

Voormalig kantoorgebouw Heinekenbrouwerij, Crooswijkse singel 50, te Rotterdam

Bouwhistorische verkenning



Colofon

Bouwhistorisch onderzoek:

Object: Voormalig kantoorgebouw Heinekenbrouwerij
Adres: Crooswijksesingel 50
3034 CJ Rotterdam
Monumentstatus: Rijksmonument; nr. 506303
Kadastraal: Rotterdam; sectie R, kadastraal nummer 7050

Opdrachtgever:

Naam: Stadsherstel Historisch Rotterdam NV
Contactpersoon: Dhr. N. van der Vlist
Adres: Eendrachtsweg 67
3012 LG Rotterdam
Telefoon: 010-2400999
E-mail: info@stadsherstel-rotterdam.nl

Adviseur:

Naam: Polderman, Bureau voor Monumenten- en Restauratieadvies
Contactpersoon: Dhr. R. Polderman
Adres: Eendrachtsweg 67
3012 LG Rotterdam
Telefoon: 010-4363250
E-mail: rutger@bureaupolderman.nl

Status: Definitief
Datum: 2 april 2019

Inleiding

Het als rijksmonument beschermde kantoorgebouw van de voormalige Heinekenbrouwerij aan de Crooswijkse singel 50 te Rotterdam is thans in gebruik als bedrijfsverzamelgebouw. De huidige eigenaar, Stadsherstel Historisch Rotterdam NV, is voornemens een deel van het pand een nieuwe bestemming te geven en heeft daarom aan Polderman, Bureau voor Monumenten- en Restauratieadvies gevraagd een bouwhistorische verkenning voor het gebouw op te stellen. Deze is bedoeld als onderlegger te dienen voor het opstellen van plannen voor het nieuwe gebruik, alsmede voor de beoordeling van deze plannen door het bevoegd gezag.

Onderhavige rapportage geeft de resultaten van het bouwhistorisch onderzoek naar het gebouw weer. Het betreft een bouwhistorische verkenning als bedoeld in de Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek 2009 van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Deze rapportage bevat daartoe de volgende onderdelen:

- Achtergrond en omgeving;
- Beschrijving van de bestaande situatie;
- Beschrijving van de bouwhistorische sporen;
- Conclusie bouwgeschiedenis;
- Globale waardestelling en aanbevelingen;
- Bronnen en verantwoording illustraties;
- Bijlagen:
 1. Opnametekeningen bouwhistorische sporen;
 2. Redengevende beschrijving;
 3. Grafische weergave van de globale waardestelling.

De inspectie is beperkt gebleven tot de thans zichtbare en toegankelijke delen van het pand. De niet-toegankelijke ruimten zijn op tekening gemarkeerd.

In de rapportage wordt meermaals gerefereerd naar verschillende bouwdelen, die met het desbetreffende bouwjaar worden aangeduid; de onderstaande afbeelding dient ter oriëntatie.

Rotterdam, 2 april 2019



Bouwdelen gerangschikt per bouwfase. (Google maps)

Achtergrond en omgeving

Het tot de voormalige Heinekenbrouwerij behorende kantoorgebouw is gelegen in de Rotterdamse wijk Crooswijk, in de polder Rubroek.

De totstandkoming van de omgeving

Het ambacht Rubroek wordt voor het eerst vermeld in 1283. Het is tot in de 19^e eeuw een voornamelijk als landbouwgrond gebruikt ambacht ten noorden van de middeleeuwse stadsdriehoek van Rotterdam, langs de oostelijke oever van de rivier de Rotte.



Uitsnede van een in 1766 door Dirk Smits in opdracht van het Hoogheemraadschap van Schieland vervaardigde kaart die de aanleg van een boezem weergeeft. Deze zou de polder Rubroek daarna verdelen in Voor-Rubroek en Achter-Rubroek (geheel rechts, grotendeels buiten de kaart). Linksonder de Rotterdamse stadsdriehoek. Langs de Rotte in rood de Rubroekse molen. De polder wordt doorsneden door de Crooswijkseweg, die voert van het lanengebied met tuinen en blekerijen in het zuidwesten van de polder naar het oorspronkelijke Crooswijk. (www.frisius.nl)

De eerste plannen voor het invullen van de polder dateren uit het midden van de 19^e eeuw, wanneer de voormalige directeur van Gemeentewerken W.N. Rose zijn plannen voor het Waterproject presenteert. Dit plan voorzag in de aanleg van de Wester-, Noord- en Boezemsingel ten behoeve van de verversing van het Rotterdamse stadswater, maar omvatte ook een plan voor de invulling van de laangebieden in de Coolpolder en Rubroekse polder. Deze gebieden fungeerden

als overloop voor de in de decennia daarvoor sterk gegroeide bevolkingsaantallen. Door de overbevolking waren ook deze laaggebieden sterk vervuild en vormden ze een bron van ziekten. Het plan van Rose omvatte een stratenpatroon voor deze laaggebieden, met ruime straten voor een goede verkeersdoorstroming. Naar ontwerp van Rose werd in 1862-1866 het laaggebied in de Rubroekse polder ingevuld met de Crooswijksesingel en een stratenpatroon, waaronder de huidige Jonker Fransstraat. Het deel van de wijk ten zuiden van de singel werd daarna ingevuld met woningbouw.



Links: situatie op kadastrale kaarten 1811-1832, met linksonder aan de Rotte de Rubroekse molen en rechtsonder de bebouwing de rand van het laaggebied, aansluitend op de huidige Crooswijkseweg. (RCE)

Rechts: Situatie op een plattegrond van H. Nijgh uit 1865, na de aanleg van de straten en watergangen van het plan Rose. De kaart is ca. 45 graden naar rechts gedraaid ten opzichte van de linker afbeelding; linksboven bij de brug de molen. Linksonder de geprojecteerde en reeds gerealiseerde bebouwing van het zuidelijk deel van de polder. (Stadsarchief Rotterdam)

Het deel van de Rubroekse polder ten noorden van de Crooswijksesingel bleef echter nog vrijwel leeg. De spaarzame bebouwing in dit deel van de polder bestond tot het midden van de 19^e eeuw uit de Rubroekse molen langs de Rotte en enige tuinen met tuinhuisjes. De Rubroekse molen werd in 1867 gesloopt nadat deze door de aanpassingen in het waterbeheer van de stad overbodig geworden was. Net buiten de Goudse Wal bevond zich het oude Hagelhuisje, waar zich in 1835 de verf- en vernisfabriek van Molyne & Van Wijk vestigde. Deze groeide in de decennia daarna uit tot een enorme fabriek. In het uiterste noorden van de polder was vanaf 1828 de Algemene Begraafplaats Crooswijk aangelegd. Vanaf het einde van de jaren '70 van de 19^e eeuw werd het gebied tussen de Crooswijksesingel en de begraafplaats langzaam ingevuld met industrie die men uit het centrum van de stad wilde weren. Als eerste werd in 1874 langs de Crooswijksesingel de bierbrouwerij van Heineken gevestigd, in 1877 gevolgd door de Spiegel- en Meubelfabriek C.H. Eckhart aan de Linker Rottekade en in 1879 door een remise met werkplaats voor de RTM aan de Isaac Hubertstraat. In 1880 opende aan de Crooswijksesingel de bekende suikerwerkfabriek van Jamin en in 1883 vestigde zich aan de Boezemstraat het Openbaar Slachthuis. De industrie bracht de nodige bedrijvigheid met zich mee en vanaf het einde van de 19^e eeuw werd de daartussen nog aanwezige ruimte mede daardoor meer en meer ingevuld met arbeiderswoningen.



Situatie in het noordelijk deel van de polder Rubroek in 1880 (links) en 1896 (rechts). (www.topotijdreis.nl)



Situatie in 1910 (links) en 1920 (rechts). (www.topotijdreis.nl)

In de 20^e eeuw vertrok de industrie weer uit de wijk, vooral door schaalvergroting en het feit dat verdere groei daar niet meer mogelijk was, terwijl ook de overlast voor de omgeving steeds minder aanvaard werd. Molyn & Co. verplaatste zijn fabriek al omstreeks 1918 naar Overschie, omstreeks 1957 gevolgd door de kantoren. De Jaminfabriek verhuisde in datzelfde jaar naar Oosterhout. Heineken verplaatste de productie in 1974 naar Zoeterwoude en het slachthuis sloot de deuren in 1978. De RTM / RET-remise werd tot slot in 1983 gesloopt. De opengevallen ruimte werd ingevuld met voornamelijk woningbouw.

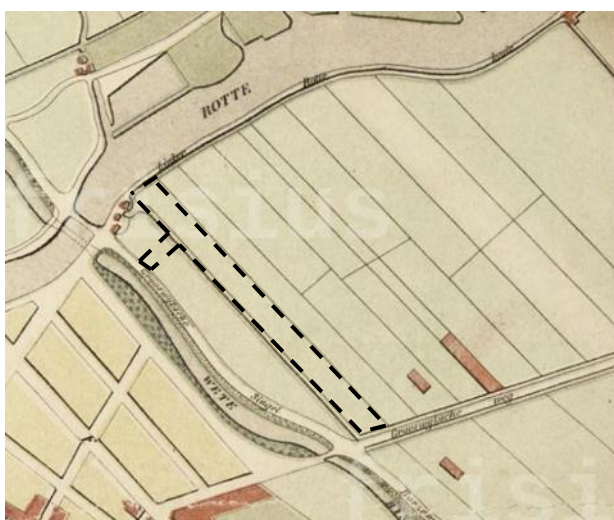
De ontwikkelingsgeschiedenis van de Heinekenbrouwerij aan de Crooswijkse singel

In 1863 kocht de 22-jarige Amsterdamse koopmanszoon Gerard Adriaan Heineken de verliesdraaiende bierbrouwerij "De Hooiberg" in Amsterdam en richtte hij het daaropvolgende jaar de firma Heineken & Co op. Ondermeer door een intensieve reclamecampagne verbeterden de verkoopcijfers en begon het beter met de brouwerij te gaan. Mede door klachten uit de omgeving en de demping van de gracht waaraan de brouwerij stond besloot Heineken zijn bedrijf te verplaatsen. In 1866 kreeg hij van het stadsbestuur toestemming om buiten de stad een nieuwe stoombrouwerij te bouwen; de oude brouwerij werd daarna gesloten. Ondanks de extra benodigde investeringen besloot Heineken om de nieuwe brouwerij in te richten op het brouwen van het destijds in opkomst komende ondergistende pilsener bier, ook bekendstaand als Beiers bier. Omdat het bier in de jaren daarop steeds populairder werd bleek dit een goede investering en bleef het Heineken de jaren daarop voor de wind gaan.

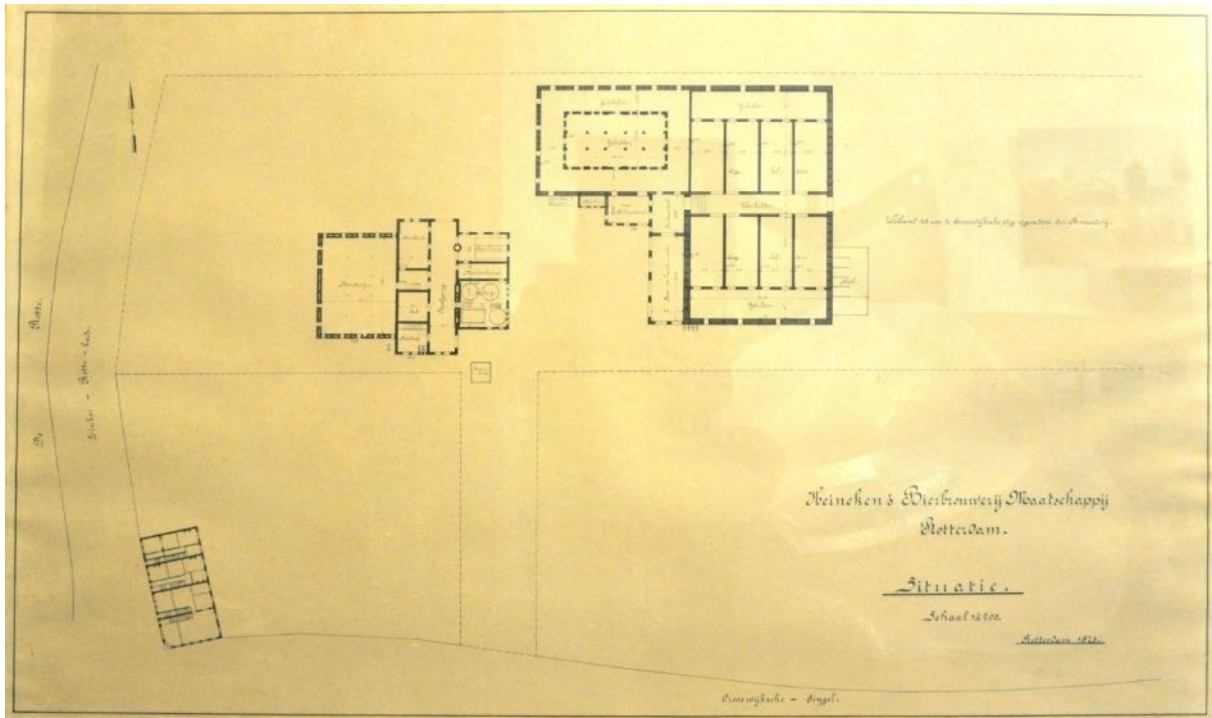
De groeiende onderneming trok de aandacht van andere ondernemers, waaronder Willem Baartz en Hubertus Hoyer, eigenaren van de Rotterdamse brouwerij "De Oranjeboom". Baartz was voornemens om eveneens ondergistend bier te gaan brouwen, maar beschikte niet over de middelen om de bestaande brouwerij om te bouwen en te exploiteren. Daarom benaderde hij Heineken met het voorstel samen te werken. Met hulp van de Rotterdamsche Handelsvereniging, mede vertegenwoordigd door de bekende Rotterdamse zakenman Lodewijk Pincoffs, werd in 1873 de Heineken's Bierbrouwerij Maatschappij N.V. opgericht, waarvan Gerard Heineken de president-directeur werd. De onderneming kreeg als doelstelling om zowel de Amsterdamse brouwerij als "De Oranjeboom" in bestaande vorm te blijven exploiteren en in Rotterdam een geheel nieuwe brouwerij te bouwen, die ingericht zou worden om ondergistend bier te kunnen brouwen. De Amsterdamse vestiging zou voornamelijk de markt in het westen van Nederland gaan bedienen en de nieuwe brouwerij in Rotterdam de markt in het zuiden van het land. De bestaande brouwerij "De Oranjeboom" zou het traditionele bovengistende bier blijven produceren om zo geen concurrent voor de andere twee brouwerijen te gaan vormen.

Als locatie werd voor 40.000 gulden een weiland nabij de noordoostelijke stadsgrens aangekocht, in een gebied waar Rotterdam in de nabije toekomst een stadsuitbreiding voorzag. Het weiland lag parallel aan de enkele jaren daarvoor aangelegde Crooswijksesingel en strekte van de Linker Rottekade tot aan de Crooswijkseweg. Het weiland was via land en de rivier de Rotte goed te bereiken en was rijk aan ondergrondse schoonwaterbronnen, wat het perceel uitermate geschikt voor de vestiging van een brouwerij maakte. In aanvulling op het weiland kwam Heineken ook over een strook grond op het naastgelegen weiland te beschikken, waardoor het perceel ook via de weg langs de Crooswijksesingel te bereiken was. Het feit dat het perceel niet direct aan de Crooswijksesingel lag had waarschijnlijk te maken met het stedenbouwkundig plan van de gemeente Rotterdam om aan de tijdens het Waterproject aangelegde singels voornamelijk representatieve woonhuizen te situeren.

Ten tijde van de aankoop van het weiland in 1873 was het gebied nog nauwelijks bebouwd; aan de Crooswijkseweg stonden slechts enkele gebouwen en de Rubroekse molen op de hoek van de Linker Rottekade en de Crooswijksesingel was enkele jaren daarvoor gesloopt. Op dat laatste perceel werd in dezelfde tijd als dat Heineken het weiland kocht een hoekpand met woningen en een café gebouwd.



Het gebied nabij de kruising van de Linker Rottekade en de Crooswijksesingel op de kaart van H. Nijgh uit 1865. Met stippellijnen is het in 1873 door Heineken gekochte perceel aangegeven. (Stadsarchief Rotterdam)



J. Kuipers, Phot.

**OPBOUW
DER HEINEKEN'S BIERBROUWERIJ,
ROTTERDAM, 1873.**

Situatietekening en foto van de bierbrouwerij in 1873 met links de Rotte en vooraan de Crooswijksesingel. De twee gebouwen staan op de kruising van het voormalige weiland en de verbindingstrook met de Crooswijksesingel. Het kleine gebouw op de hoek van de Linker Rottekade en de Crooswijksesingel is tegelijkertijd met de brouwerij gebouwd, maar kwam pas later tot de brouwerij te behoren. (Heinekencollectie en Stadsarchief Rotterdam)

De eerste gebouwen van de brouwerij werden ontworpen door de Rotterdamse architect A.W. van Dam. Hij ontwierp een brouwerijgebouw, dat de hoofdruimten van de brouwerij als de mouterij en de ziederij bevatte, een opslaggebouw met onder andere de gist-, leg- en ijskelders, een directeurswoning en een kantoor. De laatste twee gebouwen werden uiteindelijk niet gerealiseerd. Van Dam situeerde de gebouwen aan weerszijden van een open binnenplaats, die nabij het einde van de verbindingstrook met de Crooswijksesingel lag. Het gegeven dat aan deze strook ook een portiersloge werd bedacht laat zien dat de verbindingstrook als hoofdingang voor het complex werd beschouwd. Al in het voorjaar van 1873 werden het grondwerk en het maken van de funderingen uitgevoerd, waarna in de zomer ook aan de gebouwen zelf begonnen werd. Op 14 juni 1874 verklaarde Heineken middels een advertentie in de krant "De Maasbode" vanaf 20 juni bier uit de nieuwe brouwerij te kunnen gaan leveren, waardoor 20 juni 1874 als openingsdatum voor de brouwerij beschouwd kan worden.



Impressie van de oorspronkelijke situatie met links het brouwerijgebouw en rechts de opslagkelders. (Heinekencollectie)



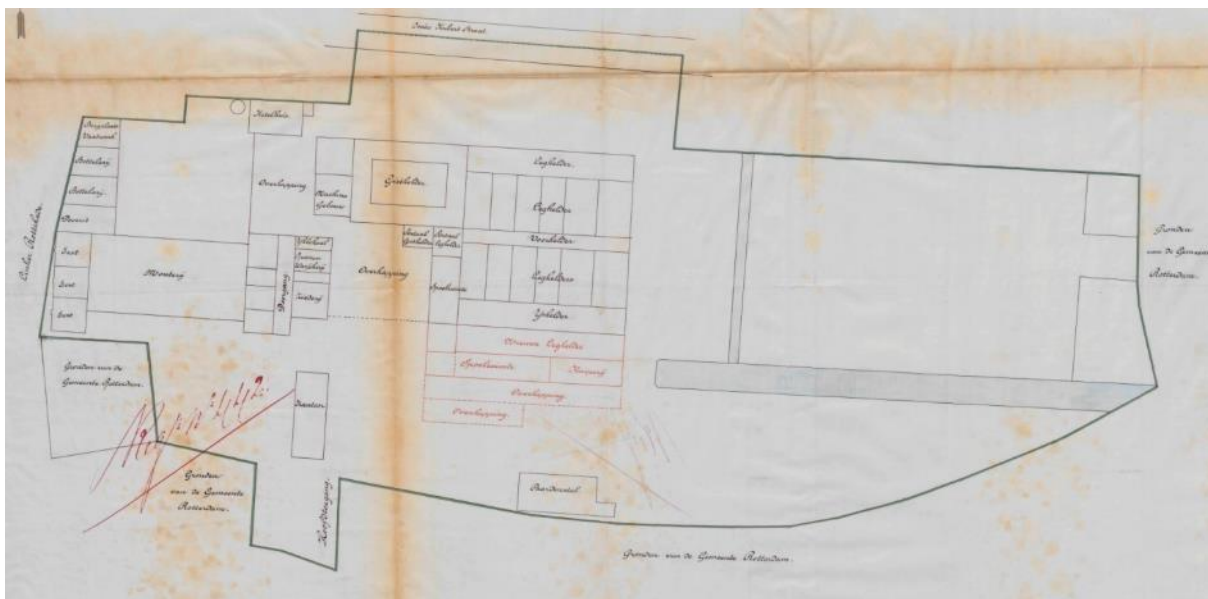
De situatie omstreeks 1880; de foto laat zien dat het complex al vrijwel vanaf het begin voortdurend werd uitgebreid. (Stadsarchief Rotterdam)

Verbouwing van een stuk open grond	2-10-1878; 1
Maaken van leg. voor- en ijskelders, enz.	23-6-1880;
Maaken van nieuwe gebouwen	3-7-1882;
Maaken van nieuw gebouw	9-8-1882;
Maaken van 2 ketelhuisen v. ijsmachines	13-12-1882;
Uitbreiding van brouwerij	2-3-1883;
Verbouwing van buitmuur v. fleschengeb.	9-4-1883; 1
Maaken van een overdekte loods	13-6-1883; 1
Ketelhuis met schoorsteen	4-3-1885; 1
Bebouwen van open terrein	15-4-1885; 1
Vergrouting van de machinekamer	26-10-1885; 1
Maaken van een stal	14-5-1886; 1
Verandering bekapping legkelder	21-5-1886; 1
Legkelder met spoelhelder, kuiperij, enz.	20-8-1886; 1
Kegelbaan met gebouwtje	26-11-1886; 1
Brouwermeesterswoning	29-4-1887; 2
Kantoorgebouw of terrein vergroot	12-2-1889; 2

Uitsnede uit een van de pandkaarten van de gemeente Rotterdam die aantoont dat het complex voortdurend veranderd en uitgebreid werd. (Stadsarchief Rotterdam)

Foto's, tekeningen en vergunningsaanvragen laten zien dat het complex voortdurend werd uitgebreid om aan de steeds stijgende behoefte aan productiecapaciteit te kunnen blijven voldoen. Ook werden bouwdelen vervangen, aangepast of van een andere functie voorzien om de logistiek op het complex te verbeteren of om nieuwe productiemethoden te implementeren. Veel van de wijzigingen en uitbreidingen van het complex werden ontworpen door de architect-ingenieur Jan Schotel. Een exacte beschrijving van elke wijziging zou in het kader van deze rapportage te ver gaan, maar aan de hand van de vele bewaard gebleven foto's en situatietekeningen is wel een globaal beeld van de ontwikkeling van het complex te verkrijgen.

De situatietekening van 1886 laat zien dat het perceel zowel in noordelijke als zuidelijke richting is vergroot. Aan de noordkant ligt het terrein nu ook aan de Isaïc Hubertstraat. De tekening laat ook zien dat het brouwerijgebouw is uitgebreid met een grote mouterij en eesten. Aan de Linker Rottekade zijn nu ook twee bottelarijen en een bergplaats gemaakt. De gebouwen aan de Linker Rottekade geven aan dat de Rotte actief gebruikt werd voor de aan- en afvoer van goederen via het water. Verder is het oorspronkelijke brouwerijgebouw aangepast, is het gebouw met de kelders sterk uitgebreid en zijn er ook nieuwe gebouwen gekomen, als een ketelhuis met schoorsteen, een paardenstal en een kantoorgebouw. Het terrein tussen het keldergebouw en het brouwerijgebouw is volledig overkapt.



De situatie omstreeks 1886. Het terrein is zowel in noordelijke als zuidelijke richting uitgebreid en bevat nu onder andere ook bebouwing aan de Linker Rottekade. (Stadsarchief Rotterdam)



Het complex gezien vanuit het zuidoosten in 1891. (Stadsarchief Rotterdam)



De Rotte met op de achtergrond het Heinekencomplex in 1908. Links is het grote mousterijgebouw met de drie eesten (met kenmerkende schoorstenen) te zien. (Stadsarchief Rotterdam)



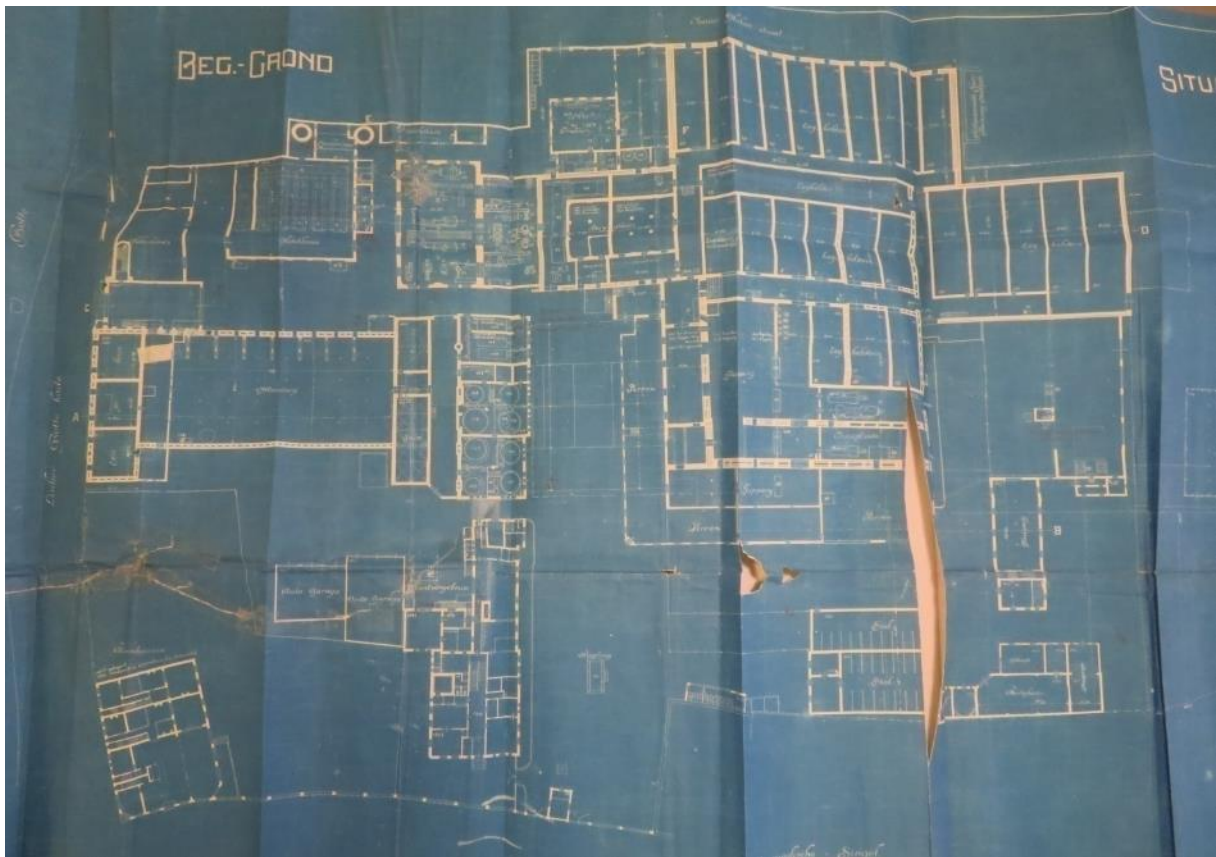
De Crooswijksesingel met het inmiddels omheinde Heinekencomplex omstreeks 1900. (Stadsarchief Rotterdam)



De situatie in 1904. (Stadsarchief Rotterdam). Hierop is duidelijk te zien dat het complex inmiddels voor een deel door woningen van de Crooswijksesingel gescheiden is. Het terrein nabij de Rotte is vrij dicht bebouwd, terwijl het gebied aan de oostzijde nog onbebouwd lijkt.



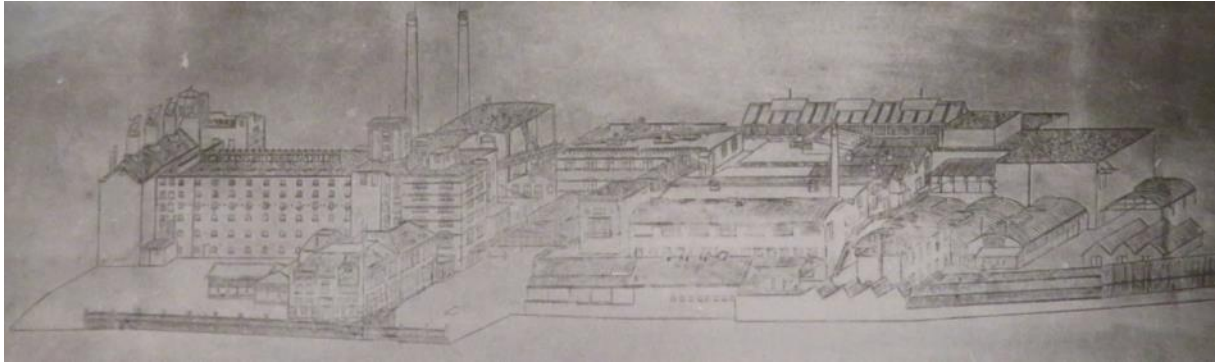
Het markante brouwerijgebouw met de deesten en de mousterij aan de Rotte op foto's uit het begin van de 20^e eeuw. (Heinekencollectie en Pinterest)



Het complex aan het begin van de jaren '20. (Stadsarchief Amsterdam)



Luchtfoto van het complex uit het begin van de jaren '20. (Heinekencollectie)



Weergave van het complex in vogelvluchtperspectief in 1923. (Heinekencollectie)

Op een situatietekening uit het begin jaren '20 is te zien dat de Heinekenbrouwerij in het eerste kwart van de 20^e eeuw tot een complexe groep van gebouwen, aanbouwen en binnenterreinen was uitgegroeid. Opvallend is dat de oorspronkelijke hoofdstructuur met de twee hoofdgebouwen en de toegangsweg nog wel enigszins te herkennen is. Daar waar het terrein aan de Crooswijksesingel grensde was het met een sierlijk hekwerk omheind en was er een poort. In het verlengde van de poort lag een grote fabrieksstraat, waarvan de locatie overeenkwam met die van de oorspronkelijke verbindingstrook tussen de Crooswijksesingel en de brouwerij. De fabrieksstraat was T-vormig en ontsloot het merendeel van het complex. Aan de westzijde van de fabrieksstraat stond een kantoor met laboratorium en daarachter twee autogarages. Het woongebouw op de hoek van de Linker Rottekade en de Crooswijksesingel was inmiddels ook tot het complex komen te behoren en werd onder andere als kantine gebruikt. De grond om dit gebouw was nog onbebouwd en werd gebruikt voor opslag en als recreatieterrein. Ten noorden daarvan stond het grootste, meest markante gebouw; het brouwerijgebouw. Het strekte van de Linker Rottekade tot aan de fabrieksstraat en torende hoog boven zijn omgeving uit. Het bevatte tevens de belangrijkste elementen van de brouwerij; de ziederijen en de mouterij. Verder waren er ook gerstsilos en drie eesten in het gebouw ondergebracht. Ten noorden was er een binnenplaats die via een doorgang aan de Linker Rottekade en via de fabrieksstraat te bereiken was. Aan de binnenplaats stonden de ondersteunende gebouwen als het machinegebouw met de stoommachines die de machines in het complex aandreven, het ketelhuis en de kolenloods. Aan de noordoostzijde van de fabrieksstraat stond nog een deel van het oorspronkelijke keldergebouw, die inmiddels vrijwel volledig door uitbreidingen met nog meer kelders was ingekapseld. Ten zuiden van de kelders was de tapperij en waren de laadperrons waar de paardenwagens en vrachtauto's met bier beladen werden. Aan de achterzijde van de woningen aan de Crooswijksesingel en achter het keldergebouw stonden nog meer ondersteunende gebouwen als de paardenstallen, de werkplaats en de kuiperij.

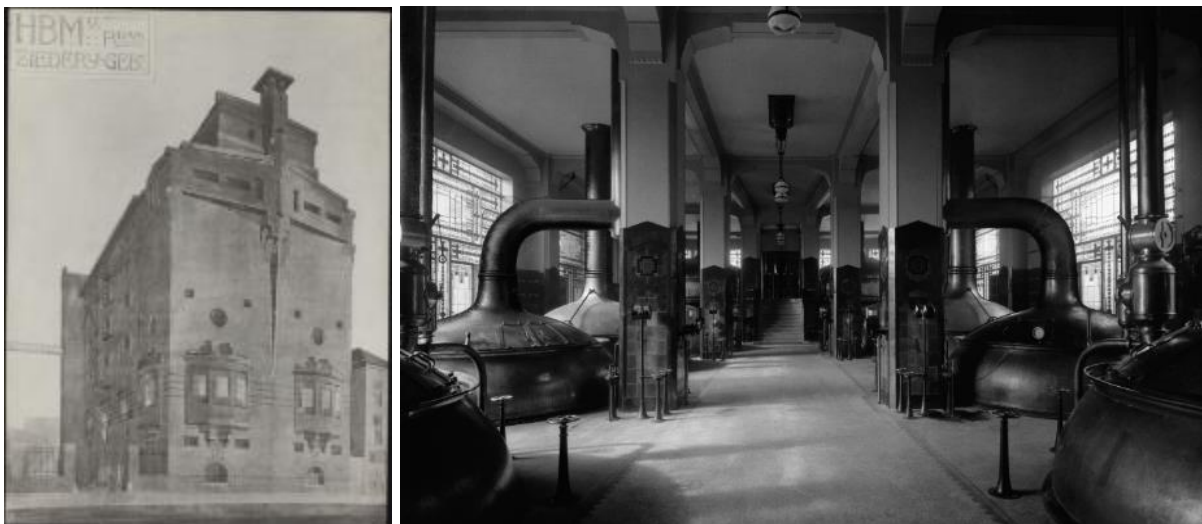


De fabrieksstraat omstreeks 1915. (Stadsarchief Rotterdam)

De opleving van de economische situatie na de Eerste Wereldoorlog leidde tot een ingrijpende modernisering van het complex. Begin jaren '20 werden de ziederij en de graansilo naar een nieuw te bouwen gebouw verplaatst en werden het ketelhuis en de kolenopslag vernieuwend. Zowel de ziederij, de silo als de transportbrug werden forse, markant aan de Rotte gelegen gebouwen, zodat besloten werd meer aandacht aan vormgeving te besteden dan tot nu toe bij het ontwerpen van uitbreidingen was gedaan.



Impressie van de nieuwe transportbrug en de torenvormige silo uit begin jaren '20. (Het Nieuwe Instituut)



Impressie van de ziederij en een foto van de brouwzaal op de eerste verdieping van dit gebouw, het hart van de brouwerij. (Het Nieuwe Instituut en Heinekencollectie)

In 1922 kreeg architect Willem Kromhout opdracht de uitbreidingen vorm te geven. Zijn ontwerpen voor de brug, de silo en de ziederij kenmerken zich als massief en indrukwekkend, maar door de toepassing van ornamentiek en vorming in art deco-stijl ook sierlijk. Architectonisch hoogtepunt was de brouwzaal in de ziederij, waarin Kromhout de van profileringen voorziene betonconstructie in het zicht liet, de wanden en kolommen van een fraaie hoge tegelplint voorzag en de grote gevelopeningen met glas-in-lood werden uitgevoerd. In deze zaal stonden de grote, koperen brouwketels, wat deze zaal tot het hart van het brouwerijcomplex maakte.



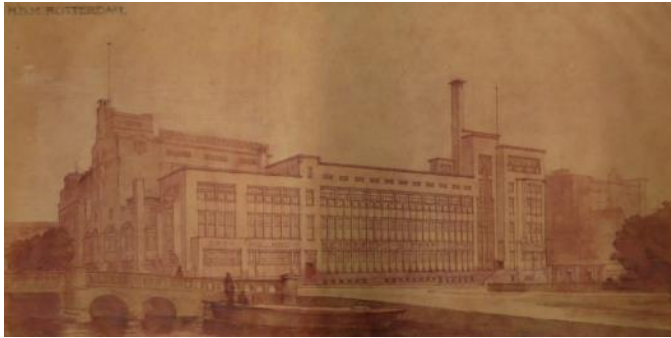
Luchtfoto uit de tweede helft van de jaren '20; de ziederij en de graansilo zijn al gebouwd, de transportbrug nog niet. (www.flickr.nl)



Luchtfoto uit omstreeks 1930 met de voltooide transportbrug, silo en ziederij op de voorgrond. (www.pinterest.nl)

Begin jaren '30 kreeg Kromhout ook de opdracht om het kantoorgebouw te vergroten. Het toenmalige kantoorgebouw bestond nog uit het oorspronkelijke kantoorgebouw uit 1882, dat in de loop der jaren meermaals was uitgebreid. Het kantoorgebouw werd tussen het café Hollandia op de hoek van de Linker Rottekade en de Crooswijksesingel en de fabrieksstraat gesitueerd, waardoor

een deel van het bestaande kantoorgebouw afgebroken moest worden. Hoewel het nieuwe kantoorgebouw eveneens beeldbepalend voor het aanzicht van het brouwerijcomplex zou worden, koos Kromhout hier voor een soberder en zakelijker expressionistische ontwerpstijl, passend bij de heersende trend en de wensen van de opdrachtgever. Een bijpassend ontvangstgebouw werd ontworpen, maar uiteindelijk niet gebouwd. Met de bouw van het kantoorgebouw werd ook de oude poort vervangen door een nieuwe.

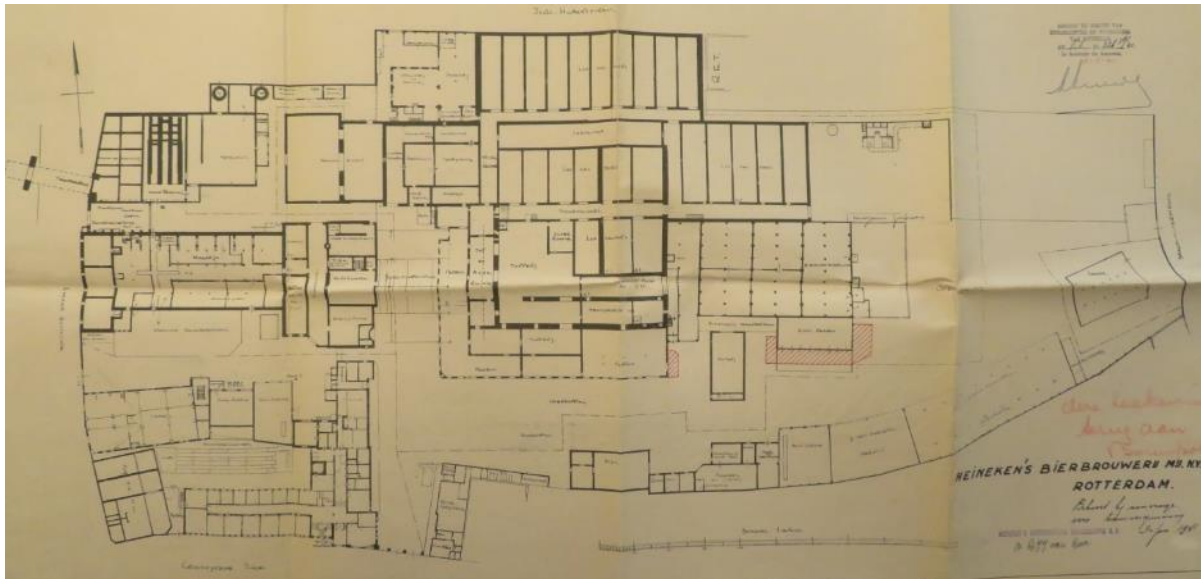


Impressie en foto van het in 1932 opgeleverde nieuwe kantoorgebouw. (Het Nieuwe Instituut)

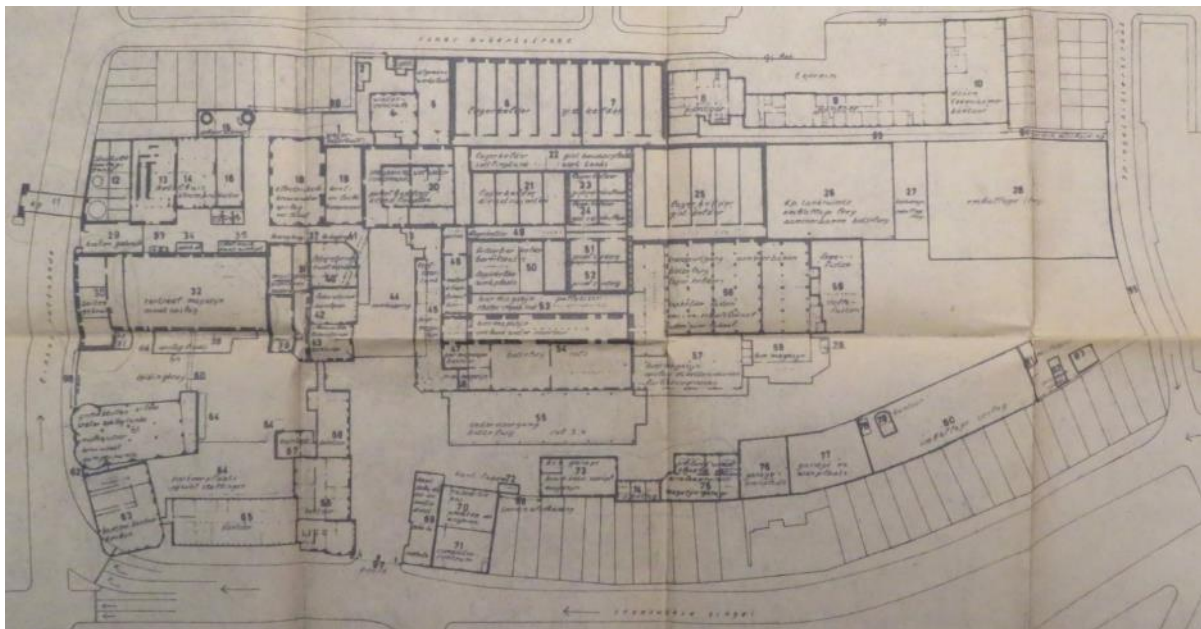


Luchtfoto van na de voltooiing van het nieuwe kantoorgebouw in 1932. (Heinekencollectie)

De brouwerij werd tijdens het bombardement op Rotterdam van 10 mei 1940 niet getroffen en bleef in bedrijf. Tijdens de Tweede Wereldoorlog vormde het terrein ook een belangrijk onderkomen voor verzetsgroepen. Ook zette men zich op het terrein in voor de buurt; zo werden er brouwketels gebruikt om soep te koken.

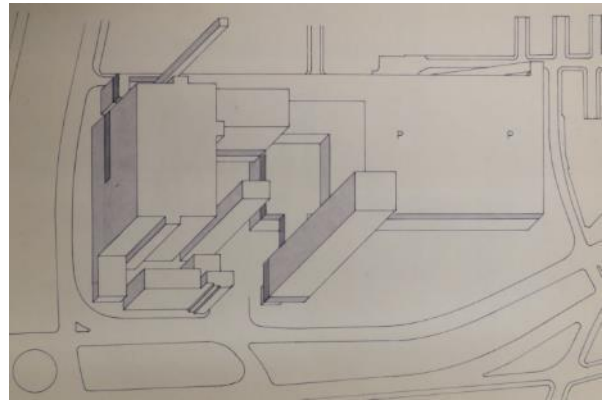
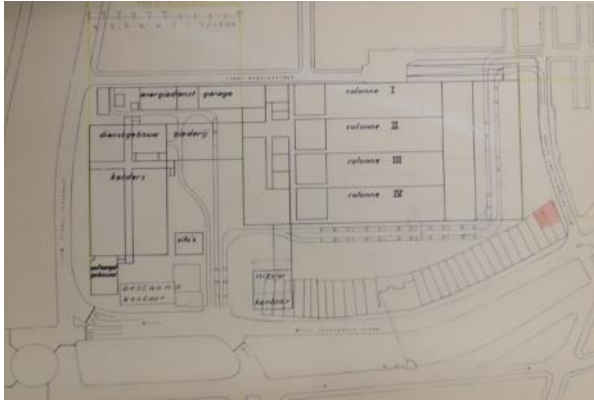


Situatietekening uit 1941 waarop onder andere de grote wijzigingen uit de jaren '20 en '30 zijn weergegeven. (Stadsarchief Rotterdam)

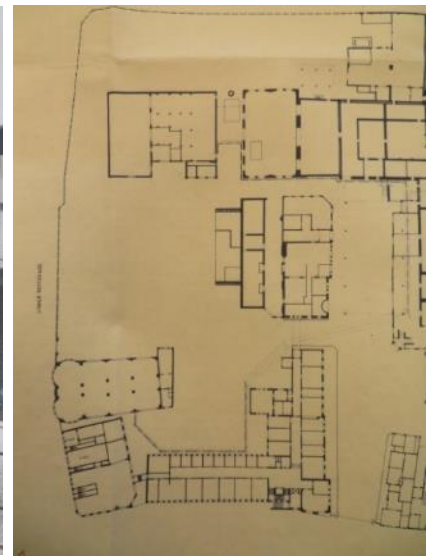


Situatietekening uit 1967, die laat zien dat het complex sinds de jaren '30 in hoofdopzet weinig gewijzigd is geweest. (Heinekencollectie)

In de jaren '50 en '60 maakte Heineken opnieuw een groei door en werd de productie opgeschroefd. Ook de Rotterdamse brouwerij diende een grotere productie te leveren, al was het merendeel van de gebouwen inmiddels verouderd en was er weinig ruimte meer voor uitbreiding. In 1962 trad Heineken met de gemeente Rotterdam in overleg over de sloop van omliggende woningen om ruimte voor uitbreidingen te creëren, maar dit bleek op korte termijn niet mogelijk. Heineken liet daarna verschillende studies naar de verbetering van het bestaande complex uitvoeren, waarvan het Masterplan uit 1967 van o.a. architectengemeenschap Van den Broek & Bakema er één van was. In het plan zou de bebouwing van vrijwel het gehele complex tussen 1971 en 1982 fasegewijs vervangen worden; het enige gebouw wat gehandhaafd zou blijven was het kantoorgebouw. Ondertussen liet men vast de bouwdelen slopen die op dat moment al geen functie meer hadden, zoals de transportbrug, de mouterij met de eesten, de kolenopslag en de graansilo.

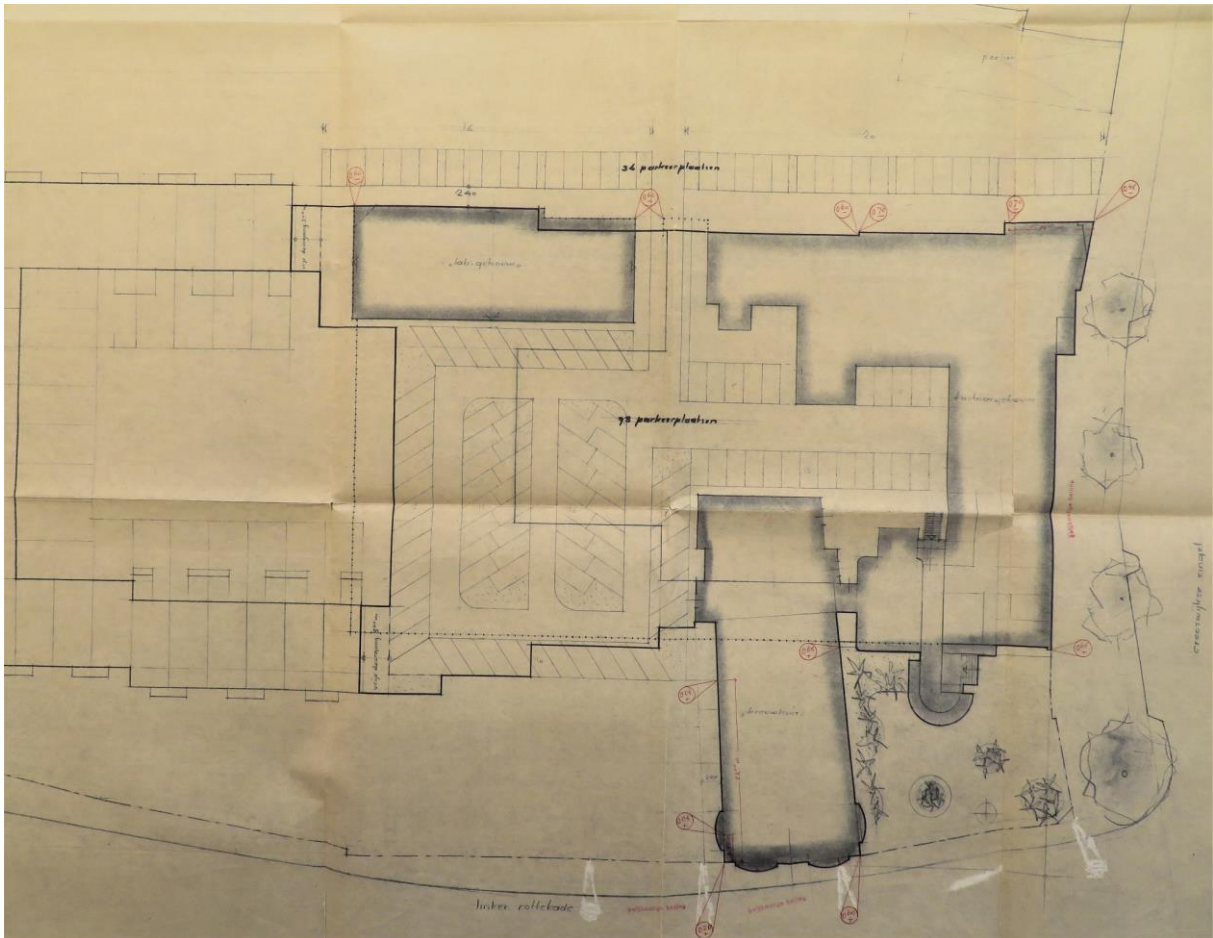


Plan van architectengemeenschap Van den Broek en Bakema voor de vrijwel gehele vernieuwing en herinrichting van het Heinekencomplex uit 1967. De tekeningen tonen de eindsituatie van 1982 waarin alle bestaande gebouwen op het kantoorgebouw na vervangen zouden zijn. (Het Nieuwe Instituut)



Links; de sloop van de mouterij, de eesten, de graansilo, de kolenopslag en de transportbrug in 1968. (Stadsarchief Rotterdam)

Rechts; de situatietekening van het complex uit 1968, na de eerste sloopfase. (Het Nieuwe Instituut)



1975; ontwerp voor de situatie na de sloop van de brouwerij, waarbij de ziederij, het kantoorgebouw en het laboratoriumgebouw zouden blijven bestaan en bij Heineken in bedrijf zouden blijven. (Het Nieuwe Instituut)

In 1969 werd uit praktische overwegingen besloten het Masterplan niet tot uitvoering te brengen; in plaats daarvan zou de Rotterdamse brouwerij gesloten worden en werd de productie naar een nieuw te bouwen brouwerij in Zoeterwoude verplaatst. Heineken volgde daarbij het voorbeeld van diverse andere voorheen in Crooswijk gevestigde industrieën. In 1974 werd het laatste brouwsel gemaakt, waarna in datzelfde jaar de productie in Zoeterwoude opgestart werd. In 1975 kreeg architectengemeenschap Van den Broek & Bakema opdracht om een plan te maken voor het behoud en de samenvoeging van het bestaande kantoor, de ziederij en het laboratoriumgebouw. Samen zouden ze een groot kantoorgebouw gaan vormen waarin Heineken zijn activiteiten zou voorzetten, maar uiteindelijk werd besloten enkele afdelingen toch bij de brouwerij in Zoeterwoude onder te brengen, zodat in 1976 het besluit viel alleen het kantoor te handhaven. De grond van het voormalige brouwerijterrein, exclusief het kantoor werd door Heineken aan de gemeente Rotterdam verkocht. Vanaf 1977 werd er gewerkt aan het plan om het verkochte terrein te saneren en de vrijgekomen grond met woningen en een kantoorgebouw in te vullen. Als herinnering aan het vroegere complex zou de voorgevel van de ziederij behouden blijven, maar vanwege problemen van bouwkundige aard werd uiteindelijk besloten de gevel in te meten, te slopen en een nieuwe, gelijkende gevel op te trekken. Eind jaren '70 werden de sloopwerkzaamheden uitgevoerd en werd er aangevangen met de nieuwbouw. In 1982 werd de nieuwbouw opgeleverd.



De sloop van de laatste gebouwen, waaronder de ziederij en de bouw van woningen op het terrein in 1978. (Stadsarchief Rotterdam)



Links; het bouwterrein gezien vanaf de overzijde van de Rotte in 1978. (Stadsarchief Rotterdam)

Rechts; het kantorencomplex, dat van een op de gesloopte ziederij lijkende voorgevel is voorzien op een foto uit 1982. (Stadsarchief Rotterdam)

Heineken zou nog tot 1998 gebruik maken van het kantoor, waarna het gebouw door de huidige eigenaar Stadsherstel Rotterdam aangekocht werd. Na een restauratie werd het pand in gebruik genomen als bedrijfsverzamelgebouw.

De ontwikkelingsgeschiedenis van het kantoorgebouw tot 1930

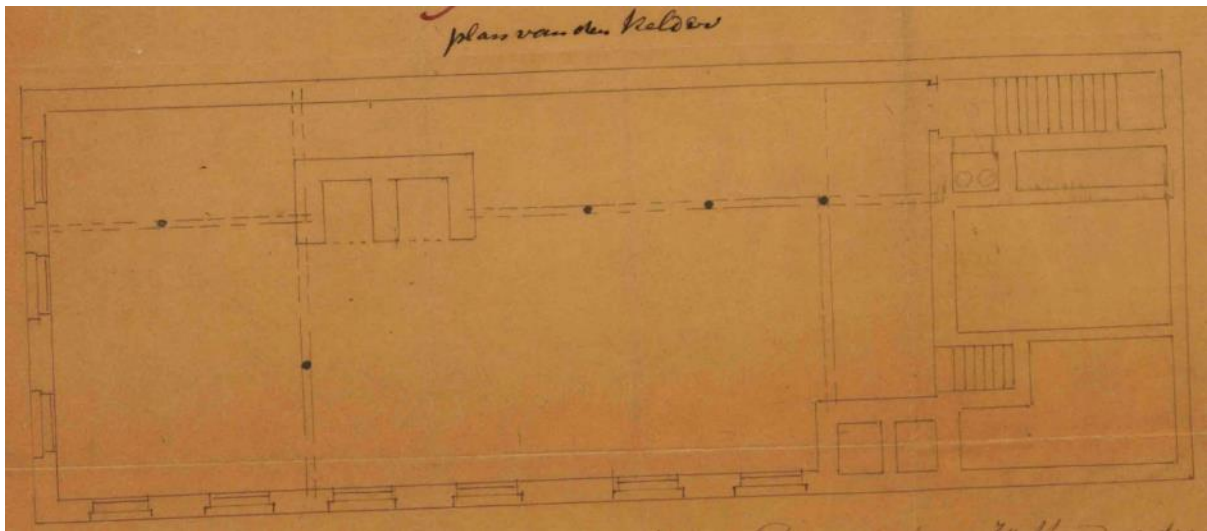
Ten tijde van de opening van de brouwerij in 1874 was er nog geen kantoorgebouw. Hoewel het oorspronkelijke plan wel een kantoorgebouw bevatte werd deze waarschijnlijk uit financiële overwegingen niet gerealiseerd. Tekeningen laten zien dat in plaats van een kantoorgebouw een klein kantoorje in het brouwerijgebouw zelf ingericht werd.

Het eerste kantoorgebouw uit 1882

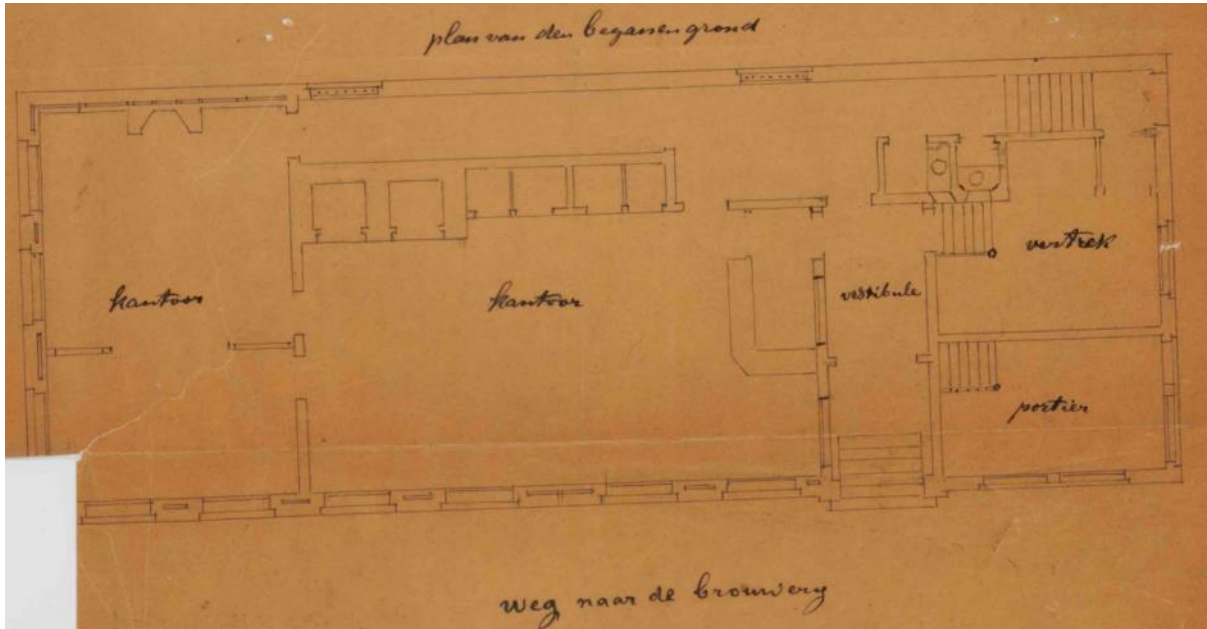
In 1882 werd er vergunning aangevraagd om een losstaand kantoorgebouw op de strook tussen de Crooswijksesingel en de bestaande gebouwen te bouwen. Bij de aanvraag hoort een bouwkundige tekening met onder andere plattegronden, een doorsnede en een gevelaanzicht. De tekening laat zien dat het kantoor een rechthoekige plattegrond kreeg en over drie bouwlagen onder een zolder kwam te beschikken. Via een van lijstwerk voorziene entreepartij was de bel-etage te bereiken, die in een vestibule, een gang, twee kantoren, een onbenoemd vertrek en een portiersloge was opgedeeld. In het kleine kantoor zijn een haard en en-suite deuren ingetekend en lijkt een representatieve ruimte; wellicht een directiekantoor met spreekkamer. Het grote kantoor bevatte een balie, vier kasten en twee kluizen en lijkt een administratieve afdeling te hebben gehuisvest. Het souterrain was op een kluis na vrijwel ongedeeld. De plattegrond van de eerste verdieping was kleiner omdat de portiersloge en een deel van het aangrenzende vertrek maar in een eenlaags hoog bouwdeel ondergebracht waren. De eerste verdieping had eveneens een nog oningedeelde plattegrond. De zolder was niet uitgetekend, maar omdat volgens de doorsnede de kap volledig in het zicht was en de stahoogte relatief gering was zal deze waarschijnlijk alleen als berging gefungeerd hebben. De tekening is alleen getekend door Heineken's brouwmeester Wilhelm Feltmann Jr. en de van "De Oranjeboom" afkomstige Hubertus Hoyer, waardoor niet bekend is wie het kantoorgebouw ontworpen heeft.



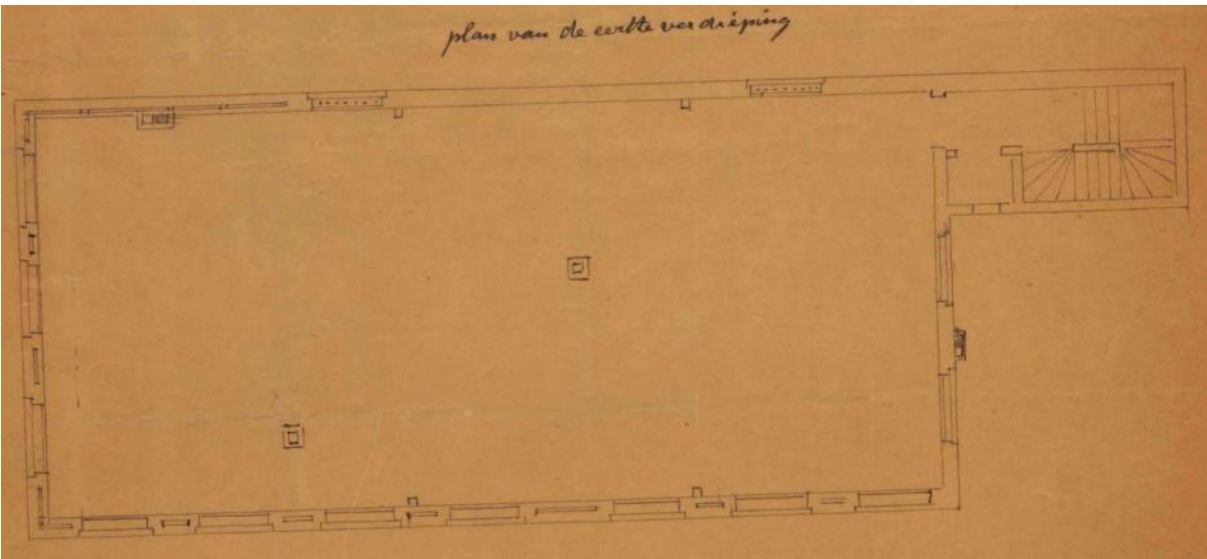
1882; kadastrale kaart waarop ook het kantoor aangegeven staat. (Stadsarchief Amsterdam)



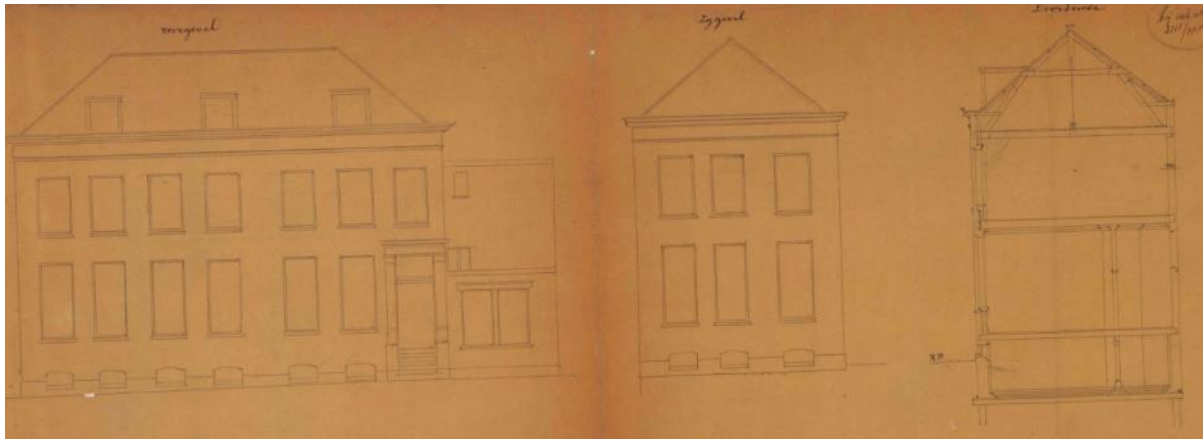
1882; plattegrond van het souterrain. (Stadsarchief Rotterdam)



1882; plattegrond van de bel-etage. (Stadsarchief Rotterdam)



1882; plattegrond van de eerste verdieping. (Stadsarchief Rotterdam)



1882; aanzicht van de voorgevel, de linkerzijgevel en een dwarsdoorsnede. (Stadsarchief Rotterdam)

De oprichting van het scheikundig en microscopisch laboratorium in 1885-1886

In de begintijd van de brouwerij kreeg men regelmatig te maken met het bederven van bier. In de jaren '70 en begin '80 van de 19^e eeuw waren er grote ontwikkelingen in de biochemie, waardoor het ook mogelijk werd om gist en bier nader te onderzoeken. Heineken's brouwmeester Wilhelm Feltmann Jr. besloot daarop in 1885 deel te nemen aan een reeks vergaderingen in het onderzoeksinstituut voor bier in München, waar hij kennis opdeed over de oorzaken van het bederven van bier. Terug in Nederland pleitte hij voor de oprichting van een bedrijfslaboratorium, waarin onder andere de kwaliteit van het gist gecontroleerd kon worden.

In 1885 werd daarom opdracht gegeven om op de eerste verdieping van het kantoorgebouw een laboratorium in te richten. Van de verbouwing zijn slechts een contract en twee bestekken, helaas zonder tekeningen, bewaard gebleven. Uit het bestek is wel af te leiden hoe het lab tot stand kwam. Het laboratorium wordt omschreven als een scheikundig en microscopisch laboratorium en zou uit een *groot scheikundig laboratorium*, een *klein scheikundig laboratorium*, een *kamer voor den amanuensis* (labassistent), een *donkere kamer*, een *weegkamer*, een *microskopeerkamer* en een *steriliseerkamer* komen te bestaan. In het bestek worden nauwelijks sloopwerkzaamheden genoemd, maar wel dat de aannemer separatiewanden op diende te trekken, wat suggereert dat de eerste verdieping daarvoor nog niet of nauwelijks in gebruik was. Verder worden enkele wijzigingen van bouwkundige aard genoemd. Eén van de ramen in de voorgevel moest worden dichtgezet, waarna het uitgekomen kozijn in de achtergevel moest worden geplaatst. De trap naar zolder werd aangepast en verplaatst en hiervoor werd op zolder een nieuw portaal gemaakt. De wanden werden afgewerkt met stuc-op-rietplafonds, zonder koof- of perklijsten. Het contract en de bestekken zijn ondertekend door Jan Schotel.

Jan Schotel

Jan Schotel was de huisarchitect voor het Heinekencomplex in Rotterdam en veel van de gebouwen en verbouwingen die tot het begin van de 20^e eeuw op het terrein werden uitgevoerd waren door hem ontworpen. Schotel was in 1845 geboren, leerde het metselaarsvak van zijn vader en doorliep in zijn tienerjaren de tekenschool. Schotel ving, zoals zoveel bouwkundigen zijn loopbaan aan bij de spoorwegen, in het geval van Schotel de Maatschappij tot Exploitatie van Staatsspoorwegen. Hij interesseerde zich voor architectuur, maar ook voor techniek waardoor hij zich veel met bouwwerken bezighield waar deze twee vakken elkaar raakten, zoals watertorens. Jan Schotel benadrukte zijn interesse en kunde voor beide vakken door zichzelf ook architect-ingenieur te noemen. Hij overleed in 1912.

De ontdekking van het A-gist in 1886

In 1886 werd het laboratorium opgeleverd en onder leiding van de scheikundige Hartog Elion in gebruik genomen. Het laboratorium was het eerste bedrijfslaboratorium voor een brouwerij ter wereld. Al in het eerste jaar wist Elion middels een gemodificeerd kweekapparaat een gist te kweken waarmee de bederfkans van bier veel lager werd; dit A-gist zou vanaf dat moment de standaard voor het bij Heineken gebrouwen bier gaan vormen.



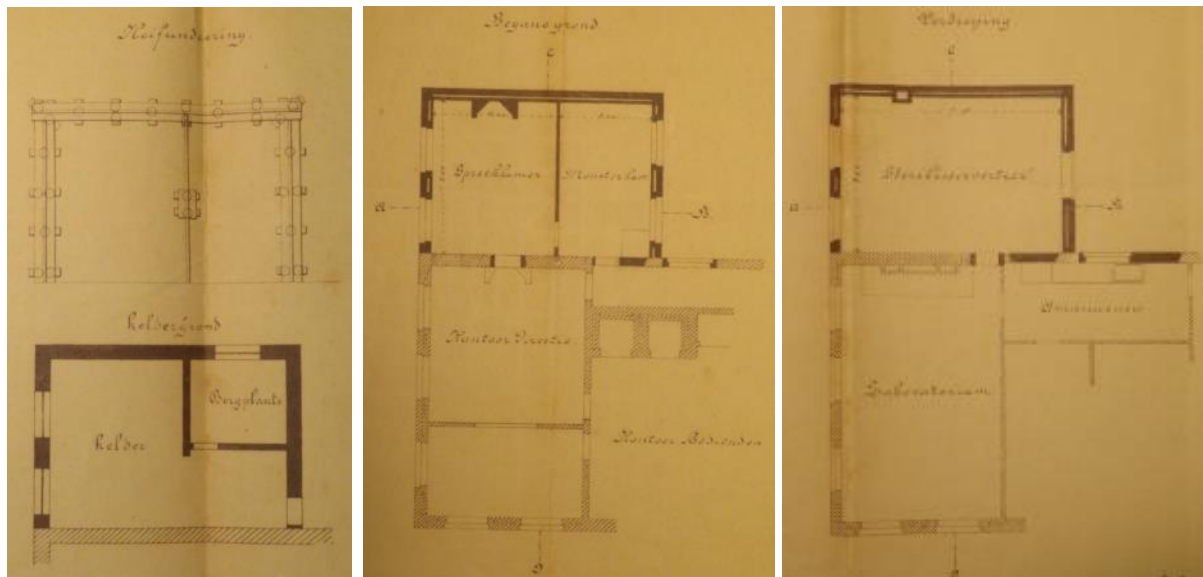
De ontdekker van het A-gist; scheikundige Hartog Elion (Heinekencollectie)



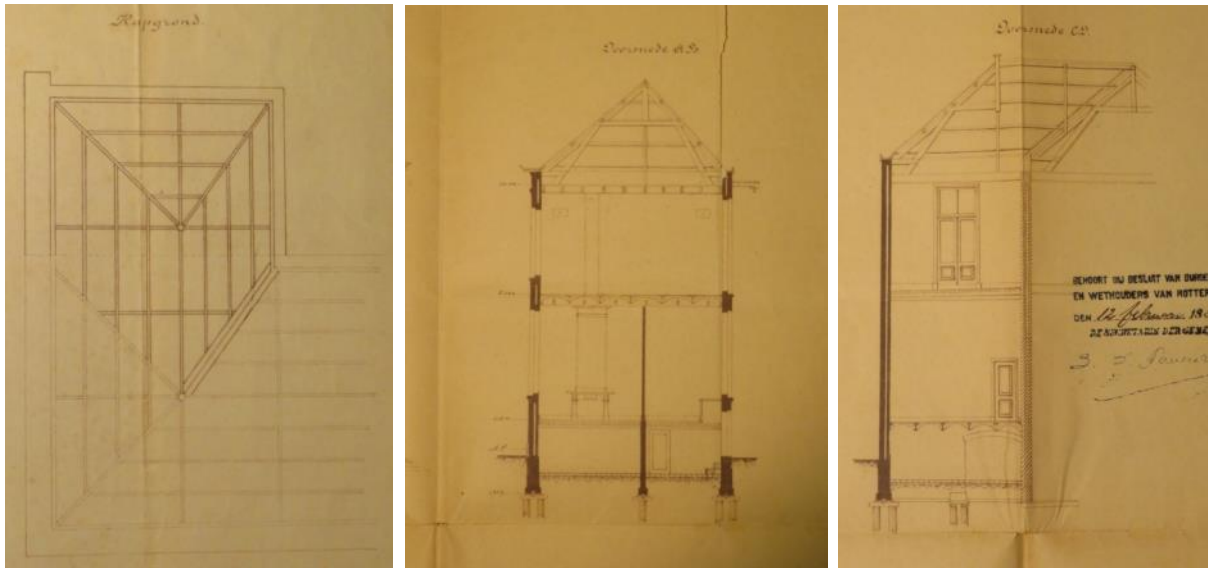
Een foto van een laboratorium, die rond 1900 op het terrein van de Rotterdamse brouwerij gemaakt zou moeten zijn. De positie en de uitvoering van de ramen maken het echter onwaarschijnlijk dat deze foto in het laboratorium op de eerste verdieping van het kantoorgebouw genomen is. (Heinekencollectie)

Uitbreiding van het kantoorgebouw in 1889

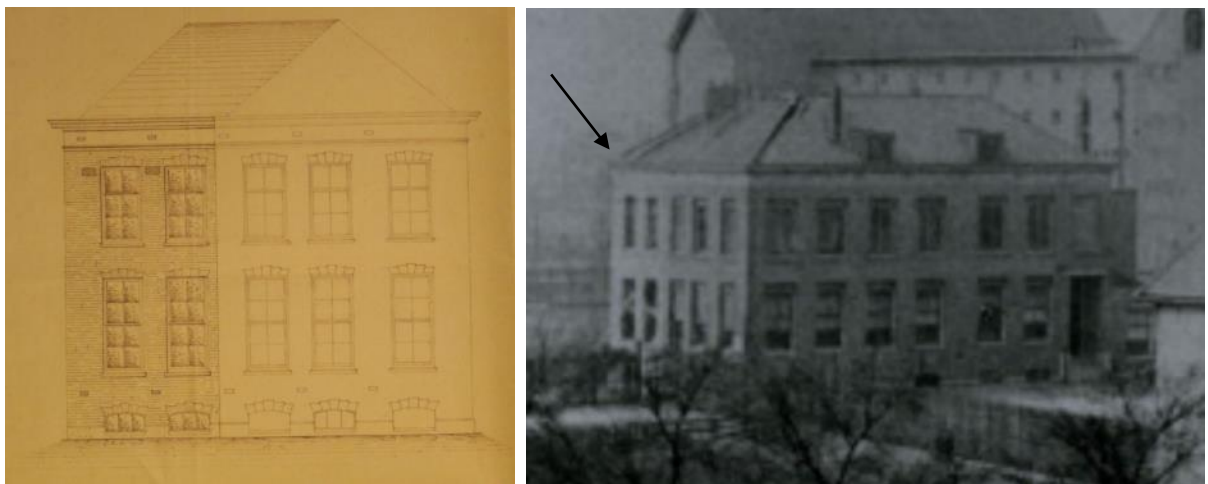
In 1889 ontwierp Schotel een uitbreiding aan de achterzijde van het kantoorgebouw, waarvan het bestek en de tekeningen bewaard zijn gebleven. Het betrof een bouwvolume van circa 5,5 bij 8 meter, dat even hoog als het bestaande pand was. In het souterrain kwam een kelder- en een bergruimte, die via een buitendeur ontsloten werden. Op de plattegrond van de bel-etage is naast de uitbreiding ook een deel van het bestaande kantoor weergegeven. Hierop is te zien dat het kleine, in twee ruimten opgedeelde kantoor inderdaad het directiekantoor was en het grote kantoor voor de kantoorbedienden bestemd was. In de nieuwe situatie werd de bel-etage met een spreekkamer en een monstercamer uitgebreid. Daartoe werd er op de plaats van de haard van het directiekantoor een doorgang gemaakt en werd het bestaande gang in de aangrenzende gang opgeschoven om een nog een tweede doorgang te kunnen maken. Volgens het bestek werd de haard in de nieuwe spreekkamer herplaatst. Op de eerste verdieping is ook een deel van de bestaande plattegrond getekend, waardoor te zien is dat het laboratorium zich in een grote ruimte aan de zuidzijde bevond met daarnaast het lokaal voor de amanuensis en twee kleine vertrekken. In de uitbreiding werd een steriliseervertrek ingericht, die vanuit het laboratorium werd ontsloten. Net als op de bel-etage werd het raam in de achtergevel verplaatst. Verder vermelden bestek en tekeningen nog enkele innovatieve toepassingen als spouwmuren en betonnen gewelven op stalen balken als verdiepingsvloer.



1889; palenplan en plattegronden kelder, bel-etage en eerste verdieping. (Stadsarchief Amsterdam)



1889; kapplan, dwarsdoorsnede en langsdoorsnede. (Stadsarchief Amsterdam)



1889; aanzicht linkerzijgevel. (Stadsarchief Amsterdam)

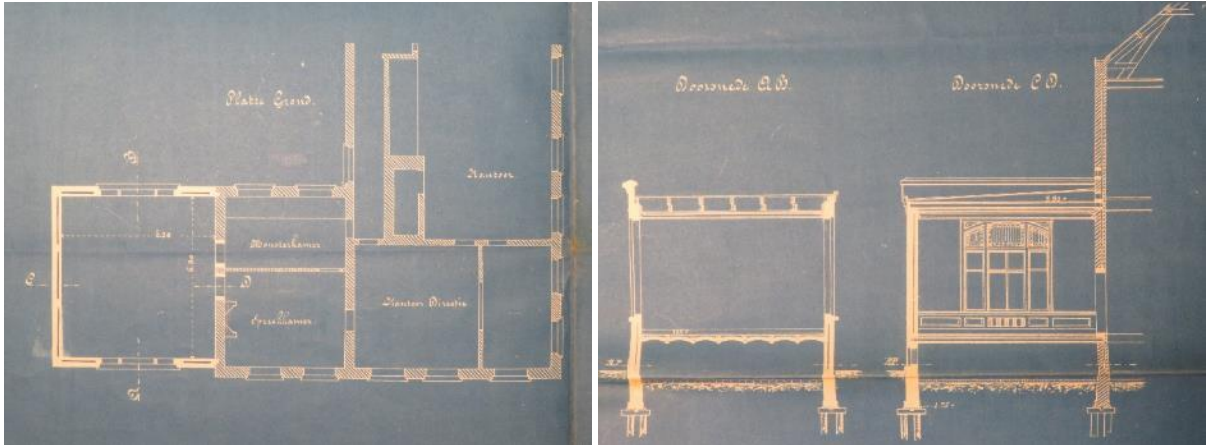
1891; kantoorgebouw met de recente aanbouw. (Stadsarchief Rotterdam)



De brouwerij gezien uit zuidelijke richting met naast de poort het kantoorgebouw omstreeks 1890. (Heinekencollectie)

Uitbreiding aan de westzijde uit 1895

In 1895 breidde Schotel het kantoorgebouw uit met een eenlaagse aanbouw achter de uitbreiding uit 1889. De tekeningen laten zien dat de aanbouw slechts één ruimte onder een plat dak bevatte, die volgens een beschrijving de functie van kantoorlokaal kreeg. Het kantoorlokaal was via twee doorbraken zowel vanuit de spreekkamer als de monsterkamer te bereiken. De ruimte was voorzien van grote raamkozijnen en lambrisering. De bouw van dit representatieve kantoor zou mogelijk samen kunnen hangen met de benoeming van de op de brouwerij werkzame brouwmeester Wilhelm Feltmann Jr. tot president-directeur van Heineken in 1894.



1895; de tweede uitbreiding van het kantoorgebouw in plattegrond en doorsneden. (Stadsarchief Amsterdam)



1895; de zuidelijke zijgevel met uitbreiding. (Stadsarchief Amsterdam)

Foto van de zuidelijke zijgevel met aanbouw omstreeks 1906. (Heinekencollectie)

Uitbreiding van het kantoorgebouw tussen 1895 en 1904

Op een foto en een tekening uit 1904 is te zien dat de portiersloge naast de entree van het kantoorgebouw inmiddels naar de fabrieksstraat toe is uitgebreid. Er zijn geen gegevens over deze aanbouw bekend, behalve dat deze, op basis van foto's en tekeningen, tussen 1895 en 1904 gerealiseerd moest zijn. Het is wel bekend dat in 1898 het terrein omheind werd en er een nieuwe portiersloge aan de Crooswijksesingel gebouwd werd, wat het plausibel maakt dat de oude portiersloge in het kantoorgebouw werd gesloten en voor een nieuwe functie geschikt gemaakt werd. Waarschijnlijk hield de geconstateerde uitbreiding verband met deze functieverandering. Op foto's uit het begin van de 20^e eeuw is aan de gevel van de uitbreiding een bord met het opschrift "EXPEDITIEKANTOOR" te zien, die waarschijnlijk naar het nieuwe gebruik verwijst.



De uitbouw naast de entree van het kantoorgebouw in 1904 en begin jaren '20. (Heinekencollectie)

De bouw van de kantoorvilla in 1906

In 1906 ontwierp Schotel een grote uitbreiding, waarbij de oppervlakte van het kantoorgebouw bijna verdubbelde. Het werd een kantoorvilla in de heersende overgangsstijl naar de art nouveau, die in vergelijking tot de eerdere kantoorgebouwen bijzonder rijk geornamenteerd werd. De uitbreidingen telde drie bouwlagen onder een zolder. Het had drie gevels, waarbij de zuidgevel, omdat deze aan de Crooswijkse singel gelegen was en de hoofdingang huisvestte, de meest representatieve was. In het souterrain was een in de lengterichting van het bouwdeel lopende centrale gang met aan weerszijden berggruimten en was er een kluis. Op de plattegrond van de bel-etage is ook het bestaande kantoorgebouw getekend. Hierop is onder andere de uitbouw ter plaatste van de voormalige portiersloge getekend, die volgens de tekening uit drie ruimten bestaat en alleen via eigen buitendeuren te bereiken is. Met dikke witte lijnen staat op de plattegrond aangegeven wat er tegelijkertijd met de bouw van de uitbreiding gewijzigd werd. Te zien is dat onder andere de toiletten naar een aanbouw verplaatst werden en dat er op de plaats waar de toiletten zich eerst bevonden een trap naar het souterrain aangebracht werd. Verder werd het bediendekantoor aangepast, waarbij de scheidingswanden met de aangrenzende gang en kantoor werden vervangen door puien. Het voormalige directiekantoor heeft op de plattegrond geen ensuite-deuren meer en lijkt tot een eenvoudiger kantoor gedegradeerd te zijn. De gang werd verlengd om op de uitbreiding aan te sluiten. De spreekkamer werd opgesplitst en vanuit de toiletruimtes in de uitbreiding toegankelijk gemaakt. In de achtergevel werd nog een groot raam gemaakt. De zuidgevel kwam door de uitbreiding grotendeels in de binnensituatie te liggen, waarbij de meeste gevelopeningen werden dichtgezet.

De nieuwbouw had net als het souterrain een over de lengteas lopende centrale gang, die vanaf de entree in zuidgevel tot aan het bestaande bouwdeel strekte. Aan de westzijde van de gang waren kantoren voor de portier, de correspondent en de kassier. Verder waren hier ook een garderobe, een kluis en een toiletgroep met lichtstraat. Aan de oostzijde van de gang waren een directiekamer,

een spreekkamer en een kantoor voor de chef de bureau. Via een trap in de gang was de eerste verdieping te bereiken, waar aan de gang een kantoor voor de ingenieur, een tekenkamer met archiefruimte, twee vergaderzalen en een garderobe was. De zolder was via een trap bij de gang te bereiken en was in twee onbenoemde ruimten opgedeeld.

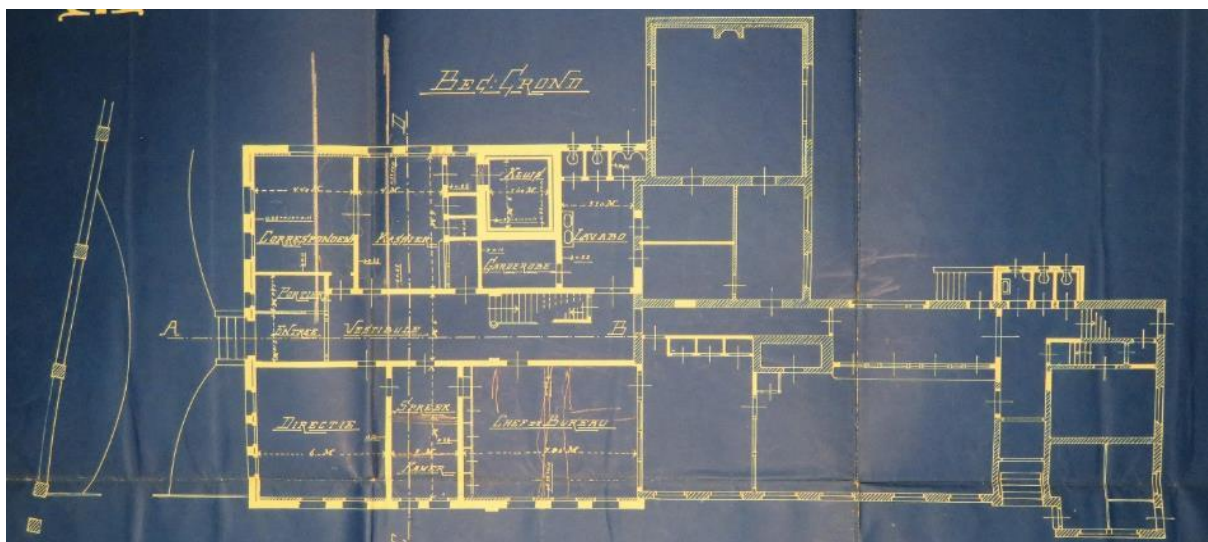
De doorsneden laten zien dat ook het interieur in verhouding tot de bestaande bouwdelen vrij rijk gedecoreerd was. Ook laten ze in combinatie met het bestek zien dat Schotel niet alleen op vlak van vormgeving, maar ook op dat van bouwtechniek voor vernieuwing koos; zo werden de verdiepingvloeren uitgevoerd als innovatieve betonnen moniervloeren op stalen liggers.



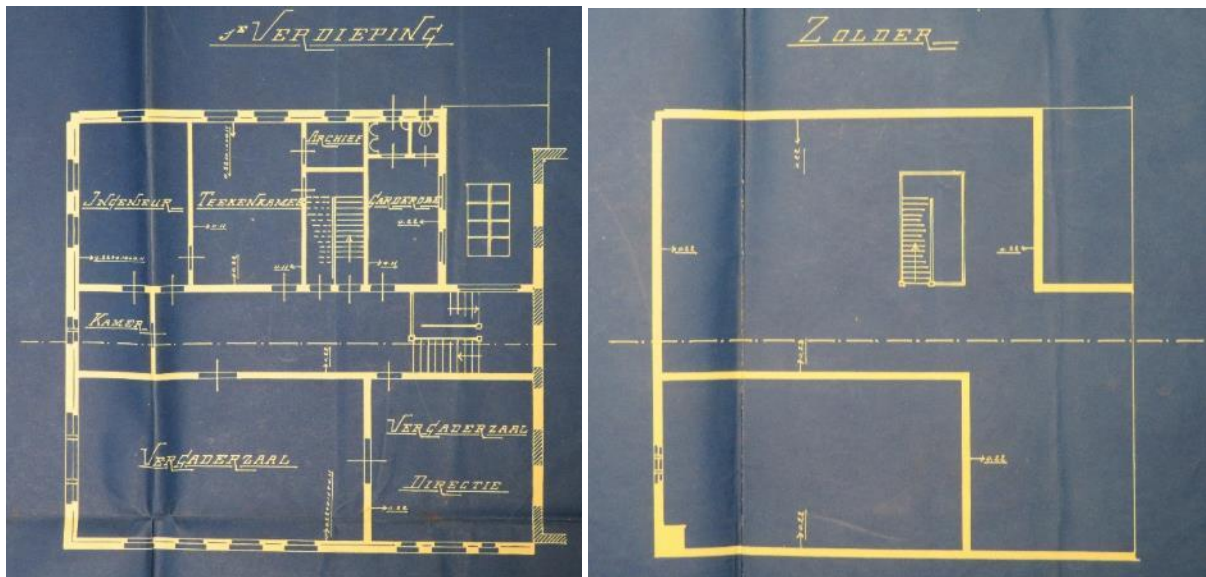
1906; gevels van de kantooruitbreiding. (Stadsarchief Amsterdam)



1906; doorsneden en plattegrond van het souterrain. (Stadsarchief Amsterdam)



1906; plattegrond begane grond, inclusief plattegrond van het bestaande kantoorgebouw. (Stadsarchief Amsterdam)



1906; plattegrond van de eerste verdieping en de zolder. (Stadsarchief Amsterdam)



Het van een uitbreiding voorziene kantoorgebouw, gezien vanuit de fabrieksstraat in het begin van de jaren '10 en in 1921. (Heinekencollectie)



Het bouwdeel uit 1882 gezien in de jaren '10; op de foto zijn de entreepartij en een van de souterrainramen goed zichtbaar. (Heinekencollectie)



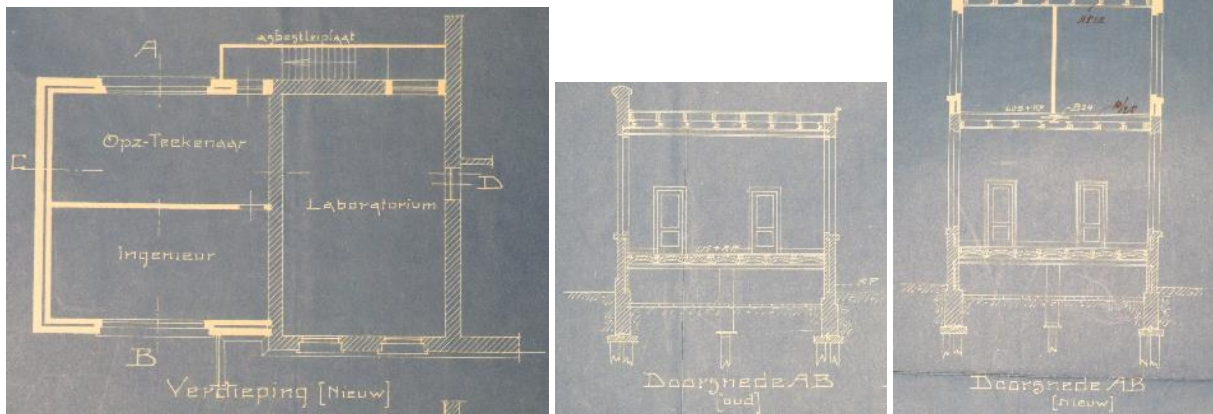
Links; het kantoorgebouw gezien vanaf de Crooswijksesingel in 1927. (Heinekencollectie)
 Rechts; het kantoorgebouw gezien vanuit de lucht in de jaren '20. (Heinekencollectie)

Het optoppen van de uitbreiding uit 1895 in 1916

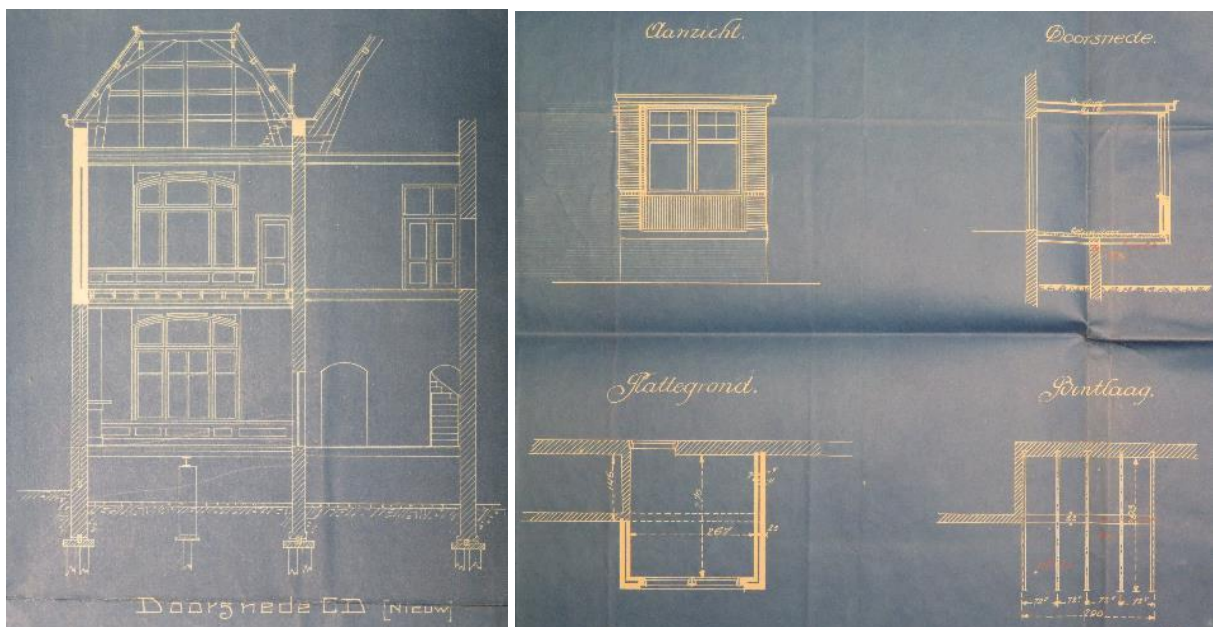
In 1916 werden de uitbreidingen uit 1889 en 1895 aangepast. De tekeningen zijn niet ondertekend door een ontwerpende partij, zodat niet bekend is wie de aanpassing ontworpen heeft. Bij de tekeningen is een bestaande situatie van de begane grond getekend, waarbij opvalt dat dit deel in drie ruimten was opgesplitst, terwijl de nieuwe situatie van 1906 aangeeft dat hier vier ruimten gesitueerd zouden worden. Op de plattegrond van de nieuwe situatie werd de ontbrekende wand alsnog gemaakt en werd de noordoostelijke ruimte gesplitst in een kantoor voor de onderbrouwmeester en een gang met trapopgang. De twee kleine zuidelijke ruimten werden spreekkamers. De grote ruimte werd niet gewijzigd en bleef het kantoor voor de brouwmeester. Op deze ruimte werd een optopping gemaakt, bestaande uit een volwaardige bouwlaag en een zolder. Op de eerste verdieping werden twee kantoren ingericht, bestemd voor de opzichter-tekenaar en de ingenieur. De eerste verdieping van de optopping werd niet met de plattegrond van het bestaande gebouw verbonden, maar was alleen via een eigen trapopgang te bereiken. Het aangrenzende laboratorium werd in de verbouwing nog voorzien van een extra raam.



1916; plattegrond begane grond in de bestaande en de nieuwe toestand. (Stadsarchief Amsterdam)



1916; plattegrond eerste verdieping in de nieuwe situatie en doorsnede AB in de bestaande en nieuwe situatie. (Stadsarchief Amsterdam)



1916; doorsnede in de nieuwe situatie. (Stadsarchief Amsterdam)

1922; tekening voor een uitbouw aan de westgevel. (Stadsarchief Amsterdam)

Op een foto uit 1931 is te zien dat de westgevel van het opgetopte deel op dat moment om onbekende redenen tot boven het niveau van de goot verhoogd is. Wellicht had het met het voorkomen van brandoverslag naar de kap te maken, omdat zich aangrenzend aan de gevel een autogarage bevond. Op een foto uit 1923 is deze verhoging nog niet te zien, zodat deze tussen 1923 en 1931 gemaakt moet zijn.

Het maken van de aanbouw aan de westgevel van het bouwdeel uit 1882 in 1922

In 1922 werd aan de westgevel van het bouwdeel uit 1882 een zich boven het maaiveld verheven aanbouw met een ongedeelde ruimte gemaakt. De reden voor het maken van de aanbouw en de functie ervan zijn niet bekend.



Links; de achterzijde van het kantoorgebouw in 1923, zowel de optopping uit 1916 als de uitbouw uit 1922 zijn zichtbaar. (Heinekencollectie)

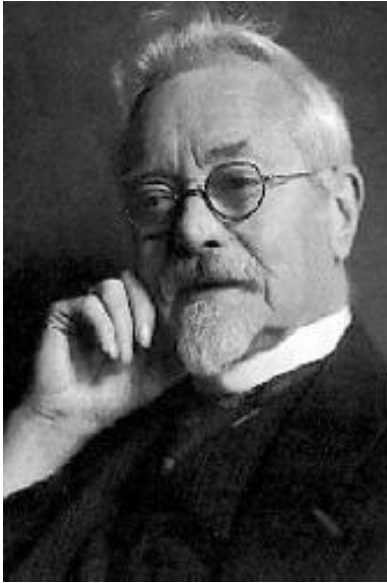
Rechts; de achterzijde van het kantoorgebouw in 1931, waarop de verhoging van de westgevel zichtbaar is. (Heinekencollectie)

De totstandkoming van de nieuwbouw tussen 1930 en 1932

Tot de jaren '20 was de geleidelijke groei van de brouwerij redelijk succesvol bijgehouden door het kantoor steeds met uitbreidingen te vergroten, maar met de forse schaalvergroting in de jaren '20 kon de bouw een nieuwe kantoorgebouw niet uitblijven. Voor het ontwerp van het gebouw werd Willem Kromhout Czn. benaderd.

Willem Kromhout Czn.

Willem Kromhout Czn. werd op 10 mei 1864 in Rotterdam geboren als zoon van een timmerman en verhuisde op jonge leeftijd naar Nederlands-Indië. Als 10-jarige kwam hij terug naar Nederland en na zijn schooltijd begon hij met werken in de zeevaart. Na een jaar besloot hij zich toch aan de kunst te wijden en begon hij een reeks studies, deed hij stages en maakte hij studiereizen. Begin jaren '80 van de 19^e eeuw begon hij zich op de bouwkunst te concentreren en werkte hij achtereenvolgens op verschillende architectenbureaus. Daarnaast werkte hij ook als leraar in diverse aan bouwkunde en tekenleer gelieerde vakken en als redactielid voor diverse bladen. In 1890 vestigde hij zich als zelfstandig architect. In tegenstelling tot veel van zijn tijdgenoten kregen de rond de eeuwwisseling opkomende moderne architectuurvormen op Kromhout minder vat, doordat zijn interesse meer bij binnen- en buitenlandse architectuurgeschiedenis lag. Zijn kennis over en interesse voor oudere bouwstijlen is in zijn ontwerpen en met name in zijn vroege oeuvre ook vaak terug te zien. Kromhout werd in tegenstelling tot de aanhangers van het Nieuwe Bouwen gezien als kunstenaar en zag een architecturaal ontwerp eerder als een kunstuiting dan als iets wat aan een rationele gedachtegang gestaafd moest worden. Zijn vroegste bekende werk waarin hij zich als architecturaal kunstenaar kon uitdrukken was in zijn ontwerp voor het American Hotel aan het Leidscheplein in Amsterdam uit 1902, dat gekenmerkt wordt door zijn vele galerijen, toren en bonte decoraties. Zijn latere werken uit de jaren '10 en '20 in Rotterdam kenmerken zich voornamelijk door een uitgesproken vormtaal en de benadrukking van bouwvolumes, die zich manifesteren in markante torens en indrukwekkende, massieve gevels. Met de vormen die hij gebruikte probeerde hij soms het gebruik van het gebouw aan te duiden, zoals hij in 1922 deed bij het gebouw voor Scheepvaartvereniging Zuid aan de Pieter de Hooghweg in Rotterdam; hier paste hij elementen in de gevel en op het dak toe die het gebouw op een schip deden lijken. Zijn bouwwerken werden meestal gematerialiseerd in metselwerk, dat hij middels een verrijkingen in metselwerk en ornamenten in natuursteen verlevendigde.



Willem Kromhout 1864-1940 (Jager) Het American Hotel in Amsterdam uit 1902. (www.wikipedia.nl)



Gebouw "De Noordzee" (links en midden) uit 1919 en het kantoor voor de Scheepvaartvereniging-Zuid uit 1922. (Jager, www.flickr.nl en Pinterest)



Links; uitgaansgelegenheid "Pschorr" uit 1922. (www.rotterdambouwt.nl)
Rechts; drukkerij Wyt uit 1925. (RCE)

In de jaren '20 paste Kromhout veel uit de heersende art deco-stijl afkomstige elementen toe in zijn ontwerpen, zoals in zijn ontwerpen voor onder andere café Pschorr uit 1922 en drukkerij Wyt uit 1925. De eenvoudige, geometrische vormen die bij deze stijl horen werden door Kromhout gebruikt om zijn kenmerkende vormtaal nog extra te benadrukken.

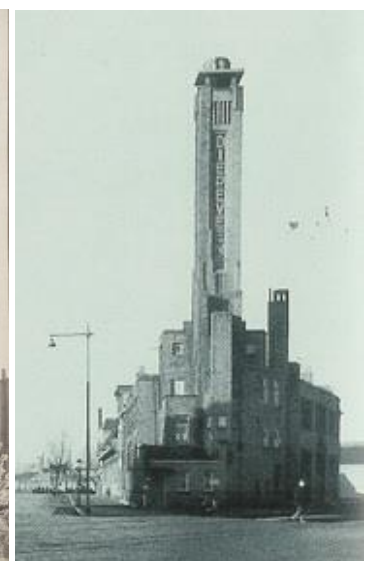
In 1922 kreeg Kromhout van Heineken's Bierbrouwerij Maatschappij de opdracht om enkele nieuwe gebouwen voor de brouwerij aan de Crooswijkse singel te ontwerpen. Hij ontwierp de aan de Rotte gesitueerde transportbrug, de als een toren eindigende graansilo en de markante ziederij, die als het hoogtepunt van deze periode uit zijn oeuvre beschouwd kunnen worden.



De markante, aan de Rotte gesitueerde bouwwerken die Kromhout in de jaren '20 voor de Heinekenbrouwerij in Rotterdam ontwierp. Op de foto zijn de transportbrug (voorground), de torenvormige graansilo (achtergrond) en het massieve ziederijgebouw (geheel rechts) zichtbaar. (Heinekencollectie)

In de jaren '30 werkte hij onder andere aan een vervolgopdracht voor Heineken om een nieuw kantoorgebouw aan de Crooswijkse singel te ontwerpen en ontwierp hij ook een kantoorgebouw voor het bedrijf Diepeveen & Co in Rotterdam. Deze ontwerpen hebben een meer kubistische en zakelijkere inslag, al is de uitgesproken vormtaal in bijvoorbeeld de stapeling van bouwdelen en de toepassing van torenvormige bouwdelen nog steeds te herkennen.

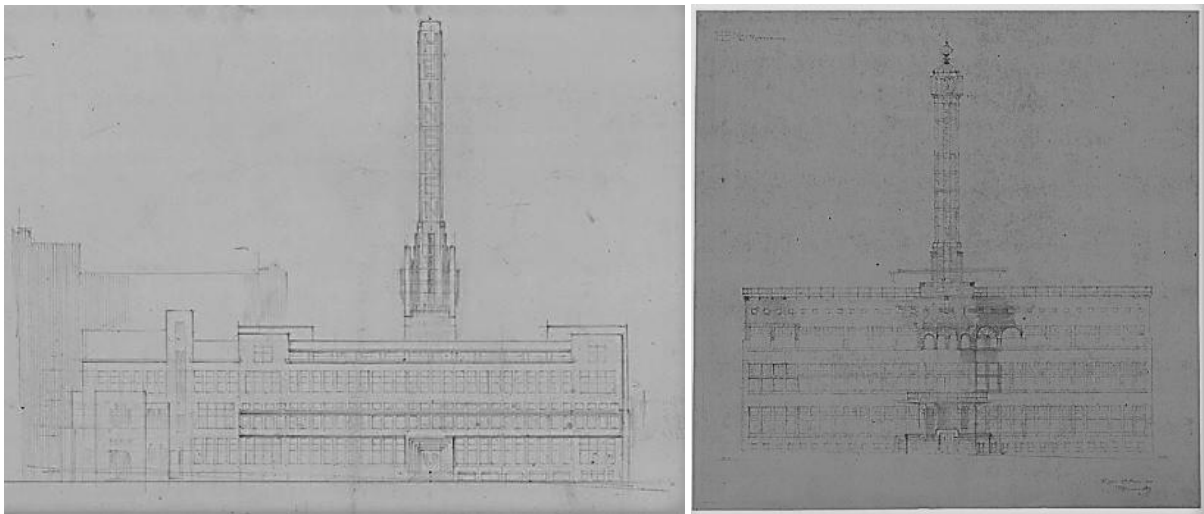
In 1940 overleed Kromhout aan een beroerte en werd hij begraven in een grafmonument naar zijn eigen ontwerp.



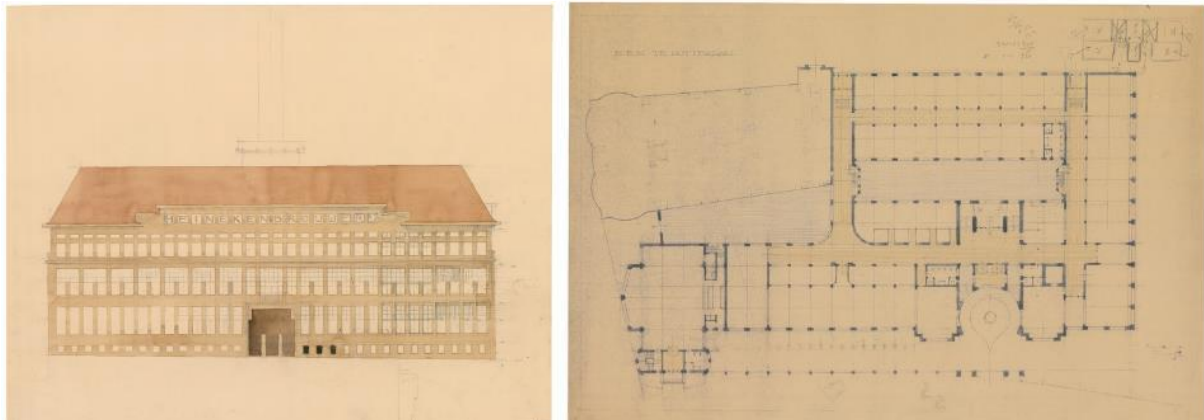
Links; het kantoorgebouw voor de Heinekenbrouwerij uit 1932. (Het Nieuwe Instituut)
 Rechts; het Diepeveen-kantoor uit 1930. (www.suzannefischer.nl)

Het ontwerp voor het nieuwe kantoorgebouw

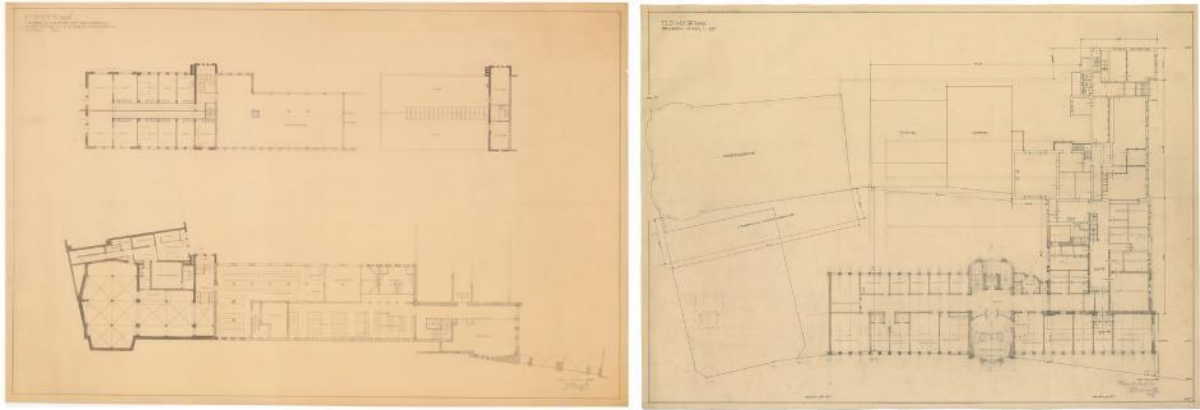
Willem Kromhout kreeg als vervolg op zijn eerdere opdrachten in het voorjaar van 1930 opdracht om een nieuw kantoorgebouw voor de brouwerij aan de Crooswijksesingel te ontwerpen. In dat jaar maakte Kromhout verschillende varianten, waarvan een aantal zodanig van elkaar verschilden dat ze zelfs als individuele ontwerpen beschouwd zouden kunnen worden. De grootte van het gebouw wisselt tussen de varianten sterk; er zijn ontwerpvarianten waarbij het nieuwe gebouw tussen de bestaande gebouwen ingepast werd, maar ook waarbij het zo groot als het gehele gebied tussen de ziederij, de Crooswijksesingel en de fabrieksstraat zou worden. Vanzelfsprekend zouden bij deze laatste variant alle bestaande gebouwen, waaronder het bestaande kantoorgebouw, de autogarages en het café Hollandia gesloopt worden. Tevens zijn er ook tussenvormen bestudeerd waarbij alleen het café Hollandia op de hoek van de Linker Rottekade en de Crooswijksesingel gesloopt zou worden.



1930; vroege ontwerpen voor het nieuwe kantoorgebouw, met een grote reclametoren. (Het Nieuwe Instituut)



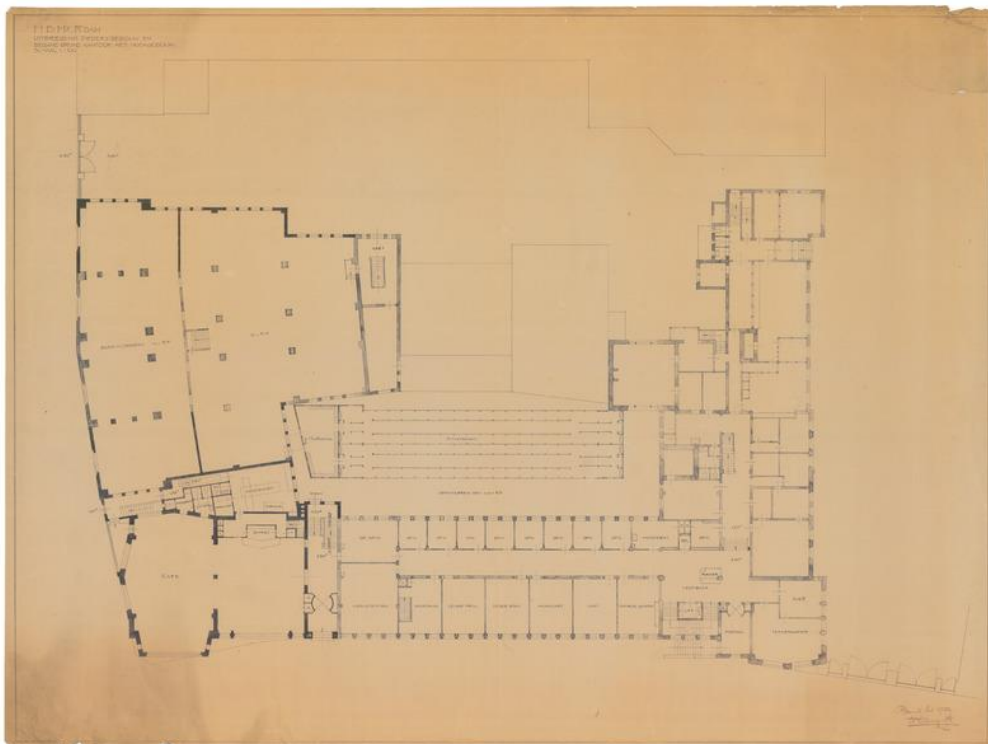
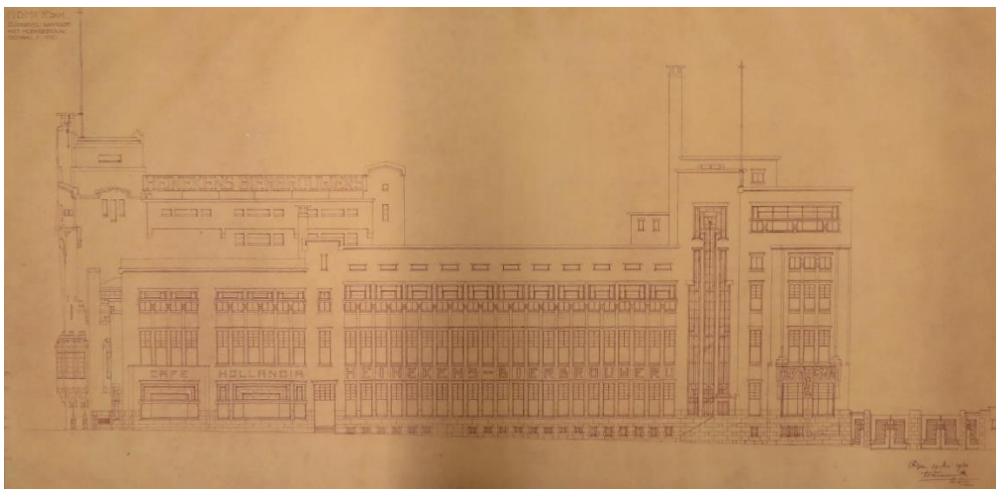
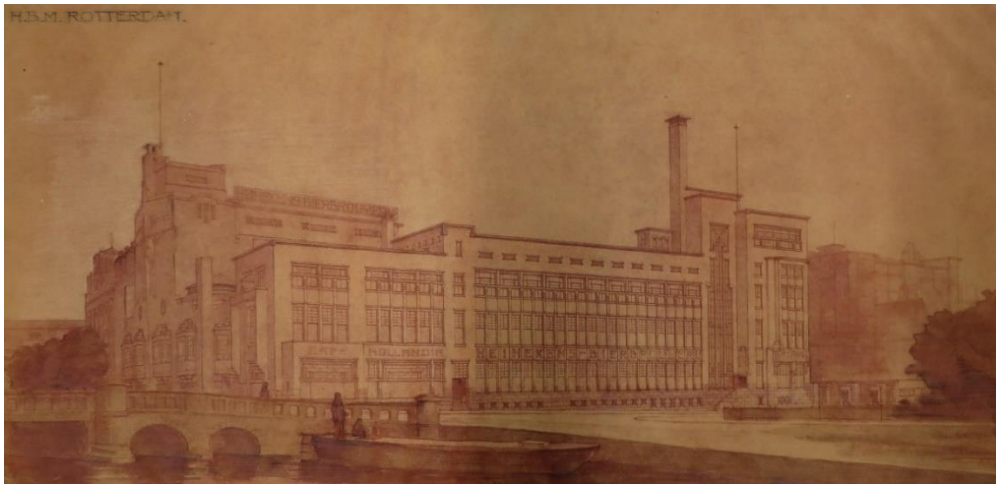
Links; een ingekleurde impressie van het kantoorgebouw met een schetsmatig opgezette toren. (Het Nieuwe Instituut)
Rechts; een conceptplattegrond voor een nieuw kantoorgebouw, dat het gehele gebied tussen de ziederij, de Crooswijksesingel en de fabrieksstraat zou bestrijken. (Het Nieuwe Instituut)



Links; ontwerp voor het kantoorgebouw met ontvangstgebouw ter plaatse van het café Hollandia. (Het Nieuwe Instituut)
 Rechts; ontwerp voor een kantoorgebouw tussen de bestaande bebouwing. (Het Nieuwe Instituut)

In de vormgeving van het gebouw zijn ook diverse varianten uitgetekend. In de vroegste ontwerpen van Kromhout vormt het kantoor een in hoofdzaak symmetrisch volume waarbij er zich in de centrale as een grote entree bevond. In drie varianten zou op deze as ook een hoge toren verrijzen waarop verticaal de bedrijfsnaam zou prijken. In algemene zin valt op dat Kromhout niet voortborduurde op de indrukwekkende, aan de art deco gelieerde ontwerpstyl die hij voor de gebouwen aan de Linker Rottekade toepaste, maar koos voor een sobere, zakelijkere ontwerpstyl. Naar verluidt was dit een wens van Heineken, die in deze tijd van economische crisis uit oogpunt van uitstraling en kosten een ingetogener ontwerp prefereerde. Daarnaast lijkt Kromhout beïnvloed te zijn door het zakelijk expressionisme, al zijn aan de architecturale uitspattingen als bijvoorbeeld de immense toren nog duidelijk zijn persoonlijke ontwerpstyl te zien.

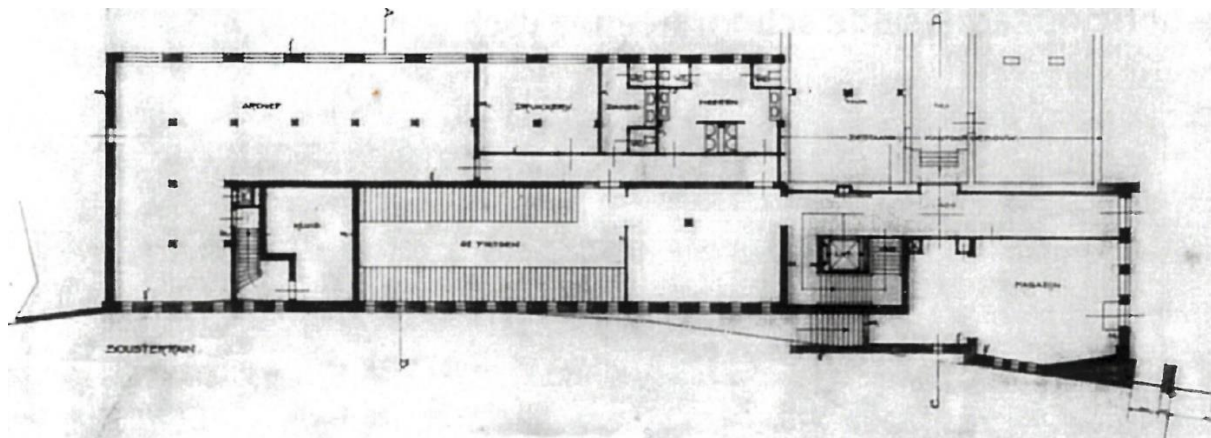
In de loop van 1930 en 1931 werkte Kromhout een scenario uit waarbij het bestaande kantoorgebouw werd behouden en café Hollandia werd vervangen door een aan het nieuwe kantoor en de bestaande ziederij gekoppeld ontvangstgebouw, waaruit groepen een rondleiding over het terrein zouden kunnen krijgen. Het gebouw zou ook een zaal krijgen, waarin groepen na afloop nog bijeen konden komen. Bijkomend voordeel bij de vervanging van café Hollandia was dat Kromhout in de gelegenheid gesteld zou worden om hier een meer homogeen gevelbeeld te creëren. Opvallend is dat het voorkomen van het kantoorgebouw met ontvangstgedeelte verder weinig weg heeft van de impressies die bij zijn eerdere ontwerpen horen; zo lijkt het gebouw nog zakelijker en mist het zijn reclametoren. De sterke versobering van het ontwerp is vrijwel zeker het gevolg van de verslechterende economische omstandigheden als gevolg van de beurscrisis van 1929. In het nieuwe ontwerp werd het karakter van het gebouw gekenmerkt door een ritmiek en schakeling van bouwvolumes van verschillende grootten. Het grootste bouwvolume was een langgerekte kantoorvleugel met op strakke stramien geplaatste ramen, bekroond door een massief ogende zolderverdieping. Geheel rechts was er een gedrongen, torenachtig volume met erkers, die de locatie van enkele grotere ruimtes aanduid, zoals de kantine en de tekenkamers. Tussen deze twee bouwdelen was er een smaller, torenachtig bouwdeel met een hoge pui die de verticaliteit en daarmee ook de functie van het bouwdeel benadrukt; namelijk het trappenhuis. Het hoogste punt werd gevormd door een nog boven het trappenhuis uitkomende schoorsteen, die nog enigszins aan de oudere ontwerpvarianten refereert. Links van het kantoordeel ontwierp Kromhout het ontvangstgebouw dat met zowel ontwerpelementen uit het te bouwen kantoorgebouw als de bestaande ziederij een soort verbindende schakel moest vormen. In de gevel aan de Crooswijkse singel liep daartoe het strakke stramien van ramen uit het kantoorgebouw door, maar het had aan de zijde van de Linker Rottekade een kenmerkende knik en erkers die duidelijk aan de ziederij verwant waren.



1930; verder uitgewerkt ontwerp waarbij het huidige voorkomen al te herkennen is. Geheel links is het beoogde ontvangstgebouw te zien. (Het Nieuwe Instituut)

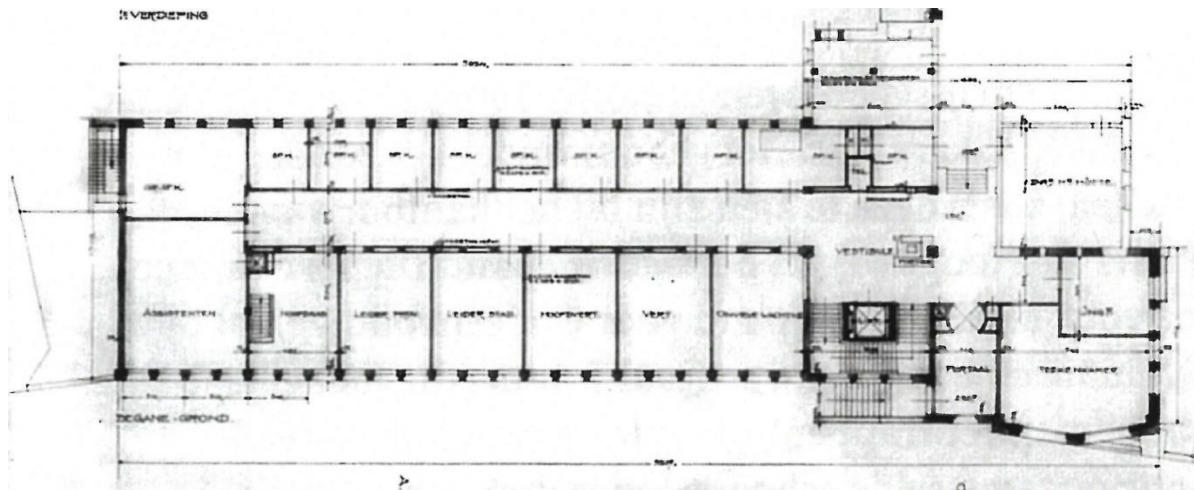
Voor het definitieve ontwerp uit het voorjaar van 1931 werd, waarschijnlijk als gevolg van nog een bezuiniging, uiteindelijk gekozen het ontvangstgebouw te laten vervallen en café Hollandia te laten staan. Het ontwerp van Kromhout werd hier op een vrij pragmatische wijze aangepast; het gebouw werd ingekort en voorzien van een vrijwel blinde kopgevel ter hoogte van de perceelsgrens met café Hollandia. In deze pragmatische aanpak lijkt de wens door te schemeren om het ontvangstgebouw alsnog op een later moment te realiseren. Het laten vervallen van het ontvangstgebouw werd ook in de publieke opinie jammer bevonden, zo schrijft het Rotterdamsch Nieuwsblad van 29 juli 1931; *Jammer is het dat voorloopig het oude café op den hoek nog blijft bestaan. Met den tuin en de boogschuttersbanen er achter was "Hollandia" een stukje 19^{de} eeuwsh Rotterdam uit den tijd van den snellen groei der stad in de richting van het Noorden. Het café paste beter bij de oude Noorderbrug dan bij de nieuwe en een monumentaler hoekbebouwing zou er stellig op zijn plaats zijn. Het bescheiden hoekpand zal naast het imposante kantoorgebouw geen al te gelukkig effect maken en het zou stellig jammer wezen, als Kromhout niet meer de kans kreeg zijn nieuw ontworpen bouwwerk aan te sluiten op het merkwaardige brouwerijpand, dat hij eenige jaren geleden aan de Rottekade heeft gebouwd. Aan een ander zou de gave oplossing van dit geval niet gemakkelijk vallen".*

De tekeningen van het definitief ontwerp vormen voor zover bekend de jongste tekeningenset van Kromhout, maar tekeningen van latere datum en foto's geven aan dat de daadwerkelijk uitgevoerde situatie soms van deze tekeningenset afwijkt. Toch geven de tekeningen een goed beeld van het beoogde ontwerp en het toekomstig gebruik van het gebouw. In algemene zin is te zien dat het gebouw tegen de zuidelijke kopgevel en een deel van de westelijke zijgevel van het bestaande kantoorgebouw werd aangebouwd; deze geveldelen werden in de nieuwe situatie in de binnensituatie opgenomen en daarvoor sterk aangepast.



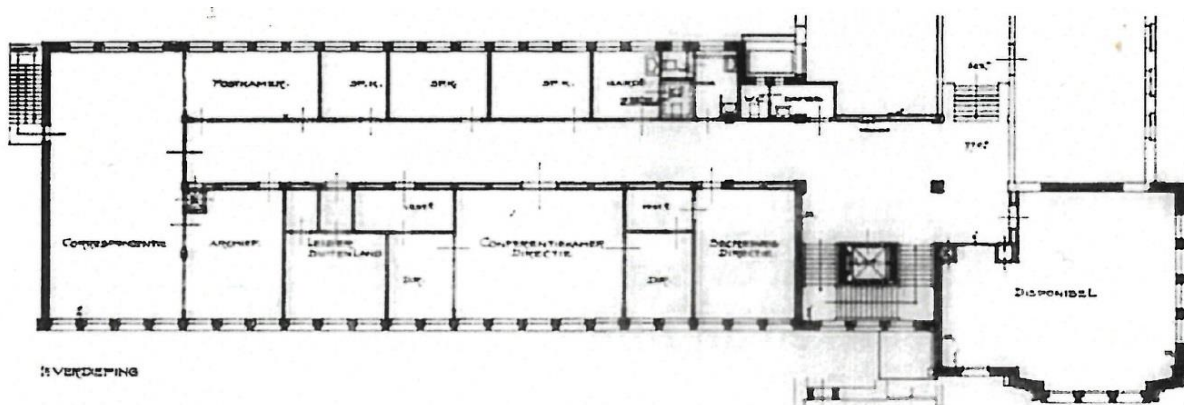
1931; definitief ontwerp voor het souterrain, het niet-gearceerde gedeelte in de rechterbovenhoek stelt een deel van het bestaande kantoor voor. (Galema)

Het souterrain was toegankelijk via het hoofdtrappenhuis of via een buitendeur aan de fabrieksstraat. Het meest oostelijke deel bevatte een gang die het trappenhuis met trap en een lift met de buitendeur verbond. Via de gang waren een magazijn en een aan het trappenhuis grenzende kleedkamer met kluisjes te bereiken. Ook was via een zijgang het souterrain van het bestaande gebouw toegankelijk. In het langwerpige deel van het gebouw was er een gang met daaraan een toiletgroep, een fietsenberging en een drukkerij. In het meest westelijke deel van de plattegrond is een grote, L-vormige ruimte getekend, die op deze tekening de functie van archief heeft. Foto's en beschrijvingen laten zien dat nog voor of tijdens de uitvoering besloten werd hier de "Raadskelder" in te richten; een gemeenschapsruimte voor het personeel, die ook dienstdeed als ontvangstruimte voor bezoekers. De Raadskelder lijkt een overblijfsel van de wens om een ontvangstgebouw op het terrein op te richten. Tussen de Raadskelder en de fietsenstalling was er tot slot nog een kluis, die alleen via het bovenliggende kassierskantoor bereikt kon worden.



1931; definitief ontwerp voor de bel-etage. (Galema)

Het vloerniveau van de bel-etage lag enkele meters boven het maaiveldniveau en was toegankelijk via een trap aan de Crooswijksesingel. De entree lag in tegenstelling tot de eerdere ontwerpen niet centraal in het gebouw, maar aan de oostzijde. De keuze hiervoor hing waarschijnlijk samen met de beslissing om het bestaande kantoorgebouw te handhaven; door de entree oostelijker te plaatsen kwam deze zeer praktisch op het snijpunt van het oude en het nieuwe gebouw te liggen. De entree bestond uit een portaal met tourniquet en een vestibule met een bureau voor de portier. Aan de oostzijde van de entree waren een kantoor voor een ingenieur en een tekenkamer. In het verlengde van de entree was de gang van het oude kantoor te bereiken en omdat het vloerniveau daar lager lag, was er in de vestibule een trap aanwezig. Ten westen van de vestibule waren er een lange gang met aan de noordzijde spreekkamers van verschillende grootte en aan de zuidzijde een wachtkamer en kantoren voor de vertegenwoordigers, de hoofdvertegenwoordiger, de leider stad, de leider provincie en de hoofdkassier. Aan het einde van de gang bevonden zich een kantoor voor assistenten en een grote spreekkamer. De grote spreekkamer had een deur in de kopgevel die uitgaaf op een vluchtrap.

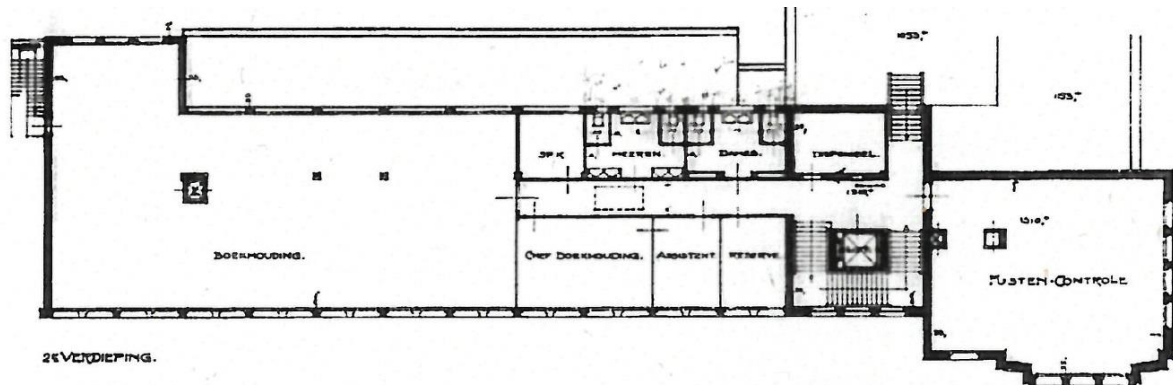


1931; definitief ontwerp voor de eerste verdieping. (Galema)

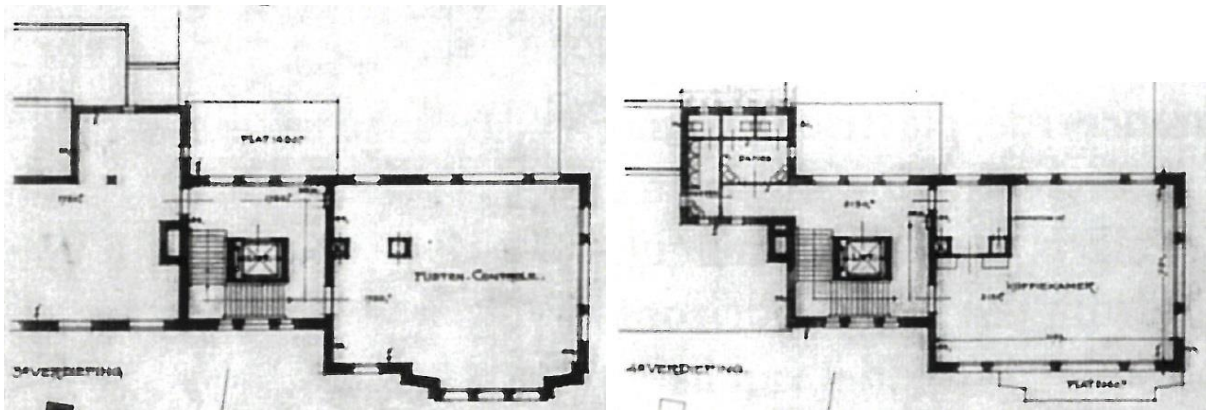
Op de eerste en tweede verdieping was een gelijksoortige plattegrondstructuur ontworpen. Op de eerste verdieping bleef de ruimte ten oosten van het trappenhuis nog vrij. Tussen de gang en de noordgevel waren een toiletgroep, een garderobe, spreekkamers en een postkamer ingericht. Aan de zuidzijde van de gang waren directievertrekken, waaronder een kantoor voor de secretaris, een conferentiekamer en een kantoor voor de leider buitenland. Aan het einde van de gang waren er een kantoor voor de afdeling correspondentie en een archief.

Op de tweede verdieping was de ruimte ten oosten van het trappenhuis gereserveerd voor de afdeling fustencontrole. De kamer tegenover de trappenhuis was vrij. Naast deze ruimte was een trap waarmee de zolder van het bouwdeel uit 1906 te bereiken was. De centrale gang aan de

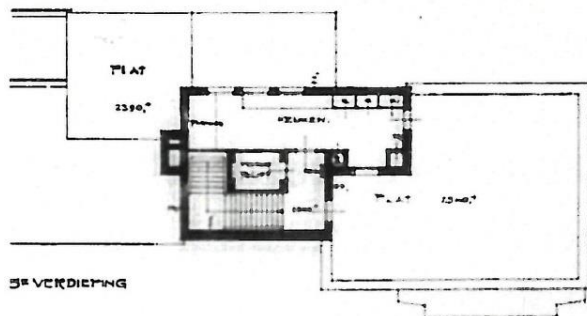
westzijde van het trappenhuis was op deze verdieping veel korter omdat de westelijke helft van de plattegrond als kantoorzaal voor de afdeling boekhouding was bedacht. Aan de gang waren er verder nog een toiletgroep, een spreekkamer, en kantoren voor de chef boekhouding en zijn assistent.



1931; definitief ontwerp voor de tweede verdieping. (Galema)

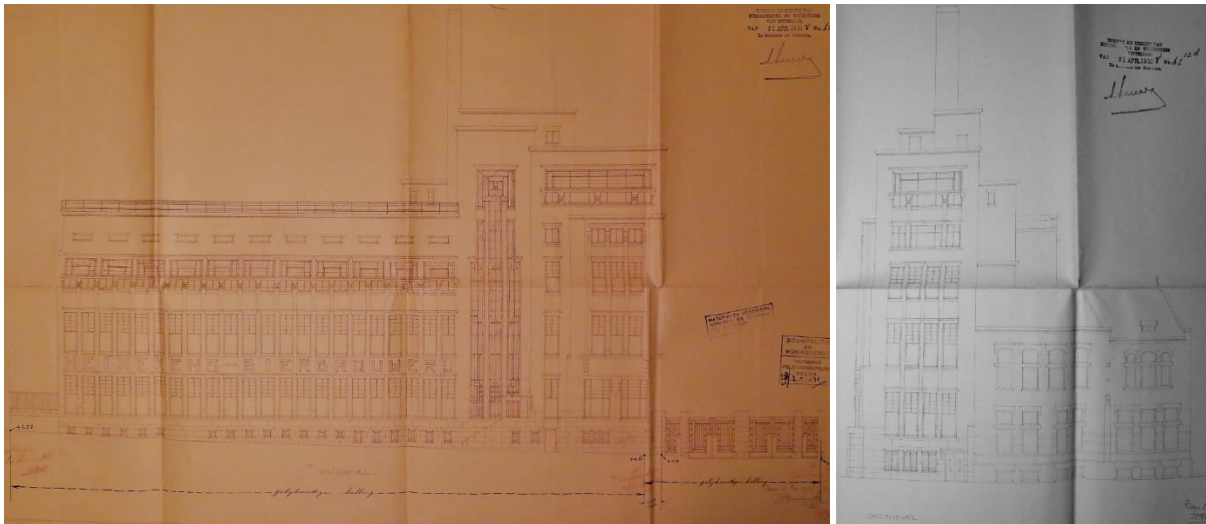


1931; definitief ontwerp voor de derde en vierde verdieping. (Galema)



1931; definitief ontwerp voor de vijfde verdieping (Galema)

De derde verdieping bevond zich op de zolder van de vleugel en deels in de toren bij het trappenhuis. De zolder was in gebruik als archief en de ruimte aan de oostzijde van het trappenhuis bij de afdeling fustencontrole. De vierde verdieping bevond zich geheel in de toren en bevatte een koffiekamer en een toiletgroep. Wat opvalt is dat de torenvormige schoorsteen volgens tekeningen pas op deze verdieping begint; eronder is geen schacht getekend, wat er op wijst dat de rookgasafvoeren zich ook horizontaal versleepten. Op de vijfde verdieping bevonden zich een keuken en een dakterras.



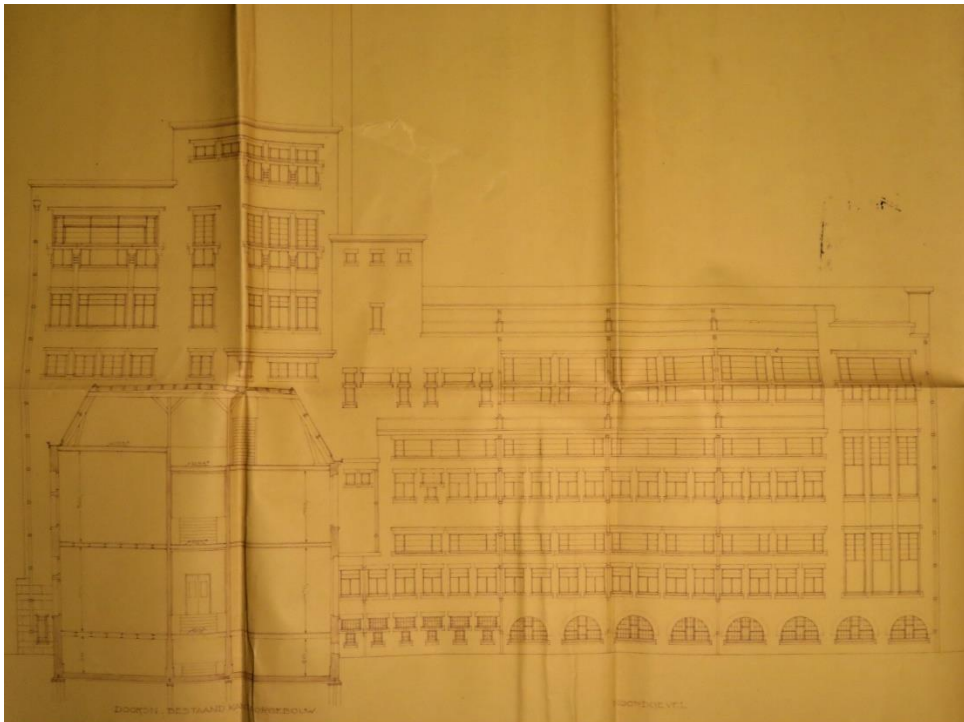
1931; definitief ontwerp voor de zuid- en oostgevel. (Stadsarchief Amsterdam)

De tekening van de zuidgevel laat zien dat de strook op souterrainniveau door Kromhout als een massieve plint van natuurstenen blokken was ontworpen. Volgens het bestek was de gebruikte natuursteensoort groene Beuchaer graniet, een Duitse granietsoort die in het Interbellum populair was. De kleine raampjes die in de plint waren opgenomen zorgden voor daglicht in de achterliggende ruimtes als de fietsenstalling en de kleedruimte. Rechts in de gevel is de entreetrap zichtbaar. Naast het gebouw is een nieuwe, qua stijl op het kantoorgebouw voortbordurende poort tot de fabrieksstraat weergegeven. Het metselwerk boven de plint was roodbruin van kleur en paste goed bij de gele kleur van de Maulbronner zandsteen van de dorpels en lateien die Kromhout in de gevel liet toepassen. In de kantoorvleugel lijken de ramen op de bel-etage en de eerste verdieping gelijk en op de derde verdieping groter uitgevoerd. Alle kozijnen en ramen in de gevels werden in staal uitgevoerd.

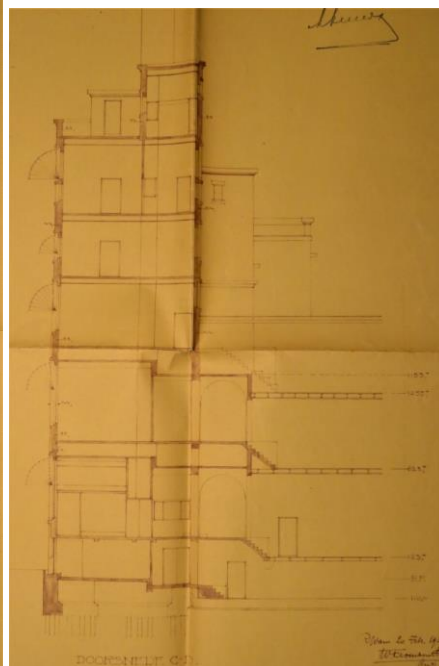
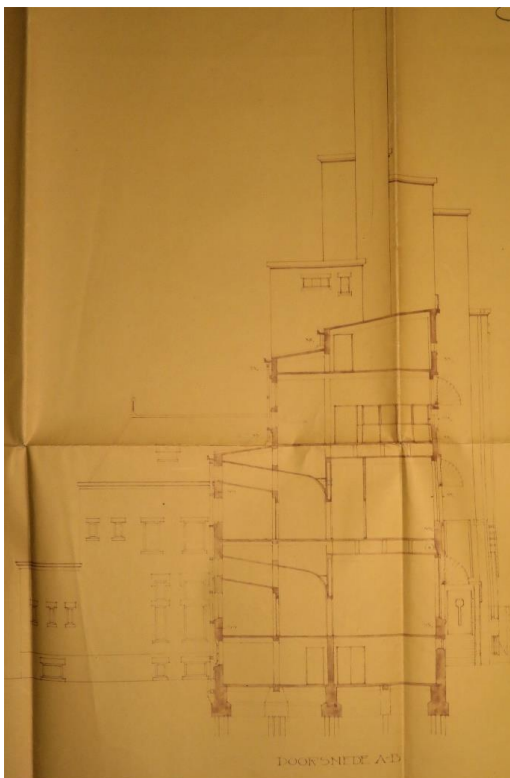
Het archief op de zolder heeft slechts kleine, horizontaal geplaatste ramen. Het trappenhuis bevat een doorlopende stalen pui. Rechts zijn ramen van de grotere ruimten zichtbaar, waarbij de koffiekamer op de vierde verdieping een grote pui bevat. Ter hoogte van de eerste verdiepingvloer bracht Kromhout de bedrijfsnaam in siermetselwerk aan. Volgens het bestek nam Kromhout twee kunstwerken in de zuidgevel op; een gemodelleerde plaat van bouwaardewerk boven de entree en een beeldhouwwerk in Felmont kalksteen boven de ramen van de tekenkamer. Het kunstwerk bij de entree stelde twee wapenschilden voor; het Koninklijk wapen en het persoonlijk wapen van prins Hendrik. De maker van het kunstwerk is niet bekend. Het beeldhouwwerk boven de tekenkamer werd door de Amsterdamse kunstenaar Thomas (Theo) Andreas Vos uitgevoerd en toonde belangrijke fases in de totstandkoming van bier; links wordt graan geoogst, centraal in het kunstwerk is de brouwerij te zien en rechts worden vaten met bier gevuld en op een vrachtwagen geladen. Uit de rook van de brouwerij ontstijgt de beeltenis van de Romeinse handelsgod Mercurius. Vos (1887-1948) was internationaal werkzaam als beeldhouwer en maakte veel kunstwerken, waaronder veel gevelelementen. Hij werkte voor veel architecten, waaronder diverse malen voor Kromhout.

De tekening van de oostgevel laat de nieuwe oostgevel en een deel van het bestaande kantoorgebouw zien. In hoofdlijnen sluit de gevel qua beeld aan op de zuidgevel. In de plint is de ingang tot het souterrain te zien.

De indeling van de noordgevel heeft duidelijk meer een praktische inslag, waarbij de achterliggende ruimten de grootte en de positie van de gevelopeningen bepaald lijken te hebben. De meeste ramen zijn relatief klein en benadrukken het enigszins ondergeschikte karakter van de daarachterliggende spreekkamers en toiletgroepen. Brede, lage ramen erboven laten licht door in de gangen. Op souterrainniveau zijn ter hoogte van de Raadskelder een reeks rondboogvormige gevelopeningen getekend. Ook de kantoorzaal op de tweede verdieping is duidelijk herkenbaar aan de grote ramen.



1931; definitief ontwerp voor de noordgevel (Stadsarchief Amsterdam)



1931; definitief ontwerp voor doorsneden over de kantoorvleugel en het torenvormige bouwdeel. (Stadsarchief Amsterdam)

De doorsneden laten in aanvulling op het bestek zien hoe het gebouw geconstrueerd werd. Het kreeg een op houten heipalen geplaatste betonnen fundering en een betonnen souterrainvloer. Daarop werd een dragend skelet van kolommen en liggers bedacht. Door dit constructietype toe te passen was het mogelijk een zekere flexibiliteit in de indeling van de plattegronden te bereiken, wat een eis van Heineken was. Kromhout positioneerde de dragende kolommen zodanig dat er in de vleugels geen dragende wanden nodig waren. De wanden van de te plaatsen binnenwanden werden opgetrokken in Aerocrete gasbeton, een licht materiaal wat het makkelijker maakte om wijzigingen

in de plattegrond door te voeren. Om diezelfde reden werd de traveemaat in deze vleugel op een vaste 1,55 meter vastgesteld, wat terug te zien was in de afstand tussen de kolommen en in de muurdammen van de gevels. Volgens het bestek werden de trappen en de kluiswanden in beton uitgevoerd worden, maar was de aannemer voor het constructieve skelet vrij om te kiezen tussen een betonnen constructie, een stalen constructie of een combinatie van beiden. Belangrijk voor de bepaling van deze drie constructiewijzen was de eis vanuit de opdrachtgever om het gebouw zo brandveilig als mogelijk te maken. Op foto's uit de bouw is te zien dat men uiteindelijk koos voor een betonnen constructie; naar verluidt omdat dit de meest economische optie was. Op de doorsneden zijn ook grote holle ruimten in de verdiepingvloeren te zien, die Kromhout voor de installaties reserveerde. De holle ruimten en de zich daarin bevindende installaties konden via luiken in de vloer worden bereikt. Verder valt ook het verschil in plafondhoogte tussen de ten noorden van de westelijke gang gesitueerde spreekkamers en de ten zuiden van die gang getekende kantoren op. Kromhout had de spreekkamers laag gehouden, zodat er via bovenlichten, horizontale schachten en een gebogen wand natuurlijk licht in de gangen toe kon treden. De daken waren plat of flauwhellend en met een bitumineus product afgewerkt.

In het voorjaar van 1931 werd het werk aanbesteed en in de zomer werd met het werk aangevangen. De aannemer was de firma F.W. Zonneveld, die in het verleden al veel voor Heineken had gebouwd. De bouwsom was 358.535 gulden, waar uiteindelijk nog een meerwerk van circa 100.000 gulden bijkwam. Van de bouw zijn vrij veel foto's bewaard gebleven, waardoor een vrij gedetailleerd beeld van de bouw te verkrijgen is.



Zomer 1931; het bouwterrein wordt omheind en de eerste paal wordt geslagen. (Heinekencollectie)



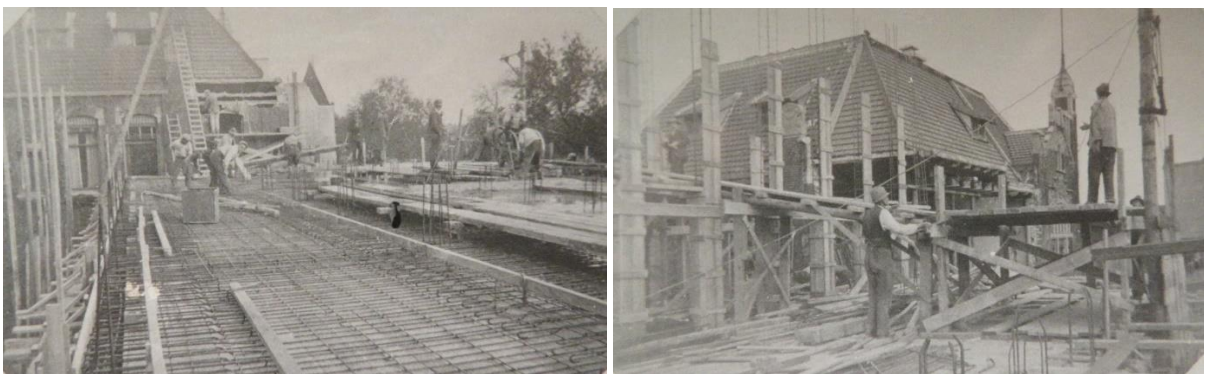
Zomer 1931; uitvoeren van het grondwerk en het maken van de fundering. Op de achtergrond is de zuidgevel van het bestaande kantoorgebouw te zien. (Heinekencollectie)



Najaar 1931; het bekisten en storten van de souterrainvloer en de kluiswanden. Op de linker foto is de achtergevel van café Hollandia en de zuidgevel van de ziederij te zien. (Heinekencollectie)



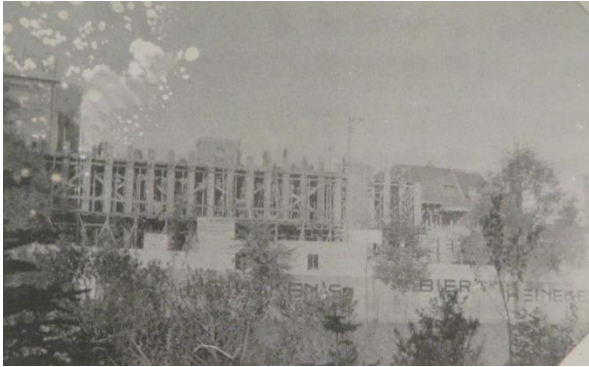
Najaar 1931; het oprichten van de kolommen op niveau van het souterrain en de bel-etage. (Heinekencollectie)



Najaar 1931; wapening aanbrengen eerste verdiepingsvloer. Op beide foto's zijn ook de gevels van het bestaande kantoorgebouw te zien, die steeds per bouwlaag doorbroken werden om op het nieuwe kantoor aan te sluiten. (Heinekencollectie)



Najaar 1931; aanbrengen eerste verdiepingsvloer en het uitbreken van de gevel en achterliggende indeling van het bestaande kantoorgebouw. (Heinekencollectie)



Najaar 1931; het betonskelet tot niveau van de tweede verdiepingvloer gezien vanaf de Crooswijksesingel en de gang op de eerste verdieping. Op de rechter foto is het gebogen plafond goed te zien. (Heinekencollectie)



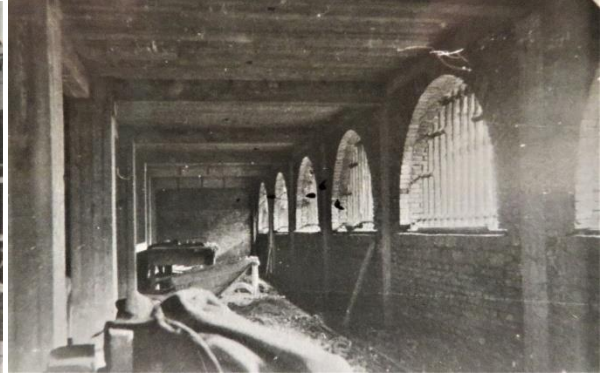
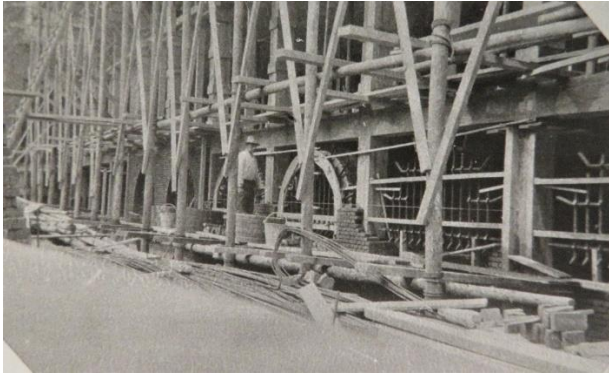
Winter 1931-1932; de gang op de tweede verdieping en de toekomstige holle ruimte daarboven. (Heinekencollectie)



Winter 1931-1932; blik op de lichtschacht boven de spreekkamers en de deur voor de kluis onder het kassierskantoor. (Heinekencollectie)



Winter 1931-1932; interieur eerste en tweede verdieping met rechts de voorgevel en links de kolommenrij bij de gang. (Heinekencollectie)



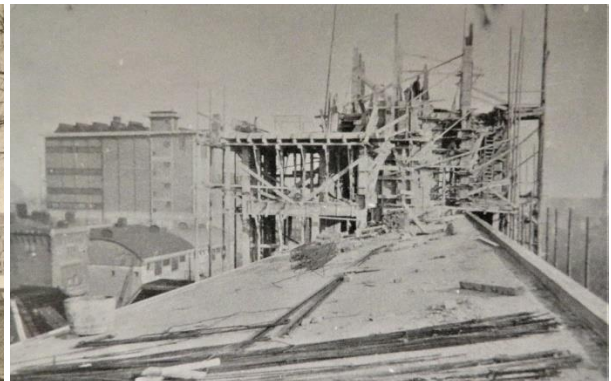
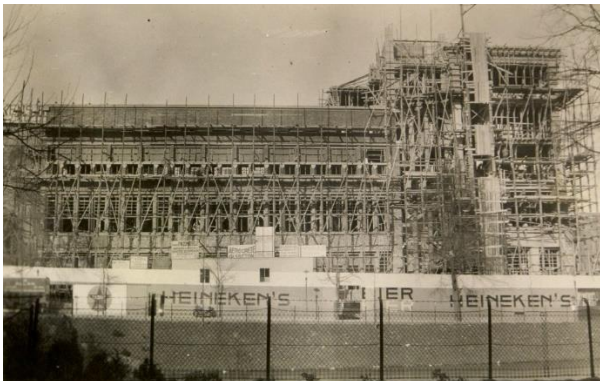
Winter 1931-1932; het opmetselen van de noordgevel, op beide foto's zijn de halfronde ramen van de Raadskelder te zien. (Heinekencollectie)



Winter 1931-1932; het optrekken van de zuidgevel, zichtbaar zijn de letters op niveau van de eerste verdiepingvloer en de gevelopeningen van de tweede verdieping. (Heinekencollectie)



Winter 1931-1932; het maken van het dak van de vleugel. (Heinekencollectie)

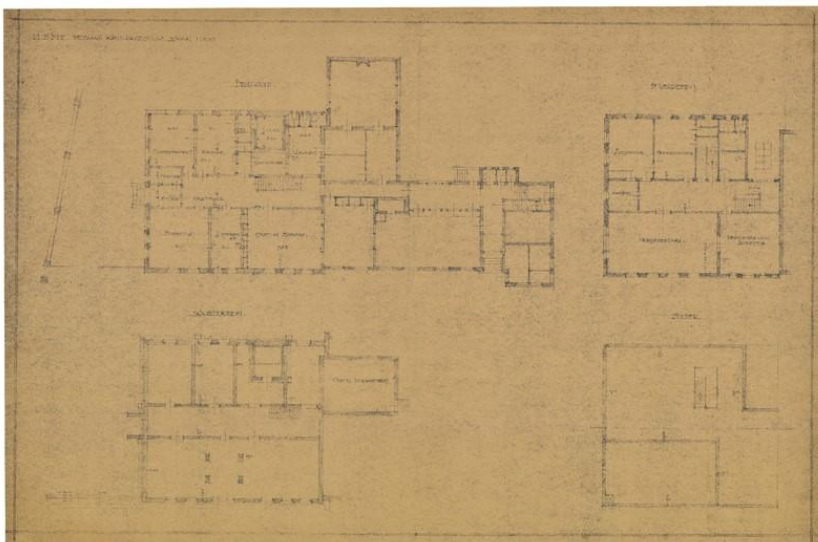


Winter 1931-1932; de zuidgevel en de bouw van het torenvormige bouwdeel. (Heinekencollectie)



Voorjaar 1932; voltooiing van de noordgevel en een betegelde gangwand. (Heinekencollectie)

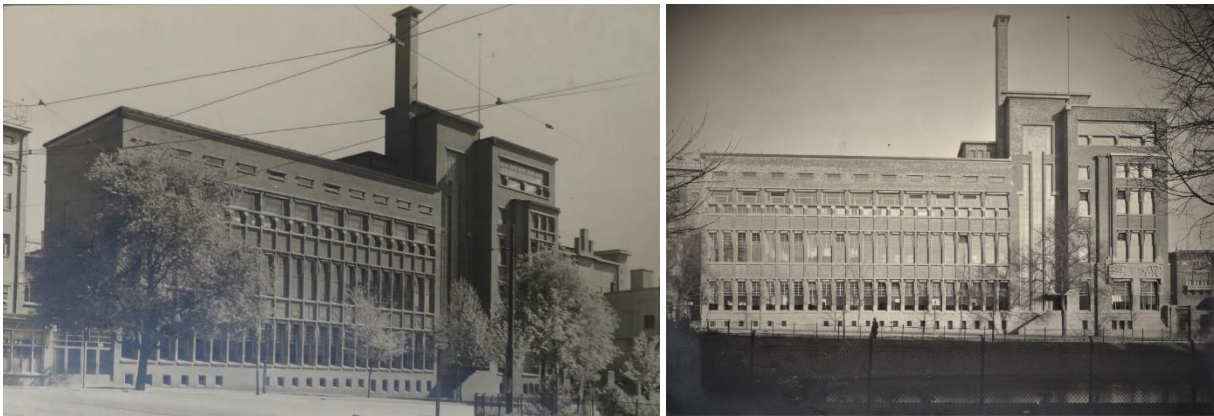
Uit de tekeningen, beschrijvingen en foto's is ook een beeld van het interieur van het kantoor te verkrijgen. Kromhout gaf het geheel door de toepassing van strakke lijnen en aan primaire kleuren gelieerde tinten een moderne, zakelijke uitstraling. Het souterrain en de secundaire ruimtes als de toiletgroepen kregen een vloer van hoofdzakelijk gele tegels met een omranding van roodbruine en zwarte tegels. Het portaal bij de entree kreeg een tegelvloer in rode regels, met accenten in zwart, blauw, wit en rood. De wanden kregen afhankelijk van de functie een getegelde plint van 1,5 tot 1,8 meter hoog in gele en zwarte tegels, waarbij een aantal ruimten waaronder de gangen patronen met blauwe, crèmekleurige en rode tegels kregen. Deze plinten waren ook in het trappenhuis en in de gangen op de bel-etage en de verdiepingen te zien, al werden ze hier gecombineerd met een rubberen vloerbedekking in vergelijkbare kleuren. De tegels waren hoogstwaarschijnlijk gemaakt bij de Porceleyne Fles uit Delft. De Raadskelder werd vrij sober ingericht met tegels op de vloer en de wanden en met banken van schoon metselwerk en hout, al werden de wanden wel van acht reliëfs met allerhande voorstellingen voorzien. De kantoorruimten kregen volgens het bestek een plint van zwart marmer en daarboven een wandafwerking van "Graftex"; een op betonemaille lijkend product. Een aantal representatieve ruimtes, waaronder de directievertrekken, kregen een lambrisering met bijpassende deuromlijstingen en radiatorkasten uit waarschijnlijk brons imiterende koperbeplating, die door de Rotterdamse Allan-fabriek gemaakt was. De lambriseringen waren niet in het bestek ondergebracht en waarschijnlijk als meerwerk uitgevoerd, waardoor er helaas weinig informatie over bekend is. De representatieve ruimten werden ook met een rubberen vloer uitgevoerd, hetzij met meer kleuren en patronen. Het Rotterdamsch Nieuwsblad van 29 juli 1931 schreef over het interieur; *"Ook binnen wordt het gebouw, al is overdreven luxe vermeden, zeer fraai en representatief"*, waarmee Kromhout geslaagd lijkt te zijn de gevraagde soberheid ook in het interieur door te voeren.



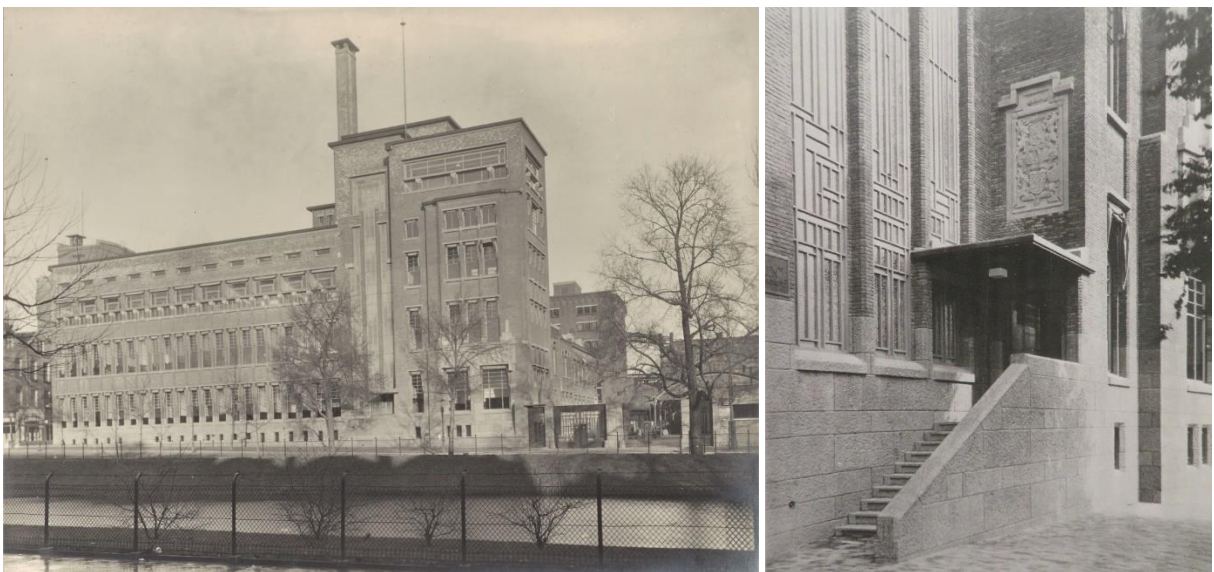
Een door Kromhout uitgetekend deel van de plattegronden van het bestaande kantoorgebouw uit 1931. De getekende situatie was opvallend niet actueel. (Het Nieuwe Instituut)

Over de vraag wat de bouw van het nieuwe kantoorgebouw voor invloed op het bestaande gebouw had is weinig bekend. Het pand werd niet meegenomen in de tekeningenset en wordt slechts sporadisch in het bestek genoemd. Op de enige bekende tekening is een deel van de bestaande plattegronden getekend. De tekening dateert uit 1931 maar toont een verouderde situatie. De bestekteksten die het pand betreffen noemen voornamelijk de werkzaamheden die aan de gevels in aansluiting op het nieuwe gebouw getroffen moesten worden. Het bestek vermeldt wel dat er wegens een lekkage schade aan het plafond van de vergaderkamer op de eerste verdieping is ontstaan en dat daardoor het beschadigde deel vervangen moet worden, waarbij ook het gehele plafond van lijstwerk en ornamenten moet worden ontdaan.

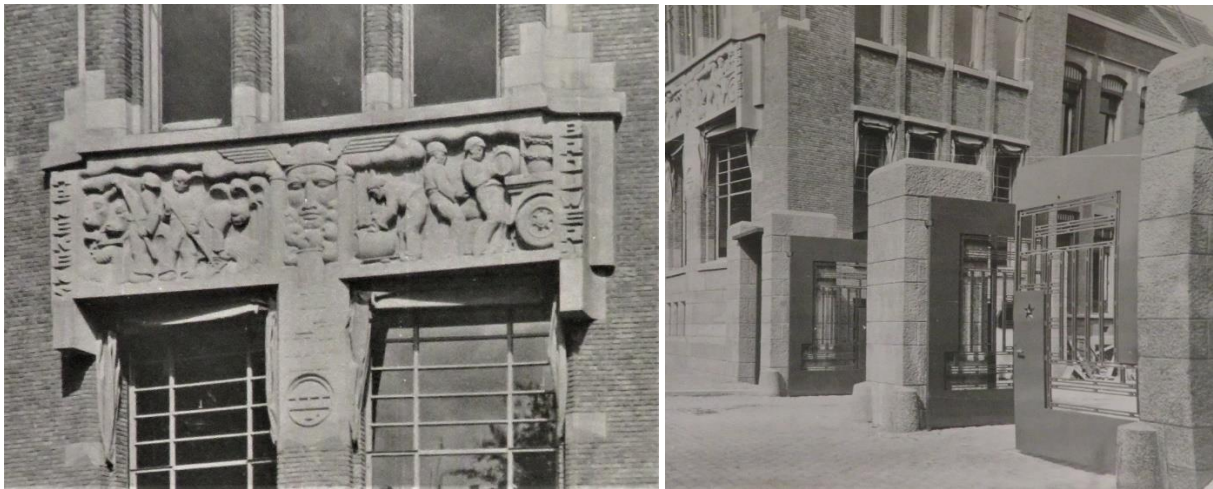
Op 9 juni 1932 werd het gebouw opgeleverd en in gebruik genomen.



1932; de zuidgevel gezien vanuit het zuidwesten en het zuiden. (Het Nieuwe Instituut)



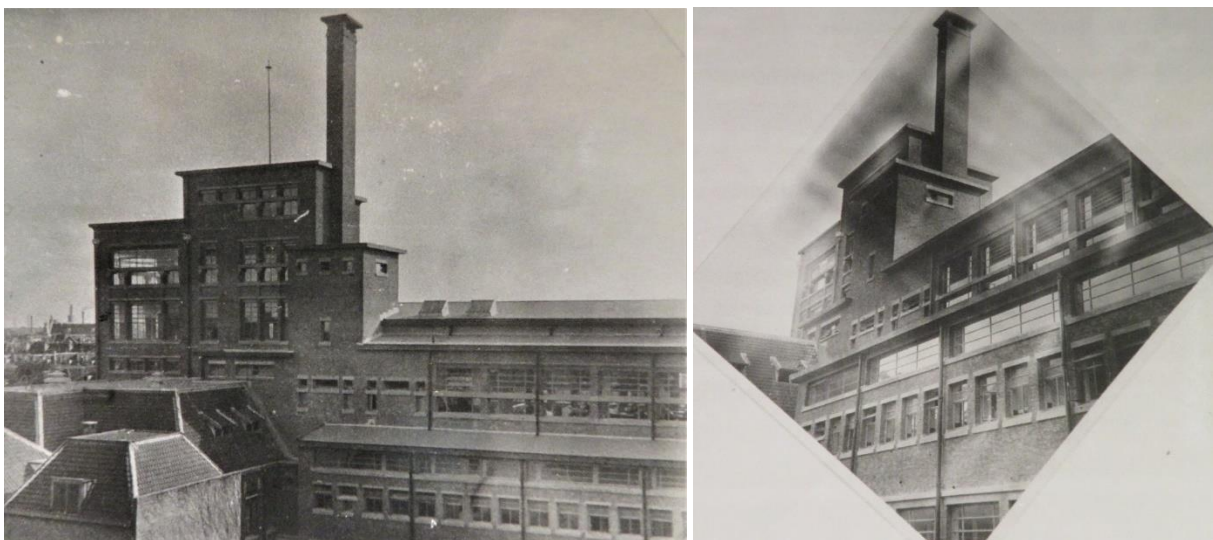
1932; de zuidgevel gezien van het zuidoosten en de hoofdentree met daarboven het kunstwerk met de koninklijke wapens. (Het Nieuwe Instituut)



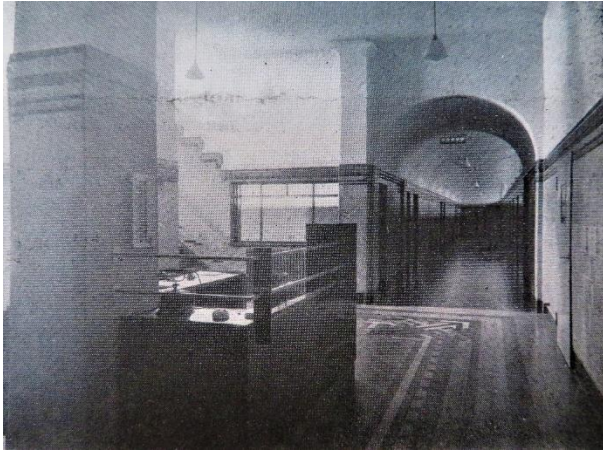
1932; het door Th. A. Vos gemaakte kunstwerk in de zuidgevel en de toegangspoort tot het Heineken terrein. (Het Nieuwe Instituut)



De oostgevel met het bestaande kantoorgebouw, op de rechterfoto is het kantoor vanaf het ziederijgebouw gefotografeerd. (Heinekencollectie)



1932; de oostelijke zijde van de noordgevel met de toren. (Heinekencollectie)



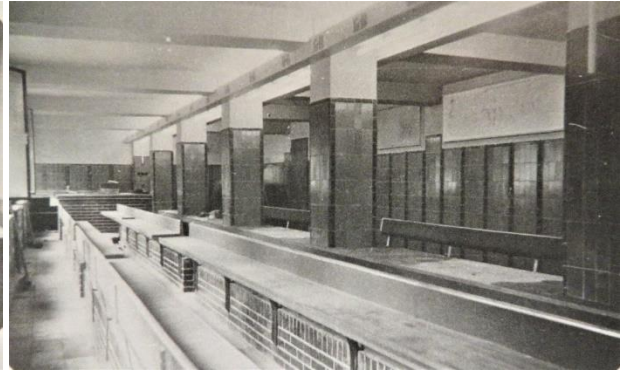
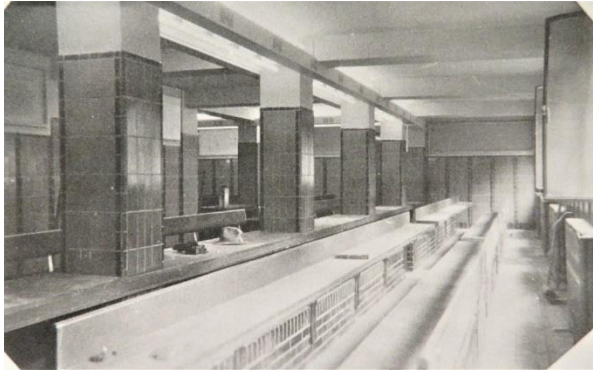
1932; de vestibule met de portiersbalie, op de achtergrond is de gang van de westelijke vleugel en het raam van de wachtkamer te zien. De vestibule heeft een rubbervloer met uitgebreid patroon. (Het Nieuwe Instituut)



1932; de vestibule gezien richting de entree en de trap naar de kelder. Op de rechter foto het trappenhuis met de stalen pui. (Galema en Heinekencollectie)



1932; een van de gangen gezien richting de spreekkamers. Op de rechter foto de bar van de Raadskelder. (Heinekencollectie)



1932; het interieur van de Raadselder. (Heinekencollectie)



1932; twee van de acht reliëfs die de wanden van de Raadselder sierden. (Heinekencollectie)



1932; de conferentiekamer van de directie op de eerste verdieping. (Het Nieuwe Instituut)

Waarschijnlijk vanwege het economische klimaat werd er niet veel over de opening van het gebouw gepubliceerd. In het Bouwkundig Weekblad werd in 1933 wel een door collega-architect Albert Otten geschreven artikel over het ontwerp gewijd. Otten was de relatieve soberheid van het gebouw als onderdeel van het oeuvre van Kromhout opgevallen en schreef daarover het volgende: *“Het nieuwe*

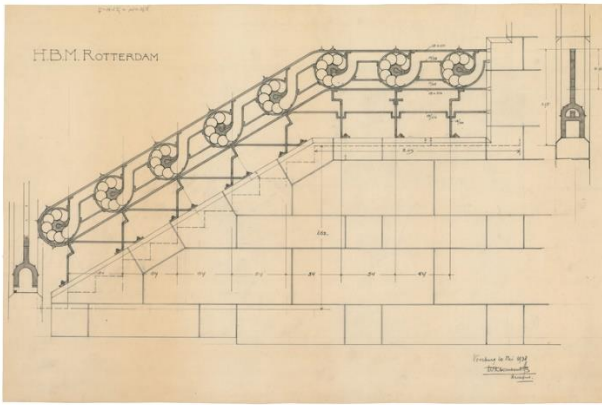
gebouw van de Heineken's Bierbrouwerij, dat aan het oude aansluit, is een sober en zakelijk werk. De architect W. Kromhout is erin geslaagd een geheel te scheppen, dat uitmunt door eenvoud en praktische bruikbaarheid. Dit wil natuurlijk allerminst zeggen, dat het nieuwe gebouw een nuchter of al te zakelijk karakter zou dragen. Zij, die Kromhout kennen, weten dat hiervoor nooit hoeft te worden bevreesd. Het is echter een feit dat Kromhout's groote fantasie zich hier aan banden heeft gelegd op een wijze, dit o.i. aan het bouwwerk zeer ten goede komt. Hier geen vlam die uitschiet, noch een overdaad van ornamenten, maar slechts een zinrijke, warme aanpassing aan een organisch-functioneële taak. In den loop van tijd is de bouwmeester Kromhout eenvoudiger gaan bouwen en met het winnen aan eenvoud won ook zijn werk aan innerlijke kracht en schoonheid. Een vergelijking met het vroegere werk en de vroegere ontwerpen van dezen architect zal doen inzien wat wij bedoelen. In het onderhavige geval ontstond een rijzig, monumentaal kantoorgebouw, dat zich harmonisch aanpast aan het reeds bestaande complex. Kromhout heeft hiermede aan zijn oeuvre een belangrijk werk toegevoegd." Wat opvalt aan dit deel van het artikel is dat de sobere insteek voor het ontwerp wordt toegeschreven aan de persoonlijke ontwikkeling van Kromhout, waarbij voorbijgegaan wordt aan de eisen en wensen die voor en tijdens het ontwerpproces door Heineken gesteld werden. Verderop in het artikel wordt stilgestaan bij door Heineken opgegeven eisen om de gebouwplattegronden makkelijk aanpasbaar te maken en het gebouw met brandvrije materialen te construeren. In beide gevallen wordt het ontwerp hierin geprezen, maar het is de vraag hoe flexibel de gebouwplattegronden uiteindelijk geworden zijn; de meeste flexibele wanden waren immers van kostbare wandafwerkingen als in patroon geplaatste tegels en lambriserings van gebronsd koper voorzien; bovendien liet de positie van kolommen en spreekkamers weinig veranderingen toe. Het is ook de vraag in hoeverre een gebouw waarbij in de meeste vertrekken een rubberen vloer werd toegepast in het geval van een brand nog veilig zou zijn.

De ontwikkeling van het kantoorgebouw tussen 1932 en 1974

In de periode vanaf het moment dat de nieuwbouw in 1932 gereed kwam tot aan de sluiting van de brouwerij in 1974 zijn er diverse wijzigingen geweest. Van de meeste wijzigingen is nog in de vorm van archiefmateriaal en foto's enige informatie voorhanden.

Toevoeging van een balustrade bij de entree in 1938

Waarschijnlijk een van de laatste werkzaamheden die Kromhout voor Heineken uitvoerde was het ontwerpen van een balustrade voor de buitentrap bij de hoofdentree. De reden voor de wens is niet bekend, maar waarschijnlijk bleek dat de entree niet opvallend genoeg was; zeker in vergelijking met de eerdere conceptontwerpen was het daadwerkelijk uitgevoerde ontwerp inderdaad vrij kleinschalig, sober en eenvoudig. Foto's en een tekening laten zien dat Kromhout de bestaande granieten balustrade liet verlagen en daar bovenop een nieuwe smeedijzeren balustrade liet aanbrengen. De balustrade bestond uit stijlen en regels in art deco-stijl, waarin een reeks rijk uitgevoerde slakkenhuisvormige ornamenten was opgenomen. Door deze rijke ornamentiek lijkt het hekwerk enigszins uit de toon te vallen bij het sobere ontwerp van het gebouw zelf; het doet eerder denken aan het vroegere oeuvre van Kromhout. De markante verschijning van het hek had effect; samen met het aanbrengen van een naambord maakte dit de hoofdingang beter herkenbaar.



Links; tekening behorend bij de vergunningsaanvraag uit 1938. (Het Nieuwe Instituut)
 Rechts; de van een balustrade voorziende trap op een foto uit 1951. (Heinekencollectie)

Het kantoorgebouw tijdens de Tweede Wereldoorlog

De brouwerij speelde een rol in verschillende fases van de Tweede Wereldoorlog, waaronder bij de ontwapening van Nederlandse militairen in het begin van de oorlog en het herbergen van het verzet en onderduikers in de laatste jaren van de oorlog. Het kantoorgebouw en met name de tweede verdieping zou hierbij als het hoofdkwartier van de Binnenlandsche Strijdkrachten gebruikt zijn. Naar verluidt profiteerde men hierbij ook van de grote holle ruimten tussen de vloeren en de plafonds.



Links; de ontwapening van Nederlandse soldaten naast het kantoorgebouw in mei 1940. (Twitter; maasbruggerdam1940)
 Rechts; wachtpost in de keuken op de vijfde verdieping van het kantoorgebouw. (Heinekencollectie)



Links; prins Bernard na zijn bezoek aan het in het kantoorgebouw gevestigde hoofdkwartier van de Binnenlandsche Strijdkrachten in mei 1945. (Heinekencollectie)
 Rechts; de onthulling van een gedenkplaque in de vestibule in 1946. (Heinekencollectie)

Interieurfoto's uit de jaren '40 en begin '50

Uit de jaren '40 en begin jaren '50 zijn veel foto's van het gebouw bewaard, die een goed beeld van het gebouw geven. Wat opvalt is dat er enkele verschillen met de ontwerptekeningen te zien zijn.



Links; de bar van de Raadskelder in de eerste helft van de jaren '40. (Heinekencollectie)

Rechts; de Raadskelder met op de achtergrond twee van de acht reliëfs. (Heinekencollectie)



De vestibule in 1941 en 1951; de portiersbalie om de kolom is weggehaald en verplaatst naar een aangrenzende ruimte, die in de tussengelegen wand een loket met lichtbalk gekregen heeft. (Heinekencollectie)



Links: de vestibule in 1951, met een in 1948 aangebrachte plaquette op de plaats waar voorheen het raam was dat uitzicht op de wachtkamer gaf. Hierop staan de namen van de huidige en vroegere directieleden van Heineken alsmede de stadswapens van Amsterdam, Rotterdam, Maastricht, Brussel, Singapore, Soerabaja, Caïro en Leopoldville.

Rechts: De werkplek van de telefoniste tussen de vestibule en de noordgevel; dit vertrek was oorspronkelijk een representatieve spreekkamer en bevatte daarom als enige onder andere glas-in-loodramen. (Heinekencollectie)



Foto van een onbekend kantoor. Aan de hand van de inrichting en de aanwezigheid van vier ramen is het waarschijnlijk het assistentenkantoor aan de westzijde van de bel-etage. (Heinekencollectie)



De tekenzaal in het meest oostelijke kantoor op de bel-etage en een onbekend kantoor op de bel-etage of de eerste verdieping, met lambrisering en radiatorkast in gebronsd koper. Beide foto's zijn in 1951 genomen. (Heinekencollectie)



De afdeling correspondentie in het meest westelijke kantoor op de eerste verdieping in 1951. (Heinekencollectie)



De conferentiekamer van de directie in 1950 en het kantoor van hoofd export jhr. Pieter Feith, beide op de eerste verdieping. De linker foto laat zien dat de conferentiezaal in de tussentijd moet zijn aangepast; de klok boven de deur is verwijderd, evenals de meanderende stroken boven de lambrisering. (Heinekencollectie)



Het meest oostelijke kantoor op de tweede verdieping, links in 1942 als kantoor voor de fustencontrole, rechts in 1951 als kantoor voor de afdeling export. (Heinekencollectie)



De afdeling boekhouding op de tweede verdieping omstreeks 1945. Op de linker foto zijn rechts de met puien van de zaal afgeschermd kantoren te zien, die niet op het definitief ontwerp stonden en mogelijk later in het ontwerpproces of pas na de oplevering werden toegevoegd. De schacht op de achtergrond is een goederenlift. Op de rechter foto is dezelfde zaal te zien met op de achtergrond de deur naar de gang. De ramen waarmee de chef boekhouding vanuit zijn kantoor in de omliggende ruimten kon kijken zijn naast de gangdeur te zien. (Heinekencollectie)



De afdeling boekhouding op de tweede verdieping in 1951. (Heinekencollectie)



De noordwestelijke hoek van de afdeling boekhouding op de tweede verdieping in 1951. Op beide foto's is te zien dat een deel van deze hoek als een apart kantoor van de zaal was afgeschermd. (Heinekencollectie)



Links; kantoor van de chef boekhouding in 1951, op de achtergrond is door de pui het kantoor van de assistent chef boekhouding te zien. Rechts; de afdeling fustencontrole in het meest oostelijke kantoor op de derde verdieping in 1951. (Heinekencollectie)



Links; het archief op de derde verdieping in 1952. Rechts; de keuken op de vijfde verdieping in 1951. (Heinekencollectie)



De expeditie op de bel-etage van het bouwdeel uit 1882 op foto's uit omstreeks 1945. (Heinekencollectie)



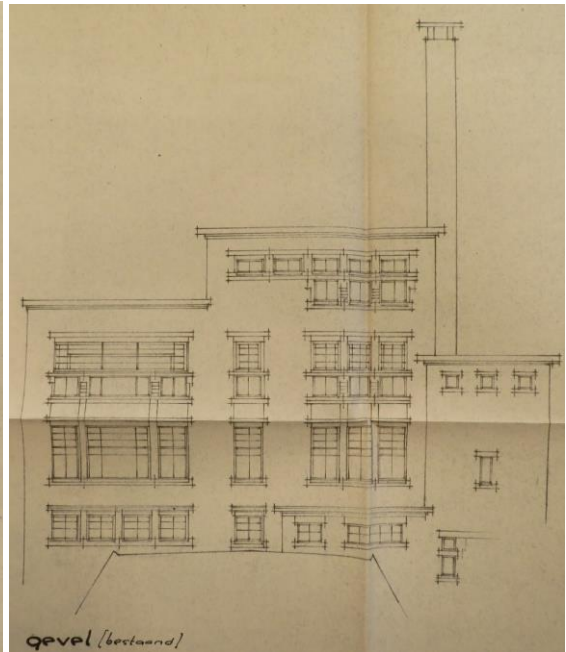
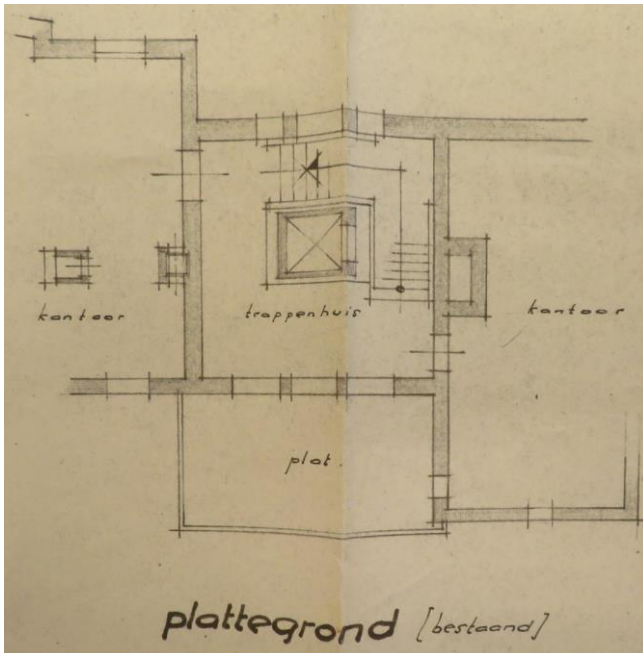
Links; nog een foto van de afdeling expeditie op de bel-etage van het bouwdeel uit 1882. Rechts; het kantoor op de noordoostelijke hoek van de bel-etage van het bouwdeel uit 1906. (Heinekencollectie)



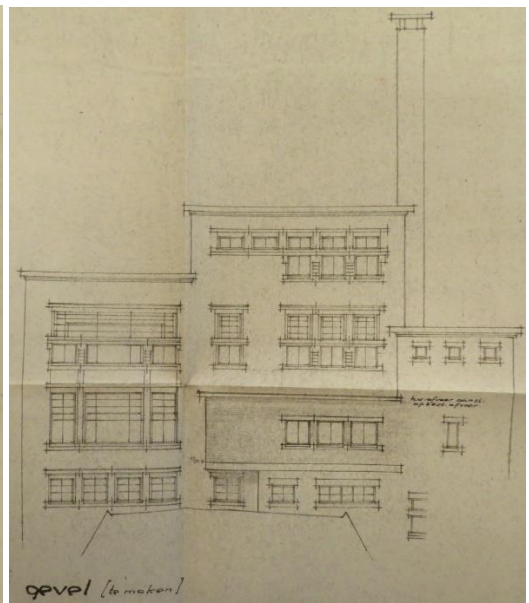
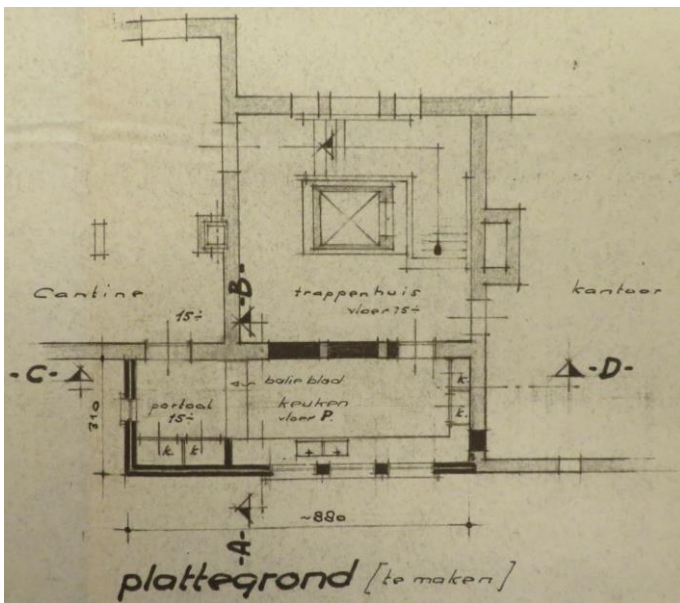
Foto van de ruimte die op de tekeningen uit 1916 staat aangegeven als het kantoor van de brouweester. Het kantoor had onder andere op maat gemaakte kasten, waarbij de ornamentiek overeenkwam met die op de lambriseringen en kozijnen. (Heinekencollectie)

De uitbouw op niveau van de derde verdieping uit 1951

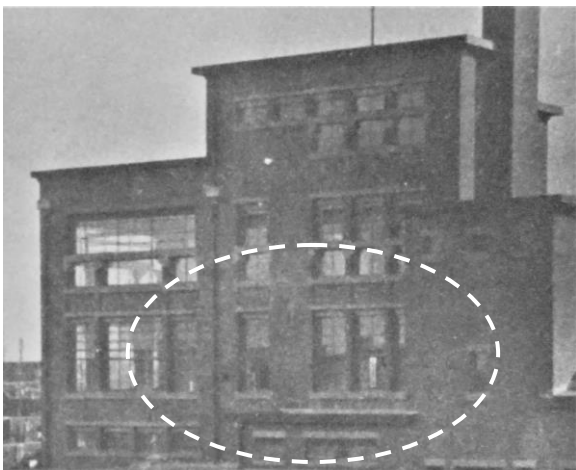
In 1951 werd er vergunning aangevraagd om op de derde verdieping aan de noordgevel een uitbouw te maken. Het betrof een eenlaags volume dat voor het merendeel op het bestaande platte dak gesitueerd werd. De uitbouw hing samen met een herindeling van de toren, waarbij de kantine van de meest oostelijke ruimte op de vierde naar dezelfde ruimte op de derde verdieping werd verplaatst. In de uitbouw werd de keuken gesitueerd, die zich oorspronkelijk op de vijfde verdieping bevond. Als gevolg van het maken van de uitbouw verdwenen er vijf ramen.



1951; de derde verdieping en de noordgevel in de bestaande toestand. (Stadsarchief Rotterdam)



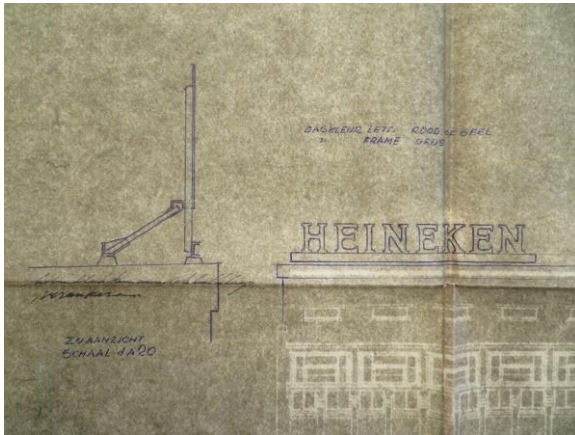
1951; de derde verdieping en de noordgevel in de nieuwe toestand. (Stadsarchief Rotterdam)



De noordgevel ter hoogte van de derde verdieping voor en na de totstandkoming van de uitbouw. (Heinekencollectie)

Toevoeging reclameletters op het dak in 1951

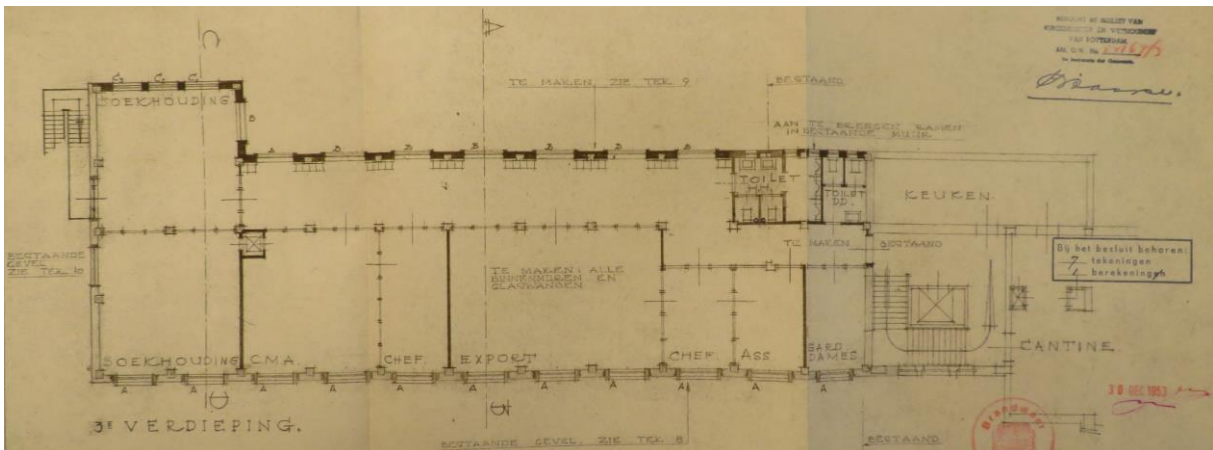
In navolging van diverse andere gebouwen op het terrein kreeg het kantoorgebouw in 1951 reclameletters op het dak.



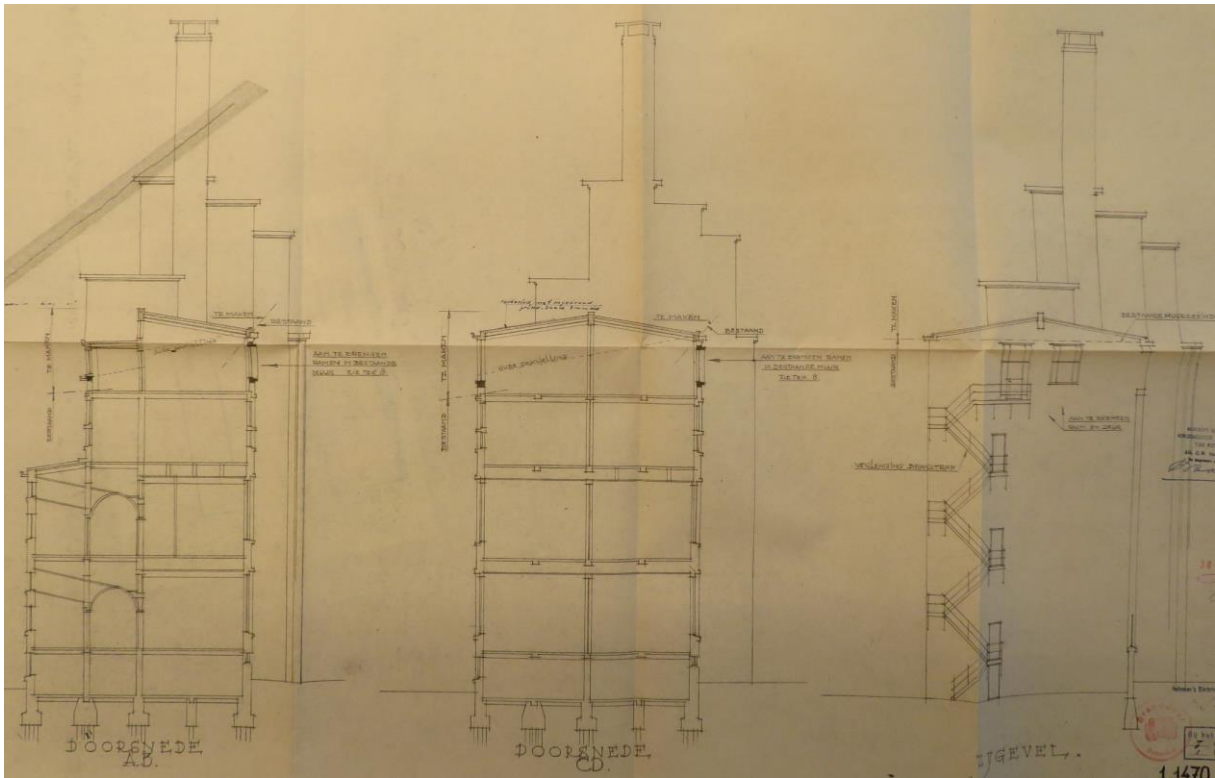
1951; reclameletters boven de zuidgevel.
(Stadsarchief Rotterdam)

Het vergroten van de derde verdieping in 1953.

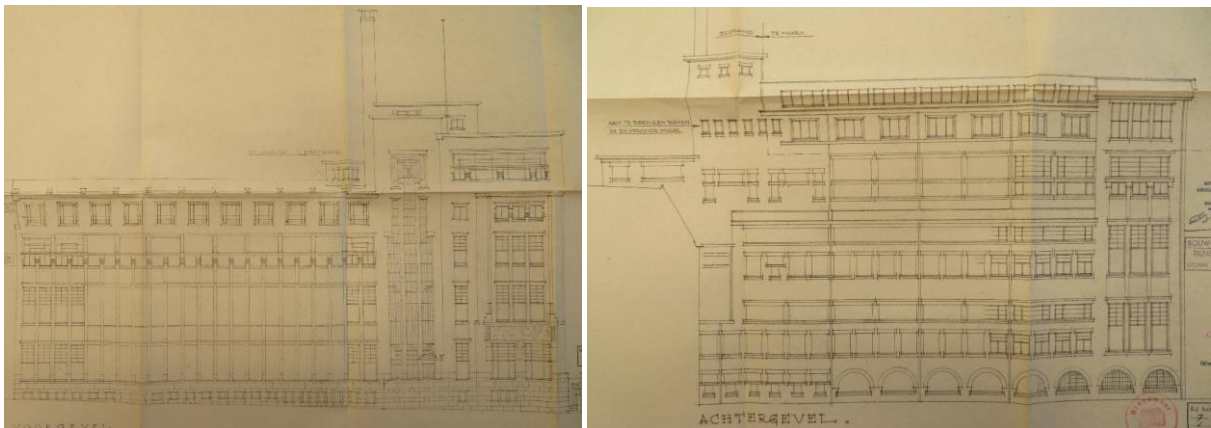
In 1953 werd vergunning aangevraagd voor vergroten van de derde verdieping, waar zich op dat moment nog het archief bevond. De verbouwing had als doel om de zolder tot een volwaardige verdieping uit te bouwen, zodat daar diverse kantoren gesitueerd konden worden. De verbouwing hield in dat het dak werd opgetild, de noordgevel werd verhoogd, er grotere gevelopeningen in de zuidgevel gemaakt werden en er enkele gevelopeningen in de noord- en westgevel bijgemaakt werden. Op de plattegrond wordt aangegeven hoe de verdieping werd ingericht. Vanaf het trappenhuis liep een brede gang langs een toiletgroep en de noordgevel naar het kantoor van de boekhouding in de noordwestelijke hoek van de plattegrond. Aan de zuidzijde van de gang waren er een garderobe en diverse kantoren voor onder andere de afdeling export. Op een foto is te zien dat de kantoren middels stalen puien met schuifdeuren van de gang gescheiden werden.



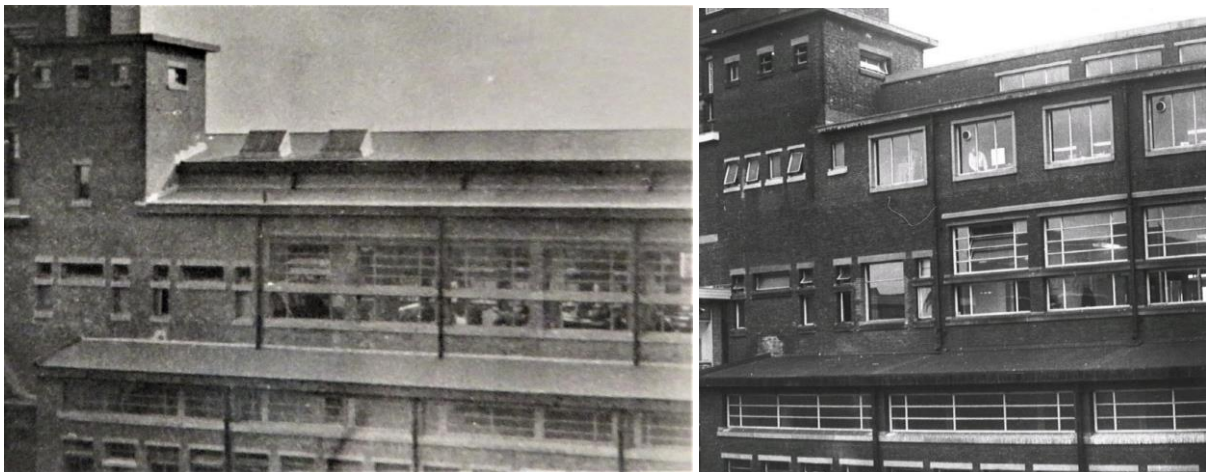
1953; plattegrond derde verdieping in de nieuwe situatie. (Stadsarchief Rotterdam)



1953; doorsneden en aanzicht westgevel in de nieuwe toestand. (Stadsarchief Rotterdam)



1953; zuid- en noordgevel in de nieuwe situatie. (Stadsarchief Rotterdam)



Foto's van de noordgevel voor en na de uitvoering van de opbouw. (Heinekencollectie)



De zuidgevel, voor de wijziging van de derde verdieping, nog met kleine ramen. (Heinekencollectie)



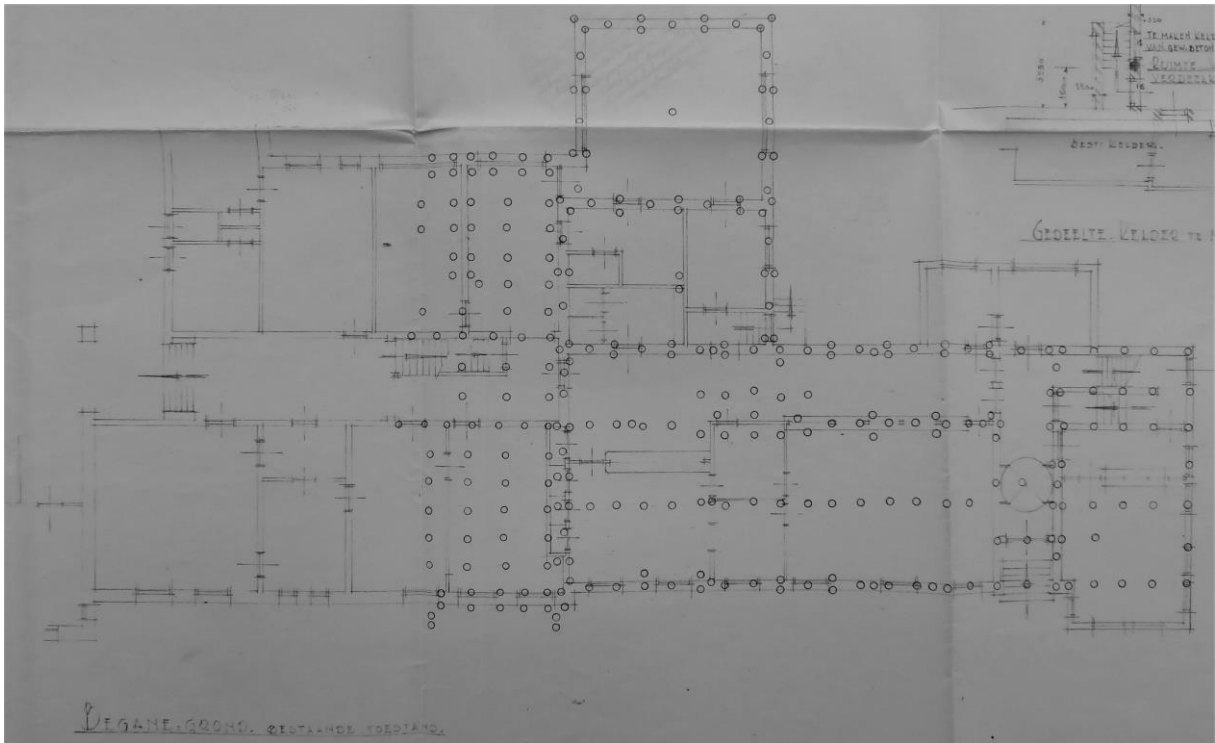
Foto van de zuidgevel na de uitvoering van de opbouw met de nieuwe, grote ramen. (Heinekencollectie)



De nieuwe inrichting van de derde verdieping.
(Heinekencollectie)

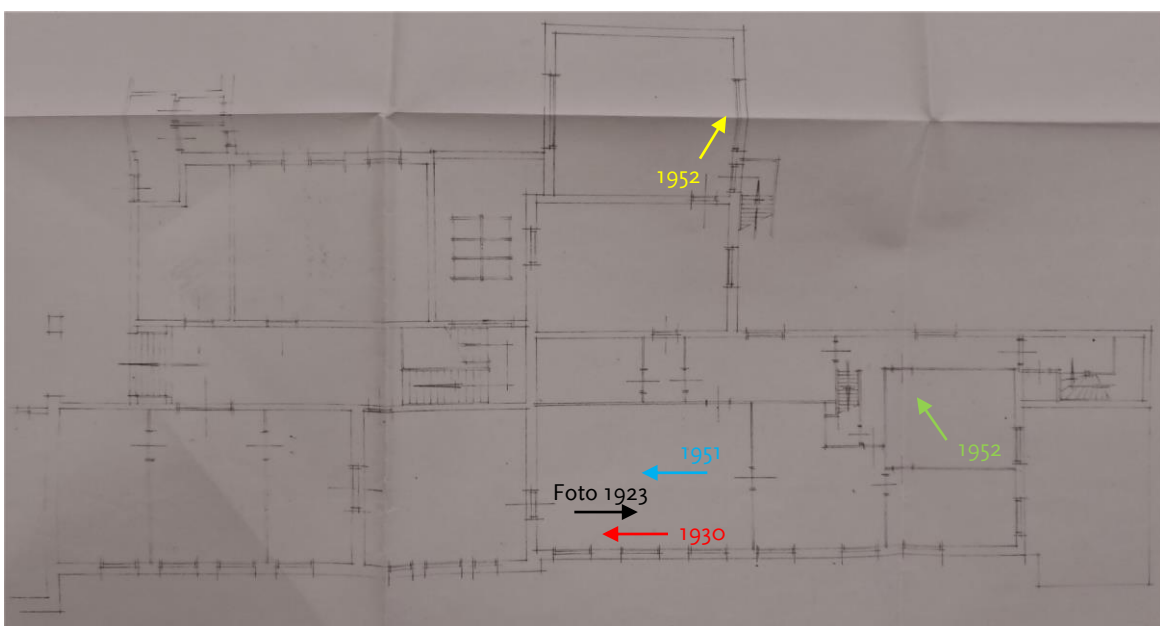
De verbouwing van het oude kantoordeel in 1954

In 1954 werd vergunning aangevraagd om het oude kantoordeel te verbouwen. De tekeningenset behorend bij deze aanvraag bevat ook een plattegrond van de bel-etage en de eerste verdieping in de bestaande toestand en laat zien wat er sinds het begin van de 20^e eeuw is veranderd. Op de plattegrond van de bel-etage is ook het palenplan ingetekend, wat de tekening moeilijker leesbaar maakt. In het bouwdeel uit 1882 heeft de voormalige hoofdentree een tourniquet gekregen; tevens is de indeling van het deel waar zich oorspronkelijk het directie- en het bediendenkantoor bevond gewijzigd. Op deze plek zijn nu houten puien met loketten aanwezig, zoals deze ook op de foto's uit de jaren '40 te zien zijn. De plattegrond laat verder zien dat het kantoor in de noordoostelijke hoek van het bouwdeel uit 1906 inmiddels in twee kantoren is gesplitst en dat er een deur tussen het voormalige kantoor van de brouwmeester en het bouwdeel uit 1906 is gemaakt.



1954; de plattegrond van de bel-etage van het oude kantoordeel in de bestaande toestand. (Stadsarchief Rotterdam)

De plattegrond van de eerste verdieping is vrij bijzonder, aangezien het de eerste maal is dat deze als geheel is uitgetekend. In het bouwdeel uit 1882 valt op dat het oorspronkelijke laboratorium, zoals dat steeds in het verleden fragmentarisch was uitgetekend en beschreven, op dat moment al niet meer aanwezig was. Op de tekening is in de noordwestelijke hoek van de plattegrond een vanaf het trappenhuis komende gang met trap naar zolder te zien, alsmede zes ruimtes en een klein gangetje. Wanneer de indeling van het laboratorium tot stand is gekomen is niet bekend. Aangezien de grote laboratoriumruimte een deur naar het bouwdeel uit 1906 heeft, waarvan de stijlkenmerken ook in de overstaande deur terugkomen, dateert de herindeling wellicht eveneens uit 1906 of van net iets daarna. Van het laboratorium zijn uit de jaren '20, '30 en '50 nog enkele foto's bewaard gebleven.



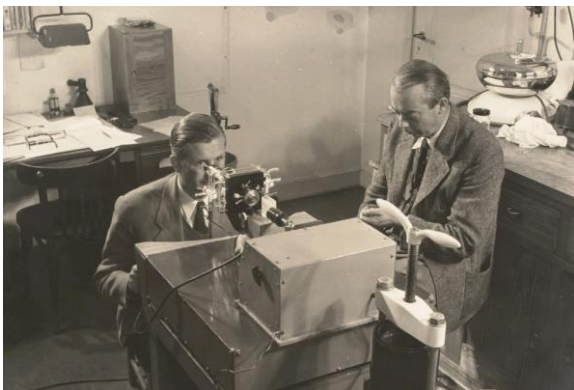
1954; de plattegrond van de eerste verdieping van het oude kantoordeel in de bestaande toestand. Met pijlen is het vermoedelijke standpunt van de navolgende foto's aangeduid. (Stadsarchief Rotterdam)



De grootste ruimte van het laboratorium in de zuidoostelijke hoek van de eerste verdieping van het bouwdeel uit 1882. Links een foto uit 1923 genomen richting het noorden met, ter oriëntatie rechts de gevel aan de fabrieksstraat. De rechterfoto is uit 1930 en kijkt in de tegengestelde richting, de deur op de achtergrond leidt naar het bouwdeel uit 1906. (Heinekencollectie)



Links; foto uit 1951, die op bijna dezelfde plek als de foto uit 1930 genomen is. (Heinekencollectie)
 Rechts; een foto uit 1952 van een kleinere laboratoriumruimte in de optopping uit 1916. (Heinekencollectie)



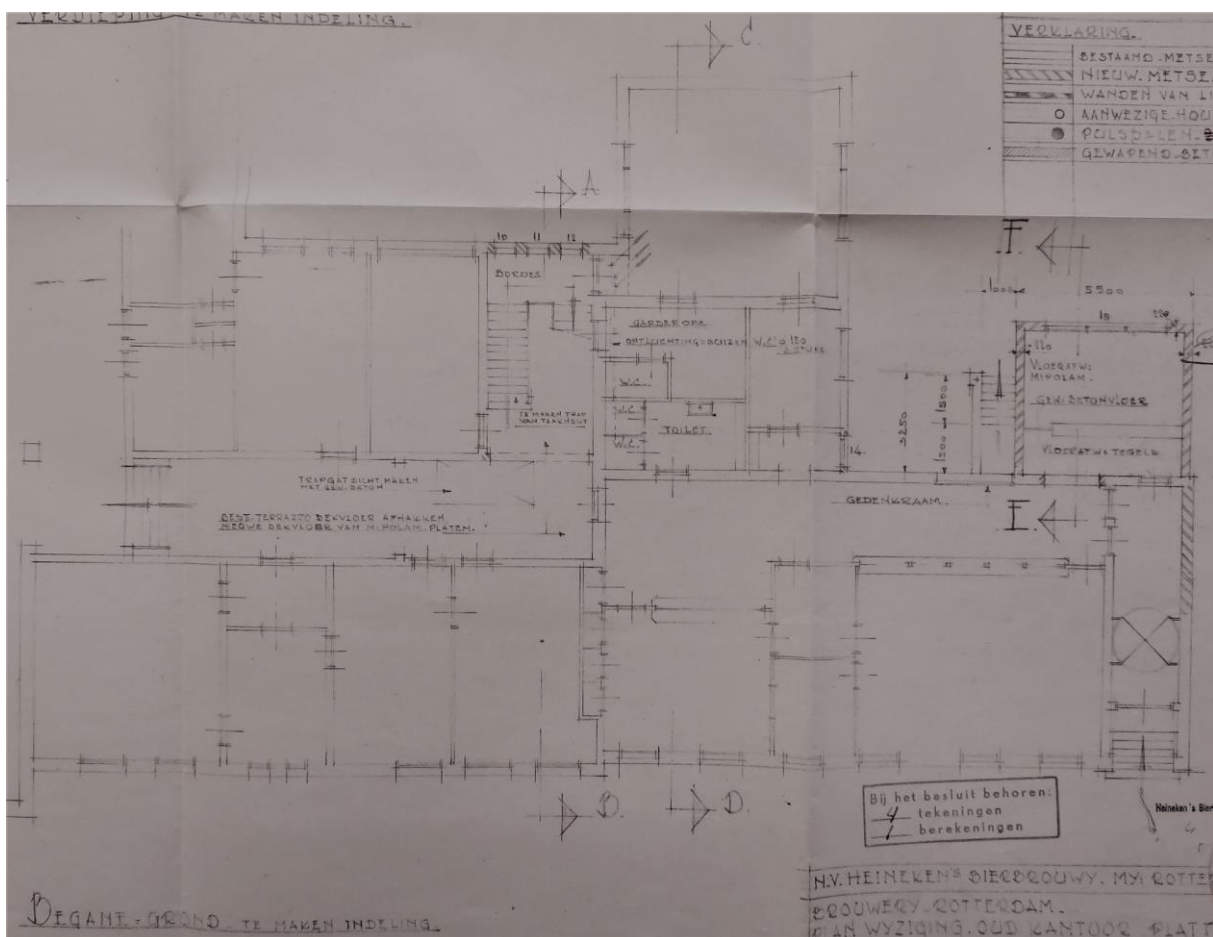
Een foto van het laboratorium in 1952. De positie van de deur maakt het waarschijnlijk dat de foto in de meest noordwestelijke kamer genomen is. (Heinekencollectie)

Volgens de tekeningen werd de bel-etage in de nieuwe toestand sterk gewijzigd. Het bouwdeel ten noorden van de voormalige hoofdentree zou worden gesloopt en aan de westgevel van het bouwdeel uit 1882 zou een eenlaagse aanbouw toegevoegd worden. Ook zou er in het noordwestelijke deel van het bouwdeel uit 1906 een nieuw trappenhuis geconstrueerd worden en zou de grote trap in de aangrenzende gang verwijderd worden, waarna de gang van een nieuwe vloerafwerking werd voorzien.

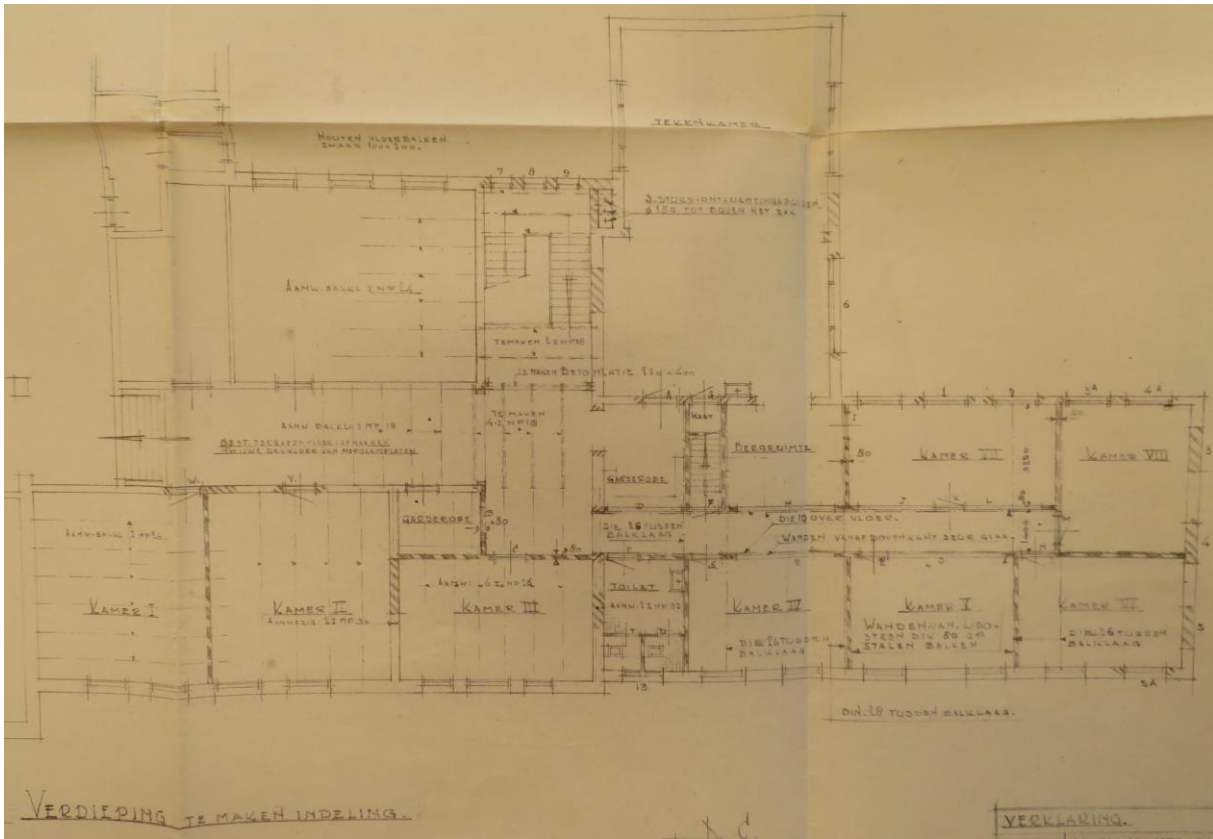
De eerste verdieping zou ontdaan worden van vrijwel alle bestaande scheidingswanden en geheel opnieuw ingedeeld worden. Door het verwijderen van de trap zou in het bouwdeel uit 1906 een

ruime gang ontstaan waaraan diverse nieuwe kamers gesitueerd werden. In het bouwdeel uit 1882 werd een lange, smallere gang ontworpen, waaraan een aantal nieuwe ruimtes bedacht werden. De ruimtes in het bouwdeel uit 1889 en 1916 werden volgens het plan samengevoegd tot een grote tekenkamer. De wijziging had ook voor het exterieur gevolgen. In de oostgevel werd de gevelopening boven de voormalige hoofdentree werd opnieuw van een raam voorzien en het meest zuidelijke raam in deze gevel werd vervangen door kleinere raampjes in verband met het daarachter gesitueerde toilet. De ramen in de noordgevel werden alle dichtgezet en de westgevel werd met vijf nieuwe ramen geheel opnieuw ingedeeld. De trap en de kleine ramen in het bouwdeel uit 1889 werden verwijderd en vervangen door een grote pui.

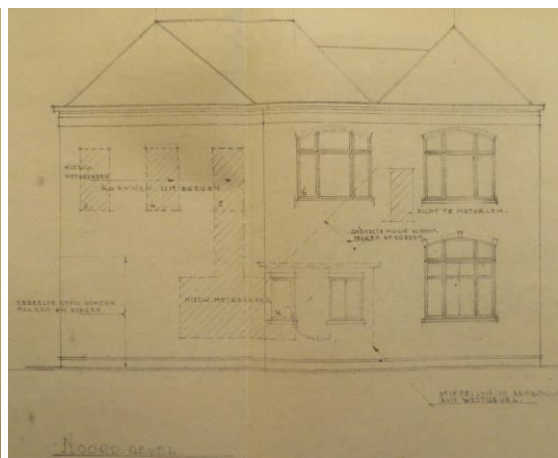
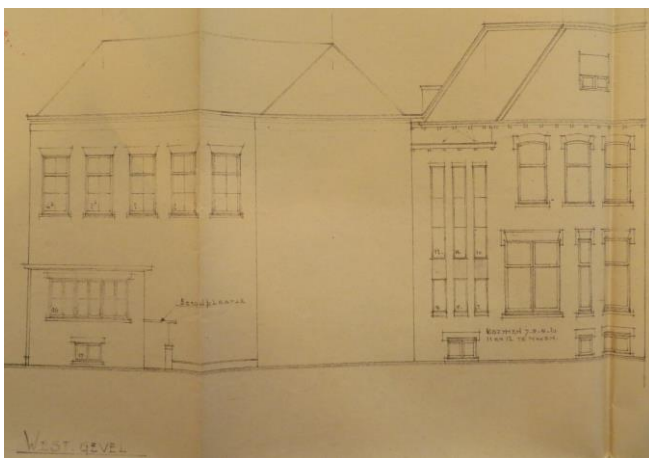
Hoewel er slechts beperkt informatie over de ontwikkeling van het oude kantoordeel beschikbaar is, is met zekerheid te zeggen dat de verbouwing niet geheel volgens deze tekeningen is uitgevoerd. Zo is het bouwdeel ten noorden van de voormalige hoofdentree niet gesloopt en werd waarschijnlijk de gehele bel-etage toch niet verbouwd. Het lijkt wel waarschijnlijk dat de eerste verdieping, inclusief de daarbij horende wijzigingen in de gevels in hoofdlijnen als op de tekening is verbouwd. De verbouwing van de eerste verdieping houdt verband met de verplaatsing van het laboratorium naar een gebouw ten noorden van het kantoorgebouw; de oude locatie van het laboratorium werd een kantoor.



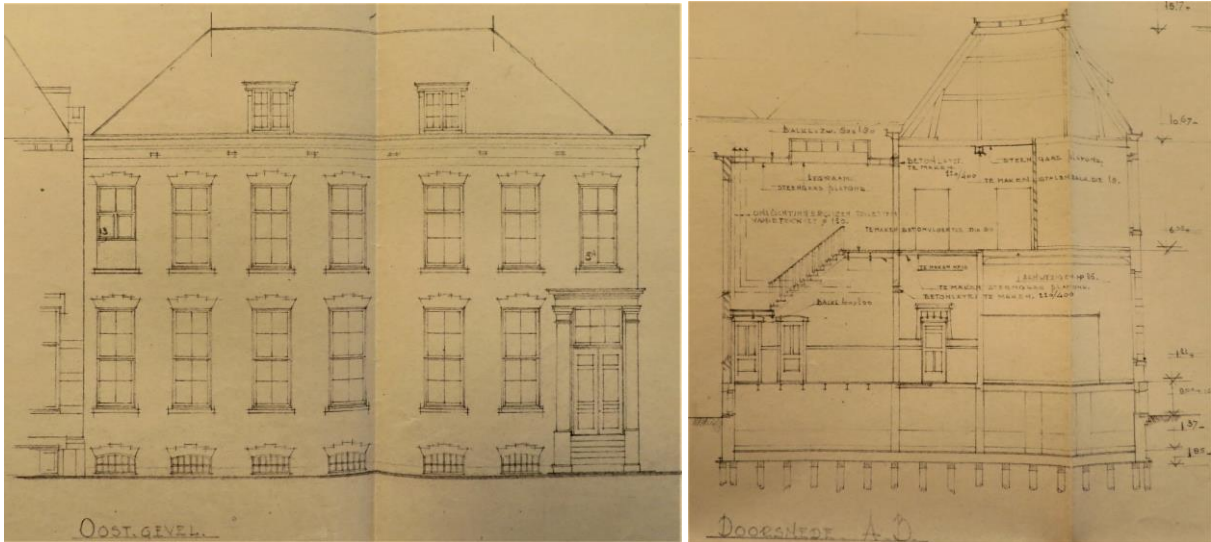
1954; niet uitgevoerde plan voor de verbouwing van de bel-etage van het oude kantoorgebouw. (Stadsarchief Rotterdam)



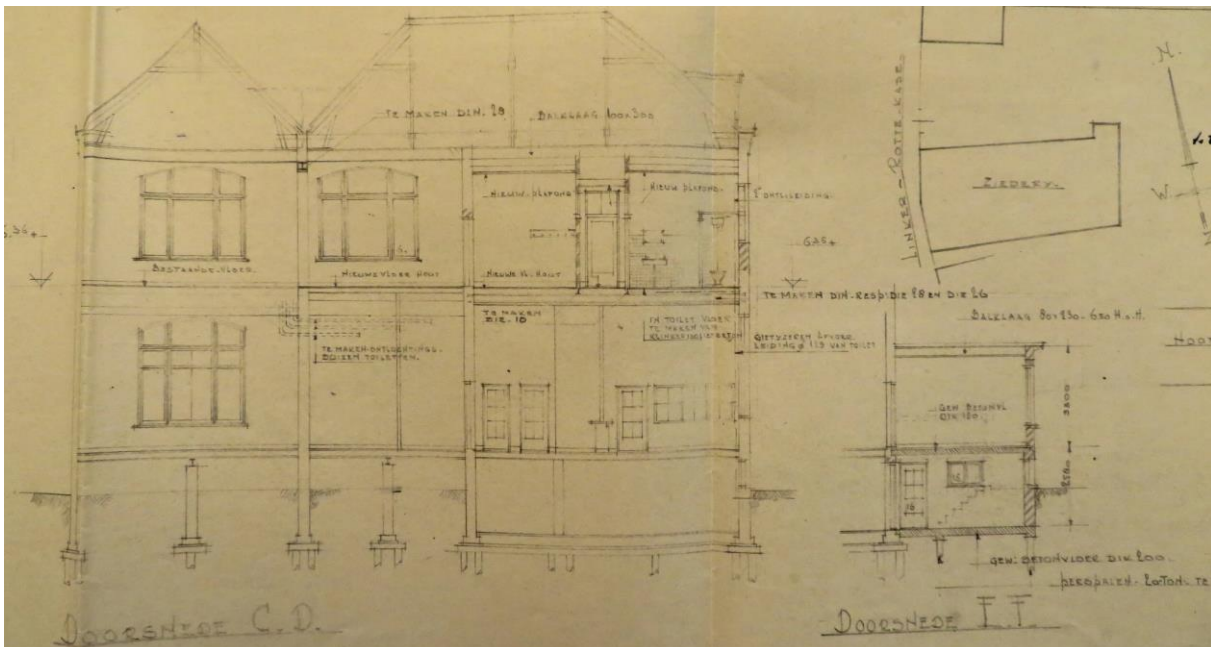
1954; deels uitgevoerd plan voor de verbouwing van de eerste verdieping. (Stadsarchief Rotterdam)



1954; deels uitgevoerd plan voor de west- en de noordgevels. (Stadsarchief Rotterdam)



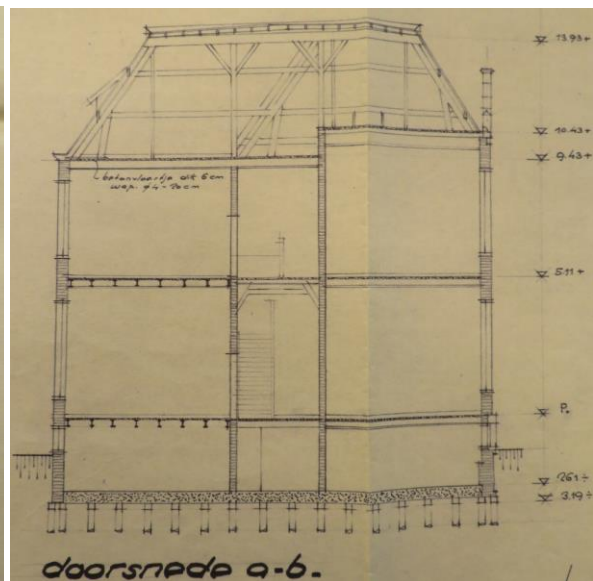
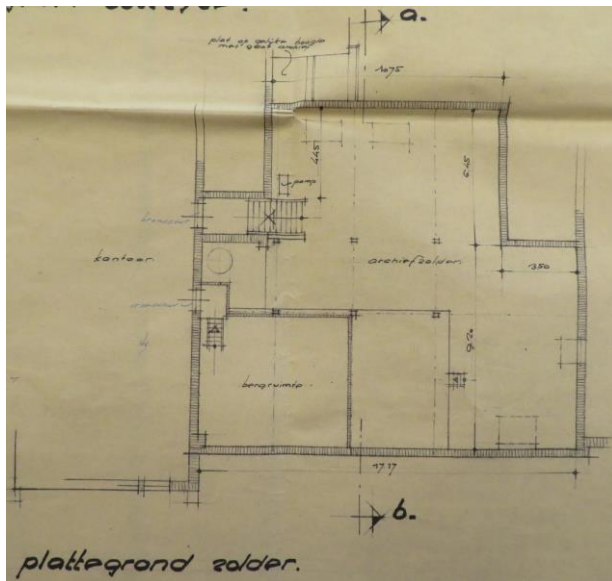
1954; deels uitgevoerd plan voor de oostgevel en het bouwdeel uit 1906. (Stadsarchief Rotterdam)



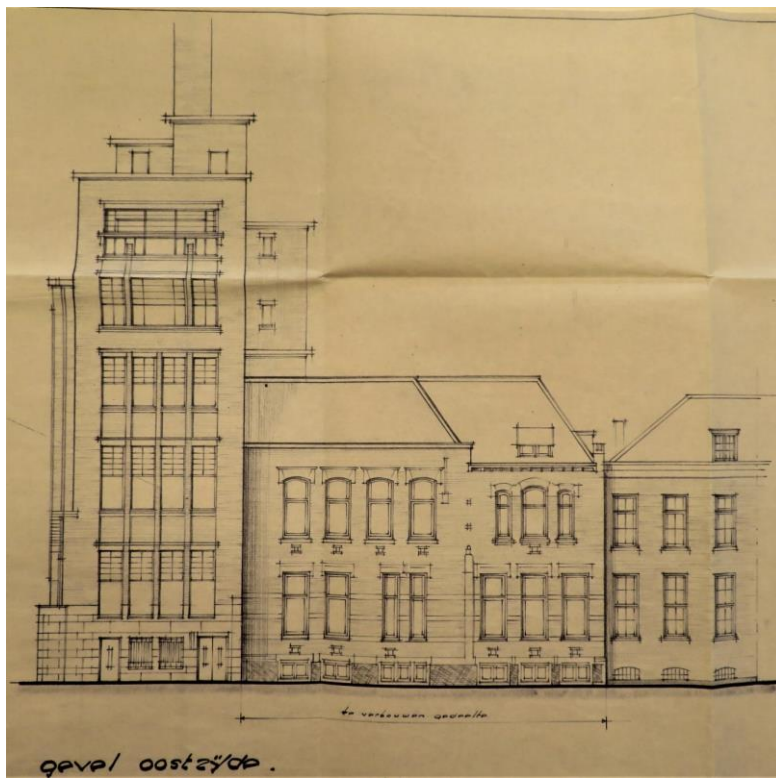
1954; deels uitgevoerd plan voor de bouwdelen uit 1882, 1889, 1895 en 1916. (Stadsarchief Rotterdam)

De optopping van het bouwdeel uit 1906 in 1956-1958

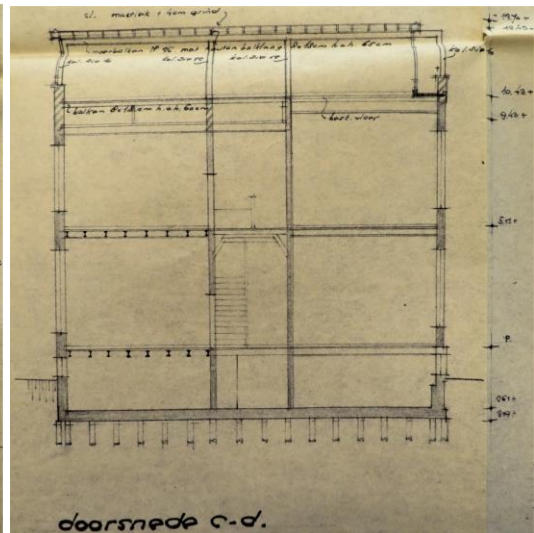
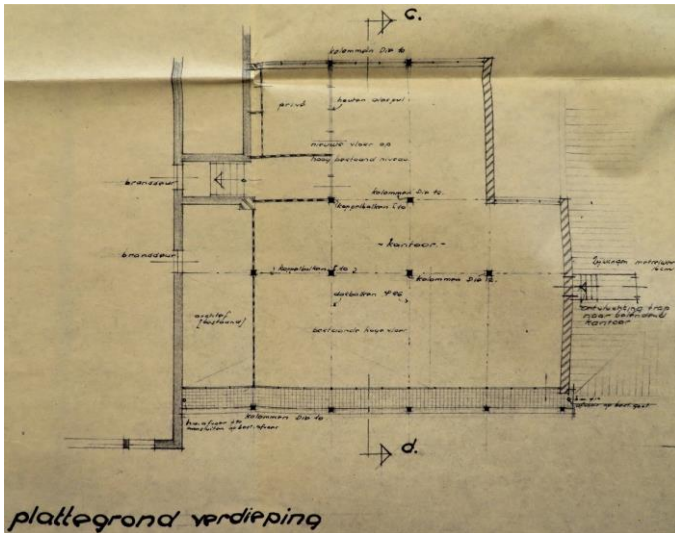
In de aantrekkelijke economie van de wederopbouwperiode werd in 1958 wederom vergunning aangevraagd om het kantoorgebouw uit te breiden. In deze aanvraag werd toestemming gevraagd voor het slopen van de kap van het bouwdeel uit 1906 en het vervangen daarvan door een volwaardige verdieping. Een van de tekeningen betreft een plattegrond van de zolder in de bestaande toestand, waarop te zien is dat de zolder op dat moment als archief en als bergruimte gebruikt wordt en zowel vanuit de zolder van het bouwdeel uit 1882 als vanuit het kantoor uit 1932 toegankelijk is. Op de tekening van de oostgevel valt nog op dat de ontworpen wijziging van het meest linker raam in de gevel van het bouwdeel uit 1882 nog niet is uitgevoerd. Of de verbouwing later is uitgevoerd is niet bekend; mogelijk ook is de tekening niet correct. De optopping die in de nieuwe situatie gemaakt werd kwam op de bestaande constructie te staan en kreeg een plat dak. In de optopping werden een kantoorzaal, een klein kantoor en een archief gesitueerd. Boven de oostgevel was er een langgerekt balkon. In de noordgevel werd een deur gemaakt waardoor via een dakkapel naar de zolder van het bouwdeel uit 1882 gevluht kon worden.



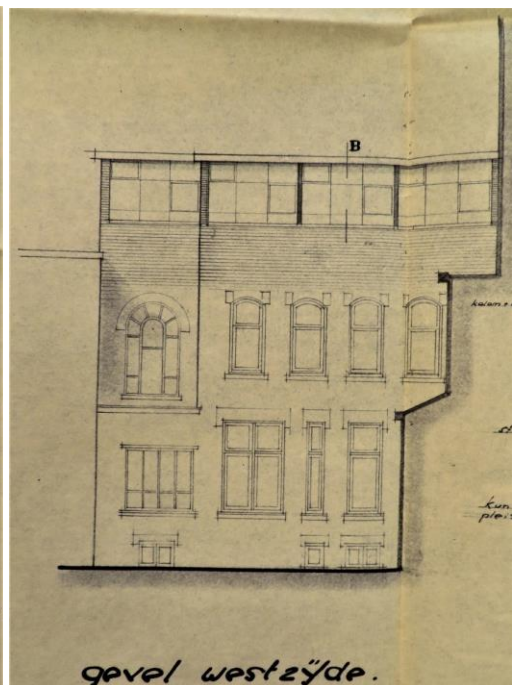
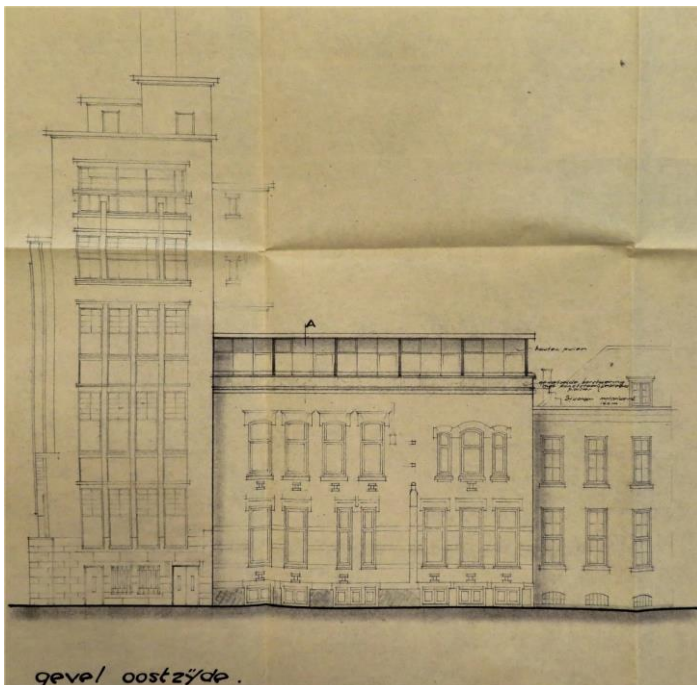
1956; plattegrond van de zolder en een doorsnede van het bouwdeel uit 1906 in de bestaande toestand. (Stadsarchief Rotterdam)



1956; de oostgevel en westgevel in de bestaande toestand. (Stadsarchief Rotterdam)



1956; plattegrond van de zolder en een doorsnede van het bouwdeel uit 1906 in de nieuwe toestand. (Stadsarchief Rotterdam)

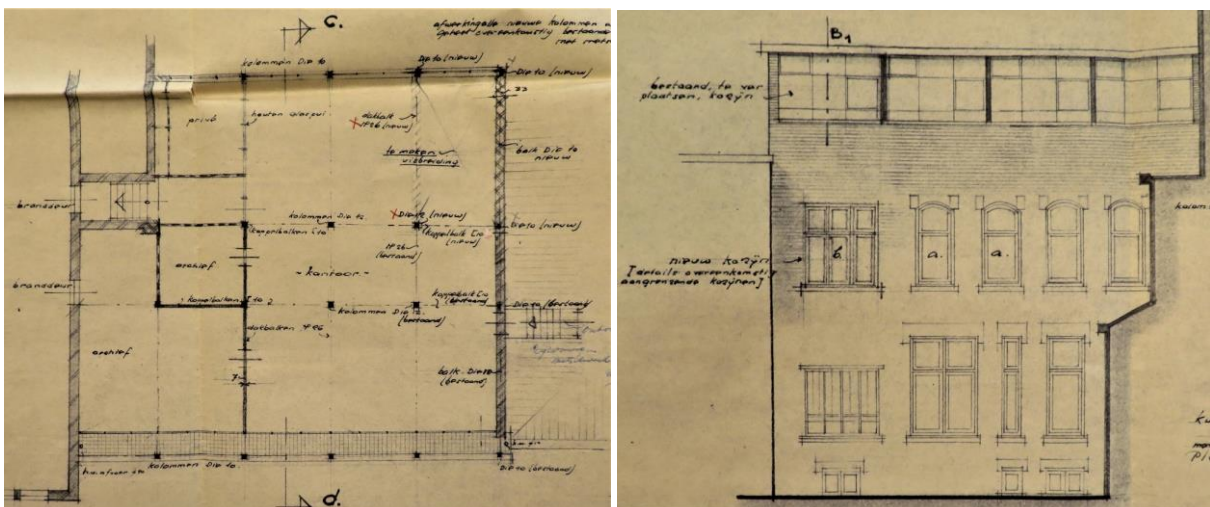


1956; de oostgevel en westgevel in de nieuwe toestand. (Stadsarchief Rotterdam)



De westgevel van de optopping van 1958.
(Heinekencollectie)

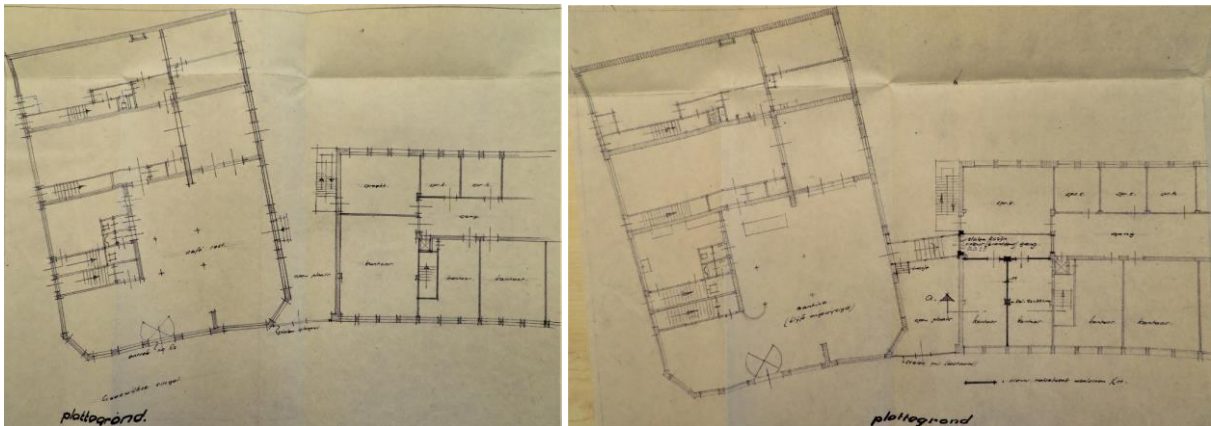
Tekeningen uit 1957 laten zien dat er kort na de voltooiing van de optopping al een wijziging werd doorgevoerd; het platte dak op niveau van de eerste verdiepingvloer werd van een tweelaags hoog volume voorzien zodat de plattegrond van de eerste en tweede verdieping even groot als die van de bel-etage werd. De gevel werd aangeheeld en het kozijn in de westgevel van de optopping werd hierbij verplaatst. Als gevolg van deze wijziging kwam het glas-in-loodraam op de eerste verdieping geheel in een binnensituatie te liggen.



1957; uitbreiding waarbij er een tweelaags hoge optopping op het platte dak op niveau van de eerste verdiepingvloer werd aangebracht. (Stadsarchief Rotterdam)

De verbindingsgang met café Hollandia uit 1959

In 1959 werd er vergunningsaanvraag gedaan om café Hollandia met de bel-etage van het kantoorgebouw te verbinden. Het is bekend dat het café enige tijd als kantine heeft dienstgedaan, wellicht was dit ter vervanging van de kantine in het kantoorgebouw zelf, waarvan te verwachten is dat deze door de voortdurende toename van kantoorpersoneel op enig moment te klein geworden was. Om de centrale gang op de bel-etage met de verbindingsgang te verbinden werd de indeling van het meest westelijke deel van de plattegrond gewijzigd. De zuidelijke ruimte werd opgesplitst in een gang en twee kleine kantoren en zowel aan de gang als in de westgevel werd een deur geplaatst.

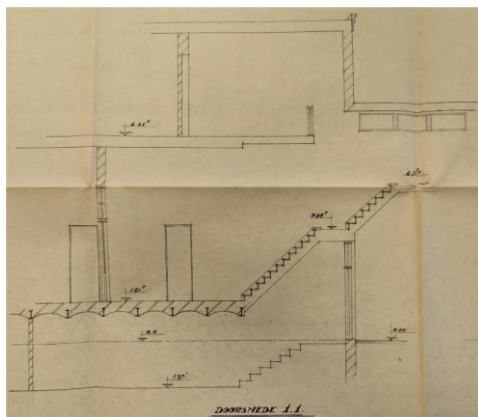
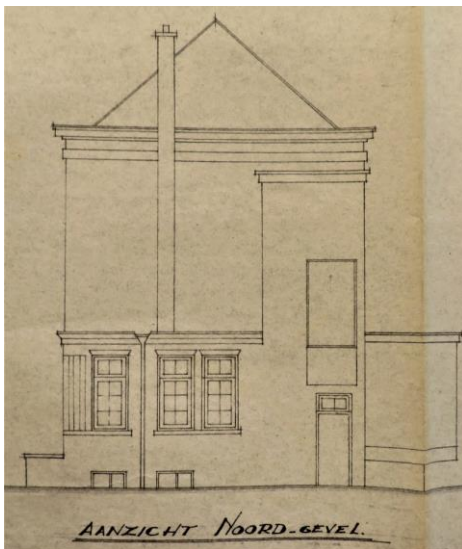
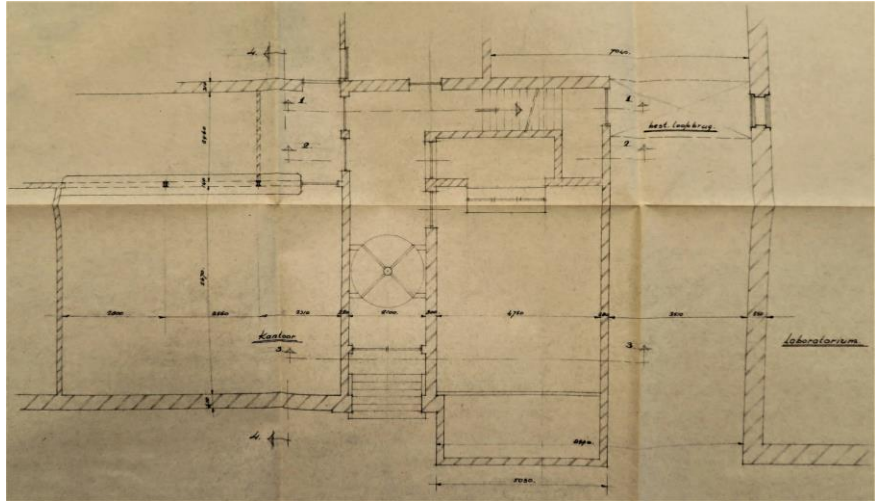


1959; de plattegrond van café Hollandia en het westelijke deel van de bel-etage van het kantoorgebouw in de bestaande en de nieuwe toestand. (Stadsarchief Rotterdam)

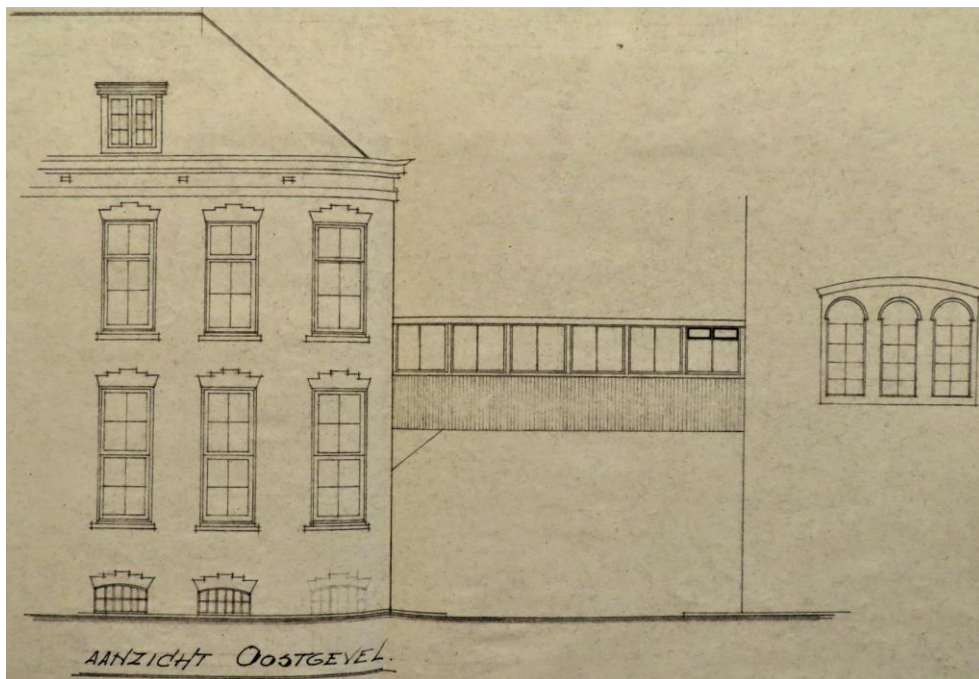
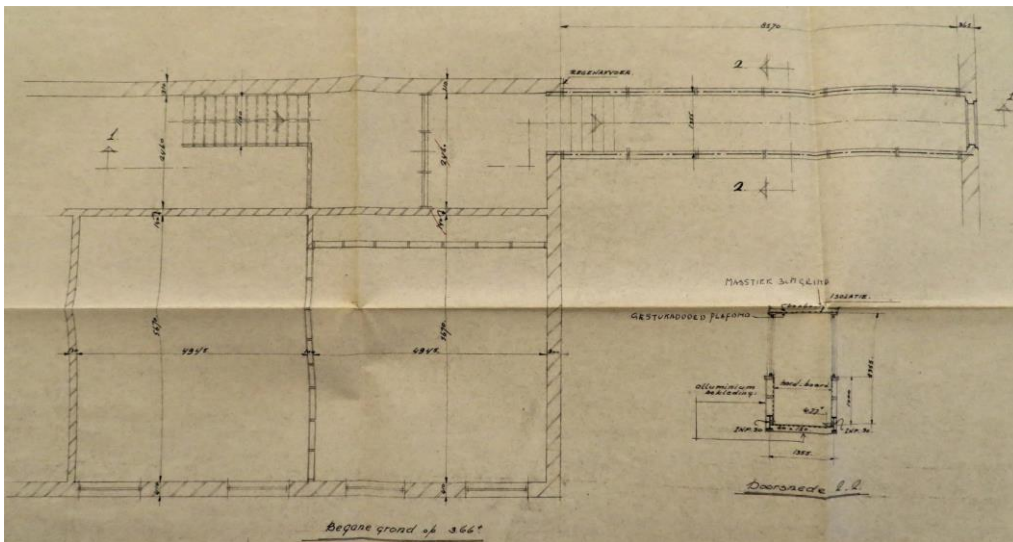
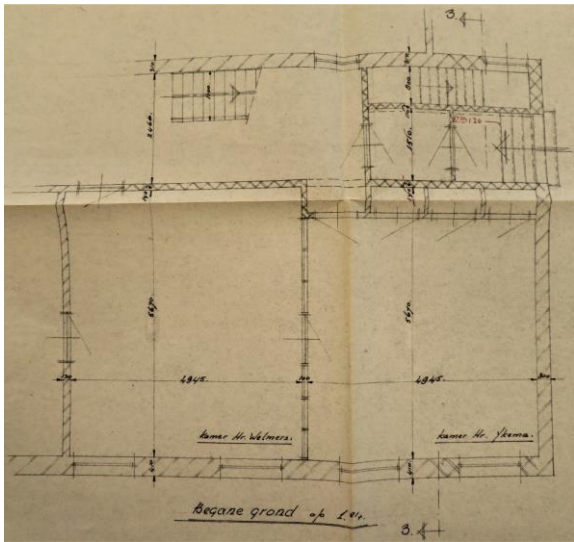
Verandering van de noordzijde bouwdeel 1882 uit 1960

In 1960 werd de noordzijde van het bouwdeel uit 1882 ingrijpend verbouwd. Op de tekeningen van de bestaande toestand is te zien wat er daadwerkelijk bij de verbouwing van 1954 is uitgevoerd. Op de plattegrond van de bel-etage ontbreekt de trap naar de kelder, is een wand in het meest noordoostelijke kantoor bijgeplaatst en is er een loopbrug naar het iets noordelijker gesitueerde gebouw getekend. Op het aanzicht van de oostgevel zijn op niveau van de eerste verdieping de gewijzigde ramen geheel links en rechts te zien. In de noordgevel zijn de ramen op de eerste verdieping dichtgemetseld.

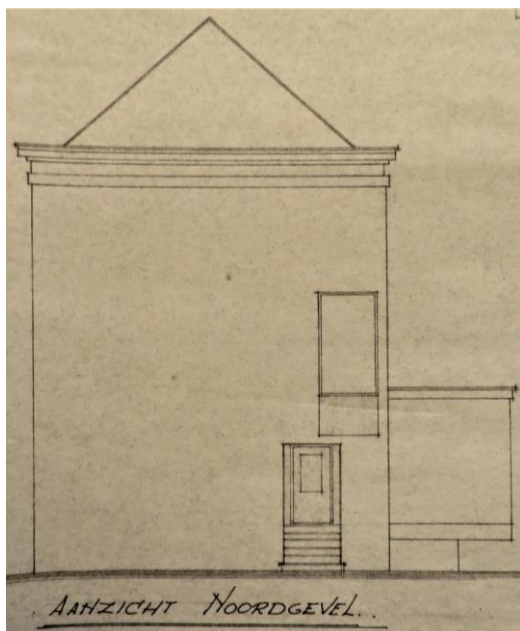
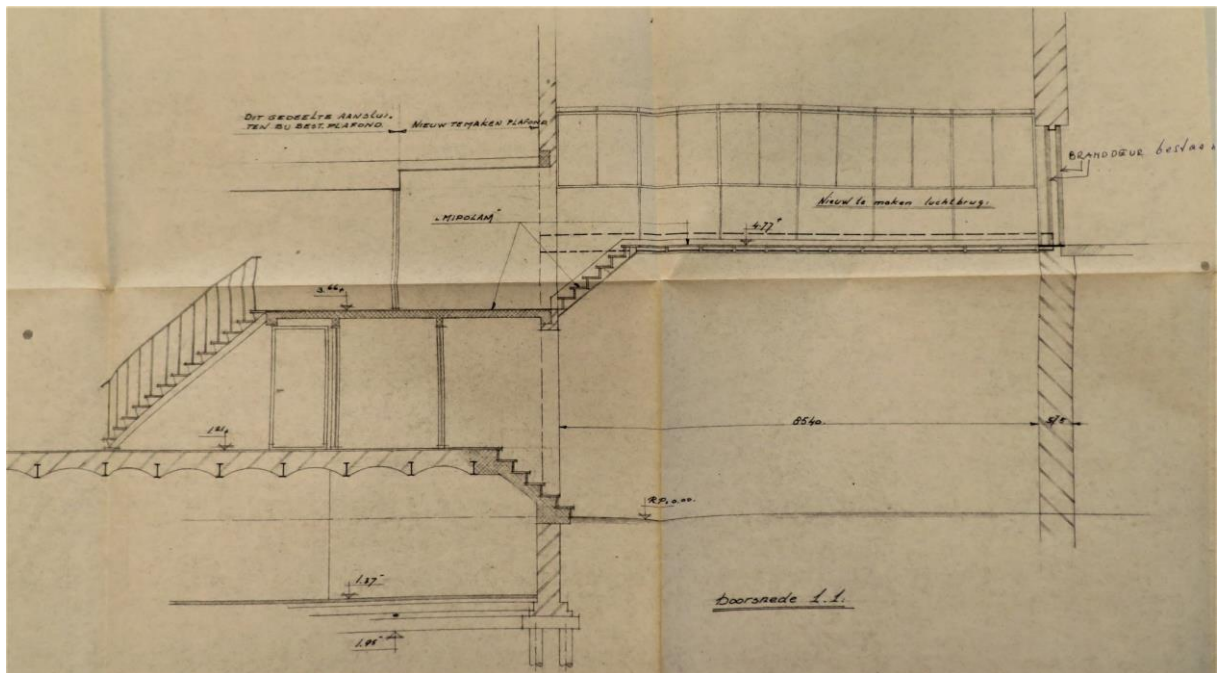
In de nieuwe situatie werd het bouwdeel ten noorden van de voormalige hoofdentree alsnog gesloopt, inclusief de loopbrug, die nog maar enkele jaren oud moet zijn geweest. De indeling van de bel-etage werd volgens tekening voor in ieder geval de vier meest noordelijke traveeën geheel gewijzigd. De houten puien van de expeditie, de gemetselde wanden van de gang en de voormalige hoofdentree werden gesloopt en vervangen door een gang aan de zijde van de westgevel alsmede twee kantoren, een nieuwe trap naar de kelder en een trap die naar een nieuwe loopbrug leidde. De voormalige hoofdentree werd dichtgemetseld en voorzien van een raam dat gelijkend was op de ramen in de andere traveeën. In de noordgevel werd onder de loopbrug een portiek met een buitendeur gemaakt.



1960; de plattegrond, gevelaanzichten en doorsneden van het bouwdeel uit 1882 in de bestaande toestand. (Stadsarchief Rotterdam)



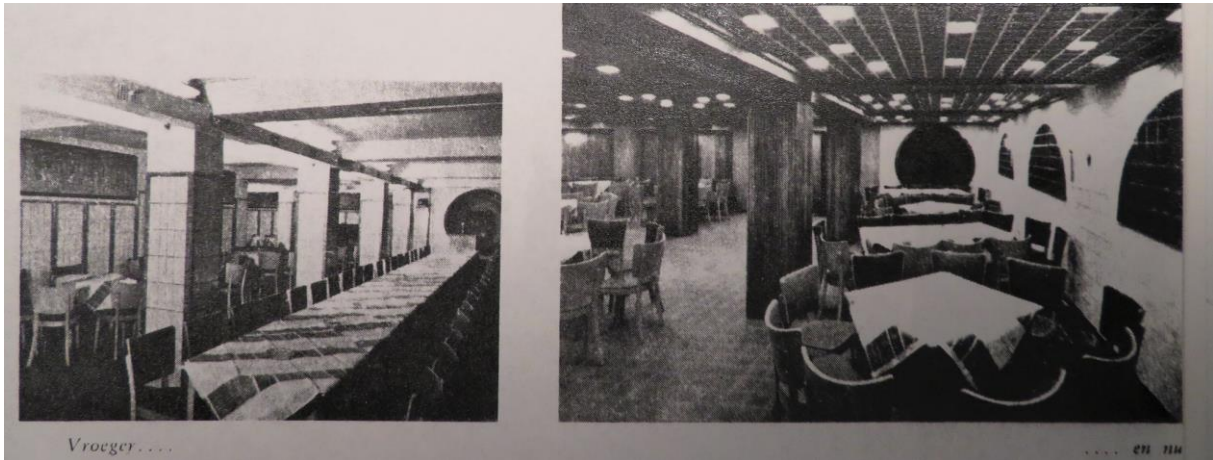
1960; de plattegronden en aanzicht oostgevel van het bouwdeel uit 1882 in de nieuwe toestand. (Stadsarchief Rotterdam)



1960; doorsnede en aanzicht van de noordgevel van het bouwdeel uit 1882 in de nieuwe toestand. (Stadsarchief Rotterdam)

De vernieuwing van de Raadskelder in 1962

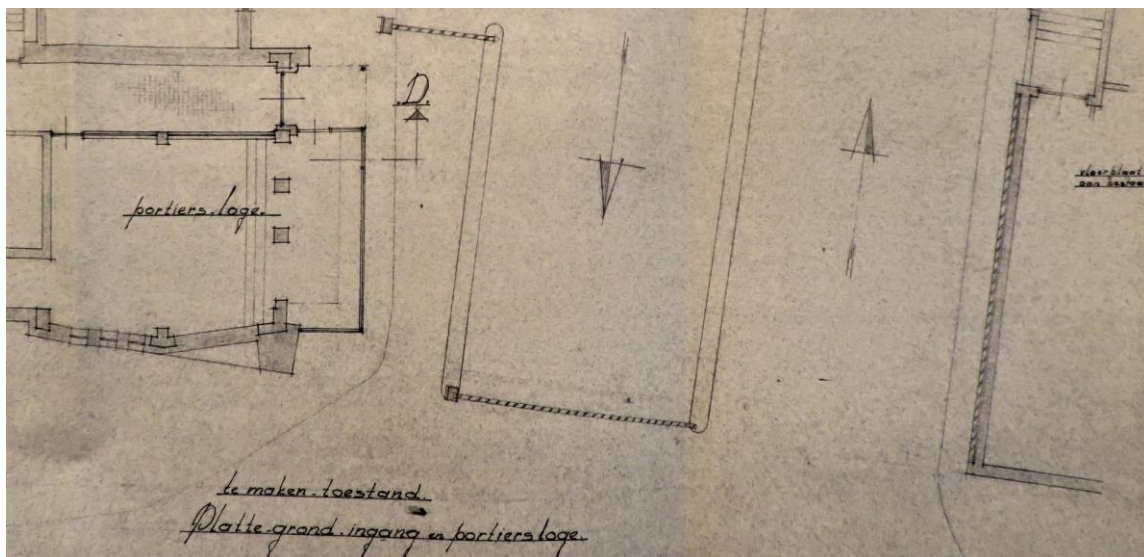
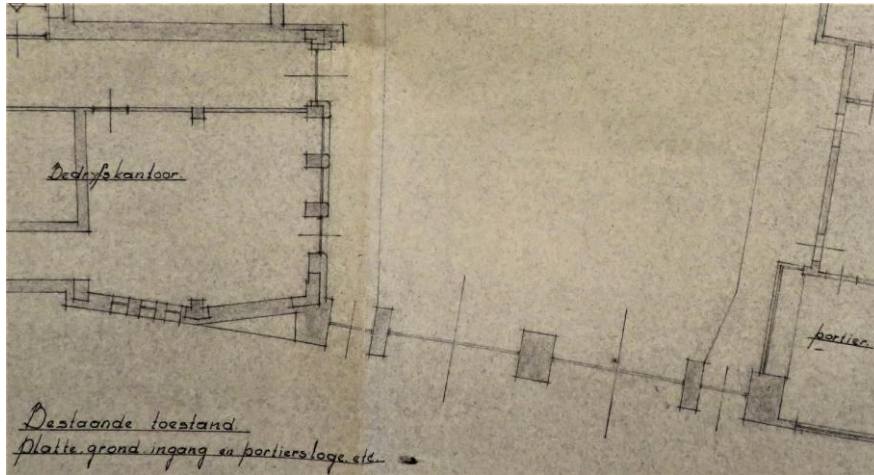
In 1962 werd de Raadskelder naar ontwerp van J.A. van Nierop van het interne bouw bureau Horeca opnieuw ingericht, waarbij het oorspronkelijke interieur gesloopt werd of achter nieuwe afwerkingen verdween. Het enige object wat werd hergebruikt was een siervat als wandornament.



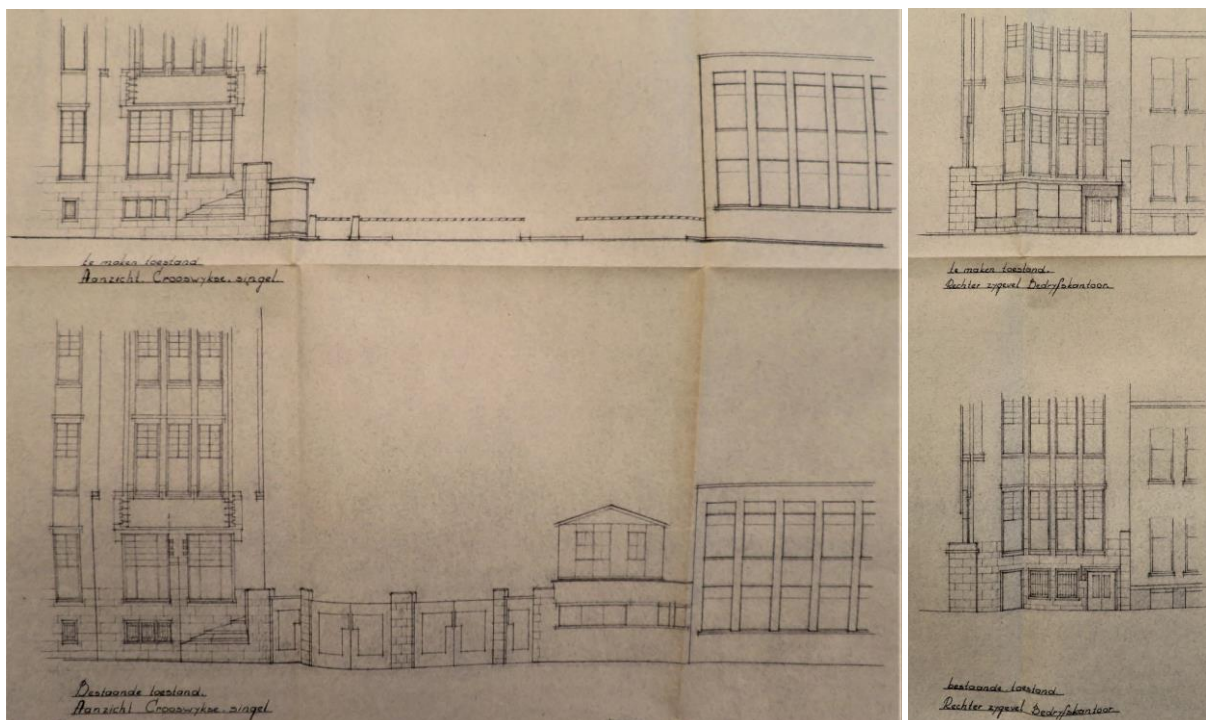
1962; de vernieuwing van de Raadskelder. (Heinekencollectie)

Vervanging van de poort in 1965

In 1965 werd vergunning aangevraagd om de toegang tot de fabrieksstraat te verbeteren door de bestaande poort te vervangen door slagbomen. Om de doorgang te verbreden werd ook de portiersloge gesloopt. In het plan staat een nieuwe portiersloge in het souterrain van het kantoorgebouw getekend, maar deze is nooit gerealiseerd.



1965; plattegrond van de bestaande en de nieuwe poort. De portiersloge is nooit gerealiseerd. (Stadsarchief Rotterdam)



1965; de bestaande en de nieuwe poort in aanzicht. De portiersloge is nooit gerealiseerd. (Stadsarchief Rotterdam)

De ontwikkeling van het kantoorgebouw na de sluiting van de brouwerij in 1974

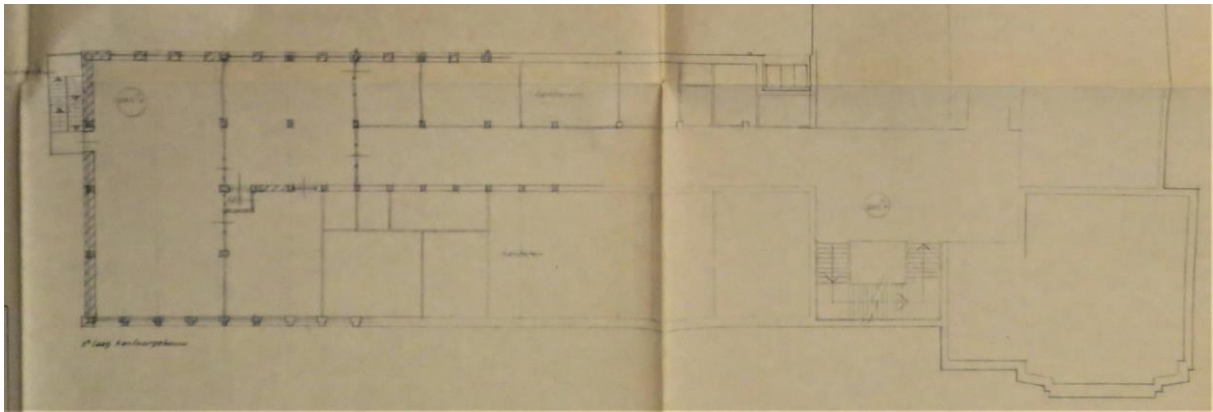
De sluiting van de brouwerij in Rotterdam hield niet in dat Heineken zijn activiteiten in Rotterdam staakte; de productie werd weliswaar naar Zoeterwoude verplaatst, maar het kantoor en het laboratorium bleven in gebruik. .

Herinrichtingsplan van Architectengemeenschap Van den Broek en Bakema uit 1975

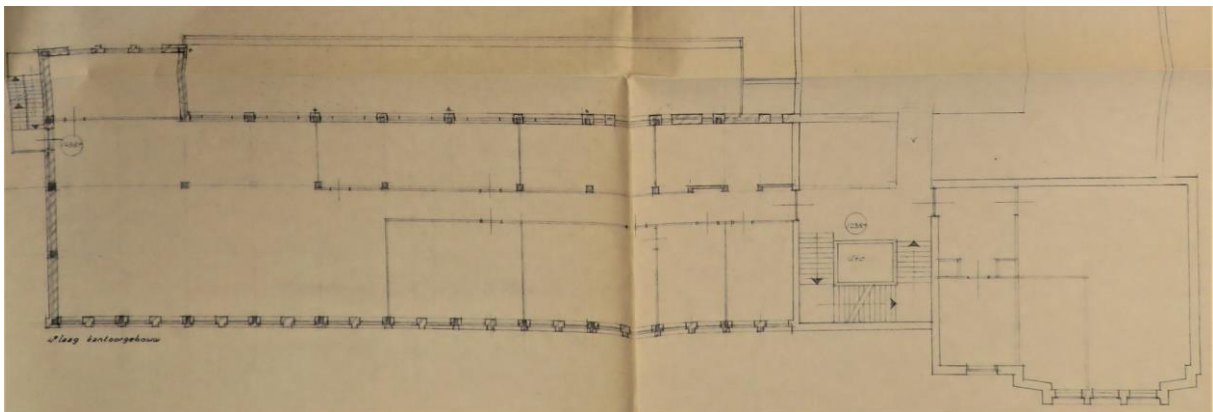
Het plan van Architectengemeenschap Van den Broek en Bakema uit 1975 laat de eerste ontwerpen voor de situatie na de sluiting van de brouwerij zien. Van alle gebouwen zouden alleen de ziederij, het kantoorgebouw en het laboratoriumgebouw in bedrijf blijven, alle andere gebouwen, inclusief café Hollandia zouden worden gesloopt. De set tekeningen van de bestaande toestand laat zien hoe het kantoorgebouw er op dat moment uitzag, al concentreert de set zich voornamelijk op het kantoordeel uit 1932. Op de plattegrond van het souterrain zijn de Raadskelder en de kluis nog goed te herkennen. Ook de toiletgroep bevindt zich op dezelfde locatie. De vroegere drukkerij is inmiddels een keuken. De fietsenstalling en kleedkamer aan de zuidgevel zijn niet meer getekend; de tekening toont nu een langwerpige gang met magazijnruimten.

De plattegrond toont de gehele bel-etage. In de vestibule heeft de portier weer een balie bij de kolom en is de oude portiersloge een wachtruimte. In de westelijke vleugel zijn de vroegere kantoren van de hoofdvertegenwoordiger en de vertegenwoordiger samengevoegd. Geheel links is de verbindingsgang met café Hollandia gestippeld als aanduiding dat deze gesloopt zou gaan worden. Het oude kantoordeel is zeer globaal uitgetekend en toont de ruimten ten westen van de centrale gang, de trap naar het laboratoriumgebouw en de portiek in de noordgevel.

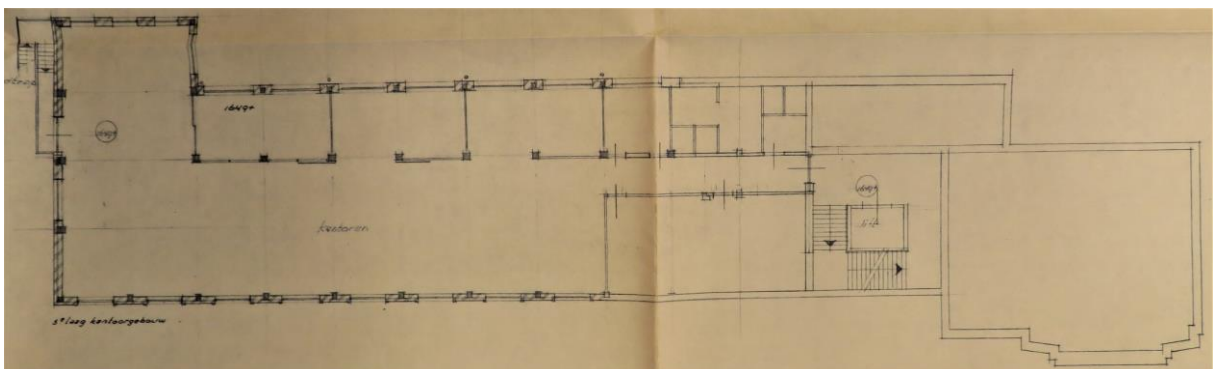
Op de eerste verdieping zijn de twee meest westelijke spreekkamers samengevoegd met de gang, waardoor hier een groot kantoor is ontstaan. Op de tweede verdieping is de kantoorzaal kleiner dan op de oorspronkelijke tekeningen doordat er kantoren bijgemaakt zijn. In het meest oostelijke kantoor is een indeling bij de ingang gemaakt. Op de derde verdieping is de in 1953 indeling inmiddels weer ingrijpend gewijzigd. Er is een L-vormige kantoorzaal gemaakt met aparte kantoren aan de noordgevel. De kantine op de vierde verdieping lijkt inmiddels een grote ruimte te zijn geworden. De geveltekeningen tonen weinig verschillen ten opzichte van de oorspronkelijke situatie, met uitzondering van de verandering van de derde verdieping in 1953, de loopbrug naar café Hollandia en de optopping aan de zijde van de noordgevel.



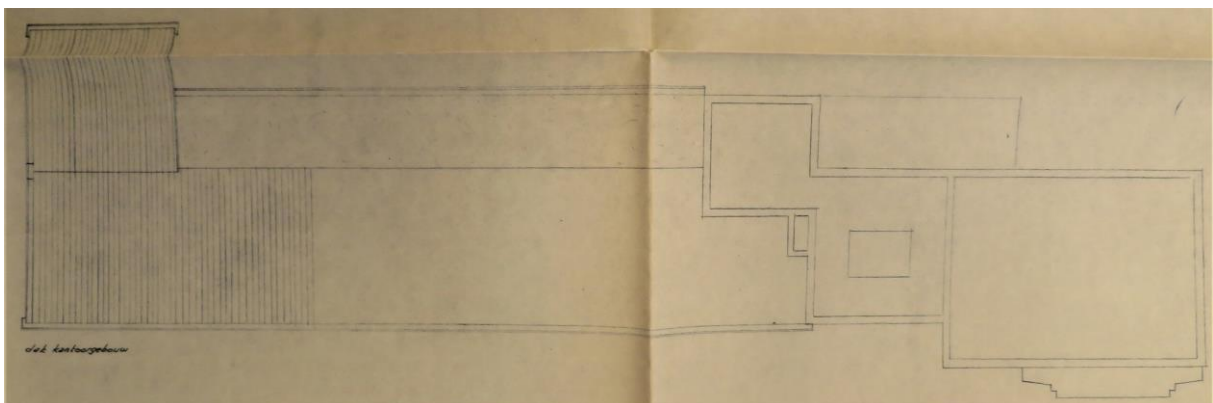
1975; de eerste verdieping in de bestaande situatie. (Stadsarchief Rotterdam)



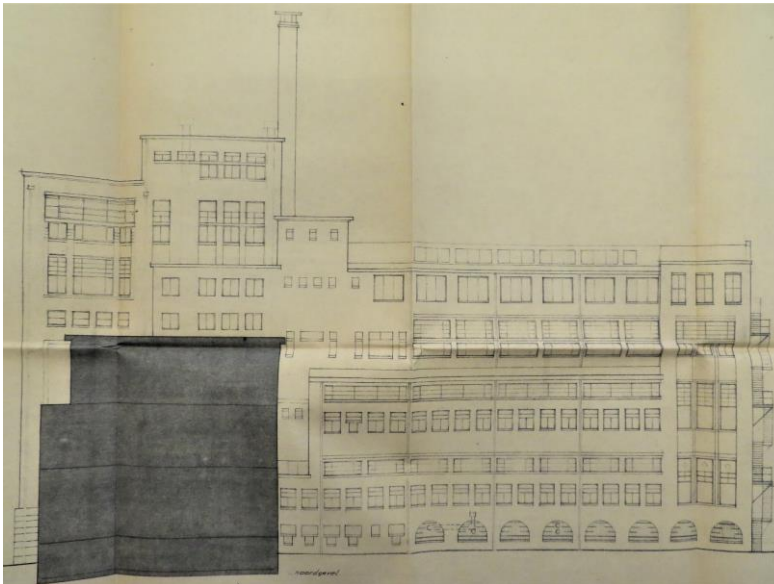
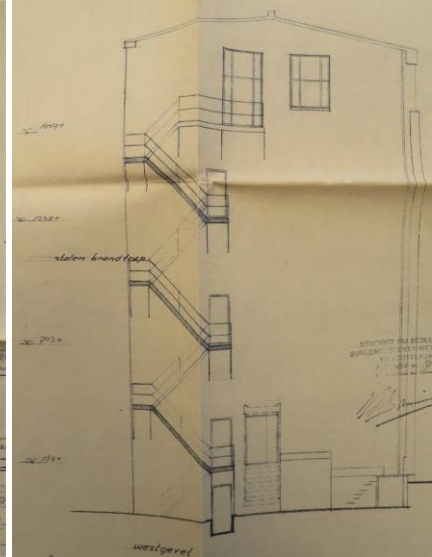
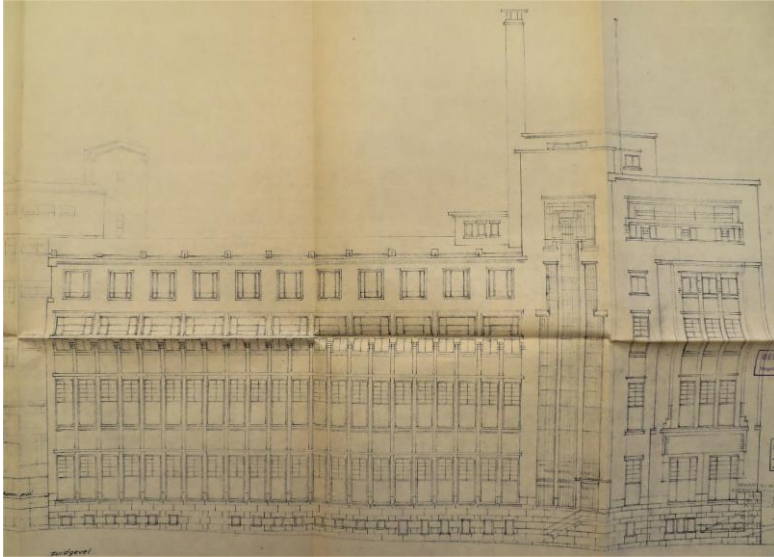
1975; de tweede verdieping in de bestaande situatie. (Stadsarchief Rotterdam)



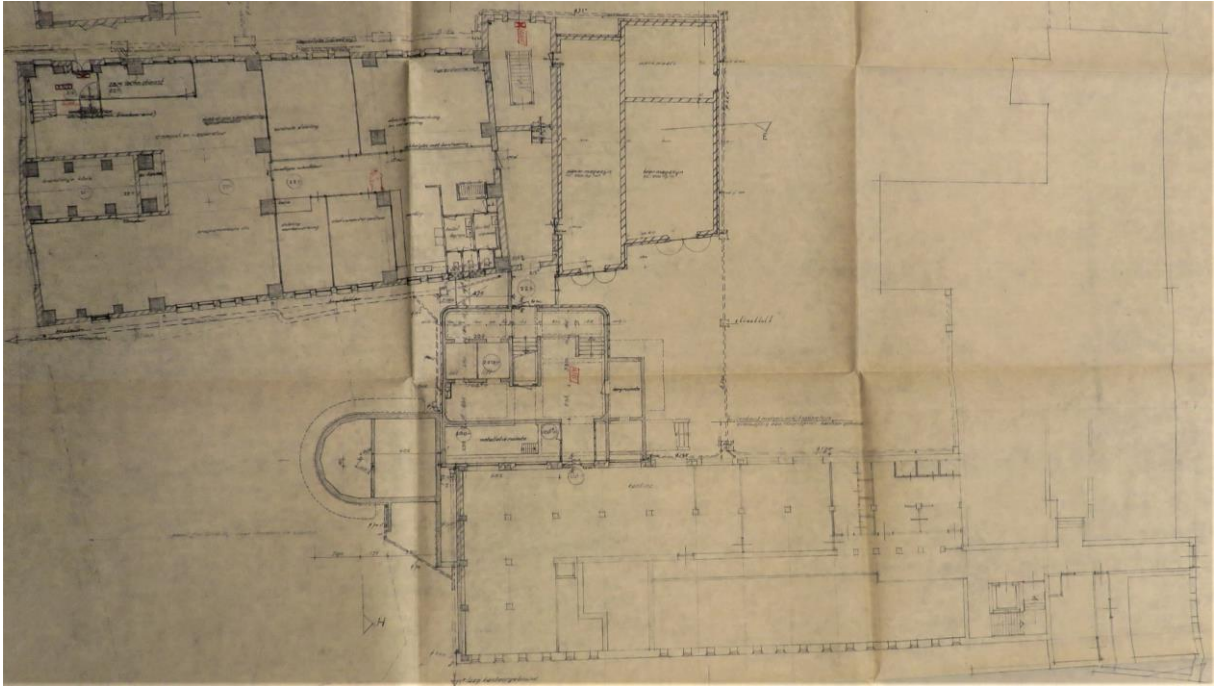
1975; de derde verdieping in de bestaande situatie. (Stadsarchief Rotterdam)



1975; de vierde verdieping in de bestaande situatie. (Stadsarchief Rotterdam)



1975; noord-, west- en zuidgevel in de bestaande toestand. (Stadsarchief Rotterdam)

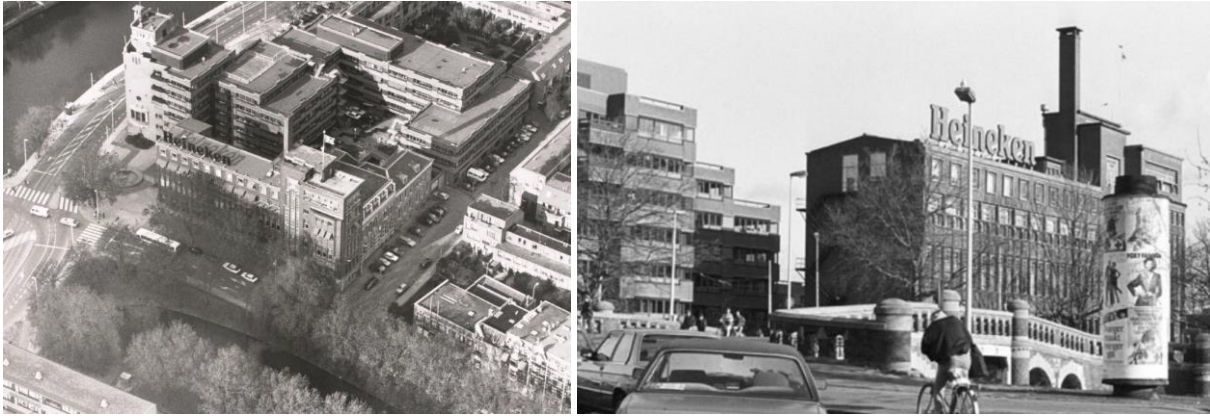


1975; plattegrond van de eerste verdieping van het ontwerp voor de samenvoeging van het kantoorgebouw en de ziederij, dat nooit is uitgevoerd. (Stadsarchief Rotterdam)

In het ontwerp voor de situatie waarin de ziederij, het kantoorgebouw en het laboratoriumgebouw als zelfstandig complex zouden functioneren werd het kantoorgebouw middels een nieuw tussenlid aan de noordwestzijde met de ziederij verbonden. Zowel de ziederij als het kantoorgebouw zou hierbij van indeling wijzigen. Omdat besloten werd om toch enkele in dit complex te vestigen afdelingen naar de nieuwe brouwerij in Zoeterwoude te verplaatsen werd het plan niet uitgevoerd. In de jaren daarna werden ook de ziederij en het laboratoriumgebouw gesloopt en bleef het kantoorgebouw als enige over.



1978; de door de sloop van café Hollandia en de ziederij in het zicht gekomen noordgevel van het kantoorgebouw. (Stadsarchief Rotterdam)



Links; het kantoorgebouw in zijn nieuwe omgeving in 1986. (Heinekencollectie)
 Rechts; het kantoorgebouw gezien vanaf de overzijde van de Rotte in 1988. (Stadsarchief Rotterdam)

Verbouwing en restauratie in 1999

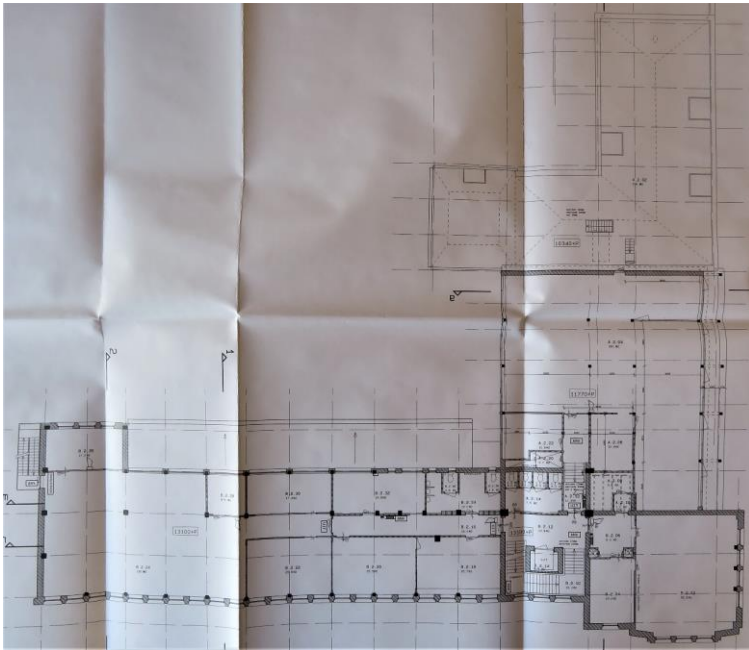
In 1998 verliet Heineken het kantoorgebouw en kwam het pand in bezit van de huidige eigenaar, Stadsherstel Rotterdam. Voordat het gebouw als bedrijfsverzamelgebouw in gebruik werd genomen werd het gerestaureerd en verbouwd onder leiding van EGM Architecten. Van de verbouwing is een set tekeningen van de bestaande toestand bewaard gebleven die informatie over de toenmalige situatie geeft. Helaas ontbreekt de plattegrond van het souterrain. De overige plattegronden wijzen erop dat er in de tussentijd weinig aanpassingen zijn geweest, behoudens enkele samengevoegde of juist gesplitste kantoren. De uitbouw op de derde verdieping is geen keuken meer, maar in gebruik als cv-ruimte.



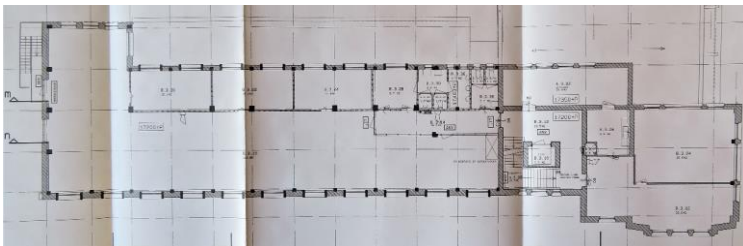
1999; bel-etage in de bestaande situatie.
 (Stadsherstel Rotterdam)



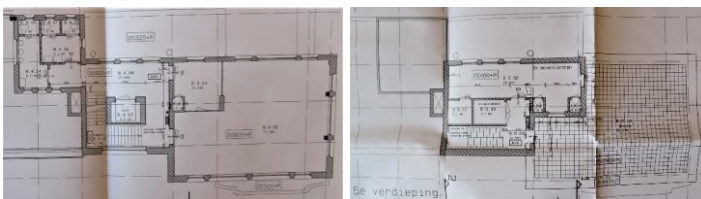
1999; eerste verdieping in de bestaande situatie. (Stadsherstel Rotterdam)



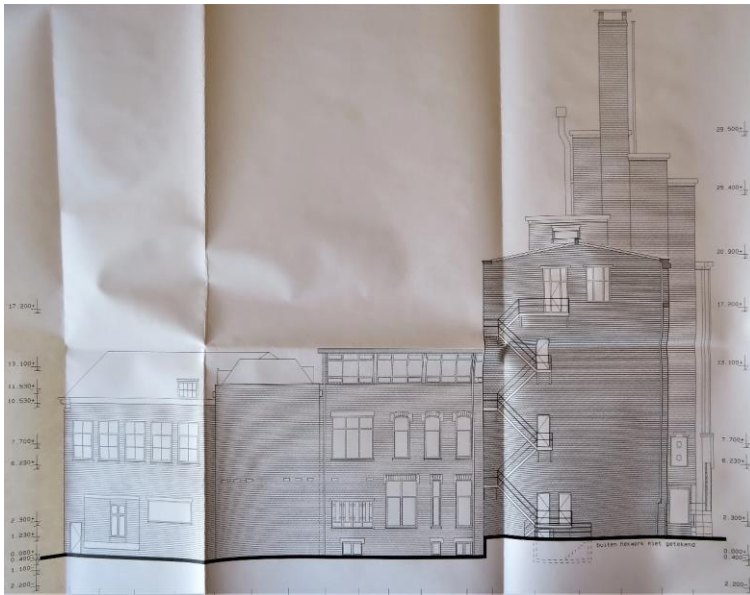
1999; tweede verdieping in de bestaande situatie. (Stadsherstel Rotterdam)



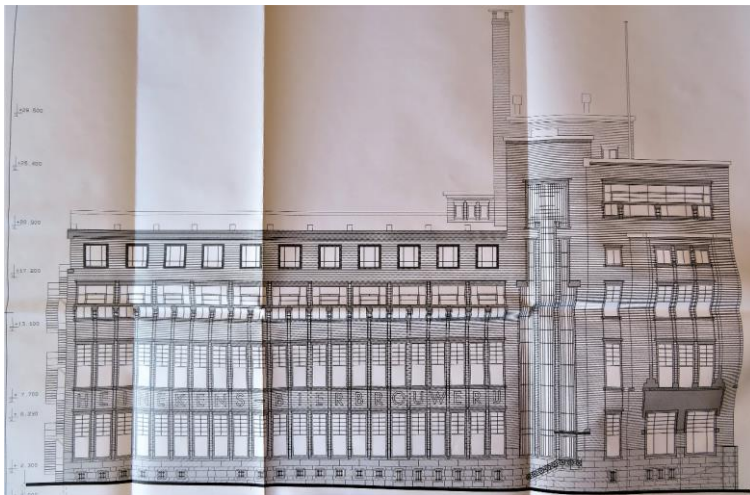
1999; derde verdieping in de bestaande situatie. (Stadsherstel Rotterdam)



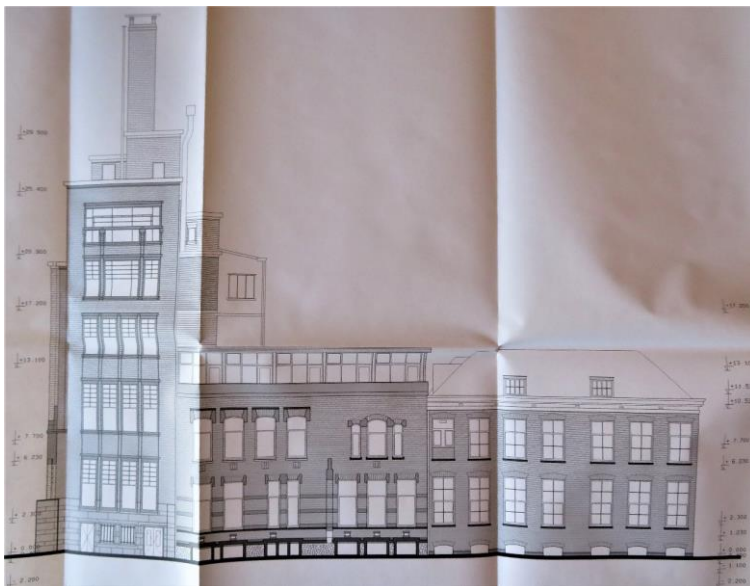
1999; vierde en vijfde verdieping in de bestaande situatie. (Stadsherstel Rotterdam)



1999; westgevel in de bestaande situatie.
(Stadsherstel Rotterdam)

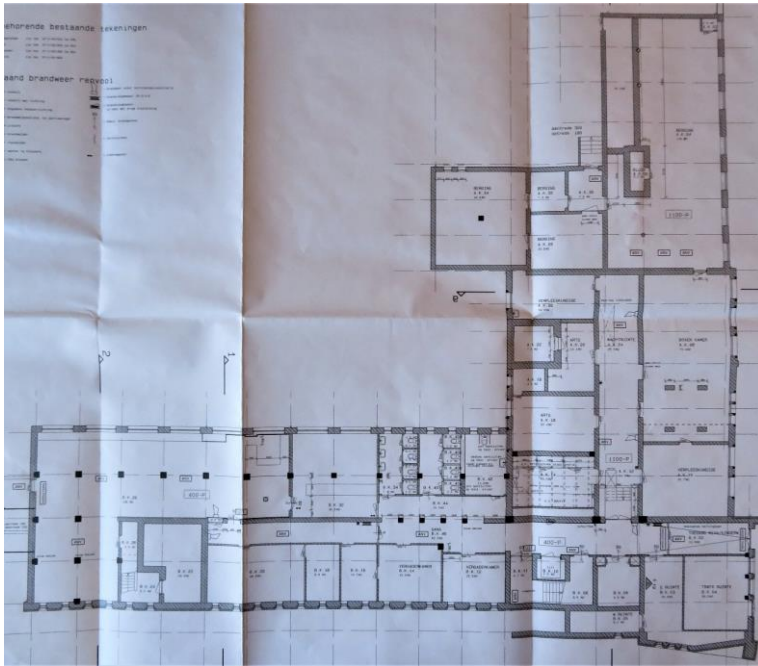


1999; zuidgevel in de bestaande situatie.
(Stadsherstel Rotterdam)



1999; oostgevel in de bestaande situatie.
(Stadsherstel Rotterdam)

Met behulp van de tekeningenset van de nieuwe situatie is een beeld te krijgen van de wijzigingen die het pand onderging en welke functies er gehuisvest werden. In het souterrain werd, in vergelijking met de plattegrond uit 1975, niet veel gewijzigd. De westelijke vleugel toont gewijzigde toiletgroepen en enkele verschuivingen in scheidingswanden. De meeste ruimtes hebben geen aanduiding, waardoor niet bekend is welke functie ze kregen, al staat wel aangegeven dat de twee ruimtes die zich het dichtste bij het trappenhuis bevinden als vergaderkamer werden ingericht. De ruimtes in de zuidoostelijke hoek van de plattegrond zijn bestemd voor installaties; zo is er een alleen van buiten toegankelijke transformatorruimte en onder andere ruimte voor elektrische en werktuigbouwkundige installaties. In het bouwdeel uit 1906 zijn een wachtruimte en kantoren voor medisch personeel inricht. De oudere souterraindelen zijn in gebruik als berging.

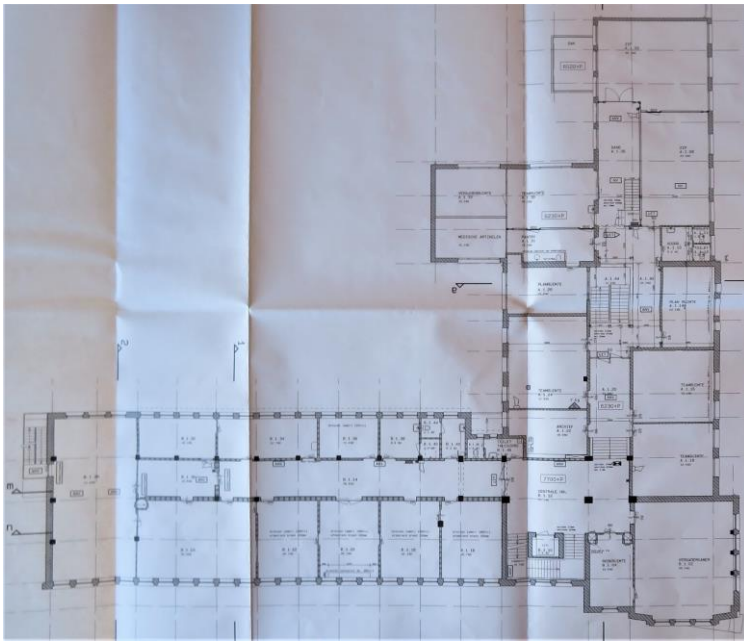


1999; het souterrain in de nieuwe toestand. (Stadsherstel Rotterdam)

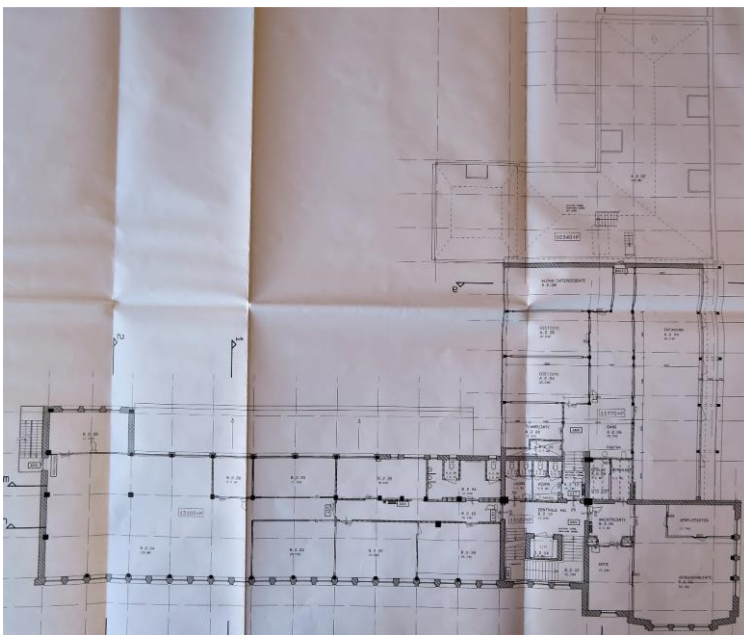


1999; de bel-etage in de nieuwe toestand. (Stadsherstel Rotterdam)

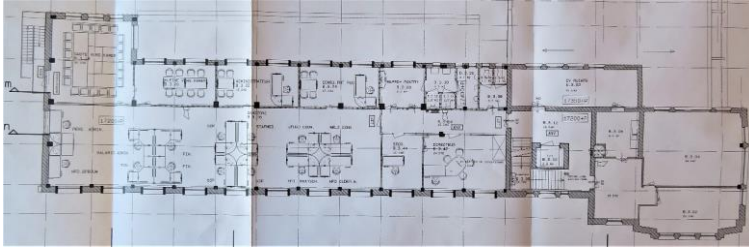
Op de bel-etage werden de scheidingswanden in de voormalige tekenkamer verwijderd en in het bouwdeel uit 1882 werd een kantoor gesplitst. De voormalige tekenkamer werd een receptie en de meeste overige ruimten werden als kantoor- of vergaderruimten gebruikt. Op de eerste verdieping werd de gehele indeling van het bouwdeel uit 1882 veranderd, waarna er in de nieuwe situatie twee grote kantoortuinen en een brede gang met trap naar de zolder ontstond. Op de tweede verdieping werd de optopping van het bouwdeel uit 1906 gewijzigd, hier kwam een geheel nieuwe indeling met vier kantoren, een gang en een kantoortuin. Daarnaast werd in de kamer ten oosten van het trappenhuis een kantoor ingericht. Op de derde verdieping werden enige scheidingswanden verplaatst, waardoor er aan de oostzijde van het trappenhuis vier ruimten ontstonden en ten westen van het trappenhuis een vleugel met een gang, kantoortuin, vergaderkamers en enkele kleinere kantoren. Op de vierde en vijfde verdieping lijkt de indeling niet te wijzigen.



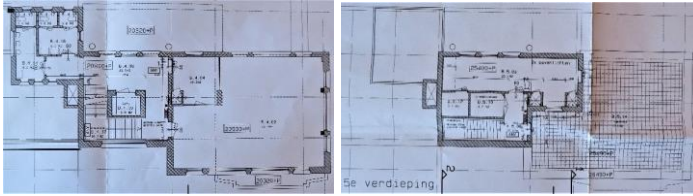
1999; de eerste verdieping in de nieuwe toestand. (Stadsherstel Rotterdam)



1999; de tweede verdieping in de nieuwe toestand. (Stadsherstel Rotterdam)



1999; de derde verdieping in de nieuwe toestand. (Stadsherstel Rotterdam)



1999; de vierde en vijfde verdieping in de nieuwe toestand. (Stadsherstel Rotterdam)

Voor de stijl van het interieur greep EGM terug op de ontwerpen van Kromhout en sporen die bij de restauratie werden aangetroffen. Onder het linoleum in de gangen werd bijvoorbeeld de oorspronkelijke rubbervloer teruggevonden, waarvan de kleuren en het patroon voor het ontwerp van een nieuwe linoleumvloer werden gekopieerd. Verder waren ook andere oorspronkelijke afwerkingen aan het zicht onttrokken, zoals de lambrisering van gebronsd koper in de kantoren van het hogere personeel, die met behang waren beplakt. Deze werden van hun afwerkingen ontdaan en daarbij mogelijk geschilderd. Toiletgroepen kregen nieuw tegelwerk dat een directie kopie van het oorspronkelijke tegelwerk was of daarop geïnspireerd was. Verder werden interieurkeuzes op de stijl van Kromhout geënt; bijvoorbeeld in het geval van de armaturen betrof het geen kopie van de oorspronkelijke armaturen, maar nieuwe armaturen die bij de stijl van Kromhout pasten.



Links; met behang beplakte lambrisering voor de restauratie. (Galema)

Rechts; aangetroffen restant van de oorspronkelijke rubbervloer aan het begin van de restauratie (Bulthuis)



Links; gang op de bel-etage met nieuw linoleum. (Bulthuis)

Rechts; kantoor op de tweede verdieping met o.a. nieuwe lichtarmaturen. (Bulthuis)

Recente geschiedenis.

In 2000 werd het gebouw opgeleverd en sindsdien functioneert het als bedrijfsverzamelgebouw, te midden van een woonwijk. De huidige situatie laat zien dat er sinds de restauratie slechts enkele, niet-ingrijpende wijzigingen zijn geweest. Op de eerste verdieping zijn het bouwdeel uit 1882 en 1895 opnieuw ingedeeld, waarbij de trap naar zolder werd verwijderd. Op de tweede verdieping zijn in de westelijke vleugel enkele scheidingswanden verwijderd, waardoor de kantoorzaal vergroot werd. De westelijke vleugel van de derde verdieping werd eveneens deels opnieuw ingedeeld.

Beschrijving van de bestaande situatie

Het voormalige Heineken-kantoorgebouw aan de Crooswijkse singel 50 te Rotterdam heeft een L-vormige plattegrond en bestaat uit verschillende bouwdelen, die over een eigen voorkomen, vorm, grootte en materialisering beschikken en daarom apart besproken worden.



Bouwdelen gerangschikt per bouwfase.



Het gebouw gezien vanuit het zuidoosten en het noordwesten.

De 19^e eeuwse bouwdelen

De bouwdelen die fasegewijs in 1882, 1889 en 1895 tot stand gekomen zijn bevinden zich aan de noordzijde van het gebouw en vormen samen een L-vormige plattegrond. Het bouwvolume telt drie bouwlagen onder een zolder en beschikt over een met houten palen onderheide gemetselde fundering.

De oostgevel is opgetrokken in metselwerk van in kruisverband gemetselde bruinrode stenen, heeft een hardstenen plint en wordt recht onder een grenen kroonlijst beëindigd. De gevel is zeven traveeën breed. De gevelopeningen beschikken over een hardstenen lekdorpel en een strekse boog als rollaag. Op niveau van het souterrain telt de gevel zes getoogde gevelopeningen die ingevuld zijn met dichtgetimmerde grenen kozijnen en naar binnen draaiende stolpramen met zesruits-

verdeling. In de meest rechter travee is er een soortgelijk vormgegeven gevelopening die van een gemetselde invulling voorzien is. Op de eerste en tweede verdieping zijn er grenen kozijn met schuiframen aanwezig. Op niveau van de bel-etage zijn de onder- en bovenramen van gelijke grootte en voorzien van een vierruits-verdeling, op de eerste verdieping zijn de bovenramen kleiner en voorzien van een tweeruits-verdeling. De meest linker gevelopening op de eerste verdieping is deels van een invulling van metselwerk voorzien en heeft daarboven een grenen kozijn met een tussendorpel en een tussenstijl. Het bovenlicht is dicht en de twee ramen zijn als valramen uitgevoerd. Geheel links is er een zinken hemelwaterafvoer met vergaarbak aanwezig.

De kroonlijst van de oostgevel loopt door in de noordgevel van het bouwdeel uit 1882. Het metselwerk van deze kopgevel is gepleisterd en bevat op een portiek na geen gevelopening. De portiek beschikt over een kunstbetonnen trap, een bordes met tegelvloer en een rechthoekige gevelopening met een grenen deurkozijn en deur. Op de gevel zijn een stalen en een gietijzeren hemelwaterafvoer aanwezig.



Oostgevel.



Noordgevel bouwdeel 1882.



Portiek in de noordgevel.



Westgevel bouwdeel 1882.

De westgevel van het bouwdeel uit 1882 is opgetrokken in metselwerk van in kruisverband gemetselde roodbruine stenen en wordt recht onder een grenen boei beëindigd. Op souterrainniveau zijn er twee gevelopeningen met een anderhalf steens rollaag en een invulling met beplating aanwezig. Rechts is er nog een in halfsteens metselwerk opgetrokken toegangsportaal met grenen boei en trap gesitueerd. Het dak bestaat uit een grenen balklaag met dakbeschot en zinken dakbedekking. Geheel links is er nog een rechthoekige gevelopening met steens rollaag aanwezig, welke met een grenen kozijn en deur is ingevuld. Op niveau van de bel-etage is er een uitbouw gesitueerd. De uitbouw heeft een op een gemetselde wand en de westgevel opgelegde balklaag van stalen balken, waarop een betonvloer is aangebracht. De gevels zijn opgetrokken in metselwerk van in kruisverband gemetselde roodbruine stenen en worden recht onder een grenen boei beëindigd. In de noordelijke zijgevel is er een rechthoekige gevelopening met een steens rollaag en een gemetselde lekdorpel aanwezig, die is uitgevoerd met een grenen raam met tussendorpel en tussenstijl. In de westgevel is er een verdiept vlak gesitueerd waarin een gevelopening met het hetzelfde voorkomen als in de noordgevel aanwezig is. De borstwering onder de gevelopening heeft een verdiept liggend vlak met siermetselwerk. De zuidgevel van de aanbouw is blind uitgevoerd en beschikt over een vergaarbak en een gietijzeren hemelwaterafvoer. Het dak bestaat uit een grenen balklaag met dakbeschot en zinken dakbedekking. Iets hoger is er nog een rechthoekige gevelopening met een betonnen latei en lekdorpel, welke is ingevuld met een grenen kozijn met een stalen voorzetraam en een ruit met een geëtste voorstelling. Op niveau van de eerste verdieping zijn er vijf gevelopeningen met een betonnen latei en lekdorpel alsmede een grenen kozijn, een vast onderraam met vierruits-verdeling en een schuivend bovenraam met tweerruits-verdeling. Geheel rechts is er een vergaarbak en stalen hemelwaterafvoer.



Portaal westgevel bouwdeel 1882.



Geëtst raam westgevel bouwdeel 1882.

De noordgevel bij de bouwdelen uit 1889 en 1895 is in metselwerk van in kruisverband gemetselde roodbruine stenen opgetrokken en wordt recht beëindigd. Bij het bouwdeel uit 1889 is dat onder een boei, bij het bouwdeel uit 1895 onder een door geprofileerde gootklossen gedragen grenen bakgoot. Links in het portaal is er een rechthoekige gevelopening met anderhalf steens rollaag waarin een grenen deurkozijn en deur is opgenomen. Rechts daarvan is een dichtgezette gevelopening met een getoogde rollaag van anderhalve steen hoog. Rechts in de gevel zijn twee springen zonder rollagen aanwezig. Op niveau van de bel-etage is in de gevel van het bouwdeel uit 1889 links een gevelopening met een halfsteens rollaag, een gemetselde lekdorpel, een grenen kozijn met draairaam aanwezig. Rechts is de gevel met een gevelopening uitgevoerd die beschikt over een steens rollaag, een gemetselde lekdorpel en een kunststof raamkozijn met twee tussenstijlen, drie vaste bovenramen, een vast onderraam en twee draaiende onderramen aanwezig. In de gevel van het bouwdeel uit 1895 is een grote gevelopening met een natuurstenen

lekdorpel en een getoogde anderhalf steens rollaag met natuurstenen blokken aanwezig. De gevelopening is ingevuld met een grenen pui met vijf vaste ramen en een schuivend onderraam. Op niveau van de eerste verdieping zijn er twee grote gevelopeningen met grenen puiken met drie vaste ramen en drie valramen. De gevelopening in het bouwdeel uit 1889 heeft een getoogde anderhalf steens rollaag en een gemetselde lekdorpel, de andere een natuurstenen lekdorpel en een getoogde anderhalf steens rollaag met natuurstenen hoekblokken. Rechts is er een stalen hemelwaterafvoer aanwezig.

De westgevel van het bouwdeel uit 1895 is blind uitgevoerd en steekt boven het niveau van de goot uit om daar onder een zinken kap recht te worden beëindigd. Op het niveau van de eerste verdiepingvloer zijn ventilatieroosters aanwezig.



Noordgevel bouwdeel 1889 en 1895.



Zuidgevel bouwdeel 1895.

Souterrain bouwdeel 1882.

De zuidgevel van het bouwdeel uit 1895 is opgetrokken in metselwerk van in kruisverband gemetselde roodbruine stenen en beschikt over een hardstenen plint en twee natuurstenen speklagen. De gevel wordt recht onder een door gootklossen gedragen grenen bakgoot beëindigd. De gevel bevat twee identieke gevelopeningen en puiken als aan de noordzijde.

Het souterrain van het bouwdeel uit 1882 beschikt over een betonnen vloer. De vloer van de bel-etage bestaat uit gewelven van gepleisterd metselwerk op stalen liggers en wordt gedragen door de gevels en een stalen onderslagbalk. De onderslagbalk wordt ondersteund door gietijzeren kolommen op hardstenen basementen. Het souterrain is via de aangrenzende souterrains alsmede een buitendeur in de westgevel te bereiken. Het souterrain bestaat uit een grote bergruimte, een kleinere bergruimte en een kluis met kluisdeur.

Het souterrain van het bouwdeel uit 1889 bestaat uit drie ruimten en is via de aangrenzende souterrains en een buitendeur in de noordgevel te bereiken. De vloer is bestraat. In het deel zijn twee opgeklampte deuren en een stalen poort aanwezig. De vloer van de bel-etage bestaat uit gemetselde gewelven op stalen liggers. Het souterrain van het bouwdeel uit 1895 is via het souterrain van het bouwdeel uit 1889 te bereiken. De vloer is bestraat. De vloer van de bel-etage bestaat uit gemetselde gewelven op stalen liggers. De schouw wordt gedragen door stalen balken. Onder de vloer ligt een stalen onderslagbalk die op de gevels en een gemetselde kolom is opgelegd.



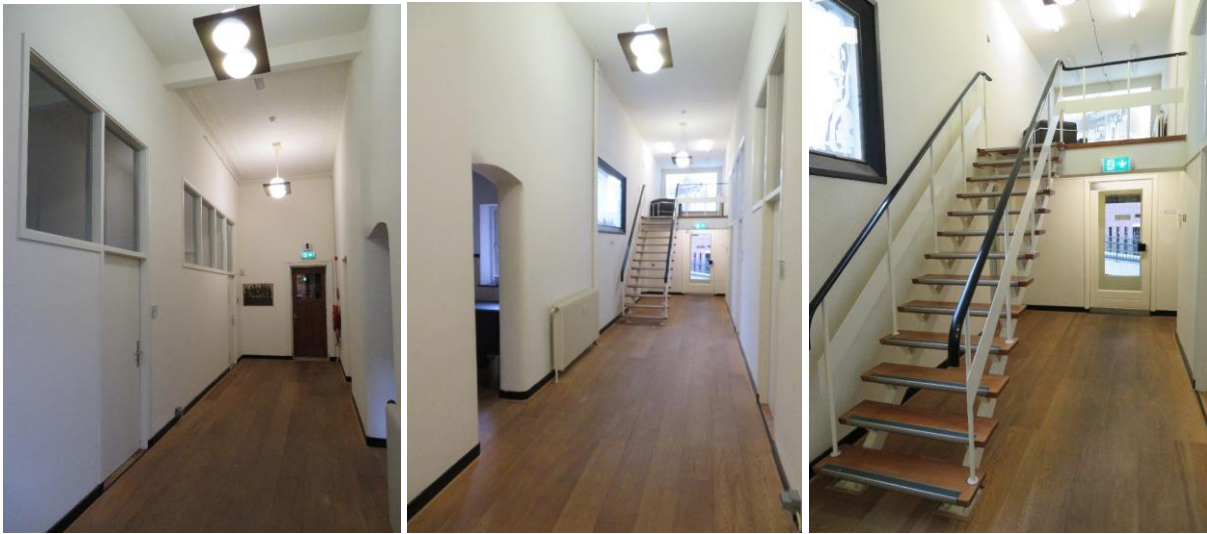
Souterrain bouwdeel 1889.



Souterrain bouwdeel 1895.

Het bouwdeel uit 1882 heeft een bel-etage waarin een centrale gang met een entresol is ingericht. Aan de gang zijn verschillende ruimten gesitueerd, waarvan de meeste kantoren zijn. Één kantoor is voorzien van een lambrisering in een onbekende houtsoort. De gang is te bereiken via het bouwdeel uit 1906, het bouwdeel uit 1889 en via de portiek aan de noordgevel. In de gang zijn twee kunstwerken opgenomen; een gedenksteen in de zuidelijke wand en een geëetst raam in de westgevel. In het bouwdeel uit 1889 zijn op de bel-etage twee pantry's, een toiletgroep en een vergaderkamer aanwezig.

Het bouwdeel uit 1895 bevat een vergaderruimte die de “Heinekenzaal” genoemd wordt. De ruimte is voorzien van een rijk, eclectisch interieur met een eiken lambrisering, zwartmarmeren schouw, van houtsnijwerk voorziene paneeldeuren en kozijnomlijstingen, vaste spiegel en een geornamenteerd stuc-op-rietplafond. In de ruimte staan twee bij het interieur horende kasten.



Gang met entresol bel-etage bouwdeel 1882.



Kantoor met lambrisering bel-etage bouwdeel 1882.



Vergaderruimte “Heinekenzaal” in het bouwdeel uit 1895.



Vergaderruimte "Heinekenzaal" in het bouwdeel uit 1895.

De eerste verdiepingvloer is niet zichtbaar, maar bestaat waarschijnlijk uit een grenen balklaag met vloerdelen. Op de eerste verdieping loopt de centrale gang vanuit het bouwdeel uit 1906 door in het bouwdeel van 1882. Aan het zich in het bouwdeel van 1882 bevindende deel van de gang grenst een toiletgroep en een kantoortuin. De beide aangrenzende bouwdelen uit 1889 en 1895 bevatten een kantoorruimte.



Eerste verdieping bouwdeel 1882.

De vloerconstructie van de zolders bestaat uit een grenen balklaag met vloerdelen. De zolders van het bouwdeel uit 1882 en 1889 zijn aaneengeschakeld; de zolder van het bouwdeel uit 1895 is via een dakkapel met deur te bereiken. De zolders zijn toegankelijk via een gevelopening in de noordgevel van het bouwdeel uit 1906. De zolder op het bouwdeel uit 1882 is middels een wand van grenen regelwerk opgedeeld in een grote en een kleine zolder. In de grote zolder is een ruimte aanwezig die door een wand van grenen regelwerk met dito kraaldelen wordt omgrensd. De andere zolders zijn ongedeeld.

De daken de bouwdelen uit 1882 en 1889 vormen samen een L-vormig schilddak. De kapconstructies van beide bouwdelen zijn vergelijkbaar en bestaan uit grenen spanten met gordingen. De spanten bestaan uit sloffen, spantbenen, schoren, blokkelen, een dekbalk en een makelaar. De spanten van het bouwdeel uit 1889 zijn niet symmetrisch doordat de dakvlakken in dakhelling verschillen. Het dakbeschot bestaat uit grenen delen en is bedekt met gesmoorde Verbeterde Hollandse pannen. Het dak telt drie met zink beklede dakkapellen met een grenen skelet, kozijn en stolpramen met zesruits-verdeling. In het zuidelijke dakvlak is een groot daklicht aanwezig. De goten zijn met zink bekleed.



Zolder bouwdeel 1882.



Zolder bouwdeel 1889.



Dakvlak bouwdeel 1889 met daklicht.



Dakvlak bouwdeel 1882.

Het bouwdeel uit 1895 heeft een afgeknot tentdak, waardoor de dakconstructie uit een grenen balklaag en gordingen bestaat, die door spanten worden gedragen. Elk spant bestaat uit een spantbeen, een kreupele stijl en een blokkeel. De dakvlakken bestaan uit grenen dakbeschot waarbij de hellende vlakken met rood tot zwart geglazuurde kruispannen en het platte vlak met zink zijn bekleed. In het noordelijke dakvlak is er een dakkapel gelijk aan de andere. De goten zijn met zink bekleed.



Zolder bouwdeel 1895.



Dak bouwdeel 1895.

Bouwdeel 1906

Het bouwdeel uit 1906 bevindt zich tussen de bouwdelen uit de 19^e eeuw en het bouwdeel uit 1932. Het heeft een rechthoekige plattegrond en telt drie bouwlagen en een optopping onder een plat dak. Het bouwdeel heeft een met houten palen onderheide gemetselde fundering.

De gevels zijn opgetrokken in gevlamde roodbruine stenen, die in kruisverband gemetseld zijn. De oostgevel heeft een rustica plint van breuksteenblokken basaltlava in een kader van geprofileerde blokken van Escauzijns hardsteen. De lekdorpels van de gevelopeningen op niveau van de bel-etage lopen door in een cordonlijst, allen van Escauzijns hardsteen. Op niveau van de bel-etage zijn er drie speklagen in Oberkirchner zandsteen aanwezig, alsmede een naar buiten komend volume uit metselwerk waarin de speklagen doorlopen en welke voorzien is van een blok van Escauzijns hardsteen en een bekroning in de vorm van een blok Oberkirchner zandsteen in overgangsstijl. Op niveau van de eerste verdieping zijn er een aantal gebeeldhouwde blokken van Oberkirchner zandsteen aanwezig. Het metselwerk wordt beëindigd onder een beplating van kunststeen op een gemetselde achtergrond, die de borstwering voor een balkon vormt.



Oostgevel met balkon.

In de plint zijn acht gevelopeningen met groene kozijnen en stopramen aanwezig. Een aantal ervan is met smeedijzeren traliewerk uitgevoerd. Op niveau van de bel-etagevloer zijn er dichtgezette gevelopeningen met lateien en lekdorpels uit Escauzijns hardsteen. De gevelopeningen op niveau van de bel-etage hebben een tweekleurige dubbelsteens rollaag met hoekblokken uit Oberkirchner zandsteen. De gevelopeningen zijn ingevuld met groene raamkozijnen met vaste bovenramen en schuivende onderramen. De linker vier gevelopeningen op niveau van de eerste verdieping zijn uitgevoerd als die op de bel-etage. Rechts is er een ensemble van drie gevelopeningen, waarbij de middelste twee Oberkirchner zandsteen hoekblokken worden gedeeld. De rollagen zijn getoogd en dubbelsteens. De lekdorpels zijn uitgevoerd in Escauzijns hardsteen. De ramen zijn uitgevoerd als de andere ramen.

Op de borstwering van het balkon staan in beton gestorte stalen kolommen die de draagconstructie van het dak vormen. Het balkon is afgewerkt met tegels. De gevel van de optopping bestaat uit een aaneenschakeling van groene puien met vaste ramen, een deur en een uitzetraam. Boven de puien is er een getimmerd overstek aanwezig.



Westgevel.

Dak.

De noordgevel steekt bovendaks uit en is op een groene kozijn met deur na blind uitgevoerd. De westgevel is opgetrokken in metselwerk van in kruisverband gemetselde roodbruine gevlamde stenen en wordt recht onder een getimmerd overstek beëindigd. Op souterrainniveau zijn er drie gevelopeningen met een latei en een lekdorpel uit Escauzijns hardsteen en hebben een invulling van een groene raamkozijn met raam en smeedijzeren traliewerk. Op niveau van de bel-etagevloer zijn er dichtgezette gevelopeningen met een latei en lekdorpel uit Escauzijns hardsteen aanwezig.

Op bel-etageniveau is er links een gevelopening met een latei en een lekdorpel van waarschijnlijk Maulbronner zandsteen. De gevelopening is ingevuld met een grenen pui met vier vaste ramen met een fijne roedeverdeling en geëtst glas. Rechts daarvan is er een gevelopening met een anderhalf steens rollaag met waarschijnlijk natuurstenen hoekblokken en een lekdorpel van waarschijnlijk Maulbronner zandsteen. Rechts zijn er twee gevelopeningen met een tweekleurige dubbelsteens rollaag met hoekblokken uit Oberkirchner zandsteen. De gevelopeningen zijn ingevuld met een grenen raamkozijn met een vast bovenraam en een schuivend onderraam. Op de eerste verdieping is er links een gevelopening met een waarschijnlijk betonnen latei en een lekdorpel uit Maulbronner zandsteen. De gevelopening is ingevuld met een grenen pui met zes ramen. De twee gevelopeningen rechts daarvan zijn van een getoogde rollaag met waarschijnlijk natuurstenen hoekblokken en een lekdorpel uit Maulbronner zandsteen voorzien. De gevelopeningen zijn ingevuld met een grenen raamkozijn, vast onderraam en een schuivend bovenraam. De twee meest rechter gevelopeningen hebben een getoogde rollaag met hoekblokken uit Oberkirchner zandsteen en een lekdorpel uit Escauzijs hardsteen. De gevelopeningen zijn ingevuld met een grenen raamkozijn, vast onderraam en een schuivend bovenraam. De gevel van de optopping bestaat uit muurdammen die gevormd worden door in beton gestorte stalen kolommen met daartussen grenen puien met een betonnen lekdorpel, vijf vaste ramen en vier uitzetramen. In de gevel zijn gietijzeren hemelwaterafvoeren opgenomen.



Centrale gang en berging in het souterrain.

De souterrainvloer is uitgevoerd in beton. Het souterrain bestaat uit een centrale gang in de lengterichting van het bouwdeel, die via een trap vanuit het souterrain van het bouwdeel uit 1932 te bereiken is. Ook is er een trap naar de bel-etage. Aangrenzend aan de gang zijn er diverse bergingen en een fietsenkelder. Deze laatste ruimte beschikt over een tegelvloer.

De verdiepingvloeren bestaan uit een betonnen Moniervloer op stalen liggers. Op de bel-etage is er eveneens een centrale gang aanwezig, die door een brandwerende pui in twee delen gescheiden is. In de gang is een terrazzovloer met een rand van roodbruine natuursteen en waarschijnlijk wit marmer. Op de hoeken zijn verfraaiingen in het terrazzo opgenomen. Naast de trap naar het bouwdeel uit 1932 zijn muurdammen met een afdekking van travertin aanwezig. De wanden hebben een lambrisering van gepolijst comblanchien, daarboven zijn gestuct en voorzien van ornamenten in overgangsstijl. De toegangen tot de aangrenzende ruimten zijn uitgevoerd met neuten en een dorpel in gepolijst comblanchien en rijk geornamenteerde paneeldeuren. Het plafond is uitgevoerd als een afgeknot spits tongewelf en is voorzien van ornamenten in overgangsstijl. In de gang is er een bordes naar de eerste verdieping met een trappaal en balustraden in overgangsstijl. De onderzijde van de trap is voorzien van een stuc-op-rietplafond met ornamenten in overgangsstijl. De trap is deels boven de trap naar het souterrain gesitueerd.



Centrale gang op de bel-etage tussen het bouwdeel uit 1932 en de brandwerende pui.

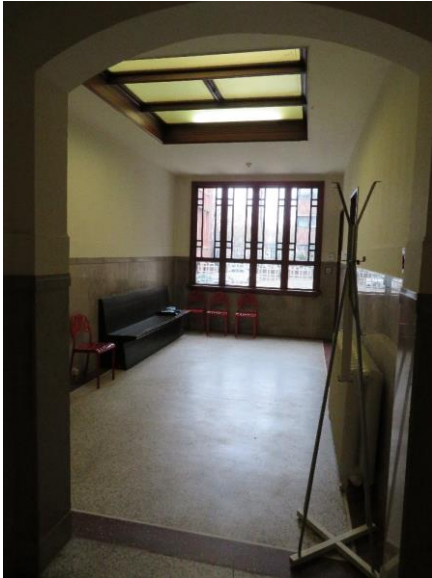


Centrale gang op de bel-etage tussen de brandwerende pui en het bouwdeel uit 1882, met trap.

Een deel van de vestibule en de toiletgroep bij de hoofdentree hoort feitelijk ook bij het bouwdeel uit 1906, maar omdat deze gezien de plattegrondstructuur en voorkomen eerder bij het bouwdeel uit 1932 passen zullen deze in dat hoofdstuk besproken worden.

In de noordwestelijke hoek van de plattegrond komt de centrale gang uit in een lage, secundaire gang. De ruimte beschikt over een terrazzovloer gelijkend aan die in de centrale gang en een lambrisering van waarschijnlijk lunel loupinnes-marmer. In het plafond is een legraam met geëts glas aanwezig.

Aan de oostzijde van de gang zijn er vier ruimten aanwezig. De meest zuidelijke van deze ruimten, het voormalige directievertrek is voorzien van eiken lambrisering in overgangsstijl, die is ingedeeld in panelen en beschikt over rijke decoraties als houtsnijwerk en inlegwerk. De radiatorkasten en de vaste kast vormen een eenheid met deze lambrisering. De ruimte beschikt verder over een cassettenplafond waarbij het centrale vak over eenvoudig geometrisch lijstwerk en een bronzen plafonniere. De paneeldeuren van de ruimte zijn voorzien van inlegwerk in het centrale paneel.



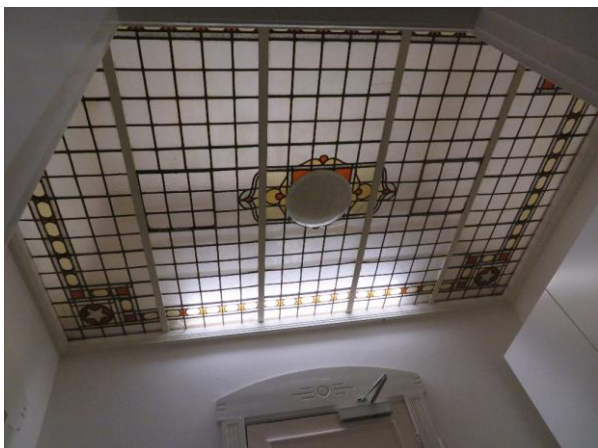
Secundaire gang in de noordwestelijke hoek van de plattegrond.



Voormalig directievertrek in zuidoostelijke hoek van de plattegrond.



Pantry en vergaderruimte ten noorden van het voormalig directievertrek.



Glas-in-loodplafond in pantry en geornamenteerd stuc-op-rietplafond in vergaderruimte.

De aangrenzende pantry en vergaderruimte zijn voorzien van vuren lambrisering. De pantry beschikt over een glas-in-loodplafond, de vergaderruimte over een geornamenteerd stuc-op-rietplafond. De deurkozijnen beschikken over architraven in overgangsstijl. De kantoren aan de noordoostzijde zijn eveneens van een vuren lambrisering voorzien, de wand tussen deze kantoren heeft een grenen raam. Aan de westzijde van de gang zijn er nog twee kantoren, maar deze waren ten tijde van de inspectie niet toegankelijk.



Kantoren aan de noordoostzijde van de plattegrond.

Op de eerste verdieping is er een centrale gang met een overloop rond de centrale trap. De gang is toegankelijk via de trap en het bouwdeel uit 1932 en ontsluit de omliggende kantoren. De vloer in het deel tussen het bouwdeel uit 1932 en de trap is in terrazzo uitgevoerd en hier is ook een lambrisering van gepolijst comblanchien aanwezig. Boven de trap is er een geornamenteerd stuc-op-rietplafond in overgangsstijl aanwezig. Nabij de trap staat er een brandwerende pui. In de westelijke wand bij de trap is er een opening met een met glas-in-lood ingevulde grenen pui. Het stucwerk op de wand is geornamenteerd en volgt de vorm van deze opening. De borstwering om het trapgat is afgewerkt met platen gepolijst comblanchien. De kantoren om de gang en overloop zijn modern afgewerkt. Ten oosten van de gang zijn er twee kantoren, die tijdens de inspectie niet toegankelijk waren.

De tweede verdieping is alleen toegankelijk via het bouwdeel uit 1932. De indeling van de plattegrond van de optopping bestaat uit een centrale gang met zeven, door grenen pui van elkaar gescheiden kantoren. De oostelijke kantoren geven uit op het balkon.



Gang en overloop.



Kantoor aan de west- en oostzijde van de gang.



Tweede verdieping.

Bouwdeel 1932

Het bouwdeel uit 1932 vormt het zuidelijke deel van het gebouw, dat aan de Crooswijksesingel is gelegen. In hoofdvorm heeft het gebouw een rechthoekig grondvlak en bestaat het uit drie delen; een torenvormig trappenhuis van zeven bouwlagen hoog, een vleugel van vijf bouwlagen hoog en een tweede torenvormig deel in de zuidoostelijke hoek van het gebouw van zes bouwlagen hoog. Het geheel heeft een betonnen fundering op houten heipalen. De gevels zijn opgetrokken in metselwerk van in staand verband gemetselde orangerode stenen. De oostgevel en de zuidgevel beschikken over een hoge plint van gebouchardeerde blokken groen Beuchaer graniet.



Oostgevel.

De oostgevel is gelegen aan de Edouard Joacobsstraat en bevat in de plint vier gevelopeningen. De meest linker opening bevat een stalen deurkozijn en dito deuren en geeft uit op een transformatorruimte. In het midden zijn er twee openingen met stalen ventilatieroosters en rechts een opening met een stalen deurkozijn en een dubbele stalen deur die uitgaat op de centrale gang van het souterrain. Het boven de plint gesitueerde deel van de gevel wordt is opgetrokken in metselwerk wordt recht onder een daklijst van Maulbronner zandsteen beëindigd. Links verjongt de gevel zich op niveau van de eerste verdieping en is er aan het begin van de verjonging een hoekblok van Mailbronnen zandsteen opgenomen. Op niveau van de bel-etage zijn er vier gelijke gevelopeningen waarvan de lekdorpel onderdeel van de plint uitmaakt en de latei in Maulbronner zandsteen is uitgevoerd. De gevelopeningen in de eerste en tweede verdieping kennen een gelijke uitvoeren, met uitzondering dat de lekdorpels daar ook in Maulbronner zandsteen zijn uitgevoerd. De gevelopeningen zijn ingevuld met stalen kozijnen met taatsramen, vaste ramen en boven elkaar gesitueerde uitzetramen. De gevelvlakken tussen de ramen liggen terug. De muurdammen tussen de ramen komen naar voren en beschikken over vormstenen. Doordat de muurdammen en de gevelvlakken elkaar kruisen zijn er cassetten van terugliggend metselwerk ontstaan. Op derde verdieping zijn drie met stalen kozijnen ingevulde gevelopeningen aanwezig, waarbij de buitenste twee kozijnen met een stolpraam, vaste ramen en gekoppelde uitzetramen zijn gevoerd. Het middelste kozijn is groter en van twee draairamen, vaste ramen en gekoppelde uitzetramen is voorzien. Op de vierde verdieping zijn drie laaggeplaatste gevelopeningen en een groter, hogergeplaatste gevelopening aanwezig. De twee buitenste laaggeplaatste gevelopeningen hebben stalen kozijnen met stolpramen, het middelste kozijn heeft twee draairamen en een vast raam. Het hoog geplaatste kozijn is voorzien van veel kleine ramen, waarbij enkele als een uitzetraam zijn uitgevoerd.



Zuidgevel.

In het deel van de zuidgevel dat zich rechts van het trappenhuis bevindt, is er op het niveau van het souterrain en de bel-etage een uitkragend volume, waaronder de plint een afgeschuinde hoek maakt. Geheel rechts in de gevel is een kolomvormig volume in de plint opgenomen. In de plint zijn er drie gevelopeningen met een stalen raam en traliewerk aanwezig. Op de bel-etage zijn twee grote stalen kozijnen met vaste ramen, draaiende ramen en gekoppelde uitzetramen aanwezig. Daarboven is er een kunstwerk uit Maulbronner zandsteen. Op de eerste en tweede verdieping zijn er drie gevelopeningen met stalen kozijnen met taatsraam, vaste ramen en gekoppelde uitzetramen. Op de derde verdieping zijn er drie gevelopeningen met stalen kozijn en stolkraam aanwezig. Het uitstekende deel van de gevel wordt daarboven onder een lijst van Maulbronner zandsteen beëindigd. Links naast het uitstekende volume zijn er op de bel-etage, de eerste en tweede verdieping een stalen raam met taatsraam, vast raam en gekoppelde uitzetramen aanwezig. Op de derde verdieping er is een gevelopening met kozijn en stolpraam. Op de vierde verdieping zijn drie laaggeplaatste en een hooggeplaatst groot raam als in de oostgevel aanwezig. De gevel ter hoogte van het trappenhuis ligt terug en bevat op niveau van de bel-etage een entree met luifel en een buitentrap die in de plint is geïntegreerd. De balustrade van de trap is in smeedijzer uitgevoerd en rijk geornamenteerd. Boven de luifel is er in de gevel een kunstwerk van bouwkeramiek aanwezig. Het gevelvlak voor het trappenhuis is ingevuld met drie hoge gevelopeningen, welke ingevuld zijn met een stalen kozijn met een veelvoud aan ramen, waarvan de meeste vast zijn en enkele bewegend zijn uitgevoerd. In de vleugel zijn steeds gevelopeningen met een stalen raam en traliewerk in de plint opgenomen. In iedere travee is er op de bel-etage en de eerste verdieping een gevelopening met een stalen kozijn, taatsraam, vaste ramen en gekoppelde uitzetramen aanwezig. De gevelopeningen op de bel-etage beschikken over een in de plint opgenomen lekdorpel en een latei uit Maulbronner zandsteen. De openingen op de eerste verdieping beschikken over zowel een lekdorpel als een latei van Maulbronner zandsteen. In de cassetten op niveau van de eerste verdiepingvloer is in metselwerk het opschrift "HEINEKENS-BIERBROUWERIJ" opgenomen. Op de tweede verdieping zijn twee laaggeplaatste gevelopeningen met een stalen kozijn en stolpraam aanwezig met daarboven een grotere, hooggeplaatste gevelopening met een stalen kozijn met vaste ramen en een uitzetraam. De openingen op de derde verdieping hebben een betonnen omkadering en zijn ingevuld met een stalen kozijn met vaste ramen en een uitzetraam.

De westgevel beschikt niet over een plint en wordt onder een flauw hellende geveltop beëindigd. Op niveau van het souterrain, de bel-etage, de eerste en tweede verdieping is er een gevelopening met een stalen deurkozijn en deur aanwezig. Op niveau van de bel-etage is er ook nog een tweede

gevelopening met een grenen kozijn en deur. Op de derde verdieping is er een stalen pui met vaste ramen en een deur. Daarnaast een gevelopening met een stalen raam met vaste ramen, een draaiend raam en een uitzetraam. De deuren worden onderling verbonden middels een stalen vluchttrap. Rechts in de gevel is er pvc hemelwaterafvoer.



Westgevel.



Noordgevel.



De noordgevel heeft ter hoogte van de voormalige Raadskelder getoogde gevelopeningen met een steenhoge rollaag, een lekdorpel van Maulbronner zandsteen, smeedijzeren traliwerk en een stalen kozijn met vaste ramen en een draairaam. Links zijn kleine gevelopeningen met een latei, tussendorpel en lekdorpel uit Maulbronner zandsteen, stalen ramen en traliwerk. Rechts is er een gevelvlak van drie traveeën breed met op de bel-etage, eerste en tweede verdieping gevelopeningen gelijk aan die in de zuidgevel. Op de derde verdieping zijn er drie gevelopeningen met een betonnen latei en lekdorpel en een stalen kozijn met ramen opgenomen. In de zijgevel hiervan is op niveau van de derde verdieping nog een gevelopening aanwezig, welke is ingevuld met een stalen kozijn met ramen. De voormalige spreekkamers zijn er gevelopeningen met een stalen kozijn, een tweeruits uitzetraam en een stopraam uitgevoerd. Daarboven is steeds een gevelopening met een doorlopende lekdorpel en een stalen kozijn met vaste ramen en een uitzetraam aanwezig, die licht doorlaat in de lichtsachten. Geheel links springt de gevel terug en is er een hellend zinken dak met betonnen goot en pvc hemelwaterafvoer. In het terugliggende gevel deel zijn twee gevelopeningen met een stalen kozijn en tuimelraam opgenomen. Het gevelvlak boven het niveau van de tweede verdiepingvloer ligt terug. Het onderliggende bouwdeel heeft een flauw hellend dak met bitumineuze dakbedekking en een zinken goot. De goot watert via stalen hemelwaterafvoeren af. Op niveau van de tweede verdieping zijn er gevelopeningen met laaggeplaatste stalen kozijnen met een vast raam en draaiende ramen en hooggeplaatste stalen kozijnen met vaste ramen en gekoppelde klepramen. Geheel links zijn er nog enkele kleinere gevelopeningen met stalen beweegbare ramen aanwezig. Op de derde verdieping zijn in beton omkaderde gevelopeningen met een stalen raam met vaste ramen en een draaiend raam aanwezig. In het torenvormige bouwdeel zijn er op niveau van de derde verdieping zijn vijf kleine gevelopeningen met uitzetramen en vier grotere gevelopeningen met stolpramen aanwezig. Boven de vier grotere gevelopeningen springt de gevel terug en is er een plat dak met bitumineuze dakbedekking aanwezig. Aan de oostzijde van de optopping van het bouwdeel uit 1906 zijn er op de tweede verdieping enkele kleine, hooggeplaatste stalen ramen aanwezig. Daarboven, op de derde en vierde verdieping zijn er gevelopeningen met invulling gelijk aan die in de oostgevel op dat niveau aanwezig.



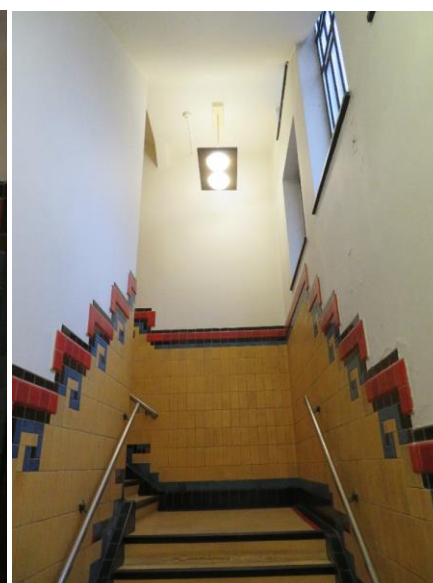
Noordgevel.

Boven de uitbouw op niveau van de derde verdieping is er op de vierde verdieping een reeks van vier gevelopeningen aanwezig. De gevelopeningen beschikken over een laag geplaatst stalen kozijn met stolpraam en een hooggeplaatst kozijn met vaste ramen en uitzetramen. Op de vijfde verdieping zijn er vijf hoog geplaatste gevelopeningen met stalen ramen, waarvan drie ook over een laag geplaatst stalen kozijn met stolpramen beschikt. Op de vijfde verdieping is er een dakterras met in de oostgevel van het torenvormige bouwdeel twee gevelopeningen met een stalen kozijn en een deur. In de zuidgevel is er een stalen kozijn met draairaam aanwezig. De twee daken van het torenvormige bouwdeel hebben een overstek en zijn met bitumen afdekt. Verder beschikt het bouwdeel over een vlaggenmast en een gemetselde schoorsteen met een betonnen afdekking en klimijzers.

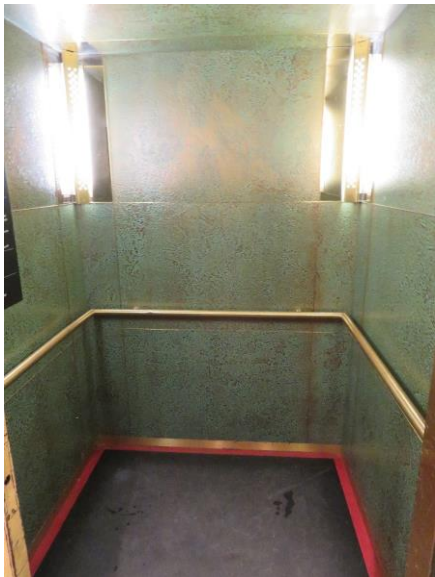
De hoofddraagconstructie is uitgevoerd in beton. De verdiepingvloeren worden gedragen door een betonnen skelet van kolommen in de gevels en gangmuren en balklagen. De plattegrond van het souterrain bestaat uit een centrale gang die vanaf de ingang aan de zijde van de Edouard Jacobsstraat tot aan het trappenhuis strekt. De gang kruist de centrale gang van het bouwdeel uit 1906. De gang beschikt over een driekleurige tegelvloer en een vierkleurige lambrisering. Ten zuiden van de gang zijn onafgewerkte technische ruimten. De binnendeurkozijnen en binnendeuren zijn doorgaans in staal uitgevoerd. De tegellambrisering loopt door op de trap naar de bel-etage. De leuningen zijn vernikkeld. Tussen de trappen bevindt zich een lift met een interieur van koper en messing elementen.



Gang bij de entree aan de Edouard Jacobsstraat



Opgang naar de bel-etage.



Liftcabine.



Gang in de vleugel.



Toiletgroepen ten noorden van de trap in de vleugel.

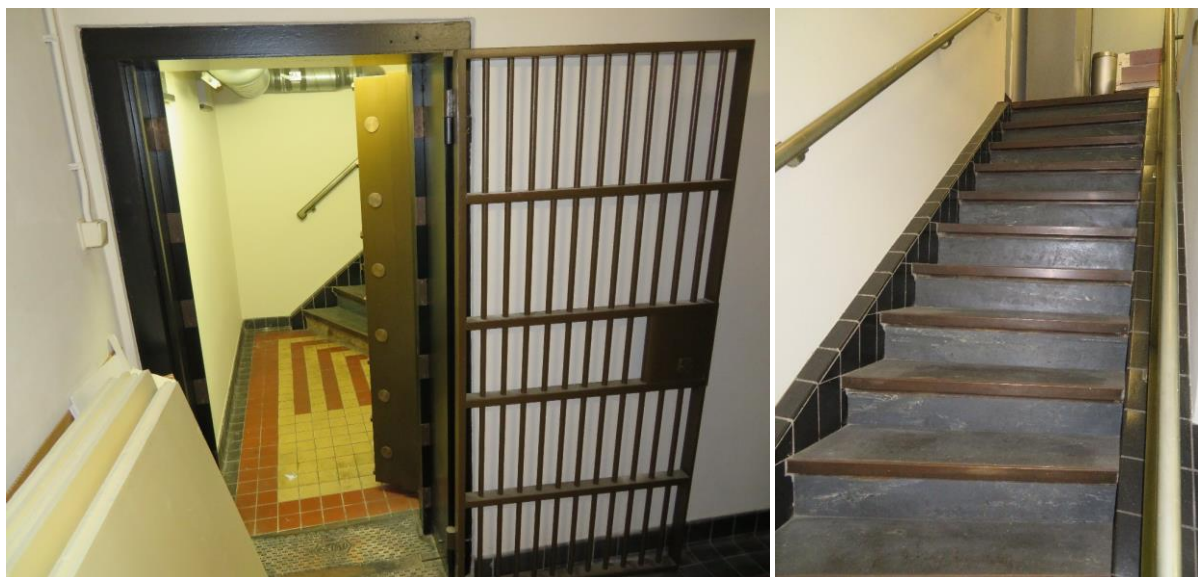


Voormalige Raadskelder.

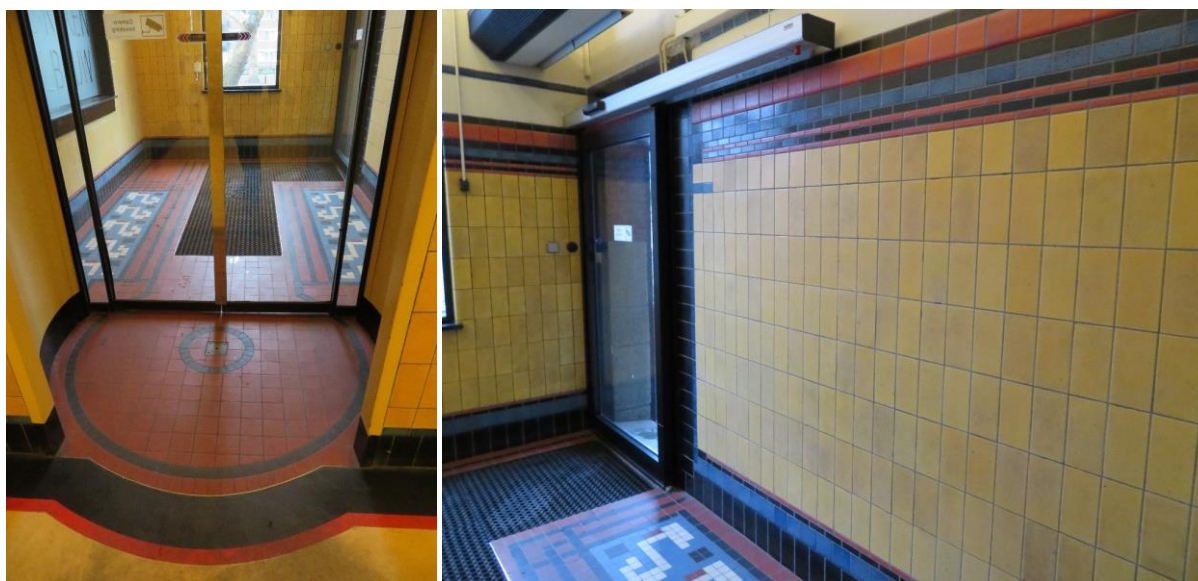


Ten westen van het trappenhuis is een tweede gang, die over de lengteas van de vleugel loopt. De gang wordt geflankeerd door scheidingswanden en dragende kolommen. De afwerking van deze gang is hetzelfde als de gang aan de andere zijde van het trappenhuis. Ten noorden van de gang zijn een toiletgroep en een keuken aanwezig, ten zuiden vier bergingen. Nabij de westgevel is er een L-vormige ruimte waarin de draagconstructie in het zicht is; de voormalige Raadskelder. Ten slotte is er nog een kluisruimte, die alleen via een vanaf de bel-etage komende trap te bereiken is.

De kluisruimte en het portaal daarvoor zijn voorzien van driekleurig tegelwerk. De kluis wordt afgesloten met een kluisdeur en een hek. In de kluisruimte staat nog een kleine kluis. De trapboom is afgewerkt met zwarte tegels en vernikkelde leuning in art decostijl.



Kluis en voorportaal met trap naar de bel-etage.



Entreeportaal.

Via de hoofdentree wordt het entreeportaal bereikt. De ruimte heeft een vijfkleurige tegelvloer met patronen en een lambrisering van tegels in vier verschillende kleuren. Het entreeportaal geeft uit op de vestibule, welke van vierkleurige tegellambrisering voorzien is. De kolom als een overstaande hoek zijn nabij het plafond van een abstract kapiteel voorzien. In de wand bij het oostelijke kantoor en de wand bij de entree is een stalen raam aanwezig. Aan de noordzijde geeft een rondboogvormige doorgang toegang tot het bouwdeel uit 1906, aan de westzijde eenzelfde doorgang toegang tot de centrale gang op deze verdieping. Aan de zuidzijde is een trappenhuis. Aan de noordelijke wand hangt een natuurstenen gedenksteen.

De gang heeft een wandbekleding van tegelwerk in vijf verschillende kleuren. De gang heeft een gebogen plafond die boven de voormalige spreekkamers uitkomt op de bovenlichten. Aan de noordzijde van de gang zijn er kantoren, de voormalige spreekkamers, die over een laag plafond en een lambrisering van betonemaille. Het meest oostelijke kantoor heeft een lambrisering van driekleurig tegelwerk en een legraam. Aan de zuidzijde van de gang zijn twee kantoren, waarbij de

westelijke over een lambrisering van waarschijnlijk geschilderd gebronsd koper beschikt. De plint onder de lambrisering is van zwart marmer. In dat kantoor is ook de kluis in het souterrain te bereiken. Aan de westzijde van de plattegrond is er een kantoor over de volledige diepte van het pand.



Vestibule.



Gang bel-etage.



Meest oostelijke kantoor aan de gang op de bel-etage.



Kantoren aan de zuidzijde van de gang op de bel-etage.



Trap naar de kluis.



Meest westelijke kantoor op de bel-etage.



Hal eerste verdieping.





Meest oostelijk kantoor op de eerste verdieping.



De eerste verdieping heeft een soortgelijke plattegrond als de bel-etage. De hal en de westelijke gang zijn eveneens vergelijkbaar in voorkomen en afwerking, al is de gang hier iets korter. De hal sluit via een trap aan op de eerste verdieping van het bouwdeel uit 1906. Het meest oostelijke kantoor heeft cassettevormige uitsparingen in de wanden en het plafond. De ruimte beschikt over een plint en vensterbanken van wit marmer, radiatorkasten en houten kozijnen en paneeldeuren. Boven de zuidelijke deur hangt een klok. Het kantoor heeft aan de westzijde nog een bij-ruimte, waarbij er in de wand tussen deze ruimte en de hal een stalen bovenlicht aangebracht is. Ten noorden van de gang zijn er kantoren met een lage plafondhoogte, ten zuiden zijn er vijf grotere kantoren. Van deze kantoren waren slechts de, vanaf de hal gezien derde en vierde toegankelijk; deze kantoren zijn voorzien van lambriseringen, kozijnen, deuren en radiatorkasten van geschilderd gebronsd koper. De lambriseringen hebben een plint van zwart marmer. De toegang tot het derde kantoor wordt gevormd door een dubbele deur van ongeschilderd gebronsd koper. Aan de westzijde van de plattegrond is nog een kantooruimte aanwezig.



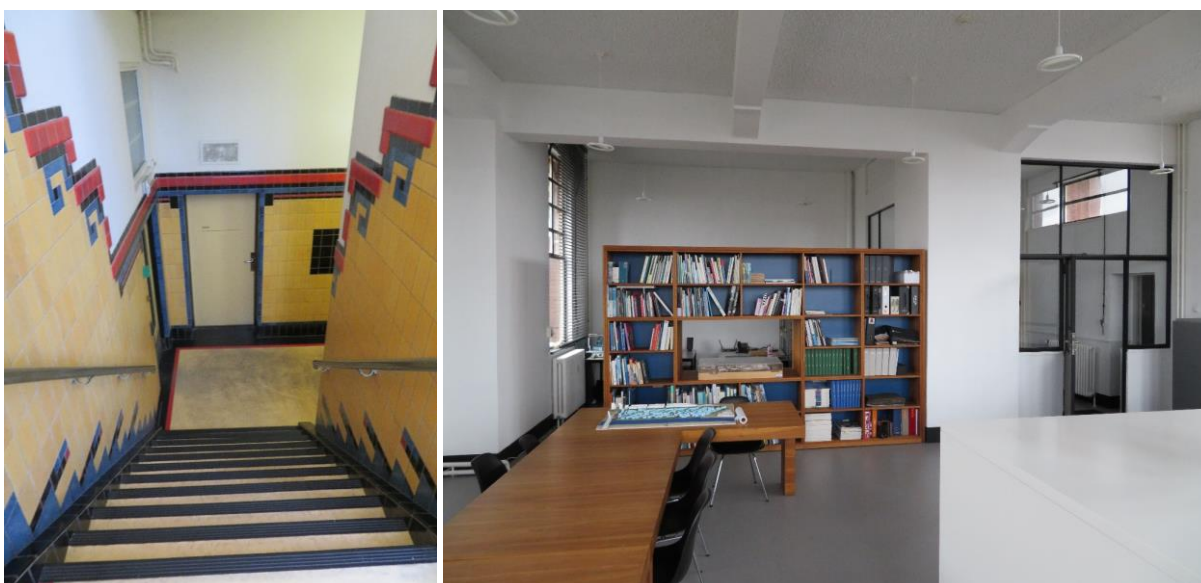
Gang op de eerste verdieping.



Deuren van gebronsd koper in de gang.



Kantoor aan de zuidzijde van de gang met lambrisering, deuren, kozijnen en radiatorkasten van gebronsd koper.



Hal tweede verdieping.

Kantoor aan de oostzijde.

De hal op de tweede verdieping is kleiner, maar kent dezelfde afwerkingen als de andere hallen. Via een kleine trap is de tweede verdieping van het bouwdeel uit 1906 te bereiken. Aan de oostzijde is er een kantoor met twee stalen puien aanwezig. Aan de andere zijde van de hal is er een korte gang, welke alleen via bovenlichten in de aangrenzende ruimten van daglicht voorzien wordt. Aan de noordzijde van de gang zijn er een toiletgroep, een pantry en een spreekkamer, aan de zuidzijde twee kantoren. Het westelijke van deze kantoren is voorzien van een plint van zwart marmer en een lambrisering van waarschijnlijk geschilderd gebronsd koper. Aan de westzijde van de gang is een grote kantoortuin met in de noordwestelijke hoek een door een groen pui van de zaal afgeschermd kantoor. In het midden is er nog een stalen pui aanwezig.

De hal op de derde verdieping is L-vormig met dezelfde tegellambrisering. Het kantoor aan de oostzijde beschikt over stalen puien. Aan de noordzijde van de hal is er een cv-ruimte. Aan de westzijde van de hal is er een korte gang met moderne afwerkingen. Verder zijn er diverse kantoren, waarvan enkele over stalen puien met schuifdeuren beschikken.



Gang tweede verdieping.



Kantoor met lambrising van geschilderd gebronsd koper.



Kantortuin tweede verdieping.



Hal derde verdieping.



Meest oostelijke kantoor op de derde verdieping.



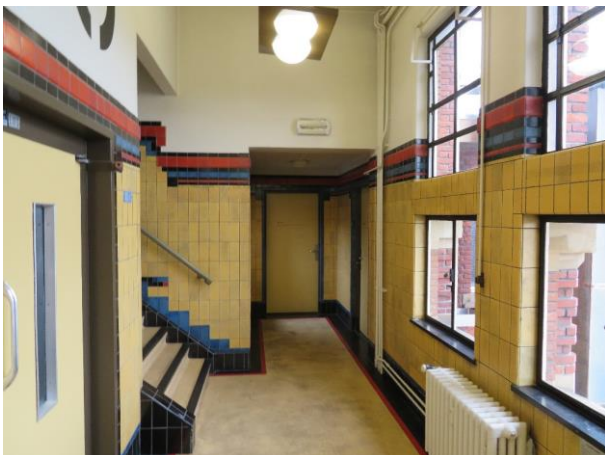
Cv-ruimte.



Kantoor.

De hal op de vierde verdieping is L-vormig en loopt door in een kleine gang die twee toiletgroepen ontsluit. Allen zijn voorzien van tegelwerk. Aan de oostzijde is er een kantoorruimte met stalen puien.

Op de vijfde verdieping eindigt het trappenhuis en ontsluit deze een kantoor en een dakterras. Het kantoor was niet bereikbaar voor inspectie.



Hal vierde verdieping.



Kantoor vierde verdieping.

Beschrijving van de bouwhistorische sporen

Voor een nadere aanduiding van de aangetroffen bouwhistorische sporen wordt verwezen naar de tekeningen in bijlage 1.

De 19^e eeuwse bouwdelen; exterieur

- 1) Aan de rechterzijde van de oostgevel van het bouwdeel uit 1882 is de aftekening van de oorspronkelijke hoofdentree nog zichtbaar; de kleur van de gebruikte steen wijkt af en op souterrainniveau is er een nis in plaats van een gevelopening. Het huidige voorkomen kwam tijdens een verbouwing uit 1960 tot stand, toen de hoofdingang werd dichtgezet.



- 2) De gevelopeningen op souterrainniveau van de oostgevel van het bouwdeel uit 1882 zijn dichtgezet met beplating, maar bevatten nog wel de oorspronkelijke kozijnen en ramen.



- 3) Het kozijn in de linkerbovenhoek van de oostgevel van het bouwdeel uit 1882 past niet goed in de gevelopening. Oorspronkelijk was hier een schuifraamkozijn, dat in 1954 door de inpassing van een toiletgroep door de huidige indeling vervangen werd.



- 4) Aan de linkerkant van de gevel van het bouwdeel uit 1882 valt op dat het metselwerk doorloopt in het volgende bouwdeel; wat laat zien dat dat bouwdeel uit een andere bouwphase dateert.



- 5) De noordgevel van het bouwdeel uit 1882 is gepleisterd omdat hier in het verleden veel gewijzigd is geweest. Aan de rechterzijde is de aanhechting van de vroegere loopbrug naar het overstaande gebouw nog zichtbaar.



- 6) De inpassing en materialisering van de portiek laat zien dat deze niet oorspronkelijk is. De portiek is in 1960 aangebracht.



- 7) In de linkeronderhoek van de westgevel van het bouwdeel uit 1882 is een vak afwijkend metselwerk te zien. Op deze plaats was tussen 1906 en vermoedelijk 1960 een aanbouw. Na de sloop van de aanbouw is de gevel aangeheeld en is een deur aangebracht.



- 8) De uitbouw aan de westgevel van het bouwdeel uit 1882 sluit qua metselwerk niet aan op dat van de gevel zelf en laat zien dat deze uit een andere bouwfase komt. De uitbouw kwam in 1922 tot stand. Overgangen in het metselwerk laten zien dat de uitbouw ook meermaals gewijzigd is. Het metselwerk links van het raam en de gehele noordelijke gevel dateren waarschijnlijk uit 1960.



- 9) Het metselwerk om de gevelopeningen in het souterrain wijkt af, wat er op wijst dat deze openingen pas later zijn toegevoegd.



- 10) Rechts in de gevel is een groot vlak met afwijkend metseklwerk. In het vak zijn twee verschillende kleuren steen waargenomen, wat suggereert dat het hier om minstens twee verschillende aanpassingen van de gevel gaat. Bekend is dat er op deze plek tot vermoedelijk de tweede kwart van de 20^e eeuw een groot raam aanwezig was, wat op enig moment is dichtgezet. Het gedenkraam is pas in de jaren '50 aangebracht.



- 11) Hoog op niveau van de bel-etage zijn in de westgevel van het bouwdeel uit 1882 vakken met oorspronkelijk metselwerk aanwezig, waarin ook nog de rollagen van de oorspronkelijke raamposities te zien zijn.



- 12) Rond de ramen op de eerste verdieping in de westgevel van het bouwdeel uit 1882 is afwijkend metselwerk zichtbaar. Het metselwerk is afgestemd op de posities van de gevelopeningen, waardoor het uit de verbouwing van 1954 moet dateren.



- 13) De noordgevel van het bouwdeel uit 1889 wordt getekend door vele wijzigingen. Het meest duidelijke spoor betreft de aftekening van de trap die hier tussen 1916 en omstreeks 1954 gestaan heeft. Het raam op de eerste verdieping en het metselwerk daaromheen is waarschijnlijk even oud. De gevelopeningen op begane grondniveau en souterrainniveau dateren waarschijnlijk uit dezelfde verbouwing, omdat toen ook een uitbouw op deze plaats verwijderd is.



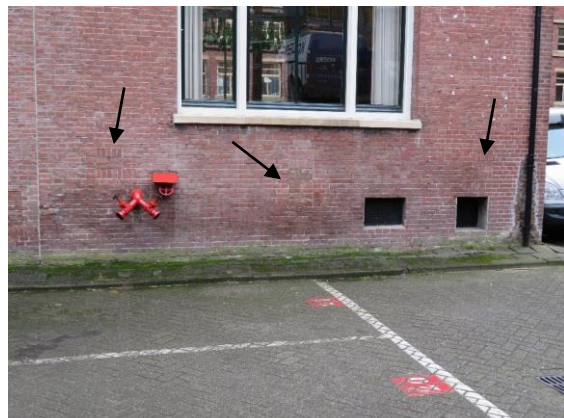
- 14) De raampartij in de noordgevel van het bouwdeel uit 1889 is in kunststof uitgevoerd en moet van relatief recente datum zijn.



- 15) Er is een bouwnaad in het metselwerk van de noordgevel van de bouwdelen uit 1889 en 1895 te zien, wat laat zien dat de gevel in verschillende bouwfases tot stand gekomen is.



- 16) Op niveau van de bel-etagevloer zijn in de noordgevel van het bouwdeel uit 1895 dichtgemetselde ventilatiegaten te zien. Daaronder zijn twee grote ventilatiegaten te zien, die duidelijk later aangebracht zijn.



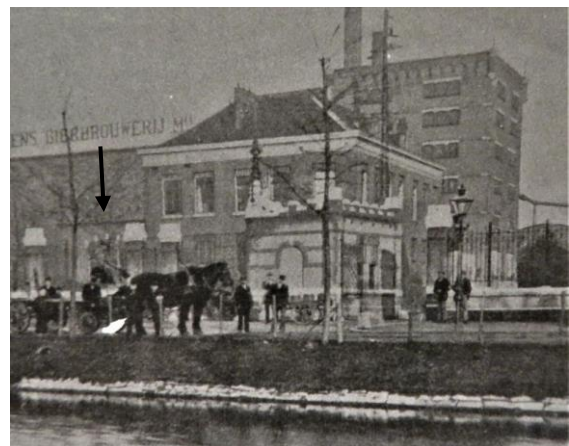
- 17) In de noordgevel van het bouwdeel uit 1895 is op niveau van de verdiepingsvloer een overgang in het metselwerk zichtbaar, die de naad tussen het oorspronkelijke bouwdeel en de optopping uit 1916 laten zien. Het verschil in bouwfase wordt versterkt doordat de uitvoering van de gevelopening en de invulling daarvan op de bel-etage verschilt van die op de verdieping.



- 18) In de westgevel van het bouwdeel uit 1895 is de naad tussen het oorspronkelijke bouwdeel en de optopping ter hoogte van de ventilatieopeningen zichtbaar. Ook is de verhoging van de gevel uit de periode 1923-1931 aan de gebruikte paarsrode steen herkenbaar.



- 19) De zuidgevel van het bouwdeel uit 1895 is in hoofdlijnen gelijk aan de noordgevel, met dien verstande dat deze met een hardstenen plint en natuurstenen speklagen rijker uitgevoerd is, hetgeen samenhangt met het feit dat deze gevel bij de oorspronkelijke bouw nog vanaf de Crooswijksesingel te zien was.



(Heinekencollectie)

- 20) In de zuidgevel van het bouwdeel uit 1895 is de naad tussen het oorspronkelijke bouwdeel en de latere optopping zichtbaar.



- 21) Aan de rechterzijde van de zuidgevel van het bouwdeel uit 1895 valt op dat het metselwerk niet in verband met het metselwerk van de aangrenzende gevel is gemetseld, wat een verschil in bouwphase aangeeft. Het betreft hier de overgang van het bouwdeel uit 1895 en uit 1906.

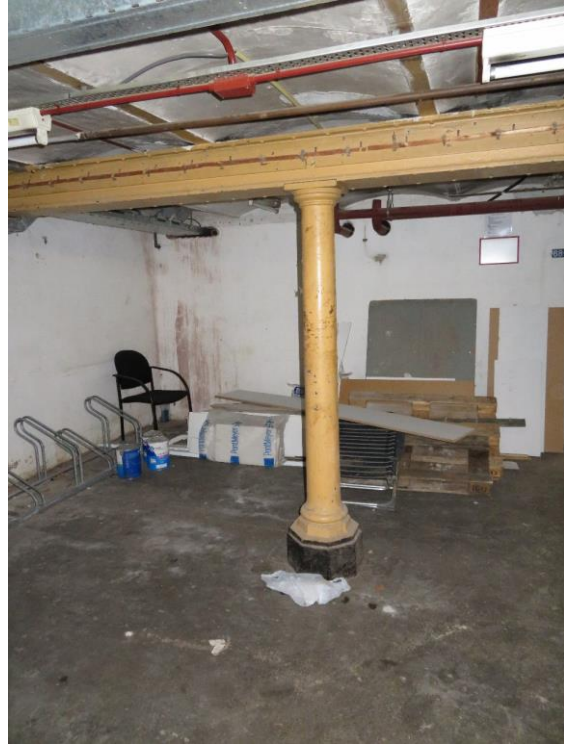


- 22) Het dak van de optopping uit 1916 is duidelijk afwijkend van de overige daken, wat benadrukt dat deze uit een andere bouwphase dateert.



De 19^e eeuwse bouwdelen; interieur

- 1) In het souterrain van het bouwdeel uit 1882 zijn de fraaie gietijzeren kolommen ter ondersteuning van de onderslagbalk van de bel-etagevloer nog aanwezig. De positie van de onderslagbalk verwijst naar waar op de bel-etage de gangmuur gesitueerd was.



- 2) In het souterrain van het bouwdeel uit 1882 is de oorspronkelijke kluis met kluisdeur nog aanwezig.



- 3) De deur tussen het souterrain van het bouwdeel uit 1882 en dat van het bouwdeel uit 1889 is waarschijnlijk nog de oorspronkelijke.



- 4) De paneeldeur tussen het souterrain van het bouwdeel 1889 en 1895 is nog oorspronkelijk.



- 5) In de gang op de bel-etage van het bouwdeel uit 1882 is nog een trap en een entresol aanwezig, die een restant vormen van de opgang tot de luchtbrug, die het gebouw met het overstaande laboratoriumgebouw verbond. De luchtbrug werd in 1960 gebouwd en heeft waarschijnlijk bestaan tot de sloop van het laboratoriumgebouw aan het einde van de jaren '70.



- 6) In de gang op de bel-etage van het bouwdeel uit 1882 is een geëtst gedenkraam met een op een natuurstenen blok aangebrachte verklarende tekst aanwezig. Het raam heeft een mythologische voorstelling als thema en herinnert aan de inzet van de directie voor het personeel en de gepensioneerden ten tijde van de Tweede Wereldoorlog.

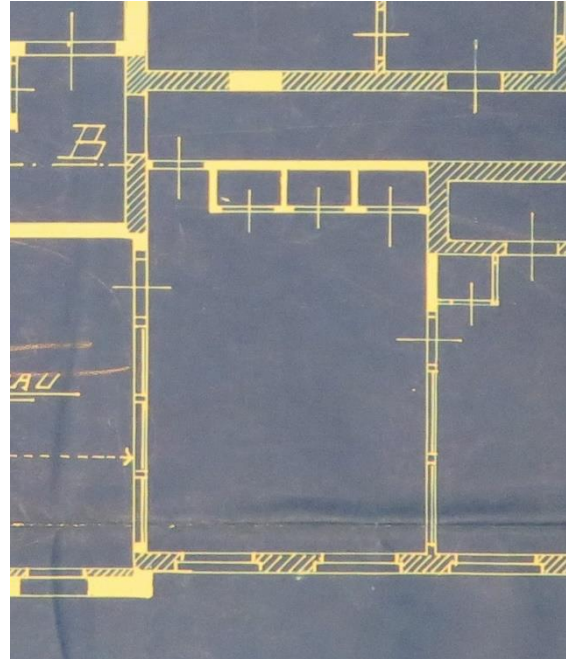


- 7) In de gang op de bel-etage van het bouwdeel uit 1882 hangt een gedenkplaat van natuursteen en brons ter herinnering aan de warme maaltijden die er tussen 1942 en 1926 op het brouwerijterrein voor omwonenden gemaakt zijn.



- 8) In de gang op de bel-etage van het bouwdeel uit 1882 is een restant van een ouder geornamenteerd stuc-op-rietplafond aangetroffen. De stijl van de perklijst oogt eind 19^e, begin 20^e eeuw. De positie van de lijst laat zien hoe groot het plafond en de bijbehorende kamer was, waarbij opvalt dat deze maten het beste overeenkomen met een kantoor dat hier in 1906 werd ingericht. Dit kantoor heeft tot vermoedelijk tot het midden van de 20^e eeuw bestaan.





(Stadsarchief Amsterdam)

- 9) Het kozijn en de deur in de westelijke wand van het bouwdeel uit 1882 behoort qua stijl bij het bouwdeel uit 1906 en verwijst naar de aansluiting van deze uitbreiding op het oorspronkelijke kantoorgebouw.



- 10) Het meest westelijke kantoor op de bel-etage van het bouwdeel uit 1882 beschikt over een lambrisering van houtfineer met cassetten, lijstwerk en ingebouwde kasten. De lambrisering dateert, net als de gehele indeling van de bel-etage van het bouwdeel uit 1882, van de verbouwing van 1960.



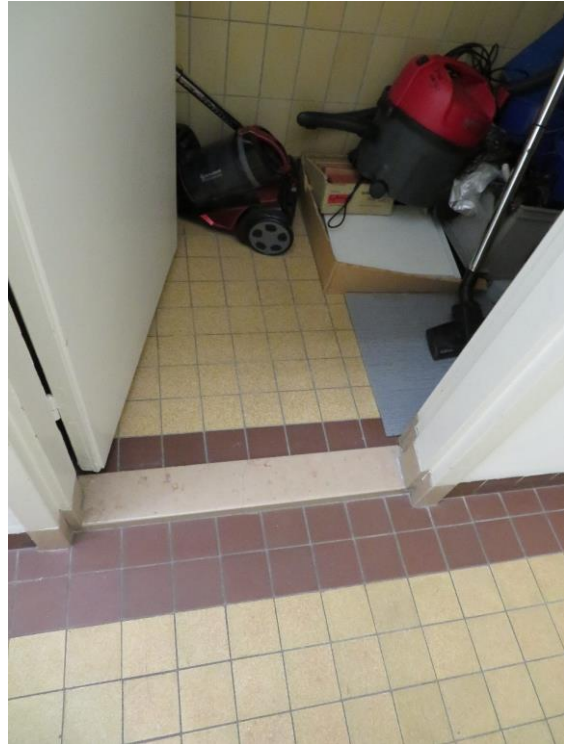
- 11) Op de bel-etage van het bouwdeel uit 1889 is een toiletgroep met tegels in de stijl van de door Kromhout toegepaste tegels in het bouwdeel uit 1932 aanwezig. Het imitatie-tegelwerk is onder andere door de kleur van de voegen en de strakheid waarmee getegeld is van het oorspronkelijke werk te onderscheiden. De inrichting van de toiletgroep stamt uit de restauratie van 1999.



- 12) In de pantry op de bel-etage van het bouwdeel uit 1889 zijn nog dichtgezette valramen aanwezig, die nog dateren uit de tijd dat hier nog een bovendaks geveldeel was. Deze ramen kwamen in een binnensituatie te liggen toen het lichthof in 1957 werd dichtgebouwd.



- 13) De opbergruimte in de grote pantry op de bel-etage van het bouwdeel uit 1889 laat een aansluiting zien waardoor te zien is dat dit een voormalig toilet is. De wand- en vloertegels dateren uit de eerste helft van de 20^e eeuw; het lijkt op de door Kromhout toegepaste tegels, maar zou ook iets ouder kunnen zijn. Het deurkozijn heeft een comblanchien onderdorpel en neuten, net als de deurkozijnen in het bouwdeel uit 1906 en is wellicht even oud. De deur heeft paumelles en is afgeplaat; het betreft waarschijnlijk een paneeldeur van eenzelfde leeftijd.



- 14) De kleine pantry op de bel-etage van het bouwdeel uit 1889 bevat een op de tegels van Kromhout lijkende lambrisering, die waarschijnlijk in 1999 werd aangebracht toen de pantry hier gemaakt werd.



- 15) De vergaderruimte “Heinekenzaal” in het bouwdeel uit 1895 was oorspronkelijk een representatief kantoor, volgens een tekening uit 1916 het kantoor van de brouwmeester. Het kantoor beschikt over rijke afwerkingen in de vorm van een geornamenteerd stuc-op-rietplafond, eiken lambrisering, een zwartmarmere schouw met haard, vaste spiegel met houtsnijwerk, vaste kasten en uitbundig versierde deurkozijnen en paneeldeuren. De stijl van de ruimte is enigszins eclectisch te noemen, waarbij de deurkozijnen, paneeldeuren, de kasten, de spiegel en de schouw in neoclassicistische stijl zijn uitgevoerd en het plafond en de lambrisering in een overgangsstijl zijn vormgegeven. Door dit verschil is niet uit te sluiten dat het interieur van deze kamer in het begin van de 20^e eeuw is veranderd.





- 16) De deur tussen de Heinekenzaal en het bouwdeel uit 1906 wijkt qua paneelverdeling en uitvoering af van de andere deuren. Ook is deze in een diepe nis gelegen. De afwijkingen laten zien dat de deur later toegevoegd is. Wanneer dat precies is geweest, is niet bekend, maar uit tekeningen blijkt dat dit tussen 1916 en 1954 moet zijn geweest. De lambrisering sluit goed op deze nis en het kozijn aan, wat er op wijst dat de lambrisering ten tijde van het plaatsen van de deur is gewijzigd of wellicht pas is aangebracht.



- 17) In de lambrisering aan de oostelijke wand lijkt doelbewust een sparing te zijn gelaten, die waarschijnlijk verwijst naar een meubel of kunstwerk dat hier gesitueerd was.

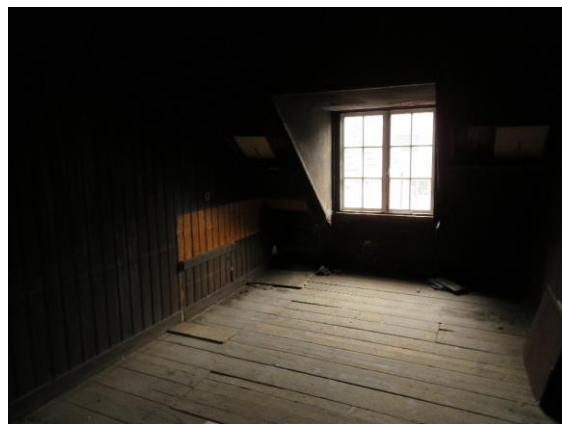


- 18) De eerste verdieping van het bouwdeel uit 1882 is thans op een entree en een toiletgroep na een ongedeelde ruimte. Kort na de totstandkoming van het gebouw bevonden zich hier de ruimtes van het laboratorium waar het A-gist is uitgevonden.





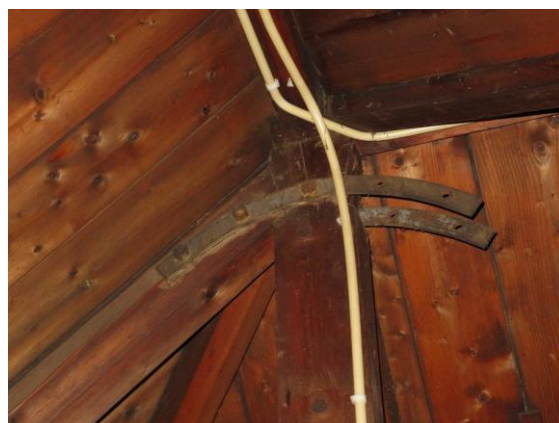
- 19) Op de zolder van het bouwdeel uit 1882 is een ruimte met wanden die uit een grenen skelet en donkergroen geschilderde kraaldelen bestaan. De zolders zijn in het verleden niet of nauwelijks uitgetekend waardoor niet bekend is hoe oud de ruimte is of waarvoor deze gebruikt werd. In het bestek voor de inrichting van het laboratorium uit 1886 wordt wel genoemd dat er een vaste trap naar zolder gemaakt moest worden, wat aangeeft dat de zolder een functie voor het laboratorium heeft gehad.



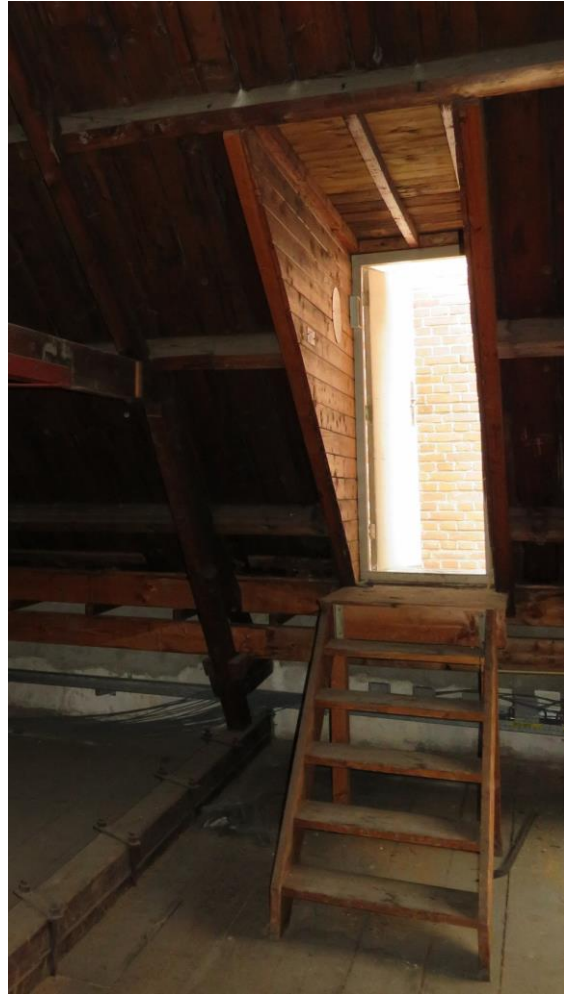
- 20) Naast de onder 19 genoemde ruimte is een afwijkend vlak in de zoldervloer aangetroffen. Aan de westzijde zijn er ook twee inkepingen waargenomen. De sporen duiden op een dichtgelegd trapgat, waarin de trap in westelijke richting bovenkwam. De positie lijkt overeen te komen met de trap die op de bestaande toestand uit 1954 staat getekend. De trap werd in de daarbij horende verbouwing gesloopt.



- 21) Aan de zuidzijde van de kap van het bouwdeel uit 1882 is te zien dat de kap ten tijde van de bouw van het bouwdeel uit 1889 is aangepast en vergroot.



- 22) De constructie om de dakkapel en het daklicht in het zuidelijke dakvlak van het bouwdeel uit 1882 en 1889 wijkt af van dat van de kap, wat benadrukt dat deze later toegevoegd zijn. Het daklicht is op een foto uit 1923 te zien, waardoor het in ieder geval van voor dit jaar moet zijn. De dakkapel is tegelijkertijd met de optopping van het bouwdeel uit 1906 gemaakt.



Bouwdeel 1906; exterieur

- 1) De oostgevel toont diverse wijzigingen ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Op de eerste verdiepingen hadden de kozijnen volgens oude foto's bovenlichten met glas-in-lood, of de kozijnen op de bel-etage dat ook hadden is niet bekend. Rechtsboven in de gevel is een afwijkend veld met metselwerk te zien; het betreft hier een optopping van de bestaande gevel toen de in de jaren '50 de optopping gerealiseerd werd.



(Heinekencollectie)

- 2) De westgevel laat duidelijk de naad tussen het oorspronkelijke metselwerk en dat van de optopping uit de jaren '50 zien.



(Heinekencollectie)

- 3) De gevelopening in de linkeronderhoek van de westgevel staat niet op de oorspronkelijke tekeningen. De vroegst bekende foto waarop de gevelopening te zien is, is tussen 1935 en 1952 gemaakt. Het inboetwerk rondom het raam lijkt in dezelfde paarachtige steen te zijn uitgevoerd als de optopping van de westgevel van het bouwdeel uit 1895. Dat werk is waarschijnlijk tussen 1923 en 1931 uitgevoerd; mogelijk is het raam in diezelfde periode tot stand gekomen.



- 4) Drie gevelopeningen in het midden van de westgevel staan niet op de oorspronkelijke gevelopeningen en moeten later toegevoegd zijn. De gevelopeningen laten ook sporen van inboetwerk in gevlamde stenen zien, wat dit feit benadrukt. Een luchtfoto uit het einde van de jaren '20, begin jaren '30 laat zien dat deze ramen eerder zijn aangebracht dan het onder 3 genoemde raam. Waarschijnlijk zijn de ramen begin of medio jaren '20 aangebracht.





(Heinekencollectie)

Bouwdeel 1906; interieur

- 1) De fietsenberging in de zuidwestelijke hoek van de plattegrond van het souterrain beschikt over een gele tegelvloer. De tegels lijken een zekere ouderdom te hebben en aangezien het bestek beschrijft dat de souterrainruimtes oorspronkelijk ook van tegelvloeren voorzien waren, is het niet onwaarschijnlijk dat dit nog een oorspronkelijke vloer is.



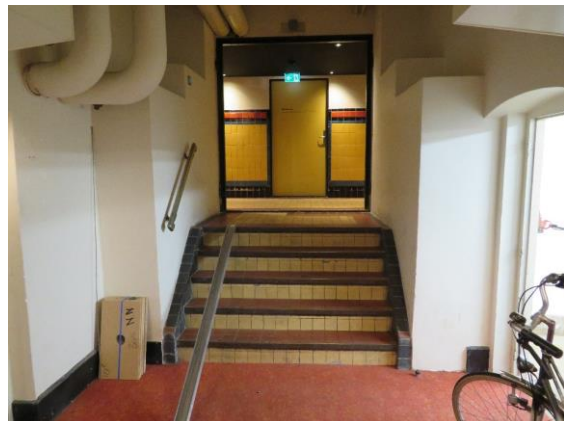
- 2) In de centrale gang in het souterrain is een van de kozijnen van een rechte bovendorpel voorzien. De reden is niet bekend; de wandopening is niet later toegevoegd en toont geen sporen van aanpassing.



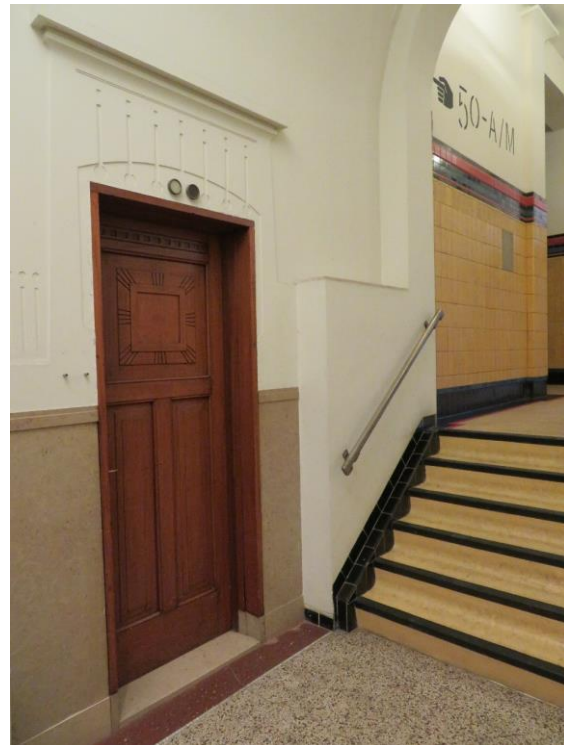
- 3) De huidige trap bevindt zich op de plek van de oorspronkelijke en zou in de kern ook nog oorspronkelijk kunnen zijn, de stootborden en de balustrade zijn dan later toegevoegd.



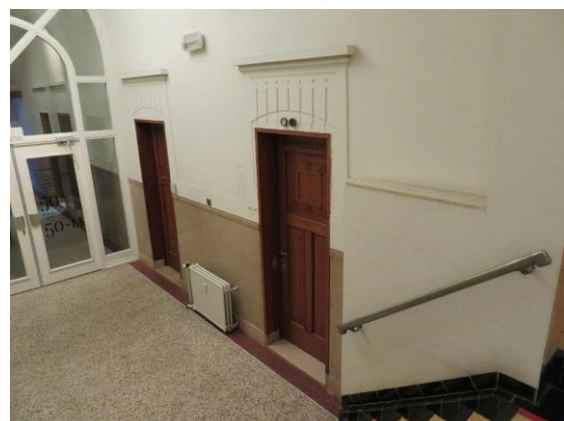
- 4) Aan de zuidzijde van de gang in het souterrain is een betegelde trap met een vernikkelde leuning te zien, die de overgang naar het bouwdeel uit 1932 markeert.



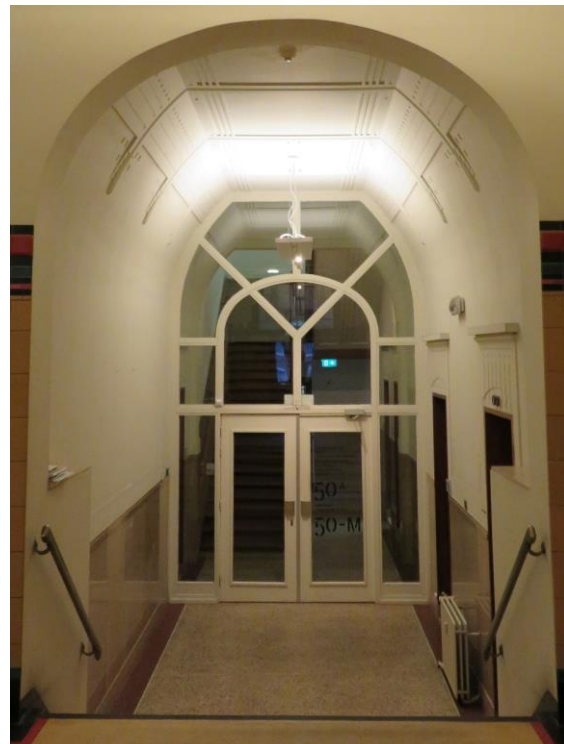
- 5) Aan de zuidzijde van de gang op niveau van de bel-etage is de overgang tussen het bouwdeel uit 1906 en die uit 1932 duidelijk waarneembaar.
Dat het bouwdeel uit 1906 werd aangepast wordt benadrukt door de toepassing van verder niet in dat bouwdeel toegepast travertijn. Daarnaast sluit de terrazzovloer niet goed aan op de trap; het kader loopt door en de hoekelementen ontbreken.



- 6) De gang op de bel-etage is voorzien van fraaie, oorspronkelijke afwerkingen in overgangsstijl.



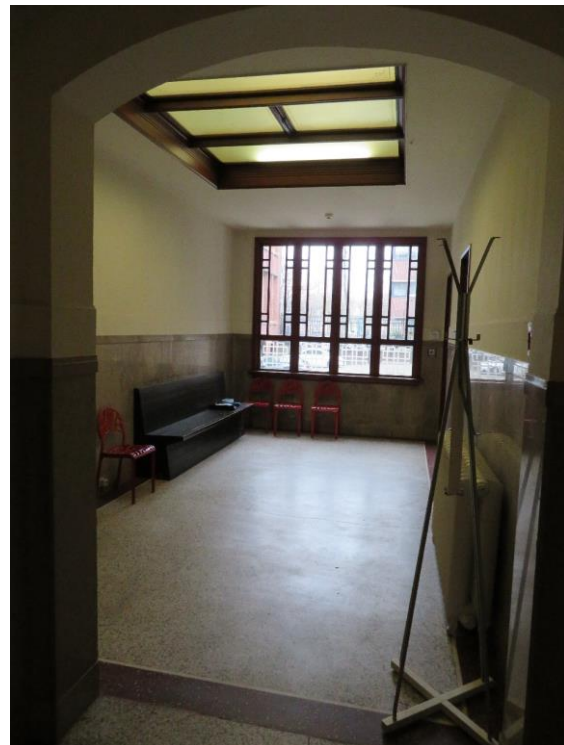
- 7) De brandwerende pui in de gang op de bel-etage heeft een moderne detaillering en past niet bij de detaillering van de andere gangelementen. De pui is in een relatief recent verleden toegevoegd.

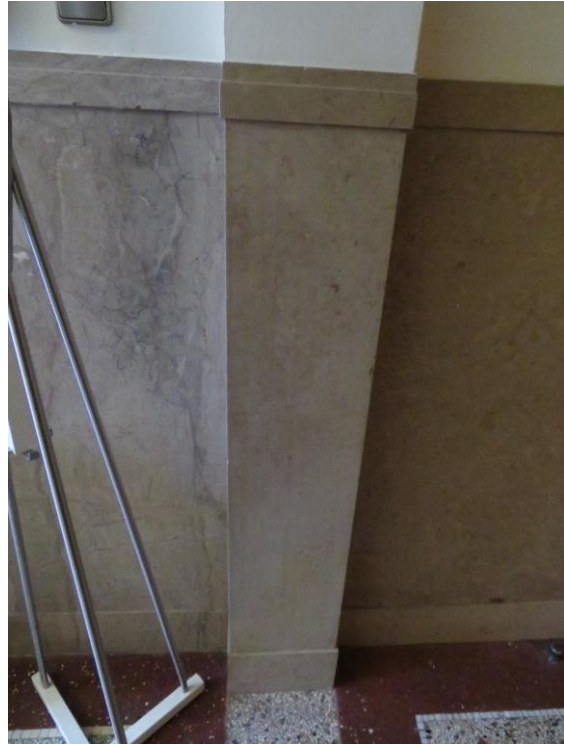


- 8) De trap is fraai gedetailleerd en vormgegeven in een overgangsstijl en is nog oorspronkelijk.



- 9) De huidige secundaire gang was oorspronkelijk een toiletgroep en is op enig moment opnieuw ingericht. Van de inrichting zijn geen tekeningen, maar de inpassing van het raam in de gevel hangt vermoedelijk met de herinrichting samen. De herinrichting heeft daarom waarschijnlijk tussen 1923 en 1931 plaatsgevonden. Bij de herinrichting heeft men getracht aan te sluiten bij de bestaande afwerkingen in de gang, al zijn er in detail enkele verschillen te zien. Zo is de lambrisering in op comblanchien lijkende lunel loupinnes-marmer gebruikt en lijkt de terrazzovloer op de bestaande, al is de lijst iets anders en ontbreekt het ornament in de hoeken.





- 10) De deurkozijnen in de secundaire hal op de bel-etage beschikken over een comblanchien dorpel en neuten, terwijl de lambrisering in lunel loupinnes-marmer is uitgevoerd. Comblanchien werd wel tijdens de bouw van het bouwdeel in 1906 gebruikt. Mogelijk zijn de kozijnen van elders in het gebouw afkomstig en zijn deze in de verbouwing tussen 1923 en 1931 hier geplaatst.



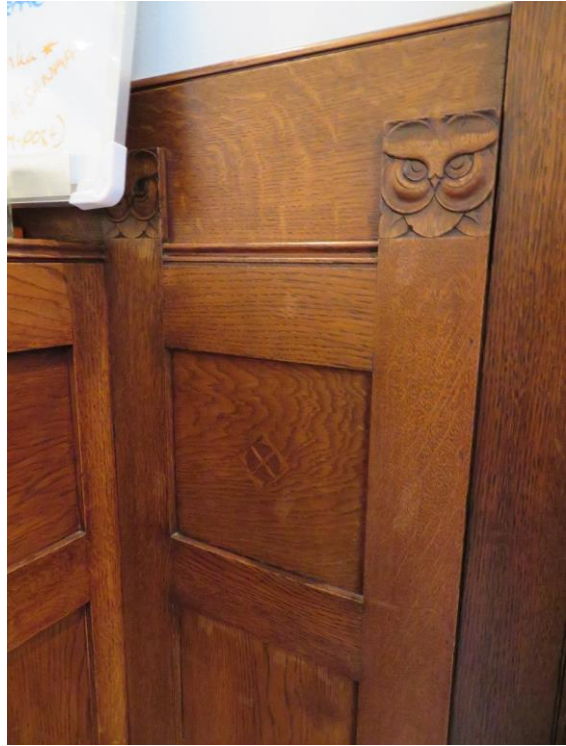
- 11) In de secundaire hal op de bel-etage is het legraam met het geëtste glas nog aanwezig. In de oorspronkelijke situatie kreeg het legraam daglicht via een op het platte dak gesitueerde lichtkap en met de optopping medio jaren '50 kwam het legraam geheel in een binnensituatie te liggen.



- 12) De directiekamer uit 1906 is goed bewaard gebleven. De interieurelementen als de lambrisering, de paneeldeuren, de vaste kasten en de radiatoromkleding zijn nog aanwezig. Met name de lambrisering en de paneeldeuren onderscheiden zich door hoogwaardige bewerkingen als de toepassing van inlegwerk en houtsnijwerk in overgangsstijl. De uitvoering van de radiatorkast lijkt iets af te wijken van de andere kast en de lambrisering en zou wellicht ook van een iets latere datum kunnen zijn.

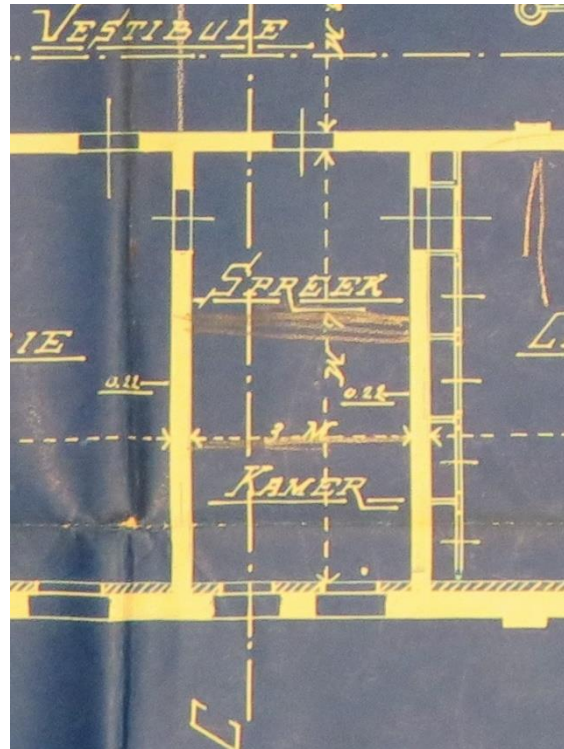
Het plafond is ingedeeld in cassetten, waarbij alleen het centrale vlak met geometrisch vormgegeven lijstwerk is uitgevoerd. Omdat de overige vlakken lager liggen en met spotjes zijn uitgevoerd zou het kunnen zijn dat dit moderne toevoegingen zijn en dat de vlakken uit 1906 zich nog daarboven bevinden. Het bronzen lichtarmatuur in het midden van het plafond is fraai en gaaf bewaard gebleven.







- 13) Volgens de bouwtekeningen vormden de twee ruimten die aan de voormalige directiekamer grenzen oorspronkelijk samen een spreekkamer. Een schetsachtige wand suggereert een wijziging in het ontwerpproces waardoor de ruimte in twee kamers gesplitst werd. In de huidige toestand staat er ongeveer op de locatie van de potloodstreep een wand en aangezien de lambrisering over deze wand doorloopt en de wand een kozijn en paneel deur in overgangsstijl bevat lijkt deze wand al met de bouw geplaatst te zijn.



- 14) De pantry naast de voormalige directiekamer bevat een legraam met glas-in-lood, waarin onder andere de Heinekensterren zijn opgenomen. Door de positie van het legraam in het gebouw beschikt het niet over daglicht, waarbij op de oorspronkelijke tekeningen opvalt dat dit ook in de oorspronkelijke situatie niet het geval was. Het legraam lijkt, omdat de maten ervan op de vorm en grootte van de ruimte zijn afgestemd niet te zijn herplaatst.



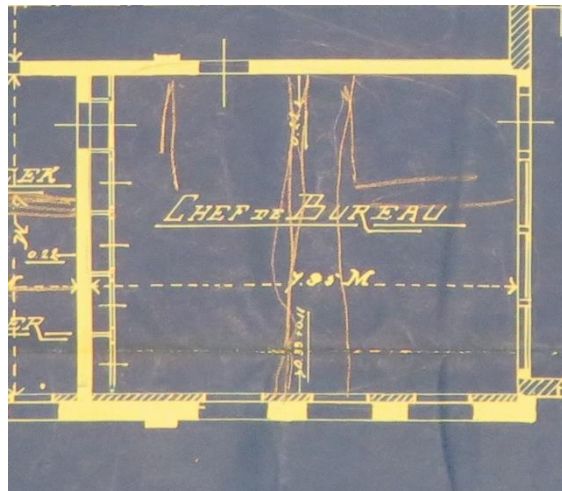
- 15) De kantoorruimte naast de voormalige directiekamer beschikt nog over een oorspronkelijke lambrisering en stuc-op-rietplafond.



- 16) De deur tussen de voormalige directiekamer en de aangrenzende kantoorruimte is vlak uitgevoerd; waarschijnlijk betreft het hier een oorspronkelijke paneeldeur waarop beplating is aangebracht.



- 17) Het kantoor dat op de oorspronkelijke tekeningen als chef de bureau staat aangeduid beschikt over een oorspronkelijke lambrisering. Net als in de geplande spreekkamer is op de tekening ook hier met potlood een wand getekend. De potloodstreep correspondeert met een van de wanden die er ook in de huidige situatie is. Omdat deze wand ook van een oorspronkelijke lambrisering is voorzien lijkt het of dat deze wand al tijdens de bouw is geplaatst. Het raam in de wand sluit niet aan op de lambrisering, wat het waarschijnlijk maakt dat het raam pas op een later moment geplaatst is.

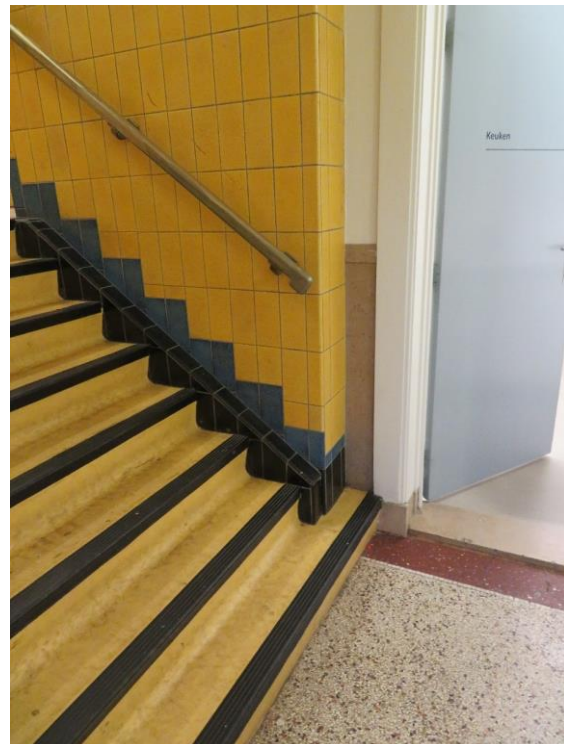




- 18) Het meest noordoostelijke kantoor op de bel-etage beschikt over een oorspronkelijke lambrisering. Om een onduidelijke reden zijn de beëindigingen van de stijlen op enig moment verwijderd en is de bovenzijde van de lambrisering met een lijst afgedekt.



- 19) In de centrale gang op de eerste verdieping is de overgang tussen het bouwdeel uit 1906 en dat uit 1932 goed te zien. Net als beneden is duidelijk te zien dat de randstrook van de terrazzovloer door de trap uit 1932 onderbroken is.



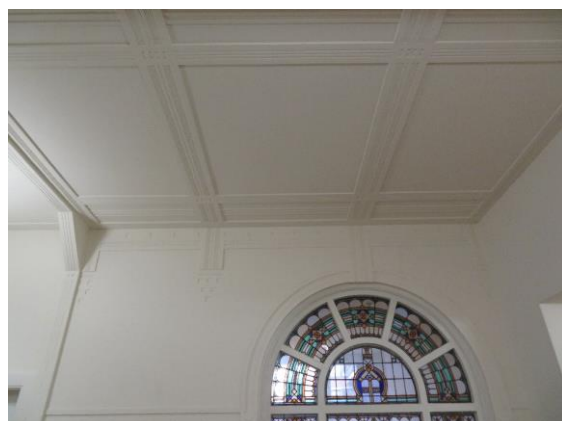
- 20) De gang op de verdieping beschikt over een stucplafond met eenvoudig lijstwerk. Het plafond lijkt opvallend goed uit op de ingrepen uit 1932, wat doet vermoeden dat het plafond destijds geplaatst is.



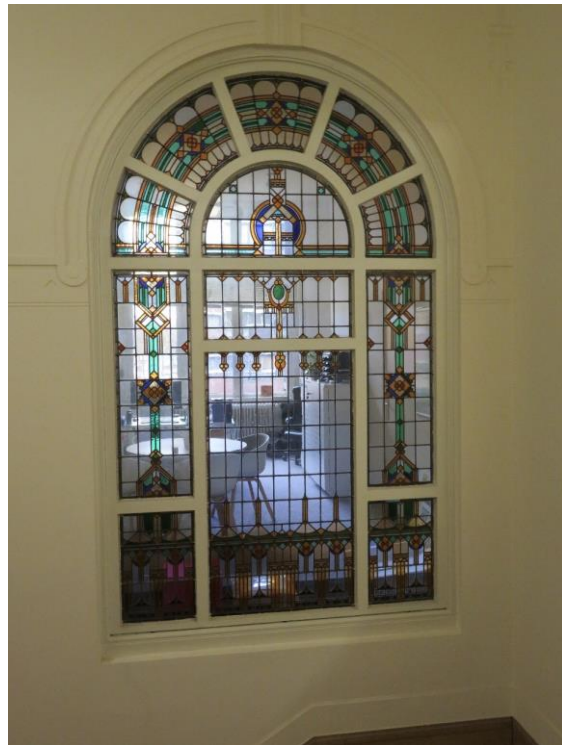
- 21) De brandpui in de gang op de verdieping is modern vormgegeven en stamt uit de restauratie van 1999.



- 22) Boven de centrale trap beschikt de gang op de eerste verdieping nog over een oorspronkelijk stuc-op-rietplafond in overgangsstijl. De gebruikte ornamentiek en profileringen komen terug in het stucwerk van de westelijke wand.



- 23) Bij de centrale trap is er op de eerste verdieping een glas-in-loodraam aanwezig. In de oorspronkelijke situatie bevond het raam zich in een buitengevel. Sinds de optopping en dat het lichthof is dichtgebouwd bevindt het raam zich in een binnensituatie.

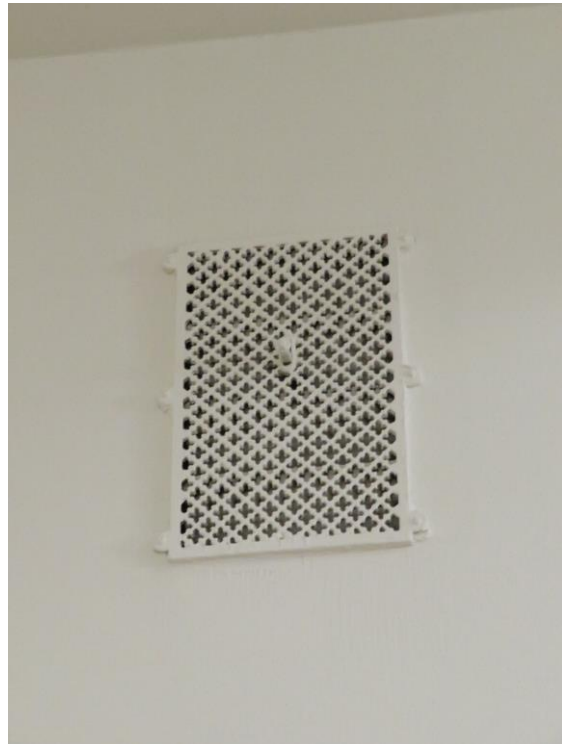


- 24) De balk in het plafond, de massieve balustrade rond het trapgat, de plafondvelden uit 1906 en 1932 en de comblanchien lambrisering geven de oorspronkelijke contour van de gang op de eerste verdieping weer. De aanpassing van de gang, waarmee getracht werd ook de eerste verdieping van het bouwdeel uit 1882 toegankelijk te maken hangt samen met de herindeling van dat bouwdeel aan het einde van de jaren '50 en het begin van de jaren '60.





- 25) In de wand van de gang op de eerste verdieping is een gietijzeren ventilatierooster uit het begin van de 20^e eeuw aanwezig.



- 26) In de pantry in de zuidwestelijke hoek van de eerste verdieping staat een losse, waarschijnlijk oorspronkelijke lambrisering. Het is niet bekend in welke ruimte gehoord heeft.



- 27) De trap in de gang op de tweede verdieping markeert de gemaakte overgang tussen het bouwdeel uit 1906 en 1932. De trap is uitgevoerd met tegelwerk en vernikkelde leuningen.



Bouwdeel 1932; exterieur

- 1) Aan de noordzijde van de oostgevel is duidelijk de overgang tussen het bouwdeel uit 1932 en het bouwdeel uit 1906 te zien.



- 2) De invulling van de drie linker gevelopeningen zijn niet oorspronkelijk en zijn pas toegevoegd toen er in een relatief recent verleden een transformatorruimte in de achterliggende ruimte werd ondergebracht.



- 3) Op de hoek van de oost- en de zuidgevel is de kolom te zien waar tot 1965 de toegangspoort tot de brouwerij op aansloot.



- 4) Aan de rechterzijde van de zuidgevel is een door beeldhouwer Th. A. Vos uit Felmont kalksteen gemaakt kunstwerk te zien. Het toont belangrijke fases in de totstandkoming van bier; links wordt graan geogst, centraal in het kunstwerk is de brouwerij te zien en rechts worden vaten met bier gevuld en op een vrachtwagen geladen. Uit de rook van de brouwerij ontstijgt de beeltenis van de Romeinse handelsgod Mercurius.



- 5) Boven de entree is een kunstwerk uit bouwaardewerk aanwezig. Het kunstwerk toont het Koninklijk wapen en het persoonlijk wapen van prins Hendrik. De kunstenaar is onbekend.



- 6) De balustrade bij de hoofdentree bevat gedetailleerd uitgevoerde art deco-elementen en steekt daardoor enigszins af bij de algemene stijl waarin het bouwdeel uit 1932 is vormgegeven. Uit archieftekeningen blijkt dat de balustrade pas in 1938 aan het gebouw werd toegevoegd, maar nog wel door Kromhout ontworpen is.



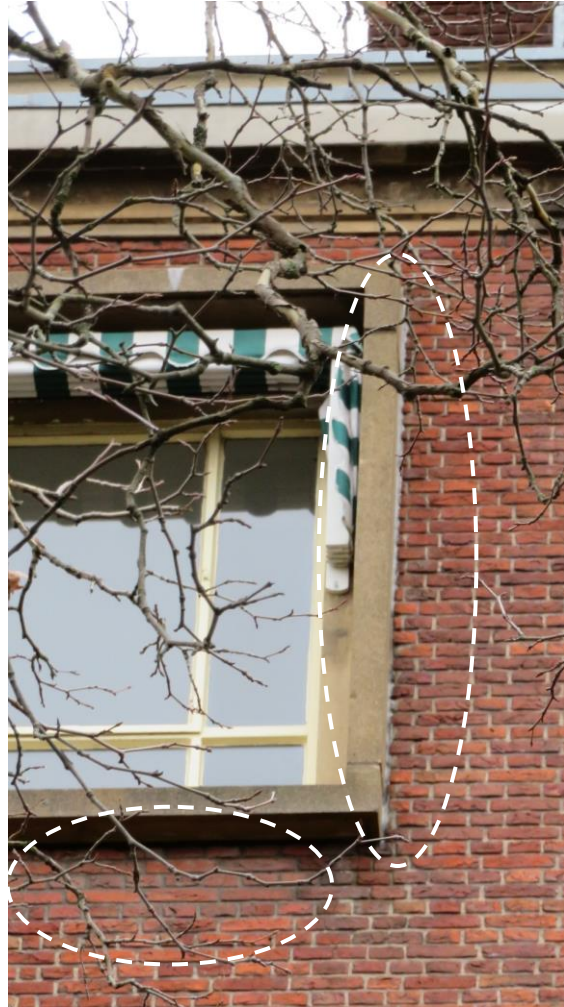
- 7) De schuifdeur die de toegang tot het gebouw vormt is van recente datum.



- 8) De zuidgevel bevat tussen de ramen op de bel-etage en de eerste verdieping cassetten waarin de naam van de brouwerij "HEINEKENS-BIERBROUWERIJ" is aangebracht.



- 9) De gevelopeningen op de derde verdieping passen niet goed in het metselwerkverband. Dit, tezamen met sporen van inboetwerk onder de gevelopeningen laat zien dat de gevelopeningen niet oorspronkelijk zijn.



- 10) De eenvoud van de kopgevel en de abruptheid waarmee de plint wordt beëindigd herinneren aan de oorspronkelijke gedachte om tussen het kantoorgebouw en de Linker Rottekade een ontvangstgebouw te bouwen.



- 11) De rechter deur op niveau van de bel-etage is later toegevoegd, wat wordt benadrukt door de afwijkende positie, de anders uitgevoerde rollaag en het inboetwerk. De deur is gemaakt in 1959 als onderdeel van de bouw van een verbinding tussen het bouwdeel uit 1932 en café Hollandia, dat in die periode als kantine fungeerde. Met de sloop van het gebouw waarin café Hollandia gesitueerd was aan het einde van de jaren '70 verdween ook de verbindingsbrug.



- 12) Rond de pui en het raam op de derde verdieping en onder de daklijn is inboetwerk in een lichte roodbruine steen te zien. Het betreffen sporen van de aanpassing van de derde verdieping in 1953, waarbij de zolder tot een volwaardige verdieping werd uitgebouwd.



- 13) In de noordgevel is door het gebruik van een lichte roodbruine steen de overgang van de oorspronkelijke gevel naar de toevoeging uit 1953 goed te zien.



- 14) De later toegevoegde gevelopeningen in de noordgevel zijn herkenbaar aan onder andere de afwijkende lateien.



- 15) De meest linker twee ramen in de noordgevel op niveau van de bel-etage is als enige glas-in-lood toegepast. Het betreffen hier de ramen van de voormalige representatieve spreekkamer. Om een onbekende reden ontbreekt de roede in het rechter bovenraam.

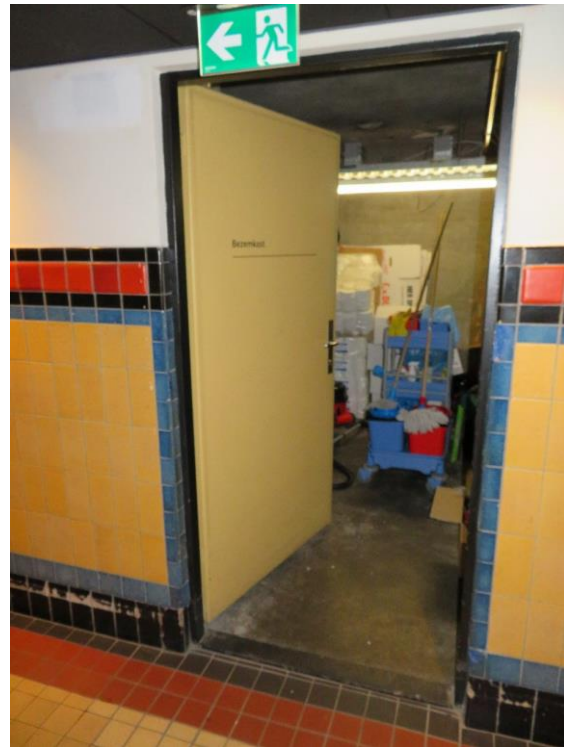


Bouwdeel 1932; interieur

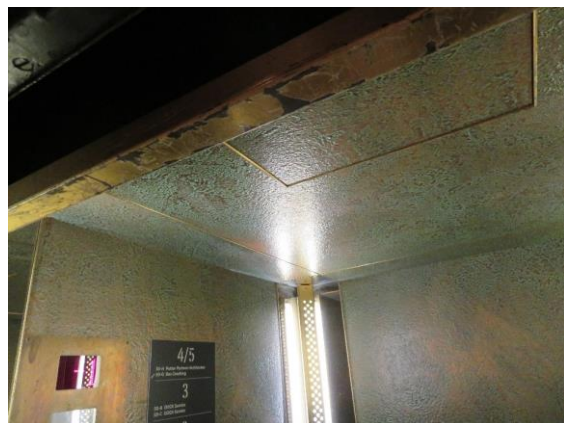
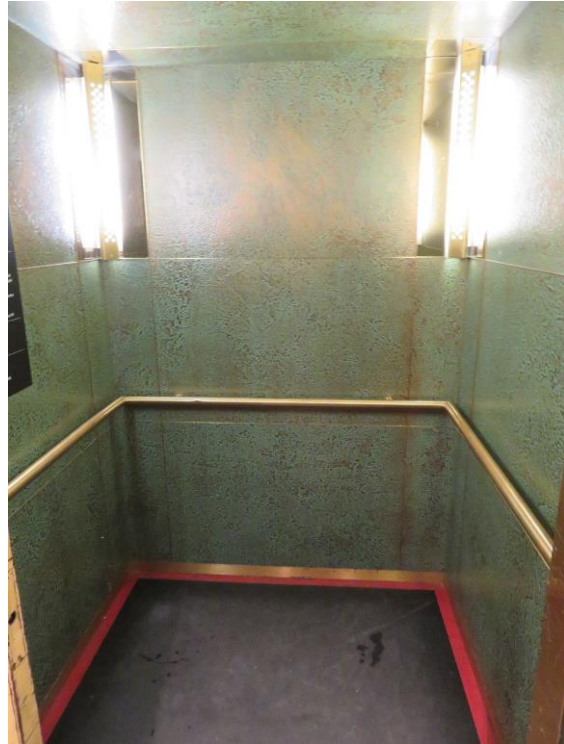
- 1) Het oostelijke deel van de centrale gang in het souterrain is nog voorzien van de oorspronkelijke tegelvloer en lambrisering.



- 2) De meeste binnendeurkozijnen en binnendeuren in het gebouw zijn in staal uitgevoerd en zijn nog oorspronkelijk.



- 3) Over de lift is weinig informatie bekend, maar het interieur van de cabine lijkt een zekere ouderdom te hebben en zou mogelijk nog oorspronkelijk kunnen zijn.



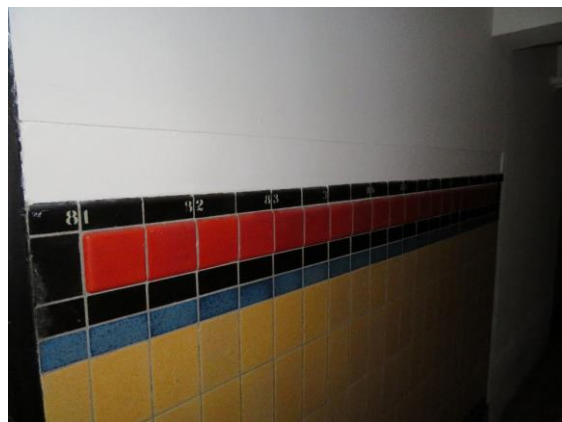
- 4) Het deurkozijn en de dubbele deur tussen de westelijke en de oostelijke gang in het souterrain is modern. Het tegelwerk van de vloer en de lambrisering loopt door en laat zien dat hier oorspronkelijk geen kozijn aanwezig was.



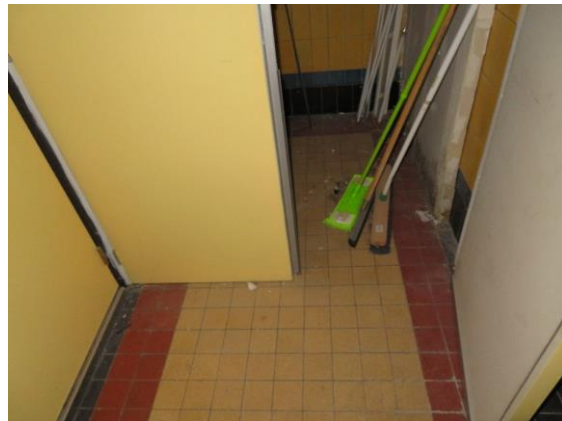
- 5) De westelijke gang is ook voorzien van tegelvloer en lambrisering, die oorspronkelijk lijken. Deze waarneming strookt echter niet met het definitieve ontwerp uit 1931 waarin op deze plek een kleedruimte en een fietsenberging getekend staat. De vloer en lambrisering tonen geen sporen van aanpassing en lijken ook naadloos door te lopen in de oostelijke gang. Het lijkt daarom toch waarschijnlijk dat het ontwerp tijdens de uitvoering gewijzigd is. Op het definitief ontwerp de meest westelijke ruimte ook nog als archief getekend, terwijl ten tijde van de bouw al bekend was dat hier de Raadskelder zou komen. Wellicht houdt deze functiewijziging wel verband met de wijziging van de gang. De tegelvloer loopt door in de op een na meest oostelijke berging aan de zuidgevel.



- 6) Op de tegels op de zuidelijke wand van de westelijke gang in het souterrain zijn nummers aangebracht. De nummers ogen vrij oud en zouden oorspronkelijk kunnen zijn. Waar de nummers voor zijn is niet bekend; wellicht was het een garderobe voor de Raadskelder.



- 7) Aan het einde van de westelijke gang in het souterrain is er een kast, waarin de tegelvloer en de lambrisering doorloopt. De kastdeuren zijn ook modern, wat laat zien dat deze niet oorspronkelijk is.





- 8) De toiletgroepen in het souterrain zijn met een tegel afgewerkt die lijkt op de oorspronkelijke tegels, maar pas tijdens de restauratie van 1999 aan het gebouw zijn toegevoegd.





- 9) In de meest westelijke ruimte in het souterrain zijn nog restanten van de Raadskelder te zien. Het gaat om afwerkingen die in 1962 zijn aangebracht, zoals het metselwerk, de halfronde schijnramen, de bar en een deur met een kunstwerk, maar achter afwerkingen zijn ook restanten van het oorspronkelijke tegelwerk waar te nemen.







- 10) De kluis onder het voormalige kassierkantoor is intact bewaard gebleven. De kluis is toegankelijk via een oorspronkelijke met tegelwerk en vernikkelde leuning gedecoreerde trap en een van oorspronkelijk tegelwerk voorzien voorportaal. De kluisdeuren zijn nog aanwezig. De kluisruimte zelf is ook nog van een oorspronkelijke tegelvloer voorzien.

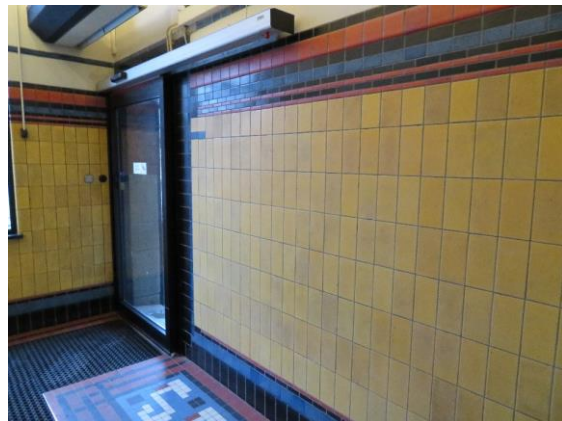
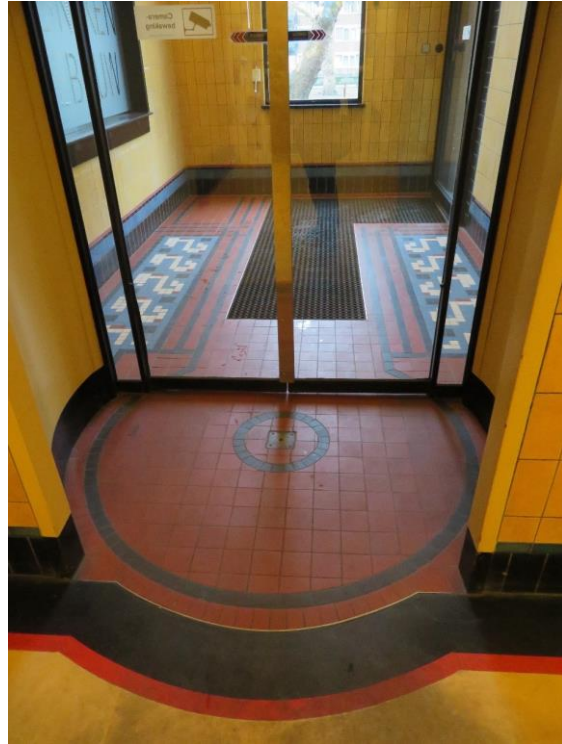




- 11) In de kluis in het souterrain staat nog een losse kluis. De sjablonering op de deur suggereert dat de kluis ouder is dan het gebouw zelf; waarschijnlijk eind 19^e, begin 20^e eeuws. Wellicht is de kluis afkomstig uit een van de oudere bouwdelen.



- 12) De entree beschikt als enige ruimte over een oorspronkelijke tegelvloer met vier verschillende kleuren tegels. De gekleurde tegels liggen in een fraai, meanderend patroon langs de zijmuren. De wanden zijn voorzien van een oorspronkelijke tegellambrisering. De vorm van de wanden en de vloer laten zien dat er tussen de entree en de vestibule een tourniquet aanwezig was.



- 13) De vestibule is redelijk intact bewaard gebleven en beschikt onder andere nog over de oorspronkelijke tegellambrisering.





- 14) De pui tussen de vestibule en de westelijke gang is pas in een relatief recent verleden geplaatst; oorspronkelijk was de doorgang open.



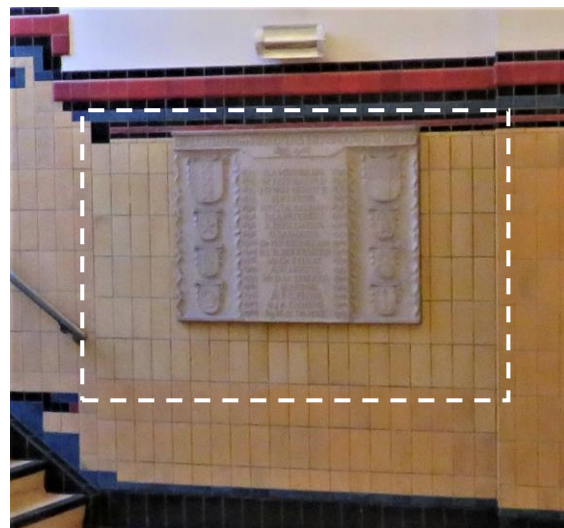
- 15) In de vestibule hangt een gedenksteen ter herinnering aan het 75-jarig jubileum van Heineken uit 1948. De gedenksteen bevat de namen van alle directeuren en de wapens van de meest voorname steden waar Heineken banden mee had.



- 16) Op de plaats van de gedenksteen was oorspronkelijk een venster, welke zicht gaf op de achterliggende wachtkamer. De contour van de wandopening is nog zichtbaar doordat de gebruikte tegels iets lichter van kleur dan de oorspronkelijke zijn.



Het Nieuwe Instituut.



- 17) De vestibule beschikt nog over een aantal objecten van gebruikshistorische aard, zoals goederenliftjes bij de vestibule, een aanwijsbordjes bij de trap naar het souterrain en een beltableau op de centrale kolom.





- 18) De westelijke gang lijkt nog vrijwel geheel in oorspronkelijke staat en beschikt nog over intacte, met tegels beklede wanden. In de zuidwestelijke hoek van de gang is er een goederenlift aanwezig. Alle gangdeuren zijn in staal uitgevoerd en zijn nog oorspronkelijk.





- 19) De voormalige representatieve spreekkamer op de bel-etage in de noordoostelijke hoek van de westelijke vleugel heeft als enige een lambrisering van oorspronkelijke tegels. Daarnaast kent de ruimte ook enkele andere bijzondere elementen als glas-in-loodramen, een legraam en een natuurstenen blok dat een miniatuur van het kunstwerk aan de rechterzijde van de zuidgevel voorstelt. Overigens komt de miniatuur niet geheel overeen met het echte kunstwerk; wellicht zou dit een proefmodel geweest zou kunnen zijn.

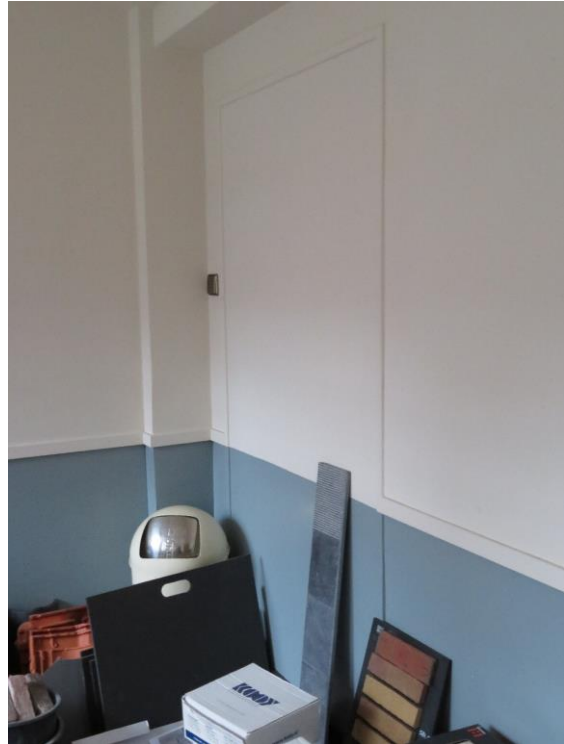




- 20) De voormalige spreekkamers tussen de westelijke gang en de noordgevel op de bel-etage beschikken nog over een oorspronkelijke lambrisering van betonemaille (Graftex).

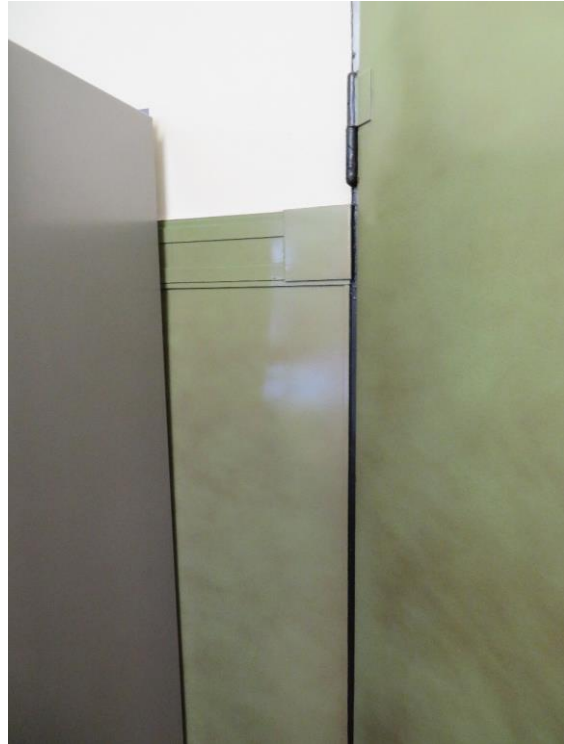


- 21) In de spreekkamer aan de westzijde van de pantry op de bel-etage is een deur dichtgezet.



- 22) Het kantoor bij de trap naar de kluis beschikt over lambrisering van gebronsd koper. Het oppervlakte is glad, spiegelend en vrij van gebruikssporen. Het patroon suggereert dat de lambrisering op enig moment is overgeschilderd. Bekend is dat er lambrisering op enig moment met behang beplakt is geweest, wat in de restauratie van 1999 ongedaan is gemaakt. Wellicht was het niet mogelijk de schade ongedaan te maken en zijn de lambriseringen daarom geschilderd.





- 23) De trap naar de kluis in het souterrain heeft nog de oorspronkelijke vernikkelde balustrade.



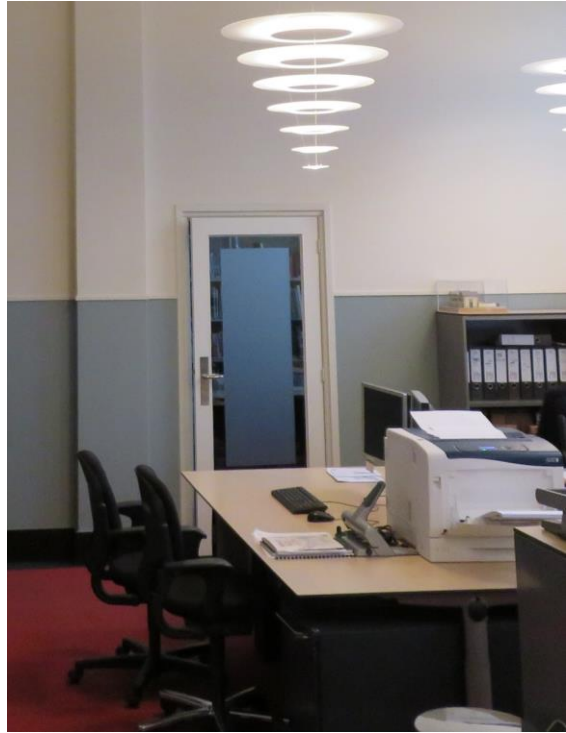
- 24) Op de bel-etage zijn de bedieningen voor de houten rolluiken in de noordgevel nog bewaard gebleven. Of de rolluiken er zelf nog zijn was tijdens de inspectie niet waarneembaar.



Stadsarchief Rotterdam

- 25) De deuren en puien in de scheidingswanden tussen de kantoren tussen de westelijke gang en de zuidgevel op de bel-etage zijn modern in uitvoering en ook volgens oude tekeningen pas later geplaatst. In de wand tussen het meest westelijke en het aangrenzende kantoor is een dichtgezet deel te zien waar tot voorheen een pui aanwezig was.





- 26) De toiletgroep bij de vestibule is voorzien van tegelwerk, dat het oorspronkelijke tegelwerk imiteert en tijdens de restauratie van 1999 is aangebracht.



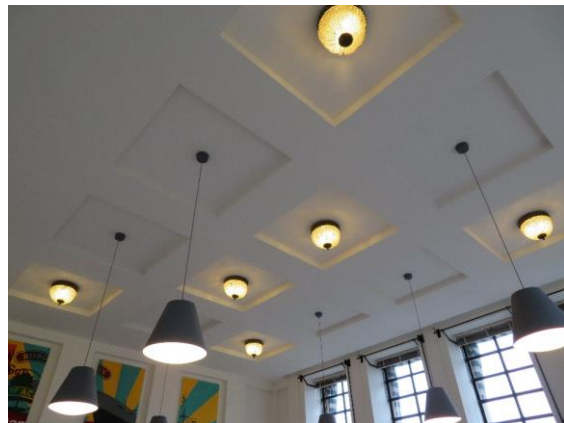
- 27) De hal op de eerste verdieping is nog voorzien van zijn oorspronkelijke tegellambrisering. De pui bij de westelijke gang is later geplaatst.



- 28) De overgang tussen het bouwdeel uit 1932 en het bouwdeel uit 1906 is duidelijk herkenbaar.



- 29) Het meest oostelijke kantoor op de eerste verdieping is rijker uitgevoerd dan de andere kantoren. Op de oorspronkelijke tekeningenset had deze ruimte nog geen functie, maar bronnen uit de jaren '50 melden dat dit op dat moment het kantoor van het hoofd export was. De plinten, dorpels, neuten en vensterbaken zijn in wit marmer uitgevoerd. In de wanden en het plafond zijn cassetten opgenomen. In de westelijke wand is een klok opgenomen. Als uitzondering beschikt dit kantoor over houten paneeldeuren. De stijl van de interieurelementen in algemene zin is te dateren op het einde van de jaren '40 of begin van de jaren '50.





- 30) De westelijke gang op de eerste verdieping beschikt nog over de oorspronkelijke tegelafwerking. De gang is in werkelijkheid korter dan op het definitief ontwerp van 1931 getekend staan, maar er zijn geen redenen om aan te nemen dat de omvang van de gang ooit aangepast is.



- 31) Het middelste kantoor op de eerste verdieping tussen de gang en de zuidgevel beschikt over een dubbele deur als toegang vanuit de gang. De deur heeft aan de gangzijde een ander voorkomen dan aan de kamerzijde. Mogelijk is het voorkomen aan de gangzijde het oorspronkelijke en geldt dat voor alle elementen van gebronsd koper in het gebouw en is de kamerzijde, waarschijnlijk met de restauratie van 1999 overgeschilderd.





- 32) De grenen puien van het meest westelijke kantoor op de eerste verdieping staan niet op het definitief ontwerp, maar zijn gezien hun detaillering waarschijnlijk wel oorspronkelijk. De ruimte is voorzien van betonemaille, die ook goed op de puien aansluit. Overigens valt alleen de pui die de hoofdtoegang tot het kantoor vormt op doordat deze in detaillering afwijkt en een borstwering van plaatmateriaal heeft. Waarschijnlijk is deze later geplaatst.

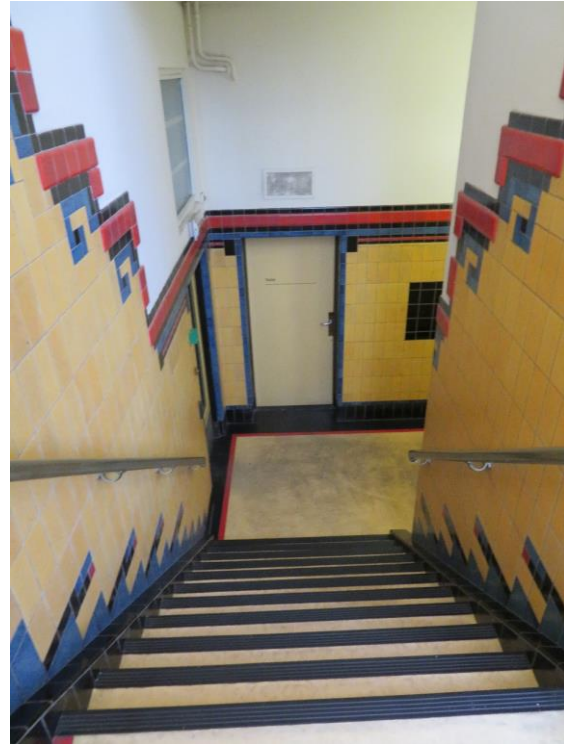




- 33) De middelste twee kantoren op de eerste verdieping tussen de westelijke gang en de zuidgevel zijn voorzien van lambrisering, radiatorkasten en deuren in geschilderd gebronsd koper.



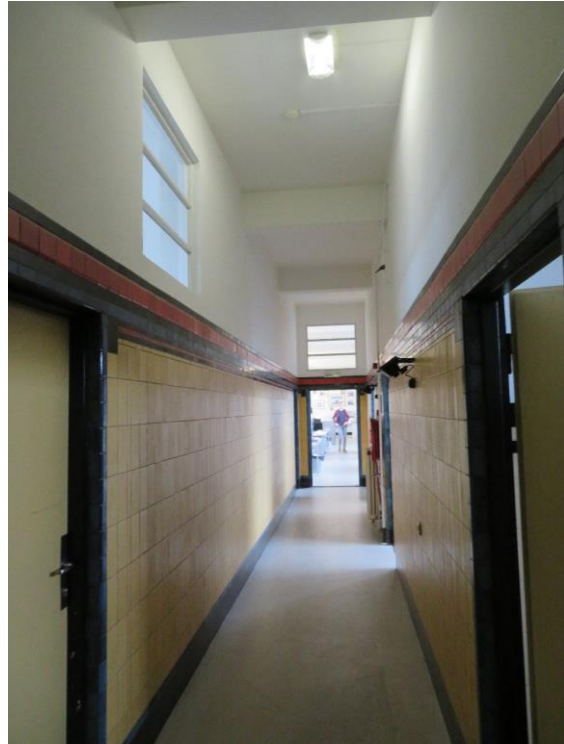
- 34) De gang op de tweede verdieping is voorzien van oorspronkelijk tegelwerk.



- 35) Het meest oostelijke kantoor op de tweede verdieping beschikt nog over twee oorspronkelijke stalen puien.



- 36) De westelijke gang is nog van de oorspronkelijke tegellambrisering voorzien.



- 37) Het linker kantoor op de tweede verdieping tussen de westelijke gang en de zuidgevel beschikt over een lambrisering van geschilderd gebronsd koper. Het raam tussen het kantoor en de kantoortuin is oorspronkelijk.



- 38) In de kantoortuin op de tweede verdieping staat een stalen pui. De pui maakte onderdeel uit van een aantal kantoren die aan deze zijde gesitueerd waren en op enig moment weggebroken zijn. De stalen pui staat niet op tekening, maar is gezien de detaillering oorspronkelijk of anders kort na oplevering geplaatst.



- 39) Het kantoor in de noordwestelijke hoek van de plattegrond van de tweede verdieping heeft een houten pui, die gezien de detaillering duidelijk later geplaatst is.



- 40) De hal op de derde verdieping is van oorspronkelijk tegelwerk voorzien. In het tegelwerk van de noordelijke wand is een onregelmatigheid in de tegels te zien, wat wellicht verwijst naar de aanheiling van de lambrisering toen hier in 1951 ramen zijn dichtgemetseld.



- 41) De cv-ruimte bevindt zich in het bouwdeel dat in 1951 werd toegevoegd. Het tegelwerk op de wanden stamt waarschijnlijk nog uit de periode dat de ruimte als kantoor diende. De ramen lijken sterk op de oorspronkelijke ramen uit 1932; waarschijnlijk zijn dit de onderramen uit de in 1951 dichtgemetselde gevelopeningen.



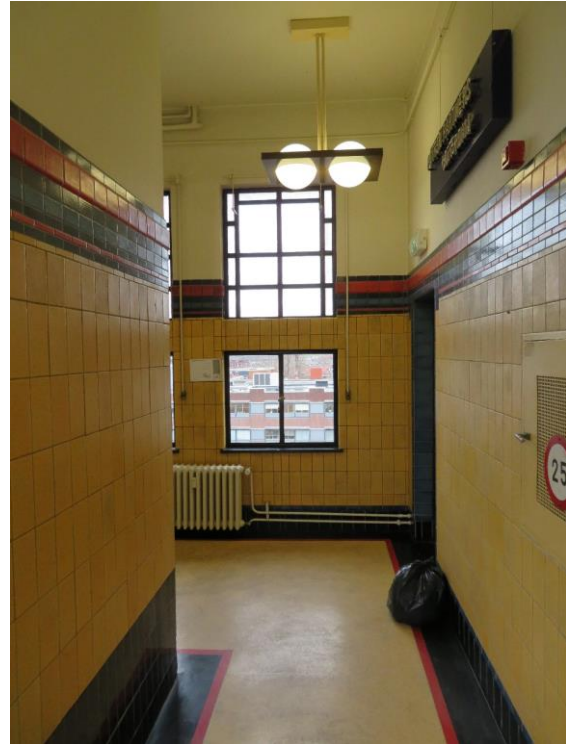
- 42) De kantoren op de derde verdieping die aan de noordgevel grenzen beschikken over stalen puien met schuifdeuren. De puien zijn niet oorspronkelijk, maar zijn in 1953 geplaatst toen de derde verdieping werd verbouwd.



- 43) De houten puien aan de westzijde van de plattegrond zijn gezien de detaillering later toegevoegd.



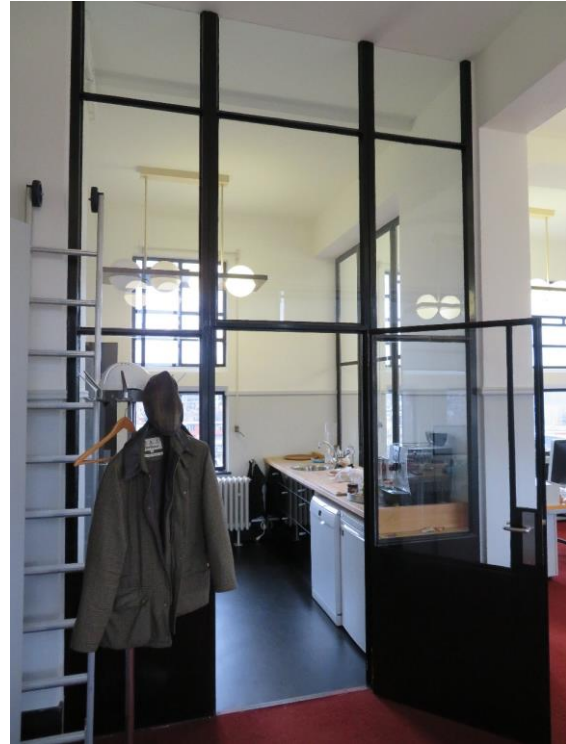
- 44) De gang op de vierde verdieping is voorzien van oorspronkelijk tegelwerk.



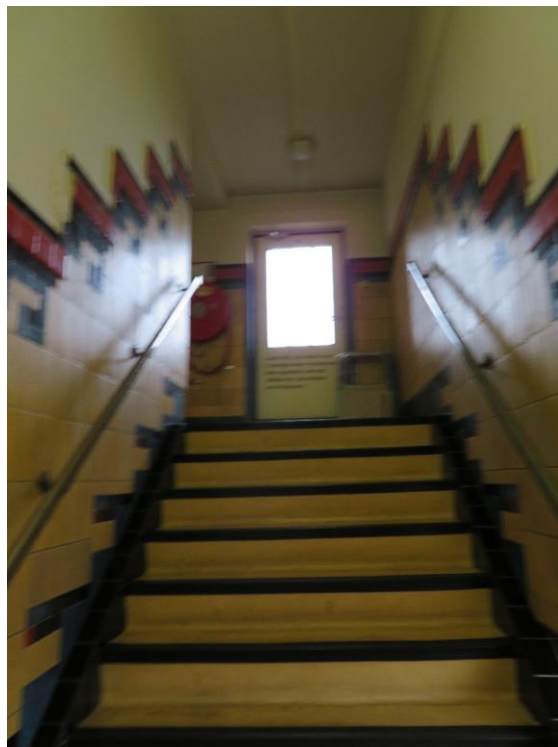
- 45) De toiletgroep op de vierde verdieping is voorzien van oorspronkelijk tegelwerk. Het herentoilet verkeert nog vrijwel in een compleet oorspronkelijke staat.



- 46) Het kantoor op de vierde verdieping, oorspronkelijk de kantine beschikt over twee oorspronkelijke stalen puien.



- 47) De gang op de vijfde verdieping heeft nog een lambrisering van oorspronkelijk tegelwerk.



Conclusie bouwgeschiedenis

Het kantoor van de Rotterdamse vestiging van de Heinekenbrouwerij bestaat uit een groot bouwdeel dat in 1932 werd gebouwd naar ontwerp van architect Willem Kromhout, alsmede een kleiner en ouder bouwdeel uit 1882, met uitbreidingen uit 1889, 1895, 1906 en 1915 naar ontwerp van Jan Schotel.

Het huidige Heinekenconcern vond zijn oorsprong in het moment toen Gerard Adriaan Heineken in 1863 een verlieslatende brouwerij in Amsterdam kocht, die hij binnen enkele jaren weer winstgevend wist te maken. In 1873 ging hij een samenwerking aan met Willem Baartz en Hubertus Hoyer van de Rotterdamse brouwerij “De Oranjeboom”, onder de naam Heineken & Co. De nieuwe firma richtte in datzelfde jaar nog een nieuwe brouwerij in Rotterdam op om het zuiden van het land van ondergistend bier te kunnen voorzien. De nieuwe brouwerij werd gebouwd in een verder nog vrijwel onbebouwd gebied aan de noordoostelijke stadsgrens in de polder Rubroek, nabij de monding van de Crooswijkse singel in de Rotte. De goede toegankelijkheid van het perceel via de weg en het water en de aanwezigheid van voldoende schoonwaterbronnen bepaalden de keuze voor deze locatie. In juni 1874 werd de brouwerij geopend.

In eerste instantie was er geen apart kantoorgebouw, maar concentreerde men zich op het oprichten van gebouwen die direct met het brouwproces te maken hadden. Het eerste kantoorgebouw verrees in 1882; het betrof een gebouw met een rechthoekige plattegrond en drie bouwlagen onder een zolder. De bel-etage bood plaats aan een directiekamer, een bediendenkantoor en een portiersloge; de rest van het gebouw bleef voornamelijk grotendeels ongebruikt. Wie het ontwerp voor het gebouw maakte is niet bekend. Heinekens brouwmeester Wilhelm Feltmann Jr. gaf in 1886 opdracht om op de eerste verdieping en een deel van de zolder een bedrijfslaboratorium in te richten, waar de kwaliteit van het gebruikte gist gecontroleerd kon worden; een unicum voor brouwerijen op dat moment. Het ontwerp werd opgesteld door architect-ingenieur Jan Schotel, op dat moment de huisarchitect van Heineken. In het nieuwe laboratorium ontwikkelde scheikundige Hartog Elion in 1886 een gistsoort die veel minder bederfkans had dan de tot dan toe gebruikte gistsoorten, waardoor Heineken's bier zich kon onderscheiden van anderen. Het ontwikkelde gist werd het A-gist genoemd en wordt thans nog steeds gebruikt.

In 1889 ontwierp Schotel een eerste uitbreiding van het gebouw. Het betrof een uitbouw over de volledige hoogte, die aan de zuidwestzijde van het bestaande gebouw gesitueerd werd. De uitbouw kwam ten gunste van zowel het kantoor als het laboratorium. In 1895 werd in het verlengde van de uitbouw een eenlaagse aanbouw gesitueerd, die een representatief kantoor ging huisvesten, waarschijnlijk voor de 1894 tot president-directeur benoemde Wilhelm Feltmann Jr. Toen er in 1898 een nieuwe portiersloge werd gebouwd, kwam de ruimte die daarvoor oorspronkelijk in het kantoorgebouw was vrij en werd deze aan de oostzijde uitgebouwd en bestemd tot expeditiekantoor.

Door de voortgaande groei van het bedrijf werd er in 1906 naar ontwerp van Schotel opnieuw een grote uitbreiding gerealiseerd, nu ten zuiden van het bestaande gebouw. In tegenstelling tot de soberheid van het oorspronkelijke kantoor en de uitbouwen werd er gekozen voor een representatieve kantoorvilla in overgangsstijl. De uitbreiding telde drie bouwlagen en een zolder en verdubbelde het vloeroppervlak van het kantoor bijna. De nieuwe hoofdentree kwam in de zuidgevel van de uitbreiding. In de nieuwe opzet kreeg het kantoor aparte lokalen en kantoren voor specifieke afdelingen, zoals voor de kassiers en het bouw bureau. Ook de oudere bouwdelen werden ingrijpend verbouwd. Vermoedelijk breidde het expeditiekantoor zich over de gehele bel-etage uit, ten koste van het oude bediendenkantoor en de oorspronkelijke directiekamer. Aan de westgevel werd een uitbouw met een toiletgroep toegevoegd. Waarschijnlijk werd ook het laboratorium gemoderniseerd en opnieuw ingedeeld. In 1915 werd het kantoorgedeelte opnieuw uitgebreid door

op het bouwdeel uit 1895 een verdieping toe te voegen, alsmede een ontsluiting daarvoor met een buitentrap.

Na een periode van relatieve stilstand gedurende de Eerste Wereldoorlog werd de brouwerij in de jaren '20 sterk vergroot. Er verrezen diverse nieuwe gebouwen op het brouwerijterrein, waaronder een aantal markante gebouwen aan de Rotte naar ontwerp van architect Willem Kromhout. In 1930 kreeg Kromhout opdracht ook het kantoor te vergroten. De eerste ontwerpen waren even groots en markant als de gebouwen aan de Rotte, waarbij het nieuwe kantoorgebouw het oude zou vervangen en ook de plaats zou innemen van enkele gebouwen op de hoek met de Rottekade, met daarin o.a. café Hollandia. Bij het kantoor was ook een ontvangstlocatie voorzien van waaruit groepen een rondleiding zouden kunnen krijgen. De verslechterde economische omstandigheden aan het begin van de jaren '30 leidden ertoe dat het ontwerp meermaals versoerd moest worden. In het definitieve ontwerp werd de nieuwbouw teruggebracht tot een grote uitbreiding voor het bestaande kantoorgebouw en werd het ontvangstgebouw geschrapt. De noordgevel van het kantoor, grenzend aan de oude gebouwen van café Hollandia, werd vrijwel blind en zeer sober uitgevoerd, vermoedelijk vanuit de gedachte het ontvangstgebouw alsnog op een later moment te realiseren. Voor het ontvangen van gasten werd nu in het souterrain van het kantoor ruimte ingericht.

Ondanks het feit dat de omstandigheden en de wensen van Heineken Kromhout weinig ruimte lieten, wist hij toch een markant gebouw te ontwerpen. Het nieuwe kantoorgebouw telde vier volledige bouwlagen met daarboven een zolder en een torenvormig bouwdeel, dat in het verlengde van het bestaande gebouw kwam te staan en de entree, het trappenhuis, de kantine en een aantal grote kantoren bevatte. Ten westen daarvan kwam een vleugel waarin de meeste kantoorruimten werden gehuisvest. Heineken wenste voor deze vleugel een flexibel indeelbare plattegrond, zodat Kromhout hier koos voor een draagstructuur van kolommen en liggers om geen dragende wanden te hoeven toepassen. De wanden van de kantoren en gangen werden opgetrokken in Aerocrete-gasbeton, die relatief makkelijk te vervangen waren. Een van de meest markante ontwerpelementen in deze vleugel vormde de wijze waarop Kromhout voor daglichttoetreding in de centrale gangen zorgde; hij ontwierp lage spreekkamers tussen de gang en de noordgevel waardoor daglicht via bovenlichten, een ruimte boven de spreekkamers en een gebogen plafond de gangen kon bereiken. De gevels werden vormgegeven in een zakelijk expressionistische stijl en werden opgetrokken in oranje baksteen met lateien, dorpels en andere accenten in het gele Maulbronner zandsteen. De gevelopeningen werden ingevuld met stalen puin met een roedeverdeling en een ingenieus systeem van gekoppelde uitzetramen. De zuidgevel, die als nieuwe voorgevel voor het gehele kantoorgebouw ging fungeren, werd gedecoreerd met een groot kunstwerk van Felmont kalksteen van Thomas A. Vos en een keramisch kunstwerk van een niet nader bekende kunstenaar. Voor de afwerking van het interieur koos Kromhout voor een combinatie van rubbervloeren en getegelde lambriseringen in aan primaire kleuren gerelateerde tinten in de verkeersruimten. Kantoorruimten voor algemeen gebruik of voor lager personeel kregen een lambrisering van Graftex, een soort betonemaille. De vertrekken van de directie en hun staf werden uitgevoerd met deuren, radiatorkasten en een lambrisering van gebronsd koper. In juni 1932 werd het gebouw in gebruik genomen. Het oude kantoorgebouw werd behouden en vormde vanaf dat moment een ietwat ondergeschikte vleugel binnen het complex.

Het oude gedeelte van het kantoorgebouw werd ook daarna nog diverse malen gewijzigd. Tot de meest ingrijpende wijzigingen behoren de herindelingen van het bouwdeel uit 1882 die werden uitgevoerd in de jaren '50 en het begin van de jaren '60 en waarbij het laboratorium naar een ander gebouw werd verplaatst en het gehele gebouw met kantoorruimtes werd ingedeeld. Het gebouw werd hierbij aan de noordzijde ingekort, de oude hoofdentree werd dichtgezet en de gehele indeling van de begane grond en de eerste verdieping werd gewijzigd. Om beter op de gewijzigde indeling van de verdieping aan te sluiten werd ook de indeling van de eerste verdieping van het bouwdeel uit 1906 aangepast, waarbij onder andere de gang werd vergroot. Eind jaren '50 werd het bouwdeel uit

1906 met één bouwlaag met een plat dak verhoogd. Daarbij werd ook een lichthof aan de westzijde dichtgebouwd.

Het bouwdeel uit 1932 werd eveneens een aantal keer gewijzigd. Al in 1938 werd de entree verfraaid met een nieuwe balustrade langs de trap. In de jaren '50 werd het torenvormige bouwdeel met een kleine uitbouw uitgebreid en werd de zolder op de vleugel uitgebouwd tot een volwaardige verdieping. Vermoedelijk werd in diezelfde periode de ruimte op de eerste verdieping ten oosten van het trappenhuis gerenoveerd en bestemd tot kantoor voor het hoofd export. In 1953 werd de derde verdieping, waar zich op dat moment het archief bevond, vergroot tot een volwaardige kantoorverdieping. Het dak werd opgetild, de noordgevel werd verhoogd, er werden grotere gevelopeningen in de zuidgevel gemaakt en er werden enkele gevelopeningen in de noord- en westgevel bijgemaakt.

In 1959 werd een verbinding gemaakt tussen de bel-etage van het kantoor en het naastgelegen café Hollandia, waarschijnlijk om dit als kantine in gebruik te nemen. De centrale gang op de bel-etage werd doorgezet en de indeling met kantoorruimten werd hier gewijzigd. Begin jaren '60 werd de ontvangstzaal in het souterrain, de Raadskelder genoemd, ingrijpend gerenoveerd. Medio jaren '60 werd de toegangspoort tot de brouwerij, die onderdeel van het bouwdeel uit 1932 uitmaakte, gesloopt.

Eind jaren '60 besloot Heineken de Rotterdamse brouwerij te sluiten en de activiteiten naar een nieuw te bouwen complex in Zoeterwoude te verplaatsen. In 1974 sloot de brouwerij definitief haar deuren en werden de meeste gebouwen gesloopt. Hoewel in eerste instantie de mogelijkheden nog onderzocht werden om het ziederijgebouw, het kantoorgebouw en het laboratoriumgebouw door Heineken als kantoor te blijven gebruiken, werd uiteindelijk besloten alleen het kantoorgebouw te blijven gebruiken en alle overige gebouwen te slopen. Vanaf het begin van de jaren '80 verrees rond het kantoor diverse nieuwbouw, voornamelijk woningen. In 1998 verlieten ook de laatste afdelingen van Heineken het gebouw en werd het overgedragen aan de huidige eigenaar, Stadsherstel Rotterdam. Het gebouw werd gerestaureerd, waarbij een aantal elementen als de lambriseringen van gebronsd koper hersteld werden en gebouw werd aangekleed met op de stijl van Kromhout geïnspireerde afwerkingen en armaturen. In 2000 werd de restauratie opgeleverd en werd het gebouw in gebruik genomen als bedrijfsverzamelgebouw, wat het heden ten dage nog altijd is.

Globale waardenstelling en aanbevelingen

Het voormalige kantoorgebouw van de Heinekenbrouwerij is in 1966 aangewezen als rijksmonument. In bijlage 2 is de redengevende beschrijving bij dit aanwijzingsbesluit opgenomen.

Het vastleggen van de waardenstelling van de panden geschiedt volgens de Richtlijnen voor Bouwhistorisch Onderzoek 2009 en bestaat uit een externe en een interne waardenstelling.

Externe waardstelling

De externe waardenstelling geschiedt volgens de volgende vijf aspecten:

- algemene historische waarden;
- stedenbouwkundige of ensemblewaarden;
- architectuurhistorische waarden;
- bouwhistorische waarden;
- gebruikshistorische waarden.

Elk van deze aspecten wordt, voor zover relevant, getoetst aan de hand van de criteria gaafheid, authenticiteit en zeldzaamheid. Bij het opstellen van de waardering wordt geen rekening gehouden met de bouwtechnische toestand, gebruikersbelangen, eventuele ontwerpoverwegingen of financiële aspecten.

Algemene historische waarden

Het pand heeft een hoge algemene historische waarde als tastbare herinnering aan de sociaal-economische ontwikkeling van Rotterdam en met name van de wijk Crooswijk. De opkomst, bloei en de uiteindelijke sluiting van de brouwerij, waarvan het kantoor onderdeel uitmaakte, is onlosmakelijk verbonden met de ontwikkeling van de directe omgeving. Het gebouw herinnert daarnaast aan de ontwikkeling van bierbrouwerij Heineken, als een van de meest bekende multinationals van Nederland.

Stedenbouwkundige of ensemblewaarden

Het kantoorgebouw staat op de hoek van de Linker Rottekade en de Crooswijksesingel, op het terrein dat als een van de eerste percelen in de buurt ontwikkeld werd. De komst van industrie in deze buurt was de aanjager voor de ontwikkeling van de omgeving, waardoor het kantoor als laatste overblijfsel van het brouwerijterrein een hoge stedenbouwkundige waarde vertegenwoordigt. Tegelijkertijd is het meest beeldbepalende deel van het kantoor uit 1932 als gevolg van de bezuinigingen ten tijde van de bouw ietwat minder markant en op enige afstand van de hoek tussen de Crooswijksewingel en de Rottekade tot stand gekomen. Het bevond zich oorspronkelijk naast al bestaande bebouwing die in de eerdere plannen vervangen zou worden en waarvan het waarschijnlijk de bedoeling was die op enig moment alsnog te vervangen en zo het ensemble met het ziederijgebouw, waarvan thans nog een replica van de voorgevel aanwezig is, te completeren. Dat gebeurde echter nooit en nadat de op deze hoek aanwezige bebouwing alsnog gesloopt werd, bleef de utilitaire en wellicht zelfs voor tijdelijkheid gebouwde noordgevel van het kantoor als meest prominent zichtbare gevel over. In die zin moet de stedenbouwkundige situering als eigenlijk als gemankeerd of onaf worden getypeerd.

Architectuurhistorische waarden

Het 19^e eeuwse deel van het gebouw en het bouwdeel uit 1906 hebben architectuurhistorische waarde als deel van het oeuvre van architect-ingenieur Jan Schotel, die veel van de gebouwen op het Heinekenterrein ontwierp. De 19^e eeuwse bouwdelen zijn niet bijzonder vormgegeven, met uitzondering van het brouwmeesterskantoor, de huidige “Heinekenzaal”, die enkele hoogwaardige interieurelementen bevat. Het bouwdeel uit 1906 bevat elementen met hoge architectuurhistorische waarde, die zich met name in het interieur manifesteren. Het betreft hier

bijvoorbeeld de centrale gang en de rijk gedecoreerde directiekamer. De oostgevel bevat ook nog enkele fraaie architecturale elementen, maar de waarde van het exterieur van het bouwdeel als geheel is enigszins beperkt door de vele wijzigingen die daaraan zijn doorgevoerd.

Het bouwdeel uit 1932 vormt een zeer belangrijk werk in het oeuvre van architect Willem Kromhout als vertegenwoordiger van diens laatste ontwerperperiode. De wijze waarop de verschillende bouwdelen zijn vormgegeven en gearrangeerd is typerend voor Kromhouts late ontwerpstyl en is zeer gaaf bewaard gebleven. Het gebouw is daardoor van hoge architectuurhistorische waarde. Bijzondere vermelding verdienen daarnaast de kunstwerken in de zuidgevel, onder andere van de Amsterdamse beeldhouwer Thomas A. Vos.

Bouwhistorische waarden

Het kantoorgebouw bestaat uit bouwdelen die in verschillende tijdspannen tot stand gekomen zijn. Deze historische gelaagdheid is in het exterieur en het merendeel van interieur herkenbaar en komt tot uiting in diverse zeldzame en gaaf bewaard gebleven materialen en afwerkingen, zoals de natuursteentoepassingen in de gevels, de tegelwerken in het interieur en de o.a. in de directiekamers toegepaste lambriseringen van gebronsd koper. Deze karakteristiek en elementen geven het gebouw als geheel, maar met name het uit 1932 daterende deel een hoge bouwhistorische waarde. Voor de oudere bouwdelen geldt dat deze waarde ietwat beperkt wordt door de soberder opzet en het feit dat de herkenbaarheid van de verschillende bouwdelen enigszins wordt vertroebeld door toevoegingen en wijzigingen uit de tweede helft van de 20^e eeuw, zoals de optopping van het bouwdeel uit 1906 en de grootschalige wijzigingen van de plattegronden van de 19^e eeuwse bouwdelen uit de jaren '50 en '60.

Gebruikshistorische waarden

Het gebouw als geheel heeft een hoge gebruikshistorische waarde als voorbeeld van een representatief kantoorgebouw uit verschillende tijdspannen, vanaf het laatste kwart van de 19^e eeuw tot halverwege de 20^e eeuw. Het gebruik van het gebouw en de verschillende ruimten is in hoofdlijnen nog herkenbaar aan de plattegrondstructuur van gangen en ruimten, alsmede de bewaard gebleven interieurafwerkingen, in het bijzonder de hiërarchie tussen de gewone kantoren en die van het hogere personeel en de directie, te herkennen zijn aan de kwalitatief hoge interieurafwerkingen. Daarnaast geldt dat het oude bouwdeel van het kantoorcomplex een zeer hoge gebruikshistorische waarde vanwege het feit dat hier het laboratorium gevestigd was waar Hartog Elion in 1886 het zogenaamde A-gist uitvond, dat de basis legde voor het groeiende succes van de brouwerij en tot op de dag van vandaag door Heineken gebruikt wordt. Helaas zijn er geen afwerkingen of plattegrondstructuren meer die aan het laboratorium herinneren.

Interne waardestelling

De interne waardestelling is op de tekeningen in bijlage 3 gedetailleerd weergegeven. Hieruit is herleidbaar welke delen van het gebouw welke cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de volgende waarden:

- Hoge cultuurhistorische waarde (blauw aangeduide onderdelen): behoud noodzakelijk
- Positieve cultuurhistorische waarde (groen): behoud wenselijk
- Onbekend (paars): Nader onderzoek wenselijk
- Indifferente cultuurhistorische waarde (geel): behoud niet noodzakelijk

Waardstelling algemeen

In algemene zin bevinden de cultuurhistorische waarden zich in de oorspronkelijke, bewaard gebleven onderdelen van de verschillende bouwdelen, alsmede in de wijzigingen die zijn doorgevoerd om het gebouw in de eerste helft van de 20^e eeuw tot een geheel te smeden en waaruit het huidige kantoorgebouw ontstaan is. Wijzigingen die later zijn uitgevoerd vormen op een enkele uitzondering na vertroebelingen in de afleesbaarheid van de bouwhistorie en

verstoringen van de oorspronkelijke ontwerpen. Deze, enigszins storende elementen zijn van een indifferente cultuurhistorische waarde.

Waardestelling exterieur bouwmassa 19^e eeuwse bouwdelen

De oorspronkelijke bouwdelen van het pand hebben een hoge cultuurhistorische waarde als drager van het oorspronkelijke ontwerp. De elementen die aan het begin van de 20^e eeuw aan het bouwdeel zijn gewijzigd zijn nog onderdeel van de totstandkoming van het kantoorgebouw en zijn eveneens van hoge waarde, omdat zij getuigen van de snelle groei van de brouwerij in deze periode. Het gaat hier bijvoorbeeld om de optopping uit 1916. De uitbouw aan de westgevel van het bouwdeel uit 1922 is van ondergeschikt belang in de afleesbaarheid van het gebouw en is meermaals aangepast, zodat de oorspronkelijke delen hiervan een positieve cultuurhistorische waarde hebben gekregen. De gevelopeningen en gevelinvullingen die vanaf de jaren '50 tot aan heden zijn toegevoegd of gewijzigd vormen een vertroebeling van het gevelbeeld en zijn van een indifferente waarde. Een uitzondering daarop vormt het gedenkraam in de westgevel van het bouwdeel uit 1882, dat als kunstwerk een hoge cultuurhistorische waarde heeft. De lichtkap en de dakkapel die toegang tot de zolder verschaft zijn latere toevoegingen en zijn van een indifferente waarde.

Waardestelling interieur 19^e eeuwse bouwdelen

Alle oorspronkelijke bouwdelen zoals de bouwkundige hoofdstructuur van wanden, kolommen en vloeren, alsmede de nog bewaard gebleven interieurelementen en -afwerkingen zijn van hoge cultuurhistorische waarde omdat deze de tastbaar bewaard gebleven herinnering aan het gebruik van het pand vormen en een hoge bouw- en architectuurhistorische waarde hebben. Oorspronkelijke interieurelementen als de kluis in het souterrain en elementen die in de eerste helft van de 20^e eeuw zijn gewijzigd of toegevoegd, zoals een deel van het interieur van het brouwmeesterskantoor en de gedenkplaat in de gang op de bel-etage, zijn eveneens van een hoge cultuurhistorische waarde. De oorspronkelijke scheidingswanden en deuren dragen minder aan de beleving van het pand bij en zijn van een positieve cultuurhistorische waarde. Het van lambrisering voorziene kantoor uit het begin van de jaren '60 kent enige architecturale kwaliteit en vertegenwoordigt een bepaalde tijdsperiode in de ontwikkeling van het kantoorgebouw, zodat hieraan een positieve cultuurhistorische waarde is toegekend. Alle andere wanden, trappen, vloeren en afwerkingen uit de tweede helft van de 20^e eeuw of later zijn van een indifferente cultuurhistorische waarde.

Waardestelling exterieur bouwmassa bouwdeel 1906

De oorspronkelijke bouwdelen van het pand hebben een hoge cultuurhistorische waarde als drager van het oorspronkelijke ontwerp. De elementen die aan het begin van de 20^e eeuw aan het bouwdeel zijn gewijzigd zijn nog onderdeel van de totstandkoming van het kantoorgebouw en zijn eveneens van hoge waarde. De tegelvloer in de fietsenberging is waarschijnlijk oorspronkelijk, maar qua uitvoering en locatie in het gebouw ondergeschikt en daarom van positieve cultuurhistorische waarde. Later toegevoegde of gewijzigde elementen zoals de gehele optopping en de gevel waarmee het lichthof is dichtgezet zijn niet van waarde.

Waardestelling interieur bouwmassa bouwdeel 1906

Alle oorspronkelijke bouwdelen zoals de bouwkundige hoofdstructuur van wanden, kolommen en vloeren, alsmede de nog bewaard gebleven interieurelementen en -afwerkingen zijn van hoge cultuurhistorische waarde omdat deze de tastbaar bewaard gebleven herinnering aan het gebruik van het pand vormen en een hoge bouw- en architectuurhistorische waarde hebben. Hetzelfde geldt voor de begin 20^e eeuw toegevoegde of gewijzigde interieurelementen en afwerkingen zoals de inrichting van de secundaire hal op de bel-etage. De monier-vloer is een zeldzaam wordende vorm van betonvloeren en is van een hoge cultuurhistorische waarde. Alle latere wijzigingen en toevoegingen zijn niet van waarde. De balustrade om het trapgat van de centrale trap op de eerste

verdieping vormt een restant van de oorspronkelijke draagmuren op deze plek en geeft daarmee in samenhang met het plafond de vorm van de oorspronkelijke gang aan en is daarom eveneens van een hoge cultuurhistorische waarde. De comblanchien afdekking ervan is mogelijk hergebruikt en ook van een hoge waarde.

Waardestelling exterieur bouwmassa bouwdeel 1932

De oorspronkelijke bouwdelen van het pand hebben een hoge cultuurhistorische waarde als drager van het oorspronkelijke ontwerp. Voor de utilitaire noordgevel geldt dit echter niet; deze werd zeer waarschijnlijk geconstrueerd met als doel deze later alsnog aan te passen, zodat hieraan een positieve waarde is toegekend. Later toegevoegde elementen zoals de uitbouw voor de keuken op de derde verdieping en de gevelinvullingen bij de transformatorruimte zijn van indifferente cultuurhistorische waarde. De vluchtrap aan de westgevel lijkt op enig moment te zijn vervangen en is eveneens van een indifferente waarde. Het nog door Kromhout ontworpen hek bij de entree kan gezien worden als een correctie van zijn oorspronkelijke ontwerp en is daarom eveneens van een hoge cultuurhistorische waarde. De verbouwing van de derde verdieping was ingrijpend, maar toch zeer zorgvuldig uitgevoerd, zodanig dat gezegd kan worden dat het een aanvulling op het oorspronkelijke ontwerp is. Daarom hebben alle elementen die bij deze verbouwing gewijzigd of toegevoegd zijn een positieve cultuurhistorische waarde. De ramen in de cv-ruimte op derde verdieping worden gevormd door de aangepaste onderramen van de ten tijde van de bouw van de cv-ruimte gesloopte kozijnen; omdat het oorspronkelijk materiaal betreft, maar de ramen niet meer compleet zijn hebben ze een positieve cultuurhistorische waarde. De locatie van de ramen heeft an sich geen waarde derhalve de ramen verplaatst zijn.

Waardestelling interieur bouwdeel 1932

Alle oorspronkelijke bouwdelen zoals de bouwkundige hoofdstructuur van wanden, kolommen en vloeren, alsmede de nog bewaard gebleven interieurelementen en -afwerkingen zijn van hoge cultuurhistorische waarde omdat deze de tastbaar bewaard gebleven herinnering aan het gebruik van het pand vormen en een hoge bouw- en architectuurhistorische waarde hebben. Oorspronkelijke scheidingswanden die een ondergeschikte rol hebben, zoals de wanden van de toiletgroepen en de bergingen in het souterrain hebben een positieve cultuurhistorische waarde. Dit is met uitzondering van de toiletgroep op de derde verdieping; deze is nog vrijwel geheel in oorspronkelijke toestand, wat vrij uitzonderlijk te noemen is en daardoor een hoge cultuurhistorische waarde heeft. Latere toevoegingen en wijzigingen zijn niet van een indifferente cultuurhistorische waarde. Hoewel de fragmentarisch bewaard gebleven afwerkingen uit de verbouwing van de Raadskelder uit 1962 geen waarde hebben, heeft het kunstwerk op de deur wellicht uit kunsthistorisch oogpunt nog een zekere waarde. De eind 19^e eeuwse of begin 20^e eeuwse losse kluis in de kluisruimte is van een hoge cultuurhistorische waarde, evenals het interieur van het hoekkantoor op de eerste verdieping uit het einde van de jaren '40 of het begin van de jaren '50.

Aanbevelingen

Achter de huidige, niet-monumentale afwerkingen van het pand bevinden zich naar verwachting nog de nodige bouwsporen, die wellicht nog iets meer over de bouwgeschiedenis van het gebouw kunnen vertellen. Het is aan te bevelen om een aanvullende inspectie naar bouwhistorische sporen te doen op het moment dat er bij een eventuele toekomstige verbouwing niet-monumentale afwerkklagen worden verwijderd en er thans verborgen sporen aan het licht komen.

Daarnaast waren diverse ruimten tijdens de inspectie niet toegankelijk. Deze zijn derhalve niet geïnspecteerd en in de beschrijving en de waardenstelling van het pand opgenomen; het is aan te bevelen deze ruimten t.z.t. alsnog te inspecteren, aangezien bekend is dat zich in diverse daarvan nog elementen van waarde bevinden.

De verwachting is dat de lambriseringen, deuren en radiatorkasten van gebronsd koper op enig moment, waarschijnlijk in 2000 overgeschilderd zijn, op de gangzijde van de dubbele deur op de eerste verdieping na. Het is aan te bevelen nader onderzoek naar deze elementen te doen. Tevens is aan te raden indien relevant aanvullend onderzoek naar het kunstwerk op de deur van de Raadskelder te doen om de waarde ervan te kunnen bepalen.

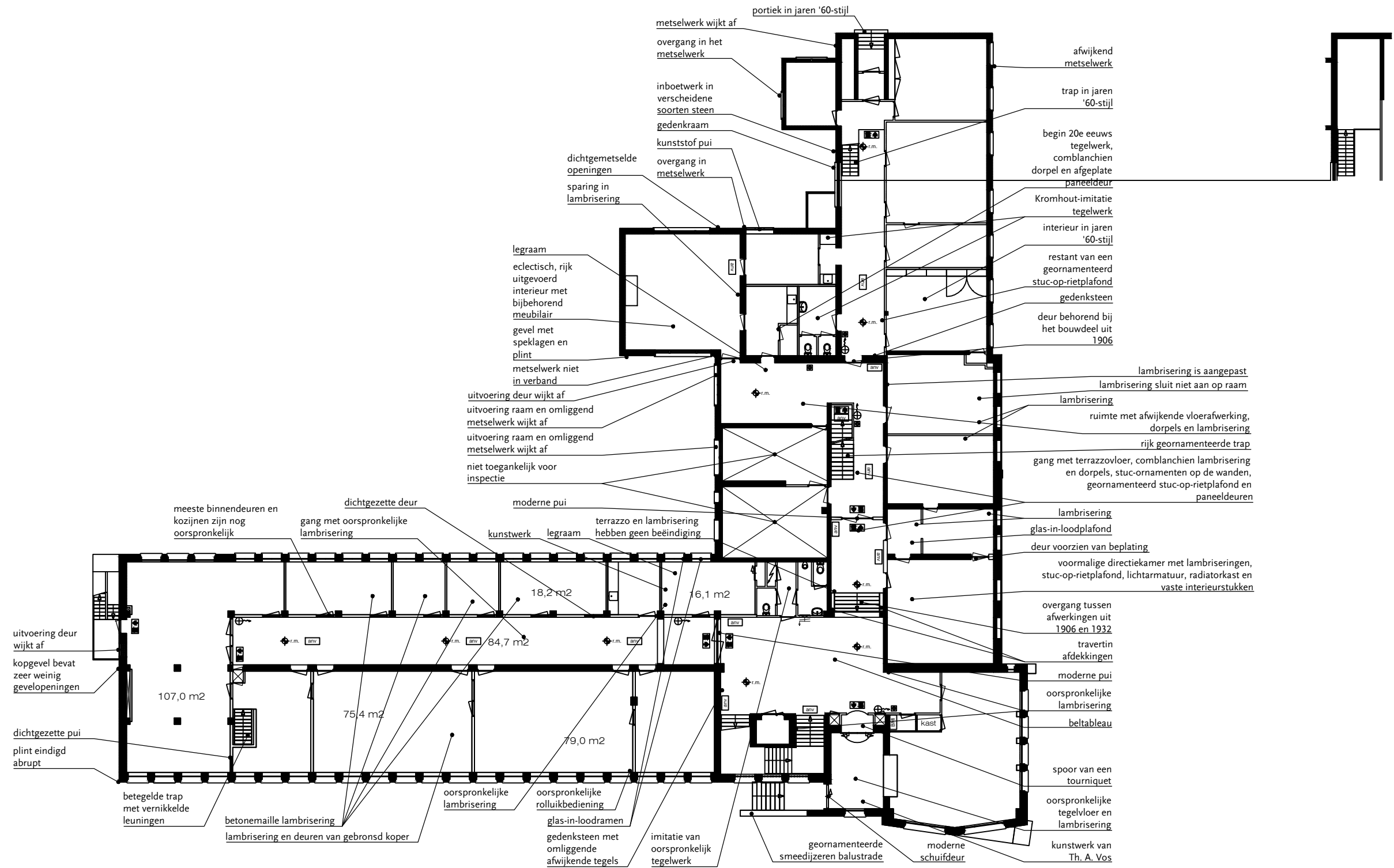
Bronnen

- P. van de Laar / M. van Jaarsveld; Historische atlas van Rotterdam; Nijmegen, 2015
- W. Galema; Een brouwmeester als bouwmeester; Rotterdam, 2000
- I. Jager; Willem Kromhout Czn.; Rotterdam, 1992
- P. Bulthuis; Leven in de brouwerij; Rotterdam 2002
- B. Brakel; Een keuze uit de foto's van de Heineken Collectie; Amsterdam, 2004
- G. ten Cate; Kromhouts ziederij herrezen als 'decorated shed'; BOUW, no. 18, 04-09-1982 (Het Nieuwe Instituut)
- Alb. Otten; Kantoorgebouw van de Heineken's Bierbrouwerij Maatschappij N.V. te Rotterdam; Bouwkundig Weekblad Architectura, jaargang 1933 (Het Nieuwe Instituut)
- R. Brouwers; Bakema en Dura citeren in eendracht werk van Kromhout; Wonen TA/BK, jaargang 1979 (Het Nieuwe Instituut)
- Schrijver "J.G.W."; In memoriam Willem Kromhout; Bouwbedrijf en Openbare Werken, jaargang 1940 (Het Nieuwe Instituut)
- J. Emmens / L. Dijkema; Het leven op de brouwerij gedurende de bezetting; Vers van 't Vat, mei 1962 (Heinekencollectie)
- Auteur onbekend; 1932 Raadskelder te Rotterdam vernieuw 1962; Vers van 't Vat, februari 1963 (Heinekencollectie)
- Auteur onbekend; Laatste brouwsel Rotterdam; Artikel in: Vers van 't Vat, mei 1974 (Heinekencollectie)
- www.delpher.nl

Afbeeldingen

Alle afbeeldingen door de auteurs, tenzij in het onderschrift ander vermeld.

Bijlage 1: Aanduiding bouwsporen op tekening

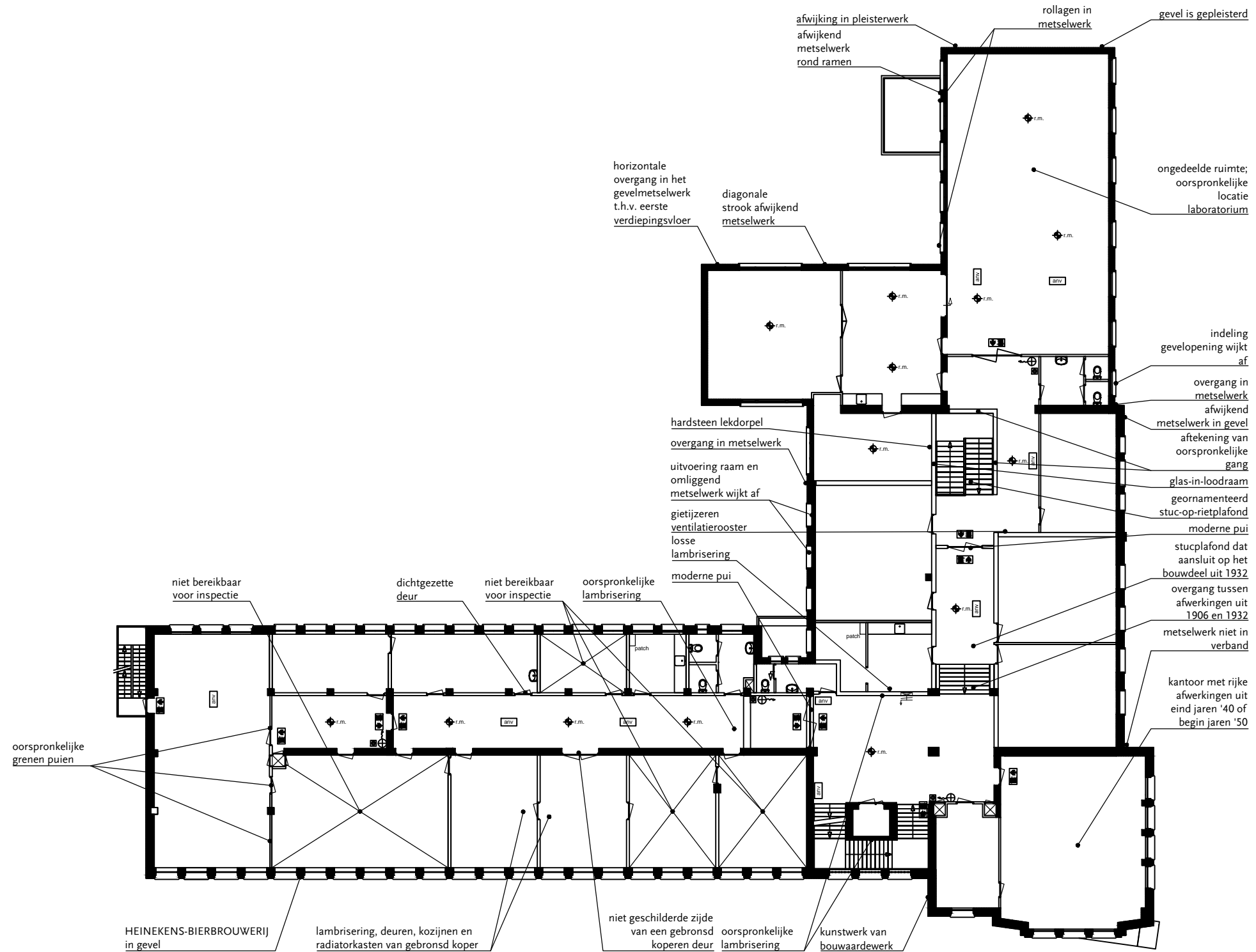


Onderlegger aangeleverd door Stadsherstel Rotterdam

Project:	Voormalig kantoorgebouw Heinekenbrouwerij, Rotterdam		
Onderwerp:	Opname bouwhistorische sporen - bel-etage		
Datum:	02-04-2019	Getekend:	MB
		Formaat:	A3
Werknummer:	354	Tekeningnummer:	H-02
		Schaal:	n.v.t.

Polderman
 bureau voor monumenten- en restauratieadvies

Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam
 tel. (010) 4363250
 info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl



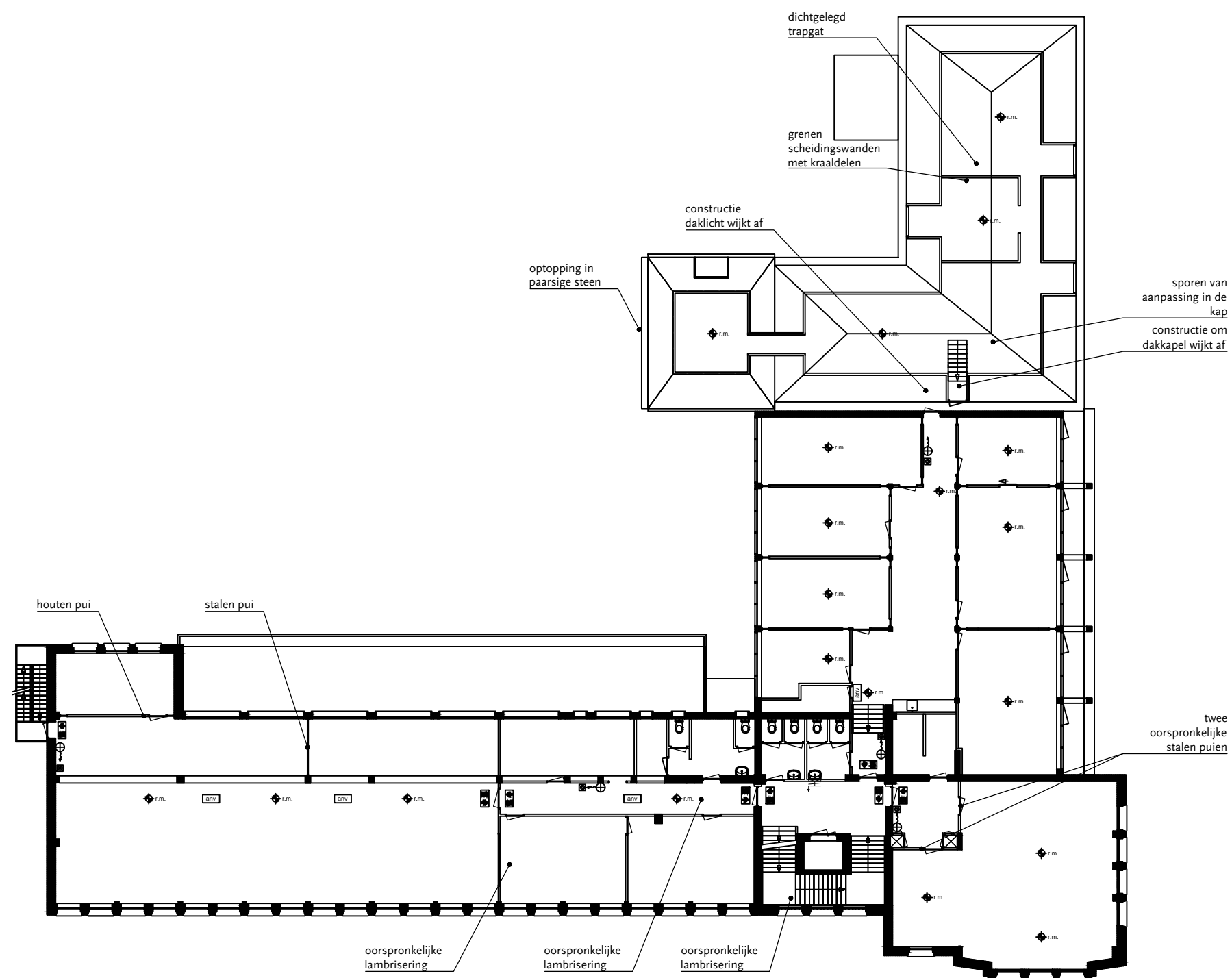
Onderlegger aangeleverd door Stadsherstel Rotterdam

Project:	Voormalig kantoorgebouw Heinekenbrouwerij, Rotterdam		
Onderwerp:	Opname bouwhistorische sporen - eerste verdieping		
Datum:	02-04-2019	Getekend:	MB
		Formaat:	A3
Werknummer:	354	Tekeningnummer:	H-03
		Schaal:	n.v.t.

Polderman
 bureau voor monumenten- en restauratieadvies



Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam
 tel. (010) 4363250
 info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl



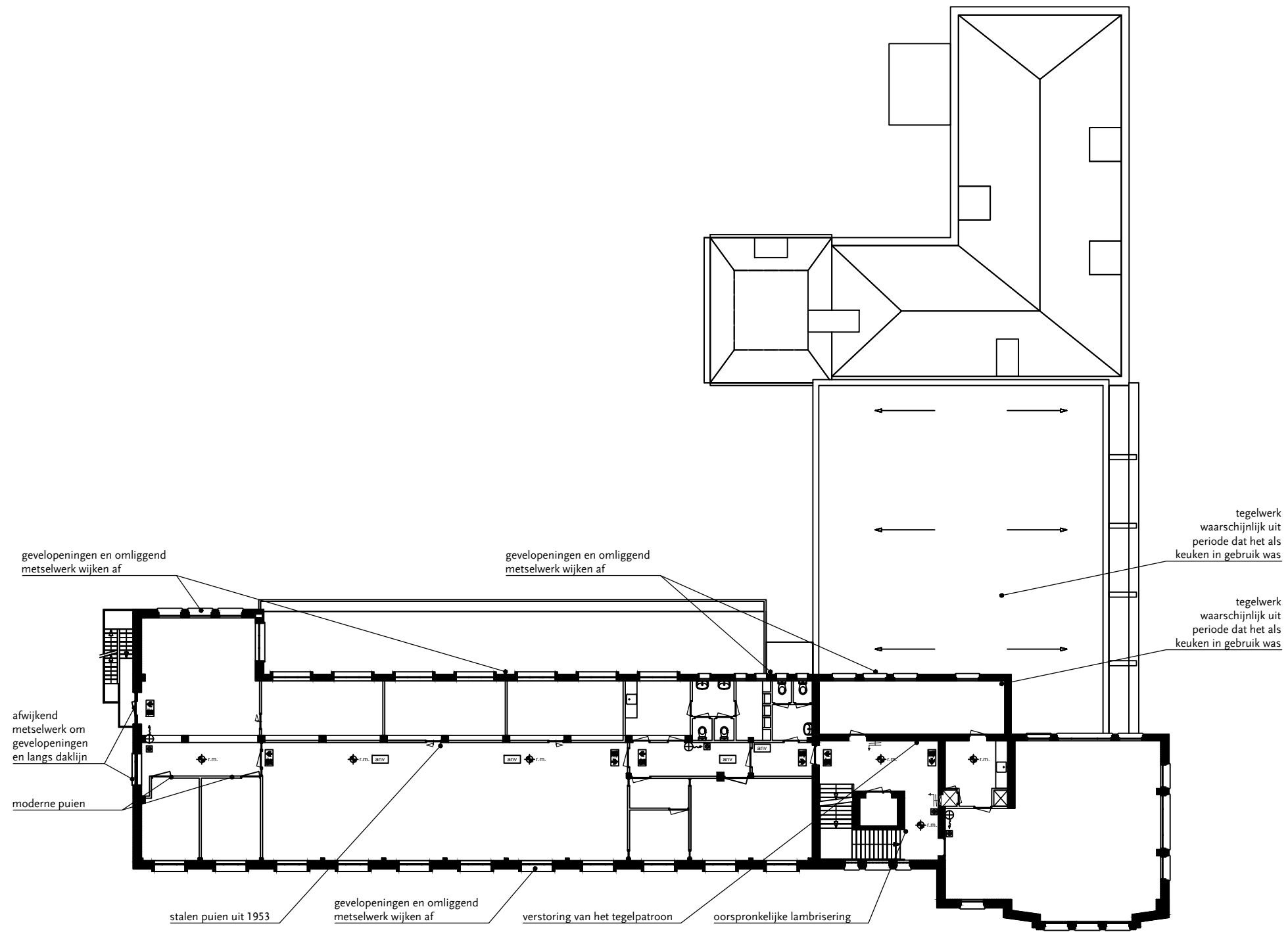
Onderlegger aangeleverd door Stadsherstel Rotterdam

Project:	Voormalig kantoorgebouw Heinekenbrouwerij, Rotterdam		
Onderwerp:	Opname bouwhistorische sporen - tweede verdieping		
Datum:	02-04-2019	Getekend:	MB
		Formaat:	A3
Werknummer:	354	Tekeningnummer:	H-04
		Schaal:	n.v.t.

Polderman
 bureau voor monumenten- en restauratieadvies



Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam
 tel. (010) 4363250
 info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl



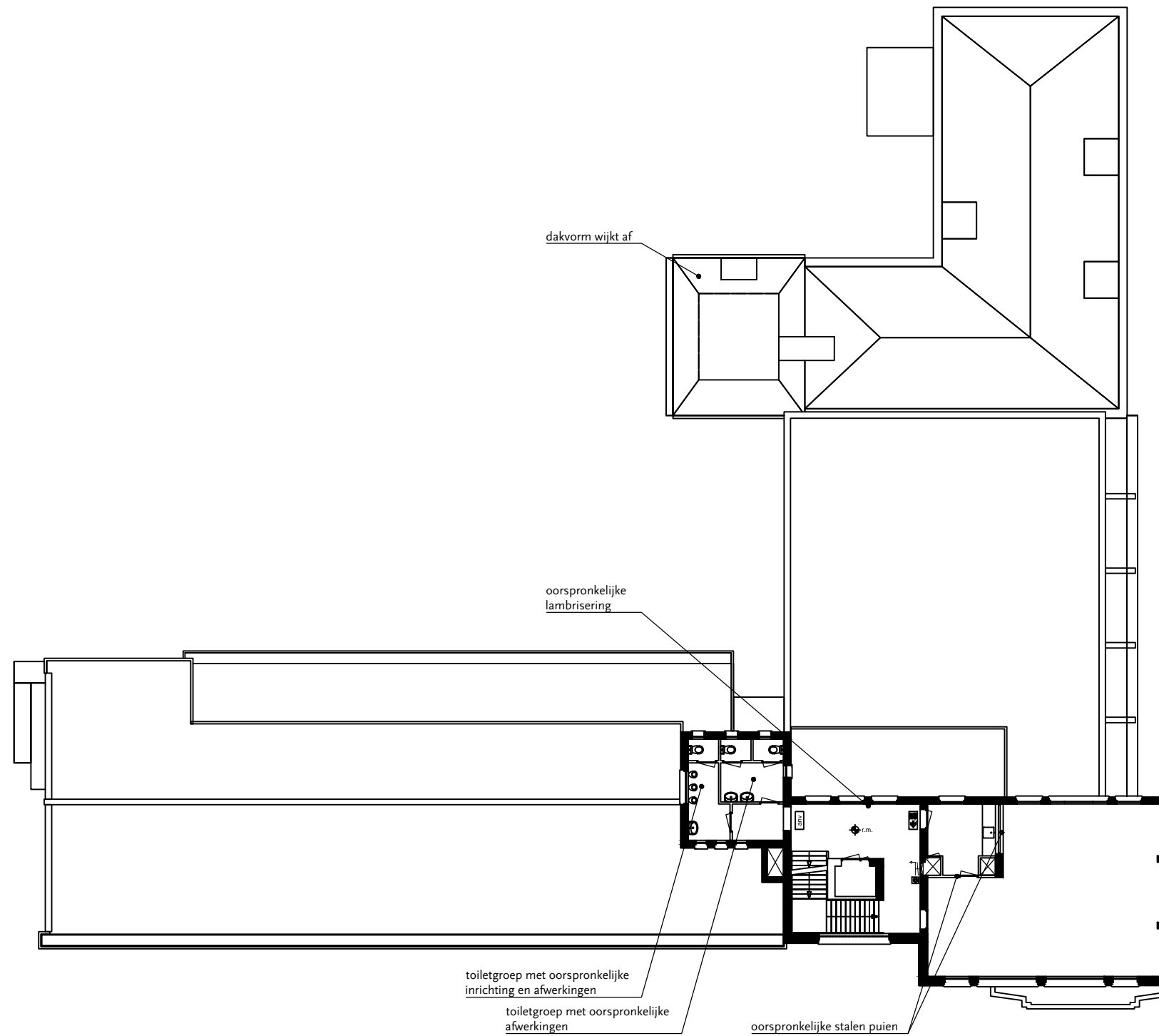
Onderlegger aangeleverd door Stadsherstel Rotterdam

Project:	Voormalig kantoorgebouw Heinekenbrouwerij, Rotterdam		
Onderwerp:	Opname bouwhistorische sporen - derde verdieping		
Datum:	02-04-2019	Getekend:	MB
		Formaat:	A3
Werknummer:	354	Tekeningnummer:	H-05
		Schaal:	n.v.t.

Polderman
 bureau voor monumenten- en restauratieadvies



Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam
 tel. (010) 4363250
 info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl



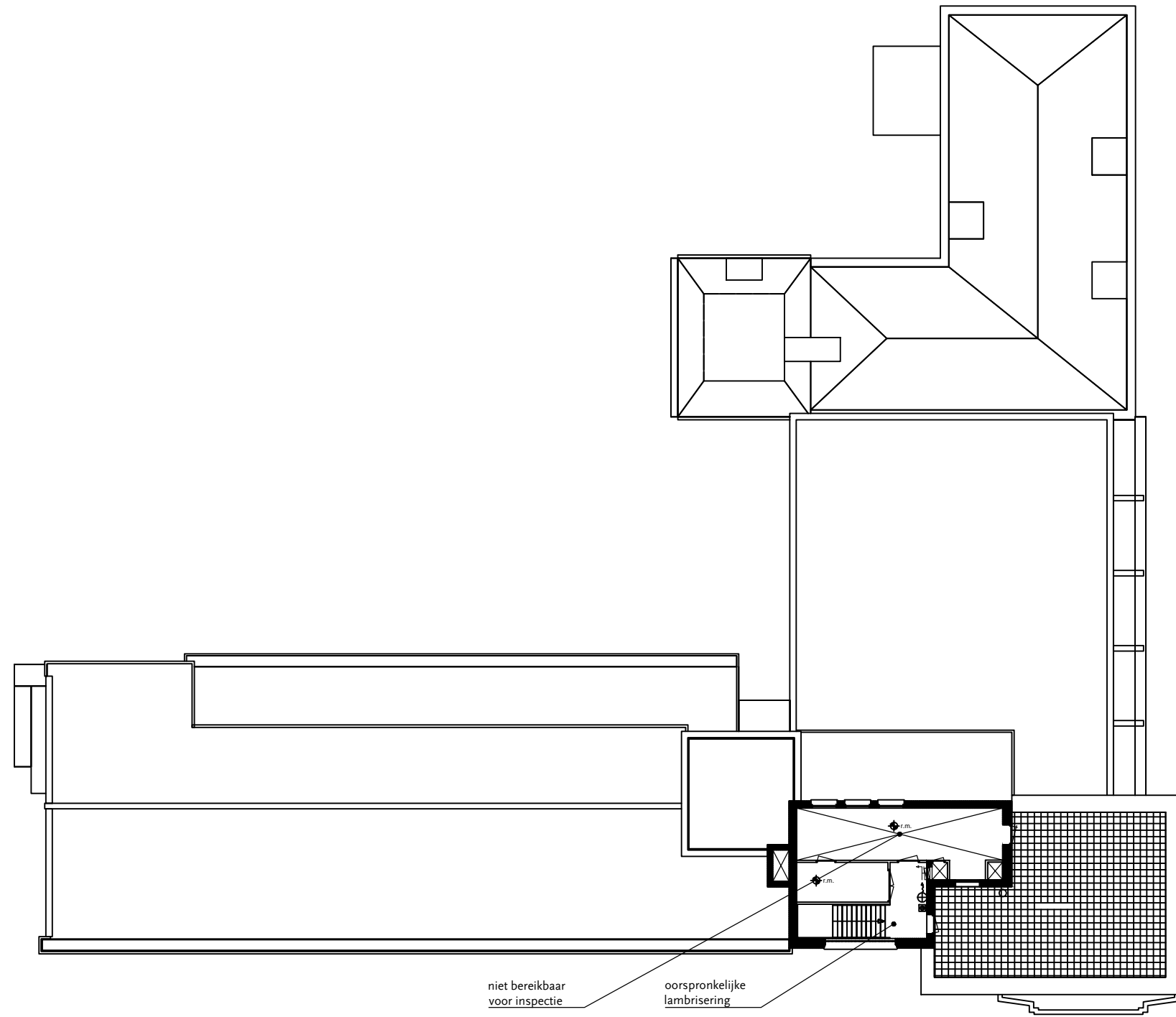
Onderlegger aangeleverd door Stadsherstel Rotterdam

Project:	Voormalig kantoorgebouw Heinekenbrouwerij, Rotterdam		
Onderwerp:	Opname bouwhistorische sporen - vierde verdieping		
Datum:	02-04-2019	Getekend:	MB
		Formaat:	A3
Werknummer:	354	Tekeningnummer:	H-06
		Schaal:	n.v.t.

Polderman 

bureau voor monumenten- en restauratieadvies

Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam
 tel. (010) 4363250
 info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl



Onderlegger aangeleverd door Stadsherstel Rotterdam

Project:	Voormalig kantoorgebouw Heinekenbrouwerij, Rotterdam		
Onderwerp:	Opname bouwhistorische sporen - vijfde verdieping		
Datum:	02-04-2019	Getekend:	MB
		Formaat:	A3
Werknummer:	354	Tekeningnummer:	H-07
		Schaal:	n.v.t.

Polderman 

bureau voor monumenten- en restauratieadvies

Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam
 tel. (010) 4363250
 info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl

Bijlage 2: Redengevende beschrijving



Monumentnummer*: 506303

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status: rijksmonument
Inschrijving register*: 10 februari 1997
Kadaster deel/nr: 16344/13

*Monumentnaam***

Heineken Kantoor

*Woonplaats**

Rotterdam

*Gemeente**

Rotterdam

*Provincie**

Zuid-Holland

*Straat**

Crooswijkse singel

*Nr**

50

*Toev.**

*Postcode**

3034 CJ

*Woonplaats**

Rotterdam

Situering

Locatie

Crooswijk

*Kadastrale gemeente**

ROTTERDAM 7E AFD. (R,W)

*Sectie**

R

*Kad. object**

7050

Appartement

Grondperceel

*Rijksmonumentomschrijving***

Omschrijving Bierbrouwerij Heineken Crooswijkse singel 50.

Inleiding:

Op een in 1873 verworven bedrijfsterrein van Heineken aan de Crooswijkse singel, tegen een reeds bestaande laat negentiende-eeuwse villa, een in 1932 gebouwd monumentaal KANTOORGEBOUW in verzakelijkte expressionistische stijl naar ontwerp van architect W. Kromhout Czn. voor Heineken's Brouwerij.

N.B. Op hetzelfde terrein langs de Rotte waren al eerder de eveneens door Kromhout ontworpen Heineken-Ziederij (1923), kolentransporteur en silo gebouwd. De ziederij inmiddels ingrijpend verbouwd door architectenbureau Bakema, transporteur en silo gesloopt.

Omschrijving:

L-vormig Kantoorgebouw bestaande uit een lange rechthoekige vleugel (22 vensterassen) van vier bouwlagen en een kelderverdieping en een uitstekend meer kubisch vormgegeven torenachtig hoekdeel van vijf bouwlagen, waarin zich de representatieve hoofdingang tot het gebouw bevindt en waarin de directie is gehuisvest.



Beide bouwvolumes hebben een plat dak en zijn boven een rustica-achtige onderbouw van groene Beuchaen-granietblokken -in het representatieve deel hoger opgetrokken- uitgevoerd in rode baksteen met Maulbronner zandstenen raamdorpels, lateien, dek- en overgangsstukken. De diep liggende vensters zijn van staal met variërende roedenverdeling in de bovenlichten en de voor-en zijgevel voorzien van markiezen.

Het gebouw wordt gekadreerd door een iets uitkragende daklijst. De voorgevel van het hogere hoekdeel wordt door gemetselde lisenen sterk verticaal geleed. De verticaliteit wordt geaccentueerd door het trappehuis, dat als schakel tussen de verschillende bedrijfs gedeeltes fungeert. In het trappehuis tot aan de derde verdieping een naar boven trapsgewijs versmallend venster met ijzeren tralies in een doorlopend meandermotief -in de trant van Lauweriks- en eveneens tussen beide bouwdelen, iets terugliggend ten opzichte van de voorgevel, een hoog opgetrokken schoorsteen.

Op de begane grond een licht uitstekende erker met twee brede drieledige vensters. Links ernaast een smaller rechthoekig venster. In de hoek, aan de Eduard Jacobstraat, wordt de natuurstenen onderbouw verzaaid door een expressief vormgegeven natuurstenen hoekblok. Boven de erker een robuust in zandsteen gehouwen expressionistisch, sociaal getint reliëf van de beeldhouwer Willem Brouwer met taferelen uit het bierbrouwerswezen (van de oogst van het graan tot aan het transport van de vaten bier). Geheel links in steen gebeiteld het woord "HEINEKENS" en geheel rechts "BROUWERIJ". In een door lisenen omkaderd muurvlak, doorlopend tot aan de derde verdieping, bevinden zich: op de eerste verdieping drie identieke rechthoekige vensters en links, buiten het omkaderde vlak, eenzelfde iets lager gelegen venster. De tweede verdieping conform de eerste verdieping maar hier met iets minder hoge vensters. Op de derde verdieping aanzienlijk kleinere vierkante vensters. Op de vierde verdieping bevindt zich één groot afwijkend geleed raam bestaande uit een drieledig venster en een breed doorlopend bovenlicht met horizontale roedenverdeling.

In de zijgevel van dit bouwdeel bevindt zich, onder een betonnen luifel, de hoofdingang tot het gebouw, bereikt via een natuurstenen trap waarlangs een smeedijzeren hekwerk in Art Déco trant.

Op de derde verdieping drie vensters: een breed venster in het midden geflankeerd door smallere vensters. Op de vierde verdieping één groot venster conform de voorgevel op deze verdieping.

De lange hoofdvlugel bestaat uit een betonnen pijlerconstructie met verplaatsbare Aerocrete-gasbetonnen scheidingswanden. De façade heeft hier een natuurstenen onderbouw met kleine rechthoekige vensters voorzien van smeedijzeren tralies.

Hierboven per verdieping in stroken rechthoekige vensters met tussenliggende, tot aan de derde verdieping doorlopende lisenen. Op de begane grond en de eerste verdieping vensters met tienruitsverdeling. Boven de vensters, in de spaarvelden tussen de lisenen, staat in reliëf HEINEKENS-BIERBROUWERY.

Op de derde verdieping een meer horizontaal vormgegeven vensterstrook, opgebouwd uit een strook kleine rechthoekige tweeledige vensters en een erboven gelegen strook brede vensters met horizontaal gelede roedenverdeling. In het bovengelegen venstervlak zijn de van oorsprong lage rechthoekige vensters bij een latere verbouwing vervangen door vierkante vensters in een betonnen omlijsting.

De zijgevel aan de Eduard Jacobstraat heeft tot en met de tweede verdieping vier rechthoekige vensters.



Aan de achterzijde van het gebouw liggen de bovenste twee bouwlagen iets terug ten opzichte van de onderste twee bouwlagen. De onderbouw loopt door in het hogere bouwvolume en is daar drie vensterassen breed. Hier eveneens een rijke variatie van venstertypen met natuurstenen lateien en dorpels. Boven acht rondboogvensters van het souterrain -voorzien van smeedijzeren tralies - twee verdiepingen met zestien T-vensters en bovenliggende strookvensters. In het terugliggende bouwdeel: een strook met grote vierkante vensters voorzien van markiezen en op de bovenste verdieping: rechthoekige drieledige vensters.

In het interieur resteert nog grotendeels de oorspronkelijke indeling met een centrale hal en een monumentaal trappenhuis in Art Déco stijl bestaande uit een borstwering van geel geglazuurde tegels boven een zwarte plint afgezet met een doorlopende meanderbies van rode en donker blauwe tegels. Voorts zijn in de directievertrekken en in de achtervleugel nog authentieke deuren en eikehouten lambriseringen aanwezig.

Waardering:

Monumentaal kantoorpand zowel wat betreft het interieur als het exterieur van algemeen belang wegens architectuur- en cultuurhistorische waarden. Door het gebruik van flexibele Aerocrete-gasbeton scheidingswanden ook van belang vanwege bouwtechnische innovatie. Tevens van belang binnen de ontwikkeling van het oeuvre van architect W. Kromhout alsook waardevol vanwege belangrijke stedenbouwkundige situering.

Hoofdcategorie

Handelsgebouwen, opslag- en transportgebouwen

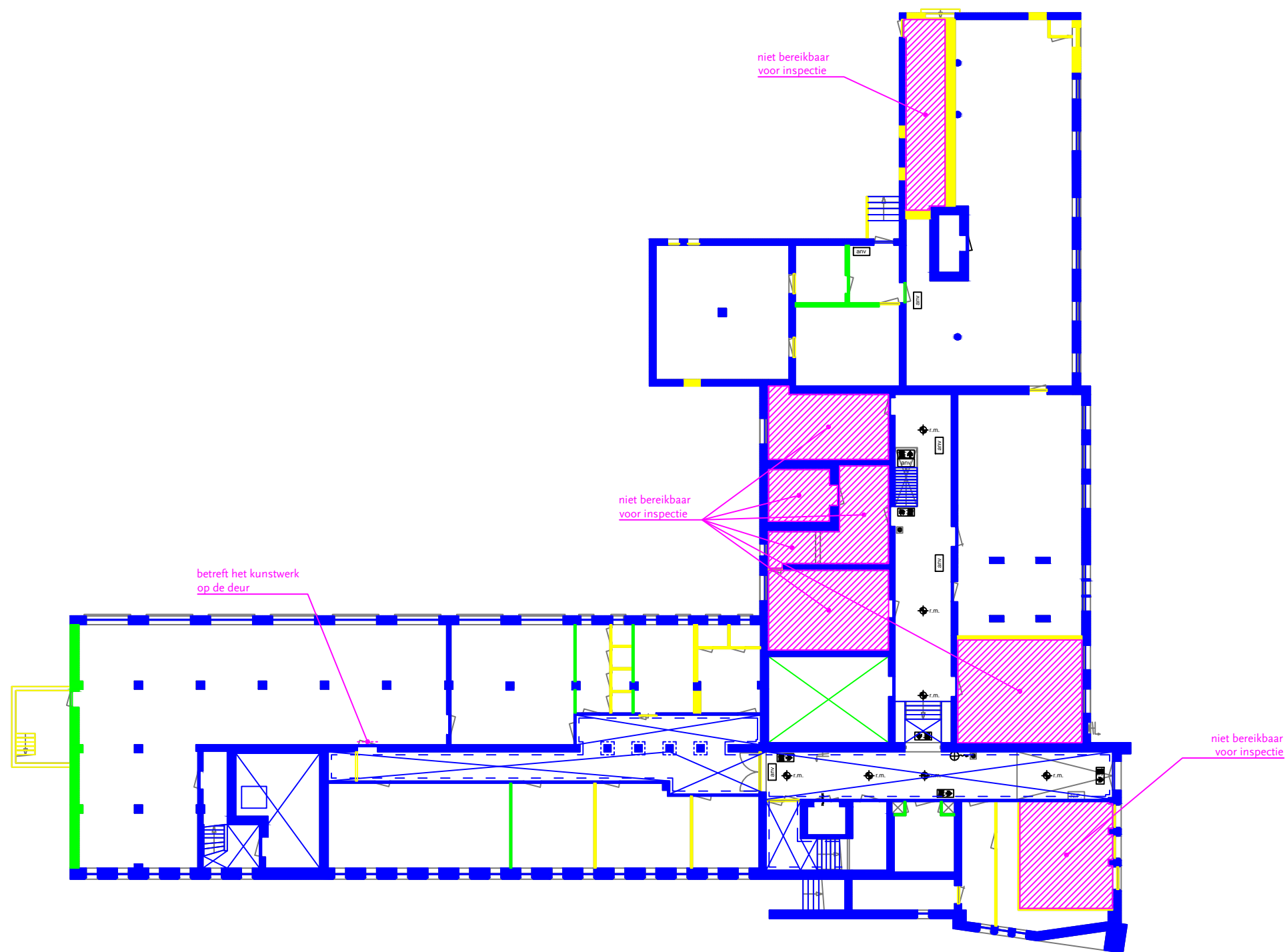
Subcategorie

Handel en kantoor

Functie

Kantoorgebouw

Bijlage 3: Grafische weergave van de globale waardestelling



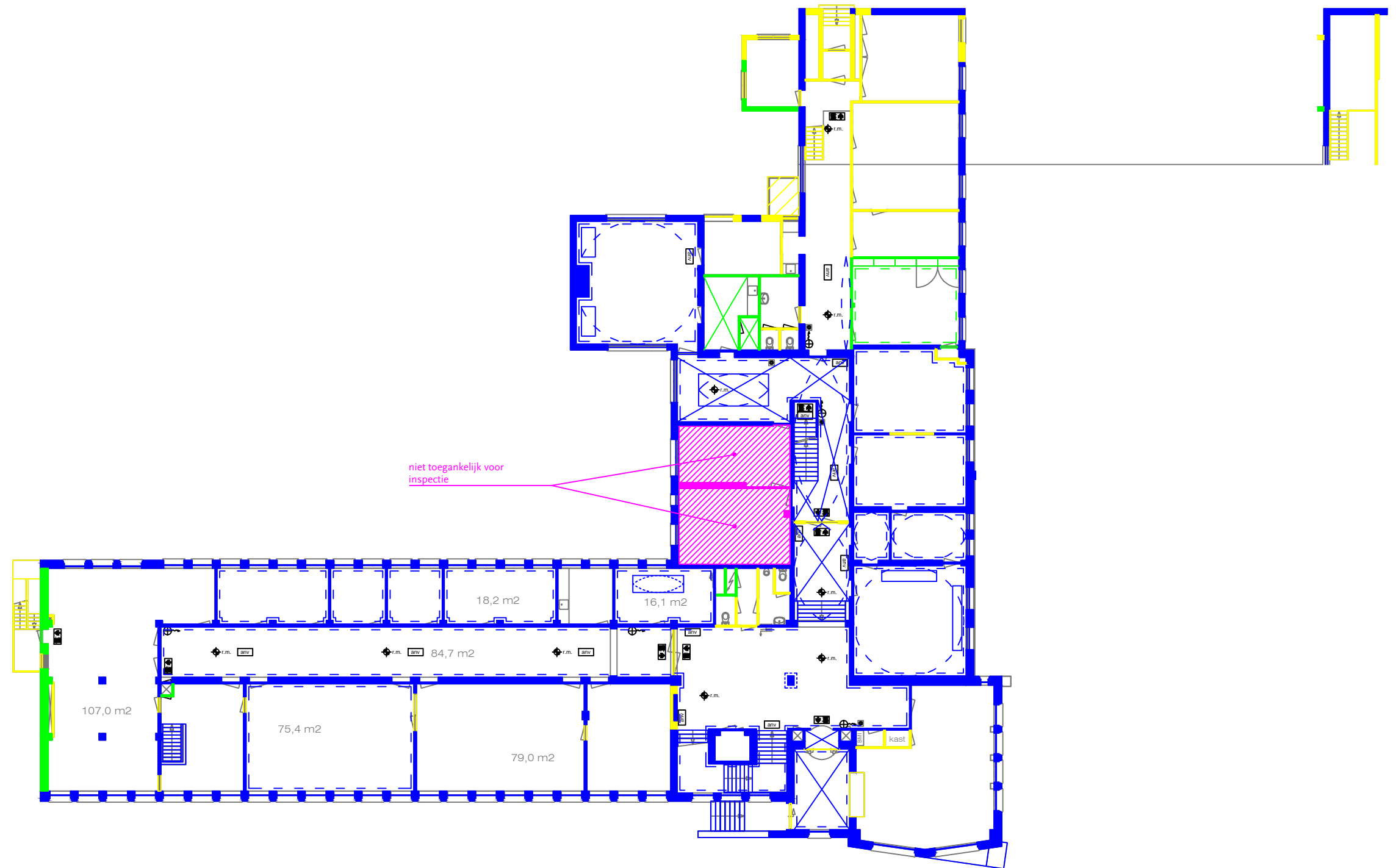
- Hoge cultuurhistorische waarde
- Positieve cultuurhistorische waarde
- Indifferente cultuurhistorische waarde
- Cultuurhistorische waarde onbekend
- Vloerveld
- Plafondafwerking
- Wandafwerking

Onderlegger aangeleverd door Stadsherstel Rotterdam

Project: Voormalig kantoorgebouw Heinekenbrouwerij, Rotterdam		
Onderwerp: Indicatieve waardestelling - souterrain		
Datum: 02-04-2019	Getekend: MB	Formaat: A3
Werknummer: 354	Tekeningnummer: I-01	Schaal: n.v.t.

Polderman
 bureau voor monumenten- en restauratieadvies

Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam
 tel. (010) 4363250
 info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl



- Hoge cultuurhistorische waarde
- Positieve cultuurhistorische waarde
- Indifferente cultuurhistorische waarde
- Cultuurhistorische waarde onbekend
- Vloerveld
- Plafondafwerking
- Wandafwerking

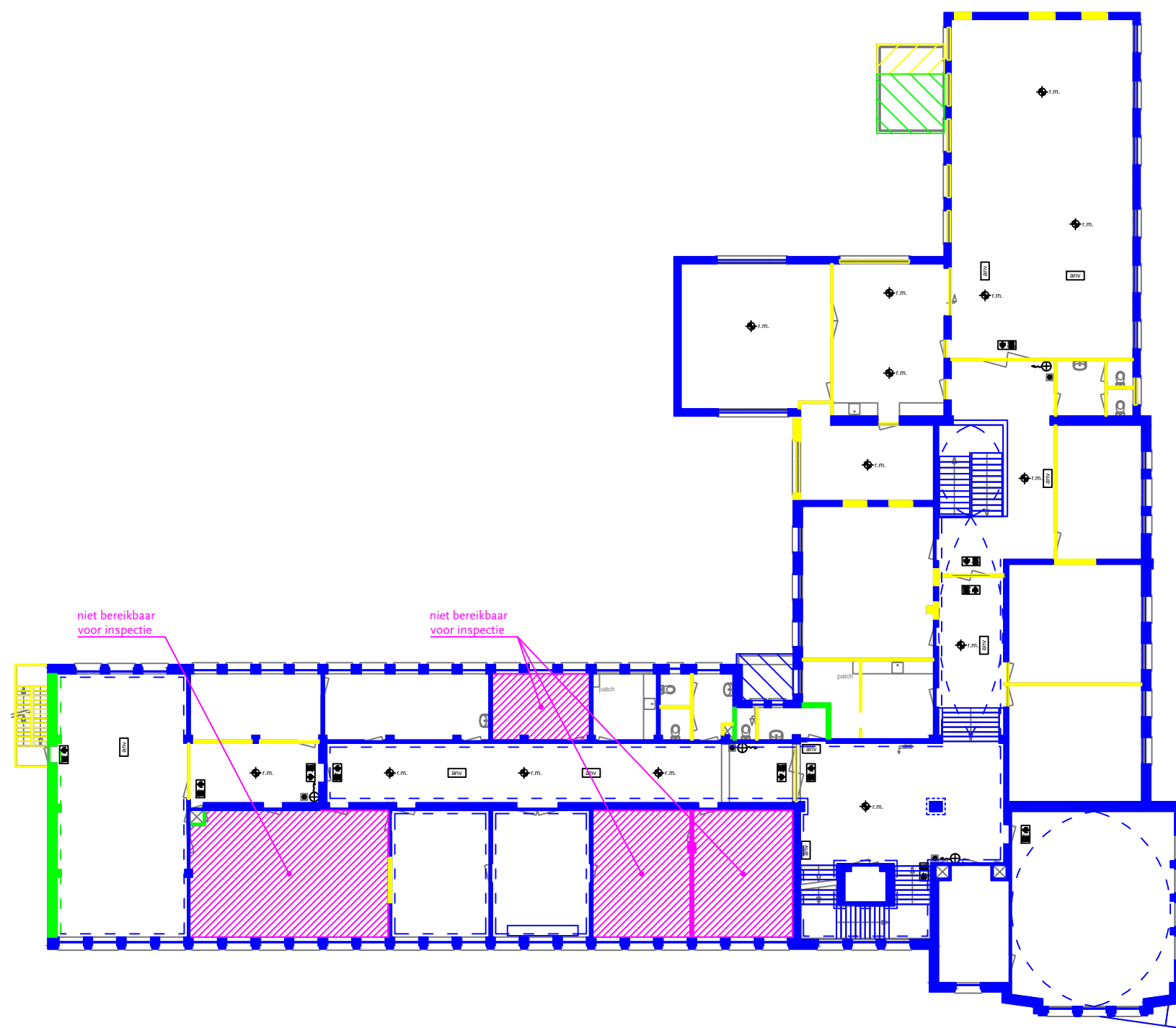
Onderlegger aangeleverd door Stadsherstel Rotterdam

Project: Voormalig kantoorgebouw Heinekenbrouwerij, Rotterdam		
Onderwerp: Indicatieve waardestelling - bel-etage		
Datum: 02-04-2019	Getekend: MB	Formaat: A3
Werknummer: 354	Tekeningnummer: I-02	Schaal: n.v.t.

Polderman

bureau voor monumenten- en restauratieadvies

Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam
tel. (010) 4363250
info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl



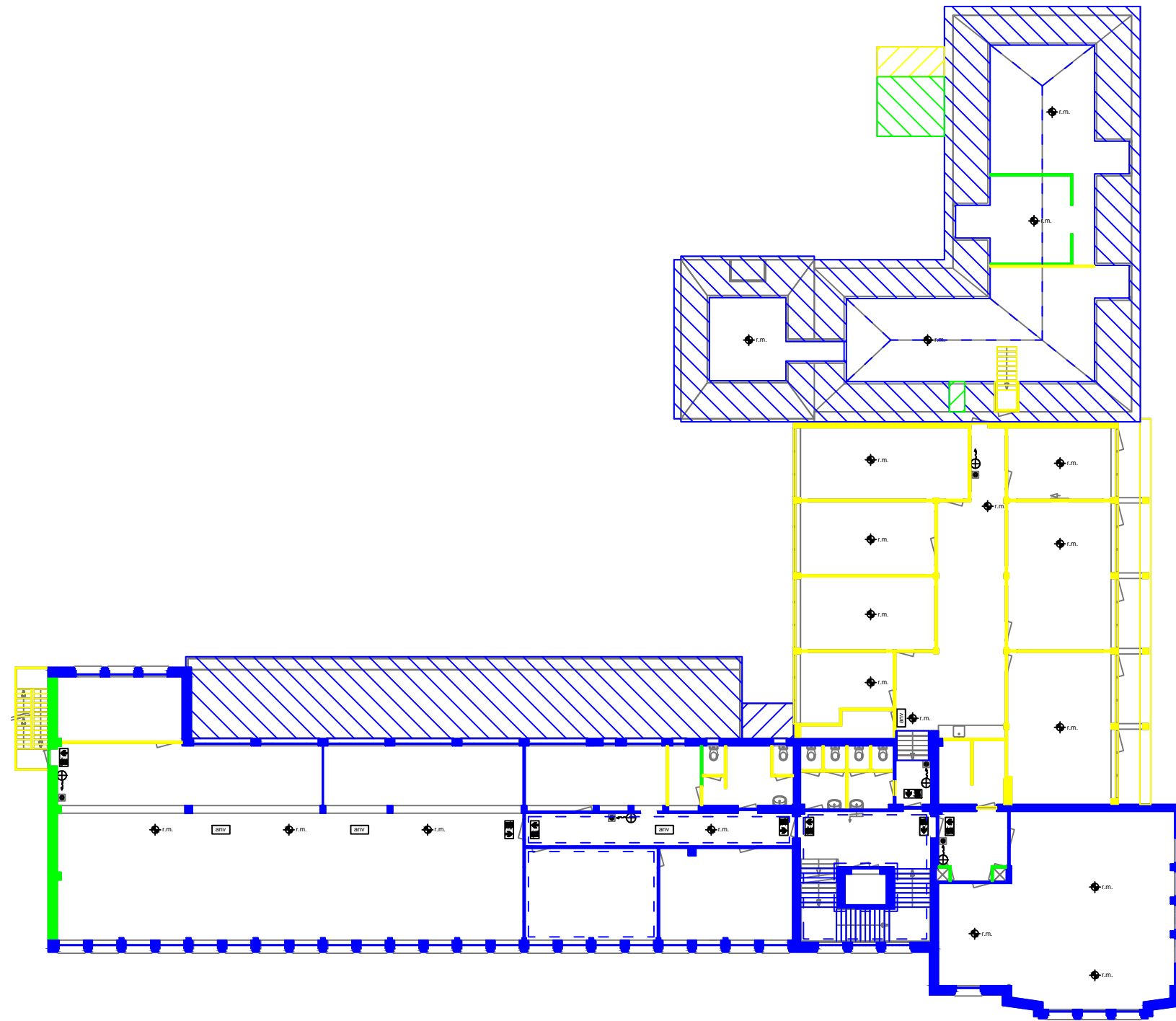
- Hoge cultuurhistorische waarde
- Positieve cultuurhistorische waarde
- Indifferente cultuurhistorische waarde
- Cultuurhistorische waarde onbekend
- Vloerveld
- Plafondafwerking
- Wandafwerking

Onderlegger aangeleverd door Stadsherstel Rotterdam

Project: Voormalig kantoorgebouw Heinekenbrouwerij, Rotterdam		
Onderwerp: Indicatieve waardestelling - eerste verdieping		
Datum: 02-04-2019	Getekend: MB	Formaat: A3
Werknummer: 354	Tekeningnummer: I-03	Schaal: n.v.t.

Polderman
 bureau voor monumenten- en restauratieadvies

Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam
 tel. (010) 4363250
 info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl



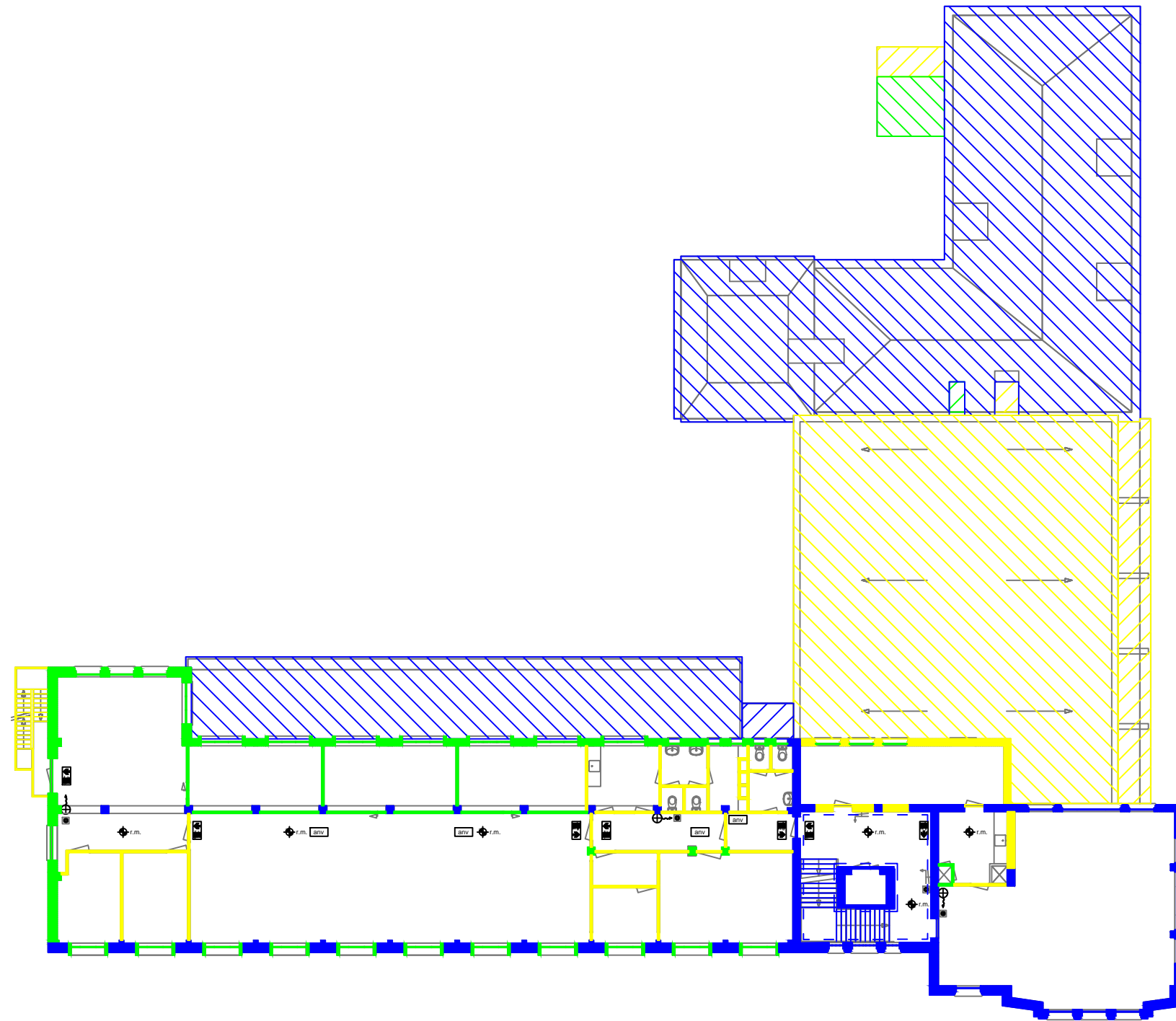
- Hoge cultuurhistorische waarde
- Positieve cultuurhistorische waarde
- Indifferente cultuurhistorische waarde
- Cultuurhistorische waarde onbekend
- Vloerveld
- Plafondafwerking
- Wandafwerking

Onderlegger aangeleverd door Stadsherstel Rotterdam

Project: Voormalig kantoorgebouw Heinekenbrouwerij, Rotterdam		
Onderwerp: Indicatieve waardestelling - tweede verdieping		
Datum: 02-04-2019	Getekend: MB	Formaat: A3
Werknummer: 354	Tekeningnummer: I-04	Schaal: n.v.t.

Polderman
 bureau voor monumenten- en restauratieadvies

Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam
 tel. (010) 4363250
 info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl



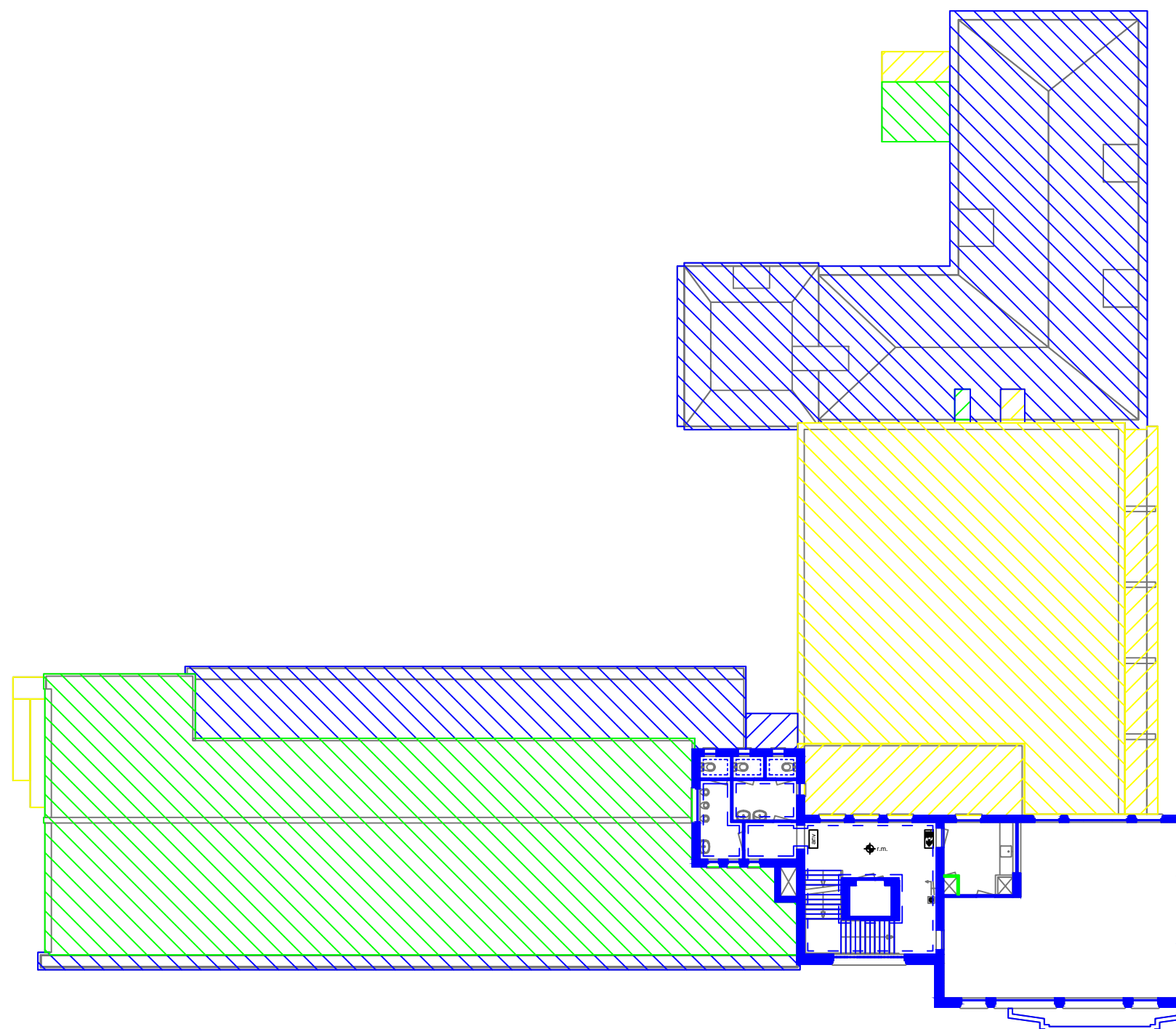
- Hoge cultuurhistorische waarde
- Positieve cultuurhistorische waarde
- Indifferente cultuurhistorische waarde
- Cultuurhistorische waarde onbekend
- Vloerveld
- Plafondafwerking
- Wandafwerking

Onderlegger aangeleverd door Stadsherstel Rotterdam

Project: Voormalig kantoorgebouw Heinekenbrouwerij, Rotterdam		
Onderwerp: Indicatieve waardestelling - derde verdieping		
Datum: 02-04-2019	Getekend: MB	Formaat: A3
Werknummer: 354	Tekeningnummer: I-05	Schaal: n.v.t.

Polderman
 bureau voor monumenten- en restauratieadvies

Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam
 tel. (010) 4363250
 info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl



- Hoge cultuurhistorische waarde
- Positieve cultuurhistorische waarde
- Indifferente cultuurhistorische waarde
- Cultuurhistorische waarde onbekend
- Vloerveld
- Plafondafwerking
- Wandafwerking

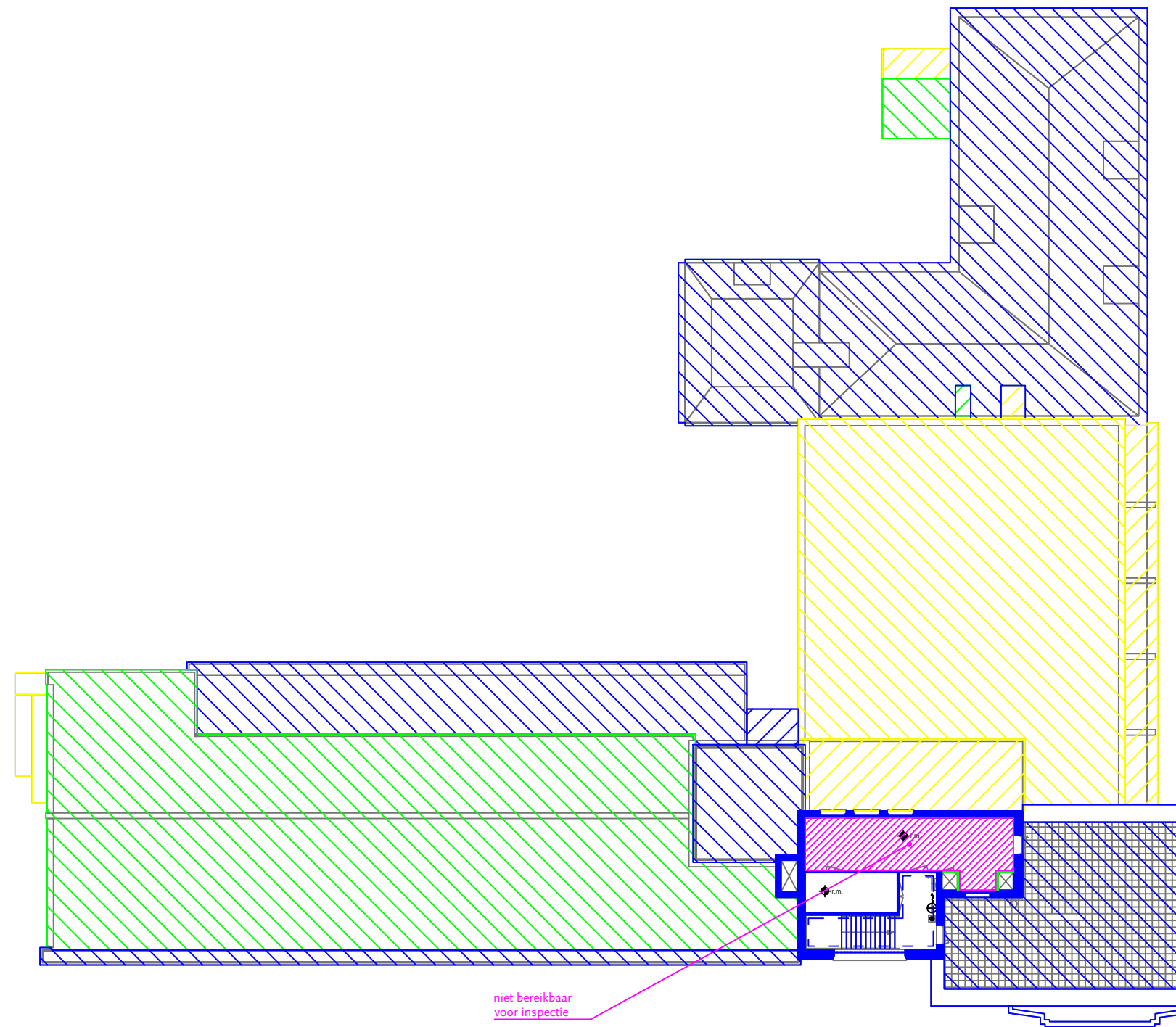
Onderlegger aangeleverd door Stadsherstel Rotterdam

Project: Voormalig kantoorgebouw Heinekenbrouwerij, Rotterdam		
Onderwerp: Indicatieve waardestelling - vierde verdieping		
Datum: 02-04-2019	Getekend: MB	Formaat: A3
Werknummer: 354	Tekeningnummer: I-06	Schaal: n.v.t.

Polderman

bureau voor monumenten- en restauratieadvies

Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam
tel. (010) 4363250
info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl



- Hoge cultuurhistorische waarde
- Positieve cultuurhistorische waarde
- Indifferente cultuurhistorische waarde
- Cultuurhistorische waarde onbekend
- Vloerveld
- Plafondafwerking
- Wandafwerking

Onderlegger aangeleverd door Stadsherstel Rotterdam

Project: Voormalig kantoorgebouw Heinekenbrouwerij, Rotterdam		
Onderwerp: Indicatieve waardestelling - vijfde verdieping		
Datum: 02-04-2019	Getekend: MB	Formaat: A3
Werknummer: 354	Tekeningnummer: I-07	Schaal: n.v.t.

Polderman
 bureau voor monumenten- en restauratieadvies

Eendrachtsweg 67, 3012 LG Rotterdam
 tel. (010) 4363250
 info@bureaupolderman.nl / www.bureaupolderman.nl