

HERBESTEMMEN VAN MONUMENTEN: LEGGEN VAN COMPLEXE PUZZELS!

Aannemingsbedrijf Nico de Bont is al bijna 60 jaar de specialist in restauratie van gebouwen. Steeds vaker krijgen deze bijzondere gebouwen, vaak monumenten, een nieuwe bestemming. In veel gevallen worden het woon- of zorgappartementen. Waarbij de tendens is om het oorspronkelijke gebouw niet helemaal ‘spik en span op orde te brengen’, maar juist de tand des tijds te laten zien. Boudewijn de Bont, directeur van Nico de Bont: ‘Veel mensen zijn op zoek naar een karakteristieke woning’.

De grote restauratieopgaaf in Nederland is grotendeels volbracht, zegt **Boudewijn de Bont**. ‘De opgave is duidelijk verschoven van restaureren naar herbestemmen van leegstaande monumenten. De komende jaren zullen nog honderden kerken en kloosters, overheidsgebouwen, ziekenhuizen en fabrieksgebouwen hun functie verliezen. Om dergelijke gebouwen in leven te houden dienen ze een vitale gebruiksfunctie te krijgen. En dat is ontzettend leuk werk, dat vraagt om expertise maar zeker ook om creativiteit en inventiviteit.’

COMPLEXE PUZZELS _ ‘Het zijn complexe puzzels die je met elkaar moet leggen, om zo’n nieuwe gebruiksfunctie in een gebouw te passen. Randvoorwaarden zijn veelal tegengesteld. De juiste oplossing zit hem in de optimale afweging tussen de diverse belangen: functionele, technische, culturele en commerciële. En dat vraagt om flink puzzelen! Meer dan eens doen we dat samen met ontwikkelaar Synchroon en huisvestingsadviseur Hevo, beide TBI-zussen. Op dit moment werken we bijvoorbeeld samen aan de herontwikkeling van de Chassékazerne in Breda. Het complex, dat Breda Botanique gaat heten, wordt een mix van een stadsarchief, 60 huurwoningen en diverse commerciële functies. Waaronder een restaurant met hotelsuites, bar en een conceptstore. Met in het hart van de kazerne een botanische kas als verbindend element tussen het Chassépark en de binnenstad. Je voelt nu al dat dit straks een heel inspirerende plek gaat worden.’

ZORGWONINGEN _ In toenemende mate betreffen de herbestemmingen van Nico de Bont zorggebouwen. ‘De grote vraag naar kleinschalige woonzorggebouwen voor ouderen blijkt goed te matchen met het aanbod aan leegstaande monumenten. De sfeer die deze gebouwen uitstralen sluit goed aan bij deze doelgroep. Zo zijn we nu bezig met de herbestemming van het voormalig Montfortanen klooster Groot Bijstervelt in Oirschot tot een hoogwaardig, levensloopbestendig woonzorgcomplex. En in Gouda hebben we momenteel het Sint Jozefpaviljoen onderhanden, een voormalig rooms-katholiek ziekenhuis en weeshuis, dat eveneens tot een woonzorglocatie wordt herontwikkeld. Daarnaast is er vaak



Breda Botanique woning



Breda Botanique buitenzijde



Lakfabriek

© TIM VAN DE VELDE



Klooster Groot Bijstervelt

sprake van herbestemming tot woningen, commerciële invullingen en onderwijs. Kantoren komt de laatste tijd minder vaak voor. Mooi voorbeeld is De Lakfabriek in Oisterwijk. Samen met BOEi hebben we in de van 1925 daterende fabriek gekocht en herontwikkeld tot stoere loftwoningen. Kopers kwamen van heinde en verre, speciaal op zoek naar dit bijzondere type product.’

GEBOUW ANALYSEREN _ Soms zitten er lastige gebouwen tussen, qua locatie of vorm. ‘De kunst is om de functies zó onder te brengen dat ze op een slimme manier aansluiten bij de bestaande structuur. De analyse van het gebouw is daarbij erg belangrijk. Onze mensen hebben daar oog voor. Ze vinden het een sport om met zo min mogelijk bouwkundige ingrepen de nieuwe functies in te passen. Het mes snijdt dan aan meer kanten: het is goed voor de portemonnee, de monumentwaarde blijft maximaal behouden en je creëert zo mooie karaktervolle plekken waar ziel in zit. Plekken waar

mensen graag willen wonen en werken. Wij krijgen vaak te horen dat het goed gelukt is. Onlangs ben ik teruggegaan naar de Lakfabriek in Oisterwijk, om te zien hoe de lofts in de praktijk hebben uitgedaagd. De bewoners hebben de woningen ieder op een eigen manier afgebouwd en ingericht tot een unieke industriële loft. Apetrots zijn ze op hun woning.’

GASLOOS _ Ten slotte wijst **Boudewijn de Bont** erop dat de energietransitie ook een zeer actueel thema is bij het herbestemmen van monumenten. ‘Het gasloos en duurzaam maken van monumenten gaat nu rap. Kopers en beleggers verlangen toekomstbestendige projecten. Duurzame en steeds meer circulaire materialen, hoogwaardige isolatie, uitgekende gebouwindingen en slimme installaties leveren comfortabele en energiezuinige woningen op. We zetten ook bij monumenten enorme stappen op dit gebied!’

Wat kunt u betekenen voor de grote en gezamenlijke opgave van een leefbare stad? ‘Dat we rondom monumenten mooie en karaktervolle plekken kunnen creëren die een ziel hebben, plekken waar mensen graag willen wonen, werken of verblijven.’

— **Wat zou de overheden kunnen/moeten doen, en hoe kunnen zij het beste helpen?** ‘Herbestemmen kan niet zonder verlies van monumentale waarden. Overheden zouden een vroegtijdige en constructieve dialoog moeten faciliteren, waarin gezamenlijk de meest optimale oplossingen kunnen worden bediscussieerd. Dat werkt veel beter dan achteraf beoordelen.’

— **Hoe ziet de stad van de toekomst eruit, volgens u?** ‘Een stad waarin hedendaagse architectuur ‘hand in hand’ gaat met herbestemd bestaand vastgoed en zo samen een boeiende leefomgeving opleveren.’

Van welke buurten/projecten/complexen worden jullie enthousiast en waarom? ‘Ik vind het project De Hallen in Amsterdam een mooi voorbeeld: de vernuftig ingebouwde parkeergarage, de diverse functies, het behoud van de oude uitstraling, de sfeer, hoe het leeft. Wat mij betreft zeer geslaagd.’

En hier in Vught natuurlijk de herbestemde Petruskerk. De mix van bibliotheek, museum, horeca en kantoren zorgt ervoor dat de kerk na jaren van leegstand weer bruist van energie, met in het eerste jaar meer dan 200.000 bezoekers.’

— **Wat is een goed voorbeeld van een inspirerende stad?** ‘Wij vinden Hamburg een bron van inspiratie. Prachtig om te zien hoe het maritieme en industriële verleden van de stad opgepakt is als fundament van de stedelijke ontwikkeling.’

