Zwolse Watertoren
uniek project voor Boverhoff

Direct na aankoop van de toren, werd Boverhoff Sloopwerken al betrokken bij de eerste ideeënvorming met de toren. Dat het 'even' geduurd heeft is iedereen inmiddels bekend.

"Maar toen het huidige plan op tafel kwam was iedereen meteen enthousiast', start commercieel manager Erik Zwerver zijn toelichting. "Echter, om het plan daadwerkelijk te realiseren was veel (mee)denkwerk nodig. Een van de meest uitdagende elementen bij sloop is dat er soms wel historische tekeningen/gegevens zijn, maar dat dit niet automatisch inhoudt dat het ook echt zo gebouwd is. Dat onbekende vraagt flexibiliteit en specialisatie, maar maakt het tegelijk afwisselend en uitdagend. Het mooie en bijzondere aan dit project is natuurlijk dat de watertoren een icoon is in Zwolle. Het maakt het nog eens extra mooi dat door de samenwerking van alle betrokken partijen, zowel qua inzet, kennis als financieel bewaard en het zelfs verfraaid kan worden. Bovendien wordt door het verwijderen van de schil het gebouw als ware uitgepakt.

Dit komt nagenoeg nooit voor en maakt het project, zeker voor ons, mede zo uniek. De bijkomende elementen zoals de ligging naast een dokterspost en school en het feit dat de ommanteling gebouwd is omdat de oude toren “afbrokkelde” zorgde ervoor dat de werkzaamheden zeer zorgvuldig moesten worden uitgevoerd. Tevens diende de oude toren niet verder beschadigd te raken, dus alle puin moest “naar buiten” vallen, uiteraard zonder dat daarbij de veiligheid van de belendende bouw en passanten in gevaar kwam. Al met al een sloop zoals je deze zelden ziet, met al die diverse unieke aspecten.

Hijsplan

Boverhoff heeft het plan bedacht en dit met onze hijsspecialist verder uitgewerkt. Gezien het gewicht en de omvang van de kap, kon er maar naar één zijde gehesen worden. Erik Zwerver: “Er is gestart met het bepalen van het gewicht. Zonder goede historische gegevens en dus is alles secuur in het werk opgemeten. Vervolgens is de kap een aantal cm opgekrikt van de betonligger en zijn er zware stalen steunen aangebracht ter versteviging op tien punten. Dit waren tevens de tien hijspunten. Deze hijspunten zijn bevestigd aan een evenaar met katrollen. Hierdoor kon de gewichtsverdeling over de tien punten gelijk worden gehouden. De kraan die ingezet is, is met vijf diepladers aangevoerd en ter plaatse opgebouwd. De kap heeft eerst even boven de toren gehangen om alle punten goed af te stemmen en gewicht exact te bepalen. Vervolgens is deze met een sierlijke hijsbeweging in anderhalve minuut naast de toren neergelegd.

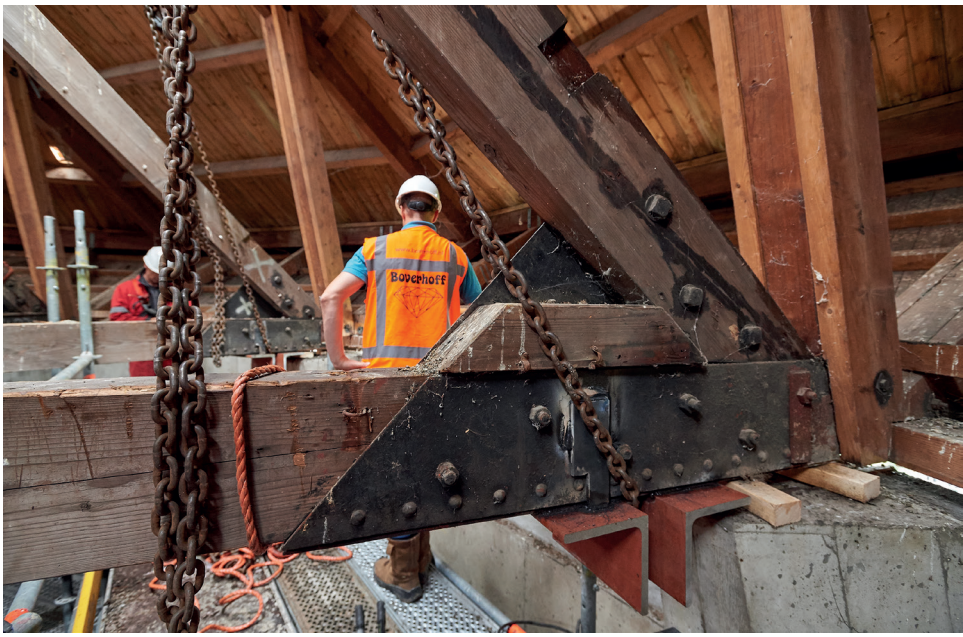
Watertank

In de immense tank van 500.000 liter zijn acht hijsgaten aangebracht. De kettingen zijn weer aan tweesprongen en katrollen gekoppeld zodat het gewicht tijdens de hijs goed verdeeld kon worden.

De geklonken ketel is vervolgens 4 meter van de top rondom doorgebrand.

De bovenzijde is vervolgens afgehesen en op de grond verder in stukken gebrand. Aansluitend is de onderste kant van het reservoir losgebrand. Hiervoor moesten de constructiesteunen losgebrand worden en de betonsteunen verwijderd worden. De onderkant was qua gewicht nog goed voor zo’n zestien ton.

De betonbalk die onder de kap zat (betonkraag) lag met oplegpunten op de toren. Deze balk fungeerde om de kap te laten rusten. Deze is op hoogte losgezaagd en doorgezaagd en vervolgens in vijf elementen van twaalf ton per stuk afgehesen op diepladers en direct afgevoerd.



Ommanteling

Doordat de oude watertoren uit 1892 in tact moest blijven diende de gehele in 1959 aangebrachte ommanterling uit de jaren handmatig gesloopt te worden. Erik Zwerver: “De sloop, met behulp een kraan, vormde een te groot risico om de oude monumentale toren te beschadiging. Alle stenen dienden dus naar buiten te vallen en niet naar binnen. Vanuit een werkbak is de ommanteling uit de jaren vijftig vanuit de manbak als het ware steen voor steen handmatig gesloopt.

Vanuit een werkbak hebben onze medewerkers met luchthamers de werkzaamheden uitgevoerd. Door de dikte en hardheid van de muur en de duur van het project is er continu roulatie toegepast. Naast de werkzaamheden en het object, was ook de locatie een extra uitdaging.

Naast de toren staat de dokterspost en zijn er een school en woningen gelegen aan de Turfmarkt. Om de overlast te beperken en veiligheid te optimaliseren is er aan die zijde in de avonduren gewerkt. Ook het binnenwerk is voornamelijk handmatig met assistentie van een minikraan gesloopt. Onder andere de trappen, waterleidingen, binnenwanden en vloeren zijn zorgvuldig gesloopt.

Omgevingsmanagement

Bij uitvoering in sterk binnenstedelijk gebied is ook het informeren van derden voor én tijdens de werkzaamheden zeer belangrijk. Informatie over wat er gaat gebeuren, welke overlast er te verwachten is en de maatregelen om dit tot een minimum te beperken. Een aantal voorbeelden hiervan waren de wegafzetting, dagelijks contact met de gebruikers van de dokterspost, werken buiten kantooruren en het plaatsen van beschermende maatregelen en de beslissing om de betonring direct in grote stukken afvoeren.”
Erik Zwerver ziet met genoegen terug op de opdracht. “Een mooi moment was toen de oude toren weer zichtbaar werd. Een ronde, slankere rode toren, met diverse elementen en versieringen. Alle partijen waren gedurende het

werk zeer betrokken. Zo waren er bij het hijsen van de kap van alle betrokken partijen (bouwer, architect, constructeur, Boverhoff, etc.) medewerkers aanwezig ook veel die niets met het werk te maken hadden. Dat ze in hun vrije tijd komen kijken, dat zegt toch wel hoe bijzonder deze klus was en hoe het leefde bij iedereen. Tijdens de verbouw zal Boverhoff nog de sparingen aanbrengen in de oude toren ten behoeve van de kozijnen. Ook dit vraagt de nodige specialisatie omdat de wanden tachtig centimeter dik zijn. Dit zullen wij uitvoeren met een speciale gediamanteerde draadzaag. Met deze machine kunnen wij tot onbeperkte diktes zagen. Het project was een schoolvoorbeeld van goede samenwerking tussen alle partijen van architect, constructeur tot sloper en hoofdaannemer.

Boverhoff behoort tot de top van Nederlands meest toonaangevende en specialistische sloopbedrijven.
De expertise ligt in specialistische en grootschalige sloopprojecten.
De dienstverlening bestaat uit sloopwerk, asbestsanering, bodemsanering, specialistisch boor- en zaagwerk, recycling en infrawerk. Erik Zwerver:
"Wij opereren landelijk, maar ook veel in Zwolle en het oosten. Niet alleen inzake totaalsloop en asbestsanering, maar ook meerdere mooie transformaties."

Enkele projecten in Zwolle van de afgelopen jaren zijn:
- Totaalsloop van het complete Weezenlanden ziekenhuis
- Totaalsloop van de oude bankenlocatie aan de melkmarkt, waar nu de Primark gevestigd is
- Totaalsloop van de oude Leen Bakker en tien andere panden Pannekoekendijk e.o.
- Totaalsloop van de flats aan de Geert Grotestraat
- Transformatiesloop van de 60-er jarenflat aan de Harm Smeengekade
- Transformatiesloop van het 30-jaren kloostercomplex aan de Harm Smeengekade
- Totaalsloop van 5 flats en 117 woningen in de wijk Holtenbroek

Boverhoff hecht bij haar werkzaamheden veel waarde aan circulair en duurzaam werken en voeren onze werkzaamheden conform klantwens uit. Men is sterk in grootschalige en complexe sloopprojecten binnen een strak georganiseerd tijdspad.
Informatie of geïnteresseerd in een van de diensten?
0578-693136 / www.boverhoff.nl / info@boverhoff.nl