



Coberco-terrein goed voorbeeld van daadkracht vernieuwd IAA Architecten

Overzicht van het stedenbouwkundig plan van het Coberco-terrein.

Waarde creëren *door breed scala geïntegreerde disciplines*

Op 17 november vorig jaar vierde IAA Architecten zijn 50-jarige jubileum met een groots feest. Een prachtige mijlpaal voor het bureau, dat in die vijf decennia tal van toonaangevende projecten realiseerde in Nederland en Duitsland. Essentiële waarde creëren voor leefomgevingen is daarbij een van de onweerlegbare uitgangspunten. Basis daarvoor is altijd geweest dat IAA over een breed scala aan disciplines beschikt. En juist op dat gebied heeft het bureau dit jaar een nieuwe, grote stap gezet.

Op 21 juni werd namelijk het vernieuwde partnerteam bekend gemaakt, waarin alle disciplines en expertises op hetzelfde niveau door zeven partners geïntegreerd zijn vertegenwoordigd, van wie vijf nieuw toetreden: Stedenbouw en Landschap, Architectuur, Engineering en Finance.

Breed aanbod aan disciplines

Dit betekent dat nog meer dan voorheen projecten van de begin- tot de eindfase kunnen worden uitgevoerd: oriënterende gesprekken voeren, scenario's ontwikkelen, ontwerpen, adviseren, uitvoering, begeleiding en nazorg. Theo de Bruijn, partner stedenbouw en landschap: "Onze kracht lag altijd al in het feit dat we voor klanten een breed pakket aan expertises in huis hadden, maar die waren voor de klant vooral

zichtbaar als afzonderlijke disciplines. Met de inwerkingtreding van het nieuwe partnerteam presenteren we ons met de verschillende disciplines als integrale aanpak. Iedereen weet dan meteen dat we niet alleen een architectenbureau zijn, maar een partner voor ruimtelijke projecten in hun totaliteit. Of het nu gaat om de buitenruimte, de architectuur of het interieur. Daarnaast gaan we nog een stap verder door proactief klanten te helpen om de juiste vragen te stellen of door zelf de belangrijke klantvragen te suggereren."

Bijzondere transformatie

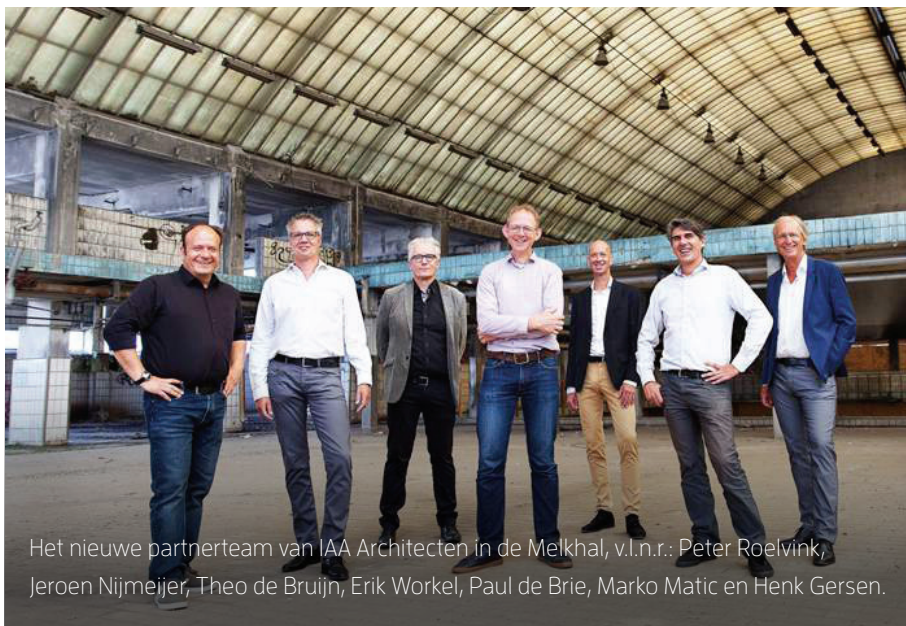
Een mooi voorbeeld van waartoe IAA Architecten met de integrale aanpak in staat is, is het Coberco-terrein met de bekende Melkhal in de wijk Boddenkamp in Enschede. Erik Workel, partner architectuur

en initiatiefnemer van dit project: "De ontwikkeling van het Coberco-terrein leek aanvankelijk onmogelijk, maar we hebben het door ons brede aanbod aan disciplines toch in beweging kunnen krijgen. Het begon toen ons een artikel in de krant onder ogen kwam waarin stond dat de Rabobank de oude Melkhal wilde slopen. Onze eerste reactie was: 'dat kan niet!' We vroegen de Rabobank om ons een kans te geven en door ons integraal onderbouwde verhaal – een stedenbouwkundige visie, een aanzet voor een businesscase en een beeld van de bouwkundige opgave – is dat gelukt. Zo konden we, samen met ontwikkelaar Vincent Spikker, het begin maken van de transformatie van de oude zuivelfabriek én omgeving naar een bijzonder woon- en werkgebied."

Waarde creëren voor de stad

De herontwikkeling van het Coberco-terrein met als centraal gedeelte de Melkhal, beoogt het laten terugkomen van de bedrijvigheid die het complex ooit uitstraalde. De Bruijn:

"Daartoe hebben we allereerst een multifunctioneel programma voor de Melkhal ontwikkeld, bestaande uit de elementen wonen, werken, ontmoeten, food en horeca, waarbij het cultuurhistorische karakter behouden blijft. Het complex wordt een transparant en levendig onderdeel van de wijk Boddenkamp, waar iedereen op elk moment van de dag naar binnen kan. Bijvoorbeeld om te werken, boodschappen te doen of om wat te drinken en eten, waarbij de grote hal een gemeenschappelijke ruimte wordt. Als de ontwikkeling van het gehele terrein klaar is, inclusief de appartementen, zal het westelijk en oostelijk deel van de Boddenkamp één geheel gaan vormen. Op die manier ontstaat er waarde en kwaliteit voor de wijk en haar inwoners en voor Enschede als geheel. Dat is precies wat bij IAA past. Een gebouw alleen is voor ons niet voldoende, wel het feit dat onze passie voor de stad er in weerspiegeld wordt. En daar zijn we trots op."



Het nieuwe partnerteam van IAA Architecten in de Melkhal, v.l.n.r.: Peter Roelvink, Jeroen Nijmeijer, Theo de Bruijn, Erik Workel, Paul de Brie, Marko Matic en Henk Gersen.

Samenwerken

De herontwikkeling van de Melkhal is geen eenvoudige opgave. Workel: "Technisch is het een hele puzzel om alle beoogde functies samen te laten komen en tegelijkertijd het bijzondere karakter te behouden. Daarbij maken we gebruik van het feit dat het bestaande gebouw slim in elkaar zit, bijvoorbeeld door het principe

van wateropvang over te nemen. Alleen door onze multidisciplinaire aanpak lukt het om de puzzel in ieder detail te leggen. Die geïntegreerde manier van werken helpt ook bij het initiëren en uitvoeren van co-creatie. Resultaat van alle gesprekken is dat iedereen enthousiast is en de absolute meerwaarde inziet. Sterker nog, hoewel het project pas over een jaar wordt opgeleverd, is er al veel animo van verschillende partijen." Workel doelt daarmee onder andere op Harald Droste, die er een restaurant en een kleinschalig hotel start, en op een supermarktondernemer waarmee gesprekken in een afrondende fase zijn. Ook is er al belangstelling voor het huren van werkruimte.

IAA Architecten

M.H. Tromplaan 55, Enschede
T 053-4804444
info@iaa-architecten.nl
www.iaa-architecten.nl



Artist impression van het nieuwe interieur van de Melkhal.

Het nieuwe partnerteam van IAA Architecten

Henk Gersen: gebleven als partner architect. **Erik Workel:** gebleven als partner architect. **Theo de Bruijn:** toegetreden als partner stedenbouw en landschap. **Paul de Brie:** toegetreden als partner en manager finance. **Marko Matic:** toegetreden als partner architect. **Jeroen Nijmeijer:** toegetreden als partner engineering. **Peter Roelvink:** toegetreden als partner architect, focus Duitsland. Uitgetreden zijn **Marieke Blanken** en **Harry Abels**. Dagelijks bestuur: **Henk Gersen, Theo de Bruijn** en **Paul de Brie**.