

Terughoudend zijn met aanpassingen drukt kosten hergebruik

Publieksfuncties maken nieuw Cereol levendig



Bastiaan van de Kraats en Willem Stevens -

De voormalige sojafabriek Cereol te Utrecht, oorspronkelijk de Stichtse Olie- en Lijnkoekenfabriek, staat aan de vooravond van zijn herbestemming. Architect Bastiaan van de Kraats is in 2002 afgestudeerd op de toen nog in bedrijf zijnde fabriek. Dit plan is gepubliceerd in Heemschut in februari 2003. Nu maakt hij met zijn bureau 1meter98 het ontwerp voor de restauratie en herbestemming.

DE NATIONALE MAATSCHAPPIJ tot Behoud, Onderhoud en Exploitatie van Industrieel erfgoed (BOEI) is sinds 2003 betrokken en heeft recent de panden verworven. BOEI is investeerder, opdrachtgever en na herbestemming verhuurder van het complex. Door ontwikkelingen op het gebied van het malen van granen en het persen van olie ontstond er in Nederland een opmars van veevoeder-

fabrieken (ook wel olieslagerijen genoemd). In verband met de aanvoer van grondstoffen waren ze voornamelijk gebouwd langs de vaarwegen. De Stichtse Boerenbond richtte in 1907 de Stichtse Olie- en Lijnkoekenfabriek (S.O.L.) op aan het Merwedekanaal, ter hoogte van een sluis. Deze Stichtse Boerenbond was een van de eerste boerencoöperaties die het initiatief nam

Impressie van sleuven die in de Cereol-silo worden gemaakt om daglicht in de kantoren te brengen.
Illustratie Hurenkamp Architecten Et Adviseurs

voor de oprichting van een fabriek om te kunnen waken over de kwaliteit van haar veevoer. In de fabriek werd uit lijnzaad olie gewonnen, de veekoeken waren een restproduct van dit proces: het overgebleven 'schroot' dat werd samengeperst. Het complex bestond in 1909 uit een directeurswoning in chaletstijl, een fabrieksgebouw met schoorsteen en twee pakhuizen in overgangsstijl. Andere opstallen waren een oliehuis aan de kanaalzijde en een aanlegplaats voor schepen, die mechanisch konden worden uitgeladen door een scheepselevator met transporteur. De fabriek breidde in 1932 uit met een silo in de stijl van de Nieuwe Zakelijkheid. In 1952 bouwde H.F. Mertens een voorpers- en extractiegebouw achter de silo.



Cereol (S.O.L.) in 1948.
Foto Utrechts Archief

Kwaliteiten

De fabriek staat op een plek in Utrecht die rijk is aan geschiedenis. Hier komen de Leidsche Rijn met het buiten van Everart Meijster uit de 17de eeuw, het Merwedekanaal met sluis uit 1892 en de woonwijk Oog in Al van Berlage-

In de fabriek werd uit lijnzaad olie gewonnen, de veekoeken waren een restproduct van dit proces

Holsboer uit 1920 bij elkaar. Samen met de fabriek vormen ze een prachtige gelaagde plek met veel kwaliteiten. In 2001 heeft het Cereol-complex (directeursvilla, fabrieksgedouw en pakhuizen) een rijksmonumentale status gekregen. In 2002 is de fabriek vanwege stankoverlast, geluidsoverlast en explosiegevaar uitgekocht door de gemeente. Het heeft lange tijd leeggestaan, er zijn diverse aanbouwen en bouwdelen (waaronder het extractiegebouw) gesloopt en in 2008 heeft er in de pakhuizen een grote brand gewoed die de complete binnenconstructie van de pakhuizen heeft verwoest. Dit jaar werd de silo gemeentelijk monument.

Herbestemming

Bij het sluiten van de fabriek is ook het naastgelegen postsorteercentrum opgeheven. Door het vrijkomen van deze terreinen gaat de Cereol-fabriek deel uitmaken van een grotere herontwikkeling met nieuwbouw, vooral

woningbouw. Een deel van de nieuwbouw sluit aan op de wijkstructuur en een ander deel van de nieuwbouw vormt met de fabriek een bebouwd blok in het park.

Het doel van de herbestemming is de fabriek een nieuw hart in de wijk en in de stad te laten zijn. De fabriek wordt herbestemd tot cultuurhuis. Het programma herbergt publieke functies zoals sportzaal, bibliotheek, horeca, een wijkgebonden kunstencentrum met theaterzaal, een basisschool met naschoolse opvang en kantoren.

De diverse functies maken samen het leven in de fabriekspanden. Door een afwisselende en gezamenlijke programmering met activiteiten op vele tijdstippen gedurende de hele week zal het veel bezoekers aantrekken: jong en oud, sportief en leergierig. Met de ligging aan het park, aan het kanaal en in de wijk biedt het nieuwe Cereol ruimte voor allerlei stedelijke activiteiten.

Het herbestemmingsplan draait om de bestaande gebouwen anno nu. Er wordt niet naar reconstructie gestreefd, bouwsporen blijven gehandhaafd, de groei van het complex blijft inzichtelijk en de herbestemming voegt daar een nieuwe dimensie aan toe. Om dit op een juiste manier te verwezenlijken is grondige kennis van de gebouwen essentieel. Archiefonderzoek, bouwtechnisch en bouwhistorisch onderzoek, kennis van de gebruikte technieken en materialen en een gedetailleerde inmeting zijn alle van groot belang voor goede planvorming. Je moet weten waar je het over hebt.

Maximaal benutten

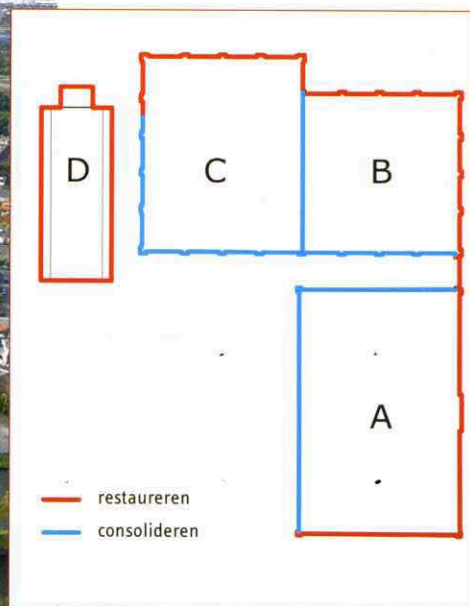
Door de bestaande toestand als uitgangspunt te nemen wordt veel oorspronkelijk materiaal behouden en betreft de investering alleen noodzakelijke en functionele ingrepen. De kunst is de huidige gebouwen maximaal te benutten om zo min mogelijk toe te hoeven voegen. Dit vraagt om een terughoudende aanpak en om gevoel voor de monumentale panden.

De fabriek heeft twee gezichten. Aan de weg- en kanaalzijde zijn de gevels representatief ▶



De hergebruikaanpak. Boven een te restaureren gevelelement, onder een te consolideren onderdeel. Foto's Bureau 1meter98





Schema Cereol-fabriekscomplex

Impressie van het Cereol-fabriekscomplex met nieuwbouw, ingepast in de omgeving.

Illustratie Theo van Leur Architectuur Presentaties BV

en vrijwel ongeschonden. Aan de binnenzijde zijn de gevels beschadigd en door het veranderende fabrieksproces vele malen aangepast en gemuteerd. De restauratievisie gaat uit van deze twee gezichten en laat beide spreken. De representatieve gevels worden gerestaureerd.

De kunst is de huidige gebouwen maximaal te benutten om zo min mogelijk toe te hoeven voegen

Ze worden ontdaan van storende elementen; beschadigd metselwerk, voegwerk, loodwerk, dakranden en kozijnen worden hersteld. Ook is plaatselijk herstel nodig van beschadigde binnengevels geconsolideerd, wind- en waterdicht gemaakt en alle bouwsporen blijven gehandhaafd. Reconstructie, het oude terugbrengen in nieuw materiaal, wordt vermeden. Het gevelbeeld blijft vrijwel onaangetaast. Aangetroffen openingen, oorspronkelijk of later uitgezaagd, krijgen een functie in het ontwerp. Dit kan door de juiste functies op de juiste plekken te positioneren. Een belangrijk ontwerpaspect is in dit verband het plaatsen van de zalen voor theater en sport op de verdiepingen, waardoor de kleine pakhuisramen niet

aangepast hoeven te worden. Daarnaast komt de school in de fabriekshal met de grote ramen en maken bibliotheek en horeca gebruik van de reeds uitgezaagde openingen aan de pleinzijde op de begane grond in de pakhuizen.

Helder onderscheid

De voor de herbestemming noodzakelijke nieuwe gevelopeningen worden duidelijk afleesbaar uitgevoerd. In de silo worden sleuven uitgezaagd om daglicht naar binnen te halen voor het beoogde kantoorgebruik. Aan de achterzijde van de fabriek worden de nieuwe puien óp de gevel aangebracht. Deze nieuwe laag mengt zich niet met de geconsolideerde ondergrond en blijft herkenbaar. Tot slot is er een beperkte uitbreiding voor de bibliotheek aan de achterzijde ontworpen, in zijn eigen vormtaal en met een strook glas langs het bestaande pakhuis, om het onderscheid tussen het oude en het nieuwe bouwdeel helder te houden. Dit laatste is een belangrijk uitgangspunt in de gehele herbestemming. Het complex bestaat uit verschillende bouwdelen en die weer uit verschillende perioden, zoals de fabriekshal, de pakhuizen en de silo. In de herbestemming wordt dit benadrukt door glazen zones tussen deze bouwdelen te maken: voor herkenbaarheid van de bouwdelen, voor interne oriëntatie

en als entreegebied. De bouwdelen worden daarnaast elk van hun eigen vloerafwerking voorzien om ze ook in het interieur herkenbaar te houden.

Nieuwe rol

In een zeer langdurig proces heeft de fabriek uiteindelijk gezegevierd. Aangepast, gesloopt, doorboord en uitgebrand heeft het de tand des tijds doorstaan. Zij kan nu, met al haar oude pracht én de littekens van de tijd weer een nieuwe rol vervullen als onderkomen voor een bruisend wijkcentrum.

Door een vasthoudende aanpak van BOEi en een beroep op een aantal subsidies wordt de zeer strakke exploitatie sluitend gemaakt. Het onderliggende ontwerp is realistisch, maakbaar en schikt zich naar de bestaande gebouwen, waardoor een haalbaar traject kan worden bewandeld. Geen grote dromen vol winstbejag, maar gezond verstand met een rekenknobbel maakt inspirerende herbestemming ook in deze tijd mogelijk. ■

Ir. B.P. van de Kraats en Ing. W.J.A.M. Stevens zijn respectievelijk architect en restauratiedeskundige bij 1meter98, een opkomend architectenbureau voor restauratie en herbestemming www.1meter98.eu