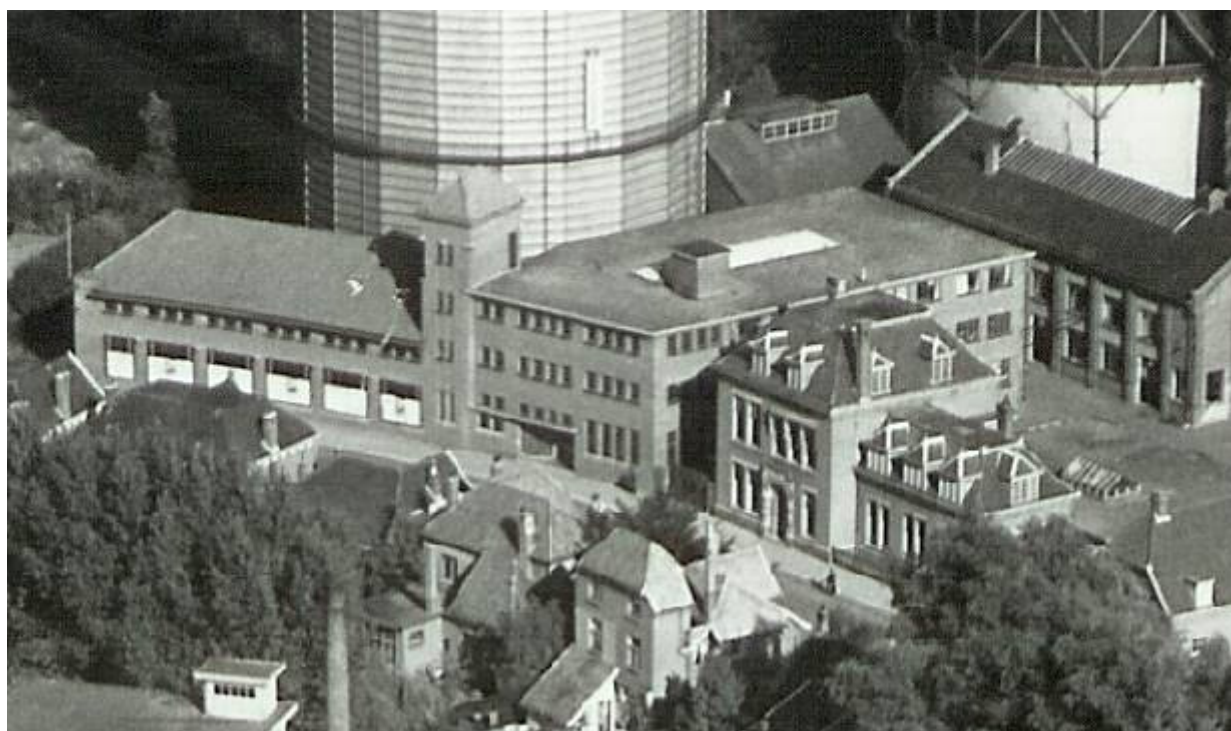


Waardestelling van een gebouw op het NRE-terrein



NRE2



Ter inleiding

In oktober 2014 heeft het projectmanagement NRE-terrein van de Gemeente Eindhoven opdracht gegeven aan het Cultuurhistorisch bureau Hüsken en Zoon voor een onderzoek naar monumentale aspecten van een gebouw op het NRE-terrein. Het betreft hier het geven van een waardestelling van het gebouw NRE2 aan de Nachtegaallaan in Eindhoven. Het complex bestaat uit twee samengevoegde onderdelen, de zg. 'toonzaal' en het magazijn.

Dit onderzoek dient te worden verricht in verband met toekomstige verkoop en herbestemming van het gebouwencomplex, dat overigens niet is opgenomen op de lijst van gemeentelijke of rijksmonumenten.

Op 25 oktober hebben wij het pand bezocht. Daarbij zijn vrijwel alle ruimten grondig opgenomen en gefotografeerd. Vervolgens is gedetailleerd gekeken naar de gevels en de daken. Ook die zijn gefotografeerd. Omdat in 2004 reeds een bouwhistorische verkenning door het bureau Baac was uitgevoerd, is ons bureau gevraagd ons te beperken tot het geven van een bouw- en cultuurhistorische waardestelling van de diverse onderdelen van het gebouw.

Bouwhistorisch hebben wij het genoemde rapport van Baac als basis gebruikt. Voor het waarderen van de gevels en interne ruimten zijn wij van onze eigen waarnemingen uitgegaan en daarbij de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek (2009) als leidraad genomen.

Dit rapport bestaat uit vier onderdelen:

- 1: een summiere beschrijving van de drie te onderscheiden bouwdelen van het complex, waarbij per onderdeel of geveldeel al een bepaalde waardering (soms advies) wordt gegeven.
- 2: een beknopte uitleg van de methode van vastleggen van de waardering.
- 3: de tekeningen van de diverse gevels van beide bouwdelen. Ook van deze gevels is een waardering in kleur gegeven.
- 4: de tekeningen van de 1^e en 2^e verdiepingen en de daken. Per etage etc. zijn de waarderingen in kleur gegeven.

Foto's die wij tijdens ons bezoek hebben gemaakt, zijn op verzoek beschikbaar.

Bij de uitvoering van het werk hebben diverse mensen hulp en ondersteuning geboden, waarvoor wij hen danken. Mevrouw Gijsbers en mevrouw Willemsen voor het arrangeren van het bezoek ter plaatse en twee bewoners van het gebouw die ons rondgeleid hebben en de tientallen sleutels hebben verzameld. Verder het bureau van MAG Architecten, dat ons actuele opmetingstekeningen van de bestaande bouwkundige toestand heeft geleverd.



De toonzaalvleugel

Gevel straatzijde Nachtegaallaan

- Begane grond: -metselwerk niet wijzigen
-bovenramen van grote ruiten indien mogelijk drieledig maken
-grote ruiten kunnen ongedeeld blijven. Indien deze worden aangepast, dan graag de driedeling volgen.
- Verdiepingslaag: -metselwerk niet wijzigen
-vensters niet wijzigen.

Gevel aan Patrijsstraat

- Begane grond: -kan evt. ingedeeld worden zoals aan de straatzijde van de Nachtegaallaan (in drie delen). Let op: hoekrisalieten handhaven.
- Verdiepingslaag: -gevel: handhaven.
-hoektoren-opbouwen: handhaven.
-vlaggenmast: handhaven.

Oost(achter)gevel

- Begane grond: -indeling in drie ramen handhaven, indien gewenst kunnen de ramen naar onder toe worden vergroot (verlengd). Een van de drie ramen kan als deur verbouwd worden. Twee grote vensters aan rechterzijde zijn indifferent en kunnen indien gewenst aangepast worden zoals aan de linkerzijde. Deur is indifferent. Geveldeel rechtsboven het linker grote venster is indifferent. Let op: hoekrisaliet rechts handhaven. Metalen trap is indifferent
- Verdiepingslaag: -Wijzigingen vanwege balkons is redelijk, maar zorgen dat de indeling van de drie vensters naast elkaar wordt gehandhaafd. Een van de drie vensters kan tot deur worden verbouwd, als maar de symmetrie blijft bestaan. Bijvoorbeeld: de middelste van de drie wordt steeds een deur, zoals geheel rechts in de gevel (bij de trap) al is gedaan. Deur zelf is indifferent, evenals het metalen rooster linksonder de deur.

Dak

- Algemeen: -Overstekende daklijst niet wijzigen (sommige delen in slechte staat).
-Polonceau-spanten: handhaven.
- Straatzijde: -Sterk beeldend, niet wijzigen.
- Patrijsstraatzijde: -Bij voorkeur dakramen wijzigen in dakpannen, omdat ook deze zijde vanaf de straat zichtbaar is.
- NRE-terreinzijde: -ruime dakramen (geen dakkapellen) mogelijk. Tracht dan de indeling van de drie vensters op de verdieping te herhalen in de dakramen.
- Voegwerk:** Exterieur: herstellen van gevels etc: voegwerk uitvoeren zoals in bestaande delen (verdiept).

Interieur toonzaal

- Begane grond: Kamerindeling op de begane grond mag volledig worden aangepast cq. verwijderd.
- Eerste verdieping: Plafonds op de verdieping zijn indifferent en mogen overal worden verwijderd. Zo ontstaat daar een grote ongedeelde ruimte (per woning), waar de fraai vormgegeven Polonceau-spanten weer zichtbaar worden. Bovendien kunnen dakramen (zie onder "Dak NRE-terreinzijde") worden aangebracht, waarmee veel licht kan worden binnengebracht (oostzijde, dus gelijkmatig licht).



Vergroting van de bestaande ramen op de verdieplingslaag is daardoor niet nodig en bovendien niet wenselijk. Kamerindeling op de verdieping en de gang mogen volledig worden aangepast cq. verwijderd.

Betonconstructie	Geheel van de balken en kolommen volgens het Hennebique-systeem. Industrieel veel toegepast: handhaven (uiteraard).
Deurkozijnen en deuren	Groot aantal deurkozijnen en ((glas)paneel)deuren origineel uit de dertiger jaren. Ze hebben positieve waarde, en zijn kenmerkend voor de tijd waarin de toonzaal werd gebouwd.
Hang- en sluitwerk	Alle metalen hang- en sluitwerk indien te hergebruiken: handhaven. Kozijnen en roeden indien mogelijk: handhaven.
Verlaagde plafonds	Indifferent.
Hardstenen vensterbanken	Indifferent.
Hardstenen drempels	Een aantal hardstenen drempels en neuten is origineel uit de dertiger jaren. Ze hebben positieve waarde, en zijn kenmerkend voor de tijd waarin de toonzaal werd gebouwd.



ruimte op eerste verdieping van de toonzaalvleugel met Polonceauspant



Het magazijn

Gevel straatzijde Nachtegaallaan

Begane grond: niet wijzigen, deuren en kozijnen van de entree mogen vervangen worden.
NB Entree is in de jaren '50 naar rechts verschoven.

Eerste verdieping: handhaven.

Tweede verdieping: handhaven.

Daklijst: betonnen daklijst handhaven.

Zuidwestelijke vleugel (5 segmenten, van links naar rechts)

1^e segment: Begane grond: twee ramen handhaven dubbele deur en houten plaat erboven indifferent, liefst vervangen door 2 vensters zo als links. Eventueel één deur maken.
Eerste verdieping: handhaven.
Tweede verdieping: handhaven.

2^e segment: Begane grond: 4 vensters handhaven, deur indifferent. Geen extra deuren in dit geveldeel aanbrengen.
Eerste verdieping: indifferent (groene deur, beschot, venster en metselwerk rechts van de deur).
Eventueel balkon (loggia) hier aanbrengen.
Tweede verdieping: handhaven.

3^e segment: Begane grond: 2 langwerpige smalle vensters handhaven, muurwerk daartussen indifferent.
Eerste verdieping: handhaven.
Tweede verdieping: handhaven

4^e segment: Begane grond: 2 vensters en muurwerk handhaven, strekken erboven zijn indifferent. Geen deuren in dit geveldeel aanbrengen.
Eerste verdieping: handhaven. Bij voorkeur geen verdiepte balkons (loggia's), alternatief: één venster opofferen voor deur van balkon.
Tweede verdieping: handhaven

5^e segment: Begane grond: poort indifferent. Latei en strek handhaven. Venster rechts en lekdorpel handhaven. Strek en muurdelen onder het venster indifferent.
Muurwerk links van poort handhaven. Zo mogelijk ter plaatse van de poort 2 deuren toevoegen.
Eerste verdieping: handhaven.
Tweede verdieping: handhaven indien het stalen kozijnen en roeden betreft (vensters waren van buiten en binnen niet zichtbaar).

Daklijst geheel: betonnen daklijst handhaven.

NB: Voorkeur is om geen balkons aan te brengen in het 2^e en 4^e segment, alternatief zou zijn om slechts één venster te vervangen door één deur.

Zuidoostelijke vleugel

Begane grond: oud muurwerk en vensters geheel handhaven. Grote venster is vernieuwd, maar heeft desondanks een positieve waarde vanwege de metalen roeden. Deur is indifferent.
Achter-/aanbouw is indifferent. Metalen bliksemafleider??? handhaven.

Eerste verdieping: Geheel handhaven, balkons niet wenselijk.

Tweede verdieping: Deel muurwerk op plaats van 4^e venster indifferent. Indien gewenst: vervangen door gelijkvormig venster. Balkon niet wenselijk, beter is de plaats van het 4^e (dichtgezette) venster.

Daklijst: Betonnen daklijst handhaven.



Noordoostelijke vleugel

Begane grond: muurwerk indifferent. Voorgestelde glazen oplossing is prima.
Eerste verdieping: handhaven, 2 vensters rechts en de lekdorpels eronder zijn indifferent.
Tweede verdieping: handhaven.
Daklijst: Betonnen daklijst handhaven.

Voegwerk: Exterieur: herstellen van gevels etc.: voegwerk uitvoeren zoals in bestaande delen (verdiept).

Dak:

Platdak niet wijzigen. Lichtkoepels essentieel voor interieur. Aantal en grootte indifferent.
-Opbouw voor de lift, origineel uit 1930, positieve waarden, indien mogelijk handhaven.

Interieur magazijn

Begane grond:

Halletje achter de entree is indifferent.
De vide tussen de begane grond en de eerste verdieping handhaven en open houden.
Opgang/trappartij is indifferent. Liftpartij handhaven, positieve waarden.
Teksten op beton: "maximale belasting enz." handhaven.
Tussenwanden zijn indifferent, met uitzondering van de muur tegen de lift, deze is origineel uit 1930 en heeft positieve waarden.

Eerste verdieping:

De vide tussen eerste en tweede verdieping handhaven en open houden. Opgang/trappartij is indifferent. Metalen balustrades naast de vide zijn indifferent. Liftpartij handhaven, positieve waarden.
Verlaagde betonnen plafond (duidelijk met bekisting) handhaven. Functie niet duidelijk.
Teksten op beton: "maximale belasting enz." handhaven.

Tweede verdieping:

Metalen balustrade naast de vide is indifferent.
Liftpartij handhaven, positieve waarden.
Teksten op beton: maximale belasting enz. handhaven.

Betonconstructie Geheel van de balken en kolommen volgens het Hennebique-systeem. Industrieel veel toegepast: handhaven (uiteraard).

Deurkozijnen en deuren Groot aantal deurkozijnen en ((glas)paneel)deuren origineel uit de dertiger jaren. Ze hebben positieve waarde, en zijn kenmerkend voor de tijd waarin het magazijn werd gebouwd.

Hang- en sluitwerk Alle metalen hang- en sluitwerk indien te hergebruiken: handhaven. Kozijnen en roeden indien mogelijk: handhaven.

Verlaagde plafonds Indifferent.

Hardstenen vensterbanken Indifferent.

Hardstenen drempels Een aantal hardstenen drempels en neuten is origineel uit de dertiger jaren. Ze hebben positieve waarde, en zijn kenmerkend voor de tijd waarin de toonzaal werd gebouwd.



Het trappenhuis

Betegeling op de vloeren: handhaven

Tegelwanden van het trappenhuis volledig handhaven.

Metalen steunen en houten handlijsten naar eerste en tweede verdieping: handhaven.

Natuurstenen treden van de trap naar eerste verdieping: handhaven.

Betonnen trap met ijzeren bescherming naar tweede verdieping (toren): handhaven.

Torenopbouw:

Exterieur: geveltjes, versieringen en kapje: handhaven.



trappenhuis begane grond toonzaalvleugel met originele plavuizen en betegeling



Waarderingen

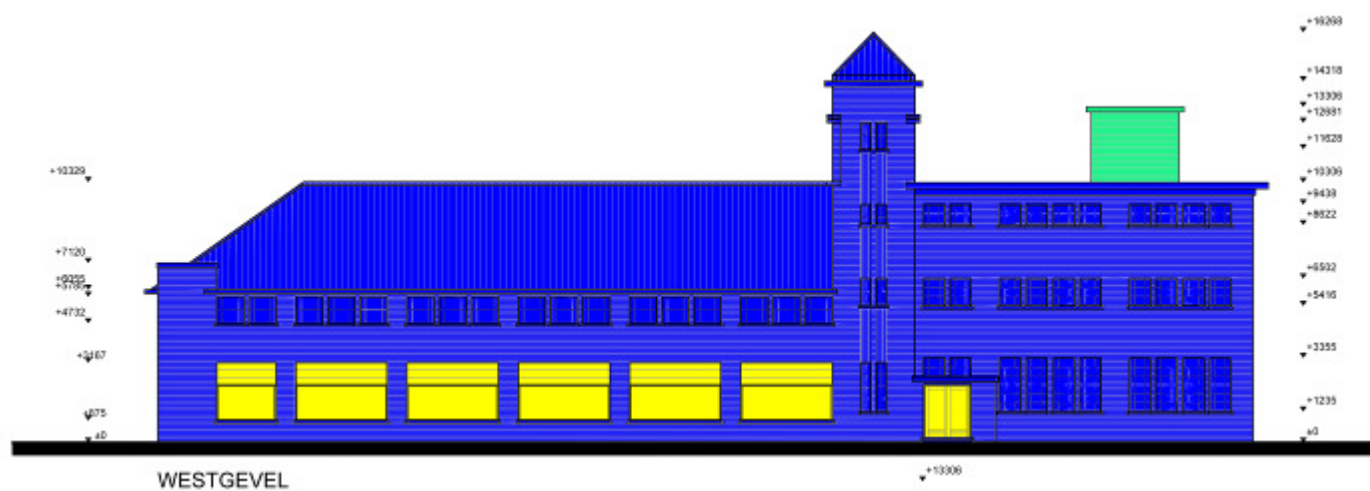
In de hierna volgende tekeningen (plattegronden en gevelaanzichten) geven wij weer, welke onderdelen van de binnen- en buitengevels een bepaalde waarde vertegenwoordigen. Hoewel het pand geen status als gemeentelijk monument heeft, is hier toch een interne waardestelling toegepast, conform de “Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek” (Den Haag, 2009). Bij een interne waardestelling worden de monumentwaarden van een pand in onderlinge samenhang vergeleken. Op basis daarvan vindt een classificatie plaats in drie categorieën.

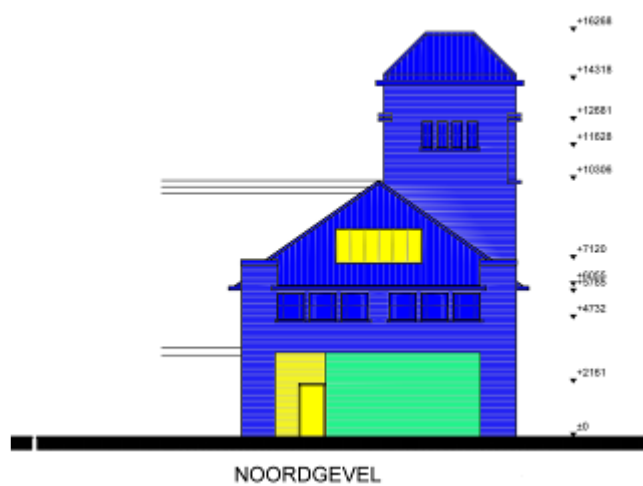
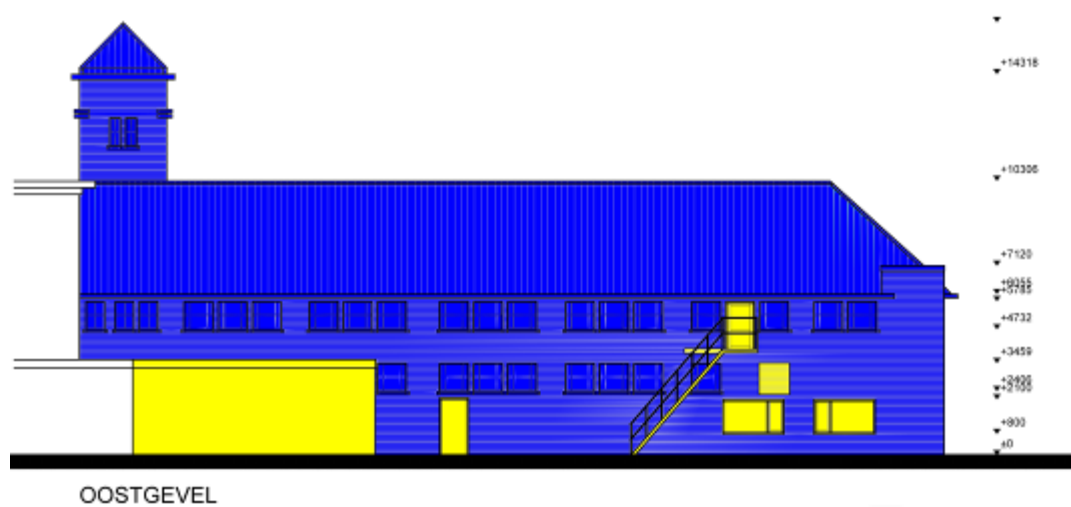
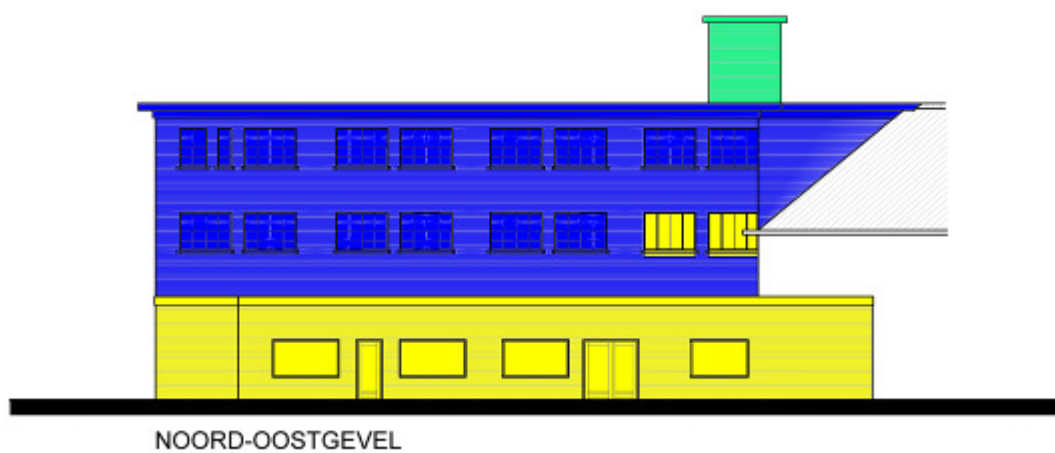
- ☐ hoge monumentwaarde (van groot belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied);
- ☐ positieve monumentwaarde (van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied), en;
- ☐ indifferente waarde (van geen of relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied).

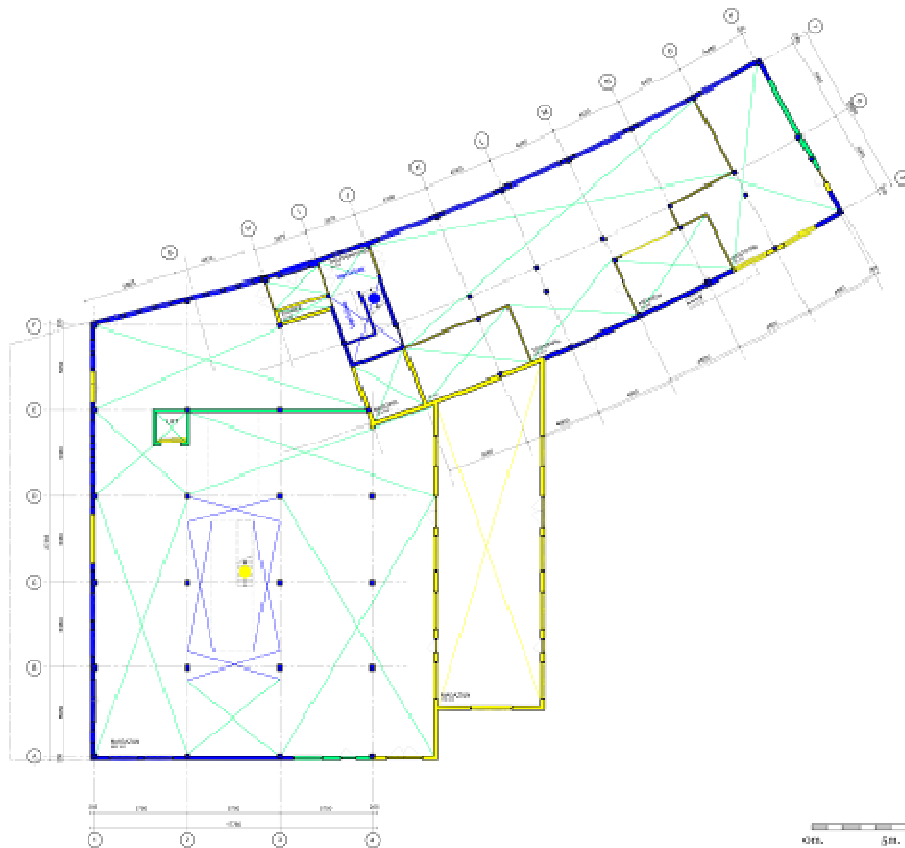
N.B.: Wij hebben ons uitsluitend gebaseerd op de cultuurhistorische belangen van het complex, zonder rekening te houden met de bouwtechnische toestand. Bij ons bekende voorkeuren van gebruikers (zoals balkons en deuren) hebben wij in de waardering betrokken. De gemeente Eindhoven en eventueel de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kunnen tot andere conclusies komen, omdat zij ook de technische toestand en gebruik(er)sbelangen mee dienen te wegen. De tekeningen zijn door MAG architecten vervaardigd.

	hoge monumentwaarden
	positieve monumentwaarden
	indifferente monumentwaarden
	monumentwaarden van plafond (3 categorieën)
	trappen (3 categorieën)









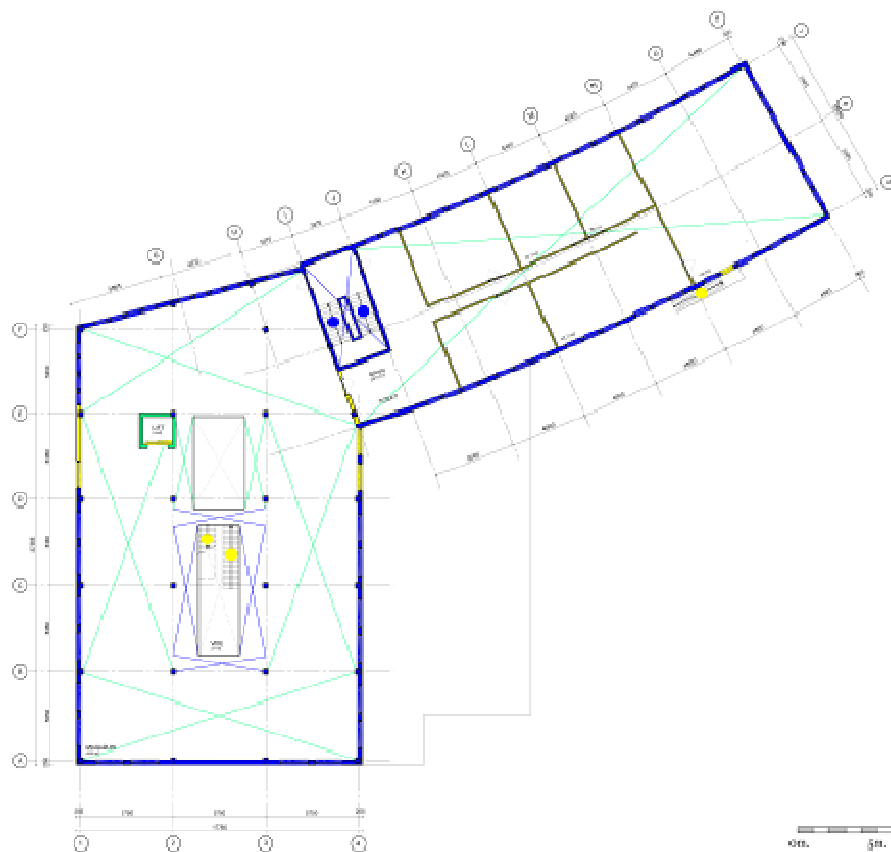
**MVG ARCH
ITECTEN**

14-03 NRE bouw - EINDHOVEN
29 septem ber 2014

0m. 5m. 10m.

ALLE MATEN NODIG ORIENTEER IN DE METEN

BEGANE GROND
bestand - school 12109



**MVG ARCH
ITECTEN**

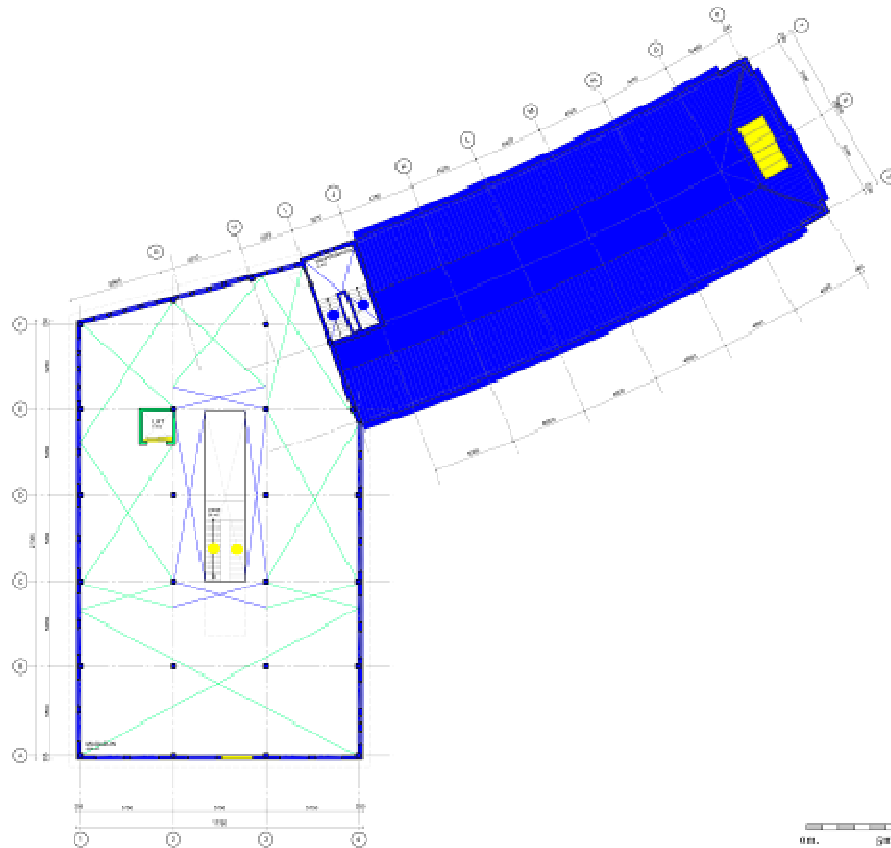
14-03 NRE bouw - EINDHOVEN
29 septem ber 2014

0m. 5m. 10m.

ALLE MATEN NODIG ORIENTEER IN DE METEN

1e VERDIEPING
bestand - school 12109





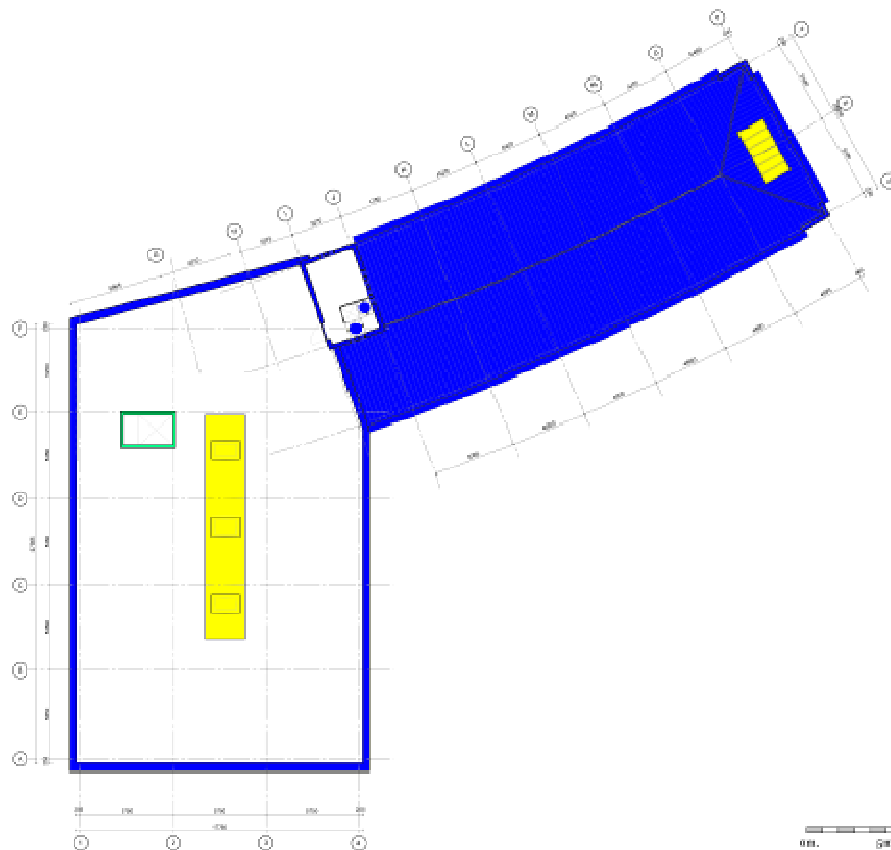
**MVG ARCH
ITECTEN**

14-03 NRE bureau - EINDHOVEN
29 september 2014

0m 5m 10m

ALLE MATEN NOG DEFINITIEF IN TE METEN

1e VERDIEPING
bestand - school 12100



**MVG ARCH
ITECTEN**

14-03 NRE bureau - EINDHOVEN
29 september 2014

0m 5m 10m

ALLE MATEN NOG DEFINITIEF IN TE METEN

2e VERDIEPING
bestand - school 12100



Waardenstelling van een gebouw op het NRE-terrein

NRE 4



Inhoudsopgave

<i>Ter inleiding</i>	<i>03</i>
<i>Deel I Waarderingen</i>	<i>05</i>
<i>Deel II Exterieur van het gebouw</i>	<i>06</i>
<i>Deel II Interieur van het gebouw</i>	<i>09</i>
<i>Deel III Waardenstelling in kleur van de gevels</i>	<i>11</i>
<i>Deel IV Waardenstelling in kleur van de wanden, deuren, vensters en kap</i>	<i>16</i>
<i>Deel IV Waardenstelling in kleur van dak en dakbedekking</i>	<i>17</i>

afbeelding voorblad: De schoonheid van dit nog oorspronkelijke deel van de zijgevel van gebouw 4 is in de loop van de tijd op meerdere plaatsen aangetast, zoals door de air-conditioning-installatie, de roestplek op de natuurstenen lijst van de deur en de luchtafvoerpijp links. (foto J. en B. Hüsken)



Ter inleiding

In december 2014 heeft het projectmanagement NRE-terrein van de Gemeente Eindhoven opdracht gegeven aan het Cultuurhistorisch Bureau Hüsken en Zoon voor een onderzoek naar monumentale aspecten van een gebouw op het NRE-terrein. Het betreft hier het geven van een monumentenwaardenstelling van het gebouw NRE 4 aan de Nachtegaallaan in Eindhoven. Deze kantine met wasruimte, tegenwoordig het fietsendepot, is gebouwd in 1952 en werd in latere jaren (1968-1969) verbouwd.

In het gemeentelijke archieven troffen we slechts weinig bouwtekeningen van dit gebouw aan. Mogelijk is een aantal tekeningen verdwenen. Een aantal verbouwingen werd bovendien nooit uitgevoerd. Dat is ook de reden, waarom wij de waardenstelling in kleur van de gevels op het eind van dit rapport hebben weergegeven op foto's in plaats van op goede bouwtekeningen.

Dit onderzoek dient te worden verricht in verband met toekomstige verkoop en herbestemming van het gebouwencomplex, dat overigens niet is opgenomen op de lijst van gemeentelijke of rijksmonumenten.

Op 17 februari 2015 hebben wij het pand bezocht. Wij hebben het interieur opgenomen en vervolgens hebben wij gedetailleerd gekeken naar de gevels en het dak van het gebouw. Alles is digitaal vastgelegd.

Omdat in 2004 reeds een bouwhistorische verkenning door het bureau BAAC bv was uitgevoerd, is ons bureau gevraagd ons te beperken tot het geven van een bouw- en cultuurhistorische monumentenwaardenstelling van de diverse onderdelen van het gebouw.

Bouwhistorisch hebben wij het genoemde rapport van BAAC bv als basis gebruikt. Voor het waarderen van de gevels en interne ruimten zijn wij van onze eigen waarnemingen uitgegaan en hebben daarbij de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek (2009) als leidraad genomen.

Voor ons onderzoek gaan wij bij voorkeur uit van de meest recente bouwtekeningen. Architecten zetten deze bij hun werkzaamheden veelal om in een digitale versie. Helaas zijn geen recente digitale tekeningen beschikbaar. Als alternatief hebben wij in het gemeentelijk archief gezocht naar bruikbare bouwtekeningen, maar deze wijken op te veel plaatsen af van de bestaande situatie. Uiteindelijk zijn we tot de conclusie gekomen, dat de waarderingen ook tot hun recht kunnen komen door onze eigen foto's, die wij tijdens ons bezoek hebben gemaakt, digitaal te bewerken en in te kleuren volgens de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek.

Het rapport bestaat uit vier onderdelen:

- 1: een beknopte uitleg van de methode van vastleggen van de monumentwaardering.
- 2: een uitgebreide beschrijving van alle gevels van het gebouw. Van elke gevel wordt de monumentale waarde vermeld. Daarbij geven wij in een enkel geval ook een advies betreffende restauratie, renovatie of nieuwbouw.

Na de beschrijving van de gevels worden van het interieur de architectonische en cultuurhistorische onderdelen genoemd. Daarbij geven wij eventueel ons advies betreffende restauratie, renovatie of nieuwbouw. Hier worden dus alleen de naar onze mening meest waardevolle elementen vermeld.

- 3: de door ons gemaakte opnamen van de buitengevels van alle bouwdelen. Van deze gevels zijn de monumentwaarderingen in kleur weergegeven volgens de methode die in onderdeel 1 is beschreven.
- 4: de plattegrond van gebouw 4 hebben wij conform de "Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek" (Den Haag, 2009) van gekleurde monumentenwaarderingen voorzien.

Afbeeldingen in dit rapport zijn door ons Bureau gemaakt tijdens de datum van het onderzoek. Alle foto's die wij tijdens ons bezoek hebben gemaakt, zijn op verzoek beschikbaar.



Bij de uitvoering van het werk hebben diverse mensen hulp en ondersteuning geboden, waarvoor wij hen danken. Mevrouw Lammers voor het aanleveren van de plattegrond en het arrangeren van het bezoek ter plaatse en de heer Jan Verbroekken voor de rondleiding tijdens het bezoek.



Deel I

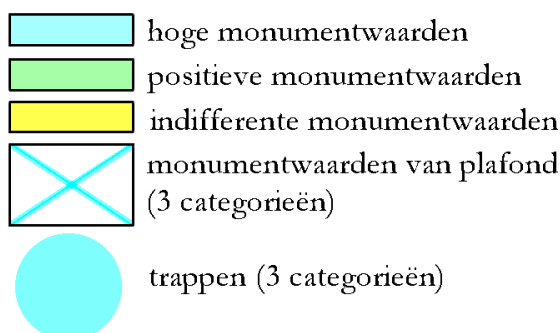
Waarderingen

In de vervaardigde tekeningen en foto's (plattegronden en gevelaanzichten), die aan het einde van dit rapport zijn weergegeven, geven wij aan welke onderdelen van de binnen- en buitengevels een bepaalde waarde vertegenwoordigen.

Hoewel het pand geen status als gemeentelijk monument heeft, is hier toch een interne waardenstelling toegepast, conform de "Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek" (Den Haag, 2009). Bij een interne waardenstelling worden de monumentwaarden van een pand in onderlinge samenhang vergeleken. Op basis daarvan vindt een classificatie plaats in drie categorieën.

- ☐ hoge monumentwaarde (van groot belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied);
- ☐ positieve monumentwaarde (van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied), en;
- ☐ indifferente waarde (van geen of relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied).

N.B.: Wij hebben ons uitsluitend gebaseerd op de architectuur- en cultuurhistorische belangen van het complex, zonder rekening te houden met de bouwtechnische toestand. De gemeente Eindhoven en eventueel de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kunnen bij de beoordeling van ingediende bouwplannen tot andere conclusies komen, omdat zij ook de technische toestand en gebruik(er)sbelangen mee dienen te wegen.



Deel II Extérieur van het gebouw

Algemeen

Het enkellaagse gebouw met zadeldak dat als kantine en wasruimte in 1952 in gebruik werd genomen, kan eenvoudig als wederopbouwarchitectuur worden bestempeld. De kenmerken van deze stijl zijn duidelijk terug te vinden in de details van het gebouw, bijvoorbeeld in de natuurstenen omlijstingen van de deuren, de ruitvormige vensters in de voorgevel en de dakhelling van het gebouw.

De functies van onderdelen van het gebouw werden meerdere keren gewijzigd, waardoor bouwkundige aanpassingen noodzakelijk waren. Wasruimtes zijn vervangen door een kantoorruimte, die een grotere lichtinval eiste. In de gevels zijn dan ook veel verbouwingssporen achtergebleven. Ook een aantal vensters is vervangen door grotere exemplaren. De oorspronkelijke stijl, stalen ramen met kleine ruitindeling, werd wijselijk gekopieerd. De oorspronkelijke ruitindeling in de entreepartij is echter verdwenen. Een mooie klus voor een restauratiearchitect.

Algemene kenmerken: Trasraam in alle geveldelen is van donkerder kleur dan de overige geveldelen. Alle trasramen hebben een positieve monumentwaarde.

Roodbruine bakstenen in alle gevels die in een wild verband zijn gemetseld. De kleur van de bakstenen varieert een weinig. Tenzij anders vermeld heeft het metselwerk een positieve monumentwaarde.

Op de vier hoeken van het gebouw staan vier bakstenen hoeklisenen met blokmotief, regelmatig opgebouwd met vier vooruitspringende baksteenlagen. Dit geheel heeft een hoge monumentwaarde.

Noordoostelijke gevel



Topgevel met schouder. Centraal in de gevel zaten oorspronkelijk in de bovenste gevelhelft twee vensters. Die zijn in 1968-1969 in de onderste gevelhelft geplaatst. Op de plaats van de hoge (verdwenen) vensters zijn de bakstenen duidelijk vernieuwd. Toch kan de gevel en de invulling met een positieve monumentwaarde worden gewaardeerd. De twee vensters zijn mogelijk de originele vensters. Ze hebben de kenmerkende lekdorpels van hard gebakken tegeltjes en daaronder een (miniem) uitspringende

(liggende) baksteenlaag. Boven de vensters een dunne betonnen latei. Deze vensters met roedenverdeling hebben een positieve monumentwaarde.

In de gemetselde geveltop zijn twee ronde ontluchtingsgaten aangebracht. Deze hebben een indifferente waarde.

Rollaag bestaande uit één koppenlaag in de topgevel met een positieve monumentwaarde.



Noordwestelijke gevel



Ongeveer centraal in de gevel een toegangsdeur. Bakstenen stoepje met ijzeren raster voor de deur. Aan beide zijden een laag pijlertje met betonnen afdekplaat, waarop de relatief brede betonnen omlijsting van de deur staat. Neuten en dorpel van terrazzo. Boven de deur een betonnen latei. Houten deurkozijn. De vlakke voordeur met onderdorpel heeft drie keer twee verticaal gekoppelde langwerpige rechthoekige ruiten. In de gevel boven de deur een rond vierruits venster met een rollaag van koppen. Onderzijde heeft een betonnen spuwer. De hele

deurpartij heeft hoge monumentale waarde.

Links twee grote negenruits vensters met metalen roedenverdeling, daaronder de kenmerkende lekdorpels en erboven een betonnen latei. Hier hebben ooit vier kleine venstertjes gezeten. Positieve waarde. Het metselwerk in het linker geveldeel heeft een positieve waarde.

Rechts van de deur vier grote negenruits vensters met metalen roedenverdeling, daaronder de kenmerkende lekdorpels en erboven een betonnen latei. Deze vensters en het metselwerk zijn authentiek en hebben een hoge monumentwaarde.

In het geveldeel uiterst rechts zijn twee kleine vensters aangebracht. Daaronder de kenmerkende lekdorpels en erboven een rollaag met koppen. Het metselwerk eromheen is niet origineel. Vensters en metselwerk hebben een positieve waarde.

Twee zinken regenpijpen (links en rechts in de gevel) met indifferente waarde.

Zuidwestelijke gevel:



Vorgevel met bakstenen stoepje voor de geveldelen. Positieve waarde.

Topgevel met schoulers. Het metselwerk in deze gevel heeft een hoge monumentwaarde. Centrale entreepartij. Aan beide zijden een laag pijlertje met betonnen afdekplaat, waarop de relatief brede betonnen omlijsting van de entree staat. Hardstenen neuten en dorpel. Roedenindeling en dubbele deuren zijn in het verleden vervangen. Het metselwerk op begane grondniveau binnen de twee pijlertjes is vernieuwd. Omlijsting



en pijlertjes hebben hoge monumentwaarde, de latere wijzigingen zijn indifferent.

Links en rechts van de toegangsdeur een ruitvormig venster met stalen kozijn en betonnen spuwvers.

Hoge monumentwaarde.

Metalen buizen in de topgevel vormen een kunstwerk van kunstenaar Henck van Dijk. Op deze plaats was oorspronkelijk een uurwerk bevestigd. Het kunstwerk heeft waarde, maar in relatie tot dit gebouw is de monumentale waarde indifferent.

Rollaag bestaande uit één koppenlaag in de topgevel. Hoge monumentwaarde.

Zuidoostelijke gevel:



Ongeveer centraal in de gevel een toegangsdeur. Aan beide zijden een laag pijlertje met betonnen afdekplaat, waarop de relatief brede betonnen omlijsting van de deur staat. Neuten en dorpel van terrazzo. Boven de deur een betonnen latei. Houten deurkozijn. De vlakke voordeur met onderdorpel heeft drie keer twee verticaal gekoppelde langwerpige rechthoekige ruiten. In de gevel boven de deur een rond vierruits venster met een rollaag van koppen. Onderzijde heeft een betonnen spuer. De hele deurpartij heeft hoge monumentale waarde.

Rechts van de deur een authentiek klein venster, daaronder de kenmerkende lekdorpel en erboven een rollaag van koppen. Positieve monumentwaarde.

Rechts in de gevel twee grote negenruits vensters met metalen roedenverdeling, daaronder de kenmerkende lekdorpels en erboven een betonnen latei. Hier hebben ooit twee kleine venstertjes gezeten. Positieve waarde. Het metselwerk eromheen heeft een positieve waarde.

Links van de deur vier grote negenruits vensters met metalen roedenverdeling, daaronder de kenmerkende lekdorpels en erboven een betonnen latei. Deze vensters en het metselwerk zijn authentiek en hebben een hoge monumentwaarde.

In het geveldeel uiterst links een authentiek klein venster met lekdorpel en latei. Deze heeft een positieve monumentwaarde.

Direct rechts naast het kleine venster een deur, die in 1968-1969 werd toegevoegd. Het metselwerk eromheen is vervangen. Deur en metselwerk hebben indifferente waarde.

Twee zinken regenpijpen (links en rechts in de gevel) met indifferente waarde.



Deel II Interieur van het gebouw



De entree

Tegelvloer belegd met rechthoekige geelgrijze hardgebakken tegeltjes, gevat in een zwarte tegellijst. De vloer heeft een positieve monumentwaarde. De wanden zijn met gele geglaazuurde tegels bedekt. Deze hebben een indifferente waarde. De toegangsdeur en de tochtdeuren met omlijsting en ruiten naar de opslagruimte zijn recent en indifferent van waarde. De betonnen drempel tussen de entreeruimte en de depotruimte heeft een indifferente waarde. De tussenwand heeft een positieve waarde.

De toiletten

Tegelvloer belegd met rechthoekige grijze hardgebakken tegeltjes, deels gevat in een zwarte tegellijst. De wanden zijn met witte vierkante tegeltjes bekleed. De vloer en wanden hebben een indifferente waarde.

De depotruimte

Tegelvloer belegd met rechthoekige grijze hardgebakken tegeltjes, deels gevat in een zwarte tegellijst. De wanden zijn met witte vierkante tegeltjes bekleed. Deze zijn ook als omlijsting van de deur in de zijmuur en het venster daarnaast toegepast. De tegelvloer en wandtegels hebben een indifferente waarde.



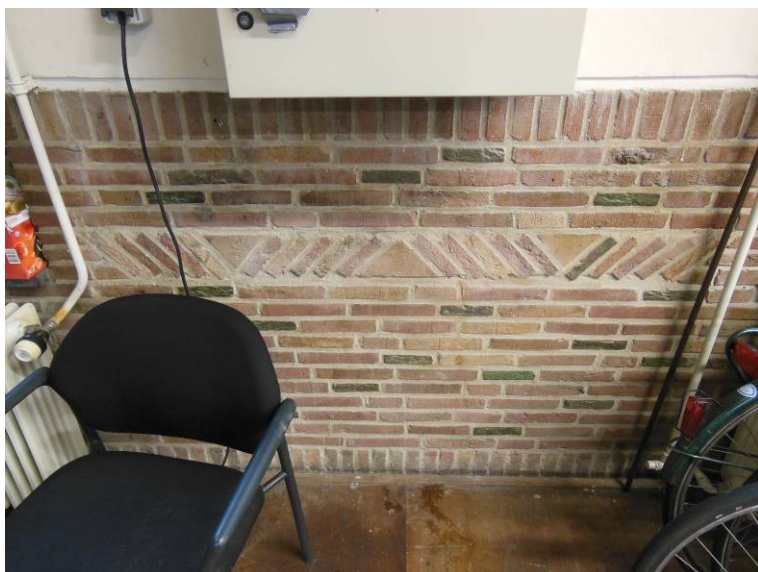
De geiserwerkplaats of opslagruimte

Tegelvloer van geelgrijze rechthoekige hardgebakken tegeltjes, omsloten door een enkele rij van donkergrijze tegels. De tegels zijn in een herhaling van negen tegels in een bredere cementvoeg gegroepeerd. Hardstenen drempels onder deuren in het gebouw hebben een positieve waarde. De tegelvloer heeft, hoewel op diverse plaatsen beschadigd, een positieve monumentwaarde. De tussenwand, de afscheiding tussen de werkplaats en kantoren, behoort tot de originele

opzet en heeft een positieve monumentwaarde.

Tegen de tussenmuur is een afzuiginstallatie gebouwd, oorspronkelijk bedoeld om gas en warmte van test-geisers af te voeren. Deze installatie heeft een hoge monumentwaarde omdat hier nog een element uit het industriële verleden aanwezig is.





De wanden zijn vanaf de plint tot een hoogte van ruim een meter afgewerkt met bakstenen. Deze hebben diverse kleurnuances: van lichtroze tot lichtrood en daartussen enkele stenen met een groene kleur. Een deel van deze baksteenwand is met een sierstrip versierd; een stroomlaag die afwisselend naar links en naar rechts helt. Bij de wisseling van richting een driehoekige steen. Deze baksteenwand met versiering is hoog monumentwaardig. Doorbreken van deze baksteenversiering is ongewenst.

De vensters hebben een negenruits indeling. Centraal bovenin een valraam. De ruiten zijn gevat in staal. Vensterbanken van hardsteen/marmer. De vensters en vensterbanken zijn hoog monumentaal.

Het kantoor en de opslagruimte

Compleet bedekt door vloerbedekking en verlaagde plafonds. Vensters identiek aan de vensters in de depotruimte, echter deze zijn later herplaatst en hebben daardoor een positieve monumentwaarde. Tussendeuren en kozijnen zijn modern en indifferent.

De kap en de dakbedekking



De kap is door een gepleisterd plafond aan het oog onttrokken. Een bouwtekening, die in het rapport van BAAC bv is afgedrukt, toont een stalen vakwerkspant (Engelse spanten met getrokken diagonalen). Uit bouwtekeningen die wij hebben aangetroffen, zou echter een spant met gebogen onderrand als ondersteuning van het dak zijn aangebracht. Dit laatste is aannemelijk, omdat het plafond een afgeronde vorm heeft. De bouwtekening vermeldt een steengaasplafond. Mocht het stucplafond worden verwijderd, dan zal vermoedelijk een aantal stalen vakwerkspanten

te voorschijn komen. Deze hebben een hoge monumentale waarde.

Het dak van het gebouw bestaat uit een eenvoudig zadeldak met een flauwe dakhelling. Het is belegd met bitumen en heeft een indifferente waarde.



Deel III Waardenstelling in kleur van de gevels

noordoostelijke gevel



noordwestelijke gevel



zuidoostelijke gevel

Links en midden



zuidoostelijke gevel

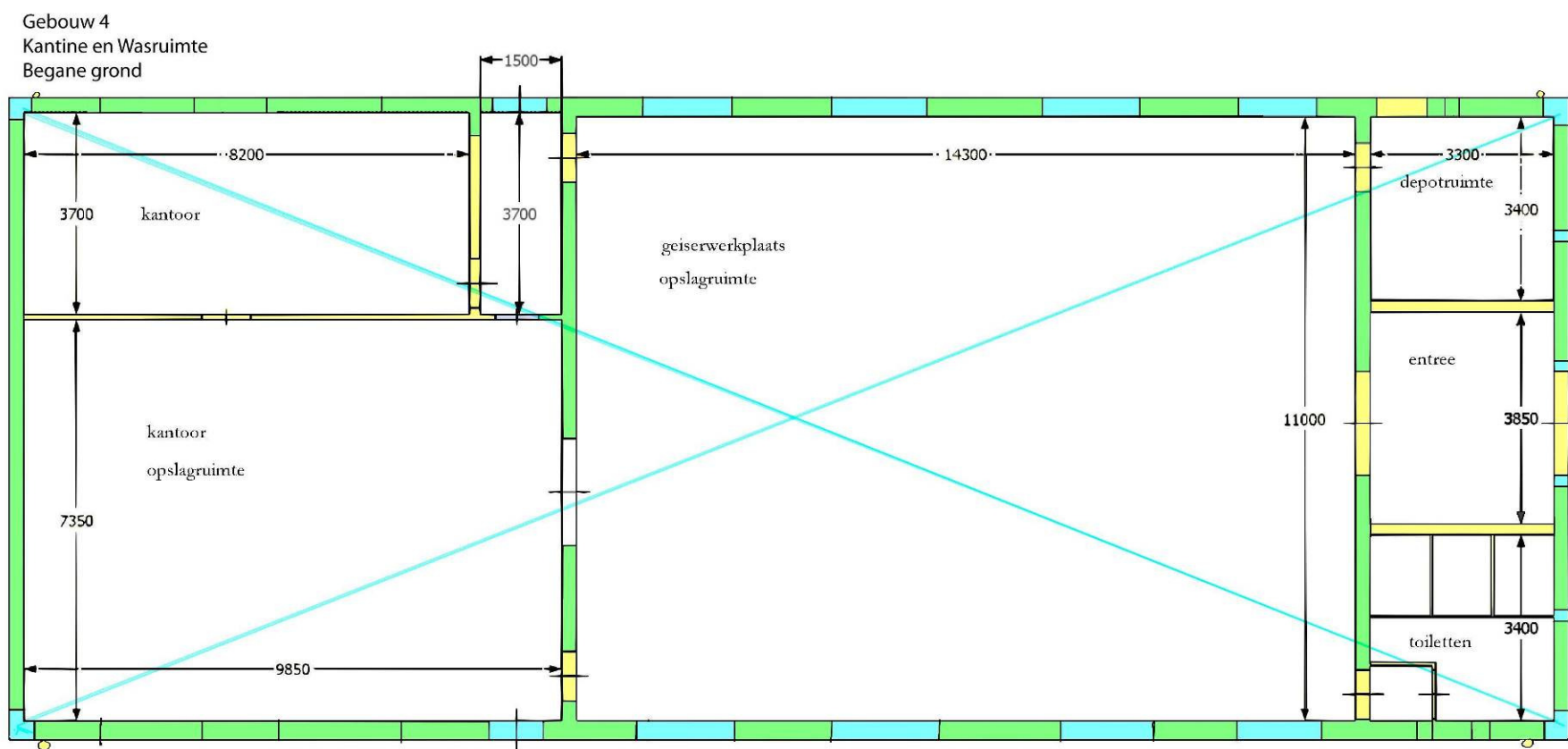
Rechts



zuidwestelijke gevel



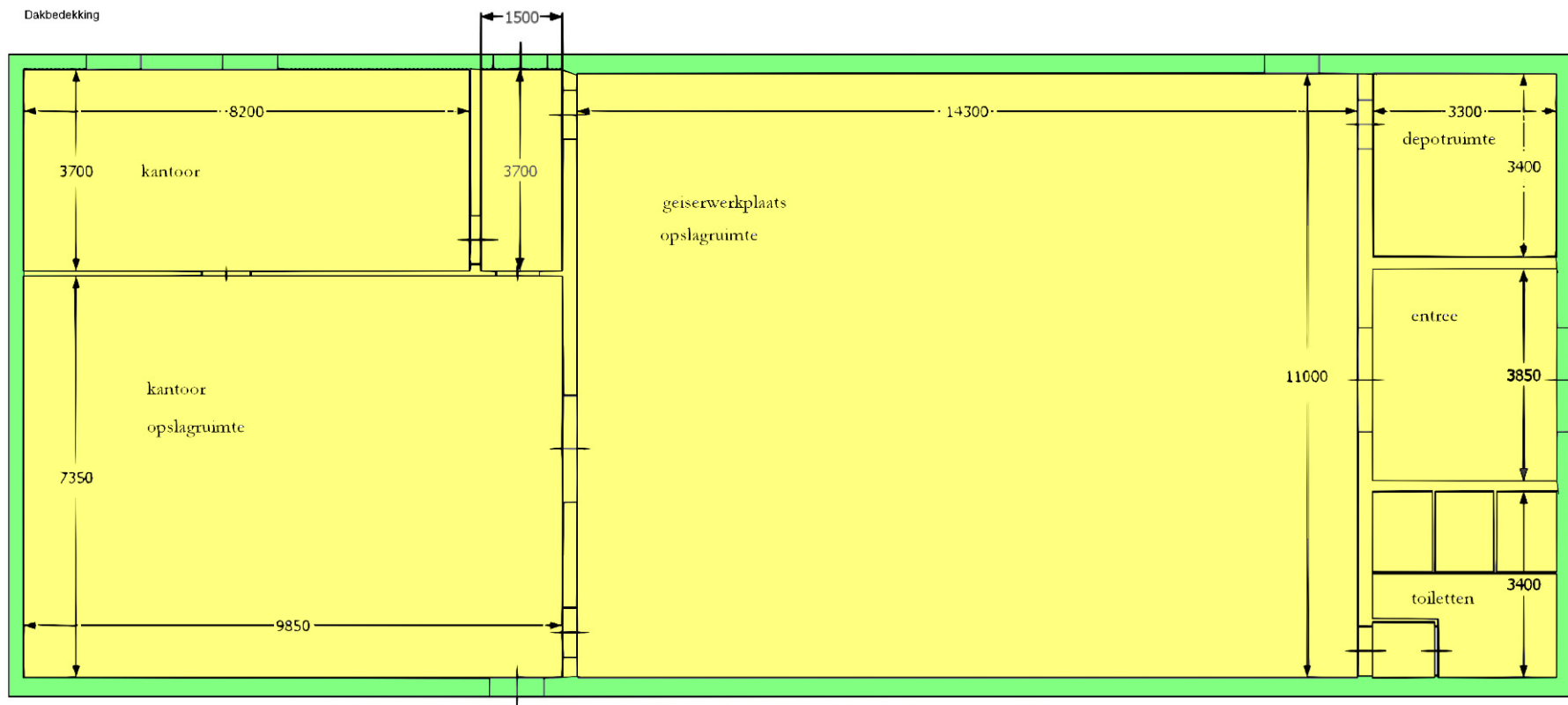
Deel IV Waardenstelling in kleur van wanden, deuren, vensters en plafond/kap



Waardenstelling in kleur van dak en dakbedekking

Gebouw 4

Dakbedekking



Waardestelling van een gebouw op het NRE-terrein



NRE 5



Inhoudsopgave

<i>Ter inleiding</i>	<i>03</i>
<i>Waarderingen</i>	<i>04</i>
<i>Bouwdeel 5 A</i>	<i>05</i>
<i>Bouwdeel 5 B</i>	<i>11</i>
<i>Bouwdeel 5 C</i>	<i>14</i>
<i>Bouwdeel 5 D</i>	<i>17</i>
<i>Bouwdeel 5 E</i>	<i>22</i>
<i>Bouwdeel 5 F</i>	<i>24</i>
<i>Waarderingen in kleur van de gevels</i>	<i>27</i>
<i>Waarderingen in kleur van de buitengevels</i>	<i>27</i>
<i>Waarderingen in kleur van de binnen- en buitengevels en plafonds en daken</i>	<i>31</i>

afbeelding voorblad: luchtfoto 1928 (Aerocarto 05885)



Ter inleiding

In december 2014 heeft het projectmanagement NRE-terrein van de Gemeente Eindhoven opdracht gegeven aan het Cultuurhistorisch Bureau Hüsken en Zoon voor een onderzoek naar monumentale aspecten van een gebouw op het NRE-terrein. Het betreft hier het geven van een monumentenwaardestelling van het gebouw NRE5 aan de Nachtegaallaan in Eindhoven. Het complex bestaat uit zes samengevoegde onderdelen, die hierna zullen worden benoemd en beschreven. De onderdelen van het complex zijn in 1899 gebouwd en daarom niet meer te scheiden. Architectonisch vormen de onderdelen één geheel.

Dit onderzoek dient te worden verricht in verband met toekomstige verkoop en herbestemming van het gebouwencomplex, dat overigens niet is opgenomen op de lijst van gemeentelijke of rijksmonumenten.

Op 23 december hebben wij het pand bezocht. Daarbij zijn vrijwel alle ruimten grondig opgenomen en gefotografeerd. Alleen een deel van gebouw B (zie hierna) was afgesloten en kon binnen niet worden bekeken. Vervolgens is gedetailleerd gekeken naar de gevels en de daken. Ook die zijn gefotografeerd.

Omdat in 2004 reeds een bouwhistorische verkenning door het bureau BAAC bv was uitgevoerd, is ons bureau gevraagd ons te beperken tot het geven van een bouw- en cultuurhistorische monumentenwaardestelling van de diverse onderdelen van het gebouw.

Bouwhistorisch hebben wij het genoemde rapport van BAAC bv als basis gebruikt. Ook voor de nummering van de gebouw-onderdelen hebben wij het rapport van BAAC bv als leidraad genomen. Voor het waarderen van de gevels en interne ruimten zijn wij van onze eigen waarnemingen uitgegaan en daarbij de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek (2009) als leidraad genomen.

Het rapport bestaat uit vier onderdelen:

- 1: een beknopte uitleg van de methode van vastleggen van de monumentwaardering.
- 2: een uitgebreide beschrijving van alle te onderscheiden bouwdelen van het complex. Per gebouw wordt de monumentale waarde van alle buitengevels vermeld. Daarbij geven wij in een enkel geval ook een advies betreffende restauratie, renovatie of nieuwbouw.
Na de beschrijving van de gevels worden per gebouwdeel van alle binnenruimten de bijzondere architectonische en cultuurhistorische objecten genoemd. Daarbij geven wij eventueel ons advies betreffende restauratie, renovatie of nieuwbouw. Hier worden dus alleen de naar onze mening meest waardevolle elementen genoemd.
- 3: de tekeningen van de buitengevels van alle bouwdelen. Van deze gevels zijn de monumentwaarderingen in kleur weergegeven volgens de methode die in onderdeel 1 is beschreven. Enkele delen van de gevels ontbreken; de tekeningen van deze delen waren niet beschikbaar.
- 4: de tekeningen van de binnen- en buitengevels, alsmede de bouwlagen/plafonds en de daken. Per etage zijn de monumentwaarderingen in kleur weergegeven, zoals die in onderdeel 1 zijn beschreven.

Afbeeldingen in dit rapport, met uitzondering van de foto op de titelpagina, zijn door ons Bureau gemaakt tijdens de datum van het onderzoek. Alle foto's die wij tijdens ons bezoek hebben gemaakt, zijn op verzoek beschikbaar.

Bij de uitvoering van het werk hebben diverse mensen hulp en ondersteuning geboden, waarvoor wij hen danken. Mevrouw Lammers en mevrouw Gijsbers voor het arrangeren van het bezoek ter plaatse en de medewerkers/eigenaren van Okko-project BV die ons rondgeleid hebben en voor aanlevering van de digitale tekeningen van De Bever Architecten hebben gezorgd.



Deel I

Waarderingen

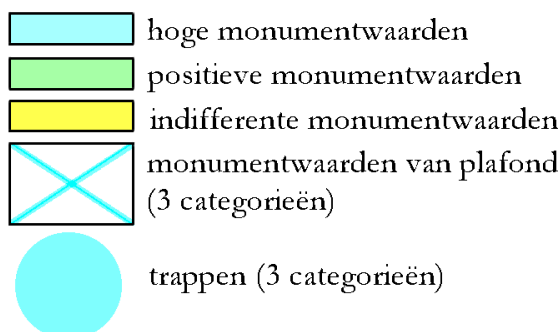
In de aan het eind van dit rapport vervaardigde tekeningen (plattegronden en gevelaanzichten) geven wij weer, welke onderdelen van de binnen- en buitengevels een bepaalde waarde vertegenwoordigen.

Hoewel het pand geen status als gemeentelijk monument heeft, is hier toch een interne waardestelling toegepast, conform de “Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek” (Den Haag, 2009). Bij een interne waardestelling worden de monumentwaarden van een pand in onderlinge samenhang vergeleken. Op basis daarvan vindt een classificatie plaats in drie categorieën.

- ☐ hoge monumentwaarde (van groot belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied);
- ☐ positieve monumentwaarde (van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied), en;
- ☐ indifferente waarde (van geen of relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied).

N.B.: Wij hebben ons uitsluitend gebaseerd op de architectuur- en cultuurhistorische belangen van het complex, zonder rekening te houden met de bouwtechnische toestand. De gemeente Eindhoven en eventueel de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kunnen bij de beoordeling van ingediende bouwplannen tot andere conclusies komen, omdat zij ook de technische toestand en gebruik(er)sbelangen mee dienen te wegen.

De basistekeningen zijn door De Bever Architecten uit Eindhoven vervaardigd.



Deel II

Bouwdeel 5 A

Onderdeel A werd oorspronkelijk gebouwd als “zuiverhuis”, met daarnaast een ruimte voor “condensators” en een “machinekamer”. Het huidige deel A beslaat momenteel tevens een deel van de oorspronkelijke “stokerij met ovens” (in het rapport van BAAC genoemd onder deel D). Bouwdeel A is bovendien in 1912/1913 aan de noordwestzijde verlengd.

Momenteel in gebruik bij The Fifth (op de begane grond) en Okko projecten (op de verdieping). Het gebouw heeft een rechthoekig oppervlak, bestaat uit twee bouwlagen en een zadeldak. Het grootste deel van de zuidwestelijke gevel is gebouwd tegen de onderdelen 5 B en 5 C.

Noordoostelijke gevel

Het pand is in 1912/1913 verhoogd en van een extra etage voorzien. Circa 1926 werd een opening gemaakt tussen de delen A en D, die tot die datum één lange gevel vormden.

De noordoostelijke gevel bestaat uit 5 gevelsegmenten gescheiden door lisenen. Deze hebben een hoge monumentwaarde.

3 delen rechts

Begane grondniveau:

De twee grote ramen met segmentbogen hebben positieve monumentwaarde.

Het (onderste) metalen deel van de regenpijp heeft een positieve monumentwaarde. De zinken bovenzijde is van indifferente waarde. Het metselwerk met een rollaag boven de vensters heeft een positieve waardering.



Tussenverdiepingsniveau:

Het metselwerk en de 4 vensters in het tussenliggend niveau (bovenste gedeelte van de begane grond) stammen nog uit de oudste bouwphase en hebben een hoge monumentwaarde. De beige lateien hebben eveneens een hoge monumentwaarde.

Verdiepingsniveau:

Het metselwerk uit 1912/1913 vertoont grote kleurverschillen maar is grotendeels origineel. Dit heeft een hoge monumentwaarde. Links een verdiepte deuropening met een volledig glazen plaat, die voor lichttoevoer zorgt. De oorspronkelijke functie van deze opening was mogelijk een vluchtdeur. Deze opening en de metalen opgang (brandtrap) worden hoog gewaardeerd. Het is wenselijk om deze opening met ijzeren opgang zo te behouden, omdat dit geheel het oorspronkelijke industriële karakter benadrukt. De beglazing heeft een indifferente waarde.

Beide vensters hebben een hoge monumentwaarde, ofschoon het metselwerk om het linkervenster duidelijk is vernieuwd.

De boogfriezen bezitten een hoge monumentwaarde.



2 delen links

Begane grondniveau:

Het metselwerk is deels origineel, maar rondom en boven de rechterdeur vernieuwd. Voor deze deur was ooit een teer-en ammoniakput ingetekend door architect Kooken. Wellicht is hier voor lange of kortere tijd een overkapping boven de poort bevestigd geweest. Ondanks de verkleuring is hier toch nog sprake van een positieve monumentwaarde. De grijze plint met kelder/ventilatie opening(?) heeft een positieve monumentwaarde.

Het (onderste) metalen deel van de regenpijp heeft een positieve monumentwaarde. De zinken bovenzijde is van indifferente waarde.

De (centrale) houten poort met stalen latei heeft positieve monumentwaarde. Het venster rechts van de poort is in latere jaren gewijzigd, maar heeft toch een hoge monumentwaarde. De poort links (met geheng) oogt authentiek en heeft een hoge monumentwaarde.

Tussenverdiepingsniveau:

Het metselwerk is origineel en heeft een hoge monumentwaarde. De twee kleine vensters ogen authentiek, het grote venster is mogelijk van latere datum. Ze hebben alle drie een hoge monumentwaarde.

Verdiepingsniveau:

Het metselwerk is origineel en heeft een hoge monumentwaarde. Het venster, metselwerk en boogfriezen hebben een hoge monumentwaarde.

Noordwestelijke gevel

Begane grondniveau:

Grijze plint heeft positieve monumentwaarde, mogelijk herstellen. Dit geldt voor alle bouwdelen.

Metselwerk, grijze plint en lisenen: in het verleden duidelijk gewijzigd, maar nog steeds authentiek, daarom een positieve monumentwaarde.

De twee grote vensters dateren van na 1945, het glas is beschadigd en roeden zijn ontzet. De vorm met segmentbogen en lekdorpels komen ook elders op het terrein voor (Peelcentrale gebouw 10). Ze hebben een positieve monumentwaarde. Herstel is wenselijk.

Rollaag rechts als visuele afsluiting van het begane-grond niveau heeft een positieve monumentwaarde.

Het niveau tussen begane grond en verdieping:

De drie vensters hebben een positieve monumentwaarde. Het terugbrengen van het vierde (dichtgezette) venster is geen probleem.

Het metselwerk is grotendeels origineel en heeft daarom een positieve monumentwaarde. De gepleisterde latei heeft een hoge waarde vanwege de detaillering.

Zolderverdieping:

Raampartijen met kleine roedeverdeling, strekken en lekdorpels en het metselwerk met muizentanding zijn (in 1912/1913) als een nieuwe verdieping met zadeldak toegevoegd. Dit deel heeft hoge monumentwaarde. De later toegevoegde metalen windveer is indifferent qua waarde.



Zuidwestelijke gevel:

De met staal omgeven betonplaten op de grond voor de gevel en de poort van het hiernaast staande gebouw zijn keurig geordend en hebben positieve monumentwaarde. Deze elementen benadrukken het industriële karakter van de gebouwen en het terrein.

Regenpijpen: onderste metalen delen hebben een positieve monumentwaarde, de zinken delen daarboven zijn indifferent.

De hoekliseen met een uitkraging aan de bovenzijde heeft hoge monumentwaarde.

De houten poort heeft een indifferente waarde, de latei eveneens, maar de rollaag en het metselwerk daarboven hebben ondanks latere ingrepen een positieve monumentwaarde.

Het grote venster op de bovenverdieping dateert niet van de verhoging van het pand (in 1912/1913), maar is in de jaren '50 aangebracht. Het heeft echter wel een positieve monumentwaarde.

Het kleine venster in zijgevel onder de dakgoot is alleen van binnenuit te zien maar heeft een positieve monumentwaarde.

De lisenen en metselwerk met boogfriezen in de hoge zijgevel (slechts deels zichtbaar) hebben een hoge monumentwaarde.

**Zuidoostelijke gevel:**

Deze gevel is gebouwd circa 1926, toen er een opening werd gemaakt tussen de delen A en D, die tot die datum een aansluitend geheel vormden.

Gebouwdeel A werd toen verhoogd en bovendien met een halve travee verlengd.

begane grondniveau:

De grijze plint heeft een positieve monumentwaarde.

De hoekliseen met versiering in baksteen heeft een hoge monumentwaarde.

Het metselwerk in dit lagere deel van de gevel heeft vanwege de vele ingrepen een indifferente waarde.

De naastgelegen overkapping met golfplaten is indifferent.

verdiepingsniveau:

Het metselwerk dateert van de doorbraak tussen de huidige bouwdelen A en D (circa 1926), is nog gaaf en heeft een hoge monumentwaarde.

De vensters met kleine roedeverdeling hebben een hoge monumentwaarde.

De windveer heeft een positieve monumentwaarde en zou hersteld dienen te worden.



Dak en dakbedekking van het hele gebouw:

De windveren, goten en klossen zijn in enkele gevallen dringend aan onderhoud toe, maar hebben een hoge monumentwaarde, met uitzondering van de (indifferente) metalen windveer boven de noordwestgevel.

Het hele dak is belegd met gesmoorde kruispannen.

Dak en pannen hebben een hoge monumentwaarde.



Interieur gebouw 5 A

Begane grond

Restaurant:

Een grote ongedeelde ruimte is als restaurant ingericht. De vloeren zijn gecementeerd. Enkele vensters aan de noordwestelijke en zuidoostelijke zijden werden in het verleden dichtgezet. Geen bezwaar om deze weer te openen.

Objecten met een hoge monumentwaarde zijn:

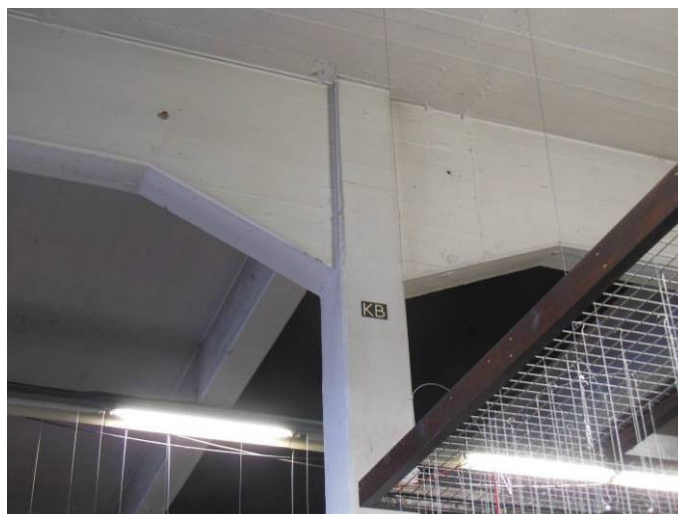
De toegangsdeur die onderdeel is van een industriële roldeur. Advies: handhaven/restaureren.
De ruimte wordt gedragen door een slanke betonpijler. Het geheel van de betonbalken en -pijler is geconstrueerd volgens het Hennebique-systeem. Dit werd in het begin van de twintigste eeuw Industrieel veel toegepast. Advies: handhaven.
De vensters hebben wegens de dikke muren diepe dagkanten. Advies: handhaven.
Roedeverdeling van vensters: indien het metselwerk aan de buitengevel (zie beschrijving en waardering) hoog wordt gewaardeerd, zo mogelijk behouden of identiek terugbrengen.
Getoogde deur- en vensteropeningen. Advies: handhaven.

Objecten met een positieve monumentwaarde zijn:

Oude deuren (met verschillende soorten profielen, hang- en sluitwerk) indien mogelijk handhaven en herstellen of hergebruiken.
Het stalen I-profiel boven de buitendeur handhaven. Industriële rauwheid. Bij voorkeur niet schilderen.
De betonnen plafonds zijn niet gestuct maar geverfd/gewit. Advies: ruwe beton in het zicht laten.
De wanden hebben hoge grijze plinten. Advies: handhaven.
Een venster aan de noordwestelijke zijde werd in het verleden dichtgezet. Geen bezwaar om deze weer open te breken.
Roedeverdeling van vensters: indien het metselwerk aan de buitengevel (zie beschrijving en waardering) positief wordt gewaardeerd, zo mogelijk behouden of identiek terugbrengen.
De lift en liftkoker in de ruimte handhaven. Deze is optisch aantrekkelijk, het gebruik ervan is van minder belang.

Kelder: en trap naar de bovenverdieping

Indifferent.



Interieur gebouw 5 A

Verdieping

Als kantoorruimte in gebruik bij Okko-beheer BV.

Objecten met een hoge monumentwaarde zijn:

Halletje: de deur boven aan de trap in het halletje is fraai geprofileerd. In de kantoorruimte is de andere zijde van de deur te zien. Advies: handhaven.

Toiletruimte: Het boogvenster met kleine roedeverdeling en klampaan en het hang en sluitwerk zijn kenmerkend voor de bouwperiode (1912/1913).

Advies: handhaven.

Kantoorruimte: de aflopende dagkanten van de vensters, de vensters met klapparamen, bijzonder sluitwerk en kleine roedeverdeling passen geheel bij de ruimte. Advies: handhaven.

De twee smalle deurdelen aan de binnenzijde van de hoge glazen opening in het midden van de noordoostelijke gevel hebben een industrieel karakter. De glasplaat op zich is indifferent.

De metalen kapconstructie, die ook achter de schuine houten constructie doorloopt en de ventilatiekap daarboven zijn bijzonder en bepalen het industriële karakter. Advies: handhaven.



Objecten met een positieve monumentwaarde zijn:

Halletje

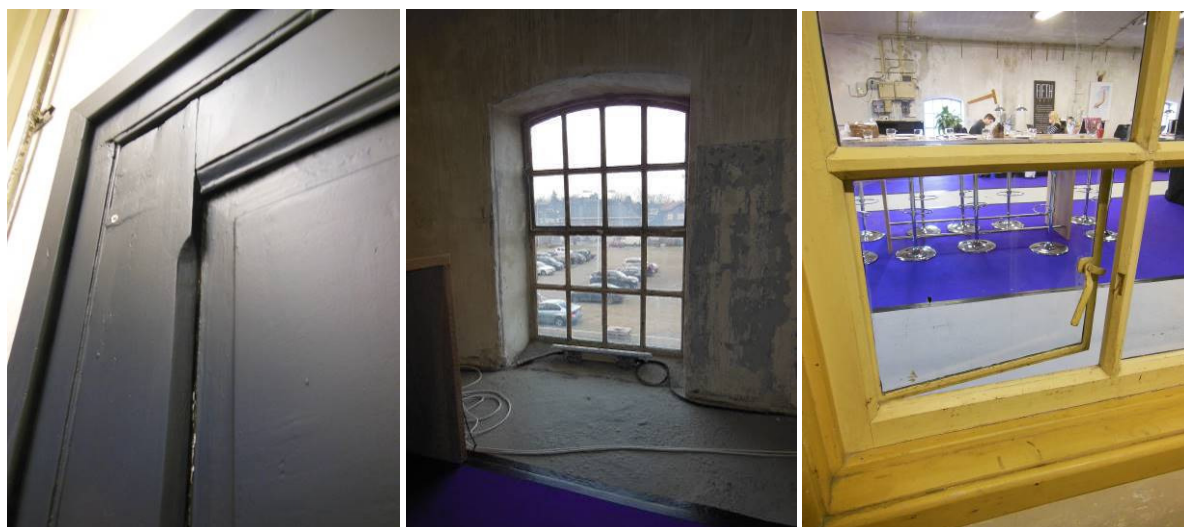
De wanden in het halletje hebben hoge grijze plinten. Advies: handhaven.

Kleine ruimte achter het halletje (post- en voorraadruimte): de deuren en binnenwandjes hebben een positieve monumentwaarde. De ramen met kleine ruitjes zijn fraai, maar zijn niet bijzonder.

Klein kantoor: de ramen met kleine ruitjes, het sluitwerk en de kozijnen zijn fraai, maar niet bijzonder.

Toiletruimte: Het grote rechthoekige venster met roedeverdeling, met te openen ramen en het hang en sluitwerk is kenmerkend voor de bouwperiode (circa 1950). Advies: handhaven.

Kantoorruimte: De lift en liftkoker in de ruimte handhaven. Deze zijn optisch aantrekkelijk, het gebruik ervan is van minder belang.



Bouwdeel 5 B

Bouwdeel B was oorspronkelijk de ruimte voor de “regeneratie” en twee kantoorruimtes. Volgens het rapport van BAAC was dit later de wasruimte, timmerwinkel en smederij. Alleen het linkerdeel op de begane grond kon worden bezocht, de overige delen waren niet toegankelijk. Momenteel wordt een deel van het gebouw op begane grondniveau gebruikt als keuken en toiletruimte.

De noordoostelijke gevel van het gebouw is tegen gebouw 5 A geplaatst en dus niet zichtbaar.

Noordwestelijke gevel



Begane grondniveau:

De met staal omgeven betonplaten op de grond voor de gevel en de poort van het naaststaande gebouw zijn keurig geordend en hebben positieve monumentwaarde. Door deze platen op hun plaats te laten, wordt het industriële karakter gerespecteerd en benadrukt.

De grijze plint (met ventilatierooster) heeft een positieve monumentwaarde. De centrale en de hoekliseen hebben hoge monumentwaarde.

Het metselwerk rond de houten deur met betonnen dorpel en neuten is in de loop van de tijd aangepast maar heeft een positieve monumentwaarde.

Deur en ramen hebben boogvelden en segmentbogen met boogruggen. De bovendorpels zijn geprofileerd en versierd. Deze deur en vensters zijn origineel en hebben hoge monumentwaarde.

In combinatie met de deur in de bovenverdieping heeft de stalen trap hoge monumentwaarde.

De groene poort rechts en het metselwerk op die plaats heeft een indifferente waarde.

Verdiepingsniveau:

De vensters en de toegangsdeur in de topgevel hebben evenals de klimmende boogfriezen onder de daklijst een hoge monumentwaarde.



Zuidwestelijke gevel

Begane grondniveau:

De grijze plint heeft positieve monumentwaarde. Het metselwerk heeft ondanks kleurverschillen door latere ingrepen, een hoge monumentwaarde, met uitzondering van het metselwerk boven en om het linkervenster. Dit laatste heeft een positieve waardering. Het metselwerk boven de dubbele deur heeft eveneens nieuw metselwerk met een kleurverschil, omdat een raam, identiek aan het venster links, vervangen is door een dubbele deur. Dit deel heeft ook een positieve monumentwaarde.

De drie lisenen en drie vensters met detailleringen en versieringen (het linkervenster is later toegevoegd) hebben hoge monumentwaarde.

De dubbele deuren met bovenlichten en de strek rechts zijn van latere datum maar hebben positieve monumentwaarde.



Verdiepingsniveau:

Op de verdieping hebben de muurankers, kleine vensters met lekdorpels en segmentbogen een hoge monumentwaarde.

De uitkragende boogfriezen hebben een hoge monumentwaarde.

Zuidoostelijke gevel



Deze topgevel is slechts gedeeltelijk zichtbaar en is grijs gepleisterd. Deze heeft een indifferente monumentwaarde.

Dak en dakbedekking:

Alle gesmoorde kruispannen hebben een hoge monumentwaarde.

De windveren, de bakgoten met versiering in leliemotief en klossen zijn in enkele gevallen aan onderhoud toe, maar hebben een hoge monumentwaarde.

Het hele dak is belegd met gesmoorde kruispannen. Dak en pannen hebben een hoge monumentwaarde. De twee dakramen en de metalen afvoerpijp hebben indifferente waarde.

De schoorsteen is met zorg vormgegeven en heeft een hoge monumentwaarde.



Interieur gebouw 5 B

Alleen de begane grondruimtes in het linkerdeel van de noordwestelijke gevel konden worden betreden. De dubbele deuren rechts op de begane grond en de ruimtes op de bovenverdieping waren tijdens ons onderzoek gesloten. We hebben dus maar weinig details uit het interieur kunnen opnemen.

In het verleden hebben wij tijdens een bezoek aan dit gebouw een haardpartij in de zuidwestelijke ruimte op de begane grond gezien. Uiteraard is dit een element dat behouden dient te blijven.

Vanuit het restaurant van de Fifth kan men de keukenruimte en de toiletten bereiken. Via de toegangsdeur in de noordwestelijke gevel kan men in het halletje en de kleine ruimte aan de voorzijde komen. Die ruimtes behoren dus tot de begane grondruimte van gebouw B.



Begane grond:

Keuken, toiletten en halletje:

Objecten met een hoge monumentwaarde:

Vensters en raamkozijnen zijn (zie beschrijving van de noordwestgevel) bijzonder en moeten met zorg worden behandeld.

Objecten met een positieve monumentwaarde:

De vierpaneels houten deur tussen bouwdeel 5 B en 5 C is fraai vormgegeven.

De betonnen plafonds zijn eenvoudig gestuct en hebben aan de zijden een lijstversiering.

Rood-witte tegelpatroon. Advies: handhaven. Overig tegelwerk is indifferent.



Haardruimte begane grond en verdieping:

Niet in het onderzoek betrokken. De afwerking en staat van de plafonds zijn niet bekend.



Bouwdeel 5 C

Oorspronkelijk bestaande uit de kolenloods van één bouwlaag en een platdak. De noordwestelijke gevel staat tegen (of is onderdeel van) gebouw 5B en is niet zichtbaar.

De huidige opengewerkte gevel bestond voorheen uit een dichte gevel met 4 poorten en in elk geveldeel twee vensters. De werkplaats en het magazijn daarnaast waren onderdeel van het (oorspronkelijke) bouwdeel B en werden in 1949/1950 geïntegreerd in de latere centrale werkplaats met betonnen "sheddaken". De semi-open ruimte met grote openingen kwam pas in de jaren '70 tot stand.

Zuidwestelijke gevel

Het metselwerk in de gevel en de 5 gevelopeningen hebben een indifferente waarde. De grijze plint is minimaal aanwezig en derhalve indifferent. De stalen balken boven deze gevelopeningen hebben een versiering in bloemmotief, dateren uit circa 1949/1950 en hebben een positieve waarde.



Zuidoostelijke gevel

De gevel met grijze plint wordt door een liseen visueel in twee helften gedeeld.

Linkerdeel:

De hoekliseen links en de centrale liseen hebben een hoge monumentwaarde. De gevel heeft in zijn geheel een positieve waarde dankzij het originele venster rechts en de detaillering, zoals de stalen latei met bloemversiering en de metalen roeden van het grote venster uit 1949/1950.



Rechterdeel:

Deze gevel heeft een hoge monumentwaarde vanwege de originele vensters en de boogfries aan de bovenzijde. Dit ondanks het kleurverschil in het metselwerk op begane grondniveau, veroorzaakt door (latere) bouwkundige aanpassingen.



Noordoostelijke gevel

De noordoostelijke gevel van gebouw 5 C is alleen zichtbaar aan de noordzijde, tussen de gebouwen 5 A en 5 D. Deze open ruimte was oorspronkelijk onderdeel van de bebouwing, die circa 1926 werd gesloopt. Gebouw 5 D werd fors ingekort, gebouw 5 A werd vergroot en kreeg een nieuwe zijgevel. Eventuele nieuwbouw op deze tussenruimte dient de bestaande bebouwing te respecteren en mag o.i. bebouwd worden. Echter uitsluitend op het begane grondniveau en met toepassing van volledig andere materialen (evt. glas) en afwijkende kleuren (maar bij voorkeur geen donkere grijsint).

De dubbele deur met bovenlichten, vermoedelijk in de jaren '30 toegevoegd, en de strek daarboven, hebben een positieve waarde.

Het metselwerk met grijze plint wordt bovenaan door een betonnen plaat afgedekt. Dat is een deel van de dakbedekking van gebouw 5 C. Het metselwerk is indifferent van waarde.



Dak en dakbedekking:

Het gebouw heeft vijf “sheddaken”, uitgevoerd in beton met glazen ramen. Deze zijn na-oorlogs (uit 1949/1950) en onzes inziens zeer bijzonder. Ze hebben een hoge monumentwaarde, evenals de overstekende betonnen dakrand.



Interieur gebouw 5 C

Gebouw 5 C heeft een vloer die met betontegels is belegd.

Het daglicht komt hoofdzakelijk binnen via de opengewerkte “poorten” aan de voorzijde.

Objecten met een hoge monumentwaarde:

Daglicht komt ook binnen via de “sheddaken” in het dak. De sheddaken vormen tevens het plafond en hebben een bijzondere industriële afwerking.

Objecten met een positieve monumentwaarde:

Enkele muren hebben hoge grijze plinten.

De bedrijfsruimte wordt door een (groene) deur verbonden met gebouw 5B. De deuropening met boogveld daarboven, de hardstenen drempel, de metalen kozijnen en deze vierpaneelsdeur (met een houten plaat bedekt) met ventilatierooster behoren bij het industriële karakter van het gebouw. Advies: handhaven.

Rechts in de lange achtergevel is een dubbele deur geplaatst, die toegang tot de open ruimte tussen de gebouwen 5A en 5D geeft. Indien mogelijk zou de deur met geheng en sloten moeten worden opgeknapt.



Bouwdeel 5 D

Oorspronkelijke “cokosruimte” waarboven (op circa twee en een halve meter hoogte) de “stokerij”. In het andere deel van de ruimte waren “ovens” geplaatst.

Zuidoostelijke gevel:

De meeste vensters in dit deel van gebouw 5 D zijn vermoedelijk niet origineel (uit 1899) maar tijdens de verbouwingen tussen 1924 en 1928 vervangen en/of toegevoegd. De gevel is in drie traveeën verdeeld door 2 lisenen. Aan beide zijden van het gebouw zijn hoeklisenen aangebracht. Deze hebben alle een hoge monumentwaarde.



Begane grondniveau:

Beide poorten en het omringend metselwerk hebben een indifferente waarde. Het overige metselwerk op het begane grondniveau heeft een positieve waardering. De twee (met houten platen bedekte) vensters hebben een hoge monumentwaarde en het metselwerk in de middelste travee heeft een positieve monumentwaarde.

Verdiepingsniveau:

Zowel het metselwerk als de vensters hebben een hoge monumentwaarde.

Topgevel:

De schouders van de gevel en de topgevel hebben hoge monumentwaarde. De vensters, de klimmende boogfriezen, de verhoging met ventilatiestraat en het tuitstuk hebben een hoge monumentwaarde. De bovenzijde van de gevel wordt met een betonnen dekplaat beschermd, deze heeft een hoge monumentwaarde.

Noordoostelijke gevel

Deze gevel is slechts gedeeltelijk zichtbaar, omdat bouwdeel 5 E in de jaren '30 tegen dit gebouw is gezet.

Begane grondniveau:

Het metselwerk met hoeklisenen en de dubbele deur hebben positieve waarde. N.B.: op de getekende (digitale) afbeelding van de noordoostelijke gevel is het lage deel van dit gebouw niet ingetekend.

De betonnen vloerdelen met stalen omlijsting direct naast het gebouw liggen “in verband” en hebben daarom een positieve waarde. De overige betonplaten liggen ongeordend c.q. sluiten niet direct aan en hebben daarom indifferente monumentwaarde.



Verdiepingsniveau:

Het metselwerk en de gevelindeling van vensters, deur, lisenen en boogfriezen hebben een hoge monumentwaarde.

Noordwestelijke gevel

Tussen 1924 en 1928 is een deel van het oorspronkelijke gebouw 5 D gesloopt, waardoor een inham is gecreëerd. De noordwestelijke gevel van gebouw 5 D is dus niet origineel, maar werd volgens de oorspronkelijke bouwstijl (1899) opgetrokken. Eventuele nieuwbouw op deze tussenruimte dient de bestaande bebouwing te respecteren en mag o.i. gebouwd worden met toepassing van volledig andere materialen (evt. glas) en afwijkende kleuren (maar bij voorkeur geen donkere grijsint).

N.B.: op de getekende (digitale) afbeelding van de noordwestelijke gevel ontbreekt deze gevel.

Begane grondniveau:

Het metselwerk inclusief de lisenen is gaaf, dus positief. Twee vensters in het centrale deel zijn van meer recente datum, architectonisch niet hoogwaardig en dus indifferent.

Verdiepingsniveau:

Dit deel van de gevel oogt volledig origineel (circa 1924-1928) en heeft een hoge monumentwaarde.

Topgevel:

De schouders en de topgevel zijn hoogwaardig. De vensters, de klimmende boogfriezen, de verhoging met ventilatiestraat hebben hoge waarde. De bovenzijde van de gevel wordt met een houten windveer afgedekt, deze heeft een hoge monumentwaarde.



Zuidwestelijke gevel

Alleen het bovenste gedeelte van deze gevel is deels zichtbaar naast de betonnen sheddaken van gebouw 5 C.

Een originele boogfries over de gehele gevel en lisenen zijn zichtbaar. Deze gevel heeft derhalve een hoge monumentwaarde.



Dak en dakbedekking:

Het dak heeft aan de noordwestelijke zijde houten windveren en aan beide lange zijden een houten bakgoot. De bovenzijde van de zuidoostelijke gevel wordt met een betonnen dekplaat beschermd.

De kap is belegd met gesmoorde kruispannen. De top van de kap heeft een ondiepe ventilatiekap, waardoor de top van de kap een kleine verhoging (eveneens met houten windveren) heeft.

De gehele kap, inclusief windveren, dekplaat en ventilatiekap, bezit een hoge monumentwaarde.



Interieur gebouw 5 D

Zeer grote en hoge bedrijfshal. Op de vloer liggen eenvoudige betontegels.

Op de architectentekening is de noordwestelijke gevel niet afgebeeld. De zes segmentboogvensters op het tussen- en hoogste niveau hebben een hoge monumentwaarde.

Objecten met een hoge monumentwaarde:

De hoogte van de ruimte is imposant, hoewel de oorspronkelijke ruimte er niet zo heeft uitgezien. Hier zat voorheen een etagevloer in.

De dunnen stalen spanten, die het industriële karakter van dit bouwdeel weerspiegelen. De in de lengte georiënteerde sporen geven het geheel een bijzonder karakter.

De betonnen vorm op ongeveer 2 meter hoogte in de hoek



tussen twee muren, waarvan het gebruik onbekend is. De metalen kraan, die aan de onderzijde uitsteekt, is een industrieel relict en wijst op een reservoir voor olie of iets dergelijks.

In de zuidoostelijke gevel: de beide segmentboogvensters op de begane grond en alle segmentboogvensters op de verdiepingslaag en in de topgevel. In de noordwestelijke gevel: alle segmentboogvensters op de verdiepingslaag en in de topgevel. De twee vensters op het begane grond niveau zijn indifferent.

Objecten met een positieve monumentwaarde:

De hoge grijze plinten zijn een wezenlijk deel van het oude bedrijfsgebouw. Mogelijk werden hier steenkolen of cokes opgeslagen.

Alle muren zijn boven de grijze plint gecementeerd, licht van kleur. Daar tussendoor zijn oude sporen van dichtgemetselde poorten, deuren en vensters te vinden. Zo ook diverse houten en stalen relictten. De aftekening van de trap naar de etage is nog duidelijk zichtbaar. Indien deze hal opnieuw als bedrijfsruimte wordt gebruikt, luidt ons advies: zoveel mogelijk van de oude cementlaag, invullingen en relictten in het zicht laten.

De twee dichtgemetselde vensters en de dito deur (met een stalen balk erboven) op het begane grondniveau kunnen indien gewenst, worden opengebroken.

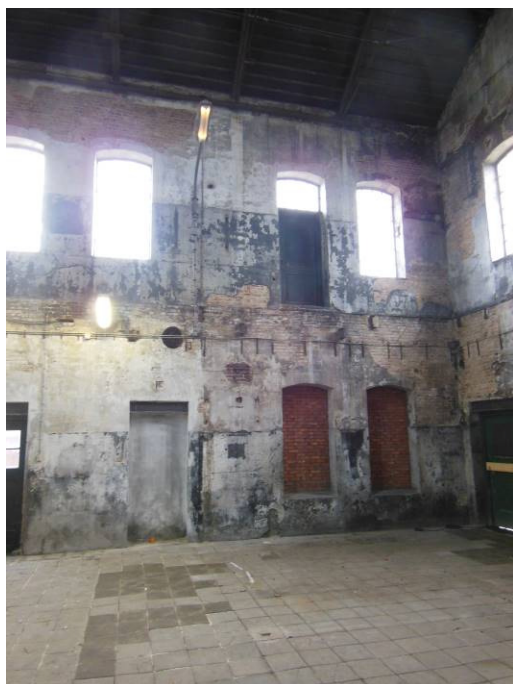
De dubbele ingangsdeur met het hang- en sluitwerk. Na behandeling zal goed te zien zijn, dat dit gebouw een





industriële functie had. De beide dubbele deuren in de zuidoostgevel zijn in slechte staat, maar zouden na restauratie eventueel bij kunnen dragen aan het industriële karakter van het gebouw.

De deur op het verdiepingsniveau, die lang geleden werd afgesloten. Vermoedelijk heeft aan de buitenkant een ijzeren trap gestaan, die overbodig werd, toen het gebouw 5 E was gebouwd (tussen 1924 en 1935).



Bouwdeel 5 E

Gebouwd tussen 1924 en 1935 (mogelijk circa 1926).

Dit betreft een tussenbebouwing, die gebouwen 5 F en 5 D verbindt. Van dit volume zijn alleen de noordwestelijke en de zuidoostelijke gevel zichtbaar.

Op de architectentekening is de noordwestelijke gevel niet afgebeeld.

Noordwestelijke gevel

Het metselwerk in de gevel, waarin een deur en een dichtgezet venster zijn opgenomen, heeft een indifferente waarde.

De deuropening met segmentboog heeft een positieve waarde, terwijl de deur zelf een indifferente waarde heeft.



Zuidoostelijke gevel

De gevel, waarin twee vensters met vernieuwd metselwerk, heeft een positieve monumentwaarde.

De ijzeren regenpijp heeft een positieve waarde, het zinken deel een indifferente waarde.

Dak en dakbedekking

De boeiboorden aan de twee gevelzijden en het platte dak, belegd met bitumen/dakleer, hebben een indifferente monumentwaarde.



Interieur gebouw 5 E

Het plafond van dit gebouw is deels aan het oog onttrokken door een verlaagd plafond. In het noordwestelijke deel is te zien dat het plafond is samengesteld met eenvoudige planken, gedragen door muurbalken. Het plafond heeft een indifferente monumentwaarde.

De deurlijsten zijn standaard, dus indifferent. De gevel aan de noordwestzijde is door de architect niet afgebeeld op tekening.

Objecten met een positieve monumentwaarde:

Beide vensters in de zuidoostelijke gevel zijn getoogd. Deze vensters hebben klapperven en ouderwets hang- en sluitwerk.

De deuropening aan de noordwestzijde heeft een getoogd bovenlicht. De deur zelf is modern en indifferent. Op de architectentekening is de noordwestelijke gevel niet afgebeeld.



Bouwdeel 5 F

Oorspronkelijk het gebouw uit 1899 dat als “laboratorium” en “ruimte voor de meter en reguleur” was ingericht. Het gebouw heeft slechts één bouwlaag met een zadeldak en een lichtstraat.

Zuidwestelijke gevel

Deze is slechts voor een klein deel zichtbaar. Het overige deel wordt door gebouw 5 E aan het oog onttrokken.

De hoekliseen en de boogfries in deze gevel hebben een hoge monumentwaarde.

De grijze plint heeft een positieve monumentwaarde.

De deur met bovenlicht en het metselwerk daar direct omheen, hebben ondanks latere ingrepen, een positieve monumentwaarde.

Het overige metselwerk in de gevel, met segmentboog en boogrug, heeft een hoge monumentwaarde.



Noordwestelijke gevel

De hoekliseen in deze blinde gevel lopen door in de klimmende boogfriezen. Al deze elementen hebben een hoge monumentwaarde.

De grijze plint heeft een positieve monumentwaarde, het overige metselwerk is zichtbaar vernieuwd en daardoor indifferënt.



Noordoostelijke gevel

De grijze plint heeft een positieve waarde, maar de lisenen en de boogfriezen hebben een hoge monumentwaarde. Het metselwerk rondom het venster en de deur in het linkergeveldeel is in de loop van de tijd vernieuwd. De deur zelf is modern, maar de kozijnen van het raam en de deur zijn authentiek. Daarom waarderen we het gehele linkergeveldeel toch positief. Het rechtergeveldeel met een authentiek venster oogt origineel, zodat we hier een hoge monumentwaarde aan toekennen.



Zuidoostelijke gevel

Aan beide zijden lopen de lisenen over in de klimmende boogfriezen. Ze moeten hoog worden gewaardeerd. De ijzeren regenpijp heeft een positieve waarde, het zinken deel een indifferente waarde. De grijze plint is positief, het metselwerk en de deur tussen de lisenen en de plint hebben een indifferente waarde. Het venster, metselwerk en klimmende boogfriezen op het zolderniveau hebben een hoge monumentwaarde. De voorziening voor elektriciteit en metalen kap op de boogfries in het midden hebben een indifferente waarde, het is echter een vraag of het metselwerk van dat deel van de boogfries nog aanwezig is. Als dat het geval is, heeft dit uiteraard een hoge monumentwaarde.



Dak en dakbedekking

Het zadeldak heeft houten dakgoten en houten windveren. De kap is belegd met kruispannen. Centraal op de nok staat een lichtkap met 3 ramen aan beide zijden en een klein zadeldakje, dat eveneens belegd is met kruispannen. Het geheel heeft een hoge monumentwaarde.



Interieur gebouw 5 F

Gebouwdeel 5 F is een zeer gaaf bewaard element in de Fifth-gebouwen. Met het opknappen van dit gebouwtje zal de oorspronkelijke rijkdom van de oude bebouwing op het hele terrein zichtbaar worden gemaakt. Behalve een moderne toegangsdeur aan de zuidoostelijke gevel zijn alle elementen hoog monumentaal.

Objecten met een hoge monumentwaarde:

De kapconstructie van het gebouw dateert uit het begin van de bouw (1899). Het geheel bestaat uit drie houten spanten bestaande uit sporen en daartussen een hanenbalk. In de dwarsrichting zijn gordingen (met een biljoen als afschuining) aangebracht. Waar de sporen bijeen komen, is een nokstijl bevestigd, die tot onder de hanenbalk doorloopt en daar gestileerd is. De sporen eindigen in de muren, en hebben kreupele stijlen, die aan de onderzijde prachtig versierd zijn in de vorm van een sleutelstuk. Ook het houten dakbeschot is bijzonder gaaf.

De lichtkap geeft het industriële karakter van het gebouw goed weer.

Het grote getoogde venster heeft klappramen. De indeling en het hang- en sluitwerk dateert wellicht van vóór 1940. Het kleine venster aan de achterzijde van het gebouw is eveneens getoogd. De beide toegangsdeuren hebben ook getoogde bovenlichten.



Deel III

Waardestelling noordoostelijke gevels



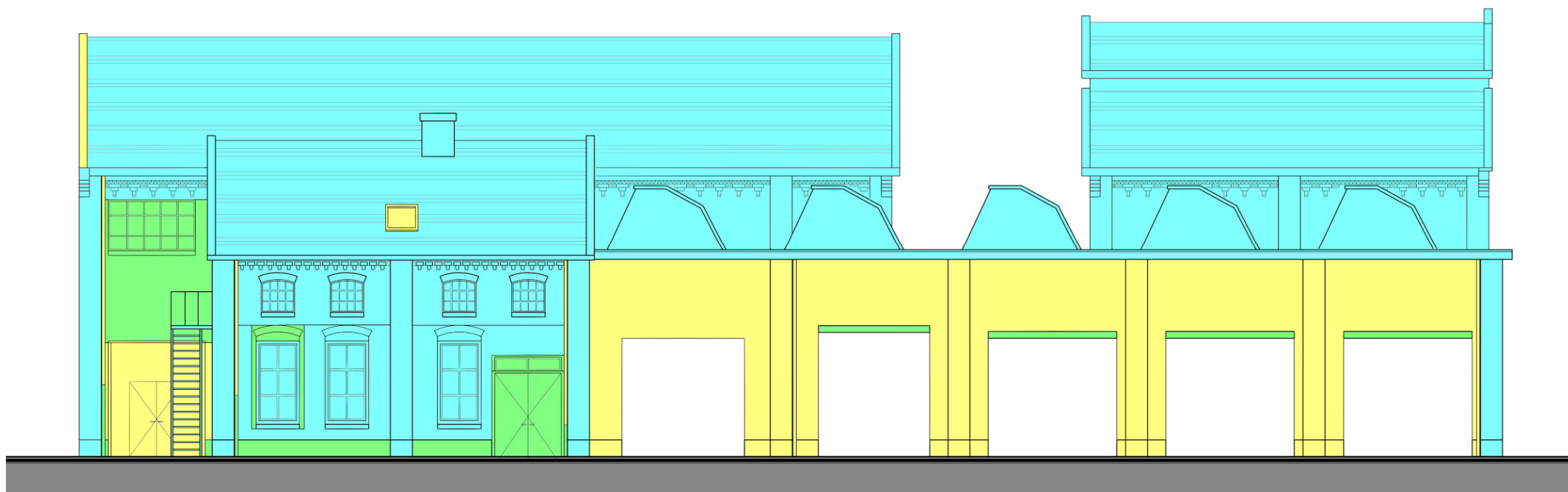
Waardestelling noordwestelijke gevels



Waardestelling zuidoostelijke gevels

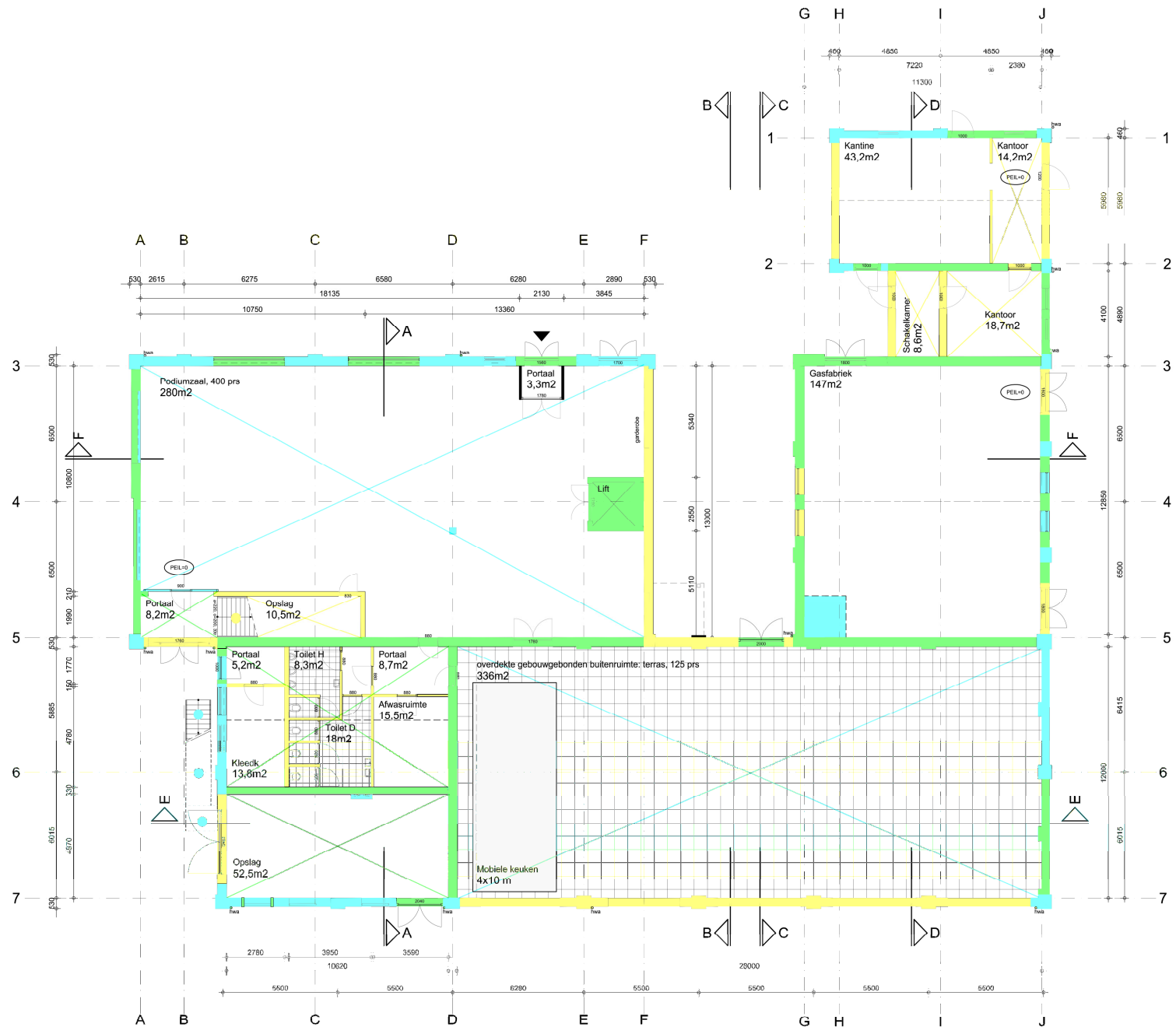


Waardestelling zuidwestelijke gevels

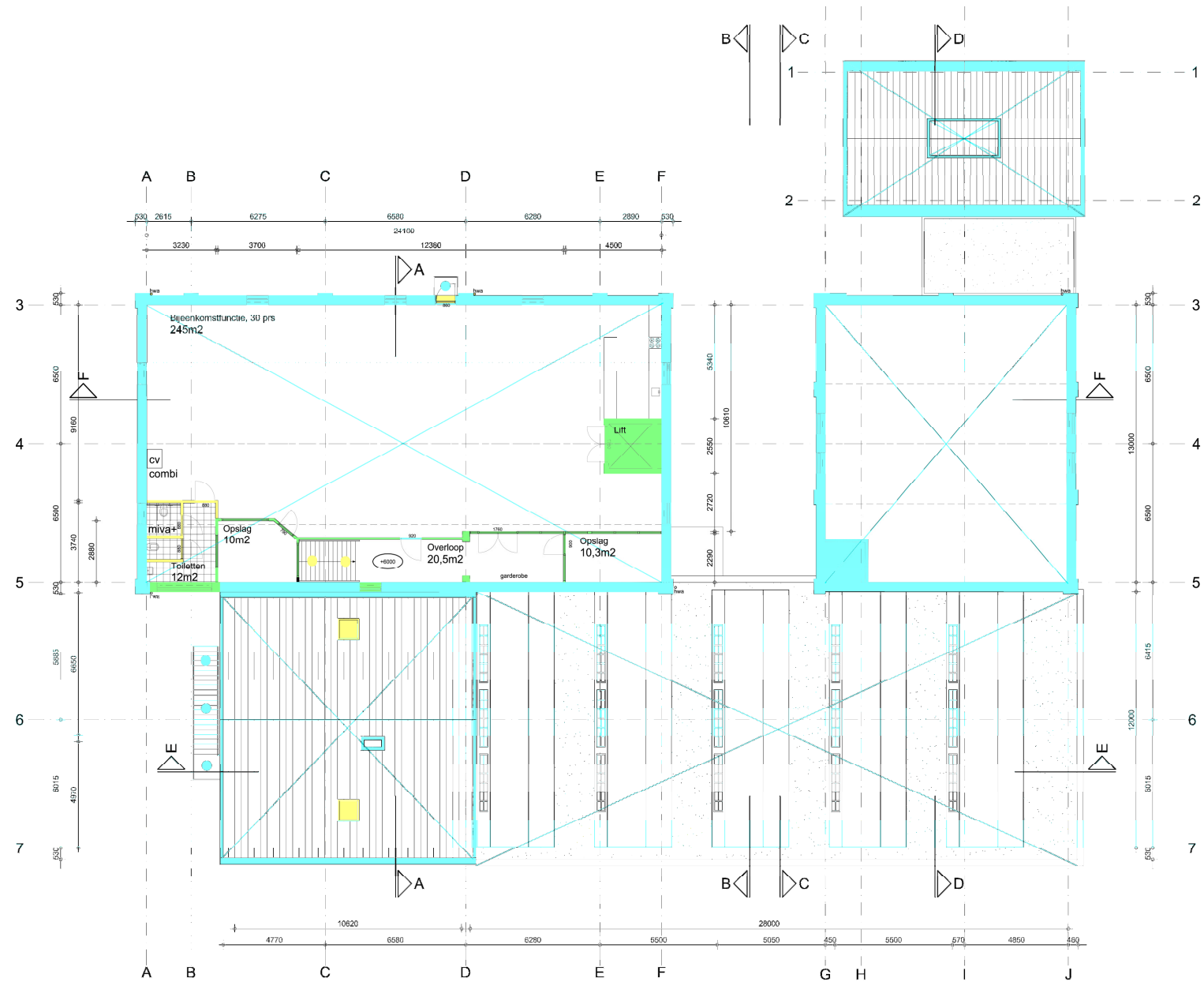


Deel IV

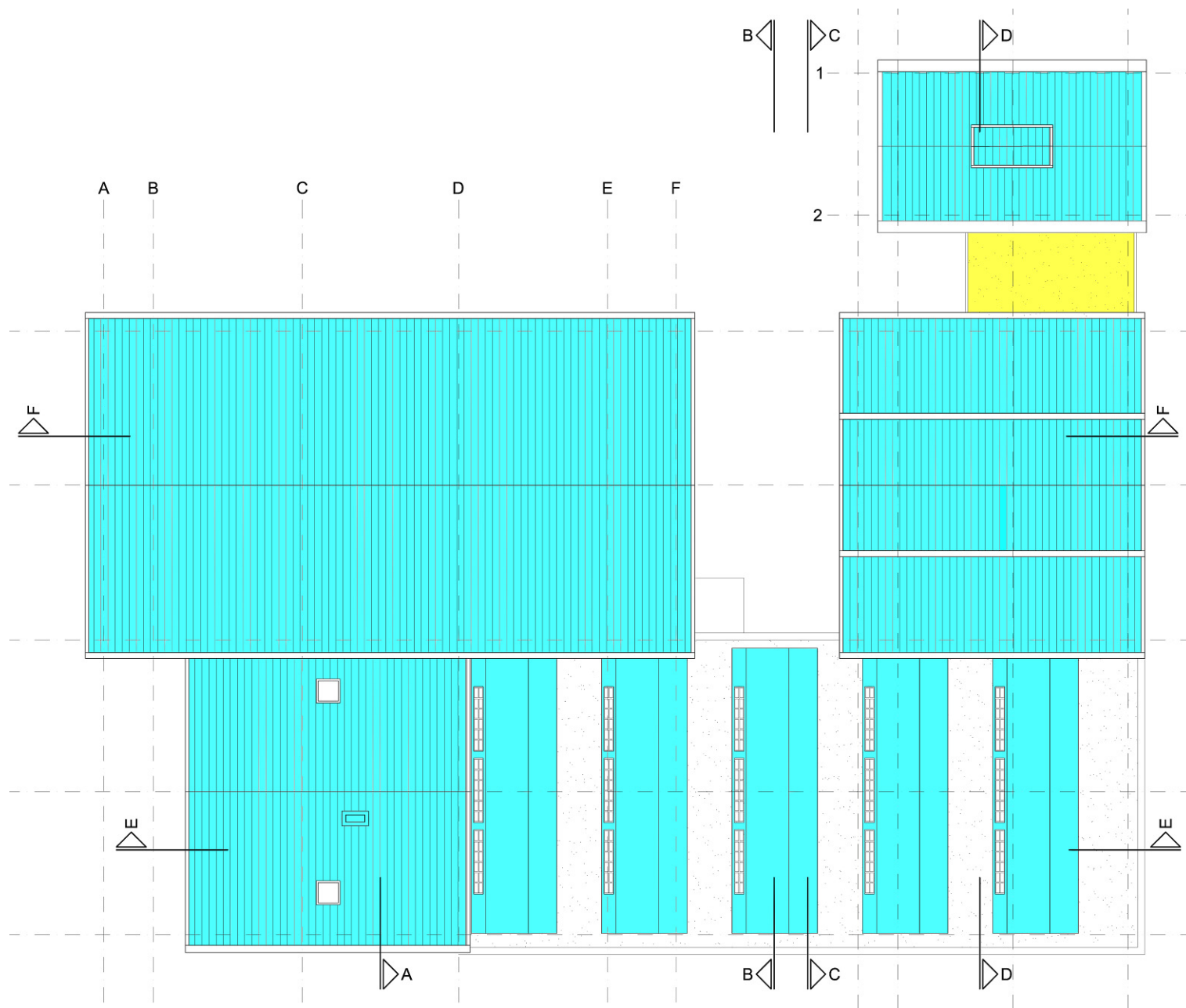
Waardestelling in kleur van
de gevelopeningen en
plafonds begane grondniveau



Waardestelling plafonds en
gevelopeningen
verdiepingniveau



Waardestelling kappen



Waardenstelling van een gebouw op het NRE-terrein

NRE 9



Inhoudsopgave

<i>Ter inleiding</i>	<i>03</i>
<i>Deel I Waarderingen</i>	<i>04</i>
<i>Deel II Exterieur van het gebouw</i>	<i>05</i>
<i>Deel II Interieur, plafond en dak van het gebouw</i>	<i>09</i>
<i>Deel III Waarderingen in kleur van de gevels</i>	<i>12</i>
<i>Deel IV Waarderingen in kleur van de muren op vloerniveau en het plafond</i>	<i>16</i>
<i>Deel IV Waarderingen in kleur van de dakbedekking</i>	<i>17</i>

*afbeelding voorblad: Het oorspronkelijke zuiverhuis van de gasfabriek werd rond 1925 gebouwd met aan beide zijden een open afhang. Deze werden in de jaren '40 - '60 in fases dicht gemetseld.
(foto J. en B. Hüsken, 2015)*



Ter inleiding

In december 2014 heeft het projectmanagement NRE-terrein van de Gemeente Eindhoven opdracht gegeven aan het Cultuurhistorisch Bureau Hüsken en Zoon voor een onderzoek naar monumentale aspecten van een gebouw op het NRE-terrein. Het betreft hier het geven van een monumentenwaardenstelling van het gebouw NRE 9 aan de Nachtegaallaan in Eindhoven. Dit gebouw werd gebouwd in circa 1925 en werd oorspronkelijk gebruikt als zuiverhuis. In 1964 is het pand verbouwd en heeft het een magazijnfunctie gekregen. Tegenwoordig is het pand in gebruik als werkplaats voor meerdere personen/bedrijfjes.

Dit onderzoek dient te worden verricht in verband met toekomstige verkoop en herbestemming van het gebouwencomplex, dat overigens niet is opgenomen op de lijst van gemeentelijke of rijksmonumenten.

Op 12 februari 2015 hebben wij het pand bezocht. Wij hebben het interieur opgenomen en vervolgens hebben wij gedetailleerd gekeken naar de gevels en het dak van het gebouw. Alles is digitaal vastgelegd.

Omdat in 2004 reeds een bouwhistorische verkenning door het bureau BAAC bv was uitgevoerd, is ons bureau gevraagd ons te beperken tot het geven van een bouw- en cultuurhistorische monumentenwaardenstelling van de diverse onderdelen van het gebouw.

Bouwhistorisch hebben wij het genoemde rapport van BAAC bv als basis gebruikt. Voor het waarderen van de gevels en interne ruimten zijn wij van onze eigen waarnemingen uitgegaan en hebben daarbij de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek (2009) als leidraad genomen.

Voor ons onderzoek gaan wij bij voorkeur uit van de meest recente bouwtekeningen. Architecten zetten deze bij hun werkzaamheden veelal om in een digitale versie. Helaas zijn geen recente digitale tekeningen beschikbaar. Als alternatief hebben wij in het gemeentelijk archief gezocht naar bruikbare bouwtekeningen, maar deze wijken op te veel plaatsen af van de bestaande situatie. Uiteindelijk zijn we tot de conclusie gekomen, dat de waarderingsen ook tot hun recht kunnen komen door onze eigen foto's, die wij tijdens ons bezoek hebben gemaakt, digitaal te bewerken en in te kleuren volgens de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek.

Het rapport bestaat uit vier onderdelen:

- 1: een beknopte uitleg van de methode van vastleggen van de monumentwaardering.
- 2: een uitgebreide beschrijving van alle gevels van het gebouw. Van elke gevel wordt de monumentale waarde vermeld. Daarbij geven wij in een enkel geval ook een advies betreffende restauratie, renovatie of nieuwbouw.
- Na de beschrijving van de gevels worden van het interieur de architectonische en cultuurhistorische onderdelen genoemd. Daarbij geven wij eventueel ons advies betreffende restauratie, renovatie of nieuwbouw. Hier worden dus alleen de naar onze mening meest waardevolle elementen vermeld.
- 3: de door ons gemaakte opnamen van de buitengevels van alle bouwdelen. Van deze gevels zijn de monumentwaarderingen in kleur weergegeven volgens de methode die in onderdeel 1 is beschreven.
- 4: de foto's van de relevante delen van de binnenwanden alsmede van het plafond en het dak. Ook hier zijn de monumentwaarderingen in kleur weergegeven, zoals die in onderdeel 1 zijn beschreven.

Afbeeldingen in dit rapport zijn door ons Bureau gemaakt tijdens de datum van het onderzoek. Alle foto's die wij tijdens ons bezoek hebben gemaakt, zijn op verzoek beschikbaar.

Bij de uitvoering van het werk hebben diverse mensen hulp en ondersteuning geboden, waarvoor wij hen danken. Mevrouw Lammers voor het arrangeren van het bezoek ter plaatse en de heer Mark Theijssen voor de rondleiding tijdens het bezoek.



Deel I

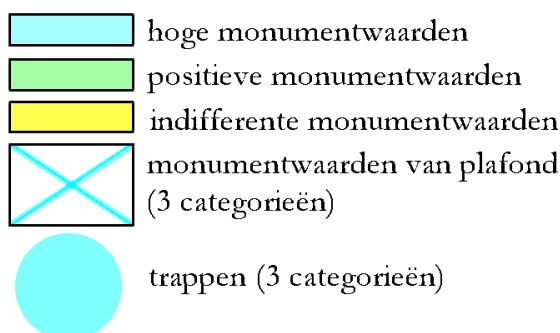
Waarderingen

In de vervaardigde tekeningen (plattegronden en gevelaanzichten), die aan het einde van dit rapport zijn weergegeven, geven wij aan welke onderdelen van de binnen- en buitengevels een bepaalde waarde vertegenwoordigen.

Hoewel het pand geen status als gemeentelijk monument heeft, is hier toch een interne waardenstelling toegepast, conform de “Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek” (Den Haag, 2009). Bij een interne waardenstelling worden de monumentwaarden van een pand in onderlinge samenhang vergeleken. Op basis daarvan vindt een classificatie plaats in drie categorieën.

- ☐ hoge monumentwaarde (van groot belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied);
- ☐ positieve monumentwaarde (van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied), en;
- ☐ indifferente waarde (van geen of relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied).

N.B.: Wij hebben ons uitsluitend gebaseerd op de architectuur- en cultuurhistorische belangen van het complex, zonder rekening te houden met de bouwtechnische toestand. De gemeente Eindhoven en eventueel de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kunnen bij de beoordeling van ingediende bouwplannen tot andere conclusies komen, omdat zij ook de technische toestand en gebruik(er)sbelangen mee dienen te wegen.



Deel II Extérieur van het gebouw

Algemeen

Het enkellaagse gebouw met zadeldak en twee zijbeuken met platte daken werd oorspronkelijk rond 1925 gebouwd als zuiverhuis. Hier werd het watergas gezuiverd (met ijzeroer en/of met water). Op aanwezige bouwtekeningen is te zien dat de firma De Vries Robbé & Co. de architect of uitvoerder is van de bouw van het pand.

Opvallend aan het gebouw zijn de stalen vakwerk-elementen in de gevels van het centrale bouwdeel en de zijbeuken. Deze staan op bakstenen poeren. Eveneens valt de relatief grote lichtkap met platdak op, staande op de nok van het zadeldak van het centrale bouwdeel. Zowel de stalen vakwerk-elementen als de lichtkap zijn kenmerkend voor de industriële architectuur in het eerste kwart van de twintigste eeuw.

Het oorspronkelijke zuiverhuis had een nagenoeg vierkante basis met vier muren. De zijbeuken waren naar de buitenzijde open. De zuidwestelijke zijbeuk was voor het grootste gedeelte met lage muurtjes omgeven. Deze zijn ook nu nog aanwezig. De noordoostelijke zijbeuk was van de grote ruimte afgescheiden door middel van een dunne bakstenen wand en had geen muurtjes.

Op luchtfoto's uit de periode 1950-1965 is te zien dat delen van deze zijbeuken in fases dicht gemetseld zijn. De stalen constructie van de oorspronkelijke afhangen is daarbij hoogstwaarschijnlijk behouden.

In 1964 is de watergasinstallatie in onbruik geraakt. De functie van zuiverhuis is toen komen te vervallen. Het pand werd verbouwd tot de huidige situatie. De laatste delen van de zijbeuken, die tot dan toe nog gedeeltelijk open waren, werden ook geheel dicht gemetseld.

Daarna werd het pand gebruikt als magazijn. Momenteel is het pand in gebruik als werkplaats voor diverse kleine ondernemers.

Noordoostelijke gevel



Eenlaagse lijstgevel, opgebouwd uit lichtrode baksteen in schoon metselwerk in een halfsteens verband. Drie geveldelen, verdeeld door vier stalen staanders op bakstenen poeren. De staanders en de poeren hebben hoge monumentwaarde. Plint met ventilatieroosters. Vier forse vensters, elk bestaande uit een houten raamwerk met drie rechthoekige ruiten en drie vierkante ruiten daarboven. Met middelste van deze drie bovenramen bevat een valraam dat opengeklapt kan worden. Boven de vensters een steense rollaag. Bakstenen lekdorpels aan

de onderzijden ervan. Het metselwerk links van het linkervenster is donkerrood en is naar alle waarschijnlijkheid ouder dan het overige metselwerk, dat uit 1964 zal dateren.

Het metselwerk en de vensters hebben een positieve monumentwaarde.

Geheel links en geheel rechts een zinken regenpijp met indifferente monumentwaarde.

Licht overstekende betonnen dakrand is onderdeel van de dakconstructie en heeft derhalve een hoge monumentwaarde.



Noordwestelijke gevel



De gevel bestaat uit drie geveldelen, te weten een lijstgevel aan de linkerzijde, een topgevel in het centrale deel en rechts opnieuw een lijstgevel. Over de gehele breedte lopen vijf verticale stalen staanders. De linker- en rechterstaander staan op een bakstenen poer. De overige staanders staan op een vrij hoge bakstenen plint die een kop vooruitsteekt ten opzichte van het overige metselwerk. Deze plint dateert hoogstwaarschijnlijk uit ca. 1925 en is opgebouwd in een kruisverband.

Linkergeveldeel is vermoedelijk bij de verbouwing in 1964 versteend. Deze gevel is opgetrokken in schoon metselwerk van lichtrode baksteen in een halfsteens verband. Centraal in dit deel gevel een houten deur op een bakstenen drempel. Steense rollaag. Fries van dit geveldeel met horizontaal stalen en geklonken I-profiel. Daarboven nog twee baksteenlagen. De metalen balken en de poer met hoge monumentwaarde, de deur met een positieve waarde en de stenen gevel een indifferente waarde. Licht overstekende betonnen dakrand is onderdeel van de dakconstructie en heeft derhalve een hoge monumentwaarde.



Centrale geveldeel uit ca. 1925 met stalen staanders en een stalen ligger die de gevel in een boven- en ondergedeelte scheidt. Onderste geveldeel opgebouwd in schoon metselwerk van donkerrode baksteen in kruisverband. Drie metalen staanders scheiden dit ondergedeelte in twee vlakken. In elk vlak twee rechthoekige stalen vijftienruitsvensters, waarvan de bovenste zesruiter als valraam in gebruik is geweest. Anderhalfsteense rollaag boven de vensters en bakstenen lekdorpel aan de onderzijden ervan. Deze lekdorpels zijn iets

breder dan de vensters. Dit lagere deel van het centrale geveldeel wordt als hoog monumentaal beschouwd.

Bovenste geveldeel met topgevel opgebouwd in schoon metselwerk van donkerrode baksteen in halfsteens verband. Dit geveldeel wordt door vijf stalen staanders verdeeld. De buitenste twee staanders zijn zeer kort. Tussen de middelste drie staanders twee gekoppelde stalen negenruitsvensters. Aan de boven- en onderzijden van deze vensters metalen liggers. Eveneens



metalen elementen in de schuine zijden van de topgevel. Dit hogere deel van het centrale geveldeel wordt eveneens als hoog monumentaal beschouwd.

In de topgevel een licht overstekende betonnen dakrand die onderdeel is van de dakconstructie en derhalve een hoge monumentwaarde heeft.

Rechtergeveldeel is vermoedelijk in de jaren '40 versteend. Een luchtfoto uit 1950 laat de verstening in dit deel van het pand zien. Deze gevel is opgetrokken in schoon metselwerk van lichtrode baksteen in een halfsteens verband. Bakstenen plint die een kop vooruitsteekt ten opzichte van het overige metselwerk. Centraal in de gevel een houten deur op een gecementeerde drempel van drie baksteenlagen hoog. Metalen hang- en sluitwerk uit de tijd van de verstening van dit geveldeel. Halfsteense rollaag. Fries van dit geveldeel met horizontaal stalen en geklonken I-profiel. Daarboven nog twee baksteenlagen. De metalen balken, de plint en de poer met hoge monumentwaarde, de gemetselde geveldelen en de deur van positieve waarde. Licht overstekende betonnen dakrand is onderdeel van de dakconstructie en heeft derhalve een hoge monumentwaarde.

Zuidwestelijke gevel:



Eenlaagse lijstgevel, opgebouwd uit lichtrode baksteen in schoon metselwerk in een halfsteens verband. Drie geveldelen, verdeeld door vier stalen staanders op bakstenen poeren. Tussen de twee poeren links een vrij hoge bakstenen plint die een kop naar voren uitsteekt ten opzichte van het overige metselwerk. Deze plint dateert hoogstwaarschijnlijk uit ca. 1925 en is opgebouwd in kruisverband en afgewerkt met een halfsteense rollaag. De staanders, de poeren en de uitstekende plint hebben hoge monumentwaarde. Licht

overstekende betonnen dakrand is onderdeel van de dakconstructie en heeft derhalve een hoge monumentwaarde.

Linkergeveldeel met stalen ligger op driekwart van de hoogte. Twee gevelvlakken in twee afwijkende lichtrode baksteensoorten. De onderste bakstenen duidelijk recent aangebracht, de bovenste laag bakstenen mogelijk uit de jaren '40. Geheel links in de gevel een kunststof regenpijp.

Beide baksteenvlakken en de regenpijp hebben indifferente monumentwaarde.

Centrale geveldeel met centraal geplaatste dubbele houten deur. Steense rollaag. Gevel en deur van indifferente waarde.

Rechtergeveldeel met rechthoekig enkelruitsvenster met enkelruits bovenraam. Steense rollaag en bakstenen lekdorpel. Geheel rechts in de gevel een kunststof regenpijp.

Gevel, venster en regenpijp van indifferente waarde.



Zuidoostelijke gevel:



De zuidoostelijke gevel bestaat uit drie geveldelen, te weten een lijstgevel aan de linkerzijde, een topgevel in het centrale deel en rechts opnieuw een lijstgevel. Over de gehele breedte lopen vijf verticale stalen staanders. De linker- en rechterstaander staan op een bakstenen poer. De overige staanders staan op een vrij hoge bakstenen plint die een kop naar voren uitsteekt ten opzichte van het overige metselwerk. Deze plint dateert hoogstwaarschijnlijk uit ca. 1925 en is opgebouwd in een kruisverband.

Linkergeveldeel is vermoedelijk bij de verbouwing in 1964 versteend. Deze gevel is opgetrokken in schoon metselwerk van lichtrode baksteen in een halfsteens verband. Gevel blind. Fries van dit geveldeel met horizontaal stalen en geklonken I-profiel. Daarboven nog twee baksteenlagen. De



metalen balken en de poer met hoge monumentwaarde, de bakstenen delen van indifferente waarde. Licht overstekende betonnen dakrand is onderdeel van de dakconstructie en heeft derhalve een hoge monumentwaarde.

Centrale geveldeel qua uitvoering en waardering identiek aan het centrale geveldeel van de noordwestelijke gevel.

Rechtergeveldeel is vermoedelijk bij de verbouwing in 1964 versteend. Deze gevel is opgetrokken in schoon metselwerk van lichtrode baksteen in een halfsteens verband. Centraal in de gevel een

houten deur op een bakstenen drempel. Steense rollaag. Fries van dit geveldeel met horizontaal stalen en geklonken I-profiel. Daarboven nog twee baksteenlagen. De metalen balken en de poer hebben hoge monumentwaarde, de bakstenen delen, de deur en de bakstenen drempel zijn van indifferente waarde. Licht overstekende betonnen dakrand is onderdeel van de dakconstructie en heeft derhalve een hoge monumentwaarde.



Deel II Interieur, plafond en dak van het gebouw

Interieur centrale bouwdeel en zuidwestelijke zijbeuk



foto: Mark Theijssen

Een deel van de zuidwestelijke zijbeuk en het centrale bouwdeel vormen samen hoofdzakelijk één grote ongedeelde ruimte. Op de vloer liggen betonplaten met stalen randen. Deze zijn kenmerkend voor het industriële karakter van het pand en hebben een positieve monumentwaarde. Wellicht kunnen ze beter elders op het terrein worden gebruikt. In de muren van de beide topgevels zijn de metalen leggers en staanders zichtbaar, zo ook de poeren waar de staanders op rusten.

Tussen de hoofdruimte en de zuidwestelijke zijbeuk staan twee sets van twee stalen staanders op gepleisterde bakstenen poeren. In het zuidwestelijke deel is de meest zuidwestelijke staander met poer opgenomen in de gemetselde muur van de (tegenwoordig afgescheiden) kleine bijruimte. Boven elke set van staanders een dikkere stalen koppelbalk. In een van de set koppelbalken is een katrol opgenomen.



foto: Mark Theijssen

diagonale/kruislings geplaatste leggers een ondersteuning van het platdak van deze zijbeuken.

De tussenwand tussen de hoofdruimte en het noordoostelijke bouwdeel is gepleisterd en heeft een bakstenen plint die licht uitsteekt. Op die plint en gedeeltelijk in de wand opgenomen, staan eveneens twee sets van twee stalen staanders met daarboven een dikkere stalen koppelbalk. De staanders aan beide zijden van de ruimte hebben in het verleden als versteviging van "gevelopeningen" gediend.

Aan de bovenzijden van de staanders in de beide zijbeuken vormen twee horizontale en



In het gebouw loopt boven elke set van staanders aan de beide zijden van de ruimte een lange stalen trekbalk met I-profiel. Deze strekt over de gehele lengte van het pand en overspant zowel de hoofdruimte als beide zijbeuken. Mogelijk heeft deze ligger als een soort transportbaan gediend.

In de muur is nog een radermechanisme aanwezig waarvan de functie ons niet geheel duidelijk is geworden, maar die vermoedelijk bij de stalen "transportbaan" hoorde.

Alle stalen I-profielen, leggers en staanders hebben vanwege de industriële uitstraling een hoge monumentwaarde, zo ook de aanwezige poeren, het radermechanisme tegen de muur en de koppelbalk.

De bakstenen plint die licht uitsteekt heeft een hoge monumentale waarde, de overige bakstenen delen van de tussenmuur en de afgescheiden ruimte hebben indifferente waarde.

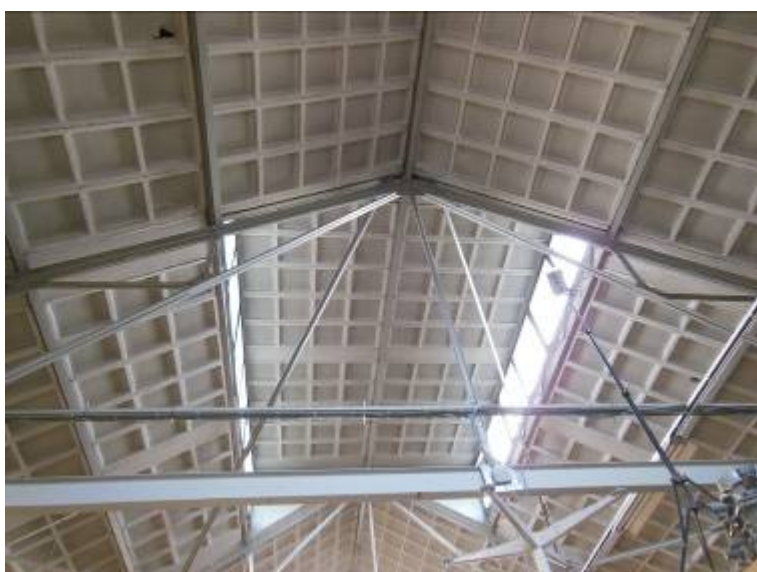


De kap wordt gedragen door twee stalen vakwerkspanten, Polonceauspanten, uit ca. 1925. Ze zijn typerend voor de industriële bouw in het eerste kwart van de twintigste eeuw. Deze hebben een hoge monumentwaarde.

Zowel het plafond van het platdak van de zuidwestelijke zijbeuk als de plafonds van het zadeldak in het centrale bouwdeel zijn belegd met betonnen cassettes.

In de nok van het dak een lichtstraat met aan beide zijden een stalen frame met elk zes ruiten. Deze zijn in latere fase vernieuwd. Het relatief grote platdak van de lichtstraat is eveneens bekleed met betonnen kussens. Het gehele cassetteplafond heeft een hoge monument-waarde.

De bitumen dakbedekking heeft een indifferente waarde.



In de uiterste zuidwesthoek van de zijbeuk bevindt zich een kleine afgescheiden ruimte die in gebruik is als berging en alleen via een buitendeur kan worden betreden. Deze ruimte is omgeven door halfsteense muren. Op de grond ligt een klinkervloer. Dit alles is van indifferente waarde. Als plafond zijn betonnen cassettes aangebracht. Dit cassetteplafond heeft een hoge monumentale waarde.



Interieur noordoostelijke zijbeuk



De noordoostelijke zijbeuk is ingedeeld in twee ruimtes, gescheiden door een halfsteens muur van indifferente waarde. In de ene ruimte een atelier met stellingkast en houten vloer, in de andere ruimte toiletgroepen en een vloer van betontegels.

In beide ruimtes is goed te zien dat de scheidingsmuur tussen de zijbeuk en de centrale ruimte niet precies onder de scheiding van het platdak met het zadeldak staat. Een klein deel van de flauwe helling van het zadeldak is in beide ruimtes zichtbaar.

Ook hier zijn de plafonds belegd met betonnen cassettes. I-profielen als dwarsverbindingen zorgen voor de stevigheid, alsmede enkele diagonale stalen verbindingen, maar deze zijn niet zo uitgebreid als de kruislings gelegen leggers van de andere zijbeuk. Het plafond en de stalen constructie hebben een hoge monumentwaarde. Boven de vensters betonnen lateien. De poeren in het ateliergedeelte,

die aan de onderzijde ongetwijfeld gedeeltelijk aanwezig zullen zijn, zijn daar door een houten opbouw met vensterbank aan het zicht onttrokken. In de toiletruimte zijn ze wel te zien.



In de tussenwand tussen de zijbeuk en de centrale ruimte zijn ook de stalen onderdelen zichtbaar. In de atelierruimte is bovendien een stalen duim zichtbaar. Mogelijk is dit het restant van de ophanging van grote deuren in wat ooit de buitenmuur was.



Deel III

Waarderingen in kleur van de gevels

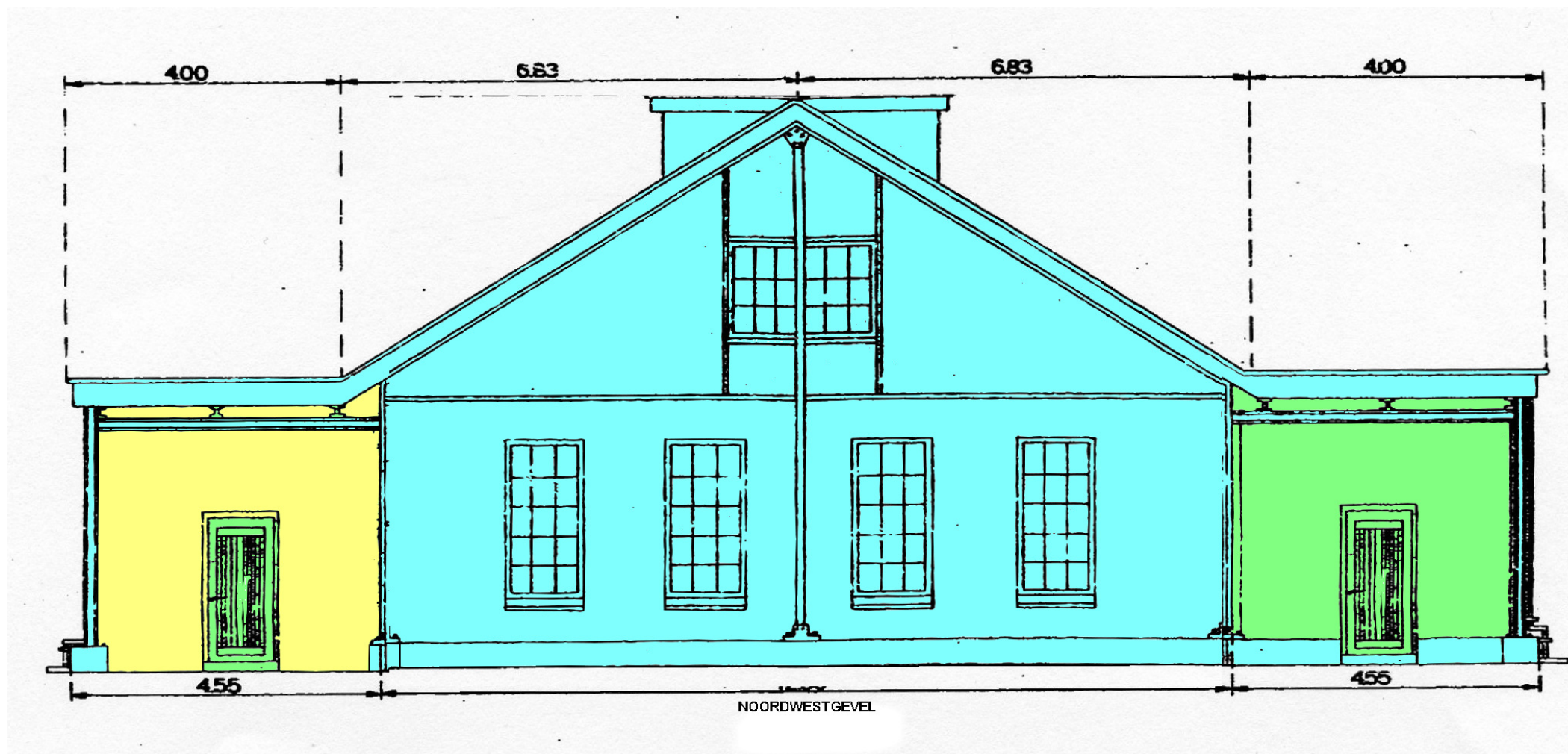
Waardenstelling noordoostelijke gevel

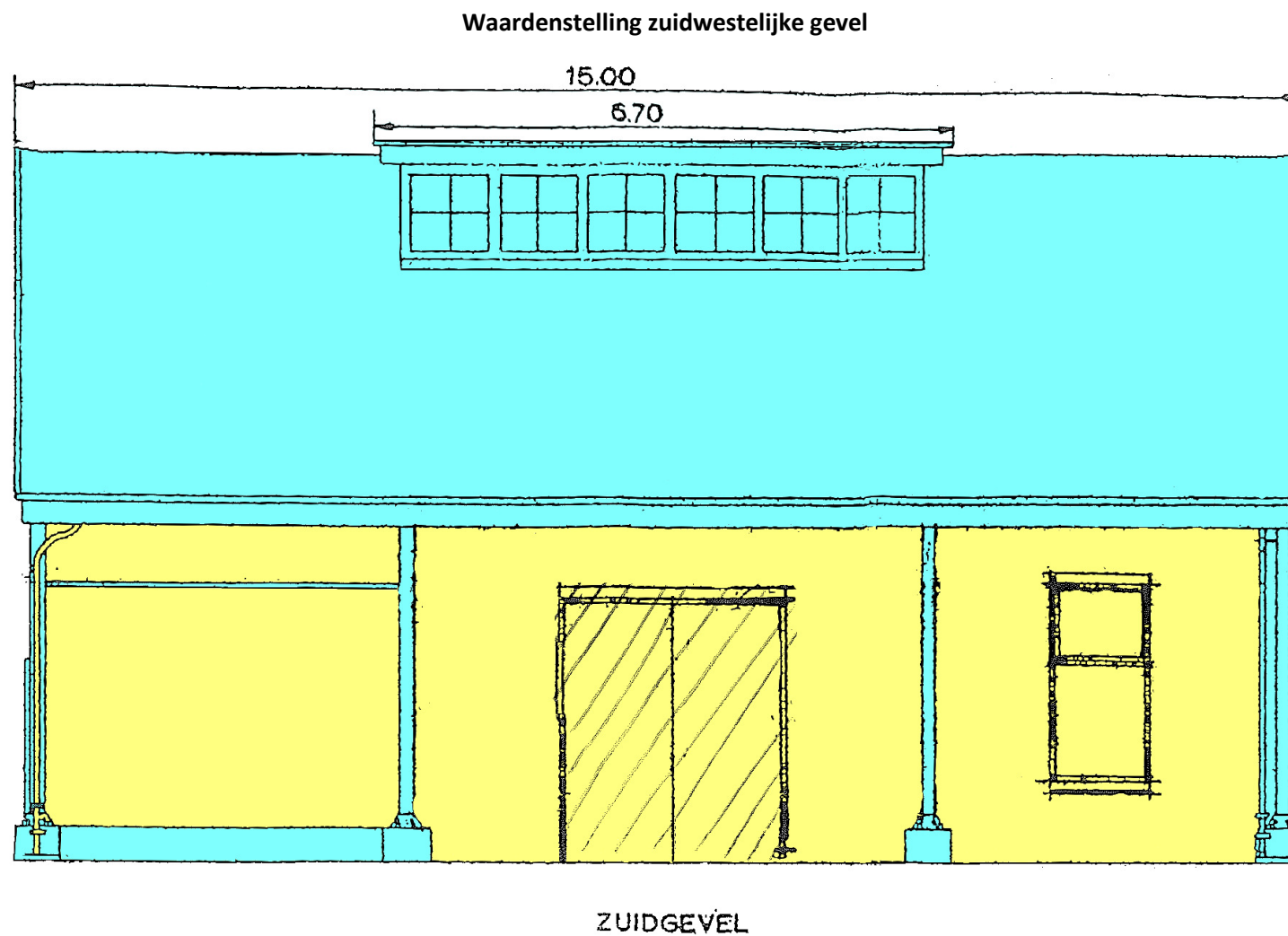


NOORDGEVEL

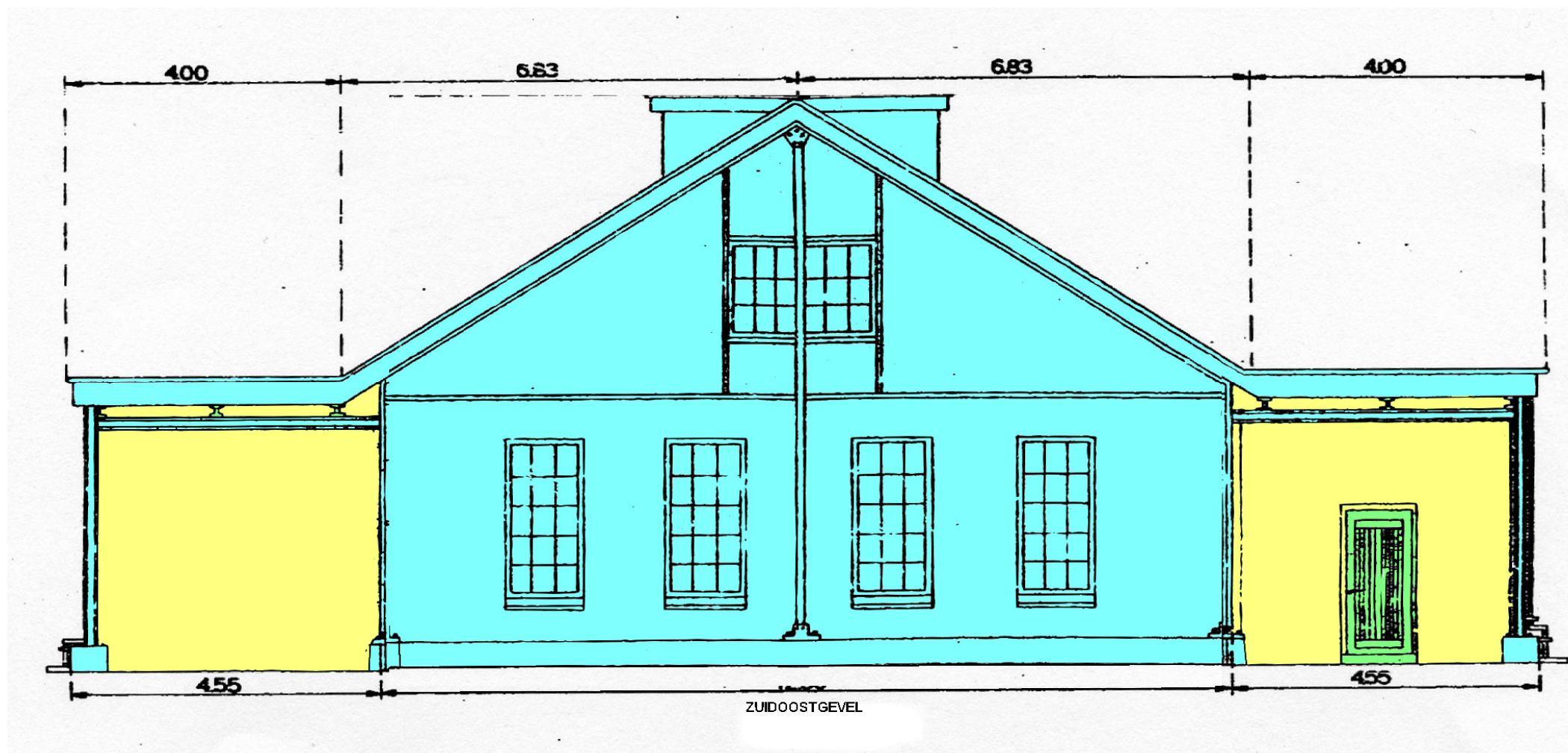


Waardenstelling noordwestelijke gevel

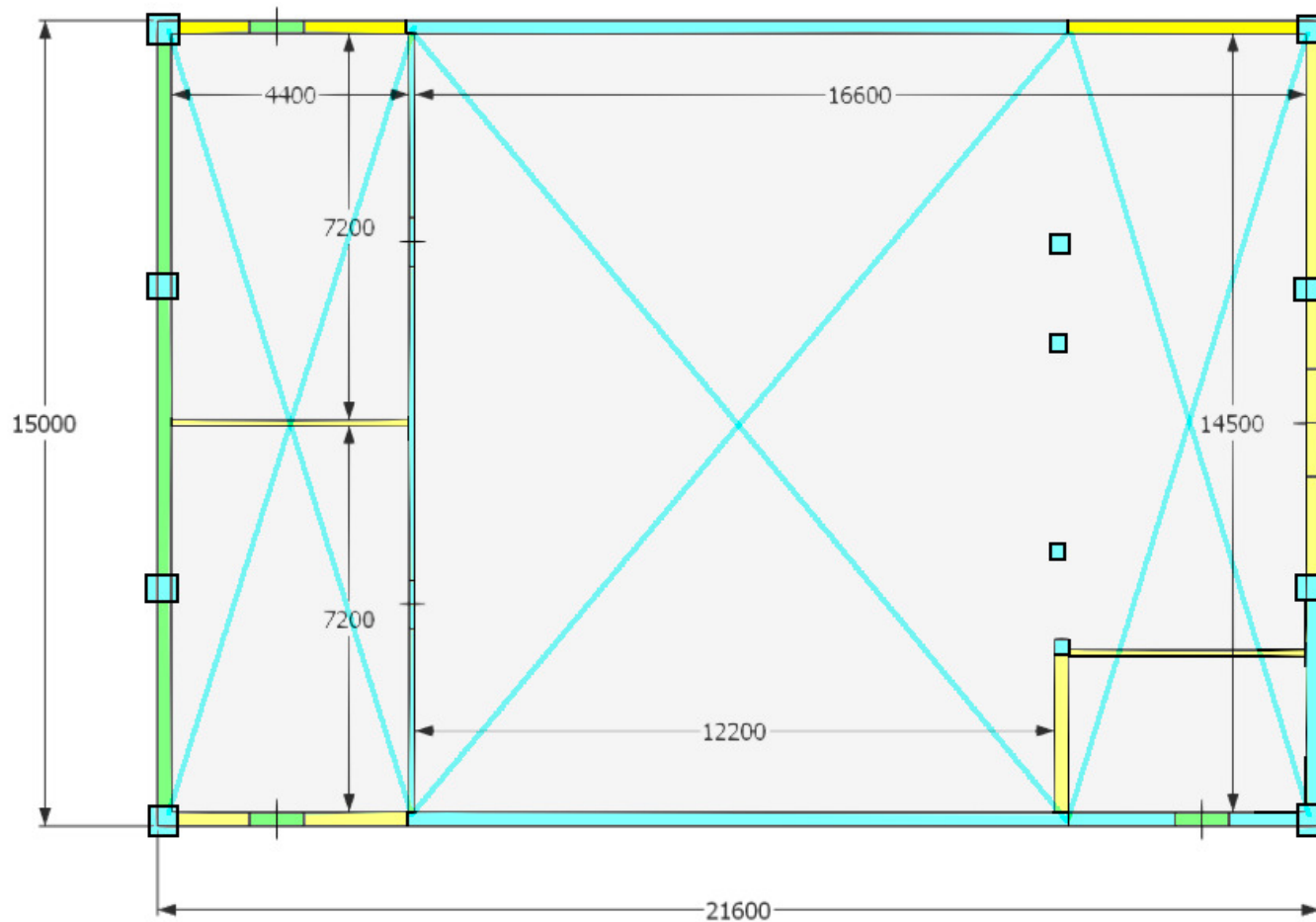


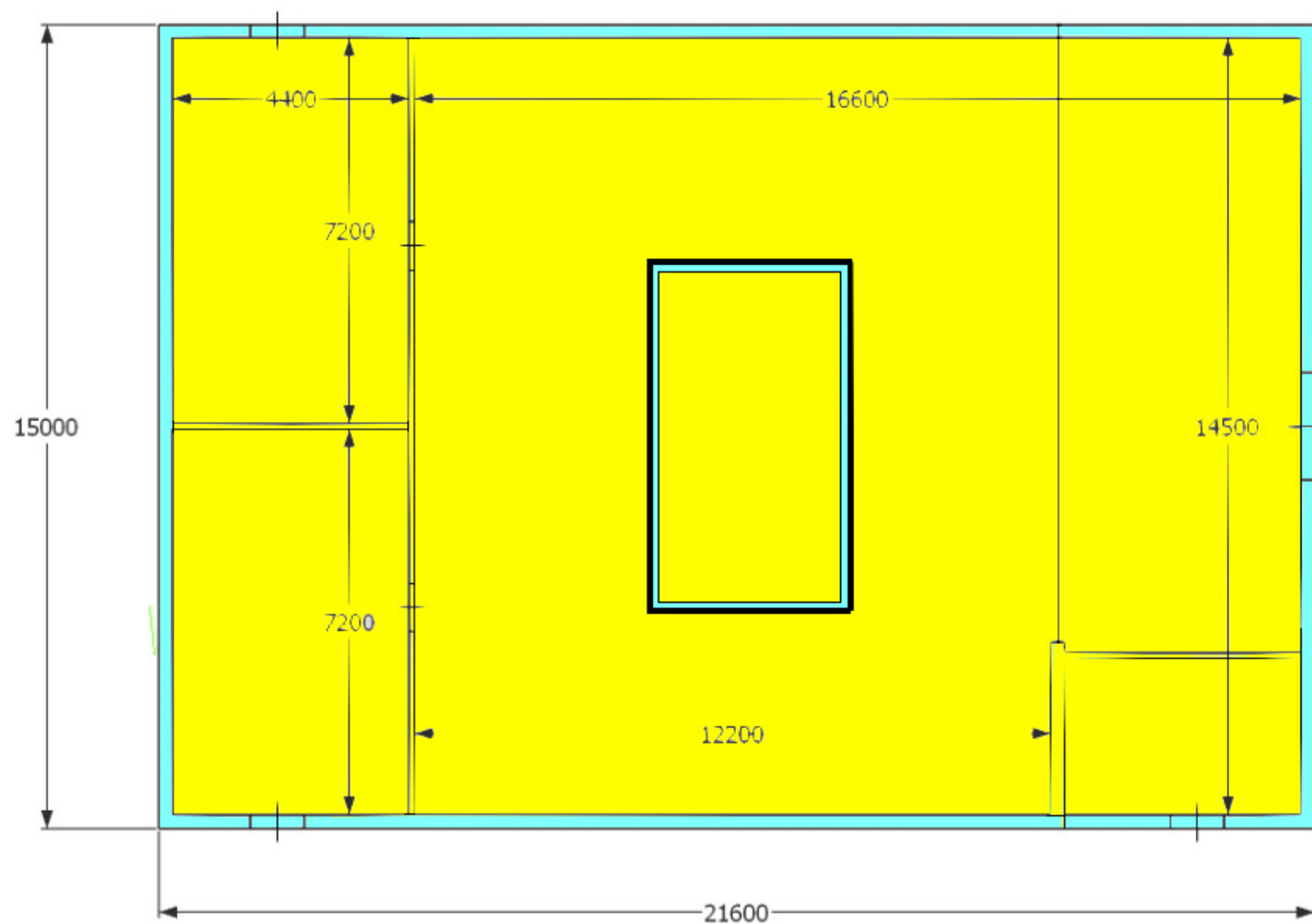


Waardenstelling zuidoostelijke gevel



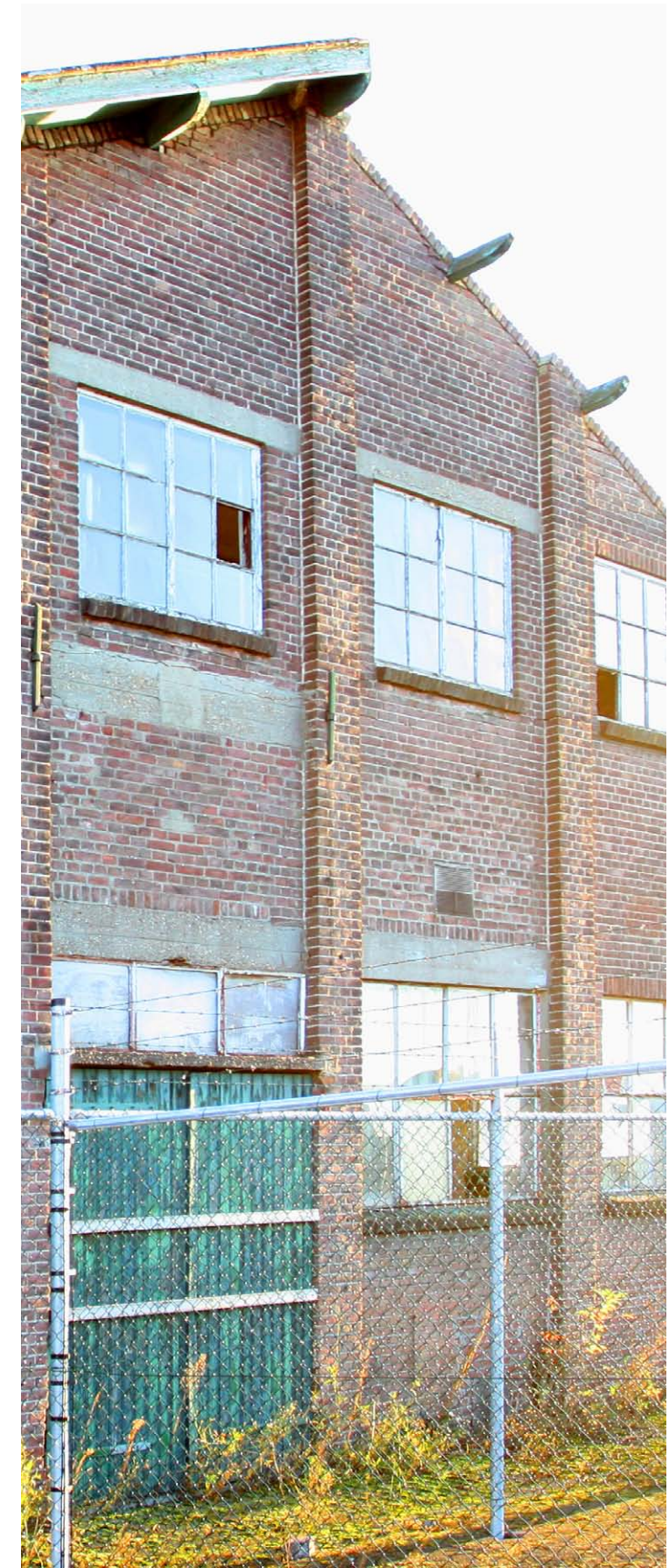
Deel IV Waarderingen in kleur van de muren op vloerniveau en het plafond



Deel IV Waarderingen in kleur van de dakbedekking

Peelcentrale, NRE-terrein Eindhoven

haalbaarheidsstudie ■ augustus 2013



inhoudsopgave

		samenvatting	3
		inleiding	4
hoofdstuk 1		bestaand pand	
		historische tekeningen	5
		tekeningen bestaande toestand	6
		gebouwdelen	10
		historische beeldselectie	12
		beeldselectie bestaand	13
hoofdstuk 2		waardestellende analyse	
		cultuurhistorische analyse	19
		analyse stedenbouwkundige historie	26
		analyse bouwhistorie	27
		waardestelling gebouwelementen	28
hoofdstuk 3		technische analyse	30
hoofdstuk 4		inventarisatie herbestemmingsmogelijkheden	
		stedenbouwkundig voorstel	31
		gebruikersscenario's	32
		conclusies en aanbevelingen	42
		colofon	43



Dit boekwerk is een presentatie van het haalbaarheids-
onderzoek naar de herbestemming van de Peelcentrale
op het NRE-terrein te Eindhoven.

Middels technisch onderzoek is aangetoond dat de
bouwtechnische en constructieve staat van de gebouwen
over het geheel gezien in deplorabele staat verkeert.
Aanpassingen ten behoeve van behoud en bruikbaarheid
is vereist.

Met behulp van historisch archiefonderzoek is een
interpretatie gemaakt wat waardevol is aan het bestaande
pand en welke onderdelen een negatieve invloed hebben
op de (intrinsieke) historische ruimtelijke kwaliteiten.

Op basis hiervan is een ruimtelijke visie opgesteld.
Hiermee krijgt het complex een nieuw programmatisch
leven.

Nicolaas Clopper stichting, augustus 2013

Deze studie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking
tussen de Nicolaas Clopper stichting, WY.architecten en
Cultuurhistorisch Bureau Husken en Zoon.





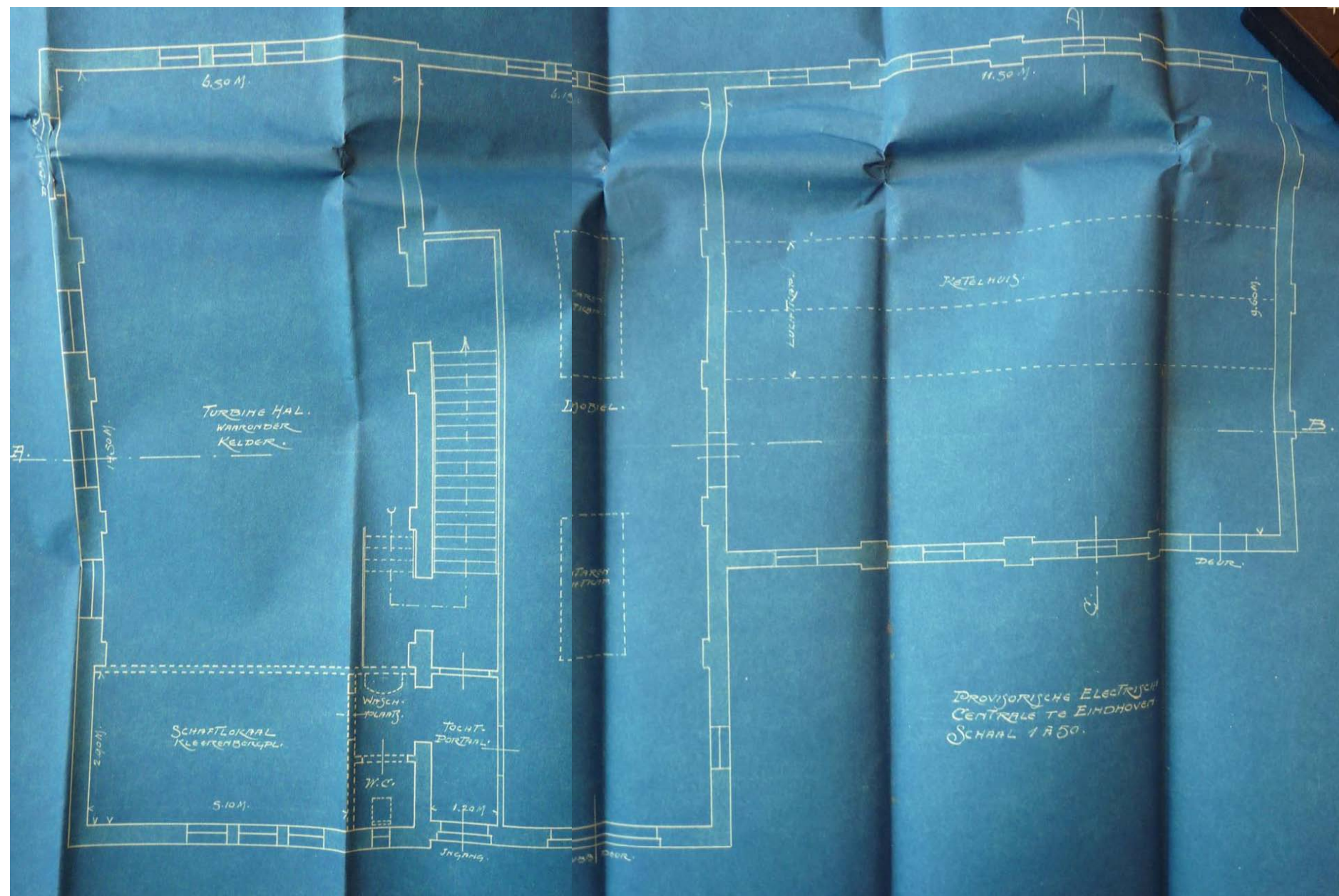
De Peelcentrale is de eerste energiecentrale in Eindhoven die energie leverde aan de industrieën langs het kanaal. Het pand werd tussen 1909 en 1912 gebouwd in een sobere architectonische stijl die kenmerkend is voor het terrein.

Het gebouw is in een zeer slechte staat en heeft eigenlijk zeer dringend behoefte aan grootschalige reparatie.

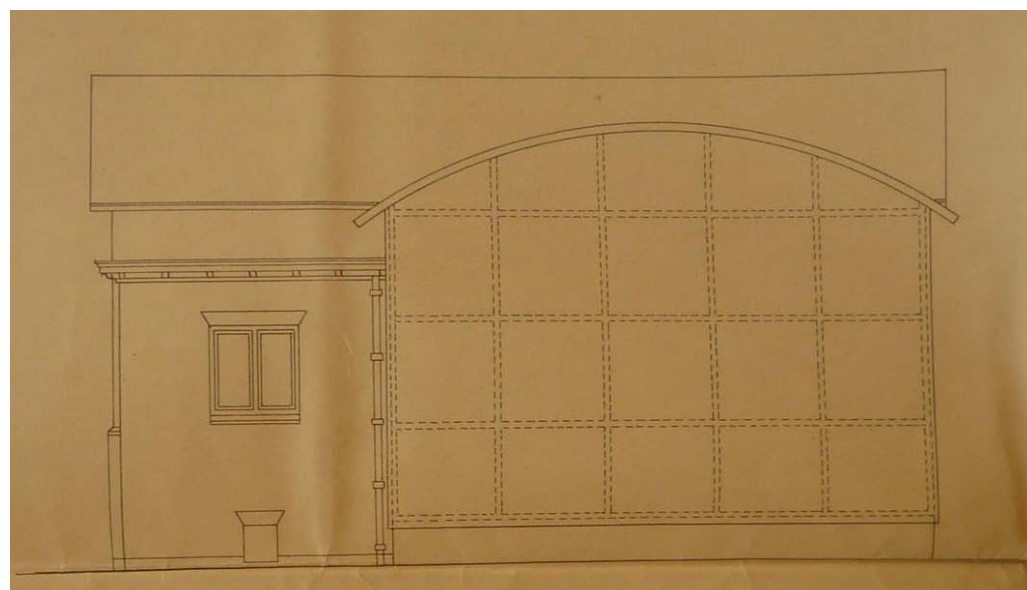
De opgave van deze haalbaarheidsstudie bestaat uit een bouwkundige inventarisatie van het pand in zijn huidige staat, een historische analyse met daaraan gekoppeld een waardestelling van de verschillende bouwkundige onderdelen en tot slot scenario's voor herbestemming.

Dit boekwerk is een voorbereidende stap op weg naar behoud en herbestemming van de Peelcentrale. Het gebouw verdient een nieuw leven.

Nicolaas Clopper stichting, augustus 2013



1911 referentieplattegrond plan voor provisorische elektrische centrale te Eindhoven



1911 zij aanzicht aanbouw met gebogen dak (niet gerealiseerd)

Historische tekeningen

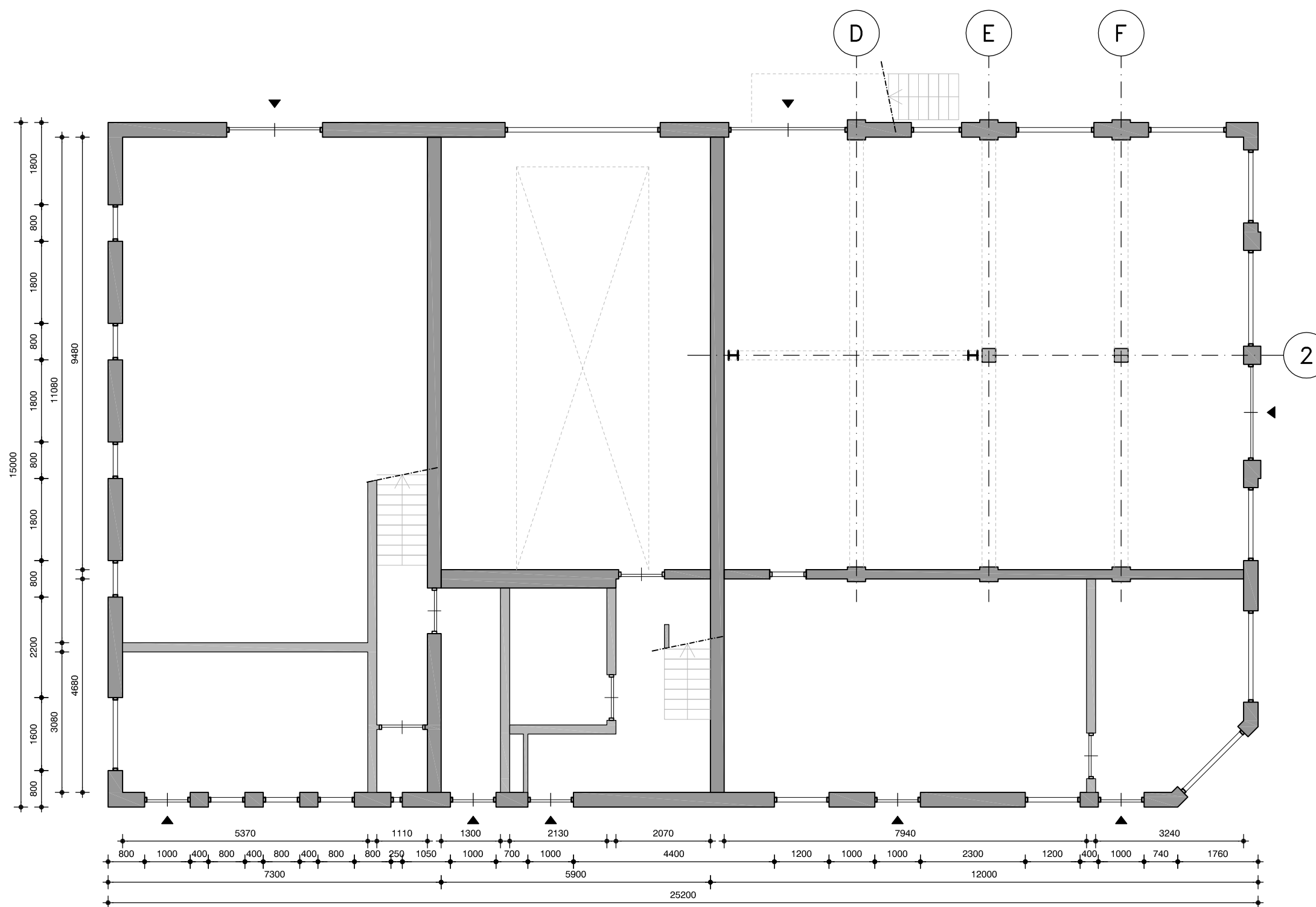
Middels bronnen- en archiefonderzoek zijn een aantal historische tekeningen van het pand geïnventariseerd.

Bij de gemeente zijn enkel tekeningen van het pand beschikbaar uit 1967.

In regionaal archief zijn twee sets historische tekeningen gevonden.

Het eerste betreft een set blauwdrukken d.d. 1911 die goed overeenkomen met het huidige pand. Deze set laat een driedeling van het gebouw zien: een turbinehal, de locomobiel ruimte en het ketelhuis. De éénlaagse aanbouw aan de zuidwestzijde zit nog niet in dit plan. Er is een bezwaarprocedure geweest tegen dit plan.

De tweede set betreft tekeningen van een plan dat niet is uitgevoerd. Bij dit plan is wel de karakteristieke L-vorm van het pand zichtbaar, maar het ketelhuis is ontworpen met een gebogen dak.

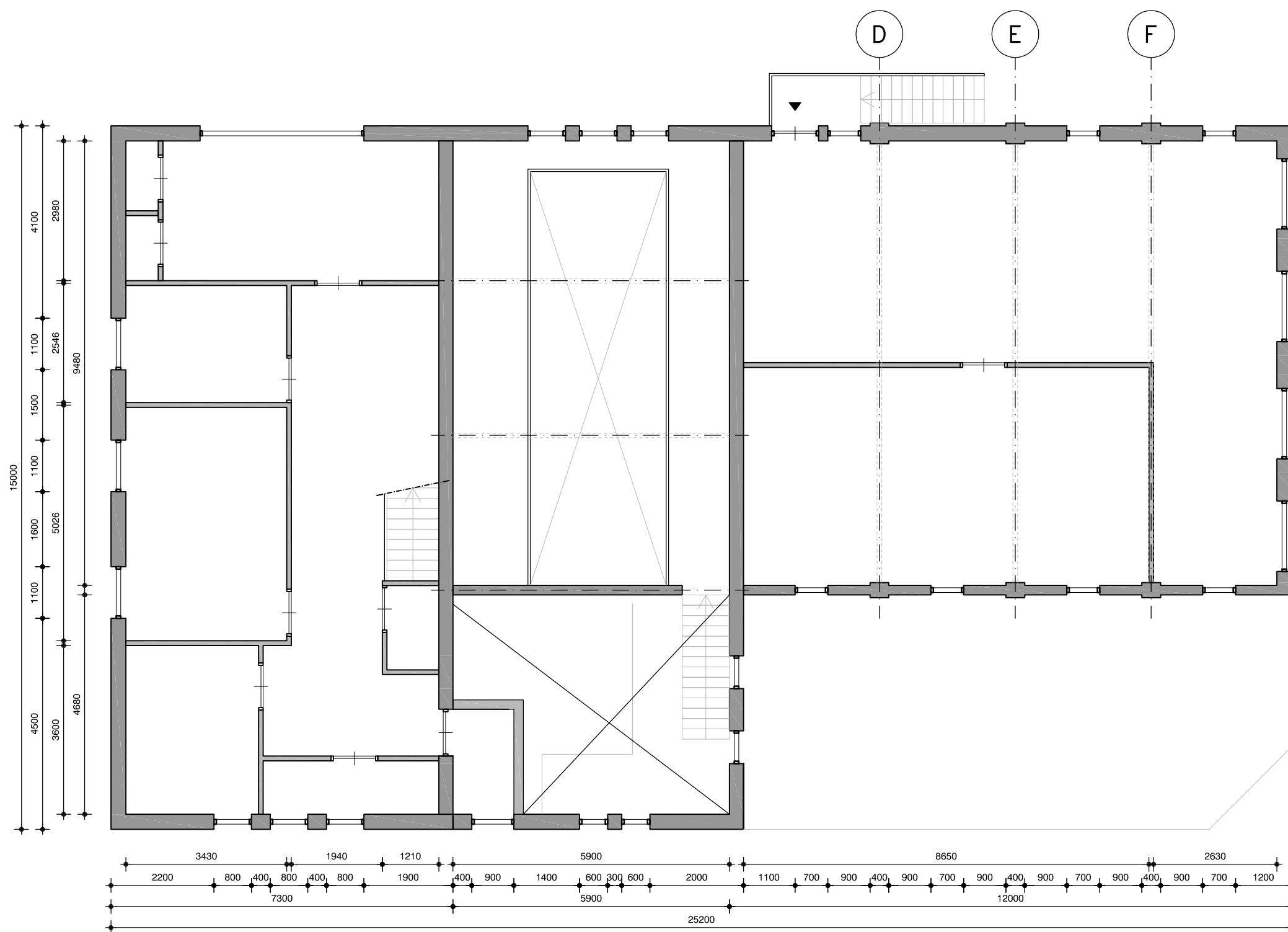


begane grond bestaand, schaal 1/100

Tekeningen bestaande toestand

Op basis van de tekeningen uit 1967 en op basis van foto's gemaakt op locatie, zijn tekeningen van de bestaande toestand opgemaakt.

Er zijn geen inmetingen verricht, maten moeten zodoende in het werk worden nagemeten.



verdieping bestaand



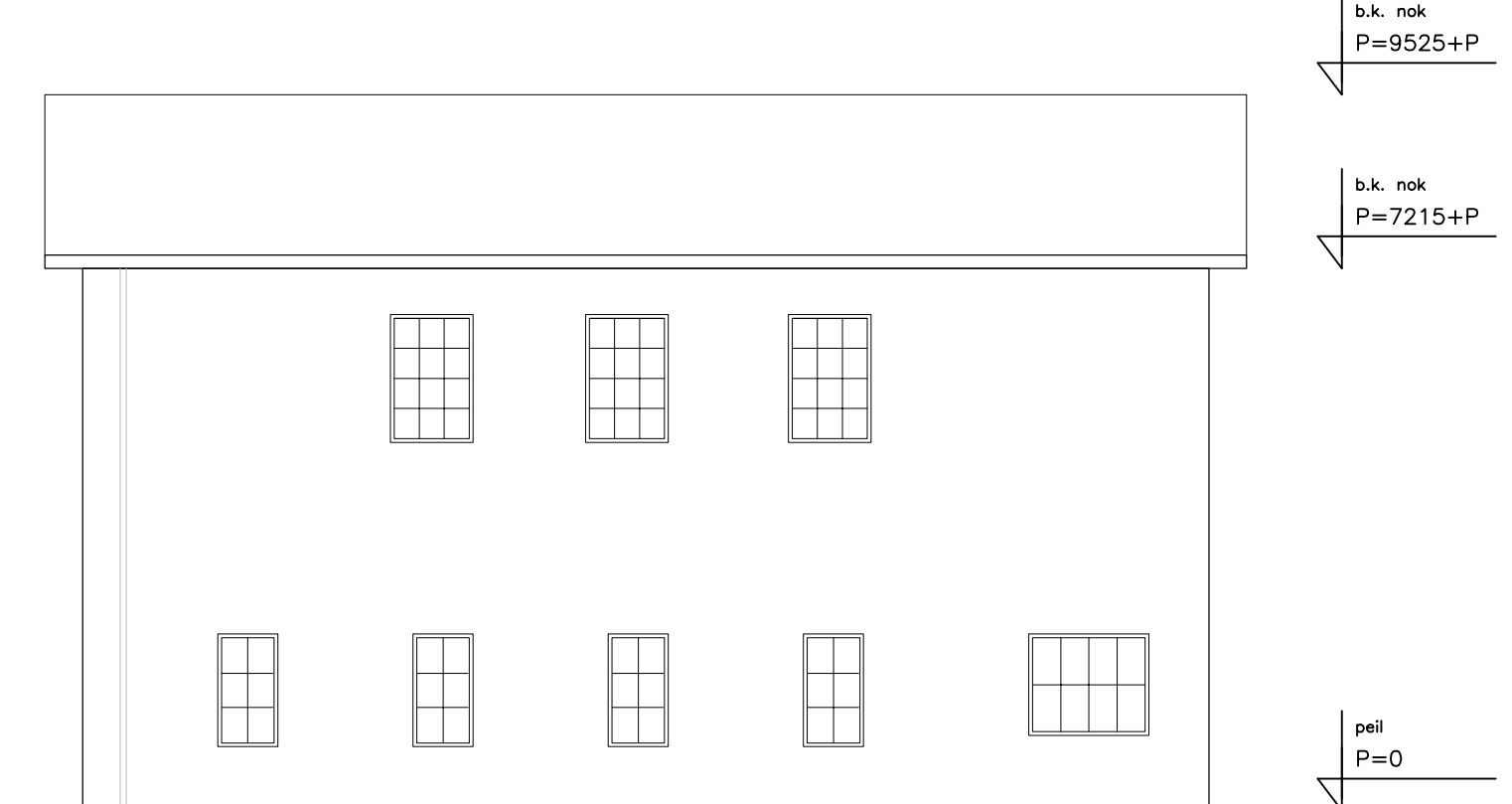
noordwestgevel aanzicht bestaand



zuidoostgevel aanzicht bestaand



zuidwestgevel aanzicht bestaand

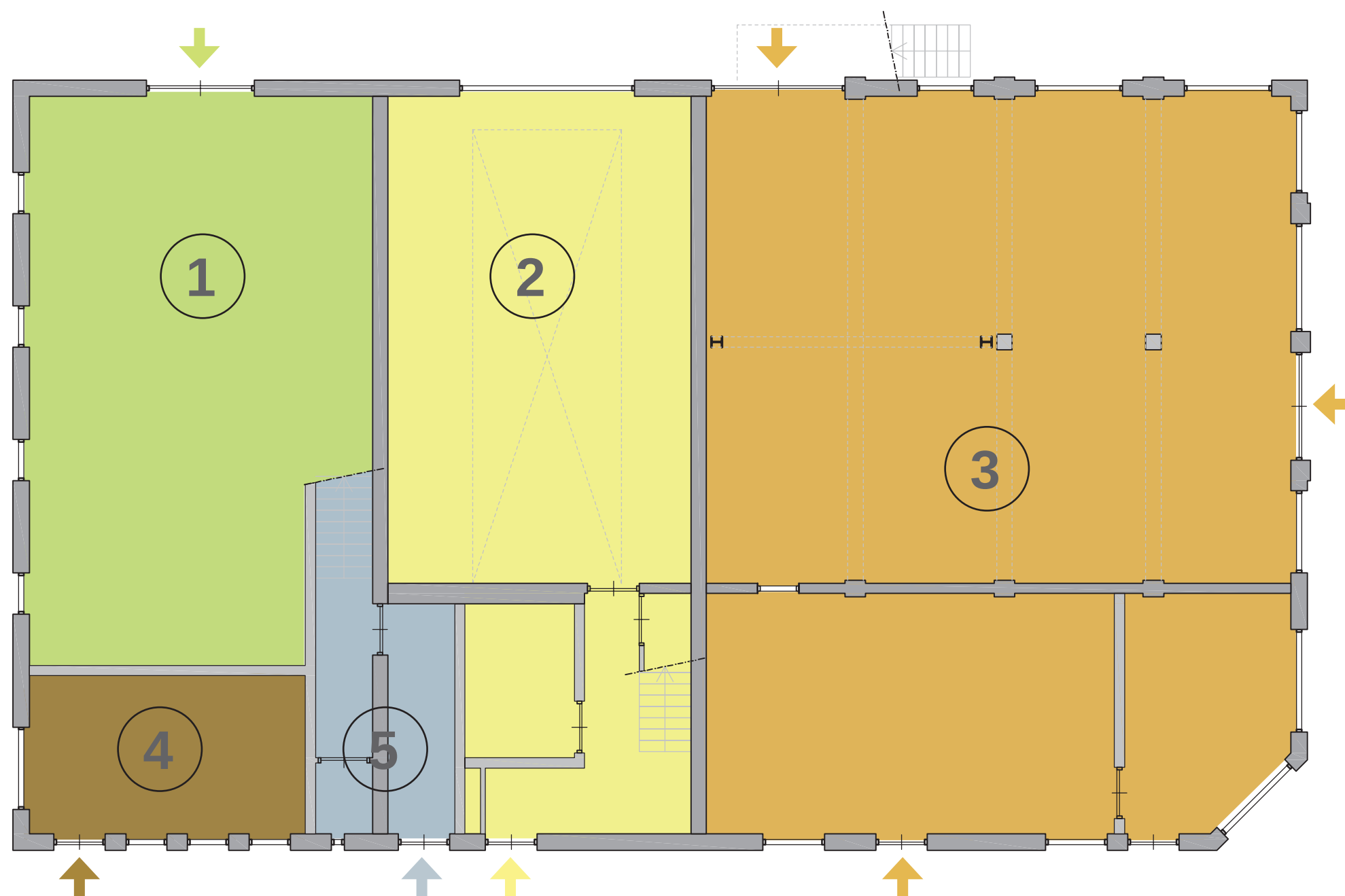


noordoostgevel aanzicht bestaand

bestaand pand
gebouwdelen

In dit schema is het gebouw opgedeeld in de verschillende ruimtes die te onderscheiden zijn.

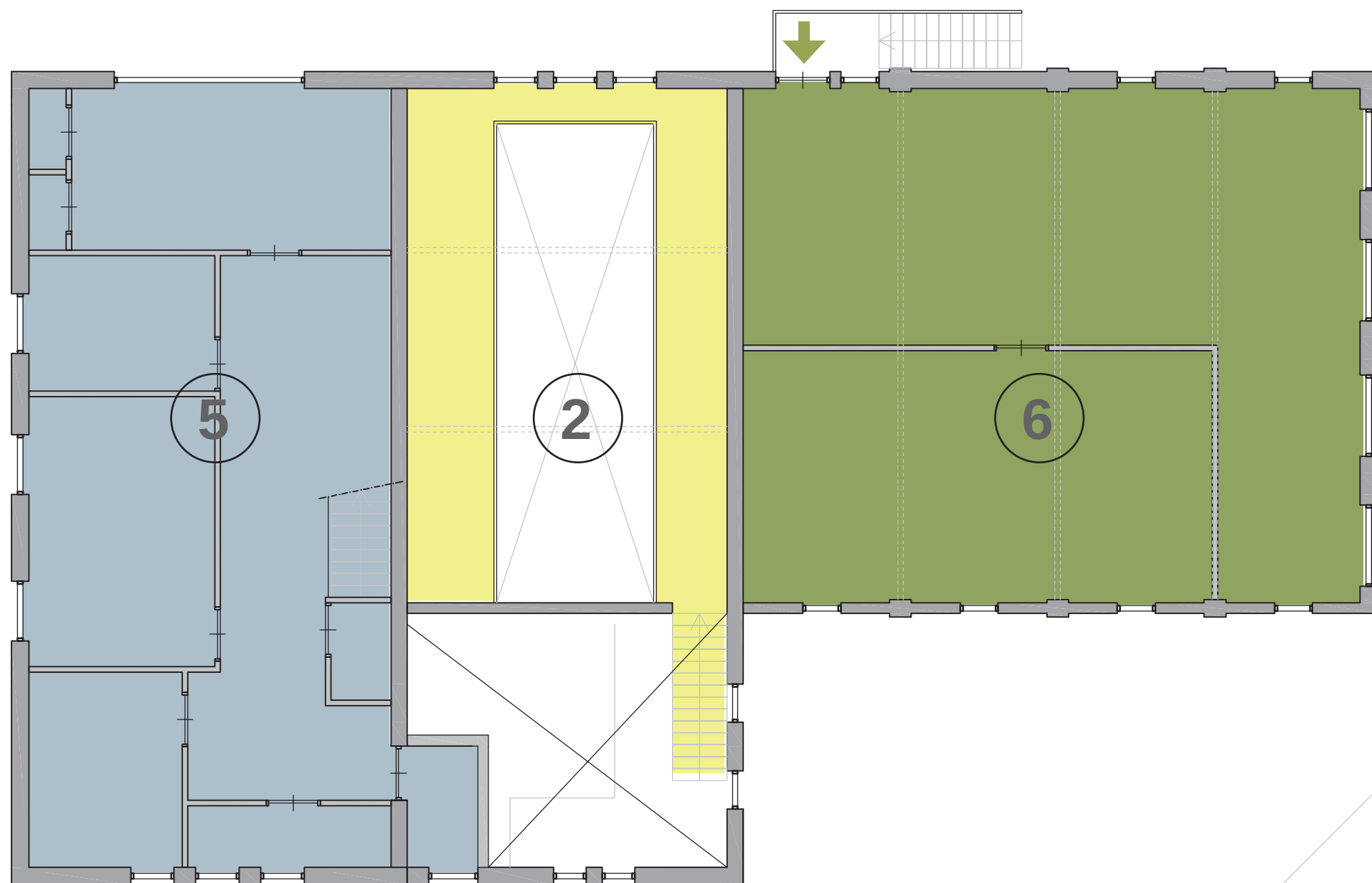
De totale oppervlakte van het gebouw is +- 580m².



schema begane grond

Oppervlakte ruimtes

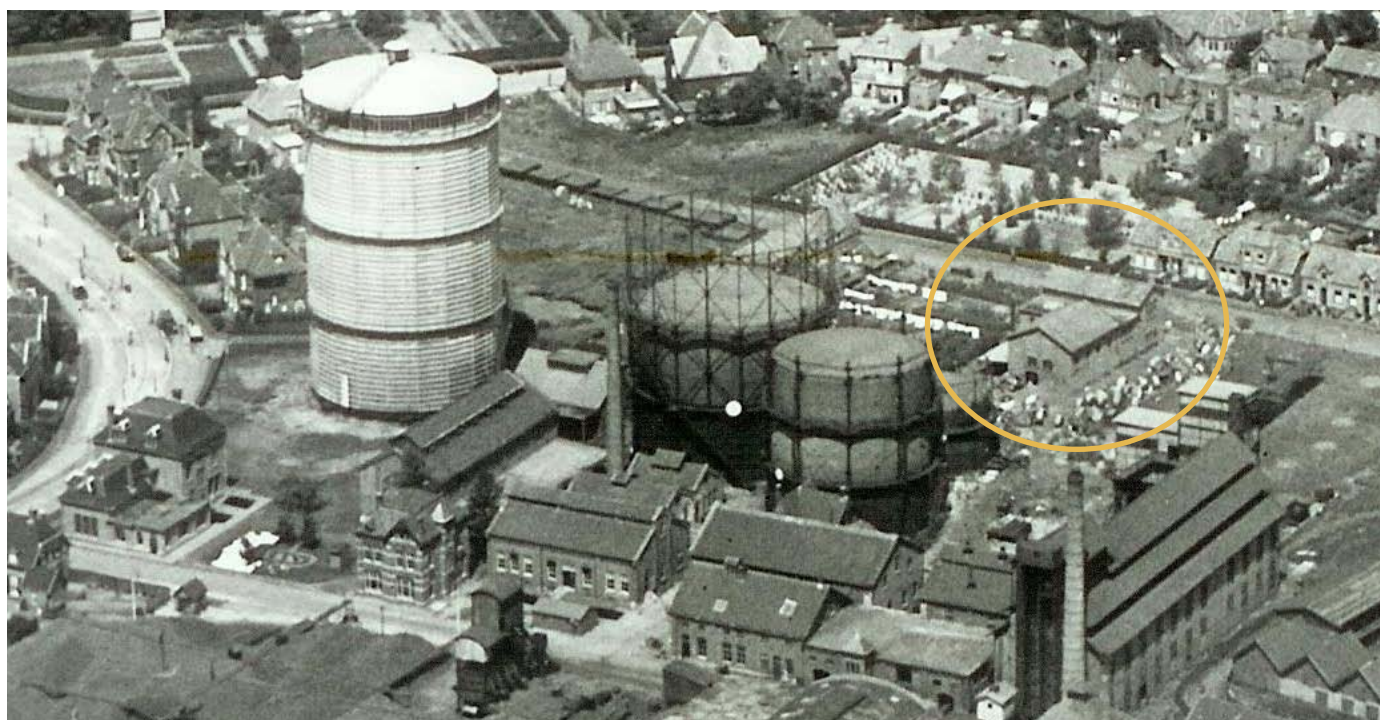
- ruimte 1: 70m²
- ruimte 2: 77m²
- ruimte 3: 162m²
- ruimte 4: 16m²
- ruimte 5: 15m²



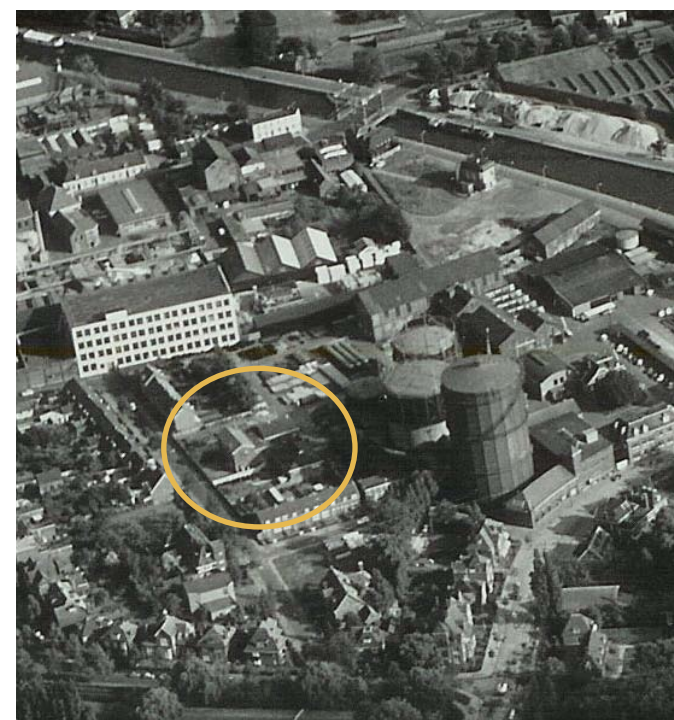
schema verdieping

Oppervlakte ruimtes

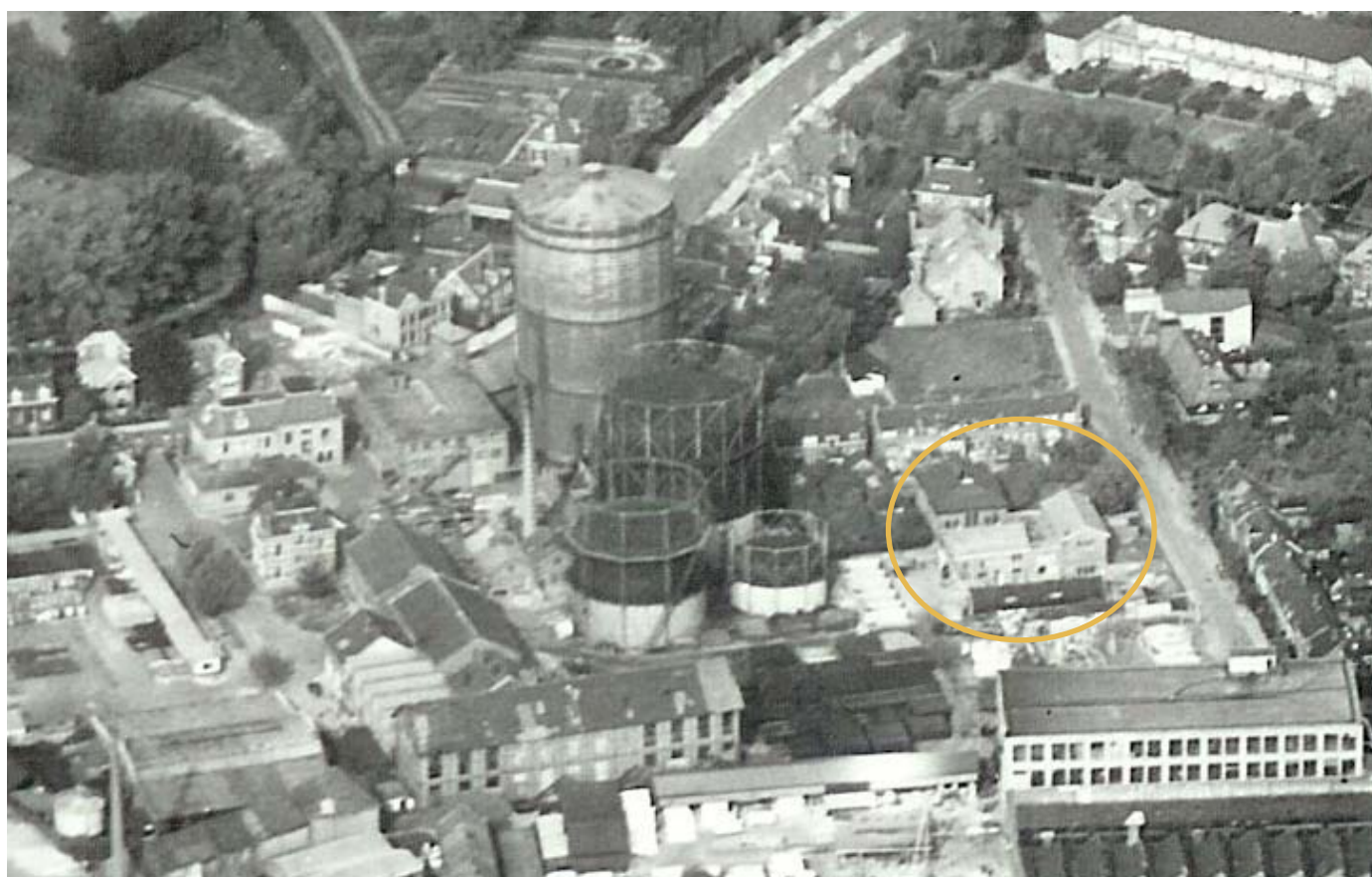
	ruimte 2: 31m ²	totaal ruimte 2: 108m ²
	ruimte 5: 100m ²	totaal ruimte 3: 115m ²
	ruimte 6: 108m ²	



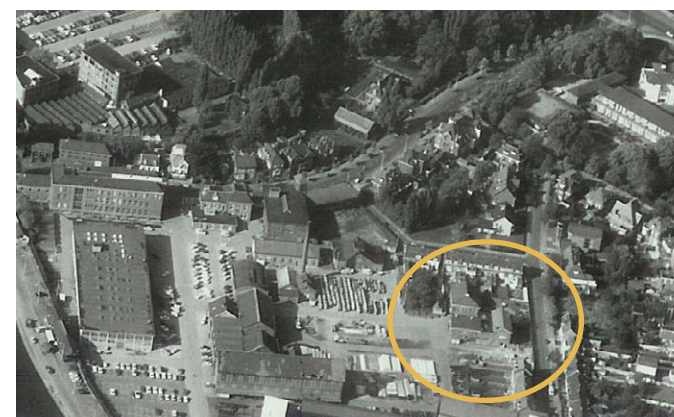
1928 luchtfoto energiecentrale.
duidelijk zichtbaar: nog geen eenlaagse aanbouw, maar wel een afdak (vermoedelijk t.b.v. opslag kolen)
kopgevel zuidwest lijkt slechts drie gevelopeningen te hebben, raampatroon gevel zuidoost komt ogenschijnlijk overeen met huidige gevel.
buitentrap is hier nog niet zichtbaar



1961 peelcentrale in de schaduw van silo's
voor het eerst muurafscheiding Dommelhoeftstraat zichtbaar



1950 luchtfoto energiecentrale, peelcentrale aan Dommelhoeftstraat.
gebouw ontvangst en distributie mijn gas staat inmiddels direct naast peelcentrale.



1971 peelcentrale aan parkeerplein gesitueerd doordat silo's weg zijn

Historische beeldselectie

Archiefonderzoek leverde een aantal bijzondere luchtfoto's op waarop zichtbaar is hoe het pand en haar omgeving veranderen.

Het pand is vanuit verschillende kijkhoeken gefotografeerd en op dit blad telkens oranje omcirkeld.



overzichtsfoto



daken woonhuis en voorm. locomobielruimte



detail noordwest gevel



zuidwest gevel



detailfoto zuidoostgevel



zuidoostgevel



trap zuidoostgevel



hoek zuidoost en noordoost gevel



condensatieruimte. stalen hulpconstructie ter vervanging kolom. dichtgemaakte openingen naar ruimte locomobiel. verdiepingsvloer slechte technische kwaliteit



aantasting gevel binnenzijde



detail kolom



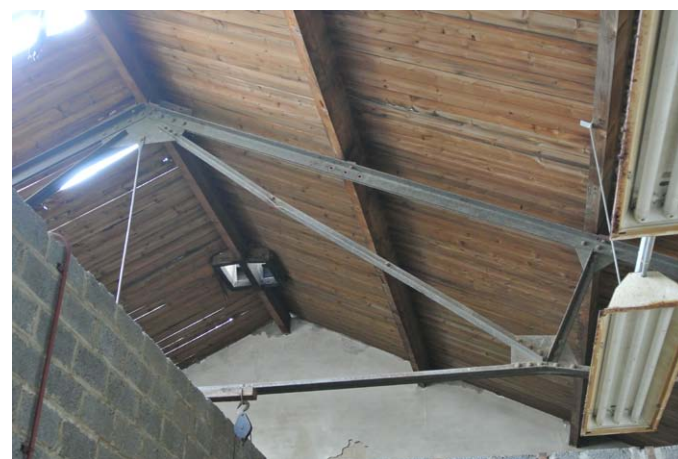
interieur aanbouw t.p.v. kolenopslag



turbineruimte. verregaande aantasting/ ontbrekend dak. aantasting vloer en wanden. historisch metselwerk en kozijnen.



vloerluik; dunne vloer.



historische Polonceau-spanten



aansluiting spant op wand



hoge ruimte met vide vorm. locomobielruimte



trap in locomobielruimte



berging inbouw



stalen liggers en restanten daklichtconstructie



voormalige woonkamer woonhuis



trappenhuis



voormalige badkamer

NRE-terrein
Nachtegaallaan 15
Eindhoven

De Peelcentrale, gebouw 10

Algemeen

Door de NV Peelcentrale te 's-Hertogenbosch werden in 1911 vergunningen voor het bouwen van een elektriciteitscentrale aangevraagd. Volgens de Meijerische Courant van 20 januari 1912 moest in deze fabriek een opstelling worden ingericht van een machine- en ketelcomplex ter opwekking van elektriciteit. Die zullen worden geplaatst achter het terrein van de gasfabriek. De Nachtegaallaan en de Dommelhoefstraat waren destijds nog niet aangelegd. Onderdeel van de centrale zou gevormd worden door een stoomturbine (12 atm.), bestaande uit twee stoomketels (12 atm. per stuk). De ketels zijn via het Eindhovens Kanaal getransporteerd en wegen elk 450.000 kg. Ze zijn afkomstig uit het stoomschip "Sommelsdijk" van de Holland-Amerika Lijn, die wegens brand op 21 april 1910 uit de vaart is genomen. Verder wordt in de gebouwen een locomobile geplaatst van het fabricaat Lanz met Lenz klepbeweging met dynamo met 200 PK. Deze locomobiel was van origine verplaatsbaar, maar was in fabrieksopstellingen vanwege zijn omvang al snel niet meer verplaatsbaar. Die ontwikkelt 6000 volt batterijspanning van 120 KW. De ontwikkelde elektriciteit werd op een schakelbord verzameld en verdeeld.

De Peelcentrale ging failliet in 1914 en vanaf ongeveer 1920 werd de voormalige Peelcentrale in gebruik genomen door de gasfabrieken. In het begin van de jaren '50 hebben grootschalige verbouwingen het uiterlijk van het complex sterk gewijzigd.

Het oorspronkelijke complex werd qua functie in drie segmenten verdeeld

- 1) Het woonhuis
- 2) De ruimte waar onder andere de locomobiel (stoommachine) stond
- 3) Condensatieruimte en de turbinekamer op de verdieping

Het huidige complex is architectonisch te verdelen in vier bouwdelen. Het bouwdeel dat (nog vermoedelijk vóór 1940) werd toegevoegd aan de oorspronkelijke drie bouwdelen betreft een enkellaags volume, dat gebouwd is op de plaats waar zich in het verleden (vermoedelijk) de kolenopslagplaats bevond.

- 1) Tweelaags volume onder zadeldak
- 2) Tweelaags volume onder platdak
- 3) Tweelaags volume onder zadeldak
- 4) Enkellaagse aanbouw onder platdak

Hierna zullen de ruimtes van de verschillende bouwdelen worden beschreven (I). Inferieure elementen (zoals deuren, poorten, toilet etc) zullen niet worden vermeld. Uitsluitend elementen die meer dan basaal zijn, worden genoemd.

In bijlage A zijn de tekeningen van begane grond en verdieping met de genummerde gebruiksruidtes opgenomen.

Vervolgens worden de gevels en de dakconstructies van de verschillende bouwdelen beschreven (II). Deze beschrijving is uitgebreid, en omvat zowel bijzondere, positieve als indifferente elementen.

In bijlage B en C worden de tekeningen van de gevels opgenomen.

De noordoostgevel (uitsluitend bouwdeel 1).
De noordwestgevel (bouwdelen 1, 2, 3 en 4).
De zuidwestgevel (bouwdelen 2, 3 en 4).
De zuidoostgevel (bouwdelen 1, 2 en 3).

In bijlage B (plattegronden) en C (gevelaanzichten) is te lezen, welke onderdelen van de binnen- en buitengevels een bepaalde waarde vertegenwoordigen. Hoewel het pand geen status als gemeentelijk monument heeft, is hier toch een „interne waardestelling toegepast, conform de „Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek (Den Haag, 2009). Bij een interne waardestelling worden de monumentwaarden van een pand in onderlinge samenhang vergeleken. Op basis daarvan vindt een classificatie plaats in drie categorieën.

hoge monumentwaarde (van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied);
positieve monumentwaarde (van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied), en;
indifferente waarde (van relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied).

N.B.: Wij hebben ons uitsluitend gebaseerd op de cultuurhistorische belangen van het complex, zonder rekening te houden met de bouwtechnische toestand en gebruik(er)sbelangen. De gemeente en/of de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kunnen tot andere conclusies komen, omdat zij ook de technische toestand en gebruik(er)sbelangen mee dienen te wegen.

	hoge monumentwaarden
	positieve monumentwaarden
	indifferente monumentwaarden
	monumentwaarden van plafond (3 categorieën)
	trappen (3 categorieën)

I

Interieur van de 4 bouwdelen

(met aanwezige elementen)

Bijzondere elementen zijn in blauw weergegeven.

1) Het woonhuis

De begane grond

1.1 (Corveedienst) (niet gezien)

1.2 Hoekruimte (niet gezien)

1.3 Toilet ruimte

1.4 Halletje en trapopgang

- afscheiding halletje en trapopgang met halfrondboog en gestucte en gemetselde sleutelstukken
- houten trapleuningen

De verdieping

1.5 Overloop

- houten hekwerk
- dubbele kastruimte met paneeldeuren

1.6 Woonkamer

- gemetselde schouw uit periode 1955-1965
- houten deurstijlen
- paneeldeuren

1.7 Projectieruimte

- houten deurstijlen
- paneeldeuren

1.8 Slaapkamer

- houten deurstijlen
- paneeldeuren

1.9 Keuken

- Bruynzeel(?)keuken met granito aanrechtblad

1.10 Onbekende ruimte

1.11 Zolderruimte (niet gezien)

- Polonceauspanten

2) De ruimte voor onder andere de locomobiel

De begane grond

2.1 Ruimte voor de locomobiel

- muren met (constructieve) pilasters

2.2 Hal naar het woonhuis

- geschilderd historisch huisnummer uit 1927 (buitengevel)
- voordeur met ruitjes en panelen
- segmentboog in binnengevel in linkermuur
- afscheiding halletje en trapopgang met halfrondboog en gestucte en gemetselde sleutelstukken

2.3 Toiletruimte onder de trap

2.4 T-vormige hal en trapopgang

- betonnen trap met stalen omlijsting

2.5 Overdekte binnenruimte

De verdieping

2.6 U-vormige omloop van vide

- ijzeren balustrade
- opstaande randen

2.7 Badkamer woning

3) De oorspronkelijke condensatie- en turbineruimte

De begane grond

3.1 De condensatieruimte

- bakstenen pilasters die de betonconstructie dragen
- zware stalen balk die plafond stut
- betonnen staanders met profilering
- taps toelopende beëindiging van de betonnen staanders in de betonribben
- segmentboog in binnenmuur

3.1 IJzeren trap aan buitengevel vanaf begane grond naar turbinekamer

De verdieping

3.3 De turbinekamer, gescheiden door een moderne wand

- houten klapluik met railing voor verbinding met begane grond

3.4 Zolderruimte

- Polonceauspanten
- dakopeningen voor licht en/of luchtverversing

4) Eenlaagse aanbouw met platdak

De begane grond

4.1 Grote ruimte

4.2 Kleine ruimte met lepe hoek

II

Gevels en dakconstructie

Bouwdeel 1

Noord-oostgevel van het woonhuis

Begane grond

Donkerrode baksteen in kruisverband.

Vijf licht teruggelegen rechthoekige vensters met anderhalfsteense strekken en bakstenen lekdorpels. Vensters met stalen kozijnen. Vierruits onderramen en vallende tweeruits bovenramen. Rechtervenster dichtgezet. Linkervenster ingepast op de plaats van een rechthoekige dubbele deur (zichtbaar in de modernere baksteen).

Verdieping

Gevel verjongt ter hoogte van de scheiding tussen de verdiepingen. Scheiding wordt gevormd door rollaag van afgeronde bakstenen. Betonen hoekoplossingen. Drie licht teruggelegen rechthoekige vensters met anderhalfsteense strekken en bakstenen lekdorpels. Vensters met stalen kozijnen. Zesruits onderramen en vallende zesruits bovenramen. Licht uitstekende betonnen luifelateien boven de vensters. Daarboven een spaarveld met baksteenversiering. Uitkragende bakstenen fries.

Schouders van belendende gevels met afgeronde bakstenen.

Noord-westgevel van het woonhuis

Begane grond

Donkerrode baksteen in kruisverband.

Links een houten deur met zesruits venster en houten kozijnen. Centraal drie licht teruggelegen rechthoekige vensters met anderhalfsteense strekken en bakstenen lekdorpels. Vensters met stalen kozijnen. Vierruits onderramen en vallende tweeruits bovenramen. Rechts een licht verdiept enkelruits toiletraam. IJzeren klappaampje. Bakstenen lekdorpel en relatief forse anderhalfsteense strek. Deur en drie vensters zijn dichtgezet en niet verder zichtbaar.

Verdieping

Gevel verjongt ter hoogte van de scheiding tussen de verdiepingen. Scheiding wordt gevormd door rollaag van afgeronde bakstenen. Betonen hoekoplossingen. Drie licht teruggelegen rechthoekige vensters met anderhalfsteense strekken en bakstenen lekdorpels. Vensters met stalen kozijnen. Tweeruits onderramen en vierruits bovenramen. (Rechtervenster met tweeruits bovenraam). Schoudertjes met afgeronde bakstenen en vlechtingen in schuine zijden van de topgevel.

Zuid-oostgevel van het woonhuis

Begane grond

Donkerrode baksteen in kruisverband. Centraal geplaatste dubbele houten deur met ijzeren geheng onder steense rollaag. Bakstenen in wild verband zichtbaar die in latere fase zijn toegevoegd als vervanging van deur en of raam.

Verdieping

Gevel verjongt ter hoogte van de scheiding tussen de verdiepingen. Scheiding wordt gevormd door rollaag van afgeronde bakstenen. Betonen hoekoplossingen. Breed, getoogd, licht verdiept venster met metalen roedenverdeling. Bakstenen lekdorpel, steense segmentboog.

Schoudertjes met afgeronde bakstenen en vlechtingen in schuine zijden van de topgevel.

Zuid-westgevel van het woonhuis

Verdieping

Een lage blinde gevel van circa een meter is zichtbaar boven de verdiepingslaag van deel 2.

Dak van het woonhuis

Licht overstekend zadeldak met flauwe helling, belegd met rode muldenpannen. Zichtbare gording en windveren.

Schoorsteen in het noord-oostelijke en een in het zuid-westelijke dakschild.

Dakconstructie (niet gezien), volgens rapport BAAC vervaardigd van Polonceau spanten.

Bouwdeel 2

Noordwestelijke gevel

Begane grond

Donkerrode baksteen in kruisverband. Bakstenen springen licht terug in vergelijking met de gevels van bouwdeel 1.

Twee licht verdiepte deuropeningen met houten kozijnen en houten deuren met zesruits vensters. Anderhalfsteense strekken. Linkerdeur geeft toegang tot het woonhuis. Rechts daarvan een geschilderd huisnummer "24" (Dommelhofstraat) dat van 1927 tot 1974 dienst heeft gedaan.

Rechterdeur geeft toegang tot de ingang van de locomobielruimte.

Relatief brede steense rollaag rechts boven de rechterdeur. Daaronder een blinde muur met vernieuwd metselwerk. Mogelijk vernieuwd, omdat de locomobiel naar buiten vervoerd moest worden.

Verdieping

Links een licht teruggelegen rechthoekig vierruits venster met anderhalfsteense strek en bakstenen lekdorpel. Rechts twee licht teruggelegen rechthoekige vensters met stalen kozijnen. Vierruits onderramen en vallende tweeruits bovenramen.

Tussen het linker- en de rechtervensters is een stalen I-profiel in de gevel zichtbaar.

Uitkragende fries met holle afgeronde bakstenen.

Zuidoostelijke gevel

Begane grond

Donkerrode baksteen in kruisverband. Breed, getoogd, licht verdiept achttienruits venster met metalen roedenverdeling. Bakstenen lekdorpel, steense segmentboog. Venster is rond 1950 geplaatst, getuige de vernieuwde bakstenen.

Verdieping

Drie licht teruggelegen rechthoekige vensters met stalen kozijnen. Vierruits onderramen en vallende tweeruits bovenramen. Bakstenen lekdorpels, anderhalfsteense strekken.

Uitkragende fries met holle afgeronde bakstenen.

Zuidwestelijke gevel

Verdieping

Donkerrode baksteen in kruisverband. Twee licht teruggelegen rechthoekige vensters met stalen kozijnen. Vierruits onderramen en vallende tweeruits bovenramen. Bakstenen lekdorpels, anderhalfsteense strekken.

Uitkragende fries met holle afgeronde bakstenen.

Dak

Houten gootklossen met ojiefprofiel.

Platdak met twee openingen, waar voorheen lichtkappen met zadeldakjes waren.

Belegd met bitumen.

Overspanningen door middel van zware stalen balken met I-profiel van de Senelle staalfabrieken uit Longwy (België). Daarop een balken- en plankenconstructie.

Bouwdeel 3

Noordwestgevel van de condensatieruimte en turbinekamer

Verdieping

Donkerrode baksteen in kruisverband.

Gevel met drie lisenen. Vier licht teruggelegen rechthoekige vensters met stalen kozijnen. Vierruits onderramen en vermoedelijk vallende tweeruits bovenramen. Bakstenen lekdorpels, anderhalfsteense strekken.

Metalen ventilatierooster links boven het linkervenster.

Twee staafankers voor betonblokjes. Halfsteense rollaag in de fries.

Zuidoostgevel van de condensatieruimte en turbinekamer

Begane grond

Donkerrode baksteen in kruisverband.

Gevel met drie lisenen. Twee licht teruggelegen drieledige rechthoekige vensters met stalen kozijnen. Bakstenen lekdorpels, betonnen lateien. Rechts daarvan een licht teruggelegen tweeledig rechthoekig venster met stalen kozijnen. Bakstenen lekdorpel en steense rollaag.

Ter hoogte van de derde travee is een stalen industriële trap met leuning aangebracht, die toegang geeft tot de deur in de vierde travee op de verdieping. Rechts een forse dubbele houten loodsdeur.

Verdieping

Twee licht teruggelegen rechthoekige vensters met stalen kozijnen. Vierruits onderramen en vermoedelijk vallende tweeruits bovenramen. Bakstenen lekdorpels, anderhalfsteense strekken. In de derde travee een gevelopening met betonnen omlijsting, die vermoedelijk gediend heeft voor ventilatiedoeleinden.

Aan de rechterzijde een licht teruggelegen rechthoekig venster met stalen kozijnen. Vierruits onderraam en vermoedelijk vallend tweeruits bovenraam. Bakstenen lekdorpel, anderhalfsteense strek. Rechts van dit raam een houten deur met een zesruits raam. De deur kan betreden worden via een stalen trap. Boven de deur een enkelruits bovenlicht. Daarboven een anderhalfsteense strek. Twee staafankers voor betonblokjes. Halfsteense rollaag in de fries.

Zuidwestelijke gevel van de condensatieruimte en turbinekamer

Begane grond

Donkerrode baksteen in kruisverband.

Gevel met drie lisenen. Geheel links en geheel rechts een licht verdiept rechthoekig zesruits venster met stalen kozijnen. Het middelste raam aan de onderzijde kan opgeklapt worden. Bakstenen lekdorpel en halfsteense rollaag. In de tweede travee een forse dubbele houten deur met metalen geheng. Boven de deur een smalle betonnen latei. Daarboven een breed drieledig venster met stalen kozijnen. Daar weer boven een forse betonnen latei waarboven een halfsteense rollaag. De derde travee heeft een licht verdiept rechthoekig achtruits venster met stalen kozijnen. Bakstenen lekdorpel en een forse betonnen latei waarboven een halfsteense rollaag. Daarboven een ventilatierooster.

Verdieping

Geheel links en geheel rechts een negenruits venster met houten kozijnen met halfsteense rollaag en bakstenen lekdorpel. In de tweede en derde travee een twaalfruits venster met houten kozijnen, daarboven een betonnen latei.

Daaronder bakstenen lekdorpels. Onder het venster van de tweede travee bevindt zich een forse betonnen latei, daarnaast aan beide zijden in de lisenen een smeedijzeren staafanker.

Licht uitspringende halfsteense rollagen tegen de schuine zijden van de topgevel.

Dak

Houten gootklossen en houten windveren onder overstek. Twee lichte ventilatieroosters op de nok van het dak.

Dakconstructie vervaardigd met twee Polonceau spanten, rustend op ijzeren balken en uitkragende bakstenen. Sporen en houten dakbeschot.

Bouwdeel 4

Noordwestgevel eenlaagse aanbouw met platdak

Begane grond

Donkerrode baksteen in kruisverband. Centraal een smalle en langwerpige terug liggende baksteenlaag met bakstenen lekdorpel en anderhalfsteense rollaag.

Schuin daaronder een ventilatierooster.

Links en rechts een combinatie van venster en deur. Zowel de deur als het venster licht verdiept. Rechthoekig zesruits venster met stalen kozijnen. Vierruits onderraam en vallend tweeruits bovenraam. Bakstenen lekdorpel en anderhalfsteense rollaag. Deuren met betonnen drempel en anderhalfsteense rollaag. Kleine overstek met houten klossen.

Zuidwestgevel eenlaagse aanbouw met platdak

Begane grond

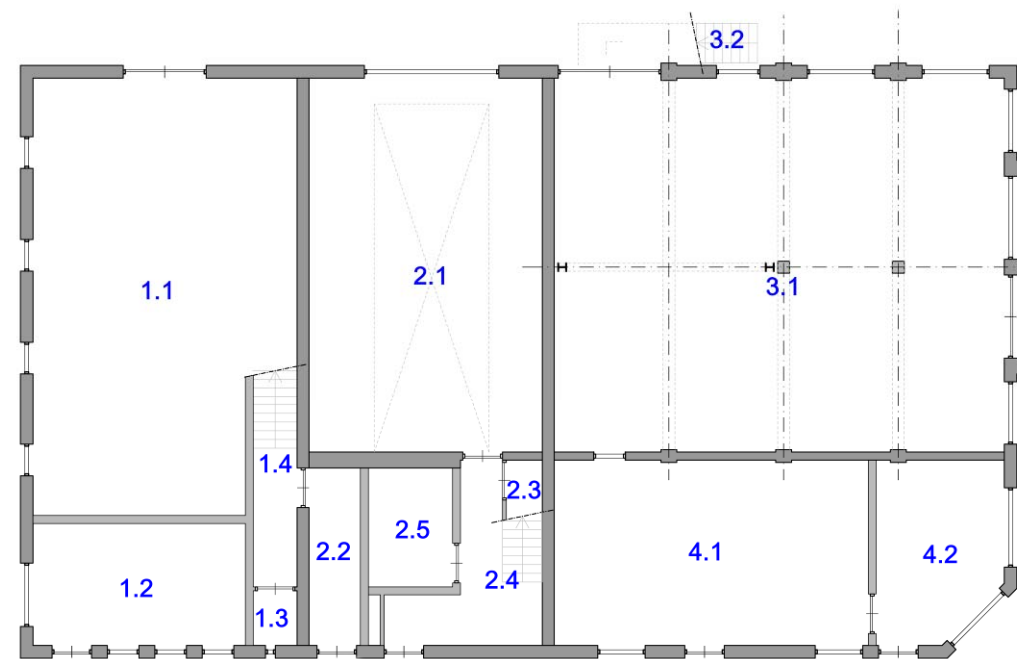
Donkerrode baksteen in kruisverband. Zowel in de lepe gevel als in de voorgevel een vijftienruits venster met stalen kozijnen, bakstenen lekdorpel en anderhalfsteense rollaag. Onder het venster in de lepe hoek een ventilatierooster.

Kleine overstek met houten klossen.

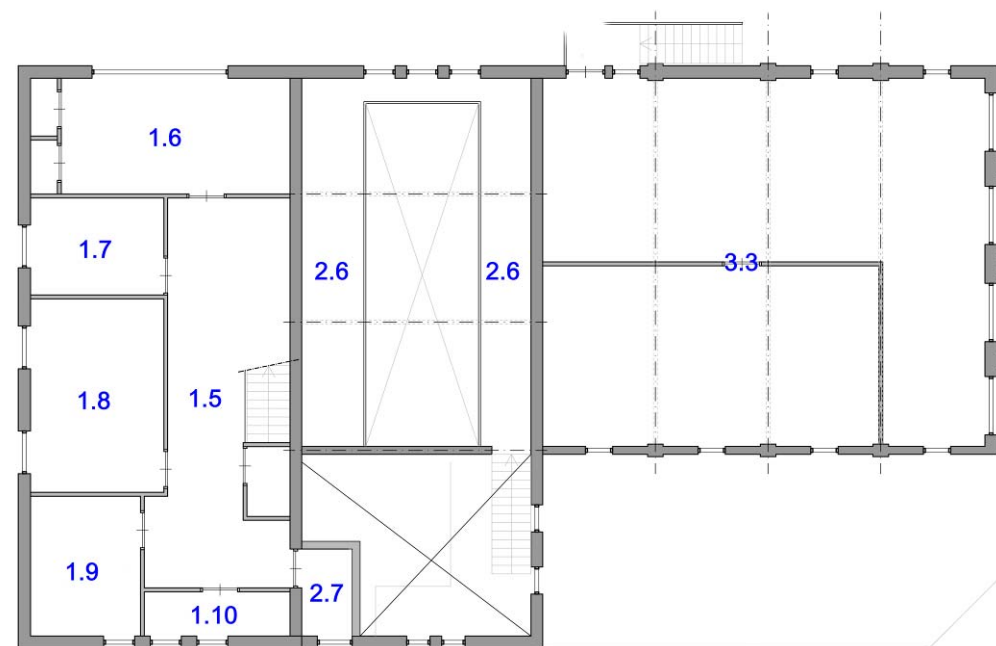
Dak

Platdak met overspanning van houten balken en planken.

Bijlage A

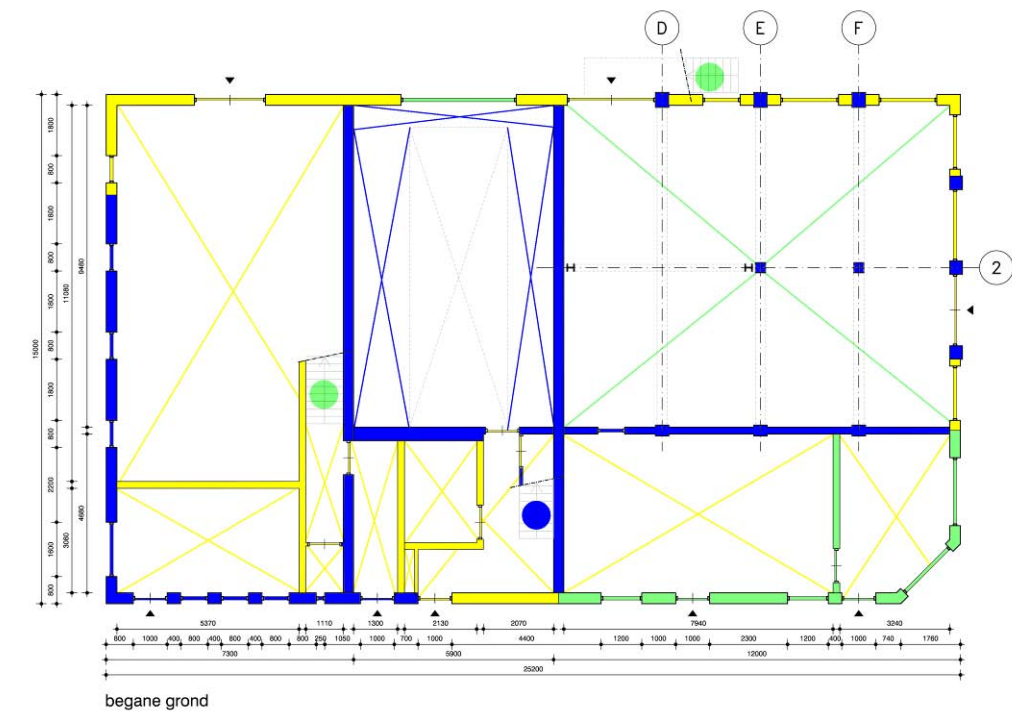


begane grond

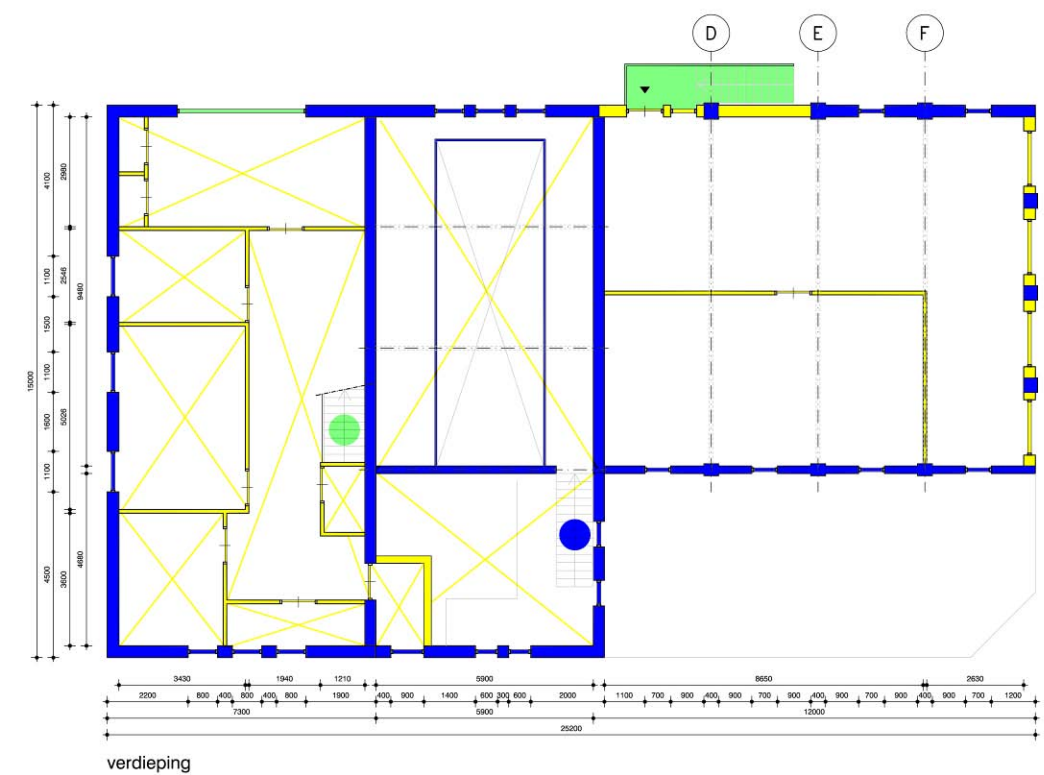


verdieping

Bijlage B

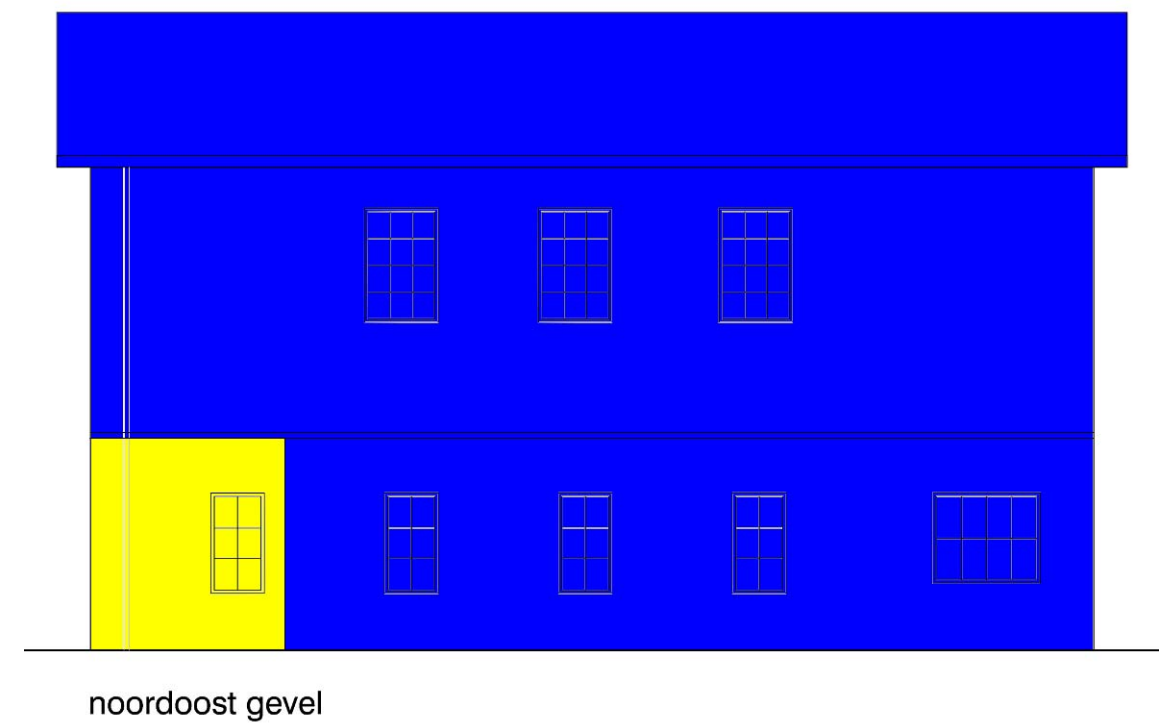


begane grond



verdieping

Bijlage C



Ontwikkeling NRE-terrein

Het schema hiernaast geeft de fasering van de ruimtelijke ontwikkeling van het NRE-terrein weer. Omstreeks 1909 is begonnen met de bouw van de Peelcentrale.

Legenda

-  negentiende eeuw
-  1e helft twintigste eeuw
-  2e helft twintigste eeuw
-  de Peelcentrale



fasering ontwikkeling NRE-terrein

Analyse bouwjaar bestaande ruimtes

De situatie anno 2013 is een resultante van diverse wijzigingen tussen 1909 en 1955. In dit schema is de verschillende stadia van bouwen voor De Peelcentrale aangegeven.

1909 start bouw elektriciteitscentrale

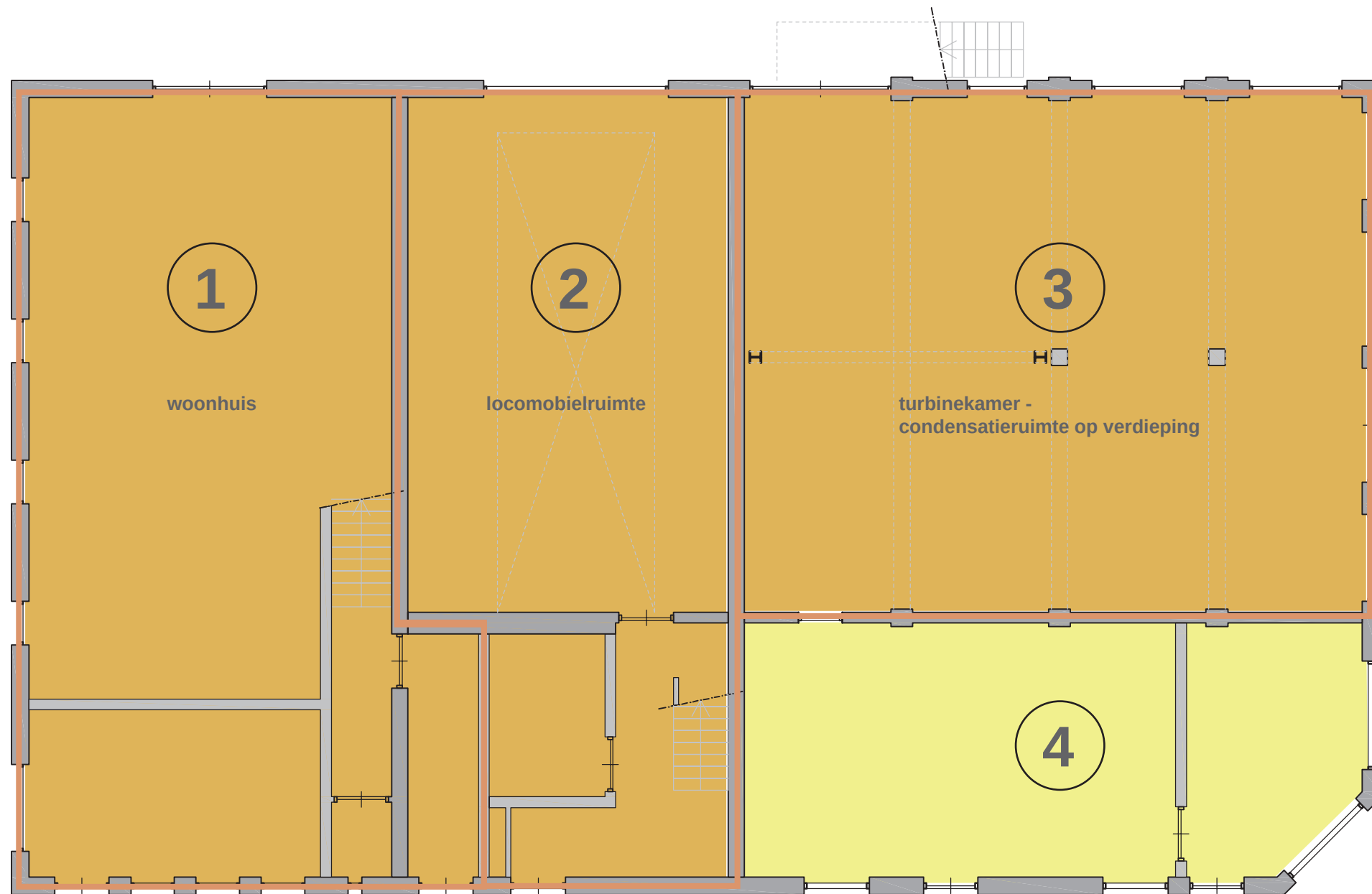
Het oorspronkelijke complex de Peelcentrale is qua functie onder te verdelen in drie segmenten: het woonhuis, de locomobielruimte en de turbinekamer met condensatieruimte op de verdieping.

aanbouw en verbouw De Peelcentra

Het huidige complex bestaat uit vier bouwdelen. Het oorspronkelijke gebouw werd, vermoedelijk vóór 1940, uitgebreid met een enkellaags volume. In het begin van de jaren '50 hebben grootschalige verbouwingen het uiterlijk van het complex sterk gewijzigd.

Legenda

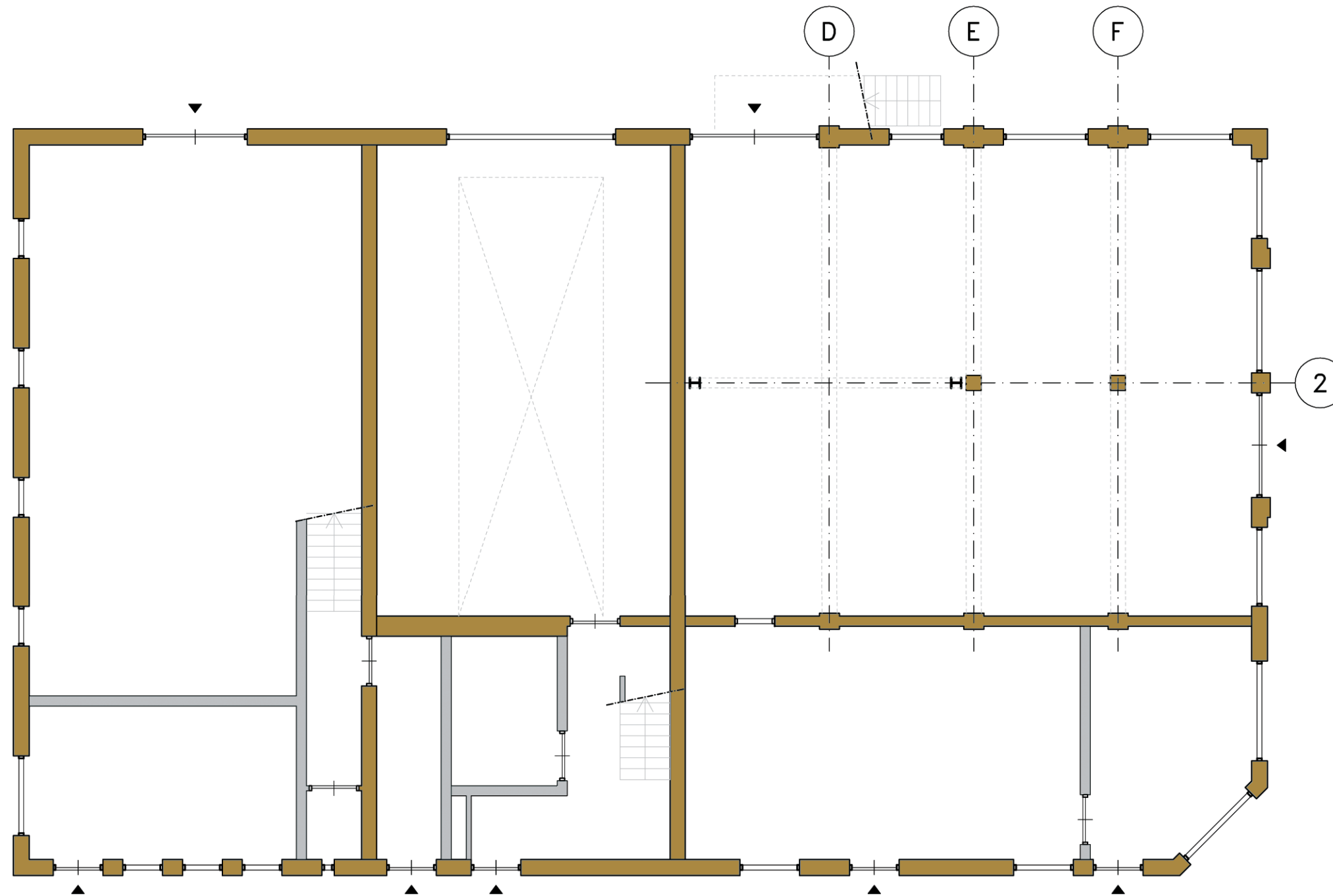
-  1909-1912 De Peelcentrale (3 segmenten)
-  aanbouw enkellaags volume (voor 1940)



bouwhistorie De Peelcentrale

Dragende elementen

In dit schema zijn de constructief dragende elementen aangeduid.

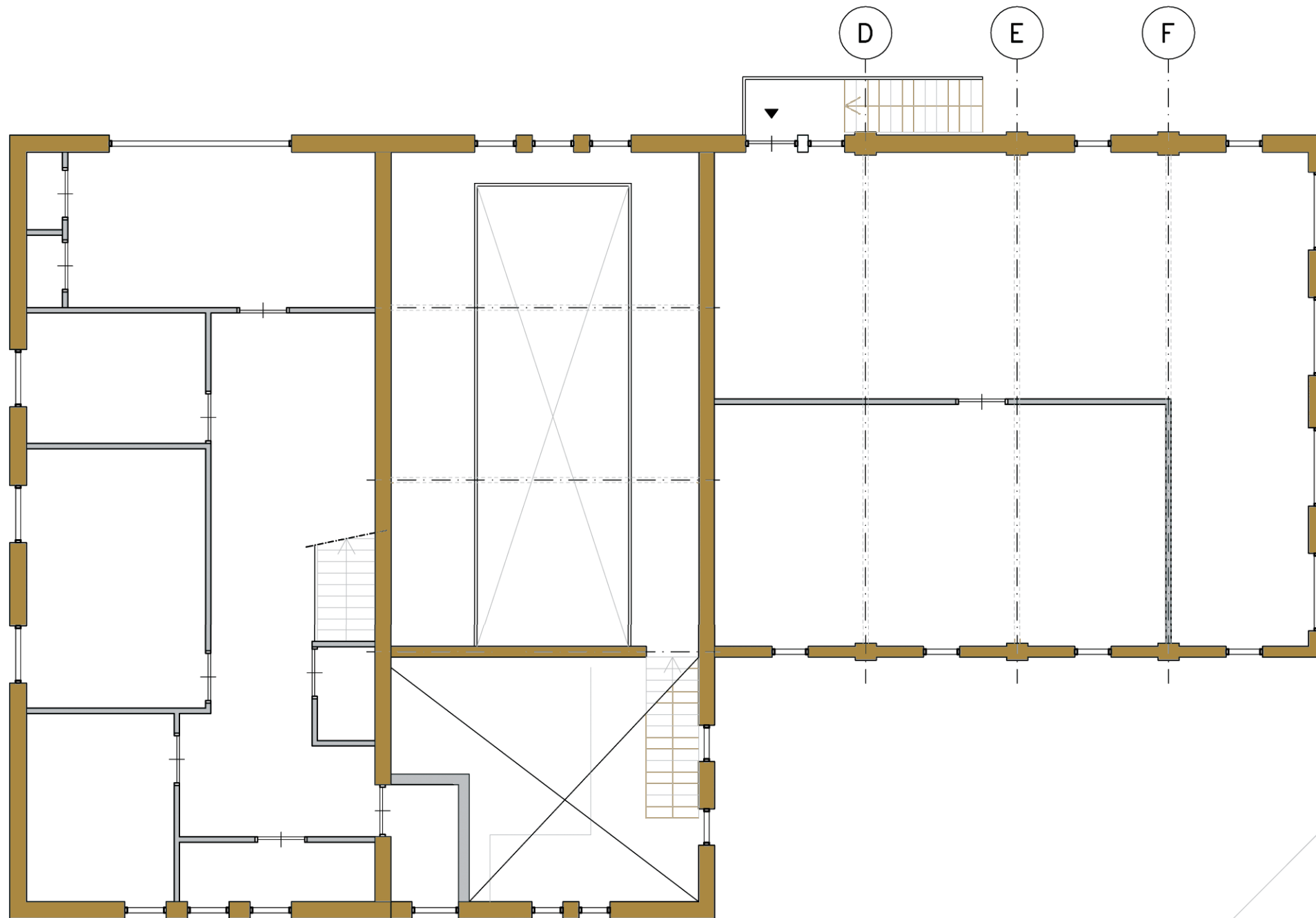


schema begane grond

- Legenda**
-  constructief dragende elementen
 -  constructief niet dragende elementen

Dragende elementen

In dit schema zijn de constructief dragende elementen aangeduid.



schema verdieping

Legenda

 constructief dragende elementen

 constructief niet dragende elementen

Op last van gemeente Eindhoven heeft een financiële inventarisatie plaatsgevonden waaruit zou moeten blijken wat de kosten zijn voor het op een nul-niveau brengen van de de gebouwen en wat de te verwachten onderhoudskosten zijn voor de komende 20 jaar. Onderstaande constatering en aanbevelingen zijn op basis van visuele waarneming enerzijds en de rapportage van de financiële inventarisatie voor het op een nul-niveau brengen van genoemd pand (welke in opdracht van de gemeente Eindhoven door Asbo BV is uitgevoerd) tot stand gekomen.

Algemeen

Geconstateerd is dat het pand (voormalig woonhuis, locomobielruimte, turbine- en condensatieruimte en enkellaagse aanbouw) bouwtechnisch in slechte staat verkeert. Op enkele plaatsen ontbreekt de gehele dakconstructie. Dit heeft tot zware vervuiling en vochtdoorslag op de binnenwanden geleid.

Dakgoten ontbreken op allerlei plaatsen. Dit geldt ook voor de hemelwaterafvoeren. Complete binnenafwerking is in zeer slechte staat. Op groot aantal plaatsen is het binnenpleisterwerk van binnenwand losgeraakt of ernstig vervuild. Schilderwerk kozijnen, boeidelen en windveren is slecht. Houtwerk van de kozijnen is slecht. De W en E installaties (elektra, meterkast, verwarming ed) zijn in slechte staat en voldoen niet meer. Binnenconstructie vertoont scheurvorming. De constructie van de kap en verdiepingsvloeren dient gecontroleerd te worden door een constructief adviseur.

Woonhuis

De buitengevels lijken technisch in orde. Op diverse plaatsen op de verdieping is vochtdoorslag geconstateerd in plafond en gemetselde schouw. Geen visuele waarneming van de kapconstructie.

Locomobielruimte

Beglazing daklicht ontbreekt. Hierdoor veel vochtdoorslag op de wanden en vloer. Begane grond vloerafwerking houten visgraat aangetast. Deze dient verwijderd te worden. Rondgang en trap op de verdieping niet publiektoegankelijk en voldoet niet aan de vigerende normen. Betontrap dient schoongemaakt te worden. Doorval en trapleuning ontbreken. De kapconstructie (gordingen en dakbeschot) lijkt in redelijke staat. Stalen balk met ophangconstructie dient constructief gecontroleerd te worden. Dak/vloer op overdekte binnenruimte in zeer slechte staat. Stalen kozijnen (roedeverdeling) in gevel opnieuw schuren en schilderen. Delen glas gebroken.

Condensatieruimte (begane grond):

Vochtdoorslag op binnenwand buitengevel. Beglazing ontbreekt of is gebroken op enkele plaatsen.

Turbineruimte (verdieping)

Dakbeschot in slechte staat. Delen weggerot. Dit dient vervangen te worden. Groot deel van dakconstructie zuidoostgevel ontbreekt. Polonceau-spant in redelijke staat. Controle door constructief adviseur. Stalen buitentrap en plateau sterk gecorrodeert. Niet publiektoegankelijk.

Aanbouw enkellaags

Vochtdoorslag buitengevels. Pleisterwerk bladdert af. Houten (planken) vloer in zeer slechte staat. Daklicht dak ontbreekt. Houten schrotenplafond in zeer slechte staat.



zuidwest gevel



detailfoto zuidoostgevel



voormalige woonkamer woonhuis



hoge ruimte met vide voorm. locomobielruimte



historische Polonceau-spanten



turbineruimte. verregaande aantasting/ ontbrekend dak. aantasting vloer en wanden. historisch metselwerk en kozijnen.



Analyse directe stedenbouwkundige ligging

In de historische stedenbouwkundige analyse van hoofdstuk 2 is reeds geanalyseerd hoe de huidige bebouwing/morfologie tot stand is gekomen.

De gebouwen op het NRE-terrein zijn omsloten door bebouwing en muren. Dit geldt ook voor de Peelcentrale, oorspronkelijk was het complex gelegen aan en ontsloten via de Dommelhofstraat.

Ten behoeve van de herbestemming van de Peelcentrale is het voorstel de bestaande muur te doorbreken, waardoor de (oorspronkelijke) ontsluiting via de Dommelhofstraat wordt hersteld.

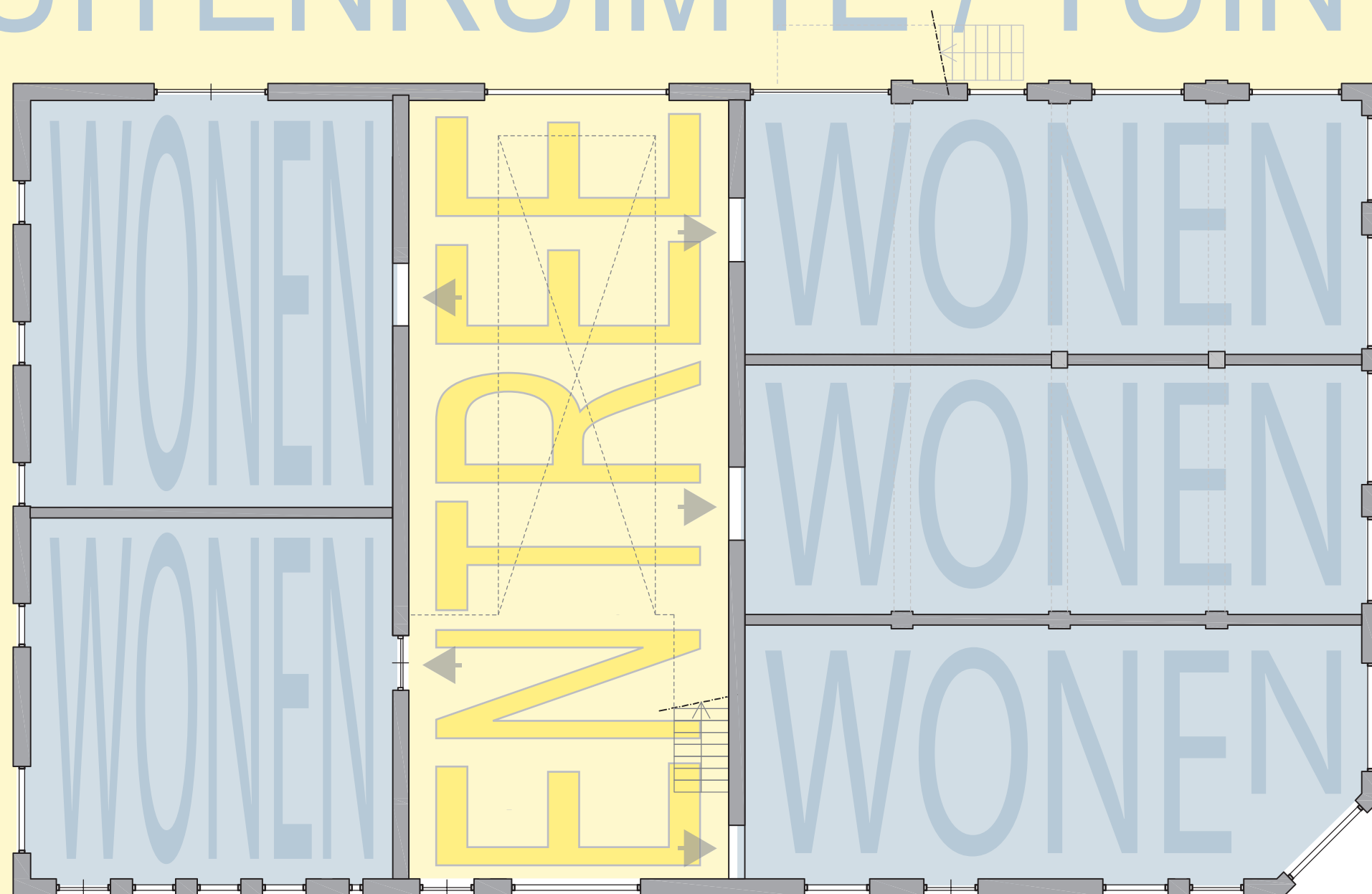
Afhankelijk van de toekomstige ontwikkelingen voor het NRE-terrein kan door de nieuwe doorbraak in de bestaande muur een nieuwe route gemaakt worden voor voetgangers en fietsers.

Het parkeren t.b.v. de nieuwe functies (tijdelijk) opgelost worden d.m.v. een parkeerveld ten noorden van de Peelcentrale. Bij verdere ontwikkeling van het NRE-terrein kunnen de parkeervoorzieningen gecentraliseerd worden.

In aansluiting op de van de nieuwe functies in de Peelcentrale is een (gemeenschappelijke) buitenruimte voorzien, welke via een centrale entree midden in het gebouw bereikbaar is.

BUITENRUIMTE / TUIN

BUITENRUIMTE / TUIN



scenario 1: begane grond

Peelcentrale

Gebouw 11: ontvangst- en distributiepunt van mijn gas

Scenario 1 Wonen

Basis van dit scenario is het plaatsen van diverse woonfuncties in de Peelcentrale. Deze functie worden ontsloten via een binnenroute. De bestaande ontsluiting van het complex aan de noordwest zijde blijft gehandhaafd.

Wonen

De Peelcentrale heeft (oorspronkelijk) een onderverdeling in drie segmenten, wat het geschikt maakt voor diverse woonfuncties in de voormalige woning en de condensatieruimte/turbinekamer.

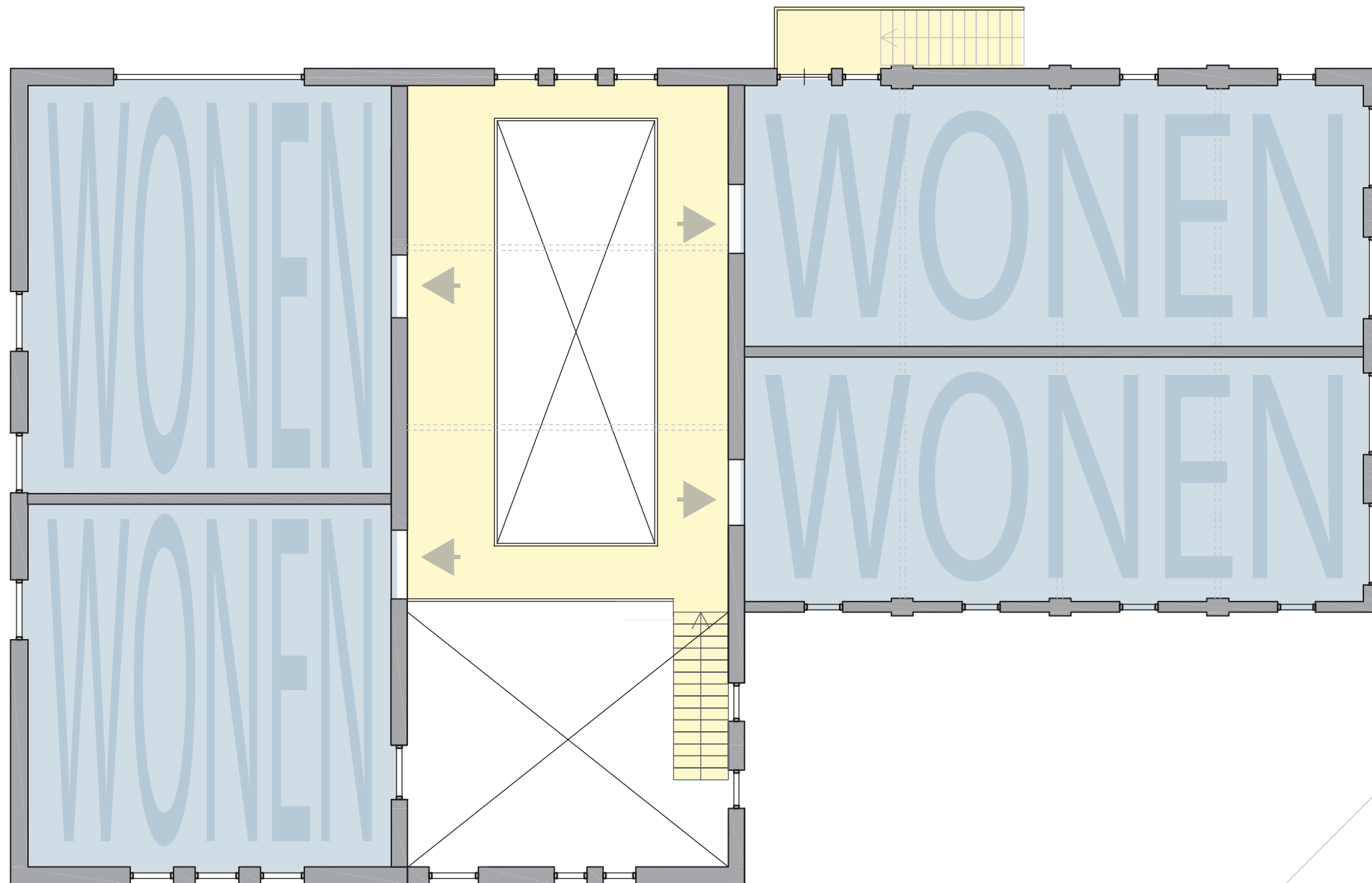
Entree

De voormalige locomobielruimte is een mooie hoge ruimte met een vide, galerij en lichtopeningen in het dak en gevels. Een prachtige ruimte die als centrale entree voor de ontsluiting van de woonfuncties te gebruiken is. De oorspronkelijke entree aan de noordwest zijde van het gebouw kan gehandhaafd blijven.

Buitenruimte

In aansluiting op de woonfuncties is in dit vlekkenplan een (gemeenschappelijke) buitenruimte voorzien, welke bereikbaar is via de centrale entree.

Scenario 1 Wonen



scenario 1: verdieping

Peelcentrale

Gebouw 11: ontvangst- en distributiepunt van mijngas

Scenario 2 Kantoorcomplex

Basis van dit scenario is het plaatsen van diverse kantoor- en overlegfuncties. De bestaande ontsluiting van het complex aan de noordwest zijde blijft gehandhaafd.

Kantoren

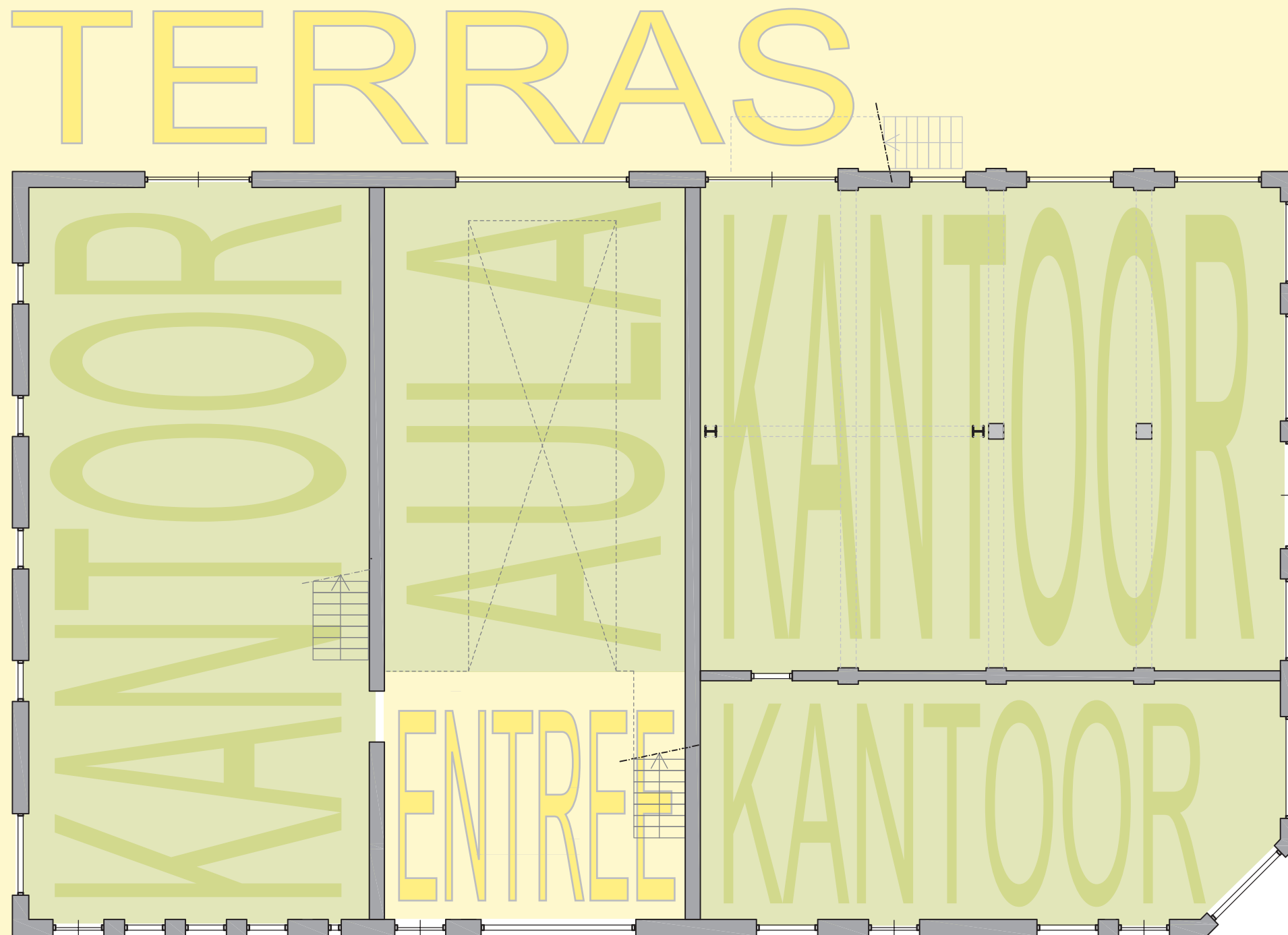
De Peelcentrale heeft (oorspronkelijk) een onderverdeling in drie segmenten, wat het geschikt maakt voor diverse kantoor- en overlegfuncties ten plaatse van de oorspronkelijke woning en de condensatieruimte/turbinekamer.

Aula 'de Locomobiel'

Met het oog op de mogelijke bedrijfshuisvesting in het complex is het goed denkbaar de voormalige locomobielruimte voor deze bedrijvigheid bruikbaar te maken als aula. Een bijeenkomstruimte waar kan worden vergaderd, gepresenteerd en ontspannen.

Terrassen

In aansluiting op kantoren, aula en kantine is het mogelijk terrassen te realiseren en zo het werkende personeel een aangename buitenruimte te verschaffen.

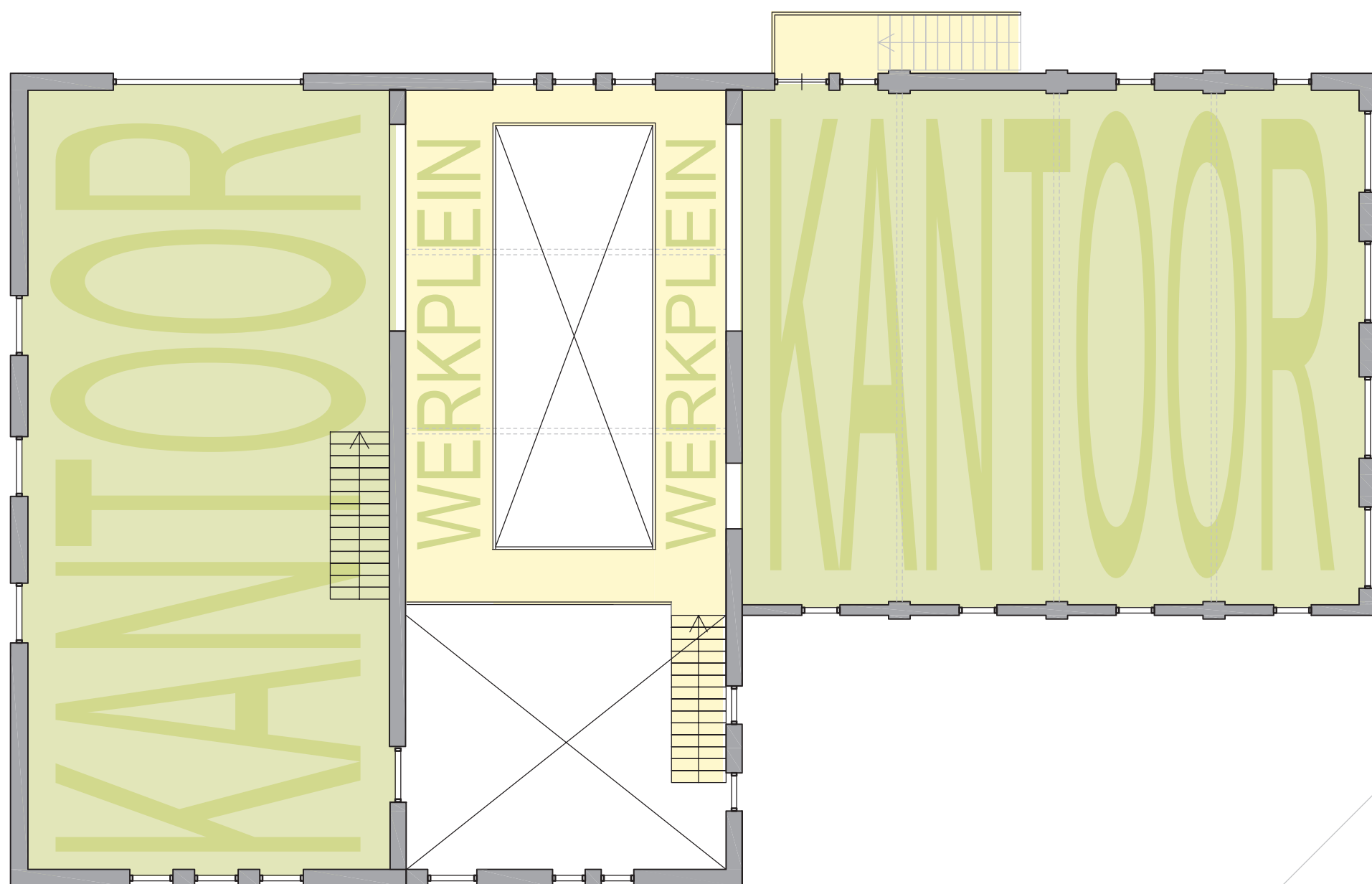


scenario 2: begane grond

Peelcentrale

Gebouw 11: ontvangst- en distributiepunt van mijnogas

Scenario 2 Kantoorcomplex



scenario 2: verdieping

Peelcentrale

Gebouw 11: ontvangst- en distributiepunt van mijngas

Scenario 3 Horeca

Basis van dit scenario is het plaatsen van diverse horecafuncties. De bestaande ontsluiting van het complex aan de noordwest zijde blijft gehandhaafd.

Horeca

De oorspronkelijke onderverdeling van het gebouw maakt diverse horecafuncties (restaurant en zalen) mogelijk in het gehele complex.

De enkellaags aanbouw aan de noordwest zijde kan dan ideaal dienen als ondersteunende ruimte met een keuken, opslag en/of bar.

Restaurant 'de Locomobiel / turbine'

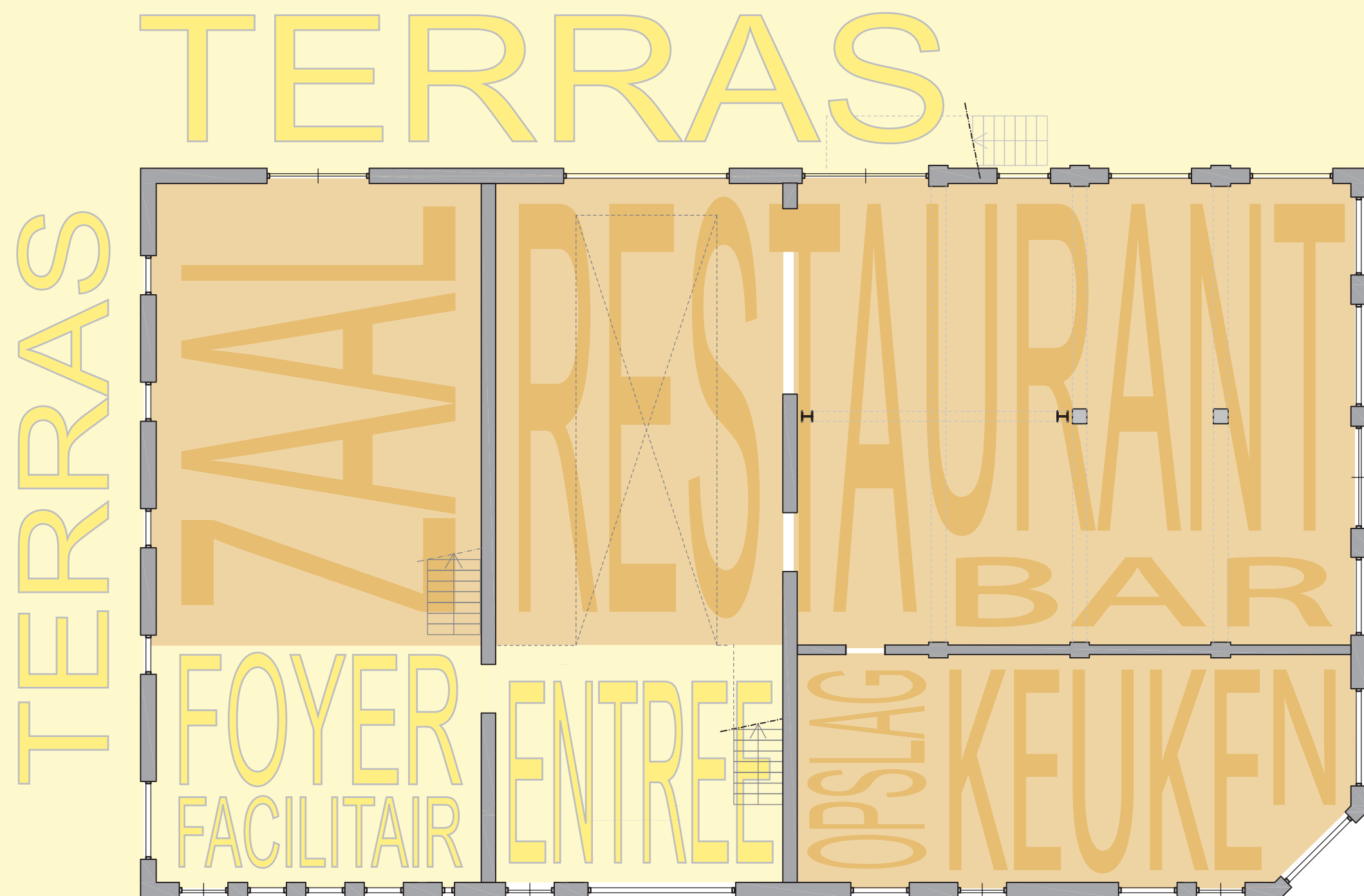
Door de "grote" overspanningen van de verdiepingvloeren en de mogelijke positie van keuken en terras is het goed denkbaar het restaurant over twee lagen in het voormalige Locomobiel en condensatie-/ turbineruimte de situeren.

Feestzaal

Het voormalige woonhuis kan (middels enige aanpassingen) mogelijk functioneren als feestzaal.

Terrassen

In aansluiting op de horeca is het mogelijk terrassen te realiseren en zo publiek en personeel een aangename buitenruimte te verschaffen.

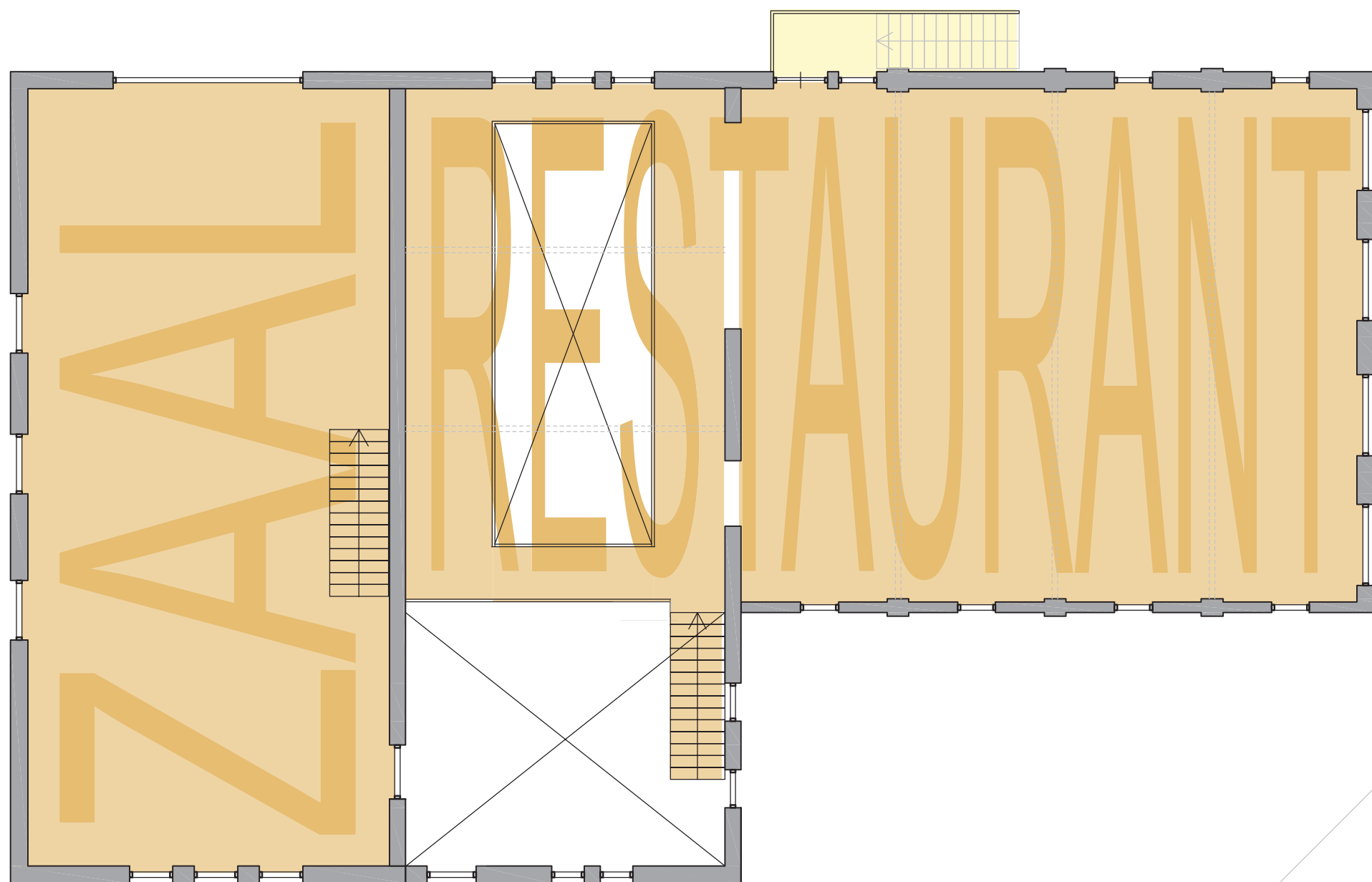


scenario 3: begane grond

Peelcentrale

Gebouw 11: ontvangst- en distributiepunt van mijn gas

Scenario 3 Horeca

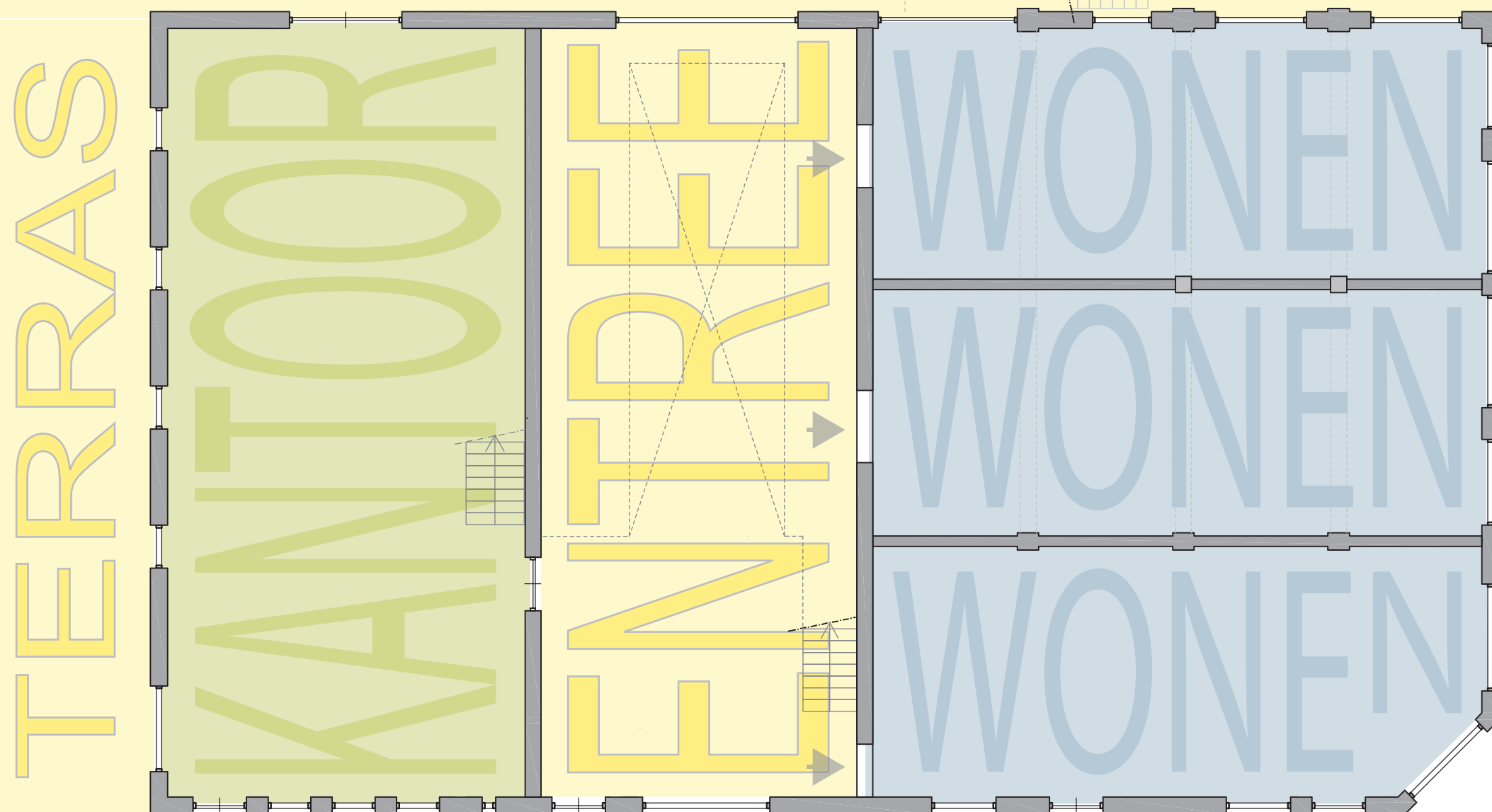


scenario 3: verdieping

Peelcentrale

Gebouw 11: ontvangst- en distributiepunt van mijn gas

BUITENRUIMTE / TUIN



scenario 4: begane grond

Peelcentrale

Gebouw 11: ontvangst- en distributiepunt van mijn gas

Scenario 4 Combinatie wonen en werken

Basis van dit scenario is het plaatsen van diverse woonfuncties in combinatie met kantoor- en overlegfuncties.

Wonen

Door de bestaande constructieve structuur van de condensatie- en turbineruimtes lenen deze zich voor het situeren van appartementen op begane grond alsmede op de verdieping.

De tuin kan in zijn geheel voor het wonen worden gebruikt.

Entree

De voormalige locomobielruimte is een mooie hoge ruimte met een vide, galerij en lichtopeningen in het dak en gevels. Een prachtige ruimte die als centrale entree voor de ontsluiting van de woonfuncties te gebruiken is. De oorspronkelijke ontsluiting van het complex aan de noordwest zijde kan ten behoeve van de woonfuncties gehandhaafd blijven.

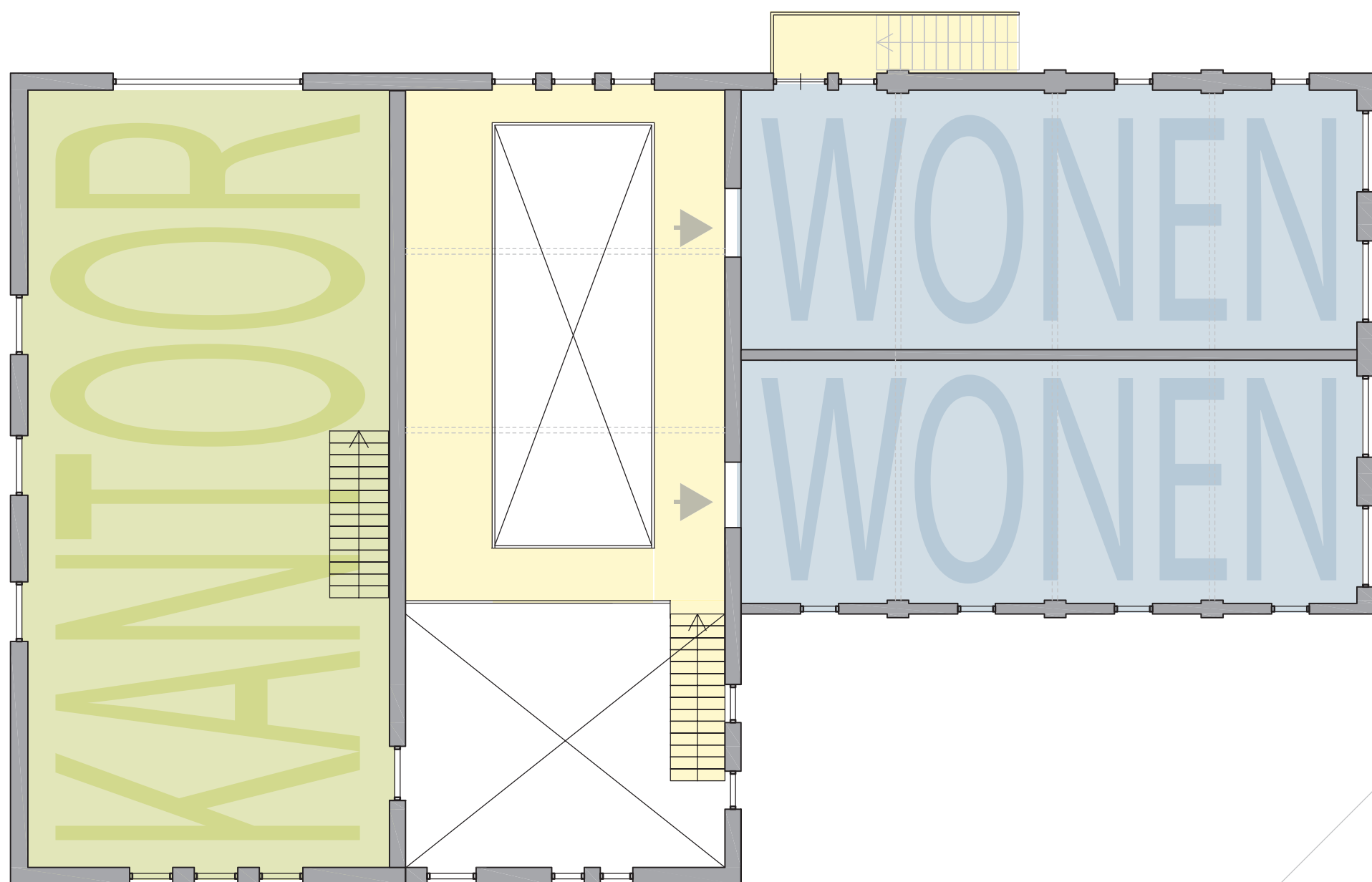
Als alternatief kan de centrale entree ook gebruikt worden voor de ontsluiting van de kantoor- en overlegfuncties.

Buitenruimte

In aansluiting op de woonfuncties is in dit vlekkenplan een (gemeenschappelijke) buitenruimte voorzien, welke bereikbaar is via de centrale entree.

In aansluiting op kantoren is het mogelijk terrassen te realiseren en zo het werkende personeel een aangename buitenruimte te verschaffen.

Scenario 4



scenario 4: verdieping

Peelcentrale

Gebouw 11: ontvangst- en distributiepunt van mijn gas

Scenario 5 Combinatie wonen en horeca

Basis van dit scenario is het plaatsen van diverse woonfuncties in combinatie met horecafuncties.

Wonen

In het oorspronkelijke gebouw is een scheiding tussen wonen (woonhuis) en bedrijvigheid (locomobielruimte en condensatieruimte/turbinekamer).

In dit vlekkenplan is deze scheiding teruggebracht met een woonfunctie aan de noordoost zijde van het complex met een aparte ontsluiting en buitenruimte.

Horeca

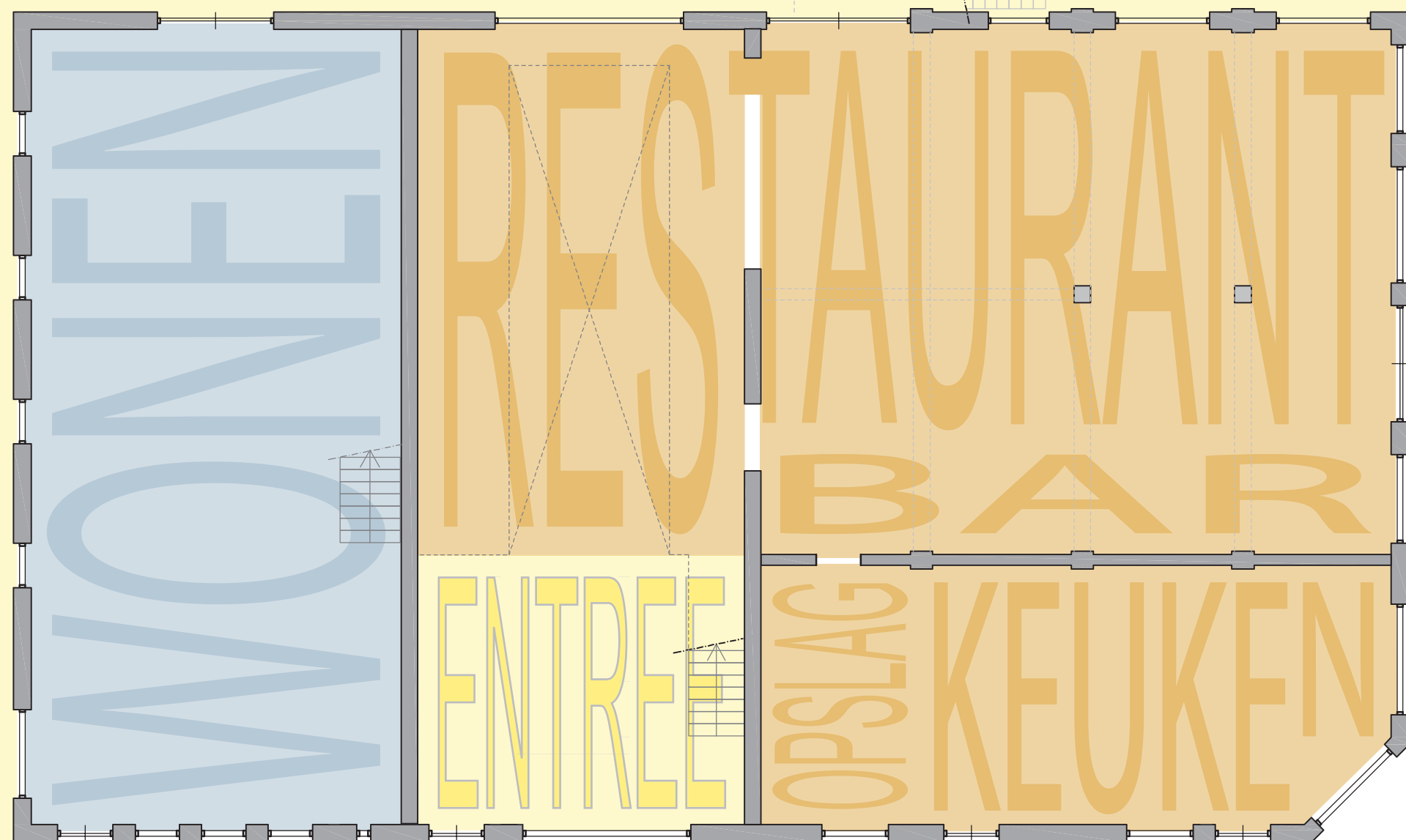
De voormalige locomobielruimte en condensatieruimte/turbinekamer kan ingericht worden met horecafuncties. De oorspronkelijke ontsluiting van het complex aan de noordwest zijde kan ten behoeve van de horecafuncties gehandhaafd blijven.

Terrassen

In aansluiting op de horecafunctie is het mogelijk terrassen te realiseren en zo publiek en personeel een aangename buitenruimte te verschaffen.

TUIN TERRAS

BUITENRUIMTE / TUIN

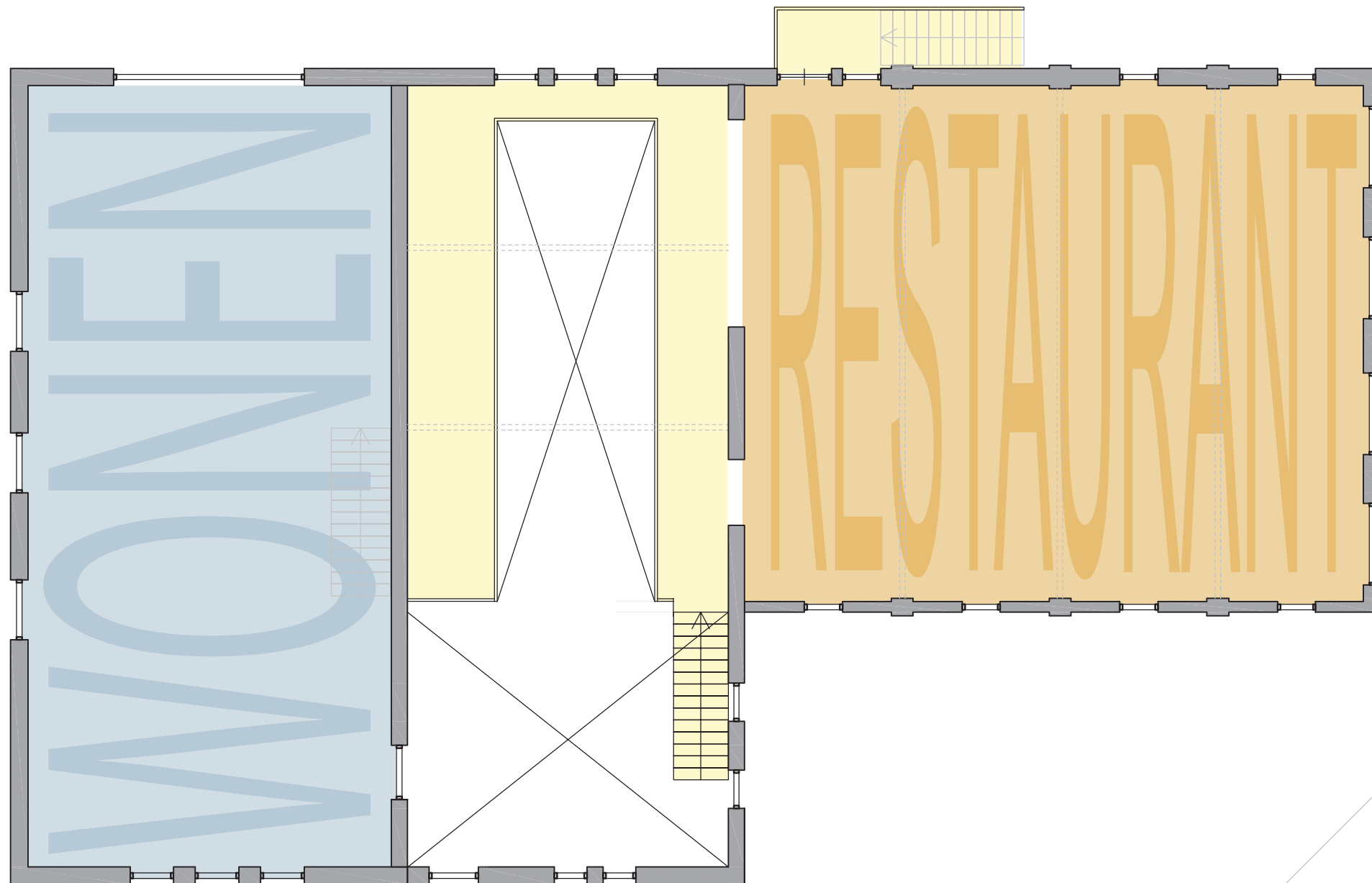


scenario 4: begane grond

Peelcentrale

Gebouw 11: ontvangst- en distributiepunt van mijn gas

Scenario 5



scenario 4: verdieping

Peelcentrale

Gebouw 11: ontvangst- en distributiepunt van mijn gas



gemeente Eindhoven

NICOLAASCLOPPER
S T I C H T I N G

Opdrachtgever

gemeente Eindhoven
a: stadhuisplein 10
p: postbus 90150
5600 rb eindhoven

Nicolaas Clopper stichting
a: dommelstraat 3
p: 5611 cj eindhoven
t: 040 296 1111

contactpersoon:
Inez Duffhuess

Deze studie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking
tussen de Nicolaas Clopper stichting, WY.architecten en
Cultuurhistorisch Bureau Husken en Zoon.

Waardenstelling van een gebouw op het NRE-terrein



NRE 11



Inhoudsopgave

<i>Ter inleiding</i>	<i>03</i>
<i>Deel I Waarderingen</i>	<i>04</i>
<i>Deel II Extérieur van het gebouw</i>	<i>05</i>
<i>Deel II Interieur van het gebouw</i>	<i>08</i>
<i>Deel III Waarderingen in kleur van de gevels</i>	<i>11</i>
<i>Deel IV Waardenstelling in kleur van het lager gevelniveau</i>	<i>15</i>
<i>Deel IV Waardenstelling in kleur van het hoger gevelniveau en de kapconstructie</i>	<i>16</i>

afbeelding voorblad: De (oorspronkelijke) voorgevel van gebouw 11 (foto J. en B. Hüsken)



Ter inleiding

In december 2014 heeft het projectmanagement NRE-terrein van de Gemeente Eindhoven opdracht gegeven aan het Cultuurhistorisch Bureau Hüsken en Zoon voor een onderzoek naar monumentale aspecten van een gebouw op het NRE-terrein. Het betreft hier het geven van een monumentenwaardenstelling van het gebouw NRE 11 aan de Nachtegaallaan in Eindhoven. Dit ontvangst- en distributiepunt voor mijn gas is gebouwd rond 1930 en werd in latere jaren (o.a. in 1975) verbouwd.

Dit onderzoek dient te worden verricht in verband met toekomstige verkoop en herbestemming van het gebouwencomplex, dat overigens niet is opgenomen op de lijst van gemeentelijke of rijksmonumenten.

Op 9 februari 2015 hebben wij het pand bezocht. Wij hebben het interieur opgenomen en vervolgens hebben wij gedetailleerd gekeken naar de gevels en de daken van het gebouw. Alles is digitaal vastgelegd.

Omdat in 2004 reeds een bouwhistorische verkenning door het bureau BAAC bv was uitgevoerd, is ons bureau gevraagd ons te beperken tot het geven van een bouw- en cultuurhistorische monumentenwaardenstelling van de diverse onderdelen van het gebouw.

Bouwhistorisch hebben wij het genoemde rapport van BAAC bv als basis gebruikt. Voor het waarden van de gevels en interne ruimten zijn wij van onze eigen waarnemingen uitgegaan en hebben daarbij de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek (2009) als leidraad genomen.

Het rapport bestaat uit vier onderdelen:

- 1: een beknopte uitleg van de methode van vastleggen van de monumentwaardering.
- 2: een uitgebreide beschrijving van alle gevels van het gebouw. Van elke gevel wordt de monumentale waarde vermeld. Daarbij geven wij in een enkel geval ook een advies betreffende restauratie, renovatie of nieuwbouw.

Na de beschrijving van de gevels worden van het interieur de architectonische en cultuurhistorische onderdelen genoemd. Daarbij geven wij eventueel ons advies betreffende restauratie, renovatie of nieuwbouw. Hier worden dus alleen de naar onze mening meest waardevolle elementen vermeld.

- 3: de tekeningen van de buitengevels van alle bouwdelen. Van deze gevels zijn de monumentwaarderingen in kleur weergegeven volgens de methode die in onderdeel 1 is beschreven.
- 4: de tekeningen van de binnen- en buitengevels, alsmede de bouwlagen/plafonds en de daken. Per etage zijn de monumentwaarderingen in kleur weergegeven, zoals die in onderdeel 1 zijn beschreven.

Afbeeldingen in dit rapport zijn door ons Bureau gemaakt tijdens de datum van het onderzoek. Alle foto's die wij tijdens ons bezoek hebben gemaakt, zijn op verzoek beschikbaar.

Bij de uitvoering van het werk hebben diverse mensen hulp en ondersteuning geboden, waarvoor wij hen danken. Mevrouw Lammers en mevrouw Gijsbers voor het arrangeren van het bezoek ter plaatse en Job Martens voor de rondleiding tijdens het bezoek. De digitale tekeningen zijn in het verleden gemaakt door WY.architecten, die in opdracht van de Nicolaas Clopperstichting in oktober 2013 een haalbaarheidsstudie naar dit gebouw heeft gemaakt.



Deel I

Waarderingen

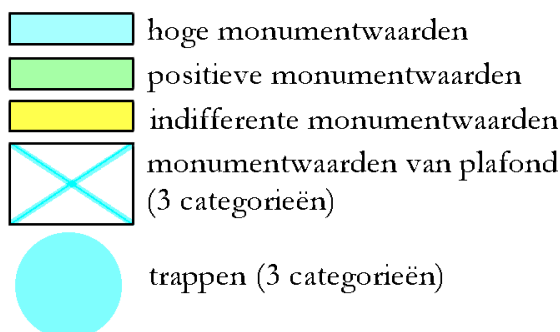
In de vervaardigde tekeningen (plattegronden en gevelaanzichten), die aan het einde van dit rapport zijn weergegeven, geven wij aan welke onderdelen van de binnen- en buitengevels een bepaalde waarde vertegenwoordigen.

Hoewel het pand geen status als gemeentelijk monument heeft, is hier toch een interne waardenstelling toegepast, conform de “Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek” (Den Haag, 2009). Bij een interne waardenstelling worden de monumentwaarden van een pand in onderlinge samenhang vergeleken. Op basis daarvan vindt een classificatie plaats in drie categorieën.

- ☐ hoge monumentwaarde (van groot belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied);
- ☐ positieve monumentwaarde (van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied), en;
- ☐ indifferente waarde (van geen of relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied).

N.B.: Wij hebben ons uitsluitend gebaseerd op de architectuur- en cultuurhistorische belangen van het complex, zonder rekening te houden met de bouwtechnische toestand. De gemeente Eindhoven en eventueel de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kunnen bij de beoordeling van ingediende bouwplannen tot andere conclusies komen, omdat zij ook de technische toestand en gebruik(er)sbelangen mee dienen te wegen.

De basistekeningen zijn door WY.architecten uit Eindhoven vervaardigd.



Deel II Extérieur van het gebouw

Algemeen

Het gebouw, bedoeld als ontvangst- en distributiepunt voor het Limburgse mijngas, is gebouwd circa 1930. Het is opgetrokken in geelbruine baksteen en heeft een steenverband dat in de bouwtijd niet frequent voorkomt: het Vlaams verband, waarbij altijd een drieklezoor in de hoeken wordt gemetseld. Het gebouw heeft één bouwlaag. Bijzonder is, dat de vensters aan de bovenste helft van de gevels zijn geplaatst. De gevels hebben een eenvoudige daklijst, die tegen de onderzijde van de ver uitspringende dakgoot is gezet. De nok van de kap wordt beëindigd met een ventilatiestraat. Het hele gebouw is nagenoeg in originele staat en heeft alleen al daarom een zeer hoge monumentwaarde.

Noordoostelijke gevel



Lager gevelniveau:

De gevel heeft in de onderste helft een dubbele uitspringende baksteenlaag over de gehele breedte. Alle brede geveldelen, die in verticale richting niet door vensters worden onderbroken, zijn lisenen, die enkele centimeters vooruit springen ten opzichte van de geveldelen ernaast. De gehele gevel heeft hoge monumentwaarde. In de onderste gevelhelft een originele dubbele openslaande houten deur in Art-Decostijl. Houten deurstijlen. In elke deur in verticale richting vier langwerpige ruitjes. Boven de deuren een

bovenlicht met zeven rechthoekige ruiten. De toegangsdeur heeft een hoge monumentwaarde. Boven de deuren een tweesteense rollaag, die direct aansluit tegen de lekdorpels van de vensters erboven. Hoge monumentwaarde.

Rechts van de dubbele deur een lage deur die toegang verschaft aan een voorraadkast of elektriciteitskast. Indifferente waarde.

Twee zinken regenpijpen met indifferente waarde.

Hoger gevelniveau:

In de bovenste helft van de gevel acht vensters met stalen kozijnen. Deze langwerpige vensters hebben een vijftienruits indeling. Alleen recht boven de dubbele deuren zijn de twee vensters korter (twaalfruits). De lekdorpels bestaan uit donkere gesmoorde tegels met aan weerszijden dubbele staande en uitspringende bakstenen. Zowel links als rechts tussen de twee gekoppelde vensters vier staande en uitspringende bakstenen. Alle vensters en lekdorpels hebben een hoge monumentwaarde.

Alle friezen, die in verticale richting niet door vensters worden onderbroken, springen enkele centimeters vooruit ten opzichte van de friezen ernaast. De gevel wordt beëindigd met een daklijst. De friezen en lisenen hebben hoge monumentwaarde.



Noordwestelijke gevel



Lager gevelniveau:

Dit deel van het gebouw is moeilijk zichtbaar en zal identiek zijn aan de gevel aan de zuidoostelijke zijde.

De gevel heeft hoogstwaarschijnlijk onderaan een dubbele uitspringende baksteenlaag over de gehele breedte. Deze heeft dan hoge monumentwaarde.

Hoger gevelniveau:

Drie maal twee gekoppelde vensters. De lekdorpels bestaan uit donkere gesmoorde tegels met aan weerszijden dubbele staande en uitspringende

bakstenen. Tussen de twee gekoppelde vensters vier staande en uitspringende bakstenen. Alle vensters en lekdorpels hebben een hoge monumentwaarde.

De vensters, waarvan de bovenste delen met valramen, hebben een stalen roedeverdeling. Hoge monumentwaarde.

Licht uitspringende anderhalfsteense fries en daarboven een licht uitspringende halfsteense rollaag. De fries vormt tevens de overspanning van de vensters. Beide hebben een hoge monumentwaarde.

Zuidwestelijke gevel:



Lager gevelniveau:

Grootste gedeelte van de gevel is blind. Baksteenwerk heeft hoge monumentwaarde.

Gevel heeft over de gehele breedte aan de onderzijde een dubbele uitspringende baksteenlaag. Deze heeft een hoge waarde.

Rechts een moderne stalen dubbele deur met daaromheen recent vernieuwde bakstenen. Beide met indifferente waarde.

Hoger gevelniveau:

Licht uitspringende anderhalfsteense fries en daarboven een licht uitspringende halfsteense rollaag. Beide met hoge waarde.

Twee zinken regenpijpen hebben

indifferente waarde.



Zuidoostelijke gevel:



Lager gevelniveau:

De gevel heeft onderaan een dubbele uitspringende baksteenlaag over de gehele breedte. Deze heeft hoge monumentwaarde. De bakstenen in de gevel zijn op enkele plaatsen vernieuwd, de gehele gevel heeft echter een hoge monumentwaarde.

Hoger gevelniveau:

Drie maal twee gekoppelde vensters. De lekdorpels bestaan uit donkere gesmoorde tegels met aan weerszijden dubbele staande en uitspringende bakstenen. Tussen de twee gekoppelde vensters vier staande en uitspringende bakstenen. Alle vensters en lekdorpels hebben een hoge monumentwaarde. De vensters, waarvan de bovenste delen met valramen, hebben een stalen roedeverdeling. Hoge monumentwaarde. Licht uitspringende anderhalfsteense fries en daarboven een licht uitspringende halfsteense rollaag. De fries vormt tevens de overspanning van de vensters. Beide hebben een hoge monumentwaarde.

Dak en dakbedekking van het hele gebouw:



Het gebouw heeft een schilddak. Alle schilden zijn belegd met grijze gesmoorde holle pannen. De dakgoot is een eenvoudige bakgoot met zinken kraal die breed uitsteekt, een typisch kenmerk voor de bouw uit de jaren tussen 1925 en 1940. Op de nok van het dak een ventilatiestraat met een zadeldak dat belegd is met grijze holle pannen. Aan de beide zijanten van de ventilatiestraat is de beëindiging beschoten. Daarboven een houten windveer. Het geheel van dak, goot en ventilatiestraat heeft een hoge monumentwaarde.



Interieur gebouw 11

Gehele ongedeelde binnenruimte

Objecten met een hoge monumentwaarde zijn:



Vanaf het grondniveau tot circa twee meter hoogte zijn alle muren voorzien van gele rechthoekige wandtegels. De bovenzijde is versierd met een smalle rode band van tegeltjes, onderbroken door kleine blauwgrijze steentjes. Daarboven een gele en donkergrijze band van tegeltjes en enkele rechthoekige groene tegeltjes.



De oorspronkelijke houten entree met dubbele houten deuren, ruitjes en bovenlicht is reeds beschreven bij de noordoostelijke gevel.





De vensters hebben metalen roeden. De bovendelen van de vensters zijn voorzien van valramen. Die zijn voorzien van een mechaniek, dat meerdere ramen tegelijk kan openen. Een raamvalijzer, bevestigd tegen de zijkant van het metalen kozijn, zorgt voor een soepele afwikkeling. Het gebruik van dit soort mechanisme werd veelal in grotere gebouwen, zoals scholen en industriële objecten, toegepast.

Metalen takelwielen op meerdere plaatsen ter hoogte van de muurbeëindigingen. Daarbij een metalen stang waarmee de takelwielen zijn verbonden. Via metalen balken met I-profiel is het mogelijk om zware voorwerpen met metalen takelwielen te verschuiven. Hier is een klein deel van het industriële verleden van het gebouw bewaard gebleven.





De kap heeft een constructie van metalen spanten. In dit geval een zogenaamd Engels spant met vallende diagonalen, waarbij een centrale stijl de nok met het horizontale spantbeen verbindt. De constructie biedt de mogelijkheid om een grotere ruimte in zijn geheel te overspannen. De metalen “vleermuisvleugels” bestaan uit staven of stangen, die door middel van een trekstaaf met elkaar worden verbonden. Centrale drukstangen zorgen voor de geleiding van de krachten naar het stalen spant. Dit soort kapspanten werd uitsluitend in industriële gebouwen toegepast.

Objecten met een positieve monumentwaarde:

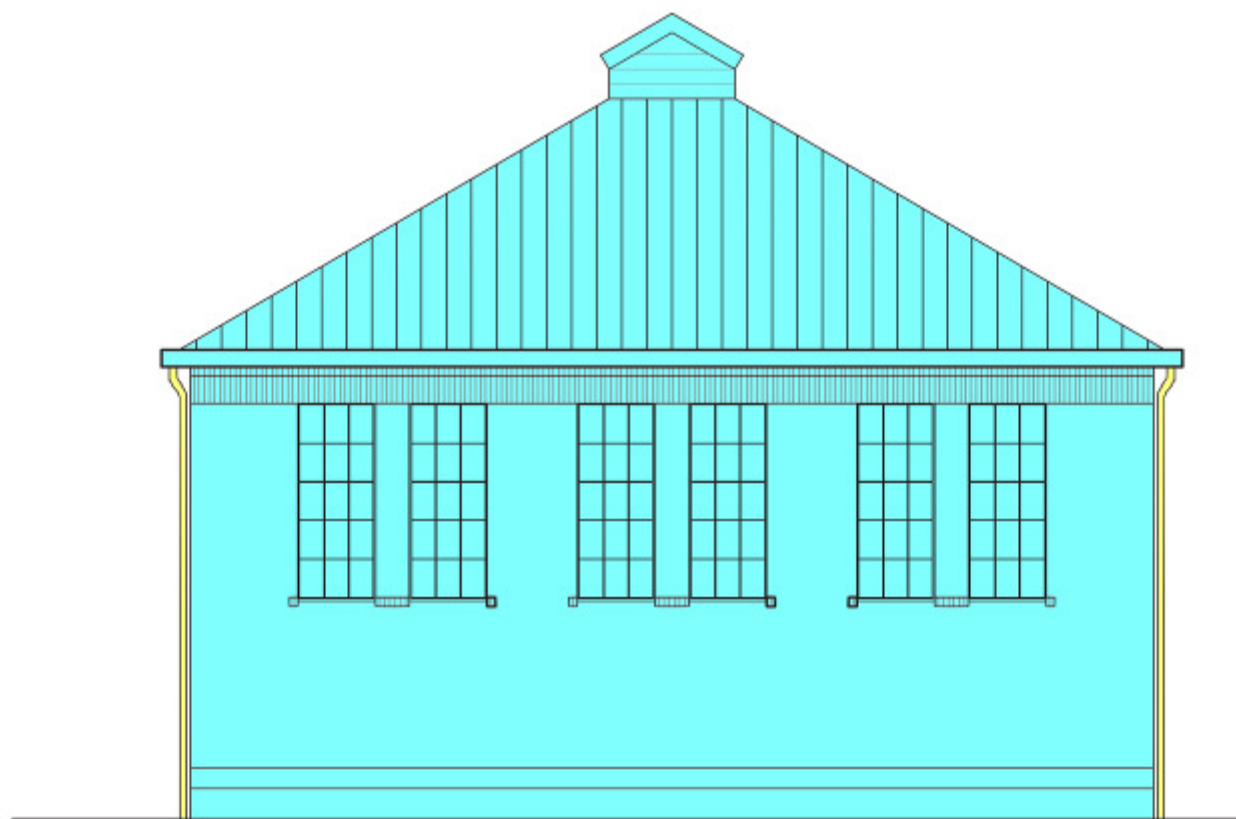
Het roerende interieur van het gebouw is nagenoeg volledig verdwenen. De nog aanwezige elementen behoren tot het onroerende deel en zijn stuk voor stuk als hoog monumentaal te beschouwen. Onderdelen met een positieve waarde worden hier dus niet aangetroffen.



Deel III

Waardenstelling noordoostelijke gevel

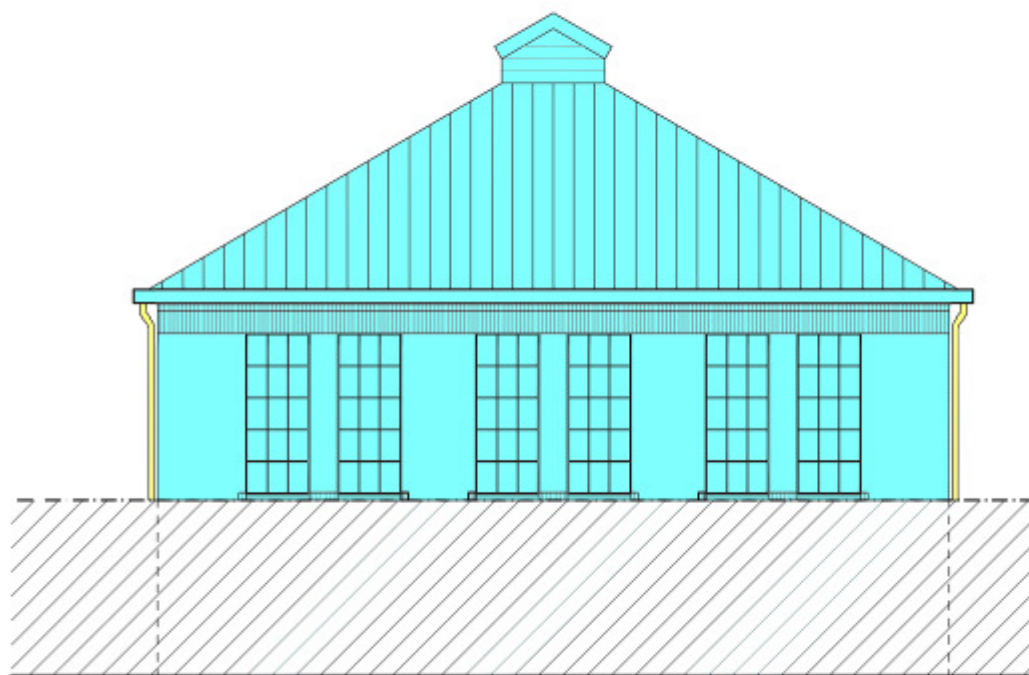
*Vooraanzicht (noordoostzijde)*

Waardenstelling noordwestelijke gevel

Linkeraanzicht (noordwestzijde)



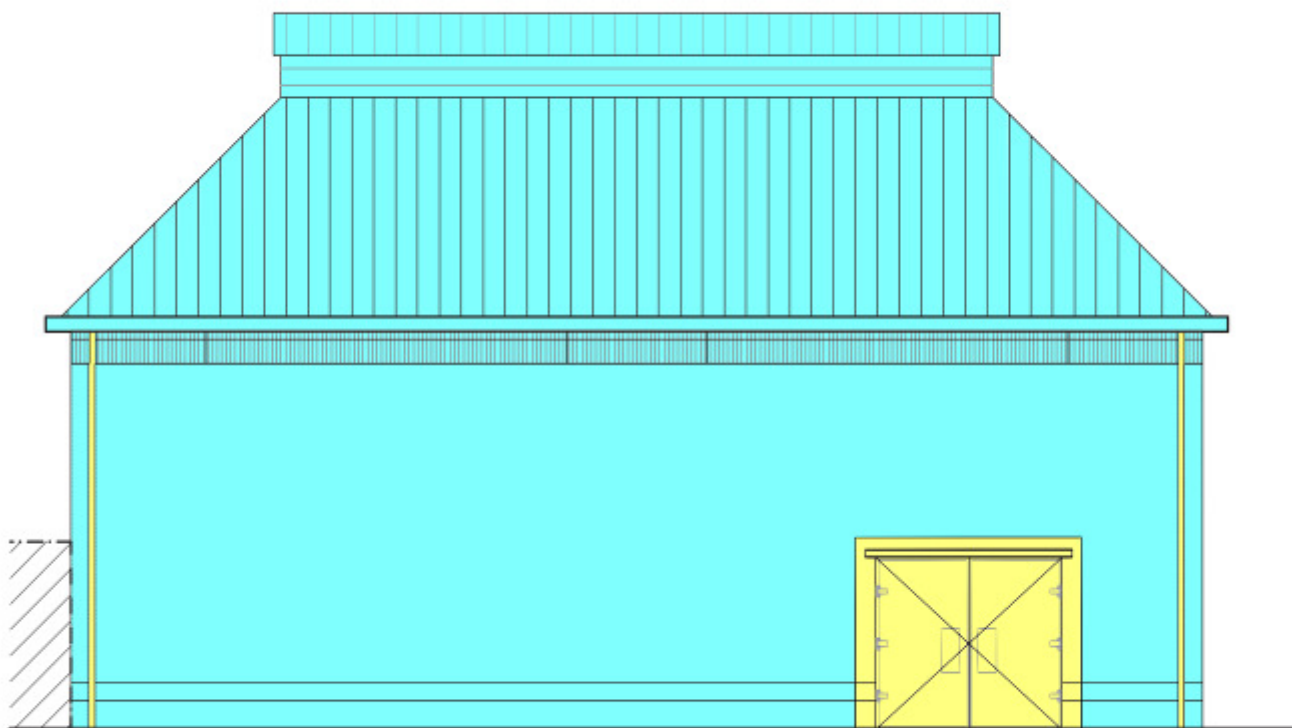
Waardenstelling zuidoostelijke gevel



Rechteraanzicht (zuidoostzijde)



Waardenstelling zuidwestelijke gevel

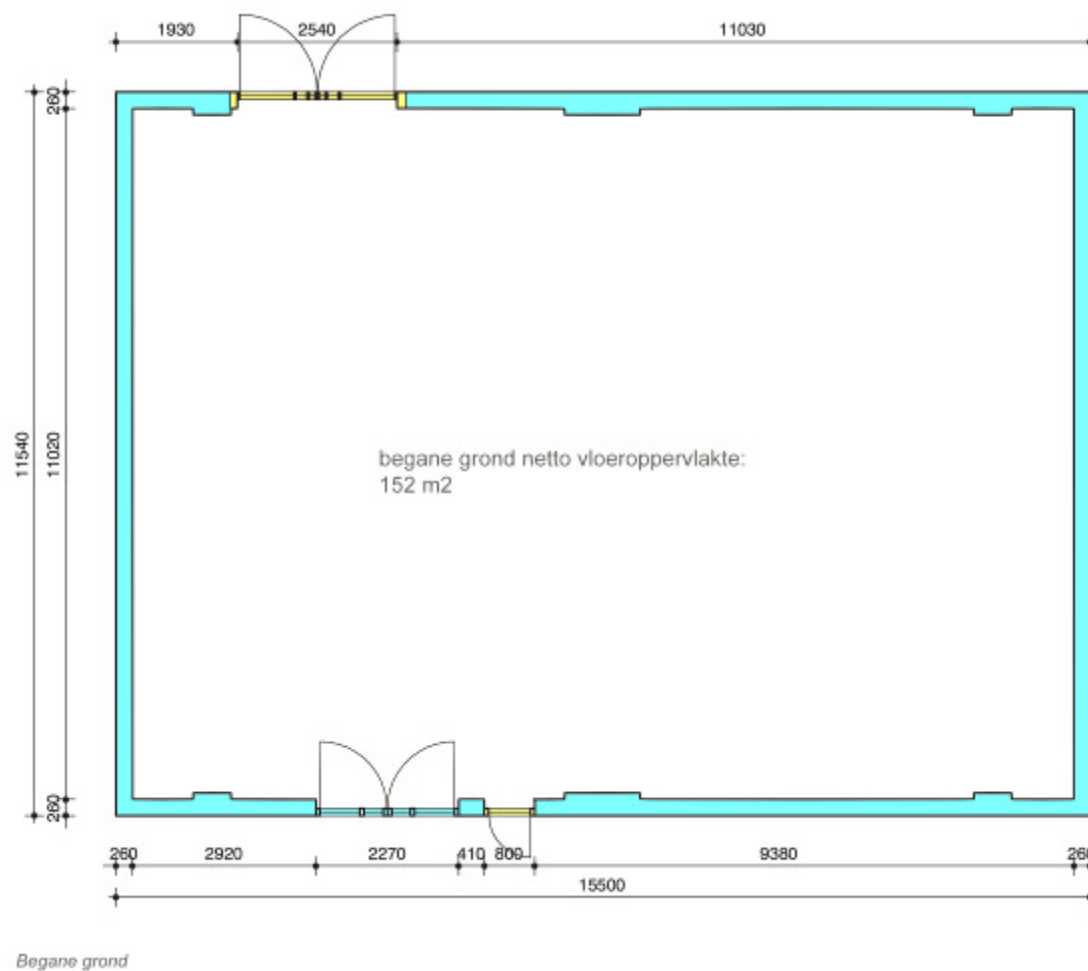


Achteraanzicht (zuidwestzijde)



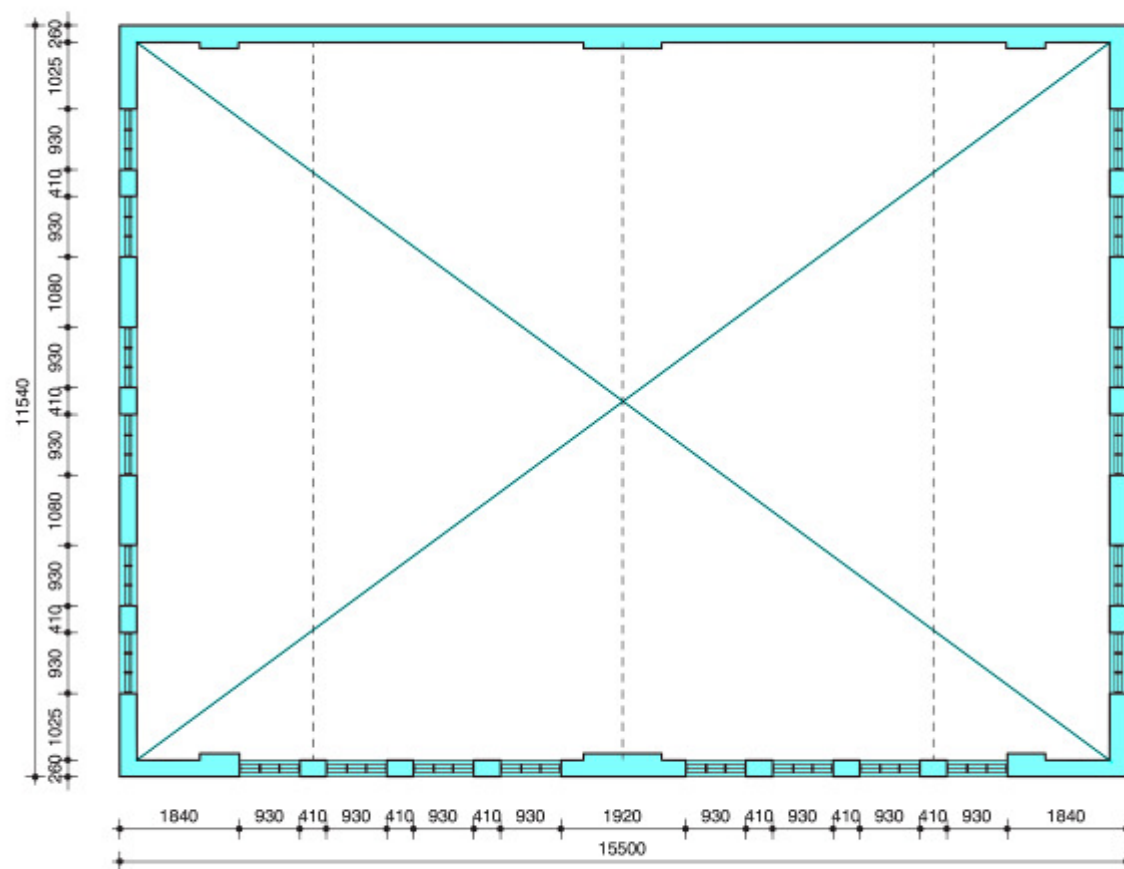
Deel IV

Waardenstelling in kleur van het lager gevelniveau



Deel IV

Waardenstelling in kleur van het hoger gevelniveau en de kapconstructie



Eerste verdieping

