

TEXTIELGESCHIEDENIS HERLEEFT IN AMERSFOORT

SRO renoveert historische Volmolen

Amersfoort heeft het beheer van haar vastgoedportefeuille aan SRO uitbesteed. Het beheer van monumentale panden valt daar ook onder. Een mooi voorbeeld is de renovatie van de Volmolen. Na een grondige verbouwing heeft dit rijksmonument een nieuwe bestemming gekregen als katoendrukkerij. Daarmee herleeft de textielgeschiedenis van Amersfoort.



Peter de Wilde:
'We hadden al de nodige ervaring opgedaan met projecten van deze omvang'



We spreken eerst met Bert van den Brom. Hij is manager van de technische diensten van SRO: 'We hebben een technische dienst voor de regio Eemland en een technische dienst voor de regio Kennemerland. We zijn in Amersfoort begonnen, maar werken inmiddels voor meerdere gemeenten. Ze bevinden zich binnen een straal van vijftig kilometer rondom Amersfoort en Haarlem. Voor Amersfoort beheren we de complete gemeentelijke vastgoedportefeuille. Die bestaat uit drie delen: de maatschappelijk vastgoedportefeuille, de portefeuille met de multifunctionele accommodaties zoals het Eemhuis, en de ruimtelijke portefeuille waarin de monumentale panden zijn ondergebracht. Onder de maatschappelijk vastgoedportefeuille vallen de

scholen, de gymzalen, de zwembaden, de sporthallen en de buurthuizen. De panden beheren en onderhouden wij, terwijl we ze ook exploiteren. In overleg met de gemeente worden daarvoor jaarlijks plannen opgesteld. Deze jaarplannen worden zelfstandig door SRO beheerd en uitgevoerd. De gemeente heeft inzage in de kosten en opbrengsten.'

Vaste aanneemsom

'De monumentenportefeuille omvat zo'n vijftientig historische panden. Bekende voorbeelden daarvan zijn de Onze Lieve Vrouwetoren, de iconische Koppelpoort en de Monnikendam, waarop we onlangs nog een nieuw brugdek hebben gelegd. Voor deze panden verrichten wij – binnen het kader van een jaarlijks overeen te komen budget – het complete bouwkundig en installatietechnisch onderhoud, inclusief de uitvoering van het geactualiseerde meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Op enkele specialistische werkzaamheden na doen we dat met onze eigen mensen. We beschikken over een team van vijftig medewerkers waarin alle disciplines zijn vertegenwoordigd. In goed overleg met de afdelingen vastgoed en monumentenzorg en de beoogde huurder is voor de renovatie van de Volmolen eerst een programma van eisen opgesteld. Het uitgangspunt was om de Volmolen zoveel mogelijk in zijn oorspronkelijke staat terug te brengen en de duurzaamheid te verbeteren. Op basis daarvan hebben wij een renovatieplan gemaakt en een offerte ingediend. Het resulteerde in een vaste aanneemsom waarvoor wij het werk risicodragend hebben uitgevoerd.'

Nieuwe Bestemming

Met de renovatie van de Volmolen herleeft de textielgeschiedenis van Amersfoort. Zo'n vierhonderd jaar

geleden werd de eerste katoendrukkerij van Europa namelijk in Amersfoort gevestigd, op een locatie aan de Eem in de buurt van de Volmolen. Deze 17de-eeuwse voormalige molen ligt naast de Koppelpoort en werd gebruikt om wol te 'vullen'. Dit is een bewerking waarbij wollen weefsels in een mengsel van zwak alkalische oplossingen worden gedrenkt en met behulp van door waterkracht aangedreven houten hamers tot een dichte, egale massa worden gestampt. In vroegere eeuwen was dit 'laken' de voornaamste grondstof voor de dagelijkse kleding. Na de teloorgang van de textielindustrie werd de Volmolen eerst een werkplaats en in 1923 een woning. Een paar jaar geleden is de laatste bewoonster overleden en is de gemeente op zoek gegaan naar een nieuwe bestemming. Er werd een prijsvraag uitgeschreven en met de keuze om er een katoendrukkerij in te vestigen, is de cirkel weer rond.

Oorspronkelijke staat

Peter de Wilde was als projectleider bij SRO verantwoordelijk voor de uitvoering van de renovatie: 'Als verhuurder waren we al bij het pand betrokken. Eind vorig jaar kregen we het verzoek van de gemeente om over de renovatie mee te denken. Nadat we ons plan eind februari hadden ingediend en onze offerte hadden uitgebracht, zijn we na de goedkeuring razendsnel aan de slag gegaan. We konden zo snel schakelen omdat we vrijwel alle werkzaamheden zelf konden uitvoeren en al de nodige ervaring hadden opgedaan met projecten van deze omvang. Dat was voor de gemeente ook een belangrijke overweging. Teneinde het zoveel mogelijk in de oorspronkelijke staat terug te brengen, hebben we het pand eerst gestript waarbij we de schrootjes waarmee de zolder was afgetimmerd, hebben

Bert van den Brom: 'Uitgangspunt was om de Volmolen zoveel mogelijk in zijn oorspronkelijke staat terug te brengen'



verwijderd en de 17de eeuwse spanten weer in het zicht kwamen. Met het oog op toekomstig gebruik hebben we het pand opnieuw ingedeeld, een cv-installatie geïnstalleerd en nieuwe toiletgroepen geplaatst.'

Duurzaamheid

'De nieuwe huurder beschikt over een cursusruimte, een expositieruimte, een vergaderkamer, een opnieuw ingerichte keuken en een tweetal gastenkamers. Belangrijk voor de uitstraling van het pand is dat we de leidingen niet alleen hebben vernieuwd, maar ook zoveel mogelijk aan het zicht hebben onttrokken. Het spreekt vanzelf dat er een aantal duurzaamheidsmaatregelen zijn genomen. Dat geldt voor het isoleren van de verdiepingvloer, het installeren van voorzetramen en het voorbereiden van de cv-installatie op de duurzaamheidsslag die we in een inmiddels goedgekeurde tweede fase zullen uitvoeren. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om warmteterugwinning. Door middel van luchtbehandeling zal het binnenklimaat dan eveneens worden geoptimaliseerd. We zijn als team bijzonder trots op het eindresultaat en blijven als verhuurder van het pand graag bij het beheer van dit prachtige monument betrokken.' Met de nieuwe huurder heeft Amersfoort er een unieke bestemming bijgekregen: het eerste en enige gespecialiseerde centrum op het gebied van katoendrukken in Nederland. ◀