



STIEBER FOTOGRAFIE

SLIM HERGEBRUIK VAN CONSTRUCTIES

HET ENERGIEHUIS

Opvallend is dat tegenwoordig ruim een derde van alle projecten van IMd betrekking heeft op renovatie en hergebruik. Immers bij goed hergebruik kunnen lage bouwkosten gecombineerd worden met hoge kwaliteit. Als er één sector is die hergebruik van bestaande gebouwen in praktijk brengt, dan is het de culturele sector. Met beperkte financiële middelen worden objecten getransformeerd tot karaktervolle hotspots die vaak veel meer kwaliteit hebben dan ooit in nieuwbouw mogelijk zou zijn. Een fraai voorbeeld van hergebruik is het Energiehuis in Dordrecht. Volgens de ingenieurs van IMd kan de vastgoedsector veel van de succesvolle aanpak leren. "Ga uit van wat er is, niet van wat je zou willen."

In juni van dit jaar is het Energiehuis officieel geopend. Het theatercomplex in Dordrecht is gebouwd in een oude energiecentrale. Het industriële karakter daarvan is volledig behouden. Oud en nieuw vormen samen een architectonische pas de deux die in nieuwbouw onmogelijk zou zijn. Zo zijn de prachtige stalen spanten in het zicht gelaten, maar ook oude tegeltjes van toiletten. Waar een deur nodig was, is de zaag in de muur gezet. Ook dat is in alle eerlijkheid te zien.

Modern theatercomfort en robuuste stoerheid gaan in Dordrecht hand in hand. Het Energiehuis is het zoveelste voorbeeld van succesvol hergebruik in de culturele sector – technisch, architectonisch en financieel. Eerder heeft IMd mogen werken aan de bouw van het MC theater in de oude Westergasfabriek in Amsterdam. Momenteel is IMd o.a. betrokken bij de transformatie van historische gebouwen op de voormalige marinewerf in Den Helder tot schouwburg.

In het Energiehuis zijn de zwaardere functies zoals de popzalen geplaatst waar de fundering onder de oude energiecentrale eenvoudig verzwaard kon worden. Andere functies, zoals theaterzalen, konden lichter uitgevoerd worden en zijn boven een oude houten paalfundering geplaatst, een die relatief weinig meer kon dragen en niet verzwaard kon worden. Helaas wordt bij hergebruikplannen vaak eerst een functionele indeling gemaakt, en wordt de constructie daarop aangepast. Daardoor worden projecten vaak erg duur – te duur. Draai dat dus om.

Hergebruik legt in feite de existentiële vraag bloot wat 'kwaliteit' nu precies is. Neem het stadion De Kuip. Als er toch nog gekozen wordt voor nieuwbouw, is te hopen dat er een fantastisch nieuw stadion komt, een icoon, met alles erop en eraan. Met een schitterende afwerking en mooie materialen, en dus voor veel geld. Toch wil dat niet zeggen dat een ingrijpende renovatie niet minstens zoveel kwaliteit kan krijgen, en misschien zelfs meer, voor een substantieel lager bedrag. Het zal een ander soortige kwaliteit zijn.

Vergelijk het maar met een nieuwe auto en een oldtimer die ook aan alle veiligheids- en comforteisen voldoet, maar die iets extra's heeft. Gebruik maken van een bestaand gebouw geeft niet alleen al letterlijk een fundering, wanden en een dak die je niet meer hoeft te maken en dus flink in de kosten scheelt, het geeft ook historie, karakter en in veel gevallen architectonische waarde. Vaak wordt die aanvankelijk niet herkend. Je moet door de rommel heen kijken, om het simpel te zeggen. Je moet de potentie zien.



VINCENT BASLER

DE TWEE POPZALEN IN HET ENERGIEHUIS ZIJN GEPLAATS IN EEN BOUWDEEL WAAR NIEUWE FUNDERINGSPALEN TUSSEN DE BESTAANDE PALEN GEPLAATST KONDEN WORDEN. HIERDOOR WAS HET MOGELIJK DE ZALEN BOVEN ELKAAR, REDELIJK ZWAAR UIT TE VOEREN

De eerste keer dat de constructeurs van IMd in hun huidige kantoor stonden, was het een verlaten oude hal van een staalfabriek die menigeeen in een oogwenk het liefst tegen de vlakte zou hebben gegooid. Door de hal volledig, maar dan ook volledig intact te laten, met alle onvolkomenheden en er nieuwe architectonisch geklimatiseerde elementen aan toe te voegen, is het inmiddels een toonvoorbeeld van succesvol hergebruik, zo blijkt uit de onderscheidingen en vele complimenten die IMd heeft ontvangen.



VINCENT BASLER

HET KANTOOR VAN IMD IS GEREALISEERD IN EEN BESTAANDE BEDRIJFSHAL IN ROTTERDAM-ZUID. MET BEHOUD VAN DE BESTAANDE CONSTRUCTIE EN RELATIEF EENVOUDIGE TOEVOEGINGEN IS EEN BIJZONDERE WERKPLEK GEMAAKT VOOR DE INGENIEURS.

Het wil overigens niet zeggen dat als je een bestaand gebouw een nieuwe start geeft, het automatisch ook kwaliteit en karakter krijgt. Ook in hergebruik kun je het goed en slecht doen. Elk succesvol voorbeeld had ook een mislukking kunnen worden. Maar dat ligt dan niet aan de hoeveelheid geld die je meebrengt, maar aan de creativiteit die je aan de dag legt, in het slim gebruikmaken van de bestaande draagkracht en in architectonische stijl waarin bestaande en nieuwe elementen samen veel meer zijn dan de som der delen.

Hergebruik kan veel vaker dan het nu gebeurt. En als het goed gebeurt, kan nieuwbouw er niet aan tippen. Het vraagt vooral een scherpe, open blik. Maar het vraagt ook om het vermogen en de durf om niet uit te gaan van een programma van eisen, maar van de mogelijkheden van een gebouw. Als hergebruik écht goed gebeurt, is de uiteindelijke kwaliteit hoger dan van nieuwbouw – architectonisch, maar ook functioneel en financieel. U

Ir. Remko Wiltjer, IMd Raadgevende Ingenieurs