

# Van lager wal naar hoog niveau

Genomineerd: UK 18

Droogbak in Amsterdam

Het gebouw aan de Droogbak 1A te Amsterdam, kortweg bekend als 'Droogbak', is in 1884 ontworpen als prestigieus hoofdkantoor voor de (H)ollandsche (I)zeren (S)poorweg (M)aatschappij door de architecten C.B.Posthumus Meyjes en D.A.N. Margadant. Na het verlies van deze eerste functie is het in de laatste decennia 'aan lager wal geraakt' en tenslotte zelfs met sloop bedreigd. Net op tijd, ruim een eeuw na de bouw, is het gebouw herontdekt als prestige-object. Een interne gedaantewisseling veranderde het gebouw in een hoogwaardig functioneel kantoorgebouw dat is voorzien van alle moderne technieken. Dat daarbij de oorspronkelijke neorenaissance stijl door architectenburo J. van Stigt is gerespecteerd en in oude luister hersteld komt het sinds kort in het pand gevestigde advocatenkantoor goed van pas. Trots prijkt de firmanaam in goud boven de ingang waar eens de letters HIJSM de gevel sierden.

INE TER BORCH

## Uit het juryrapport:

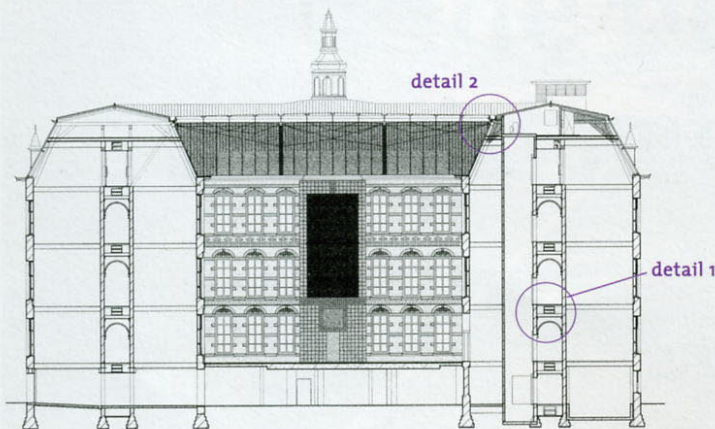
Om een gebouw de verlangde bouwfysische kwaliteit te geven, zonder het beeld en de historische waarde aan te tasten, is veel technische know-how en ervaring nodig. Beide meent de jury af te lezen aan het project De Droogbak in Amsterdam. De installaties zijn zeer vernuftig opgenomen binnen de bestaande structuur. Daarbij is gekozen om de binnenplaats te overkappen met een high tech constructie. Deze combinatie van nieuwe technieken en klassieke kwaliteit heeft de jury doen besluiten om De Droogbak te nomineren voor de Nationale Renovatie Prijs.



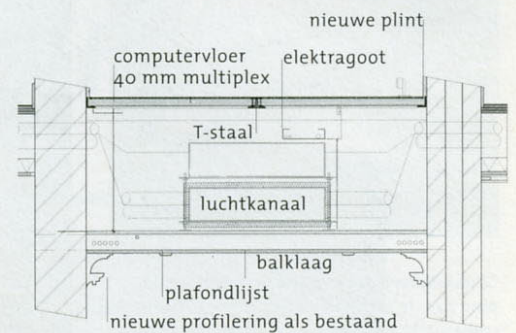
Oudere architectuurstudenten en historici kennen de Droogbak nog als het ultieme cliché voor een archief: stoffig, donker en onoverzichtelijk. Lange tijd was er het architectuurarchief gevestigd en wie onderzoek deed naar een Nederlandse architect of gebouw kwam onvermijdelijk in aanraking met de vele ladenkasten waarin het erfgoed was opgeborgen. In deze periode kreeg wat eens de trots van de HIJSM was geweest, langzaam een negatieve klank. Door de stedenbouwkundige ontwikkelingen eromheen raakte het gebouw in een isolement. De geluidsbelasting van trein- en snelwegverkeer bemoeilijkte het vin-

den van een bestemming voor het gebouw na het vertrek van het archief naar Rotterdam, zodat tenslotte zelfs aan sloop werd gedacht. Toch kreeg het gebouw een tweede kans. De ontwikkelaars van het IJ-oever project zagen in het inmiddels op de rijksmonumenten lijst geplaatste pand toekomstmogelijkheden als 'trekker' voor de te ontwikkelen kantoorlocatie. Een hoogwaardig kantoor met allure en de prestigieuze uitstraling van een rijk verleden zou grote ondernemers kunnen aansporen zich in het gebied te vestigen. Op dat moment zakte de kantenmarkt in en de plannen verdwenen in de ijskast om er pas tien jaar later, maar nog steeds bruikbaar weer uit te komen.

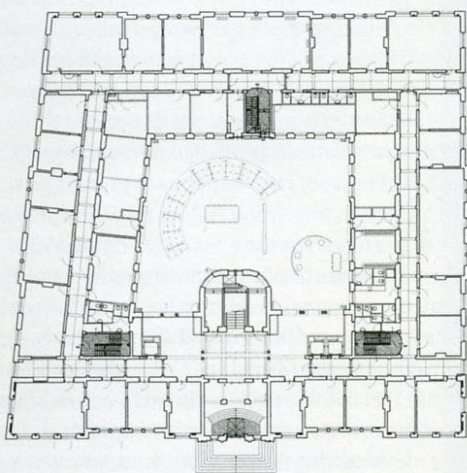
**RIGOREUZE INGREEP** ► Hoe vanzelfsprekend en helder de structuur van het pand er nu ook uit ziet,



Dwarsdoorsnede over gebouw. Schaal 1 : 500



Detail 1. Installaties verhoogde vloer gang. Schaal 1 : 40



Plattegrond eerste verdieping. Schaal 1 : 800

de mogelijkheid eronder een parkeergarage voor 25 auto's en een fietsenstalling te realiseren.

**RESTAUREREN IS BALANCEREN ►**

Hoewel de projectontwikkelaar meteen instemde met deze voorstellen, was Monumentenzorg wat minder enthousiast. Het bruikbaar herbestemmen van een monumentaal pand vraagt voortdurend balanceren tussen eisen van projectontwikkelaar/gebruiker en Monumentenzorg. Technisch gezien is er heel veel mogelijk. Het komt vooral neer op een belangenafweging tussen het realiseren van zoveel mogelijk hoogwaardige verhuurbare vierkante meters tegenover zo min mogelijk aantasting van het karakter van het pand. In dit geval betekende het opofferen van de aanbouwen op de binnenplaats zowel winst in gebruik als winst in het monumentale aanzien van het pand, zodat ook Monumentenzorg uiteindelijk overstag ging. Nog een voorbeeld van zo'n belangentegenstelling is de zolderverdieping. Deze verdieping is geschikt gemaakt voor kantoorruimte door in het dakvlak grote glasvlakken aan te brengen, waarmee het aantal bruikbare vierkante meters aanzienlijk is toegenomen. Bovendien was het hier mogelijk flexibel indeelbare ruimte te creëren, wat op de andere verdiepingen niet kon vanwege de monumentale wanden en schouwen. Opdrachtgever en architect zien dit als waardevermeerdering, maar Mo-

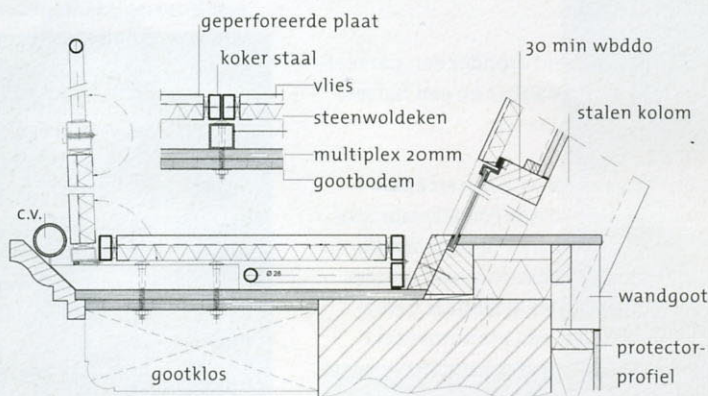


Het oorspronkelijke uitgangspunt was kantoorruimte voor twaalf verschillende gebruikers met een ontsluiting via drie trappenhuisen. Uiteindelijk is het hele pand door één huurder in gebruik genomen.

dat is niet altijd zo geweest. Het is het resultaat van een grondige analyse en het nemen van ingrijpende beslissingen. Bepalend voor de bestaande structuur was het atrium waar de vertrekken omheen zijn gegroepeerd. Juist dit atrium, in de loop der jaren dichtgeslibd met aanbouwen, bleek een heldere structuur in de weg te staan. Alleen een rigoureuze ingreep kon hier verbetering in aanbrengen. Van Stigt stelde voor het atrium 'schoon te vegen', te overkappen en de vloer op het niveau van de entree brengen. Door de entree te verruimen en via doorbraken in de gevel, links en rechts van het trappenhuis met de binnenplaats te verbinden, ontstaat naast een groot ruimtelijk effect, de logische structuur die voorheen ontbrak. Bovendien komt de monumentale trap beter tot zijn recht dan in de oude situatie. De verhoging van de vloer tenslotte bood



Glasvlakken in de kap van de zolderverdieping aan de atriumzijde. In de goot is een constructie aangebracht voor de glazenwasser. Het veiligheidshek kan na gebruik in twee delen worden weggeklapt om het beeld van dakrandprofiel te handhaven.



Detail 2. Goot bij atrium. Schaal 1 : 30

nummentenzorg beschouwt dit als concessie aan de commercie.

**AANPASSINGEN INTERIEUR** ▶ Lijkt de ingreep in het atrium groot, andere aanpassingen noodzakelijk voor het creëren van hoogwaardige kantoorruimten zijn voor het uiterlijk van een monumentaal pand als dit veel ingrijpender. Aanpassingen in het interieur om te voldoen aan de eisen van de brandweer en het installatietechnisch op niveau brengen van de klimaatbehandeling vergden grote zorgvuldigheid van de uitvoerders om het karakter van wanden en plafonds zoveel mogelijk te bewaren. Voor de doorvoer van luchtbehandelingskanalen en E-installaties is gebruik gemaakt van de ruimte tussen vloer en plafond. Om de rijk gedecoreerde stucwerkplafonds niet te schaden zijn de oorspronkelijke granitvloeren weggehaald en vervangen door multiplex vloeren met een Haltopex afwerklaag,

dit is een rubbergranulaat met het uiterlijk van een granitvloer. In de vloeren zijn luiken aangebracht zodat de leidingen makkelijk bereikbaar zijn. In de kantoorruimten zijn de leidingen weggewerkt achter gevelbepijpingen en borstweringen. Extra lage radiatoren laten de hoge schuiframen zoveel mogelijk in het zicht. In de gangen zijn puien met brandwerend glas aangebracht om tegemoet te komen aan de eisen van de brandweer.

**AANPASSINGEN EXTERIEUR** ▶ Het exterieur van het gebouw aanpassen aan de eisen van nu betekende het vervangen van de oorspronkelijke ramen om in de profielen een glaspakket te kunnen aanbrengen dat zowel geluid en zon weert als warmte isoleert. Tegelijkertijd moest de dragende gevel zelf een flinke opknabbeurt ondergaan. Veel gevelankers bleken verroest en zijn vervangen of behandeld.

Onderzoek wees uit dat alle balkkoppen waren verrot omdat het dauwpunt van de gevel precies in de koppen bleek te liggen. De gevel is gehydrofobeerd en opnieuw gevoegd. Alle ornamentiek is hersteld en het natuursteen in de gevel is weer geverfd zoals gebruikelijk was aan het eind van de 19e eeuw. De kozijnen in de atriumgevel zijn zoveel mogelijk gehandhaafd en voorzien van brandwerend glas.

**OUDE EN NIEUWE LUISTER** ▶ Ondanks het tandengeknars over de noodzakelijke ingrepen voor het op niveau brengen van de kantoorruimten, kan ook Monumentenzorg tevreden zijn. Er is immers veel in oude luister hersteld. Oorspronkelijke wandschilderingen zijn tevoorschijn gekomen en in het zicht gelaten, het decoratieve stucwerk van de plafonds is weer als nieuw, de lambriseringen en schouwen zijn gehandhaafd. Ook aan de buitenkant staat alles er fris bij. Zelfs de oude windwijzer op de toren draait weer met alle winden mee. De enige die er bij in schiet is de Amsterdammer, die zal het alleen met de buitenkant moeten doen. Hij zal verstoken blijven van de ruimtelijke beleving van het nieuwe atrium met de fraaie glaskap van Octatube. De nieuwe trotse huurder, het advocatenkantoor, duldt geen ongenood bezoek in verband met gevoelige informatie over strafzaken. «

**NOOT**

DE NAAM DROOGBAK VERWIJST NAAR EEN SCHEEPSHELLING VOOR ONDERHOUD VAN SCHEPEN. EERDER VERSCHIEEN EEN ARTIKEL OVER DIT PROJECT IN RENOVATIE & ONDERHOUD VAN MAART 2000.

**PROJECTGEGEVENS:**

OPDRACHTGEVER: ING VASTGOED, DEN HAAG  
 AANNEMER: HEDDES BOUW, HOORN  
 ARCHITECT: ARCHITECTENBURO J. VAN STIGT, AMSTERDAM  
 WERKTUIGBOUWKUNDIGE INSTALLATIES: GTI, AMSTERDAM  
 ELEKTRONISCHE, TELEFOON- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES: HOMIJ, AMSTERDAM  
 LIFTEN: OTIS, ROTTERDAM  
 OVERKAPPING ATRIUM: OCTATUBE, AMSTERDAM  
 VLOEROPPERVLAK: 10.000 M<sup>2</sup>  
 BOUWKOSTEN: 25 MILJOEN GULDEN