



Het in De Loods gevestigde cafe-restaurant bedient nu het publiek van het tijdelijke Ebblingelab en in de toekomst de nieuwe bewoners van de creatieve stadswijk Ebblingkwartier in Groningen.

FOTO MARK SEKUIJR



Links: De openbare ruimte in Ebbinge is door de gemeente ingericht en omvat nu talrijke functies. Rechts: Ooit was de oude melkfabriek van Garyp het hart van het dorp, waar alle melk uit de omgeving verwerkt werd, nu is er de zorg geconcentreerd.

FOTO'S MARK SEKUIJR



Initiatiefnemers Bart Kemplinga, Christophe de Jongh en Wilma Naaijer wilden niet jarenlang tegen schuttingen aankijken.

FOTO MARK SEKUIJR



De geheel verbouwde schuur van Wongema.

FOTO JITSKE HAGERS

>> bouw in Amsterdam, Strijp S in Eindhoven, HEMbrug in Zaandam, De Nieuwe Stad in Amersfoort en De Hallen in Amsterdam.

VERDIENMODELLEN

Allemaal projecten, waarbij elk stapje dat gezet werd, serieus overdacht moest worden. Er werd naar bouw mogelijkheden en -kosten gekeken, naar verdienmodellen, mogelijke gebruikers en ook naar de ecologische aspecten.

Hier zijn geen concerns met grote bankrekeningen aan het werk, maar nogal eens netwerken van individuen en kleine groepen die samen tot fraaie dingen in staat zijn. Bovendien bleken ze bereid er over te praten, zelfs over de financiële kanten. Chapeau! roepen Gelinck en Strolenberg dan ook.

En dat is volkomen terecht, want alleen op die manier kunnen ook in de toekomst herbestemmingen gerealiseerd worden, waar de hele maatschappij van profiteert. Een doorsnee van alle projecten uit het land is het niet geworden, maar hoe erg is dat,

vragen de auteurs zich af. Elk gebouw dat aangepakt wordt is immers uniek. Heel anders dan in de tijd toen overheden, corporaties en ontwikkelaars nog overal de lakens uitdeelden.

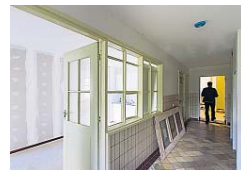
Nu gaat het zelfs verder dan het gebouw. Vaak zijn het de diensten die centraal staan alvorens er begonnen wordt. Investeren, exploiteren en financieren zijn de drie factoren die in onze tijd tot slimme combinaties leiden, waarbij het resultaat meer is dan de som der delen. En nogal eens speelt duurzaamheid een rol. Dat zouden de bouwers van destijds, die zo begaan waren met de eeuwigheid, vast mooi hebben gevonden.

SUBSIDIES

Een enorme veelheid aan gegevens, fraaie foto's, gesprekken met de mensen achter de projecten tot en met de cijfers, waarmee het allemaal mogelijk werd, zijn verzameld. Hoe lang duurde de verbouwing, wat was het eigen vermogen, wat moest er geleend worden, kwamen er ook subsidies aan te

pas, en hoe zit het nu met de exploitatie? Gelinck en Strolenberg kregen het allemaal boven tafel. Het is goud waard voor mensen die op dit moment zitten te cijferen om te kijken of hun herbestemmings-idee uitvoerbaar is.

Wongema in Hornhuizen was een boerensociëteit en dorpscafé uit 1890 in Noord-Groningen en is sinds de herbestemming een huis voor concentratie en inspiratie. Een ieder die behoefte heeft aan rust aan de kom op te denken, overleggen en werken - en wie heeft dat niet? - kan er nu terecht. Er zijn slaapplekken, praatruimtes, een



Interieur van de oude melkfabriek van Garyp tijdens de verbouwing.

FOTO MARK SEKUIJR

bar/café en een keuken. En vergeet de adembenemende ruimte er omheen niet. Parttime dorpsbewoner Erik Wong was de initiatiefnemer en de man die in een half jaar de ideeën vormgaf. Door concrete activiteiten uit te proberen, wordt de formule nu steeds verder aangescherpt.

DORPSHUIS

Stichting Dorp en Bedrijf Friesland (DBF), die er op is gericht om op een praktische manier de leefbaarheid op het platteland te bevorderen, is er ook bij betrokken. Door de deelname van deze stichting kon Wong verder. En natuurlijk heeft Wongema de aloude functie van dorpshuis niet verloren.

De oude zuivelfabriek van Gees staat ook in het boek, en wel als De Herbergier. Het gebouw dateert uit de periode 1896-1921 en is na verbouwing in gebruik als kleinschalige woonvorm voor mensen met geheugenproblemen. Met de grote tuin van 3800 vierkante meter is aan alle eisen voldaan.

De warmte en eigenheid van het oude gebouw, gecombineerd met de hedendaag-

se voorzieningen en de kleinschaligheid maken het project uniek in zijn soort. Hans van Putten die voor het zorgconcept tekent, werkte wat het gebouw betreft samen met een projectontwikkelaar. Door het verschil in omvang van de kamers is De Herbergier niet alleen voor welstandigen, maar ook betaalbaar voor mensen met alleen AOW.

Enigszins vergelijkbaar, maar breder van opzet, is melkfabriek De Eendracht in Garyp, die werd omgevormd tot zorgcentrum met (zorg)appartementen, huisartsenpraktijk, apotheek, fysiotherapeut, kinderdagverblijf, peuterspeelzaal en ruimtes voor zorg en dienstverlening. Kortom tot een nieuw hart van het dorp.

RECORD

In recordtijd - de ideevorming begon in 2010, de oplevering was dit jaar - werd alles aangepakt. Met subsidies van de provincie en een lening van het Nationaal restauratiefonds kon initiatiefnemer/uitvoerder/exploitant/beheerder Johan Timmermans, met zijn duurzaamzaamheidsbedrijf van

start. Zorginstelling De Friese Wouden kreeg daarmee de zo gewenste centrale plek in het dorp.

Open Lab Ebbinge in Groningen is het in het oog springende complex van negen tijdelijke paviljoens op braakliggend terrein aan de oostrand van de binnenstad bij de Nieuwe Ebblingstraat. Na de crisis bleek bebouwing van het terrein (voorlopig) onhaalbaar, waarna alternatief gebruik in beeld kwam. Nu zijn er tot 2016 woon- en werkvormen, recreatiemogelijkheden, een stadstrand, speelweide en een multifunctioneel evenemententerrein, bijvoorbeeld voor een ecologische markt.

Zelfstandige businesspaviljoens geven het terrein extra gewicht, waaronder een van de RUG. De initiatiefnemers wonen in de buurt. Zij hadden er geen zin in om jarenlang tegen stenen en schuttingen aan te kijken. Een typisch geval van werken van onderop dus. Na 2016 zullen de onderdelen langzaam worden 'opgegeten' door nieuwbouw, maar wie weet wat er in de vitale stad dan elders weer op gang is gebracht.



Titel. Rekenen op herbestemming. **Auteurs:** Sander Gelinck en Frank Strolenberg. **Uitgeverij:** Nai 010. Prijs 34,50 (296 blz.)