



Exterieur voormalig politiebureau Scheveningen (foto Brickmedia)

STADSHERSTEL DEN HAAG: BOUWEN AAN HAAGS KARAKTER

Al geruime tijd adverteert Stadsherstel Den Haag in *Ons Den Haag*. In dit artikel krijgt u een inkijkje in hun activiteiten.

De Oude Molstraat, midden in het oude centrum van Den Haag, dat is waar het allemaal is begonnen voor Stadsherstel Den Haag. Rond het midden van de jaren '70 van de vorige eeuw was het centrum niet bepaald een geliefde plek om te wonen. Dit resulteerde in leegstand en verval van de monumentale panden. Daarom werd in 1974 de Stichting Monumentenfonds Den Haag opgezet door een groepje mensen met een hart voor de stad en haar monumenten. Dat verval, daar moest iets aan gedaan worden! In 1977 ontstond, vanuit de Stichting Monumentenfonds, de N.V. Stadsherstel Den Haag, met de Oude Molstraat als eerste aankoop en project. Nu is de Oude Molstraat het bedrijvige middelpunt van het Hofkwartier. Naast de woningen op de verdiepingen, vind je er sfeervolle restaurants, gezellige cafés en trendy boetiekjes. Stadsherstel Den Haag bestaat inmiddels al ruim 40 jaar en streeft nog steeds hetzelfde doel na, namelijk het in oude

glorie herstellen van verwaarloosde monumentale panden in Den Haag en omgeving. Dit doet Stadsherstel voor een groot deel met de hulp van haar certificaathouders. Hagenaars en andere geïnteresseerden met een groot hart voor de stad kunnen certificaten aankopen om op die manier bij te dragen aan de doelstellingen van Stadsherstel, in ruil voor onder andere een uitkering van dividend, rondleidingen in nieuwe projecten en stemrecht tijdens de jaarlijkse vergadering voor certificaathouders. Met die aankopen kan Stadsherstel nieuwe projecten financieren en herstellen om zo per pand, of dat nu een rijksmonument, gemeentelijk monument of een stadsbeeldbepalend pand is, het historisch erfgoed te behouden voor de komende generaties.

Duurzaam herstellen

Meer en meer wordt, naast het herstellen van het karakter van het pand, gekeken naar mogelijkheden voor verduurzaming, zoals zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming. Het is misschien niet het eerste waar men aan



denkt bij het opknappen van monumentale panden en het is ook niet makkelijk, maar het is een leuke uitdaging. Bij het verduurzamen van een monument zijn er meerdere zaken waar je mee te maken krijgt. Vanwege de vorm van het dak, soms bestaande uit meerdere delen, is er niet altijd plek voor zonnepanelen, een warmtepomp is in sommige monumenten niet mogelijk omdat het benodigde niveau aan isolatie moeilijk te realiseren is en dubbele beglazing bij glas in lood is op meerdere manieren mogelijk, maar zorgt wel voor een negatief effect op de uitstraling van het monument. Desondanks werkt Stadsherstel aan het verduurzamen van haar portefeuille. Zo zijn er in het afgelopen jaar waar mogelijk zonnepanelen en voorzetramen geplaatst en wordt duurzaamheid meegenomen in nieuwe projecten.

Inmiddels mag Stadsherstel ruim 40 panden tot haar portefeuille rekenen, maar ons werk is nooit klaar. Daarom kijken we rond in de stad, zijn we in gesprek met verschillende partijen, van de gemeente tot particuliere vastgoedbezitters en bedrijven; altijd op zoek naar monumenten die te koop aangeboden (gaan) worden. En soms hebben we zelfs het geluk dat ons een pand wordt geschonken met het verzoek van de eigenaar om zijn of haar pand te herstellen zodat het bewaard kan blijven.

Werkwijze

Om van een vervallen pand weer een Haags pareltje te maken, zijn er veel stappen om te doorlopen. Te beginnen met het vinden van een passende bestemming. Lenen het pand en de locatie zich voor appartementen of past er beter een bedrijfsfunctie? En het plan dat we dan hebben, is dat financieel ook haalbaar? Wanneer dat positief uitpakt, wordt na die eerste stap het pand aangekocht en worden er een bouwhistorisch en kleurenonderzoek uitgevoerd.

Deze onderzoeken scheppen meer duidelijkheid over onder andere de constructie, het bouwjaar en de origineel gebruikte kleuren op en in het pand.

Na deze onderzoeken kunnen de plannen gemaakt worden voor de bestemming van het pand en hoe de verbouwing het beste aangepakt kan worden. Hiervoor is Stadsherstel altijd in nauw overleg met architecten, de gemeente, monumentenzorg en soms ook met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Voordat aan het herstel begonnen kan worden, dienen er vergunningen aangevraagd te worden. Hierbij valt te denken aan een vergunning voor een bestemmingswijziging van bedrijfspand naar een woonfunctie, of een vergunning voor wijzigingen aan een monumentaal pand. Vanwege de beschermde status mogen er bijvoorbeeld niet zomaar muren



Originele bordestrap in voormalig politiebureau Scheveningen (foto Brickmedia)

verwijderd worden of wijzigingen worden aangebracht aan de gevel. De projectmanager van Stadsherstel begeleidt de verbouwingen. Daarvoor staat hij in nauw contact met de architect en de aannemer, om ervoor te zorgen dat alles volgens planning verloopt. Bij een monumentaal pand komt het vaak voor dat men tijdens de verbouwing onverwachte zaken tegenkomt. Zo bleken in een van de huidige Stadsherstelprojecten, De Drie Hoefijzers, oude rolluiken in de vloer verstopt te zitten. Dit maakt de projecten leuk, maar uitdagend.

Blijvend in beheer

Wanneer de panden helemaal zijn opgeknapt, houdt Stadsherstel deze zelf in beheer. De units worden bijvoorbeeld verhuurd als woning, bedrijfsruimte of horecagelegenheid. Op die manier kan Stadsherstel ervoor zorgen dat de monumenten na het opknappen ook bewaard kunnen blijven. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een meerjarig onderhoudsplan, waarin staat opgenomen wanneer het schilderwerk opnieuw uitgevoerd moet worden, een keuken vernieuwd dient te worden en of de cv-ketel aandacht nodig heeft.

In de afgelopen jaren heeft Stadsherstel een mooie portefeuille opgebouwd. Hieronder vallen bijvoorbeeld het oude Havenkantoor aan de Goudriaankade, het chique dubbelhuis aan het Sweelinckplein en de 's-Gravenhaagsche Stadsrijschool aan de Kazernestraat. Aan de nieuwste aankopen wordt nog hard



Voormalig bierdepot De Drie Hoefijzers (foto Michel Mees)

gewerkt: voormalig bierdepot De Drie Hoefijzers en het voormalig politiebureau aan de Duinstraat in Scheveningen. In het oude bierdepot van de Bredase bierbrouwerij De Drie Hoefijzers worden woningen en bedrijfsruimte met ondersteunende horeca gerealiseerd. Ook hierbij wordt goed gelet op alle mogelijkheden om het monument duurzamer te maken. Zo krijgen meerdere woningen een warmtepomp, mechanische ventilatie met warmteterugwinning en vloerverwarming en wordt het pand voorzien van extra isolatie.

Op die manier bouwt Stadsherstel Den Haag nog steeds aan het Haags karakter, meegaand in de trends van nu.

N.V. Stadsherstel Den Haag en Omgeving, tekst

Onze huurder Lekker Brood is een ambachtelijke biologische bakker die ouderwets lekker brood bakt. De prachtige houten pui is al even ambachtelijk, en wat te denken van die authentieke wandtegels met reliëf en organische patronen? Zo versterken Haagse kwaliteiten elkaar.

AD OVERGAAG
LEKKER BROOD
HERENGRACHT 16

Bouw mee aan Haags karakter!

Word certificaathouder

Stadsherstel Den Haag koopt, herstelt en herbestemt monumenten en beeldbepalende panden. Want het historische karakter van Den Haag en omgeving moet behouden worden! Stadsherstel dankt een groot deel van haar vermogen aan certificaathouders. Zij steunen het gedachtegoed en werk van de organisatie door certificaten te kopen. Geïnteresseerd in certificaten van Stadsherstel?

Kijk snel op www.stadshersteldenhaag.nl

STADSHERSTEL  DEN HAAG