



Duurzame nieuwe invulling voor bestaand vastgoed

Bronzen Paard

# Herbestemming heeft de toekomst

In de ontwerpen en oplossingen voor woningbouw en utiliteitsbouw van TBE-ZA architecten & ingenieurs staat een duurzame en groene toekomst centraal. Daarom richt het bureau zich naast architectonische ontwerpen voor nieuwbouw steeds meer op herbestemming en transformatie van bestaand vastgoed. In onder meer Hoorn en Alkmaar blaast TBE-ZA voormalige kantoorpanden op circulaire wijze nieuw leven in door ze geschikt te maken voor woningen, bedrijvigheid en maatschappelijke functies.

Op veel plaatsen zijn tegenwoordig leegstaande gebouwen te vinden. Het herbestemmen van dit buiten gebruik geraakte vastgoed biedt grote kansen: namelijk op maatschappelijk vlak, richting de vraag vanuit de markt en kan zorgen voor een snellere vergunningverlening. Ook biedt het een goede oplossing voor het gebrek aan beschikbare bouwgrond. 'Herbestemming heeft de toekomst. Het is de kern van onze bedrijfsfilosofie om op een zo efficiënt mogelijke manier om te gaan met het bestaande gebouw. Daarbij trachten wij zoveel mogelijk van het bestaande gebouw te behouden en werken wij waar mogelijk met recyclebare materialen. Dit betekent niet alleen een snellere bouw-tijd en een kostenbesparing, maar het draagt ook bij aan een circulaire economie', vertelt Bert Verweij, directeur bij TBE-ZA architecten & ingenieurs.

## Reductie van primaire grondstoffen

In het centrum van Alkmaar, op de locatie van het voormalige UWV-kantoor, komt Het Bronzen Paard. Een gebouw dat bijdraagt aan een verhoging van de pleinbeleving van de Paardenmarkt en in harmonie is met de architectuur van de binnenstad. 'De woontypologie die we toepassen is gericht op de kwaliteit van de stad in zijn geheel. Namelijk een dertigtal studio's, waarvan 33 procent gericht op zorg- en sociale huur, variërend van 32 tot 59 m2 met aan de achterzijde van het gebouw een gemeenschappelijke buitenruimte waar iedereen welkom is. Aan het plein wordt horeca gerealiseerd', vertelt Ewoud Blok, architect bij TBE-ZA architecten & ingenieurs. Het aspect duurzaamheid staat hoog in het vaandel. 'Door gebruik te maken van de bestaande trappenhuisen en constructie, reduceren we het gebruik van primaire





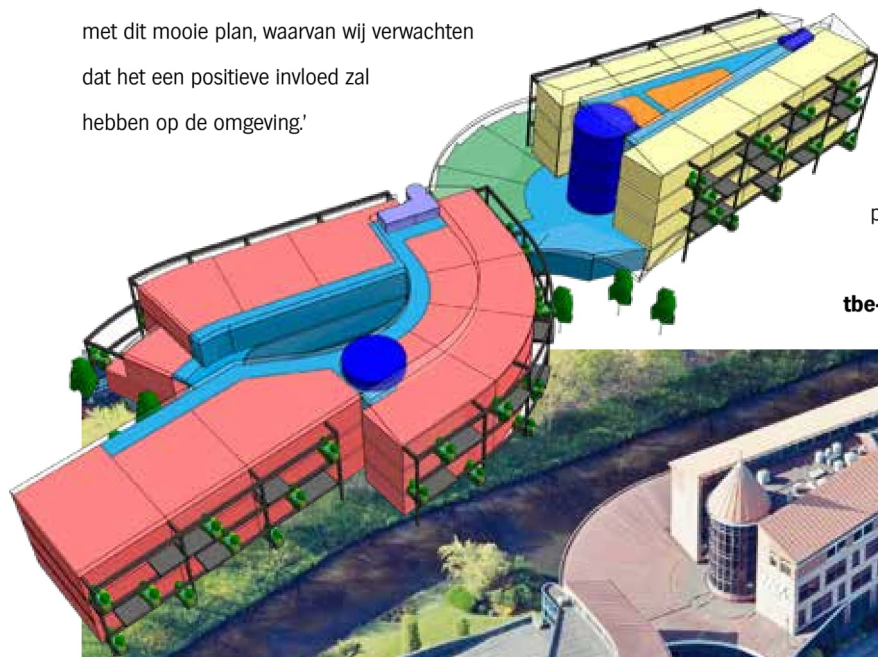
BDO Nieuwe Steen



grondstoffen en beperken we het bouw- en sloopaafval tot een minimum. Onze visie is een toekomstbestendig gebouw!

### Positieve invloed op de omgeving

A-Zeven Projectontwikkeling heeft TBE-ZA de opdracht gegeven om op de locatie van het oude BDO-kantoor een ontwerp te maken voor nieuwe appartementengebouwen. De ambitie is om vier appartementenblokken met een parkeergarage te bouwen waar in totaal 81 appartementen worden gerealiseerd, bestemd voor koop, vrije sector en sociale huur. Op de begane grond komen commerciële ruimtes. Ewoud: 'Op de plek waar nu een verouderd kantoorpand staat, verrijzen straks prachtige woongebouwen voor verschillende doelgroepen. De appartementenblokken worden op zo'n manier georganiseerd dat er een mooi binnenterrein ontstaat met veel groen. We zijn zeer content met dit mooie plan, waarvan wij verwachten dat het een positieve invloed zal hebben op de omgeving.'



### MIX van mensen en bedrijvigheid

In dezelfde filosofie van het herbestemmen is het huidige kantorencomplex de MIX aan de Verlengde Lageweg in Hoorn ook een goed voorbeeld. Het gebouw zal worden herontwikkeld tot zo'n 55 appartementen, variërend in grootte. Bert: 'Met de opdrachtgever Zeeman Vastgoed, de gemeente en andere adviespartijen, onderzoeken wij de mogelijkheid om een complex te maken waar starters en senioren samen kunnen wonen. Het gebouw wordt getransformeerd in twee afzonderlijke woonblokken, die met elkaar verbonden worden door gemeenschappelijke ruimtes. Ook ontstaat er binnen de nieuwe invulling ruimte voor kleine bedrijven. De MIX wordt een bijzondere plek waar mensen en bedrijvigheid samenkomen om elkaar te ontmoeten en te versterken. Het is voor ons bureau een prachtige uitdaging om in dit bestaande gebouw een verbeteringsslag aan te brengen met een variatie in woningtypen. Gezien de huidige omstandigheden waarin het steeds moeilijker wordt om in nieuwe gebieden woningbouw te realiseren, zijn wij ervan overtuigd dat dit soort projecten de toekomst heeft.'

tbe-za.nl



MIX gebouw