

Gebouw "Van Uden"



Jeroen Hoorn, architect

project	Gebouw "Van Uden"
omschrijving	Verbouwing van een werk-woonhuis (rijksmonument) aan de Veerhaven 14-15 te Rotterdam
opdrachtgever	Rotterdamse Grond B.V.
architect	ir Jeroen Hoorn, architect
projectnummer	0307
tekenaar	
formaat	A3
datum	1 maart 2019
fase	aanvraag omgevingsvergunning
tekening	DO.10j
onderwerp	diverse toelichtingen en aanvullingen op verzoek van Welstand

bezoekadres
Pastorie aan de Schie
Delftweg 15
3043 CC Rotterdam

postadres
Van Weelstraat 19
3022 ZA Rotterdam

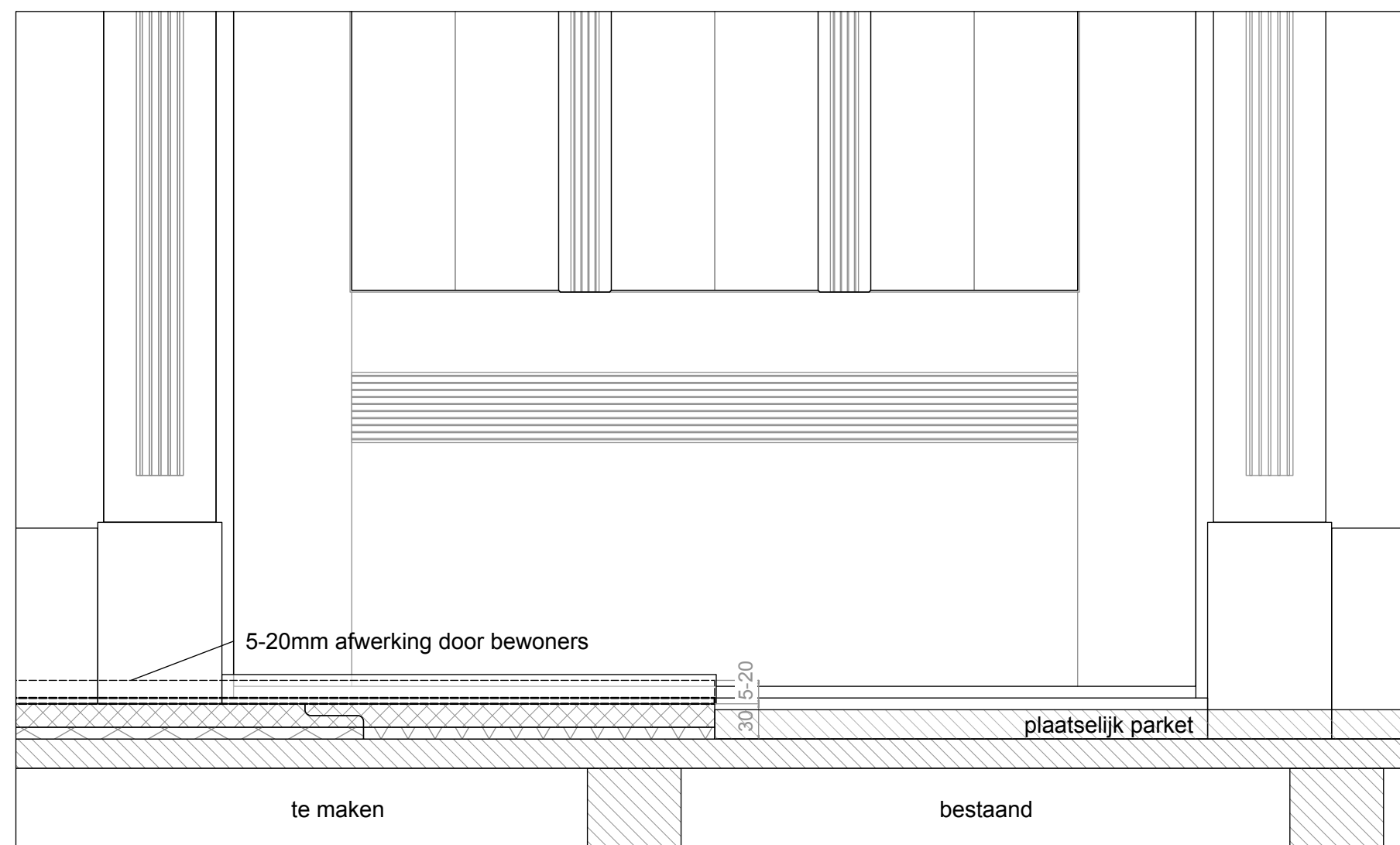
t +31 (0)10 425 70 62
m +31 (0)6 23 113 576

jh@jeroenhoorn.nl
www.jeroenhoorn.nl

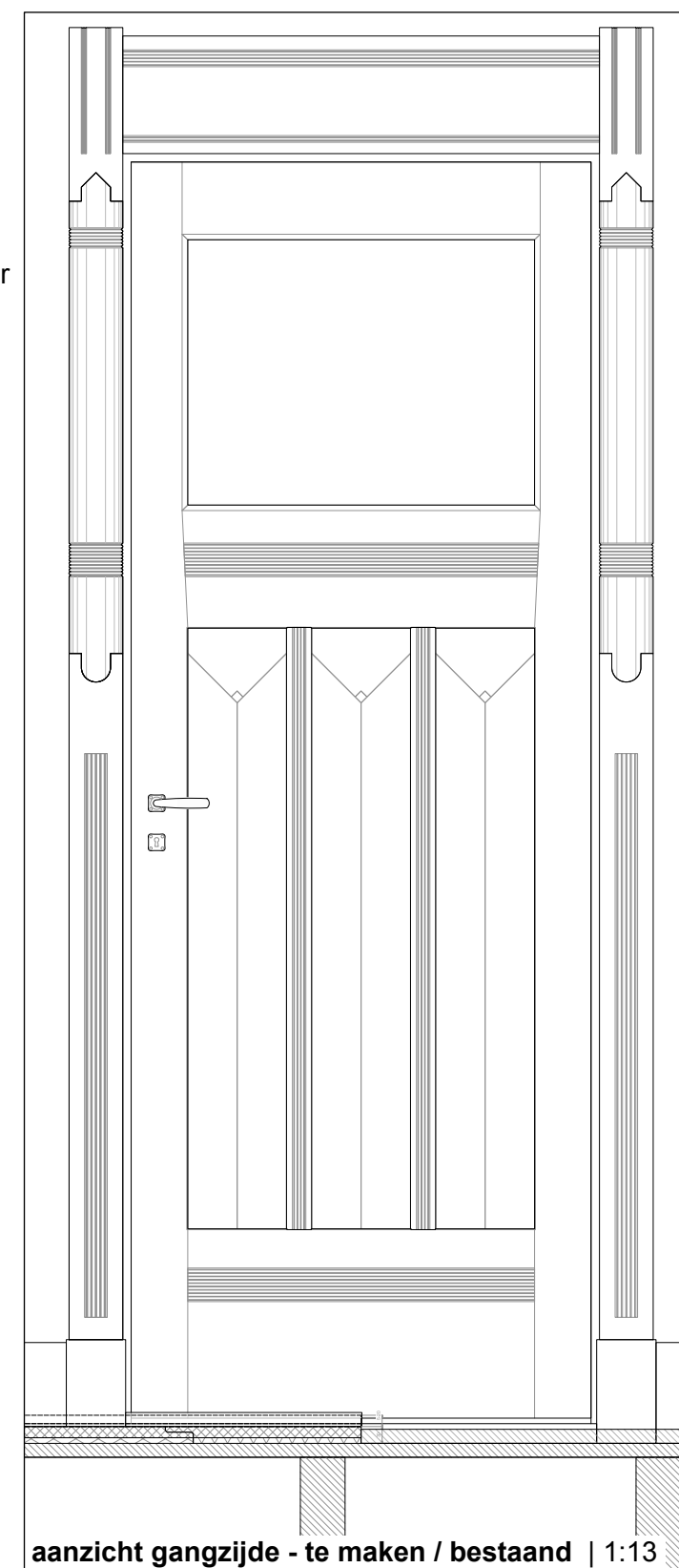
Alle verdiepingen • Toelichting uitwerking vloeropbouw

Op alle verdiepingen zijn min of meer dezelfde binnendeuren, neuten en plinten aanwezig. De plinten en neuten liggen met bovenzijde ca. 180mm boven de bouwkundige onafgewerkte vloer. Lokaal ligt hier nog het originele 25mm dikke parket. Deurdorpels zijn fors om verschillen in afwerking per kamer te kunnen opvangen (vloerbeschot met of zonder parket). In de rijkgedecoreerde kamers aan de voorgevel op begane grond en eerste etage zijn de plinten onderdeel van lambrizingen en nog aanzienlijk hoger dan in de hier getekende standardsituatie: 260mm.

De vloeren worden waar nodig voorzien van een dun geluidsisolerend pakket van 10mm minerale wol en 2x10mm gipsvezelplaat. De casco vloer komt daarmee dus 30mm omhoog. De aanwezige deurdorpels zijn gemiddeld 35mm hoog en vangen dit niveauverschil dus in principe op. Onderzijde deur zit daar gemiddeld nog eens 10mm boven. Het is aan de kopers om hier op een afwerking van maximaal 20mm vloerafwerking op aan te brengen, behalve bij originele parket of granitovloeren, die steeds teruggebracht zullen worden na restauratie. Dit betekent dat deuren maximaal 10mm dienen te worden ingekort bij een 20mm dikke vloerafwerking door bewoners. Er blijft dan 130mm plint in het zicht hetgeen nog steeds meer is dan gemiddeld voor deze bouwperiode. Bij aanbrengen tapijt is geen inkorten van deuren nodig.



aanzicht: links te maken / rechts bestaand | 1:6



aanzicht gangzijde - te maken / bestaand | 1:13

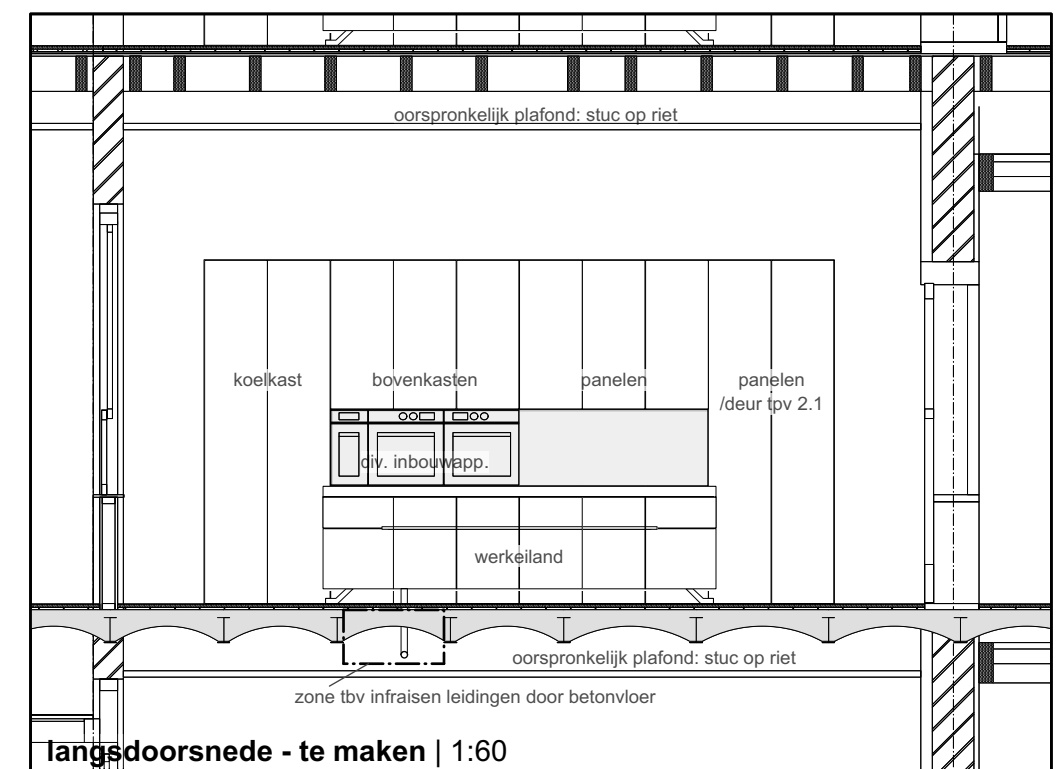
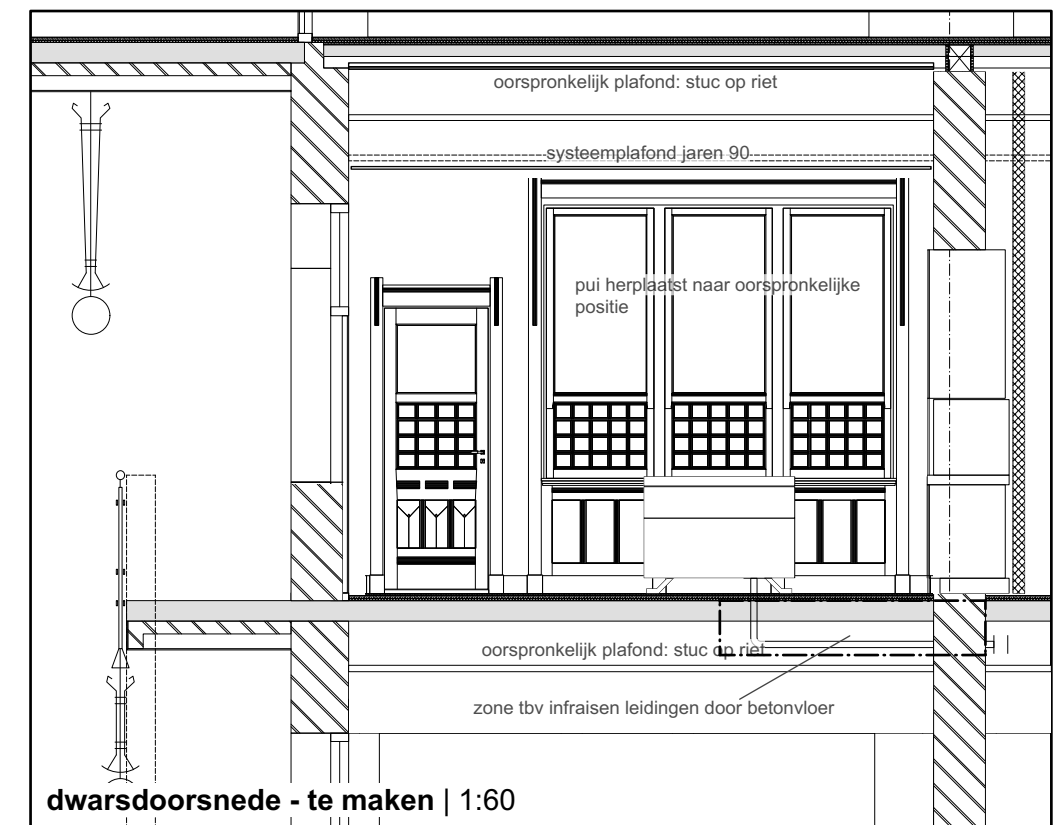
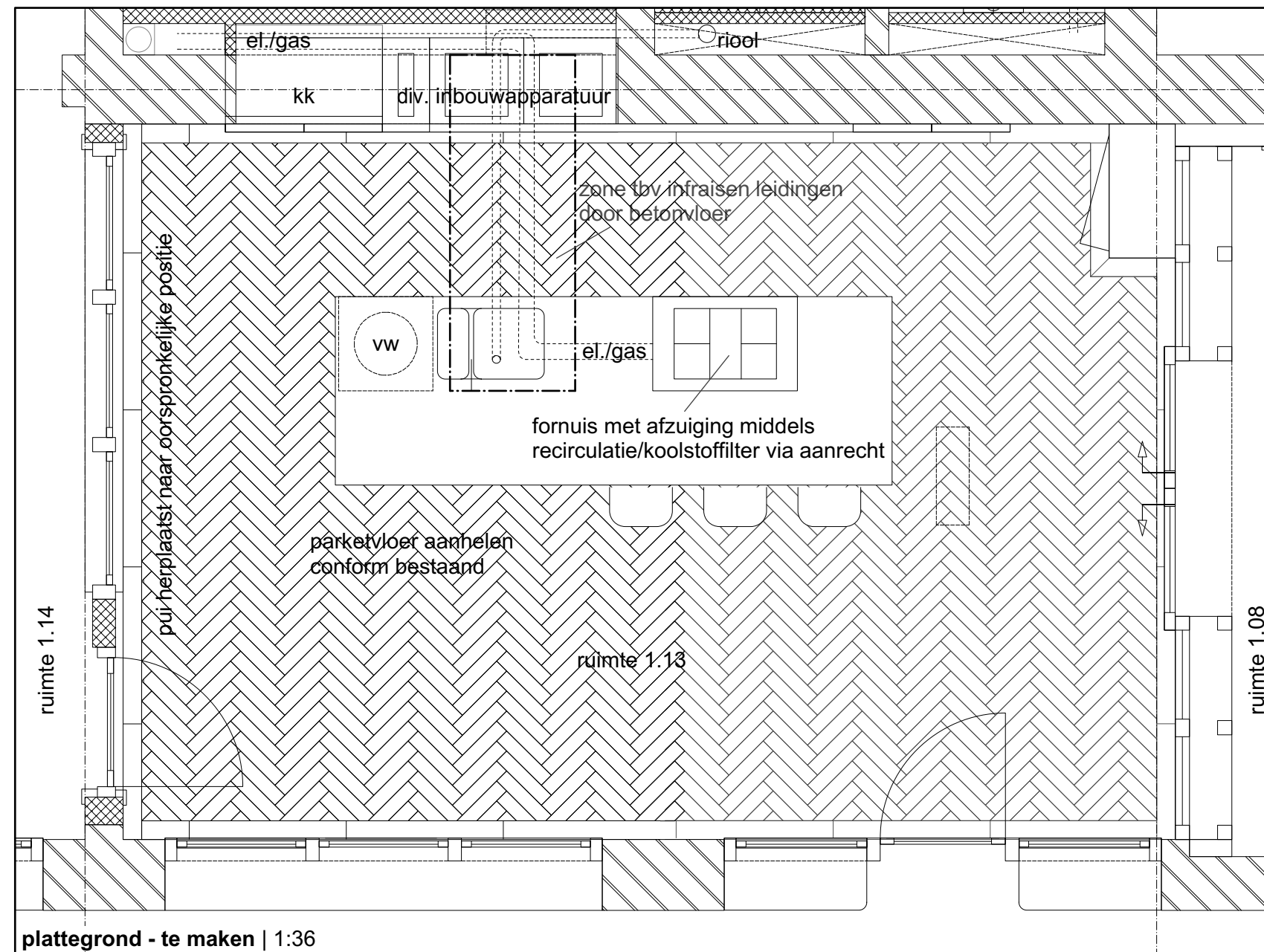


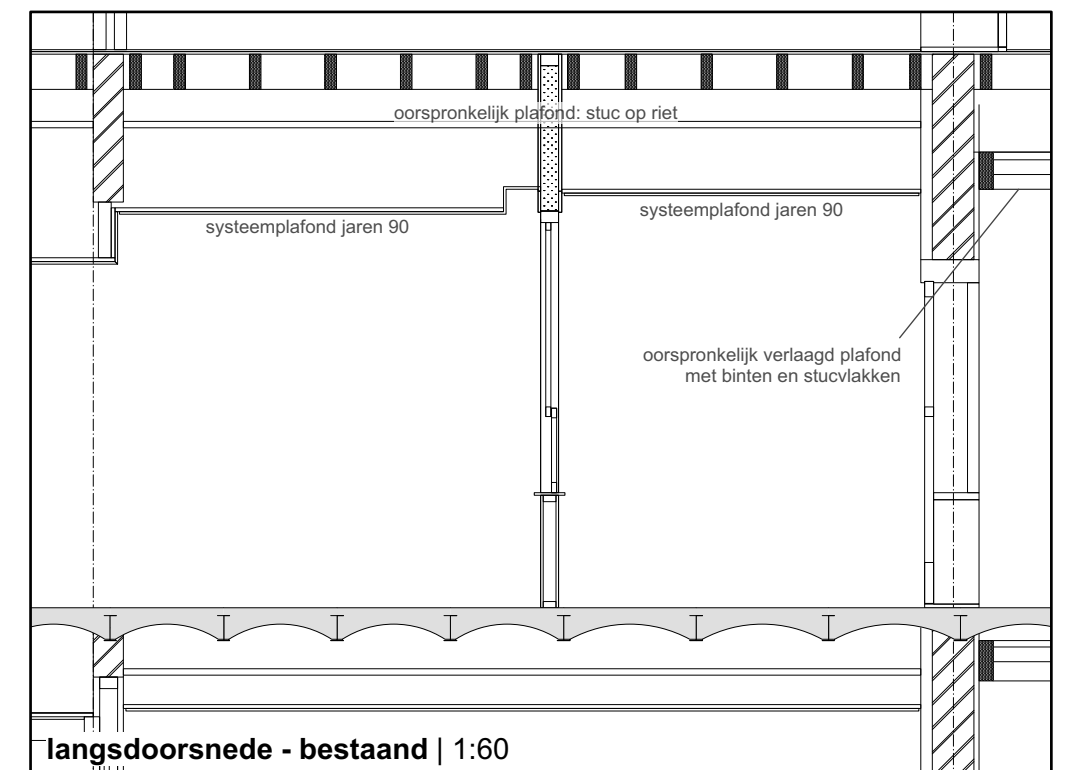
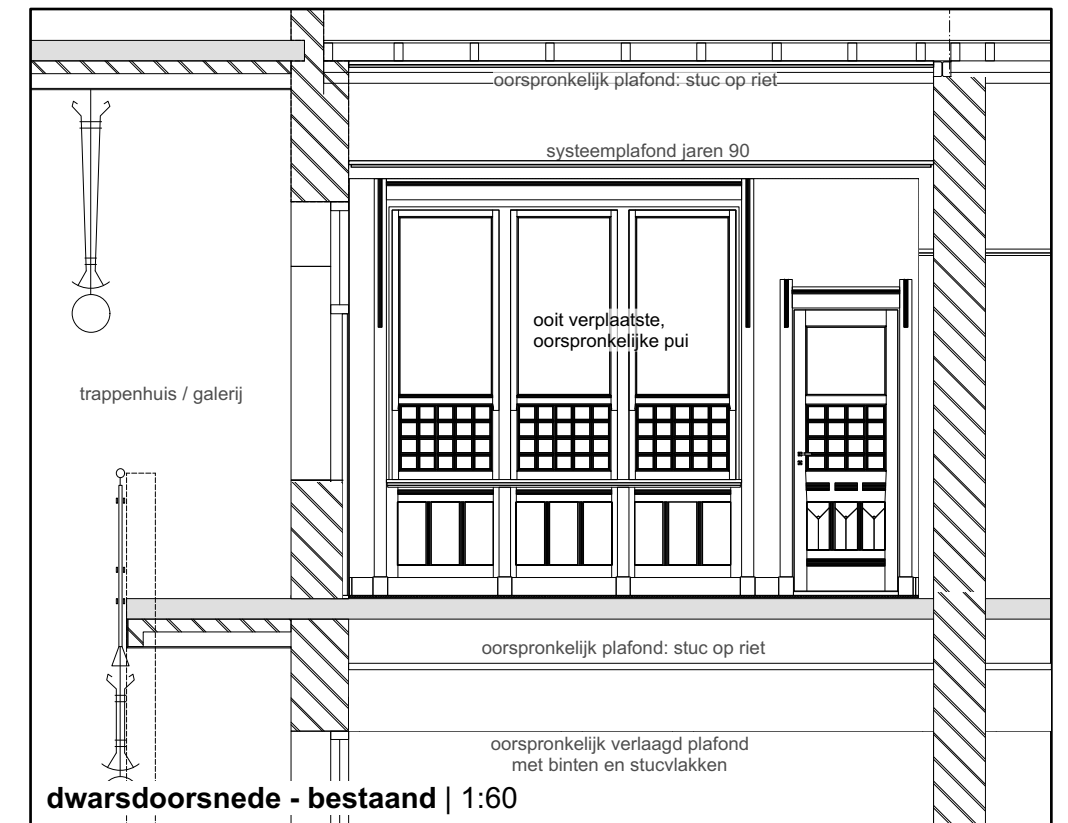
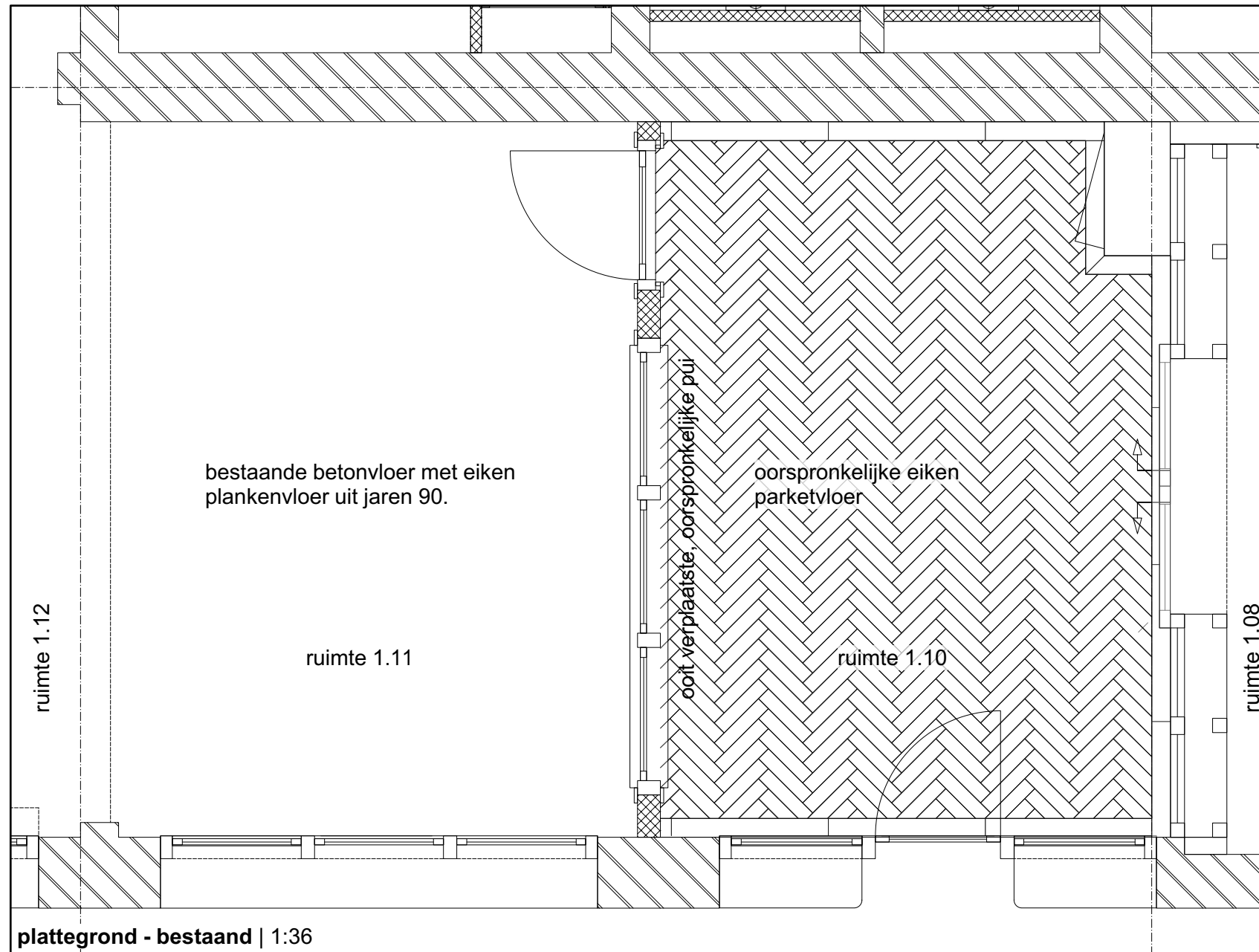
Jeroen Hoorn, architect

Eerste verdieping • Ingrep 1 & 2 / Tweede verdieping • Ingrep 1 • Toelichting

1.1 • Uit alle op het fotoblad zichtbare beelden blijkt dat ruimte 1.10 en 1.11 oorspronkelijk één geheel waren. De pui halverwege wordt teruggezet naar oorspronkelijke gespiegelde positie op as 3. Plafonds boven die uit de jaren '90 zijn de oorspronkelijke: sober stuc op riet. De verlaagde plafonds worden verwijderd, de originele hersteld als één vlak. De parketvloer wordt ook weer hersteld in het oorspronkelijke visgraat patroon (eiken). Het werkeiland staat als autonome toevoeging vrij in de ruimte. Afzuiging vindt plaats het aanrecht in met recirculatie. Een kap boven het eiland is dan onnodig en ook afvoeren daarvoor. Alleen wat klein leidingwerk kan van bovenaf worden versleept in de vloer in de aangegeven zone.

1.2 / 2.1 • De sparing in de middenwand op as B blijft door de beperkte hoogte en breedte met royale penanten vrij van de hoeken van de kamer duidelijk als een perforatie leesbaar. De ruimte willen we simpel en leesbaar houden verder: Door deze opening in de middenwand op as B te maken nabij as 3 komt er ruimte vrij voor koelkast apparatuur die anders opzichtig zou uitsteken. Deze wordt gevat in een eigentijds en neutraal vlak van deuren en panelen. Deze opzet wordt ook aangehouden op de 2e etage: ingreep 2.1, waarbij de bestaande deuropening in gebruik blijft via een deur in het paneelvlak.







Jeroen Hoorn, architect



ruimte 1.12 | verlaagde plafonds, eiken vloeren jaren '90



ruimte 1.11-1.10 | verlaagde plafonds, eiken vloeren jaren '90



ruimte 0.31 | b.g.: te openen stucvlakken tbv maken leidingen tbv 1e



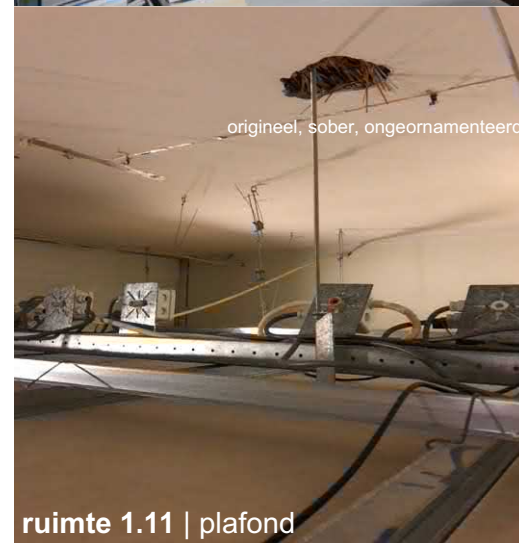
ruimte 1.10 - 1.08 | sobere tussenkamer naar rijke voorkamer



ruimte 1.10 - 1.11 | was oorspr. één kamer met pui die op as 3 stond

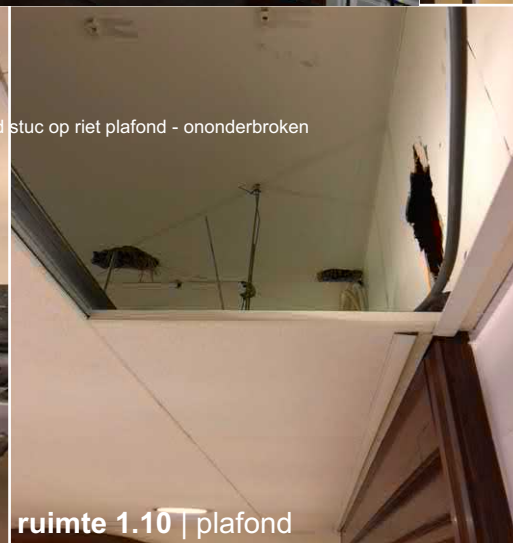


ruimte 1.08 | alleen op kamers aan voorgev. orig. plafonds op 1e verd



origineel, sober, ongeornamenteerd stuc op riet plafond - ononderbroken

ruimte 1.11 | plafond



ruimte 1.10 | plafond



naden hardboard: pui later ge
gespiegeld herplaatst

ruimte 1.10 | pui



ruimte 1.10 | randlijst



geen randlijst: pui later geplaatst

ruimte 1.10 | geen randlijst



ruimte 1.08 | parketvloer voork.



Jeroen Hoorn, architect

Eerste verdieping • Ingreep 3 • Toelichting

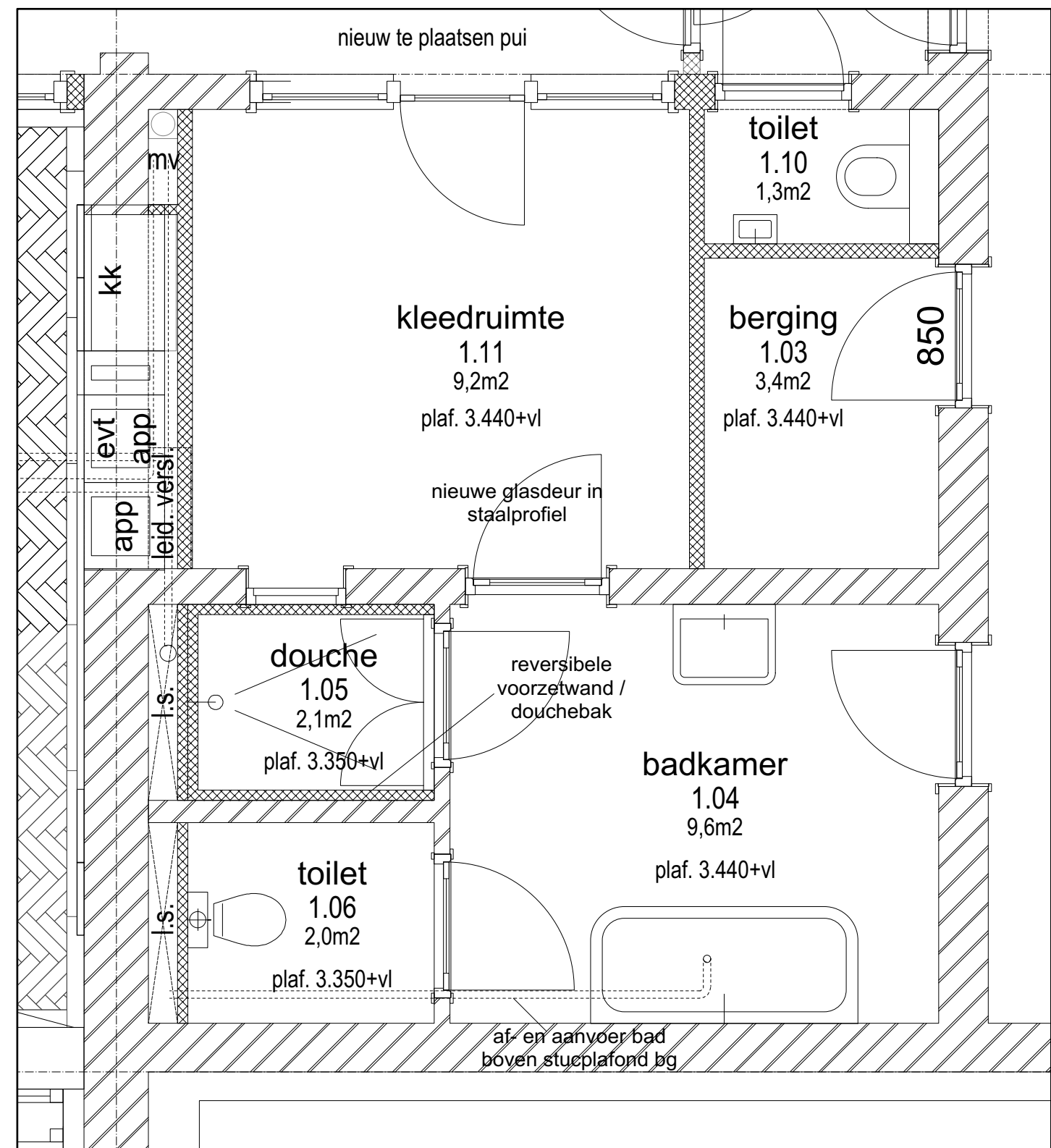
De vloeren in deze zone van het pand zijn van 160mm beton met daaronder een stuc-op-riet plafond. Af- en aanvoer naar het nieuw te maken bad zal tussen deze vloer en dit plafond gemaakt worden. De wc die wordt omgebouwd tot douche zal reversibele en op zichzelfstaande voorzetwanden en dito douchebak krijgen, zodat daarin aan- en afvoeren kunnen worden weggewerkt. Het bestaande monumentale vloer- en wandtegелwerk zal derhalve vrij blijven van schroeven e.d. De afwerking zal van de nieuwe douche als nieuwe tijds laag leesbaar zijn zijn middels een neutrale, ingetogen betegeling in wit. De wc die in tact blijft geeft daarbij in onze ogen voldoende referentie naar het oorspronkelijke beeld. De diepte van de nieuwe douche is 1750mm. Die diepte maakt samen met een hardglazen douchedeurtjes en een goede nieuwe mechanische ventilatie het behoud van de bestaande wc-deur mogelijk.

De nieuwe doorgang naar de kleedkamer zal gemaakt worden met een van de bestaande deuren die vrijkomen op de 3e etage. Dit past in de traditie van herindelen en hergebruik die het pand al heeft. De doorgang zal gemaakt worden op breedte van een heel aantal tegels. Belegstukken en neuten zullen de opening afwerken conform bestaand. Vrijkomende tegels zullen worden bewaard.

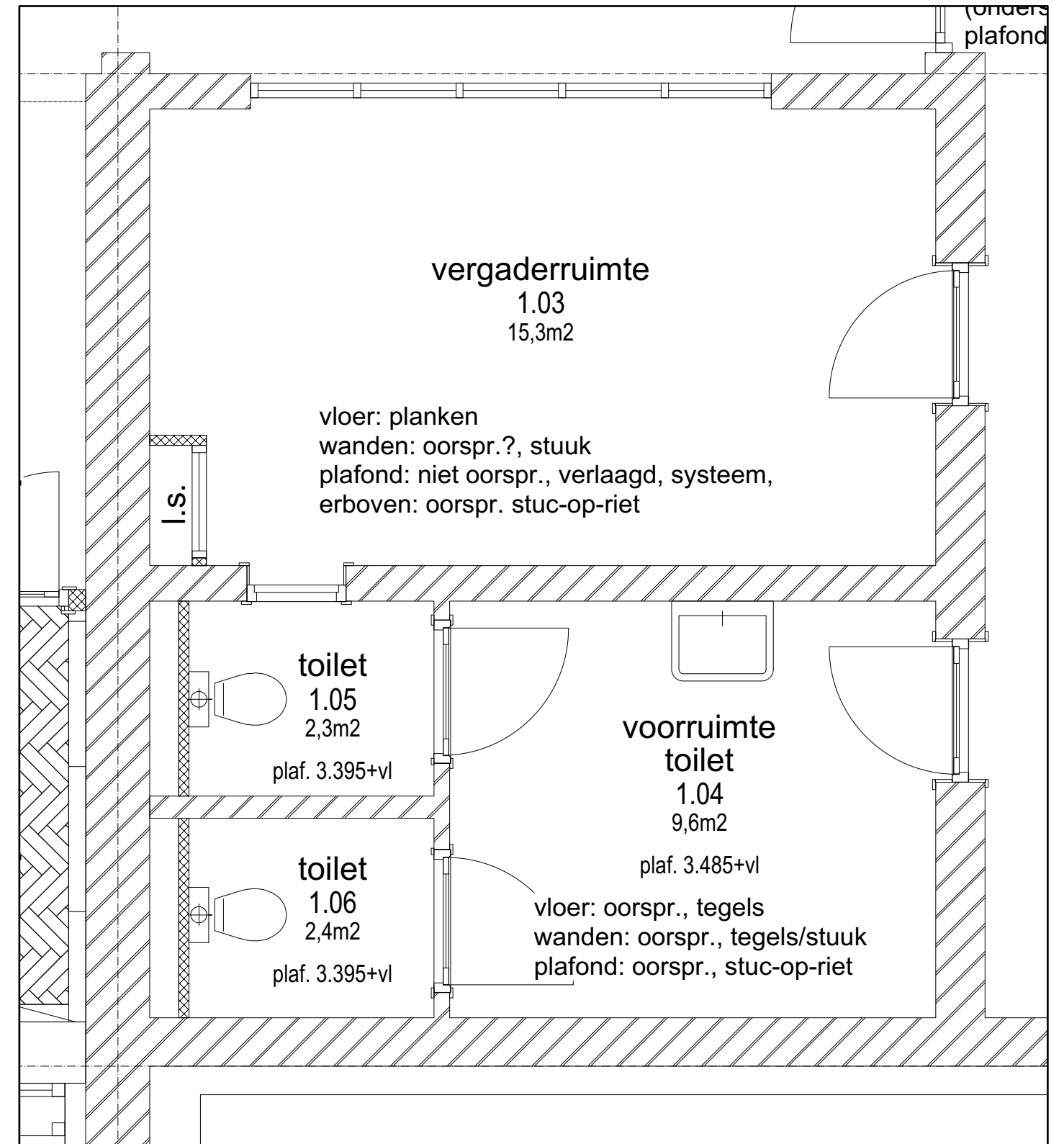
De originele wastafel blijft gehandhaafd. De ernaast gelegen kleedruimte 1.11 en ruimten 1.10 en 1.03 hebben alle gestuucte wanden zonder verdere bijzondere originele details. originele deuren blijven gehandhaafd.



ruimte 1.04 | originele toiletgroep



plattegrond - te maken | 1:37



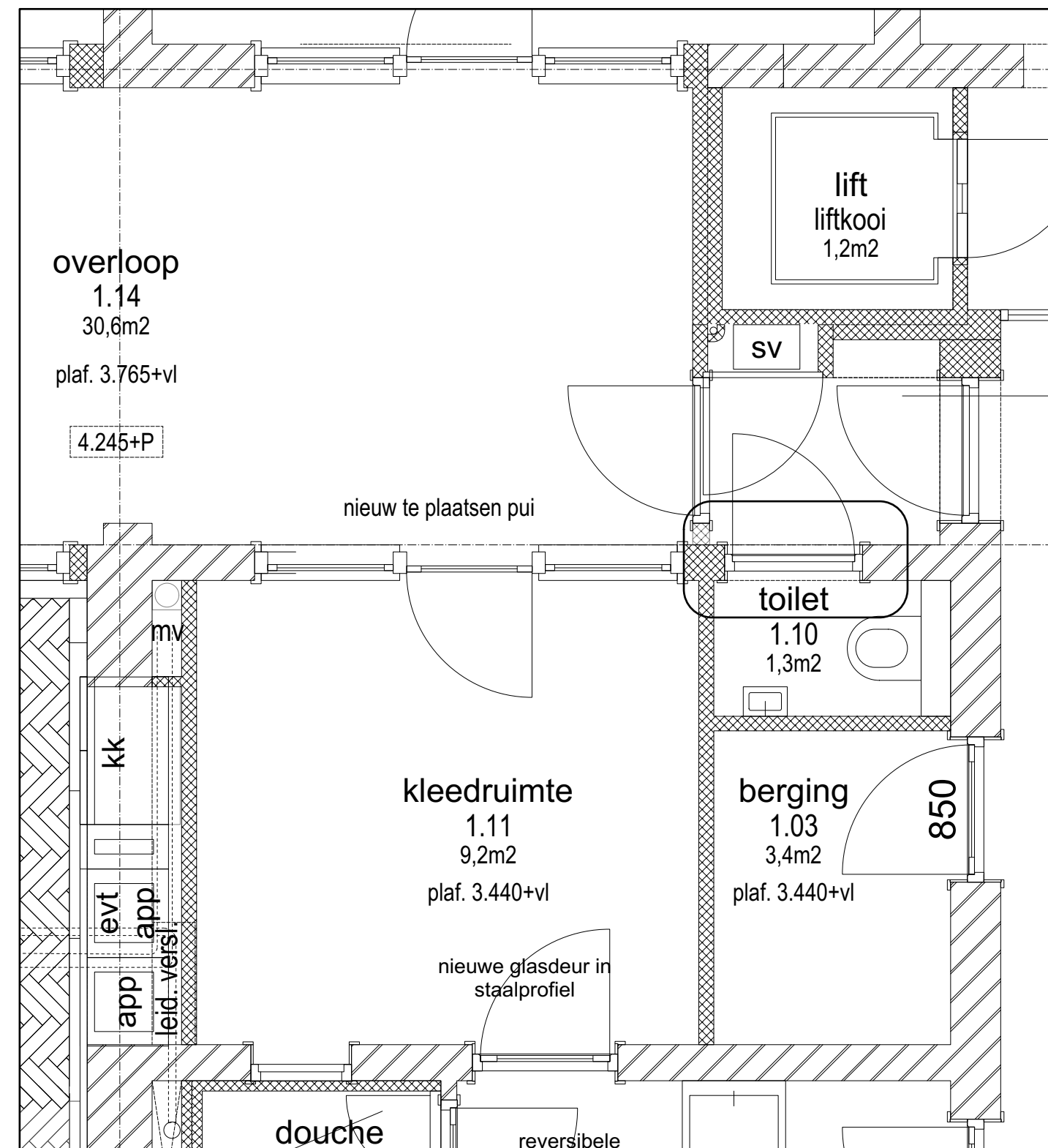
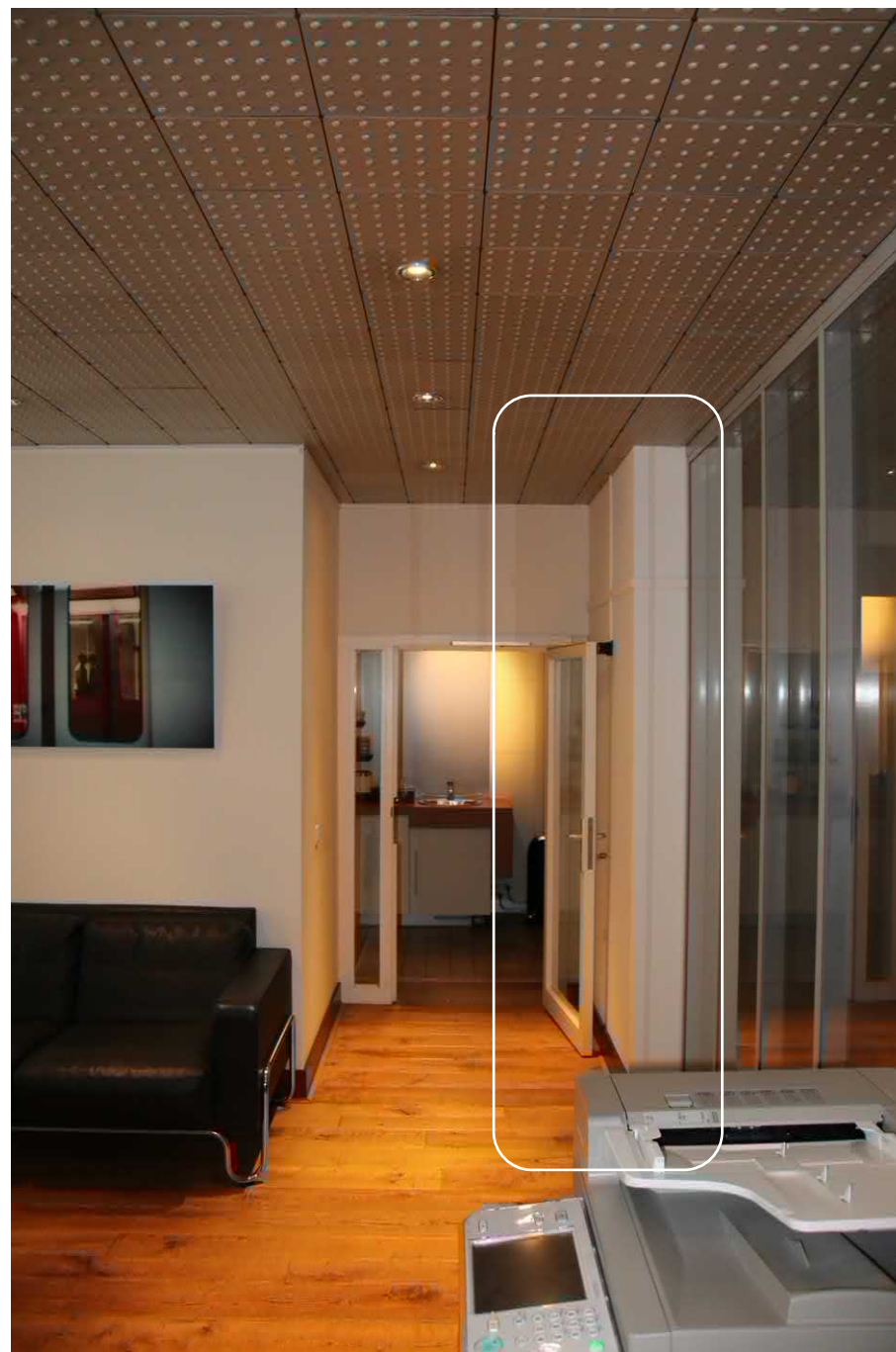
plattegrond - bestaand | 1:37



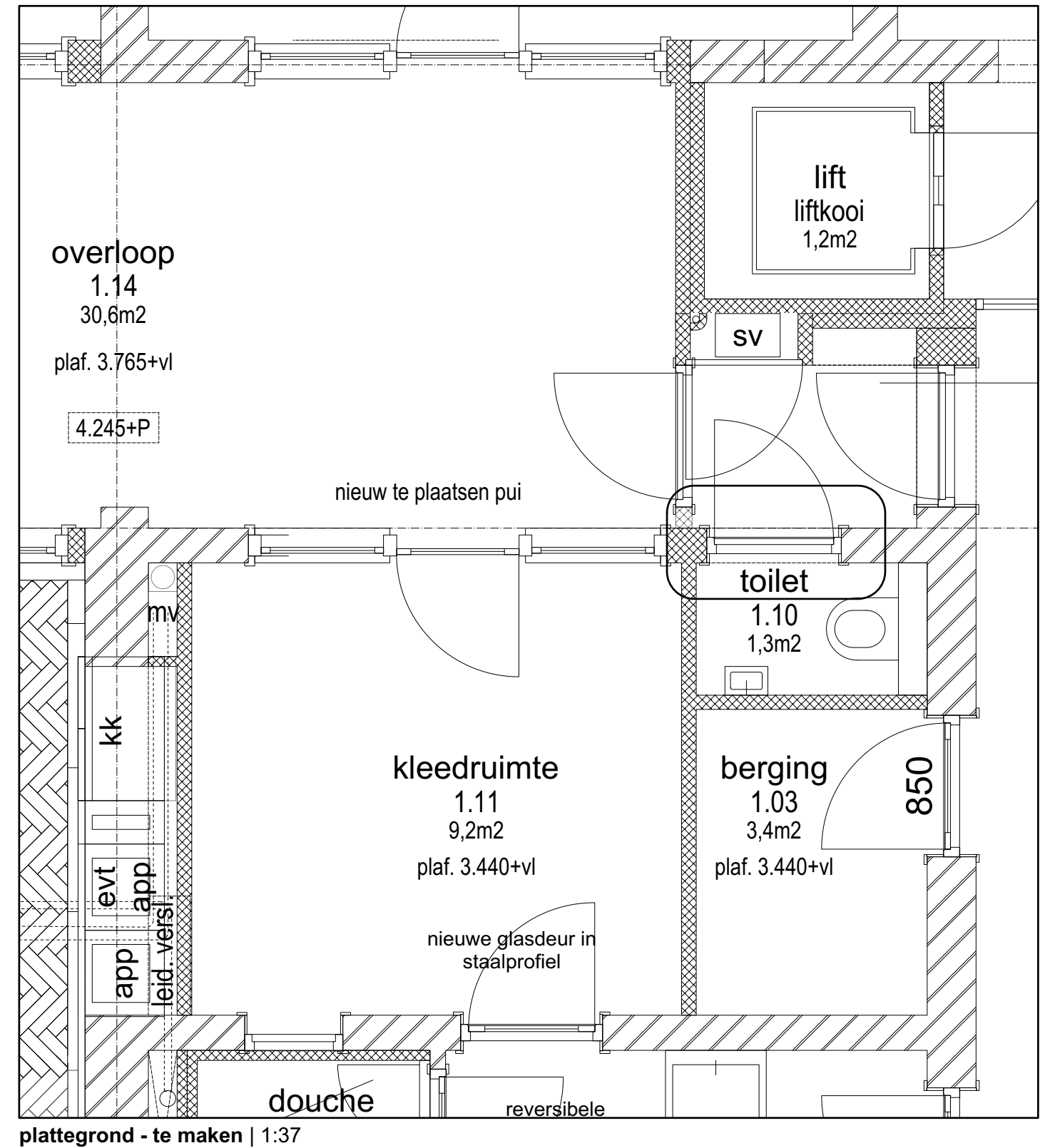
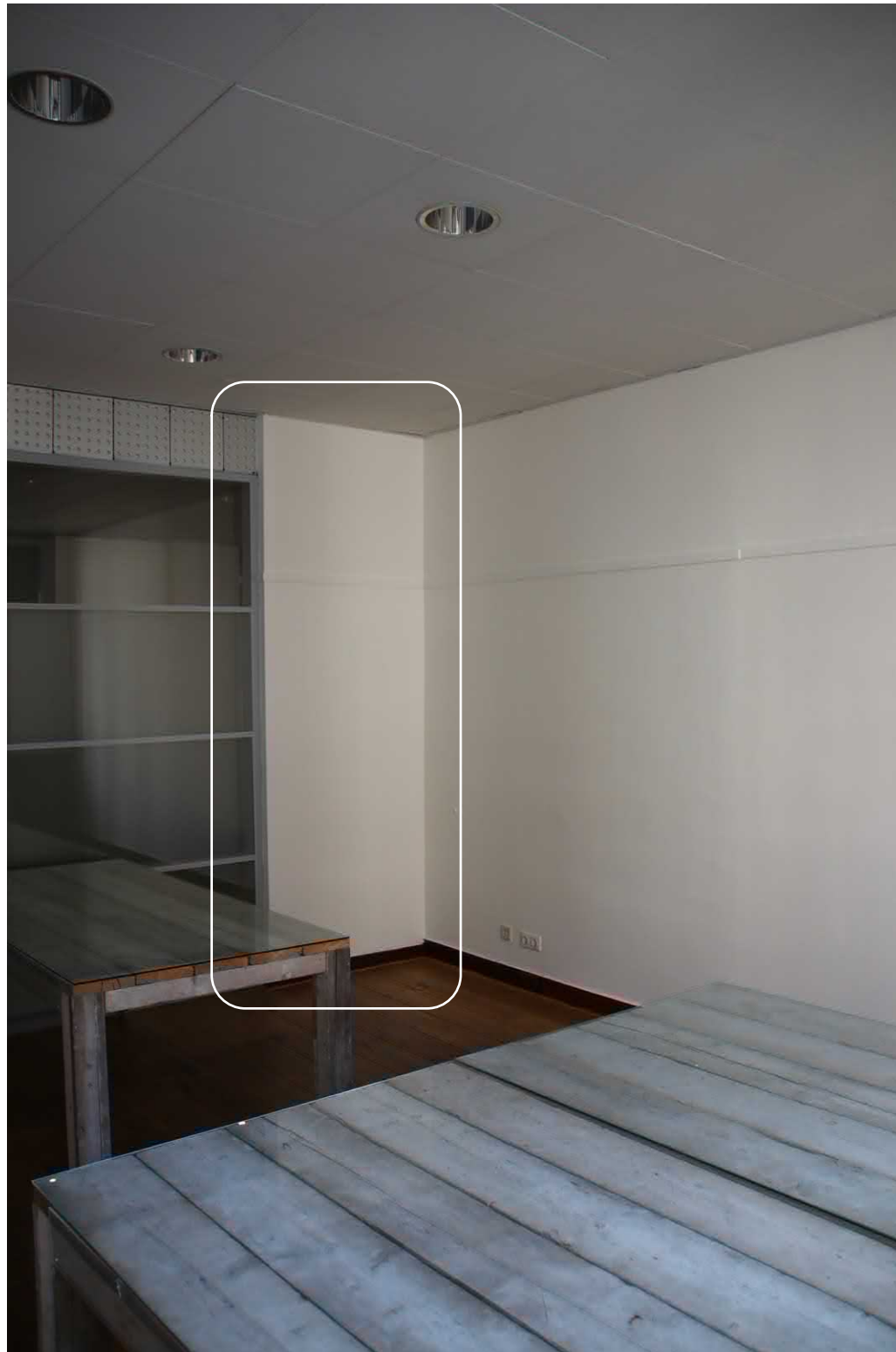
Jeroen Hoorn, architect

Eerste verdieping • Ingrep 4 • Toelichting

Hoewel de gestuukte penant op as 3 inderdaad een originele is, heeft deze verder geen originele details. De plint, vloer en het schilderijophangstripje zijn uit de jaren negentig. Het lijkt danook niet bezwaarlijk hier doorgang in te maken met een een toilet. De voorziening kan altijd weer eenvoudig verwijderd en jhersteld worden.



plattegrond - te maken | 1:37

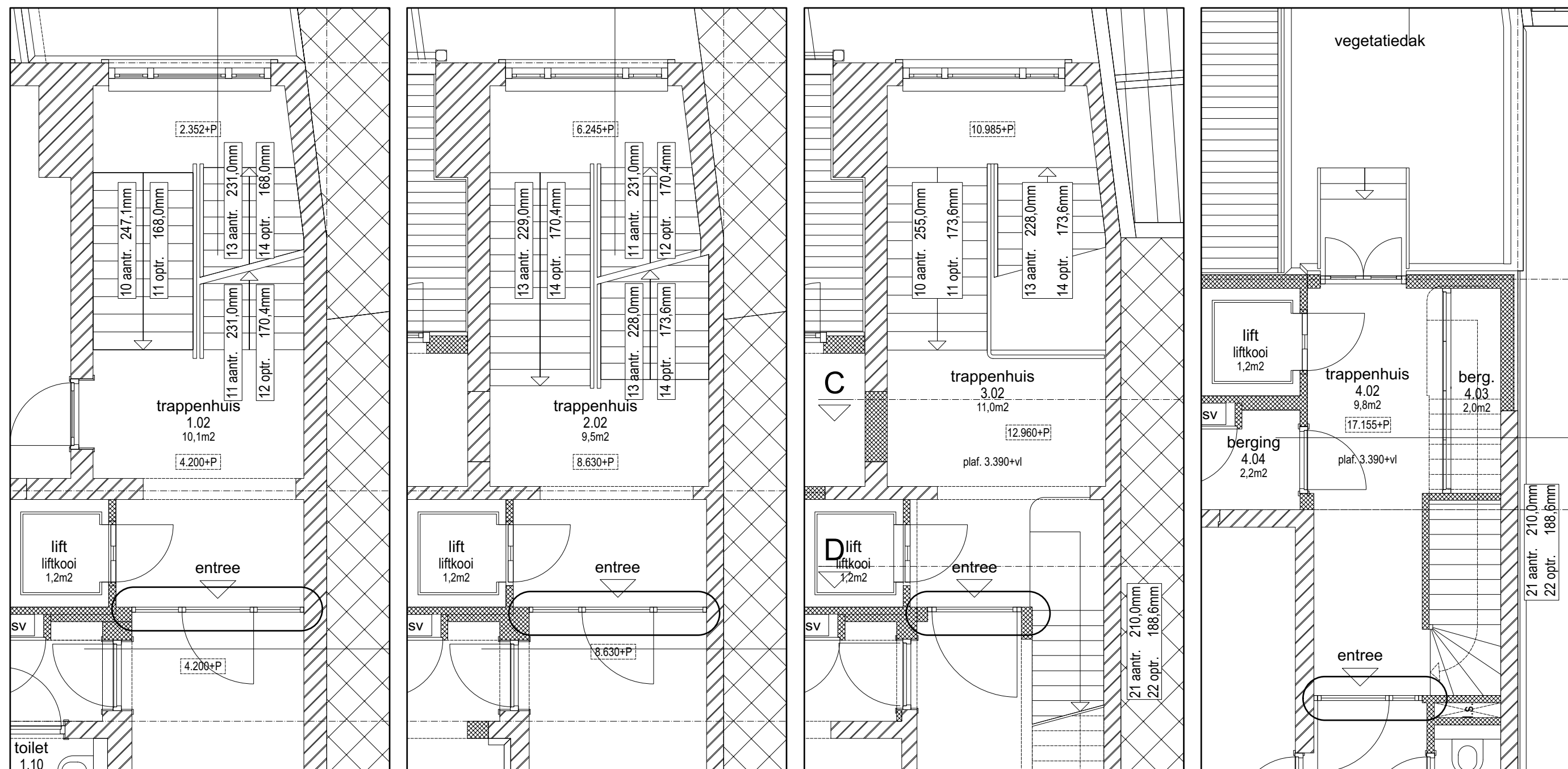




Jeroen Hoorn, architect

Eerste verdieping • Ingrep 5 / Tweede verdieping • Ingrep 2 / Derde en Vierde verdieping • Toelichting

Op alle plekken waar hergebruik van bestaande vrijkomende deuren historisch gezien niet geloofwaardig zou zijn qua positie of functionele eisen zal zo veel mogelijk worden gezocht naar een samenhangende, als nieuwe tijdslaag leesbare detaillering, kleur en materialisering voor deuren, die reversibel is. De uitvoering zal in glas zijn met slanke donkergrijze stalen randprofilering die met terugliggende voeg met brandwerende kit op rugvulling zal worden aangebracht. Dit geldt voor alle entreedeuren van de appartementen, voor de eventuele nieuwe toegangsdeuren tpv tourniquet hoofdentree in het rechter bouwdeel, en voor nieuwe binnendeuren zoals douchedeuren. Met Bureau Monumenten is afgesproken dat dit als voorschrift zal worden opgenomen in de vergunning, aangezien de detaillering hiervan sterk merkafhankelijk is en nog nadere afstemming behoeft. Geacht wordt aan een uitvoering als Metaglas, Jansen Art 15 of LunaX Contraflam of gelijkwaardig (zie voorbeelden volgend blad aan de hand van de situatie tpv 3e etage).



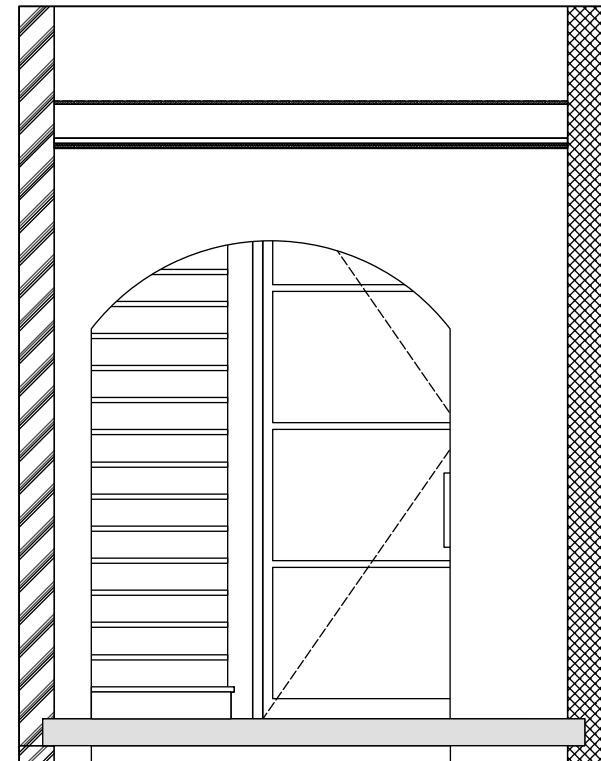
plattegrond - te maken | 1:51

0307 • Restauratie en verbouwing van een werk-woonhuis (rijksmonument) aan de Veerhaven 14-15 te Rotterdam

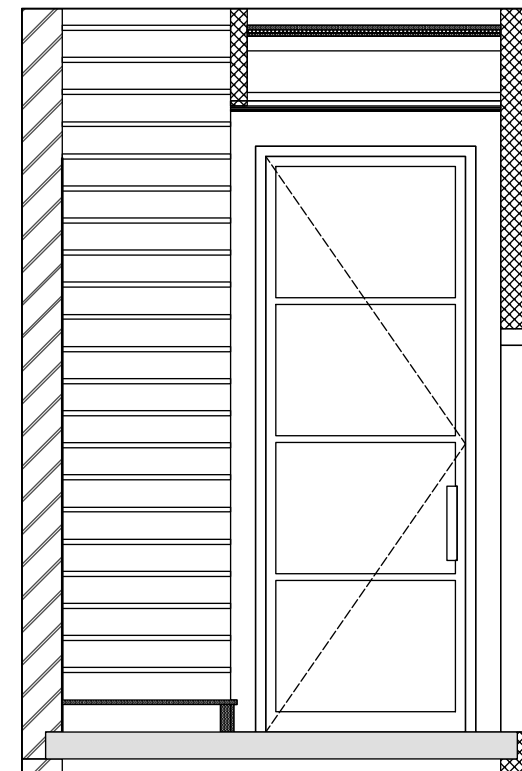
30 juli 2018, wijz. 1 maart 2019 • DO.10 • ingrep 1.5 / 2.1 | stalen puilen



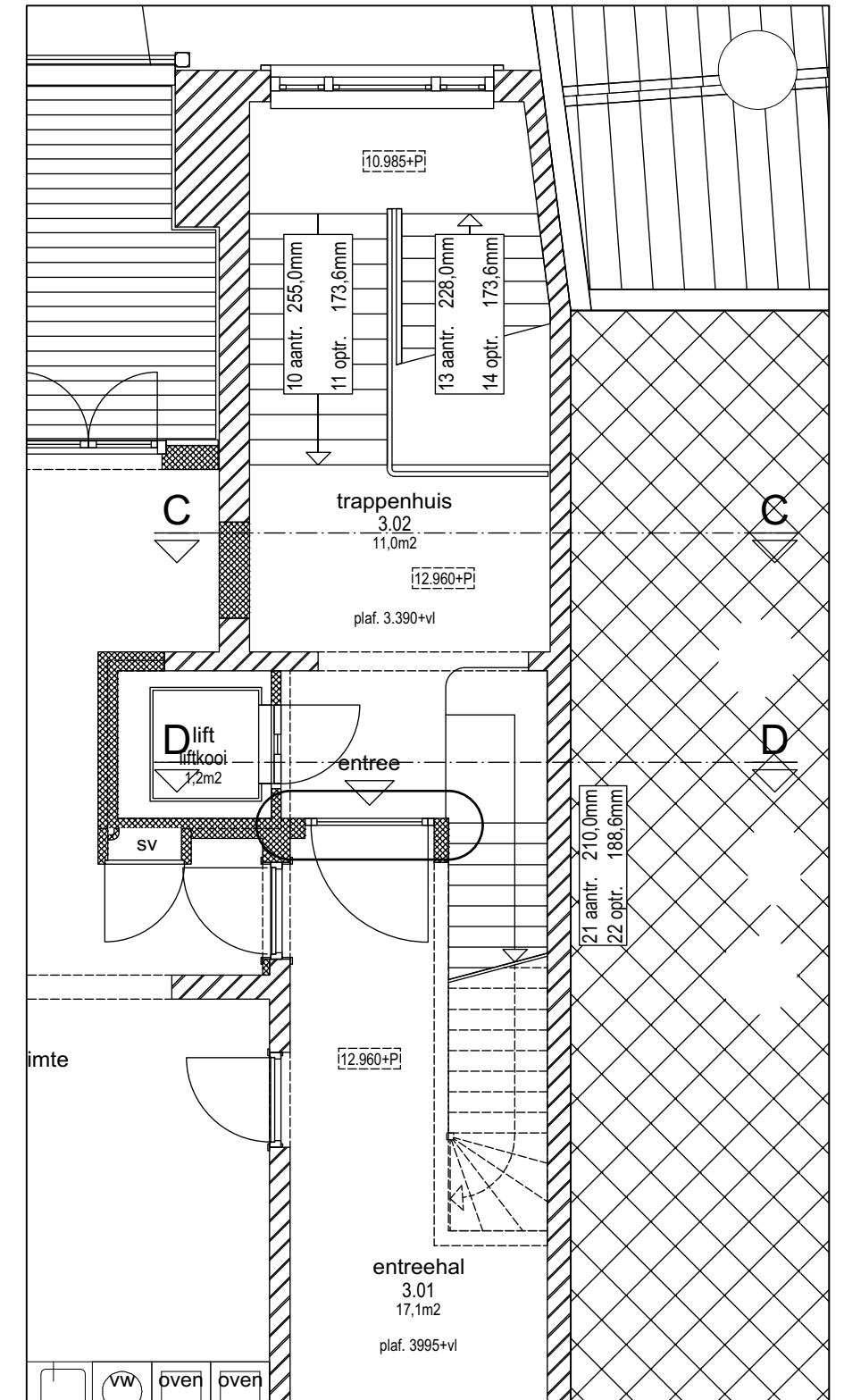
LunaX Contraflam



doorsnede C - te maken | 1:50



doorsnede D - te maken | 1:50



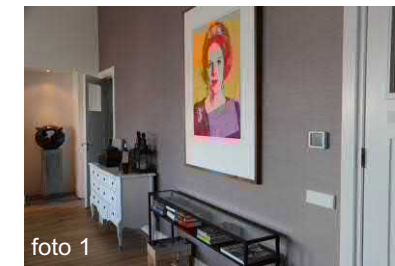
fragment plattegrond 3e verdieping - te maken | 1:69



pui 3e verdieping bestaand



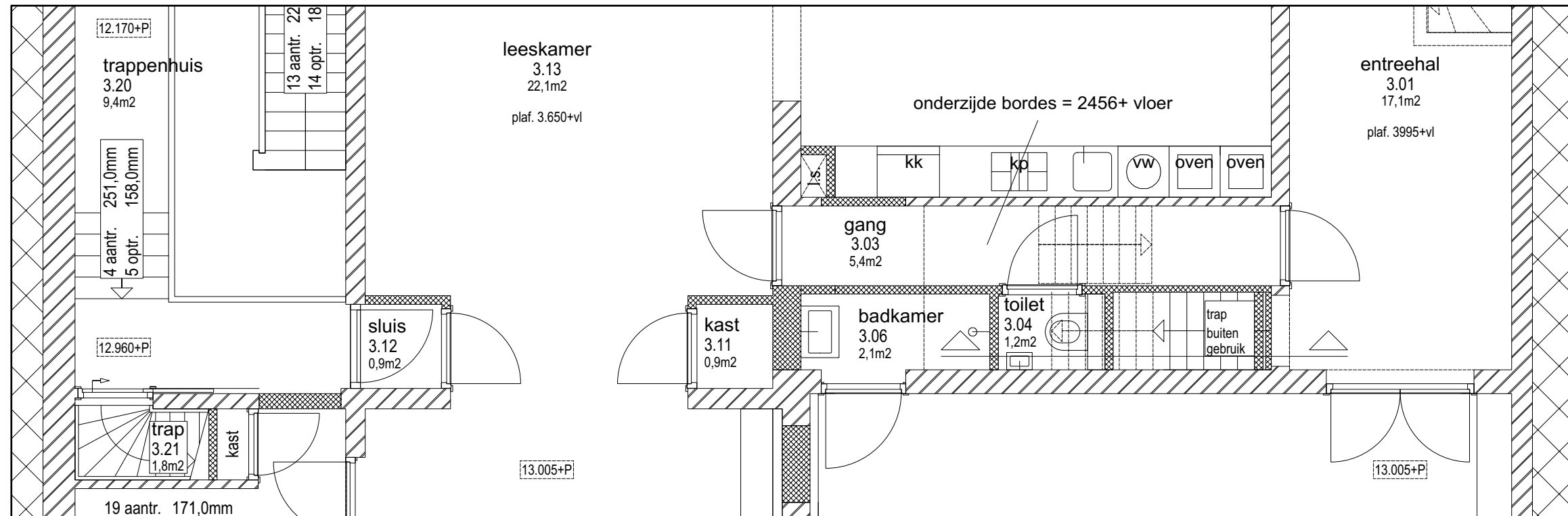
Jansen Art 15



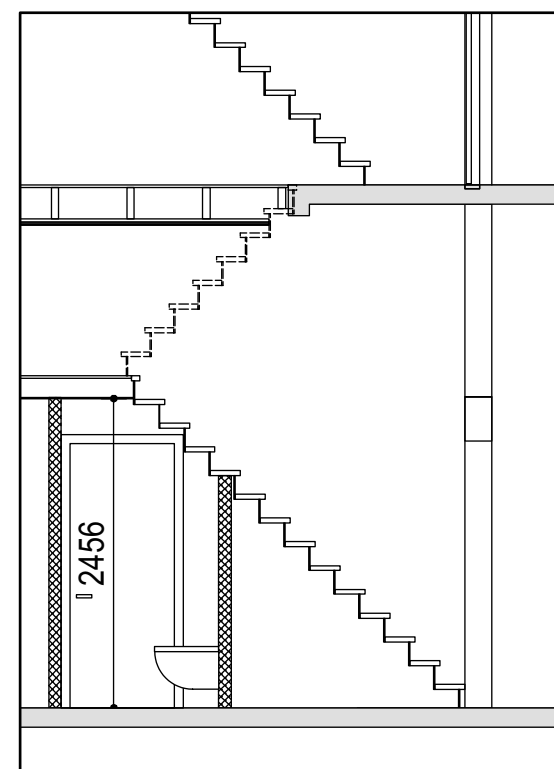
Derde verdieping Ingreep 3 • Toelichting

Rondom as 2 bevinden zich tien bestaande min of meer gelijke deuren. Na de herindeling zijn er nog acht nodig. De twee overblijvende zullen indien zo veel mogelijk worden gebruikt op vergelijkbare plekken op de andere verdiepingen, zoals in de ruimten 1.04 en 1.10. Door de jaren heen zijn hier al diverse wijzigingen van posities van deuren doorgevoerd. In deze traditie wordt dan voortgegaan.

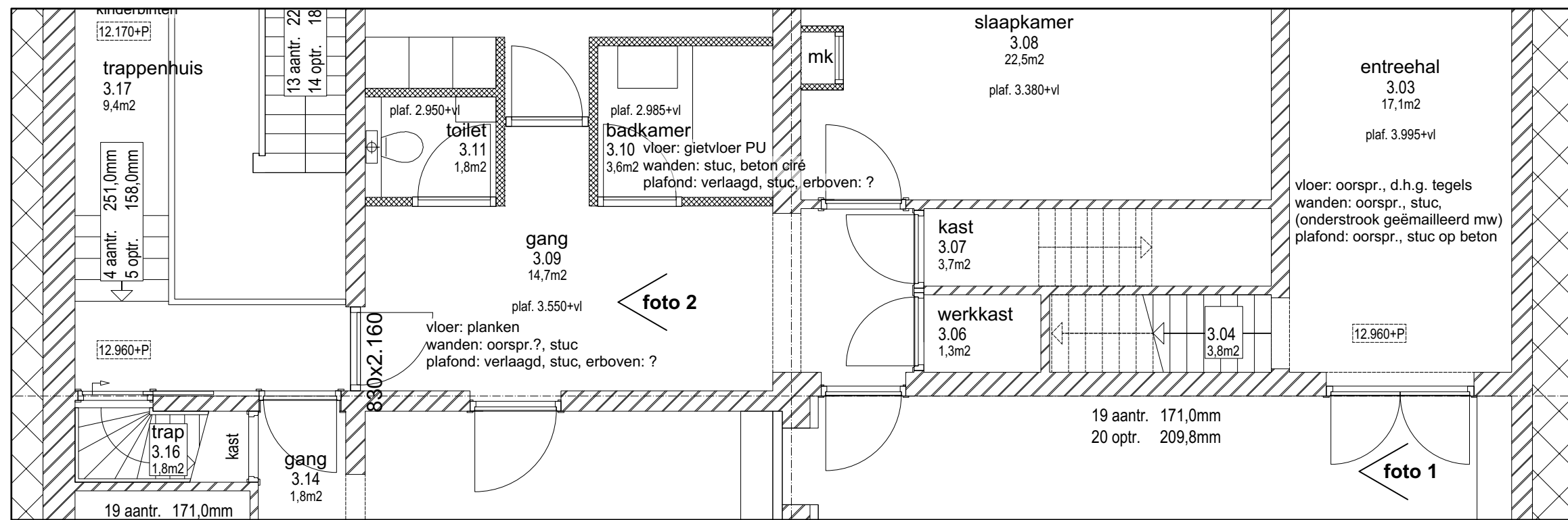
De diensttrap zal geheel behouden blijven, de opgang en het trapgat zullen reversibel dichtgezet worden



plattegrond - te maken | 1:60



doorsnede diensttrap - te maken | 1:60



plattegrond - bestaand | 1:60



Jeroen Hoorn, architect

Afwerkingen in het pand

Hoewel in het bouwhistorisch onderzoek veel vloeren, wanden, en plafonds als "van hoge monumentale waarde" zijn bestempeld, zijn er binnen die kwalificatie forse verschillen in rijkheid en uitstraling te vinden. Maatgevend is daarbij vooral geweest de vraag voor welk publiek de ruimtes bereikbaar waren: voor bezoekers van buiten, voor personeel of alleen voor privégebruik (directie-/dienstwoning).

In het pand zijn aldus vijf soorten ruimtes te onderscheiden met verschillende afwerkingsniveaus:

1. De representatieve ruimtes, bereikbaar voor bezoekers

- Deze zijn door hun evidente rijkdom vrijwel geheel in tact gebleven en rijk van materialisering en detaillering. Het betreft:
- de gangen en trappenhuizen op alle verdiepingen, met granito- en tegelvloeren, geglazuurde en gemetselde wanden en plafonds, blank gelakte puien, houten en granieten trappen en een veelheid aan details zoals smeedijzeren hekken en armaturen, geornamenteerd stucwerk en glas-in-lood;
 - de vergader- en directievertrekken aan de voorgevels van begane grond en eerste etage, met parketvloeren, lambrizeringen, getimmerde plafonds en met natuurstenen haarden, messing beslag, en kroonluchters, en met daarin vele nautische referenties;
 - toiletruimte op de eerste etage met ingetogen, doch smaakvol tegel- en stucwerk.

2. De kantoorruimten voor personeel

Deze bevinden zich in de middenzones en aan de achterzijde op begane grond en eerste etage en voorheen in het rechter panddeel op de tweede en derde verdieping. Hier zijn vloeren overwegend zonder (parket)afwerkin, zijn wanden simpel gestuukt en is de staat en rijkdom van de plafonds veelal onduidelijk aangezien hieronder in de jaren '80 vrijwel overal systeemplafonds zijn aangebracht. Het aanbrengen van plafonds heeft ook te maken met feit dat op de tweede en derde etage aan de achtergevel in de naoorlogse periode nog aanbouwen zijn aangebracht en dat de lichtkoof op de eerste etage inpandig is gemaakt. Wel zijn de blankgelakte glaspuien op de eerste etage, die ook voor bezoekers doorzicht gaven, nog goeddeels aanwezig en rijk gedetailleerd met gefacetteerd glas-in-messing.

3. De directiewoning

Deze ruimte bevindt zich in het linker panddeel op de tweede en derde verdieping. De plattegronden en onsluiting laat zien waar en hoe het directeursgezin met zijn personeel woonde. De opzet en detaillering van de directiewoning was conform te doen gebruikelijk voor die tijd: keuken achterin de smalle beuk, en in de brede beuk de suite met schuifdeuren, met eetkamer aan achterzijde en woonkamer aan voorzijde. Op de laag erboven de slaapkamers. Met uitzondering van de deuren en het lijstwerk daaromheen en het plafond en de haard in de voormalige woonkamer aan voorgevel, zijn verder geen originele details meer aanwezig of zichtbaar. Het is mogelijk dat er zich boven de nieuwe plafonds nog wat oorspronkelijke ornamenten of lijsten bevinden.

4. De meidenkamers en dienstwoning op de zolder

Deze waren van oorsprong al sober en doelmatig van materialisering en detaillering. De waarde ervan is voornamelijk anekdotisch: het laat zien hoe het personeel woonde. Ook zijn door de decennia heen op diverse plekken ondergeschikte indelingswijzigingen doorgevoerd. Nog vrij recent zijn de derde etage etage en de kaplaag omgevormd tot één eigentijds appartement met ook een nieuwe ovale dakopbouw. Daarbij zijn vrijwel overal nieuwe vloerafwerkingen en verlaagde plafonds aangebracht. Er is geen verwachting dat daaronder of -boven nog opmerkelijke details vrij zullen komen. Wel zijn de meeste van de oorspronkelijke kaspanten en het dakbeschot van de zolder nog geheel aanwezig en zichtbaar en zijn ook hier de deuren en het lijstwerk daaromomheen nog oorspronkelijk, zij het dekkend gelakt.

5. De facilitaire aanbouwen achter het pand

Hier bevonden zich van oorsprong diverse facilitaire ruimtes zoals toiletten, garderobe, archiefruimtes en de kluis. Als gevolg hiervan was ook hier de materialisering en detaillering meer sober en doelmatig, mogelijk met uitzondering van de toiletten en garderobe, maar hiervan zijn de afwerkingen vrijwel geheel vernieuwd in de laatste decennia.

Richtlijnen individuele afwerkingen interieur.

Het nu te vergunnen ontwerp inclusief basisafwerkingen bedient de functiewijziging naar wonen, en treft voorzieningen ten behoeve van veiligheid (zoals vluchtwegen) en comfort (zoals geluidsisolatie vloeren). Hierbij staat het behoud van monumentwaarden voorop.

Deze monumentale waarden dienen ook de basis te vormen bij het maken van individuele keuzen voor de reversibele afwerking en inrichting en kleurstellingen door individuele bewoners. Een goede kennis van de hierachterliggende geschiedenis en betekenis, zoals verwoord in het bouwhistorisch onderzoek en zoals vertaald in de nieuwe indeling met appartementen kan hierbij productief en richtinggevend zijn, ook wanneer dit beperkingen geeft. De tekst hiervoor laat zien dat de functies van de ruimtes bepalend zijn geweest voor de verschillende afwerkingsniveaus. Per ruimtesoort en verdieping gelden dus andere condities en thema's die leidend zijn. Hoe lager in het pand, hoe meer representatief en kantoorgebonden de afwerkingen waren. Meer bovenin was reeds een woonfunctie en waren afwerkingen soberder. Tegenover de rijkdom van het wonen op bijvoorbeeld de zeer monumentale eerste verdieping staat dus dat de keuzes bij afwerken delicaat zijn dan op de etages daarboven waar wonen al een van de oorspronkelijke functies was.

Het pand is altijd een woon-werkpand geweest, met kantoren voor rederij Van Uden en de directiewoning met dienstvertrekken. Ook in de toekomst zal het een woon-werkpand blijven, zij het dat er nu vier directeuren in plaats van één komen te wonen op de verdiepingen boven hun burelen op de begane grond. Het aantal woningen neemt dus toe, en ook zijn de bedrijven minder nadrukkelijk aan de haven- en redersfunctie gebonden. Dit legitimeert dat afwerkingen per appartement meer individueel bepaald en eigentijds moeten kunnen zijn en dat er ruimte moet zijn voor de functionele wensen die gerelateerd zijn aan het verleggen van het accent van werken naar wonen.

De architectonische eenheid is hier en daar vertroebeld geraakt. Met de nieuwe consistente hoofdeling en met het ontwerp van een eenduidig verandablok aan achterzijde is getracht de samenhang tussen verdiepingen onderling en tussen en voor- en achterzijde van het pand weer op eigentijdse manier te versterken. Afwerkingen en inrichtingen dienen dit te onderstrepen.

Daartegenover heeft het pand, dat in verschillende fasen is gebouwd en uitgebreid, met name aan achterzijde en op de hoger gelegen verdiepingen al een traditie van schuiven en aanpassen. De functionele samenhang en leesbaarheid is hierbij niet wezenlijk aangetast. De aanstaande wijzigingen en keuzen kunnen gezien worden als een voortborduren hierop. Bewoners dienen zich daarbij bewust te zijn van hoe hun individuele wensen en keuzen zich verhouden tot het leesbaar houden van het monument als eenheid. Hierop zal ik steeds als superviserend architect toezien en regelmatig terugkoppelen naar Bureau Monumenten.

Nu huurcontracten aflopen zal het pand geheel beschikbaar komen voor het verwijderen van niet monumentale afwerkingen en daarmee voor meer uitgebreid destructief onderzoek. Opdrachtgevers zijn daarnaast voornemens in bouwteam te werken met de aannemer. Deze factoren zullen mogelijk nog leiden tot ondergeschikte aanpassingen. Ook bij het doorvoeren hiervan en bij het communiceren hierover zal ik steeds de eindverantwoordelijkheid hebben en regelmatig terugkoppelen naar Bureau Monumenten.

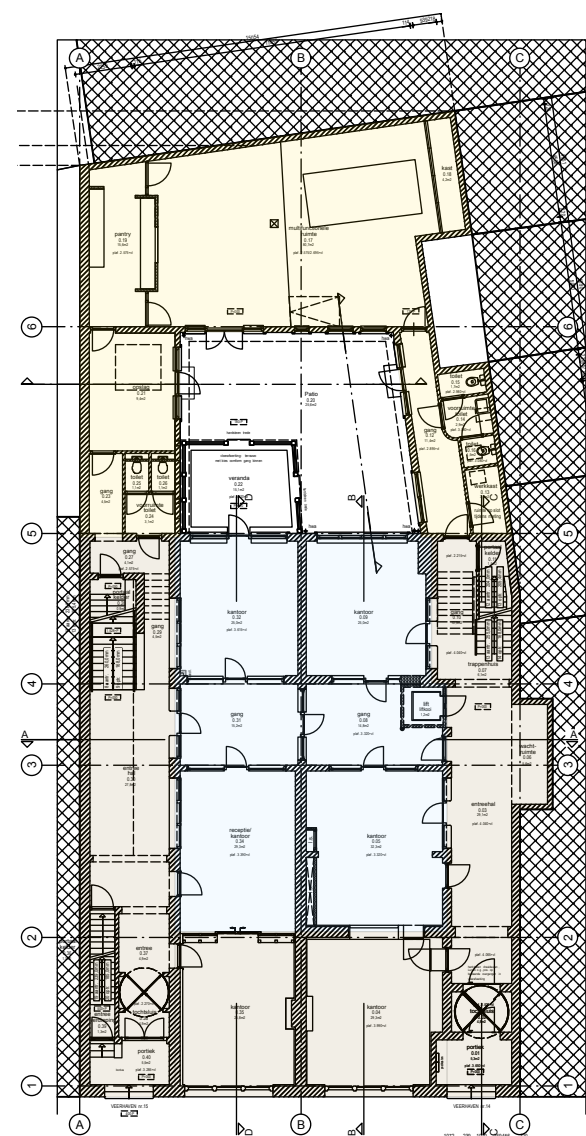
- restauratie van de nog aanwezige monumentale afwerkingen, waaronder herstel van parketvloeren en het weer blootleggen van de oorspronkelijke plafonds als aangegeven per ruimte op tekening.
- aanhelen van afwerkingen die nog goeddeels aanwezig zijn per appartement als aangegeven per ruimte op tekening.

Richtlijnen

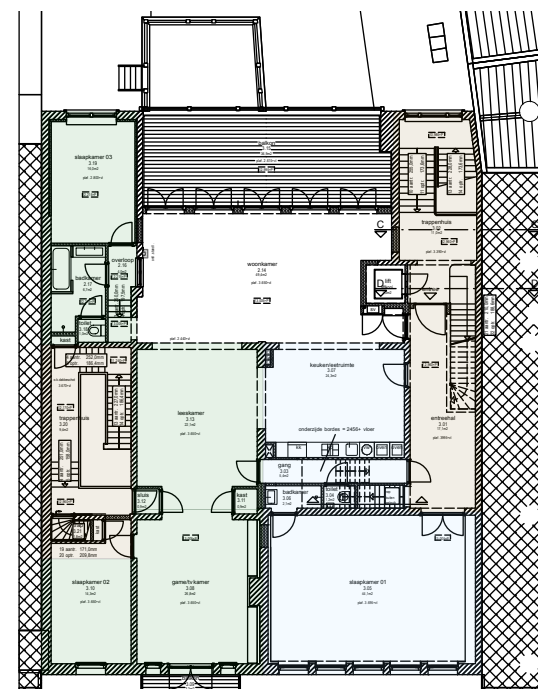
- afwerkingen zijn reversibel;
- afwerkingen zijn consistent doorgevoerd per appartement
- afwerkingen zijn ingetogen en dienend aan oorspronkelijke tijdslaag en zijn als een nieuwe tijdslaag leesbaar;
- afwerkingen hebben een duurzame kwaliteit van detaillering en materialisering die recht doet aan die van de omgevende monumentale afwerkingen;
- afwerkingen reflecteren zo goed als mogelijk de oorspronkelijke programmatische thema's (zie nummering 1 t.m. 5 hiernaast en kleurcodes op volgend blad)

Deze tekst is voorgelegd aan bouwhistoricus en opsteller van het bouwhistorisch onderzoek, [REDACTED] van Moned. die deze indeling onderschrijft.

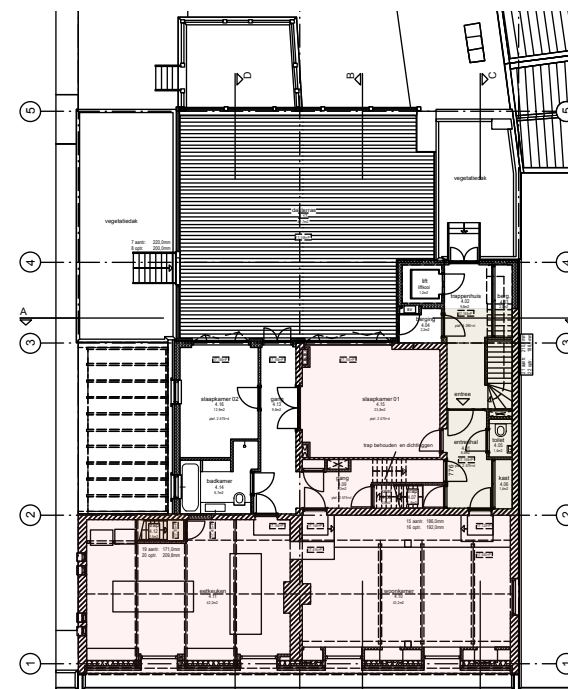
Door Bureau Polderman zal -na het strippen van het pand- een restauratieplan worden gemaakt voor de puur onderhoudskundige zaken die losstaan van de wijziging naar appartementen.



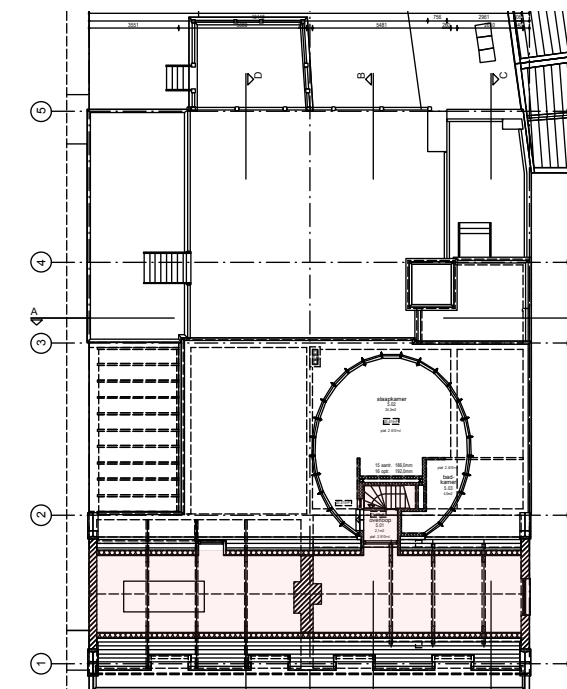
begane grond - te maken | 1:300



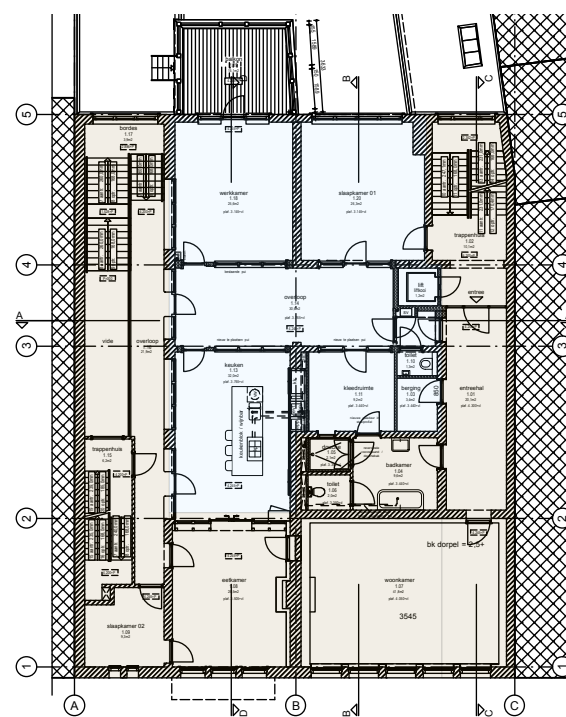
3e verdieping - te maken | 1:300



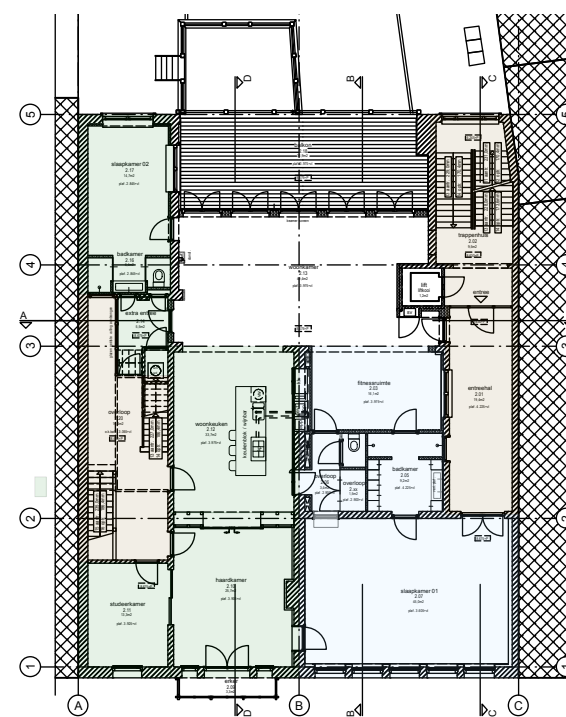
4e verdieping - te maken | 1:300



5e verdieping - te maken | 1:300



1e verdieping - te maken | 1:300



2e verdieping - te maken | 1:300

- 1. representatieve ruimtes, bereikbaar voor bezoekers
- 2. kantoorruimten voor personeel
- 3. directiewoning
- 4. slaap- en dienstvertrekken
- 5. facilitaire aanbouwen achter het pand