

05 Case: Cereolfabriek









Vogelvlucht

Het monumentale industriële fabriekscomplex aan het Merwedekanaal in Utrecht stond sinds 2002 leeg en werd in de nacht van 30 juni 2008 door een brand bijna weggevaagd. Inzet van gemeente, Rijk en andere bij Cereol betrokken partijen hebben voor een 'wederopbouw' gezorgd van het château industriel uit 1905. De van oorsprong olie- en lijnkoekenfabriek heeft vanaf september 2014 een culturele wijkfunctie in het Utrechtse Oog in Al.

Op deze pagina worden verschillende aspecten van de herbestemming van de Cereolfabriek apart belicht. Achter elke foto gaat weer een nieuw aspect schuil. Wilt u meer informatie over dit project? Lees dan verder op onze [Kenniss- en Projectenbank Herbestemming](#). Daar staan inmiddels meer dan 220 projecten beschreven.

Door Maarten Reith

Foto © Jan van Dalen

Historie

Rond 1900 ontstonden in korte tijd vele veevoederfabrieken of olieslagerijen in Nederland. Technische mogelijkheid en economische vraag waren de aanleiding hiervoor. In 1905 werd door de Stichtse Boerenbond de Coöperatieve Stichtse Olie- en Lijnkoekenfabriek (SOL) gesticht. De bond wilde op coöperatieve wijze veevoeder produceren voor haar leden om deze te verzekeren van goede kwaliteit. Een dergelijke fabrieksoöperatie was in die tijd zeer zeldzaam.

Door de aan- en afvoer van grote hoeveelheden grondstoffen is de fabriek aangewezen op scheepvaart. Vestiging aan een waterweg was dus noodzakelijk, in dit geval het Merwedekanaal in Utrecht. In de fabriek perste men lijnolie uit lijnzaad. Het restproduct, het afval, was prima te gebruiken om veekoeken van te maken.

Foto © 1meter98

Groei

Het complex omvatte in 1909 meerdere gebouwen: de fabriekshal met schoorsteen (Kanaalweg), een ketelhuis, twee pakhuizen, een directeurswoning (Everard Meysterlaan) en een oliehuisje. En uiteraard beschikte het fabrieksterrein over een aanlegplaats voor schepen met elevator. Via een transportband gingen de grondstoffen de fabriek in.

In de volgende decennia breidde de fabriek uit met een silogebouw en na de Tweede Wereldoorlog een voorpers- en extractiegebouw. Inmiddels was de grondstof niet langer lijnzaad maar soja. En het productieproces is chemisch geworden: olie werd uit de soja 'gewassen' met behulp van hexaan. Na de overname van de Utrechtse concurrent Hooghiemstra in de jaren vijftig was het snel uit met de groei. In 1973 ging SOL failliet.

Foto © 1meter98

Overlast?

Na het faillissement van SOL in 1973 kwam het bedrijf in handen van Central Soya uit de Verenigde Staten. In 1990 fuseerde deze tot Cereol Benelux. Omdat de fabriek in een woonwijk staat, is het niet vreemd dat er steeds hardere tegengeluiden van verontruste burgers kwamen. Met name de vuurwerkkramp in Enschede en een explosie in een vergelijkbare fabriek in Toulouse in 2000 waren aanleiding voor onrust. Op zich voldeed de fabriek aan alle veiligheidseisen en verschaftte ze tientallen mensen een baan. Maar de chemische productiemethoden zorgden voor stank- en stofoverlast, explosiegevaar... en daarnaast is er nog het vrachtverkeer. De door de fabriek genomen milieumaatregelen in de jaren negentig zijn niet afdoende. De gemeente besluit in 2001 de fabriek uit te kopen voor 37 miljoen gulden, en in 2002 valt de fabriek stil.

Foto © 1meter98

Aankoop door BOEi

Snel na het stoppen van de fabrieksactiviteiten in 2002 worden de niet-monumentale gebouwen gesloopt. Dit is een jaar na de aanwijzing van delen van de Stichtse Olie- en Lijnkoekenfabriek als rijksmonument. De gemeente geeft de ontwikkeling van het terrein en de gebouwen aan VOF Meysters Buiten, een samenwerking van Heijmans, Blauwhoed en Van der Vorm. Maar de VOF ziet weinig brood in de herontwikkeling van de oude fabriekspanden en na de grote brand in 2008 al helemaal niet meer. De ontwikkeling van luxe appartementen lijkt buiten bereik. BOEi ziet wel kansen en neemt in 2009 het complex over.

Foto Wesselspoelder76 (CC BY-SA 3.0 NL)

Brand

In de nacht van 30 juni 2008 breekt er brand uit op het complex, het is op twee plaatsen tegelijk aangestoken. De pakhuizen branden bijna volledig uit. De volgende dag staan alleen de gevels nog overeind. Het hele binnenwerk van de pakhuizen, zowel de dikke houten vloeren als de gietijzeren constructie, zijn volledig vergaan. Het zou een klein wonder vergen om Cereol uit de as te laten herrijzen. De gemeente en het Rijk steunen elkaar in het vinden van een andere oplossing dan sloop. Met veel doorzettingskracht, onder andere door de huidige eigenaar BOEi, is dat glansrijk gelukt.

Foto © 1meter98

Zintuiglijk ervaren

Het bureau 1meter98 van restauratie-architect Bastiaan van de Kraats heeft het plan voor de restauratie en herbestemming van de Cereolfabriek verzorgt. Bastiaan is naast erkend restauratie-architect, pleitbezorger van meer zintuiglijke architectuur. In zijn project 'Architectuur door andere ogen' onderzoekt hij mogelijkheden om gebouwen op een andere manier te beleven. Doordat in onze visueel ingestelde maatschappij voelen, luisteren en ruiken op de achtergrond raken, dreigt de beleving van gebouwen te vervlakken. Van de Kraats neemt in dit boek acht blinden en slechtzienden mee door markante gebouwen uit de Nederlandse architectuur. In een eerdere editie van dit magazine toont de architect hoe hij met dit gebouw omgaat vanuit een zintuiglijke beleving. Hoe ruikt dit gebouw, hoe voelt het, wat is de smaak van baksteen? Zo is bijvoorbeeld nog te proeven dat in het complex een grote brand heeft gewoed.

[Bekijk het filmpje in eazine #2](#)

Foto © 1meter98

De 'wederopbouw'

Het uitbranden van de pakhuizen heeft naast tragisch verlies van historisch materiaal ook ruimte geschapen voor een andere invulling. Een nieuwe betonconstructie binnen de bestaande gevels maakte het mogelijk een theaterzaal en een sportzaal in de pakhuizen te maken. Functies die ook geen grote eisen stellen aan daglichttoetreding, waarin de kleine ramen van de pakhuizen weinig te bieden hebben. De fabriekshal is nog volledig te beleven met zijn oude constructies en zelfs kraanbanen en motoren aan het plafond. Aan de buitenzijde zijn de panden enerzijds gerestaureerd (de toonzijde aan de straatkant) en anderzijds voorzien van nieuwe sparingen en een nieuwe aanbouw, de leeszaal voor de bibliotheek (aan het binnenhof). Het ontwerp van zowel restauratie als herbestemming is van 1meter98.

Foto © 1meter98

Publiek gebouw

De nieuwe bestemming van de Cereolfabriek is een cultuurcluster: basisschool, BSO, sportzaal, theaterzaal, bibliotheek, horeca en ontmoeten. Meer informatie over de gebruikers en hun plekken in het gebouw is te vinden op www.cereolfabriek.nl. De gemeente Utrecht heeft zo als grootste huurder mede de herbestemming mogelijk gemaakt.

De fabriekspanden maken onderdeel uit van een grootschaliger ontwikkeling: samen met nieuwbouw woningbouw zal een industrieel stedelijk plateau in het park Oog in Al ontwikkeld worden.

Foto © Jan van Dalen

Buurten

De gerestaureerde Cereolfabriek huisvest sinds juli 2014 een tweede vestiging van restaurant Buurten: Buurten in de Fabriek.

Foto © Jan van Dalen