

BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED
KLOOSTER EN KAPEL VAN DE ZUSTERS
FRANCISCANESSEN.



LANGE KONGOSTRAAT 21

2060 ANTWERPEN

Ligging:

KLOOSTER EN KAPEL VAN DE ZUSTERS FRANCISCANESSEN
Lange Kongostraat 21
2060 Antwerpen

Eigenaar

VRIJE KATHOLIEKE SCHOLEN DER DEKENIJEN ANTWERPEN vzw
Otto Veniusstraat 22
2000 Antwerpen

Opdrachtgever:

CENTRAAL KATHOLIEK SCHOOLCOMITE VAN ANTWERPEN-NOORD vzw
Otto Veniusstraat 22
2000 Antwerpen

Gebruiker:

Basisschool Sint Maria
Lange Kongostraat 21
2060 Antwerpen

Beheersplan opgemaakt door:

de jongh – Bierwerfs architecten
Bredabaan 513
2930 Brasschaat

INHOUD

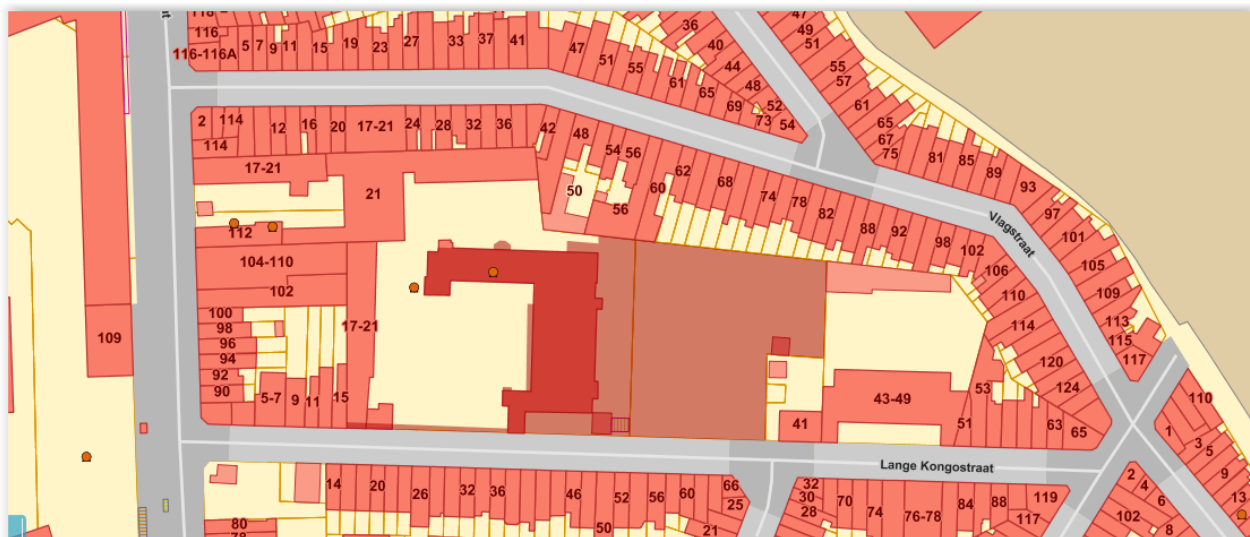
DEEL 1: IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND ERFGOED	3
1.0 OPDRACHT	3
1.1 EIGENDOMSSITUATIE EN KADASTRALE GEGEVENS	3
1.2 BESCHERMING EN AFBAKENING VAN GEGEVENS	4
 DEEL 2: HISTORISCHE NOTA	 7
2.1 BRONNEN	7
2.2 ARCHIEFONDERZOEK	7
2.3 HISTORISCH	7
2.4 RENOVATIE EN ANDERE WERKEN	16
 DEEL 3: INVENTARISATIE HUIDIGE TOESTAND	 19
3.1 KAPEL MET VOORBOUW	19
3.2 KLOOSTER	46
3.3 TUIN	57
3.4 KLOOSTERMUUR	60
 DEEL 4: ERFGOEDWAARDEN	 61
4.0 UIT HET ERFGOEDBESLUIT VAN 15.04.2009	61
4.1 HISTORISCHE WAARDE	61
4.2 ARTISTIEKE WAARDE	66
4.3 SOCIAAL-CULTURELE WAARDE	67
 DEEL 5: BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN	 68
5.1 BEHEERSVISIE	68
5.2 DOELSTELLINGEN	68
5.3 ONDERWIJS	70
5.4 CONCLUSIE	71
 DEEL 6: MAATREGELEN	 72
6.1 INLEIDING	72
6.2 PLAN VAN AANPAK – LOPENDE ZAKEN	72
6.3 TABELLEN	73
 DEEL 7: OPVOLGING EN EVALUATIE	 81
7.1 OPVOLGING	81
7.2 MONUMENTENWACHT PROVINCIE ANTWERPEN	81
7.3 REEDS UITGEVOERDE WERKEN	82
 DEEL 8: EXTRA TOEVOEGINGEN	 83

DEEL 1: IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND ERFGOED

1.0. OPDRACHT

Dit beheersplan heeft betrekking op het voormalige klooster en kapel van de Zusters Franciscanessen in 2060 Antwerpen, als monument beschermd bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 april 2009.

1.1 EIGENDOMSSITUATIE EN KADASTRALE GEGEVENS



j

1.1.1 ADRES:

Lange Kongostraat 21
2060 Antwerpen

1.1.2 EIGENAAR:

Vrije Katholieke Scholen Der Dekenijen Antwerpen vzw
Otto Veniusstraat 22 2000 Antwerpen.

1.1.3 ERFPACHTER EN OPDRACHTGEVER

Centraal Katholiek Schoolcomité van Antwerpen-Noord vzw
Otto Veniusstraat 22 2000 Antwerpen.

De erfpachtaakte (Bijlage 1) is verleden op 30 december 1999 verleden bij notaris Marc Dens.

1.1.4 KADASTRALE GEGEVENS

Een complex, bestaande uit school- en kloostergebouwen, op en met grond en aanhoorigheden, gelegen te **Antwerpen, Lange Kongostraat, Pothoekstraat en Vlagstraat,**

ten kadaster gekend onder **Antwerpen vijfde afdeling “ Lange Kongostraat 21, sectie E nummer 490/Z/18** voor een oppervlakte van negen duizend achthonderd vierkante meter.

1.2 BESCHERMING EN AFBAKENING.

1.2.1 BESCHERMING

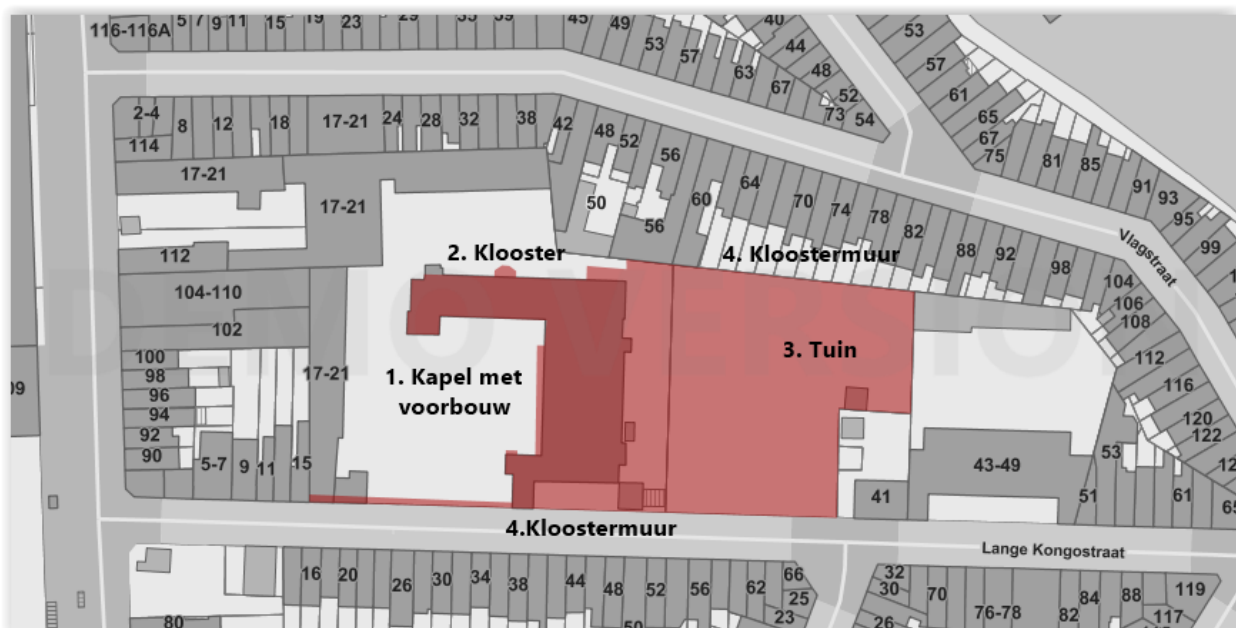
Bescherming (Bijlage 2) als monument van de kapel met voorbouw en klooster met inbegrip van de kloostermuur en de tuin van de zusters franciscanessen-missionarissen van Maria te Antwerpen, Lange Kongostraat 21 volgens **ministerieel besluit van 15 april 2009 ID 4601**.

1.2.2 INHOUD VAN HET BESLUIT

Omwille van het algemeen belang wegens:

- **De historische waarde:** meer bepaald cultuurhistorische, de stedenbouwkundige en de architectonische waarde
- **De artistieke waarde**
- **De socioculturele waarde**

1.2.3 AFBAKENING



Het beschermd monument ligt aan de Lange Kongostraat (huisnummer 21) en tussen ten zuiden de Pothoekstraat en ten noordede Vlagstraat.

Bij de verdere beschrijvingen is dit dossier onderverdeeld in deze hoofdstukken:

1. Kapel met voorbouw
2. Klooster
3. Tuin
4. Kloostermuur

Bekend ten kadaster



Luchtfoto met de omgeving.

Administratieve gegevens

Gebeurtenissen

- Actualisatie Antwerpen (actualisaties: 05-01-2006 - 05-01-2007).
- Adrescontrole Antwerpen (adrescontroles: 23-07-2007 - 23-07-20007).
- Inventarisatie Antwerpen (geografische inventarisatie: 01-01-1976 - 31-12-1992).

Juridische gevolgen

is beschermd als **monument** [Klooster en kapel van de zusters franciscanessen](#)

Deze bescherming **is geldig** sinds 15-04-2009.

is vastgesteld als **bouwkundig erfgoed** [Klooster en kapel van de zusters franciscanessen](#). (Bijlage 3)

Deze vaststelling **is geldig** sinds 14-09-2009.

Beknopte karakterisering

- **Typologie** [kapellen \(gebouwen en structuren\), kloosterkerken, kloosters, onderwijsgebouwen](#)
- **Stijl** [neogotiek](#)
- **Datering** [vierde kwart 19de eeuw, voor WO I](#)
- **Betrokken personen**
 - [Bilmeyer, Jules \(Ontwerper\)](#)
 - [Leroy, J. \(Ontwerper\)](#)
 - [Vandenberghe, Alphonse-Antoine \(Ontwerper\)](#)

DEEL 2: HISTORISCHE NOTA

2.1. BRONNEN

Na een vrij uitgebreid archiefonderzoek is het mogelijk om het verhaal van het ontstaan en de evolutie van de kloostersite te schetsen.

Bij de opmaak van dit dossier was de thesis **RESTAURATIE EN RECONVERSIE VAN DE NEOGOTISCHE KLOOSTERKAPEL VAN DE ZUSTERS FRANCISCANESSEN VAN MARIA TE ANTWERPEN** opgemaakt door architect Cindy Wynants een zeer grote hulp. De thesis werd opgemaakt voor het bekomen van een **MASTER IN DE MONUMENTEN- EN LANDSCHAPSZORG** in het academiejaar 2005-2006 aan de Hogeschool Antwerpen Departement Ontwerpwetenschappen

Tevens werden volgende bronnen geraadpleegd:

- Inventaris Onroerend Erfgoed
- Felixarchief Antwerpen
- Codex Vlaanderen
- Rijksarchief Brussel, Antwerpen en Beveren-Waas
- Bouwen door de eeuwen heen: Provincie Antwerpen, Arrondissement Antwerpen
- Archief Provincie Antwerpen
- Archief zusters Franciscanessen
- Tuinaanleg: Tuinen De Afspraak
- Architecten de jongh-bierwerts

2.2. ARCHIEFONDERZOEK

Inventaris bouwkundig erfgoed: ID 7129 (Bijlage 3)

In dit document worden volgende hoofdstukken behandeld:

- Beschrijving
- Ontstaansgeschiedenis van het klooster
- Kapel
- Klooster
- Kloostermuur
- Tuin

2.3. HISTORISCHE NOTA

2.3.1 Historiek van de Zusters Franciscanessen - Missionarissen van Maria

De orde van de zusters Franciscanessen - Missionarissen van Maria (F.M.M.) wordt in 1877 gesticht door Hélène de Chappotin de Neuville. Volgende benamingen van deze orde zijn terug te vinden:

Oude Benamingen

- Société de Marie R  paratrice: splitsing in 1877

- Institut des Missionnaires de Marie: 1877-1885

Huidige benamingen vanaf 1885

- F.M.M.
 - Franciscanessen-Missionarissen van Maria
 - Franciscaines Missionnaires de Marie (de Rome)
 - Suore Francescane Missionarie di Maria
 - Franciscan Missionaries of Mary in the World

Overige benamingen

- Witte Zusters
- Missiezusters

2.3.2 Stichtster Hélène de Chappotin - Maria van de Passie

Hélène werd op 21 mei 1839 te Nantes geboren in de aristocratische familie de Chappotin. Haar voorouders trokken begin 18de eeuw naar de suikerrietplantages in Santo Domingo waar grote landgoederen werden geëxploiteerd dankzij de handel in slaven. Hun nageslacht verloor uiteindelijk de plantages op Santo Domingo en ondervond hiervan de Financiële gevolgen, Getekend door de koloniale erfenis bleven zij toch vasthouden aan de sterk religieuze principes van hun voorouders.

Samen met haar familie bracht Hélène haar kinderjaren grotendeels door op het familielandgoed Le Fort waar ze door haar tante werd onderwezen in uiteenlopende interessegebieden.

In de jaren 1850 kwam zij op een keerpunt in haar leven wanneer een aantal van haar naaste familieleden overlijden. De stem van een roeping werd alsmaar duidelijk en in 1854 werd zij toegelaten bij de congregatie van de kinderen van Maria van het Heilig Hart, waar zij eveneens in contact kwam met de jezuïeten Het was dankzij Paus Pius IX dat de Mariadevotie aanzienlijk groeide in de 19de eeuw. Het droeg sterk bij tot eerherstel en vorming van de vrouw. Iets waar Hélène de Chappotin haar hele leven zou voor ijveren.

In 1860 trad zij, aangetrokken door het franciscaner leven, als postulante in bij de Clarissen die zich pas hadden gevestigd in het klooster van Nantes. Gezien zij weinig vertegenwoordigers hadden uit de adel waren zij blij met de komst van Hélène.

In datzelfde jaar was de éénmaking van Italië volop aan de gang. De Franse troepen waren in Rome gelegerd ter bescherming van de paus. Toen paus Pius IX verslagen leek, kwam de roeping bij Hélène de Chappotin naar boven. Een stem sprak haar aan met "Maria slachtoffer van Jezus." Deels ten gevolge hiervan zal "Maria van de Passie" later haar religieuze naam worden. Ze werd ernstig ziek en verliet het klooster om terug bij haar familie te gaan wonen.

Later, in 1864, werd zij door haar geestelijke leidsman bijna gedwongen om in te treden bij de Orde van Maria Reparatrix.

Maria Reparatrix wordt begeleid door de orde der jezuïeten en richt zich eveneens op buitenlandse missies. Hélène's eerste missie ging naar Madurai in India, waar de positie van de vrouw de belangrijkste zorg was. Op zevenentwintigjarige leeftijd werd zij al benoemd als overste van een huis in Tuticorin. Een jaar later leidde zij als provinciaaloverste drie kloosters in Zuid-India. Zij zal deze functie gedurende negen jaar op een lofwaardige manier uitoefenen. Naast de dagelijkse aanbidding van het Heilige sacrament wijdden zij zich aan het onderrichten van jonge meisjes en gaven zij geestelijke retraites aan de Indiase vrouwen.

Deze jaren van verantwoordelijkheid en leven in armoede vormden een harde leerschool voor Maria van de Passie. Ten gevolge van spanningen tussen de Reparatricen en de paters jezuïeten verliet zij in 1874 Madurai voor een missie van monseigneur Bardou in Ootamund in de bergen van de Nilgiri. Samen met negentien andere 'afgescheiden' zusters begon zij hier een nieuw missiewerk. Maria van de Passie krijgt uiteindelijk het bevel om terug te keren naar Europa.

2.3.3 Stichting Zusters Franciscanessen – Missionarissen van Maria

Hoewel ze nooit de ambitie had gehad een nieuwe orde te stichten kreeg ze in 1877 de toestemming van Pius IX om een nieuwe gemeenschap te vormen waarvan het moederhuis in Ootamund is gelegen. 'Het Instituut van de missionaire religieuzen van Maria' was geboren. Het was een middel om het religieuze leven van haarzelf en haar medezusters te behouden.

In Saint-Brieuc in Frankrijk werd een vestingplek gevonden voor de oprichting van een noviciaat waar de nieuwe missionarissen konden worden opgeleid. Ondertussen hielden de beschuldigingen over de afscheiding en de financiële gevolgen aan.

De vooroordelen bleven en in 1882 vertrok Hélène nogmaals naar Rome om alle zaken definitief te regelen. Ze ontmoette hier de minderbroeder Raphael Delarbre die haar zal introduceren in de grote franciscaner familie en haar spirituele leidsman zal worden. Paus Leo XIII, zelf behorend tot de franciscaner derde orde, gaf haar de toestemming om een moederhuis op te richten in Rome. Vijf religieuzen uit Frankrijk zullen zich hier vanaf dan vestigen in een klein huurhuis. Samen met hen was de eerste postulante meegekomen: Anna de Geslin, de oude hofdame van de groothertogin van Toscane aan het Oostenrijkse hof. Zij zal later haar nichtjes introduceren in het klooster. Deze zusters de Geslin de Bourgogne waren van rijke afkomst en voorzagen het klooster van de nodige schenkingen. Het zijn ook hun namen die later terug te vinden zijn op de bouwaanvragen voor de gebouwen in Antwerpen.

De stichteres werd in 1982 tijdens het zevende eeuwfeest van St. Franciscus' dood opgenomen in de derde-orde. Geleidelijk aan zullen alle zusters uit de verschillende huizen toetreden tot de reguliere derde orde van Franciscus. Ondanks de moeilijkheden,

waaronder het tijdelijke opgelegde ontslag van Maria van de Passie als overste, zal de stichting vanaf 1885 beginnen groeien. In 1896 krijgt haar orderegel definitief de pauselijke goedkeuring. De nieuwe constituties werden voorgelegd onder de naam 'Franciscanessen Missionarissen van Maria' en zij werden onder de bevoegdheid van de Heilige Stoel geplaatst. De formule der geloften van de F.M.M. luidde: "*ik draag mij op als slachtoffer voor de Kerk en de zielen en ik wijd mij toe aan de aanbidding van het Allerheiligste sacrament en den arbeid der missiën.*"

Hun leven zal vanaf dan helemaal toegewijd worden aan de buitenlandse missie. Tot 1890 zal het aantal oprichtingen langzaam maar gestaag groeien binnen en buiten Europa. Veel hiervan is te danken aan het netwerk van aristocratische vrienden van Maria van de Passie. Hierdoor kon zij gemakkelijker administratieve stappen ondernemen en verkreeg zij een onontbeerlijke materiele steun.

Ondertussen was er ook een nieuwe generatie kloosterlingen opgestaan die de scheiding met de reparatricen niet hadden meegemaakt. Eén van hen is Jeanne de Geslin, het nichtje van Anna de Geslin. Vanaf 1895 werd zij algemeen assistent en in 1905, na de dood van Maria van de Passie werd ze verkozen tot algemeen overste. Zij zal 102 nieuwe oprichtingen over heel de wereld tot stand brengen.

De oprichting van de huizen in de grote steden van Europa vormden een pleisterplaats waar giften en bestaansmiddelen naar toe konden worden gestuurd. In Antwerpen werd het Huis van O.L.V. van Bijstand opgericht vanaf 1889. Het grootste deel van de inkomsten kwam van collectes en aalmoezen die door de zusters bijeen werden gebedeld. Toch bleek deze bron van inkomsten na verloop van tijd niet meer te volstaan zodat de zusters besloten hun eigen brood te verdienen door samen te werken met de gewone mensen: kleine boerderijen, drukkerijen, naai- en weefateliers werden opgericht.

Vanaf 1896 vestigden de zusters zich in Belgisch Kongo. Samen met de Belgische paters van Scheut, zetten zij zich in voor evangelisatie en menselijke emancipatie in een gebied dat als zeer moeilijk bekend staat. Om de zusters optimaal op deze missie te kunnen voorbereiden werd in 1895 een huis opgericht in Gooreind waar zij een agrarische en industriële opleiding kregen.

De laatste jaren van Hélènes leven waren zeer zwaar. Haar zwakke gezondheid en de lange reizen tussen de verschillende huizen en de missieposten werden haar uiteindelijk te veel. Zij stierf in San Remo op 15 november 1904 en werd begraven in de oude kapel van het moederhuis in Rome. Op het moment van haar overlijden telde de congregatie bijna drieduizend leden, verspreid over vier continenten. In 2000 werd zij door Paus Johannes-Paulus II zalig verklaard dit omwille van haar bijzondere inzet voor het missionaire werk van de Kerk. De heiligverklaring volgde op 20 oktober 2002. De orde telt dan, verspreid over 76 landen, 8200 franciscaner-missionarissen van Maria van 72 verschillende nationaliteiten.

2.3.4 Stichting Antwerpen - Huis O.L.V. van Bijstand

Als bron voor dit deel over de stichting in Antwerpen werd voornamelijk gebruik gemaakt van het jubileumboekje van de Franciscanessen Missionarissen van Maria (F.M.M.). Dit bevat een chronologisch overzicht van de Antwerpse stichting van 1889 tot 1891, vermoedelijk opgesteld op basis van de bijgevoegde handgeschreven teksten, zowel in het Nederlands als het Frans. De auteurs zijn echter niet gekend. De Franse tekst is ondertiteld met 'Journal Anvers' en handelt specifiek over de 'Fondation de la Maison d'Anvers'. Het gaat waarschijnlijk om een samenvattend dagboek van een zuster die de belangrijkste gebeurtenissen tussen mei 1889 en 8 december 1911 heeft genoteerd.

In bijlage van dit jubileumwerk zitten nog enkele uittreksels uit de annalen van 1890 tot 1896, sommige ervan gericht aan Maria van de Passie en ondertekend door Marie-Fernandez, moeder-overste in Antwerpen. Tenslotte is er nog het artikel uit 'La Metropole' aan toegevoegd over het eerste vertrek naar Kongo in 1896 met de stoomboot 'Arberville' vanuit Antwerpen.

In mei 1898 reisde de Mechelse monseigneur Goossens af naar Rome voor zijn kardinale benoeming. Op vraag van Prospère van Melckebeke bracht de vicaris van Monseigneur Goossens daar een bezoek aan zuster Marie Claire Fernandez, een telg uit de familie van Melckebeke, die pas terug was na 13 jaar missiewerk in Indië. Er werd daarbij voor het eerst onderhandeld over een stichting van de congregatie in het aartsbisdom Mechelen.

Drie maanden later gaf de stichteres hieraan gevolg en kwam zij samen met Marie des Saintes Anges, Marie Claire Fernandez en Marie de la Rédemption naar België. Gezien deze laatste eveneens wordt vermeld als provinciaal overste van Europa en de tweede algemene overste hebben we de zekerheid dat het hier gaat om Jeanne de Geslin de Bourgogne. Zij werden ontvangen bij de familie Van Melckebeke.

Omdat de kardinaal niet kon instaan voor hun onderhoud verzekerden de zusters hem dat zij zich voor hun eigen onderhoud zouden wijden aan het onderwijs en de catechese van arme kinderen.

Monseigneur Sacré, deken van Antwerpen, stelde hen vervolgens voor aan de jonge pastoor Karsseleers, die een nieuwe parochie wou oprichten aan de Pothoek maar over geen middelen beschikte.

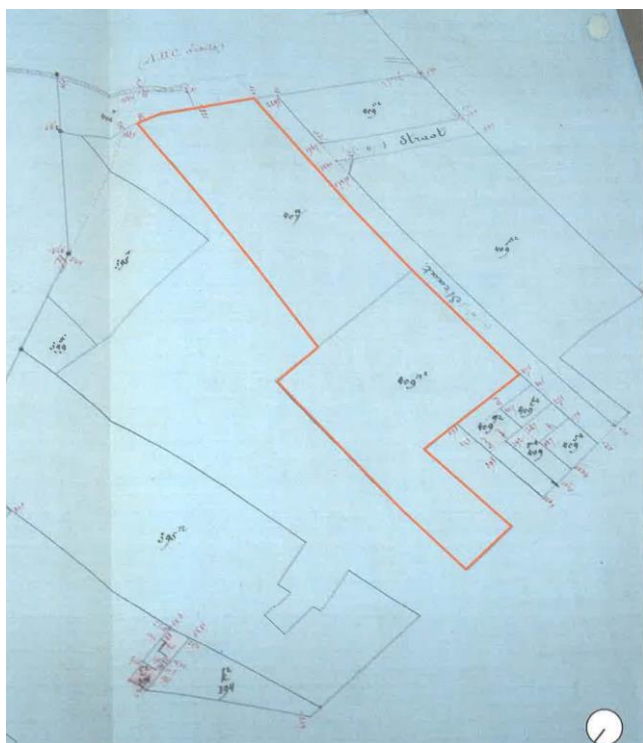
Als de geschikte plaats wees hij haar een nieuwe parochie aan, in een van de voorsteden te midden van het werkvolk en grenzend aan Borgerhout (fig.1)

Gemeenlijk werd deze plaats al "de witte Congo" genoemd. Hun missionarisch werk begon hier in de bitterste armoede. Van de 15.000 bewoners in deze wijk was de meerderheid zeer arm. De zusters boden meteen hulp en uit dankbaarheid stelde de pastoor meteen zijn eigen huis (latere Pothoekstraat 119) ter beschikking. Het voorlopige kerkje van de Sint-Eligiusparochie werd door de zusters in orde gebracht.



Figuur 1 Perceel 409c2 voor 1891

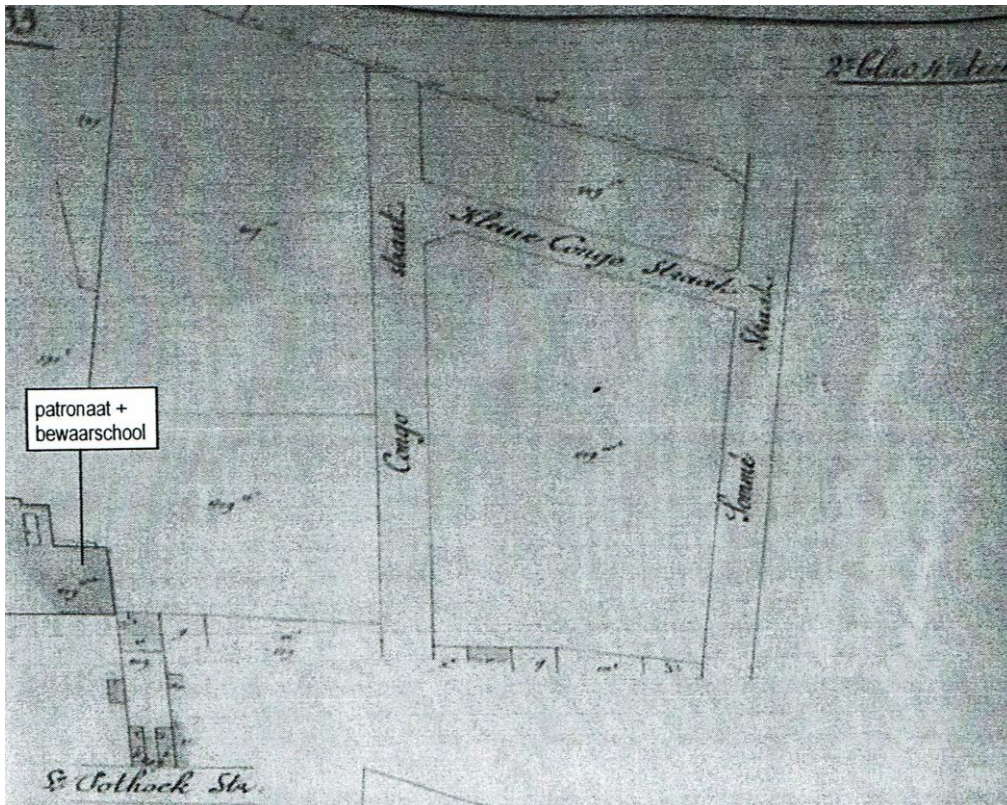
In november 1890 ontmoette de stichteres baron De Wit van de Sint-Jozefparochie. Deze schonk hen voor een zachte prijs een terrein aan de Pothoekstraat voor het bouwen van de bewaarschool en het klooster. Dit zijn de percelen 407a en 409n2, zichtbaar op het kadasterplan van 1891. (fig. 2)



**Figuur 2 Percelen 409n2 en 407a in 1890 toegewezen aan de franciscanessen.
De nieuwe straat – zonder naam - is al aanwezig.**

Ook de dames van het Sint-Eligiuscomiteit, bewogen door de werken van de franciscanessen, zullen in de loop van de volgende jaren financieel bijdragen.

Allereerst werd begonnen met de bouw van het patronaat in 1890. Beneden werd een grote zaal voorzien en boven de klassen voor de naaischool en de catechismus. van deze gebouwen zijn geen bouwaanvragen terug te vinden maar we zien ze wel al op het kadasterplan staan in 1893. De bewaarschool, ook een ontwerp van 1890, werd door architect Thielens tegen het in aanbouw zijnde patronaat opgericht. De opening ervan heeft plaats op 5 oktober 1891. (fig. 3)

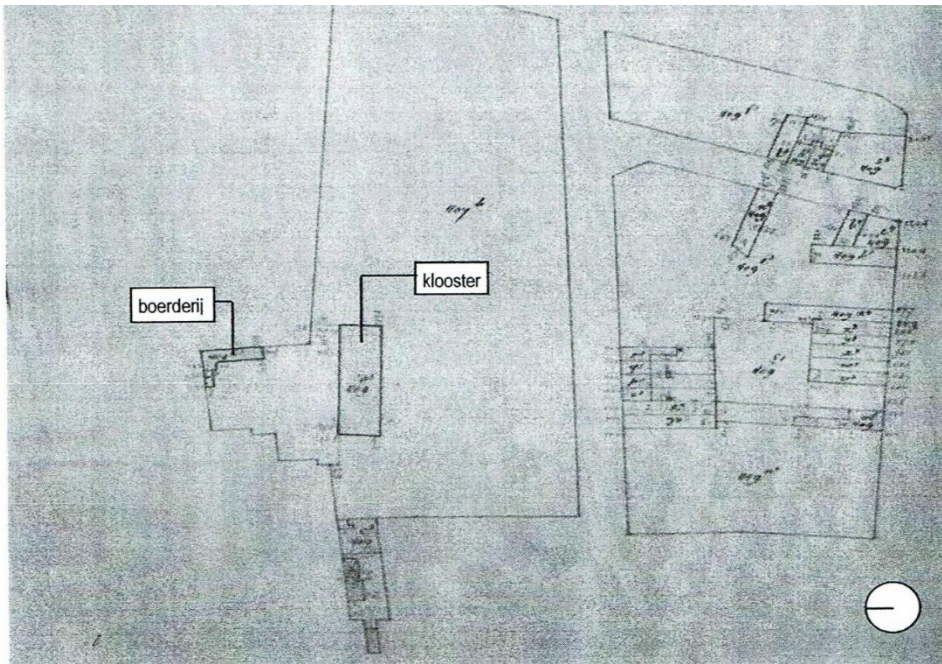


Figuur 3 Patonaat en bewaarschool vanaf 1891

Deze twee gebouwen staan centraal op het terrein dat de zusters werd toegewezen en zijn de spil van een hele reeks bouwwerken die nog zullen volgen. Ze bestaan vandaag nog steeds maar zijn na verschillende verbouwingen in slechte toestand. Enkel de lokalen op het gelijkvloers worden nog gebruikt.

Het belangrijkste gebouw rond die periode is het klooster dat in 1891 ontworpen werd door architecten Leroy en Van den Berghe. Op 29 augustus 1891 werden de grondvesten gewijd en plaatste moeder-overste de eerste steen. (fig 4)

Ook een andere steen, met de woorden 'Deus Meus et Omnia', werd mee ingemetst. Onder de fondatiesteen zou een koker geborgen zijn met het proces verbaal en enkele relikwieën. Voor dit kloostergebouw werd in 1961 nog een bouwaanvraag ingediend voor een beperkte verbouwing tot klaslokalen en refter.



Figuur 4 Bouw van boerderij en klooster toegevoegd vanaf 1892

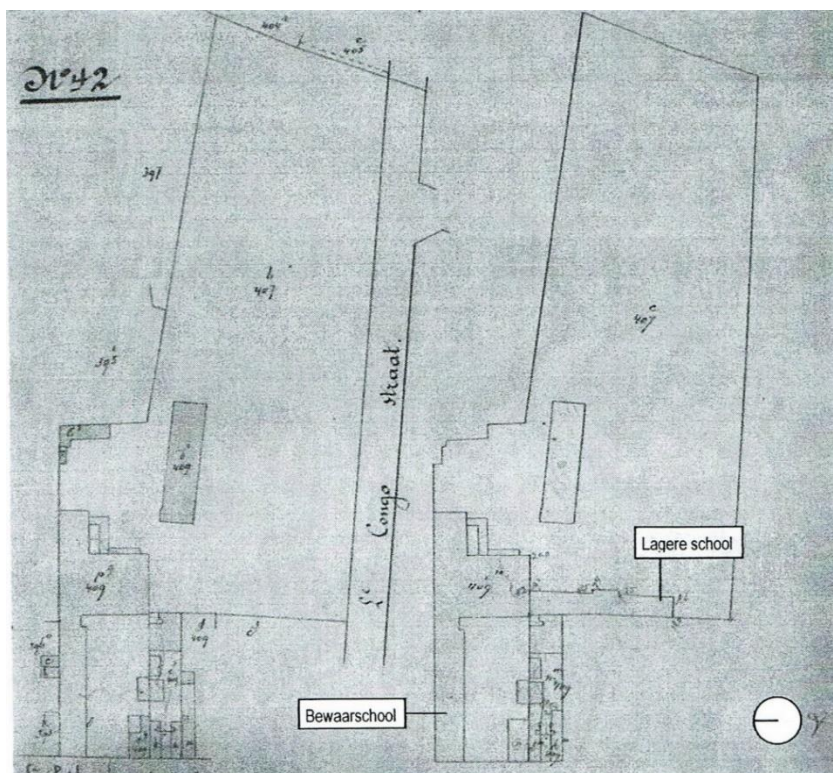
Tot 1914 werden bijna alle bouwaanvragen voor de zusters Franciscanessen in Antwerpen in opdracht van de zusters Geslin de Bourgogne ingediend. Ze werden in de meeste gevallen ondertekend door Emma Van Melckebeke, de meisjesnaam van moeder-overste Marie-Fernandez.

Nog voor de bouw van het klooster werd een nieuwe straat getrokken vanuit de Pothoekskaat op gronden van baron De Witte. Bij KB van 26 juli 1892 werd deze straat Congostraat genoemd, verwijzend naar de missiezusters die onder andere in het toenmalige Belgisch Congo actief waren. In 1936 werd dit Lange Congostraat en ondertussen is het gewijzigd in Lange Kongostraat.

Aangezien de zusters moesten instaan voor hun eigen onderhoud, bouwden ze in 1892 een schuur, een koestal, een bakkersoven en varkensstallen. Ook deze plannen werden opgemaakt door architecten Leroy en Van Den Berghe. De boerderijgebouwen werden uiteindelijk afgebroken en zijn in 1994 vervangen door nieuwe klaslokalen. Een deel van het perceel 407b, rechts van het klooster werd later gebruikt om dieren te laten grazen.

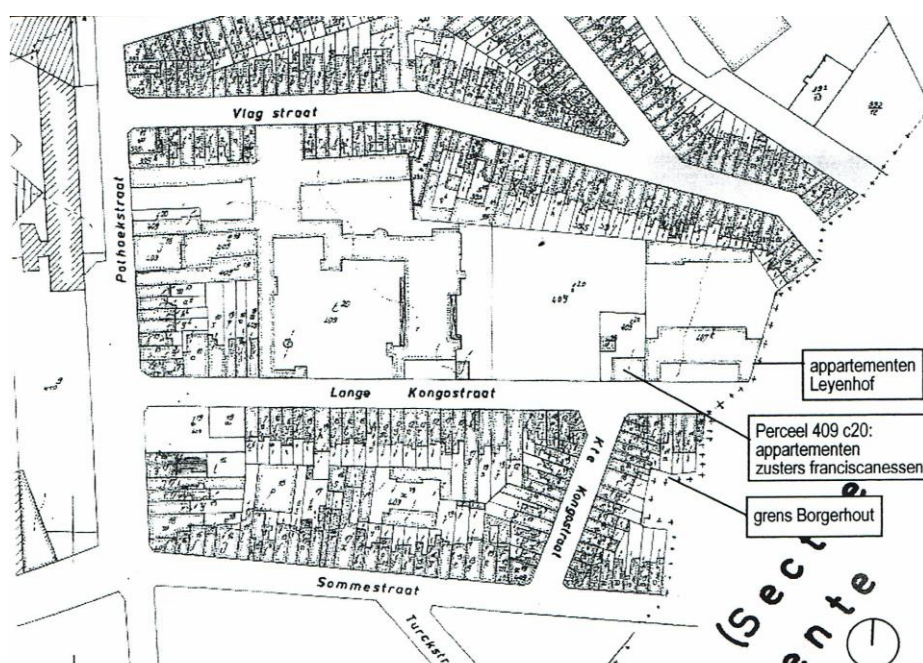
Tussen 1896 en 1899 breidde de kloostergemeenschap verder uit: de bewaarschool aan de Pothoekshaat en de nieuwe lagere school aan de Lange Kongostraat, beiden volgens ontwerp van architect Thielens. (fig 5)

In eerste fase wordt in 1896 het patronaat en de bewaarschool uit 1890 verlengd richting Pothoekstraat. In hetzelfde jaar nog wordt een aanvraag ingediend voor twee huizen met een kloostermuur tussen de nummers 108 en 110 in de Pothoekstraat. Ditmaal worden de gebouwen verlengd tot op de rooilijn van de Pothoekstraat. De gevels volgens die bouwaanvraagplannen zijn quasi onveranderd gebleven tot op heden.



Figuur 5 Tussen 1896 en 1899 werd de site uitgebreid met de bewaarschool (zijde Pothoekstraat 1896) en de lagere school (zijde Lange Kongostraat school 1899)

De nieuwe lagere school met huishoudschool dateert van 1899 en werd ingeplant tegen de perceelsgrens, grenzend aan de Lange Kongostraat nr. 15. In hetzelfde jaar werd ook de kloostermuur aan de Lange Kongostraat opgericht.



Figuur 6 Huidig kadasterplan voor de bouwblok Lange Kongostraat-Pothoekstraat Vlagstraat.

De tuin, perceel 409b20 is ingekort ten voordele van de appartementen voor de zusters, perceel 409c20 en het appartementsgebouw Leyenhof, perceel 407k.

Na 1900 werd een perceel aan de Vlagstraat ingenomen om er een naai- en weefatelier voor de meisjes te bouwen. Met deze uitbreiding was de kloostersite ineens toegankelijk via 3 straten en spreidde ze zich uit over een groot deel van het bouwblok.

2.4. RENOVATIE EN ANDERE WERKEN

2.4.1 Kapel met voorbouw

2.4.1.1 Verhuis Sint-Maria

De Vrije Basisschool Sint-Maria was gevestigd in de Sint Willibrordusstraat 39 2060 Antwerpen. Wegens problemen met de stabiliteit en het groot aantal gebreken werd op aanraden van ingenieursbureau ASB bvba het gebouw verlaten. De school verhuisde naar de gebouwen in de Lange Kongostraat 21 2060 Antwerpen. De kapel met voorbouw, die al meerdere jaren niet meer in gebruik was, werd grondig opgefrist. In de kelder werden zes kleuterklassen en één leraarslokaal gebouwd. In de voorbouw werden op het gelijkvloers lokalen voor de administratie ingericht. De kapel werd aangepast tot een polyvalente ruimte.

Begin september 2012 werd het gebouw feestelijk in gebruik genomen.

2.4.1.2 Reeds uitgevoerde werken

2.4.1.2.1 Afbraak van de torenspits.

Een voorwaarde van ingenieursbureau ASB bvba om **De Kapel met voorbouw** in gebruik te nemen was dat de torenspits moest gedemonteerd worden.

- Zie brief ASB bvba van 21 oktober 2011 (Bijlage 4)
- Offerte Jos Stoops bvba van 20 december 2011 (Bijlage 5)



De opgesomde werken werden door Jos Stoops – Helsen bvba Gelmelstraat 113 2320 HOOGSTRATEN begin 2012 uitgevoerd voor de som van 19.875,00 euro BTW niet inbegrepen.

Tijdens de afbraakwerken werden de afmetingen van de houtconstructie opgemeten en werden vele foto's gemaakt. Met deze gegevens werd door ASB bvba een plan getekend zodat de torenspits kan gereconstueerd worden. (Bijlage 6)

2.4.1.2.2. Herstellen van grondkeermuur oost.

De ankers in de muur hadden hun functie verloren. Hierdoor bestond het gevaar dat de muur zou omvallen. De bakstenen werden gerecupereerd en werden terug geplaatst naast een gewapend wand met stepocblokken



2.4.1.2.3 Nieuwe dakbedekking met leien.

Door felle hagelbuien in de herfst van 2015 werden de leien van de kapel en de voorbouw erg beschadigd. De vergoeding van de verzekering werd aangewend om:

- **Het vernieuwen van de dakleien naar oorspronkelijk model (met dezelfde afmetingen);**
- **Het voorzien van ladderhaken;**
- **Het vernieuwen van de zinken bakgoten en boenselplank naar oorspronkelijk model**

Voor het uitvoeren van deze werken verleende De Vlaamse Overheid Onroerend Erfgoed Antwerpen toestemming met een brief van 9 december 2015.

De werken werden uitgevoerd door Dakwerken Jos Stoops (Bijlage 7)

2.4.1.2.4 Allerlei herstellingen.

Door de jarenlange leegstand en verwaarlozing vertoonde het gebouw meerdere fouten en gebreken. Deze werden na het in gebruik nemen stelselmatig verbeterd, zoals:

- **Het reinigen en herschilderen van de kapel.**
- **Afkappen van oud pleisterwerk, nieuw pleisterwerk en schilderwerken in de voorbouw**
- **Herstellen en vervangen van roosteringen en houten vloerplanken in de voorbouw**
- **Bovendaks herstellen van schouwen, muurkappen, enz.**

2.4.2 Klooster

2.4.2.1 Verhuis Sint-Maria

Zoals vermeld in 2.3.1.1 verhuisde De Vrije Basisschool Sint-Maria in september 2012 van de Sint-Willibrordusstraat 39 2060 Antwerpen naar de Lange Kongstraat 21 2060 Antwerpen

Het verbouwde klooster werd ook in gebruik genomen.

2.3.2.2 Tweede en derde verdieping.

Het verbouwde klooster kon enkel in gebruik genomen worden na het uitvoeren van de nodige stabiliteitswerken.

Zie hiervoor brief van ASB bvba van 24 december 2008. (Bijlage 8)



DEEL 3: INVENTARISATIE HUIDIGE TOESTAND

3.1 KAPEL MET VOORBOUW

3.1.1 Architect

Voor de bouw van de kapel werd er voor de eerste maal beroep gedaan op architect Jules Bilmeyer (1850-1920). Hij zal tussen 1910 en 1914 vier bouwaanvragen indienen in opdracht van de zusters de Geslin de Bourgogne. Na zijn overlijden in 1920 verschijnt de naam van zijn zoon Eduard Bilmeyer op de plannen van enkele kleine verbouwingen.

3.1.2 Plannen

De bouwaanvraagplannen voor kapel en bijhorigheden werden door J. Bilmeyer ingediend op 16 april 1910. Het dossier bevat plannen op schaal 1/100 van gelijkvloers, fundering, voorgevel, langssnede en dwarsnede. Op 17 juni 1910 werd het vergund door het College en kon de bouw beginnen.

Het geheel is, volgens de traditie van de franciscanen, zowel binnen als buiten zeer sober afgewerkt.

3.1.3 Beschrijving van het gebouw

3.1.3.1 Buiten

De bovengrondse opbouw van de kapel is een metselwerkconstructie in opgevoegde rode gevelsteen met speklagen en waterlijsten in blauwe hardsteen. Blauwe hardsteen werd ook aangewend voor de dorpels, de plinten, de buitentrappen, de topgevelbekroningen, de dekstenen voor schouwen en het maaswerk in de voorgevel.

Het buitenschrijnwerk bestaat volledig uit hout, zowel ramen, deuren als poorten. Naast heldere beglazing is gebruik gemaakt van gewone en gebrandschilderde glas-in-loodramen.



Voor de bekleding van de daken werden overal natuurleien gebruikt. De platte daken zijn voorzien van roofing.

De kapel is in baksteen opgetrokken onder een steil zadeldak, De middenbouw van de voorgevel bestaat uit een smalle puntgevel van vier bouwlagen en drie traveeën. Deze middenbouw is afgewerkt met een blauwe hardstenen bekroning en opengewerkt door het torentje.

Onderaan de voorgevel is er een ruw bekapte plint in blauwe steen, Rond de spitboogvormige toegangsdeur zit een omlijsting in blauwe steen. Boven de toegang is een groot glas-in-loodraamgeplaatst dat eindigt in een maaswerk. De travee wordt geflankeerd door steunberen met drie hardstenen afzaten. In de linker- en rechtertravee zitten telkens drie kleine rondboogramen en één kelderraam van het souterrain. Deze traveeën zijn ook lager dan de middelste en hebben ter hoogte van de derde verdieping een kroonlijst vanwaar het dak hellend achteruit aansluit op het hoofddak. In het zelfde vlak van de voorgevel sluit de voorbouw aan met een zadeldak waarvan de nok evenwijdig is aan de straat.



Deze voorbouw telt slecht drie verdiepingen waarvan de bovenste de zolder is onder het hellend dakvlak. De traveeën direct naast de centrale kapel tellen elk vier kleine rondboogramen en één dakkapel.

De voorgevel is niet symmetrisch doordat links nog een vleugel werd voorzien, zogenaamd voor de portier. Deze sluit dwars aan op de voorbouw, waarbij de hoogte van de nok en de kroonlijst doorlopen. In de zijgevels van de voorbouw hebben de kleine ramen geen rondbogen zoals in de voorgevel maar werd een blauwe hardstenen latei geplaatst met erboven een ontlastingsboog in metselwerk.

De westelijke langsgevel van de kapel bestaat uit acht traveeën tussen de trapzaal rechts en de sacristie. Deze zijn door steunberen van elkaar gescheiden. Ook hier wordt gebruik gemaakt van de afzaten in blauwe hardsteen zoals in de voorgevel. De zijbeuk is twee verdiepingen hoog en wordt overdekt met een plat dak. Per travee zitten er twee ramen boven elkaar. Terwijl de ramen van het gelijkvloers voorzien zijn van een segmentboog zijn de boven liggende ramen spitsboogvormig. Tussen de twee niveaus sluit het golfplaten afdak aan met een smeedijzeren structuur op de bakstenen gevel. Het beschermt

de toegang naar het souterrain. Het hoogteverschil tussen tuin en souterrain wordt afgeschermd met een smeedijzeren balustrade met verticale stijlen en bloem ornamenten.



In de gevel van de middenbeuk zijn ter hoogte van de tweede verdieping per travee twee gebrandschilderde glas-in-loodramen naast elkaar geplaatst. Op het leien zadeldak boven het schip zijn om de andere travee dakkapellen geplaatst die eveneens bekleed zijn met leien.

De sacristie links vormt de aansluiting met het klooster en bevat twee niveaus onder een plat dak. Boven dit dak wordt de driezijdige apsis van het koor zichtbaar dat aansluit tegen de noordelijke puntgevel van de kapel. In elke zijde van de apsis is een glas-in-loodraam te zien, dat hoger is dan die van de zijbeuken.

Aan de oostzijde is de gevel enigszins anders ontworpen. De zijbeuk is slechts één niveau hoog en het platte dak is afgesloten door een balustrade in smeedijzer. Hetzelfde



geldt voor het dak dat doorloopt boven de sacristie. Hoewel ze dienst konden doen als dakterras zijn deze daken enkel bekleed met roofing. De buitencirculatie naast de souterrain is twee traveeën korter dan aan de westelijke gevel.



Tegen de noordelijke trapzaal sluit een volume aan dat net als de trapzaal een verdiep hoger is dan de zijbeuk. Over de twee niveaus zijn hier ramen voorzien met spitsbogen, terwijl in de vijf traveeën ernaast terug de segmentbogen voorkomen zoals aan de westgevel. Ook hier zit een afdak in golfplaten en een balustrade die identiek zijn aan de andere gevel. Boven het afdak zijn de niet-gebrandschilderde glas-in loodramen van de middenbeuk zichtbaar. Zij zijn net als de gebrandschilderde ramen erboven per twee per travee voorzien.



De trapzalen zijn alle drie loodrecht op het middenschip geplaatst. Terwijl de noordelijke trapzaal een plat dak heeft, is op de andere twee een zadeldak geplaatst met de nok loodrecht op het hoofddak. Deze twee bedienen de zolder van de hoofdbouw en zijn bijgevolg één verdieping hoger.

Zowel links als rechts is een lager volume aangebouwd waarin de toiletten zitten die uitgeven op de bordessen. Ter plaatse van de aansluiting met de traphal zijn de muren niet overal ingebonden, waardoor het lijkt alsof het later aangebouwd is.

Aan de zuidoostelijke traphal is de dagkant van het glas-in-loodraam nog zichtbaar boven het zadeldak, hetgeen evenzeer doet vermoeden dat de traphal zelf er later is tegenaan gebouwd. Nochtans staat deze traphal wel al op de bouwaanvraag, in tegenstelling tot de traphal aan de westgevel. Op de bordessen tussen 0 en -1 geeft een dubbele houten poort toegang tot de tuin.

3.1.3.2. Constructief

Bij de constructie van de kapel en andere laat-neogotische gebouwen werd dankbaar gebruikt gemaakt van het nieuwe bouw materiaal staal.

Aldus werd de draagstructuur in de kelder opgebouwd uit gietijzeren kolommen. In de langsrichting hierover dragen drie stalen I-profielen de zijmuren van de middenbeuk. Dwars hierover liggen stalen profielen ter ondersteuning van de troggewelven. Gezien de pas van de kapel +/- 1.20m boven het maaiveld zit wordt bovendien een souterrain gecreëerd voor de kelderverdieping. Deze opbouw resulteert in grote en lichte kelderruimtes hetgeen niet zo gebruikelijk was voor kerkgebouwen. Om die reden werd de kelder ook ingepalmd door de school die de centrale kelderruimte met wanden in gipskarton zal onderverdelen in kleinere lokalen.



De uitgraving naast het souterrain is mee gefundeerd en begrensd door keermuren in metselwerk, die op regelmatige afstanden verankerd zijn om te kunnen weerstaan aan de gronddruk. De buitenvloer is verhard en voorzien van een granitovloerbekleding, identiek aan alle keldervloeren en de vloer van het gelijkvloers, uitgezonderd het koor, dat uitgevoerd is in parket. De vloeren op de verdiepingen zijn in hout, zowel de constructie als de afwerking.



De vloerplaat van de kelder is volgens de plannen van de bouwaanvraag op volle grond geplaatst. Ter plaatse van de muren is een strokenfundering in metselwerk voorzien. Op het funderingsplan staat onder de sacristie een cirkel getekend met de vermelding 'sacer' en nog een onleesbaar woord. Momenteel is op deze plaats een houten constructie bovenop de keldervloer getimmerd zonder schijnbaar nut.

Van op niveau 2 kan men nog verder omhoog via een stalen ladder door een luik en via twee houten trappen komt men zo boven de gewelven van het schip terecht. In de draagmuur van de voorgevel is een opening gemaakt die toegang verschaft tot de toren.



Op het metselwerk van de buitenmuren steunen de stalen spanten van het dakvlak. De kopgevels zijn in metselwerk. Op de horizontale spantbalk, die net boven de top van het tongewelf zit, is een loopbrug met houten planken gerealiseerd, weliswaar zonder leuningen. Tussen de spanten zijn de houten gordingen geplaatst die de rest van de dakconstructie dragen.

De andere daken zijn in een klassieke houten constructie met gordingen en kepers opgebouwd, Alle hellende daken zijn afgewerkt met natuurleien.

De merkwaardige torenspits is axiaal op de kopgevel geplaatst. Deze is geconstrueerd als een achthoekig platform balancerend op de draagmuur. De onderbouw is in blauwe hardsteen en metselwerk en ondersteunt de acht stijlen van de houten klokkenstoel. Het geheel is afgewerkt met een achzijdige torenspits bekleed met leien. **Deze is om de veiligheid gedemonteerd.**



Om het spits tongewelf van het schip te vormen zijn stalen spanten geplaatst die steunen op de consoles tegen de draagmuren. Het gewelf is verder uitgewerkt in hout en afgewerkt met een pleisterlaag. De spanten zelf blijven in het zicht en zijn eveneens gepleisterd. Net boven de boogaanzet worden de twee zijden met een trekstang verbonden die de trekkrachten opneemt en belet dat de spanten de zijmuren uiteen zouden duwen. In het midden zorgt een spanslot ervoor dat de twee stangen kunnen bijgeschroefd worden.

Ook voor de opbouw van het doksaal aan de zuidzijde werd de overspanning gerealiseerd met stalen I-liggers. Dwars erover is een kleine overkraging geconstrueerd met houten vloerkepers.

3.1.3.3 Binnen

Binnenwanden en opgaande structuren

Het grootste probleem in de kapel was vochtschade. De oorzaak hiervan was de slechte toestand van het hoofddak. Door de nieuwe dakbedekking is dit euvel voor een groot deel opgelost.

De gefrijnde plinten in blauwe steen zijn in goede staat.

Hier en daar zijn er scheuren in de bepleistering. Deze wijzen zeker niet op structurele problemen.

In de kelder zijn de wanden betegeld tot 1,50 m hoogte. Vooral in de voorbouw heeft de faience te lijden gehad van het vocht. Soms zo hard dat de tegels volledig loszitten en enkel door hun voegwerk aan elkaar blijven hangen. Er is sporadisch schimmelvorming en er zijn sporen van zoutuitbloeiingen.

Voor de jaren '70 hadden de kelders in de winter te lijden onder de hoge grondwaterstand. Sinds de aanleg van de ondergrondse tramlijnen wordt er gepompt en blijven de kelders overwegend droog. De kelders lopen niet meer onder water maar de schade blijft zichtbaar. Daar waar enkel keldergaten met roosters rond de ramen zijn uitgewerkt kan dit zorgen voor waterinfiltratie.

Ook het buitenschrijnwerk is in de kelders in slechtere staat.

De gipskartonwanden die later ter invulling zijn geplaatst hebben geen betegeling en zijn droog.

Vloeren en zolderingen.

De vloerafwerking in de kapel bestaat uit hout (koor) en granito (schip). De eiken parketvloer in dambordpatroon is sterk vervuild door duivenuitwerpselen en de vakken liggen los. Waar de vloer losgekomen is, is te zien dat deze in bitumen is gekleefd.

Voorlopig is hier een vloerbelleding op geplaatst.

Het verhoogde platform ter plaatse van het voorste altaar is een houten getimmerde constructie en is bekleed met tapijt. Deze is rond de oorspronkelijke gietijzeren radiatoren aangewerkt.

De granitovloer met mozaïek-invullingen is, ondanks scheurvorming, toch in redelijke staat. In de kapel zelf zijn de rode lijntekeningen van vroegere sportactiviteiten nog zichtbaar zowel op parket als op de granito.



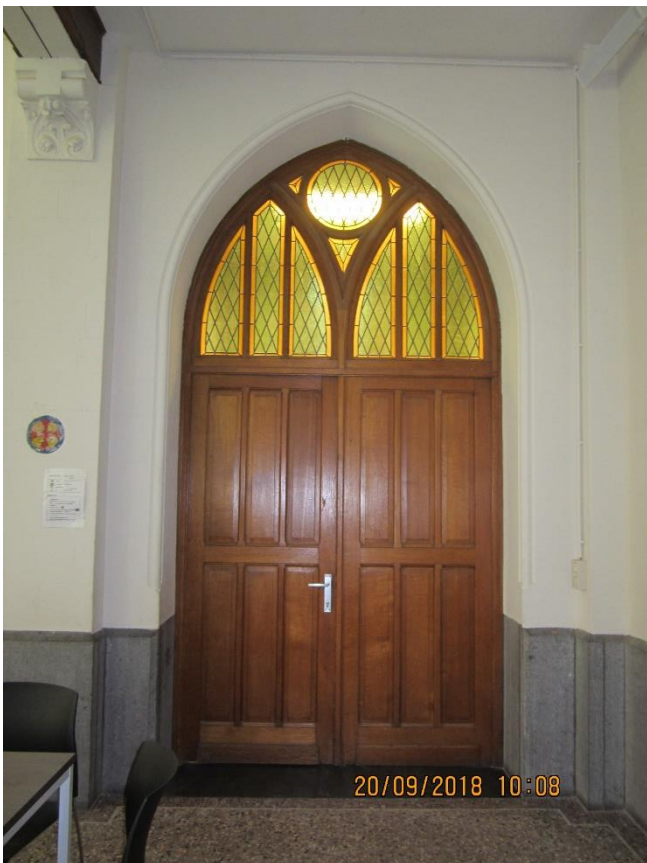
Op niveau 1 zijn alle vloeren voorzien van houten beplanking. Op meerdere plaatsen waren vloeren en juffers doorgerot. Sommige zijn intussen samen met de bepleistering vervangen en hersteld. Op het gelijkvloers konden zo de lokalen in gebruik genomen worden.

Op de zolder van de voorbouw zijn veel houtelementen en ook veel pleisterlatten rot. Ook is er veel bepleistering afgefallen en losgekomen.



Binnenschrijnwerk

Alle binnenschrijnwerk is in eik en meestal nog in goede staat. Enkele binnendeuren zijn echter uit hun deuromlijstingen gehaald. Er zijn er ook verdwenen, maar er zijn er ook nog gestockeerd in de kelder.



De ergste schade doet zich voor aan de glas-in-loodbeglazingen in de deuren. De deuren die toegang geven tot de kapel zijn er het ergst aan toe. Het glas-in-lood buigt door en vele fragmenten zijn gebroken.. De balsporten die werden beoefend in de turnzaal waren uiteindelijk nefast voor deze ramen. Het glas-in-lood is op meerdere plaatsen vervangen.



De stalen schuiframen op de eerste verdieping zijn vrij uniek. Het schuifstelsel werkt door middel van gewichten, en zit volledig blind achter de bepleistering ingewerkt. Het mechanisme is zeer stroef geworden. Het glas-in-lood is in goede staat, evenals het loodnet en de bindroeden. Er zijn geen doorbuigingen van lood of glas. Op het stalen kaderwerk zijn slechts kleine roestvlekken terug te vinden. De schuiframen in de eerste westelijke travee zijn er erger aan toe. Ten gevolge van de continue vochtinsijpeling is het staal erg gaan roesten en drukt tegen de bepleistering.

Binnentrappen en loopbruggen

Alle binnentrappen en leuning zijn in hout en niet bekleed. Er ontbreken nergens treden en de leuning is in goede staat.



De traphal aan de zuidoostelijke zijde, heeft vooral te lijden onder het vocht. De planken op de bordessen zijn getekend door vochtschade.

De houten trappen naar de zolder boven de gewelven zijn in goede staat.

3.1.4 Bouwkundige elementen

Buitenmetselwerk

De algemene toestand van het metselwerk is goed. Zowel de stenen als de voegen zijn door de jaren heen wel vervuild maar niet verweerd.

Op enkele plaatsen zijn er wel problemen met vocht en zijn er zoutuitbloeiingen.

Blauwe steen

Dit betreft de plint, de dorpels, de poortomlijsting, het maaswerk, de waterlijsten, de druiplijsten aan steunberen, de speklagen, de topgevelbekroningen en de dekstenen van de schouwen.

De plint aan de inkom langs de straat is samengesteld uit ruwe blokken blauwe natuursteen.

De blauwe steen is vervuild en bemost, maar meestal in goede staat. Op sommige plaatsen, zoals rond de inkompoort, is de steen zeer donker verkleurd. Sommige voegen zijn er tussenuit gevallen.

Voor de meeste constructieonderdelen werd de natuursteen fijn gefrijnd.



Buitentrappen

De trappen naar het ondergronds niveau zijn in massieve geschuurde blauwe steen en afgesleten ten gevolge van het gebruik.

De balustrades die de tuin afscheiden van het lagergelegen niveau zijn van staal met sierlijke bloemmotieven, waarvan reeds vele blaadjes zijn afgebroken. Op de verbindingen zijn er roestsporen zichtbaar. Er zijn tevens roestsporen op de plaats waar

het hekwerk in de blauwe boordsteen is vastgezet De horizontale leuning is in hout en wit geschilderd. De verf bladdert af.



Kelders

De kelder is structureel in orde. De voornaamste schade is veroorzaakt door insijpelend vocht via de kelderramen.



Gewelven

De vloeropbouw van de kapel bestaat uit troggewelven, De gewelven en alle stalen profielen zijn beschermd door een witte schilderlaag en blijkbaar in goede staat zonder sporen van roestvorming.



Kappen met metalen hoofdstructuur

Het dak van de kapel is opgebouwd uit een metalen structuur. De spantbenen en de horizontale spantbalken zijn erg geroest, maar structureel in goede staat.

De ruwe plafondbeplevistering van de zolder boven de kapel is op enkele plaatsen verdwenen waardoor de houten pleisterlatten zichtbaar worden. Dit is het gevolg van vroegere gebreken in de leien dakbedekking. Deze lekken hebben ook het gepleisterde gewelf eronder aangetast waardoor er donkere vochtkringen zichtbaar waren in de kapel. Deze zijn intussen verholpen.

Op de zolder is controle mogelijk via de houten loopbrugconstructie over de gewelven.

Kappen met houten hoofdstructuur

Uitgezonderd het dak van de kapel, hebben alle andere daken een houten structuur. De schuine dakvlakken zijn aan de binnenkant afgewerkt met een pleisterlaag op houten latten. De houten structuur van kepers en gordingen is op die manier volledig ingepakt en kan niet onderzocht worden. Tenzij op de plaatsen met vochtproblemen waar het behangpapier en de bepleistering is losgekomen van de houten pleisterlatten. Zowel een slechte aansluiting met de goot als met de dakkapellen waren hiervan de oorzaak. De gordingen zijn door vocht aangetast voorlopig zonder structurele gevolgen. Ten gevolge hiervan zijn ook meerdere houten vloeren ingerot.

Leien, dakkapellen

Deze zijn begin 2016 zowel op de kapel als op de voorbouw volledig vernieuwd.

Goten en afvoeren

De goten zijn in zink of pvc. De onderstukken in gietijzer zijn licht geroest. PVC is echter een weinig duurzaam en dient te worden vervangen in een historisch gebouw al. Ter plaatse van de traphallen in aansluiting met de andere bouwdelen en ter plaatse van de afdaken in golfplaten zijn de regenwaterafvoeren met meerdere bochtstukken geplaatst. Dit verhoogt de kans op verstopping .

Er zijn wel meerdere rariteiten gebeurd bij het aanbrengen van de afvoerpijpen. Aan de noordgevel van de linker voorbouw komen bijvoorbeeld twee afvoerpijpen via een vergaarbak samen in een buis met even grote diameter.

Platte daken

Op de meeste daken blijft water staan. Enkele zijn ook erg bemost.

De aansluitingen met het opgaand metselwerk is ook meestal problematisch.

Afdaken in golfplaten

Het materiaal van de afdaken is vervuild door mos en vergeeld door het zonlicht, Hier en daar zijn kleine gebreken zoals scheuren merkbaar. Het dak watert zonder problemen af in een PVC-goot.

De structuur is van staal. Deze is lichtroestig en de verf is aangetast.

Schoorstenen

Over het algemeen is het voegwerk van het metselwerk uitgespoeld en zijn er zwart-beroete stenen aan de buitenzijde zichtbaar.

De meeste schouwen stonden scheef, maar uit noodzaak zijn er enkele hersteld.

Buítenschrijnwerk

De houten ramen en deuren zijn over het algemeen redelijk verweerd aan de buitenzijde, terwijl de schade minder erg is aan de binnenzijde. De ramen in de trapzalen en in de voorbouw zijn er het ergst aan toe. Zeker daar waar het glas is beschadigd en het vocht binnen kan dringen. Aan de buitenzijde is de verf verdwenen of sterk gekrakeeld. De aansluitingen met de dagkanten vallen weg. De onderdorpels zijn op vele plaatsen ingerot, hetgeen verdere vochtindringing makkelijk maakt.

Aan de westelijk ramen van de zijbeuk op niveau 1 werd er ter bescherming lood over deze onderdorpels gespijkerd. Deze zijn verweerd maar voldoen nog.

Het hang en sluitwerk aan poorten en deuren is roestig.

Beglazing

De gebrandschilderde ramen 1, 2 en 3 boven het altaar zijn, omdat het lood verweerd was, weggenomen. De overige ramen zijn over het algemeen goed geconserveerd. Alle afbeeldingen zijn nog goed leesbaar, maar de precieze toestand van de verwerking is niet te controleren op die hoogte.

De raambruggen zijn overal sterk geroest.

Het niet-gebrandschilderde glas-in-lood van de ramen en deuren in de voorbouw is erger aan toe. Er zijn vele, meestal ruitvormige glasfragmenten stuk of ze ontbreken zelfs. Op vele plaatsen buigt het lood door, waardoor het glas mee rond gaat staan.



De voorgevel heeft sterk te lijden onder de groei van de wingerd, die is weggenomen. De plant woekerde tussen het glas-in-lood door.

In de inkomdeur vielen de glasfragmenten naar beneden waardoor blijkbaar beslist werd om de volledige halve cirkelvorm eruit te halen en te vervangen door een houten afkleding. Het verwrongen loodnet met de glasresten lag naast de voordeur in de hal.

In de kelder zijn ook nog resten van glas-in-lood panelen bewaard.

3.1.5 Beschrijving van het interieur

3.1 5 1 Glas-in-loodramen.

Eén van de meest vooraanstaande Antwerpse glasateliers tekende voor de uitvoering van de glas-in-loodramen. Het atelier werd in 1863 door schilderdecorateur Auguste Stalins als fotoatelier opgericht. Nadat hij zich twee jaar later associeerde met Alfons Janssens richtten ze zich meer en meer op de glasschilderkunst en vanaf 1870 kregen ze al snel grote opdrachten tot buiten de landsgrenzen. Zij ontwierpen niet alleen zelf maar deden ook vaak beroep op getalenteerde ontwerpers. De neogotische glasramen voor kerken en kloosters vormden de hoofdmoot van hun opdrachten. Alhoewel men steeds spreekt over Stalins en Janssens was het vooral Stalins die het atelierwerk deed. Janssens was eerder de geldschieter bij de oprichting van het atelier. In zijn werk streefde Stalins naar rust en harmonie, zowel in kleurgebruik als in compositie.

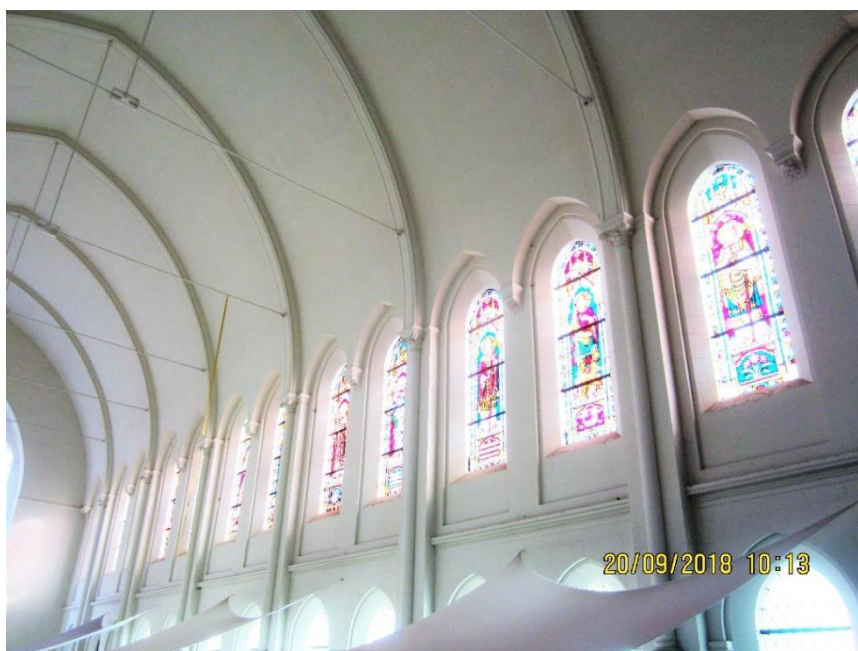
Alhoewel de opmetingstekeningen al van 1911 dateren, werden de ramen in de Kongo-kapel vermoedelijk pas later uitgevoerd. Het jaartal 1919 wordt onderaan in een banderol op het raam van Alfonsius vermeld. De uitvoering van een zodanige arbeid valt natuurlijk buiten de algemene bouwwerken, dus zou het best kunnen dat tussen opmeting en uitvoering acht jaar tussen zat. Ook het uitbreken van de Eerste Wereldoorlog zal hierbij een rol gespeeld hebben.

Gebrandschilderde ramen hadden vroeger, net als beeldhouwwerken en schilderijen vooral de functie het analfabete volk visueel te informeren over de gebeurtenissen uit de bijbel. De ontwerpers hadden de taak om voor een onveranderlijke figuratie, vaste attributen en herkenbare rituele handelingen te zorgen, opdat de gelovige wist met wie hij op de afbeelding te doen had. Of deze alleszins reële verwachting ook in de Kongo-kapel uitkomt is te bekijken aan de hand van de iconografische en symbolische implicaties van de 35 gebrandschilderde ramen bovenaan in het schip, het koor en het oksaal.

De ontwerpen van Augustin Stalins vertonen kenmerken van de twee belangrijkste stromingen uit de negentiende eeuw. De opstelling met per lancet een heiligenfiguur, die zeer stilistisch wordt voorgesteld in een architecturale omkadering, doet denken aan de ramen van De Bethune, geheel volgens de neogotische traditie. De felle kleuren en het gebruik van nieuwe technieken leunt daarentegen meer aan bij de opvolgers van de Brusselse glazenier Capronnier.

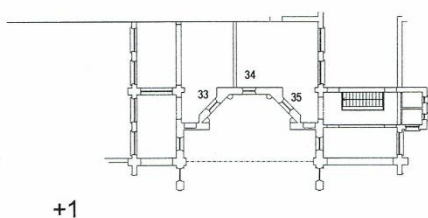
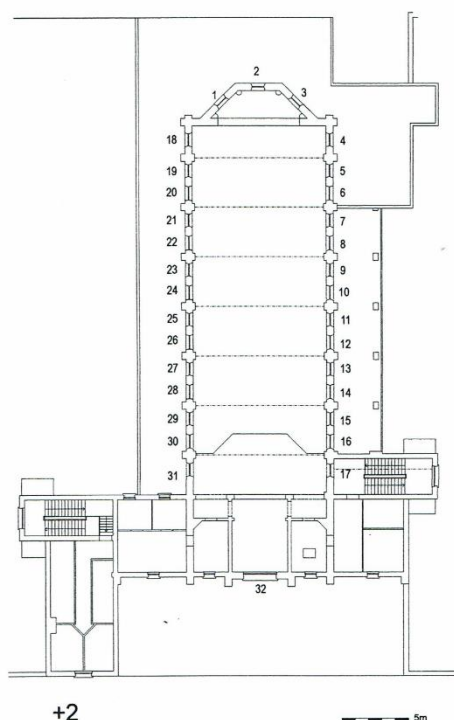
De achtergrond is nu eens rood, dan weer blauw. Bovenaan zien we een voorstelling van een bouwwerk met gotische pinakels en in het vlak onderaan worden meestal de gegevens van de schenkers opgenomen. Dit gebeurde onder de vorm van wapen-

schilden, persoonlijke spreuken met de naam van de opdrachtgever zelf, bloemen, of nog andere verwijzingen. Al deze details vormen een studie op zich voor specialisten.



Bij de nummering van de ramen is begonnen met het koor aan de noordkant. Daarna de oostzijde en de westzijde beginnend vanaf het noorden. Achteraan de lijst zijn de drie ramen van het koor nog toegevoegd die uitgeven op de verdieping van de sacristie. Hier zijn ondertussen klaslokalen gemaakt, waarbij de ramen aan deze zijde om veiligheidsredenen werden afgetimmerd.

- | | | |
|--|----------|-----------------------|
| 1. Franciscus | 19 | Michael |
| 2. Maria O.L.V. van Bijstand | 20 | Petrus |
| 3. Clara | 21 | Mattheus |
| 4. Jozef | 22 | Lucas |
| 5. Rafael | 23 | Anna |
| 6. Paulus | 24 | Helena |
| 7. Marcus | 25 | Dominicus |
| 8. Johannes | 26 | Fernandez |
| 9. Johannes de Doper | 27 | Eligius |
| 10. Elisabeth | 28 | Jeanne d'Arc |
| 11. Paschalis | 29 | Pius IX |
| 12. Tarcitius | 30 | Ambrosius |
| 13. Alfonsius | 31 | Cecilia |
| 14. Joris | 32 | Christus Alfa - Omega |
| 15. Augustinus | 33-34-35 | Christus met engelen. |
| 16. Juliana | | |
| 17. Agnes | | |
| 18. Heilige Maagd Maria – O.-L.-V. van Lourdes | | |



Nummering van de gebrandschilderde glas-in-loodramen.

3.1.5.2.Orgel

Voor het orgel in de Kongokapel werd er beroep gedaan op de Brusselaar Georges Cloetens. Over deze orgelbouwer is er weinig geweten. Hij leerde het vak bij Pierre Schijven en had tussen 1901 en 1923 zelf een atelier in Sint-Gillis. In de inventaris van orgels in de stad Antwerpen is hij nergens terug te vinden.

Cloetens was vooral een uitvinder en ontwikkelde het luthéal-mechanisme, een instrument om de klank van een vleugelpiano om te toveren tot klavecimbel of cymbalon. Het zorgt ervoor dat de snaren anders gaan klinken op het moment dat deze aangeslagen worden zonder dat de traditionele speelmogelijkheden en de oorspronkelijk klanken aangetast worden.

Het enige nog werkende, originele exemplaar is momenteel in het bezit van het Muziekinstrumentenmuseum in Brussel.

De eerste vermelding van hem is te vinden bij de restauratie en de uitbreiding van het Brugse kathedraalorgel in 1902. Het orgel van de Franciscanessen wordt in de lijst aangeduid met een 'T', hetgeen veronderstelt dat Cloetens hier geen nieuw orgel heeft geplaatst maar enkel werkzaamheden aan een bestaand orgel zou hebben uitgevoerd.

Nochtans vertoont dit orgel wel de kenmerken van een nieuw Cloetens-orgel, zoals bijvoorbeeld de schuin aflopende zijstukken van de speeltafel. De orgelkast vertoont trouwens gelijkenissen met het Cloetens-orgel in Kortrijk St-Eligius. Bovendien is het orgel op twee plaatsen gesigneerd door Cloetens, wat toch doet vermoeden dat het hier wel degelijk om een nieuw orgel ging.



Het orgel bevindt zich hier op het doksaal aan de zuidingang van de kapel. Tot 1981 werd het regelmatig bespeeld door de organiste van de zusters.

Het orgel was fel vervuild door uitwerpselen van duiven, maar is intussen goed gereinigd.

.Hieronder volgt een summiere beschrijving van het orgel in de staat waarin het zich nu bevindt. Dit wil zeggen zonder de omkasting weg te breken, waardoor het binnenmechanisme (het eigenlijke orgel) niet kon worden gecontroleerd.

Het is een mechanisch instrument met twee klavieren in een vrijstaande speeltafel. Deze opstelling waar bij de organist rechtstreeks zicht krijgt op het altaar is typisch vanaf de negentiende eeuw. In de romantiek werd ook de klavieromvang gestandaardiseerd op 56 toetsen. Verder zijn er 15 registers, maar ook een "Orphéal". Dit laatste was een uitvinding van Cloetens dat niet uit orgelpijpen bestond, maar een register dat harpachtige klanken voortbracht. Het is in elk geval een unicum in de orgelbouw.

De benaming van sommige registers is verdwenen.

De overblijvenden zijn:

Links: Sousbasse douce 16, Salicional 8, Bourdon h. 8, Voix céleste B, Flûte harm. 8

Rechts: Violine 4, Orphéal 8, Quinte 6, Flûte echo 4

Een aantal registers kwamen beschadigd uit WO II. Ze werden sindsdien niet meer hersteld. Op het klaviermeubel wordt tweemaal de naam van de bouwer vernoemd: links 'Georges Cloetens Bruxelles' en rechts 'Orphéal Georges Cloetens'.

Het voetklavier bestaat uit de eigenlijke baspedalen, vier kleine pedalen en één grote zwelpedaal.



De pijpen zijn samengesteld uit een lood-tin legering. Oorspronkelijk gebruikte men hiervoor een legering met veel lood zoals 95% lood en 5% tin. In de romantiek werd er meer en meer tin toegevoegd waardoor de duurzaamheid van de pijpen sterk verminderde.

Het orgelmeubel zelf is een sobere omkasting in eikenhout die zowel akoestische als beschermende eigenschappen heeft. Het is bekroond met neogotische pinakels waarvan reeds vele hogels zijn verdwenen. Op het front van de kas is een wapenschild geschilderd, vermoedelijk van de schenkers. Hetzelfde schild komt ook voor op het glas-in-lood raam van Clara. Merkwaardig is wel dat het hier ondersteboven wordt afgebeeld.

3.1.5.3 Altaar

Naast het orgel zijn de twee altaren de belangrijkste overblijfselen in de kapel die herinneren aan haar oorspronkelijke functie. De altaren zijn van al hun ornamenten ontdaan zodat er enkel nog de witte natuursteen overblijft. Het altaar achteraan dateert van voor het Tweede Vaticaanse Concilie (1962-1965) toen de priester de misviering nog opdroeg met zijn rug naar de gelovigen. Op deze manier richtte hij zich naar het koor in het oosten, naar het licht dat symbool stond voor Christus. Volgens die traditie was ook in deze kapel het altaar naar het koor gericht, hoewel het koor hier noordelijk georiënteerd is en dit volgens de Christelijke symboliek overeenstemde met de zijde van de ongelovigen. Verder werd het op een verhoogd 'podium' geplaatst, welk één trede hoog is en bestaat uit witte marmer. Hier bovenop zijn witte marmeren trappen rond het altaar

aangewerkt. Dit benadrukt de centrale plaats van het altaar en het opgaan naar het altaar van de Heer.



Altaren in 1972



De twee altaren ontdaan van de ornamenten.

Na het Concilie werd vermoedelijk het tweede altaar bijgeplaatst. Hiervoor werd een sokkel gemetst voor het marmeren 'podium' van het eerste altaar. Rond het nieuwe altaar werd het podium in hout doorgetrokken met een uitsparing voor de gietijzeren radiatoren.

Er stond ook nog een derde meubel in witte natuursteen vooraan op het podium. Dit is te gelijker tijd met de beelden opgehaald door een handelaar in kerkmeubilair om te verschepen naar rijke villa's in Afrika. Het verwijderen van de twee andere altaren werd tijdig verhinderd door de plaatselijke directie.

De twee altaren bevatten beiden nog de vijf wijdingskruisjes en de steen die het relikwie afdekt. Het ziet er naar uit dat de relikwieën nooit zijn verwijderd uit het altaar. In parochiekerken gebeurt de eigenlijke ontwijding van de kerk door het verwijderen van de altaren of het relikwie. Voor kloosterkerken wordt dit gebruik niet altijd toegepast.

Ongeveer tien jaar geleden werd de kloosterkapel bij decreet van de bisschop immers gedesaffecteerd zonder dat daar de altaren moesten voor verwijderd worden.

3.1.5.4 Schildering

In lijn met de soberheid van de franciscanen is het interieur volledig witgepleisterd en was er enkel een licht verdiepte grijze voegschildering aangebracht. Bij recent uitgevoerde schilderwerken is dit laatste niet uitgevoerd. Buiten de kleurrijke cirkelvormige schilderijen in de kapel en de onderschriften bij de kruisweg zijn er geen andere decoratieve elementen terug te vinden.

In de geel en blauwe cirkels is een rood maltezerkruis geschilderd. Volgens de Zusters Franciscanessen zou dit te maken hebben met de wijding van de kapel. Ze zijn op ooghoogte aangebracht op de steunberen van de oost- en westgevel.

3.1.5.5 Kruisweg

De kruisweg was opgesteld tegen de wanden van de zijbeuken aan de zijde van de inkom. Van de taferelen zelf blijft niets meer over. Enkel de onderschriften in rode letters en de namen van de schenkers zijn nog leesbaar aan de westzijde.

Aan de oostzijde zijn twee grote panelen getimmerd, die zowel de mogelijke afbeeldingen als de onderschriften afdekken. De namen van de schenkers eronder zijn wel nog leesbaar. Van noord naar zuid zijn zes schenkers vermeld: Caroli Van Cuyk - Anvers, Anna Timmermans - Anvers, familiae Van Melckebeke, familiae Smets, Alberti Van Havre en familiae Sels.

Links en rechts van de inkomdeur zijn nog twee panelen getimmerd over een ondiepe nis. In dit geval zijn er noch onderschriften, noch schenkers bij vermeld. Als we deze twee toch zouden meetellen komen we uit op een totaal van veertien staties. Als we enkel verdergaan op het aantal schenkers die vermeld worden, waren er maar twaalf.

3.1.6. Technische installaties

Bliksemafleiding

In tegenstelling tot het klooster, is nergens op de kapel een bliksemafleiding te zien, Tenzij het kruis bovenop de top van de toren als bliksemafleider kan worden gezien, maar verder ontbreekt elke vorm van daalleiding.

Ook op de nok van het hoofddak lijkt een verticale bliksemafleider te staan maar er is geen verbinding gemaakt met de begane grond.

Klokkenstoel

Bovenop het platform van het 8-hoekig metselwerk was een houten constructie gebouwd die de stijlen van de klokkenstoel droeg. De acht houten stijlen, die bekleed waren met lood, waren erg rot. Omdat er een onveilige toestand was ontstaan is de volledige constructie afgebroken.

Het geheel wordt hersteld en moet nog terug geplaatst worden en bekleed met lood en natuurleien.

De klok zelf is van brons en vertoont sporen van corrosie: kleine groene stipjes zijn zichtbaar

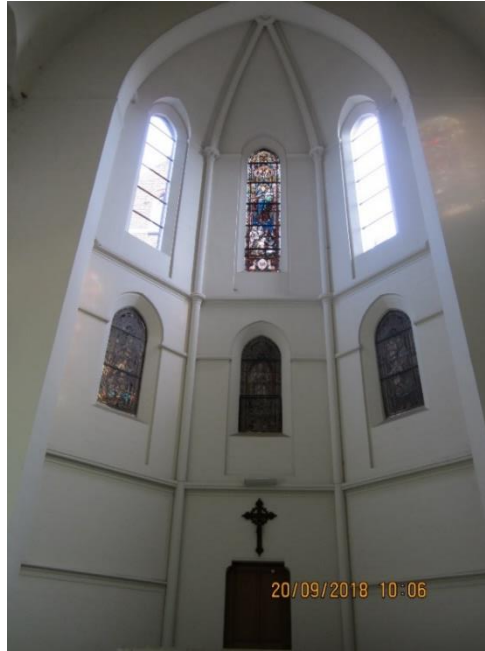
Verwarming

Het gebouw heeft jaren leeg gestaan. Dit leidde tot hoge relatieve vochtigheid en schimmelvorming. Door het installeren van een nieuwe verwarming zijn deze gebreken verholpen.

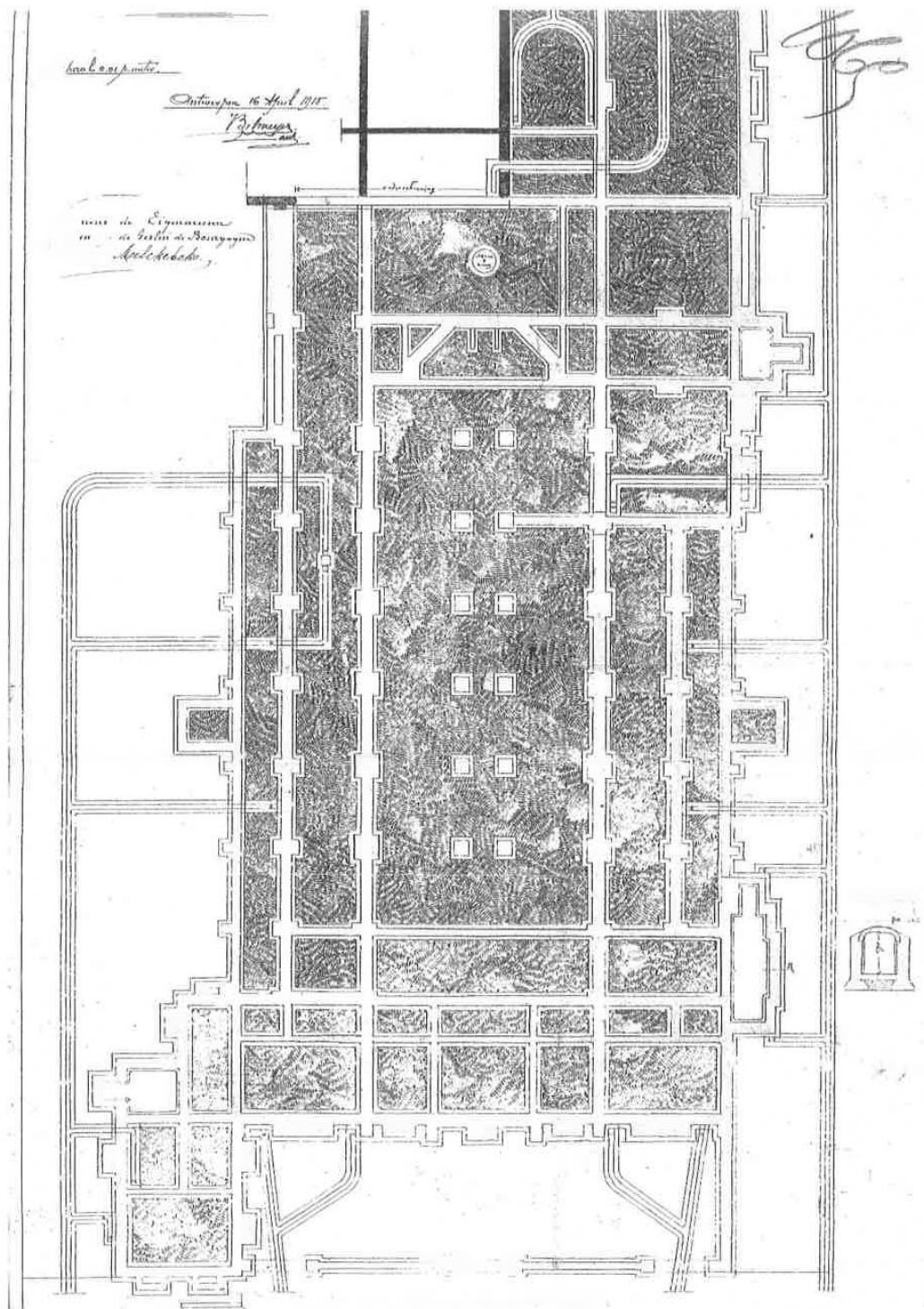
3.1.7 Huidige toestand

- De kapel wordt gebruikt als polyvalente ruimte.
- In de voorbouw zijn lokalen ingericht voor de administratie van de school.
- De kelder en ook de ruimte achter de kapel zijn ingericht als klaslokalen.
- De verdiepingen van de voorbouw waren ingericht als huisvesting voor de zusters zijn erg verwaarloosd en zijn niet meer in gebruik;

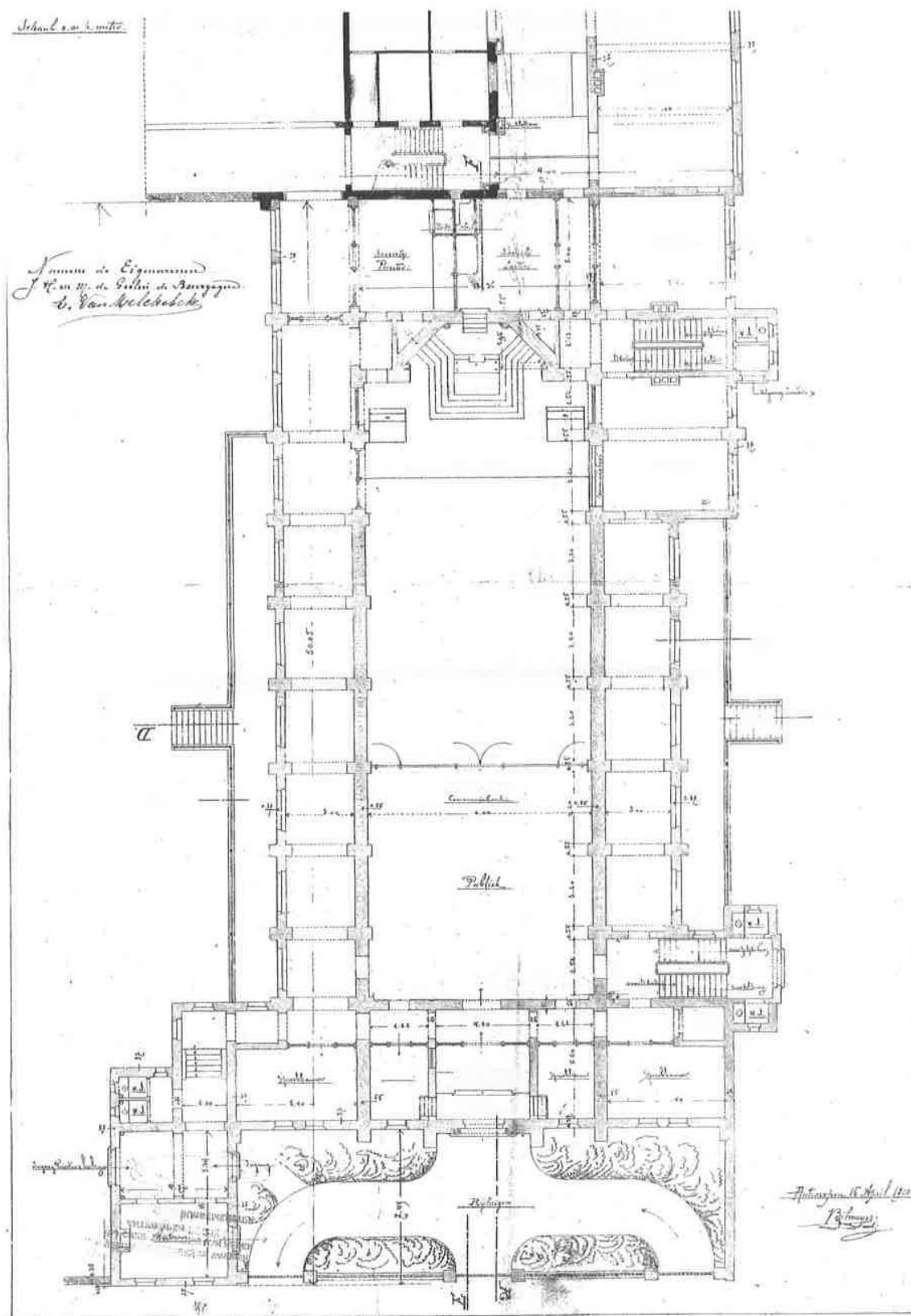
- Het achthoekig uitkragend torentje is , omdat houten kolommen in -zeer slechte toestand waren, verwijderd.



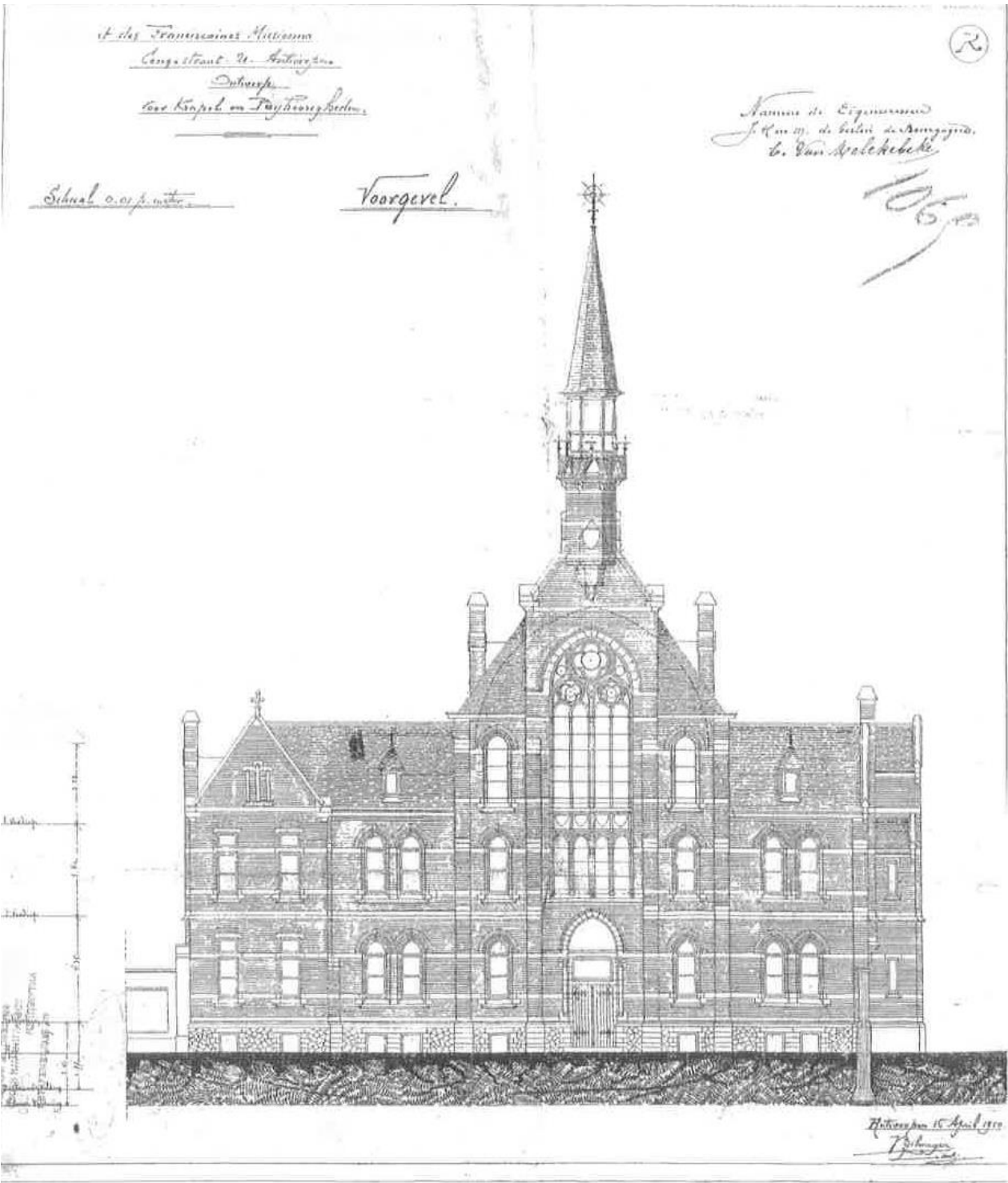
1 Fundering



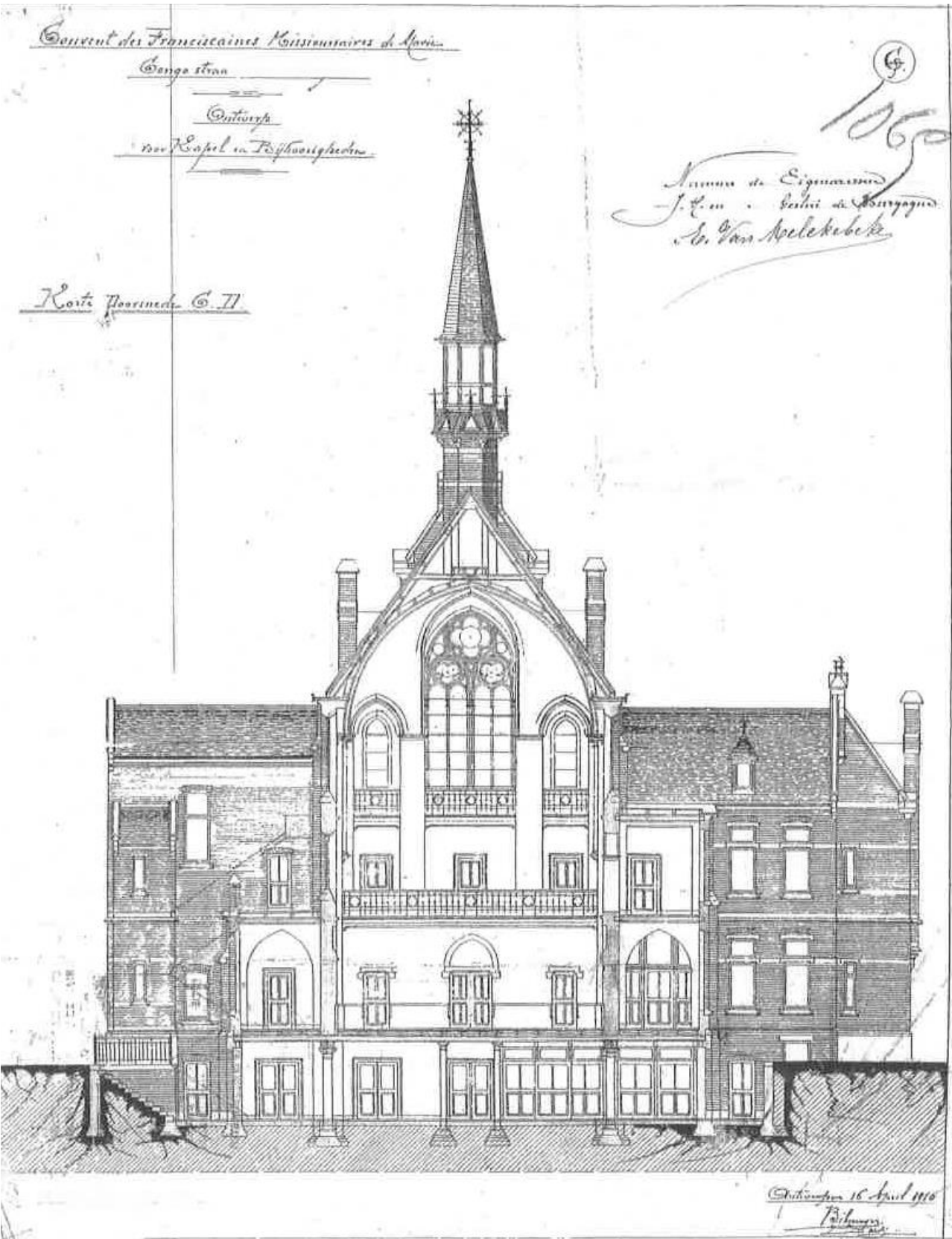
2 Gelijkvloers



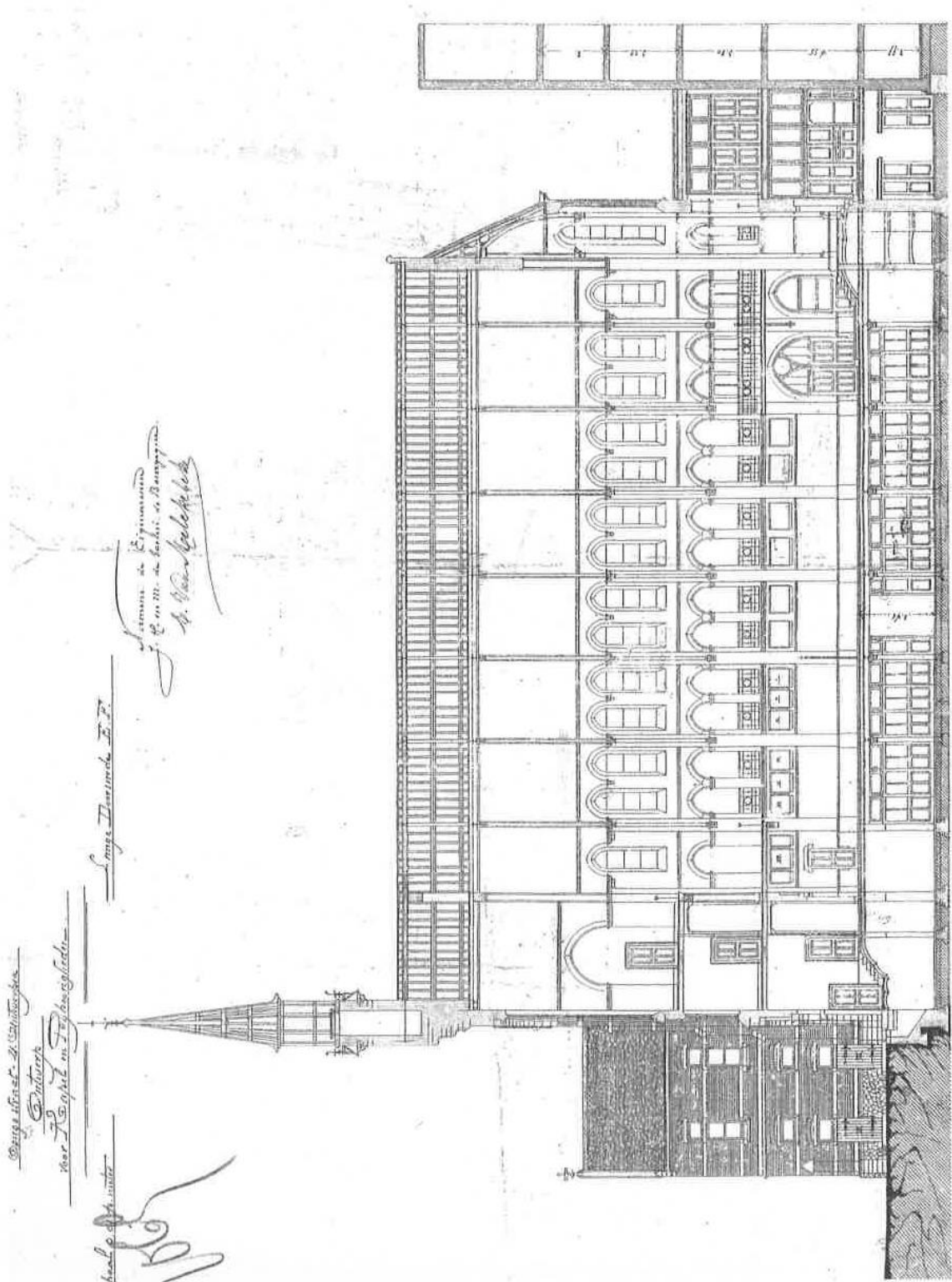
3 Voorgevel



4 Dwarsdoorsnede



5 Langsdoorsnede



3.2 KLOOSTER

3.2.1 Architect

Het klooster is in 1891 ontworpen door architecten Leroy en Van den Berghe. Op 29 augustus 1891 werden de grondvesten gewijd en plaatste moeder-overste de eerste steen. Ook een andere steen, met de woorden '**Deus Meus et Omnia**', werd mee ingemetst. Onder de fondatiesteen zou een koker geborgen zijn met het proces-verbaal en enkele relikwieën.

Deze plannen zijn niet gevonden.

Voor dit kloostergebouw werd in 1961 een bouwaanvraag: **VERBOUWEN VAN EEN DEEL KLOOSTER TOT KLASLOKALEN** ingediend door architect Roels Paul uit Willebroek.

Nog voor de bouw van het klooster werd een nieuwe straat getrokken vanuit de Pothoekstraat op gronden van baron De Witte. Bij KB van 26 juli 1892 werd deze straat Congostraat genoemd, verwijzend naar de missiezusters die onder andere in het toenmalige Belgisch Congo actief waren. In 1936 werd dit Lange Congostraat en ondertussen is het gewijzigd in Lange Kongostraat.

3.2.2 Plannen

Plannen van architect Roels Paul: **VERBOUWEN VAN EEN DEEL KLOOSTER TOT KLASLOKALEN**

3.2.3 Beschrijving

De bovengrondse opbouw van het voormalige klooster is een metselwerkconstructie in opgevoegde rode gevelsteen met speklagen en waterlijsten in blauwe hardsteen. Blauwe hardsteen werd ook aangewend voor de dorpels, de plinten, de buitentrappen, de topgevelbekroningen en de dekstenen voor schouwen.



Het hoofdgebouw heeft een steil zadeldak, bedekt met natuurleien. Het bestaat uit een kelder, gelijkvloers, twee verdiepingen, een zolderverdieping en een zolder. Aan de oostkant is er naast de puntgevel een annex aangebouwd. Deze bestaat uit een kelder en een gelijkvloers onder een plat dak, afgedekt met roofing..

Het buitenschrijnwerk bestaat volledig uit hout, zowel ramen als deuren voorzien van heldere beglazing.



3.2.3 Huidige toestand

- Kelder, gelijkvloers en eerste verdieping zijn omgevormd in lokalen die betrekking hebben tot de school zoals refter, klaslokalen sanitair, enz.
- De tweede en de derde verdieping zijn nog steeds onderverdeeld in “chambretten” en zijn al vele jaren niet meer in gebruik.
- Door verwaarlozing heeft het binnengeregend. Hierdoor is het hout aangetast en en heeft men hierdoor versterkingswerken moeten uitvoeren.



MINUUT

Plan gezien om gevoegd te worden n:
naze toelating n° 18/42284 van heden
Antwerpen, de 28 APR. 1961
Bij verordening.

De Gemachtigde Adjunct-stadssecretaris

J. Crahay

Edt College

F. Tijsmans

opdracht

VERBOUWEN VAN EEN DEEL KLOOSTER
TOT KLASLOKALEN
CONGO STRAAT N° 21 ANTWERPEN

opdrachtgeefster

VERENIGING DER ZUSTERS
FRANCISKANESSEN MISS. V. MARIA.
Lange Congostraat nr 21 ANTWERPEN

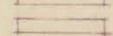
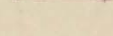
architect

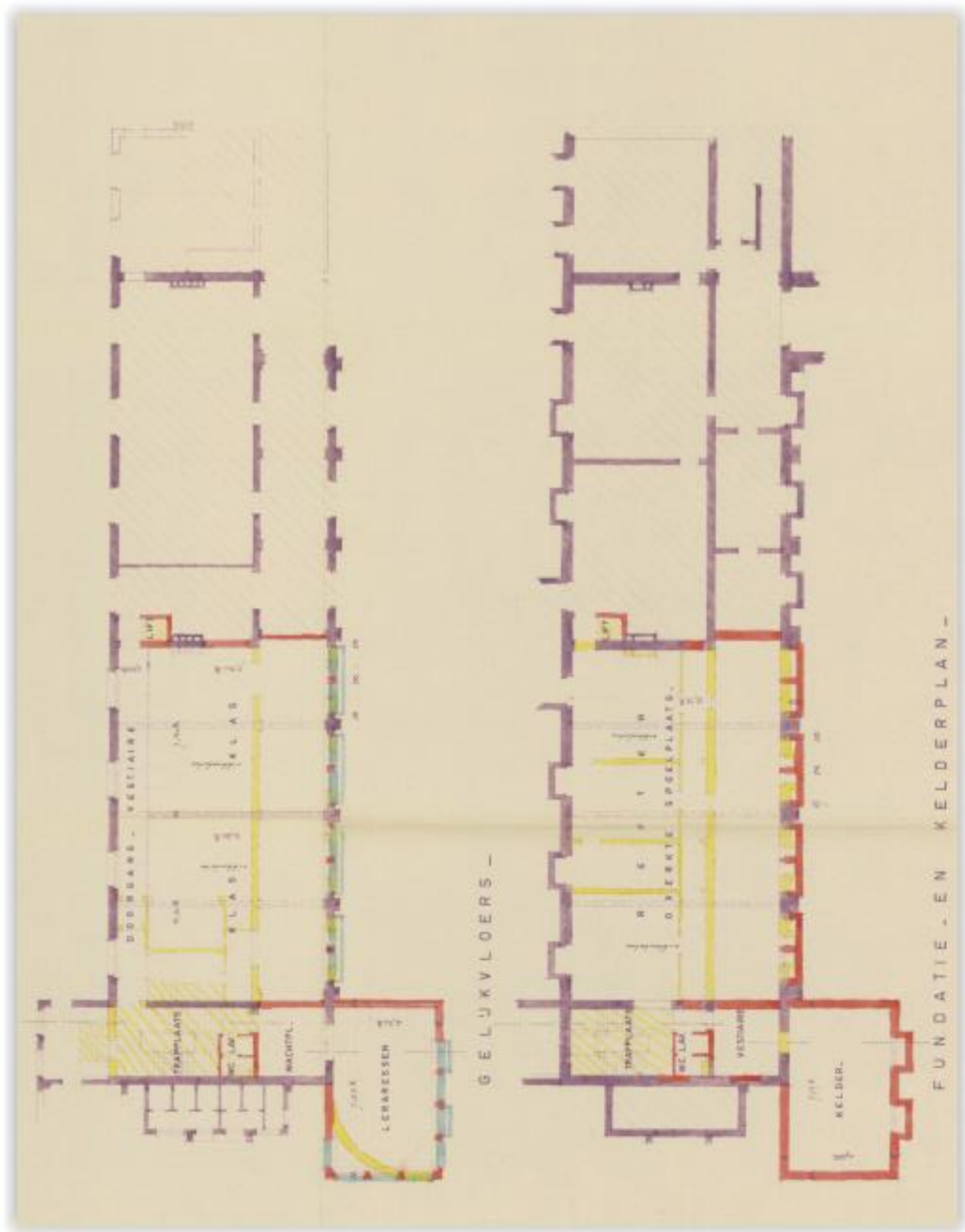
ROELO Paul PA.589
Overwinningstraat, 86
WILLEBROEK

H. van Rie
H. Borghs

dossier

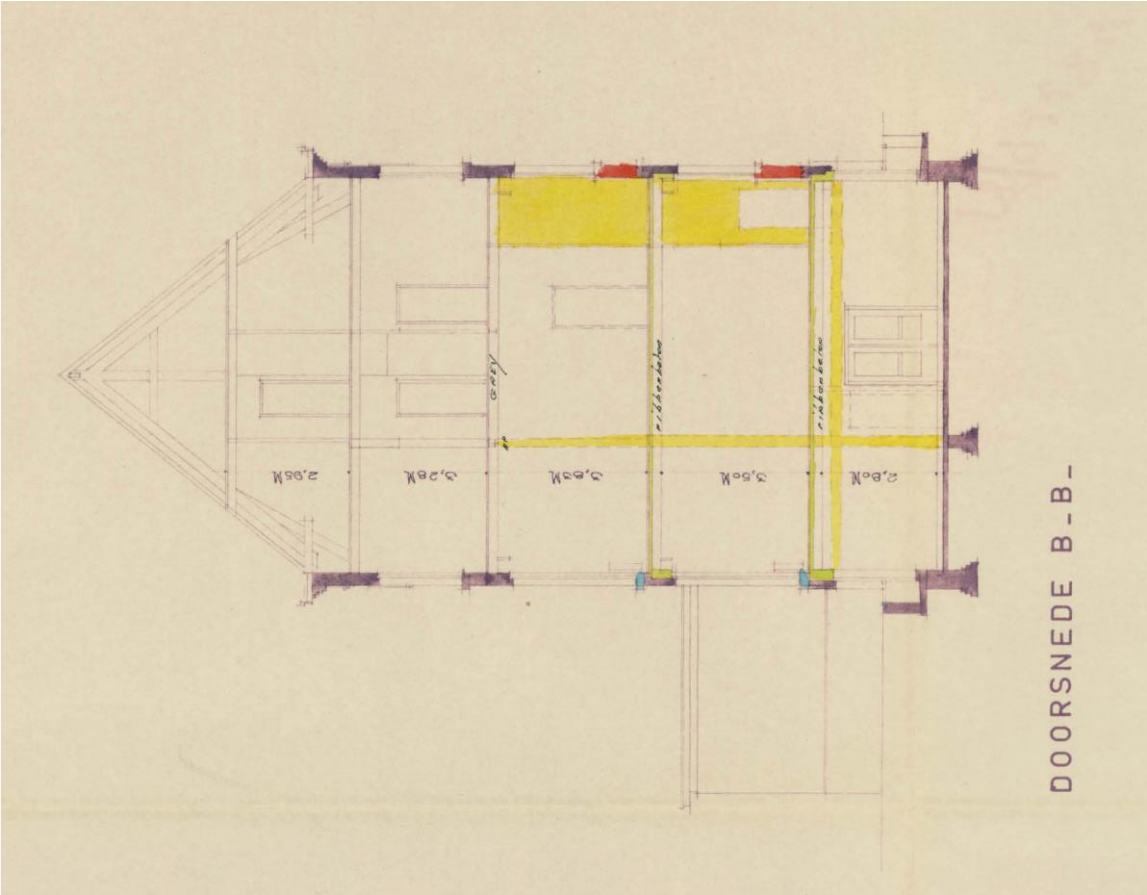
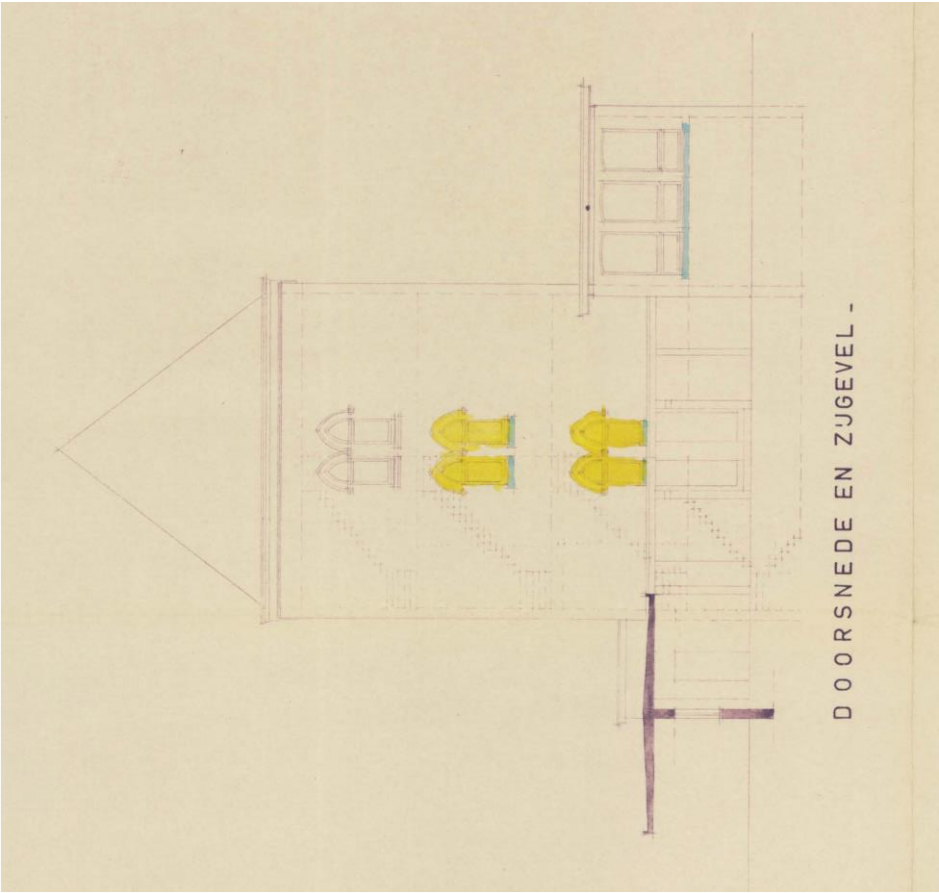
NR. 60.8.
AANBESTEDINGSPLAN.
Schaal: 1 cm.p.M.
Willebroek 1.3.1961.

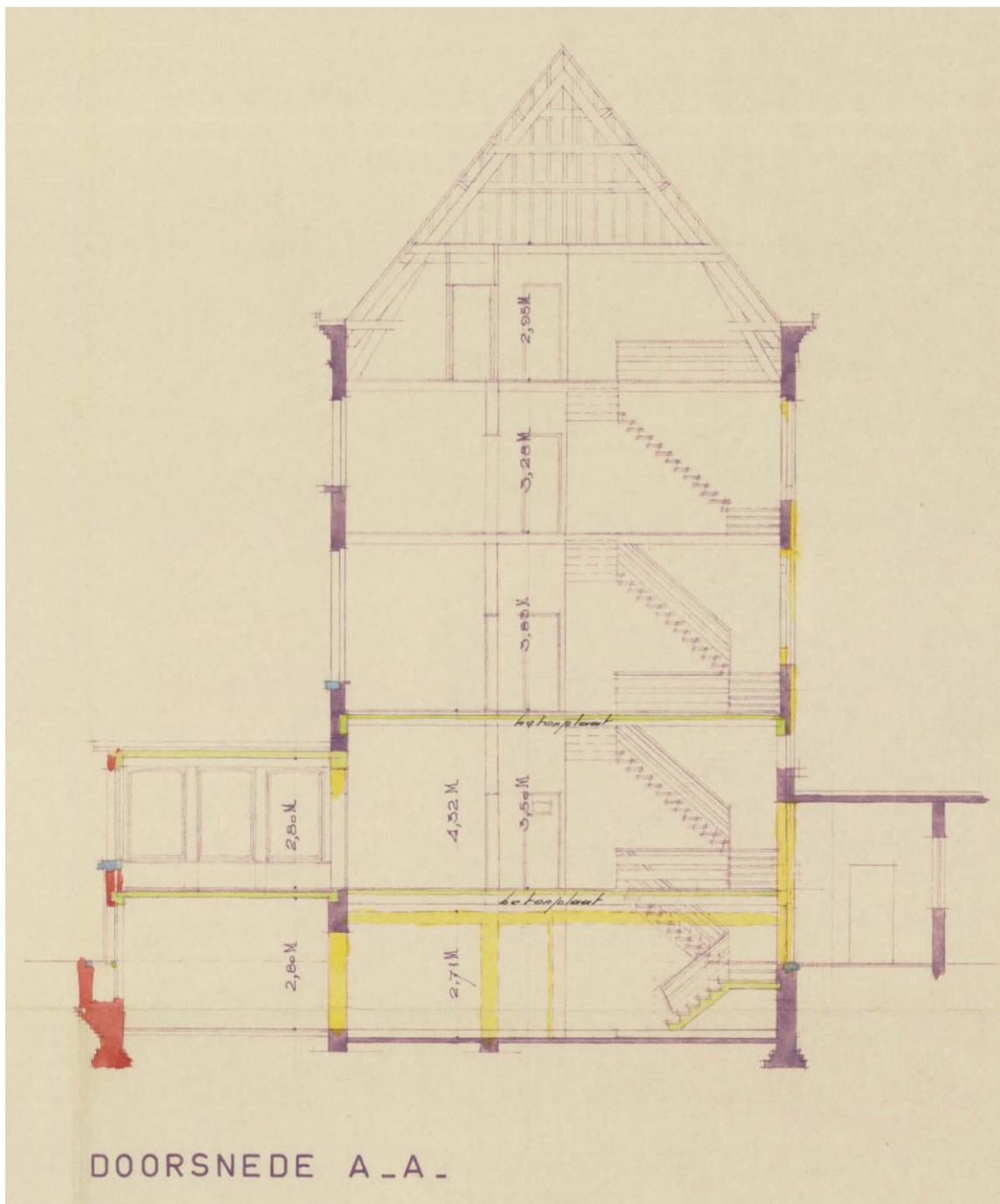
	bestaande metsery
	nieuwe metsery
	af te breken
	bl. bordsteen
	gewap. beton
	lichte moran











3.2.5 Verhuis Sint-Maria

Zoals vermeld in 3.1.3 verhuisde De Vrije Basisschool Sint-Maria in september 2012 van de Sint-Willibrordusstraat 39 2060 Antwerpen naar de Lange Kongostraat 21 2060 Antwerpen.

Het verbouwde klooster werd ook in gebruik genomen.

3.2.6 Tweede en derde verdieping.

Het verbouwde klooster kon enkel in gebruik genomen worden na het uitvoeren van de nodige stabiliteitswerken.

Zie hiervoor brief van ASB bvba van 24 december 2008. (zie bijlage 8)

3.2.7 Bouwkundige elementen

Het klooster uit 1891 is in 1999 door de Stedelijke dienst Monumenten- en Landschapszorg van Antwerpen al als waardevol bestempeld.

Bij restauratie dienen de gevels en de dakvorm behouden te blijven.

In de loop van de geschiedenis werden het gelijkvloers en de eerste verdieping al omgevormd tot refter en klaslokalen. In de huidige situatie zijn deze verdiepingen nog in gebruik door de school



De tweede verdieping en de zolder zijn nog steeds onderverdeeld in 'chambretten' en staan al jaren leeg.



In het dak werden alle daklichten dichtgetimmerd en met dakleien afgewerkt. Het vocht heeft ook hier zijn werk gedaan en in de traphal op de bovenste verdieping ontstaan er in het verlaagd plafond gaten door verrotting.



In de kelder van het kloostergebouw is een tweede turnzaal ingericht, Maar door de beperkte omvang en het lage plafond zijn de mogelijkheden ervan beperkt.

3.2.8 Vaststelling

Met voorgaande beschrijvingen zijn lang niet alle problemen aangehaald maar het schept wel een beeld van de huidige toestand. Het geeft aan dat niet alleen de kapel om dringende ingrepen vraagt maar dat ook de schoolgebouwen in verval raken.

In de klaslokalen die nog in gebruik zijn worden de problemen al jaren gecamoufleerd met een laag verf en gekleurde doeken. Waar de problemen te erg worden, gebruikt men de ruimte enkel nog als bergruimte of blijven ze gewoon leeg staan.

3.2.9 Bouwkundige elementen.

3.2.9.1 Buiten

Buitenmetselwerk

De algemene toestand van het metselwerk is goed. Zowel de stenen als de voegen zijn door de jaren heen wel vervuild maar niet verweerd.

Op enkele plaatsen zijn er wel problemen met vocht en zijn er zoutuitbloeiingen.

Blauwe steen

Dit betreft de plint, de dorpels, de omlijstingen, het maaswerk, de waterlijsten, de druiplijsten aan steunberen, de speklagen, de topgevelbekroningen en de dekstenen van de schouwen.

De blauwe steen is vervuild, maar meestal in goede staat. Op sommige plaatsen is de steen zeer donker verkleurd. Sommige voegen zijn er tussenuit gevallen.

Voor de meeste constructieonderdelen werd de natuursteen fijn gefrijnd.

Dakconstructie

De dak is uitgevoerd in Rood-Noors-Grenenhout van zeer goede kwaliteit en is op de zolder nog zeer goed zichtbaar. Door verwaarlozing is het houten timmerwerk op meerdere plaatsen door vocht aangetast en zijn meerdere elementen erg verrot. Vooral de aansluitingen met de goten zijn cruciaal.

Dakbedekking

De dakbedekking bestaat uit **natuurleien**. Deze zijn erg verouderd. Ook zijn er veel openingen in het dak.

De platte daken zijn bekleed met **roofing**. De aansluitingen zijn problematisch.

Schoorstenen

Alle schoorstenen zijn in slechte staat. Zowel het metselwerk als de voegen zijn aangetast. Sommige waren zo slecht dat ze geheel of gedeeltelijk moesten afgebroken worden, wat al gebeurd is.

Balustrades

De balustrades boven de annex aan de oostkant zijn van staal met sierlijke bloemmotieven, waarvan reeds vele blaadjes zijn afgebroken. Op de verbindingen zijn er roestsporen zichtbaar. De horizontale leuning is in hout en wit geschilderd. De verf bladdert af.

Buitenschrijnwerk

De houten ramen en deuren zijn over het algemeen redelijk verweerd aan de buitenzijde, terwijl de schade minder erg is aan de binnenzijde. Aan de buitenzijde is de verf verdwenen of sterk gekrakeeld.

De beglazing bestaat uit glas.

Het historische hang- en sluitwerk is behouden.

3.2.9.2 Binnen

Vloeren

Op het gelijkvloers zijn er nog **terazzovloeren**. Deze zijn in slechte staat met veel scheurvorming en afbrokkeling.

Binnentrappen

Alle binnentrappen en leuningën zijn in hout en niet bekleed. Er ontbreken nergens treden en de leuningën zijn in goede staat. Er zijn eerder al herstellingen gemaakt.

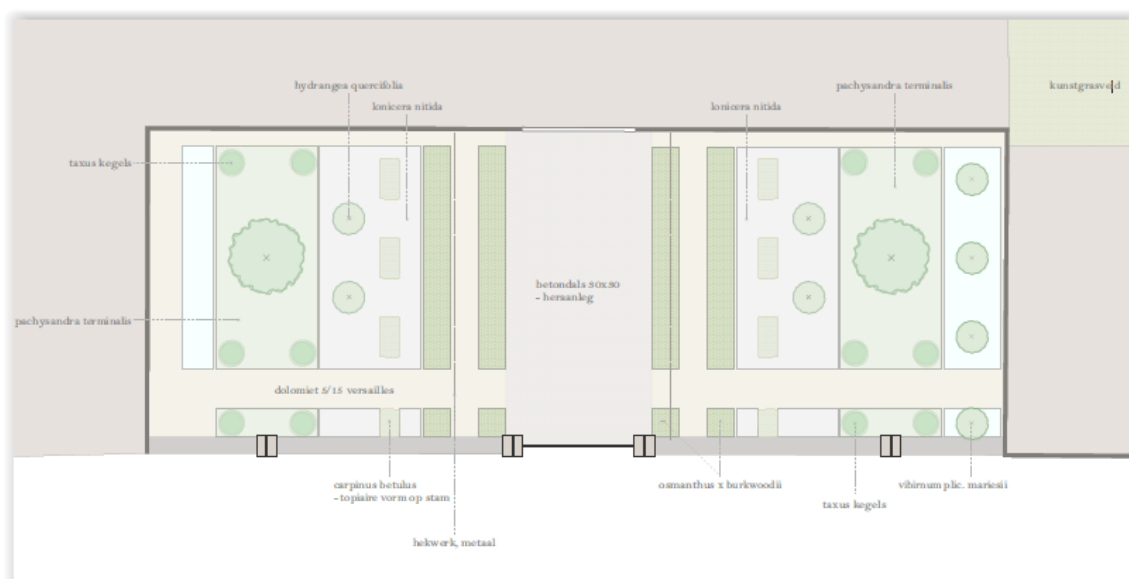
3.3 TUIN

3.3.1 Voortuin – hoofdinkom gebouwen

De voortuin bestaat uit een architectonisch tuingeheel dat is opgebouwd uit een bijna symmetrisch gedeelte links en rechts van het centrale pad naar de hoofdinkomdeur.

Het geheel werd in 2012 uitgetekend en aangelegd door **De Afspraak Tuinen**, Tuin- en Landschapsarchitectuur en Omgevingsaanleg uit Bevel-Nijlen.

De voortuin krijgt nu stlaan zijn volgroeide vorm wat ook de architectuur van het oude klooster tot zijn recht brengt.



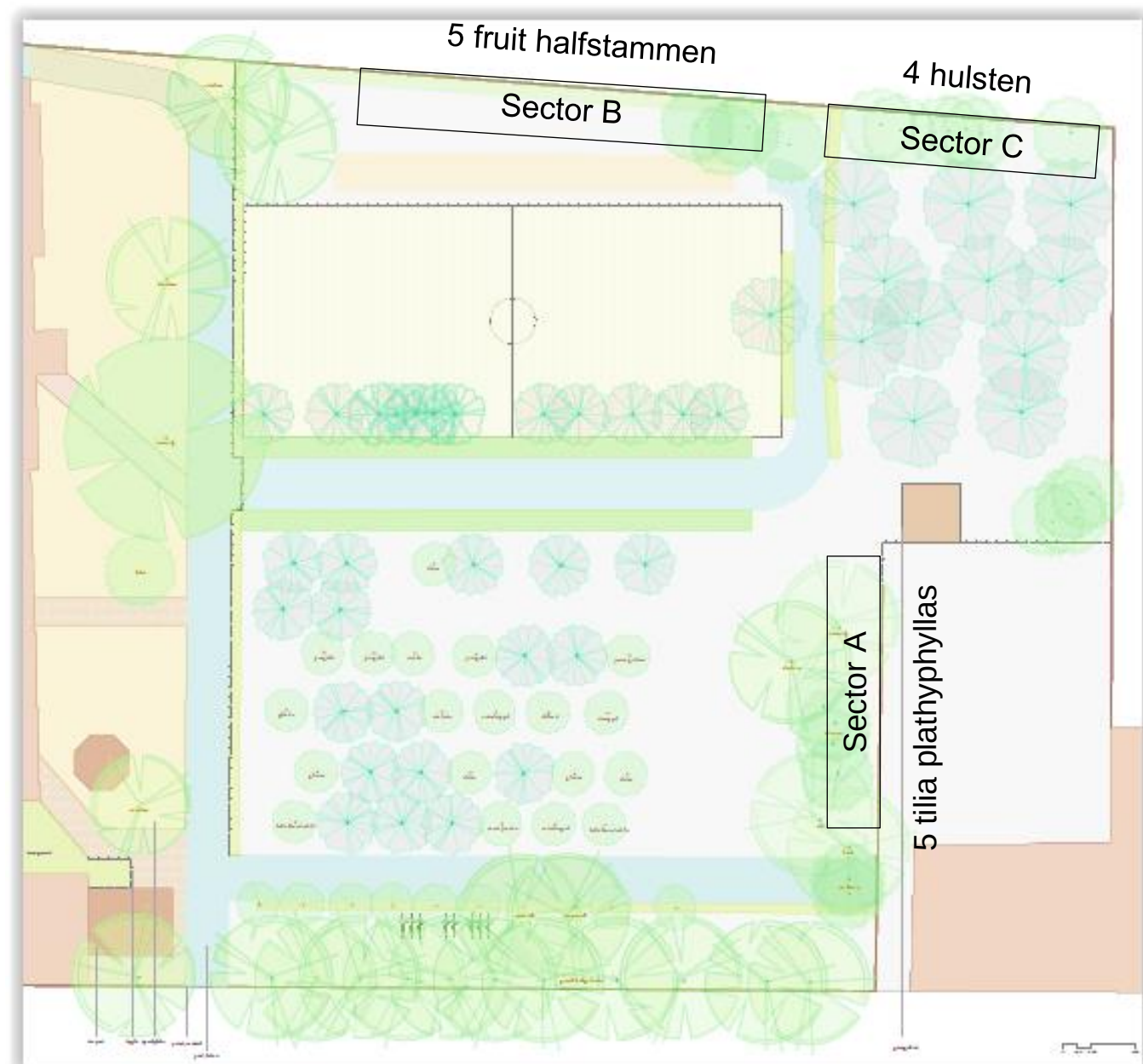
3.3.2 Hoofdtuin – kloostertuin

3.3.3

De hoofdtuin bestaat uit een ommuurt geheel dat uit 4 delen is opgebouwd:

- Speelplaats nog aan te leggen.
- Lindendreef met randbeplanting en appelboomgaard 1.
- Appelboomgaard 2 met beplanting achteraan.
- Trapveld – speelveld met stadstuinjes door een centraal pad gescheiden van appelboomgaard 1.





Kloostertuin

3.4 KLOOSTERMUUR

3.4.1 Beschrijving

De muren, zowel aan de voorzijde als aan de noordkant zijn goed intact gebleven. De muur aan de voortuin is wel aangepast.

Ook de twee poorten aan de straatkant zijn vervangen.



DEEL 4: ERFGOEDWAARDEN

4.0 UIT HET ERFGOEDBESLUIT VAN 15.04.2001

De kapel met voorbouw en klooster met inbegrip van de kloostermuur en tuin van de Zusters Franciscanessen-missionarissen van Maria is beschermd omwille van het algemeen belang gevormd door de:

- Historische waarde
 - In casu cultuurhistorische waarde
 - In casu stedenbouwkundige waarde
 - In casu architectuurhistorische waarde
- Artistieke waarde
- Sociaal-culturele waarde

4.1 HISTORISCHE WAARDE.

4.1.1 Cultureelhistorische waarde.

4.1.1.1 Zusters Franciscanessen

De orde van de zusters franciscanessen – missionarissen van Maria werd in 1877 gesticht door Hélène de Chappotin de Neuville. Ze legde zich voornamelijk toe op buitenlandse missionering en bezat in een aantal grote Europese steden huizen waar giften en bestaansmiddelen konden worden ingezameld. Om in hun levensonderhoud te voorzien zouden de zusters zich wijden aan **onderwijs en catechese** voor arme kinderen. Dit was ook het geval met het huis van Onze-Lieve-Vrouw van Bijstand dat vanaf 1889 werd opgericht in de Pothoek nabij Borgerhout. In deze **armoedige** buurt, gemeenlijk “de witte Congo” genoemd, werd op 19 februari 1890 ook de Sint-Eligius-parochie gesticht.

Het geheel is opgebouwd als een typisch klooster: klooster met kapel en een ommuurde klooster tuin. Deze laatste zorgde voor het onderhoud van de zusters.

- Zeer oude lindenbomen – *Tilia plathyphyllos* – staan aan de voorkant van de kloostermuur, zorgen voor zuurstof.
- De tuin bevat belangrijke oude appelfruitsoorten.
- De oude gemetselde groentebakken, welke op het einde van de negentiende eeuw in opdracht van de zusters werden gebouwd.

Het grondplan en de ruimtelijke organisatie zorgen ervoor dat de oorspronkelijke functies – circulatie, logistieke functies, representieve functies, slaapkamers, enz.- nog goed zichtbaar zijn:

4.1.1.2 Iconografische historiek

Gebrandschilderde ramen hadden vroeger, net als beeldhouwwerken en schilderijen vooral de functie het analfabete volk visueel te informeren over de bijbelse

gebeurtenissen. De ontwerpers hadden de taak om voor een onveranderlijke figuratie, vaste attributen en herkenbare rituele handelingen te zorgen, opdat de gelovige wist met wie hij op de afbeelding te doen had. Of deze alleszins reële verwachting ook in de Kongokapel uitkomt is te bekijken aan de hand van de iconografische en symbolische implicaties van de 35 gebrandschilderde ramen bovenaan in het schip, het koor en het oksaal.

De altaren bevatten nog vijf wijdingskruisjes en een steen die het relikwie afdekt.

In lijn met de soberheid van de franciscanen is het interieur volledig witgepleisterd. De licht verdiepte grijze voeg is overschilderd. Buiten de kleurrijke cirkelvormige schilderijen in de kapel en de onderschriften bij de kruisweg zijn er geen andere decoratieve elementen terug te vinden.

In de geel en blauwe cirkels is een rood maltezerkruis geschilderd. Volgens de zusters franciscanessen zou het te maken hebben met de wijding van de kapel. Ze zijn op ooghoogte aangebracht op de steunberen van de oost- en westgevel.



De kruisweg was opgesteld tegen de wanden van de zijbeuken aan de zijde van de inkom. Van de taferelen zelf blijft niets meer over. Enkel de onderschriften in rode letters en de namen van de schenkers zijn nog leesbaar aan de westzijde.

4.1.2 Stedenbouwkunige waarde

Het voormalige kloostercomplex behoort samen met het Stuivenbergziekenhuis tot de **wijk Stuivenberg**. Deze situeert zich in de 19de eeuwse Antwerpse gordel. Een wijk die naast de historische en commerciële binnenstad en ook naast de buitenwijken ligt. Samen met de wijk Amandus/Atheneum wordt ze in de volksmond Antwerpen-Noord genoemd.

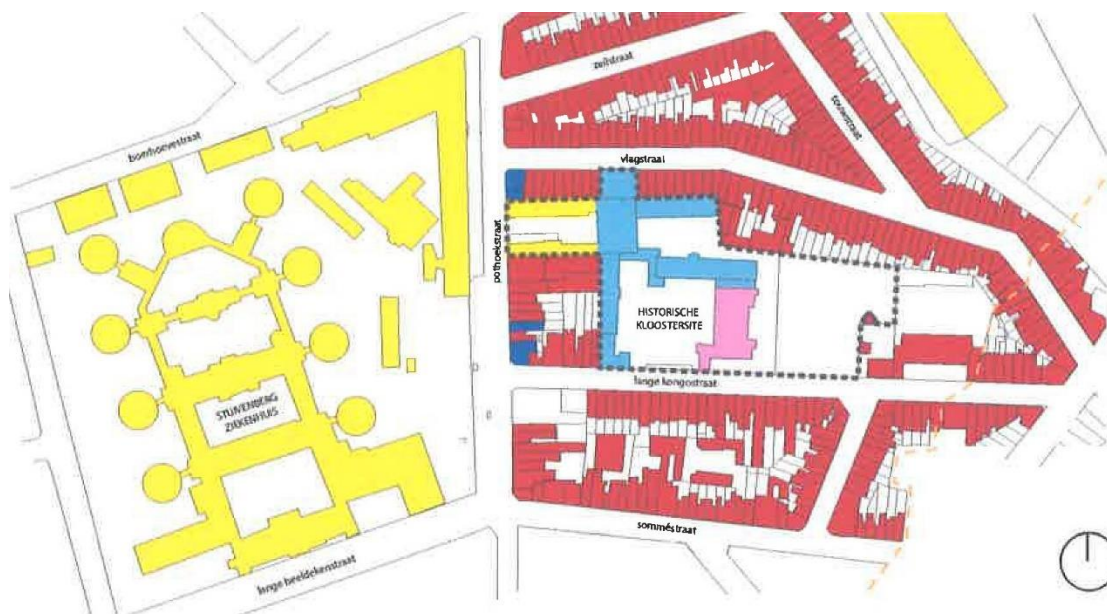
De wijk Stuivenberg is gebouwd op het einde van de vorige eeuw. Het is lang een heel vitale volkswijk geweest met een bruisend sociaal leven. Vandaag geeft de wijk nochtans

een verwaarloosde indruk doordat de woningen sterk verouderd en dikwijls ook slecht onderhouden zijn. Sinds het einde van de jaren zeventig kwam hier een toevloed van verschillende culturen bijeen: volkse Belgen, Marokkaanse en Turkse families, jonge Vlaamse gezinnen en nieuwkomers van overal ter wereld. Het met elkaar samenwonen is niet altijd even voor de hand liggend.

In de negentiende eeuw primeerde de centraliteit van de stad en breidde het weefsel uit tijdens opeenvolgende industrialisatie- en migratiegolven. Zo ontstond de negentiende-eeuwse gordel, waarbinnen industriële activiteiten dikwijls werden gecombineerd met woningbouw van mindervaardige kwaliteit. Her en der ontstonden er ruimtelijke enclaves en het stadsweefsel groeide bij gebrek aan gestructureerde planning uit tot een samenraapsel van onregelmatige bouwblokken. Het is duidelijk een arbeidersbuurt en de vroegere grondeigenaars hadden vooral speculatieve bedoelingen. Het bestaat uit vele kleine en smalle monofunctionele bouwblokken, maar ook uit enkele grotere poreuze bouwblokken, waarvan de binnengebieden opgesoupeerd werden door uiteenlopende activiteiten en bestemmingen. Afhankelijk van de situatie gaat men deze gebieden verder ontwikkelen of ontpitten.

Het bouwblok Kongo met de voormalige kloostersite van de zusters franciscanessen is één van deze historisch ontwikkelde binnengebieden in Antwerpen-Noord. Het wordt begrensd door Pothoekstraat, Lange Kongostraat en Vlagstraat.

De Lange Kongoshaat geeft uit op de Pothoekstraat. Dit is een belangrijke en drukke verkeersader binnen de stad. Aansluitend op de Kerkstraat leidt de Pothoekstraat het verkeer de stad in en uit tot aan de Schijnpoort, één van de brugpoorten aan de Singel.



Met de aanleg van Park Spoor Noord is in dit deel van de stad een groene long gecreëerd. Dit draagt bij tot de opwaardering van de omliggende woonwijken, maar zorgt tevens voor een bijkomende verkeersdruk.

De Pothoekstraat vormt in dit stadsdeel als het ware een scheiding tussen de woonwijken ten oosten ervan en de meer commerciële gebieden langs de Lange Beeldekensstraat aan de zijde van het Stuivenbergziekenhuis.. Binnen de woonwijken zijn weinig andere functies verweven. Vele van de huizen zijn bovendien eigendom van de bewoners zelf zodat er stilaan een opwaardering van de buurt tot stand komt. De woonwijk rond het Kongoblok is de laatste jaren aan een kwalitatieve opgang bezig en onder invloed van de school, het buurtcomité en de bewoners straalt het een positieve sfeer uit.

De invloed van de school in het bouwblok 'Kongo' is alleen maar merkbaar bij het begin en het einde van de schooldag. Het meest opvallende gevolg van de functiever verschillen links en rechts van de Pothoekstraat is 's avonds op te merken. In de woonwijken wordt het opvallend rustig, terwijl de verkeersdrukte in de Pothoekstraat en de Lange Beeldekensstraat aanhoudt.

Aan de overzijde van de Pothoekstraat ligt het Stuivenbergziekenhuis. Omwille van zijn historische waarde en beeldbepalende kwaliteiten is het onlosmakelijk verbonden aan deze buurt. De oorspronkelijke gebouwen uit de negentiende eeuw werden door architect Bilmeyer in uitvoering gebracht naar ontwerp van Baeckelmans.

Het werd in 1885 door de Commissie van Openbare Onderstand, het vroegere OCMW in gebruik genomen en raakte bekend als "Gasthuis van de armen". Door zijn architectuur, uniek in België, was het Stuivenberggasthuis een voorbeeld voor de moderne ziekenhuisbouw. De paviljoenen met de typische ronde zalen moesten het toezicht vergemakkelijken en de verlichting en luchtcirculatie bevorderen. Door de afwezigheid van hoeken, kregen bacteriën in principe geen kans meer.

4.1.3 Architectuurhistorische waarde.

4.1.3.1 Neogotische bouwstijl

Er is tussen 1860 en 1910 heel veel in neogotische stijl gebouwd. België kende zijn hoogtepunt tussen 1865 en 1890, maar ook tot ver in de twintigste eeuw werden nog neogotische bouwwerken opgetrokken. De katholieke godsdienst kende een spectaculaire heropleving en de katholieke regeringen tussen 1884 en 1914 stimuleerden de oprichting van nieuwe kerken en katholieke instituten. Tijdens deze periode van groei ontstond een omvangrijk religieus architecturaal erfgoed. Drie op vier kerken in België zijn neogotisch, of neogotisch verbouwd of gerestaureerd.

De ontwikkeling van de middeleeuwse bouwkunst die door de renaissance werd onderbroken werd terug opgenomen en de architectuur van het 'heidense' classicisme moest plaats maken voor de neogotiek.

Bij neogotische kerken wordt gedacht aan overdadige veelvormigheid en veelkleurigheid, gewelven en gewelfribben, pijlers, zuilen en kapitelen, maaswerk in vensters en muurvlakken, wandschilderingen, glasramen, gepolychromeerde beelden en altaren, meubilair met overvloedig houtsnijwerk en glanzend koperwerk.

Maar het is ook een uitdrukking van een negentiende-eeuwse levenshouding die gebruik maakt van alle middelen die de bouwkunst ter beschikking stelt in die zin is ze sterk verschillend van de gotiek uit de middeleeuwen.

Vanaf ongeveer 1960 was er echter geen enkele belangstelling meer voor de neogotiek. Veel katholieken associeerden het immers met de moraal van de kerk. Het drukte de triomf van de rooms-katholieke kerk uit, waarbij deze zich met alles bemoeide en daar hadden de mensen na het iweede Vaticaanse Concilie genoeg van. Tot een paar jaar geleden wou de rooms-katholieke kerk dan ook van dit onbekend en miskend patrimonium vanaf, waardoor architectuurhistorisch belangrijke realisaties dreigden te verdwijnen.

In tegenstelling tot de middeleeuwse en barokke kerken, die als monument waren beschermd, waren de kerken in neostijlen niet geliefd.

Weinigen zagen er de architecturale waarde van in. Vanaf de jaren '70 kwam daar stilaan verandering in. Onder invloed van kunsthistorici en monumentenzorgers kreeg men meer oog voor de eigen kwaliteiten van de gebouwen in neostijl en het aantal beschermingen begon te stijgen.

Toch werden er toen nog vele kerken en kapellen gesloopt. Vooral de kapellen van kloosters, ziekenhuizen en scholen moesten eraan geloven. Doordat ze privébezit zijn, is er ook veel minder controle mogelijk op deze bouwwerken.

De kapel van de missiezusters is volgens de geest van de franciscanen veel soberder qua materiaalgebruik en inrichting dan de gemiddelde parochiekerk. Kort nadat de



zusters ze verlieten werd het grotendeel van het roerend erfgoed verwijderd. Behalve de loodzware altaren is al het meubilair en de aankleding verdwenen. Maar wat overblijft is een kapel waar vooral de glas-in-loodramen op alle niveaus een beeld van een totaalkunstwerk scheppen.

Bovendien zijn er gedurende al die jaren weinig bouwkundige ingrepen gepleegd op het gebouw waardoor het nog in een vrij oorspronkelijke staat is bewaard gebleven.

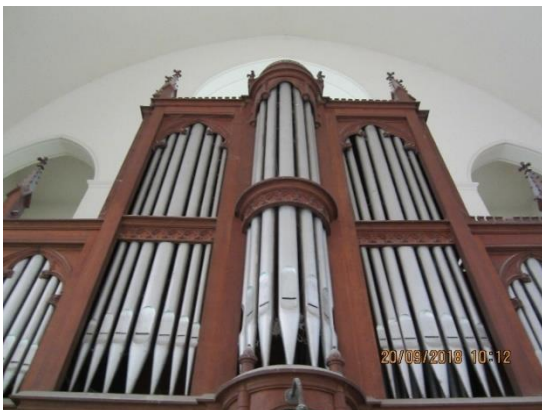
4.1.3.2 Constructief

Naast traditionele bouwmaterialen is er ook gewerkt met staal wat niet zo gebruikelijk was. De draagstructuur in de kelder is opgebouwd uit gietijzeren kolommen die stalen I-profielen dragen. Ook de spanten boven de kapel zijn in ijzer.

Opmerkelijk is ook het souterrain waarbij de hele kapel onderkelderd wordt en van natuurlijk licht wordt voorzien. Aan de oost- en zuidkant is een gaanderij uitgegraven zodat de kelder via trappen naar de tuin afzonderlijk toegankelijk is.

4.2 ARTISTIEKE WAARDE

De meest losse interieurelementen zijn al lang verdwenen. Maar ook als het interieur is weggehaald vormt het geheel met de 35 gebrandschilderde glas-in-loodramen, het orgel van Geoerges Cloetens, het binnen- en buitenschrijnwerk, het smeedwerk zowel binnen als buiten geven de kapel toch nog steeds de allure van een gesamtkunstwerk.



4.3 SOCIAAL-CULTURELE WAARDE

Het streefdoel van de zusters franciscanessen was onderwijs en catechese geven aan arme kinderen. De omgeving van de Lange Kongostraat was en is nog altijd een arme buurt. Door verder te investeren in het gebouw kan de doelstelling van de zusters franciscanessen verder gezet worden.

Naast onderwijs is het klooster bijkomend zeer nuttig voor een sociale versterking van de buurt. De kapel wordt gebruikt voor sociale en culturele activiteiten.

Bijkomend is de ommuurde kloostertuin een groene long in de buurt en ook een ontmoetingsplaats voor de verschillende culturen uit de omgeving.

DEEL 5: BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN

5.1 BEHEERSVISIE

Het behoud, de verbetering of het herstel van de erfgoedwaarden van **het klooster en de kapel** van de zusters Franciscanessen.

Deze zijn vierledig:

1. het architecturaal en materiaal-technisch herstel van de buitenschil,
2. behoud en herstel van de originele structurele elementen,
3. het architecturaal herstel van originele primaire ruimtes (klassen, aangrenzende gangen en zalen) met nauw hiermee verbonden het opnieuw leesbaar maken van het origineel ruimtelijk concept,
4. een lange termijnvisie op onderhoud en herstellingen

Concreet betekent dit het correct beheren van de site enerzijds het streven **naar behoud en herstel van de historische waarden**, en anderzijds het ondersteunen van het **gebouw als duurzame school**. De historische waarde speelt zich af op stedenbouwkundig, ruimtelijk en architecturaal niveau maar ook op sociaal cultureel niveau.

Het ruimtelijk concept van de oorspronkelijke architectuur van **Kapel en Klooster**, alhoewel deze laatste verbouwd is, is zo zuiver en leesbaar dat deze nog steeds overeind staat. Een dwangmatige reconstructie van architecturale kwaliteiten is niet nodig om de essentiële oorspronkelijke erfgoedwaarde van het gebouw leesbaar te houden.

5.2. DOELSTELLINGEN

De restauratie en de instandhouding van de als monument beschermde kloostersite beoogt het behoud en het herstel van de erfgoedwaarden van:

- **De neogotische gevels (metselwerk, natuursteen, stalen elementen)**
- **De architectuur en de originele structurele elementen van de kapel, de voorbouw en het klooster.**
- **Dakwerken en dakdoorvoeringen.**
- **Het buitenschrijnwerk.**
- **De tuin, de boomgaarden en de speelplaats./**

5.2.1. Herstel van de buitenschil

5.2.1.1. Restauratie van de gevels (metselwerk, natuursteen, stalen elementen)

De gevels zijn vervuild en doorgaans in redelijke staat maar met meerdere scheuren. waardoor er zich herstellingswerken opdringen ter bescherming van het erfgoed.

De neogotische vormen en detaillering van de originele gevels dienen hierbij maximaal gerespecteerd te worden.

Het metselwerk wordt hersteld door het inbinden van scheuren en plaatselijk hermetzelen van verzand of weggenomen metselwerk, uitgespoeld voegwerk wordt hernomen, sterk veraderde natuursteen wordt vervangen of geconsolideerd, gebarsten natuursteen wordt verlijmd of aangevuld met inzetstukken, alle ijzeren componenten worden verwijderd, ontroest, geschilderd en herplaatst. De gevels worden zacht gereinigd.

5.2.1.2 Restauratie en reconstructie van de daken

Ingerotte houten onderdelen en bebordingen worden vervangen tot op het gezonde hout, historische dakkapellen en detaillering van de kroonlijst en goten worden behouden en hersteld (afwatering wordt verbeterd door afschot van de goten aan te passen), schoorstenen kunnen, omwille van stabiliteit-technische redenen, afgebroken worden, onstabiele dekstenen worden vernieuwd of herplaatst en gefixeerd, historisch niet correcte materialen dienen vervangen te worden door een meer historisch geïntegreerd en duurzaam materiaal, asbesthoudende materialen dienen verwijderd te worden.

Het is een absolute noodzaak om op korte termijn het dak boven het klooster waterdicht te maken om vervolgschade te vermijden. Het merendeel van de leien is zeer poreus en bros. Deze moeten samen met de zink vervangen worden.

Tegelijkertijd kan het dak goed geïsoleerd worden

5.2.1.3 Restauratie en/of reconstructie van het buitenschrijnwerk

Het buitenschrijnwerk wordt onderzocht volgens **Het Afwegingskader Historisch Schrijnwerk**.

Dit betekent dat het schrijnwerk maximaal behouden wordt. Enkel de aangetaste delen worden hersteld of eventueel vervangen.

Waar nodig worden voorzetramen geplaatst en wordt isolerend glas gebruikt.

5.2.2 Herstel van de originele structurele elementen

Kapel en voorbouw

De vloeren onder de kapel zijn opgebouwd uit trochgewelven op stalen liggers die steunen op gietijzeren kolommen.

Voor de andere vloeren moeten de roosteringen, die op muren dragen, plaatselijk vooral aan de opleggingen hersteld worden.

Klooster

De vloeren van de tweede en derde verdieping zijn opgebouwd uit planken die op houten roosteringen genageld zijn. De vloeren worden gedragen door de buitenmuren en een steense binnenmuur evenwijdig op 3.10 m aan de zuidelijke buitengevel. Tussen deze binnenmuur en de noordelijke buitengevel (+/- 6.20 m) liggen stalen niet normale I-profielen 65 x 225 mm.

Het houtwerk van vloeren en dak, door waterinsijpeling erg aangetast, moet grondig hersteld worden.

De chambretten op deze verdiepingen hebben geen functie meer. Daarom kunnen de niet-dragende wanden weggebroken worden.

5.2.3. Architecturaal herstel van primaire ruimtes

Kapel en voorbouw

De kapel is nu in gebruik als polyvalente ruimte. Door de integratie van de historische afwerklagen is de sfeer van de kapel nog steeds aanwezig.

Toekomstige onderhoudswerken aan het interieur van deze kapel dienen te worden voorafgegaan met het in kaart brengen van nog aanwezige historische afwerklagen en detaillering. De mogelijkheid om de (verborgen) historische afwerking te restaureren en opnieuw te integreren dient zorgvuldig bekeken te worden.

De primaire gangen dienen nog steeds als gangen, met uitzondering van de westelijke gang naast de kapel. Ze ondergingen dan ook niet veel ingrepen. De gangen dienen onderhouden te worden, met aandacht voor de originele materialen en de sterke ritmiek van houten binnendeuren.

Het gelijkvloers van de voorbouw met een originele inkom is verder ingericht met burelen. De overige lokalen, die vroeger door de zuster voornamelijk als slaapkamers gebruikt werden, zijn erg verwaarloosd en moeten met respect gerenoveerd worden. Hetzelfde geldt voor de lokalen in kelder.

Klooster

Na het structureel herstel van de tweede en derde verdieping worden de lichte scheidingswanden weggebroken. Op de tweede verdieping blijft de langse dragende muur bestaan. De deuropeningen blijven behouden als getuigen voor de slaapkamers van de zusters.

5.2.4. Langetermijnvisie van onderhoud en herstellingen

Kappel en voorbouw

Belang van onderhoud is aan den lijve ondervonden. Een regelmatig onderhoud is van bijzonder belang, aangezien binnen de strikte methodologie van periodiek onderhoud de mogelijkheid wordt geboden om een lange termijnvisie uit te werken voor een kenmerkend monument. Financieel zal dit voordelig zijn. Standaardprocedures zullen toereikend zijn om de werken uit te voeren.

Klooster

De tweede en derde verdieping krijgen een nieuwe invulling. Op de tweede verdieping komen klassen. De derde verdieping wordt ingericht als polyvalente ruimte. Daarom is het wel noodzakelijk om een volledig dossier in te dienen en te werken volgens de Bijzondere procedure.

Tuin

Standaardprocedures zullen toereikend zijn om de werken uit te voeren.

5.3. ONDERWIJS

AGION en het katholiek onderwijs willen van een schoolgebouw meer maken dan een beschermende doos waar leerlingen en leerkrachten in verblijven. De school van de toekomst moet efficiënter omgaan met energie, water, grondstoffen, ruimte en financiële

middelen. De daarvoor ontwikkelde duurzaamheidsmeter is een instrument dat de nodige ondersteuning biedt om de aspecten van duurzaamheid van een school te meten. De duurzaamheidsmeter is bruikbaar voor zowel nieuwbouw- als renovatieprojecten en doet schoolbouwers vooraf nadenken over de band tussen hun visie op onderwijs en het soort schoolgebouw dat daarvoor nodig is.

5.3.1 Veiligheid en comfort

- Brandveiligheid
- Toegankelijkheid
- Akoestiek
- Binnenluchtkwaliteit

5.3.2 Duurzaamheid

- Energieprestatie
- Hernieuwbare energieën en energiezuinige installaties
- Materiaalkeuze
- Waterafvoer en -herbruik
- Biodiversiteit

5.3.3 Toekomstgericht bouwen

- Toekomstige aanpasbaarheid
- Gebruik door derden

5.4 CONCLUSIE

Om een globale aanpak te ondersteunen moeten er interventieplannen opgemaakt worden. Deze zullen aangeven hoe er met de ruimtes en bouwelementen omgegaan moet worden, rekening houdende met de bouwgeschiedenis, de architecturale analyse, de bestaande toestand en de visie op beheer.

Rekening gehouden met de huidige toestand en de beschikbare middelen van de school is er in ieder geval een positieve dialoog tussen de eigenaar van de gebouwen, de school zelf en de subsidiërende overheden zijnde AGION en onroerend erfgoed nodig voor het welslagen van het project.

DEEL 6: MAATREGELEN

6.1 INLEIDING

Dit hoofdstuk bevat concrete instandhoudings-, onderhouds- en restauratiewerken die noodzakelijk zijn om de beoogde beheerdoelstellingen te bereiken.

De werken zijn beschreven en weergegeven in een tabel, waarbij in een eerste deel de éénmalige werken en in een tweede deel de wederkerende werken worden beschreven. In een derde kolom staan de voor aanvraag vrijgestelde werken.

6.2 PLAN VAN AANPAK – LOPENDE ZAKEN

Om de toekomst van het gebouw als school te verzekeren dienen dringende en noodzakelijke maatregelen genomen te worden.

- Daktimmer van klooster en voorbouw renoveren
- Waterdicht maken van dak van klooster
- Stabiliteit herstellen: puntgevels met muurkappen, schouwen, ornamenten bovendaks
- Buitenschrijnwerk

Er dient een langetermijnvisie te worden uitgewerkt, waarbij een prioriteitenlijst van werken wordt opgemaakt, gekoppeld aan een planning en de mogelijkheid voor het ontvangen van premies.

6.2.1. Reeds ondernomen of geplande werken

- Op 9 december 2015 werd de aanvraag voor het **Vernieuwen van de dakleien en dakgoten** van de kapel en voorbouw goedgekeurd. De werken werden door CKSA vzw zelf gefinancierd wel met de hulp van een vergoeding wegens stormschade aan de verzekering.
- Het houten torentje in de voorgevel is wegens instortingsgevaar afgebroken. VITO, een technische school uit Hoogstraten, heeft dit gereconstrueerd maar moet nog geplaatst worden.
- De oostelijke keermuur naar het souterrain is door ROMCO bvba gestabiliseerd.
- Tijdelijke verstevigingswerken door ROMCO bvb aan de dakconstructie, puntgevels en schouwen van het klooster.

6.2.2 Na goedkeuring beheersplan

Na de goedkeuring van het beheersplan is het de intentie op twee snelheden verder te werken:

- enerzijds het jaarlijks uitvoeren van werken via een standaardprocedure
 - **kapel met voorbouw**
 - westelijke keermuur
 - kelderdichting
 - herstellen en afwerken muren en plafonds

- binnenschrijnwerk
- schilderwerken
- **tuin**
- **kloostermuur**
- anderzijds via de bijzondere procedure
 - het restaureren van de volledige buitenschil van de **kapel met voorbouw**
 - gevels, dekstenen, schouwen
 - dakstructuur van kapel en voorbouw
 - buitenschrijnwerk
 - glasramen
 - toren
 - het restaureren van het orgel
 - het restaureren van de vloeren in de **kapel met voorbouw**
 - het restaureren van de volledige buitenschil van het **klooster**
 - gevels, dekstenen, schouwen
 - dakstructuur
 - buitenschrijnwerk
- zonder procedure ter goedkeuring voor te leggen
 - de binnenstructuur van het **klooster** (zie plannen opgemaakt door de Jongh – Bierwerts – architecten)
 - in **kapel met voorbouw**
 - asbestverwijdering
 - compartimentering

De werken die aangevraagd worden via de standaardprocedure zullen zich focussen op de meest acute zaken die duidelijk afgebakend en/of gefaseerd kunnen worden.

6.2.3. Tussentijdse monitoring en tijdelijke maatregelen

In afwachting van het definitieve restauratiedossiers is monitoring zeer belangrijk om de veiligheid van de gebruikers te blijven garanderen. De school plant minstens een jaarlijkse controle van Monumentenwacht (of andere bouwkundige expert) in.

Indien nodig zullen tijdelijke maatregelen genomen moeten worden om loszittende delen te demonteren of in te pakken, in afwachting van de definitieve herstellingswerken.

6.2.4. Meerdere standaardprocedures per jaar

Vanuit ruimtelijk, historisch-functioneel en fysisch perspectief kunnen we 4 afzonderlijke zones afbakenen, we beschouwen deze als 4 op zichzelf staande gehelen waarvoor per jaar een premie via de standaardprocedure kan worden aangevraagd. De vier op zich zelf staande gehelen zijn: kapel met voorbouw, klooster, tuin en kloostermuur.

6.3 TABELLEN

In onderstaande tabellen volgt een opsomming van de geplande werken. Deze is gebaseerd op een eerste visuele inspectie in functie van het opmaken van een beheersplan.

6.3.1 KAPEL MET VOORBOUW

6.3.1.1 Buitenwerk en ruwbouw

	Eenmalig	Terugkerend	Vrijgesteld
Torenspits			
Plaatsen van stelling	X		
Gevelbekroning van achthoekig torentje injecteren met aangepaste vulmortel	X		
Nazien en bijkomende verankeringen van torentje	X		
Reconstrueren van houten toren	X		
Plaatsen van houten toren en verankeren met bouten	X		
Bekleden met natuurleien en zink	X		
Reinigen en plaatsen van klok	X		
Reconstrueren - naar oorspronkelijk model - en plaatsen van smeedijzeren kruis	X		
Schilderen van ijzerwerk		5 jaarlijks	
Schilderen van hout		5 jaarlijks	

Buitenwerk en ruwbouw			
Reinigen van gevels met verzadigde stoom	X		
Herstellen bestaande gevels in metselwerk	X		
Herstellen van historisch voegwerk	X		
Herstellen van schoorstenen bovendaks	X		
Reinigen en herstellen van blauwe hardsteen: speklagen, plinten, dorpels, omlijstingen, dekstenen, topgevelbekroningen, enz.	X		
Behandeling tegen opstijgend vocht	X		
Nazicht en herstel van muurankers	X		
Herstel van grondkeermuren en trappen naar ondergronds niveau	X		
Herstel van leuning op grondkeermuren	X		
Afdaken naar ondergronds niveau: - staalconstructie nazien	X		
- golfplaten vervangen door veiligheidsglas	X		
Kelders nazien op waterdichtheid	X		
Staalprofielen in de gewelven boven de kelder: - nazien op roest	X		
Schilderen van alle ijzerwerk		5 jaarlijks	

Controle van gevels en voegen		5 jaarlijks	X
-------------------------------	--	-------------	---

Daken met houten hoofdstructuur			
Controleren en herstellen volledig dakconstructie in hout	X		
Plafondbeplevistering op zolder wegnemen	X		
Oordeelkundig plaatsen van isolatie	X		
Nazicht van dakkapellen	X		
Controle van zolder en dak		jaarlijks	X

Daken met metalen hoofdstructuur - boven kapel			
Metalen spanten controleren, ontroesten en schilderen	X		
Plafondbeplevistering op zolder wegnemen	X		
Loopbrugconstructie op zolder nazien	X		
Oordeelkundig plaatsen van thermische isolatie	X		
Nazicht van dakkapellen	X		
Controle van zolder en dak		jaarlijks	X

Platte daken			
Controleren en herstellen volledig dakconstructie in hout	X		
Vervangen van dakbedekking	X		
Plaatsen van thermische isolatie			
Vernieuwen van aansluitingen met gevels	X		
Vernieuwen van kroonlijsten en zinken bekleding	X		
Controle van dak		jaarlijks	X

Goten en afvoeren			
Controle en herstelling van goten en afvoeren	X	jaarlijks	
Schilderen van onderafvoerbuizen	X	5 jaarlijks	
Controle van riolering		jaarlijks	X

Buitenschrijnwerk			
Restauratie en reconstructie van alle ramen en deuren	X		
Plaatsen van isolerende beglazing	X		
Restauratie en reconstructie van raamtabletten en omljstingen	X		
Herstel en vernieuwing van hang- en sluitwerk	X		
Nazicht en herstel van alle glas en glas-in-lood, rekening houdend met de isolatiewaarde	X		
Schilderen van alle buitenschrijnwerk		5 jaarlijks	

Gebrandschilderde glas-in-loodramen			
Demonteren van glasramen	X		
Plaatsen van definitieve beschermbeglazing aan de buitenzijde	X		
Glas reinigen, aanvullen en reconstrueren van verdwenen glasfragmenten	X		

Vervangen van lood en mastiek	X		
Herplaatsen van glas-in-loodramen	X		
Controle van glas-in-loodramen		5 jaarlijks	X

6.3.1.2 Interieur

Binnenwanden			
Lokaal herstel van metselwerk	X		
Lokaal herstel van lichte scheidingswanden	X		
Lokaal herstel van bepleistering	X		
Schilderen van wanden	X	5 jaarlijks	
Controle en vernieuwen van muurtegels	X		

Tussenvloeren en zolderingen			
Controleren en herstellen van vloerconstructies in hout	X		
Lokaal herstel van bepleistering	X		
Schilderen van plafonds	X	5 jaarlijks	

Binnentrappen met leuning			
Nazien en herstellen	X		
Behandelen of schilderen van de trappen	X	5 jaarlijks	

Binnenschrijnwerk			
Restauratie en reconstructie van alle ramen en deuren	X		
Restauratie en reconstructie van de omlijstingen	X		
Herstel en vernieuwing van hang- en sluitwerk	X		
Nazicht en herstel van alle glas en glas-in-lood,			
Schilderen van alle binnenschrijnwerk	X	5 jaarlijks	

Vloeren			
Herstellen en vernieuwen van houten plankenvloeren	X	5 jaarlijks	
Schilderen van houten plankenvloeren	X		
Reinigen en vakkundig herstellen van de ter plaatsse gestorte granito vloeren	X		
Reinigen en vakkundig herstellen van de parketvloer in dambordvorm in bitume gekleefd	X		
Schuren en behandelen van parketvloer		5 jaarlijks	X

Orgel			
Restaureren van orgel	X		
Regulier onderhoud van orgel na restauratie		jaarlijks	X

6.3.2 KLOOSTER

6.3.2.1 Buitenwerk en ruwbouw

	Eenmalig	Terugkerend	Vrijgesteld
Buitenwerk en ruwbouw			
Reinigen van gevels met verzadigde stoom	X		
Herstellen bestaande gevels in metselwerk	X		
Herstellen van historisch voegwerk	X		
Herstellen van schoorstenen bovendaks	X		
Reinigen en herstellen van blauwe hardsteen: speklagen, plinten, dorpels, omlijstingen, dekstenen, topgevelbekroningen, enz.	X		
Behandeling tegen opstijgend vocht	X		
Nazicht en herstel van muurankers	X		
Kelders nazien op waterdichtheid			X
Schilderen van alle ijzerwerk	X	5 jaarlijks	
Controle van gevels en voegen		5 jaarlijks	X

Daken met houten hoofdstructuur			
Restaureren van volledig dakconstructie in hout	X		
Nieuwe dakbedekking met natuurleien	X		
Oordeelkundig plaatsen van isolatie	X		
Plaatsen van dakramen	X		
Controle van zolder en dak		jaarlijks	X

Platte daken			
Controleren en herstellen van dakconstructie in hout	X		
Vervangen van dakbedekking	X		
Plaatsen van thermische isolatie	X		
Vernieuwen van aansluitingen met gevels	X		
Vernieuwen van kroonlijsten en zinken bekleding	X		
Controle van daken		jaarlijks	X

Buitenschrijnwerk			
Restauratie en reconstructie van alle ramen en deuren	X		
Restauratie en reconstructie van raamtabletten en omlijstingen	X		
Herstel en vernieuwing van hang- en sluitwerk	X		
Nazicht en herstel van alle glas en glas-in-lood, rekening houdend met de isolatie-waarde	X		
Schilderen van alle buitenschrijnwerk	X	5 jaarlijks	

Goten en afvoeren			
Controle van goten en afvoeren	X	jaarlijks	
Schilderen van onderafvoerbuizen	X	5 jaarlijks	
Controle van riolering		jaarlijks	X

6.3.2.2 Interieur

Tussenvloeren en zolderingen			
Controleren en herstellen van vloerconstructie in hout	X		
Lokaal herstel van bepleistering	X		
Schilderen van plafonds	X	5 jaarlijks	

Binnenwanden			
Lokaal herstel van metselwerk	X		
Lokaal herstel van lichte scheidingswanden	X		
Lokaal herstel van bepleistering	X		
Schilderen van wanden	X	5 jaarlijks	
Controle en vernieuwen van muurtegels	X		

Binnenschrijnwerk			
Restauratie en reconstructie van alle ramen en deuren	X		
Restauratie en reconstructie van de omlijstingen	X		
Herstel en vernieuwing van hang- en sluitwerk	X		
Nazicht en herstel van alle glas			
Schilderen van alle binnenschrijnwerk	X	5 jaarlijks	

Binnentrappen met leuningen			
Nazien en herstellen	X		
Behandelen of schilderen van de trappen	X	5 jaarlijks	

Vloeren			
Herstel en vernieuwing van houten planken vloeren	X		
Reinigen en vakkundig herstellen van de ter plaatsse gestorte granito vloeren	X		
Schuren en behandelen van parketvloer		5 jaarlijks	

6.3.3 TUIN

6.3.3.1 Voortuin – hoofdinkom gebouwen

Snoeien.		jaarlijks 3 x	X
Zuiver zetten van onkruid		jaarlijks 4 x	X
Bemesting in november-februari		jaarlijks	X
Onderhoudsbemesting in juni-augustus		jaarlijks	X
Vervangen van planten		indien nodig	X

Aanvullen van losse verharding		indien nodig	X
Behandelen van verharding tegen onkruid en mos		jaarlijks 2 x	X
Controleren en behandelen tegen ongedierte en mos		jaarlijks	X

6.3.3.2 Hoofdtuin – kloostertuin

6.3.3.2.1 Speelplaats

Bomen uitlichten en bij snoeien tegen takbreuk..		jaarlijks	X
Bemesting van bomen		jaarlijks	X
Afsluitingen controleren		indien nodig	X
Het speelveld tot niveau aanvullen met 6 m ³ kasteelgrind-mignotte.in de zomervakantie		2 jaarlijks	X

6.3.3.2.2 Lindendreef – hoofdmuur vooraan

Bomen tweejaarlijks om beurt uitsnoeien.		2 jaarlijks	X
Bijmesten en controleren op ziekte.		jaarlijks	X

6.3.3.2.3 Appelboomgaarden

Grond rond de fruitboomstammen vrij houden.		jaarlijks	X
Bemesten rond fruitbomen		jaarlijks	X
Verjonging snoei in herfst-winterperiode .		jaarlijks	X
Groen oppervlakte spitfreen en opnieuw inzaaien.		2 jaarlijks	X
Afrijden met klepelmaaier		jaarlijks 3X	X
Ziekte en ongedierte bestrijding		indien nodig	X
Bijplanten van 4 hulsten	X		
Vervangen naar evenwicht van 4 à 5 primaire bomen met worteluitfrees tot – 60 cm en vervangen door 3 volwaardige hoogstammen zoals eik beuk, linde, es, esdoorn...	X		

6.3.3.2.4 Trap- en speelveld (ca 650 m²)

Spitfreen, egaliseren en her inzaaien met speelgraszaad		2 jaarlijks	X
Bodemverbetering met 5 m ³ molmmest, inwerken en op niveau brengen		3 jaarlijks	X
Gras afrijden		maandelijks	X
Kalken in winterperiode		jaarlijks 2X	X
Stikstofbemesting in voorjaar		jaarlijks	X
Organische onderhoudsbemesting in voorjaar.		jaarlijks	X
Beluchten om verdichting van de grond tegen te gaan		jaarlijk 2X	X
Ziekte bestrijding		indien nodig	X

6.3.3.2.4 Stadstuinjes en centrale weg

Lage gemetselde plantbakken in handvormbaksteen in ere herstellen, renoveren en opvoegen indien noodzakelijk.	X		
Verwijderen van grassen en onkruid			X
Inwerken van verrijkte teelaarde tot op een diepte van 50 cm			X
Randbeplanting zuiver zetten			X

Bemesten met ca 3 m ³ koestalmest			X
Bijplanten van 5 fruithoogstammen			X
Snoeiwerken: maart-april en oktober-november.		jaarlijks 2X	X
Bemesting in oktober-november.		jaarlijks	X
Ziekte bestrijding indien noodzakelijk.		indien nodig	X

6.3.3.2.5 Randbeplanting – ligusterhagen

Elke 2-jaar worden er van de 12 grote berken, dennen en wilgen er zes verwijderd	X	elke 2 jaar	
Bijplaatsen van 5 grootbladige linden in sector A	X		
Bijplaatsen van 5 halfstam fruitbomen naar keuze in sector B	X		
Bijplaatsen van 4 hoogstam hulsen naar keuze in sector C	X		
Herverdelen en inplanten van ca 12 grote sierstruiken met extrawaarde en groen schermfunctie.	X		
Verwijderen van uitgegroeide vreemde struiksoorten en vervangen door liguster-haagplanten	X	jaarlijks 3X	
Inbrengen van 3 m ³ koestalmest		3 jaarlijks	
De hagen in hoogte en breedte hersnoeien.		jaarlijks	X
Bemesten met organische meststoffen en behandelen tegen ziektes.		jaarlijks 2X	X

6.3.4 KLOOSTERMUUR

6.3.4.1 Buitenwerk en ruwbouw

	Eenmalig	Terugkerend	Vrijgestelde
Muren			
Reinigen en herstellen bestaande gevels in metselwerk	X		
Herstellen van historisch voegwerk	X		
Reinigen en herstellen van blauwe hardsteen: -plinten, dekstenen, enz.	X		
Behandeling tegen opstijgend vocht	X		
Schilderen van muur aan straatkant links	X	5 jaarlijks	
Restaureren van 2 pilasters voor ingang	X		
Herstellen van gecementeerde plint	X		
Controle van gevels en voegen		5 jaarlijks	X

DEEL 7: OPVOLGING EN EVALUATIE

7.1 OPVOLGING

In afwachting van de goedkeuring van het beheersplan en het definitieve restauratiedossier is monitoring zeer belangrijk om de veiligheid van de gebruikers te blijven garanderen.

Indien nodig zullen tijdelijke maatregelen genomen moeten worden om loszittende delen te demonteren of in te pakken.

De uitvoering van dergelijke tijdelijke maatregelen wordt georganiseerd en opgevolgd door:

- **CKSA vzw:** Yve Staes, technisch afgevaardigde
- **Basisschool Sint-Maria:** Koen Tubeecx, directeur

7.1.1 Onderhoudslogboek

Om de zes jaar wordt een rapport opgemaakt:

- over de realisatie van de beheersdoelstellingen zoals aangegeven in hoofdstuk 5
- over de uitvoering van de maatregelen en werkzaamheden uit hoofdstuk 6.

Het onderhoudslogboek bevat:

- een actueel toestandrapport zoals in hoofdstuk 3
- een overzicht van de (preventieve) maatregelen en werkzaamheden die de voorbije 6 jaar uitgevoerd zijn, gekoppeld aan de lijst van maatregelen uit hoofdstuk 6.

In dit overzicht wordt vermeld:

- De datum van uitvoering
- Een korte samenvatting van de ingrepen met vermelding van het aangepkte probleem
- Een verwijzing naar de maatregel in het beheersplan
- Indien van toepassing: de uitvorder en de factuur
- Foto's van de werken voor en na.
- Een vermelding of deze ingrepen volstaan om de vooropgestelde visie te realiseren, dan wel of een bijsturing van de maatregelen en werkzaamheden op de visie nodig is.

7.2 MONUMENTENWACHT PROVINCIE ANTWERPEN

Deze heeft een inspectie uitgevoerd op 31.08.2009.

INSPECTIENUMMER: A-02/11819/2009/B.

7.3 REEDS UITGEVOERDE WERKEN

7.3.1 Verankeren van torenspits

Wegens de instabiliteit van de torenspits werd deze, in opdracht van Stad Antwerpen, in januari 2010 met kabels aan betonblokken verankerd om te beletten dat de toren op de straat zou vallen.

7.3.2 Afbreken van torenspits

Deze werken werden uitgevoerd, wegens de wankеле toestand van de torenspits, in het voorjaar van 2012 door Jos Stoops-Helsen bvba. Het afbreken was nodig omdat de torenspits nog wel op de kapel kon vallen

7.3.3 Grondkeermuren aan de oostelijk toegang naar de kelder

Deze werken werden in augustus 2013 uitgevoerd door ROMCO bvba.

7.3.4 Allerlei herstellingswerken

Deze werken werden uitgevoerd door ROMCO bvba.

- Dekstenen van puntgevel van kapel verankeren tegen afschuiving.
- Schouwen verankeren.
- Meerder kleine herstellingen.

7.3.5 Schilderen van kapel

Na het plaatsen van een stelling in de kapel konden muren en plafonds, na een grondige reiniging, volledig geschilderd worden.

7.3.6 Herstellen houten vloeren en bepleisteren van muren

Deze werken werden uitgevoerd VITO Hoogstraten.

7.3.7 Afdekken van parketvloer in kapel

Dit werd in eigen beheer uitgevoerd om de parketvloer te beschermen in afwachting van restauratie.

7.3.8 Kapotte glasramen uitnemen in kapel

Dit werd in eigen beheer uitgevoerd.

7.3.9 Vernieuwen van dakleien en dakgoten van kapel en voorbouw.

Deze werken werden door Jos Stoops-Helsen bvba in het voorjaar van 2016 uitgevoerd voor de som van

7.3.10 Allerlei herstellingswerken in klooster

Om de onderliggende klassen te mogen gebruiken was het nodig om herstellings- en beschermingswerken door ROMCO bvba te laten uitvoeren.

- Kapot glas in ramen vervangen.
- Dak herstellen.
- Houten dak- en vloerconstructies herstellen.
- Dekstenen op oostelijke puntgevel verankeren.

- Schouwen gedeeltelijk afbreken.

7.3.11 Aanplanten en onderhoud van tuin

Deze werken werden uitgevoerd door Tuinen De Afspraak bvba.

DEEL 8: EXTRA TOEVOEGING

Perimeter van het gebied waarvoor het beheersplan wordt opgemaakt	Beheersplan blz. 5
Lijst van geplande werkzaamheden	Beheersplan blz. 73
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	Niet van toepassing
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	Niet van toepassing
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	Niet van toepassing
List van ontsluitingswerken voor open erfgoed	Niet van toepassing
Lijst van bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	Beheersplan blz 59
Lijst van cultuurgoederen	Niet van toepassing
Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na de Eerste Wereldoorlog	Beheersplan blz 76
Bibliografie	Beheersplan blz. 7
Erfakte 30.12.1999	Bijlage 1
Ministerieel besluit 15.04.2009	Bijlage 2
Inventaris bouwkundig erfgoed ID 7129	Bijlage 3
Brief ASB 21.10.2011	Bijlage 4
Offerte Jos Stoops 20.12.2011	Bijlage 5
Afbreken van torenspits (ASB 29.06.2012)	Bijlage 6
Vernieuwen van dakleien en goten 09.12.2015	Bijlage 7
Brief ASB 24.12.2008	Bijlage 8

Opgemaakt: 7 augustus 2019.