

Werk: W391 Technische Dienst

Datum: 13 december 2016

Onderwerp

Plantoelichting

Inleiding

In 1998 is overeenstemming bereikt tussen de Maatschap Ontwerpfabriek en de gemeente Rotterdam over de restauratie en herbestemming van het Van Nellecomplex in Rotterdam tot een centrum voor bedrijven die zich bezighouden met diverse facetten van grafische, industriële en ruimtelijke vormgeving in de ruimste zin.

Het ingediende ontwerp voor de "Bedrijven", tegenwoordig bekend als de "Werkplaatsen" of de "Technische Dienst" is een volgende stap van deze transformatie. Het comfortniveau en de duurzaamheid van de Technische Dienst dient verhoogd te worden om de ruimten te kunnen gebruiken als kantoorruimte. Aangezien het gebouw in slechte staat van onderhoud verkeerd is deze investering is bovendien bevorderlijk voor de instandhouding.

Een deel van de Technische Dienst is reeds verhuurd aan en in gebruik door bovengenoemde bedrijven. Voor dit gedeelte zijn langlopende verplichtingen tussen verhuurder en huurders, die op dit moment niet bereid zijn het pand te verlaten t.b.v. de restauratie. Dit valt daarom buiten deze aanvraag. Het is de ambitie om in de toekomst dit deel met dezelfde uitgangspunten te restaureren en transformeren.

De 391_HT tekeningen geven de huidige toestand weer. Een aantal zaken die in het "Bouwhistorisch onderzoek Van Nelfabrieken – BEDRIJVEN" zijn aangeduid met de kleur groen: beperkte architectuur-historische waarde, toegevoegde, niet originele onderdelen en afwerkingen, zijn in de loop der jaren reeds verwijderd.

Algemeen

De constructie is gefundeerd, de vloer grotendeels niet. De vloer is in de loop van de tijd circa 60cm verzakt. Hierop zijn in het verleden een laag wit zand en betonnen stelcon platen geplaatst als ophoging. Op basis van het niet verder verzakken van de recente 15 jaar wordt aangenomen dat de vloer in een evenwicht is gekomen. In de nieuwe situatie wordt de vloerophoging van zand en betonplaten vervangen door een laag thermisch isolerend schuimbeton en een nieuwe constructieve vloer. De verzakte originele vloer wordt op enkele uitzonderingen na niet verwijderd.

Doordat de bestaande vloer grotendeels verzakt is, ontstaat de mogelijkheid om eenvoudig een leidingtracé onder de nieuwe vloer te brengen ter plaatse van de binnenpui tussen as E / F. Onzichtbaar worden zo in het nieuwe vloerpakket vloerverwarming, drinkwater, energie, data en afvoerleidingen opgenomen.

De huidige niet-oorspronkelijke kunststofdaklichten laten teveel zonnewarmte binnen om het klimaat voor het toekomstig gebruik geschikt te maken. De daklichten worden daarom bespannen met een zonwerend doek, zoals reeds te zien is in de proefopstelling tussen as 1-3.

Garage

In de oorspronkelijke toestand bestonden beide langsegevels van de garage volledig uit houten overheaddeuren. In de huidige toestand zijn hiervan nog 13 overheaddeuren over. De goede overheaddeuren worden hersteld en deels gereconstrueerd. Door alle overgebleven deuren te combineren in één gevel ontstaat een overtuigend

coherent beeld. Hierbij zullen de overheaddeuren aan de zijde van de Fabrieksstraat de hoogste toegevoegde waarde aan het totale ensemble betekenen, zodat hiervoor gekozen is. De ontbrekende deuren zullen worden gereconstrueerd.

Uit een proefrestauratie van één deur is gebleken dat de houten paneeldeuren te reconstrueren zijn met volledig hergebruik van al het oorspronkelijke deurbeslag. Uitgangspunt voor het overgrote deel van de deuren is restauratie van de huidige deuren (vervanging van onderdelen). Dit geldt niet voor de deels originele looprails en de trekveren. Het is niet mogelijk gebleken de (herstelde) houten paneeldeuren werkend in het oorspronkelijke loopwerk te plaatsen. Daarom wordt voorgesteld het loopwerk te vernieuwen zodat de overheaddeuren ook werkelijk weer functioneel zullen zijn. Aan de achterzijde onder het luifel worden de bestaande loopwerken gehandhaafd, de veren worden verwijderd.

De overheaddeuren worden voorzien van een nieuw mechanisme met elektrische bediening, zodat ze dagelijks geopend en gesloten zullen worden door de nieuwe gebruikers en daarmee het beeld oproepen van de levendige garage zoals te zien op historische foto's. De nieuwe overheaddeuren worden voorzien van een sluitstand zodat deze niet helemaal kunnen worden geopend. De deuren dienen in geopende toestand als een permanente buitenzonwering.

Een in materiaal en in geometrie niet oorspronkelijk uitbouwte in de hoek tussen de twee gebouwvleugels wordt gesloopt. Daarmee wordt de oorspronkelijke geometrie hersteld. Ter plaatse van dit uitbouwte wordt de oorspronkelijke overheaddeur gereconstrueerd. Achter alle nieuwe overheaddeuren komt terugliggend een sobere en functionele stalen pui. Deze aanpak herinnert aan de aanpak van de entrees van de Schiehallen.

Aan de achterzijde worden niet-oorspronkelijke stalen kozijnen en gemetselde borstwering verwijderd. Onder de luifel komt in plaats van de overheaddeuren en de verwijderde stalen puien een sobere, terughoudende en functionele pui, analoog aan de aanpak van de overheaddeuren over de luifel van het Expeditie gebouw.

De inbouwvolumes met toiletten, pantry's en technische ruimtes worden gemaakt van kalkzandsteenlijmblokken welke betegeld zijn aan de binnenzijde en gestukt aan de buitenzijde. Ze worden voorzien van een dubbelplafond, waartussen de ventilatiekanalen versleept kunnen worden. De hoogte wordt overgenomen van de gevels: bovenkant inbouwvolumes = onderkant stalen u-profiel in de gevels. Meer informatie over deze volumes is te vinden op tekening: 391_A_41.

Bankwerkerij en elektriciens

De bestaande, deels oorspronkelijke stalen puien aan de fabrieksstraatzijde en aan de achterzijde zijn in zo'n slechte staat dat een duurzame restauratie van deze kozijnen niet mogelijk is. Ze worden daarom vervangen door identieke, nieuwe stoeltjesprofielen en voorzien van getrokken "monumenten" dubbelglas. Deze aanpak maakt het mogelijk om tussen as 6-7 en tussen as 9-10 de niet-oorspronkelijke gemetselde borstwering te verwijderen en te vervangen door deuren zoals ze er in de oorspronkelijke toestand hebben gezeten.

Autoreparatie-werkplaats

De aanpassingen in de huidige toestand van de autoreparatie-werkplaats zijn beperkt. De binnenpui t.p.v. as 12 wordt naar de oorspronkelijke positie verplaatst. Verder worden deze puien gereviseerd en geschilderd. De bestaande, gefundeerde oorspronkelijke vloer is hier niet verzakt en wordt gehandhaafd.

De niet-oorspronkelijke hefbrug is een aantal jaren geleden afgekeurd en verwijderd. De oorspronkelijke smeerput wordt volledig afgedekt met een plaat multiplex en hiermee geconsolideerd.