

In de geest van PEN-dorp



De molens draaien niet meer.



Dominic Schijven
d.schijven@hollandmediacombinatie.nl

Alkmaar * „Wel body, maar geen extreme hoogbouw”, zegt vastgoedontwikkelaar Sebastiaan van Zoelen van De Geus Bouw uit Broek op Langedijk. Ontwikkelaars HBB groep uit Heemstede en De Geus Bouw willen vanaf 2019 een nieuw stadsdeel met zo'n 450 woningen doen herrijzen op het voormalige energiecentrale en bijna leegstaande PEN-dorp aan de Voltastraat tegenover de Helderseweg.

De Geus Bouw en HBB groep kochten de grond dit jaar. Een buitenkans volgens de vastgoedontwikkelaar. „Er is veel ruimte om te gebruiken, liefst 6,5 hectare. Zo veel ruimte en toch bij de binnenstad en binnen de stadsgrenzen van Alkmaar.”

De eerste plannen gingen over een forse woonwijk met hoog- en laagbouw voor woningzoekenden van alle categorieën. De hoogbouwplannen zijn inmiddels wat genuanceerder. „Er komen geen extreme woontorens, een mix tussen stedelijke bebouwing en laagbouw is de bedoeling.”

Het plan is onderdeel van de grote kanaalovervisie. Er moet een nieuw sprankelend stadsbeeld ontstaan langs de oevers van Alkmaar.

Vergane glorie

Het oude complex staat achter groen verhuuld en achter een hek verscholen. Samen met beheerder Jasper Hinfelaar van Gapph Vastgoedbeheer geeft Van Zoelen nog een inkijk in de vergane glorie uit de jaren tachtig.

PEN-dorp was ooit een dorp speciaal opgericht voor werknemers van het Provinciaal Elektriciteitsbedrijf Noord-Holland (PEN). In 1982 werd het terrein van bijna zeven hectare in de Bergermeerpolder uit de grond getrokken bij bedrijven-terrein Viaanse Molen.

Als de hekken open gaan doet er een gebouw op met een binnenplaats, gekenmerkt door een waterpartij, bomen, struiken en bankjes. Een rustplaats te midden van het kantoorgebied.

Na een eerste oogopslag valt snel het verval op. Groen uitslaande daken, platen en bordjes. Windmo-

lens die ooit het waterpeil regelden werken al jaren niet meer.

„Het staat al lange tijd leeg, het verval zie je wel. Als een pand niet gebruikt wordt, kan het heel snel gaan”, constateert Van Zoelen. Het is vergane glorie en het redden heeft niet zo veel zijn, vindt hij. „Een nieuwe woonwijk met een kwalitatieve invulling is nu doelmatiger op deze plek. De inrichting is wel wat onhandig. Het was bij de bouw hypermodern, z'n tijd ver vooruit zelfs. Maar de stijl is echt te duidelijk uit de jaren tachtig, niet van nu. Het is te specifiek ingericht met veel onbruikbare ruimte. Het is wel echt op.”

Hypermodern

Het complex bestond uit 24.500 vierkante meter aan kantoorruimte met een dakterras, waterpartij, werkplaatsen, een binnentuin en een sporthal. Het was een ontwerp van architect Bonnema. Het kantorencomplex werd toen als hypermodern gezien. Het was een dorp met voorzieningen voor zo'n 500 medewerkers. In samenspraak met het personeel kwam Bonnema tot het idee.

Medewerkers bezochten kantoren in het land. Ze wilden geen standaard kantoorruimte of kamerkantoor. Uiteindelijk werd het een ontwerp met drie verschillende hoogtes binnenin.

De spoken van de medewerkers waken nog in het gebouw. Alsof er gister nog een bakje leut gedaan is, zo intact ogen de koffiehoeken met bekerhangers nog op de verschillende uithoeken in het kantoorgebouw.

De keuken werkt nog en de kantine is gevuld met pizzadozen. Die zijn van iets recenter.

Er zitten nu nog zo'n achttien anti-kraakbewoners in een verder leegstaand gebouw, zegt beheerder Hinfelaar. De bewoners zijn ondernemers en mensen die met veel zorg geselecteerd zijn. Er zitten niet zomaar studenten die er een groot feestgebouw van maken. De bewoners zijn er juist tegen krakers en lekkages. Ze zitten op strategische plekken verdeeld over het complex. „Ze hebben een contract om er voor een bepaalde tijd in te zitten. Die zijn er om een oogje in het zeil te houden en voor het onderhoud.”

Grote delen van het terrein zijn afgezet, zegt hij. „Het nodigt anders uit om te dwalen.” Dat geldt



PEN-dorp wordt vervangen door een nieuw stadsdeel.

FOTO'S JIFOTO.NL / JAN JONG



Jasper Hinfelaar(links) en Sebastiaan van Zoelen.

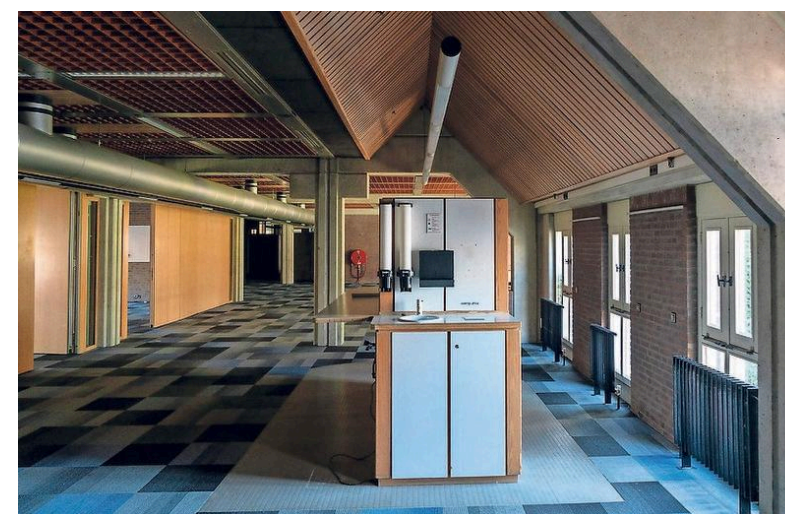
ook voor de eigen gymzaal van het gebouw. De zaal is net een middelbare schoolgymzaal volledig met doeltjes, baskets, ballen en kleedkamers. „De zaal is ook op slot. In het begin werd hij nog gebruikt, maar dat werd al snel heel weinig.”

Parel

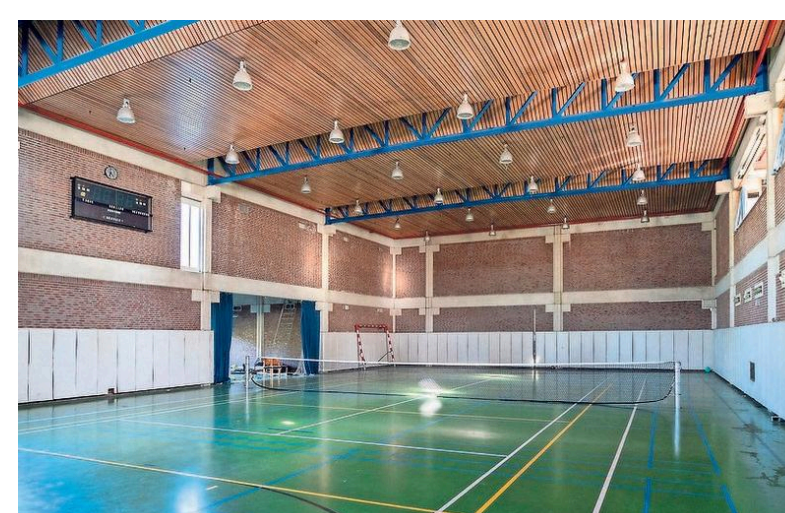
De binnentuin is het pareltje van PEN-dorp. Het is van de hand van de legendarische tuinarchitect Mien Ruys. De tuin bestaat uit waterlopen met hoogteverschillen, wandelpaden en zithoekjes. De opdracht was begin jaren tachtig om geen alledaags kantoorruimte te bedenken, de medewerkers moest het idee hebben dat ze op een luxe landgoed waren. Het verhaal gaat dat toeristen destijds

dachten dat het een hotel was. Dat karakter moet bewaard blijven, zegt Van Zoelen. „De stijl van de binnentuin, het groen en de waterlopen gebruiken we als leidraad voor de nieuwe opzet van de openbare ruimte in de wijk. In de nieuwbouw willen we het huidige parkachtige karakter integreren in combinatie met ruimte aan het water.”

Op dit moment zijn De Geus Bouw en HBB in overleg met de omgeving en de gemeente en doen ze een woningmarktonderzoek. In de omgeving zitten vooral bedrijven. Voor de deur staat een oude monumentale boerderij. Die is niet van De Geus Bouw. Er wordt nu gekeken of dat in te passen is als oud bij nieuw.



Alsof er gisteren nog koffie werd gedronken.



De sportzaal zit nu achter slot en grendel.



In de jaren tachtig een hypermoderne opstelling.

„Het verval zie je wel. Als een pand niet gebruikt wordt, kan het heel snel gaan”