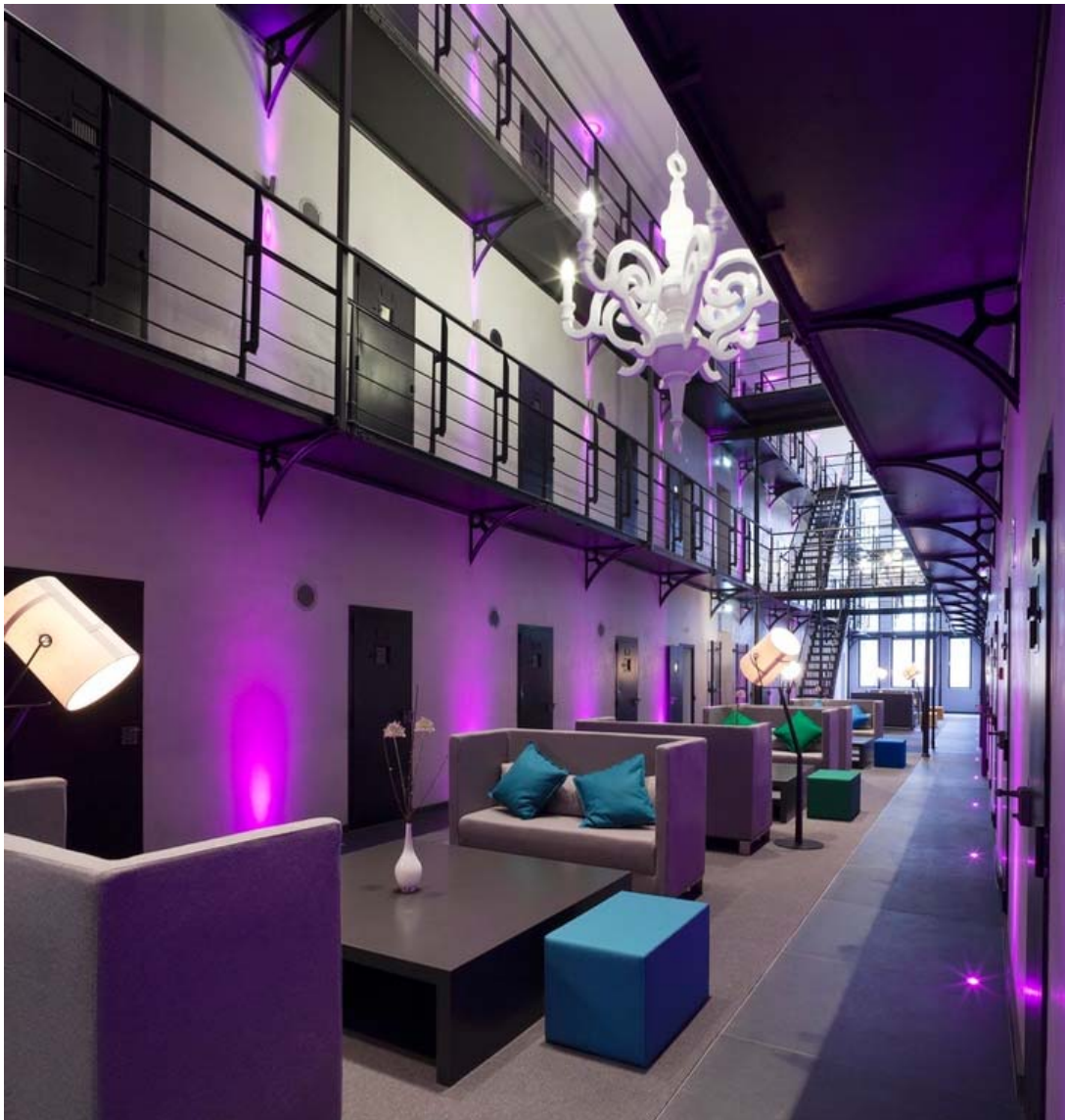




Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Herbestemming van historische gevangenissen

Struikelblokken en succesfactoren



Peter van Cappellen
Stageopdracht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
maart 2012

Foto voorpagina: Het Arresthuis in Roermond (bron: www.hetarresthuis.nl)

Inhoudsopgave

Voorwoord.....	5
Inleiding.....	7
Amsterdam, Kleine Gartman PI.....	9
Roermond, Arresthuis.....	13
Hoorn, Oostereiland.....	17
Rotterdam, Noordsingel PI.....	23
Leeuwarden, Blokhuispoort.....	27
Overzicht struikelblokken en succesfactoren.....	31
Conclusies en aanbevelingen.....	33
Bronvermelding.....	37

Bijlage:

-Overzicht historische gevangeniscomplexen in Nederland

Inleiding

Op korte termijn zullen opnieuw meerdere historische gevangeniscomplexen leegkomen en door het Rijk worden afgestoten. Ze staan in een lange rij van grote herbestemmingsopgaven waarmee verschillende (overheids)instanties zich momenteel geconfronteerd zien. Zoals een historische kerk met zijn specifieke historie en architectuur vraagt om een specifieke en zorgvuldige benadering, zo vraagt ook een historisch gevangeniscomplex hierom. De samenleving vraagt om wat mooi is te behouden en de geschiedenis van bepaalde plekken te bewaren voor het nageslacht. Ook bij de recente voorbeelden waarbij gevangenissen worden herbestemd, blijkt de betrokkenheid van onder meer omwonenden bij hun omgeving, in dit geval een gevangeniscomplex. Sloop is dus in de meeste gevallen niet aan de orde. Aan de andere kant kunnen deze monumenten niet behouden worden om het monument alleen. Het gebouw zal een passende nieuwe functie moeten krijgen, alleen al in verband met de onderhoudskosten. Zo kan het monument een nieuwe toekomst tegemoet gaan.

Voor bijvoorbeeld de herbestemming van kerken zijn kaders ontwikkeld welke bij nieuwe herbestemmingsopgaven als hulpmiddel kunnen dienen. Voor de historische gevangeniscomplexen is een dergelijk handvat nog niet beschikbaar. De RCE en de Rijksgebouwendienst zijn voornemens een generiek kader te ontwikkelen van waaruit het mogelijk is (het proces van) herbestemmen en herontwikkelen van gevangeniscomplexen te benaderen vanuit een heldere en onderbouwde visie. Bovendien wil de RCE vanuit haar rol graag het erfgoed ofwel de monumentale waarde een rol van betekenis laten spelen bij afstoting en herontwikkeling.

Deze inventarisatie biedt een aantal basisgegevens welke benut kunnen worden bij het opstellen van het kader. Het resultaat bestaat uit twee onderdelen:

- Een overzicht van monumentale gevangeniscomplexen in Nederland, met daarbij onder meer aangegeven: naam en plaats, type, bouwjaar, architect, beschermingsstatus, huidige functie en de eventuele herbestemmingsopgave.

Dit overzicht is als bijlage bij dit rapport gevoegd.

- Analyse van 5 herbestemmingsvoorbeelden (tussen haakjes: jaar van uitvoering herbestemming):
 - Amsterdam, Kleine Gartman PI → vroege herbestemming (1989)
 - Roermond, Arresthuis → recente herbestemming (2008)
 - Hoorn, Oostereiland → recente herbestemming (2011)
 - Rotterdam, Noordsingel PI → herbestemming in ontwerpfase (ca. 2014)
 - Leeuwarden, Blokhuispoort → tijdelijk gebruik + herbestemming in voorbereiding (ca. 2015)

In de analysesresultaten worden eerst een aantal algemene gegevens weergegeven welke ook in het totaaloverzicht terugkomen. Vervolgens worden enkele foto's van de oude en nieuwe situatie weergegeven. Daarna volgt een korte weergave van de geschiedenis van het object. Verder wordt de herbestemming beschreven waarbij na een algemeen gedeelte aan de orde komen:

- De rol van monumentale waarden bij herontwikkeling
 - De manier waarop is omgegaan met de specifieke gevangenis-kenmerken (zoals bijvoorbeeld cellen-vleugels in stervorm, cellen, tralies en de gevangenismuur)
 - Succesfactoren bij herontwikkeling
 - Struikelblokken bij herontwikkeling
- Conclusies en aanbevelingen n.a.v. herbestemmingsvoorbeelden.

Amsterdam, Kleine Gartman, PI

Bouwjaar:	1849
Architekt(en):	I. Warnsinck / J.G. van Gendt
Vorm / kenmerken:	vleugelgevangenis, 208 cellen
Oorspronkelijk type:	Huis van Arrest en Justitie
Herbestemd rond:	1990
Herbestemd tot:	In en rond vm. Gevangenis: Kantoren, casino, openbare ruimte In vm. Rechtbankgebouw: De Balie (debatten&evenementen)
Status:	V.m. rechtbankgebouw Gemeentelijk Monument, v.m. gevangenisgebouwen niet. Beschermd stadsgezicht.

Situatie rond 1900:



Luchtfoto huidige situatie:



Huidige situatie:



Geschiedenis

Het Huis van Bewaring aan het Kleine-Gartmanplantsoen 14 te Amsterdam (tussen de Leidsekade en het Leidseplein), beter bekend als 'Weteringschans', werd in 1850 gebouwd. Omstreeks 1850 was er een omslag gaande in de denkbeelden over misdaad en straf. In plaats van onder meer toepassing van lijfstraffen en dwangarbeid, werd gekozen voor eenzame opsluiting. De gedachte was dat door middel van isolatie misdadigers tot inkeer en 'genezing' kwamen. In Nederland leidde dat in 1850 tot de opening van de eerste cellulaire gevangenis in Amsterdam aan de Weteringschans naar ontwerp van I. Warnsinck en J.G. van Gendt, zes jaar later gevolgd door de nog bestaande gevangenis in Utrecht aan het Wolvenplein van dezelfde architecten.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog was de Weteringschans de plaats waar talloze gevangenen van de Sicherheitsdienst (SD) direct na hun arrestatie werden opgesloten en verhoord. Hierna werden ze vervoerd naar gevangnissen (Oranjehotel), kampen in Nederland (Kamp Amersfoort, Kamp Vught) of gefusilleerd in de duinen bij Overveen. Als represaille voor aanslagen werden de vele ter dood veroordeelden uit deze gevangenis geëxecuteerd.

Op de binnenplaats stond de 'jodenbarak', een onderkomen zonder sanitaire voorzieningen. In een cel werden hier soms zestien gevangenen opgesloten. In 1944 is er drie keer een overval op het Huis van Bewaring geweest.

Anne Frank, haar familie en de andere onderduikers in Het Achterhuis hebben twee dagen in deze gevangenis gezeten.

De gevangenis werd in 1979 gesloten en vervangen door de Bijlmerbajes. In de jaren '90 is het gebouw, samen met het aanliggende Kantongerecht, deels gesloopt en geheel verbouwd.

Op het Max Euweplein (nieuw plein tussen 2 vm. gevangenisvleugels) staat een gedenkteken (een blauw vlak met glazen tranen), ontworpen door Bernard Heesen, ter herinnering aan de gevangenen en de bevrijdingspogingen door Gerrit van der Veen en Johannes Post.

Herbestemming

Algemeen

Het monumentale Rechtbankgebouw is zowel van binnen als van buiten redelijk goed bewaard gebleven en momenteel in gebruik bij "De Balie", een centrum voor diverse culturele evenementen, met name debatcentrum. De herbestemming van dit pand heeft begin jaren '90 plaatsgevonden.

De achterliggende gevangenis is rond 1990 verbouwd. De kern van het complex is voor wat betreft de uiterlijke verschijningsvorm overeind gebleven: de centrale hal en de vier cellenvleugels. In de cellenvleugels bevinden zich nu kantoren. Bij de verbouwing zijn alleen de buitenmuren blijven staan. In de centrale hal zijn de oorspronkelijke ramen en trappen bewaard gebleven. De benedenverdieping van het centrale gedeelte is doorgebroken om de ruimte een openbaar karakter te geven. De centrale hal geeft nu toegang tot de kantoren maar vormt ook een verbindende schakel tussen het Gartmanplantsoen en het in de jaren '90 aangelegde Max Euweplein. Omdat de gevangenis geen rijksmonument is, is er bij RGD of RCE weinig tot niets bekend over het proces van herbestemming. Vanuit de gemeente

Amsterdam is men hier wel bij betrokken geweest, maar de mensen van destijds werken niet meer bij de gemeente en waren niet meer te bereiken voor een interview. Onderstaande info komt dan ook vooral bij de huidige gebruikers vandaan (winkeliers en beheerder).

Rol monumentale waarden bij herontwikkeling

De herontwikkeling van dit gevangeniscomplex begon in de jaren '80 van de vorige eeuw en is rond 1990 uitgevoerd. De belangstelling voor 19^e eeuws erfgoed was er wel, maar er waren weinig recente goede herbestemmingsvoorbeelden van gevangenissen beschikbaar. Met name door de rol die de gevangenis in de 2^e wereldoorlog heeft gespeeld heeft de gemeente zich onder druk van de bevolking sterk gemaakt voor het behoud. Bij het in de markt zetten van het complex is het behoud van de stervorm als voorwaarde gesteld (maar ook niet veel meer dan dat, het gebouw is namelijk geheel gestript en de bijgebouwen gesloopt).

Bij de ontwikkeling van het Casino op het terrein van de gevangenis, lijkt de aanwezigheid van de oude gebouwen als een belemmerende factor te zijn ervaren. De architect duidt de voorwaarde van de gemeente ten aanzien van het behoud als 'sentimetele overwegingen'.

Het complex stond niet op de lijst van Rijks- of gemeentelijke monumenten. Los daarvan kunnen panden als deze, ontworpen door Rijksbouwmeesters, wel degelijk monumentale waarde hebben. In dit geval is duidelijk niet gedacht vanuit een monumentaal gebouw. De aanwezigheid van (resten van) de gevangenis vormt puur en alleen een verwijzig naar de geschiedenis die zich hier heeft afgespeeld, met name in de oorlogsjaren. Om die reden heeft men ook niet geprobeerd allerlei details en kenmerken betreffende de oorspronkelijke architectuur overeind te houden, laat staan te reconstrueren.

Terwijl men aan ene kant (vanuit bevolking en gemeente) probeerde de herinnering aan de gevangenis levend te houden door het gedeeltelijke behoud van het gebouw, lijkt de architect op allerlei wijzen bezig te zijn geweest met het uitwissen van sporen die herinneren aan de oorspronkelijke functie. Dit heeft geresulteerd in een vreemd en 'dubbel' resultaat; een somber gebouw met kleine ramen en dikke muren, maar wel in een vrolijke pasteltint geschilderd. Een kantorencomplex in een gebouw uit 1849, echter zonder enige sfeer of monumentaliteit.

Omgang met specifieke gevangenis-kenmerken

Wat van deze eerste cellulaire gevangenis in Nederland overeind gebleven is, is de oorspronkelijke kruisvorm, de centrale hal met oorspronkelijke trappen en ramen en de muren van de cellenvleugels. De tralies zijn overal verwijderd, op 2 ramen van opslagruimtes na. De karakteristieke hoge torens/schoorstenen van de centrale hal zijn verwijderd. Tussen de buitenmuren van de cellenvleugels is alles gesloopt, zodat nergens meer te zien is hoe de cellen waren vormgegeven. De sfeer van de gevangenis is in de vleugels totaal verdwenen, alleen in de centrale hal komt daarvan nog iets naar boven.

Ook luchtplaatsen, personeelswoningen, kapel en de gevangensmuur zijn gesloopt. Met name van de kenmerkende beslotenheid is niets terug te vinden. Men heeft het complex juist een openbaar karakter willen geven. In het kader daarvan is ook het oorspronkelijke poortgebouw gesloopt. In de plaats daarvan zijn een soort Griekse pilaren geplaatst welke in deze omgeving van (van oorsprong) 19^e eeuwse architectuur nogal bevreemdend aandoen.

Succesfactoren bij herontwikkeling

Ligging: het voormalige gevangeniscomplex is gelegen op een culturele toplocatie in de hoofdstad van Nederland nabij diverse Theaters, het Rijksmuseum en het

Concertgebouw.

Draagvlak voor behoud: het complex was eind jaren '80 sterk verwaarloosd. Dat het de gemeente is gelukt om in die tijd het complex voor totale sloop te behoeden mag als een succes gezien worden. Het draagvlak hiervoor bij de gemeente en vooral bij de plaatselijke bevolking is hierin de belangrijkste factor geweest.

Toegevoegde waarde voor omgeving: het is gelukt om het terrein 'terug te geven' aan de stad. Een deel van het terrein is openbaar toegankelijk.

Struikelblokken bij herontwikkeling

Onvoldoende publieksparticipatie of in een te laat stadium: deze herbestemming lijkt (in elk geval in het beginstadium) vooral een zaak van overheid en projectontwikkelaars geweest te zijn. Voor zover bekend zijn er geen ideeënmarkten georganiseerd of andere vooraf georganiseerde inspraakmogelijkheden. Met als gevolg dat met name de eerste plannen niet strookten met wat veel Amsterdammers wilden: een plek met historie en herinneringen. Het niet onderkennen van de gevoelswaarde van deze gevangenis voor veel Amsterdammers is een groot struikelblok geweest bij de ontwikkeling van deze plek. Blijkbaar heeft men zich voorafgaand aan de herontwikkeling onvoldoende verdiept in de in de rol die het gebouw en de historie ervan speelt in de wijk en de stad. Of men heeft dit aanvankelijk willen negeren. De precieze gang van zaken is helaas niet meer bekend bij huidige medewerkers van de gemeente Amsterdam. Daarvoor kan bij een vervolgonderzoek evt. archiefonderzoek worden gedaan. Wat wel bekend is, is dat de herontwikkeling veel voeten in de aarde had en men is opgelopen tegen felle protesten tegen sloop van het complex. In totaal vergde de gedeeltelijke sloop en ombouw acht jaar van voorbereiding, amendementen, inspraak en gemeentelijke procedures.

Het is niet bekend hoe de gebruikers van de jaren '90 van bijvoorbeeld het kantoor hun werkplek hebben ervaren. Uit gesprekken met de huidige gebruikers en beheerders blijkt dat zij het over het algemeen bijzonder betreuren dat het complex zo is aangetast. Niemand begrijpt waarom de bijzondere sfeer middels een inbouwconstructie is vervangen door een standaard kantooresfeer. Terwijl oude muren, gevangenisdeuren en portalen de kantooromgeving inspirerender hadden kunnen maken. Een gemiste kans.

Match tussen functies en locatie: het is de vraag of de match tussen functies en plek achteraf gezien wel in alle opzichten goed is geweest. Het Casino past goed in dit deel van Amsterdam, een bolwerk van uitgaansmogelijkheden. Het kantoor lijkt op deze locatie minder geschikt. Een groot deel ervan staat leeg en gezien de ligging ten opzichte van treinstations betreft het bepaald geen A-locatie voor kantoren. De vraag dringt zich op waarom er op deze (culturele top-) locatie geen ombouw tot (evt. low budget) hotel kon plaatsvinden. Dit moet uiteraard matchen met de vraag van een uitbater. Echter, het kan haast niet anders dan dat het aandienen hiervan van een kwestie van tijd is. Ook wat dit betreft lijkt er dus sprake van een gemiste kans.

Roermond, Het Arresthuis

Bouwjaar:	1863
Architekt(en):	Allard C. Pierson
Vorm / kenmerken:	Blok met middengang (in rechte lijn achter voorgebouw) Gelegen naast v.m. rechtbankgebouw (gebouwd als Bisschoppelijk Paleis)
Oorspronkelijk type:	Huis van bewaring
Herbestemd rond:	2008
Herbestemd tot:	Hotel en appartementen
Status:	Rijksmonument, beschermd stadsgezicht



Geschiedenis

Het Arresthuis werd geopend in 1863 en is ontworpen door de toenmalige Rijksbouwmeester Allard C. Pierson. Het heeft meer dan honderd jaar als huis van bewaring gediend. De gevangenis is gebouwd op het terrein van het vm. Bisschoppelijk paleis. Dit gebouw is jarenlang als rechtbank in gebruik geweest. Na jarenlange leegstand zijn de gebouwen opnieuw geopend in 2002, als noodvoorziening voor de "bolletjesslikkers". In de volksmond werd en wordt gebouw ook wel de "bolletjesbajes" genoemd. Half 2007 werd de gevangenis voorgoed gesloten.

Herbestemming

Algemeen

Tijdens de periode van tijdelijk gebruik werd het traject van herontwikkeling gestart. Aanvankelijke hindernis was de twijfel en onduidelijkheid over de aanpak van het project. Daarbij kwam dat er lang gediscussieerd is over het uitgangspunt bij dit project: de opbrengst van de verkoop of de realisatie van optimale kwaliteit en behoud van monumenten. In de beginfase heeft met name de gemeente het project getrokken. Daarbij vonden er gesprekken plaats met een projectontwikkelaar die concrete plannen voor het terrein had ontwikkeld. Naast restauratie van de bestaande gebouwen behelsde dit plan de realisatie van hoogbouw op het achterterrein. Met name vanuit de RCE kon hieraan geen medewerking verleend worden, omdat de plannen op gespannen voet stonden met de doelstelling van het beschermde stadsgezicht. De projectontwikkelaar heeft zich daarna teruggetrokken.

De gemeente, Rijksgebouwendienst en het Atelier Rijksbouwmeester hebben vervolgens gezamenlijk uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd. De RCE heeft via de gemeente input gegeven. De markt is vervolgens benaderd middels een selectieprocedure waarbij door marktpartijen inrichtingsvisies konden ingediend. De visies zijn beoordeeld door een selectiecommissie en getoetst aan de vooraf geformuleerde uitgangspunten. Een drietal partijen mocht vervolgens hun visie uitwerken in een definitief plan. Na beoordeling van deze plannen is het complex verkocht aan de hoogste bieder. Frappant is dat de uiteindelijke ontwikkelaar het bedrijf is wat in een eerder stadium gesprekken met de gemeente had en plannen had voor hoogbouw. Door het juiste proces te volgen en duidelijker randvoorwaarden te formuleren kon uiteindelijk met dezelfde partij toch een resultaat behaald worden waar alle partijen zich in konden vinden.

Rol monumentale waarden bij herontwikkeling

De gebouwen, met name het voorgebouw en de vm. Rechtbank hebben een duidelijke monumentale uitstraling. Daardoor lijkt sloop nooit een serieuze optie geweest te zijn. Bovendien betreft het een Rijksmonument. Wel is er in het herbestemmingsproces nogal verschillend aangekeken tegen de wijze waarop het complex behouden zou moeten worden, alleen de belangrijkste onderdelen of het gehele terrein. Uiteindelijk is er mede op advies van de RCE voor gekozen om het meeste te behouden, behalve minder fraaie, later aangebouwde uitbreidingen. Zo is er bijvoorbeeld een bijgebouw (koetshuis) bewaard wat aanvankelijk niet de bedoeling was. Er zijn zelfs verdwenen onderdelen weer hersteld, zoals delen van de oorspronkelijke gevangensmuur. Randvoorwaarden ten aanzien van monumentale waarden en stedenbouwkundige aspecten zijn gezamenlijk door gemeente, RGD en het Atelier Rijksbouwmeester vastgelegd in een document wat is meegegeven aan

partijen die een inrichtingsvisie mochten indienen. Hoewel er op detailniveau dan nog steeds speelruimte is, is hiermee toch voor alle partijen de rol en het belang van de monumentale waarde duidelijk en onomstreden. Uit de wijze waarop er uiteindelijk met de monumentale waarden is omgegaan (met name ook de specifieke gevangeniskenmerken), blijkt dat deze eerder een inspirerend dan een belemmerend effect gehad hebben. Deze vormen nu een nadrukkelijk reclame item voor het Van der Valk hotel.

Omgang met specifieke gevangenis-kenmerken

Er is duidelijk gebruik gemaakt van de specifieke gevangenis-kenmerken, hoewel er op een bijna speelse manier mee omgesprongen is. Een deel van de sfeer is behouden gebleven en is soms extra 'aangezet'. De vroeger wit-grijze voorgevel is nu antraciet-grijs en heeft een 'spannende' uitstraling. De witte tralies vallen nog meer op dan vroeger vanwege het grote contrast. Alle celdeuren zijn behouden gebleven en antraciet geschilderd, hetzelfde geldt voor de hekwerken. Een enorm contrast met de witte muren. Bijna alles is dus behouden en benadrukt, maar met name door de andere kleurstellingen, lichteffecten en toevoeging van zaken als kroonluchters is de soberheid voor een groot deel verdwenen.

Succesfactoren bij herontwikkeling

- De locatie in het centrum van Roermond. Het betreft een locatie in het stadshart nabij toeristische trekpleisters, een zeer logische plek voor een hotel.
- Na een wat onzekere start van het project (zie struikelblokken) heeft het project alsnog een succesvol vervolg gekregen door: een gezamenlijke aanpak, de opzet van een slagvaardig team, het delen van kennis en het gezamenlijk formuleren van randvoorwaarden. En in vervolg hierop:
- Het vooraf stellen van heldere kaders, gezamenlijk met betrokken partijen.
- De positieve samenwerking tussen betrokken partijen. Dit heeft ook te maken met het kleine team waarmee alles is voorbereid: enkele mensen van de gemeente (mn. projectafdeling en monumentenzorg), Domeinen, RGD en Atelier Rijksbouwmeester.
- De medewerking van de gemeente Roermond in diverse procedures heeft een positieve rol gespeeld. De gemeente heeft zich ook actief in gezet om de RCE in een vroeg stadium te betrekken bij het proces.
- De werkwijze: de manier waarop onder meer voorselecties werden gehouden die uiteindelijk leidde tot een kwaliteit die waarschijnlijk bij reguliere afstoot nooit gehaald zou zijn.
- Kleine onderdelen van het complex opgeven om uiteindelijk het grote geheel te kunnen behouden. De RCE heeft hier bij de monumentenvergunning positief over geadviseerd.
- Belangrijkste succesfactor wordt hier gevormd door "de goede partij op de goede plek". Van der Valk zit hier als gegoten, heeft hier een prachtig concept neergezet waarin de gevangenis op een bijzondere manier geïntegreerd is. Vanaf het moment dat Van der Valk een beeld kwam is het proces in een stroomversnelling geraakt.

Struikelblokken bij herontwikkeling

- Onzekerheid / onduidelijkheid over aanpak project. Bij de aanvang van dit project waren nog niet de voorbeelden beschikbaar die nu er nu wel zijn. Het project kwam net voor 'de grote hoos' aan herbestemmingsopgaven. Deze onzekerheid zorgde aanvankelijk voor wat frustratie en tijdverspilling.
- Een projectontwikkelaar die heel andere plannen heeft dan (in dit geval) de gemeente. Deze heeft aanvankelijk een ontwerp laten maken waarin hoogbouw een prominente plek had. Vervolgens is het proces vastgelopen en heeft de projectontwikkelaar zich teruggetrokken. De hoogbouw was mede nodig om één en

ander te kunnen financieren. Er was op dat moment nog geen zicht op de uiteindelijke gebruiker die optimaal gebruik wist te maken van de bestaande monumentale gebouwen, wat de hoogbouw uiteindelijk overbodig maakte.



Foto: www.hetarresthuis.nl

Hoorn, Oostereiland

Bouwjaar:	17 ^e eeuw (admiraliteit) bij- en verbouw in 1829, 1870, 1890
Architekt(en):	J.G. Robbers en J.F. en W.C. Metzelaar (verbouwingen)
Vorm / kenmerken:	vleugelgevangenis, 208 cellen
Oorspronkelijk type:	Huis van Arrest en Justitie
Herbestemd in:	2010 / 2011
Herbestemd tot:	Appartementen, kantoren, Museum van de Twintigste Eeuw, Cinema Oostereiland, Hotel en Brasserie Oostereiland, Toeristisch Informatie Punt, museumhaven met werkplaats voor historische schepen
Status:	Rijksmonument (gehele complex), beschermd stadsgezicht

Foto's oude (boven) en nieuwe situatie (onder):



Geschiedenis

Tussen 1662 en 1668 werd het Oostereiland met opgebaggerde grond uit de havens aangelegd. De oudste bebouwing op het eiland dateert vermoedelijk uit dezelfde tijd en bestond uit "een ruijm en sterck packhuijs lanck 178 en breet 110½ voeten" (omschrijving uit 1687). Tussen 1692 en 1711 vestigde de Admiraliteit van West-Friesland en het Noorderkwartier haar magazijnen in dit U-vormige woon- en pakhuis, de huidige, in de tweede helft van de 19de eeuw verbouwde noord-, noordoost- en noordwestvleugel van het hoofdgebouw. Tot 1795 had de Admiraliteit op het Oostereiland haar werven en magazijnen. Na enkele jaren dienst gedaan te hebben als kazerne werd het vroegere admiraliteitsmagazijn in 1817-1818 verbouwd tot een gesticht voor in totaal 1400 bedelaars uit Holland, Utrecht, Friesland, Overijssel, Groningen en Gelderland. Hiertoe werd het bestaande U-vormige complex met een omgekeerde U-vorm verdubbeld tot ongeveer de huidige omvang. De zuidoostvleugel dateert in oorsprong uit deze tijd. In 1829 kreeg het bedelaarsgesticht een nieuwe functie als "Huis van Correctie voor de noordelijke provincieën van het rijk". Tussen 1870 en 1873 verrees naar ontwerp van J.F. Metzelaar aan de zuidkant van de binnenplaats een grote dubbele vleugel, het alcovengebouw, waar de gedetineerden tot dan toe gehuisvest op slaapzalen, 's nachts afzonderlijk konden worden ingesloten. Het gebouw telde 24 zalen met in elke zaal 26 ijzeren alcoven. Ten behoeve van de nieuwbouw werd de bestaande zuidvleugel gesloopt. Vermoedelijk zijn rond deze tijd ook de 17de-eeuwse noordvleugel en de gehele westvleugel, waarvan de zuidelijke helft dateerde uit het eerste kwart van de 19de eeuw, ingrijpend vernieuwd en verbouwd. Tengevolge van de nieuwe gestichtenwet van 1884 werd het Huis van Correctie te Hoorn in 1886 opgeheven en werd het gebouwencomplex bestemd tot Rijkswerkinrichting, wat nauwelijks bouwkundige consequenties had. In 1933 werd de Rijkswerkinrichting opgeheven, waarna het gebouwencomplex enkele jaren onderdak bood aan diverse Hoornse verenigingen. Na de oorlog deed het complex dienst als interneringskamp en sinds de jaren '60 is het in gebruik als penitentiaire inrichting voor kortgestraften. De zuidoostelijke vleugel uit de vroege 19de eeuw is halverwege de jaren '80 gerenoveerd, waarbij de gevels grotendeels opnieuw werden opgetrokken en voorzien van nieuwe vensters en deuren en de kap werd vernieuwd. De overige vleugels van het hoofdgebouw verkeren uitwendig nog grotendeels in de 19de-eeuwse staat. Wel zijn de daken vernieuwd waarbij veel dakkapellen en schoorstenen verdwenen. Inwendig is het hoofdgebouw grotendeels gemoderniseerd. Zo zijn alle alcoven verwijderd. De noordoostvleugel, het huidige administratiegebouw, heeft nog een originele 17de-eeuwse kap.

Herbestemming

Algemeen

Zoals hierboven beschreven heeft het gebouw al diverse herbestemmingen meegemaakt ten bate van functies van onder meer verenigingsgebouw en asielzoekerscentrum. Blijkbaar vergden deze herbestemmingen zo weinig aanpassing, dat het tussen 1997 en 1999 opnieuw voor korte tijd als gevangenis (voor kortgestraften) in gebruik genomen kon worden. Van 1999 tot 2002 worden er opnieuw asielzoekers in het gebouw gehuisvest. Sinds die tijd staat het leeg. In 2006 is een ideeënmarkt door de gemeente georganiseerd waarop diverse personen en organisaties hun ideeën over het complex konden presenteren en delen met de bewoners van Hoorn. Ook konden inwoners van Hoorn

een reactieformulier invullen met daarin hun wensen ten aanzien van de herontwikkeling. In 2007 is het complex aangekocht door de gemeente Hoorn. In 2008 bleek dat projectontwikkelaars vanwege de verslechterde economische omstandigheden niet in een herontwikkelingsproject durfden te stappen. Vanwege het grote belang voor de stad en de lokale economie is door B&W en gemeenteraad besloten dat de gemeente het project zelf zou gaan trekken. Rode draad in de reacties was: restauratie en herbestemming en een mix van wonen, werken, cultuur en horeca. Middels een haalbaarheidsonderzoek bleek dat hier ook echt markt voor was. Vervolgens zijn onder meer een stedenbouwkundig programma van eisen en een stedenbouwkundig plan opgesteld. In 2011 zijn de restauratie en herontwikkeling gereedgekomen. In het complex zijn nu de volgende nieuwe functies ondergebracht: wonen (appartementen), horeca, hostel, filmhuis, museum en kantoren.

Rol monumentale waarden bij herontwikkeling

De grote monumentale waarde van het complex was bij voorbaat onbetwist. In dit geval zijn niet alleen onderdelen als Rijksmonument aangewezen, maar ook het complex als geheel. Dit heeft bijgedragen aan het draagvlak bij diverse partijen voor behoud van het gehele complex en niet alleen de meest oude of waardevolle onderdelen.

Hoewel hoog is ingestoken op integraal behoud van de gebouwen in de huidige gedaante, is onder andere vanuit de RCE constructief meegedacht over noodzakelijke aanpassingen ten bate van de nieuwe bestemming. Door de specifieke kennis van monumenten vroegtijdig te betrekken, konden latere patstellingen tussen de verschillende belangen en wensen voorkomen worden. Met name constructief en vroegtijdig overleg tussen architectenbureau, gemeente en RCE heeft ervoor gezorgd dat "de gebruikerswens in balans is gekomen met het monumentenbelang" (advies RCE 30 juli 2009).

Omgang met specifieke gevangenis-kenmerken

De kenmerken welke na de diverse verbouwingen nog in stand gebleven zijn, zijn bij de herontwikkeling in veel gevallen behouden. Met name de oorspronkelijke gevels met de vele kleine ramen zijn goed bewaard gebleven, de uiterlijke verschijningsvorm is niet opzienbarend gewijzigd. Ook details als tralies zijn op veel plekken nog aanwezig. Het beleid is hierbij geweest dat op plaatsen waar zich achter de tralies ruimtes bevinden waar gedurende langere periodes mensen gaan verblijven (zoals woonkamers) de tralies verwijderd kunnen worden. Daarbij is ook gekeken naar een logische en evenwichtige verdeling over de gevels.

De kenmerkende geslotenheid uit zich eveneens in dichte daken zonder dakkapellen of dakramen. Dit vormde een lastig punt bij de herontwikkeling. In de twee grootste bouwdelen werden namelijk tot hoog in de nok appartementen gevestigd, waarbij daglichttoetreding essentieel is. Hierbij kon een compromis worden gesloten waarbij er geen dakvensters werden gemaakt in de dakdelen welke vanaf de straatzijde zichtbaar zijn.

Succesfactoren bij herontwikkeling

-Duidelijke succesfactor bij deze herontwikkeling is het feit dat de gemeente het gehele proces in eigen hand heeft gehouden en dus geen projectontwikkelaar heeft ingeschakeld. De gemeente heeft binnen haar eigen organisatie een aparte ontwikkelingsorganisatie opgezet om dit project zelf te kunnen uitvoeren. De gemeente heeft van meet af aan de historische waarde van het complex ten volle erkent evenals de kansen die het complex te bieden heeft voor de stad en de regio. Aangezien de gemeente een essentiële rol vervult bij dergelijke herbestemmingen

en ook verantwoordelijk is voor aanpassingen in het bestemmingsplan, heeft de opstelling en de rol van de gemeente binnen dit project een belangrijke positieve rol gespeeld. Door vanuit Rijk en gemeente hoog in te steken op behoud van monumentale waarden en specifieke historische kenmerken, was in vroeg stadium voor alle partijen helder dat ontwikkelingen die strijdig zijn met het behoud van het historische complex als geheel, niet welkom zijn. Het Oostereiland vormt zodoende een goed voorbeeld van een herontwikkeling waar succes is geboekt door duidelijkheid in meerdere opzichten: vooral wat betreft het opdrachtgeverschap en de ambities. Het is vervolgens gelukt om andere partijen in deze ambitie mee te nemen. Dit resulteert in een volgende succesfactor:

-Betrokken partijen zaten op één lijn wat betreft ambities, met name als het gaat om het behoud van de historische en architectonische waarden. De duidelijkheid vanuit de opdrachtgever heeft hierin een grote rol gespeeld, maar ook deze factor:

-De status van Rijksmonument (gehele complex). De status van Rijksmonument vormt zeker geen garantie voor een succesvolle herbestemming. Wel heeft de Rijksmonumentale status van het complex als geheel, bijgedragen aan de erkenning van de waarde van het ensemble van gebouwen. In feite pleit hierin het complex voor zijn eigen behoud. Doorbreken van bestaande structuren of verwijderen van onderdelen vormen een duidelijke inbreuk op de genoemde waarde. De Rijksmonumentale status maakt voor alle partijen bij voorbaat duidelijk dat hierover geen discussie kan bestaan.

-Er is een aanzienlijke vrije ruimte naast het terrein aanwezig. Het struikelblok bij veel herbestemmingen, namelijk het tekort aan parkeergelegenheid, was hier niet aan de orde. Het grote terrein aan de voorzijde van het complex kon geheel worden meegenomen in de planontwikkeling. Naast parkeerplaatsen is hier een soort park gerealiseerd als buitenruimte / entree, behorend tot het gevangeniscomplex. Zodoende kon ook een stuk van de omgeving worden betrokken bij de plannen. Een duidelijke meerwaarde ten opzichte van complexen die bijvoorbeeld in een dicht bebouwde woonomgeving liggen. Met name de ruimte voor het creëren van parkeergelegenheid is een belangrijke succesfactor gebleken.

-Vroegtijdig uitwerking van 'bijkomende' zaken: praktische aangelegenheden zoals brandveiligheid en de situering van rookgasafvoeren zijn in vroeg stadium in de plannen opgenomen. Zodoende hoefde dit niet op een laat(ste) moment nog ingepast te worden waardoor mogelijke conflicten met het ontwerp achterwege bleven.

Struikelblokken bij herontwikkeling

-Financiële risico's: door het in eigen hand nemen van de herontwikkeling heeft de gemeente een financieel risico op zich genomen. Dit risico is binnen dit project erkend als struikelblok en is wellicht mede daardoor uiteindelijk gelukkig geen groot struikelblok geworden. Projectontwikkeling door een overheid zelf is dus een voorbeeld van een succesfactor die tegelijk een struikelblok kan inhouden. Het is dus zaak dat de betreffende overheid de (financiële) ruimte heeft om zich te kunnen indekken tegen deze risico's en dat van te voren een goede risicoanalyse (incl. beheermaatregelen) gemaakt wordt.

Overigens speelt op dit moment wel dat de verkoop van de appartementen een stuk minder hard gaat dan gedacht. Dit betekent dus minder inkomsten. Hetzelfde geldt voor de bedrijfsruimten waarvan de huuropbrengsten lager zijn dan geraamd als gevolg van de economische crisis.

-Tegenvallers in de uitvoering: bodem- en asbestsanering en extra kosten voor herstel van de fundering. Bij een groot project als dit kan het haast niet anders, of er komen onverwachte zaken naar boven en er blijven altijd zaken die niet voor de volle 100% te ondervangen zijn. Voorkomen of beperken kan alleen door in vroeg

stadium uitgebreid onderzoek te doen. In de huidige tijd waarin financiële verrassingen nog minder welkom zijn kan het goed zijn in het voortraject wat meer uit te geven aan vooronderzoek, ten einde grote verrassingen te voorkomen op het moment dat de begrotingen al vaststaan.

-Daglichttoetreding (als gevolg van de functie 'wonen'): een struikelblok waar bij de herontwikkeling oplossingen voor bedacht zijn, maar wat achteraf toch nog opspeelt. Bewoners van appartementen willen graag alsnog raamopeningen laten maken aan de voorzijde van het complex. Daar bevindt zich namelijk het mooiste uitzicht. Een deel van de eigenheid van het complex zou hiermee alsnog aangetast kunnen worden. Het is nog niet bekend welke beslissingen genomen gaan worden.

-Aanpassingen t.b.v. nieuwe functies: niet in alle gevallen strookten deze met het monumentenbelang, zoals de omvang van de nieuwe trappartij op de binnenplaats.



Herbestemming in uitvoering (Hoorn, 2011)

Rotterdam, Noordsingel, PI

Bouwjaar:	1872
Architect(en):	Allard C. Pierson
Vorm / kenmerken:	Vleugelgevangenis (stervorm) met poortgebouw. Rechtbankgebouw van W.C. Metzelaar uit 1899.
Oorspronkelijk type:	Huis van Bewaring
Herbestemming in:	Ca. 2014
Herbestemming tot:	Mix van wonen, werken en recreëren
Status:	Alleen rechtbankgebouw rijksmonument, beschermd stadsgezicht



Geschiedenis

Het Noordsingelcomplex ligt in het zuidelijke deel van Het Oude Noorden van Rotterdam. Zoals de naam doet vermoeden, ligt het complex aan de Noordsingel, een in 1864 gegraven vaart die het Oude Noorden van het centrum scheidt. De singel is een belangrijk cultuurhistorisch element in de stad, als onderdeel van het waterproject van stadsarchitect W.N. Rose (1801-1877).

De huidige Penitentiare Inrichting (PI) is tussen 1868 en 1872 gebouwd. Toentertijd lag de gevangenis buiten de stad, nog vrij in het landschap. A.C. Pierson (1801-1870) tekende voor het ontwerp van de PI en in 1899 is aan de zijde van de Noordsingel het Gerechtsgebouw toegevoegd naar ontwerp van W.C. Metzelaar (1849-1918). Rond 1900 volgde de uitbreiding naar de Bergstraat, met het Notarieel Archief. Het gehele complex met cellenvleugels, rechtbank, notarieel archief, Poortgebouw, directeurswoning, wachterhuisjes, de ommuring en de kapel, is van grote cultuurhistorische waarde vooral ook vanwege het ensemble waarin de gehele rechtsgang navolgbaar is.

Herbestemmingsproces

Algemeen

Het Rijksmonumentale Gerechtsgebouw is reeds in een eerder stadium verbouwd en in gebruik genomen door de Raad voor de Kinderbescherming. Het gebouw is inmiddels voor de tweede keer herbestemd, nu als school. Dit gebouw wordt hier verder buiten beschouwing gelaten.

In 2014 zal de gevangenis zijn oorspronkelijke functie gaan verliezen. Het Rijk en de gemeente kozen ervoor om het plangebied niet zelf te herontwikkelen, maar om daarvoor een marktpartij te selecteren die het gebied voor eigen rekening en risico gaat ontwikkelen binnen de kwaliteitskaders die het Rijk (RGD en RCE) en de gemeente daarvoor hebben gesteld. Deze kaders zijn opgenomen in een 'biedboek'. Het verkoopproces van het Noordsingelcomplex is gestart in september 2010. In de daarop volgende periode zijn gegadigden benaderd om een plan te schrijven dat paste in de kwaliteitskaders voor de herontwikkeling van het complex en om een globaal bod uit te brengen. Uit de plannen en biedingen zijn uiteindelijk drie partijen gekozen die het best voldeden aan die kaders. Die hebben in oktober 2011 een eindbod uitgebracht. De combinatie HD Projectrealisatie en BAM Woningbouw Rotterdam, aan wie nu is gegund, bracht uiteindelijk het hoogste bod uit.

Tot 2014 zal door HD Projectrealisatie en BAM Woningbouw Rotterdam het herontwikkelingsplan nader worden uitgewerkt. Vanaf 2014 zal de herontwikkeling van de locatie gefaseerd worden uitgevoerd.

Rol monumentale waarden bij herontwikkeling

De plannen in 2011 zijn op drie aspecten beoordeeld: de stedenbouwkundige, architectonische en integrale kwaliteit. De borging van de monumentale kwaliteiten speelt bij alle drie de aspecten een rol. Bij de stedenbouwkundige kwaliteit gaat het erom dat het plan "betekenis ontleent aan de cultuurhistorische context". Architectonisch gaat het om "optimaal gebruik van de cultuurhistorische kwaliteiten en om het feit dat nieuwbouw de karakteristiek van de locatie versterkt". Bij de integrale kwaliteit gaat het onder meer om "een herontwikkeling waar geïnteresseerden en omwonenden achter staan". In veel gevallen vindt het publiek behoud van monumentale gebouwen van groot belang.

Omgang met specifieke gevangenis-kenmerken



Bij deze herontwikkeling is daar nog weinig over te zeggen, omdat de plannen daarvoor nog te veel in concept vorm zijn. Wel is van het winnende plan bekend dat het uit gaat een grote mate aan openheid. Het letterlijk doorbreken van de gevangensmuren wordt gezien als een symbool voor het openstellen van het terrein aan de omgeving. In drie gevangenisvleugels worden appartementen gerealiseerd. Het is te verwachten dat daarvoor heel wat aan het pand gesleuteld zal moeten worden (samenvoeging of zelfs verwijdering van cellen, het aanbrengen van en dakvensters en de verwijdering van tralies). Eén cellenvleugel wordt gesloopt, ten gunste van openbare ruimte en groen.

Succesfactoren bij herontwikkeling

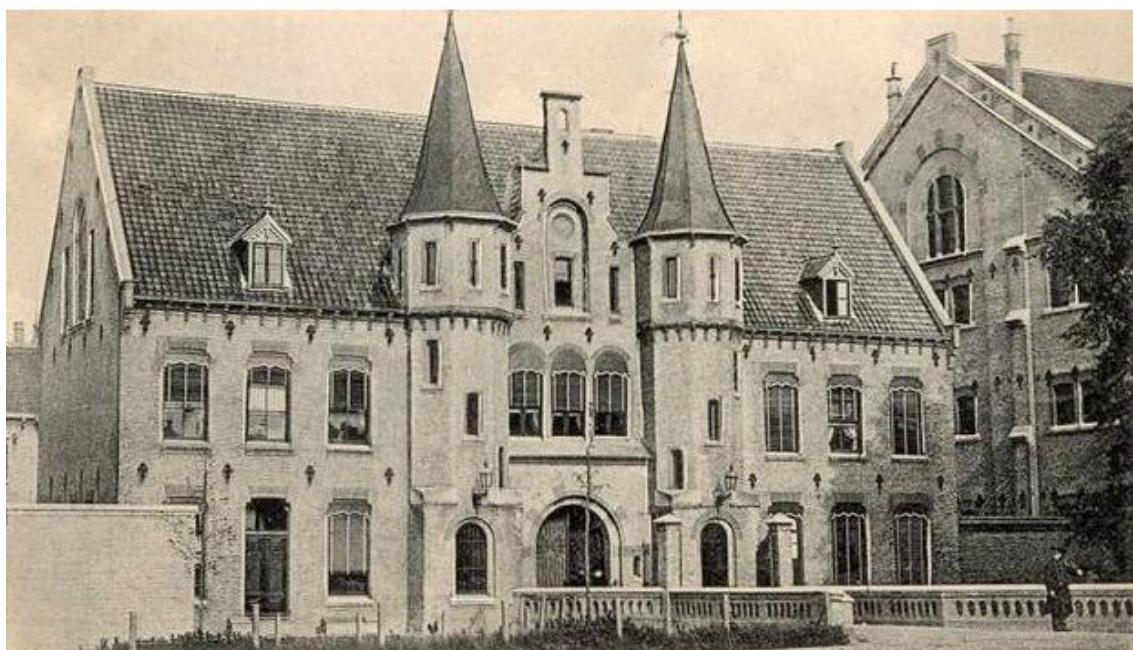
- De situering: ligging in de randstad, niet ver van het centrum van Rotterdam en Rotterdam CS.
- De ligging in een woonbuurt waarvoor het complex enorme kansen in zich heeft en een grote meerwaarde kan bieden.
- De mogelijkheid en ruimte om bij- of aan te bouwen.
- De gaafheid van het complex: en is weinig aan- of bijgebouwd en veel van het oorspronkelijke is bewaard gebleven.

Struikelblokken bij herontwikkeling

- Vooraf is weinig richting gegeven aan de concrete invulling, behalve de algemene kaders en kwaliteitseisen uit het biedboek. Dit is voor de meeste ontwikkelaars een voordeel, maar zodoende kan het alle kanten op, ook in negatieve zin.
- Versnippering eigendom. Aanwezigheid van veel monumentale dienstwoningen op het terrein, waarvan er sommige al verkocht zijn. Deze woningen zitten dicht op het plangebied. Zolang er vanuit de bewoners ervan positieve betrokkenheid is, geeft dit geen problemen, maar het kunnen ook potentiële bezwaarmakers zijn. Ze zouden de herbestemming kunnen vertragen.
- Parkeren: afhankelijk van de functies kan dit een struikelblok vormen, aangezien ook de eis is gesteld dat er veel openbaar groen moet komen.
- Niet zozeer een struikelblok, alswel een inmiddels ondervangen gevaar werd gevormd door mogelijke deelontwikkeling. Vaak wordt wel een totaalplan gemaakt voor het complex als geheel, waarbij door de ontwikkelaar later wordt aangegeven dat niet alles haalbaar is en dat vooralsnog wordt overgegaan tot ontwikkeling van een beperkt deel. Dit vormt een groot gevaar, met name in een dergelijke stedelijke top-locatie. Verpaupering van een deel van het complex kan vervolgens alsnog toeslaan. Vervolgens wordt er mogelijk alsnog gesloopt (ten behoeve van bijvoorbeeld woningen of appartementen). Er kan beter bij voorbaat door alle partijen een bewuste keuze gemaakt worden voor sloop van bijvoorbeeld een klein deel. In dit laatste geval moet uiteraard vooraf duidelijk zijn voor welke functies het complex wordt verbouwd.

Leeuwarden, Blokhuispoort

Bouwjaar:	1877
Architekt(en):	J.F. en W.C. Metzelaar
Vorm / kenmerken:	Div. vleugels met middengang, vele malen aangebouwd, ontstaan vanuit ouder complex (stadspoort / blokhuis)
Oorspronkelijk type:	Huis van bewaring
Herbesteming in:	Ca. 2015
Herbestemming tot:	Waarschijnlijk een combinatie van onder meer kunst en cultuur, wonen en horeca. Op dit moment in tijdelijk beheer bij Carex (gebruik door o.a. horeca, ateliers en kleine bedrijven).
Status:	Rijksmonument, beschermd stadsgezicht



Geschiedenis

De locatie van de Blokhuispoort is een plek vol historie. Hier stond in de 15^e eeuw reeds het Blokhuis, een dwangburcht. In de 16^e eeuw kreeg het complex steeds meer de vorm van een kasteel en het kreeg een woonfunctie. Aan het einde van de 16^e eeuw werd het kasteel na vele uitbreidingen in gebruik genomen als Huis van Arrest voor het Hof van Friesland. Voor het gebouw werd een galg geplaatst. In 1661 werd achter het Blokhuis een Lands Tucht- en Werkhuis gebouwd dat in 1754 door brand werd verwoest en onmiddellijk daarna weer werd opgebouwd. In 1824 werd het oude Blokhuis zelf verbouwd en tot woning voor de commandant van de gevangenis ingericht. Rond 1875 werden grote delen afgebroken om plaats te maken voor het nieuwe Huis van Bewaring, ontworpen door rijksbouwmeester J.F. Metzelaar. Later zijn diverse verbouwingen en wijzigingen uitgevoerd onder leiding van opvolger W.C. Metzelaar.

Het is een plek van vele verhalen. Uit tijd van het vroegere Blokhuis, maar ook uit de tijd van de Tweede Wereldoorlog bewaart het terrein herinneringen. Op 8 december 1944 vond een zeer spectaculaire ontsnapping plaats, na een overval door het Nederlandse verzet. Er ging een feilloos door Piet Kramer uitgewerkt plan aan vooraf om te voorkomen dat de nabij gelegerde Duitsers werden gealarmeerd. Op de avond van 8 december werden 51 verzetsmensen door hun vrienden van de KP uit de cel bevrijd waarbij niet één schot is gelost. Deze actie wordt gezien als een van de grootste verzetsdaden tijdens de Tweede Wereldoorlog. De overval is in 1962 verfilmd door Paul Rotha en heet als film De Overval.

Herbestemming

Algemeen

In 2008 heeft de Dienst Justitiële Inrichtingen het complex verlaten. Daarna is het proces in gang gezet om een nieuwe, duurzame bestemming te vinden. Er is voor gekozen om eerst een marktconsultatie te houden, om zodoende te peilen welke mogelijkheden marktpartijen zien voor het complex. Ten behoeve van de marktconsultatie, die inmiddels is afgerond, is een ambitiedocument ontwikkeld, waarin de kaders voor herontwikkeling zijn opgenomen. Dit document is opgesteld na intensieve samenwerking tussen RGD, Atelier Rijksbouwmeester, RVOB, RCE en de gemeente Leeuwarden (als onderdeel van het samenwerkingsconvenant tussen RGD, Atelier Rijksbouwmeester en RCE is de Blokhuispoort een pilotproject). Het aantal realistische inzendingen bij de marktconsultatie was minder dan verwacht. Op basis van de ingezonden reacties blijkt dat de meeste partijen kiezen voor een samenstel van verschillende gebruiksvormen, waardoor het complex ook wat betreft functies een belangrijke rol voor de stad blijft vervullen. Partijen erkennen de bijzondere kwaliteiten van het complex en willen daarvan zoveel mogelijk gebruikmaken. Bij de verkoop van het complex zal niet uitsluitend worden afgegaan op de hoogste prijs. Gedacht wordt aan verkoop door middel van een openbare inschrijving met voorselectie op basis van kwaliteitseisen. In 2012 wordt duidelijk hoe het proces wordt ingestoken.

Als de drie belangrijkste aspecten bij deze herbestemming zijn in het ambitiedocument geformuleerd:

1. Behoud en goede inpassing van monumentale waarden;
2. De wens van de gemeente Leeuwarden om een impuls te geven aan de ontwikkeling van de oostelijke binnenstad;
3. De vervreemdingsprijs.

De ideale uitkomst van de herontwikkelingsopgave is een optimum van de deze drie aspecten.

Rol monumentale waarden in tijdelijk gebruik en bij herontwikkeling

In de huidige situatie van tijdelijk gebruik kunnen de gebouwen nagenoeg ongewijzigd worden benut. Voor het behouden en kunnen ervaren van de oorspronkelijke gevangenis sfeer is dit een optimale situatie. Ook de monumentale waarde komt in de huidige situatie goed tot zijn recht. Hoewel de meningen hierover verdeeld zullen zijn, kan de monumentale waarde door een aantal aanpassingen en toevoegingen verder worden versterkt. Het Ambitiedocument geeft hiervoor een aantal suggesties.

Voor de herontwikkeling zijn de bijzondere monumentale waarde en de gaafheid van het complex zeer bepalend. Zodoende staat de inpassing hiervan ook op nummer 1 in het Ambitiedocument. Minstens zo belangrijk daarbij is een functie en herontwikkeling die van meerwaarde is voor de stad.

Omgang met specifieke gevangenis-kenmerken

Over de wijze waarop bij de herontwikkeling wordt omgegaan met specifieke gevangenis-kenmerken is op dit moment nog nauwelijks iets te zeggen. Er zijn namelijk nog geen concrete plannen uitwerkt door marktpartijen. Wel blijkt uit de marktconsultatie dat de meeste partijen groot respect hebben voor de huidige gebouwen en het karakter. Daarbij behoren ook de specifieke kenmerken. Over bijvoorbeeld de muur rond het gevangeniscomplex zijn vanuit ontwikkelaars vragen gesteld over de mogelijkheid van (gedeeltelijke) sloop. Door RCE en RGD is hierover aangegeven dat deze zeer kenmerkend is voor het complex en behoort tot de eigenheid ervan. Openstellen naar de samenleving kan ook zonder een fysieke verwijdering van de muur, bijvoorbeeld door incidentele coupures. Afhankelijk van de grootte van de ingrepen zullen beperkte wijzigingen wel kunnen plaatsvinden. Alles is gericht op behoud en versterking van de specifieke eigenschappen en sfeer.

Succesfactoren bij tijdelijk gebruik en herontwikkeling

-Grootste succesfactor: karakter van het monument an sich. De monumentale uitstraling is zo uitgesproken dat deze bijna als vanzelf de juiste en bijpassende gebruikers aantrekt.

-De locatie: de Blokhuispoort is in het centrum van de hoofdstad van de provincie Friesland gelegen en ligt dus zowel in het centrum van de stad als in het centrum van de streek. Wat betreft de bereikbaarheid; het station Leeuwarden ligt op 10 minuten loopafstand, het complex is gelegen aan een belangrijke ontsluitingsweg voor de stad, daarnaast biedt de bereikbaarheid via het water kansen.

-De variëteit aan ruimtes. De Blokhuispoort is veelzijdig complex met diverse soorten en maten ruimtes. Naast de vele cellen en gangen zijn er meerdere kapellen, een toneelzaal, een sportzaal en andere grotere ruimtes beschikbaar. Dit geeft het complex duidelijk meer mogelijkheden dan sommige kleinere complexen met minder variatie.

-Ondanks het gevangenis- uiterlijk heeft het gebouw een zeer ongedwongen sfeer. In veel ruimtes voelen mensen zich prettig. Uit het tijdelijk gebruik blijkt dat er zeer weinig maatregelen nodig zijn om een goede en bijzondere sfeer te creëren. Ook blijkt dat het gebouw aantrekkelijk is voor meerdere lagen uit de bevolking.

'Primitievelingen' voelen zich aangetrokken door de soberheid van de meeste ruimtes, terwijl de mensen uit hogere klassen die meer luxe gewend zijn bereid zijn een stapje terug te doen op luxegebied vanwege de bijzondere monumentale uitstraling en sfeer. Dit is mede mogelijk omdat er wel een redelijke basis aan voorzieningen (zoals toiletten en keukens) is. In tegenstelling tot sommige andere te herbestemmen gebouwen zijn de gevangenissen locaties waar (veel) mensen langer of korter hun dagelijks leven doorbrachten, gevangenen maar ook personeel, waarvoor dus verhoudingsgewijs veel (vaak degelijke) basisvoorzieningen zijn

aangebracht.

-Het fenomeen "kruisbesmetting", zoals dit door de tijdelijk beheerder van de gevangenis werd genoemd. Het ene gebruik trekt het andere gebruik aan en vervolgens kunnen de diverse gebruiken elkaar versterken. Dit speelt in de huidige opzet een positieve rol, waarbij ondernemers (veel starters) en kunstenaars tegen een lage huurprijs een werkruimte kunnen huren. Het communicatiebureautje maakt de website van de glaskunstenaar, en de meubelmaker maakt de boekenkasten voor de boekhandel, om maar wat (fictieve) voorbeelden te noemen.
-De goede conditie van het gebouw: het gebouw is goed onderhouden en is daardoor in meerdere opzichten aantrekkelijker dan een verwaarloosd gebouw.

Struikelblokken bij tijdelijk gebruik en herontwikkeling

-Onderhoudskosten / kostendekkend maken van het gebruik: het huidige gebruik is in bepaald opzicht het meest ideaal. Op ongedwongen wijze voegen uiteenlopende gebruikers zich in het bestaande pand. De ruimtes behoeven nauwelijks aanpassing. Grootste probleem is echter het kostendekkend maken. Het gebouw wordt goed gebruikt en toch levert het gebruik niet de baten op om de lasten van het onderhoud te kunnen drukken. Met de opbrengsten worden hoogstens de kosten van gas en licht gedekt en beperkte aanpassingen. Het grotere opknappwerk moet nog steeds door het Rijk bekostigd worden. Bij een verhoging van de (nu lage) huurprijs zullen de meeste ateliers en bedrijfjes afhaken. Bedrijven die de prijs wel zouden kunnen betalen eisen een hoger voorzieningenniveau en meer luxe.
-Praktische problemen welke samenhangen met de lage huurprijs:
internetvoorzieningen zijn beperkt (op dit moment alleen draadloos en dus storingsgevoelig), toiletten (wel redelijke basis aanwezig maar beter betalende huurders vragen meer luxe), verwarming/tocht (geen dubbel glas en oude kozijnen), lichttoetreding (in vm. cellen kleine ramen en op zolders geen ramen)
-Samenwerking tussen verschillende partijen die het gebouw gebruiken → concurrentie binnen 1 gebouw
-Eisen vanuit bouw- en woningtoezicht t.a.v. reclame uitingen en infoborden
-Een relatief beperkte bouwhoogte met veel dakoppervlak. De zolders kunnen op dit moment niet gebruikt worden vanwege de brandveiligheid (laag, veel hout)
-Eisen vanuit bouwbesluit, woningwet en arbowet: bij permanente functies zullen sommige ruimtes hier niet aan voldoen in verband met de verouderde opzet. Aanpassingen om deze 'mankementen' te verhelpen zouden ten koste kunnen gaan van monumentale waarden.
-Parkeren: alleen laden en lossen is nu op eigen terrein mogelijk. Bezoekers kunnen parkeren in de parkeergarage op ca. 500 m afstand.

Overzicht struikelblokken en succesfactoren

Succesfactoren

- Draagvlak bij (plaatselijke) bevolking / betrokkenheid buurtbewoners en vrijwilligers
- Positieve samenwerking tussen (overheids)partijen
- Betrokken partijen op één lijn o.a. wat betreft ambities (eventueel middels een ambitiesdocument); dit biedt ook helderheid voor investeerders
- Duidelijk en eenduidig opdrachtgeverschap
- Vlotte medewerking van gemeenten in vergunningsprocessen
- Werkwijze met voorselecties / vooraf gestelde eisen in plaats van in één keer op de markt zetten
- Kleine (soms historische) onderdelen opgeven om het grote geheel te kunnen behouden
- Het inbouwen van voldoende tijd, om een juiste match te verkrijgen van de juiste partij op de juiste plek (meestal niet op afroep beschikbaar...)
- Een overheidspartij (bijvoorbeeld gemeente) die financieel in de positie is om het gehele proces in eigen hand te houden.
- De status van Rijksmonument
- Vrije (parkeer)ruimte bij of in de omgeving van het gevangeniscomplex
- Vroegtijdig meenemen van inrichtingsdetails zoals nutsvoorzieningen, situering van (rookgas)afvoeren, voorzieningen inzake brandveiligheid etc.
- Ligging in de randstad en/of goed bereikbare locatie
- Ligging in een woonbuurt met mogelijkheid om meerwaarde aan de buurt te leveren
- Een gaaf bewaard gebleven complex met hoge monumentale waarde
- Een gebouw in goede (bouwkundige) conditie
- Aanwezigheid van ruimtes in diverse formaten
- Tijdelijk gebruik als leerschool voor herbestemming

Struikelblokken

- Onvoldoende publieksparticipatie of in een te laat stadium
- Onvoldoende draagvlak voor de plannen met bezwaren als gevolg
- Verkeerde match tussen functie en locatie
- Geen of te weinig aanbod van geschikte ontwikkelaars / uitbaters (bijvoorbeeld vanwege de slechte economische situatie)
- Te weinig ingebouwde tijd voor de herbestemming, waardoor mogelijk goede matches worden misgelopen, waarvoor het aandienen soms een kwestie van tijd is. Ook is er dan geen tijd voor tijdelijk gebruik, een periode waarin de richting van de herbestemming soms 'ontstaat'.
- Start van het project terwijl de aanpak en strategie nog niet goed dichtgetimmerd zijn
- Uitwerking van een ombouwproject zonder dat een concrete eindgebruiker in beeld is (met name een gevaar wanneer het project niet meer bij een overheidsinstantie ligt maar bij een projectontwikkelaar). Er moeten dan teveel aannames worden gedaan inzake de invulling van het pand, mogelijk onnodig verlies van monumentale waarden.
- Onvoldoende financiële draagkracht om tegenvallers tijdens de herontwikkeling op te vangen
- Benodigde voorzieningen voor daglichttoetreding welke de eigenheid en/of de historische kwaliteit aantasten
- Allerlei aanpassingen welke noodzakelijk zijn voor een nieuw gebruik en welke de monumentale waarde niet versterken of daarin neutraal zijn, maar hier afbreuk aan doen
- Aanwezigheid monumentale dienstwoningen op het terrein, welke al in particulier bezit zijn
- Onvoldoende ruimte voor parkeren, of een parkeervisie van de gemeente die niet strookt met de voor het plan benodigde parkeercapaciteit
- Deelontwikkeling: alsnog sloop of verpaupering van een deel van het complex

Conclusies en aanbevelingen

Bij het onderzoek naar struikelblokken en succesfactoren zijn diverse zaken naar boven gekomen welke als aanbeveling kunnen worden meegegeven aan nieuwe herbestemmingsprojecten. Het vormt eigenlijk de conclusie vanuit diverse bevindingen, waarin uiteraard ook deels een persoonlijke mening of meningen van geïnterviewden is verwerkt. De aanbevelingen volgen hieronder in willekeurige volgorde.

- Monumentale waarde

Wanneer de keuze is gemaakt om een complex te herontwikkelen, is het van groot belang om vast te leggen wat de (monumentale) waarde van het complex is. Dit blijkt uit het verleden niet zo vanzelfsprekend als het lijkt. Uit recente voorbeelden blijkt dat een ambitiedocument een goed middel is om deze waarde ook mee te geven aan de 'buitenwereld', zoals projectontwikkelaars. Het opstellen van een ambitiedocument is tegelijk een goed middel om binnen verschillende

overheidspartijen op voorhand op één lijn te komen over onder meer de waarde van (onderdelen van) monumenten. Richting marktpartijen en projectontwikkelaars kan zo'n document enerzijds worden meegegeven als harde randvoorwaarde (behoud) maar ook als inspiratiebron (ontwikkeling).

In feite zijn er bij herontwikkeling grofweg twee keuzemogelijkheden ten aanzien van de omgang met het monumentale gebouw:

- de bestaande gebouwen aanpassen op de nieuwe ontwikkelingen en ontwerpen; bijvoorbeeld de PI Kleine Gartman in Amsterdam: er moest een Casino komen én kantoren én openbare ruimte én winkels. Die wensen waren helder. Daarbij was er vervolgens óók nog de wens om iets met de gevangenis te doen. Deze moest ingepast worden in alle andere plannen die er al waren. Monumentenwaarde en authentieke details waren niet het uitgangspunt.

- de bestaande gebouwen en architectuur laten dienen als basis en inspiratiebron voor de nieuwe ontwikkelingen.

In het geval van karakteristieke en kwalitatief goede objecten als de gevangenissen van Pierson en de Metzelaars, verdient het vrijwel altijd de voorkeur om uit te gaan van het laatste. Dit betekent overigens niet dat nieuwbouw in dezelfde stijl als de oorspronkelijke bouwdelen moet plaatsvinden. Respect voor de bestaande architectuur kan ook betekenen dat er 'in contrast' gebouwd wordt. Ook sluit dit niet uit dat er niet beperkt gesloopt kan worden. Echter, dit dient altijd het complex als geheel ten goede te komen en de oorspronkelijke architectuur te benadrukken in plaats van te verzwakken.

- Gevangenis-sfeer

De laatste decennia is er duidelijk sprake van een herwaardering van cultureel erfgoed en authentieke details. De 'gemakkelijke' sloop van bijvoorbeeld prachtige neogotische kerken in de jaren '70 is nu moeilijk meer voor te stellen. Enerzijds kan dit te maken hebben met een vergroting van kennis op dit gebied, anderzijds is in dit vluchtige en digitale tijdperk ook een sterkere hang naar het verleden merkbaar. De meeste mensen, met name ook onder de jongere generatie, waarderen het zeer wanneer op historische plekken ook iets terug te vinden is van de historie. Ook wordt een plek waar de historische sfeer in stand wordt gehouden, ervaren als inspirerend en verbeterend voor de leefbaarheid. Om terug te keren naar de gevangenissen: waarom een cellenvleugel geheel strippen vóórdat de mogelijkheid is onderzocht er een kantoor te vestigen? Recente voorbeelden tonen aan dat belemmeringen

overwonnen kunnen worden. In de muren kunnen doorgangen gemaakt worden, waarbij de oorspronkelijke vorm van de cel inzichtelijk blijft. Juist allerlei beperkingen die afwijken van het standaard kantoor-concept worden als verrijkend ervaren omdat ze de werkplek een specifieke identiteit verlenen. Uit interviews met de huidige gebruikers van het kantoor in de vm. Kleine Gartman PI in Amsterdam blijkt dat mensen het jammer en onbegrijpelijk vinden dat het gebouw destijds is gestript. Het idee in een voormalige gevangenis te werken vind men heel intrigerend, maar graag had men méér details teruggezien. Bij details als tralies ligt dit wat gecompliceerder, zeker als het gaat om woonfuncties. Het voorbeeld van Hoorn maakt duidelijk dat hier op een creatieve manier goede tussenoplossingen voor bedacht kunnen worden, wanneer standpunten hierover maar helder en tijdig naar voren gebracht worden.

- Tijd

Het lukt het vaak niet om de herbestemming snel te realiseren. Verschillen in opvatting over waardering, milieukosten en onderhoud, tussen de betreffende gemeente en het Rijk, of tussen een potentiële gebruiker, gemeente het Rijk leiden niet zelden tot jarenlange vertragingen en impasses waarin de staat van de gebouwen achteruit gaat en de achterstallige onderhoudskosten snel oplopen. Een goede match tussen gebouw en een nieuwe bestemming is vaak een kwestie van tijd. Een projectontwikkelaar wilde in Roermond hoogbouw realiseren op het terrein van de gevangenis, waarop het project vastliep. Na verloop van tijd diende zich Van der Valk aan, die uiteindelijk als gegoten zit in de bestaande gebouwen. Had men het eerste idee plan direct uitgevoerd, zou Van der Valk niet naar deze plek gekomen zijn én zou de plek waarschijnlijk minder goed bewaard zijn gebleven dan nu het geval is. Het zou toevallig zijn wanneer een nieuwe bestemming zich precies zou voordoen op het moment dat het gebouw vrijkomt. Er moet vanuit gegaan worden dat die situatie zelden voorkomt. Voor een goede match is tijd nodig.

- Tijdelijk gebruik

Een tussentijdse periode biedt juist ook kansen, wanneer de gebouwen worden uitgegeven in tijdelijk gebruik. Deze periode vormt een goede testcase voor nieuw gebruik van het betreffende gebouw. De tussentijd kan als experiment worden opgevat, bij wijze van onderzoeksfase naar een toekomstige invulling. Tijdelijk gebruik kan op de volgende manier worden benut:

- tijdelijke evenementen die publiek laten kennis maken met het gebouw;
- tijdelijk gebruik als zoekmethode naar geschikte gebruikers en functies;
- tijdelijk gebruik als onderzoek naar de behoefte in de omgeving, bij lokale stakeholders en in de lokale dynamiek;
- tenslotte kan tijdelijk gebruik bijdragen aan het dichten van het financiële gat tussen de vorige en de toekomstige gebruiker.

Ook de tussentijd kan derhalve worden gezien als een 'waardemaker' die de eigenaar en de afnemer kunnen inzetten om de waarde, omgevingswaarde, gebruikswaarde, te testen en te creëren.

- Vroegtijdige inspraak

Door vroegtijdig burgers en belanghebbenden de mogelijkheid te bieden hun ideeën in te brengen (zoals bij ideeënmarkt in Hoorn) worden deze partijen op een positieve manier in het project betrokken. Dit voorkomt latere patstellingen en zorgt voor een optimale afstemming van wensen ten aanzien van plannen en mogelijkheden. Ook kan een initiatiefnemer dankbaar gebruik maken van de ideeën en creativiteit van bijvoorbeeld wijkbewoners.

- Financiële risico's

Uiteraard is het bij ieder herontwikkelingsproject van essentieel belang dat van te voren de financiële risico's goed in ogenschouw worden genomen. De huidige tijd van financiële crisis maakt dit des te urgenter, daar (in elk geval bij de meeste overheden) minder reserves aanwezig zullen zijn om eventuele tegenvallers op te vangen. Ook bij grotere complexen verdient herbestemming van het totale complex (in één keer) de voorkeur. Dit impliceert in veel gevallen een groot project met grote risico's. Van belang is om dan de mogelijkheid tot herontwikkeling van losse onderdelen alsnog achter de hand te houden, ook al vormt deelontwikkeling geen wenselijk scenario. Wanneer hier van te voren over is nagedacht kan, wanneer de situatie van financiële problemen zich onverhoopt toch voordoet, hier adequaat vanuit een doordachte visie op worden ingesprongen. Zodoende hoeft niet het totale project te worden stilgelegd. Een alternatief plan kan uit de kast gehaald worden waarin is nagedacht over welke onderdelen essentieel zijn en het meeste prioriteit hebben. Ook kan van te voren nagedacht worden over tijdelijk gebruik en welke onderdelen zich daar het beste voor lenen. Ook in het geval een complex op de markt wordt gezet kan het verstandig zijn om de ontwikkeling van dergelijke alternatieven als voorwaarde mee te geven.

- Organisatie / rolverdeling

Er zijn bij een herontwikkeling vaak meerdere eigenaren betrokken en er spelen dus ook meerdere belangen. De oorspronkelijke eigenaar is nog niet weg en kan maar moeilijk afscheid en afstand nemen. De gemeente speelt een belangrijke rol maar weet nog niet wat men wil. Meestal is de eigenaar de opdrachtgever. De eigenaar heeft immers vaak het meeste belang bij herontwikkeling. Maar juist het eigendom staat vaak ter discussie. Voor succesvolle herontwikkeling is het onderbrengen van het opdrachtgeverschap bij één persoon of toch tenminste in een kleine organisatie erg belangrijk.

In Hoorn (Oostereiland) heeft de gemeente (met succes) een duidelijk leidende rol gehad, als initiatiefnemer en ontwikkelaar. Dit had alles te maken met het grote belang van de herontwikkeling voor de stad Hoorn.

- Samenwerking

Dat een nauwe samenwerking tussen alle betrokken partijen essentieel is voor een geslaagd project lijkt een open deur te zijn maar is nog niet altijd vanzelfsprekend. Veelvoorkomende partijen bij herontwikkeling van gevangenissen zijn gemeenten, RGD, RVOB, RCE, projectontwikkelaars en architecten. In het voortraject is het belangrijk dat RGD, Atelier Rijksbouwmeester, RVOB en RCE kennis bundelen, bijvoorbeeld de kennis over de monumentale waarde. Hierin opereren de verschillende diensten soms nog langs elkaar heen, met ieder hun eigen specifieke kennis over een monumentaal pand.

- Match functie en locatie

Zeker nu er mogelijk meerdere complexen in korte tijd afgestoten gaan worden is het aan te bevelen de locaties en mogelijke functies landelijk te matchen. Om maar wat te noemen, aan vijf gevangenis musea is in Nederland waarschijnlijk geen behoefte en het zou jammer zijn wanneer historische complexen hoofdzakelijk tot appartementen worden omgebouwd aangezien ze dan nauwelijks openbaar toegankelijk zijn. Dus landelijk kijken naar de locatie van historische gevangenissen en daarbij een match maken met de (landelijke) behoefte aan nieuwe functies en voorzieningen. Wellicht kan dit tevens een rol spelen in de keuze voor afstoten of voor het Rijk behouden. Wanneer het bij voorbaat duidelijk is dat op een bepaalde locatie geen markt is voor een geschikte herontwikkeling (met inachtneming van

monumentale waarden) zou het wellicht zelfs goedkoper kunnen zijn om de oorspronkelijke functie toch te behouden en aan te passen aan moderne eisen. De kosten aan het gebouw zullen bij leegstand of tijdelijk gebruik namelijk in veel gevallen hoger zijn dan een 'nuttig' gebruik als gevangenis.

- Specifieke bijkomende / technische aspecten

Specifieke aspecten als brandveiligheidsmaatregelen of de situering van rookgasafvoerkanalen zijn zaken die soms pas in een (late) ontwerpfase worden meegenomen. Door dit soort aspecten ook al in de oriëntatie- of vroege ontwerpfase te betrekken kan voorkomen worden dat ze in een late ontwerpfase roet in het eten gooien of visueel nadelig uitpakken.

- Tegenvallers in de uitvoering

Vooraf bij grote projecten kan het haast niet anders, of er komen onverwachte zaken naar boven en er blijven altijd zaken die niet voor de volle 100% te ondervangen zijn. Voorkomen of beperken kan alleen door in vroeg stadium uitgebreid onderzoek te doen. Bijvoorbeeld naar de aanwezigheid van asbest of bodemvervuiling. In de huidige tijd, waarin financiële verrassingen nog minder welkom zijn, kan het goed zijn in het voortraject wat meer uit te geven aan onderzoeken. Dit verkleint de kans op grote verrassingen op het moment dat de begroting al vaststaat.

- Ontwikkelingen na afloop van de uitvoering

Een belangrijk punt van aandacht is het ondervangen van mogelijke ontwikkelingen ná herontwikkeling die de monumentale waarde van een complex alsnog kunnen schaden. Bijvoorbeeld bij het Oostereiland in Hoorn is er nu reeds sprake van aanvullende wensen van bewoners en gebruikers die proberen achteraf bepaalde aanpassingen alsnog gedaan te krijgen. Dit kan onder meer ondervangen worden door het sluiten van 'strakke' beheersovereenkomsten.

Bronvermelding

- Anonymus: "Kort overzicht van de geschiedenis der gebouwen bij het departement van Justitie in gebruik" (Departement van Justitie, 1912)
- Diverse auteurs: "Hergebruik is waarde maken – Transformatie van Rijksgebouwen" (Rijksgebouwendienst 2009)
- Floor, Ros: "J.F. Metzelaar en W.C. Metzelaar – Rijksbouwmeesters voor Justitie" (uitg. Stichting Bonas / Nederlands Architectuurinstituut)
- Kooij, B.H.J.N.: "Herbestemming van 19^e en vroeg 20^e eeuwse Nederlandse Gevangeniscomplexen" (een eerste algemene verkenning) (Amersfoort, april 2011)
- Petersen, Marinus Albertus: "Gedetineerden onder dak" (Proefschrift 1978)
- Diverse websites, waarvan er enkele hieronder vermeld worden. Een uitgebreider overzicht van websites (hyperlinks) met informatie over (herbestemming van) historische gevangenissen is opgenomen in de Excel-database "Overzicht historische gevangenissen in Nederland" (websites niet zichtbaar in bijgevoegde printversie).

Hierna volgt een vermelding van de belangrijkste geraadpleegde bronnen per gevangenis. Over meerdere complexen is tevens algemene informatie ontvangen van Corjan van der Peet van het Atelier Rijksbouwmeester en Willem Gasman van de Rijksgebouwendienst.

Amsterdam, Kleine Gartman PI:

Geschiedenis: Wikipedia.nl

Overige info:

- Eigen waarneming d.d. 15 februari 2012
- Informatie Architectenbureau Ruijssenaars (architect van het Casino)
www.ruijssenaars.nl
- Gesprekken met huidige gebruikers vm. gevangenis en vm. rechtbankgebouw (enkele winkeliers, gebruikers, beheerder kantoren (Tomas Versteeg, Grontmij), werknemers van "De Balie")
(er is ook gesproken met het bureau Monumenten en Archeologie (Maartje Veldkamp) van de gemeente Amsterdam, bij de huidige medewerkers is echter niets meer bekend over deze gevangenis en de herbestemming ervan)

Roermond, Arresthuis

- Info verkregen uit gesprekken met:
Peter Timmer (regioconsulent RCE)
Dimitra Hierck (oud-regioconsulent RCE, nu DLG)
Willem de Wit (oud-RCE)
Hennie van den Hurk (Rijksgebouwendienst)
-www.hetarresthuis.nl

Hoorn, Oostereiland

- Geschiedenis: beschrijving in monumentenregister Rijksmonumenten
- RCE advies d.d. 30 juli 2009
- Info verkregen uit gesprekken met:
Marije De Heer Kloots-De Korte (regioconsulent RCE)
Pieter Meijers (projectleider Gemeente Hoorn)
-www.oostereiland.nl

Rotterdam, Noordsingel PI

- Sander Grip, in opdracht van RGD, gemeente Rotterdam en RVOB
- "Noordsingelcomplex - nieuw leven in het Oude Noorden" (uitg. Sander Grip tekst en communicatie, 2010)
- Info verkregen uit gesprekken met:
 - Daniëlle Takens (regioconsulent RCE)
 - William Elfrink (Rijksgebouwendienst)
 - Marius van den Boogaart (Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf)
- HD Projectrealisatie (www.hdprojectrealisatie.nl)
- www.tuinvan Noord.nl
- Eigen waarneming (gevangenis en herbestemde rechtbankgebouw) d.d. 23 februari 2012.

Leeuwarden, Blokhuispoort

- Ambitiedocument Blokhuispoort Leeuwarden (uitg. Rijksgebouwendienst)
- Info verkregen uit gesprekken met:
 - Peter Timmer (regioconsulent RCE)
 - Eva Wijdeveld (regioconsulent RCE)
 - Hotze Bouma (beheerder, Carex BV)
- www.blokhuispoort.nl
- www.blokhuisportal.nl
- Eigen waarneming (gebouwen in tijdelijk gebruik) d.d. 21 februari 2012



Blokhuispoort Leeuwarden, tijdelijke bestemming (21 februari 2012)