

BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED

WONING PETER BENOITSTRAAT 34

Naam van het onroerend erfgoed : Art Nouveau burgerhuis

Ligging : Peter Benoitstraat 34
2018 Antwerpen

Beschermingsbesluit : OA003343

Beheersplan opgemaakt door : **PLUS** architecten
schorpioenstraat 15
2018 Antwerpen
www.plus-architecten.be

Opdrachtgever: Steven Bertels - Tinneke De Souter
Peter Benoitstraat
2018 Antwerpen

Datum ter goedkeuring ingediend: 2019.11.08

INHOUDSTAFEL

0.	INLEIDING	3
1.	IDENTIFICATIE EN AFBAKENING	4
2.	HISTORISCHE NOTA	5
2.1	de straat – Peter Benoitstraat	5
2.2	de architecten – Emile Thielens en Emiel Van Averbeké	6
2.3	de woning – Peter Benoitstraat 34	7
2.4	bronvermelding	8
3.	BESCHRIJVING EN INVENTARIS	9
3.1	beschrijving huidige toestand	9
3.2	inventarisatie erfgoedelementen	9
3.2.1	exterieur	9
3.2.2	interieur	10
3.3	diagnosenota	11
4.	BESCHRIJVING ERFGOEDWAARDEN	11
5.	VISIE OP BEHEER	12
5.1	hoofddoelstelling	12
5.2	nevendoeelstelling	12
6.	OPSOMMING VAN WERKZAAMHEDEN	13
6.1	instandhoudingswerken	13
6.2	renovatiewerken	13
6.3	aanpassingswerken	14
6.4	onderhoudswerken	15
6.5	lijst werkzaamheden	16
7.	MANIER EN TIJDSTIP VAN OPVOLGING	17
8.	BIJLAGEN	18

0. INLEIDING

Dit beheersplan heeft betrekking op een Art-Nouveau burgerhuis, in 1898 ontworpen door Emile Thielens, vermoedelijk met medewerking van toekomstig stadsbouwmeester Emiel Van Averbek. Opdrachtgever was Maria Gossen – Van De Wouwer, die als weduwe van Auguste Gossen de door hem aangevatte ontwikkeling van de Van Schoonbekestraat verderzette. Binnen het kader van deze ontwikkeling werden door Thielens een aantal ensembles gerealiseerd, waarvan momenteel nog negen woningen overblijven. Kenmerkend voor de bouwperiode werden deze woningen in diverse neo-stijlen uitgevoerd, gecombineerd met enkele realisaties in de toen modieuze Art Nouveau.

De woning is in goede staat, met uitzondering van de dakgoot bovenaan de voorgevel en de keldermuren. Een slechte aansluiting aan de dakgoot heeft schade veroorzaakt aan de houten kroonlijst en onderliggende mozaïek, terwijl in de kelder duidelijk schimmelvorming ontstaat als gevolg van opstijgend vocht. Het feit dat er lambriseringen met verluchttingsopeningen aanwezig zijn duidt erop dat dit probleem niet van recente aard is. Los van deze specifieke problemen zijn exterieur en interieur in goede staat, en zijn geen ingrijpende werkzaamheden noodzakelijk.

Een aantal verbouwingswerken aan de binnenzijde van de woning werd reeds uitgevoerd in opdracht van de bouwheer, met toestemming van Onroerend Erfgoed. Het gaat daarbij om werken die niet of zeer beperkt raken aan de erfgoedwaarden.

1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING

"De identificatie en grafische afbakening van het onroerend erfgoed of erfgoedlandschap of van het deel ervan dat een opzichzelfstaand geheel vormt, waarvoor het nodige beheersplan zal worden opgemaakt."

De woning werd samen met een veertigtal andere realisaties in 2003 als monument beschermd. De bescherming omvat werken van de toenmalige vooraanstaande Antwerpse architecten die zich rond de periode 1897-1913 (voornamelijk) in Art-Nouveau specialiseerden: Bascourt, Smet-Verhas, Cols-Defever, Van Mechelen en tot slot ook Thielens. Naast een aantal realisaties in Zurenborg, die reeds in de jaren 80 als monument werden beschermd, omvat deze lijst een staalkaart van de wijze waarop Art Nouveau in het Antwerpse stadsweefsel werd geïntegreerd. Het beschermingsbesluit OA003433 wordt in bijlage bij het dossier gevoegd (bijlage 03).

Het perceel is kadastraal gekend als Antwerpen, 10e afdeling, sectie K, nr 1543i29. Huidige eigenaars zijn de aanvragers van het beheersplan, de heer Steven Bertels en mevrouw Tinneke De Souter, die de woning momenteel ook bewonen.

De Peter Benoitstraat, vernoemd naar een 19e-eeuwse componist en muziekpedagoog, werd aangelegd door Auguste Gossen, waarbij meermaals beroep werd gedaan op de diensten van Emile Thielens als ontwerper. Naast een aantal neo-stijlen is het gebruik van Art-Nouveau opvallend aanwezig. Niet toevallig was Thielens één van de voortrekkers van deze toen zeer nieuwe stijl in het Antwerpse. Naast de realisaties in de Peter Benoitstraat zijn vooral de werken in de Antwerpse Zoo bekende referenties.

Dit beheersplan wordt opgesteld in het kader van de aankoop van de woning door de nieuwe bewoners. Aan de binnenzijde van de woning, met name op het gelijkvloers en de eerste verdieping, worden enkele aanpassingswerken voorzien die voornamelijk betrekking hebben op het interieur. De aanwezige erfgoedelementen worden bij deze ingrepen grotendeels gerespecteerd, en ook mee opgenomen in dit beheersplan. Het gaat daarbij om het voorzien van een nieuwe keuken, nieuwe badkamer, en nieuwe elektrische installatie. Deze werken beperken zich tot het gelijkvloers en de eerste verdieping. Op de overige verdiepingen worden geen ingrepen gepland. De perimeter van het beheersplan beperkt zich tot het perceel van de woning zelf (bijlage 01).

2. HISTORISCHE NOTA

“Een historische nota, die op basis van geschreven of iconografische bronnen en van archeologische of natuurwetenschappelijke bevindingen of sporen een helder inzicht geeft in de totstandkoming en ontwikkeling van het onroerend erfgoed of erfgoedlandschap vanaf zijn ontstaan tot de huidige toestand”

2.1 De straat – Peter Benoitstraat

Het perceel waarop de Peter Benoitstraat werd gerealiseerd behoorde toe aan Auguste Gossen (1837-1896), en nadien aan zijn weduwe Maria Gossen-Van De Wouwer. Omstreeks 1894 werd Emile Thielens door Gossen aangesproken om de Teichmannstraat, die oorspronkelijk aan de zuidzijde doodlopend was, door te trekken tot aan de Van Schoonbekerstraat. De nieuwe straat werd vernoemd naar de Vlaamsgezinde componist Peter Benoit (1834-1901).

De realisatie van de bebouwing werd gefaseerd uitgevoerd aan de zuidzijde, die in eigendom was van Gossen. In 1894 werd een eerste ensemble, bestaande uit drie woningen, opgetrokken op huisnummers 21-25 (deze woningen werden omstreeks 1959 gesloopt). Een tweede ensemble, kort nadien gerealiseerd op de hoek met de Van Schoonbekerstraat, werd eveneens gesloopt in de jaren 50. Wel bewaard zijn de drie woningen 30-34, waaronder de woning waarvoor dit beheersplan wordt opgesteld, en het ensemble op huisnummers 36-44. Dit laatste werd volledig bewaard, terwijl huisnummer 32 in de loop der jaren tot appartementen werd verbouwd. Daarbij verdween de oorspronkelijke voorgevel.

Naast Art-Nouveau werd gebruik gemaakt van enkele neo-stijlen, onder andere neo-Franse renaissance (nr 36), eclecticisme (nr 42) en neo-Vlaamse renaissance (nr 44). Aan de overzijde van de straat bevinden zich vooral realisaties in beaux-arts stijl, gebouwd rond de eerste wereldoorlog, met op de hoeken van de Van Schoonbekerstraat naoorlogse appartementsgebouwen.

Met uitzondering van deze laatste volumes aan de zuidzijde, waar recent nog een nieuw appartementsgebouw werd toegevoegd, vormt de Van Schoonbekerstraat een afspiegeling van de laat19e-eeuwse, vroeg 20e-eeuwse stadsuitbreiding rondom de historische Antwerpse stadskern die rondom 1860 aanvatte na het slopen van de Spaanse stadswallen.

2.2 De architecten – Emile Thielens en Emiel Van Averbek

Emile Thielens (1854 -1911), die in opdracht van het echtpaar Gossen-Van De Wouwer diverse bouwaanvragen indiende voor de Peter Benoitstraat, was een niet onbelangrijk figuur in de Antwerpse architectuurwereld rond de eeuwwisseling.

Reeds op twintigjarige leeftijd werd hij aangeduid als directeur van de technische dienst van de Société Anonyme du Sud d'Anvers, de ontwikkelingsmaatschappij die de bouw van de Antwerpse Zuidwijk voor zijn rekening nam. Naast enkele realisaties in Art-Nouveau, zijn vooral in de Antwerpse Zoo, waar Thielens (vanaf 1892) als huisarchitect werd aangesteld, een heel aantal realisaties bewaard gebleven. De Marmeren Zaal, de Wintertuin, diverse paviljoenen waaronder het toegangspaviljoen maar ook het café 'Paon Royal' op het Astridplein behoren hiertoe. Naar het einde van zijn carrière toe greep hij meer en meer terug op de toen populaire Louis XVI-stijl, samen met neorenaissance en neobarok.

Als voornaamste Antwerpse realisaties kunnen worden vernoemd:

- 1895-1897, Astridplein, Zoo Antwerpen, zalen complex met Marmeren Zaal, Wintertuin en museum
- 1896, Van Schoonbekestraat 26-28, twee burgerhuizen in eclectische stijl
- 1897, Meir 58, Imperial Continental Gas Association in Francois Ier stijl
- 1898, Peter Benoitstraat 30-34, burgerhuizen in eclectische stijl (nr 30/34 bewaard)
- 1899, Astridplein, inkompartij Zoo
- 1901, Peter Benoitstraat 36-44, burgerhuizen in uiteenlopende stijlen (bewaard)
- 1906, Meir 48, Banque de Reports, de Fonds Publics et de Dépôts

Het was tijdens de projecten in de Antwerpse Zoo dat Emiel Van Averbek (1876 – 1946) als ontwerper op de voorgrond trad, samen met Jan Van Asperen. Beide zullen gedurende hun verdere carrière op regelmatige basis blijven samenwerken.

Naast de reeds vermelde samenwerking met Emile Thielens voor de Zoo realiseerde Van Averbek ook op het Antwerpse Zuid het liberaal volkshuis 'Help U Zelve' (waar momenteel de Steinerschool gevestigd is). Vanaf 1905 werkt hij voor de Stad Antwerpen, die hem later ook aanstelt als Stadsbouwmeester. In de jaren '30 worden zijn realisaties gekenmerkt door een meer rationele vormgeving, die ook wel eens als 'romantische kubisme' wordt omschreven. Het schoolgebouw in de Van Peenestraat is hiervan een mooi voorbeeld. Tot slot moet zeker ook zijn rol bij het ontwerp van de Boerentoren (huidige KBC-toren) vermeld worden, waar hij binnen zijn functie als Antwerps Stadsbouwmeester een belangrijke bijdrage aan leverde.

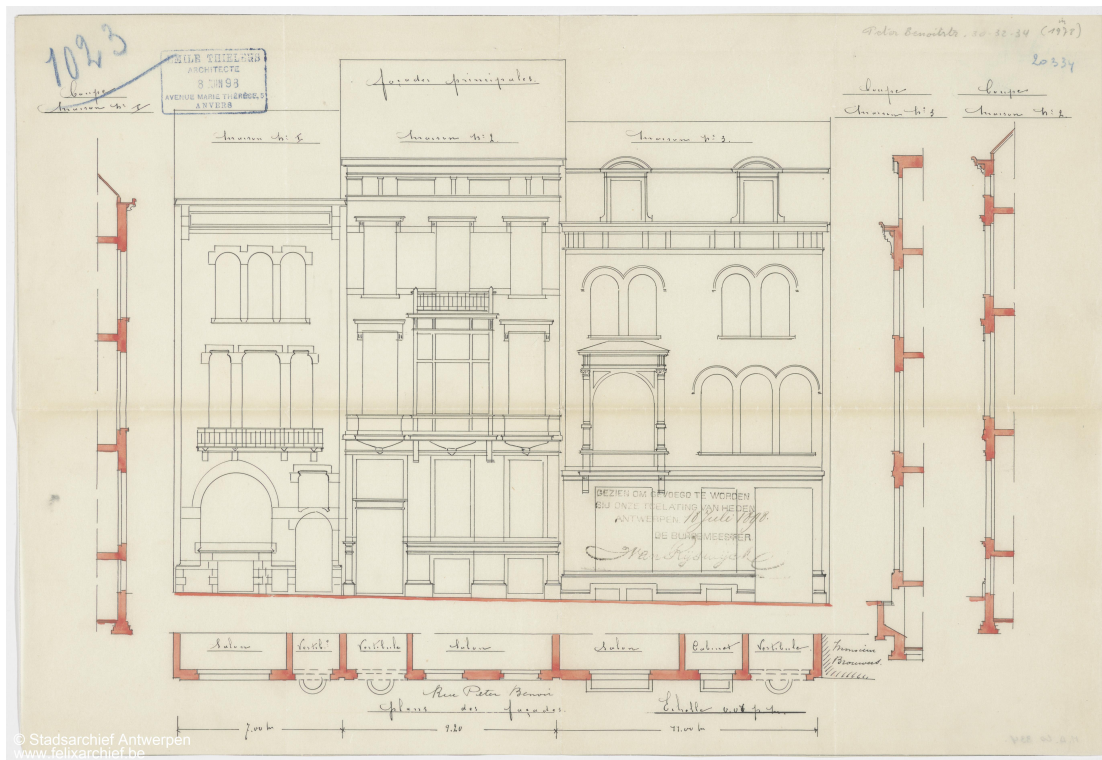
relevante referentiewerken omstreeks de periode van de woning in de Peter Benoitstraat zijn bijvoorbeeld:

- 1899, Astridplein 25, café-restaurant Paon Royal in Art-Nouveau (met Emile Thielens)
- 1901, Volkstraat 40, liberaal Volkshuis 'Help U Zelve' in Art-Nouveau
- 1901, Mercatorstraat 102-106, drie burgerwoningen in Art-Nouveau
- 1903, Astridplein 18-23, ensemble van directeurswoning, winkelhuizen en feestzaal
- 1908, Sanderusstraat 52, burgerhuis in Art-Nouveau
- 1915, Grote Hondstraat 50-52, school in neorenaissance

2.3 De woning – Peter Benoîtstraat 34

Ensemble van woningen ontworpen door Emile Thielens en Emiel Van Averbeké, dat in 2003 als monument werd beschermd. Huisnummer 34 vormt het linker pand van dit ensemble en is het enige waarvan de gevel in Art-Nouveau werd uitgevoerd. Het middelste pand van dit ensemble (huisnummer 32) werd in de naoorlogse periode verbouwd tot appartementen, het meest rechtse pand (huisnummer 30) is bewaard gebleven.

Op de geveltekening van de bouwaanvraag is goed te zien dat de drie woningen, alhoewel deel uitmakend van een ensemble en tegelijk ontworpen, vergund en gebouwd, als quasi onafhankelijke entiteiten werden ontworpen. De verspringende kroonlijst, de ongelijke gevelbreedte, de afwisseling in gevelmateriaal en zelfs het gebruik van verschillende stijlen maken dat elke entiteit zijn eigen karakter behoudt. Hetzelfde geldt overigens voor de overige ensembles die in de straat werden gerealiseerd in opdracht van het echtpaar Gossen-Van De Wouwer. Alhoewel deze entiteiten samen werden gerealiseerd is de ensemblewaarde dus eerder beperkt, en wordt er voorrang gegeven aan een gevarieerd straatbeeld ten opzichte van monumentaliteit of representativiteit.



De specifieke gevelbehandeling is op deze geveltekening slechts beperkt afleesbaar, en uit zich vooral in de specifieke detaillering van de gevelvlakken: de organische lijnen in het smeedwerk voor het raam in hoefijzerboogvorm, de behandeling van de lateien en de fries in mozaïek onder de kroonlijst. In het materiaalpalet voeren baksteen en natuursteen de hoofdtoon, terwijl het grondplan de klassieke typologie van het 19e-eeuwse enfiladeplan volgt.

Een meer gedetailleerde beschrijving is opgenomen onder hoofdstuk 3 'beschrijving en inventaris'

2.4 Bronvermelding

- Kennes e.a. 1992 H. Kennes, G. Plomteux, R. Steyaert, Bouwen door de eeuwen heen. Inventaris van het cultuurbezit in België. Architectuur. Deel 3nd. Stad Antwerpen. Fusiegemeenten, Turnhout, 1992.
- DE MONT, P., 'Emiel Thielens' in De Bouwgids , 3, 1911: 203-207; 223-227
- GRIETEN S. 2004: Bevlogen van vernieuwing. Art nouveau in stad en provincie Antwerpen, in: LAUREYS D. (ed.), *Bouwen in Beeld. De collectie van het Architectuurarchief van de provincie Antwerpen*, Turnhout, 55-84.
- STRAUVEN F. 2003: Van Averbek, Emiel, in: VAN LOO A.(ed.), *Repertorium van de architectuur in België van 1830 tot heden*, Antwerpen, 548-549.
- NEVEJANS A. 2011: Emiel Van Averbek (1876-1946). In ODIS - Database Intermediary Structures
- Felixarchief Antwerpen, bouwdoosiers 1898#1023 (woningen weduwe Gossen-Vande Wouwer), 1894#1053 (woningen Auguste Gossen).
- inventaris bouwkundig erfgoed (online)
- Wikipedia

3. BESCHRIJVING EN INVENTARIS

"Een inventarisatie van de erfgoedelementen binnen de afbakening. De huidige toestand wordt geïllustreerd met recente plannen en foto's die een duidelijk beeld geven van het onroerend erfgoed of erfgoedlandschap, of van het deel ervan dat een opzichzelfstaand geheel vormt"

3.1 beschrijving huidige toestand

In bijlage 05 wordt het nodige fotomateriaal toegevoegd, samen met een beschrijvende inventaris ter toelichting. Tegelijk worden in bijlage 06 de plannen van de woning toegevoegd. Zoals hieruit blijkt zijn de aanwezige erfgoedelementen grotendeels bewaard gebleven. Uiteraard zijn er in de loop der jaren de nodige wijzigingen doorgevoerd, maar deze beperken zich tot de minst representatieve ruimtes (keuken, badkamer) en vrijwaren de overige elementen. De globale toestand van de woning is, zoals verder wordt beschreven en ook blijkt uit het inspectierapport van Monumentenwacht (bijlage 04), relatief goed, op enkele uitzonderingen na.

3.2 inventarisatie erfgoedelementen

3.2.1 exterieur

Gevel in blauwe hardsteen en roomkleurige gevelsteen op drie verdiepingen met souterrain. Plint in afwisselend gerusticeerde en gladde blauwe hardsteen met afwisselend kleine en grote kelderramen in oriëntaals aandoende vormgeving. Op de piano nobile een groot raam met hoefijzerboog, met daarvoor smeedwerk in organische motieven, onderaan imposante dorpel. Inkomdeur in het interbellum gewijzigd naar smeedwerk met eerder geometrische motieven en ondoorzichtig glas.

Op de eerste verdieping balkon in blauwe hardsteen, met leuning in opnieuw ijzeren smeedwerk, deze keer met minder uitgesproken geometrische vormgeving. Aansluitend op het balkon geritmeerde drielicht smal-breed-smal met lateien in arduin. Bijzondere profilering van zowel de lateien zelf als de muuraanzet waar opnieuw organisch aandoende motieven opduiken.

Op de bovenste verdieping drie identieke raamopeningen met rondboog bovenaan, uitgevoerd in arduin met brede sluitsteen. Hierboven een kleurrijke fries in mozaïek, langs beide kanten afgezoomd met consoles in metselwerk en arduin die de geprononceerde dakrand ondersteunen. Dakrand zelf geritmeerd door houten consoles, hierboven zadeldak waarvan de oorspronkelijke dakdichting werd vervangen door roofing.

Kenmerkend voor de opvatting en uitstraling van de voorgevel is het gebruik van florale motieven, die terugkeren in smeedwerk, natuursteenbehandeling en motieven in de mozaïek.

Achtergevel in duidelijk soberder uitvoering, tweekleurig metselwerk in basis roodbruin met gele decoratieve streken horizontaal en rond ramen. Plaatselijk decoratief invulmetselwerk, onderste verdieping in eerder verbouwing gecementeerd en voorzien van grote raamopening. Buitenschrijnwerk vernieuwd naar aluminium profielen in grijsblauwe kleur. Houten terras op structuur in gietijzer met balustrades aan tuintrap eveneens in gietijzer. Verder tuinaanleg zonder elementen van specifiek historisch of erfgoedkundig belang, recent ook heraangelegd.

3.2.2 interieur

Klassieke opbouw van de woning in zowel grondplan als snede. Ondersteunende ruimtes in de ondergrondse en op de zolderverdieping, vanaf de bel-étage representatieve ruimtes en slaapkamers. Grondplan in enfiladevorm met achtereenvolgend salon, eetkamer en keuken, met daarnaast inkomhal, gang en bijkeuken. Bijzonder is dat de circulatie voor bewoners en bedienden werd ontduddeld door middel van een vrij monumentale trap voor de bewoners en een eerder compacte trap voor het huispersoneel. Alhoewel op zich niet ongebruikelijk eind 19e eeuw, is het opvallend dat dit principe wordt toegepast voor een rijwoning.

Materiaalgebruik conform de klassieke conventies: inkomhal in marmer en geprofileerd pleisterwerk, houten trap (gezandstraald) naar bovenliggende verdiepingen. Representatieve ruimtes in parket met visgraatmotief, hoefijzerboog tussen voorste en middelste ruimte, glaswand tussen middelste ruimte en eetruimte. Plafonds met eenvoudige moulures zonder cassettes of andere bijkomende profileringen. Wanden in pleisterwerk met plinten zonder lambrisering. Schouwmantels in natuursteen met in de keuken een art-deco vormgeving.

Verdiepingen in gelijkaardige maar soberder uitvoering: vloerafwerking in plancher (plaatselijk vernieuwd), wanden in pleisterwerk met moulures aan plafond, gebogen glaspartij boven doorgang van middelste naar achterste ruimte op de eerste verdieping. Derde verdieping waarbij de asymmetrische indeling aan de voorzijde niet overeen stemt met de gevelpartij, maar verder identieke materialisatie. Op de zolderverdieping geen historische elementen, dakterras in hout van hieruit bereikbaar.

3.3 diagnosesnota

Uit bovenstaande beschrijving blijkt dat de voorgevel, het meest representatieve deel van de woning, volledig bewaard is gebleven. Enkel de voordeur werd in de loop der jaren gewijzigd, echter zonder dat dit storend werkt in het gevelbeeld. Alle elementen zijn bovendien in goed staat, met uitzondering van de kroonlijst en mozaïek waar duidelijk schade waarneembaar is.

De verbouwingen binnenin hebben evenmin belangrijke erfgoedwaarden aangetast. Verwarming en elektriciteit zijn voorzien zonder storende ingrepen, vloerwand- en plafondafwerking zijn in goede staat. Ook de verbouwingen begin 2019 zijn uitgevoerd met respect voor de bestaande toestand, en werden bovendien vooraf met Onroerend Erfgoed afgestemd en door de dienst goedgekeurd.

Bouwtechnisch zijn de voornaamste bemerkingen te geven op het balkon en de mozaïekfries. Deze beschadigingen zijn te wijten aan fouten in de dakdichting die op korte termijn dienen aangepakt te worden. Als gevolg hiervan is er schade aan de houten kroonlijst, en komen de mozaïeksteentjes los, vooral aan de linkerzijde. Ook het balkon vertoont aan de onderzijde van het smeedwerk sporen van roestvorming ter hoogte van de ankerpunten. Ook de houten handlijst is plaatselijk verweerd. De gevel vertoont ook enkele zettinsscheuren, in de achtergevel is op diverse plaatsen eerder slordig uitgevoerd voegwerk vast te stellen.

Binnenin is vooral de kelder een aandachtspunt, zoals wel meer in woningen uit deze periode. Er is duidelijk een verhoogde vochtigheidsgraad vast te stellen die geremedieerd dient te worden.

4. BESCHRIJVING ERFGOEDWAARDEN

"De situering en de beschrijving van de erfgoedwaarden en de juridische toestand van het onroerend erfgoed of het erfgoedlandschap of van het deel ervan dat een opzichzelfstaand geheel vormt, waarop het beheersplan betrekking heeft"

Het beschermingsbesluit van 4 december 2003 (bijlage 03) vermeldt specifiek de artistieke waarde van de beschermde panden. Het gaat hierbij om een veertigtal realisaties die de meest representatieve Art-Nouveau gebouwen vormen in Antwerpen. Deze bescherming volgde op een eerder bescherming, die van het in Berchem gelegen deel van de Antwerpse wijk Zurenborg, waarin eveneens een aantal realisaties in Art-Nouveau werden beschermd. Bijzonder is dat tot deze bescherming ook de enige Art-Nouveau synagoge in Antwerpen behoort, zijnde de synagoge in de Oostenstraat (Zurenborg).

Het beschermingsbesluit verwijst specifiek naar de stijl waarin de realisaties werden verwezenlijkt, zijnde Art-Nouveau. In het algemeen is dit in Antwerpen, op een hogere concentratie in Zurenborg na, een stijl die relatief weinig werd toegepast. De smaak van de overwegend katholieke burgerij neigde eerder naar de diverse neo-stijlen dan naar Art Nouveau, die werd beschouwd als de stijl van de liberale burgerij. De meeste realisaties in Antwerpen werden dan ook uitgevoerd voor particulieren en niet binnen het kader van meer grootschalige ontwikkelingen. De specifieke uitwerking deze stijl contrasteert bovendien met de Brusselse Art Nouveau waar werd vertrokken vanuit een innovatief grondplan met centrale lichthal. De Antwerpse realisaties zijn eerder conventioneel qua planopvatting en gebruiken vooral de vormelijke elementen ter verfraaiing van gevel en interieur.

Desondanks is de artistieke waarde van de beschermde realisaties onmiskenbaar. Ze werden, zoals het beschermingsbesluit ook vermeldt, gerealiseerd door de meest toonaangevende architecten van het toenmalige Antwerpen, onder andere stadsbouwmeester Alexis Van Mechelen, toekomstig stadsbouwmeester Emiel Van Averbek (die vreemd genoeg in het besluit niet wordt vernoemd), Cols & Defever, De Weerd, Bascourt en Hofman. Bovendien werden deze realisaties, net als in steden zoals Parijs, Wenen en Brussel, gerealiseerd in een zeer specifieke periode, zijnde de twee decennia rond de eeuwwisseling 1900.

Specifiek voor de woning Peter Benoitstraat 34 manifesteert deze artistieke waarde zich in de gevelbehandeling. Het gebruik van typische Art-Nouveau motieven, de soms exotisch aandoende detaillering, het organisch vormgegeven smeedwerk en de kleurrijke mozaïeken zijn alle elementen die een alledaagse gevelbehandeling overstijgen. Het smeedwerk voor het raam op de eerste verdieping is daarbij het meest opvallende element, maar zeker niet het enige. De binnenafwerking is als eerder klassiek te omschrijven, en volgt de 19e-eeuwse plan- en materiaalconventies zonder daar fundamenteel van af te wijken.

5. VISIE OP BEHEER

“een onderbouwde visie op het beheer van het onroerend erfgoed of erfgoedlandschap of van het deel ervan dat een opzichzelfstaand geheel vormt en de beheersdoelstellingen die eruit voortvloeien;”

5.1 hoofddoelstelling

De hoofddoelstelling van dit beheersplan is het behoud, herstel en valorisatie van de elementen met erfgoedwaarde, en dit met bijzondere aandacht voor de in het beschermingsbesluit vermelde artistieke waarde van deze elementen.

Zoals reeds vermeld zijn alle artistiek waardevolle elementen bewaard, meestal in goede toestand. Behoud van deze elementen is dus een evident uitgangspunt. Enkel voor de mozaïekfries onder de kroonlijst zal dit niet zonder meer mogelijk zijn en is een herstelling naar oorspronkelijk model noodzakelijk. Wat betreft parentent, arduin, buitenschrijnwerk, kroonlijst, smeedwerk en binnenaafwerking is behoud echter zonder meer mogelijk.

De valorisatie van de deze elementen hoeft niet meer te omvatten dan een degelijke reiniging en plaatselijk kleine herstellingen (ingerot buitenschrijnwerk, bevestiging smeedwerk, herstel dakdichting).

Herstel is zoals vermeld nodig voor de mozaïek, kroonlijst en balustrade. Van de mozaïek is een groot deel van de losgekomen deeltjes op het terras terecht gekomen, waardoor ze zonder meer gerecupereerd kunnen worden. In geval van een te groot aantal ontbrekende elementen zijn er nog voldoende originele elementen aanwezig om een herstel naar oorspronkelijk model mogelijk te maken. Hetzelfde geldt voor de kroonlijst, de houten greep van de balustrade en het smeedijzer.

de valorisatie van de binnenaafwerking is een kwestie van grondige reiniging en opfrissing van de afwerking: opschuren en oliën van parketvloeren, schilderen van wanden, moulures en plafonds, reinigen van schoorsteenmantels. Deze werken behouden de oorspronkelijke materialen en valoriseren deze.

5.2 nevendoelstellingen

Naast de valorisatie van de erfgoedelementen werden een aantal ingrepen uitgevoerd aan de binnenzijde van de woning. Grosso modo betreffen deze het voorzien van een nieuwe keuken, een nieuwe badkamer, en de nodige aanpassingen aan de technische voorzieningen (elektriciteit, sanitair, verwarming). De basisvoorzieningen voor deze wijzigingen zijn echter reeds aanwezig, zodat de ingrepen op de erfgoedelementen minimaal zijn, en deze nevendoelstelling duidelijk ondergeschikt blijft aan de hoofddoelstelling.

Andere nevendoelstellingen zoals herbestemmen, openstellen voor publiek en dergelijke zijn gezien het gebruik als gezinswoning niet van toepassing.

6. OPSOMMING WERKZAAMHEDEN

"de opsomming en verantwoording van de concrete richtlijnen, eenmalige en terugkerende maatregelen en werkzaamheden die nodig zijn om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken"

Gezien de goede algemene toestand van de woning zijn geen ingrijpende werken gepland. De gewenste aanpassingen aan het interieur werden reeds doorgevoerd na bespreking met en goedkeuring door Erfgoed, waarna de woning in gebruik werd genomen. Enkel aan de gebouwschil, en dan voornamelijk de voorgevel, zijn nog werken noodzakelijk om het geheel terug in de oorspronkelijke toestand terug te brengen.

Instandhoudingswerken

Zoals vermeld is de algemene toestand voldoende goed zodat van instandhoudingswerken geen sprake is. Enkel aan kroonlijst en terras vooraan zijn werken nodig om verdere degradatie te voorkomen, de overige werken betreffen enkel renovatie, aanpassings- en onderhoudswerken.

Renovatiewerken

Belangrijkste nog uit te voeren werken betreffen de gebouwschil, en in het bijzonder de voorgevel.

De blauwe hardsteen plint en bovenliggend metselwerk zullen gereinigd worden door middel van aangepaste technieken, die de materialen niet beschadigen en enkel de aanwezige bevulling verwijderen. Het smeedwerk zal ontroest worden en herschilderd met behoud van de oorspronkelijke kleurstelling en detaillering. De inkomdeur, die eerder reeds werd aangepast, blijft behouden. Tot zover betreffen de werken enkel een grondige reiniging.

Met betrekking tot het smeedwerk van het balkon op de eerste verdieping en de kroonlijst en mozaïek zijn meer ingrijpende werkzaamheden noodzakelijk. Eerst en vooral is de aansluiting van het arduinen balkon met de gevel onvoldoende waterdicht, wat risico op inrotting van het schrijnwerk en waterinfiltratie impliceert. Het aangetaste materiaal dient hier verwijderd te worden en vervangen door een performante waterdichting. Gezien de beperkte opstand is het twijfelachtig of hier met de klassieke oplossingen (lood, zink) gewerkt kan worden, mogelijk is een vloeibare dichting met kleur aansluitend bij de arduin hier een betere piste. Herstel en herschilderen van de houten handgreep zijn eenvoudig uit te voeren. De aanwezige beschadigingen van het smeedwerk (roestvorming, gebrekkige dichting, verwerking handlijst) dienen hersteld te worden, en zullen volgens de regels van de kunst worden aangepakt.

Hetzelfde geldt voor de kroonlijst, waar eerst en vooral de waterdichting gegarandeerd dient te worden om verdere verwerking te vermijden. Eens aangepakt kan het onderliggend houtwerk bestaande uit geprofileerde consoles hersteld worden. Het herschilderen van het geheel conform de oorspronkelijke kleurstelling vormt de laatste stap in het herstel van de kroonlijst.

De fries in mozaïeksteen zal hersteld worden met maximaal gebruik van oorspronkelijk materiaal (de losgekomen stenen werden door de bouwheer verzameld in functie van hergebruik). Waar onvoldoende oorspronkelijk materiaal beschikbaar zou zijn, is voldoende informatie beschikbaar om reconstructie naar oorspronkelijk model te garanderen, zowel wat betreft de materialisatie als de globale tekening van de mozaïek.

Het buitenschrijnwerk van de verdiepingen werd eerder reeds vervangen en blijft ongewijzigd, op het herschilderen in de huidige kleur na. De dakdichting werd eerder reeds vervangen door roofing, en zal wanneer nodig hersteld en vervangen worden. Ook de dakkoepels werden reeds vervangen door hedendaagse exemplaren. Momenteel is de dakdichting nog in voldoende goede staat en zijn deze werken nog niet noodzakelijk, op plaatselijk herstel na. Het vernieuwen van de aanwezige dakkoepels dient echter wel te gebeuren.

Om energetische redenen is het aangewezen de ramen in de voorgevel van dubbel glas te voorzien. Voor het grote beeldbepalende raam op het gelijkvloers werd met Erfgoed reeds het behoud overeengekomen, voor de ramen op de verdieping is de beeldbepalende waarde minder groot. Hier is de intentie om, met behoud van de bestaande profielen, dubbele beglazing te voorzien. Indien dit niet mogelijk is omwille van technische beperkingen (de glasvlakken zijn relatief groot waardoor het gewicht van dubbel glas mogelijk de draagkracht van de profielen overschrijdt) zal gewerkt worden met houten profielen identiek aan de bestaande, zowel qua detaillering, profilering als kleurstelling.

In later fase kan de achtergevel aangepakt worden, echter met minder ingrijpende werken. Het volstaat hier het meerkleurig metselwerk te reinigen met niet-abrasieve technieken, plaatselijke onoordeelkundige aanpassingen te herstellen en eventueel het voegwerk te vernieuwen. Het uitvoeren van deze werkzaamheden kan gecombineerd worden met het reinigen, plaatselijk herstellen en herschilderen van de kroonlijst aan de achtergevel.

De tuinmuur tot slot, kan volsteen met plaatselijk herstel van de cementering, nazicht en mogelijk herstel van de dekstenen en herschilderen van het geheel.

Aan de binnenzijde werd een aantal werken reeds uitgevoerd na het aanvragen van de nodige toelatingen. Ter volledigheid van het beheersplan worden deze werken, ondanks de beperkte impact, kort hernomen. Geen van deze werken betreffen wijzigingen aan de bestaande materialen, enkel herstel en herwaardering.

De aanwezige parketvloeren werden opgeschuurd en opnieuw geolied, met behoud van oorspronkelijke uitstraling (hout natuurkleur). Ook het marmerwerk is gereinigd en herstel waar nodig, met ingebrip van de marmeren schouwmantels. Alle binnenschrijnwerk (deuren, lambrisering, glazen deuren) werd herschilderd in een lichte kleur waardoor de profilering en detaillering duidelijk afleesbaar blijft. Hetzelfde geldt voor de aanwezige moulures, wanden en plafonds alsook de radiatoren.

De voornaamste maatregel die nog genomen dient te worden betreft het injecteren van de keldermuren. Momenteel is in deze ruimtes een duidelijk waarneembaar vochtprobleem aanwezig. Uit de reeds aanwezige maatregelen (lambriseringen en verluchtingsgaten) blijkt dat dit een oud probleem is. Het rondom injecteren van deze wanden vormt een garantie dat dit probleem niet verder de bestaande afwerking aantast.

Aanpassingswerken

De nodige aanpassingswerken werden reeds in een eerdere fase uitgevoerd, en betreffen voornamelijk keuken en badkamer.

Op het gelijkvloers werd de oude keuken volledig verwijderd en vervangen door een kookeiland met eetzone in hedendaagse vormgeving met warm gewalst staal en beton. De aanwezige vloer in marmertegels, die weinig historische waarde had, werd daarbij verwijderd en vervangen door een gietvloer. Ook de aansluitende ruimtes (bijkeuken, berging, verlengde traphal) zijn reeds in dezelfde opvatting aangepast. De overige ruimtes op het gelijkvloers werden niet gewijzigd, en zijn reeds beschreven bij de renovatiewerken.

Op de verdieping is de badkamer eveneens grondig aangepakt. Douche, bad en badkamermeubel zijn daarbij volledig opnieuw uitgevoerd in zwart staal, kathedraalglas, hout en lichtgrijze gietvloer. Deze wijzigingen betreffen enkel de indeling en raken niet aan de indeling van de eerste verdieping. Verdere wijzigingen zijn, net als op het gelijkvloers, beperkt en betreffen onderhoud en renovatie.

Onderhoudswerken

Het onderhoud van de woning is, na uitvoering van de hierboven beschreven werken, beperkt. De nodige onderhoudswerken omvatten dan ook voornamelijk periodieke inspectie, reiniging en nazicht van enkele meer kritische gebouwonderdelen.

Het buitenschrijnwerk dient regelmatig herschilderd te worden om verwerking van het hout te vermijden. Bijzondere aandacht is nodig voor de kroonlijst, waar door de delicate detaillering (onbedekt kops hout) een groter risico bestaat op beschadiging. Verder dienen ook de daken en aansluitingen met andere gebouwdelen regelmatig geïnspecteerd te worden, zodat eventueel noodzakelijke herstellingen spoedig kunnen gebeuren. De vloeren kunnen volstaan met een regelmatig onderhoud zonder meer. Regelmatig nazicht en snoeien van begroeiing, vooral aan de achtergevel, is eveneens een aandachtspunt. Door opname in het beheersplan worden deze werken vrijgesteld van toelating.

De bouwheer is bovendien lid van Monumentenwacht, wat een regelmatige inspectie en goede opvolging van eventuele gebreken garandeert.

Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	bestek artikel
<u>exterieur</u>			
reinigen blauwe hardsteen	x		24.19 ev
reinigen metselwerk voorgevel	x		24.19 ev
ontroesten en herschilderen smeedwerk	x		81.12 ev
herschilderen buitenschrijnwerk	x		41.41 ev
herstel smeedwerk balkon	x		24.97 ev
herstel en herschilderen kroonlijst	x		81.13
herstel mozaïek	x		24.21.20
vervangen van enkele beglazing	x		42.21
reinigen en herstellen achtergevel	x		24.19
heropvoegen achtergevel	x		24.19
herstel en herschilderen kroonlijst achter	x		81.13
herstel dakdichting	x		44.21
afwerking terras voorgevel	x		44.31
herschilderen dakranden	x		81.13
plaatselijk herstel tuinmuur	x		24.95 ev
herstel dekstenen tuinmuur	x		24.95
<u>interieur</u>			
injecteren kelderwanden tegen opstijgend vocht	x		24.19 ev
opschuren parket	x		53.62 ev
reinigen en herstel marmerwerk	x		53.32 ev
herschilderen binnenschrijnwerk	x		81.13 ev
vernieuwen badkamer eerste verdieping	x		nvt
vervangen keuken	x		nvt
onderhoud parketvloeren		1x/jaar	nvt
onderhoud mozaïekvloeren		1x/jaar	nvt
<u>tuin</u>			
regelmatig snoeien bomen		1x/jaar	nvt
onderhoud tuinmuren		1x/jaar	nvt
snoeien blauwe regen achtergevel		1x/jaar	nvt

7. MANIER EN TIJDSTIP VAN OPVOLGING

“een voorstel voor de manier en het tijdstip waarop de beoogde beheersdoelstellingen opgevolgd en geëvalueerd zullen worden.”

Na de goedkeuring van dit beheersplan zal de bouwheer het restauratiedossier opmaken en de werken uitvoeren conform de bepalingen in het beheersplan. De werken zullen starten na goedkeuring van het beheersplan, met uitzondering van diegene waarvoor reeds vooraf een aparte toelating werd verkregen.

De opvolging van de instandhoudings- en renovatiewerken zal gebeuren door de opdrachtgever in samenspraak met de architect, gezien deze werken machtigingsplichtig zijn.

Na het einde van de werkzaamheden zal door de opdrachtgever een verslag van de werkzaamheden opgemaakt worden, dit ten laatste zes maanden na het einde der werken. Dit verslag zal bezorgd worden aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Het is niet nodig van de onderhoudswerkzaamheden verslag uit te brengen, gezien het gaat om eenvoudige werken die louter het onderhoud volgens de regels van de goede kunst betreffen. Deze werken vallen onder het goed huisvaderschap van de bouwheer en dienen daarom niet bijkomend opgevolgd te worden.

De bouwheer is zoals vermeld lid van Monumentenwacht en kan, wanneer problemen worden vastgesteld bij onderhoud of inspectie, de bij deze organisatie aanwezige expertise inroepen.

8. BIJLAGEN

"Binnen dit hoofdstuk zijn volgende wettelijke vereisten op te nemen indien nodig/relevant voor het beheer van het onroerend erfgoed of erfgoedlandschap."

Bijlagen	Niet van toepassing	Bijgevoegd
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)		bijlage 01
Lijst van premiegerechtigde werken		opgenomen in beheersplan onder hoofdstuk 6
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating		opgenomen in beheersplan onder hoofdstuk 6
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	x	
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	x	
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed die in aanmerking komen voor een premie met aanduiding op kaart	x	
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	x	
Lijst van cultuurgoederen die in aanmerking komen voor een premie	x	
Lijst van premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WOI	x	
Lijst van handelingen waarvoor CBS niet kan oordelen dat ze van die aard zijn om wezenlijke eigenschappen van een DG/SG te verstoren	x	
uittreksel inventaris bouwkundig erfgoed		bijlage 02
beschermingsbesluit		bijlage 03
verslag monumentenwacht		bijlage 04
fotomateriaal huidige toestand		bijlage 05
plannen huidige toestand en geplande beheersmaatregelen		bijlage 06
oorspronkelijke bouwaanvraag		bijlage 07
beschrijving werkzaamheden		bijlage 08

BIJLAGE 01

BIJLAGE 02

BIJLAGE 03

BIJLAGE 04

BIJLAGE 05

BIJLAGE 06

BIJLAGE 07