

Gebiedstransformatie vraagt om
andere bouwwijzen

DRU-fabriekcomplex: wonen, werken en cultuur





Project: gebiedstransformatie van de voormalige DRU-IJzergieterij, Ulft.

Objecten: portiersgebouw (opgeleverd in 2009), emailleerfabriek 'Beltmancomplex' (opgeleverd in 2011). Loonbureau, giethal met koepeloven en badkuipengieterij, ketelhuis, giethal, afbramerij en badkuipenemailleerfabriek zijn in uitvoering.

Opdrachtgever: Stichting Nationale Maatschappij tot Behoud, Ontwikkeling en Exploitatie van Industrieel Erfgoed (BOEi).

Projectleiding: Ron Spaan (BOEi)

Aannemer: B.V. Bouwbedrijf Hoffman, Beltrum (Gld)

Projectleider: Bas Stapelbroek (Hoffman)

Architecten: Hurenkamp Architecten & Adviseurs, Velp en Clevis-Kleinjans Architecten, Venlo

Constructeur: Adviesbureau SEM Oost-Nederland B.V., Winterswijk

Bouwtijd: 2007 tot 2013

Bouwkosten: nog onbekend



Huurappartementen in het Beltmancomplex.

Ulf aan de Oude IJssel bij Doetinchem stond eeuwenlang synoniem voor DRU, de naam van de ijzergieterij. Hier maakte men geëmailleerde gietijzeren gebruiksvoorwerpen, zoals braadpannen en badkuipen. In 2003 sloot IJzergieterij DRU de poorten. Wat overbleef, was een uitgestrekt industrieterrein, plus zeven afgetakelde fabrieksgebouwen met monumentenwaarde.

Sinds vijf jaar is het DRU-complex een bouwterrein. Het totale fabriekscomplex van 14 hectare wordt getransformeerd tot een ruimte voor wonen, werken en culturele activiteiten. Initiatiefnemer, opdrachtgever en motor van het project is stichting BOEi.

Transformeren

In de keet op het DRU-terrein, naast de oorspronkelijke badkuipenemalleerfabriek, bespreekt projectleider Ron Spaan van BOEi de lopende werkzaamheden met projectleider Bas Stapelbroek van Bouwbedrijf Hoffman uit Beltrum. Ron: "We zijn met vier fabrieksgebouwen tegelijk bezig. In de giethal met de koepeloven en badkuipgieterij komt de evenementenhal, het ketelhuis bouwen we om tot hotel, van de afbraamerij maken we een ijzermuseum annex kennis-, innovatie- en kunstcentrum en in de badkuipenemalleerfabriek komen 16 woon-werkeenheden.



Bas Stapelbroek

"De draagconstructie van oude sheddaken in het Beltmancomplex is gedeeltelijk behouden gebleven."



Projectleiders Ron Spaan (links) en Bas Stapelbroek in overleg bij voormalige giethal.

Omkeerbaar bouwen

Ron: "In alle ruimten herstellen we de historische bouwdelen en consolideren we oude bouwsporen. Wat we aan nieuwe bouwdelen toevoegen, is eenvoudig te scheiden van de authentieke bouw. Deze methode van omkeerbaar bouwen passen we ook toe bij het leggen van betonvloeren met vloerverwarming. De ruwe afwerking van wanden geeft de juiste industriële look aan woonruimten. De oude gietijzeren ramen maken we schoon met staalborstels en conserveren we met scheepsverf."

Afwisseling

Hoofdaannemer Hoffman heeft de werkzaamheden op een geheel eigen wijze georganiseerd. Bas Stapelbroek: "We hebben een platte bedrijfsorganisatie. Dat betekent dat de projectleider de werkvoorbereiding, de calculatie en de begeleiding van het totale project op zich neemt. In het tweewekelijkse bouwoverleg, praat hij samen met de uitvoerder mee over het bouwontwerp. De uitvoerder en de projectleider maken deel uit van het bouwteam. Ron Spaan voert namens BOEi de directie. Ter plekke bedenkt dit bouwteam vaak bouwkundige oplossingen voor lastige details. In samenspraak met de constructeur. Dat werkt efficiënter dan het maken van nieuwe bouwteke-



Loongebouw wordt radiostudio met café-restaurant.

ningen. Verder delen we het werk zodanig in dat dezelfde ploeg een gebouw van vloer tot dak afwerkt. Dat geeft afwisseling in het werk en daardoor meer voldoening.”

Superzwaar

De hoge hal waar vroeger de ovens stonden voor het emailleren van de gietijzeren badkuipen is ruim genoeg voor vier riante woon- en werkruimten. Restauratietimmerman Frank Engelbarts (35) stelt nieuwe kozijnen. “Het werk is hier nooit saai. We repareren oude kapconstructies, sheddaken, platte daken, houten vloeren en dakbeschot, we brengen dakisolatie aan en plaatsen nieuwe kozijnen.”

In het al opgeleverde portiersgebouw heeft Frank meegewerkt aan het aanhalen van superzware vloerbalken. “Op die vloer sloegen ze de ‘gereedde gietijzeren producten’ op. Zulke zware vloerconstructies kom je zelden tegen. Als restauratietimmerman probeer je traditioneel te bouwen om het oude werk zo precies mogelijk te benaderen. Tegelijkertijd zijn we bezig met constructies die aan moderne eisen moeten voldoen.”

Toekomst

Middenin de badkuipenemaillerafabriek is een open ruimte gemaakt. Het fabrieksdak is gedeeltelijk gesloopt, maar de draagconstructie van ijzeren kolommen en vakwerkliggers staat nog. Daardoor is een patio ontstaan. De omliggende



De ruim honderd jaar oude gietijzeren ramen en betonnen dakconstructie blijven



Opengewerkt deel van badkuipenemaillerafabriek wordt ‘patio’.



Leon ten Brinke

“Een steens muur maken ze niet meer in de nieuwbouw.”



Frank Engelbarts

“Je maakt hier traditioneel werk naast nieuwbouw.”

ruimtes worden woon-werkeenheden. Leerling-metselaar Leon ten Brinke (19) metselt een sparing dicht, in wat straks een buitenmuur is. “De meeste leerlingen zien restauratie niet zitten. Ze denken dat het teveel hakwerk en te stoffig is. Ze kiezen voor nieuwbouw. Ik vind restauratie juist leuk. Ik kom allerlei soorten metselwerk tegen. Daar leer ik méér van dan van alleen meters maken in de nieuwbouw. En restauratie heeft in deze tijd meer toekomst.”

Slopen

Bennie Klein-Seggelink (54) uit Groenlo is als sloper-machinist in dienst van gespecialiseerde aannemer Rouwmaat Groenlo. Hij sloop de bouwdelen die monumentenwaarde hebben. “Slopen bij een restauratieproject is precisiewerk. Sinds 2008 ben ik al bezig op de DRU. Het komt hier heel nauw wat je sloop, maar vooral ook hoe je sloop. Ik heb al meer dan dertig jaar ervaring in renovatie en restauratie, maar ik kom af en toe toch nog onverwachte, riskante constructies tegen. Soms moet ik de andere vaklieden raadplegen of de constructeur. Ons soort werk wordt weleens onderschat, maar als vakkundig sloper weet ik hoe sterk of hoe zwak constructies zijn. Of het nu hout, staal, beton of metselwerk is.” ■



Bennie Klein-Seggelink

“Als ervaren sloper weet je al snel hoe een constructie in elkaar zit.”