

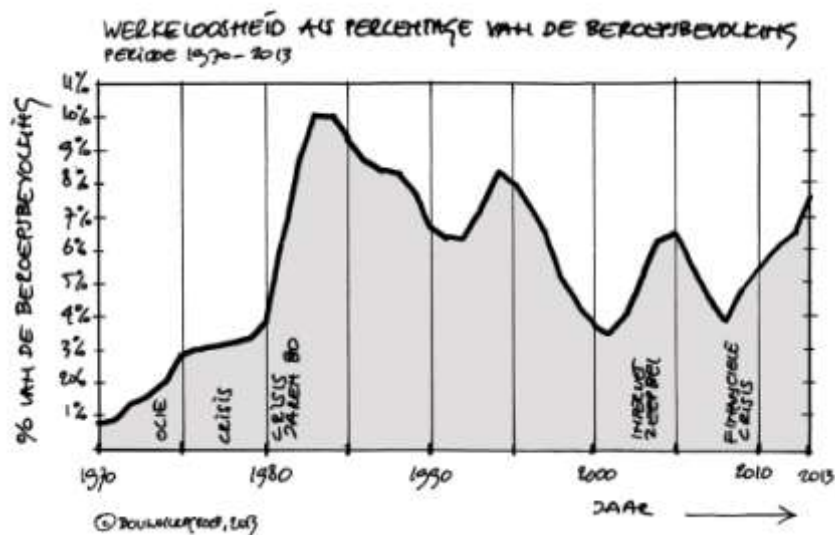
HERBESTEMMEN, HERONTWIKKELEN, TRANSFORMEREN

Meer dan dertig jaar praktijk

Auteur: Martin Liebrechts, 3 april 2013

Economische crisis en leegstand

Het was rond 1980 dat tegen de structurele leegstand van panden en gebouwen in Nederland op grote schaal gereageerd werd door het te kraken. Eind jaren zeventig en begin jaren tachtig van de vorige eeuw was er sprake van een economische crisis, wat zich vertaalde in grote werkloosheid, oplopende rente en structurele leegstand van gebouwen in de nabijheid van grote steden. Het waren vooral gebouwen uit de periode 1850-1950 die in onbruik raakten. Dit kon variëren van oude kloosters, grote panden in de binnensteden, oude kantoren en/of fabriekscomplexen (1). Nu, dertig jaar later, doet zich ten gevolge van een nieuwe economische crisis opnieuw het probleem voor, die gepaard gaat met toenemende leegstand van kantoren, winkels en andere bedrijfsgebouwen.

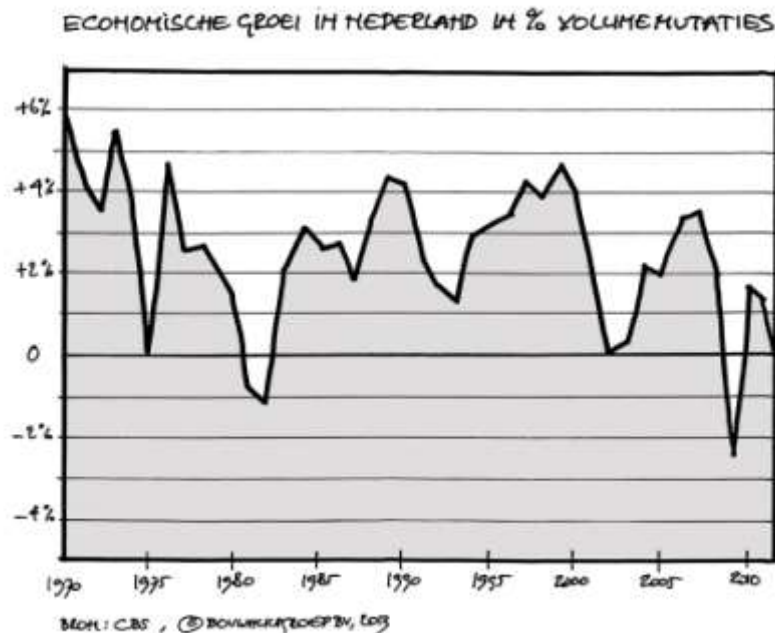


Leren van het verleden

Eind jaren zeventig en begin jaren tachtig van de vorige eeuw was het een hele ontwikkelingstocht om vast te stellen wat de gebruiksmogelijkheden van de leegstaande panden zou kunnen zijn. Zeker als dergelijke panden ondergebracht moesten worden bij traditionele beheerorganisaties (veelal woningbouwcorporaties) of nu moesten voldoen aan het regime wat hiervoor gold (bestemmingsplan, bouwverordening). Vanuit de traditionele organisaties leefde veelal de overtuiging dat sloop de enige mogelijkheid was. Nu, ruim dertig jaar later, staan de panden die toen behouden werden er nog steeds prachtig bij. Te denken valt aan de Refter te Ubbergen, het Pandercomplex te Den Haag en vele andere grote panden in deze stad en Woonwerkpand Tetterode te Amsterdam.

En nu opnieuw moet de stap van bewustwording naar daadkracht doorgemaakt worden. Maar dit kan sneller als van de kennis uit het verleden kritisch gebruikt wordt gemaakt (2/3). In het verleden

zijn er allerlei methoden en technieken bedacht om de mogelijkheden van herbestemmen of transformeren te onderzoeken en vervolgens te realiseren.



Een nieuwe kijk op de toekomst

Soms doen we moeilijk als het eenvoudig is. Vaak gebruiken we nieuwe woorden voor wat al lang bestond, omdat we het ons zelf pas recent eigen maakten. De eigen bewustwording is dan de leidraad voor het nieuwe begrip. Dat geldt ook voor het woord transformeren, waar bij het gaat om kwaliteitsaanpassing van een gebouw voor een 'andere', 'nieuwe' gebruiker. Daarbij moeten we echter niet vergeten dat het onderwerp gedurende de periode 1985-2000 in (faculteit Bouwkunde aan de universiteit van Eindhoven) het onderwijs hoog op de agenda heeft gestaan. Laten we deze kennis en al het denkwerk uit de voorafgaande periode goed benutten, als we naar de huidige, zogenaamde transformatieopgave kijken. Ook hier geldt dat kunde voor de toekomst begint met leren van het verleden. Verder is de les uit het verleden dat het circa vijf à tien jaar duurt alvorens het vak opnieuw enige inhoud heeft gekregen.

Bronnen/verwijzingen

- (1) *Bekende panden uit die tijd, die men gepoogd heeft her te bestemmen na kraakacties, zijn onder andere: Pandercomplex te Den Haag, De Blauwe Aanslag te Den Haag, Het Poortgebouw te Rotterdam, Tetterode te Amsterdam, De Refter te Ubbergen, panden in Den Haag onder andere gelegen aan de Prinsegracht, Stille Veerkade en Amsterdamse Veerkade*
- (2) *'Oude centrum, een andere aanpak van het planproces', Martin Liebrechts, BouwhulpGroep, Eindhoven, 1985*
'Regels en procedures', Martin Liebrechts e.a., LOBH, 1985
'Zelfbeheer in Coöps', Martin Liebrechts e.a., LOBH, 1985
- (3) *Dictaat 'onderhoud en renovatietechniek', TU/e, Bouwkunde, Martin Liebrechts, 1999*
Verder zijn er op de universiteit van Eindhoven, afdeling Bouwkunde in de jaren negentig van de vorige eeuw specifieke publicaties uitgegeven over herbestemmen. Zie onder andere het collegedictaat: 'Herbestemmen van gebouwen', E. Schulte, TU/e, 1997