

Aan : [REDACTED]
Van : [REDACTED]
CC :
Datum :

Onderwerp : Onderzoeken brandweerkazerne Gennepermolen

Aanleiding

Hierbij ontvangt u, zoals toegezegd, de onderzoeken die uitgevoerd zijn om de technische staat van de oude brandweerkazerne in beeld te brengen.

Het onderzoek bestaat uit drie onderdelen:

1. Een update van het onderzoek door Nibag uit 2017 met een prijsindicatie
2. Asbestonderzoek
3. Funderingsonderzoek

Bouwkundig onderzoek

Uit de update van het Nibag is gebleken dat het gebouw achteruit gegaan is sinds de vorige opname in 2017. Omdat het gebouw niet in gebruik is, was dat ook te verwachten. De herstellkosten schatten zij in om € 250.000,-. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat het dan nog geen gebouw is wat in gebruik genomen kan worden. Dan is alleen de schil weer hersteld.

Asbest onderzoek

Uit het asbestonderzoek blijkt dat op twee plekken asbest is aangetroffen. Een kleine hoeveelheid in de keuken die relatief makkelijk te verwijderen is. En het hele dak bestaat uit platen met asbest. Dit van de zogenaamde **categorie 2**. Dat betekent dat deze alleen door een gespecialiseerd bedrijf verwijderd mag worden. De kosten hiervan zijn moeilijk in te schatten omdat ze onlosmakelijk verbonden zijn met de kosten van een nieuw dak. Je kunt immers niet het oude dak verwijderen zonder er een nieuw op te plaatsen. En welk dak er geplaatst wordt zal ook van het toekomstige gebruik afhangen.

Funderingsonderzoek

Het funderingsonderzoek wijst uit dat de fundering scheuren vertoont en dat er scheuren vanuit de muur doorlopen in de fundering. De structuur en de robuustheid van het gebouw zijn hierdoor aangetast. Het advies van het onderzoeksbureau is dan ok om absoluut geen renovatiewerkzaamheden aan het gebouw uit te voeren of een box-in-box constructie te gaan maken zonder eerst de fundering hersteld te hebben.



Onze conclusie

Op alle drie de onderzochte onderdelen zijn tekortkomingen ontdekt. Tekortkomingen die opgelost moeten worden voordat je zelfs maar kunt beginnen met het inrichten voor een nieuwe bestemming. Wat dit zal gaan kosten is alleen bij benadering te zeggen. Dit hangt ook van het toekomstige gebruik af. En het hangt er van af in welke staatje het terug wilt brengen. Het gebouw heeft in de loop der jaren al de nodige aanpassingen en veranderingen ondergaan. Maar het is niet overdreven om uit te gaan van een minimaal bedrag van 350.000,- om de brandweerkazerne te herstellen.