

RESTAURATIE SCHERMERCOMPLEX TE

Kleine Noord 47, 49 en Dubbele Buurt 44, 46-48

P.C. MEIJERS*

Het voormalige Schermercomplex tussen het Kleine Noord, de Wester Sint Jansteeg en de Dubbele Buurt wordt momenteel gerestaureerd en verbouwd tot winkelruimten en appartementen. Aan het slaan van de eerste spijker voor de restauratie en herbestemming van dit complex is veel overleg voorafgegaan. Het bouwplan is tot stand gekomen door intensieve samenwerking tussen de eigenaar en de gemeente Hoorn.



Kleine Noord, begin 20e eeuw, met rails voor paardentram, voor de verbouwing van de nummers 49 en 51

Inleiding

Het Schermercomplex bestaat uit een aantal samengevoegde panden en is in zijn huidige vorm ontstaan tussen het eind van de 18^e eeuw en het eerste kwart van de 20^e eeuw. Naast de 19^e-eeuwse elementen bevat het complex ook oudere bouwdelen. Kleine Noord 47 bevat bijvoorbeeld een 17^e-eeuwse kern en is pas in 1848 aan de voorzijde verhoogd en voorzien van een nieuwe gevel. Dit rijksmonument heeft een monumentaal winkelinterieur uit 1906 waarvan helaas veel bijzondere elementen zijn verdwenen. Het naastgelegen bouwdeel Kleine Noord 49 bestond oorspronkelijk uit een pand met zadeldak maar is in 1907 opgehoogd met een verdieping en plat dak naar ontwerp van architect M. Lippits. Nr. 49 was in gebruik als pakhuis en kantoor. Op de eerste verdieping bevindt zich nog steeds de voormalige kantoorruimte met een fraaie houten lambrisering waarboven nog origineel behang uit

Oude bouwplan uit 2007

* P.C. Meijers is bouwhistoricus bij Bureau Erfgoed van de gemeente Hoorn

de bouwtijd. Aan de zijde van de Dubbele Buurt staat een voormalig pakhuis met kenmerkende gele baksteen. Dit pand, Dubbele Buurt 44, is in 1875 met een bouwlaag verhoogd en verbouwd tot likeurstokerij met meerdere ketels. Het grootste bouwdeel van het complex bevindt zich op de hoek van de Dubbele Buurt en de Wester Sint Jansteeg. In 1877 werd de bestaande bebouwing ter plaatse gesloopt en werd er een geheel nieuwe brandewijnstokerij gerealiseerd. Deze stokerij naar ontwerp van architect A.C. Bleijs, bestond uit twee bouwvolumes met in het midden tussen de zadeldaken een gemetselde schoorsteen; inmiddels is dit de laatste industriële schoorsteen in de binnenstad van Hoorn geworden. In 1919 is het pand Kleine Noord 51, op de andere hoek van de Wester Sint Jansteeg, verbouwd naar ontwerp van architect H.J. Cramer. Cramer was overigens als architect ook aangetrokken voor de Azijnfabriek Orleans even verderop aan het Kleine Noord.¹ Alle verbouwingen en samenvoegingen hebben geresulteerd in een industrieel complex waarin Kleine Noord 47 de status als rijksmonument heeft gekregen en de overige bouwdelen als gemeentelijk monument zijn aangewezen.

Herontwikkeling

Het Schermercomplex is tot 1997 in gebruik geweest als distilleerderij. Nadat het complex leeg kwam, is het verschillende keren van eigenaar gewisseld. Door de elkaar opvolgende partijen werden bouwplannen ontwikkeld die telkens uitgingen van volledige sloop of van gedeeltelijke sloop met herstel van de voorgevels aan het Kleine Noord. In alle voorstellen moesten de bestaande bouwdelen aan de Dubbele Buurt en de Wester Sint Jansteeg verdwijnen. Doordat in de plannen te weinig rekening werd gehouden met de monumentale waarden van de panden, werd geen overeenstemming bereikt met de Commissie Welstand en Monumenten van de gemeente Hoorn. Met elke transactie bij wisseling van eigenaar en elke afgewezen bouwaanvraag stegen de kosten waardoor



HOORN

de financiële haalbaarheid van de bouwplannen steeds moeilijker werd. In de tussentijd bleef het complex leegstaan en ging bouwtechnisch flink achteruit door het gebrek aan onderhoud. In 2007 kwamen de panden in eigendom van de huidige eigenaar, A-zeven Projectontwikkeling. Ook A-zeven had plannen die uitgingen van sloop en kreeg daarom geen positief advies van de Commissie Welstand en Monumenten. Begin 2009 werden alle bouwplannen ingetrokken en bleven de panden leegstaan.

Initiatief

Naar aanleiding van de impasse waarin de ontwikkelingen waren gekomen maakte Bureau Erfgoed van de gemeente Hoorn een eigen variant voor herontwikkeling. Deze variant ging uit van behoud van de bestaande bouwvolumes en monumentale waarden. Binnen dit uitgangspunt werd beoordeeld hoeveel m² winkel- en woonruimte maximaal gerealiseerd kon worden zonder de monumentale waarden te verliezen. Met de afdeling Stedenbouw werden de mogelijkheden in bouwhoogten en binnenterreinen onderzocht. Het resultaat van dit onderzoek was een globaal bouwplan waarmee de maximale bouwhoogten en oppervlakten werden vastgelegd. Alle nieuwe ontwikkelingen van het complex moesten binnen de marges van dit bouwplan blijven.

Om het project financieel haalbaar te maken en tot snelle uitvoering te komen was de gemeente Hoorn bereid het project te subsidiëren. Uit het Stimuleringsfonds Economische Ontwikkeling kon als 'crisismaatregel' een bijdrage worden gedaan in het kader van de werkgelegenheid. Ook voor het realiseren van woningen boven winkels was subsidie mogelijk. Een belangrijke voorwaarde was dat er een bouwplan zou komen wat op goedkeuring van de Commissie Welstand en Monumenten kon rekenen.

Bureau Erfgoed nam vervolgens contact op met de heer Wit, eigenaar van A-zeven Projectontwikkeling, om het vastgelopen bouwproces nieuw leven in te blazen. Na stevig overleg werd overeenstemming bereikt over een bouwplan op hoofdlijnen. Architectenbureau TPAHG kreeg vervolgens de opdracht om het bouwplan uit te werken en de gemeente Hoorn maakte een wijziging van het bestemmingsplan mogelijk.

In de daaropvolgende vergunningsprocedures zijn door alle betrokken partijen de grenzen opgezocht

van wat maximaal haalbaar was vanuit ieders optiek. Monumentenzorg gaf bijvoorbeeld meer ruimte voor wijzigingen aan de structuur en de eigenaar probeerde meer historische elementen te behouden. Het ontwikkelde bouwplan bestond uit een grote winkelruimte op de begane grond en acht appartementen op de verdiepingen. Najaar 2010 waren alle benodigde vergunningen verstrekt.



Studie gevelkleuren; gerealiseerde ontwerp

Bouwplan

Om voldoende woonoppervlak te realiseren zijn soms ingrijpende maatregelen genomen. Een aantal voorbeelden hiervan zijn het bebouwen van de binnenplaats en het afbreken van een oud pakhuis achter Kleine Noord 49. Het bouwdeel Kleine Noord 47 is naar achteren uitgebreid naar de oorspronkelijke diepte en ook het pand Dubbele Buurt 44 is over twee bouwlagen verlengd. Op het platte dak van Kleine Noord 49 is een geheel nieuwe extra bouwlaag gemaakt met een zadeldak. Om deze toevoeging een duidelijk hedendaags accent te geven is het voorste deel van het dak in glas uitgevoerd. Door tussen de schuine daken van het hoekpand Dubbele Buurt 46-48 een plat dak aan te brengen is niet alleen extra gebruiksoppervlak gecreëerd maar ook de mogelijkheid voor een paar dakterrassen. Ook zijn extra dakkapellen geplaatst en sommige vensters vergroot. Door al deze ingrepen is voldoende extra oppervlak gecreëerd om acht appartementen te kunnen realiseren.

Om de bovenwoningen toegankelijk te maken is in de Wester Sint Jansteeg een geheel nieuw trappenhuis ontworpen. Ook voor deze ingreep is eigentijdse architectuur toegepast met veel glas en staal. Op niveau van de eerste verdieping is binnen de nieuwe achtergevels een ingesloten dakterras gecreëerd wat de ruimtelijke beleving van



Uitzicht glaskap op Kleine Noord met Noorderkerk

Kleine Noord, daken
noordzijde



Kleine Noord, 2006



het complex versterkt. Via dit gemeenschappelijke dakterras zijn de individuele woningen ontsloten en is buitenruimte voor de woningen gecreëerd.

Bouwhistorisch onderzoek

Om tijdens de planfase de monumentale waarden te kunnen beoordelen is vooraf bouwhistorisch onderzoek verricht. Met dit onderzoek kon onderscheid gemaakt worden tussen waardevolle historische onderdelen en ondergeschikte recentere onderdelen. Ook diende het onderzoek om de oorspronkelijke structuren afleesbaar te houden en in de nieuwe plannen te verwerken. Een voorbeeld hiervan is de houtconstructie van Kleine Noord 47. Het oorspronkelijke houtskelet dat bestond uit eiken muurstijlen met korbelen, maar zonder sleutelstukken, was nog gedeeltelijk aanwezig. Uit de aanwezige gehakte telmerken kon herleid worden dat het pand van oorsprong tien balkvakken diep was. Op basis van het onderzoek kon het bestaande pand aan de achterzijde worden uitgebreid naar zijn oorspronkelijke diepte. Hierdoor kregen de verdiepingsbouwlagen voldoende oppervlak om als individuele woningen geschikt te worden gemaakt; een voorbeeld van de meerwaarde van bouwhistorisch onderzoek in een vroegtijdig stadium.

Uitvoering

Medio 2010 startte Aannemingsbedrijf Wit Wognum BV met de voorbereidende werkzaamheden. Begonnen werd met de ontmanteling van het complex en de sloop van de begane grondvloeren. Wat opviel was het enorme hoogteverschil tussen het Kleine Noord en de Dubbele Buurt. Om dit verschil in hoogte te overbruggen verspringt de nieuwe begane grondvloer ter plaatse van de voormalige binnenplaats nu ruim een halve meter. De winkelruimte bestaat momenteel uit vijf samengevoegde bouwdelen waarvan de oorspronkelijke structuren afleesbaar zijn door de resterende bouwmuren en constructies. De winkel heeft verschillende toegangsmogelijkheden en is eenvoudig weer op te delen in kleinere segmenten.



Binnenplaats na sloop

Na het sloopwerk zijn de bestaande houten draagconstructies hersteld en nieuwe constructieve voorzieningen aangebracht. Op sommige plaatsen waren de houten balken zo verrot dat ze geheel vernieuwd moesten worden. Veel balken zijn verstevigd om aan de nieuwe wettelijke eisen te voldoen. Het gevelmetselwerk is grotendeels behouden gebleven en na reiniging voorzien van nieuw voegwerk. Scheuren in het metselwerk zijn met behulp van roestvaststalen ankers onzichtbaar verstevigd. Alle buitengevels, daken en vloeren zijn volledig geïsoleerd. De hellende daken zijn voorzien van de bestaande holle pannen met toepassing van de oorspronkelijke ventilatiepannen. De bestaande buitenkozijnen zijn gerestaureerd of in oorspronkelijke vorm vervangen. De nieuwe buitengevels aan het gemeenschappelijke dakterras zijn modern vormgegeven en vlak gepleisterd in tegenstelling tot de bestaande gevels die in schoon metselwerk zijn uitgevoerd. Door deze afwijkende afwerking zijn de verschillende bouwperioden

direct zichtbaar. De individuele gevels aan het dakterras zijn in eigentijdse kleuren geschilderd naar advies van architectenbureau TPAHG dat tevens de directie op het project heeft gevoerd.

Archeologisch onderzoek

Naast bouwhistorisch onderzoek is ook archeologisch onderzoek verricht. Archeologie West-Friesland wist met beperkte middelen diverse putten, waterkelders en de restanten van een halfronde oven aan de zijde van de Dubbele Buurt bloot te leggen. Op de voormalige binnenplaats bevond zich een grote waterkelder met een oppervlak van ca. 12,5 m² die was voorzien van een tongewelf over de gehele lengte. Een kleinere waterkelder ter plaatse van de Wester Sint Jansteeg liep onder de fundering van de gevel door. Wellicht was dit een restant van vroegere bebouwing aan de steeg. In het achterste deel van Kleine Noord 47 was tijdens de ontmanteling van het complex een haardplaats, met aan weerszijden twee kaarsnissen in het metselwerk ontdekt. Op een diepte van ca. 50 cm werd de plavuizenvloer van deze haardplaats gevonden. Op basis van majolica wandtegels met als motief een vierpas met granaatappel, dateert deze haardplaats uit het begin van de 17^e-eeuw.²

De kleuren op de bestaande geveldelen zijn gebaseerd op kleurhistorisch onderzoek.

De hoge gemetselde schoorsteen aan de zijde van de Dubbele Buurt is gerestaureerd en kan weer als afvoerkanaal functioneren. Bij hergebruik levert dit uiteraard een passender beeld op dan een roestvrijstalen pijp met tuibraden, zoals op menig ander pand in de stad. Ook andere belangrijke monumentale details zijn behouden gebleven. De bijzondere en typisch Hoornse loodcirkels op de



Dakterras nieuwe situatie

pironnen en de dakkapel aan het Kleine Noord 47 zijn gehandhaafd.³ De kenmerkende spitse zinken pironnen op de hoeken van de daken Dubbele Buurt 46-48 zijn vervangen maar niet correct gereconstrueerd; dit wordt door de aannemer nog gecorrigeerd. Een bijzonder aspect van het bouwplan zijn de restauraties van de monumentale interieurs. Op de begane grond bevindt zich de voormalige winkelinrichting. Hiervoor wordt een afzonderlijk restauratieplan gemaakt. Ook zeer bijzonder is de stijkkamer op de eerste verdieping van Kleine Noord 49, de voormalige kantoorruimte van de distilleerderij. Naast de houten lambriseringen, paneeldeuren, geprofileerde betimmeringen en het typische gele zonnetsglas in de bovenlichten is hier heel bijzonder behang aanwezig. Dit reliëfbehang, dat dateert uit de bouwtijd 1907, wordt Lincrusta behang genoemd. Lincrusta behang is in Nederland nauwelijks bekend en werd vooral in Engeland toegepast. In Hoorn zijn ook geen andere voorbeelden van dit behang bekend. De stijkkamer wordt geheel in oude luister hersteld met toepassing van klassieke armaturen en schakelaars voor de elektrische installaties. Ook voor de toe te passen radiatoren worden klassieke modellen gebruikt.

Lincrusta behang

Lincrusta is in 1877 door Frederick Walton in Engeland uitgevonden en verwant aan Walton's andere grote succes Linoleum. De gemalen kurk in Linoleum werd voor Lincrusta echter vervangen door houtslijpsel. Dit slijpsel werd samen met geoxydeerde lijnolie, hars en gom tussen twee walsen op een ondergrond geperst. Eén wals was gegroefd om het reliëf te vormen, de tweede wals was glad zodat de rug van het Lincrusta vlak bleef. In eerste instantie was de ondergrond van textiel gemaakt, maar dit werd te stijf bevonden en vervangen door papier.

Een belangrijke eigenschap van Lincrusta was zijn perfecte nabootsing van andere materialen zoals gips, metaal, leer, tegels en hout. Bovendien was het goedkoper dan de materialen die het nabootste, duurzaam en waterbestendig. Het materiaal won vanwege zijn kwaliteiten een gouden medaille op de 'International Health Exhibition' in London in 1884 voor zijn hygiënische kwaliteiten.⁽⁴⁾



Pironnen met loodcirkels



Glaspaneel met zonnetsglas



Winkel in 2006

Rechts: Stijkkamer vóór restauratie

Excelsiorplaat

Naast het bijzondere behang in de stijkkamer op de eerste verdieping is ook de daaronder toegepaste wandconstructie bouwhistorisch interessant. De scheidingswanden die dateren uit de bouwtijd, zijn gebouwd met Excelsiorplaten. Dit zijn rechthoekige blokken van 6-7 cm dikte die zijn samengesteld uit samengeperste gips, kalk en hout of kokosvezels. Aan het eind van de 19^e eeuw en in het begin van de 20^e eeuw werden veel nieuwe bouwmaterialen ontwikkeld en werd er veel geëxperimenteerd met de toepassingen daarvan. Deze Excelsiorplaten zijn zo'n voorbeeld van een nieuw materiaal en een nieuwe toepassing. In 1896 werd de plaat door de gebroeders Van der Vijgh uit Amsterdam op de markt gebracht nadat ermee in 1895 een gouden medaille op de wereldtentoonstelling van Amsterdam was gewonnen. Ze werden vooral toegepast als brandvrije scheidingswanden, plafonds of tussenvloeren.⁵ Soortgelijke platen waren Brücknerplaten of kokosgipsplaten onder de naam Separator. Opvallend is de afwerking van de platen die zijn voorzien van golvende groeven of een stempelpatroon van cirkels. Deze afwerking was bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nog onbekend.



Reclame voor Excelsiorplaten

Bronnen:

- 1 O. Ralling, Bouwhistorische verkenning, december 2009
- 2 Archeologische waarneming, *Archeologie West-Friesland 2011*
- 3 P.C. Meijers, 'Loodcirkels en Hartvormen in Hoorn', *Oud Hoorn 2011-2*, p 102/103
- 4 T. Brain, Notitie Lincrusta behang in 'Aardenburgse Regentenkamer uit 1910', Leiden 1998
- 5 P. Bot, *Vademecum historische bouwmaterialen, installaties en infrastructuur*, p.250/251, Alphen aan de Maas 2009



Resultaat

Een stukje Hoorns erfgoed, de voormalige distilleerderij Schermer, is behouden. Door intensieve samenwerking tussen A-zeven Projectontwikkeling, de gemeente Hoorn, architectenbureau TPAHG en bouwbedrijf Wit, is dit vervallen industriële complex gered van sloop. De restauratie en herbestemming hebben geresulteerd in een aantal bijzondere en betaalbare appartementen met een geheel eigen karakter en een winkelvoorziening die het Kleine Noord en de Dubbele Buurt verbindt. Daarop mag een glaasje gedistilleerd gedronken worden!



Lincrustabehang