

Een bredere context voor een sleutelproject

Deprez, de toegang tot de Spoorzone

André van Stigt

André van Stigt is architect en directeur van architectenbureau J. van Stigt BV te Amsterdam.

Zoals Deprez een sleutelproject is voor het Spoorzonegebied in Tilburg, is herbestemming (in brede zin) van industrieel erfgoed een van de belangrijkste 'sleutels' om de vastgoedmarkt weer te ontsluiten. Deprez is een illustratief voorbeeld hoe een kleine impuls een grote kans creëert. Industrieel erfgoed ligt vaak in vitale kansrijke zones tegen de (oude) binnenstad en kan, mits goed ontwikkeld, een enorme trekker zijn voor het gebied.

Profijt van 'upgrading'

Telkens weer blijkt, dat de waarde van de omgeving sterk meeprofitteert na een 'upgrading' van de bestaande gebouwen. Voorbeelden daarvan zien we bij het Olympisch Stadion en Westerpark of het Hallencomplex in Amsterdam,

juist omdat dit soort gebouwen vaak toch behouden moet blijven is het veel verstandiger om deze juist als eerste aan te pakken bij een transformatie. Niet alleen vanwege waardevermeerdering voor de omgeving, maar ook om verder verval tegen te gaan is een goede basisrenovatie een heel verstandige beleidsvisie. Zeker in de huidige economische context duren ontwikkelingstrajecten lang, juist ook van nieuwbouw.

Een eerste bestemming voor 10 à 15 jaar, in een sober en doelmatig hersteld en gebruikt gebouw, (liefst met een publieke private bestemming zoals horeca, expositie en vergaderruimte) is dan een mes dat aan twee kanten snijdt. Het gebouw en het gebied worden op de kaart gezet, verval wordt voorkomen en er worden al substantiële opbrengsten gegenereerd. In toenemende mate



dringt, juist door praktijkervaring, steeds meer het besef door dat met herbestemming ook hele goede duurzame oplossingen realiseerbaar zijn. Vooral als je goed naar de potenties en kwaliteiten van het gebouw kijkt. Ook daarom is in de oude stad een eerste aanpak van belang boven tijdelijk gebruik.

Wat heb je voor zo'n visie en aanpak nodig? In eerste instantie een goede creatieve opdrachtgever, die niet rigide en uitsluitend aan een plan van eisen denkt. Daarnaast is ook een overheid die in brede zin meedenkt noodzakelijk, voorbeeld: isolatie en monumenteisen moeten in een evenwichtige balans zijn.

Deprez, de oude stoommachinefabriek is in al dit soort aspecten een goed voorbeeldproject, dat een extra duwtje in de rug kreeg door een op zich bescheiden subsidie van de Provincie, die bepalend was voor uitvoering.

Deprez

De voormalige ijzersmederij en stoomketelfabriek in Tilburg die de gebroeders Deprez in 1884 verwierven en (later) uitbouwden, is een van de iconen van het Spoorzone gebied. De fabriek in de Lange Nieuwstraat bevindt zich aan de rand van een woonwijk, en vormt vanuit het noorden de toegangspoort tot de Spoorzone. Het gebouw, aangewezen als beschermd gemeentelijk monument, is van bijzondere architectuurhistorische waarde. De fabriek



is een stimulans geweest voor de industriële ontwikkeling van Tilburg als textielstad. De architectuur van de voorgevel, de sheddaken en de draagconstructie geven het gebouw de typische fabrieksarchitectuur. Naast historisch Erfgoed is het daarmee ook een 'sociaal' monument van de werkende geschiedenis van de stad Tilburg.

Het Plan

De kunst was de ruimtelijke karakteristiek overeind te houden, met name de staalconstructie en de lichtkappen, en deze overal beleefbaar te laten blijven. Tegelijk moest er veel meer m² bruikbaar vloeroppervlak gemaakt worden, die ruimtelijk plezierig waren, maar ook afscheidbaar en energetisch verantwoord zouden zijn. Daarnaast was mijn visie niet meer te doen dan strikt nodig was, enerzijds om de kosten te beheersen, maar anderzijds ook om geen toevoegingen te doen die in een eindbestemming (over 10 à 15 jaar) weer verwijderd zouden moeten worden.

De nieuwe functie vroeg formeel wel om een goede geluidsisolatie (zoals bijv. bij pakhuis De Zwijger in Amsterdam) en flexibele wanden zoals wij o.a. bij Nieuwe Energie Leiden hebben toegepast.

De ervaringen die wij bij die projecten hebben opgedaan, kwamen bij Deprez goed van pas. Als werkend hart is het gebouw een voorbeeld om te laten zien hoe flexibel een monument is. Daarnaast is het een voorbeeld hoe



economisch en nieuw gebruik mogelijk is, en dat Deprez meer is dan alleen een monument herstellen.

Nieuwe Energie, een ander voorbeeld

Nieuwe Energie in Leiden is een gebouw dat dateert uit een iets latere tijd maar wel veel overeenkomsten heeft met de voormalige stoomketelfabriek in Tilburg. Het gebouw is ontworpen in 1941 door de Leidse architect Buurman, en was bestemd voor de textielfabrikant Clos en Leembrugge. De opzet van dit tweelaags gebouw met shedkappen, gelegen aan de Langegracht, is kenmerkend voor spinnereijen; een grote productiehal op de begane grond en de verdieping, lange gevels met grote vensters, een monumentale ingangspartij en een uitgebouwd trappenhuis. Opvallend aan dit gebouw is de toepassing van een borstwering als latei boven de vensters en de toepassing van de voor die tijd moderne prefab-schokbeton elementen voor zowel het interieur als de gevels.

Het gebouw verloor in de jaren zeventig zijn functie toen de textielfabricatie uit Leiden verdween. Daarna is het nog jaren gebruikt door de NUON. Het werd steeds meer een verloederd en anoniem gebouw, zelfs het hele gebied werd unheimisch genoemd. In 2006 krijgt het gebouw de status van gemeentelijk monument. Uniek aan Nieuwe Energie is dat het niet alleen aan bedrijven een plek biedt, maar dat de opdrachtgever, Portaal, zelf ook in het pand gehuisvest, onderdak biedt aan de dak- en thuislozen met de kreet 'welcome in my backyard'.

Links: personeel en eigenaren van de Gebr. Deprez in 1887.

Links: lege
fabriekshal
(oude situatie).
Rechts: insteek-
verdieping
centrale hal.



In 2008 wordt een levendig bedrijfsverzamelgebouw met de naam Nieuwe Energie geopend, waarmee de maatschappelijke ambities gerealiseerd zijn.

Deprez nu en straks ...

Het Deprez-gebouw is een 'pilot' voor het gehele gebied geworden, en heeft niet voor niets een publieke functie gekregen als huiskamer, ontmoetingsruimte, informatiecentrum voor de ontwikkelingen in de Tilburgse Spoorzone. De komende jaren is Deprez als eerst ontwikkelde locatie ook de vanzelfsprekende plaats voor vergaderingen, tentoonstellingen en eventuele projectbureaus met alle mogelijkheden voor kantoorfuncties in het voorhuis. Deprez zou in de nabije toekomst zomaar letterlijk de sleutelpoort van het gebied en de ontwikkeling kunnen zijn.

Versterking van culturele waarden

Keren we terug naar de lessen van herbesteden van (industriële) erfgoed. Levert dit sobere verhaal nu een saai gebouw op?

Nee, integendeel. Want de architectuurkwaliteit uit het verleden is doorgaans van een hogere orde dan die welke wij nu kunnen bereiken. Met beperktere investeringen dan nodig voor gelijkwaardige nieuwbouw kan bij herbesteding veel meer. Maar dan wel, zoals ik al stelde, door met

functioneel verantwoorde ingrepen de culturele waarden te versterken. Een puur defensieve houding, slechts gericht op 'beschermen', is uit den boze.

Niet slopen moet eigenlijk vanzelfsprekend worden in het denken over stadsvernieuwing en gebiedsontwikkeling. Omdat in veel oudere gebouwen zaken kunnen worden gerealiseerd die anders niet zouden kunnen. Neem enkele voorbeelden uit mijn ontwerppraktijk van gebouwen die aanvankelijk gesloopt zouden worden: het Entrepotdok, de Graansilo's en pakhuis De Zwijger in Amsterdam. Hoezeer worden die complexen nu niet geapprecieerd als waardevolle, gezichtbepalende gebouwen met prima bestemmingen. Maar het had toch maar een haar gescheeld of ze waren voorgoed verloren gegaan als herkenbare iconen in de stad.

Bij herbesteden komt de architect als bouwmeester weer bovendien. Niet als de 'star-architect' die met een egeverhaal zijn persoonlijk stempel drukt op een metamorfose of facelift van een gebouw, maar eerder weer anoniem zoals in de Middeleeuwen. Want wie kent nog de namen van de architecten van de prachtige kastelen en kathedralen? Of recenter, de architecten van bouwwerken uit het begin van de twintigste eeuw? In die tijd werden de publieke gebouwen, bruggen, toiletgebouwen, tramremises, de trots van de sociaaldemocratie genoemd.

Kortom in de manier waarop ik de architectuur benader krijgt de architect als ambachtsman, als bouwmeester



een nieuw bestaan. Tegelijk moet hij goede kennis hebben van kostenbeheersing en zich persoonlijk wegcijferen ten behoeve van het gebouw.

Een pleidooi voor bijzonder opdrachtgeverschap

Ik pleit voor nieuw elan door het creëren van 'bijzonder opdrachtgeverschap' in de vorm van een nieuw ontwikkelingsbedrijf. Partijen moeten hun huidige traditionele rol verlaten en een maatschappelijk gedragen constructie van Publiek Private Samenwerking laten ontstaan. Innovatie van de aanpak van herbesteding is een urgente noodzaak om een 'levende' toekomst van ons cultureel erfgoed te kunnen garanderen.

Verder wil ik een appèl op de overheid doen om op alle niveaus haar verantwoordelijkheid weer te hernemen,

zoals Wibaut dat deed en zoals Jan Schaefer dat oppakte in de vorige eeuw.

Door middel van quick scans moet voortlopend op het bouwproces eerst de basis voor de waarde, waardering en mogelijkheden van bouwwerken worden vastgelegd. Herbesteding van ons erfgoed biedt bovendien uitstekende en duurzame ontwikkelingskansen.

Wellicht moet ook het ambacht van stadsbouwmeester in de grotere steden in een nieuwe vorm worden ingevoerd, inclusief visie en verantwoording voor duurzaam beheer van het Maatschappelijk Erfgoed.

En de architect? Die moet weer een complete bouwmeester worden en verantwoording dragen voor proces en product.

Centrale ont-
vangstruimte
begane grond.
Het ontwerp van
Deprez is van
André van Stigt.