

ADVIES RUIMTELIJKE KWALITEIT - MONUMENTEN

Onderwerp	IKEA, Bruynzeelensemble en het voorplein Zuiderhout-Noord
Architect	Knevel Architecten Amsterdam
Datum	24 mei 2013
Opsteller	Marjorie Verhoek (beleidsontwikkeling)
Bijlagen	- Toetsingskader Bruynzeelterrein over de Cultuurhistorie, Monumenten, Stedebouw & Welstand van augustus 2011. - Het ontwerp d.d. 24 mei 2013 bestaande uit impressies van Knevel Architecten. - Uitgangspunten ' Voorplein Bruynzeel en IKEA ' mei 2013

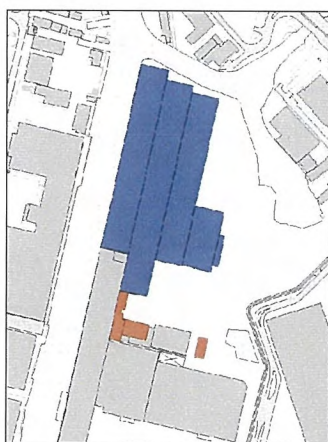
Inleiding

IKEA Nederland gaat een vestiging realiseren in Zaanstad op Zuiderhout-Noord. Op de locatie staan diverse gemeentelijke monumenten. Op basis van in eerdere adviezen geformuleerde uitgangspunten en een besluit van het college uit 2012 waar besloten is een deel van de hallen, die gemeentelijk monument zijn, te slopen zijn we (Knevel Architecten namens IKEA en RON en de gemeente Zaanstad) gezamenlijk een **ontwerpproces** gestart. Hierbij was de samenwerking uitermate plezierig. Uit dat proces is een ontwerp gekomen dat door alle partijen aan tafel is goedgekeurd. Vervolgens is het ontwerp als preadvies voorgelegd aan de monumentencommissie en de welstandscommissie. Beide commissies hebben een positief preadvies uitgebracht met enkele aantekeningen en zien de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.

Onderstaand advies is opgesteld als afronding van de laatste fase tussen IKEA, RON en de gemeente Zaanstad en bevat een **positief advies** ten aanzien van het ontwerp van het Bruynzeelcomplex en IKEA. Op basis van dit positieve advies kunnen het ontwerp, het toetsingskader en de uitgangspunten worden opgenomen in de anterieure overeenkomst en vormt het ontwerp de basis voor de verdere omgevingsvergunningaanvragen om de vestiging van IKEA mogelijk te maken. Dit advies bestaat uit een korte introductie over het Bruynzeelcomplex en zijn monumentale waarde, de uitgangspunten, het ontwerp en een advies met conclusies.

Het Bruynzeelcomplex

Wat is het Bruynzeelcomplex precies en waarom zijn ze gemeentelijk monument? Het huidige Bruynzeelcomplex getuigt in bouwkundig esthetisch opzicht van een grote consequentie. Hoewel intern de naast elkaar gebouwde hallen qua bouwwijze, maatvoering en materiaalgebruik onderling verschillen, is aan de buitenzijde gestreefd naar eenheid in het beeld. De strakke lijnen van de baksteenvlakken en de doorlopende raampartijen met meerruits stalen vensters van de gebouwen roepen herinneringen op aan Het Nieuwe Bouwen, waar licht, lucht en ruimte centraal stonden. Het illustreert het belang dat de Bruynzeel directie hechtte aan kwaliteit, functionaliteit en esthetische vormgeving.



De gebouwen zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Het onderstaande kaartje met omschrijving maakt duidelijk wat de precieze bescherming van deze panden is.

- deel 1 (oranje) dient te worden beschermd wat betreft de in de redengevende omschrijving en objectbeschrijving beschreven waarden, zowel exterieur als interieur op detailniveau;
- deel 2 (blauw) dient te worden beschermd op structuurniveau, wat betreft het beeldbepalende karakter van de hallen en de ligging aan het water, de draagconstructies en de kenmerkende onderdelen zoals de inpandige havens en de loopkraan, beschreven in de redengevende omschrijving en objectbeschrijving.

De UITGANGSPUNTEN

De afgelopen twee jaar is er gewerkt aan een ontwerp voor de IKEA vestiging op het Bruynzeelterrein. Uitgangspunten hierbij waren eerder door het college vastgesteld (dikgedrukt):

1. Instemmen met het ambtelijke onderhandelingsresultaat, waarbij wordt ingezet op het realiseren van een IKEA vestiging in Zaanstad, met een concessie t.a.v. stedenbouw en monumenten, namelijk de sloop van Bruynzeel-hallen en het op die locatie bouwen van een IKEA winkel van 36.000 m², **onder de voorwaarde dat er sprake is van een overtuigende referentie aan de monumenten die hier stonden en dat er afspraken worden gemaakt over de restauratie en reconstructie van het kantoor Schaverij en hal 51. Besluitvorming over het ontwerp vindt plaats bij de anterieure overeenkomst.**

Door het college is besloten dat **deel 2** gesloopt mag worden onder de voorwaarde dat er een overtuigende referentie naar de vroegere Bruynzeelhallen in het ontwerp van IKEA terugkomt. **Deel 1** wordt de bestaande bebouwing gerestaureerd en nieuwe bebouwing wordt historiserend gebouwd.

Voordat we begonnen aan het ontwerp is er door de gemeente een aantal voorbeelden voor beeldkwaliteit aangeleverd die de ontwerper als inspiratiedocument kon gebruiken om de overtuigende referentie in het ontwerp aan te brengen. (Beeldkwaliteit en voorbeelden voor de Bruynzeelhallen en IKEA d.d. 6 december 2012) Hieronder een aantal afbeeldingen uit dit document om de richting aan te geven vanuit de gemeente hoe en waar de overtuigende referentie gezocht kon worden.



MTV gebouw NDSM Amsterdam



CAIXA Forum Herzog & de Meuron Madrid

Verder zijn er ook een aantal eerdere adviezen afgegeven die mede de richting hebben bepaald van het ontwerp om te komen tot een overtuigende referentie. Dit zijn kort samengevat:

- ritme, regelmaat en gelijke schaalhoogte inzetten als succesfactor;
- het huidige Bruynzeelcomplex in bouwkundig esthetisch opzicht van een grote consequentie. Hoewel intern de naast elkaar gebouwde hallen qua bouwwijze, maatvoering en

materiaalgebruik onderling verschillen, is aan de buitenzijde gestreefd naar eenheid in het beeld. De strakke lijnen van de baksteenvlakken en de doorlopende raampartijen met meerruits stalen vensters van de gebouwen roepen herinneringen op aan Het Nieuwe Bouwen, waar licht, lucht en ruimte centraal stonden. Het illustreert het belang dat de Bruynzeel directie hechtte aan kwaliteit, functionaliteit en esthetische vormgeving. Deze kwaliteit, die straks alleen nog maar te vinden zal zijn in het voorplein, zal ook met het nieuwe ontwerp van IKEA duidelijk zichtbaar kunnen zijn;

- de referentie moet niet te abstract en te begrijpen zijn voor elke Zaankanter. De Zaankanter wiens opa, oma, vader of moeder in het complex heeft gewerkt moet trots zijn op deze bijzondere locatie en in het ontwerp een deel van zijn eigen identiteit kunnen terugvinden.

Het ONTWERP

Het **ontwerp** behorende bij dit advies d.d. 24 mei 2013 bestaat uit drie onderdelen, het plein, IKEA en Bruynzeelensemble. Het ontwerp is vervaardigd door Knevel Architecten uit Amsterdam. Hier volgt een korte toelichting inclusief afbeeldingen van het nieuwe ontwerp:

Het plein (openbare ruimte)

Het plein bestaat uit het voorplein (voor het Bruynzeelensemble) en het voorplein cq parkeerterrein voor de nieuwe IKEA. Dit onderdeel van het ontwerp valt onder de verantwoordelijkheid van RON betreffende het deel voorplein en onder de verantwoordelijkheid van IKEA voor het voorplein cq parkeerterrein. Voor het ontwerp is nog geen inrichtingsplan gemaakt. Omdat er nog geen inrichtingsplan is worden er uitgangspunten '**Voorplein Bruynzeel en IKEA**' geformuleerd (door IKEA, RON en de Gemeente Zaanstad) die in een later stadium ingezet kunnen worden als richtlijnen voor het ontwerp en als praktisch instrument ter beoordeling van de inrichtingsplannen door de vakinhoudelijke afdelingen binnen de gemeente Zaanstad.



IKEA

Het onderdeel IKEA valt onder de verantwoordelijkheid van IKEA en het ontwerp wordt vervaardigd door Knevel Architecten. Een deel van de hallen wordt gesloopt. Het ontwerp is een onderdeel van de overeenkomst tussen de gemeente en IKEA en is het uitgangspunt van de omgevingsvergunningsaanvraag.



Bruynzeelensemble

Het Bruynzeelensemble bestaat uit de gebouwen rondom het voorplein. Het gaat om de Schaverij, een deel van hal 32, de Machinekamer, de Wasfabriek en de nieuwe invullingen op de ontwerpschets. Dit onderdeel van het ontwerp valt onder de verantwoordelijkheid van RON en het ontwerp wordt vervaardigd door Knevel Architecten. De Machinekamer is verkocht aan een andere eigenaar en voor de Wasfabriek is de vergunning al rond. Het ontwerp is een onderdeel van de overeenkomst tussen de gemeente en RON en zal het uitgangspunt zijn bij de aankomende omgevingsvergunningsaanvragen, ongeacht welke toekomstige eigenaar de aanvraag indient.



Beschrijving bij het ONTWERP

Na diverse studies is op bestuurlijk niveau beslist dat een deel van de bestaande Bruynzeelfabrieken gesloopt mag worden onder voorwaarde dat er sprake is van een overtuigende referentie aan de monumenten die er stonden en het overblijvende deel van het plangebied van RON wordt gerestaureerd of gereconstrueerd.

Het ontwerpproces is gestart door een analyse van de architect van de monumentale kenmerken van de bestaande gebouwen op het bedrijventerrein Zuiderhout Noord. Aan de hand hiervan is de keuze gemaakt om enerzijds de industriële sfeer rond de Schaverij en de Wasfabriek te versterken door een volume toe te voegen (het zogenaamde Multipanelgebouw) in de stijl van 'de Schaverij' en anderzijds ruimte te maken voor het invoegen van een nieuw volume met behoud van karakteristieken als ritme en structuur.

Het programma voor IKEA omvat een winkel van ca. 36.000 m² op twee parkeerlagen met toevoeging van de nodige logistieke voorzieningen om de goederen- en klantenstromen soepel te kunnen verwerken. De ontwerpogave voor de winkel zelf bestaat uit het implementeren van het gegeven programma op het Bruynzeelterrein, waarbij de functionele, logistieke en identiteits-uitgangspunten van IKEA in verhouding staan tot de waardevolle karakteristieken van de Bruynzeelfabrieken.

Bij de **westgevel** (langs het water) is gekozen om de horizontale onderbouw van het zuidelijke deel van de Bruynzeelhallen te verlengen in de vorm van een plint en de winkel als autonoom volume boven de onderbouw uit te drukken. Ter plaatse van de **noordgevel** wordt de bestaande verspringende kop van de Bruynzeelhallen in de oorspronkelijke vorm teruggebracht die doorloopt in de plint aan de voorgevel. De zaagrand van de Bruynzeelhallen en de IKEA-winkel blijven daarbij als twee afzonderlijke entiteiten leesbaar. De zaagrand in de dakvorm staat in verbinding met de plint waardoor de blauwe IKEA winkel als het ware als een los object op de plint gelegen is. De kop en de plint is van strekmetaal waar kleur en precieze uiterlijke verschijningsvorm nog bepaald moeten worden.

De **oostgevel** van de IKEA-winkel bestaat uit de herkenbare IKEA-componenten. De winkel uitgedrukt als monoliet blauw volume boven de parkeerlagen, de entree met het restaurant in geel en het uitgangsgebied met de langgerekte rolpaden achter een glazen gevel. De programmaonderdelen die zich buiten het blauwe hoofdvolume bevinden onderscheiden zich in materiaal en/of kleur. De **zuidgevel** van de nieuwe winkel grenst aan het bestaande Bruynzeelplein. In het ontwerp wordt een deel van de huidige Hal 32 gehandhaafd of historiserend gebouwd (sloop nieuwbouw). De verankering van het gebouw met het maaiveld wordt bewerkstelligd door toepassing van een grijze strekmetaal plint rond de onderste parkeerlaag die doorloopt naar een plint aan de voorzijde.

Van baksteen naar metaal

In eerdere ontwerpen die naar buiten zijn gebracht van de IKEA vestiging was de 'zaagrand' aan de waterzijde van baksteen gemaakt. Dit was een nieuw aangebrachte wand van geperforeerde strakke baksteen. Tijdens het ontwerpproces dat hierna nog volgde is ervoor gekozen deze directe verwijzing naar de Bruynzeelhallen te vervangen voor een minder directe maar subtielere verwijzing en de 'zaagrand' in een ander materiaal door te voeren. Hiervoor liggen een aantal belangrijke argumenten aan ten grondslag namelijk: vanuit de welstand was het advies om de zaagrand te verbinden met de plint en die helemaal door te trekken tot aan het Bruynzeelplein. Dit was, qua luchtdoorlatendheid, niet mogelijk in baksteen. De losse zaagrand werd gezien als opplakornamentiek en als losse flodder en stond niet in relatie met de rest van het ontwerp. De kleuren rood, blauw en geel kwamen niet goed samen en maakten het geheel een stuk minder fris.

Voorbeeld hiervan is de IKEA-vestiging in Amersfoort waar deze kleurencombinatie niet goed werkt. Er is naar aanleiding van een aantal bijeenkomsten en het advies van de welstand gekozen voor een minder directe verwijzing naar de geschiedenis van Bruynzeel en daarmee voor een subtielere verwijzing en een beter en rustiger ontwerp van de IKEA-vestiging. De metalen plint rondom en de zaagrand worden nog verder uitgedetailleerd in vorm en kleuren met als uitgangspunt dat het aansluit op het industriële karakter van de omgeving en de detaillering van het staal een industriële uitstraling krijgt.



Conclusie & advies

De afgelopen twee jaar is door alle partijen hard gewerkt om tot een gewenst ontwerp te komen voor dit gebied. In eerste instantie is nog vanuit de discipline monumenten om de hallen te behouden en is gevraagd om te onderzoeken of het mogelijk is de IKEA vestiging in de bestaande hallen te situeren. Dat was voor IKEA niet mogelijk en het besluit is genomen door het college om een deel van de hallen te slopen. Daarna hebben we ons volledig kunnen richten op de volgende uitdaging: het realiseren van een overtuigende referentie in het ontwerp van de IKEA vestiging, een aantrekkelijke buitenruimte en de restauratie van delen van het Bruynzeelensemble.

Met de opdracht die aan ons door het college is meegegeven is wat ons betreft voldaan. Mede op basis van de positieve preadviezen van de monumentencommissie en de welstandscommissie en onze eigen inhoudelijke afweging is het **advies positief**. Bijna alle vakinhoudelijke adviezen en de adviezen die zijn voorgekomen uit de behandelingen in de commissie zijn opgevolgd. Derhalve is het een geslaagd ontwerpproces en heeft het geresulteerd in een ontwerp waar we vanuit de discipline monumenten achter kunnen staan.

Het college had ook gevraagd om de herbouw van hal 51 in het ontwerp mee te nemen. Tijdens het ontwerpproces is gebleken dat is niet haalbaar vanwege kosten en aantal volgens de parkeernorm vereiste parkeerplekken. In eerdere ontwerpen was hal 51 de schakel tussen het Bruynzeelensemble en de IKEA winkel en zorgde ervoor dat er een vloeiende en natuurlijke lijn ontstond tussen het plein en de winkel. Door het wegvallen van hal 51 is er door de architect in het ontwerp gekozen voor plint helemaal door te trekken en de voorzijde van de winkel meer op één lijn te zetten. Ruimtelijk gezien is door het wegvallen van hal 51 een meer open plein ontstaan, vanuit monumentenperspectief is het jammer dat deze hal verloren gaat. Wel kan hierdoor een gedeelte van hal 32 historiserend worden herbouwd.

Aanvullend: tijdens de omgevingsvergunningsaanvraag van de IKEA vestiging is een onderdeel van de aanvraag sloop van de bestaande hallen. Tijdens deze aanvraag zal de monumentenstatus van de te slopen hallen vervallen en is de sloopaanvraag een activiteit monument. Motivatie voor het verlenen van de vergunning is dit advies en het eraan gekoppelde besluit van het college. De overige panden van het Bruynzeelensemble blijven gemeentelijk monument. Aanvragen aan deze panden zijn altijd een activiteit monument binnen de omgevingsvergunningsaanvraag en worden getoetst aan de Erfgoedverordening gemeente Zaanstad 2010 en daarmee vervolgens aan het 'toetsingskader Bruynzeelterrein' en de 'redengevende omschrijving' die tijdens de aanwijzing van de panden tot monument door het college is vastgesteld. Dit is een wettelijk kader en staat los van de afspraken in de toekomstige overeenkomst tussen de verschillende partijen maar wordt voor de volledigheid en de leesbaarheid van dit advies wel expliciet genoemd. (bij verandering van eigenaar van de panden behorende bij het Bruynzeelensemble gaat de wettelijke verplichting je te houden aan de wettelijke kaders naar de nieuwe eigenaar)

Er staat de komende tijd nog heel wat te gebeuren voor dit gebied. Aan de hand van dit advies het volgende advies aan het college:

Door het college zouden de volgende uitgangspunten als besispunt kunnen worden vastgesteld:

- voor het Bruynzeelensemble (Schaverij, Machinekamer) is behoud van monumenten uitgangspunt en wordt nieuwbouw getoetst aan het **Toetsingskader Bruynzeelterrein** over de Cultuurhistorie, Monumenten, Stedebouw & Welstand van augustus 2011. Dit toetsingskader wordt als toetsingscriteria vastgesteld;
- voor de IKEA vestiging is het ontwerp d.d. 24 mei 2013 de basis voor de aanvraag van de omgevingsvergunning;
- omdat er nog geen inrichtingsplan is, worden er uitgangspunten '**Voorplein Bruynzeel en IKEA**' geformuleerd die in een later stadium ingezet kunnen worden als richtlijnen voor het ontwerpen van de buitenruimte en als praktisch instrument voor het beoordelen hiervan door de gemeente.

Tevens is er nog een opgave om de detaillering van onder andere de plint en de zaagtand verder vorm te geven met een industrieel karakter zodat de scheiding tussen identiteit en IKEA nog duidelijker zichtbaar is. Dan gaat het specifiek om kleur, vorm en detaillering.