



Rokin 84 omstreeks 1910



Rokin 84 omstreeks 2010

JUWEEEL AAN HET ROKIN

Aan het Rokin in Amsterdam liggen tal van fraaie, historische panden. Het pand met nummer 84 heeft echter een wel heel apart verleden. In de eerste decennia na de bouw in 1883 bevond zich op de bovenverdieping woonruimte van de koninklijke familie. Met name voor prins Hendrik, echtgenoot van koningin Wilhelmina, was het een pied-à-terre. Eigenaar Linden Groep laat het momenteel opknappen waarbij het oorspronkelijke karakter zo veel mogelijk intact blijft.

Het door architect A.L. van Gendt ontworpen pand heeft de grandeur uit zijn begintijd altijd weten te behouden.

Aan de buitenzijde – waar Van Gendt koos voor een enigszins Weense stijl met eclectische elementen – maar ook binnen en dan met name wat de entree, het trappenhuis en de woonruimte van de

koninklijke familie betreft. Die woonruimte lag op de tweede en derde verdieping en was voorzien van een eigen ingang.

Op de tweede verdieping bevonden zich onder meer een grote salon en een wacht-ruimte, op de derde verdieping waren de slaapvertrekken, zowel voor leden van het koninklijk huis als voor eventuele bedienden. De vele stijlelementen – ▼



Restauratie van de fronton



Dakkapel met houten passtukken aan de zijkant die zijn gerestaureerd, de dakkapelen zijn geïsoleerd en voorzien van nieuwe zijwangen

GEVELREINIGING

De gevels van een monument, zeker als het aan zo'n drukke straat ligt als het pand Rokin 84, hebben in de loop der tijd heel wat te voorduren. Met een zorgvuldige reiniging krijgen ze echter weer die allure van vroeger. Voor Rokin 84 werd voor de gevelreiniging een beroep gedaan op 't Sticht Schoonmaakgroep, een bedrijf dat al sinds 1937 bestaat en zich heeft ontwikkeld tot een moderne schoonmaakonderneming met tal van specialismen.

Bij het Amsterdamse pand, vertelt Marcel van de Kraak, werden aan de voor- en zijgevel de natuursteen en het metselwerk met stoom gereinigd, waarbij voor het metselwerk een iets hogere druk werd gebruikt vanwege algen- en mosgroei. "We hebben hiervoor een vlakstraalnozzle gebruikt. Belangrijk bij een monument is dat beschadigingen worden voorkomen en dat de uitstraling niet te nieuw wordt. Dat past niet bij een oud gebouw. We brengen het dus terug naar een eerder stadium." Dat gebeurt, zegt Van de Kraak, na een zorgvuldige voorbereiding waarin onder meer enkele proeven worden gedaan. "Bovendien moesten we er hier voor zorgen dat voorbijgangers geen last van ons werk hadden. Vandaar dat de steiger werd voorzien van een winddicht doek."

INGEPAKTE STAALCONSTRUCTIE

Houthandel Goedkoop, onder meer gevestigd in Duivendrecht, leverde het hout en gips voor de bouwwerkzaamheden aan het pand Rokin 84. "Dat doen we, behalve bij nieuwbouw, regelmatig bij restauratie- en renovatieprojecten", vertelt accountmanager Maurice Bok. "We zijn breed gesorteerd en hebben een ruime kennis in huis zodat we tevens advies kunnen geven. Onder meer over brandwerendheid en andere veiligheidsaspecten. De ontwikkelingen op dat gebied volgen elkaar snel op en wij zorgen ervoor dat we up-to-date zijn. We worden dan ook het liefst al tijdens de aanbesteding bij een project betrokken. Maar tijdens de uitvoering geven we eveneens advies. Zeker bij restauratieprojecten kun je dan tegen onverwachte zaken aan lopen."

Een van de bijzonderheden bij Rokin 84 vindt Maurice Bok het inpakken van enkele oude, niet-standaard staalconstructies in het pand zodat ze voldoen aan alle eisen op het gebied brandwerendheid en de geldende brandvertragsnormen. "Dat doen we in samenspraak met de fabrikant. Hier bestaat geen standaard oplossing voor en we zien het als een uitdaging om met een goed voorstel te komen."



Restauratie van de fronton

veelal oorspronkelijk – die hier nog aanwezig zijn blijven behouden en zullen waar nodig worden hersteld, vertelt Jan van der Linden van de Linden Groep, sinds 1991 eigenaar van het pand. Ook het souterrain, de beletage en de eerste verdieping – waar in de loop der tijd wel het een en ander aan is veranderd – zullen voor een belangrijk deel weer een authentieke uitstraling krijgen, zegt Van der Linden. “Maar dan wel met een moderne functionaliteit.”

BIBLIOTHEEK

Naast het restaureren van het pand is het aanbrengen van hedendaagse apparatuur dan ook een belangrijk onderdeel van de werkzaamheden die nu plaatsvinden aan Rokin 84. De plannen hiervoor, maakt Van der Linden duidelijk, lagen al langer op de plank. Twee jaar geleden kon met de uitvoering worden begonnen, toen het pand vrij kwam. “Zo’n forse ingreep kun je niet doen als nog een deel van het gebouw in gebruik is.” Gebruiker van de bovenverdiepingen was tot die tijd de Universiteit van Amsterdam, nadat er eerder een advocatenkantoor was gehuisvest. “Beide partijen waardeerden de authentieke uitstraling van het interieur. Daarom is er al die tijd niets aan veranderd. Gelukkig maar. De UvA had bijvoorbeeld in de salon op de tweede verdieping een bibliotheek ondergebracht. Dat paste perfect in die ambiance.” Op de benedenverdiepingen, geeft Van der Linden aan, was tot de renovatie een restaurant gevestigd. “Dat is ook zo’n bijzonder aspect. Vanaf het begin hebben het souterrain – waar de keuken en de wijnopslag gevestigd was – en de beletage een restaurantfunctie gehad. Dat begon in 1883 met Restaurant Riche, een van de eerste in Amsterdam. Daarna was lange tijd Restaurant Kopenhagen hier gevestigd. De eerste verdieping deed dienst als hotel. Op het pand rust ook nog steeds een horecaverunning.” ▼

SFEER VAN TOEN

Als aannemer voor de restauratie- en bouwwerkzaamheden aan het pand Rokin 84 werd gekozen voor Hillen & Roosen uit Amsterdam. Het bedrijf ging, samen met enkele onderaannemers, aan de slag om in het gebouw zo veel mogelijk de sfeer van toen te behouden, maar dan wel met de functionaliteit van nu. Om de vroegere statigheid weer helemaal terug te krijgen werd onder meer de gevel met warm water en niet-agressieve stoffen schoongemaakt. Ook moest hier en daar een kozijn worden vervangen, maar de staat van het gebouw was over het algemeen goed, merkt projectleider Louis Leidekker op. “Het is altijd in gebruik geweest en redelijk goed onderhouden. Daarnaast is bij herstelwerkzaamheden in het verleden goed materiaal gebruikt.” Leidekker wijst erop dat met name in de voormalige koninklijke woning, het trappenhuis en de entree nog veel authentieke elementen te vinden zijn. Hij vertelt vervolgens dat in het natuursteen wat scheurvorming was ontstaan. Die scheuren zijn nu gedicht. Daar waar nodig is verder het voegwerk hersteld. Bij het schilderwerk is ervoor gekozen vooral gebruik te maken van monumentale kleuren. Ingrijpend, zegt Leidekker, is het plaatsen van nieuwe apparatuur en leidingen. “Die werken we weg achter voorzetwanden en bijvoorbeeld achter de lambriserings.” Zo zijn er nog diverse andere werkzaamheden waarvan er een volgens Leidekker niet onvermeld mag blijven. “Op tekeningen zagen we dat in het gebouw ooit sfeerkolommen hebben gestaan. Die brengen we weer terug, als verwijzing naar die sfeer van toen.”



Origineel plafonddetail met de afbeelding van prinses Wilhelmina



Ruimte waar de lift zal worden gerealiseerd

KOPJES VAN PRINSES WILHELMINA

Een bijzonder pand dus, dat recht heeft op een met zorg uitgevoerde restauratie en vervolgens een nieuwe gebruiker (of gebruikers) met oog voor dat buitengewone karakter, vindt Van der Linden. Die nieuwe gebruiker is overigens nog niet gevonden. "We steken eerst alle aandacht in het opknappen van het pand. Het zo veel mogelijk bewaren van het oorspron-

kelijke karakter in combinatie met een moderne functionaliteit vraagt om een zorgvuldige aanpak. Bijvoorbeeld wat de installaties en het uit het zicht aanbrengen van leidingen en dergelijke betreft. Een behoorlijke ingreep is verder het realiseren van een lift. Daarnaast komt er in het dak boven het trappenhuis een lichtkoof. Zoals gezegd handhaven we de aanwezige stijlelementen, tenzij die heel slecht zijn, wat bijvoorbeeld geldt voor sommige plafondschilderingen. Maar het plafond in de salon, met een ovaal dat voorzien is van kopjes van Prinses Wilhelmina, wordt uiteraard met veel zorg hersteld. Ramen en kozijnen proberen we zo veel mogelijk te handhaven maar wel met aanpassingen vanwege het binnenklimaat en de isolatienormen. De binnendeuren worden eveneens opgeknapt of vervangen door

deuren met de uitstraling van vroeger. Vanzelfsprekend houden we daarbij eveneens rekening met alle hedendaagse eisen en voorschriften." Bovendien komen er elementen die ooit uit het pand verwijderd zijn weer terug, aldus Van der Linden. "Dat geldt bijvoorbeeld voor een kolommenconstructie."

NETWERK EN JUISTE CONTACTEN

Aan het eind van het jaar moet alles naar verwachting klaar zijn. Inmiddels is de Linden Groep op zoek naar een nieuwe gebruiker. Jan van der Linden heeft er alle vertrouwen in dat hij die zal vinden, al vraagt het wel om een speciale benadering. "Met alle respect, maar met een gewone makelaar lukt dat niet. Je moet over een niet-alledaags netwerk beschikken met partijen die een gebouw als dit waarderen

(advertentie)

Gewoon Goed!



GOEDKOOP
bouwmaterialen

Molenkade 43-44, 1115 AC Duivendrecht
telefoon (020) 698 22 21
fax (020) 698 20 39
contact@ggoedkoop.nl
www.ggoedkoop.nl

Bouwen aan Monumenten



Heeft u een project of onderwerp dat interessant is voor Bouwen aan Monumenten?

Bel of mail ons!
T +31(0)495 450095
Niek Oostendorp
n.oostendorp@louwersuitgevers.nl

om zijn uitstraling en historische karakter. Wij zijn al veertig jaar actief en beschikken over zo'n netwerk en de juiste contacten. Via via kom je dan uiteindelijk uit bij de juiste partijen. Die werkwijze hebben we al eerder met succes bij Amsterdamse monumenten toegepast. Het is een bijzondere manier van werken, maar dat past bij de gebouwen die we in portefeuille hebben.

Die zijn in alle opzichten eveneens bijzonder: vanwege hun bouwstijl en karakter, en vanwege de omgeving en ligging. Rokin 84 is daar een voorbeeld van, in het hart van Amsterdam, met in de toekomst een halte van de noord-zuidlijn en een ondergrondse parkeergarage pal voor de deur. Alles klopt en daarom mag je dit pand gerust een juweel aan het Rokin noemen." ■



Monumentale Entree

LAMBRISERING IN OUDERWETSE STIJL

Onder meer dankzij een eigen, moderne timmerfabriek kan Remise Interieurbouw uit Alkmaar maatwerk voor uiteenlopende projecten leveren. Zoals de 150 meter lambrisering in ouderwetse stijl die het bedrijf voor het pand Rokin 84 maakt. "Een deel van de oorspronkelijke lambrisering zat er nog en die hebben we als voorbeeld gebruikt", legt projectleider Ron Uhl uit. "Die lambrisering wordt zodanig aangebracht dat erachter ruimte is voor leidingen en apparatuur."

In het gebouw bevonden zich verder zo'n veertig deuren, deels in slechte staat. Remise Interieurbouw herstelt die deuren of vervangt ze door nieuwe met eenzelfde uitstraling. Het bedrijf maakt tevens enkele deuren voor nieuwe doorgangen. "Ze zien er hetzelfde uit als de oude deuren, maar zijn nu wel brandvertragend." De kozijnen en ramen worden, waar nodig, eveneens hersteld of vervangen en daarnaast produceert Remise lijstwerk en architraven. "Dat gebeurt allemaal op een dusdanige manier dat je niet ziet wat nieuw is en wat niet, zoals we dat wel vaker voor restauratieprojecten doen."

FLEXIBEL EN CREATIEF

In opdracht van de Linden Groep zijn door RU Bouwadvies bv uit 's-Hertogenbosch diverse werkzaamheden uitgevoerd aan het pand Rokin 84. Marcel Jansen van RU Bouwadvies noemt de belangrijkste. "Het inmeten en digitaliseren van het pand, waarna het nieuwe ontwerp in overleg met de Linden Groep is opgezet. Nadat het ontwerp definitief was, zijn we begonnen om de bouwkundige stukken te vervaardigen voor de aanvraag van de bouwvergunning en sloopvergunning. Verder zijn de tekeningen en het bestek ten behoeve van de aanbesteding gemaakt."

Tijdens de voorbereiding waren er enkele struikelblokken, zegt Jansen, zoals hoe op een gepaste manier – met behoud van de karakteristieke gevels in het binnenhofje – een personenlift te plaatsen van de kelder naar de derde verdieping. "Dit leverde de nodige hoofdbrekers op." Tevens was er aandacht voor het trappenhuis, de kern van het pand, en het verwijderen van de daar aanwezige, onesthetische lift. Verder bleek tijdens de bouwfase dat achter eerder aangebrachte systeemwanden en systeemplafonds waardevolle bouwkundige elementen verscholen zaten. "Het door ons vervaardigde tekenwerk diende dan ook met regelmaat geoptimaliseerd te worden. Uitgangspunt was om de schoonheid van het pand zoveel mogelijk in ere te herstellen en het voorbereidingsproces is dankzij onze flexibele en creatieve benadering en een uitstekende samenwerking tussen de diverse partijen tot een goed eind gebracht."