



DELFGOU

Datum 05.09.2023
Kenmerk 3106

Onderwerp **Memo transformatie erfgoed**

L.S.,

In opdracht van GCCF heeft bureau Raap nader onderzoek gedaan naar de mogelijk te behouden gebouwen en constructies op de herontwikkelingslocatie LingeOever. Dit rapport (Raap rapport 6562, d.d. 06-07-2023) is gebaseerd op het Stedenbouwkundig Plan dat mogelijkheden ziet in het behoud/hergebruik van vier onderdelen op het voormalig De Vries Robbé terrein. Naar aanleiding van deze rapportage heeft GCCF nader onderzoek naar de ruimtelijke, financiële en praktische mogelijkheden van het behoud van de onderzochte onderdelen. Hieronder volgt het resultaat daarvan per onderdeel.

1. Gebouw 1

In het Stedenbouwkundig Plan is voorzien dat de constructie van het eerste deel (dichts gelegen bij de brandweerkazerne) te behouden als elementen in de buitenruimte direct grenzend aan het aldaar te realiseren woonblok (sociale woningbouw).



Afbeelding 1. Constructie spanten gebouw 1

Het is niet mogelijk dan wel aan te raden om het idee te verwezenlijken om de betreffende constructie, ontdaan van gevel en dak te behouden. De spanten lopen haaks op de Arkelsedijk en zijn qua schaal te groot om daarmee een prettige buitenruimte te creëren. Deze constructie is zichtbaar in afbeelding 1. Wellicht is het wel mogelijk om de spanten van elders in het gebied (zoals de vakwerkliggers bouwdeel 2A) te hergebruiken op deze plek, zie afbeelding 2, deze kunnen dan met een geringere hoogte, haaks op de Arkelsedijk en met een geringere kolomhoogte worden toegepast.



Afbeelding 2. Vakwerkliggers bouwdeel 2A

In de visie van GCCF dient een voorstel daarvoor voorgelegd te worden aan de woningcorporatie die de naastgelegen bouwblokken zal afnemen. De direct aangrenzende buitenruimte is onderdeel van de levering en daarmee dient ook het onderhoud van een geconserveerde buitenconstructie bij deze partij ondergebracht te worden. Het is nu nog niet bekend of de corporatie hiertoe bereid zal zijn.

Voor het hergebruik van bestaande spanten dient wel opgemerkt te worden dat deze samengestelde spanten veel moeilijk bereikbare delen hebben en dat dit in een buitentoepassing voor duur en complex onderhoud zullen zorgen.

2. Gebouw 2

In het Stedenbouwkundig Plan is voorgesteld te onderzoeken of het dak van Gebouw 2A geschikt is om te hergebruiken als dakconstructie voor de nieuw te realiseren



supermarkt.

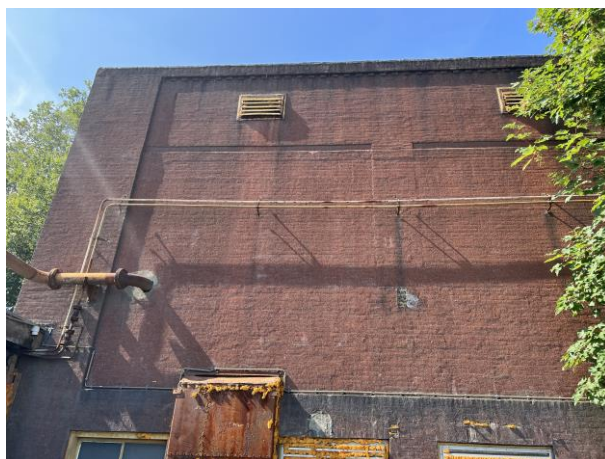
Afbeelding 3. Dakconstructie gebouw 2A

Het oppervlak van het sheddak is minder groot dan het dakoppervlak van de supermarkt; dit zou dan ingepast moeten worden in een nieuwe constructie. De bestaande spanten zijn een complexe samenstelling van hoekprofielen en platen. De exploitant van de supermarkt heeft aangegeven dat het vanuit hygiëne ongewenst is spanten toe te passen die veel stof zullen vangen en moeilijk te reinigen zijn (op ruim 4 meter boven supermarkt schappen).

Uit nader onderzoek is gebleken dat de bestaande spanten niet voldoende draagkracht hebben voor een geïsoleerd dakpakket op de dichte dakvlakken. Ook de wens om PV-panelen op het dak toe te passen is niet mogelijk. Het bestaande glas vervangen door isolatieglas zal ook tot gewichtstoename leiden en maakt daarmee het gebruik van de spanten in een hedendaagse supermarkt omgeving onmogelijk.

3. Gebouw 4: Voormalig trafo gebouw

Het voormalig trafo gebouw is bedacht in het Stedenbouwkundig Plan als een pick-up point voor pakketjes in de wijk en een halte voor de buurtbus op het niveau van de Arkelsedijk. De op de gevel aangebrachte bitumen kunnen worden verwijderd, het metselwerk gereinigd en het gebouw kan voorzien worden van functionele openingen. Op het nieuwe niveau van de wijk kan een vloer worden gemaakt zodat het gebouw zowel op wijkniveau (+4,0m NAP, zijde van de wijk) als dijkniveau (+6,2m NAP, zijde van de Arkelsedijk) toegankelijk is.



Afbeelding 4. Gebouw 4: gevel met bitumen

4. Bouwdeel 8A: Voormalige kantine

Het voormalige bouwdeel waarin de kantine was gehuisvest is in het Stedenbouwkundig Plan aangewezen als een gebouw met een horeca en bedrijfsbestemming. Aangezien in de nieuwe situatie het maaiveld hoger zal liggen dan nu zal GCCF zorgdragen voor demontage van het gebouw en opbouw van het gebouw op het nieuwe maaiveld niveau. Aangezien het gebouw in de huidige situatie onderdeel uitmaakt van een grotere hal ontbreken er twee buitengevels. In dat kader stellen wij voor om het metselwerk, bij herbouw, volledig nieuw uit te voeren (waarbij steenmaat en metselverband wordt overgenomen). Draagconstructie, kozijnen en indien mogelijk de Bimsbeton dakpanelen worden wel hergebruikt.



Afbeelding 5 en 6. Bouwdeel 8A Kozijnen en Bimsbetoncassettes.

Met dit onderzoek hebben wij een vervolg gegeven aan het in het Stedenbouwkundig Plan geformuleerde ambitie.

Met vriendelijke groet,
Monumenten Adviesburo Delfgou B.V.

N. Willigenburg
directeur

