



Architect ir. Lillian Brinks



Raadhuis Maarn het kantoor van A&R10



1,2,3_Pathologie te Leiden



2_Herstel sloopwonden en nieuwe buitenruimtes



3_Eigentijdse toevoeging aan bestaand gebouw



4,5,6_De Simon Stevinkazerne te Ede



5_Nieuwe vrijhangende balkons



6_Historische foto's in de gangen

DE VERBORGEN POTENTIE VAN PANDEN ONTDEKKEN

De architecten van A&R10, architectuur & restauratie zijn gespecialiseerd in herbestemming, monumenten, of gebouwen waar niemand nog wat in ziet. Deze gebouwen worden door A&R10 weer tot leven gewekt. **Lillian Brinks** startte het architectenbureau in 2007: 'Sinds februari 2017 zijn wij gevestigd in het souterrain van het oude raadhuis van Maarn.'

Wij hebben zelf een aanzienlijke bijdrage geleverd aan het behoud, de herbestemming en de restauratie van het pand, dat elf jaar lang leegstond en aftakelde', zegt Brinks. 'Het pand is horizontaal gesplitst en heeft drie eigenaren. We kunnen laten zien dat we niet alleen advies geven, maar dat we zelf ook uitvoeren. *Practice what you preach* dus. We zien dit soort panden veelal als "gevonden voorwerpen". Panden die geen toekomst meer lijken te hebben, of gesloopt zullen worden. Soms zeg ik weleens, hoe slechter het pand is, des te meer wij ons best doen om het uiterste eruit te halen, want plekken met een verhaal breng je niet meer terug als ze weg zijn. Vaak gaat het om relatief jonge monumenten. Het voordeel is bovendien dat je met het restaureren van dit soort panden vaak ook kunt herbestemmen en daarmee kan verdichten. Een relevante opgave momenteel.'

Mediator

Op dit moment is van de grote, zakelijke projecten die A&R10 doet 30% nieuwbouw en 70% herbestemming. Waaronder veel opdrachten van ontwikkelaars. Als je oude panden herbestemd, moet je overtuigd zijn van je eigen visie als architect. Omdat je in behoorlijke krachtenvelden terecht kan komen bij het behoud van gebouwen. We zien onszelf als een mediator tussen de opdrachtgever en de gemeente, waaronder ook welstand en monumentenzorg. Momenteel hebben we veel projecten lopen. Afgelopen jaar hebben we onder meer de Simon Stevinkazerne in Ede getransformeerd tot 40 sociale woningbouw appartementen. Het ging hierbij oorspronkelijk om drie vervallen legerkazernes, waarvan er een is gesloopt. Door onze ingreep hebben we twee kazernegebouwen kunnen behouden.'

Entree nieuwe wijk

Nu vormen de gebouwen een markante entree tot de nieuwbouwwijk die erachter is gerealiseerd. 'Als je monumenten tot appartementen verbouwt, zijn er vaak veel puzzels die je moet oplossen. Zo kunnen buitenruimtes soms een lastig verhaal zijn. Waar breng je bijvoorbeeld balkons aan in een kazerne? Uiteindelijk hebben we daarvoor een goede keuze kunnen maken. Om de verbinding met het militaire verleden van de gebouwen te leggen, hebben we in de metalen balkonelementen gaten geponst die het beeld van een rupsband suggereren. Ook hebben we in de gangen van het gebouw historische foto's van de kazerne opgehangen. Zo zorg je ervoor dat de waardigheid van zo'n gebouw behouden blijft, vooral omdat je het verleden ervan niet wegpoetst maar juist benadrukt.' In Leiden is A&R10 bezig geweest met de transformatie tot studio's van een groot

universiteitsgebouw. 'Wij kijken altijd per gebouw wat er zich heeft afgespeeld. Op basis daarvan maken wij ons plan. Bij dit gebouw waren overigens later delen aangebouwd die geen kwalitatieve waarde hadden. Die worden gesloopt.'

Steden schreeuwen om aandacht

In Nederland zijn er nog meer dan genoeg gebouwen die voor herbestemming in aanmerking komen, ziet Brinks. 'Onze grotere steden zijn sleets en schreeuwen om aandacht. Hier vinden we veel monumenten van de toekomst. Zoals gebouwen uit de grote stadsvernieuwing in de jaren zeventig van de vorige eeuw. Ook door ontwikkelingen als internet en online shopping zullen in de toekomst weer andere interessante gebouwen leeg komen te staan. Juist om in de groeiende woonbehoefte te voorzien kun je die gebouwen herbestemmen en

zo verdichten. In combinatie met nieuwe gebruikswensen biedt dit kansen voor bestaande gebouwen en het behouden van de ruimtelijke kwaliteit. Ook het herbestemmen van monumenten tot zorgwoningen geeft nieuwe mogelijkheden. Niet onbelangrijk is ook dat duurzaamheid door iedereen – ontwikkelaars, opdrachtgevers en bewoners – steeds belangrijker wordt gevonden. Wij hebben als bureau kennis van zaken over de verduurzaming van gebouwen. Voor ons biedt dit alles veel kansen. We hebben een groeiend bureau en het aantal projecten neemt toe.'

'ONZE GROTERE STEDEN ZIJN SLEETS EN SCHREEUWEN OM AANDACHT'

Wat was de belangrijkste les uit 2019

'Bij vastgoed denken we vaak aan nieuwbouw, maar het loont echt de moeite om ook te kijken naar nichemarkten. Panden die incourant zijn of plekken waarvoor geen belangstelling is. Het woonaanbod neemt af en in combinatie met de stikstofvraagstukken zullen we straks wellicht de afweging krijgen of we in hout nieuw gaan bouwen of onze bestaande voorraad om gaan turnen.'

Welk cijfer geef je 2019

'Ik geef dit jaar een 7,5. Het is een interessante

tijd, maar het laat ook twijfel en onzekerheid zien. Juist deze tijd biedt een opening om te schakelen tussen bestaande bouw en nieuwbouw. Het financieel haalbaar maken kent een geheel andere insteek dan tijdens de crisistijden, al komen steeds meer kenmerken overeen. Door de lage rente en stijgende bouwkosten kan een aankoop zich in een spagaat bevinden.'

Wat staat er op de agenda voor 2020

'Het mooie voor ons is natuurlijk dat restaureren en

herbestemmen van gebouwen nooit uit de mode zal raken. De komende jaren zal ook het herbestemmen van monumenten naar zorg extra mooie kansen geven. Daarnaast hopen we dat steeds meer partijen de verborgen potentie van gebouwen en plekken ontdekken, maar nog meer partijen ons ook ontdekken. Wij zoeken mensen die het aandurven om, samen met ons, echt voor mooie projecten te gaan. Waarbij we tevens kunnen bijdragen aan een bestaande gebiedsvisie, zodat er een sterk plan staat met een duidelijk

concept. In plaats van versnippering en gebrek aan karakter.'

Wat is je droom voor de toekomst

'Onze droom is dat wij het verschil maken in de haalbaarheid met onze visie. Historie is continu, en we daardoor voor specifieke herbestemmingsprojecten gevraagd worden.'