

Aanvraag Omgevingsvergunning

Toelichting Monumentale aanpak

Westerstraat 44 - Rotterdam

Datum: 21-08-2023
Versie: 1.0

1. Rijksmonument

Het gebouw aan de Westerstraat 44 is een Rijksmonument uit (circa) 1855. Het heeft in de loop der jaren veel gebruiksfuncties gekend. Van woning, kantoor tot restaurant, club, cocktailbar en bordeel. Op dit moment is het gebruik van het gebouw weer zoals het oorspronkelijk opgezet was, een woonruimte. Om de vele functies te herbergen zijn er meerdere verbouwingen geweest. Toch hebben deze verbouwingen weinig inbreuk gedaan aan de oorspronkelijke opzet van het gebouw.

Het bureau Polderman heeft een Bouwhistorische verkenning opgesteld. Op deze verkenning zijn onze ontwerpvoorstellen gebaseerd.

2. Huidige situatie

De onderste twee verdiepingen zijn op dit moment niet in gebruik. Deze willen we weer bij de woning trekken om er zoals oorspronkelijk weer een woning van te maken. De intentie is het monumentale karakter te behouden en waar mogelijk terug te brengen.

In de laatste bouwaanvraag met plattegrondaanpassingen uit 1977 behoren onderhuis en bovenhuis bij elkaar, maar is de onderlinge verbinding minimaal. Het onderhuis deed dienst als club en het bovenhuis als bordeel. Met een tussendeur werden beide delen verbonden. Het bovenhuis kreeg een aparte ingang waarmee ook de oorspronkelijke gevelopzet werd aangetast.

3. Nieuwe plannen

Oorspronkelijk was de woning een uitdrukking van het 19^e -eeuwse wonen van de Rotterdamse elite. Met de inzet van de verbouwing het gebouw weer te transformeren tot een woning, komt het gebruik dicht bij het eerste gebruik. In onze plannen is het doel het gebouw weer als eenheid te laten functioneren en de monumentale karakteristieken terugbrengen en versterken.

De volgende ingrepen stellen wij voor:

Exterieur

- Het herstellen van de gevel tot de oorspronkelijke opzet met één ingang. De oorspronkelijke ingang restaureren en de deuren weer terugplaatsen naar de originele opzet.
- De in 1977/78 geplaatste extra deur verwijderen. Hiervoor in de plaats een kozijn in de stijl van de originele kozijnen terugplaatsen.
- De hardstenen gevelplint herstellen en het raam in de hardstenen plint terugplaatsen.
- De oude sporen van een latten gevelbekleding zal niet verwijderd worden. De sporen zijn niet zeer herkenbaar aanwezig en het wegwerken van deze sporen kan niet onzichtbaar uitgevoerd worden. De sporen kunnen daarom beter behouden blijven als historische gebruikssporen.

Interieur

- . Oorspronkelijk was er van de begane grond tot aan de dakverdieping een monumentale trap in de houten trap in het pand. Op de begane grond is deze trap verdwenen, op de andere verdiepingen is deze, gelukkig, nog aanwezig. In onze plannen brengen wij de trap op de begane grond weer terug naar de oorspronkelijke plek en streven wij ernaar zoveel mogelijk de monumentale opzet terug te brengen.
- . Verschillende historische details in het pand worden hersteld of gerenoveerd.
 - . Marmeren trappenhuis restaureren.
 - . Plafondlijsten behouden en/of herstellen.
 - . Tegelvloer in het souterrain behouden en restaureren.
 - . Structuur gebouw behouden.
 - . Lambrisering eerste verdieping.
 - . Behoud haard eerste verdieping. (bouwhistorische waarde is nog niet vastgesteld)

4. Aanbevelingen Bouwhistorische Verkenning Polderman

In de bouwhistorische verkenning wordt aanbevolen na het verwijderen van de latere voorzetwanden er gekeken wordt naar eventuele historische sporen achter de betimmeringen. Ook wordt er aanbevolen te onderzoeken of de haardplaats op de eerste verdieping origineel is.

Wij zijn van plan na het sloopwerk te kijken naar onzichtbare historische elementen en hebben op voorhand de intentie deze onderdelen mee te nemen in de verbouwing. Omdat de haardplaats niet wordt aangepakt zullen wij hier geen verder onderzoek naar doen.