

Overzicht ingrepen in gemeentelijk monument Misterstraat 11 te Bredevoort



Onderwerp: Verbouwing van een voormalig eetcafé tot 4 woningen aan de Misterstraat 11 te Bredevoort

Opdrachtgever:

Werknummer: 23/3100

Datum: 22-11-2023

Inhoud

Bronnen	3
Inleiding	3
Te slopen / wijzigen onderdelen	4
Beganegrondvloer	4
Verdiepingsvloer.....	4
Kapconstructie.....	5
Gevels	6
Conclusie	7

Bronnen

Redengevende beschrijving Misterstraat 11 Monumenten Advies Bureau 08-11-2023

Tekening A-01 Bestaand – 3dNb Aalten d.d. 02-11-2023

Tekening A-02 Gewijzigd – 3dNb Aalten d.d. 02-11-2023

Tekening A-03 Terreininrichting – 3dNb Aalten d.d. 02-11-2023

Tekening A-04 Slooptekening – 3dNb Aalten d.d. 02-11-2023

Tekening A-05 Constructie – 3dNb Aalten d.d. 02-11-2023

Inleiding

Het pand aan de Misterstraat 11 is een gemeentelijk monument uit de derde kwart van de 19^e eeuw. Het deed oorspronkelijk dienst als woonhuis met inpandige stalling maar is momenteel in gebruik als eetcafé met cafetaria. De huidige uitbater wil de bedrijfsactiviteiten stoppen en het pand samen met een deel van de huidige uit- en aanbouwen wijzigen naar een woonbestemming met 4 woningen waarvan 1 levensloopbestendig. Tevens zal een deel van de bestaande aanbouwen worden gesloopt om zo een binnentuin te creëren en de achtergevel van het monument weer zichtbaar te maken. De benodigde slooptmelding voor dit onderdeel is reeds ingediend.

Volgens de redengevende beschrijving is enkel het originele hoofdgebouw het historische volume. Hiernaast in rood aangegeven. De rood gearceerde onderdelen zijn in latere jaren toegevoegd. Deze beschrijving beperkt zich dus ook grotendeels tot het historische volume gezien de latere aanbouwen geen historische waarde hebben.



Omdat vermoedelijk alle dragende wanden op de beganegrond verdwenen zijn rust de bestaande houten balklaag nu op meerdere stalen liggers zoals aangegeven op tekening A-05 van 3dNb Aalten. Deze stalen liggers worden ondersteund door stalen kolommen. De gehele verdiepingsvloer met staalconstructie blijft gehandhaafd. Er zal wel 2x een sparing voor een trap gemaakt worden en een bestaande trapgat worden gedicht. Omdat de status van de balklaag aan de onderzijde niet bekend is zal het aan de onderzijde worden bekleed met gipsplaten op regelwerk.

Kapconstructie

De kapconstructie is uitgevoerd als een houten sporenkap. Doel is deze constructie zoveel mogelijk te conserveren. Omdat de huidige constructie de voorgevel naar buiten drukt zijn enkele stalen strippen aangebracht naar verdiepingsvloer. Deze worden vervangen door enkele nieuwe houten spanten en de nieuwe woningscheidende wand. Op deze wijze wordt de overspanning minder en zal de voorgevel geen last meer hebben van de huidige spatkracht en niet meer (verder) naar buiten gedrukt worden. Enkele aanwezige “spantbalken” zullen wel verwijderd moeten worden vanwege de beperkte doorloophoogte. De hanenbalken kunnen blijven. Aan onderzijde zal de kap worden geïsoleerd en bekleed met gipsplaten op regelwerk. Aan buitenzijde zullen huidige dakpannen ogewijzigd blijven.



Figuur 1 Huidige kapconstructie

De goot aan de gehele achterzijde is deels verdwenen. Na sloop van aanbouw zal er een nieuwe zinken mastgoot zoals in huidige staat ook al aanwezig is aan linker- en rechter zijgevel.

Gevels

De gevels worden zoveel mogelijk geconserveerd. Voor het realiseren van de woningen moeten enkele gevelopeningen in de voorgevel gewijzigd worden. De gehele gevel wordt ontdaan van alle onderdelen die horen bij de vorige bestemming van horecapand zoals reclame, verlichting, uitvalschermen, camera's en luidsprekers. Aanwezige scheuren worden hersteld, gaten gevuld en waar nodig wordt het pleisterwerk hersteld of vernieuwd. De aanwezige kozijnen worden geconserveerd. Nieuwe isolatie zal middels een voorzetwand aan binnenzijde gebeuren met achterzetramen bij de originele kozijnen.

Van de oorspronkelijke achtergevel zijn helaas geen tekeningen of foto's beschikbaar voordat de aanbouw toegevoegd werd. Het doel is deze uit te voeren als huidige gevels wat betreft afwerking. Ook de kozijnen worden uitgevoerd in stijl van huidige aanwezige kozijnen met de kanttekening dat om te voldoen aan daglicht- en ventilatie eisen en wooncomfort richting de buitenruimte de kozijnen zijn afgestemd op deze eisen.



Figuur 2 uitstraling huidige aanbouw

Conclusie

Zoals te lezen is in de vorige paragrafen is het uitgangspunt van de verbouwing om zoveel mogelijk van de nog resterende onderdelen van het historische deel te conserveren of in het geval van de gevels juist te restaureren. Door het slopen van de huidige aanbouw aan achterzijde zal het monument aan achterzijde beter zichtbaar worden. Bij de buitenruimtes van de woningen is hierom bewust gekozen voor lage heggen. De vereiste bergingen zullen vrij staan van het monument. Om toch tegemoet te komen aan het woongenot en energiezuinigheid zal de gehele huidige schil geïsoleerd moeten worden en waar nodig voorzien van sparingen voor daglicht.