

ventoseflat eindhoven

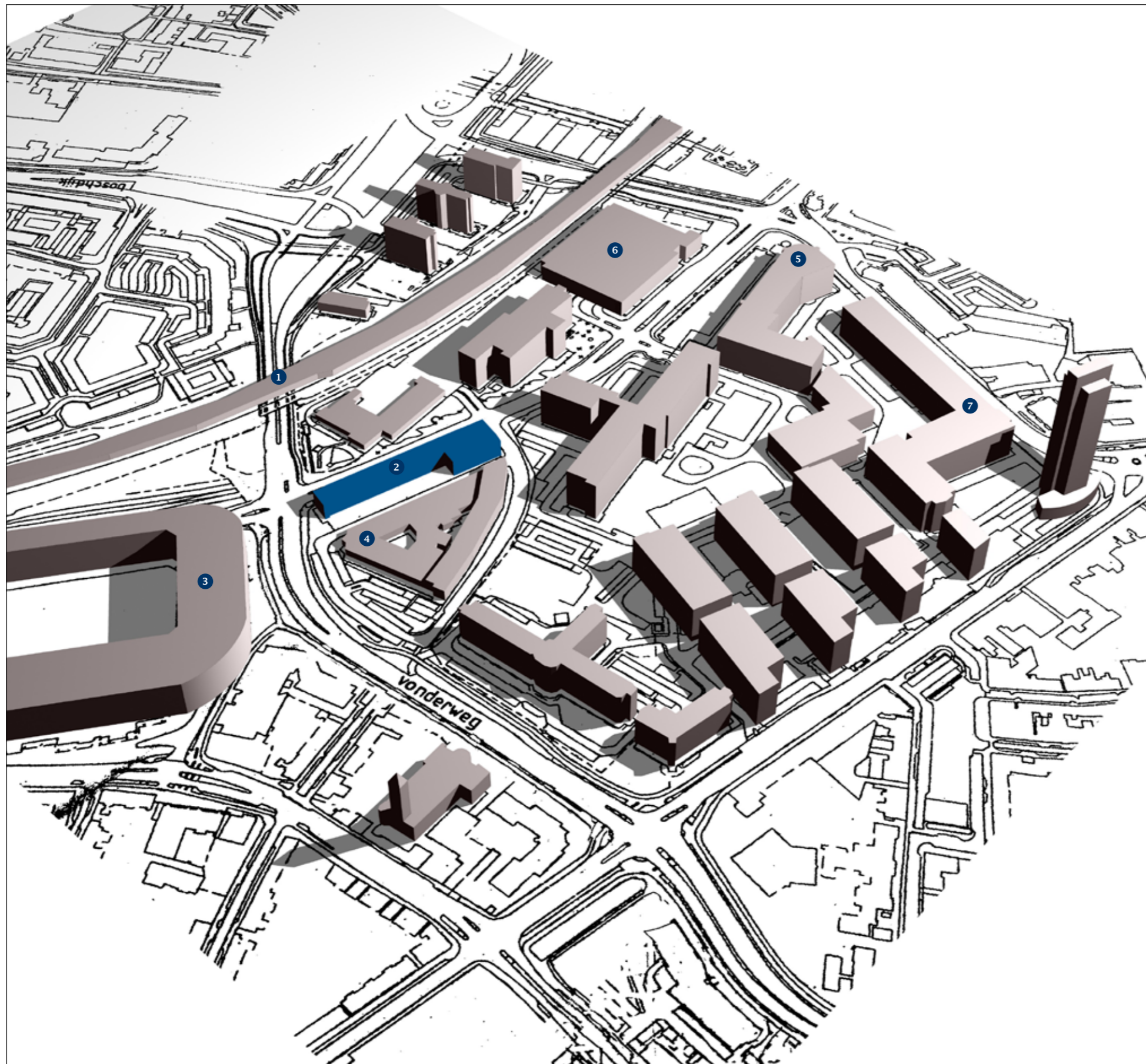
restauratie van een
**Amsterdamse School-monument met woningen,
bedrijfsruimten en algemene ruimten**

Opdrachtgever
Gemeente Eindhoven

Opdracht
2009

Oplevering
2011

Bruto oppervlakte
5760 m² (restauratie)



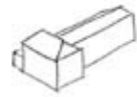
Het Viktoriaartkwartier met daarin de Ventoseflat, heeft al sinds lange tijd de aandacht van architecten|en|en. Door de jaren heen zijn een aantal verschillende studies en ontwerpen gemaakt:

- Historisch onderzoek Ventoseflat - 1996 (Thomassen Architecten)
- Visie omgeving Ventoseflat i.o.v. BAM - 2002
- Plaza Futura in Lichttoren - 2003
- Masterplan Plaza Futura in het Viktoriaartkwartier - 2005
- Haalbaarheidsstudie hergebruik Ventoseflat i.o.v. Woonbedrijf - 2005
- Ontwerp opdracht restauratie en nieuwbouw toren Ventosefalt i.o.v. Woonbedrijf en Gemeente Eindhoven - 2009

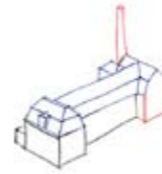
- 1 Spoorweg
- 2 Ventoseflat
- 3 PSV stadion
- 4 Temporary Art Centre
- 5 Lichttoren
- 6 Mathilde parkeergarage
- 7 Witte Dame

Bouwhistorie ventoseflat

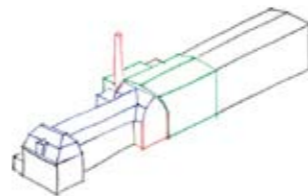
Hergebruik in optima forma; van sigarenfabriek tot woongebouw.



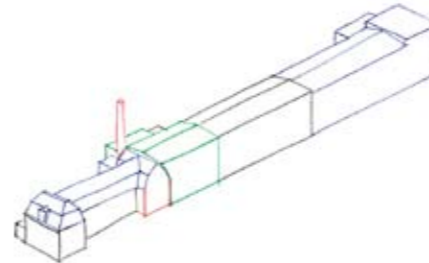
1870
woonhuis met spijkerfabriek



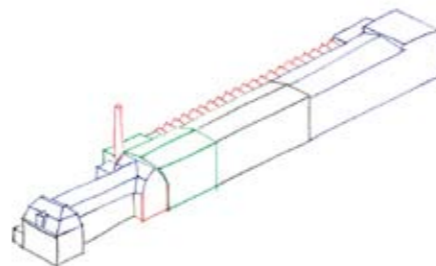
1875
aangekocht door F. van Gardinge tbv snuif- en sigarenfabriek De Blaauwe Pijp



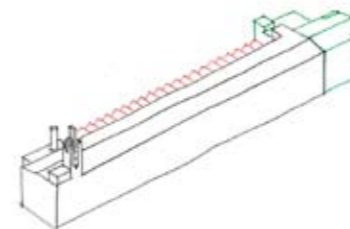
1912
start bouw fabriekshal met 5 traveeën, later verlenging fabriekshal met 12 traveeën



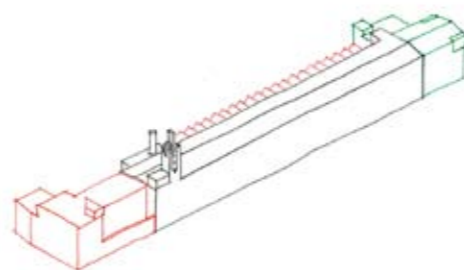
1918
verlenging fabriek met 14 traveeën



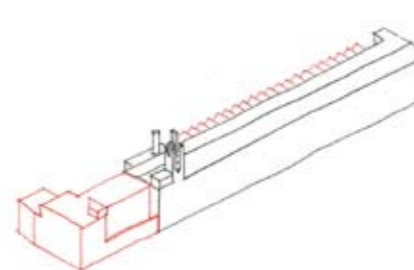
1920
uitbreiding aan de achterzijde met sigarettenfabriek onder sheddaken



1929
verbouwing fabriek tot woongebouw en hotel, door J.M. van der Mey/Gulden & Geldmaker



1930
voltooiing totale gebouw door Arch. J. van Roy



1970
aan de westzijde worden 3 traveeën, hotel Victoria, gesloopt tbv aanleg Vonderweg



Ventoseflat in 1996



Het historisch onderzoek

van architecten[en]en uit 1996, heeft als belangrijk gevolg gehad dat de Ventoseflat van J.M. van der Mey eindelijk erkenning kreeg als gemeentelijk monument.

De belangrijkste conclusies:

- Zeldzaam voorbeeld van industrieel hergebruik in Eindhoven (van sigarenfabriek tot woongebouw)
- Het enige ontwerp in opdracht van van der Mey beneden de rivieren en het enige gebouw in Nederland van zijn hand met nog intacte boilertoren
- Een vooroorlogs woongebouw, met een omvang die destijds uniek was voor Eindhoven in de Amsterdamse School traditie
- Karakteristieke diversiteit aan functies en architectonische elementen nog steeds aanwezig

Ventoseflat oorspronkelijk als sigarenfabriek



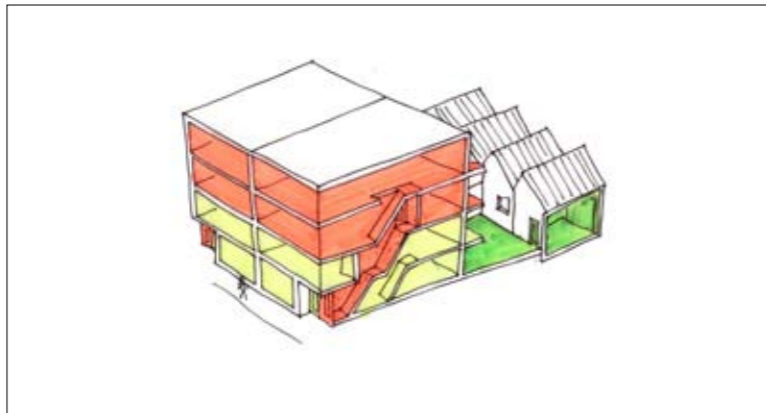
de achterzijde met garageboxen

De originele woningstructuur wordt gehandhaafd cq. hersteld. Dit betekent de oorspronkelijke maisonnette-structuur met de mogelijkheid tot een woonwerkwooning op de begane grond. Verder wordt de commerciële ruimte beperkt tot de begane grond op de kop aan de Gagelstraat met op de eerste verdieping een bijbehorende woning. De verdiepingen daarboven blijven bestemd voor kamerbewoning.

De garages zullen gehandhaafd blijven als garage of gebruikt gaan worden als atelier cq. werkruimte.

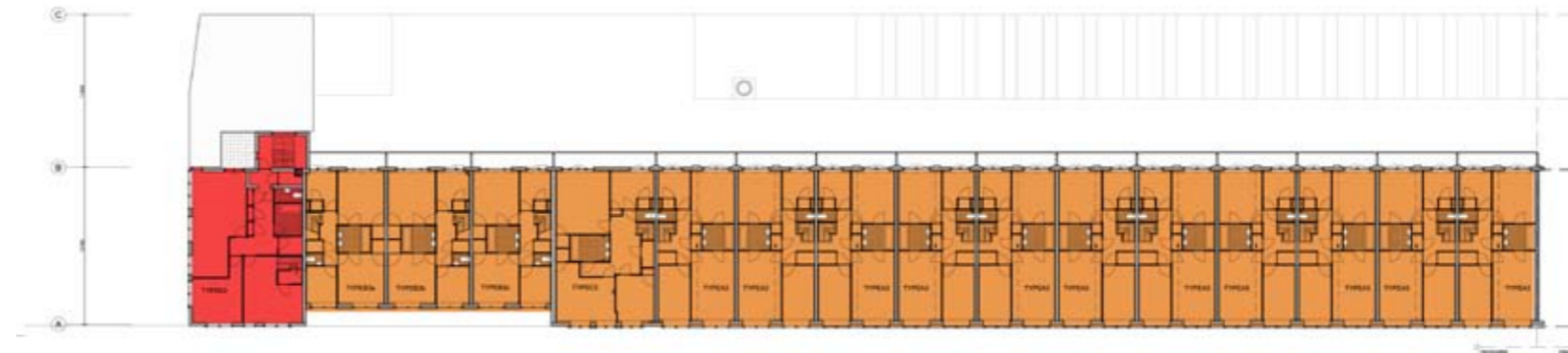
De niet oorspronkelijke bouwwerken aan de achterzijde zullen verwijderd worden en plaatsmaken voor de fluistertuin

Het ketelhuis zal gebruikt gaan worden als verenigingsruimte voor de vereniging Ventose.

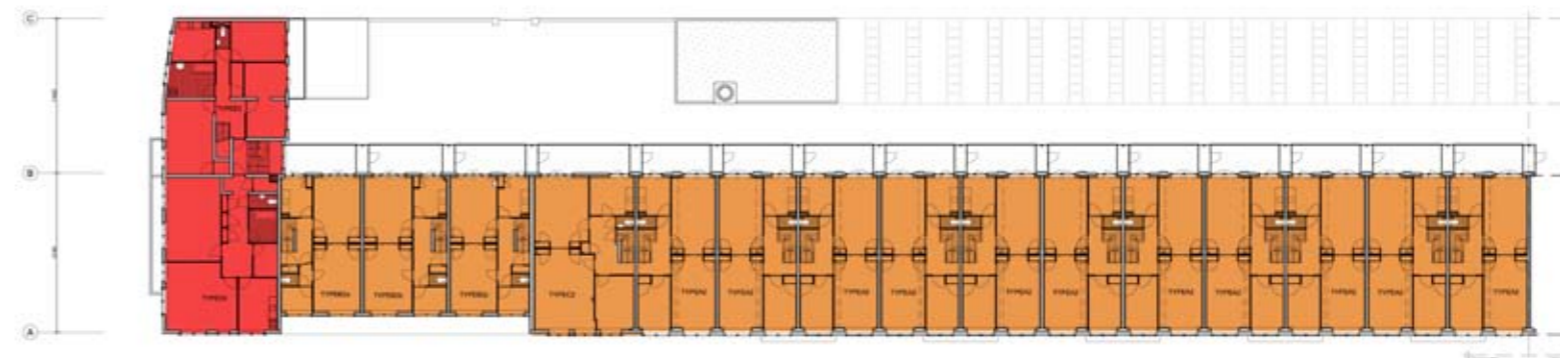


Renvooi

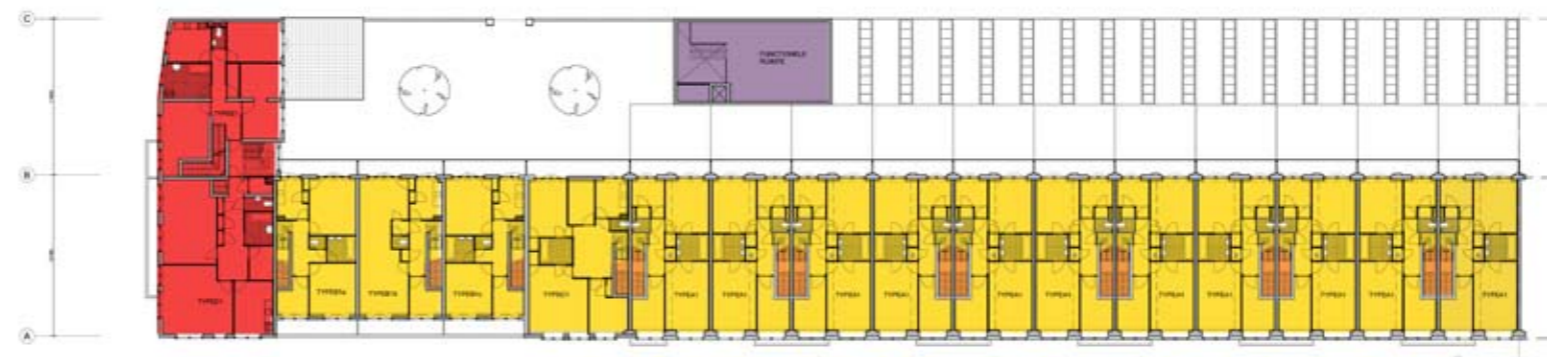
- benedenwoning/woonwerkwooning
- bovenwoning
- commerciële ruimte(met gelijkvloerse woning)
- kamerbewoning
- fluistertuin
- ateliers/werkruimte
- overig



derde verdieping



tweede verdieping



eerste verdieping



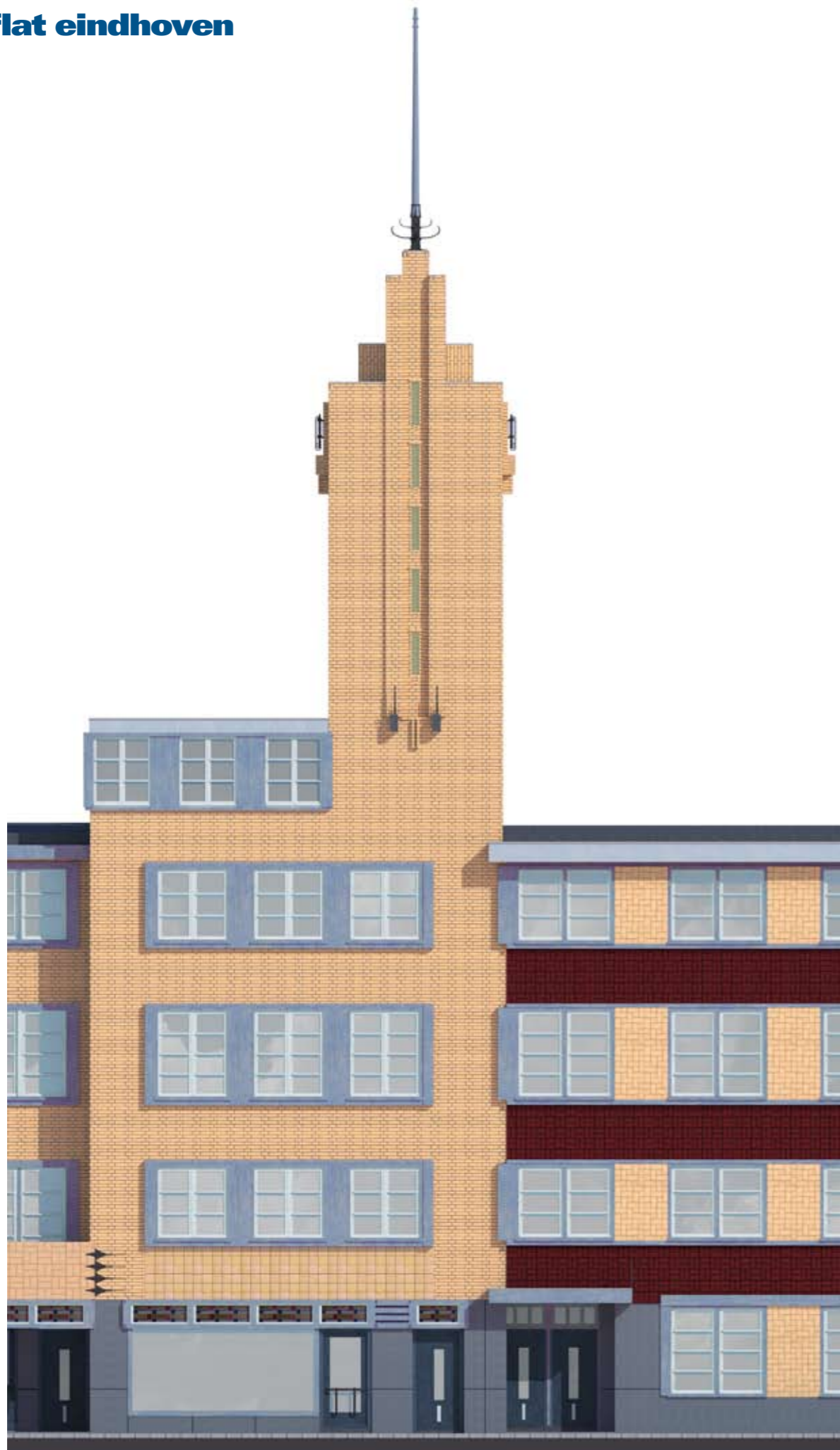
begane grond

Het restaureren van de buitengevel is een complexe opgave. Door de jaren heen is het gebouw verschillende malen gerenoveerd, waarbij de originele ramen met roedenverdeling -en bijvoorbeeld al het smeedwerk- verdwenen zijn, daarnaast is vrijwel het gehele metselwerk geschilderd. Deze ingrepen in combinatie met jarenlang achterstallig onderhoud resulteerden in de renovatie-look die het gebouw kenmerkt en waardoor vrijwel niemand ziet dat hier spraken is van een bijzonder monument.

De restauratie-aanpak gaat uit van het terugbrengen van oorspronkelijke elementen, kleuren en afwerkingen, vastgelegd na een speurtocht in oude tekeningen, foto's en verfproeven op locatie.

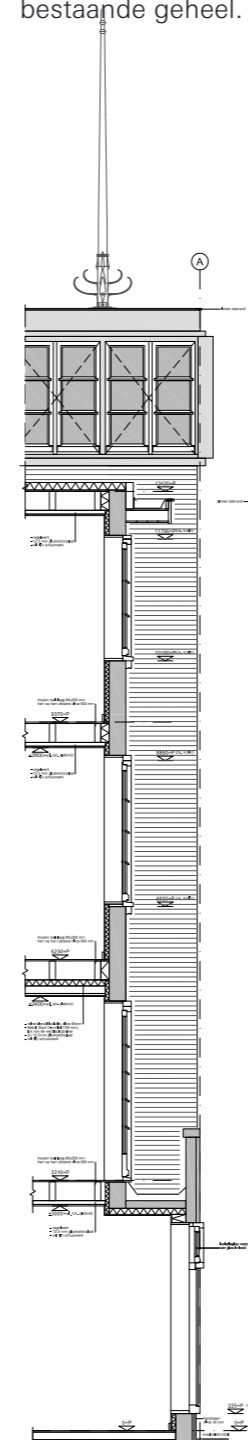


fragment
boilertoren

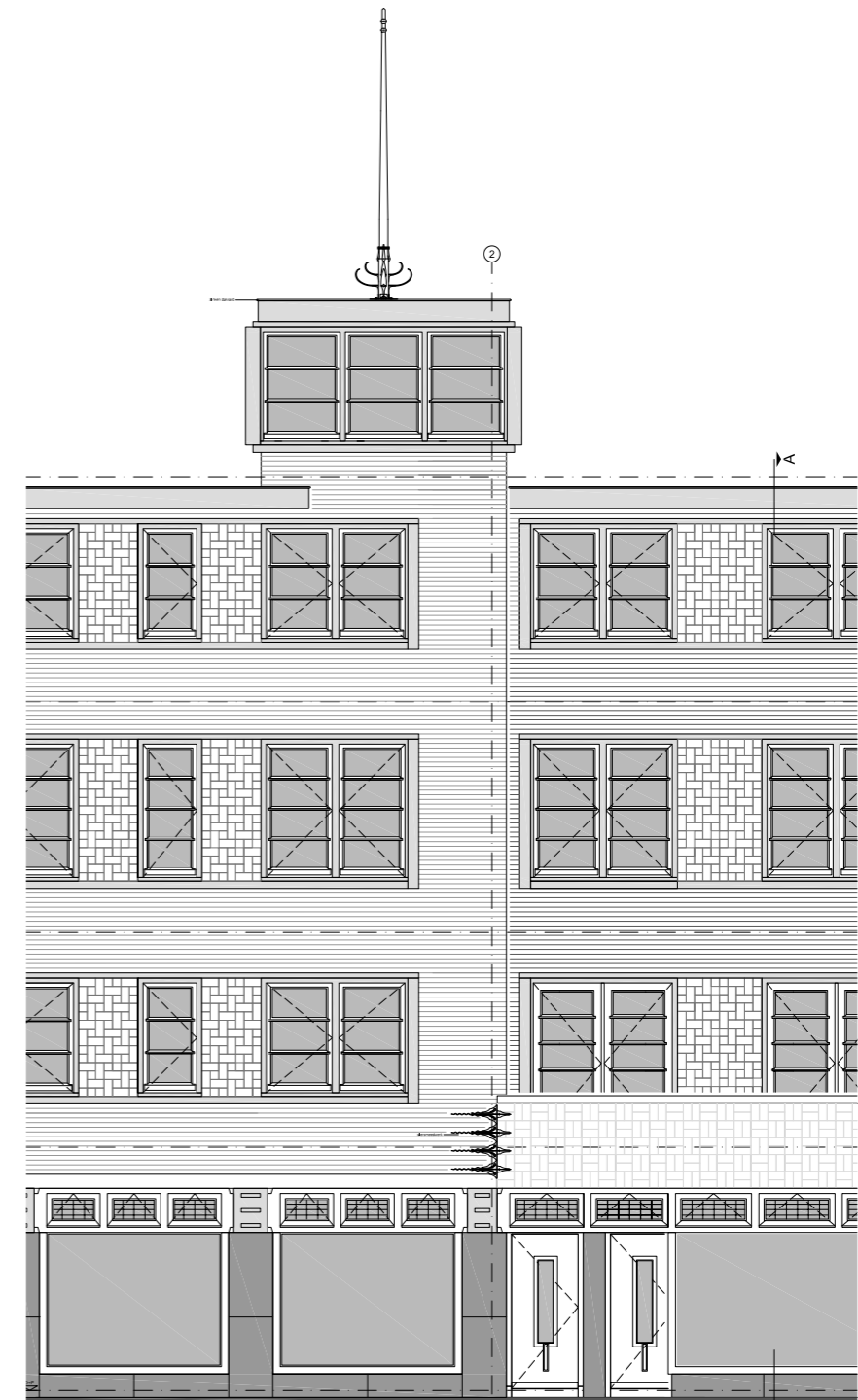


Naast het terugbrengen van oorspronkelijke elementen vindt ook een zorgvuldige update plaats naar het hedendaagse woningniveau. Met het oog op energieverbruik en comfort wordt bijvoorbeeld de binnenzijde van het gebouw geïsoleerd en van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terugwinning voorzien. Aan de achterzijde vindt op de woonverdieping van de maisonette-woningen een verbreding van de balkons plaats waardoor bruikbare buitenruimte ontstaat.

Door deze ingrepen op een Ventose-eigen manier vorm te geven, voegen zij zich naadloos in het bestaande geheel.



achtergevel met
woonbalkons



ventoseflat eindhoven



en en

ir. A.M. van Rangelrooij, ir. P.A. van der Linden, ir. R.B.C. Urlings,
ing. F.M.M. Benjamins (M.Arch)

jeroen boschlaan 144 5613 gc eindhoven postbus 6480 5600 hl eindhoven
t 040 246 27 28 info@architecten-en-en.nl www.architecten-en-en.nl
f 040 246 25 30 handelsregister 17045936 btw NL807767542B01 BNA-lid
alle werkzaamheden worden verricht onder toepassing van de standaard-
voorwaarden DNR

architecten | en | en
architecten en ingenieurs