

Uitgeverij 010, Rotterdam 2007

Transformatie van kantoorgebouwen.

Thema's, actoren,
instrumenten en
projecten

Onder redactie van Theo van der Voordt

Met medewerking van Rob Geraedts, Hilde Remøy en Collin Oudijk

Dit boek is een initiatief van de Technische Universiteit Delft, Faculteit Bouwkunde, afdeling Real Estate & Housing.

De uitgave is mogelijk gemaakt door financiële bijdragen van de Faculteit Bouwkunde van de Technische Universiteit Delft, Architectenbureau Karina Benraad en het Fonds Scholing en Ontwikkeling Woningcorporaties FSOW.

Redactie

Theo van der Voordt, m.m.v. Rob Geraedts,
Hilde Remøy, Collin Oudijk

Adviseurs

Jean Baptiste Benraad (Stadswonen, Rotterdam),
Hans de Jonge en Henk Westra (Faculteit Bouwkunde
TU Delft), Johan van der Craats (Aedes) en Karina
Benraad (architectenbureau Karina Benraad, Zeist).

Tekenwerk plattegronden

Stephanie Annyas

Tekstredactie

Els Brinkman

Vormgeving

Piet Gerards Ontwerpers, Amsterdam

Piet Gerards en Janneke Vlaming

Druk

Die Keure, Brugge

Herkomst illustraties

De foto's zijn afkomstig van de desbetreffende
auteurs, tenzij anders vermeld.

Bron locaties gedetailleerde projectanalyses ©Google
Earth, luchtopnamen ©Aerodata International
Surveys.

© 2007 De auteurs en Uitgeverij 010, Rotterdam
www.010publishers.nl

ISBN 978 90 6450 624 6

Theo van der Voordt Voorwoord

12

Theo van der Voordt Transformatielandkaart: thema's, actoren, instrumenten en lessen uit projecten

16

Projecten

Collin Oudijk, Hilde Remøy en Theo van der Voordt Projectanalyses

16

Alphen aan den Rijn – De Stadhouders **32** | Amsterdam – Graansilo's **39** |
Amsterdam – Lightfactory **40** | Amsterdam – Plaats Royaal **41** |
Appingedam – Willem Lodewijk State **42** | Amsterdam – Sloterstyn **48** |
Arnhem – St. Elisabeth Gasthuis **49** | Arnhem – De Grote Enk **50** |
Bloemendaal – Bloomingdale **60** | Bodegraven – Bodelogrove **61** |
Delft – Schuttersveld **62** | Coevorden – Meisjesvakschool **71** |
Delft – Westplantsoen **72** | Delft – Museumhof **80** |
Delft – Kantoorgebouw Delft Instruments **81** | Den Haag – Billitongebouw **82** |
Den Haag – De Hogenhout **90** | Den Haag – Parraschool **91** |
Den Haag – Hof ter Hage **92** | Den Haag – Residentie Johan de Witt **100** |
Den Haag – Residentie hoog Banka **101** | Diemen – Wilhelminastaete **102** |
Groningen – HBS **108** | Hoofddorp – HQ 023 **109** | Groningen – Eendrachtsskade **110** |
Leiden – St. Elisabeth Ziekenhuis **116** | Leidschendam – Arcade **117** |
Eindhoven – Granida **118** | Losser – De Labdiek **126** | Nijmegen – Ziekerstraat **127** |
Emmeloord – Residentie De Deel **128** | Oudenbosch – Saint Louis **135** |
Overveen – Stoop's bad **136** | Rotterdam – GAK-kantoor **137** |
Enschede – Twentec Residentie **138** | Rotterdam – Kantoor Batenburg **145** |
Rijswijk – Churchilltorens **146** | Rotterdam – Leidsche Veem **155** |
Rotterdam – Van Nellefabriek **156** | Scheveningen – Nautilus en Ysvis **157** |
Rotterdam – Puntegale **158** | Schiedam – Opstandingskerk **166** |
Strijen – Gemeentehuis **167** | Utrecht – Tijdelijk Wonen **168** |
Voorburg – Balen van Andelplein **175** | Zaandam – Maison d'Essence **176**

Collin Oudijk Overzichtslijst van transformatieprojecten in Nederland

177

Thema's

Hilde Remøy De markt voor transformatie van kantoren tot woningen

194

Willem Keeris Gelaagdheid in leegstand

204

Hilde Remøy Typologie en transformatie

212

Anke Colijn Identificatie als architectonische drijfveer voor sociale duurzaamheid

221

Karina Benraad en Hilde Remøy Belevingswaarde

230

Hielkje Zijlstra Bouwtechnologisch onderzoek: ontstaan, bestaan en ver(der)gaan van gebouwen

237

Rijk Blok en Niels Oudenaarden Draagconstructie en gevel

244

Wim Zeiler Installaties

257

Ype Cuperus Open en *lean* transformeren

266

Sander Gelinck Financiële haalbaarheid

272

Fred Hobma en Mariëlle van de Weijenberg Fiscale en juridische aspecten

278

Henk van Zeeland Transformeren volgens het Bouwbesluit

285

Theo van der Voordt en Marcel van der Kolk Tijdelijk transformeren

298

Annet Jantien Smit Transformatie van verouderde bedrijventerreinen

306

Jouke Post Verpoppen van de Plaspoelpolder

318

Jan Willem Andriessen Transformatieprocessen

322

Actoren

Jo Coenen Transformatie als architectonische opgave

328

Henk Westra De rol van woningcorporaties

336

Erjan Sprakel Transformatie vanuit beleggerperspectief

345

Iris Schutten Zelfwerkzaamheid van bewoners: meerwaarde of valkuil?

350

Sonja Limburg Rijksoverheidsbeleid

358

Hanko Ploeger, Roel Klei en Marina Schuit Stimulansen vanuit de gemeente

364