



MV
SA



Surinamepad 90, Haarlem

Transformatie van een bastion

Een nieuw gezicht

Een nieuw gerenoveerd gebouw voor Rijkswaterstaat



Begane grond

Community Floor met ontvangst, cafetaria, flexibele werkruimte en vergadercentrum



Kantoorverdiepingen

lichte en kleurrijke binnenwerkplekken en ankerpunten



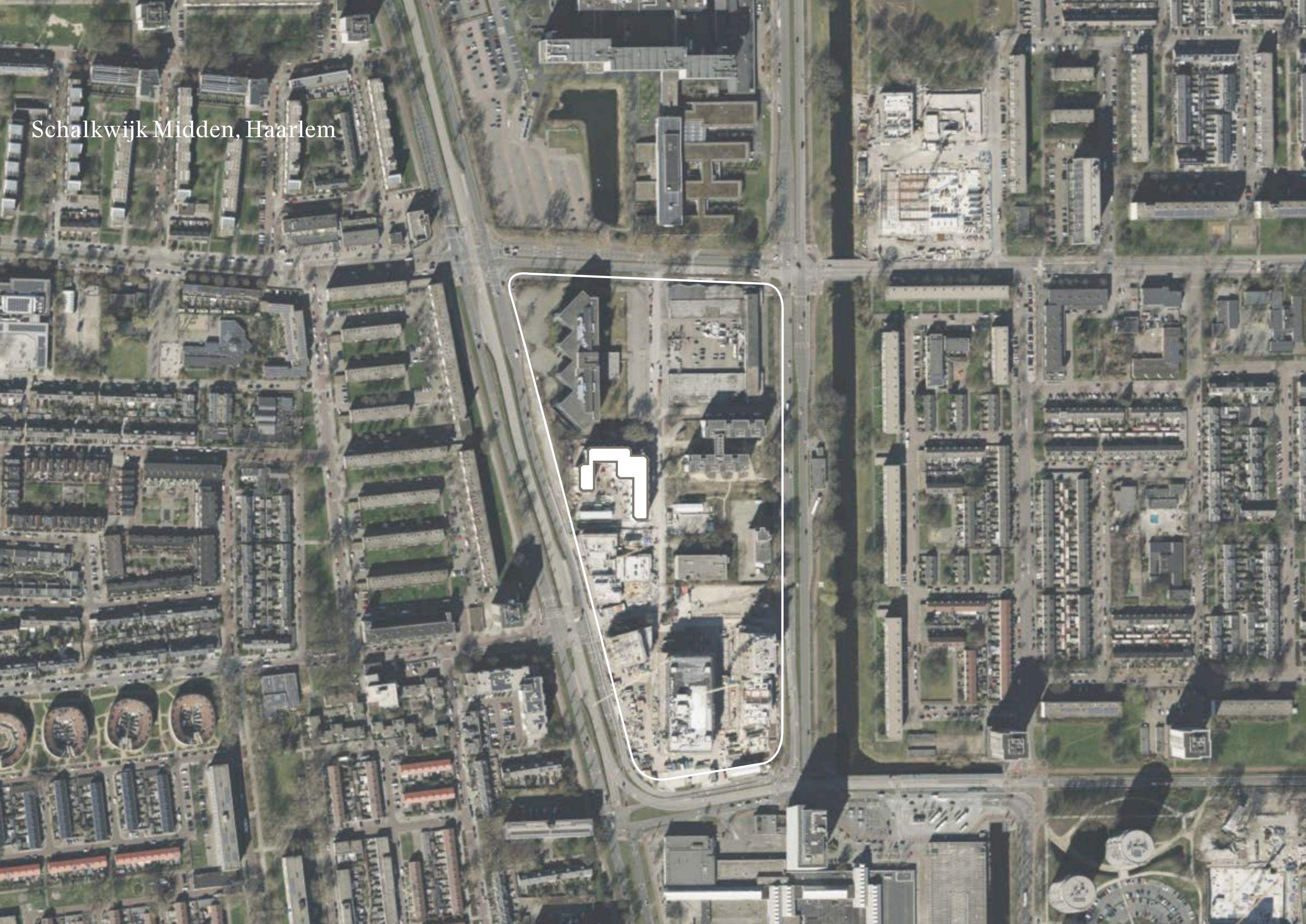
Material touch

aansluiting vinden met het brutalistische karakter van het gebouw



...maar hoe kwamen we hier?

Schalkwijk Midden, Haarlem



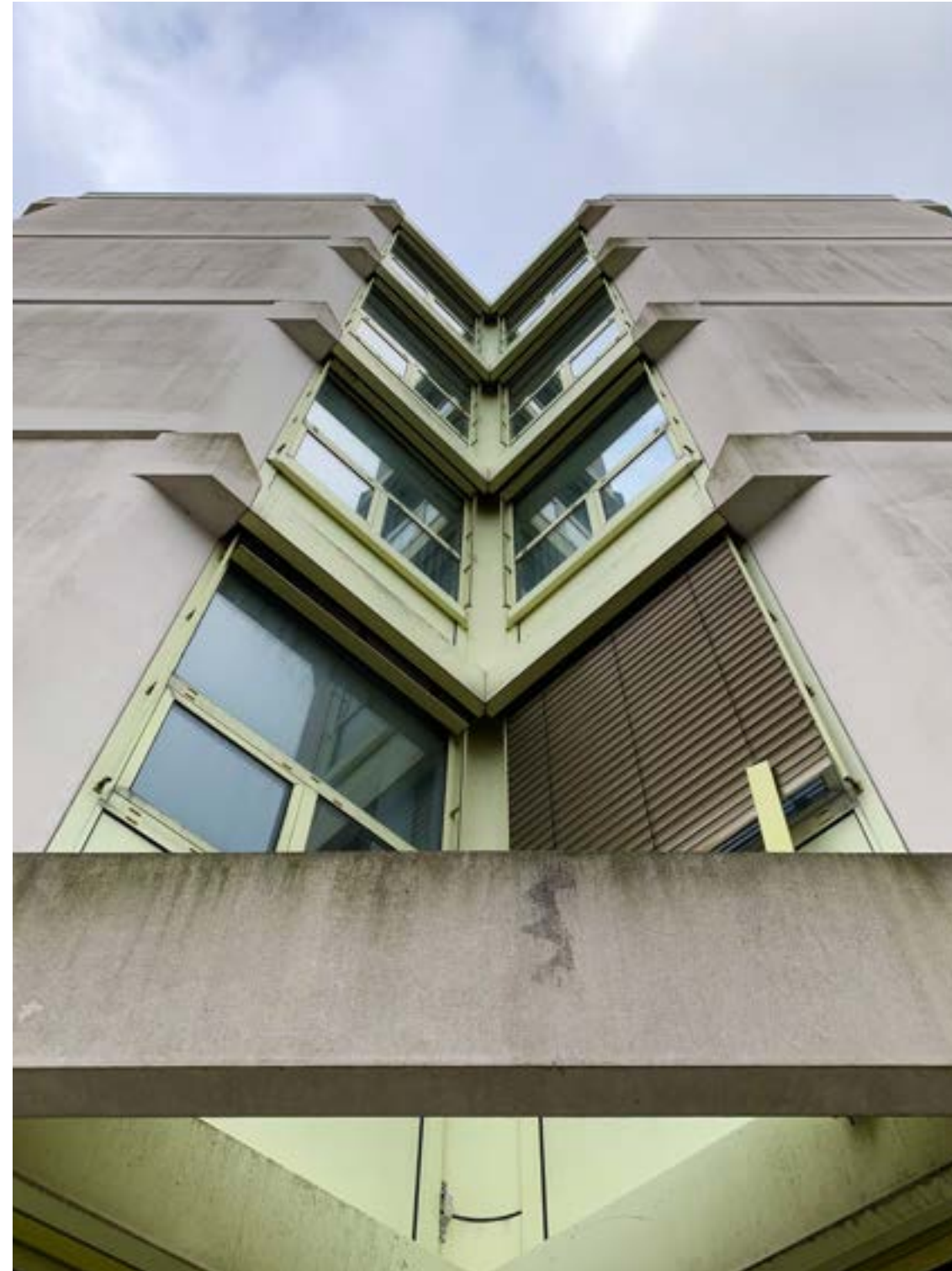
Het gebouw van Oyevaar, Stolle en Van Gool

Ontworpen als Een U-vormig complex bestaande uit geschakelde achthoekige blokken, het gebouw diende oorspronkelijk als het kantoor van de FIOD van het ministerie van Financiën.



Het gebouw

Karakteristieke gevel die is opgebouwd uit betonnen panelen en felgekleurde aluminium kozijnen



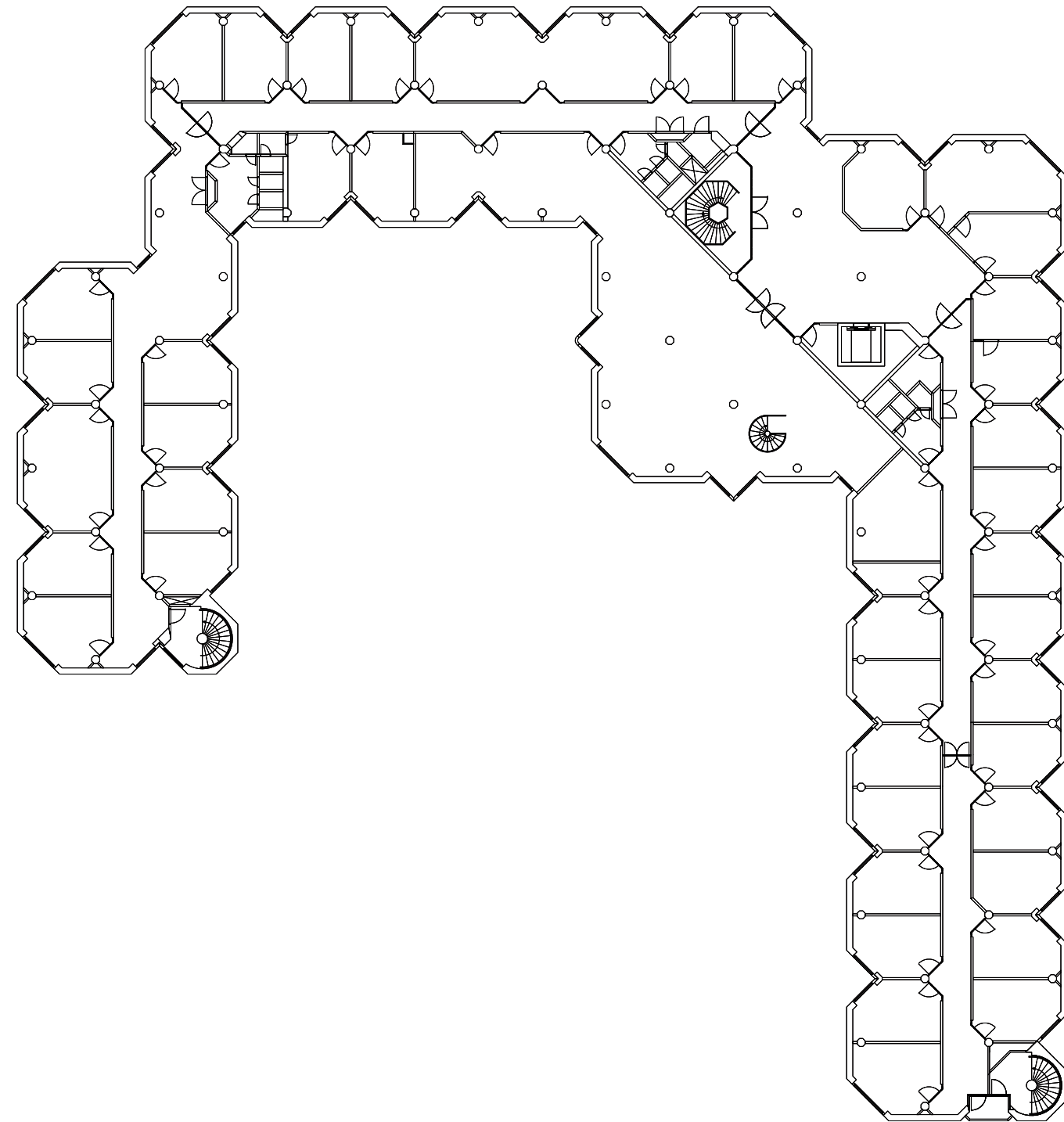
Het gebouw

Een donker en gesloten gebouw



Het gebouw

Een U-vormige plattegrond, bestaande uit geschakelde achthoekige blokken



Het gebouw

Gesloten cellenkantoor met donkers gangen





Een bunker met gesloten karakter, maak daar maar iets moois van

Martjan Kuit

Gepubliceerd: 1 mei 2015



Een U-vormig betonnen complex in Haarlem met felgekleurde kozijnen, energielabel G en hoogstwaarschijnlijk wat asbest hier en daar. Zie daar

Dit pand aan de Surinameweg in Haarlem Schalkwijk is waarschijnlijk de grootste uitdaging van het Transformatieplein dit jaar. Het is een kantoor zoals er zoveel leeg staan. Niet héél aantrekkelijk, niet geweldig goed bereikbaar en vooral verouderd. Mocht u nog twijfelen: dit is geen monument. Het pand werd in 1981 opgetrokken uit prefab beton en een stalen skelet. Ook is er wat metselwerk gesignaleerd. Wie het pand koopt, krijgt er bovendien een muurschildering en sculpturen bij.

Medio 2016 komt de kolos beschikbaar voor transformatie. Mocht dat niets opleveren, dan staat vanaf dat moment 12.730 vierkante meter (netto 10.800) vloeroppervlakte leeg. De betonnen bunker – een ontwerp van Oyevaar, Stolle en Van Gool – heeft volgens zijn huidige eigenaar een ‘zeer gesloten karakter’. Dat heeft alles

te maken met de gebruiker: De FIOD. Het even verderop gelegen belastinggebouw, van dezelfde architecten, is een stuk opener.

Wat moet het worden? ‘De eigenaar wenst dat de pitch het karakter en de inhoud heeft van een daadwerkelijke bieding’. Het Rijksvastgoedbedrijf zoekt naar de ‘kwalitatief en financieel meest waarde creërende optie’. Er is dus veel mogelijk.

Wie het bestemmingsplan erbij pakt ziet dat er ruimte is voor creativiteit. Een kantoor mag, een bibliotheek of uitvaartcentrum ook. Zelfs een restaurant of café is een optie. Wonen behoort nog niet tot de mogelijkheden, maar het bestemmingsplan is niet onherroepelijk.

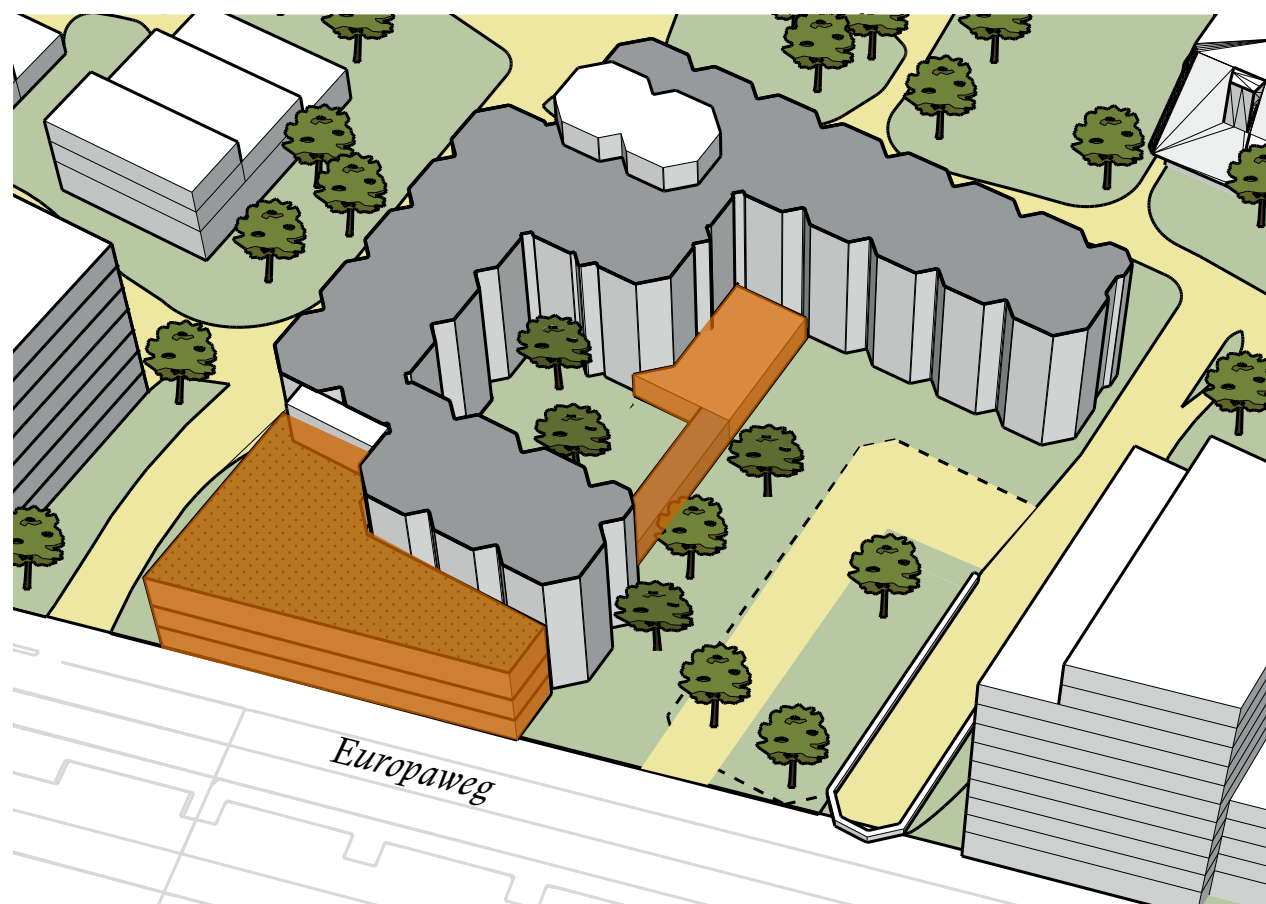
De creatieveling die voor dit pand een goed idee bedenkt mag zich met recht transformatiekampioen noemen. Van een kerk, gevangenis, postkantoor, fabriek of school iets moois maken, is nog wel te doen. Zo’n pand heeft doorgaans al karakter. Maar dit?

Geheel karakterloos is het pand echter niet. Misschien was het wel hier in dit kantoor dat de opsporingsambtenaren van de FIOD de vastgoedfraude ontrafelden. Wellicht werd hier het laatste puzzelstukje in het onderzoek naar omkoping, witwassen en belastingfraude bij.

*De creatieveling die voor dit
pand een goed idee bedenkt
mag zich met recht
transformatiekampioen
noemen*

Functionele uitbreiding

Nieuwbouw langs de Europaweg, voorgesteld vanuit de mastervisie



Visie: Open up!

van een gesloten bastion naar een open en uitnodigend gebouw

Circulariteit Strategie

R-ladder



Circulariteit Strategie

Hiërarchie



Refuse + Rethink *afwijzen + heroverwegen*

refuse en rethink als leidend principe

waar mogelijk versterken we het ontwerp

waar nodig passen we aan

zo min mogelijk slopen, zo veel mogelijk hergebruiken



Rethinking the building envelope

Heroverweeg de gebouwschil

bestaande gebouw met inkepingen tpv gevelopeningen



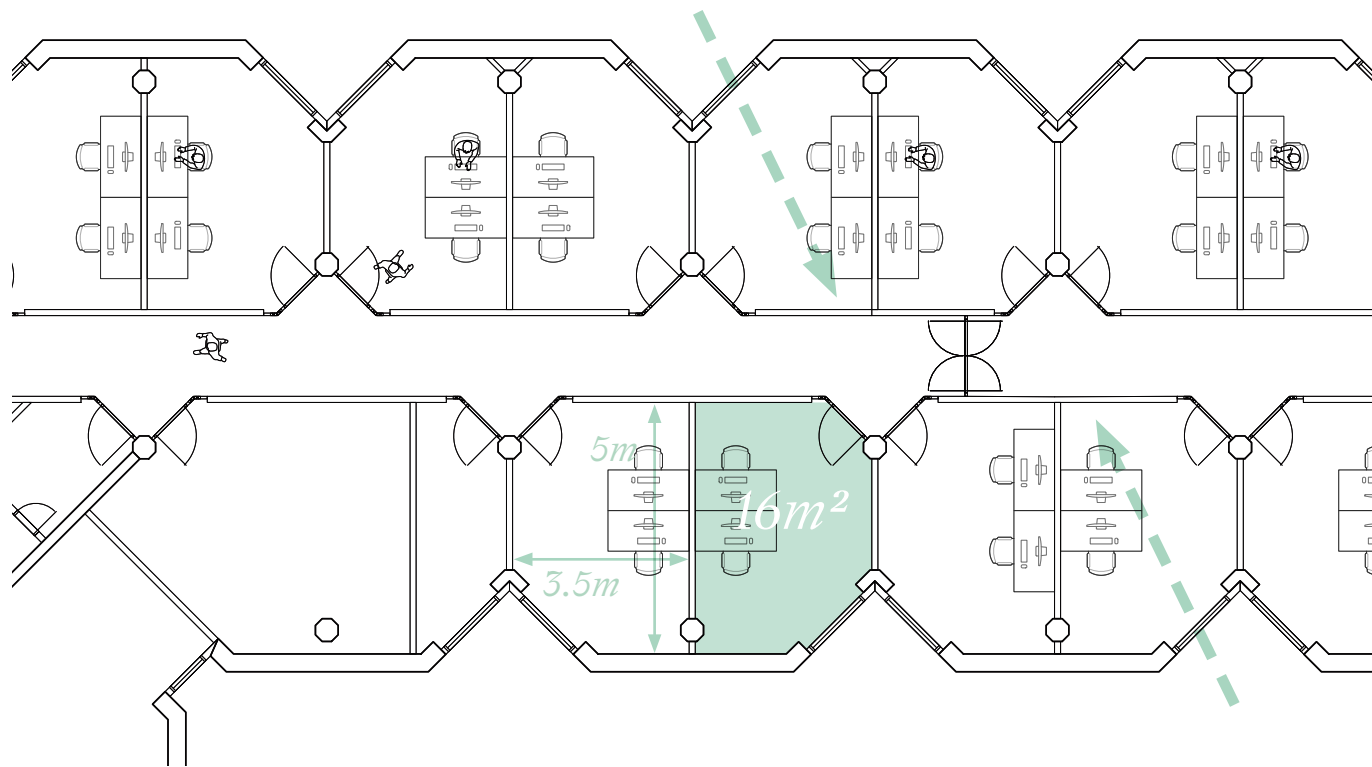
Heroverweeg de gebouwschil

voorstel met erkers en minimale uitbouw

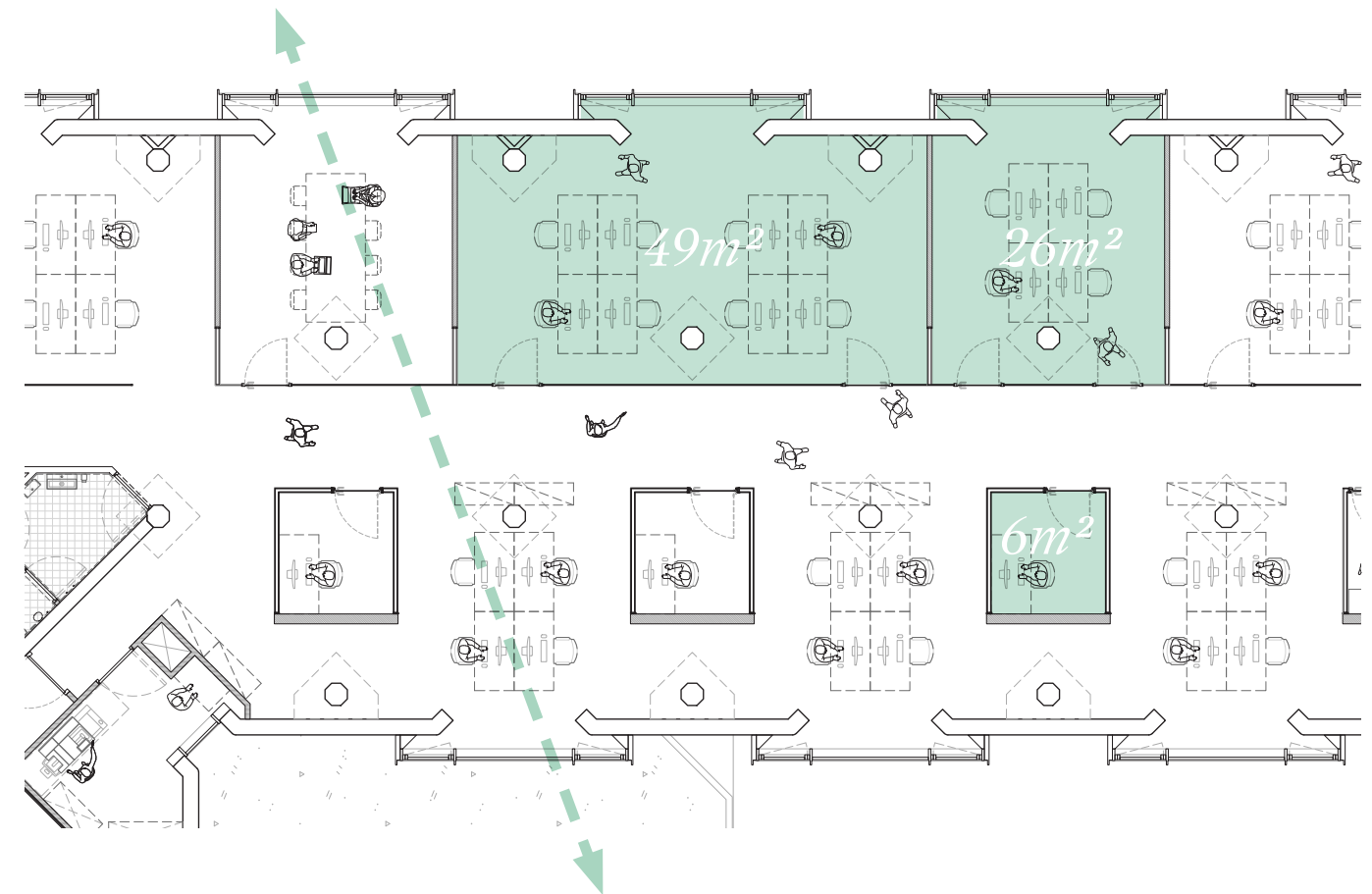


Heroverweeg de gebouwschil

verbetering bruikbaarheid plattegrond door toevoeging erkers



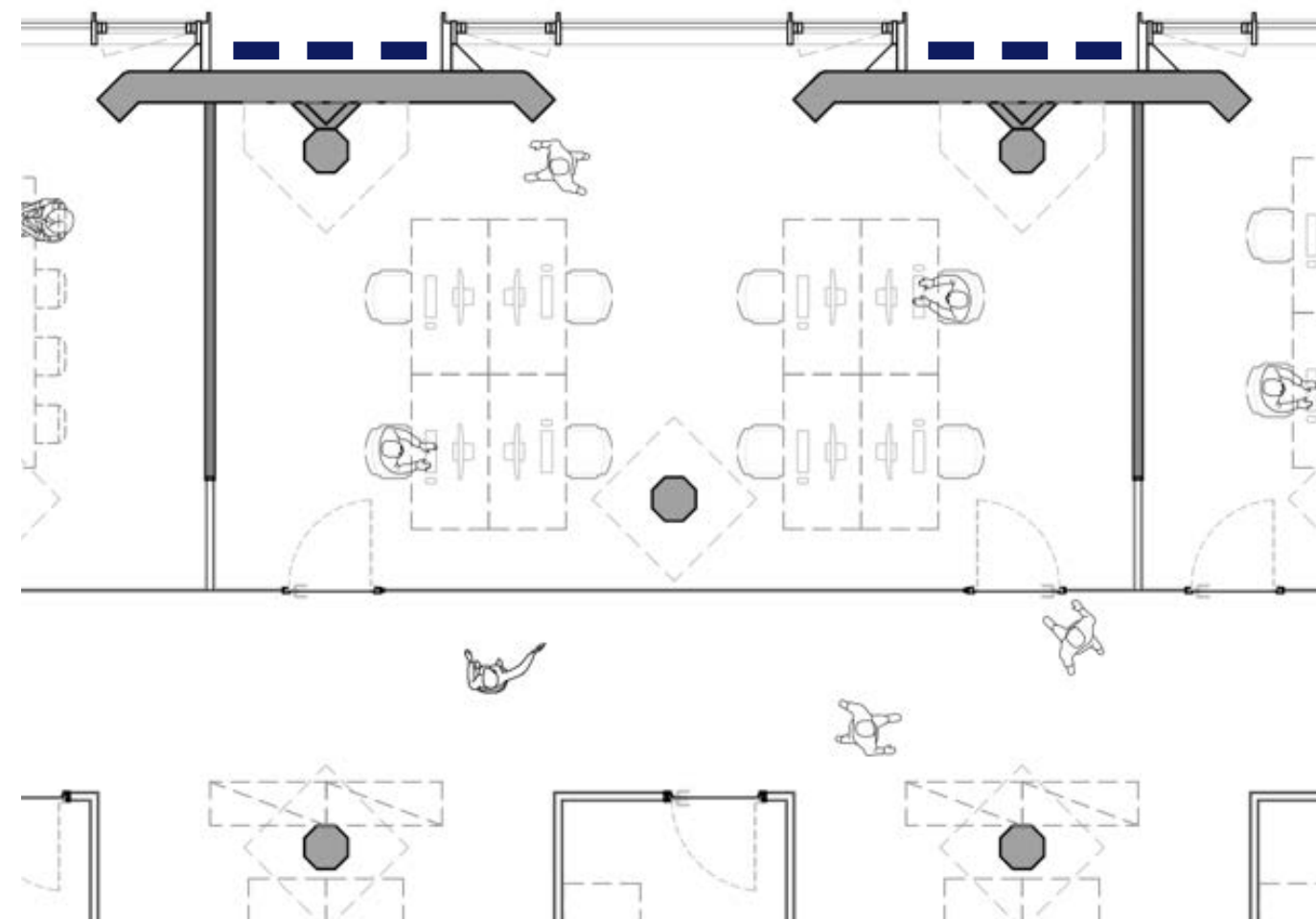
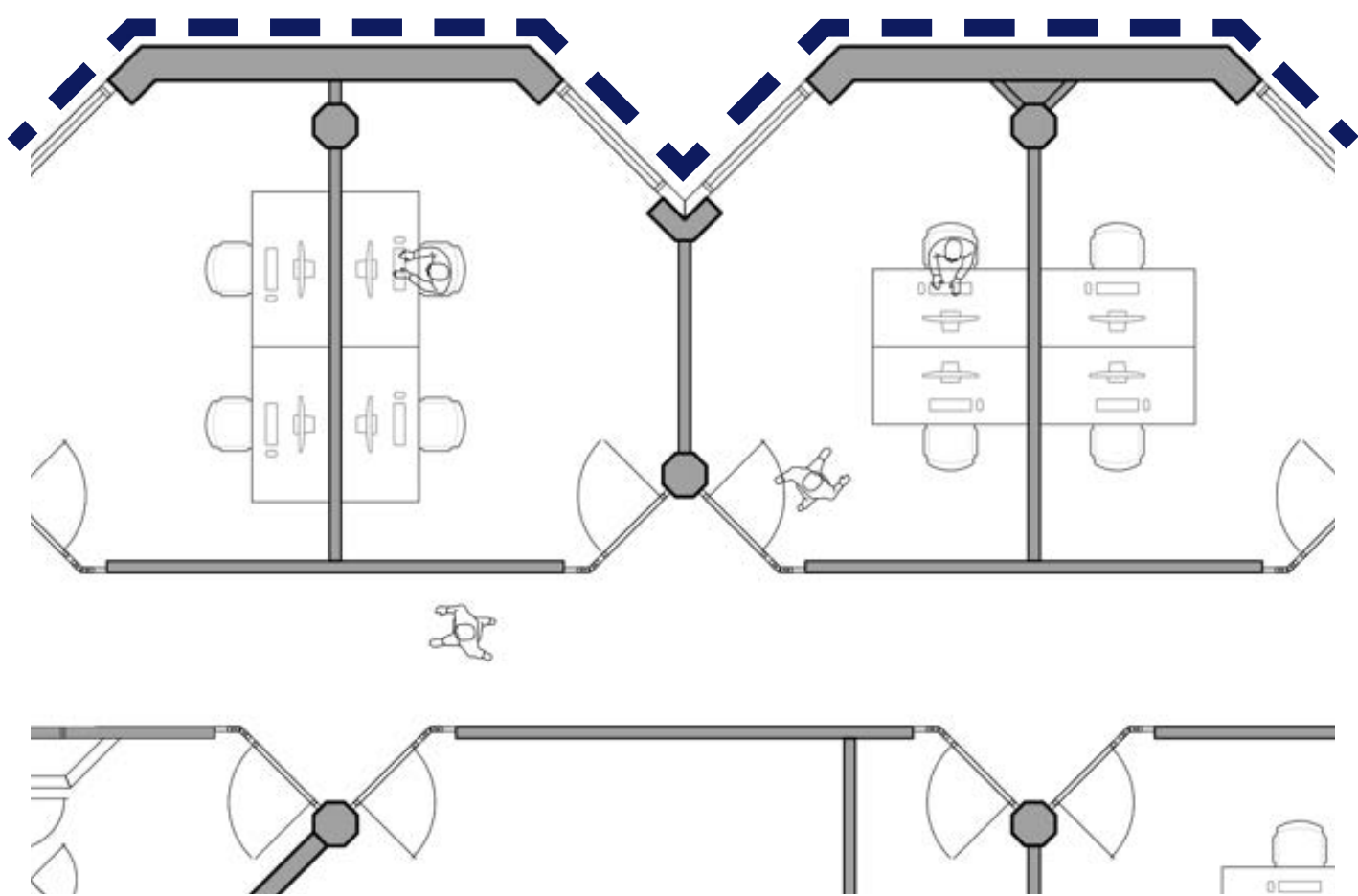
cellen kantoor



gevarieerd werken

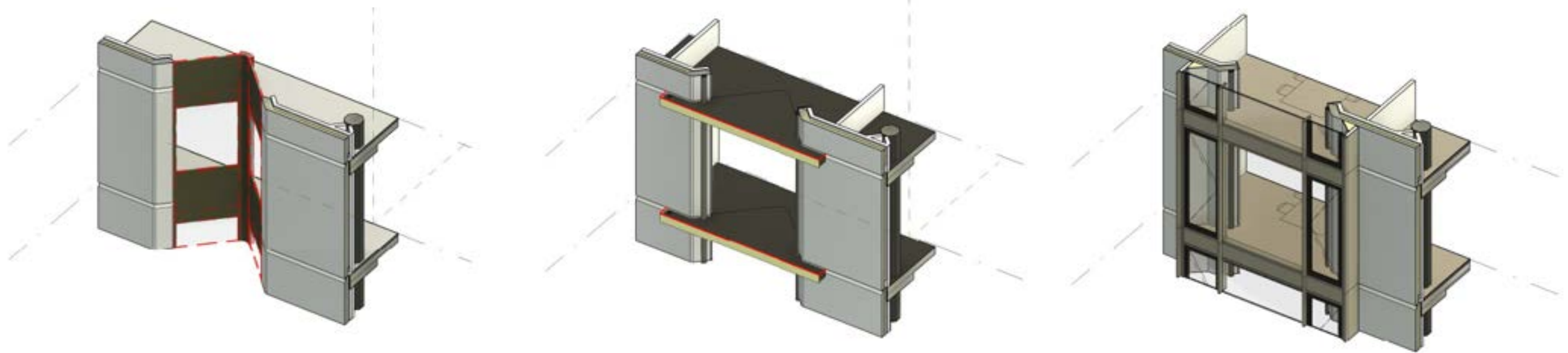
Heroverweeg de gebouwschil

verbetering energetische eigenschappen door vermindering ongeïsoleerd geveloppervlak

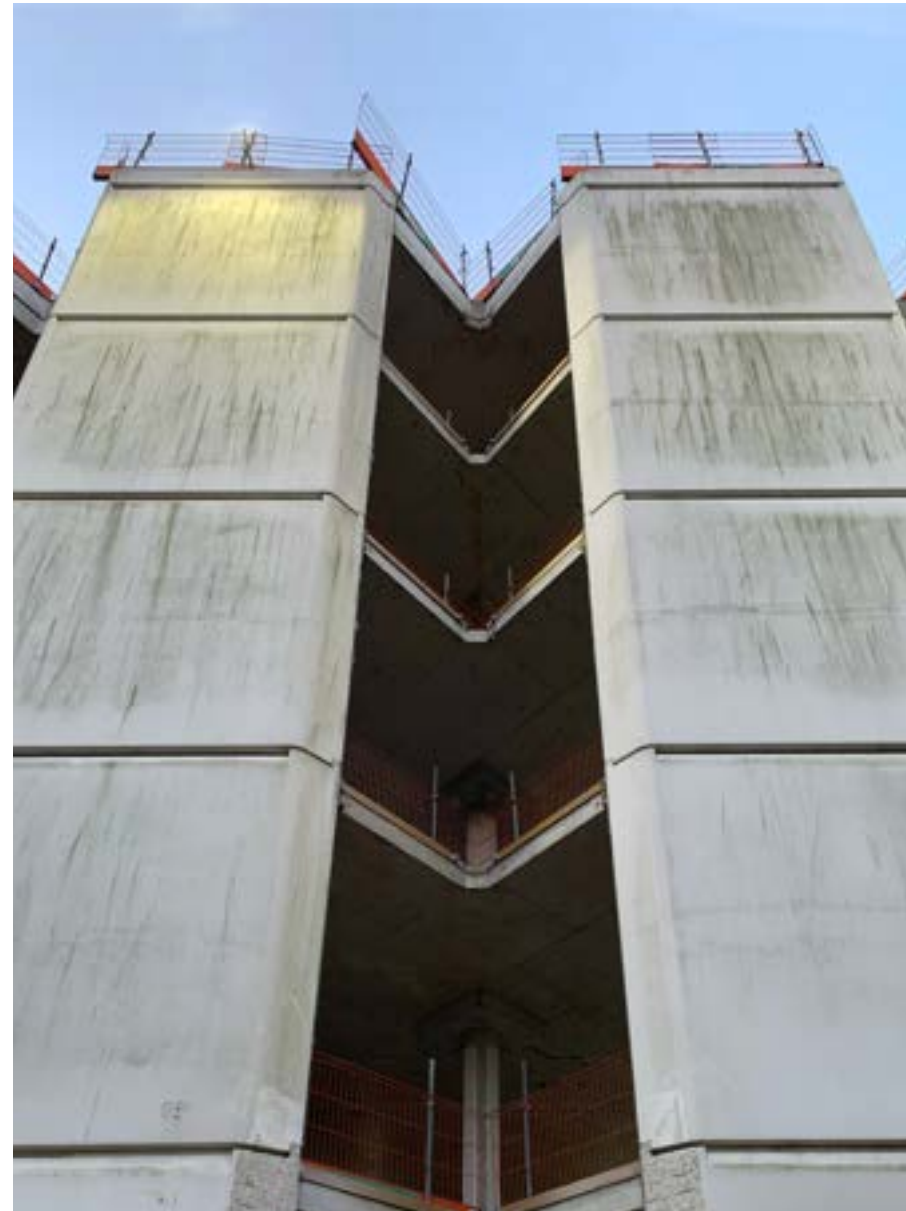


Heroverweeg de gebouwschil

principe erkers



Rethinking the building envelope *van een introvert naar een extravert gebouw*



Rethinking the building envelope

Open up: maximaal openen van gevel voor een licht en modern kantoorinterieur

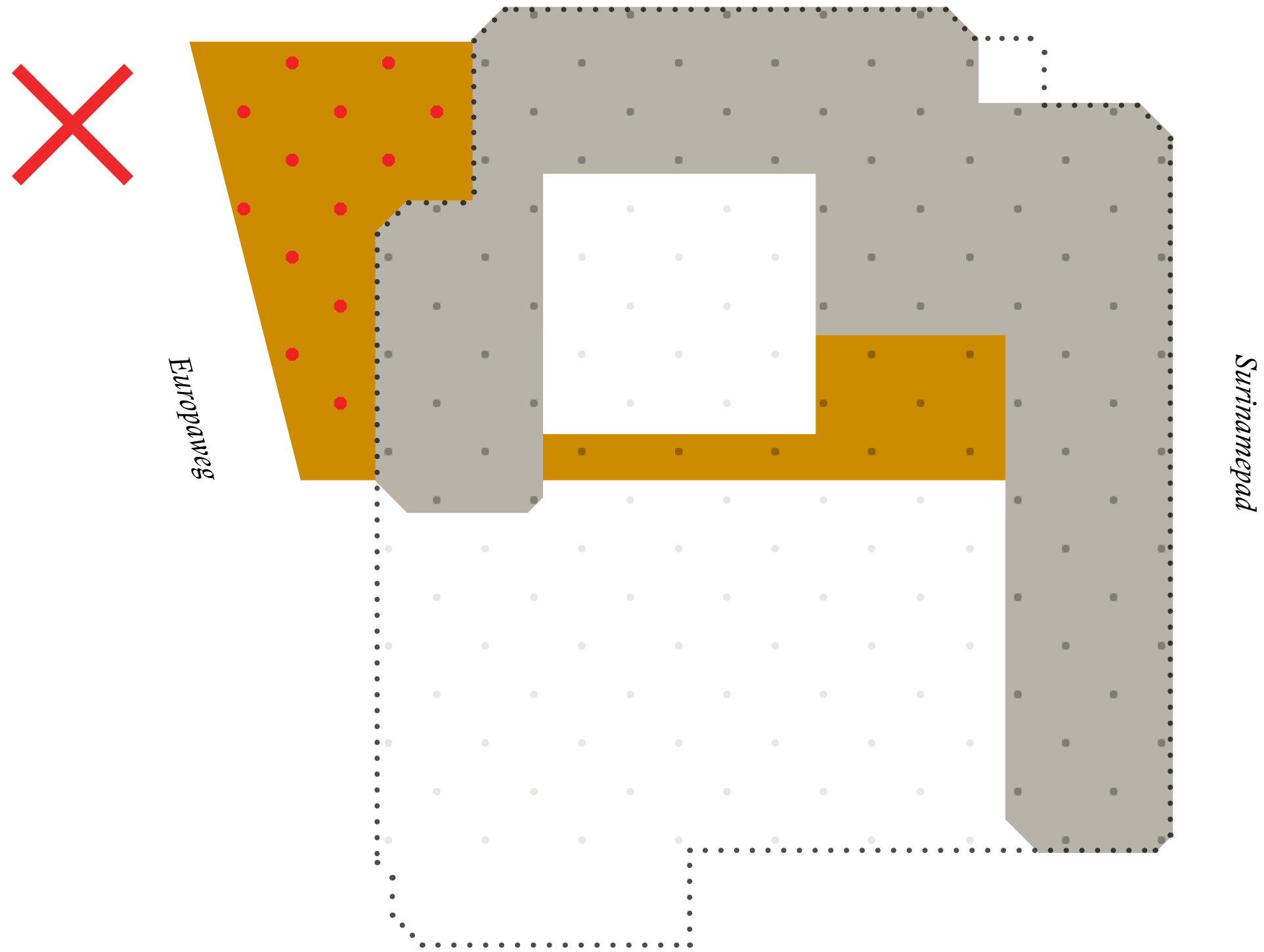


rethinking the extension

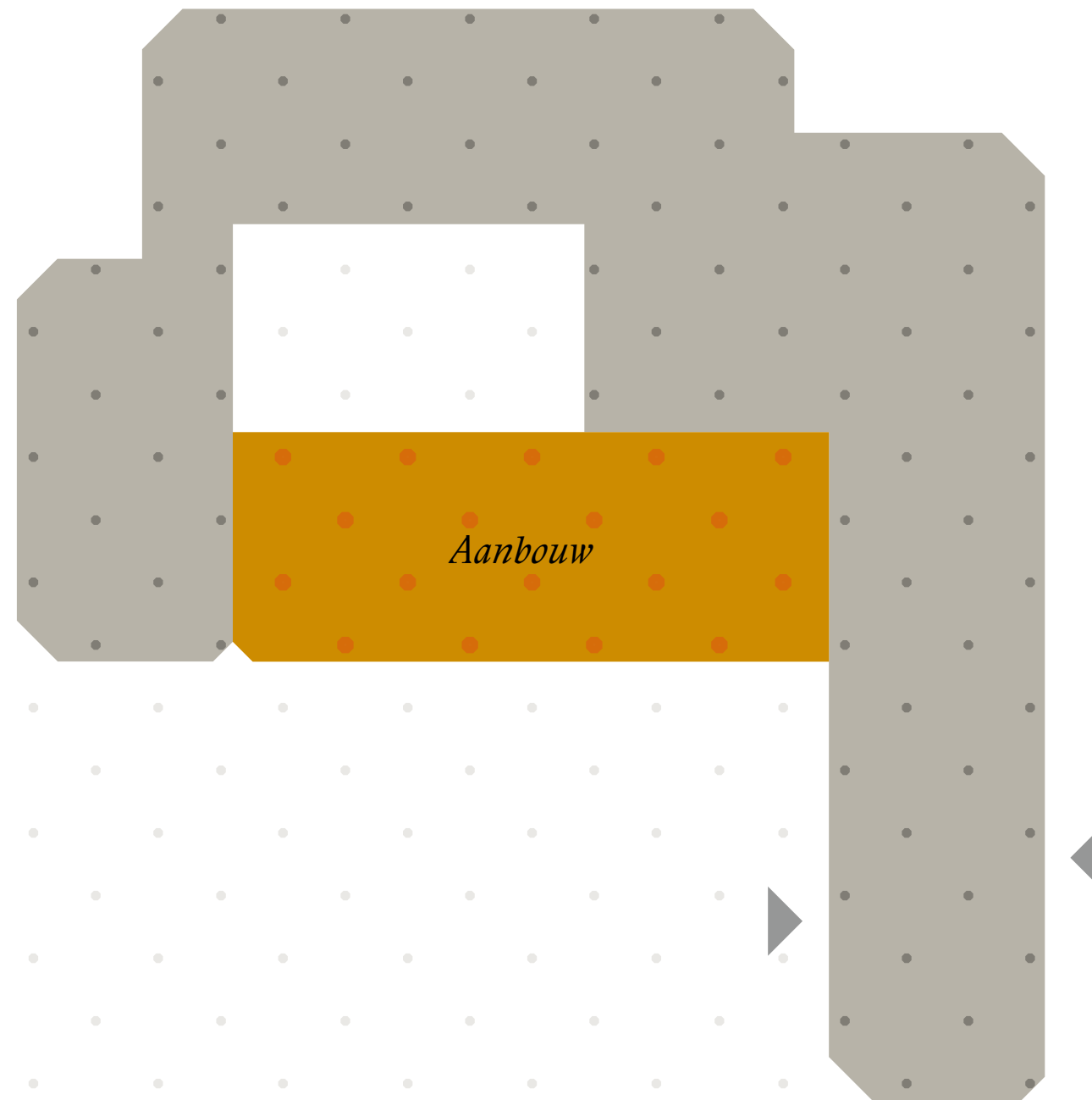
nee!



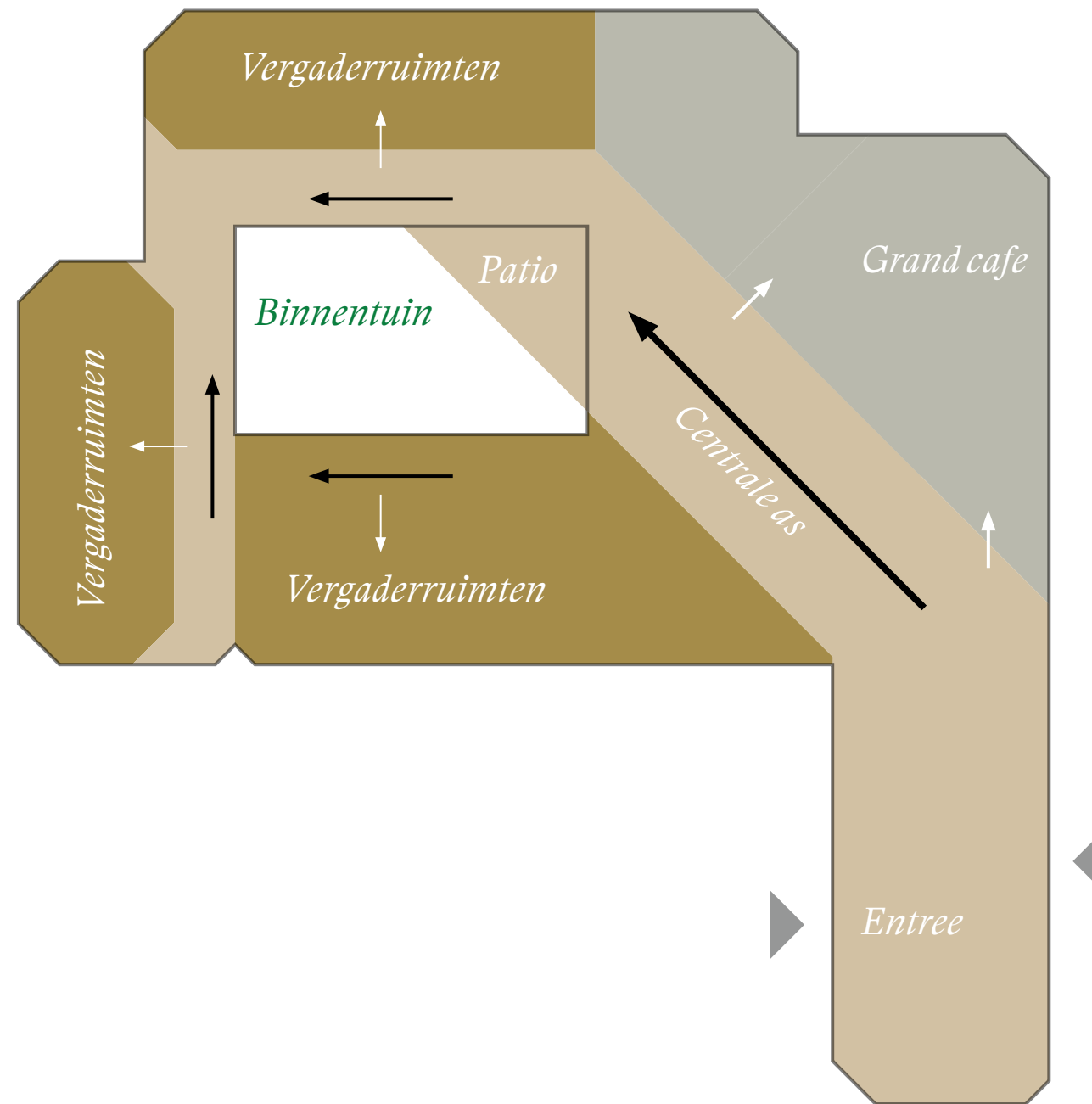
Afwijzen nieuwe funderingen te bouwen voor aanbouw



Aanbouw op bestaande fundering

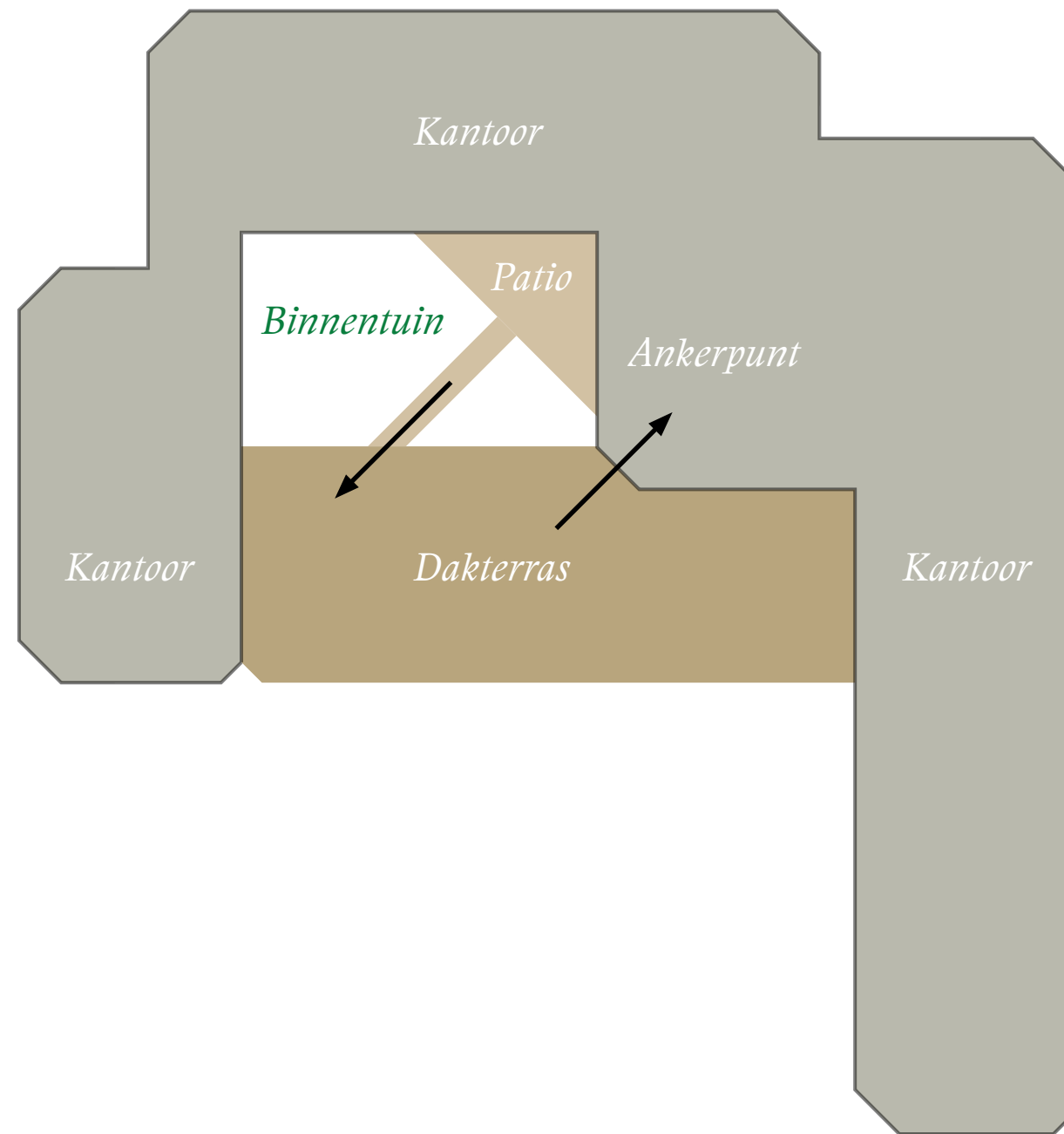


Verbeterde circulatie, bruikbaarheid gebouw neemt toe



Begane grond

Aantrekkelijke routes via patio en dakterras



1e verdieping

Doorsnede door houten aanbouw







2022 november



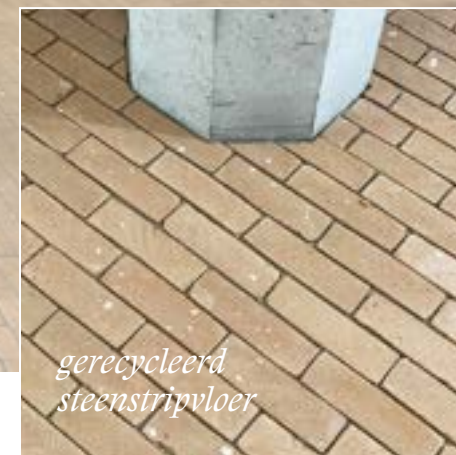
Bewuste selectie van afwerkingsmaterialen

Community floor, begane grond



Bewuste selectie van afwerkingsmaterialen

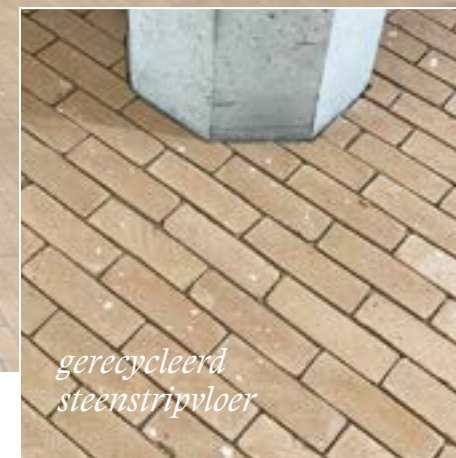
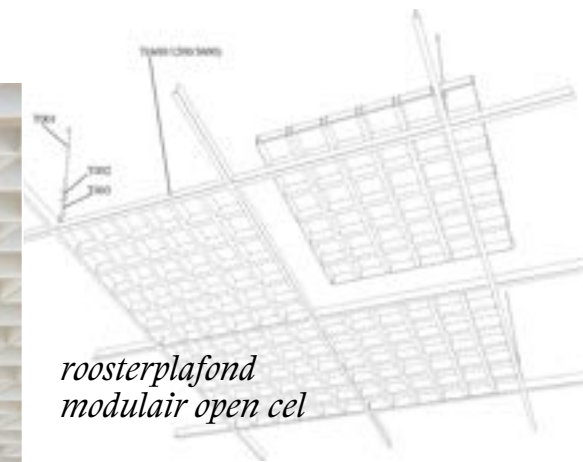
Community floor, begane grond



*gerecycleerd
steenstripvloer*

Bewuste selectie van afwerkingsmaterialen

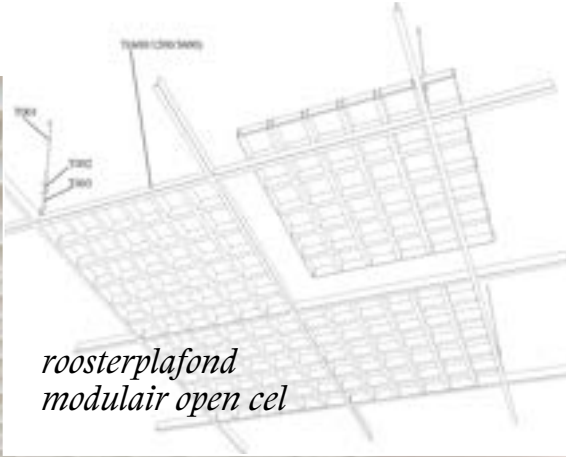
Community floor, begane grond



*gerecycleerd
steenstripvloer*

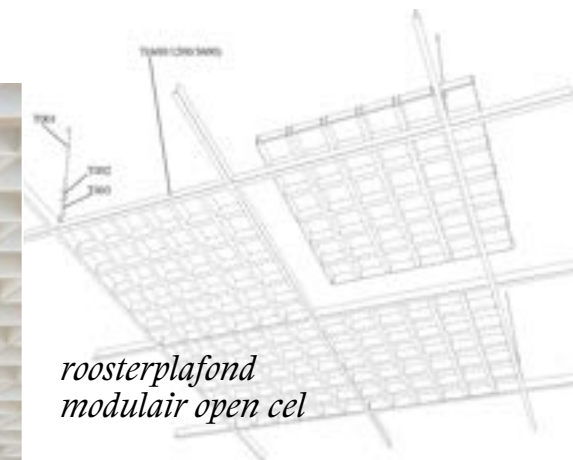
Bewuste selectie van afwerkingsmaterialen

Community floor, begane grond



Bewuste selectie van afwerkingsmaterialen

Community floor, begane grond



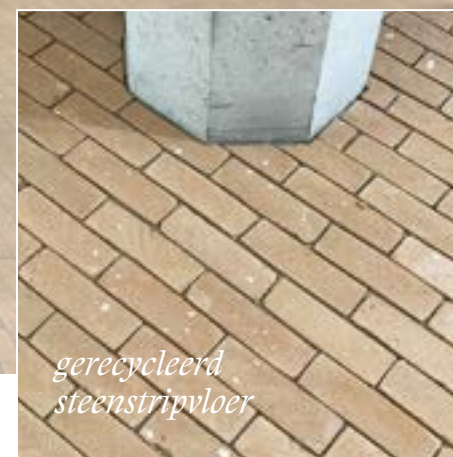
*roosterplafond
modulair open cel*



*verlichting
circulair 3d print armatuur
van oude visnetten*



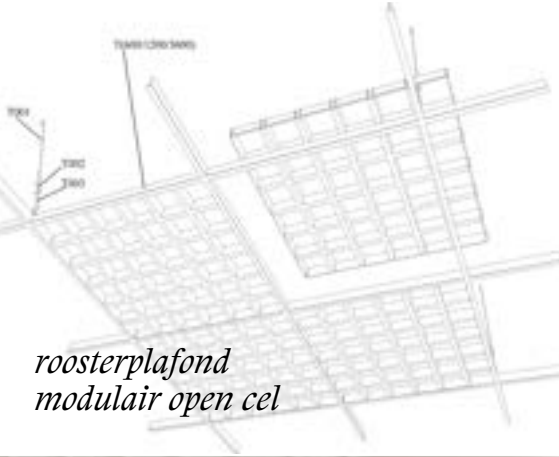
*houten aanbouw,
met bamboe vloer*



*gerecycleerd
steenstripvloer*

Bewuste selectie van afwerkingsmaterialen

Community floor, begane grond



*roosterplafond
modulair open cel*



*verlichting
circulair 3d print armatuur
van oude visnetten*



*houten aanbouw,
met bamboe vloer*



*vast meubilair
gemaakt van duurzame
plaatmaterialen*



*vast meubilair
gemaakt van gerecycled
plaatmateriaal*



*gerecycleerd
steenstripvloer*

Bewuste selectie van afwerkingsmaterialen

Kantoorverdiepingen



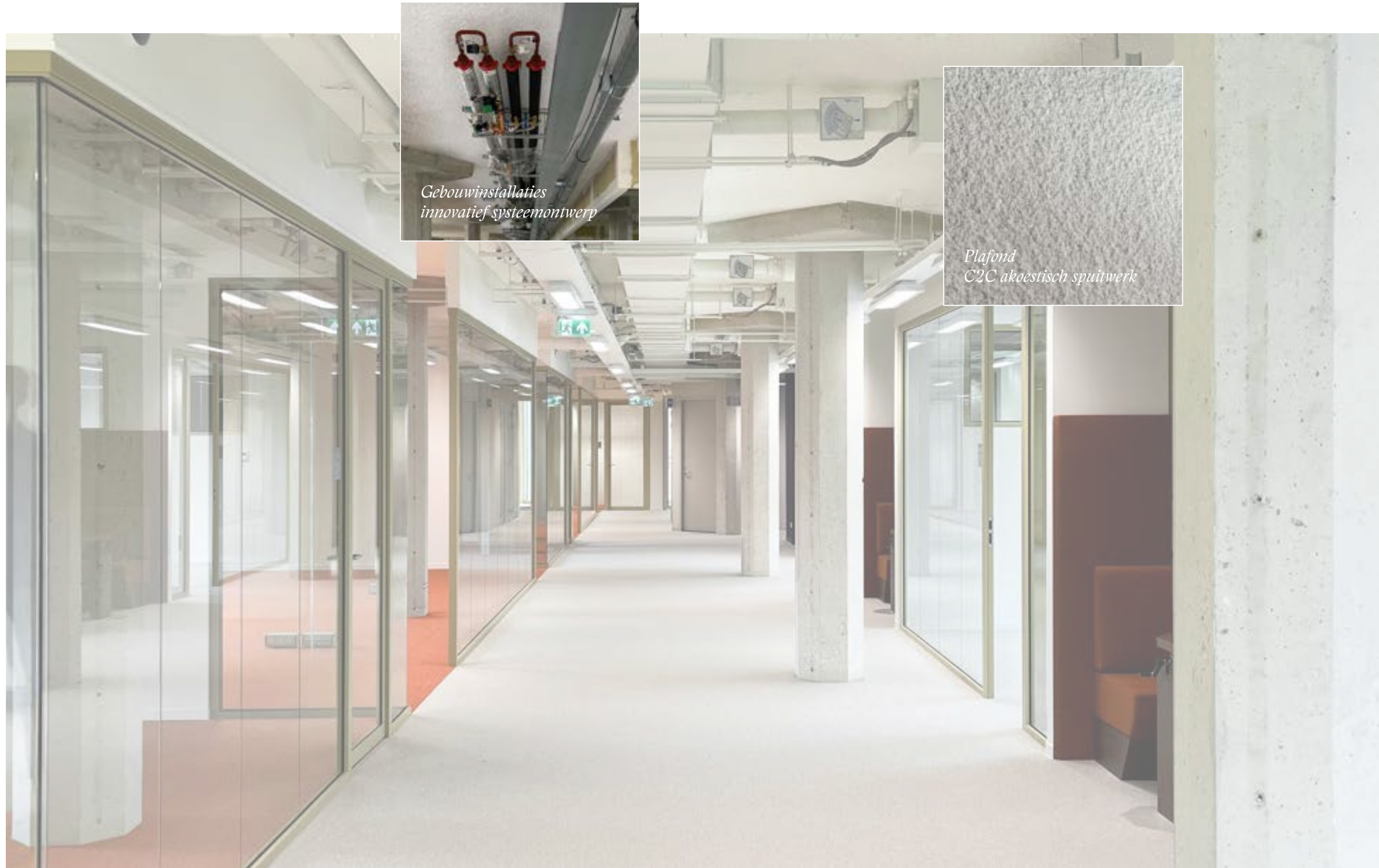
Bewuste selectie van afwerkingsmaterialen

Kantoorverdiepingen



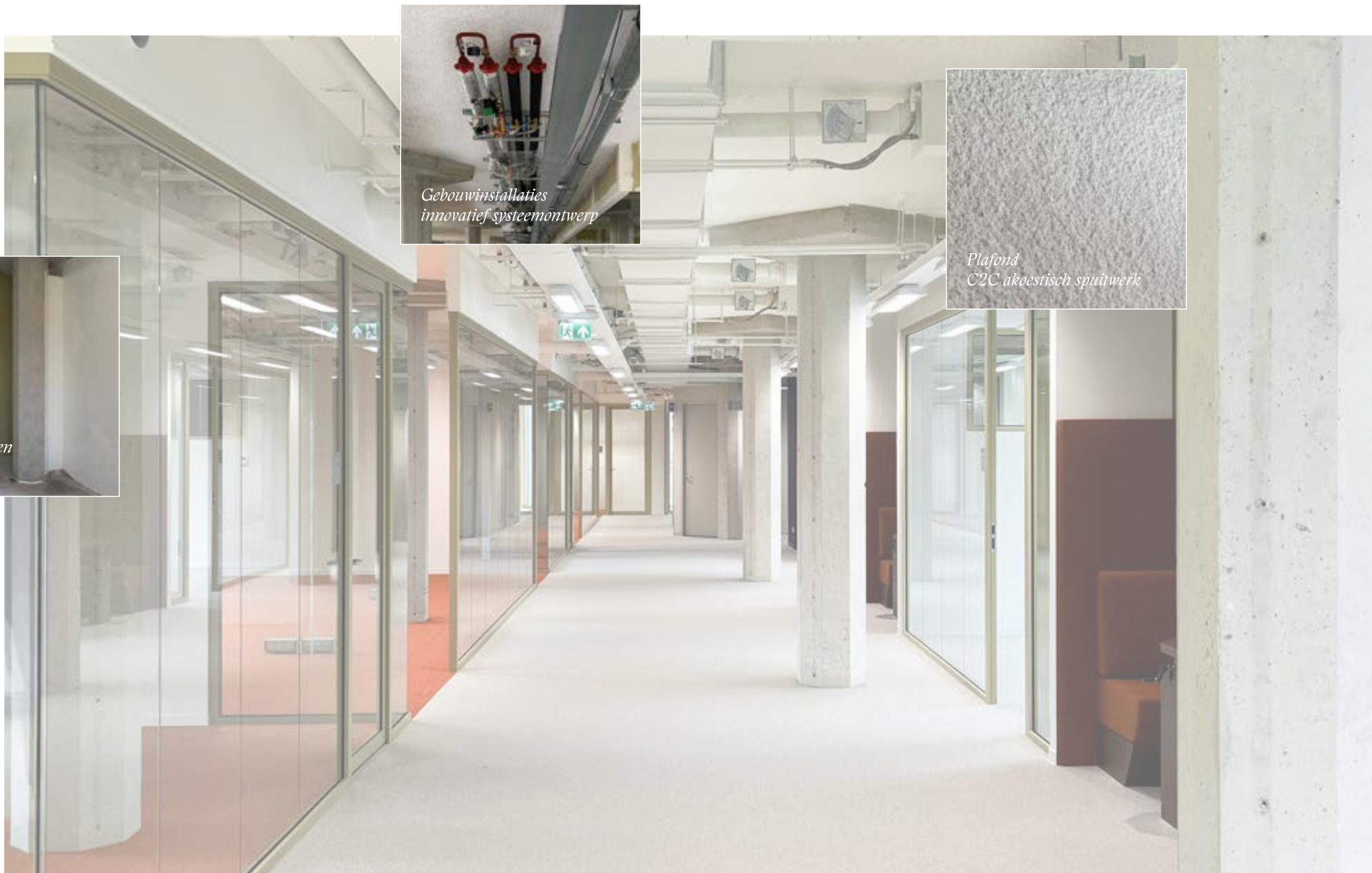
Bewuste selectie van afwerkingsmaterialen

Kantoorverdiepingen



Bewuste selectie van afwerkingsmaterialen

Kantoorverdiepingen



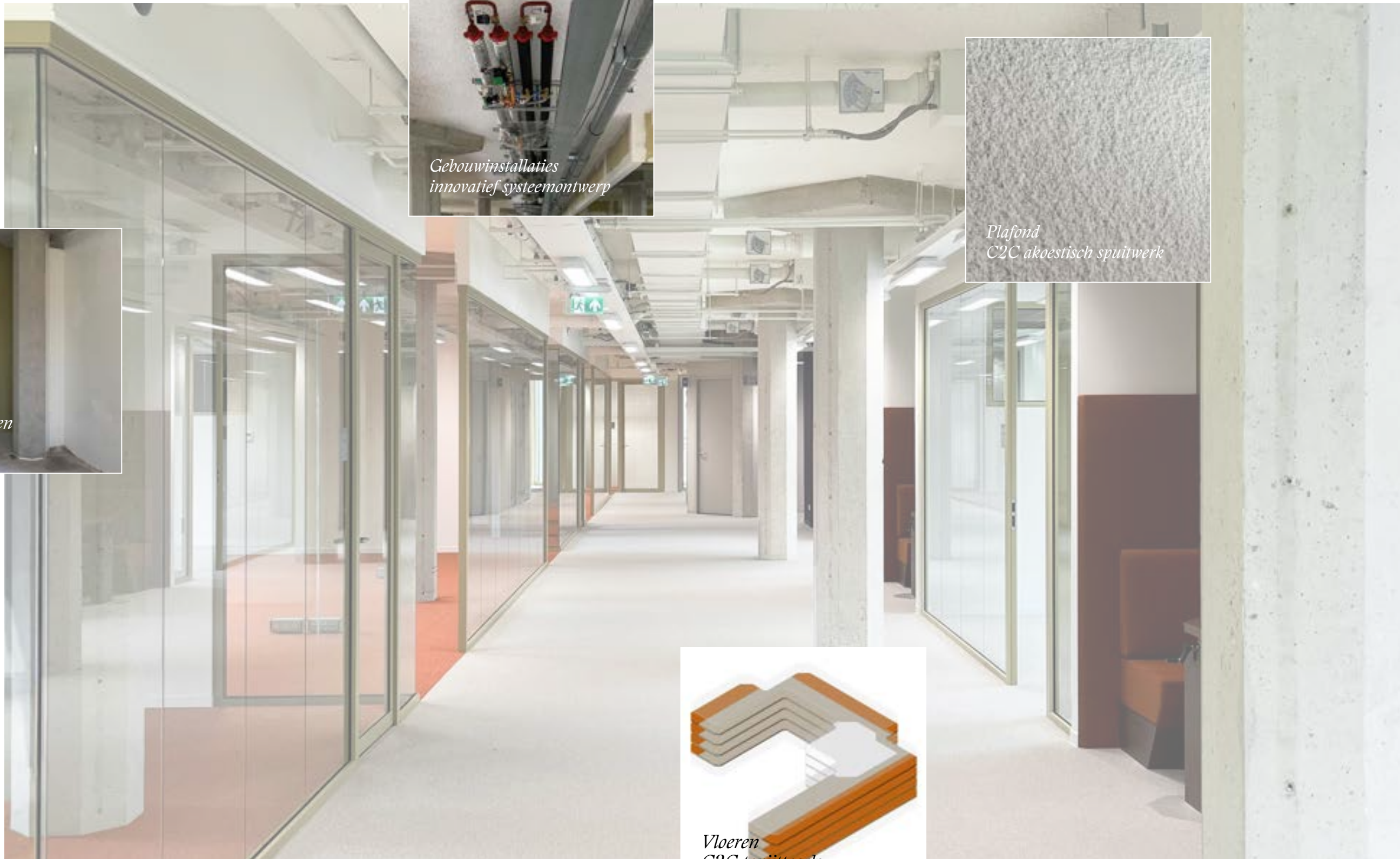
*Gebouwinstallaties
innovatief systeemontwerp*

*Plafond
C2C akoestisch spuitwerk*

*Interieurwanden
geen stucwerk*

Bewuste selectie van afwerkingsmaterialen

Kantoorverdiepingen



*Gebouwinstallaties
innovatief systeemontwerp*



*Plafond
C2C akoestisch spuitwerk*



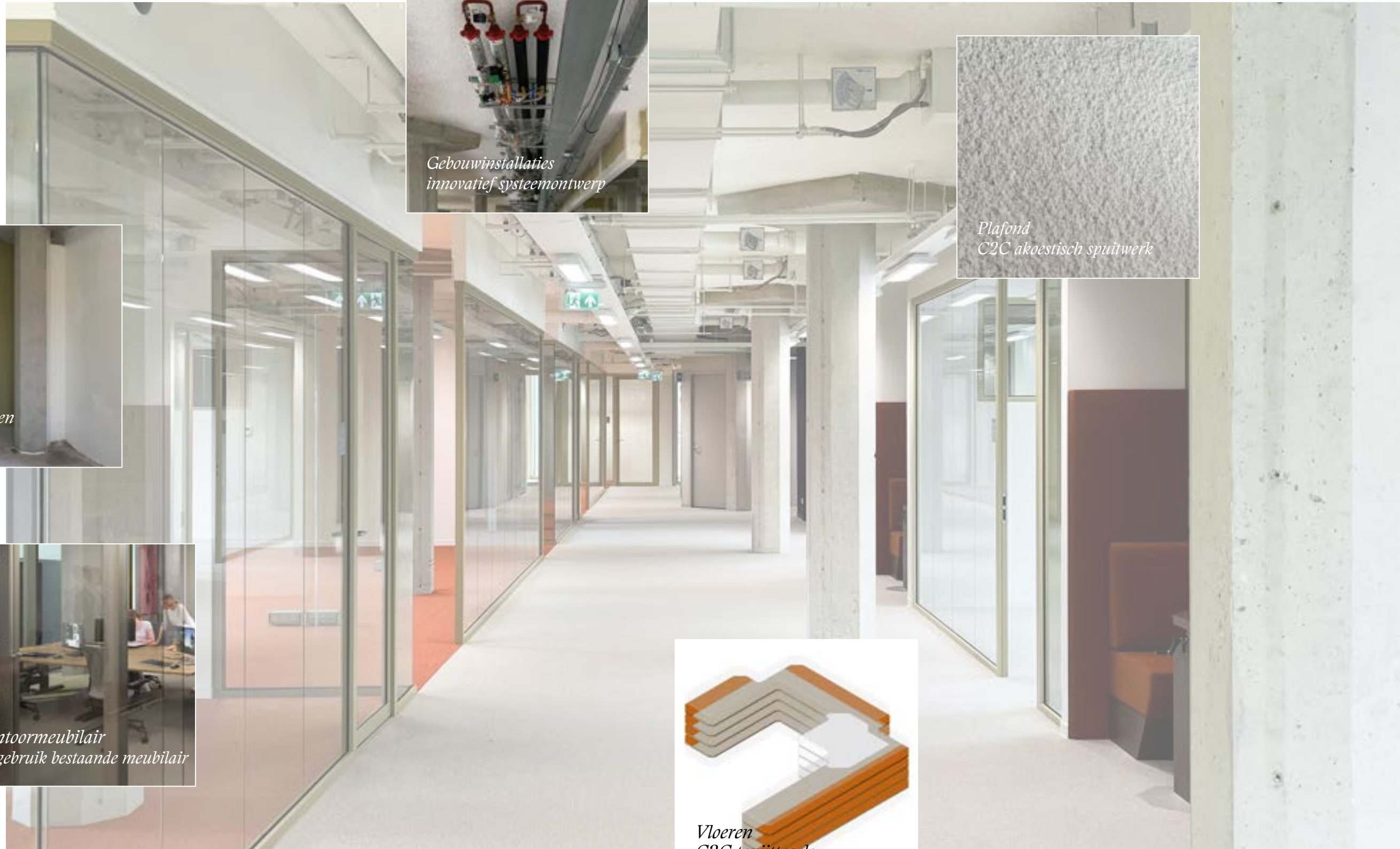
*Interieurwanden
geen stucwerk*



*Vloeren
C2C tapijttegels*

Bewuste selectie van afwerkingsmaterialen

Kantoorverdiepingen



*Gebouwinstallaties
innovatief systeemontwerp*



*Plafond
C2C akoestisch spuitwerk*



*Interieurwanden
geen stucwerk*



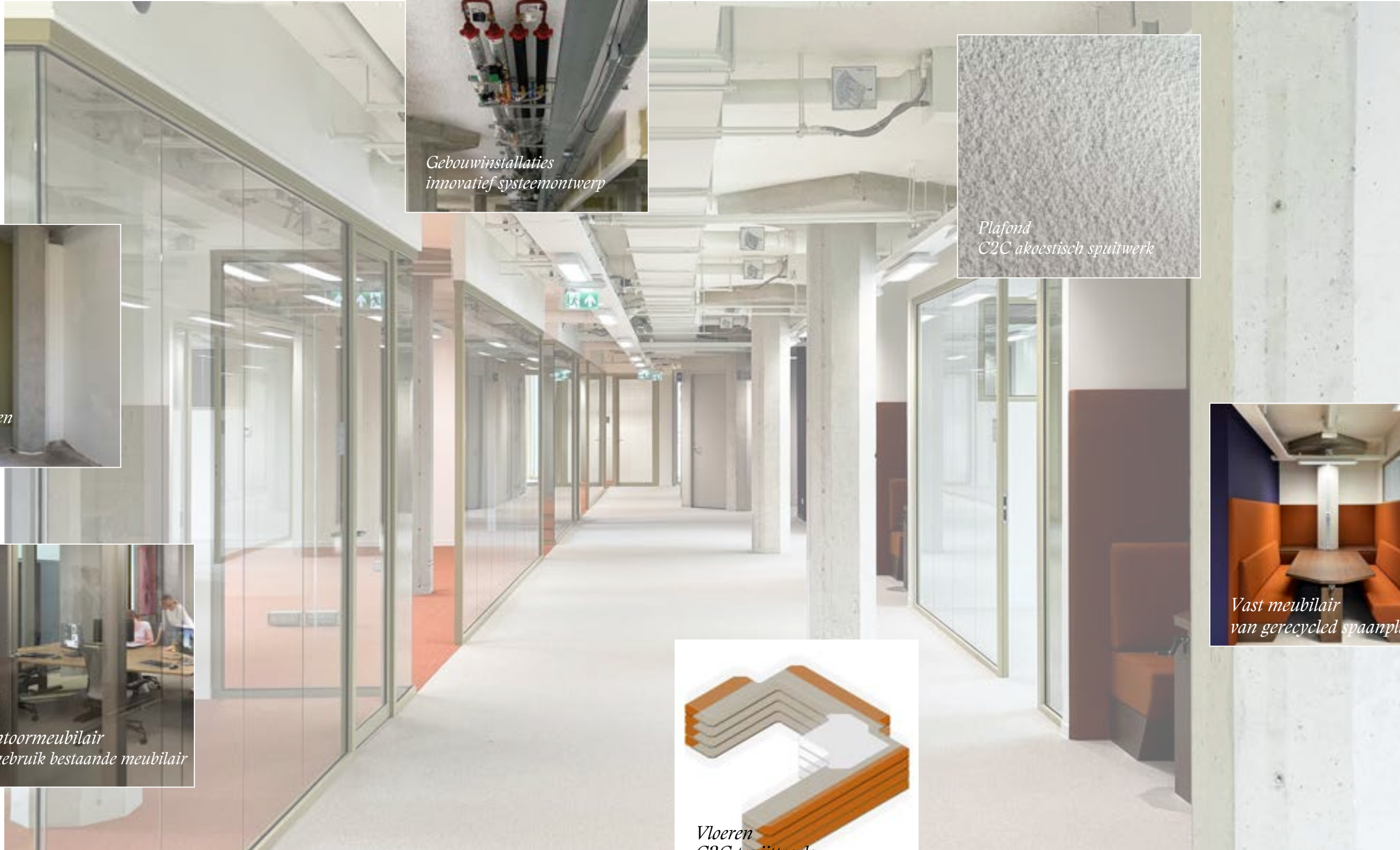
*Kantoormeubilair
hergebruik bestaande meubilair*



*Vloeren
C2C tapijttegels*

Bewuste selectie van afwerkingsmaterialen

Kantoorverdiepingen



*Gebouwinstallaties
innovatief systeemontwerp*



*Plafond
C2C akoestisch spuitwerk*



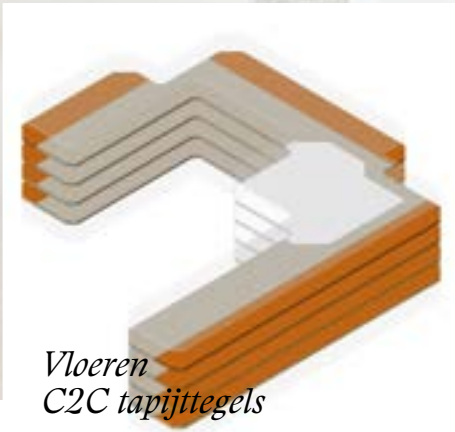
*Interieurwanden
geen stucwerk*



*Kantoormeubilair
hergebruik bestaande meubilair*



*Vast meubilair
van gerecycled spaanplaat*



*Vloeren
C2C tapijttegels*

Bewuste selectie van afwerkingsmaterialen

Vast meubilair, kantoerverdiepingen



Bewuste selectie van afwerkingsmaterialen

Vast meubilair, kantoerverdiepingen



Reuse hergebruiken

*uitgebreide inventarisatie om de conditiescore
van de bestaande installaties te bepalen*

hergebruik gedemonteerde materialen

Demonteren i.p.v. slopen



Demonderen i.p.v. slopen

Zorgvuldig demonteren interieur armaturen & interieurafwerking



Demonteren i.p.v. slopen

Kwaliteit van het bestaande gebouw inzetten



Verhuizen en hergebruik i.p.v. afvoeren



Verhuizen en hergebruik i.p.v. afvoeren



Verhuizen en hergebruik i.p.v. afvoeren



300 binnendeuren

brandveiligheids voorzieningen

Verhuizen en hergebruik i.p.v. afvoeren

Zorgvuldige demontage en documentatie



Adres: Beschikbare en beschikbare	Foto	Locatie	Meting (L x B x H in cm)	Staat	Materialen	Bevestiging	Verbruik (Materialen)	Verbruik (Materialen)
01 (Eenheid) - binnen de binnen- Binnenplaats - binnen		Binnenplaats 1 (Eenheid) - binnen Binnen	2100 x 2100 x 110	1,00 Nieuw	Steel - Staal Hout - Hout 21%	gebruikt	100%	100%
02 (Eenheid) - binnen de binnen- Binnenplaats - binnen		Binnenplaats 1 (Eenheid) - binnen Binnen	2100 x 2100 x 110	1,00 Nieuw	Steel - Staal Hout - Hout 21%	gebruikt	100%	100%

Hergebruik gedemonteerde materialen

hergebruik metalen plafonds als akoestisch wandpaneel



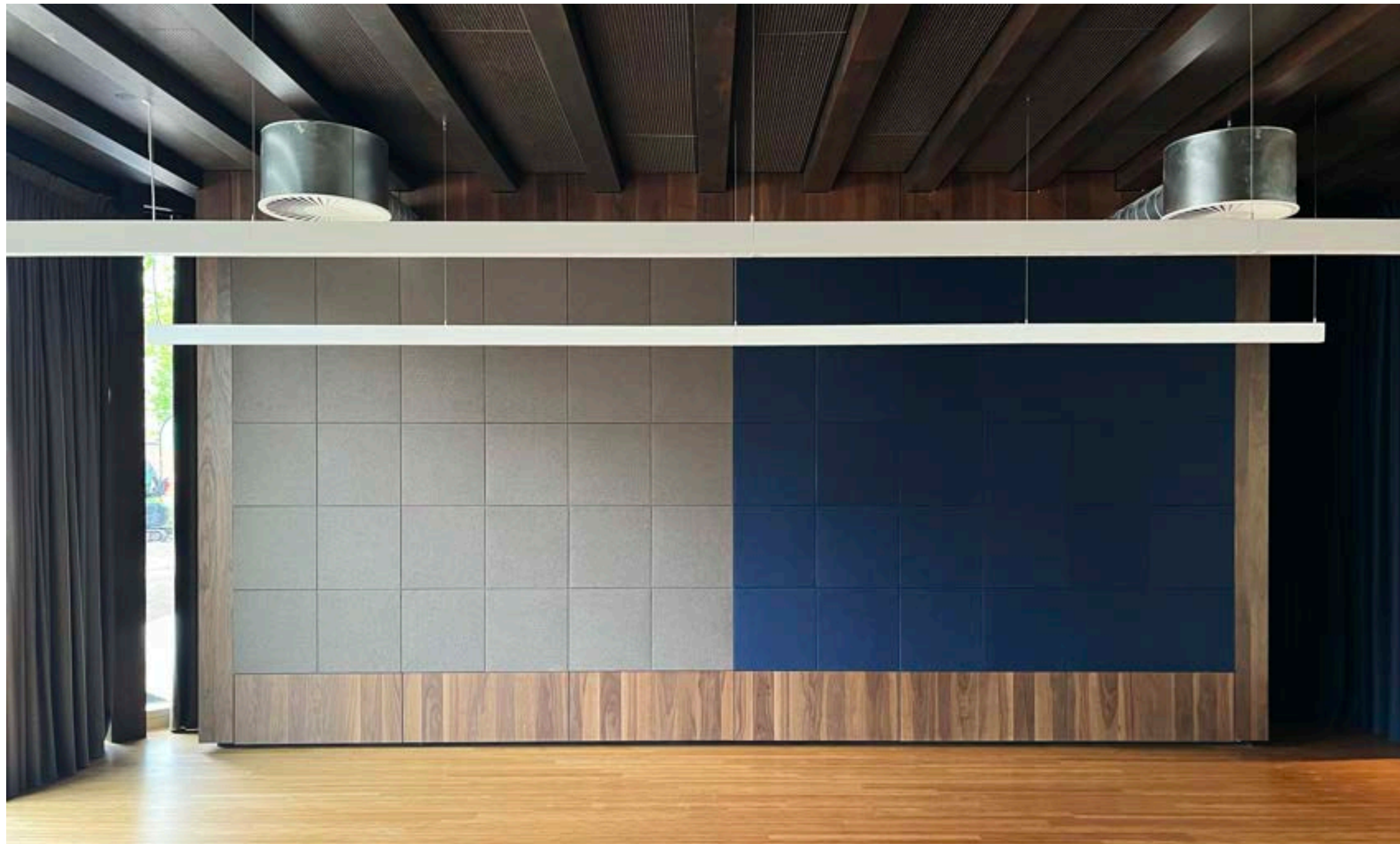
Hergebruik gedemonteerde materialen

hergebruik metalen plafonds als akoestisch wandpaneel



Hergebruik gedemonteerde materialen

hergebruik metalen plafonds als akoestisch wandpaneel



Resultaten materiaal hergebruik

*148 ton dakgrind
600 stuks XPS dakisolatieplaten
1300 stuks trottoirtegels (ballastfunctie PV-installatie)
50 stuks volgestapelde pallets met tapijttegels
Alle systeemwanden
300 binnendeuren
Alle toegangstechniek zoals draaideuren, deurdrangers
Stalen systeemplafonds
30 stuks warmwater boilers
Plafondarmaturen
Noodverlichting
Hang en sluitwerk
Complete kantine grootkeuken*

Repair + Refurbish + Remanufacture + Repurpose
repareren + opknappen + reviseren + hergebruiken

aansluiting zoeken bij marktpartijen

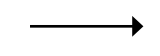
CA de Groot voor de circulaire sloop

Harry van voor hergebruikinterieuronderdelen

№	Naam, Locatie of Inventarisatie	Foto	Locatie	Planning (1-12-2023)	Staat	Werkzaamheid	Verantwoordelijke	Uitvoerder	Uitvoerder
1
2
3

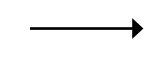


C.A. DE GROOT



circulaire sloop

HARRYVAN



hergebruik interieuronderdelen

1. inventarisatie van de gedemonteerde installaties, opgesteld door het bouwbedrijf

2. sloopspecialist en interieurbouwer betrokken bij voorbereidingstraject

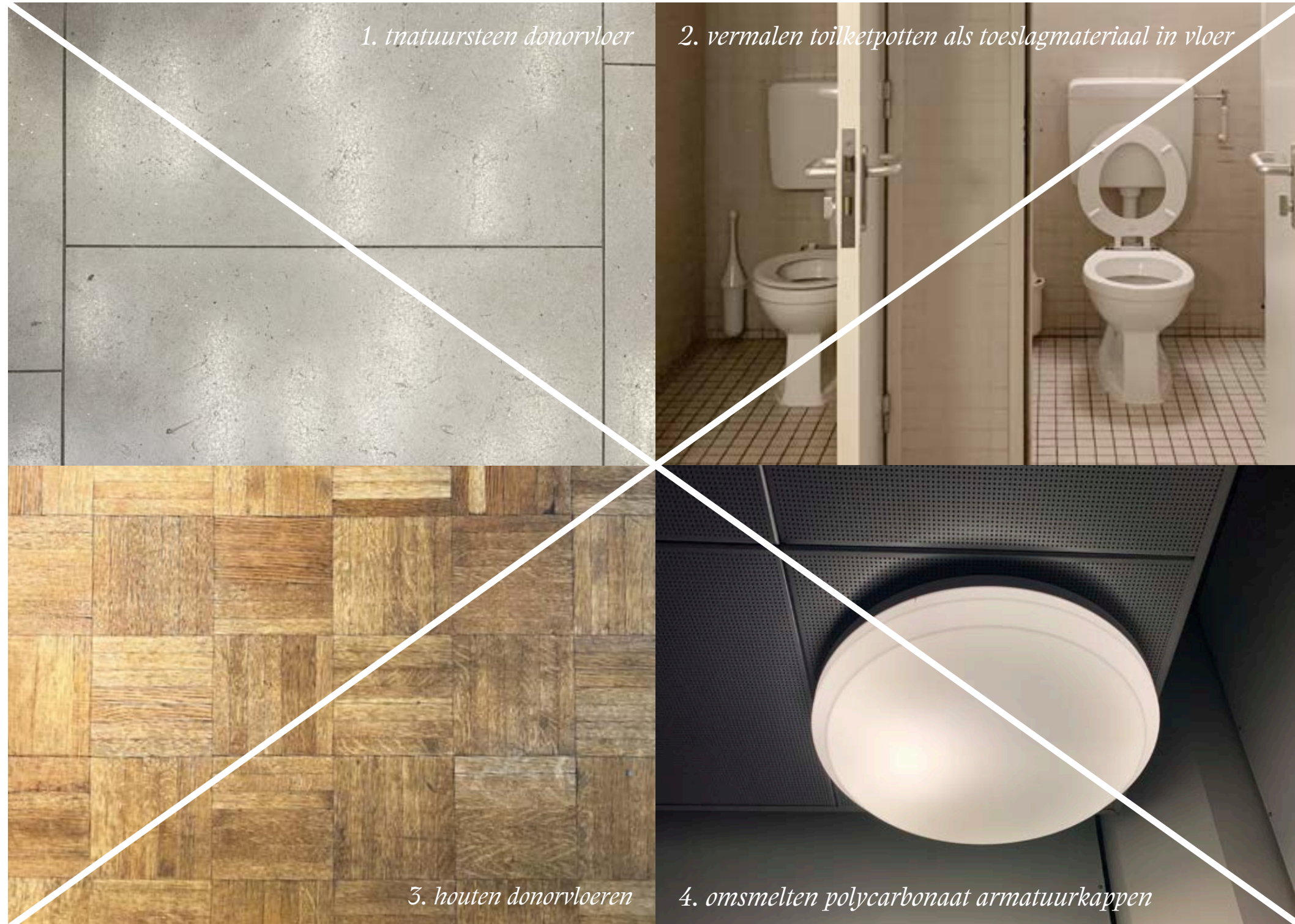
3. aansluiting zoeken bij marktpartijen



Reflections

The no-goes

Ideeen die het niet hebben gehaald







MV
SA

