



Het Scheltemacomplex

Tussen verzaking en idealisme (4)

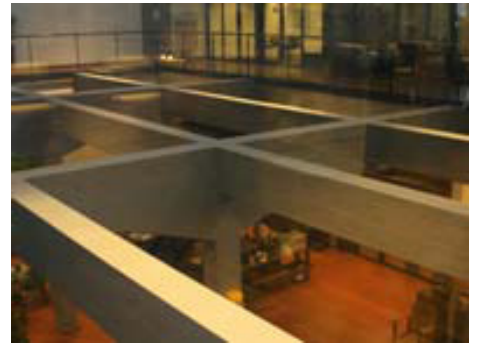
Maatschappelijk vastgoed > Tekst: Dirk Bergvelt >
Opdrachtgever: Scheltemacomplex: gemeente Leiden; Nieuwe Energie: Portaal > Beeld: Architectuur Lokaal

Zijn er zakelijke argumenten om een oud fabriekscomplex om te bouwen tot theater of opvang voor daklozen? Wel als je bereid bent om op de lange termijn te denken. Maar in het begin is er veel geloof nodig. Geloof in de meerwaarde van herbestemming boven sloop en nieuwbouw. Geloof in de betekenis van historische panden voor de omgeving. Gedrevenheid speelde duidelijk een rol bij de aanpak van Leidse fabrieken die onlangs een nieuwe bestemming kregen. Architectuur Lokaal ging met enkele geïnteresseerde wethouders op werkbezoek.

De Leidse wethouder Cultuur Jan Jaap de Haan is thuis in de geschiedenis van zijn stad. Als buurtbewoner maakte hij mee hoe een kleine tien jaar geleden de stemming omsloeg van sloop en nieuwbouw naar behoud en herbestemming. Deze mentaliteitsverandering is ook merkbaar bij recente monumentale panden. Veel mensen weten dat Leiden een erfenis heeft uit de bloeiperioden van de Middeleeuwen en de Gouden Eeuw. Minder bekend zijn ontwikkelingen in de 19de en 20ste eeuw. Leiden werd in de 18de eeuw in het noorden uitgebreid ten behoeve van industrie. Buiten de stadsmuren vestigden zich bedrijven die de traditie van de lakennijverheid nieuw leven inbliezen. Zo bouwde Jacobus Scheltema hier een fabriek voor wollen dekens. In diezelfde buurt vestigde zich de textielfabriek Clos & Leembruggen. Beide bedrijven lieten na hun sluiting, in respectievelijk 1958 en 1978, industrieel erfgoed na. Het Scheltemacomplex is een vroeg 19de eeuws gebouw op een paar minuten van Stedelijk Museum De Lakenhal.

Nog iets verder buiten het centrum ligt de spinnerij van Clos & Leembruggen, die nu bekend staat als Nieuwe Energie. Dit is een veel moderner monument, namelijk een productiehal uit 1941, waarbij geëxperimenteerd werd met geprefabriceerde betonnen bouwdelen (die later ook werden toegepast bij het Groothandelsgebouw in Rotterdam). Toen de Leidse textiel het in de jaren 60 en 70 van de 20ste eeuw niet meer kon bolwerken vanwege de internationale concurrentie, kwamen de bedrijfspanden leeg te staan.

De Leidse architect Reinier Verbeek organiseerde in de jaren negentig excursies naar voorbeelden van herbestemming in het buitenland om binnen Leiden belangstelling te wekken voor de mogelijkheden van industrieel erfgoed. Toen hij werd gevraagd om een plan te ontwikkelen voor het Scheltemacomplex was hij aanvankelijk niet erg enthousiast, gezien het zeer beperkte budget dat beschikbaar was. Maar toen hij zich eenmaal in het gebouw had verdiept, liet het hem niet meer los. Zijn eerste idee was om van de fabriek een overdekte straat te maken.



Nieuwe Energie

Meer kon eigenlijk niet gezien de financiën. Zoals meestal kwamen er tijdens de planvorming aanvullende ideeën en wensen. Vooral eisen met betrekking tot brandwerendheid leidden er toe dat het aanvankelijke budget niet meer reëel was. 'Je krijgt nu eenmaal grote problemen, als je nieuwbouweisen gaat loslaten op een oud gebouw.'

Het budget werd ongeveer verdubbeld, maar de verbouwing bleef supersober. Verbeek maakte er een sport van om met minimale middelen een gebouw te maken dat maximaal geschikt is voor de nieuwe mix van functies. Het Scheltemacomplex biedt allerlei mogelijkheden: er zijn kunstprojecten te zien; er is een hip restaurant en er is een (muziek)-theaterzaal. Hier zijn onder andere voorstellingen te zien van Domino, een succesvol gezelschap van jonge acteurs met het syndroom van Down. Ook is er een multimedia collegezaal gerealiseerd, want er wordt samengewerkt met de Universiteit van Leiden

Toen architect Verbeek werd gevraagd om een plan te ontwikkelen voor het Scheltemacomplex was hij aanvankelijk niet erg enthousiast.

en het Koninklijk Conservatorium in Den Haag. Uiteindelijk moet de exploitatie van het Scheltemacomplex bekostigd kunnen worden uit de opbrengsten van de activiteiten, maar zover is het nog niet helemaal. Wethouder De Haan wijst erop, dat het nogal uitmaakt of herbestemming een gemeentelijk probleem is, zoals bij Scheltema of breder wordt gedragen, zoals bij Nieuwe Energie.

Bij Nieuwe Energie liep de financiering via woningcorporatie Portaal. Dat betekent niet dat de gemeente achterruit kon leunen. De uitdaging

lag erin geaccepteerd te krijgen dat het gebouw zou gaan functioneren als opvang voor een impopulaire groep, namelijk daklozen met (vaak) een alcoholprobleem. Voor Willem Debets, vanuit Portaal nauw betrokken bij het uitwerken van de ideeën, is het een groot succes geworden. In de voorbereiding was er veel overleg tussen de gemeente, Portaal en omwonenden, ook al stonden deze laatste duidelijk minder vijandig tegenover de plannen dan andere buurten. Het 'niet in mijn buurt' mechanisme is overwonnen door het sluiten van een convenant met omwonenden, waarin is vastgelegd hoe met overlast wordt omgegaan en waarin afspraken zijn gemaakt over de ontsluitingsroute van de opvang. Dat de gevreesde overlast tot een minimum zou worden beperkt werd een stuk geloofwaardiger toen bleek dat Portaal zich ook zelf in het pand zou vestigen.

Na een intensieve periode van overleg werd het plan voor de transformatie van de spinnerij in een recordtempo ontwikkeld en uitgevoerd. Portaal heeft een eigen ontwikkelafdeling 'en dat helpt wel', volgens Debets. Ook de architectenselectie stond in het teken van snel en efficiënt. Bij Portaal bestond het idee, dat dit project typisch iets was voor het Amsterdamse architectenbureau van André van Stigt. Hij vond het een boeiend project. De formaliteiten gingen overboord om snel aan de slag te kunnen. Het resultaat oogt niet als haastwerk. De voormalige spinnerij bleef in hoofdzaak bedrijfsgebouw, waar nu naast 50 daklozen en 50 medewerkers van Portaal ook 200 anderen een werkplek hebben gevonden. Van de 8000 m² binnen het gebouw wordt 2000 m² gebruikt door drie afzonderlijke voorzieningen voor daklozen (slaaphuis, dagopvang en dagbesteding). Deze voorzieningen zijn op een mooie, vanzelfsprekende manier geïntegreerd in de andere functies van het gebouw. Zo is er een directe zichtlijn tussen de kantoren van Portaal en de werkplaatsen waar de daklozen kunnen klussen. Een project als dit laat volgens Debets goed zien welke mogelijkheden een woningcorporatie heeft om aan sociale project-

Dat de gevreesde overlast tot een minimum zou worden beperkt werd een stuk geloofwaardiger toen bleek dat Portaal zich ook zelf in het pand zou vestigen.

ontwikkeling te doen. Het is een combinatie van bedrijfsmatig werken en de opbrengsten gebruiken voor maatschappelijke doelen. Dat vraagt ook om ondernemingszin. Bij de start was niet bekend, wie zich behalve de zorgaanbieders en Portaal in Nieuwe Energie zouden vestigen. Portaal mikte op creatieve bedrijven, maar de invulling was een kwestie van toeval. Inmiddels zit Nieuwe Energie vol met bedrijven en bedrijfjes uit de communicatiesector onder de paraplu van het Leidse Huis van de Communicatie. Ook is er een restaurant dat wordt gerund door het ROC. De bijzondere architectuur biedt een inspirerende omgeving. De medewerkers van Portaal en het Leidsch Dagblad zitten niet in een standaard kantoor. Voor startende ondernemers en kleine zelfstandigen in Nieuwe Energie komt daar nog bij, dat hun huisvesting een positieve indruk achterlaat bij klanten en opdrachtgevers.

Informatie

Scheltema Complex,
www.scheltemacomplex.nl
 Portaal,
www.portaal.nl/leiden-nieuweenergie.aspx