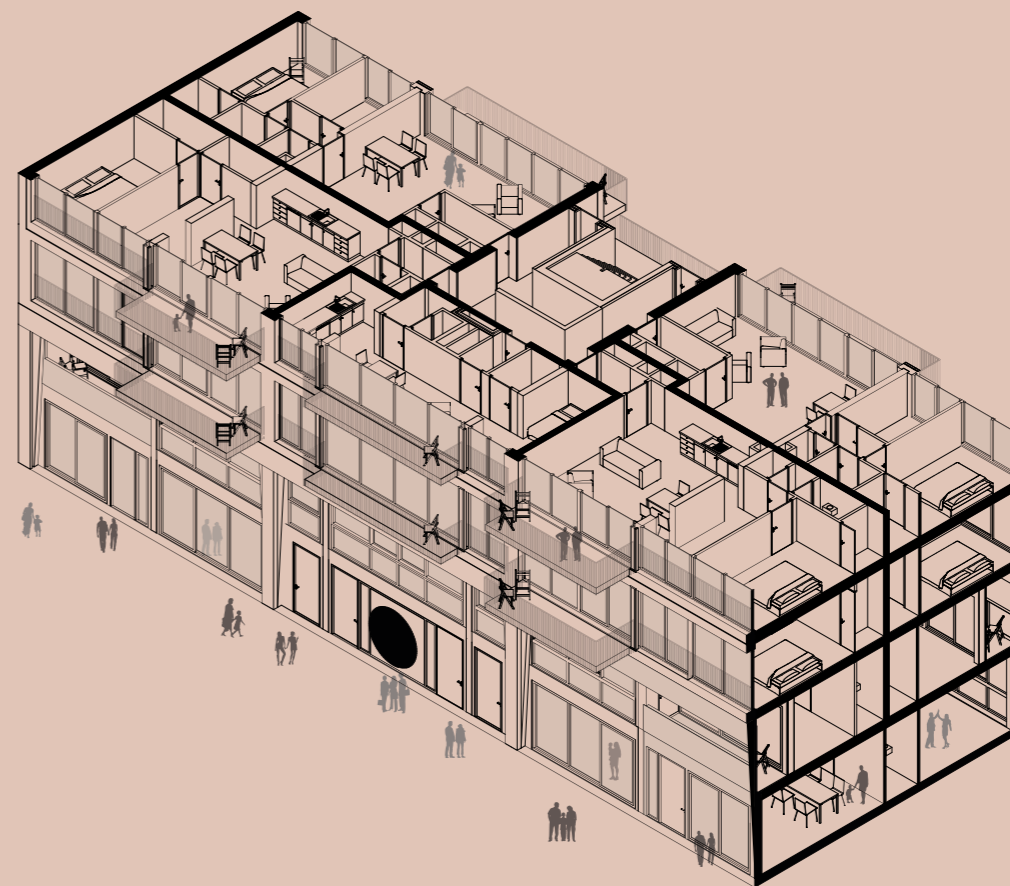


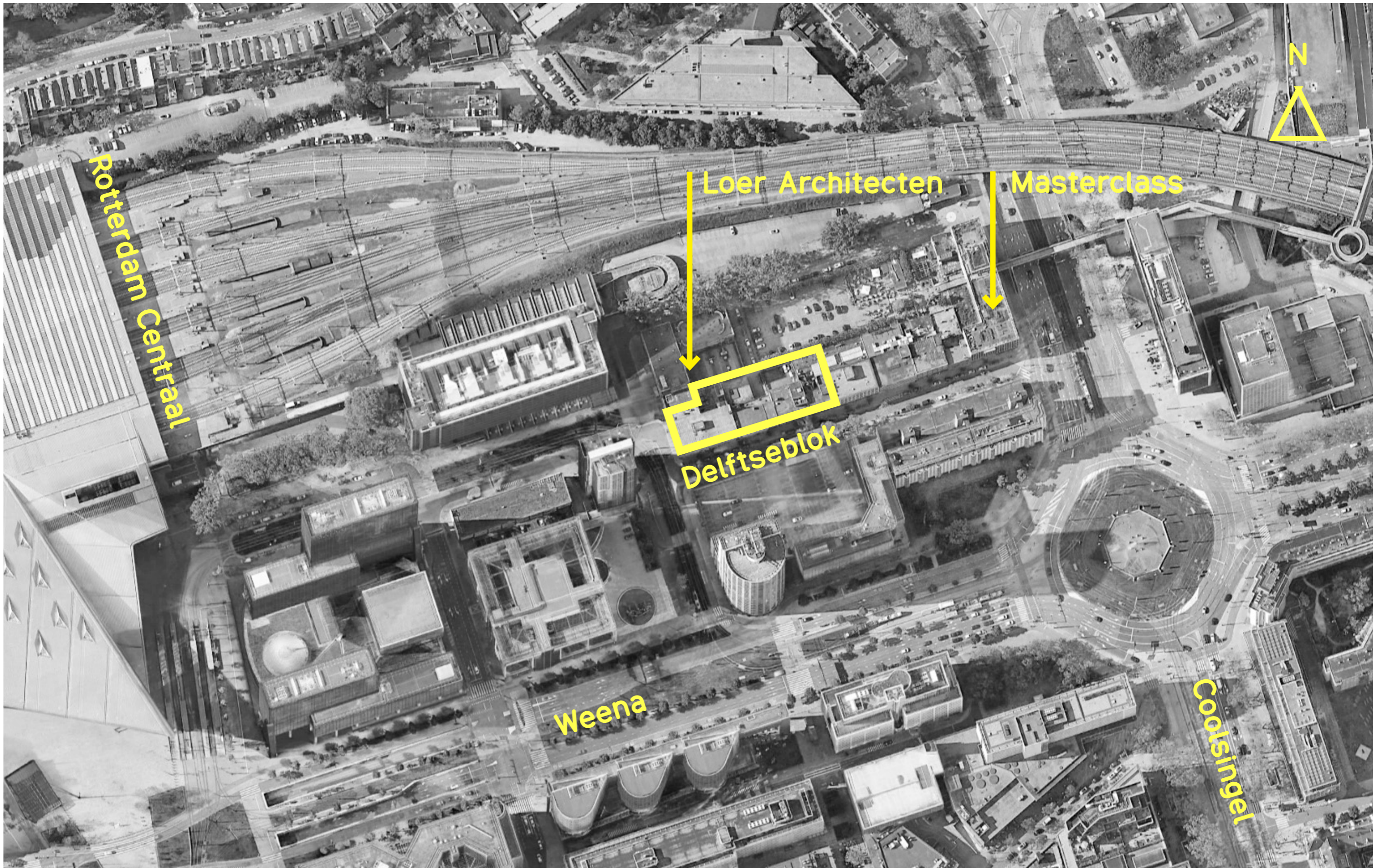


De kansen van leegstand



LOER architecten

Locatie Masterclass en Loer Architecten



Van nieuwbouw naar transformatie



Masterclass VGME | VPS | De kansen van leegstand



Duurzaamheid: houtbouw en niet slopen



Twee op de vijf Vinted-aankopen voorkomen nieuwkoop: 'Kunnen nu claimen dat CO-emissies zijn vermeden'

In 2023 hebben gebruikers van het kledingverkoopplatform Vinted gezamenlijk 679 kiloton CO2 bespaard door tweedehandskleding te kopen. Twee van de vijf transacties op het platform voorkomen namelijk de aankoop van een nieuw kledingstuk. Dat blijkt uit een groot onderzoek dat Vinted liet uitvoeren onder zijn gebruikers.



Marianne Gybels, directeur duurzaamheid bij Vinted, is hoopvol dat de tweedehandsmarkt terrein gaat winnen. | Credit: Vinted

Drie kansen in leegstand: transformeren, opwaarderen, bestendigen

1. Transformatie naar woningen



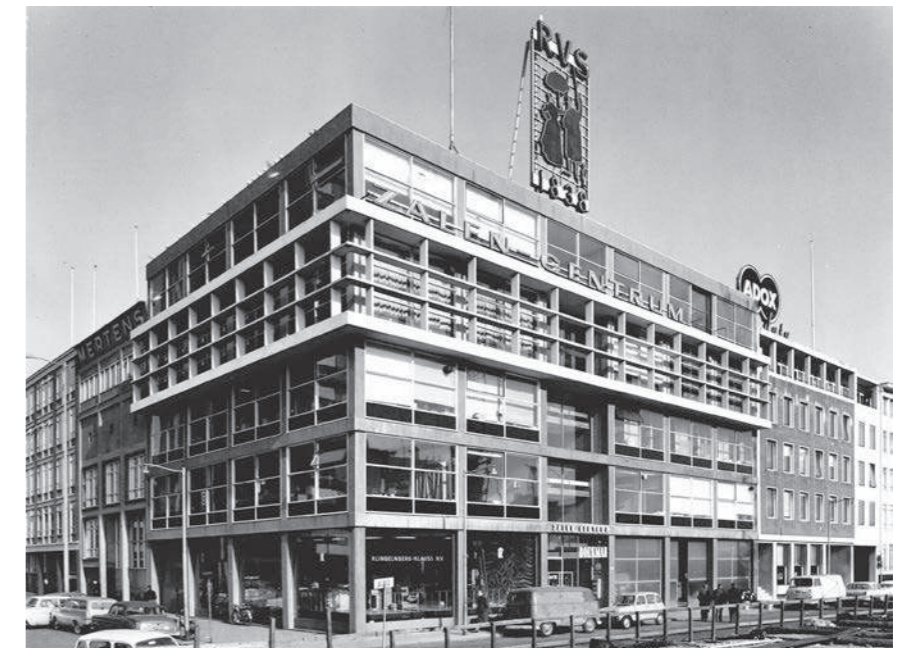
Bankgebouw, Groningen

2. Opwaarderen retail



Winkelcentrum, Groningen

3. Bestendigen creativiteit



Kantoorgebouw, Rotterdam

1. Transformatie

Historisch bankgebouw Groningen



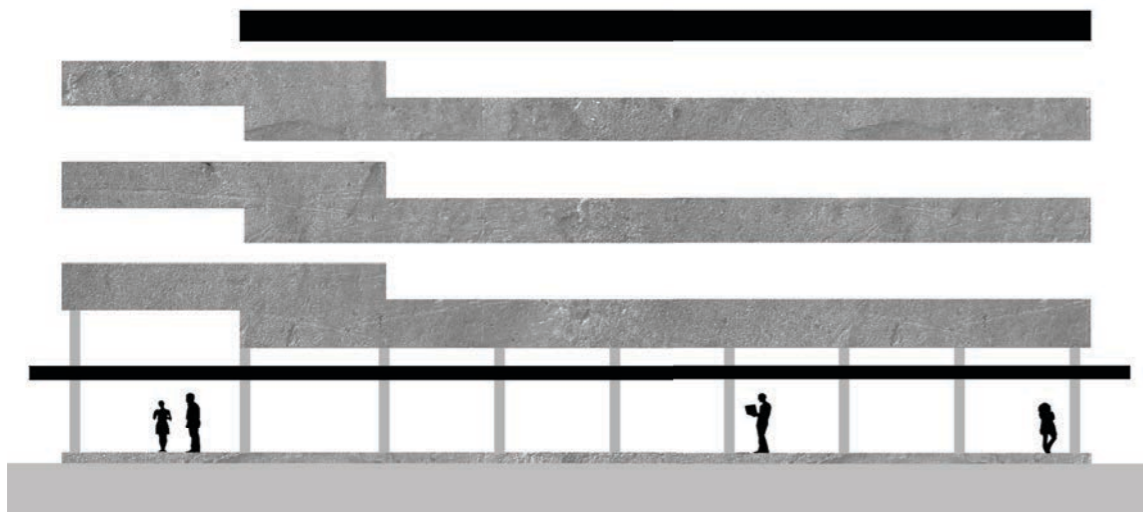
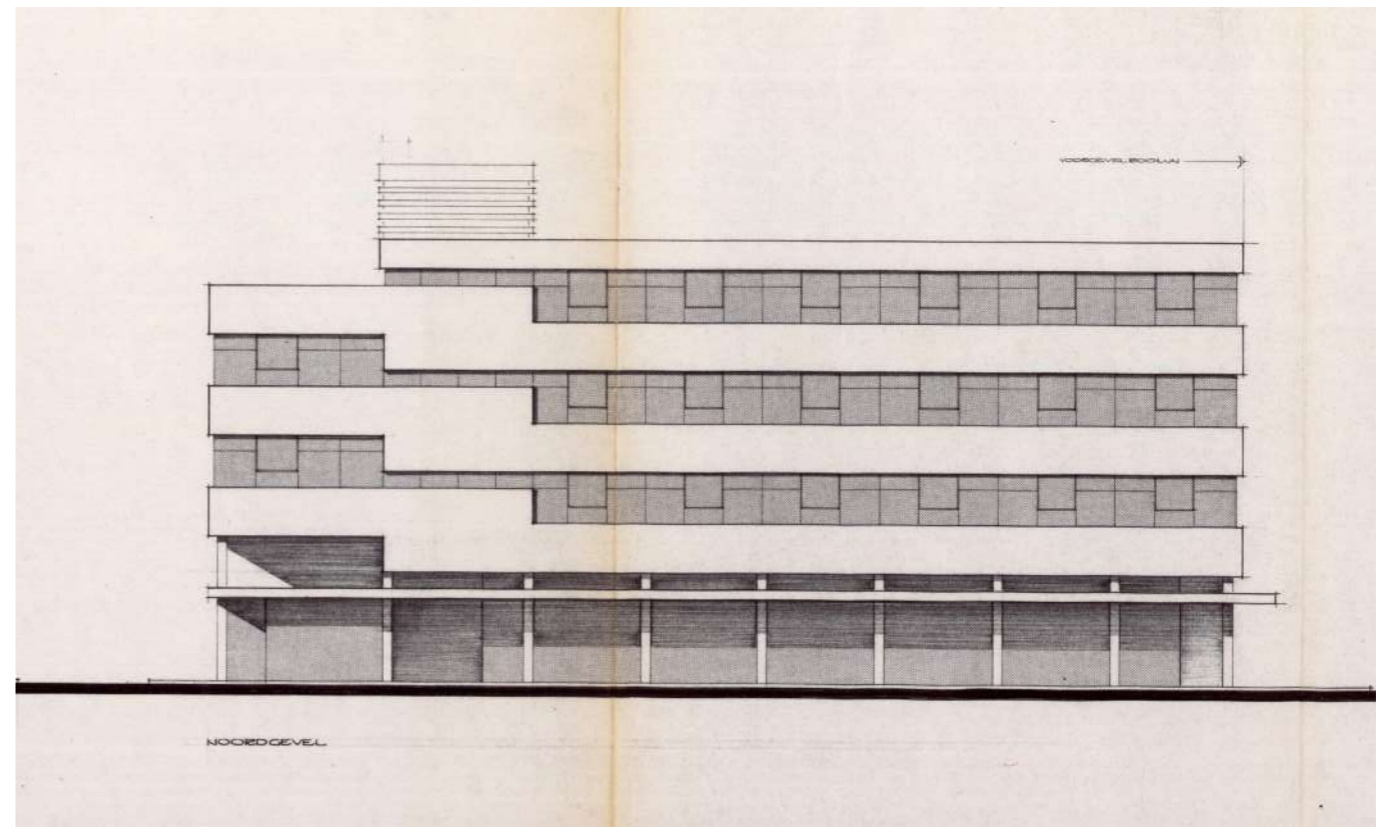
Bestaande situatie



Waardering oorspronkelijk ontwerp

Monumentale waarden oorspronkelijk ontwerp

- Beeldend functionalisme
- Esthetische hoekoplossing
- Plasticiteit gevelbanden
- Transparante stalen raamstroken
- Donker aangezette dakplaat
- Monumentaliteit
- Evenredige uitstraling alle zijden
- Krachtig architectonisch gebaar
- Gaafheid
- Zeldzaamheid



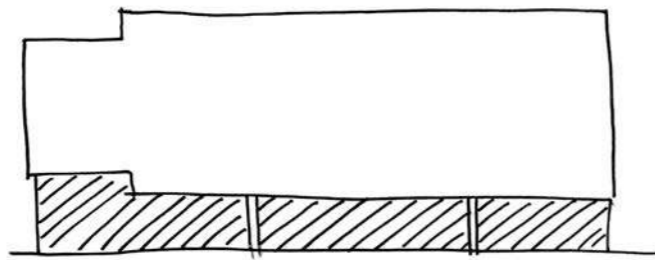
Waardering bestand

Situatie na verbouwing plint in 1988 door Beukman

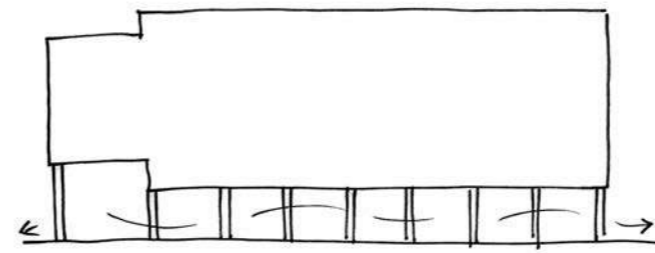
- De karakteristieke vrijstaande kolommenrij is aan het zicht onttrokken door de nieuwe gevel;
- De golvende wanden met blauwe glanzende tegels doen afbreuk aan het zakelijke ontwerp.



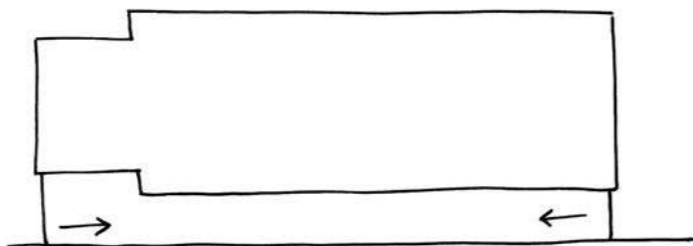
Ontwerp kansen



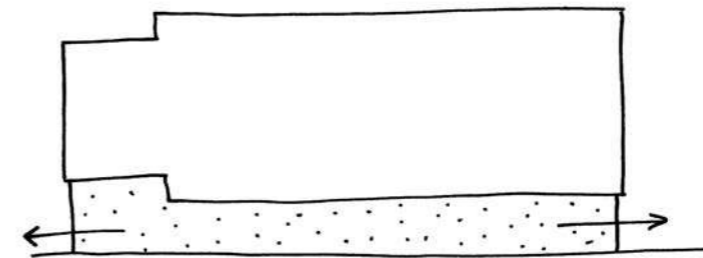
Gesloten plint in gedateerd ontwerp



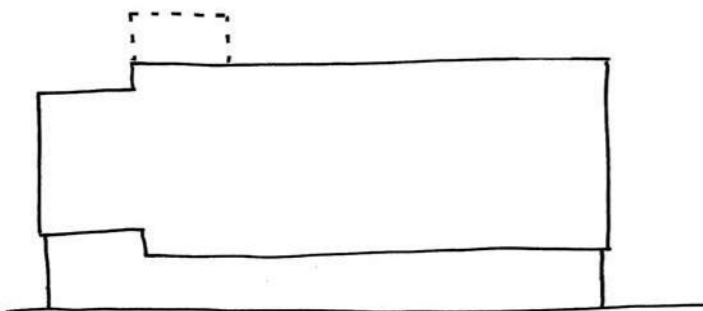
Transparante plint met zichtbare kolommen refererend aan origineel ontwerp



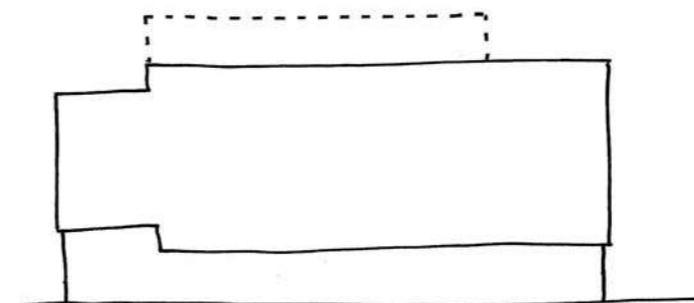
Introverte plint



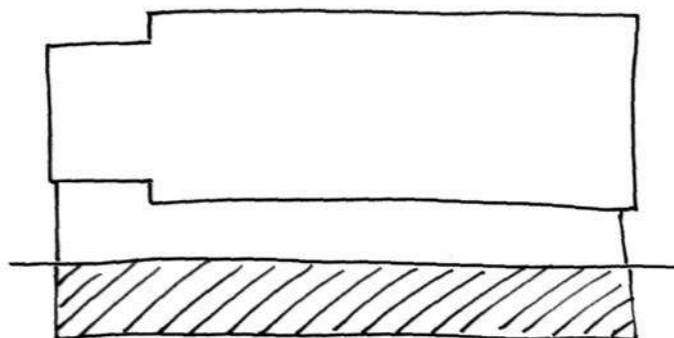
Extroverte plint met stedenbouwkundige hoogte-accnt



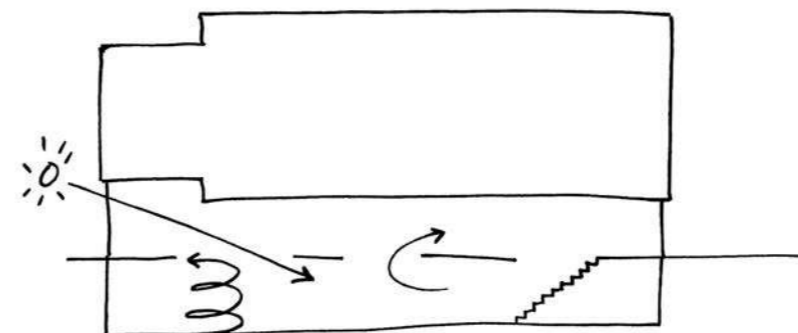
Optopping



Optopping uitbreiden



Onzichtbare gesloten kelder zonder daglicht



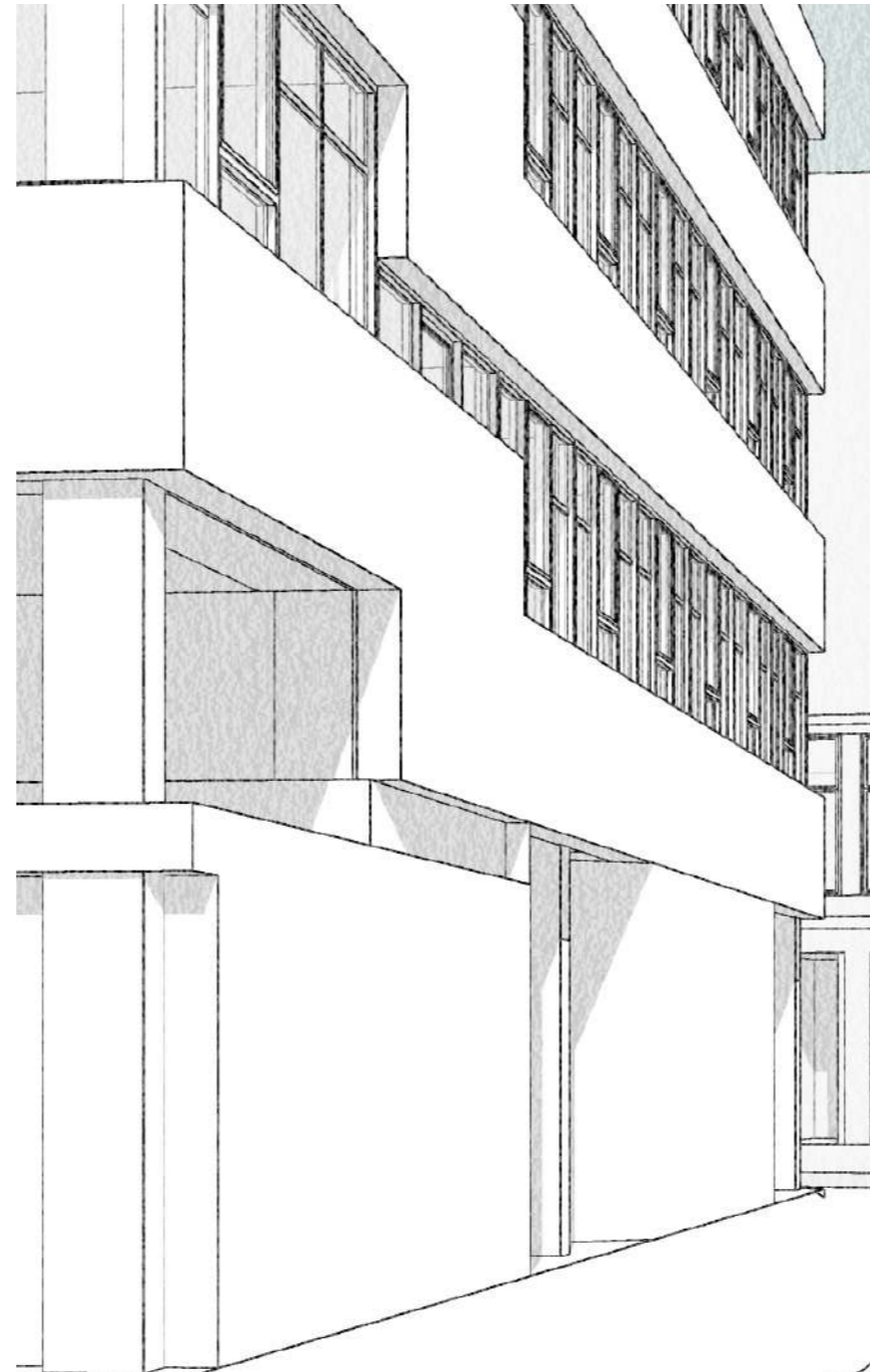
Zichtbare kelder met daglicht

Karakter plint



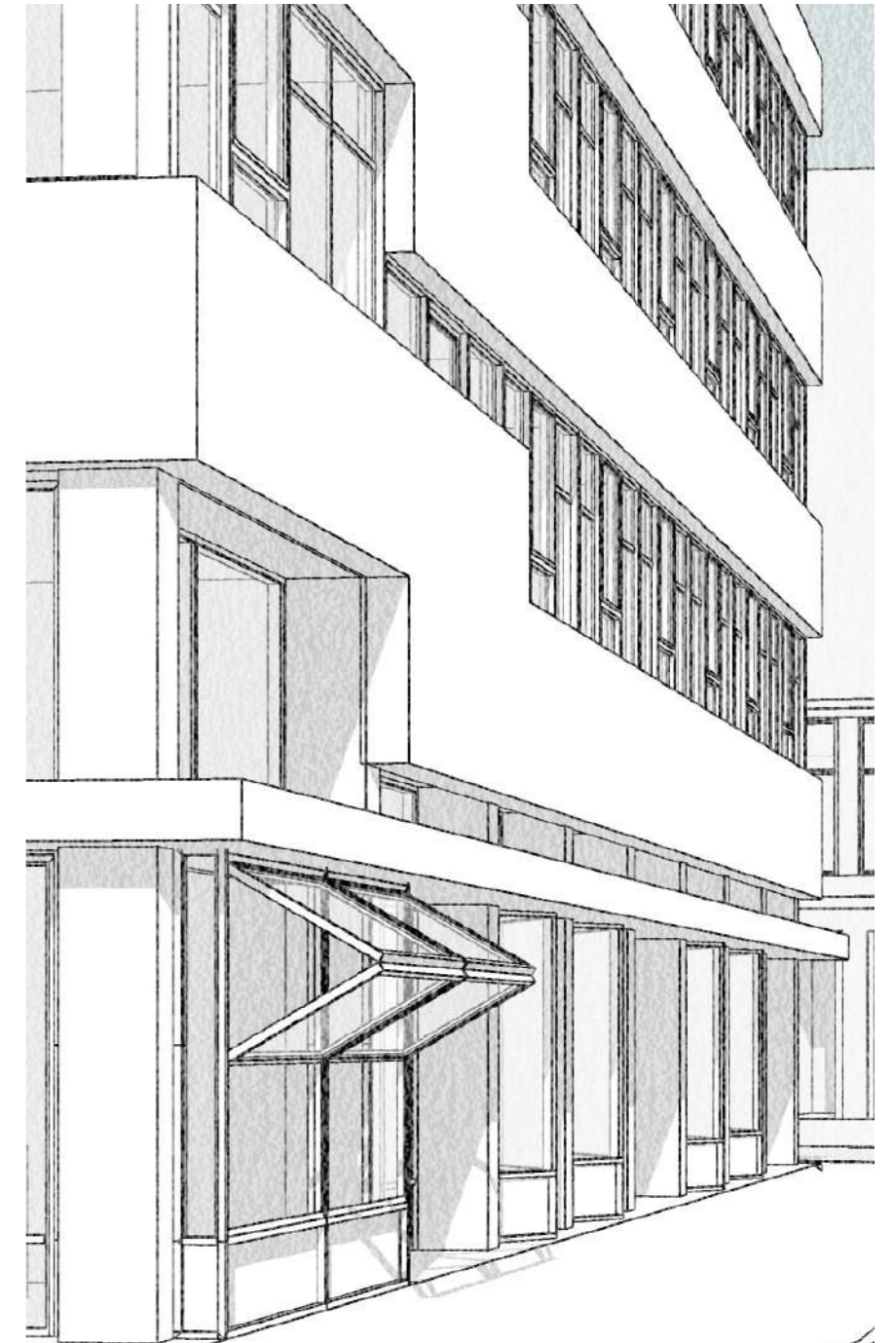
1968

Oorspronkelijk ontwerp: kolommen zichtbaar



2024

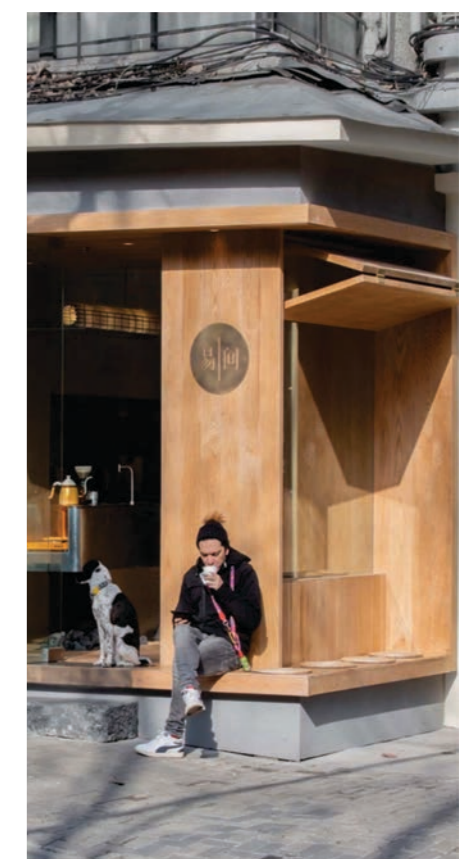
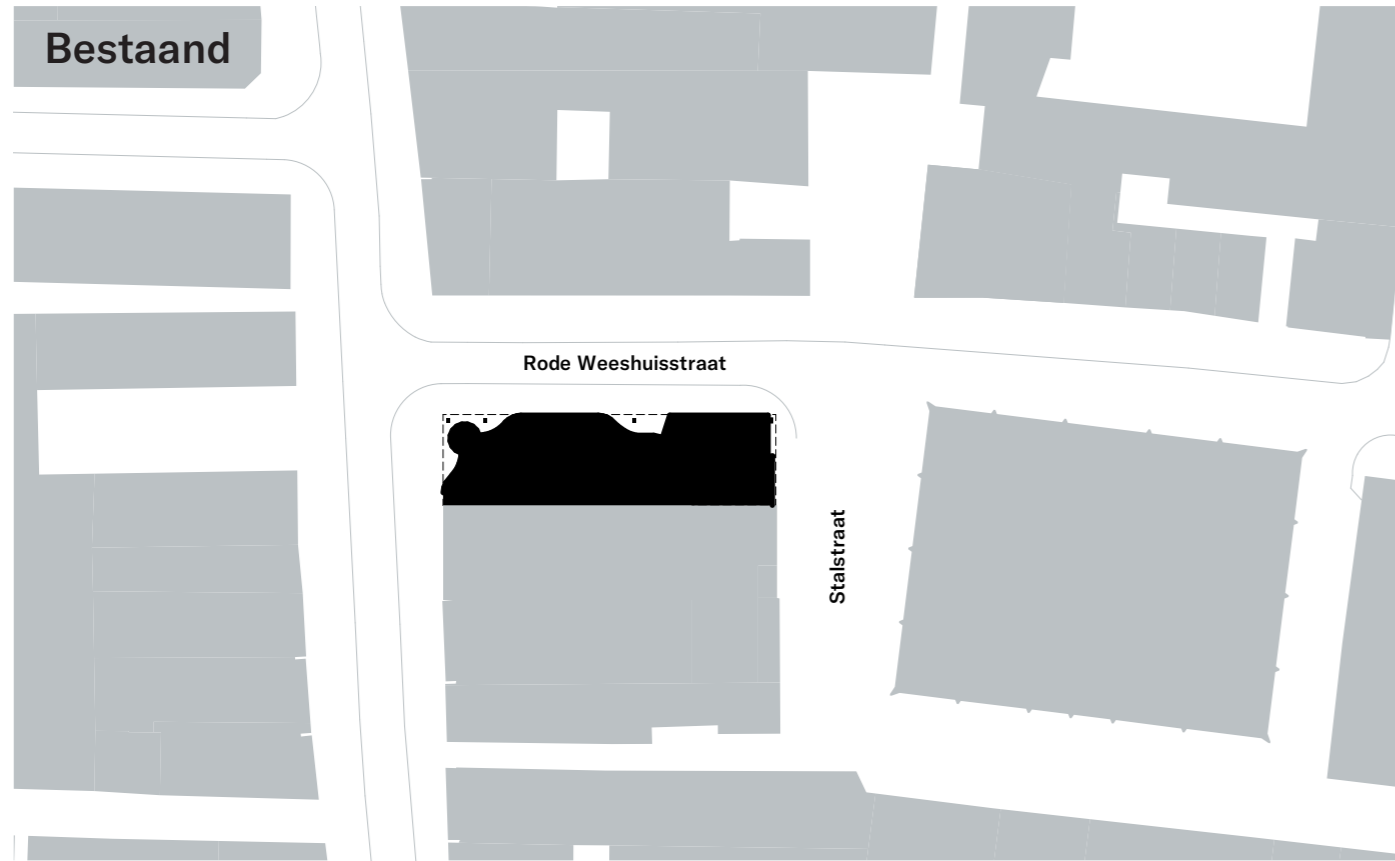
Bestaande situatie: gevel zichtbaar



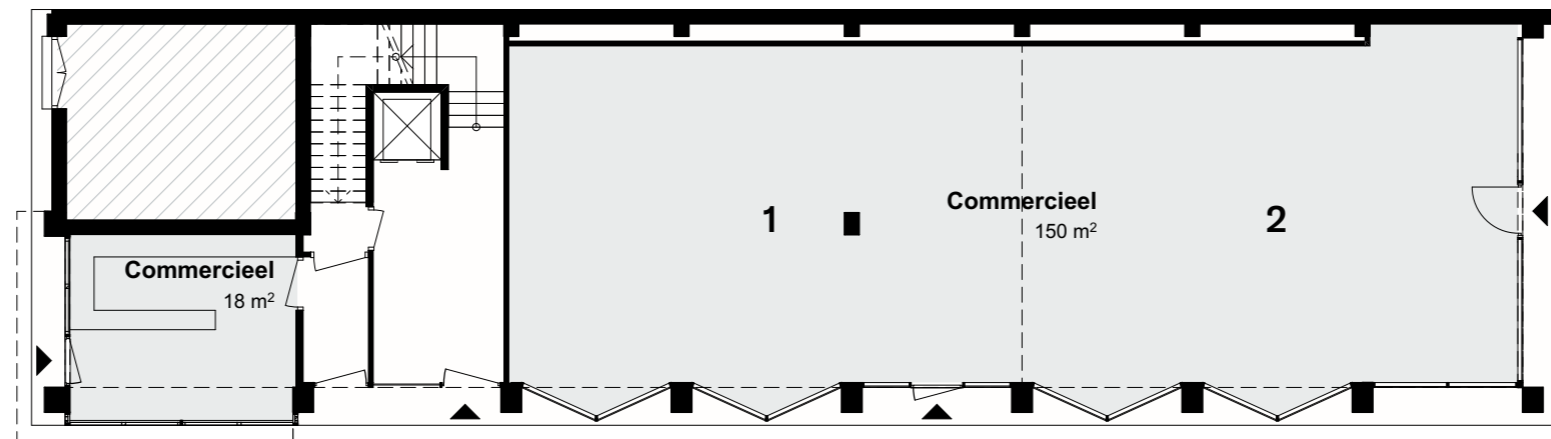
Toekomst

Voorstel: kolommen  gevel zichtbaar maken

Extraverte plint



Schets noordgevel



Publieke plint en dakopbouw met woning



2. Opwaarderen

Jaren 70 winkelcentrum Paddepoel Groningen



3. Bestendigen

Rotterdam jaren 50



Rotterdam wederopbouwperiode | foto eind jaren 1950



Boekmanpand ontworpen door Rotterdamse architect Maaskant



Hotel Metro



Radio Rijnmond | jaren 80



David Bowie jaren 80



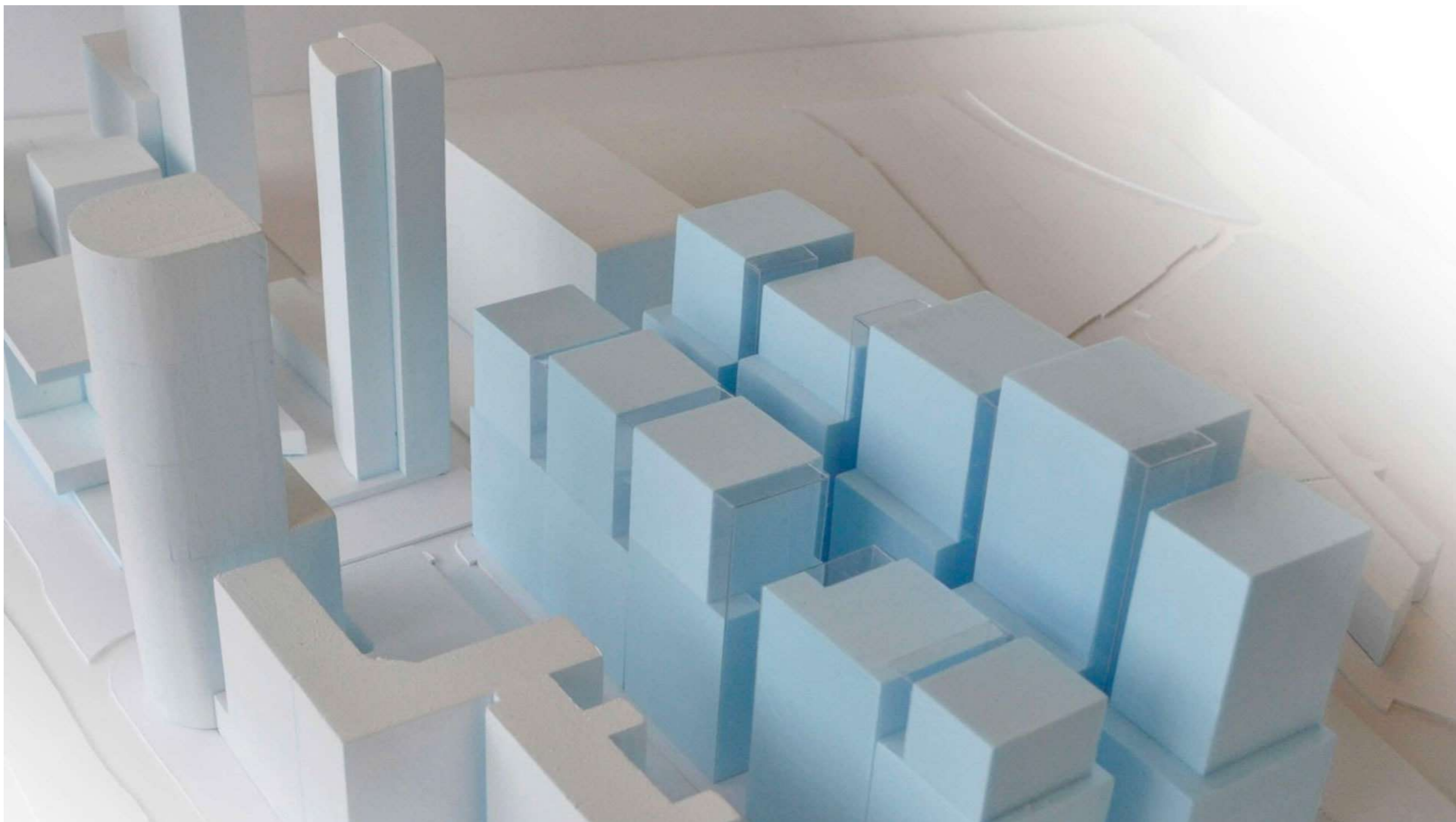
Voorbeeldstellend: Schiekadeblok sinds 2002



Schiekadeblok als culturele broedplaats door tijdelijkheid | voorbeeld: Roodkapje



Sloopnieuwbouwplannen 2014 Zakendistrict LSI



Zakendistrict



Bestaande situatie Delftsestraat: vestiging Loer Architecten



Prijsvraag gemeente Rotterdam Delftsestraat West



Toekomstbeeld Delftsestraat

A. Boekman



B. Warmond



C. Esveha



D. Hotel Metro

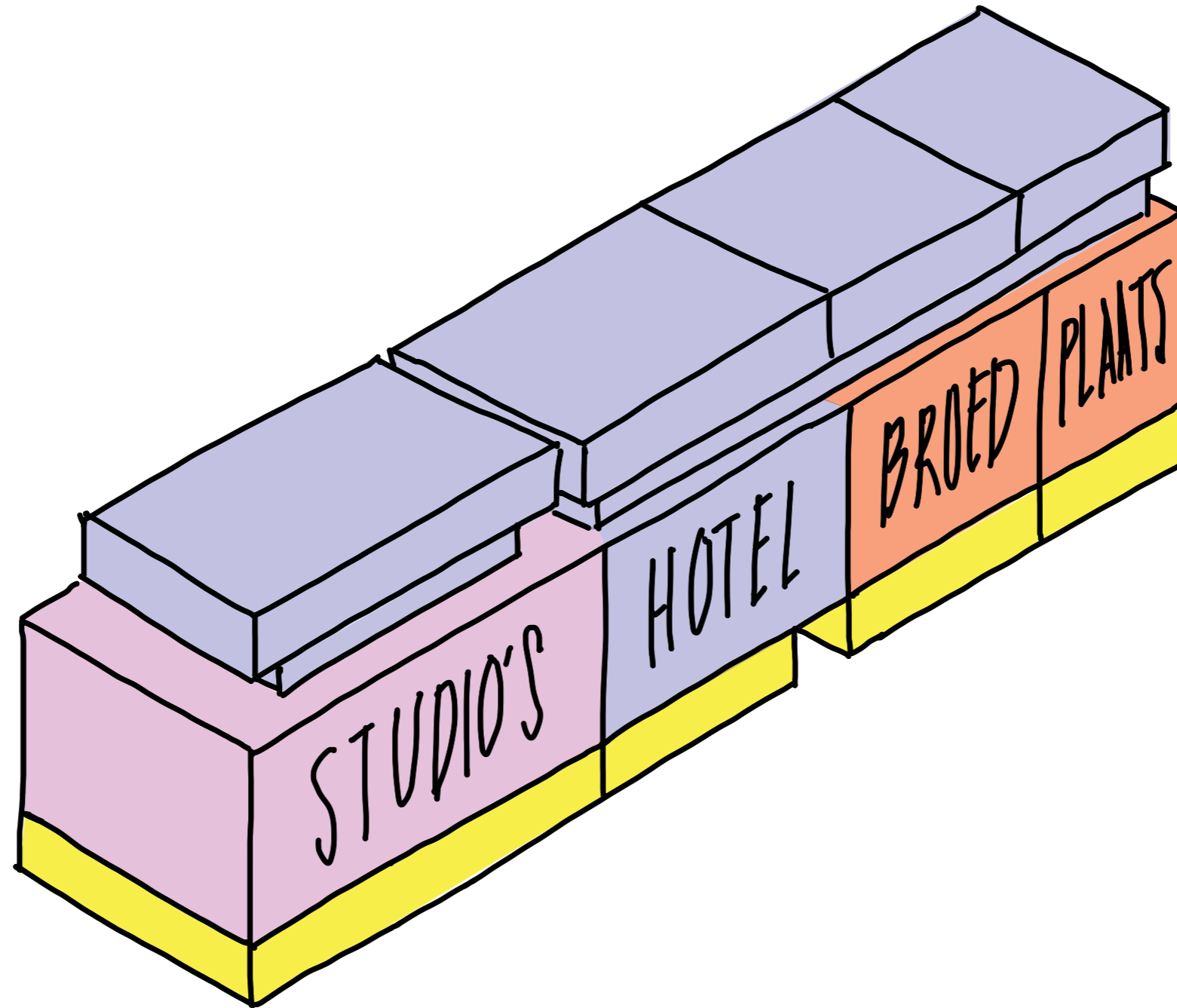


Bestaand

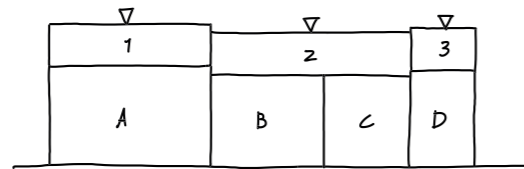


Geschiedenis

Delftseblok programmering



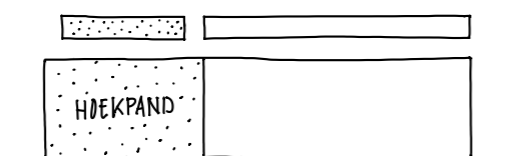
Cultuurhistorische waarde: toevoegen nieuwe tijdslaag



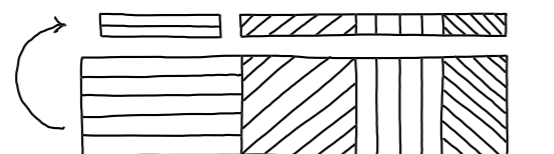
1. Volgen stedenbouwkundige envelop



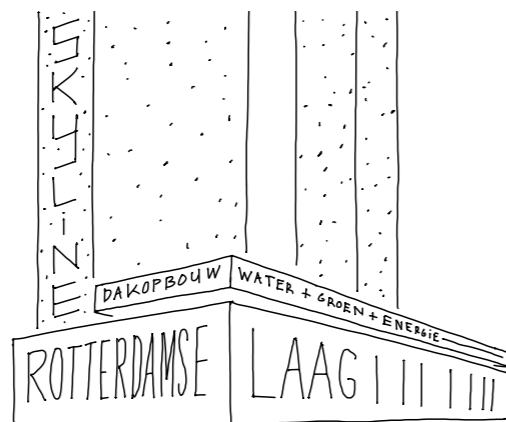
2. Duidelijk knip bestaand en nieuw



3. Stedenbouwkundig concept



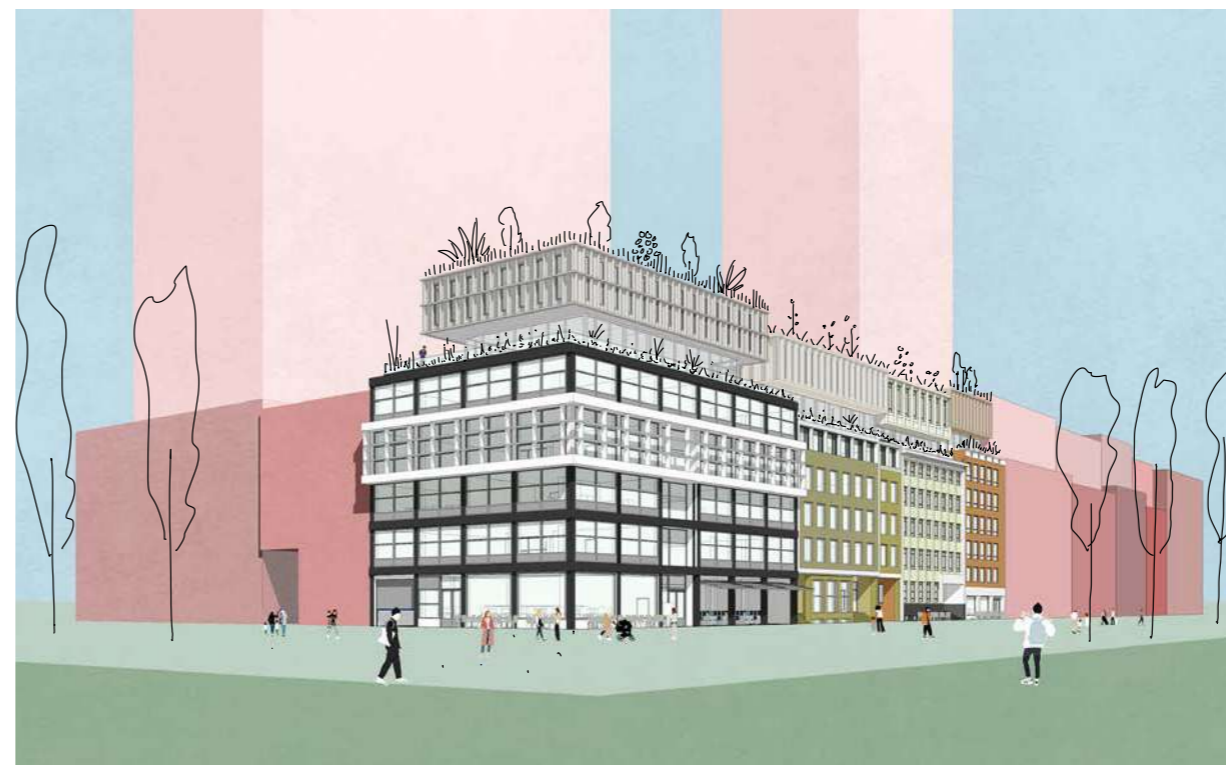
4. Contextuele architectuur



Stedenbouwkundig concept

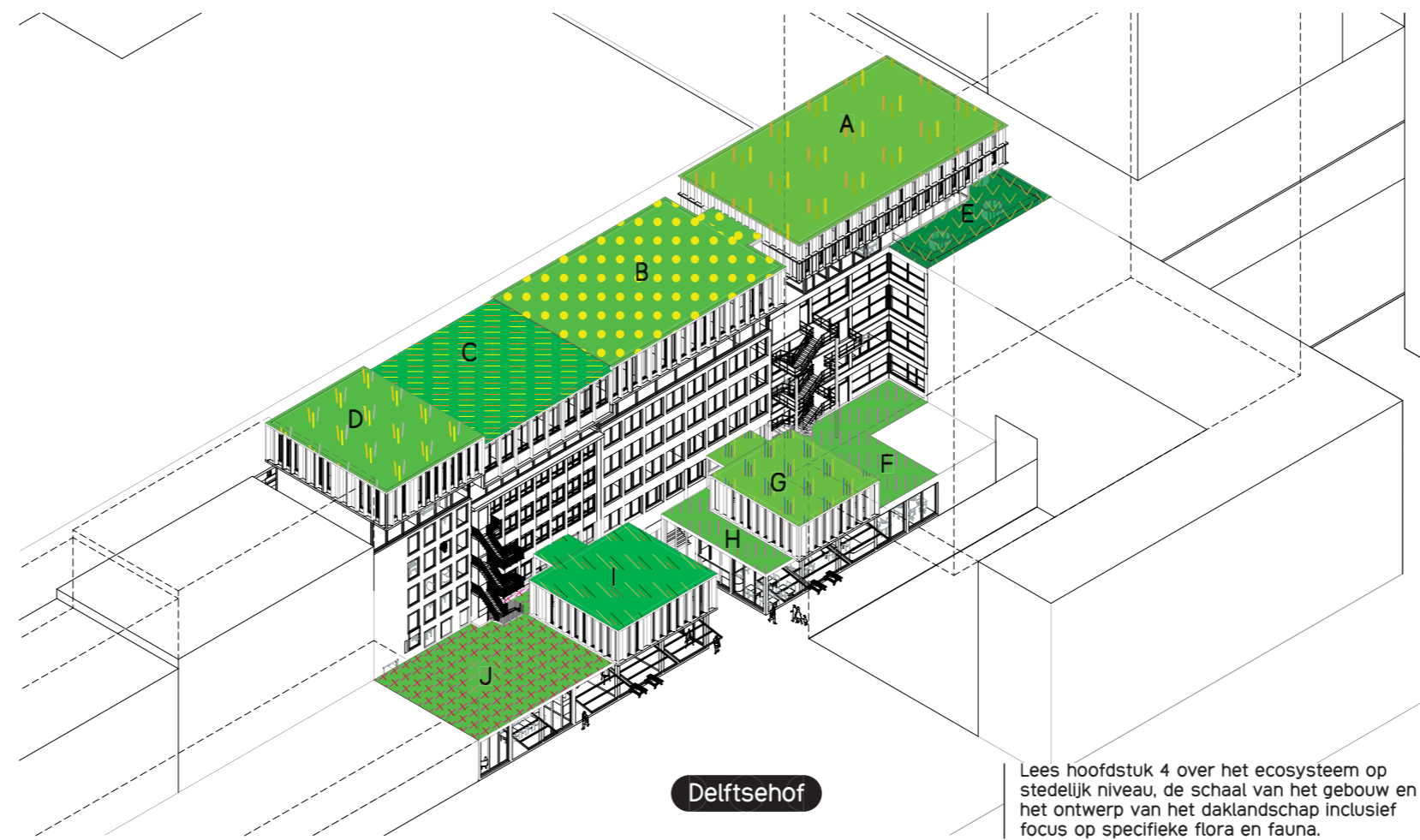


Bestaande bebouwing met hoogbouw op achtergrond



Bestaande bebouwing met dakopbouw en hoogbouw op achtergrond

Dak als 5e gevel: Dakopbouw met tuinen en waterberging



Vanuit de omliggende hoogbouw is het dak een 5e gevel

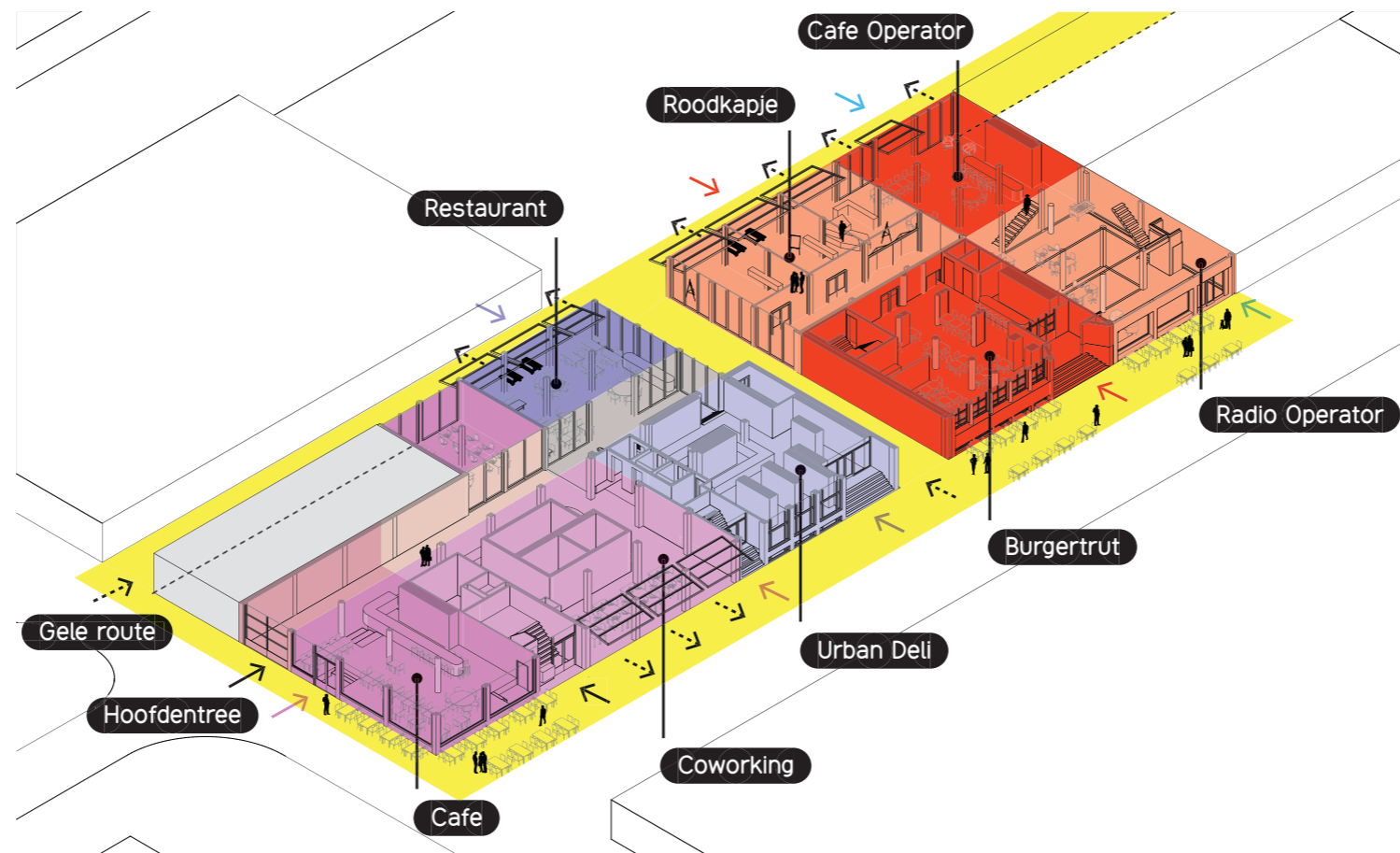


Landschap van planten en paden als aanzicht



Geen dakbedekking, maar een dak vol flora en fauna

Levendige plint: uitnodigend en divers met lokale partners



Immanuel Spoor
De Nieuwe Lichting

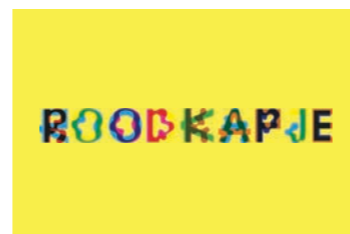


Marloes de Vries
Roodkapje / Burgertrut

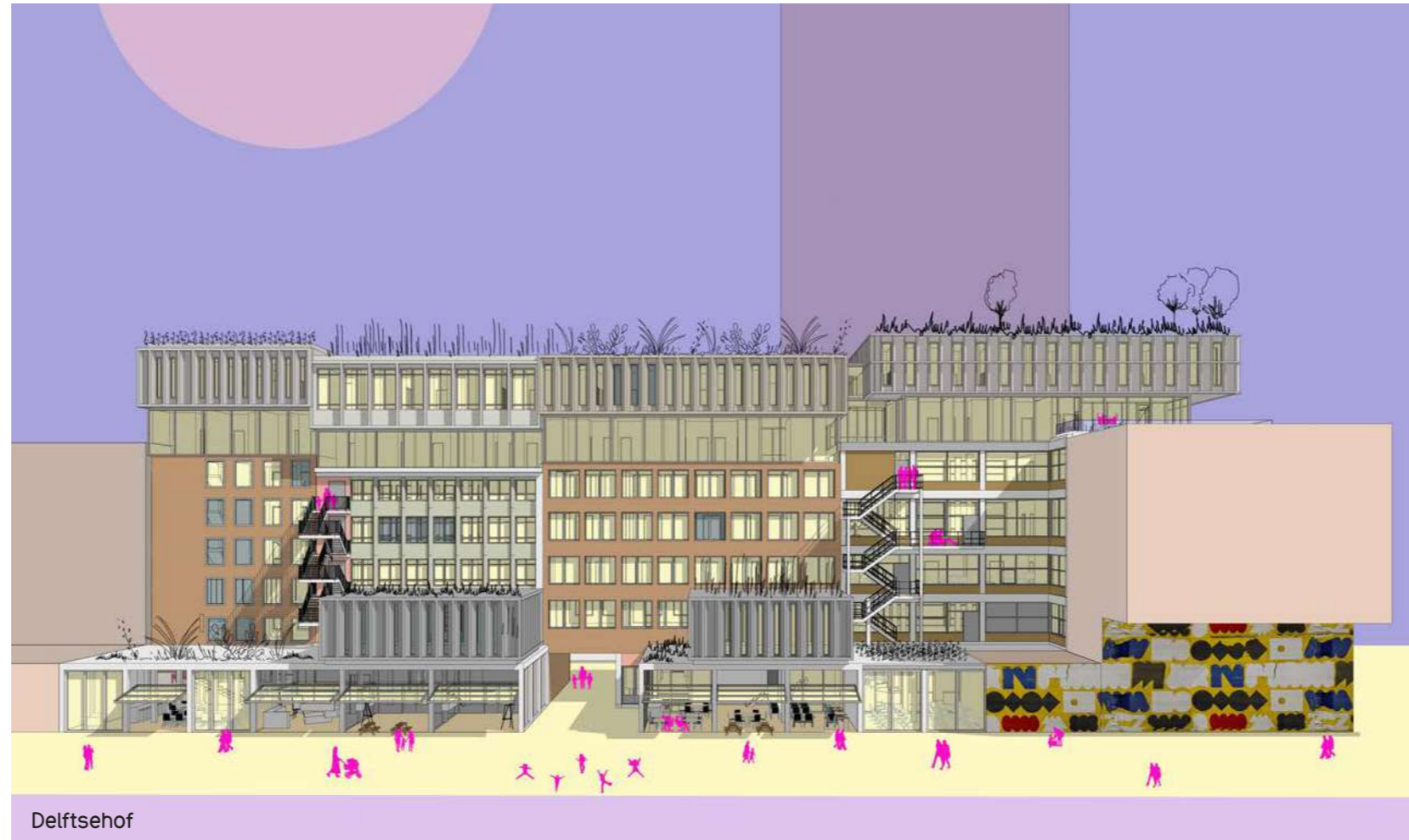


Jeff van Hoek
Operator Radio

Broedplaats onder leiding van



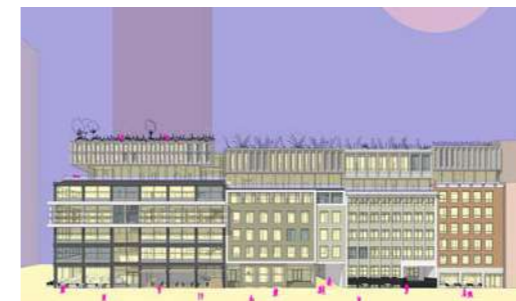
Een bruisend delftsehof



Levendige plint in bruisend hof



Vrijdagmiddagborrel
Broedplaats en studio's



Levendige plint rondom Delftseblok

Bestendigen van creatief ecosysteem en toevoegen toekomstbestendige programmering



Culturele broedplaats van de toekomst: plek voor de David Bowies van de toekomst



Delftseblok: kickstart herontwikkeling Schiekadeblok



Leegstandsbeheer en transformatie: van placemaking naar toekomstbestendige stad



Drie kansen in leegstand | Aandacht voor stedenbouw, programmering en architectuur

1. Transformatie naar woningen



2. Opwaarderen retail



3. Bestendigen creativiteit



Gemene deler:

1. Stedenbouwkundige verankert met goede plinten, slimme verdichting en integratie van landschap
2. Uitgesproken programmering met bijbehorende business case en intensieve samenwerking met eindgebruikers
3. Hoogwaardige architectuur met oog voor vakmanschap en duurzaamheid

Frank Loer

frank@loerarchitecten.com
www.loerarchitecten.com
06 13 53 27 69

Connecten op LinkedIn?



De kansen van leegstand

LOER architecten