

Multifunctioneel gebouw dat werkt als een stad

Het Gebouw in Leiden door VenhoevenCS

Begin 2013 werd Het Gebouw opgeleverd. Een multifunctionele voorziening, naar een ontwerp van VenhoevenCS, waar onderwijs, zorg, welzijn, cultuur en wonen samenkomen. Als 'hefboomproject' in de transformatie van de wijk De Kooi in Leiden-Noord wil het ontwerp nieuwe ontmoetingsplaatsen creëren en een bijdrage leveren aan de emancipatie van verschillende bevolkingsgroepen in de wijk.

Tekst

Bart de Zwart

Beeld

Ronald Tilleman

Opdrachtgever Gemeente Leiden, woningcorporatie

Ons Doel

Ontwerp VenhoevenCS

Projectteam Ton Venhoeven, Danny Esselman, Arjen Zaal,

Cécilia Gross, Arjan Pot, Eelco Bergman, Kees Plomp,

Wouter de Haas, Roland Herpel, Tanja Djordjevic,

Urs Hasenberg, Niels Boswinkel, Tim Habraken,

Gabriël Boutsema

Programma 3 basisscholen, peuterspeelzaal,

buitenschoolse opvang, huisartsenpraktijk,

welzijnsinstelling, bibliotheek, speel-o-theek,

Centrum voor Jeugd en Gezin, wijkrestaurant, gymzaal,

vergaderaccommodatie, 50 huurwoningen, 34 zorgwoningen

met 24-uurspost, 9 schoolwoningen, 9 starterswoningen,

parkeergarage met 120 plaatsen

Locatie Leidsche Rijn

Oplevering 2013

Adviseur constructie Grontmij

Adviseur installaties Deerns, Kuyjpers (E-installaties),

BRI (W-installaties)

BVO 26.150 m²

Een klein jaar na de ingebruikname zijn opdrachtgever en architect tevreden over het resultaat van hun inspanningen. Buurtbewoners weten de weg naar Het Gebouw steeds beter te vinden en de combinatie van dichtheid, diversiteit en schaal heeft het project een opvallende stedelijke uitstraling gegeven. Daarmee is niet gezegd dat de ontwikkelingen vanzelf gaan. Gedurende het proces worden alle partijen aangesproken op hun aanpassingsvermogen. Want net als de stad is ook een gebouw voortdurend in beweging. Wellicht dat Het Gebouw door zijn maatvoering en plaats in de omgeving beter begrepen kan worden als een bouwblok dan als een enkel gebouw. Het bouwblok, dat zich sinds een aantal jaar weer in groeiende belangstelling mag verheugen, neemt een bijzondere plaats in binnen de stadsmorfologie. Niet alleen markeert het blok als stedelijk ensemble een tussenschaal tussen de architectuur en stedebouw, zijn vormgeving stelt ook de verhoudingen tussen publiek, privaat en collectief domein ter discussie.

In het Antwerpse *Bouwblokkenboek* omschrijft Erik Wieërs het bouwblok als een 'sociomorfologisch' model. "Het bouwblok verdeelt de stad in ik, wij en zij. De rand van het bouwblok is van mij, de buitenkant van hen en binnenin is het van ons." Het vormgeven van de overgangen tussen deze sferen is even uitdagend als kritisch. Slaagt de ontwerper, dan ligt iets kostbaars als collectieve ruimte in het verschiet. Maar waar de architectuur in gebreke blijft, doemen sloten, hekken en surveillance op.

Structurende keuzen

Architect Ton Venhoeven beschrijft hoe de vorm van Het Gebouw stapsgewijs tot stand is gekomen: "Bij een project als dit begin je met een vrij amorf programma. Geleidelijk worden hierin patronen zichtbaar die de aanleiding vormen voor structure-

Thema: Duurzaamheid Nieuwe manieren van bouwen en ontwerpen zijn de uitkomst van een toenemende focus op duurzaamheid. Hierbij is het zwaartepunt verschoven van installatie- en materiaaltechnische ontwikkelingen naar het integreren van duurzaamheid in de leefomgeving.

rende keuzen." Een van deze beslissingen is om het gebouw te richten op een centrale ontsluitingsas die de twee vleugels van het complex verbindt. Rond deze as zijn, als een driedimensionale puzzel, de gedeelde voorzieningen gepositioneerd. Door de gemeenschappelijke ruimtes over meerdere lagen te spreiden ontstaat een onvermoede stapeling van programma's. Deze juxtapositie komt pregnant tot uitdrukking in de centrale hal – het 'ontmoetingsplein' – waar in één oogopslag de func-

tionele diversiteit van het gebouw zich openbaart. De configuratie levert spannende confrontaties op tussen gebruikers. Zo kan een teamoverleg van welzijnswerkers zomaar oog in oog komen te staan met een kleuterklas die op weg is naar de bibliotheek en kunnen koffiedrinkende senioren in het wijkrestaurant de computercursus van Marokkaanse moeders in het internetcafé gadeslaan. Ook de daken, die afwisselend in gebruik zijn als dakterras, gemeenschappelijke tuin of zelfs schoolplein, maken deel uit

van het zichtlijnspeel. De vensters in het complex hebben een dubbele werking. Enerzijds onderstrepen ze de ontmoetingsfunctie van het gebouw dat een brug wil slaan tussen verschillende generaties en culturen, anderzijds maken ze deel uit van het sociale controlemechanisme. Aan de buitenzijde fungeren de woningen op de hoger gelegen verdiepingen als de ogen van het complex, terwijl op de begane grond de publieke functies toezien op de activiteiten in de omtrek.



Het gevelpatroon is geïnspireerd op de zogenoemde 'dazzle-painting'-techniek. Hiermee wordt de flexibiliteit van het programma benadrukt.



Dazzle painting

De bekleding van Het Gebouw bevat referenties aan 'dazzle painting'. Deze camouflagemethode wordt onder andere toegepast door militairen om de omvang en koers van een doelwit te verhullen.

Context

Een onderdeel van het wijkontwikkelingsplan in Leiden-Noord is de reconstructie van het Kooipark. Dit park is gebaseerd op een ontwerp van W.M. Dudok en is in 2013 aangewezen als gemeentelijk monument.



Binnenin wordt zachte controle afgewisseld met fysieke afsluitingen. De elektronische sleutels waarmee toegang op individueel niveau is geregeld kunnen evenwel niet verhinderen dat bezoekers van tijd tot tijd, genood en ongenood, door de private zones van het gebouw zwerven. "Het uitoefenen van sociale controle vergt voor sommige gebruikers nog wat oefening", zo stelt Co Vrouwe van woningcorporatie Ons Doel vast. De beide opdrachtgevers, corporatie en gemeente, maken zich sterk om de gebruikers hierin te stimuleren.

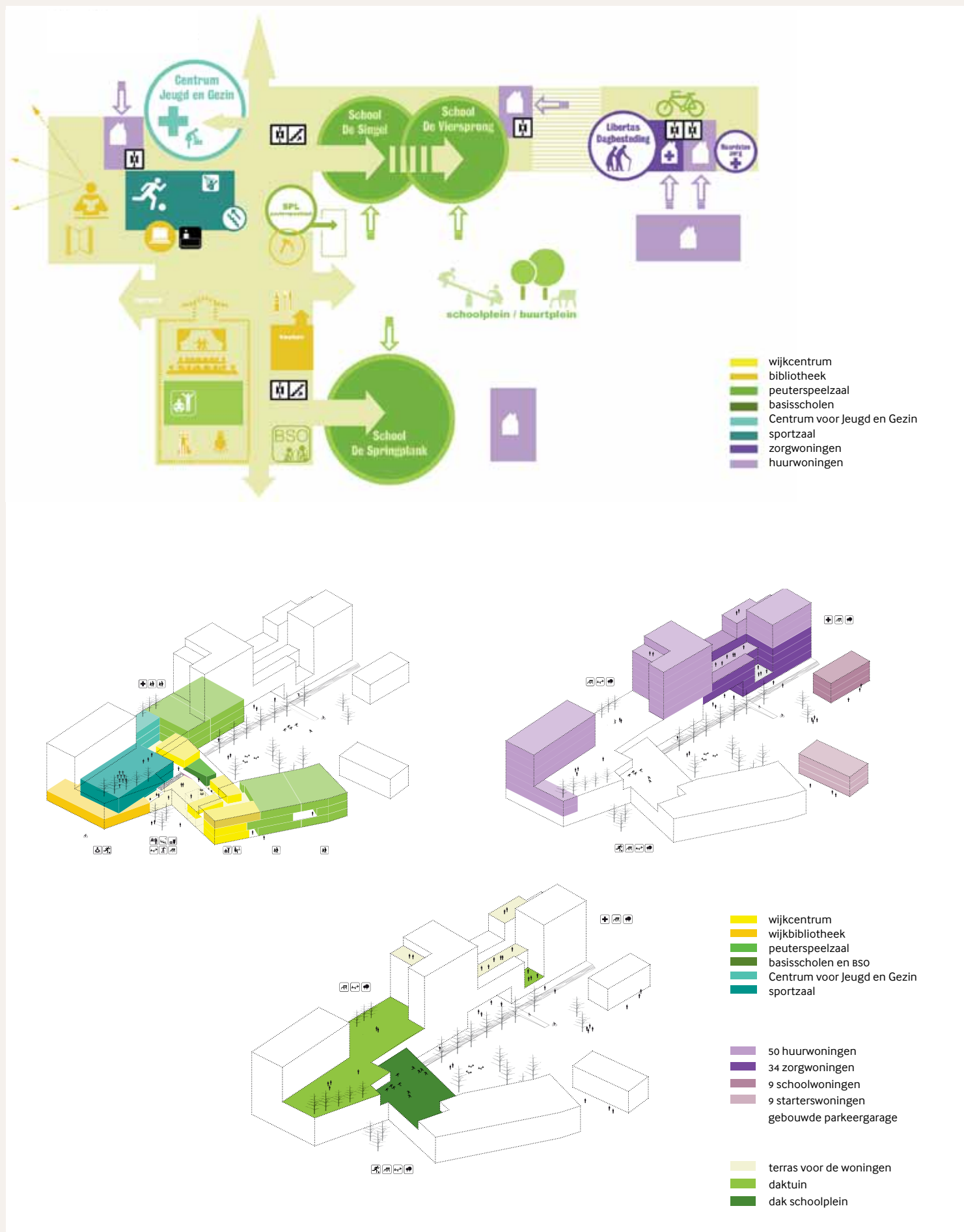
Vereniging van gebruikers

Het belang van samenwerking komt ook tot uitdrukking in de wijze waarop het beheer van het complex is georganiseerd. Venhoeven: "We hebben ondervonden dat voor dit type projecten buiten een goed ontwerp ook een slimme beheersconstructie vereist is." Naast de vve, waarin de gemeente en de woningcorporatie zijn vertegenwoordigd, kent het gebouw daarom een vereniging van gebruikers. Deze vereniging stuurt een maatschappelijke ondernemer aan die zorgdraagt voor de exploitatie van de gedeelde voorzieningen en het uitbaten van de horecagelegenheid. De ondernemer vormt op zijn beurt de spil in de interactie tussen de verschillende bewoners. Vrouwe: "In een multifunctioneel gebouw zoals dit gaat het erom dat alle gebruikers iets van hun programma inleveren. Uit de combinatie van deze onderdelen probeer je meerwaarde te genereren die terugvloeit naar de gebruikers." Deze wederkerigheid veronderstelt dat gebruikers bereid zijn om buiten de grenzen van hun eigen programma te denken en in staat zijn om tegemoet te komen aan de buigzaamheid die het meervoudig ruimtegebruik van hen vraagt.

Aanpassingsvermogen

Binnen de contouren van het gebouw is verdichting een sleutelbegrip. Door het stapelen en combineren van programma's wordt de voetafdruk van het complex teruggebracht en ontstaat een nieuwe functionele dynamiek. Het gebouw kent in dit verband niet alleen een ruimtelijke sequentie, maar ook een opeenvolging van verschillende functies in de tijd. Wat 's ochtends een schoollokaal is, kan 's avonds dienst doen als clubhuis. En wat op vrijdag het decor vormt voor een inspraakavond, kan zaterdag fungeren als dansvloer.

De entree van het gebouw wordt gemarkeerd door een centraal plein.



Sociale condensator

In de jaren twintig ontwikkelden de Russische constructivisten de 'sociale condensator'. Het idee hierachter was dat architectuur haar gebruikers zou kunnen conditioneren en opvoeden tot socialistische burgers. Het bekendste voorbeeld van een gerealiseerde sociale condensator is het Narkomfin-complex (1932) in Moskou.



Naast de hoofdingang hebben verscheidene functies hun eigen ingang.

Verdichting en flexibiliteit gaan hand in hand. Dit komt ook tot uitdrukking in het ontwerp. Zo kan de centrale hal door het openen van de gevels in gebruik genomen worden als verlengstuk van de openbare ruimte, of met behulp van tussenwanden worden opgedeeld in kleinere besloten eenheden. Elders in het complex wordt de flexibiliteit van het gebouw op structurelere wijze op de proef gesteld. Wanneer nog voor de finale oplevering ruimtegebrek bij de naastgelegen school aan het licht komt, rijst de vraag of één van de appartementenblokken herbestedemd kan worden voor onderwijs. Het resultaat hiervan is een serie 'schoolwoningen', die tijdelijk dienst doet als uitbreiding van de lokalen en op termijn kan worden teruggebracht naar de oorspronkelijke woonfunctie.

Toe-eigening

Niet alleen het gebouw en zijn gebruikers worden aangesproken op hun aanpassingsvermogen, ook de buurt krijgt te maken met veranderingen. Het Gebouw vormt één van de eerste tastbare resultaten van de herstructurering die Leiden-Noord toekomstbestendig moet maken. "Buurtbewoners ervaren dat het nu menens is. Dat is voor iedereen spannend", legt Vrouwe uit. "In een oude wijk als De Kooi ligt veel onder het oppervlak verscholen. Gevoelens en herinneringen, maar ook onzichtbare structuren zoals olifantenpaadjes of onbestemde terreintjes." Deze plekken zullen door het wijkontwikkelingsplan deels verdwijnen. Daar staat tegenover dat het project publieke ruimte teruggeeft aan de buurt. Nieuwe ontmoetingsplekken,

zoals het wijkcentrum en het autovrije binnenplein en levendigheid in de vorm van nieuwe stedelingen die zich in het complex vestigen. Architect en opdrachtgever zijn optimistisch over de relatie met de omgeving: "We zien dat het complex op allerlei manieren in gebruik wordt genomen. Verenigingen plannen hier hun activiteiten, mensen treffen elkaar, er worden zelfs vlooiemarkten en braderieën georganiseerd." Hoe de collectieve ruimte zich op termijn zal houden, lijkt afhankelijk van de mate waarin deze symbiose zich ontwikkelt; of de huidige en toekomstige gebruikers in staat blijken zich de gedeelde functies als gemeenschappelijke plekken toe te eigenen, zodanig dat Het Gebouw kan groeien van een gebouw voor de buurt naar een gebouw van de buurt.



Meer werk

VenhoevenCS ontwierp ook de brede basisschool Forum 't Zand in de Utrechtse wijk Leidsche Rijn. Voor dit ontwerp ontving het bureau in 2007 de Rietveldprijs en de Perspectiefprijs van de Scholenbouwprijs 2006.

Kunst op de muur

Voor verschillende muren in het interieur zijn door Betiche walldesign muurvullende voorstellingen gemaakt. Uit de collecties van verschillende Leidse musea is beeldmateriaal geselecteerd dat als uitgangspunt diende voor de ontwerpen.



In de centrale hal komen verschillende functies samen en worden andere gebouwdelen ontsloten. Er is dus altijd activiteit.



Een van de drie basisscholen in Het Gebouw



De privésfeer van de woningen sluit aan op de openbare ruimte in Het Gebouw.