

1. Contrasterende werelden

Het Westelijk Handelsterrein is van oudsher een plek van contrast. Het complex markeerde de scheidslijn tussen de levendigheid van de Zalmhaven versus de groene idylle van de Muizenpolder. Aan de Van Vollenhovenstraat presenteert het Handelsterrein zich als een luxe woonhuis, op het achterterrein als een pakhuis (maar wel in camouflage, zie kernwaarde 4). Ook in het functioneren is er een duidelijk contrast tussen de oorspronkelijke levendigheid van de open expeditiestraat als 'levensader' en de verstilling van de dichte pakhuizen.

Omgang met deze kernwaarde

Het 'contrast' als eerste kernwaarde vatten we op als een overkoepelend thema, dat overal in het gebouw voelbaar moet blijven. Dat gaat over functie (levendigheid in de expeditiestraat versus verstilling in de pakhuizen, werken versus wonen), over klimaat (buiten/binnen, licht/donker), maar ook over materialen (straat versus pakhuis) en uitstraling (representatief front aan de straat versus de ruwe bedrijfswereld erachter).

2. Een unieke typologie

Het Westelijk Handelsterrein werd ontworpen op het moment dat de traditionele manier van goederenopslag in vemen in rap tempo vervangen werd door de hypermoderne entrepots en gespecialiseerde pakhuizen. Toch was er nog behoefte aan een terrein voor kwalitatief hoogstaande opslag en verhandeling van goederen voor de wat kleinere bedrijven: dat werd het Westelijk Handelsterrein. Het is te karakteriseren als een shurgard avant-la-lettre: bedrijven konden hier units huren voor tijdelijke opslag. Van hieruit konden de goederen verhandeld worden. Een pakhuismeester hield toezicht. De innovatie en de uniciteit zat niet zozeer in het gebruik van vernieuwende materialen, maar vooral in de split level-opzet.

Vanaf de weg loopt – onder het woonhuis door – op twee niveaus de expeditiestraat: de 'levensader' van het pakhuiscomplex. De expeditiestraat was levendig, hier was bedrijvigheid, en het was geheel open. Elementen die hieraan herinneren zijn: de bestrating, de laadperrons (van na 1937), het hoogteverschil tussen de vloer en de pakhuizen en het gevoel van buiten zijn (licht, lucht, geluid dringen door tot de expeditiestraat).

Vanuit de twee expeditiestraten was de toegang tot de 36 pakhuizen, die er aan twee zijden haaks oplagen. Elk pakhuis kon – als de huurder dat wilde – intern verbonden worden met een naastgelegen pakhuis door drie doorgangen. Karakteristiek voor de pakhuizen zijn: een grote diepte, schoon metselwerkwanden, houten balken, boogvormige doorgangen.

De maten van de expeditiestraat en de pakhuizen werd bepaald door het aangekochte kavel: dit werd geheel uitgevuld. Het Westelijk Handelsterrein is als bouwwerk een unieke typologie, in ieder geval in het Scheepvaartkwartier, in Rotterdam, en waarschijnlijk ook in Nederland.

Omgang met deze kernwaarde

De drie elementen – de toegangszone met split-level, de expeditiestraten en de pakhuizen – hebben elk een eigen karakter, sfeer en uitstraling die leidend zal zijn bij de uitwerking van de ingrepen. In de toegangszone is de zichtbare split level-opzet belangrijk en een directe toegang vanaf de straat. Bij de expeditiestraat zijn dat de materialen en de beleving als levendige ‘straat’. De pakhuizen zijn de meer rustige ruimten, waar het streven moet zijn de diepte op in ieder geval een aantal plekken beleefbaar te houden.

3. Uitstraling naar de straat

Het Westelijk Handelsterrein is onderdeel van een serie van vier door architect T.L. Kanters ontworpen woningen: Van Vollenhovenstraat 11/13, 15, 17 en 19. De nummers 11/13 hadden een bedrijfsruimte op de begane grond, nummer 15 – het Westelijk Handelsterrein – had een voorhuis met woonfunctie en daarachter het pakhuiscapex. Omdat ze kort na elkaar ontworpen zijn door één architect is het rijtje te beschouwen als een ensemble, met overeenkomsten in vormgeving en indeling van de gevels. Het woonhuis dat tevens de toegang verschafte tot het Westelijk Handelsterrein had (tot 1937) op de begane grond drie entreepoorten tot de - toen nog drie - hellingbanen. In 1937 werd het Westelijk Handelsterrein door bureau Brinkman & Van der Vlugt toegankelijk gemaakt voor gemotoriseerd verkeer. Dat betekende de komst van twee in plaats van drie hellingbanen, een glazen ruimte voor de pakhuismeester, een kolommenrij om de tweedeling constructief mogelijk te maken en een nieuwe stalen portaal dat de gevel draagt. Het veranderde de manier waarop het Handelsterrein zich naar de straat presenteerde. Hoewel de entree tot het woonhuis nog herinnert aan de situatie voor 1937, maakt het stalen portaal sindsdien duidelijk dat er een andere wereld achter ligt.

Omgang met deze kernwaarde

De oorspronkelijke hiërarchie in de gevel (natuurstenen plint met drie poorten en de woningtoegang versus de rijk gedecoreerde bovenbouw) is aangepast in 1937. Sinds 1937 verwelkomt het pakhuiscapex de bezoeker aan de straat, hoewel in een bij het bovenliggende woonhuis passende uitstraling. Daar bouwen we op door. Onderzocht dient te worden of de kleur van het portaal uit 1937 oorspronkelijk is of dat hier een duidelijk onderscheid in vormgeving gemaakt werd tussen basement en bovenbouw. De beide achterliggende hellingbanen, maar ook de glazen loge voor de

pakhuismeester zijn waardevolle elementen die de overgang van de straat naar de expeditiestraat op beide niveaus beleefbaar maken.

4. Een pakhuis in camouflage

Deze plek in de stad karakteriseert zich van oudsher als een overgangszone tussen de industriële, bedrijvige wereld op de kades van de Zalmhaven en de groene idylle van de buitenplaatsen in de Muizenpolder. Bij de ontwikkeling van het gebied, rond 1890, transformeerde het van gasfabriek tot representatief woonmilieu. Boven de entree van het Westelijk Handelsterrein, woonde Joannes Cornelis Antonius Hol, directielid van het snelgroeiende bedrijf Blaauwhoedenveem, een fraai vormgegeven woonhuis. Hij kocht het achterliggende grote kavel en liet 'in de achtertuin' het pakhuiscomplex op bouwen. De kernwaarde 'camouflage' slaat enerzijds op het feit dat de toegang tot de pakhuizen vanaf de straat vrijwel niet te onderscheiden was – al kreeg ook het industriële karakter plots wel een duidelijk gezicht aan de straat met de ingreep in de pui in 1937. Anderzijds gaat deze kernwaarde over de manier waarop de pakhuizen op het achterterrein zijn 'verstopt', een waarde die nog wel duidelijk herkenbaar is. Niet alleen het eigen huis van eigenaar Hol, ook de woningen langs het slijke Koningin Emmaplein namelijk uitzicht op het Handelsterrein, net als de pastorie van de zojuist gebouwde – en inmiddels gesloopte – St. Ignatiuskerk. Het pakhuiscomplex werd slechts twee verdiepingen hoog en kreeg een groen dak, waarmee het industriële karakter werd verzacht en het – in ieder geval van bovenaf – op leek te gaan in de groene oase van de tuinen in de Muizenpolder. In 1917 werd geschreven: 'En de [...] meest prozaïse nieuwigheid, het Westelijk Handelsterrein, heeft aan het stadsgedeelte van de polder nog een bijzondere charme gegeven door op de daken van zijn pakhuizen een grasland aan te leggen. En zo ziet men nu van uit de daarnaast liggende bovenhuizen, naar gelang van het jaargetijde, op de pakhuizen schapen weiden en landbouwers maaien of hooibergen maken. Menigeen heeft dit eerst met eigen ogen moeten zien alvorens hij het wilde geloven'. Uiteraard was het groene dak daarnaast essentieel voor het koel houden van de goederen in de pakhuizen, een kwaliteit waar regelmatig mee werd geadverteerd.

Omgang met deze kernwaarde

Het dak wordt behandeld als 'vijfde gevel': de ingrepen krijgen hier net zo veel ontwerpaandacht als die op andere plekken in het gebouw. Installaties worden mee-ontworpen en zoveel mogelijk 'onzichtbaar' gemaakt. Het groene dak is daarnaast een kans voor klimaatadaptieve ingrepen, en voor activering in gebruik. Het front aan de straatkant blijft de uitstraling behouden van representatief woonhuis, de bescheiden – na de ingreep in 1937 iets minder 'verstopte' – toegang tot de pakhuizen houdt dat karakter (zie ook kernwaarde 3).

5. Tot in de details

Uit de bouwhistorische verkenning (Bureau Bouwtijd, 2018) blijkt hoezeer het pakhuiscapex nog uitzonderlijk intact is, ondanks enkele ingrepen. De oorspronkelijke opzet is gaaf (zie kernwaarde 1), en het zijn daarnaast de afwerkingen en details die het capex haar karakter geven. Denk aan: materialen als baksteen, hout, beton en staal, de karakteristieke bestrating, de pakhuiscapen en -deuren met kattengaatjes, de troggewelven en details in het metselwerk.

Omgang met deze kernwaarde

We zijn spaarzaam met ingrepen en kies voor een paar grote, heldere, vanuit de kernwaarden van het gebouw navolgbare ingrepen, in plaats van meerdere kleine ingrepen. Behoud van de elementen die het pakhuiskarakter maken staat voorop. Waar ze beschadigd of verdwenen zijn wordt ingezet op herstel. Nieuwe elementen staan fysiek los van het gebouw. Installaties worden niet achter plafonds weg getimmerd maar volgen de logica van de oorspronkelijke structuur.