



UITGAVE 2 • 2018

INZICHT

Meesterlijk in
Rotterdam

CPO aan de
Amstel

Het beste van
twee werelden

VAN EEUWENOUW PAKHUIS NAAR **MEESTERLIJKE** **MERCADO**



PROJECT: TRANSFORMATIE VOORMALIG VOC-PAKHUIS • OPDRACHTGEVER: VOLKER WESSELS
ARCHITECTEBUREAU: AWG ARCHITECTEN • BOUWBEDRIJF: VAN AGTMAAL BV

Gebouwen waar de geschiedenis vanaf druïpt zijn spaarzaam in Rotterdam. Daarom is het een prachtige prestatie dat Pakhuismeesteren nu weer generaties lang behouden blijft voor de stad. Het voormalig veemgebouw is na een ingrijpende renovatie getransformeerd in een schitterend hotel en moderne markthal naar Spaans idee.

De Rotterdamse Wilhelminapier is een van de grote trekpleisters van de stad. Op de kop ligt het drukbezochte Hotel New York, dwars daarop liggen de Cruise Terminal en De Rotterdam, het gigantische complex aan de Maas dat werd getekend door Rem Koolhaas. En nu is ook de entree

van de pier een icoon rijker; Pakhuismeesteren. Dit eeuwenoude VOC-pakhuis - de gevels lezen nog Celebes, Borneo, Java en Sumatra - is sinds kort het onderkomen van de nieuwe Foodhallen Rotterdam en hotel Room Mate Bruno, een modern hotel met ruim 200 kamers.

► [LEES VERDER](#)



De imposante bloemkozijnen van Pakhuismeesteren zijn volledig op maat gemaakt door Metaglas en meten 4200 bij 9200 mm

Levendigheid als uitgangspunt

De verantwoordelijk architect voor de transformatie en renovatie is Jan Verrelst van het Belgische bureau AWG architecten. Hij vertelt dat er voor de herbestemming van het monument nogal wat ideeën de revue zijn gepasseerd de laatste jaren. Ontwikkelaars dachten aan een brandstore in de plint en woningen bovenin. Er is sprake geweest van een mix van kantoren en woningen, maar uiteindelijk is er gekozen voor horeca en een hotel. "Levendigheid, dat is altijd een van de belangrijkste uitgangspunten bij herbestemming van het pakhuis geweest", verklaart Verrelst. "Want als je kijkt naar de rest van de pier, daar is het op een aantal plekken toch een beetje dood, vooral in de plint. Een hotel leeft dag en nacht. Daarbij zijn er de foodhallen aan toegevoegd, die ook voor veel reuring gaan zorgen, zowel in als rondom het gebouw."



Pakhuis openbreken

Maar hoe creëer je levendigheid in zo'n gesloten gebouw als een pakhuis? Dat was de opgave waar Verrelst en zijn team voor stonden. Met forse ingrepen in de gevelstructuur en centraal in het gebouw hebben ze het pakhuis letterlijk opengebroken. De nieuwe raampartijen bovenin het gebouw en de gigantische bloemkozijnen op de begane grond spelen daarin een cruciale rol. Over die custom made bloemkozijnen (Metaglas) van maar liefst 4200 mm hoogte en 9200 mm breedte, zegt Verrelst: "We hebben de bloemkozijnen een maat gegeven die past bij de schaal van het gebouw. Ze hangen gedeeltelijk over de gevel, dat gaf ons de kans om een deel van het metselwerk daarachter te behouden. De kozijnen zorgen op die manier voor een genereuze geste. Ze zijn een gebaar naar de directe omgeving zónder afbreuk te doen aan de oorspronkelijke

gevel. Overdag kunnen passanten expliciet naar binnen kijken om te zien wat er gebeurt en andersom is er 's avonds uitstraling naar buiten van verlichting en mensen. Zo hebben we de levendigheid willen versterken."

Maximale lichtinval

Op de verdiepingen boven de begane grond is de architect gegaan voor maximale lichtinval. "We werken in de regel graag - en voor dit monument helemaal - met relatief hoge en smalle raampartijen, omdat het voor een klassieke beleving en sfeer zorgt. Wat mij aanspreekt in Metaglas is dat zij een manier hebben uitgevonden om de profielen heel elegant en slank te maken, zodat de verhouding tussen glas en profiel optimaal is." De architect heeft daarnaast voor extra veel lichtinval gezorgd door over twee verdiepingen vloerdelen weg te snijden en het dak open te

maken. De originele kolommen en balken zijn overal behouden. "Zo hebben we een atrium gecreëerd waarin het licht van bovenaf heel diep het gebouw kan binnendringen."

Voor generaties behouden

De transformatie heeft het oude pakhuis een nieuw leven gegeven, een waarin reuring en levendigheid centraal staan. Maar het openen van het gebouw biedt volgens Verrelst ook meer waarde op lange termijn. "Het geeft toekomstige gebouwgebruikers de kans om er straks hún invulling aan te geven. Want echt waardevolle gebouwen overleven verschillende generaties en worden steeds weer opnieuw gebruikt."

SAMENWERKEN AAN EEN DROOMHUIS MET EEN UNIEK UITZICHT

Een droomhuis, gebouwd tegen lagere bouwkosten waarbij u meer contact heeft met burens en uw omgeving. Zo verkoopt de gemeente Amsterdam het concept CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) aan haar inwoners. Architect Olaf Gipsier was bijna twee jaar lang een van de drijvende krachten achter een CPO-project in Amsterdam. Hij vertelt over zijn ervaringen.

Op het dieptepunt van de financiële crisis zakte de markt voor nieuwbouwwoningen finaal door het ijs. Werden er in 2009 nog ruim 87.000 nieuwe huizen afgemeld in Nederland, nog geen drie jaar later was dit aantal bijna gehalveerd. In 2012 werden er slechts 49.000 nieuwbouwhuizen opgeleverd in ons land. Het inzakken van de woningmarkt was voor de gemeente Amsterdam destijds een belangrijke reden om zelfbouw (CPO) te stimuleren. Collectief bouwen zorgt immers voor betrokkenheid van bewoners bij de stad en hun leefomgeving, is de gedachte. En omdat banken steeds voorzichter waren met het afgeven van hypotheeken,

leek voorfinanciering door een ontwikkelaar of bouwer een goed alternatief.

Vertaling van woonwensen

Tegen deze achtergrond ontstond de CPO-groep Samenwerkers Amstelkwartier C1 in het Amsterdamse Amstelkwartier. C1 was het eerste kavel van de in totaal vier kavels dat werd ontwikkeld, op initiatief van architect Olaf Gipsier en aannemingsbedrijf Heutink B.V. De aannemer verzorgde de voorfinanciering en stond garant voor niet verkochte woningen. Gipsier zorgde voor een vertaling van woonwensen van de



Bewoners kozen voor diverse oplossingen van Metaglas. De kwaliteit en de slanke profilering gaven de doorslag

toekomstige bewoners, waarmee hij verenigd was in de zelfbouwgroep De Samenwerkers.

Bijzondere groep

Terugkijkend noemt Gipsier de bewoners, waarvan het gros sinds de start van het project betrokken was, een "bijzondere groep". "In ieder geval heel verschillend van samenstelling. Er zaten jonge mensen met een creatief beroep in, ondernemers, een jurist, maar ook mensen met een financiële achtergrond. Eigenlijk was het een heel goede verzameling van collectieve intelligentie." De bewoners hebben een meer dan gemiddelde inbreng gehad in het ontwerp en bouwproces, stelt de architect. "Er was bijvoorbeeld één iemand die alles wist over het gebruik van duurzame energie. Daardoor is C1 het enige kavel dat (zo goed als) energieneutraal is. Een ander had weer veel juridische kennis en heeft enorm geholpen bij het opstellen en uitpluizen van diverse contracten."

Met de beste bedoelingen

Aan de andere kant: als het op ontwerpen en bouwen aankomt wist Gipsier dat hij - en dit zegt hij met het grootste respect - te maken had met leken. "Mijn rol als architect was ook het 'emanciperen' van de bewoners. Wij moesten ze zo goed mogelijk informeren over mogelijkheden en consequenties

om ervoor te zorgen dat zij uiteindelijk het beste besluit konden nemen." Gipsier heeft daarom altijd geprobeerd bouw informatie zo goed mogelijk te visualiseren. Dat gaf de bewoners veel autonomie, maar niet tegen elke prijs, stelt Gipsier. "Ik accepteer dat de bouwgroep de beslissende partij is, maar je wilt ook niet voor iedere partij of bewoner een uitzondering maken. Als architect heb ik namelijk ook een esthetische verantwoording. Met twee CPO kun je immers twee kanten op: of je benadrukt de individuele karakters of je benadrukt het collectief. Ons bureau heeft gekozen voor het laatste."

Gevallen voor elegantie

Esthetiek speelt ook een belangrijke rol in de zuidwestelijke gevel van het appartementencomplex. Dat is de gevel met balkons die een prachtig panorama geeft op de nabije Amstel. Op voorpraak van de architect koos de bewonersgroep in meerderheid voor diverse oplossingen van Metaglas, onder meer Methermo®XL-ramen en -deuren en het MHS-schuifraam. Gipsier: "De kwaliteit en slanke profilering van de producten gaven de doorslag." Hij vertelt dat enkele bewoners aanvankelijk een minder 'luke' oplossing voorstonden, maar dat inmiddels iedereen is gevallen voor de elegante profilering en het strakke design van de Metaglas-producten. Wat wil je ook met zo'n uniek uitzicht, vanuit je droomhuis.

PROJECT: CPO DE SAMENWERKERS • ARCHITECTENBUREAU: OLAF GIPSER ARCHITECTS
OPDRACHTGEVER: HEUTINK B.V. • BOUWBEDRIJF: HEUTINK B.V.



BESLOTENHEID EN OPENHEID VERENIGD IN VEESENSE VILLA

PROJECT: VILLA IN VEESEN • ARCHITECTENBUREAU: SEC.ARCHITECTEN • OPDRACHTGEVER: PARTICULIER • BOUWBEDRIJVEN: BOUWBEDRIJF VAN PIJKEREN B.V.
METAGLAS-PRODUCTEN: METHERMO®XL RAMEN EN DEUREN EN TOTAL GLAS HARDGLAZEN GLASCONSTRUCTIES

Deze fraaie villa in Veessen biedt het beste van twee werelden: beslotenheid aan de straatkant en openheid aan de tuinzijde. Daarbij spelen de ramen van Metaglas een cruciale rol.

Aan de rand van het dorpje Veessen, aan de IJssel gelegen tussen Deventer en Zwolle, staat een moderne vrijstaande villa met ruime schuur. Het exterieur van de woning kenmerkt zich door een witte gevel, grote glaspartijen en een rieten kap. Architect Robert Flier van sec.architecten creëerde in de kap grote glazen openingen die zorgen voor optimale daglichttoetreding en ruimtelijkheid. Aan de voorzijde ontwierp hij twee verdiepingshoge dakkapellen, waarbij de hoge plint met bovenlicht tegelijk voldoende privacy waarborgt. Twee ruime lichtstraten aan de achterzijde lopen vanaf de eerste verdieping door naar de begane grond.

Optimaal zicht op tuin en landschap

De plattegrond van de woning is door Flier van binnenuit ontworpen. Uitgangspunt was een optimale beleving van zon- en daglicht, ruimtelijkheid en zichtlijnen van en naar de tuin en het omringende landschap. Centraal in de woning bevindt zich een functioneel blok met trap, garderobe, toilet en kastenwanden. Dit blok vormt een scheiding tussen de entreehal, woonkamer en –keuken die eromheen zijn gepositioneerd. Tussen de blokken en langs de achtergevel zijn grote vides waardoor overal in de woning de ruimtelijkheid en het landschap ervaren wordt. Dankzij de glazen pui met dubbele openslaande deuren vormt woonkeuken een leefgebied met de achtertuin en zwembad.

Profielen accentueren glaspartijen

Vrijwel alle ramen en deuren zijn op maat geproduceerd en geleverd door Metaglas. In de gevel zijn

Methermo®XL ramen en deuren geplaatst. Robert Flier: "De aluminium profielen zijn slank en accentueren de glaspartijen mooi. Zo vonden we een alternatief voor de oorspronkelijke stalen profilering. Omdat de mogelijkheden van de detaillering met staal beperkt zijn en staal relatief duur is, hebben we gekozen voor aluminium." In samenspraak met de opdrachtgever viel de keuze op Metaglas. "Ze hebben veel gevoel voor stijlvolle detaillering en tonen durf. Ik had soms mijn twijfels, bijvoorbeeld over de waterdichtheid, maar die hebben ze keer op keer weggelaten. Zowel functioneel als esthetisch heeft Metaglas de details naar wens uitgevoerd."

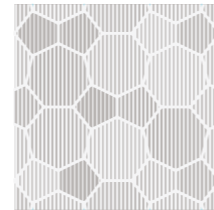
Metaglas tekende ook voor een aantal glazen ramen, deuren, wanden en vloeren in de woning. Onder andere de ramen van de badkamer en de vloer en balustrade van de centrale loopbrug zijn uitgevoerd met Total Glas glasconstructies.





ZWEMBAD DEN UYT HEEFT ZIJN EIGEN DNA

Baantjes trekken, van de glijbaan, aqua joggen, fitnesssen en revalideren. Het kan allemaal in Vita Den Uyt, het nieuwe zwembad in Mol, bij Turnhout (BE). De gezeefdrukte Total Glas-gevelpanelen van het zwembad maken een knipoog naar de illustere glasindustrie van Mol.



Op de Total Glas-panelen van Metaglas is een zeefdruk van een kwartsmolecuul aangebracht

In Mol (België) verrijst een gloednieuw zwembad: Den Uyt. Het nieuwe zwemparadijs, ter vervanging van het oude gelijknamige zwembad, biedt plezier aan sportieve en recreatieve zwemmers van jong tot oud. Van een wedstrijdbad met beweegbare bodem - dat omgetoverd kan worden naar een doelgroepenbad - een 60 meter lange glijbaan, een warmer therapiebad tot aan een fitness, aan iedereen is gedacht.

Bouw en exploitatie

"Het zwembad biedt voor ieder wat wils", vat Sander Laheij van architectenbureau Slangen+Koenis samen. Zijn bureau won de aanbesteding, samen met de Belgische aannemer Cordeel Zetel Temse N.V., installateur Hellebrekers Technieken en exploitant Farys. Samen vormen zij de Vita Groep. De aannemer en installateur bouwen en onderhouden het zwembad, met uitzondering van de fitness. "We hebben een DBFMO (Design, Build, Finance, Maintain, Operate)-contract met gemeente Mol gesloten. Dat betekent dat we ook

het onderhoud voor de komende 30 jaar voor onze rekening nemen. De gemeente krijgt een complete, moderne zwemaccommodatie zonder dat ze er zelf veel omkijken naar heeft."

Poortgebouw

De nieuwe 'Den Uyt' staat gedeeltelijk op dezelfde plaats als het oude bad en maakt een verbinding met de naastgelegen sporthal. "De entree vormt als het ware een poort tussen sporthal en buitenbad. Daarmee betrekken we de twee sportaccommodaties meer bij elkaar." De zwembaden liggen een halve verdieping boven het maaiveld zodat de bassins niet in het grondwater liggen. "In dat geval zou een complexere constructie nodig zijn, maar dat hebben we dus voorkomen." De verdieping onder de baden biedt ruimte aan kantoren en multifunctionele ruimtes en technische installaties.

Kwartsmoleculen

De vier meter hoge gevels van het zwembad bestaan uit Total Glas-panelen, die door Metaglas

op maat zijn gemaakt. Op de schuin gemonteerde panelen, die zorgen voor schaduwspel, is een zeefdruk aangebracht van uitvergroete kwartsmoleculen. "Ze zijn een knipoog naar de lokale glasnijverheid in Mol", licht Laheij toe. "Hier wordt al sinds jaar en dag kwarts, ook wel zilverzand, gewonnen dat de basisgrondstof is voor glas." Kwarts, Mol en glas zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Behalve de glasfabrieken dankt Mol zijn Molse Meren aan de kwartswinning.

Slangen+Koenis ontwierp de zeefdruk in samenwerking met het Duitse grafisch bureau Gourdin & Müller. Metaglas maakt en monteert de ruim 3.000m² panelen conform dit ontwerp. "We hebben gekozen voor drie paneelformaten: 2 x 2 m, 1 x 2 m en 0,5 x 2 m. Door de verscheidenheid aan panelen creëren we een gevarieerd gevelbeeld, maar er zit wel een repeterend karakter in. We hebben samen met Metaglas een optimum gevonden tussen diversiteit en efficiënte productie en montage."



GLASPORTAAL TOT DROOMWONING

Veel mensen dromen van een eigen huis. Obvion Hypotheken helpt klanten die droom te realiseren vanuit een schitterend oud pand in Heerlen. Het onderkomen van de hypotheekverstrekker werd onlangs flink gemoderniseerd, waarbij de wens was om de monumentale entree op te waarderen met transparantie en kwaliteit. De architect bedacht in nauw overleg met Metaglas een oplossing die even statig als functioneel is: achter de originele entree is een prachtige glazen tochtsluis geplaatst. Die houdt tocht buiten, voorkomt warmteverlies en laat dromen binnen.

COLOFON

INZICHT IS EEN UITGAVE VAN METAGLAS BV • POSTBUS 270 • 4000 AG TIEL • T (0344) 750 400
INFO@METAGLAS.NL • WWW.METAGLAS.NL • TEKST EN VORMGEVING: ADMIX, ROTTERDAM
FOTOGRAFIE EN IMPRESSIES: NIELS DONCKERS • SJOED DE JONGE, ADMIX • WOUTER VAN DER SAR
SLANGEN+KOENIS ARCHITECTEN • JONATHAN VOS

