

## Plan van aanpak restauratie Gezellenhuis.

Het is de bedoeling in het Gezellenhuis een horeca onderneming te vestigen met een diversiteit aan activiteiten, zodat de oorspronkelijke functie wordt hersteld. Stadsherstel werkt daarvoor samen met Kek!, de lokale bierbrouwer.

Kek! beschrijft het concept als “Het Gezellenhuis; Brouwen – Babbelen – Borrelen – Bikken – Bed & Breakfast”. De volgende activiteiten worden georganiseerd: bierbrouwen (zeer kleine schaal), eet- en drinkgelegenheid, muziek- en theater optredens en een B&B voorziening in het voorhuis. Door het jaar heen zal er een divers programma worden geprogrammeerd waarbij laagdrempeligheid centraal staat. Er zal een mix ontstaan van culturele, maatschappelijke en commerciële activiteiten, waarbij het aantal bezoekers tussen de 20 en 200 zal liggen, afhankelijk van het type activiteit. De activiteiten richten zich in sterke mate op de inwoners van Ouder-Amstel.

De verdiepingen van het gemetselde voorhuis worden ingericht als B&B. De zaal als horeca-ruimte, waarbij het toneel gehandhaafd blijft. De voorzieningen zoals keuken, toiletten en garderobe zijn in de zijvleugels gepositioneerd.

Aan de Oostzijde van het pand komt een terras dat deels aan de voorkant doorloopt, aan de achterzijde is gelegenheid voor het parkeren van auto's en tweewielers.

In de bijlage is een nadere uitwerking van de activiteiten opgenomen. Tevens is een voorlopig ontwerp met plattegronden bijgesloten.

Stadsherstel zal het Gezellenhuis restaureren conform de standaard die in de 64 jaar van haar werkzame bestaan tot stand is gekomen. Stadsherstel is een Professionele Organisatie voor monumentenbehoud. Dit houdt in dat Stadsherstel monumenten restaureert en onderhoudt volgens de richtlijnen die door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed zijn opgesteld.

Stadsherstel houdt al het gerestaureerde bezit langdurig in eigendom, om het onderhoud en het gebruik van de gebouwen -meestal monumenten- te behouden zo als dat bij aankoop was voorgenomen.

Extra aandacht zal worden besteed aan het toekomstig gebruik van het Gezellenhuis. Hoewel het al gebouwd is voor een bijeenkomstenfunctie zal Stadsherstel er bij restauratie extra aandacht aan besteden dat deze functie ook onder de huidige maatstaven uitgeoefend kan worden. Hierbij zal aandacht worden besteed aan het wenselijke klimaat in het gebouw door middel van ventilatie en een luchtbehandelingsinstallatie; aan de invloed die activiteiten in het gebouw op de omgeving kunnen hebben door het treffen van geluidsisolerende voorzieningen; en aan een energiezuinig gebruik. Beide laatste punten in ieder geval door het aanbrengen (en verbeteren van bestaande) achterzetbeglazing. Wij hebben adviesbureau LBP sight ingeschakeld om geluidsmetingen uit te voeren en ons te adviseren voor de te treffen maatregelen aan de hand van modelberekeningen.

Stadsherstel heeft veel ervaring en expertise op het gebied van restauratie en beheer van bijzonder gebouwen met bijzondere functies. Een groot aantal kerken werd gerestaureerd. Deze gebouwen worden thans veelvuldig gebruikt voor diverse (culturele) activiteiten. Veel van deze gebouwen staan in dichtbevolkte gebieden in de binnenstad. Vandaar dat Stadsherstel altijd nauw betrokken blijft bij het gebruik van deze gebouwen. Bij het Gezellenhuis zal dat dus ook het geval zijn.

Meer specifiek betekent bovenstaande het volgende voor de bouwkundige werkzaamheden: Er zal opdracht worden gegeven aan een gecertificeerd bureau voor het uitvoeren van een asbestinventarisatie. Al het aangetroffen asbest zal onder veilige condities worden verwijderd.

Het metselwerk van de voorgevel zal hersteld worden. Vervolgens zal gemonitord worden of er sprake is van verzakking, bijvoorbeeld door het plaatsen van breekglasjes. Alle aanwezige zachtboard en piepschuimplaten zullen worden verwijderd en vervangen voor gipsplaat, zodat alles ook aan de brandveiligheidseisen zal voldoen. Waar mogelijk worden oude plafonds hersteld.

Het gehele dak zal worden gerestaureerd en geïsoleerd. Zowel geluidsisolatie als thermische isolatie voor het binnenklimaat zijn hierbij van belang. Het zink- en loodwerk wordt waar nodig vervangen of hersteld.

Alle houten onderdelen (ramen, kozijnen, goten, aftimmeringen, grenen delen) worden gecontroleerd op houtrot, en waar nodig vervangen conform bestaande uitvoering.

Het gehele monument zal van binnen en van buiten worden geschilderd, nadat kleurenonderzoek is uitgevoerd en de monumentenadviseur van de gemeente met de kleurstellingen heeft ingestemd.

De vloer van de bijeenkomstruimte zal op draagkracht worden gecontroleerd. Indien dat noodzakelijk is, zal deze vloer worden vervangen.

De elektriciteitsvoorzieningen zullen geheel conform de norm NEN 1010 in orde worden gemaakt. De overige installaties worden vernieuwd evenals het sanitair.

Niet alleen het gebouw, maar ook de tuin zal onder handen worden genomen. Bij de inrichting daarvan is de uitstraling belangrijk. Maar ook moet er rekening gehouden worden met het effect van terrasgeluid en moet er parkeergelegenheid zijn voor bezoekers (vooral auto's, motors, scooters en fietsplekken) en voor leveranciers en afnemers.

#### **Planning:**

Tot en met juli:

Vorbereiding en uitwerking plannen, afstemming met bureu.

Aug/september:

Completeren stukken tbv indienen aanvraag omgevingsvergunning

Na indiening tot aan vergunningsverlening:

Aanbesteding restauratie werkzaamheden.

*N.B. termijn vergunningsverlening is onder andere afhankelijk van het al dan niet ingediend worden van bezwaarschriften. De directe bureu zijn belanghebbend en hebben zorgen geuit over geluids- en andere overlast. Daarom worden de plannen vroegtijdig met hen afgestemd.*

Binnen drie maanden na (onherroepelijke) Vergunningsverlening:

Start restauratie.

Negen maanden later (naar verwachting zomer 2021):

Heropening Gezellenhuis

Amsterdam, 20 mei 2020

GH / MvdB

Bijlage:

**Het concept: 'Het Gezellenhuis; Brouwen – Babbelen – Borrelen – Bikken - Bed & Breakfast'**

Het Gezellenhuis zal in ere worden hersteld, deels door functies die het in het verleden ook had. Verschillende elementen gedurende een hele dag. Dit zijn mogelijkheden waarmee geschoven kan worden. Openingstijden 7 dagen per week (B&B)/ 5 dagen per week publiekelijk geopend (woensdag t/m zondag – 10.00u tot 00.00u). Terras hele jaar geopend van 10.00u tot 22.00u.

**Brouwen (van 07.00u tot 16.00u):** een brouwdag begint vroeg, rond 07.00u. Een doordeweekse activiteit bij voorkeur op maandag en dinsdag (wanneer er geen gasten in het houten gedeelte aanwezig zijn). De locatie leent zich niet voor massaproductie, maar gebrouwen op kleine schaal (10hl per dag). Een brouwerij op deze schaal vormt geen overlast voor omwonenden. Bieren die worden gebrouwen zijn alleen op deze locatie te verkrijgen. Proeverijen en rondleidingen zijn hier mogelijk.

**Babbelen (van 09.00u tot 17.00u):** Het houten gedeelte kan op dagen als er niet gebrouwen wordt gebruikt worden voor vergaderingen, bijeenkomsten, presentaties en andere vormen van samenkomst van groepen voor jong en oud. De maatschappelijke functie is hier van belang. Ook de kerk zou van deze faciliteit weer gebruik kunnen maken (vieren van het leven). Verschillende maatschappelijke organisaties hebben aangegeven graag dagelijks de centrale zaal te willen bezetten.

**Borrelen (van 17.00u tot 22.00u):** vanaf 17.00u gaan de deuren open en is de gehele locatie (binnen & buiten) openbaar toegankelijk. Speciaalbier en andere lokale producten op een kleine borrelkaart. Het bargedeelte is in deels in het stenen gedeelte en deels houten gedeelte (BG). Keuken is gekoppeld achter de bar. Zie de mogelijke indeling.

**Bikken (brunch tot diner; keuken geopend van 10u-22u):** een kaart met eenvoudige brunch, zowel borrelhappen als 'simpele' gerechten op de dinerkaart als een burger, saté, pannenkoekje voor de kids (grand-café stijl met veel vegetarische gerechten) en een betaalbare daghap met seizoensproducten. Op één avond in de week worden gasten bediend door bewoners van Onze Tweede Thuis.

**Bed & Breakfast:** vier kamer (2 kamers op de eerste en 2 kamers op de tweede verdieping) met geïntegreerde badkamer. Een combinatie van klassiek en modern. Ontbijt van 07.00u tot 08.30u.

**Kunst & Cultuur** waar o.a. de historie van het dorp naar boven komt en verschillende exposities kunnen worden gehouden. Ook komt de theaterfunctie terug waar op vaste dagen voorstellingen worden gehouden (live akoestische muziek, dans, theater, stand-up comedian, lezingen, etc.). Basisscholen kunnen hier hun musicals vertonen (aan de oudere buurtgenoten).