

## Verlag kenniscafé over wonen en zorg in oude panden

Alleen al de locatie - een schitterend verbouwde spinnerij in hartje stad - was het waard om op 29 januari 2009 naar Leiden te komen. Daar, in Nieuwe Energie, organiseerde Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg samen met Architectuur Lokaal weer een kenniscafé. Thema: het herbestemmen van historische panden voor wonen met zorg. Niet de makkelijkste weg om een project te realiseren, maar, zo was de algemene vaststelling, in bestaande panden valt kwaliteit te realiseren die met nieuwbouw niet mogelijk is.

### Veel gebouwen leeg

Dirk Bergvelt van Architectuur Lokaal en Hans van Rossum van RIGO Research en Advies kregen ruimschoots input voor het onderzoek dat zij momenteel doen in opdracht van het Kenniscentrum naar de ins en outs van de herbestemming van monumenten voor wonen en zorg. "Ofschoon het ontwikkelproces zelden van een leien dakje gaat, zijn na afronding alle partijen dik tevreden", zo constateren de onderzoekers. Een reden daarvoor kan de nieuw ontstane relatie met de omgeving zijn.

Dit zijn opbeurende constateringen, zeker in het licht van een nabije toekomst waarin vele gebouwen hun oorspronkelijke bestemming zullen verliezen. André van Stigt van Architectenbureau J. van Stigt - de man achter Nieuwe Energie - gaf aan dat de komende tijd alleen al 1.700 kerken leeg komen.

### Vermeende beperkingen

Een flink deel van de discussies ging over de al dan niet vermeende beperkingen die aan oude gebouwen kleven. Van Stigt hamerde er op dat veel problemen kunnen worden voorkomen door, vóór alles uit de technische mogelijkheden van onder tot boven te onderzoeken. Het drama zit niet in de kosten, maar in het stadium waarin iets moet gebeuren dat niet eerder was voorzien. Anderen meldden uit eigen ervaring dat niet-bouwkundige beperkingen evenzeer een goede voortgang kunnen dwarsbomen. Zo heeft de zorgpartij lang niet altijd al haar programma van eisen goed op het netvlies. Het is erg vervelend om halverwege te horen dat de doelgroep veel zwaardere lichamelijke beperkingen heeft dan aanvankelijk werd verteld.



### Veel partijen = veel steun

Het bezwaar dat er bij herbestemming veel partijen betrokken zijn, werd door anderen juist een voordeel genoemd: natuurlijk krijg je dan al gauw met extra eisen te maken, maar het levert ook extra steun en synergie op. Willem Debets van Portaal Leiden (de corporatie die het hele gebouw verhuurt en zelf ook in Nieuwe Energie is gehuisvest) zei het zo: "Je moet buiten je eigen straatje durven denken en in staat zijn dingen van verschillende kanten te bekijken. Het werkt als je enthousiasme weet over te brengen op anderen."

### Praktijkvoorbeeld 'Nieuwe Energie'

Hoe zo'n inspirerende houding kan uitpakken, bleek tijdens de rondleidingen die Debets en ex-directeur Lex de Boer (nu directeur SEV) gaven in Nieuwe Energie. Hun verhalen gaven de gasten inzicht in de diverse stappen van het proces naar dit opvallende combinatiegebouw, dat zeker een baken in de buurt genoemd kan worden. Hier kunnen daklozen werken, eten en slapen, doen leerlingen van het ROC praktijkervaring op, terwijl hetzelfde pand ook een stijlvol onderkomen biedt aan de woningcorporatie en bedrijven uit de communicatiesector (zie ook [www.nieuweenergieleiden.nl](http://www.nieuweenergieleiden.nl)).

## Oproep: meer voorbeelden van herbestemming

De onderzoekers Bergvelt en Van Rossum gaan hun voordeel doen met alle vragen en suggesties. Het onderzoeksrapport komt binnenkort op deze website beschikbaar. Het Kenniscentrum vermoedt dat in het hele land tal van plannen in voorbereiding zijn om kerken, kloosters, nutsgebouwen, boerderijen et cetera een nieuwe toekomst te geven.

Daniëlle Harkes, manager van Kenniscentrum Wonen-Zorg, besloot het kenniscafé met de oproep aan iedereen die herbestemmingsplannen ontwikkelt of gaat ontwikkelen, zich daarmee bij Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg aan te melden. De voorbeelden zullen bij het verschijnen van het rapport op deze site vermeld worden.

U kunt uw voorbeeld mailen naar [info@kcwz.nl](mailto:info@kcwz.nl). Vermeld in ieder geval de volgende gegevens van het project: naam, gemeente, oude en nieuwe functie van het gebouw, jaar van realisatie, samenwerkingspartners, website met meer informatie, beeldmateriaal (in jpg, minimaal 900x600 pixels). Indien er copyright berust op het beeldmateriaal, dan ook graag de naam van de copyrighthouder vermelden.

---

### Meer informatie

[Concluderend artikel onderzoek 'Van oude gebouwen en nieuwe functies: de lessen'](#)

[Volledig rapport 'Van oude gebouwen en nieuwe functies'](#) (pdf, 1,4 MB)

[Lees projectvoorbeelden van herbestemming historische panden](#)

gepubliceerd: 05-02-2009