



De Villa Van Waning te Rotterdam; aanzicht vanaf de Nijverheidstraat naar het noordwesten (januari 2019)

Inleiding

New Industries Development B.V. heeft met het oog van de herbestemming tot horecagelegenheid van de Villa Van Waning aan de Nassauhaven in Rotterdam-Zuid aan Hylkema Erfgoed gevraagd een bouwhistorische quickscan uit te voeren met cultuur-, architectuur- en bouwhistorische waarderungen en aanbevelingen. De voorliggende rapportage is daarvan het resultaat.

Inhoudsopgave

1.	Redengevende omschrijving rijksmonumentenregister	2
2.	Historische context	3
3.	Stedenbouwkundige context	4
4.	Beknopte architectuur- en bouwhistorische beschrijving	4
5.	Waarderungen en aanbevelingen	6
5.1.	De villa als geheel	6
5.2.	De verschillende onderdelen	7
5.2.1.	Exterieur	7
5.2.2.	Interieur	13
6.	Waarderingsplattegronden	15
7.	Advies/aanbevelingen	16
8.	Geraadpleegde literatuur	16

Algemene gegevens

Adres:	Nijverheidstraat 53; 3071 GB Rotterdam
Kadastrale gegevens:	Rotterdam, 5e afdeling, sectie Q, nummer 6431
Juridische status:	Rijksmonument nr. 513939; inschrijving register 10-10-2000
Eigenaar:	Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam
Functie:	Voormalige directiewoning en -kantoor; nu leegstaand
Bouwperiodes:	1898, 1910 (verbouwing), 1960 (verbouwing)
Bouwstijl:	Eclecticisme; Overgangsarchitectuur rond 1900 (voorgevel)
Architect:	J.I. van Waning (1840-1917)
Opdrachtgever:	New Industries Development B.V. te Rotterdam
Auteur:	Menze de Graaf
Datum:	11 februari 2019

1. Redengevende omschrijving rijksmonumentenregister.

Inleiding: Voormalig KANTOORPAND van de (inmiddels gesloopte) Rotterdamsche cementsteenfabriek Van Waning & Co, in 1898 gebouwd in Overgangsarchitectuur naar ontwerp van J.I. van Waning. De opdrachtgever was de N.V. Rotterdamsche Cementsteenfabriek, v/h van Waning & co. (vanaf 1909 N.V. Koninklijke Rotterdamsche Betonijzermaatschappij, v/h Van Waning & Co.) Omschrijving: Kantoorpand van twee bouwlagen en een kapverdieping op een rechthoekige plattegrond opgetrokken in rode verblendsteen met rijk gebruik van eigen fabrikaat cementsteen voor plint, vensterlateien, negblokken, hoek- en sluitstenen, balkon, puntgevel en decoratie. Het pand heeft deels een met pannen bedekt zadeldak en deels een met schubvormige leien bedekt afgeplat mansardedak. De deuren en de vensters zijn van hout. Op de begane grond rechts, onder een uitkragend balkon met waterspuwers, het ingangsportaal met twee deuren voorzien van eenvoudige drieledige bovenlichten. Links hiervan drie (schuif)vensters eveneens met drieledige bovenlichten onder ijzeren lateien met rozetten. Op de eerste verdieping boven de ingang een rond uitgebouwd balkon met een decoratieve koepelvormige bekroning, waarin rondom de tekst: VAN WANING & CO (in kleine kapitalen) en eronder, in grote kapitalen, FABRIEK staat te lezen. Links van het balkon twee rechthoekige schuifvensters met drieledige bovenlichten en bakstenen boogstrekken. Hier staat boven in de gevel in cementsteen de tekst ROTTERDAMSCHCE CEMENTSTEEN. In de puntgevel een door een halfzuil gekoppeld rechthoekig venster met geheel rondom een iets risalerende vensteromlijsting. In de nok het gekleurde wapen van Koningin Regentes Emma. Op de schouderstukken van de puntgevel cementstenen leeuwjes met schild. Onder de linker leeuw bevindt zich nog een sierornament. Ter hoogte van het wapen is de puntgevel bezet met dierfiguren. De noordelijke zijgevel is grotendeels beschilderd (zwarte belettering op een witte achtergrond) met de latere naam van de fabriek: n.v Koninklijke Rotterdamsche Betonijzermij. v/h Van Waning en Co.

Waardering: Laat negentiende-eeuws kantoorpand van de Koninklijke Rotterdamsche betonijzermaatschappij Van Waning van algemeen belang wegens architectuur- en cultuurhistorische waarde, en tevens van bijzondere bouwhistorische waarde als herinnering aan de vroegste fase van betontoepassing in Nederland.

2. Historische context.

In 1898 verplaatste de firma Van Waning & Co zijn cementsteenfabriek uit 1888 van Delftshaven naar de iets oostelijker gelegen Nassauhaven. De door de oprichter van de firma ontworpen villa ging als woonhuis en kantoor functioneren. De Nassauhaven was één van de insteekhavens in het nieuw ontwikkelde havengebied van Rotterdam, dat voor het eerst in de Rotterdamse geschiedenis aan de zuidkant van de Nieuwe Maas, op het Zuid-Hollandse eiland IJsselmonde, gerealiseerd werd. Een uitvloeisel van de Industriële Revolutie die in de tweede helft van de 19e eeuw plaatsvond. Jacob van Waning kwam met het goede product (betonnen elementen, cementsteen en later gewapend beton) in de goede tijd en het bedrijf breidde in de 20e eeuw uit met vestigingen elders in het land. Cement is ook een product van de Industriële Revolutie - het levert een sterke mortel op voor de baksteenbouw en voor beton: een nieuw bouw materiaal met ongekende mogelijkheden. Een andere ontwikkeling uit de periode van de Industriële Ontwikkeling was de bevolkingstrek van het platteland naar de grote stad, waar grote behoefte aan arbeiders bestond. De arbeids- en levensomstandigheden van deze nieuwe klasse waren slecht. De armere woonwijken achter de stadswallen raakten overvol, waardoor sociale en hygiënische misstanden ontstonden. Voorzieningen om hier verbetering in te brengen waren stromend water en publieke riolering. De firma Van Waning en Co. fabriceerde betonnen rioolelementen. De klasse van fabrikanten en anderen die van de Industriële Revolutie profiteerden bouwden huizen die het uiterlijk hadden van woonverblijven van adel en patriciërs. Torentjes aan overigens in een rij gebouwde, grote herenhuizen van drie of vier bouwlagen getuigen daarvan. Decoratieve elementen, die tot dan toe bewerkelijk en kostbaar waren, konden door nieuwe productietechnieken en vervoersfaciliteiten gekozen worden uit catalogussen en 'aan de meter' besteld worden, zonder tussenkomst van een architect. Het resultaat daarvan was architectuur in klassieke stijl, waarvan het soms leek alsof de voorgevels door banketbakkers ontworpen waren. Natuursteen kan in Nederland alleen in Zuid-Limburg worden gewonnen en moet ingevoerd worden uit het buitenland, wat vóór de komst van de spoorwegen en het gemotoriseerde verkeer een kostbare zaak was. In de Nederlandse bouwkunst is natuursteen, op uitzonderingen na, altijd spaarzaam toegepast naast baksteen en het verleent een pand een zeker aanzien. Geverfde cementsteen wordt vanaf eind 19e eeuw toegepast als natuursteenimitatie. Voor de nieuwe rijken was dit een laagdrempelige mogelijkheid zich de status van de betere standen aan te meten en daarvoor konden zij bij de firma Van Waning & Co. terecht.

3. Stedenbouwkundige context.

Het pand staat nu verweesd in een postindustriële landschap. Aan de rand van een wandelpark, waar zich tot voor kort grote opslagfaciliteiten en gebouwen bevonden van sinds eind 19e eeuw aan de Nassauhaven gevestigde bedrijven. Na verloop van tijd werd het nieuw ontwikkelde havengebied 'ingebreed' met wooncomplexen en deze zijn deels bewaard gebleven. Van enige bedrijvigheid is geen spoor meer over, op de alleenstaande villa na.

Aan het markante pand werd na de bouw in 1900 een koetshuis met paardenstal en koetsierswoning toegevoegd in een voor die tijd kenmerkende eenvoudige klassieke stijl. In 1910 werd het zadeldak van de villa vervangen door een platte mansardekap in dezelfde stijl als die van het oorspronkelijke koetshuis, waarbij een rest achter de voorgevel behouden bleef. De mansardekappen werden uiteindelijk in 1960 met elkaar verbonden. Aan de achterkant van de villa werden gedurende het interbellum nieuwe bedrijfsgebouwen geplaatst. Het complex bestond verder uit gebouwen, loodsen en onbebouwde delen. De villa met het koetshuis is te beschouwen als een zelfstandig ensemble binnen het complex, waarbij de villa met zijn rijke uiterlijk altijd een curiositeit moet zijn geweest op deze plek, die gedomineerd werd door bedrijfsgebouwen en huurkazernes. Maar het was dan ook het visitekaartje van de firma Van Waning & Co: cementsteen als natuursteenimitatie. Rond 1990 is bebouwing aan de Nassauhaven, op de villa na, gesloopt. Afbraak van het oorspronkelijke koetshuis, omdat dit niet onder de rijksmonumentale bescherming viel, kan als een vergissing worden gezien, omdat het vanaf vrijwel het begin een eenheid vormde met de villa. In de huidige monumentenzorg wordt niet alleen het object, maar ook zijn context in beschouwing genomen.

4. Beknopte architectuur- en bouwhistorische beschrijving.

In de literatuur wordt de toegepaste bouwstijl eclectisch genoemd of een voorbeeld van de overgangsarchitectuur van rond 1900. Inderdaad zijn er stijlkenmerken als de speklagen en de trapgevel met klauwstukken van de Renaissance, middeleeuwse vensteropeningen en barokke ronde vormen. Als Art Nouveau kunnen de gestileerde acanthusbladeren van twee kapitelen ter weerszijden van de trapgevel, de klauwstukken van de trapgevel, de waterspuwers van het balkon, het afgeronde muurwerk ter weerszijden van de kozijnen en de afgeronde onderdorpels daarvan op de begane grond worden beschouwd. Overheersend beeld is afwisseling van baksteen en natuursteen en een risaliserende uitbouw van entree en verdiepingsbalkon, die een half ingebouwde, ronde toren suggereert. De toegepaste baksteen is een verblendsteen, een machinale steen die toen voor het eerst breed werd toegepast, en de zandsteen wordt geïmiteerd door crèmewit geschilderde cementsteen.

De voorgevel heeft op de begane grond drie langwerpige vensteropeningen met rechts daarvan de entreepartij met twee voordeuren, op de verdieping twee bredere, hoge vensteropeningen met rechts daarvan een rond balkon met twee gebogen, hoofdzakelijk met glasruiten gevulde balkondeuren en in de trapgevel een hoge dubbele, gekoppelde vensteropening. Tot voor kort werd de top van de gevel gesierd met een schild met een koninklijke wapen, als teken van het predicaat 'hofleverancier' dat in 1906 aan de firma verleend was naar aanleiding van de aanleg van riolering in paleis 't Loo. Dit is in 2017 ontvreemd, maar vormde een onlosmakelijk onderdeel van de villa.



Afb. 2 Topgevel, waarvan het schild 'Hofleverancier' in 2017 gestolen is.

Op twee kapitelen ter weerszijden van deze tekst staat een stenen leeuw achter een stenen wapenschild zonder wapen. Halverwege de trapgevel is aan weerszijden nog een dierfiguur geplaatst, waarvan de rechter afgebroken is. Ze staan niet op de oorspronkelijke bouwtekeningen en verstoren het monumentale aanzicht.

Achter de rijke gevel gaat een geheel in baksteen opgetrokken bouwwerk met een kelder, twee bouwlagen en een kapverdieping schuil. Op de originele bouwtekeningen is te zien dat het interieur, dat in 1960 grotendeels werd gesloopt of achter voorzetwanden en verlaagde plafonds verdween, in klassieke stijl is uitgevoerd. Mogelijk is op de wanden sjabloonwerk toegepast. Vermeldenswaard zijn de terrazzovloeren in de hal en op het balkon en het troggewelf op de begane grond. (Eveneens 19e-eeuwse noviteiten.) De hal en het trappenhuis hebben de verbouwing in 1960 grotendeels overleefd. Bij de verbouwing in 1960 zijn wellicht binnenmuren met een dragende functie verwijderd. Van de originele bouwtekeningen uit 1898 valt af te leiden dat in de linkergevel een venster verplaatst is. Ook is hier ooit, op ontsierende wijze, aan de buitenkant een schoorsteen opgemetseld. Alle deur- en vensteropeningen en de erkers aan de achterzijde zijn in de loop der tijd dichtgezet of verwijderd. Tijdens het verblijf van een kunstenaarscollectief na 1990 is er een grote muurschildering op de gevel gemaakt. De rechtergevel is op twee toiletraampjes na geheel blind en bij de afbraak van het naastgelegen wooncomplex kwam een muurschildering uit de eerste helft van de 20e eeuw te voorschijn met de naam die de firma toen aangenomen had.

5. Waarderingen en aanbevelingen.

5.1. De villa als geheel.

Stedenbouwkundig gezien is de villa een rariteit. De industriële bebouwing ter plaatse is rond 1990 afgebroken en hiervoor is een wandelpark in de plaats gekomen. Deze ontwikkeling past goed in het tijdsbeeld. Omdat de villa een monumentaal pand is, werd hij niet afgebroken en in 2000 op de rijksmonumentenlijst geplaatst. Hij vormt het enige overblijfsel van ruim een eeuw Nassauhaven. In die periode was hier grote bedrijvigheid. De villa moet altijd zijn opgevallen - het was waarschijnlijk zowel de directiewoning en het directiekantoor. De voorgevel maakte reclame voor één van de producten van de firma: kunststeen - cementsteen als imitatie van natuursteen, De werkzaamheid van de firma is duidelijk in teksten aan de voor- en rechter zijgevel zichtbaar. Het monument is te classificeren als industrieel erfgoed. Cultuurhistorisch van hoge waarde omdat het als enig tastbaar object overbleef van de bedrijvigheid aan de Nassauhaven, vanaf eind 19e eeuw onderdeel van het Rotterdamse havengebied, en bouwhistorisch is de voorgevel van grote waarde omdat het een toonbeeld is van de toepassing van nieuwe bouwmaterialen als gevolg van de Industriële Revolutie - kunststeen op basis van cementmortel, verblendsteen, constructies met stalen balken en terrazzovloeren. Architectuurhistorisch is de voorgevel van waarde, omdat deze een goed voorbeeld is van de overgangsarchitectuur rond 1900 tussen de neostijlen en de Art Nouveau.

5.2. De verschillende onderdelen.

5.2.1. Exterieur.

De voorgevel is grotendeels in de staat zoals hij in 1898 gebouwd werd. Zoals betoogd in 3.1. is hij van hoge cultuur- en bouwhistorische waarde en van architectuurhistorische waarde. De twee oorspronkelijke voordeuren zijn, waarschijnlijk bij de verbouwing in 1960, vervangen door hardhouten exemplaren met kleine vierkante ruitjes.



Afb. 3 Detail voorgevel; schade balkon.

De linkergevel (links vanaf de straat gezien) is oorspronkelijk, maar grotendeels verrommeld. Er is een damwand geplaatst tegen het gedeelte aan de straatkant waar een doorgang gemaakt was naar het oorspronkelijke koetshuis. Er zijn vensterkozijnen bijgeplaatst en verplaatst en aan de buitenzijde is een extra schoorsteen opgetrokken, die voor een dakkapel langsloopt. De oorspronkelijke onderdelen en de wijzigingen tot de verbouwing in 1960 hebben bouwhistorische waarde omdat ze het gevolg zijn van de ingebruikname en gebruikswijzigingen van de villa als onderdeel van het bedrijfscomplex. De veranderingen vanaf 1960, waaronder de misplaatste schoorsteen, verstoren het beeld.



Afb. 4 Linkergevel.

De achtergevel is oorspronkelijk, maar vrijwel geheel verrommeld. Van de oorspronkelijke erkers op de begane grond en de verdieping zijn alleen nog sporen over. Dit vindt zijn oorzaak in de plaatsing van bedrijfsgebouwen aan de achterkant, die rond 1990 afgebroken zijn. De villa stond hierna leeg en werd tijdelijk beschikbaar gesteld aan een Rotterdams kunstenaarscollectief. Uit deze tijd is de artistieke muurschildering, die de voorkant van de villa afbeeldt, geplaatst in een voorstelling van de gevels aan de overkant van de straat en een silhouet van Rotterdam. De schildering hoort niet meer bij de periode dat de villa onderdeel was van het bedrijfscomplex, maar maakt deel uit de aankleding van het wandelpark dat daarvoor in de plaats kwam. De oorspronkelijke onderdelen en de wijzigingen tot de verbouwing in 1960 hebben bouwhistorische waarde omdat ze het gevolg zijn van de ingebruikname en gebruikswijzigingen van de villa als onderdeel van het bedrijfscomplex.



Afb. 5 Achtergevel.

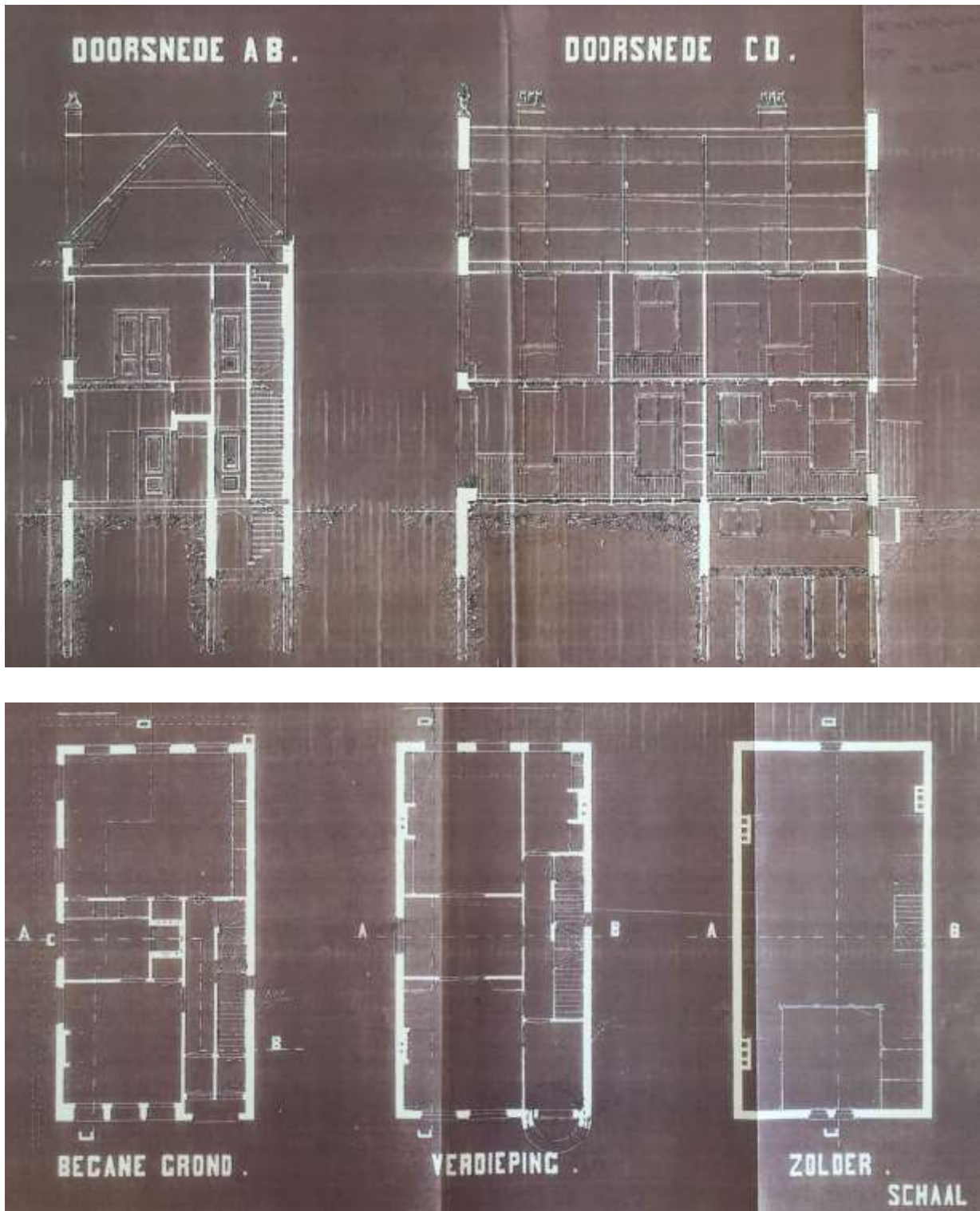
De rechtergevel is oorspronkelijk. De nieuwe naam die de firma in 1909 had aangenomen - Koninklijke Rott. Betonijzer Mij. v/h Van Waning & Co. - is op de gevel geschilderd, met een hand die naar de entree wees. Handig voor bezoekers. In de jaren '30 van de 20e eeuw is hier een wooncomplex tegenaan gebouwd. Bij de afbraak kwam deze muurschildering weer in het zicht. De intacte gevel, inclusief de muurschildering, is van bouwhistorische waarde. Van hoge waarde is geen sprake omdat de bijzondere kenmerken van de voorgevel ontbreken.



Afb. 6 Rechtergevel.

Het met schubleien gedekte dak rust op een platte mansardekap die reeds in 1910 het oorspronkelijke zadeldak grotendeels heeft vervangen. Het idee hierachter zal zijn geweest dat er zo extra ruimte werd gecreëerd. De dakopbouw van de rechtergevel bevat aan de bovenkant een lichtopening voor het trappenhuis. De gootlijsten en boeiboorden zullen ook van deze verbouwing zijn. Aan de straatkant is de kap verbonden met het overblijfsel van het zadeldak. Het wooncomplex dat in de jaren '30 van de 20e eeuw tegen de rechter gevel aangebouwd is, zal deze optisch merkwaardige situatie aan het oog hebben onttrokken. Nogmaals: alleen de aan de straat gelegen buitenkant, het visitekaartje van de firma, was van belang. Het dak en de kap zijn in 1960 verbonden met het dak en de kap van het voormalige koetshuis; verder hebben na 1910 geen ingrepen plaatsgevonden. Ze zijn van bouwhistorische waarde; ook hier is van hoge waarde geen sprake omdat de bijzondere kenmerken van de voorgevel ontbreken.

Op de hierna afgebeelde bouwtekeningen uit het archief van de Gemeente Rotterdam zijn de oorspronkelijke indelingen van de linker-, achter- en zijgevel, als ook de oorspronkelijke voordeuren te zien.





5.2.2. Interieur.

Op de oorspronkelijke bouwtekeningen is te zien dat de villa zowel op de begane grond als de verdieping kamers en suite had: een voorkamer met ramen aan de voorzijde, een tussenkamer met een raam aan de zijkant en één, dan wel twee achterkamers met erkers en/of ramen aan de achterzijde. Op overloop bevond zich ter rechterzijde waarschijnlijk een badkamer of keuken. De verdieping en zolder lijken als woning dienst te hebben gedaan. Het interieur was traditioneel klassiek afgewerkt. Alleen de hal en het trappenhuis zijn nu nog enigszins intact en deze onderdelen zijn van bouwhistorische waarde. Bij de verbouwing in 1960 – het pand had alleen nog een bedrijfsfunctie – vervielen de kamers en suite en is de oorspronkelijke interieurafwerking verwijderd of beschadigd toen het achter voorzetwanden en verlaagde plafonds terecht kwam. De granito vloeren in de hal en op het balkon, het troggewelf op de begane grond en de natuurstenen tafel in de kelder kunnen, samen met de voorgevel, als onderdelen van de bijzondere kenmerken worden beschouwd om welke de villa als rijksmonument is aangewezen. Het troggewelf in de kelder, de binnenmuur (stuc op riet) van de voorkamer op de begane grond, de binnenmuren (idem) van de voorkamers op de verdieping en eventuele resten van wand- en plafondafwerkingen die na ontmanteling van het interieur tevoorschijn komen, zijn gebruikelijk voor een pand uit deze tijd. Indien de afwerkingen nog enigszins intact zouden blijken te zijn, zijn ze ook van bouwhistorische waarde, evenals het troggewelf en de genoemde binnenmuren.



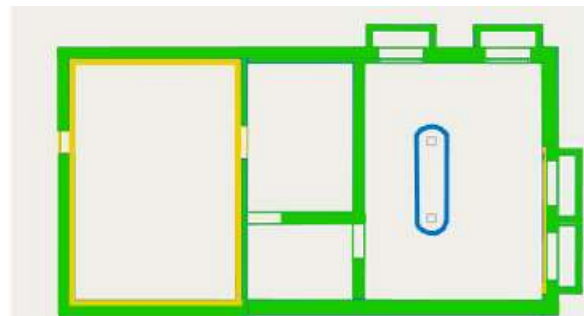
Afb. 10 Detail hal en trappenhuis. Waarschijnlijk originele deurklink toilet.



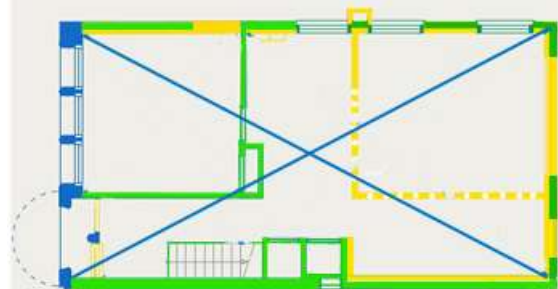
Afb. 11 Hal en trappenhuis op de begane grond.

6. Waarderingsplattegronden.

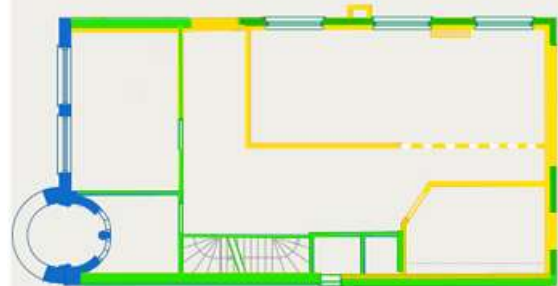
1. Kelder,
Het linkerdeel is in 1960
van kruipruimte tot kelder
gemaakt.
In het rechterdeel staat
een kunststenen tafel, waarvan
de functie niet bekend is.



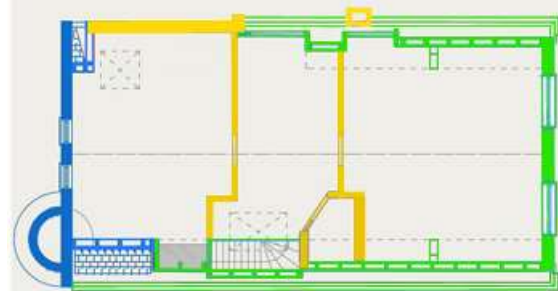
2. Begane grond.
De begane grond had wsch.
oorspronkelijk geen woonfunctie
en was voorzien van een troggewelf.



3. Verdieping.
De verdieping had wsch.
oorspronkelijk een woonfunctie.



4. Kapverdieping.



Blauw: van hoge waarde

Groen: van waarde

Geel: geen waarde

7. Advies/aanbevelingen.

1. Op korte termijn tijdelijke voorzieningen treffen voor het waterdicht maken van het dak, de goten en de regenwaterafvoeren.
2. De (resten van) de toegevoegde dierfiguren halverwege de trapgevel verwijderen.
3. Herstel (restauratie) van de gewapend betonnen constructies van het balkon alsmede het voegwerk, schilderwerk en andere onderdelen van de voorgevel.
4. Afbreken van de misplaatste schoorsteen tegen de linkergevel.
5. Vervangen van de voordeuren door nieuwe exemplaren, die lijken op de deuren van de originele bouwtekeningen.
6. Het openen, dichtzetten of wijzigen van gevelopeningen alsook het aanbrengen van nieuwe in de linker-, achter- en zijgevel van geval tot geval beoordelen, waarbij de monumentale waarden zoveel mogelijk gerespecteerd worden.
7. Herstel (en eventueel reconstructie van onderdelen) van de hal en het trappenhuis, inclusief de toegang tot de kelder.
8. Eventueel herstel (geen restauratie) van andere onderdelen van het interieur.

8. Geraadpleegde literatuur.

- Paper blok 1. Opdracht: gebouwbeschrijving “Pand van Waning” te Rotterdam, 2005, Gerrit-Jan Plompen, Hogeschool van Utrecht.
- Restauratie “Pand Van Waning” aan de Nijverheidstraat 53 te Rotterdam, aanvullende toelichting, 2010, Gemeentewerken Rotterdam Ingenieursbureau i.s.m. IOB Ingenieursbureau te Hellevoetsluis.
- Vertrouwen in Bouwen, de geschiedenis van vijf bouwende generaties Van Waning, 1992, Historische Uitgeverij Rotterdam.
- Cultuurhistorische verkenning Feijenoord, 2010, Leon van Meijel, Heide Hinterthür, Els Bet, Gemeente Rotterdam, dS+V Bureau Monumenten.

De foto's zijn in januari 2019 gemaakt door de auteur.