

Auteur Harmen Weijer.

Foto's: ABT/Harmen Weijer

Voormalig provinciehuis omgebouwd tot grand-café en luxe hotel

In de binnenstad van Zwolle wordt het voormalige provinciehuis aan de centraal gelegen Diezerstraat volledig verbouwd. In dit neogotische gebouw uit eind 19e eeuw komt een combinatie van grand-café, luxe hotel en hostel. Het markante gebouw was al een eyecatcher in de Overijsselse hoofdstad, en dat wordt het nu helemaal. Om dat, met behoud van monumentale kenmerken, bouw- en installatietechnisch zo duurzaam mogelijk te maken was nog een serieuze uitdaging.

Het voormalige provinciehuis van Overijssel ligt in het midden van de Zwolse binnenstad, en bestond uit twee delen: het statige Gouvernementsgebouw in neoclassicistische stijl uit 1874, en het iets later gebouwde Statenzaalgebouw opgetrokken in neogotische stijl. Dit markante gebouw is onder leiding van Rijksbouwmeester Jacobus van Lockhorst in 1898 gerealiseerd. De ruimtes in dit gebouw zijn ook neogotisch ingericht. De stijl is doorgevoerd tot in het kleinste detail. De Statenzaal op de eerste verdieping was de vergaderzaal van de Overijsselse Staten. De prachtige glas-in-loodvensters met de wapens van de Overijsselse gemeenten in 1894 en de Overijsselse Ridderschap zijn van Joep Nicolas. De historische wandschilderingen met de hoogtepunten van de geschiedenis van Overijssel naar ontwerp van de Weense architect George Sturm zijn uitgevoerd door Van der Laars.

Na de komst van het nieuwe provinciehuis in 1972 zijn beide gebouwen dienst gaan doen als openbare bibliotheek. Sinds 2016 is in het Gouvernementsgebouw een mode-winkel gekomen en stond het Statenzaalgebouw leeg. Een samenwerking tussen twee Zwolse horecaondernemers (De Horecamannen) en uitbaters van een B&B in Zwolle leidt tot een nieuwe bestemming van het markante Statenzaalgebouw: een hotel met 7 zeer luxe hotelkamers en een hostel met 24 slaapplekken, met op de begane grond een grand-café.

Foto 1: Het voormalige provinciehuis aan de centraal gelegen Diezerstraat is volledig verbouwd. In dit neogotische gebouw - onder leiding van Rijksbouwmeester Jacobus van Lockhorst in 1898 opgeleverd - zijn nu een grand-café, hotel en hostel gevestigd.



Hybride systeem

Om dit te realiseren is het pand de afgelopen anderhalf jaar gerenoveerd, waarbij voor het installatie-, brandveiligheids- en bouwfysische concept ingenieursbureau ABT is ingeschakeld, dat ook betrokken is bij de realisatie van een ander hostel in Zwolle. "Het ambitieuze doel zoals in het andere hostel in Zwolle, namelijk gasloos, is in dit Statenzaalgebouw met de vele monumentale details echter onmogelijk", vertelt Ewoud Heijink van ABT. "We hebben hier te maken met eisen op het gebied van monumentenzorg. Dat betekende dat we uiteraard al helemaal niets aan de buitenkant mochten veranderen, maar ook binnen niet op bepaalde plaatsen, bijvoorbeeld de lambrisering op de begane grond. Een deel van de ramen hebben we wel kunnen verbeteren, maar dan wel met achterzetramen. Maar voor de ruimten met glas-in-lood ramen, zoals de Statenzaal en het grand-café, is dat ook niet mogelijk."



Foto 2: Het hotel en de hostel zijn bereikbaar via de zij-ingang. In het hostel-deel worden de kamers opgedeeld door middel van afscheidingen die van boven open zijn. Op de beide hostelverdiepingen is voor de ventilatie een soort ringleiding geïnstalleerd, die de kamers van frisse lucht voorziet.

Om toch de mogelijkheden voor verduurzaming in kaart te brengen, heeft ABT een integrale haalbaarheidsstudie uitgevoerd. Uit deze energetisch berekende en financieel geraamde mogelijkheden is een optimum gezocht voor verduurzaming van de bouwkundige schil en de installaties, legt Heijink uit. "Vanuit een optimum van budget, verduurzaming en behoud van het monument is



Foto 3: In de technische ruimte van de hostel zijn de buffervaten van de warmtepomp opgesteld.

het ontwerpproces verder opgestart. Daarbij heeft de gemeente Zwolle het hele pand in 3D laten inscannen door specialistisch bedrijf Pelser Hartman, waarna we het installatieconcept hebben opgesteld. Vanwege het behoud van de monumentale elementen hebben we gekozen voor een hybride systeem. Er zijn nog drie cv-ketels in cascade-opstelling, die het Statenzaalgebouw via de bestaande radiatoren van warmte voorzien. Daarvan hebben we er twee behouden voor de huidige verwarming. De derde cv-ketel is daarvoor afgeschakeld en wordt voor warmtapwater gebruikt. Verder is er een 57 kW-warmtepomp geïnstalleerd, die zo veel mogelijk de verschillende ruimtes van warmte voorziet."

Gecompartimenteerd

De hotel- en hostelkamers en andere verblijfruimtes zijn elk gecompartimenteerd, nodig voor zowel het creëren van de thermische schil voor deze ruimtes als voor de brandveiligheid. Zo konden de monumentale gangzones zoveel



Foto 4: Op het dak is de 57 kW-warmtepomp geplaatst. Die is zo ver mogelijk naar achteren op het dak gezet, zodat vanaf de straat deze en de luchtbehandelingskasten niet te zien zijn.



Foto 5: Ook de zonnepanelen zijn relatief vlak geplaatst. In totaal zijn op drie dakkdelen van het Statenzaalgebouw 55 pv-panelen geïnstalleerd.

mogelijk intact gelaten worden. Het gebouw bestaat uit verschillende delen: hostel, hotel en grand-café. "In het hostel-deel worden de kamers opgedeeld door middel van afscheidingen die van boven open zijn. Op de beide hostelverdiepingen is voor de ventilatie een soort ringleiding voorgesteld, die de kamers van frisse lucht voorziet."

In het hostel zijn de luchtkanalen en elektrische tracés nog wel in het zicht gehouden, maar voor de overige ruimtes, en zeker in de luxe hotelkamers, zijn ze volledig uit het zicht aangebracht. "Dat was mogelijk en noodzakelijk om de monumentale details niet aan te tasten. We hebben gezocht naar ruimte en geconstateerd dat tussen de verdiepingen genoeg ruimte te vinden was voor dit leiding- en kanaalwerk. We hebben op strategische plekken kruipluiken gerealiseerd, zodat men hierbij kan voor montage, onderhoud en calamiteiten aan de installatie. Daarnaast hebben we de kelder goed kunnen gebruiken voor leidingwerk."

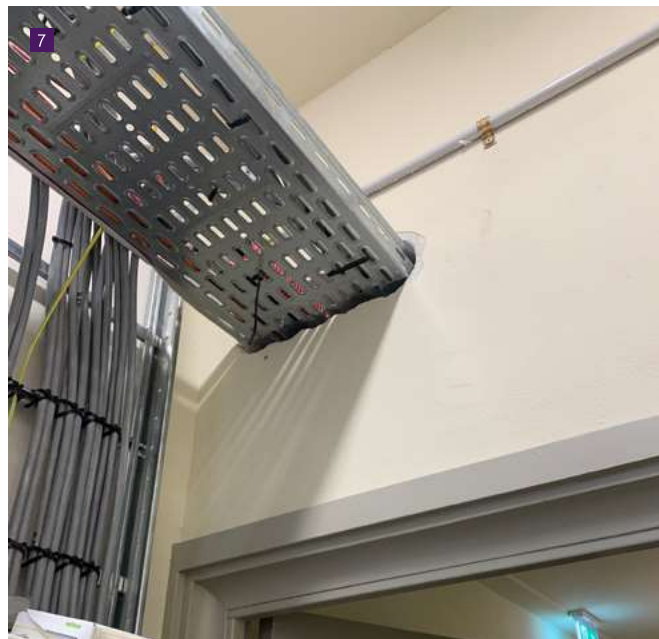


Foto 6 en 7: Tussen de verdiepingen en in de kelder bleek verrassend veel ruimte voor het nodige leidingwerk, zowel voor de e- als w-techniek.

In de statige ruimtes die in het verleden door de topambtenaren van de provincie Overijssel werden gebruikt, zijn nu zeven luxe hotelkamers gerealiseerd. Daarbij springt vooral de voormalige kamer van de Commissaris van de Koningin eruit. Ook hier is geen installatiewerk in het zicht te zien. Heijink: "Op sommige plekken was dat mogelijk omdat dit gebouw niet meer in directe verbinding staat met het Gouvernementsgebouw. Aan het eind van de hotelgangen is daardoor ruimte ontstaan voor een verticale schacht, zodat de ventilatiekanalen van de hotelruimtes naar de luchtbehandelingskasten op het dak uit het zicht weg-gewerkt konden worden."

Op dat dak zijn op twee plekken grote Alko luchtbehandelingskasten, elk met een debiet van 3350 m³/h, en de Clivet warmtepomp met een vermogen van 57 kW geplaatst. Ook zijn op het dak van het hotel en het hostel in totaal 55 PV-panelen geïnstalleerd. "Zeker op zo'n monumentaal pand als dit hebben we van tevoren goed gekeken hoe deze installatieobjecten zo gepositioneerd konden worden dat deze vanaf de straat niet te zien zouden zijn."



Foto 8: Op het dak van de hostel is een van de in totaal 3 luchtbehandelingskasten geplaatst, elk met een debiet van 3350 m³/h.

Rijk schilderwerk

Ook de Statenzaal, oftewel de voormalige vergaderzaal van de Overijsselse Staten, is geheel gerenoveerd. Daarbij gaat het niet alleen om nieuwe bekleding van de originele banken, maar ook om het rijke schilderwerk aan de wanden. "Mede door deze rijke detaillering was het niet mogelijk hier de thermische schil erg goed te verbeteren. Alleen achter en boven de lambrisering is daar waar mogelijk een dunne isolatie aangebracht. De glas-in-loodramen moesten origineel blijven en achterzetramen zijn in Statenzaal niet mogelijk. Wel hebben we de ventilatie sterk verbeterd, onder andere door inblaasroosters te plaatsen op de plek van een rij bestaande verlichtingsarmatuur sparingsen in het plafond. Deze armaturen waren niet meer nodig, doordat we de oude armaturen hebben vervangen door led-armaturen met een betere prestatie, die dus veel meer licht geven met minder lampen."



Foto 9: Voor de luchtbehandeling van de Statenzaal en het daaronder gelegen grand-café is op de zolder een luchtbehandelingskast gerealiseerd. Om die te kunnen dragen in het oude pand is een speciale stalen balkenconstructie gemaakt.

Op de zolder van de Statenzaal is de luchtbehandelingskast geplaatst die de Statenzaal en het grand-café van frisse lucht gaat voorzien. "Om die kast te kunnen aanbrengen, is er een extra stalen balkenconstructie gemaakt. De originele constructie zou de kast niet hebben kunnen dragen, zeker ook omdat deze in gebruik ook trillingen veroorzaakt."

Voor de uitblaas wordt onder andere gebruik gemaakt van een voormalige dakkapel. "Die werd al gebruikt door het aanwezige, maar sterk verouderde ventilatiesysteem. Nu hebben we die dakkapel opnieuw gebruikt voor de afzuiging naar buiten, en tegelijkertijd een aanzuigrooster gerealiseerd in het schuine dak aan de achterzijde. Dit alles om ook hier de installaties aan het zicht vanaf de straat te onttrekken."

Grand-café

De oude leeszaal van de bibliotheek (en van het provinciehuis) wordt het voor de voorbijganger zichtbare pronkstuk: het grand-café. "Ook hier hebben we qua verwarming vanwege de monumentale elementen niet veel verduurzaming kunnen toevoegen. Om de gasten van eten te kunnen voorzien, is in de binnenplaats een twee verdiepingen tellende nieuwbouw gerealiseerd, speciaal voor de keuken. Daar was namelijk in het originele gebouw geen ruimte voor. En hoewel het nieuwbouw is, is het dankzij het ontwerp van de architect, de juiste baksteen en kleurstelling wel een eenheid geworden. Mede dankzij een van de ornamenten, die aan de originele gevel hing en nu aan de nieuwe gevel is opgehangen."

Voor de Diezerstraat met al zijn kledingwinkels is de De Staatsman met zijn grand-café en hotel/hostel-accommodatie een welkome aanwinst. De aanwezige moderne installatietechniek zullen de gasten niet zien, maar wel degelijk gaan ervaren.