

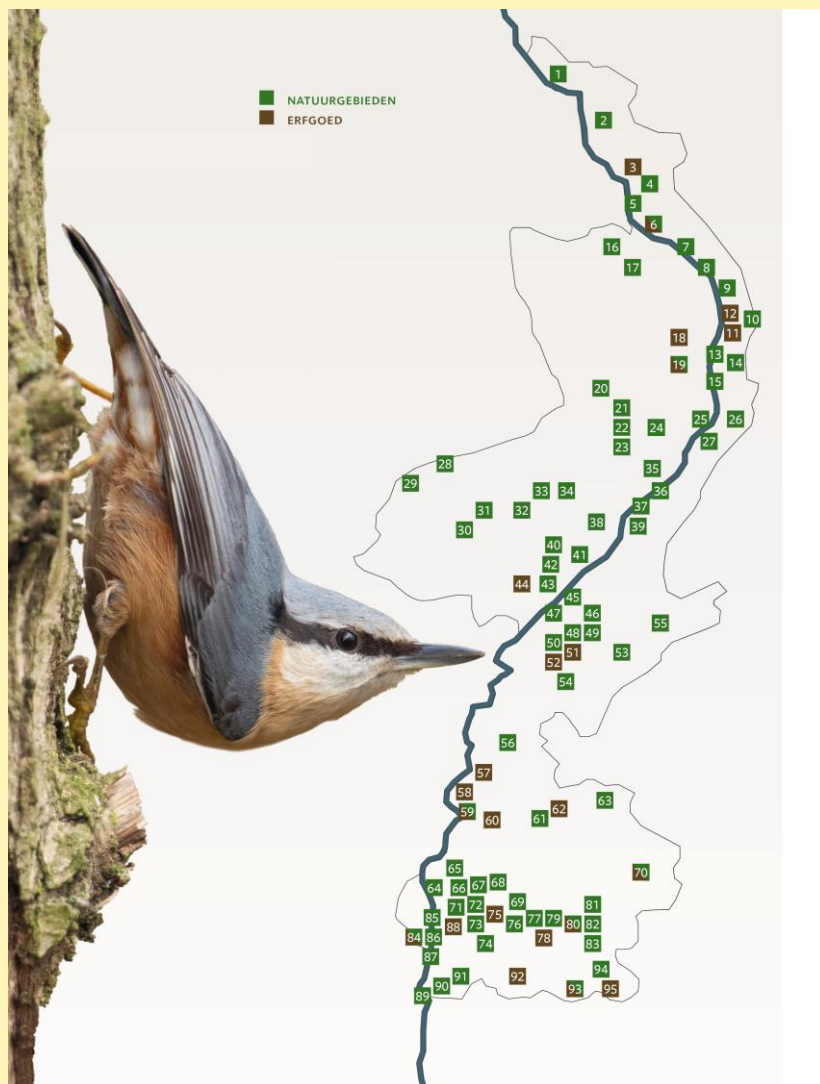
Het Limburgs Landschap

Grathemermolen, een uitdaging!



Het
Limburgs
Landschap

Mooi dichtbij



Particuliere stichting opgericht in 1931.

Totaal beheerde oppervlak van meer dan 9000 hectare over 80 gebieden.

Meer dan 60 gebouwen:

- 5 watermolens
- 5 windmolens
- 5 historische buitenplaatsen

UITTREKSEL MONUMENTENREGISTER

Beschrijving monument

Omschrijving

Vermoedelijk enige eeuwen oud molencomplex, op de Uffelsche beek waarvan het molengebouw en het daarop aansluitende woonhuis met verdieping onder met rode Tuiles-du-nord en blauwe muldenpannen gedekt schilddak met afhang over een aanbouw aan de achterzijde in 1874 grotendeels vernieuwd werden, doch waarvan de haaks op het woongedeelte staande schuur onder met Hollandse pannen gedekt zadeldak aanmerkelijk ouder is.

De voorgevel van het woongedeelte is voorzien van een grijze cementbepleistering met eclectische decoraties; overige gevels in schoon metselwerk en gedeeltelijk in mergel aan de zijde van het water; T-vensters in het woongedeelte, 6-, 20- en 24-ruits venster(s) in het molengedeelte; in 1915 aangebrachte, ijzeren Francisturbine, drijfwerk van ijzer en hout, een koppellet creëren van voldoende verval om de molen te kunnen laten functioneren.

Goed voorbeeld van een nog functionerende, in oorsprong oude, aan de eisen der tijd aangepaste watermolen.



Goed voorbeeld van een nog functionerende, in oorsprong oude, aan de eisen van de tijd aangepaste molen.....







Stichting
het Limburgs
Landschap

Voorgevel rond +- 1900; aanpassing kozijninvulling molen



Stichting
het Limburgs
Landschap



Afbeelding 4.10

Voorgevel rond +- 1935-1940; vergroten van entree molen met houten schuifpoort



Een mengvoeder bedrijf is weinig idyllisch??



Basis restauratievisie

- De Grathemermolen erg oud, maar dat is niet goed zichtbaar
- De huidige verschijningsvorm is de Grathemermolen representatief voor 1874
- De molenfunctie was vroeger 'verborgen':
 - a. een in pandig waterrad, later turbine,
 - b. identieke ramen en raamvleugels en een smalle deur. Net 2 (grotere) woonhuizen,
 - c. waarbij de linkerhelft gestucte was om enerzijds oudere bouwsporen en aanpassingen aan het zicht te onttrekken en het pand een zekere status en allure!) mee te geven.
- Kenmerkend is dat het molenbedrijf ook steeds gemoderniseerd en geoptimaliseerd is.



- Vanaf 1900 als Matthieu Tijsen eigenaar is ontstaan een meer industriële uitstraling, wat zich doorzet tot en met een laatste investeringsfase in 1956 door de erven Tijssen.
- Waarschijnlijk door toenemende logistieke bewegingen is de smalle deur die toegang gaf tot de molen (woningdeur!) vervangen door bredere deuren, een schuifpui. Ook zien we een venster op de 1ste etage aangepast tot deur met een hijsmechaniek.
- Oorlogsschade, goedkope reparaties na de oorlog en de teruglopende economie van dergelijk (klein) maalbedrijf zorgen er voor dat het onderscheid tussen woning en bedrijfsdeel minder duidelijk worden en de voorgevel ook minder kwaliteit uitstraalt.
- De restauratie uit 1996 heeft dat beeld verder versterkt.



Accenten

- het verschil tussen woonhuis en molengebouw accenturen (deels 1900), maar de verdere ontwikkelingen in het gebouw en maalbedrijf niet ontkennen.
- uitgangspunt is dat zoveel mogelijk authentieke onderdelen bewaard en gerestaureerd worden
- detonerende onderdelen (bijvoorbeeld dubbele deur entree molen, gootbetimmering en bloemen venster) worden weggenomen. Materiaal gebruik en toepassing daarvan wordt aangepast met authentieke bouwmaterialen en verwerkingsmethodieken.
- Kwaliteit en uitstraling gehele complex verbeteren.

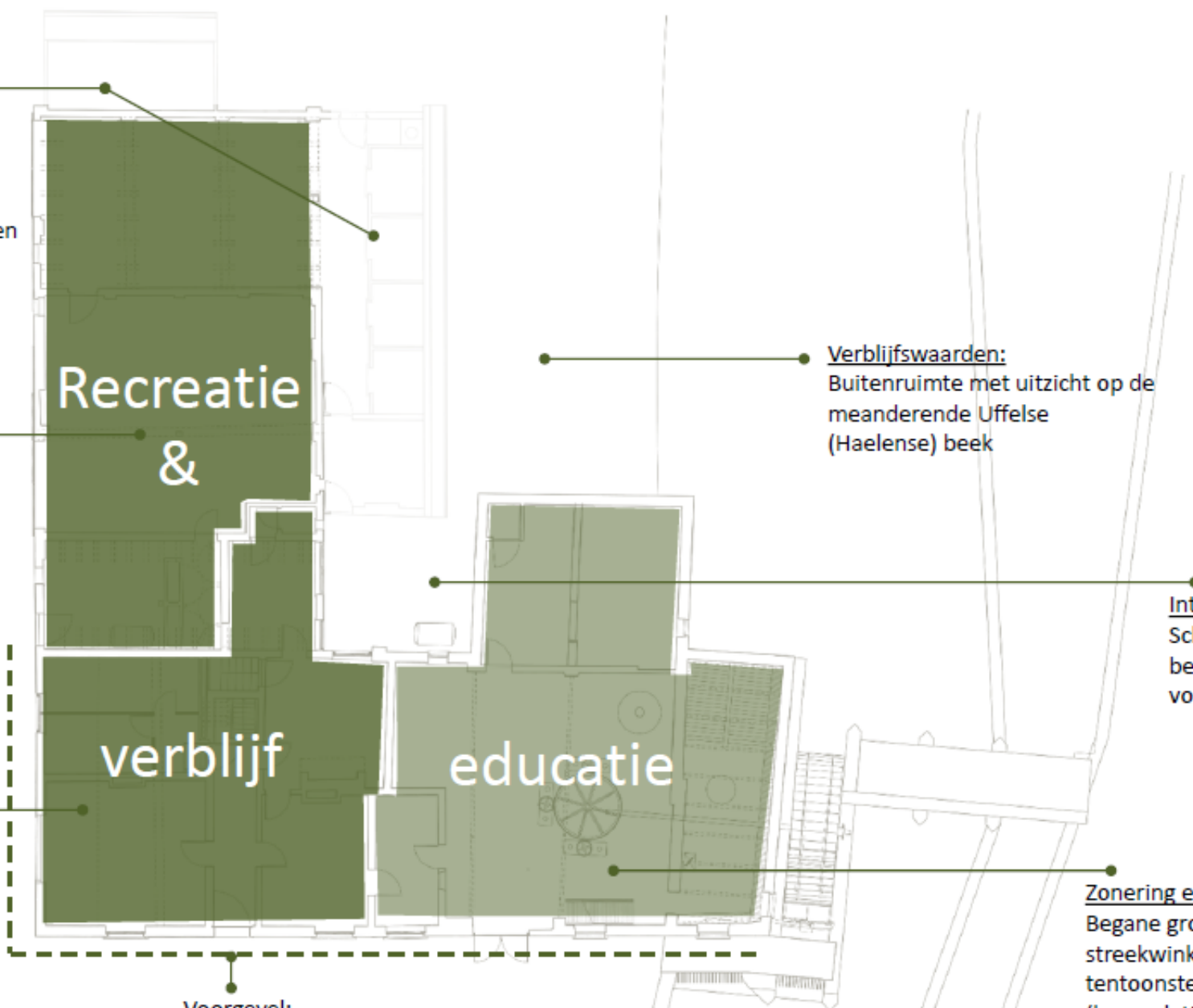


Ruimtelijk concept

(Varkens)stalletjes:
amoveren van de varkensstallen biedt kansen voor transparantie aan te brengen richting de meanderende Uffelse (Haelense) beek en de verblijfswaarden in de schuur te verhogen

Schuur:
Behouden van herkenbare structuren, zoveel als mogelijk

"Goei" kamer:
muurschilderingen
caféserveren/restaureren en inzetten als meer als woonkamer 'op stand'



Verblijfswaarden:
Buitenruimte met uitzicht op de meanderende Uffelse (Haelense) beek

Intiem groen hofje:
Schaduwrijk tijdens de warme zomers, beschermt in voor- en naseizoen, inzetbaar voor terras

Voorgevel:
Attentiewaarden voorgevel als aantrekkingskracht voor de molen

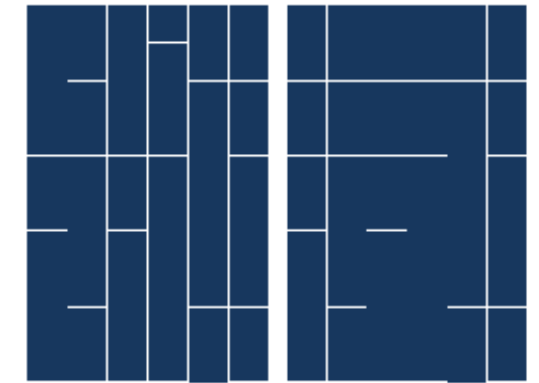
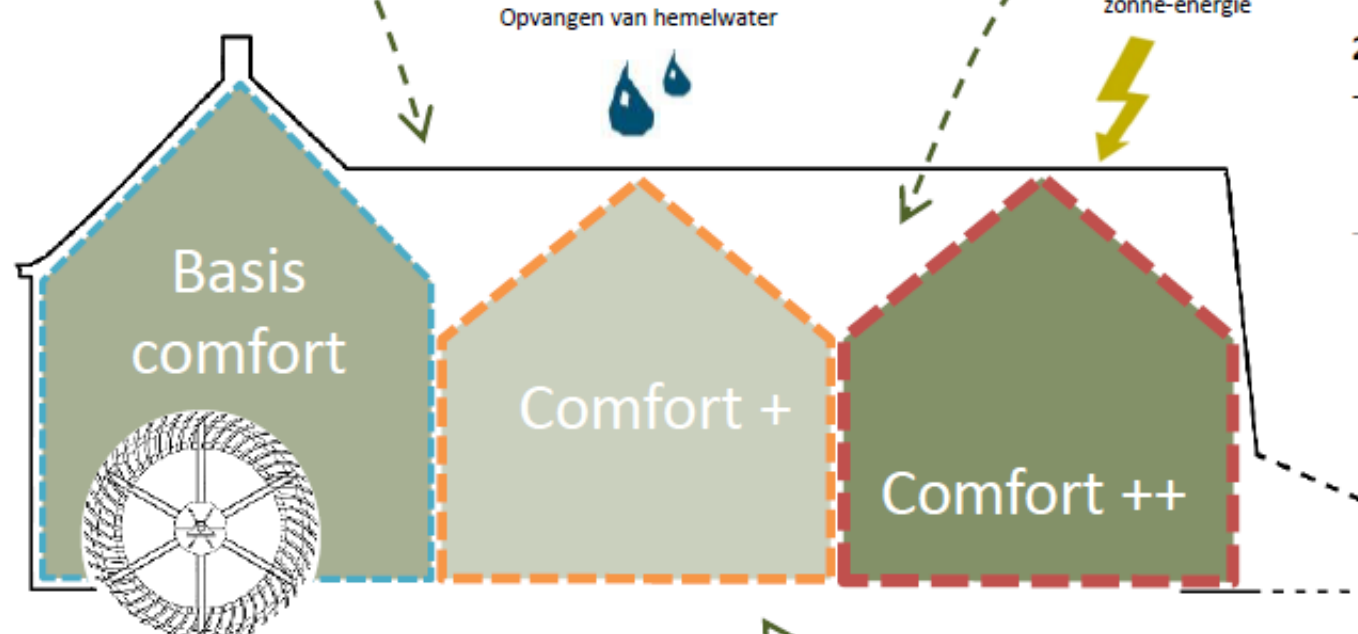
Zonering en museale routing:
Begane grond als ticketvrije zone inrichten met streekwinkel/VVV, verdieping ticketzone en museale tentoonstelling van o.a. oude maalinrichting (haverpletter, graanreiniger, hamermolen en mengketel)

Duurzaamheid concept

1A. Beperken van energievraag:

Zonering en situering van ruimten en openingen

- Gebruik maken van passieve zonne-energie (licht en warmte)
- Luiken en/of overstekken om oververhitting tegen te gaan



2. Duurzame opwekking van energie:

- Gebruik maken van actieve zonne-energie voor elektriciteit – zonnepanelen
- Gebruiksgereed maken voor eventuele toekomstige installatie - warmtecollector (lucht, water) voor warm water en verwarmen

Amoveren van stalletje – hergebruik van materialen

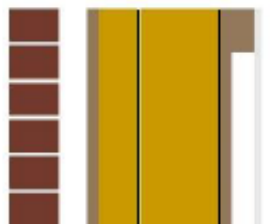
3. Indien nodig, gebruik van fossiele brandstoffen zo efficiënt mogelijk

- Gebruik maken van LVT verwarming – vloer en wandverwarming icm infrarood
- Gebruiksgereed maken voor eventuele toekomstige installatie - warmtecollector (lucht, water) voor warm water en verwarmen

1B. Beperken van energievraag:

Thermische schil

- Optimaliseren van RC waarde
- Naisoleren met natuurlijke (hergebruikte) materialen – damp open constructie



STRUCTUURONTWERP

Voorgevel



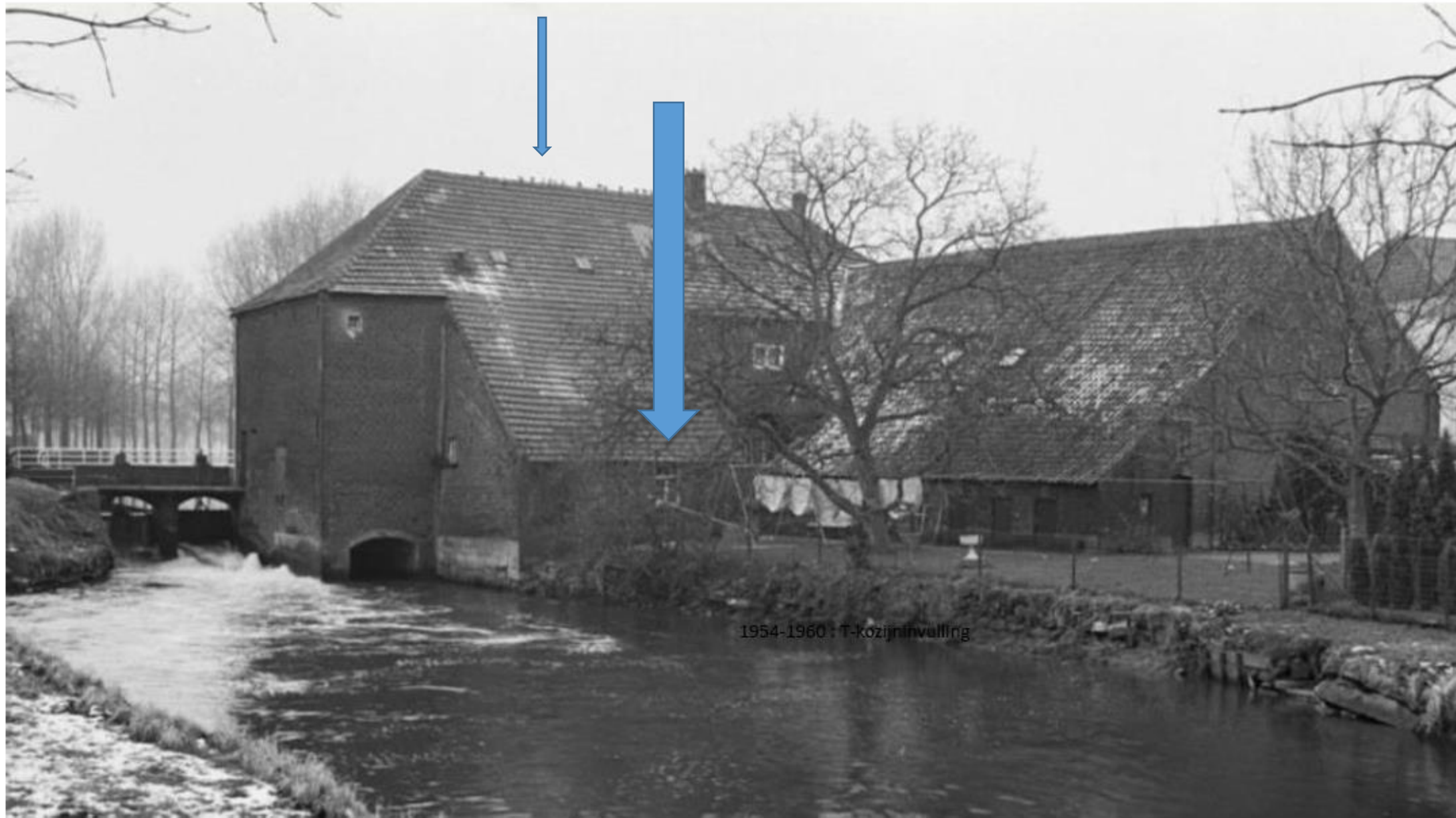
DEFINITIEF ONTWERP
Linker zijgevel



DEFINITIEF ONTWERP
Achtergevel



Rechter zijgevel - Achtergevel



1954-1960 : T-kozijninvulling

1980 : kleine aanpassingen en toevoegingen in en aan rechter zijgevel en achtergevel



Middellange termijn 2019 - 2025

- November 2018: herbestemmingsplan gereed
- November 2018: indienen restauratieplan
Provincie Limburg / Rijksoverheid
- Indien positieve beschikkingen en
financiering, vergunningen rond, start
restauratie 2019 – 2020
- Gereed 2021 - 2022

