



Vergaderen in een monument

Iedereen kent ze wel, fabriekspanden en andere gebouwen uit het industriële tijdperk die vroeger drukbezocht werden, maar nu door leegstand in hun voorbestaan worden bedreigd. Om te voorkomen dat deze karakteristieke panden verdwijnen, is herbestemmen vaak de enige optie. In sommige gevallen worden deze panden dan ook toegankelijk voor het bedrijfsleven. “De evenementenbranche weet als geen ander wat een bijzonder gebouw doet met mensen”, aldus Arno Boon, directeur van BOEi. Deze non-profit organisatie houdt zich als investeerder onder andere bezig met het behoud van industrieel erfgoed.



Het pand draagt ook zeker bij aan het imago van een bedrijf.



De Nationale maatschappij tot Behoud, Ontwikkeling en Exploitatie van Industrieel Erfgoed (BOEi) werd in de tweede helft van de jaren '90 opgericht. Zij moest toen aan de slag met de vele fabrieksgebouwen die in groten getale werden verlaten. “De monumentenzorg hield zich lange tijd enkel bezig met kastelen en woonhuizen, maar langzaamaan kwam daar een nieuwe categorie van fabrieksgebouwen uit de periode 1880-1940 bij, variërend van pakhuizen tot maalderijen en remises”, vertelt Boon. “In Amsterdam werden al sporadisch panden zoals pakhuizen herbested tot woonruimte, onder andere geïnspireerd door wereldsteden zoals Parijs en Londen en door de kraakbeweging. Andere gemeenten wisten zich echter niet goed raad met dit industriële erfgoed en gaven de voorkeur aan sloop. BOEi moest dit mede voorkomen door de monumentale gebouwen te restaureren en te herbestemmen.”

Meerdere inkomstenstromen

Inmiddels heeft BOEi zo'n 50 locaties in eigen portefeuille die stuk voor stuk met behulp van onder andere fondsen en subsidies zijn aangekocht, gerestaureerd en op meerdere manieren worden geëxploiteerd. Boon: “Welke functie een dergelijk gebouw uiteindelijk gaat krijgen, hangt sterk af van het type gebouw, de kwaliteiten en hoe die gecombineerd kunnen worden met de markt en de omgeving.” Wel wordt er vaak bewust gekozen voor een combinatie van functies zodat er meerdere inkomstenstromen zijn waarmee ook de risico's van een wegvallende huurder worden gespreid. “In een aantal van de gebouwen zijn naar gelang van de behoefte van de markt kantoor- en vergaderruimtes ondergebracht. De ECI Cultuurfabriek in Roermond combi-

neert deze functies weer met diverse vormen van kunst- en cultuuronderwijs, een poppodium, een theaterzaal, twee filmzalen, een grand café en een restaurant.”

Exclusieve locaties

Deze reeds herbestemde gebouwen zijn niet de enige locaties waar het bedrijfsleven volgens Boon terecht kan. “Veel van onze gebouwen zijn meerjarenprojecten waarbij er flink wat tijd zit tussen de restauratie en de daadwerkelijke herbesteding. In de periode dat deze panden leegstaan, vormen deze een zeer bijzondere en exclusieve locatie voor zakelijke bijeenkomsten. De Wagenmakerij bij Venlo werd bijvoorbeeld in september als pop-up restaurant ingezet.” Dit gebouw uit 1890 werd tot 1969 gebruikt door het spoorwegnet in de regio Nijmegen-Limburg voor de huisvesting van de werkplaatsen en de onderhoudsbedrijven. Het gebouw is sinds 2002 een rijksmonument en heeft een oppervlakte van meer dan 7.000 m². BOEi kocht de locatie in 2009 en na een grondige renovatie nam onder andere Het Spoorwegmuseum de Wagenmakerij en de Loods in gebruik. De voormalige kantoren zijn te huur. Bij de restauratie van De Wagenmakerij zijn de sporen van de geschiedenis van het pand, zoals het patina van de bakstenen en de schade die in oorlogsjaren is opgelopen, bewust behouden. Volgens Boon wordt die werkwijze bij elke locatie op alle punten waar dit mogelijk is gedaan. “Het gaat vaak om iconen waar veel mensen een speciale band mee hebben. Steeds meer mensen zien het belang ervan in om die monumenten te behouden en bovendien doet een bijzonder gebouw wat met mensen. Als een evenementenlocatie indruk maakt, heb je bijvoorbeeld al de helft van je bijeenkomst neerge-

zet en praten mensen er een jaar later nog over. En een kantoorruimte in een monumentaal of juist een industrieel pand draagt ook zeker bij aan het imago van een bedrijf.”

Boerderijen en kerken

De ontwikkelingen rondom de leegstand van erfgoed staan niet stil. Na de aanpak van het Industriële Erfgoed sinds de jaren '90 dienen zich nu twee nieuwe categorieën aan waar BOEi zich eveneens over buigt. “Sinds dertig jaar neemt het aantal boeren in Nederland af waardoor ook steeds meer boerderijen leeg komen te staan. Verder zie je een scherp stijgende lijn in de leegstand van kerk- en kloostergebouwen. In 2010 had BOEi al haar eerste kerkproject in de vorm van de Clemenskerk in Hilversum die uit het begin van de twintigste eeuw stamt. Maar ook voor oudere kerken zoals die in Sint Anna ter Muiden waarvan de oudste delen uit de veertiende eeuw stammen, moeten in de toekomst nieuwe bestemmingen worden gezocht.”

Hoewel er bij het herbesteden van monumentale gebouwen niet altijd maximaal rekening kan worden gehouden met de authenticiteit van het pand, blijven dankzij de werkwijze van BOEi wel de beleving van de ruimte en de verhalen erachter bewaard. “Het gaat erom dat mensen te weten komen waarom een bepaald gebouw daar staat en wat het belang ervan is. Dit proberen wij bij onze eigen panden te stimuleren door middel van achtergrondverhalen op de website meerhierover.nl en het aanbieden van QR-codes bij de locaties zelf. Daarmee laat je de geschiedenis letterlijk en figuurlijk herleven”, aldus Boon. ■

www.boei.nl, www.meerhierover.nl