

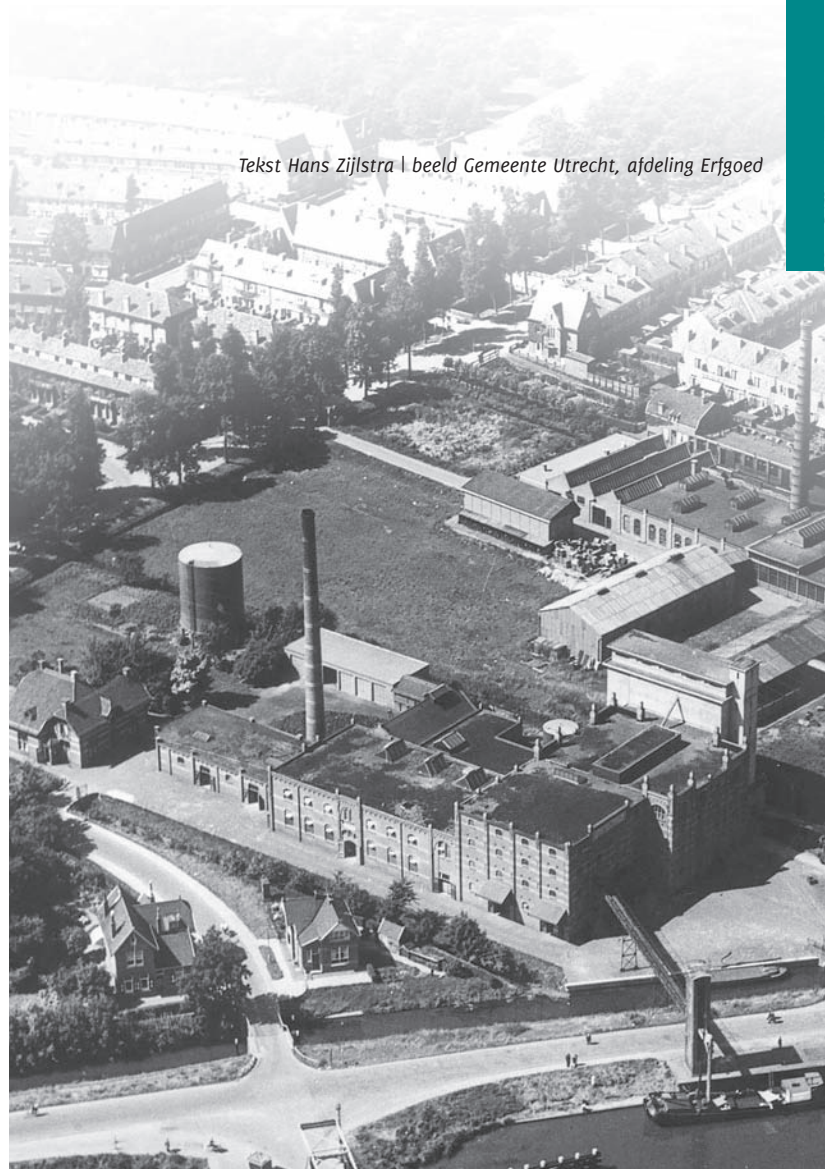


Cereol: van fabriek tot cultuurhuis

Het verhaal achter de herbestemming

Ontwerpaafbeelding van Cereol. (bron: Hurenkamp Architecten en Adviseurs)

Herbestemming van een oude fabriek is geen eenvoudige opgave. Technisch en organisatorisch vraagt een dergelijk project veel van de betrokkenen. Zeker als het gaat om een vroeg twintigste-eeuwse olie- en lijnkoekenfabriek met kleine ramen, die niet berekend is op inbouw van appartementen. En wat blijft na herbestemming over van het karakter van de fabriek? 'In het ontwerp moet een zekere ruwheid overblijven. Je moet het verhaal achter de fabriek laten zien', zegt restauratiearchitect Bastiaan van de Kraats.



Tekst Hans Zijlstra | beeld Gemeente Utrecht, afdeling Erfgoed

Het verhaal De voormalige olie- en lijnkoekenfabriek Cereol uit 1908-1909 ligt op een bijzondere plek. Langs het Merwedekanaal, aan de rand van de Utrechtse woonwijk Oog in Al, een ontwerp van de architecten Berlage en Holsboer (jaren 1920). Tegenover de fabriek bevindt zich een uitgebreid sluisencomplex, even verderop is het statige silhouet van 's Rijks Munt zichtbaar. De vorm van de fabriek is ook bijzonder, zegt adviseur cultuurhistorie Bettina van Santen. 'De fabriek oogt kasteelachtig, als een 'château d'industrie'. De fabriek was opgericht door een coöperatie, de Boerenbond, en bestond oorspronkelijk uit een fabriekshal en twee pakhuizen. Het lijnzaad dat door de boeren werd afgeleverd vormde de grondstof voor olie en veekeuken. In de loop van de jaren is de fabriek uitgebreid met diverse bijgebouwen, zoals een silogebouw (1932) een voorpers- en een extractiegebouw (1952). Dat was deels het gevolg van een wijziging in het productieproces. Begin jaren 1950 stapte de fabriek over op soja als grondstof, waaruit olie werd gewonnen met behulp van hexaan. Van Santen: 'Juist de verschillende onderdelen maakten het tot een interessant industrieel complex.'

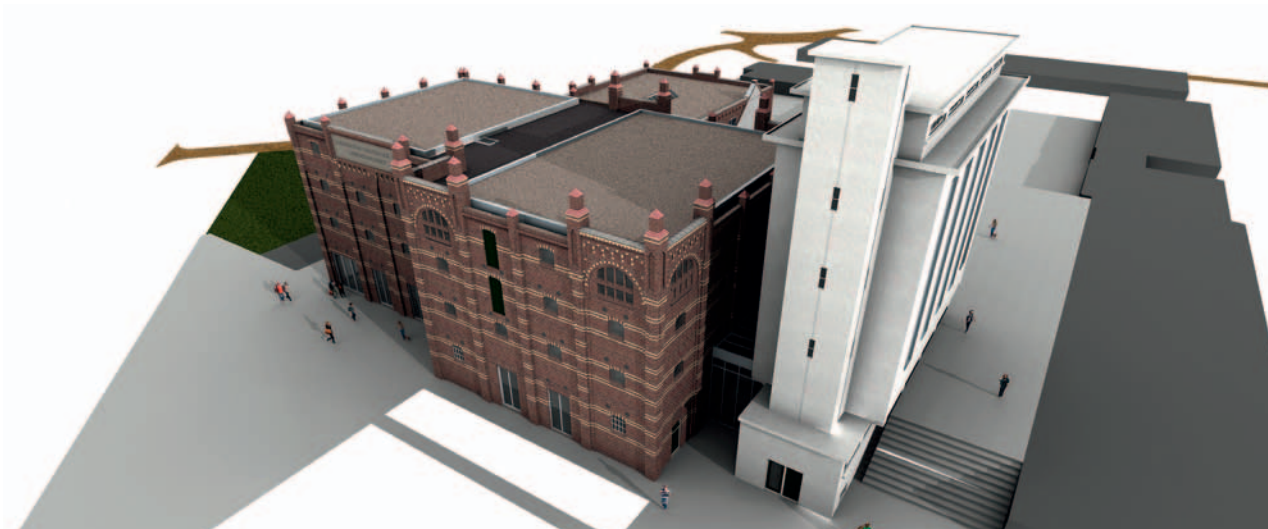
Projectgroep De aanpassing van het productieproces leidde uiteindelijk tot de ondergang van de fabriek. Vanaf de jaren 1970 protesteerden buurtbewoners tegen de aanwezigheid van de fabriek aan de rand van een woonwijk. Het chemische productieproces zou tot ontploffingsgevaar leiden. Toename van het vrachtverkeer door de wijk deed de rest: in 2002 besloot de gemeente om de fabriek uit te kopen. Daarmee



Luchtfoto van de Cereol fabriek, ca. 1936

Een brand aan de voormalige KPN zijde verwoestte het complex.

was de eerste stap naar herbestemming gezet. De afdeling monumenten van de gemeente wilde vanaf het begin zoveel mogelijk van de originele opzet, met het hele productieproces, behouden. In eerste instantie werd de herbestemming bekeken vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Hoe kon de fabriek worden ingepast in de nieuwe bebouwing en wat voor consequenties zou dit hebben voor het gebied rond het Merwedekanaal? De herbestemming van het fabrieksgebouw zelf werd op de lange baan geschoven. Om een deel van de aankoopkosten terug te kunnen verdienen, verkocht de gemeente de fabriek aan projectontwikkelaar Heijmans. Het aangrenzende stuk grond kwam in handen van Blauwhoed. Daarmee werd het aantal par-



Ontwerpaafbeelding
Cereol fabriek.
(bron: Hurenkamp
Architecten en
Adviseurs)

tijen dat bij de herbestemming betrokken was aanzienlijk uitgebreid. Bouwkundige Cor van Kooten trad namens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed op als adviseur. Van Kooten: 'Het overleg tussen de partijen leek soms wel op een soort congresdagen'. In 2001 plaatste de rijksdienst de fabriekshal en de pakhuizen uit 1908-1909 op de rijksmonumentenlijst. In de persoon van Bastiaan van de Kraats was een kenner van het gebouw bij het project betrokken. Van de Kraats was in 2001 afgestudeerd op een ontwerp voor herbestemming van Cereol. Hij was degene die de gemeente attendeerde op de waarde van de betonnen silo. Daarnaast was een partij aangeschoven, die over veel ervaring met projecten voor herbestemming beschikt: BOEi (Nationale Maatschappij tot Behoud, Ontwikkeling en Exploitatie van Industrieel Erfgoed).

Vakmanschap In de nacht van 30 juni 2008 brandden de fabriekshal en de pakhuizen uit. Het binnenwerk van de fabriek – de dikke houten vloeren, de gietijzeren constructie, de prachtige zware deuren – was volledig verwoest. Er ontstond een discussie over behoud of sloop van de fabriek. De gemeente raadpleegde de rijksdienst om samen in te zetten op niet slopen. Ontwikkelaar VOF Meyster's Buiten (inclusief Heijmans) zat met de zwaar beschadigde gebouwen in de maag. Een woonfunctie met luxe appartementen bleek nauwelijks meer realiseerbaar. Duidelijk was dat een ervaren partij nodig was om het project vlot te trekken. In 2009 droeg VOF Meyster's Buiten de fabriek daarom over aan BOEi, waarmee BOEi formeel eigenaar werd van Cereol.

Herbestemming van de fabriek met behoud van het oorspronkelijke karakter leek na de brand een onmogelijke zaak. Was restauratie nog wel een optie? BOEi directeur Arno Boon: 'Wij doen niet aan restauraties maar aan herbestemming. Binnen de monumentenzorg wordt teveel gedacht in termen van restaureren, met de bijbehorende subsidies. We moeten juist zorgen dat we daar minder afhankelijk van worden. Dat betekent draagvlak creëren, communiceren over je plannen.' Uitgangspunt voor herbestemming van Cereol was eigentijds gebruik. Voor de exploitatie is uitgegaan van een mix van functies die economisch zelfstandig zijn. In overleg met gemeente Utrecht gaf BOEi opdracht aan Van de Kraats om een nieuw ontwerp te maken voor een cultuurhuis, met een bibliotheek, een theaterzaal en horeca. Eerste vereiste voor een geslaagde herbestemming is vakmanschap, melden de betrokkenen. Zowel van de architect als van de slopers en de bouwbedrijven die aan de slag gaan. BOEi werkt daarom bij voorkeur met bedrijven die ervaring hebben



De kraan bij de
Cereol fabriek.

met oude gebouwen. Bouwers en architecten hebben namelijk inlevingsvermogen nodig. Als architect moet je het gebouw begrijpen', bevestigt Van Kooten. 'Je moet niet alleen vanuit de toekomstige functie naar het gebouw kijken maar juist vanuit het gebouw zelf.'

Bruisend gebouw Of het verhaal van Cereol nog zichtbaar is na de herbestemming? Een deel van de bebouwing is na 2000 afgebroken, zoals het extractiegebouw en de metalen silo's. Op de plaats van het extractiegebouw komt een woontoren waarvan de vorm verwijst naar het oorspronkelijke bouwwerk. In de silo uit 1932 worden lange verticale sleuven aangebracht. Een functionele aanpassing waarmee het gebouw geschikt gemaakt wordt voor kantoren. Een detail als de kraan of elevator op de kade kan belangrijk zijn om het verhaal van de fabriek te verduidelijken. Van de Kraats: 'Nieuw is dat de fabriek toegankelijk wordt gemaakt. Het is spannend om te zien hoe de gebruikers het gebouw straks nieuw leven in gaan blazen en er een bruisend gebouw van maken. Er moet weer lawaai komen in de fabriek.'

Hans Zijlstra is historicus en freelance redacteur.

