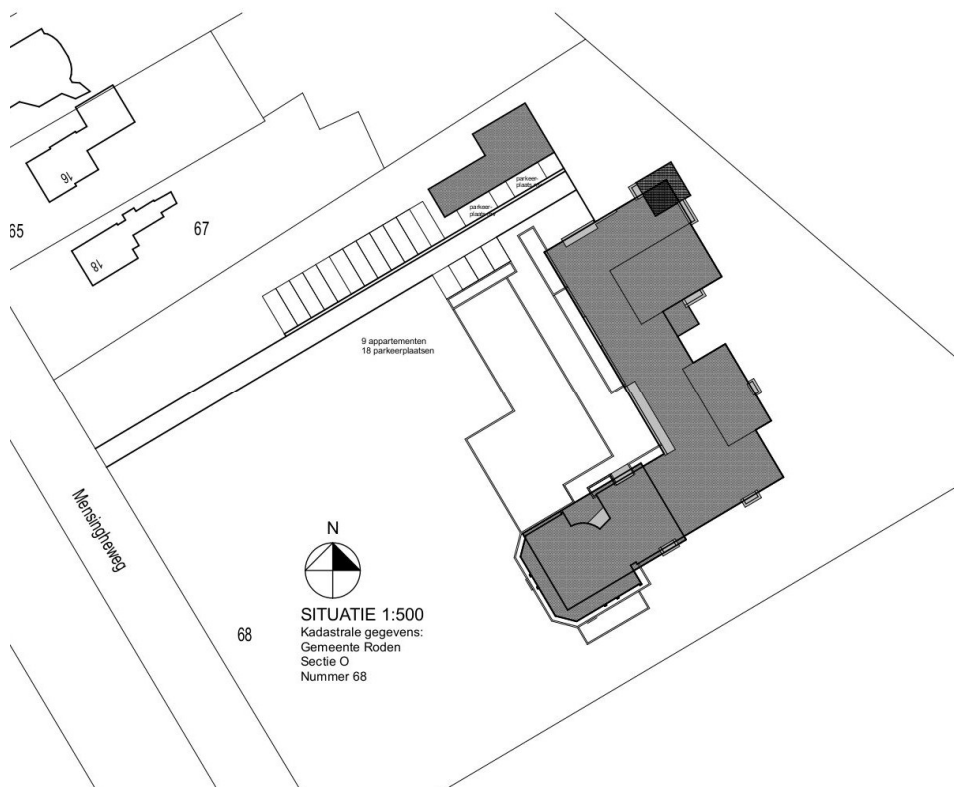


TRANSFORMATIE STERRENWACHT RODEN TOT APPARTEMENTENGEBOUW

**Toelichting op gemaakte keuzes in relatie tot
monumentwaarden**

Willem Haarsma, Roden 8 mei 2020



Inleiding

De sterrenwacht in Roden is sinds 2013 een provinciaal monument en wordt verbouwd tot appartementencomplex voor senioren. In dit document wordt uitgelegd hoe met de monumentale waarden wordt omgegaan en voor een bepaalde ingreep of wijziging is gekozen. Omdat de tuin ook onderdeel van het monument uitmaakt, wordt ook ingegaan hoe hiermee wordt omgegaan. Jim Klingers heeft een bouwhistorische opname met waardestelling voor het pand gemaakt. Waar van toepassing wordt naar zijn rapport (JK) verwezen.

Uiterlijk en bouwhistorie

Het oorspronkelijke gebouw dateert van 1964. Het gebouw bestaat uit lichtbruin metselwerk met verdiepingshoge verticale puilen in een duidelijk ritme en horizontale dorpels. Het dak bestaat uit een plat dak met een prominent aanwezige horizontale, overkragende dakrand. In dit horizontale dakvlak zijn twee hogere, qua architectuur afwijkende blokken geschoven: de collegezaal en de mechanische werkplaats. In de mechanische werkplaats zitten afwijkende puilen: hier zitten afzonderlijke kozijnen in metselwerkvlakken. In de collegezaal zitten verdiepingshoge puilen tussen metselwerkpenanten.

De eigenlijke sterrenwacht op de verdieping onder de koepel bestaat uit een grotendeels gesloten bakstenen blok van wit geglaazuurde baksteen. Hieronder is in 1997 een restaurant gebouwd die voor het grootste deel uit verdiepingshoge puilen bestaat, gelijkend op de puilen in het oorspronkelijke deel. Ook is er toen een ruimte aan de achterzijde bijgebouwd en zijn er hoofdzakelijk interne wijzigingen aangebracht.

In 1977 is er een de achterkant in de noordelijke hoek een stuk aangebouwd (zie blz 18 JK). Aansluitend op het bestaande gebouw is hier het bruine metselwerk en de prominente dakrand doorgezet. De 'vrijstaande' uitspringende mechanische werkplaats staat door deze aanbouw niet meer vrij. Vlak hierna werd er een nieuw kantoortje voor de chef werkplaats aangebouwd. Deze is echter in strijd met de bestaande architectuur van horizontale rabatdelen voorzien (zie blz 18 JK).



Verbouw/uitbreiding 2020

Invloed nieuwe gebruik op gebouw

Het gewijzigde gebruik heeft invloed op de schil, het in pandige van het gebouw en de tuin.

Voor goed verhuurbare appartementen en om prettig te kunnen wonen is er voldoende daglicht en uitzicht nodig. In de mechanische werkplaats en het observatorium is het daarom noodzakelijk extra kozijnen aan te brengen. Ook hebben de appartementen een buitenruimte nodig en een toegang tot deze buitenruimte. Enkele bestaande kozijnen worden daarom van deuren voorzien.

Voor de bereikbaarheid van het appartement op de verdieping is het noodzakelijk een nieuwe entree deur aan te brengen en de huidige trap (niet meer oorspronkelijk) aan te passen.

Om het appartement in de noordoosthoek voldoende ruimte en licht te geven is daar een uitbreiding gepland. Dit deel van het gebouw is in 1977 bijgebouwd en niet erg goed passend bij de oorspronkelijke architectuur. Met name de aansluiting op de mechanische werkplaats is niet goed opgelost. Tegelijk met de aanbouw wordt dit verbeterd.

Voor wat betreft het in pandige van het gebouw heeft het nieuwe gebruik invloed op de indeling. De hoofdstructuur wordt zo veel mogelijk in tact gelaten. Binnen deze hoofdstructuur van dragende wanden worden de verschillende appartementen gerealiseerd.

Voor het overige worden diverse deuren in de hoofdstructuur gewijzigd/verplaatst om toegang te krijgen tot de verschillende appartementen en de verschillende ruimten.

Verder zal er tussen de verschillende appartementen voldoende geluidsisolatie aanwezig moeten zijn. Bij halfsteenscheidingswanden worden daarom extra voorzetwanden geplaatst. Ook worden de appartementen aan de binnenkant beter geïsoleerd en zullen de diverse koudebruggen van binnenuit worden opgelost.

Omdat elk appartement een toegang naar de tuin krijgt, heeft het gebruik ook invloed op de tuin. Bij elke tuindeur komen stoepjes en zal er een plek komen waar mensen kunnen zitten. Ook zal er tussen deze terrassen beplanting worden aangebracht om enige privacy te waarborgen. Voor het tuinplan en herstel van de laatste jaren verwaarloosde tuin wordt een tuinhistoricus en tuinarchitect ingeschakeld.

Visie verbouw

Exterieur

De nieuwe aanbouw, de nieuwe kozijnen in het bestaande gebouw en de nieuwe stoepen worden duidelijk herkenbaar als latere, eigentijdse toevoeging.

Nieuwe kozijnen in bestaand metselwerk

Bij de verbouwing maken we zoveel mogelijk gebruik van de bestaande kozijnopeningen. Op de plaatsen waar dit niet voldoende is worden de nieuwe kozijnen duidelijk afwijkend van de bestaande kozijnen door deze achter het buitenblad weg te metselen en antraciet te maken. Ook de draaiende delen in de nieuwe puiken worden antraciet. De deuren in de nieuwe kozijnen worden schuifdeuren zodat de deuren zich ook daardoor onderscheiden van de bestaande. De kozijnen worden bovendien van een omkadering voorzien zodat de zaagkant van de stenen is afgedekt. De kozijnen zijn daardoor bijna letterlijk in het metselwerk 'ingesneden'.



Nieuwe kozijnen worden antraciet en krijgen een antraciet kader (vlak met metselwerk). Bij het observatorium wordt dit wit.

In de gevels met wit geglaazuurde stenen van het observatorium worden de kozijnen en kaders wit. Als zonwering worden hier witte buitenjaloezieën toegepast. Als deze naar beneden zijn, oogt het observatorium nog steeds als gesloten bouwblok zoals oorspronkelijk het geval was.



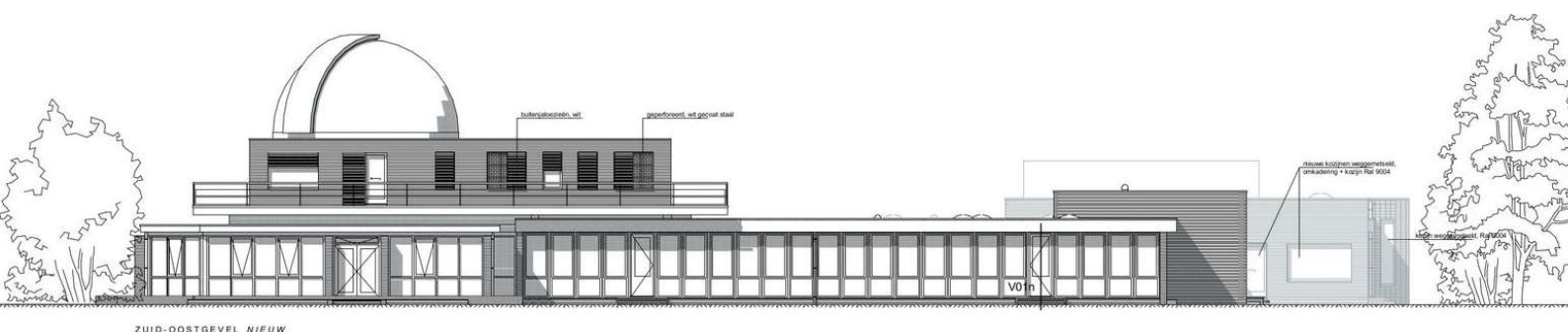
Bestaande antraciet betonnen

Nieuwe entree deur, tuindeuren en stoepen

De appartementen op de begane grond krijgen allemaal één of twee deuren naar de gemeenschappelijke tuin, e.e.a. afhankelijk van de ligging ten opzichte van het zuiden. Deze deuren (enkele deur) worden verdieplings-hoog en ter breedte van een bestaande pui zodat het ritme van de puien niet wordt onderbroken. De deuren krijgen net als de puien een borstwering. Omdat de tuin ca. 40 cm lager ligt dan de begane grondvloer, wordt er een stoep met een trede bij de deur aangebracht. Bij de bestaande deuren van de sterrenwacht is een antracietkleurige betonnen stoep aangebracht (hoge monumentwaarde). De nieuwe stoepen worden van Dejo-griproosters zodat duidelijk is welke stoepen nieuw zijn toegevoegd. In de collegezaal komen twee stel dubbele tuindeuren zodat de gevel symmetrisch blijft. Van de kozijnaanpassing is een detailtekening gemaakt.



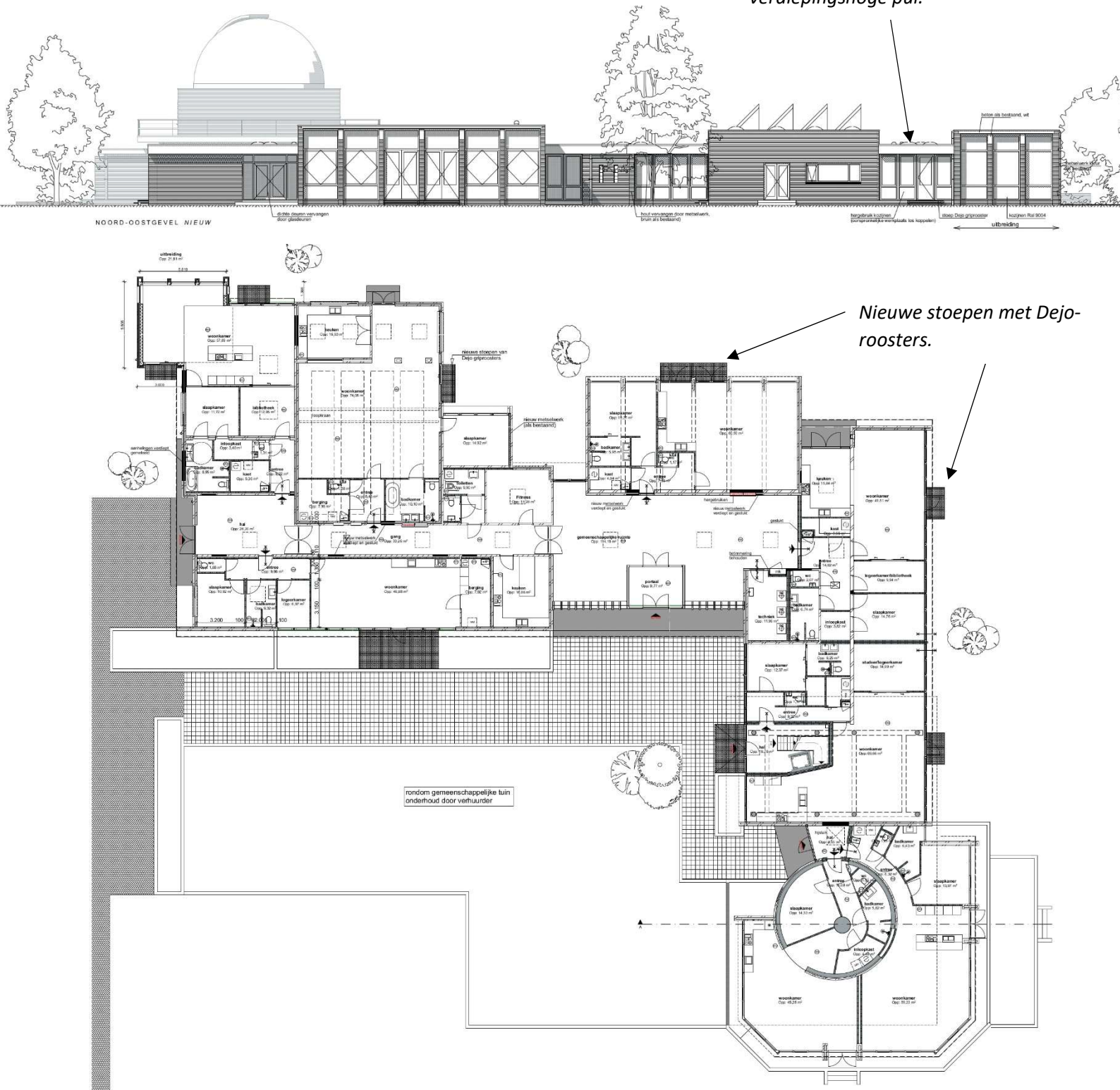
Nieuwe stoepen worden van Dejo-griproosters stoepen



Aanbouw

Voor het realiseren van het appartement in de noordhoek (waar in 1977 een uitbreiding is aangebouwd) is een uitbreiding gepland. Deze uitbreiding wordt als een hoger volume in het horizontale dak geschoven, net als de reeds aanwezige hogere bouwblokken. De nieuwe aanbouw wordt van bruin metselwerk met een afwijkend metselwerkverband en krijgt antraciet gekleurde kozijnen zodat dit deel duidelijk herkenbaar is als latere toevoeging. De vormgeving van de achtergevel wordt een herhaling van de collegezaal met penanten en betonnen dakrand en geeft een mooie beëindiging van de compositie. Een afwijkende vormgeving en materialisering vinden we te onrustig. Om, net als bij de andere hogere volumes, dit volume 'los te koppelen' van de rest van het gebouw, wordt het metselwerk van de uitbreiding van 1977 vervangen door verdiepingshoge puin. Hiervoor gaan we de bestaande kozijnen, waar deuren komen, hergebruiken. Door het aanbrengen van deze puin wordt de mechanische werkplaats ook weer een zelfstandig bouwvolume.

*Metselwerk uitbreiding 1977
vervangen door
verdiepingshoge pui.*



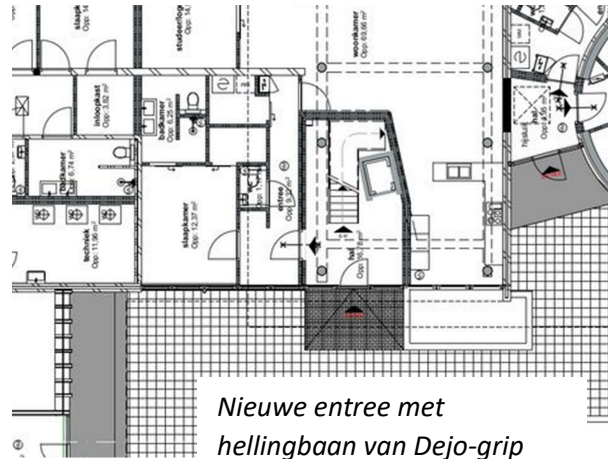
Nadere toelichting.

In de noord-westgevel komt een nieuwe ingang voor het appartement op de verdieping en voor een appartement op de begane grond. Ook voor deze ingang wordt een kozijn vervangen door een deur zodat het ritme in deze gevel niet wordt verstoord. Bij deze ingang komt een hellingbaan van Dejo-griproosters. Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande trappenhuis en trapgat. In dit trappenhuis komt een lift. De bestaande trap wordt hierop aangepast.

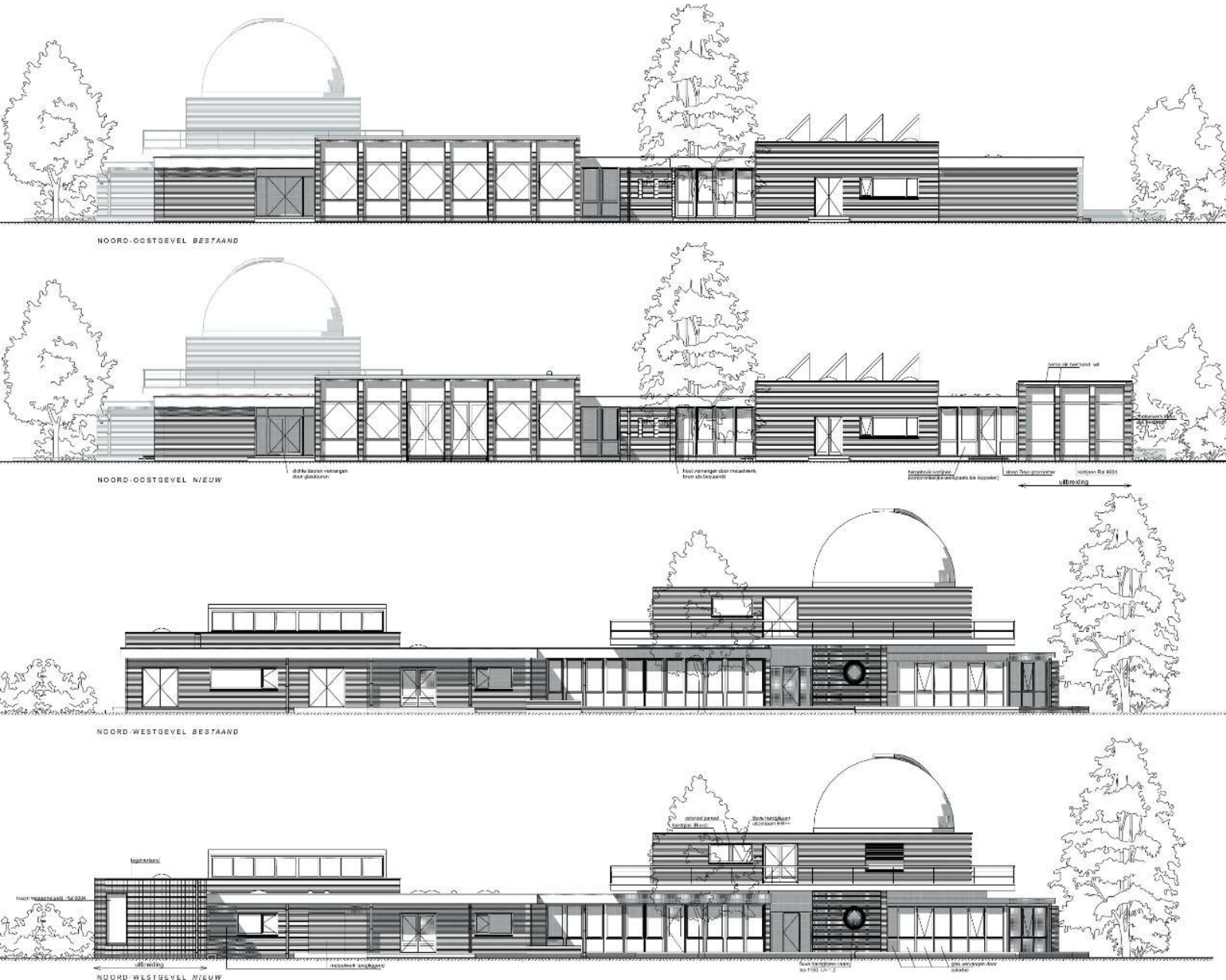
Met uitzondering van de nieuwe ingang van het appartement op de verdieping wordt gebruik gemaakt van de bestaande entreedeburen om de appartementen te ontsluiten.

In de sokkel van het observatorium is in 1998 een rond kozijn aangebracht (JK blz. 29). In deze sokkel komt nu een slaapkamer. Om deze slaapkamer van voldoende frisse lucht te voorzien komt in het bestaande ronde kozijn een te openen hardglazen raam.

In het witte metselwerkvolume op de verdieping met daarop de koepel wordt ook een appartement gerealiseerd. De oorspronkelijke kijker is hier niet meer aanwezig. De huidige kijker met computers functioneren niet meer naar behoren omdat de software is verouderd. Het heeft dus geen zin deze ruimte als sterrenkijkrumte in tact te laten.

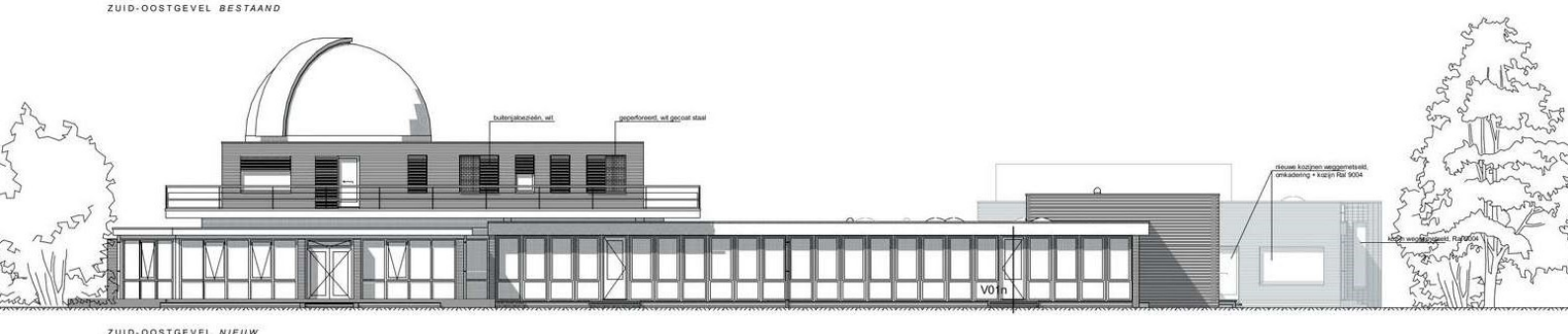
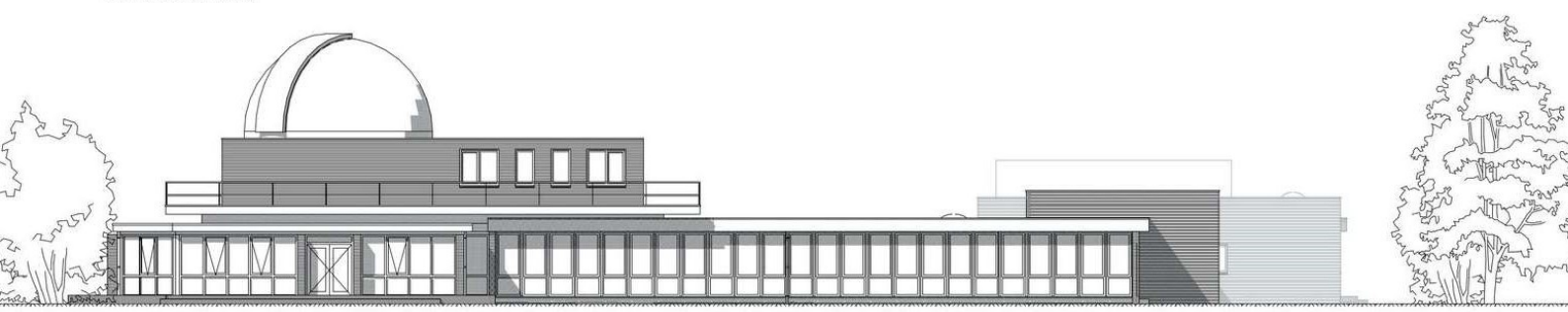
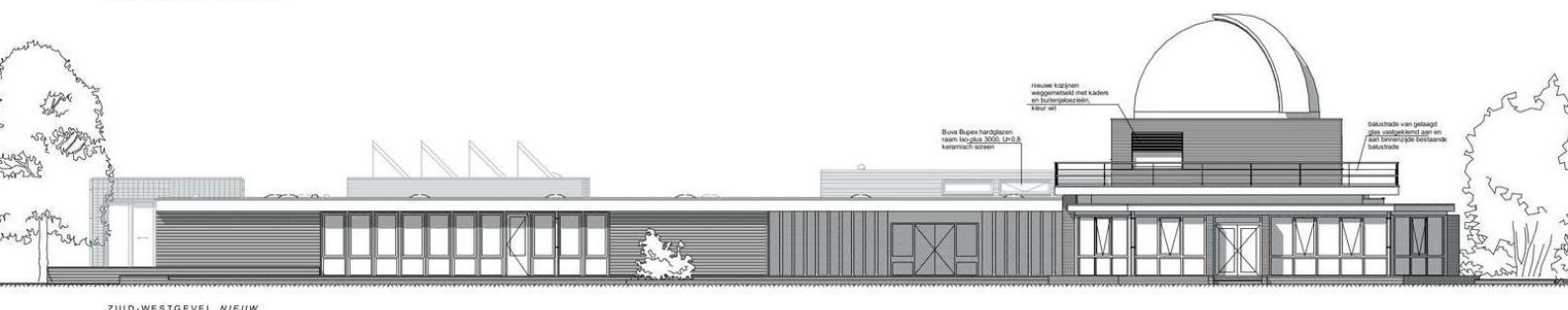
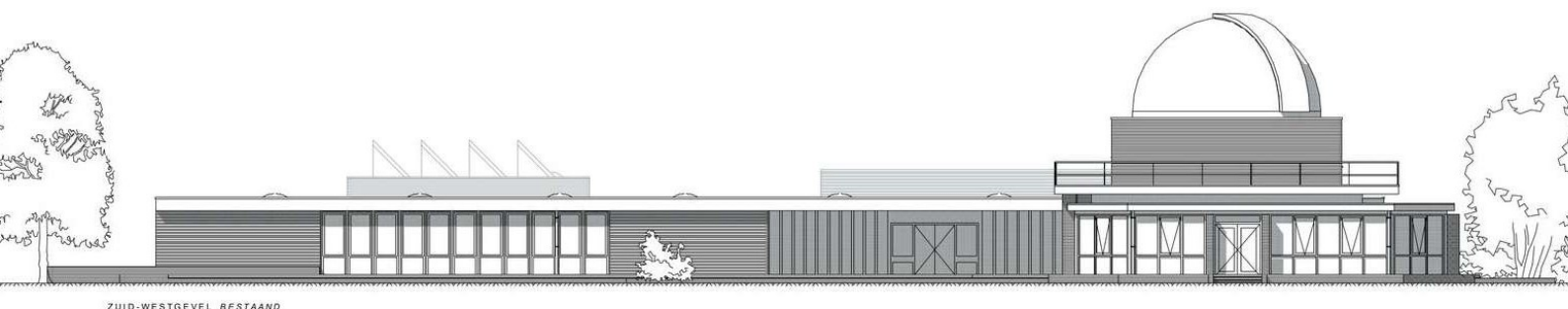


Nieuwe entree met hellingbaan van Dejo-griproosters.



Bovendien blijkt dat er nagenoeg geen animo is deze ruimte te gebruiken/bezichtigen. Om hier een appartement te realiseren is er voldoende daglicht en uitzicht nodig. Er zijn daarom enkele kozijnen getekend die, net als het bakstenen volume eenvoudig zijn. Voor toegankelijkheid van het terras en daglichttoetreding wordt er aan de zuidzijde een schuifpui aangebracht. De nieuwe kozijnen worden achter het buitenblad weg-gemetseld, wit en van een witte omkadering voorzien. De bestaande kozijnen die in 1997 zijn aangebracht worden ook van een witte omkadering voorzien. De grotere kozijnen worden ogenschijnlijk gehalveerd door voor de helft van het kozijn een wit geperforeerd stalen plaat aan te brengen, vlak met het metselwerk. Met uitzondering van de oorspronkelijke kozijnen, krijgen de kozijnen witte buitenjaloezieën.

In de mechanische werkplaats met sheddaken komt ook een appartement. De dichte dubbele deuren met stoep in de noord-oostgevel worden vervangen door deuren met glas. In de andere gevel worden de in 1977 aangebrachte kleine ramen (JK blz. 16) vervangen door een schuifpui en een stoep van Dejo-grip roosters. Ernaast komt nog een antraciet kozijn. Deze nieuwe kozijnen worden achter het buitenspouwblad weggemetseld.



Overige aanpassingen.

In de koepel van het observatorium komt een nieuwe geïsoleerde houten koepel met een daklicht. De ribben van de koepel worden aan de betonnen dakrand bevestigd zodat de bestaande koepel kan blijven functioneren.

De bestaande koepel zal weer gangbaar worden gemaakt zodat de schuif weer geopend kan worden en er daglicht door het daklicht in de nieuwe koepel naar binnen komt.

Het glazuur van de wit geglazuurde stenen van het observatorium is er op diverse plaatsen vanaf. Dat wordt veroorzaakt doordat de voegen in slechte staat verkeren en erg poreus zijn. Daardoor komt er vocht achter het glazuur en vriest het glazuur er in de winter af. Het voegwerk zal daarom worden uitgeslepen en opnieuw worden aangebracht.

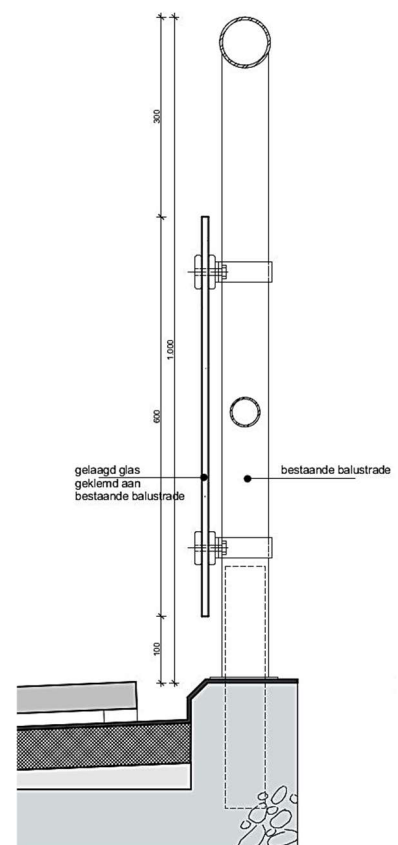
De houten betimmering van het kantoor van de chef werkplaats (wordt slaapkamer) wordt vervangen door metselwerk en direct beter geïsoleerd zodat deze uitbreiding weer past bij de oorspronkelijke architectuur.

De repeterende kozijnenpartijen zijn tegenwoordig wit geschilderd met donkerblauw draaiende delen. Dat was oorspronkelijk anders. De terugliggende delen rondom en tussen deze kozijnen hadden een andere kleur waardoor de repetitie sterker naar voren kwam. Om dit effect weer terug te brengen is het plan de terugliggende delen nu donkerbruin (Ral 8017) geschilderd.

De huidige balustrade rondom het observatorium is niet doorvalveilig en voldoet niet aan het bouwbesluit. Achter de balustrade wordt daarom een glazen balustrade van gelaagd glas aangebracht die met rvs rozetten aan de bestaande balustrade wordt geklemd.



De houten betimmering wordt vervangen door metselwerk.



Interieur

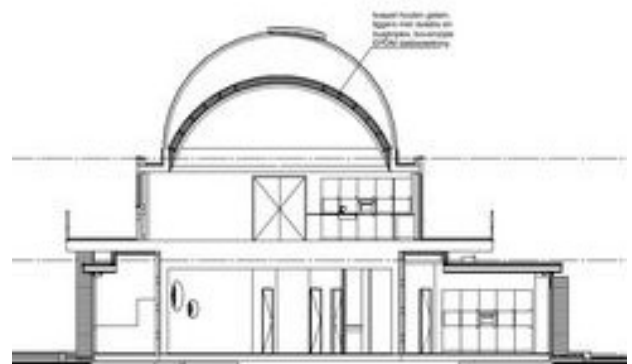
Deuren in de hoofdstructuur die komen te vervallen worden verdiept dichtgemetseld en glad gepleisterd. Het schoon metselwerk in de gangen is allemaal wit gesausd. Dit blijft ongewijzigd zodat zichtbaar blijft waar voorheen de deuren hebben gezeten en de geschiedenis afleesbaar blijft.

De trap naar de verdieping zal worden aangepast omdat hier een nieuwe entree komt inclusief een lift naar de verdieping (zie ook blz. 4) In de entree naar de appartementen in het voormalige restaurant zit een hijsluik in het plafond. Dit luik, evenals de loopkraan en de heftafel in de koepelruimte met hydraulische schaarconstructie blijft in stand. (JM blz. 50, 51, 54, 55).

Zoals eerder aangegeven wordt in de huidige koepel een nieuwe koepel gemaakt. Dit is noodzakelijk omdat de huidige koepel ongeïsoleerd is en de ruimte in open verbinding met de buitenlucht staat. Als het mogelijk is, willen we de polyester boeirand met daarachter tl-verlichting hergebruiken in de nieuwe koepel. Ook het aluminium laddertje met geleiding willen we graag weer herplaatsen (JM blz. 16, 55).

De stoppenkasten en brandslanghaspelkasten zullen (JM blz. 39) waar mogelijk blijven zitten en anders worden hergebruikt.

In de werkplaats blijft de kraanbaan met kettingtakel gehandhaafd. Boven de entree, toilet, berging en badkamer komt een entresol met eventueel beloopbaar glas zodat de sheddaken in hun geheel zichtbaar blijven.



De geïsoleerde koepel in de koepel



Om het gebouw geschikt te maken voor de appartementen worden de diverse, voor de hoofdstructuur minder belangrijke binnenwanden verwijderd. Deze wanden hebben deels een positieve monumentwaarde en deels een indifferente monumentwaarde (JK bz 58). Alleen de wand op de verdieping tussen het overloop en het halletje met loopkraan met een hoge monumentwaarde wordt verwijderd ten behoeve van het maken van een slaapkamer. De hoofdstructuur met een hoge monumentwaarde blijft zoveel mogelijk in stand. Alleen ter plaatse van de appartementen bij de voormalige universitaire werkkamers wordt de voormalige gang bij de appartementen getrokken en de hoofdstructuur plaatselijk doorbroken.



Gang universitaire werkkamers



Gang bij mechanische werkplaats blijft in tact

Het grootste deel van het pand is reeds voorzien van vloerverwarming. Alleen de vleugel met de mechanische werkplaats en de verdieping heeft dit nog niet. Omdat iedereen van het gas af moet en ten behoeve van comfort wordt het hele pand tijdens de verbouwing van vloerverwarming voorzien. De radiatoren worden daarom overbodig en worden verwijderd.

Verder wordt het gebouw aan de binnenzijde na-geïsoleerd en zal op het dak nog een extra laag isolatie worden aangebracht. De betonnen verdiepingsvloer van het observatorium en het betonnen dak met betonnen balken van de collegezaal lopen door naar buiten waardoor hier een koudebrug aanwezig is. De betonnen vloer en het dak zijn reeds aan de bovenzijde geïsoleerd. Om de koudebrug op te lossen, wordt het dak en de verdiepingsvloer nu ook aan de onderzijde geïsoleerd. Ook de panelen onder en boven de kozijnen zullen (beter) worden geïsoleerd.

De verlaagde systeem plafonds uit 1997 (JK blz 61) worden allemaal vervangen door een nieuw plafond van gipsplaten of verdekt systeemplafond. Dit is noodzakelijk voor het verwijderen en aanbrengen van de benodigde leidingen, na-isoleren van het dak/vloer en uiteraard het veranderen van de kantoor-uitstraling naar woon-sfeer. De dakconstructie van de mechanische werkplaats blijft in het zicht. De dakconstructie van de collegezaal wordt aan de binnenkant geïsoleerd (zie boven) ter voorkoming van een koudebrug en voorzien van gipsplaten met stukwerk.

Bijgebouw, parkeren en tuin

Het bijgebouw met hoge monumentwaarde blijft ongewijzigd. Het observatorium in dit gebouw blijft in functie en is beschikbaar voor bijvoorbeeld voor verenigingen voor sterrenkunde.

In het rechterdeel van het bijgebouw met dubbele deuren zit nu een hobbyruimte met opslag. Deze ruimte wordt de fietsenstalling en gezamenlijke hobbyruimte.

De tuin heeft een hoge monumentwaarde maar is door de laatste huurder verwaarloosd en krijgt inmiddels een opknapbeurt. In de gemetselde plantenbakken zit bodem-bedekkende beplating. Op het terrein, met name langs de erfgronden staan diverse soorten bomen en struiken. Voor het overige is er gras met enkele bomen (zie ook JK blz. 33, 34).

Ten behoeve van het maken van een tuinplan en het gebruik van de tuin door de bewoners wordt een tuinhistoricus en tuinarchitect ingeschakeld.

Voor het parkeren van de bewoners en bezoekers willen we 2 parkeerplaatsen per appartement realiseren. Er moeten daarvoor twee parkeerplaatsen bij worden gemaakt. Op de situatietekening is dit aangegeven.

