

## Gemeente Kerkrade

Behoort bij het namens Burgemeester  
en Wethouders genomen besluit

Zaaknummer: Z2025-00001656



## MEERJAREN INSTANDHOUDINGSPLAN STADHUIS KERKRADE

Rapportnr. : **V2408-R01**  
Datum : **29-03-2024**

Opgesteld : [REDACTED]

Julianastraat 47  
6181 GP Elsloo

T [REDACTED]

E [info@hendrixarchitecten.nl](mailto:info@hendrixarchitecten.nl)

**INHOUDSOPGAVE**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PROJECTGEGEVENS</b>                          | <b>2</b>  |
| <b>BOUWGESCHIEDENIS</b>                         | <b>3</b>  |
| <b>BOUWKUNDIGE INSPECTIE / WERKOMSCHRIJVING</b> | <b>4</b>  |
| 05 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN                      | 4         |
| 21 BETONWERK                                    | 5         |
| 24 RUWBOUWTIMMERWERK                            | 6         |
| 33 DAKBEDEKKINGEN                               | 7         |
| 35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN                        | 8         |
| 46 SCHILDERWERK                                 | 9         |
| <b>FOTOBOEK</b>                                 | <b>10</b> |
| <b>BIJLAGEN</b>                                 | <b>29</b> |

## PROJECTGEGEVENS

---

Object : Stadhuis Kerkrade  
Markt 1  
6461 EB Kerkrade

Monumentennummer : 513749

Kadastraal bekend : Gemeente : Kerkrade  
Sectie : E  
Nummer : 6670

Eigenaar : Gemeente Kerkrade  
Postbus 600  
6460 AP Kerkrade

## BOUWGESCHIEDENIS

---

STADHUIS, 1912-1913, gebouwd in Neo-Renaissance stijl naar ontwerp van [REDACTED], gemeente-architect van Kerkrade.

In 1934 aanbouw van rechthoekig volume aan achtergevel, breder dan oorspronkelijke raadhuis. Deze aanbouw sluit aan op *winkelbebouwing* aan rechterzijde stadhuis. Het ontwerp voor deze aanbouw is eveneens van architect [REDACTED]. Het interieur is in 1961 en 1962 geheel verbouwd.

### Omschrijving

Vrijstaand stadhuis met rechthoekige plattegrond. Het pand heeft een souterrain en twee bouwlagen onder schilddak met leien in maasdekking. Geprofileerde dakgoot op consoles. Dakkapellen met spitse leien dakjes en nokpion. Achtzijdig klokkentorentje met drie dubbele ui-vormige bekroningen en windvaan in koper. Gevels in rode baksteen, metselwerk in kruisverband. Natuursteen plint, dorpels en lateien.

Symmetrische voorgevel met middenrisaliet van drie traveeën met in tweede laag corintische pilasters. Risaliet eindigt in trapgevel met klauwstukken, gemeentewapen in nis, fronton en leeuw als bekroning. Centrale hoofdentree met aan weerszijden een pilaster en bekroond met hardsteen fronton met hierin SPQK en Anno 1912. Een rechthoekige houten deur met rondboogvormig bovenlicht met verticale roedeverdeling. Entree bereikbaar via tweezijdig opgaande toegangstrap met hardstenen balustrade met verzwaarde hoekpunten, waarop stenen vazen. Tweede ingang onder bordes met rondboogdeur van omstreeks 1962. Rondboogvensters in souterrain met rechthoekige houten kozijnen, hebben sluitstenen met leeuwenkop. In eerste bouwlaag rondvormige vensters met roedeverdeling op consoles, in tweede laag segmentvormige kozijnen, eenvoudige consoles. In risaliet vensters zonder roedes van omstreeks 1962. Decoratief metselwerk in de vulstukken, sluitstenen in de vorm van hoofden. Geveldelen aan weerszijden risaliet twee vensters breed. Horizontale geleding d.m.v. plintaccentuering, cordonlijsten, verspringende dakgoot-kroonlijst op consoles. Zijgevels met kleinere trap-topgevels met nokpionnen. In rechterzijgevel zes rondboog vensteromlijstingen in souterraingedeelte, waarvan enkele blind en enkele met houten luik. In eerste bouwlaag rechthoekige vensters waarvan één blind met rondboogvormige vulstukken met aanzet en sluitstenen. In tweede laag rechthoekige vensters met segmentboogvormige vulstukken, waarvan één blind. Boven tweede travee een topgevelachtige dakkapel met omlijsting, speklagen en consoles.

Aanbouw breder dan het oorspronkelijk stadhuis. In drie bouwlagen met schilddak, smalle stalen vensters gegroepeerd per vier traveeën. Betonlateien. In voorgevel rechterdeel van aanbouw vier venstertraveeën breed, vensters eerste en tweede laag met roedes en derde laag met glas-in-lood. Rechterzijgevel van aanbouw blind en sluit aan op *winkelbebouwing*. Achtergevel in midden drie traveeën met in derde laag een loggia, links gevel uitspringend met acht traveeën, tweede laag met roedes en derde laag negen traveeën met glas-in-lood. Rechts van loggia eveneens acht traveeën, alleen in derde laag negen traveeën en roedes.

Linkerzijgevel is twaalf traveeën breed, in derde laag acht traveeën. Linker voorgevel van aanbouw is twee venstertraveeën breed, betonluifel boven entree. Vensters in derde bouwlaag met roedeverdeling. In linkerzijgevel oorspronkelijke stadhuis vijf vensters in souterrain, waarvan één blind. In eerste bouwlaag drie grote vensters waarvan een blind en twee kleine, blinde vensters. In tweede bouwlaag vijf blinde vensters en een topgevel/dakkapel.

## **BOUWKUNDIGE INSPECTIE / WERKOMSCHRIJVING**

---

Volgens artikel 10 van de Subsidieregeling instandhouding monumenten (Sim) bevat de volgende inspectie / werkschrijving een overzicht van de bouwkundige inspectie en de daaruit voortvloeiende werkzaamheden, alsmede een omschrijving van de daarmee beoogde resultaten.

### **05 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN**

*Voor het periodieke onderhoud en andere reparatiewerkzaamheden wordt gebruikgemaakt van het volgende materieel:*

- Voor de uitvoering van diverse werkzaamheden op hoogte zal gebruik gemaakt worden van hiervoor aangebrachte werksteigers en/of een hoogwerker. Veiligheidsvoorzieningen te voorzien volgens het Arbobesluit. Uitvoerend personeel zal tijdens werkzaamheden gebruik maken van de benodigde persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM).
  - Schaarhoogwerker 12m
  - 4x4 telescoop hoogwerker
  - Bouwsteiger

## **21 BETONWERK**

*2025 periodiek onderhoud:*

- Het controleren en bijwerken van de stenen dak ornamenten.
- Betonlijsten schoonmaken, herstel / restaureren 5m1 en coating aanbrengen

*2026 periodiek onderhoud:*

- Het controleren en bijwerken van de stenen dak ornamenten.

*2027 periodiek onderhoud:*

- Het controleren en bijwerken van de stenen dak ornamenten.

*2028 periodiek onderhoud:*

- Het controleren en bijwerken van de stenen dak ornamenten.

*2029 periodiek onderhoud:*

- Het controleren en bijwerken van de stenen dak ornamenten.

*2030 periodiek onderhoud:*

- Het controleren en bijwerken van de stenen dak ornamenten.

## **24 RUWBOUWTIMMERWERK**

- Om het verschillende houtwerk in het monument te beschermen, wordt er een onderhoudsabonnement afgesproken met MvL groep. Zo kan vroegtijdig worden voorkomen dat er schade aan de kap constructies ontstaat.

### 33 DAKBEDEKKINGEN

#### *Algemeen:*

- Periodieke inspectie en onderhoud van de dakvlakken, dakgoten en hemelwaterafvoeren is noodzakelijk om de huidige staat van de daken te garanderen. Hierbij wordt e.e.a. schoongemaakt / gehouden en kleine reparaties aan lei-lood en zinkwerk dienen hierbij te worden uitgevoerd.

#### *Toren:*

- Steiger bouwen die op dakvak 2 en 11 rust.
- Constructie van de toren zodoende aanpassen op locatie dat uithijzen mogelijk is.
- Toren uithijzen en afvoeren naar de werkplaats van WECOBA.
- Toren in de werkplaats van WECOBA geheel onderhanden nemen. Bestaande zinken bekleding geheel verwijderen. Nieuwe zinken bekleding toepassen cf. bestaand. Het zinkwerk vastzetten met de nodige koperen klangen en leispijkers. De segmenten onderling bruggend afsolderen met 50/50 tin. Slecht hout in de toren constructie vervangen.
- Toren terug op zijn plek hijsen.

#### *Vernieuwen dakvlakken 2 en 11 incl. 2 zinken dakkapellen:*

*Nadat de toren is gerestaureerd de dakbedekking van dakvlakken 2 en 11 waar de steiger heeft opgestaan vervangen.*

- Bestaande leien van dak slopen en naar beneden afvoeren. Hierna dakbeschot spijkervrij maken en ter voorlopige waterdichtheid afgedekt met dekzeilen, bevestigd d.m.v. tengellatten h.o.h. 50cm.
- Het dakbeschot geheel opnieuw bespijkeren met spijkers 3,5x80mm. Dit wordt volledig met de hand gedaan, hierdoor trekt het bestaande beschot beter aan op de bestaande dak sporen.
- De leibedekking van de vlakken 2 en 11 compleet vernieuwen (incl. dakkapellen) Hiervoor gebruik te maken van Engelse Penrhyn capital natuurleien, afm.35x20 cm gesorteerd in 3 diktes. De leien te bevestigen met rvs leihaken (AISA 316), gezwart, dikte 2,7 mm en waar nodig met roodkoperen leispijkers. De overdekking bedraagt 9cm. +-1m rond gevels en vorst worden de leien bevestigd d.m.v. 1 leihaak en een roodkoperen leispijker, dit voor een betere stormvastigheid te kunnen waarborgen. Een lei boven de voet lei wordt ook bevestigd met 1 haak en een leispijker (dit om een mooie rechte dakvoet voor lange tijd te kunnen waarborgen)
- Tijdens het plaatsen van de nieuwe leien, veiligheidshaken plaatsen. Dit om de veiligheid te waarborgen volgens de Arboretgeving tijdens het repareren en inspecteren van de dakvlakken. Hierbij worden 9 veiligheidshaken gemonteerd. Veiligheidshaken uit een stuk gesmeed en bevestigd op de dak sporen d.m.v. 3 spijkers 5,5\*100mm Z2-REG/VERZ.
- De zinken dakbedekking van 2 dakkapellen op dakvlak 11 verwijderen, waarbij de bestaande pironnen worden opgeslagen voor hergebruik. Nieuwe zinken dakbedekking toepassen met een dikte van 1.1mm, bevestigen met de nodige klangen en koperen spijkers. De segmenten onderling bruggend afsolderen met tin 50/50.
- De aansluitingen m.b.v. lood ter plaatse van:
 

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| - vorst en noordhoeklood,     | 25 ponds |
| - voetlood,                   | 25 ponds |
| - kilgoot,                    | 30 ponds |
| - gevelkraallood,             | 20 ponds |
| - leiloketten,                | 15 ponds |
| - loodslabben / muurloketten, | 25 ponds |

### **35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN**

*2025 periodiek onderhoud:*

- Het schoonmaken van de zandsteen aan de voorkant en de 2 zijkanten (oude gemeentehuis en niet de nieuwe bouw)

*2027 periodiek onderhoud:*

- Het schoonmaken van de zandsteen aan de voorkant en de 2 zijkanten (oude gemeentehuis en niet de nieuwe bouw)

*2029 periodiek onderhoud:*

- Het schoonmaken van de zandsteen aan de voorkant en de 2 zijkanten (oude gemeentehuis en niet de nieuwe bouw)

## **46 SCHILDERWERK**

### *2025 periodiek onderhoud:*

- Divers schilderwerk:
  - Het bijwerken en bijkleuren van de houten kozijnen + bovenlichten beitsen hiervan
  - Het bijwerken en lakken van de dakkapellen
  - Het schuren, 2x gronden en lakken van de aluminium kozijnen

### *2026 periodiek onderhoud:*

- Divers schilderwerk:
  - Het bijwerken en lakken van de dakkapellen

### *2027 periodiek onderhoud:*

- Divers schilderwerk:
  - Het bijwerken en lakken van de dakkapellen
  - Het schuren van de houten kozijnen, bovenlichten en het beitsen hiervan.
  - Dakgoten rondom. Het schuren, bijwerken, bijgronden en bijlakken (Met Sigma S2U allure gloss)
  - Voordeur en kelderdeur. Het bijwerken, bijkleuren en beitsen van deuren en kozijnen.

### *2028 periodiek onderhoud:*

- Divers schilderwerk:
  - Het bijwerken en lakken van de dakkapellen
  - Binnen kozijnen. Het plamuren, schuren, kitten, gronden en 2x aflakken in de kleur wit.

### *2029 periodiek onderhoud:*

- Divers schilderwerk:
  - Het bijwerken en lakken van de dakkapellen
  - Het bijwerken en bijkleuren van de houten kozijnen, bovenlichten en het beitsen hiervan.
  - Voordeur en kelderdeur. Het bijwerken, bijkleuren en beitsen van deuren en kozijnen.

### *2030 periodiek onderhoud:*

- Divers schilderwerk:
  - Het bijwerken en lakken van de dakkapellen
  - Dakgoten rondom. Het schuren, bijwerken, bijgronden en bijlakken (Met Sigma S2U allure gloss)

FOTOBOEK

---



*Figuur 1* Overzicht foto voorgevel



*Figuur 2 Overzicht foto linker zijgevel*



*Figuur 3 Overzicht foto achtergevel en linker zijgevel*



*Figuur 4 Overzicht foto achtergevel en rechter zijgevel*



*Figuur 5 Overzicht foto zinken toren*



*Figuur 6 Overzicht foto zinken toren*



*Figuur 7 Leien dakvlak 2*



*Figuur 8 Leien dakvlak 2*



*Figuur 9 Close-up foto zinken toren*



*Figuur 5 Close-up foto zinken toren, loszittend zinkwerk*



*Figuur 6 Close-up foto zinken toren, loszittend zinkwerk*



*Figuur 7 Close-up zinken toren*



*Figuur 8 Close-up zinken toren*



*Figuur 14 Close-up zinken toren*



*Figuur 9 Scheuren in zandsteen lijst*



*Figuur 10 Scheuren in zandsteen lijst*



*Figuur 11 Scheuren in voeg*



*Figuur 12 Scheuren in plint*



*Figuur 13 Voegwerk in slechte staat*



*Figuur 14 Voegwerk in slechte staat*



*Figuur 15 Raam kozijn*



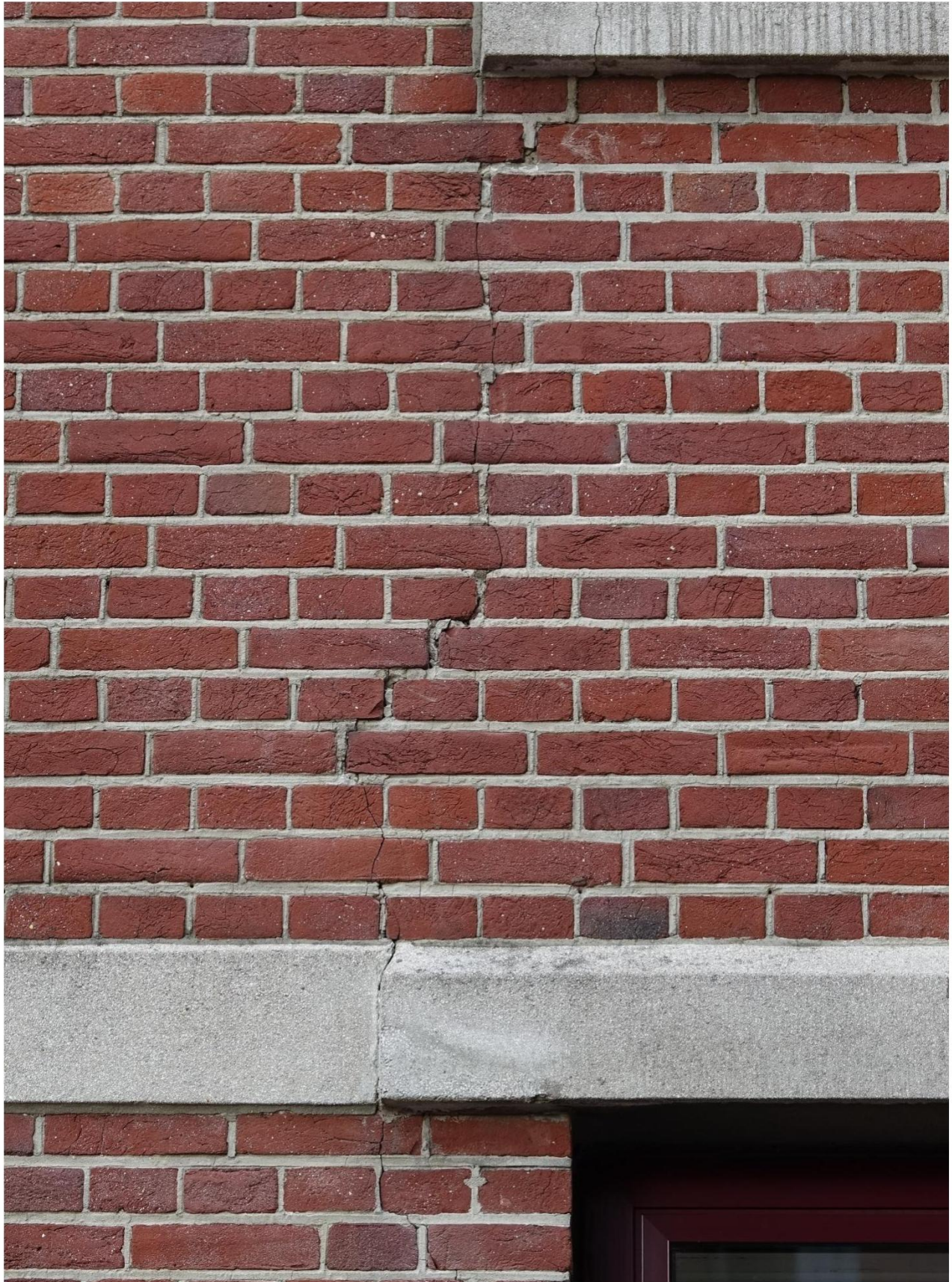
*Figuur 16 Deurkozijn in goede staat*



*Figuur 17 Deurkozijn in goede staat*



*Figuur 18 Scheur in gevel*



*Figuur 19 Scheur in gevel*

## BIJLAGEN

---

De volgende gebreken tekeningen zijn als bijlagen toegevoegd:

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| V2408 G-01 VOORGEVEL        | d.d. 29-03-2024 |
| V2408 G-02 RECHTER ZIJGEVEL | d.d. 29-03-2024 |
| V2408 G-03 ACHTERGEVEL      | d.d. 29-03-2024 |
| V2408 G-04 LINKER ZIJGEVEL  | d.d. 29-03-2024 |