

Verslag van het bezoek van de Monumentencommissie aan Sint Janstraat 58 te Middelburg m.b.t. het pilotproject Duurzame Monumentenzorg (Dumo).

1. Inleiding

Het pilotproject Sint Janstraat 58 te Middelburg is door de Welstands- en monumentencommissie alleen beoordeeld op het vlak van de monumenten- en bouwvergunningverlening. Van het Dumoproject zelf heeft de commissie tijdens de vergunningsaanvraag kennis genomen. Het project zelf maakte geen deel uit van de advisering.

Na het gereedkomen van de werkzaamheden is door de commissie op 13-12-2007 een kort bezoek gebracht aan het pand. Het voorliggende verslag gaat in op drie onderdelen van het pand die tijdens het bezoek zijn bekeken: de ramen in de voorgevel, het dak en de achtergevel.

Aan het verslag is een korte beschouwing toegevoegd over duurzame monumentenzorg in een breder verband en een advies over het vervolg van het DUMO-project voor Middelburg.

2. Pilotproject Sint Janstraat

Het pand is een rijksmonument waarvan vooral de voorgevel en de bouwhistorische elementen zoals balklagen, kapconstructie en interieuronderdelen van belang zijn.

Isoleren achtergevel

De achtergevel is circa 30 jaar geleden vernieuwd, waarbij nieuwe vensters in oude vormgeving zijn aangebracht. Hierdoor was het voor deze specifieke situatie aanvaardbaar dat de isolatie aan de buitenzijde van de (jonge) achtergevel werd aangebracht. Isoleren aan de koude (buiten) zijde is uit bouwfysisch oogpunt beter, maar kan voor oude gebouwen op bezwaren vanuit monumentenzorg en welstand leiden.

Bij de Sint Janstraat kwamen de vensters door de buitenisolatie dieper in de gevel te liggen en moesten natuurstenen dorpels worden aangebracht. Beide elementen zijn vreemd voor dergelijke achtergevels.

Isoleren kap

Gebouwen vervormen in de loop van de tijd. Oude met pannen gedekte daken kenmerken zich door het enigszins doorhangen van de dakvlakken. Dit is gunstig voor de aansluiting van de pannen onderling zodat ze vastliggen en geen water en sneeuw doorlaten. Ook zijn de niet geheel vlakke daken esthetisch van belang voor het stadsgezicht.

De kap van het pand aan de Sint Janstraat 58 is nog oud. Het dak was reeds van dakbeschot en een dunne isolatie voorzien. Het dak had daardoor al een redelijk vlak uiterlijk, daarom is in dit geval gekozen voor de toepassing van vlakke dakisolatieplaten. Deze zijn bouwfysisch zeer goed, maar om hiervoor genoemde redenen niet voor alle monumentale daken zonder

meer toepasbaar. Dikke isolatieplaten kunnen problemen geven bij de aansluitingen op goten en topgevels. Dit probleem is niet altijd goed op te lossen, zoals ook blijkt bij het onderhavige pand waar de oude zij-topgevels moesten worden aangepast, deels verhoogd en voorzien worden van grote loodslabben. Zowel vanuit monumentaal als esthetisch oogpunt niet ideaal. Bij kappen waar nog welvingen (zegen) aanwezig zijn is het aan te bevelen om met isolatiedekens met dampdoorlatende folies te werken. Deze kunnen in de vorm van het dak aangebracht worden en leiden tot minder dikke constructies.

Probleem bij oude gebouwen is dat niet overal een even dik isolatiepakket kan worden aangebracht. Zo zijn bij Sint Janstraat 58 de zijwangen van de dakkapel minder dik geïsoleerd dan de kap, wat op de minder geïsoleerde bouwonderdelen tot dampcondensatie kan leiden met een mogelijk vochtprobleem als gevolg.

Vensters

De schuiframen in de voorgevel zijn voorzien van isolatieglas dat iets dikker is dan het oude glas. Uitgangspunt was de oude ramen te behouden. Hiervoor moesten de sponningen uitgefreesd worden. Dit arbeidsintensieve werk heeft tot goede resultaten geleid. De schuiframen zijn zelfs weer beweegbaar gemaakt, wat goed is voor de ventilatie van het pand. Ook de geluidsisolatie is hiermee aanzienlijk verbeterd. Gebleken is dat de voorgestelde constructie met contragewichten het kozijnhout teveel zou aantasten. Een minder ingrijpende veerconstructie bleek ook goed te voldoen. Het uitsnijden van sponningen is een nauwkeurig en kostbaar werk, maar in dit geval uitstekend uitgevoerd.

Overige maatregelen

In Sint Janstraat 58 zijn meer bouwfysische maatregelen getroffen. De monumentencommissie heeft hier bij de aanvraag van de monumentenvergunning en bij het bezoek ter plekke geen aandacht aan kunnen besteden. De duurzaamheid van de restauratie is dan ook niet in al zijn facetten te beoordelen.

Dumo in een breder verband

Bij het afwegen van voor- en nadelen van duurzaam restaureren moet steeds gekeken worden wat de totale maatschappelijke winst is. De bijdrage van duurzame monumentenzorg zal betrekkelijk laag zijn aangezien minder dan 1 % van het bouwvolume in Nederland van vóór 1900 dateert. Het leeuwendeel aan de energiewinst is te halen uit de gebouwen van ná 1900. Deze zijn met moderne bouwmaterialen als beton, staal, glas en kunststof gemaakt. Deze gebouwen lenen zich beter voor bouwfysische maatregelen, voor besparing van energie en het behoud van bouwmaterialen.

Vóór 1900 werd er praktisch alleen met traditionele bouwmaterialen zoals baksteen, kalk en hout gebouwd. Deze organische materialen zijn kwetsbaar in vochtige omstandigheden, aangezien dan rotting en aantasting door insecten en zwammen plaats kan vinden. Vroeger werden gebouwen niet geïsoleerd, beperkt verwarmd en sterk geventileerd. Dit heeft

bijgedragen aan de instandhouding van de panden. De monumenten staan er al eeuwen. Gesteld kan daarom worden dat ze van zichzelf al zeer duurzaam zijn.

Door overmatige isolatie, het beperken van de ventilatie en het verhogen van de temperatuur in de gebouwen, het gevolg van “duurzame” bouwfysische ingrepen, kan eerder condensatie optreden in de constructies. Hierdoor kan het zo zijn dat oude bouwmaterialen eerder vervangen moeten worden en de “duurzame” ingrepen op termijn wel eens minder duurzaam blijken te zijn.

Elk oud gebouw heeft zijn eigen bouwgeschiedenis. Elk gebouw is uniek. Monumentenzorg is daarom maatwerk. Het opleggen van algemeen geldende bouwfysische normen is voor oude gebouwen niet realistisch en in strijd met het behoud van monumenten. Er zullen altijd constructies en bouwvolumen blijven die niet goed geïsoleerd kunnen worden.

De meeste oude gebouwen zijn in de loop der eeuwen wat verzakt of anderszins vervormd. Dit is karakteristiek voor deze gebouwen en het bepaalt mede hun charme. Technisch gezien kunnen deze vervormingen meestal geen kwaad aangezien ze met flexibele bouwmaterialen gebouwd zijn en er steeds een nieuw statisch evenwicht is ingetreden. Het aanbrengen van isolatiematerialen vraagt om een afgewogen keuze die aangepast is aan de staat van het oude gebouw.

Veel oude gebouwen zijn nog voorzien van historische schuiframen. Dit venstertype is van oorsprong een Nederlandse vinding die alleen nog in de uiterste noordwestelijke deel van Europa voorkomt. Schuiframen bepalen de architectuur van 18^{de}- en 19^{de}- eeuwse lijstgevels. Middelburg is een van de belangrijkste Nederlandse monumentensteden voor wat betreft historische schuiframen. De ramen zijn ideaal voor ventilatie, maar ze hebben het nadeel dat ze tochten en moeilijk te bewegen (schuiven) zijn. Er komen daarom steeds meer aanvragen voor vervanging door ramen met gelaagd glas en/of kunststof. Uiterste zorgvuldigheid is geboden zeker voor de originele exemplaren. De voorkeur gaat uit van alternatieven zoals gelaagd “monumenten” glas en achterzetbeglazing met behoud van de originele houten schuiframen.

De commissie is van oordeel dat isolatie van oude gebouwen zoals dubbel(isolatie)glas, kunststofkozijnen, buitenafwerklagen en isolatiepakketten welwillend, maar kritisch moet worden benaderd en per afzonderlijk geval moet worden bekeken.

Als tot de duurzaamheid ook de houdbaarheid van (oude) bouwmaterialen en de daaraan gekoppelde milieukosten gerekend worden, kan de balans op termijn anders uitpakken. Duurzaam restaureren zal in elk afzonderlijk geval beoordeeld moeten worden. Steeds zullen de financiële en milieu-investeringen op langere termijn moeten worden afgewogen tegen de

winst aan stookkosten en comfort. Het behoud van monumentaliteit en historische bouwmaterialen zal bij deze afweging een belangrijke rol moeten spelen.

14 februari 2008

Monumentencommissie Middelburg