

RESTAURATIEVISIE “VILLA JORISSEN”

SINGEL 97, 3311PB te DORDRECHT



Betreft: “Villa Jorissen” te Dordrecht
Werknr.: 21052a
Status: dynamisch bestand
Datum: (20 februari 2023/20 maart 2023) laatst gewijzigd 25 april 2024
Ref.: [REDACTED] Buro Maak

Deze restauratievisie is opgesteld volgens de ERM URL1001 ‘Restauratievisie en Ontwerp’. Een restauratievisie wordt opgesteld voor aanvang bouwwerkzaamheden maar is een dynamisch document en kan naar voortschrijdend inzicht, vervolgonderzoeken etc. aangepast worden.

Een restauratievisie is

- *een verantwoordingsdocument voor gekozen ingrepen*
- *een analyse van de opgave*
- *een opsomming van keuzes*
- *een inspiratiebron voor verdere plan(voorbereiding)*

1. Algemeen

Deze restauratievisie is eerder vastgelegd en gedateerd op 20 maart 2023 en vooral gebaseerd op de voorliggende casco restauratie en de aanvraag Bouwvergunning Casco fase 1.

Nu ook fase 2 in ontwikkeling is en interieurarchitecten betrokken zijn in het project is deze visie aangepast en aangevuld met omschrijvingen die betrekking hebben op het interieur.

Deze restauratievisie wordt dan ook onderschreven door Buro Maak.

2. Opdrachten

Sinds 20 december 2021 zijn [REDACTED] de nieuwe eigenaars van "Villa Jorissen". aan de Singel 97 in Dordrecht. In opdracht van de nieuwe eigenaars is door Rothuizen Erfgoed een Casco-restauratieplan ontwikkeld voor deze monumentale villa die werd gebouwd in de periode 1893-1895. De casco restauratie is medio 2023 opgestart en is ten tijde van deze omschrijving in uitvoering.

Buro Maak ontwikkelt in samenspraak met Studio Atkinson, London, Engeland het interieur en de afwerking. Deze twee bedrijven werken in directe opdracht van de toekomstige bewoners.

De keuze van de opdrachtgevers voor een Engelse interieurarchitect komt voort uit de fantasievolle, aan de Chaletstijl en de vroege Art Nouveau verwante bouwstijl van de villa.

De interieurontwerpen worden door Rothuizen getoetst aan het Bouwhistorisch Onderzoek en de waardestelling.

Rothuizen/[REDACTED] Bouwbegeleiding houdt de regie over het totaalproject en waakt over het behoud van de monumentale kwaliteiten en de aanpassingen zoals voorgesteld.

De opdrachtgevers zijn tevens de toekomstige bewoners en zij hebben zich ten doel gesteld om toe te werken naar een eindresultaat dat recht doet aan het originele ontwerp van architect [REDACTED]

Het is een ultieme kans om niet-originele en dus later aangebrachte onderdelen, wijzigingen en toevoegingen te beschouwen. Daarbij wordt nadrukkelijk nagedacht over de mogelijk oorspronkelijke architectonische bedoeling die architect [REDACTED] en/of de opdrachtgever [REDACTED] destijds voor ogen hadden. Het is tevens de bedoeling dat de villa zijn oorspronkelijke woonfunctie terugkrijgt waarbij er geen sprake meer zal zijn van kantoor- of praktijkruimte zoals in de afgelopen decennia wel het geval was. Daarnaast moet de villa worden aangepast aan de huidige woonwensen in combinatie met noodzakelijke maatregelen in het kader van verduurzaming en energiebesparing.

3. Fasering

Het project wordt uitgevoerd in twee fasen te weten

- a. Fase 1 Cascoherstel van het exterieur, aanpassingen van draagconstructies in het kader van reconstructies, klimaatverbetering (lekkage kelders) en verduurzaming in de buitenschil waar mogelijk.
- b. Fase 2 Reconstructies van het interieur, herindeling van ruimtes en afwerking, installaties (W en E) en verduurzaming

Beide fasen worden afgerond met afwerkingen in de vorm van schilderwerken.

4. Historie

In 2022 is een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd en gerapporteerd door [REDACTED], restauratiearchitect en tevens bouwhistoricus. De uitkomsten van dit onderzoek, met name de waardestelling, zijn gespiegeld aan de wensen van de opdrachtgevers.

Als gesteld in paragraaf 1 hebben de opdrachtgevers zich ten doel gesteld te werken naar een eindresultaat wat recht doet aan het originele ontwerp van de villa waarbij interieur en exterieur zoveel mogelijk bij elkaar aansluiten (gesamtkunstwerk). De waardestelling sluit aan bij dit doel.

In een vooroverleg met de Vakgroep Erfgoed van de gemeente Dordrecht merkt deze op dat er weliswaar een spanningsveld bestaat tussen enerzijds de huidige verschijningsvorm van de architectuur, en anderzijds het terugdraaien van bouwkundige wijzigingen uit het verleden. Gezien de argumentatie van de architect en opdrachtgevers heeft de vakgroep ingestemd met een totale reconstructie met dien verstande dat de voorgestelde reconstructie van de schoorstenen en die van de tuinkamer (fase 2) nader zullen worden uitgewerkt. De uit een latere bouwperiode daterende dakkapellen zullen worden vervangen door nieuwe dakkapellen, waarvan de vormgeving gebaseerd is op reconstructie van de oorspronkelijke dakkapellen. Niet oorspronkelijke onderdelen worden verwijderd. Daarbij worden, waar mogelijk, bouwsporen verwerkt zodat de historie vindbaar blijft.

5. Technische staat

Beknopte samenvatting van de technische staat en de belangrijkste aandachtspunten.

Het casco van de villa ofwel de buitenschil en de draag- en hoofdconstructies zijn in een redelijke staat. Het casco van het interieur is eveneens in een redelijke staat, de gebreken zijn beperkt.

Het casco-onderhoud is enerzijds in de laatste gebruikperiodes zichtbaar uitgevoerd na constatering van gebreken zoals bijvoorbeeld lekkages en muurschades. Anderzijds is er consoliderend schilderwerk uitgevoerd zonder daarbij echt ingrijpend te restaureren.

Aandachtspunten zijn alle houtconstructies zoals kozijnen, gevelbekledingen en dakbedekkingen. Op deze punten is doelmatig onderhoud en restauratiewerk op korte termijn noodzakelijk gebleken. Ook het metselwerk vertoont op meerdere plaatsen scheurvorming, zettingen en kwalitatief slechte baksteen en voegwerk.

Het casco-onderhoud is momenteel in uitvoering.

Door het laatste gebruik van de villa als kantoorruimte met een representatieve functie is er regelmatig, vooral cosmetisch onderhoud gepleegd. Technisch gezien was het bouwkundig onderhoud matig van kwaliteit te noemen.

Na partiële ontmanteling van het interieur zijn meerdere, veelal beperkte, schades aan het licht gekomen. De schades zijn alle herstelbaar.

6. Budget

Fase 1 is in opdracht gegeven aan een gecertificeerd restauratiebedrijf.

Bij het opmaken van dit document zijn de kosten voor herinrichting fase 2 nog niet vastgesteld. Na vaststelling zal worden bezien in welke mate en voor welke voorzieningen subsidies kunnen worden verkregen.

7. Programma en/of ontwerp (incl. duurzaamheid) op hoofdlijnen.

Rothuizen heeft een restauratieplan ontwikkeld voor het casco (buitenschil en draag- en hoofdconstructies). Dit plan is gebaseerd op technische opnames van de bouwkundige kwaliteit. Deze opnames zijn in eigen beheer door Rothuizen uitgevoerd en de rapportages van de Monumentenwacht zijn daaraan gespiegeld. In de opnames zijn ook de binnenruimtes meegenomen. Daarbij moet worden opgemerkt dat een verdere ontmanteling meer informatie over de bouwkwaliteiten zal geven. Hoofduitgangspunt is dat de monumentale waarden gehandhaafd moeten worden en dat geamoveerde constructies uit het oorspronkelijke ontwerp van 1893 gereconstrueerd worden. Dit laatste heeft de instemming van de monumentencommissie Dordrecht met dien verstande dat, waar mogelijk, de sporen van aanpassingen zichtbaar moeten blijven.

De opdrachtgevers hebben verder gesteld dat de villa waar mogelijk verduurzaamd moet worden. Daarbij merken zij direct op dat dit niet ten koste mag gaan van monumentale detailleringen en accepteren dat de villa nooit zal kunnen voldoen aan de energieprestaties van nieuwbouw. Met verduurzaming bedoelen zij het isoleren, na-isoleren en aanbrengen van energiezuinige installaties bij voorkeur zonder het gebruik van aardgas.

Een extern adviesburo heeft in overleg met Rothuizen en Buro Maak omschrijvingen en adviezen opgesteld voor de W-installatie en de bouwfysica. De installaties en thermische isolaties moeten met zorg worden ingepast in de bestaande constructies.

Het interieurontwerp van Studio Atkinson uit Engeland wordt door Buro Maak vertaald naar wat gangbaar en verkrijgbaar is in Nederland. Vervolgens worden de ontwerpen door Rothuizen getoetst aan het Bouwhistorisch Onderzoek en de waardestelling. De keuze van de opdrachtgevers voor een Engelse interieurarchitect komt voort uit de fantasievolle, aan de Chaletstijl en de vroege Art Nouveau verwante bouwstijl van de villa.

8. Ontwerpkeuzes fase 1 Casco

Reconstructies

Voor wat betreft het ontwerp van het exterieur is, naar de wens van de opdrachtgevers en als in paragraaf 7 beschreven, gekozen voor het reconstrueren van de verschillende onderdelen in de gevels en daken. Als broninformatie daartoe zijn het bouwhistorisch onderzoek, archieftekeningen en -foto's gebruikt. Aan de werkomschrijving, die tevens als basis voor de uitvoering geldt, zijn diverse reconstructietekeningen toegevoegd. Deze geven het verschil aan tussen de huidige en de gewenste toestand aan. Enkele voorbeelden daarin zijn onder andere de reconstructies van:

- De serre in de achtergevel inclusief de dakvormen daarboven en de trap naar de tuin
- De achtergevel ter plaatse van het huidige balkon en het kozijn daarboven (het balkon wordt weggehaald en het deurkozijn wordt raamkozijn).
- Het kozijn met stalen raam in de achtergevel ter plaatse van de badkamer wordt teruggebracht naar een schuifraamkozijn.
- De buitentrap naar de achteringang in de rechterzijgevel wordt gerestaureerd en tevens terug gebracht naar de oorspronkelijke positie met toepassing van passende materialen.
- In de rechterzijgevel wordt het vergrote (bij)keukenraamkozijn verwijderd en vervangen door twee kleinere kozijnen.
- In de rechter zijgevel worden meerdere kozijnen teruggebracht naar de oorspronkelijke modellen en uitvoeringen.
- Op de achterdakvlakken worden een drietal dakkapellen vervangen door modellen die corresponderen met de nog aanwezige (kleine) dakkapel op het oostelijke dakvlak.

Bovenstaande reconstructies zijn alle gebaseerd op nog zichtbare bouwsporen en foto-archiefmateriaal.

- Op de dakvlakken resteren nog een tweetal schoorstenen die beide nog oorspronkelijk metselwerk vertonen met dien verstande dat de bovineinden in de tijd zijn aangepast. Op archiefphoto's is te zien dat deze schoorstenen oorspronkelijk beëindigd zijn geweest met uitgemetseld siermetselwerk in combinatie met hardsteen. Ook de ontwerptekeningen geven dit weer. Bij graafwerk in het maaiveld zijn enkele hardstenen hoekblokken gevonden die afkomstig zijn van één van de rookkanalen. Deze elementen geven richting aan de detaillering en zullen opnieuw worden verwerkt. De reconstructies betreffen hier dus nieuwe ontwerpen op basis van oude foto's en in de sfeer van het ondereinde van het rookkanaal in de linker zijgevel.
- Aanvulling d.d. 22.04.2024:
Tijdens het onderhoud is gebleken dat het balkon in de voorgevel destijds kwalitatief zeer slecht is hersteld met lekkages en zwamvorming als resultaat. Daarnaast is voorbij gegaan aan de detaillering. Besloten is om het balkon te herstellen met toepassing van originele detaillering die herleid kan worden fotomateriaal en de bestaande bovenliggende erker.

Materiaal en verwerking

Alle metsel- en natuursteenwerken worden op traditionele wijze gerestaureerd en dat geldt ook voor het herstellen van houtwerken met bijpassende authentiek gebruikte materialen. Voor het metselwerk geldt dat er terughoudend wordt gekozen voor vervanging van stenen en oppervlakken. Kleinere scheuren worden geaccepteerd tenzij er een constructief probleem is. Kwalitatief slechte bakstenen worden vervangen door bijpassende stenen. Nieuwe bakstenen (schoon metselwerk) worden nieuw gebakken waarbij gelet wordt op de structuur van het oppervlak, het materiaal en de hardheid van de steen. Ook voegwerk wordt op deze manier beoordeeld en waar nodig vervangen in een bijpassende materiaal soort en voegstructuur. Beschadigd natuursteen wordt zoveel mogelijk behouden en als mogelijk verlijmd in geval van scheurvorming of breuk.

Dakbedekkingsmaterialen, goten en hemelwaterafvoeren worden hersteld, aangevuld of vernieuwd in bijpassend materiaal.

Buitenschilderwerk exterieur fase 1

Het buitenschilderwerk is redelijk / plaatselijk matig tot slecht uitgevoerd. Het plan voorziet in een volledig nieuwe schilderbeurt waarbij het, in het kader van kleur, sterk gebaseerd zal zijn op het kleuronderzoeksrapport. Het is bekend dat er door de jaren heen veel verschillende kleurstellingen zijn gebruikt.

In overleg met [REDACTED], Bouwhistoricus Vakteam Erfgoed Dordrecht en [REDACTED] (kleuronderzoek) is een kleuren pallet vastgesteld. Monsters hiervoor zijn in situ aangebracht.

9. Ontwerpkeuzes Fase 2 Interieur

Ook hier geldt de wens van de opdrachtgevers om het interieur terug te brengen naar de oorspronkelijke plattegronden, met inpassing van de huidige woonwensen en installaties. Technisch gezien is het inpandige casco in een goede staat met uitzondering van de houten dekvloeren. Deze constructies worden in fase 1 vervangen.

Het ontwerpplan Interieur is op hoofdlijnen bekend en wordt door Buro Maak tot in detail uitgewerkt. Een eerste aanzet van deze uitwerking zal worden voorgelegd aan de Monumentenadviescommissie Dordrecht.

Te zijner tijd zal de visie hierop nader worden verwerkt in dit document.

Meer in detail:

Met het “interieur terug brengen”, als hierboven benoemd, wordt de indeling van ruimtes bedoeld, dus scheidingswanden in muurwerk en houten wanden, deurposities, haardpartijen enz.

Maar ook afwerkingen als lambriseringen en glas-in-loodpanelen.

De oorspronkelijke indelingen zijn duidelijk traceerbaar op de originele bouwtekeningen.

Daarnaast is sterk gekeken welke onderdelen gehandhaafd kunnen of vernieuwd moeten worden.

De kwaliteit van die onderdelen speelt een grote rol maar ook de noodzakelijk toe te voegen isolatiepakketten en W-installaties hebben invloed op de keuzes.

Plafonds:

Een specifieke keuze is gemaakt voor de plafonds. Alle bestaande plafonds zijn uitgevoerd in stucwerk op riet en rinkellatten met uitzondering van het plafond in de eetkamer en de serre. Hier zijn houten plafonds aanwezig.

De buitenmuren worden voorzien van wandisolaties (zie de presentatie van Buro Maak). Daarbij staat een “conflict” op de aansluiting met het plafond.

Een optie is om de wandisolatie ruim onder de aansluitende aanzet (profiellijst of joods plint) te stoppen. Echter, ter plaatse van de niet-geïsoleerde zone ontstaat een koude brug, die ernstige condensatie teweeg zal brengen. Daarom is gekozen de plafonds te vernieuwen conform de bestaande detailleringen (kooflijsten, perklijsten en middenornamenten) daar waar de bedoelde aansluitingen voorkomen.

Dat biedt ook de kans om de symmetrie van de plafondlayouts terug te brengen die immers verstoord worden door de isolatiepakketten. Middenornamenten kunnen mogelijk worden hergebruikt danwel afgegoten worden.

Bijkomend voordeel is dat noodzakelijke installaties eenvoudig tussen de balklagen kunnen worden gemonteerd als de plafonds verwijderd zijn. Uitgangspunt is evenwel dat de installaties bij voorkeur gemonteerd worden vanuit de verdiepingvloeren.

Lambriseringen:

Met name ter plaatse van de salon, eetkamer en tuinkamer worden de lambriseringen teruggebracht naar de originele uitvoering. Alle informatie daarvoor wordt geleverd door de nog aanwezige lambriseringen en oud fotomateriaal. Ook hier is gekozen om achter de lambriseringen los te nemen en isolatiemateriaal te monteren.

De lambriseringen worden daarna weer gemonteerd, op een manier dat deze qua detaillering blijven passen. De constructies worden, waarnodig gerestaureerd of aangevuld en daarna herschilderd.

10. Casco Restauratie Fase 1 (uitvoering)

De bouwkundige casco restauratie wordt uitgevoerd door restauratie-gecertificeerd aannemersbedrijf De Bonth van Hulten bv, Nieuwkuijk. (BRL ERM 3000 (= certificering / beoordelingsrichtlijn hoofd-aannemer) en door eveneens gecertificeerde onderaannemers die alle volgens de daarvoor gestelde URL (uitvoeringsrichtlijn) moeten werken. Onderaannemers in deze zijn gespecialiseerde bedrijven als, onder andere, een dakdekkersbedrijf, een restauratiebedrijf gespecialiseerd in glas-in-loodwerk en een gecertificeerd schildersbedrijf.

11. Casco Restauratie Fase 2 (uitvoering)

Het bovengenoemde bouwbedrijf zal ook het casco van het interieur restaureren. De uitvoering van de vaste inrichting zal door een nog nader te selecteren bedrijf worden uitgevoerd.

12. Adviezen van derden

Constructies.

In verband met zichtbare schades aan muurwerken en ontbrekende constructies is een in erfgoed gespecialiseerde constructeur aangenomen die, met behoud van de monumentale waarden, adviezen heeft uitgebracht. Een onderdeel van dit werk betreft het inbrengen van een vochtwerende constructie in de kelder waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande fundering- en hoofdconstructies.

Rijksdienst en Vakteam Erfgoed Dordrecht

De contacten met de Rijksdienst Cultureel Erfgoed verlopen via de Erfgoedadviseur Vakteam Erfgoed Dordrecht. De vertegenwoordiger van het vakteam wordt uitgenodigd voor bouwvergaderingen. Verslagen worden gedeeld met het vakteam. Daarnaast worden uitvoeringsdetails met het vakteam besproken.

Verduurzaming.

Voor het uitbrengen van adviezen in het kader van verduurzaming is een extern bedrijf (bouwfysisch adviesburo K+) ingeschakeld. Zie ook lid 7

Installaties.

Het aanbrengen van installaties in een monument is een uitdaging op zich. De totale installatie moet ingepast worden in de bestaande structuren. In samenspraak met constructeur en het bouwfysisch buro moeten verantwoorde tracés en installaties worden ontwikkeld.

13. Aanvullend onderzoek

Bouwkundig

Als algemeen aspect geldt dat bij grootschalige restauraties het gebouw zichzelf prijsgeeft als het gericht wordt onderworpen aan onderzoek tijdens deze restauratie. Ten tijde van de uitvoering zal altijd bijgestuurd moeten worden als onverwacht nieuwe facetten in beeld komen. Op dat moment kunnen ook aanvullende detailleringen worden uitgewerkt. Rothuizen blijft bij de uitvoering betrokken om de kwaliteit te borgen.

14. Vergunning

Bij aanvang van de planvorming hebben medewerkers (gespecialiseerd in monumenten) van de gemeente Dordrecht, op uitnodiging en vooruitlopend op de vergunningaanvraag, een oriënterend bezoek gebracht aan de villa. Tijdens de rondgang hebben zij kennis genomen van de kwaliteiten en de details.

Als bijlage bij de aanvraag Wabo-vergunning (1^e fase) is een document toegevoegd wat een opsomming geeft van relevante stukken. De werkbeschrijving / bestek 1^e fase beschrijft eveneens deze stukken. Onderstaand een opsomming van documenten op hoofdlijnen:

- Deze restauratievisie (feitelijk een dynamisch bestand)
- Bouwhistorisch onderzoek
- Werkbeschrijving / Bestek 1^e fase
- Bestaande toestand tekeningen
- Nieuwe toestand tekeningen Restauratieplan
- Tekeningen Technisch Herstel met bijhorende matrix Opsomming Technisch Herstel
- Detailleringen Reconstructies
- Rapportage Kleuronderzoek
- Rapportages Constructeur
- Rapportages Bouwfysisch adviseur (als dan beschikbaar)
- Rapport Glas-in-Loodherstel

15. Revisie

In het bouwhistorisch onderzoek is veel informatie over het monument beschreven maar het ligt voor de hand dat tijdens de uitvoering en verdere ontmantelingen meer details zichtbaar zullen worden. Rothuizen én de opdrachtgevers hebben zich ten doel gesteld alle mogelijke, aanvullende informatie (bouwsporen) vast te leggen in een document om zo uiteindelijk een compleet beeld te scheppen van de oorspronkelijke villa.

Het document Addendum Bouwhistorische Verkenning Restauratie “Villa Jorissen” Dordrecht zal met regelmaat worden overlegd aan het Vakteam Gemeente Dordrecht.

Rothuizen [REDACTED] Bouwbegeleiding en Buro Maak.