

**Job**

**Dura**

**Prijs 2008**

**Nieuw Leven**

## **JOB DURA FOND S**

De stichting 'Job Dura Fonds' is opgericht in december 1994 ter gelegenheid van het 140-jarig bestaan van de Dura Bouw-groep, thans de Dura Vermeer Groep. De stichting zet zich in voor de behartiging van algemeen maatschappelijke, culturele en wetenschappelijke belangen op het gebied van de gebouwde omgeving, bij voorkeur gericht op de stad Rotterdam en directe omgeving. Door het toekennen van subsidies aan projecten die binnen de voorwaarden vallen en één maal per twee jaar de Job Dura Prijs uit te reiken, verwezenlijkt de stichting haar doelstellingen. Het stichtingsbestuur bestaat uit de heer drs. J. Dura, de heer B.M. Dura, mevrouw M. Kats-Dura, mevrouw ir. I.B. Bakker, de heer drs. R. den Dunnen, de heer mr. F.W.R. Evers, de heer drs. G.H. Heida, mevrouw ir. K. Laglas en de heer prof. ir. J.M. Schrijnen.

## **JOB DURA PRIJS**

Het thema van de Job Dura Prijs, een prijs voor architectuur, stedenbouw en maatschappij, wordt elke twee jaar vastgesteld door het bestuur van de stichting. Om de prijs ook echt van betekenis te laten zijn, wordt voor het thema gezocht binnen de actualiteit van de gebouwde omgeving in de regio Rotterdam. De serie Job Dura Prijzen zal representatief zijn voor de geschiedenis van markante vraagstukken

of aandachtspunten in de regio Rotterdam. De prijs bestaat uit een kunstobject dat speciaal voor de stichting is ontworpen door Bruno Ninaber van Eyben en een geldbedrag. Aan het winnende project wordt de Grote Prijs gegund van € 25.000. Daarnaast wordt dit jaar voor de eerste keer de Aanmoedigingsprijs ter waarde van € 7.500 uitgereikt. In beide gevallen is het geldbedrag bedoeld ter besteding aan iets blijvends in het winnende project.

## **T H E M A**

Met het thema 'Nieuw Leven, Hergebruik van Gebouwen' vraagt de Job Dura Prijs aandacht voor hergebruik van oude gebouwen. De steeds toenemende interesse voor erfgoed, bijvoorbeeld vastgelegd in de beleidsnota Belvédère (1999), is een trend die in de jaren zeventig van de twintigste eeuw is gestart. Men begon historische kwaliteiten synoniem aan identiteit te zien. Na de wederopbouwperiode ging men op zoek naar de stedelijke identiteit, die gelegen was in het verleden. Binnen de uitleg van nieuwe plannen zijn historische gebouwen zeer waardevol: ze herinneren aan de oorspronkelijke stedelijke inrichting en gebruik. Zo vormen ze de ankers waar een nieuwe stad houvast aan heeft. Hergebruik is een zeer actueel thema in Nederland

en in Rotterdam in het bijzonder. Tijdens het maken van de plannen voor de Kop van Zuid heeft de gemeenteraad een motie aangenomen om de oude pakhuizen te behouden die in het nieuwe bestemmingsplan figuurlijk al waren afgebroken. Toen de wederopbouwjuwelen van de binnenstad werden bedreigd, is door een motie van raadslid Herman Meijer in 1995 het roer omgegooid en zijn er Gemeentelijke Monumenten aangewezen. Twintig van deze monumenten zijn onlangs gepromoveerd tot Rijksmonumenten. Ook de koers van de huidige stadsplanning is ingezet op het intensiveren in plaats van uitbreiden van de stad, hetgeen impliceert dat er zorgvuldiger moet worden omgegaan met de bestaande bebouwing.

De Job Dura Prijs 2008 wil projecten belonen waaraan op een innovatieve en integrale manier een nieuw leven is gegeven. Daarbij zijn de relatie tussen het oorspronkelijke gebouw en het nieuwe programma, alsmede de invloed van het gebouw op het gebied eromheen, belangrijke criteria. De Job Dura Prijs waardeert eveneens de rol van de initiatiefnemer in het ontwikkelingsproces en het vakmanschap waarmee een gebouw is herontwikkeld.

## DE JURY

De jury heeft als vaste voorzitter Frans Evers (onder meer oud-hoofddirecteur Natuurmonumenten en voormalig directeur-generaal van de Rijksgebouwendienst) en wordt elke keer opnieuw samengesteld uit experts binnen het betreffende thema en de winnaar van de voorgaande prijs. In 2008 bestaat de jury uit deskundigen met een ruime ervaring in – en een brede kijk op – de praktijk van het bouwen. Fons Asselbergs is bijzonder hoogleraar Cultuur en Ruimte aan de Radboud Universiteit te Nijmegen. Eerder was hij Rijksadviseur voor het Cultureel Erfgoed (2004–2008). Onlangs werd onder zijn leiding de Oude Kaart van Nederland, een landelijke inventarisatie van leegstaande gebouwen en complexen rijp voor een nieuw leven, gepubliceerd. Maarten Fritz heeft als restauratiearchitect vele belangrijke monumenten een nieuw leven gegeven, waaronder de voormalige theaterbioscoop Luxor in Arnhem en het Stadsarchief 'De Bazel' in Amsterdam. Ton Meijer staat aan de basis van het internationaal opererende bouw- en ontwikkelingsbedrijf MAB Groep BV, dat hij in 1970 oprichtte. MAB is sinds 2004 onderdeel van Bouwfonds. Een van de vele functies die hij vervult betreft het voorzitterschap van BOEi, de landelijke non-profit organisatie voor behoud en ontwikkeling van industrieel erfgoed. Ineke Hulshof tenslotte, is de winnares van de Job Dura Prijs 2006 vanwege

haar inzet bij de realisatie van de herontwikkeling van het Wallisblok in Spangen. Met haar eigen bureau Hulshof Architecten te Delft houdt zij zich bezig met hergebruik en renovatie van gebouwen. Zo was ze onder meer betrokken bij de renovatie van het oude directiekantoor van de Rotterdamse Droogdok Maatschappij.

### VERKENNING VAN HET THEMA

Om het thema 'Nieuw Leven' inhoudelijk te kunnen verdiepen zijn, op basis van een aantal criteria die de jury vooraf formuleerde, gesprekken gevoerd met verschillende specialisten: architectuurhistorici, bouwtechnici, politici, ontwerpers, projectontwikkelaars en gebruikers. Naast deze inhoudelijke bijdrage werd de geïnterviewden tevens gevraagd projecten aan te dragen, waarmee ze een belangrijke input leverden voor de longlist.

Uit de interviews bleek opvallend veel overeenstemming te bestaan over wat innovatief hergebruik is, of zou moeten zijn. Bij het herontwikkelen of herontwerpen van een bestaand gebouw wordt door alle deskundigen een integrale werkwijze vooropgesteld. Een bij het gebouw passend programma, zorgvuldige afwerking en de mate waarin het oorspronkelijke gedachtegoed is

gerespecteerd of teruggebracht, dienen met elkaar samen te hangen. De mate waarin het project als geheel een positieve uitstraling heeft op zijn omgeving werd daarbij cruciaal gevonden. Volgens velen zou echter niet alleen moeten worden gekeken naar het feitelijke, gebouwde resultaat, maar ook naar het ontwikkelingsproces dat eraan vooraf ging. Daarmee wordt bedoeld op de rol die de eigenaar, initiatiefnemer of opdrachtgever in dat proces heeft gespeeld en op diens samenwerking met andere spelers.

Het is niet verwonderlijk dat in een stad als Rotterdam veel gebouwen uit de wederopbouwperiode werden voorgedragen voor de Job Dura Prijs. Monumenten als de Van Nelle Fabriek, Las Palmas en het Groothandelsgebouw zijn niet alleen typisch Rotterdams vanwege hun optimistische geloof in vernieuwing en vooruitgang; ze zijn door hun maat en functionalistische opbouw ook uitermate geschikt voor nieuwe invullingen. Op de longlist staan ook een aantal havengebouwen, de zogenaamde vemen, die de fysieke herinneringen zijn van Rotterdam als beginnende wereldhaven- en industriestad. Nagenoeg alle projecten op de shortlist liggen aan het water, waardoor de jury ze per boot heeft kunnen bezoeken en zich een beeld heeft kunnen vormen van de nieuwe rollen die deze gebouwen vandaag de dag in de stad vervullen.

Bij het hergebruik van al deze voor Rotterdam cruciale, stedelijke ankerpunten is het van groot belang dat de intrinsieke kwaliteiten worden benut. Dit zijn ruimtelijke kwaliteiten die er door de oorspronkelijke architecten in zijn gelegd, maar ook de eigenschappen van het gebouw die herinneren aan de functie die zij ooit hadden. Alleen met een visionaire blik, een doortastende aanpak en een grote affiniteit met de culturele betekenis van het gebouw kunnen die kwaliteiten worden bewaard en uitgebuit. Het is de hiervoor benodigde bevologenheid en vasthoudendheid die de Job Dura Prijs wil belonen.

Om gericht tot een project te komen dat al deze eigenschappen in zich draagt, heeft de jury op voorhand een aantal beoordelingscriteria geformuleerd dat gehanteerd is bij het samenstellen van de longlist, het kiezen van de vijf genomineerden en de winnaars van de Grote Prijs en de Aanmoedigingsprijs. De beoordelingscriteria zijn de volgende:

1. Sleutelstuk: de mate waarin het project functioneert als sleutelstuk en katalysator binnen een grotere stedelijke context.
2. Rol van de opdrachtgever: de rol die de eigenaar / opdrachtgever heeft gespeeld in het ontwikkelingsproces.

3. Versmelting: de manier waarop het project de oorspronkelijke kwaliteiten bewaart en de vanzelfsprekendheid van het 'nieuwe leven'.
4. Schoonheid: het vakmanschap en de zorgvuldigheid van de uitvoering tot op detailniveau.
5. Culturele meerwaarde: de betekenis van de ingreep voor de architectuur.
6. Intermezzogebruik: de mate waarin het gebouw geschikt is gemaakt voor gebruik 'in de tussentijd'.
7. Betekenis van de prijs: voor zowel het betrokken project als voor de winnaar(s).

## **LONGLIST**

Las Palmas, Groothandelsgebouw, Van Nelle Ontwerpfabriek, Wyt-gebouw, Westelijk Handels-terrein, Poortgebouw Thomsen's Havenbedrijf, World Music and Dance Centre, Opstandingskerk Schiedam, Kantoorgebouw De Brug, VOC / WORM-gebouw, RDM-terrein, Woonblokken 'Vissenkommen' Pendrecht, Hotel Pincoffs, Woonwerkgebouw Sint Jobsveem, Schiecentrale, Wooncomplex De Looiershof, Huf-gebouw, Transformatie Hofpleinviaduct, Central Post, De Nederlandse Bank, Perronhuisje op Rotterdam Centraal en de Knikflats in Ommoord.

WINNAAR GROTE PRIJS

## LAS PALMAS

---

**ADRES** Wilhelminakade 300

**OORSPR. ONTWERP** Van den Broek & Bakema 1953

**NIEUW PROGRAMMA** Nederlands Fotomuseum, gemeentelijk cursuscentrum De Beeldfabriek, LPII (ruimte voor tentoonstellingen en evenementen), diverse kantoren (waaronder OVG) en een restaurant.

**ONTWERP** Benthem Crouwel Architecten, Amsterdam

**INTERIEUR DAKOPBOUW** Fokkema Architecten, Delft

**OPDRACHTGEVER** Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam (1998-2006), overgenomen door OVG Projectontwikkeling BV (2006-2008).

**FINANCIERING** OVG, aangevuld met subsidies van gemeente Rotterdam, Prins Bernhard Cultuurfonds/Wertheimer Fonds.

**OPLEVERING** 2008

---

Grote winnaar van de Job Dura Prijs 2008 is het nieuwe Las Palmas. Het oorspronkelijke gebouw is van de hand van architecten Van den Broek & Bakema en werd ontworpen als werkplaatsengebouw van de Holland Amerika Lijn (HAL). Daarna is het een tijd opslagplaats voor suikermelasse geweest en later, vanaf midden jaren negentig tot aan de renovatie,



waren hier een discotheek en broedplaatsen voor kunstenaars en creatieve bedrijven gevestigd. Na een ingrijpende renovatie heeft Las Palmas een nieuwe functie gekregen als markant cultureel en zakelijk centrum. Het herbergt o.a. drie culturele instellingen: het Nederlands Fotomuseum, LPII en de SKVR Beeldfabriek. Daarnaast biedt het gebouw





onderdak aan een restaurant en commerciële bedrijven. Op initiatief en in opdracht van OVG Projectontwikkeling is bovendien een dakopbouw toegevoegd waarin nu het hoofdkantoor van dit bedrijf gevestigd is. De dakopbouw vormt een zeer belangrijk onderdeel in de herontwikkeling van deze oorspronkelijke werkplaats tot superdynamisch verzamelgebouw.

Las Palmas, letterlijk het middelpunt van de Wilhelminapier is vanuit architectuurhistorisch oogpunt niet alleen bijzonder vanwege de uitermate flexibele structuur van vrije vloeren, die zo kenmerkend is voor het functionalisme, maar ook vanwege de toegepaste bouwmethode; de schokbetonnen panelen behoren tot de eerste zodanig uitgevoerde gevelementen in Nederland. Met de herontwikkeling van dit gebouw zijn de oorspronkelijke kwaliteiten, zoals de open indeling, ten volle benut. Daarbij is een slimme ruimtelijke geleding toegepast die samenwerking tussen de verschillende onderdelen van het gebouw mogelijk maakt. Het materiaalgebruik van toegevoegde elementen zoals vensterbanken is zorgvuldig gekozen en versmelt met de oude, oorspronkelijke stijl van het ontwerp.

Het beeld dat het gebouw naar de stad uitdraagt is op een zeer innovatieve en vanzelfsprekende manier benut door een opbouw toe te voegen. Het opgetilde volume biedt niet alleen een fantastisch uitzicht, andersom wordt door deze spectaculaire toevoeging het gebouw aangeboden aan de stad, een belangrijke kwaliteitsverbetering van de skyline van Rotterdam. Het maakt Las Palmas tot een icoon in de beeldvorming van de stad. Een cultuurbepalend project dat voorbeeldstellend is voor hergebruik en renovatie van monumenten.

WINNAAR AANMOEDIGINGSPRIJS

## POORTGEBOUW THOMSEN'S HAVENBEDRIJF

---

**ADRES** Benjamin Franklinstraat / Keillestraat  
**OORSPR. ONTWERP** Brinkman & Van den Broek,  
1943–1948

**NIEUWE FUNCTIE** Kantoorruimte, productie- en  
opslagruimte: Koffiebedrijf Santas, diverse kantoren,  
cateringbedrijf & banketbakker

**OPDRACHTGEVER** Rob Kooij (Santas Holding bv)

**FINANCIERING** Santas Holding bv, aangevuld  
met enkele subsidies (Stirea, PBCV & ISV)

**RENOVATIE** MADE Architecten, Rotterdam

**OPLEVERING** 2007

---

Aan het eind van de Tweede Wereldoorlog werd het terrein van Thomsen's Havenbedrijf grotendeels verwoest. Architectenbureau Brinkman & Van den Broek ontwierp een hypermodern loodscomplex met halverwege een even modern poortgebouw. Hier konden de vijfhonderd havenwerkers eten en zich wassen en omkleden. Verder waren er enkele kantoorfuncties in ondergebracht alsmede faciliteiten voor passagiers die van de Oranjelijn gebruik maakten.



Het poortgebouw behoort tot de meest radicale ontwerpen van architecten Brinkman & Van den Broek. Een belangrijke en markante ruimtelijke ingreep is de spoorlijn die er schuin doorheen liep. Het gebouw werd met behulp van Marshallhulp Rotterdams eerste gerealiseerde bedrijfsgebouw na de Tweede Wereldoorlog. Doordat het Poortgebouw in het afgelegen havengebied ligt, is het slechts bij architectonische fijnproevers bekend.

foto: Archief Thomsen's Havenbedrijf (opening van het pand in 1947)





Aan het eind van de twintigste eeuw verloor het gebouw zijn functie. Het kwam vrij te staan doordat een brand de aanpalende loodsen verwoestte en veranderde zelf door onbruik in een ruïne.

Op instigatie van het Havenbedrijf en ter hand genomen door de enthousiaste ondernemer Rob Kooij, werd het vanaf 2004 gerenoveerd. Kooij koos voor een zo authentiek mogelijke renovatie en deed een aantal nieuwe architectonische ingrepen, zoals een nieuw

entreeportaal en een extra tussenverdieping nabij de entree. In het resterende hoge driehoekige gedeelte is door de bestrating en de behouden deuren de spoorlijn nog steeds een belangrijk ruimtelijk element, hoewel de rails zijn verwijderd. Een sympathieke toevoeging aan deze binnenstraat is de tropische plantenkas met koffieplantage.

De renovatie van Thomsen's Havenbedrijf is uitzonderlijk vanwege de durf en het aanhoudend enthousiasme van een particulier ondernemer, die toekomst zag in een pand in erbarmelijke staat. Kooij laat als een autodidact-monumentenverzorger zien dat dit havengebouw, een architectonisch juweeltje dat tot voor kort nog maar nauwelijks de aandacht trok, op een geheel nieuwe manier gebruikt kan worden. Het optimisme en geloof in vooruitgang die aan de basis stonden van het oorspronkelijke ontwerp, is nieuw leven ingeblazen. De geur van koffie draagt daar op een zintuiglijke manier aan bij.

# VAN NELLE ONTWERPFABRIEK

---

**ADRES** Van Nelleweg 1

**OORSPR. ONTWERP** Brinkman & Van der Vlugt  
(L. C. van der Vlugt, M. Stam), 1925–1931

**OORSPR. FUNCTIE** Fabriek voor koffie, thee en tabak  
**NIEUWE FUNCTIE** 'Ontwerpfabriek': bedrijfsverzamel-  
gebouw voor cultuurgerelateerde bedrijven

**RENOVATIE** Wessel de Jonge Architecten, Rotterdam

**OPDRACHTGEVER** Maatschap Van Nelle Ontwerp-  
fabriek bestaande uit Projectontwikkelingsbureau  
voor de Bouwnijverheid bv (POB), Kondor Wessels  
Projecten bv, Property Conversion group bv, i.s.m.  
oorspronkelijk eigenaar Sara Lee

**FINANCIERING** Middels een Commanditaire  
Vennootschap constructie. Overige financiering extern.

**OPLEVERING** 2006

---

Het fabriekscomplex van Van Nelle is een van de meest consequent doorgevoerde voorbeelden van het Nieuwe Bouwen in Nederland. Nadat het fabriekscomplex haar functie als onderdeel van het Douwe Egberts concern verloor, zijn begin 1999 terrein en gebouwen aangekocht door de Ontwerpfabriek Monument BV met de bedoeling deze in een periode



van circa vier jaar te herbestemmen tot verzamelgebouw voor bedrijven in de ontwerpsector. Het feit dat het initiatief voor hergebruik van zo'n uitzonderlijk monumentaal complex is ontstaan vanuit de markt, is voor Nederland een opmerkelijk gegeven. Vergeleken met de meeste andere prestigieuze restauratieprojecten in ons land heeft de Van Nelle-

foto: Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten – Zeist



fabriek ook maar zeer beperkt van overheidssubsidies geprofitteerd.

Bij de renovatie van het wereldberoemde fabriekscomplex tot 'ontwerpfabriek' zijn de ruimtelijke kwaliteiten, die worden gekenmerkt door helderheid en transparantie, leidend geweest. In functionele zin

is bij de herbestemming en restauratie in hoge mate rekening gehouden met toekomstige veranderingen in gebruik. Zeer ingenieus is de dubbele gevelconstructie, een zogenaamde doos-in-doois-constructie. Door een tweede glaspui achter de oorspronkelijke gevel te plaatsen, vormen de zo ontstane tussenzones een buffer voor klimatologische invloeden van buiten en het lawaai van de nabijgelegen spoorweg. Daarbij maakt de nieuwe binnenconstructie het mogelijk effectief in te spelen op de eisen die men aan moderne kantoorruimtes stelt. De scheidingswanden tussen de individuele kantoorruimtes zijn (uit privacyoverwegingen) tot deurbreedte uitgevoerd als een gesloten wand maar zijn daarboven weer transparant en reiken nooit tot de gevels. Door de plafonds en karakteristieke paddestoelkoppen van de kolommen vrij laten is de ruimtelijkheid van de fabrieksvloeren nog steeds voelbaar.

Zowel de innovatieve kracht van het ontwerp van Wessel de Jonge, dat primair uitgaat van de architectonische kwaliteiten van dit wereldberoemde gebouw, als de wijze waarop eigenaar, opdrachtgever en investeerders langdurig en betrokken hebben samengewerkt om tot dit resultaat te komen, verdienen alle navolging.

# SINT JOBSVEEM

**ADRES** Lloydstraat 138

**OORSPR. ONTWERP** J.J. Kanters, Fr. Eriksson, 1912

**OORSPR. FUNCTIE** Pakhuis

**NIEUW PROGRAMMA** 99 loftappartementen,  
10 penthouses (75–200 m<sup>2</sup>) en 3500 m<sup>2</sup> commerciële  
ruimte en horeca

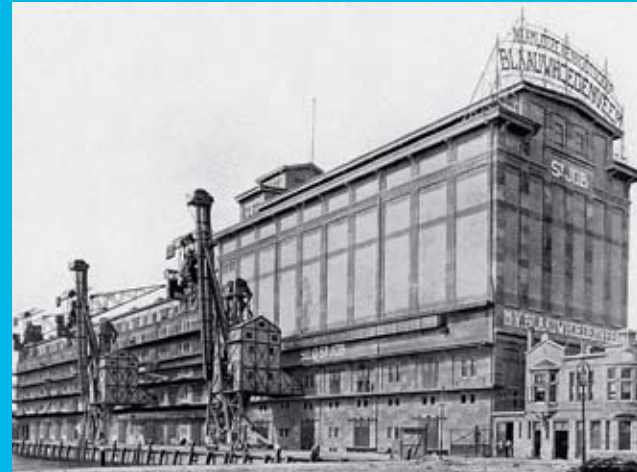
**OPDRACHTGEVER** BAM Vastgoed / BAM Volker  
Bouwmaatschappij

**FINANCIERING** BAM Vastgoed

**ONTWERP** Samenwerkende architecten:  
Mei Architecten en Stedenbouwers, Rotterdam  
en Wessel de Jonge Architecten, Rotterdam

**OPLEVERING** 2007

Met het kolossale Sint Jobsveem en de (inmiddels gesloopte) Sint Jobssilo kon de groeiende stroom producten uit de koloniën worden ingeklaard, opgeslagen en gedistribueerd. In technisch opzicht was het een revolutionair gebouw, onder meer door de vroege toepassing van een betonconstructie en de met beton gevulde gietijzeren kolommen. Zoals ieder pakhuis was het groot en donker en lag het grootste probleem voor hergebruik in de daglichttoetreding en het creëren van uitzicht. Meestal wordt in zo'n situatie een verticale ont kerning toegepast, centraal in het



gebouw. Maar dit bleek vanwege de maat geen werkzaam concept. De architect besloot daarom om een horizontale ont kerning uit te voeren. Hierdoor ontstaan drie grote atria die de woningen ontsluiten en van daglicht voorzien. Het voordeel van deze ingreep is dat de rest van de gevel ongewijzigd heeft kunnen blijven. In de atria bevinden zich de hoofdtrappenhuizen, liften en entrees. Het zijn lichte ruimtes waar bewoners elkaar tegenkomen. Iedere woning is anders doordat ze casco zijn opgeleverd. De laaddekken aan de waterkant

foto: Mei Architecten & Stedenbouwers



dienen als balkons. Het dak is vanwege de slechte bouwkundige staat gesloopt en vervangen door een doosachtig volume met tien penthouses. De trijshuisjes, die ooit als overkapping van de hijsbalken fungeerden, zijn opnieuw opgebouwd als schuren van de penthouses.

Hoewel het gebouw veel potentie bezat, vroeg het veel zorg om het in hergebruikte staat tot zijn recht te laten komen. Met name aan de waterkant is dat zeer goed gelukt. Met grote aandacht voor het cultuurhistorische

karakter is op verschillende niveaus zeer inventief ingegrepen. Rigourees vanwege de grote uitsparingen, maar tegelijkertijd met subtiel oog voor allerlei details die in latere stadia in de geschiedenis van het pakhuis werden toegevoegd. De horizontale ontkerning is een goede vondst voor de nieuwe ontsluiting van het gebouw. Aan de andere kant is juist zeer zorgvuldig omgegaan met originele details. Onderdelen als deuren, luiken en tralies zijn behouden en gaan een dialoog aan met de nieuwe 'low tech' architectuur.



# SCHIECENTRALE

**ADRES** Lloydstraat 5

**OORSPR. ONTWERP** J.P. Stok in 1906,  
diverse uitbreidingen tot 1953

**OORSPR. FUNCTIE** Elektriciteitsfabriek

**NIEUW PROGRAMMA** Kantoren, tv-studio's,  
appartementen, hotel, restaurant

**OPDRACHTGEVER** Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam

**FINANCIERING** O.m. Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam,  
Proper Stok, PWS, subsidies EU en IFD

**RENOVATIE** Mei Architecten en Stedenbouwers,  
Rotterdam

**OPLEVERING** 1997–2008



De Schiecentrale in het Lloydkwartier bestaat uit een serie afzonderlijke projecten die over een periode van tien jaar zijn uitgevoerd door Mei Architecten en Stedenbouwers. De voormalige elektriciteitsfabriek bestond uit een accuhuis, schaftlokaal, portiersloge, trafohuis, een monumentale turbinehal en een ketelhuis met twee enorme schoorstenen. Negentig jaar na de bouw besloot het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam (OBR) het in onbruik geraakte complex van 80.000 m<sup>2</sup> en het omliggende gebied te herontwikkelen.

De fabriek werd grotendeels ontmanteld, waarbij kenmerkende elementen zorgvuldig bewaard bleven.

De historische gebouwen huisvesten het multimedia-hotel en restaurant Stroom (in het voormalige trafohuis), het bedrijfsverzamelgebouw 25kV (het voormalige accuhuis) en een grafische ontwerp-bureau in het voormalige schaftlokaal. Daaraan toegevoegd zijn het studiogebouw van RTV Rijnmond Kraton 230 en een woonwerkgebouw (Schiecentrale fase 4b). Het voor Rotterdam zo karakteristieke complex (mede door haar ligging aan de Schiehaven) is grotendeels behouden en omgevormd tot een multimediacomplex. Het was de aanjager van de verdere ontwikkeling van het Lloydkwartier tot

foto: Mei Architecten & Stedenbouwers





een levendige nieuwe wijk waar de cultureel geïnteresseerde Rotterdammer kan wonen, werken en uitgaan. Het is het eerste voorbeeld in Nederland van een 'creative industry' complex.

Bijzonder aan de functie van het complex is dat het als multimediacentrum is bedacht en dat dat ook is gelukt! Het multimediahotel is slim in het voormalige trafohuis ondergebracht door de kamers, met als *unique selling-point* de beamer bij het bed, van boven daglicht te geven. Daardoor werden de kamers vrij smal en is de hoogte benut om de benodigde functies te herbergen.

Zo komt men binnen in de badkamer en is de slaapafdeling (die heel creatief als stapelbed in het bestek is opgenomen omdat het als formele entresol te klein was) op de entresol. Bij het bedrijfsverzamelgebouw 25kV (voorheen accuhuis) is het naar voren halen van de gevel een slimme ingreep omdat zo een licht glazen volume ontstaat waar de ontmoetingsruimtes zijn gehuisvest (de glazen toiletten en keuken/lunchruimtes). Hierdoor wordt ruimte en licht geïntroduceerd waardoor er meer ruimte voor de kantoren overblijft in het zeer ondiepe gebouw. De lamellen aan de boven- en onderzijde van deze glazen uitbouw zijn in de zomer nuttig voor een laag energieverbruik (koeling en ventilatie). Afgezien van het hergebruik van deze twee historische gebouwen zijn de nieuwe toevoegingen, deels doordat ze over een langere periode 'organisch' gegroeid zijn, op een vanzelfsprekende manier bijgebouwd. Ze geven blijk van groot respect voor gebouw en stedenbouw.

# Nieuw Leven Prijz 2008 Dru dot

## COLOFON

**ONDERZOEK** Sophie van Ginneken en Fransje Hooimeijer **GRAFISCH ONTWERP** Studio Minke  
Themans, Susan Strampel **LITHOGRAFIE** Marc Gijzen **DRUK** Drukkerij G.B. 't Hooft bv  
**STICHTING JOB DURA FONDS** Postbus 21611, 3001 AP Rotterdam Telefoon: 010 2823131