

Leegstaand kantoorpand omgetoverd tot woontoren met ruimte voor kunst en cultuur

16/01/2024 Marc Ruyg

Niet slopen is de meest duurzame oplossing voor leegstaande kantoren, dat zegt architect Max van Huut. Samen met collega Ton Albers bouwde hij in de jaren 80 in Amsterdam-Zuidoost het hoofdkantoor van de ING Bank. Het werd een iconisch gebouw in een 'organische stijl', een gebouw met een ziel, aldus Van Huut. En juist die zorgvuldige bouwstijl blijkt de redding van het gebouw.

De tijd dat iedere werknemer van maandag tot vrijdag keurig op kantoor zat met een dierbare foto op zijn eigen bureau, ligt ver achter ons. Het moest efficiënter waardoor het delen van bureaus de standaard werd. Bovendien voldeden oude kantoorgebouwen niet aan de nieuwste eisen van duurzaamheid. Het gevolg is dat veel kantoren leegstaan.

Vaak vallen afgedankte kantoorgebouwen ten prooi aan de slopershamer. En met een beetje geluk wordt er hier en daar wat bouw materiaal hergebruikt, maar het merendeel is gewoon afval. En dat is doodzonde van alle energie die ooit gebruikt is om het kantoor te bouwen. Verbouwen tot woningen wordt vaak genoemd, maar blijkt in praktijk vaak lastig en duur.

Nadat de bankmedewerkers van de ING het Zandkasteel verlaten hadden, heeft het zo'n 6 jaar leeggestaan. De kantoorkolos voldeed niet meer aan de wensen van de markt en was sowieso veel te groot. Slopen was een mogelijkheid, maar die optie verdween snel van tafel. Uiteindelijk bedacht DDock-architecten een plan om de onderste verdiepingen te gebruiken voor cultuur en horeca.

Het ontwerp van Max van Huut bleek uitermate geschikt voor een combinatie van wonen en cultuur. Woontorens op een vorstelijke hal met indrukwekkende ornamenten en een prachtige akoestiek. De onderste lagen van het gebouw voelen als een buurt in de stad waar je buurtbewoners tegenkomt bij een concert of een schildercursus volgt met je buurman.

Maar om werknemers vaker naar kantoor te lokken moet er meer zijn dan alleen maar een bureau en een laptop. Moderne kantoren hebben een goed restaurant en een bar en wellicht ook nog een fitnessruimte om je collega's ook op een andere manier te leren kennen. En dat geeft verhuurders weer de mogelijkheid om het kantoor ook buiten kantooruren te gebruiken.

Het bedrijf UseSpace bemiddelt tussen commerciële verhuurders en maatschappelijke organisaties. Hierdoor worden kantoren ook buiten kantooruren nuttig gebruikt. Als het kantoorpersoneel naar huis gaat, wordt de bar verbouwd en komt de DJ in actie. Zo wordt de ruimte binnen steeds beter gebruikt en neemt de levendigheid ook buiten op straat toe.