

Onroerend goed **Thuis**

Utrechts Nieuwsblad

Dagblad Rivierenland

Droom van zeven hoog...zonder lift

Al maanden staat de watertoren van Soest in de steigers: in het voorjaar moet de metamorfose tot luxe woonhuis klaar zijn. Toekomstige bewoners en architecten over de lol en de tegenvallers bij zo'n gigantisch project.



Soest nu: een toren in de steigers, het symbool van een groot project. (Foto UN/AC-Jaap de Boer)

Anka van Voorthuysen

Als er nou zó veel huizen te koop staan, waarom koop je dan in hemelsnaam een oude watertoren waar werkelijk álles nog aan moet gebeuren om 'm bewoonbaar te krijgen? „Omdat het zo'n leuk, gek ding is, middenin een mooi jaren dertig wijkje,” zegt Beatrijs Wouterse. „En we zijn wel te porren voor iets nieuws.” „De drijfveer is er iets helemaal eigens van te maken,” vult haar partner Walter Juijn aan. „En we hebben er echt lol in samen een groot project aan te pakken.”

Dat ontdekten ze al meer dan vijftien jaar geleden, toen ze samen een zo goed als onbewoonbare woning in de Utrechtse binnenstad onder handen namen. En daarna, toen dat pandje met veel winst was verkocht, bij de verbouwing van een oud schoolgebouw in de kerkenbuurt van Soest. Maar eigenlijk viel de technische staat van die projecten nog mee vergeleken met de conditie van het Project Oranjelaan 36, de oude watertoren van Soest. Over een paar maanden verhuizen Juijn en Wouterse met kinderen Daan en Guusje naar de toren. Dan moet de toren een luxe woonhuis zijn. „Kan straks zó in 'de bladen',” voorspellen Marnix van der Meer en Rolf Bruggink van het Utrechtse Zecc-architecten, die de restauratie en de verbouwing doen. Daar was een jaar geleden absoluut geen sprake van. „De toren was een keer ingestort,” zegt Marnix van der Meer. „Het is moeilijk om aan te geven of dat binnen 10, 30 of 50 jaar zou zijn gebeurd, maar het was een keer gebeurd.”

De watertoren, buitenbeentje in een gewone laan met villa's in een lommerrijke buurt van Soest, was eigenlijk bij de bouw in 1931 al verouderd, zegt Marnix van der Meer. De toren werd destijds ontworpen door architect H.F. Mertens, en is identiek aan die in Bithoven. Het exterieur was voor die tijd uitzonderlijk strak en modernistisch, ontworpen in de nog weinig populaire stijl van het Nieuwe Bouwen. Van binnen was de toren bij de oplevering al ouderwets. Mertens gebruikte bijvoorbeeld geen beton, maar een traditionele constructie van houten vloeren, een stalen waterreservoir en dragend metselwerk. De stalen profielen in het metselwerk vormen het

grootste probleem, ze zijn al jaren aan het roesten. „Vervolgens gaan de muren scheuren zodat er vocht inkomt en zo neemt het probleem kwadratisch toe,” schetsen de architecten de situatie. Het is een enorme kostenpost. De winst van het vorige huis gaat dus niet in luxe of de aanleg van een tuin zitten, maar in vrijwel onzichtbare constructie-ingrepen in het nieuwe huis. Maar Juijn en Wouterse bleken liefhebber genoeg om het mooi te vinden zo'n industrieel en rijksmonument te kunnen opknappen, en dus te bewaren voor het nageslacht. Of werkelijke waarde en gemaakte kosten nog enigszins met elkaar in verhouding staan, is maar de vraag. „We hebben er natuurlijk weleens een slapeloze nacht van,” geven ze toe. „Want onwillekeurig vraag je je natuurlijk wel af: raken we dit ooit weer kwijt, is dit nog te verkopen? Je wordt natuurlijk niet oud in zo'n toren. Er zit geen lift in, met straks wel zeven woonverdiepingen.”

Op de toren ervaar je zo'n enorme vrijheid.

Ondanks al hun verbouwerij hebben ze geen moment de neiging gehad dit project zelf aan te pakken, zeggen de toekomstige bewoners - beiden werkend en met twee kinderen op de basisschool. Walter Juijn: „We realiseerden ons direct: dit kunnen we niet zelf. Er was nooit iets structureels gebeurd aan de toren, alleen wat geknutseld. Wij kunnen geen 30 meter leiding trekken op grote hoogte. Bedenken hoe dat met zo'n constructie moet, dat doe je niet meer zelf.”

Dat vroeg duidelijk om een meer professionele blik, daar moesten Echte Architecten aan te pas komen, besloten ze. „Zij hebben echt een visie. Ze stelden bijvoorbeeld voor de bestaande tweedeling (bovenin zat vroeger het stalen water-reservoir, red.) te handhaven. Dat is nu de essentie van het ontwerp.” Dat vergde inzicht 'zodat je straks niet continu trappen loopt als je een pilsje wilt pakken'. Het gevaar bij zelf bouwen is, analyseerden ze, dat je begint te denken vanuit 'het haalbare'. „Die architecten beginnen meteen groots. Ze wilden er in eerste instantie zelfs nog 10 meter

bovenop bouwen. Dan moet het uiteindelijk allemaal wel een beetje minder om het betaalbaar te houden, maar het basis-idee blijft overeind. En dat is toch van een andere orde dan je zelf kunt verzinnen.”

De watertoren van Soest is relatief een kleintje: 25 meter hoog, doorsnee 6 meter. De meeste Hollandse watertorens steken meer dan 40 meter de lucht in. De Arnhemse Waterleiding-Maatschappij bouwde de voorraadtoeren destijds, heel slim, op het hoogste punt van Soest: alles wat de natuur aan meters leverde, hoefde niet meer te worden opgemaakt. Rondom de toren, aan een fraaie, glooiende en flauw gebogen laan met veel bomen, ontstond een mooi villawijkje. De toren is een soort baken in de wijk. Vroeger wapperde met Koningsinnedag een serie vlaggen rond de top, een gebruik dat de toekomstige bewoners in ere willen herstellen. Juist die eigenaardige ligging, middenin een woonwijk, gaf eigenlijk de doorslag voor de aankoop, zeggen Beatrijs Wouterse en Walter Juijn. „De school waar we woonden lag echt prachtig, middenin de polder, overal was ruimte. Daarom werden we er destijds ook meteen verliefd op. Maar er waren geen vriendjes en vriendinnetjes in de buurt waar onze kinderen mee op de stoep konden spelen.”

Ruimte vinden middenin een woonwijk valt niet mee. Behalve als je het hogerop zoekt. „Als je op de toren staat, ervaar je zo'n enorme vrijheid. Eerst hadden we de ruimte op oogniveau, al dat weiland om ons heen. Nu hebben we het in de lucht. Overal zie je de natuur van Soest en omgeving. Er staan enorm veel bomen. En bij helder weer zie je de Dom in Utrecht, en zelfs de lichtjes van de Rembrandt-toren in Amsterdam.”

Hoeveel het project gaat kosten wil geen van de betrokkenen graag in de krant terugzien. „Maar de aankoop van de toren was meer dan 3,5 ton in euro's. De restauratie en verbouwing kosten meer,” zegt Walter Juijn. De toren kwam voor het eerst in particuliere handen in 1984. Het project is toen nooit goed aangepakt. Dat was met de symbolische gulden als aankoopprijs misschien zelfs wel als morele verplichting te beschouwen, oordelen de architecten. Juijn en Wouterse restaureren de buitententant zo origineel mogelijk. Van-

binnen gaan ze voor meedogenloos modern: een industriële en strakke 'look'.

Voor een jong architectenbureau als Zecc is dit een moordklus, zeggen Van der Meer en Bruggink. Beiden hebben jaren ervaring bij andere bureaus, dit project gaf de doorslag om te gaan samenwerken. Het is een klus waarmee je naam kunt maken, realiseren beiden zich. Dat maakt dat de lucrativiteit van deze opdracht een ondergeschikte rol speelt. Van der Meer: „Dit is bijna hobbywerk. Een enorm leuk en heel bijzonder maar ook een 'bloed, zweet en tranen-project'. We willen het graag, we kennen de opdrachtgevers via via en we vinden het belangrijk dat zo'n industrieel monument behouden blijft. Maar als we echt uren zouden tellen en rekenen dan was het onmogelijk

geweest: voor welke opdrachtgever dan ook, onbetaalbaar.” De toren zal straks uit twee woningen bestaan. De eerste vijf verdiepingen - waarvan de onderste drie door een vide met elkaar zijn verbonden - herbergen straks - van beneden naar boven - keuken, woonkamer, speelkamer, twee kinderkamers en de badkamer. Het plafond van die laatste wordt gevormd door de 'uitgezakte' bolle plaatstalen bodem met nagels van het voormalige waterreservoir. „Erg mooi en theatraal,” aldus de architecten.

De watertoren heeft toevallig veel ramen, dat komt nu mooi uit. In de achtergevel is een stuk muur vervangen door een uitgebouwde vide van glas, wat ook extra daglicht oplevert.

De bodem van het voormalige waterreservoir vormt weer de vloer van de sauna, die weer de onderste verdieping is van het tweede 'huis'. Dat is eigenlijk één continue ruimte waarin Zecc een sculptuur heeft geplaatst waarin trap, meubelstukken en wanden samen komen. De bovenste twee verdiepingen herbergen straks een woonkamer, een slaapkamer met keukentje en een dakterras. Dat tweede 'huis' is de plek waar de ouders zich vooral 's avonds zullen bevinden, verwachten ze zelf. Met als summum natuurlijk een zomers pilsje op het dakterras, dat bereikbaar is via een glazen 'dopje', of 'de cockpit' zoals de architecten het noemen: een glazen opbouwje dat de spiltrap naar het dakterras herbergt. Waarom begin je hieraan? Omdat ze door hun verbouwingservaringen

een klein beetje kunnen inschatten hoe het zal zijn om daar te wonen, zeggen de opdrachtgevers. En dat lijkt ze fantastisch. En natuurlijk ook omdat ze gewoon patsboem hopeloos verliefd werden op die toren op die plek. „Dit is een vesting. Dikke muren, die hoogte, het geeft echt een beschermd gevoel. Dit is een burcht waar we ons in kunnen verschansen.” Door de snelle verkoop van hun vorige huis, bivakkeren ze nu al een jaar in een truttige doorzonwoning. Beatrijs: „Dat relativeert behoorlijk. Want hier zijn we ook heel gelukkig. Het maakt toch eigenlijk allemaal geen bal uit. Je kunt op zoveel plekken blij zijn. Als het straks niet gaat, of het valt tegen, dan verkopen we de tent weer. Het is een huis hoor, geen levenswerk.”



Soest toen: een gek torentje middenin een villawijk.

Visitekaartjes

De eerste watertorens in Nederland dateren van rond 1840, ze leverden water voor stoomlocomotieven. Sinds 1856 zijn er zo'n 260 watertorens voor drinkwateropslag in Nederland gebouwd. Vaak opvallende landmarks in de omgeving. Er werd veel aandacht geschonken aan de vormgeving, de waterleidingbedrijven beschouwden de torens als hun visitekaartje. Er zijn torens in alle architectuurstijlen: van slanke, strakke modellen tot rijkgeornamenteerde plompe torens. Er staan er in Nederland nog 175, waarvan een kwart nog in gebruik is als watertoren. Heel wat torens zijn al gesloopt. Ongeveer dertig torens hebben een nieuwe functie gekregen. De watertoren van Dirksland is bijvoorbeeld in gebruik als res-

taurant, die van Alkmaar doet dienst als kantoor van een architectenbureau, de toren van Sneek huisvest een communicatiebureau, de toren aan de Lauwrecht in Utrecht doet dienst als waterleidingmuseum. De Utrechtse toren aan de Amsterdamsestraatweg is eigendom van een automatiseringsbedrijfje, de markante vierkante watertoren van Werkhoven wordt bewoond. Verbouwen van een toren is zo goed als onbetaalbaar, ontdekken veel particulieren. En ook als bedrijf is het moeilijk een toren zo te verbouwen dat 'ie bijvoorbeeld aan de arbo-eisen voldoet.

Meer informatie (onder meer over torens die te koop staan) via www.watertorens.nl



De watertoren van Werkhoven is al jaren in gebruik als woning. (Foto UN/AC-Marc van der Kort)



De watertoren aan de Amsterdamsestraatweg in Utrecht is jaren geleden gekocht door de eigenaar van een automatiseringsbedrijf. (Foto UN/AC-Jaap de Boer)