

# **LIVING SHELL**

*Transformatie van kantoorgebouw naar woongebouw*

## **Dik Houben**

### **Afstudeercommissie**

André Kempe (afstudeermentor)

Rob Hootsmans (externe criticus)

Marcel de Boer (externe criticus)

Job Floris (voorzitter, interne criticus)

## **Samenvatting**

De leegstand van kantoorpanden is de laatste tijd flink toegenomen en met name kantoorgebouwen uit de jaren '60 en '70 staan vaak langdurig leeg. Als kantoorgebruikers al verhuizen, schuiven zij door naar nieuwbouw en laten daarbij kantoorpanden achter die zeer moeilijk verhuurbaar blijken omdat ze niet meer voldoen aan de marktvraag. Terwijl de bouwtechnische levensduur van deze achtergelaten panden nog steeds heel lang is. Wanneer naast het probleem van leegstand van kantoren de vraag naar woonruimte in de stad wordt opgepakt, kan het transformeren van het kantoorgebouw naar woongebouw worden overwogen. Dit herbestemmen kan een geschikt alternatief vormen voor de sloop-nieuwbouw optie en biedt daarbij interessante voordelen boven nieuwbouw.

De Shelltoren aan het Hofplein in Rotterdam, tegenwoordig Hofpoort genaamd, staat al enkele jaren voor het grootste gedeelte leeg. De toren bestaat uit flexibel in te delen kantoorlagen met een kolommenstructuur en een centrale voorzieningen kern. Dit bijna-monument lijkt onverwoestbaar en is een schoolvoorbeeld van de architectonische uitdrukking van de jaren zeventig. Lange tijd was de Shelltoren het enige hoge kantoorgebouw in het centrum. Het gebouw werd ook gezien als de eerste aanzet tot de schaalvergroting in de hoogbouwzone van Weena en Coolsingel. De Shelltoren is echter nooit met hetzelfde enthousiasme begroet als veel hoogbouw in het centrum. Maar ondanks de vele kritiek heeft het gebouw onmiskenbaar een pregnante, duidelijke hoofdvorm en gevelbeeld en is het niet meer weg te denken uit het centrum.

Het architectonische deel van de opgave bestaat uit het ontwikkelen van een nieuwe identiteit voor het bestaande gebouw. De aangepaste verschijningsvorm strookt met de nieuwe functie én het oorspronkelijke uiterlijk van het gebouw. De gelaagdheid van oud en nieuw draagt bij aan het karakter van de woningen. Naast deze gevoelige architectonische en situatieve aspecten raakt de opgave ook gecompliceerde programmatische en technische onderwerpen. Het in samenhang behandelen van deze onderwerpen vormt de kern van de opgave.

Het blijkt dat de flexibiliteit van een gebouw op lange termijn niet wordt bepaald door het verschuiven van wanden, maar door de vaste onderdelen. De constructie, de afmetingen van de verdiepingen, zowel in diepte als hoogte, en de ruime ontsluiting van het kantoorgebouw maken meerdere functies mogelijk. Daarnaast is vanwege het gewicht van de betonnen gevelpanelen het gebouw zo zwaar gedimensioneerd dat bij een nieuwe lichte gevel het gebouw extra verdiepingen kan krijgen en buitenruimtes simpelweg aan het bestaande gebouw gehangen worden.

Met het transformeren van de Shelltoren naar een dierbaar woongebouw kan ruimte geboden worden aan de veranderende behoefte naar huisvesting van onze maatschappij. Een divers en dynamisch gebouw dat open staat voor de stad in plaats van het gesloten en uniforme gebouw dat het nu is. Daarbij worden de positieve eigenschappen van het bestaande gebouw benut en aangevuld met hedendaagse toevoegingen die nodig zijn om te voldoen aan de huidige en de toekomstige vraag van gebruikers.

Link: [aanbod.me/mbx](http://aanbod.me/mbx)