

Veldverslag Gronausestraat 645 te Enschede



08-10-2020

Aanleiding

Mevrouw Anja Hesselink-Wevers heeft mij gevraagd om het pand aan de Gronausestraat 645 te Enschede **bouwkundig** te inspecteren.

Reden hiervoor is het voornemen van de gemeente om het pand aan te wijzen als karakteristiek. Dat het complex met de sheddaken, de schoorsteen en de “plofbunker” deze status waardig is, is reeds bekeken en bevestigd.

De eigenaar is echter van mening dat de bouwkundige staat van het pand dusdanig slecht is, dat aanwijzing van het pand niet realistisch is.

Dit verslag heeft ten doel om onafhankelijk inzicht te geven in de daadwerkelijke bouwkundige staat van het pand.

Tom Temmink

Adviseur Erfgoed

Het Oversticht

Bevindingen

Op donderdag 08 oktober 2020 heb ik 's morgens een uitgebreid bezoek gebracht aan de locatie en heb het karakteristieke deel van het pand goed bekeken, zowel van binnen als van buiten. Door verschillende bouwfasen aan de voorzijde van het complex is het volume waar het om gaat vrijwel aan het zicht onttrokken.

Door de showroom heen lopend, kan aan de achterzijde de grote caravanstalling bereikt worden en hier bevindt zich het karakteristieke deel van het pand. Wat meteen opvalt op deze regenachtige dag, is de grootschalige lekkage in de hele ruimte, en dan met name waar de zakgoten van de sheddaken zich bevinden. Hier blijkt structureel iets mis te zijn met de afvoer van het regenwater en de algehele detaillering van deze tussengoten.

Het geheel is opgebouwd uit een zeer fraaie, ranke stalen spantconstructie, met geklinknagelde knooppunten en schoorconstructies. Dergelijke constructies werden zeer veel toegepast in de industriële bouwkunst rond 1900. Het zaagdak bestaat uit repeterende "tanden" als dakvorm. met een steile zijde voorzien van gewapend draadglas en een dichte wat flauwere zijde met schokbetonnen platen voorzien van dakbedekking. Helemaal aan de achterzijde van het volume is een platdak gedeelte aangebouwd met een enkelvoudige houten balklaag met daarover heen houten vloerdelen en voorzien van een dakbedekking.

De vloer is één grote plaat beton en lijkt geen dilataties te hebben. Desalniettemin zijn hier weinig schades te ontdekken.

De hoofddragconstructie van de dakconstructie ziet er nog goed uit. De verbindingen met schetsplaten en klinknagels vertonen nauwelijks schade en zitten nog steeds goed in een beschermende grijze verf.



afb. 1 Knooppunt van de staalconstructie in een goede staat

Daarboven is de dakconstructie opgebouwd uit stalen liggers (gordingen), welke het dak dragen. Aan deze constructie is zeer veel schade te zien. De onderste gording is een hoekstaal. In dit hoekstaal ligt enerzijds de schokbetonnen plaat van het flauwe deel van het sheddak. Aan de andere, steile zijde, een betonnen plaat welke zorgt voor een opstand in de zakgoot. Deze plaat is circa 30cm hoog. Boven deze plaat zijn de stalen frames aangebracht waartussen het draadglas is aangebracht. Waar het frame met draadglas aan de bovenzijde stopt, begint de beton afdekking van het volgende daksegment.



afb. 2 Impressie van het sheddak van het pand met de schokbetonnen dakplaten

Alle zakgoten van het sheddak vertonen ernstige schade vanwege langdurige lekkages. In het onderste hoekstaal van de dakconstructie verzamelt zich regenwater vanwege de lekkages. Het hoekstaal verzamelt regenwater totdat het over de rand begint te druppelen. De doorbuiging van deze onderste gordingen is aanzienlijk. Waarschijnlijk vanwege corrosie in de binnenkant van het profiel, wordt het materiaal langzaam aangetast en verliest aan draagkracht. De schokbetonnen platen liggen hierdoor dus ook vrijwel continu in een laag water. Deze platen vertonen allemaal forse schade aan de onderzijde. Op de foto hierboven is goed te zien waar de platen vaak en lang nat zijn. De platen zijn heel fraai en rank ontworpen destijds, maar om dezelfde reden ligt de wapening in deze platen te oppervlakkig en is deze bij vrijwel alle platen in het dak zwaar aangetast door vocht en heeft het beton kapotgedrukt. Hierdoor ligt deze wapening op veel plaatsen bloot en verkeert in deplorabele staat. De stalen frames (T-profielen) waar de beglazing in vast is gezet is eveneens aangetast en drukt op veel plekken de beglazing kapot.



afb. 3 Slechte afwatering in de zakgoten, kapotte beglazing en opgeroeste glasprofielen



afb. 4 Kapotte beglazing en weggezakte loodslabben

De stopverf zomen waarmee de beglazing is vastgezet in de T-profielen vertoont veel craquele en zorgt mede voor lekkages en roestvorming van de stalen constructie. Veel van de loodslabben aan de onderzijde van het glas zijn weggevallen of verweerd en gescheurd.

De dakbedekking vertoont veel schade en is op veel plaatsen opgelapt. De betonnen topgevel afdekkingen zijn ingescheurd en eveneens aangetast door “betonrot”.



afb. 5 Redelijk metselwerk van de topgevels, afdekkingen zwaar aangetast

De gemetselde topgeveltjes verkeren op enkele scheuren na, in een redelijke staat. De dakbedekking van het later aangebouwde deel is vrij hoog in het metselwerk ingebracht en is afgekit net onder de ronde stalen vensters van de topgevels. Het voegwerk is redelijk tot goed. De stalen vensters zijn aangeroest waardoor de glasvullingen geknapt zijn, of reeds zijn weggevallen. Aan de binnenzijde zijn de sparingen dichtgemetseld.



afb. 6 De onderzijde van de betonafdekkingen zwaar aangetast



afb. 7 Stalen roosvenster kapot en/of aangeroest, opening aan binnenzijde dichtgemetseld



afb. 8 Veel loodslabben onder de beglazing ingescheurd of weggevallen

De schoorsteen links achter op het terrein vertoont zeer ernstige scheurvorming en kan op enig moment kunnen bezwijken. Over een groot deel van de hoogte is de schoorsteen gescheurd. De zogenaamde plofbunker aan de rechter zijde is in een redelijke staat. Het betondek is zwaar aangetast door betonrot, maar het metselwerk is over het algemeen nog redelijk.



afb. 9 De schoorsteen vertoont veel schade en een grote doorgaande verticale scheur langs de klimijzers



Afb. 10 Zicht op de linker zijgevel, met ook hier redelijk metselwerk, maar tevens kapotte vensters en afdekkingen



Afb. 11 De zogenaamde plofbunker, redelijk metselwerk, maar de afdekking in een slechte staat. Langdurige lekkage langs de hemelwaterafvoer, waardoor het voegwerk is uitgespoeld en het metselwerk is vervuild en verzadigd

Conclusie

De conclusie kan vrij kort zijn. Vanuit historisch oogpunt zijn de opstallen aan de Gronausestraat 645 zeker interessant, daar bestaat geen twijfel over. De stalen draagconstructie is nog in een redelijke staat. Dit geldt tevens voor de fragmenten metselwerk van de topgevels. Ook de plofbunker is nog in een redelijke staat met uitzondering van de betonnen afdekking en de hemelwaterafvoer. De overige elementen van het complex bevinden zich in een zeer matige staat en zijn redelijkerwijs niet te herstellen. Gezien de mate van aantasting van de constructie onderdelen en vooral de algehele deplorabele staat van het complex lijkt een status geven aan het complex niet redelijk. Wellicht zou de plofbunker nog een plek kunnen krijgen in een nieuwe ontwikkeling, als aandenken aan de vroegere functie van het terrein. Voor de overige bebouwing adviseer ik om niet over te gaan tot aanwijzing.

Tom Temmink

Adviseur erfgoed

Het Oversticht

13 oktober 2020