

# Architectuur N.L

INTEGRAAL WERKEN  
ALS EXPORTPRODUCT  
+ WATERTORENS + NIO  
MAAKT WOONBOOT +  
HAAGSE SPAGAAT  
DOOR SPUIFORUM  
+ ZECC BEVRIJD VAN  
FRANJE EN POEHA +  
URBAN SYNERGY DOET  
HET IN CARAVANS  
+ NIEUW OLYMPISCH  
SPORTCONCEPT





# Toekomst voor watertorens

## Zes recente plannen voor hergebruik

Voor bijna elke watertoren ligt ergens in een bureaula wel een meer of minder uitgewerkt plan voor herbestemming. Dat is meestal niet eenvoudig vanwege de monumentale waarde, de onhandige vorm en de kosten die ermee zijn gemoeid. Toch weten architecten soms met een slim ontwerp een watertoren een nieuwe toekomst te geven. Meer dan 40 watertorens hebben inmiddels een nieuwe functie maar er staan er nog veel meer 'in de wacht'.



## PROJECT IN CONTEXT



2

Van de ruim 260 watertorens die Nederland ooit had, zijn er nog zo'n 175 over. Het merendeel is niet meer in gebruik en er wordt in het beste geval minimaal onderhoud aan gepleegd door de eigenaars, meestal de gemeente. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) gaf in de serie 'een toekomst voor...' onlangs een nieuwe brochure uit met een aantal geslaagde voorbeelden van herbestemming van watertorens. Het boekje werd gepresenteerd in de net gerestaureerde watertoren van Den Bosch, waar nieuwe gebruikers voor worden gezocht.

'Een toekomst voor watertorens' is bedoeld als handreiking voor iedereen die plannen heeft om een watertoren te gaan verbouwen. Het RCE hecht grote waarde aan herbestemming, zegt Erik Kleijn, hoofd gebouwd erfgoed bij de RCE. 'Het zijn vaak hele zichtbare gebouwen, waar architecten zich echt op uit hebben geleefd. De watertorens zijn er in alle stijlen, ze laten zien wat er in een bepaalde tijd in de mode was.' Dus heeft Nederland een breed scala aan torens, variërend van exemplaren in chaletstijl (Schoonhoven) tot de futuristische waterbollen in Eindhoven en alles wat daar tussen zit. Vaak zijn er nog veel fraaie technische voorzieningen in de torens aanwezig zoals peilstokken, indrukwekkend buizenwerk en geklinknagelde stalen waterreservoirs. Naast een functie voor de drinkwatervoorziening waren er ook speciale torens voor industriecomplexen (bijvoorbeeld Stork in Hengelo), voor de spoorwegen en kende de glastuinbouw veel metalen



3

1. De watertoren van Domburg is gebouwd in 1932 naar ontwerp van architect H. Sangster. Het Rotterdamse 24H architecture verbouwt de toren tot appartement, op dit moment staat de toren in de steigers en is de restauratie in volle gang. 2. De drie bollen in de watertoren in Eindhoven, gebouwd in 1970 naar ontwerp van Wim Quist, bergen 1500 m<sup>3</sup> water op verschillende hoogtes. 3. Spoorwegwatertoren in Roermond, gebouwd in 1928 naar ontwerp van architect Sybold van Ravesteyn. Van het oorspronkelijke ensemble is nog maar weinig over. Zecc architecten maakte een transformatieplan tot appartement met kantoorruimte. 4. In de watertoren in Schoonhoven zijn nu een zilvergalerij en ateliers van zilversmeden gevestigd.



4

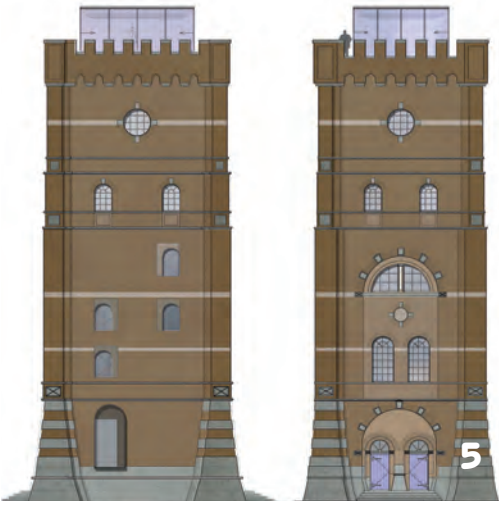
'waterbakken' op poten. Die verdwijnen – net zoals de glazen kassen overigens – in hoog tempo, waarschuwt de RCE. De oudste watertoren van Nederland staat in de tuin van paleis Soestdijk en zorgde ervoor dat de fontein in de tuin altijd konden spuiten. Ook al is herbestemming van erfgoed al jaren populair en gewenst vanuit duurzaamheidsoogpunt, bij de watertorens blijkt het een lastige opgave. 'Veel torens zijn rijksmonumenten, de vorm maakt herbestemming lastig. Het is een kwestie van grenzen opzoeken en het lijkt erop dat we de teugels hier iets moeten laten vieren. Waarbij de historische essentie natuurlijk wel overeind moet blijven.'

### BOEi

Er zijn de afgelopen jaren diverse watertorens die een tweede leven hebben gekregen en een nieuwe functie. Fraaie voorbeelden in overvloed: de watertoren van Delft is als meditatiekamer in gebruik (zie ArchitectuurNL #02/2008), de torens van Rijndijk en Alkmaar (BOUW #11/2002) zijn als kantoor herbestemd, in de watertoren van Soest wordt gewoond en de robuuste toren van Dordrecht heeft al jaren een goede naam als restaurant en hotel (ArchitectuurNL #08/2007). In Bussum is zelfs een architectenbureau in een watertoren gevestigd (ArchitectuurNL #09/2010). Meer dan 40 watertorens hebben inmiddels een nieuwe functie maar er staan er dus nog veel meer 'in de wacht'.

Een belangrijke aanjager bij de herbestemming van de watertorens blijkt BOEi, nationale maatschappij tot behoud, ontwikkeling en exploitatie van industrieel erfgoed. BOEi is bij de herbestemming van vijf watertorens betrokken (Baarn, Zeist, Roermond, St. Jans klooster en Den Bosch), die zich in verschillende fases van herontwikkeling bevinden. Drie torens zijn al doorverkocht. Voor vier van de vijf torens maakt het Utrechtse architectenbureau Zecc een plan op maat, waarbij de toren een nieuwe functie krijgt.





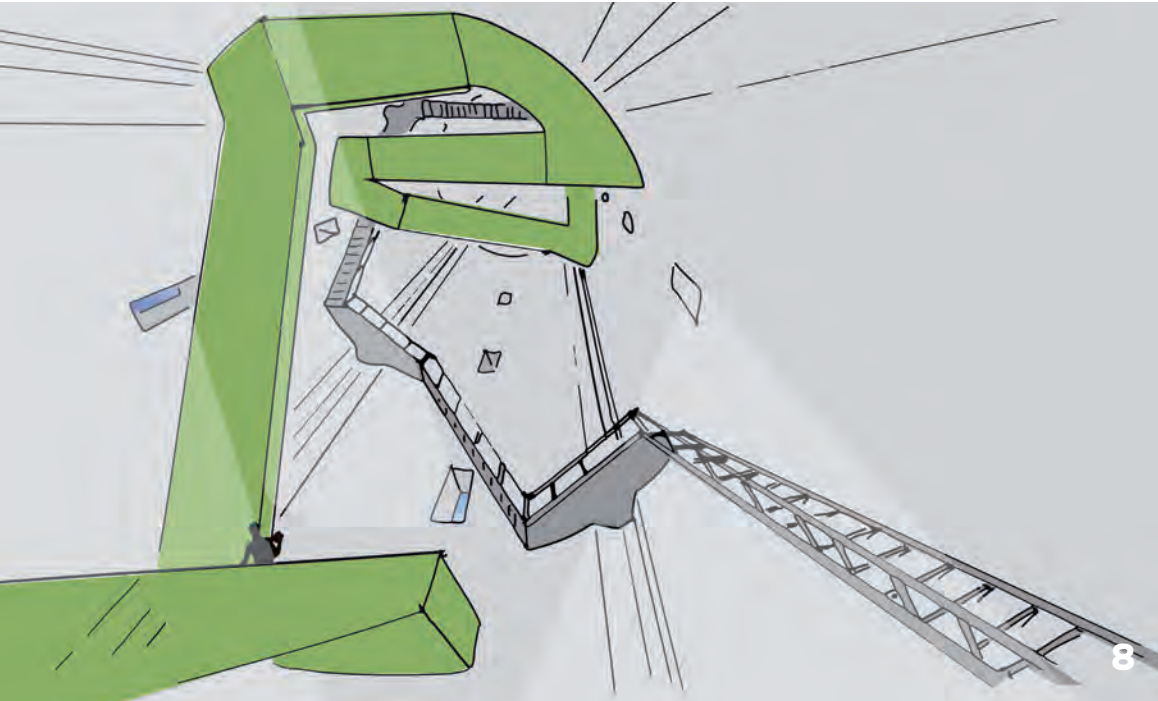
5



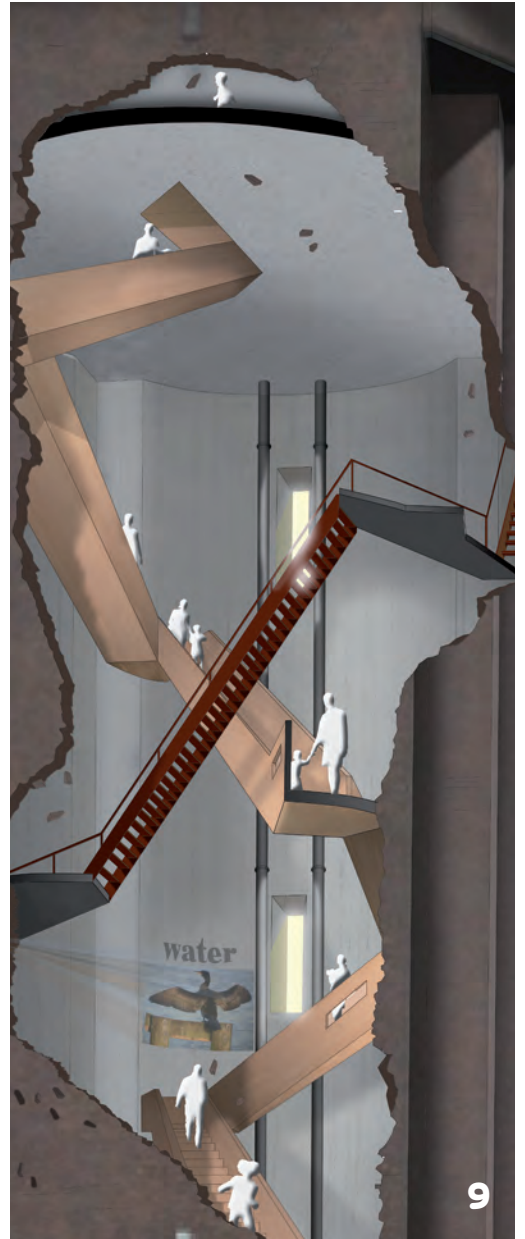
6



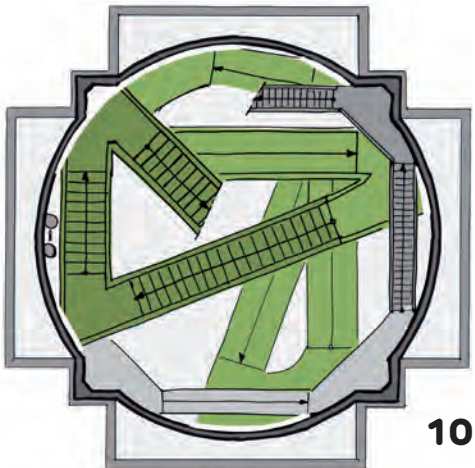
7



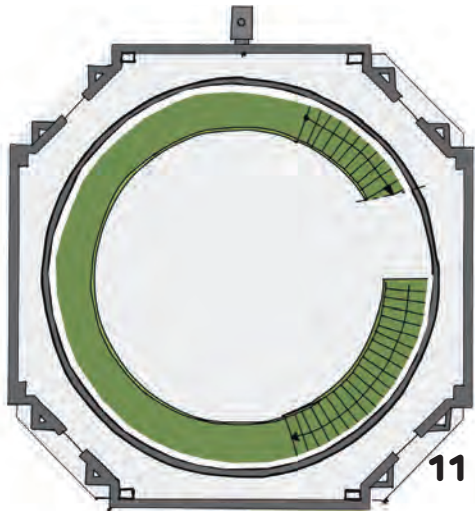
8



9



10



11

•••••

5 en 6. De watertoren van Den Bosch krijgt een lift, en als er nieuwe gebruikers zijn gevonden is het de bedoeling om extra daglicht binnen te halen door nieuwe raamopeningen te maken. Zecc denkt aan rechthoekige ramen, maar wel een getoogde uitsnede in het metselwerk aan de buitenkant zodat ze aansluiten bij de bestaande vormtaal. 7-11. Zecc werkt ook aan een plan om de watertoren in Sint Jans klooster te transformeren tot uitkijktoren. Om de top te bereiken moet 40 meter worden overbrugd. In het onderste deel, van de begane grond naar de onderkant van het waterreservoir leidt een stoere houten trap kriskras door de ruimte, in het reservoir leidt een luie trap naar het uitzichtspunt op het landschap van De Wieden.

## Watertoren Den Bosch

Hoe ingewikkeld herbestemming kan zijn blijkt wel bij de Bossche watertoren aan het Hinthamereind, gebouwd in 1885 naar ontwerp van architect J. Kalff. In 1979 publiceerde de plaatselijke krant al een groot artikel waarin plannen voor herbestemming als kantoor werden gepresenteerd en nu, meer dan 30 jaar later, is daar pas echt zicht op. BOEi heeft de toren gekocht (met behulp van veel subsidies uiteraard) en treedt hier als projectontwikkelaar op. De bouwkundige restauratie is inmiddels afgerond en BOEi zoekt nu huurders. Het is de bedoeling dat de toren een functie krijgt als horecagelegenheid (begane grond en dak) en er kantoren komen op de tussenliggende verdiepingen. De vierkante toren (een *chateau d'eau*, omschrijft BOEi-directeur Clemens Veraa) maakte ooit deel uit van de vestingwerken van de stad en dat verklaart het robuuste en burchachtige voorkomen, met kantelen en al. De toren staat aan de rand van het centrum aan de rivier de Aa en is aan de centrumkant en de zijde van het water behoorlijk gesloten. De vierkante vorm is duidelijk een voordeel bij herbestemming. De toren heeft ook, heel uitzonderlijk, twee rechthoekige stalen waterreservoirs die naast elkaar zijn geplaatst. Marnix van der Meer, Zecc: 'De vierkante vorm maakt het gebouw aan de ene kant goed indeelbaar, maar elke verdieping is in tweeën gesplitst door een dragende muur, dat maakt het toch weer lastig.' In 1985 zijn er deels nieuwe vloeren in gebracht, 'maar daar gaan we mee schuiven omdat ze soms voor een raam zitten en daglicht weghalen.' Grote uitdaging bij de herbestemming van watertorens is altijd de nieuwe routing: de bestaande steile trappen en trappetjes van hout en metaal voldoen absoluut niet aan hedendaagse regelgeving op het gebied van veiligheid en zijn over het algemeen ook behoorlijk eng. De toren van Den Bosch krijgt een lift, en in diezelfde hoek zal ook een nieuw trappenhuis komen. Het idee is om in de oude reservoirs ook functies onder te brengen: misschien ook een trap, opslag, techniek, dat is nog niet duidelijk. Als er nieuwe gebruikers zijn gevonden is het de bedoeling om extra daglicht binnen te halen door nieuwe raamopeningen te maken. Zecc denkt aan rechthoekige ramen, maar wel een getoogde uitsnede in het metselwerk aan de buitenkant 'zodat de toevoegingen aansluiten bij de bestaande vormtaal'. Eerste uitdaging nu: huurders vinden voor deze 'toplocatie voor

hoogvliegers', zoals de verkoopbrochure van BOEi de watertoren aanprijst. Slagroom op de taart: dankzij een nieuw programma van omroep Max (Max Monumentaal, in september op tv) is er geld om de verdwenen pinakels na te laten maken en weer een plek te geven op de hoeken van de toren.

## Watertoren Sint Jans klooster

Architectenbureau Zecc werkt in opdracht van BOEi en Natuurmonumenten ook aan een plan om de watertoren in Sint Jans klooster – gebouwd in 1931 door Waterleidings Maatschappij Overijssel – te transformeren tot uitkijktoren. Het casco is gerestaureerd, er zijn bovenaan vier grote gaten in de vier muren gemaakt die dienst gaan doen als uitkijkramen naar alle windrichtingen. Eén van de interessante aspecten aan deze opgave is dat er 'geen programma' in de toren hoeft, zegt Marnix van der Meer van Zecc. 'Meestal ben je aan het puzzelen hoe je functies in een toren onder kunt brengen. Hier gaat het om een nieuwe route naar boven, de ruimte beleefbaar maken, dat is het hele programma.' Om de top te bereiken moet 40 meter worden overbrugd en tijdens die tocht naar boven verzorgt Natuurmonumenten informatie over waterberging en het natuurgebied De Wieden. Het eerste gedeelte, dat bezoekers van de begane grond naar de lekvloer en de onderkant van het waterreservoir brengt levert ongetwijfeld een 'wow-moment' op, denkt Van der Meer, vanwege 'de megalomane ruimte'. Er komt een stoere houten trap die kriskras door de ruimte voert, 'een sculpturaal element.' De tweede fase voert door via een opening door het betonnen reservoir naar boven, een tocht die een meer serene sfeer met zich mee zal brengen 'een luie trap door zo'n onaantastbare betonnen ruimte'. Boven wacht dan het uitzicht op het landschap van De Wieden.

## Watertoren Helmond

LX-architecten uit Helmond doet op dit moment een haalbaarheidsonderzoek naar deze relatief hoge (47 meter) smalle toren, gebouwd in 1948 naar ontwerp van architect Johannes Kording. 'Vaak zijn watertorens lomper en breder' zegt architect Hans Lortye van LX-architecten. 'Deze is lang en slank en heeft van binnen veel betonnen kolommen, de ruimtelijke beperkingen zijn erg groot.' Het idee is om een transparante glazen stolp om de toren te plaatsen. Overdag presenteert die zich als nieuwe glazen toren, een eyecatcher.





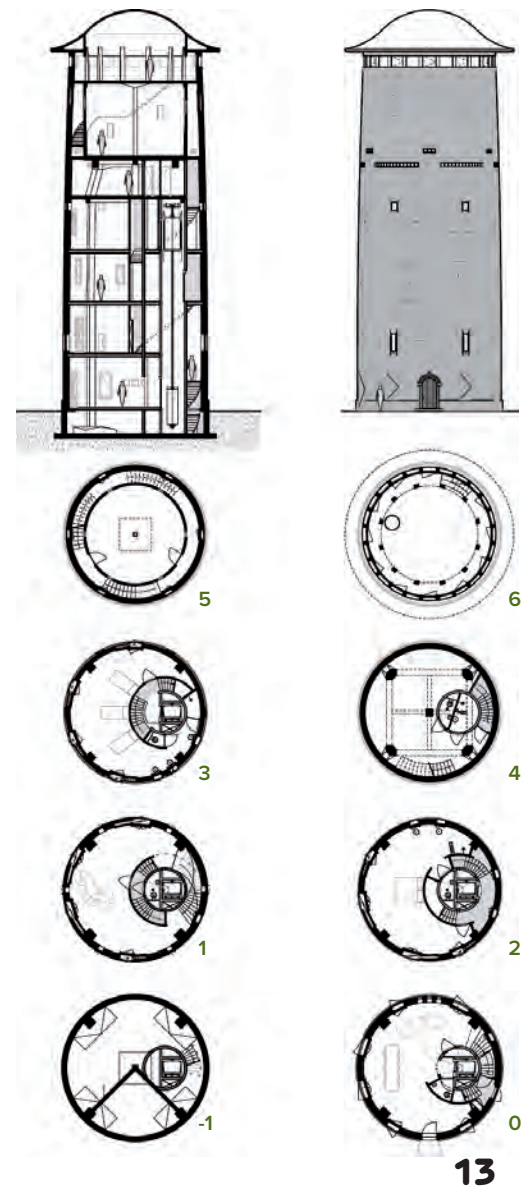
12

's Avonds komt juist de oude watertoren weer tevoorschijn door uitgekiende belichting. Twee voor de prijs van één, zeg maar. Nieuwe vloeren tussen de glazen huls en de oude toren en plaatsing van liften in de oorspronkelijke toren resulteren in meer bruikbaar vloeroppervlak, wat exploitatie makkelijker moet maken. Toekomstige gebruikers zouden iets te maken moeten hebben met het overkoepelende thema 'food', is het idee. Helmond wil de toren uiteraard houden maar moet er ook iets mee doen en de stad kan een nieuw icoon goed gebruiken volgens de architecten. 'Zoveel bijzondere gebouwen zijn er niet. Zeker niet meer sinds Het Speelhuis is afgebrand.'

### Watertoren Domburg

Deze toren is gebouwd in 1932 naar ontwerp van architect H. Sangster. Het Rotterdamse 24H architecture verbouwt de watertoren van Domburg, op dit moment staat de toren in de steigers en is de restauratie in volle gang. Extra daglicht komt straks binnen via uitsneden van diverse formaten waar horizontale houten lamellen in worden geplaatst die exact aansluiten op de hoogte van de baksteen. De lamellen worden gemaakt van geel irocohout dat qua kleur aansluit bij de kleur van de baksteen. Ook schuifluiken zorgen ervoor dat het oorspronkelijke beeld van de toren zo min mogelijk wordt aangetast. Het beeld van buitenaf verandert natuurlijk wel iets, zegt

Tekst Anka van Voorthuisen



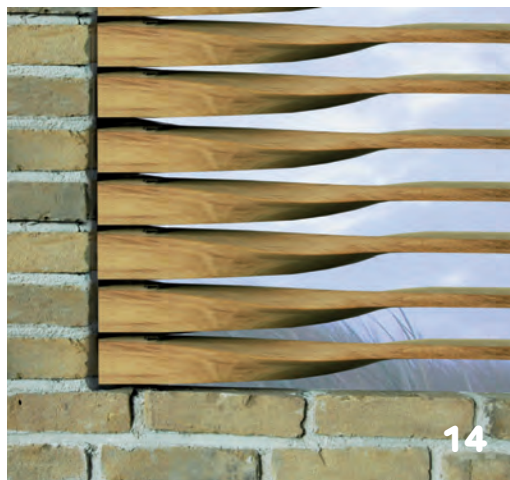
13

architect Maartje Lammers: 'Als je accepteert dat er een woning komt, hoort daar natuurlijk bij dat er ook daglicht binnen kan komen.' Tussen de begane grond en de betonnen lekbak komen vier verdiepingen, de toren wordt (vakantie)woning voor een gezin. Het waterreservoir blijft intact. Onder het 'petje' van de toren wordt de bestaande omloop dichtgezet met glas. 'Dat plaatsen we iets naar achteren zodat het bestaande beeld van buitenaf gehandhaafd blijft.'

### Watertorens Woerden en Naaldwijk

Architect Jan Schotel ontwierp meer dan vijftien watertorens in Nederland, waaronder de toren in Woerden die is gebouwd in 1905. HET





14



15



16

architectenbureau uit Naaldwijk heeft plannen ontwikkeld voor onder meer watertorens in Naaldwijk en Woerden, maar vergunningen zijn nog niet rond. In Woerden gunde de gemeente de watertoren aan 'de vrienden van de watertoren Woerden', maar dat leverde tot nu toe geen resultaat op. De plannen van HET architectenbureau om nieuwe woningen als een schil om de bestaande toren te zetten stuiten op bezwaren van omwonenden, zegt architect René Hoek. Hoek wil nu in overleg treden met omwonenden. 'Het idee is om trappenhuis en lift in de oude toren te plaatsen, de woningen liggen er omheen, die oude toren vormt het uitzicht voor de nieuwe appartementen.'

Architect Hendrik Sangster staat - net zo als Jan Schotel - bekend als watertorenarchitect, hij bouwde er bijna 20 in Nederland, waaronder die in Naaldwijk, gebouwd in 1929. In Naaldwijk waren Rijksdienst en afdeling Monumenten niet enthousiast over het ontwerp waarin een nieuwe glazen (woon)toren naast de bestaande toren wordt gezet. Hoek: 'Ik ga uit van het Belvédère-beleid, behoud door ontwikkeling. Adviescommissies zijn behoudend, vind ik. Als je wilt dat er niks verandert, houdt het op. Om het financieel haalbaar te maken en aan hun wensen tegemoet te komen, is het nieuwe volume in de toren geschoven. Welstand is enthousiast, maar de monumentencommissie blijft behoudend in haar standpunt.'

12. Voor de Watertoren in Helmond heeft LX-architecten een herontwikkelingsplan gemaakt, met een transparante glazen stolp om de toren. Overdag presenteert die zich als glazen eyecatcher, 's avonds komt de watertoren weer tevoorschijn door belichting. 13 en 14. Voor de watertoren van Domburg heeft 24H architecture een plan gemaakt voor een woning met vier woonlagen en een dakterras. Houten lamellen in nieuwe daglichtopeningen sluiten exact aan op de hoogte van de baksteen. 15. Plan van HET architectenbureau voor een nieuwe glazen (woon)toren naast de bestaande watertoren in Naaldwijk. 16. Plan van HET architectenbureau voor de watertoren in Woerden met de lift in de toren en woningen als een schil eromheen.