

# Architectonisch Plan

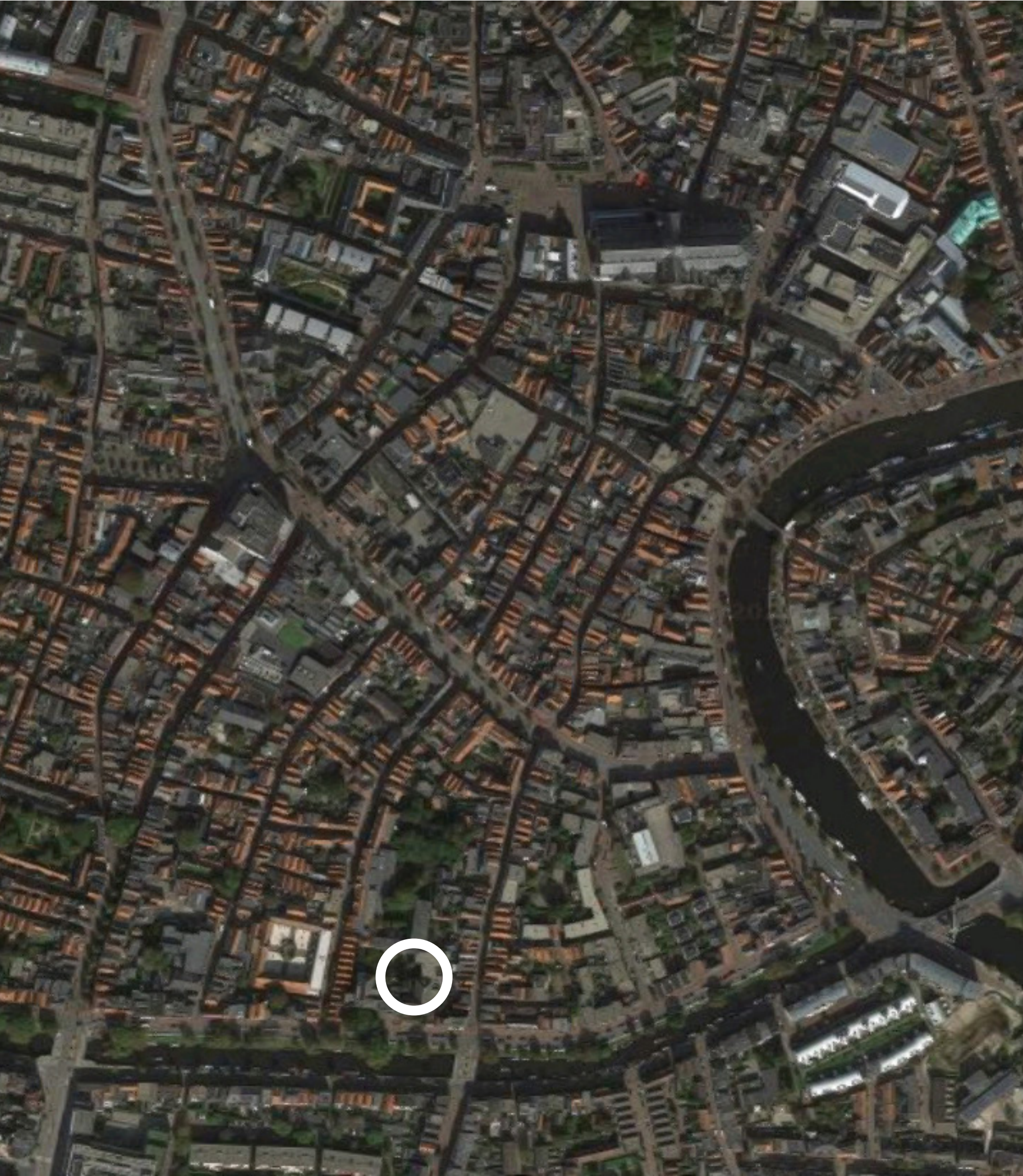
# HOF

in de  
Egelantier

Voor Ontwerp  
28.03.2021







## Inhoud

Inleiding	3
Beleidskaders	4
Vier pijlers ten behoeve van succesvolle transformatie	6
Stad	7
Complex	8
Concept	9
Plattegronden	14
Bouwdeel Hoofdgebouw	23
Bouwdeel Regenten- en keukenvleugel	31
Bouwdeel Zustervleugel	33
Bouwdeel Klassenvleugel	41
Bouwdeel Passage	45
Doorsnede	46
Materialisatie	47
Programma overzicht	50
Colofon	51



## Inleiding

In het voormalige Sint Elisabeth gasthuis te Haarlem wordt Hof in de Egelantier gerealiseerd. Er komt een boutique hotel met multifunctionele plint<sup>1</sup> en overige functies. Aan de Egelantierstuin worden worden 10 atelierwoningen gerealiseerd.

Op basis van de tender die is uitgeschreven door de gemeente is door de ontwikkelcombinatie Lingotto en Amsterdam Village Company de selectie, met het concept Hof in de Egelantier, gewonnen.

Het Architectonisch Plan document is een verdere ontwikkeling van het concept en ontwerp waarin het programma, architectonische-

---

<sup>1</sup> Multifunctionele ruimte voor cultureel gebruik t.b.v. voorstellingen, debatten, lezingen, exposities etc. en voor commercieel gebruik t.b.v. vergaderingen, workshops en plenaire zakelijke bijeenkomsten.

en monumentale kwaliteit, stedenbouw en duurzaamheid samen komen.

Er wordt uitleg gegeven over de keuzes die ten grondslag aan de transformatie liggen. Aan de hand van vier pijlers wordt beschreven hoe het pand succesvol getransformeerd kan worden. En door een viertal schaalniveau's heen worden de verschillende ingrepen toegelicht. Het Architectonisch Plan is hierin gekoppeld aan het Restauratie Plan.

De toetsing van de ruimtelijke kwaliteit en het adviseren daarover aan het bevoegd gezag gebeurt door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Uitgangspunt voor de visie en toetsing is de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

In onderhavig Architectonisch Plan is de presentatie aan de ARK in de vergadering d.d. 28 februari j.l. verwerkt.

Dit betreft:

- Aanpassing van de nieuwe toevoegingen naar een meer ingetogen en samenhangender uitstraling.
- Nieuwe toevoeging tuinkamer is komen te vervallen. Huidige bebouwing blijft gehandhaafd.
- De uitstraling van de nieuwe dakopbouw is veranderd.
- De uitstraling van de verbindingsgang is veranderd.
- De uitstraling van de Lobby is veranderd.
- De invulling onder de balkons in veranderd.

Tijdens deze vergadering heeft de ARK op basis van deze presentatie haar akkoord gegeven op het VO (zie verslag vergadering 28 februari 2022), met nog enkele aandachtspunten voor het DO.

Dit betreft:

- De uitstraling van de Lobby
- De uitstraling van de Serres.
- Aansluiting dakopbouw
- Ontwerp tochtportaal



## Beleidskaders

De nota Nota Ruimtelijke Kwaliteit borgt de kwaliteit en continuïteit van de omgeving in Haarlem. De nota kent een tiental gouden regels die allen relevant zijn maar waarvan er hier drie uitgelicht worden omdat deze specifiek voor HOF in de Egelantier interessant zijn:

1) Synergie tussen toekomst-, gebruiks- en belevingswaarde staat centraal.

In de planvorming zal de beleving van de stad door haar bewoners net zo'n belangrijke rol innemen als de gebruikswaarde (de functionaliteit) en de toekomstwaarde (de duurzaamheid). De stad wordt niet ervaren in zijn sectorale onderdelen, maar als een samenhangend geheel. Daarbij gaat het om zowel ruimtelijke inrichting, sociale veiligheid en goed beheer. Bij elk ruimtelijk initiatief in de stad staat de vraag centraal hoe de mensen dit zullen ervaren.

2) De bestaande kwaliteit is het vertrekpunt. Prioriteit ligt in Haarlem bij het vasthouden aan bestaande kwaliteit. Want elk ruimtelijk initiatief in Haarlem is automatisch een herstructureringsopgave, omdat deze ingrijpt in de bestaande stad. Als dit niet kan of op een plek toch ongewenst is, moet het bouwinitiatief nieuwe kwaliteit aan de stad toevoegen

3) Beeldbepalende plekken bepalen de identiteit van de stad: Haarlem geeft prioriteit aan versterking van haar identiteit en de differentiatie van woongebieden. Dit betekent dat zorgvuldig moet worden omgegaan met beeldbepalende plekken, bijzondere gebouwen en gebiedsspecifieke elementen (zoals pleinen, parken en waterstructuren).

Hof in de Egelantier ligt in de beschermde binnenstad. In de beschermde stad versterken, repareren en verrijken nieuwe ontwikkelingen de bestaande kwaliteiten. In de Beoordelingskaders Ruimtelijke Kwaliteit krijgt de beschermde stad een 'beschermende regie', gericht op het behouden en versterken van de zichtbare relatie tussen geschiedenis, openbare ruimte, architectuur en functie. Beschermende regie bevat verschillende gebiedstypen.

Hof in de Egelantier valt onder de historische kern. Die over het algemeen bestaat uit aaneengesloten straatwanden, bestaande uit onderling sterk verschillende individuele gebouwen, direct aan straat of dijk, stenige openbare ruimte met harde overgang openbaar-privé. Veel historische en monumentale gebouwen met bijzondere detaillering.

### Criteria Ruimtelijke Kwaliteit

De criteria uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (zie deel 2 van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit) zijn grotendeels voor de situatie van de bestaande historische binnenstad gemaakt. Op een aantal punten is nuancering noodzakelijk voor de specifieke situatie van Hof in de Egelantier:

1) Het daklandschap in de binnenstad bestaat vooral uit met pannen gedekte, grotendeels gesloten kappen. Het complex van de Egelantier echter heeft naast de kap een rijke geschiedenis aan het plaatsen van dakopbouwen. Dit wordt nader toegelicht in het Restauratie Plan. Het toevoegen van een nieuwe beindiging van een volume geschiedt daarom zowel in kapvorm als in dakopbouw vorm.

2) Het uitgangpunt ten behoeve van Erfgoed is: Bij veranderingen moet de bouw- en gebruiksgeschiedenis gerespecteerd worden. Het transformatieproces dat een gebouw in de tijd ondergaat heeft ook een grote historische waarde. Veranderingen of toevoegingen kunnen belangrijk zijn omdat wij daaraan de geschiedenis



kunnen aflezen. Reconstructie, het opnieuw nabouwen zoals het vroeger was, verstoort dat. In het geval van HOF betekent dit dat het belangrijk is om een duidelijk nieuwe tijdslaag te realiseren en geen reconstructie.

3) Hergebruik is bij monumenten van groot belang, gebruik is de beste garantie voor het voortbestaan van een gebouw. Uitgangspunt bij hergebruik van een monument is dat de oorspronkelijke functionaliteit zichtbaar en afleesbaar blijft aan de verschijningsvorm. In het geval van HOF zal de structuur van het monument duidelijk afleesbaar moeten blijven.

4) Bij beschermde monumenten gaat behoud voor vernieuwing. De historische bouwmaterialen, structuren en constructies vertegenwoordigen een belangrijke monumentale en historische waarde die de gemeente zo veel mogelijk wil bewaren. HOF streeft er naar verstoringen te verwijderen en monumentale kwaliteiten vast te houden.

5) Het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het stedelijk interieur. Het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen. Een bouwwerk mag zijn omgeving niet ontkennen, ook niet als het in zijn verschijningsvorm contrasteert met die omgeving. Door het gebouw van alle zijden toegankelijk te maken zal de oorspronkelijke doorwaadbaarheid hersteld worden. Het pand zal daarmee op natuurlijke wijze overlopen in de openbare ruimte.

6) De vormgeving van het bouwwerk is begrijpelijk. De verschijningsvorm heeft een relatie met het gebruik van het bouwwerk en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft. Nieuwe toevoegingen zijn in maat en schaal verbonden aan het bestaande monument. Kleur, vorm en geleding zijn zorgvuldig afgestemd met de monumentale gevel en/of de achterliggende functie.

7) Het bouwwerk kan op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden gezet. HOF voegt een nieuwe laag in de tijd toe. Hierdoor wordt het monument duidelijk afleesbaar.

8) Het bouwwerk is maatwerk. Elk bouwwerk grijpt in op de bestaande structuur en elke ingreep moet zorgvuldig worden ingepast op de gekozen locatie. Niet elke ingreep kan overal. Het Restauratie Plan van Archivolt geeft in een duidelijke analyse weer welke onderdelen waardevol zijn en welke elementen kunnen worden verwijderd om het monument te kunnen versterken. Iedere aanpassing op de structuur wordt in het Restauratie Plan zorgvuldig beschreven.



# 1 Vier pijlers ten behoeve van een succesvolle transformatie



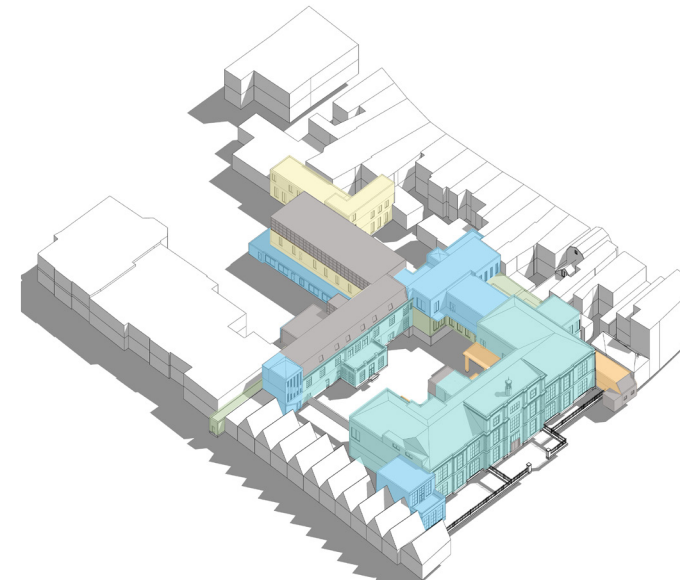
## #1 Het veranderen van programma en identiteit

Het oorspronkelijke gebouw huisvestte het St. Elisabeth gasthuis. Laat 70-er jaren is het ziekenhuis verhuist. Het gebouw veranderde van functie naar Cultureel centrum 'De Egelantier'. Anno 2021 zal het gebouw worden herbestemd tot Cultureel boutique hotel. Deze transitie moet ervoor zorgen dat er een levendig, gastvrij en toegankelijk hotel wordt gerealiseerd waarin de culturele identiteit blijft geborgd.



## #2 Het verbinden van het gebouw met de stad

Het oorspronkelijke gasthuis was een structuur van openbare gangen en hofjes die vervlochten waren met de stad. Het pand was toegankelijk van alle zijden. Deze stedenbouwkundige structuur zal worden hersteld waardoor een doorwaadbaar gebouw ontstaat. De entree's aan alle zijden hebben ieder een eigen identiteit en bieden toegang tot het pand. Hierdoor ontstaat een zichtbare relatie tussen geschiedenis, stedenbouwkundige context, openbare ruimte, architectuur en functie.



## #3 Verrommeld ensemble vereenvoudigen door afleesbare nieuwe tijdslaag toe te voegen.

Hof in de Egelantier is een ensemble dat door verschillende tijdslagen heen is uitgegroeid tot een aaneenschakeling van verschillende bouwdelen. Tegen deze bouwdelen zijn wederom verschillende op- en aanbouwen geplaatst. Versturende bouwdelen en aanbouwen worden geamoveerd. Nieuwe bouwdelen vormen een passende hedendaagse tijdslaag. De monumentale bouwdelen worden hierdoor duidelijk zichtbaar.



## #4 Monumentale kwaliteiten vasthouden en verstoringen verwijderen

Door de tijd heen is het monument door verschillende ingrepen ernstig verstoord. Deze verstoringen in de monumentale structuur, gevelgeleding en materialisatie zullen worden verwijderd. Monumentale kwaliteiten zijn geanalyseerd en de kwaliteiten hiervan worden versterkt.



# Stad

Hof in de Egelantier is een bijzondere en onderscheidende plek in de stad. Binnen het samenhangend weefsel van de stad mogen bijzondere plekken zich onderscheiden. Pleinen, plekken en hofjes geven identiteit aan de stad.

Kenmerkend voor het complex is een ontsluiting naar alle vier de zijden. De oorspronkelijke doorwaadbaarheid en het 'vrij' toegankelijk zijn van het gasthuis wordt met HOF hersteld. De corridor is daarmee een openbaar verlengstuk van de straat.

Het gebouw wordt verbonden aan de stad door aan iedere zijde van het gebouw een entree te maken. Hierdoor wordt het een doorwaadbaar gebouw met de HOF als kruispunt van ontmoetingen. De overgangen van openbare ruimte naar prive gebied worden extra geaccentueerd door middel van bestrating en belichting.



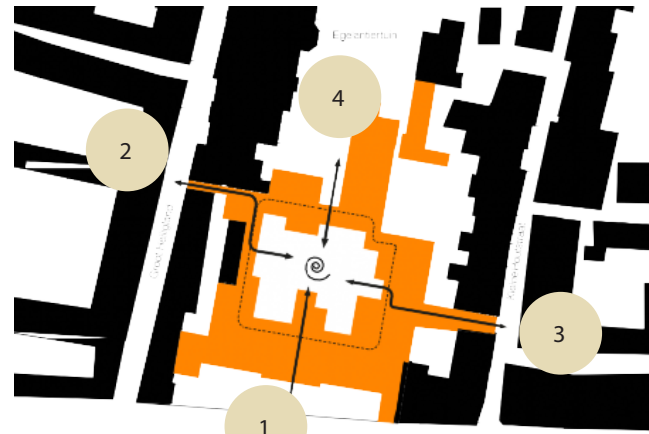
2  
Groot Heiligland



4  
Egelantiertuin



1  
Gasthuisvest



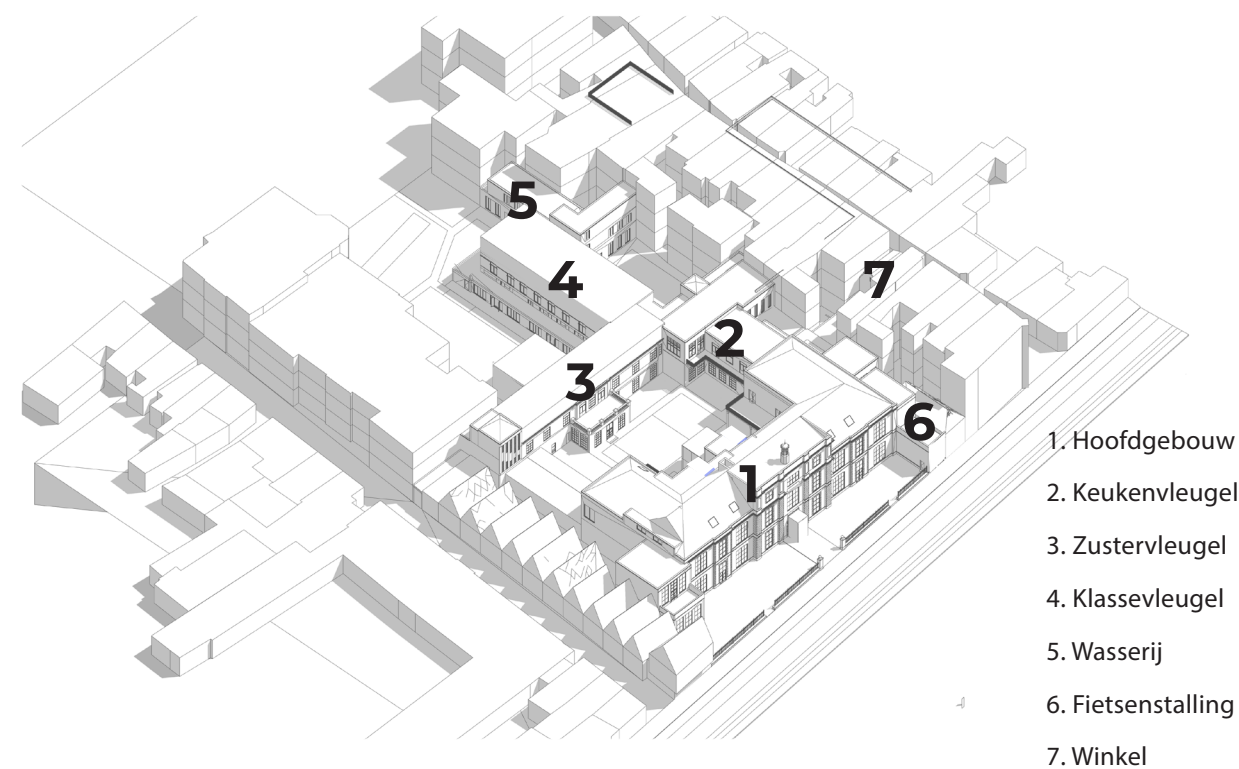
3  
Kleine Houtstraat





# Complex

Het gebouwencomplex is ontworpen als aaneenschakeling van zeven verschillende gebouwdelen.



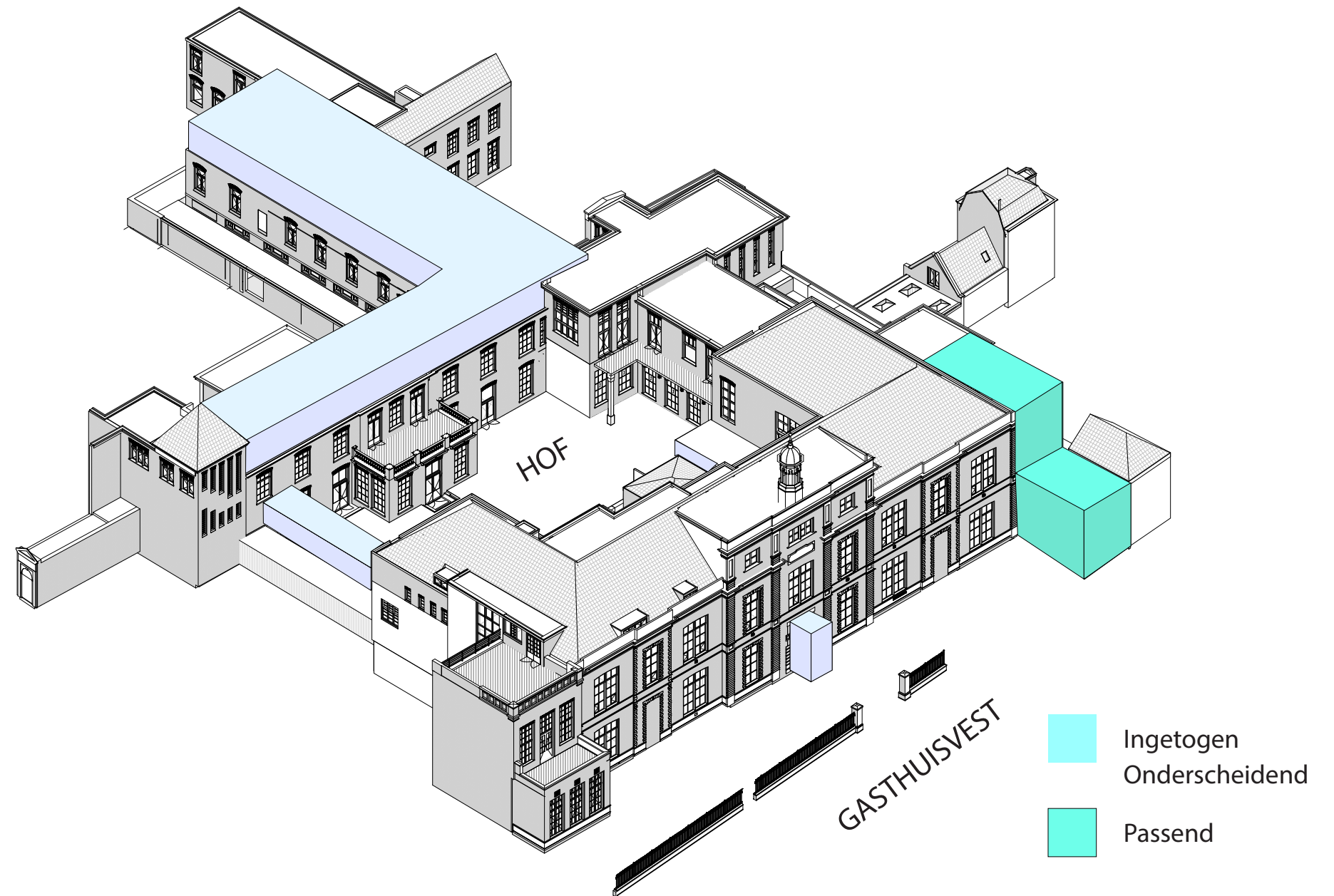
Ten behoeve van steeds opnieuw gewenste uitbreidingen als gevolg van functiewijzigingen zijn door de tijd heen verschillende bouwdelen gewijzigd en toegevoegd.





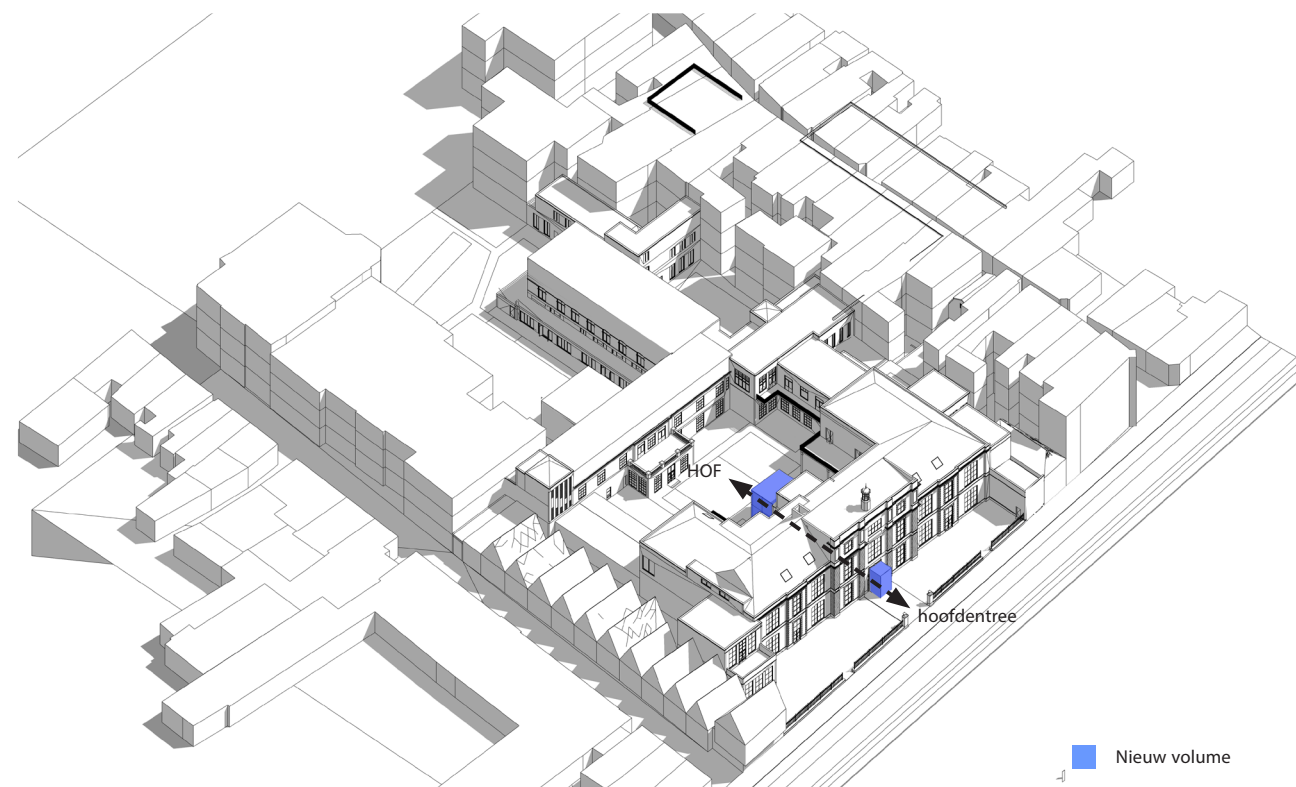
# Concept

De nieuwe toevoegingen dienen het bestaande gebouw te versterken. In de beleidsstukken wordt aangegeven dat reconstructie van nieuwe ingrepen zal leiden tot nieuwe verstoringen. Door een nieuwe onderscheidende laag toe te voegen wordt duidelijk gemaakt wat het oorspronkelijke monument is en wat er later is toegevoegd. De transformatie tot boutique hotel vraagt om een aanvullende hoogwaardige en eigenzinnige identiteit. De synergie laat het beste van beide werelden zien waarin het gedachtengoed van het voormalig St. Elisabeth Gasthuis en het cultureelcentrum zijn geborgd. Aan de voorzijde is zoveel mogelijk gezocht naar symmetrie. Nieuwe op- en aanbouwen rondom de HOF worden op eenduidige wijze toegevoegd waardoor een rustig en gebalanceerd beeld ontstaat. Het nieuwe bouwdeel aan de gasthuisvest is onmiskenbaar onderdeel van het hoofdgebouw waardoor een totaal benadering van de gevel passender is.





Om op uitnodigende wijze toegang te bieden tot het gebouw en de HOF wordt de verbinding tussen de hoofdentree en de HOF versterkt.

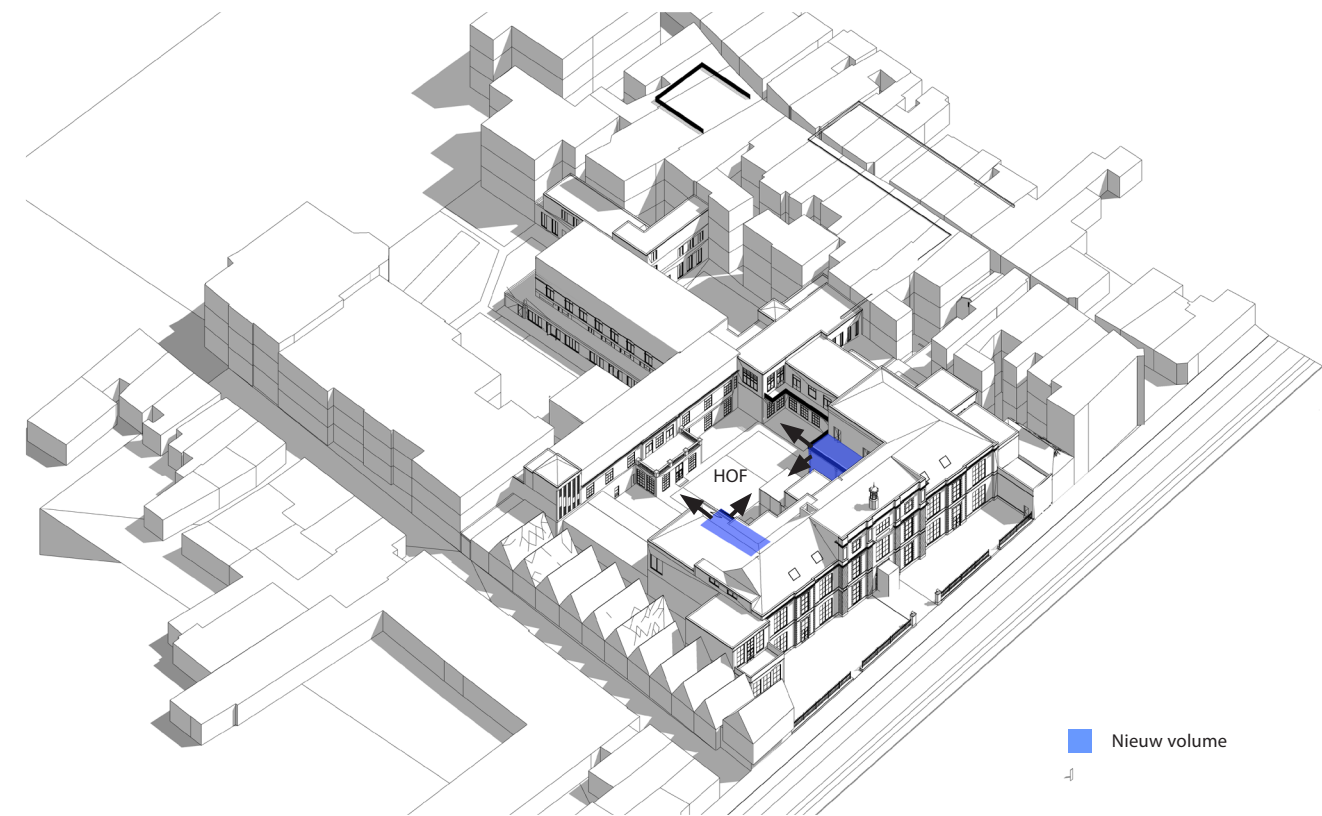


Het hoofdgebouw heeft een krachtige symmetrische opbouw. Om deze symmetrie te completeren wordt met de aanbouw aan de oostzijde een nieuw bouwvolume voorgesteld dat gespiegeld is met de aanbouw aan de westzijde. De gemeente heeft in de uitvraag van de selectie de ruimte gegeven om dit volume te realiseren.

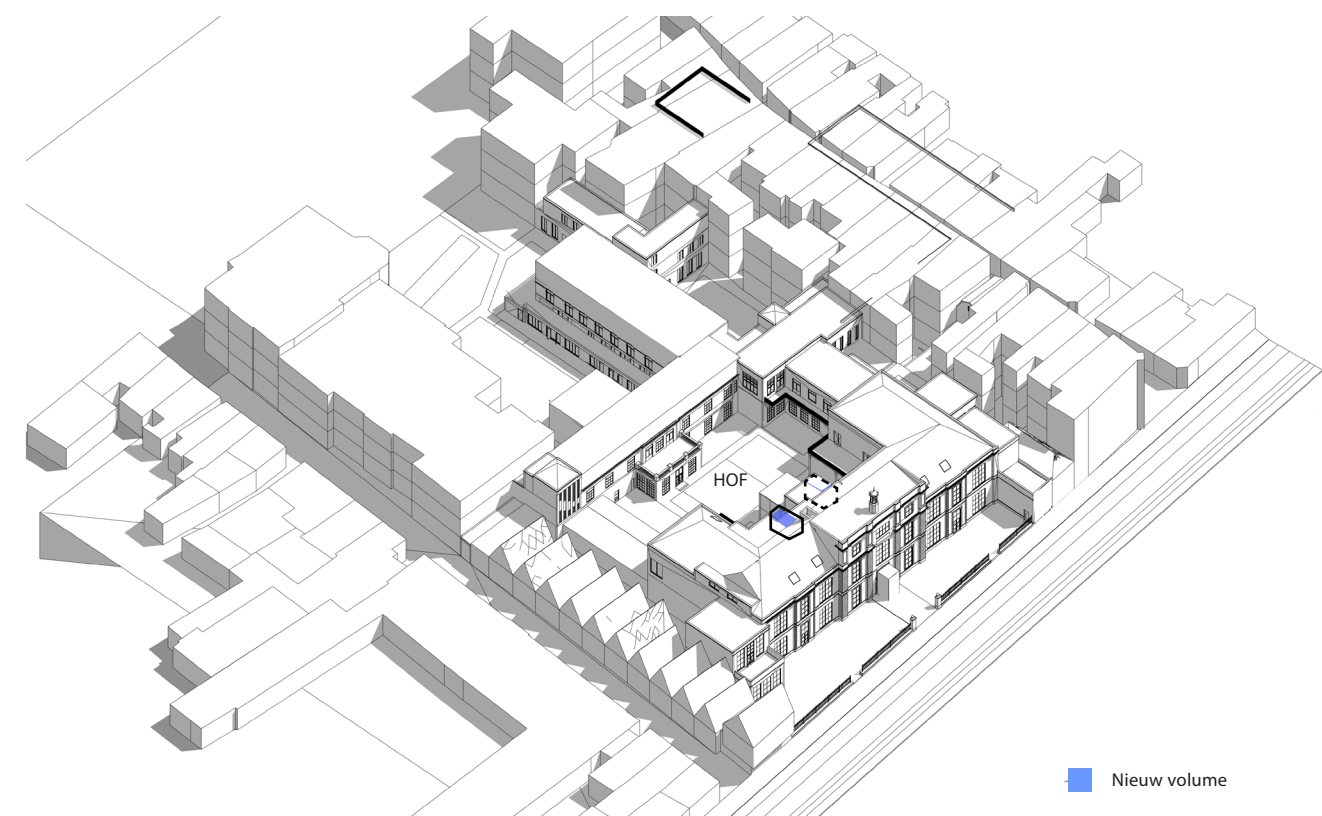




Onder de balkons worden de serre's uitgevuld. De ruimte die hier ontstaat is een overgangsgebied tussen binnen en buiten. De ruimte is geklimatiseerd maar de bestrating van buiten loopt door naar binnen. De gemeente heeft in de uitvraag van de selectie de ruimte gegeven om dit volume te realiseren.

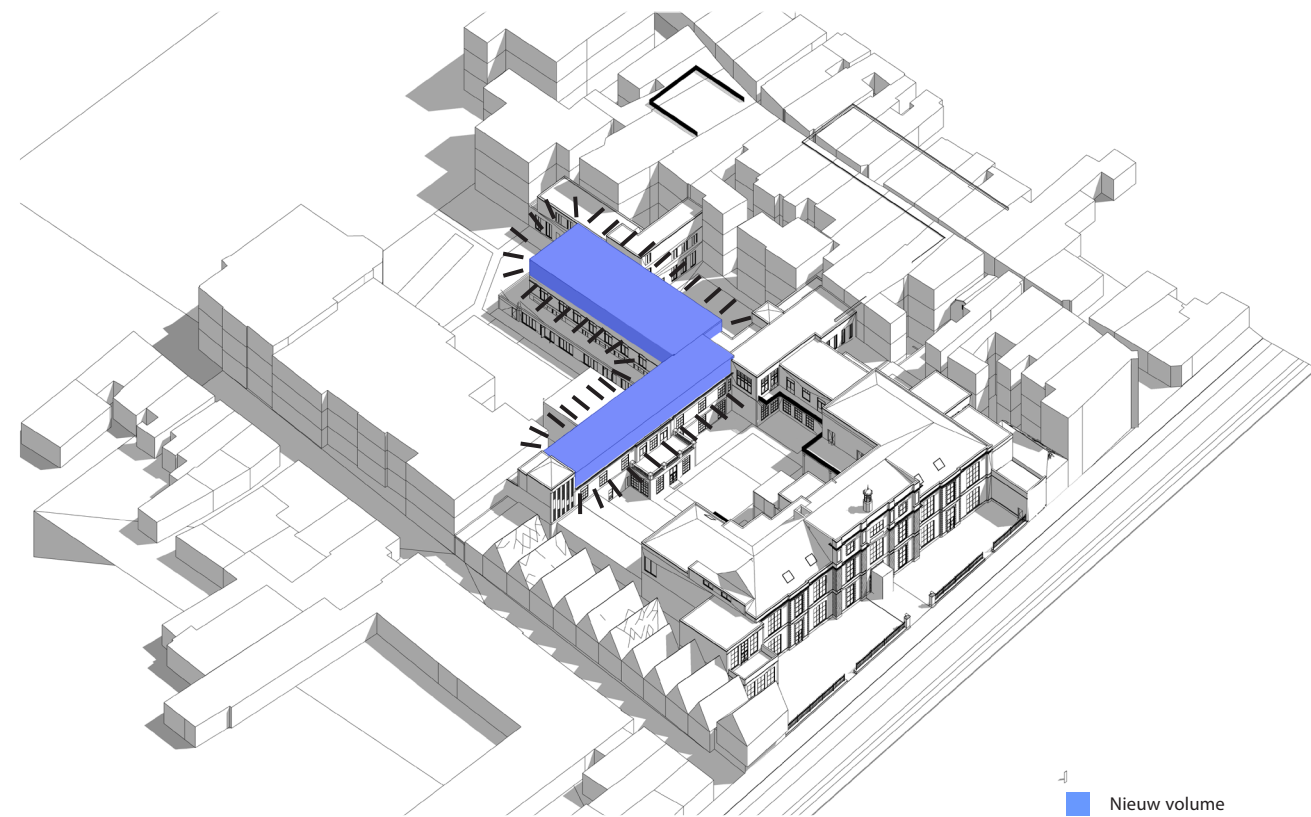


Om de symmetrie in de achtergevel van het hoofdgebouw te herstellen wordt een klein extra volume aan de westzijde van het hoofdtrappenhuis gerealiseerd. Dit volume wordt gespiegeld aan de uitbouw van de oostzijde.

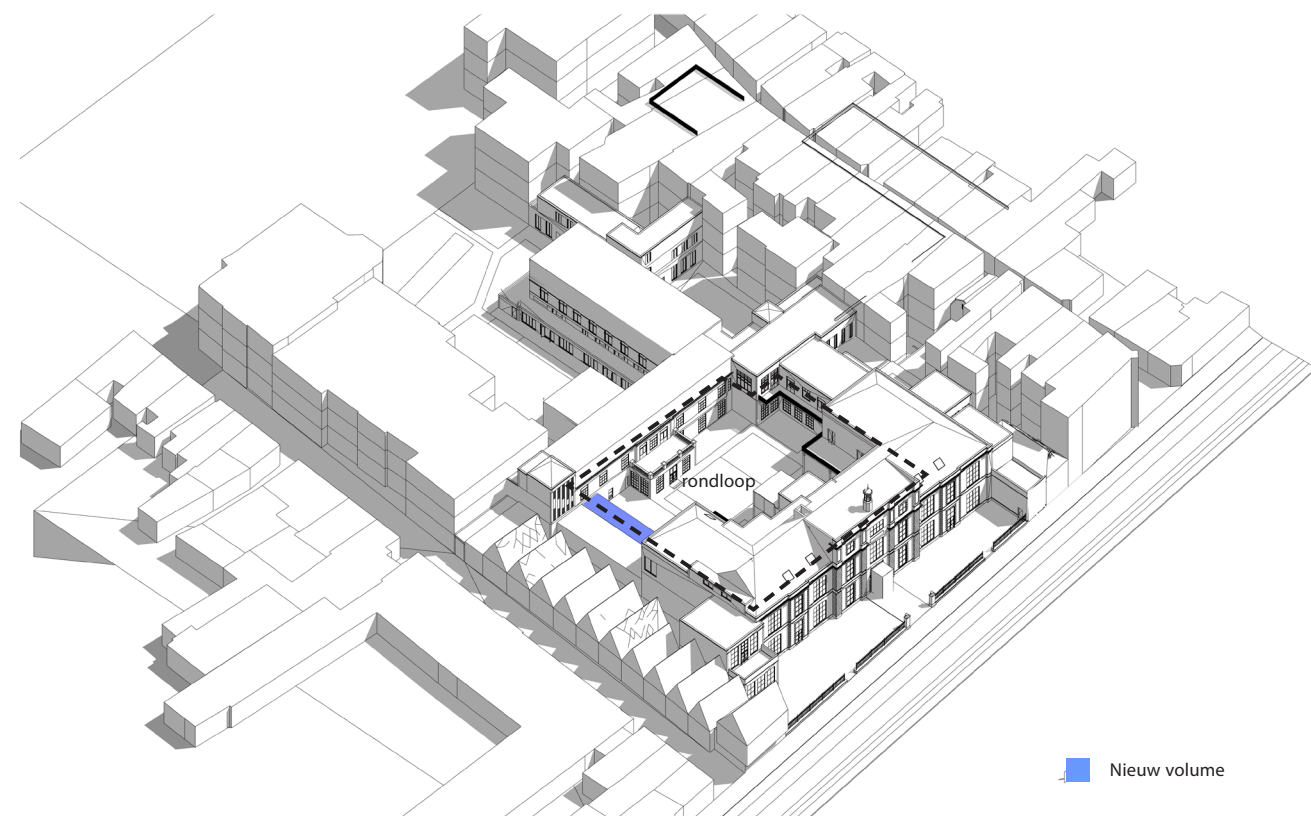




Ten behoeve van het hotelprogramma zal de opbouw worden vernieuwd door middel van een nieuwe opbouw met een bescheiden en eigentijdse uitstraling.



Door het realiseren van een nieuwe verbindinggang wordt de rondloop afgemaakt en wordt het complex volwaardig opgenomen in de stedelijke structuur. De gemeente heeft in de uitvraag van de selectie de ruimte gegeven om dit volume te realiseren





## Plattegronden

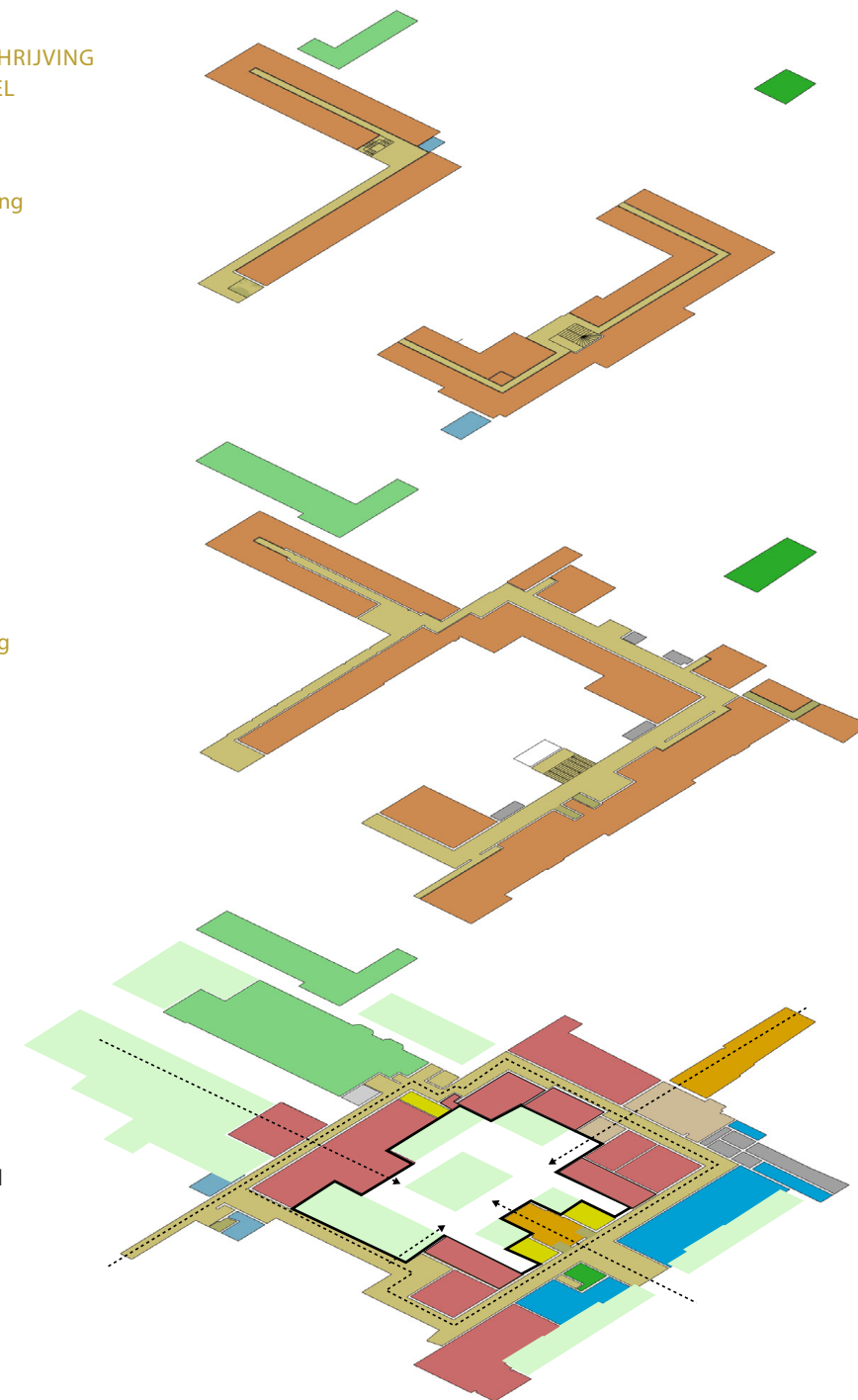
Het gebouw krijgt een openbare en doorwaadbare plint waar een multifunctioneel zalenprogramma en hospitality functies zorgen voor een attractief en levendig gebouw. Op de verdiepingen komt het boutiquehotel dat is verdeeld over twee verdiepingen. De logistiek van het hotel komt in de oosterlijke nieuwbouw aan de voorzijde. Deze loadingbay is verbonden met de kelder met magazijnfuncties en het boutiquehotel op de verdiepingen. Aan de Egelantierstuin komen 10 atelierwoningen die de tuin activeren.

### FUNCTIEOMSCHRIJVING PER ONDERDEEL

tweede verdieping  
boutique hotel

eerste verdieping  
boutique hotel

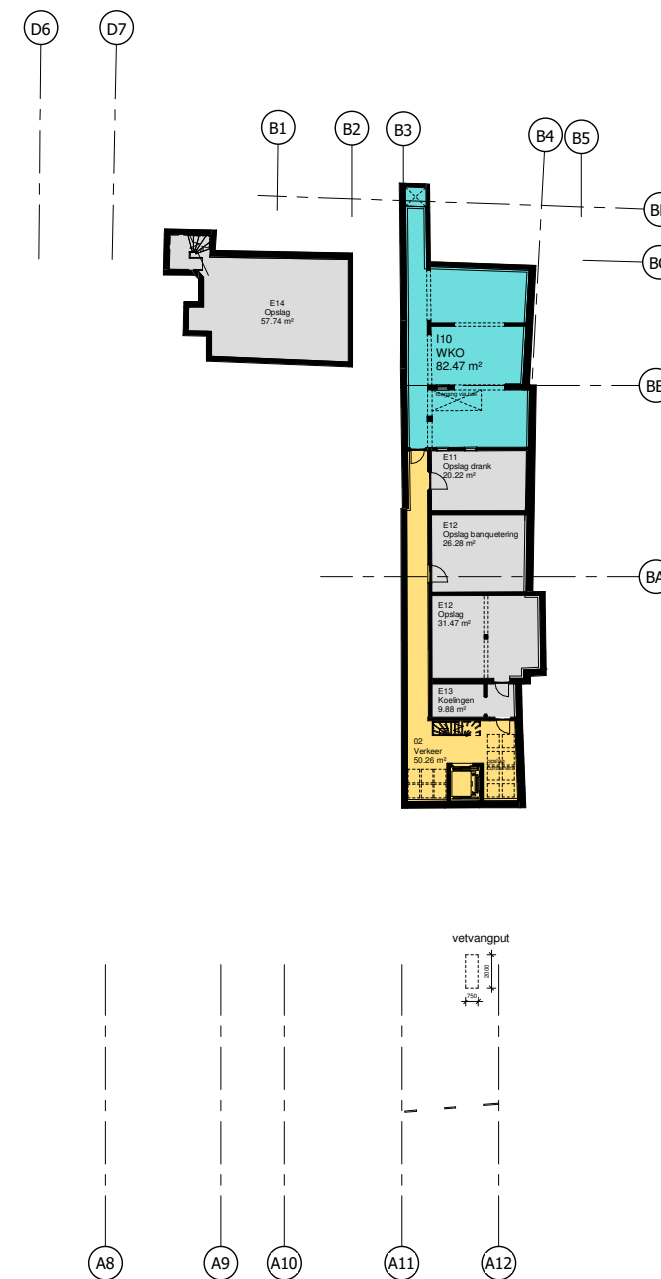
begane grond  
multifunctioneel





# Kelder

In de kelder zijn de WKO ruimte en de bevoorrading van de keuken geplaatst. Een nieuwe toe te voegen lift verbindt de magazijnen met de loadingbay, keuken, backoffice functies en het boutique hotel.

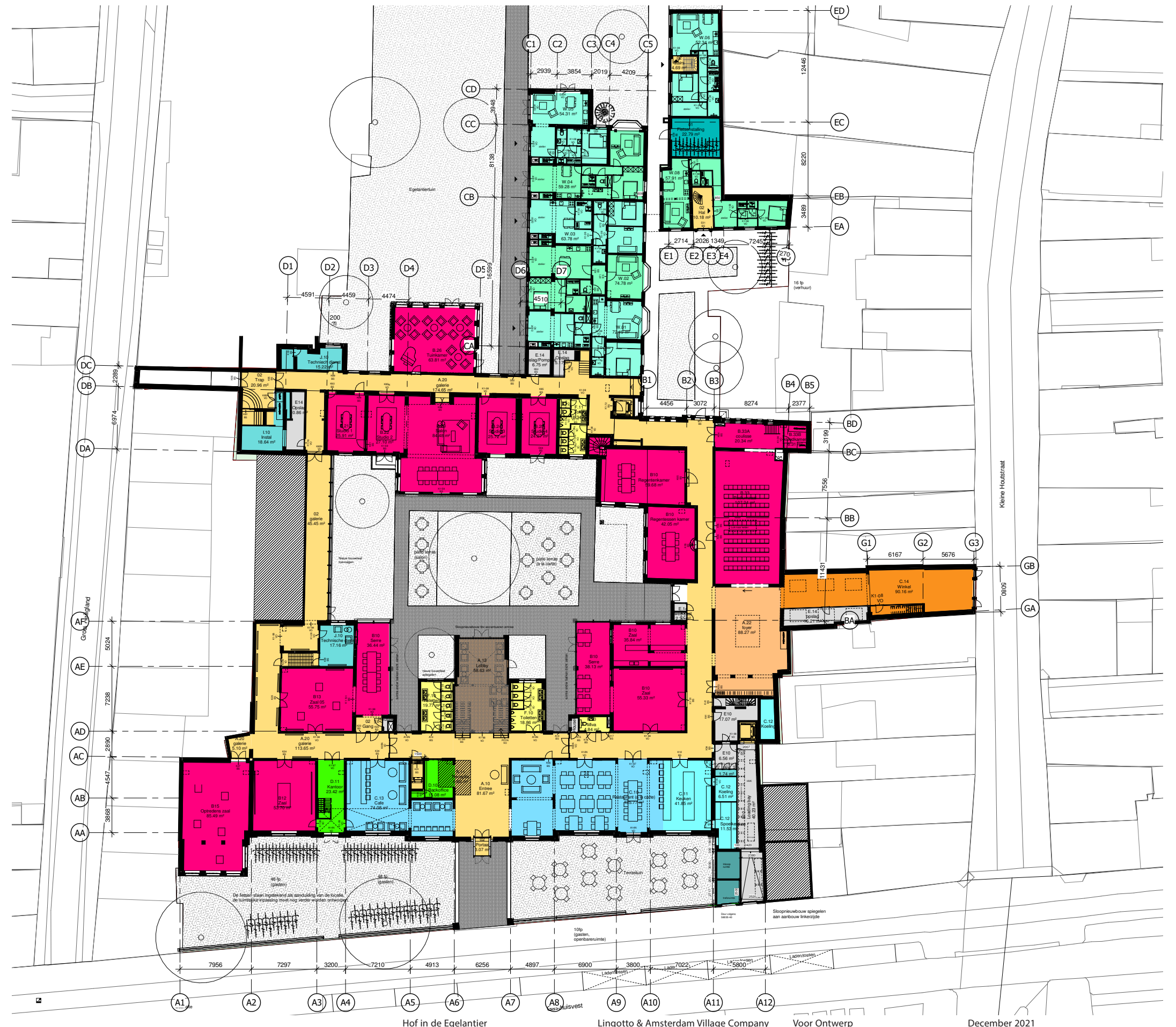




## Begane grond

De begane grond is het verlengstuk van de openbare ruimte en wordt geprogrammeerd met zalen en studio's voor dubbel gebruik<sup>1</sup>, restaurant en cafe. De rondloop heeft voortdurend een verbinding met de HOF ten behoeve van een goede orientatie. Aan de rondloop liggen de functies. Sporen uit het verleden laten zien waar ingrepen gemaakt kunnen worden in de structuur. De oorspronkelijke structuur zal te allen tijde goed afleesbaar zijn. De loadingbay wordt de belangrijkste logistieke schakel van het pand. In het hoofdgebouw wordt de trap hersteld in oorspronkelijke situatie. De woningen grenzen zowel aan de Egelantiertuin als aan de dokterstuin waardoor beiden geactiveerd worden. In de voormalige wasserij komen woningen en een fietsenstalling die de structuur zoveel mogelijk volgen. De tuinkamer zorgt voor een interactie mogelijkheid met de Egelantierstuin.

<sup>1</sup> Multifunctionele ruimte voor cultureel gebruik t.b.v. voorstellingen, debatten, lezingen, exposities etc. en voor commercieel gebruik t.b.v. vergaderingen, workshops en plenaire zakelijke bijeenkomsten.

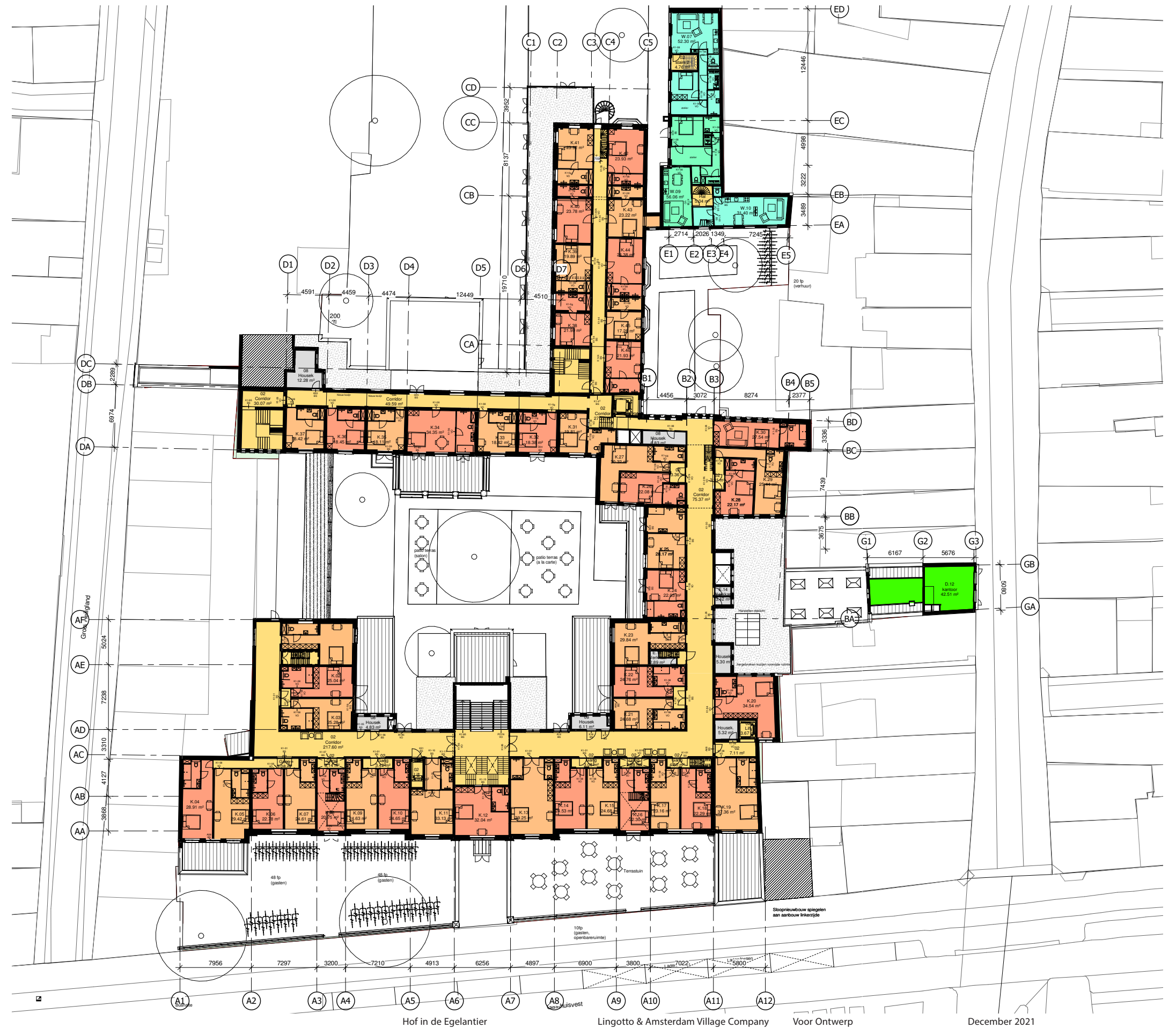






## Eerste verdieping

De eerste verdieping is de hotelverdieping. De oorspronkelijke corridorstructuur met aangrenzend kamers wordt doorgezet. Ter plaatse van hoge vertrekken laten royale suite's met insteekverdiepingen de schaal van het gebouw ervaren. Er zijn twee hoofdtrappenhuisen voor de hotelgebruikers. In het hoofdgebouw en in de zustervleugel. In het hoofdgebouw wordt een nieuwe trap geplaatst tussen de eerste en tweede verdieping. Er wordt een nieuwe trap van allure voorgesteld. Ter plaatse van de zustervleugel komt een extra lift om hier de tweede verdieping aan de achterzijde goed te kunnen bedienen. Op de verdieping van het winkelpand komen backoffices ten behoeve van het boutique hotel.





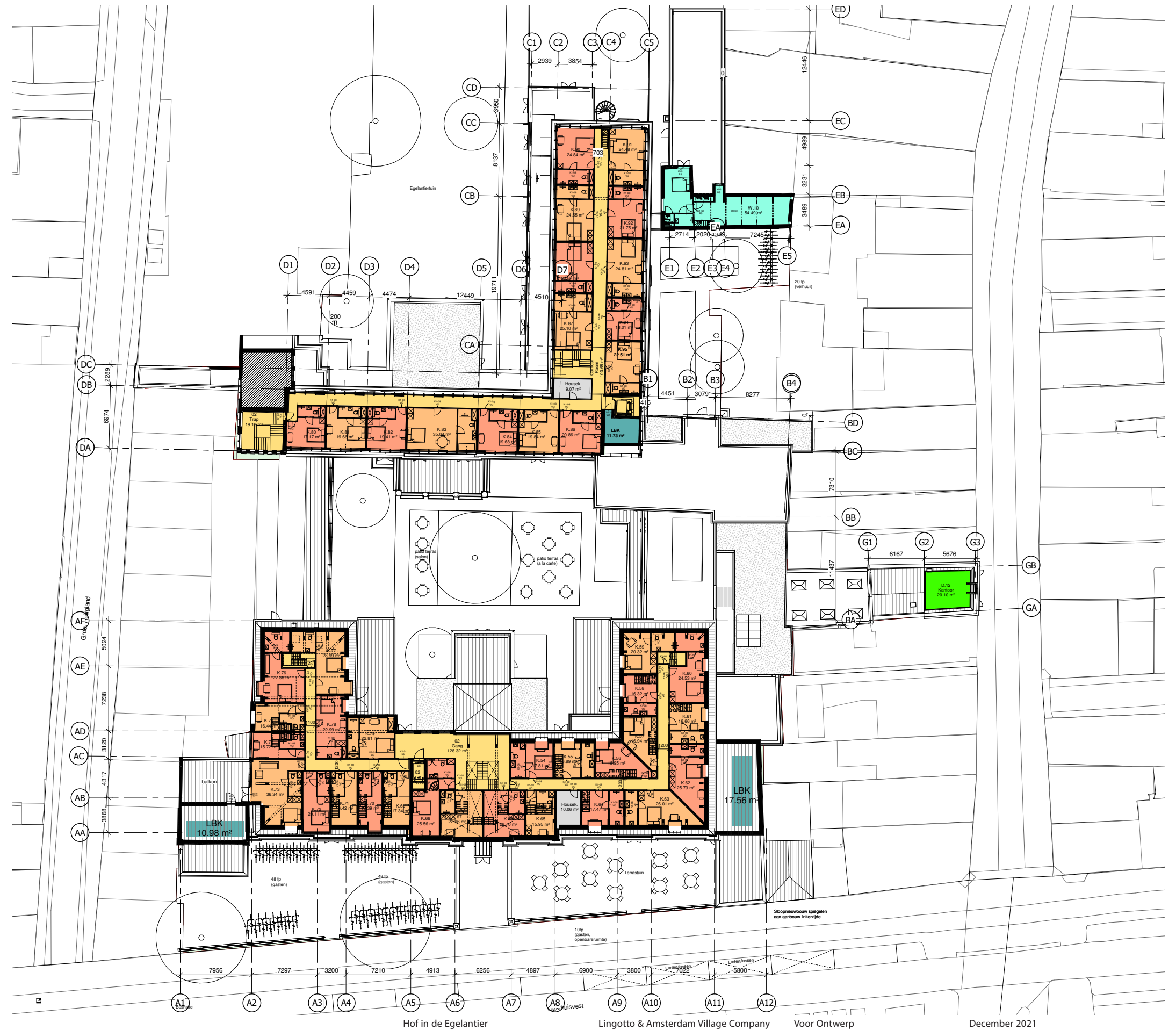
## Insteekvloer eerste verdieping

De vertrekken die een royale maat hebben kunnen een insteekverdieping krijgen. Deze kamers krijgen een extra functie als zithoek of slaapvertrek.



## Tweede verdieping

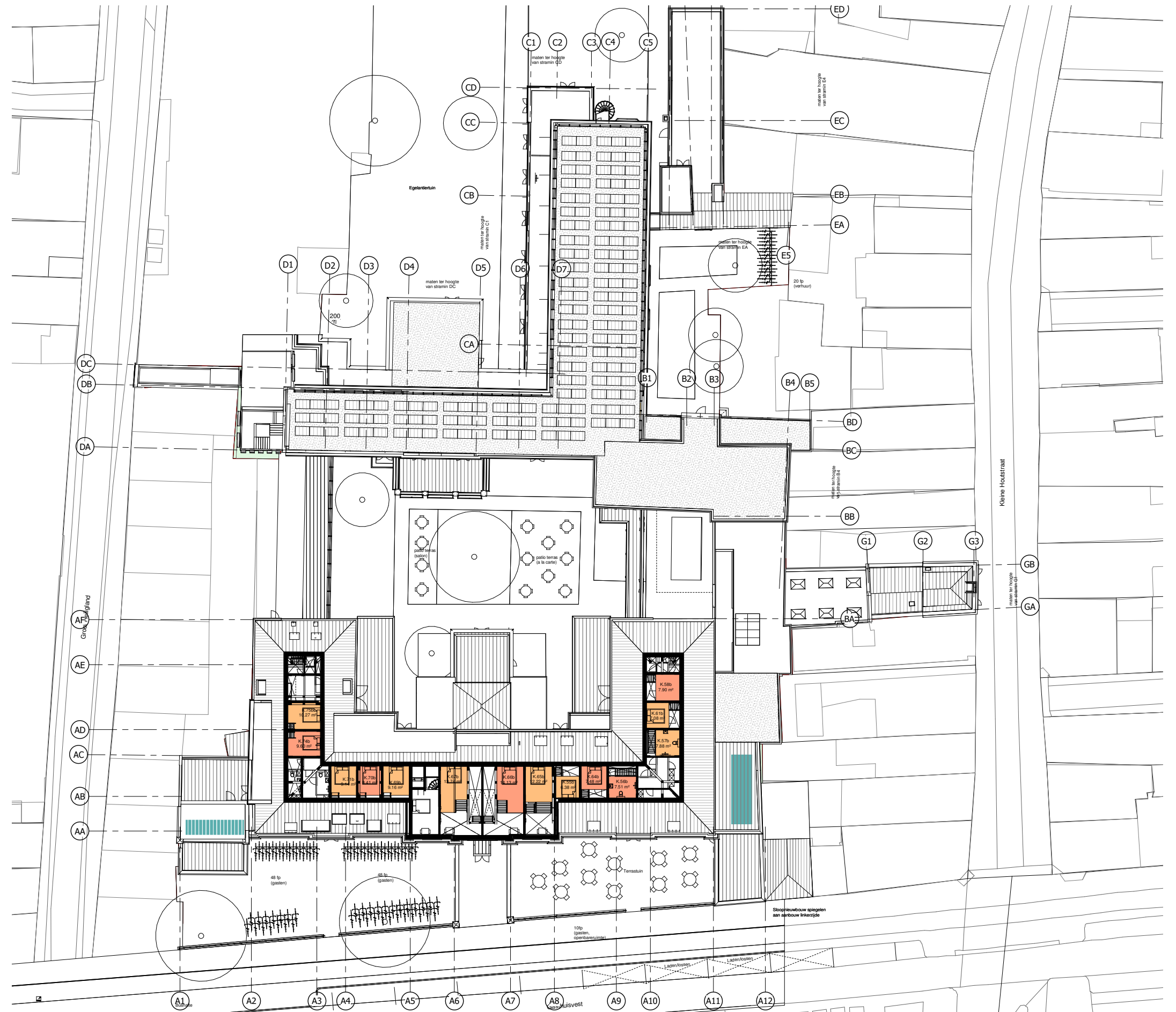
De tweede verdieping bestaat uit twee delen. Om beide goed te kunnen bedienen wordt een extra lift aangebracht. In de kap van het hoofdgebouw worden tussen de bestaande spanten relatief smalle kamers gerealiseerd. De hotelkamers boven de zuster- en klassenvleugel krijgen dezelfde structuur als de eerste verdieping waardoor de corridor wordt verplaatst naar de achterzijde. De installaties zijn zoveel als mogelijk geplaatst achter de hoge lijsten aan de voorgevel waardoor ze aan het zicht worden onttrokken. Tussen de klassen- en zusterveugel wordt voorgesteld de opbouw helder af te maken waardoor hier een inpandige installatieruimte ontstaat. Hierdoor is slechts één installatie benodigd die wordt geplaatst op de regenten- en keukenvleugel.





## Insteekvloer tweede verdieping

De kamers krijgen een insteekverdieping met een slaapplek in de nok waardoor de ruimtelijkheid van de kap optimaal wordt beleefd.



## Dakaanzicht

In het schuine dakvlak van het hoofdgebouw worden enkele nieuwe dakramen geplaatst om de kamers van daglicht te voorzien.

De platte daken die in het zicht zijn van hoger gelegen verdiepingen krijgen een sedumdak.

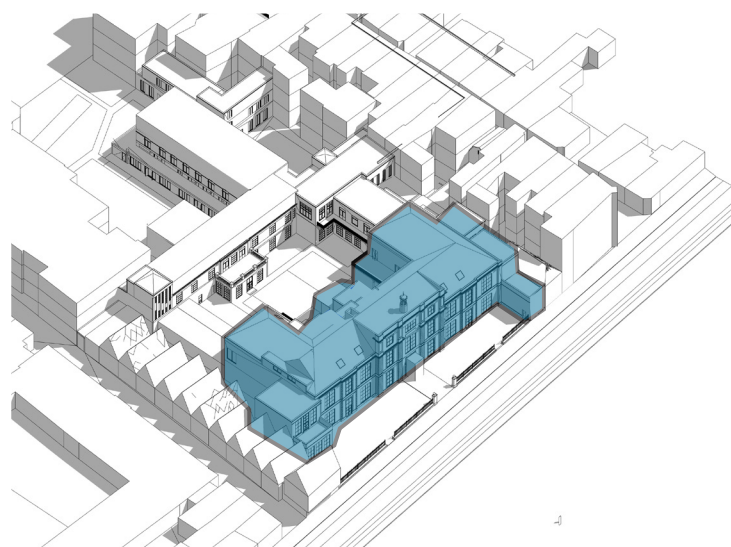
De nieuwe optopping boven de zuster- en klassenvleugels krijgt bovenop de sedum zonnepanelen.





## Bouwdeel: Hoofdgebouw

Het neoclassicistische hoofdgebouw is onmiskenbaar de hoofdentree van HOF. Het bouwdeel bestaat uit een twee verdiepingen hoog volume met zadeldak. De voorgevel toont een 'avant-corps' ter plaatse van de entree en vleugels, de ramen en de ornamenten hebben een verticale geleding die de hoogte accentueert. De gevel staat op een lage hardstenen plint en heeft een classicistische geleding uitgevoerd in baksteen. De begane grond en de verdieping worden gescheiden door een cordonlijst en een kroonlijst sluit de gevel af.





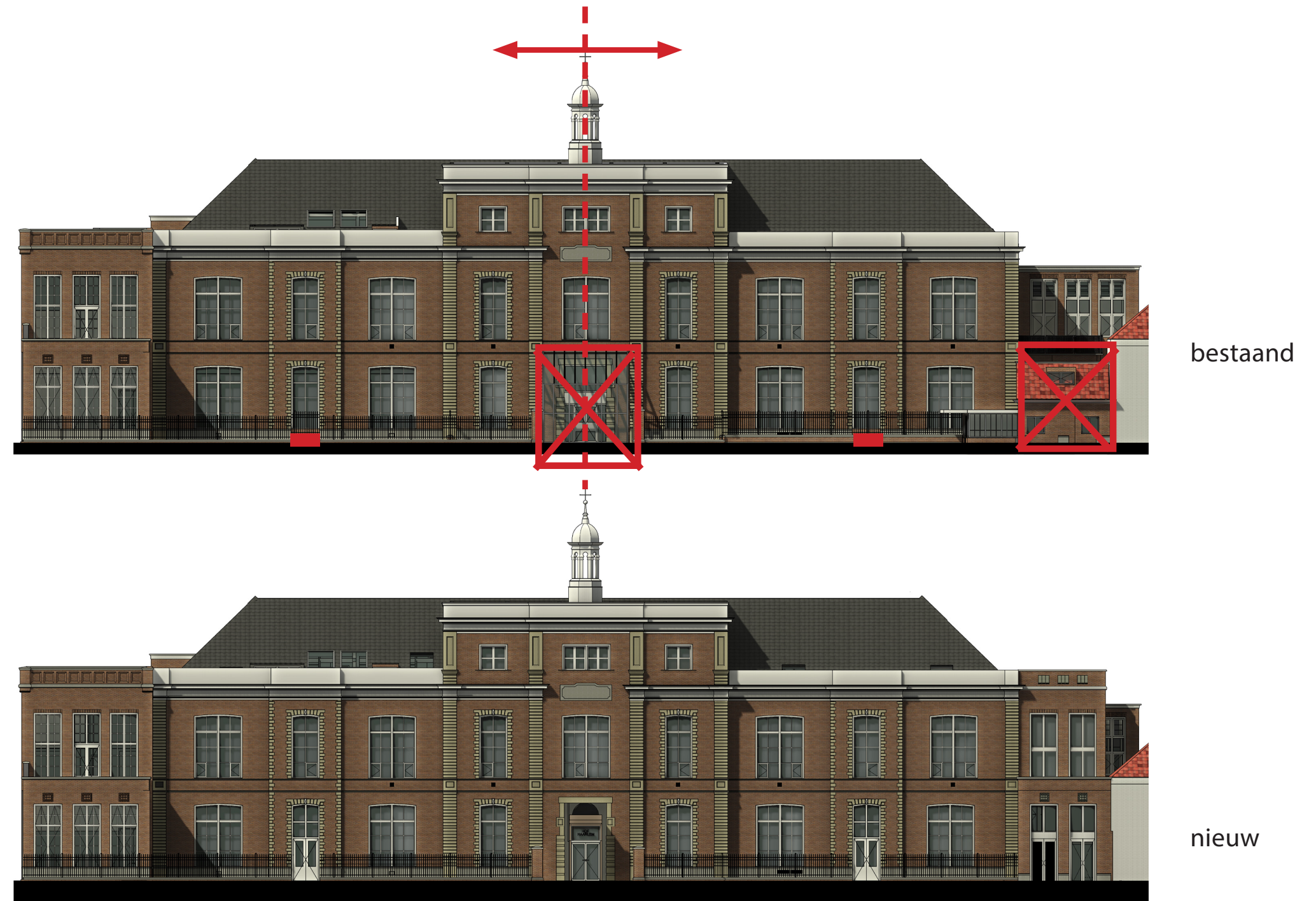
## Hoofdgebouw zuidgevel

De oorspronkelijke fietsenstalling wordt een passende aanbouw als afgeleide van de aanbouw aan de westzijde uit 1931. Het gevelbeeld wordt versterkt door de vernieuwde symmetrische opzet. In het Definitief Ontwerp zullen verschillende bakstenen worden voorgesteld. Door de voeg terug te leggen wordt een eigentijds volume gerealiseerd. De gevelopeningen zijn in maat en schaal gelijk aan de linker aanbouw. De detaillering zal in het DO worden voorgesteld. De ornamenten in het metselwerk en lijsten komen op abstracte wijze terug in de nieuwbouw.

De tochtsluis ter plaatse van de entree krijgt een nieuwe onderscheidende vormgeving met een uitnodigend gebaar. De aluminium tochtsluis is een verwijzing naar de bijzondere achterliggende binnenwereld.

In de kleine 'avant corps' wordt de kozijnen vervangen door deuren om zodoende het gebouw met het terras in de voortuin te kunnen verbinden. De detaillering volgt het bestaande kozijn.

In het dakvlak worden enkele dakramen geplaatst om de kamers in het dak te voorzien van daglicht.











Fries van siermetselwerk als beëindiging

Helrood metselwerk in kruisverband

Ritmiek van de vensterassen

Hardsteen banden en plint





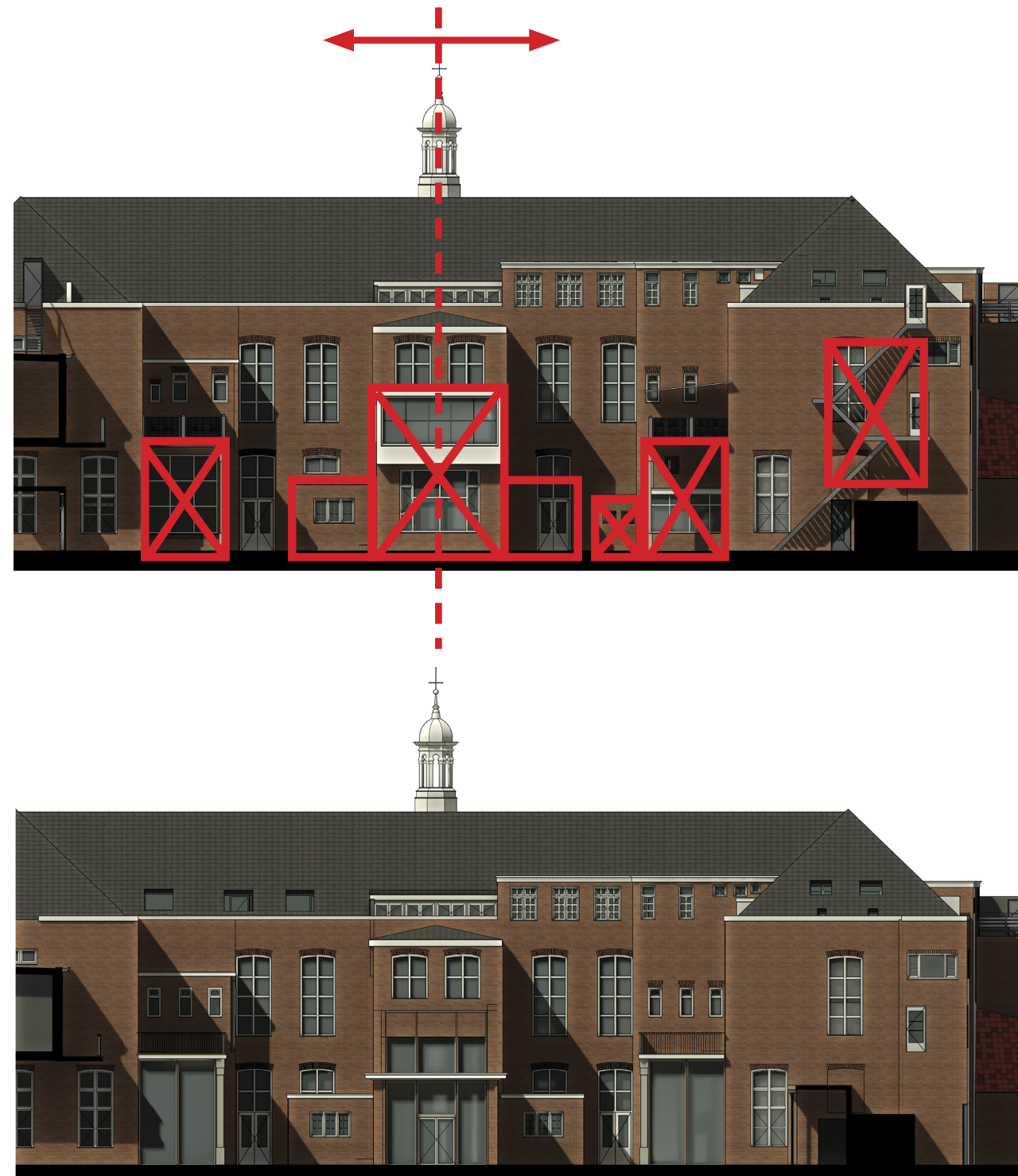


## Hoofdgebouw noordgevel

De ernstig verstoorde achtergevel van het hoofdgebouw krijgt door middel van het herstellen van de symmetrie zijn kracht terug. Om de symmetrie te herstellen wordt een klein toilethokje verwijderd. Het volume dat zich aan de linkerkant naast de lobby bevindt wordt gespiegeld aan de rechterkant.

Ook worden de verrommelde onderbouwen en aanbouwen achter het trappenhuis verwijderd. De centrale aanbouw van de lobby wordt vernieuwd waardoor het trappenhuis de aandacht krijgt die het verdient. Een onderscheidende aanbouw voorzien van een hoogwaardige detaillering zal het monument versterken.

De ruimten onder de balkons worden voorzien van kozijnelementen die zijn geklemd tussen de bestaande balkonconstructie. De bestrating van de tuin loopt over in de serre's waardoor een optimale binnen-buiten relatie wordt gerealiseerd.



bestaand

nieuw











## Bouwdeel: Regenten- en Keukenvleugel

De regentenvleugel laat in de gevel nog restanten uit de 17e eeuw zien. Ook in het interieur zijn nog oorspronkelijke stijlkamers aanwezig. Van extra toegevoegde waarde zijn de voormalige keukenlocaties waar 2 theaterzaaltjes zijn gerealiseerd.

De vleugel bestaat uit enkele doosvolumes met verschillende hoogten die aan elkaar zijn geschakeld. De ramen zijn grote vensters in een metselwerk volume die wordt beëindigd met een overhangende dakgoot.





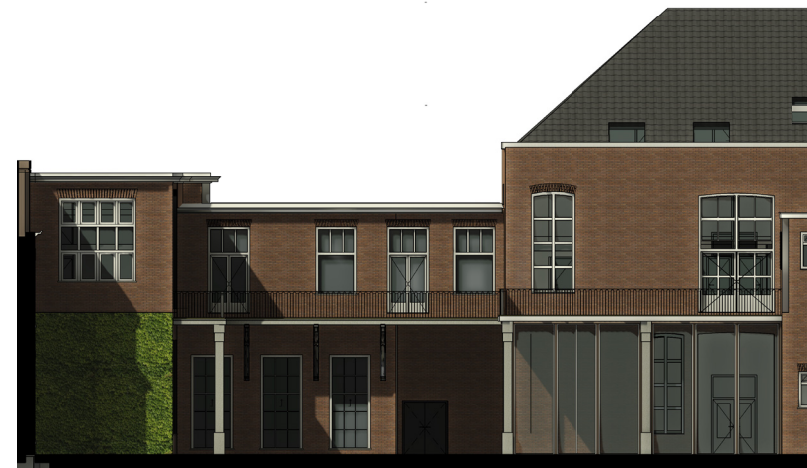
## Regentenvleugel westgevel

De regentengevel heeft ernstige verstoringen aan de binnenhof-zijde. Het 17e eeuwse metselwerk is afgestuct en is mogelijk niet meer te herstellen. Indien dit niet mogelijk is wordt voorgesteld om voor de gevel een kunstwerk te plaatsen of de gevel te vergroenen met een Wilde Wingerd.

Ter plaatse van de toegang naar de binnenhof vindt een grote verstoring plaats. Er wordt voorgesteld om duidelijk te laten zien waar het monument ophoudt en de nieuwe toevoeging begint door structureel glas te plaatsen.



bestaand

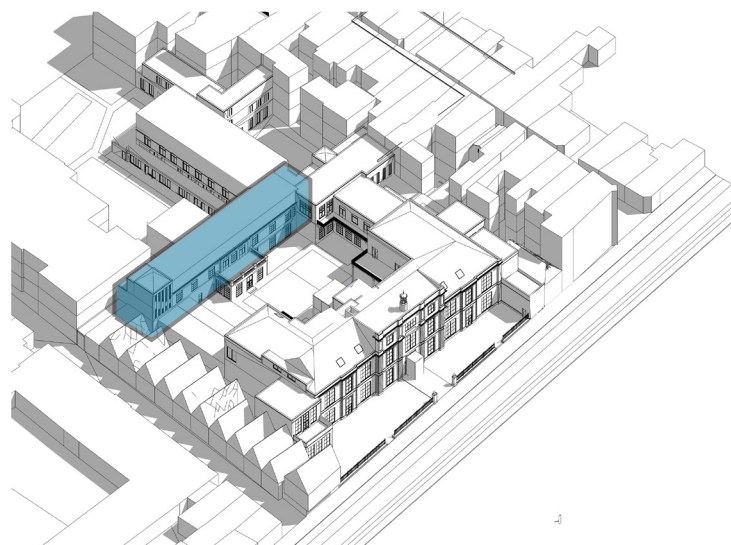


nieuw



## Bouwdeel: Zustervleugel

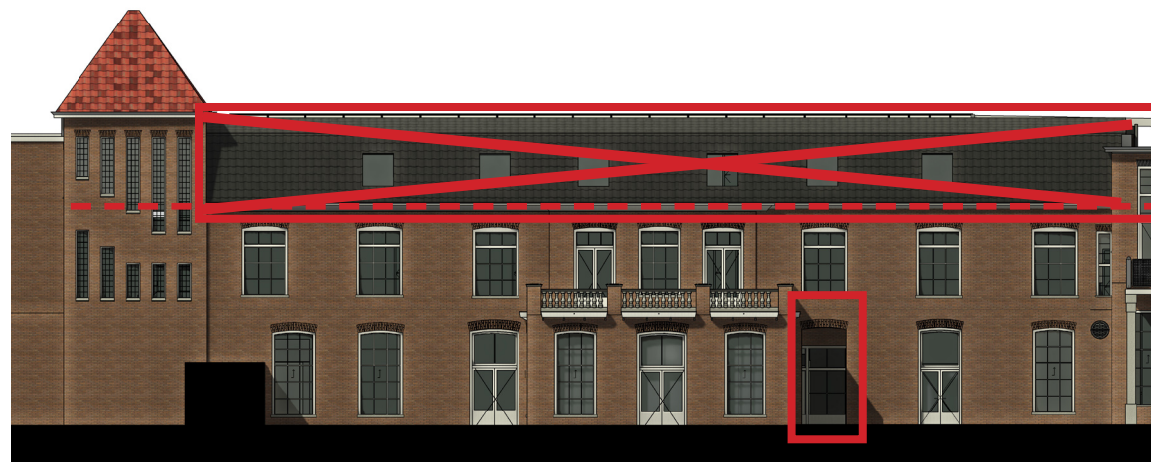
De zustervleugel was van origine de voorgevel en is één van de oudste delen van het ensemble. Het bouwdeel bestaat oorspronkelijk uit een twee-laags volume van baksteen met grote gevelopeningen. Ten behoeve van een ruimtezoektocht zijn jaren geleden een kapverdieping, erker aan de voor- en achterzijde en trappenhuis geplaatst. In de tachtiger jaren is de kapverdieping nogmaals verbouwd tot dakopbouw. De noordzijde van de vleugel is afgestuct en de voormalige meisjescantine is dichtgezet en gebruikt als kantine.





## Zustervleugel zuidgevel

De bestaande situatie van de hofgevel laat duidelijk de hoogwaardige monumentale gevel zien met daarboven de nagebootste kap. De zichtbare kap is niet origineel. Afwijkend van de traditie in de binnenstad zijn in het complex veel platte dakopbouw gerealiseerd. De nieuwe beëindiging voor de zustervleugel zorgt ervoor dat het oorspronkelijke monument uit 1871 duidelijk afleesbaar wordt. Reconstructie van een kapvolume zal wederom tot versterking leiden zoals ook wordt omschreven in de gemeentelijke beleidsstukken. Een ingetogen onderscheidende dakopbouw voorzien van een hoogwaardige detaillering zal het monument versterken. De dakgoot zal worden hersteld om een duidelijke knip tussen het volume aan te geven. De dakopbouw zal ter plaatse van het trappenhuis iets los worden gehouden en teruggelegd om het monument te benadrukken.



bestaand



nieuw







## Zustervleugel noordgevel

Er zijn erg veel verstoringen in de Noord gevel van de Zustervleugel. Er wordt onderzocht of het oorspronkelijke metselwerk kan worden hersteld. Indien dit niet lukt wordt voorgesteld de wand te laten begroeien. De Wilde Wingerd staat erom bekend dat dat die de muur niet aantast. Oorspronkelijke gevelopeningen zullen worden hersteld. Een bescheiden en eigentijdse dakopbouw voorzien van een hoogwaardige detaillering zal het monument versterken. De dakgoot zal worden hersteld om een duidelijke knip tussen het volume en de beindiging aan te geven. De voormalige stookruimte wordt getransformeerd tot tuinkamer door de gevelopeningen tot op de grond door te laten lopen.



bestaand



nieuw







## Bouwdeel: Klassenvleugel

De klassenvleugel betreft een latere aanbouw van de zustervleugel. De vleugel bestond oorspronkelijk uit tweekouwlagen van baksteen. In latere tijden zijn hier een dakopbouw en aanbouw aan de westgevel op de begane grond aangebouwd. In de jaren 70 zijn de laatste twee beuken van de klassenvleugel en de dakopbouw herbouwd.





## Klassenvleugel westgevel

Er zijn veel verstoringen aanwezig in de gevels van de Klassenvleugel. Oorspronkelijke gevelopeningen zullen worden hersteld. Een onderscheidende dakopbouw voorzien van een hoogwaardige detaillering zal het monument versterken. De dakgoot zal worden hersteld om een duidelijke knip tussen het volume aan te geven. In de plint komen de atelierwoningen. De kozijnen worden hier vervangen door voordeuren waardoor de Egelantierstuin wordt geactiveerd. Het meterhuisje aan het einde krijgt dezelfde hoogte en detaillering als de lange aanbouw waardoor een eenheid ontstaat.



bestaand



nieuw



## Klassenvleugel oost- en noordgevel

Ook in de oost- en noordgevel zijn veel verstoringen aanwezig. Oorspronkelijke gevelopeningen zullen worden hersteld. Door middel van symmetrie wordt de kopgevel versterkt en door middel van repetitie worden nieuwe kozijnen in de Oostgevel toegevoegd. Een onderscheidende dakopbouw voorzien van een hoogwaardige detaillering zal het monument versterken. De dakgoot zal worden hersteld om een duidelijke knip tussen het volume aan te geven. Er wordt onderzocht of het oorspronkelijke metselwerk kan worden hersteld. Indien dit niet lukt wordt voorgesteld de wand te laten begroeien met een Wilde Wingerd die de muur niet aantast.



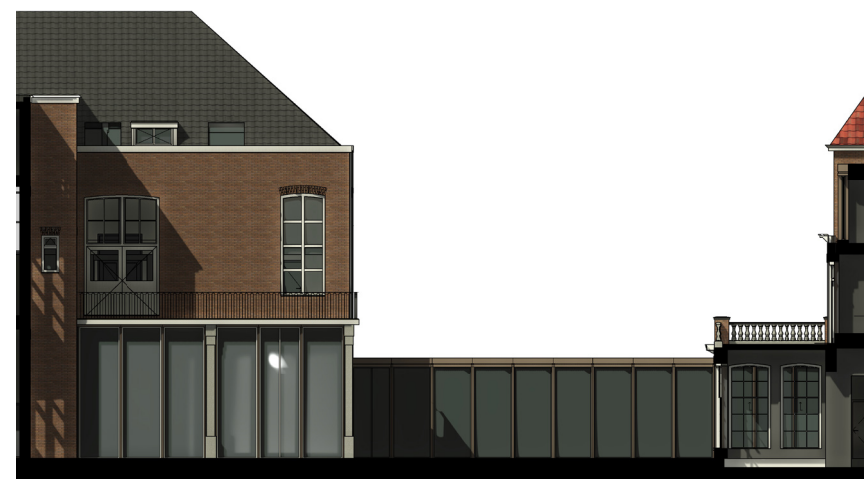


## Bouwdeel: Passage

De huidige corridor loopt dood. De nieuwe rondgang zorgt voor een sterk verbeterde routing zorgen aangezien men rond kan dwalen. In het oorspronkelijke gasthuis was een rondgang reeds aanwezig. In de huidige situatie zijn de achterzijde van de bergingen van de burens in het zicht. Een onderscheidende aanbouw voorzien van een hoogwaardige detaillering zal het monument versterken. In het DO zal de zoektocht naar de juiste hoogte in relatie tot het monument en de achterliggende St. Elisabethhuisjes nader worden onderzocht.



bestaand



nieuw





## Doorsnede

De doorsnede maakt inzichtelijk hoe de werkelijke hoogte in de gebouwen zijn. Het hoofdgebouw heeft een royale maat waardoor waardoor insteekverdiepingen kunnen worden gerealiseerd. De achterbebouwing is lager. Vanuit de kap van het hoofdgebouw kan over het gehele gebouw heen gekeken worden en is een fraai uitzicht over de stad te zien.



## Materialisatie aluminium gevels

### Gevel

De nieuwe gevels en kozijnen worden voorzien met voor 50% gerecycled gepoedercoat aluminium zetwerk. Het aluminium zorgt langdurig voor een hoogwaardige kwalitatieve uitstraling en is onderhoudsarm door kwalicoat 2 toe te passen.

Het aluminium heeft een matte uitstraling waardoor de dakopbouw als een ingetogen en onderscheidende wijze toont.

Het Taupekleurig (bruin-grijs) aluminium is qua materiaal afwijkend, maar wordt qua kleur afgestemd op de baksteen.



## Materialisatie aanbouw voorgevel

### Gevel

De aanbouw zal worden gerealiseerd in een passend metselwerk aan de bestaande gevel. Dit zal in samenspraak met de ARK worden gedaan.

### Ornamenten

Ornamenten worden op eigentijdse wijze vertaald. Lijsten worden door middel van geschilderde beton of hout toegepast.

### Dakrandafwerking

De dakrand afwerking aan de voorzijde zal schilderd hout worden.

### Kozijnen

De kozijnen worden half-verdekt geplaatst en krijgen een diepe negge. De waterslagen zijn van aluminium. De kleur van de kozijnen is antraciet.

### Ventilatierooster

...

### Balustraden en doorvalbeveiliging

...



Rapp+Rapp - Transformatie Gemeentehuis, Niel



# Programmaoverzicht

HOF	verd. -1	verd. 0	verd. 0 inst.	verd. 1	verd. 1 inst.	verd. 2	verd. 2 inst.	totaal	
dd 03.12.2021									
<b>Aantallen</b>									
Woningen	0	8	0	2	0	0	0	10	st
Hotelkamers	0	0	0	46	7	42	0	95	st
<b>GO boutique hotel</b>									
Entree	0	82	0	0	0	0	0	82	m2
Portaal	0	4	0	0	0	0	0	4	m3
Receptie	0	9	0	0	0	0	0	9	m2
Lobby	0	53	0	0	0	0	0	53	m2
Backoffice	0	13	0	0	0	0	0	13	m2
Toiletten	0	38	0	0	0	0	0	38	m2
Loading bay/ service ingang	0	53	0	0	0	0	0	53	m2
LBK ruimte	0	20	0	0	0	27	0	47	m2
Technische dienst werkplaats	0	17	0	0	0	0	0	17	m2
Liften	3	14	0	0	0	0	0	17	m2
Verkeersruimte	0	10	0	554	26	254	0	844	m2
Opslag	57	17	0	0	0	0	0	74	m2
Kantoor	0	0	12	34	0	0	0	46	m2
Kantine	0	0	45	42	0	0	0	87	m2
Kleedkamers + toiletten	0	0	20	0	0	0	0	20	m2
Banquetting kantoor	0	0	29	0	0	0	0	29	m2
WKO + tapwater	81	0	0	0	0	0	0	81	m2
Magazijn - Housekeeping	0	0	0	43	7	18	0	68	m2
Hotelkamers	0	0	0	1151	399	849	146	2545	m2
<b>Totaal</b>	<b>141</b>	<b>330</b>	<b>106</b>	<b>1824</b>	<b>432</b>	<b>1148</b>	<b>146</b>	<b>4127</b>	<b>m2</b>
<b>GO restaurant</b>									
Restaurant a la carte	0	135	0	0	0	0	0	135	m2
Keuken	0	41	0	0	0	0	0	41	m2
Spoelkeuken	0	12	0	0	0	0	0	12	m2
Cafe	0	72	0	0	0	0	0	72	m2
Koelingen	9	20	0	0	0	0	0	29	m2
Opslag	31	0	0	0	0	0	0	31	m2
Opslag drank + sterke drank	20	0	0	0	0	0	0	20	m2
Banquetting keuken opslag	26	0	0	0	0	0	0	26	m2
Verkeersruimte	47	0	0	0	0	0	0	47	m2
<b>Totaal</b>	<b>133</b>	<b>280</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>413</b>	<b>m2</b>
<b>GO multifunctionele ruimte</b>									
zalen	0	312	0	0	0	0	0	312	m2
serre	0	88	0	0	0	0	0	88	m2
salon	0	86	0	0	0	0	0	86	m2
tuinkamer	0	73	0	0	0	0	0	73	m2
studios	0	100	0	0	0	0	0	100	m2
regentenkamers	64	104	0	0	0	0	0	168	m2
opslag/service	0	15	0	0	0	0	0	15	m2
toiletten	0	18	0	0	0	0	0	18	m2
foyer	0	109	0	0	0	0	0	109	m2
podiumzaal met coulisse	0	139	7	0	0	0	0	146	m2
galerie	0	387	0	0	0	0	0	387	m2
<b>Totaal</b>	<b>64</b>	<b>1431</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1502</b>	<b>m2</b>
<b>GO atlierwinkel</b>									
winkel	0	96	0	0	0	0	0	96	m2
opslag	0	15	0	0	0	0	0	15	m2
<b>Totaal</b>	<b>0</b>	<b>111</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>111</b>	<b>m2</b>
<b>GO atlierwoningen</b>									
woning 1	0	72	0	0	0	0	0	72	m2
woning 2	0	74	0	0	0	0	0	74	m2
woning 3	0	64	0	0	0	0	0	64	m2
woning 4	0	59	0	0	0	0	0	59	m2
woning 5	0	55	0	0	0	0	0	55	m2
woning 6	0	29	0	30	0	0	0	59	m2
woning 7	0	32	0	33	0	0	0	65	m2
woning 8	0	57	0	0	0	0	0	57	m2
woning 9	0	0	0	56	0	0	0	56	m2
woning 10	0	0	0	34	0	39	55	128	m2
hal	0	10	0	5	0	0	0	15	m2
fietsenberging	0	19	0	0	0	0	0	19	m2
<b>Totaal</b>	<b>0</b>	<b>471</b>	<b>0</b>	<b>158</b>	<b>0</b>	<b>39</b>	<b>55</b>	<b>723</b>	<b>m2</b>
<b>Totaal GO</b>								<b>6876</b>	<b>m2</b>



**Colofon**

**Ontwikkeling**

**Lingotto**

Gerard Comello

Annet Elzenaar

Jordi van de Brink

**Amsterdam Village Company**

Paul Hermanides

Ernst Pleijsier

Els-Anouk Kuipers

**Architect:**

**MNNR Architects**

Christiaan van Hegelsom

Abram de Boer

Robbert Bron

Merlijn van As

**Renovatie Architect: Archivolt Architecten**

Ramon Pater

Sterre de Jong

**Installatie advies:**

**Huygen installatie advies**

William van Kooten

Remon de Bruin

**Bouwfysica:**

**ABT**

Kitty Huybers

**Constructeur:**

**Strackee**

Willem Blokdijk

Charles Dulan

**Bouwkostenadvies:**

**Skaal**

Alexander Aksu