

SINT-ANTONIUSKERK MET OMGEVING

BEHEERSPLAN

© Arch & Teco Group

De inhoud van deze nota behoort toe aan Arch & Teco Group en wordt beschermd door het Belgisch en internationaal recht betreffende de auteursrechten en meer algemeen, het intellectuele eigendomsrecht.

Elke kopie, aanpassing of mededeling aan het publiek van het geheel of een deel van deze inhoud is verboden, tenzij Arch & Teco Group daartoe uitdrukkelijk en voorafgaand schriftelijk akkoord heeft gegeven. Ieder niet-toegelaten gebruik kan leiden tot burgerlijke en strafrechtelijke vervolging.



Betreft: BEHEERSPLAN beschermd stadsgezicht Sint-Antoniuskerk en omgeving

Ligging: Sint-Niklaas (centrum)

Beschermingsbesluit: Sint-Antoniuskerk en omgeving – MB 11/1979

Beheersplan opgemaakt door: Arch & Teco Architecture and Planning

Opdrachtgever: Diocesaan Schoolcomité Sint-Niklaas
Stadsbestuur Sint-Niklaas

Datum ter goedkeuring ingediend: 19/01/2017

1.	IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED	7
A.	DOEL EN AANLEIDING OPMAAK VAN HET BEHEERSPLAN	7
B.	AFBAKENING VAN HET PROJECTGEBIED	7
C.	EIGENDOMSSITUATIE	9
C.1/	GEBOUWEN SJKS-SITE	9
C.2/	STADSSCHOUWBURG	9
C.3/	WONINGEN COLLEGESTRAAT	9
C.4/	PERCELEN NAAST DE KERK	9
		10
D.	HET PROJECTGEBIED IN ZIJN CONTEXT	10
E.	JURIDISCHE TOESTAND	10
2.	HISTORISCHE NOTA	11
A.	ARCHIVALISCH ONDERZOEK	11
A.1/	GERAADPLEEGDE BRONNEN	11
A.2/	RESULTATEN ICONOGRAFISCH ONDERZOEK	11
B.	SYNTHESEPLAN BOUWEVOLUTIE	11
C.	ALGEMENE BOUWGESCHIEDENIS	12
C.1/	GEBOUWEN SJKS-SITE	12
C.2/	STADSSCHOUWBURG	14
C.3/	WONINGEN COLLEGESTRAAT	15
C.4/	PERCELEN NAAST DE KERK	15
3.	BESCHRIJVING EN INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN BINNEN DE AFBAKENING – HUIDIGE TOESTAND	17
A.	ALGEMENE BESCHRIJVING/TYPERING EN RUIMTELIJKE CONTEXT	17
B.	PLANNEN EN FOTO'S BESTAANDE TOESTAND	17
B.1/	PLANNEN BESTAANDE TOESTAND	17
B.2/	FOTO'S BESTAANDE TOESTAND	17
C.	BESCHRIJVING GEBOUWEN IN BESCHERMD STADSGEZICHT	17
C.1/	GEBOUWEN SJKS-SITE	17
C.2/	STADSSCHOUWBURG	21
C.3/	WONINGEN COLLEGESTRAAT	22
C.4/	PERCELEN NAAST DE KERK	23
D.	INVENTARIS HISTORISCH INTERIEUR	23
D.1/	GEBOUW G – VERLENGDE WESTVLEUGEL KLOOSTERPAND	24
D.2/	GEBOUW I – KLOOSTERPAND	24
D.3/	GEBOUW I1 – OVERKOEPELING BINNENTUIN KLOOSTERPAND 'CALFAC'	27

D.4/	GEBOUW I2 – VERLENGDE NOORDVLEUGEL KLOOSTERPAND	27
D.5/	GEBOUW I3 – AAANBOUW NOORDVLEUGEL	28
D.6/	GEBOUW I5 – ENGELHOF	28
D.7/	GEBOUW J – SINT-ANTONIUSKERK	29
4.	BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN	31
A.	ALGEMENE BESCHRIJVING ERFGOEDWAARDEN	31
A.1/	ERFGOEDWAARDE BESCHERMINGSBESLUIT	31
A.2/	ERFGOEDWAARDE BESCHERMINGSDOSSIER	31
A.3/	AANVULLENDE ERFGOEDWAARDEN DIE NIET ZIJN OPGENOMEN IN HET BESCHERMINGSDOSSIER	32
B.	ERFGOEDWAARDEBEPALING GEBOUWEN IN HET BESCHERMD STADSGEZICHT	32
B.1/	GEBOUWEN SJKS-SITE	32
B.2/	STADSSCHOUWBURG	33
B.3/	WONINGEN COLLEGESTRAAT	33
B.4/	PERCELEN NAAST DE KERK	34
C.	ERFGOEDWAARDEBEPALING HISTORISCH INTERIEUR IN GEBOUWEN MET ERFGOEDWAARDE	34
D.	SYNTHESEPLANNEN ERFGOEDWAARDEN	35
E.	INVENTARIS CULTUURGOEDEREN	36
5.	ONDERBOUWDE VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER	37
A.	GEBOUWEN SJKS-SITE	37
A.1/	HOOFDDOELSTELLINGEN	37
A.2/	NEVENDOELSTELLINGEN	38
B.	STADSSCHOUWBURG	39
B.1/	HOOFDDOELSTELLING	39
B.2/	NEVENDOELSTELLINGEN	39
C.	WONINGEN COLLEGESTRAAT	39
C.1/	COLLEGESTRAAT NR 18, 20, 22, 24, 26 EN 28	39
C.2/	COLLEGESTRAAT NR 30, 32, 34 EN 36	39
C.3/	COLLEGESTRAAT NR 23 EN 25	39
D.	PERCELEN NAAST DE KERK	40
D.1/	HOOFDDOELSTELLING	40
D.2/	NEVENDOELSTELLINGEN	40
6.	BEHEERSMAATREGELEN EN WERKZAAMHEDEN	41
A.	BEHEERSMAATREGELEN	41
A.1/	GEBOUWEN SJKS-SITE	41
A.2/	STADSSCHOUWBURG	42
A.3/	WONINGEN COLLEGESTRAAT	42

A.4/	PERCELEN NAAST DE KERK	43
B.	LIJST WERKZAAMHEDEN	43
7.	MANIER EN TIJDSTIP VAN OPVOLGING	44
A.	OPVOLGING VAN DE GEPLANDE WERKEN	44
A.1/	GEBOUWEN SJKS-SITE	44
A.2/	GEBOUWEN STADSGEZICHT	44
B.	OPVOLGING VAN DE DOELSTELLINGEN	44
B.1/	GEBOUWEN SJKS-SITE	44
8.	BIJLAGEN	45

1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED

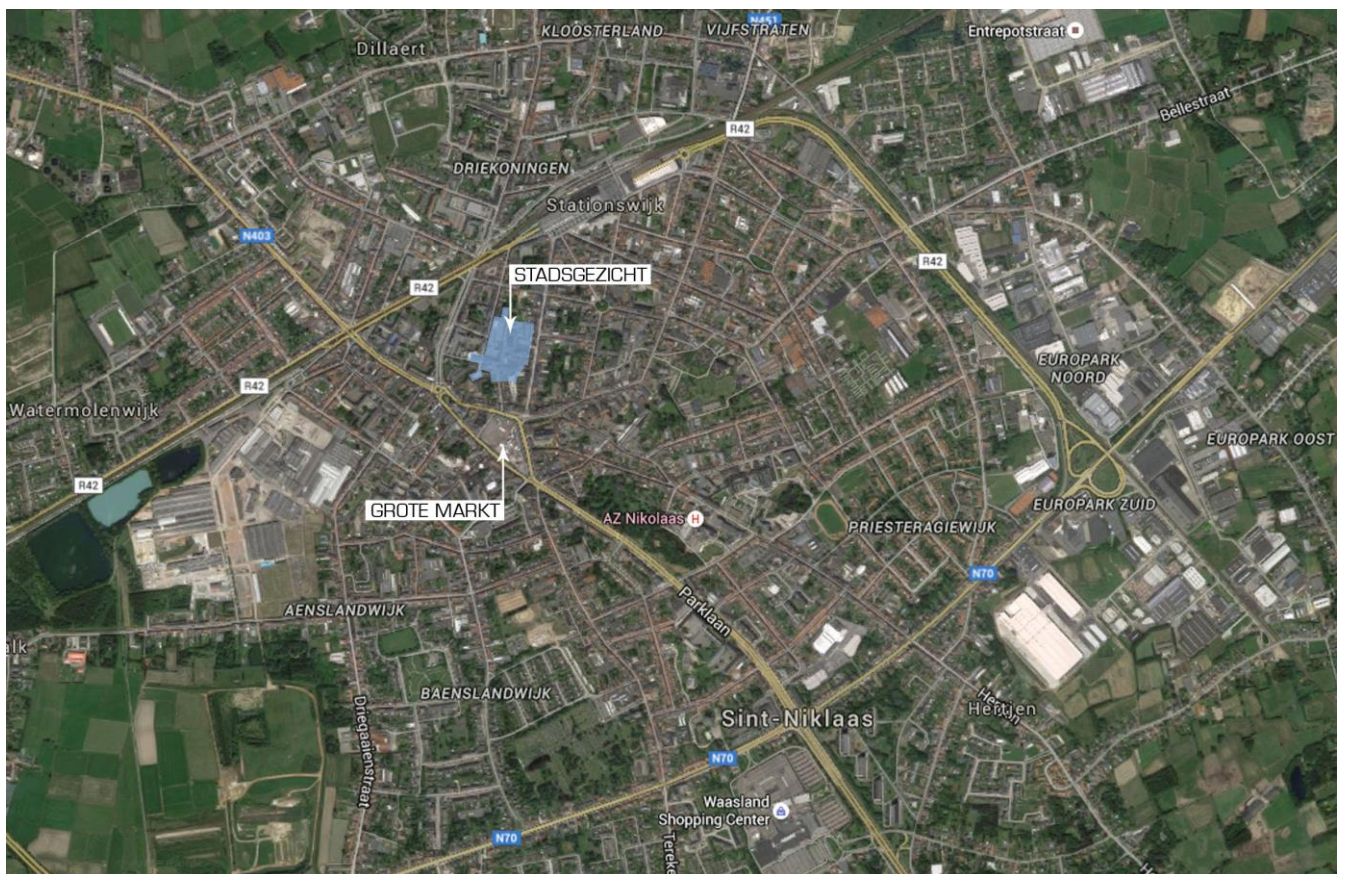
A. DOEL EN AANLEIDING OPMAAK VAN HET BEHEERSPLAN

De school kampt reeds jaren met ruimtegebrek voor leslokalen en aanverwante functies. Anderzijds beschikt de school over een historisch gebouwenpatrimonium dat niet optimaal of zelfs slecht wordt benut. Er was dus dringend nood aan de verbetering van de bestaande infrastructuur om dit ruimtegebrek op te vangen. Om het ruimtegebruik binnen het gebouwenpatrimonium te optimaliseren en toch rekening te houden met de erfgoedwaarde hiervan, werd het beheersplan opgemaakt.

B. AFBAKENING VAN HET PROJECTGEBIED

Het beheersplan wordt opgemaakt voor het volledige beschermd stadsgezicht genaamd "Sint-Antoniuskerk met omgeving" met uitzondering van perceelsnummer 443N, dat deel uitmaakt van het beheersplan VTS-site.

De site situeert zich in het centrum van Sint-Niklaas, vlak bij de Grote Markt en beslaat een groot deel van het bouwblok gelegen tussen de Collegestraat, de Van Britsomstraat en de Stationsstraat.



Afb. 1 Situering stadsgezicht



Kadastrale identiteit stadgezicht "Sint-Antoniuskerk met omgeving" MB 11/09/1979 (ID verwijst naar nr. Inventaris Bouwkundig Erfgoed)	Sint-Niklaas, Afdeling 3, sectie E • het Sint-Jozef-Klein-Seminarie: nrs. 394 s (deels) (ID 15060), • de Sint-Antoiuskerk: 398 a, • de Stadsschouwburg: 508g11 (deels) (ID 15185), • reeks burgerhuizen Collegestraat: 402h (huisnr.23), 402v (huisnr.25) 412s (huisnr.18), 412w (huisnr.20), 412r (huisnr.22), 412y (huisnr.24), 412l (huisnr. 26), 412x (huisnr. 28/4), 508n6 (huisnr. 30), 508f11 (huisnr. 32), 508m6 (huisnr.34), 508h8 (huisnr.36), (ID 15058 en ID15059) • percelen naast de kerk (vroegere nr. 27) met een gedeelte van de winkelgalerij: 402t, 391w (deels) • de 'koer' van de school: 443N (deels) (ID 15114).
Bescherming als Monument MB 11/09/1979	• Sint-Antoniuskerk (1) • het kloosterpand dat de Sint-Antoniuskerk omgeeft (zonder de moderne overdekking van de binnenkoer) (2), • de vleugel ten oosten van de kloostergang (3), • het poortje op de binnenkoer ten westen van de kloostergang (4), • de neoklassieke gevels Van Britsomstraat en Collegestraat (5).

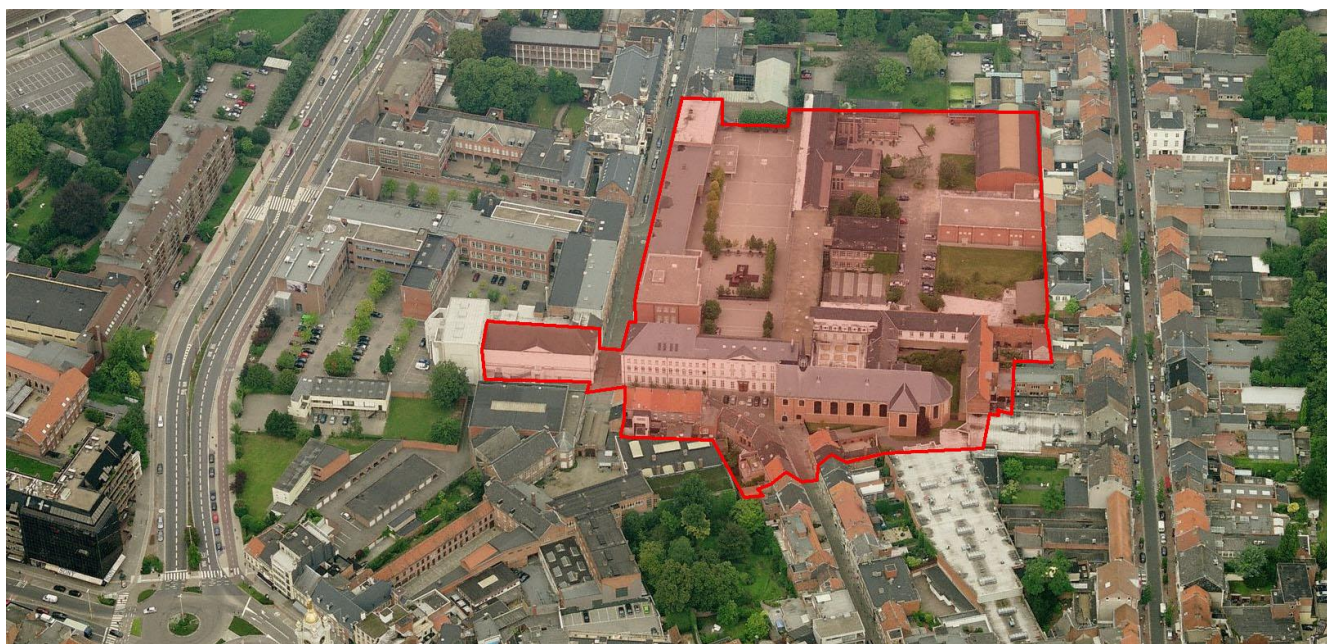
Beschermingsbesluit: zie bijlage 1A

Kadasterplan: zie bijlage 1C



Afb. 2 Blauwe arcering: beheersplan / Blauwe omlijning: stadsgesicht / Rood: monumenten / Oranje: behoort niet tot beheersplan (maar maakt wel deel uit van het stadsgesicht)

D. HET PROJECTGEBIED IN ZIJN CONTEXT



Afb. 3 Situering stadgezicht in zijn context

E. JURIDISCHE TOESTAND

- Gewestplan: de site is ingekleurd als "Woongebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde"
- Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP): Afbakening regionaal stedelijk gebied Sint-Niklaas, definitief vastgesteld op 19 januari 2007 (Belgisch Staatsblad 9/2/2007). In dit plan zijn er geen specifieke voorschriften voor het betreffende gebied opgenomen, wel geldt het BPA 'Centrum II'.
- In dit BPA zijn enkel de gebouwen opgenomen ten zuidwesten van de Collegestraat, het college zelf en de art-nouveauwoningen nrs. 23 en 25 dus niet.



2. HISTORISCHE NOTA

A. ARCHIVALISCH ONDERZOEK

A.1 / GERAADPLEEGDE BRONNEN

LITERATUUR

- Faelens G. (1908). *Histoire du petit séminaire de Saint-Nicolas, 1808-1908*
- E.H. Bruyninx G. (1958) *Honderdvijftig jaar Sint-Jozef-Klein-Seminarie 1808-1958*
- SJKS (2008). *Bouwen op stevige fundamenten – 200 jaar Sint-Jozef-Klein-Seminarie*
- Onderzoeksdossier Sint-Antoniuskerk -restauratie van het kerkinterieur, opgemaakt door THV Denys-Rasson, 2011
- Brochure Open monumentendag 2012
- Beschermingsbesluit dd. 11/09/1979
- Uittreksel uit de inventaris van Onroerend Erfgoed
- <https://nl.wikipedia.org/wiki/Sint-Niklaas>

AFBEELDINGEN

- Beeldbank Universiteit Gent:
http://adore.ugent.be/?q=sint-niklaas&page=9&num=20&sort=score&sort_dir=asc&language=nl&fq=&search_type=
- Beeldbank KIK-IRPA: <http://balat.kikirpa.be/intro.php?lang=nl-NL>
- Erfgoedbank Waas erfgoed: <http://www.waaserfgoed.be/>
- Koninklijke oudheidkundige kring van het land van Waas

PLANNEN & KAARTEN

- Archief van het Sint-Jozefscollege
- Stadsarchief Sint-Niklaas
- beeldbank Waas erfgoed: www.waaserfgoed.be
- historische en recente plannen: www.geopunt.be
<http://adore.ugent.be/OpenURL/app?id=archive.ugent.be:EEB84A32-D219-11DF-9DFE-FEF978F64438&type=carousel>
- Luchtfoto's: Google earth
- Perspectieffoto's: www.bingmaps.com
- Straatzichten: www.instantstreetview.com

A.2 / RESULTATEN ICONOGRAFISCH ONDERZOEK

Bij dit onderzoek zijn diverse historische plannen en foto's verzameld, die meer inzicht geven in de bouwevolutie van de site. Het belangrijkste beeld- en planmateriaal dat relevant is om de bouwgeschiedenis te duiden, is opgenomen als bijlage. De documenten werden zo veel mogelijk in chronologische volgorde gerangschikt. In onderstaande tekst wordt verwezen naar de afbeeldingen in de *bijlage 2A*.

Anders dan van het college dat door zijn functie (school-klooster-kerk) een vaak gefotografeerd en opgetekend onderwerp was, is er van de omliggende woningen maar weinig iconografisch materiaal terug te vinden. Sommige huizen zijn wel zijdelings te zien op zichten die van het college genomen zijn. Van de stadsschouwburg zijn enkele postkaarten teruggevonden. Via historische kaarten en recentere kadasterplannen kon toch een beknopte bouwgeschiedenis achterhaald worden.

B. SYNTHESEPLAN BOUWEVOLUTIE

Zie *bijlage 2B*. Dit plan vormt een visuele synthese van de hierna uiteengezette bouwgeschiedenis.



Op dit plan worden de percelen behorend tot dit stadsgezicht opgedeeld in entiteiten die een ruimtelijke en vormelijke eenheid vormen. Volgende entiteiten worden onderscheiden:

1. SJKS-site (Sint-Jozef-Klein-Seminarie): dit is de grootste entiteit binnen het stadsgezicht waartoe het college (voormalig klooster) en de Sint-Antoniuskerk behoren. Alle gebouwen van deze site zijn genummerd op bijgaand plan, deze nummering wordt in de tekst gehanteerd.
2. Schouwburg: wordt door zijn uitgesproken publieke functie als een op zichzelf staand gebouw gezien;
3. Woningen Collegestraat 18, 20, 24, 26: rijwoningen die dateren uit dezelfde periode (2e helft 19e eeuw) en nr. 28: recent gebouw 1988
4. Woningen Collegestraat 30, 32, 34 en 36: rijwoningen die dateren uit dezelfde periode (2e helft 19e eeuw)
5. Woningen Collegestraat 23&25: private woningen in art-nouveaustijl
6. Percelen naast de kerk: deels onbebouwd, deels bezet door een winkelgalerij, openbare doorgang

C. ALGEMENE BOUWGESCHIEDENIS

Bij de oprichting van het oorspronkelijk Recollettenklooster (1695) werd een straat aangelegd die rechtstreeks van de markt naar het klooster leidde (voormalige Patersdreve (zie afb.03 Manderscheidt), huidige Collegestraat).

Het hele gebied tussen de spoorweg in het noorden, de Hofstraat in het westen, de Grote Markt in het zuiden en de Anker- en Truweelstraat in het oosten wordt in het midden van de negentiende eeuw (rond 1850) planmatig aangelegd en verkaveld. De eerste straten in dit nieuwe kwartier waren de Stationsstraat, Casinostraat en de Brouwerstraat (huidige Richard Van Britsomstraat). (zie afb.15 Vandermaelen)

De Collegestraat kon hierbij niet recht doorgetrokken worden omdat ze op de kerk uitkwam. Daarom werd een bocht omheen het college gelegd die naar de huidige R. Van Britsomstraat (vroegere Brouwerstraat) leidt. Deze straten worden gekenmerkt door gesloten bebouwing, voornamelijk rijwoningen van twee tot drie verdiepingen hoog.

C.1 / GEBOUWEN SJKS-SITE

17^{DE} EEUW: KLOOSTER VAN DE RECOLLETEN

- 1644: Op de Sanderuskaart zijn de gronden nog niet bebouwd (zie afb. 01)
- 1688: De grond voor het klooster wordt toegewezen aan de paters.
- 1689: Eerste steenlegging klooster (zie afb.02)
- (afb. 04,05,06,07) Afbeeldingen van het klooster op diverse kaarten: "rond een vierkante binnentuin zijn pandgangen gebouwd, die de woon- en werkvertrekken in de aanpalende vleugels verbinden"
- (afb. 08,09,10,11) Tekeningen van het originele kloosterpand (blok I) - ook het verlengde van de noordvleugel en het huidige Engelenhof maken hier deel van uit.
- 1690: De noordelijke vleugel is klaar.
 - "met kapel, refter, keuken, werkplaats, infirmerie en diverse cellen.
- 1691-1697: Bouw van, eerst de oostelijke en aansluitend, de westelijke vleugel
 - Oostvleugel: "een iets luxueuzer verblijf voor de gardiaan met wachtkamer, 14 cellen en een brouwerij."
 - Westvleugel: "10 cellen, gastenkamers, een ziekenzaal, spreekkamer en portiersloge."
- 1692-1696: bouw van de Sint-Antoniuskerk van eerste steenlegging tot consecratie (blok J).
- 1728: bouw van een nieuwe sacristie, met boven de sacristie een nieuwe cel voor de gardiaan.

19^{DE} EEUW ; UITBREIDING VAN KLOOSTER TOT COLLEGE

- 1835: De afbeeldingen van het kloosterpand voor 1835 en het Klein-Seminarie in 1835 (afb. 12) vertonen kleine verschillen:
 - in het verlengde van de westvleugel is er een muur gebouwdW
het gebouwtje naast de inkom is vervangen door een 'overdekte logie '

- 1835: Bouw van een studie- en feestzaal in het verlengde van de westelijke pandvleugel (blok G) (zie *afb. 13, 14 en 15*)
- 1846: Een plattegrond van de school bij een verzekeringspolis van dit jaar (*afb. 13*) toont volgende wijzigingen ten opzicht van *afb. 6*:
 - *Kloostertuin: het toegangspoortje in de oostvleugel is niet meer aanwezig*
 - *Wijziging indeling verlengde noordvleugel: uitbreiding refter studenten van 5 tot 7 traveeën (zie ook *afb. 26 en 27*) + doorgang en gebouw I5 rechts.*
 - *Bouwblok aanwezig achter de noordvleugel rechts: de koestal (nr. 11) (blok I6).*
- 1850: Bouwen van een neoclassicistisch gebouw aan de Collegestraat ten westen van de zuidelijke kloostergang (naast de kerk) – 7 traveeën breed, drie verdiepingen hoog (blok A1) – (zie *afb. 16 en 17*)
- Een plan van het kloosterpand (*afb. 17*), gesitueerd tussen 1850 en 1870, toont volgende wijzigingen ten opzichte van *afb. 6*:
 - *De indeling van de noordvleugel is gewijzigd door het verplaatsen van de trap naar rechts om toegang te geven aan blok G.*
 - *Zowel de west- als de oostvleugel hebben een andere indeling dan op het oudste plan – verbouwing?*
 - *De toegang in de oostvleugel naar de kloostertuin is niet meer aanwezig – 'pilasters' zichtbaar op plan?*
 - *De sacristie werd uitgebreid.*
 - *Wijzigingen aan I5 (engelenhof): de openingen in de voorgevel rechts zijn dichtgemaakt en deze lokalen werden uitgebreid, in andere lokalen werd de indeling gewijzigd.*
 - *Op het plan is de koestal niet aanwezig (verschil met *afb. 9*)*
- 1851: Bouwen van een woning links van het neoclassicistisch gebouw aan de Collegestraat - 5 traveeën breed, drie verdiepingen hoog (blok A2). Het terrein op de hoek met de Van Britsomstraat wordt ommuurd. (*afb. 18, 19 en 20*)
- In de periode 1870-1903 gebeurden diverse wijzigingen aan de noordvleugel van het kloosterpand en het 'Engelenhof' (*plannen dateren van 1870 – teksten spreken van 1903*), vermoedelijk ten gevolge van de aankoop deel van naastliggend perceel aan de zijde van de Stationsstraat, waardoor een uitbreiding richting stationsstraat mogelijk was. (*afb. 21-23*)
- 1885: bouw van een 115m lange en 3m hoge muur langs de Van Britsomstraat
- 1889-1890: overkoepeling van de binnentuin van het kloosterpand ten behoeve van een binnenspeelplaats – beglaasde overkoepeling in art-nouveaustijl met gietijzeren kolommen. (11) (*afb 24-25*)
- Tweede helft 19de eeuw: wijzigingen in kerkinterieur
 - *inkorten van de kerk met 1 travee zowel op als onder het doksaal en restauratieve ingrepen aan vloer, altaren en communiebank,...*

UITBREIDINGEN EN VERBOUWINGEN IN DE 20^{STE} EEUW

- 1903: verschillende renovaties in de school oa. neogotische aankleding van internenrefter (*afb. 26 en 27*) en de kapel doksaal (*afb. 28*)
- 1907: bouw van een feestzaal met voorgevel in de Van Britsomstraat (blok A4) – (*afb. 31, 32-33*)
- 1908: Uitbreiding woning aan de Collegestraat tot in de Van Britsomstraat. (blok A3) – (*afb. 35 en 39*)
- 1918: brand in de hoek noord- en westvleugel kloosterpand met verspreiding via het dak boven de slaapzaal tot in de kerk waarbij het gewelf overeind bleef maar de dakruiter sneuvelt.
- 1918 – 1924: restauratie van de kerk na de brand.
- Eerste helft 20ste eeuw: Verbouwingen noordvleugel kloosterpand: (*afb 40 - foto voor 1950 want de westvleugel was nog niet verlengd*)



- *Uitbreiding keuken achter 'torentje'*
- *Eerste uitbreiding refter aan de noordgevel. (verschil met afb. 42)*
- 1947: In de sacristie worden nieuwe glas-in-loodramen geplaatst.
- 1948: Boven de zijdeur in de zuidgevel van de kerk wordt een nis met beeld ingebouwd.
- 1949-1950: verbouwingen en uitbreidingen aan de school door arch. Verbeke (afb. 41)
 - *bouwen van een nieuwbouw aansluitend op westvleugel. (blok E) – (afb. 42 en 45)*
 - *bouw van een overdekte speelplaats met fietsenstalling aan de Van Britsomstraat*
 - *verschillende renovatiewerken*
- 1955: Aanvraag voor het aanbouwen van een annex aan nieuwbouw westvleugel (blok D?) (afb. 42)
 - *uitbreiding refter reeds aanwezig op plan*
- 1956: Goedkeuring nieuwbouw ten oosten van en aansluitend op de verlengde westvleugel. (blok F)
- 1956: Bouwaanvraag uitbreiding keuken (blok H) (afb. 43-44: bestaande en nieuwe toestand)
- 1958: Restauratie van kerkraden en vervangen door modern glas-in-lood in het koor van de kerk.
- 1961: Restauratie van de sacristie.
- Tussen 1958 en 1967: Verbouwing noordvleugel kloosterpand
 - *realisatie van een mansardedak met dakuitbouwen ten behoeve van het internaat (afb. 46: foto met gebouw F en de overkoepeling)*
 - *zicht op pandgang voor 1967 (Afb. 47- lichtinval door overkoepeling)*
- 1967: Afbraak van de art-nouveaukoepel boven de binnentuin van het kloosterpand en bouw van huidig plat dak (zone I1)
- 1970: Bouw van een nieuwe sporthal (blok O)
- Tussen 1958 – 1994: Verbouwing dakverdiepingen gebouw E, G en westvleugel I: (zie afb. 51)
 - *Gebouw E: realisatie van dakuitbouwen in bestaand dak voor internaat*
 - *Westvleugel kloosterpand en gebouw G: nieuwe dakverdieping ?*
- 1994: De feestzaal en het hoekgebouw Collegestraat – Van Britsomstaat branden af (blok A4) – (afb. 50)
- 1994: Afbraak van de feestzaal (afb. 51 - hoekgebouw is nog niet afgebroken)
- 1995: Bouwaanvraag afbraak van de feestzaal en het hoekgebouw, herbouwen en verbouwen van de vleugel hoek Collegestraat – Van Britsomstraat + nieuwe feestzaal naast sporthal (blok A en M)- (afb. 52)

21STE EEUW

- 2000: Buitenrestauratie Sint-Antoniuskerk (blok J)
- 2008: Verbouwing van het Belgacomgebouw (blok C)

HUIDIGE GEBOUWENBESTAND

Het kloosterpand (gebouw I) en de Sint-Antoniuskerk zijn de oudste gebouwen aanwezig op de site. Ondanks het feit dat het 'Engelenhof' niet mee is opgenomen in het beschermingsbesluit maakt ook dit deel uit van het originele kloosterpand. De meeste 19^{de} eeuwse gebouwen zijn afgebroken in de 20^{ste} eeuw, met uitzondering van gebouw G. De overige gebouwen op de site dateren van het tweede deel van de 20^{ste} eeuw (na 1950).

C.2/ STADSSCHOUWBURG

- 1842-1879: Volgens de Atlas van kadastrale percelen "Poppkaart" was het perceel in die tijd niet bebouwd. De legger geeft als functie 'tuin' aan. (zie afb. 16)
- 1868: Bouwjaar. Het stadsbestuur beslist om in het heraangelegde stadsdeel tussen de spoorweg, de Hofstraat, de Grote Markt en de Truweelstraat een nieuwe academie ("Académie de dessin, d'architecture, de peinture et de sculpture") te bouwen. De stadsbouwmeester, Edmond Serrure krijgt hiertoe de opdracht. In de huidige schouwburg bevonden zich eertijds een ruime inkomhal, leslokalen en een grote zaal op de eerste verdieping. Deze had een dubbele functie: leslokaal voor de lessen bouwkunde en feest- en tentoonstellingszaal.



- 1871: de nieuwe academie werd in gebruik genomen. In datzelfde jaar wordt de zaal op de eerste verdieping omgevormd tot receptiezaal voor plechtige gelegenheden (zogenaamde stadsfeestzaal).
- 1873: uitbreiding academie in de richting van de Boonhemstraat.
- 1898: August Waterschoot voert enkele aanpassingen uit: het halfronde gebogen plafond wordt vernieuwd en aan de zijgevel wordt een balkon met metalen balustrade aangebracht waarbij ook vier ramen door deuren vervangen worden om het balkon te bereiken. *(zie afb 29-30)*
- 1933: werken i.f.v. de inrichting en het brandveiligheid door Waterschoot. De theaterzaal wordt omgevormd tot een moderne stadsschouwburg.
- Niet gedateerde werken: (vóór 1996) wijzigingen aan de gevel door het verwijderen van de zware bossage op de pilasters, het verbreden van de inkomdeuren en het aanbrengen van luifels, het dichtmetselen van verschillende ramen in de zijgevel. *(zie afb 54)*
- 1996: renovatie- en uitbreiding o.l.v. Architectenburo Berteloot uit Gent en architect Koen Bogaert uit Sint-Niklaas omvatte het bouwen van een nieuwe grotere theatertoren, artiestenaccommodatie en scène- en (personen-)liften en de bouw van nieuwe burelen rechts van de inkom. De houten dakstructuur van de zaal werd vervangen door een stalen, brandveilige structuur. De nooduitgang aan de zijgevel dateert uit deze periode.

C.3 / WONINGEN COLLEGESTRAAT

COLLEGESTRAAT NR 18, 20, 22, 24, 26 EN 28

- 1846-1854: Op de kaart van Vandermaelen is dit huizenblok nog niet opgetekend.
- Bouwjaar rond 1850: De Popp-kaart (versie 1850 – *zie afb. 16*) is de oudst teruggevonden kaart waarop de woningen vermeld worden. Uit de kadastrale legger blijkt dat alle woningen (huisnr. 18, 20, 22, 34, 26 en 28) van dezelfde eigenaars waren; een echtpaar waarvan het beroep van de man 'fabrikant' is. Uiterlijk vormen deze woningen een eenheid wat doet vermoeden dat ze samen zijn opgetrokken.
- 1988: afbraak van twee kleinere woningen op de plaats van huidig nr; 28 (zie perceelsverdeling Popp-kaart) en nieuwbouw van een meergezinswoning.
- Alle andere gevels werden verbouwd (ontpleisteren, vernieuwen schrijnwerk, verwijderen lijsten,...) waardoor er vandaag weinig van de oorspronkelijke homogeniteit rest.

COLLEGESTRAAT NR 30, 32, 34 EN 36

- Bouwjaar na 1851: Gezien deze woningen nog niet zichtbaar zijn op de Popp-kaart (1850), werden ze later dan de hierboven beschreven nummers 18 t.m. 26 gebouwd. *Een gedetailleerde foto uit eind 19^{de} -begin 20^{ste} eeuw (zie afb 36-37) geeft een duidelijk beeld van de straat en de betreffende huizenrij: gepleisterde gevels,...*
- Aan alle gevels werden verbouwingen (ontpleisteren, vernieuwen schrijnwerk, verwijderen lijsten,...) gedaan in de loop der jaren.
- 2003: Verbouwing nr. 36: de straatgevel werd herpleisterd en er werd nieuw schrijnwerk naar origineel model geplaatst.

COLLEGESTRAAT NR 23 EN 25

- Op de Poppkaart (1850) situeerde zich op de locatie van deze panden een brouwerij. *(zie afb. 16)*
- Ca. 1905: Bouwen van huidige woningen. *De gevelsteen op nummer 25 vermeldt het jaartal 1905.*
- 2006: Een bouwvergunning werd verleend voor het "verbouwen van een woning". Deze had geen invloed op delen zichtbaar vanop straat.

C.4 / PERCELEN NAAST DE KERK

- Op de Poppkaart (1850) waren er op het perceel aan de Collegestraat twee woningen aanwezig. Op het achterste perceel bevond zich een siertuin met vijver. *(zie afb. 16)*
- 1976: *bescherming - (Afb. 49: voorstel tot afbraak woningen en aanleg)*
- Ca. 1980: Afbraak van de woningen.
- 1984: Aanbouwen van een garage tegen nr. 25.



- 1988: Bouwen van een winkelgalerij op (een deel van) het achterste perceel en aansluitende percelen.
- De zone naast de kerk werd onbebouwd gelaten. Deze open ruimte is vandaag een voetgangersdoorgang naar het winkelcentrum.

3. BESCHRIJVING EN INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN BINNEN DE AFBAKENING – HUIDIGE TOESTAND

A. ALGEMENE BESCHRIJVING/TYPERING EN RUIMTELIJKE CONTEXT

Het projectgebied is gelegen in het centrum van Sint-Niklaas, vlak bij de Grote Markt en situeert zich tussen de Collegestraat, de Van Britsomstraat en de Stationsstraat.

Het gebouwenpatrimonium op de SJKS-site bestaat uit verschillende bouwblokken, waaronder vleugels langs de Collegestraat en de Van Britsomstraat en een aantal aaneensluitende en vrijstaande gebouwen in het binnengebied.

De percelen "in de onmiddellijke omgeving" zijn gelegen rond de kerk in de afbuiging van de Collegestraat naar de R. Van Britsomstraat.

B. PLANNEN EN FOTO'S BESTAANDE TOESTAND

B.1 / PLANNEN BESTAANDE TOESTAND

- Zie bijlage 3A

B.2 / FOTO'S BESTAANDE TOESTAND

- Zie bijlage 3B: fotoreportage gevels gebouwen in stadsgezicht
- Zie bijlage 3C: fotoreportage interieur beschermde monumenten

C. BESCHRIJVING GEBOUWEN IN BESCHERMD STADSGEZICHT

C.1 / GEBOUWEN SJKS-SITE

Omschrijving inventaris onroerend erfgoed:

"Jongensschool, zogenaamd 'Sint-Jozef-Klein-Seminarie' of 'College', bestaande uit een kapel (St.-Antoniuskerk), kloosterpand, hoofdgebouw, feestzaal en uitgestrekte vleugels met klaslokalen zonder verdere noemenswaardigheden. Ontstaan als klooster der paters Recolletten, gebouwd in de periode 1689-1692. (aan de kapel gewerkt tot 1696). Sinds 1850 werden talrijke gebouwen toegevoegd. "

GEBOUW A (A1, A2, A3, A4)

Maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht. De straatgevels zijn beschermd als monument.

Recent gebouw opgetrokken op de plaats van het vroegere 'hoofdgebouw' waarvan sprake is in de inventaris. Het hoofdgebouw (met uitzondering van de straatgevels) werd samen met de feestzaal afgebroken nadat beiden waren afgebrand. Op deze plaats werd een nieuwbouw gerealiseerd met behoud van de neoklassieke straatgevels Van Britsomstraat en Collegestraat en de inkompoort van de Feestzaal.

Gebouw van 3 bouwlagen + hellend dak – A4: 3 bouwlagen en plat dak – wit bepleisterde gevels straatkant, Zijde speelplaats: baksteenmetselwerk, met een overdekte speelplaats.

Straatgevels: De 19^{de}-eeuwse neoklassieke bepleisterde en geschilderde lijstgevels op arduinen sokkel zijn behouden. De originele ramen zijn vervangen door nieuw houten schrijnwerk, wit geschilderd en de ramen aan de Van Britsomstraat werden dichtgemetseld en uitgewerkt als blindnissen.

Speelplaatsgevels: Op de plaats van de vroegere overdekte galerij met gietijzeren kolommen en balustrades, werden deze herbruikt aan de nieuwe overdekte speelplaats. (zie bijlage 2A afb. 39) - Bouwjaar: 1998- 2000.

GEBOUW B – HUMANIORAGEBOUW



Maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht.

Eenvoudig gebouw in baksteenmetselwerk van 2 bouwlagen met plat dak aan Van Britsomstraat met een vrij gesloten straatgevel en een beperkte bouwdiepte - Bouwjaar: 1961

GEBOUW C – BELGACOMGEBOUW

Dit gebouw maakt geen deel uit van het beschermd stadsgezicht maar is voor de volledigheid mee opgenomen.

Eenvoudig gebouw in baksteenmetselwerk van 2 bouwlagen met hellend dak in 2 vleugels haaks op elkaar, met straatgevel aan de Van Britsomstraat. Het gebouw dateert van 1932 en werd grondig gerenoveerd in 2007.

GEBOUW D

Maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht.

Het gebouw sluit aan op gebouw E en is een eenvoudige baksteenarchitectuur met wit houten schrijnwerk en plat dak. Bouwjaar: 1953.

GEBOUW E

Maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht.

Gebouw E omvat een hoofdvleugel en een dwarsvleugel, beiden met 2 bouwlagen en een hellend dak. De gevels zijn uitgevoerd in baksteenmetselwerk met wit houten schrijnwerk. De zolderverdieping werd later verbouwd tot internaat, waarbij over de ganse lengte dak-uitbouwen werden aangebracht. Bouwjaar: 1950.

GEBOUW F

Maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht.

Eenvoudige baksteenarchitectuur, gebouw met 2 bouwlagen en plat dak, aangebouwd tegen Gebouw G. Het gebouw dateert van 1958.

GEBOUW G - VERLENGDE WESTVLEUGEL KLOOSTERPAND

Maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht.

Gebouw met 2 bouwlagen en een dakverdieping. Het gebouw dateert van 1835 en is gebouwd als studie- en feestzaal in het verlengde van de westvleugel van het kloosterpand.

Het originele zadeldak, te zien op de historische foto's (133 en 137), is in de jaren '70 van vorige eeuw vervangen door een nieuw dak (135 en 138) in functie van het internaat. Dit is een weinig esthetische ingreep en doet afbreuk aan de verhoudingen van het volume.

De west- en oostgevel hebben heden een totaal verschillend uitzicht. De westelijke gevel (133-135), uitkijkend op de speelplaats, is bepleisterd, heeft penanten en grotere ramen op het gelijkvloers. Er zijn vele sporen van herstellingen en gezien de repetitie wijst dit op een verbouwing. De raamopeningen werden aangepast. Op foto (133) is te zien dat de raamopeningen kleiner waren en dit, naar alle waarschijnlijkheid, analoog aan de ramen van de hofzijde van dit gebouw. (137 en 138). Ongeveer in het midden zit een poort met omlijsting in blauwe hardsteen. Bovenaan zit een wapenschild (136). De bakgoot thv de aanzet van het dak wordt gedragen door geprofileerde consoles (hondjes). Deze kroonlijst is van hetzelfde type als deze van de westvleugel van het originele kloosterpand. In de raamopeningen is er hedendaags aluminium schrijnwerk aanwezig.

De oostgevel (137-138) (hofzijde, aan de binnenplaats met fietsenstalling) heeft vermoedelijk nog het originele uitzicht: baksteenmetselwerk geschilderd (heden oker-geel) en houten schrijnwerk. Aan deze gevel is een totaal ander type kroonlijst aanwezig dan de westgevel en gelijkaardig aan de kroonlijst van de achtergevel van de noordvleugel van het kloosterpand. In 1958 werd tegen de laatste traveeën een nieuw volume aangebouwd. (blok F)

GEBOUW H – AANBOUW KLOOSTERPAND NOORDVLEUGEL

Maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht.

Gebouw bestaande uit 3 delen:



1. Deel refter: bakstenen gebouw over 1 bouwlaag met plat dak. De achtergevel van het kloosterpand werd volledig gewijzigd op het gelijkvloers omwille van deze uitbreiding.

2. Deel keuken (1956): eenvoudige baksteenarchitectuur met plat dak. Dit volume heeft een gelijkvloers en een kelder verdieping. Ook in dit deel werd de achtergevel van het kloosterpand sterk verbouwd bij de uitbreiding.

3. Deel keuken achter 'torentje' (oudste deel): gebouw met 1 bouwlaag en een kelder met plat dak. De gevels zijn bepleisterd met deels boogvensters. Origineel had dit gebouwdeel een puntdak. (zie bijlage 2A afb. 40 en 43-44) Enkel het stukje gevel waarin het kleinste raam zit is origineel. Hierin zit nog de originele raamopening met origineel schrijnwerk en het geveloppervlak heeft nog de originele bepleistering (geschilderd in oker-geel-achtige tint). Het gebouw was oorspronkelijk drie travéeën breed maar is met twee travéeën ingekort bij de uitbreiding van de keuken in 1956. Het gedeelte met het bredere raam is sterk verbouwd.

GEBOUW I – KLOOSTERPAND

Beschermd als monument.

Voormalig kloosterpand tegen de noordelijke gevel van de kerk, rond een vierkante binnentuin. Zeer sobere baksteenarchitectuur van 2 bouwlagen met rechthoekige vensters en afgedekt door zadeldaken (leien).

Tegen de achtergevel van de noordvleugel bevindt zich een 'torentje' (I3) en gebouw H. Bij de uitbreidingen van de keuken en de refter werd de achtergevel van het kloosterpand gelijkvloers zwaar verbouwd.

De zolderverdieping van de noordvleugel werd in de 20ste eeuw verbouwd tot 'peda', waarbij een mansardedak met dakuitbouwen werd aangebracht om licht te trekken in de kamers. Vermoedelijk is aan de westvleugel de dakconstructie volledig vervangen door een nieuwe dakverdieping met plat dak. De originele dakconstructie van deze vleugel was waarschijnlijk al vernieuwd na de brand in 1918.

De gevel van de westvleugel aan de speelplaatszijde is bepleisterd en vermoedelijk een aantal keer gewijzigd. Zie ook beschrijving westgevel gebouw G. Ook hier is het oude schrijnwerk vervangen door hedendaags aluminium schrijnwerk. In deze gevel is het beschermd poortje aanwezig.

GEBOUW 11 – OVERKOEPELING BINNENTUIN KLOOSTERPAND 'CALFAC'

Maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht.

Deze ruimte is de oorspronkelijk vierkante binnentuin van het kloosterpand. In 1889-1890 werd deze afgedekt door een beglaasde constructie op gietijzeren zuiltjes en omgevormd tot ontspanningszaal en in 1946 gemoderniseerd en omgevormd tot refter. In 1967 werd de beglaasde overkoepeeling afgebroken en vervangen door een plat dak met kleinere koepels.

GEBOUW 12 – VERLENGDE NOORDVLEUGEL KLOOSTERPAND

Beschermd als monument.

Gebouw met dezelfde kenmerken als het kloosterpand. Deze vleugel maakte deel uit van het originele kloosterpand. (zie bijlage 2A afb. 08 en 11) Het eerste deel omvatte de refter en het tweede deel omvatte dienstruimtes o.a. De brouwerij. Voor 1870 was er een aanbouw tegen de noordgevel (koestal) ter hoogte van het Engelenhof (bouwjaar onbekend). Deze werd vermoedelijk afgebroken bij de verbouwingswerken aan het Engelenhof (1870 - 1903). De eindtravéeën van deze vleugel (zowel gelijkvloers als verdieping) werden zwaar verbouwd: de refter werd verlengd met 2 travéeën, de doorgang verplaatst, samen met het realiseren van een nieuwe aanbouw in oostelijke richting (de boerderij) en het verhogen van het 'Engelenhof'.

De dakvlakken zijn aan de noordzijde bekleed met pannen, aan de binnentuinzijde met bitumineuze shingles. Vermoedelijk waren deze origineel bedekt met leien.

In beide gevels is een bouwnaad in het metselwerk aanwezig. Aan de tuinzijde verspringen op deze plaats ook de kroonlijst en de muurankers van hoogte (64b) en de kroonlijst tussen beide delen is ook duidelijk verschillend. De kroonlijst rechts is dezelfde als deze van het Engelenhof, de kroonlijst links sluit aan bij de oostvleugel van het



kloosterpand. Aan de noordgevel is de kroonlijst gelijk over de volledige gevellengte. Daar is geen onderscheid zichtbaar tussen beide delen.

De luifel aan de binnentuingevel werd vermoedelijk einde 19de, begin 20e eeuw toegevoegd. Tegen de gevel van het Engelenhof is een gelijkaardige luifel aangebracht.

In het linkerdeel naast de doorgang is een tussenverdieping en een trap aanwezig achter de ramen van het gelijkvloers. Deze ramen werden dichtgeschilderd. Deze tussenverdieping is ook zichtbaar in de doorgang. Dit deel werd sterk verbouwd eind 19de eeuw.

GEBOUW 13 – AANBOUW NOORDVLEUGEL

Beschermd als monument.

Aanbouw met dezelfde stijlkenmerken als het kloosterpand. Het is niet duidelijk of dit origineel was of niet. Deze aanbouw is terug te vinden op de aanzichten/ schetsen (zie bijlage 2A afb. 08); maar niet op de bijhorende plannen (zie bijlage 2A afb. 11);

GEBOUW 15 – ENGELHOF

Maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht.

Gebouw met 2 bouwlagen (deels tussenverdieping) onder een zadeldak. Het dakvlak aan de oostzijde is bekleed met pannen, aan de binnentuinzijde met leien.

Dit gebouw was volgens de plannen van het kloosterpand van voor 1835 reeds aanwezig (zie bijlage 2A afb 11) en maakte dus deel uit van het originele kloosterpand. Het gebouw omvatte de dienstruimtes: brouwerij, bakkerij, washuis,... en bestond oorspronkelijk uit 1 bouwlaag met zadeldak. Op de kopse gevel dwars op het koor van de kerk is het oorspronkelijke profiel nog te zien. De sierlijst net boven de luifel was toen vermoedelijk de 'kroon'lijst onder de aanzet van het dak. Alle ruimtes waren op het gelijkvloers waren enkel toegankelijk langs buiten.

Tussen 1870 en 1903 werd dit gebouw verhoogd met 1 bouwlaag. Bij de verhoging werd een tussenverdieping gerealiseerd in de linkervleugel, enkel toegankelijk vanuit de 'boerderij'. Op de verdieping werd een neogotische kapel toegevoegd (niet op de plannen getekend).

De gevel aan de tuinzijde is een eenvoudige bepleisterde gevel met een uitsprong in zichtbaar baksteenmetselwerk op de verdieping (kapel). Beglaasde luifel op gietijzeren consoles over de volledige lengte van de gevel tussen gelijkvloers en verdieping. Het gelijkvloers is zeer verschillend van uitzicht ten opzichte van de bovenverdieping en is vermoedelijk sterk gewijzigd, er werden ramen en deuren verplaatst (zie bijlage 2A afb 17). Er zijn veel verschillende types ramen aanwezig en nog weinig originele ramen. Door de aanwezigheid van de luifel valt dit niet erg op, maar de ramen zijn niet boven elkaar gepositioneerd,... De inbreng van de tussenverdieping had een sterke invloed op de gelijkvloerse ruimtes en de gevel: er werd een vloer uit troggewelven ingebracht voor de bestaande ramen waarbij het bovenste deel van de ramen werd zwart geschilderd op die plaatsen.

De achtergevel bestaat uit eenvoudig baksteenmetselwerk. Hier is de tussenverdieping wel zichtbaar.

GEBOUW J – SINT-ANTONIUSKERK

Beschermd als monument.

Het gebouw is een éénbeukige kruiskerk van 7 traveeën met polyonaal koor in sobere barokstijl. Baksteenbouw met zandstenen sokkel en raamomlijstingen. met zadeldak en houten dakruiter boven de 2de travee. Westgevel met rondboogpoort in geblokte omlijsting van blauwe hardsteen met erboven een rondboognis met beschermheilige en wapenschild en geflankeerd door segmentboogvensters. Geveltop met oculus en zolderluik. Vrijstaande zuidelijke zijgevel met segmentboogramen, in de eerste travee een rondboogpoort.

De gevels en daken werden gerestaureerd in 2000.

GEBOUW K – BOERDERIJ

Maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht.



Eenvoudig volume van twee bouwlagen hoog onder zadeldak belegd met pannen. De verdieping zit reeds half in de dakkap en sluit aan op de tussenverdieping van blok I5. Gebouwd na 1870. Op de vloer liggen boomse tegels. Het gelijkvloers is overdekt met tongewelven, de verdieping zit onder een houten spantenkap.

GEBOUW L – BERGING

Maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht.

Eenvoudige houten constructie

GEBOUW M – POLYVALENTE ZAAL

Maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht.

Recent gebouw (1996) in eenvoudige baksteenarchitectuur met plat dak. De gevels zijn vrij gesloten.

GEBOUW N – CONTAINERKLASSEN

Maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht.

Prefab – Tijdelijke constructie

GEBOUW O – SPORTHAL

Maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht.

Eenvoudige baksteenarchitectuur met zeer lichte dakconstructie. Bouwjaar: 1970.

C.2 / STADSSCHOUWBURG

Omschrijving inventaris onroerend erfgoed:

"Hoekgebouw aansluitend bij en vroeger deel uitmakend van de Academie voor Schone Kunsten en daterend uit het derde kwart van de 19de eeuw. Gecementeerde gevels op arduinen plint. Voorgevel met hoofdgebouw van drie traveeën en twee bouwlagen onder schilddak (leien). Geaccentueerd middenrisaliet met kolossale Ionische pilasters en bekronend driehoekig fronton; aflijnende hoekpilasters.

Horizontaliserend arduinen kordon en omlopende kroon- en tandlijst op klossen. Getoogde bovenvensters (blinde vensters in zijtravee) in vlakke omlijsting, in de middentravee onder booglijst op imposten, met bekronend wapenschild en lauwerkransen in de zwikken. Panelen met bladguirlandes en opschrift Rubens-Van Dyck in de zijtraveeën. Ruime rechthoekige ingangsdeuren onder afdak op de begane grond. Rechts aanleunende drie traveeën met vier bouwlagen en eenvoudig gecementeed parement. Haast blinde zijgevel van elf traveeën gemarkeerd door een middenrisaliet van drie traveeën met Ionische pilasters en bekronend driehoekig fronton en bladguirlandes met opschriften onder de fries. Gelijkaardige blinde vensters met lauwerkransen op de penanten. Kleine benedenvensters in de zeven eerste traveeën."

Gebouw van 3 bouwlagen onder hellend dak bedekt met zwarte, betonnen dakpannen. De twee vrijstaande gevels vormen de hoek tussen de Collegestraat en de R. Van Britsomstraat. De symmetrisch opgebouwde gevels zijn opgetrokken in baksteenmetselwerk met een gepleisterde afwerking in een neoclassicistische vormtaal met geblokte ionische pilasters van kolossale orde en een decoratieve afwerking waaronder guirlandes en lauwerkransen. De verticale geleding wordt onderbroken door een arduinen cordonlijst en een zwaardere houten kroonlijst met driehoekige frontons met tandlijsten.

De oorspronkelijke ramen in de zijgevel zijn dichtgemetseld als raamnissen. Tegen de gevel is een betonnen noodtrap aanwezig. In de voorgevel werden 2 ramen dichtgemetseld op de verdieping en de raamopeningen op het gelijkvloers werden gewijzigd, vermoedelijk bij het inbrengen van de art-decotrap. Boven de inkomdeuren werden 3 luifels aangebracht. (vgl. afb. 29 en 30 bijlage 2A met foto's bijlage 3B) Enkel het middelste raam op de verdieping heeft nog de originele raamopening met houten schrijnwerk.

Nog aanwezige historische elementen:

- Gepleisterde gevel met penanten en enkele decoratieve elementen (kapitelen, guirlandes,...)
- Plint, Cordonlijst en kleinere gevellijsten uit blauwe hardsteen



- Houten getande kroonlijst op consoles met frontons

C.3/ WONINGEN COLLEGESTRAAT

COLLEGESTRAAT NR 18, 20, 22, 24, 26 EN 28

Omschrijving inventaris onroerend erfgoed:

Reeks burgerhuizen - Collegestraat 12-26, 25-29, 30-38 (ID: 15058)

"Eenvoudige burgerhuizen van twee tot drie bouwlagen onder doorlopend zadeldak (nok parallel aan de straat, Vlaamse pannen), uit het derde kwart van de 19de eeuw. Hetzij gecementeerde, hetzij gedecapeerde, hetzij bepleisterde en beschilderde lijstgevels met beluikte of eertijds beluikte rechthoekige vensters en deuren, al dan niet met afgeronde bovenhoeken; tot kordon doorgetrokken onderdorpels op de bovenverdieping. Gevelbeëindiging met houten kroonlijst op tanden en/of klassen."

De gevels van deze woningen hebben een uniforme opbouw. Ze zijn opgetrokken uit baksteenmetselwerk in kruisverband boven een natuurstenen plint. De dorpels uit blauwe hardsteen op de eerste verdieping zijn met elkaar verbonden tot een cordonlijst. Boven de ramen op de verdieping bevindt zich een licht geprofileerde lijst uit baksteenmetselwerk. (bij nr. 24 niet meer aanwezig)

Vermoedelijk waren deze gevels eertijds afgewerkt met een (witgeschilderde?) pleisterlaag. Deze aanname is gebaseerd op de nog aanwezige stijlenmerken (gemetselde lijsten, kroonlijsten,...), de bouwperiode (midden 19^e eeuw), en *afb. 37 van bijlage 2A* waarop een deel van voormalig nr.28 (dat later afgebroken werd) te zien is en de vergelijking met de huizenrij nrs. 30 t.e.m. 36 (zie hieronder) die vroeger met zekerheid gepleisterd waren.

Bij de meeste woningen is de originele gevelindeling bewaard gebleven met uitzondering van het raam naast de deur nr. 22 dat werd verkleind. De meeste gevels werden ontleisterd, behalve nr. 24. Door het ontleisteren en het vervangen van schrijnwerk, is het oorspronkelijk uitzicht van deze gevelrij drastisch veranderd.

De woningen hebben een houten kroonlijst die rust op eenvoudig geprofileerde consoles, bij nr. 18 zijn de consoles en boordplanken verdwenen, bij nr. 26 zijn ze vermoedelijk bekleed met kunststof.

Het meeste buitenschrijnwerk is vernieuwd.

- Nr. 22: origineel houten schrijnwerk nog aanwezig met op de gelijkvloers tweedelige niet originele houten luiken.
- Nr. 24: nieuw houten schrijnwerk naar historisch model, met luiken op het gelijkvloers
- Nr. 20: Rolluikbakken in kunststof aanwezig,

De dakbedekking bestaat uit overwegend donker gekleurde pannen.

Nr. 28 is een gebouw van drie bouwlagen uit 1988, opgetrokken in zichtbaar roze-beige baksteenmetselwerk met witte ramen uit kunststof onder hellend dak.

COLLEGESTRAAT NR 30, 32, 34 EN 36

De gevels van deze woningen hebben ook een uniforme opbouw. Ze zijn opgetrokken uit baksteenmetselwerk (kruisverband) boven een natuurstenen plint. De ramen op de eerste en tweede verdieping hebben afgeronde hoeken. Deze gevels waren in oorsprong neoclassicistische lijstgevels met een afwerking in pleisterwerk: (*afb. 36 bijlage 2A*) De ramen op de eerste verdieping hadden een uitgewerkte gepleisterde omlijsting dat door een bladmotief bekroond werd. Boven deze ramen bevindt zich nog een rij kleinere ramen met omlijsting uit pleisterwerk.

- Alle gevels werden ontleisterd, nr. 36 is ondertussen herpleisterd.
- De originele gevelindeling is bij de meeste gevels bewaard gebleven, enkel op de tweede verdieping werden er raamopeningen dichtgemetseld.
- De houten kroonlijst rust op eenvoudig geprofileerde consoles. (bij nrs. 32 en 34 bekleed met kunststof)



- Er is geen origineel houten schrijnwerk bewaard gebleven. Op de oude foto (afb. 36 bijlage 2A) zien we dat alle huizen op de gelijkvloerse verdieping houten luiken hadden. Nr. 36 heeft nieuw schrijnwerk naar origineel model.
- De dakbedekking bestaat uit overwegend rode pannen.

COLLEGESTRAAT NR 23 EN 25

Omschrijving inventaris onroerend erfgoed:

Rij van vijf stadswoningen - Collegestraat 17-25 (ID: 15059)

"Rijhuizen van twee bouwlagen en elk drie traveeën in art nouveau getinte stijl van 1905 (gevelsteen). Gekleurd bakstenen parement op arduinen plint. Horizontale geleding door puilijst, onder- en bovendorpels, architraaf en kroonlijst op consoles. Nummer 15-21 met rondbogige benedenvensters en -deuren onder waterlijst; bovenvensters hoefijzerbogig met sgraffito-panelen op de borstweringen, in de boogvelden en in de fries. Nummer 23 met steekboogvensters en -deur en tegeltableaus met bloemmotieven; zware muurankers."

Nota: vermoedelijk zijn de hierboven beschreven nrs. 15-21 de huidige nrs. 17 tot 23. En het hierboven beschreven nr. 23 is het huidige nr. 25.

Woningen in art-nouveaustijl met veel verschillende materialen wat de gevels een kleurrijk uiterlijk geeft. Hieraan wordt nog wat luister bijgezet door het toepassen van figuratieve tegeltableaus in de verdiepte velden onder de ramen.

De gevel van Nr. 25 heeft geel geglazuurde gevelstenen met lijsten en sluitstenen uit blauw geglazuurde bakstenen, witte en blauwe natuursteen, een plint uit blauwe hardsteen (ruw behouwen middenveld) met tegeltableaus in de velden onder en boven de ramen van de eerste verdieping en onder de kroonlijst. De lintelen boven de ramen op de eerste verdieping zijn uit witte natuursteen dat ook werd toegepast als sluitstenen in de bogen rondom de vensters en decoratieve smeedijzeren gevelankers. Bovenaan is er een houten kroonlijst op versierde houten consoles aanwezig.

Nr. 23: Gevel met beige gevelsteen en ornamenten uit blauw geglazuurde bakstenen, witte en blauwe natuursteen voor lijsten, sgraffitotableaus in de velden onder en boven de ramen van de eerste verdieping en onder de houten kroonlijst op versierde houten consoles. Deze gevel behoort vormelijk bij de drie naastgelegen (niet in beschermd stadgezicht gelegen) woningen (17, 19, en 21) die dezelfde gevelopbouw en afwerking hebben.

Beide woningen hebben grotendeels hun origineel uitzicht behouden, enkel het buitenschrijnwerk van nr. 25 is niet meer origineel.

C.4/ PERCELEN NAAST DE KERK

- Amorf geheel
- Gevel winkelgalerij in baksteenparement met blauw, rondbogig, aluminium schrijnwerk met spiegellende beglazing met typerend voor de jaren '80 uitgesproken volumewerking en schrijnwerk.
- Tuinmuren in rode baksteen.
- Verharding uit asfalt tussen plantsoen: de vorm en het materiaalgebruik zijn vanuit praktisch oogpunt aangelegd (om eenvoudig met de wagen op het terrein te kunnen parkeren) waarbij er niet gestreefd werd naar kwalitatieve semipublieke ruimte gericht op voetgangers.
- De scheiding met de Collegestraat wordt gevormd door een stalen, zwart geschilderd hekken.

D. INVENTARIS HISTORISCH INTERIEUR

Er werd een inventaris opgemaakt van het historisch interieur in alle gebouwen met erfgoedwaarde op de SJKS-site, met uitzondering van de gebouwen waar enkel de gevel of gevelelementen beschermd zijn. (gebouw A)



- Gebouwen beschermd als monument:
 - Gebouw I: het originele kloosterpand
 - Gebouwen I2 en I3 : verlengde noordvleugel kloosterpand + aanbouw torentje
 - Gebouw J: de Sint-Antoniuskerk.
- Gebouwen niet beschermd als monument, maar wel met erfgoedwaarde:
 - Gebouw G: verlengde westvleugel kloosterpand
 - Gebouw I1: Calfac
 - Gebouw I5: Engelenhof.

Deze inventaris werd opgemaakt per zone/vleugel met een beperkte beschrijving en vermelding van de aanwezige historische elementen. Zichtbare verbouwingssporen worden vermeld. Waar nodig is ook het schadebeeld beschreven.

De nummers in de tekst hieronder, vb. {x}, verwijzen naar de *fotobijlage 3C*.

D.1 / GEBOUW G – VERLENGDE WESTVLEUGEL KLOOSTERPAND

Het gebouw bevat hoofdzakelijk klaslokalen (*Foto 001- 003*) en het leraarslokaal, bereikbaar via een lange gang vanuit het kloosterpand. Origineel was er geen gang aanwezig, maar waren het grote zalen (studie- en feestzaal) over de volledige gebouwbreedte. Bij de aanbouw van gebouw E werden de zalen versmald en de gang doorgetrokken vanuit het kloosterpand.

GELIJKVLOERS EN VERDIEPING

- De lokalen worden gescheiden van de gang door een wand met beglaasd houten binnenschrijnwerk.
- De vloer van de gang is afgewerkt met blauwe hardstenen tegels.
- Plafond: gepleisterde dwarsbalken zichtbaar in de gang.

ZOLDER

- De dakkap is volledig vervangen in functie van de inbreng van het internaat. (idem westvleugel blok I)

D.2 / GEBOUW I – KLOOSTERPAND

GELIJKVLOERS

PANDGANG

- LOKAAL O/O1: de pandgang (004) bestaat uit 4 vleugels rondom de voormalige binnentuin, huidige Calfac. Elk travee heeft een kruisgewelf als plafond (F 006). De vloeren zijn afgewerkt met natuurstenen tegels (F 007). Tegen de muren zit rondom een plint in zwart marmer plint (F 008). Erboven zit een lambrisering die afgewerkt is met een lijstje. Momenteel bestaat deze uit asbesthoudende platen maar op een historische foto (F 005) is te zien dat de lambrisering toen was uitgevoerd of in marmerimitatieschilderwerk, of in marmerplaten. Beperkt onderzoek ter plaatse kon hier geen uitsluitsel over geven.
- In de raamopeningen zijn eenvoudige ramen aanwezig met mat glas. Hier zouden origineel gebrandschilderde ramen hebben gezeten met de wapenschilden van de schenkers. De venstertabletten zijn uitgewerkt met tegeltjes in gebakken aarde (F 009), in de zuidgang met een 'imitatie'bekleding.
- Algemeen kan gesteld worden dat de belevingswaarde van de pandgang ondermaats is. Door de aanbrengen van het plat dak boven de Calfac (zone I1) en het matte glas van de ramen valt praktisch geen daglicht meer in wat ooit een zeer aangename plek moet zijn geweest.

WESTVLEUGEL

- LOKAAL O/O2 (F010 en O11) De doorgang naar blok A vanuit de pandgang toont nog de originele afwerking met negblokken in natuursteen, weliswaar overschilderd. Het lokaal was ooit, voor de bouw van blok A1, de inkomhal naar het klooster en kwam rechtstreeks uit op de Collegestraat. Momenteel zit hier



de lift- en traphal en verbindt dit lokaal het voormalige klooster met de latere aanbouwen langsheen de Collegestraat. Alles is verder afgewerkt met hedendaagse materialen.

- LOKALEN O/O3 en O/O4 (F O12-O13): De lokalen omvatten in totaal vier traveeën met corresponderende kruisgewelven. Verder zijn er geen opmerkelijke historische elementen aanwezig. De vloer bestaat uit recente tegels.
- LOKAAL O/O5: De doorgang vanuit de pandgang naar de speelplaats vertoont dezelfde historische kenmerken als de pandgang (FO14). In de gevel zit een opmerkelijke arduinen deuromlijsting (FO15).
- LOKAAL O/O6 en O/O7 – sanitair: zwaar verbouwde ruimte, geen originele elementen meer aanwezig.
- LOKAAL O/O8 - doorgang naar gebouw G: De vloer is afgewerkt met een blauwe hardstenen tegelvloer welke doorloopt vanuit de pandgang. Volgens historische plannen zat hier een trap. Wellicht is, bij de uitbreiding van het gebouw en het doortrekken van de gang, de trappartij verplaatst naar de aanpalende ruimte, lokaal O/11.

NOORDVLEUGEL

- LOKAAL O/O9: kruisgewelfplafond en natuurstenen vloer idem pandgang. Op de overgang naar blok G is een, met marmer afgewerkte, beeldnis met beeld ingewerkt in de muur van de gang.
- LOKAAL O/O10: kruisgewelfplafond en natuurstenen vloer. Tegen dit plafond is er een klokje aanwezig. (F O19)
- LOKAAL O/O11: Deze ruimte heeft geen historisch waardevolle elementen meer. Een nieuwe trap werd aangebracht in de jaren '60-'70. De raamopening werd hiervoor aangepast en het (wellicht kruis-)gewelf verwijderd. (F O16-O18)
- LOKAAL O/O12: de muren met lokaal O/O13 zijn weggebroken, hier zijn geen gewelven zichtbaar (te zien op historische plannen), vloer in eenvoudige cementtegels. (F O20)
- LOKAAL O/O13 heeft 3 kruisgewelven. De vloer is afgewerkt met figuratieve cementtegels. (F O21-O23)
- LOKAAL O/O14: een deel van de keuken is hier ingericht. Er werd een verlaagd plafond aangebracht maar in de hoeken is de aanzet van bovenliggende historische kruisgewelven te zien (F O24). De vloer en muren zijn afgewerkt met eenvoudige tegels. Ook de toegang tot de kelder zit in dit lokaal (F O25).

OOSTVLEUGEL

- LOKAAL O/O18: De vloer is afgewerkt met natuurstenen tegels. Houten trap naar de verdieping. Deur met vast bovenlicht ingevuld met glas-in-lood naar de binnentuin. (F O26-O27)
- LOKAAL O/O19 – 'priesterrefter' - ruimte met hoge erfgoedwaarde. deze ruimte is altijd een prominente ruimte geweest in het klooster en bestaat uit drie traveeën met corresponderende kruisgewelven. (F O30-O32) De plankenvloer is vermoedelijk van recentere datum en is mogelijk bovenop de originele natuurstenen vloer gelegd (F O30). Aanwezige historische elementen: natuurstenen venstertabletten, glas-in-lood voorzetpanelen in de raamnissen, natuurstenen schouwmantel, historische deuren.
- LOKAAL O/O20: (F O34-O35) lokaal met later toegevoegde tussenwand, het kruisgewelfplafond loopt over de tussenwand door. Vloerafwerking in natuursteentegels.
- LOKAAL O/O21: dit sas heeft een kruisgewelf en de vloer is afgewerkt met natuursteentegels. Boven de doorgang naar de pandgang zit een beeldhouwwerk dat christus met twee knielende figuren afbeeldt (F O36). Op de historische foto (2) is dit eveneens te zien. Hierop is ook te zien dat het omliggende schrijnwerk ooit donker was geschilderd.
- LOKAAL O/O22 a en b – Sacristie: Plafond met kruisgewelven (3 traveeën) (F O37-O40) - Vloerafwerking: recente houten plankenvloer (jaren 70?) met rand in natuursteentegels (origineel?) (FO41). In 1947 werden nieuwe glas-in-loodramen geplaatst in vroeg-20ste eeuws schrijnwerk. In 1961 werd het pleister- en schilderwerk gerestaureerd. (uitgebreide omschrijving in onderzoeks dossier kerk) – gewelf in loopgang (sas) naar de kerk (F O24) met lavabo en handdoekrekken.

KELDERVERDIEPING

OOSTVLEUGEL



- LOKAAL -1 a/b: kelder onder LOKAAL O/19. De toegang hiertoe zit onder de trap in het aanpalende lokaal O/18. natuurstenen trap. (origineel?) De vloer is afgewerkt met baksteen. (F 028-029) – Plafond: deels zichtbaar nieuwe houten vloerconstructie, deels tongewelf.

VERDIEPING 1

WESTVLEUGEL

- LOKALEN 1/O1 tot 1/O7: In de westvleugel zijn geen noemenswaardige historische elementen zichtbaar. De lokalen werden grondig verbouwd en herschikt ivf de inbreng van klaslokalen en kregen een nieuwe vloerafwerking (lino) en verlaagde plafonds. *Oude plafondafwerking nog boven de verlaagde plafonds aanwezig?*

NOORDVLEUGEL

- LOKALEN 1/O8 a en b: Vloer in linoleum – verlaagd plafond aanwezig, balken niet zichtbaar. Sanitair lokaal: zwaar verbouwd.
- LOKALEN 1/O9 tot 1/13: (F 043-046) In bijna alle lokalen en de gang zitten bepleisterde moerbalken tegen het plafond met stuclijsten rondom de tussenliggende zones. Er zijn nog een aantal historische deuren aanwezig. De vloer in de gang is betegeld met verschillende types cementtegels (imitatie-marmermozaïekpatroon). De vloer in de lokalen is afgewerkt met linoleum.

OOSTVLEUGEL

- LOKALEN 1/14 tot 1/21: (F 047-049) In bijna alle lokalen en de gang zijn bepleisterde moerbalken tegen een bepleisterd plafond aanwezig met stuclijsten rondom de tussenliggende zones. De vloer in de gang is betegeld met verschillende types cementtegels (imitatie-marmermozaïekpatroon). Er zijn nog een aantal historische deuren aanwezig. De vloer in de lokalen is afgewerkt met linoleum.
- LOKAAL 1/22-23: (F 050-053): In dit lokaal (sas tussen oost- en zuidvleugel) komt een houten trap uit vanop het gelijkvloers. Bepleisterd plafond boven bepleisterde moerbalken met stuclijsten rondom de tussenliggende zones. In het raam naar de binnentuin zit glas-in-lood.

ZUIDVLEUGEL

- LOKAAL 1/24 (F 054-057): Lange, smalle ruimte met op maat gemaakte houten (historische) kastenwand. Deze ruimte is heden archief, was vroeger de bibliotheek. Aan beide uiteinden van de ruimte zit een historische beglaasde deur.

VERDIEPING 2 – ZOLDER

WESTVLEUGEL

- De dakkap van deze vleugel is volledig vervangen voor de inbreng van het internaat. Vermoedelijk is de originele dakconstructie reeds volledig vernieuwd na de brand in 1918 (toen al slaapzaal) .

NOORDVLEUGEL

- Op de vroegere zolder werd hier een peda ondergebracht (F 058-059). De originele spanten werden bewaard maar aan weerszijden van de kap werd een doorlopende dakkapel toegevoegd. Vermoedelijk zat hier origineel dezelfde zolderconstructie en afwerking als het verlengde.

OOSTVLEUGEL

- Zolder met houten kapconstructie en bebording, met plankenvloer. (origineel?) Ongeveer halfweg zit een katrol. Hiertoe zit in het oostelijke dakvlak een dakkapel met toegangsluik ingewerkt. Verder zitten verspreid nog 5 andere dakkapellen (F 060-062).

ZUIDVLEUGEL

- Deze zolder leunt aan tegen de kerk en is moeilijk bereikbaar (nog niet onderzocht).



D.3/ GEBOUW 11 – OVERKOEPELING BINNENTUIN KLOOSTERPAND 'CALFAC'

GELIJKVLOERS

- De ruimte is afgedekt met een plat dak met ingewerkte koepels (F 064). Eind 19de eeuw was hier een beglaasde koepel aangebracht (F 063-065), die werd afgebroken in 1967. In de ruimte zijn 4 kolommen aanwezig op dezelfde plaats als bij de beglaasde overkoepeling, mogelijks zijn onder de omkasting nog de originele gietijzeren kolommen bewaard. Ook de huidige dakconstructie aan de zijkanten kan nog de originele dakconstructie zijn (Niet zichtbaar nu – verlaagd plafond).
- In de hoeken zijn 4 barokpoortjes aanwezig die toegang geven tot de ruimte. Op de oudste afbeeldingen (zie *bijlage 2A – afb. 08-11*) zijn deze niet aanwezig, maar is er enkel in het midden van de oostvleugel een toegangs'poort' naar de tuin.
- De muren zijn afgewerkt met voorzetwanden. De oorspronkelijke afwerking rond de inkomdeuren is bewaard gebleven zowel aan binnen- als aan buitenzijde. Naast de deuren is een plint in natuursteen zichtbaar. Mogelijk zitten nog andere historische elementen (vroegere gevelafwerking) achter de huidige muurbekleding verborgen. (F 066-069)
- De huidige ramen (eenvoudig kader met mat glas) zijn aangebracht na 1967. Ten tijde van de beglaasde overkoepeling waren dit stalen ramen met een onderverdeling van 4 vakken breed op 7 vakken hoog. Waarschijnlijk waren er oorspronkelijk gebrandschilderde glasramen met de wapenschilden van de schenkers. (geen sporen aanwezig)
- Vloer: natuursteentegels cfr. pandgang

D.4/ GEBOUW 12 – VERLENGDE NOORDVLEUGEL KLOOSTERPAND

GELIJKVLOERS

- LOKAAL O/24 (refter): plafond met kruisgewelven – 7 traveeën. Op de muren en het kruisgewelfplafond was begin 20 ste E sierschilderwerk aanwezig (F 076). Dit sierschilderwerk werd grotendeels overschilderd (F 077), enkel plaatselijk werd dit niet overschilderd (F 078). De vloer is afgewerkt met figuurscementtegels. (F 079). Onderaan de ramen zijn er voorzetramen met glas-in-lood. (F 080). Op een bouwplan van 1870 is de aanpassing van de refter van 5 naar 7 traveeën te zien. Ter plaatse is geen verschil merkbaar tussen de traveeën. De deur in de achtergevel werd later toegevoegd.
- LOKAAL O/25 (bergingen/doorgang): Deze lokalen werden sterk verbouwd in de periode 1870-1903, samen met het Engelenhof. Er zijn geen historische elementen meer aanwezig. Er werd een nieuwe trap en een tussenverdieping aangebracht in deze zone ((F 081-084). Hiertoe werden een aantal ramen dichtgemetseld tot blindnissen. De vorm van de vroegere ramen werden in wit en het glas in zwart op de verdiepte zones geschilderd.(zie foto's gevels)

KELDERVERDIEPING

- LOKAAL -1/02: Kelder van 7 traveeën lang, overkapt door een groot tongewelf (F 070). Op de vloer liggen leisteen tegels (F 071). Op het einde van de kelder zit een muur met toegang tot een apart lokaal ((F 072) met bergnissen (F 073). Er zit ook een keldergat met trap. Het trapgat werd echter gedicht en voorzien van een rooster.

TUSSENVERDIEPING

- In het deel rechts van de doorgang is er een tussenverdieping tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping. De verdieping is laag en zeer eenvoudig afgewerkt. (F 085-087) Deze tussenverdieping is niet zichtbaar aan de tuingevel, vermits deze deels voor de ramen van het gelijkvloers zit. Het glas werd zwart geschilderd ter hoogte van de vloer.

VERDIEPING 1

- LOKALEN 1/26 tot 1/29: in alle lokalen en de gang zitten bepleisterde moerbalken tegen het plafond met stuclijsten rondom de tussenliggende zones (F 088). De vloerafwerking is een plankenvloer met brede planken. Er zijn nog een aantal historische deuren aanwezig. Elk bureel heeft een schouw met



natuurstenen schouwmantel en al dan niet versierd door stucwerk lijstjes (F 089-092). Gezien het stijlverschil in de afwerking van de schouwen en de afwijkende positionering van de wanden ten opzichte van de traveeën en moerbalken kan worden geconcludeerd dat, naar alle waarschijnlijkheid, de lokalen werden herschikt.

- LOKALEN 1/30 en 1/31: bureel en gang (F 093-096): afwerking idem vorige lokalen, maar van recentere datum: de lijstversieringen zijn eenvoudiger.
- LOKALEN 1/32 en 1/33: slaapkamer/badkamer conciërgewoning: zelfde kenmerken als L 30 en 31.

VERDIEPING 2

- Zolder met origineel (?) houten dakgebinte, bebording. Een van de dakvlakken is afgewerkt met pleisterwerk op rinkellatten. (F 098-099). De vloer bestaat uit planken, deze zijn erg aangetast (F 103). Deze zolder sluit aan op de zolder van de oostvleugel van het kloosterpand (F 097-103). Op het kops uiteinde zit een raampje. (F 100). De zolder is bereikbaar via een trap vanuit de conciërgewoning of via de 'peda'. (F 097).

D.5/ GEBOUW 13 – AAANBOUW NOORDVLEUGEL

GELIJKVLOERS

- LOKAAL O/17: plafond met kruisgewelf, dit is gedeeltelijk verdwenen, wellicht afgebroken bij de bouw van de aanpalende keuken lokaal O/15 (F 106) - vloer in tegels (recent).

KELDERVERDIEPING

- LOKAAL -1/O3: Het plafond is een tongewelf. Op de vloer liggen effen cementtegels in dambordpatroon. (F 104-105)

VERDIEPING 1

- LOKAAL 1/32: De vloer is belegd met leisteen en kalkzandsteentegels in patroon. De tegels zijn fel uitgesleten. Historische toegangsdeur. De toegangsdorpel is merkwaardig behouwen. (F 107-109) Plafond afgewerkt met gipsplaten.

VERDIEPING 2: zolder – niet toegankelijk

D.6/ GEBOUW 15 – ENGELHOF

Dit gebouw is niet beschermd als monument, maar is een waardevol pand binnen de afbakening van het beschermd stadsgezicht. Het Engelenhof is in het verleden intensief verbouwd. Gevonden verbouwingsplannen tonen dit aan alsook bouwsporen ter plaatse. In 1903 was de indeling vermoedelijk:

- Gelijkvloers: dagkamer, ziekenkamer, bakkerij, washuis en strijkkamer.
- Verdieping: huiskapel met sacristie (huidige keuken?) en links en rechts een slaapzaal.. Op deze verdieping kwamen ook 2 nieuwe kamers voor professoren, te bereiken via het priesterkwartier boven de refter (noordvleugel). (huidige conciërgewoning?)

GELIJKVLOERS

- Vermoedelijk zijn hier nog weinig muren of andere elementen van het originele gebouw aanwezig.
- Plafonds: verlaagde plafonds (rechterdeel) / troggewelven (tussenverdieping). Van de gewelven op de plannen is er niets meer aanwezig. (F 110-113)
- Vloeren: tegelvloeren. Er zijn veel verschillende vloertegels gebruikt (F 114-116)
- In de verschillende ruimtes zijn overal verschillende soorten schrijnwerk, plafond- en vloerniveau's aanwezig.

TUSSENVERDIEPING



- In het linkerdeel (waar blok I2 aansluit met blok I5) is een tussenverdieping tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping, enkel bereikbaar via de boerderij. De verdieping is laag en zeer eenvoudig afgewerkt. Deze tussenverdieping is niet zichtbaar aan de tuingevel, vermits deze deels voor de ramen van het gelijkvloers zit. Het glas werd zwart geschilderd ter hoogte van de vloer. Deze is wel zichtbaar in de achtergevel.

VERDIEPING 1

- LOKAAL 1/1 (huidige conciërgewoning): De indeling van de ruimtes werd gewijzigd voor de functie als conciërgewoning. Verspreid komen nog een aantal oorspronkelijke elementen voor: laat 19de eeuws schrijnwerk, gepleisterde plafonds met eenvoudige stucijsten, schouwmantels. In een aantal ruimtes werd een verlaagd plafond aangebracht, mogelijks zit hierboven ook nog stucijstwerk. (F 118-120). Vloerafwerking in linoleum, mogelijks plankenvloeren hieronder aanwezig.
- LOKAAL 1/2 (Kapel): Houten tongewelf – vloerafwerking met visgraatparket – Wanden: geschilderd – er zijn neogotische sierschilderingen aanwezig.– kruiswegstaties – glas-in-loodraam / ... (F121-126)
- LOKAAL 1/3 (traphal): eenvoudige houten trap
- LOKAAL ¼ (chambretten) ; lichte houten wanden / verlaagde plafonds /Vloerafwerking in linoleum, mogelijks plankenvloeren hieronder aanwezig.

ZOLDER

- De zolder werd vermoedelijk gebruikt als droogzolder (F127-128). De dakvlakken zijn grotendeels afgewerkt met pleisterwerk op rinkellatten en er werden kabels gespannen van spanttrekker naar spanttrekker. Ongeveer halverwege is het volume van het gewelf van de onderliggende kapel zichtbaar in de zolder.

D.7 / GEBOUW J – SINT-ANTONIUSKERK

Het interieur van de kerk wordt hier slechts beperkt omschreven. Een gedetailleerd onderzoeksdossier werd opgemaakt in 2011 door THV Denys-Rasson.

GELIJKVLOERS

- LOKAAL LO/23 (F130-136): Eénbeukige kerk, 12 m breed en 65 m lang, zonder zuilen. De brede kruisribbengewelven worden gedragen door de muren. Laatbarokke gepleisterde en egaal geschilderde binnenruimte met oorspronkelijk meubilair, tochtportaal, altaren en schilderijen. Oorspronkelijk was de kerk open tot aan de westwand. De inkom van de kerk werd in de 19de eeuw (voor 1889) met een travee ingekort om zo een afzonderlijke ruimte te creëren. Het houten inkomportaal onder het doksaal werd verkort en naar voren geplaatst. In een later stadium zijn er twee zijwanden opgetrokken om zo een stook- en bergruimte te realiseren. Door deze ingreep is er geen lichtinval meer in de kerk via de 2 ramen in de westgevel en de zuidgevel.
- Het doksaal heeft een eerder zeldzame configuratie: geen houten staketsel zoals gebruikelijk in de meeste 17de en 18de-eeuwse kerken, maar een paanderboog-gewelfconstructie, uitgevoerd in fijn gestuct baksteenmetselwerk.
- Bevloering in natuursteentegels welke veel wijzigingen heeft ondergaan.
 - De huidige koorvloer in marmer is vermoedelijk aangebracht in 1824. De vloer van de kerk werd vermoedelijk in 1836 deels vervangen of herlegd. In de vloer zijn volgende zaken zichtbaar aanwezig:
 - Aftekening van de vroegere opstelling communiebank
 - Ingewerkte grafstenen in de Ingang van de koorvloer: grafplaat van Balduin de Jonghe bewaard en onder het doksaal: een grafsteen met jaarschrift '1702'
 - Volgens de archieven zijn er graven aanwezig onder de biechtstoelen en in het noordelijk transept: 2 grafkelders (1 ooit ingezakt – zichtbaar door nieuwe hardsteenstegels)
- Plafonds:



- schip, viering en koor: Gewelven in baksteen en witstenen gewelfribben op consoles, vliedun gepleisterd en geschilderd.
- Transepten: bakstenen gepleisterde graatgewelven, versierd met eenvoudig traceerstucwerk.
- Meubilair: Lambrisering, preekstoel, biechtstoelen, altaren

VERDIEPING

- LOKAAL L1/15 (Kapel): Tussen 1846-1877 werd het doksaal in 2 traveeën opgesplitst om in de laatste travee een kapel voor de congregatie in te richten, die afzonderlijk bereikbaar was vanuit het klooster.
- De wanden en het gewelf waren afgewerkt met neogotische schilderijen (*F137*). Deze werden later overschilderd (*F138-139*).
- Op de plaats van het altaar is er heden een raam aanwezig.

4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

A. ALGEMENE BESCHRIJVING ERFGOEDWAARDEN

A.1 / ERFGOEDWAARDE BESCHERMINGSBESLUIT

Het stadsgezicht en de gebouwen zijn beschermd omwille van hun **historische en artistieke waarde**.

A.2 / ERFGOEDWAARDE BESCHERMINGSDOSSIER

BESCHERMDE MONUMENTEN

GEBOUWEN A (A1, A2, A3, A4) - GEVELS

Verslag van de KCML 12/4/1979: Gevel in klassieke stijl en goede verhoudingen, niet weg te denken uit het stedelijk landschap van Sint-Niklaas.

⇒ **De gevel heeft een architecturale en stedenbouwkundige waarde.**

GEBOUW I - KLOOSTERPAND

Verslag van de KCML 12/4/1979:

- Zeer sobere architectuur zonder ornamenten: de vleugels evenals de bovenverdieping zijn goed bewaard gebleven en praktisch in oorspronkelijke staat. (gaafheid)
- Vermelding van:
 - de refter van de priesters waar authentieke schilderijen met portretten van de vroegere superiors hangen.
 - de bovenverdieping met de cellen voor de paters had toen slechts enkele verbouwingen ondergaan, (heden zijn op diverse plaatsen verlaagde plafonds en nieuwe vloerafwerkingen aangebracht en lokalen samengevoegd (muren verwijderd)).
 - de storende refter (Calfac) en de commissie stelt voor om kleine aanpassingen te doen aan de kloostergang.
- Het enige bestaande kloosterpand uit de periode van voor de Franse Revolutie in het Waasland. Recolletten hebben altijd een vorm van onderwijs georganiseerd en in 1809 werd het Kleinseminarie geopend. Het complex is een schoolgebouw sinds die periode en fungeert nog steeds als schoolgebouw.

⇒ **Het kloosterpand heeft een historische, architecturale en wetenschappelijke waarde.**

GEBOUW I2 - VERLENGDE NOORDVLEUGEL KLOOSTERPAND

Verslag van de KCML 12/4/1979: architectonische eenheid met kloosterpand en merkwaardig afdak in smeedijzer.

⇒ **Deze vleugel heeft een historische en architecturale waarde.**

GEBOUW J - SINT-ANTONIUSKERK

Verslag van de KCML 12/4/1979:

- "gesamtkunstwerk" met ambiente gelaagdheid. Het geheel straalt een authentieke sfeer en materiële integraliteit uit. Zonder noemenswaardige verstorende architecturale of esthetische ingrepen uit recente periodes.
- Overvloedig licht, feestelijke sfeer, een mengsel van pralende barokkunst en Franciscaanse eenvoud.



- De meubilering, de beelden en de schilderijen zijn authentiek en geven aan het geheel een indrukwekkende eenheid. Worden vermeld: het hoogaltaar, de koorbanken, de communiebank, de predikstoel met beeld van Sint-Antonius en het kindje Jezus, Rechterzijaltaar gewijd aan Sint-Franciscus, linkerzijaltaar gewijd aan Onze-Lieve-Vrouw (altaren in dezelfde stijl en rijk met beelden versierd), schilderijen: boven het altaar en 10 grote doeken, de eikenhouten lambriserings met 6 biechtstoelen in verwerkt, het orgel en de gebrandschilderde ramen in het koor.
- Besluit Commissie: de kerk is 'uniek' en vertoont een zeer gaaf gebleven eenheid op gebied van architectuur en kunstvoorwerpen. (zie Bijlage 1B)

⇒ **De kerk heeft een architecturale, kunsthistorische en artistieke waarde.**

BESCHERMD STADSGEZICHT

Doel van deze bescherming is het creëren van een 'bufferzone' ten opzichte van de Sint-Antoniuskerk.

⇒ **Het stadsgezicht heeft een ruimtelijk-structurende waarde.**

A.3/ AANVULLENDE ERFGOEDWAARDEN DIE NIET ZIJN OPGENOMEN IN HET BESCHERMINGSDOSSIER

BESCHERMDE MONUMENTEN

GEBOUW I - KLOOSTERPAND

- Het klooster was de vroegste bebouwing op deze site. Alle uitbreidingen zijn gebeurd in de kloostertuin, waar nooit oudere bebouwing heeft gestaan.

GEBOUW J - SINT-ANTONIUSKERK

- Bij vroegere werken werden grafkelders aangetroffen en er zijn ook verwijzingen naar graven in de archieven. (zie hierboven)

BESCHERMD STADSGEZICHT

- De huidige gebouwen waren de eerste gebouwen op deze gronden met uitzondering van nrs. 23 en 25 waar zich voorheen een brouwerij bevond.

⇒ **In de kerk en de oorspronkelijke delen van het klooster is vermoedelijk archeologische waarde aanwezig.**

B. ERFGOEDWAARDEBEPALING GEBOUWEN IN HET BESCHERMD STADSGEZICHT

B.1/ GEBOUWEN SJKS-SITE

GEBOUW A

Straatgevels beschermd als monument, gebouw niet.

Gebouw A is een recent gebouw met behoud van de originele straatgevels aan de Collegestraat en de Van Britsomstraat. Deze gevels hebben, samen met de Jubileumpoort, een hoge erfgoedwaarde.

GEBOUW G – VERLENGDE WESTVLEUGEL KLOOSTERPAND

Niet beschermd als monument.

Gebouw G sluit aan op het kloosterpand, heeft dezelfde vormkarakteristieken aan het exterieur en heeft dus een positieve erfgoedwaarde.



GEBOUW I – KLOOSTERPAND

Beschermd als monument .

Gebouw I omvat het originele kloosterpand en heeft een hoge erfgoedwaarde.

GEBOUW 11- OVERKOEPELING BINNENTUIN KLOOSTERPAND 'CALFAC'

Niet beschermd als monument .

De overkapping van de binnenkoer wordt beschouwd als storend (negatieve erfgoedwaarde) vermits deze een belemmering vormt voor de ervaring van de vroegere binnentuin en omliggende gevels en de lichtinval in de pandgang beperkt.

GEBOUW 12 - VERLENGDE NOORDVLEUGEL KLOOSTERPAND

Beschermd als monument .

Dit gebouw maakt deel uit van het originele kloosterpand en heeft een hoge erfgoedwaarde.

GEBOUW 13 – AANBOUW NOORDVLEUGEL

Beschermd als monument .

Dit gebouw maakt deel uit van het originele kloosterpand en heeft een hoge erfgoedwaarde.

Gebouw 15 – Engelenhof

Niet beschermd als monument .

Vermits dit gebouw deel uitmaakte van het originele kloosterpand, heeft het erfgoedwaarde. Anderzijds heeft het gebouw zeer ingrijpende wijzigingen ondergaan. (indifferente erfgoedwaarde)

GEBOUW J – SINT-ANTONIUSKERK

Beschermd als monument .

Gebouw J behoort tot de oudste en meest waardevolle gebouwen op de site en heeft een hoge erfgoedwaarde.

GEBOUW B,C,D,E,F,M,O:

Niet beschermd als monument .

Deze gebouwen hebben een indifferente erfgoedwaarde

GEBOUW K,L,N:

Niet beschermd als monument .

Deze gebouwen hebben een negatieve erfgoedwaarde.

Zie syntheseplannen in *bijlage 4*.

B.2 / STADSSCHOUWBURG

De twee straatgevels bezitten een hoge erfgoedwaarde omdat ze nog grotendeels hun oorspronkelijke indeling en afwerking bezitten. Bij de renovatie in 1996 werden de erfgoedelementen gerestaureerd of opgewaardeerd. Elementen zonder erfgoedwaarde zijn de noodtrap en deuren aan de zijgevel, de luifels boven de inkomdeuren.

B.3 / WONINGEN COLLEGESTRAAT

COLLEGESTRAAT NR 18, 20, 22, 24, 26 EN 28

- nr. 18-26: Deze gevels hebben een hoge erfgoedwaarde binnen het beschermd stadsgezicht als uniform gevelbeeld met nog bewaard gebleven historische stijkenmerken uit de tweede helft van de 19de eeuw.
- nr. 28 heeft geen erfgoedwaarde.

COLLEGESTRAAT NR 30, 32, 34 EN 36

- Deze gevels hebben een hoge erfgoedwaarde binnen het beschermd stadsgezicht als uniform gevelbeeld met nog bewaard gebleven historische stijkenmerken uit de tweede helft van de 19de eeuw.



COLLEGESTRAAT NR 23 EN 25

- Deze twee gevels hebben een hoge erfgoedwaarde omdat de Art-Nouveau-elementen nog vrij intact aanwezig zijn. De aangebouwde garage aan nr. 25 heeft geen erfgoedwaarde.

B.4/ PERCELEN NAAST DE KERK

De bebouwing en bestrating heeft weinig erfgoedwaarde. De bestaande open ruimte heeft wel een waarde in die zin dat ze kerk de nodige 'ademruimte' geeft als bufferzone, maar is niet kwalitatief.

C. ERFGOEDWAARDEBEPALING HISTORISCH INTERIEUR IN GEBOUWEN MET ERFGOEDWAARDE

Er werd een waardebeoordeling opgemaakt van het historisch interieur in alle gebouwen met erfgoedwaarde op de SJKS-site, met uitzondering van de gebouwen waar enkel de gevel of gevelelementen beschermd zijn. (gebouw A)

- Gebouwen beschermd als monument:
 - Gebouw I: het originele kloosterpand
 - Gebouwen I2 en I3 : verlengde noordvleugel kloosterpand + aanbouw torentje
 - Gebouw J: de Sint-Antoniuskerk.
- Gebouwen niet beschermd als monument, maar wel met erfgoedwaarde:
 - Gebouw G: verlengde westvleugel kloosterpand
 - Gebouw I1: Calfac
 - Gebouw I5: Engelenhof.

Deze waardebeoordeling evalueert de ruimtes binnen de gebouwen ten opzichte van elkaar. Er werd nagegaan aan de hand van zichtbare verbouwingssporen en teruggevonden plannen welke ruimtes welke wijzigingen ondergingen en welke toevoegingen er zijn uitgevoerd. Deze wijzigingen werden kritisch bekeken en op deze manier wordt een waarde gegeven aan elke ruimte. Op deze manier wordt een onderscheid gemaakt tussen ruimtes die maximaal moeten behouden worden en ruimtes die flexibeler zijn voor aanpassingen.

Deze waardenstelling vormt een eerste richtinggevende synthese.

GEBOUW G – VERLENGDE WESTVLEUGEL KLOOSTERPAND

In dit gebouw zijn geen interieurelementen met hoge erfgoedwaarde aanwezig. Wel hebben de interieurs een positieve of indifferente waarde. Enkel de zolderverdieping heeft een negatieve erfgoedwaarde.

GEBOUW I – KLOOSTERPAND

Alle originele interieurelementen in deze gebouwen dient men als historisch waardevol te beschouwen (hoge erfgoedwaarde). Anderzijds werden diverse interieurs gewijzigd in het begin van de 20ste eeuw, vooral de noordvleugel en de verdiepingen, waarbij deze lokalen nieuwe vloeren kregen in cementtegels en enkele een neogotische muurafwerking. Ook deze interieurelementen zijn waardevol en hebben een hoge erfgoedwaarde.

Het gelijkvloers van de noordvleugel (ter hoogte van de aanbouw refter en keuken) en de verdieping en zolder van de westvleugel werden ingrijpend gewijzigd, waardoor de erfgoedwaarde daar laag of different is.

De aanpassingen aan het kloosterpand die werden uitgevoerd in de zone aansluitend aan de nieuwbouw A, (trap en liftkoker) kunnen als respectvol voor de oorspronkelijke toestand worden beschouwd. (indifferente erfgoedwaarde)

GEBOUW I1 – OVERKOEPELING BINNENKOER 'CALFAC'

De voorzetwanden verbergen vermoedelijk de nog aanwezige originele gevelafwerking (hoge erfgoedwaarde).

De overkapping en de niet-doorzichtige ramen van de pandgang zorgen ervoor dat de pandgang donker is, waar deze origineel veel licht kreeg. (negatieve erfgoedwaarde)

GEBOUW 12 – VERLENGDE NOORDVLEUGEL KLOOSTERPAND

De meeste interieurelementen in dit deel zijn historisch waardevol (hoge erfgoedwaarde), ook de wijzigingen van begin van de 20ste eeuw, waarbij bv. de refter een vloer kreeg in cementtegels en een neogotische muurafwerking.

Het gelijkvloers en de verdieping van de eindtraveeën (aansluiting met Engelenhof) zijn ingrijpend gewijzigd, waardoor de erfgoedwaarde daar laag is.

GEBOUW 13 – AANBOUW NOORDVLEUGEL

De interieurelementen in dit deel zijn historisch waardevol (hoge erfgoedwaarde),

GEBOUW 15 – ENGELHOF

De zeer ingrijpende wijzigingen die dit gebouw heeft ondergaan, hebben ervoor gezorgd dat de originele indeling niet meer leesbaar is en de meeste originele elementen verdwenen zijn, waardoor er nog slechts in beperkte mate erfgoedwaarde aanwezig is. In het niet-beschermd interieur is een neogotische kapel aanwezig, maar vermits er reeds een neogotische kapel aanwezig is binnen het klooster (kerk), is deze ondergeschikt.

Om een visie te formuleren met betrekking tot dit gebouw is het niet voldoende om enkel de erfgoedwaarde te evalueren, maar dient ook rekening te worden gehouden met de ruimtelijke meerwaarde. Volgende waarden werden bijkomend geëvalueerd: de gebruikswaarde, de locuswaarde en de belevingswaarde.

De **gebruikswaarde** van dit gebouw is slecht gezien het oorspronkelijk in gebruik was als dienstlokale bij het kloosterpand (1 bouwlaag), nadien werd verbouwd tot klooster voor de zusters (extra verdiepingen en dak). De toegankelijkheid en de interne circulatie is ingewikkeld. Dit gebouw een volwaardige functie geven binnen het scholencomplex zonder ingrijpende aanpassingen, is niet mogelijk.

De **locuswaarde en de belevingswaarde** van het gebouw is wel groot, vooral de tuingevel. De tuingevel is architecturaal waardevol voor de beleving van de binnentuin. De luifel zorgt voor een eenheid tussen beide gevels en bepaalt deels het karakter van de binnentuin. Het is een bepalend gevelbeeld in relatie tot de naastliggende gebouwen en de binnentuin.

GEBOUW J – SINT-ANTONIUSKERK

Het kerkinterieur heeft weinig wijzigingen ondergaan en is om die reden uiterst waardevol en heeft een hoge erfgoedwaarde.

D. SYNTHESEPLANNEN ERFGOEDWAARDEN

Zie plannen in bijlage 4A:

- 4A/1: erfgoedwaarden gebouwen in beschermd stadsgezicht
- 4A/2: erfgoedwaarden gevels woningen Collegestraat
- 4A/3: erfgoedwaarden interieur beschermde monumenten

Het waardeoordeel is aangeduid met een kleurcode op de plannen en wordt weergegeven door 4 verschillende kleuren die een degradatie in hun oordeel bepalen van hoog naar laag en indifferënt:

ROOD: hoge erfgoedwaarde: uiterst waardevol, deze elementen zijn van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van het geheel. *Voor deze onderdelen is restauratie en conservatie gewenst. Ze worden bewaard in hun huidige toestand of gerestaureerd (storende verbouwingen verwijderen) naar een welbepaalde periode in de geschiedenis. Hierdoor wordt de ruimte maximaal geherwaardeerd.*



GEEL: positieve erfgoedwaarde: waardevol, deze elementen zijn van belang voor de structuur en/of de betekenis van het geheel. Hiertoe behoren o.a. ingrijpend gerestaureerde elementen (of volledig vervangen naar oorspronkelijk model) waarbij de erfgoedwaarde hersteld of behouden werd. *Voor deze onderdelen is behoud wenselijk. Ingrepen en aanpassingen die nodig zijn voor het goed functioneren van het gebouw zijn mogelijk, maar met respect voor het originele gebouw.*

GROEN: negatieve erfgoedwaarde: deze elementen doen afbreuk aan de bewaarde historische context. *Voor deze onderdelen is afbraak gewenst.*

BLAUW: indifferente erfgoedwaarde: deze elementen hebben geen belang voor de structuur en/of de betekenis van het geheel. Hiertoe behoren ook nieuwe ingrepen of toevoegingen die met respect voor de historische context zijn uitgevoerd. *Voor deze onderdelen is behoud niet essentieel, wijzigingen en/of vervanging zijn mogelijk.*

E. INVENTARIS CULTUURGOEDEREN

Zie *bijlage 4C*. Inventaris Cultuurgoederen en *bijlage 4D*. Lijst CRKC

A. GEBOUWEN SJKS-SITE

A.1 / HOOFDDOELSTELLINGEN

Er werd een masterplan opgemaakt voor de site om inzicht te verwerven met betrekking tot mogelijke scenario's van de evolutie van het scholencomplex. In eerste instantie werd hiervoor een plan van eisen opgemaakt, waaruit blijkt dat de gebruiker vooral nood heeft aan bijkomende klaslokalen, refter, sportaccommodatie, mediaklassen, ...

TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING VAN DE SITE

De site behoudt zijn huidige bestemming als schoolcomplex, dat zowel kleuteronderwijs, een lagere school, een humaniora en een internaat omvat.

De hoofddoelstelling van het masterplan is het herstel/verbetering van de erfgoedwaarden van het aanwezige patrimonium met erfgoedwaarde door:

- het historische hart van de site: het kloosterpand en de aanpalende gebouwen, beter te integreren binnen het schoolcomplex en de erfgoedwaarden van deze gebouwen te herstellen.
- de verdere ontwikkeling van de scholensite te structureren volgens een masterplan met respect voor het aanwezige erfgoed.

De site wordt geherstructureerd door het ontwikkelen van een duidelijk circulatiepatroon en stramien ('straat'blok, 'midden'blok en 'binnen'blok) waarbinnen kan gebouwd, verbouwd of uitgebreid worden, welk een algemene kwaliteit dient te waarborgen met volgende kernpunten:

- meer functies aan de randen van het perceel, vnl. aan de Van Britsomstraat.
- opwaardering van het binnengebied door nieuwe bouwvolumes zo te ordenen zodat de systematiek en hiërarchie herkenbaar is en waardoor voldoende en goedgevormde buitenruimten worden gerealiseerd;
- het binnengebied maximaal open en groen te maken.
- de groenvoorziening in de buitenruimte met dezelfde systematiek te ontwerpen als de nieuwe bouwvolumes;
- éénzelfde vormtaal nastreven voor nieuwe volumes zodat het sitegevoel versterkt wordt.

GEBOUWEN MET ERFGOEDWAARDE

ALGEMEEN

Voor deze gebouwen wordt herstel/verbetering van de erfgoedwaarden nagestreefd door:

- Maximaal herstel van de originele indeling van de gebouwen en van de oorspronkelijke vorm.
- Ruimtes/elementen met een hoge waarde worden behouden en gerestaureerd.
- Ruimtes/elementen met een lagere waarde kunnen worden aangepast in functie van hedendaagse noden.
- Nieuwe ingrepen zullen steeds in een afwijkende, doch sobere en hedendaagse vormtaal worden ontworpen zodat ze harmonieus bij het bestaande passen en worden indien mogelijk reversibel uitgevoerd. Nieuwe toevoegingen dienen een meerwaarde te betekenen op architecturaal vlak en mogen geen concurrentie aangaan met het monument. De gebruikte materialen moeten verenigbaar zijn en in harmonie met het bestaande materiaalgebruik.
- Historisch materiaal wordt maximaal bewaard. Uitsluitend waar de functie is aangetast (waterdichting, stabiliteit, e.d.) of waar onherstelbare schade is ontstaan, wordt het onderdeel op een aangepaste manier hersteld of indien noodzakelijk vervangen. De keuze voor maximaal behoud van oorspronkelijk materiaal impliceert een keuze waarbij geen 'nieuw' uitzicht wordt beoogd.
- Onherstelbaar beschadigde elementen worden vernieuwd: waar vernieuwen onontbeerlijk is, wordt gekozen voor een nieuw element naar model van het bestaande en dit voor wat betreft de aard, het



materiaal, de opbouw, de afmetingen, de profilering,... Voor deze elementen worden op basis van opmetingen in situ uitvoeringstekeningen opgemaakt.

SPECIFIEK

Volgend uitzicht wordt beoogd voor de gebouwen met erfgoedwaarde :

GEBOUW A (MET NEO-KLASSIEKE STRAATGEVELS EN JUBILEUMPOORT)

- Behoud van de huidige toestand.

GEBOUW G – VERLENGDE WESTVLEUGEL KLOOSTERPAND

- Behoud van het uitzicht van de tuingevel (origineel) cfr. achtergevel noordvleugel kloosterpand. Deze gevels dienen één geheel te vormen.
- Aan de speelplaatsgevel is het behoud en de restauratie van de poorten, zeker het poortje uit 1808, en de kroonlijst gewenst. De gevelafwerking kan gewijzigd worden, maar moet in harmonie zijn met de naastliggende gebouwen voor wat betreft materiaalkeuze en uitzicht. De huidige raamindeling kan behouden blijven.
- Het is wenselijk om de bestaande dakverdieping te verwijderen. De oorspronkelijke dakvorm kan hersteld worden, maar ook nieuwe dakvolumes zijn toegelaten.

GEBOUW I – KLOOSTERPAND EN I1,I2 EN I3

- Herwaarderen van de originele opbouw en indeling van het kloosterpand rond de binnenkoer met pandgang, met herstel van de lichtinval in de pandgang.
- Doorzichten tussen de verschillende buitenruimtes creëren: binnentuin Engelenhof / Calfac/.... om de onderlinge relatie te versterken. (nu op zichzelf staande delen)
- In de sterk verbouwde zones met matige erfgoedwaarde zijn ingrijpende wijzigingen en ingrepen mogelijk. Deze ingrepen moeten zich integreren in de omgeving, de architectuur mag niet overheersend zijn.
- Herstel van de originele dakvorm rond de binnenkoer. Aan de westvleugel is in het verlengde van gebouw G een nieuw dakvolume toegelaten, indien dit niet zichtbaar is vanuit de binnenkoer.

GEBOUW I5 - ENGELNHOF

- 'Behoud' van het gevelbeeld, het architecturale karakter aan de zijde van de binnentuin. Grondige verbouwings- of renovatiewerken of vervangingsbouw zijn mogelijk, rekening houdend met de eigenheid en de draagkracht van de omgeving waarbij nieuwe architectuur niet overheersend mag zijn en een harmonisch geheel met de naastgelegen gebouwen moet vormen.

GEBOUW J - SINT-ANTONIUSKERK

- Het kerkinterieur dient als een meerlagig gesamt-kunstwerk gerestaureerd en behouden te worden, waarbij de restauratiedoelstellingen van de verschillende elementen het herstel en/of behoud van die eenheid moeten verzekeren. De keuze om naar één bepaalde afwerkingsfase te restaureren/conserveren of reconstrueren wordt hierdoor bepaald.
- De kerk zal geïntegreerd worden binnen het scholencomplex door het geven van een ondersteunende functie (zoals mediaklas, bibliotheek of refter,...)

A.2 / NEVENDOELSTELLINGEN

De nevendoelstellingen omvatten de beheersdoelstellingen die nodig zijn om de gebouwen in regel te stellen met de regelgevingen en de beleidsdoelstellingen waaraan een scholencomplex dient te beantwoorden.

- Exploitatie:



- Site: Optimaliseren van het gebruik van de site door clustering van functies: lagere school, humaniora, internaat, administratie en ondersteunende functies en de grotere volumes: polyvalente zaal, sportzaal, refter, ...
 - Historisch waardevolle ruimten en gebouwen: alle ruimtes krijgen een invulling binnen de schoolfunctie, met als gevolg dat ze onderhouden zullen worden. De nieuwe functie overschrijdt de draagkracht van de ruimte of het gebouw niet.
- Publieke toegankelijkheid: Integrale toegankelijkheid wordt nagestreefd, ook in de historisch waardevolle gebouwen.
- Brandveiligheid: Bij de restauratie wordt maximaal beantwoord aan de basisnormen brandveiligheid: compartimentering en evacuatie, ... Waar de eisen niet altijd toepasbaar zijn vermits het een beschermd monument betreft, worden afwijkingen en alternatieven gezocht in samenspraak met de bevoegde brandweerdiensten.
- Energieprestatie: In de historisch waardevolle gebouwen wordt de buitenschil waar mogelijk thermisch verbeterd, o.a. isolatie van daken en buitenschrijnwerk,... De technische installaties worden aangepast of vernieuwd i.f.v. energiebesparing. Het kenmerkend buitenaanzicht mag echter niet aangetast worden. Origineel schrijnwerk moet indien mogelijk maximaal bewaard blijven.

B. STADSSCHOUWBURG

B.1 / HOOFDDOELSTELLING

Omwille van de goede staat van het gebouw dat recent met respect voor de erfgoedwaarden gerestaureerd werd, moet het behoud en verbeteren van de huidige toestand nagestreefd worden.

B.2 / NEVENDOELSTELLINGEN

- Exploitatie: Het behoud van de publieke functie als schouwburg is wenselijk. Zoals in het verleden reeds gebeurde, veranderen de noden (zowel naar publiekswerking als voorstellingsmogelijkheden) met de tijd. Er moeten mogelijkheden open blijven om aan deze noden tegemoet te komen. In de toekomst wil men de relatie tussen het gebouw en zijn omgeving vergroten. Hierbij moet steeds uitgegaan worden van het maximaal behoud van de erfgoedwaarden.
- Publieke toegankelijkheid: Integrale toegankelijkheid wordt nagestreefd
- Energieprestatie: Energieverbeterende maatregelen zijn toegelaten voor dak, schrijnwerk en gevels. Het kenmerkend buitenaanzicht uit gladde bepleistering mag echter niet aangetast worden. Origineel schrijnwerk moet indien mogelijk maximaal bewaard blijven.

C. WONINGEN COLLEGESTRAAT

C.1 / COLLEGESTRAAT NR 18, 20, 22, 24, 26 EN 28

HOOFDDOELSTELLING

- Herstel van de erfgoedwaarde door de uiterlijke samenhang van de rijwoningen te versterken door het streven naar het oorspronkelijk uitzicht van de gevelrij.

NEVENDOELSTELLINGEN

- Energieprestatie: Energieverbeterende maatregelen zijn toegelaten voor dak en schrijnwerk, niet voor de gevels. Origineel schrijnwerk moet indien mogelijk maximaal bewaard blijven.

C.2 / COLLEGESTRAAT NR 30, 32, 34 EN 36

idem C1.

C.3 / COLLEGESTRAAT NR 23 EN 25



HOOFDDOELSTELLING

- Behoud en herstel van de art-nouveaugevels wordt nagestreefd.

NEVENDOELSTELLINGEN

- Energieprestatie: Energieverbeterende maatregelen zijn toegelaten voor dak en schrijnwerk, niet voor de gevels. Origineel schrijnwerk moet indien mogelijk maximaal bewaard blijven.

D. PERCELEN NAAST DE KERK

D.1 / HOOFDDOELSTELLING

Vrijwaren van de onmiddellijke omgeving van de kerk door rekening te houden met de visuele samenhang en ondersteuning van de erfgoedwaarden. Deze zone is gelegen op de culturele verbindingssas tussen de academiesite en de museumsite en vormt er een essentieel onderdeel van. Elke stedenbouwkundige aanvraag binnen deze zone dient te kaderen binnen een ruimtelijke visie voor het geheel.

D.2 / NEVENDOELSTELLINGEN

Ingrepen in dit gebied moeten rekening houden met de doorwaadbaarheid van de site voor voetgangers en eventueel fietsers en de verblijfskwaliteit van de omgeving.

6. BEHEERSMAATREGELEN EN WERKZAAMHEDEN

A. BEHEERSMAATREGELEN

A.1 / GEBOUWEN SJKS-SITE

GEBOUWEN ZONDER ERFGOEDWAARDE

- Afbraak van 'minderwaardige' bouwvolumes
- Realisatie van nieuwe bouwvolumes cfr. masterplan in *bijlage 5*.

GEBOUWEN MET ERFGOEDWAARDE

GEBOUW A

- Onderhoudswerkzaamheden

GEBOUW G – VERLENGDE WESTVLEUGEL KLOOSTERPAND

- Restauratie tuingevel naar origineel uitzicht.
- Restauratie poorten in de speelplaatsgevel.
- Herstel en/of vernieuwen van de gevelafwerking speelplaatsgevel, op basis van vooronderzoek.
- Herstel en/of vernieuwen kroonlijst naar het bestaande model.
- Verwijderen van de later toegevoegde dakvolumes en eventueel vervangen door een nieuw volume.

GEBOUW I - KLOOSTERPAND, I2 EN I3

Restauratie van het exterieur:

- Verwijderen van storende toevoegingen: oa. de later toegevoegde dakvolumes, aanbouw keuken,
- Restauratie naar origineel uitzicht van alle gevels met uitzondering van de speelplaatsgevel westvleugel.
- Speelplaatsgevel westvleugel:
 - Herstel en/of vernieuwen van de gevelafwerking speelplaatsgevel, op basis van vooronderzoek.
 - Herstel en/of vernieuwen kroonlijst naar het bestaande model.
- Restauratie van de daken met herstel van de originele dakvolumes. Aan de speelplaatszijde van de westvleugel kan het dakvolume aangepast worden, aansluitend bij het dakvolume van gebouw G en met hetzelfde uitzicht.

Restauratie van het interieur:

- Maximaal herstel van de originele indeling van de gebouwen:
 - Westvleugel: herstellen van een 'verbinding'/gang op de eerste verdieping, die vermoedelijk vroeger wel aanwezig was en waardoor de verschillende gebouwdelen met elkaar verbonden worden.
 - Zolders: herstellen van de oorspronkelijke ruimtes en eventuele herinrichting met respect voor de erfgoedwaarde.
- Ruimtes/elementen met een hoge erfgoedwaarde worden gerestaureerd: pandgang/lokale gelijkvloers,
- Nieuwe ingrepen in functie van het gebruik, sanitaire en technische installaties, brandveiligheid,... worden uitgevoerd met respect voor het gebouw.
- Om de gebouwen optimaal te kunnen onderhouden worden zolders en daken eenvoudig en veilig bereikbaar gemaakt en worden veiligheidsvoorzieningen aangebracht.



GEBOUW I1

- Herstel lichtinval in de pandgang: verwijderen van de overdekking van de binnenkoer of transparanter maken en doorzichtig glas te plaatsen in de ramen van de pandgang.

GEBOUW I5 - ENGELHOF

- Grondige verbouwings- en renovatiewerken of afbraak en realisatie van een nieuwbouw met hetzelfde volume als het bestaande gebouw.
- In beide gevallen dient de tuingevel te voldoen aan volgende vormkarakteristieken:
 - behoud van de huidige kroonlijsthoogte,
 - verticale gevelgeleding met een analoge ritmering als de bestaande gebouwen
 - gevelafwerking: gladde bepleistering geschilderd.

GEBOUW J - SINT-ANTONIUSKERK

- Onderhoudswerkzaamheden aan het exterieur.
- Restauratie van het historisch interieur waarbij wordt teruggekeerd naar het concept van de zaalkerk, zodat het stucwerk uit het inkomportaal opnieuw bij de kerk hoort:
 - Behoud van de wand boven het doksaal.
 - Het meeste kerkmeubilair blijft op zijn huidige plaats behouden: koorgestoelte en wering, communiebank, lambrisering schip, biechtstoelen, preekstoel en de balustrade van het doksaal. Alleen de kerkmeesterbank en het tochtportaal worden verplaatst.
 - Behoud van de schilderijen in de kerk.
- Integreren van een nieuw onafhankelijk binnenvolume volgens het 'box-in-box' principe in het schip. Inplanting, volume en materiaalkeuze zal gebeuren met respect voor de erfgoedwaarde van het interieur.

A.2 / STADSSCHOUWBURG

- Onderhoud en indien onherstelbaar beschadigde elementen worden vernieuwd: hierbij wordt gekozen voor een nieuw element naar model van het bestaande en dit voor wat betreft de aard, het materiaal, de opbouw, de afmetingen, de profilering,... Voor deze elementen worden op basis van opmetingen in situ uitvoeringstekeningen opgemaakt.
- Het maken of aanpassen van openingen in de gevels kunnen enkel met respect voor de historische gevelindeling en symmetrie gebeuren.

A.3 / WONINGEN COLLEGESTRAAT

COLLEGESTRAAT NR 18, 20, 22, 24, 26 EN 28

- nr. 18-26: Herstel van de originele gevelafwerking in wit geschilderd pleisterwerk en eventueel herstel van de decoratieve elementen (bv. detaillering schrijnwerk, lijsten,...), dit evenwel op initiatief en ritme van de betrokken eigenaar. Het isoleren van daken en vervangen van buitenschrijnwerk zijn mogelijk in zoverre ze geen afbreuk doen aan de erfgoedwaarden.
- Nr. 28: Grondige verbouwingswerken of afbraak met vervangingsbouw is mogelijk. In beide gevallen moet met volgende vormkarakteristieken rekening gehouden worden: de traveebreedte, dakhelling, kroonlijst- en nokhoogte moeten aansluiten bij de voorgaande huisnummers. De gevelafwerking zal bestaan uit wit geschilderd pleisterwerk en de dakbedekking uit pannen. Hedendaagse detaillering is toegestaan.

COLLEGESTRAAT NR 30, 32, 34 EN 36

Herstel van de originele gevelafwerking in wit geschilderd pleisterwerk en eventueel herstel van de decoratieve elementen (bv. detaillering schrijnwerk, lijsten,...), dit evenwel op initiatief en ritme van de betrokken eigenaar. Het isoleren van daken en vervangen van buitenschrijnwerk zijn mogelijk in zoverre ze geen afbreuk doen aan de erfgoedwaarden.

COLLEGESTRAAT NR 23 EN 25



- Historisch materiaal wordt maximaal bewaard. Onherstelbaar beschadigde elementen worden vernieuwd: hierbij wordt gekozen voor een nieuw element naar model van het bestaande en dit voor wat betreft de aard, het materiaal, de opbouw, de afmetingen, de profilering,... Voor deze elementen worden op basis van opmetingen in situ uitvoeringstekeningen opgemaakt.
- Zijgevel nr. 25: behoud bakstenen muur mag. Indien een nieuwe gevelafwerking wordt aangebracht, zal een duurzaam materiaal toegepast worden dat in harmonie is met de omgeving.
- Garage: kan behouden blijven. Indien afbraak wordt overwogen, moet dit kaderen binnen de globale aanpak van de open ruimte naast de kerk.

A.4 / PERCELEN NAAST DE KERK

- Elke aanvraag binnen deze zone dient te kaderen binnen een ruimtelijke visie voor het geheel.
- Ingrijpende veranderingen aan de gevels van de winkelgalerij en aanpalende gebouwen kunnen mits met volgende voorwaarden rekening wordt gehouden; sobere vormgeving en het materiaalgebruik moet afgestemd worden op de omgevende gebouwen.

B. LIJST WERKZAAMHEDEN

Zie bijlage 6.

7. MANIER EN TIJDSTIP VAN OPVOLGING

A. OPVOLGING VAN DE GEPLANDE WERKEN

A.1 / GEBOUWEN SJKS-SITE

- Voor alle werkzaamheden aan de gebouwen in het beschermd stadsgezicht die een invloed hebben op de erfgoedwaarde worden 'machtigingen' gevraagd aan Onroerend Erfgoed.
- Om de bewaringstoestand van de gebouwen te kunnen opvolgen, zullen periodieke inspecties gebeuren waarbij de bewaringstoestand van de gebouwen ter plaatse wordt onderzocht:
 - Gebouwen in slechte staat: tweejaarlijks
 - Gebouwen in goede staat en geen werkzaamheden gepland (reeds gerestaureerde elementen): 5-jaarlijks
- De inspectie gebeurt:
 - voor de beschermde monumenten door monumentenwacht of een gelijkwaardige dienstverlener.
 - voor de waardevolle gebouwen in het beschermd stadsgezicht door een aangestelde van de eigenaar.
- Van deze inspecties wordt een goed gedocumenteerd toestandsrapport opgemaakt van de vaststellingen en aanbevelingen waarin volgende zaken aan bod kunnen komen:
 - Omschrijving huidige toestand.
 - Is er achteruitgang merkbaar?
 - Zijn er dringende interventies nodig?
 - Welke werken worden op korte / lange termijn aangeraden?
- Van alle werkzaamheden die vermeld zijn in de lijst en die worden uitgevoerd in de looptijd van het beheersplan wordt een verslag of voortgangsrapport opgemaakt. Dit verslag wordt opgemaakt door de architect die de werken begeleid en bezorgd aan de Erfgoedconsulent ten laatste 6 maanden na beëindiging van de werken.

A.2 / GEBOUWEN STADSGEZICHT

- 5-jaarlijkse beperkte inspectie en rapportering.

B. OPVOLGING VAN DE DOELSTELLINGEN

B.1 / GEBOUWEN SJKS-SITE

Tweejaarlijks zal een evaluatie gebeuren van de beheersdoelstellingen gekoppeld aan het masterplan door een speciaal daarvoor samengestelde werkgroep, waar een vertegenwoordiger van elk aspect deel van uitmaakt.

Volgende elementen worden geëvalueerd:

- inhoudelijke controle van het masterplan
 - Voldoet het masterplan nog aan de vraag of dringen zich aanpassingen op?
 - Reden?
- controle van de financiële haalbaarheid
 - kan de planning gehaald worden om redenen van budgetten
 - worden sommige werken uitgesteld omwille van beperkte budgetten onder invloed van subsidies, eigen middelen, Agion,....
- controle van de vooropgestelde planning
 - werd de planning gehaald het voorbije jaar?
 - Redenen vertraging ?

Van deze evaluatie zal een verslag verzonden worden aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.



8. BIJLAGEN

NUMMER	VERPLICHTE BIJLAGEN
Bijlage 1D	Perimeter van gebied waarvoor het beheersplan wordt opgemaakt
Zie Bijlage 6	Lijst van premiegerechtigde werken
Zie Bijlage 6	Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating
NVT	Lijst van Zen-erfgoed met aanduiding op kaart
NVT	Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart
NVT	Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed die in aanmerking komen voor een premie met aanduiding op kaart
NVT	Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is.
Zie Bijlage 4C	Lijst van cultuurobjecten die in aanmerking komen voor een premie
NVT	Lijst van premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WO1
NVT	Lijst van handelingen waarvoor CBS niet kan oordelen dat ze van die aard zijn om wezenlijke eigenschappen van een DG/SG te verstoren
EXTRA BIJLAGEN	
Bijlage 1	IDENTIFICATIE
1A	Beschermingsbesluit
1B	Beschermingsdossier: brief dd. 06/07/1976
1C	Kadasterplan
1D	Plan afbakening stadsgezicht en monumenten
Bijlage 2	HISTORISCHE NOTA
2A	Iconografisch onderzoek
2B	Syntheseplan bouwevolutie
Bijlage 3	INVENTARIS HUIDIGE TOESTAND
3A	<i>Plannen gebouwen beschermd stadsgezicht</i>
3A/1	Sint-Jozef-Klein-Seminarie-site Overzichtsplannen per bouwlaag
3A/2	Stadsschouwburg: gevels
3A/3	Woningen Collegestraat: gevelaanzicht
3B	<i>Fotobijlagen gebouwen beschermd stadsgezicht</i>
3B/1	Sint-Jozef-Klein-Seminarie-site
3B/2	Stadsschouwburg
3B/3	Woningen Collegestraat
3C	<i>Fotobijlagen historisch interieur beschermde monumenten</i>
	Sint-Jozef-Klein-Seminarie-site
	<i>Gebouw G: verlengde westvleugel (niet beschermd als monument)</i>
	Gebouw I: Kloosterpand met verlengde noordvleugel (I3) en torentje (I4)
	<i>Gebouw I2: Calefac (niet beschermd als monument)</i>
	Gebouw I5: Engelenhof
	Gebouw J: Sint-Antoniuskerk
Bijlage 4	BEPALING ERFGOEDWAARDE
4A/1	<i>Syntheseplan erfgoedwaarde gebouwen binnen het beschermd stadsgezicht</i>
4A/2	<i>Syntheseplan erfgoedwaarde woningen Collegestraat</i>
4B	<i>Syntheseplannen Erfgoedwaarde interieurs beschermde monumenten</i>
	Kelder
	Gelijkvloers
	1ste verdieping
	2de verdieping en zolders



Daken

4C *Inventaris cultuurgoederen*

4D *Inventaris roerend kunst- en cultuurpatrimonium CRKC*

Bijlage 5 **VISIE**

5A Masterplan Sint-Jozef-Klein-Seminarie-site - bestaande toestand

5B Masterplan Sint-Jozef-Klein-Seminarie-site - nieuwe toestand

Bijlage 6 **LIJST WERKZAAMHEDEN**

6A Sint-Jozef-Klein-Seminarie-site (gebouwen met erfgoedwaarde)

6B Sint-Jozef-Klein-Seminarie-site (gebouwen zonder erfgoedwaarde)

6C Stadsschouwburg

6D Woningen Collegestraat

