

HOLSTEIN
restauratie architectuur

Kantoren Insulinde
Bankastraat 42J
9715 CD Groningen

tel.: 050 5770059
fax: 050 5771904

info@holstein-restauratie.nl
www.holstein-restauratie.nl

CULTUURHISTORISCHE NOTITIE

Inzake het

MELKHUISJE VORENKAMP

Savornin Lohmanlaan 52 te Groningen

Gemeente Groningen, provincie Groningen



Werknummer 0448

D.d. 17.07.2020

CULTUURHISTORISCHE NOTITIE

Inzake het

MELKHUISJE VORENKAMP

Savornin Lohmanlaan 52 te Groningen

Gemeente Groningen, provincie Groningen

Werknummer 0448
D.d. 17.07.2020

Opdrachtgever:

Stichting Melkhuisje Groningen

De heer W. Pronk

Per adres: Savornin Lohmanlaan 52, 9722 HJ Groningen

Telefoon: 06 52075148

E-mail: tc@gltb.nl

Eigenaar Tennispark Vorenkamp

Stichting tot Exploitatie van het Tennispark Vorenkam

De heer R. Oorthuizen

Per adres: Lepelaar 70, 9728 XE Groningen

Telefoon:

E-mail:

Architect:

Holstein Restauratie Architectuur

De heer ir K. Holstein

Bankastraat 42J, 9715 CD Groningen

Telefoon: 050 5770059

E-mail: kholstein@holstein-restauratie.nl

INHOUDSOPGAVE

OMSLAG	1
TITELBLAD	2
INHOUDSOPGAVE	3
TEKENINGEN EN DOCUMENTENLIJST	4
A. Tekeningen	4
B. Documenten	4
ALGEMENE PROJECT GEGEVENS van het MELKHUISJE VORENKAMP te GRONINGEN	5
A. Plaatselijk bekend	5
B. Kadastraal bekend	5
C. Monumentale status	5
D. Vraagstelling	5
GESCHIEDENIS VAN DE "UITSPANNING LANDLUST"	6
BESCHRIJVING VAN HET MELKHUISJE	7
HUIDIGE BOUWTECHNISCHE STAAT	7
A. Primaire structuur	8
B. Secundaire structuur:	8
C. Tertiaire structuur:	8
D. Uitgangspunten bij het herstel	9
RESTAURATIE	10
FUNCTIE VAN HET MELKHUISJE	11
VERANTWOORDLIJKEHEDEN OP HET PARK	12

TEKENINGEN EN DOCUMENTENLIJST

A. Tekeningen

Holstein Restauratie Architectuur:

Bestaande toestand

0448 – B – 01	landschap	A3	d.d. 26.06.2020
0448 – B – 02	Situatie	A3	d.d. 26.06.2020
0448 – B – 03	Perceel tekening, bestaand	A1	d.d. 26.06.2020
0448 – B – 04	Boomschors paviljoen, bestaand	A2	d.d. 26.06.2020
0448 – B – 05	Positie melkhuisje, bestaand	A1	d.d. 26.06.2020

Nieuwe toestand

0448 – O – 01	Positie melkhuisje, nieuw	A1	d.d. 26.06.2020
---------------	---------------------------	----	-----------------

B. Documenten

Holstein Restauratie Architectuur:

0448	Fotorapportage huidige staat	d.d. 17.06.2020
------	------------------------------	-----------------

Tuin der Tijd:

Herziene versie Waardestelling kurkschorspaviljoen Vorenkamp Groningen		
TuinTerTijd, Arinda van der Does Wim Meulenkamp juli 2019		d.d. 07.2020

ALGEMENE PROJECT GEGEVENS van het MELKHUISJE VORENKAMP te GRONINGEN

A. Plaatselijk bekend

Melkhuisje Vorenkamp
Savornin Lohmanlaan 52
9722 HJ Groningen

B. Kadastraal bekend

Gemeente : Helpman
Sectie : M
Nummer : 8165

C. Monumentale status

Het melkhuisje heeft geen formele beschermde status. Tijdens het MIP in de jaren '90 van de 20^e eeuw, is het melkhuisje niet gezien, noch benoemd, noch beoordeeld. Vanwege de typologie, zeldzaamheid en de extreme mate van compleetheid bezit het melkhuisje een buitengewoon hoge cultuurhistorische kwaliteit.

D. Vraagstelling

De vraagstelling met betrekking tot het melkhuisje kan als volgt beschreven worden:

- Het in kaart brengen van de huidige bouwkundige staat van het melkhuisje;
- Het beschrijven van de herstel methodiek voor een sober en doelmatig herstel zonder bouwkundige aanpassingen of uitbreidingen;
- Het maken van een voorstel voor een nieuwe positie van het melkhuisje op het park, waarbij de originele samenhang wordt hersteld;
- Het indienen van het verzoek aan de Minister van Rijks Cultureel Erfgoed om het melkhuisje op te nemen in het register voor rijksmonumenten.

GESCHIEDENIS VAN DE "UITSPANNING LANDLUST"

In het begin van de 19^e eeuw werden de eerste advertenties gevonden voor uitspanning Landlust gelegen achter het dorp Helpman. Helpman was in deze periode nog geen onderdeel van de stad Groningen zelf, maar een dorp omgeven door weilanden. De uitspanning was een plek van ontspanning en vertier voor mensen uit de stad. Een wandeling vanaf de grote markt naar Landlust nam circa 40 minuten in beslag. Een mooie besteding op een zonnige vrije dag.

De uitspanning Landlust was onderdeel van de landgoederen van de boerderij Landlust, in bezit van de heer E. Vorenkamp. De heer Vorenkamp had het plan om op het landgoed een thee- en wrongelhuis te houden. Tot het begin van de 20^{ste} eeuw heeft het park dienstgedaan als uitspanning waarbij deze in het begin van de 20^e eeuw haar laatste gedaante heeft gehad. Er zouden in deze periode verscheidene paviljoentjes en kleinere bouwwerken gestaan hebben op de uitspanning.

In de loop van de 20^e eeuw ontwikkelde het park zich verder tot tennispark. Rond 1915 waren er op Landlust reeds een paar tennisbanen van aangestampt zand aanwezig. De Groninger Lawn Tennis Bond (Nader te benoemen: GLTB) kwam in 1918 naar Landlust en legde hier een viertal cement tennisbanen aan. In deze periode werd het park nog omringd door weilanden. Tussen de jaren '20 en '60 van de vorige eeuw is het tennispark ingebouwd geraakt door woningbouw, beginnend met de woningen aan de Troelstralaan. Vanaf 1920 heeft het park zich verder doorontwikkeld tot het tennispark, zoals vandaag de dag bekend is.

Van de oude paviljoenen van de uitspanning Landlust zijn nog enkele aanwezig, waarbij de meeste in der loop ter gemodificeerd zijn om een nieuwe functie te kunnen dienen. Het melkhuisje staat in de huidige situatie weggestopt in een hoek van het park, achter de andere bebouwing. Het melkhuisje is hier in de vergetelheid geraakt.

In 2018 werd het melkhuisje tijdens een inventarisatie van het park weer "ontdekt". De eigenaren van het park zagen de unieke kwaliteiten van dit huisje en wilden het melkhuisje graag herstellen en weer in gebruik nemen als ontmoetingsplek. Voor het restaureren en het onderhouden van het melkhuisje is een nieuwe stichting Melkhuisje Groningen opgericht.



Uitspanning Landlust in c.a. 1905
(bron: beeldbank Groningen)

BESCHRIJVING VAN HET MELKHUISJE

Het melkhuisje, gelegen op tennispark Vorenkamp te Groningen, is een klein paviljoen bekleed met kurkschors. Het gebouw stamt uit het laatste kwart van de 19^e eeuw en maakte deel uit van de uitspanning Vorenkamp ook wel uitspanning Landlust genoemd.

Het paviljoen zelf bestaat uit een draagconstructie van houten kolommen. Tussen de houten kolommen zijn de kozijnen geplaatst met onder de kozijnen een lambrisering van geprofileerde houten schroten. De overige gevels zijn opgevuld met horizontale houten rabatdelen welke zijn bekleed met onbehandeld kurkschors. Aan de achtergevel is geen kurkschors aanwezig op de houten rabatdelen. In de topgevel boven de deuren is een rond stalen venster aangebracht welke ook deel uitmaakt van het patroon in het

De houten kolommen worden afgedragen op een stenen poer bestaande uit hardgebakken klinkers. De huidige poeren bestaan uit stenen van verschillend formaat en kleur. Deze poeren zijn hoogstwaarschijnlijk niet de originele fundatie en met het verplaatsen van het paviljoen naar de huidige locatie is deze stenen fundatie geplaatst.

De Kap bestaat uit houten delen met een bitumineuze dakbedekking. Het dakvlak heeft aan vijf zijden een overstek welke is afgewerkt met een sierlijke gootlijst en sierlijk gezaagde lamellen aan de onderzijde. Het dakvlak heeft aan de achtergevel een kleiner overstek en geen gootlijst of gezaagde lamellen. Waarschijnlijk werd het regenwater van het dak over deze zijde geloosd naar het maaiveld.

In het interieur hebben zes van de zeven wanden kurkschors als bekleding, met als uitzondering de kastenwand, waarin de oude elektrische installatie is opgenomen. Het kurkschors is op deze gevels in sierlijke patronen aangebracht. Op verscheidene plekken in het patroon zijn stukken spiegelglas tussen de kurkschors delen opgenomen. Op vijf van de zeven gevels is een lambrisering aanwezig van geprofileerde schroten, welke dezelfde vorm hebben als de schroten aan de buitenzijde. Deze is rondom in het interieur aangebracht, met als uitzondering de achterwand welke volledig bekleed was met kurkschors en de kastenwand.

De vloer bestaat uit houten delen welke rusten op de randbalk

HUIDIGE BOUWTECHNISCHE STAAT

A. Primaire structuur

De draagstructuur bestaande uit houten kolommen en balken zijn in goede staat. Enkele kolommen, met name aan de achterzijde van het gebouw zijn aangetast door vocht en dienen aangeheeld of vervangen te worden. De fundatie van gestapelde stenen dient vernieuwd te worden, dit kan direct met het verplaatsen van het melkhuisje naar de nieuwe locatie op het park.

Houten kolommen:	Goed
Fundatie:	Matig

B. Secundaire structuur:

De houten rabatdelen tussen de kolommen zijn in goede staat met als uitzondering de achterwand, met name het einde van de planken en de aansluiting op de zijwanden.

Het houtwerk van de kozijnen is in goede staat. Enkele glazen ruiten zijn gebroken of volledig verdwenen. De ruiten dienen vernieuwd te worden met enkelglas.

De kap, bestaande uit houten delen over de randbalken in grotendeels in goede staat. Aan de achter gevel is de randbalk en het dakbeschoot aangetast door vocht. Hierdoor verzakt de kap plaatselijk.

Houten rabat:	Goed, plaatselijk matig
Houten kozijnen:	Goed.
Kapconstructie:	Goed, plaatselijk matig tot slecht

C. Tertiaire structuur:

Op de houten rabatdelen is kurkschors aangebracht. Het kurkschors is aan de buitenzijde plaatselijk patroon aangebracht (boven de ramen en deuren). In het interieur is het kurkschors zowel op de wanden als boven de kozijnen in patroon aangebracht. Het kurkschors is onbehandeld aangebracht.

Onder de kozijnen is een lambrisering van geprofileerde houten schroten aangebracht. De houten schroten zijn voor het grootste deel in goede staat. Met name van het hout van de achtergevel en het houtwerk wat tegen de achtergevel grenst, zijn op de kopse kanten aangetast door vocht.

De afwerking van de verflaag is matig tot slecht en delen van de kurkschors bekleding mist.

Op de kapconstructie zit een bitumineuze dakbedekking welke uit onderzoek gebleken is asbesthoudend is

Kurkschors bekleding:	Goed, dient gecomplementeerd te worden
Geprofileerde schroten:	Goed tot plaatselijk matig
Afwerking:	Matig tot slecht
Dakbedekking:	Matig

D. Uitgangspunten bij het herstel

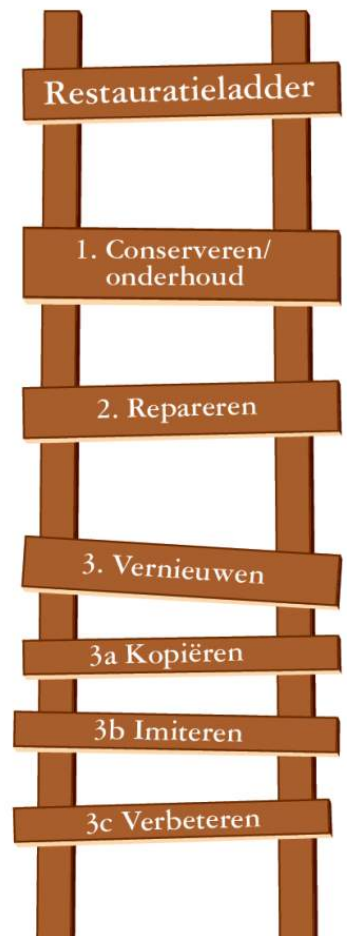
Bij het herstel van het melkhuisje wordt in eerste instantie de eerste twee sporten van de restauratieladder toegepast. Waarbij 90% van de originele bouwsubstantie nog aanwezig is en behouden kan blijven.

Voor de overige 10% zal sport drie worden toegepast. Deze onderdelen zijn:

- De dakbedekking (huidige is asbesthoudend). (3c, verbeteren)
- Het hang- en sluitwerk, waar noodzakelijk vervangen door soortgelijk hang- en sluitwerk. (3a, Kopiëren)
- Het herstellen en complementeren van de gootlijsten en de gezaagde houten lamellen. (3a, kopiëren)

Voor het onderhoud en de restauratie van het melkhuisje zullen de volgende Uitvoering Richt Lijnen en Beoordeling Richt Lijnen gebruikt worden:

url 2001	bouwkundig advies onderhoud en herstel
url 2004	kleurhistorisch onderzoek
url 2005	inspectie van monumentale gebouwen
url 2826-08	gevelreiniging
url 3001	historische houtconstructie
brl 4000	onderhoud en restauratie monumenten
	beoordelingsrichtlijn
url 4001	historisch timmerwerk
url 4009	restauratie historisch schilderwerk
url 4012	historisch metaal (ferro)
url 5001	bestrijden houtaantasting insecten en zwammen
url 6010	onderhoud en beheer groen erfgoed



De restauratie ladder zoals weergegeven door de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (stichtingerm.nl)

RESTAURATIE

Er is een stichting opgericht voor de restauratie, het behoud en het gebruik van het melkhuisje. Bij de restauratie wordt ernaar gestreefd het paviljoen in de oorspronkelijk staat te herstellen, waarbij missende onderdelen aangevuld zullen worden en slechte delen vervangen. Voor zowel vervangen als herstellen dienen de materialen en afwerking conform bestaand uitgevoerd te worden. De verscheidene patronen van kurkschors zullen geïntegreerd worden. Er zullen geen nieuwe installaties als stromend water aangebracht worden in het melkhuisje.



Het voorterrein van Vorenkamp c.a. 1950. Tussen de bomen en verscheidenen struiken ziet men de pagode met het terras liggen, omgeven door het geharkte maaiveld.
(bron: Beeldbank Groningen)

Het doel van het project is het melkhuisje in oude luister te herstellen, het een mooie plek te geven te midden van overgebleven elementen uit de historische setting (bijvoorbeeld de 'Pagode' en de monumentale bomenpartij) en het een functie te geven die in het verlengde ligt van de originele rol, namelijk een plek die leden van de verenigingen, bezoekers van het sportpark, inwoners van de stad en geïnteresseerden bijeenbrengt.

De nieuwe locatie op het voor melkhuisje naast de pagode (winkeltje) en aan het terras



De entree van het tennispark anno 2020. De grote bomen zijn nog vanuit de tijd van Landlust. Ook het terrein van geharkt zand is hier nog aanwezig. Het terras naast de pagode is gedeeltelijk afgesloten door een haag.

De locatie op het voorterrein van Vorenkamp lijkt qua typologie nog sterk op de oude uitspanning Landlust. Het maaiveld van geharkt zand; de monumentale bomen en de plaats van de pagode en de kantine waar men rustig na het tennissen met elkaar wat kan drinken. Het melkhuisje zou op deze plaats weer de rol vervullen van een plek waar men bijeen kan komen en ontspannen.

FUNCTIE VAN HET MELKHUISJE

Het is in het belang voor de instandhouding van het Melkhuisje dat het Melkhuisje feitelijk gebruikt wordt en een of meerdere functies krijgt. De functies in de toekomst gaan deels teruggrijpen op de functies uit het verleden. Het moet een plek zijn waar men elkaar treft om 'er even uit te zijn'.

Het voorstel voor gecontinueerd gebruik is:

- (Half)besloten verlengde van het terras, waar tennissers na het spelen een kopje thee of een glas wijn kunnen drinken.
- Een van informatieve plek over de geschiedenis van het Melkhuisje, of breder, de geschiedenis van Tennispark Vorenkamp.
- Monument zijn. Daaraan gekoppeld het bieden van mogelijkheden tot bezichtiging van het exterieur en het interieur. Door de verplaatsing van het Melkhuisje van een verscholen uithoek van het park naar een plek aan het terras, wordt het Melkhuisje zichtbaar voor bezoekers en gebruikers van Tennispark Vorenkamp (dat openbaar toegankelijk is) zowel als voor passanten op straat. Op geëigende momenten (bijvoorbeeld tijdens monumentendagen) kan het Melkhuisje ook expliciet 'open' zijn voor bezoekers.
- Onderdeel worden van een evenement zoals een tennistoernooi waarbij bijvoorbeeld de toernooicommissie opereert vanuit het Melkhuisje of waarbij er een uitgiftepunt van bijvoorbeeld ijsjes of broodjes is voor het Melkhuisje.
- Een plek voor besturen of commissies om te vergaderen.

VERANTWOORDLIJKEHEDEN OP HET PARK

Het tennispark beschikt over 21 tennisbanen. Zeven van deze Banen zijn beschikbaar voor de vereniging Cream Crackers en haar leden. De andere 14 banen zijn voor het gebruik van GLTB en haar leden. Voor het beheren, de exploitatie en het onderhoud van het park, de banen en de bijbehorende voorzieningen is de Stichting tot Exploitatie van het Tennispark Vorenkamp (nader te benoemen: SETV) opgericht.

Voor het herstel, verplaatsen, beheer en exploitatie van het melkhuisje is een nieuwe stichting opgericht, Stichting Melkhuisje Groningen (nader te benoemen: SMG), welke ondersteund wordt door de SETV.

De stichtingen hebben onderling een overeenkomst opgesteld dat de SMG het melkhuisje mag verplaatsen naar het voorterrein van het park