

BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED

Woning Auwegemvaart 70 te 2800 Mechelen,
beschermd bij ministerieel besluit van 10/7/1997

Beheersplan opgemaakt door



Ter goedkeuring ingediend op 13 mei 2016

Inhoudstafel

1. Identificatie en afbakening.....	p. 3
2. Historische nota.....	p. 3
3. Inventaris van de erfgoedelementen - huidige toestand.....	p. 4
4. Beschrijving van de erfgoedwaarden.....	p. 7
5. Visie op toekomstig beheer.....	p. 7
6. Opsomming en verantwoording van de beheersmaatregelen.....	p. 8
7. Voorstel van opvolging en evaluatie.....	p. 11
8. Bijlagen.....	p. 11

1. Identificatie

Adres: Auwegemvaart 70, 2800 Mechelen.

Kadastraal: Mechelen, 4de afd., sectie F, perceelnummer 596K.

De woning Auwegemvaart 70 werd op 10/7/1997 bij ministerieel besluit beschermd als monument. Bij hetzelfde besluit werden de huizen Auwegemstraat 36 en Auwegemvaart 56 - 72 beschermd als stadsgezicht .

Huidige eigenaars: [REDACTED]

2. Historische nota

De woning en het stadsgezicht maken deel uit van een stadsuitbreiding van de jaren '30. De woning werd in 1935 gebouwd door architect J. Chabot voor opticien Cabuy. Architect J. Chabot bouwde tegelijk de aanpalende woning Auwegemvaart 69, en in dezelfde jaren de dubbelwoningen Auwegemvaart 67-68 en 71- 72.

In 2005, bij de aankoop door de huidige eigenaars, was de woning nagenoeg volledig in originele toestand bewaard, maar aan een grondige onderhoudsbeurt toe.

In 2005 werd door Monumentenwacht Prov. Antwerpen een bouwkundige inspectie uitgevoerd en een rapport opgesteld (ref. A-45/11509/2005/B).

In de periode 2006 - 2009 werden de volgende onderhoudswerken uitgevoerd:

Dossier Onroerend Erfgoed met kenmerk OPP06306 (2006):

- vervangen van de stalen ramen van de voorgevel naar oorspronkelijk model door firma Gorter (NL) met behoud van het oorspronkelijk sluitwerk, vervangen van het enkel glas door enkel gelaagd glas Van Ruysdael VR.22.05
- vernieuwen bepleistering traphal
- vervangen keukenvloer (grès tegels Winckelmans 10 x 10)

Dossier Onroerend Erfgoed met kenmerk OPP07275 (2007):

- reiniging voorgevel
- bordes voorgevel, balkon voorgevel, terras achterzijde: betonherstelling, herstelling in atelier van de ijzeren balustrades, betegeling met grès tegels Winckelmans 10 x10 zoals oorspronkelijk
- patrijspoorten met diefijzers van voorgevel herstellen en schilderen

Dossier Onroerend Erfgoed met kenmerk OPP08375 (2008):

- vernieuwing bitumen-dakbekleding op hoofddak en erker

Auwegemvaart 70 Mechelen

- vernieuwing regenwaterafvoer (pvc vervangen door koper)
- vervangen van de eiken ramen van achtergevel verdieping
- vernieuwing bepleisterde zone van voorgevel (stalen van de oorspronkelijke bepleistering werden bijgehouden)
- zandstralen en opnieuw schilderen bepleisterde zones achtergevel (stalen van de oorspronkelijke bepleistering werden bijgehouden).

Naast deze onderhoudswerken aan delen met erfgoedwaarde werden vernieuwings- en uitbreidingswerken uitgevoerd aan de elektrische en de sanitaire installatie en aan de centrale verwarming.

3. Beschrijving en inventarisatie van de erfgoedelementen (huidige toestand)

De oorspronkelijke plannen zijn verloren gegaan. Ook in het Stadsarchief van Mechelen is geen plan bewaard. De plattegronden per bouwlaag in bijlage zijn bij benadering.

Algemene beschrijving

Deze ruime eensgezinswoning bestaat uit 3 bouwlagen met 2 brede traveeën. De onderste bouwlaag of souterrain steekt aan de voorzijde half boven het terrein uit en geeft aan de achterzijde uit op de lager gelegen tuin. Vervolgens is er een bel-étage. Deze is bereikbaar via een trap met bordes. De bel-étage omvat een hal met wc en lavabo-ruimte, een woonkamer en een eetkamer met erker, een keuken en aan de tuinzijde een terras. De hal strekt zich uit over bel-étage en verdieping. De verdieping omvat 3 kamers en een badkamer, en heeft aan de straatzijde een balkon.



recente foto voorgevel

De voorgevel

Het deel van het souterrain dat boven het terrein uitsteekt is bekleed met gebouchardeerde blauwe steen en is geopend met 4 ronde raamopeningen (patrijspoorten) met diefijzers. Deze patrijspoorten zijn in stalen profielen en voorzien van structuurglas.

De 2 bovenste bouwlagen zijn bekleed met witte parementsteen. De linkse travee is hoger opgetrokken en wordt gemarkeerd door het glas-in-loodraam van de hal en door een trapsgewijs opgaande lichtgroene band, die de boorden van het bordes en van het balkon omvat. Bordes en balkon zijn bekleed met bruine grès-tegeltjes en voorzien van buisleuning.

De raampartijen zijn in stalen stoeltjesprofiel. De voordeur in hout is aan de buitenzijde bekleed met een ijzeren plaat met messing deurknop.

Ramen, patrijspoorten met diefijzers, voordeur en buisleuning zijn lichtgeel geschilderd.



recente foto achtergevel

De achtergevel

De bel-étage heeft over de hele breedte een terras, dat bekleed is met roodbruine grès-tegeltjes en voorzien is van een donkergroen geschilderde buisleuning.

De achtergevel is bekleed met een oranje, genuanceerde gevelsteen. Erker en terras van de bel-étage rusten op 2 betonnen zuilen. Deze zuilen, de boord van het terras en de betonnen luifel van het terras zijn gecementeerd en grijsgroen geschilderd.

De groene boorden van terras en luifel benadrukken de horizontaliteit van de achtergevel. Deze wordt ook versterkt door het metselwerk: de brede, dieper liggende horizontale voegen waren oorspronkelijk donkergrijs geschilderd; de smalle, verticale voegen zijn op het niveau van de bakstenen en waren getint in de kleur van de baksteen; deze kleuring is plaatselijk nog bewaard, nl. onder het terras.

De stalen, ronde ramen van de erker waren oorspronkelijk lichtgeel geschilderd gelijk de stalen ramen van de voorgevel. De andere ramen en deuren van de achtergevel zijn in geverniste eik.

Interieur

De hal strekt zich uit over bel-étage en verdieping en wordt gedomineerd door de beukenhouten trap met overloop langs het balkon, en door een glas-in-loodraam dat een onderwater-zeezicht met waterplanten en vissen uitbeeldt en een schip op de golven. De aanzetstijl van de trap sluit aan bij dit zeezicht: hij is in de vorm van een aanmeerpaal en is bekroond met een rustende albatros. Deze sculptuur in beukenhout is niet gesigineerd; ze is in de stijl van de gestileerde dierfiguren van de Haagse beeldhouwer J. C. Altdorf en vermoedelijk het werk van een Mechels beeldsnijder.

De trapleuning bestaat uit buizen en stijlen in vernikkeld messing.

De vloer van de hal is bekleed met bruine grès tegeltjes 10x10 cm. De plinttegels zijn in zwart geglazuurde faïence.

De aan een verchroomde staaf opgehangen lamp met bol in melkglas en cirkelschijf rond het midden is vermoedelijk van de firma Gispen en is een interessant oorspronkelijk interieurelement. Ook een Art Déco-staanklok behoort tot de oorspronkelijke aankleding.

Woonkamer en eetkamer vormen één ruimte.

De eiken parket met smalle planken (50 x 5,5 cm) en met plint met kwartcirkel als doorsnede is een typisch element van het moderne bouwen in Nederland.

Het plafond heeft rechte, vlakke randmoulures.

De schouw is bekleed met platen in Belgische zwarte, wit geaderde marmer.

Aan de tuinzijde is er een ronde erker met een bijzondere, ronde raampartij in stalen stoeltjesprofiel met gebogen glas. Ze bestaat uit 4 vaste ramen en 3 taatsramen. De taatsramen hebben messing speundozen, sluitwerk en schuifuitzetters in witmetaal en messing condensgootjes.

De paneelradiator (later) in de erker is ook gebogen.

Keuken

De keuken was eenvoudig, zonder erfgoedwaarde en werd vernieuwd. De eiken ramen en buitendeur en de binnendeuren zijn behouden en hebben de oorspronkelijke grepen in witmetaal. De vloer is betegeld met grès tegels 10x10 cm (vernieuwd)

De binnendeuren van de woning zijn alle oorspronkelijk en bekleed met fineer van iroko (kambala). Ook de deurlijsten zijn in iroko. Ze zijn oker gebeitst en vervolgens op de bel-étage licht gevernist en op de verdieping donker gevernist. Ze hebben een slot met messing dagschoot en scharnieren in vernikkeld messing. Op de bel-étage (behalve in keuken en wc) zijn de deuren uitgerust met halfcirkelvormige slotplaten in vernikkeld messing en met grepen met een bol in oranje bakeliet.

Op de verdieping heeft enkel de kamer aan de voorzijde een representatieve rol. Ze heeft dezelfde parket als de woonkamer en ook een plafond met randmoulures.

Opvallend in deze kamer is de grote 12-delige raampartij in stalen profielen: 6 vaste vensters en 6 opendraaiende vensters met messing scharnieren en met witmetalen raamkrukken in modernistische stijl.

De 2 andere kamers hebben geen historisch waardevolle elementen.

De badkamer is door zijn opvallend kleurgebruik een waardevol geheel. De vloer is bekleed met tegels in turkoois geglazuurd aardewerk 10x10 cm. De muren en het bad zijn bekleed met tegels in geglazuurd aardewerk, geel met bruine spikkels, 10x20 cm. De wastafel heeft een omkleding in rode marmer. Licht komt binnen uit de aanpalende kamer via een raam met glas-in-lood ruiten in structuurglas en in okerkleurig glas. Het kraanwerk is niet meer oorspronkelijk.

Souterrain

Geen historisch waardevolle elementen. Vloer in rode baksteen.

4. Beschrijving van de erfgoedwaarden

In het Ministerieel Besluit van 10/7/1997 wordt het geheel 'Auwegemvaart 36, Auwegemvaart 56-72' beschermd als stadsgezicht en de woning Auwegemvaart 70 als monument wegens hun *artistieke, meer bepaald architectuurhistorische en historische waarde*.

Deze wordt voor het stadsgezicht als volgt omschreven: *De bebouwing gevormd door het hoekhuis Auwegemstraat nr. 36 en de rijhuizen Auwegemvaart nrs. 56 - 72, opgetrokken in de periode ca. 1930-1940, geeft in een notedop de progressieve tendenzen binnen de lokale interbellum-architectuur weer, waarin invloeden voorkomen van art deco en nieuwe zakelijkheid. In het Mechelse behoort architect Jos Chabot tot de groep jonge architecten, die deze nieuwe stromingen correct hebben aangevoeld en in hun oeuvre tot uitdrukking brachten.*

En voor de woning: *Het woonhuis (...), opgetrokken in 1935, is het gaafst bewaarde en meest artistieke exemplaar van de reeks; het onderscheidt zich van de omringende huizen o.m. door het beeldbepalende glas-in-lood-raam in de voorgevel en originele interieurelementen.*

Naast de in het Ministerieel Besluit voor de woning opgesomde erfgoedwaarden, moeten zeker de volgende erfgoedwaarden vermeld worden:

- De ramen in gewalste stalen profielen zijn met hun rankheid en lichtheid typisch voor het architecturaal concept van de vernieuwende architectuur van het interbellum. Ze vormen in deze woning een vrij uitzonderlijk, gaaf bewaard geheel.
- Het opvallende kleurgebruik, dat in zijn oorspronkelijke staat bewaard is gebleven.

5. Visie op het toekomstig beheer

Beheersdoelstelling: de woning en in het bijzonder de erfgoedelementen in hun oorspronkelijke staat bewaren.

Bewoning is de eerste vereiste om het behoud te verzekeren. Erfgoedwaarden kunnen daarbij in conflict komen met eisen van hedendaags wonen en comfort. In het geval van deze woning met haar raampartijen in staal met enkel glas ligt een conflict met de hedendaagse isolatienormen voor de hand. De volgende visie wordt daarbij gehanteerd: de erfgoedwaarde primeert, toegevingen gebeuren op het gebied van de comforteisen en niet op het gebied van de erfgoedwaarden. Op het gebied van isolatie worden de verschillende beschikbare mogelijkheden onderzocht, en er wordt die mogelijkheid gekozen die geen afbreuk doet aan erfgoedwaarden. Er worden manieren gezocht om tot een behoorlijke isolatie te komen waarbij de erfgoedwaarden niet worden aangetast. Zo werd in de voorgevel het enkel glas vervangen door isolerend enkel gelaagd glas van Van Ruysdael. Ook voor de nog uit te voeren werken worden

oplossingen voorgesteld die de erfgoedwaarden niet aantasten - zie 6.

Zoals in de historische nota meegedeeld, werden recent (2006-2009) belangrijke onderhoudswerken uitgevoerd. Er zijn nog enkele onderhoudswerken die op korte termijn noodzakelijk zijn om het behoud van de erfgoedwaarden te verzekeren - zie 6.1 en 6.2.

Daarnaast zijn er een aantal werkzaamheden die uitgevoerd kunnen worden om normaal functioneren van de woning te verzekeren en om erfgoedwaarden te valoriseren, tot hun recht te laten komen - zie 6.3 - 6.7.

Tenslotte moeten enkele elementen bijzonder worden opgevolgd en nopen ze wellicht op middellange of lange termijn tot ingrepen - zie 6.8 - 6.10.

We vermelden hier nog een punt dat onrechtstreeks met de erfgoedwaarde te maken heeft. De vensters op de verdieping in de voorgevel hebben een groot oppervlak en zijn Z-W gericht. Bij felle zonneschijn loopt de temperatuur in de ruimten hoog op ten koste van het wooncomfort.

Een buitenzonwering biedt hiertegen goede bescherming. Een buitenzonwering die aansluit bij de moderne architectuur van de jaren '30 is het uitvalschermer. Er werd in 2006 aan Onroerend Erfgoed een aanvraag voor plaatsing bezorgd met verantwoording, o.a. met verwijzing naar Nederlandse monumenten uit de jaren '30, die oorspronkelijk voorzien zijn van dergelijke uitvalschermen, of waar ze recent werden toegevoegd. Er werd ook een model voorgesteld, dat geen afgeronde vormen heeft en dat aansluit bij de esthetiek van de gevel.

Op 3/4/2006 werd door Onroerend Erfgoed een gunstig advies verleend (kenmerk: DA002092/A/1357/1 FB06/161 IP13705), *mits de uitvalschermen te plaatsen boven de ramen op de rij kopse bakstenen en de armen in de binnenzijde van de raamopeningen te verwerken*. Een bouwvergunning werd verleend door Stad Mechelen op 8/11/2006 (dossiernummer 2006/0229).

De uitvalschermen werden tot hiertoe niet geplaatst, maar het is wenselijk om de mogelijkheid van eventuele plaatsing (na nieuwe aanvraag) open te houden.

6. Opsomming en verantwoording van de werkzaamheden

1. Gebogen raampartij van de bel-etage-erker in de achtergevel

Toestand:

Rapport Monumentenwacht van 2005: *Het stalen raamframe van de gebogen raampartij is algemeen genomen nog in redelijke staat. De regenlijst van de vleugels (taatse ramen) is sterk roestig met schade aan de gebogen raampanelen tot gevolg. (5.10).*

De verroesting situeert zich aan de onderzijde van de taatse vleugels en aan het kaderprofiel eronder. Het glas van de vleugels is gebarsten door de druk van het roestende ijzer.

Werken:

Het is niet mogelijk om de taatse vleugels uit te nemen omdat ze d.m.v. speundozen met het frame verbonden zijn.

Het geheel moet worden uitgenomen en het moet hersteld worden in atelier:

Auwegemvaart 70 Mechelen

ontroesten, sterk door roest aangetaste delen herstellen, metalliseren, poedercoaten en eindlaag met borstel in het oorspronkelijke lichtgeel.

De oorspronkelijke messing speundozen, het sluitwerk en de schuifuitzetters in vernikkeld metaal, en de messing condensgootjes reinigen en terug aanbrengen.

Vervanging van het enkel glas:

Het hedendaagse isolatieglas met brede spouw (4/12/4) bestaat in gebogen vorm, maar past niet in de bestaande profielen.

Er werd een offerte aangevraagd voor gebogen Van Ruysdael-glas, gelijk gebruikt in de voorgevel, maar dit blijkt zeer duur te zijn.

Het is mogelijk om gebogen isolatieglas 4/6/4 te gebruiken. Dit kan van buiten wordt afgekit met schuine voeg, zodat het uitzicht ook langs buiten zeer gelijkaardig is als oorspronkelijk.

2. Glas-in-lood-raam van de inkompartij

Toestand:

Rapport Monumentenwacht van 2005: *De stalen raamkader van het glas-in-loodraam is onderaan roestig. De shade blijft voorlopig beperkt. (5.10)*

De glas-in-loodpanelen staan hol en bol met plaatselijk glasbreuk tot gevolg. (5.11)

De glas-in-loodpanelen zijn uitgezakt door slijtage van het lood en de masticering en door winddruk. Een 15-tal glaskalibers zijn gebroken.

De stalen kader en horizontale tussenregels zijn nog in goede staat.

Werken:

Het glas-en-lood uitnemen en ontloaden, de gebroken kalibers maximaal behouden (lijmen of verstevigen), herloaden. De panelen tegen winddruk verstevigen met enkele koperen roedes. Terugplaatsen in de bestaande kader.

De stalen kader terplaatse schuren, behandelen tegen roest en schilderen in het oorspronkelijke lichtgeel.

Om hedendaagse isolatienormen te benaderen, zonder afbreuk te doen aan het oorspronkelijke uitzicht van het glasraam, kan aan de binnenzijde in de dagopening, die een diepte heeft van 20 cm, een tweevleugelig raam met dubbel glas geplaatst worden. Dit raam kan gemaakt worden in dezelfde fijne, stalen profielen als al het schrijnwerk van de voorgevel.

3. Patrijspoorten van voorgevel

Eén van de 4 patrijspoorten in de basis van de voorgevel heeft een kantelraam. Dit gaat echter niet meer open: de speundozen zijn verroest / vastgeschilderd, het kantelraam werd vastgelijmd aan de kader.

Uitnemen en herstellen in atelier: zandstralen, ontroesten, metalliseren, buitenzijde poedercoaten in het oorspronkelijke lichtgeel.

4. Het houten schrijnwerk van de achtergevel

Het oorspronkelijke eiken buitenschrijnwerk van het gelijkvloers en de bel-étage van de achtergevel (4 deuren en 3 ramen) is nog in goede staat (beschermd door luifels).

- De aanwerking met de dagkanten is plaatselijk los gescheurd, verbrokken en vervangen door storende siliconen. Opnieuw aanwerken met een van textuur en kleur aangepast product.

- Aanpassingen om de winddichtheid te verbeteren: in sluitnaden een dichtingsrubber plaatsen, bij de deuren in de onderzijde een tochtborstel inwerken.
- Het enkel glas vervangen door isolatieglas 4/12/4. De dag wordt enigszins uitgefreesd zodat er voldoende plaats is voor het dubbel glas. Het enkel glas was vastgezet met eiken glaslatten. Deze zelfde manier van plaatsen wordt behouden zodat het uitzicht hetzelfde is.
- Vernis verwijderen en opnieuw vernissen.

5. Binnendeuren (12 enkele en 1 dubbele)

- De vernis verwijderen met behoud van de oorspronkelijke kleuring, vervolgens opnieuw vernissen.
- Deursloten, die niet goed functioneren, laten herstellen (vnl. versleten veer vervangen)
- Beslag reinigen en vernikkelde elementen opnieuw vernikkelen.

6. Voordeur

Het geheel van deur en kozijn is licht vervormd, waardoor de deur sleept en er kieren zijn. Plaatsen van een nieuwe deur naar het oorspronkelijk model, maar met dubbele winddichting en met 3-puntsluiting.

Aan de buitenzijde bekleden met een metalen plaat gelijk oorspronkelijk en schilderen in het oorspronkelijke lichtgeel; herbruiken van de messing deurknop. Aan de binnenzijde bekleden met iroko-fineer zoals oorspronkelijk; kozijnen in iroko en naar het oorspronkelijk model, zodat de eenheid met de binnendeuren in de hal behouden blijft.

7. De trapleuning in de hal

De nikkellaag van buizen en stijlen is deels afgesleten en is aangetast door agressieve reinigingsproducten.

Demonteren, reinigen en opnieuw vernikkelen.

Noot: de afdekking van de radiator in de hal in zwarte marmer vertoont breuken: lijmen en verstevigen of vervangen.

8. Badkamer

- De vloertegeltjes zijn plaatselijk erg afgesleten en enkele tegels zijn gebarsten. Ooit te vervangen door nieuwe tegels van zelfde formaat en kleur.
- Breuk in de marmeren omkleiding van de wastafel, herstellen.
- De loden afvoer van het bad en de loden waterleidingen. Wanneer ze niet meer voldoen (lekken), moeten ze vervangen worden. Mogelijk kan men ze bereiken door het plafond (eternit-plaat) van de wc van de bel-etage te verwijderen, en is het niet nodig de omkadering van het bad met tegels open te breken.

9. Bovengrondse, gemetselde septische put in de kelder

De gecementeerde voorkant vertoont vochtvlekken, de betonnen afdekplaat vertoont barsten. Bij lekken en geurhinder uitbreken.

10. De voegen van het metselwerk van de voorgevel beginnen plaatselijk te verslijten, met als gevolg beperkte vochtindringing, die zichtbaar is in het pleister aan de binnenzijde. Dit is tot nu niet erg, maar moet opgevolgd worden.

7. Voorstel van opvolging en evaluatie

De toelating zal worden aangevraagd om de werken 6.1 - 6.7 uit te voeren in de loop van 2016 - 2017. Na beëindiging van de werken zal binnen de 6 maanden gerapporteerd worden aan Onroerend Erfgoed.

Vervolgens zal om de 5 jaar gerapporteerd worden aan Onroerend Erfgoed.

8. Bijlagen

1. kadastraal plan
2. opmetingsplan
3. beschermingsbesluit
4. plattegronden per bouwlaag
5. lijst van werken die in aanmerking komen voor een erfgoedpremie
6. foto-bijlage