

ARIE KEPLERPRIJS 2011

BATAVIA

Datum: 18-02-2011





# PAKHUIS BATAVIA

Rond 1894 hadden de oprichters van de Batavia, de firma Bloemendaal & Laan, nooit kunnen bedenken dat in het stoomtijdperk opgerichte rijstpakhuis een nieuwe bestemming zou verkrijgen als leisurecentrum.

Het pand is in 1894 ontworpen door het architectenbureau van Rossum en Vuyk (tevens architect van het Amsterdamse Carré). Onder leiding van mevr. C. van Amstel van Krijco Casino's & Leisure als hurende partij en in samenwerking met Hooschuur architecten ontwerpers en adviseurs, is het Monument getransformeerd tot een prachtig uitgaanscentrum.

Op de begane grond, is aan de rechterzijde het Grandcafé met keuken en een vluchttrappenhuis voor de bovenliggende verdiepingen gesitueerd. Links is het restaurant gesitueerd en in het middengebied is er veel aandacht besteed aan een nieuwe monumentale entreepartij met een opengewerkt trappenhuis en een glazen lift in het hart. In de nieuwe vide is de constructie van gietijzeren kolommen met opengewerkte aangegoten korbelen, stalen I-draagbalken en de daarop rustende houten vloerbalken goed te zien. Dit geeft de ingang een zeer stoere uitstraling die goed past in dit industriële monument.

Op de 1e verdieping is een casino en een vergaderruimte gepositioneerd. De hoge 2e verdieping is geschikt gemaakt voor een theater en museum. Per verdieping zijn er invalide-, dames- en heren toiletruimten opgenomen waar de kolommen, korbelen en installaties volledig in het zicht zijn gehouden.

In een steeg tussen de Batavia en het naburige pand Saigon is een nieuwe gefundeerde opslagruimte gebouwd, hierboven bevindt zich de industriële stalen vluchttrap, waar het ondergedeelte van de trap scharnierend is gemaakt om bevoorrading van de opslagruimte mogelijk te maken.

Het casco is in 2005 in volle glorie gerestaureerd door Hooschuur architecten. De verdwenen gevelrisalieten en voorgevel dakkapellen zijn weer in oorspronkelijke staat teruggebracht. De beg.gr. vloer rustend op ernstig aangetaste geoxideerde stalen balken werd in 2009 geheel vervangen door betonnen onderliggers, dragend op herstelde poeren en een geïsoleerde PS vloer.

Binnen het pand zijn alle kenmerkende en waardevolle monumentale onderdelen behouden en in het zicht gehouden, deze maken een onlosmakelijk deel uit van het nieuwe interieur. In juni 2009 is gestart met het verwezenlijken van het interieur.

Er lag een grote uitdaging in het feit de nieuwe bouwmaterialen van rond eind 19e eeuw zoals giet- en smeedijzeren constructies te combineren met hedendaagse materialen voor brandscheidingen en geluidweringen. Waar de 1e verdieping I-balken en consoles evenwijdig aan de voorgevel liggen en de I-balken en consoles voor de 2e verdieping haaks op de voorgevel staan, verkreeg het gebouw door het kruisverband stabiliteit. Dit maakte het situeren van een trappenhuis en lift binnen dit gebied tot een waar puzzelstuk. De liftput en betonnen

opvangconstructies van de zware hoofdtrappen zijn tussen de bestaande poeren aangebracht, waardoor heiwerk achterwege kon blijven. De beglaasde liftschacht paste ruim binnen het gebouw en is als een obelisk in het hart van het entreegebied. Achter de dichte achterwand van de liftschacht zijn de meterkasten en een kanaalschacht gesitueerd. De aangetaste kopvloerbalken van de 1e en 2e verdieping zijn hersteld en waar nodig vernieuwd. Oude trap- en luikgaten zijn gedicht met uit het werk komende balklagen en vloerhout, waardoor de sfeer van een oud pakhuis volledig gehandhaafd is gebleven.

De 1e- en de 2e verdieping zijn, voor de akoestiek, voorzien van zwevende anhydrietvloeren. Hierdoor werden de hoogtes van de bestaande stolpdeuren en de vluchtuitgangen op de verdiepingen aangepast. Voor het grandcafé en restaurant lag de opgave het geluidsniveau van 95 dB(A) voor de omgeving naar een toelaatbaar niveau terug te brengen. Middels geïsoleerde achterzetwanden, achterzetkozijnen en ramen met geluidwerende beglazing werd de opgave behaald. De voorgevelkozijnen en naar binnen draaiende dubbele deuren waren in goede staat, toch zijn deze i.v.m. de vluchtrichting vernieuwd met naar buiten draaiende deuren. De voordeuren van het hoofdentreegebied blijven bij openingstijden uitnodigend openstaan, de hier achter geplaatste aluminium schuifpui houdt het binnenklimaat op temperatuur.

De trappenhuis- en interieurscheidende wanden zijn, om constructieve en geluidwerende redenen, opgebouwd uit metal-stud wanden met bepaalde aantallen gipsplaten en diktes. De consoles van de kolommen bepaalden mede de plaats van de nieuwe wanden, hierdoor ontstaat in de vide van het hoofdtrappenhuis op de 2e verdieping een aardig detail, doordat de balklagen in het zicht, 1 m uit de wand steken. In de trappenhuiswanden zijn monumentale verdiepingshoge eiken kozijnen en deuren opgenomen met zware geluidwerende en brandwerende beglazing. Door de verschillen in verdiepingshogtes, geeft het opengewerkte entreegebied veel allure.

Ook de stalen trapbomen, de stalen spijltjes balustraden, gelijk met de eiken trap treden, bovenleuningen, bordessen en omlopen geeft cachet aan het geheel.

De losgekomen verticaal gemetselde klamplagen zijn in het entreegebied, de 1e en 2e verdieping algeheel verwijderd, schoon gebikt en na het aanbrengen van isolaties weer opgemetseld. De rustieke boerengrauwachtige klamplagen, aangelicht middels spots, geven de ruimtes een warme sfeervolle monumentale uitstraling. Ook met de opgave rookruimtes te formeren binnen horeca en amusementgedeelte is tactvol omgegaan. Door verdiepingshoge glazen wanden te plaatsen blijft de openheid maximaal. Door de transparantie van de indeling en invullingen, is het zicht op en de beleving van het oude gewaarborgd.

2e verd. / theater-museum:

Onder de 6 m1 hoge kap is een middengedeelte vrij van kolommen, een geschikte plaats binnen de ruimte voor een theater, podium en de '100' theaterbezoekers. Nabij het podium is een kleed-, douche- en toiletruimte voor de artiest(en).

In de wanden zijn nissen aangebracht en een open vliering op het vluchttrappenhuis getimmerd. In de kap bevinden zich dakramen en in de voorgevel dakkapellen. Overdag komen van boven fraaie bundels licht de 2e verdieping binnen. Verder zal de aan te brengen inrichting, aankleding, sfeer-, theaterverlichting en technieken krachtig bijdragen aan een

kansrijk, succesvol theater-museum op de 2e verdieping.

Afwerkingen:

Voor de gietijzeren kolommen, korbelen en stalen liggers, aangetroffen in allerlei kleuren en roestvormingen, is gekozen dit in de bestaande staat te handhaven. Ook de oorspronkelijke nummering van de pakhuisvakken op de I-liggers blijven onaangetaast. In de afwerkingen zijn de kolommen en liggers lichtjes geschuurd, schoongemaakt en transparant geseald. De littekens en veranderingen des tijds zijn in een beschermde staat gebracht. De vloerafwerkingen van grijskleurige natuursteen, eiken houten delen, stemmig tapijt, in combinatie met de kolommen, en aanzicht op houten balken en vloerdelen, houdt het interieur monumentaal en in een pakhuisachtige sfeer. De monumentencommissie gaf de opgave om de enorme kanalenstelsels, verwarmingsunits en dakuitmondningen, lichtgrijskleurig, in het hart van het pand te positioneren achter een stalen beplaat hekwerk, zodat de hedendaagse technieken voor de omgeving minder opvallen. Van binnenuit gezien geven de kanalenstelsels een bij het pand passende industriële uitstraling, tevens is er met de kanalen zoveel mogelijk rekening gehouden de binnenaanzichten van de voorgevel open en ruimtelijk te houden. Een oude vervallen liftschacht tussen Batavia en Saigon is dichtgezet en wordt slim gebruikt als schacht voor enkele kanalen.

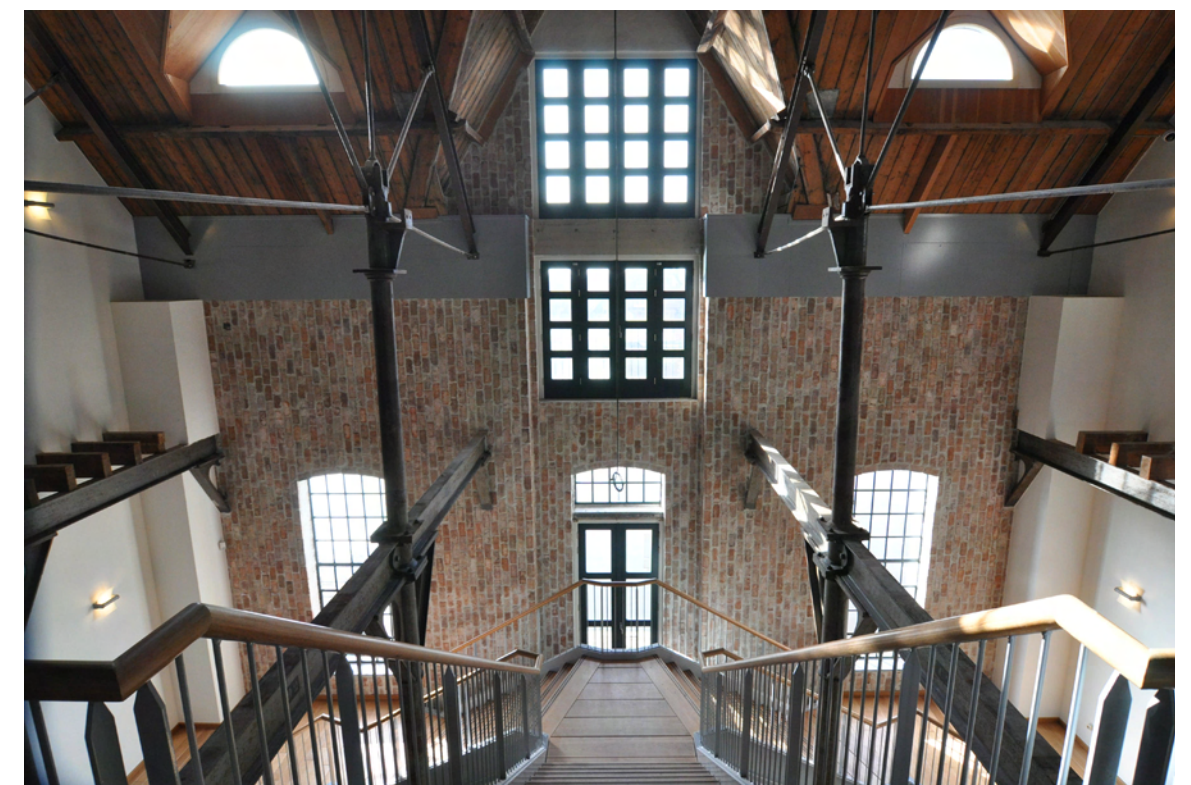
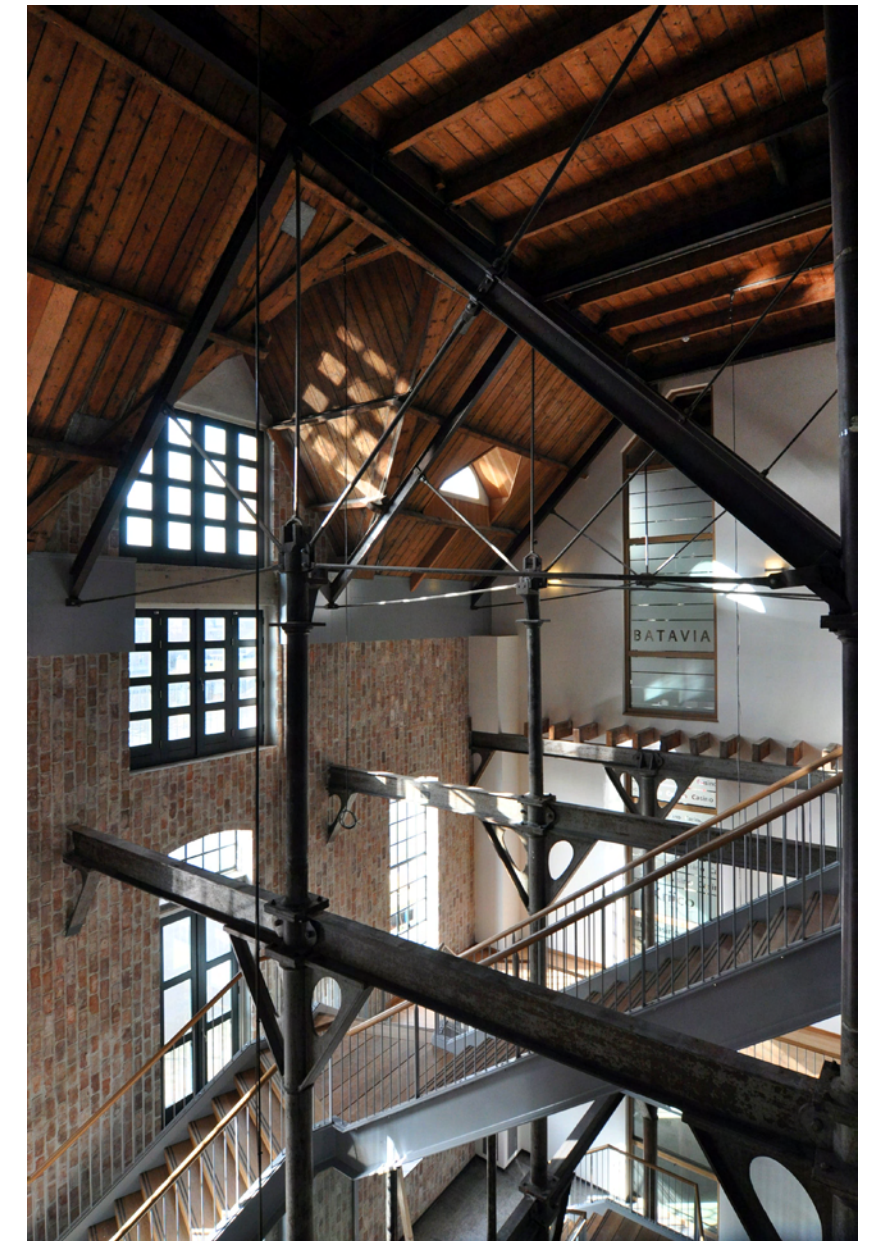
Het nieuwe verlichte parkeerterrein (96 parkeervakken / 60 fietsenklemmen), nieuwe schoeingen, een trafo-unit en 3 nieuwe betonnen vluchttrappen, gelijk met een fraai aangelicht casco, maakt het plaatje voor het leisurecentrum algeheel rond.

De indrukwekkende pakhuisenrij, de 'Zaanwand' aan de Veerdijk te Wormer, is een hoogte punt van baksteenarchitectuur in de fabrieksbouw in Nederland. De 'Zaanwand', is door de Gemeente Wormerland voorgedragen voor de werelderfgoedlijst van Unesco. Leisurecentrum Batavia draagt goede architectonische, stedenbouwkundige en monumentale kwaliteiten en heeft op deze fraaie plek weer een grote toekomstwaarde verkregen. De ondernemer mevr. C. van Amstel, heeft tezamen met haar adviseurs, met een inspirerende aanpak voor de Batavia sterk meegedragen aan de voordracht voor het erfgoedbeleid Unesco. De 'herboren' en spraakmakende Batavia wordt voor Wormerland, Zaanstreek en omstreken van grote maatschappelijke en culturele betekenis.

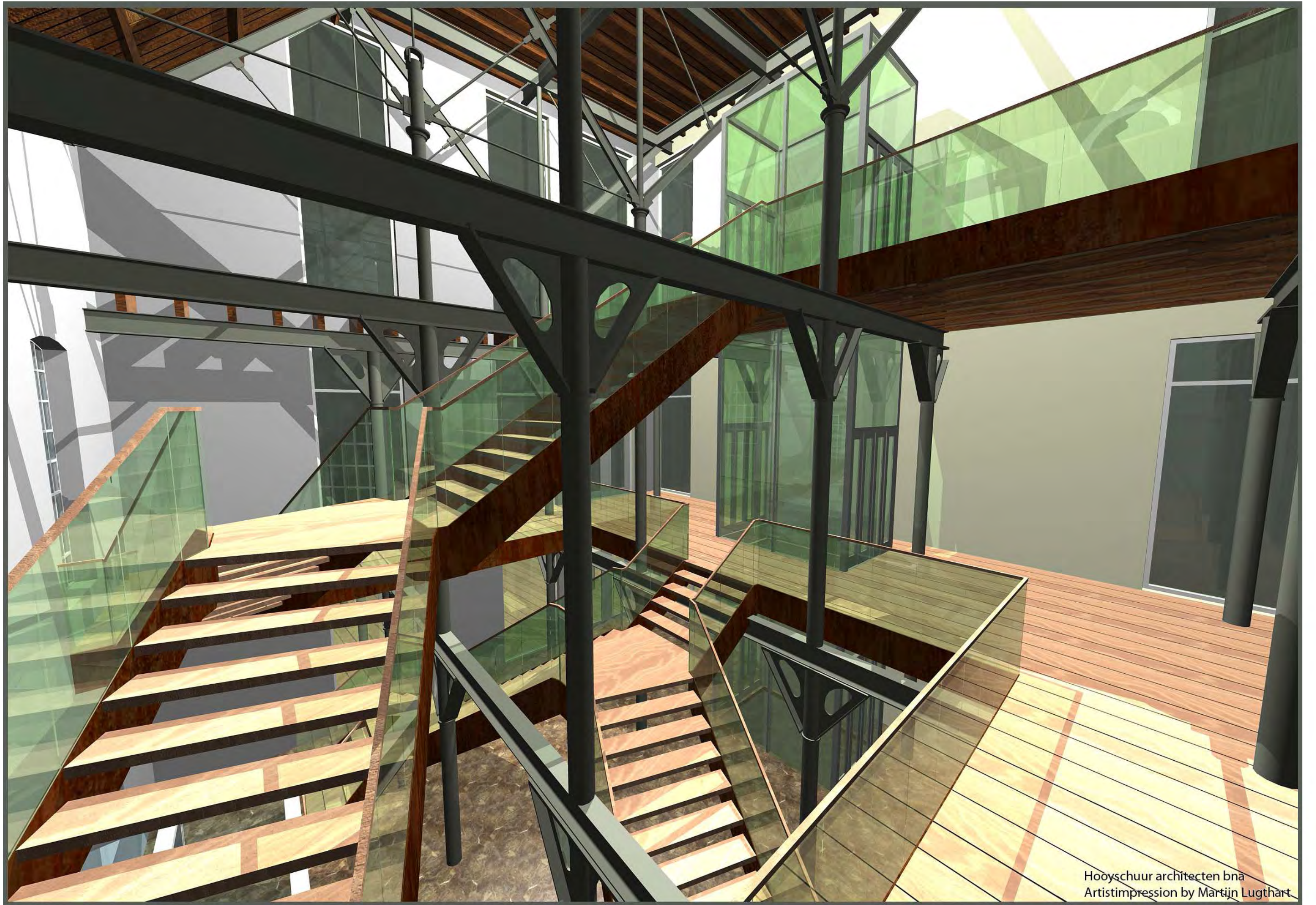




# PAKHUIS BATAVIA



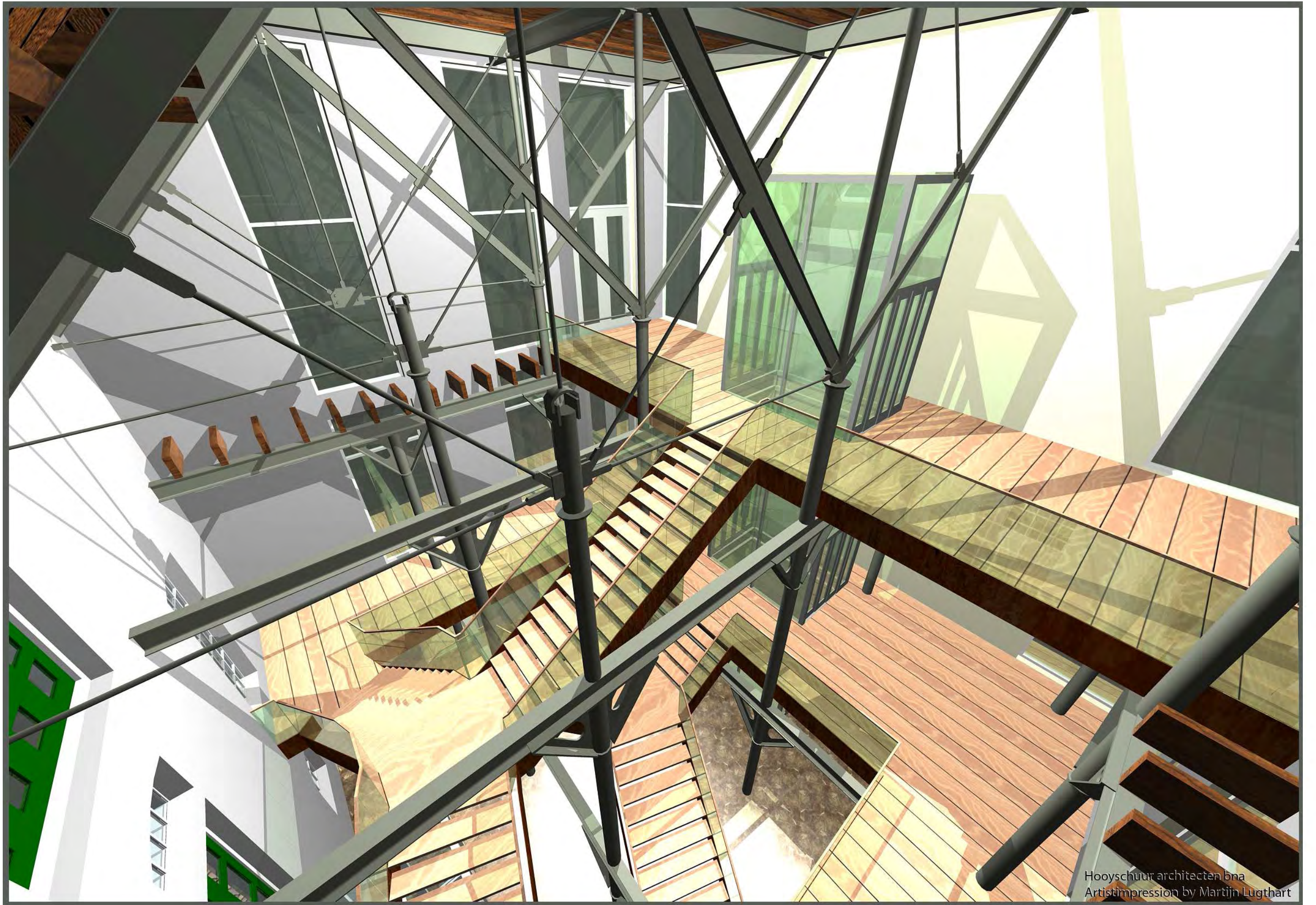




Hoyschuur architecten bna  
Artistimpression by Martijn Lugthart

H O O F D E N T R E E B A T A V I A

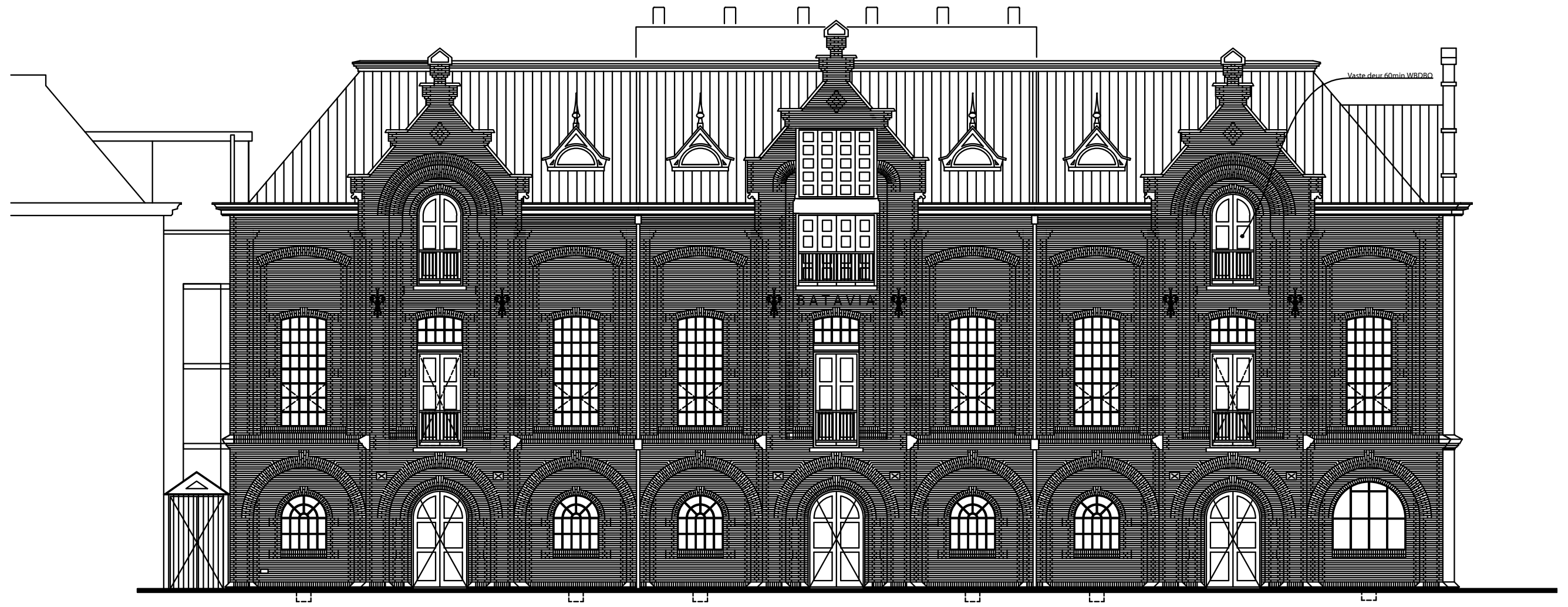




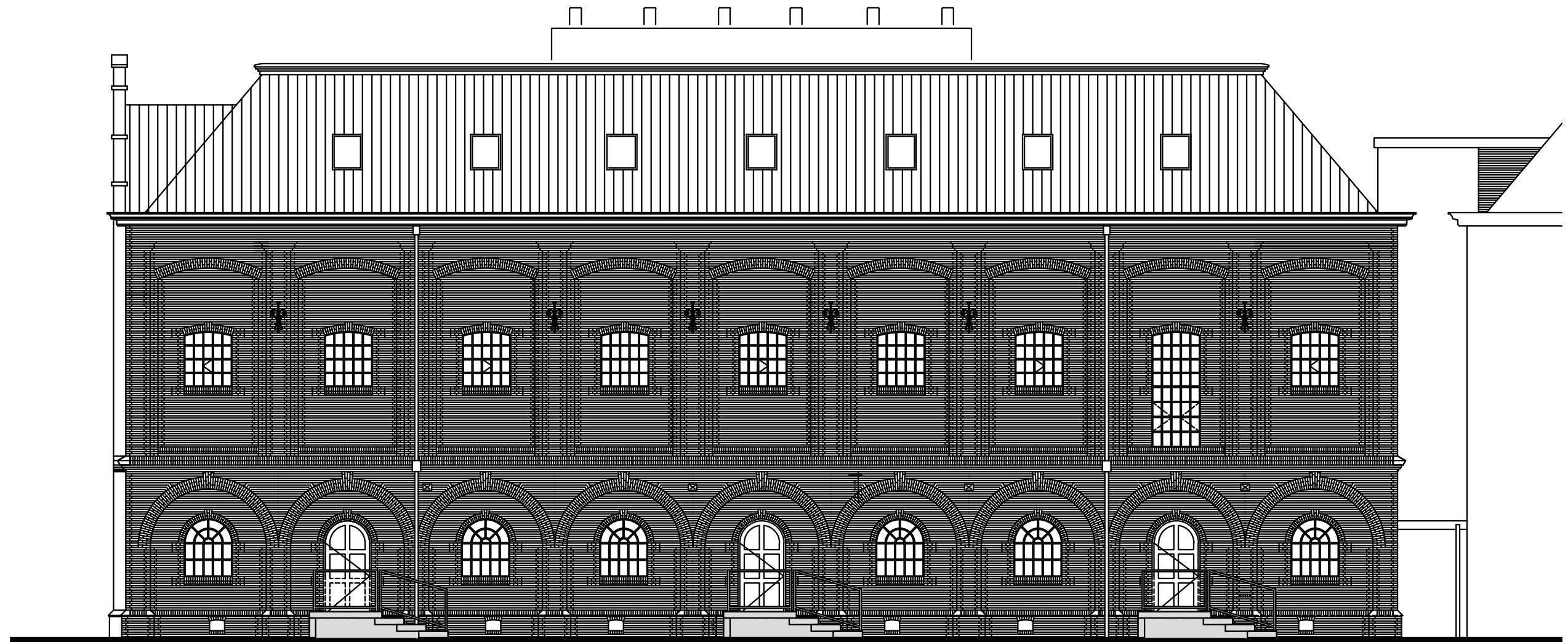
Hooyschuur architecten bna  
Artistimpression by Martijn Lugthart

H O O F D E N T R E E B A T A V I A

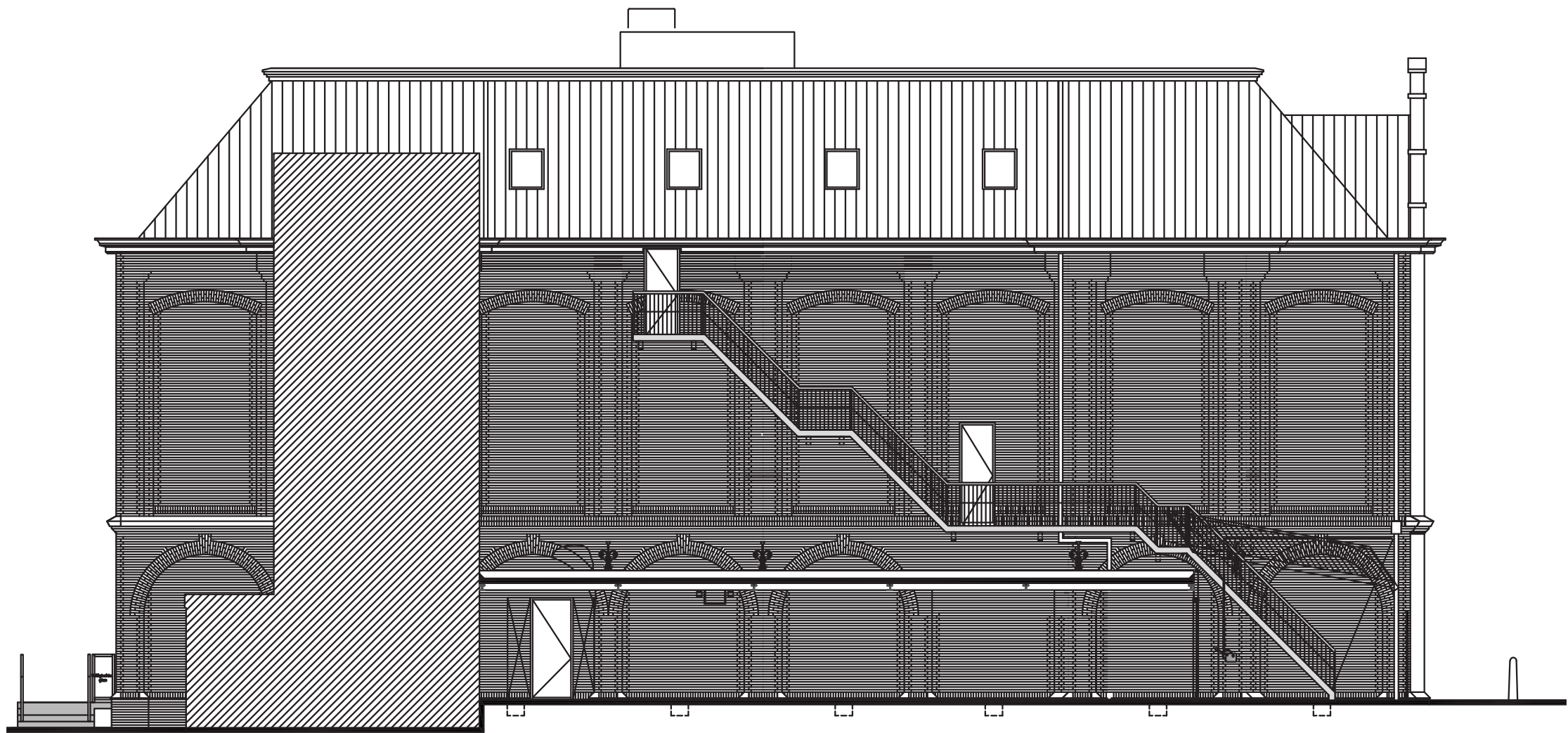




VOOR - WESTGEVEL

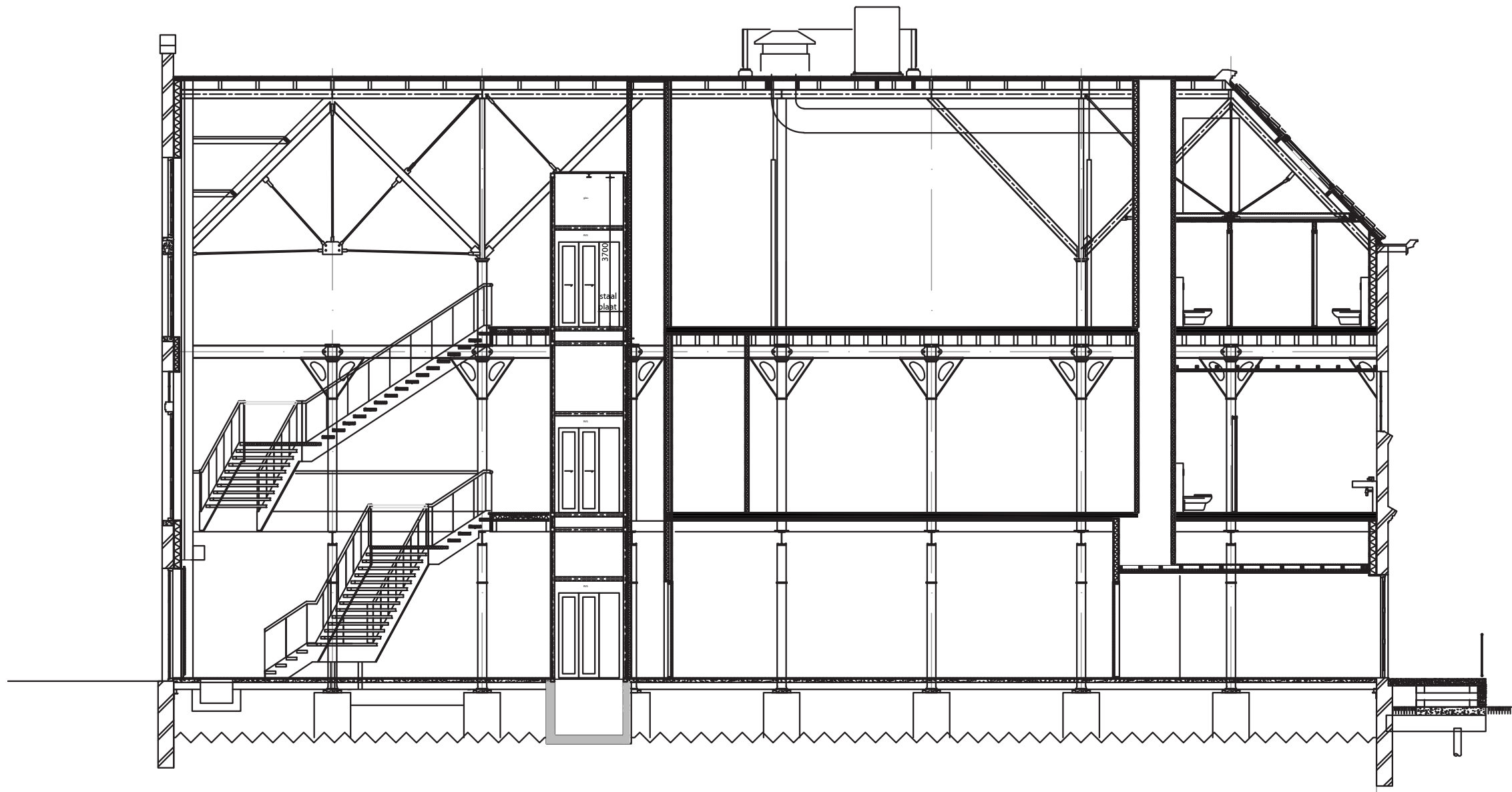


ACHTER -OOSTGEVEL



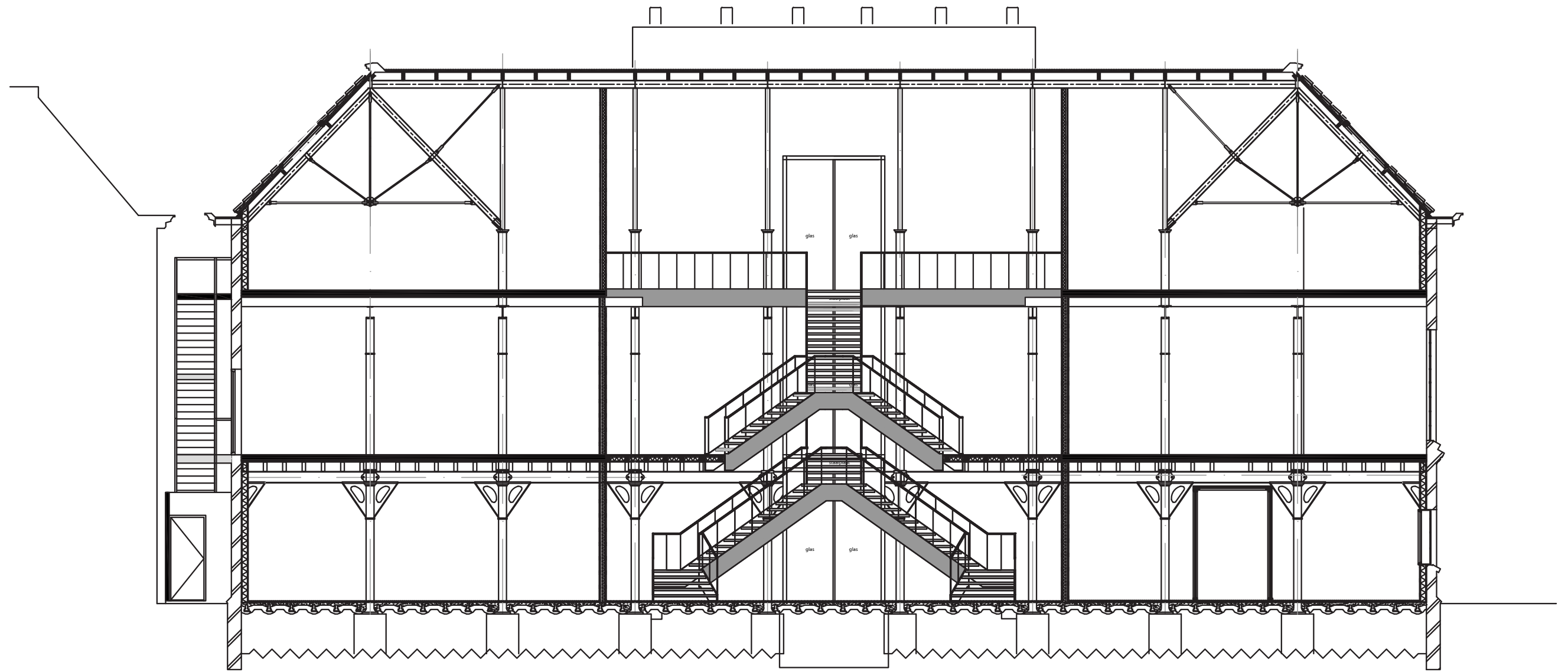
LINKER-NOORDGEVEL





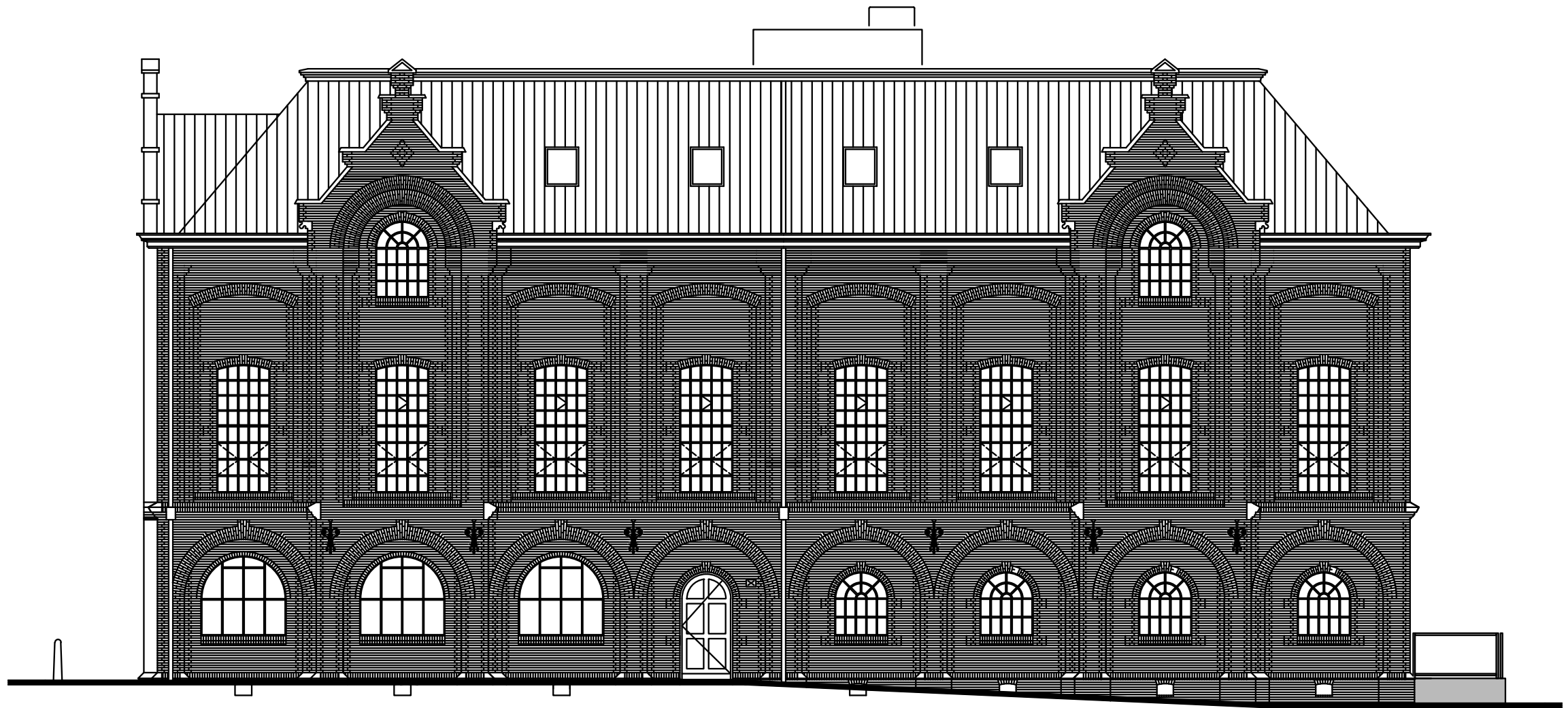
DOORSNEDE B-B





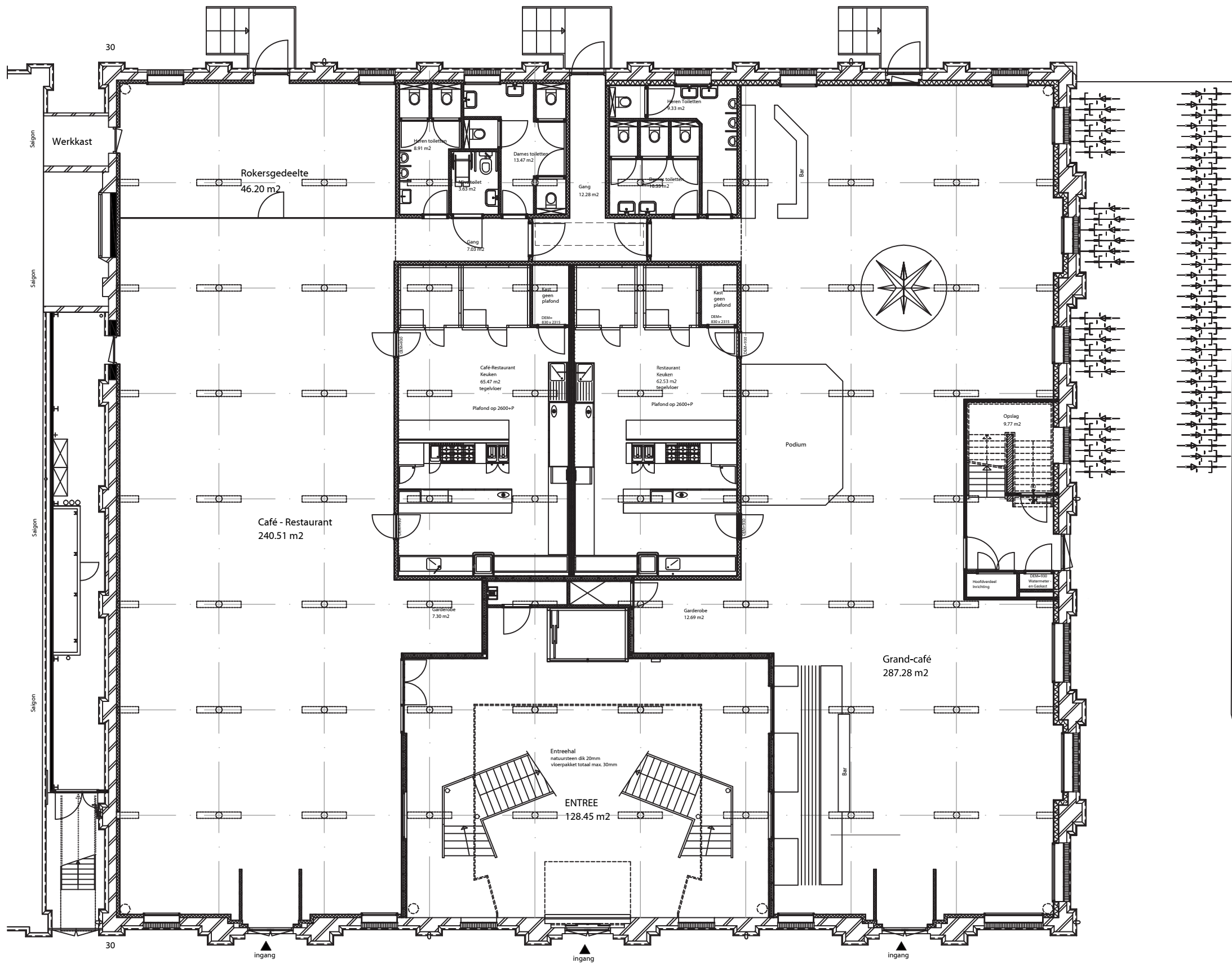
DOORSNEDE D-D



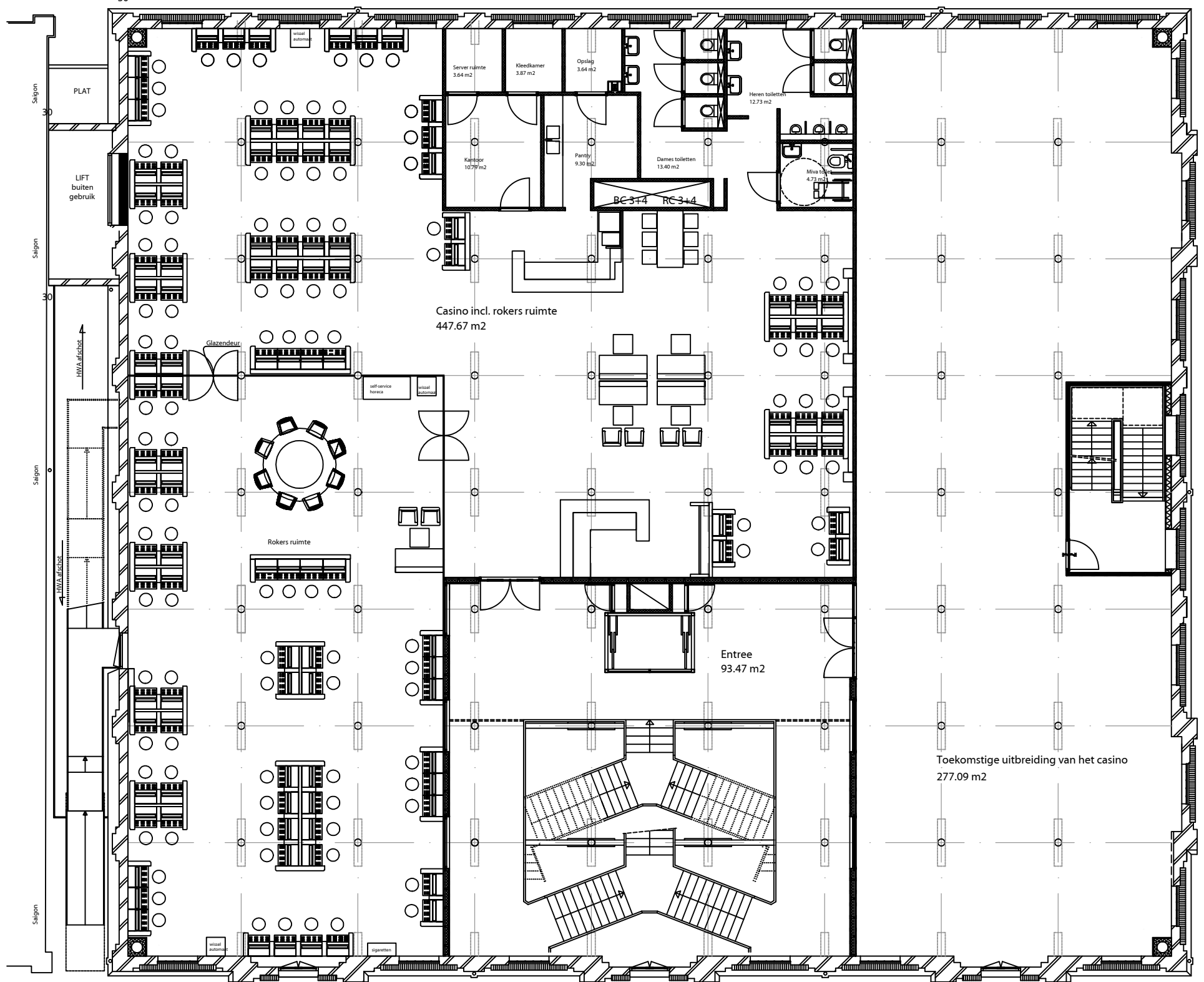


RECHTER - ZUIDGEVEL



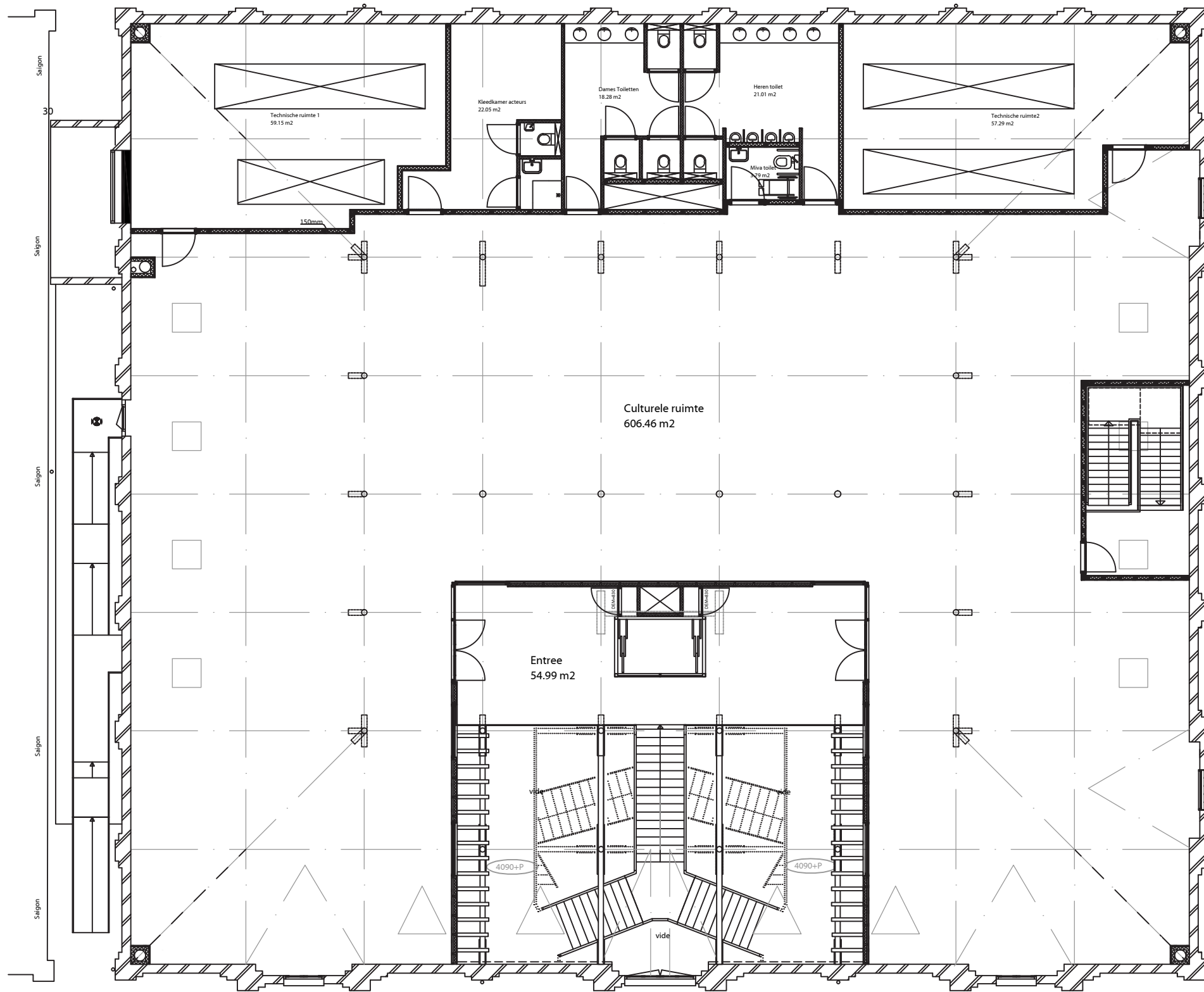






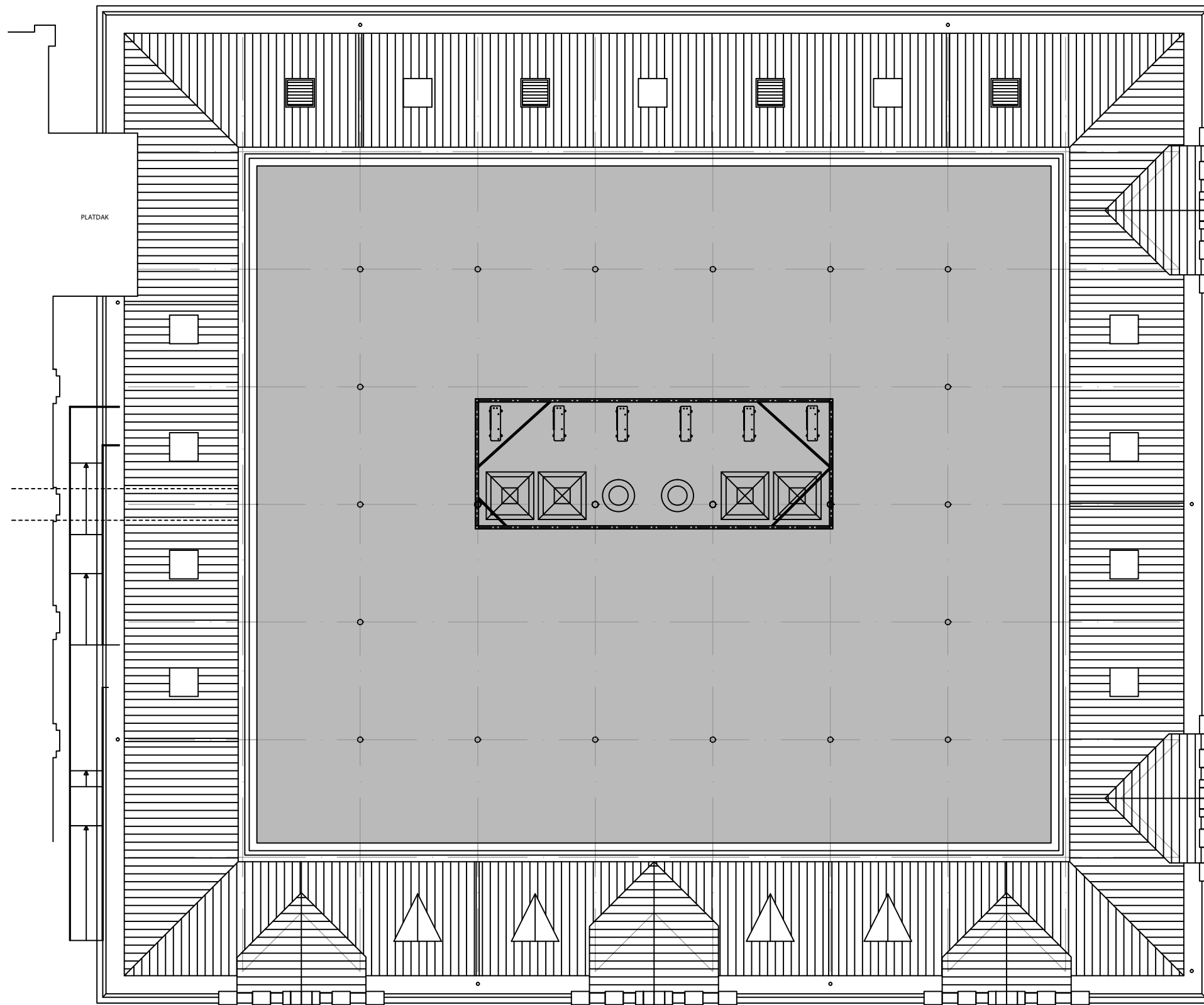
1e VERDIEPING





2e VERDIEPING





PLATDAK

DAK OVERZICHT