



ARCHITECTENBUREAU
VAN SEVEREN bvba

ontwerp : BEHEERSPLAN GEMEENTEHUIS HAMME

bouwplaats : Marktplaats 1, 9220 Hamme

opdrachtgever : GEMEENTEBESTUUR HAMME



4 mei 2016

Betreft: Gemeentehuis Hamme
 Ligging: Marktplein 1, 9220 Hamme

Datum beschermingsbesluit: 24.05.1976
 Benaming beschermingsbesluit: 0975
 Als monument gerangschikt: 24.05.1976

Beheersplan opgemaakt door: Architectenbureau Van Severen bvba
 Lodewijk Dosfelstraat 30
 052/21 32 55

Opdrachtgever: Gemeentebestuur Hamme
 Datum ter goedkeuring ingediend:

Inhoudsopgave

0. Inhoudstafel	pg. 2
1. Identificatie en afbakening van het beoogde gebied	pg. 3
2. Historische nota	pg. 4-6
3. Beschrijving en inventaris van de erfgoedelementen binnen de afbakening - huidige toestand	pg. 7-14
4. Beschrijving van de erfgoedwaarden	pg. 15-17
5. Onderbouwde Visie op het toekomstig beheer	pg. 17-18
6. Opsomming van de werkzaamheden	pg. 18-20
7. Manier en tijdstip van opvolging	pg. 21-21
8. Bijlagen	pg. 22-22
Bijlage 1 (PLANNEN)	pg. 1-5
Bijlage 2 (FOTODOSSIER)	pg. 1-9

1. IDENTIFICATIE en AFBAKENING van het beoogde gebied

Onderwerp:	Gemeentehuis Hamme
Straat en nummer:	Marktplaats 1
Postcode en gemeente:	9220 Hamme
Provincie:	Oost-Vlaanderen
Kadastrale afdeling:	2 ^{de} afdeling, sectie B, nr. 43 c 2
Datum beschermingsbesluit:	24.05.1976
Benaming beschermingsbesluit:	0975
Als monument gerangschikt op:	24.05.1976
Soort onroerend erfgoed:	Monument
Zakelijke rechthouder(s):	Gemeente Hamme
Gebruiker(s):	Gemeente Hamme
Gevolmachtigde:	Gemeente Hamme

Op het bijgevoegd kadasterplan werd de afbakening van het monument aangeduid.

Bron: Geoportaal

Het Gemeentehuis wordt **gebruikt en beheerd door de Gemeente Hamme**.

In het Gemeentehuis zijn voornamelijk **Gemeentediensten** gevestigd.

Er zijn geen wijzigingen in het gebruik van deze ruimtes gepland, ook de trouwzaal en de burelen van burgmeester en gemeentesecretaris blijven behouden.

Dit beheersplan werd opgemaakt in functie van de geplande restauratie van de historische buitengevels. Hiervoor werd reeds een dossier opgemaakt.

Bijlage I: kadasterplan met afbakening van het onroerend erfgoed

2. HISTORISCHE NOTA

EEN BEKNOPTE GESCHIEDENIS

L-vormig hoekgebouw ca. 1833 / 1893:

Het gemeentehuis is gebouwd in 1833, hiervan getuigt nog een gevelsteen onder het meest linker venster van de voorgevel.

De eerste bouw ca 1833 had een voorgevel van vijf traveeën en een zijgevel van vier traveeën. In de notulen van de Gemeenteraad vinden we enkel een beslissing tot de bouw van het Gemeentehuis terug, een architect werd hierin niet vernoemd. Verder zijn er ook geen originele plannen meer terug te vinden.

Op het einde van de 19de eeuw werd het gemeentehuis aan de linker zijde uitgebreid met een vleugel van acht identieke traveeën, volgens het kadasterarchief is deze uitbreiding te dateren ca. 1893.

Het voorontwerp hiervan werd getekend door architect E. Bouwens uit Dendermonde.

De twee bouwfases zijn in de zijgevel goed te onderscheiden aan de bovenlichten van de vensters van de eerste verdieping.

Deze van de eerste bouwfase hebben een waaiervormige roeden verdeling, deze van de tweede bouwfase enkel een rechte middenroede.

Op een oude prentkaart, vermoedelijk te dateren kort na 1900, is het gemeentehuis na de uitbreiding te zien. De gevels en het buitenschrijnwerk zijn wit geschilderd.

Opvallend is dat ook de hardstenen pilasters wit geschilderd zijn.

Enkel de plint, de horizontale gevellijst tussen gelijkvloers en verdieping en de lijst op imposthoogte van de verdieping zijn donkergrijs, dus vermoedelijk niet geschilderd. Ook de gootsteun lijkt een donkerdere kleur te hebben.

Gezien het hierbij echter om een tussenfase gaat, laat dit geen conclusie omtrent de oorspronkelijke afwerking toe.

De hardstenen pilasters hadden in het oorspronkelijk ontwerp wellicht een ritmerende functie in de gevel en waren daarom vermoedelijk niet geschilderd.

Dit werd ook bevestigd in een reeds uitgevoerd stratigrafisch onderzoek.

Integratie Brouwerij Wuytack 1947-1948:

Een deel van de aanpalende achterliggende brouwerij Wuytack, later brouwerij Convent, werd in 1947-48 gekocht door de gemeente en geïntegreerd in het gemeentehuis. Deze brouwerij werd in 1969 zeer grondig verbouwd zodat quasi alle originele aspecten verloren gingen.

Verbouwingen, herbouw en uitbreidingen in de 20^e eeuw:

Het interieur werd grotendeels verbouwd in 1958, bij deze verbouwing werd vermoedelijk de nieuwe trap met glaspartij aan de ingesloten wintertuin geplaatst.

Een deel van de wintertuin werd overkapt voor het creëren van een gang op het verdiep.

In 1969 werd een nieuwe vleugel op de plaats van de voormalige brouwerij Wuytack aangebouwd, de plannen werden getekend door architect Van Wiele L.

In het begin van de jaren '80 vonden er verdere verbouwingen aan het interieur plaats.

In het laatste kwart van de 20ste eeuw werd het gemeentehuis nogmaals, met vier traveeën,

vergroot en werd ook het vroegere brouwershuis Wuytack in de Peperstraat nummer 2 ook in gebruik genomen.

In 1991 vonden er verbouwingen en uitbreidingen plaats, hierbij werd een nieuwe inkom met glazen deur in de historische zijgevel geplaatst.

Verbouwing in 2009 door ab2 architecten:

De laatst grote verbouwing vond plaats in 2009, de ingesloten wintertuin werd volledig overdekt. Verder verloor de oorspronkelijke poort in de zijgevel zijn functie en werd deze aan de binnenzijde dichtgebouwd.

Er werden schuiframen geplaatst voor het schrijnwerk in kantoor 0.1. en nieuwe binnenmuren hebben de ruimte-indeling op het gelijkvloers aangepast.

Geplande uitbreiding en verbouwing in de 21^e eeuw:

Het Gemeentehuis zal verder verbouwd en uitgebreid worden met een administratief centrum. Dit administratief centrum wordt aan de achterzijde tegen het bestaande gebouw geplaatst.

Op de plannen in bijlage is de uitbreiding indicatief weergegeven, de recentere vleugel waarin zich geen elementen met erfgoedwaarde bevinden die grondig verbouwd zal worden is eveneens aangegeven.

Deze verdere uitbreiding heeft bijgevolg geen impact op de authentieke gevels of het interieur van het hoekgebouw.

Dit beheersplan werd opgemaakt in functie van de geplande restauratie van de authentieke gevels van het oorspronkelijke hoekgebouw.

Deze werken zullen uitgevoerd worden na goedkeuring van het dossier door onroerend erfgoed en het college van Burgemeester en schepenen.

ENKELE FOTO'S TER ILLUSTRATIE VAN DIVERSE WIJZIGINGEN DOORHEEN DE TIJD



(oude prentkaart, vermoedelijk te dateren kort na 1900)

De hardstenen pilasters werden wit geschilderd.



(oude prentkaart, vermoedelijk te dateren half 20^{ste} eeuw)
De hardstenen pilasters zijn niet langer wit en krijgen terug hun ritmerende functie)



Foto huidige toestand Gemeentehuis
De oorspronkelijke schouwen werden verwijderd, het marktplein heraangelegd.

3. BESCHRIJVING en INVENTARIS van de erfgoedelementen binnen de afbakening – huidige toestand

Binnen dit beheersplan worden enkel de elementen van het L-vormige hoekgebouw in detail besproken (blauwe streeplijn op plan 2/5).

De overige gebouwdelen hebben geen erfgoedwaarde.

Op plan 4/5 en 5/5 zijn de verschillende bouwfases van het L-vormige hoekgebouw verder in kleur aangeduid.

EXTERIEUR

a. Algemene beschrijving/typering en ruimtelijke context

L-vormig hoekgebouw (blauwe streeplijn op plan 2/5):

Het volledige Gemeentehuis is als monument erkend, maar werd in de loop der jaren sterk verbouwd. Daarom bespreken we enkel de gevels en daken van het L-vormige hoekgebouw aan het Marktplaats grondig.

Binnen het L-vormige hoekgebouw werden er tevens regelmatig verbouwingswerken uitgevoerd waardoor originele interieurelementen verloren zijn gegaan (zie plan 4/5 en 5/5 voor een beknopt overzicht hiervan)

Voormalige brouwerij Wuytack (groene streeplijn op plan 2/5):

De voormalige brouwerij Wuytack werd in 1969 zeer grondig verbouwd, er zijn hier geen elementen met erfgoedwaarde in terug te vinden.

Gebouwdelen tussen achterste vleugel en L-vormig hoekgebouw (rode streeplijn op plan 2/5): de ruimtes tussen het hoekgebouw en deze vleugel zijn ontstaan tijdens de verschillende verbouwingswerken in de 20^e eeuw en hebben eveneens geen erfgoedwaarde.

b. Beschrijving van de verschillende elementen

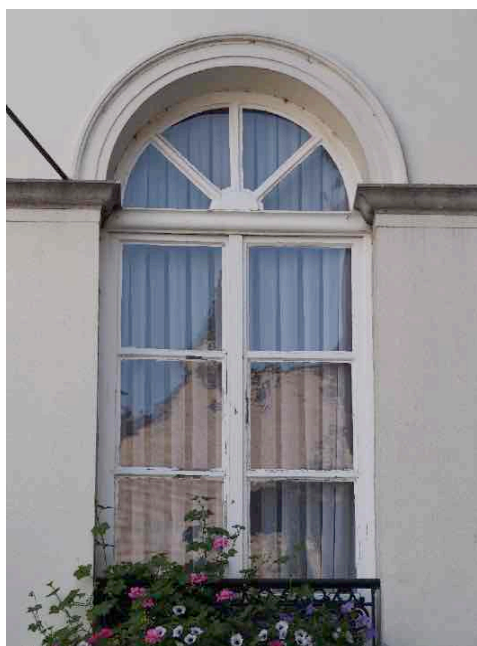
Gevels: (foto's 1-10)

De hieronder vermeldde elementen werden opgenomen in het restauratiedossier van de voorgevels. Dit dossier wordt gelijktijdig met het beheersplan in 2016 ingediend.

1. Buitenschrijnwerk

Om oorspronkelijk kleur te achterhalen werd er een stratigrafisch onderzoek op het buitenschrijnwerk uitgevoerd. (resultaat: gebroken wittint)

We verwijzen naar de plannen in bijlage voor een overzicht van de onderscheiden raamtipes, corresponderend met verschillende bouwperiodes.



Raam circa 1833



Beschadigingen en sporen van herstellingen

1.1. Ramen in voor- en zijgevel hoekgebouw circa 1833

Op het gelijkvloers van de voorgevel en de eerste vier traveeën van de zijgevel bevinden zich vermoedelijk begin 19^{de} eeuwse eenvoudige rechthoekige ramen met naar binnen bewegende vleugels en een vast bovenlicht.

Het bovenlicht en de vleugels zijn onderverdeeld door houten roeden, het glas is met stopverf bevestigd.

Op de verdieping treffen we eenzelfde type raam aan met een rondboogvormig bovenlicht dat onderverdeeld is met een waaiervormige roedeverdeling.

De oudste ramen (vermoedelijk begin 19^{de} eeuw) in de voor- en zijgevel zijn reeds vele malen hersteld waardoor herstel tot hun oorspronkelijke toestand quasi onmogelijk geworden is.

Het oorspronkelijke spanjoletten werden bij vele ramen verwijderd, de onderkanten zijn door het vocht vaak zwaar beschadigd of onvakkundig hersteld.

De profileringen zijn verzwakt door het meermaals overschilderen.

Voor deze ramen werd in het restauratiedossier (2015-2016) vervanging naar origineel model met dubbel monumentaal glas en voorzien. Het hang en sluitwerk wordt hierbij zo goed als mogelijk gerecupereerd.

1.2. Ramen in de zijgevel uit 1893

In de latere uitbreiding aan de zijgevel (acht traveeën rechts) bevinden zich vermoedelijk eind 19^{de} eeuwse eenvoudige rechthoekige ramen met naar binnen bewegende vleugels en een vast bovenlicht.

Het bovenlicht en de vleugels zijn onderverdeeld door houten en ijzeren roeden, het glas is met stopverf bevestigd.

Op de verdieping treffen we eenzelfde type raam aan met een rondboogvormig bovenlicht dat onderverdeeld is met één rechte ijzeren middenroede.

De recentere ramen (vermoedelijk eind 19^{de} eeuw) in de middentraveeën van de zijgevel verkeren in een opmerkelijk betere staat, op een aantal plaatsen is dit schrijnwerk wel verweerd waardoor herstel noodzakelijk is. De profileringen zijn verzwakt door het meermaals overschilderen.

Voor deze ramen werd in het restauratiedossier (2015-2016) herstel voorzien.

Ramen grenzend aan intensief gebruikte ruimtes (bureaus) worden voorzien van monumentaal dubbel glas.

1.3. Breder raam in de zijgevel (raam 15)

Aan de linkerzijde van de zijgevel bevindt zich een breder raam met drie vleugels en een rondboogvormig bovenlicht dat onderverdeeld is met één rechte ijzeren middenroede.

Dit raam is sterk aangetast en kromgetrokken door het vocht, het raam is niet langer te herstellen.

Bij de restauratie van de gevels zal er een nieuw raam naar dit model gereconstrueerd worden.

1.4. Deuren

In de voorgevel treffen we een rechthoekige dubbele paneeldeur aan met bovenlicht en halfcirkelvormig patroon.

In de zijgevel een rechthoekige dubbele grijs geschilderde paneeldeur met eenvoudig bovenlicht en een 20^{ste} eeuwse glazen dubbele deur.

Beide deuren verkeren in redelijke staat en kunnen naar oorspronkelijk model hersteld worden.

De deuren zijn authentiek of passen in het kader van het monument.

Bijzondere aandacht gaat naar het bovenlicht in de nog functionerende deur aan het Marktpllein.



1.5. Recentere ramen in de achtergevel

In de achtergevel van het oorspronkelijk L-vormige hoekgebouw treffen we ter hoogte van de overdekte wintertuin vier vermoedelijk eind 19e eeuwse ramen aan.

Deze ramen zijn van hetzelfde type als de ramen die we aantreffen in de acht traveeën rechts van de zijgevel Art. 1.2.

De recentere ramen in de achtergevel van het oorspronkelijke L-vormige hoekgebouw grenzen na het overdekken van de wintertuin aan een vide en traphal. De ramen verkeren in goede staat, de profileringen zijn wel verzwakt door het herhaaldelijk overschilderen.

2. Beglazing

De beglazing verschilt sterk per glaspaneel, we treffen mondgeblazen, getrokken en floatglas aan.

Een aantal beglazingen zijn door de jaren heen vervangen, evenwel niet door getrokken glas. Het nieuwe spiegelglas verstoort het uitzicht van de gevel en dient vervangen te worden door getrokken glas.

Het getrokken enkele glas isoleert evenwel onvoldoende voor de lokalen die intensief gebruikt en verwarmd worden (bureaus).

Voor de ramen grenzend aan deze ruimtes werd in het restauratiedossier monumentaal dubbel glas als oplossing voorzien.

We verwijzen ook hier naar de plannen voor een overzicht van de onderscheiden raamtypes, corresponderend met verschillende bouwperiodes.

3. Natuursteen

De gevel wordt geritmeerd door verschillende natuurstenen elementen.

In de voor- en zijgevel treffen we hardstenen Toscaanse Pilasters aan op de begane grond en ionische pilasters op de bovenverdieping.

Onder de ramen op het gelijkvloers treffen we arduinen dorpels aan, onder en ter hoogte van het bovenlicht van de ramen op de verdieping arduinen lijsten.

Verder loopt er een arduinen plint langsheen de voor en zijgevel.

Op de blauwe hardsteen zijn gipskorsten ontstaan en de steen is op verscheidene plaatsen sterk vervuild.

De lijst en het balkon vertonen barsten en een van de pilasters is zichtbaar beschadigd.

De blauwe hardsteen van het balkon is gebarsten.

Gebarsten hardsteen dient vernieuwd te worden, voor het overige is de hardsteen in relatief goede staat en kan doorgaans herstel volstaan.

4. Smeedwerken

4.1. Hekwerk in siersmeedwerk met houten leuning

Ter hoogte van de ramen en het balkon op de bovenverdieping treffen we hekwerk in siersmeedwerk aan met een houten leuning.

Het hekwerk is in het donkerblauw geschilderd.

Het siersmeedwerk vertoont roestvorming ter hoogte van der verankeringen in de vloerplaat.

De houten leuning die bijdraagt tot de bescherming van het ijzerwerk is op verscheidene plaatsen beschadigd. Herstel is hier noodzakelijk.

4.2. Traliewerk voor kelderraam

In het kelderraam treffen we eenvoudig traliewerk aan.
Het traliewerk voor het kelderraam is aan vervanging toe.

5. Pleister- en schilderwerken

9.1. Gepleisterde kroonlijst

Onder de tandlijst van het houten hoofdstel bevindt zich een witte gepleisterde kroonlijst.

De gepleisterde kroonlijst uit kalkpleister onder de tandlijst vertoont op veel plaatsen scheuren, barsten en afgebroken delen.
Door het herhaaldelijk overschilderen is de oorspronkelijke profilering ervan nagenoeg verdwenen.



9.2. Schilderwerk op voor- en zijgevel

De gepleisterde voor- en zijgevel zijn geschilderd in een gebroken wittint.

*Om de staat van de onderliggende kalkbepleistering en de oorspronkelijk kleur te achterhalen werd er een stratigrafisch onderzoek op de gevel uitgevoerd. (resultaat: gebroken wittint)
Het eindrapport van het stratigrafisch onderzoek wordt bij dit beheersplan in bijlage bijgevoegd.*

De gevels van het Gemeentehuis werden oorspronkelijk bepleisterd met een beige kalkpleister met dierlijke haarvezels.

In de nu zichtbare verflaag van de gevels van het gemeentehuis zijn talrijke barsten aanwezig. Het lagenpakket bladert af en de onderliggende pleisterlaag komt plaatselijk vrij.

Uit dit shadebeeld blijkt duidelijk dat het aanwezige lagenpakket een schadelijk effect heeft op de vochthuishouding en de afwerking van de gevels.

Door de dampdichte eigenschappen van de bovenste lagen ontstaat er spanning waardoor deze lagen afbladderen, waarbij ook delen van het onderliggende pakket van afwerkingslagen worden meegetrokken.

Plaatselijk wordt dit versterkt door inwerking van extra vocht, bijvoorbeeld onder het balkon van de voorgevel en ter hoogte van beschadigingen aan de dakgoot.

6. Dakgoot / hoofdstel met houten kroon- en tandlijst

Bovenaan de voor- en zijgevel treffen we een omlopend eenvoudig hoofdstel aan met houten kroon- en tandlijst.

Om oorspronkelijk kleur te achterhalen werd er een stratigrafisch onderzoek op het hoofdstel en de tandlijst uitgevoerd. (resultaat: gebroken wittint)

De goten werden oorspronkelijk of bij het herstellen slecht geconcepieerd. Ze zijn onvoldoende diep uitgewerkt waardoor het regenwater over de gootrand loopt. Er werd ook onvoldoende helling gegeven aan de goot waardoor het regenwater in de goot blijft staan. Bovendien werden er geen uitzettingsvoegen in de goten voorzien.

Zowel de kroon als tandlijst werden vaak overschilderd met verschillende verfsoorten, hierdoor is de profilering deels verdwenen. Bovendien bladeren deze verflagen nu af. Op verschillende plaatsen is het houtwerk aangetast door vocht, pas na het verwijderen van de vele verflagen zal de toestand ervan correct vast te stellen zijn.



7. Balkon voorgevel

De voorgevel wordt gekenmerkt door een hardstenen balkon steunend op hardstenen voluutconsules voor het Venetiaans drielicht.

De zinken afdekking vertoont felle corrosie en is op meerdere plaatsen opgelapt met bitumenstroken die opnieuw gebarsten zijn. Ter hoogte van de doorgang van de zuilen is waterinfiltratie ontstaan.

Daken:

De hieronder vermelde elementen werden niet opgenomen in het restauratiedossier van de voorgevel.

8. Pannendak:

De schilddaken van het L-vormige hoekgebouw zijn bekleed met rode pannen uit gebakken aarde.

Het betreft pannen in gebakken aarde van het type verbeterde oude Vlaamse pan, het dak verkeerd in goede staat.

Ter hoogte van de kilgoot zijn de afgezaagde pannen onvoldoende bevestigd. De kleinere gezaagde stukken liggen verzakt.

Degelijke herbevestiging is nodig om waterinfiltratie in de toekomst te vermijden.

9. Dakdoorbrekingen

De oorspronkelijke schouwen werden bij verbouwingswerken verwijderd, we treffen enkele later toegevoegde schouwen aan op de daken.

Het voegwerk van de schouwen S1 en S3 is plaatselijk verzand, de schouwen vertonen enkele kleine barsten.

Plaatselijk komt het bezetwerk van schouw S2 los.

De oorspronkelijke schouwen die het Gemeentehuis mee vorm gaven werden bij vroegere verbouwingswerken verwijderd.

INTERIEUR (foto's 11-18)

Het buitenschrijnwerk werd opgenomen in het restauratiedossier van de voorgevels, de overige elementen niet.

a. Algemene beschrijving/typering en ruimtelijke context

Het volledige Gemeentehuis is als monument erkend, maar werd in de loop der jaren sterk verbouwd.

Daarom zijn enkel nog delen van het interieur van het L-vormige hoekgebouw aan het Marktplaatsplein relevant.

Door de verschillende verbouwingswerken, de laatste dateren uit 2009 is er ook van het oorspronkelijke interieur weinig bewaard gebleven.

In bijlage werd een fotodossier gevoegd.

b. Beschrijving van de verschillende elementen

1. Structuurelementen

1.1. Binnenmuren

De binnenmuren verkeren in goede staat, de oorspronkelijke structuur van het Gemeentehuis is slechts gedeeltelijk terug te vinden in het sterk verbouwde interieur.

Op de plannen werden de bouwfases zo correct mogelijk weergegeven aan de hand van de beperkt beschikbare oude plannen.

1.2. Dragende structuren en oorspronkelijke vloeropbouw

Op zolder treffen we een houten zoldervloer aan, op het gelijkvloers en de verdieping niet originele bevoeringen.

Op het gelijkvloers bestaat deze voornamelijk uit verschillende types 20^{ste} eeuwse tegels, op de verdieping treffen we 20^{ste} eeuwse tegels, linoleum en tapijtvloer aan.

Door de verschillende verbouwingen is de oorspronkelijke vloeropbouw enkel op zolder nog behouden.

In de trouwzaal, kantoor 1.2. en de burelen van Burgemeester en secretaris vinden we nog moerbalken terug die deel uitmaken van deze vloeropbouw.

2. Dakstructuur + zolder

De dakstructuur bestaat uit originele gewitte eikenhouten onderdelen en recentere verstevigingen in oregon pine.

De gewitte eikenhouten onderdelen van de kapconstructie zijn vrij goed geconserveerd.

Waar nodig werd de constructie verstevigd met nieuwe balken (oregon pine)

De zuidelijke gording in het meest oostelijke deel van de plaatselijke zolder (de voormalige schietstand) vertoont plaatselijk aantasting door vermoedelijk huisboktor.

Waarschijnlijk is de aantasting niet meer actief.

Opvolgen van de toestand is geboden. (*Bouwkundige Inspectie Monumentenwacht 40298/2012/B*)

Het pleisterwerk dat bevestigd is op een rieten pleisterdager is op enkele plaatsen beschadigd.

3. Buitenschrijnwerk:

3.1. Oudste ramen in voor- en zijgevel

In de voorgevel en in de eerste vier traveeën van de zijgevel treffen we de oudere begin 19^e eeuwse ramen aan. In enkele ramen nog met oude pompspanjoletten.

De oudste ramen in de voor- en zijgevel zijn reeds vele malen hersteld waardoor herstel tot hun oorspronkelijke toestand quasi onmogelijk geworden is.

Het hang en sluitwerk is grotendeels verloren gaan, slechts enkele elementen kunnen nog gerecupereerd worden.

3.2. Recentere ramen in de zijgevel

In de linkerzijde van de zijgevel (acht laatste traveeën) treffen we recentere eind 19^e eeuwse ramen aan.

De recentere ramen in de zijgevel verkeren in betere staat, vele ramen hebben nog oorspronkelijk hang en sluitwerk.

De ramen zijn wel reeds vele malen overschilderd/dicht geschilderd.

4. Mouluren:

4.1. Niet geschilderde moulures

In verschillende ruimtes op de eerste verdieping vinden we moulures terug.

De moulures in de raadzaal, de burelen van secretaris en burgemeester en in de gang tussen de burelen verkeren nog in goede staat.

Enkel in de raadzaal treffen we een scheur aan.

De moulures zijn waarschijnlijk niet authentiek maar passen wel in het historisch kader van het monument.

4.2. Geschilderde moulures

In kantoor 1.2. vinden we geschilderde moulures terug, deze verkeren in goede staat.

5. Plinten

De eenvoudige houten plinten in de burelen van burgemeester en secretaris verkeren in goede staat. De meer geprofileerde plinten in de raadzaal verkeren eveneens nog in goede staat.

6. Lambriseringslijst

In kantoor 1.2 treffen we een lambriseringslijst aan, de lijst verkeert in goede staat.

4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

Het gemeentehuis van Hamme is gelegen op het Marktpllein 1 te Hamme en beschermd als monument bij KB van 24 mei 1976.

Het Gemeentehuis is eigendom van de Gemeente Hamme en wordt beheerd door het gemeentebestuur.

Hoewel het volledige Gemeentehuis bij KB van mei 1976 beschermd is als monument is er van het oorspronkelijke gebouw slechts een gedeelte bewaard gebleven.

Aan de hand van fotomateriaal en plannen situeren we de erfgoedwaarde van het gebouw, hieronder volgt een beknopte beschrijving.

EXTERIEUR

Gevel 19^e eeuw L-vormig hoekgebouw (hoge erfgoedwaarde):

De voorgevel en de eerste vier traveeën van de zijgevel dateren uit 1833, de toevoeging aan de zijgevel werd gebouwd eind 19^e eeuw (1893).

De oorspronkelijke gevels hebben hun uitzicht grotendeels behouden, in de zijgevel is er enkel een nieuwe glazen toegangspoort geplaatst.

Beide gevels vormen één geheel en hebben een hoge architecturaal/historische erfgoedwaarde. Het uitzicht van de gevels wordt bepaald door de verschillende elementen die zijn opgenomen in de inventaris.

Deze elementen dienen naar oorspronkelijk model gereconstrueerd te worden om de erfgoedwaarde van de gevel te behouden.

Een beknopte beschrijving:

Het hoekgebouw heeft twee bouwlagen en respectievelijk vijf en twaalf traveeën onder schilddaken (pannen) met gepleisterde en geschilderde gevels op een hardstenen plint en aflijnend omlopend eenvoudig hoofdgestel met houten kroon- en tandlijst.

Sterk geritmeerde voor- en zijgevel met hardstenen Toscaanse pilasters op de begane grond waartussen rechthoekige vensters op arduinen dorpels gevat zijn en rondboogvormige bovenvensters met ijzeren leuning, onder geprofileerde waterlijst op doorgetrokken hardstenen imposten.

Deels bewaard schrijnwerk. Voorgevel gemarkeerd door een middenrisaliet met kolossale orde, met hardstenen Toscaanse pilasters op de begane grond en Ionische pilasters op de bovenverdieping, ter ondersteuning van het verkropte hoofdgestel.

Rechthoekige dubbele paneeldeur met bovenlicht met halfcirkelvormig patroon, erboven in vergulde letters: "Gemeentehuis". Bekronend ijzeren balkon op hardstenen voluutconsoles voor het Venetiaans drielicht, voorzien van hardstenen Ionische deelzuiltjes.

Zijgevel met deurrisaliet in de linker travee, nieuwe beglaasde dubbele deur, en poort in de zesde travee. Ritmering doorgetrokken in de vergroting met vier traveeën uit het laatste kwart van de 20ste eeuw.

Een deel van de achtergevel die vroeger grensde aan de ingesloten wintertuin bleef ook behouden. Hier treffen we authentiek schrijnwerk aan op de eerste verdieping.

Overige gevels daterend uit 1969 – 2009 (geen erfgoedwaarde)

De overige gevels hebben geen erfgoedwaarde, de gevels werden heropgebouwd en er werd wit PVC schrijnwerk in geplaatst.

INTERIEUR

Enkel het interieur van het oorspronkelijke L-vormige hoekgebouw wordt hierin besproken. De overige ruimtes zijn tijdens verschillende verbouwingswerken (1958-2009) ontstaan en hebben geen erfgoedwaarde.

Algemeen

Zoals hoger vermeld werd het interieur sterk aangepast in 1958, weliswaar met behoud van de eclectisch getinte raadszaal en burelen van burgemeester en secretaris in de voorbouw op de bovenverdieping.

De ingesloten wintertuin werd overdekt in 2009, er werden nieuwe burelen ingebouwd. Het oude buitenschrijnwerk is hierbij behouden gebleven.



Bureel Burgemeester

Gelijkvloers

Buitenschrijnwerk:

Het oorspronkelijke buitenschrijnwerk is één van de weinige originele elementen binnen het interieur en is van hoge erfgoedwaarde voor het exterieur van het gebouw.

De erfgoedwaarde van het recentere schrijnwerk is hoger dan het oudere buitenschrijnwerk. Dit laatste is immers reeds vele malen hersteld en overschilderd, het originele beslag werd bijna overal vervangen.

In kantoor 0.1. werden er voorzetramen voor het oorspronkelijke schrijnwerk geplaatst.

Interieurelementen

Op het gelijkvloers treffen we afgezien van het buitenschrijnwerk geen waardevolle interieurelementen aan, bij de verschillende verbouwingsfasen zijn deze verloren gegaan.

Eerste verdieping

Buitenschrijnwerk:

Het buitenschrijnwerk op de eerste verdieping is gelijkaardig aan dit op het gelijkvloers.

Hier werden geen voorzetramen geplaatst aan de ramen waardoor het schrijnwerk hier het uitzicht van de ruimtes meer bepaald.

Interieurelementen

Enkel het interieur van de eclectisch getinte raadzaal, de gang tussen de burelen, kantoor 1.2. en de burelen van burgemeester en secretaris in de voorbouw bleef gedeeltelijk behouden.

Hierin treffen we nog moluren aan en houten plinten met enige erfgoedwaarde, de overige elementen werden grotendeels vervangen.

De binnendeuren in de burelen van burgemeester en secretaris passen in het historisch kader van het monument.

Dakstructuur + zolder

De gewitte eikenhouten onderdelen van de kapconstructie zijn origineel en hebben hierom enige erfgoedwaarde.

Waar nodig is de constructie echter verstevigd met nieuwe balken (oregon pine) welke geen erfgoedwaarde hebben.

5. Onderbouwde VISIE op het TOEKOMSTIGE BEHEER

Het Gemeentehuis wordt **gebruikt en beheerd door de Gemeente Hamme**.

In de verschillende ruimtes van het L-vormige hokgebouw zijn voornamelijk **Gemeentediensten** gevestigd.

Er zijn geen wijzigingen in het gebruik van deze ruimtes gepland, ook de trouwzaal en de burelen van burgemeester en gemeentesecretaris blijven behouden.

Dit beheersplan werd opgemaakt in functie van de geplande restauratie van de buitengevels.

EXTERIEUR

Visie op het beheer:

Gevels:

De voorgevel en de zijgevel van het L-vormige hoekgebouw hebben een hoge erfgoedwaarde.

Om **het uitzicht van deze gevels te behouden** dienen de verschillende elementen naar oorspronkelijk model hersteld of gerestaureerd worden:

(buitenschrijnwerk, pleisterwerk, balkons, hardstenen elementen, daklijst)

Na herstel zal de toestand van deze elementen grondig opgevolgd en onderhouden moeten worden.

Hoofddoelstelling:

De historische buitengevels dienen zo goed als mogelijk behouden te blijven.

Nevendoelstellingen:

Mogelijke wijzigingen aan de buitengevels omwille van comforteisen (buitenschrijnwerk) of bouwfysische gebreken (dakgoot) mogen slechts een zeer geringe impact hebben op het uitzicht van de gevels. Door de buitengevels regelmatig te onderhouden kan de levensduur van de herstellingen drastisch verhoogd worden.

Om verder nazicht door monumentenwacht te vereenvoudigen kunnen er ladderhaken op het dak gemonteerd worden indien het dak vernieuwd wordt.

INTERIEUR

Visie op het beheer:

Bij het vervangen en het herstellen van het buitenschrijnwerk zal ook het oorspronkelijke hang en sluitwerk zo goed als mogelijk behouden blijven.

De mouluren zijn behouden in enkele ruimtes, ze bepalen mee het uitzicht van de historische ruimtes en dienen bij verbouwingswerken behouden en indien nodig hersteld te worden.

Hoofddoelstelling:

De historische ruimtes dienen zo goed als mogelijk behouden te blijven of opgewaardeerd te worden. Hierbij zullen vooral de beschreven elementen tijdig gerestaureerd en regelmatig onderhouden moeten worden.

Bij mogelijke verbouwingen worden deze elementen behouden, er zijn evenwel geen verbouwingen gepland in deze ruimtes.

6. OPSOMMING van de WERKZAAMHEDEN

CONCRETE RICHTLIJNEN:

Het "Gemeentehuis van Hamme" is een beschermd monument. De historische achtergrond van het gemeentehuis rechtvaardigt de restauratie van het monument door gespecialiseerde vaklui. Een erkenning D24 (restauratie van monumenten) is vereist.

Naar gelang de restauratie-eisen kunnen strengere criteria vooropgesteld worden bvb (D23).

De vereiste vakkennis en ervaring voor het restaureren van het gemeentehuis situeert zich voornamelijk in het bewerken van blauwe hardsteen, het maken en herstellen van buitenschrijnwerk, het herstellen van smeedijzeren balustrades, het pleisteren en schilderen van historische gevels en het reconstrueren van het hoofdgestel met houten kroon- en tandlijst.

EENMALIGE MAATREGELEN EN WERKZAAMHEDEN

Fase I:

De gevels van het Gemeentehuis dienen gerestaureerd te worden.

In een eerste fase worden de verschillende elementen aangepakt met behoud van het uitzicht. Lichte aanpassingen zijn hierbij mogelijk, de dakgoot dient beter geconcipeerd te worden, het buitenschrijnwerk wordt gedeeltelijk vernieuwd met beter isolerend glas.

Fase II:

Het dak en de dakconstructie dienen op termijn hersteld te worden.

Bij deze herstellingswerken wordt er rekening gehouden met het historische uitzicht van het gebouw.

TERUGKERENDE MAATREGELEN EN WERKZAAMHEDEN

Na het voltooien van fase I dienen de verschillende elementen verder onderhouden te worden, de **technische fiches** van de gebruikte materialen worden hiervoor aan het Gemeentebestuur bezorgd.

Houten elementen:

De verf dient voldoende dampdoorlatend te zijn om de afvoer van eventuele vochtigheid in het hout mogelijk te maken.

Men maakt gebruik van dezelfde verf als in fase I tenzij deze toch niet het gewenste resultaat opleverde. Indien er een andere soort verf gekozen wordt zal deze aan onroerend erfgoed ter goedkeuring voorgelegd worden.

- Het **buitenschrijnwerk** zal afhankelijk van de gebruikte verf om de 10 jaar overschilderd dienen te worden.
- De houten kroon en tandlijst van het hoofdgestel dienen eveneens om de 5 jaar gekuist en overschilderd te worden.

Pleisterwerken en hardsteen:

- De **buitengevel** dient eveneens regelmatig gekuist te worden, schilderwerken hieraan worden om de 15 jaar voorzien.

Men maakt gebruik van dezelfde verf als in fase I tenzij deze toch niet het gewenste resultaat opleverde. Indien er een andere soort verf gekozen wordt zal deze aan onroerend erfgoed ter goedkeuring voorgelegd worden.

- De blauwe hardsteen wordt gereinigd met de buitengevel.

Siersmeedwerk:

- De balustrades worden in fase I hersteld en geschilderd, hierna dient de staat ervan regelmatig nagekeken te worden.

Bij beschadigingen of roestvorming zal de balustrade herschilderd moeten worden met een anticorrosie verf. Hierbij is de kwaliteit en de voorbereiding van het grondvlak van belang.

- De houten leuning dient regelmatig geschilderd te worden.

Na het voltooien van fase II dient er een onderhoudsplan voor de verschillende elementen opgesteld te worden, het dak en dakgoot moeten regelmatig nagekeken te worden op mogelijke lekken en verstoppingen.

- Monumentenwacht voert reeds regelmatig controle uit op de bewaringstoestand van het erfgoed en zal wijzen op tijdige ingrepen die maken dat grote herstellingen of restauraties voorkomen worden.

Het Gemeentebestuur van Hamme zal er op toezien dat bovenstaande herstellingen correct en tijdig uitgevoerd worden.

Bij werkzaamheden aan elementen met erfgoedwaarde wordt er voorafgaand contact opgenomen met onroerend erfgoed.

Aard der werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating	Premie-gerechtigd	Forfaitair verrekend
EXTERIEUR:					
Fase I Restauratie van de gevel (incl. buitenschrijnwerk)	x			x	
Fase II Vervangen van de pannen, restauratie dakstructuur	x			x	
Schilderen gevels en muren					
Bijwerken en onderhouden van Schilderwerk Op buitenpleisterwerk		1maal/15jaar	x	x	x
Houten buitenschrijnwerk					
Bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk van ramen en raamkozijnen (met dekkende lijnolieverf)		1maal/10jaar	x	x	x
Bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk van buitendeuren (met dekkende lijnolieverf)		1maal/10jaar	x	x	x
Bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk van de houten handgreep van de balustrades (met dekkende lijnolieverf)		1maal/5jaar	x	x	x
Bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk kroonlijst/tandlijst (met dekkende lijnolieverf)		1maal/5jaar	x	x	x
Bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk gietijzeren balustrades		1maal/15jaar	x	x	
Kuisen dakgoten		2maal/jaar	x		
Controle door Monumentenwacht		1maal/3jaar	x		
INTERIEUR:					
Fase I Restauratie van de gevel en afwerking raamansluitingen (incl. buitenschrijnwerk)	x			x	
Schilderen van buitenschrijnwerk		1maal/15jaar	x	x	
Onderhoud binnenschrijnwerk		1maal/15jaar	x	x	
Schilderen van ruimtes met erfgoedwaarde		1maal/15jaar		x	
Herstellingen aan moulures		1maal/15jaar		x	

Alle niet-structurele werken aan gebouwdelen zonder historische waarde zijn vrijgesteld van toelating.

7. Manier en tijdstip van OPVOLGING

Voor de werkzaamheden die onder fase I vallen is er reeds een dossier opgemaakt, dit wordt samen met het beheersplan ingediend.

Deze werkzaamheden zullen door “architectenbureau Van Severen bvba”, de dienst onroerend erfgoed en de Gemeentediensten worden opgevolgd.

Na het voltooien van de werkzaamheden zal het architectenbureau een eindrapport opmaken en overhandigen aan de dienst erfgoed.

Hierna zal monumentenwacht de toestand blijven opvolgen en bevindingen doorgeven aan het Gemeentebestuur van Hamme.

De verslagen van monumentenwacht zullen als basis dienen voor een vijfjaarlijkse rapportering door de dienst gemeentewerken van Hamme.

Het Gemeentebestuur zal tijdig onderhoudswerken uitvoeren en Fase II (restauratie van het dak en de dakconstructie) laten uitvoeren.

Bij werkzaamheden aan elementen met erfgoedwaarde wordt er steeds op voorhand contact opgenomen met onroerend erfgoed.

8. Bijlagen

Bijlagen	Niet van toepassing (en dus niet bijgevoegd)	Bijgevoegd (nummering!)
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)		Bijlage 1
Lijst van premiegerechtigde werken		Zie hoofdstuk 6
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating		Zie hoofdstuk 6
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	Niet van toepassing	
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	Niet van toepassing	
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed die in aanmerking komen voor een premie met aanduiding op kaart	Niet van toepassing	
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is		Niet van toepassing
Lijst van cultuuroederen die in aanmerking komen voor een premie	Niet van toepassing	
Lijst van premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WOI	Niet van toepassing	
Lijst van handelingen waarvoor CBS niet kan oordelen dat ze van die aard zijn om wezenlijke eigenschappen van een DG/SG te verstoren	Niet van toepassing	
Plannen		Bijlage 1
Fotodossier		Bijlage 2

Opgemaakt te Dendermonde op 04 mei 2016

door architectenbureau VAN SEVEREN bvba