

Transformatie Waterschapsgebouw Coevorden:

Van Kantoorgebouw naar 5 energiezuinige, luxe appartementen

In opdracht van Peter van Dijk Projects&Investments is sinds 2017 in samenhang met de transformatie van het voormalige Postkantoor in Coevorden getracht een passende invulling te geven aan het leegstaande kantoorgebouw.

In 1993 was deze naar een ontwerp van bureau Kranenburg uit Coevorden gerealiseerd als kantoor voor het Waterschap.

Het gebouw ligt achter het Rijksmonument, de voormalige Posterij te Coevorden, met de achtergevel georiënteerd op de Haven.

Er diende aandacht te worden besteed aan diverse aspecten: de stedenbouwkundige situatie, de samenhang met het Rijksmonument Postkantoor en de energetische kwaliteit van het bestaande gebouw, wilde het een andere functie krijgen. Gelegen in de binnenstad van Coevorden, welke volop in transitie is, is besloten om een woonfunctie aan het gebouw te geven.

Het programma is met de transformatie veranderd van kantoorruimte naar 5 luxe appartementen:

2 woningen per bouwlaag plus een ruim penthouse onder de 3 nieuwe kappen. De bestaande parkeergarage biedt ruimte aan de parkeerbehoefte en bergruimte voor de bewoners.

Architectonisch gezien was het de uitdaging om met de verbetering van de gevel ten behoeve van de energetische kwaliteit een nieuwe, aantrekkelijke 'jas' te ontwerpen, welke rekening houdt met de binnenstad en het naastgelegen Rijksmonument Postkantoor. Sloop/ nieuwbouw was geen optie: gezien de duurzaamheidsdoelstelling van ons bureau en de boekwaarde van het pand zou geen waardevernietiging plaatsvinden, maar onderzochten we de kansen van het bestaande gebouw.

Door een extra bouwlaag in de vorm van 3 kappen toe te voegen, ervaarde het gebouw zowel een toename van volume en een verbeterde geleiding. Het getransformeerde gebouw treedt in relatie met het historische Arsenaal aan de overzijde van de Haven en het naastgelegen pakhuis De Vlijt. De invulling sluit aan bij het door de gemeente Coevorden opgestelde Masterplan voor het gebied rond de Citadel. De nieuwe metselwerkgevel- steenstrips verlijmd op isolatieplaten- kent een robuuste gevelprofilering waarmee gerefereerd wordt aan het Kasteel van Coevorden en de rijke geschiedenis van de stad.

De opdrachtgever stemde in met een verregaande renovatie voor wat betreft de energetische kwaliteit van het gebouw. Het voldoet- na certificering- aan de EnerPhit-Norm van het internationaal erkende Passivhaus Instituut en voldoet daarmee aan de Passiefhuis-standaard voor renovatie, d.w.z. het energiegebruik van het gebouw is maximaal 25 kWh/m²/jaar voor de warmtevraag. Passiefbouwen besteedt veel aandacht aan de isolatiewaarden, kierdichtheid en zontoetreding van gebouwen, waarmee bespaard kan worden op installaties en energietoevoer. Voor Nederland is een dergelijke gebouwrenovatie op deze schaal een primeur.

Deze ambitie vergde veel voorbereiding, begeleiding en samenwerking met de aannemer. Uiteindelijk is een van de meest innovatieve gebouwen in Nederland ontstaan, temidden van de oudste stad van Drenthe.

Emmen, 31 augustus 2021

Ruud Room & Sophie Schäfer

rens architecten

Bestaand gebouw:



Getransformeerd gebouw:



Interieur penthouse:



Loggia penthouse:



Impressies samenhang met Postkantoor Coevorden:

