

TEKST ANDRÉ KEIKES



Het door forensen veelgebruikte fietspad verbindt de binnenstad van Groningen met verschillende woonwijken.

FOTO MARK SEKUIJER

EERST REKENEN

Vastgoed werd (en wordt) vaak neergezet met maar één gedachte: voldoen aan de eisen van de opdrachtgever. Dus een kerk voor een kerkbestuur, een krantengebouw voor de krantendirectie en een zuivelfabriek voor de verwerking van melk. Maar wat doe je als de kerken leeglopen, de kranten verhuizen en de melk centraal wordt verwerkt.

Sander Gelinck en Frank Strolenberg kijken in hun boek over herbestemming van oude gebouwen naar de manieren waarop dat het beste kan gebeuren. De enig verdedigbare invalshoek, want juist het aanpassen van voor één enkel doel neergezette panden voor totaal ander gebruik, kost veel geld. Herbestemming is niet nieuw, zeggen de auteurs terecht. De oude Van Nellefabriek in Rotterdam (2000), het Glaspaleis in Heerlen (2004) en het Kraanspoor in Amsterdam (2007) zijn er geslaagde voorbeelden van.

Maar dat zijn grootschalige projecten geweest, terwijl er sinds de crisis in de vastgoedwereld, die feitelijk begon met de val van Lehman Brothers in 2008, maar beter gekeken kan worden naar minder omvangrijke gebouwen. Tegenwoordig staan andere vragen centraal, schrijven ze. Waar vind ik gebruikers, wie wil de verbouwing financieren, hoe bouw ik kostenefficiënt en hoe zet ik een gezonde exploitatie op.

De antwoorden staan als aansprekende praktijkvoorbeelden in *Rekenen op herbestemming*. Daaronder ook vier projecten in Noord-Nederland: Open Lab Ebbinge in Groningen, Herbergier in Gees, Wongema in Hornhuizen en de Melkfabriek in Garyp.

De mensen achter deze namen, delen hun ervaringen met onder meer de initiatiefnemers achter het oude Volkskrantge-

>>

In de negentiende en begin twintigste eeuw werd er nog gebouwd 'voor de eeuwigheid'. Met die oude complexen kunnen we nu dus mooie dingen doen, zo leert *Rekenen op herbestemming*. Daktuinen, cafés, biologische markten, stadsstranden, studentenhuisvesting...

“PROJEC-
TEN, WAARBIJ
ELK STAPJE
DAT GEZET
WERD, SERIEUS
OVERDACHT
MOEST
WORDEN



Wongema in Hornhuizen ligt in weidegebied en niet ver van de Waddenzee in het noorden van Groningen.

FOTO ERIC WONG