

Inspectie monumenten Nieuwe Energie



Datum rapport

15 januari 2015

Datum foto's

14 januari 2015

Naam inspecteur

Bas Teunissen (gemeente Haarlem)

Opdrachtschrijving

Opname bouwkundige herstelwerkzaamheden/conserveringsmaatregelen ten opzichte van de punten uit de last onder dwangsom.

Inhoud rapportage

Per monumentaal gebouw op het terrein van Nieuwe Energie is een opsomming gemaakt van de punten uit de last onder dwangsom, welke op 29 november 2011 is opgelegd aan Nieuwe Energie bv (ten tijde in volledig eigendom Fortress).

Onder ieder punt is aangegeven of er op de inspectiedatum aan de last is voldaan.

Concluderend

De punten uit de opgelegde last onder dwangsom zijn het resultaat van een bouwkundig rapport opgesteld door een onafhankelijke (derde) partij.

Niet ieder punt is even zwaarwegend in het voorkomen van het verval van een monument, maar wel belangrijk voor de last als geheel.

Nog openstaande punten als *“Het herstellen van uitgedrukt metselwerk en van roestende ankers en bouten”* hebben een directe relatie met elkaar. De ankers zijn ernstig gecorrodeerd en hebben daardoor het omliggende metselwerk verdrukt.

Om dit te verhelpen zal een aanzienlijke bouwkundige ingreep noodzakelijk zijn.

Echter, de gebouwen zijn niet direct in gevaar door het uitstellen van deze werkzaamheden.

Geconstateerd is dat op dit moment de meest noodzakelijke maatregelen zijn getroffen om de bouwwerken niet verder te laten vervallen.

Sinds de overname van ‘Nieuwe Energie’ is er veel progressie geboekt. Het Directiekantoor, de Beheerderswoning en de Portiersloge voldoen aan de last. De Turbinehal, het Olie- en Energiehuis voldoen op dit moment voor een deel aan de last en het ligt in de lijn der verwachting dat de overige werkzaamheden in een later stadium zullen worden opgepakt.

Het Meterhuis, de Zuiveringshal en Oerkap voldoen momenteel niet aan de last. Gezien de recente ontwikkelingen aldaar, lijkt het er echter sterk op dat er een spoedige herbestemming wordt gevonden. Dit cluster van drie monumenten zal dan direct worden verbouwd en gemoderniseerd. Tijdelijk conserverende maatregelen zullen om deze reden overbodig zijn.

Directiekantoor:

Punten uit de opgelegde last onder dwangsom met *curatief* de situatie op 15 januari 2015.

- Het gehele gebouw documenteren (bouwhistorische opname).
-Uitgebreide bouwhistorische opname aanwezig met zwaartepunt op deel kopzijde (directiekamer).
- Aangetaste materialen en gevaarlijke onderdelen zo veel mogelijk verwijderen en opslaan (door zwam aangetaste onderdelen, losliggend metselwerk en dergelijke).
-Begroeiing gevels grotendeels verwijderd.
-Directiekantoor begaanbaar gemaakt door verwijderen puin.
-Materialen welke herbruikbaar zijn en kunnen dienen als voorbeeld voor reconstructie zijn opgeslagen
- Gevels en dak ondersteunen, door hulpconstructies waardoor deze zoveel mogelijk blijven staan en intact blijven.
-Kapconstructie ondersteund. Losliggende geveldelen verwijderd. Instortingsgevaar voldoende voorkomen.
- Herstellen van de dakconstructie of het aanbrengen van een tijdelijke overkapping om verdere schade te voorkomen
-Omloopkap dichtgezet met folie. Kopse kant (oostzijde) met ingestorte topgevels wordt niet overkapt/dichtgezet na overeenstemming met M. de Taverne (gemeente Haarlem). Uitgebreide bouwhistorische opname én veiligstelling bijzondere details, vervangen dit punt uit de opgelegde last.



Turbinehal:

Punten uit de opgelegde last onder dwangsom met *cursief* de situatie op 15 januari 2015.

- Herstellen van de dakconstructie, goten en hemelwaterafvoer. Of het aanbrengen van een tijdelijke overkapping
-Tijdelijke overkapping, goten en hemelwaterafvoeren aangebracht (onder beheer Boei).
- Herstellen van uitgedrukt metselwerk en herstellen van roestende ankers en bouten.
-Geen actie ondernomen.
- Oplegging van stalen dakspanten conserveren.
-Geen actie ondernomen.
noot: door waterdichte kap Turbinehal is verdere degradatie dakspanten tegengegaan.
- Stalen ramen documenteren en opslaan.
-Geen actie ondernomen.

Werkzaamheden buiten de last:

- Niet-monumentale kopzijde Turbinehal gesloopt. Zuiveringshal is hierdoor meer in zicht gekomen (exploitatievoordeel).
- Vluchttrappen zuidwestzijde Turbinehal vernieuwd.



Beheerderswoning

Punten uit de opgelegde last onder dwangsom met *cursief* de situatie op 15 januari 2015.

- Het stutten van de topgevels met een hulpconstructie om instorting te voorkomen.
-Topgevels gestut.
- Alle losse bouwonderdelen documenteren en droog opslaan.
-De, voor reconstructie bruikbare materialen, zijn veiliggesteld en opgeslagen.

werkzaamheden buiten de last:

- Kelder ter plaatse van de keuken is door aannemer grotendeels leeggepompt.
- Begroeiing in- en extern is verwijderd.



Oliehuis en Energiehuis

Punt uit de opgelegde last onder dwangsom met *cursief* de situatie op 15 januari 2015.

- Herstellen van uitgedrukt metselwerk. Herstellen van roestende ankers en bouten.
-Geen actie ondernomen.
- Herstellen van alle hemelwaterafvoeren.
-Goten en hemelwaterafvoeren hersteld (noordelijk dakschild in een eerder stadium voorzien van waterdichte beplating).



Zuiveringshal

Punten uit de opgelegde last onder dwangsom met *cursief* de situatie op 15 januari 2015.

- Herstellen van uitgedrukt metselwerk en herstellen van roestende ankers en bouten.
-Geen actie ondernomen.
- Herstellen van de dakconstructie en hemelwaterafvoeren of het aanbrengen van een tijdelijke overkapping om verdere schade te voorkomen.
-Geen actie ondernomen.

Werkzaamheden buiten de last:

- Hal is door aannemer grotendeels leeggepompt.
- Begroeiing dak grotendeels verwijderd.



Oerkap

Punten uit de opgelegde last onder dwangsom met *cursief* de situatie op 15 januari 2015.

- Herstellen van het gevelmetselwerk, verwijderen begroeiing en het verwijderen van alle roestende stalen onderdelen in de gevel.
-Geen actie ondernomen.
- Het aanbrengen van nieuwe dakbedekking en herstellen van alle hemelwaterafvoeren.
-Geen actie ondernomen.
- Herstellen van de dakconstructie en hemelwaterafvoeren of het aanbrengen van een tijdelijke overkapping om verdere schade te voorkomen.
-Geen actie ondernomen.

werkzaamheden buiten de last:

- Alle houten gordingen zijn door aannemer weggezaagd.
- De poeren van de buitenste kolommenrij zijn grotendeels ontgraven voor herstel.



Meterhuis

Punten uit de opgelegde last onder dwangsom met *cursief* de situatie op 15 januari 2015.

- Herstellen van uitgedrukt metselwerk en herstellen van roestende ankers en bouten.
-Geen actie ondernomen.
- Herstellen van de dakconstructie aansluitingen en goten.
-Geen actie ondernomen.



Portiersloge

Punt uit de opgelegde last onder dwangsom met *cursief* de situatie op 15 januari 2015.

- Aanbrengen van nieuwe bitumendakbedekking.
-tijdelijke overkapping over bestaand dak geplaatst

