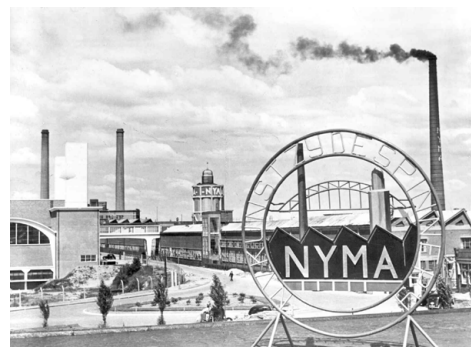


DE VASIM NIJMEGEN

opdrachtgever	Lingotto
eigenaar	Lingotto & Familie Van de Klok
categorie	transformaties, interieur, publieke gebouwen
programma	creatieve bedrijven, cultuur, sport, educatie evenementen en horeca
projectteam	Roy van Maarseveen, Bart Kellerhuis, René de Korte, Niels Hartsuiker, Gianni Nieland, Gemma Galeno, Bart Jonkers, Mees Dijkman
aannemer	KlokGroep
landschap	ZUS (Zones Urbaines Sensibles) landschap- en stedenbouw-architectuur (NYMA-terrein)
adviseurs	Croes (constructie) Huygen Installatie Adviseurs (installaties) Cauberg Huygen (bouwfysica, regelgeving)
oppervlakte	12.000 m ² BVO
periode	2019 - 2023
locatie	Nijmegen



In opdracht van Lingotto en Familie Van de Klok heeft Zecc het transformatieplan en ontwerp gemaakt voor de renovatie en transformatie van het monumentale fabriekspand De Vasim op het NYMA-terrein in Nijmegen. De transformatie is uitgevoerd door de KlokGroep.

De Vasim is het eerste opgeleverde gebouw in de gebiedsontwikkeling van het NYMA-terrein dat komende jaren organisch zal veranderen in een creatieve en culturele hotspot aan de Waal. In samenwerking met ZUS is bij de start een ruimtelijke verkenning voor De Vasim en het NYMA-terrein gemaakt. Dit was in opdracht van Lingotto, KlokGroep en de Gemeente Nijmegen. ZUS heeft dit uitgewerkt tot beeldkwaliteitsplan, transformatiekader en stedenbouwkundig ontwerp voor het gehele NYMA-terrein.



De westgevel van De Vasim gezien vanuit de grote kolk met nieuwe gevelopeningen en verhoogd terras aan dijk



Het kopgebouw aan de dijk met nieuwe hoofdentree naar centrale as en nieuwe gevelopeningen

Historie NYMA-terrein en De Vasim

Het NYMA-terrein met een oppervlakte van 60.000 m² en is gelegen aan de westzijde van het centrum van Nijmegen, pal naast de brug De Oversteek.

Het NYMA-terrein is ooit in 1928 opgericht als kunstzijdespinnerij en was voor tientallen jaren de grootste werkgever in Nijmegen. In de periode van de wederopbouw werd het bedrijf in het kader van Marshallhulp licentiehouders van het in Amerika ontwikkelde continuspinprocedé. Voor de machines van de nieuwe continuspinnerij was een groot gebouw nodig, dit kwam er tegenover het hoofdgebouw aan de overzijde van de dijk in een binnendijks wiel, waarvan de vorm nu nog steeds zichtbaar is. Deze spinnerij kwam in 1948 gereed en vandaag de dag kennen we dit gebouw als De Vasim. Eind jaren '50 verplaatste de arbeidsintensieve textielindustrie van Nederland naar Azië en in 1969 sloot de NYMA grotendeels haar deuren.

Ondanks dat het gebouw zijn bestaansrecht heeft aan de kunstzijdespinnerij dankt het zijn naam aan de nieuwe bestemming die in 1985 in het immense fabrieksgebouw onderdak vond; de sinterfabriek Vasim (VliegAsSinterMaatschappij). Het bedrijf verwerkte vliegas uit kolengestookte elektriciteitscentrales tot kunstgrind en lytag, een ingrediënt voor lichte betonsoorten en fundering voor asfaltwegen. Bij dit proces gaven de bergen afvalgruis rondom de fabriek veel stofoverlast en na veel protest van de bewoners van Nijmegen-West sloot de fabriek vanwege de milieuoverlast in 2000.

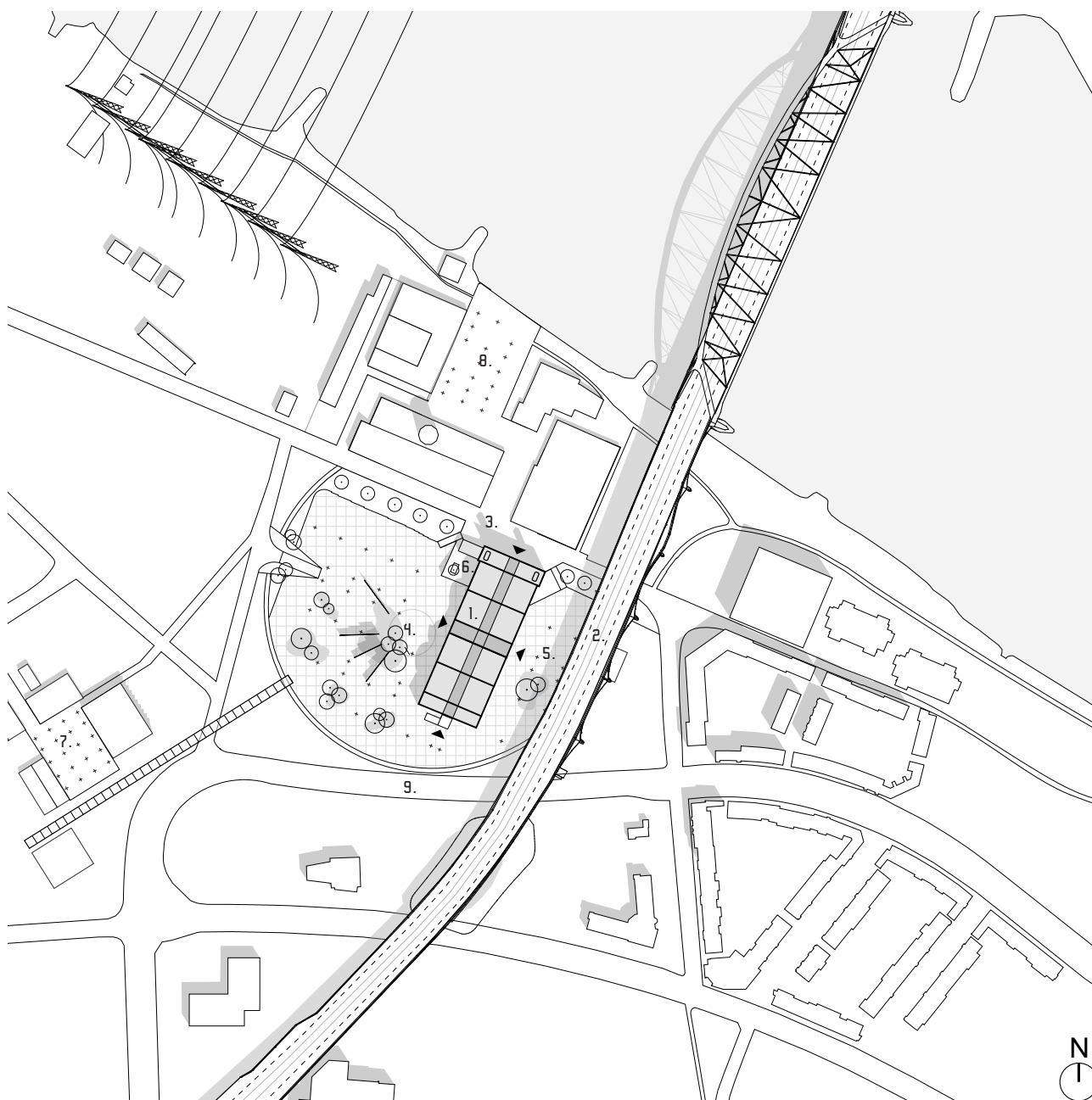
Het gebouw kwam in eigendom van de gemeente en in de daaropvolgende jaren vond het gebouw als Stichting cultuurspinnerij De Vasim onderdak en opslagruimte aan een tentenverhuurbedrijf, werkplaatsen voor ruim 40 kunstenaars en culturele bedrijven en vonden er in de voorste twee hallen veel evenementen en (publieks)activiteiten plaats.

Het NYMA-terrein in ontwikkeling

NYMA is in ontwikkeling en de plek voor pioniers. Het voormalige fabrieksterrein is de afgelopen jaren al flink veranderd en wordt de komende jaren nog meer getransformeerd tot de levendige hotspot van Nijmegen met onmisbare industriële sfeer. Een ontwikkeling die een organische groei brengt en waarin tijdelijke en meer definitieve gebruikers elkaar opvolgen met ruimte voor makers, cultuur, horeca, educatie, sport & evenementen.

Binnen het door ZUS opgestelde raamwerk voor de openbare ruimte worden de bestaande (monumentale) gebouwen gehandhaafd en wordt er een nieuwe fabric met structuren en inrichtingselementen met een herkenbare identiteit door de verschillende plekken geweven. Hierdoor worden de Winselingsdijk als Boulevard, het Waalfront met terras aan de Waal, de Grote Kolk met evenementenruimte en dek aan De Vasim, de Kleine Kolk met ruimte voor sport onder de brug De oversteek en iets verder gelegen kavel 7 met elkaar verbonden. Hierin staan de herkenbare robuuste relictten, het grootse landschap en de industriële logica centraal.

Herkenbare stalen inrichtingselementen in blauwgrijze NYMA-kleurstelling die een overgang/verbinding vormen tussen De Vasim en de openbare ruimte, zijn het opgetilde dek met terras aan de dijk en het transformatorhuis en de brede stalen trap die toegang biedt naar de zuidelijk entree (en vluchtroute) van de eventspaces en ondersteunende kantoren op de verdiepingen in de hallen en het zuidelijke kopgebouw.



1. DE VASIM
2. BRUG DE OVERSTEEK
3. DIJK WINSELINGSEWEG (NYMA BOULEVARD)
4. DE KOLK (EVENEMENTENPLEIN)
5. KLEINE KOLK (BUITENSPORT-TERREIN)
6. DEK MET TERRAS
7. KAVEL 7
8. WAALPLEIN
9. NYMAWEG

Situatietekening Vasim & NYMA-terrein



Het verhoogde terras van de horeca aan het transformatorhuis op dijkniveau

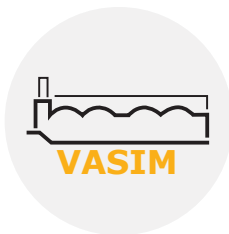


De trap naar de zuidelijke entree van de eventspace

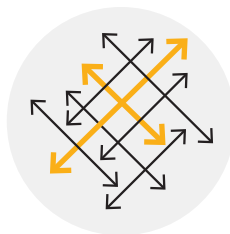
Het concept / strategie

Voor De Vasim is middels vier stappen; waarderen, verbinden, activeren & verduurzamen, een ruimtelijk concept ontwikkeld waarmee het gebouw gefaseerd op overzichtelijke wijze en met behapbare schaal getransformeerd kon worden. Hierbij stond centraal dat het robuuste karakter van het gebouw zichtbaar werd gemaakt en waar mogelijk in ere werd hersteld (of zelfs versterkt).

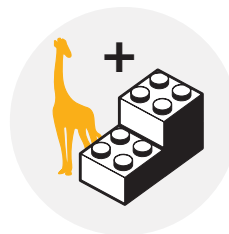
Om het gebouw met het NYMA-terrein te verweven zijn de gevels meer naar de omgeving geopend en is er een goede en overzichtelijke organisatie ontworpen die aansluit op het NYMA Fabrik. Niet alleen voldoet deze structuur aan de huidige bouwfysica en regelgeving van nu, maar vormt ook duurzame basis voor ingrepen en (functie)wijzigingen in de toekomst. De daaruit volgende ruimtes kunnen op verschillende manieren geactiveerd en geprogrammeerd worden en bieden plekken voor ontmoeting, kruisbestuiving en experiment voor gebruikers en functies onderling naar de omgeving. Tijdens deze stappen is er gekeken of er met een passend klimaatconcept en materialisering het gebouw waar mogelijk kon worden verduurzaamd, waarbij de bestaande installatieruimtes werden benut en er een prettig binnenklimaat voor verschillende activiteiten ontstond. Vanwege de enorme schaal van het gebouw zijn de ontwerpvoorstellen vanuit een low-tech benadering gedaan, aansluitend op de industriële logica van het gebouw en zo werd slim omgegaan met het beschikbare budget. Hierbij stond het creëren van betaalbare (werk)ruimtes voor de beoogde doelgroep van creatieve bedrijvigheid & start-ups centraal.



waarderen
gebouw zichtbaar maken
en behouden van het
bestaande karakter
steen / beton



verbinden
openen, organiseren
& aansluiten op omgeving
NYMA Fabrik
staal & grid- structuren



activeren
toelaten van nieuwe gebruikers,
ruimte laten voor experiment &
aanpassingen in toekomst
hout en vrije vormen



verduurzamen
als integraal onderdeel van
ingrepen en organiseren van
gebruik (klimaatzones)
circulair en modulair



De westgevel van De Vasim gezien vanuit de Grote Kolk met nieuwe gevelopeningen en verhoogd terras aan dijk

Een robuust relict met heldere organisatie

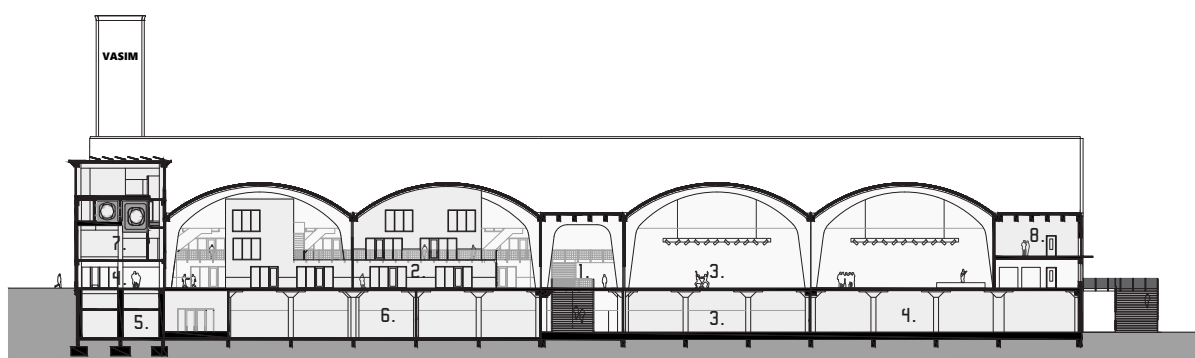
De Vasim wordt gekenmerkt door zijn immense schaal en bijna sphinx-achtige verschijning. Gelegen aan de dijk, in de kolk, maar zijn herkenbare schoorstenen, repeterende schaaldaken en over de gehele lengte lopende ventilatierug goed zichtbaar vanaf de weg over de brug De Oversteek.

Een groots betonnen casco bestaande uit vier repeterende schaaldaken doorsneden door twee centrale assen. Één centrale straat van noord- naar zuid die het kopgebouw met schoorstenen aan de dijk, de hallen en het zuidgebouw met wachtgevel met elkaar verbind, voorzien van betonnen jukken en meerdere installatiegangen die benodigd waren voor de verschillende productieprocessen. Één centraal tussenlid tussen de twee hallen die ooit als einde van het gebouw was gedacht. In de nieuwe situatie vormen deze twee centrale straten de hoofdontsluiting en entrees vanaf alle zijden / windrichtingen.

Het gebouw beschikt over twee hoofdniveau's die beide aansluiten op het maaiveld. Het lager gelegen kolkniveau, vroeger de verdieping waar de eindproducten in de vorm van kunstzijde of vliegaskorrels verzameld werden en vanwaar de expeditie plaats vond was verborgen en dichtgemetseld. Nu is de gehele plint geopend en ontstaan er transparante, uitnodigende bedrijfsruimtes, sportvoorzieningen en horeca elk met een eigen entree aan het maaiveld.

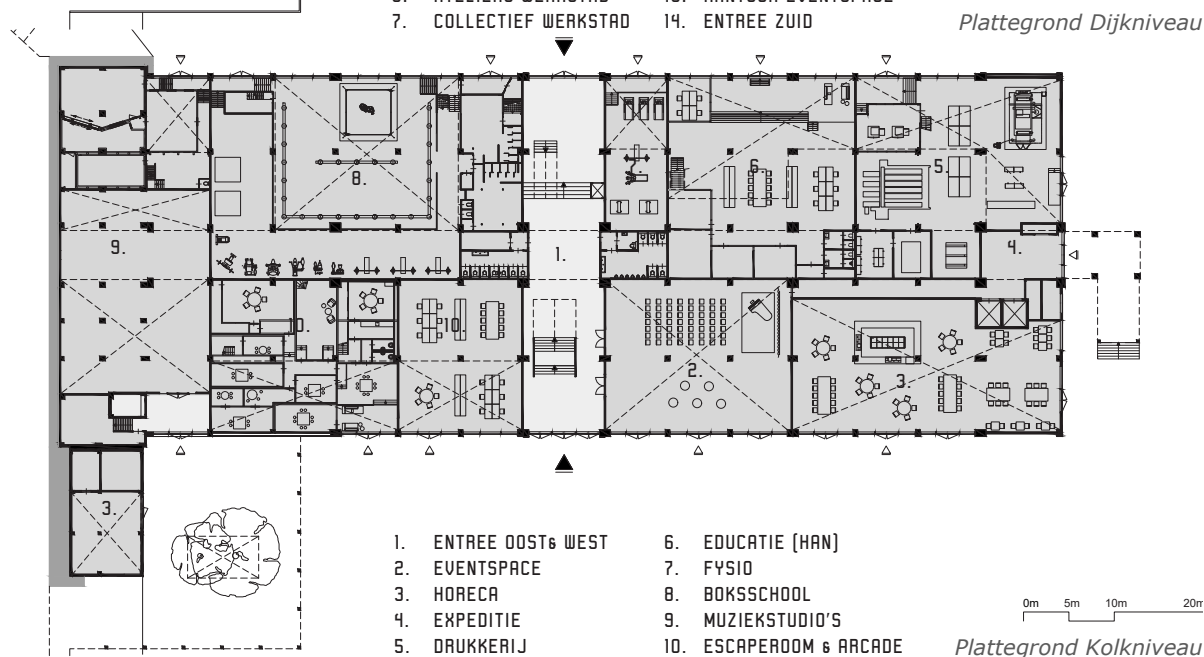
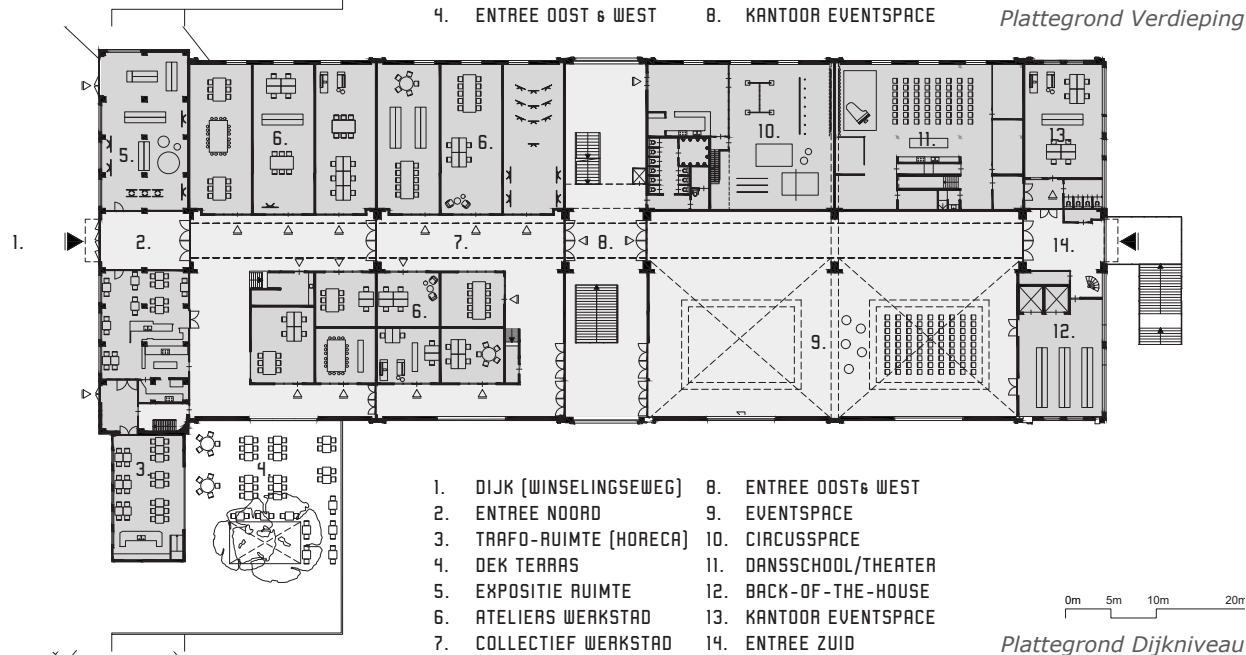
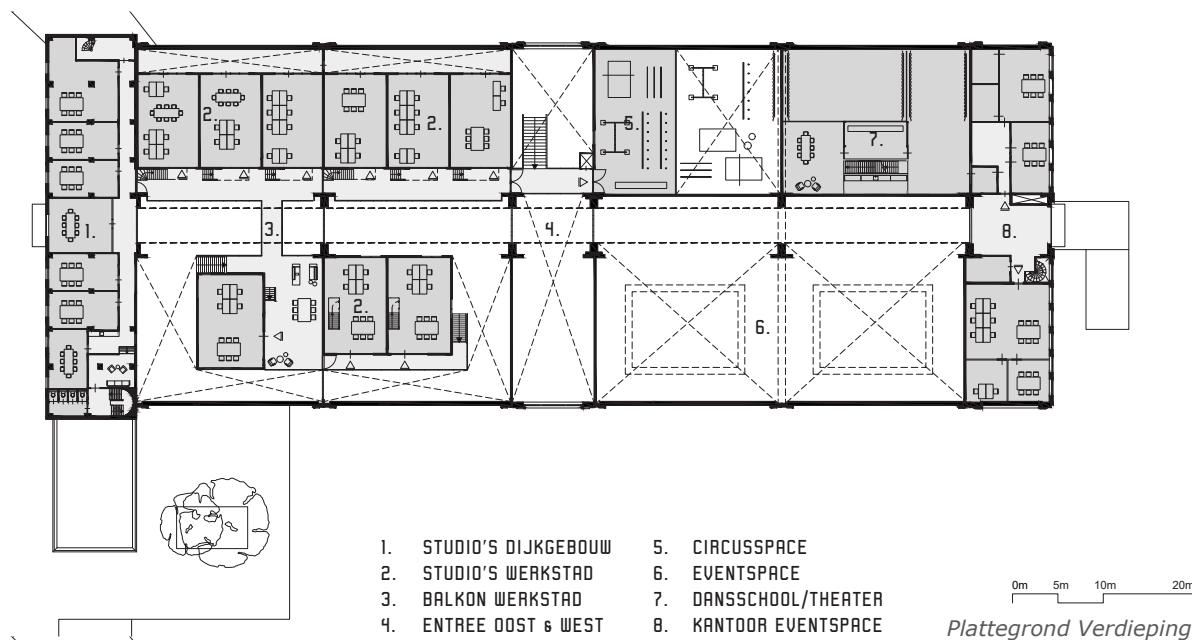
Het tweede niveau is direct ontsloten aan de dijk. Hier was vroeger de hoofdentree voor medewerkers van de fabriek en is het niveau van de hallen waar de weefmachines en latere verwerkingsmachines van de Sinterfabriek stonden. Nu de basis verdieping van de werkstad met creatieve bedrijfsruimtes en evenementenhallen.

De verdiepingen in het noordelijk gelegen dijkgebouw deden vroeger dienst als keuken, kantine, was- & kleedruimte, een ventilatieverdieping met installaties die gekoppeld waren aan de ventilatiegangen en schoorstenen en mengvloer ten behoeve van de chemicaliën en grondstoffen die gebruikt werden voor de verschillende productieprocessen en ook gekoppeld was aan één van de gangen in de rug van het gebouw. Het dijkgebouw, nu voorzien van creatieve bedrijfsruimtes en de gangen in de rug zijn gevuld met nieuwe installaties voor de huidige gebruiksfuncties, waardoor de schaaldaken van de hallen vrij van installaties konden blijven.



- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| 1. ENTREE OOST & WEST | 5. MUZIEKSTUDIO'S |
| 2. WERKSTAD | 6. SPORT- & SPELRIJMTES |
| 3. EVENSPACE | 7. KANTOREN DIJKGEBOUW |
| 4. HORECA | 8. KANTOREN EVENTSPACE |

0m 5m 10m 20m
Langsdoorsnede



Geopende gevels

De gevels van De Vasim zijn in alle windrichtingen geopend. Ter plaatse van de centrale assen zijn nieuwe vensters geplaatst die toegang bieden tot de collectieve entrees. Deze entrees zijn over meerdere verdiepingen met elkaar verbonden en hebben op de verdieping balkons met functie voor samenkomst.

De repeterende structuur van betonnen constructie en schelpdaken, had een invulling van metselwerkbanden en boogramen. De boogramen waren dichtgezet met glazenbouwstenen, maar de oorspronkelijke betonnen ribben, waar vroeger de stalen fabrieksramen in zaten waren nog aanwezig. Door deze vensters op moderne wijze terug te brengen valt het licht weer vanaf boven in de hallen, zijn vanaf buiten de schelpdaken zichtbaar en is er vanaf de werkruimtes op de verdiepingen ook direct zicht naar de kolk en brug de oversteek.

In beide zijgevels zijn op dijkniveau in de metselwerk banden nieuwe openingen toegevoegd, die aan de oost- en westzijde elk op hun eigen manier reageren op de schaal van de omgeving en achterliggende functies. Aan de westzijde zijn vier grote vensters naar de grote kolk toegevoegd, waarvan er twee vast en te openen zijn. Het meest linker venster biedt toegang naar het dek met terras, het derde venster van links wordt gebruikt voor het laden- en lossen van de eventruimte. Aan de oostzijde zijn ter plaatse van de ateliers kleinere vensters toegevoegd die zorgen voor daglicht in de verschillende atelierruimtes, dans- en circusschool en geven zicht op het buitensportplein op de Kleine Kolk en onder de bogen van de brug.

Industrieel interieur

De eerste twee hallen vormen de Werkstad en hier in is een nieuw houten element toegevoegd dat als een industriële machine in de twee hallen is geland. Een verwijzing naar de machine die vroeger in deze twee hallen stond voor de verwerking van vliegas.

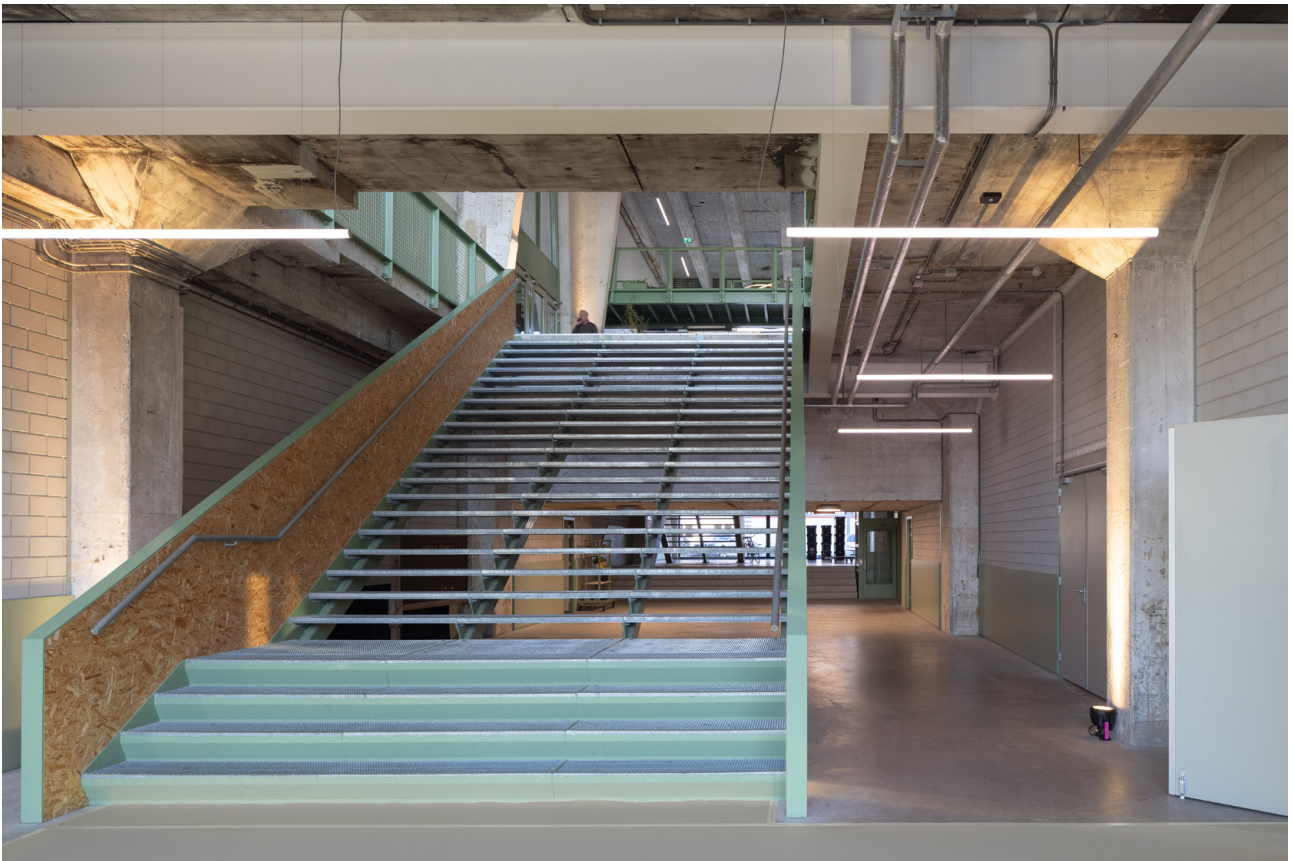
Het houten volume heeft 3 niveaus en biedt onderdak aan meerdere ateliers, studio's van verschillende soorten creatieve ondernemers en leslokalen voor de hogeschool. Het houten meubel vormt een verzachting tegenover de brute betonnen binnenwereld. De industriële bleekgroene kleurstelling komt op meerdere plaatsen als accentkleur terug en vormt een verbindend onderdeel in de ingrepen en nieuw toegevoegde elementen in het gehele gebouw. De restruimte op het dijkniveau biedt plek voor ontmoeting en interactie, ruimte voor expositie, terras van de horeca en wordt samen met de gebruikers de komende jaren ingevuld en tot leven gebracht.



De oostgevel van De Vasim gezien vanuit de Kleine Kolk



Centrale as met nieuwe entree is volledig voorzien van glas, de koppeling tussen Werkstad, eventspace en de Kolk



De centrale as met nieuwe hoofdentree en trap naar eventspace



De Werkstad vanuit de centrale as op het niveau van de dijk



De brug in de centrale as met entree naar de Werkstad en zicht op de bestaande betonconstructie & installatiegang



Het balkon op dijkniveau tussen de eventspace en de Werkstad met zicht op de Kolk



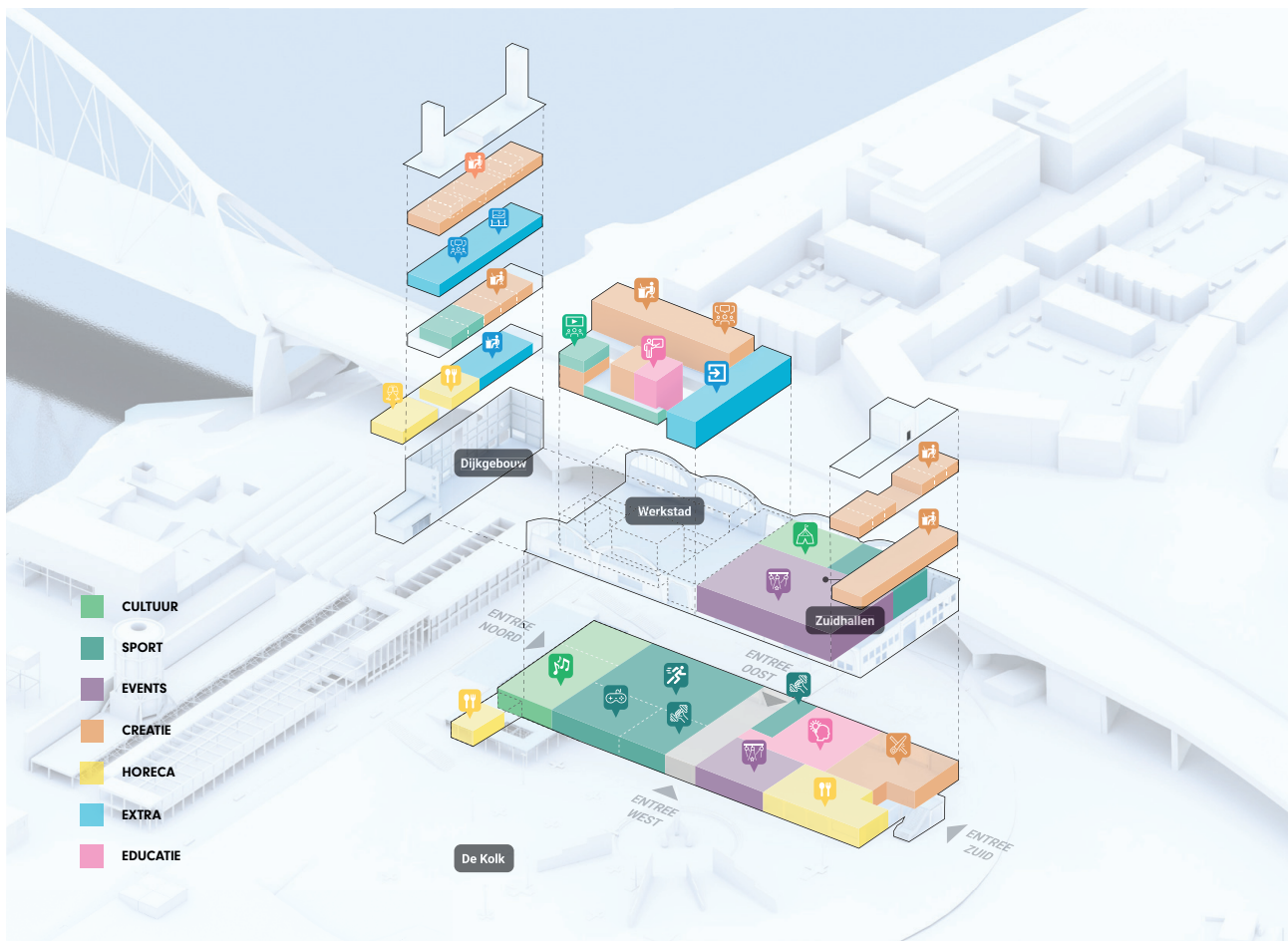
De nieuwe houten volumes in de Werkstad in contrast met de bestaande betonconstructie en centrale as met installatiegang



De Boksschool in het souterrain op kolkniveau laat nog een goed beeld zien van de betonconstructie van de plint



Één van de creatieve ateliers in Werkstad in gebruik



Exploded view functies

(bron: beeld Lingotto)



Zicht op De Vasim met kenmerkende schaaldaken met boogvensters, schoorstenen, installatierug en brug De Oversteek

CONTACT

Zecc Architecten

Tractieweg 41 (studio A)
3534 AP Utrecht
Nederland
T+31(0)30 273 1289
info@zecc.nl
www.zecc.nl

Projectadres

Winselingseweg 41 t/m 129 / de Kolk 1t/m 18
6541 AH Nijmegen

Fotografie

Stijn Poelstra (architectuur)
Thea van den Heuvel Fotografie (oostgevel & gebruikers)