Indien mogelijk en zinvol, moet na waardestelling het bestaande opnieuw ingezet worden voor de toekomst. Dit vraagt om een zorgvuldige benadering. Tegelijkertijd moeten we bewust omgaan met de kennis die in het verleden is opgedaan. Misschien wordt het nu eindelijk tijd dat we het verleden met elkaar bewuster gaan documenteren en zo toegankelijk maken.

Bronnen

1. Tetterode was een van de grootste kraakpanden van Amsterdam waar begin jaren tachtig van de vorige eeuw circa 60 mensen woonden en nog eens 250 mensen werkten. In 1981 was het pand gekraakt en in 1984 is door de BouwhulpGroep een haalbaarheidsonderzoek verricht. In 1986 wordt het behoud bevestigd door een overeenkomst tussen Vereniging Ruimschoots en Stadsgenoot (toen Het Oosten) als woonwerkpand.
2. 'Oude Centrum en een andere aanpak van het planproces', Martin Liebrechts en Pieter Huijbrechts, BouwhulpGroep, Eindhoven, 1985
3. 'Regels en Procedures', Martin Liebrechts en Pieter Huijbrechts, LOBH, 1985
4. 'Een toekomst voor kerken', Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed, Amersfoort, 2011
5. 'Kantorenleegstand, analyse van de marktwerking', M. Zuidema en M. van Erp, EIB, 2010
6. 'De Oude Kaart van Nederland: leegstand en herbestemming', H. Harmsen en G. van der Waal, Atelier Rijksbouwmeester, Den Haag, 2008
7. In de periode 2000–2007 kwamen minstens 300 kerken buiten gebruik (zie bron 6, pag. 90) en in de periode 1975–2007 zelfs 1340 kerken. In 2008 waren er nog 8323 kerken. De verwachting was dat in de periode 2008–2017 nog eens 1.000 à 1.200 kerken vrij zullen komen. In een periode van ruim veertig jaar gaat het dan om 2.500 kerken, ofwel ruim één per week, in de laatste periode twee. Tot nu zijn circa 3/4 van de kerken hergebruikt (zie bron 4, pag. 7 e.v.)
8. 'Achterstand van de renovatiepraktijk door kenniskrimp', Martin Liebrechts, kennisbank BestaandeWoningbouw.nl, maart 2012
9. 'Herbestemming van gebouwen', E. Schulte, TUE (dictaat 7351), Eindhoven, 1976