

Bouwkundige inventarisatie van schuur aan de Hoge Boekelerweg 399 Enschede

Datum : 12 maart 2023

Kader : advies beoordeling algehele staat karakteristieke schuur op het erf

Fase : initiatief



Hoge Boekelerweg 399, Enschede

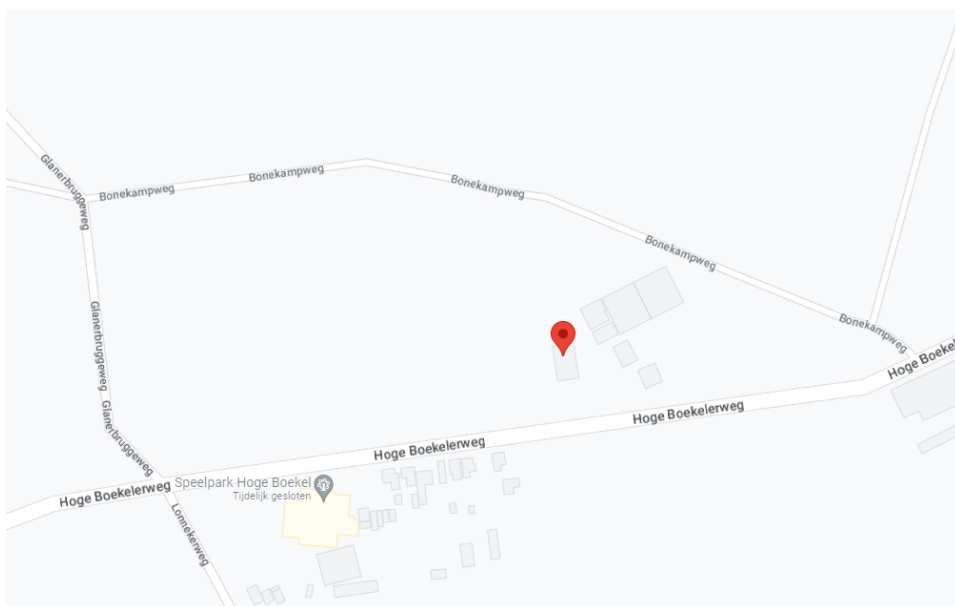
1. Aanleiding

Voor de ontwikkeling van het erf heeft de eigenaar Het Oversticht gevraagd om een bouwkundig onderzoek te doen naar de bestaande schuur (voormalige boerderij).

De gemeente Enschede is voornemens om de voormalige paardenstal aan te merken als waardevol. In dit rapport wordt ingegaan op de bouwkundige staat en de originele elementen van de schuur en het interieur.



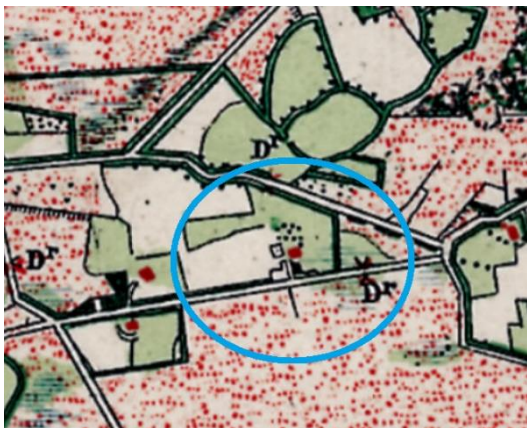
De Johannahoeve, met geheel links de boerderij en rechts de doorrijschuur.



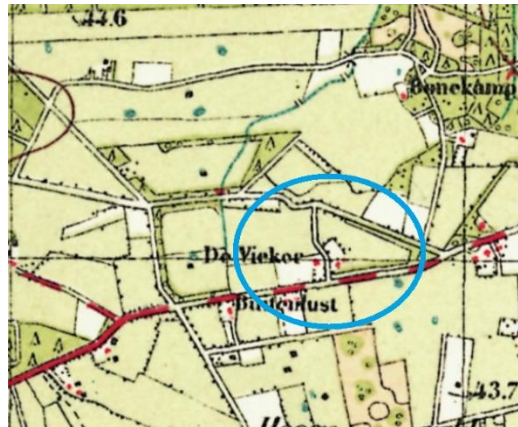
Het kavel wordt omsloten door de Hoge Boekelerweg, de Bonekampweg en de Glanerbrugweg

2. Bevindingen

Het relatief jonge erf stamt uit de jaren 20 van de vorige eeuw. Eind van de 20^{ste} eeuw zijn er verschillende volumes bijgebouwd, zoals de ligboxstallen achter de schuur. De boerderij is qua exterieur redelijk gaaf bewaard gebleven met uitzondering van de uitgebouwde zijbeuken. De schuur in kwestie wordt in het document Inrichtingsplan en Beeldkwaliteitsplan dd 09-10-2022 ook wel de oude boerderij genoemd. Als de kaart van 1892 wordt geraadpleegd, staat er ongeveer op de plek van de huidige doorrijshuur inderdaad een volume dat waarschijnlijk de boerderij zal zijn geweest. Echter is de huidige schuur op enkele fragmenten na, nieuw gebouwd. Gezien de gebruikte materialen en de uitstraling en vormgeving is deze schuur ongeveer tegelijk met de nieuwe boerderij gebouwd in het begin van de 20er jaren van de vorige eeuw. Het lijkt erop dat er van de voor- en achtergevel van de voormalige boerderij fragmenten zijn gebruikt voor de bouw van de nieuwe schuur. In het interieur is hier verder niets van terug te vinden.



Kaart van 1892 met in rood de boerderij aangegeven.



De situatie van het erf rond 1930.



De niendeur die is overgebleven van de oorspronkelijke boerderij.





De gevel aan de straatzijde heeft ook nog een klein stukje oorspronkelijk metselwerk.

In de gevel aan de zijde van de straat zijn dubbele schuifdeuren aangebracht onder een houten topgevel met een rond venster. Ook hier zijn nog fragmenten met ouder metselwerk zichtbaar. Met een beetje fantasie zou je zelfs een vlek metselwerk kunnen onderscheiden waar een kozijn met een getoogde bovendorpel gezeten zou kunnen hebben.

De beide zijgevels hebben een indeling met betonnen ramen. De zijgevel aan de kant van de boerderij heeft opvallende lage openingen gehad onder een gemetselde boog. Deze zijn nu dichtgemetseld, maar nog goed te herkennen. Wat voor functie ze hebben gehad is niet geheel duidelijk. Het lijkt per hok een soort uitloop geweest te zijn voor kleiner vee of een mogelijkheid om per hok uit te mesten.

De andere langsgevel is deels aan het zicht onttrokken door begroeiing. Ook deze gevel is voorzien van dezelfde betonnen stalramen met een loopdeur ertussen. Aan deze zijde hebben koeien gestaan (jongvee), terwijl aan de andere zijde de laatste jaren paarden gestald zijn geweest.

Algemeen kan gezegd worden dat het metselwerk van het casco ondanks de diverse bouwsporen en verschillende soorten stenen in een redelijke staat verkeerd. De fundering lijkt degelijk te zijn, want er is weinig zorgwekkende scheurvorming te zien.

In het interieur is de gebintconstructie nog grotendeels aanwezig. Op het moment van bezoek, was er geen (veilige) mogelijkheid om de hooizolder te betreden en de sporen te bekijken.

De indeling van de doorrijshuur is er één met een brede voergang in het midden, relatief moderne paardenstallen aan de linkerkant en een koestalling aan de rechterzijde met mestkelder, hilde en reppels.



De zijgevel aan de kant van de boerderij met de opvallende halfroond getoogde openingen onder de betonramen die later zijn dicht gezet.



De rechter zijgevel vanaf de straat gezien is deels aan het zicht onttrokken door begroeiing.



De veestalling aan de rechter zijde vanaf de straat gezien. Gebintstructuur met hilde en reppels.



Veestalling onder de hilde.



Voergang in het midden van de doorrijshuur.



De paardenstallen in de linker zijbeuk vanaf de straat gezien.

3. Conclusie

De wens tot behoud van streekeigen kenmerken en herontwikkeling van het erf past in het gemeentelijk beleid.

Om de karakteristieke waarden van de schuur te behouden worden de volgende aanbevelingen gedaan;

De schuur bevat enkele sporen van de oude boerderij in het gevelmetselwerk. Dit is het enige tastbare dat van de boerderij is overgebleven. Behoud van al het metselwerk van het casco heeft de voorkeur, zeker omdat het metselwerk bouwkundig nog in een redelijk goede staat verkeerd. Bovendien zijn de bouwsporen nog goed afleesbaar. Gebruik de bestaande openingen om daglicht binnen te halen, of maak dichtgezette openingen weer open.

De oranje, verbeterde hollandse pan werd veelvuldig toegepast in de vorige eeuw ter vervanging van de oude holle pan. Behoud van deze dakbedekking is wenselijk. Dit type pan is op grote schaal tweedehands verkrijgbaar.

De betonnen ramen zijn veelvuldig toegepast rond de jaren 60. Behoud is wenselijk. Probeer de nieuwe schil aan de binnenzijde goed te isoleren en neem nieuwe kozijnen in deze schil op, zodat de bestaande betonramen ongewijzigd kunnen blijven zitten.

De gebintstructuur is nog grotendeels intact. Respecteer deze hoofddraagconstructie en pas deze in het nieuwe plan. De hilde aan de rechterzijde is typerend voor de hallenhuizen. Probeer deze (deels) te handhaven. Desnoods hoger plaatsen zodat de ruimte wel bruikbaar blijft in de nieuwe situatie.

De kwaliteit van de kapconstructie is niet bekend. Indien in redelijke staat, heeft behoud de voorkeur.