

Bouwheer voor de goede zaak

Interview met André van Stigt

De Koepelgevangenis in Haarlem is de nieuwste toevoeging aan de reeks publieke gebouwen die architect André van Stigt onder handen neemt. Wat drijft Van Stigt om keer op keer 'lastige' herbestemmingsopgaven middenin de stad uit te kiezen? — tekst Teun van den Ende

Er lijkt weer aandacht te ontstaan voor goede publieke gebouwen in de stad, maar de totstandkoming daarvan gaat allesbehalve vanzelf. André van Stigt werkt met zijn architectenbureau doorgaans aan herbestemming en renovatie van publieke gebouwen. Het doorzettingsvermogen dat het bureau aan de dag legt, toont zich in de houding van Van Stigt, die zich al 36 jaar tot het uiterste inzet om vitale nieuwe functies in cultureel erfgoed onder te brengen.

“We zijn nog een ouderwets bureau dat elke dag om kwart over zeven begint”, glimlacht van Stigt terwijl hij koffie inschenkt in zijn kantoor aan de Herengracht, Amsterdam. Het herenhuis uit 1665 is een ontwerp van architect Vingboons. De wanden hangen vol met schetsen en plattegronden maar ook met schema's die zijn bestuurlijke inmenging in projecten verraden. “Amsterdam heeft te weinig aandacht voor het matchen van de juiste functies aan leegstaande panden. De stad heeft het overzicht niet, terwijl de kansen voor het oprapen liggen.”

Bouwmeester Van Stigt

Achter de erelijst van prijswinnende herbestemmingen gaat een enorme energie en werklust schuil. Het kost André van Stigt vaak moeite om gemeenten en betrokkenen te overtuigen dat herbestemming een beter alternatief is dan sloop-nieuwbouw. Maar als iemand kan overtuigen, dan is het wel Van Stigt. Dat blijkt in de eerste plaats uit de indrukwekkende lijst gerealiseerde projecten. Alleen al in Amsterdam renoveerde Buro Van Stigt o.a. het Olympisch Stadion, Pakhuis de Zwijger, het Entrepotdok, de Graansilo's, de Droogbak, het Amsterdams Lyceum, de Westerkerk, de Vondelkerk, de Gerardus Majellakerk en – last but not least – De Hallen. Met de renovatie van het Groothandelsgebouw in Rotterdam en kantoorgebouw de Inktpot in Utrecht realiseerde Buro van Stigt ook bijzondere projecten buiten de hoofdstad. De rode draad in het werk is de maatschappelijke betrokkenheid en de kunst om de juiste functies voor cultureel waardevolle

gebouwen te vinden. Van Stigt is van begin tot eind als bouwheer betrokken en neemt de verantwoordelijkheid voor constructie, installaties, bestekken, begrotingen en bouwdirectie.

Buro van Stigt is eraan gewend geraakt moeizame processen van de grond af op te bouwen. Herbestemmen doet het bureau bij voorkeur met medewerking of zelfs op initiatief van omwonenden zodat zij achter de nieuwe functie(s) staan en deelgenoot van het project zijn. De architect heeft in dit spel een dienende houding, stelt van Stigt in het essay 'Herbestemming, het ideale huwelijk tussen functie en cultuur' uit 2010: “De ontwerper moet zich in zekere zin ondergeschikt maken aan het 'reeds gebouwde'. Ik begrijp de weerstand van collega's ook wel. Want ondanks vaak ingrijpende renovaties (...) blijft de oorspronkelijke architect altijd voor het publiek de auteur van het gebouw. Het is nog steeds het Olympische Stadion van Jan Wils, (...) of het Rijksmuseum van Cuypers. (...) Het worden nooit de gebouwen van Van Stigt of Cruz y Ortiz.”

De voornaamste reden voor Van Stigt om zich uitsluitend met hergebruik bezig te houden is dat in zijn ogen de kwaliteit van architectuur uit het verleden doorgaans van een hogere orde is dan welke wij nu kunnen bereiken. In bestaande gebouwen liggen culturele waarden besloten die door een goed functionerende, moderne inbouw in de gebouwen versterkt wordt. Deze op waarden gebaseerde methode is een hele andere dan de puur defensieve houding die slechts gericht is op beschermen, waar Van Stigt niets mee heeft.



De multifunctionele Hanne Dankbaarpassage ontsluit verschillende functies van De Hallen, zoals de FoodHallen en de FilmHallen.



Een van de gebouwen op de kop van de voormalige tramremise is getransformeerd tot Hotel De Hallen.



De Hallen, Amsterdam

Van alle publieke gebouwen is De Hallen het meest besproken en gelauwerde gebouw van Van Stigt. Toch klinkt er ook kritiek uit de buurt vanwege de overlast van de horeca en van het toegenomen aantal fietsers rondom het gebouw. Wat ziet Van Stigt als het voornaamste successen en als keerzijdes daarvan? “De buurt heeft er naast restaurants en kroegen ook een →



onderhandelen met het Rijksvastgoedbedrijf, dat de miljoenen meteen wilde hebben vanwege vaststaande procedures.”

Om enige zekerheid te krijgen voorafgaand aan de miljoeneninvestering tuidde Open de Koepel ruim anderhalf jaar geleden een proces op waarin buurtbewoners mochten meedenken en mogelijke bezwaren konden inbrengen. Met als gevolg dat een groot aantal burens en ondernemers in de stad fan zijn van het plan, inclusief de verantwoordelijk wethouder. Niet alleen krijgt de stad een universiteit, ook Haarlem-Oost krijgt straks een *boost* door de nieuwe (semi-)openbare functies. Omdat studenten niet 365 dagen in het jaar studeren, kan het terrein in weekends en in studieluwe periodes zoals de zomer- en kerstvakantie benut worden voor andere functies of evenementen. In de koepel komen op de bovenverdiepingen werkplekken voor startups en in het midden van de geopende koepel komt waarschijnlijk een culturele functie.

Het regelen van het binnenklimaat in de koepel is een grote uitdaging. Het gebouw is voor een maximum van 300 ‘bewoners’ gebouwd. In het plan moeten er op piekmomenten 1.000 mensen in kunnen. Om de koel- en warmtelast energieneutraal te kunnen regelen is een WKO onder het pand

Boven en onder
Bij de transformatie tot University College worden in de koepel verschillende verdiepingen toegevoegd en worden enkele omliggende gebouwen vervangen door nieuwbouw.

Linksboven
Een foto van de koepelgevangenis in Haarlem in de tijd dat deze nog volop in gebruik was.



nodig die een gasaansluiting overbodig maakt. Van Stigt kan bij bouwfysische uitdagingen putten uit zijn ervaringen met het herbestemmen van diverse kerken in Amsterdam waar ook werkplekken zijn gemaakt. Dit biedt geen garantie voor de toekomst maar met zijn *track record* ben je geneigd te denken dat het in Haarlem ook vast goedkomt.

Langdurige betrokkenheid

Het gewaagde plan voor de Koepel in Haarlem staat model voor het werk van Buro van Stigt, waar elk project bol lijkt te staan van de uitdagingen. Om De Hallen te kunnen realiseren maakte Van Stigt zijn eigen financiële rendement afhankelijk van het slagen van het project door zelf mee te investeren. Hiermee maakt Van Stigt duidelijk dat het hem menens is: zijn werk gaat

Buro van Stigt is vaak nog jarenlang betrokken bij beheer en onderhoud

niet over één nacht ijs. Deze strategie is in de crisis uit nood ontstaan maar bewijst bij De Koepel opnieuw haar waarde, ook omdat het voor het broodnodige draagvlak zorgt. Bovendien lukt het Van Stigt in bijna al zijn projecten om de onvoorziene kosten tot een minimum te beperken. Alle bouwkundige en procesmatige aspecten moeten daarvoor vooraf in beeld zijn.

De vergaande financiële verbondenheid maakt dat de betrokkenheid van

Archief foto: Rijksvastgoedbedrijf
Renderingen: CIID

Boven en onder
De Universiteit van Amsterdam (UvA) concentreert zijn onderwijs op een beperkt aantal campussen. Op het Binnengasthuissterrein bouwt het voor zijn studenten in een bestaand hof een nieuwe bibliotheek.

Buro van Stigt na oplevering nog lang niet uitgespeeld is. In veel gevallen is het bureau nog jaren- of zelfs decennialang betrokken bij beheer en onderhoud. Stichting TROM, waar Van Stigt bestuurslid van is, is beherend vennoot van De Hallen. Daar stelde Triodos Bank de voorwaarde dat huurders voor 10 jaar tekenden. Huurders van het eerste uur krijgen na negen jaar het eerste recht op koop, maar omdat het pand uit meer dan alleen verhuurbare ruimtes bestaat, zal TROM ook na 2023 bestuurlijk medeverantwoordelijk blijven.

In plaats van te verzuchten dat het bestuur hem teveel tijd kost, vraagt Van Stigt vlak voor het eind van het interview wanneer het magazine gepubliceerd wordt, want halverwege juni mag hij namelijk naar buiten brengen dat er weer een nieuw project in Amsterdam aan zijn bureau, samen met Robert Meyer (MVSA Architects), gegund is: de bibliotheek van de Universiteit van Amsterdam op het Binnengasthuissterrein in de binnenstad van Amsterdam. Met dit bijzondere project haalt Van Stigt opnieuw een opdracht binnen voor een publiek gebouw waarvoor hij hard heeft moeten strijden. We zijn voorlopig nog niet van Buro van Stigt af... —

Renderingen: MVSA Architects en Buro van Stigt





(buurt)bibliotheek én een filmhuis bij, met een goeie programmering. Dat levert de gemeente in elk geval minder ritjes op van en naar de bioscopen in het centrum. Functies als de fietswerkplaats leveren *social returns* op in de vorm van arbeidsplaatsen voor re-integratie op de arbeidsmarkt. In het meerjarig onderhoudsplan hebben we bovendien afspraken met aannemers over een vast aantal opleidingsplaatsen. Hierdoor kunnen leerling schilders zich in de praktijk in hun vak ontwikkelen.”

De tramremise had voor de herbestemming jarenlang leeg gestaan. Voor de financiering van De Hallen is gebruik gemaakt van de fiscale aftrek van de kosten voor achterstallig onderhoud. De herbestem-

Boven
De vestiging van de Openbare Bibliotheek Amsterdam in De Hallen.

Onder
Een van de bioscoopzalen van de FilmHallen.



Foto's: Buro van Stigt

De monumentale koepelgevangenis in Haarlem is ruim een eeuw gesloten geweest voor de stad.



jarenlange wens van de gemeente Haarlem in vervulling om een hoger onderwijsinstelling in de stad te krijgen. De gemeente werkte daarom mee aan de aankoop van het Rijksvastgoedbedrijf voor € 6,4 miljoen. De gemeente kocht het terrein om het op dezelfde dag aan Stichting Panopticon door te verkopen, de stichting achter het initiatief 'Open de Koepel'. Behalve Van Stigt zitten de architecten Thijs Asselbergs (Architectuurcentrale Thijs Asselbergs) en Barry van Waveren (reA architectuur) in het team.

De inzet is om De Koepel maatschappelijk, financieel en ruimtelijk verantwoord te herontwikkelen, te exploiteren en te beheren, en daarmee een positieve bijdrage te leveren aan het maatschappelijke en het culturele leven in Haarlem. Hiervoor moet de koepel en het terrein eromheen publiek toegankelijk worden. Dit creëert een enorme uitdaging, want in de verkoopprijs is gerekend met een publiek programma van slechts 20% (en 80% commercieel). De inzet op een onderwijsfunctie maakt het lastig om investeringen terug te verdienen en verkleint daarmee de kans op een financieel gezonde exploitatie.

Van Stigt typeert zijn rol in het proces als bestuurslid van de stichting, Van Waveren is de inbouwarchitect van de koepel en Asselbergs de ontwerper van de nieuwe volumes rondom De Koepel. Er is nog een aantal risico's op weg naar realisatie: "De bestemmingsplanprocedure moet nog beginnen. Wij hadden voorgesteld om bij de verkoop een aanbetaling van 10% te doen en na de bestemmingswijziging de overige 90% af te rekenen. Maar wij konden niet →

ming van het rijksmonument is daarmee deels gefinancierd en het karakter van het gebouw is in stand gehouden, een belangrijk onderdeel van het succes. Rondom de Hallen wordt nu volop nieuw gebouwd. "Ontwikkelaars profiteren van de geëxploodeerde woningmarkt door flink woningen bij te bouwen. Dit effect van de ontwikkeling van De Hallen komt vanwege de gescheiden grondposities niet aan ontwikkelingsmaatschappij TROM (Tram Remise Ontwikkelings Maatschappij) toe. Bovendien heeft TROM geen winstoogmerk."

Waar het geld van investeerders in de ontwikkeling van De Hallen in de economische crisis bij elkaar geschraapt moest worden, kunnen beleggers en ontwikkelaars nu in de slipstream van het succes snel geld verdienen. Zittende bewoners die hun buurt hebben zien transformeren tot het hippe 'Hallenkwartier' hangen tegenwoordig zondag om vijf over elf 's avonds meteen aan de lijn met klachten dat de horeca na sluitingstijd voor overlast zorgt. "Die klachten zijn terecht, tegelijk moeten mensen zich beseffen dat er in de stad altijd geluid is. Overigens is de lokale Ten Kate-markt dolblij met de toegenomen klandizie. Die markt draaide voor de herontwikkeling van de Hallen een stuk minder. We zijn aan het studeren op het

Achter de prijswinnende herbestemmingen gaat een enorme energie en werklust schuil

creëren van meer fietsparkeerplaatsen, alleen blijkt het financieel lastig om vierkante meters van de ondergrondse parkeergarage daarvoor op te offeren."

De Koepel, Haarlem

De kwaliteiten die publieke gebouwen hebben, zijn voor Buro van Stigt een uitkomst van een zorgvuldig proces waarin het gebouw het uitgangspunt vormt. 'Function follows form', zou je kunnen zeggen. Volgens die filosofie is Van Stigt in de Koepelgevangenis in Haarlem bezig met een plan voor een University College. 'De Koepel' ligt aan de oostkant van het centrum op 10 minuten wandelen van Station Haarlem. Met de onderwijsfunctie gaat een

Archieffoto: Rijksvastgoedbedrijf