



HAM VASTGOEDONDERHOUD ZET HAARLEMSE KOEPELGEVANGENIS IN DE VERF

Oude **bajes** wordt broedplek voor **studenten** en **bedrijven**

Voor Ham Vastgoedonderhoud is het een van de grootste projecten ooit. Sinds medio augustus voert het bedrijf uit Velsen-Noord schilderwerk uit in en aan de voormalige Koepelgevangenis te Haarlem. Het beeldbepalende rijksmonument wordt gerenoveerd en krijgt een herbestemming als academisch onderwijsgebouw. Verder komen hierin bedrijfsruimten en een bioscoop. “Binnen kunnen we dankzij spuitapplicatie in korte tijd veel meters maken en dat is ideaal”, zegt directeur René Faber van het vastgoedonderhoudsbedrijf.

• DOOR BROER FEENSTRA





1. Het staalwerk van de koepel wordt op hoogte gespoten vanuit twee telescoophoogwerkers

2. René Faber en Rick Bekker in een van de cellen, waarin straks werk- en studieruimten komen

3. Een schilder van Ham Vastgoedonderhoud aan het schuren in de lantaarn van de koepel



4. Faber vindt het een enorm pluspunt dat het meeste schilderwerk in het project middels spuitapplicatie kan worden uitgevoerd

5. De Koepelgevangenis wordt straks een broedplaats voor studeren en ondernemen

DUTCH PHOTO AGENCY/DIEDERIK VAN DER LAAN

HISTORIE KOEPELGEVANGENIS

Nederland telt drie voormalige koepelgevangenissen. Deze staan in Haarlem, Arnhem en Breda. Het Haarlemse gebouw werd van 1899 tot 1901 gerealiseerd naar een ontwerp van architect Willem Metzelaar. Het was een revolutionaire vondst om een ronde gevangenis te bouwen. Deze vorm wordt panopticon genoemd. De gevangenenbewaarders konden vanaf een toren in het midden alle gevangenisdeuren gemakkelijk in de gaten houden. Met een minimum aan mankracht konden zo veel gevangenen worden bewaakt. De Haarlemse bajes sloot de deuren in 2016 en werd daarna tijdelijk gebruikt als opvangcentrum voor Syrische vluchtelingen. Anno 2017 ontstonden de plannen van Stichting Panopticon voor herontwikkeling van het gebouw en het omliggende terrein. Architect André van Stigt en zijn bureau zijn verantwoordelijk voor het ontwerp. Een centrale vide brengt daglicht tot in de kelder. Centraal in het Koepelgebouw ontstaat straks een publiek en intiem plein.

De voormalige Koepelgevangenis aan de Harmenjansweg in Haarlem dateert uit 1901. Het markante gebouw laat zich het beste omschrijven als een ondiepe ringmuur met cellen rond een heel groot, overdekt plein. Het koepeldak heeft een diameter van ruim vijftig meter. Tot 2016 zat het gebouw in de portefeuille van het Rijksvastgoedbedrijf. Vier jaar geleden sloot de gevangenis vanwege het terug gelopen aantal gedetineerden én bezuinigingen. Het monumentale gebouw en omliggende terrein werden vervolgens door de gemeente Haarlem gekocht. Die deed het na een tender op zijn beurt over aan Stichting Panopticon, een organisatie die het gebouw en omliggende terrein, waarop nog een aantal gebouwen staan, nu herontwikkelt.

De stichting laat het koepelgebouw transformeren in een schoolgebouw voor academisch onderwijs. Verder komen hierin een bioscoop, kantoorruimten voor mkb-bedrijven en zzp'ers, horecavoorzieningen en een minmuseum. De bijgebouwen inclusief het omliggende terrein droeg het over aan studentenhuisvester Duwo en woningbouwvereniging Elan Wonen. Eerstgenoemde wil hier een campus met 250 studenteneenheden realiseren, Elan Wonen gaat 100 compacte sociale huurwoningen bouwen. Ook komt er een boetiekhotel in een van de bijgebouwen. Zo moet de Koepelgevangenis een broedplaats voor studeren, ondernemen en ontmoeten worden. Hoofdaannemer van het grootschalige renovatieproject is de HBB Groep uit Heemstede. Op basis van een gunningstraject wist Ham Vastgoedonderhoud de opdracht voor alle schilderwerk in en aan het koepelgebouw in de wacht te slepen.

Telescoophoogwerkers

De schilders begonnen medio augustus aan het project. “De eerste klus was meteen een van de lastigste: het schilderen van de stalen spanten, gordingen, windverbanden, ventilatieroosters en de lantaarn van de koepel, allemaal op een hoogte van 34 meter. Daarvoor hebben we twee telescoophoogwerkers ingezet”, zegt eigenaar-directeur René Faber van Ham Vastgoedonderhoud. “Nadat een schoonmaakbedrijf het staalwerk eerst had schoongespoten en ontvet, hebben wij vervolgens, daar waar nodig, roestplekken verwijderd. Het staalwerk zag er nog vrij goed uit. Ik schat dat het zo’n twintig jaar geleden voor de laatste maal was geschilderd. Vanuit de hoogwerkers hebben onze schilders met airless spuitapparatuur eerst Sigma Multiprimer Aqua aangebracht.”

De bij het gesprek aanwezige account manager Rick Bekker van Sigma Coatings, die het verftechnische projectadvies maakte, knikt en vult aan: “Deze watergedragen primer op basis van acrylaathars is corrosiewerend en heeft een snelle droging en goede hechting. Voor de afwerking hebben we gekozen voor Sigma S2U Nova Satin. Deze zijdeglanzende binnenlakverf is prima bestand tegen vuil, en kras- en slijtvast en dekt in één laag en geeft een mooi egaal eindresultaat.” Twee schilders van het bedrijf werkten vanuit de hoogwerkers zo’n 3,5 week aan deze klus op hoogte.

Buitenwerk

Nadat het spuitwerk op hoogte was voltooid, gingen de HBB Groep en de glaszetter (brengt HR++-glas aan) aan de slag in het koepelgebouw. “Wij zijn daarom eerst met buitenschilderwerk verder gegaan. We zetten daar nu alle kozijnen, kooflijsten, goten, traliewerk én de buitenkant van de lantaarn bovenop het gebouw opnieuw in de verf”, zegt Faber. Hier is gekozen voor S2U Allure Gloss als duurzame aflak. “Binnenkort kunnen we onze werkzaamheden binnen weer voortzetten. Dan worden onder andere de stalen deuren van alle 236 cellen, maar ook de hekwerken, trappen, omheining en ijzeren galerijen in de openbare ruimten gespoten.” Ook daarbij is gekozen voor de combi Multiprimer Aqua en S2U Nova Satin. Op alle gestuukte wanden en plafonds in de oud-gevangenis spuiten de schilders Sigma Superlatex Matt.

“Er worden straks in het gebouw ook nieuwe units gebouwd om extra ruimten te creëren. De gipsen wanden in de nieuwbouw zetten we eveneens in de latex”, zegt Faber. In het gebouw zijn vier gestapelde cellenringen aanwezig. “Op de wanden in iedere cel brengen we een goed reinigbare muurverf van Wandflex aan. Deze oppervlakken zijn in één arbeidsgang af te werken.” Het traliewerk voor de ramen wordt handmatig geschilderd. Om voor meer daglicht te zorgen, komt er in iedere ruimte nog een extra raam in de buitengevel. Dit raamwerk wordt

HAM VASTGOEDONDERHOUD

René Faber had voorheen, samen met zijn vader en een neef, een klein schildersbedrijf in Amsterdam. In 2001 kwam hij in contact met Harry van der Ham, die als derde generatie aan het roer stond van het - in 1894 opgerichte - schildersbedrijf Van der Ham te Velsen-Noord, maar met pensioen ging en geen opvolger had. Faber kreeg de kans het bedrijf over te nemen en nam deze uitdaging aan. Anno 2020 telt het bedrijf, dat tegenwoordig Ham Vastgoedonderhoud heet, zo'n 25 werknemers en opereert het in het gebied dat grofweg van Alkmaar tot aan Den Haag en Utrecht loopt. Zie ook www.hamvastgoedonderhoud.nl



René Faber poseert bovenop de Koepelgevangenis bij de lantaarn

eveneens afgewerkt door Ham Vastgoedonderhoud. Iedere cel is 2,5 meter breed en 4 meter diep en deze bieden in de nabije toekomst studeerruimte, huisvesting, flexplekken of vergaderruimte aan kleine bedrijven.

Spuitwerk

“De planning op zo'n groot project als dit is soms lastig, omdat je met veel andere onderaannemers te maken hebt. Dat vraagt om een goede afstemming, maar in de praktijk loopt dat weleens mis en dan zit je elkaar in de weg. Gelukkig hebben we hier als schilders nog veel uitwijkmogelijkheden, zodat ons werk door kan blijven gaan”, zegt Faber. Hij vindt het een enorm pluspunt dat het meeste schilderwerk in het project door middel van spuitapplicatie kan worden uitgevoerd. “Wij zijn tot dusver vooral een kwast- en rollerbedrijf met veel ervaren schilders die het werk liever handmatig dan met spuitapparatuur uitvoeren. Simpelweg omdat ze dat zo van oudsher gewend zijn. Ik zie juist veel toekomst in spuitapplicatie en hoop via dit project dan ook een andere mind set onder het personeel te bereiken”, zegt Faber.

De eigenaar-directeur van Ham Vastgoedonderhoud is er trots op dat het koepelproject op de cv van zijn bedrijf komt te staan. “Het is een prachtig object. We hebben hier nog maandenlang werk aan.” Ook Sigma Coatings is trots mee te kunnen werken aan het koepelproject. “Persoonlijk is dit het mooiste project dat ik tot dusver heb begeleid”, zegt Bekker. “Hier zit veel meer afwisseling en uitdaging in dan bijvoorbeeld een nieuwbouwproject.” •



Twee schilders werkten zo'n 3,5 week op hoogte aan de verfapplicatie van het staalwerk