

Rijksmonument markeert
levendige stadsentree



Na restauratie en transformatie vormt de Ungerpleinflat weer een geheel met het aangrenzende complex (render via A2 Studio).

Aan de Schiekade in Rotterdam verrees in de jaren 1928-1934 een opmerkelijk ensemble, met op de noordoostelijke hoek van het nieuwe Ungerplein één van de eerste plaatselijke woontorens als grootstedelijk accent. De flat, ontworpen door architect J.H. van den Broek (1898-1978), was ooit gesitueerd aan het water van de Rotterdamse Schie. Nu siert het gebouw één van de drukste verkeersaders van de havenstad. Sommige dingen veranderen, maar de rijksmonumentale Ungerpleinflat markeert nog altijd de levendige stadsentree.

‘Terugbestemming’

Volgend hoofdstuk voor Nieuwe Bouwen-bouwwerk Rotterdam

Ungerpleinflat

TEKST: CARMEN LOUWE

Naast zijn stedenbouwkundige waarde is de flat van groot architectuurhistorisch en cultuurhistorisch belang. Zo vormt het jonge rijksmonument een voornaam onderdeel van de gelaagdheid van de Maasstad.

De woontoren werd sinds de jaren '60 gebruikt als kantoorpand. Binnenkort krijgt het gebouw zijn oorspronkelijke functie terug en zal in de Ungerpleinflat weer 'gewoon' gewoond worden. Op het ogenblik wordt gewerkt aan de 'terugbestemming'.

Zoektocht naar bouwtekeningen

Om deze opgave succesvol tot een einde te brengen, deed Katheleine Koornstra, bouwhistoricus bij Hylkema Erfgoed,



Oud beeld, stalen pui en kozijnen zichtbaar (bron: Stadsarchief Rotterdam).



Oud beeld van ruime slaapkamer, originele ramen zichtbaar (J.G. Wattjes, Flathoogbouw aan de Schiekade te Rotterdam' in: Het bouwbedrijf 17 april 1936).

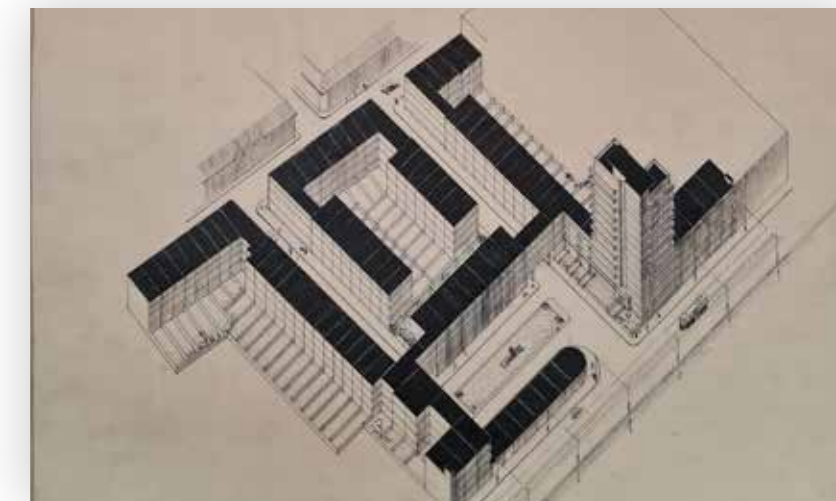
onderzoek naar de flat. Haar analyse begon met een speurtocht naar de originele bouwtekeningen.

“Helaas bleken deze verloren te zijn gegaan tijdens het bombardement op Rotterdam. Gelukkig bezit het Nieuwe Instituut het archief van J.H. van den Broek. Daar kon ik de bouwtekeningen, inclusief schetsen, alsnog inzien”, herinnert zij zich.

Van den Broek werkte samen met zijn Duitse collega Heinrich Leppla (1905-1980), bekend om zijn vooruitstrevende woontheorie. Leppla was een ster in het optimaal indelen van plattegronden en het nauwkeurig afstemmen op de oriëntatie van de ruimten. Ook de relatie tussen de verschillende ruimten, de flexibiliteit in hun gebruik en de lichttoetreding spelen een rol in zijn theorie.

Koornstra: “Het is bijzonder om Leppla's typerende en voor-

Gebruik als kantoorpand en leegstand lieten sporen na



uitstrevende theorieën terug te zien in het ontwerp van de woningen aan het Ungerplein. Ruimtes konden vernuftig worden verbonden of afgesloten, openslaande deuren en inbouwkasten zorgden voor optimaal gebruik van de ruimte. Ook de vensterstroken boven de binnenmuren – op een paar plekken nog aanwezig – zijn een restant van Leppla's lichtprincipe”.

Van sloop geen sprake

Het jarenlange gebruik als kantoorpand en de daaropvolgende periode van leegstand hebben hun sporen nagelaten. Op hier en daar een verdwaalde inbouwkast na is de originele afwerking in de voormalige appartementen verdwenen.

Ook aan het exterieur moet veel gebeuren. Volgens Stefan van Wijnen, adviseur bouwtechniek bij Hylkema Erfgoed, is sprake van scheurvorming in het metselwerk, roestende wapening bij de lateien en opgedrukte betondekking. Ook is het voegwerk veelal uitgespoeld. “Daarnaast verkeert de dakbedekking in

slechte staat”. wVanwege de rijksmonumentale status is van sloop geen sprake. Vastgoedontwikkelaar en eigenaar Leyten schakelde Hylkema Erfgoed in om een duurzame toekomst voor het uitzonderlijke gebouw vorm te geven.

Hester Wessels, architect bij het bureau: “Het is voor mij als Rotterdamse een eer om zo'n iconisch monument nieuw leven te mogen geven. Naast de restauratie en transformatie is ons doel om de monumentale waarden van het gehele complex te versterken en weer leesbaar te maken. De toren van de Ungerpleinflat was dé eyecatcher in dit ontwerp van Van den Broek. Door de authentieke uitstraling terug te brengen, wordt het weer een compleet geheel”.

In de flat moeten de kantoren wijken voor nieuwe huizen. Het wordt echter geen letterlijke reconstructie van het originele plan. Het oorspronkelijke ontwerp kende per etage twee verschillende woningtypes, één georiënteerd op het Ungerplein en één op de Schiekade. Het waren voor die tijd opvallend ruime woningen

*Foto boven:
Een van de eerste flats van Rotterdam: de woontoren aan het Ungerplein (render via A2 Studio).*

*Rechterpagina boven:
Ungerplein, schets J.H. van den Broek, 1931 (bron: Het Nieuwe Instituut).*

*Rechterpagina midden:
Prentbriefkaart van de Ungerpleinflat aan de Rotterdamse Schie, 1934 (bron: Stadsarchief Rotterdam).*

*Rechterpagina onder:
Oud beeld van de Ungerpleinflat, Rotterdamse Schie gedempt (bron: Het Nieuwe Instituut).*



met een exclusief karakter. De aanduiding ‘DBkr’ – dienstbodekamer – op plattegronden van de appartementen met zicht op de Schie laat zien dat rekening werd gehouden met inwonend personeel. Wessels: “In het nieuwe ontwerp brengen we per laag vier huizen onder. Daarbij gaan we uit van de kenmerken en kwaliteiten van het monument, gecombineerd met de wensen en eisen van nu – ja, geheel volgens de filosofie van Leppla”.

Duurzame toekomst

Naast restaureren en herbestemmen, staat verduurzaming hoog op de agenda. Op de 13 verdiepingen komen 49 duurzame appartementen, ieder met twee slaapkamers, in de categorie middenhuur. Op de bovenste etage die van oorsprong een afwijkende plattegrond heeft, komen twee ruime penthouses.

De woningen worden waar mogelijk verduurzaamd, maar de toren kent ook van origine al het nodige vernuft. Wessels: “In de betonconstructie is sprake van een opvallende kolomstructuur die naar boven toe steeds slanker wordt.

Helaas zijn geen oorspronkelijke kozijnen meer aanwezig om kleuronderzoek op te verrichten

Voor die tijd een vooruitstrevende en slimme manier om spaarzaam met materiaal om te gaan”.

Voor isolatie van deze kolommen wordt gekozen voor een slank en hoogwaardig isolatiemateriaal, zodat ze herkenbaar en beleefbaar in de ruimtes blijven.

Naast isolatie van vloeren, wanden en daken worden de karakteristieke raamstroken, oorspronkelijk voorzien van stalen stoeltjesprofielen, afgewerkt met slanke aluminium kozijnen met thermische onderbreking en isolatieglas.

De Ungerpleinflat blijft aangesloten op stadsverwarming, maar elke woning wordt uitgerust met een eigen warmte-terugwinunit.

Eyecatcher in de straat

Tot de belangrijkste uitgangspunten in het ontwerp behoort het herstellen van het gevelbeeld, om de samenhang met de aangrenzende complexonderdelen aan het Ungerplein opnieuw te benadrukken.

Dit herstel begint met het terugbrengen van de slanke kozijnprofielen met authentieke raamverdelingen én aansluitend kleurgebruik. Om het gevelbeeld met de kenmerkende raamstroken niet aan te tasten, worden nieuwe wintertuinen achter de puien aangebracht. Bij ingrepen in de gevel wordt het oorspronkelijke principe wat betreft materialisatie opnieuw toegepast: een chiquere afwerking met metselwerk en stalen kozijnen in de buitenste gevellijn, een eenvoudiger afwerking van beton met houten kozijnen in de terugliggende gevelvlakken. Ook het terugbrengen van de verbijzonderingen op de begane



grond zoals de entreeluifel, de grote puien en de terrassen versterkt de aansluiting op de omgeving.

Wessels: “Helaas zijn geen oorspronkelijke kozijnen meer aanwezig om kleuronderzoek op te verrichten. Toch zetten wij kleurgebruik in om de samenhang te herstellen. Een zandkleurige steen met roodbruine tinten van hout en terracotta en donkergroene stalen kozijnen: een geëigende combinatie in de jaren '30. Ook zien we deze combinatie terug in de omringende bebouwing. Door het voortzetten van dit kleurgebruik wordt de flat weer één met de rest van het ensemble”.

Naamgeving?

Bovenop de flat prijkte jarenlang het reclamebord van een verzekeringsmaatschappij. De reclame is verdwenen, maar de fundering op het dak om letters op te plaatsen blijft. Krijgt de flat een nieuwe naam? De eigenaar is er nog niet uit. Misschien blijft het dak wel leeg. Hoe dan ook krijgt de Ungerpleinflat zijn verdiende positie terug als beeldbepalend monument aan de Schiekade.