

HOUSE MODERNES MET OUDE GRANDEUR



OOIT WAS GALERIES MODERNES EEN ICOON IN DE UTRECHTSE BINNENSTAD. DE ALLURE WAS IN DE LOOP DER JAREN ECHTER TELOORGEGAAN. INMIDDELS IS HET ALS HOUSE MODERNES WEER EEN PAREL IN DE STAD, WAARBIJ MET NAME HET HISTORISCHE GEVELBEELD IN ERE IS HERSTELD. MET DANK AAN MODERNE 3D-TECHNIEKEN.

TEKST HENK WIND FOTO'S HEILJGERS



Het oude Galerías Modernes is als House Modernes weer een parel in de Utrechtse binnenstad, waarbij met name het historische gevelbeeld in ere is hersteld. (Foto: Maartje Brand / Brandbeeld)

HOUSE MODERNES, UTRECHT



Op de hoek van de Oudegracht met de Lange Viestraat is het gebouw weer keurig rond gemaakt, met een hersteld smeedijzeren hek langs de galerij en met nieuwe tegels op de borstwering. (Foto: Maartje Brand / Brandbeeld)

Galeries Modernes werd in de periode van 1939 tot 1941 gebouwd in het centrum van Utrecht op de plek waar in 1939 een brand het warenhuis verwoestte. Het had een sierlijke glazen gevel met slanke stalen profielen en een borstwering met gebakken te-

gels. Op de eerste verdieping had het gebouw een galerij, met een smeedijzeren hekwerk. Vanaf de galerij hadden bezoekers volop zicht op de waren achter de glazen etalages. Het was ook het pand met een van de eerste roltrappen. Oude grandeur ten top dus, waaraan vele Utrechters goede herinneringen bewaren. Niettemin werd in de jaren 80 het gevelbeeld compleet gewijzigd met een blauwe beplating, met geknikte lijnen op wat ooit een ronde hoek was. Toen was dat modern, maar later was het in de ogen van de meeste mensen spuuglelijk. En dus besloot Syntrus Achmea na de aankoop van het pand om de gevel in oude luister te herstellen, in samenwerking met ZZDP Architecten. Het kwam daarvoor terecht bij Heilijgers, met een design & construct-opdracht vanwege met name de uitdagingen op gebied van veiligheid, logistiek en bouwtechniek.

MATERIAALSCHAARSTE

Het pand is gebouwd in een tijd van materiaalschaarste. Het heeft een casco van betonnen kolommen en balken en betonvloeren, met een stramien van 6,5 x 7,5 meter. Het beton



In de loop der jaren was de grandeur van het pand volledig teloorgegaan.

is maximaal benut. Hergebruik was geen probleem omdat het gebouw een bewezen degelijkheid heeft. Niettemin moest elke nieuwe ingreep voldoen aan de veel zwaardere hedendaagse rekenregels. Nieuw staal dat is ingebracht is dan soms ook wat buitenproportioneel zwaar. Projectleider Wim Huenestein van Heilijgers: "In de loop der tijd waren er nog diverse verbouwingen gedaan en constructiegegevens en tekeningen waren nauwelijks beschikbaar. Om de bestaande betonconstructie te bepalen, hebben we daarom nu zelfs destructief onderzoek gedaan naar de wapening. En we hebben bijvoorbeeld op de buitenzijde van kolommen de wapening compleet afgetekend om exact te bepalen waar wel of niet geboord mocht worden." Bij het onderzoek bleek ook een groot vloerveld aangetast door chloride. De oorzaak is onbekend, maar het herstel kostte veel tijd. Daarbij zijn de dekvloer en het beton afgehakt tot tussen de wapening, waarna een nieuwe betonnen deklaag is aangebracht die monoliet is afgewerkt.

3D-SCAN

Een belangrijk onderdeel bij engineering was het herstellen van de gevel volgens de oude contouren en het historische gevelbeeld. De originele constructieve lijn was volledig verdwenen door de diverse aanpassingen. Bouwplaatsmanager Marco Sevink: "Inmeten was dus onmogelijk. We hebben ervoor gekozen om vooraf interieuronderdelen als plafonds te strippen en hebben vervolgens het hele gebouw 3D in laten scannen door BIM-partners. Op basis daarvan is ook de hele gevel geëngineerd en geproduceerd. BIM-partners werkten daarbij nauw samen met gevelbouwer JM van Delft, die al heel vroeg bij de architect aan tafel zat. Het is verbluffend dat het dan allemaal zo goed past, met nul inmeten. Maar als we eerst de vloerrand bouwkundig hadden hersteld en dan nog hadden moeten inmeten en produceren, waren we veel langer aan het bouwen geweest."

DOORLOPENDE VLOERRAND

Vanuit een aantal verklikpunten heeft Heilijgers de vloerrand en rondlopende betonnen borstwering hersteld volgens de aangegeven maten. Waarbij wel aanpassingen nodig waren in verband met hedendaagse eisen voor onder meer isolatie. Zo liepen de vloerranden aan de Lange Viestraat door naar buiten, waar ze fungeerden als luifelstroken. "De vloer stopt nu binnen de gevel. De luifels bestaan uit aluminium sandwichpanelen, die Meilof Riks als specials geproduceerd heeft in een lengte tot 12 meter." De kleur van deze panelen is afgestemd op de originele kleuren.

De gevel is ingevuld met moderne stalen kozijnen, met hetzelfde



De vloerranden zijn hersteld volgens de originele lijnen, die bepaald zijn middels 3D-scans. (Foto: Maartje Brand / Brandbeeld)



De tegels zijn droog gemonteerd tegen een aluminium achterconstructie.



De rondlopende trappen zijn teruggebracht middels een in het werk uitgetimmerde bekisting.

HOUSE MODERNES, UTRECHT



De betonnen balken zijn omtimmerd en verlaagd om er eenvoudig scheidingswanden onder te kunnen plaatsen.

slanke aanzicht als dat van de oude staalprofielen, maar dan met koudebrugonderbreking en isolerend glas. Sevink: "De architect is hier heel vaak geweest, ook tijdens het strippen van het gebouw, om te kijken wat er nog te vinden was aan originele elementen. Veel was verdwenen, maar er zaten nog wel oude

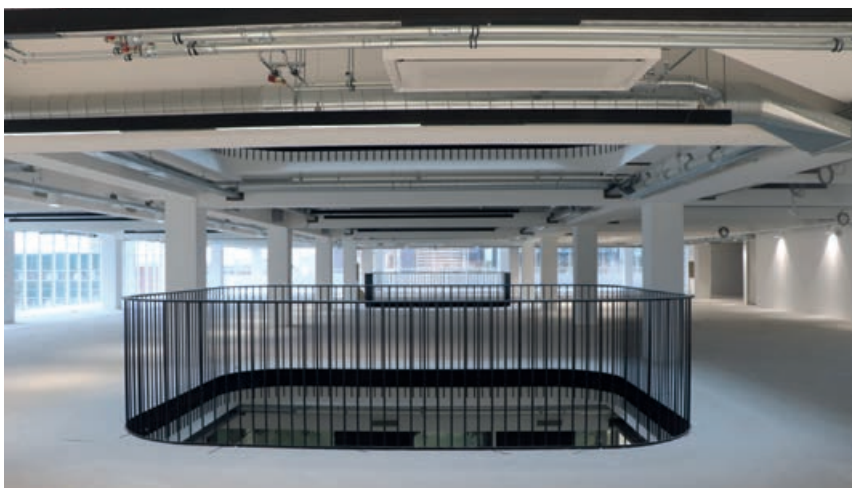
In het gebouw zijn twee vides aangebracht. (Foto: Henk Wind)

keramische tegels op de borstweringen en de gebogen wand

aan de Oudegracht. Men kwam erachter dat deze twee kleuren hadden, terwijl iedereen dacht dat het één kleur zou zijn. Ook vonden we elders nog een aantal steenstrips, die gelijk waren aan de stenen van het gemetselde penant met de naam in de voorgevel van het gebouw. Dat penant zelf was compleet verdwenen. Met de steenstrips konden we de exacte kleur en het steenformaat weer bepalen."

STENEN VAN DUDOK

Herstellen van het penant had echter nogal wat voeten in de aarde. Huenestein: "Die stenen waren niet meer te vinden, ook niet in Duitsland. Maar de architect van destijds was Dirk Brou-



**OM DE BESTAANDE
BETONCONSTRUCTIE TE
BEPALEN, IS DESTRUCTIEF
ONDERZOEK GEDAAN NAAR DE
WAPENING**

wer. Die was een tijdgenoot van Dudok, waar hij ook projecten mee had gedaan. Toen bleek dat er nog een partij stenen was van het raadhuis in Hilversum, dat door Dudok ontworpen is. Dat bleek de juiste match voor het project te zijn. Die konden we overnemen, waardoor het penant nu weer helemaal is zoals dit bedoeld was, met een prachtig verhaal erbij."

Voor de keramische tegels aan de borstweringen kwam JM van Delft terecht bij Albarello Tegelgroep en Dijkstra Kleiwaren. Die heeft de tegels exact nagemaakt, waaronder ook lichtgebogen tegels voor de rondingen van het gebouw. De tegels zijn mechanisch bevestigd op een achterconstructie van aluminium regels. Dat bood ruimte voor isolatie tussen de betonnen borstwering en de buitengevel, terwijl hiermee ook de rondingen goed te volgen waren. Daarbij werd mechanisch bevestigen veiliger bevonden dan verlijmen.

SMEEDIJZEREN HEKWERK

Ook de galerij waaraan het gebouw zijn naam dankte, is hersteld. De betonnen galerij zat er nog, maar het handgemaakte smeedijzeren hekwerk was verdwenen. Dat is opnieuw gemaakt. Herplaatsen hiervan was mogelijk doordat de galerij nu geen publieke functie meer heeft. Deze is alleen nog toegankelijk voor onderhoud en glasbewassing.

De 'achtergevel' van het gebouw is ook gerenoveerd conform het oude gevelbeeld. Dit was echter een eenvoudiger gevel. Hier is gekozen voor buitenstucwerk op isolatieplaat, met aluminium kozijnen. Het aanbrengen daarvan had nog wel wat voeten in de aarde, omdat dit moest gebeuren boven de daken van belendende percelen. Die konden geen steiger dragen. Daarom is een systeem uitgewerkt met tralieliggers die horizontaal door de gevel heen geplaatst zijn en zowel binnen als buiten afgeschoord zijn. Waar ze door de gevel heen staken is de spouw gevuld met gietmortel om extra draagkracht te creëren. Op deze tralieligger is vervolgens de steiger opgebouwd.

In het pand zijn ook veel oude details in ere hersteld. Zo was de betonnen trap – met gebogen plattegrond – naar de eerste en tweede verdieping compleet verdwenen. Die is teruggebracht volgens origineel ontwerp, met een in het werk uitgetimmerde betonnen bekisting. Het noodtrappenhuis was nog wel in redelijke staat en is gereinigd en gerenoveerd. De liften zijn teruggeplaatst op de oorspronkelijke plek. Voor de stabiliteit zijn stalen schoren aangebracht, die weggewerkt zijn in metalstud wanden.

KOLOMMEN- EN BALKENSTRUCTUUR

In het pand is overal de oude kolommen- en balkenstructuur volop zichtbaar. Er is voor gekozen om de leidingen ook in het



Projectleider Wim Huenestein (links) en bouwplaatsmanager Marco Sevink kunnen over de renovatie van bijna elk detail van het gebouw een heel verhaal vertellen. (Foto: Henk Wind)

zicht te laten en geen verlaagde plafonds aan te brengen. Waar mogelijk zijn de leidingen door de balken heen gevoerd, maar veelal zijn die er ook onderdoor gegaan. Huurder Spaces wilde echter graag op vele plaatsen vrijelijk scheidingswanden kunnen plaatsen, zonder daarbij om allerlei leidingen heen te hoeven werken. Om dat te kunnen doen heeft Heilijgers de kolom-balken omtimmerd en verlaagd.

Galleries Modernes is inmiddels opgeleverd als House Modernes. De begane grond is ingericht met commerciële ruimtes. De bovenliggende verdiepingen zijn in gebruik genomen door Spaces, dat flexibele kantoorruimte verhuurt. Onder het pand is een gemeentelijke fietsenkelder gerealiseerd. In de historische werfkelders daaronder komt een jeu de boulesbaan, alsmede horeca. ■■■

PROJECTGEGEVENS

Locatie: hoek Oudegracht en Lange Viestraat, Utrecht

Opdrachtgever: Syntrus Achmea

Ontwikkelaar: NEOO

Ontwerp: ZZDP Architecten, Amsterdam

Design en Construct: Heilijgers, Amersfoort

Constructieadviseur: IMd Raadgevende Ingenieurs, Rotterdam

3D-scan: BIM-partners, Huizen

Gevelbouw: JM van Delft & zn, Drunen

Sloop: New Horizon, Geertruidenberg, en Veerkracht, Utrecht

Bouwperiode: november 2019 – zomer 2021