



RESTAURATIE EN VERDUURZAMING VILLA BARMERHOEK, DOODSTIL ZOEKEN NAAR BALANS TUSSEN HISTORIE EN MODERN COMFORT

Reizen door de tijd kan niet, maar wie de monumentale Villa Barmerhoek met de beeldbepalende ligging in het Groningse Doodstil binnenstapt, zou daar haast anders over gaan denken. Het rijksmonument uit 1916 ziet er vrijwel net zo uit als toen het net was gebouwd, met de opvallende architectuur en het rijke Jugendstil-interieur. Een bouwteam bestaande uit Holstein Restauratie Architectuur, Brands Bouw, B+E (bouwenplusenergie) en Technisch Expert Jansen ging met opdrachtgever Het Groninger Landschap aan de slag om het pand te renoveren, te verduurzamen en betaalbaar wonen te realiseren.



‘**H**et gebouw was oud en kil en is nu oud en stijlvol’

– Luuk van Schaick

Negen jaar geleden overleed de laatste bewoonster van Barmerhoek. Ze droeg het gebouw over aan Het Groninger Landschap, met de wens het historische karakter van de villa zoveel mogelijk te behouden. Deze stichting verhuurt de voormalige burgemeestersvilla, maar liet het pand eerst verduurzamen en het wooncomfort verbeteren.

Ambitieuze inzet

De villa mag dan wel een genot zijn voor de geschiedenisliehebber, echt comfortabel wonen was het er niet: isolatie ontbrak en de cv-ketel dateerde uit de jaren zestig. In 2018-2019 voerde Holstein Restauratie Architectuur, toen voor een andere aannemer, al onderhoud uit aan het casco en is aardbevingschade aan met name het exterieur verholpen. Deze zomer werd de restauratie van het interieur uitgevoerd. De inzet was ambitieus: achterstallig onderhoud wegwerken, het interieur restaureren, aardbevingschade herstellen en het pand tegelijk verduurzamen om zo betaalbaar wonen mogelijk te maken.

Oud en stijlvol

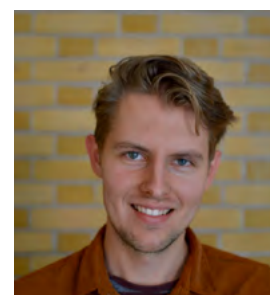
Holstein Restauratie Architectuur deed onder meer het onderzoek naar en de inventarisatie van de historie van het pand, verschillende (interieur)onderdelen en de huidige toestand. Het streven was de villa weer eigentijds bewoonbaar te maken, maar wel zoals dat altijd is geweest. Er is daarom voor gekozen om zoveel mogelijk de nadruk te leggen op het behoud van authentieke elementen. Zo zijn onder andere het vele glas-in-lood, het oorspronkelijke behang en de grote sierlijke trap in de gang hersteld. De nieuwe keuken en



badkamer zijn voorzien van de huidige standdaarden, maar hebben een sobere uitstraling. Een warmtepomp, vloerverwarming en isolatie zorgen dat het met het woongenot van de nieuwe bewoners wel goed zit. Ook de keuken en badkamer zijn gemoderniseerd.

Verrassingen

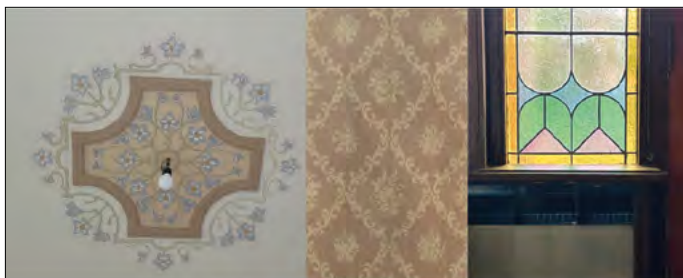
Werkvoorbereider Luuk van Schaick van Brands Bouw: ‘Het gebouw was oud en kil en is nu oud en stijlvol.’ Bij het verwijderen van vier lagen vloerbedekking kwam het imitatieschilderwerk op de originele houten vloer in de woonkamer tevoorschijn. Hierdoor moest het plan om vloerverwarming in de



‘**D**uurzaamheid en betaalbaar wonen zijn belangrijk, maar ook de monumentale waarden moesten behouden blijven’

– Hilko Riepema





waarnemen
herkennen
modifieren
ontwerpen
verduurzamen
realiseren
behouden



Rabenhauptstraat 65-1, 9725 CC Groningen - tel: 050 5770059 - www.holstein-restauratie.nl



Zorgeloos bouwen in stijl

Brands Bouw is een solide familiebedrijf met een sterke regionale verbondenheid. Wij bouwen voornamelijk in het Noorden van Nederland vanuit onze vestigingen in Emmen en Groningen. Met onze circa 140 medewerkers zorgen wij er elk project weer voor om het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen, wij bouwen voor onze klanten!

- Bouwen (nieuwbouw en verbouw)
- Bouwkundig versterken (aardbevingsschade)
- Onderhoud en storingen (24-uurs service)
- Ontwikkelen
- Renovatie
- Restauratie
- Verduurzaming



Nautilusstraat 7 • 7821 AG Emmen • +31(0)591-657900
Kieler Bocht 33 • 9723 JA Groningen • +31(0)50-5757800

www.brandsbouw.nl



adviseurs in vastgoed, bouw en energie

Met een nuchtere aanpak en brede expertise van bouwkosten, bouwtechniek, installatietechniek en bouwfysica zoeken we naar integrale oplossingen. Energie, gezondheid en comfort spelen hierin een belangrijke rol.

www.bouwenplusenergie.nl



Uw Comfortinstallateur!

Technisch Expert Jansen is
totaalinstallateur in de regio Groningen!

CV-ketels
Onderhoud
Warmtepompen
Zonnepanelen

T 0595-431 650

info@technischexpertjansen.nl

www.technischexpertjansen.nl



vloer aan te brengen worden geschrapt. De verwarmingsbuizen zijn daarom onder de vloer geplaatst. Grondige isolatie voorkomt dat deze warmte verloren gaat. 'Het was een klus vol verrassingen', kijkt Van Schaick terug op het project.

Maatwerk oplossingen

Architect Hilko Riepema deed het bouwkundig onderzoek, maakte het ontwerp en begeleidde de uitvoering van het project. Hij is onder de indruk van de Groningse villa. 'Ik heb zelden een pand gezien waarvan het interieur nog in zo'n hoge mate origineel is. Het was daarom wel zoeken naar een balans. Duurzaamheid en betaalbaar wonen is belangrijk, maar ook de monumentale waarden moesten



'De ventilatie is op een innovatieve manier geregeld'

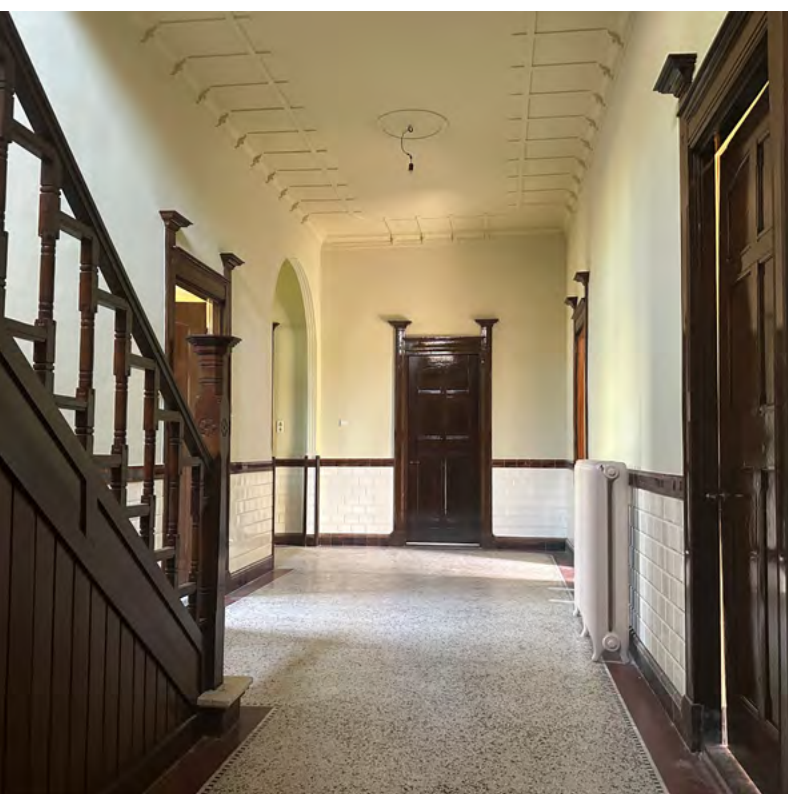
- Hans Klünder

behouden blijven. Daarom is gezocht naar maatwerk oplossingen per onderdeel van het pand. Zo zijn verschillende typen isolatie toegepast, en zijn alleen de ruimten geïsoleerd die verwarmd zullen worden. Zonnepanelen krijgen een opstelling in de tuin.

Nu het werk erop zit zijn de historische elementen van dit bijzondere gebouw nog nadrukkelijker aanwezig. Dat is volgens de architect een groot compliment voor alle betrokkenen. Riepema: 'We moesten de plannen soms op het laatste moment wijzigen omdat er iets historisch tevoorschijn kwam. Dat maakte het voor de aannemer soms lastig werken, een goede samenwerking was hierbij dan ook van groot belang.'

Verwarmen

'Het was een uitdagende klus voor ons', legt Roy Kalma, mede-eigenaar van Technisch Expert Jansen uit. Werkvoorbereider Koos Smidt geeft een voorbeeld: 'Neem de badkamer. We hebben de warmtepomp en cv-ketel in een bijgebouw geplaatst. Echter de afstand naar de villa is te groot om van daaruit leidingen naar de badkamer te leggen. Het duurt veel te lang voor je warm water hebt. Dat kun je de bewoners niet aandoen. Daarom is er ook gekozen voor een boiler die verwarmd wordt met van buiten aangezogen lucht.' Het verwarmen van zo'n groot huis is volgens Kalma een flinke opgave voor een warmtepomp.





Daarom fungeert de cv-installatie ook als back-up.

Innovatieve ventilatie

De ventilatie in het pand is aangepakt door installatie- en energieadviseur Hans Klünder van B+E. In oudere gebouwen is de ventilatie vaak onvoldoende, wat kan leiden tot schimmelvorming en gezondheidsklachten. De ventilatie in Villa Barmerhoek is op een innovatieve manier geregeld. Verse lucht wordt voorverwarmd en in de centrale hal gebracht, waardoor deze ruimte lichtjes verwarmd wordt. Vervolgens stroomt de verse lucht via deuren en toevoeropeningen naar de woonkamer, keuken en slaapkamers. Vrijwel alle ruimtes in de woning hebben afzuiging, wat zorgt voor een constante luchtstroom en optimale ventilatie in het hele pand. De

afgezogen lucht wordt uitgeblazen op zolder. Zo wordt in de winter ontvochtigde lucht ingeblazen, wat de zolder drooghoudt en tegelijkertijd voor ventilatie zorgt. Hierdoor blijft de dakconstructie optimaal beschermd.

Comfortzones

Ook het garanderen van voldoende wooncomfort had Klünders aandacht. Een groot pand met veel kamers is lastig te verwarmen. De woning is daarom opgedeeld in meerdere klimaatzones: comfortzone, tussenzone en koude zone. Vanuit die gedachte is bijvoorbeeld de zolder ongeïsoleerd gebleven en zijn de slaapvertrekken op de verdieping voorzien van isolatie rondom. De comfortzone is vooral de begane grond waar wordt geleefd. Dat kan nu op een

VASTGOED ONDERHOUD

BEGLAZING, WANDAFWERKING, DEALER VAN RIJSDAELGLAS, INDUSTRIEEL SPUITWERK, RESTAURATIE & HOUTRENOVATIE

SCHILDERSBEDRIJF van der MAAR

Neem contact op met Robert van der Maar op 050-549 41 71

Koldingweg 15 • 9723 HL Groningen • Fax 050-549 46 31 • E-mail info@vdmaar.nl • Webste www.vdmaar.nl





‘Gekozen voor een boiler die verwarmd wordt met van buiten aangezogen lucht’

– Koos Smidt

behagelijke manier zonder extreme energielasten. Dit is gelukt door vloerverwarming aan de onderzijde van de bestaande houten vloer aan te brengen en twee klassieke radiatoren bij te plaatsen. Het bleek een flinke klus om die te vinden, je koopt ze nu eenmaal niet om de hoek. Klünder: ‘Zonder maatregelen was er bijna 7.000 kuub gas nodig geweest om het gebouw te verwarmen. Dat hebben we met 65 procent verminderd. Al met al is Villa Barmerhoek nu voor 75 procent energieneutraal’. Van Schaick van Brands Bouw: ‘Hans Klünder heeft goed toezicht gehouden op de afstemming van installatiewerk en de soms beperkte isolatie, zodat we uiteindelijk toch tot een goed bewoonbare en comfortabele woning hebben kunnen realiseren, met een betaalbare energierekening.’

Metten is weten

Het effect van de energiemaatregelen kan leiden tot waardevolle nieuwe inzichten voor verduurzaming van andere historische panden. De woning is daarom voorzien van meetapparatuur. Die meet onder andere de temperatuur in de constructie en de vochtigheid. Studenten van de Hanzehogeschool beoordelen samen met bouwteam de resultaten.



‘Verwarmen van zo’n groot huis is een flinke opgave voor een warmtepomp’

– Roy Kalma

Restauratie en verduurzaming Villa Barmerhoek te Doodstil

Bouwteamleden

Opdrachtgever	:	Stichting Het Groninger Landschap
Architect	:	Holstein Restauratie Architectuur
Energie-architect en installatieadviseur	:	B+E - Bouwen plus Energie
Aannemer	:	Brands Bouw
Installateur	:	Technisch Expert Jansen

Onderaannemers & toeleveranciers

Schildersbedrijf	:	Schildersbedrijf Van der Maar B.V.
Hang- en sluitwerk	:	IJzerhandel Raadsma
Afvalverwerking, transport & recycling	:	NNRD

