



Architectenbureau J. van Stigt bv
6 december 2007

Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding Hotel de L'Europe

Amsterdam, 6 decemberber 2007

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING REVITALISERING EN UITBREIDING HOTEL DE L'EUROPE

Het Hotel de l'Europe ligt op een unieke locatie, is van uitzonderlijke kwaliteit geweest en wil dat weer worden. De tijd zelf en de nieuwe eisen hebben het gebouw aangetast. Om weer op topniveau, de locatie en haar naam, als een van de oudste en oorspronkelijk Amsterdamse hotels, waardig te kunnen gaan functioneren is een forse impuls nodig.

De vrijkomende 2 panden van de bank Gilissen aan de Nieuwe Doelenstraat 10 en 12-14 creëren de randvoorwaarden om dit te kunnen doen. Zij maken het mogelijk dat:

- 1) het Hotel de l'Europe conferentieruimten en ruimten voor haar faciliteiten kan realiseren;
- 2) het hotelkamerassortiment op grootte en kwaliteit gecorrigeerd (en beperkt uitgebreid) kan worden;
- 3) het hotel door kan functioneren terwijl eerst de uitbreiding gerealiseerd wordt.

Door samenwerking van voornoemde drie punten is het economisch mogelijk ook de gegroeide achterstandsituatie te herstellen en een aantal andere ambities te realiseren; de dichtgebouwde binnenhof (voor het zwembad en fitness) wordt hersteld en het gebouw weer echt in het water te zetten door een deel van de steiger aan de Rokin-zijde (pand 2) te verwijderen en de grote bruine "erkeruitbreiding uit de zeventiger jaren" weer te vervangen voor de eerdere travee-gebonden erkers uit de beginjaren 1920 (de uitbreiding van stadsbouwmeester Van Gendt).

De architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit van de revitalisering van Hotel de l'Europe toont zich vooral in de details en de uitstraling: de kunststof kozijnen worden vervangen, de correcte kleurstelling terugbrengen, de buiten zonwering vervangen door passende lichtwering, en vooral ook de detaillering van de terrassen aan de waterzijde en de functies aan die gevels aan de gasten en de stad terug te geven. De installaties en liftdak opbouwen zullen in belangrijke mate gesaneerd worden, zodanig dat vanuit Singel en de Amstel geen installaties te zien zijn en vanuit de Rokinzijde nog heel beperkt in de Doelenstraat. Het hoektorentje wordt in de oude torendetailering gereconstrueerd. Deze upgradering kan echt alleen bij voldoende economisch draagvlak.

Panden nrs. 10-12-14:

De revitalisering en samenvoeging geeft ook een grote meerwaarde voor die panden van de uitbreiding zelf; deze zijn niet alleen grotendeels uitgesloopt, maar ook volgebouwd in de binnenhoven met trappen en installaties en overal verlaagde plafonds. Van deze panden wordt de oude structuur grotendeels hersteld, de opbouwen en inbouwen worden verwijderd en er wordt 1 transparante afdekking op de binnenhof dakniveau toegevoegd. De panden worden weer individueel afleesbaar. Dit gebeurt o.a. door de voor het pand nr. 14 liggende steiger te vervangen door een aanvaarbeveiliging (onder water), waardoor de historische buitenkamer ook weer echt aan het water komt te liggen. De bestaande steiger aan pand nr. 10 wordt vernieuwd.

Het nieuwe gebruik gaat aansluiten bij de oorspronkelijke structuur van de panden; short-stay appartementen/suites in respectievelijk voor- en achterhuistraveeën met herstel van de oorspronkelijke plafondhoogtes, en herstel bouwmuren en open binnenhoven. Vanuit de (Doelen)straat blijven de 2 toegangen hun functie behouden als entree voor de conferentieruimten, naast de verbinding die intern naar Hotel de l'Europe gemaakt wordt op stoep-entreeniveau.

De hoofd entree van Hotel de l'Europe wordt noodzakelijkerwijs toegankelijk gemaakt voor mindervaliden (op gelijke wijze als de burgemeesterswoning). Het nieuwe gebruik zal aanmerkelijk minder verkeer en parkeerdruk genereren, dan het kantoorgebruik voor 200 mensen en hun klanten. Niet alleen door de nieuwe functies maar o.a. ook omdat hotel de L'Europe zelf de druk op ruimten vermindert. Van het hotelbezoek komt slechts 10% met de auto; een handhaving van het fietsenvrij houden van de brug wordt overigens zeer op prijs gesteld. Tevens wordt er een inpandige fietsenstalling toegevoegd m.n. t.b.v. het personeel. Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd door Witteveen en Bos welke dit onderbouwt. De rapportage is toegevoegd.

Belangrijkste externe kwaliteitsimpuls is aan de waterzijde; door de verschuiving van de facilitaire functies intern komen er meer bezoekers/gebruiksfuncties aan de gevel (bv. linnenkamer en opslag verdwijnt voor de wijnproeverij en fitnessfunctie/zwembad. Aan de Rokin-zijde komt het gebouw weer volledig aan het water te staan en wordt het terras verwijderd; aan de Amstelzijde wordt het terras, balkonhekken en zonwering in kleur, vormgeving en kwaliteit verbeterd en hersteld. Een deel wordt als aanlegsteiger gedetailleerd ipv terras, compleet met historische boot(taxi). Het nu zomers met doek overdekte terras voor nr 6-8 wordt opgeknapt en blijft haar huidige functie behouden.

Een goede illuminatie en "signing" zal i.o.m. Monumentenzorg worden uitgewerkt, waarbij wel moet worden opgemerkt dat zichtbare naamgeving vanuit het allereerste moment deel van het ontwerp is geweest maar veel subtieler kan en moet als thans; het Droogbak-gebouw en de Doelen zijn goede voorbeelden hoe het beter kan..

Er wordt geen zelfstandige horeca toegevoegd; de restaurantfunctie en de conferentiefunctie worden alleen uit elkaar gehaald en benutten de eigenheid van de panden; nrs. 10-12-14 de meer zakelijke vergader- en conferentieruimten, nrs. 2 t/m 8 in de (herstelde) oude allure, sfeer en intimiteit.

De vele installatie-dakopbouwen worden allen, tenminste van de panden nrs. 10-12-14, volledig gesaneerd en uit het stadsgezicht gehaald.

De verruiming en verbreding van de hotelondersteunende functies geeft "lucht" in het complex en maakt het geheel veel meer en beter dan de som der delen. De individualiteit en eigen kwaliteit van elk pand wordt door het gebruik weer meer waarneembaar en het Hotel de l'Europe als totaal krijgt haar grandeur en allure terug; de stad profiteert mee van haar nieuwe uitstraling aan de Amstel en Rokin.

Het bouwplan is op een aantal punten in strijd met het bestemmingsplan Binnengasthuisterrein e.o.. Voor de nieuwe dakkapellen op het gebouw Nieuwe Doelenstraat 2-4 en voor het vernieuwen van enkele (bestaande) installaties zijn in het bestemmingsplan binnenplanse vrijstellingen opgenomen.

Voor de functiewijziging ter plaatse van Nieuwe Doelenstraat 10 en 12-14 van kantoor naar hotel is een vrijstelling volgens artikel 19.2 WRO nodig. De vrijstelling is ook nodig voor enkele nieuwe installaties op het dak, de nieuwe erkers aan de Rokinzijde van het pand nr. 2-4, het verhogen van het hoektorentje van het gebouw nr. 2-4, het vernieuwen van de bestaande steiger aan het pand Nieuwe Doelenstraat 10 en de vervangende nieuwe buitentrap aan de Amstelzijde van het gebouw nr. 2-4.

Wij verzoeken de gemeente voor deze uitzonderlijke situatie en uitzonderlijke inspanning om ondersteuning voor de gevraagde uitbreiding; de bijgevoegde tekeningen en beelden proberen de kwaliteitsimpuls inzichtelijk te maken. Het is de intentie dat de integrale uitvoering start ca. maart 2008 en gezien de volgorde eind 2009 geheel voltooid zal zijn.

De ruimtelijke kwalitatieve verbetering ligt vast in de aanvraag van de bouwvergunning en van de monumentenvergunning. Deze tekeningen zijn voor de procedure uiteraard maatgevend.



**Theodoor
Gijssensbank
(uitbreiding)**

Hotel de L'Europe



