

ONVOOLTOOID GEBOUWD

EEN HERWAARDERING VAN DE BESTAANDE STAD

AVIA STOMP

ONVOLTOOID GEBOUWD  
Een herwaardering van de bestaande stad

Afstudeerwerk Master Architectuur  
Rotterdamse Academie van Bouwkunst

Rotterdam, juni 2024

Ayla Stomp



1. Sloop van Pruitt-Igoe

*'De dwazen beseffen van iets pas de waarde, als ze het hebben verloren'*

Sophocles

## INHOUD

De biechtstoelen van de Heilig Hartkerk	4
Zorgen maar ook kansen	6
Rotterdam, wederopbouw of wederafbraak?	8
De afbraak van het collectief geheugen en van sociale structuren	10
Afbraak van identiteit: verdozing van het Nederlandse landschap	12
Duurzaamheid voor de bühne: de bouwsector en de klimaatproblematiek	14
Conserveren, transformeren, demonteren. “The proof of the pudding”	18
Erfgoed als actor? Het monumentenbeleid onder de loep	20
Probleemstelling en opgave	22
Aanpak en Methodiek	24
Casus I – Het bombardement op de Savornin Lohmanlaan	48
Casus II – Het voormalige AVR terrein	96
Casus III – De Steigerkerk	182
Lessen om mee te nemen	276
Een ontwerpatitude voor de toekomst	278
Dankwoord	281
Literatuurlijst & Beeldverantwoording	282

## COMMISSIE

Voorzitter:

Caspar Frenken

Rotterdamse Academie van Bouwkunst

Mentor:

Bart Hollanders

Eagles of Architecture

Externe criticus:

Marjolein van Eig

Bureau van Eig

Toegevoegde externe criticus:

Sereh Mendias

## AFSTUDEERDER

Ayla Stomp

## DE BIECHTSTOELN VAN DE HEILIG HARTKERK

Daar zat ik dan, voor de derde keer op rij voor de Commissie Welstand en Monumenten van Schiedam. Bewapend met een arsenaal aan argumenten in de vorm van tekeningen en rapporten. Want binnen ons breed gedragen plan voor de transformatie van de Heilig Hartkerk waren er vanuit de erfgoedadviseur toch wel bezwaren over de rol van de biechtstoelen in het ontwerp. De vier biechtstoelen, voorzien van prachtige vormgegeven houten paneeldeuren met glas-in-lood, krijgen namelijk een nieuwe betekenis; in het plan worden ze onderdeel van een collectieve verblijfsruimte met de gedachten dat de nieuwe gebruikers de biechtstoelen in volle glorie kunnen ervaren, doordat ze toegankelijk blijven, en de materialen zichtbaar blijven. De wijze waarop er een nieuwe invulling wordt gegeven aan deze plekken laten we graag aan de gebruikers zelf over. We zorgen dat ze subtiel worden aangezicht waardoor ze een natuurlijk onderdeel te laten worden van de nieuwe ruimtes. Om deze ruimtes op een zorgvuldige wijze op te kunnen nemen in het plan zal er een bouwfysische ingreep nodig zijn. Voor de binnenzijde van biechtstoelen en het dak aan de buitenzijde zijn minimale isolatiemaatregelen nodig om condensatie en schimmelvorming (met gro-

te nadelige gevolgen van dien) te voorkomen. Zorgvuldig heb ik dan ook naar de detaillering gekeken waarbij we het minimale maar noodzakelijke doen en vooral aandacht hebben voor de beeldbepalende details en hoe deze aansluiten op het bestaande.

Maar dit was helaas niet genoeg. Lange discussies werden er gevoerd met als boventoon het volledig 'conserveren' van de biechtstoelen oftewel; aanpassingen zijn niet voorstelbaar. De enige optie en tevens het voorstel van de erfgoedadviseur: waarom plaatsen we het niet achter glas? Vol verbazing en met de nodige frustratie over het voorstel heb ik duidelijk gemaakt dat ik er toch echt een andere mening op na hou. Ik stelde de erfgoedadviseur de weder-vraag op welke manier het maken van museumstukken volgens hem bijdraagt aan het behoud en het vieren van waardevol erfgoed. Daar had hij wezenlijk geen antwoord op.

Het begon ruim anderhalf jaar geleden allemaal met de Heilig Hartkerk en mijn gesprek met de commissie Welstand en Monumenten. Deze anekdote is dan ook de start van mijn afstudeeronderzoek. Sidenote: uiteindelijk heb ik het voor elkaar krijgen...



## ZORGEN MAAR OOK KANSEN

In onze huidige tijd, waarin de co2 uitstoot hoger dan ooit is en deze lastig omkeerbaar lijkt, slopen we er met zijn allen nog vaak genoeg op los. Om plaats te maken voor generieke met computer gegenereerde nieuwbouwontwikkelingen. Die schieten als paddenstoelen uit de AI-machine.. Als ik door veel van deze gebieden fiets voelen zij anoniem en zielloos en, ondanks de aanwezigheid van divers programma, soms ook monofunctioneel of eenzijdig. Eenzijdig qua identiteit wellicht. Een stad als Rotterdam verlies hierdoor zijn veelzijdige karakter.

Wat mij betreft moeten we constateren dat de markt-gedreven besluitvorming, waarbij nog veel te vaak met relatief gemak wordt overgaan tot sloop, niet langer houdbaar is. Dit is dan ook een pleidooi voor het sloopverbod, of anders gezegd, de herziening van onze transformatie- en herbestemmingsopgaven.

In de context van hedendaagse herbestemmingsopgaven kunnen wij als ontwerpers

stuitten op complexe vraagstukken. Voorbeelden als SOZA van Herman van Hertzberger tonen aan dat sloop het vaak nog wint van transformatie en herontwikkeling. De transformatie van dergelijke gebouwen naar nieuwe bestemmingen met weinig geschikte vertrekpunten en beperkte financiële haalbaarheid vormt dan ook een uitdaging. Vaak is een ingrijpende herstructurering van het bestaande noodzakelijk, maar deze patstelling wordt niet altijd ondersteund door het huidige beleid. Een paradox. In sommige gevallen ligt dan al snel het sloopsценario op de loer.

Dit onderzoek stelt de vraag of de conventionele aanpak van enerzijds strikte conservering en anderzijds ingrijpende sloop-nieuwbouw kan worden omgezet in een ietwat meer radicale en dynamische strategie van adaptie en behoud. Een strategie waarbinnen wordt gezocht naar alternatieve manieren om een bredere waardering van de bestaande bebouwing in het denk- en ontwerpproces te integreren.

De ontwerpogave van dit onderzoek richt zich op mijn persoonlijke zoektocht naar een nieuwe methodiek en ontwerpstrategie die de architectonische realiteit vanuit een ander perspectief benadert. Hierbij worden zowel de tastbare- als de immateriële waarden van een locatie benoemd en geëvalueerd. Het in kaart brengen van deze waarden genereert een hernieuwende alternatieve blik op het ontwerpproces dat daarmee onderscheidend wordt. De opgave baseert zich op drie uiteenlopende casussen om zodoende een breed inzicht te krijgen in de uitdagingen van toekomstige herbestemmingsopgaven. Aangezien een sloopverbod zal resulteren in een groeiende portefeuille van uiteenlopende typen bestaande bouw, is het noodzakelijk om de toepasbaarheid van de strategie juist te overwegen voor objecten die zich ook minder evident lenen voor transformatie. Door een breder perspectief op de waardering van een plek te omarmen beoogd dit onderzoek bij te dragen aan een heroverweging van de huidige benadering van transformatieopgaven.



3



4



5



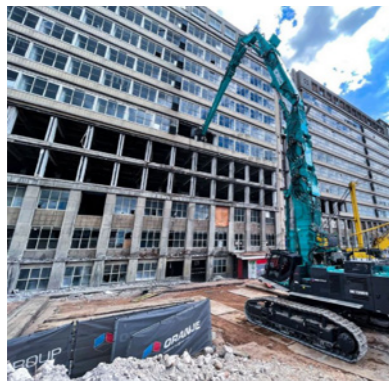
6



7



8



9



10



11

## ROTTERDAM, WEDEROPBOUW OF WEDERAFBRAAK?

Fietsend door Rotterdam heb ik de afgelopen jaren veel gebouwen tegen de vlakte zien gaan. Met de nodige verbazing zag ik hoe bouwblokken, hele straten en in het ergste geval wijken tegen de vlakte gingen. Ook ken ik mensen die noodgedwongen hun huis hebben moeten verlaten en uitgekocht werden om plaats te maken voor nieuwbouw. Er werd beloofd dat bewoners na realisatie terug konden keren maar betaalbaar was dit vaak niet meer. Hierdoor vertrokken ze alsnog uit de buurt. Dat straten of wijken met de komst van grootschalige nieuwbouw ook een aanzienlijk deel van hun identiteit verliezen, lijken weinig mensen bij stil te staan. Toch is dit een waar pijnpunt.

Ik moet rondom dit onderwerp vaak aan mijn ouders denken, die onze oorspronkelijke thuisstad Rotterdam in hebben geruild voor het dorpse vestingstadje Gorinchem aan de Merwede. Want ook al staat Gorinchem vol met vergelijkbare panden uit een zelfde tijdperiode, het brengt een sterke, herkenbare identiteit met zich mee. Een identiteit die door mijn ouders wordt geassocieerd met 'gezelligheid'. Alhoewel ik het daar niet helemaal mee eens ben, erken ik wel dat zulke plekken voor veel mensen een bepaalde

associatie oproepen. Gebouwen of plekken die associëren aan een tijdperiode of een specifiek gebruik. En bovendien worden zulke steden in de volksmond ook nog bestempeld als 'mooi'.

Maar Rotterdam is anders. Allereerst natuurlijk door de oorlogsgeschiedenis die een grote stempel heeft gedrukt op de vormgeving van de stad. Waar het stadsbestuur destijds de wederopbouw heeft aangegrepen om de gehele stad opnieuw in te richten conform de principes van het modernisme. Radicaal saneren, en nog wat extra slopen waar nodig om een nieuw stadsplan uit te kunnen rollen. Ook tijdens de wederopbouw zijn radicale keuzes gemaakt, mogelijk nog doordrongen van de pijnlijke gebeurtenissen. Nieuwbouw werd enthousiast ontvangen, de hunkering naar de moderne stad. Maar waar de wederopbouwperiode gelukkig steeds vaker wordt gewaardeerd als waardevolle laag in de stad, zijn we ook veel gebouwen uit die periode alweer uit het straatbeeld verdwenen. Dit betreft gebouwen die een levensduur van 40-60 jaar hebben gehad. De Rotterdamse sloopdrift kende geen genade. Is Rotterdam de stad van wederopbouw of wederafbraak?

## DE AFBRAAK VAN HET COLLECTIEF GEHEUGEN EN VAN SOCIALE STRUCTUREN

Radicale sloop nieuwbouw gaat in gevallen ook gepaard met een minder fraai fenomeen; Uitkoopregelingen en gedwongen verhuizingen. We zien dit veel bij de sociale huurwoningen in de stad die door onder andere de matige bouwkwaliteit en achterstallig onderhoud vaak als niet meer te redden worden bestempeld. Toch is het overgrote deel van deze woningen en wijken zeer geliefd zijn bij bewoners, die er in veel gevallen ook al jaren wonen. Zij zijn hierdoor onderdeel van een sociaal netwerk in de wijk of het gebouw zelf, delen vergelijkbare herinneringen en koesteren in zekere zin bepaalde gevoelens voor deze specifieke plek. Dit noemen we het collectief geheugen van een plek of gebouw.

Door sloop verdwijnen vrijwel altijd ook deze sociale structuren, het collectief geheugen en de collectieve identiteit. In zeldzame gevallen keren bewoners daadwerkelijk terug na de oplevering van een nieuwbouwplan, omdat de achterliggende doelstelling vaak is om andere doelgroepen aan te trekken en zodoende de wijk of de straat sociaal-economisch op te waarderen. Uiteindelijk is er tijd nodig om dergelijke sociale structuren weer terug te krijgen in een ge-

bouw of wijk. Bekende voorbeelden in Rotterdam zijn de tweebosbuurt en de Almondestraat die reeds gesloopt zijn, maar ook de Pompenburgflat die op de slooplijst staat. Bij deze voorbeelden gaan er jaren aan weerstand en protest vooraf maar wint het grote geld en de politiek.

Ook bij gebouwen zonder woonfunctie kunnen we spreken over afbraak van collectief geheugen. Denk hierbij aan openbare gebouwen zoals ziekenhuizen, banken of overheidsgebouwen. Hier voelen mensen zich vaak op een heel andere manier verbonden aan het gebouw omdat bepaalde gebeurtenissen of specifieke momenten zich erbinnen hebben voltrokken. Neem als voorbeeld het Dijkzigt Ziekenhuis in Rotterdam. Dit gebouw dat dateert uit 1961 en in het jaar 2022 volledig gesloopt is, was een icoon van het de wederopbouw en het modernisme, maar bovenal voor veel mensen een plek met emotionele herinneringen; Een plek van verblijf na een medische complicatie, van afscheid nemen van geliefden, van kinderen ter wereld brengen. Met de afbraak van zo'n gebouw breekt dus ook een waardevol stukje collectief geheugen af; een emotioneel proces dat niet zonder slag of stoot gaat.



<sup>12</sup>  
Bezoek koningin Juliana aan het Dijkzigt ziekenhuis



## AFBRAAK VAN IDENTITEIT: VERDOZING VAN HET NEDERLANDSE LANDSCHAP

*“Architecture in the Netherlands has become notably boring”* aldus bekend architectuur criticus Aaron Betsky vorige jaar in een artikel op internationaal architectuurplatform Dezeen. Volgens hem is het Nederlandse architectuurklimaat de afgelopen jaren flink verschaald onder druk van een politiek rechts beleid en worden er vooral veel dozen gemaakt. Waar er in de vorige eeuw nog veel meer werd geëxperimenteerd, waardoor Nederlandse architectuur vernieuwend was en tijdens de Superdutch periode zijn hoogtij vierde, is volgens Betsky de expressiviteit en de rijkheid in onze architectuur verdwenen.

En ik geef hem in een bepaald opzicht geen ongelijk. Deze verschraling is mijn inziens goed zichtbaar bij ontelbaar grootschalige nieuwbouwontwikkelingen, welke als paddenstoelen uit de grond schieten; grote ontwikkelingen binnen en buiten Rotterdam, waar de focus op verdichten en vierkante meters ligt. Hoe hoger hoe beter lijkt het motto. Maar vaak moet er in eerste instantie altijd iets sneuvelen. Een goed voorbeeld is het voormalige ministerie van Sociale Zaken in Den Haag, wederom van Hertzberger. Deze gigantische kolos van 56.000m<sup>2</sup> wordt met sloop bedreigt. En

los van het feit dat het slopen van zowel bruikbare vierkante meters vanuit milieuoverwegingen niet verantwoord is, wordt het gebouw in bepaalde kringen hoog gewaardeerd om zijn erfgoedwaarde. Het structuralistische gebouw is met zijn grillige vorm en bijzondere details een bijzonder ensemble dat uniek is in Nederland. Maar met een formeel ontbrekende ‘status’ kan het gebouw niet beschermd worden. En de nieuwbouwplannen bevestigen de kritiek van Betsky; ook hier treedt verdozing van het Nederlandse landschap op. Ondanks dat er gepoogd is een diversiteit binnen de bouwblokken en woontoren te maken, er gespeeld is met balkons en dubbelhoge plinten om nog wat smoel aan de vierkante meters te geven, het blijven sobere orthogonale volumes ten opzichte van het SoZa. Deze ‘dozen’ domineren steeds meer het Nederlandse stadslandschap waarmee er een mate van generieke identiteit ontstaat; deze woontorens en woonblokken zoals in het nieuwbouwvoorstel op de locatie van het SoZa hadden net zo goed in Amsterdam Noord, Rotterdam Centrum, of het Beurskwartier in Utrecht kunnen staan. Maar het SoZa, dat stond toch echt alleen in Den Haag en zal met de aanstaande sloop voor altijd verdwijnen.



13  
Ministerie van Sociale zaken (SoZa) - Herman Hertzberger



14  
Masterplan - Barcode architects

## DUURZAAM VOOR DE BÜHNE: DE BOUWSECTOR EN DE KLIMAATPROBLEMATIEK

Dat de klimaatproblematiek in dit verhaal ook een belangrijk onderdeel is lijkt mij evident. We weten inmiddels dat we op zeer korte termijn aan allerlei klimaatdoelstellingen moeten voldoen, maar echte meters worden mondjesmaat gemaakt. Het voelt soms nog alsof we in de pioniersfase zitten in plaats van gebezigd zijn met breed gedragen maatschappelijke oplossingen. Ook klinkt het vaak nog te vrijblijvend. Overheden komen initieel aan met mooie ambitiedocumenten over circulariteit en duurzaamheid, maar het lijkt allemaal voor de Bühne. Veel regels zijn namelijk eenvoudig te omzeilen, er wordt niet tijdens ontwerpprocessen onvoldoende op aangestuurd, of in een nog later stadium, niet op gehandhaafd. Het beklijft mij dat het ambtelijk apparaat onvoldoende bij macht is om de in ambitiedocumenten vastgelegde duurzaamheidsambities tijdens ontwerp- in bouwprocessen te borgen. Dat we iets kunnen bewerkstelligen door onze co2 uitstoot drastisch te verminde-

ren weten we inmiddels. Dit moeten we doen door gebouwen op een andere en betere manier te bouwen, waardoor de totale milieubelasting van gebouwen omlaag gaat en ze in de gebruiksfase minder uitstoten. Maar wat minder bekend is, is dat milieubelasting van gebouwen al voor 30% in de bouw-fase plaatsvindt. Dit begint al bij de winning en productie van- en de bouwmaterialen zelf. Daar komt het transport van bouwmaterialen nog bij, en de energie die ter plaatse nodig is om het gebouw in elkaar te zetten. Als je het heel zwart-wit bekijkt is niet bouwen het meest duurzame wat je kunt doen. Een realistisch scenario is dit echter ook niet. Er moet gebouwd worden en dat is prima. Het is echter een ander verhaal als we hiervoor eerst hele gebouwen gaan slopen. Gelukkig wordt er steeds vaker gekeken naar circulaire sloop, waarbij zorgvuldiger wordt gesloopt en materialen worden geoogst voor hergebruik. Maar in basis is sloop een gigan-

tische vervuiler, vaak onnodig. Er vindt -opnieuw- een hoge co2 uitstoot en andere milieubelasting plaats, zo'n 20%. Als je hier vervolgens nog de vervangende nieuwbouw bij optelt zie je dat de milieubelasting van gebouwen voor 50% in sloop nieuwbouw te vinden is.

De noodzaak om deze processen te doorbreken is mijn inziens evident; we moeten van radicale sloop-nieuwbouw af! Maar hoe krijgen we dat voor elkaar? Er klinken al diverse geluiden en oproepen voor een algeheel sloopverbod. De vraag is of een radicale beslissing als een algeheel verbod een middel kan zijn om de sloopfrenzy op te lossen. Toch is het een intrigerende gedachte om hier als 'architectuuracademicus' van uit te gaan. Een mogelijke crux kan zitten in het elimineren van de financiële drijfveren achter sloop. Vooralsnog loont het om te slopen en zien we dat ontwikkelaars hun excel sheets dicht gerekend krijgen door middel van sloop-nieuwbouw. Dus moeten we er voor zorgen dat slopen niet meer loont; dat er een co2-tax betaald moet gaan worden in elk bouwproject. Dan zul je zien dat er in eerste instantie veel meer gekeken gaat worden naar hergebruik van bestaande gebouwen.

SLOPEN IS NIET  
MEER HOUDBAAR,  
MAAR HOE DAN  
VERDER?



## CONSERVEREN, TRANSFORMEREN, DEMONTEREN 'THE PROOF OF THE PUDDING'

Zo bevestigt de documentaire *The proof of the pudding*, over de zeer lastig transformatie van het Centraal Beheer gebouw van Hertzberger nogmaals deze onbegonnen strijd. Op allerlei manieren en via een langlopend ontwerpend onderzoek wordt gekeken hoe de oude kantoorkolos getransformeerd kan worden naar nieuwe woningen.

Het knelpunt: het gebouw is dik en heeft in het hart weinig lichtinval waardoor een woonprogramma lastig in te passen is. Als we daar het financiële marktdenken onder leggen is het een gestreden strijd; de ontwikkelaar krijgt het plan, met alle trucen die nodig zijn om dit voor elkaar te krijgen, niet dicht gerekend.

En ook de welstand en monumentencommissie bemoeilijkt het proces van transformatie; naar aanleiding van de planpresentatie, door Hertzberger zelf gegeven, wordt hij teruggefloten op grond van aantasting van zijn eigen gebouw. De ingrepen zijn te rigoureuus. Het gebouw zou beschermd moe-

ten worden met een monumentenstatus. Dus laat de ontwikkelaar een 'top architect' (MVRDV) invliegen om deze lastige opgave in te koppen. En de eerste schetsen die in de documentaire worden getoond liegen er niet om: het gebouw wordt gedeconstrueerd tot enkel de structuur nog als werkbaar element overblijft, tot grote zorgen van de oorspronkelijke architect, die van de ziel en de oorspronkelijke essentie van het plan weinig over ziet blijven. Volgens Hertzberger leent de flexibele megastructuur zich namelijk prima voor een mixed-use gebouw met werkplekken en collectieve voorzieningen. Ondertussen, met de toekenning als rijksmonument voorhanden, is de ontwerpend architect zich bewust van het feit dat de tijd dringt; zodra het gebouw deze status krijgt zullen de transformatieplannen aan veel strenger beleid moeten voldoen. Intussen verstrijkt de tijd, staat het gebouw al jaren leeg en raakt het flink in verval. De aantasting van de elementen is dusdanig groot dat een sloopsce- nario ook alvast uit de kast is gehaald en kosten enkel verder omhoog worden gedreven.



16  
Beeld uit de documentaire "The proof of the pudding"  
van documentairemakers Patrick Minks en Jaap Veldhoen

Wat mij betreft is dit een exemplarische casus die het probleem haarfijn schetst. Het is schrijnend om te zien hoe marktwerking, overheidsinstanties, erfgoedadviseurs, architecten en ontwikkelaars soms zo lijnrecht tegenover elkaar kunnen staan in het proces. De conventionele gang van zaken vraagt wat mij betreft dan ook om een vernieuwende aanpak. We zouden veel beter naar de bestaande gebouwen moeten kijken; waar liggen de waarden, kwaliteiten en kansen van het bestaande gebouw? Zo kunnen we op voorhand mogelijk al concluderen dat het gebouw zich niet leent voor een woonprogramma, of dat de architectonische waarde van de gevel leidt tot handhaving van die gevel voor in ieder geval 80%. Een bredere waardering dus. Waarbij de verschillende actoren in het proces benoemd worden en ze een stem geven. Laten we daarover de discussie voeren om tot een plan te komen waarbinnen het belang van al deze actoren zorgvuldig is afgewogen. En dan ook nog wat over de monumenten status; weg ermee! Waarom het ene gebouw wel, en het andere gebouw niet? Heeft elk gebouw niet iets van waarde in zich?

## ERFGOED ALS ACTOR? HET MONUMENTEN BELEID ONDER DE LOEP

Monumenten zijn verankerd in onze gebouwde omgeving. Het eerste monumentenbeleid dateert uit het begin van de 19e eeuw. Tot op heden zijn er verschillende fases in het erfgoedbeleid te herkennen. Van een initiële focus op extreme bescherming en conservatie tot de huidige omgang met erfgoed waarbij 'behoud door ontwikkeling' wordt gepredikt. De omgang met erfgoed en het beleid wat hierop wordt geschreven zijn dus eveneens onderhevig aan verandering. En dat is maar goed ook. Wat in een snel veranderde wereld is het goed dat we kritisch blijven kijken naar de dingen die we doen. En mijn inziens is die tijd nu nadrukkelijk aangebroken.

De wijze hoe- en waarop monument tot stand komen en wat dit vervolgens voor het gebouw betekent is opgenomen in de monumentenverordening. Iedere gemeente heeft er één. Dit stelt gemeentes dus zelf in staat om gebouwen als monument aan te wijzen. Na aanwijzing zal er een redengevend rapport opgesteld moeten worden. Hierin worden de argumenten aangedragen vanuit welke aspecten het gebouw beschermd zou moeten worden en welke onderdelen van het gebouw van grote of mindere waarde zijn. Veelal geschied zo'n waardering

op basis van cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische aspecten. Echter zijn er veel studies gedaan die uitwijzen dat dit veel gelaagder is; er zijn veel meer -en wezenlijk andere- waardes toe te kennen zijn aan erfgoed. De waarderingskaarten die normaliter worden opgesteld en waar bouwonderdelen als hoge, positieve of indifferente monumentwaarde wordt aangemerkt, dekken dan ook vaak maar een deel van de lading. Daarnaast blijf ik het in de huidige tijdsgeest vreemd vinden dat het ene gebouw wel als waardevol wordt aangemerkt en het andere niet.

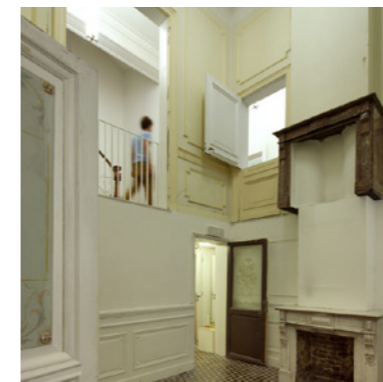
Die nieuwe benadering zit hem voor mij in het breder bekijken-, in kaart brengen- en benoemen van waardes. Dit zou een zorgvuldig proces moeten zijn zoals we die nu kennen bij monumenten, maar wel een stuk gelaagder. Zo geef je ook de minder zichtbare of tastbare waardes een stem en vormen deze een actor in het hele waarderingsproces. Ze kunnen bediscussieerd, gewogen en beoordeeld worden. Deze methode kan als een gelijkwaardige benadering en bescherming voor ALLE gebouwen gebruikt worden waardoor we het aandragen van monumenten, in de traditionele zin, kunnen laten varen.



17. Architecten A&R10



18. Diener & Diener Architecten



19. Architecten de Vylder Vick Taillieu

### Erfgoed als sector 'Bescherming en collectievorming'

De sectorbenadering gaat ervan uit dat ruimtelijke ontwikkelingen een bedreiging vormen voor de beperkte hoeveelheid waardevolle cultuurhistorische elementen en objecten in onze leefomgeving. De onvangbare historische voorraad moet daarom koste wat het kost beschermd worden tegen deze groot-schalige ontwikkelingen.

### Erfgoed als factor 'Onderhandeling en revitalisering'

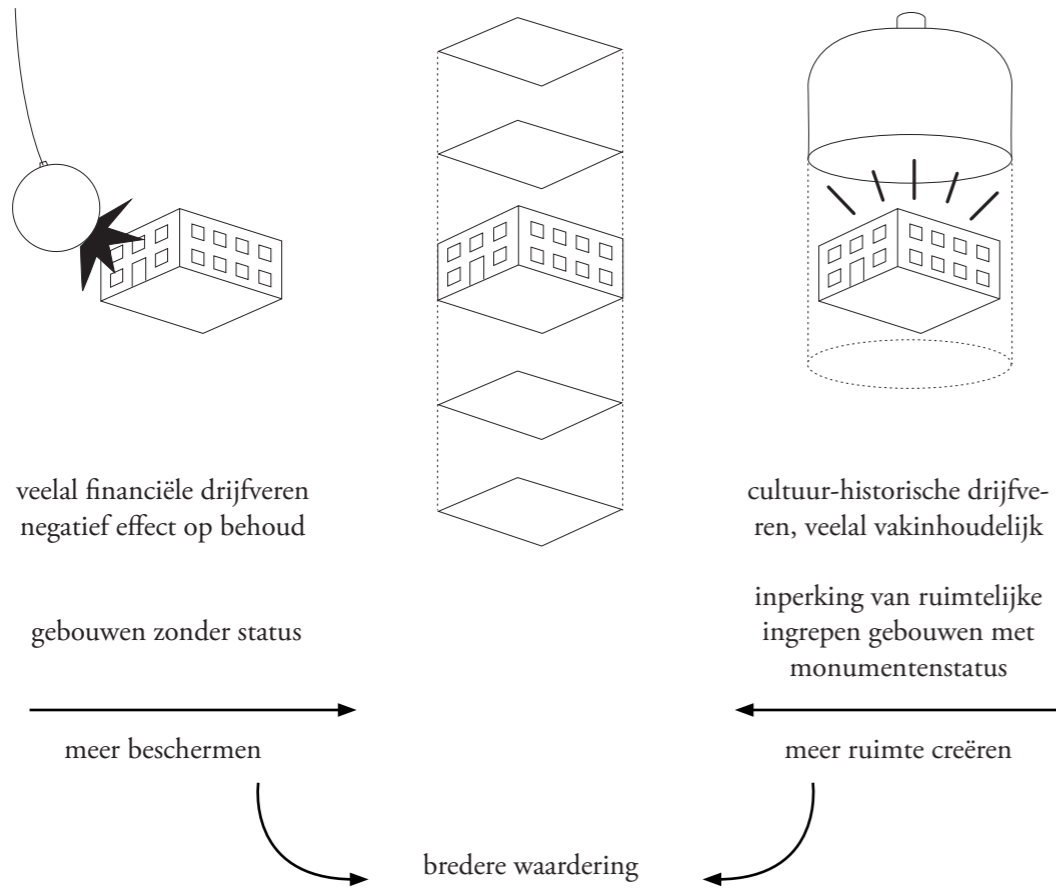
De factorbenadering gaat uit van een dynamische omgang met historische elementen. Erfgoed is een van de ingrediënten die voor een hoge kwaliteit van onze leefomgeving kunnen zorgen. In de factorbenadering wordt in ruimtelijke plannen met alle actoren op zoek gegaan naar de beste kwaliteit van de leefomgeving; erfgoed kan in verschillende situaties op verschillende manieren hieraan bijdragen.

### Erfgoed als vector 'Ontwikkeling en continuïteit'

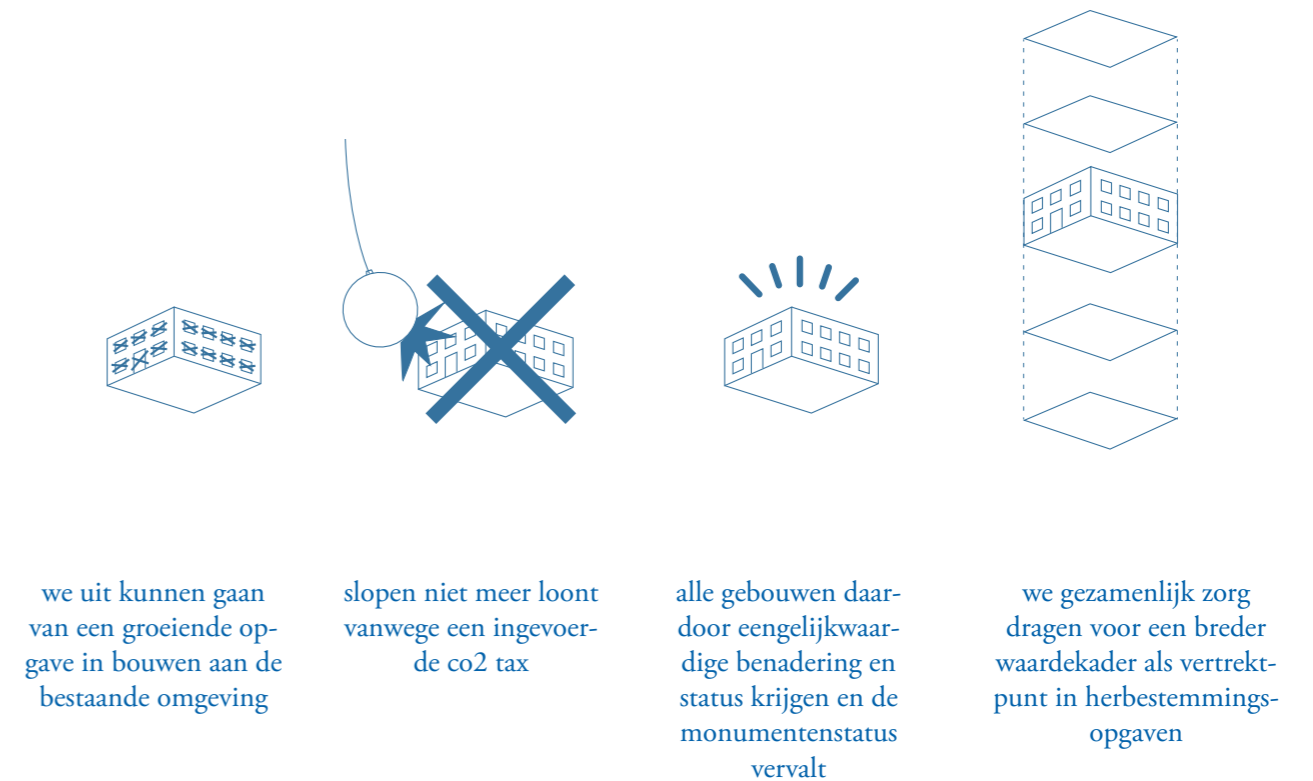
In deze benadering vormt erfgoed een bron van inspiratie die richting geeft in ruimtelijke ontwikkelingen. Erfgoed wordt hierbij volledig in de ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen. Sporen uit het verleden en de verhalen die hieraan verbonden zijn, kunnen gebieden verrijken en de planvorming van historische context voorzien. Huidige activiteiten worden hierdoor verbonden met het verleden en de toekomst.

(bron: Erik Luijten)

PROBLEEMSTELLING & OPGAVE  
EEN GELIJKWAARDIGE BENADERING VOOR  
ALLE GEBOUWEN



ERFGOED ALS ACTOR  
'EEN WHAT IF SCENARIO'



## AANPAK EN METHODIEK EEN ZELFLEREND PROCES

Tijdens mijn literatuuronderzoek stuitte ik op een recent onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving. Deze overheidsinstantie doet onderzoek naar de leefomgeving in Nederland aan de hand van allerlei actuele onderwerpen en vraagstukken. 'Erfgoed, als leefomgevingswaarde', een onderzoek uit 2022, biedt een interessante blik op een breder waarde kader voor erfgoed in algemene zin. Aan de hand van 8 uiteenlopende waarden (door het PBL leefomgevingswaarden genoemd) wordt er een referentiekader geschepd dat als dialoog gebruikt kan worden bij erfgoedopgaves. Na het lezen van het onderzoek bleef ik vooral achter met de vraag hoe dit in de praktijk toegepast zou kunnen worden. Ofwel hoe dit vooral uit tekst bestaande onderzoek zich laten vertalen naar het ruimtelijk domein. Deze vraag is het leidmotief van mijn onderzoeksmethodiek geworden.



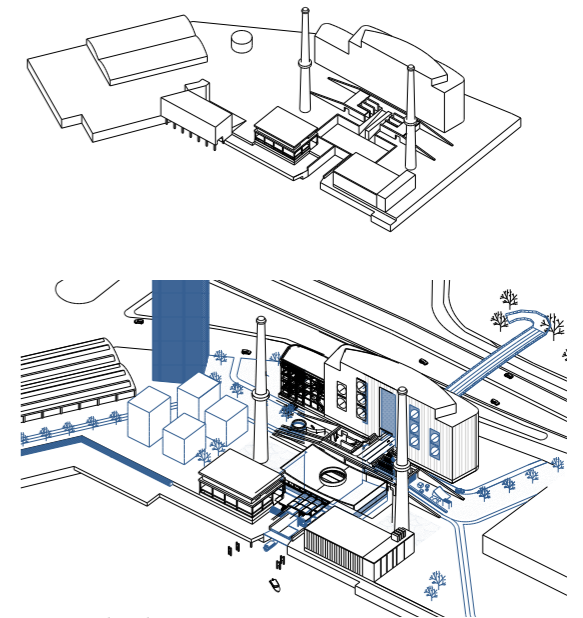
### ERFGOED ALS LEEFOMGEVINGSWAARDE

EEN REFERENTIEKADER VOOR DE DIALOOG OVER DE WAARDE  
VAN HET BESTAANDE BIJ RUIMTELIJKE INGREPEN



20. Onderzoek van de PBL

Naast de 8 leefomgevingswaarden uit het onderzoek miste ik nog één belangrijke waarde die binnen een opgave tot veel discussie leidt; de economische waarde. Deze is door mij toegevoegd. Binnen een aantal onderzoekscasussen ga ik de in totaal 9 leefomgevingswaarden een stem proberen te geven aan de hand van reconstructietekeningen. De gedachte hierachter is dat er door middel van het zeer nauwkeurig reconstrueren, hertekenen en analyseren van de objecten, waarden gevonden worden die op het eerste oog niet zichtbaar of tastbaar zijn. De in kaart gebrachte waarden kunnen vervolgens gewogen worden en vormen zo de kernwaarden van de ontwerp- of ontwikkelstrategie. De strategie komt vervolgens tot uiting in een scenario tekening die een toekomstperspectief voor het gebouw of gebied schetst vanuit de laagde waardering die daaraan vooraf is gegaan



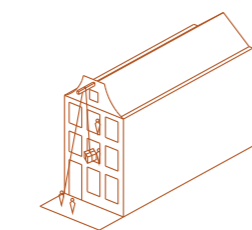
21. eigen analyse tekeningen

## AANPAK EN METHODIEK DE LEEFOMGEVINGSWAARDES VAN HET PBL

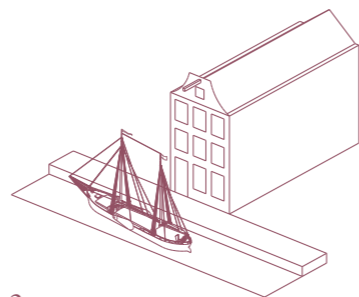
Voordat ik met de negen leefomgevingswaarden aan de slag ga is het goed om eerst goed uiteen te zetten wat de betekenis van de verschillende waarden is en hoe deze tot stand komen. Om dit goed uit te leggen neem ik het Amsterdamse grachtenpand als voorbeeld. Hier kunnen namelijk veel mensen zich een voorstelling van maken. De negen leefomgevingswaarden worden als fictieve casus langs het Amsterdamse grachtenpand gelegd. Binnen het onderzoek heeft elke waarde zijn eigen kleur, zoals hier rechts afgebeeld. Alle teksten en tekeningen die betrekking op deze waarde hebben zullen dan ook in deze kleur worden weergegeven.

De negen leefomgevingswaarden

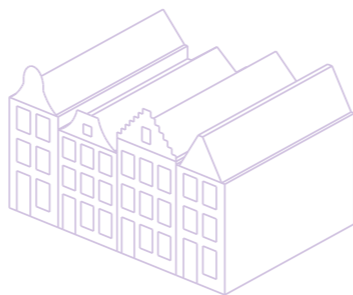
1. accommodatie waarde
2. representatiewaarde
3. collectiewaarde
4. economische waarde
5. identiteitswaarde
6. sociale waarde
7. ontdekkingswaarde
8. verervingswaarde
9. esthetische waarde



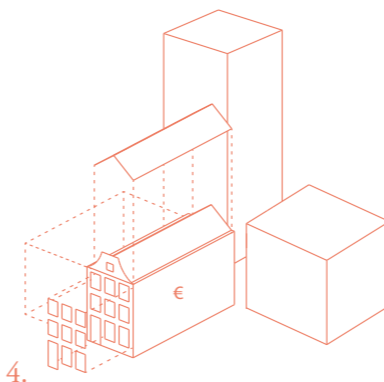
1.



2.



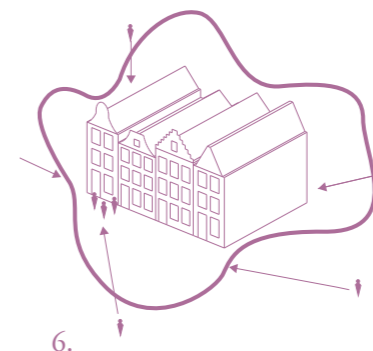
3.



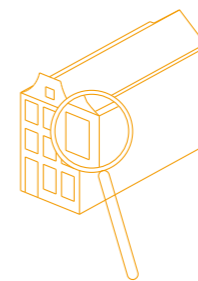
4.



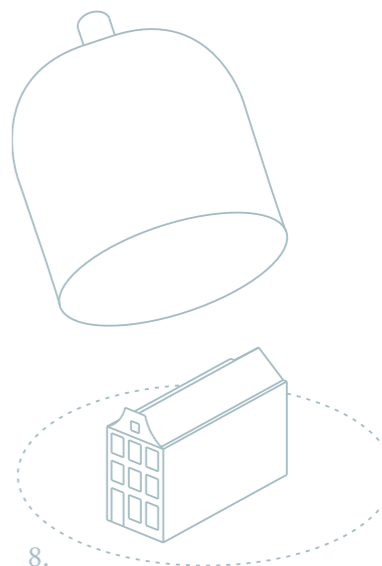
5.



6.



7.



8.



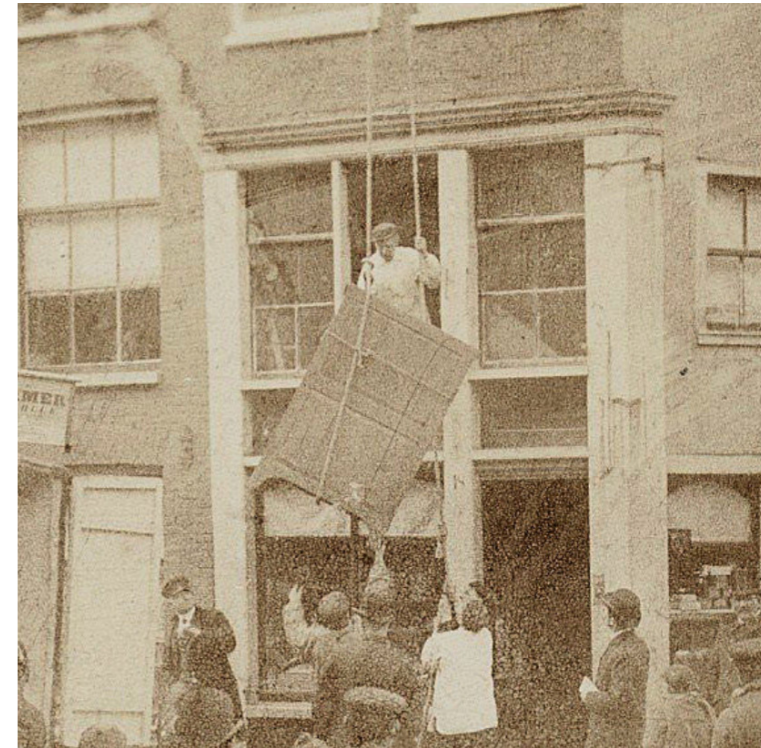
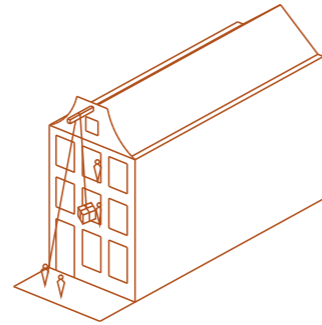
9.



## ACCOMODATIE WAARDE

Erfgoed met bepaalde fysieke- en ruimtelijke eigenschappen, geschikt voor een specifieke functie.

De hijsbalk in de nok van de gevel had een speciale functie voor het takelen van zware goederen tussen de kades en de pakhuizen.

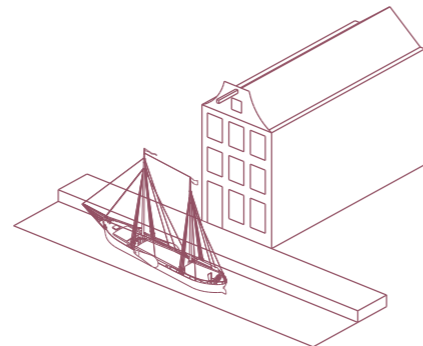


22.

## REPRESENTATIE WAARDE

Erfgoed als een verwijzing naar iets wat herkenbaar is.

De grachtenpanden zijn in zijn verschijningsvorm en zijn relatie met de kade en het water herkenbaar en te herleiden naar een specifieke tijdsperiode.

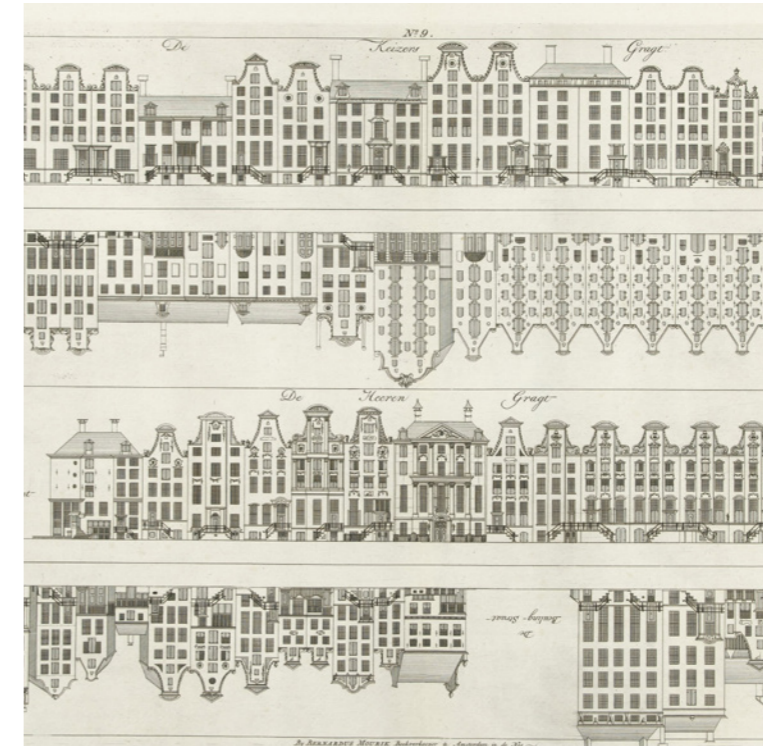
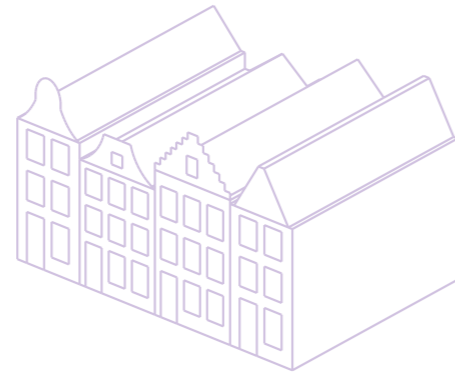


23.

## COLLECTIE WAARDE

Erfgoed dat een concrete toevoeging is aan een bepaalde verzameling of onderdeel is van een groter geheel.

Er is zoveel verscheidenheid te vinden in de afzonderlijke grachtengevels, echter zijn ze allemaal te herkennen als een grachtenpand. Er is zelfs een boek gepubliceerd waarin de grachtengevels van Amsterdam zijn opgenomen.

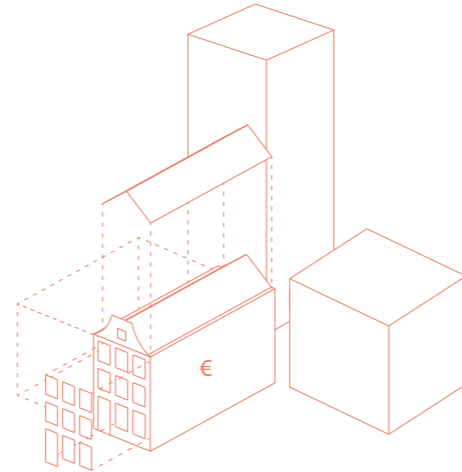


24.

## ECONOMISCHE WAARDE

Erfgoed waar we een financieel voordeel uit kunnen halen.

De verdichting in de stad en alle nieuwbouwontwikkelingen die daarmee gepaard gaan drijven de grondprijzen van de Amsterdamse binnenstad alleen maar verder omhoog.

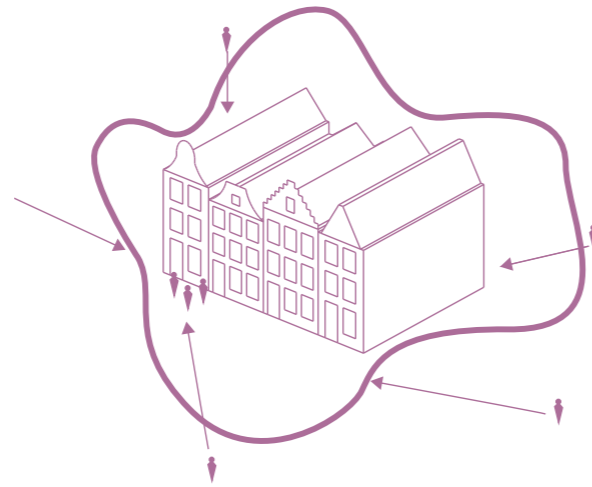


25.

## SOCIALE WAARDE

Erfgoed als onderdeel van het sociale weefsel van een wijk of plek.

In oude volksbuurten in Amsterdam zoals de Pijp is een groep bewoners te vinden die er al jaren woont. De wijk is echt hun thuis en samen vormen zij een hechte gemeenschap binnen de wijk. Grootschalige ontwikkelingen, vaak ten koste van deze bewoners stuitten dan ook vaak op flinke weerstand,



26.

## IDENTITEITS WAARDE

Erfgoed als authenticiteit van een bepaalde plek of gebied

De stad Amsterdam heeft zich gebrand tot een wereldwijd sterk en herkenbaar merk. Zodra er in het buitenland een foto van een grachtengordel wordt laten zien zegt iedereen direct: "That is Amsterdam"

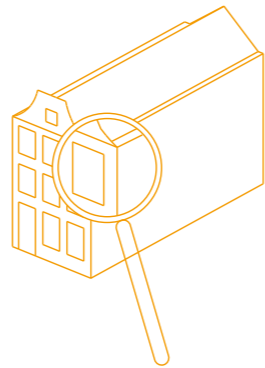


27.

## ONTDEKKINGS WAARDE

Erfgoed kan onbekende inzichten of ervaringen opleveren.

Binnen de interieurs van de grachtenpanden komen tijdens renovatiewerkzaamheden soms onverwachte ontdekkingen naar boven. Oude fraaie fresco's op de plafonds, monumentale ensuite-deuren en kasten, maar bijvoorbeeld ook verstopte spullen uit de Tweede Wereldoorlog.

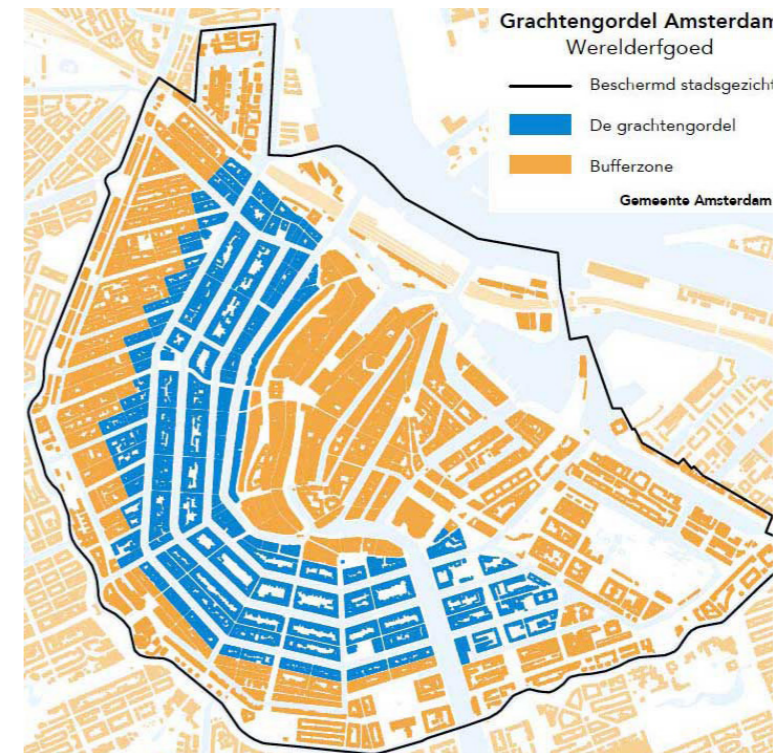
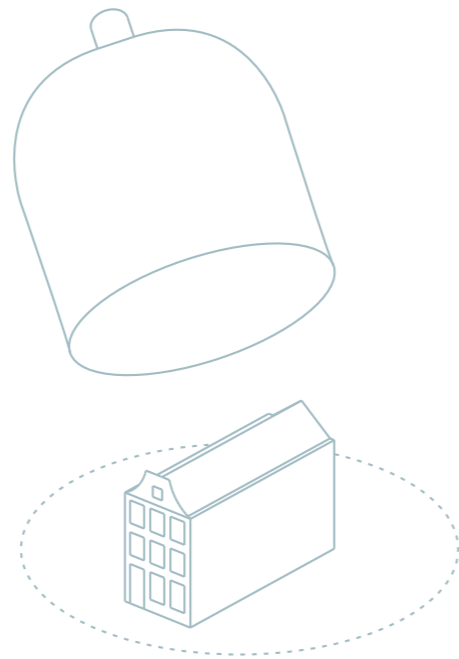


28.

## VERERVINGS WAARDE

Erfgoed als verantwoordelijkheid om door te geven aan volgende generaties.

Ondanks dat ik zelf geen Amsterdammer ben en er ook niet graag woon erken ik wel de waarde van deze bijzondere stad, vanuit historisch, ruimtelijk, cultureel, maar ook economisch perspectief.



29.



## ESTHETISCHE WAARDE

Erfgoed als een zintuiglijke ervaring

Als ik met mijn ouders door Amsterdam wandel dan zeggen zij altijd hoe fijn, mooi en gezellig ze de stad vinden. De straten vol met mooie grachtengevels, de smalle straatprofielen voorzien van straatklinkers in plaats van de 30x30 stoeptegels.



30.

### 3 ONDERZOEKSCASUSSEN EEN ITERATIEF PROCES

Mijn onderzoek begint bij mijn eigen woning. Deze casus wordt ingezet om de methodiek te verkennen, en hier een eerste aanzet voor te doen.

Al lerende wijs wordt er met de tweede casus gestart. Hierbij wordt de methodiek aangescherpt en getest op een complexer project van een groter schaalniveau.

In derde casus komt alle opgedane kennis uit de voorgaande casussen tot uiting in een werkmethoediek die voldoende aanknopingspunten biedt om een strategie op te baseren.

Als laatste stap wordt er gereflecteerd op de methodiek door de tweede en derde casus met terugwerkende kracht aan elkaar te spiegelen.

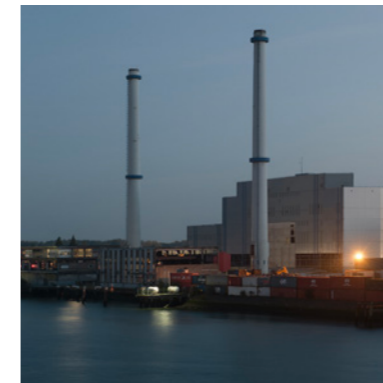
De casussen zijn specifiek gekozen om een zo breed mogelijk beeld van de problematiek te schetsen. Ze zijn daarom alle drie afwijkend in schaal, maar ook in tijd en problematiek. Bij de Steigerkerk doen we onderzoek naar een actueel vraagstuk welke in de zeer nabije toekomst zal spelen maar we gaan ook terug in de tijd: Bij de andere twee casussen creëren we bewust een nieuw nul-moment, om te zien of een andere ontwerppattitude andere uitkomsten genereert. Het theoretisch kader en het ontwerpend onderzoek zijn tegelijkertijd onderzocht en ontwikkeld en zijn dusdanig als iteratief proces ingestoken. De focus ligt dan ook niet altijd op het eindproduct of het ontwerp maar grotendeels ook op de aanloop naar het ontwerp.



31.

#### 1. Bombardement op de Savornin Lohmanlaan

*Onderzoek en experiment naar de methodologie*



32.

#### 2. Het voormalige AVR terrein

*Onderzoek en herwaardering van een leegstaand, industrieel complex als ruïne aan de maas*



33.

#### 3. De Steigerkerk

*Onderzoek naar een rijksmonumentaal gebouw wat in de nabije toekomst getransformeerd zal moeten worden.*

## CASUS I HET BOMBARDEMENT OP DE SAVORNIN LOHMANLAAN

Al ruim 8 jaar wonen wij heel fijn in een benedenwoning aan de Savornin Lohmanlaan in Bergpolder, Rotterdam. Een typische jaren 30 woning met ruime achtertuin aan een breed straatprofiel dat vroeger de allure van een statige laan had. Zo'n 2 jaar geleden kwam ik mijn eigen woning tegen in een reportage van Open Rotterdam over gebombardeerde plekken en vergeten verhalen uit de Tweede Wereldoorlog. En tot mijn verbazing stond mijn eigen woning ertussen. Grotendeels weggevaagd. Met het verdrietige verhaal dat een zestal families het helaas niet gered hadden en op deze plek het leven hebben gelaten. Groot was mijn verbazing dan ook over deze heftige geschiedenis die zich ruim 80 jaar geleden in mijn woning heeft afgespeeld. Maar bovenal dat ik hier al jaren met veel plezier woon zonder enige notie van deze geschiedenis. Want op het eerste gezicht

verraadde de gevel niets. Als een goed passende jas lijkt de gevel de standaard jaren 30 woningen te verhullen. Voor mij een reden om hier verder onderzoek naar te doen. Is er vandaag de dag echt niets meer te zien van deze gebeurtenis op een heel licht kleurverschil van baksteen en voeg na. Waarom is er voor gekozen de gevel bijna naadloos terug te bouwen? Zou een dergelijke gebeurtenis ook aanleiding zijn om een alternatieve ontwerpattitude aan te nemen? Eén die in analogie met het bestaande een nieuwe laag toevoegt en hergebruikt wat mogelijk is? Voor deze casestudie ga ik terug naar het moment net na het bombardement. Ik onderzoek welke delen van het gebouw aangetast zijn, en welke materialen hierbij vrij zijn gekomen. Hoe saneren we en wat kunnen we met het vrijgekomen materialen? Hoe kunnen op een nieuwe manier de kenmerkende elementen vormgeven?



EEN FIJNE WOONSTRAAT MET EEN  
ZEER BREDE STOEP VOOR DE DEUR



34. Bowie en Wesley zitten buiten op onze collectieve buitenplek op de stoep voor de deur

EEN STATIGE LAAN BINNEN EEN  
STEDENBOUWKUNDIG JAREN 30 ENSEMBLE



35.

BOMBARDEMENT 14 MEI 1940



36.



37. a - d

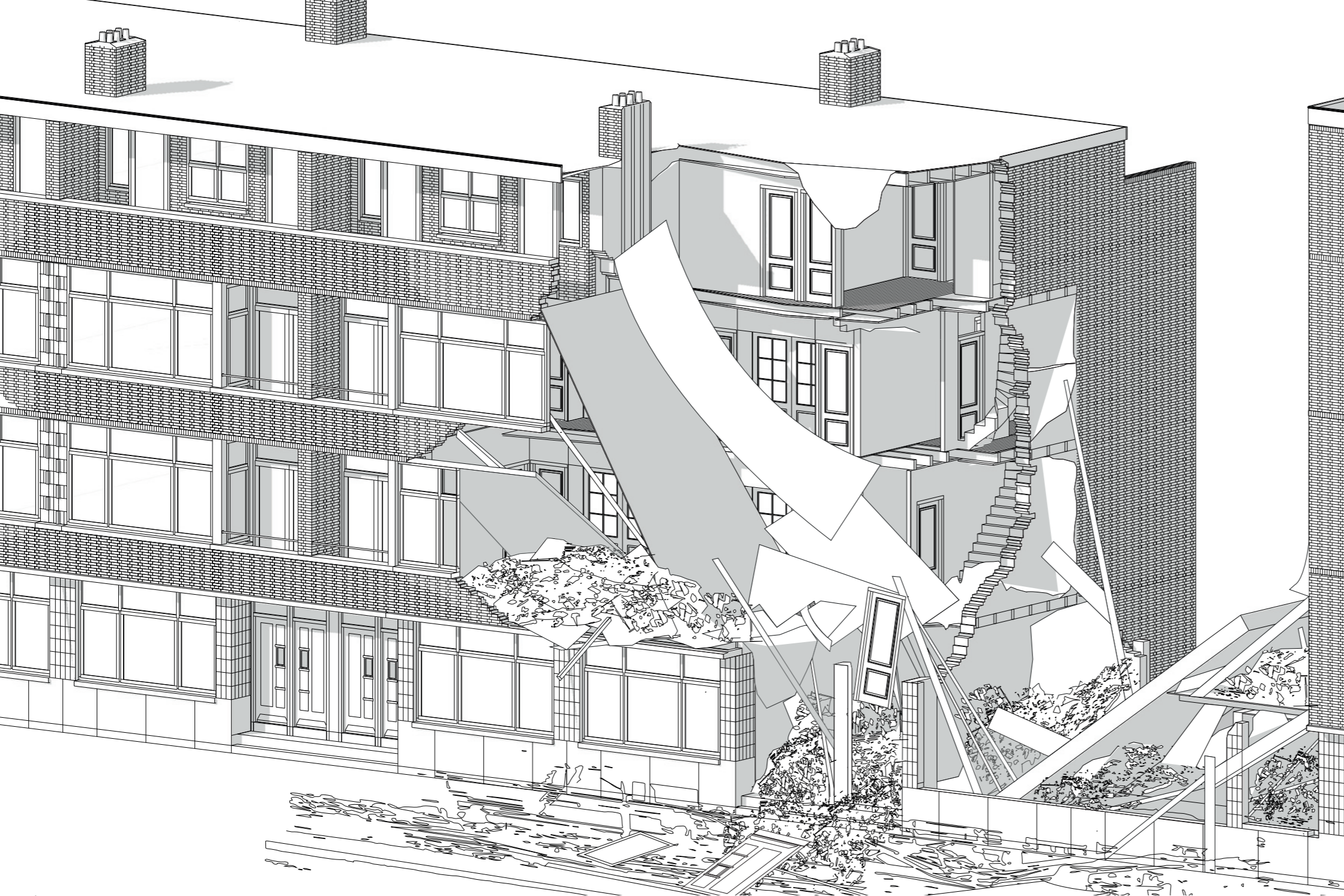


GEVELBEELD ANNO 2023

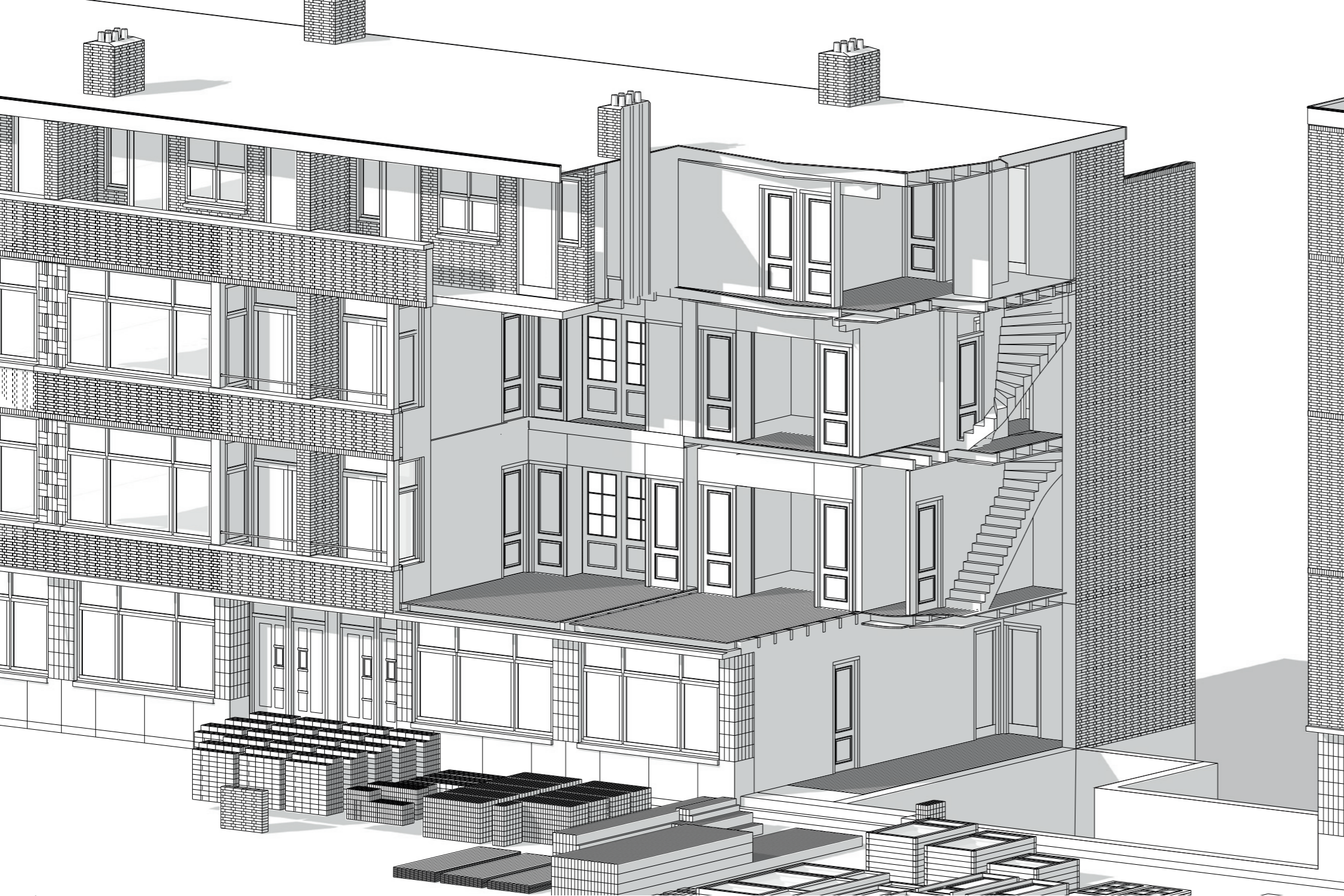


GEVELBEELD OORSPRONKELIJK  
1932

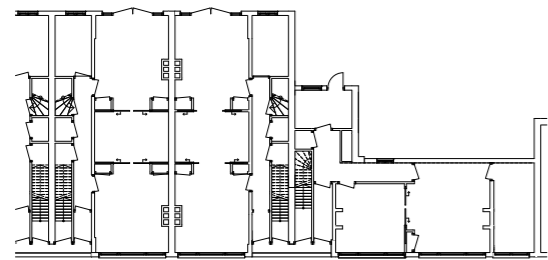




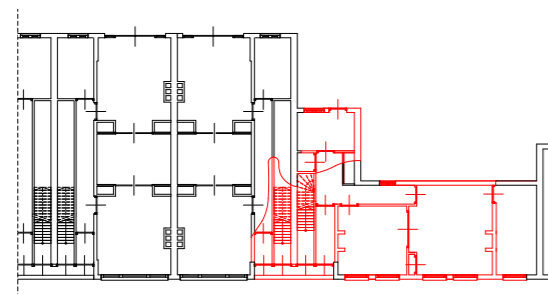
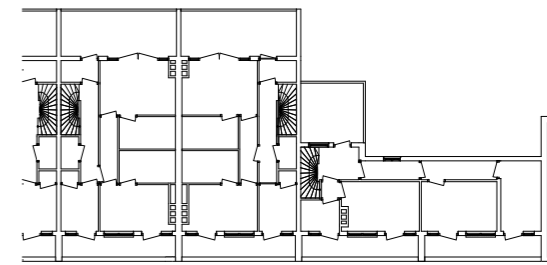
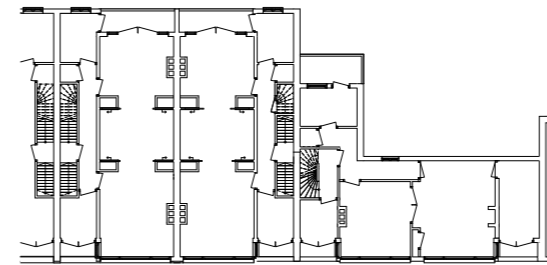
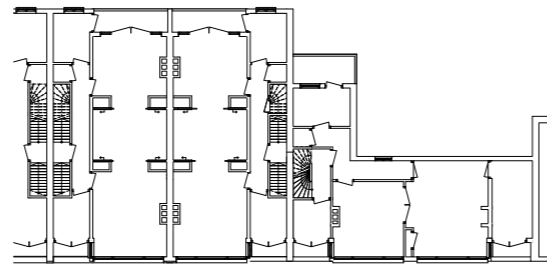
GEVELBEEELD 'AS FOUND'  
1940



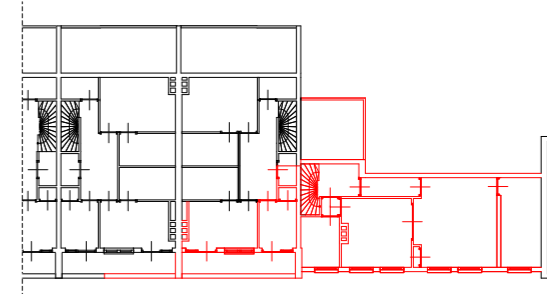
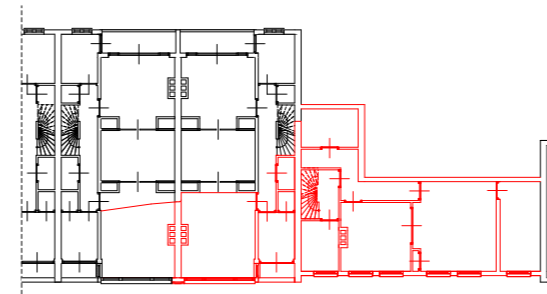
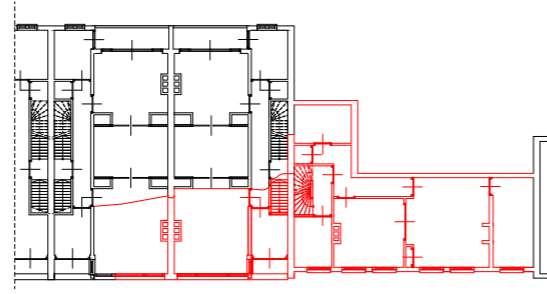
GEVELBEELD 1942  
'GESANEERD'



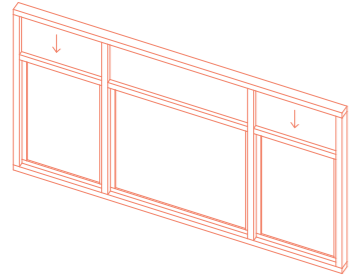
plattegronden oorspronkelijk



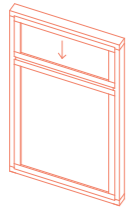
plattegronden brandgrens



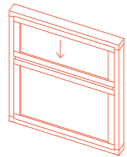
# ECONOMISCHE WAARDE OOGSTKAART



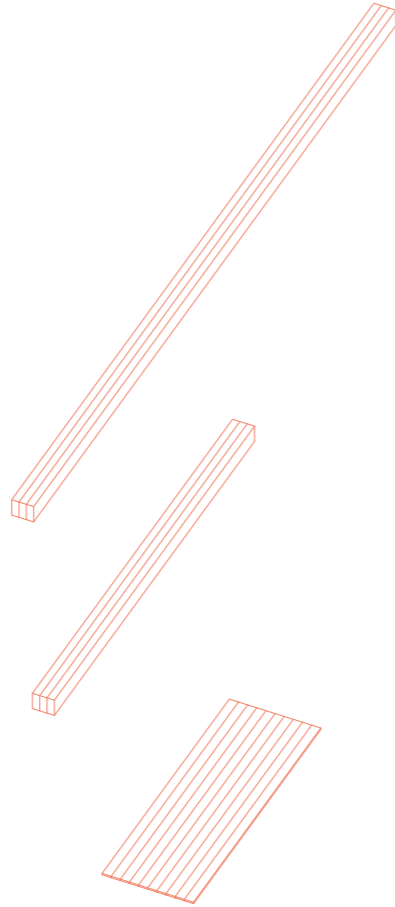
kozijn type A  
3600x2100mm  
aantal: 4



kozijn type B  
2100x1200mm  
aantal: 17



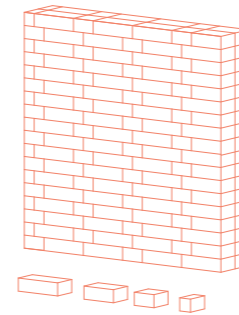
kozijn type C  
3600x2100mm  
aantal: 6



houten balken  
80x200x8200 mm  
aantal: 20

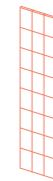
houten balken  
80x200x4600 mm  
aantal: 60

houten vloerdelen  
100x18x3000 mm  
aantal: 240

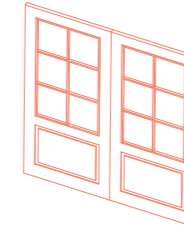


schoon metselwerk / m2  
strek: 108 stuks  
drieklezoor: 36 stuks  
kop: 58 stuks  
klezoor: 36 stuks

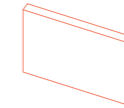
totaal



keramische tegels  
120x20x260 mm  
aantal: 126



paneeldeuren ensuite kasten  
1880x2367mm  
aantal: 4



betonnen gevelpaneel  
1180x815mm  
aantal: 8

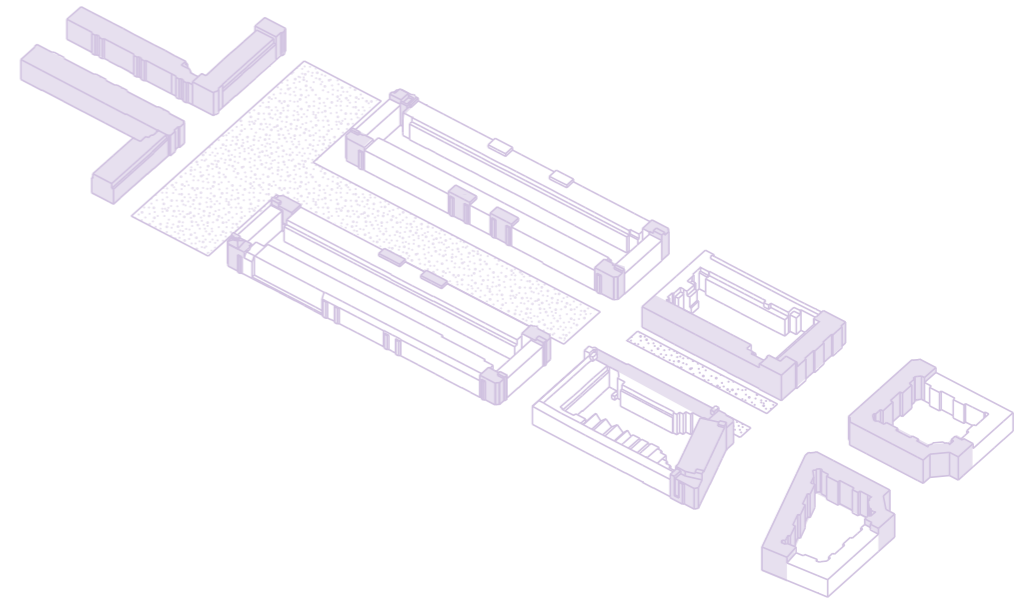
815x815mm  
aantal: 4



voordeur  
950x2800mm  
aantal: 4

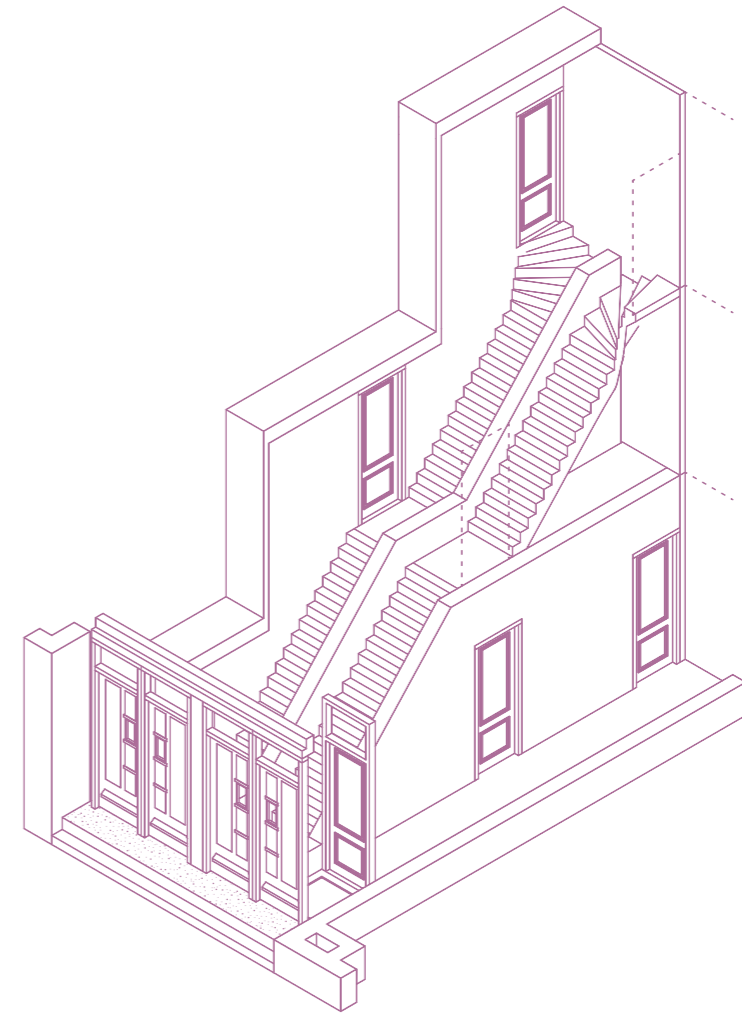
## COLLECTIEWAARDE 'HET BOUWBLOK ALS ENSEMBLE'

Veel wijken in Rotterdam Noord (maar in het specifiek Blijdorp en Bergpolder) zijn in de jaren 30 als stedenbouwkundige ensembles van gesloten bouwblokken verkaveld en gebouwd. Een reeks statige bouwblokken van 4 tot 5 lagen hoog tussen een duidelijk patroon van brede lanen en straten, met ietwat opgetilde begane grond vloeren, duidelijke reeksen portieken, erkers, inpandige balkons, aaneengesloten kozijnreeksen met glas en lood, en private tuinen en balkons in het binnenhof. Per blok zit er ook een duidelijke hiërarchie in de structuur. De hoeken van het bouwblok werden vaak geaccentueerd door een hoogteverschil. Entrees werden vaak gemarkeerd door een overstek of juist terugliggende geveldelen. En er was vaak een duidelijke horizontale en verticale geleding aanwezig. Vooral het feit dat hele wijken op deze manier zijn gebouwd zijn kenmerkend voor de coherente structuur, herkenbaarheid, beleving en uitstraling van de wijk.



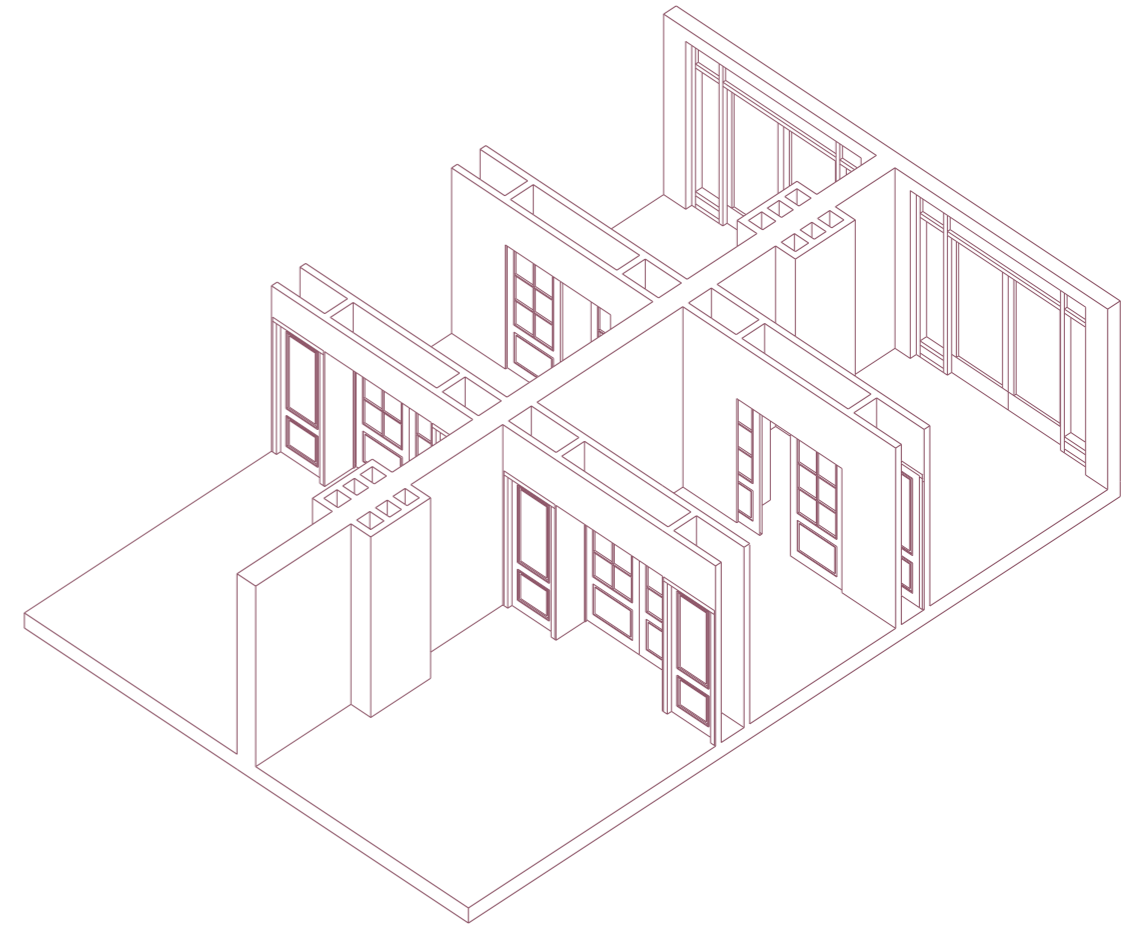
## SOCIALE WAARDE 'HET PORTIEK & TRAPPENHUIS'

De bouwblokken zijn oorspronkelijk verkaveld in beneden-boven woningen. De benedenwoningen zijn voorzien van een eigen voordeur, de twee bovenwoningen hebben een gedeelde voordeur en trapopgang voordat ze bij de eigen woning aankomen. Per portiek maakt dat 4 voordeuren waar vanuit 6 wooneenheden toegankelijk zijn. Het terugliggende portiek kenmerkt zich door een gezamenlijk bordes dat via twee treden net boven het maaiveld ligt en tegelijkertijd een setback ten opzichte van het bovenliggende volume maakt. Hierdoor ontstaat er een fijne droogloop ter plaatse van alle voordeuren. De trappen zijn vaak smal, stijl en donker naarmate zij dieper het blok in prikken. Ondanks dat hebben de portiek en achterliggende trapopgangen een hoge mate van sociale waarde in zich. Door het collectief gebruik is dit de plek waar je de burens tegen komt en een praatje maakt. Of op de trappen van het portiek in het zonnetje gaat zitten, terwijl er voor de deur druk met stoepkrijt wordt gespeeld. Zoals dit initieel wellicht bedoeld was kan ik uit ervaring zeggen dat wij en onze burens deze portieken ook echt zo ervaren en gebruiken.



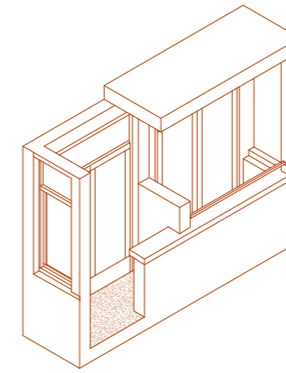
## REPRESENTATIEWAARDE 'DE ALKOOF'

Kenmerken voor dit soort jaren 30 woningen zijn de dubbele ensuite deuren die in het hart van de woning een alkoof vormden; Een tussenkamer zonder direct daglicht en wat van oorsprong werd gebruikt als slaapkamer. Tot eind jaren 30 werden dit soort woningen in Rotterdam nog gebouwd, maar werden kort daarna verboden. Link en rechts van de dubbele schuideuren bevonden zich inbouwkasten.

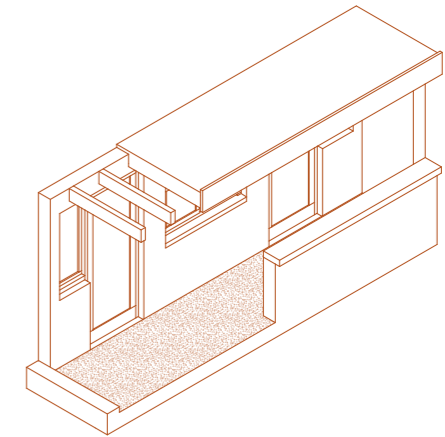


## ACCOMODATIEWAARDE ‘HET INPANDIGE BALKON’

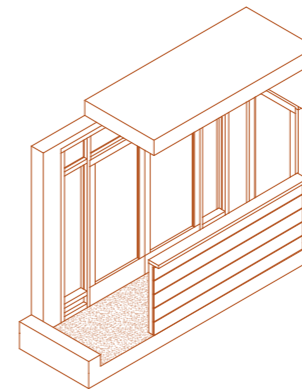
Alle bovenwoningen in het bouwblok zijn zowel aan de voor- als achterzijde uitgevoerd met balkons, verschillend van vorm en maat. Aan de voorzijde hebben de woningen relatief kleine balkons, die we vandaag de dag zouden bestempelen als ‘bierkrattenbalkons’. Mede hierdoor zie je in de praktijk dat deze balkons nauwelijks gebruikt worden. Het balkon van de bovenste laag is net zo ondiep maar strekt zich daarentegen wel uit over de gehele breedte van de woning. De balkons aan de voorzijde zijn formeel van karakter en vanwege de inpandige vormgeving onderdeel van het robuuste en statige volume. Aan de achterzijde zijn de balkons net wat dieper en heeft met name de bovenste woonlaag door een setback in het volume een ruim, niet overdekt terras.



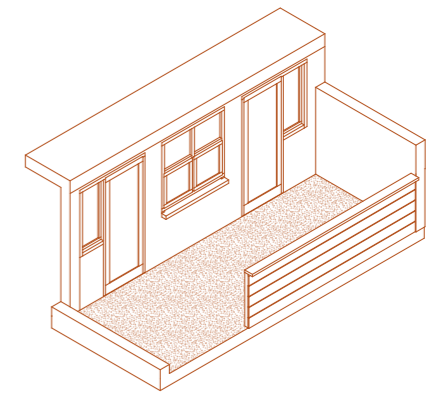
balkon voorgevel 1e & 2e verdieping



balkon voorgevel 3e verdieping



balkon achtergevel 1e & 2e verdieping

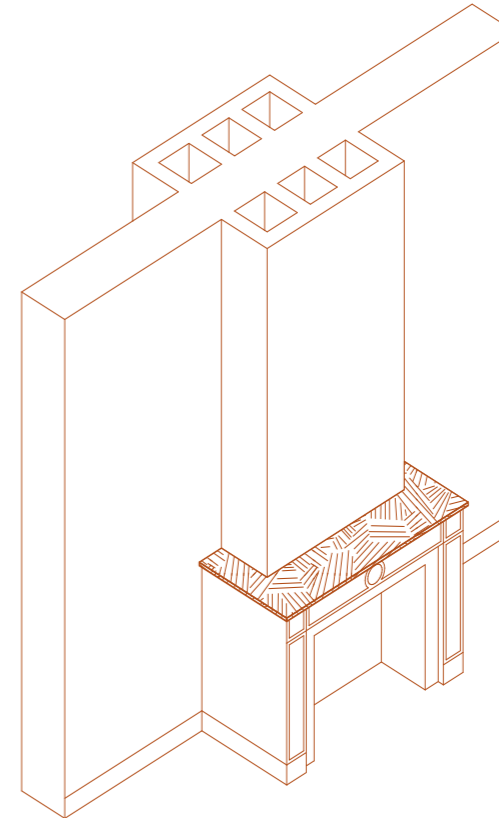


balkon achtergevel 3e verdieping



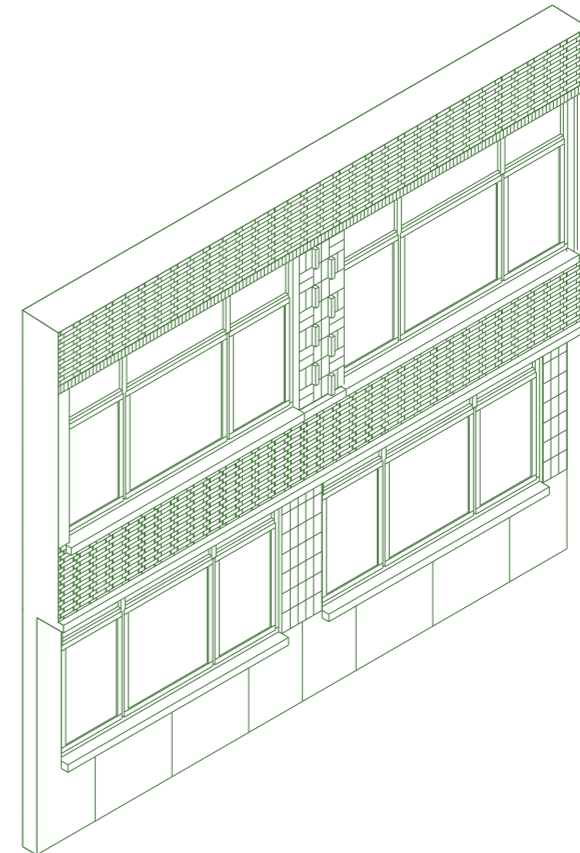
## ACCOMODATIEWAARDE 'DE SCHOUW'

Elke woning is uitgerust met twee rookkanalen, één in de voorkamer, grenzend aan de voorgevel, de ander in de achterkamer. De rookkanalen zijn voorzien van een hout- of gaskachel waarmee de woning werd verwarmd, en voerden de rookgassen of kookluchtjes af naar buiten. De rookkanalen waren vaak voorzien van een betegelde of marmeren schouw, of een combinatie van deze materialen. Hiermee werd de schouw in de woning een belangrijk kenmerkend element wat los van zijn functionele doeleinde ook een esthetische of sociale waarde kreeg. Hierbij refereer ik aan de haard als sociaal component in het huishouden.



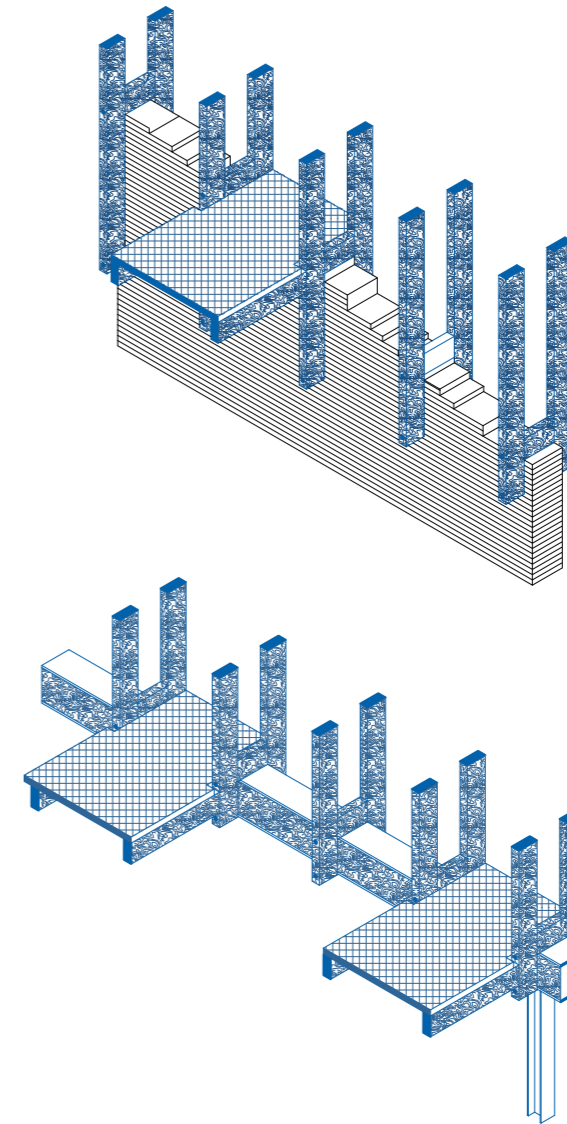
## ESTHETISCHE WAARDE 'HET GEVELDETAIL'

De rood bruine baksteen gevel van de Savornin Lohmanlaan kenmerkt zich door een sterk afleesbare horizontale geleiding. Robuuste betonnen- en hardstenen afdekbanden, waterslagen en de plint van betonnen gevelpanelen brengen schaal en diepte aan. Er is zeer bescheiden omgegaan met metselwerkverbanden. De dichte geveldelen tussen de kozijnen in zijn uitgevoerd in een afwijkend verband waarbij er ook met de diepte van de steen is gespeeld. De rollaag boven de kozijnen loopt als een ornamentele horizontale band over de hele gevel. Een fraai detail is dat de opgetilde portieken uitgevoerd zijn in terazzo.



## SCENARIO HERGEBRUIK ALS BOUWSTEEN

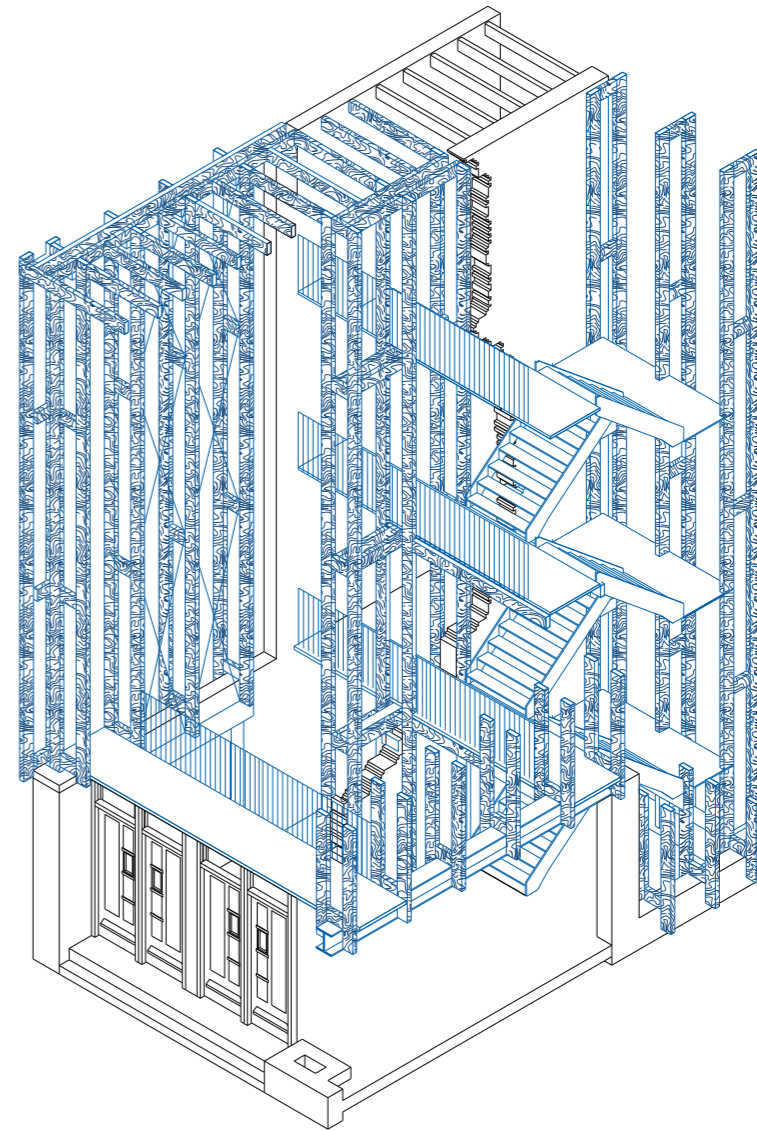
Het bombardement heeft een gapend gat in het woningblok achtergelaten. Tijdens een dergelijke inslag gaat veel materiaal verloren. Een deel van dit materiaal, zoals het meubilair, maar ook glas of het stuc op riet is niet meer herbruikbaar. Andere bouwmaterialen zoals stalen liggers en houten balklagen, kozijnen, en metselwerk kunnen geogst worden voor hergebruik. Om de brandgrens een breuklijnen van gevels en wanden weer aan te helen heb ik een nieuwe lichtgewicht bouwprincipe bedacht van de geogste houten vloerdelen. Door deze verticaal toe te passen en hier als het ware een houtskeletbouw constructie van te maken en deze aan de aangetaste wanden te verankeren kunen de wanden aangeheeld worden. De nieuwe constructie vult het gat op een nieuwe manier op die afleesbaar blijft.



● bestaand  
● nieuw

## SCENARIO RUIJITE VOOR ONTMOETING

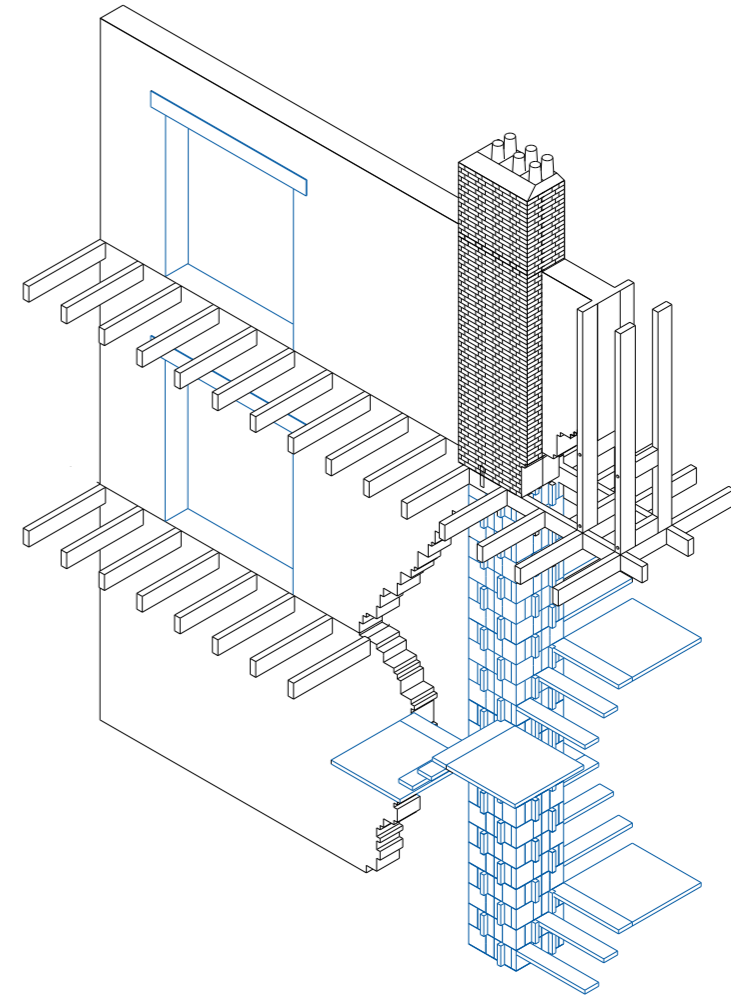
Het sociale component van het portiek en het trappenhuis is een waarde die een meerwaarde kan creëren voor het wonen op deze plek. Het bombardement biedt een kans om de ruimtelijke uitgangspunten van het trappenhuis ter herzien en te verbeteren waarbij het sociale component als waarde wordt ingezet. De voordeuren leiden naar een grote collectieve entreehal die ruimte biedt aan kinderwagens, fietsen, stepjes, maar ook gesprekken en ontmoetingen. De trappen worden ontsloten via een grote vide waardoor ook contact tussen verdiepingen onderling wordt aangemoedigd. De nieuwe constructie en wanden rondom het trappenhuis worden vervaardigd uit de geogste houtenvloerbalken doorzeverticaal toe te passen.



● bestaand  
● nieuw

## SCENARIO VERTICAAL TRANSPORT

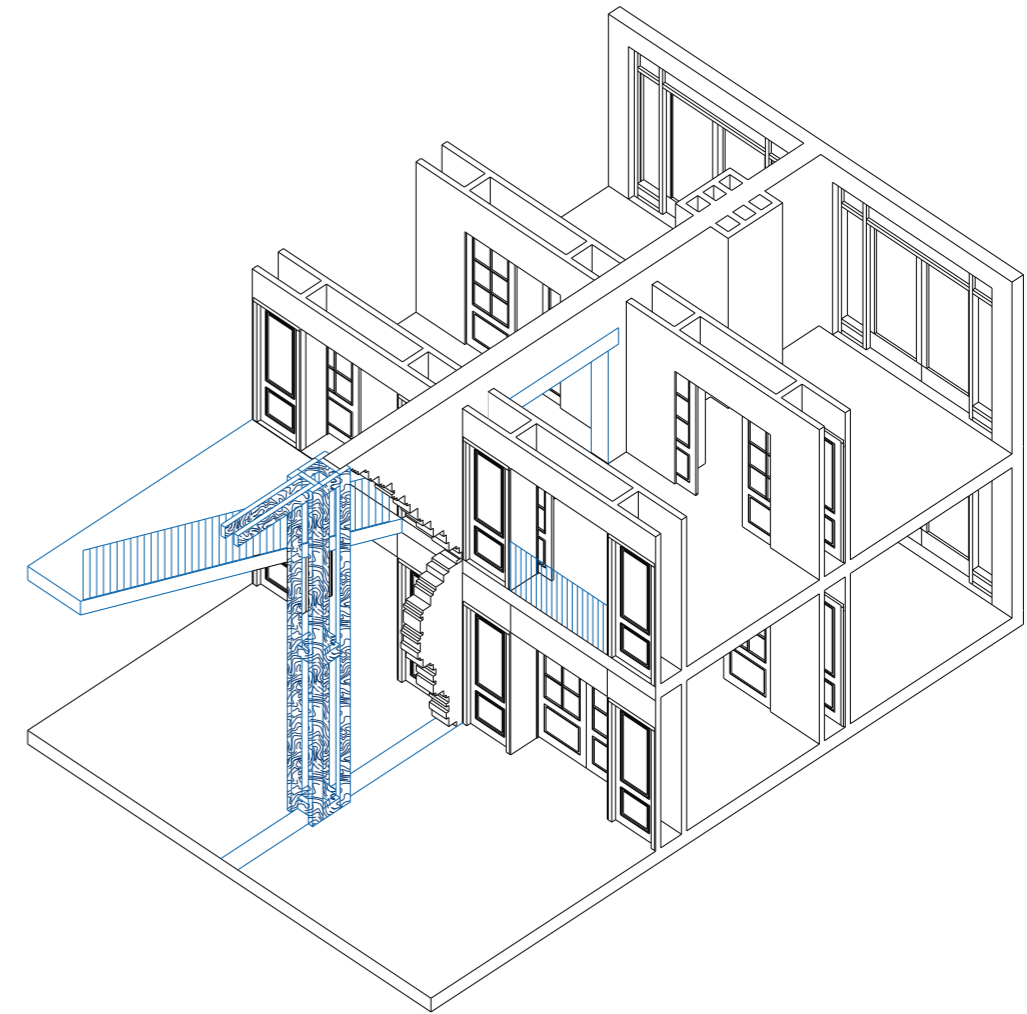
Het rookkanaal heeft altijd dienst gedaan als verticaal transport voor vieze kookluchtjes of rookgassen van de kachel. Bij het bombardement is een van de rookkanalen flink beschadigd geraakt een over twee bouwlagen zelfs volledig weggeslagen. Het kanaal zal omwille constructieve redenen verwijderd of hersteld moeten worden. Zouden we in de herbouwde situatie een nieuwe betekenis kunnen geven aan het verticaal stijgpunt? Zou het naast een rookkanaal, ook een nieuwe verticale verbinding kunnen vormen tussen twee bouwlagen door middel van het aanbrengen van een nieuwe trap? Het rookkanaal vormt als het ware de spil waar de trap omheen draait.



● bestaand  
● nieuw

## SCENARIO HET INPANDIG BALKON

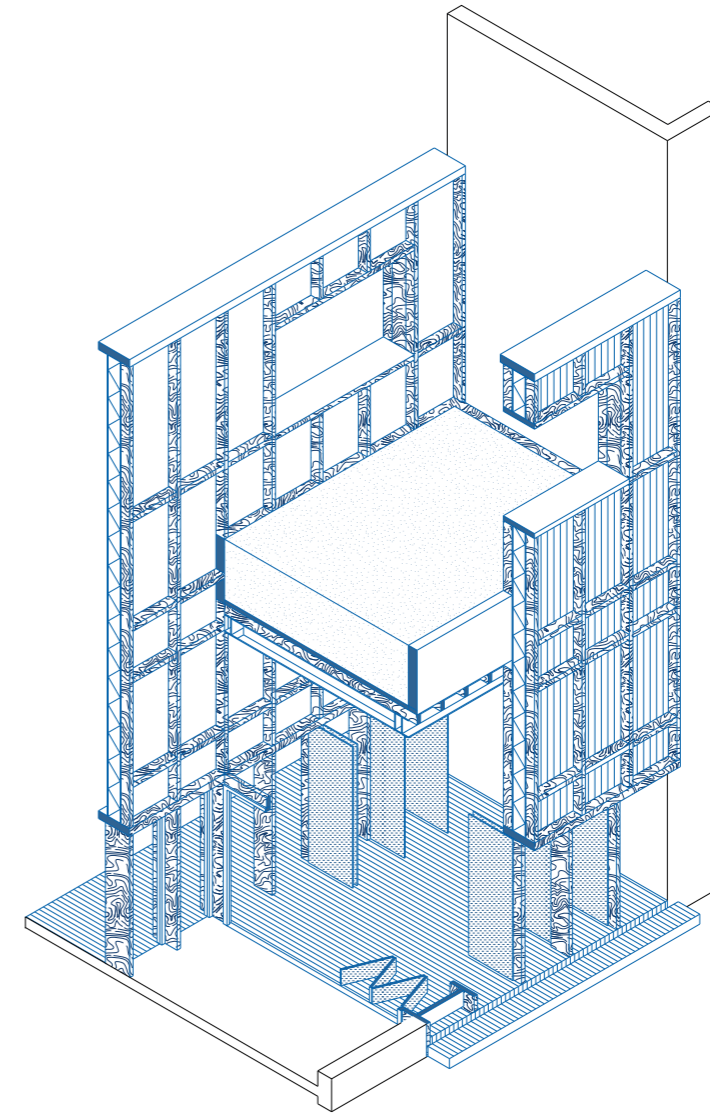
Ter plaatse van de voormalige alkoof zijn van twee woningen de vloeren van de voorkamer en een groot deel van de woningscheidende wand weggeslagen. Als bijna vanzelfsprekend ontstaat er hierdoor een nieuwe interessante ruimtelijke kwaliteit, die naast de horizontale sequentie, nu ook verticaal ruimtes met elkaar verbindt. Door enkel een nieuwe vloerafscheiding te plaatsen tussen de ingebouwde kasten ontstaat er een inpandig balkon.



● bestaand  
● nieuw

## SCENARIO TUINEN VOOR IEDEREEN

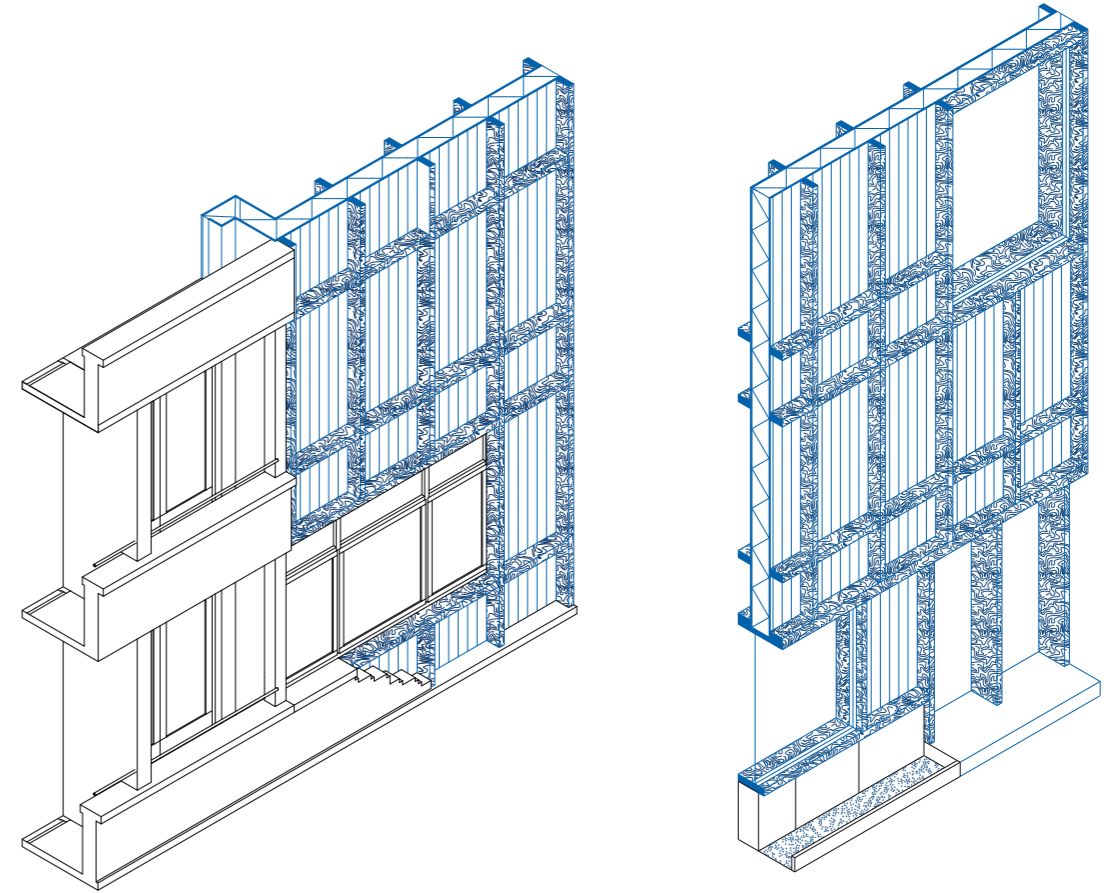
De balkons in het oorspronkelijke plan zijn door de geringe afmetingen niet erg functioneel. In de herbouw krijgt een grotere opgetilde buitenruimte plek in het nieuwe ensemble. Een dikker dakpakket op een zwaardere, nieuw aan te brengen constructie zorgt er voor dat er ook begroeiing in volle grond geplaatst kan worden. De omsloten binnentuin op maaiveld kan enkel ontsloten worden via de afzonderlijke woningen en is volledig verkaveld, terwijl deze een groene rustige buitenruimte biedt. Omdat een groot volume weggeslagen is tijdens het bombardement ligt er een kans om (een deel van) de tuin collectiever van karakter te maken. Een nieuwe passage onder het gebouw, die op bepaalde tijden ook afgesloten kan worden, verbindt de straat en de tuinen met elkaar.



● bestaand  
● nieuw

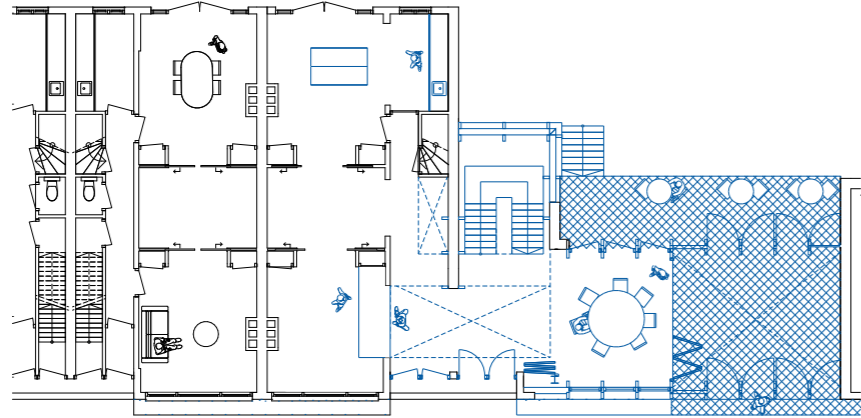
## SCENARIO 'ONTWERP IN ANALOGIE MET HET BESTAANDE'

Met geogst materiaal wordt in de gevel aansluiting gezocht met de bestaande gevelopzet. De ingreep zoekt op die manier samenhang met de verschijningsvorm van het blok, en houdt anderzijds de 'wond' uit het verleden in beeld door de breuk heel letterlijk te behouden. Een houten gevel met een regide grid dat als een nieuw bindend element aansluit op de hoofdritmen van de omliggende gevelwand. Langs de randen ontstaan vele 'incidententen' op detailniveau waarop bestaande en nieuwe geveldelen elkaar tegenkomen.

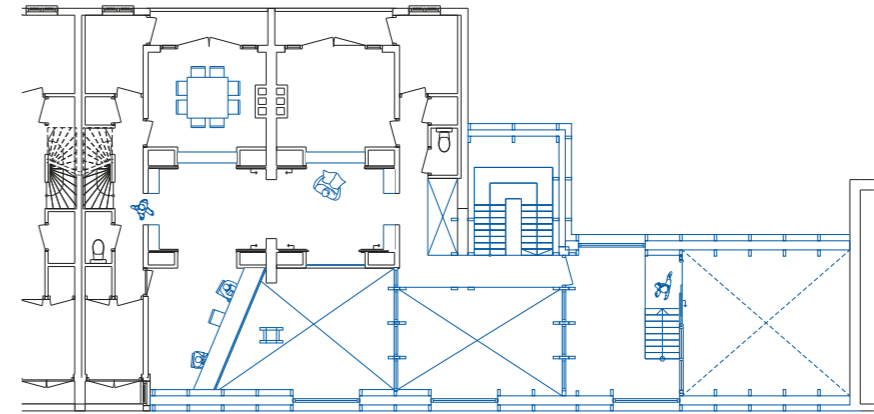


● bestaand  
● nieuw

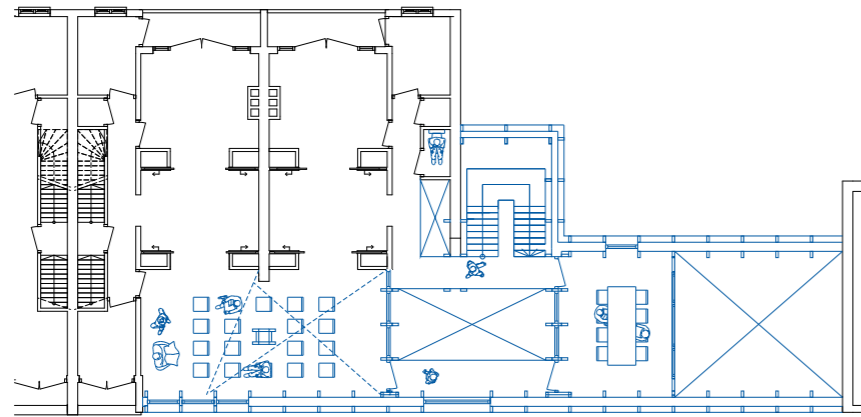




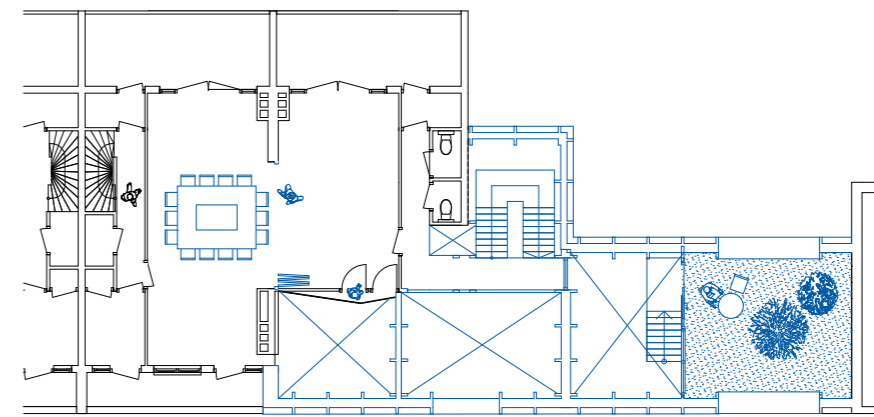
plattegrond begane grond



plattegrond tweede verdieping

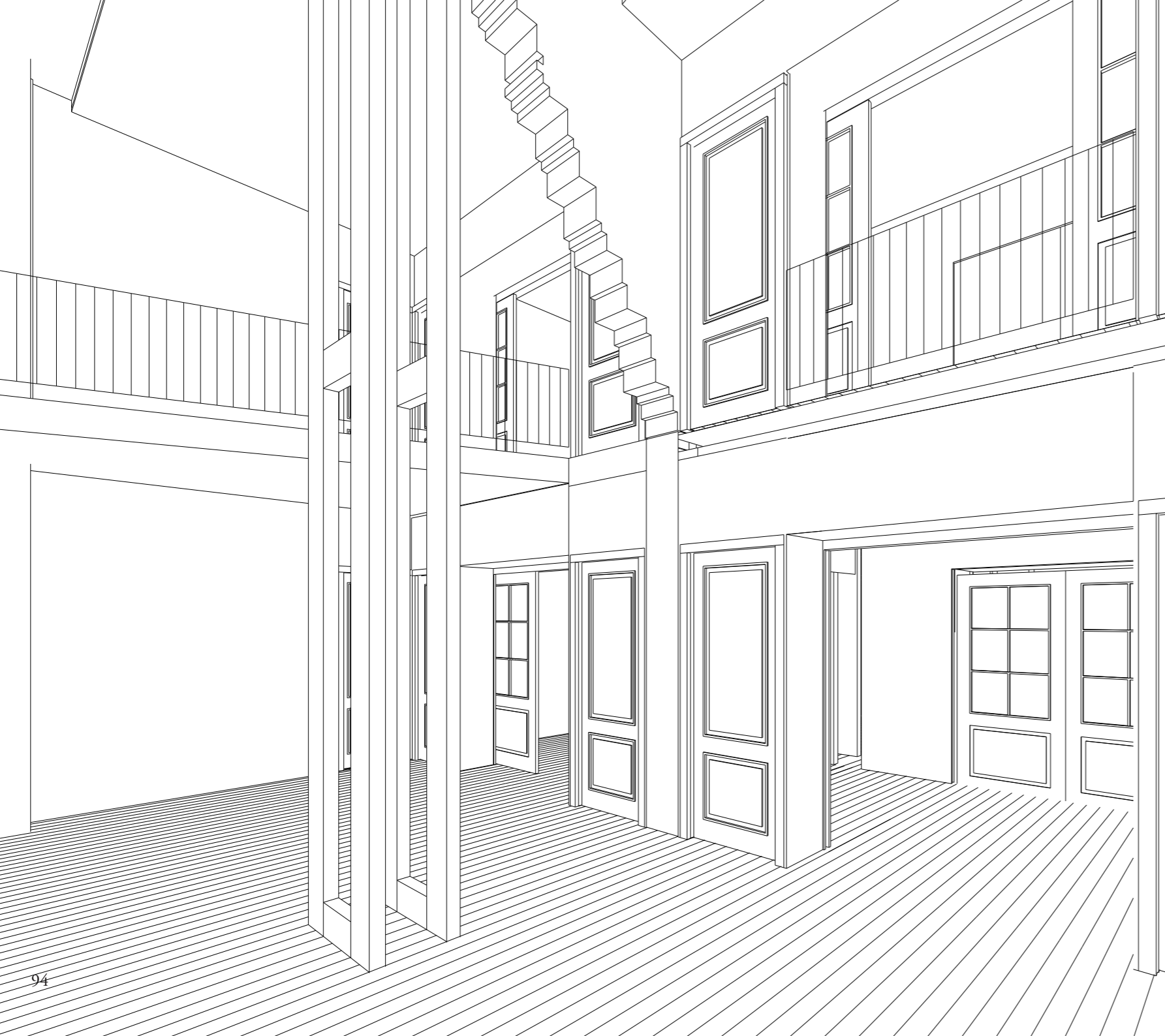


plattegrond 1e verdieping



plattegrond derde verdieping

● bestaand  
● nieuw



## REFLECTIE - PRECISIE AANBRENGEN IN HET ONDERZOEK

In deze eerste exercitie is gepoogd om een eerste aanzet te doen voor de methodiek door deze simpelweg te gaan testen. Zonder mij teveel te laten leiden door de specifieke leefomgevingswaardes ben ik, grotendeels op intuïtie, gestart met het benoemen, isoleren en tekenen van kenmerkende onderdelen van het gebouw om deze te kunnen categoriseren en waarderen. Door deze 'learning by doing' werkwijze ontbrak in deze fase structuur in de volgorde van de analyse, waardoor er nog onvoldoende heldere en duidelijk gecategoriseerde uitgangspunten voor een toekomstscenario geformuleerd konden worden.

Het ontwerp illustreert mijn zoektocht ten dele. In zekere mate haalde de methodiek (nog deels onscherp ingezet) waardevolle elementen naar boven (o.a. de analyse van typische fragmenten die worden geherinterpreteerd en op een nieuwe manier in het ontwerp worden ingebracht.) Echter had de uitkomst anders en preciezer kunnen worden als ik meer aandacht had gehad voor het analytisch proces en de waardering van het bestaande in een breder verband. Het heeft geresulteerd in een andere benadering van de herbouw van specifieke fragmenten. Dit alles bij elkaar maakt helaas nog geen geheel. Het lijkt er dan ook op dat de losse

scenario's op zichzelf interessante uitgangspunten zouden kunnen bieden, echter heeft het nog niet geleid tot een goed integraal ontwerp, mede omdat er nog niet voldoende vanuit de waardes is gestuurd en ontworpen. De doelstelling bij de volgende casus is dan ook om de leefomgevingswaardes explicieter te benoemen en te tekenen op meerdere schaalniveaus.

Ik heb mezelf het volgende afgevraagd; kan ik een heldere set standpunten formuleren door meer gelaagdheid precisie aan te brengen in de analyse van- en de daaruit volgende waardering voor het bestaande gebouw? Die analyse van het gebouw moest breder worden getrokken; binnen het grotere geheel van het stedelijk weefsel tot het niveau van de architectonische onderdelen en details. Deze standpunten moeten mij in staat stellen om het gebouw breder en gestaafder te waarderen, om aanleiding en richting te geven voor ingrepen. Dit kan gaan over de bouwstructuur, typologische kenmerken, gevelcompositie, (her)gebruik van bestaande materialen, maar ook het adaptieve vermogen van een beuk binnen een groter geheel, de importantie van samenhang binnen de wijk, en de aanwezigheid van sociale- of economische componenten zoals het sentiment van (in dit specifieke geval) een bombardement.

## CASUS II HET VOORMALIGE AVR-TERREIN. DE AFVALVERBANDING VAN ROTTERDAM.

Ik moet eerlijk bekennen dat ik niet zo vaak op Zuid kom. En al helemaal niet met de auto door de Maastunnel. Veel te druk. De weinige keren dat ik toch met de auto door de Maastunnel ging verscheen het grote glimmende zilvergrijze gebouw in het venster van mijn autoruit. En iedere keer verbaasde ik me over de schaal, over de relatie (of juist afwezigheid hiervan) van het gebouw met zijn omgeving en fantaseerde ik over wat daar nou binnen allemaal plaats zou vinden. Want dat het een voormalige afvalverbranding was wist ik ergens nog wel. Waarschijnlijk van de keren dat het ding de kranten had gehaald vanwege de vervuilende uitstoot of de grote brand die was ontstaan. Maar wat voor gebouw het precies was, hoe het er nou van binnen uit zou zien, en vooral wat er nou in zou gebeuren was toch een groot raadsel. Wat zo'n gebouw nou eigenlijk voor betekenis heeft op deze binnenstedelijke plek of wat je er mee kunt richting de toekomst kon ik eigenlijk helemaal niet bedenken. Het deed me denken aan de fabriek van Charly and the chocolate factory. Een geheimzinnig imposant gebouw aan de rand van de stadshaven waar je toch heel graag

eens binnen zou willen kijken. En dat deed ik. Helaas niet meer in het echt maar via het internet. Waar ik via krantenartikelen, historische nieuwsitems, amateurfoto's en video's uiteindelijk een rondleiding kreeg door het gebouw.

De afvalverbranding is vanwege milieureggeving al sinds 2006 verplaatst naar een locatie buiten de stad. Sinds 2007 is het voormalige AVR-terrein in handen gekomen van particulier eigendom en wordt de locatie sindsdien getransformeerd naar een pretpark. Tot op de dag vandaag, 17 jaar later, is het plan nog steeds niet gereed. Onduidelijk is dan ook wat de status is van alle gebouwen op het terrein. Ook voor dit onderzoek ga ik terug in de tijd om een nieuw nulmoment te creëren; Ik neem jullie mee naar het jaar 2015 waar ik een industrieel complex aantref wat al een aantal jaar leeg staat maar op hoofdlijnen nog intact is. Frank Hanswijk is dat jaar langs gegaan om het leegstaande terrein vast te leggen, en ik had de eer om zijn materiaal als archief- en naslagwerk te mogen gebruiken om mijn nul-punt in kaart te brengen.

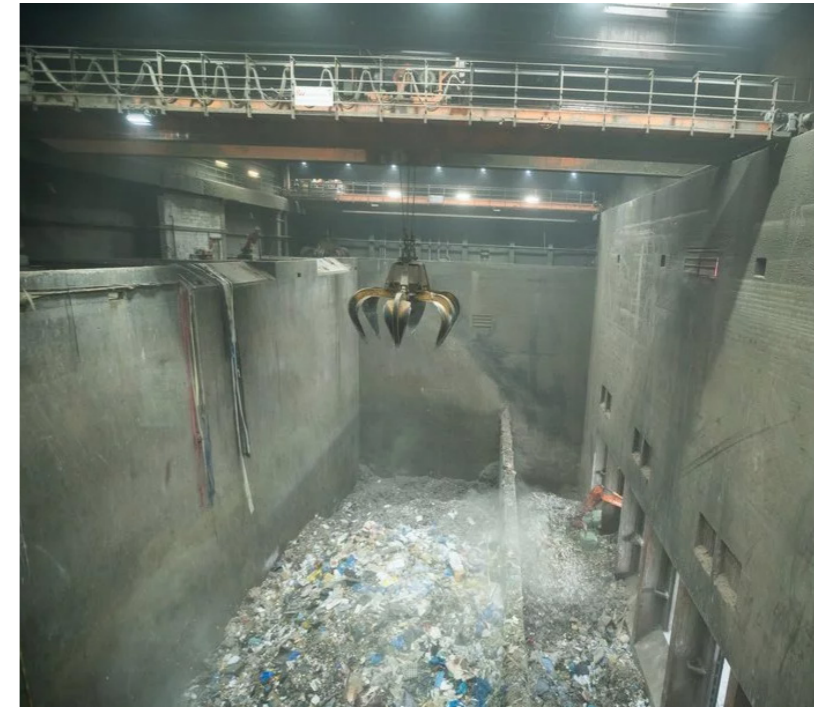


'DE HAVEN ALS DE MOTOR VAN DE STAD'



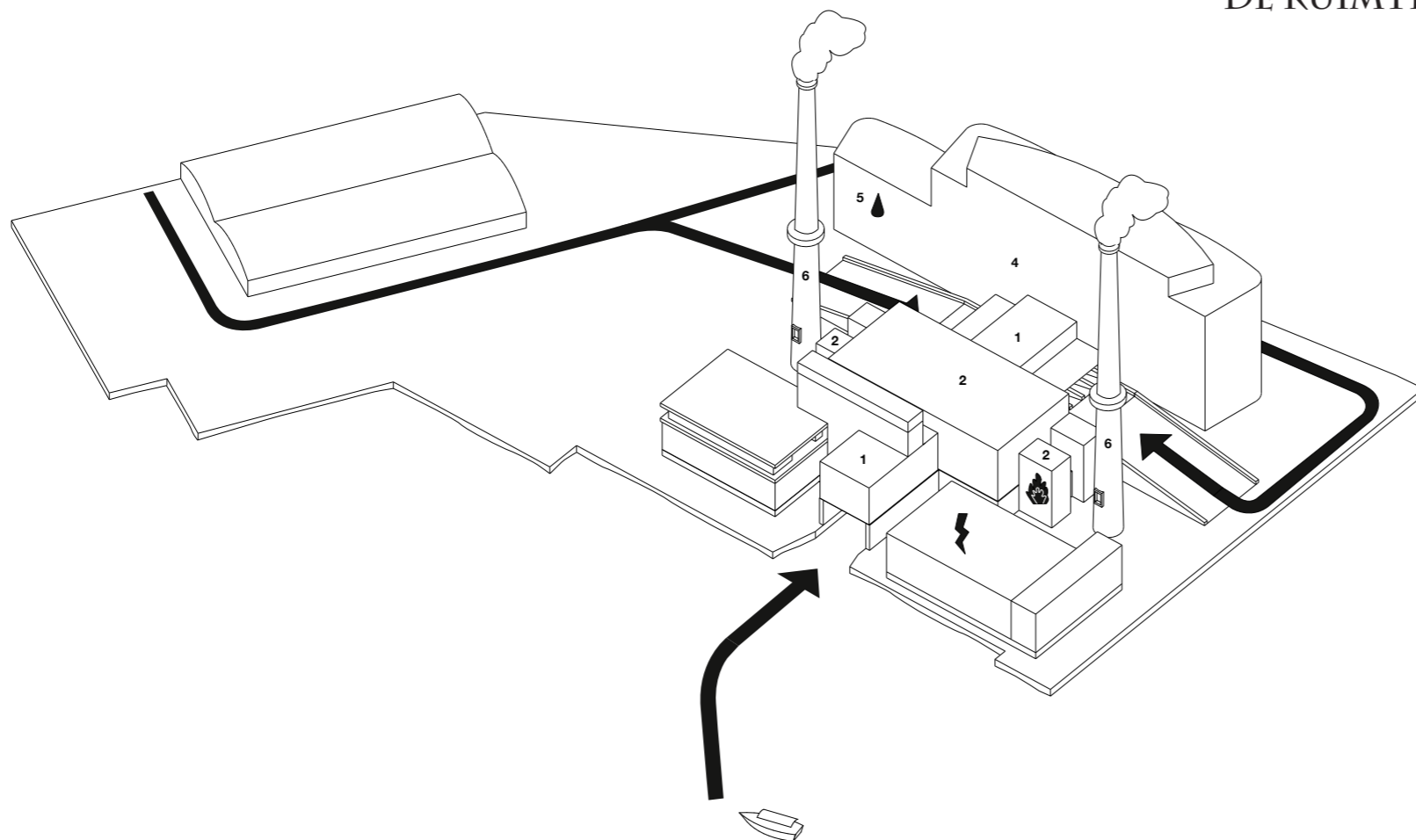
38. Maashaven rond 1958

HET AVR TERREIN; DE VOORMALIGE  
AFVALVERBANDING VAN DE STAD



39. Stortbunker met kraanbaan en grijparm

## DE RUIMTELIJKE VERTALING VAN EEN INDUSTRIEEL PROCES

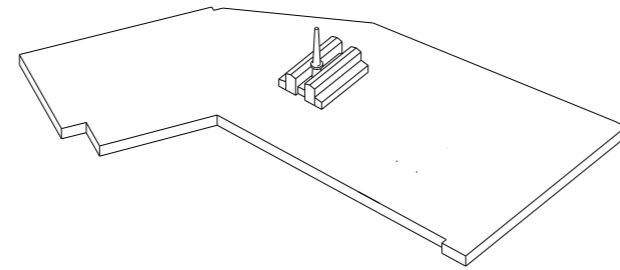


De architectuur huisvest een zeer efficiënt en uitgekiend industrieel proces van vuilverbanding. De aanvoer van afval, zowel via land als water, is een belangrijk aspect binnen de organisatie van het ensemble dat typerend was voor de havenidentiteit van Rotterdam. In de oorspronkelijke opzet en ordening van gebouwen is het industriële proces af te lezen. Naargelang de stad groter werd groeide de afvalcentrale mee. Ook aanscherping in de milieuwetgeving zorgde voor noodzakelijke aanpassing of uitbreiding van het complex. Uiteindelijk heeft deze wetgeving er toe geleid dat de afvalverbranding vanwege de vervuilende uitstoot uit de stad moest verdwijnen en zich evenals de oorspronkelijke binnenstedelijke havenactiviteiten heeft verplaatst naar de Maasvlakte.

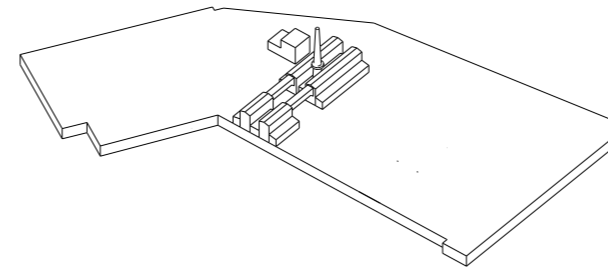
1. Insteekhaven & stortbunker
2. vuilbunker
3. verbandingsovens
4. e-centrale
5. rookgasreiniger
6. waterzuivering
7. schoorstenen
8. dienstgebouw

## GROEI EN KRIMP VAN DE CENTRALE

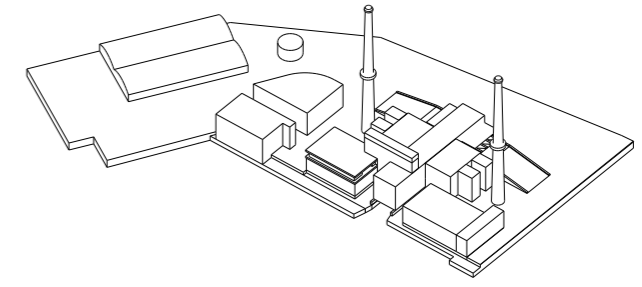
Al rond het jaar 1900 werd op deze locatie, welke op dat moment nog aan de rand van de stad lag, de vuilverbranding van de stad georganiseerd. Naarmate de omvang van de stad, het aantal inwoners en daarmee de hoeveelheid afval toenam, groeide ook de benodigde capaciteit. Toen het voormalige gebouw niet meer voldeed werd deze vervangen voor een grotere installatie. Met de aanscherping van landelijke regelgeving werd de rookgasreiniger gebouwd om de milieubelasting voor de stad te verlagen. In 2006 werd geconstateerd dat de waardes niet meer acceptabel waren en moest de vuilverbranding zich verplaatsen naar de nieuwe havengebieden te westen van de stad. Het voormalige AVR-terrein blijft over als relict aan de Maas.



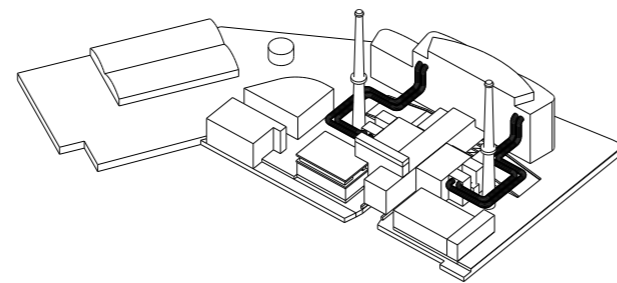
1



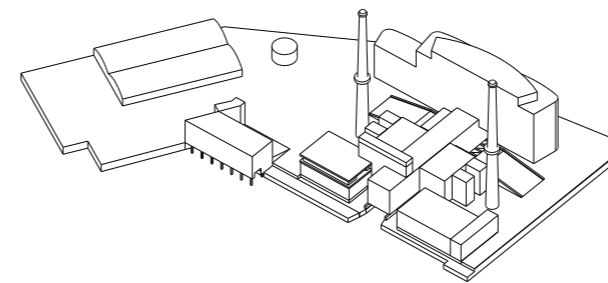
2



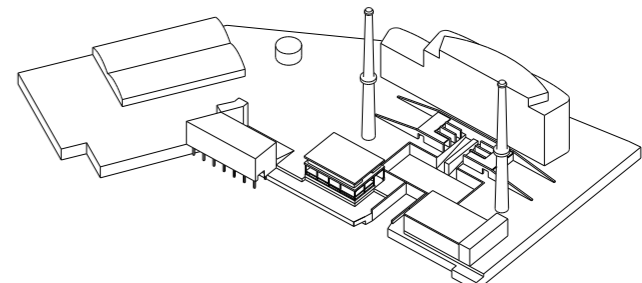
3



4



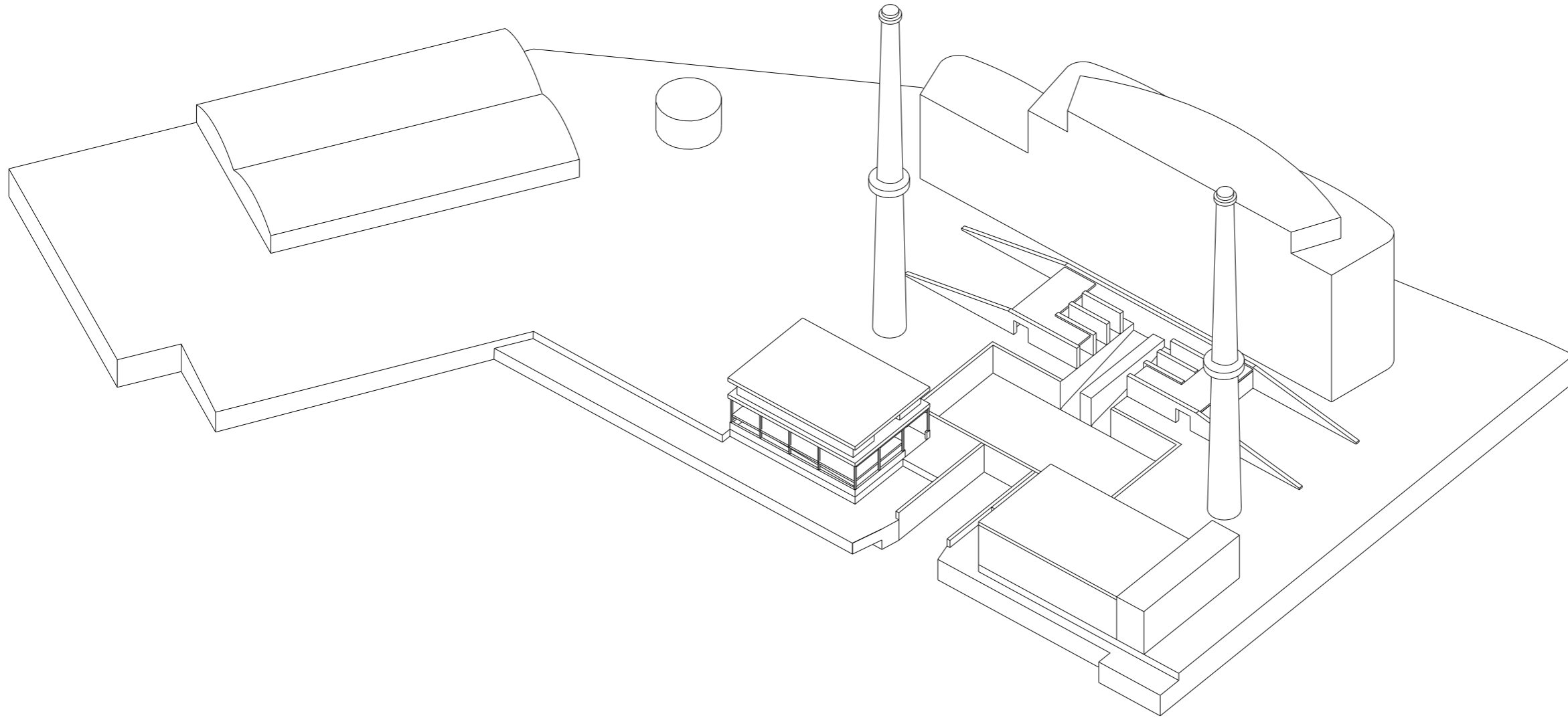
5



6

1. 1908 - eerste afvalcentrale
2. 1921 - noodzakelijke uitbreiding
3. 1965 - bouw nieuwe centrale
4. 1992 - bouw rookgasreiniger
5. 2006 - leegstand

## AS FOUND



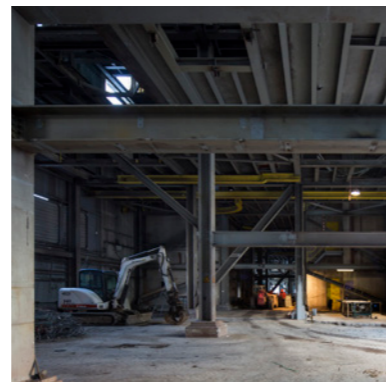
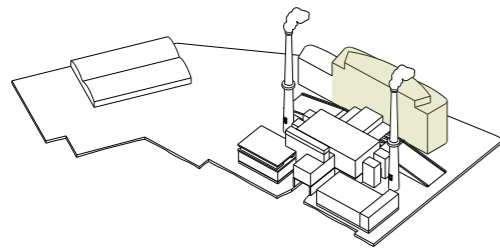
1. Insteekhaven
2. stortbunker
3. kraanbaan
4. stortbunker & verbandingsovens
5. e-centrale
6. rookgasreiniger
7. waterzuivering
8. schoorstenen
9. dienstgebouw
10. garage & opstelplaats dienstwagens
11. wateropslag
12. overslagstation



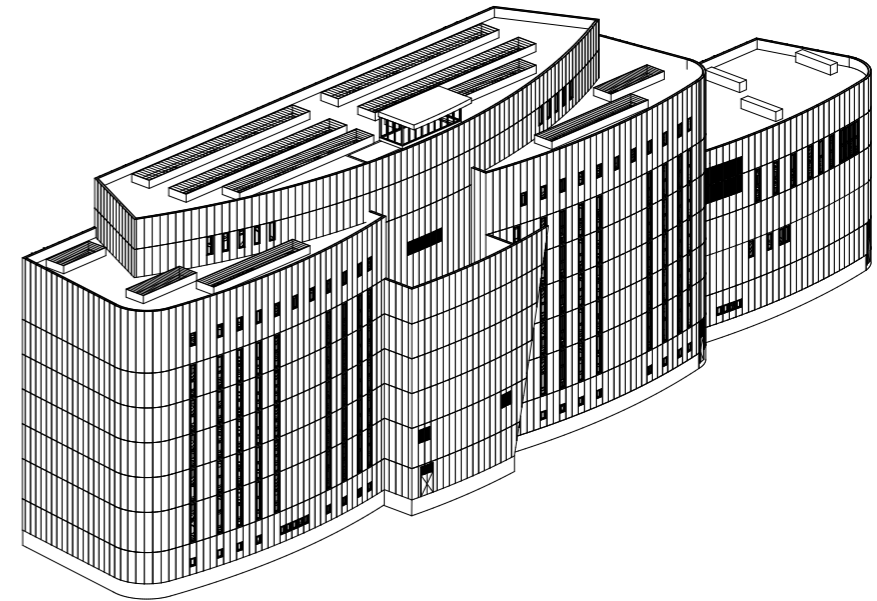
## AS FOUND ROOKGASREINIGER & WATERZUIVERING

In de voormalige rookgasreiniger werden de rookgassen die vrijkwamen tijdens het proces van afvalverbranding gewassen om de schadelijke uitstoot te verdunnen en daarmee te beperken. Het gebouw kenmerkt zich door een stalen constructie op zware funderingen en met lichte roostervloeren op de verdiepingen waar grote onderdelen van de machine verticaal doorheen prikken. De schil bestaat uit een lichtgewicht aluminium sandwichpaneel wat als vliesgevel om de machine is gedrapeerd.

Het lager gedeelte van het gebouw fungeerde als waterzuivering. Hier werd het vuile water wat overbleef naa het wassen van de rookgassen, gezuiverd tot dat het weer herbruikbaar was.



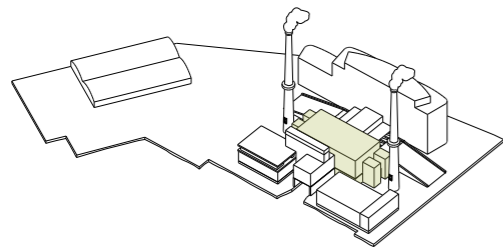
40 a / b / c



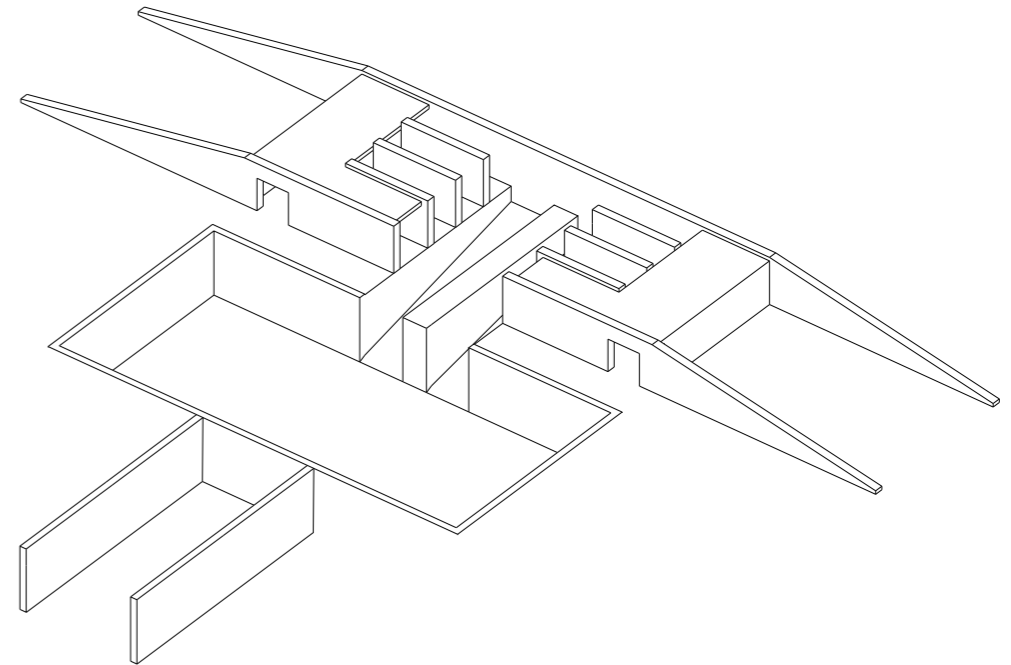
## AS FOUND INSTEELHAVEN, STORTBUNKER OVENS & KRAANBAAN

De insteekhaven en de stortbunker waren de plekken waar het afval via land en via het water aangevoerd werden op de locatie. Boten meerde aan in de insteekhaven, en vuilniswagen reden omhoog naar de stortbunker. Een tussenliggende kraanbaan transporteerde het afval van deze plekken naar de grote stortbunker en de ovens.

Het zware betonnen werk wat deels verhoogd maar ook verdiept in het maaiveld ligt is niet meer volledig intact. De hellingbanen voor de afvalwagens zijn grotendeels al verwijderd, evenals de kraanbaan en de lichtgewicht golfplaat gevel die het ooit had. Wat overblijft zijn hoge en overgedimensioneerde betonnen funderingen en bakken.



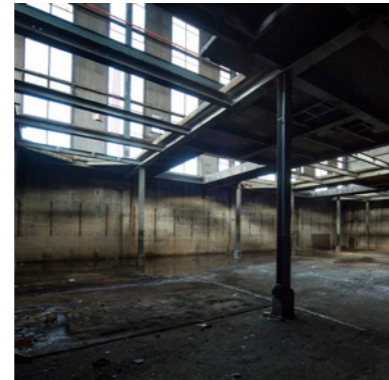
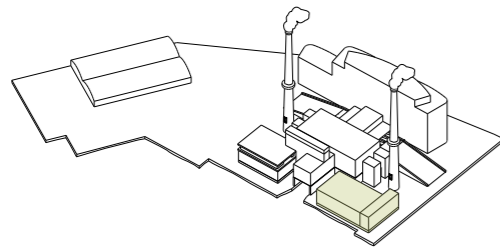
40 d / e / f



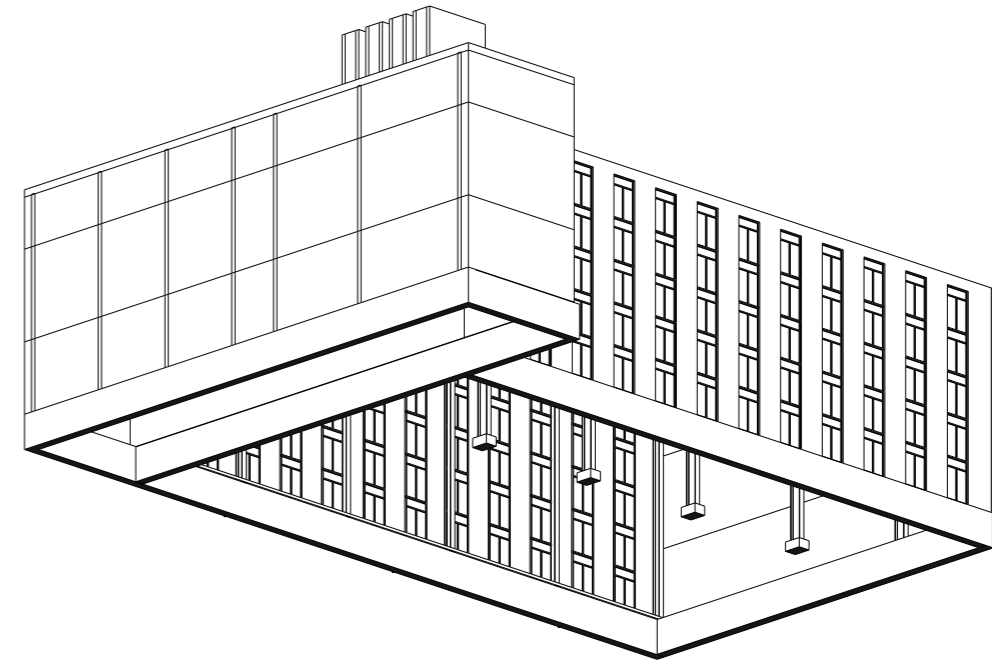
## AS FOUND E-CENTRALE

De elektriciteitscentrale was de plek waar vrijgekomen energie, door de warmte van het verbandingsproces, via grote turbines werd opgezet in elektriciteit. Deze elektriciteit werd vervolgens weer gebruikt in het proces.

Het gebouw bestaat uit een verdiepingshoge fundering met een lichte betonnen vloer op een staalconstructie. In deze vloer zaten grote sparingen voor de turbines. De langsgevels bestaan uit terugliggende verticale geveldelen met veel glas. De kopgevels zijn vervaardigd uit metselwerk.



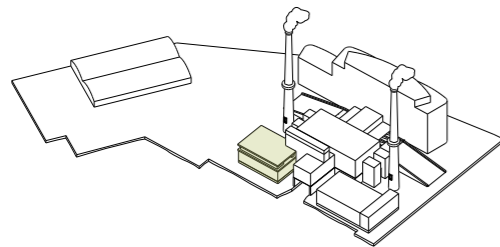
40 f / g



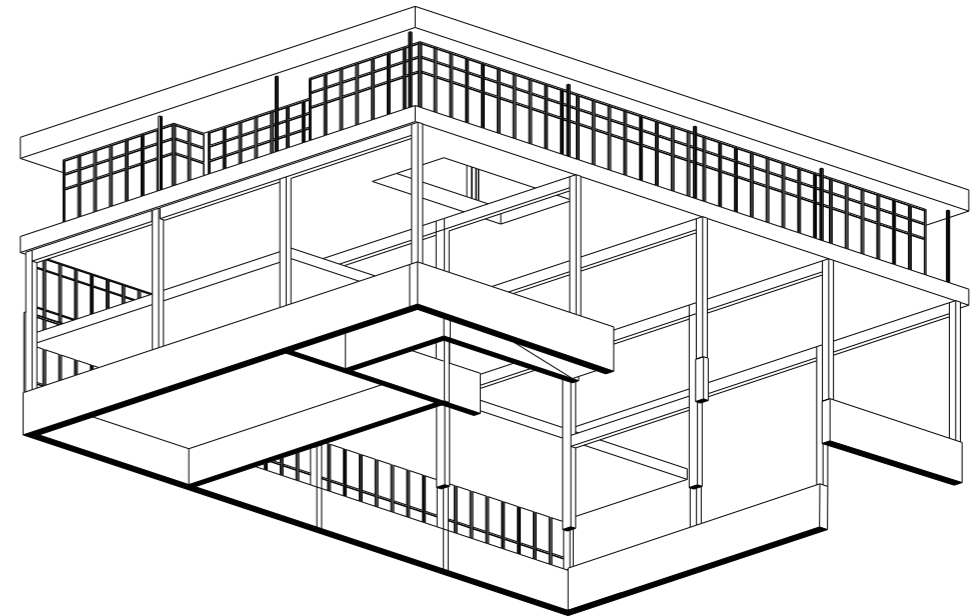
## AS FOUND DIENSTGEBOUW

Het dienstgebouw bestond uit een opgetild bedrijfsrestaurant en diverse personeelsruimtes en kantoorruimtes daaronder. Het is niet helemaal helder wat er in de grote ruimte op maaiveld gebeurde maar vanwege de hoogte, maar ook de aanwezige constructie is het aannemelijk dat dit als opslag diende of dit een werkplaatsachtig gebruik faciliteerde.

De constructie van het gebouw bestaat hoofdzakelijk uit stalen kolommen en liggers en betonvloeren. Op maaiveld is er niet veel meer van de gevel over. Deze lijkt rondom, behalve aan de waterzijde te zijn verwijderd. De zuidgevel die aan de insteekhaven grenst toont de restanten van een voormalig aanpalend gebouw wat al volledig is verwijderd. Het bedrijfsrestaurant is nog wel redelijk intact en bestaat uit een transparante gevel met terugspringende gevel elementen.



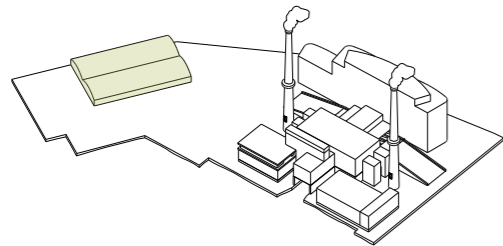
40 h / i / j



## AS FOUND GARAGE

Devoormalige garage aan de zuidkant van het perceel werd gebruikt om de dienstwagens te stallen.

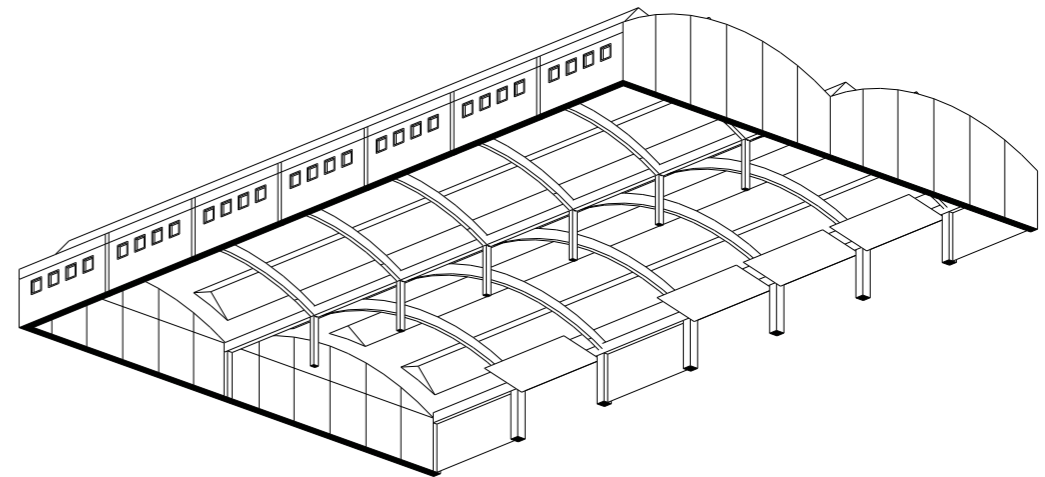
Het uit metselwerk vervaardigde gebouw kenmerkt zich door de gebogen dakvorm en onderliggende gebogen betonnen constructie. Hierboven op een betonnen cassettevloer die is zichtwerk een fraai plafond maakt. De langsgevel aan de binnenzijde van het terrein was voorzien van grote overheadeuren zodat de auto's en dienstwagens naar binnen konden rijden.

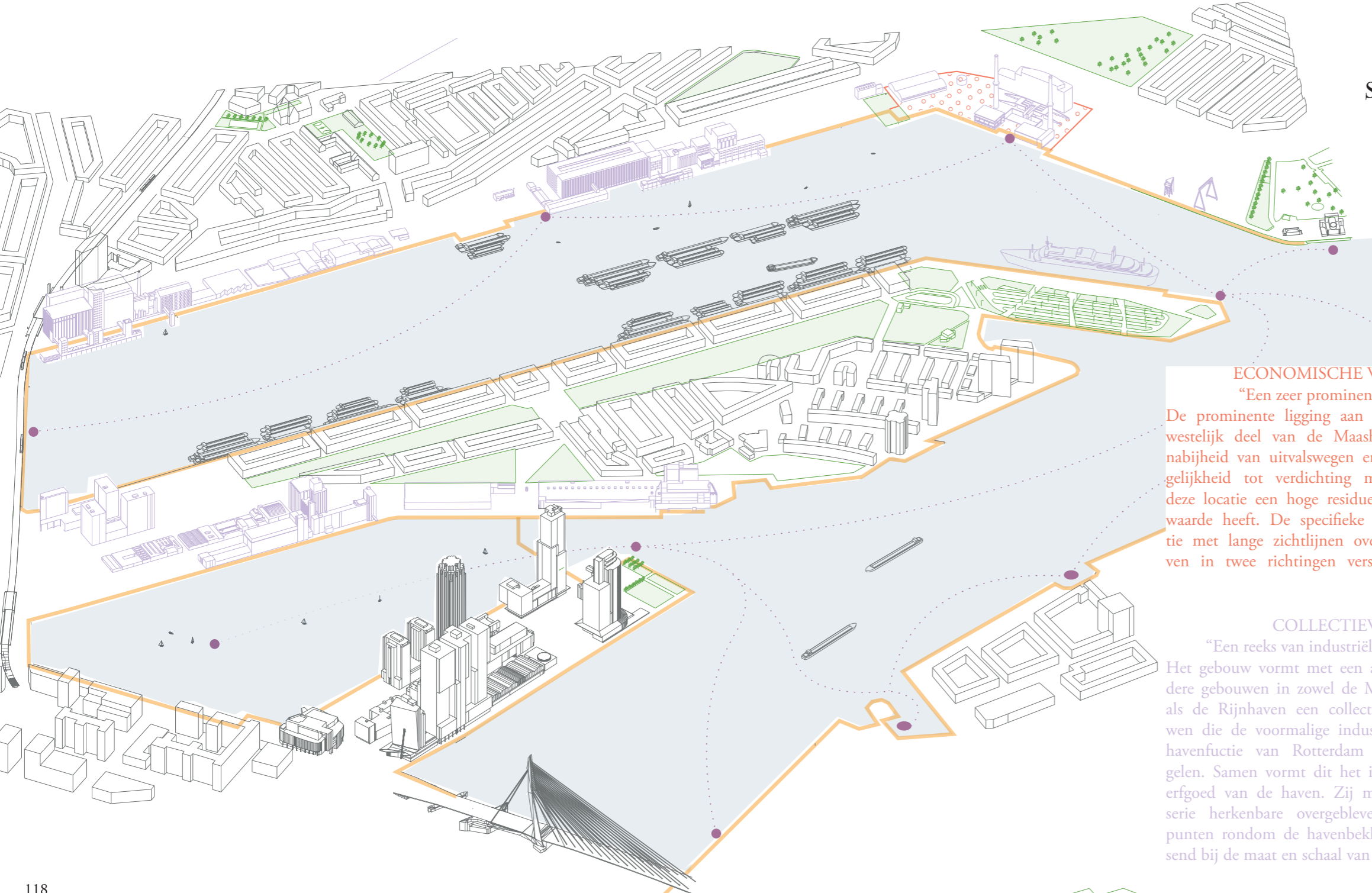


41.



42.





# STEDENBOUWKUNDIG KADER "RONDJE ROTTERDAM"

## ONTDEKKINGSWAARDE "De potentie van de kade"

De havenactiviteit van Rotterdam verplaatst zich steeds verder uit de stad. Havenbedrijven die vaak gevestigd waren aan de kades, en in functionele zin georiënteerd waren op de kades verdwijnen langzamerhand uit het stadsbeeld. De Rotterdamse kade transformeert zodanig van een opgeknipte serie private segmenten van kade naar een steeds verder aaneengesloten en doorwaadbaar publieke domein. Nieuwe functies langs de kade versterken het verblijfskarakter van het voormalige havengebied dat 'eigendom' van de passant, de wandelaar, en de bewoners wordt.

## ECONOMISCHE WAARDE "Een zeer prominente locatie"

De prominente ligging aan het zuidwestelijk deel van de Maashaven, de nabijheid van uitvalswegen en de mogelijkheid tot verdichting maakt dat deze locatie een hoge residuele grondwaarde heeft. De specifieke hoeklocatie met lange zichtlijnen over de haven in twee richtingen versterkt dit.

## COLLECTIEWAARDE "Een reeks van industriële relictten"

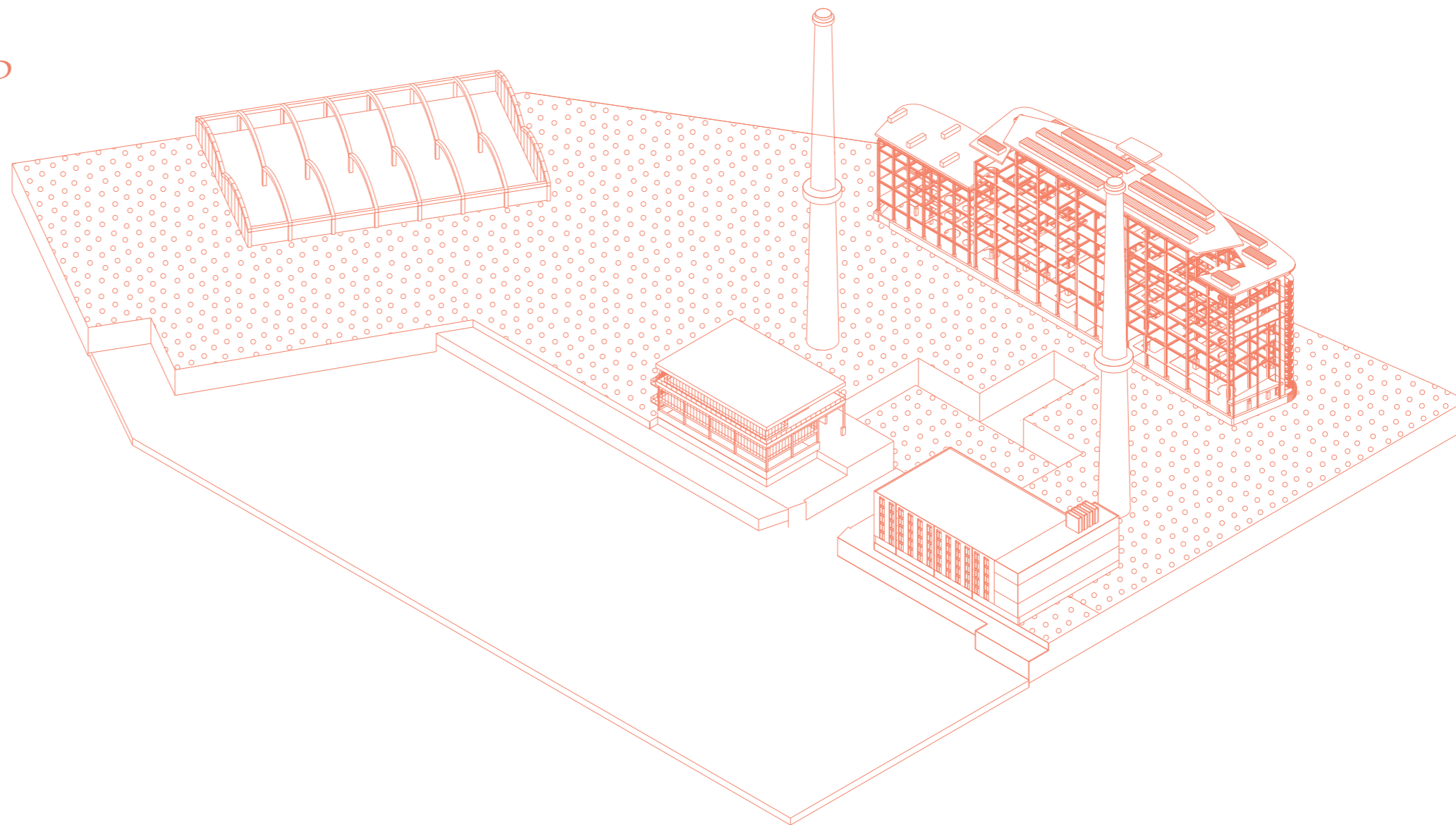
Het gebouw vormt met een aantal andere gebouwen in zowel de Maashaven als de Rijnhaven een collectie gebouwen die de voormalige industriële- en havenfunctie van Rotterdam weerspiegelen. Samen vormt dit het industrieel erfgoed van de haven. Zij maken een serie herkenbare overgebleven ankerpunten rondom de havenbekkens, passend bij de maat en schaal van de haven.

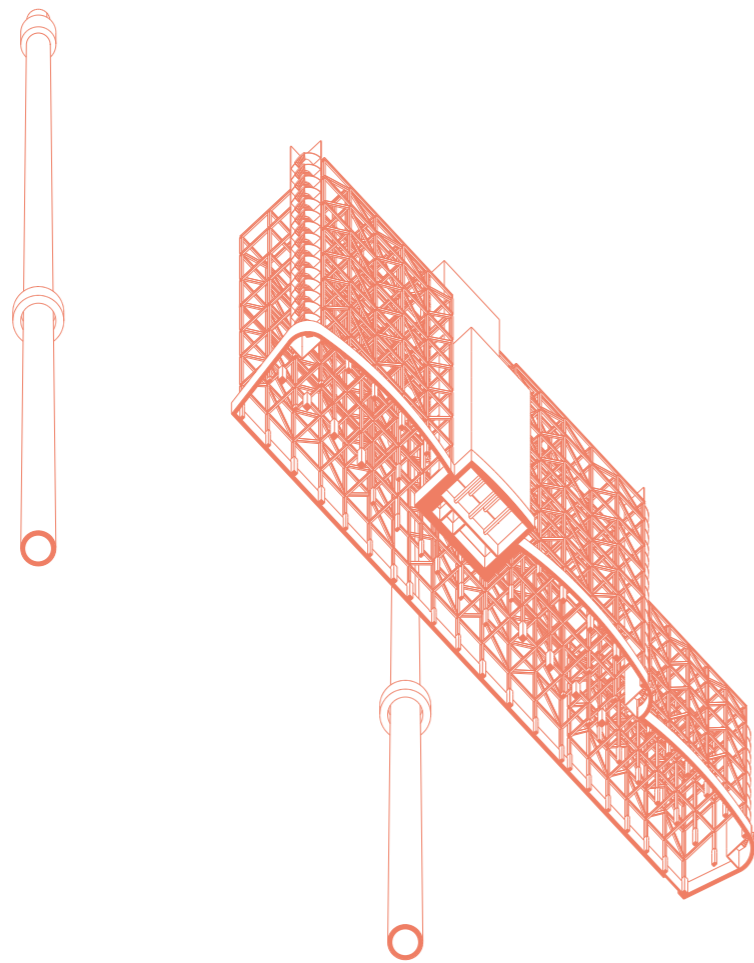
## SOCIALE WAARDE "Een potentieel ankerpunt"

De locatie Doklaan 40 vervult een belangrijk ankerpunt tussen de verbindingswegen rondom het centrum van Rotterdam. Het ligt op een kruispunt van de noord-zuid verbinding en de oost-west verbinding van Rotterdam Zuid. Daarmee heeft deze locatie de potentie om stadsdelen met elkaar te verbinden op schaal van de grote verkeerskundige hoofdstructuur, maar ook vanuit de fijnmazige loop- en fietsroutes die de belangrijke openbare ruimtes van de aangrenzende stadswijken met elkaar verbinden.

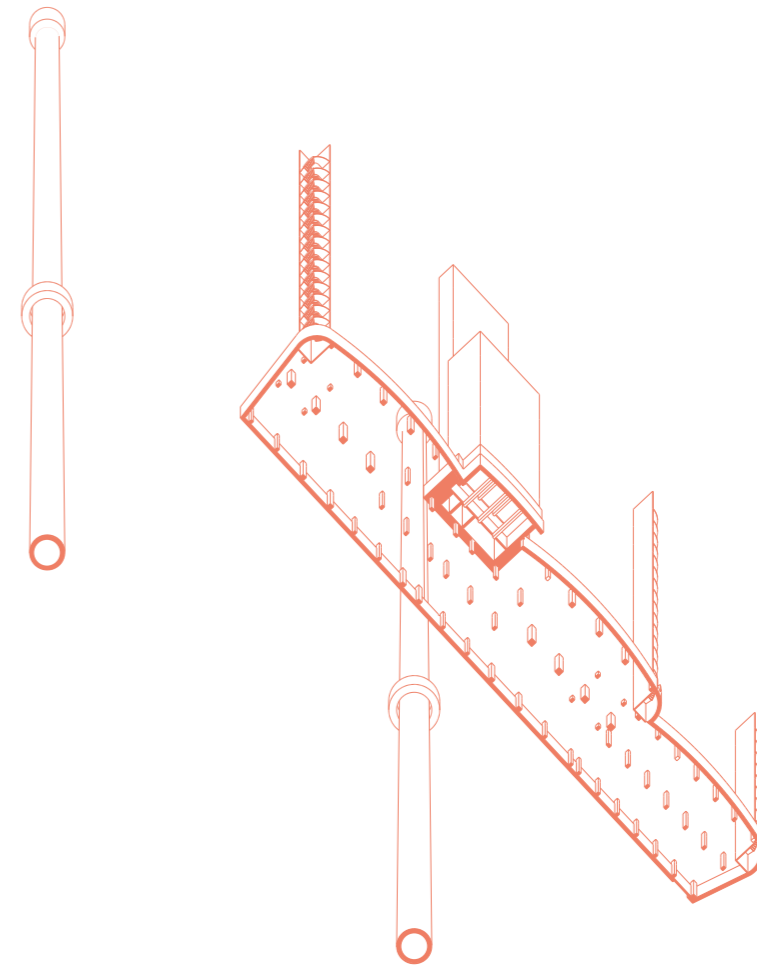
## ECONOMISCHE WAARDE "LICHT EN DEMONTABEL GEBOUWD"

Zoals reeds gesteld is de ligging een A-locatie voor ontwikkeling en verdichting. De stedenbouwkundige ingrediënten bieden veel mogelijkheden voor een goede ontsluiting van stadsdelen. Op gebouwniveau is de economische waarde te vinden in de lichte en demontabele manier van bouwen. Nagenoeg alle gebouwen zijn vervaardigd uit repeterende demontabele staalconstructies, vliesgevels of sandwichpanelen. Het hoge aantal bestaande vierkante meters kan hierdoor heel gedifferentieerd ontwikkeld worden voor wonen, werken en recreëren. De nog lege gronden rondom de bestaande gebouwen bieden tevens de mogelijkheid om te kunnen verdichten in de vorm van nieuwbouw.





Draagconstructie na verwijdering schil

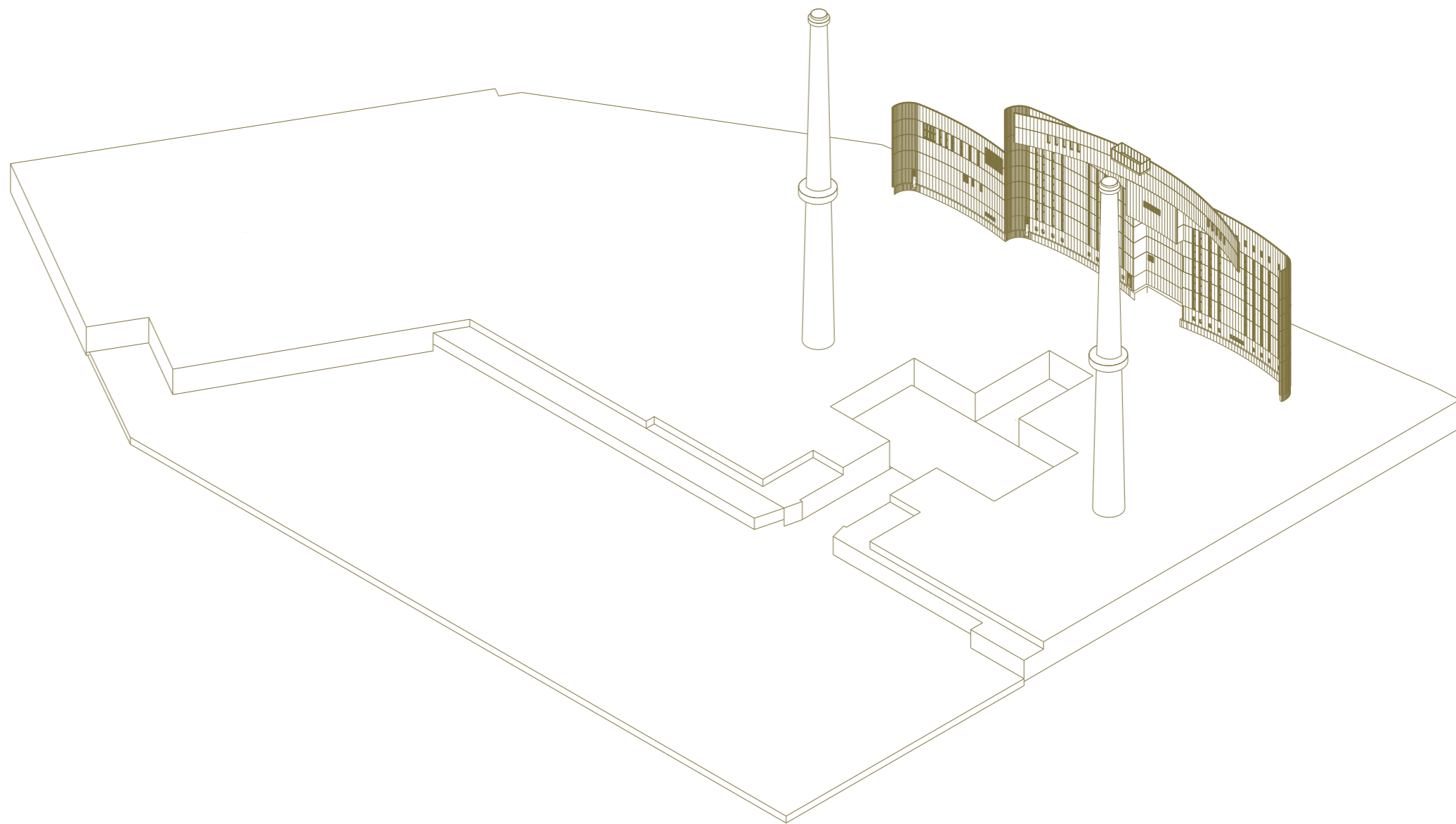


Betonnen kernen en stijpunten na demontage staalconstructie



## IDENTITEITS WAARDE "DE KATHEDRAAL VAN ZUID"

De gevel is vervaardigd uit verticale facetten van aluminium sandwich panelen. De glimmende glooiende gevel die opdoemt als je de Maastunnel uit komt rijden doet door de enorme schaal van het gebouw en het tegelijkertijd ontbreken van schaal in de gevel monumentaal aan. De twee torenhoge schoorstenen staan als bakens aan de Maas die het gebouw ook over de langere afstand vanaf de kop van de Maas-haven een herkenbaar silhouet geven. Voor veel Rotterdammers is het dan ook een herkenningspunt van Rotterdam geworden en heeft het de naam 'de kathedraal van zuid' gekregen.





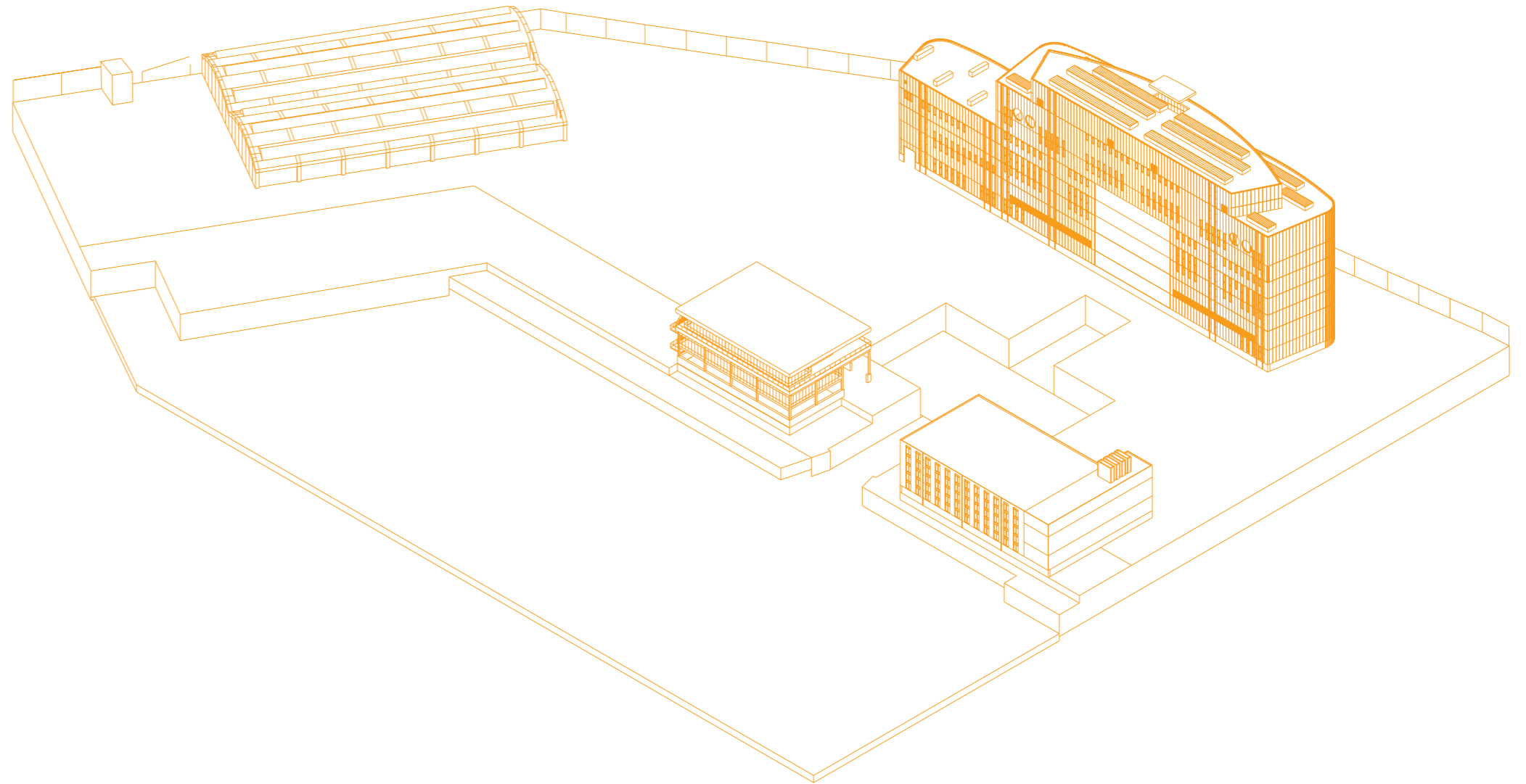
43. Schoorstenen zichtbaar vanuit wijk Charlois



44. Gloeiende aluminium gevel

## ONTDEKKINGS WAARDE "NIEUWE PUBLIEKE PLEKKEN"

Het gehele AVR-complex is altijd omheind privaat terrein geweest. Door deze plek en de zich erop bevindende gebouwen te transformeren naar een publieke functie wordt het complex opengesteld voor een breder publiek en onderdeel van de haventransitie op grotere schaal. De zeer specifieke industriële kenmerken kunnen verrassende en onverwachte kwaliteiten met zich meebrengen binnen een kralenketting aan functies langs een steeds publieker wordende havenbekken. Er ligt hier een kans om een nieuwe betekenis te geven aan de relatie tussen water en kade, met behoud en versterking van het al aanwezige industrieel-nautische karakter. Door de ontwikkeling van de kade als doorgaande route voor fiets- en voetgangers te stimuleren, en hier ook een programmatisch ankerpunt met verblijfskwaliteit aan te koppelen kan worden bijgedragen aan een herziene, doch gelaagde relatie tussen de stad en haar kenmerkende haven.





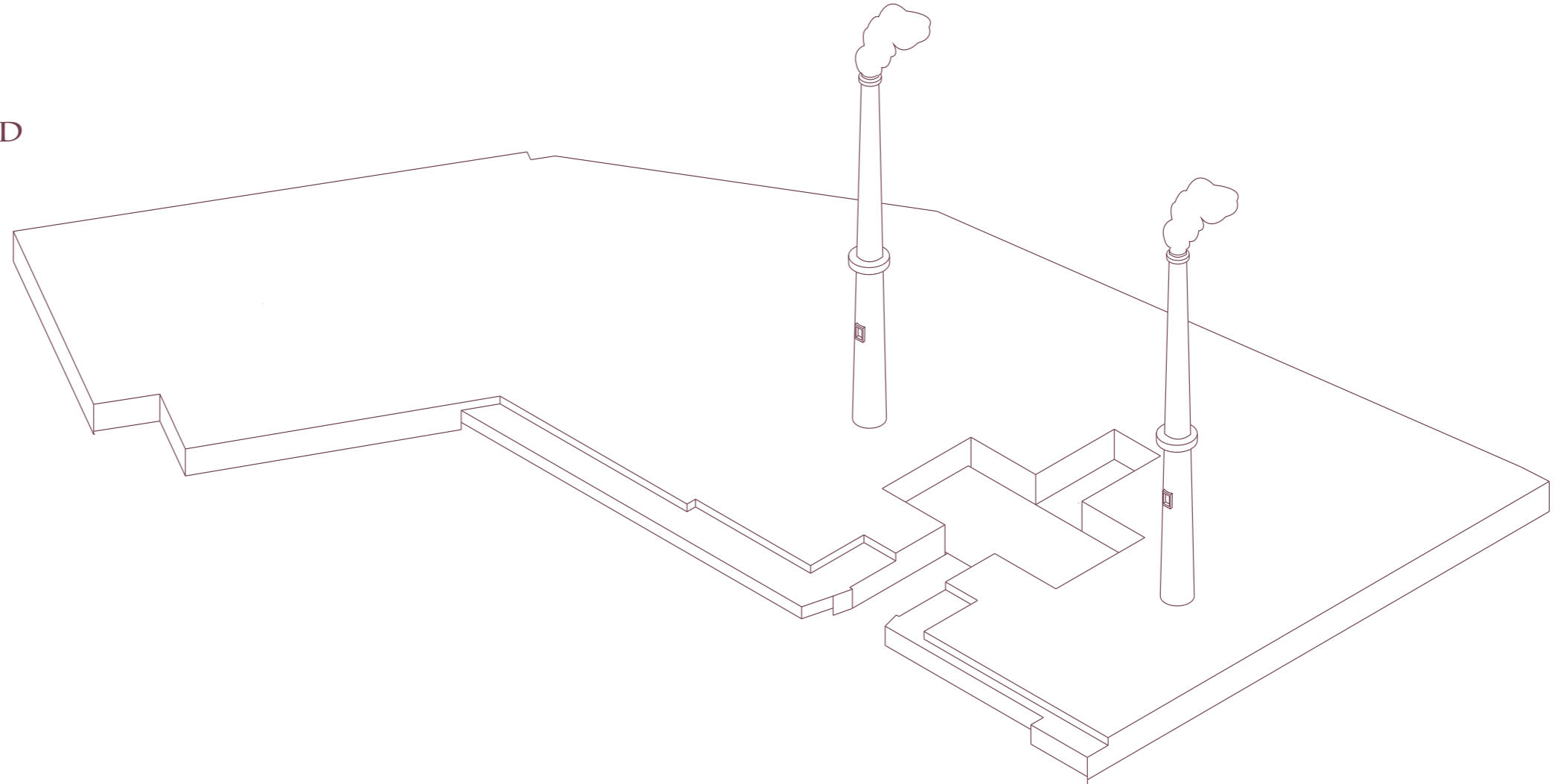
45. Ruim 2 meter hoge omheining rondom het terrein



46. tadsgezichten vanaf de kade aan de Maashaven

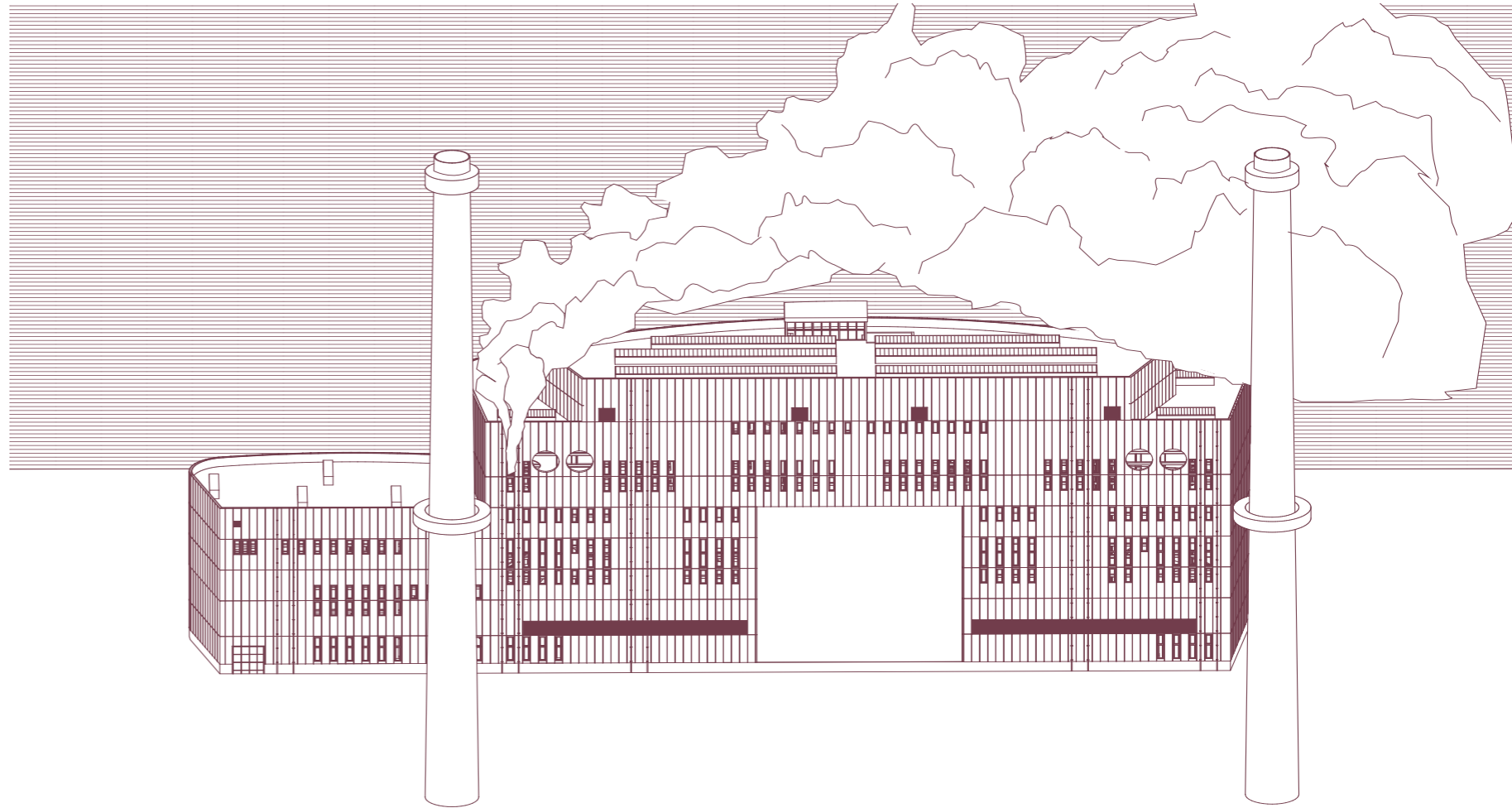
## REPRESENTATIE WAARDE DE AFVALVERBANDING VAN DE STAD

Al sinds de oprichting van de afvalcentrale aan de Maas is het AVR terrein, als vanzelfsprekend, niet publiek toegankelijk. De sequentie van fabrieksgebouwen verhullen dan ook weinig van de functie van het gebouw. De enige onderdelen die de aard van het gebouw doen verraden zijn de torenhoge rokende schoorstenen. Door de grote hoogte van ruim 90 meter doen ze mee in de groeiende skyline, van alsmaar hoger wordende woonblokken en -torens.



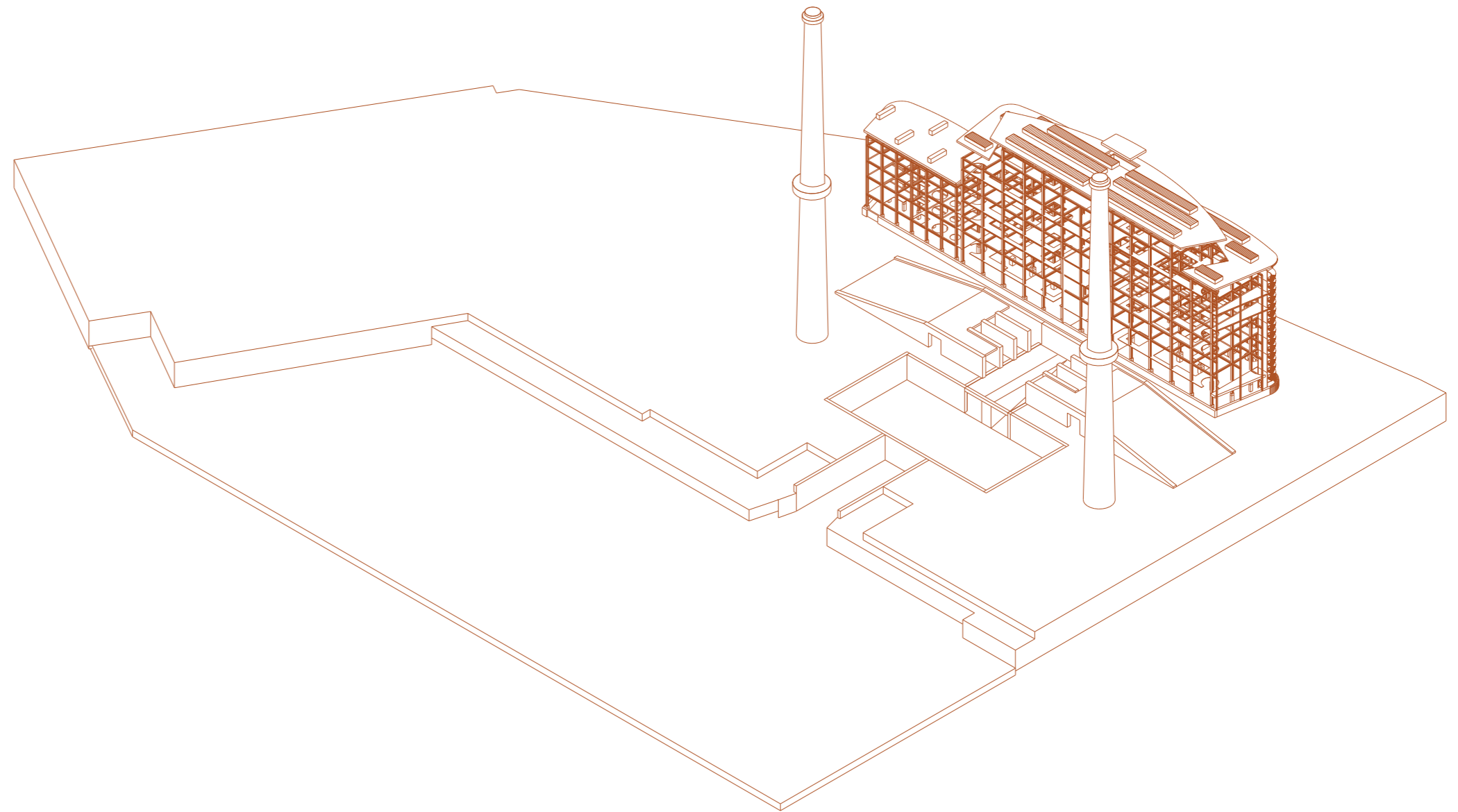


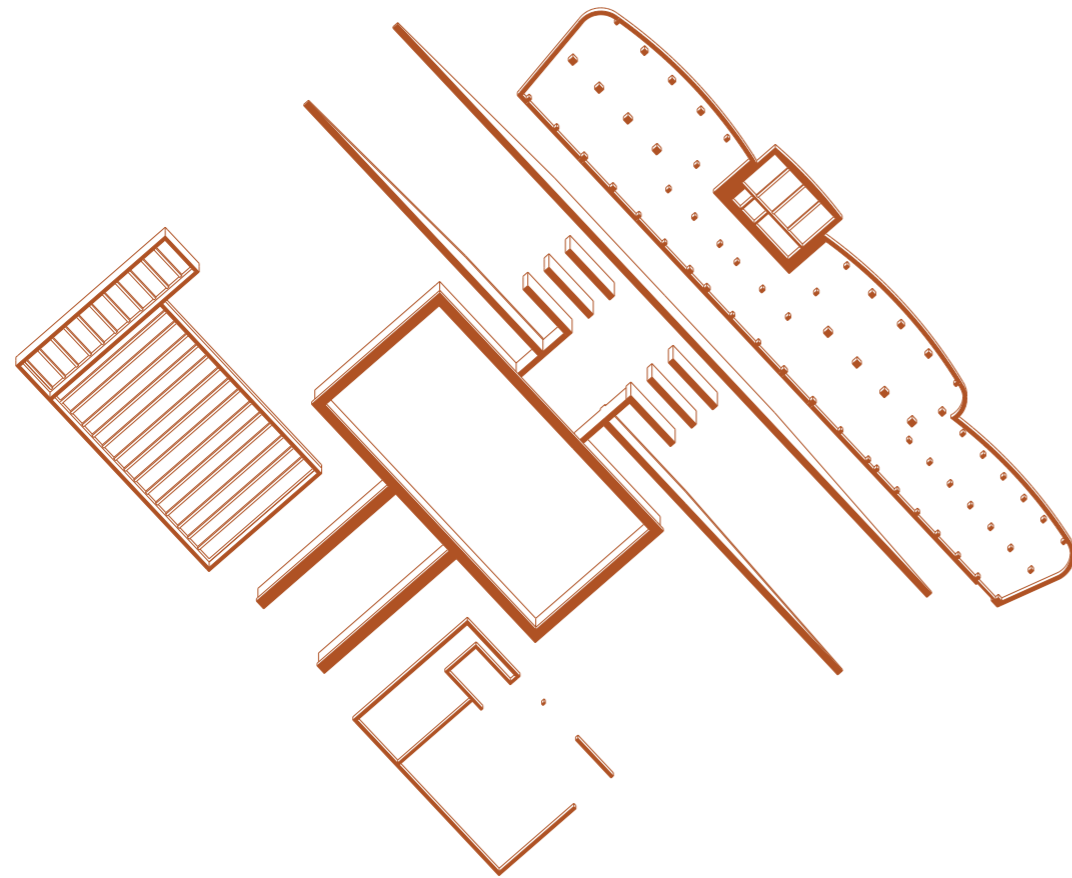
47. Brand in de voormalige afvalcentrale in 2013



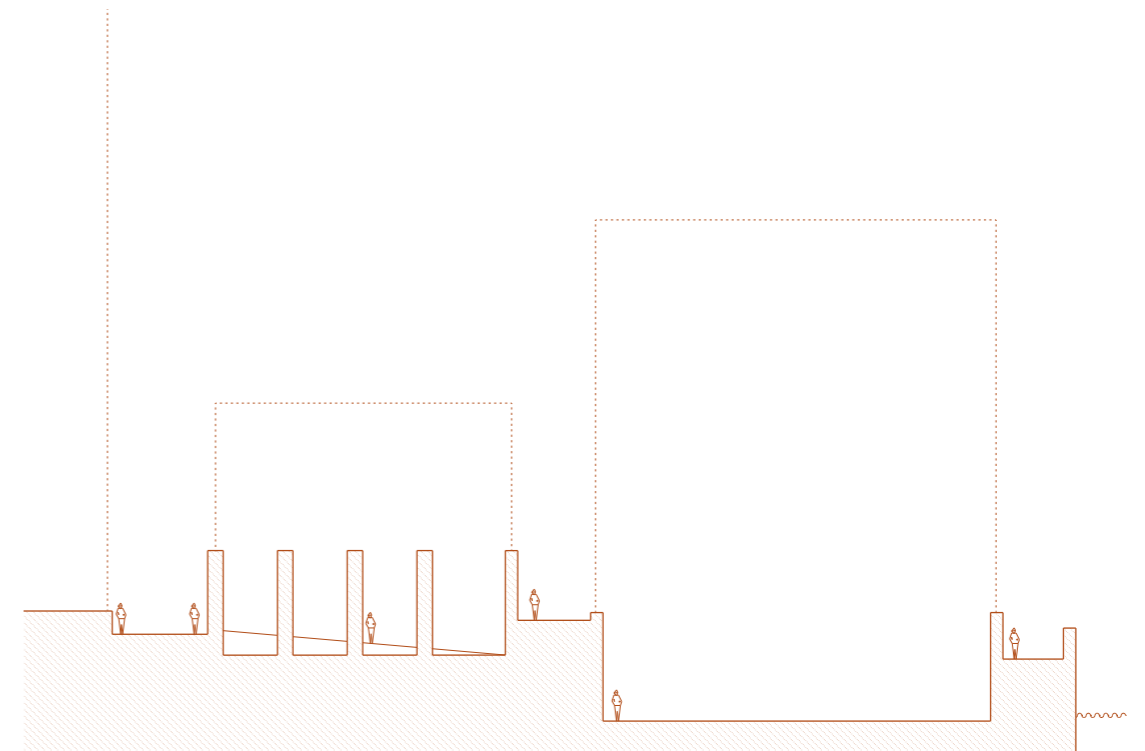
## ACCOMODATIE WAARDE "HET GEBOUW ALS MACHINE"

De schakering van volumes en tussenliggende ruimtes, de materialisering en vormgeving van ruimtes en architectonische schillen, en de structurele geraamtes binnen het complex komen één op één voort uit de huisvesting van een industrieel proces en de bijbehorende machines. De afleesbaarheid van dit proces is een kwaliteit die sterk refereert naar de oorspronkelijke karakteristiek de plek en haar specifieke positie binnen de omliggende havenbekkens.





Zware funderingen in maaiveld ten behoeve van de industriële functie

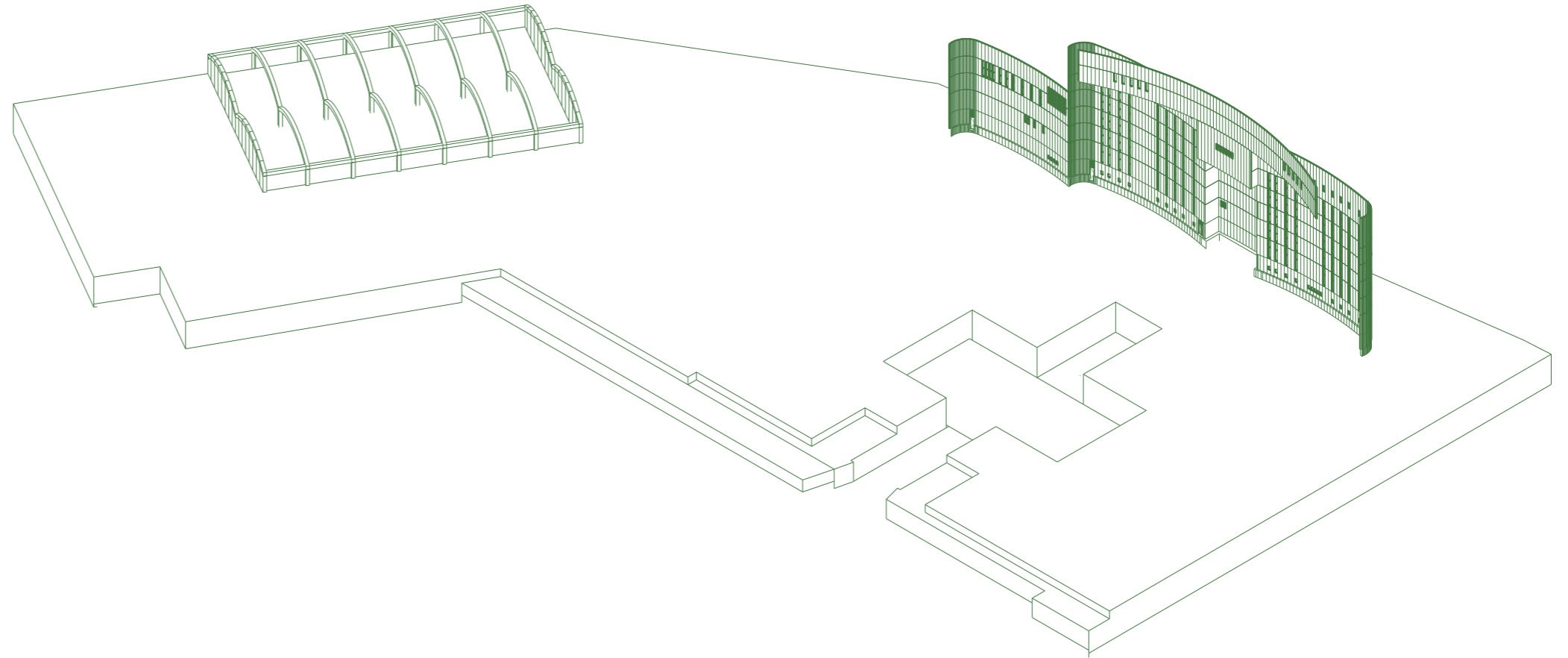


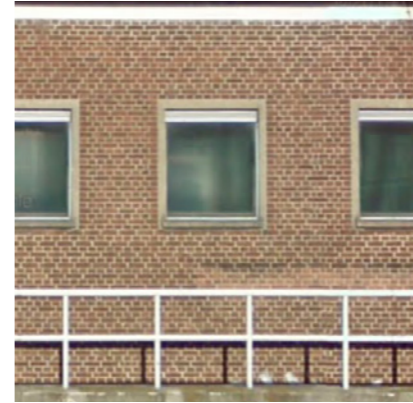
doorsnede funderingsprofiel



## ESTHETISCHE WAARDE

Esthetische waarde is in dit geval mogelijk wat lastig te duiden, en daarnaast blijft dit een subjectieve waarde. Bepaalde gebouwen kunnen in de volksmond als mooi worden bestempeld, denk vaak aan historische gebouwen of juist hele moderne nieuwe gebouwen. Maar rauwe industriële fabrieksgebouwen zullen wat minder vaak als esthetisch worden gezien, in het specifieke het geval van het AVR-terrein. Toch kunnen we voorzichtig proberen te duiden dat er wel degelijk een esthetische kwaliteit in verborgen ligt. Zo is de grijze glimmende aluminium gevel, dat als een organisch chiffré het zware industriële binnenwerk moest verhullen, bedacht vanuit esthetisch oogpunt richting de wijk. Ook de voormalige garage heeft door zijn bijzondere dakvorm, grote overhead deuren, betonnen dakcassettes, en materiaalsamenstellingen een bepaalde gaafheid en schoonheid in zich.





Aluminium

Staal

Beton

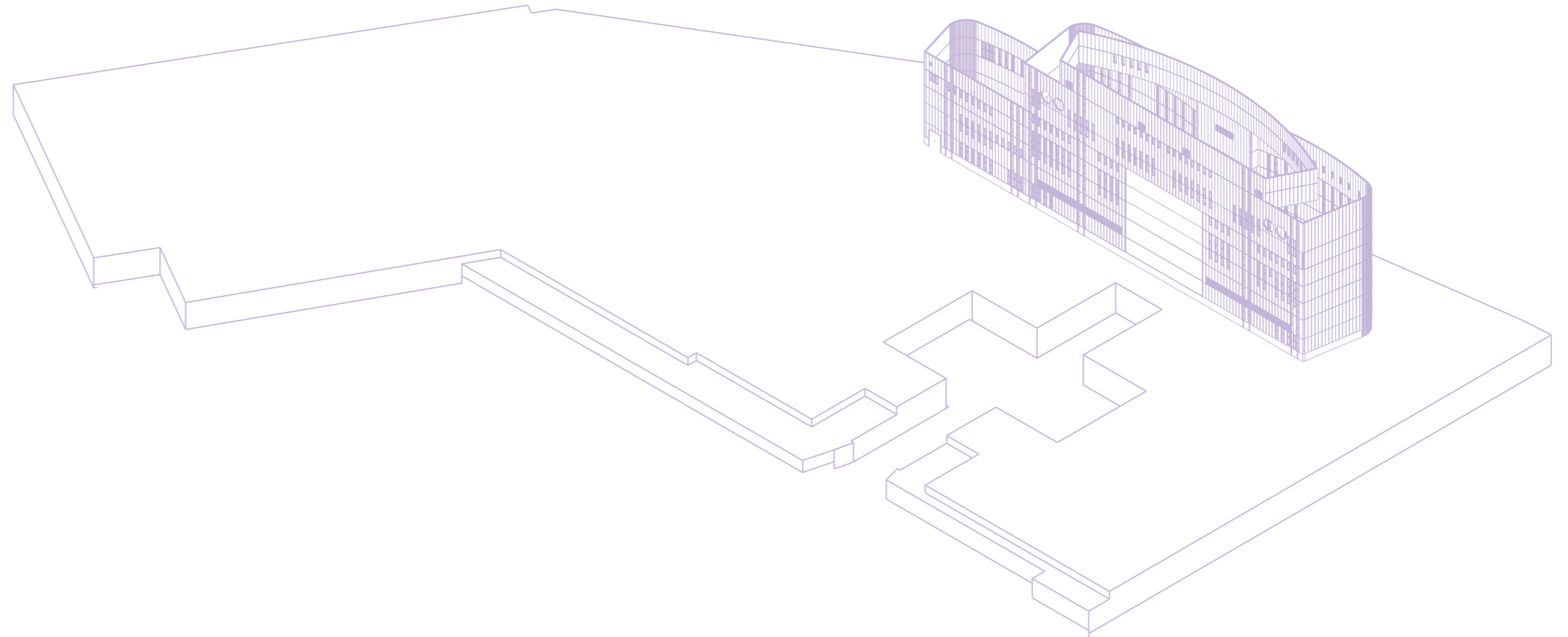
Metselwerk

Glas

## COLLECTIEWAARDE "DE INDUSTRIËLE RELICTEN VAN DE MAASHAVEN"

De zichtbare en normaliter minder zichtbare tijdslagen vormen een verhaal over het functioneren van de stad die normaliter niet zo herkenbaar is in het stadslandschap. Deze stadverzorgende functie was een belangrijk 'reinigend orgaan' van de stad, dat verschillende stappen van een vuilverbrandingsproces op het terrein organiseerde. De restanten van gebouwonderdelen die zich als een ruïne aan de Maas vertonen maken ons bewust van deze belangrijke functie en herinneren ons aan een grote mate van werkgelegenheid die zich rondom de stadshavens manifesteerde, en de daarbij gepaard gaande reuring op-, aan- en in het water. Daarmee hoort dit gebouw bij een collectie van voormalige industriële haven gerelateerde gebouwen die sterk bijdragen aan het van oorsprong rauwe karakter van de Rotterdamse stadshavens.

De rookgasreiniger die in 1992 door Maarten Struijs is ontworpen, vormt daarnaast een belangrijk werk binnen zijn oeuvre. Als één van de bekendere architecten van de Gemeentewerken is hij verantwoordelijk voor een groot aantal gebouwen in- en rondom Rotterdam van civiel technische aard.





48. Fenix loodsen - MEI architecten  
Rijnhaven



49. Meelfabriek Codrico - Office Winhov  
Rijnhaven

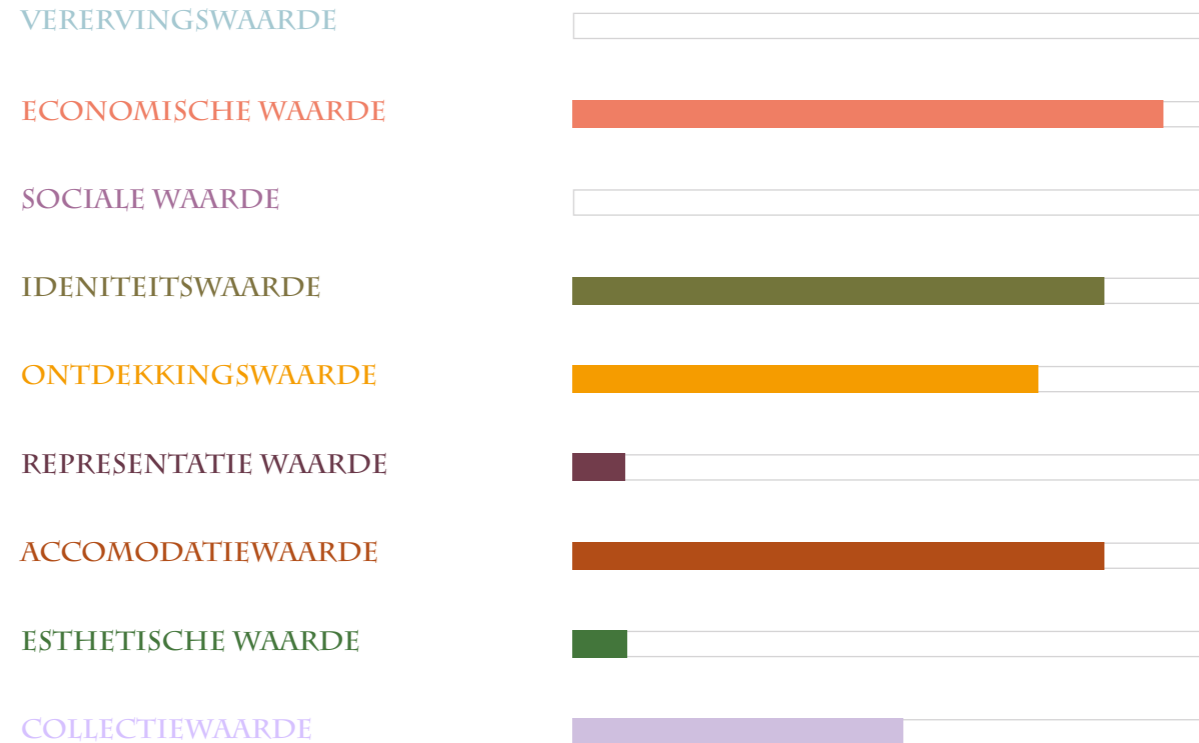


50. Maassilo - architect onbekend  
Maashavena



51. Meneba fabriek - reeds in gebruik  
Maashaven

## WAARDEKADER

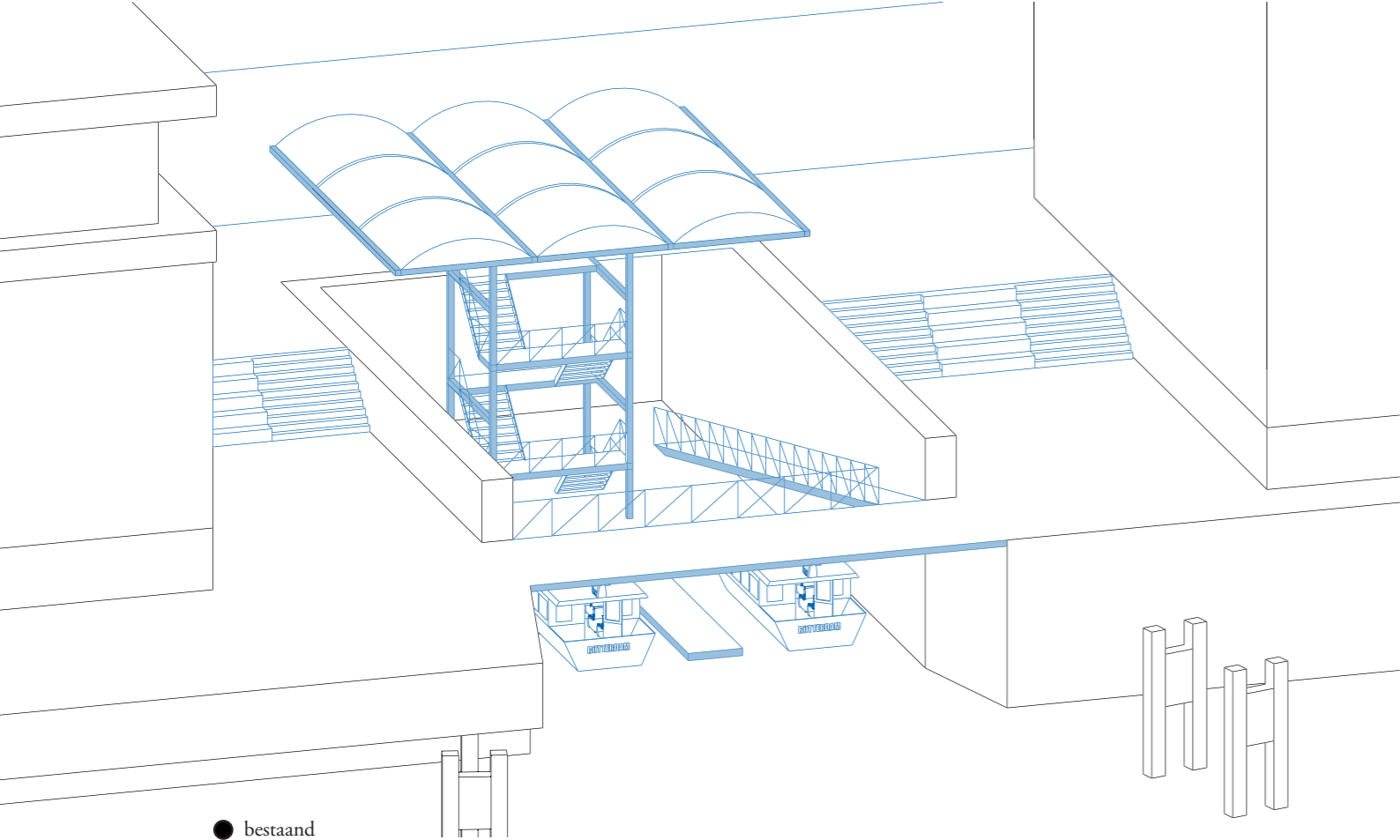


## BORGEN, VERBINDEN & ONTDEKKEN EEN NIEUW ANKERPUNT IN ROTTERDAMSE HAVEN

In beginsel zal het voormalige AVR-terrein niet van hoge waarde worden geschat op basis van een hoogwaardige, kwalitatieve architectuur. Noch op cultuurhistorische gronden, op schoonheid of gaafheid.

Daarentegen beoogt de analyse aan te tonen dat er weldegelijk waarde te hangen is aan de betekenis van het gebouw in een grotere context. De vervaging van de initiële identiteit van Rotterdam als nautisch overslagstation is al een aantal decennia een feit. Met de exodus van havenbedrijven richting het westen zijn de vele graanelevatoren, kranen, silo's en rail tracés uit het havenbeeld verdwenen. Ook veel beeldbepalende gebouwen uit die vervlogen tijd dreigen te verdwijnen, gepaard met het veranderende gebruik van publieker werkende kades, welke (soms een tikkeltje monofunctioneel) worden verdicht. Dit laatste is wat mij betreft een bedreiging maar tegelijkertijd ook een kans.

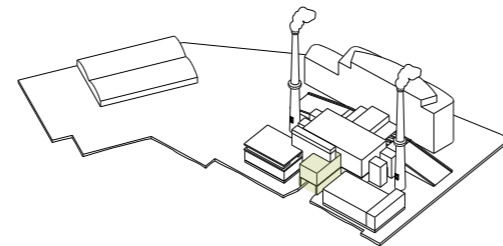
Er valt veel te ontdekken op de (aan de noordzijde nu nog grotendeels private) kades van de Maashaven. Hier ligt een kans om de relatie met het water te vieren maar tegelijkertijd ook gebieden te verkennen die tot op heden niet publiek toegankelijk waren. En onderdeel van die verkenning zijn dan toch ook de gebouwen die bij die voormalige functies hoorden. Want veel van deze gebouwen zijn ontworpen en gebouwd voor een zeer specifiek gebruik wat binnen een transformatieopgave spannende en niet voor de hand liggende nieuwe invullingen en kwaliteiten met zich meebrengt. Invullingen die bij een vervangende nieuwbouw nooit tot stand zou komen. En juist hier ligt de waarde van het voormalige AVR-terrein. De diversiteit aan te transformeren gebouwen brengen een multifunctioneel potentieel met zich mee, maar borgen tegelijkertijd de identiteit van het gebied. Rondom de Rijn- en Maashaven is op soortgelijke wijze omgegaan met de Maassilo, de Fenix-loodsen en het Codrico-ensemble.



- bestaand
- nieuw

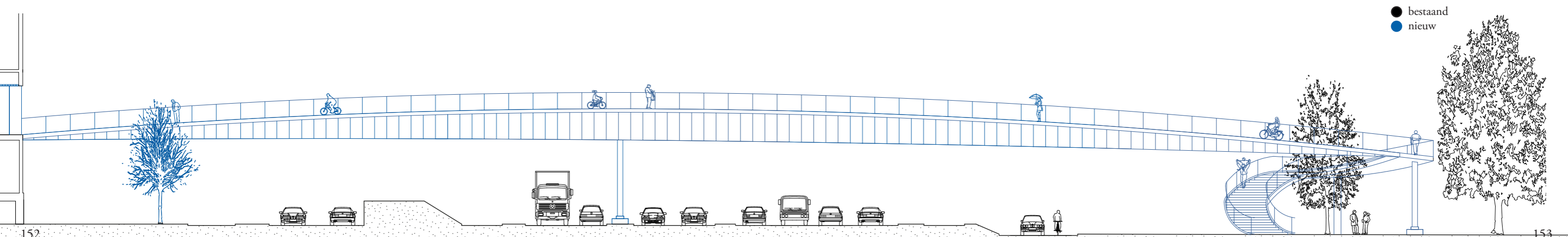
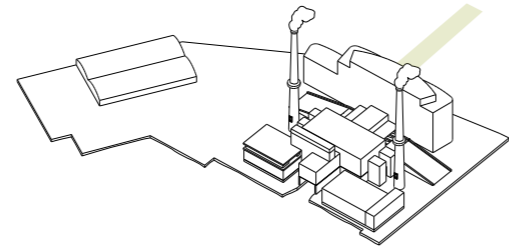
## EEN NIEUWE NOORD-ZUID VERBINDING VIA HET WATER

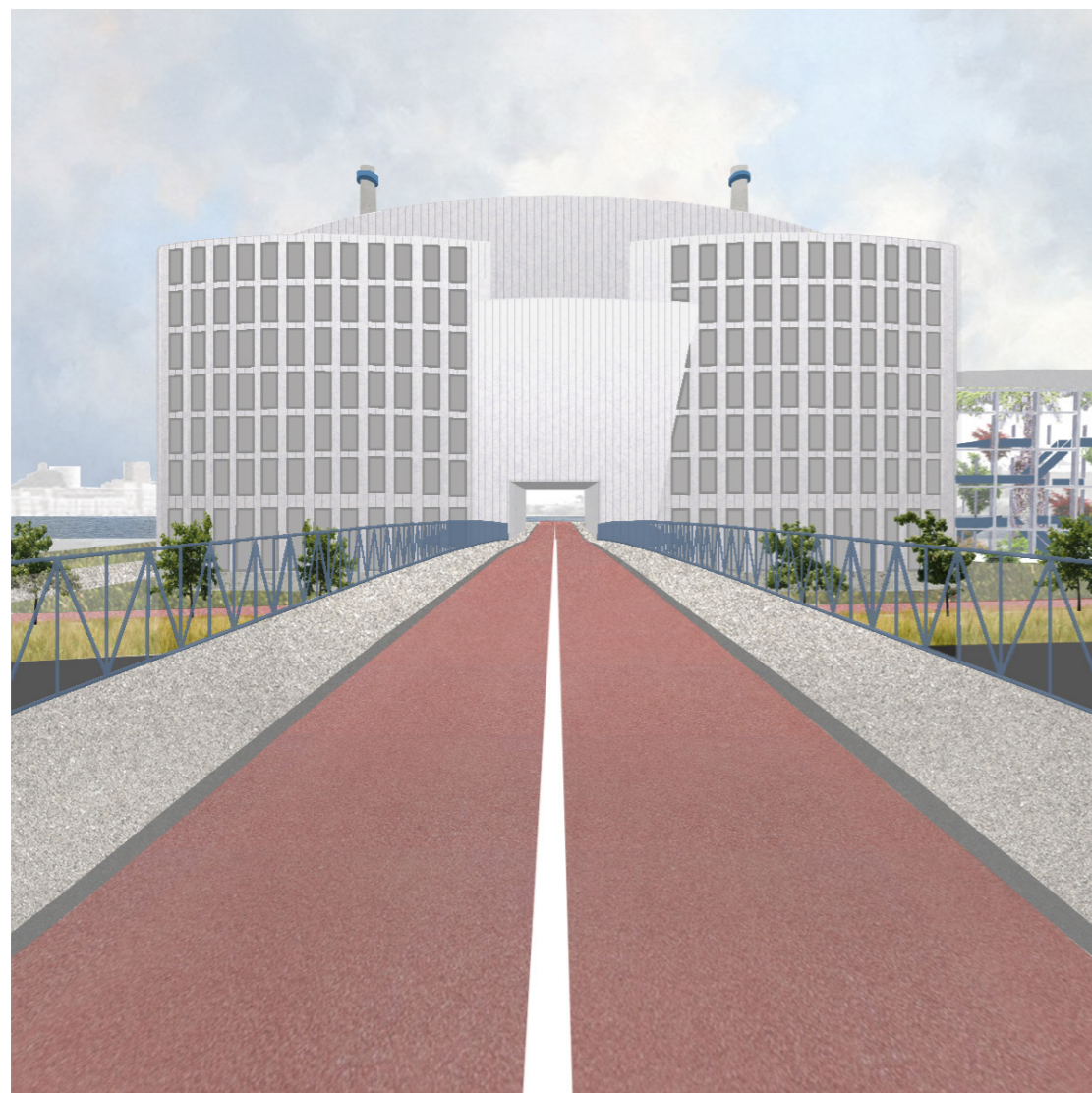
Vanuit de voormalige functie is de toegankelijkheid van het terrein met het water zeer belangrijk geweest. Ondanks de ideale ligging aan uitvalswegen ligt het dus voor de hand om de oude aanvoerroute opnieuw te activeren en een nieuwe halte voor de watertaxi te maken om zo de verbinding met andere stadsdelen te versterken.



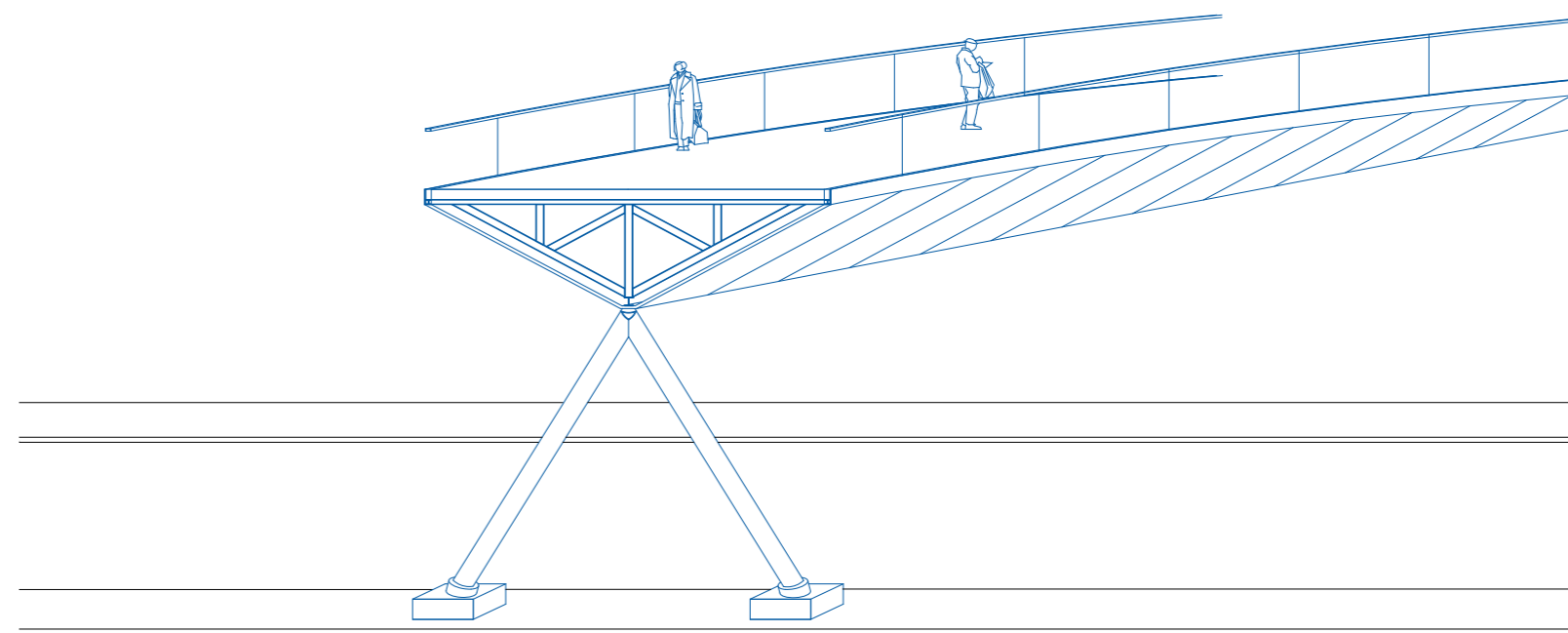
## HET VERBINDEN VAN ACHTERLIGGENDE STADSDELEN

Met de drukke Maastunnel voor de deur dendert het verkeer 10 banen breed met 50 km/ uur langs. Deze drukke verkeersader is een harde grens en belemmering tussen de wijk Charlois, het groene Karel de Stouteplein en de kade en het water. Om toekomstige verblijfsplekken aan de kade maar ook de verbindingen met het noordelijke deel van stadscentrum te verbeteren ligt, is het wenselijk om een nieuwe voet- en fietsverbinding als overkluizing of brug over de uitloop van de Maastunnel te maken. Deze nieuwe brug ligt opgespannen tussen het Karel de Stouteplein en komt uit in de oude rookgasreiniger, die je op hoogte door het gebouw richting de kade brengt.





VOOR DE BUITENZIJDEN VAN DE BRUG ZIJN DE ALUMINIUM  
GEVELPANELEN GEBRUIKT DIE VRIJ ZIJN GEKOMEN BIJ DE  
TRANSFORMATIE VAN DE ROOKGASREINIGER

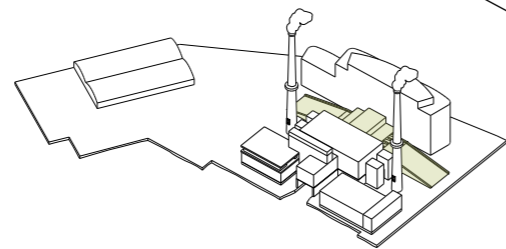


● bestaand  
● nieuw

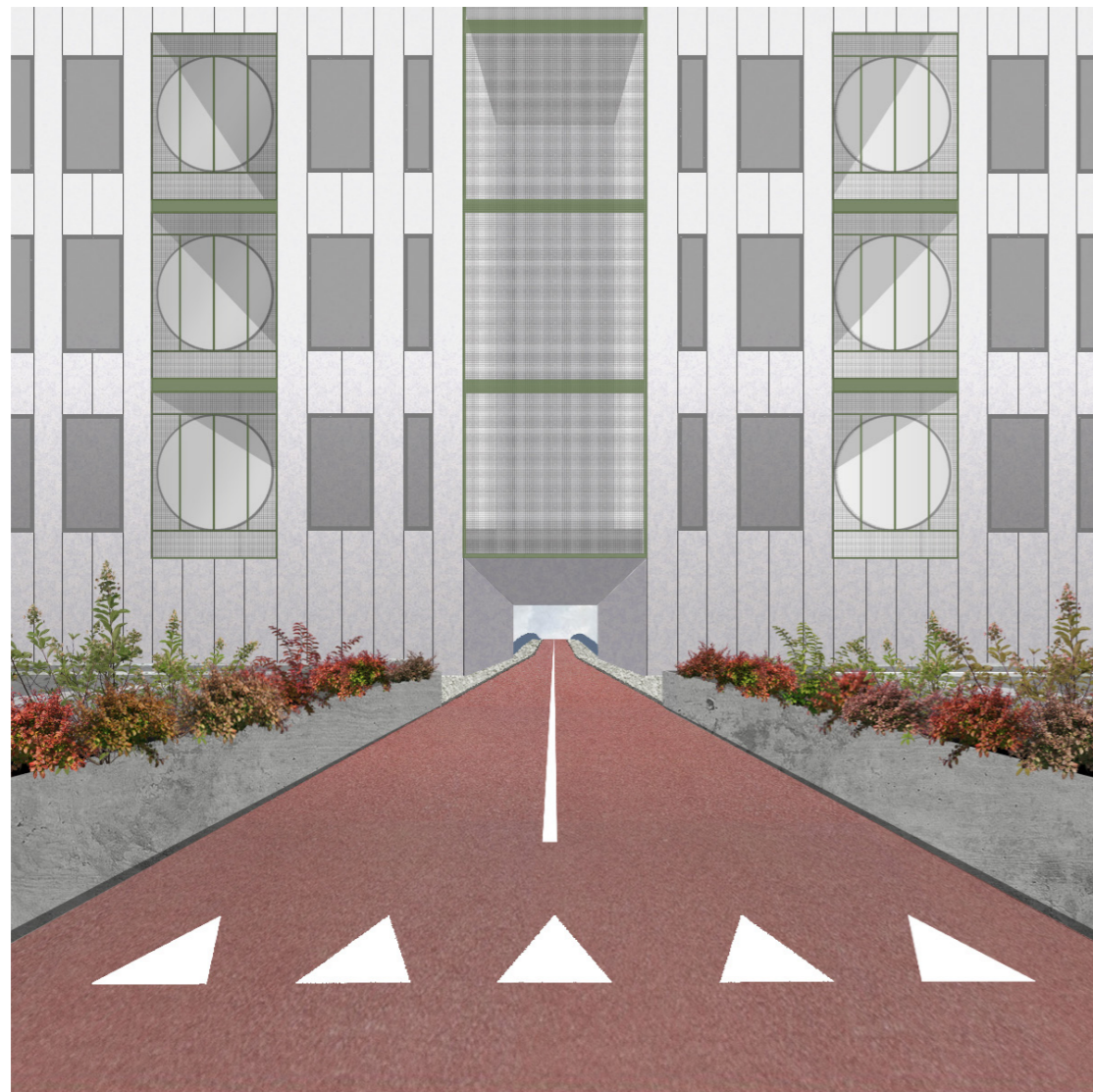


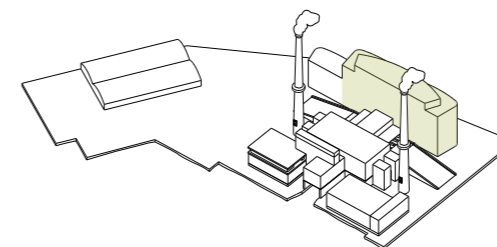
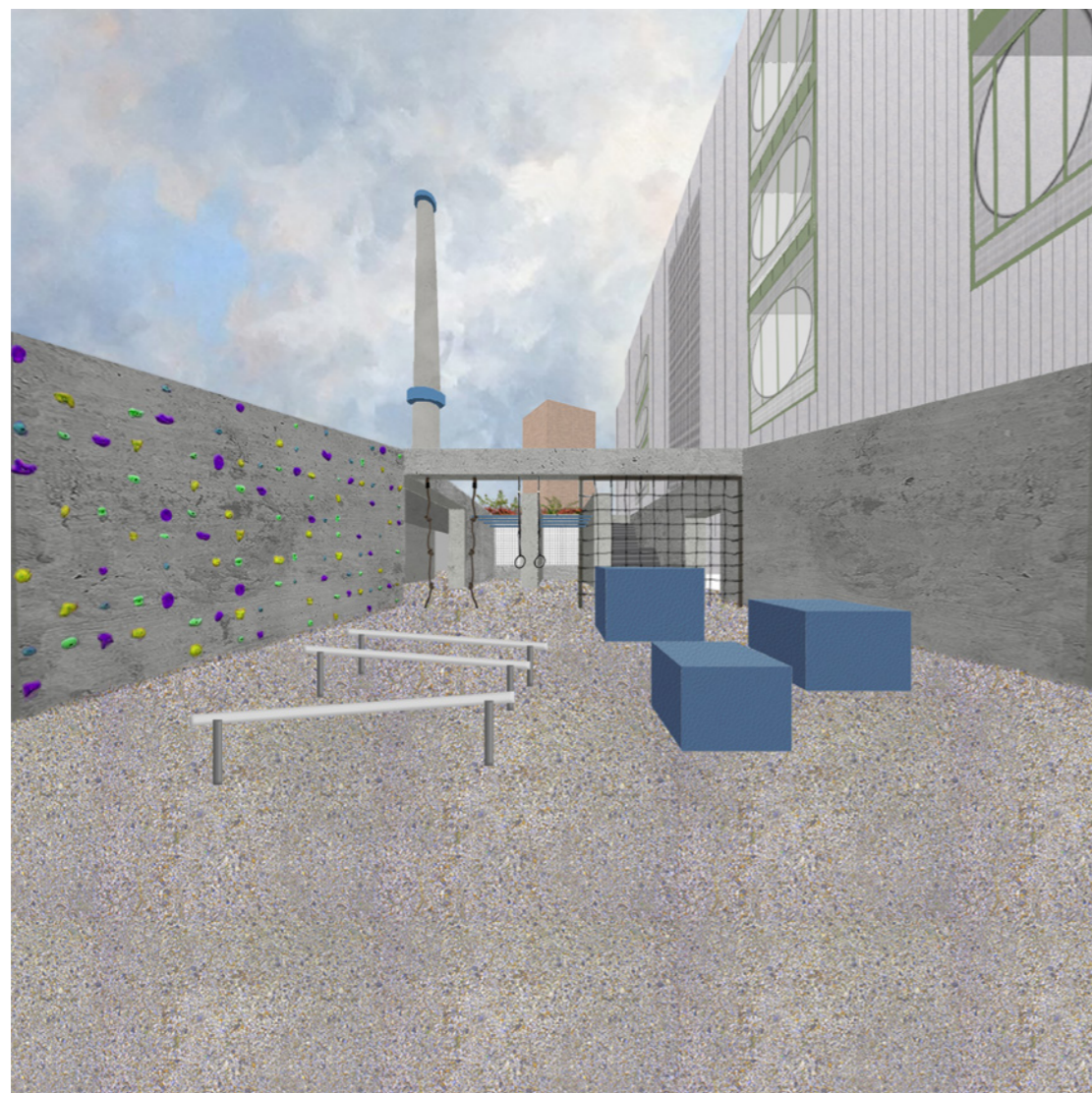
## FIETS, WANDEL EN VERBLIJFPLEKKEN AAN DE KADE

Via de voormalige hellingbanen reden vroeger de vuilniswagens omhoog om het vuilnis in hun wagens te legen in de stortbunker. De nieuwe fiets- en voetgangersbrug over de drukke verkeersader brengt je via een tunnel in het gebouw op de hoogte van het voormalige vuilstortplateau. Deze betonnen structuur kan dus, ook vanuit de logica van het voormalig gebruik, goed worden ingezet om de verkeersstromen die in dit gebied bij elkaar komen, goed te organiseren. In deze structuur kunnen met de toevoeging van nieuwe trappen, hellingbanen, fiets- en voetgangerspanden, diverse routes elkaar kruisen en worden hoogtes overbrugt. De betonnen structuur biedt daarnaast ruimte om een zeer specifieke verblijfsplekken toe te voegen: een sportpark of speeltuin die ontworpen is en verwantschap toont met de karakteristieken van het gebied.



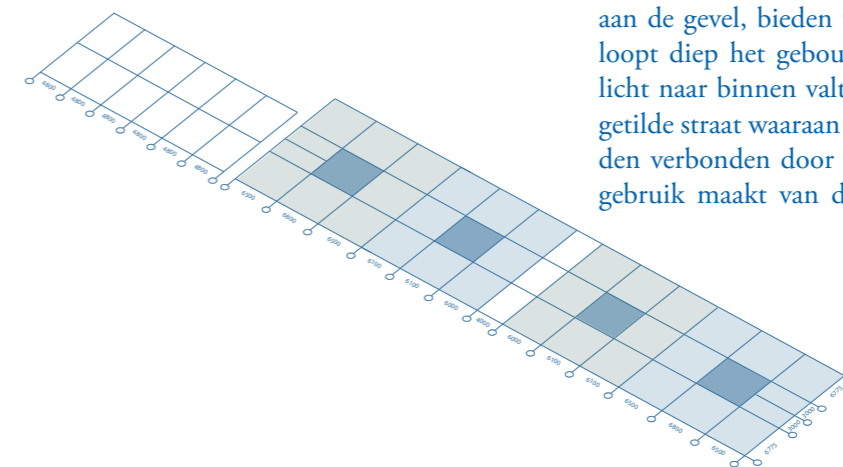
● bestaand  
● nieuw

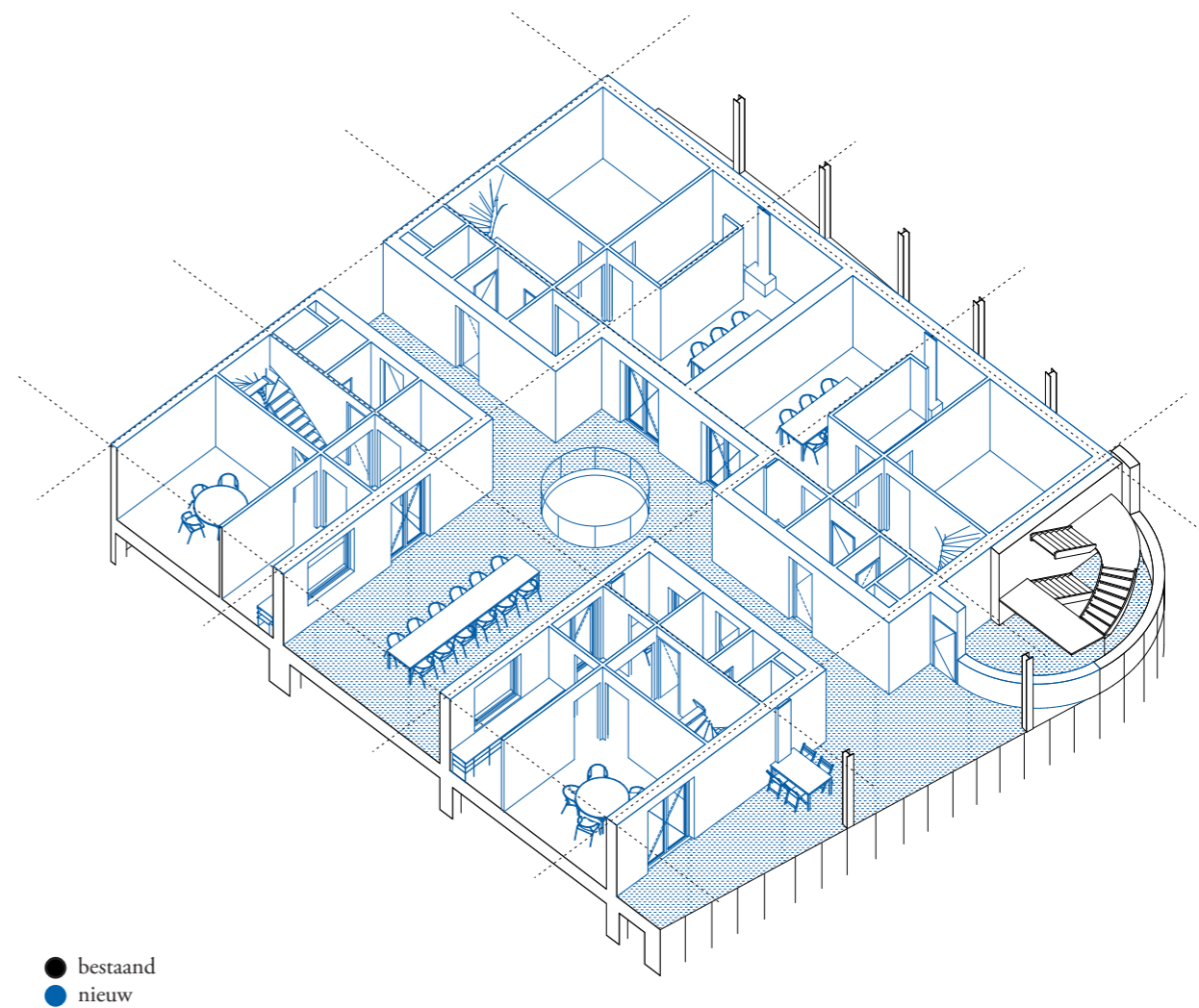




## BESTAANDE ONTSLUITING LEENT ZICH VOOR EEN VERDICHINGSLOCATIES MET UNIEKE WOONKWALITEITEN

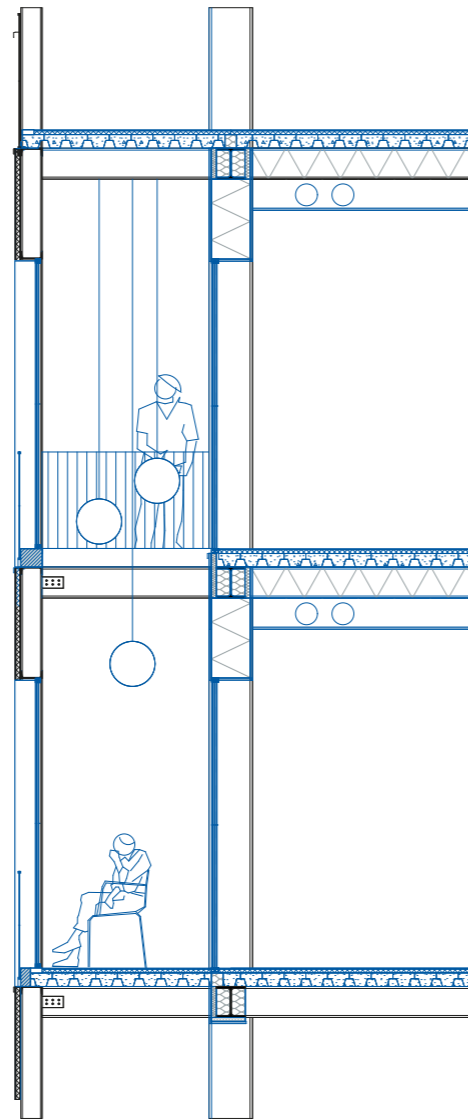
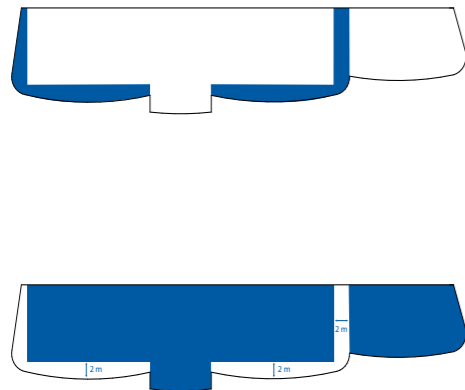
Binnen de structuur van de voormalige rookgasreiniger, de waterzuivering daarbuiten gelaten, is een interessante woonverkaveling te ontdekken die gebruik maakt van de bestaande ontsluiting en stijgpunten. Er zijn een vier-tal negenkwadranten te maken met elk 4 tot 8 woningen die samen een collectieve ruimte delen. Deze collectieve dubbelhoge ruimtes ligt aan de gevel, bieden uitzicht over de Maas en loopt diep het gebouw waardoor er veel daglicht naar binnen valt; ze fungeren als een opgetilde straat waaraan gewoond wordt. Ze worden verbonden door een galerijontsluiting die gebruik maakt van de bestaande stijgpunten.



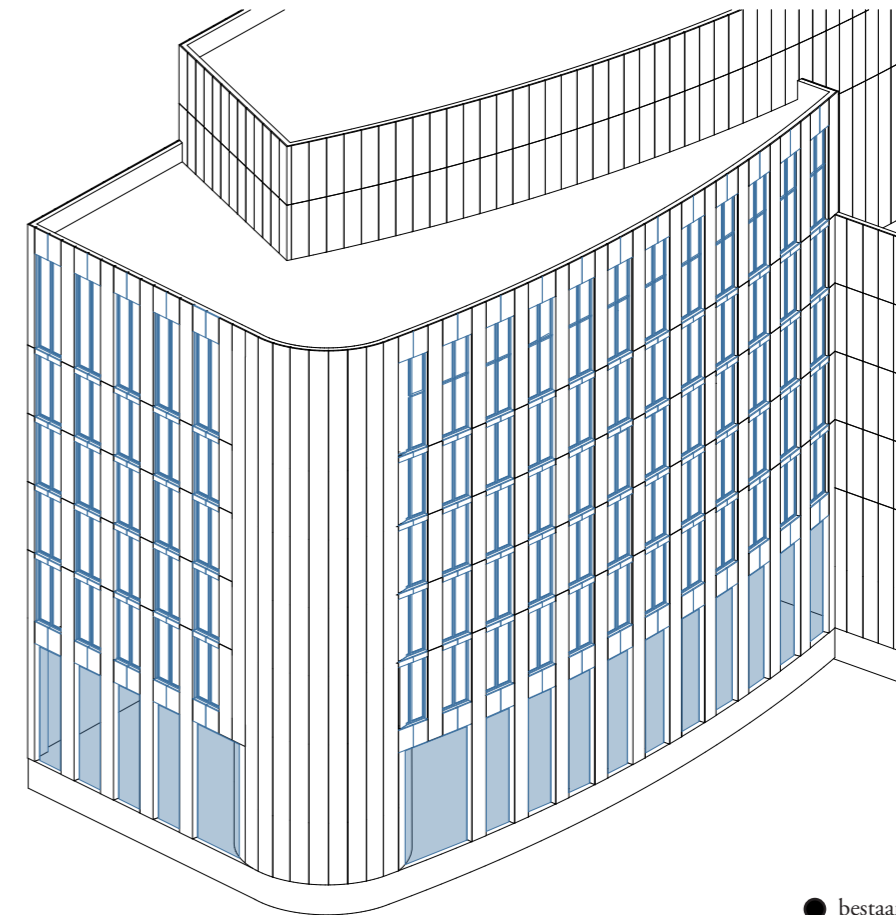


## WONINGEN MET WINTER- TUINEN EN DUBBELHOGE RUIMTES

De gevel is door Maarten Struijs als een iets te grote jas om de staalconstructie heen gedrapeerd om het technische raamwerk, de machine, te verhullen. Er is een interessante tussenruimte tussen deze twee te ontdekken die als een overmaat in het gebouw zit. In deze ruimtes kunnen fijne dubbelhoge wintertuinen op het zuiden, en met uitzicht op het park gemaakt worden. Ze dienen als verlengstuk van de woning maar ook als buffer tussen de woning en de drukke maastunnel. Door hoge ruimtes die binnen de bestaande structuur te vinden zijn leveren op deze plek een unieke woonkwaliteit op.



## WONINGEN RONDOM COLLECTIEVE RUIMTES DIE ALS VERTICALE WOONSTRATEN FUNGEREN



● bestaand  
● nieuw

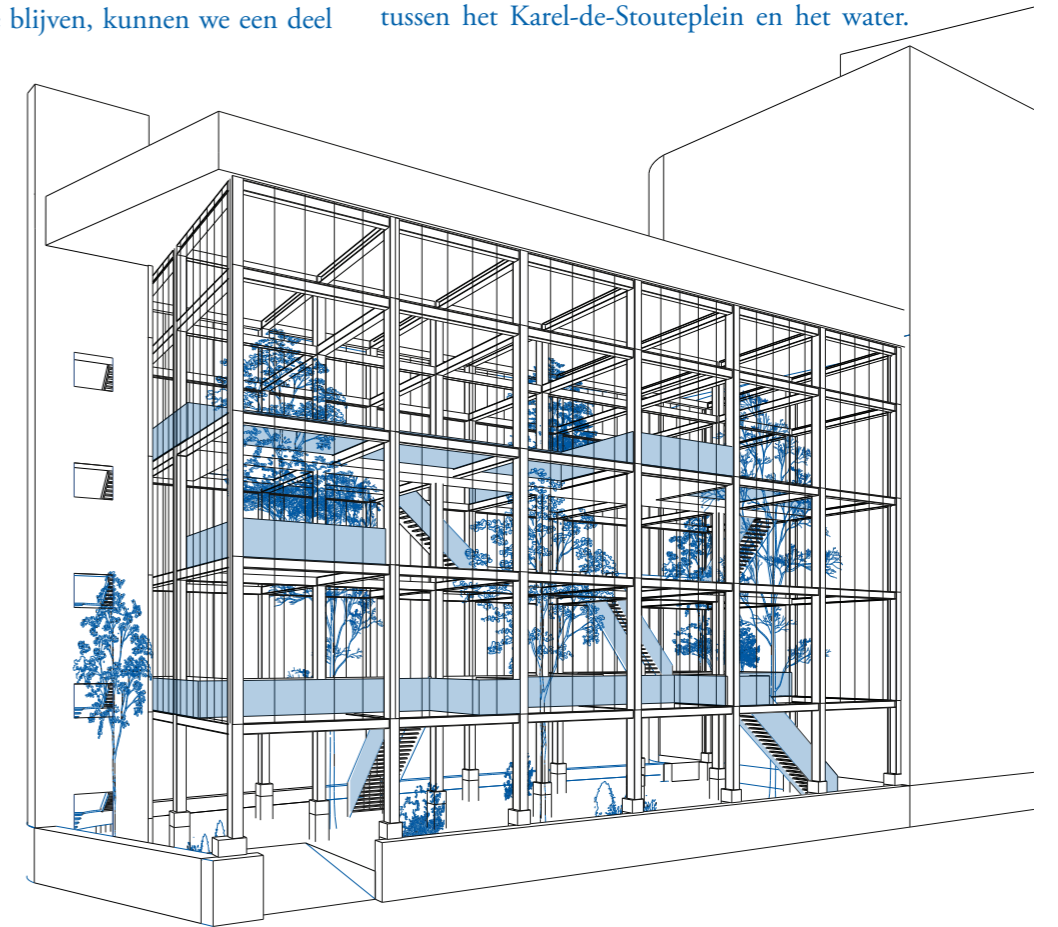


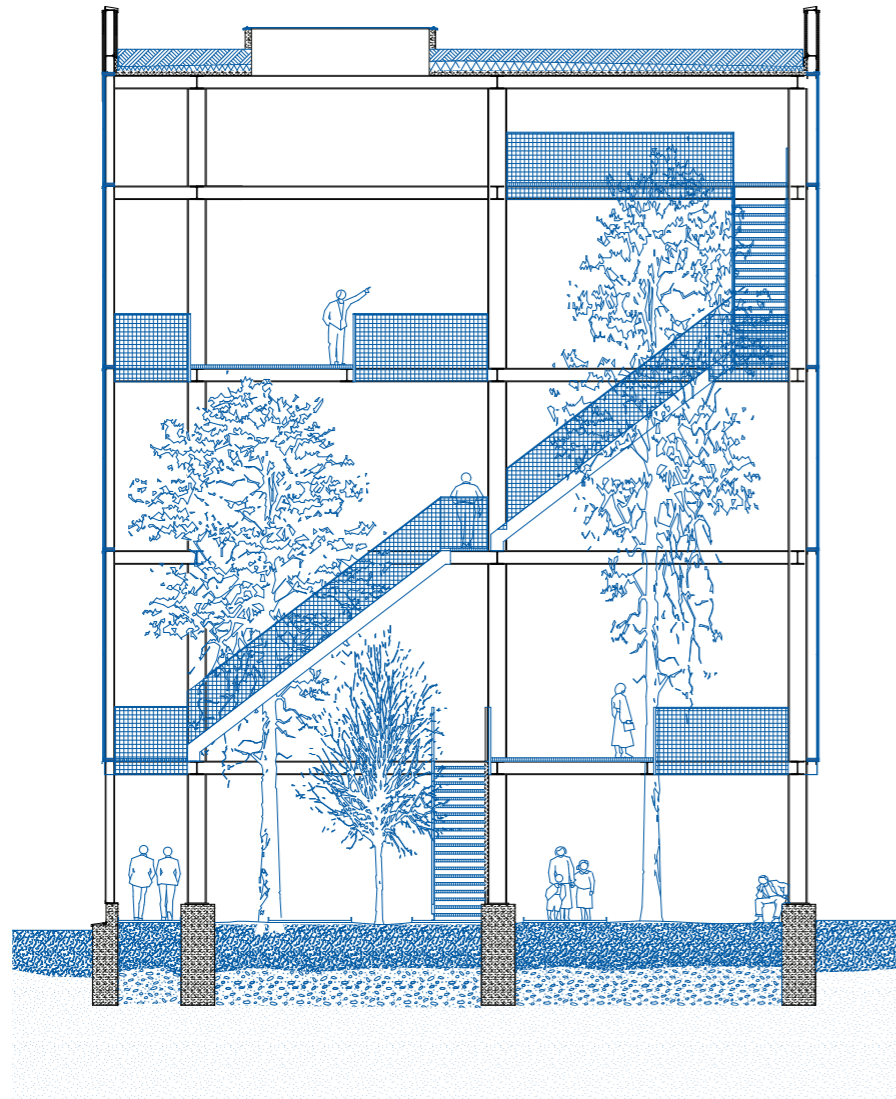
## IMPLEMENTATIE VAN GROEN, PASSEND BIJ DE KARAKTERISTIEKEN VAN HET OBJECT

De vrij harde en stenige kades van Rotterdam vragen binnen transformatie van deze gebieden om de nodige vegetatie en verzachting, zodat deze plekken weer aangenaam en leefbaar te worden. Om toch binnen de karakteristieken van het gebied te blijven, kunnen we een deel

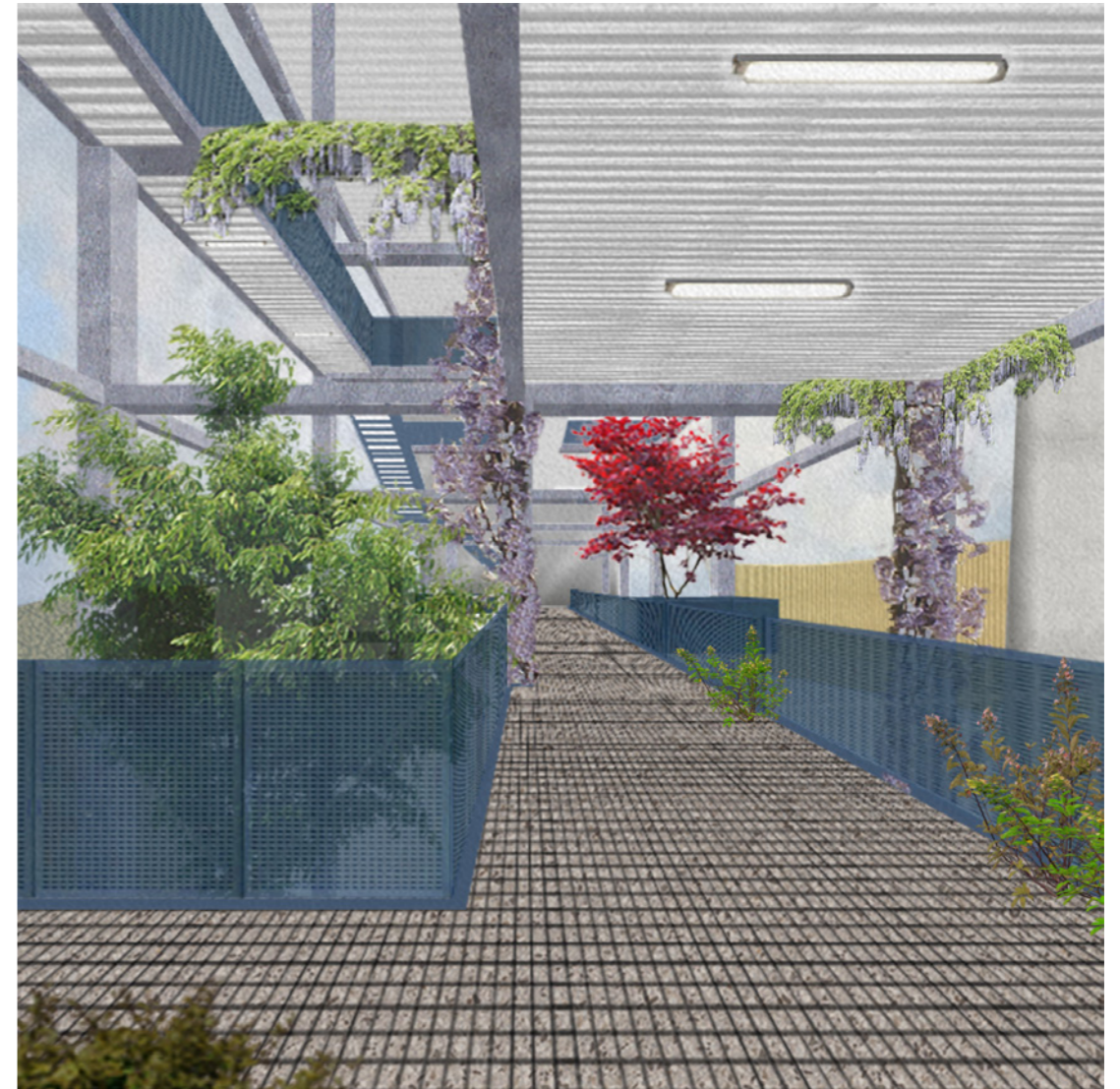
van de voormalige rookgasreiniger, die zich door het formaat zeer lastig leent voor een nieuwe functie, strippen tot aan de constructie en terug geven aan de natuur. Er ontstaat een nieuwe groen verticaal stadspark als steppingstone tussen het Karel-de-Stouteplein en het water.

● bestaand  
● nieuw



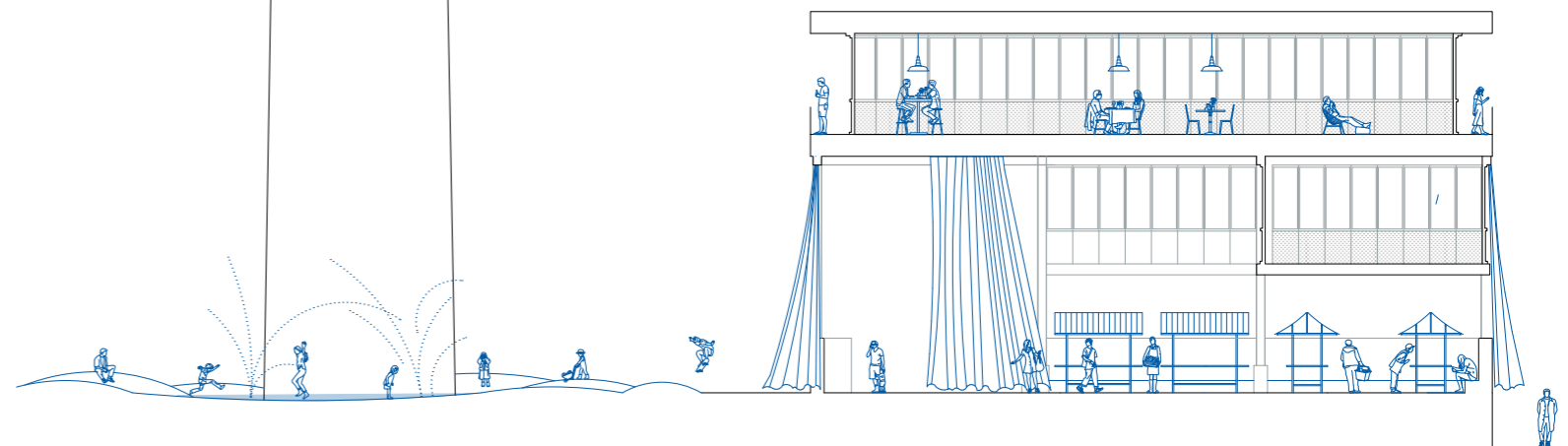


● bestaand  
● nieuw





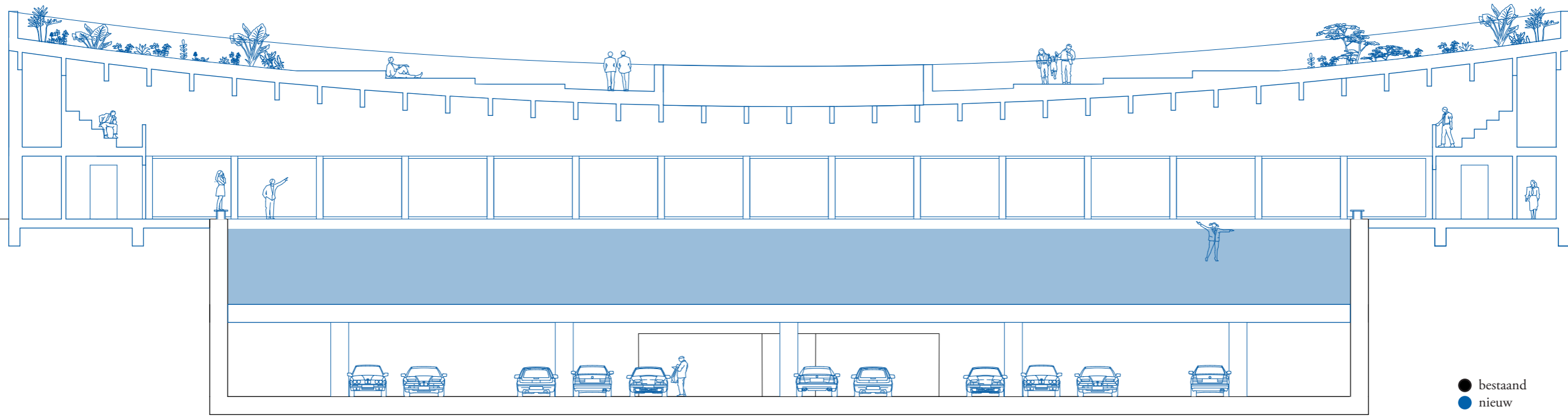
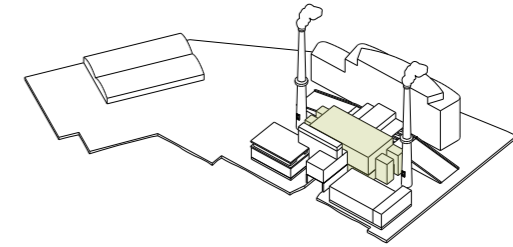
DE OPENBARE RUIMTE BESTAAT UIT  
EEN SCHAKERING VAN VERSCHILLEN-  
DE RUIMTES VOOR EEN DIVERS EN  
FLEXIBEL GEBRUIK.



● bestaand  
● nieuw

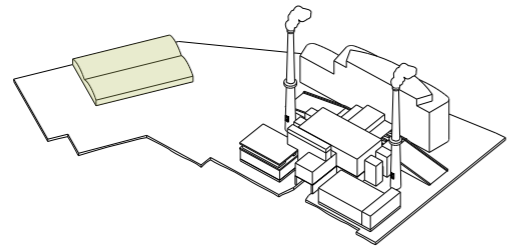


EEN MIX VAN FUNCTIES HEEFT EEN AANZUIGENDE WER-  
KING VANUIT ANDERE STADSDELEN EN MAAKT DIT  
STADSDEEL OOK AANTREKKELIJK VOOR BEZOEKERS.

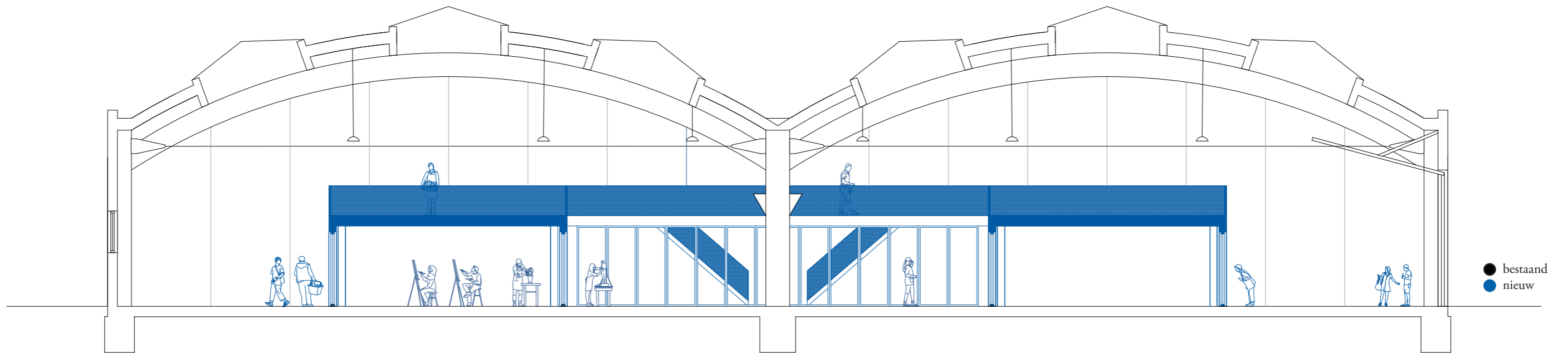


● bestaand  
● nieuw

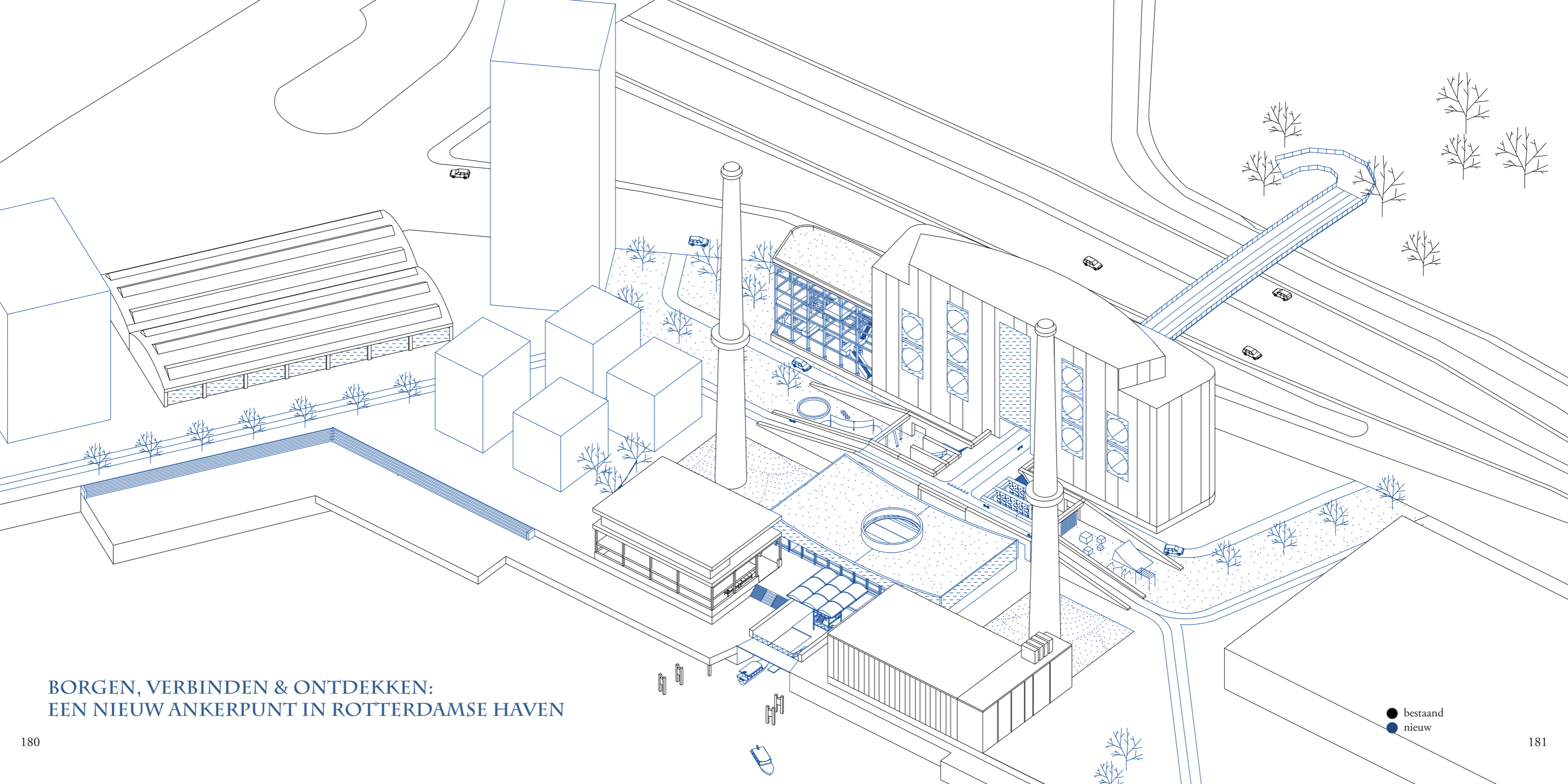




DE VOORMALIGE GARAGE BIEDT RUIMTE AAN DE  
MAAKINDUSTRIE. CREATIEVE BEDRIJVEN EN INNOVA-  
TIEVE START-UPS TONEN KUNNEN HIER AAN DE SLAG.







**BORGEN, VERBINDEN & ONTDEKKEN:  
EEN NIEUW ANKERPUNT IN ROTTERDAMSE HAVEN**

● bestaand  
● nieuw

### CASUS III DE STEIGERKERK, ROTTERDAM

Mijn eerste bezoek aan de Steigerkerk was tijdens het evenement Heilige Huisjes Rotterdam. Een evenement wat volledig in het teken staat van de gebedshuizen van Rotterdam om deze bijzondere plekken, vaak vol met geschiedenis, verhalen en mensen, bij breder publiek onder de aandacht wil brengen. Maar tegelijkertijd ook vooral het gesprek wil aanboren hoe we dit soort waardevolle plekken binnen de samenleving kunnen behouden, ten tijde van een steeds nijpender wordend vraagstuk rondom ontkerkelijking en secularisatie. Het zijn vaak plekken die je als 'buitenstaander' misschien minder snel zal bezoeken. Maar wat een ware ontdekking was het dan ook om tijdens dit evenement zomaar deze prachtige kerk binnen te stappen.

Een iconische wederopbouw kerk, sober, recht voor zijn raap, maar met prachtige details zoals de glas-in-beton gevel. En dan ook nog te ont-

dekken dat de kerk, als een oase van rust te midden van de gonzende stad, een binnentuin verborgen houdt. Het gebouw is dan ook in 2017 aangewezen als Rijksmonument. Ik besepte dat ik al jaren bijna wekelijks langs deze kerk ben gefietst en gelopen zonder te plek te kennen. En precies een jaar later kwam ik erachter dat deze kerk te koop stond. Dat het bisdom alvast aan het voorsorteren is op een verschralende toekomst en gedwongen afstand zal moeten nemen van dit gebouw. Een uitstekende reden om dit gebouw als casus in mijn onderzoek mee te nemen. Want hoewel ik gegrepen ben door de schoonheid en esthetische kwaliteiten van het gebouw, vraag ik mij ook sterk af hoe deze kerk zich verhoudt tot een nieuwe bestemming in relatie tot een stad die economisch flink onder druk staat waarbij grondprijzen de pan uit rijzen. Welke ruimtelijke ingrepen kan een dergelijk gebouw hebben, en welke niet?





51 a



51 b / c / d / e



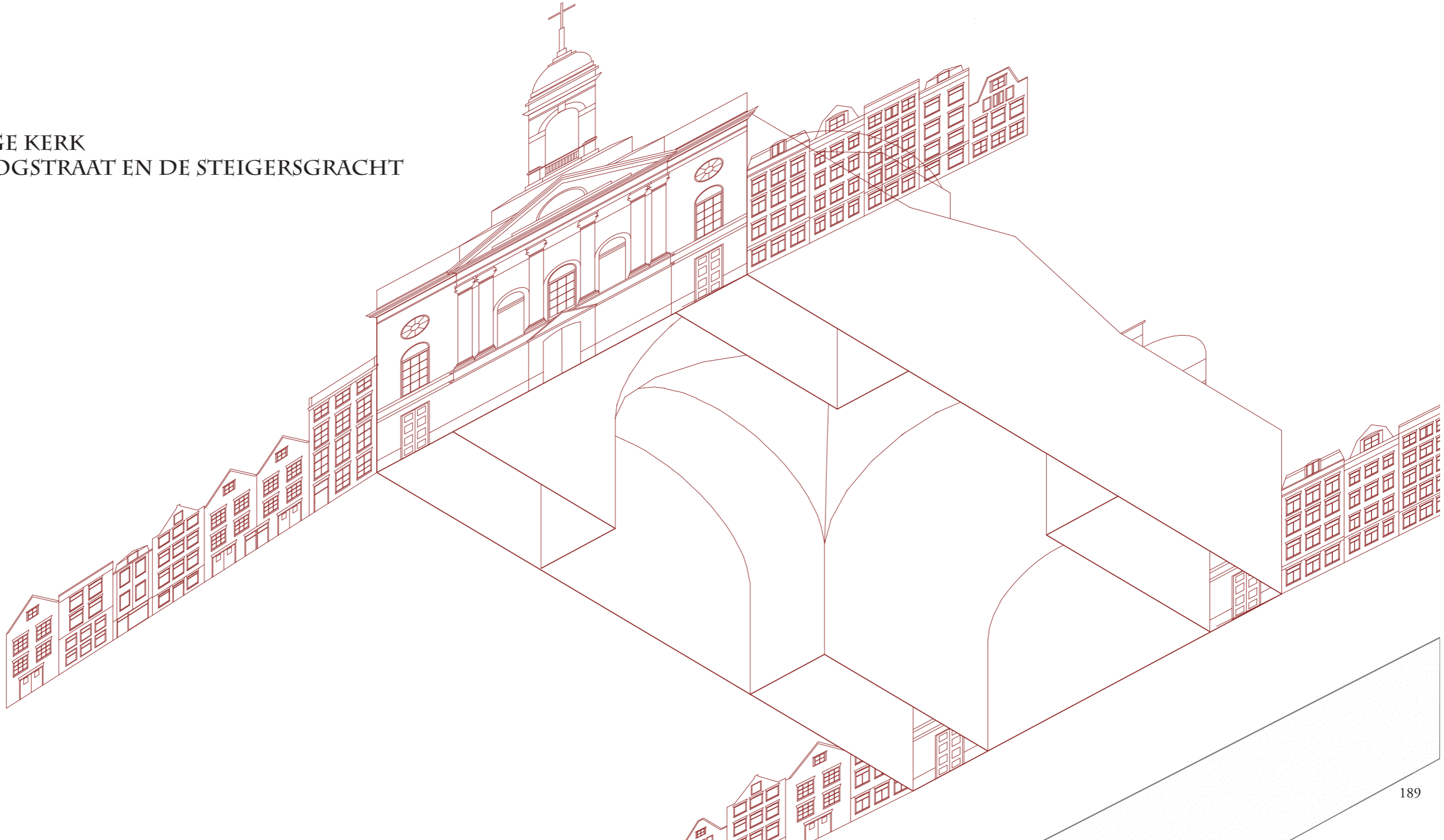
## HET HUIS VAN DE DOMINICANEN

De Steigerkerk vormt het huis van de Room-katholieke Dominicanen. Al rond het jaar 1400 was deze groep in Rotterdam gevestigd en zwierven ze in eerste instantie rond door de stad en predikten veel vanuit cafe's. Als snel vestigden ze zich in een klooster aan de Hoogstraat. Pas in 1836 werd pas hun eerste kerkgebouw gebouwd, de Dominicuskerk. Dit was een heel ander type kerk dan de huidige Steigkerk en stond met zijn voorkant aan de andere zijde van de Steigersgracht, en met zijn achterzijde aan de Hoogstraat. De neoclassistische kerk met barokke invloeden was bijna vierkant en had een imposante koepel. Het interieur was rijkelijk gedecoreerd en kenmerkte zicht door de aanwezigheid van zuilen, timpanen en sierlijsten.



DE VOORMALIGE KERK  
TUSSEN DE HOOGSTRAAT EN DE STEIGERSGRACHT

● verloren





52.

## VERLIES VAN DE BINNENSTAD

Op 14 mei 1940 is een groot deel van de Rotterdamse binnenstad gebombardeerd door de Duitsers. Hierbij is de oorspronkelijk Steigerkerk grenzend aan de Hoogstraat volledig verloren gegaan. Na het saneren van al het oorlogspuin hebben de Dominicanen een tijdelijk onderkomen gezocht waar ze tijdens- en de jaren na de oorlog hebben zich hebben gevestigd.



53. a/b/c/d

## EEN NIEUW KERKGEBOUW AAN HET WATER

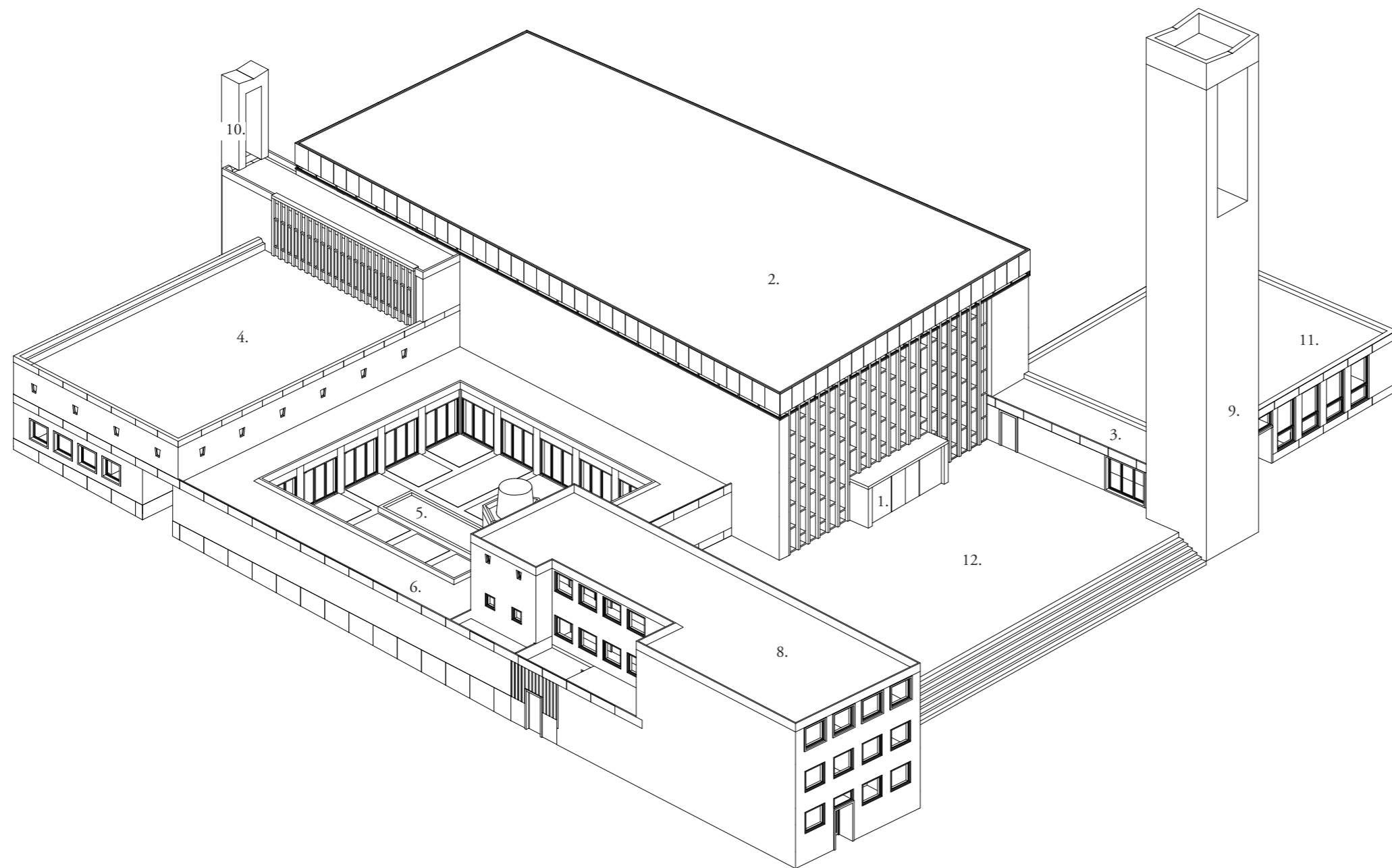
Na de oorlog werden er voorzichtig nieuwe plannen gemaakt voor een nieuw kerkgebouw. De twee tijdelijke kerkgebouwen werden opgenomen in één nieuw groter gebouw, met kloostertuin en aangrenzend klooster. Het nieuwe gebouw werd aan de andere zijde van de Steigersgracht gesitueerd en vormde een onderdeel van een belangrijke zichtlijn over de voormalige Vlasmarkt richting de Delftsevaart.



54. a / b / c / d



55.



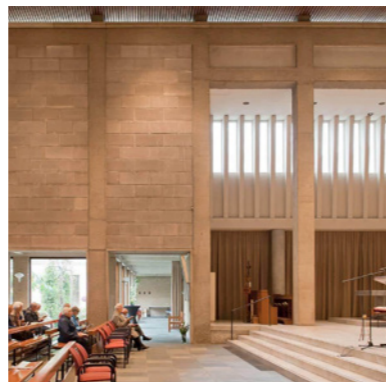
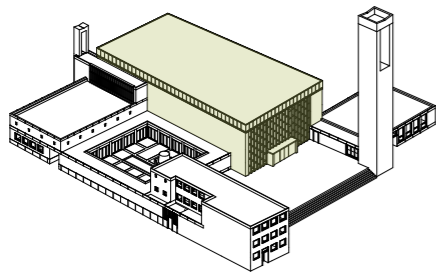
## AS FOUND

- 1. hoofdentree
- 2. kerkzaal
- 3. maria-kapel
- 4. dagkerk
- 5. kloostertuin
- 6. kloostergang
- 7. doopkapel
- 8. klooster en kosterwoning
- 9. klokkentoren hoog
- 10. klokkentoren laag
- 11. parochiehuis
- 12. opgetild kerkplein

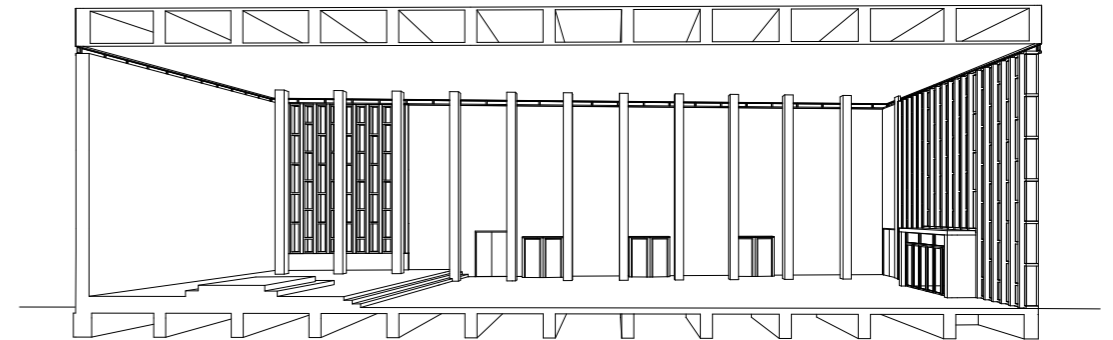
## AS FOUND KERKZAAL

De grote kerkzaal oogt met zijn betonnen constructie, schoon metselwerk en houten plafond vrij sober van karakter. Vooral het lichtspel van de hoge kerkvensters bij het altaar, de horizontale venster net onder de daklijn en de glas-in-beton vensters dragen bij aan de kerkelijke beleving in deze zaal. Met name het grote venster in de voorgevel is de blikvanger van de kerkzaal. De houten kerkbanken voorzien van verwarmingsbuizen bieden plek aan ca. 560 mensen. Het altaar, speekgestoelte maar ook de aanwezige kunst in de kerk is sober, in geringe mate aanwezig en daarmee typerend voor de wederopbouw.

De grote kerkzaal kan via twee entrees ontsloten worden, maar één van de entrees is niet meer als zodanig in gebruik. Aan de oostzijde grenst de zaal aan de kloostergang en binnentuin die de zaal verbindt met de andere gebouwdelen.

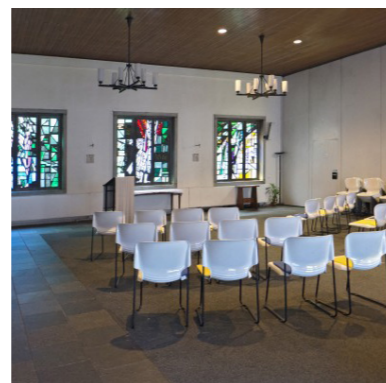
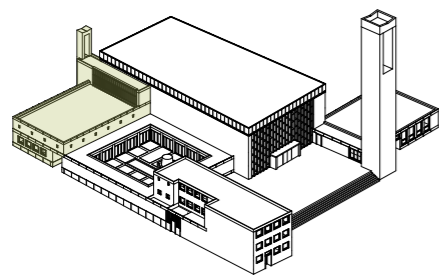


56. a / b / c

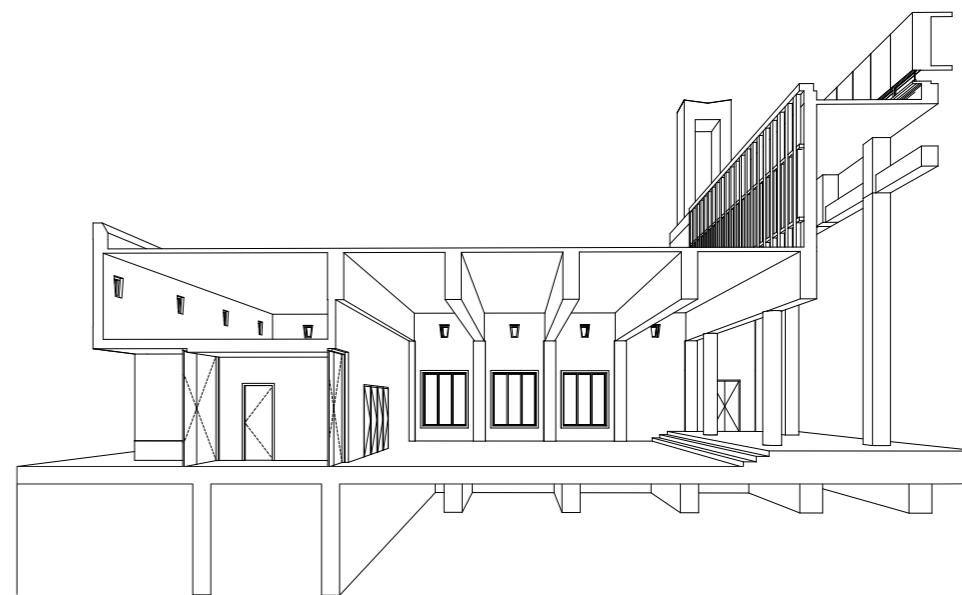


## AS FOUND DAGKERK

De dagkerk is een aparte ruimte die haaks op het altaar en de hoofd kerkzaal ligt en fysiek kan worden afgescheiden door een flexibele wand. De dagkerk wordt via een eigen ingang ontsloten en wordt via de kloostergang verbonden met de hoofdzaal. Het interieur van de dagkerk is vrij sober maar voorzien van 3 grote glas-in-lood vensters. Ook zijn er twee biechtstoelen opgenomen.

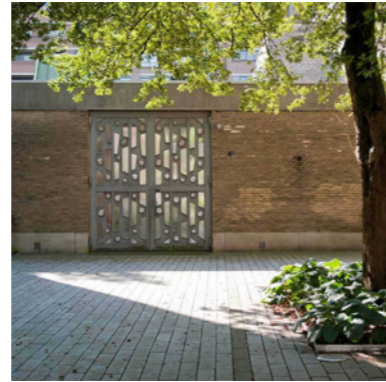
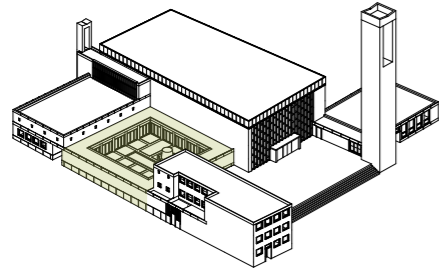


57.



## AS FOUND KLOOSTERGANG & TUIN

De kloostergang had oorspronkelijk een eigen entree aan de voorzijde van de kerk, maar deze wordt in de huidige situatie niet meer als zodanig gebruikt. De buitengevels van de kloostergang zijn vervaardigd uit schoon metselwerk waarop een iconostase is vervaardigd. De binnengevels grenzend aan de binnentuin bestaan uit grote houten puien die in het ritme van het betonskelet mee gaan. Het dak van de kloostergang bestaat uit een betonnen cassettevloer, uitgevoerd als zichtwerk. In de intieme binnentuin staat een zeshoekige doopkapel.. In de ruimtelijke opzet van het tuinontwerp is een ordening aangebracht die voortborduurde op de maatsystematiek in het gebouw. Binnen een duidelijk afleesbare hoofdstructuur zijn verwijzingen



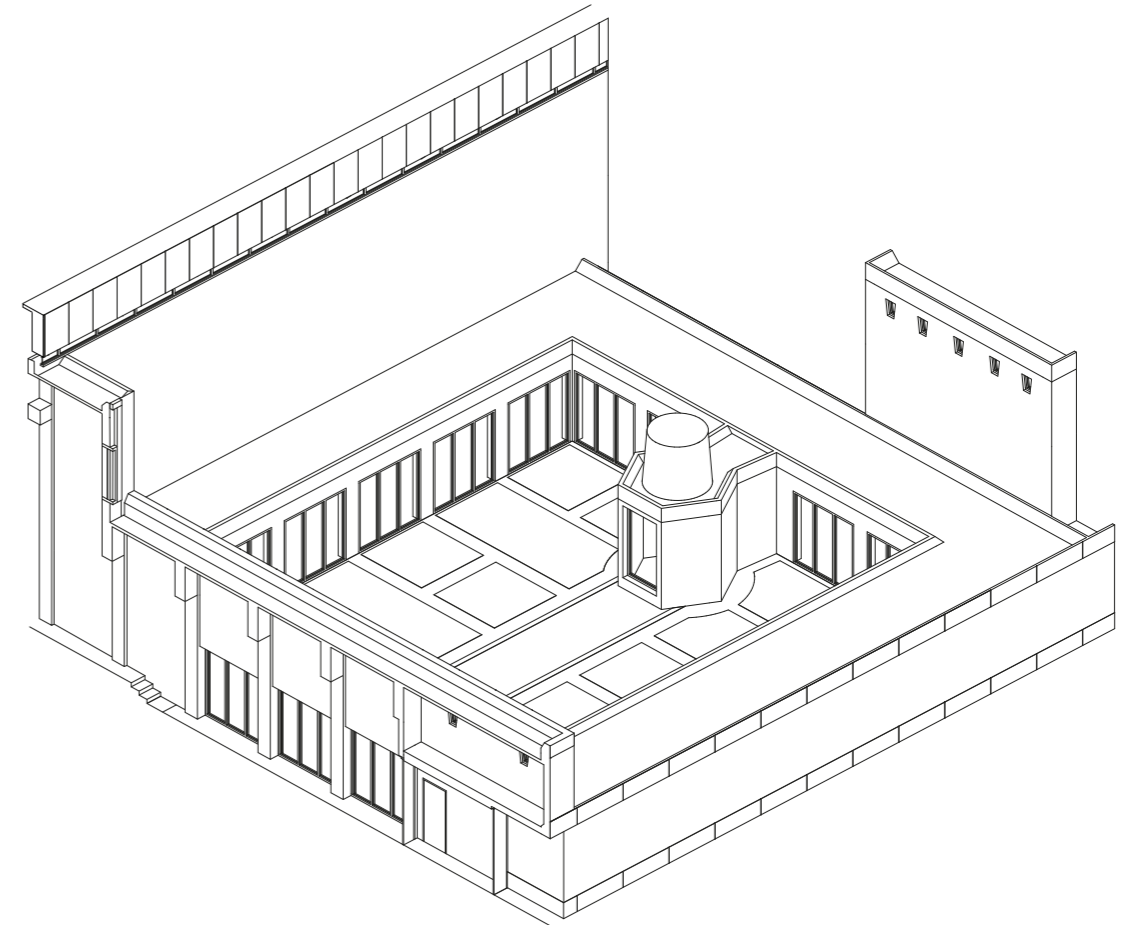
58.



59.

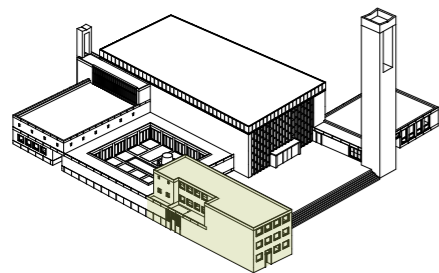


60.

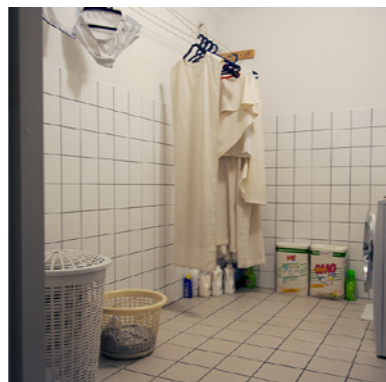


## AS FOUND HET KLOOSTER

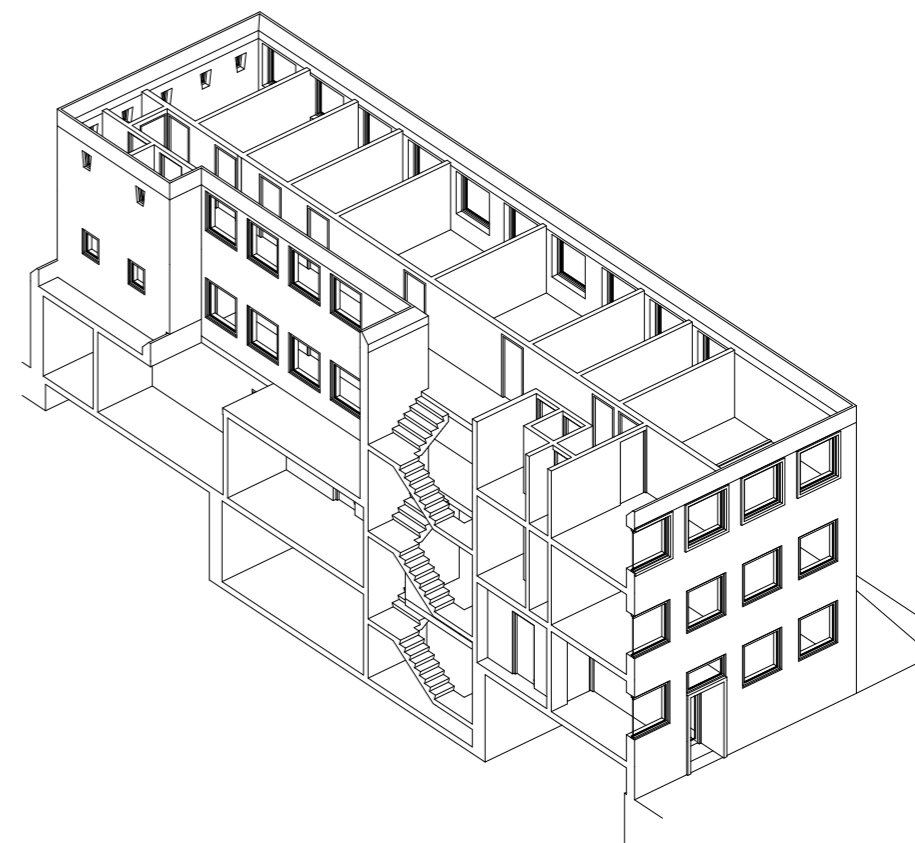
Het klooster kenmerkt zich door de vele openingen in de gevel. Een vast ritme van vierkante gevelopeningen duidt op meerdere kleine ruimtes achter de gevel, in tegenstelling tot de gevels van de primaire religieuze ruimtes. Het klooster is ingedeeld met kleine woonruimtes en kamers, de plek waar de paters wonen. Via een centraal trappenhuis worden de verdiepingen ontsloten. Het gebouw heeft drie entrees: een hoofdentree grenzend aan het water, een entree richting het opgetilde plein en een achteringang die via een kleine patio het gebouw ontsluit.



61.



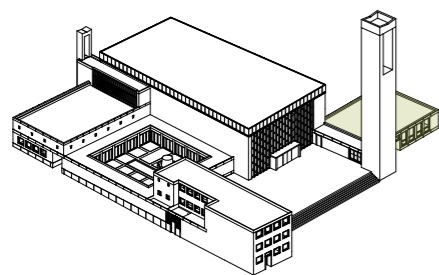
62.



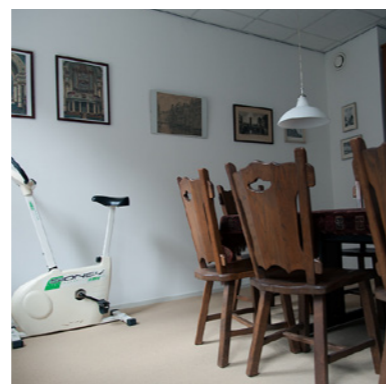


## AS FOUND PAROCHIEHUIS

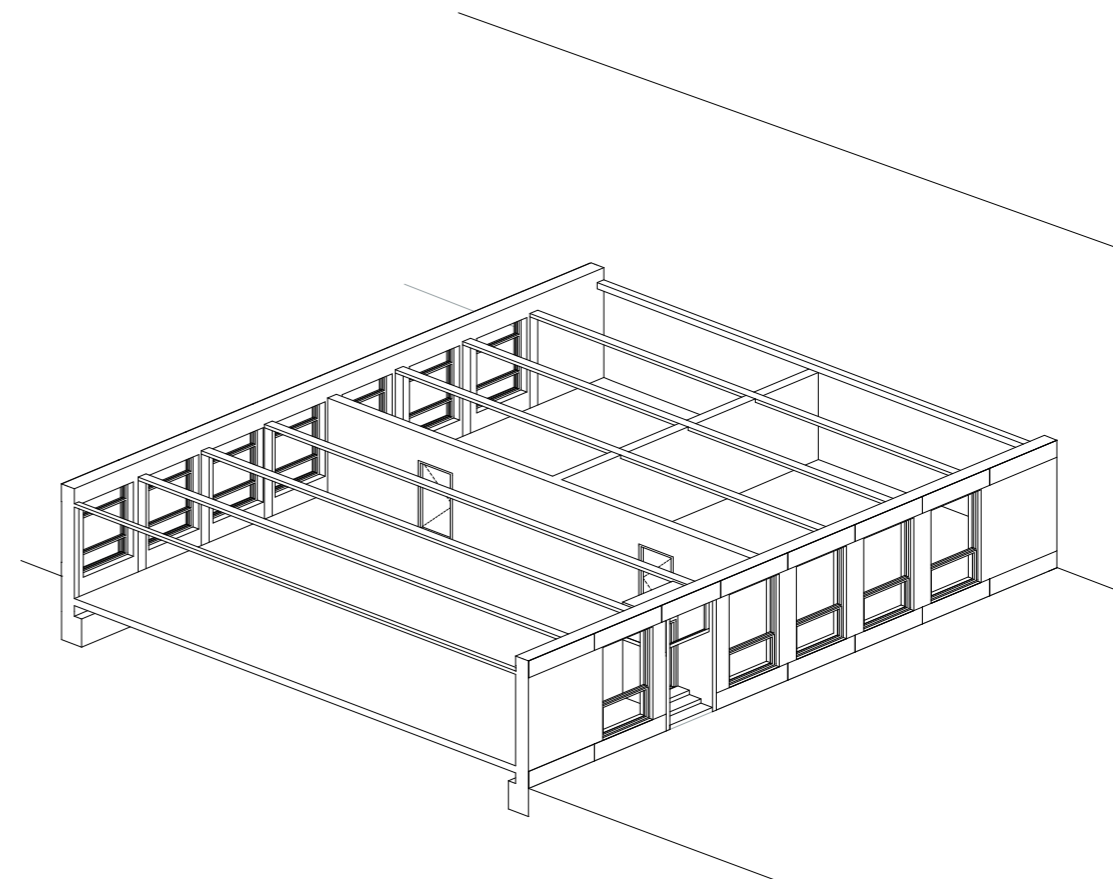
Het parochiehuis is ingeklemd tussen de Mariakapel, de kerktoren en de belendende bebouwing. Dit is het laagste bouwdeel van het ensemble en wordt met een eigen entree ontsloten. Aan de achterzijde omsluit dit volume een tuin, welke hierdoor een intiemer privaat karakter krijgt. Het parochiegebouw huisvest ruimtes voor meervoudig gebruik: hier kunnen kantoorwerkzaamheden plaatsvinden, maar er zijn ook kleinere bijeenkomst ruimtes.



63.



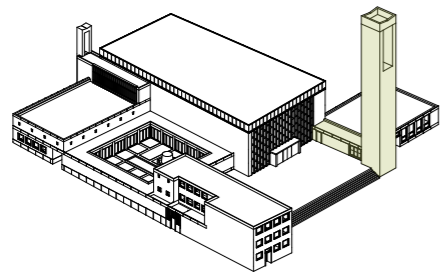
64.



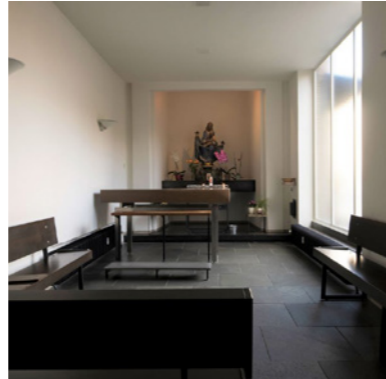
## AS FOUND MARIAKAPEL & KERKTOREN

De Mariakapel is een kleine kapel tussen de grote kerkzaal en de klokkentoren in. De kapel heeft een eigen entree, en heeft een sacraal karakter door de aanwezigheid van een groot venster dat licht in de kapel naar binnen brengt. De gevel van dit lage volume is vervaardigd uit een afwijkend type steen.

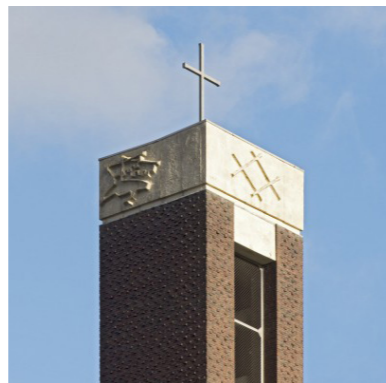
De gevel van de kerktoren is uitgevoerd in een afwijkend metselverband waardoor deze gevel een verbijzondering in het geheel wordt. De ca. 36 meters hoge toren staat als baken aan de Steigersgracht en markeert het eindpunt van een belangrijke stedenbouwkundige as en zichtlijn richting de Delftsevaart.



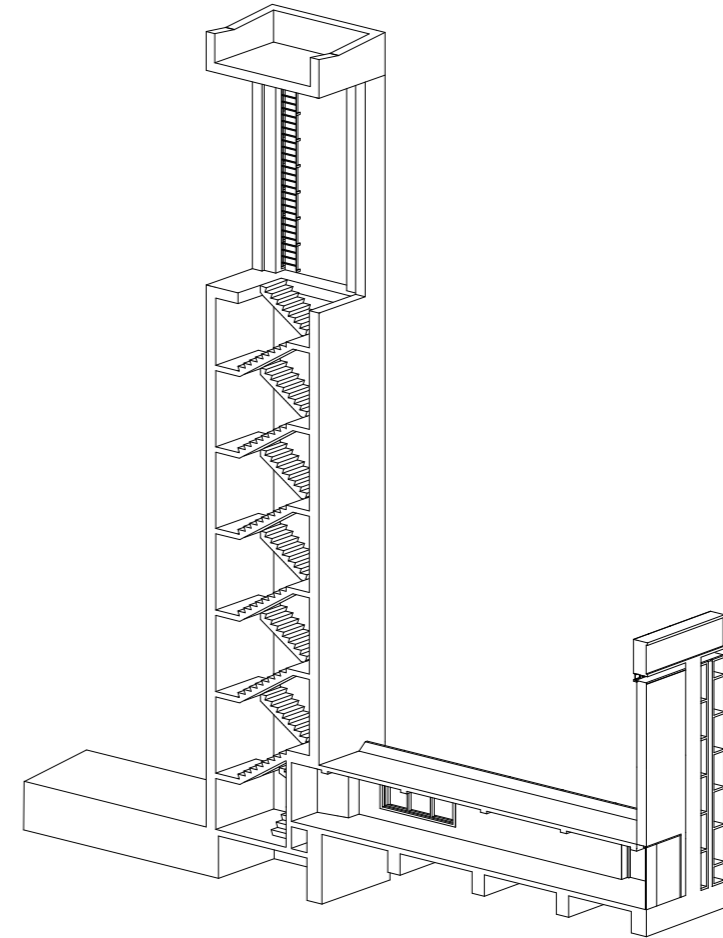
65.



66.



67.





## STEDENBOUWKUNDIG KADER "EEN OASE VAN RUST IN HARTJE CENTRUM"

### COLLECTIEWAARDE

De Steigerkerk is een iconische kerk van de wederopbouwperiode en nagenoeg in oorspronkelijke staat. Het gebouw is een belangrijk werk in het oeuvre van Kraaijvanger architecten en is daarnaast een onderscheidend stukje erfgoed binnen de reeks religieuze gebouwen die Rotterdam rijk is.

### REPRESENTATIEWAARDE

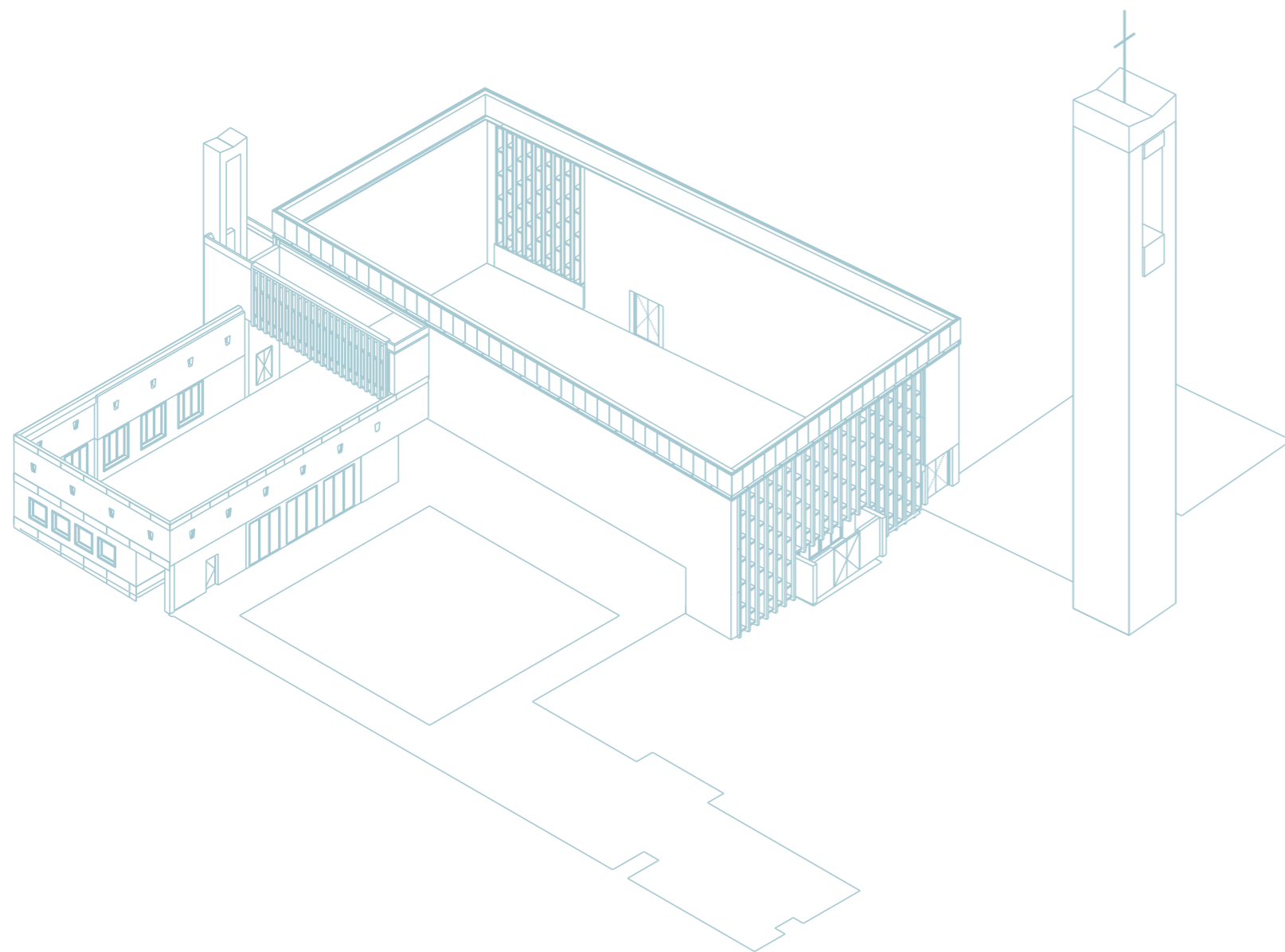
Het gebouw staat in een historisch waardevolle context, op een plek waar Rotterdam zijn ontstaansgeschiedenis en naam aan te danken heeft. Vlakbij is de plek waar een dam in de Rotte werd gebouwd waardoor de stad kon groeien. Het steiger was destijds een belangrijke haven die grensde aan de Vlasmarkt. De huidige kerk is gebouwd op deze prominente plek en vormt een belangrijke positie op dit historische ankerpunt.

### ONTDEKKINGSWAARDE

Dankzij de ligging in de luwte, onttrekt het gebouw zich voor een aanzienlijk deel van het drukke stadsleven dat rondom aanwezig is. De religieuze functie zorgt er voor dat het gebouw niet bij een breed publiek bekend is en heeft het, vergelijkbaar met de binnenhoven van het Rotterdamse stadhuis, een verborgen binnentuin die als een oase van rust

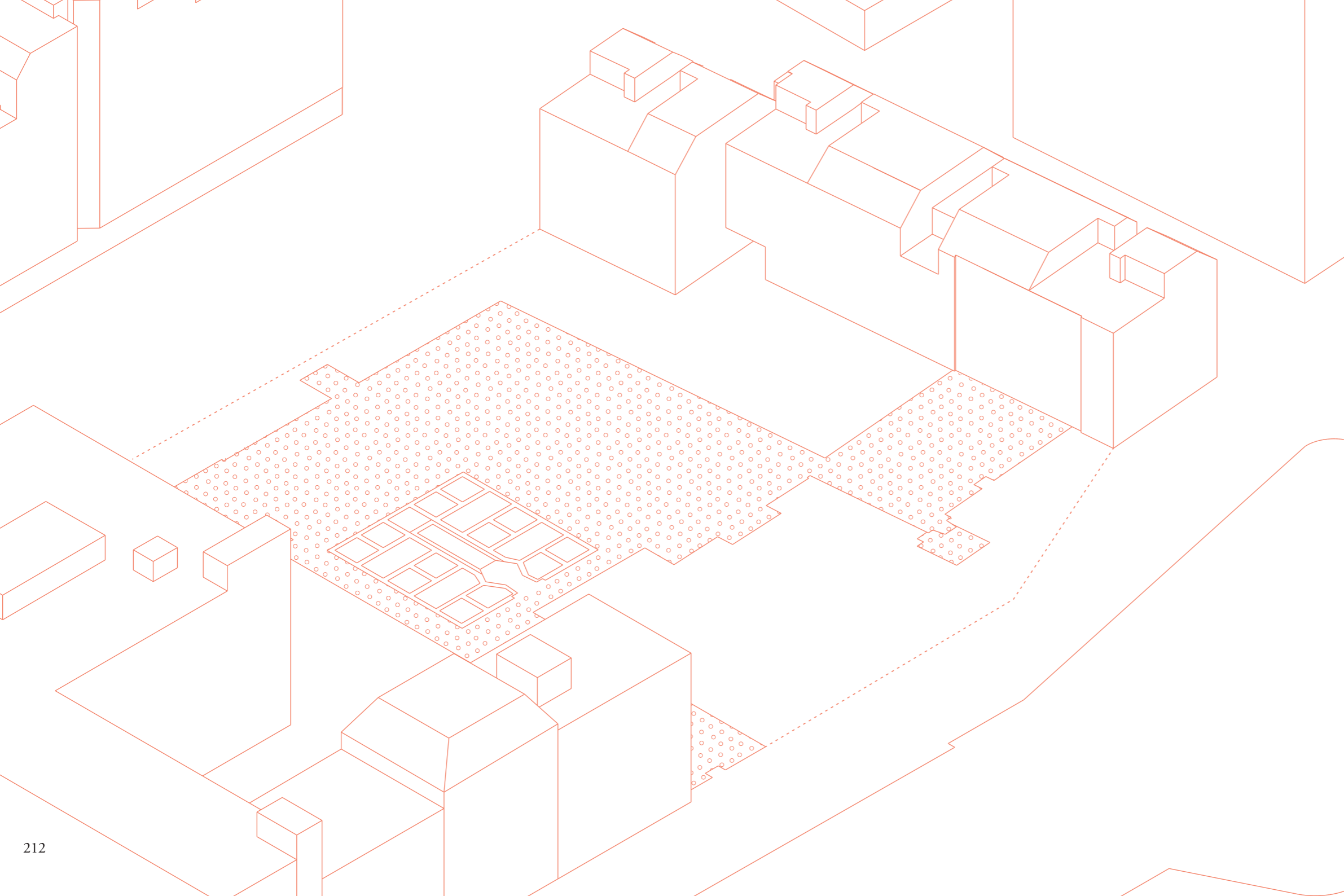
### ECONOMISCHE WAARDE

De stad verdicht. De openbare ruimte komt hiermee onder druk te staan, met name in en rondom het stadscentrum. Op veel omliggende locaties wordt nieuw gebouwd, ingebreed of opgetopt. Aan elke stukje onbenutte ruimte worden zoveel mogelijk nieuwe vierkante meters toegevoegd, zowel op maaiveld als daarboven. De residuele grondwaarde in dit gebied is dan ook behoorlijk hoog.



## VERERVINGS WAARDE DE EMOTIE VOOR HET KERKGEBOUW

Kerkgebouwen kennen een hoge verervingswaarde. Voor mensen die vanuit de religie een binding met het gebouw hebben licht het misschien meer voor de hand om deze gebouwen te willen koesteren en door te willen geven aan de generaties na hun. Maar ook voor mensen zonder religieuze achtergrond worden deze gebouwen vaak gerespecteerd als belangrijk onderdeel van de maatschappij en ook landschap. Zo zijn er genoeg mensen die doorgaans nooit in een kerk komen maar op vakantie ineens een kerk gaan bezoeken, als een cultureel uitstapje. Fysieke eigenschappen, zoals de hoogte, specifiek lichtinval maar ook de akoestiek dragen in sterke mate mee aan de beleving die een kerkgebouw met zich meebrengt. En vanuit deze ervaring zal men dan ook zorg willen dragen voor het gebouw, en willen voorkomen dat deze gebouwen verdwijnen.



## ECONOMISCHE WAARDE

Voor een binnenstedelijke locatie vandaag de dag is de Steigkerk een vrij ruim opgezet ensemble wat redelijke wat vierkante meters grond beslaat. Oude archieffoto's van net na de bouw tonen hoe het gebouw, vanwege het bombardement haast contextloos op deze locatie is neergezet. Inmiddels is de stad door de jaren heen flink ontwikkeld, verdicht en breidt in dit stadsdeel de skyline uit met steeds hoger wordende torens. Er is in het huidige ensemble relatief veel onbenutte openbare ruimte in en rondom de kerk. Potentiële bouwgrond om ingezet te kunnen worden als verdichtingslocatie. Tegelijkertijd is het gebouw in zeer goede staat en heeft het een robuuste betonconstructie en materialen die tand des tijds goed heeft doorstaan. Ook is het gebouw door de wijze van bouwen in die tijd niet gemakkelijk losmaakbaar waardoor grote aanpassingen aan het gebouw economisch nadelig zijn en er niet veel materialen geogst kunnen worden voor hergebruik.



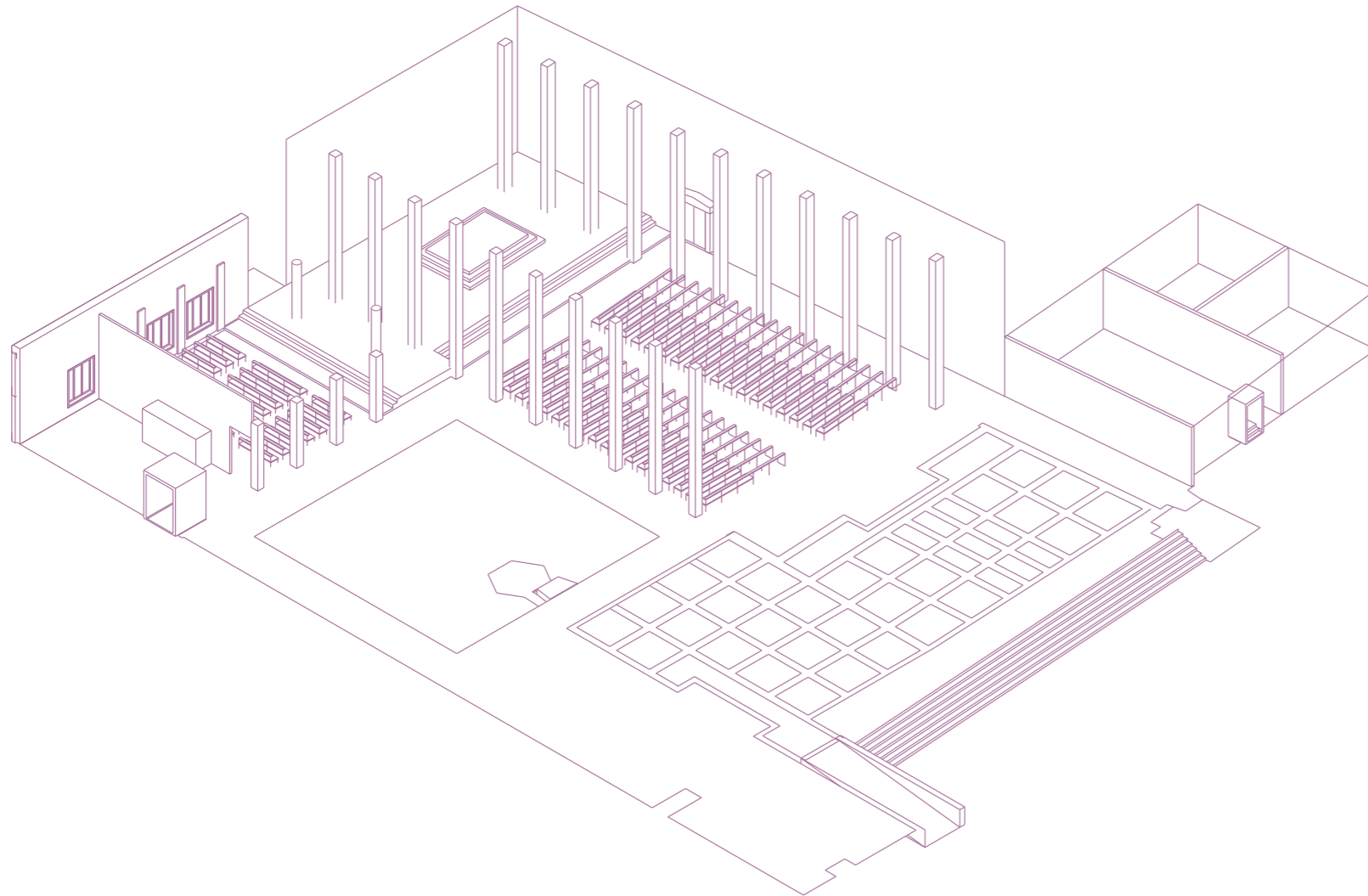
68. Bouwput Rotta Nova naast de markthal en om de hoek bij de Steigerkerk

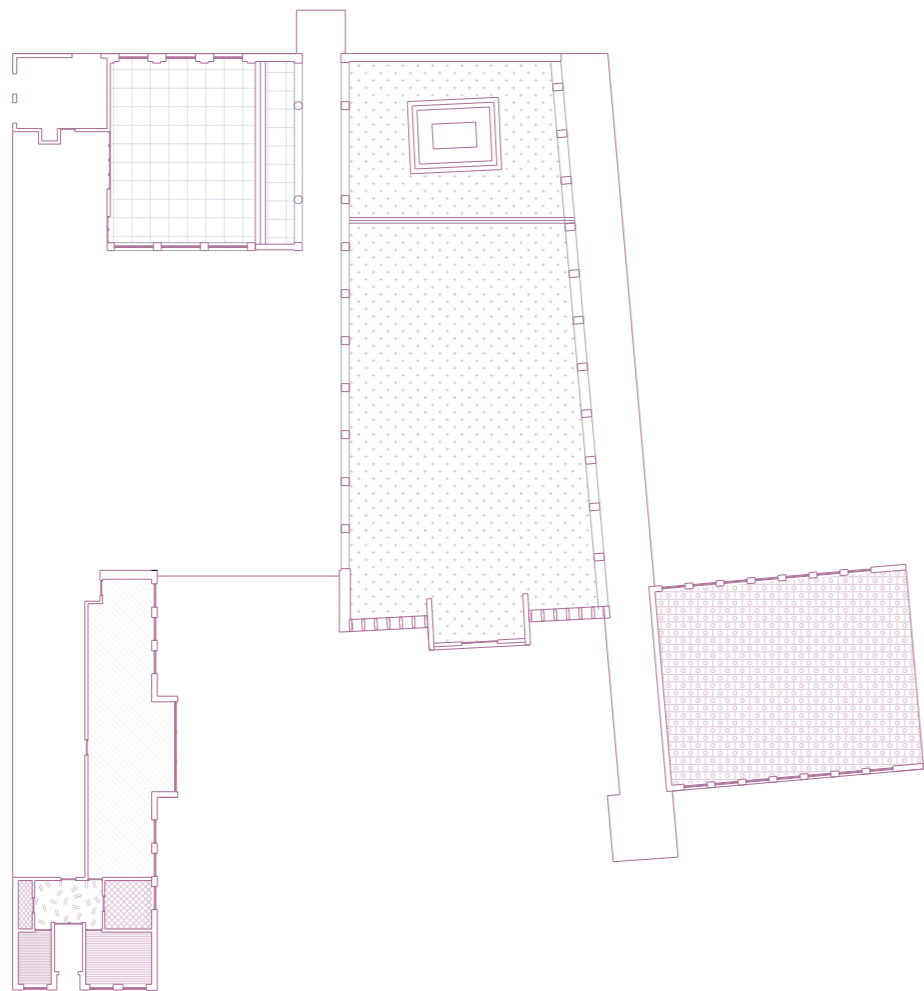


69. Bouwput RIF010. Aanleg van een surfspot in de historische steigersgracht.

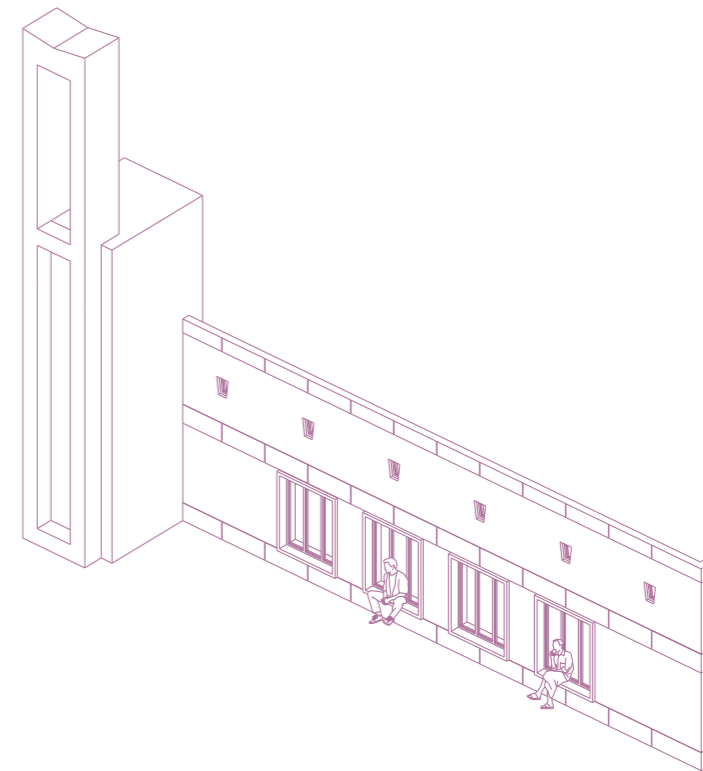
## SOCIALE WAARDE EEN HUIS VOL HERINNERINGEN

De wekelijkse zondagdienst, het doopsel, de communie, een bruiloft, een uitvaart. Voor een grote groep (voormalige) kerkleden is het gebouw voor een bepaalde periode in hun leven een belangrijke plek geweest. Een plek van samenkomst, van emotie, van bezinning. De plek waar je steun in anderen vindt. Het gebouw is de fysieke vertaling van deze zachte waarden. De kerkbanken, de bijeenkomstruimtes, het kerkplein; het zijn de dragers van het sociale weefsel op deze plek. Door het gebouw goed te bekijken en te analyseren ontdekte ik ook de achtergevel een fysiek element voor sociale interactie is. Ter plaatse van de kerktoren en de dagkerk worden de diepe betonnen kaders en negges gebruikt als zitelementen als onderdeel van de openbare ruimte. Hier rusten passanten, komen mensen samen, en verblijven hier kortdurig. Doordat de gevel op deze manier wordt toegeëigend en gebruikt krijgt deze een gelaagdere betekenis als onderdeel van het stedelijk interieur.





Een ensemble van binnenkamers, elk voor een specifieke bijeenkomst



betonnen kaders, negges en elementen in de gevel worden gebruikt als zitelementen  
De gevel wordt hiermee onderdeel van het stedelijk interieur

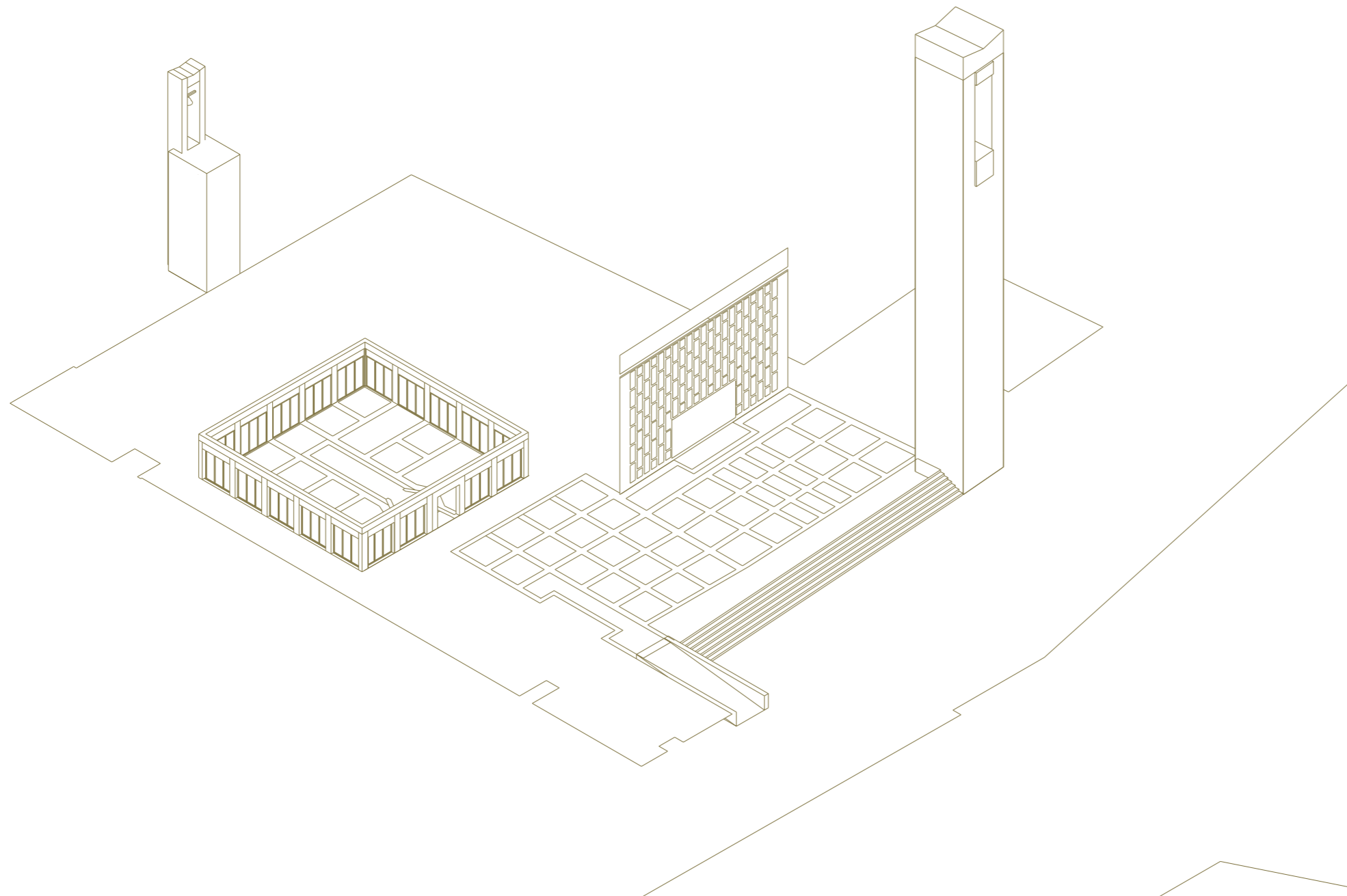




70. Steigerverhalen, een project en podcast van verhalenhuis Belvedere uit 2022 over de oral history en zachte waarden van de Steigerkerk.

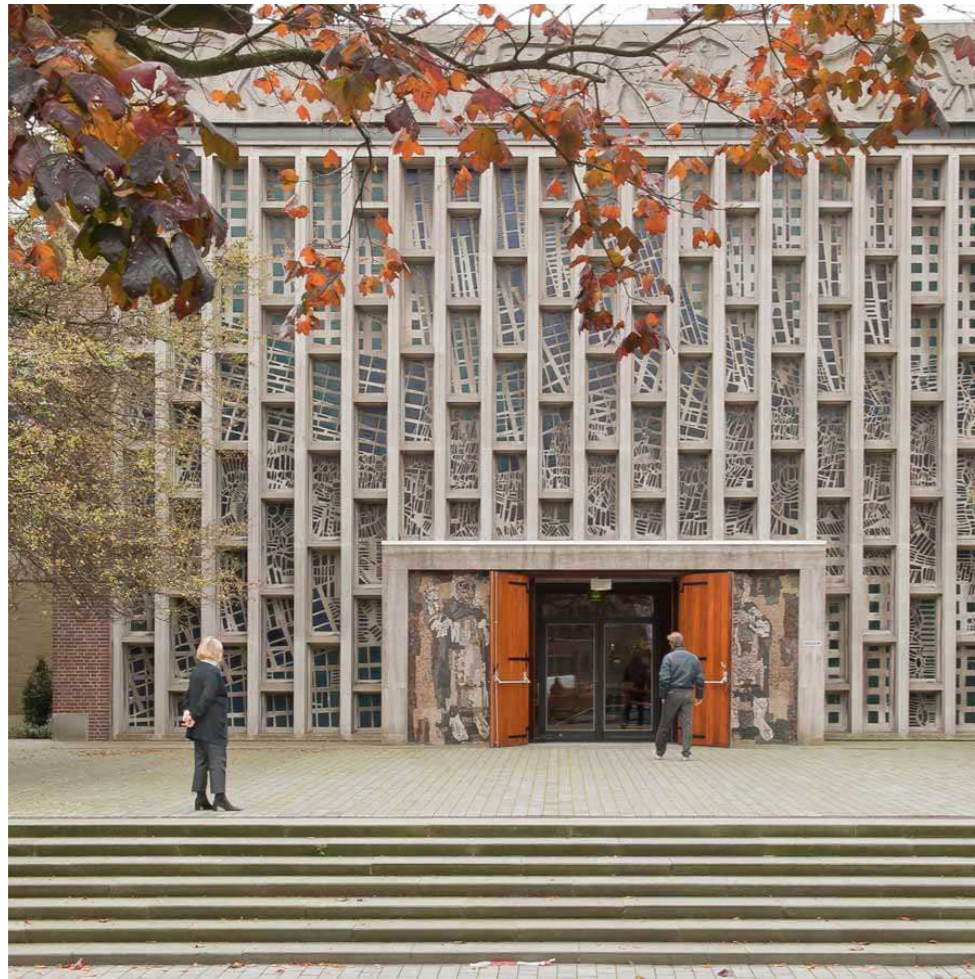


71. a / b / c / d  
Foto's van waardevolle momenten uit de privé collecties van (voormalige) kerkgangers

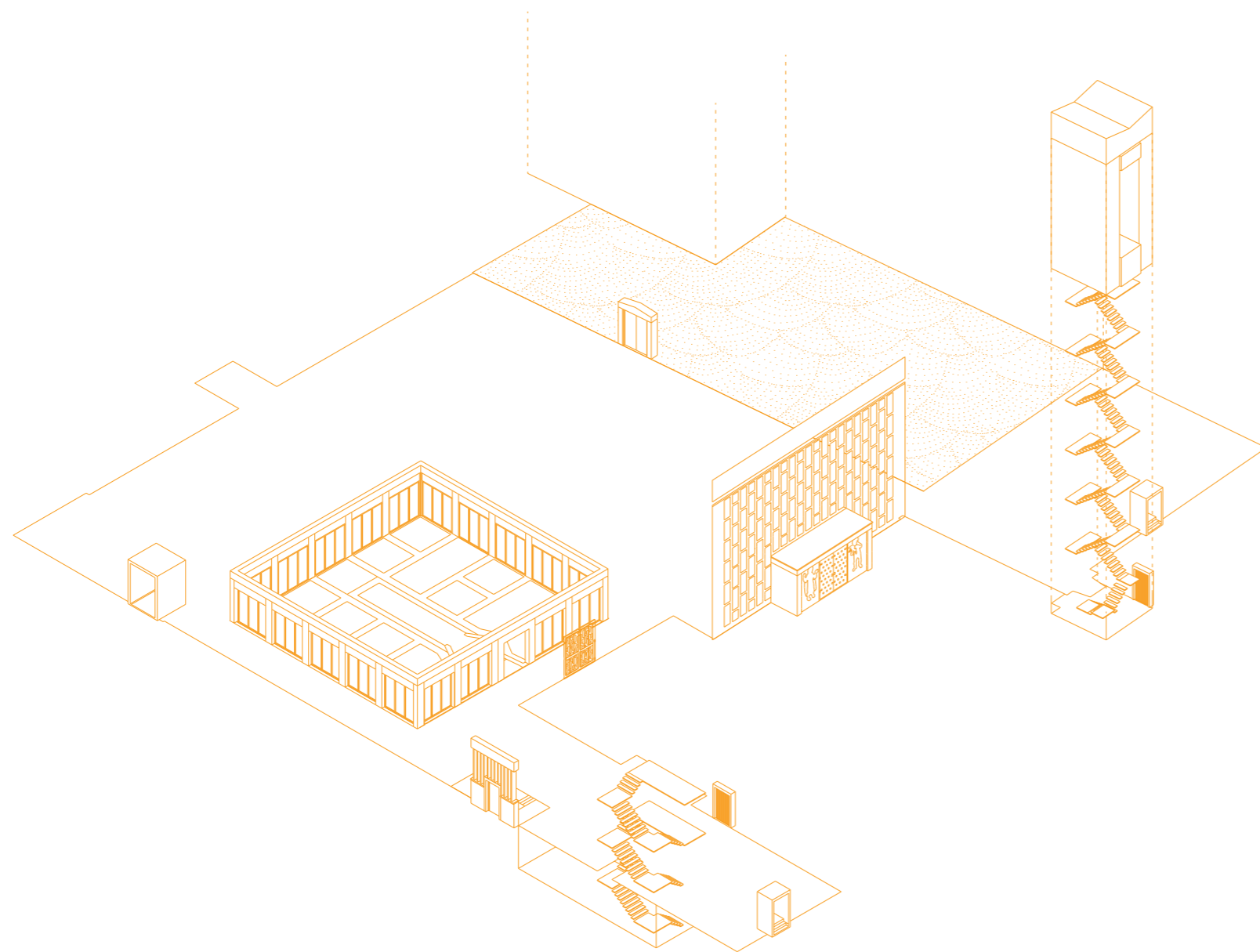


## IDENTITEITSWAARDE GLAS-IN-BETON GEVEL AAN HET WATER

Oh die kerk met die mooie voorgevel van glas-in-lood? Ik ken niet heel veel mensen waarbij een belletje ging rinkelen als ik het over de Steigerkerk had. De mensen die de kerk wel kende refereerden dan vooral aan de imposante glas-in-beton gevel, de ligging aan het water of de aanwezigheid van een bijzondere binnentuin. Dit zijn blijkbaar elementen van het gebouw die herkenbaar zijn en die identiteit geven aan deze plek. Het feit dat de kerk op een historisch gelaagde plek ligt is vandaag nog best wel ondergeschikt. Hier ligt een kans op nog een veel sterkere identiteitswaarde te creëren die de ontstaansgeschiedenis van deze plek verteld.

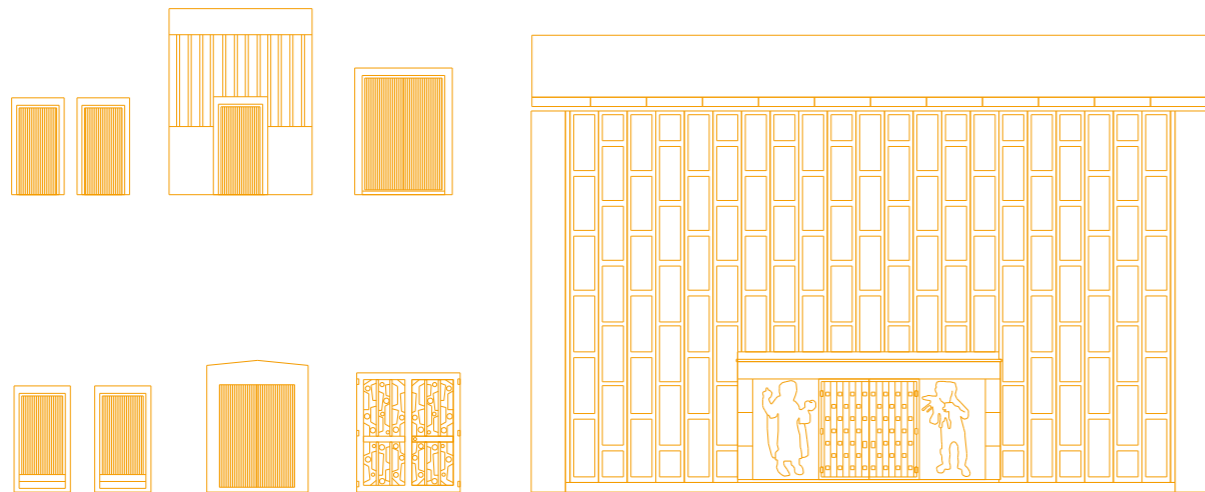


72. Herkenbare glas-in-beton gevel aan het opgetilde kerkplein

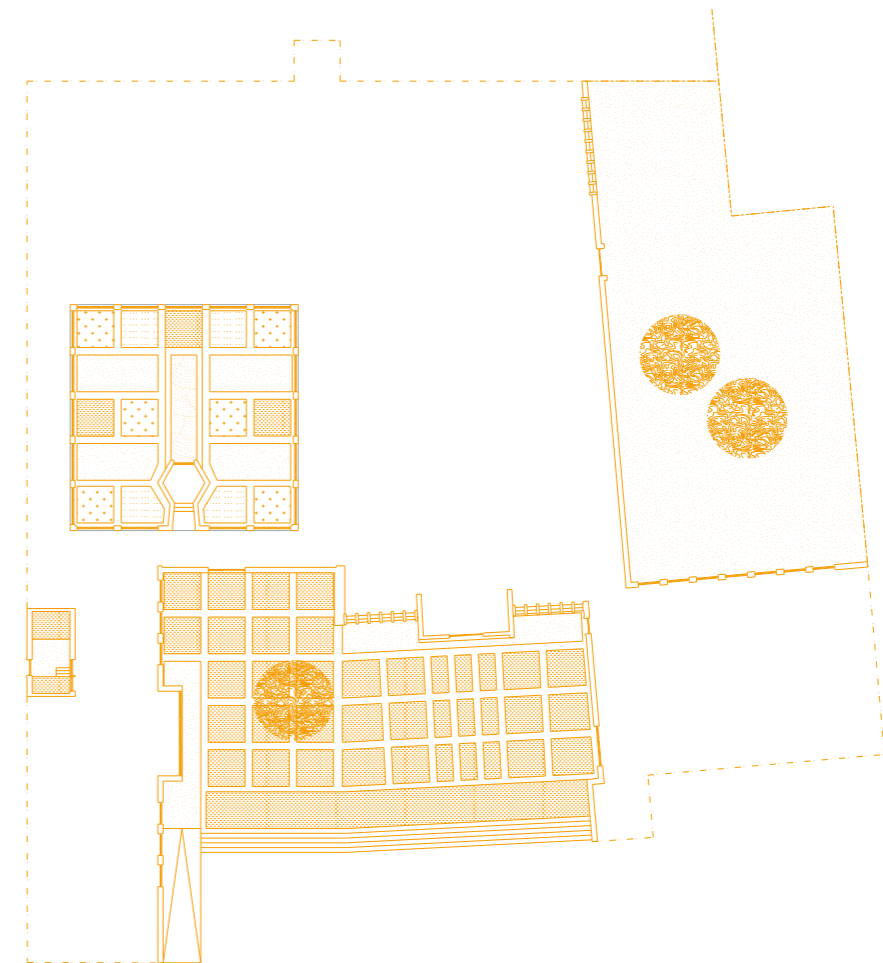


## ONTDEKKINGSWAARDE DOORWAADBAAR ENSEMBLE

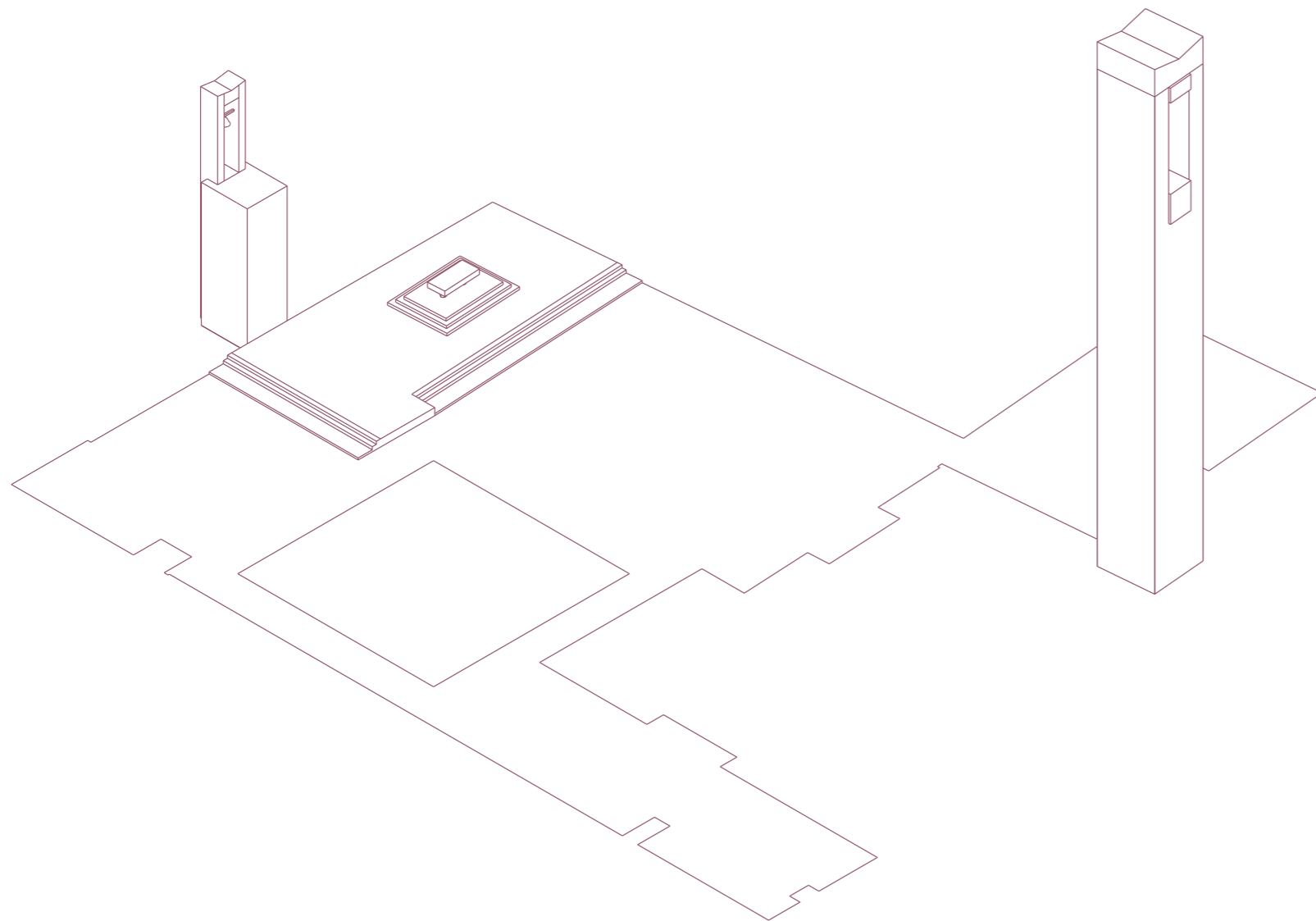
Tijdens mijn reconstructie van de kerk kwam ik erachter dat het gebouw veel entrees heeft. Dat is niet zo gek gezien de opzet van het gebouw als ensemble van verschillende volumes, die met elkaar verbonden worden maar ook elk apart ontsloten kunnen worden. Toch worden lang niet alle entrees meer als zodanig gebruikt. Dat is jammer want in potentie is het een heel doorwaardgebouw wat in verschillende richtingen doorkruist kan worden en omliggende straten met elkaar kan verbinden. De twee aanwezige groene tuinen zijn momenteel niet of enkel op gezette tijden openbaar toegankelijk. Het is heel uitnodigend om deze tuinen meer open te stellen als groene rustige verblijfsplekken midden in de stad.



Aanwezige actieve- en niet actieve entrees in het gebouw.



Niet-publieke of semi-publieke buitenkamers



## REPRESENTATIE WAARDE DE KERKTOREN IN HET STADLANDSCHAP

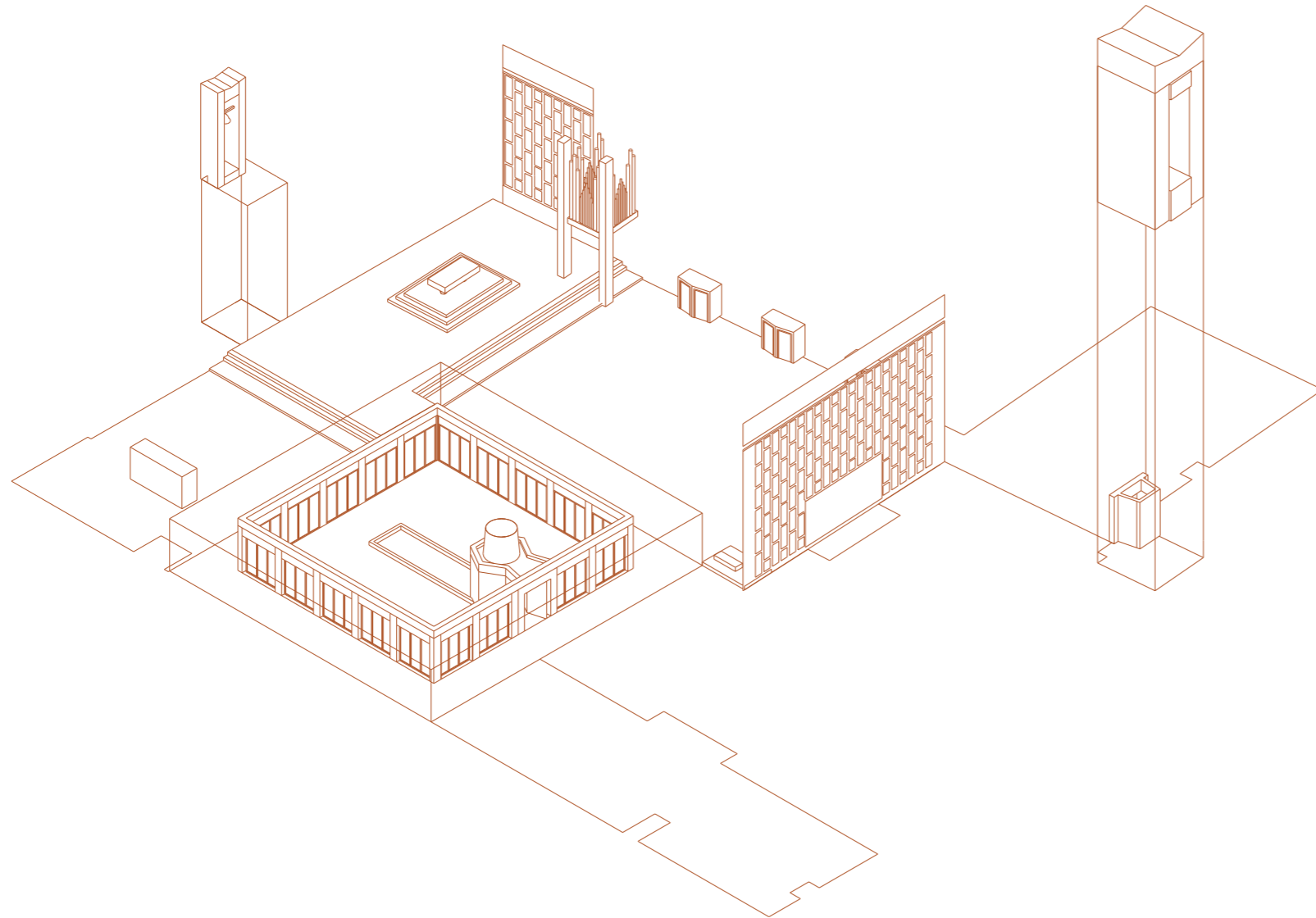
Van de nodige afstand is het gebouw een herkenbare entiteit in het landschap. Met name de kerktoren met, kruis, uurwerk en kerkbellen, verradt de initiële functie van het gebouw, welke een stuk hoger boven omliggende bebouwing uitkomt. Van veraf is het gebouw zodanig als kerk te herkennen. De toren beoogd een positie te veroveren in de Skyline maar valt helaas inmiddels weg tegen de nieuwe torens die vaak minstens een dubbele hoogte hebben.



73. Zichtbaarheid van de Steigerkerk in de omgevinag



74. Predikant op het altaar



## ACCOMODATIE WAARDE KERKELIJKE ELEMENTEN

Als we de lagen van het gebouw afpellen is het interessant om te duiden welke ruimtes of fysieke elementen heel specifiek een religieus doeleinde dienen of voor dit gebruik zijn ontworpen. Voorbeelden hiervan zijn de biechstoelen, de dookkapel met het doopvont, maar ook de trappen en verhogingen van het altaar. Wat betekent dit voor een transformatie opgave voor het gebouw. Kunnen dit soort specifieke elementen bij een nieuw gebruik zomaar geelimineerd worden, of mogen we ze in een andere context een nieuwe betekenis geven?

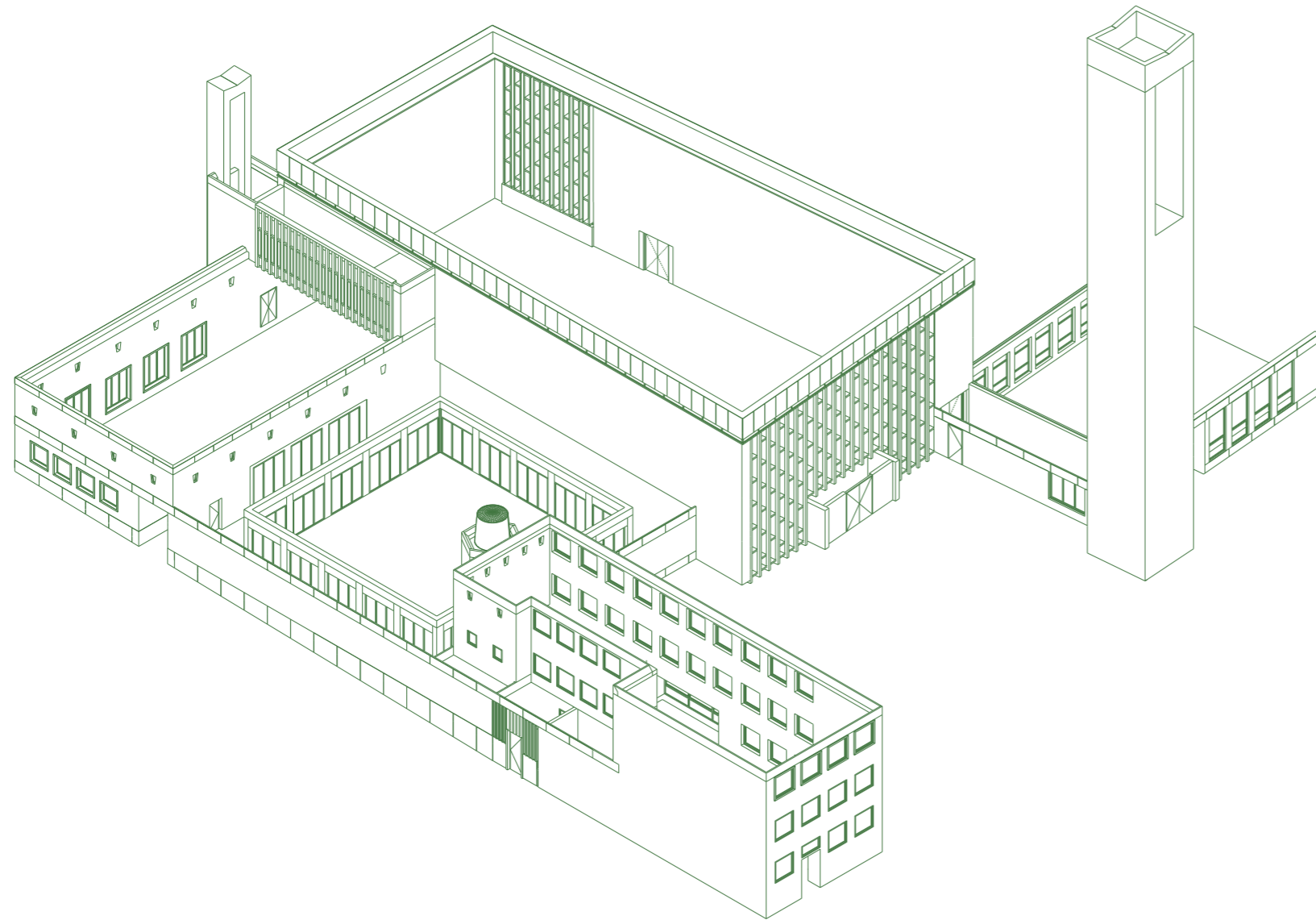




75. Het altaar en spreekgestoelte

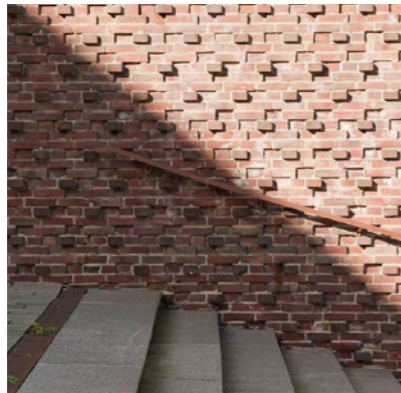


76. Het orgel



## ESTHETISCHE WAARDE BIJZONDERE GAAFHEID

Met een levensduur van ca. tachtig jaar, wat in de beginsel voor kerken nog erg jong is, verkeerd de Steigerkerk in zeer goede en gave staat. Er zijn door de jaren heen nauwelijks wijzigingen aangebracht waardoor het grotendeels nog in originele staat is. Het gebouw is heel sterk als ensemble ontworpen waarbij de verschillende volumes goed afleesbaar zijn maar er wel een grote verwantschap te vinden is in materiaal en detaillering. Ondanks het sobere karakter en materiaalgebruik hebben de architecten met een aantal vrij eenvoudige ingrepen een groot gebaar weten te maken die een hoge esthetische kwaliteit met zich meebrengen. Denk hierbij aan de subtiële lichtinval van boven door het dak een aantal centimeters op te tillen maar bijvoorbeeld ook de constructie van de voorgevel, welke bestaat uit constructieve betonnen gevelementen ingelegd met glas-in-lood. De afleesbare en repeterende betonstructuur is zelfs al patroon doorgezet in de vormgeving van de binnentuin .



Metselwerk, in diverse verbanden



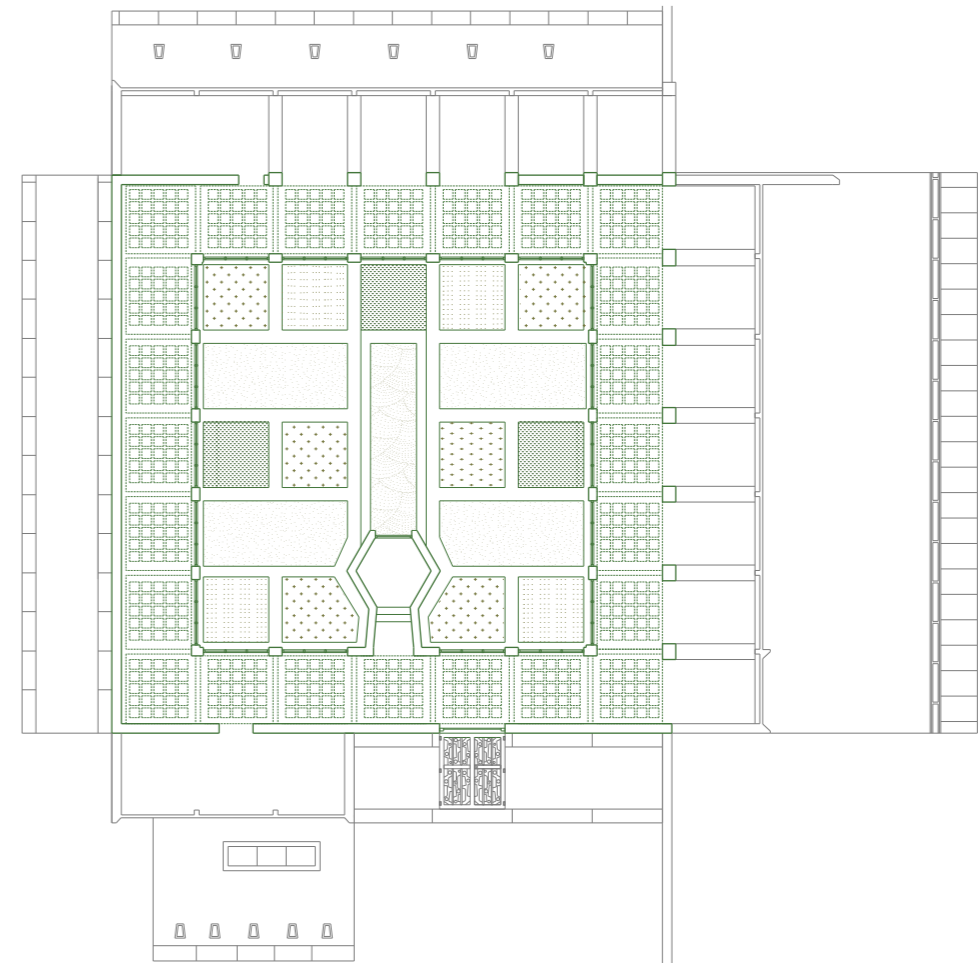
Beton, spekbanden en kaders



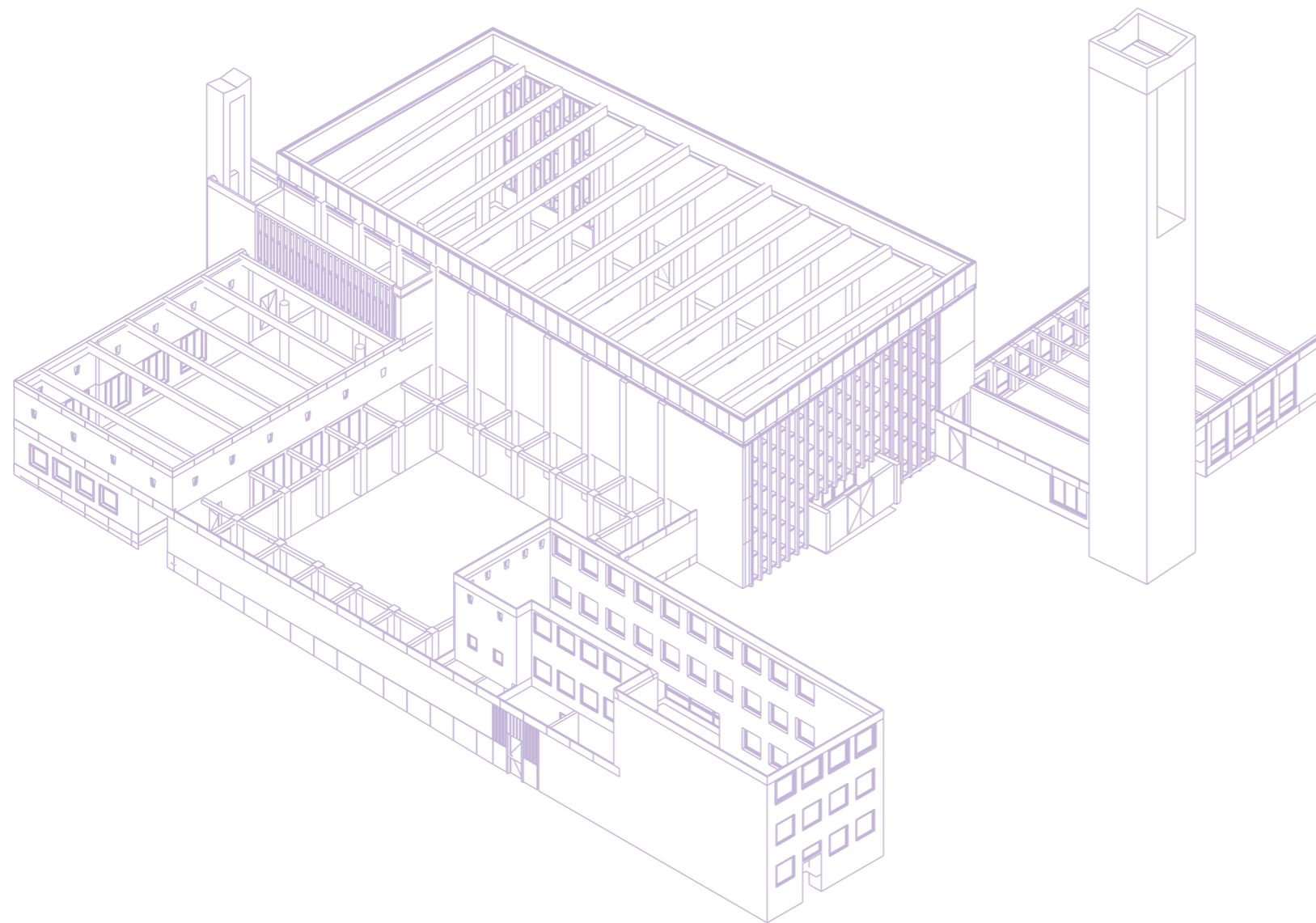
Glas-in-beton en religieuze verwijzingen in gevelpaneel



Bijzondere entrees in hout of mozaïk



Plattegrond en detaillering van de kloostertuin. Structuur van het gebouw is doorgezet in het tuinontwerp.

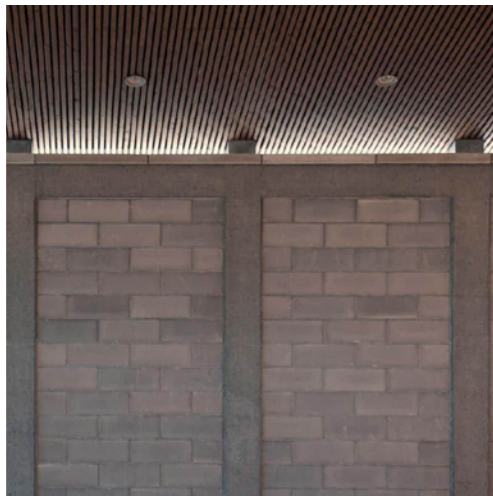


## COLLECTIEWAARDE ICOON VAN DE WEDEROPBOUW

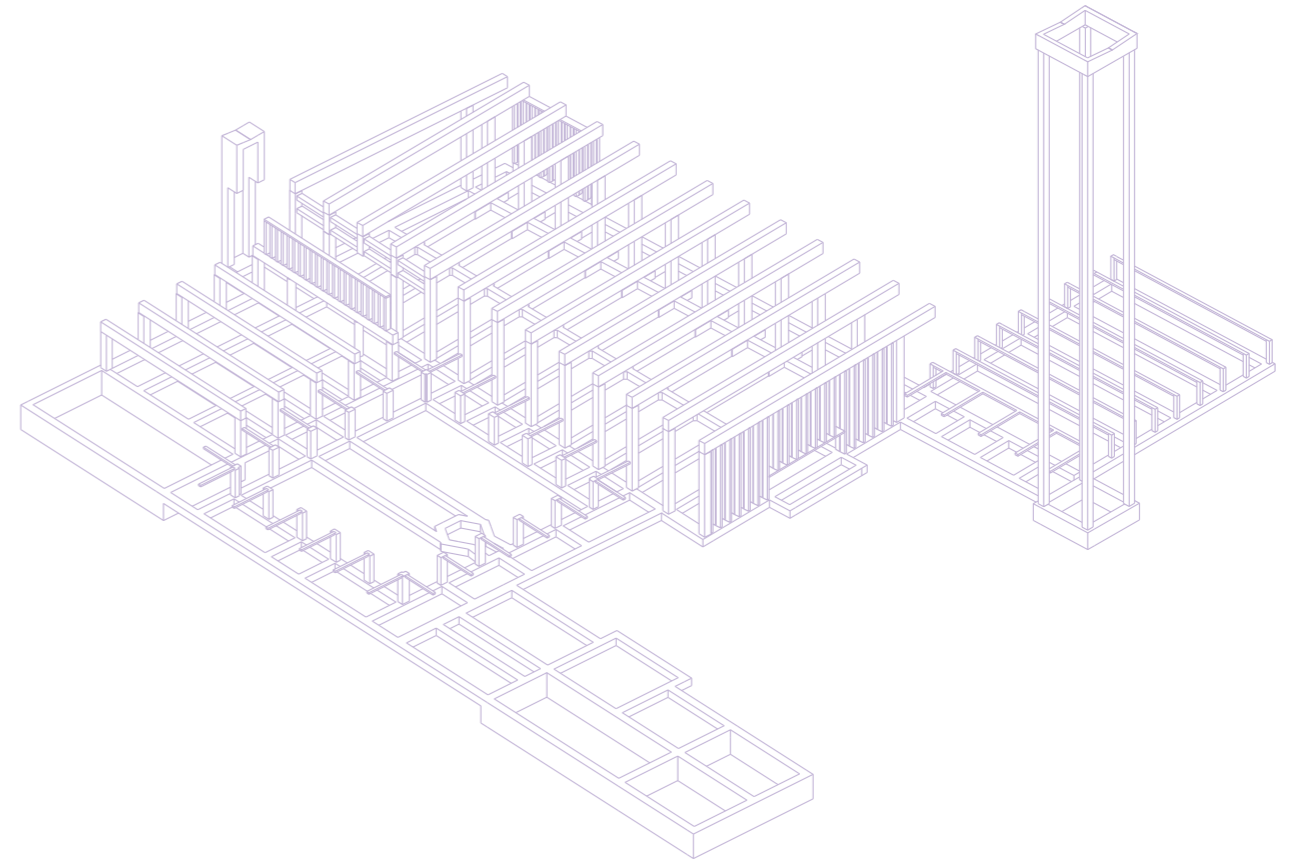
De Steigerkerk is vele opzichten een typerende kerk van de wederopbouwperiode. De gehele hoofddraagconstructie maar ook het veelvoudig gebruik van betonelementen, metselwerk en glas is typerend voor de tijdgeest waarin het is gebouwd. Industrialisatie en standaardisatie van prefab beton elementen vierden die dagen hoogtij. Het gebouw is onderdeel van de collectie van binnenstedelijke kerken en is bovendien een belangrijk werk in het oeuvre van Kraaijvanger, die deze kerk in de periode van 1960 heeft ontworpen en gebouwd,



Glas-in-beton

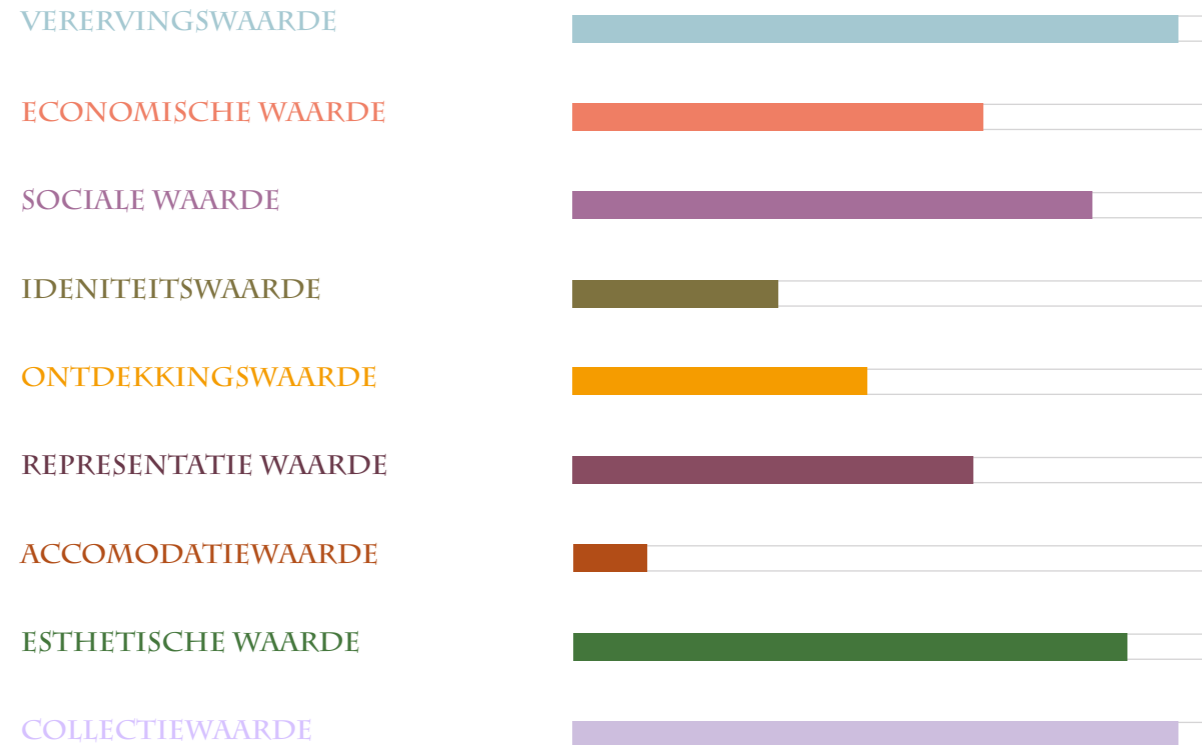


Sober materiaalgebruik en interieur,  
afleesbare en zichtbare betonconstructie



Betonnen draagconstructie

## WAARDEKADER

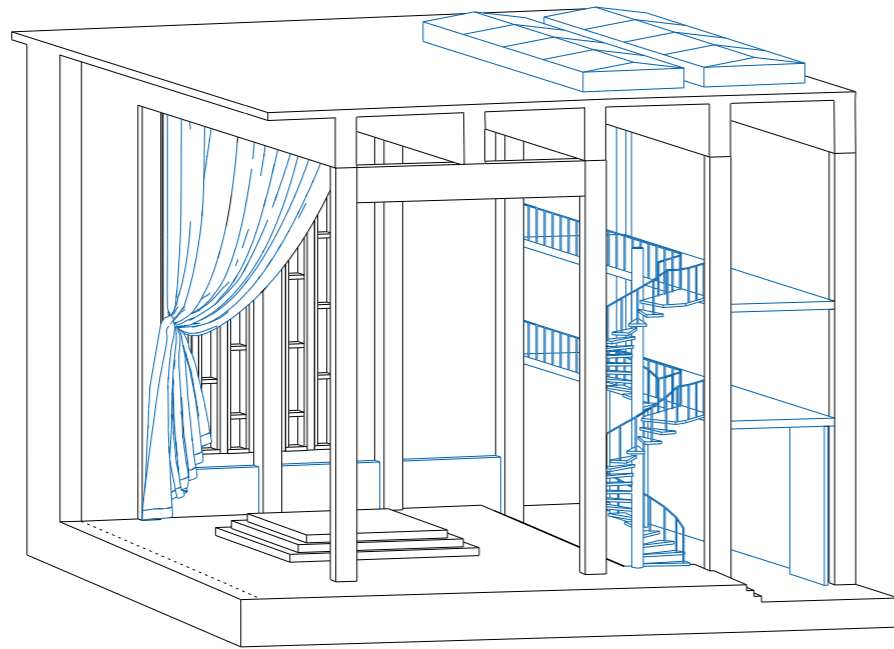
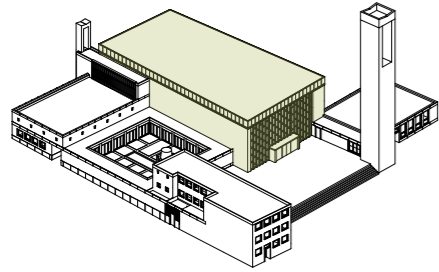


Kerken nemen vaak een speciale plek in binnen onze samenleving. Als bijna vanzelfsprekend vinden we, gelovig of niet gelovig, dat kerken een onderdeel zijn van ons landschap. Kerken fungeren dan ook als bakens in het landschap, en vormen stedenbouwkundig gezien vaak het centrum van een specifieke plek. De schaal van het gebouw maar ook vaak de omliggende stedenbouwkundige situatie zorgen dat het een plek markeert, en dat kerken dienen als herkenningspunt of bewegwijzering. Het slopen van een kerk zal dus vanuit dit perspectief niet snel als legitieme optie erkend worden. Maar de transformatie van een kerk naar een nieuwe bestemming is vaak ook een gevoelig proces waarbij op de nodige weerstand gestuit kan worden. Dit soort gebouwen vervullen een belangrijke rol binnen uiteenlopende groepen en gemeenschappen, waarbij veel mensen herinneringen aan het gebouw hebben. Vanuit het grote maatschappelijk karakter van de kerk en deze sociale-, identiteits-, en verervingswaarden doen we er goed aan om

de Steigerkerk in een toekomstig scenario onderdeel van de maatschappij te laten zijn. Waarbij het een publiek karakter behoudt en toegankelijk blijft. De toevoeging van nieuw programma moet het bestaansrecht van het huidige gebouw niet in de weg zitten. Sterker nog, in combinatie met herontwikkeling van het bestaande gebouw moet dit een kruisbestuiving opleveren die een specifieke beleving en meerwaarde aan de plek toevoegt. Privatisering van het gebouw draagt hier niet aan bij. Tegelijkertijd staat de Steigerkerk op een plek, midden in de stad, die flink onder druk staat. Het architectonisch ensemble leent zich in eerste instantie dan ook niet als verdichtingslocatie, omdat er ogenschijnlijk rigoureuze ingrepen nodig zijn om dit mogelijk te maken. Toch ligt er weldegelijk al een economische waarde op deze plek; het gebouw en de gronden eromheen zouden een toekomstbestendig meer bestaansrecht kunnen ontwikkelen door hier een divers, en vooral alledaags gebruik aan te koppelen en ze voor een groter publiek

## STADSPODIUM

Het voormalige altaar vormt het nieuwe toneel van een publiek stadspodium. Een publiek en openbaar kleinschalig theater voor iedereen. Doordat het theater onderdeel is van de openbare ruimte stelt het zich open voor een groot aantal gebruikers; omwonenden, passanten muzikale gezelschappen of theatergroepen, maar ook de naastgelegen school; door de enkele toevoeging van een aantal grote glazen deuren, gordijnen en balkons is de ruimte feitelijk flexibel in gebruik.



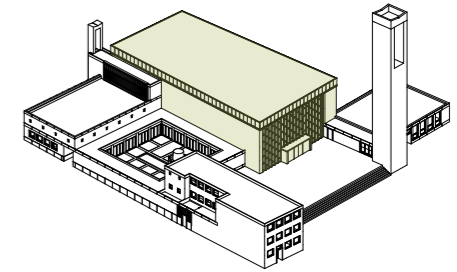
● bestaand  
● nieuw



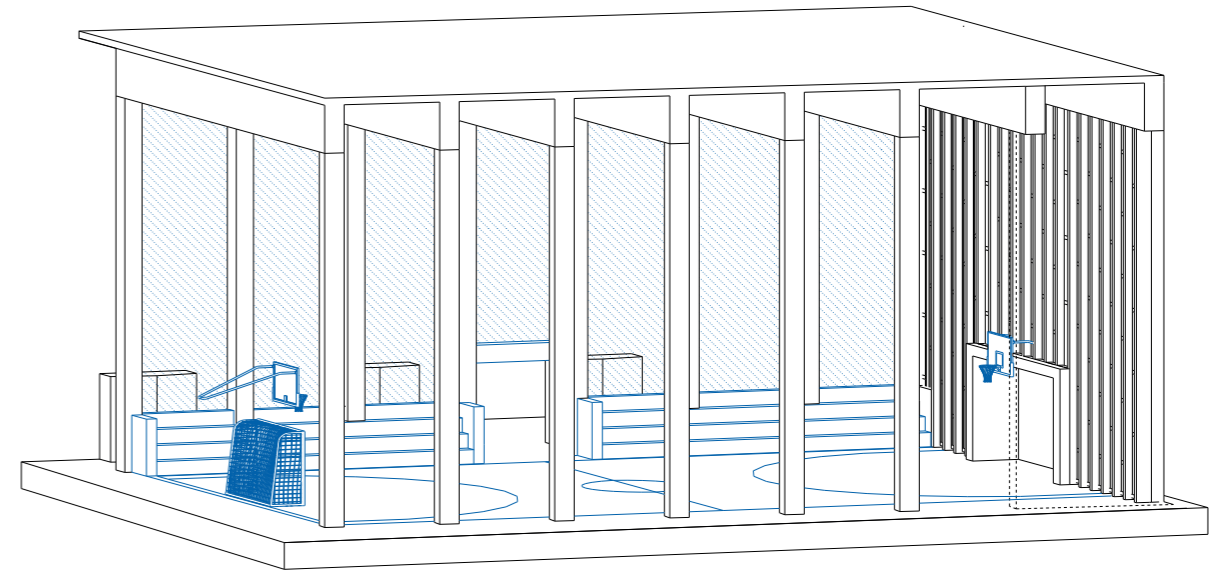


## OVERDEKT SPORTVELD

De kerkzaal leent zich qua hoogte en afmetingen ideaal als sportveld. Hiermee kan de ervaring van deze ruimte, die met name over schaal gaat, in stand gehouden worden. Door links en rechts van het sportveld het dak te verwijderen en tevens de bovenlichten ter plaatse van de daklijn, valt er voldoende daglicht binnen, wordt de ruimte voorzien van natuurlijke ventilatie en ontstaat een als het ware een overdekt buitensportveld. De voormalige biechtstoelen dienen in de nieuwe functie als kleedruimtes.



● bestaand  
● nieuw

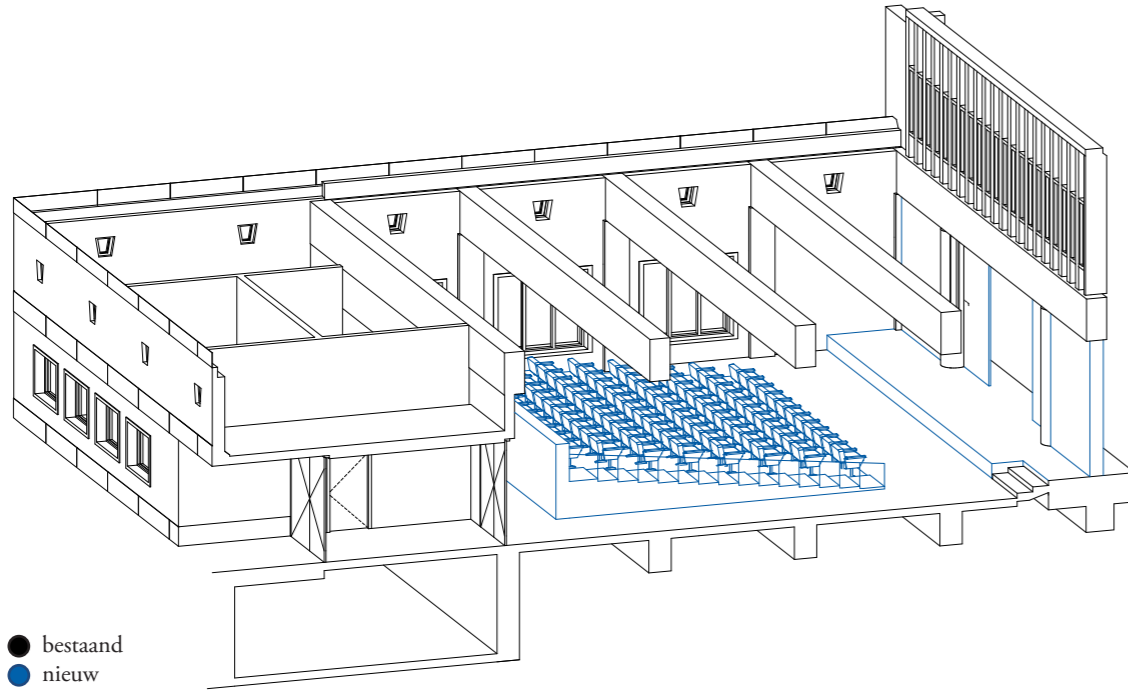
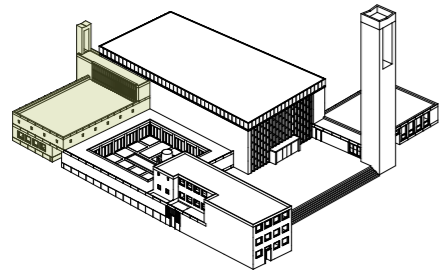


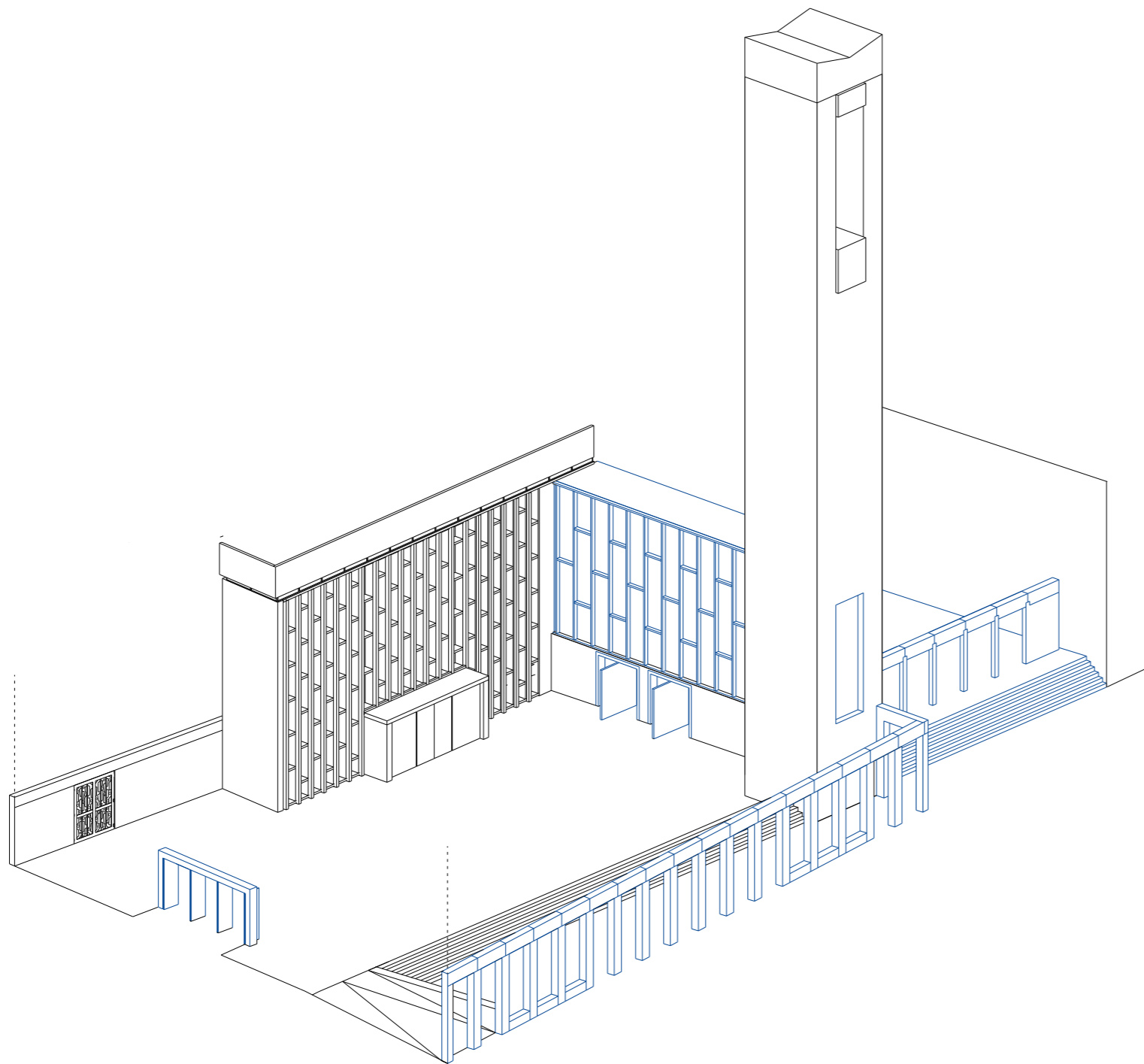




## AUDITORIUM

De voormalige dagkerk wordt een klein auditorium voor ca. 100 bezoekers. In deze ruimte wordt het voormalige altaar het nieuwe podium en worden er twee schuifdeuren toegevoegd die de coulissen vormen.

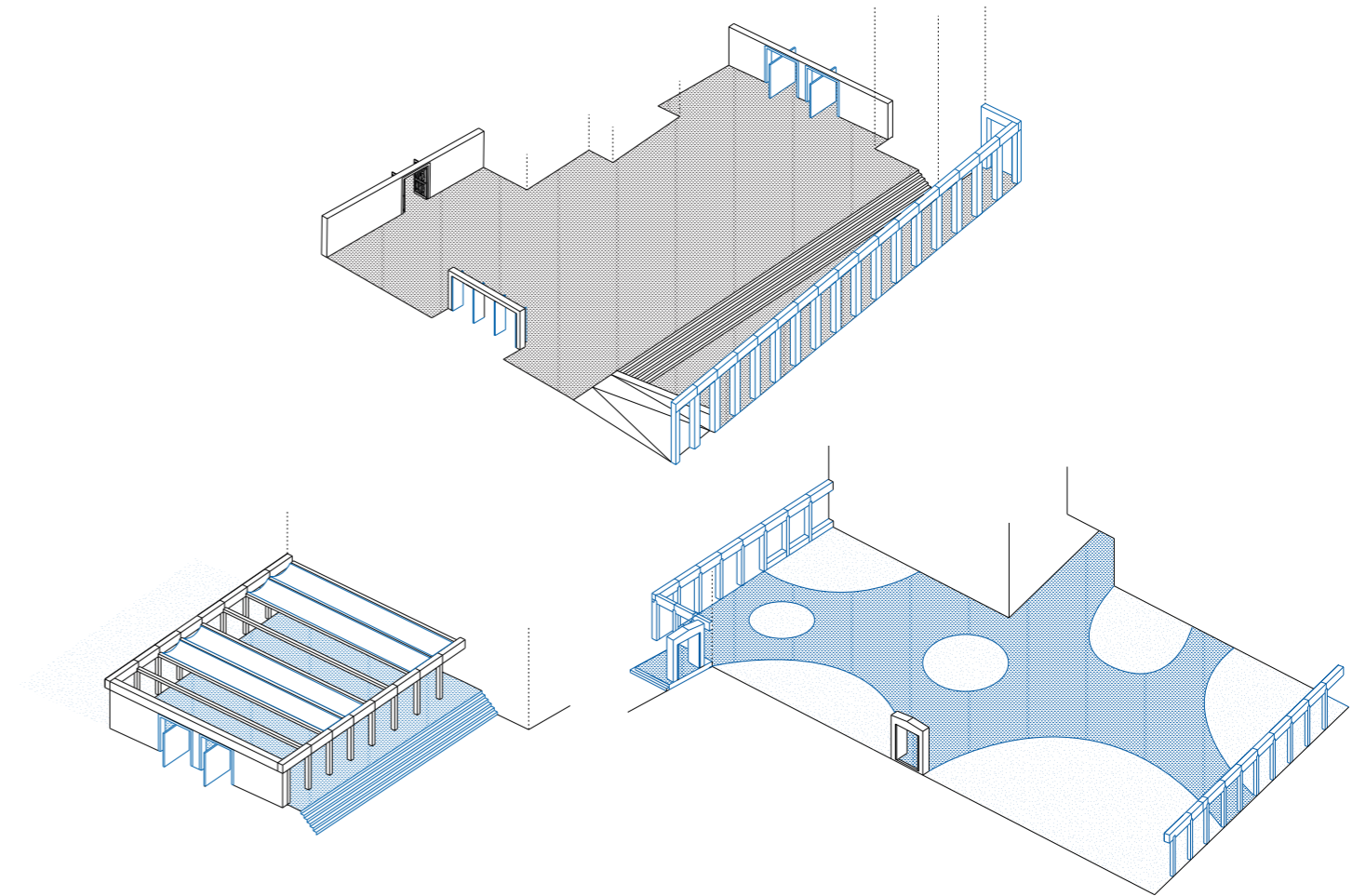




## HET KERKPLEIN ALS MULTIFUNCTIONELE OPENBARE RUIMTE

Het opgetilde kerkplein heeft met zijn ligging aan het Steiger een fantastische verblijfskwaliteit. Door deze openbare ruimte in te kaderen wordt de overgang tussen straat, stoep en plein sterker gedefinieerd en fungeert de ruimte als een publieke buitenkamer die verschillend gebruikt kan worden. Zo vormt het een terras voor de buurtkamer, het biedt plek aan een lokale markt, maar kan ook de nieuwe locatie voor kleinschalige evenementen worden zoals een klassiek concert of pleinbioscoop. Van het voormalige parochiehuis wordt het dak verwijderd. Als zodanig vormt deze buitenkamer een nieuwe verbinding tussen de voorzijde en de achterzijde van de kerk. Het plein kan overdekt worden door middel van doeken tussen de bestaande constructie te spannen. Ook tijdens regen of felle zon deze buitenruimte daarmee een andere kwaliteit dan het grotere kerkplein. Grenzend aan dit plein en tussen de voor- en achtergevel ligt een groene passage; een kleinschalig stadsparkje ingeklemd tussen het de gebouwen.

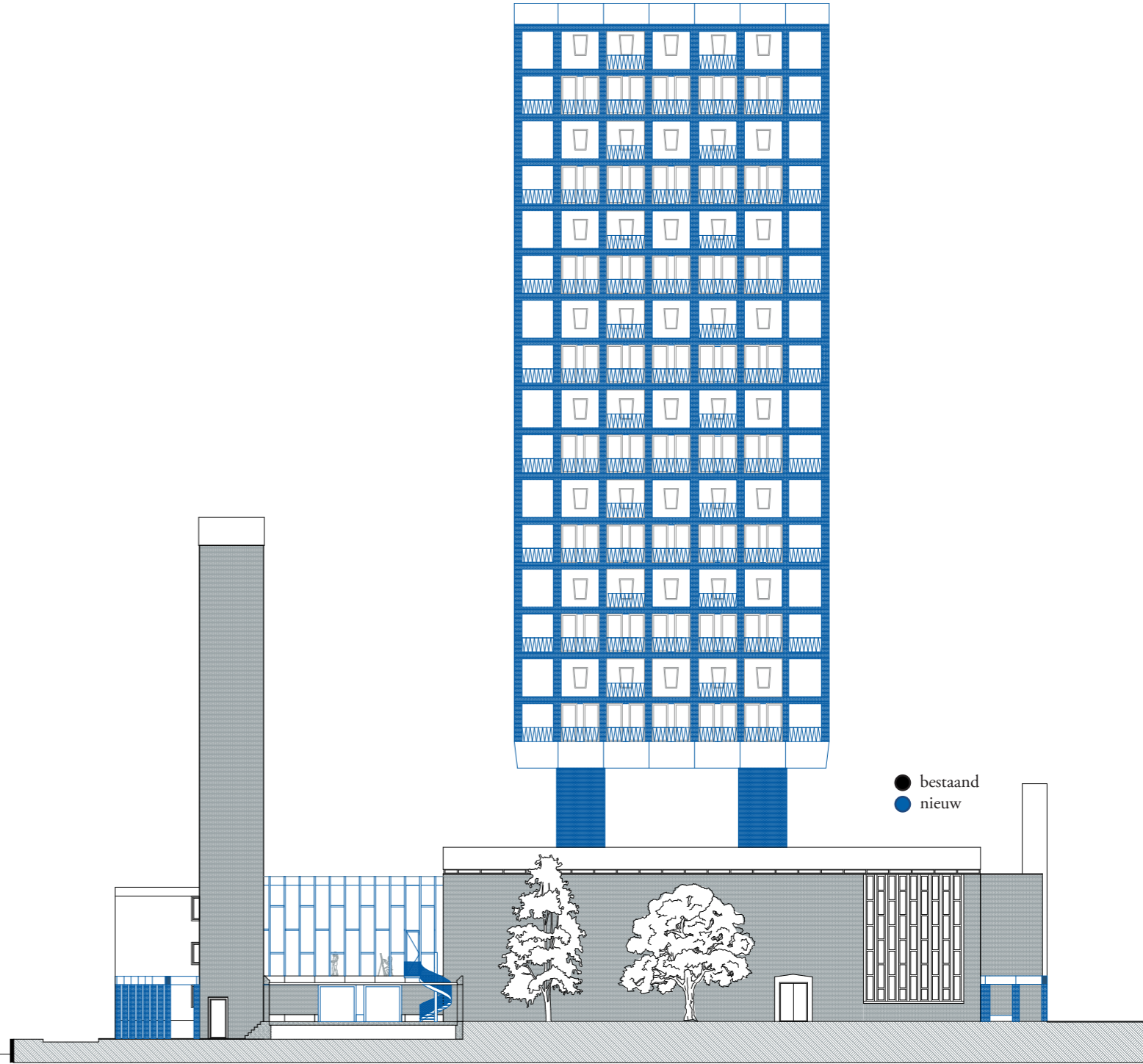




EEN AANEENSCHAKELING VAN BUITENKAMERS  
MET ELK EEN EIGEN KARAKTER EN KWALITEIT

● bestaand  
● nieuw

ER ONTSTAAT EEN DUIDELIJKE VERWANTSCHAP  
TUSSEN DE BESTAANDE EN NIEUWE LAGEN

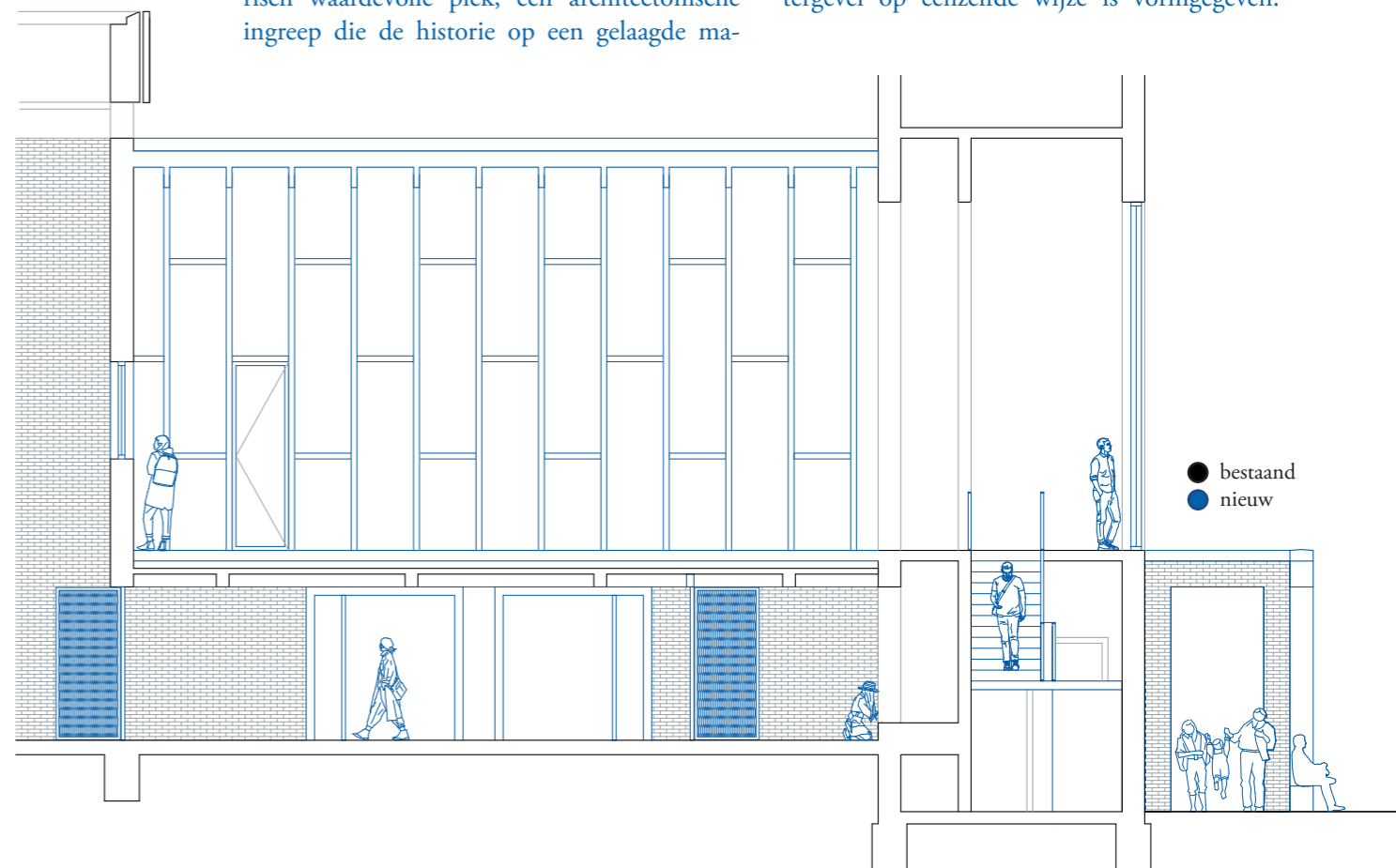


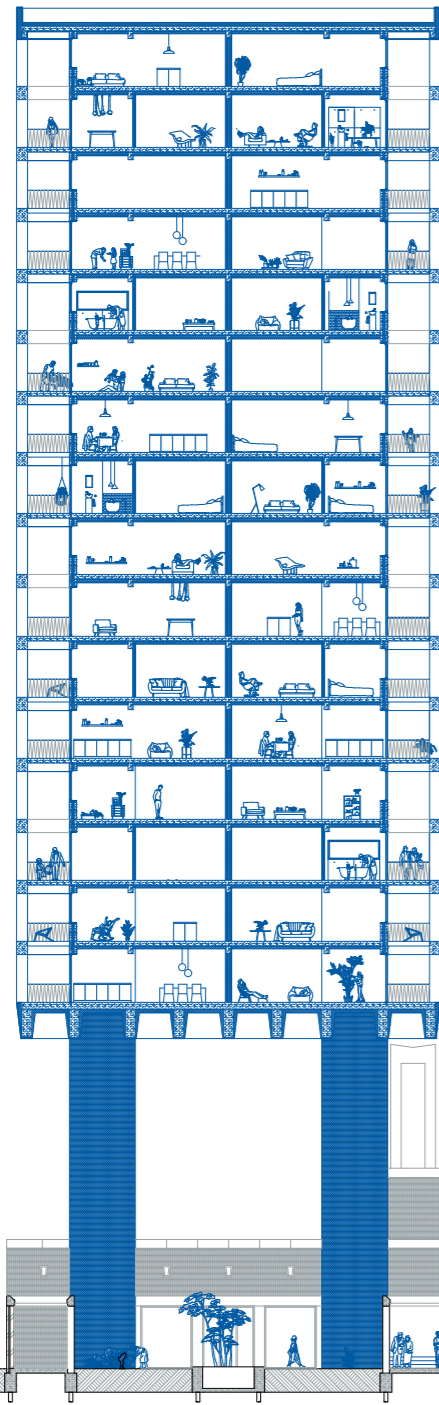


## STADSVENSTER " EEN VERGEZICHT OP DE DAM "

De ligging van de Steigerkerk kent een rijke geschiedenis. Op deze plek kent Rotterdam zijn ontstaansgeschiedenis. De toren die tot op heden niet toegankelijk was, vormt in het getransformeerde ensemble met een aanzienlijke perforatie een vergezicht op historisch waardevolle plek; een architectonische ingreep die de historie op een gelaagde ma-

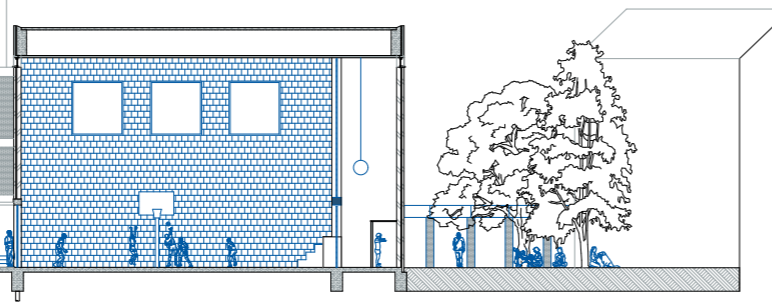
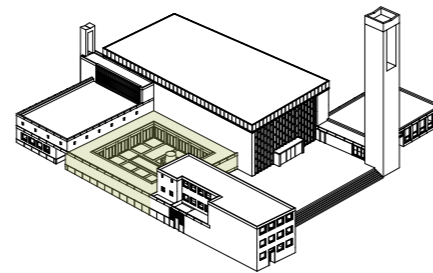
nier manifest maakt. Met een optopping op de verbinding tussen kerkzaal en toren wordt het oorspronkelijk ensemble nu alsnog (af) gebouwd zoals het door Kraaijvanger ooit bedacht was. Dit sluit qua opzet aan bij overgang tussen kerkzaal en kerktoren, wat aan de achtergevel op eenzelfde wijze is vormgegeven.



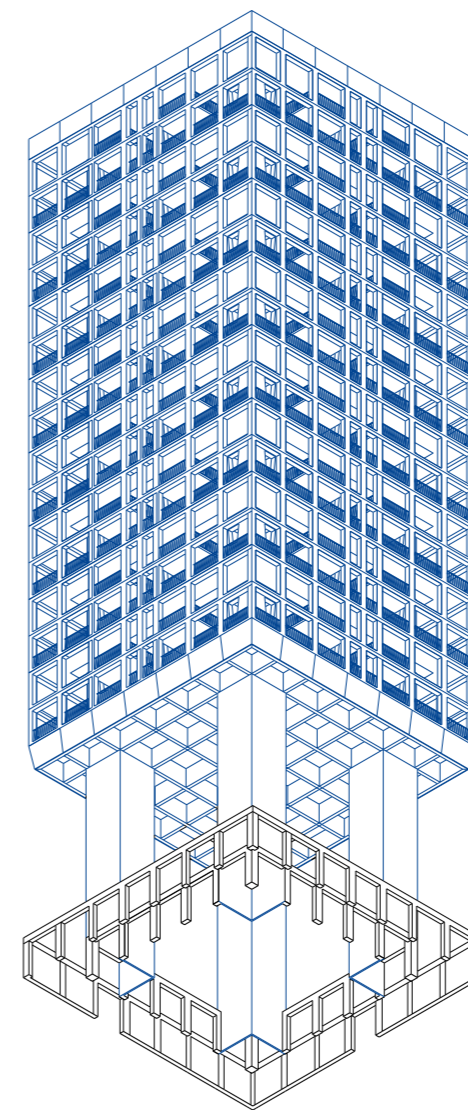


## VERDICHTINGSLOCATIE

Vanuit de economische waarde van de locatie is het realistisch om deze plek ook als verdichtingslocatie te bekijken. Vanuit cultuurhistorisch perspectief laat het ensemble zich niet gemakkelijk verdichten, echter



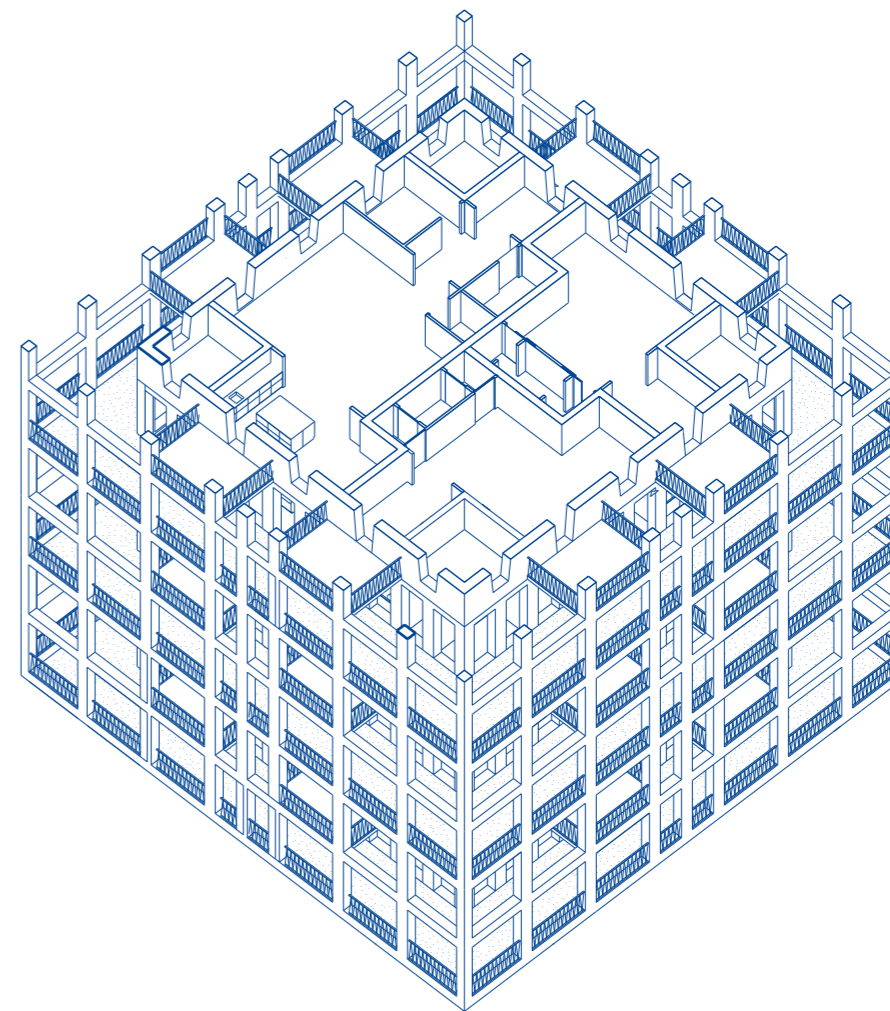




## BIJZONDERE ENTREE VOOR EEN WOONTOREN

De toren wordt als nieuwe opgetilde 'laag' aan het ensemble toegevoegd. Om het sacrale karakter van de kloostertuin te waarborgen en als kwaliteit voor het woonprogramma te omarmen landen enkel de stijpunten, 4 losse compacte kernen, als bijna vanzelfsprekend in de hoeken van de tuin. Via de voormalige kloostergang en langs de kloostertuin loop je naar één van de twee liften of de trappenhuisen die als een viertal kloelke pilotes het torenvolume dragen. Dit is ook de wandeling waar je je burens tegenkomt, je post ophaalt, en waar mogelijk collectieve activiteiten plaatsvinden omdat de kloostertuin een fijne ommuurde plek biedt voor bewoners en bezoekers van het gebouw.

- bestaand
- nieuw



● bestaand  
● nieuw

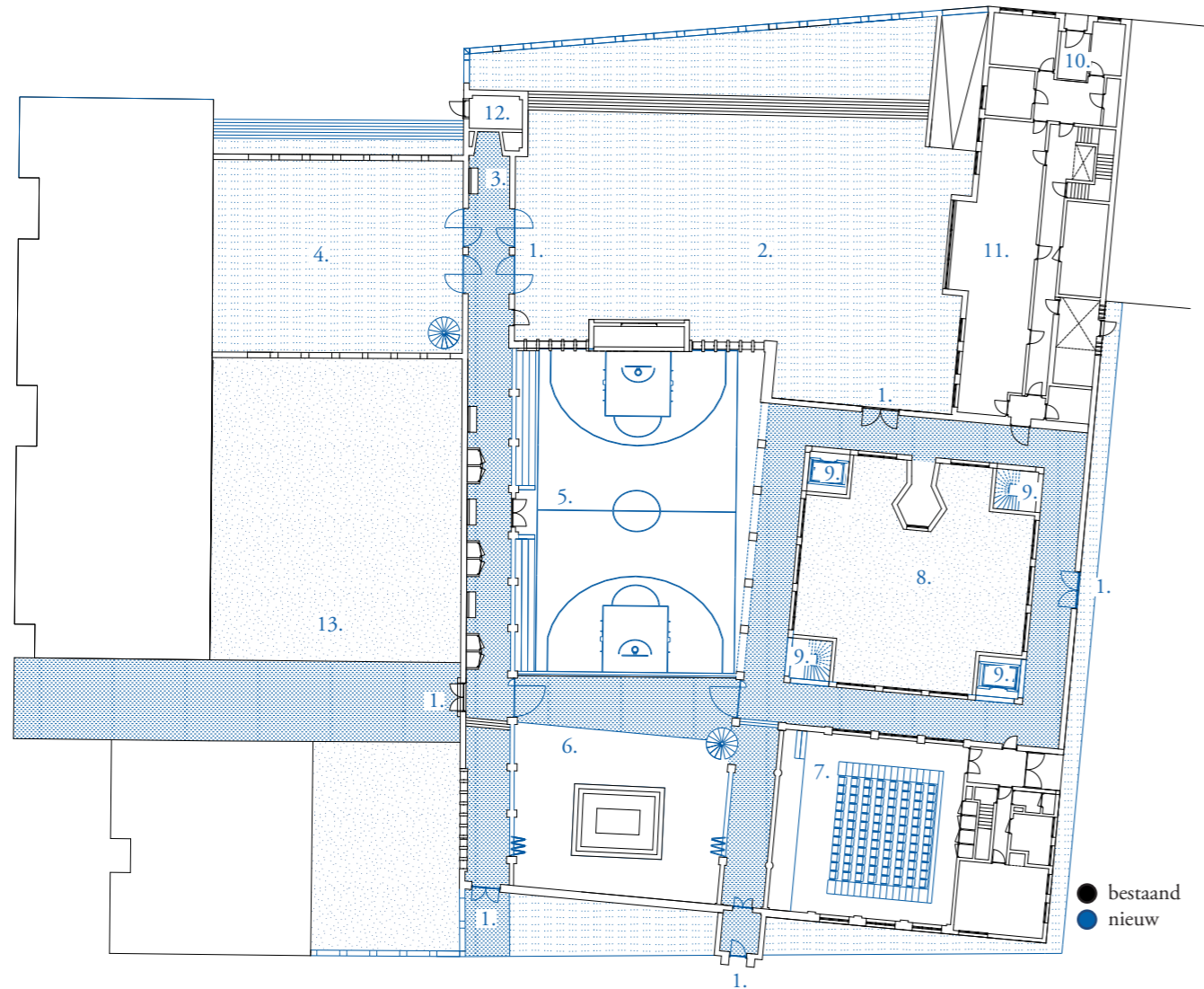
## ONTSLUITINGSPRINCIPE VIA COLLECTIEVE EN DUBBELHOGE GALERIJEN

De ontsluiting van de toren op maaiveld resulteert in een alternatieve ontsluiting van de woningen op hoogte. Door een enkele compacte kern op te splitsen in 4 kleinere kernen en deze aan de gevel te leggen ontstaat er op de woonverdiepingen een galerijontsluiting met overmaat, die tevens een overdekte collectieve buitenruimte voor de woningen vormt. Door een overmaat aan trappen en liften per bouwlaag is een groot deel van de rondom lopende galerij toe te eigenen door bewoners. Ook laat deze opzet ruimte voor een zeer tijdsbestendige splitsing van de woningen in verblijfsruimtes die ook separaat van de woning aan de galerij ontsloten kunnen worden. Zo kan er bij wijzigende gezinssamenstellingen bijvoorbeeld gekozen worden om een slaapkamer als verhuurbare ruimte te gebruiken die een eigen toegang krijgt vanaf de galerij. Door de aanwezige dubbelhoge ruimtes achter de repeterende en helder afleesbare structuur van de gevel waan je je in een vergelijkbare ruimte als de ruimtes op maaiveld.



## EEN PUBLIEK ENSEMBLE VOOR DE STAD VORMGEGEVEN IN EEN SCHAKERING VAN BINNEN- EN BUITENKAMERS

Vanuit het stedenbouwkundig kader maar ook de cultuurhistorische- en sociale waarden leent het gebouw zich heel goed voor een publieke functie. Door oude entrees weer te activeren en op strategische plekken nieuwe entrees toe te voegen ontstaat een doorwaardbare ensemble dat diverse publieke functies ontsluit. Op maaiveld wordt deze plek teruggegeven aan de stad, door middel van volledig of gedeeltelijk ommuurde tuinen, pleinen, open- en overdekte patio's.



## LESSEN OM MEE TE NEMEN

Wat maakt een gebouw waardevol? Voor mijn afstudeerwerk/onderzoek ben ik op zoek gegaan naar onconventionele kaders, omdat ik de conventionele kaders in twijfel trek. Kunnen we binnen een transformatiekader gebouwen als een (rijksmonumentale) kerk en een vervallen afvalverbrandingscentrale een gelijkwaardige benadering geven vanuit de filosofie dat elk gebouw wel iets van waarde heeft? En wat levert dit eigenlijk op?

*Het opstellen van een gelaagde waardestelling creëert ruimte voor zowel behoud als ontwikkeling.* Ik heb beoogd aan te tonen dat een bredere, gelaagde waardering op een positieve manier bij kan dragen aan zowel het behoud van- als de ontwikkeling van gebouwen. In all fairness zal een radicale wijziging van het huidige erfgoedbeleid waarbij wordt afgezien van de monumentenstatus, maar wellicht ook meer voorstelbare tendensen zoals de invoer van een co2 heffing, redenen zijn om deze benadering vaker en breder in te zetten op een vergelijkbaar brede scope van bouwtypen.

*Waarderen is een interdisciplinaire kunst* Omwille van de tijd in dit onderzoek ben ik op de stoel van een stedenbouwer, een ontwikkelaar, de gemeente, een cultuurhistoricus, een socioloog, en natuurlijk van een architect gaan

zitten. In de praktijk zal dit om een interdisciplinaire aanpak vragen waarbij ieder vanuit een eigen expertise een objectieve waardering kan opstellen. Tezamen vormt dit een waarde kader wat als onderlegger van transformatieplannen ingezet kan worden. Het opstellen van een transformatiekader wordt in de beginfase één van de aan te leveren vereisten binnen een opgaveformulering en zal in samenwerking met het ambtelijk apparaat tot stand komen. Het vooroverleg, dat met de komst van de omgevingswet een belangrijkere positie inneemt, biedt kansen om dit goed in te kunnen regelen.

### *Waardering fysiek maken*

Gedurende mijn onderzoek kwam ik erachter dat er al vanaf het jaar 2008 al ontzettend veel is geschreven over dit onderwerp. Diverse onderzoeken, afstudeerpapers, en boeken zijn er, veel vanuit de traditionele erfgoedstudies, geschreven over een bredere waardering van erfgoed. Ook hier worden sociale of economische aspecten reeds aangehaald, kortom nieuw is het zeker niet. Wat mij echter op viel is dat de meeste onderzoeken theoretische kaders behelzen, in de vorm van lange uitgeschreven teksten zonder ruimtelijke inzichtelijk gemaakte bewijsvoeringen. Hierdoor blijft er in vrijwel alle gevallen een hoge mate van abstractie, en dus veel ruimte voor interpretatie aanwezig. Mijn

inziens is juist deze (vooralsnog) academische oefening nodig om een brug te kunnen slaan naar een goed ontwerp met een door theorie gelaagd en gestaafd leidmotief. Door volledig in het gebouw te duiken, de essenties, kwaliteiten en ruimtelijke structuren ervan te achterhalen, te begrijpen en te concretiseren en op tekening vast te leggen kunnen waardes ontdekt worden die op voorhand niet gezien werden. De theorie is als het ware ruimtelijk vastgelegd.

*Iedere opgave vraagt om een eigen en passende analysebenadering en tekentechniek.* Al startende met dit onderzoek had ik de verwachting te eindigen met een doordacht en uitgekende werkmethode. Eén die op een objectieve en gelijkwaardige manier een scherpe analyse van gebouwen maakt vanuit de gedachten ze te kunnen staven aan elkaar en op die manier een objectief waarde-kader te kunnen creëren. Al tekenend kwam ik tot de ontdekking dat de kwaliteiten en waardes die in het gebouwde opgesloten liggen juist vragen om een specifieke benadering of tekening om zo de waarde goed te kunnen duiden. Niet alles valt in eenzelfde type tekening te vatten. De rijkheid die daarmee ontstaat staat dan ook synoniem voor wat we aan waardes vinden. Daarnaast blijft waarde toch ook echt een subjectief gegeven en is de vraag of het objectiveren hiervan . Door

namelijk juist in het voortraject door een specifieke bril zoals die van een ontwerper te kijken kan dit tot veel waardevolle inzichten leiden waardoor en binnen het proces mogelijk andere keuzes worden gemaakt. Het is dan ook een pleidooi om ontwerpkracht meer naar voren in het proces te halen.

*Het levert niet perse betere of goedkopere architectuur op, maar het betekent wel een duurzamere manier van omgaan met het bestaande, en bewerkstelligd daarmee ontegenzeggelijk een gelaagdere stad.* Als laatste zou ik graag willen stellen dat deze manier van kijken en ontworpen niet beoogd om betere of hoogwaardigere architectuur op te leveren. Eerder bepleit het om een alternatieve attitude aan te nemen. Elke ontwerper of architect zal door zijn eigen bril kijken en tot andere uitkomsten leiden. Deze methodiek vormt een weegschaal, die interdisciplinair bekeken, gewogen en bediscussieerd kan worden om zo tot het meest passende resultaat te komen. Waarbij er oude lagen zorgvuldig worden verwijderd of nieuwe lagen kunnen worden toegevoegd, maar die als van nature aansluiten op het bestaande. Via deze weg zou er wat mij betreft een meer dynamische omgang met zowel het behoud het huidige, als de ontwikkeling van gebouwen kunnen ontstaan waardoor onze steden gelaagd, interessant en vooral spannend, specifiek en karakteristiek blijven.

## EEN ONTWERP ATTITUDE VOOR DE TOEKOMST

Bijna anderhalf jaar na start van mijn afstudeeropgave ga ik mijn onderzoek afronden. Alhoewel dit onderwerp nog veel verder uitgediept kan worden en ook geen pasklaar antwoord heb kunnen formuleren op de geschetste problematiek, kijk ik terug op een intensieve periode waarin ik mij heb laten leiden door een kritische, bevragende en vooral zoekende houding. Op momenten geeft dit geen houvast voor een waterdichte werkmethode of werkfilosofie, waarin je gaande het proces ook nog niet de overtuiging hebt dat het in alle gevallen tot iets waardevols gaat leiden. Maar vertrouwen in het proces ook al gedijd dat vaak met een stapje voorruit, twee stapjes terug om daarmee weer een stapje verder te komen, lijkt dan ook de enige contante en zekere factor binnen het geheel. Een onzekerheid die ik op mijn manier tijdens dit 'onder enige druk aangeleerde proces' heb leren omarmen. Wat mij betreft is dat een hele waardevolle vaardigheid die ik mijzelf aan heb durven meten. Welke mij veel berusting zal geven in alle dynamische (ontwerp) processen die nog komen gaan. Ik zie mijn afstudeeropgave niet zo zeer als het summum

van het einde van een periode waarin ik mij op allerlei vlakken als ontwerper heb ontwikkeld, maar is juist het moment waarin ik met al de kennis van afgelopen 5 jaar van het bekende ben afgestapt en de onzekerheid heb opgezocht. Om op deze manier een kritische, bevragende houding aan te nemen binnen het vakgebied. Met name ten aanzien van de huidige markt gedreven ruimtelijke ontwikkelingen in en rondom onze steden zijn er ontwerpers nodig die de conventionele gang van zaken durven te bevragen. Het eindproduct, of het nou om een meubel, een gebouw of een stuk stad gaat, is wat mij betreft dan ook het resultaat van een ontwerpatitude of werkmethode. Want met deze ontwerpatitude kunnen we verschil maken en kun je onderscheidend vermogen creëren dat ruimtelijk werk signatuur geeft. Mijn onderzoek is dan ook een persoonlijke zoektocht geweest naar een ontwerpatitude die bij mij past. Eén waarvan de bevragende analytische houding wat mij betreft de basis legt voor hoe ik graag te werk ga, hoe ik mij positioneer binnen het vakgebied en verhoudt tot actuele vraagstukken in de praktijk.



77.

## DANKWOORD

Bart

Voor de weinige woorden maar scherpe inzichten, voor jouw aanstekelijke enthousiasme voor het vak maar bovenal voor al je vertrouwen gedurende het hele proces.

Marjolein

Voor je eerlijke, kritische en ongezouten mening, (die kan ik erg waarderen) en als bron van inspiratie in het vak.

Sereh

Voor je doortastendheid en het verder brengen van het onderzoek.

Caspar

Voor alle goede adviezen.

Anne-Karin

Voor het sleutelen aan het narratief.

Catja

Voor het scherpstellen van de opgave.

Frank

Voor het verstrekken van je fotoarchief van het AVR-terrein.

Theo

Voor de rondleiding en het graven in de gemeentearchieven.

Robin-Jay en Ties

Voor de mental support, fijne sparringsmomenten en gezelligheid als ateliergenoten.

JADE team

Voor het vertrouwen, het reflecteren, en de vrijheid om zaken te agenderen.

Paul & Joyce

Voor het last minute kunnen verhuizen, werken en rommelen in jullie atelier omdat ik twee weken voor mijn deadline mijn eigen atelier uit werd gekickt.

Al mijn lieve vrienden

Voor het eindeloze geduld en het aanhoren van mijn saaie verhalen over studie en carrière. I'm back!

Familie

Voor de weekendjes oppassen, jullie begrip, steun en de vele harten onder de riem.

Bowie

Voor alle knuffels en onvoorwaardelijke liefde, ook al *'was ik weer eens aan het werk'*. Ik hoop een voorbeeld voor je te kunnen zijn.

Wes

Voor zo een beetje alles de afgelopen vijf jaar. Zonder jou had ik dit nooit kunnen doen.

## LITERATUUR

Tennekes, J. et al. (2022), *Erfgoed als leefomgevingskwaliteit. Een referentiekader voor de dialoog over de waarde van het bestaande bij ruimtelijke ingrepen*, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.

Riegl, A. *The modern cult of monuments: Its essence and its developments*, oorspronkelijk gepubliceerd als *Der Moderne Denkmalkultus: sein Wesen und seine Entstehung* (1903) Vienna: W. Braumüller

van Emstede, C.I.C. (2015), *Waardstelling in de Nederlandse monumentenzorg 1981-2009*, Delft: Technische Univesiteit Delft, Faculteit Bouwkunde, Adeling Heritage & Architecture

Führhop, D (2020), *Verbietet das bauen! Streitschrift gegen Spekulation, Abriss und Flächenfrass*, München: Oekom

Vandenbroucke, K. (2020), *Mag dit weg*, Rotterdam: nai010 uitgevers, Amsterdam: Rijnboutt bv

Van Rossem, V. (2013) *Alles behouden!*, Boekman 96

van Dommelen, S. Pen C. (2013) *Cultuureel Erfgoed op waarde geschat*, Den Haag: Platform 31

van Asseldonk, N. (2020) *De verandering waard*, Amsterdam: Vrije univesiteit



## BEELDVERANTWOORDING

### **Afbeelding 1,**

<https://failedarchitecture.com/pruitt-igoe-is-failed-architecture-central-to-the-architectural-profession/>

### **Afbeelding 2,**

Bas Braad

### **Afbeelding 5, 10, 11, 54 a-d, 56 a-c, 58, 72, 73, 74**

<https://wederopbouwrotterdam.nl>

### **Afbeelding 6, 40 a t/m j, 45, 46,**

Frank Hanswijk

### **Afbeelding 3, 15**

<https://www.nrc.nl/nieuws/2020/10/15/waar-komen-al-die-woningen-te-staan-a4016008>

### **Afbeelding 4**

<https://www.ad.nl/rotterdam/gezin-woont-middenin-een-zee-van-sloopmateriaal-ae9002cd/?referrer=https%3A%2F%2Fflens.google.com%2F>

### **Afbeelding 7, 27**

ANP - Algemeen Nederlands Persbureau

### **Afbeelding 8**

Joke Schot

### **Afbeelding 9**

<https://bouwmachineweb.com/nieuws/724/bauma-2022-kobelco-toont-grootste-sloopgiel>

### **Afbeelding 12, 31, 33, 35, 36, 37a-d, 42, 43, 51a-e, 53 a-d,**

Stadarchief Rotterdam

### **Afbeelding 13**

Architectenbureau Herman Hertzberger

### **Afbeelding 14**

Barcode Architects

### **Afbeelding 16**

Beeld uit de documentaire “The proof of the pudding” van documentairemakers Patrick Minks en Jaap Veldhoen

### **Afbeelding 17**

Architectenbureau A&R10

### **Afbeelding 18**

Diener & Diener Architekten

### **Afbeelding 19**

De Vylder Vinck Tallieu

### **Afbeelding 22**

<https://onsamsterdam.nl/artikelen/van-onderen-hijsbalken-kenmerken-amsterdam>

### **Afbeelding 23**

<https://inter-antiquariaat.nl/en/antiques/city-views/amsterdam-views/amsterdam-prinsengracht-1720/>

### **Afbeelding 24**

<https://beeldbank.amsterdam.nl/afbeelding/010097012567>

### **Afbeelding 25**

<https://www.parool.nl/amsterdam/amsterdam-gaat-de-hoogte-in-iedereen-een-boerderij-op-de-prinsengracht-dat-kan-nu-eenmaal-niet-bf4083c2/>

### **Afbeelding 26**

<https://www.huurdersbelangzuid.nl/cabralstraat-29-huis-nog-altijd-bezet/>

### **Afbeelding 28**

<https://grachten.museum/stijlkamers-en-gebouw/>

### **Afbeelding 29**

[https://www.amsterdam-monumentenstad.nl/database/grachtenboek\\_tekst.php?id=58](https://www.amsterdam-monumentenstad.nl/database/grachtenboek_tekst.php?id=58)

### **Afbeelding 30**

<https://www.monumenten.nl/monument/1668>

### **Afbeelding 32**

Bart van Damme

### **Afbeelding 34, 77**

eigen archief

### **Afbeelding 38**

Roel Dijkstra

### **Afbeelding 39**

beeld uit documentaire Rotterdam Rijnmond

### **Afbeelding 41, 62**

Google maps

### **Afbeelding 43**

<https://www.skyscrapercity.com/threads/rotterdam-attractiepark-rotterdam-in-aanbouw.1230299/>

### **Afbeelding 47**

<https://www.rijnmond.nl/nieuws/107680/half-miljoen-euro-schade-door-brand-avr>

### **Afbeelding 48**

Ossip van Duivenbode

**Afbeelding 49**

RED company / office Winhov

**Afbeelding 50**

Peter van Dijk

**Afbeelding 51**

<https://contrei.eu>

**Afbeelding 55**

Kraaijvanger Architecten

**Afbeelding 57, 61, 66, 67, 75, 76**

<https://www.johannesparochie.nl/onze-parochie/het-steiger/het-steiger-het-gebouw>

**Afbeelding 59, 70, 71 a-d**

Verhalenhuis Belvedere

**Afbeelding 60, 62, 64, 65**

<https://www.versbeton.nl/2013/12/kerst-in-het-stadsklooster/>

**Afbeelding 68, 69**

Onbekend