

Geslaagde renovatie monumentale boerderij

Anka van Voorthuijsen

Bij de restauratie van een monumentale IJsselhoeve in Baak worden nieuwe isolatietechnieken toegepast en werken alle partijen – van opdrachtgever tot installateur – op een bijzondere manier samen. Bouwregisseur Mirjam Ten Hove: “We resetten de bouw hier met z’n allen.”

De Grote Hoeve is van oorsprong een hallenhuis-boerderij, waarvan er nog meer dan tweehonderd staan in de IJsselvallei rondom Zutphen. Vaak is er op enig moment een voorhuis dwars op het schuurdeel geplaatst, waardoor een T-boerderij ontstond. Dat is ook bij de Grote Hoeve gebeurd. De boerderij (melkveebedrijf) is al anderhalve eeuw eigendom van de familie Van Basten Batenburg, maar het woongedeelte is sinds 2010 niet meer in gebruik. Huidige eigenaar Jan Rutger droomde er wel van om dit ‘Doornroosje’ ooit wakker te kunnen kussen en met vrouw en drie kinderen weer op de familieboerderij te gaan wonen. Hij kwam in contact met Mirjam ten Hove (EMD Monumentenzorg), die eerder uitgebreid onderzoek deed naar de monumentale waarde van dit



Aan de binnenkant wordt een watervoerende laag gelegd in de vorm van klimaatmatten, zodat de buitenschil van de constructie permanent rond de tien à twaalf graden is.

boerderijtype. Ten Hove: “Het cultureel historisch besef is er wel, maar de vraag is natuurlijk hoe je zo’n groot volume naar de volgende eeuw kunt helpen. Hoe behoud je het karakter, hoe kun je er comfortabel wonen en blijft de energierekening óók betaalbaar?” De boerderijen hebben muren van steens metselwerk, geen spouw en vaak last van optrekkend vocht. Ten Hove: “Als je de muren



Het behoud van karakter, comfortabel wonen en een betaalbare energierekening waren belangrijke uitdagingen bij de renovatie van de Grote Hoeve.

aan de binnenzijde met voorzetwandjes isoleert, warmt de muur aan de buitenkant niet meer op, wordt het steeds vochtiger en vriest het metselwerk uiteindelijk kapot. Bovendien krijg je koudebruggen rondom de opleggingen van de houten balken en rondom de kozijnen.”

WarmBouwen

Ze vond de oplossing in de WarmBouwen-techniek. Deze techniek gaat uit van het op temperatuur brengen en houden van de buitenschil, door middel van reeds beschikbare, en goedkope, energie. Ten Hove: “Als je gebruikmaakt van bodemwarmte, kun je die goed opslaan in de massieve muren van zo’n boerderij. Je legt aan de binnenkant een watervoerende laag in de vorm van klimaatmatten in de raaplaag, zodat de buitenschil van de constructie permanent rond de tien à twaalf graden is. Hierdoor heb je minder te maken met krimp en uitzetting van de stenen. Door daarbij dampopen te bouwen wordt de muur niet meer vochtig, ben je de koudebrugproblematiek kwijt en het is enorm energiezuinig én comfortabel. Je hebt maar weinig dure energie nodig om bij te verwarmen.” Een techniek die breed toepasbaar is, denken alle betrokkenen, zeker bij de aanpak van monumenten. Ten Hove: “Zo ontstaat op termijn geen scha-

de aan het gebouw, behoud je het karakter en schroef je de energiebehoefte sterk naar beneden.”

Resultaatgericht samenwerken

Het vernieuwende karakter van dit project zit ‘m niet alleen in deze nieuwe isolatietechniek, maar vooral ook in het proces, zegt Ten Hove. “We werken hier met prestatieafspraken. Er is geen bestek geschreven. We hebben afgesproken welk eindresultaat we willen bereiken en welk budget er is. We kijken samen h   we daar binnen budget kunnen komen.” Voor haarzelf is dit de manier waarop ze wil werken: “Ik vind bouwvakken fantastisch, maar het uitknippen, de corruptie, het meerwerk: dat vind ik vreselijk. De bouw moet echt anders. Hier werken we resultaatgericht samen. Niet dat de één winst maakt en de ander verlies; we delen eerlijk.” Dat vraagt om transparantie en vertrouwen, beaamt ze. “Ieder heeft inzicht in elkaars uurtarief. Er zijn geen stelposten. Je hebt meevallers en tegenvallers. Iedereen denkt op de werkvloer mee over mogelijke oplossingen als bijvoorbeeld een muurtje te scheef staat of een ingreep te kostbaar wordt. Onze gemeenschappelijke opdracht is een gezond en comfortabel huis, binnen budget en zonder schade op termijn.”

Kennis delen

SBRCURnet is enthousiast over de aanpak van de Grote Hoeve in Baak, zegt thema-manager cultureel erfgoed Martijn Kramer. De organisatie deelt de in het project opgedane kennis met de sector, bijvoorbeeld via Kennispartner BouwTV.

“Dat de gebouwconstructie hier wordt ingezet om een bouwfysische oplossing te vinden voor vochtproblemen en energiebesparing is innovatief en die techniek is natuurlijk bij veel meer monumenten toepasbaar. Ook het proces is bijzonder: dit laat zien hoe je op basis van prestatieafspraken met elkaar kunt samenwerken. SBRCURnet monitort het project en zorgt ervoor dat de kennis hierover raadpleegbaar is voor anderen in de branche. Zowel de techniek als het proces zijn hier vernieuwend.” www.sbrcurnet.nl/grotehoeve



De WarmBouwen-techniek bleek de oplossing te zijn bij de renovatie van de monumentale boerderij.