

Editie #1 Duurzaam onderhoud

Als eigenaar van erfgoed - van monument tot karakteristiek pand - wilt u zorgvuldige keuzes maken over verduurzaming. In elke editie van 'Ruimte voor duurzaam erfgoed' gaan we per thema in op achtergronden, kennisbronnen en voorbeelden. In deze eerste editie staat duurzaam onderhoud centraal. Staat er onderhoud gepland? Dan is het verstandig om ook te kijken naar een investering in verduurzaming: de timmerman, aannemer of installateur gaat immers toch al aan het werk.

We nemen in deze editie een kijkje bij het Pakhuis Libau aan het Hoge der A 5 in Groningen. Hierin zijn de stichtingen Libau en Monumentenwacht Groningen gevestigd. Met de gedachte practice what you preach gaf Dorien Fröling, directeur-bestuurder van deze stichtingen, de opdracht voor de verduurzaming van dit rijksmonument in de stad Groningen.

Elk erfgoedpand vraagt maatwerk. Het gaat om een balans tussen verduurzaming, de wensen van de gebruiker en wat het pand aankan. Erfgoedpanden zijn niet voor niets beschermd, dat vraagt om zorgvuldige keuzes. Ook bij het pakhuis Libau was het devies: ga in overleg met een adviseur, samen kom je er vaak beter uit!

Dorien Fröling

Directeur-bestuurder van adviesorganisatie Libau en Monumentenwacht Groningen.



“In overleg met een adviseur weet je meer, samen kom je er vaak beter uit.”

In de praktijk: Pakhuis Libau

Het middeleeuwse pakhuis Libau heeft verschillende functies gehad: een brouwerij, een graanpakhuis en een zeefdrukkerij en is uiteindelijk omgebouwd tot kantoor. De naam Libau op de gevel verwijst naar de Letse Havenstad Liepāja, waar vanuit het pakhuis handel mee werd gedreven. De zeefdrukkerij, die inmiddels is verhuisd, en stichting Libau hebben beide de naam aangenomen.

Het pakhuis had onderhoud nodig en Jan Kuik, adviseur bij Monumentenwacht Groningen, heeft een doelmatig plan gevormd waarbij de koppeling tussen verduurzaming, onderhoud en goede zorg voor de aanwezige erfgoedwaarden is gevonden. Jan: “Sommige maatregelen zijn alleen haalbaar, wanneer je ze koppelt aan noodzakelijk onderhoud. Goed inzicht in aankomende onderhoudswerkzaamheden is onmisbaar.”

Normaal is het na-isoleren van een monumentale kap kostbaar. Koppel je het echter aan een noodzakelijke dakrenovatie, dan is dakisolatie een relatief bescheiden kostenpost. “Alleen al dat het pand niet twee keer in de steigers hoeft, scheelt enorm. En het risico op verlies van materiaal en monumentwaarde wordt verkleind als je minder vaker van alles gaat loshalen”, aldus Jan.

Lees verder op de achterzijde. ►



Ook de andere steigerwerk-zaamheden zijn in het plan opgenomen: het plaatselijk herstellen van voegwerk, het vervangen van beglazing en schilderwerk. Ook hier is de koppeling gemaakt met verduurzaming: het plaatsen van isolerende monumentenbeglazing. Jan Kuik: “In de praktijk zien we nog wel eens dat eerst het onderhoud wordt uitgevoerd en dat men, als alles op orde is, pas begint aan verduurzaming. Dan kan de schilder wéér langskomen en lopen de kosten onnodig op.”

Binnen het huidige project bleek niet alles mogelijk. “Sommige maatregelen zijn lastig toe te passen wanneer het dagelijks werk van mijn collega's in het ‘Pakhuis’ gewoon moet doorgaan.” Zo is het isoleren van de typerende dikke metselwerk gevels nu buiten bereik. “Dat zou een enorme impact hebben op het dagelijks gebruik. Door de jaren heen is bovendien gebleken dat

het massieve metselwerk een behoorlijk na-ijlend effect geeft, waardoor temperatuurschommelingen buiten niet direct effect hebben op het binnenklimaat.” Ook zijn de verwarmings- en luchtbehandelingsinstallatie gecontroleerd en goed afgesteld. “Wanneer je dit niet doet, kan de energie-efficiëntie van het hele energiesysteem teniet worden gedaan”, aldus Jan.

Een nieuwe toevoeging zijn de zonnepanelen. “Er komen rode panelen om deze minder te laten afsteken tegen de rode monumentale dakpannen. Op termijn kunnen de panelen weer verwijderd worden zonder sporen na te laten.” Dat heet reversibel aanbrengen. Het pakhuis wordt met de panelen niet zelfvoorzienend, toch levert dit een aanzienlijke energiereductie op.

Omdat de werkzaamheden nog in uitvoering zijn, is er nog geen concreet zicht op gerealiseerde energiebesparing. Wel ervaren de eerste gebruikers minder koude bij de ramen. Jan deelt graag zijn kennis en ervaring met eigenaren die willen verduurzamen: “Om koppelkansen van verduurzaming te benutten, moet al in een vroeg stadium duidelijk zijn welk onderhoud er uitgevoerd moet worden. Dit is beter voor het pand én de portemonnee. Overleg ook met de verzekering, deze kan eisen stellen qua brandveiligheid.”

Meer weten over verduurzaming? Kijk op: [Erfgoedloket Groningen](#) en [Monumentenwacht Groningen](#)

Enkele feiten op een rij



- Pakhuis Libau, Hoge der A 5, Groningen
- Oorsprong 13e eeuw
- Rijksmonument
- Kantoorfunctie sinds 1994
- Ambitie: groot onderhoud (sober en doelmatig), combineren met verduurzaming waar mogelijk
- Uitvoering: september 2022 tot januari 2023
- Energieverbruik voor verduurzaming (gemiddeld per jaar, over 4 jaar): 10.000 m³ en 23.400 kWh
- Energieverbruik na verduurzaming (2023): 8.800 m³ en 20.400 kWh. Opwekking elektriciteit: 100 kWh.



“Sommige maatregelen zijn alleen te verantwoorden wanneer je ze koppelt aan noodzakelijk onderhoud.”

Jan Kuik

Adviseur bij Monumentenwacht Groningen