

december 2014 - januari 2015
Jaargang 46

www.deArchitect.nl

de Architect



Frits van Dongen
"Juist de creatieve kracht van het ontwerp
moet worden ingezet bij de transformatie
van de bestaande voorraad"

- De adaptieve stad vraagt om een Nieuwe Bouwcultuur**
Een halt aan leegstand
Proces - P 029
- Architectentitel te koop?**
Moelzame invoering van de Beroepsvervalsperiode (BEP)
Strategie - P 050
- De Ceuveel, Amsterdam**
Broedplaats in oude woonboten
Ontwerp - P 058
- Concepten voor nieuwbouw**
Architectenpraktijk anno nu
Techniek - P 072
- Rijksmonument aan de Bakensersgracht, Haarlem**
Cornelis B Interieurarchitecten
en Hans Oldewarris
Interieur - P 090

Foto Roos Aldershoff
Dunea-gebouw, Zoetermeer

Ontwerp Strategieën voor tijdelijk grondgebruik



Door stagnerende bouwprocessen en financieringsproblemen komen tijdelijk braakliggende terreinen steeds vaker voor. In Nederland wordt het totaal geschat op 20.000 hectare met een waarde van drie miljard euro. Dit forceert het onderzoek naar nieuwe strategieën voor tijdelijk grondgebruik, waarbij het ontwerp de rol van activator speelt. Een interessant voorbeeld is De Ceuveel in Amsterdam, waar innovatieve gebiedsontwikkelaars met beschikbare bronnen en materialen een vervuild terrein van een verlaten scheepswerf in Amsterdam-Noord schoonmaken en via een broedplaatsenstrategie 'gereedmaken' voor toekomstig herontwikkelen.

Herontwikkeling van het Dunea-gebouw, Zoetermeer Twee tot één smeden

Dunea, specialist in drinkwaterlevering en natuurbeheer, heeft onlangs haar oude kantoorpand in Zoetermeer compleet getransformeerd. Het was een samenwerkingsproject waarin eigenaar, gebruiker, gemeente en architecten goed naar elkaar luisterden. De bouwkundige metamorfose is verzorgd door Nina Graziosi, het interieurontwerp door Eric Wezenberg. Het gebouw is één helder architectonisch gebaar geworden dat vanaf het spoor en de snelweg al opvalt. Vanaf station Zoetermeer is het nog geen honderd meter lopen.



Het Dunea-gebouw in Zoetermeer is het resultaat van de grondige transformatie van twee vrijwel identieke, halfronde gebouwen. Nina Graziosi heeft "het beste van beide oude gevels" opgepakt en in het nieuwe ontwerp verwerkt. De dichte gevel is voorzien van een wit sculpturaal motief.

Thema: Transformatie en renovatie Grondstoffenschaarste en bevolkingskrimp roepen een halt toe aan nieuwbouw. Tegelijkertijd gaan maatschappelijke ontwikkelingen razendsnel. Transformatie van het bestaande is noodzakelijk en moet snel en slim. De aantrekkelijkheid van de ingreep bepaalt daarnaast voor een groot deel de duurzaamheid.

Tekst
Beata Labuhn

Beeld
Roos Aldershoff

Nieuwe visie op een oude plek

In 2012 liepen Dunea's huurcontracten af van verschillende panden, waaronder die aan het Plein van de Verenigde Naties in Zoetermeer. Daarnaast leefde in de organisatie de wens om het Nieuwe

Werken in te voeren. Kortom, redenen genoeg voor Dunea om haar kantoorhuisvestingsbeleid voor de komende jaren te heroverwegen. Na het onderzoeken van drie huisvestingslocaties werd besloten om in het Zoetermeerse pand te blijven. Om alle kantoormedewerkers, ook diegenen die afkomstig waren van andere locaties, allemaal aan het Plein van de Verenigde Naties te laten werken, is ook het naastgelegen pand erbij betrokken.

Tijdens de bouwperiode die maar een jaar heeft geduurd – van december 2012 tot december 2013 – is er voor vierhonderd medewerkers tijdelijke huis-

vesting geregeld. Ondertussen ontstond aan het Plein van de Verenigde Naties 'een nieuwe wereld'. Het vormgeven van deze nieuwe wereld werd de verantwoordelijkheid van twee architecten. Eric Wezenberg van oiii Architecten was verantwoordelijk voor het interieur. Voor de bouwkundige verbouwing werd Nina Graziosi aangetrokken, een interieurarchitect van huis uit, die voor deze opdracht de bouwkundige plattegrond en de gevel 'van binnenuit' heeft getransformeerd. "Het was een groot voordeel dat de gebruiker het pand al kende", aldus Graziosi. "Daardoor konden wensen en eisen ten aanzien van wat behouden moest blijven en wat aan verbetering toe was, redelijk snel en helder worden geformuleerd". In de oude situatie ontbrak bijvoorbeeld een doorgang naar de parkeergarage aan de achterkant van het gebouw. Werknemers en bezoekers moesten om het gebouw heen lopen om bij de parkeergarage te komen. Daarom is in de nieuwe situatie, centraal tussen de twee gebouwen in, zowel een hoofdingang als een achteringang gecreëerd. De plattegrond is door de toevoeging van de achteringang en een extra trappenhuis aanzienlijk verbeterd voor wat betreft het gebruiksgemak.

Twee panden tot één smeden

Het grootste thema dat uit het programma van binnenuit naar buiten toe heeft doorgewerkt, is de noodzaak om van twee gebouwen één gebouw maken. Het vinden van die eenheid was wel een flinke uitdaging. De twee panden hadden weliswaar een identieke halfronde volumetrie, maar waren bouwkundig heel anders. De constructies waren verschillend en de gevels waren anders en niet met elkaar uitgelijnd, zowel op de begane grond als op de bovenverdiepingen. Er is besloten om alle gevels en alle binnenwerk eruit te slopen en alleen de constructie te laten staan. "Het was een spectaculair gezicht om het gebouw tot op het bot gesloopt te zien", aldus Wytze Boonsma, programmamanager huisvesting bij Dunea en huidige gebruiker van het pand. Na de sloop zijn alle installaties, gevels en interieurs opnieuw erin gezet. Nina Graziosi heeft "het beste van beide oude gevels" opgepakt en in het nieuwe ontwerp verwerkt. De gevelopzet van de bovenverdiepingen van het ene pand en de rustige gevel van de begane grond van het andere pand dienden als voorbeeld voor het ontwerp van de nieuwe gevel die de twee gebou-



Ontwikkeling Ketting van het Dunea-gebouw, Zoetermeer



De begane grond onderscheidt zich van het expressieve bovendeel door zijn ingetogenheid.



De oorspronkelijke gevelopzet van de bovenverdiepingen van het ene pand en de rustige gevel van de begane grond van het andere pand dienden als voorbeeld voor het ontwerp van de nieuwe gevel.

wen aan de buitenkant tot eenheid heeft gesmeed. De bovenverdiepingen zijn vormgegeven als horizontale stroken glas, afgewisseld met horizontale stroken dichte gevel. De dichte gevel is voorzien van een wit sculpturaal motief – een allegorie op de duinen die het water zuiveren. De begane grond onderscheidt zich van de expressieve bovendeel door zijn ingetogenheid. Nadere beschouwing toont dat de ingetogen donkergrijze gevel op een elegante wijze veel complexe ruimtelijke problemen op de begane grond oplost. Dit is vooral zichtbaar aan de achterkant van het gebouw, waar de potentieel warrige compositie van terrassen, trappen, parkeerritten, ingangen voor personen, luifels en hellingen op een verfijnde manier tot rust wordt gebracht. Doordat de gevel van het gebouw concaaf loopt en het gebouw hierdoor 'zichzelf bekijkt' wordt de expressieve buitengevel vanuit de bovenverdiepingen ook zichtbaar en daardoor onderdeel van het interieur, waar de verschillende verdiepingen als open kantoorverdiepingen in een nuchtere stijl door Eric Wezenberg zijn vormgegeven. "De kwaliteiten van duin en water komen terug in het interieur; de golvende banken en de waterbar op elke verdieping brengt mensen samen en maakt het mogelijk elkaar afdelingsoverschrijvend te ontmoeten. In het materiaal en de kleuren komen de rust en geborgenheid van duinen terug."



Vanaf de loopbrug die over spoor en snelweg loopt, is het gebouw een duidelijk baken.



Niet de lelijkste plek van Nederland

Het televisieprogramma *De slag om Nederland* hield in 2012 een verkiezing voor de lelijkste plek van Nederland. Het stationsgebied in Zoetermeer was een van de drie genomineerden. "Aan welke kant men het station ook verlaat, een woeste betonnen vlakte zal eerst overgestoken moeten worden", aldus de programmamakers.

Een plein voor het gebouw, een gebouw om het plein

Een belangrijk aspect vormt het plein dat in 2012 in de top drie stond van de lelijkste pleinen van Nederland. Tegenwoordig is het een aangenaam centraal uitkijkpunt van het halfronde Dunea-gebouw geworden. Waar medewerkers vroeger uitkeken over een rommelig betegeld plein dat volstond met fietsen, kunnen ze nu genieten van een mooi gematerialiseerd plein met bloembedden. Het plein speelt een sleutelrol in de stedenbouwkundige uitleg van Zoetermeer. Hier kruist de stedenbouwkundige as van Zoetermeer het spoor en de snelweg. De gemeente trad op als opdrachtgever, financier en projectcoördinator van de openbare ruimte. "Dit gemeentelijke plein is een belangrijke aanwinst voor het gebouw", aldus Wytze Boonsma. Het gevelontwerp van Nina Graziosi reageert op het plein met uit metaalkorven opgebouwde arcades die zich vlak vóór de ingang strekken in combinatie met een schijnlifel-compositie die de overgangszone tussen het gebouw en het plein markeert. Door het witte expressieve gevelpatroon van het gebouw hoeven bezoekers zich niet snel af te vragen waar ze naartoe moeten. Dit lijkt een vanzelfsprekend gegeven. Echter, bij het zien van de foto's van vóór de transformatie, begrijpt men pas werkelijk hoe groot het contrast is. Behalve esthetisch, is het gebouw ook qua prestatie opgeknapt. Onlangs, tijdens de Award Duurzame Architectuur 2014, die gebouwen volgens de BREEAM-methode toetst, heeft het gebouw de derde prijs in de wacht gesleept.

In het interieur is het Nieuwe Werken het leidende motief geweest. Open werkvloeren worden afgewisseld met meer afgesloten werkplekken, ontmoetingsruimtes en vergaderkamers.



Oude situatie





Van sloop tot nieuw in dertien maanden

Jan Altorf, projectleider bij Heembouw, zegt over het project: "Een bestaand pand tot casco slopen en iets compleet nieuws neer zetten in dertien maanden tijd: dat is gaaf. Als je kijkt hoe het een jaar geleden was en nu: daar kunnen we trots op zijn."

Opdrachtgever Syntrus Achmea Vastgoed
Ontwerp Graziosi Progetti, Den Haag
Projectarchitecten Nina Graziosi, Jaap Schoonderbeek
Projectontwikkelaar Local, Amsterdam
Bouwkundige uitwerking Habeon Architecten, Roelofarendsveen
Adviseur constructie Peters & Van Leeuwen, Gouda
Adviseur installaties Hori Raadgevend Ingenieursbureau, Zeist
Installateur Roodenburg Installatiebedrijf, Krimpen aan den IJssel
Adviseur akoestiek DGMR, Den Haag
Aannemer Heembouw, Roelofarendsveen
Interieurarchitect Oiii Architecten, Amsterdam
Landschapsarchitect gemeente Zoetermeer
Beeldend kunstenaar Nina Graziosi (Arcade)
Bruto vloeroppervlakte 9.267 m²
Aanvang bouw najaar 2012
Oplevering eind 2013



1. 'Zuivere transformatie. Renovatieproces Hoofdkantoor Dunea', Zoetermeer, p. 39.



Eric Wezenberg van Oiii Architecten tekende voor het interieur.