



BOUWHISTORISCH ONDERZOEK
Koningin Emmaplein 12, Rotterdam

30 september 2022

Polderman 
cultuurhistorie restauratie architectuur

Colofon

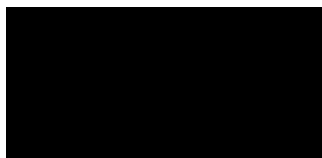
Bouwhistorisch onderzoek:

Object: Woonhuis
Adres: Koningin Emmaplein 12
Monumentstatus: Rijksmonument, nr. 513898
Complexnummer 513895
Kadastraal: Rotterdam; sectie AG, kadastraal nummer 656

Opdrachtgever:

Naam:

Adres:



Adviseur:

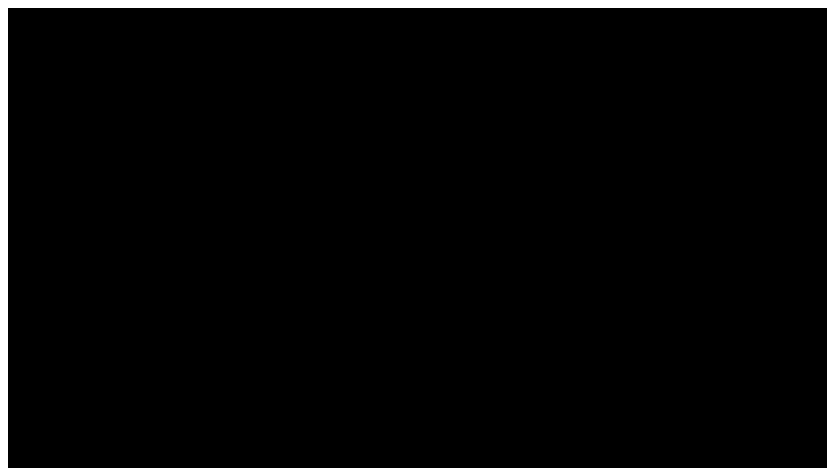
Naam:

Contactpersoon:

Adres:

Telefoon:

E-mail:



Auteurs

Bouwhistoricus:

Redactie:

Status:

Datum:

Inleiding

Het als rijksmonument beschermde woonhuis aan het Koningin Emmaplein 12, te Rotterdam is recent van eigenaar gewisseld en verbouwd. Ten behoeve van het legaliseren van reeds uitgevoerde aanpassingen dient een vergunning te worden aangevraagd. Polderman, Bureau voor Monumenten- en Restauratieadvies is in dat kader gevraagd een bouwhistorisch onderzoek naar het pand uit te voeren. Het doel is te komen tot een cultuurhistorische waardenstelling, die als onderlegger kan dienen voor het opstellen van plannen, alsmede voor de beoordeling van deze plannen en het wegen van reeds uitgevoerde wijzigingen door het bevoegd gezag.

Onderhavige rapportage geeft de resultaten van het bouwhistorisch onderzoek naar het gebouw weer. De rapportage betreft een bouwhistorische verkenning als bedoeld in de Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek 2009 van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Deze rapportage bevat daartoe de volgende onderdelen:

- Achtergrond en omgeving;
- Beschrijving van de bestaande situatie;
- Beschrijving van de bouwhistorische sporen;
- Conclusie bouwgeschiedenis;
- Globale waardenstelling en aanbevelingen;
- Bronnen en verantwoording illustraties;
- Bijlagen:
 1. Redengevende beschrijving,
 2. Grafische weergave van de globale waardenstelling.

De inspectie is beperkt gebleven tot de thans zichtbare delen van het pand.

Rotterdam, 30 september 2022

Achtergrond en omgeving

Het Koningin Emmaplein ligt in de zogenaamde Muizenpolder, in een stadsdeel dat bekend staat als het Scheepvaartkwartier, dat grenst aan het Nieuwe Werk. Het gebied ligt buitendijks aan de noordoever van de Nieuwe Maas en ten westen van het centrum van Rotterdam.

Het ontstaan van de Muizenpolder

In de 11^e eeuw was er in het graafschap Holland sprake van een sterke bevolkingsgroei. Dit resulteerde in een regionaal tekort aan bruikbare bouw- en landbouwgrond. Om aan de toenemende vraag te voldoen werden in toenemende mate de moerasachtige gebieden langs de rivieren, in regionaal dialect ook wel 'gorzen' genoemd, ontgonnen. Het cultiveren van de gorzen werd niet direct door het graafschap uitgevoerd; het verkocht of verpachtte de gorzen aan lokale vrije boeren en edelen en deelde mee in de opbrengsten van het land. Het ontginnen van de gorzen werd gedaan door op regelmatige afstanden parallel aan elkaar liggende kanalen te graven waarin overtollig grondwater werd afgevoerd. Het systematisch ontwateren van het gebied resulteerde in het ontstaan van relatief droge, langgerekte kavels met vruchtbare grond, geschikt voor landbouw, weidegrond en voor de huisvesting van kleinschalige bedrijvigheid. Het ontwateren had echter op langer termijn tot gevolg dat de veengrond verdroogde en daardoor inklonk, waardoor de ontgonnen grond verzakte en op het niveau van het waterpeil in de kanalen en rivieren kwam te liggen. Het gebied werd daarom opnieuw drassig en bovendien kwetsbaar door getijdenwerking en stormvloed. Uiteindelijk resulteerde dit er in de 12^e eeuw in dat de ontgonnen grond weer moest worden verlaten. Om dit land op het water te heroveren werden er vanaf de 13^e eeuw op grote schaal dijken, uitwateringskanalen en sluizen aangelegd. Eén van de in de 13^e eeuw aangelegde dijken was de van Vlaardingen tot Gouda strekkende 'Schielandsche Hooge Zeedijk', waarvan de huidige aan het Koningin Emmaplein grenzende Westzeedijk een onderdeel was. De zeedijk werd bij Rotterdam op relatief veilige afstand van de rivier aangelegd. Hoewel de buitendijkse gronden of uiterwaarden nog steeds regelmatig overstromden, werden ze toch als weiland gebruikt als het waterpeil dat toeliet. De getijdenwerking van de Noordzee, die tot aan Rotterdam reikt, had echter een positief effect op het gebruik van het buitendijkse gebied: omdat er met het getij structureel slib aanspoelde, hoogde het gebied op een natuurlijke wijze op. Op enig moment werd er langs de oever (ter plaatse van de huidige Kievitslaan en Parklaan) een lage, zogenaamde zomerdijk opgeworpen die onder normale omstandigheden de uiterwaarden tussen de zomerdijk en de eigenlijke zeedijk voor overstromingen behoedde.

In de eerste helft van de 17^e eeuw werden er delen van het weiland in de uiterwaarden door de eigenaar, het stadsbestuur van Rotterdam, opgedeeld in percelen en verpacht. Gedurende de 17^e eeuw vestigden zich hier kleine industrieën, zoals traanhuizen, blekerijen en een loodwitmolen. Omstreeks 1650 werden ook de eerste tuinhuisen met boomgaarden en moestuinen gebouwd, als uitvlucht voor de in de drukke binnenstad wonende bovenlaag van Rotterdam. Ondanks dat het gebied nu enigszins welvarend was en in trek begon te raken bij de welgestelde burgers van de stad, was het nog steeds kwetsbaar voor overstromingen. Vanwege de wateroverlast was het gebied naar verluidt berucht om zijn muizenpopulatie en werd het in de volksmond ook wel "Muizenverdriet" of "Muizenpolder" genoemd. In 1702 dienden de bewoners van het gebied een verzoek in om de veel te lage en tevens slecht onderhouden zomerdijk op te hogen om zo de aanhoudende overstromingen te stoppen. Het verzoek werd ingewilligd waarna er van de uiterwaard een volwaardige polder werd gemaakt.

De aanleg van het Nieuwe Werk en de opkomst van de buitenplaatsen

In dezelfde periode als het ontstaan van de Muizenpolder, werd iets verder naar het oosten een nieuw industriegebied, genaamd "het Nieuwe Werk", aangelegd. Het gebied was bedoeld als vestigingsplaats voor de scheepswerven die zich tot dat moment nog binnen de overvolle Stadsdriehoek van Rotterdam bevonden. De werven werden rondom de nieuw te graven Zalmhaven gesitueerd. Als locatie voor het Nieuwe Werk werd het zuidwestelijke einde van de stadsomwalling gekozen, waardoor deze deels moest worden afgebroken. Voor het maken van de nieuwe Zalmhaven werd gebruik gemaakt van het Zalmgat, een bestaande haven in de oude stadsgracht die voor de aanleg van de Zalmhaven werd uitgediept en vergroot.



Links: de stadskaart van Rotterdam in 1680. (collectie Stadsarchief Rotterdam)

Rechts: uitsnede van diezelfde kaart met zicht op de plaats waar vanaf 1699 het Nieuwe Werk zou worden aangelegd.



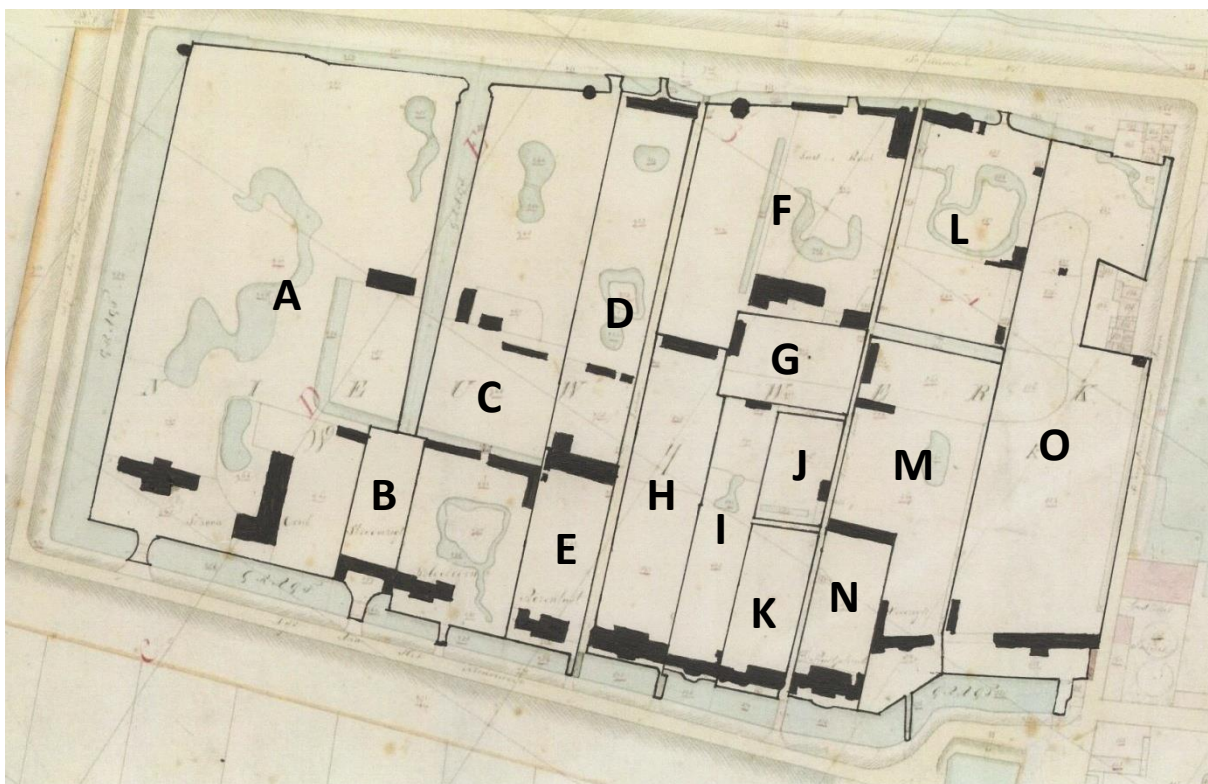
Links: het Nieuwe Werk omstreeks 1710, met rechts de oude binnenstad en links (omkaderd) de Muizenpolder. (collectie Stadsarchief Rotterdam)

Rechts: de stadskaart van Rotterdam uit 1694 geeft een goed beeld van het contrast tussen de dichtbebouwde stad binnen de verdedigingswerken en de ruimte daarbuiten, met fraaie landgoederen en landbouwgrond (www.watwaswaar.nl).

Het Nieuwe Werk verbond de eerst ietwat afgezonderd gelegen Muizenpolder met de stad. Samen met de toegenomen welvaart en afgenomen oorlogsdreiging resulteerde dit gedurende de 18^e eeuw in een toestroom van welgestelde burgers. In korte tijd werd vrijwel alle grond aan deze nieuwe bewoners verkocht en werd de polder vrijwel geheel opnieuw ingevuld met landgoederen waarop landhuizen, tuinkoepels, oranje-erfen, personeelsverblijven, koetshuizen, boomgaarden en kassen verzezen.



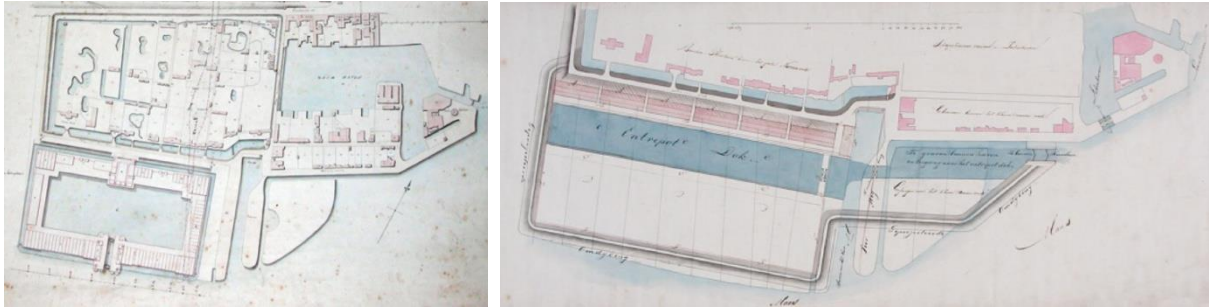
Het Nieuwe Werk en het gebied ten westen daarvan rond 1822 met: A) Schielandsche Hoge Zeedijk, B) Muizenpolder, C) Het Nieuwe Werk, D) de binnenstad en E) buitendijks gelegen gorzen. (collectie Stadsarchief Rotterdam)



Overzicht van de landgoederen in de Muizenpolder aan het begin van de 19^e eeuw; A) SCHOONOORD, familie Van Vollenhoven, B) STROOMZIGT, familie Hoffman, C) WELGELEGEN, familie Hoffman, D) Landgoed familie Scheltus, E) ROZENLUST, familie Valetton, F) LUST EN RUST, familie De Jongh, G) landgoed familie Oudemand, H) MAASLUST, familie Teylinger, I) landgoed familie Welkens, J) landgoed familie Broune, K) landgoed familie Van Heyningen, L) landgoed familie Hartog, M) VEERZIGT, familie Van Alphen, N) RUSTPLAATS, familie Broune, O) landgoed familie Van Vollenhoven. (Kadaster 1811-1832, collectie RCE sectie A, blad 02)

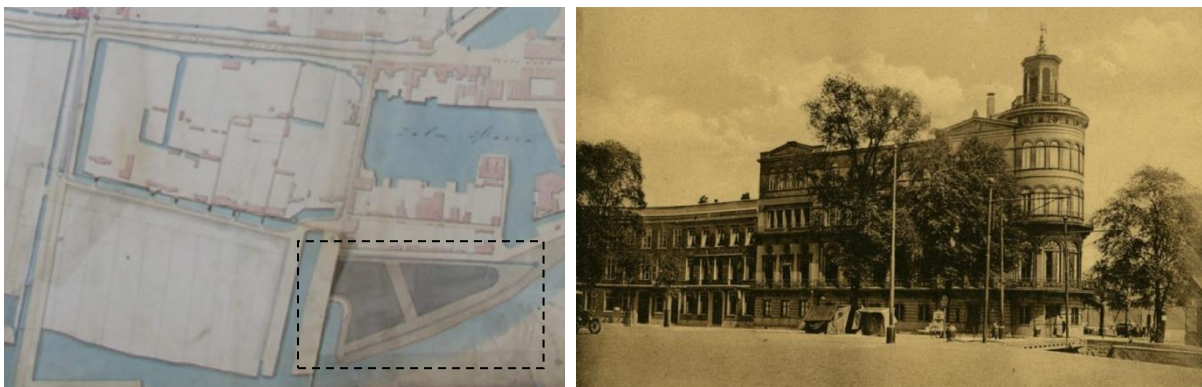
De verstedelijking van de Muizenpolder en de directe omgeving

Gedurende de 18^e en begin 19^e eeuw werd het gebied ten westen van de Zalmhaven verder ingevuld. De nog resterende gorzen aan de oever werden ingepolderd en er werd een insteekhaventje genaamd de Veerhaven gegraven, van waaruit de veerpont naar Katendrecht vertrok. In de eerste helft van de 19^e eeuw kreeg de Rotterdamse stapelhaven een economische opleving waardoor de stad weer op zoek ging naar locaties waar de Rotterdamse havens konden worden uitgebreid. Volgens archieftekeningen zijn er in de jaren '20 en '30 van de 19^e eeuw minimaal twee plannen geweest om de ingepolderde gorzen bij de Veerhaven met een groot entrepotcomplex te bebouwen, maar om onduidelijke redenen zijn beide plannen nooit tot uitvoering gekomen.



Twee nooit uitgevoerde plannen (1829 en 1835) voor een groot entrepotdok in de ingepolderde gorzen langs de Maas. (collectie stadsarchief Rotterdam)

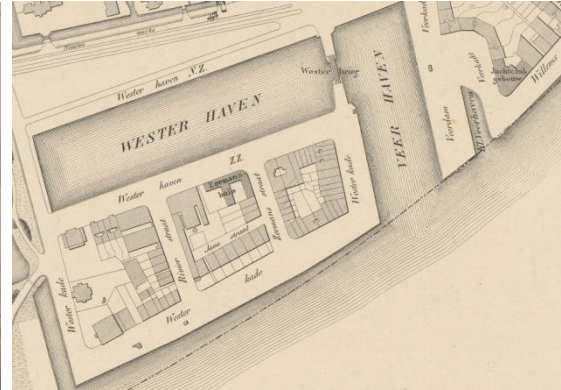
In 1843 stelde stadsarchitect Willem Nicolaas Rose (1801-1877) een nieuw stedenbouwkundig plan voor het gebied op, met de enigszins misleidende naam "het Eerste Nieuwe Werk". Dit vooruitstrevende plan omvatte de aanleg van een nieuw stadsdeel ten oosten van de Veerhaven, waarin havenindustrie en luxe koopmanswoningen onder strenge stedenbouwkundige en architectonische regie bijeen werden gebracht. De verdeling van de percelen was zodanig dat de minder fraaie pakhuizen zich in het midden van de wijk gingen bevinden en aan het zicht werden onttrokken door een representatieve rand van koopmanswoningen. Het daadwerkelijk realiseren van de bebouwing werd aan particulieren en ontwikkelaars overgelaten, al werd er op de ontwerpen daarvoor streng toezicht gehouden. Het stedenbouwkundig ontwerp was ook bijzonder in die zin dat de straten breed waren en voorzien werden van een rioleringssysteem. Daarnaast behoorde ook het graven van een kleine insteekhaven naast de Veerhaven, de Kleine Veerhaven, tot het plan. Het Eerste Nieuwe Werk werd tussen 1847 en 1850 uitgevoerd.



Links: kaart met het in 1847-1850 ten zuiden van de Zalmhaven gebouwde Eerste Nieuwe Werk. (collectie stadsarchief Rotterdam) Rechts: een van de fraaiste gebouwen van het Eerste Nieuwe Werk; Willemskade 25, het huidige Wereldmuseum. (collectie Stadsarchief Rotterdam)

In navolging van het Eerste Nieuwe Werk ontwierp Rose kort daarna het Tweede Nieuwe Werk dat in 1852-1854 werd uitgevoerd. In dit deel tussen de Veerhaven en het huidige Park moest het havenkarakter nadrukkelijker aanwezig zijn en werden er door het vergroten van de Veerhaven en

het graven van de nieuwe Westerhaven meer aanlegplaatsen gerealiseerd. Het stratenplan verdeelde de grond tussen de Westerhaven en de Maas in drie blokken met bouwgrond. Hierin werden wederom luxe koopmanswoningen aan de Maaszijde gesitueerd en pakhuizen aan de Westerhaven en in de dwarsstraten. De invulling van deze bouwblokken gebeurde perceelsgewijs en het duurde nog tot het begin van de 20^e eeuw voordat alle percelen waren bebouwd.



Links: een vroeg plan voor het Tweede Nieuwe Werk uit begin jaren '50 van de 19e eeuw.

(collectie Stadsarchief Rotterdam).

Rechts: een kaart uit 1889 laat zien hoe het plan op dat moment daadwerkelijk is uitgevoerd.

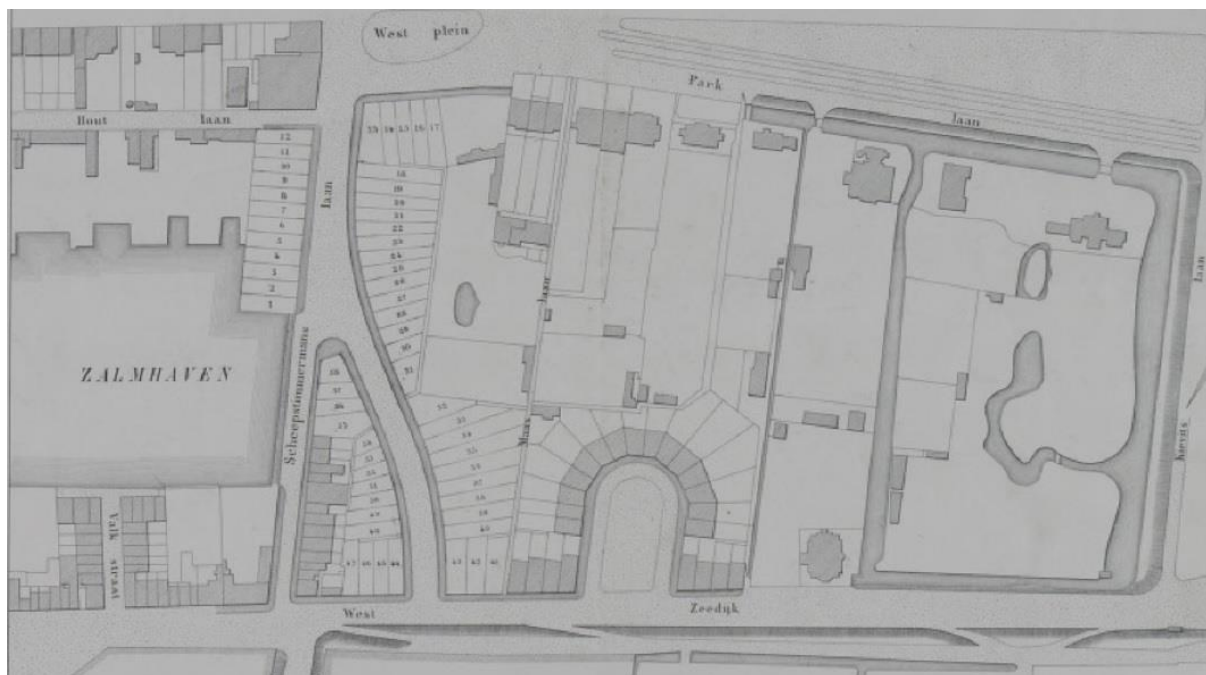
(collectie Stadsarchief Rotterdam)



De Muizenpolder in 1865; aan de oostzijde heeft al een deel van een buitenplaats moeten wijken voor een gashouder en een huizenblok (uit: Mees).

De verstedelijking van het gebied ging ook aan de Muizenpolder niet voorbij. Een kaart van de polder uit 1865 laat zien dat er langs de oostzijde al delen van een voormalige buitenplaats zijn ingevuld met een gashouder voor de overstaande gasfabriek en een blok met rijtjeshuizen. Aan het einde van de 19^e eeuw werd een groot deel van de noordoostelijke hoek van de Muizenpolder opnieuw ingedeeld. De polder werd onder andere doorsneden door een nieuwe straat die de naam

"Van Vollenhovenstraat" kreeg; genoemd naar de toen recent overleden Rotterdamse wethouder en burgemeester Joost van Vollenhoven (1814-1889), wiens familie een groot deel van de Muizenpolder bezat. Aan de Van Vollenhovenstraat werden enkele tientallen nieuwe percelen uitgegeven, waarvan het merendeel met woningen werd bebouwd. Een aantal van deze percelen werd op het terrein van de voormalige gasfabriek gesitueerd, die al eerder gesloten was. De percelen op de hoek van de Westzeedijk en de Van Vollenhovenstraat werden aangekocht door het bisdom om er de Sint-Ignatiuskerk te bouwen, die in 1892 gereed kwam. Ten westen van de nieuwe kruising van de Van Vollenhovenstraat en oude Schielandsche Hoge Zeedijk (nu Westzeedijk) verrezen, globaal op de plaats van de oude buitenplaats "Lust en Rust" drie huizenblokken van in totaal 23 woningen. Zeventien van deze woningen werden om het nieuw aangelegde Koningin Emmaplein gesitueerd.

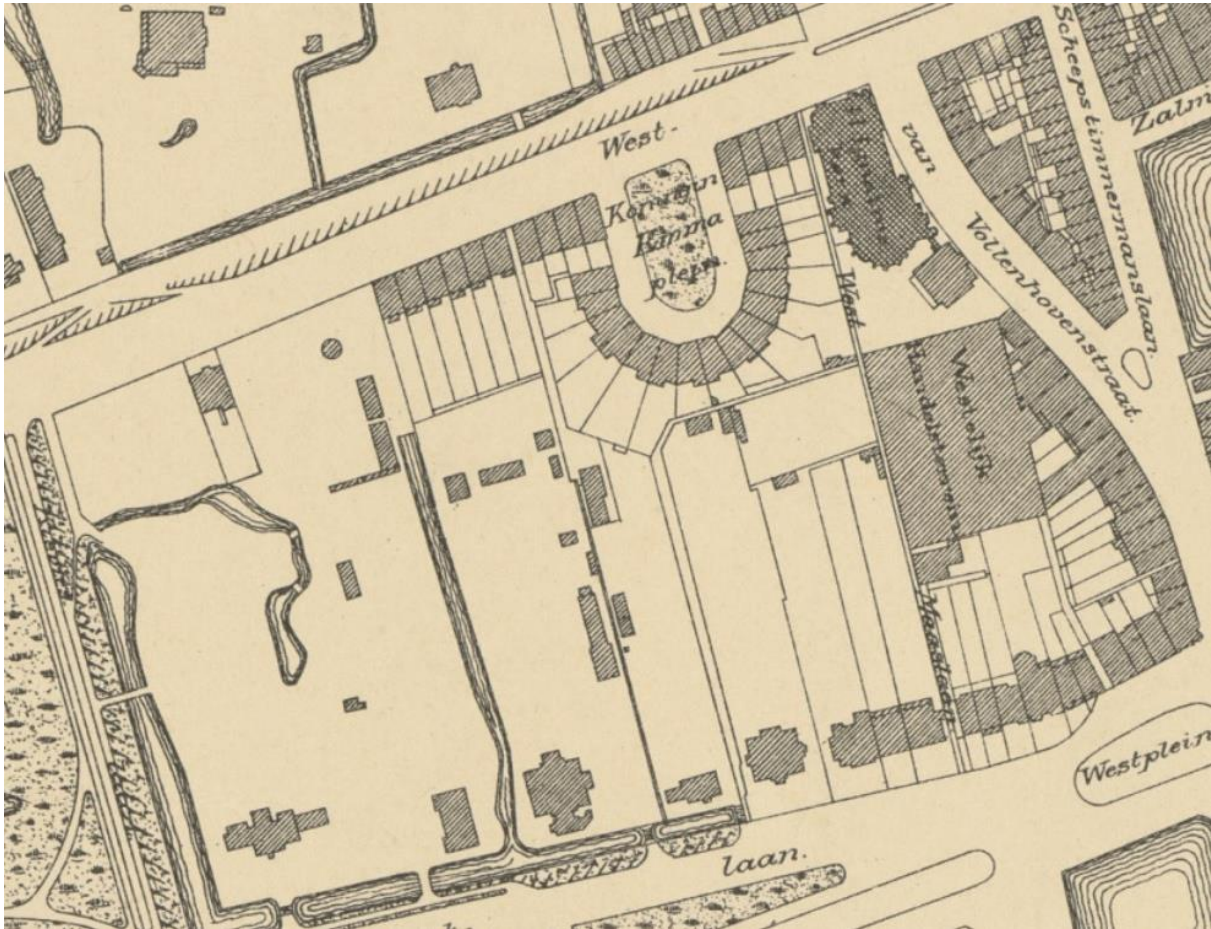


Plan voor de aanleg van de Van Vollenhovenstraat en het Koningin Emmaplein met de bijbehorende bebouwing omstreeks het einde van de jaren '80 van de 19e eeuw (collectie Stadsarchief Rotterdam).

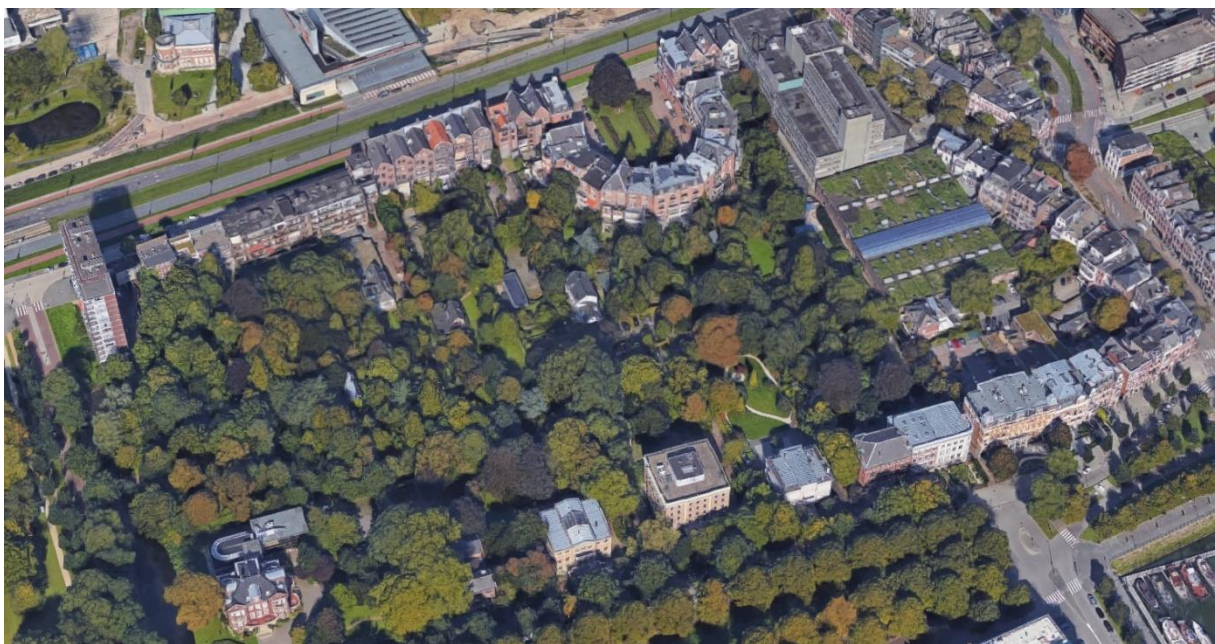
In 1894 deed er ook de havenindustrie zijn intrede in de Muizenpolder, toen het Westelijk Handelsterrein werd geopend, gelegen achter de zojuist gebouwde woningen aan de Van Vollenhovenstraat en de Scheepstimmermanslaan. Eind jaren '20 van de 20e eeuw werden er ook meer woningen aan de Westzeedijk gebouwd, op de plaats van de voormalige buitenplaats "Welgelegen". Het betrof hier de naar Amerikaans voorbeeld ontworpen woonflat "Westzeedijk" van architect F.L.J. Lourijzen. Na de Tweede Wereldoorlog zette de verstedelijking van de polder zich voort, met onder andere de bouw van de twaalf verdiepingen tellende Parkflat op de hoek van de Westzeedijk en de Kievitslaan in 1949-1958. Ondertussen verkeerden de resterende landhuizen over het algemeen in een matige staat; zeker na de Watersnoodramp van 1953 waarbij de Muizenpolder, net als vroeger, weer onder water kwam te staan. Nadat de eigenaar en de gemeente overeenkwamen dat het onderhoud van de tuin van het grootste nog resterende landgoed, "Schoonoord" voor rekening van de gemeente kwam, werd de tuin voor een groot deel openbaar toegankelijk. Enkele landhuizen en bijgebouwen bleven bewaard en werden herbestemd tot representatieve kantoren. In de jaren '60 werd de Ignatiuskerk afgebroken en vervangen door hoogbouw naar ontwerp van architect H. Bakker.

Thans kenmerkt de Muizenpolder zich tot een voor Rotterdam unieke combinatie van landgoederen, een historisch park, monumentale herenhuizen (die voor het merendeel tot kantoor zijn herbestemd), horeca, kantoren en hoogbouw. Ondanks dat de Muizenpolder tegenwoordig aan

bijna geheel door bebouwing is ingesloten, heeft het gebied ook nu nog een rustige en representatieve uitstraling en herinnert voornamelijk de zuidwestelijke hoek van de polder nog steeds aan de 18^e eeuwse landgoederen die ooit het beeld van de polder hebben bepaald.



De Muizenpolder in 1924; in het oostelijk deel bevinden zich er door stadsuitbreiding geen buitenplaatsen meer. (collectie Stadsarchief Rotterdam).



Luchtfoto van de Muizenpolder in de huidige situatie; de oost- en noordzijde is inmiddels dichtbebouwd, maar zeker het zuidwestelijk deel van de polder heeft een groot deel van zijn grandeur behouden (Google Maps).

De bouw van het complex aan het Koningin Emmaplein

Het complex van herenhuizen aan de Westzeedijk en om het Koningin Emmaplein is tussen 1888-1890 gebouwd op het terrein van de voormalige buitenplaats Lust en Rust naar ontwerp van J.C. van Wijk. De opdracht werd verstrekt door de daartoe speciaal opgerichte Bouwmaatschappij Westzeedijk. De huizen werden uitgevoerd in een eclectische bouwstijl, waarin neorenaissance de boventoon voert. Het plein werd vernoemd naar Koningin Emma (1858-1934), de tweede echtgenote van koning Willem III en koningin-regentes voor de dan nog minderjarige prinses Wilhelmina. Naast de eerste ontwikkelingen voor de bouw van arbeiderswoningen werden in verschillende steden nieuwe stadsbuurten ontwikkeld voor de beter gesitueerden, zoals bij het Koningin Emmaplein. Deze buurten waren ruim van opzet en de woningen werden in een rijke architectuur gebouwd. De grootte en luxe van de panden benadrukten de 'deftige stand' van de bewoners.



Uitsnede uit een schilderij van P.G. Vertin uit 1890 (collectie Museum Rotterdam). Rechts bij de pijl Kon. Emmaplein 12.



Ingekleurde ansichtkaart uit omstreeks de vorige eeuwwisseling; geheel rechts Koningin Emmaplein 12. (collectie Stadsarchief Rotterdam)

Architect J.C. van Wijk (1844-1891)

Architect Jan Christiaan van Wijk werd geboren in Gouda. Na een praktische opleiding en een werkperiode als timmerman-opzichter bij de Rotterdamse aannemer Ameijden Van Duijm vestigde hij zich in 1867 als architect in Rotterdam. Zijn eerste ontwerp was een blok herenhuizen aan de Eendrachtsweg. Hij associeerde zich daarna met M. Hakkert en ontwierp met hem onder andere diverse woonhuizen aan en rond de Witte de Withstraat en de Rotterdamse 'Passage' aan de Coolsingel / Korte Hoogstraat (verwoest in 1940). Aan de Korte Hoogstraat ontwierp Van Wijk bovendien tussen 1879 en 1889 nog meerdere winkelhuizen. Na het overlijden van Hakkert werkte Van Wijk samen met architect C.W. Hoogendijk, met wie hij verschillende panden in Rotterdam bouwde, waaronder het station Delftsche Poort. Daarnaast ontwierp hij plannen voor waterleidingen in diverse steden. Belangrijke andere bouwwerken van Van Wijk zijn onder andere Hotel Continental te Scheveningen, de passage in Den Haag (i.s.m. H. Wesstra), het Zuid-Hollandsch koffiehuis te Rotterdam en het Kurhaus met passage in Zandvoort.



Architect J.C. van Wijk



De passage, Rotterdam (bron: Wikipedia)

De oorspronkelijke toestand van Koningin Emmaplein 12 volgens de stichtingstekeningen

Van het complex is het stichtingsdossier bewaard gebleven. De tekeningen geven een goed beeld van het ontwerp, al wijken vergunningstekeningen uit deze bouwperiode vrijwel altijd af van het daadwerkelijk gerealiseerde. Koningin Emmaplein 12 vormde in het ontwerp de gespiegelde variant van Koningin Emmaplein 5 en kende tevens grote overeenkomsten met Koningin Emmaplein 4 en 13. Op basis van deze tekeningen worden hieronder per bouwlaag de indeling met kamers van het pand op nr. 12 globaal beschreven.

Souterrain:

In het souterrain bevonden zich aan de voorzijde de keuken en een ruimte voor provisie. Achter de keuken een ruimte voor brandstoffen gevolgd door een tuinkamer met open haard. Aan de tuinzijde was er een veranda, onder de serre. Aan de achterzijde links van de gang bevond zich nog een kamer, eveneens met haard en twee inbouwkasten. Tussen deze achterkamer en de hoofdtrap was een toilet. Het souterrain was naast het centrale trappenhuis ook toegankelijk vanuit de vestibule via een smalle personeelstrap. Naast deze personeelstrap was een tweede toilet, waarschijnlijk bestemd voor het personeel.

Bel-etage:

Deze bouwlaag was voorzien van een vestibule die met een corridor was verbonden met een kamer. Aan de rechterzijde van de corridor bevonden zich een salon, een suite en een serre. De salon en de kamer waren voorzien van een stookplaats; de suite was voorzien van een open haard. De ruimte aan de voorzijde van het trappenhuis was open.

Eerste verdieping:

Deze bouwlaag was voorzien van drie slaapkamers en een badkamer, een uitzonderlijke luxe in deze tijd. Tussen de voor- en achterkamer bevonden zich een kastenwand en een doorgang. De slaapkamers waren voorzien van stookplaatsen. Tussen de trap en de badkamer was er een toilet.

Tweede verdieping:

Deze bouwlaag was voorzien van twee slaapkamers, een bijvertrek voor de voorste slaapkamer, een zolderruimte en een kastruimte. De slaapkamers waren voorzien van een stookplaats.

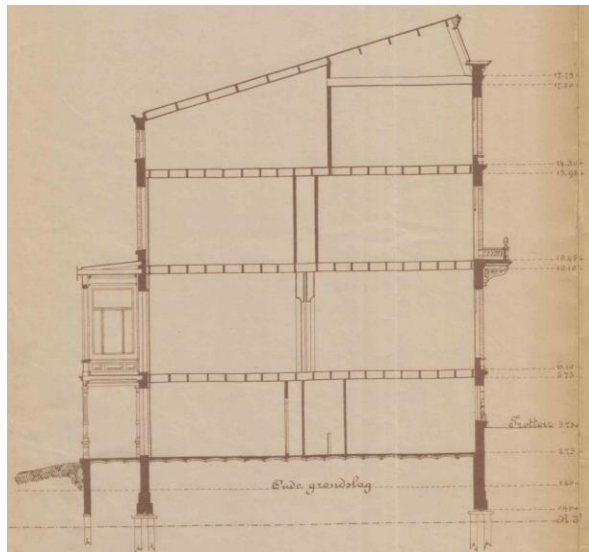
De woningen Koningin Emmaplein 3 t/m 5 en 12 t/m 14 hadden in tegenstelling tot de overige huizen in het bouwblok feitelijk geen zolder, alleen een kapruimte die in het oorspronkelijk ontwerp vermoedelijk alleen via een ladder te bereiken zou zijn. Boven de voorgevel was er een laag dakschild, waarachter een flauw hellend lessenaarsdak op de achtergevel aansloot. Hoewel niet op tekening vastgelegd, laten vroege foto's zien dat in het dakvlak boven de voorgevel oorspronkelijk twee kleine dakkapellen aanwezig waren. De tweede verdieping had ter plaatse van de achterzijde van het pand een beperkte hoogte met relatief lage vensters.



De plattegronden van het souterrain en de bel-etage uit het stichtingsdossier van 1888. (collectie Stadsarchief Rotterdam)



De plattegronden van de eerste en tweede verdieping uit het stichtingsdossier van 1888. (collectie Stadsarchief Rotterdam)



De achtergevel, een doorsnede en de voorgevel uit het stichtingsdossier van 1888. (collectie Stadsarchief Rotterdam)

De verdere ontwikkeling van Koningin Emmaplein 12

De woningen in het complex werden vermoedelijk vanaf 1890 bewoond. De eerste vermelding van het adres in de adresboeken van Rotterdam stamt uit 1892. De bewoner is dan H. N. Mees, kassier van beroep en telg uit de bekende Rotterdamse bankiersfamilie Mees. Hij woonde er tot omstreeks 1897, waarna het pand overging naar de rechter-commissaris J.F. van der Lek de Clercq. Tussen 1902 en zijn dood in 1906 bewoonde W.H. van den Toorn Wz. het pand; hij was mededirecteur van de Nederlandsch-Amerikaansche Stoomboot-Maatschappij (NASM), ook wel bekend als de Holland-Amerika Lijn. Zijn weduwe bewoonde het pand nog enkele jaren, tot het in 1910 eigendom werd van J.M.A. Bicker Caarten, onder andere voormalig directeur van de Maatschappij van Assurantie, Disconteering en Beleening dezer stad. In 1919 overleed hij, waarna het pand overging naar G. Bicker Caarten. De oudst bekende vergunningsaanvraag op de pandkaart stamt uit datzelfde jaar en heeft de omschrijving "*verbouwing*". Doordat het dossier zelf niet meer beschikbaar is, is niet bekend wat deze verbouwing inhield.



Johan François van der Lek de Clercq (1854-1934). (via www.geni.com)

Omstreeks 1926 vestigde het kantoor van de N.V. Maatschappij tot inkoop- verkoop van- en handel in wol en alle textielgoederen "Tisseria" zich in het pand. Of het daartoe opnieuw verbouwd werd, is niet bekend; de pandkaart vermeldt in ieder geval geen vergunningsaanvragen uit deze periode.

In het adresboek van 1928 staat dat ook de directeur er woonachtig was. Het verdwijnen van de woonbestemming als hoofdfunctie van het pand was voor deze tijd niet uniek in dit stadsdeel. Veel bewoners trokken naar de rand van de stad of daarbuiten; bovendien waren de huizen verouderd en door het langzaam verdwijnen van het voorheen gebruikelijke inwonend huispersoneel veelal te groot, onpraktisch en te duur om te bewonen. Veel herenhuizen kregen daarom een tweede leven als kantoor- of bedrijfsgebouw. In 1932 kwam het pand in gebruik als kantoor van de N.V. "Viking" Nederlandsche Handels- & Scheepvaartonderneming. Ook bij dit bedrijf was de directeur in hetzelfde bedrijf woonachtig. Deze Arthur Witte werd in 1935 het land uitgezet wegens nauwe banden met de NSDAP.

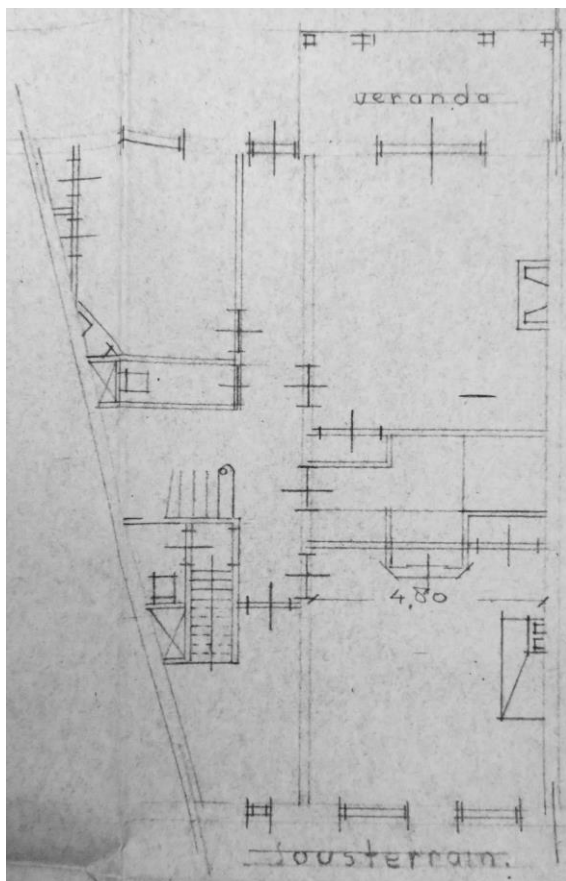
Zover bekend doorstond het pand de Tweede Wereldoorlog zonder grote schade. In 1952 werd er op de pandkaart aangetekend dat de woning tot een pension en woning zou worden bestemd. Over deze functiewijziging is verder niets bekend. De aantekening suggereert dat het pand in de voorgaande jaren weer als woning werd gebruikt.

1952-1953: diverse aanpassingen en een dakopbouw

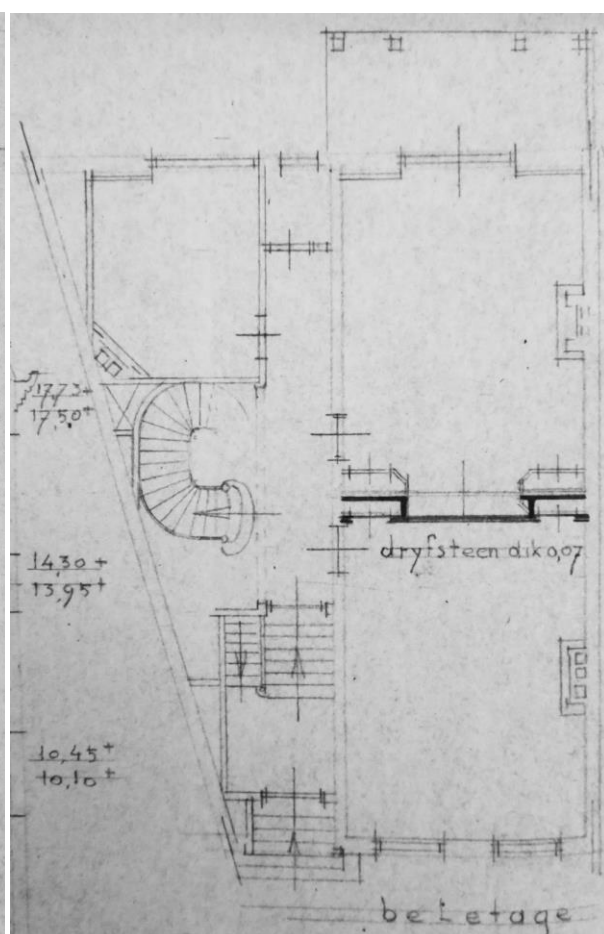
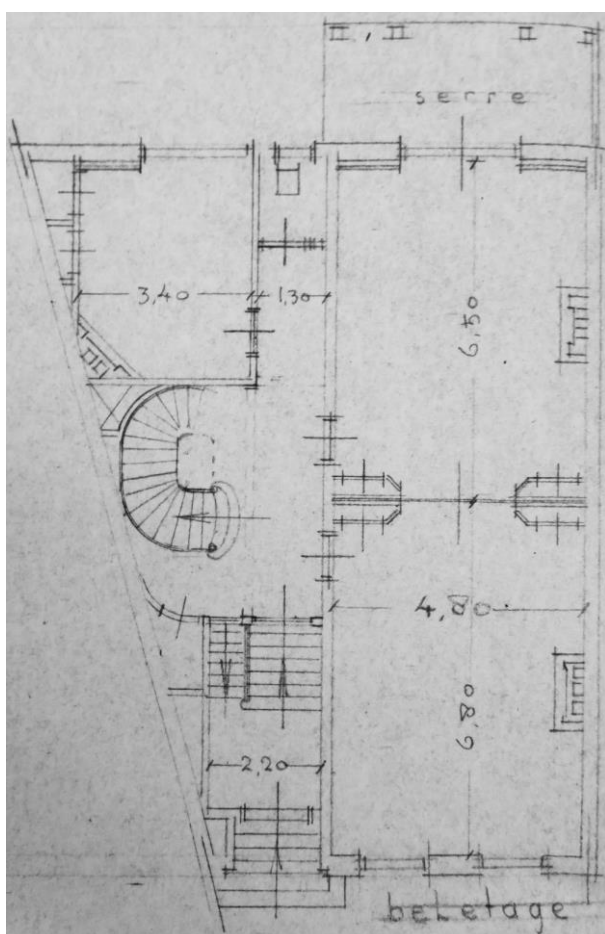
In 1952 werd er vergunning aangevraagd om op de bel-etage en de verdiepingen een wijziging door te voeren en een dakopbouw te maken. De bijbehorende tekening toont het pand in de bestaande en nieuwe toestand. Door de tekeningen van de bestaande toestand te vergelijken met de stichtingstekeningen kan geconcludeerd worden dat de stichtingstekeningen vrij goed overeenkomen met de daadwerkelijk gebouwde situatie. Toch zijn er ook enkele verschillen waar te nemen. Op de bel-etage heeft de kleine kamer aan de achtergevel niet de volledige breedte van de smalle beuk, maar deelt deze de ruimte met een gang en een aan de achtergevel grenzend toilet. In plaats van één zijn er hier twee ramen in de achtergevel aanwezig. Het tweede verschil wordt gevormd door de aanwezigheid van een zoldertrap. Op de stichtingstekeningen lijkt het erop dat de kapruimte niet (als verblijfsruimte) gebruikt werd en derhalve niet over een permanente trap beschikte. Op de bestaande toestand van 1952 was er wel een trap, die tussen de twee kamers in de brede beuk van de tweede verdieping werd gesitueerd, wat ook suggereert dat de kapruimte werd gebruikt.

In de nieuwe situatie werd de en-suiteur tussen de voor- en achterkamer op de bel-etage met een drijfstenen wand aan de zijde van de voorkamer dichtgezet. Op de eerste verdieping werd de kastenwand tussen de kamers in de brede beuk volgens de tekening vervangen door een kastenwand van een gelijke grootte en indeling. De zoldertrap werd op de tweede verdieping met een nieuwe wand omkleed en aan de onderzijde voorzien van stuc-op-riet. Op zolder werd de vrij nauwe overloop voorzien van een opbouw voor meer stahoogte. Daarnaast werd de zolderruimte in drie ruimten opgesplitst en werd er een vluchtladder geplaatst.

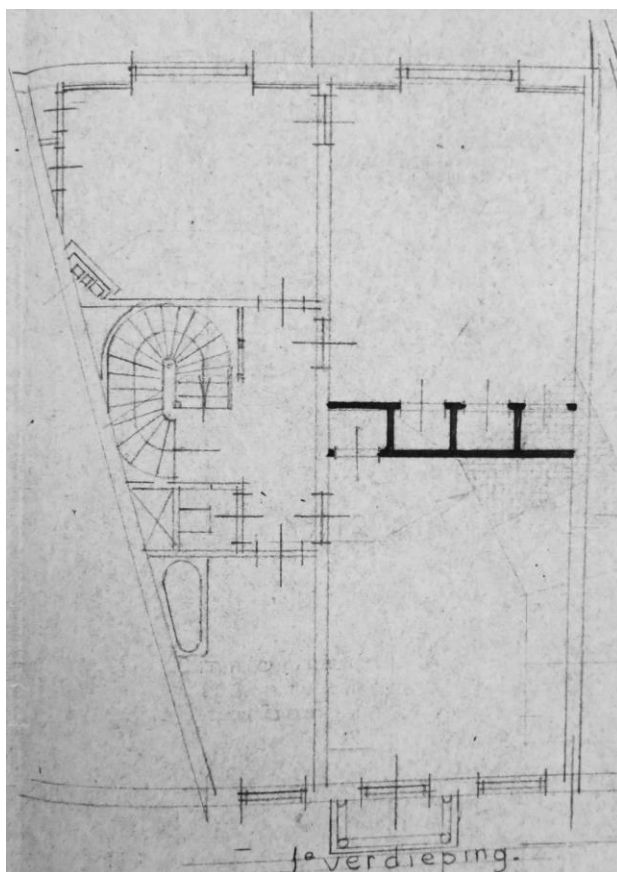
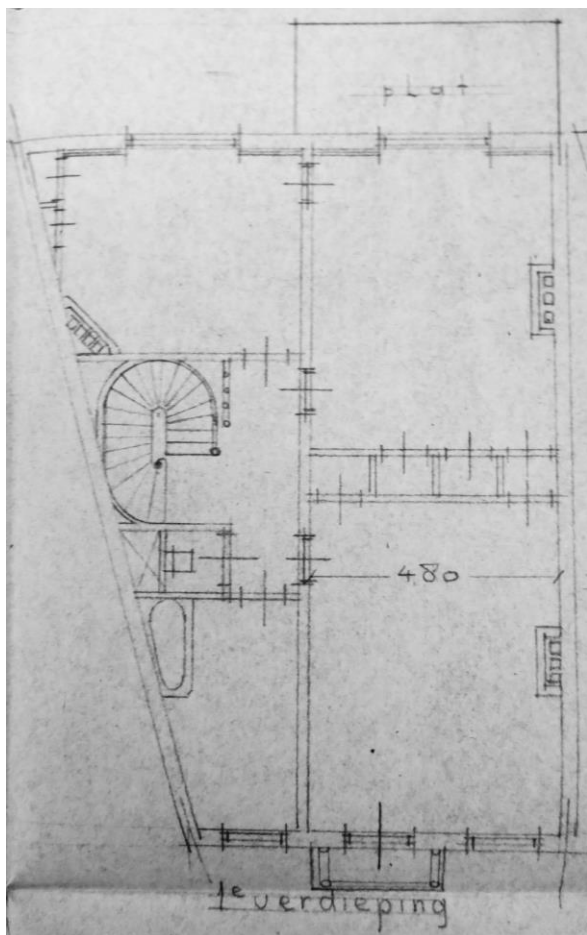
In 1953 werd ook vergunning aangevraagd voor het wijzigen van de bestemming van het pand tot woning en logement en het aanbrengen van een elektrische lichtbak. In 1958 werd de woonruimte -met uitzondering van de zolder- volgens de pandkaart aan het pand onttrokken. Rond de tijd van deze vergunningsaanvragen kwam het gebouw als kantoor voor het Rode Kruis in gebruik, die er ook ledenvergaderingen hield en een radiostudio had. Het pand bleef tot het einde van de jaren '80 bij het Rode Kruis in gebruik.



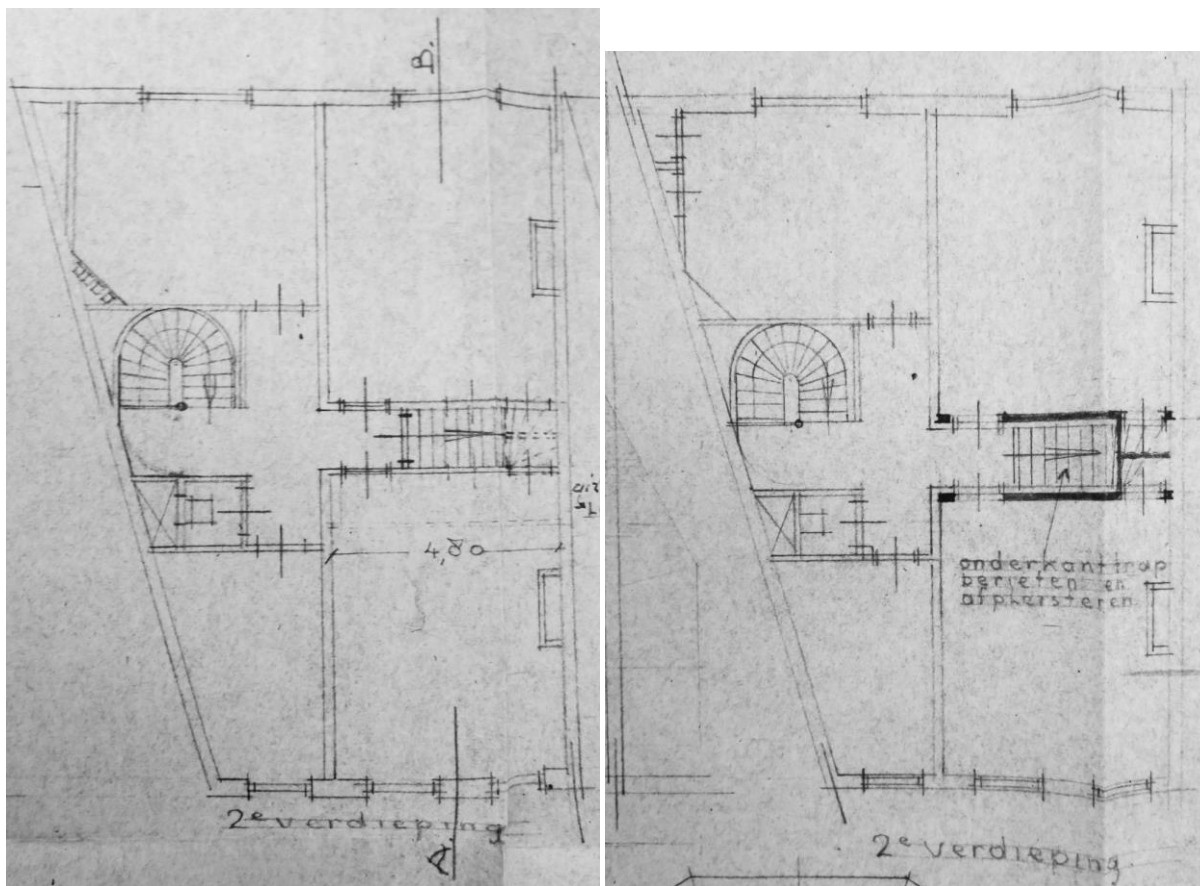
Het souterrain in de bestaande en ongewijzigde toestand van 1952-1953. (collectie Stadsarchief Rotterdam)



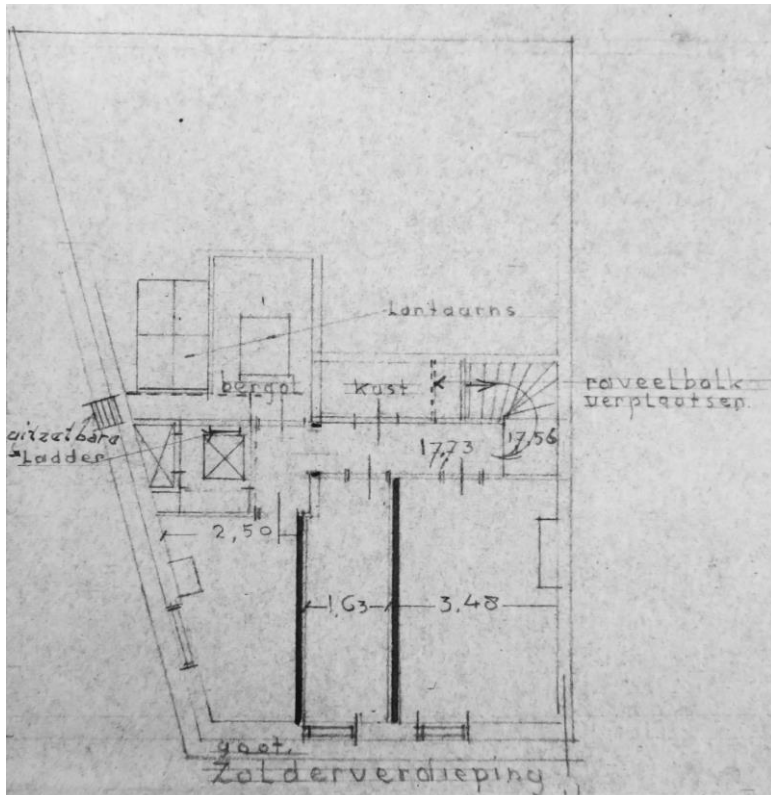
De bel-etage in de bestaande en nieuwe toestand van 1952-1953. (collectie Stadsarchief Rotterdam)



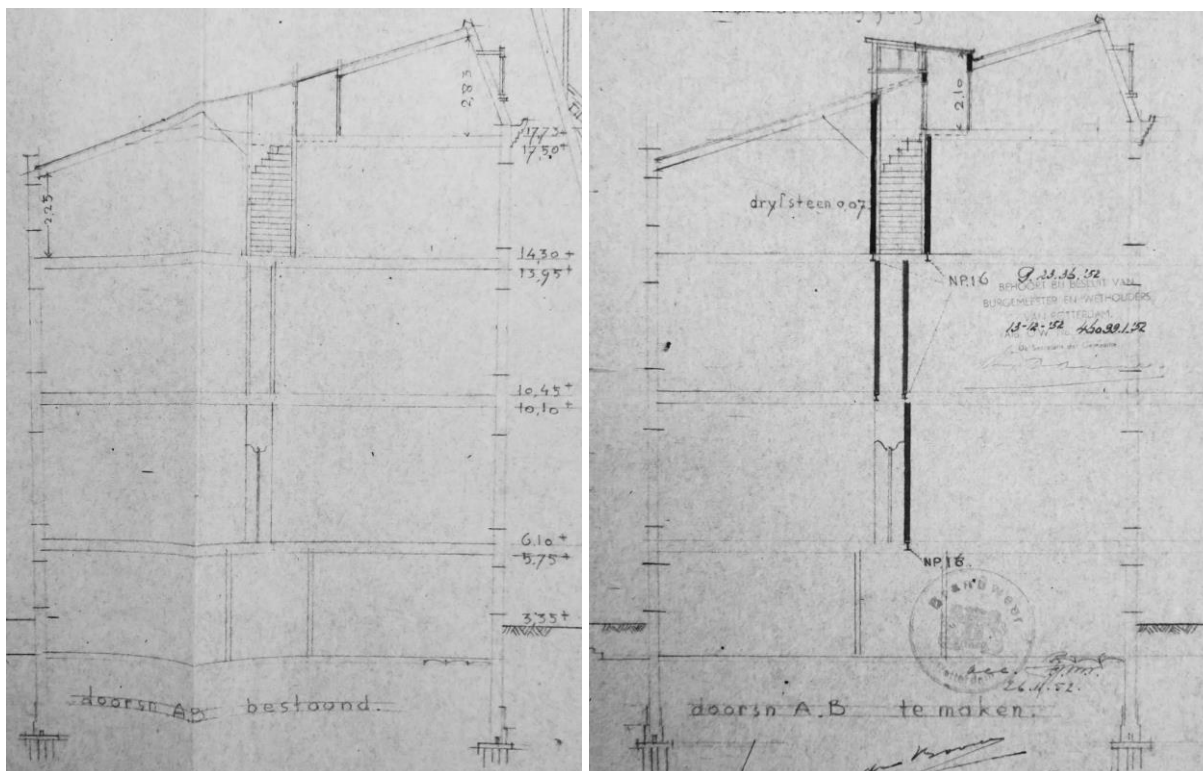
De eerste verdieping in de bestaande en nieuwe toestand van 1952-1953. (collectie Stadsarchief Rotterdam)



De tweede verdieping in de bestaande en nieuwe toestand van 1952-1953. (collectie Stadsarchief Rotterdam)



De zolder in de nieuwe toestand van 1952-1953. (collectie Stadsarchief Rotterdam)



De langsdoorsnede in de bestaande en nieuwe toestand van 1952-1953. (collectie Stadsarchief Rotterdam)

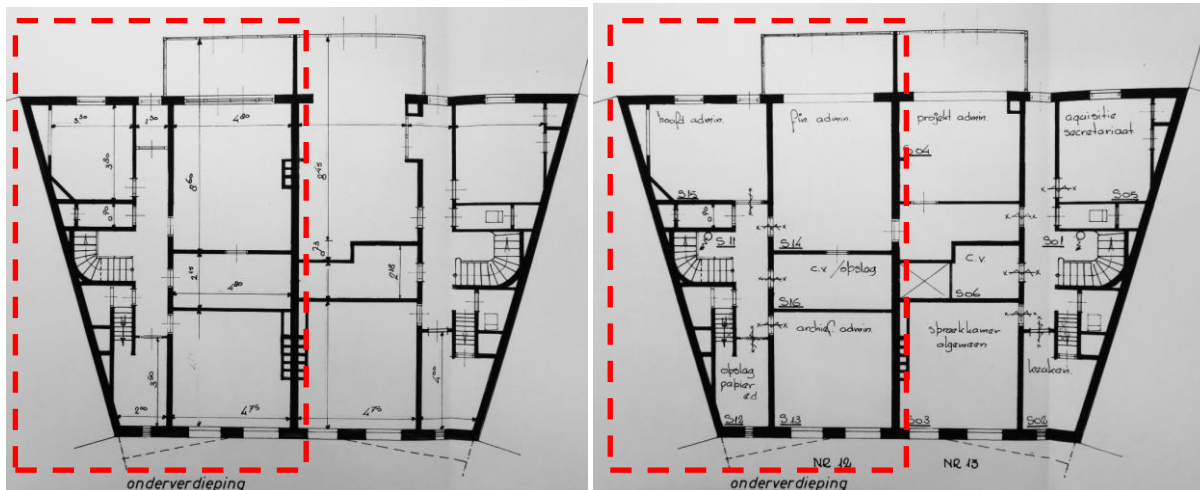
1988: interne verbouwing

In 1988 werd er vergunning aangevraagd om het gebouw, samen met het buurpand Koningin Emmaplein 13 te verbouwen. De opdrachtgever was de nieuwe gebruiker van de panden, de Hollandsche Beton Maatschappij.

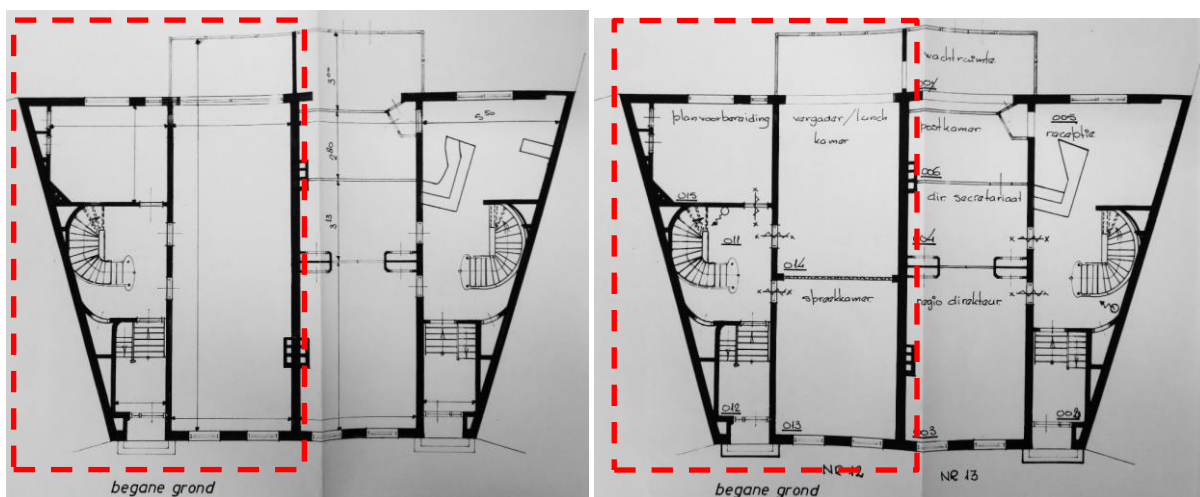
De tekeningen van de bestaande toestand toont enige verschillen met de nieuwe toestand van 1953, wat aangeeft dat er tussentijds nog wijzigingen hebben plaatsgevonden, zonder dat hier een vergunningsaanvraag van bekend is. In het souterrain is de voormalige provisiekamer ontdaan van de vaste kasten en is een deur verplaatst. Tevens is er nabij de achterdeur een tocht pui toegevoegd. De veranda lijkt van een gevel te zijn voorzien, hetgeen erop wijst dat de ruimte bij het interieur is getrokken. Op de bel-etage is de kastenwand met de en-suite deuren verwijderd om de voor- en achterkamer tot één ruimte samen te voegen. Het rookgaskanaal en de schouw in de achterkamer zijn inmiddels verwijderd. De aan de achtergevel gesitueerde kamer in de smalle beuk is vergroot door deze samen te voegen met een deel van de gang en het aangrenzende toilet. De gevelindeling bleef hier gehandhaafd, zodat de ruimte over een groot en een klein raam kwam te beschikken. Op de eerste verdieping is de badkamer een kantoor geworden en van een extra deur voorzien, is de kastenwand in de brede beuk verkleind en is er een doorbraak tussen de kamers aan de achtergevel gemaakt. Op de tweede verdieping lijken de wijzigingen beperkt tot het kleine vertrek aan de voorgevel, waar een kast en een wand werden verwijderd. De indeling van de zolder is tussentijds ingrijpend gewijzigd geweest, waarbij er een plattegrond met een langgerekte gang en een grote kamer was ontstaan.

In de nieuwe situatie kwamen Koningin Emmaplein 12 en 13 samen als kantoor in gebruik. Volgens de tekening werd er in het souterrain een deel van de gang en het toilet bij het kantoor aan de achtergevel gevoegd om deze te kunnen vergroten, maar dit werd om onbekende redenen niet uitgevoerd. In de voormalige tuinkamer werd de pui naar de veranda gesloopt en werd een doorbraak naar nummer 13 gemaakt. Op de bel-etage werden het nog resterende rookgaskanaal in de kantoorzaal alsmede de pui naar de serre verwijderd. De zaal werd door middel van een nieuwe wand in een spreekkamer en een multifunctionele ruimte opgesplitst. Op de eerste verdieping

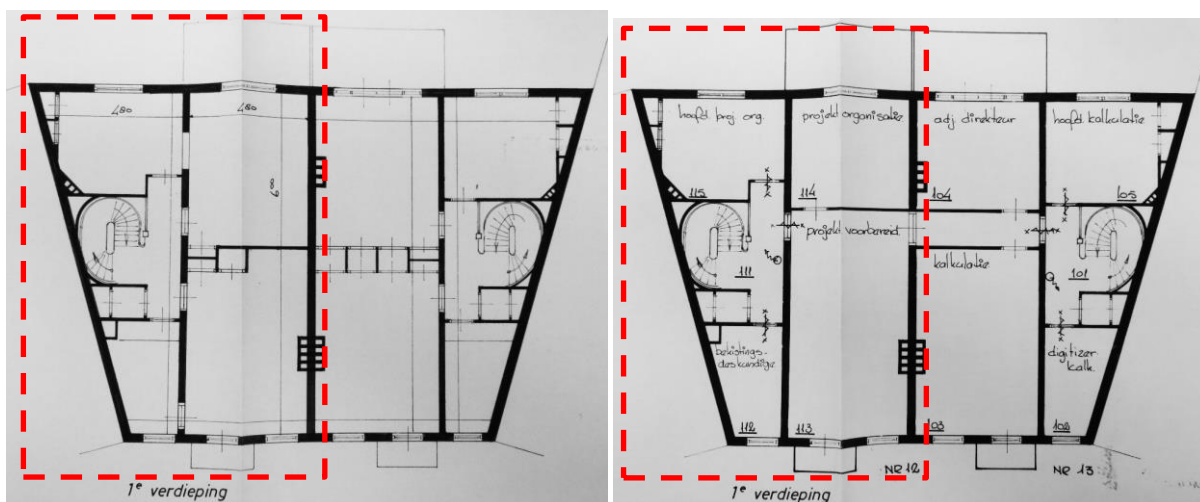
werden op één na alle deuren in de beukscheidende wand dichtgezet. De kastenwand in de brede beuk werd verwijderd en vervangen door een wand die de ruimte in twee kantoren opsplijste. Het grote kantoor kreeg een doorgang naar nummer 13. Op de tweede verdieping werd de kast onder de zoldertrap een doorgang naar het naastgelegen pand. Op de zolder werd eveneens een doorgang gemaakt, waarvoor er ook twee brandwerende deuren werden geplaatst.



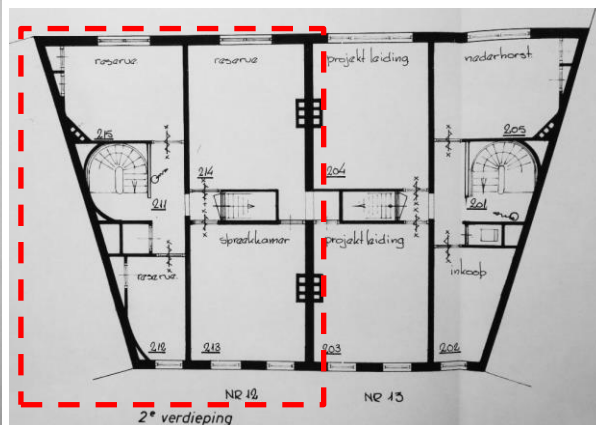
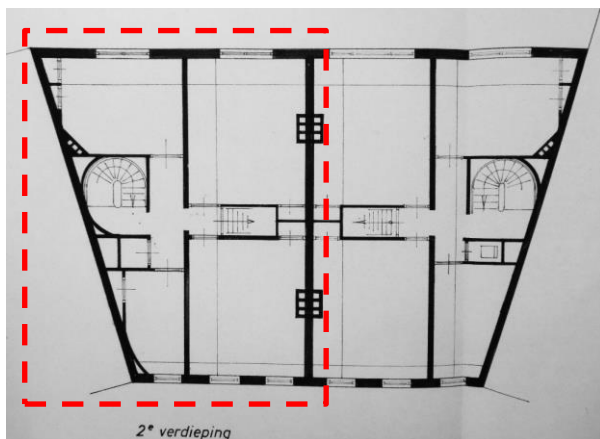
Het souterrain in de bestaande en nieuwe toestand van 1988. (collectie Stadsarchief Rotterdam)



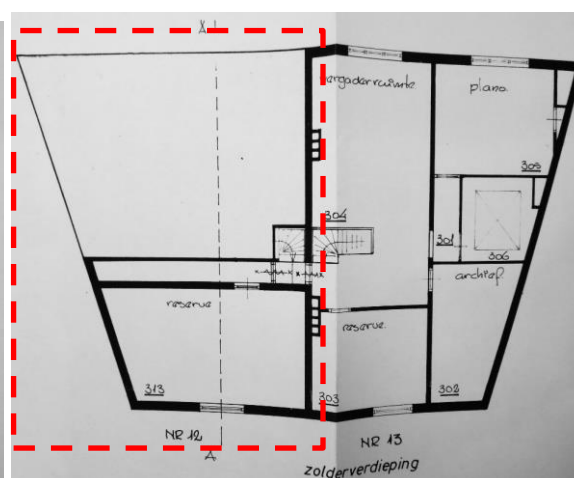
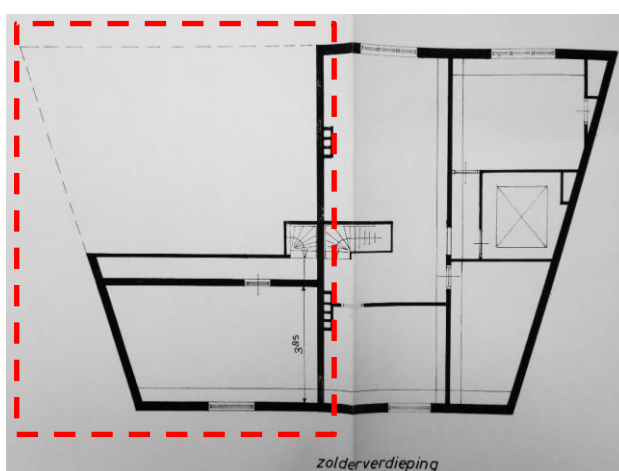
De bel-etage in de bestaande en nieuwe toestand van 1988. (collectie Stadsarchief Rotterdam)



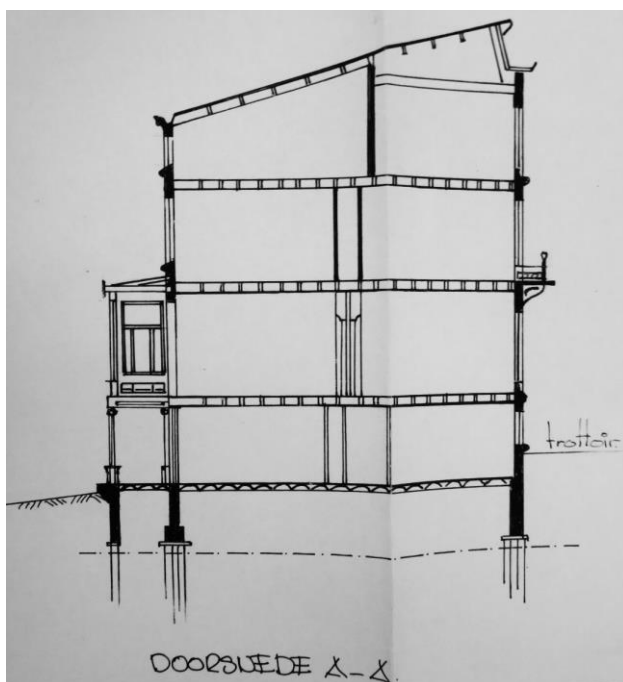
De eerste verdieping in de bestaande en nieuwe toestand van 1988. (collectie Stadsarchief Rotterdam)



De tweede verdieping in de bestaande en nieuwe toestand van 1988. (collectie Stadsarchief Rotterdam)



De zolder in de bestaande en nieuwe toestand van 1988. (collectie Stadsarchief Rotterdam)



Een doorsnede in de bestaande toestand van 1988. (collectie Stadsarchief)

Recent verleden

Van eventuele verdere wijzigingen sinds de verbouwing van 1988 tot het recente verleden is weinig bekend. Op enig moment werden Koningin Emmaplein 12 en 13 weer gescheiden, waarbij de doorbraken in de woningscheidende wand werden dichtgezet. Koningin Emmaplein 12 is recent verkocht en weer tot woning verbouwd. Een exact overzicht van de uitgevoerde wijzigingen is niet bekend, maar op basis van archiefmateriaal en tijdens de verbouwing gemaakte foto's is een indruk te krijgen. Bij de verbouwing werden de ruimten in de brede beuk van het souterrain samengevoegd tot een eetkeuken, die doorloopt in de serre, die grotendeels werd vernieuwd. De gang tussen het trappenhuis en de achtergevel werd bij het aangrenzende kantoor getrokken en verbouwd tot woonkamer. In de beukscheidende wand werden twee doorbraken gemaakt. De vloer van het souterrain werd geheel of grotendeels vernieuwd. Op de bel-etage werd er een toilet aan de hal toegevoegd. De twee ruimten in de brede beuk werden samengevoegd tot een woonkamer, waarbij de twee deuren bij de hal werden verwijderd en vervangen door een doorbraak. Op de eerste verdieping werd het achterste kantoor in de smalle beuk verbouwd tot een badkamer, die werd vergroot door er een deel van de overloop aan toe te voegen. De hier aanwezige toegang kwam te vervallen, waarna de badkamer door het maken van een doorbraak in de beukscheidende wand vanuit de te maken slaapkamer bereikbaar werd. De voorste kamer in de smalle beuk van de eerste verdieping werd opnieuw een badkamer, met sauna. Het toilet werd richting de beukscheidende wand verplaatst, waarvoor een deel van de overloop werd gebruikt. Het toilet werd toegankelijk gemaakt via een deur in de beukscheidende wand. Bij de overloop en de badkamer met sauna werden doorbraken gemaakt. De brede beuk werd één ruimte met een slaapkamer en een afgescheiden kleedruimte en sportruimte. Op de tweede verdieping kwamen drie slaapkamers en een badkamer. De achterste slaapkamer in de brede beuk kreeg een badkamer en-suite. De zolder bleef -voor zover bekend- ongewijzigd.

Beschrijving van de bestaande situatie

Koningin Emmaplein 12 bevindt zich aan het hoefijzervormige complex om het plantsoen aan de Westzeedijk en het Koningin Emmaplein. Het heeft een in hoofdvorm rechthoekige plattegrond met een afgeschuinde zijde en telt vier bouwlagen en een zolder onder een lessenaarsdak met een steil dakvlak boven de voorgevel en een flauwhellend dakvlak tot aan de achtergevel.



Het pand gezien vanuit noordelijke en zuidelijke richting. (Google Maps)

Exterieur

De voorgevel is opgetrokken in metselwerk van in kruisverband gemetselde roodbruine stenen en kent drie vensterassen. Op niveau van het souterrain is de gevel bekleed met een hardstenen plint in blokverband. Hier zijn twee gevelopeningen met een hardstenen lekdorpel en een dito latei met diamantkoppen aanwezig. De openingen zijn ingevuld met een grenen raamkozijn. Het linker kozijn beschikt over een valraam en traliwerk, het rechter over een stolpraam. De plint wordt onder een hardstenen lijst beëindigd. De entree wordt gevormd door een terugliggend getoogd deurkozijn op hardstenen neuten met een deur en twee bovenlichten. De flanken van de portiek zijn afgewerkt met stucwerk in blokverband. Het niveauverschil tussen maaiveld en het kozijn wordt overbrugd met hardstenen treden. De gevelopening wordt geflankeerd door orangerode stenen en hardstenen blokken onder een steenhoge halfronde rollaag met rijk gedecoreerde consoles en een sluitsteen. Op het niveau van de bel-etage wordt het metselwerk middels hardstenen speklagen opgedeeld. In het vlak zijn twee gevelopeningen aanwezig, uitgevoerd met een steenshoge korfboog met hardstenen en in stuc uitgevoerde blokken, flanken van orangerode stenen en hardstenen blokken en een in stuc uitgevoerde borstwering met diamantkoppen. De gevelopeningen zijn voorzien van een grenen raamkozijn met een schuivend onderraam en een vast bovenraam. Het boogveld is rijk gedecoreerd met siermetselwerk en hardstenen ornamenten. De verdiepingsvloeren worden gemarkeerd met geprofileerd lijstwerk. De gevelopeningen op het niveau van de eerste verdieping beschikken over een segmentboogvormige rollaag met aanzetstenen en een sluitsteen in stuc, een rijk gedecoreerd hardstenen kalf, flanken van orangerood metselwerk en hardstenen blokken. De buitenste gevelopeningen hebben een in stuc uitgevoerde borstwering met diamantkoppen en een grenen raamkozijn met een schuivend onderraam en een vast bovenraam. De middelste opening is uitgevoerd met een grenen deurkozijn met een dubbele deur en een bovenlicht. De deur komt uit op een balkon op rijk gedecoreerde consoles en een lage balustrade. De gevelopeningen op de tweede verdiepingen zijn uitgevoerd als de buitenste gevelopeningen op de eerste verdieping, met uitzondering van de beëindiging. De gevelopeningen hier worden beëindigd onder een rechte rollaag met in stuc uitgevoerde aanzet- en sluitstenen. Ter hoogte van de zolderbalklaag zijn vier rijk uitgevoerde smeedijzeren ankers in de

gevel opgenomen. De gevel wordt recht onder een door rijk uitgevoerde consoles gedragen kroonlijst met een fries beëindigd.

De achtergevel is opgetrokken in metselwerk van in kruisverband gemetselde roodbruine stenen en wordt recht onder een grenen geprofileerde gootboei beëindigd. Op het niveau van de begane grond is er een hardhouten deurkozijn met een deur opgenomen in een gevelopening die tot op de bel-etage reikt. Hier is een hardhouten raamkozijn met een vast raam aanwezig. Het gevelvlak tussen het raam- en het deurkozijn is afgewerkt met beplating. De rollagen in de achtergevel zijn recht en anderhalf steens hoog uitgevoerd. Op de bel-etage is verder nog een gevelopening met een hardhouten raamkozijn met een bovenlicht en vast raam aanwezig. Op de eerste en tweede verdieping is de gevel uitgevoerd met in totaal drie grenen raamkozijnen met ieder twee draairamen en twee uitzetramen. Voor de brede beuk staat een serre onder een balkon met een overstek, dat gedragen wordt door gesneden grenen consoles. Op het balkon staat een grenen balustrade. Op de tweede verdieping zijn twee grenen raamkozijnen met twee draairamen en een vaste ruit aanwezig. De hoeken van de gevel zijn voorzien van een hemelwaterafvoer.

Het steile dakvlak boven de voorgevel bestaat uit grenen dakbeschot waarop een loden bekleding is aangebracht. In het dakvlak zijn twee grenen dakkapellen met geprofileerde boeien en een stolpraam aanwezig. De overgang naar het flauwhellende achterdakvlak wordt gevormd door een met lood beklede, geprofileerde daklijst. Het achterdakvlak is bekleed met bitumineuze dakbedekking. In het dakvlak is een verhoogde strook met een hardhouten kozijn aanwezig, waarin vaste ruiten en uitzetramen zijn opgenomen. Ook is er een dakluik aanwezig. In het achterdakvlak zijn verder twee kunststof dakkoepels en een daklicht met patentroedes opgenomen. Op de erfgrans staan twee gemetselde rookgaskanalen.

Aan de noordwestzijde heeft het gebouw boven het dak van het naburige pand nog een steil dakvlak waarin een dakkapel met hardhouten stolpramen is opgenomen.



Voorgevel.



Achtergevel.



Achterdakvlak.

Interieur

Het gebouw heeft een gemetselde fundering op houten palen. De vloer van het souterrain is vermoedelijk vervangen in beton; de overige vloeren zijn samengesteld uit een enkelvoudige grenen balklaag met vloerdelen. De plattegronden zijn ingedeeld in twee ongelijke beuken.

Het souterrain is toegankelijk via een trap bij de vestibule en vanuit het trappenhuis. De trap bij de vestibule is in grenen uitgevoerd en beschikt over een witmarmeren lambrisering. De trap in het trappenhuis is eveneens uit grenen delen opgebouwd en heeft een rijk gedecoreerde trappaal, balusters en handlijsten. De wanden zijn verrijkt met stucijstwerk. Tussen de twee trappen bevindt zich een gang met een berging en een garderobe. Aan de gang bij het trappenhuis grenst ook een toilet. De brede beuk is in gebruik als keuken, die doorloopt in de serre. Aan de achtergevel grenst nog een bijvertrek.



Trappen en gang in het souterrain.



Keuken in het souterrain.

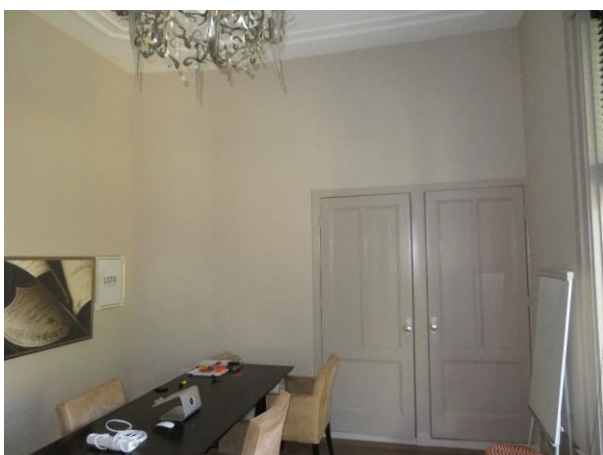
De entree komt uit in een vestibule. De ruimte beschikt over een witmarmeren vloer, lambrisering en trap naar de bel-etage. De wandvlakken boven de lambrisering zijn gedecoreerd met in blokverband aangebracht stucwerk, met nabij het plafond een door pilasters opgedeelde strook. Er is een geornamenteerd stuc-op-rietplafond met een rozet en eenvoudige kroonlijst aanwezig. De trap naar de bel-etage is voorzien van een rijk uitgevoerde balustrade en leuningen in smeedijzer en brons. De grenen pui tussen de vestibule en het trappenhuis is voorzien van drie ramen en een deur, alle voorzien van houtsnijwerk. Het trappenhuis heeft een natuurstenen vloer, wanden afgewerkt met stucijstwerk en beschikt over geornamenteerde stuc-op-rietplafondvelden. De trap uit het souterrain komt hier uit en er bevindt zich een trap naar de eerste verdieping in dezelfde stijl. In het trappenhuis zijn een toilet en een aangrenzende meterkast aanwezig. Achter het trappenhuis is een werkkamer met een eenvoudig stuc-op-rietplafond en vaste kasten gesitueerd. De brede beuk is in gebruik als woonkamer en beschikt over twee geornamenteerde stuc-op-rietplafonds. Langs de voorgevel is er een grenen lambrisering aanwezig.



Vestibule en trappenhuis op de bel-etage.



Woonkamer op de bel-etage.

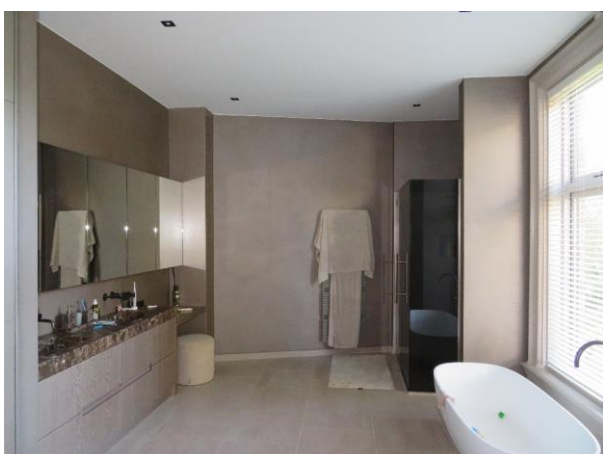


Werkkamer op de bel-etage.



Overloop op de eerste verdieping.

De overloop op de eerste verdieping is gedecoreerd met een balustrade, een kolom, pilasters, stuclijstwerk op de wanden en een geornamenteerd stuc-op-rietplafond. Op deze verdieping zijn verder twee badkamers en een slaapkamer met aangrenzende kleedruimte en sportruimte aanwezig. Langs de voorgevel is er in de sportruimte een grenen lambrisering gesitueerd.



Badkamer en slaapkamer op de eerste verdieping.





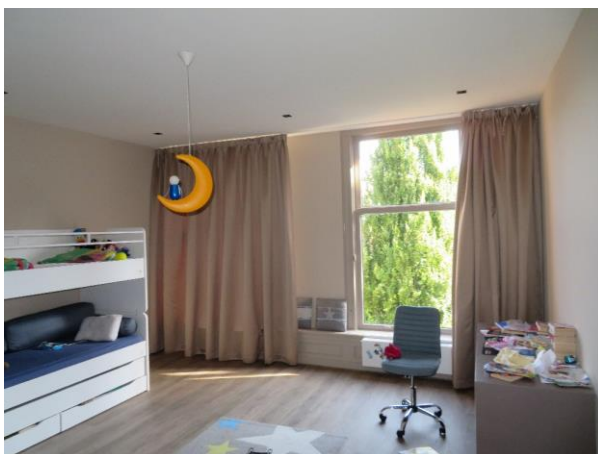
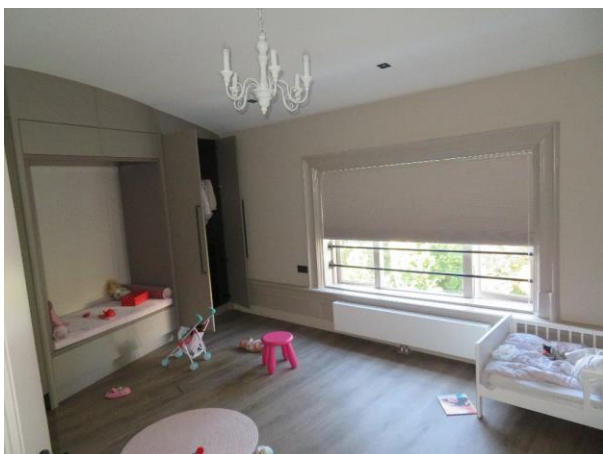
Sportruimte en aangrenzende badkamer op de eerste verdieping.



Trappenhuis en gang op de eerste verdieping en de trap naar zolder.

De overloop op de tweede verdieping kent een gelijke afwerking als de ondergelegen verdiepingen. In het plafond is een legraam opgenomen. De overloop geeft uit op een gang, die de drie aanwezige slaapkamers en de badkamer ontsluit. De slaapkamer in de zuidwestelijke hoek van de plattegrond beschikt over een aanpalende badkamer. Aan de gang is ook een trap gesitueerd die toegang geeft tot de zolder, die uit een gang met bergruimten en een ruimte aan de voorgevel bestaat. Een ladder in de gang ontsluit het dak.

De kapconstructie bestaat uit grenen standvinken, spantbenen en liggers waarop gordingen zijn aangebracht.



Slaapkamers op de tweede verdieping.



Slaapkamer en aangrenzende badkamer op de eerste verdieping.



Zolder.

Beschrijving van de bouwhistorische sporen

Exterieur

- 1) Koningin Emmaplein 12 is in het oorspronkelijke ontwerp de gespiegelde variant van Koningin Emmaplein 5 en kende in hoofdvorm ook grote gelijkenissen met Koningin Emmaplein 4 en 13. Latere wijzigingen aan de panden hebben de gelijkenis verkleind.



Koningin Emmaplein 12.



Koningin Emmaplein 5.

- 2) Het linker raamkozijn in het souterrain is voorzien van een valraam, terwijl het andere souterrainraam (net als veel andere souterrainramen in het blok) als een stolpraam is uitgevoerd. Dit wekt de suggestie dat het raam op enig moment vervangen is. De profilering en uitvoering van het raam doen echter 19^e eeuws aan, wat dit enigszins tegenspreekt. Het is bekend dat ontwerpen uit deze periode nog tijdens de uitvoering aan de persoonlijke voorkeuren van de toekomstige bewoner werden aangepast, wellicht is dat hier ook het geval. Het zou ook kunnen zijn dat het raam al vrij kort na de bouwtijd vervangen is.



- 3) De kozijnen, ramen en deuren in de voorgevel op niveau van de bel-etage, eerste verdieping en tweede verdieping ogen nog alle oorspronkelijk. Het oorspronkelijke enkel glas is op enig moment vervangen door dubbelglas.





- 4) Het voordakvlak is thans bekleed met lood en voorzien van twee dakkapellen. Foto's uit omstreeks de vorige eeuwwisseling alsmede andere panden in het complex doen sterk vermoeden dat het dakvlak oorspronkelijk van leien was voorzien. De twee dakkapellen zijn later toegevoegd; oorspronkelijk -waarschijnlijk toen de zolder nog een ondergeschikte functie had- waren er twee kleinere dakkapelletjes met een oeil-de-boeufraam. Wanneer de veranderingen zijn doorgevoerd is niet bekend.



Circa 1900. (collectie Stadsarchief Rotterdam)

- 5) Het achterdakvlak is thans voorzien van bitumineuze dakbedekking, een soort dakbedekking dat in de bouwtijd nog ongewoon was. Op een luchtfoto uit 1935 is te zien dat de vergelijkbare daken van Koningin Emmaplein 3, 4 en 5 in zink waren uitgevoerd, een zeer gangbare dakbedekking voor flauwhellende daken uit het einde van de 19^e eeuw. Het is daarom zeer waarschijnlijk dat ook het achterdakvlak van Koningin Emmaplein 12 oorspronkelijk in zink was uitgevoerd. Op de foto's is ook te zien dat de daken van een dakkapel in de lengterichting van het pand hadden. Of deze nog oorspronkelijk waren en of Koningin Emmaplein 12 daar ook over heeft beschikt is niet bekend. De verhoogde strook in het dak en de bijbehorende raampartij zijn bij de verbouwing in 1952 toegevoegd; wellicht vormde dit ook de aanleiding om de dakbedekking te vervangen. De lichtkoepels zijn waarschijnlijk in de verbouwing van 2021 toegevoegd.



Koningin Emmaplein 4 en 5 in. 1935. (collectie Stadsarchief Rotterdam)

- 6) De erker is bij de verbouwing in 2021 voor een groot deel vervangen. Het betreft het deel vanaf het maaiveld tot aan de consoles onder het balkon. Een foto van de verbouwing laat zien dat het hier om de oorspronkelijke erker ging, die wel sporen van modernisering liet zien. De gevelinvullingen op niveau van het souterrain zouden tussen de verbouwingen van 1953 en 1988 aangebracht moeten zijn, oorspronkelijk was hier een open veranda. Of de serre ook op niveau van de bel-etage werd aangepast is niet bekend. Op de foto uit 2021 lijken de ramen enigszins op die op souterrainniveau, maar dit is op basis van de foto's niet met zekerheid vast te stellen. Op de foto lijken in ieder geval de hoofdconstructie en de lijst en de betimmeringen op niveau van de bel-etagevloer en de borstwering daarboven nog uit de bouwtijd te stammen.



Foto opdrachtgever

- 7) Het raamkozijn in de achtergevel op niveau van de begane grond laat aan de moderne detaillering zien dat deze niet oorspronkelijk is. Het kozijn staat tevens opvallend diep in de gevelopening. In de negge is aan de vervuiling te zien dat er vroeger een ander kozijn heeft gestaan dat ondieper was geplaatst, op een gelijke afstand als de kozijnen in de andere gevelopeningen. De borstwering is opgetrokken in een rodere, donkerder steen dan het oorspronkelijke metselwerk en is er tevens niet mee in verband gemetseld, hetgeen erop wijst dat de gevelopening op enig moment tot aan het maaiveld heeft gereikt en zeer waarschijnlijk een deurkozijn heeft bevat. Op de stichtingstekeningen is hier een raamkozijn met daaronder een borstwering te zien, wat zou suggereren dat het genoemde deurkozijn eveneens een latere toevoeging zou kunnen zijn. Dit vermoeden wordt versterkt doordat er rechts naast de huidige borstwering wat inboetwerk in het metselwerk zichtbaar lijkt te zien, dat mogelijk een aanheling is die is aangebracht toen de oorspronkelijke gevelopening tot op het maaiveldniveau werd doorgetrokken. Tot welke 20^e eeuwse verbouwingen deze wijzigingen aan deze gevelopening hebben behoord is niet bekend.



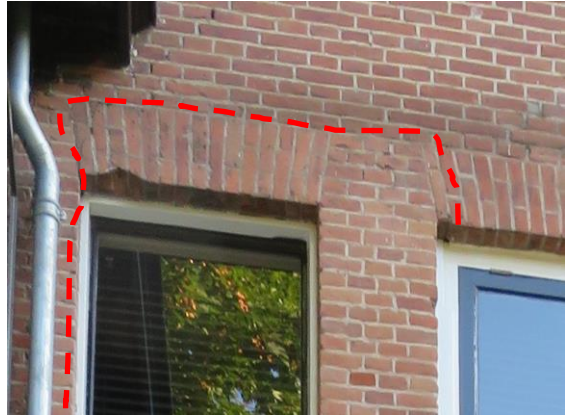
- 8) De grote raamkozijnen op de bel-etage en de eerste verdieping ogen oorspronkelijk. De ramen lijken uit een latere bouwphase afkomstig te zijn. In het kozijnhout is een rand te zien die suggereert dat er in het oorspronkelijke kozijn op enig moment een inzetkozijn is gezet. Volgens de stichtingstekeningen waren de kozijnen oorspronkelijk van twee grote ramen voorzien, maar of ze ook zo daadwerkelijk zijn uitgevoerd is niet bekend. Koningin Emmaplein 13 beschikt hier nog thans over zijwaarts in de gevel wegschuivende ramen. Wanneer de inzetkozijnen zijn geplaatst is niet bekend, waarschijnlijk in de verbouwing van 1988.





- 9) In de achtergevel is een gevelopening aanwezig die strekt vanaf het maaiveld tot aan de bel-etage. De beplating, kozijnen en ramen zijn uit een relatief recent verleden, maar uit welke 20^e eeuwse verbouwing deze afkomstig zijn is niet bekend.
- Volgens de stichtingstekeningen was er alleen een deurkozijn met deur op niveau van het souterrain, op de bel-etage was hier geen gevelopening. Hoewel het nauwelijks opvalt lijkt het penant tussen de twee raamkozijnen op de bel-etage en de rollaag boven het linker raamkozijn uit afwijkend metselwerk te zijn samengesteld. Dit spoor laat zien dat de linker gevelopening op niveau van de bel-etage niet oorspronkelijk kan zijn. Mogelijk was hier -net als op de stichtingstekeningen is aangegeven- oorspronkelijk geen gevelopening, maar het zou ook zijn dat hier een toiletraam was.





- 10) De raamkozijnen in de achtergevel op niveau van de tweede verdieping lijken nog oorspronkelijk en van oorspronkelijk lijstwerk te zijn voorzien. Volgens de stichtingstekeningen waren de kozijnen van twee draairamen voorzien. Ook in deze kozijnen is een rand te zien die doet vermoeden dat er op enig moment een inzetkozijn met de huidige ramen en de vaste ruit is geplaatst. Wanneer het inzetkozijn geplaatst is, is niet bekend. Mogelijk in de verbouwing van 1988.



- 12) De balustrade van het balkon heeft een moderne detaillering, hetgeen erop wijst dat deze niet oorspronkelijk is. Op de stichtingstekeningen en de tekening uit 1952 staat het balkon aangegeven als 'plat', wat doet vermoeden dat het plat dak oorspronkelijk niet als balkon gebruikt werd. Dit vermoeden wordt versterkt door het gegeven dat het balkon alleen via een raam toegankelijk is. Wanneer het plat dak tot balkon is getransformeerd is niet bekend; wellicht is het in de verbouwing van 1988 of tussen 1988 en de verbouwing van 2021 uitgevoerd.



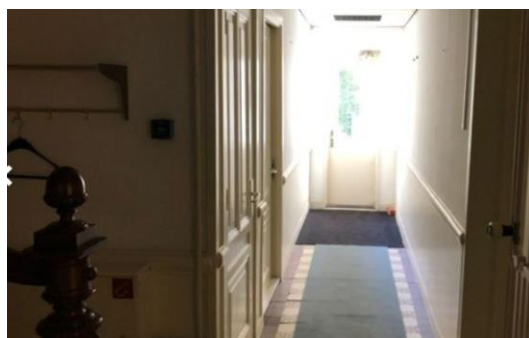
Interieur

- 1) Het deurkozijn en de deur tussen de gang en de achterste ruimte in de smalle beuk van het souterrain zijn nog oorspronkelijk, maar verplaatst. Oorspronkelijk was hier een gang die doorliep tot aan een deur in de achtergevel. Volgens de verbouwingstekeningen van 1988 zou deze gang tijdens deze verbouwing bij de aangrenzende kamer getrokken zijn, maar een foto die net voor de verbouwing van 2021 genomen is laat zien dat dit niet het geval is geweest. De gang lijkt op de foto nog over uit de bouwtijd stammende vloertegels en een eenvoudige lambrisering te beschikken. In de huidige situatie is de gang wel bij de kamer gevoegd. Het huidige deurkozijn en de bijbehorende deur zou uit de op de foto zichtbare wand tussen de gang en de kamer afkomstig kunnen zijn.

Het deurkozijn en de deur van het aangrenzende toilet zijn ook oorspronkelijk en bevinden zich nog wel op hun oorspronkelijke locatie. De draairichting van de deur lijkt in de laatste verbouwing te zijn gewijzigd.



Huidige toestand



Kort voor de verbouwing
(<https://www.wehaveanyspace.com/nl/locaties/5860/koningin-emmaplein-12>)

- 2) De drie deurkozijnen en deuren nabij de voormalige dienstrap zijn nog oorspronkelijk en bevinden zich ook nog op hun oorspronkelijke locatie.



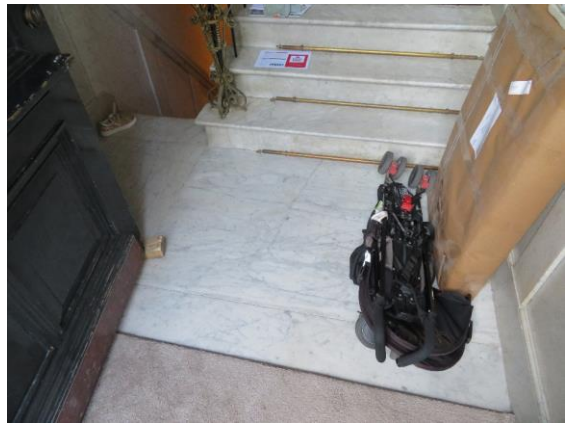
- 3) De dienstrap en de witmarmeren lambrisering tussen het souterrain en de vestibule zijn nog oorspronkelijk.



- 4) De hoofdtrap van het souterrain naar de bel-etage is nog oorspronkelijk, evenals het stuclijstwerk op de wanden en de deur onder de trap.



- 5) De vestibule beschikt over oorspronkelijke interieurelementen en afwerkingen zoals een witmarmeren vloer, dito lambrisering, trap, wandafwerkingen en een pui. Het plafond is opvallend eenvoudig vormgegeven en wijkt daardoor af van het plafond van de verder vrijwel identieke vestibule van Koningin Emmaplein 13. Het is bekend dat de eerste bewoners van het complex tot op zekere hoogte inspraak hadden op het ontwerp, waardoor het mogelijk is dat het plafond nog uit de bouwtijd stamt. Het is echter waarschijnlijker dat het oorspronkelijke plafond om een niet nader bekende reden door het huidige is vervangen. Wanneer dit gebeurd zou zijn is niet bekend.





Koningin Emmaplein 13.

- 6) Oorspronkelijk was de wand tussen de hal op de bel-etage voorzien van twee deuren, die de ontsluiting van de voor- en de achterkamer vormden. Op een foto van de verbouwing van 2021 zijn de deuren nog te zien. In de huidige situatie is hier een stalen pui aanwezig. Aan de halzijde van de wand is de positie van de deuren nog steeds te herleiden aan de hand van de vakverdeling in het stucijstwerk. Het middelste vak heeft geen beëindiging meer, maar liep vroeger tussen de deurkozijnen door naar beneden.

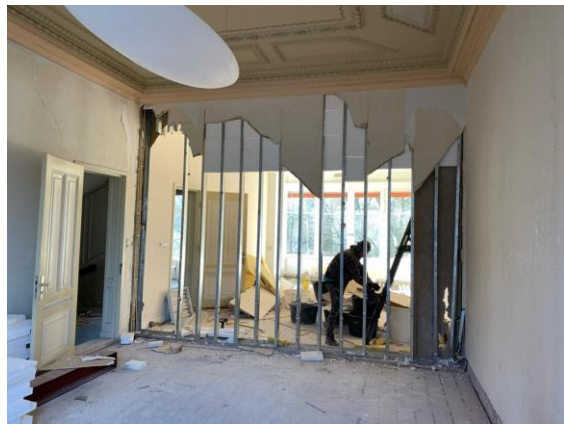
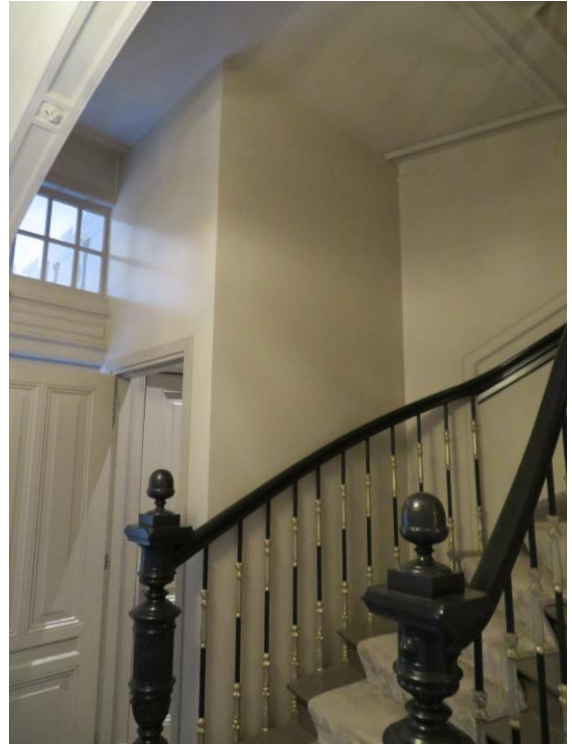


Foto opdrachtgever, 2021



- 7) In de verbouwing van 2021 is er een toilet in de hal ingepast. Het volume valt op doordat deze niet goed aansluit op de pui, de wandafwerkingen en het geornamenteerde stuc-op-rietplafond. De meterkast is via het toilet te bereiken, het deurkozijn en de deur ervan zijn nog oorspronkelijk.



- 8) Het deurkozijn tussen de hal en de werkkamer op de bel-etage is wat grof gedetailleerd en sluit niet goed aan op de aangrenzende interieurelementen, wat laat zien dat deze niet oorspronkelijk is. De deur oogt oorspronkelijk, maar de strakke detaillering laat zien dat het hier om een replica gaat. Uitgaande van het archiefmateriaal is het deurkozijn tussen 1952 en 1988 geplaatst toen de hier aanwezige gang en het toilet bij de achterste kamer werden gevoegd. Het vak boven het deurkozijn, tot aan de boog zal tegelijkertijd tot stand zijn gekomen.



- 9) De hal op de bel-etage beschikt nog over oorspronkelijke wand- en plafondafwerkingen. De trap is eveneens nog uit de bouwtijd.



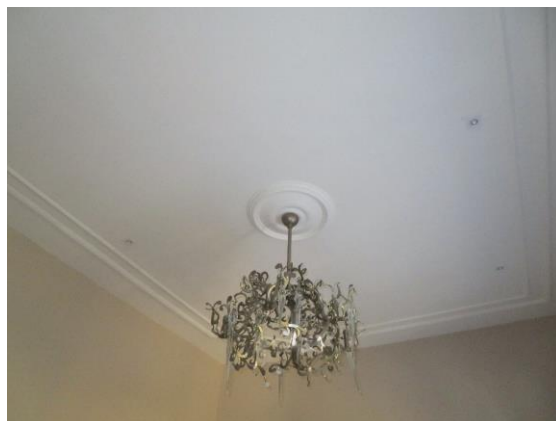
- 10) De binnenzijde van de voorgevel is op niveau van de bel-etage voorzien van een oorspronkelijke groene lambrisering met bossingpanelen.



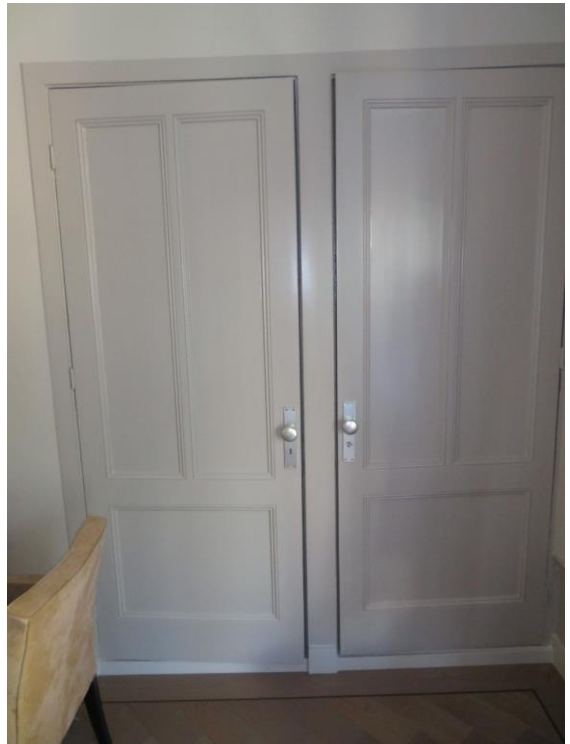
- 11) De stuc-op-rietplafonds in de brede beuk van de bel-etage zijn nog oorspronkelijk en verwijzen naar de omtrek van de oorspronkelijke voor- en achterkamer. De lage, vlakke strook tussen de plafond geeft de locatie van de kastenwand met de en-suite deuren weer.



- 12) Het stuc-op-rietplafond in de werkkamer op de bel-etage oogt oorspronkelijk, op het rozet na. De hoek waar zich oorspronkelijk een schouw bevond is te herkennen aan de verspringing in de perklijst. Vermoedelijk in de verbouwing van 1919 is de kamer verkleind ten gunste van het maken van een gang en een toilet, wat op een onbekend moment tussen 1952 en 1988 weer ongedaan gemaakt is. In hoeverre deze wijzigingen het plafond hebben geraakt is onbekend. Hetzelfde geldt voor de lambrisering in dezelfde kamer.



- 13) De vaste kast in de werkkamer op de bel-etage is nog oorspronkelijk. De deuren ogen te strak en zijn waarschijnlijk replica's.



- 14) De overloop op niveau van de eerste verdieping is voorzien van diverse oorspronkelijke wand- en plafondafwerkingen alsmede interieurelementen als pilasters, zuilen en de trap zelf.





- 15) Op de overloop van de eerste verdieping is een verlaagd plafond zichtbaar. Op een verbouwingsfoto uit 2021 is te zien dat zich hier nog een geornamenteerd stuc-op-rietplafond bevond met een kooflijst, een perklijst en een rozet.



Foto opdrachtgever, 2021



Foto opdrachtgever 2021

- 16) De overloop op de eerste verdieping liep oorspronkelijk door tot de badkamer aan de voorgevel en ontsloot daar ook een toilet. Op deze plek is nu een opvallend vlakke wand aanwezig, die niet goed aansluit op de aangrenzende afwerkingen. In de verbouwing van 2021 is dit deel van de overloop gebruikt bij het maken van een nieuw toilet en de badkamer.





Foto opdrachtgever, 2021



Collectie stadsarchief Rotterdam

- 17) De wand tussen de overloop en de brede beuk op de eerste verdieping is thans voorzien van een kozijn met een historiserende dubbele deur. In de oorspronkelijke toestand waren hier twee losse deurkozijnen met deuren, die de voorste en achterste slaapkamers ontsloten. Eén van de twee deuren is tijdens de verbouwing van 1988 verwijderd, de andere in de verbouwing van 2021. Op een tijdens de laatstgenoemde verbouwing genomen foto is het hier toen nog aanwezige deurkozijn te zien.

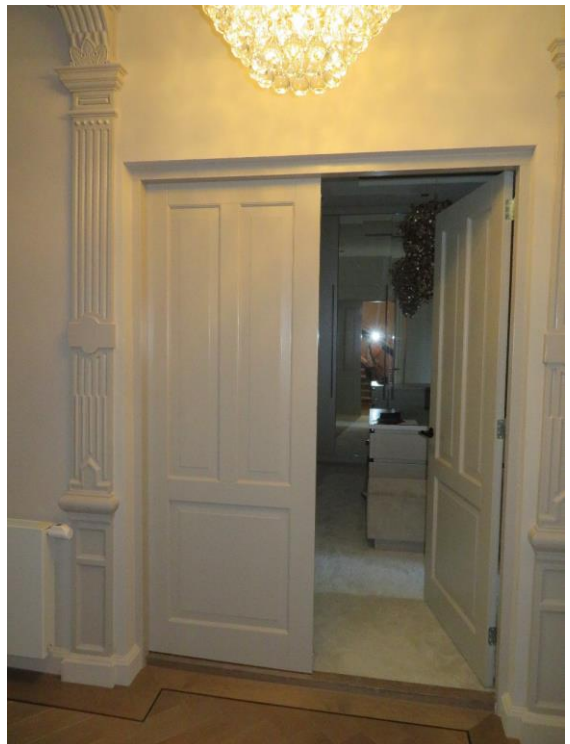




Foto opdrachtgever, 2021

- 18) In de oorspronkelijke toestand was er op de eerste verdieping een directe verbinding tussen de overloop en de kleine slaapkamer aan de achtergevel. In de verbouwing van 2021 is het deurkozijn en de deur die zich hier bevonden verwijderd en de wand gesloten. De wand valt op doordat deze geheel vlak is.



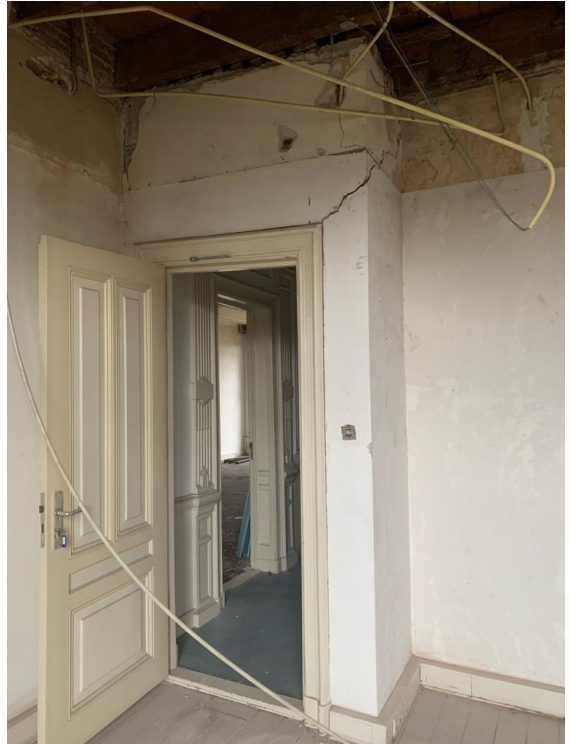
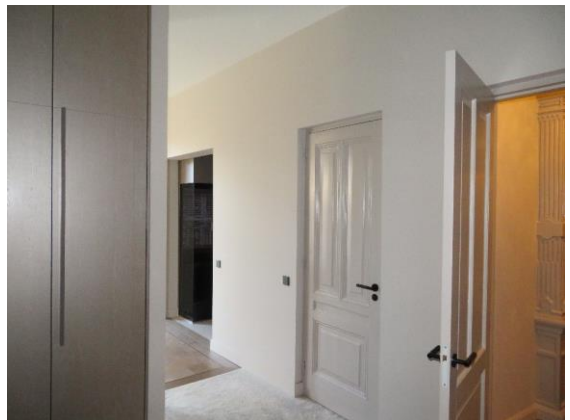


Foto opdrachtgever, 2021

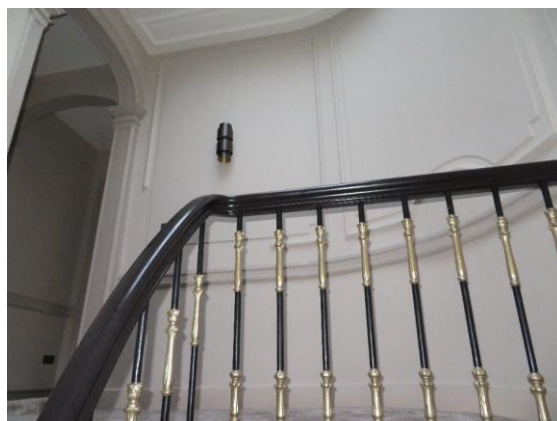
- 19) De deur links van de dubbele deur in de brede beuk van de eerste verdieping is nog oorspronkelijk, maar is verplaatst. Mogelijk is het een van de deuren die in 2021 bij de overloop is verwijderd.



- 20) De binnenzijde van de voorgevel op niveau van de tweede verdieping is nog voorzien van een oorspronkelijke lambrisering.



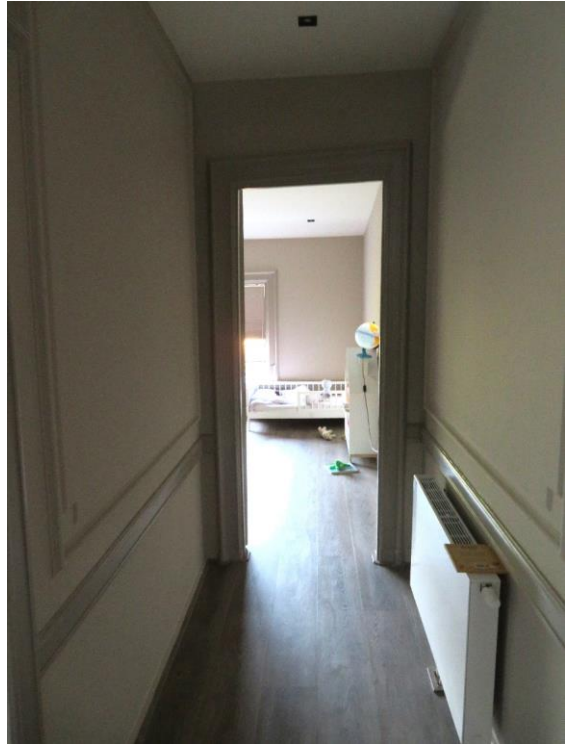
- 20) Het trappenhuis is op niveau van de tweede verdieping van oorspronkelijke elementen en afwerkingen, waaronder de trap, het stuclijstwerk, het stuc-op-rietplafond en het legraam.





- 21) De gang op de tweede verdieping beschikt nog over oorspronkelijke betimmeringen, stucijstwerk kozijnen en deuren. De deur naar de badkamer lijkt een replica.





- 22) De binnenzijde van de voorgevel is ter plaatse van de slaapkamer op de tweede verdieping voorzien van een oorspronkelijke lambrisering.



- 23) De deuren van de voorste slaapkamer op de tweede verdieping zijn replica's. In ieder geval het deurkozijn tussen de slaapkamer en de gang is nog wel oorspronkelijk.



- 24) Het deurkozijn naar de achterste slaapkamer in de brede beuk is nog oorspronkelijk, de deur is een replica.

Het gegeven dat beide slaapkamerdeurkozijnen in de brede beuk nog oorspronkelijk zijn en de ruimte ertussen een volwaardig gedeelte van de gang vormt laat zien dat er tijdens de bouw van het pand van de stichtingstekeningen is afgeweken. De aanwezigheid van deze zijtak van de gang versterkt het vermoeden dat er in de bouwtijd al een vaste trap naar de zolder is geweest.

Hoewel de overloop op de zolder in de verbouwing van 1952 werd gewijzigd, laten de tekeningen uit die verbouwing zien dat de trap zelf werd gehandhaafd, waardoor deze waarschijnlijk nog uit de bouwtijd dateert.



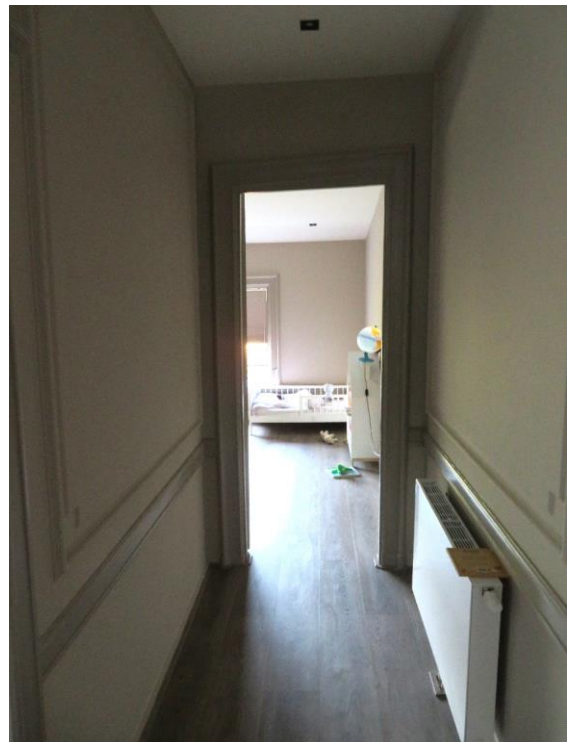
- 25) Het volume met de badkamer in de achterste slaapkamer in de brede beuk van de tweede verdieping stamt uit de verbouwing van 2021.



- 26) De lambrisering aan de binnenzijde van de achtergevel in de achterste slaapkamer in de brede beuk van de tweede verdieping is nog oorspronkelijk.



- 27) Het deurkozijn en de deur tussen de gang en de achterste slaapkamer in de kleine beuk zijn nog oorspronkelijk.



- 28) De lambrisering aan de binnenzijde van de achtergevel in de achterste slaapkamer in de smalle beuk van de tweede verdieping is nog oorspronkelijk.

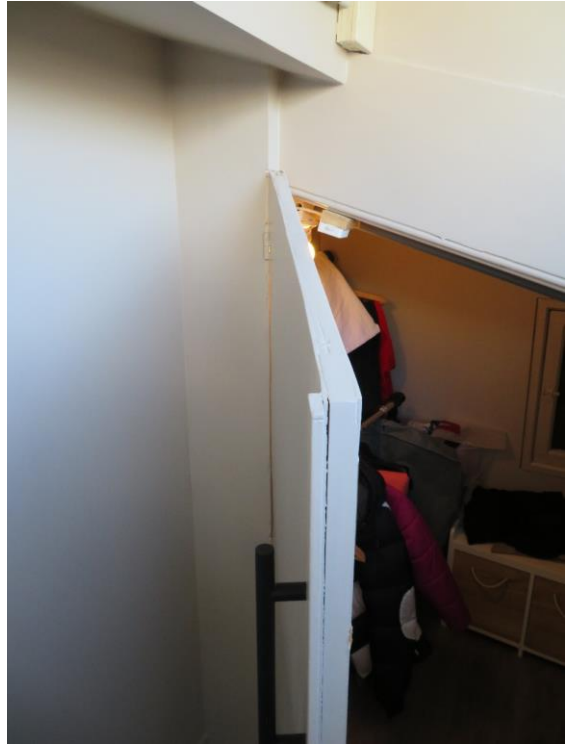


- 29) De dakopbouw boven de gang op de zolder stamt uit de verbouwing van 1952. De nog uit de bouwtijd resterende dakconstructie verwijst nog naar de oorspronkelijke daklijn.



- 30) De deurkozijnen aan de gang op de zolder zijn gezien het aanwezige lijstwerk nog uit de bouwtijd, wat laat zien dat de huidige plattegrondstructuur van een gang met een kamer deels nog oorspronkelijk is. De bergkast aan het einde van de gang lijkt later toegevoegd, waarbij het deurtje waarschijnlijk is hergebruikt.





- 31) In de kast aan het einde van de gang is klein raampje aanwezig dat nog uit de bouwtijd stamt. Aan de andere zijde van het raampje was oorspronkelijk een lichtschacht met een daklichtje, die ook de toiletten op de eerste en tweede verdieping van daglicht voorzag.



Conclusie bouwgeschiedenis

Het pand aan het Koningin Emmaplein 12 behoort tot het complex van zeer voorname woningen dat naar ontwerp van architect J.C. van Wijk tussen 1888 en 1890 gebouwd werd. De woningen werden in een eclectische bouwstijl ontworpen, waarin de neorenaissance de boventoon voerde.

Uit het stichtingsdossier en de aangetroffen bouwhistorische sporen is een redelijk goed beeld van de oorspronkelijke situatie te verkrijgen. Koningin Emmaplein 12 telde drie bouwlagen en een zolder onder een met zink bekleed lessenaarsdak en een steil, van leien voorzien dakvlak boven de voorgevel. Het vloerpeil van het souterrain lag -naar Rotterdams gebruik- iets onder straatniveau en gelijk met het peil van de tuin. De plattegronden kregen een indeling met twee ongelijke beuken. De smalle beuk bood plaats aan een trappenhuis, dat via een gang met een deur in de achtergevel was verbonden. Aan de voorzijde waren de keuken, een provisiekamer en een brandstoffenberging gesitueerd. Dit deel van het souterrain stond door een diensttrap in directe verbinding met de vestibule. Bij de trap was ook een toilet voor het personeel. De achterzijde van het souterrain was bestemd voor de bewoners en was ingedeeld met een toilet, een tuinkamer en kleinere kamer, waarschijnlijk een werkkamer. Achter de tuinkamer was een veranda. De bel-etage vormde de woonverdieping van het pand. In de smalle beuk was een vestibule, een hal met trappen en een kamer; in de brede beuk een voor- en achterkamer met een serre. De eerste verdieping fungeerde als slaapverdieping en was daartoe ingedeeld met drie slaapkamers. Ook waren er een toilet en een badkamer; een uitzonderlijke luxe voor woningen uit deze periode. De serre had op dit niveau oorspronkelijk geen balkon, maar een plat dak. Op de tweede verdieping waren nog vier kamers, waarvan twee als slaapkamer, een als kamer en een als zolder werden aangemerkt. De als zolder aangeduide kamer zal waarschijnlijk voor het uitvoeren van huishoudelijke activiteiten zijn gebruikt. In afwijking van de stichtingstekeningen was er in de brede beuk een trapopgang naar de zolder, die uit een in de dwarsrichting van het pand georiënteerde gang en een kamer aan de voorzijde bestond. Vermoedelijk werd hier het huishoudelijk personeel gehuisvest. De kamer was daartoe uitgerust met twee kleine dakkapellen met oeil-de-boeufvensters. Binnen het ontwerp vormde het de gespiegelde variant van Koningin Emmaplein 5 en toonde het grote gelijkenis met Koningin Emmaplein 4 en 13. In werkelijkheid waren de verschillen iets groter doordat er tijdens de uitwerking van het ontwerp ruimte was voor de integratie van de wensen en eisen van de toekomstige eigenaars / bewoners.

Vanaf de oplevering in 1890 heeft het pand diverse welgestelde bewoners gekend, zoals een kassier, een rechter-commissaris en directeurs van grote bedrijven, waaronder de Nederlandsch-Amerikaansche Stoomboot-Maatschappij (NASM), ook wel bekend als de Holland-Amerika Lijn. Uitgaande van de pandkaart onderging de woning in 1919 zijn eerste verbouwing. Wat er werd gewijzigd is niet bekend, maar mogelijk werd de achterste kamer in de smalle beuk van de bel-etage verkleind ten gunste van het maken van een gang met een toilet, dat volgens de stichtingstekeningen nog niet op deze bouwlaag aanwezig was.

Vanaf 1926 werd Koningin Emmaplein 12 een kantoor met een woning voor de directeur. In 1952-1953 werd het pand voorzien van een kleine dakopbouw, die de zolder bruikbaar maakte. Ook werden er verspreid door het pand enkele kleine wijzigingen uitgevoerd. Rond deze periode werd het gebouw in gebruik genomen als kantoor voor het Rode Kruis, dat er tot het einde van de jaren '80 bleef. Hoewel er geen vergunningsaanvragen uit deze periode bewaard gebleven zijn, moet het pand een of meerdere verbouwingen hebben ondergaan. Uiterlijk in deze periode werd de veranda van een gevel voorzien en bij de voormalige tuinkamer gevoegd. Op de bel-etage werden de achterste kamer en het aangrenzende toilet en gangdeel weer samengevoegd. De voor- en achterkamer op de bel-etage werden een grote kantoorzaal en de badkamer op de eerste verdieping werd een kantoor. De gang op de zolder werd verkleind om een grotere kamer te creëren.

In 1988 kwamen Koningin Emmaplein 12 en 13 in bezit bij de Hollandsche Beton Maatschappij, die de panden samenvoegde tot één groot kantoor. Op diverse bouwlagen werden doorbraken gemaakt. Op de bel-etage werd de brede beuk opgesplitst in twee ruimten en op de eerste verdieping werden openingen in de beukscheidende wand dichtgezet en werd de kastenwand in de brede beuk vervangen door een scheidingswand.

Op enig moment werden beide panden weer zelfstandig. In 2021 kwam Koningin Emmaplein 12 in bezit van de huidige eigenaar, die het pand weer tot woonhuis verbouwde. Bij deze verbouwing werden de ruimten in de brede beuk van het souterrain samengevoegd tot een eetkeuken, die doorloopt in de serre. Deze werd grotendeels vernieuwd. De gang tussen het trappenhuis en de achtergevel werd bij het aangrenzende kantoor gevoegd en verbouwd tot woonkamer. In de beukscheidende wand werden twee doorbraken gemaakt. De vloer van het souterrain werd grotendeels vernieuwd. Op de bel-etage werd een toilet aan de hal toegevoegd. De twee ruimten in de brede beuk werden samengevoegd tot een woonkamer, waarbij de twee deuren bij de hal werden verwijderd en vervangen door een doorbraak. Op de eerste verdieping werd het achterste kantoor in de smalle beuk verbouwd tot een badkamer, die werd vergroot door er een deel van de overloop aan toe te voegen. De hier aanwezige toegang kwam te vervallen, waarna de badkamer door het maken van een doorbraak in de beukscheidende wand vanuit de te maken slaapkamer bereikbaar werd. De voorste kamer in de smalle beuk van de eerste verdieping werd een badkamer met sauna. Het toilet werd richting de beukscheidende wand verplaatst, waartoe een deel van de overloop werd opgeofferd. Het toilet werd toegankelijk gemaakt via een deur in de beukscheidende wand. Bij de overloop en de badkamer met sauna werden doorbraken gemaakt. De brede beuk werd één ruimte met een slaapkamer en een afgescheiden kleedruimte en sportruimte. Op de tweede verdieping kwamen drie slaapkamers en een badkamer. De achterste slaapkamer in de brede beuk kreeg een badkamer en-suite. De zolder bleef -voor zover bekend- ongewijzigd.

Globale waardenstelling en aanbevelingen

Alle woonhuizen die deel uitmaken van het complex rond het Koningin Emmaplein werden in 2000 aangewezen als rijksmonument. In bijlage 1 is de redengevende beschrijving van het complex en het betreffende monumentnummer van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed bij dit aanwijzingsbesluit opgenomen.

Het vastleggen van de waardenstelling geschiedt volgens de Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek 2009 en bestaat uit een externe en een interne waardenstelling. Bij het opstellen van de waardering wordt geen rekening gehouden met de bouwtechnische toestand, gebruikersbelangen, eventuele ontwerpoverwegingen of financiële aspecten.

Externe waardenstelling

De externe waardenstelling geschiedt volgens de volgende vijf aspecten:

- algemene historische waarden;
- stedenbouwkundige of ensemblewaarden;
- architectuurhistorische waarden;
- bouwhistorische waarden;
- gebruikshistorische waarden.

Elk van deze aspecten wordt, voor zover relevant, getoetst aan de hand van de criteria gaafheid, authenticiteit en zeldzaamheid.

Algemene historische waarden

Het pand aan het Koningin Emmaplein 12 heeft een hoge cultuurhistorische waarde als een redelijk gaaf bewaard gebleven representant van projectontwikkelingen zoals deze aan het eind van de 19e eeuw werden gebouwd voor de gegoede burgerij, waarbij kwaliteit en representatie een belangrijke rol spelen. Deze ontwikkeling - die geldt voor alle lagen van de binnenstedelijke bevolking - volgt op de sterke toename van de bevolking in de tot kort daarvoor nog omwalde binnensteden. De bouw van het complex aan het Koningin Emmaplein verbeeldt als zodanig de sociaal-economische ontwikkeling van de stad in de bouwperiode. Vanwege deze redenen bezit het pand een hoge algemene historische waarde.

Stedenbouwkundige of ensemblewaarden

Koningin Emmaplein 12 ligt als onlosmakelijk onderdeel van het kenmerkende bouwblok binnen het planmatig symmetrisch ontworpen geheel van drie blokblokken aan de Westzeedijk. Het U-vormige bouwblok aan de verhoogde weg geeft het begin van een as aan met uitzicht over het nog lang onbebouwd gebleven gedeelte van de Coolpolder. Het pand heeft vanwege deze redenen een hoge stedenbouwkundige waarde. Dit geheel van drie bouwblokken met hoge monumentale waarden bezit hoge ensemblewaarden vanwege de aanleg en geleding van de bouwblokken ten opzicht van elkaar.

Architectuurhistorische waarden

Het pand bezit als onlosmakelijk onderdeel van een kenmerkend bouwblok binnen het planmatig ontworpen geheel van drie blokblokken aan de Westzeedijk een hoge architectuurhistorische waarde vanwege de herkenbare eclectische bouwstijl van zowel exterieur als interieur. Het complex maakt een belangrijk onderdeel uit van het oeuvre van architect J.C. van Wijk. De architectuurhistorische waarde wordt wel enigszins beperkt door de ingrijpende verbouwingen die het pand in de loop der tijd heeft ondergaan, maar desondanks blijft de architectuurhistorische waarde hoog.

Bouwhistorische waarden

Door de materiaalkeuzes en de bewerking ervan is het pand duidelijk in zijn tijd te plaatsen. Hoewel de bewerking op een aantal plaatsen als uitzonderlijk rijk beschouwd kan worden, is het materiaalgebruik an sich niet bijzonder. Het pand kent een zekere bouwhistorische gelaagdheid, maar deze wordt gevormd door de verscheidende verbouwingen die voornamelijk een pragmatische insteek hadden en een vertroebelend beeld op het oorspronkelijke ontwerp geven. De bouwhistorische waarde is daardoor positief.

Gebruikshistorische waarden

Het oorspronkelijke gebruik van het pand als voornaam woonhuis voor de stedelijke elite is op een aantal plekken, zoals de vestibule en het trappenhuis nog steeds duidelijk afleesbaar. De afleesbaarheid van de oorspronkelijke indeling, routing en het gebruik en de hiërarchie van de verschillende verdiepingen en ruimten is door de verscheidene ingrepen die hebben plaatsgevonden thans sterk verminderd. De bewoning door prominenten uit de Rotterdamse elite zoals NASM-directeur W.H. van den Toorn Wz., is vermeldenswaardig. Het gebouw heeft daardoor een positieve gebruikshistorische waarde.

Interne waardenstelling

De interne waardenstelling is op de tekeningen in bijlage 2 gedetailleerd weergegeven. Hieruit is herleidbaar welke delen van het gebouw welke cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de volgende waarden:

- Hoge cultuurhistorische waarde (blauw aangeduide onderdelen): behoud noodzakelijk
- Positieve cultuurhistorische waarde (groen): behoud wenselijk
- Onbekend (paars): Nader onderzoek wenselijk
- Indifferente cultuurhistorische waarde (geel): behoud niet noodzakelijk

Waardenstelling exterieur bouwmassa

De oorspronkelijke bouwdelen die samen de bouwkundige hoofdstructuur van het pand vormen zijn van een hoge cultuurhistorische waarde. Dat geldt eveneens voor alle oorspronkelijke onderdelen die in de gevels en daken zijn opgenomen. De nog uit de bouwtijd stammende kozijnen en het bijbehorende lijstwerk in de achtergevel zijn sterk aangetast, doch maken nog deel uit van het beeld van zowel het exterieur en het interieur en zijn van een positieve cultuurhistorische waarde. Alle later toegevoegde onderdelen en afwerkingen vormen een vertroebeling van het beeld op de oorspronkelijke situatie en zijn van een indifferente cultuurhistorische waarde. Onder deze laatste onderdelen horen de wijzigingen aan de erker, de balkonbalustraden, de wijzigingen aan de ramen, deuren en kozijnen, de opbouw op het dak, de kunststof lichtkoepels, de dakkapellen en de dakbedekking van beide hoofddakvlakken. Het plafond van de vestibule vormt hierop een uitzondering; de uitvoering ervan doet sterk vermoeden dat het van latere datum is, doch niet later dan het begin van de 20^e eeuw. Het plafond heeft daardoor een positieve cultuurhistorische waarde.

Waardenstelling interieur

Alle oorspronkelijke bouwdelen van de bouwkundige hoofdstructuur van wanden en vloeren, gemetselde rookgaskanalen en trappen vormen de tastbare herinnering aan de oorspronkelijke opzet van het gebouw en zijn in beginsel van een hoge cultuurhistorische waarde. Herplaatste deurkozijnen, deuren en andere objecten uit de bouwtijd zijn an sich nog van cultuurhistorische waarde, maar deze waarde is niet gebonden aan de plek waar deze objecten zich nu bevinden. Alle oorspronkelijke onderdelen, die slechts een secundaire rol spelen in de beleving van het pand zijn van een positieve cultuurhistorische waarde. Hieronder vallen bijvoorbeeld de schottenwand op zolder. Alle later toegevoegde onderdelen, zoals scheidingswanden, opvangconstructies, de dichtzetting van openingen, deurkozijnen en wijzigingen aan oorspronkelijke elementen als trappen en deuren vertroebelen het beeld op de oorspronkelijke situatie zijn van indifferente

cultuurhistorische waarde. Zorgvuldig gereproduceerde kozijnen en deuren op historisch correcte locaties zijn van een positieve cultuurhistorische waarde.

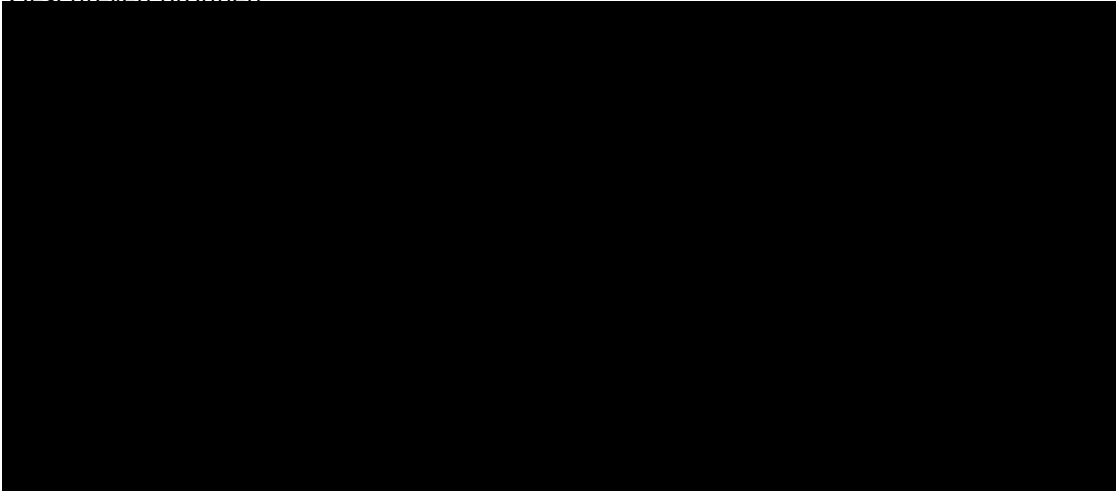
Oorspronkelijke afwerkingen die iets bijdragen aan het aflezen van de statuur van het gebouw, zoals vloer- wand en plafondafwerkingen hebben een hoge cultuurhistorische waarde. Alle latere afwerkingen zijn van indifferente waarde. Het plafond en de lambrisering in de werkkamer op de bel-etage hebben een onbekende cultuurhistorische waarde omdat het twijfelachtig is of deze nog geheel of gedeeltelijk uit de bouwtijd zijn.

Aanbevelingen

Indien daar behoefte aan is zou de waardenstelling van het plafond en de lambrisering in de werkkamer op de bel-etage aangescherpt kunnen worden door deze elementen nader te onderzoeken op authenticiteit.

Bronnen

Geschreven bronnen



Websites:

- www.delpher.nl
- https://nl.wikipedia.org/wiki/Schielands_Hoge_Zeedijk

Archieven en instanties

- Stadsarchief Rotterdam
- Diverse adresboeken en pandkaarten uit het gemeentearchief van Rotterdam.

Bronvermelding

Bronvermelding illustraties en foto's in het bijschrift bij de afbeeldingen. Overige illustraties en foto's door de auteurs.

Bijlage 1: Redengevende beschrijving



Monumentnummer*: 513898

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status: rijksmonument
Inschrijving register*: 2 juni 2000
Kadaster deel/nr: 82994/35

Complexnummer

513895

Complexnaam

Koningin Emmaplein

*Woonplaats**

Rotterdam

*Gemeente**

Rotterdam

*Provincie**

Zuid-Holland

<i>Straat*</i>	<i>Nr*</i>	<i>Toev.*</i>	<i>Postcode*</i>	<i>Woonplaats*</i>	<i>Situering</i>	<i>Locatie</i>
Koningin Emmaplein	3		3016 AA	Rotterdam		Nieuwe Werk
Koningin Emmaplein	1		3016 AA	Rotterdam		Nieuwe Werk
Koningin Emmaplein	2		3016 AA	Rotterdam		Nieuwe Werk
Koningin Emmaplein	4		3016 AA	Rotterdam		Nieuwe Werk
Koningin Emmaplein	5		3016 AA	Rotterdam		Nieuwe Werk
Koningin Emmaplein	6		3016 AA	Rotterdam		Nieuwe Werk
Koningin Emmaplein	7		3016 AA	Rotterdam		Nieuwe Werk
Koningin Emmaplein	9		3016 AB	Rotterdam		Nieuwe Werk
Koningin Emmaplein	10		3016 AB	Rotterdam		Nieuwe Werk
Koningin Emmaplein	11		3016 AB	Rotterdam		Nieuwe Werk
Koningin Emmaplein	12		3016 AB	Rotterdam		Nieuwe Werk
Koningin Emmaplein	15		3016 AB	Rotterdam		Nieuwe Werk
Koningin Emmaplein	8		3016 AB	Rotterdam		Nieuwe Werk
Koningin Emmaplein	13		3016 AB	Rotterdam		Nieuwe Werk

*Kadastrale gemeente**

Rotterdam

*Sectie**

AG

*Kad. object**

Appartement

Grondperceel

656

Rotterdam

AG

653

Rotterdam

AG

658

Rotterdam

AG

657

* Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister

** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument



<i>Kadastrale gemeente*</i>	<i>Sectie*</i>	<i>Kad. object*</i>	<i>Appartement</i>	<i>Grondperceel</i>
Rotterdam	AG			654
Rotterdam	AG			664
Rotterdam	AG			667
Rotterdam	AG			659
Rotterdam	AG			655
Rotterdam	AG			660
Rotterdam	AG			663
Rotterdam	AG			662
Rotterdam	AG			665
Rotterdam	AG			666
Rotterdam	AG			661

*Rijksmonumentomschrijving***

Omschrijving:

Aaneengesloten halfronde rij van 15 HERENHUIZEN deel uitmakend van het complex Koningin Emmaplein/Westzeedijk.

Nummer 1: op de begane grond bevindt zich links de ingang met stucco omlijsting en tweelicht bovenlicht met stucco aedicula omlijsting. Op de eerste verdieping in het midden een geprofileerde houten erker met in het midden een rond bovenlicht, waarboven op de tweede verdieping een balkon met balustrade. Boven de door gedecoreerde grote en kleinere consoles gedragen kroonlijst een halsgevel met stucco klauwstukken, bekroond met een rijk stucco topornament met schelpversiering.

Nummer 2: op de begane grond bevindt zich links de ingang met stucco omlijsting voorzien van blokwerk en een rond bovenlicht met aediculavormige omlijsting met schelpversiering in een halfrond fronton. Boven de kroonlijst op de kapverdieping een halsgevel suggererende erker met aediculavormige stucco omlijsting en schelpversiering in fronton.

Nummer 3: Op de begane grond bevindt zich rechts de inpandige ingang onder een rondboog. Op de eerste verdieping een balkon met een lage smeedijzeren balustrade, gedragen door stucco consoles.

Nummer 4: Op de begane grond bevinden zich rondboogvensters en links de inpandige ingang, omlijst met een stucco hoofdstel, en een vierkant bovenlicht met aediculavormige stucco omlijsting. Op de eerste verdieping in het midden een balkon met stucco balustrade op stucco consoles. Op de kapverdieping twee dakkapellen met geprofileerde kroonlijsten.

Nummer 5: op de begane grond bevindt zich rechts de inpandige ingang onder een rondboog. Op de eerste verdieping in het midden een balkon op stucco consoles en met een lage smeedijzeren balustrade. Op de kap twee dakkapellen.

Nummer 6: op de begane grond bevindt zich links de inpandige ingang.

* Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister

** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument



Op de eerste verdieping in het midden een rijk gedecoreerde houten erker op stucco consoles en met afgeplat schilddak met schelpversiering.

Op de tweede verdieping op het dak van de erker een balkon met balustrade. Op de kapverdieping een tuitgevel met een groot venster, waarvoor een smeedijzeren frans balkon, en boven, onder en aan weerszijden van het venster stucco reliëfs. De tuitgevel wordt bekroond met een stucco aediculavormig ornament.

Nummer 7: op de begane grond rechts de inpandige ingang met rijke stucco omlijsting. Op de kapverdieping, boven de kroonlijst, een dakkapel met halsgevel suggererende stucco omlijsting met een schelpversiering in het halfronde fronton.

Nummers 8 en 9: symmetrisch opgebouwd dubbel pand met hoekrisalieten. Hierin bevinden zich op de begane grond de met natuursteen omlijste ingangspartijen, op de eerste en tweede verdieping grote rechthoekige vensters achter lage stucco balustrades, met aan weerszijden bakstenen pilasters met stucco reliëfbanden en (respektievelijk) ionische en korinthische kapitelen. De risalieten worden op de kapverdieping bekroond met een torenachtige opbouw met een koepeldak.

In de voorgevel hier een drielichtvenster met deelzuiltjes en op de hoeken kleine bakstenen arkels op een stucco basis. Het tussen de risalieten gelegen vier vensterassen brede geveldeel heeft op de begane grond voor de vensters een doorlopend balkon met natuurstenen balustrade en op de eerste verdieping een dito balkon met smeedijzeren sierbalustrade. Op de kroonlijst de tekst "James Smith & Zoonen" en op de kapverdieping twee smalle dakkapellen met koepeldakjes.

Nummer 10: op de begane grond bevindt zich links de (inpandige) ingang onder een rondboog met stucco omlijsting. Op de eerste verdieping in het midden een overdekt balkon op stucco gedecoreerde consoles en met smeedijzeren sierbalustrade. Het dak op geprofileerde houten kolommen. Hierop op de tweede verdieping een balkon met smeedijzeren sierbalustrade. Boven de kroonlijst een dakkapel met een halsgevel suggererende stucco omlijsting met een schelpversiering in het halfronde fronton.

Nummer 11: op de begane grond rechts de inpandige ingang met stucco omlijsting. Op de eerste verdieping in het midden een rijk gedecoreerde houten erker op stucco consoles, met afgeplat schilddak met schelpversiering. De vensters van de erker hebben rondboogbovenlichten met glas-in-lood en gedecoreerde omlijsting. Op de kapverdieping een tuitgevel met een groot venster, waarvoor een smeedijzeren frans balkon, en boven, onder en aan weerszijden van het venster stucco reliëfs.

De tuitgevel wordt bekroond met een stucco aediculavormig ornament.

Nummer 12: op de begane grond bevindt zich links de inpandige ingang onder een rondboog. Op de eerste verdieping in het midden een balkon op stucco consoles en met een lage smeedijzeren balustrade. Nummer 13: op de begane grond bevinden zich rondboogvensters en rechts de inpandige ingang, omlijst met stucco hoofdstel, en een vierkant bovenlicht met aediculavormige stucco omlijsting. Op de eerste verdieping in het midden een balkon met gecombineerde stucco en smeedijzeren balustrade. Voor de overige vensters op de eerste en tweede verdieping lage smeedijzeren balustrades. Nummer 14: op de begane grond links de inpandige ingang onder rondboog. Op de eerste verdieping in het midden een balkon op stucco gedecoreerde consoles en met (Jugendstil) smeedijzeren



balustrade. Op de kapverdieping twee dakkapellen met geprofileerde kroonlijsten.

Nummer 15: op de begane grond bevindt zich rechts de ingang met een stucomlijsting en een tweelicht bovenlicht met stucco aedícula omlijsting. Op de eerste verdieping in het midden een geprofileerde houten erker met in het midden een rond bovenlicht, waarboven op de tweede verdieping een balkon met balustrade. Boven de door gedecoreerde grote en kleinere consoles gedragen kroonlijst een halsgevel met stucco klauwstukken, bekroond met een rijk stucco topornament met schelpversiering.

Voor het overige gelden dezelfde kenmerken als beschreven in de complexomschrijving Koningin Emmaplein onder monumentnummer GRT-1-143.

Waardering:

Aaneengesloten halfronde rij van 15 herenhuizen in neo-rennaissance stijl als beeldbepalend onderdeel van het complex herenhuizen aan Koningin Emmaplein/Westzeedijk van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarde.

Hoofdcategorie

Woningen en woningbouwcomplexen

Kastelen, landhuizen en parken

Voorwerpen op pleinen en dergelijke

Subcategorie

Woonhuis(K)

Tuin, park en plantsoen

Straatmeubilair

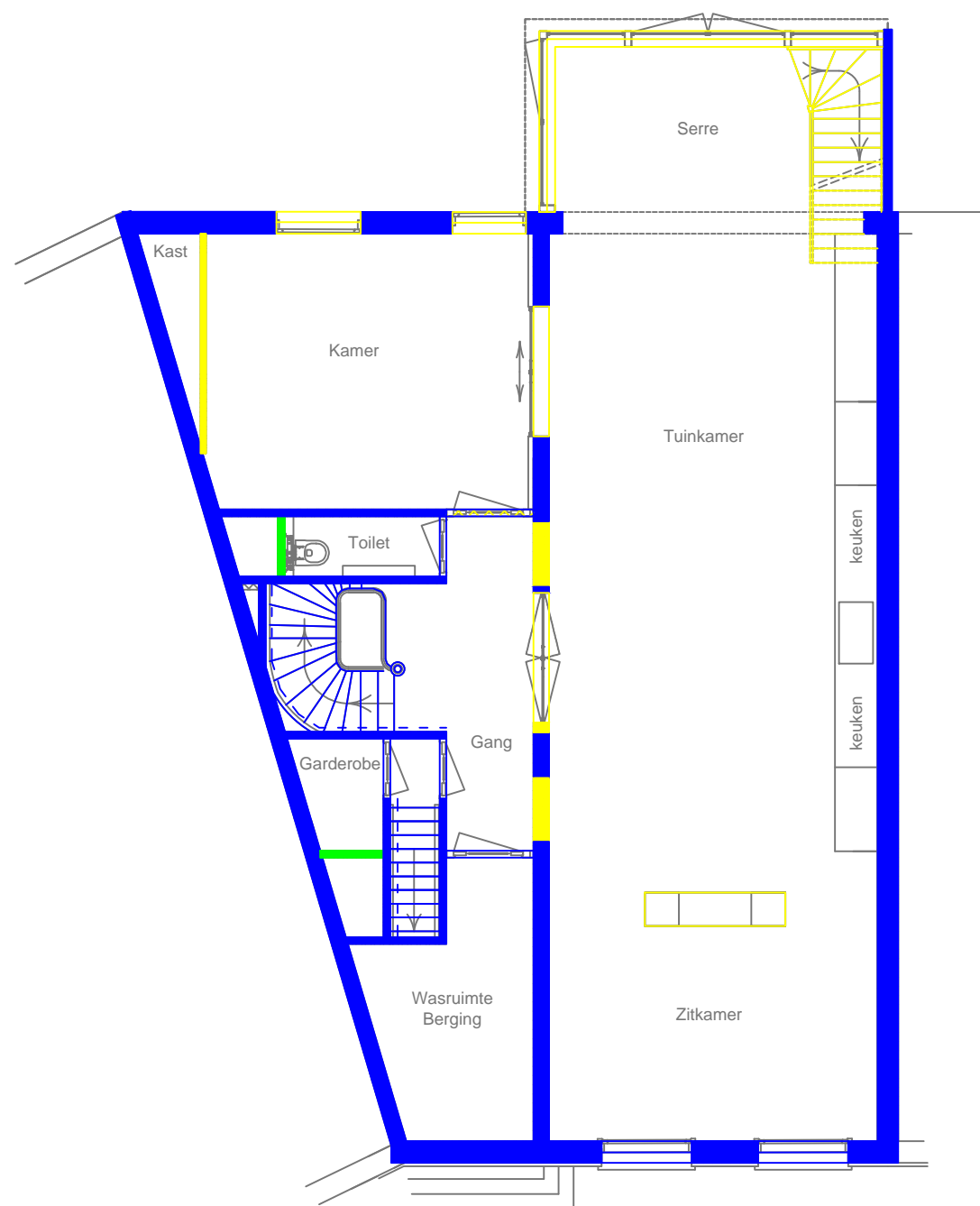
Functie

Woonhuis

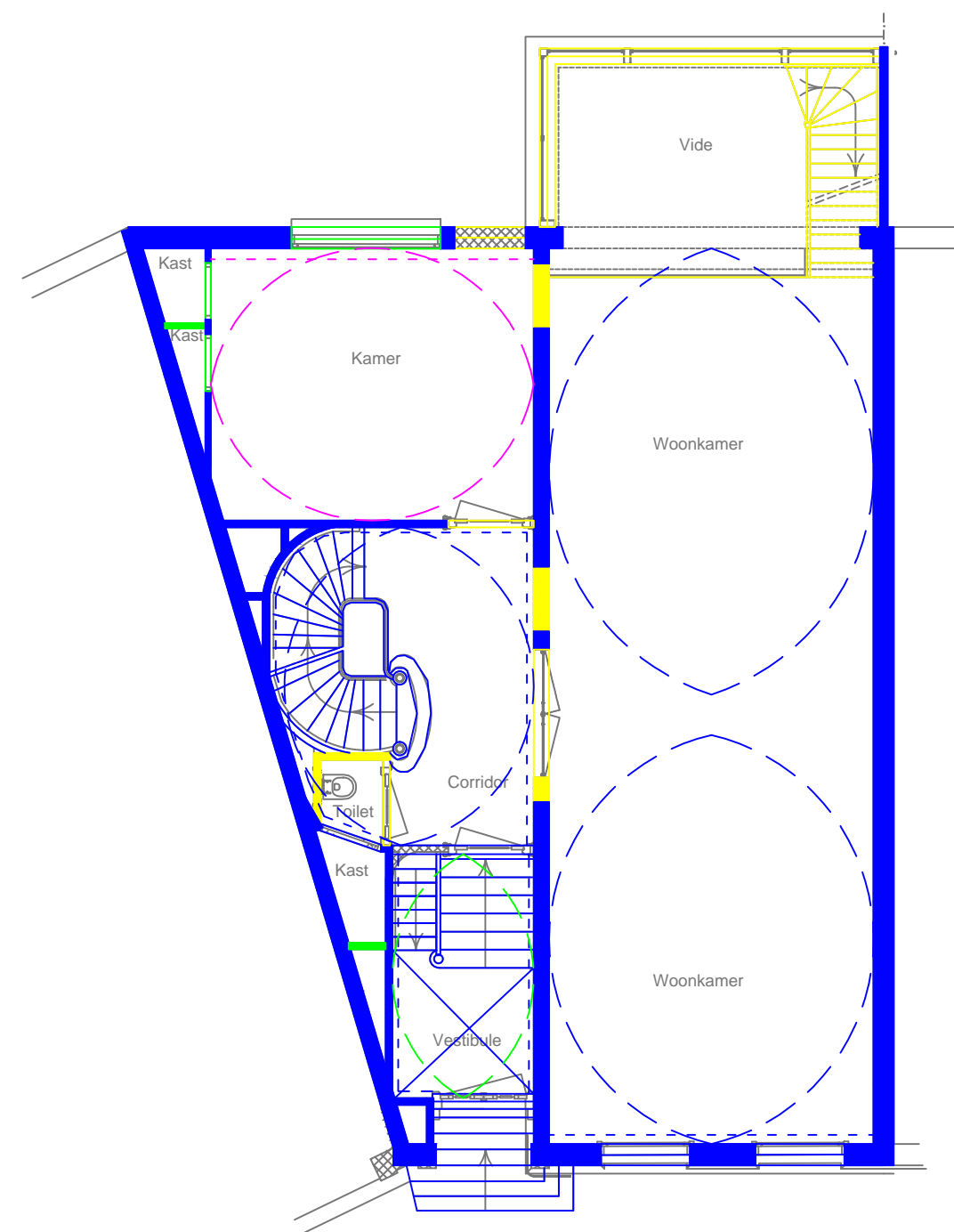
Boomgroep

Siervaas

Bijlage 2: Grafische weergave van de globale waardenstelling



souterrain

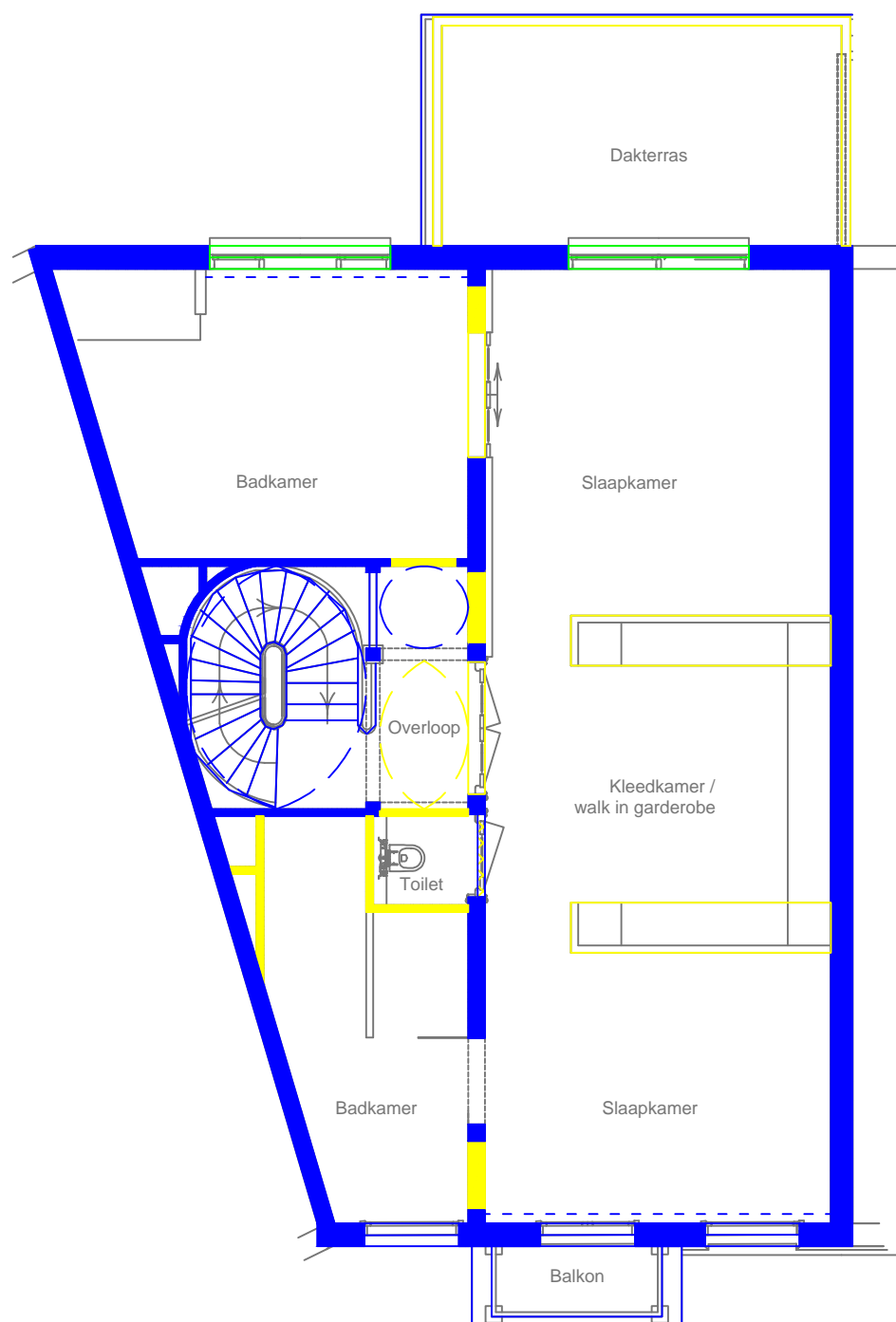


bel-etage

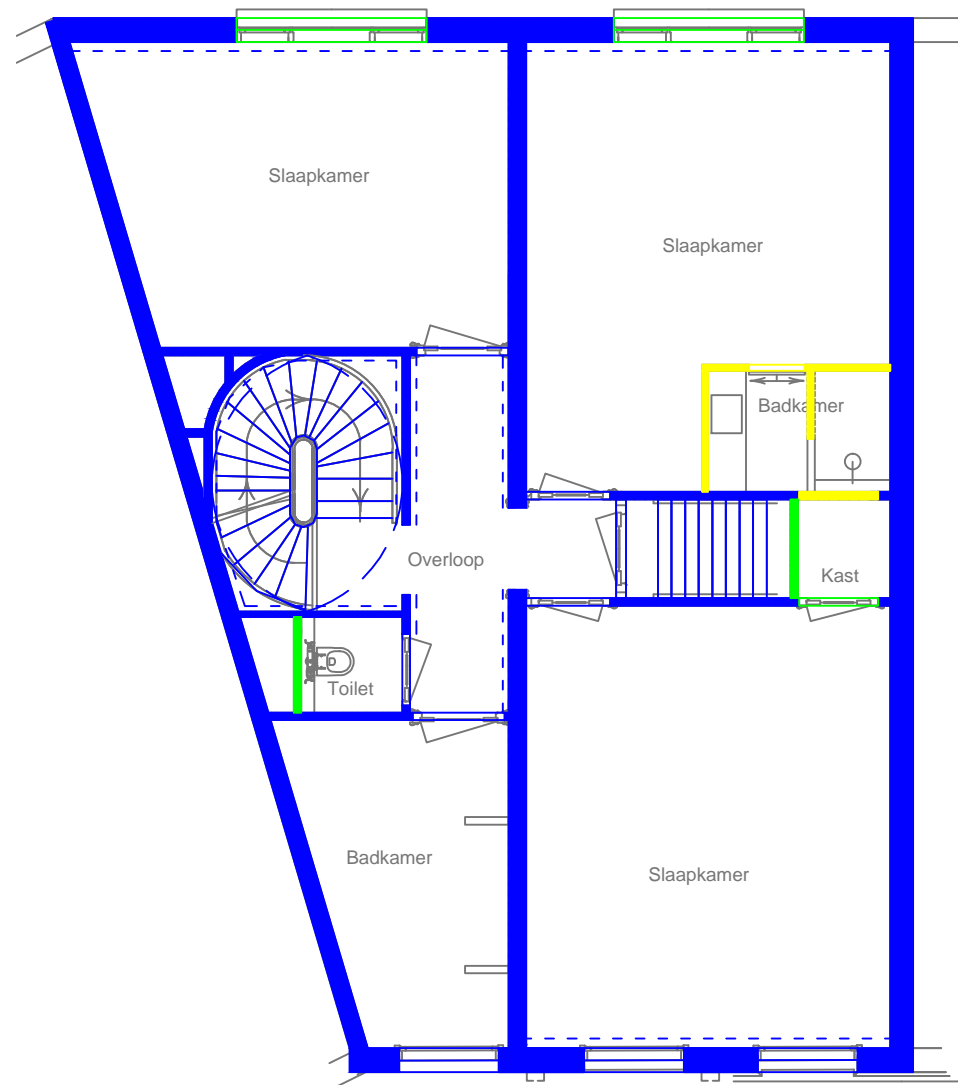
	Hoge cultuurhistorische waarde		Dakvlak
	Positieve cultuurhistorische waarde		Vloerveld
	Indifferente cultuurhistorische waarde		Plafondafwerking
	Cultuurhistorische waarde onbekend		Wandafwerking
	Object met cultuurhistorische waarde, op een onjuiste locatie		

Tekening op basis van tekeningen bestaande situatie door Van Reisen Bouwmanagment & Advies d.d. 20-09-2022

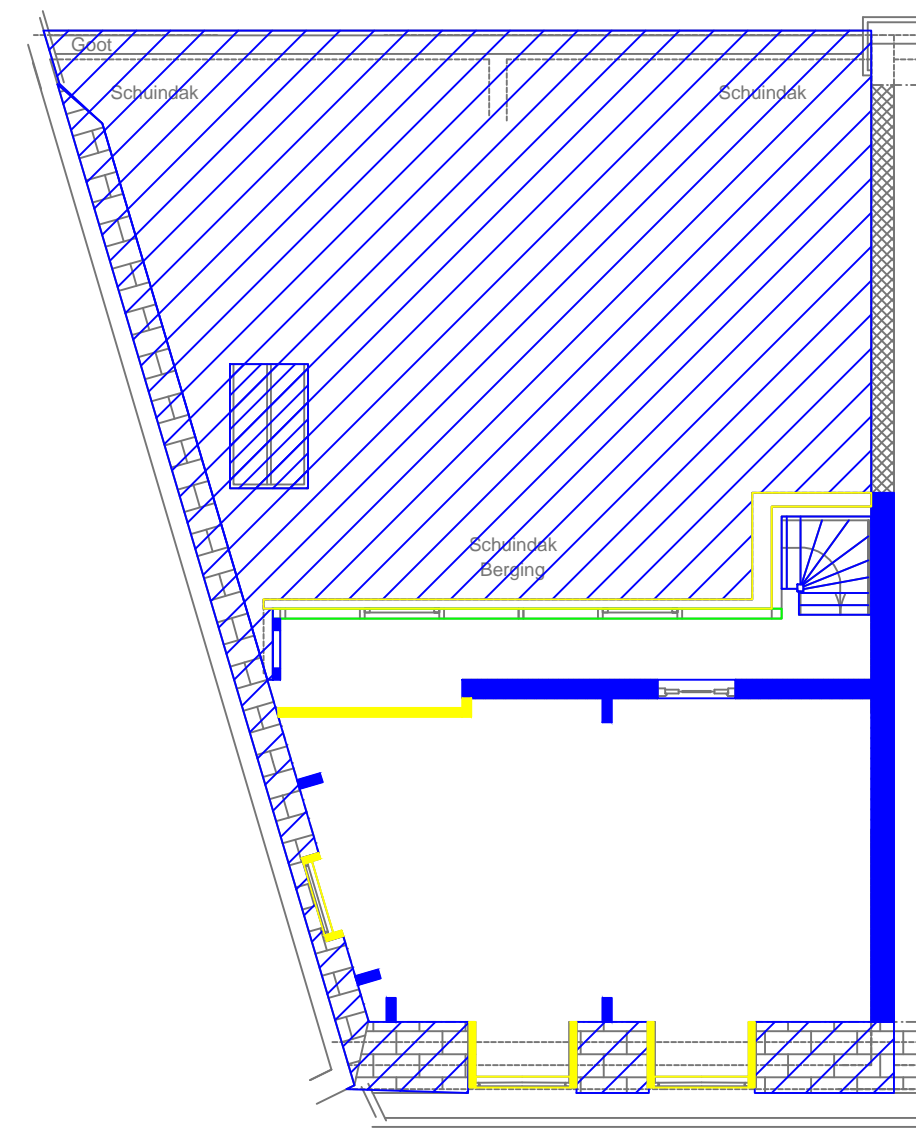
Project:		Koningin Emmaplein 12, Rotterdam		<div><div>Polderman</div><div>bureau voor monumenten- en restauratieadvies</div></div>		
Onderwerp: Indicatieve waardenstelling - souterrain en bel-etage						
Datum:	30-09-2022	Getekend:	MB		bureau voor monumenten- en restauratieadvies	
Formaat:	A3					
Werknummer:	638	Tekeningnummer:	I-01	Schaal:	1:100	Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam tel. (010) 4363250 info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl



eerste verdieping



tweede verdieping




zolder

- Hoge cultuurhistorische waarde
- Positieve cultuurhistorische waarde
- Indifferente cultuurhistorische waarde
- Cultuurhistorische waarde onbekend
- Object met cultuurhistorische waarde, op een onjuiste locatie

- Dakvlak
- Vloerveld
- Plafondafwerking
- Wandafwerking

Tekening op basis van tekeningen bestaande situatie door Van Reisen Bouwmanagment & Advies d.d. 20-09-2022

Project: Koningin Emmaplein 12, Rotterdam			<div><div>Polderman</div><div>bureau voor  monumenten- en restauratieadvies</div></div> <div>Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam tel. (010) 4363250 info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl</div>
Onderwerp: Indicatieve waardenstelling - verdiepingen en zolder			
Datum: 30-09-2022	Getekend: MB	Formaat: A3	
Werknummer: 638	Tekeningnummer: I-02	Schaal: 1:100	