

DUUR ZAAM



DUURZAAM MONUMENTEN BEHEER
ONDERHOUD & INNOVATIE



MONU MENTEN BEHEER



Onderhoud
& Innovatie

Duurzaam
Monumentenbeheer

Onderhoud
& Innovatie

0.0 Factsheet

DUURZAAM
MONUMENTENBEHEER

DEEL 0.0
FACTSHEET

ONDERHOUD
& INNOVATIE

Hoofdstraat 30–36 De Steeg



Historie

- Ontstaan in 1700-1750 als twee driebeukige hallehuizen;
- Kelders met tongewelf;
- Voorheen eigendom van de heer van Middachten;
- Huizen in 20^e eeuw gemoderniseerd en gesplitst;
- Oorspronkelijke kleuren van Landgoed Middachten.

Onderhoud

- Kleurwijziging hekwerk o.b.v. kleurhistorisch onderzoek: zwart;

- Onderhoud schilderwerk met lijnolieverf;
- Vervanging enkel glas door gelaagd glas;
- Verbetering kierdichting met Deventer Renovatie Kraalprofielen in de sponning;
- Isolatie achtergevel;
- Houtrotherstel met Accoya hout.

Energiebesparing

- Hoofdstraat 30-32: van energielabel D naar C;
- Hoofdstraat 34-36: van energielabel E naar D.



Worth Rhedenseweg 30–64 Rheden

Historie

- Complex arbeiderswoningen uit 1920-1922;
- Ontwerp van architect J.H.W. Leliman;
- Tuinstadgedachte;
- Vensters oorspronkelijk met roedeverdeling en luiken;
- In verleden houten dakkapellen;
- Modernisering in 1977.

Onderhoud

- Toepassen van 4 verschillende verfsystemen;
- Van lijnolieverf tot hybride verf van lijnolie met alkyd tot volledige alkydverf;

- Kleurwijziging o.b.v. kleurhistorisch onderzoek, naar oorspronkelijke kleurstelling: crémekleurig;
- Verbetering kierdichting met Deventer Renovatie Kraalprofielen in de sponning;
- Glas vervangen door HR++ isolatieglas;
- Vervangen kunststof beplating dakkapellen voor Accoya houten rabatdelen;
- Houtrotherstel met Accoya hout.

Energiebesparing

- Van energielabel D naar label C.

Ommershofselaan 6–8 Velp



Historie

- Villa in eclectische stijl uit 1876 nabij spoorweg;
- Aanbouw uit de jaren '30 van de vorige eeuw;
- Rijk gedetailleerde voorgevel, sobere zijgevels;
- Omstreeks 1900 kantoor drinkwaterbedrijf;
- In 1919 ingezet als arbeidsbeurs/stempelkantoor;
- Decoratieve onderdelen oorspronkelijk okergeel.

Onderhoud

- Onderhoud houtwerk, voegwerk en schilderwerk;
- Kleurwijziging o.b.v. kleurhistorisch onderzoek, kleurstelling jaren 30: okergeel;
- Restauratie glas-in-lood inclusief nieuwe achterzetramen;

- Monumentale ramen voorzien van beter isolerend monumentenglas;
- Nieuwe ramen met HR glas;
- Nieuwe CV-installatie;
- Verbetering kierdichting met Deventer Renovatie Kraalprofielen in de sponning;
- Terugbrengen stolpramen in de voorgevel;
- Houtrotherstel met Accoya hout.

Energiebesparing

- Van energielabel G naar C.

0.0 Factsheet

Inhoudsopgave

1.0 Samenwerken aan monumenten

- 1.1 De toekomstbestendigheid van monumenten
- 1.2 Multidisciplinaire samenwerking

11
12
14

2.0 Historie

- 2.1 Hoofdstraat 30–36 in De Steeg
- 2.2 Worth Rhedenseweg 30–64 in Rheden
- 2.3 Ommershofselaan 6–8 in Velp

21

22
34
46

3.0 Techniek & uitvoering

- 3.1 Onderhoud & labelsprongen
- 3.2 Schilderwerk met lijnolieverf

59
60
64

4.0 Kennis delen

- 4.1 Monumenten Netwerk Aedes
- 4.2 Discussie & excursie

77
78
80

Interview

Leo Lussenburg | initiatiefnemer van dit project

89

5.0 Projectteam & partners

91

Deel 1.0 Samenwerken aan monumenten

1.1 De toekomstbestendigheid van monumenten

1.2 Multidisciplinaire samenwerking

Inleiding

Van de ongeveer 94.000 rijks-
monumenten en gemeentelijke
monumenten in Nederland waren
er in 2011 ruim 13.700 in handen
van woningcorporaties. Dat is ruim
14% (Studie Economisch Instituut
voor de Bouw). Corporaties zijn dus
belangrijke spelers als het gaat om
monumentenbeheer.

Woningcorporatie Vivare biedt in
Arnhem en omgeving een thuis aan
23.000 huishoudens. Hieronder
vallen circa 1700 verhuureenheden
die een beschermde status hebben,
variërend van rijksmonument
tot gemeentelijk monument en
beschermd dorps- of stadsgezicht.

1.1

De toekomstbestendigheid van monumenten

Op initiatief van Vivare Vastgoedbeheer is het planmatig onderhoud van drie monumenten/complexen van de woningcorporatie in de gemeente Rheden in de periode 2014-2016 gekoppeld aan de verduurzamingsopgave. Hiervoor is samenwerking gezocht met de adviseurs erfgoed van de gemeente Rheden om aan de slag te gaan met Hoofdstraat 30-36 in De Steeg, Worth Rhedenseweg 30-64 in Rheden en Ommershofselaan 6-8 in Velp. Ook de Provincie Gelderland was geïnteresseerd in deze pilot en stelde een subsidie beschikbaar voor 'innovatieve en energiebesparende maatregelen bij duurzame instandhouding van monumenten'. Eén van de doelstellingen van het project is dat de ervaringen uit de pilot als voorbeeld kunnen dienen voor andere monumenteigenaren.



• Audits & kennis delen.

De toekomstbestendigheid van monumenten

Om de toekomst van monumenten te garanderen, wordt energiebeheer steeds belangrijker. De panden zijn weliswaar per definitie duurzaam omdat ze vaak al eeuwen meegaan, wat betreft energieverbruik scoren ze meestal laag. Huidige bewoners stellen bovendien andere eisen aan comfort dan hun 19e- of 20e-eeuwse voorgangers. Ontwikkelingen

op het gebied van duurzaamheid en energiebesparing gaan echter snel. Er komen steeds meer innovatieve producten op de markt die ingezet kunnen worden bij duurzaam onderhoud van monumenten. Provincie, gemeenten, woningcorporaties, particulieren en bouwbedrijven staan allemaal voor de opgave om deze nieuwe ontwikkelingen op verantwoorde wijze toe te passen. Geen enkel monument is hetzelfde. Het verbouwen of onderhouden van beschermde panden is maatwerk en vraagt om creatieve oplossingen.

Leo Lussenburg eigenaar Regieweb

"Cruciaal in het project was het leggen van verbindingen tussen mensen en tussen de belangen van de woningcorporatie, bedrijven en de overheid. Dit is volgens mij goed gelukt. We wilden met z'n allen - binnen de gegeven middelen - niet over de laagste drempel springen, maar over de hoogst mogelijke. Na een dergelijke succesvolle samenwerking groeit het vertrouwen in elkaar. Dit biedt mogelijkheden om een volgend project weer samen op te pakken, waarmee we de methodiek structureel kunnen maken. Op deze manier zullen kennis en ervaring steeds toenemen".



Om de benodigde knowhow en ervaring op te doen op het gebied van innovatieve materialen, zijn drie monumenten van Vivare geselecteerd als voorbeeldprojecten. Daarnaast wordt gekeken naar het effect hiervan op de duur van de onderhoudscyclus en een mogelijke kostenbesparing. Voor een woningcorporatie is het namelijk niet alleen van belang om het erfgoed te behouden en kennis te vergaren, monumenten moeten ook binnen de exploitatie van de corporatie passen.

Multidisciplinaire samenwerking

Multidisciplinaire samenwerking

Voor het project is voor de periode van drie jaar een vast projectteam samengesteld, bestaande uit woningcorporatie Vivare, de gemeente Rheden en bouwbedrijf Hoffman. Er is sprake geweest van intensieve en innovatieve samenwerking tussen alle betrokken partijen, waarbij ieder de ruimte kreeg om zijn eigen expertise en vakkennis in te zetten.

Om op een verantwoorde wijze veranderingen aan te brengen en maatwerk te kunnen leveren, zijn de monumenten eerst uitgebreid onderzocht. Voorafgaand aan de werkzaamheden heeft er bouwhistorisch- en kleurhistorisch onderzoek plaatsgevonden. Op deze manier is duidelijk geworden hoe de monumenten zijn ontstaan en

Ilco Postma

Technisch accountbeheerder Bedrijfs-, Maatschappelijk- en Zorgvastgoed / opzichter Vivare

“Als woningcorporatie of monumenteneigenaar is het cruciaal om een toekomstvisie te hebben waar je met je bezit op lange termijn naar toe wil. Alleen dan kun je gericht plannen maken en sturen op je gewenste situatie. Belangrijk is om goed te kijken naar wat het monument kan verdragen aan ingrepen om bijvoorbeeld tot een bepaald energielabel te komen. Hiervoor is een gedegen bouw-, architectuur- en cultuurhistorisch onderzoek noodzakelijk. Tijdens dit project zijn de maatregelen gelijktijdig met het planmatig onderhoud genomen. Daarbij is het niet altijd mogelijk om alle gewenste maatregelen uit te voeren, omdat dit teveel overlast geeft in bewoonde situatie of omdat de zittende huurders hier niet aan mee willen werken. Met de toekomstvisie voor ogen kun je bepalen op welke momenten het mogelijk is om de maatregelen uit te voeren: bij mutatie, planmatig- of grootonderhoud”.



hoe ze er oorspronkelijk (in kleur) hebben uitgezien. Een belangrijk onderdeel van het historisch onderzoek betrof het in kaart brengen van de cultuurhistorische waarden van de gebouwen en het adviseren over het kleurgebruik. Naast het bouw- en kleurhistorisch onderzoek heeft het projectteam advies ingewonnen op het gebied van energiebesparing, verhoging van wooncomfort en het verbeteren van het binnenklimaat. Via een Energieprestatieadvies (EPA) is inzicht verkregen in de mogelijkheden voor verbetering, met daaraan gekoppeld de benodigde bouwkundige en installatietechnische maatregelen en de bijbehorende kosten.

Uiteindelijk heeft dit project ervoor gezorgd dat door het toepassen van innovatieve oplossingen en materialen de energieprestaties zijn verbeterd met respect voor het monument. Daarnaast is ervaring overgedragen aan leerlingen in de restauratiesector. De opgedane kennis wordt breed gedeeld met andere monumenteigenaren, brancheorganisaties, het restauratieonderwijs en onderhoudsinstanties. Op deze manier draagt het project een steentje bij aan het versterken van de toekomstbestendigheid van erfgoed.



• Leergang Innovatief en Energiebesparend Restaureren HAN/GRC.





Deel 2.0 Historie

2.1 Hoofdstraat 30–36 De Steeg

2.2 Worth Rhedenseweg 30–64 Rheden

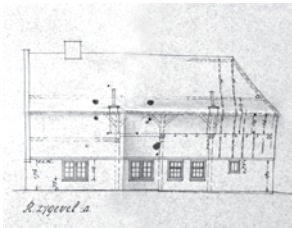
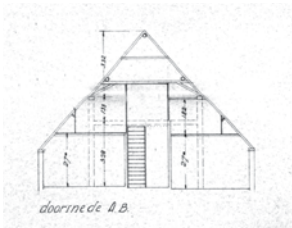
2.3 Ommershofselaan 6–8 Velp

Inleiding

De voor dit project geselecteerde gebouwen zijn zeer verschillend en staan model voor de rijke variatie van erfgoed in de gemeente Rheden: 18^e-eeuwse hallehuizen, een 19^e-eeuwse villa en een 20^e-eeuws complex van arbeiderswoningen. Drie monumenten laten ieder een klein stukje zien van de lokale geschiedenis. Archiefbronnen, historische afbeeldingen en sporen in en om de panden zelf vertellen ons hoe de gebouwen zijn ontstaan.

2.1

Hoofdstraat 30-36 De Steeg



- Voorgevels van Hoofdstraat 30-36 in De Steeg voor de recente onderhoudsuitvoering.
- Op twee doorsnedes, bestaande toestand in 1953, is de oorspronkelijke indeling en opbouw met gebinten te zien.

Het oudste monumentencomplex in eigendom van Vivare staat aan de Hoofdstraat 30-36 in De Steeg. Pal aan de zuidzijde van de weg staan twee vrijstaande panden met verdiept aangelegde voortuinen. De luiken in de voorgevels springen direct in het oog en zijn geverfd in de rood-witte kleuren van landgoed Middachten. Waarschijnlijk zijn de panden in de periode 1700-1750 gebouwd, maar het is niet bekend of zij van oudsher al onderdeel zijn geweest van het landgoed Middachten, of dat zij pas later hieraan zijn toegevoegd. De eerste archiefbron die deze relatie bevestigt is namelijk de kadastrale minuutkaart met bijbehorende gegevens uit 1832.

Twee hallehuizen uit 1700-1750

Uit opmetingen in 1953 blijkt dat beide woningen oorspronkelijk de opzet hadden van een zogenaamd driebeukig hallehuis, opgebouwd uit een hoger midden-deel, de hoofdbeuk en twee lagere zijbeuken. Het dak van de huizen werd gedragen door houten gebinten. In het verleden is de nokhoogte en de hoogte van de zijgevels van beide panden een stuk lager geweest.

De huizen waren ingedeeld met drie woonvertrekken boven een kelder aan de voorzijde en een ruime deel- of stalruimte aan de achterzijde. Oorspronkelijk hebben de panden dus een constructie en indeling gehad die sterk doet denken aan een boerderij zoals die in deze streken voorkomt. In de vorige eeuw zijn de huizen ingrijpend veranderd. Wel bleven de hoofdvorm, de kelders met tongewelf, de voorgevel van nr. 30-32 en enkele hergebruikte raamkozijnen in de voorgevels bewaard.



- Kelder met tongewelf van nr. 34.
- De vroegste foto van het complex aan de Hoofdstraat, met de voorgevel van nr. 30-32. De foto moet voor de aanleg van de tramlijn in 1887 genomen zijn.

De splitsing van Hoofdstraat 34-36 in 1912

In de huidige situatie zijn beide panden in de lengterichting opgesplitst in twee woningen. Hoofdstraat 34-36 is al in 1912 gesplitst. Dit was zeer waarschijnlijk tevens de aanleiding voor het vernieuwen van de voorgevel. Hierbij zijn waarschijnlijk bestaande deur- en raamkozijnen herplaatst. Al eerder waren de zijgevels hoger opgemetseld en de kapconstructie van het huis aangepast.

Op een foto van de Hoofdstraat uit 1918

Toen nog Rijksweg geheten, is voor het eerst de kleurstelling van de luiken te zien die nu zo vertrouwd is. Omdat veel houtwerk in de loop der tijd is vervangen en verflagen op sommige plaatsen grondig zijn afgebrand en gekrabbd, heeft

het kleurhistorisch onderzoek alleen voor de laatste decennia betrouwbare gegevens opgeleverd. De resultaten laten zien dat er in de afgelopen tijd steeds is voortgeborduurd op de onderliggende kleurlaag. Zo zitten onder het rood van de deuren en luiken verschillende tinten rood en bevatten de kozijnen meerdere lagen van crème tot zandsteenkleur: een palet van de Middachter kleuren.

Een ingrijpende verbouwing in 1952-'53

In 1952 wordt door de rentmeester van Middachten een vergunningaanvraag ingediend voor de 'woningverbetering' van de huizen aan de Hoofdstraat. Net als het buurpand in 1912, werd nu ook Hoofdstraat 30-32 gesplitst in de lengterichting en voor dubbele bewoning geschikt gemaakt. In de rechter zijgevel kwam daarvoor een tweede ingang. Daar bleef het echter niet bij. Op basis van de plannen van architect Gerrit van den Burg uit Ellecom werden de achtergevels en de hoofddraagconstructie van beide panden volledig vernieuwd. Ter vervanging van de houten gebinten bouwde men op de scheiding van de woningen een dragende muur. Daarnaast verving men ook de begane grondvloer en de verdiepingsbalklaag. Om aan te sluiten bij de nieuwe indeling werden in de zijgevels vensters ingehakt en een bestaande opening dichtgemetseld.

Hoofdstraat 30-36 De Steeg



- Foto van de Hoofdstraat uit 1918.
- Detail blokgoet.
- Beide achtergevels dateren uit 1953.

De volgende wijzigingen vonden zo'n veertig jaar later plaats. De twee woningen van landgoed Middachten kwamen via de voorgangers van Vivare in het bezit van de woningcorporatie. Er werd direct groot onderhoud uitgevoerd en de panden kregen moderne kapconstructies.

Dat de monumenten met name in de 20^e eeuw diverse ingrijpende veranderingen hebben ondergaan, betekent niet dat er geen sprake is van een cultuurhistorisch waardevol complex. De architectuurhistorische waarde ligt besloten in de hoofdvorm van twee plattelandswoningen en de traditioneel-ambachtelijke vormgeving van het exterieur. De twee kelders met tongewelven en een belangrijk deel van de voorgevel en de indeling van het woongedeelte van Hoofdstraat 30-32 verwijzen direct naar de ontstaansgeschiedenis van de twee voormalige hallehuizen. De rood-wit geschilderde luiken van de beeldbepalende panden vormen verder een tastbare herinnering aan de historische relatie met landgoed Middachten.

Henk Hoogeveen
Adviseur Erfgoed
gemeente Rheden
"Bij het uitkiezen van deze monumenten is bewust gekozen voor totaal verschillende panden. Bij een 19^e-eeuwse villa of een rijtje arbeiderswoningen zijn er namelijk grote verschillen in mogelijkheden en toepassingen. Een belangrijk doel vanuit de gemeente was om mensen ervan bewust te maken dat je bij monumenten maatwerk moet leveren. Dit project vormde bovendien een dankbare pilot om kennis te maken met nieuwe materialen en dingen uit te proberen. Met de kennis en ervaring die we hebben opgedaan kunnen we in de toekomst monumenteigenaren beter adviseren bij vragen over onderhoud, energiebesparing en duurzaamheid".











Het tweede monumentenverhaal speelt zich af aan de Worth Rhedenseweg in Rheden, waar achttien arbeiderswoningen staan. Van de drie objecten staat dit monumentale complex het dichtst bij de eigen geschiedenis van de woningcorporatie. Het aannemen van de Woningwet gaf in 1901 landelijk een eerste aanzet tot het verbeteren van de woonomstandigheden van arbeiders en hun gezinnen. Ook in de gemeente Rheden werden in het begin van de 20^e eeuw initiatieven ondernomen om hun woontoestand te verbeteren. De bouw van het complex arbeiderswoningen aan de Worth Rhedenseweg, noodzakelijk voor de huisvesting van de arbeiders van nieuwe fabrieken, is het vroegste voorbeeld van sociale woningbouw in Rheden.

Architect J.H.W. Leliman

Het complex arbeiderswoningen aan de Worth Rhedenseweg werd gebouwd in opdracht van Bouwvereniging Rheden en ontworpen door architect J.H.W. Leliman (1878-1921) uit Baarn. In zijn ontwerpen voor volkswoningbouw werd Leliman geïnspireerd door de Engelse ideeën over het ideaal van de tuinstad. Met dit ideaal voor ogen, ontwierp hij het liefst

2.2 Worth Rhedenseweg 30–64 Rheden



• Het complex arbeiderswoningen aan de Worth Rhedenseweg voor de recente onderhoudsuitvoering.

laagbouwwoningen. Door een herkenbaar ritme in de gevel en verspringende plattegronden wilde hij de arbeiderswoningen op naast elkaar staande huisjes laten lijken. Daarnaast moest er ruimte zijn voor voldoende groen, wat een positieve uitwerking zou hebben op de werkende bewoners.



• Portret van architect Johannes Hendrik Willem Leliman.

De bouw van het complex in 1920-1922

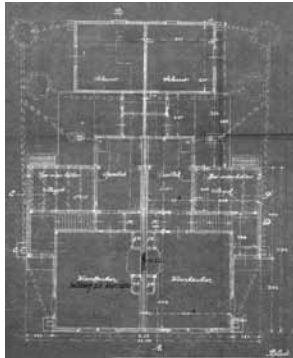
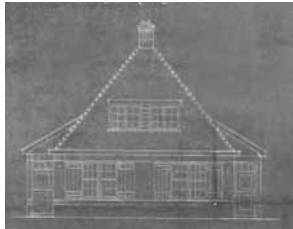
Het complex van negen dubbele arbeiderswoningen aan de Worth Rhedenseweg kwam tot stand in de jaren 1920-1922. Opzichter J. Schoenagel, aannemers Gieskes en Kuypers uit Didam, schilders Gerritsen en Klopman uit Ellecom en loodgieter G.J. Zenvoers uit Rheden waren verantwoordelijk voor de uitvoering. Het hele complex was symmetrisch en ruim opgezet, met vrijstaande woningblokken op grote percelen. De diepe achtertuinen boden de mogelijkheid om zelf groenten en fruit te telen en in het schuurtje was ruimte voor wat vee. De tuinstadgedachte is goed terug te zien in de ruime opzet, de open en groene structuur en de variatie in vormgeving en situering van de laagbouw.



• Luchtfoto van de woningen aan de Worth Rhedenseweg uit 1968.

Het plan

Het plan omvatte de bouw van vijf terugliggende, dubbele woningen met tentdaken (woningtype B), aan weerszijden geflankeerd door twee aan de straat gelegen, dubbele woningen met topgevels en zadeldaken (woningtype A). Oorspronkelijk waren de



vensters voorzien van een roedeverdeling en konden ze met luiken afgesloten worden. De twee woningtypen kenden dezelfde indeling. Op de begane grond waren de woonkeukens aan de voorzijde gesitueerd, spoelhokken (bijkeukens) aan de achterzijde en slaapkamers in de aanbouwen. De verdieping bood ruimte aan twee extra slaapkamers per woning. Het stedenbouwkundige concept en de vormgeving van het geheel is gaaf bewaard gebleven. De architectuurhistorische waarde van de individuele panden is wel wat verzwakt door de modernisering van vrijwel alle deuren en vensters.

- Bouwtekening van woningtype B uit 1918. De panden werden pas twee jaar later gebouwd.

Oorspronkelijke afwerking

Een foto uit het Gelders Archief met daarop een groep kinderen op de Worth Rhedenseweg van omstreeks 1930, laat een glimp zien van de oorspronkelijke afwerking van de woningen en de uitstraling van de voortuinen. Alle voortuinen werden afgebakend door lage heggen. Ten aanzien van de panden vallen allereerst de vensters met roedeverdeling en de luiken op. De dakkapellen waren van hout en hadden een dakbedekking van mastiek. Daarnaast is op de foto in



- Foto van een groep kinderen in de Worth Rhedenseweg. Alle voortuinen zijn afgescheiden met lage heggen en de vensters hebben nog een roedeverdeling.

DEEL 2.0
HISTORIE

Worth
Rhedenseweg
30–64
Rheden

de verte (en op de bouwtekeningen) te zien dat de ingangen van de panden met topgevels zich aan de kopse kant van de aanbouwen bevonden. In het bouwbestek wordt opgedragen de onderdelen 'af te schilderen met glansverf in de op te geven kleuren'. Op de foto is te zien dat de luiken donker van kleur waren en dat de kozijnen, dakkapellen en de dakgoten in een lichte kleur zijn geschilderd. Kleurhistorisch onderzoek heeft aangetoond dat de daklijsten en waarschijnlijk ook de kozijnen en deurposten crèmekleurig waren. Later is de kleurafwerking gewijzigd in (rood) bruin en groen.



- Werkzaamheden Worth Rhedenseweg.

Modernisering

In 1977 (en recenter) zijn de woningen en de tuinen op enkele punten gewijzigd. Allereerst zijn op enig moment de deuren en vensters gemoderniseerd. Bij de kopwoningen (woningtype A) zijn de voordeuren verplaatst naar het op de straat gerichte deel van de aanbouw. Daarnaast zijn de houten dakkapellen van de woningen met tentdaken vervangen door nieuwe exemplaren, die afgewerkt zijn met trespas. Op de plaats van de schuurtjes zijn moderne aanbouwen verzezen. Verder heeft de uniforme afbakening van de voortuinen met lage heggen plaats gemaakt voor een individuele tuinindeling en -afschieding.









Ommershofselaan 6–8 Velp

Het drieluik wordt voltooid door een villa aan de Ommershofselaan in Velp. De straatnaam is een verwijzing naar het voormalige landhuis Ommershof, dat nabij landgoed Larenstein lag. Iets ten noorden van het spoor staat aan de westzijde van deze weg een statige villa, bestaande uit een boven- en benedenwoning.



- Ommershofselaan 8 in Velp voor de recente onderhoudsuitvoering.
- Veel van de villa's in Velp werden vlakbij het spoor gebouwd, dat in 1865 werd aangelegd.

Villabouw nabij het spoor in de late 19^e eeuw

De bouw van de villa aan de Ommershofselaan 6-8 volgde een regionale trend. In de 19^e eeuw was er sprake van een groeiende groep mensen die zich een huis buiten de stad kon veroorloven. Zij vestigden zich in eerste instantie aan de rand van de stad, bijvoorbeeld aan de singels in Arnhem. Door de komst van de spoorlijn Arnhem-Zutphen in 1865 en later de tram werden ook dorpen als Velp aantrekkelijk, omdat landelijk wonen voortaan te combineren was met een goede bereikbaarheid van de stad. Langs de weg van Arnhem naar Zutphen en in de nabijheid van het spoor verrezen dan ook talloze herenhuizen en villa's.

Nieuwbouw van een vrijstaand huis met dubbele woning

Uit kadastrale gegevens blijkt dat in 1876 timmerman Johannes Bernardus



- In de entree van de villa ligt nog de oorspronkelijke marmeren vloer.
- Overzicht van het trappenhuis.

Collignon uit Den Haag aan de Ommershofselaan een stuk tuin koopt en daarop een vrijstaand huis bouwt. Het pand met dubbele woning krijgt een in eclectische stijl vormgegeven, symmetrische voorgevel aan de straat. Deze gevel is rijk uitgevoerd, zeker in verhouding met de vrijwel blinde zijgevels. Dit contrast is ook in het interieur waar te nemen. Zo is er veel aandacht geschonken aan de marmeren vloer bij de entree, maar zijn onderdelen als het trappenhuis, de vloeren en het nog bewaard gebleven ensemble van glaskast, keukenschouw en aanrecht relatief sober uitgevoerd. Deze onderdelen zijn waardevol voor de historische beleving van het interieur. Op enig moment is aan de achterzijde een veranda aangebouwd.

Kantoor en arbeidsbeurs

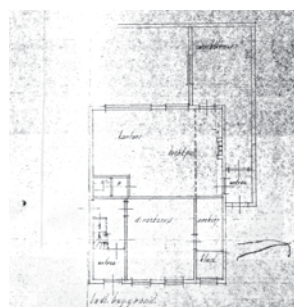
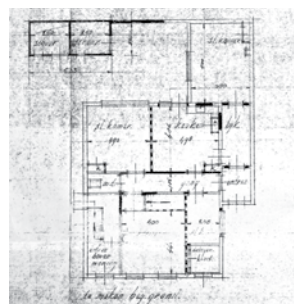
Rond de eeuwwisseling zal de villa in handen zijn gekomen van het in 1899 opgerichte drinkwaterbedrijf. Op een wandelkaart van Velp en omgeving staat het pand aan de Ommershofselaan namelijk weergegeven



- Op een wandelkaart van omstreeks 1900 is de villa aangeduid als 'Kantoor Waterleiding'.

Ommershofselaan 6–8
Velp

als het kantoor van de waterleiding. In 1919 wordt het drinkwaterbedrijf overgenomen door de gemeente Rheden en wordt ook het pand gemeentelijk bezit. Op een kaart van omstreeks 1920 is het huis aangeduid als 'arbeidsbeurs'. Vanaf het eind van de jaren '20 van de vorige eeuw zal de villa druk bezocht zijn door de vele werklozen die door de crisis hun baan verloren hadden. Zij moesten hier twee keer per dag hun kaart af laten stempelen om in aanmerking te komen voor een uitkering. Deze situatie is treffend weergegeven op een tekening van de dienstdoende ambtenaar uit 1938.



- Bestaande en nieuwe toestand van de begane grond in 1988. De bestaande toestand toont de indeling met directeurskamer, kluis en wachtkamer van het stempelkantoor.

Omstreeks 1930 werd aan de rechterkant een aanbouw gerealiseerd, waarvoor de veranda gesloopt moest worden. Op een bouwtekening uit 1988 is de oude indeling van het arbeidskantoor te zien. Op de begane grond bevond zich rechts naast de entree aan de linkerkant de directeurskamer met daarnaast de kluis. De achterzijde was als kantoor ingericht



- Een ambtenaar van de arbeidsbeurs maakte deze tekening in 1938. Links op de voorgrond zijn de werklozen te zien die in de rij staan om hun kaart af te laten stempelen.

en in de aanbouw werd ruimte gecreëerd voor een wachtkamer. De verdieping was waarschijnlijk in gebruik als dienstwoning, met twee kamers en een keuken.

Latere veranderingen

In 1988 wordt de voormalige arbeidsbeurs weer voor dubbele bewoning geschikt gemaakt. Hierbij blijft de kamerindeling op de verdieping intact, maar wordt de indeling van de begane grond en de kelder aangepast. Naast deze verbouwing zijn aan het eind van de vorige eeuw enkele deuren en vensters gemoderniseerd.



- Bij kleurhistorisch onderzoek wordt met een scalpel een zogenaamd kleurentrapje gemaakt. Dit kleurentrapje geeft een nauwkeurig beeld van de verlagen op de kroonlijst en mezzanino van de villa aan de Ommershofselaan.
- Kleuronderzoek.

Deze wijzigingen en functiewisselingen hebben weinig afbreuk gedaan aan de monumentaliteit van het exterieur. Ommershofselaan 6-8 is dan ook cultuurhistorisch van belang als gaaf bewaard voorbeeld van een in eclectische stijl vormgegeven villa uit het laatste kwart van de 19^e eeuw. Toch heeft het pand in het verleden een heel ander aanzien gehad. Het kleurhistorisch onderzoek leverde namelijk zeer verrassende resultaten op. Op vrijwel alle decoratieve onderdelen van de voorgevel en op de aanbouw werd als eerste afwerklaag een zachte okergele kleur aangetroffen. Het pand heeft in ieder geval vanaf 1930 deze opvallende kleurafwerking gehad, maar mogelijk gaat het hier ook om de oorspronkelijke kleur.





www.workx.nl 0900-0605





Deel 3.0 Techniek & uitvoering

3.1 Onderhoud & labelsprongen

3.2 Schilderwerk met lijnolieverf

Inleiding

De uitvoering van het onderhoud van de woningen die in de gemeente Rheden geselecteerd zijn voor dit project was in handen van bouwbedrijf Hoffman. Het bedrijf uit Beltrum is geen onbekende op het gebied van het onderhoud en restauratie van monumenten. 'De monumentale waarde staat voorop, maar we proberen ook actief een bijdrage te leveren aan energiezuinig en duurzaam bouwen', aldus directeur Eric Hoffman. Samen met de opdrachtgever zijn de werkzaamheden in bouwteamverband aangepakt. 'Vanuit onze achtergrond hebben we onze technische kennis ingebracht en dat botste wel eens met de meerjarenplanning van Vivare. Samen zijn we er binnen het budget steeds uit gekomen en daarbij heeft wat technisch noodzakelijk was altijd voorrang gekregen'.

Onderhoud en labelsprongen

Alle bij het project betrokken woningen waren matig tot slecht geïsoleerd. Dat bleek ook uit de Energie Prestatie Adviezen die door OOM Advies in Erfgoedontwikkeling in de voorbereidingsfase van de woningen opgesteld werden. De woningen aan de Worth Rhedenseweg hadden Energielabel E en de rijksmonumenten aan de Hoofdstraat in De Steeg Energielabel D en E. De 19^e-eeuwse villa met dubbele woning aan de Ommershofselaan in Velp scoorde het laagst met Energielabel G. Voor de verbetering van de energieprestatie is primair gekeken naar de zwakste schakels en zijn oplossingen gekozen die op korte termijn in het reguliere onderhoud meegenomen konden worden, zonder dat huurders hun huis uit hoefden.



• Jan Gerringa.

3.1 Onderhoud & labelsprongen

Jan Gerringa Bewoner Hoofdstraat 34 in De Steeg

“Toen de kans zich voordeed om hier in 2002 te komen wonen, hebben ik en mijn vrouw die gelijk gegrepen. Bij bezichtiging van het huis waren we meteen om, binnen bleek het een stuk hoger en ruimer als dat de buitenkant deed vermoeden. We hebben al eerder schilderbeurten meegemaakt, maar nog geen uitgebreid onderhoud zoals nu. Ze hebben wel 80 ruitjes moeten vervangen. Sindsdien merken we dat in de woonkamer de geluidsoverlast van het wegverkeer een stuk minder is. Ook is het mooi dat de schuiframen nu weer werken, die zaten dichtgetimmerd. Nu moeten alleen de gewichten nog aangepast worden. Door het vervangen van het glas zijn de ramen namelijk een stuk zwaarder geworden en blijven ze nog niet hangen”.

Hoofdstraat in De Steeg

Bij de panden aan de Hoofdstraat in De Steeg is, om de bestaande roedeverdeling in de ramen te bewaren, gekozen voor het aanbrengen van zogenaamd monumenten isolatieglas (P.V.B. gelaagd enkelglas met een dikte van 7,5 mm U=3,8. Pilkington Klassiek



- Voorgevels van Hoofdstraat 30-36 in De Steeg voor de recente onderhoudsuitvoering.
- Restauratie.

34.2 / Pilkington Optilam O 34.2). Dat is gelamineerd glas met warmtereflecterende eigenschappen. Het isoleert niet zo goed als dubbele beglazing met een spouw, maar is wel een hele verbetering ten opzichte van traditioneel enkel glas. Monumenten isolatieglas is veel dunner en kan dus in de bestaande sponningen geplaatst worden, zonder dat het historische uiterlijk en de bouwtechniek veranderen. Dat is een groot voordeel. Door de aannemer zijn eerst alle ramen nagelopen en waar nodig gerepareerd. Daarbij is tevens de kierdichting verbeterd met Deventer Renovatie Kraalprofielen in de sponning. Eric Hoffman legt uit hoe ze dat onzichtbaar gedaan hebben: ‘Wij hebben een speciale machine aangekocht die in de hoek van een sponning een groefje van 3 mm kan frezen. Vervolgens is daar een klein bolvormig tochtprofiel ingedrukt met weerhaakjes. Het geheel is uit het zicht weggewerkt en kan je bij een volgende onderhoudsbeurt makkelijk demonteren en weer terugzetten’. Tot slot is bij Hoofdstraat 34-36 de spouw van de niet-oorspronkelijk achtergevel met isolatiemateriaal gevuld. De woningen kregen door deze maatregelen Energielabel C (nummer 30-32) en D (nummer 34-36).

Worth Rhedenseweg in Rheden

Aan de Worth Rhedenseweg in Rheden zijn alle woningen voorzien van nieuwe dubbele beglazing. (HR++ glasopbouw 4-15-4 mm

U-1.1. Thermobel Top N+). Dat kon zonder de monumentale waarde aan te tasten omdat bij een renovatie in 1977 alle ramen al vervangen waren. Waar dat noodzakelijk was zijn de raamkozijnen eerst gerepareerd en in een aantal gevallen geheel vervangen in Accoya. Ook de boeien van de dakkapellen zijn in Accoyahout uitgevoerd, waarbij de kunststof beplating heeft plaatsgemaakt voor houten rabatdelen. Hoffman heeft goede ervaringen met de toepassing van deze houtsoort. Accoya is de merknaam van op milieuvriendelijke wijze verduurzaamd naaldhout. Dankzij deze op azijnzuur gebaseerde modificatie wordt het hout zeer duurzaam (duurzaamheidsklasse I) en zeer geschikt voor restauratiewerk. Met deze maatregelen kon een behoorlijke energiebesparing voor de bewoners gerealiseerd worden. De woningen kregen na voltooiing Energielabel C, dat zijn dus twee labelsprongen.



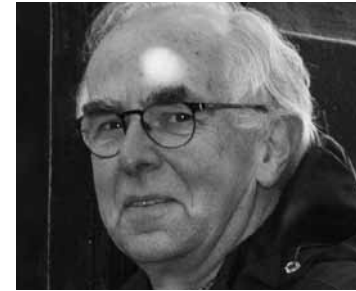
- Het complex arbeiderswoningen aan de Worth Rhedenseweg voor de recente onderhoudsuitvoering.
- Ommershofselaan 8 in Velp voor de recente onderhoudsuitvoering.
- Restauratie glas in lood.



- Restauratie.

Ommershofselaan in Velp
Bij de villa aan de Ommershofselaan zijn de niet-oorspronkelijke vensters in de zij- en achtergevel gehandhaafd. Hier was de grootste ingreep het overal aanbrengen van dubbele beglazing

DEEL 3.0
TECHNIEK & UITVOERING



Niek Rietbergen
Bewoner Ommershofselaan 8 in Velp
"Dankzij de uitgevoerde werkzaamheden blijft een stukje erfgoed behouden voor de toekomst, daar zijn ik en mijn vrouw erg blij mee. We hebben sinds het onderhoud weliswaar nog geen strenge winter meegemaakt, maar die centrale verwarming is voor ons ongekend. Wij wonen hier al vanaf 1979 en toen onze kinderen hier nog woonden, hadden we verspreid over de kamers zo'n zes gaskachels. Op zich waren die kachels wel goed, maar we kregen het nooit helemaal warm in één vertrek. We zijn benieuwd of dit effect gaat hebben op onze stookkosten".



- Restauratie.
- Kleuronderzoek.

(HR++ Pilkington Insulight Therm) en het verbeteren van de kierdichting (tip: kies bij het plaatsen van dubbele beglazing voor donkere afstandhouders, deze vallen minder op). In de voorgevel zijn de voormalige stolpvensters op de verdieping teruggebracht. Van de monumentale raamkozijnen zijn de sponningen iets aangepast voor het plaatsen van monumenten isolatieglas (HR glasopbouw 5-4-4 mm U=2.0), om zoveel mogelijk historisch materiaal te sparen. De glas-in-lood vulling van de bovenlichten is gerestaureerd en aan de binnenzijde daarvan zijn achterzetramen geplaatst. Voor de bewoners van de bovenwoning leidde verder het aanbrengen van een CV installatie tot een aanmerkelijke verbetering van het wooncomfort tegen lagere stookkosten. Daarvoor werd de woning nog verwarmd met gashaarden. De woningen maakten maar liefst vier labelsprongen en hebben dankzij deze werkzaamheden nu Energielabel C.

3.2

Schilderwerk
met lijnolieverf

• Productieproces.

Bouwbedrijf Hoffman heeft veel vertrouwen in de toepassing van moderne lijnolieverf. Dit product wordt gemaakt van natuurlijke, herwinbare en vaak ook minerale grondstoffen met als bindmiddel lijnzaadolie. Deze verf is minder belastend voor het milieu. Daarnaast is de verwachting dat de afwerkingslaag langer en beter blijft zitten, waardoor het onderhoudsinterval langer kan worden. Volgens Hoffman 'kan je daardoor een schilderbeurt overslaan'

Schilderwerk met lijnolieverf

Een grote kostenpost bij periodiek onderhoud wordt ingenomen door het buitenschilderwerk. Er zijn verschillende verfsystemen op de markt die zich slecht laten vergelijken wat betreft duurzaamheid en kosten.

Eric Hoffman
Eigenaar bouwbedrijf
Hoffman

"Ons valt op dat Accoyahout ontzettend rustig blijft. Ik denk dat daar ook het grootste voordeel van het materiaal zit. Als je kozijnen repareert met Accoya, blijft de naad veel langer dicht. Gebruik je daarvoor Oregon pine of grenen, dan bestaat er een grotere kans dat die naad na verloop van tijd weer open springt, waardoor je weer inwatering kunt krijgen. Daarbij is Accoya erg goed te bewerken en laat het zich goed verlijmen".



waarbij hij wel toegeeft dat de verwerking wat meer aandacht vraagt. 'De verf droogt wat langzamer en dat vraagt om extra overleg met de huurders. Die trekken ramen en deuren dicht als ze weggaan en de verse verf kan dan blijven plakken aan de tochtstrips. Daarom moet je goed contact houden met de bewoners en uitleggen wat je gaat doen.' Of door het gebruik van lijnolieverf daadwerkelijk de onderhoudscyclus opgeschoven kan worden, zal in de komende periode uit monitoring moeten blijken.



• Productieproces.

Bij het woningcomplex aan de Worth Rhedenseweg in Rheden zijn de vier woningblokken voorzien van verschillende verfsystemen. Door de gelijke ligging van de woningen zijn de eigenschappen van de aangebrachte verfsoorten en de uiteindelijke duurzaamheid hier optimaal te vergelijken. Ook is de verwerking van de verschillende verfsoorten vergeleken, zoals de droogtijd en klimaatinvloeden. Dit heeft namelijk effect op het eventueel mat slaan of verregenen van de verflaag. Naast verf op basis van lijnolie is een hybride verf met een bindmiddelcombinatie van 40% alkydhars en 60% lijnolie toegepast. Deze heeft als voordeel een snellere droging en mogelijk ook meer glansbehoud. Het derde blok is behandeld met een volledig matte watergedragen lijnolieverf en het laatste blok is in de hoogglanzende traditionele alkydharsverf gezet.

De komende jaren is de monitoring interessant. Hoffman verwacht dat als er verschillen zijn 'deze heel snel te zien zijn' en hoopt verder dat woningbouwcorporaties meer met lijnolieverven gaan werken, omdat ze met een langere onderhoudscyclus wellicht kosten kunnen besparen.



DEEL 3.0 TECHNIEK & UITVOERING

• Productieproces.

Kleurstelling

De kleurstelling van het schilderwerk van de drie monumentencomplexen is afgestemd op de resultaten van het kleurhistorisch onderzoek. Zo is op advies van Aafje Bouwhuis en Nanon Journee de voorgevel van Ommershofselaan weer in de okergele kleurstelling van 1930 geschilderd. Dit heeft tot een ware metamorfose in het straatbeeld geleid. De eerder grijze gevel spreekt weer en alle details komen tot leven. Bij de panden aan de Hoofdstraat is het hekwerk in een donkere kleur geschilderd, om de Middachter-kleuren beter naar voren te laten komen. Het groen van de daklijsten, kozijnen en deurposten van de arbeiderswoningen in Rheden heeft ten slotte weer plaatsgemaakt voor de oorspronkelijke crème-kleuren.

3.2

Schilderwerk met lijnolieverf











Deel 4.0 Kennis delen

4.1 Monumenten Netwerk Aedes

4.2 Discussie & excursie

Inleiding

De vraag hoe woningcorporaties met verduurzaming van monumenten om moeten gaan, speelt natuurlijk niet alleen in de gemeente Rheden, maar is landelijk een onderwerp van gesprek. Het delen van opgedane kennis over monumenten en duurzaamheid is daarom van groot belang. In de eerste plaats worden de resultaten en ervaringen van dit project gedeeld met de provincie Gelderland, monumenteigenaren, het Gelders Restauratie Centrum (Leergang Innovatief en Energiebesparend Restaureren HAN/ GRC), bedrijven en onderhoudsinstanties. Vivare is daarnaast aangeschoven bij het Kennisnetwerk Duurzaamheid & Innovatie in de Restauratie in Gelderland en heeft het project toegelicht tijdens een uitwisselingsbijeenkomst van de Duits-Nederlandse Handelskamer. Tot slot heeft het project een centrale rol gespeeld op de jaarlijkse netwerkdag van het Monumenten Netwerk van Aedes, de landelijke branchevereniging voor woningcorporaties.

Monumenten Netwerk Aedes

Op 6 oktober 2016 vormde landgoed Middachten het toepasselijke decor voor de netwerkdag van het Monumenten Netwerk van Aedes. Op dit moment zijn er 15 corporaties aangesloten bij dit netwerk. Maarten Georgius (Aedes) benadrukte bij de opening dat er voor wat betreft kennisdeling en de aandacht voor monumenten, nog een belangrijke slag te maken is. Vervolgens introduceerde dagvoorzitter Leo Lussenburg de twee gastsprekers van de dag: Age Fennema, rentmeester van Middachten en Vera Franken, architect restauratie & duurzaamheid bij TAK architecten.

Fennema vertelde uitvoerig over de historie van het kasteel Middachten, als kern van een landgoed van circa 900 hectare dat al 800 jaar familiebezit is. Net als de woningcorporaties staat de rentmeester voor de opgave de monumenten (het landgoed telt maar liefst 33 verschillende monumentnummers) duurzaam te onderhouden en daarnaast het 'vastgoed' exploitabel te houden.

4.1

Monumenten Netwerk Aedes



• Monumenten Netwerk Aedes,
6 oktober 2016.

Het landgoed is namelijk nog volop in bedrijf. Sinds 2000 is men bezig met het wegwerken van een onderhoudsachterstand en zijn diverse gebouwen gerestaureerd, waaronder het kasteel zelf. Bij de recente restauratie van het oostelijk bouwhuis is, net als bij de drie complexen van Vivare, ingezet op duurzaam en innovatief restaureren. Zo is het dak op verzoek van graaf zu Ortenburg geïsoleerd met het uit geperste houtvezels bestaande en dampdoorlatende PAVATEX. Fennema sloot zijn lezing af met een doorkijkje naar de toekomst. De rentmeester onderzoekt namelijk de mogelijkheid om op het landgoed biomassa in te zetten om monumenten mee te verwarmen.

Hierna gaf Vera Franken een inspirerende presentatie over de verduurzaming van monumenten, met als mooiste voorbeeld de restauratie van de woning van haar eigen grootmoeder en nu van haar broer en schoonzus, voormalig café Laros in Velp. Franken is overtuigd van het succes van een integrale aanpak, waarbij het behoud van materiële en immateriële cultuurhistorische waarden gecombineerd wordt met het duurzaam en toekomstbestendig maken van monumenten. Dit is vooral een kwestie van maatwerk. Voorafgaand aan het onderhoud is het zaak om de cultuurhistorische waarden in kaart te brengen en de mogelijkheden voor duurzaamheid te onderzoeken. Vaak ontstaan er vervolgens kansen om deze twee aspecten met elkaar te combineren. Bij café Laros kon bijvoorbeeld het beeld van de zijgevel bewaard blijven, omdat aan de binnenzijde van de gevel een vochtregulerend isolatiesysteem werd aangebracht.

4.2

Discussie
& excursieDiscussie en excursie

Na de lezingen brandde een levendige discussie los over dit onderwerp. Daaruit bleek dat monumentenbeheer vooralsnog een lastig dilemma vormt voor woningcorporaties en veel vragen oproept: Is monumentenbeheer wel een taak van woningcorporaties? Hoe gaan we om met duurzaamheid bij monumenten? Hoe kun je monumentale gebouwen op een acceptabele manier verbouwen en welke middelen kan een corporatie hiervoor beschikbaar stellen?



• Monumenten Netwerk Aedes,
6 oktober 2016.



• Monumenten Netwerk Aedes,
6 oktober 2016.

Marjolein Sanderman, Beleidsadviseur Erfgoed bij de gemeente Rheden, benadrukte dat toetsende instanties open moeten staan voor maatwerk en flexibiliteit. Bijvoorbeeld door subsidie te koppelen aan doelen zoals duurzaamheid. Als subsidie bij een bepaald project niet benut kan worden, kan het geld ingezet worden bij een ander pand waar wel hetzelfde doel wordt nagestreefd.

Ondanks dat het voor veel corporaties een grote uitdaging is om duurzame monumentenzorg binnen de organisatie onder de aandacht te brengen, eindigde de discussie met een positieve noot: 'Veel monumenten zijn als sociale woningen door particulier initiatief van belangstellenden en belanghebbenden ooit gebouwd om arbeiders een goed onderdak te bieden. Dit is waar we als woningcorporaties vandaan komen en wat we moeten beschermen. Zo simpel is het', aldus Eric Angenent, Directeur Bestuurder van Vivare.

Bert Ploeg

Gebiedsmanager Rheden Renkum Vivare "Monumentale- en sociale woningbouw lijken onverenigbaar. Onze normbudgetten zijn nooit toereikend om de monumentale woningen goed te beheren. En toch voelen wij als Vivare de morele en maatschappelijke verplichting om deze woningen op een verantwoorde manier in stand te houden. Wij kunnen hiermee de geschiedenis van sociale woningen laten beleven. Door het stellen van prioriteiten, de intensieve samenwerking te zoeken met anderen en verschillende financiële mogelijkheden te zoeken, lukt ons dit. Subsidies zijn gelukkig mogelijk, maar dat vraagt een goede samenwerking tussen Provincie, Gemeente en Vivare. Wat een waardevolle kennisdeling en prachtige resultaten oplevert en daar mogen we allemaal erg trots op zijn".



Na deze krachtige woorden werden de deelnemers in een authentieke DAF Jonckheere bus van de Stichting Veteraan Autobussen langs de projecten van Vivare in De Steeg en Rheden geleid. Op locatie gaf Ilco Postma uitleg over de pilot en het onderhoud en de toepassing van innovatieve en duurzame materialen. Bij het monumentale Schweer by der Beckehof in Dieren vond de afsluitende borrel plaats. Dit complex is in 1913 gebouwd uit een nalatenschap van een Amsterdamse koopman en is een voorbeeld van vroege bejaardenzorg in Nederland.







Interview

Leo Lussenburg | initiatiefnemer van dit project

Wat is als bedrijfskundige jouw connectie met monumenten?

“Ik heb monumenten altijd al mooi gevonden. Ze geven kleur aan de streek waar je vandaan komt, monumenten maken het verschil. Tijdens het afstuderen van mijn studie natuur- en landschapstechniek ben ik een rentmeesterstage gaan doen. Daardoor kwam ik veel op monumentale landgoederen. Later kreeg ik te maken met monumenten en kunstwerken in Gelderland en Overijssel waaraan subsidie werd toegewezen. Bij Vivare was ik bedrijfsleider Vastgoedbeheer, verantwoordelijk voor onderhoud en beheer van vastgoed, waaronder dus ook monumenten”.

Wat is de positie van monumenten binnen de woningcorporatie?

“Het belang van het monument vertegenwoordigt een maatschappelijke relevantie, maar er is meer nodig. Een vastgoed-eigenaar kan tegen een monument aankijken als iets wat veel geld kost. Als je net als een corporatie een business te runnen hebt, waarbij je op je centen moet passen, zou het een reflex kunnen zijn om monumenten te verkopen. Dit is echter niet altijd in het belang van het monument. Als corporatie kun je de eenheid van een monumentaal complex behouden. Het Strooien Dorp in De Steeg is hiervan een mooi voorbeeld”.

Wat is het doel van dit project?

“In de erfgoedsector is duurzaamheid van belang: het streven is het monument te behouden en daarnaast kennisoverdracht te borgen en te vergroten. Naast het doel om het monument en kennis te behouden, is het zaak om ervoor te zorgen dat monumenten goed in de exploitatie van de

woningcorporatie passen. Dat is the bigger picture. Isolerende, energiebesparende en duurzame maatregelen helpen hierbij en zorgen ervoor dat een monument comfortabel is om in te wonen”.

“Het project gaat om verbindingen leggen tussen mensen en tussen belangen van bedrijven en gemeenten. Samenwerken, vooral in multidisciplinair verband, is dan ook van groot belang. Zo kun je kennis van erfgoed delen en het kennisniveau en de kwaliteit verhogen”.

Hoe is het project opgestart?

“Vanuit mijn werkverleden weet ik dat subsidies bij overheden soms maar voor een deel benut worden. In sommige gevallen heeft dit te maken met het feit dat plannen niet gehaald worden, of dat er te laat begonnen wordt met werkzaamheden. Dat is nou net wat bij corporaties goed geregeld is. Los van de subsidie is er bij Vivare een meerjarenprogramma voor onderhoud aan het woningbestand. Het project heeft dan ook niets veranderd aan de bedrijfsvoering van Vivare. Dat is ook de kracht van dit project. Er is geen onderhoud naar voren gehaald. Ik ben uiteindelijk bij de provincie langs gegaan en heb gezegd: wij hebben een meerjarenonderhoudsplan, jullie hebben mogelijkheden voor subsidie, en samen zijn we op zoek naar hoe we



• Leo Lussenburg | initiatiefnemer van dit project.

monumenten duurzaam in stand kunnen houden, hoe kunnen we die twee zaken met elkaar verbinden. Zo is het balletje gaan rollen. Daarna is gekeken welke gemeente bereid was om mee te werken aan deze pilot, dat werd de gemeente Rheden. Daar werken mensen die passievol zijn, veel kennis hebben en bereid zijn om mee te denken. Dat is iets wat nodig is in zo'n project”.

Hoe verliep de samenwerking binnen het projectteam?

“Er is sprake geweest van intensieve samenwerking tussen alle betrokken partijen. Problemen werden direct op tafel gelegd en samen opgelost. We wilden met z'n allen niet over de laagste drempel springen, maar over de hoogst mogelijke. De projectleden kregen daarbij de ruimte om hun positie in te nemen en te bepalen. Iedereen mocht zijn kennis en vakmanschap laten zien. In de erfgoedsector wordt steeds meer gewerkt met gecertificeerde bedrijven. Daarom hebben we ook gewerkt met bouwbedrijf Hoffman, een bedrijf dat veel ervaring heeft met restauratie en onderhoud van monumenten. Je moet profiteren van de vakkennis die er is”.

“Daarnaast is er de uitdaging om in het proces flexibel te zijn, zonder af te stappen van je uitgangspunten. Dat is volgens mij wel goed gelukt. Op een gegeven moment werden twee monumenten verkocht en is hier geen onderhoud meer uitgevoerd. Normaal gesproken vervalt dan de daarvoor aangevraagde subsidie, maar in overleg met de provincie en de gemeente kon uiteindelijk het vrijgekomen geld besteed worden aan twee andere projecten van andere partijen. Waar tevens de opgedane aanpak van dit project kon worden toegepast!”

Wat hoop je dat dit project teweegbrengt?

“Na een dergelijke, succesvolle samenwerking groeit het vertrouwen in elkaar. Dit biedt mogelijkheden om een volgend project weer samen op te pakken. Je blijft die drie jaar van zo'n subsidietraject met elkaar in contact. Zo kan er een doorlopend proces ontstaan van het onderhouden van monumenten en het vergroten van kennis. Er is een kans om het structureel te maken”. “Het zou mooi zijn als dit projectteam ook buiten deze specifieke klus hun kennis en kunde in zou kunnen zetten. De teamleden zijn nu op elkaar ingespeeld en de opgedane kennis kan direct ingezet worden. Als een volgend project in een andere gemeente plaatsvindt, laten zij zich dan aansluiten bij het bestaande team. Dit project moet als een soort kapstok gezien worden, waarop men in de toekomst terug kan grijpen. Als ervaringen met vergelijkbare projecten elders in de provincie ook gedeeld worden, zal de kennis over verduurzaming van monumenten alleen maar toenemen”.

September 2016

Lenen van de natuur

Tweeduizend jaar. Zo lang al maakt papier het mogelijk dat mensen vrede sluiten, handel drijven en kennis verspreiden. Het grootste deel van de pulp komt uit Zweden. Het kappen van de bomen en het aanplanten van nieuwe, vergroot de opname van kooldioxide uit de atmosfeer, omdat jonge bomen meer kooldioxide absorberen dan de oudere bomen. De grondstoffen van Arctic Paper komen uit bossen waar herplanten wordt gegarandeerd en waar veel zorg aan de natuurlijke omgeving wordt besteed. Dat betekent zo min mogelijk transportafstanden, de pulp wordt geproduceerd in de buurt van de papierfabrieken. De papierfabrieken staan nabij grote waterlopen, waar voldoende neerslag valt en vers water binnenkomt. Nadat het water is gebruikt, wordt het in een aantal stappen gezuiverd en weer terug gevoerd. Ieder jaar worden de waterlopen en ecosystemen geanalyseerd. En voor iedere gekapte boom worden 2 tot 4 nieuwe bomen aangeplant.

5.0 Projectteam & partners

Projectteam

woningcorporatie

Vivare

Ilco Postma

Gemeente Rheden

Henk Hoogeveen

en Julie Roselle

Bouwbedrijf

Hoffman

Eric Hoffman

Regieweb

Leo Lussenburg

Dit project is mede mogelijk gemaakt dankzij een bijdrage uit het programma Cultuur & Erfgoed 2014-2016 van de Provincie Gelderland.

Met dank aan

Auteurs & Bouwhistorisch onderzoek

Jacco Vromen | Belfort cultuurhistorie en monumenten

Peter Boer | ARCX buro voor monumentenzorg en cultuurhistorie

Kleurhistorisch onderzoek

Aafje Bouwhuis en Nanon Journee |

Bouwhuis & Journee

EnergiePrestatieAdvies

OOM Advies in Erfgoedontwikkeling

Historische afbeeldingen

Gelders Archief Arnhem | Gelderlandinbeeld

[Bibliotheek Gelderland en Het Nieuwe Instituut in Rotterdam]

Foto's leergang

Gelders Restauratie Centrum

Fotografie

Jan van Dalen fotografie

Houtproducent

Accoya | Accsys Group

Schilderwerk

Gebr. van der Geest

Verfleverancier

Rolsma Biobased Paints

Bewoners

Jan Gerringa

en Niek Rietbergen

Landgoed Middachten

Druk | december 2016

Ontwerp publicatie

www.studio026.nl



Hoofdstraat
30–36
De Steeg

Worth
Rhedenseweg
30–64
Rheden

Ommershofselaan
6–8
Velp