



## ‘het Kasteeltje’ van Alkmaar

Ed Bregman en zijn schoonvader Sam Boekel restaureerden samen al een aantal Alkmaarse panden. Na de negentiende eeuwse panden van het Hoogheemraadschap aan de Kennemerstraatweg ontfermden ze zich over een prachtig Jugendstil-pand aan de Zilverstraat, in de volksmond beter bekend als ‘het Kasteeltje’.

**‘het Kasteeltje’ werd in 1901 gebouwd in opdracht van sigarenwinkelier P. Blaauw. De Alkmaarse architect Klaas Bakker Dz. ontwierp voor hem een kleurrijk pand in Jugendstilstijl. Lichtgele, bruingele, blauwe en donkergroene geglazuurde bakstenen geven het pand een bijzondere uitstraling. Het pand moet toen al een blikvanger zijn geweest en dat is het ruim honderd jaar later nog steeds.**

Ed Bregman en zijn vrouw werden eind 2010 verliefd op ‘het Kasteeltje’ en besloten het te kopen. Maar niet nadat Ed er samen met schoonvader

Sam nog een keer langs was gelopen. Sam: “Hij zei: “Kom mee, dit moet je zien.” Ik kende dat pand natuurlijk, ik ben een geboren Alkmaarder, ik ben in mijn leven al talloze keren langs dit pand gekomen.”

Schoonvader Sam was meteen enthousiast en nam de bouwbegeleiding op zich. Hij deed dat al eerder bij panden die zijn schoonzoon kocht. “Dit houdt mij jong. Ik kan niet stil zitten. Het is fietsen of dit eigenlijk. En ik heb profijt van mijn arbeidsverleden. Ik heb dertig jaar bij Forbo gewerkt. Ik kan daardoor goed uitleggen aan mensen die bij de restauratie betrokken zijn, hoe ik dingen wil hebben.”



## “Wanneer je ook bij ‘het Kasteeltje’ komt, er staan altijd wel mensen naar te kijken”

In de rubriek ‘voor en na de restauratie’ bezoeken we dit keer ‘het Kasteeltje’ van Almaar. Een kleurrijk pand in Jugendstil-stijl. Al met al zijn ze er een jaar mee bezig geweest.

### Waardevast

Ed heeft na de afronding van de restauratie van ‘het Kasteeltje’ weer een monument gekocht, waar Sam zich uit kan leven. “Ik had tot voor kort een makelaardij, maar die heb ik een paar jaar geleden van de hand gedaan. Tegenwoordig investeer ik in onroerend goed en dan vooral in monumentale panden, daar heb ik een bepaald gevoel bij. Het zijn vaak karakteristieke panden. Ik geloof dat ik wel iets heb met torentjes, dat lijkt een soort rode draad. En bij dat gevoel komt ook nog eens de zakelijke afweging dat monumenten waardevast zijn. Je weet dat zo’n gebouw er over honderd jaar ook nog wel staat.” Ed en zijn vrouw hebben inmiddels besloten dat ze een deel van de historische panden in de Alkmaarse binnenstad willen verhuren aan toeristen. “Wie dat wil, kan een verdieping van ‘het Kasteeltje’ huren. Dat kan voor een weekendje, maar ook voor langere tijd.”

### Informatie

Belangrijk bij een restauratie is informatie over het pand. Ed en Sam wilden het pand zoveel mogelijk terugbrengen in de oorspronkelijke staat. Maar het bleek niet eenvoudig om te achterhalen wat die oorspronkelijke staat dan precies was. Sam: “Wij hebben nergens bouwtekeningen kunnen vinden van de architect.” Ed haalt ondertussen een map tevoorschijn. Gelukkig was er wel veel beeldmateriaal voorhanden. Veel foto’s hebben ze gekregen van mensen die hoorden dat ze met het pand aan de slag zouden gaan. Sam: “Op een dag was ik bij ‘het Kasteeltje’, toen er een man bij me kwam staan. Hij vertelde dat hij er vroeger had gewoond, tot zijn veertiende jaar. Hij had een

foto van het balkon. Dankzij die foto kregen wij een beeld van de details, die we op die manier weer terug konden brengen.”

Ook de gemeente Alkmaar deed er alles aan om informatie over het pand te verzamelen. Sam: “Zij hebben een onderzoek gedaan naar de kleuren van ‘het Kasteeltje’. De gepleisterde buitenmuur bleek oorspronkelijk veel geleer dan we dachten. En dat is nu prachtig bij die groen geplazuurde bakstenen.”

### Tegenvaller en meevaller

Natuurlijk was er goed nagedacht over de aankoop en de financiering ervan. Maar toch kunnen er dingen boven water komen, waarop je vooraf niet had gerekend. Ed: “Toen de steiger er omheen stond, konden we het pand pas echt goed van dichtbij bekijken. We werden niet vrolijk van wat we toen zagen. De schoorsteen moest gesloopt en weer opnieuw opgebouwd, de schroten moesten vervangen, al het zinkwerk moest vernieuwd en het dak was er heel slecht aan toe. Er ontbraken her en der leities op het dak van het torentje. Gelukkig hebben we een Restauratiefonds-hypotheek kunnen afsluiten, dat scheidde toch weer.”

### Zoektocht

Sam en Ed hebben weliswaar een aannemer ingehuurd, toch deden ze ook veel zelf, onder andere de inkoop van bouwmaterialen. Ed: “Ik ben op zoek gegaan naar leveranciers van allerlei oude bouwmaterialen.

VOOR



NA





MEE- EN TEGENVALLER

#### Meevaller

Het was zeer verrassend wat de vakmensen zoals de voeger, de timmerman en de dakspecialist hebben weten te bereiken met het pand. En veel mensen droegen fotomateriaal aan, die betrokkenheid was fijn. Ook de mensen van Monumentenzorg van de gemeente dachten volop mee.

#### Tegenvaller

De staat van het pand binnen en buiten was veel slechter dan gedacht. De hoeveelheid bouwkundige informatie over het pand was zeer beperkt.

Veel mensen die handelen in oude bouwmaterialen adverteren wel op Marktplaats. Daar vond ik bijvoorbeeld een Jugendstil-brievenbus. De geglazuurde dakpannen heb ik pas na lange tijd gevonden, uiteindelijk vond ik ze bij een boer in Friesland. Maar de leitjes voor het torentje waren nergens tweedehands te koop. We hebben toen een paar honderd van die leitjes laten bakken in de Makkumer Aardewerfabriek. Het dak heeft al met al veel tijd en geld gekost, maar nu die pannen en leitjes erop liggen, is het resultaat schitterend."

#### Balanceren

Sam vertelt: "We hebben veel overlegd met Monumentenzorg om de balans te vinden tussen herstel van het pand en er tegelijkertijd toch ook een comfortabel huis van te maken. We hebben er bijvoorbeeld wel centrale verwarming in aangelegd. Maar we hebben ook gezocht naar mogelijkheden om het pand te isoleren. Daarbij kwamen we toch ook wel op een punt dat je je moet afvragen wat voor uitgaven nog verantwoord zijn. We waren op alle punten van goede wil: het beste voor 'het Kasteeltje'. Maar we hebben ons hoofd er ook wel bijgehouden,

## TIP

### Calculeer verrassingen in. Je kan vooraf al weten dat het altijd duurder uitpakt dan je denkt!

investeringen moeten verantwoord zijn. Gelukkig zijn er heel veel mensen die met je mee kunnen denken. In de loop van de jaren heb ik met heel veel leveranciers contact gelegd. Dat maakt dat je hun ook om advies kan vragen als je naar iets specifiek op zoek bent."

#### Vakmanschap

Sam is erg blij met de mensen die voor hen werkten. "De voeger en de timmerman waren allebei mannen waar ik graag nog eens mee zou willen werken. De voeger heeft zijn ziel en zaligheid er in gelegd. Hij zei weleens dat dit zijn laatste en zijn mooiste project was. Met alle kennis die hij tijdens zijn loopbaan opgebouwd had, heeft hij de schade aan de geglazuurde bakstenen weg kunnen werken. En de timmerman wist de deur van de winkel exact na te maken van een foto. Het waren ook mannen die goed luisterden. Dan zei ik: "We hebben een probleem, kan je dat oplossen?" Zwijgend hoorden ze me dan aan, ik kon eigenlijk niet peilen of mijn vraag nu aankwam of niet. Steevast kwamen ze de volgende dag met iets: "Bedoelde je dit soms?" Echt prachtige, betrokken mannen die zelf nadachten en zoveel liefde voor hun vak toonden."

#### Mooiste moment

Iedere restauratie kent dieptepunten, maar gelukkig ook vele mooie momenten. Ed en Sam zijn er eensgezind over: hun mooiste moment was het 'uitpakmoment'. Ed: "Het pand stond in de steigers en was daarna helemaal in plastic verpakt. Het moment dat het plastic eraf ging, dat zal ik nooit vergeten. We hadden zelf vaak op de steiger gestaan en allerlei details al eens bewonderd. Maar nu zagen we het grote geheel en dat was prachtig!"

Eigenaren zijn doorgaans intensief betrokken bij hun pand. De buitenwacht kan vaak maar moeilijk inschatten hoeveel inspanning een restauratie vraagt. Sam: "Al met al zijn we een jaar bezig geweest. Nu het klaar is, worden we door heel veel mensen aangesproken. Mensen die er geen verstand van hebben, zeggen: "Er is niet veel aan gebeurd." En zij die er wel verstand van hebben, zien dat we er heel veel werk aan hebben gehad. Heel veel van wat je doet is later onzichtbaar." Ed vult aan: "Die details goed doen, dat doe je voor jezelf, omdat je het weer passend wilt hebben allemaal." En ook al ziet niet iedereen de kleine dingen, over het grote geheel is vriend en vijand het eens: 'het Kasteeltje' is bijzonder. Sam: "Wanneer je ook bij 'het Kasteeltje' komt, er staan altijd wel mensen naar te kijken en te fotograferen. Daar word je vrolijk van!"

Logeren in 'het Kasteeltje'? Kijk op [www.citytripalkmaar.nl](http://www.citytripalkmaar.nl) ■