

Schipper Bosch *Industriepark Kleefse Waard*

Ruimtelijk ontwerp West 8, OFFICE Kersten Geers David Van Severen, NL Architects, buroharro
Planvorming en realisatie 2003–2020

Juryoordeel

Het doorsnee bedrijventerrein in Nederland stemt niet vrolijk. Stedenbouwkundigen zijn er vaak nauwelijks aan te pas gekomen en de bebouwing bestaat goeddeels uit karakterloze dozen. Samenhang, zowel ruimtelijk als functioneel, is meestal ver te zoeken. Met Industriepark Kleefse Waard in Arnhem laat opdrachtgever Schipper Bosch zien hoe het anders kan. Om te beginnen maakt het ensemble van gebouwen een inspirerende vorm van hergebruik mogelijk; de gebouwen maakten ooit deel uit van het industriecomplex van AkzoNobel. Dat een aantal van die gebouwen cultuurhistorisch waardevol is, was voor Bart Schoonderbeek, die als directeur van Schipper Bosch het voortouw heeft in de herontwikkeling, reden zich extra om ze te bekommeren.

De aanpak van Schipper Bosch is het tegendeel van hit and run. Het terrein en de gebouwen zijn in 2003 aangekocht met de bedoeling het industriepark te ontwikkelen om het te behouden. De ambitie van de opdrachtgever kwam al snel aan het licht toen een gerenommeerd bureau als West 8 werd aangezocht een masterplan te maken. Dat bevatte de structurele aanbeveling om de verkaveling van de buitenruimte ongedaan te maken, zodat de gebouwen op één aaneengesloten veld kwamen te staan.

Cruciaal was ook de keuze van Schipper Bosch voor een overkoepelende ambitie. Het moest een industriepark worden voor bedrijven in de sfeer van energie, milieu en hergebruik, samengevat onder de noemer cleantech. Door die verwantschap ontstond er een basis voor een community van bedrijven. Het gemeenschapsgevoel werd aangemoedigd door niet alleen de hardware in de vorm van bedrijfsruimten te ontwikkelen, maar ook de software van gemeenschappelijke voorzieningen en activiteiten. Het succes hiervan blijkt uit het feit dat de bedrijven in toenemende mate van elkaars producten en expertise gebruikmaken.

Met de durf en visie die gepaard gaan aan het zakelijk gevoel waarmee hij een bedrijvenpark een lonkend toekomstperspectief geeft, toont Schoonderbeek zich een waar entrepreneur. Het is ondernemend en vernieuwend opdrachtgeverschap ten voeten uit. Een van zijn kwaliteiten is dat hij zich realiseert niet alwetend te zijn en dat hij optimaal gebruik weet te maken van zijn adviseurs. Daarbij is het opdrachtgeverschap compleet, omdat het zowel goed gekozen ruimtelijke ingrepen omvat als een sterk, toekomstgericht programma. De opdrachtgever getuigt bij dat alles van een groot gevoel voor verantwoordelijkheid – voor de cultuurhistorische erfenis en voor de kansen die worden geboden aan bedrijven die zich op IPKW vestigen.

Met Industriepark Kleefse Waard is een nieuwe standaard gezet voor bedrijventerreinen. Alleen al om die reden is Schipper Bosch een meer dan verdiende winnaar van de Gouden Piraamde 2015.



Entree Industriepark Kleefse Waard

In 2003 kocht ontwikkelaar en vastgoedbelegger Schipper Bosch het 43 hectare grote bedrijventerrein Kleefse Waard in Arnhem, dat eerder onderdeel was van het industrie-complex van AkzoNobel. Doel van de aankoop was het bereiken van het best denkbare vestigingsklimaat voor vernieuwende bedrijven in de categorie 'cleantech' – wat zoveel wil zeggen als het zo verantwoord mogelijk omgaan met energie en milieu. De reeds aanwezige bedrijven, die eerder waren verzelfstandigd vanuit AkzoNobel, vormden daarvoor de basis. Bedrijven vanbuiten werden uitgenodigd zich hierbij aan te sluiten.

Voor de herontwikkeling van het industriepark, zoals het bedrijventerrein vanaf dat moment werd genoemd, maakte West 8 een masterplan. Daarin werd allereerst een grondige opknappbeurt voor de buitenruimte aanbevolen. Met handhaving van het oorspronkelijke raster maakten de afzonderlijke kavels plaats voor één aaneengesloten terrein met een strakke, eenduidige inrichting. De gebouwen kwamen in een grastapijt te liggen en op de belangrijkste verbindingen zijn bomen geplant – bij elkaar niet minder dan tweehonderd. Voor de gebouwen wordt een indeling in drie categorieën gehanteerd. Gebouwen zonder economische of cultuurhistorische waarde kunnen worden gesloopt. Gebouwen met alleen een economische waarde kunnen voorlopig blijven staan, maar zijn op den duur te vervangen. De gebouwen die ook cultuurhistorisch waardevol zijn – de meeste zijn ontworpen door D. Masselink, de huisarchitect van wat toen nog de AKU heette – zijn of worden gerestaureerd en aangepast aan de eisen van de huidige tijd, met behoud van het historische karakter.

Een belangrijk kenmerk van Industripark Kleefse Waard (IPKW) is dat de cleantech bedrijven zich met elkaar verbonden voelen. IPKW zelf heeft het in dit verband over een community. Dat betekent om te beginnen dat ze van elkaars diensten en producten gebruikmaken. Zo heeft IPKW op het terrein gevestigde productontwerpers gevraagd een meubelcollectie te ontwikkelen, gemaakt van reststromen van andere bedrijven op het park. Het gemeenschapsgevoel wordt bevorderd door tal van gezamenlijke voorzieningen en activiteiten. Daartoe behoren het parkrestaurant De Waard, vergaderruimten, parkmanagement, een technische dienst, de beveiliging en een vernieuwd poortgebouw met een centrale receptie. Iedereen die er werkt, kan gebruikmaken van deelfietsen en elektrische deelauto's, twee keer per week kunnen IPKW'ers deelnemen aan een bootcamp en regelmatig is er een Green Industry Event met een thema op het snijvlak van duurzaamheid, innovatie en industrie.

Eind 2014 is gestart met de ontwikkeling van IPKW tot Eco-Industrial Park. Conform het principe van circulariteit kunnen de aanwezige bedrijven zowel afnemer als leverancier van energie en materialen zijn. Daartoe zijn ze verbonden aan elkaar en aan energie- en utilitypartner Veolia, die eveneens op het industriepark is gevestigd. Veolia haalt energie uit afvalwater en levert naast gas en elektriciteit onder meer stoom en perslucht.

Tot de bedrijven die zich op het industriepark hebben gevestigd behoren Allego, dat zich toelegt op het ontwikkelen van infrastructuur voor het opladen van elektrische auto's, en Platowood, dat hout op natuurlijke wijze verduurzaamt. Bedrijven als TÜV Rheinland en General Electric zijn op komst. In de Greenhouse, een 'cleantech incubator', vinden startende bedrijven niet alleen onderdak, ze krijgen er ook begeleiding en advies. Als ze zich ontwikkelen kunnen ze elders op het park doorgroeien. In drie jaar tijd zijn vijftien start-ups binnengehaald.

Schipper Bosch heeft nooit de intentie gehad om Industripark Kleefse Waard na het te hebben ontwikkeld met winst van de hand te doen. Alle geld dat wordt verdiend, wordt weer in de ontwikkeling van het park geïnvesteerd. De bedrijfsruimten blijven dan ook in eigendom. Door ze te verhuren houdt Schipper Bosch de regie in handen en kan het de kwaliteit, de historische waarde en het duurzame en innovatieve karakter van het park en zijn gebruikers blijven bewaken.



Industripark Kleefse Waard in Arnhem



- West 8, masterplan
Industripark Kleefse Waard*
- A** Poortgebouw
 - B** Windmolenpark
 - C** Parkrestaurant De Waard
 - D** Greenhouse
 - E** Hoofdgebouw HB
 - F** Charging Plaza
 - G** Energiecentrale Veolia
 - H** Platowood
 - I** Waterzuivering
 - J** Testveld hennepteelt

1



2



3

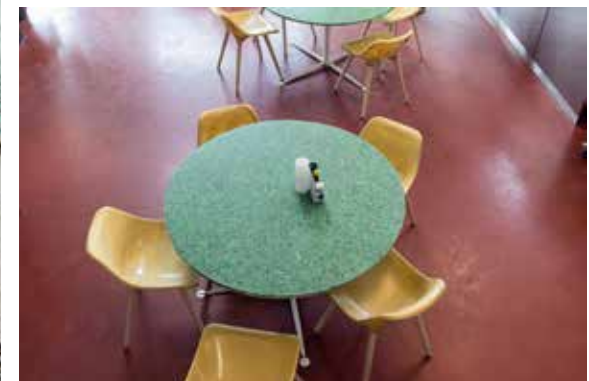


4



5

- 1 NL Architects, poortgebouw, 2010–2011
- 2 Hergebruikte panden op een tapijt van gras
- 3 Verbindingslaan
- 4–5 Exterior en interieur hoofdkantoor IPKW (HB-gebouw)



- 1 Windmolenpark
- 2 Kinderen monteren miniwindmolens
- 3 Atelier met schetsen en prototypen meubelcollectie IPKW
- 4 Parkrestaurant De Waard is ingericht met onder andere meubels uit de meubelcollectie IPKW

1



2



- 1 Twee keer per jaar wordt op Industriepark Kleefse Waard een Green Industry Event georganiseerd
- 2 Het duurzame veredelingsproces in volle gang bij Platowood
- 3 Het Allego Charging Plaza met laadpalen



3