

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

Eerste (kort) verslag Restauratie Houtstraat 9-11 Venlo

"De puddingfabriek van Javero"

Kenmerk Provincie Limburg: SAS-2014-01010



Op 11 december werd een bezoek gebracht aan de Houtstraat 9 en 11, door onder andere Ger Koopmans gedeputeerde Provincie Limburg, Peter Vleugels beleidsmedewerker Monumenten; natuur en landschap Provincie Limburg; Jos Teeuwen, wethouder Financiën Verkeer openbare werken en Cultuur Gemeente Venlo. Zij werden in het complex rondgeleid door een van de eigenaren, de heer H. Pasch, door Roy Denessen beleidsadviseur Cultuur van de Gemeente Venlo en ondergetekende. Daarna werd In café Labyrint verder uitleg gegeven onder het genot van een kop koffie en heerlijke custard pudding. Een week er na is de officiële toekenning van de subsidie voor de restauratie en herbestemming bekend gemaakt door Provincie en Gemeente.

Ondergetekende heeft de opdracht gekregen van de eigenaren om de restauratie te regelen en begeleiden en verder het ontwerp voor herbestemming te maken en deze herbestemming ook te begeleiden. Wel worden nog externe investeerders gezocht voor de exploitatie van het complex en om een zo mooi mogelijk resultaat te krijgen van het hele project.

Vorbereidende werkzaamheden:

In aanloop naar de restauratie is het belangrijk dat het pand begaanbaar is en dat er verder veilig gewerkt en opgemeten kan worden. Op 27 januari is de WAA Venlo gestart met het geheel leeg te ruimen van de panden. In samenwerking met een aannemer is het broodnodige stut en stempelwerk uitgevoerd. Verder worden voorbereidingen getroffen zodat water en stroom aangesloten wordt. Een nieuwe meterkast moet hiervoor gebouwd worden. (de bestaande waren reeds een jaar of 40 afgesloten en deels weggehaald).

Op 5 februari waren de panden leeg en is een opname uitgevoerd door: H. Pasch, eigenaar; Koen Smits van Bouw en woningtoezicht; Roy Denessen, beleidsadviseur Cultuur en Monumenten van de Gemeente Venlo en ondergetekende. Deze had tot doel het vaststellen van de belangrijke historische elementen. Welke elementen absoluut moeten blijven en beschermd dienen te worden. Maar ook wat nu weggebroken en afgevoerd mag worden. De panden zijn zo slecht dat grotendeels alle voorzetwanden; stucplafonds en groten delen van gevelstucwerk verwijderd dient te worden om de constructie in het zicht te krijgen en vast te stellen wat hiervan hersteld dient te worden. Houtstraat 11 wordt eerst helemaal leeg gehaald en gestript.



Na inboedel en inventaris worden nu de voorzetwanden en verlaagde plafonds zorgvuldig verwijderd. Door heren van de WAA wordt zorgvuldig metalen leidingen; hout; glas en puin gescheiden afgevoerd: Cradle to Cradle!

Elementen die zeker behouden moet blijven:

De natuursteen vloer (zwarten wit) in de gang 9.01 handhaven/ laten liggen. De plafondvelden en balken ontdoen van verlaagde stucplafonds.

De toegangsdeur van 9.02 handhaven. Het zachtboard plafond met regelwerk mag verwijderd worden alsmede de meterkast en het behang.

De schouw (recent, van hout) in zaal 9.04 veilig stellen bij het stripwerk. De moerbalk en kinderbinten verder vrij leggen.

De hardsteen schoorsteenmantel in de zaal 9.05. Deze hadden we al geheel beschermd middelen een multiplex beschermkrat. De stucwerk lijsten en schouwboezem in deze zaal. Het jaren 60 schouwtje achter in de hoek mag verwijderd worden. Voorzetwanden en vloeren mogen verwijderd worden.

Plafondvelden van stucwerk in alle ruimtes op de eerste verdieping mogen verwijderd worden.

Tegelvloer op de zolder 9.21 en 9.22 mogen verwijderd worden. Bruikbare tegels veilig stellen.

De toegangsdeuren naar 9.12; 9.13; 9.22 absoluut veilig stellen. De kozijnen van 9.15 en het kozijn van 9.15 naar 9.14 handhaven.

In Houtstraat 11:

De gangvloer van zwart hardsteen handhaven in 11.01. het behang kan van wanden en plafonds.

In ruimte 11.02 en 11.03 kunnen voorzetwanden; stucplafonds; verlaagde gipsplafonds er uit, alsmede de hele badkamer incl. tegelvloer.

Op de verdieping in ruimte 11.11; 11.12 en 11.13 kunnen voorzetwanden; behang; stucplafonds verwijderd worden. De schouw aan de voorkant ontpleisteren voor nader onderzoek.

Op de zolder 11.21 kunnen ook alle voorzetwanden; dak-aftimmeringen; boardplafonds verwijderd worden. De kraaldelen wanden en deuren voorlopig handhaven.

In de puddingfabriek kunnen verder stucplafonds; stucwerk om balken etc verwijderd worden.

Op 5 februari is ook door Ton Desar, fotograaf van de Gem. Venlo, foto's gemaakt: Een soort nulmeting. Iedereen kan zien wat de toestand was voor het strippen. Deze foto's zijn naar iedereen verstuurd van de hierboven genoemde personen gestuurd.

Ondergetekende is aangevangen met de voorbereidingen voor de aanvraag van de vergunning voor de casco-restauratie. Hiervoor zal nog het nodige opmeetwerk verricht worden en tekenwerk van de bestaande en nieuwe toestand. Tussendoor zal een meterkast aangelegd worden en gaat de WAA verder met het strippen van de panden. Vele doorgerotte plafonds en los stucwerk zal zorgvuldig verwijderd worden.

Op een nader vast te stellen datum en tijdstip zullen we met Koen; Roy; Han en ondergetekende een nadere controle van de ontmanteling werkzaamheden uitvoeren.



Een deur met kozijn wat is vrij gelegd tussen ruimte 9.14 en 9.15

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

provincie limburg 
gesubsidieerd door de Provincie Limburg



J.G. Selen

Venlo, 16 februari 2015