

Het Rijksmonument De Koepel is open en teruggegeven aan de stad Haarlem

Renovatie/herbestemming van de voormalige Koepelgevangenis in Haarlem kende een lang en veel bewogen, maar succesvol traject.

Het Rijksvastgoedbedrijf zette het gebouwencomplex in 2016 te koop en ging voor het hoogste bod. De mogelijkheid tot een maatschappelijke (her)bestemming leek daarmee verkeken. Maar er ontstond verzet.

Stichting Panopticon

Onder het motto "Open de Koepel" werd de Stichting Panopticon opgericht. De initiatiefnemers wilden de Koepel 'teruggeven' aan de stad. Dit burgerinitiatief, mede met de uiteindelijke steun van de gemeente Haarlem, heeft De Koepel een nieuw leven gegeven. De gemeente had het recht tot eerste aankoop en kocht het gebouw van het Rijksvastgoedbedrijf. Daarop volgde doorverkoop aan de Stichting Panopticon. Deze heeft een derde van de totale investering (23 miljoen euro), ingelegd. De rest van de gelden komt van externe partijen.

De Stichting kwam met het idee de Koepel in te vullen met een mix van onderwijs, bedrijvigheid en cultuur. De bijgebouwen werden ingevuld met een boetiekhotel, een restaurant en woningbouw. Naast vele betrokkenen en participanten, veelal beheerder voor tenminste 10 jaar, zijn ook de huurders/gebruikers vanaf de initiatieffase intensief betrokken. De uitvoering van de plannen van de Stichting Panopticon is ondergebracht bij Open de Koepel CV onder leiding van P. van Joolingen, waarmee deze opdrachtgever werd.

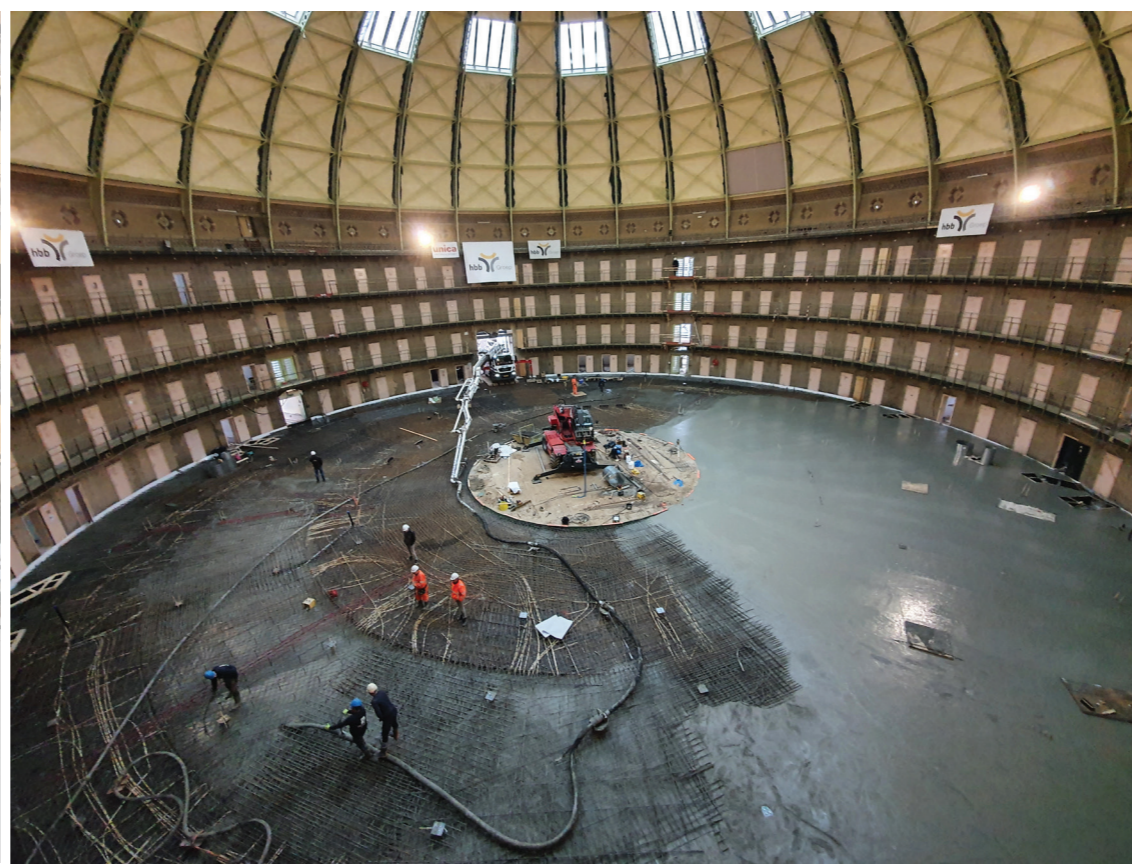
De Koepel is volledig publiek toegankelijk gemaakt en biedt onderdak aan een universiteit (University College), een bioscoop met zes zalen, kantoren, game museum, tentoonstellingsruimte, horeca, en co-workingspaces.

Open de Koepel

Het nieuwe gebruik heet niet voor niets "Open de Koepel" en is drager van een complete gebiedsontwikkeling vlakbij het centrum van Haarlem, net over het Spaarne. De Koepel is en wordt ook een belangrijk ankerpunt in de door de gemeente gewenste ambitie "Sprong over het Spaarne" waarbij de wijk stedenbouwkundig meer betrokken wordt bij de "oude stad". Het vormt de spil van de ontwikkeling van het voormalige gevangensterrein waarbij 250 studentenwoningen en 100 sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Met de onderwijsfunctie (University College) gaat ook een jarenlange wens van de gemeente Haarlem in vervulling om een hoger onderwijsinstelling in de stad te krijgen. Het voormalige gevangensterrein en de voormalige gevangenis in het bijzonder zijn teruggegeven als publiek toegankelijke Huiskamer voor de stad.



Begane grond



Duurzaam en innovatief

De renovatie laat zien dat het mogelijk is om met behoud van de monumentale waarden een Rijksmonument hoogwaardig te verduurzamen, waarbij het adagium dat "het Betere de vijand is van het Goede" leidend dient te zijn. De duurzaamheidsklasse is van G naar A+++ gegaan.

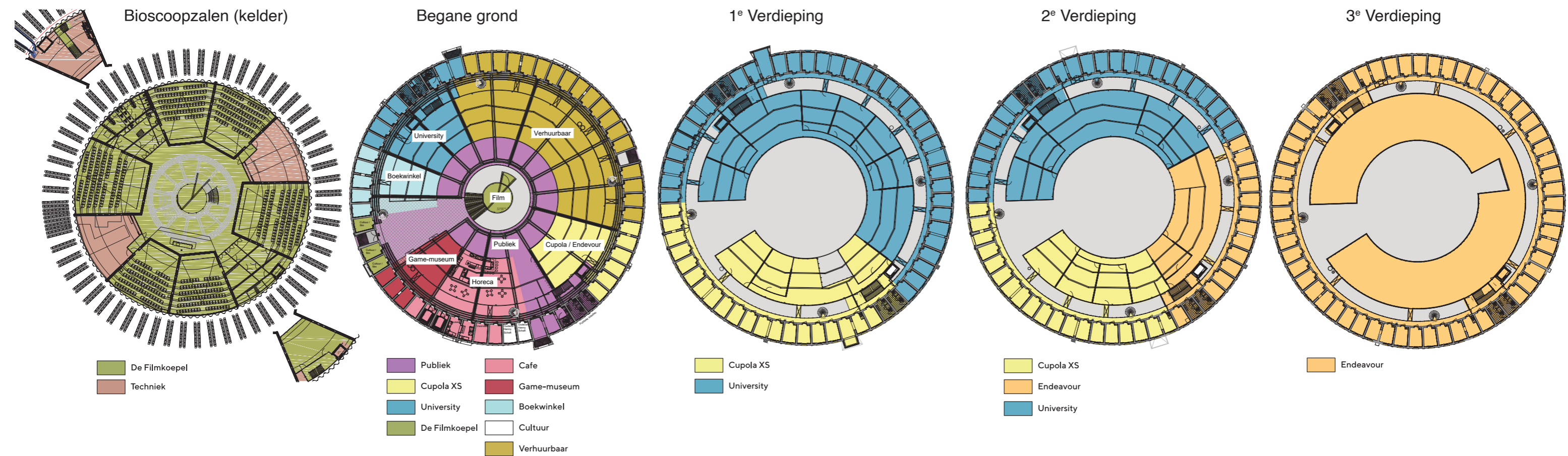
De Koepel is daarmee ook op energiegebied een icoon (bewaard voor en) van de toekomst.

Uiteraard ging dit niet vanzelf.

De Koepel is in een regie-vorm gerenoveerd waarbij de opdrachtgever, architect, ontwikkelaar en bouwer, installateur, constructeur en overige adviseurs continu gezamenlijk hebben gezocht en gestreefd naar de meest optimale oplossingen binnen de (on)mogelijkheden van het bestaande gebouw, installaties en wettelijke normen.

Daarbij moest er natuurlijk ook rekening worden gehouden met kwaliteit, planning en budget.

Deze integrale aanpak heeft uiteindelijk ervoor gezorgd dat De Koepel binnen planning en (ruim) binnen budget op een hoogwaardige manier is gerenoveerd.



Functie volgt vorm

De vorm van het bestaande gebouw is leidend geweest voor het zoeken van de passende functies. Het monumentale gebouw is te allen tijde leidend. Hierdoor kan het ook zoveel als mogelijk in haar waarden gelaten worden en zo veilig worden gesteld voor toekomstige generaties. Functie volgt dus letterlijk de vorm.

“Luisteren” naar en het benutten van de gebouw kwaliteiten en beperkingen was leidend in de zoektocht naar duurzame oplossingen. Leven en werken onder het dak van De Koepel geeft energie, maar “we” zijn ook zuinig met energie / verspilling.

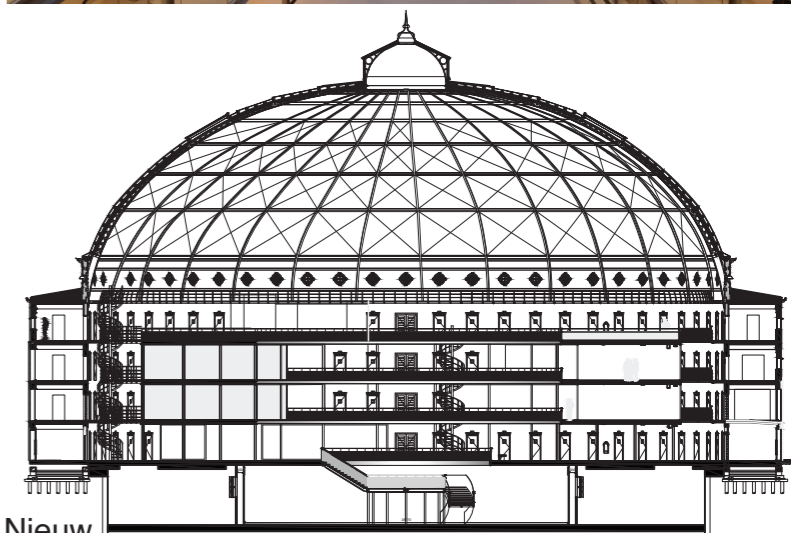
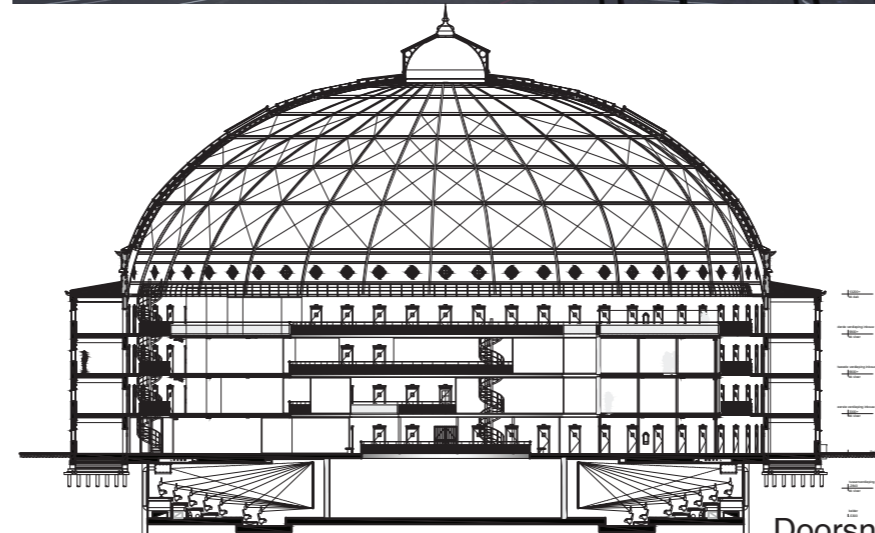
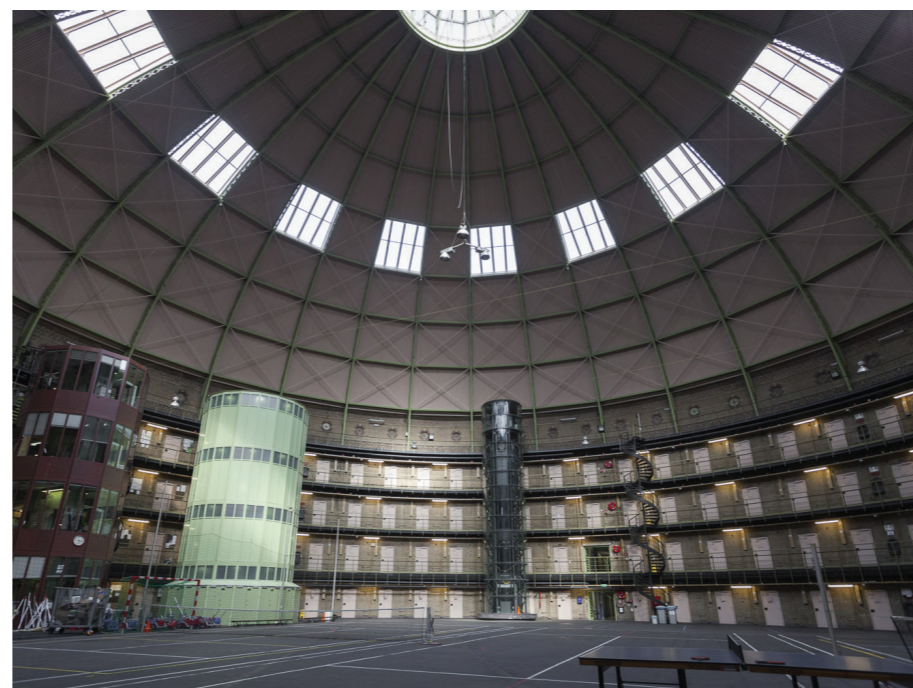
De Koepel met bijna 3.600 m² dakoppervlak is benut als kans voor akoestische en energetische demping met bijna 160 mm in twee soorten isolatie en met duurzame LED-panelen in plaats van “extra” ramen. Akoestische plafonds (met geïntegreerde LED-armaturen) en de “cellen-ring” als warmte buffer, een slim ventilatie (overstrom) concept maakt De Koepel tot bijna energie-neutraal, CO2-neutraal gebouw. Vooral ook door de massa en vorm te benutten van het gebouw. Een Warmte-Koude-Opslag voedingsbron maakt het concept compleet.

De kwaliteit van architectuur uit het verleden is doorgaans van een hogere orde dan welke wij nu kunnen bereiken, aldus Buro Van Stigt. In bestaande gebouwen liggen culturele waarden besloten die door een goed functionerende, moderne inbouw in de gebouwen versterkt worden.

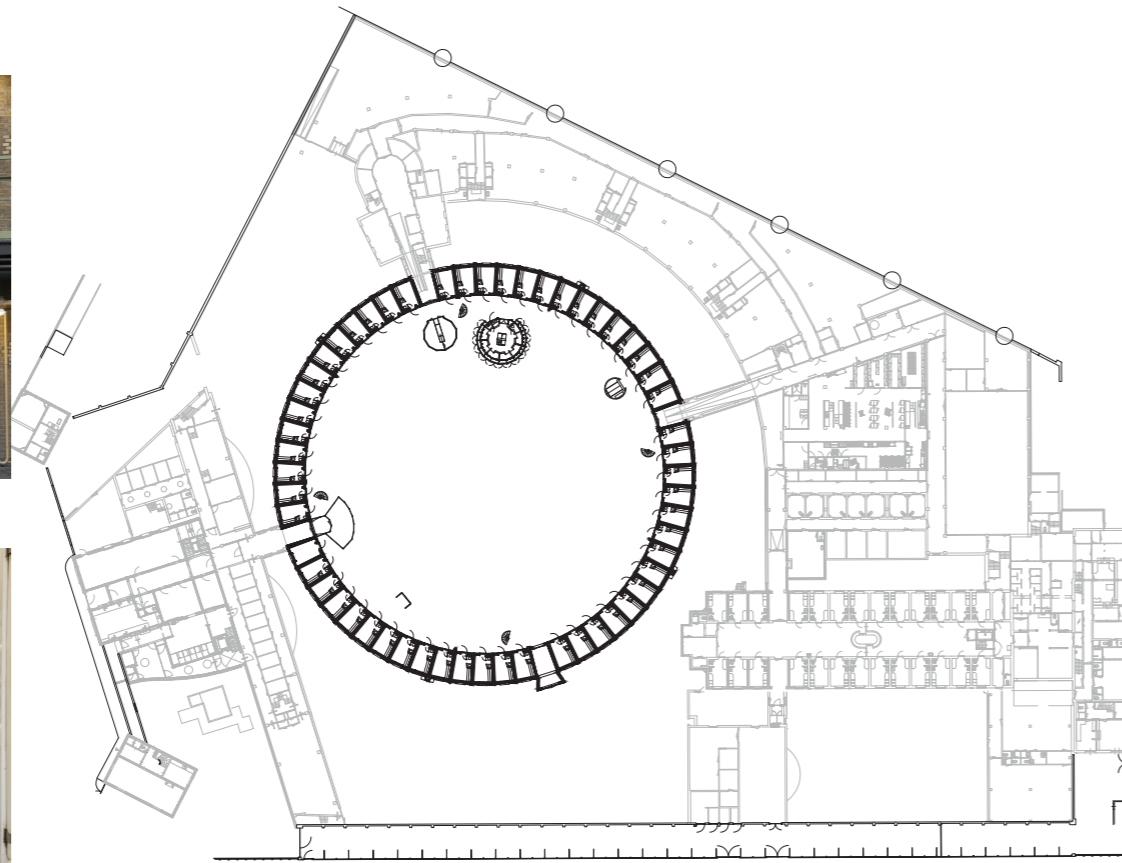
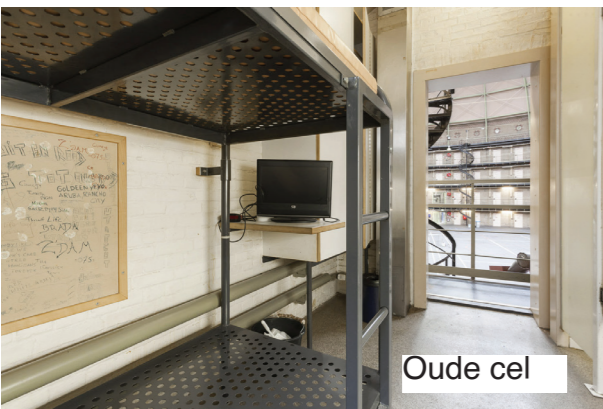
De hoge kwaliteit in het eindresultaat is gewaarborgd door de inzet en ervaring van alle betrokken medewerkers van ontwikkelaar en bouwer HBB Groep, Installateur Unica, constructeur Van Rossum Raadgevende Ingenieurs en Peutz en LBP Sight voor het brandadvies en bouwfysica en architect Buro Van Stigt, ook verantwoordelijk voor directievoering en toezicht.

Vele jaren kennis in de bouw op het gebied van renovatie/restauratie van gebouwen, kennisoverdracht en “bewaren” van specifieke methoden voor restauratie van b.v. metselwerk, voegen, kozijnen, erkers etc. is in dit integrale team samengekomen.

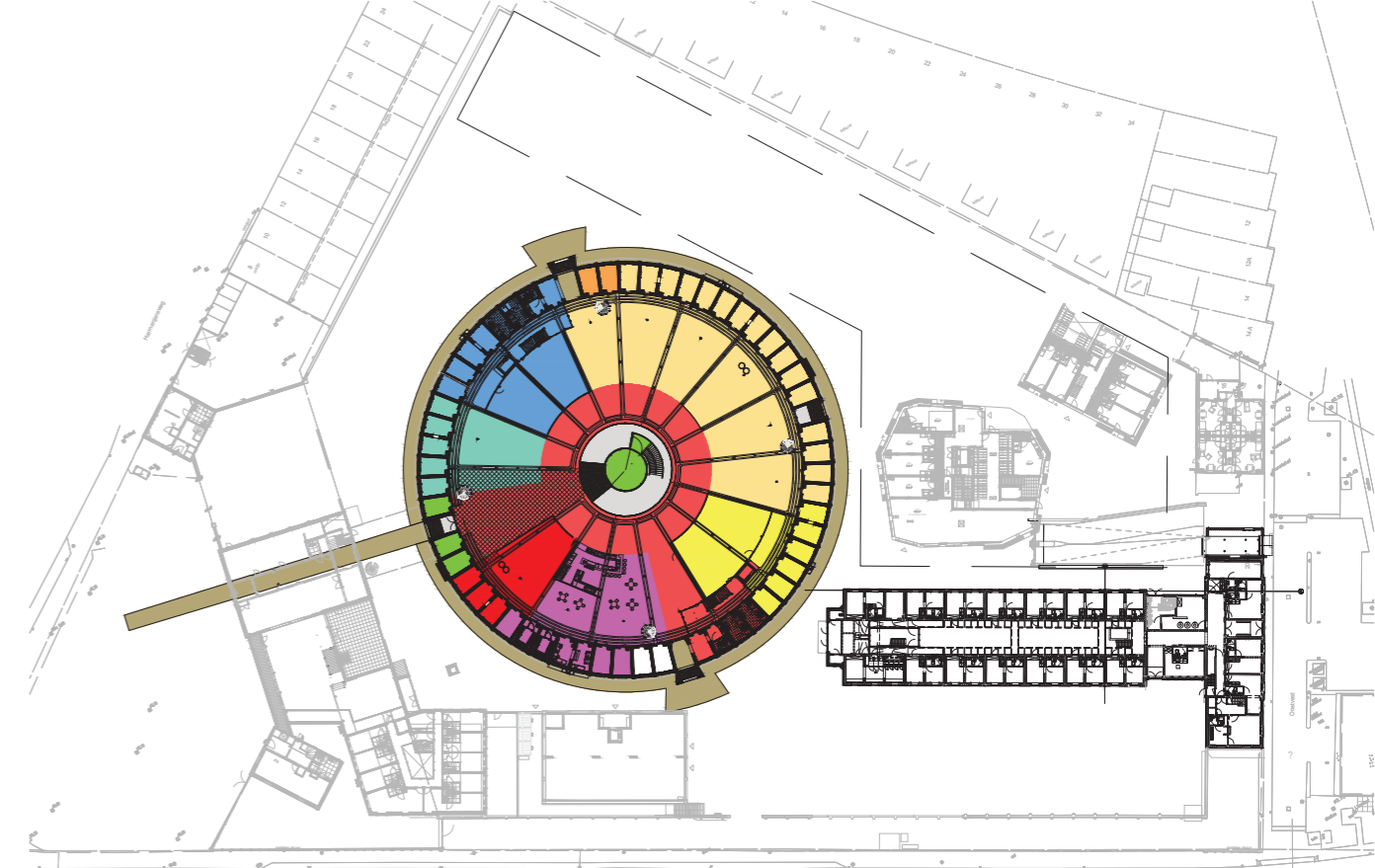
Alleen met elkaar hebben we De Koepel kunnen redden en een nieuw leven kunnen geven. De gemeente verdient hierin ook zeker een grote pluim!



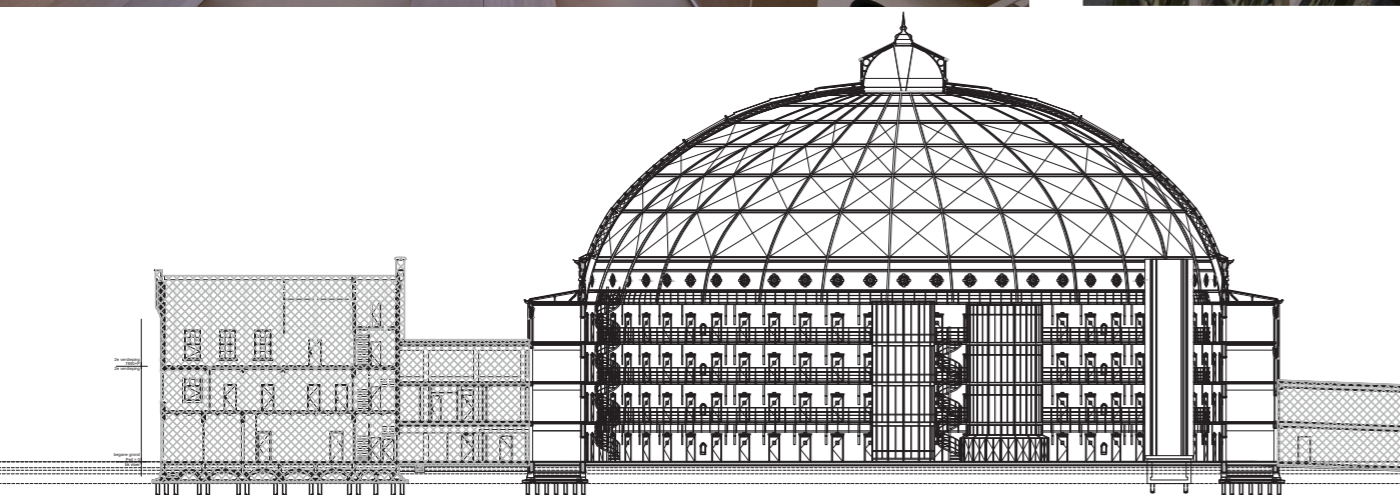
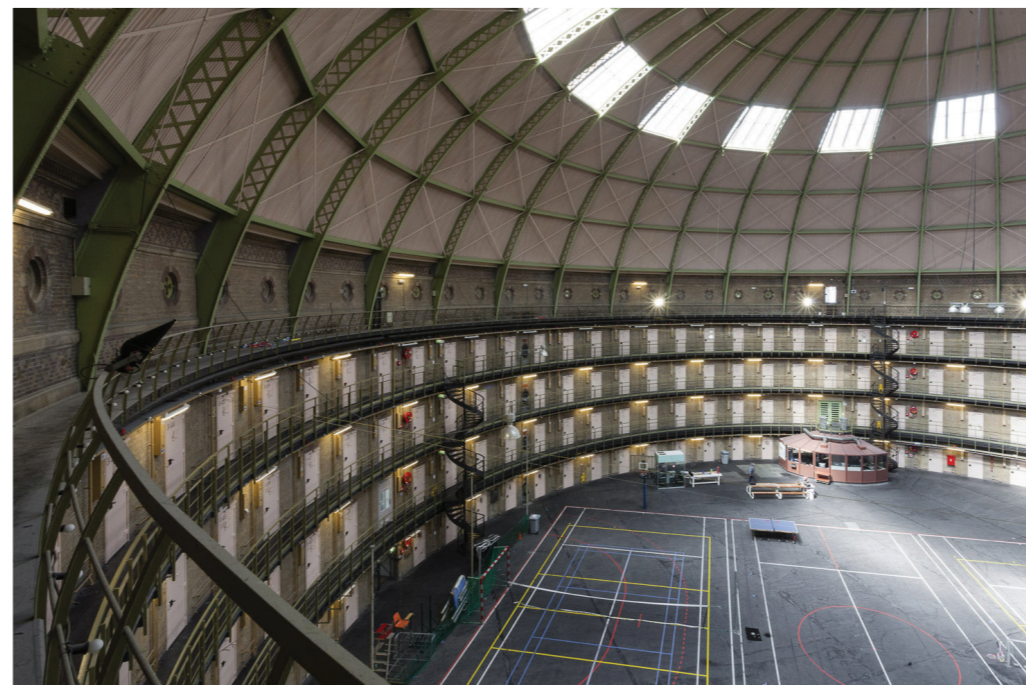
Doorsnedes Nieuw



Oude situatie voor sloop bijgebouwen



Huidige situatie



Doorsnede bestand

