

COMMISSIE VOOR WELSTAND EN MONUMENTEN ROTTERDAM

Adres : Vierhavenstraat 40
Zaaknummer : OMV.19.04.00483a
Betreft : Transformatie HaKa-gebouw (rijksmonument)
Type advies : Gecombineerd advies (welstands- en monumentenaspect)
Behandeld door : IP
Datum : 2 oktober 2019
Overleg : Aanvrager op de hoogte
Advies : **Negatief tenzij**

Toetsingskader

De commissie voor Welstand en Monumenten heeft de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de in de redengevende omschrijving beschreven monumentale waarde. (*grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 2.1, lid 1 onder f*) Daarnaast is de aanvraag getoetst aan de criteria zoals omschreven in de Welstandsnota Rotterdam. (*grondslag: art. 9.1 van de Bouwverordening Rotterdam en art. 8 van het reglement van orde*)

Beleid (Welstandsnota Rotterdam)

Gebiedstype: Bedrijven- en haventerreinen
Welstandsniveau: Bijzonder (Hoofdwegenstructuur en Monumentenstatus)

Omschrijving van het plan

De architect presenteert een aangepast planvoorstel voor de herbestemming van het HaKa-gebouw naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie op 17 juli 2019. De aanpassingen worden in volgorde van de opmerkingen benoemd.

Uitwerking gevelpakket:

Het verticale detail als overgang van de te isoleren gevel naar de ongeïsoleerde bestaande geveldelen betreft een gezet profiel, in de kleur van het bestaande tegelwerk. Bij de horizontale overgangen wordt het gevelmateriaal omgezet.

Kozijnen:

Op verzoek van de commissie is een inventarisatie gemaakt van de hoeveelheid authentieke kozijnen in de gevels. Deze laat zien dat aan de havenzijde veel kozijnen vervangen zijn en dat aan de Vierhavenstraat nagenoeg alle kozijnen authentiek zijn. Dit heeft echter niet geleid tot een andere aanpak. Op basis van de geformuleerde eisen zijn de authentieke kozijnen onvoldoende toereikend en wordt vastgehouden aan de eerder voorgestelde integrale vervanging van de kozijnen. De indeling is wel gewijzigd om beter aan te sluiten op de geleding van het origineel.

Bandraam:

De lekdorpels zijn technisch noodzakelijk en helpen vervuiling te voorkomen. Er zal in de gevel aan de havenzijde een proefopstelling worden gemaakt om het bandraam te beoordelen.

Proefopstelling:

Naast het bandraam wordt er ook een proefopstelling gemaakt van het gevelpakket en de oppervlaktebehandeling van de toplaag. Er zal een proefopstelling worden gemaakt van een verdiepingshoge geveluitsnede van de fabrieksvleugel.

Doorgang:

De beoogde openingen in de wanden van de voormalige doorgang zijn versmald en volgen de bestaande openingen.

Opbouw op de kantoorvleugel:

Het dakranddetail is aangepast door deze trapsgewijs op te laten lopen in plaats van schuin. In aanzicht oogt de dakrand hierdoor smaller. De koof aan de binnenzijde is aangepast en rechthoekig van vorm geworden.

Bijgebouw:

De omgang met het bijgebouw betreft herstel om deze te kunnen herbestemmen naar horeca en fietsenstalling.

Relevante criteria

Ruimtelijke inpassing

- *Bouwinitiatieven houden de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en verstoren deze niet.*

Verschijningsvorm

- *Uitgangspunt voor bouwinitiatieven is de samenhang binnen de architectonische eenheid.*
- *Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Ingrepen aan de gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of winkelpuien, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw.*
- *Entreegebieden van gebouwen, inclusief luifels en logo's, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.*

Materiaal, kleur en detaillering

- *Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing.*
- *Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.*
- *Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.*
- *In woon-, kantoor- en winkelgebieden zijn detaillering en materiaalgebruik van de beganegrondgevel aan de straatzijde (met name rond de entree) van hoge kwaliteit (rijker en expressiever).*
- *Zonwerend glas of folie op glas verhinderen de visuele relatie tussen binnen en buiten niet.*
- *Ventilatioeroosters zijn niet zichtbaar of architectonisch ingepast in het gevelontwerp.*

Reclame

- *Bij gebouwen met meerdere gebruikers wordt een reclameplan verlangd.*
- *Uitingen en logo's worden hoogwaardig uitgevoerd, met een goede grafische kwaliteit en passend bij de architectuur van het object.*
- *Bedrijfsuitingen (naamgeving) worden bij voorkeur net boven de daklijst geplaatst in plaats van geverfd of geplakt op de gevel, het gaat niet om reclame maar om de duiding van het bedrijf.*

Reactie van de commissie op de aanvraag omgevingsvergunning, de beelden zoals toegelicht, en de nabespreking

De commissie complimenteert de architect voor de zorg en aandacht voor het monumentale gebouw en het vakmanschap dat wordt ingezet om het markante HaKa-gebouw langs de Vierhavenstraat weer bruikbaar te maken voor de toekomst. Zij waardeert de intensieve zoektocht naar een balans tussen het behoud van de monumentwaarden en de wens tot het energetisch verduurzamen van het gebouw.

De commissie ziet echter ook de dilemma's die dit met zich meebrengt, waaronder de dikte van het isolatiepakket en het vervangen van de authentieke kozijnen. Vanuit het noodzakelijk herstel van de gevel kan de commissie instemmen met het aan de buitenzijde isoleren van het gebouw. Zij ondersteunt ook de lezing van de architect dat de vlakke gevelopzet kenmerkend is voor dit gebouw en dat ter behoud van dit kenmerk bij het opdikken van de gevel de kozijnen naar voren geplaatst moeten worden. Dat de verplaatsing van de kozijnen aanleiding is om deze te vervangen door een nieuw gelijkend kozijn wordt echter aan de Vierhavenstraat niet ondersteund. Nagenoeg alle kozijnen in deze gevel blijken authentiek. Hoewel de inspanning om het beeld van de authentieke kozijnen zoveel mogelijk te benaderen interessante resultaten oplevert, gaat te veel aan oorspronkelijk en hooggewaardeerd materiaal verloren. Er wordt gevraagd te onderzoeken de authentieke kozijnen aan deze zijde van het gebouw te herplaatsen.

Met betrekking tot de gevelafwerking geldt een grote bewijslast voor wat betreft de structuur en de kleur van de gevel in relatie tot de oorspronkelijke onbewerkte betonegevel. Hierbij is zowel het aanzicht van dichtbij als het aanzicht van veraf van belang. De bijbehorende overgangsdetails zijn op zich overtuigend, maar de werking ervan zal eveneens in een proefopstelling nader beoordeeld moeten worden. Hetzelfde geldt voor het bandraam en de eventuele nieuwe vensters. De commissie laat zich graag overtuigen door een proefopstelling op locatie.

De commissie reageert positief op het aangepaste dakranddetail van de opbouw boven de kantoorvleugel. Zij is daarentegen minder enthousiast over de aanpassing aan de koof. Hoewel de grotere afstand tot de gevel positief is, komt de rand van de koof te veel tot uitdrukking.

De commissie is blij dat het bijgebouw onderdeel gaat uitmaken van de herbestemming van het HaKa-gebouw en vindt de aanpak overtuigend.

De commissie reageert positief op de versmalde openingen in de wanden van de voormalige doorgang.

Conclusie

De commissie reageert positief op de gemaakte stappen en vraagt aandacht voor de bovengenoemde opmerkingen en vragen. De commissie ziet de architect graag in een volgende vergadering terug met een plan dat hier antwoord op geeft en hoort graag wanneer de proefopstelling gereed is.

Hoogachtend,

