

Manders Totaal spuit Keimlaag over historische gevels

Lean op zijn Helmonds



Een pilaar, geschilderd met brandwerende coating. Alleen de losse verfdelen zijn verwijderd, op verzoek van de architect

Wim Hillenbrink bij een van de gekeimde binnenmuren: de sporen uit het verleden moesten zichtbaar blijven

De betonnen plafonds zijn alleen gereinigd. Verder zijn ze geheel onbehandeld gebleven

HELMOND- Na 95 jaar ruikt het weer naar chocolade in de Helmondse Cacaofabriek. Het gebouw stond, sinds het faillissement in 1930, te vervallen aan de rand van het centrum van de Brabantse stad. Daar kwam in 2008 nog een brand bij. Slopen, dus? Nee, met een gezamenlijke inspanning maakten de Helmonders er iets heel bijzonders van.

Hergebruik van industrieel erfgoed komt door heel Nederland voor. Maar zelden zal een pand er zo vervallen bijstaan hebben als de Helmondse Cacaofabriek, een bakstenen gebouw direct gelegen aan de Zuid-Willemsvaart. 'Het is maar heel kort een chocoladefabriek geweest', weet Wim Hillenbrink, samen met Peter Sandbrink eigenaar-directeur van Manders Totaal, een schilders- en totaalonderhoudsbedrijf in Helmond met een man of 70 vast personeel. 'Het begon in 1894 als 'Helm cacao', werd al snel door een Britse firma overgenomen, en ging in 1930 failliet. Sindsdien hebben er kleine bedrijfjes en kunstenaars in gezeten,

genoeg, vonden veel Helmonders, om de boel plat te gooien en er iets nieuws te bouwen. Zeker nu de stad zich rond De Cacaofabriek aan het uitbreiden is.

Maar de gemeente besloot anders. De oude fabriek moest een culturele 'hotspot' worden. Het oude diende bewaard te blijven en uitgebreid tot een eigentijds werk- en cultuurpand.

'Of het toeval is weet ik niet, maar uiteindelijk waren alle bij het project betrokken bouwbedrijven uit Helmond afkomstig', zegt Sandbrink. 'Wat niet bepaald wil zeggen dat de aanbesteding een fluitje van een cent was.' Hillenbrink: 'De hoofdaannemer was bouwcombi-

hadden we een superscherpe aanbieding gedaan. Daar moesten we nog eens onderdoor.' Sandbrink: 'Uiteindelijk hebben we dat gedaan, in de wetenschap dat we enige maanden aan voorbereiding hadden. Dat komt tegenwoordig steeds minder vaak voor. Projecten worden uitgesteld, en als de opdracht dan afkomt willen ze niet zelden dat je diezelfde week nog begint. Op dit project heeft onze productiedirecteur Jurgen van Lieshout zich helemaal kunnen storten.'

En dan blijken er dingen mogelijk die de kosten realistischer maken. Hillenbrink: 'We zijn, met hulp van Keim Nederland en onze verfgroothandel Driessen Verf, gaan kijken of we de minerale muurverf waarvoor in het bestek gekozen was niet konden spuiten in plaats van rollen. Met enig experimenteren in nozzlegrootte en door een gefilterde kwaliteit verf af te nemen bleek dat mogelijk. Verder hebben we lang getwijfeld of we die muurverf, het gaat om 2000 vierkante meter buitenmuur en nog eens 1000 vierkante meter binnenmuur, beter met een hoogwerker konden gaan spuiten of toch vanaf de bouwsteiger. Onze conclusie was dat het sneller zou gaan op de steiger.'

En zo staan de oude muren van De Cacaofabriek er nu stralend wit bij, zij het met alle sporen uit het verleden er nog duidelijk zichtbaar in. 'Dat wilde Cepezed Architecten nadrukkelijk', legt Hillenbrink uit. 'Alle stadia van het gebouw uit het verleden moesten zichtbaar blijven. De gevel is gestraald en gereinigd, maar verder is er niets aan gedaan voordat de muurverf er overheen ging. Binnen zijn de betonnen plafonds zelfs helemaal onbehandeld gebleven. De stalen draagconstructies, die we met brandwerende coating hebben behandeld, moesten ook die oude uitstraling houden. Dus hebben we alleen de loszittende delen verwijderd, en over de rest heen geschilderd. Ook aan de nieuwbouw hebben we veel schilderwerk gehad. Het is een mooie eenheid geworden van hypermodern en industrieel oud.'

Door de Keim te spuiten en uit te gaan van de bestekseis dat bestaan-

de lagen zo veel mogelijk moesten blijven zitten pakte het project financieel niet ongunstig uit. 'En door de onderlinge samenwerking

onze hoogwerker om leidingen aan te leggen. Die hoogwerker stond er toch. Maar als je zo samenwerkt zal die installateur ook beter uitkijken

'Een eenheid van hypermodern en industrieel oud'

tussen de bedrijven', vult Sandbrink aan. 'Er is werkelijk geweldig samengewerkt onder een heel goede uitvoerder. Met begrip voor elkaars werk. De installateur heeft bijvoorbeeld gebruik gemaakt van

dat hij het schilderwerk niet beschadigt. Iedereen hield rekening met elkaars werkzaamheden. Je kunt dat 'lean' noemen, maar het ontstond spontaan, op een nuchtere, Helmondse manier.'

'Het oude diende bewaard te blijven'

die het pand, op zijn zachtst gezegd, nogal uitwoonden.' Er volgde in 2008 ook nog een uitslaande brand, waarna alleen de buitenmuren nog overeind stonden. Reden

van Manders Totaal wilden het werk best graag uitvoeren. Alleen al omdat het op nog geen 400 meter van onze hoofdvestiging ligt. Daarom



Het pand zoals het er nu bijstaat. In niets doet het meer denken aan de ruïne die het was, zeker na de brand

Specialistische werkzaamheden

Manders Totaal, eigendom van Wim Hillenbrink en Peter Sandbrink, bestaat 80 jaar en bestrijkt heel brede markten. Het schildersbedrijf, Manders Totaal Schilderwerken, doet onderhoudsschilderwerk en nieuwbouwschilderwerk voor zowel particulieren als zakelijke opdrachtgevers.

De holding bestaat verder uit Manders Totaal Vastgoedonderhoud, dat zich met meer bouwkundige zaken bezig houdt, maar ook gespecialiseerd is in

geluidsisolatie. Door heel Nederland kunnen de specialisten van Manders deze streng gereglementeerde, gesubsidieerde bouwkundige maatregelen nemen. Tenslotte werkt Manders met de afdeling CAS (Coating Applicatie Systemen) landelijk voor wegbeheerders. Het bedrijf brengt anti-aanplak en anti-grafiticoatings aan op verkeerspalen, transformatiekasten en dergelijke. Het bedrijf heeft vestigingen in Helmond, Gemert en Venray.



Aan het beton van de ramen mocht Manders Totaal bij hoge uitzondering wel wat betonreparatie uitvoeren, zodat het monumentenglas er strak in kon worden gezet