

Joep Selen Bureau voor Restauratie erfgoed en vastgoedbeheer

gevestigd in Huis "Soomers", Arenborgweg 113 5916NL Venlo en Burgemeester Knappertlaan 18c 3117BA Schiedam
telefoon 06-24813062 jgselen@hotmail.com KvK. Nr. 59657324 Rotterdam BTW 160529803B01

Tweede verslag Restauratie Houtstraat 9-11 Venlo

"De puddingfabriek van Javero"

Kenmerk Provincie Limburg: SAS-2014-01010



Plafond van Moer en Kinderbinten op de eerste verdieping van het zij-huis Houtstraat 9, welke in het zicht gekomen zijn na de opruim en ontmantelingsfase door de WAA. Foto: Ton Desar, Gemeente Venlo

Zoals in het vorige verslag beschreven stond, is na het afronden van de ontmantelingsfase, uitgevoerd door de heren van de WAA, verder voorbereidend werk uitgevoerd door ondergetekende. Dit bestond met name uit het nog verder in detail vaststellen van de bouwkundige toestand van het complex. Dit was eind 2013 en begin 2014 uitgevoerd. Toen waren bijna alle ramen dicht getimmerd met platen multiplex en was er veel inventaris aanwezig.

Al met al kunnen we de volgende tegenvallers (lees uitdagingen!) meenemen in de restauratie:

1: Er zijn op diverse plaatsen asbesthoudende kanalen en vloerbedekkingen aangetroffen. Meer dan een aantal al geconstateerde bronnen. Inmiddels zijn bij drie bedrijven concurrerende offertes aangevraagd. De voordeligste heeft hiervoor inmiddels opdracht gekregen.

2: Alle constructieve balklagen en vloeren blijken aangetast door houtworm en bonte knaagkever, waaronder diverse moerbalken. Ook hiervoor zijn drie offertes binnen.

3: De zoldervloer van het hoofdhuis nr. 9 blijkt na het verwijderen van de zeer dikke kalk en tegelvloeren dusdanig aangetast door diverse hout aantastende insecten dat geheel vervanging de enige oplossing zal zijn.

4: De zijgevel van nr. 9, ter plaatse van nr. 11 is in een jaar tijd ernstig gaan wijken en zal deels herbouwd moeten worden. Dit zelfde geldt voor de andere zijgevel bij de grote binnenplaats. Hiervoor zijn bij de voorbereidende werkzaamheden aanzienlijke extra stutwerkzaamheden uitgevoerd. Dit kon de definitieve werkzaamheden niet afwachten, met name uit veiligheid.

5: Kinderbinten en vloerdelen 1^e verdieping, van de achterbouw aan de Ariensplaats blijken van rondhout en zover aangetast dat ook gehele vervanging de enige oplossing zal zijn.

6: Een tussenmuur op de begane grond in de zaal, blijkt alleen gefundeerd op de dekvloer te staan en zal hierdoor een nieuwe fundering moeten krijgen.

7: Een zijgevel van de achterbouw blijkt dusdanig door vorstschade aangetast te zijn dat handmatige afbraak en herbouw nodig zal zijn.

8: Een aantal ramen aan de grote binnenplaats blijken na het verwijderen van de multiplex afdekkingen te slecht voor herstel te zijn, of zelfs geheel niet meer aanwezig te zijn.

Alleen maar ellende? Nee...dit zijn voor de specialisten alleen maar uitdagingen!

De monumentenvergunning werd 30 maart verleend door de Gemeente Venlo. De Commissie Ruimtelijke kwaliteit had kort daarvoor een rondleiding gekregen van ondergetekende en stemde met het gehele plan in. Wel gaat een vervoltraject nu lopen: De inbouw en dus de herbestemming van het complex. Hiervoor zal opnieuw een omgevingsvergunning aangevraagd worden.

Wel kan ik melden dat we een fantastische beschilderde kamer hebben gevonden!!! Op de eerste verdieping van het zij-huis van Houtstraat 9 is een schildering op stucwerk gevonden. Deze schildering zit rondom, rechtstreeks op het stucwerk geschilderd. Het zijn lambriseringen met er boven geschilderde panelen. Boven de deuren zijn aparte panelen geschilderd met Guirlandes en bloemmotieven. De Rijksdienst voor cultureel erfgoed (Eloy Kolderweij) is geïnformeerd en is enthousiast. Het Sral, Stichting restauratie atelier Limburg zal namens de Gemeente Venlo onderzoek gaan verrichten o.a. naar de datering en restauratie en herstel mogelijkheden. Buro4 uit Roermond zal verder bouwhistorisch onderzoek gaan verrichten. De uitkomsten zullen wij u hopelijk 3^e kwartaal 2015 kunnen melden. Op de foto's hieronder zullen u vast een indruk geven van de kamer. Wanneer je nu in deze ruimte staat waan je je in een soort Frans kasteel of een chique Parijs zaaltje. We zijn enorm gespannen naar de resultaten. Voorbeelden van andere beschilderde kamers op deze wijze kennen de deskundige alleen in een Kasteel in Swalmen.

Mede dank zij het zorgvuldige werk en oplettendheid van de WAA jongens Holger en Ed en hun voorman Peter is dit uniek stukje cultureel erfgoed veilig gesteld. Dank daarvoor!

Wij zullen alle betrokken partijen en subsidieverleners nog voor de bouwvak- vakantie uitnodigen voor een bezichtiging op de bouwlocaties Houtstraat 9-11 te Venlo en St. Martinusstraat 2 te Tegelen: Den Gouden Berg.



De beschilderde "zaal" op de eerste verdieping van het zij-huis Houtstraat nr. 9. Foto Ton Desar, Gemeente Venlo

Verder kan ik melden dat bij het schrijven van dit verslag, de aannemingsovereenkomst gesloten wordt tussen de opdrachtgever/eigenaar van het complex en de hoofdaannemer. Uit de aanbestedingsprocedure die 30 april gehouden werd in Cafe Labyrint, in bijzijn van alle partijen, kwam Bouwbedrijf In 'T Zandt uit Lomm als voordeligste naar voren. Zij hadden reeds voor de aanbesteding aangegeven bij een mogelijke gunning, samen te gaan werken met Bouwbedrijf J.van Horck en Zn. Uit Horst aan de Maas. Deze twee bouwbedrijven gaan per direct starten met de restauratie van het Casco. Verder lopen er nog onderhandelingen met diverse onderaannemers.



Detail sleutelstuk, versiert middels guts en beitel. Foto: Ton Desar, Gemeente Venlo



Foto van zolder huisnummer Houtstraat 11. Onder de recente dekvloer de originele eiken kinderbinten met hierop de vloerdelen. Foto: Ton Desar, Gemeente Venlo

Ik kan zeggen dat deze zeer uitdagende restauratie van het complex mede mogelijk gemaakt wordt door het doortastende inzicht van de eigenaar en:

De beschreven werkzaamheden en restauratie wordt mede mogelijk gemaakt door de Provincie Limburg en Gemeente Venlo.

provincie limburg 
gesubsidieerd door de Provincie Limburg



J.G. Selen , projectleider

Venlo, 22 mei 2015