

Werk: 391_Van Nelle Fabriek Technische Dienst
Datum: 09 januari 2017

Reactie op de adviezen:

A: van de Commissie voor Welstand en Monumenten Rotterdam van 8 juni 2016,
Zaaknummer : OMV.16.03.00359

B: van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed van 1 augustus 2016,
Monumentnummer 46869

C: verslag Wessel de Jonge architecten van rondgang op locatie 23 augustus 2016

A: van de Commissie voor Welstand en Monumenten Rotterdam van 8 juni 2016,
Zaaknummer : OMV.16.03.00359

Openstaande vragen mbt bovenstaand advies

A.1

"De commissie vindt in navolging van de architect dat het zinvol en legitiem is om de oorspronkelijk aanwezige verschillen tussen het werkplaatsgedeelte en het garagegedeelte als uitgangspunt te nemen bij de renovatie en het hergebruikplan.

Van belang bij het beeld van de openstaande garagedeuren is het zicht naar binnen, naar de loodsruimte. Dat is niet mogelijk wanneer de pui zo dicht achter de overheaddeuren staan als nu het geval is. Die afstand moet daarom zodanig vergroot worden dat de ruimte tussen de achterzijde van de overheaddeur en de nieuwe pui als binnenruimte wordt ervaren en de nieuwe pui als binnenpui."

Aangezien het plan vrijwel ongewijzigd is ten opzichte van het eerder getoonde plan, geeft de commissie aan nog niet overtuigd te zijn. Zij meent dat de pui nu op een gekunstelde manier wordt ingepast. Door de positie van de pui ontstaat een massieve, niet bij het beeld passende koof om de geleiderail en de garagedeur, deels onder de lichtstraat. De commissie meent dat het plan hierop aangepast dient te worden. De commissie stelt voor om helderheid te laten prevaleren en de glazen pui verder naar achteren te positioneren zodat geen koof nodig is.

Wanneer de lijn van de lichtstraat aangehouden wordt zou dit een veel overtuigender beeld opleveren en zijn de garagedeuren ook in open toestand goed waarneembaar.

WDJ:

Deze pui is nu naar achteren verschoven, naar as 11a, die tov de garagedeuren (houten overheaddeuren) in plaats van h.o.h. ca 0,90 m nu ca 3.78 m terug ligt, dat is ca 3.60 tussenwerks. Dat is te zien op de plattegrond en doorsnede met bladnummers 391_A_02 OMV en op 391_A_20

A.2

Verder geeft de commissie aan dat zij de ingestoken restauratievisie niet goed begrijpt voor wat betreft de keuzes voor behoud, verwijdering of reconstructie. Zij vraagt de architect om dit duidelijker 'uit te lijnen' omdat zij nu niet begrijpt waarom enerzijds de keuze wordt gemaakt om aan de voorzijde terug te gaan naar '30 en daarmee de laag uit '75 geheel te verwijderen (die ook deel uitmaakt van de bedrijfsvoeringsgeschiedenis van het complex) en anderzijds de deuren aan de achterzijde niet terug te brengen. De commissie ondersteunt de uitspraak van de architect dat je 'verschillende verhalen kan vertellen' maar meent dat het niet houdbaar is om voor Van Nelle het verhaal van 1930 leidend te laten zijn. Wel zal helder moeten zijn, met goed gemotiveerde keuzes, wat er behouden wordt, waarom gereconstrueerd wordt en waarom latere aanpassingen uit de Van Nelle gebruiksgeschiedenis moeten wijken.

WDJ:

Zie de Plantoelichting, onderdeel garage:

"In de oorspronkelijke toestand bestonden beide langsgevels 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."

De keuze voor een verschillende aanpak aan voor- en achterzijde is gebaseerd op een afgewogen combinatie van argumenten. Er is nog een beperkt aantal grotendeels originele garagedeuren (houten overheaddeuren) beschikbaar die zoveel mogelijk behouden moeten blijven, zie B2. Het geniet de voorkeur om de garagedeuren bij (her-)plaatsing ook gebruiksgereed te maken zodat het gevarieerde gevelbeeld van deels open/deels dicht staande overheaddeuren zoveel mogelijk van nature weer zal kunnen ontstaan. De originele loopwerken zijn hiervoor niet meer veilig en betrouwbaar te gebruiken en moeten in dat geval verwijderd en opgeslagen worden om nieuwe loopwerken op de juiste positie te kunnen aanbrengen. Daar waar dit niet het geval is, zouden de originele loopwerken geconsolideerd moeten worden, met uitzondering van de spanveren die moeten worden verwijderd uit het oogpunt van veiligheid. Om in opengeschoven toestand zoveel mogelijk een beeld te creëren van een open loodsruimte wordt de nieuwe glaspui ver teruggeplaatst, echter ten koste van verhuurbaar gebruiksooppervlak. De overheaddeuren kunnen, indien niet geheel omhooggeschoven, tevens dienen als een soort zonwering zodat bij zonbelaste gevels (voorzijde) een aanvullende vraag naar zonneschermen kan worden voorkomen. Op basis van een integrale benadering van deze feiten en stellingnames zijn de volgende keuzen gemaakt.

Aan de voorzijde is de bijdrage van (functionerende) garagedeuren in combinatie met de teruggeplaatste glaspui het grootste, ten aanzien a/ de beleving van het ensemble rondom de fabrieksstraat, b/ de beleving van het verschil tussen werkplaatsen en garages, c/ goede zichtbaarheid door het ontbreken van een externe luifel, d/ de kans dat de ontstane semi-buitenruimte direct achter de deuren informeel gebruikt zullen worden, e/ het effectief gebruik als zonwering (zuidoost oriëntatie), f/ het relatief lager aantal originele loopwerken dat hiervoor verwijderd moet worden.

Aan de achterzijde is gekozen voor het plaatsen van een glaspui kort achter de gevel zonder garagedeuren omdat g/ het aantal garagedeuren onvoldoende is en de aanvullende deuren dan in elk geval kostbare replica's zouden betreffen, h/ het aantal originele loopwerken aan deze zijde het hoogst is en juist deze nu behouden kunnen blijven, k/ de beleving van garagedeuren aan deze zijde minder groot is vanwege de positie in de schaduw onder de luifel, het ontbreken van het contrast met de werkplaatsgevels en omdat hier sowieso veel minder bezoekers komen, l/ vanwege de luifel de gebruikswens voor een ruimere daglichttoetreding aan deze zijde groter is, m/ het grote verlies aan verhuurbaar vloeroppervlak t.b.v. de voorzijde hier verder te beperken, en n/ het beperken van de (hoge) investeringskosten. Door een herhaling van de principe-oplossing voor de (eveneens ontbrekende) laaddeuren van het Expeditiegebouw ontstaat bovendien een zeker mate van continuïteit van de 'tijdlaag' die bij de herontwikkeling sinds 2000 hoort.

A.3

Daarbij wordt aandacht gevraagd voor het afleesbaar houden van deels verwijderde elementen (zoals geleiders van verwijderde deuren) en het zo mogelijk handhaven van elementen uit de gebruiksgeschiedenis.

WDJ:

De elementen van de gebruiksgeschiedenis zijn gedocumenteerd. Uitgangspunt voor de omgang hiermee is handhaven van de elementen tenzij deze in de weg komen te hangen aan kolommen waar scheidingswanden tegenaan komen om het gebouw in kleinere verhuurbare units te kunnen delen. Pas bij uitvoering daarvan (in het geval van eventuele wens van huurders) worden deze verwijderd, gedocumenteerd en opgeslagen. In het boekje Inventarisatie Elementen d.d. 04.10.2016 is een overzicht gemaakt en per onderdeel de omgang ermee opgegeven.

Wat betreft de loopwerken van de uitgenomen garagedeuren aan de achterzijde worden deze gehandhaafd en wordt de nieuwe pui nu nog iets verder naar binnen geplaatst om dit mogelijk te maken. Dat is in de bijkomende fragmenttekening met nummer 391_A_41 te zien.

B: van de rijksdienst voor Cultureel Erfgoed van 1 augustus 2016,

Monumentnummer 46869

Advies **Danielle Tokens** aan college van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam met datum van 1 augustus 2016

B.1

- Het vervangen van de gedeeltelijk oorspronkelijke puien van de bankwerkerij en de ruimte van de electricien aan de zijde fabrieksstraat en achterzijde, omdat deze niet meer te herstellen zijn. Vanuit een oogpunt van authenticiteit van materiaal is vervangen een grote ingreep. De technische staat en (on)herstelbaarheid zal daarom in het werk in overleg nog moeten worden vastgesteld. Ik adviseer overigens het afkomende materiaal in het monument op te slaan ter documentatie en met het oog op eventueel hergebruik bij herstelwerkzaamheden aan overige puien. Een andere hiermee samenhangende wijziging is het aanbrengen van monumentenglas, in de nieuwe stalen stoeltjesprofielen. Het aanbrengen van dit glas heeft altijd enige gevolgen voor de uitstraling van de gevel. Indien zich nog origineel glas in de puien bevindt, adviseer ik dat te handhaven.

WDJ:

De oorspronkelijke 25 mm stoeltjesprofielen worden zoveel mogelijk gehandhaafd, het niet oorspronkelijke glas wordt vervangen met getrokken, kleurloos enkelglas met qua gewicht voor de stoeltjesprofielen maximaal toelaatbare dikte (ca 6-8mm). Dat geldt voor zowel voor- en achterzijde (as E en H), zoals te zien op tekening 391_A_40. Aanvullende staalprofielen moeten worden bijgevonden op de tweedehands markt of op maat worden vervaardigd uit stripstaal of bijgeslepen 32 mm profielen.

B.2

-De garage heeft van oorsprong aan voor- en achterzijde houten Overheaddeuren en in de bestaande toestand bevinden er zich nog 13 in de gevels. De exemplaren die in goede staat zijn, worden hersteld. Hierbij vinden ook reconstructiewerkzaamheden plaats, maar het is niet duidelijk waaruit die concreet bestaan en wat daarmee het karakter is van de restauratie. De deuren worden verplaatst naar de gevel aan de fabrieksstraat, waar een samenhangend beeld van oorspronkelijke deuren moet ontstaan. Dit is op zich een begrijpelijke keuze, maar de vraag daarbij nog is of de overheaddeuren onderling makkelijk uitwisselbaar zijn, of dat maatvoering afwijkt. Voor de overige geveldelen zullen deuren op basis van de voorbeelden die nog origineel zijn, worden gereconstrueerd. Voor het herstel van de deuren is een proefrestauratie uitgevoerd, met volledig hergebruik van al het oorspronkelijke deurbeslag. Deze proef zal op 23/8 worden beoordeeld. Bij restauratie zal gestreefd moeten worden naar behoud van zoveel mogelijk historisch materiaal, en bij noodzakelijke vernieuwing zou moeten worden aangesloten bij de bestaande houtsoort.

WDJ:

Er is een opname en analyse van de verschillen van de bestaande 13 deuren gemaakt, ook van de al gedemonteerde deur ter plaatse van de gereconstrueerde deur. Uitkomst is dat alle deuren uniek zijn, zie Dossier Overheaddeuren d.d. 13.12.2016.

Voor de omgang met de deuren is het volgende in de wekomschrijving 391_161209 vastgelegd:

De bestaande, deels oorspronkelijke houten overheaddeuren blijken per exemplaar uniek. Restauratie van onderdelen indien technisch haalbaar. De technische staat van elk van de deuren zal in detail worden opgenomen na het inzetten van de restauratie-uitvoering.

Op dat moment worden de deuren uitgenomen en is pas goed zichtbaar wat de conditie van de onderdelen is, welke daarvan nog te behouden en repareren zijn en welke vervangen moeten worden. De in te schakelen aannemer zal de uitvoeringsrichtlijnen Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed voor Timmerwerk (URL 4001) en voor Schilderwerk (URL 4009) vooraf onderschrijven en daarnaar handelen.

Het bestaande hang- en sluitwerk is waarschijnlijk onvoldoende om alle deuren van te voorzien. Het beschikbare hang- en sluitwerk zal worden samengebracht op een aantal samenhangende deuren. Ontbrekende deuren en beslag bijpassend te kiezen uit beschikbare standaardproducten of te reconstrueren. Elektrische bediening, exacte afmetingen van nieuwe rails, loopwerk, aandrijfmotor ed. in overleg met leverancier.

Voor de vergunning is uitgegaan van restauratie van de bestaande deuren en verwijdering van de bestaande proefrestauratiedeuren (verwijdering zie sloopplan 391_ST_02).

B.4

-Uit de aanvraag blijkt verder dat vanwege technische problemen met de looprails en trekveren wordt voorgesteld om het originele loopwerk te vernieuwen. Mijn voorstel is ook deze oplossing, en de oorzaak van het slechte functioneren van het loopwerk, nader te bespreken. Hierbij deel ik overigens het uitgangspunt dat het kunnen gebruiken van de deuren, een bijdrage zal leveren aan het levendige gevelbeeld aan de fabrieksstraat conform het historische gebruik.

WDJ:

Het bespreken van de loopwerken heeft tijdens de rondgang op 23 augustus 2016 plaatsgevonden. Zie verder C2

B.5

-Ook een goede oplossing is het plaatsen van nieuwe, terugliggende stalen puien achter de te reconstrueren overheaddeuren. In verband met de invloed op het gevelbeeld, adviseer ik een proefopstelling om dit aspect nader te beoordelen.

WDJ:

Zie A2. De vraag om een proefopstelling kan worden opgenomen in de vergunning.

B.6

-Onder de oorspronkelijke luifel aan de achterzijde, worden geen overheaddeuren teruggebracht. De vervangende oplossing is hier een terughoudend vormgegeven, hedendaagse stalen glaspui. De invloed op het monument zal beperkt zijn, maar de aanpak is wel in afwijking met die voor de overige geveldelen. Een eenduidige aanpak verdient de voorkeur.

WDJ:

Er wordt gekozen voor een verduurzaming en hoger comfort voor de toekomstige huurder in dat gedeelte. Om niet nog meer verhuurbare oppervlakte te verliezen en meer nieuwe deuren te hoeven maken is voor deze aanpak gekozen. Zie verder ook A2.

B.7

-De smeerput in de auto reparatieplaats van het garagegedeelte van de Bedrijven, wordt afgedekt met multiplex. Weliswaar wordt de smeerput op de voorgestelde wijze geconserveerd, maar deze zal niet meer zichtbaar aanwezig zijn in de ruimte. Tegen het afdekken van de smeerput bestaat geen bezwaar, maar mijn advies is deze als verwijzing naar het vroegere gebruik van de ruimte wel zichtbaar of afleesbaar te houden.

WDJ:

Het principe is hier consolideren. Op basis van economische redenen is niet gekozen voor een andere oplossing. Deze kan te alle tijde nog gerealiseerd worden. De torpedovormige vloeropstand van de smeerput maakt deze overigens duidelijk herkenbaar.

C: verslag Wessel de Jonge architecten van rondgang op locatie 23 augustus 2016

Openstaande vragen mbt bovenstaand verslag

C.1

1 Overheaddeuren

- 1.1 RCE en JDK vinden de proefopstellingen niet geslaagd. Volgende opmerkingen worden gemaakt:
- Verschil vellingkanten (andere hoek)
 - Verhouding bovendorpel / onderdorpel per segment (onduidelijk hoe dit zat, zie ook 1.2)
 - Geen kruiskopschroeven toepassen
 - Zoveel mogelijk oorspronkelijk hang- en sluitwerk van bestaande deuren (as 15 gebruiken)
 - Bij voorkeur oorspronkelijke houtsoort gebruiken c.q. een houtsoort, die bij oorspronkelijke houtsoort aansluit
 - Onderzoek (pas-)lat onderaan iedere deur oorspronkelijk (onduidelijk hoe dit zat, zie ook 1.2)
- Uitgangspunt is herstel van de deuren. Indien technische staat van de deuren dit niet mogelijk maakt, komt reconstructie met behoud van onderdelen als hang- en sluitwerk in beeld. Een technische opname vooraf van de bestaande deuren geeft inzicht in de herstelmogelijkheden (zodat de uitvoerende partij ook een richtlijn heeft).
- Documenteren van de uitvoering van belang zodat na afloop vastligt welke keuzes t.a.v. herstel en vervangen zijn gemaakt.
- 1.2 JDK vraagt of de overheaddeur, die is uitgenomen voor proefopstelling, nog aanwezig is en/of gedocumenteerd. Graag gedetailleerd inzichtelijk maken hoe deze deur eruit ziet (incl. detaillering en maatvoering).

WDJ:

Er is een opname van de deuren gemaakt. Er zal een volledige technische opname van de bestaande deuren gemaakt worden voor start bouw door de uitvoerende partij. Zie verder vraag A2 en B2

C.2

2 Nieuwe pui Fabriekstraat (as 11A)

- 2.1 Gewijzigde positie op as 11A wordt positief ontvangen, deze zal worden aangepast in de OLO
- 2.2 Om de overheaddeuren in de toekomst weer te kunnen gebruiken moeten de loopwerken op de plek van de oude loopwerken vervangen worden. Hierdoor is vervangen loopwerken door nieuwe loopwerken op huidige posities akkoord. Omgang met verwijderde loopwerken wordt in vergunning vastgelegd.

WDJ:

Zie A1

C.3

3 Handhaven loopwerken achterzijde

- 3.1 Architecten lichten toe dat de consequentie van het handhaven van de loopwerken aan de achterzijde onwenselijke bouwfysische (akoestische en thermische) problemen oplevert voor het plaatsen van nieuwe stalen gevelpuien zoals bij het Expeditiegebouw en bovendien geen fraaie bouwkundige detaillering oplevert. De gebruiker heeft bovendien aangegeven de trekveren vanwege veiligheidsrisico's niet in de nieuwe ruimten te willen handhaven.
- 3.2 RCE vraagt om te onderzoeken of er een loopwerk zonder veren in situ gehandhaafd zou kunnen worden kan worden, liefst een heet travée met voorzijde en achterzijde. Anders alternatief voorstellen hoe om te gaan met representeren van loopwerken.

WDJ:

Zie A3

C.4

4 Gevelrestauratie as E, tevens as H

- 4.1 RCE geeft aan dat huidige stoeltjes profielen grotendeels te handhaven zijn. Handhaven oorspronkelijke kozijnen is dan ook gewenst.
- 4.2 WDJ legt uit dat in de oorspronkelijke kozijnen van 25mm geen dubbelglas ingezet kan worden. De kozijnen die later zijn aangebracht in de deuropeningen hebben een profiel van 32mm, waar wel goed dubbelglas in past, maar deze worden verwijderd om de oorspronkelijke deuren terug te brengen. RCE en JDK vragen om een alternatief voor dubbelglas te bestuderen (bijvoorbeeld achterzetramen) en deze voor te leggen.

WDJ:

Zie B1

C.5

5 Aanpak elementen gebruiksgeschiedenis

- 5.1 Inventarisatie elementen gebruiksgeschiedenis, boekje 23 augustus 2016 wordt gewaardeerd en geeft antwoord op de in het advies van de RCE n.a.v. de smeerput gestelde vraag m.b.t. de omgang met elementen van het vroegere gebruik. Graag nauwkeurig het maximale aantal elementen handhaven. (bijvoorbeeld ter plaatse van een toekomstige wand in eerste instantie handhaven). Eventuele alternatieve posities van wanden worden kort besproken, om zo meer te kunnen handhaven, maar deze leveren onwenselijke aansluitingen en indelingen op. De door de architect voorgestelde benadering wordt daarom wel ondersteund, mits ook de jaren '60 schakelkasten in zelfde werkwijze meegenomen worden.

WDJ:

Zie A3, een update van het boekje van 23 augustus 2016 met datum 4 oktober 2016 is op OLO gezet.

C.6

6 Overig

- 6.1 Tenslotte is er vrijblijvend van gedachten gewisseld hoe om te gaan met toekomstige ruimte indelingen afhankelijk van huurderswensen.
- 6.2 RCE heeft aangegeven dat het van belang is dat er een bestek komt, of uitgebreide werkomschrijving, zodat de gemeente in staat wordt gesteld de kwaliteit van de uitvoering te toetsen (en toe te zien op de uitvoering). In elk geval zou er een vorm van kwaliteitsborging in de uitvoering moeten zijn, genoemd hebben we begeleiding door restauratiearchitect, werken met gecertificeerde bedrijven en/of uitvoeringsrichtlijnen.

WDJ:

Uitvoeringsrichtlijnen zijn opgenomen in de werkomschrijving.