

Drees & Sommer Netherlands B.V.
Hoefbladstraat 20-22 · 2153 EX Nieuw-Vennep

Gemeente Rotterdam

Stadsontwikkeling
Bouw- en Woningtoezicht
t.a.v. Valentijn Yousif
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Betreft: Rol restauratiearchitect en Welstand in vervolgproces

Rotterdam, 23.01.2019

Geachte heer Yousif, beste Valentijn,

Rutger Laurs
Phone +31 88 776 26 70
Mobile +31 06 124 321 71
Rutger.laurs@dreso.com

Na overleg met de commissie voor Welstand en Monumenten van de gemeente Rotterdam hebben wij deze memo opgesteld namens onze opdrachtgever Omnam om meer duidelijkheid te geven over de rol die de restauratiearchitect heeft binnen het project. In het bijzonder zijn rol in de supervisie van het interieurontwerp en in het toezicht op de uitvoering van werkzaamheden. Een en ander in aanvulling op het document "Toelichting vervolgprocessen ten behoeve van vergunningaanvraag" en "POST Rotterdam_demarcatie interieur omgevingsvergunning_v2" die ook onderdeel zijn van de aanvraag.

Daarnaast hebben we omschreven hoe we het proces zien om de commissie voor Welstand en Monumenten te blijven betrekken bij de nadere uitwerking van het interieurontwerp en de beoordeling hiervan.

Rol restauratiearchitect

Braaksma & Roos Architectenbureau is als *architect of record* verbonden aan het project tot en met de oplevering en in die rol verantwoordelijk voor de opvolging en esthetische begeleiding in samenspraak met ODA en het borgen van de monumentale waarden bij de restauratie van het monument als restauratiearchitect.

Deze rol is van toepassing op alle onderdelen die separaat worden ingediend, maar in het bijzonder betreft dit het superviseren van het ontwerptraject voor het interieur van het hotel en de algemene en publieke ruimten. Dit is ook vastgelegd in de opdracht van de interieurarchitect: "*The Interior Designer will act in coordination with and under the supervision of the Heritage Architect Braaksma & Roos, which is responsible for all monumental parts of the project*".

De condities voor het interieurontwerp zijn door de restauratiearchitect Braaksma & Roos Architectenbureau in de huidige aanvraag omgevingsvergunning vastgelegd in de volgende stukken:

- Werkomschrijving interventies, technische opname en herstelplan Exterieur en interieur, A-DD-M-E-R-020
- Planbeschrijving, A-DD-M-N-R-005
- Donormateriaal overzicht, A-DD-M-D-R-030;
- Strategie omgang met monumentale deuren, A-DD-M-N-R-008.

Drees & Sommer
Netherlands B.V.
Hoefbladstraat 20-22,
2153 EX Nieuw-Vennep

Info.nl@dreso.com
www.dreso.com

Director(s):
Michel L. de Haan
Kurt J.C.M. van Dijk

Registered office:
Haarlem, Netherlands

Registration:
Number: 34107839
Chamber of Commerce

VAT number:
NL809163640B01

Rabobank: 14.58.14.521
Swiftcode: RABONL2U
IBAN: NL22RABO0145814521

Deze strategie is kaderstellend voor het interieurontwerp. Dit is ook vastgelegd in de opdracht van de interieurarchitect: *“The narrative will be based on the design brief of the hotel brand/operator and design guidelines of the Architect of Record (Braaksma & Roos)”*.

Met betrekking tot de invulling en het ontwerp voor retail- en horecaruimten, die vooralsnog casco worden ontwikkeld en in een later stadium aan derden worden verhuurd, zal in hun huurcontract de verplichting worden opgenomen om voor alle verbouwings- en inrichtingswerkzaamheden eenzelfde rol voor de restauratiearchitect te voorzien. Ook de *wayfinding* en het reclameplan vallen onder deze afspraken.

De restauratiearchitect krijgt ook een superviserende rol bij het toezicht op de uitvoeringswerkzaamheden. Deze rol zal worden ingevuld conform de voorschriften bij de reeds verstrekte vergunning voor het zogenaamde ‘opruimplan’ met kenmerk 513764 d.d. 10 oktober 2017.

De rol van supervisor erfoegd zal worden ingevuld door een gekwalificeerde medewerker van het restauratie advies en begeleidingsbureau (rab) dat per 1 februari 2019 opgaat in Braaksma & Roos.

De restauratiearchitect krijgt naast een superviserende rol ook een actieve rol tijdens de uitvoeringswerkzaamheden en is verantwoordelijk voor het bijhouden van de boekhouding voor donormateriaal.

Rol commissie voor Welstand en Monumenten

Teneinde de betrokkenheid van de commissie bij de nadere uitwerking van het interieurontwerp, de materiaalkeuze en de beoordeling hiervan te borgen, stellen wij de volgende overlegcyclus voor.

Eerste overleg, 4 maanden na vergunning

In dit overleg worden de volgende zaken gepresenteerd, ter beoordeling van de commissie:

- Resultaten historisch kleurenonderzoek interieur;
- Resultaten uitvoeringswerkzaamheden opruimplan;
- Structuurontwerp interieur;
- Resultaten van proeven m.b.t. schoonmaken bestaande materialen;
- Definitief plan van aanpak voor het donormateriaal exterieur;
- Eerste bemonstering materialen exterieur.

Tweede overleg, 3 maanden na het eerste overleg

In dit overleg worden de volgende zaken gepresenteerd, ter beoordeling van de commissie:

- Definitieve selectie materialen exterieur en presentatie mock ups met bestaande en nieuwe materialen;
- Resultaten van proeven m.b.t. herstellen bestaande materialen;
- Definitief ontwerp interieur;
- Bemonstering materialen interieur.

Uit de globale uitvoeringsplanning (zie bijlage) is duidelijk dat hiermee voldoende speling is tussen de beoordeling en de daadwerkelijke uitvoering om waar nodig nog aanpassingen door te voeren.

Daarnaast zullen in de periode tussen vergunningverlening en het definitief maken van interieurontwerp en materialen werkoverleggen worden georganiseerd, voor zover

deze nodig zijn om de voorbereiding op en de besluitvorming in de formele overleggen te faciliteren conform de hierboven genoemde agenda en planning.

De overlegstructuur kan nog worden uitgebreid wanneer uit de nadere uitwerking van het interieurontwerp blijkt dat onderdelen hiervan aanvullend vergunningplichtig zijn.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rutger Laurs', with a stylized, cursive script.

Rutger Laurs

Bijlage: Globale planning interieurontwerp en bemonstering

