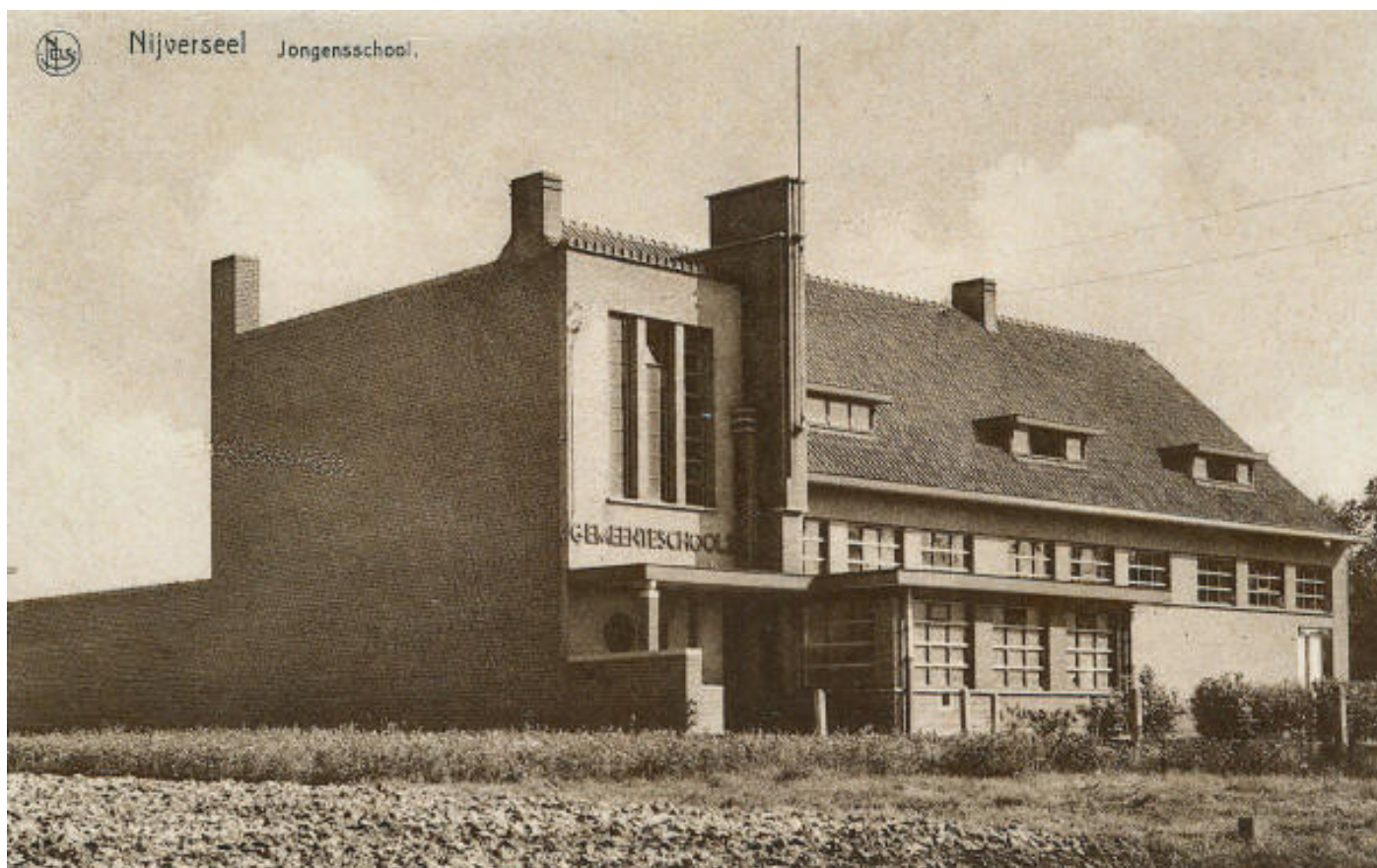




BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED

Voormalige gemeentelijke jongensschool Nijverseel

Steenweg op Aalst 59 - 1745 Opwijk (Nijverseel)

ID:205269, beschermd als monument sinds 15-05-2009
en vastgesteld als bouwkundig erfgoed d.d. 20-09-2010

Opdrachtgever:

BVBA TSKOOL

Steenweg op Aalst 59 – 1745 Opwijk

Beheersplan opgemaakt door:

Hans De Boeck

Hulst 120 – 1745 Opwijk

Architect Maarten Van De Voorde

Waaenberg 123 – 1745 Opwijk

Inhoud

1. Identificatie

1.1 Beknopte karakterisering

1.2 Beschrijving

1.2.1 Ligging

1.2.2 Ruimtelijke context

1.2.3 Erfdienstbaarheden

1.2.4 Historische beeldvorming

1.2.5 Organisatie op het perceel

2. Historische nota

2.1 Bestaansreden van de school en latere bestemmingen

2.2 De architect Paul Semal

2.3 Historische wijzigingen aan de gebouwen

3. Inventarisatie van de huidige toestand

3.1 Beschrijving

3.2 Karakteristieke elementen exterieur

3.3 Karakteristieke elementen interieur

3.4 Wijzigingen aan het gebouw

4. Beschrijving van de erfgoedwaarden

5. Beheersdoelstellingen

6. Opsomming en verantwoording van de beheersmaatregelen

7. Voorstel van opvolging en evaluatie

8. Bijlagen

Bijlage 1 - perimeter gebied beheersplan

Bijlage 2 - lijst van premiegerechtigde werken

Bijlage 3 - originele tekeningen door architect Paul Semal

Bijlage 4 - Bestaande opmetingsplannen

Bijlage 5 - tekeningen tegelpatronen en lambriseringen

Bijlage 6 - Ministrieel besluit vaststelling

Bijlage 7 - Ministrieel besluit bescherming

1. IDENTIFICATIE

1.1 Beknopte karakterisering

Typologie: Lagere school met overdekte speelplaats en turnzaal

Stijl: Modernisme

Datering: Interbellum

Betrokken personen: Architect Paul Semal (1891-1975)

Bescherming ID:205269

1.2 Beschrijving

1.2.1 Ligging

De voormalige gemeentelijke, lagere jongensschool ligt aan de verbindingsweg Opwijk-Aalst te Nijverseel.

Adres, Steenweg op Aalst 59 -1745 Opwijk, kadastraal perceel Opwijk - 2e afdeling – SIE G nr 485s

Het gebouw is beschermd als monument sinds 15-05-2009 en vastgesteld als bouwkundig erfgoed d.d. 20-09-2010.

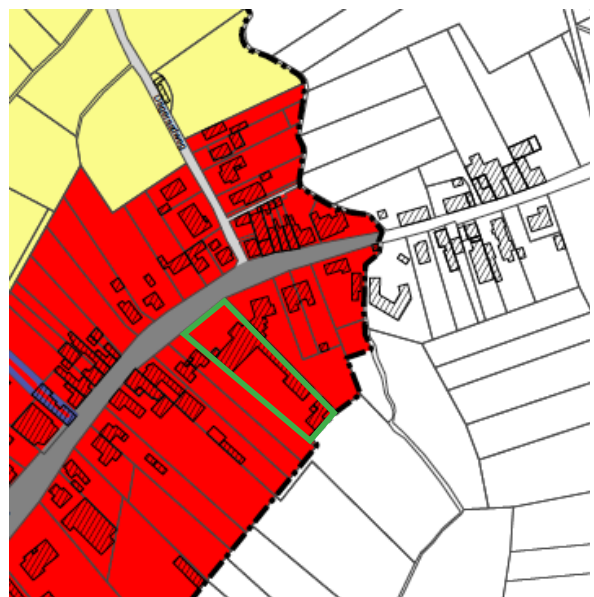
Het gebouw kwam in mei 2018 in eigendom van het echtpaar De Boeck - Robberechts uit Opwijk en wordt beheerd door de vennootschap TSKOOL bvba.

Volgens het Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (1977) ligt het grootste gedeelte van het gebouwencomplex in 'woongebied met landelijk karakter' (50 meter zone).

Het RUP 'Nijverseel' (goedgekeurd door de gemeenteraad van Opwijk op 25 oktober 2007 met herziening op 5 maart 2012) voorziet hier nu een bestemming van woonzone voor de volledige diepte van het terrein (ca. 95 m, zoals ook voor de naastliggende percelen). Beschrijving hieromtrent in dit RUP:

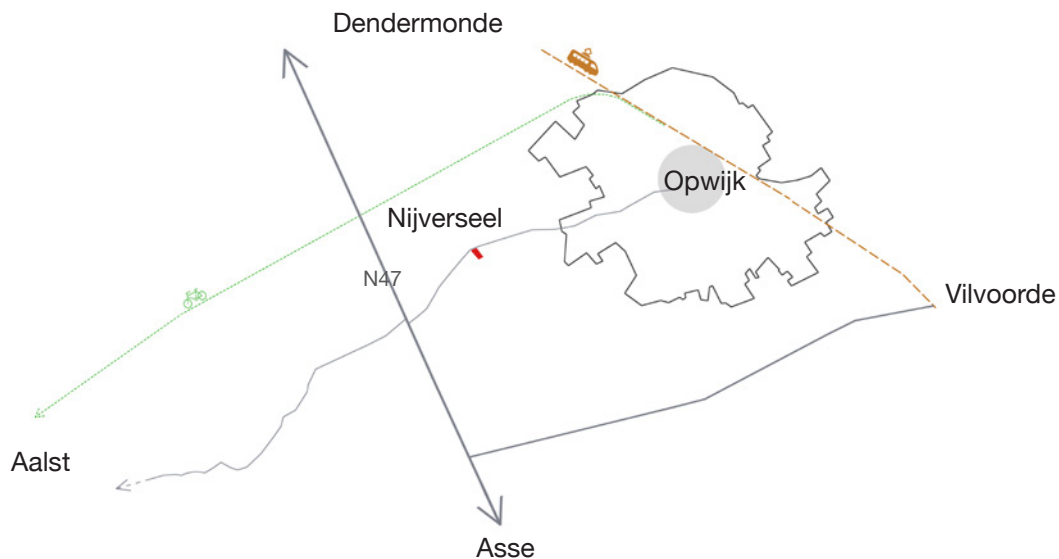
8.2.3.2 Site oude jongensschool

De oude jongensschool langs de Steenweg op Aalst ligt momenteel in een zone bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen. In de huidige gebouwen, die momenteel leegstaan, zal echter een woonfunctie worden voorzien.



1.2.2 Ruimtelijke context

De Steenweg op Aalst vormt een verbindingsweg tussen Opwijk en Aalst. Het perceel ligt op wandel en fietsafstand van het centrum van Opwijk en vlak bij de invalsweg N47 die Dendermonde en Asse verbindt. Het station van Opwijk ligt centraal op het spoor tussen Brussel en Dendermonde. Een fietsverbinding naar Aalst loopt over een oude spoorwegbedding. De school ligt in het gehucht Nijverseel, midden een woonzone, ongeveer halverwege Opwijk-Centrum en Nijverseel kern, 900m verderop.



De ruimtelijke structuur langs de Steenweg op Aalst bestaat uit een typisch 'Vlaams lint' opgedeeld in een verkavelingsstructuur. Er is een heterogeen straatbeeld met bouwstijlen uit verschillende perioden. Dit geeft aanleiding tot een wisselende voorbouwlijn en kroonlijsthoogte. De afstand tussen de voorgevel en perceelsgrens met de straat is groot in vergelijking met omliggende panden.

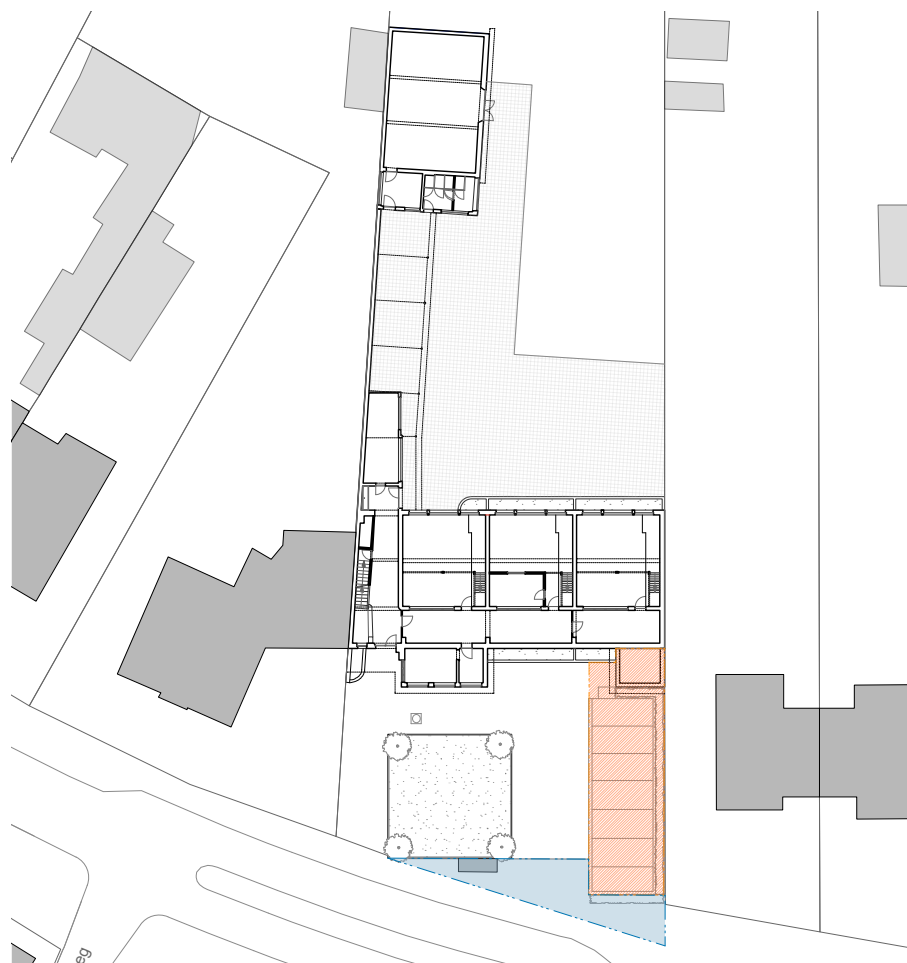


Ook herkennen we een wisselende ruimtelijke korrel langsheen de Steenweg op Aalst. Hoofdzakelijk bestaat deze uit vrijstaande woningbouw uit de tweede helft van de 20ste eeuw. Hiertussen bevinden zich ook kleinschalige ondernemingen, nijverheid en landbouw bedrijven. Er is dus een divers programma aanwezig.

Daarnaast zijn er ook verschillende kleine landschapkenmerken zoals de boom in de straat, de wisselende voortuinstroken en het straatprofiel, die het straatbeeld typeren.

Langs de achterzijde grenzen de percelen aan een typisch open Vlaams agrarisch landschap. De grens met dit open landschap is veelal sterk afgesloten. De structuur van de Nijverseelbeek is duidelijk zichtbaar.

1.2.3 Erfdienstbaarheden



-  Erfdienstbaarheid distributienetbeheerder
-  Erfdienstbaarheid gemeente i.f.v. bushokje en glasbol



Afbakening van het perceel en zone waarvoor beheersplan wordt opgemaakt



Erkend beschermd erfgoed



Volume met klassen



Overdekte speelkoer



Turnzaal en sanitair



Speelkoer

1.2.4 Historische beeldvorming

Onderstaande foto's geven een beeld van de voormalige jongensschool ten tijde van haar actieve jaren. Ze dienen ter ondersteuning van dit beheersdossier



Foto 1: Voormalige jongensschool Nijverseel anno 1940 op een postkaart van MELS. Het gebouw staat als vrijstaand volume in een agrarisch landschap. (Foto genomen van op de voormalige 'paardenkouter')



Foto 2: De klas van meester Hofman anno 1940



Foto 3: De eerste groep van onderwijzers (v.l.n.r.) Jan De Ridder, Eugeen Van De Broeck (hoofschoolmeester) en Frans Hofman.



Foto 4: Twee leerlingen aan een oude schoolbank.

1.2.5 Organisatie op het perceel

De bouwplannen, gedateerd 6 juli 1936, vermelden:

“bouw van drie nieuwe klaslokalen met turnzaal, zaal voor geneeskundig toezicht en overdekte speelplaats”.

Paul Semal ontwierp een L-vormig complex in één bouwlaag met zadeldak. Het volume is achteruit liggend aan en parallel met de rooilijn ingeplant en wordt voorafgegaan door “den hof van het schoolhoofd”.



Oorspronkelijke uitvoering 1936-1938

- | | |
|-----|--|
| Hof | Hof van het schoolhoofd |
| 1. | Inkomhal, met trap naar de zolder |
| 2. | Schoolgang |
| 3. | 3 identieke graadklassen |
| 4. | Lokaal voor medisch toezicht |
| 5. | Lokaal voor de beheerder van de school |
| 6. | Overdekte speelplaats |
| 7. | Turnzaal met verende houten vloer |
| 8. | Kleedkamer turnzaal |
| 9. | Sanitair blok (gesloopt in 1966) |

Verbouwing in 1966

- | | |
|-----|---|
| 10. | Ombouw van deel kleedkamer naar sanitair blok |
| 11. | Extra klaslokaal (1966 - 1999) |
| 12. | Extra klaslokaal (1966 - 1999) |

Aanpassing in 1971

- | | |
|----|----------------------|
| C. | Cabine elektriciteit |
|----|----------------------|

Bestaande toestand 2018

- | | |
|-----|-----------------------------|
| D1. | Parking - 7 parkeerplaatsen |
| D2. | Speelkoer |





FOTO 1 Voorgevel beschermd monument met ‘voorhof’



FOTO 2 Voorgevel beschermd monument met zicht op parking



FOTO 3 Inkom schoolgebouw en volume traphal



FOTO 4 Bestaande parking met oprit



FOTO 5 Elektriciteitscabine



FOTO 6 Bestaand bushokje



FOTO 7 Achtergevel beschermd monument



FOTO 8 Overdekte speelkoer beschermd monument



FOTO 9

Turnzaal beschermd monument

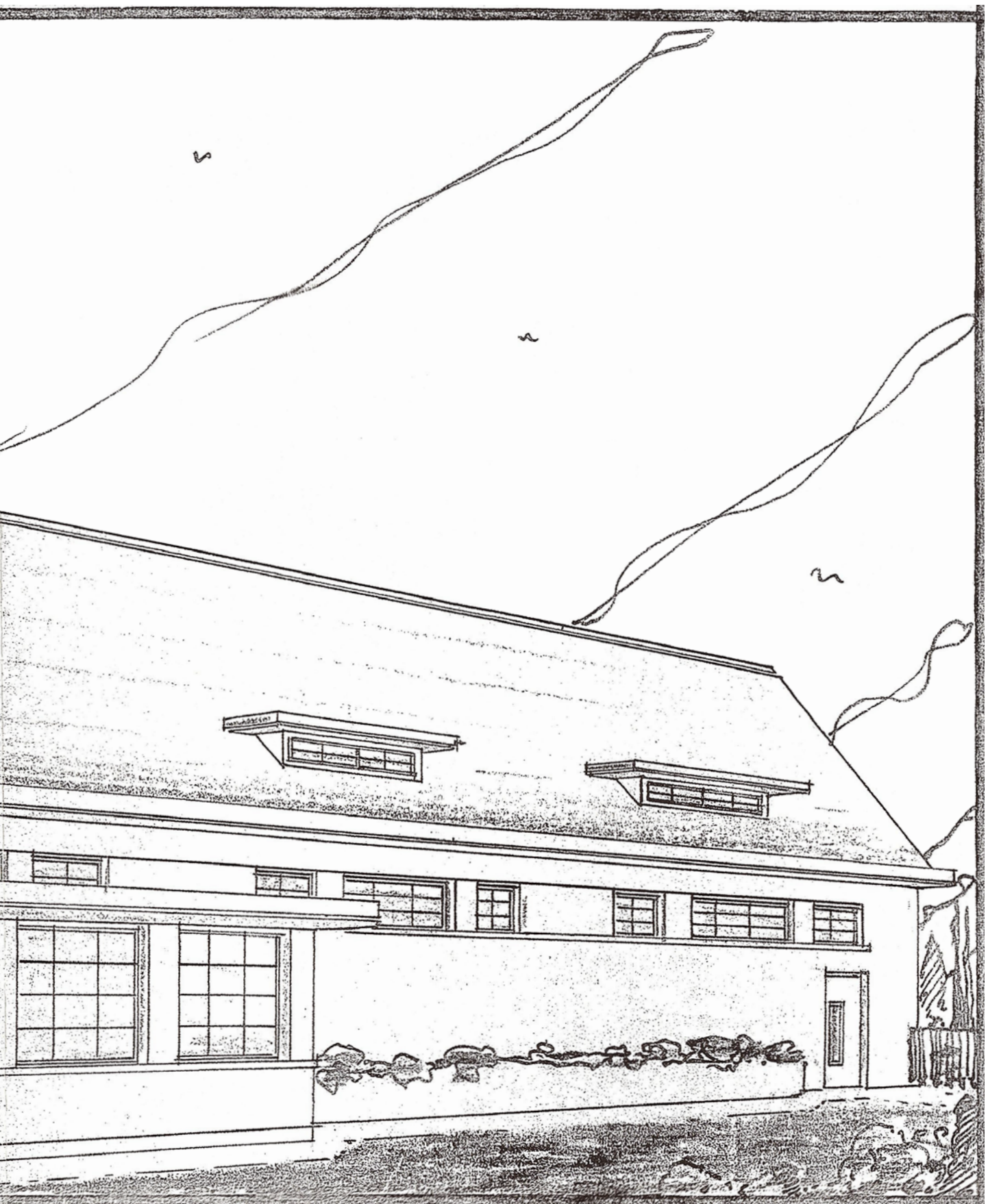


FOTO 10

Overzichtsbeeld speelkoer en volumes beschermd monument



Originele perspectief tekening door architect P. Semal



2. Historische nota

2.1 Bestaansreden van de school en latere bestemmingen

Nijverseel waarvan de benaming zou verwijzen naar een hof uit de Merovingische periode was een van oudsher bewoonde wijk te westen van het centrum van Opwijk. Een geleidelijke toename van de bebouwing langsheen de weg Opwijk-Aalst en langs de verbindingswegen met de heerbaan naar Dendermonde leidde tot het ontstaan van een apart gehucht. Tot de eerste wereldoorlog was Opwijk hoofdzakelijk een agrarische gemeente. De aanleg van de spoorwegen Brussel-Dendermonde en Aalst-Londerzeel brachten de vestiging mee van enkele fabrieken en waren de aanzet van de pendelarbeid, vooral naar Brussel. Hierdoor verloor land- en tuinbouw aan economisch belang. In 1840 telde Nijverseel samen met de aangrenzende Kalkestraat 867 inwoners, een aantal dat in 1930, ongeveer een eeuw later, vrijwel was verdubbeld. De bevolkingsgroei resulteerde in een te krap onderwijsaanbod in het centrum van Opwijk en zo ontstond de noodzaak tot de bouw van een nieuwe jongensschool te Nijverseel.

Alhoewel er reeds in 1879 sprake was van de oprichting van een gemeenteschool te Nijverseel beschikte de gemeente lange tijd alleen over de in 1897-98 opgerichte vrije kleuter- en lagere school voor meisjes. De uiteindelijke beslissing voor de bouw van de jongensschool viel pas op de gemeenteraad van 17 januari 1936 en dit op schriftelijk aandringen van de gouverneur die zich hierbij baseerde op een rapport van de provinciale technische dienst en van de 'schoolopziener' van Opwijk. Met de vooruitzichten van een eigen kerk op Nijverseel (1938-1939, ook van de hand van Paul Semal) was er een duidelijk perspectief op een gehuchtkern voor Nijverseel.

Op 1 mei 1936 volgde de aankoop door de gemeente van een 27a 15ca groot landbouwperceel, van de Opwijkse landbouwer Camiel-Theodorus De Witte, langsheen de Steenweg Baerdegem-Opwijk (nu Steenweg op Aalst) op 900m van de kern van Nijverseel. Het terrein is gelegen in het toponymische Groot Kersveld (dat samen met het Klein Kersveld het Kersveld vormt), beter gekend als de 'Paardenkouter'. De motivatie van het Opwijkse gemeentebestuur om een perceel grond te kopen buiten de gehuchtkern van Nijverseel is vooralsnog onbekend.

De plannen, bestek, beschrijvende meting en het lastenboek opgemaakt door de Opwijkse architect Paul Semal werden reeds op 4 augustus 1936 door de gemeenteraad goedgekeurd. Het geheel omvatte het hoofdgebouw evenwijdig aan de straat, een bijgebouw achter de inkomtrappenhal en een luifel, toiletten en een turnzaal tegen de noordoostelijke perceelsgrens. De Openbare aanbesteding met 16 inschrijvingen vond plaats op 4 mei 1937 waarna de werken voor 343.910,43 fr. werden toegewezen aan de aannemers Dubois Frans & Jozef en De Mol Adolf uit Lebbeke. De werken waren volledig rond op 5 februari 1938 niettegenstaande de school reeds op 3 januari in gebruik was genomen.

Globaal omvat het schoolcomplex een hoofdgebouw ongeveer evenwijdig, op een zekere afstand van de straat in modernistische bouwstijl met drie ruime klassen langsheen een brede gang (kleedkamers) en een in de gevel uitspringend lokaal voor 'Medisch toezicht' (met 'kleedkamer'), afgewerkt met een plat dak. In de praktijk werden deze laatste lokalen als berging gebruikt. Het blok met de klaslokalen werd afgedekt met een zadeldak onder 45°. Tegen de noordoostelijke perceelsgrens werd de inkom en een monumentale trappenhal voorzien, afgedekt met een plat dak. Onder de trappenhal was een kolenkelder met luik voor het aanvullen van kolen voor de ingangsdeur voorzien. Achter de inkomhal liep de gang door naar de speelplaats en het lokaal

'Bureel schoolhoofd'. In de praktijk werd dit lokaal gebruikt als lerarenkamer met ruim zicht en toezicht op de speelplaats. In het verlengde van dit lokaal tegen de noordoostelijke scheidingsmuur werd een 'Overdekte speelplaats' voorzien. De luifel is ondersteund door 5 fraaie gietijzeren kolommen. De voorziene raamopening in de muur (zie originele gevelaanzichten) werd blijkbaar niet uitgevoerd. Daarachter staat een ruimte 'turnzaal' met zwevende vloer. Aan de noordwestelijke zijde van de turnzaal (tegen de overdekte speelplaats) was een 'Kleedkamer' voor de turnzaal. Zij was toegankelijk via de overdekte speelplaats. Als laatste stond een sanitair blok haaks in het verlengde van de achtergevel van de turnzaal.

Met een terreinoppervlakte van ruim 27 aren was er zeker gelegenheid om een zekere 'groene' omgeving te scheppen voor de school. Het ontwerp voorzag ruime bloembakken langs de voorgevel (langs de ingangsdeur en gedeeltelijk langs de voorgevel van het hoofdgebouw) en langs de achtergevel van het hoofdgebouw (speelplaats). Op de speelplaats plantte men 5 platanen. Tussen de straat en de voorgevel van het hoofdgebouw voorzag men een hof voor het schoolhoofd van ca. 600 m². Achter de turnzaal en de toiletten en tot tegen de achterste perceelgrens kwam een grasplein van ca. 240 m², later omgebouwd tot groentetuin. Achteraan, in de zuidwesthoek van het perceel lag een zone voor beplanting van ca. 50 m².

De eerste ploeg leerkrachten bestond uit hoofdonderwijzer Eugeen Van den Broeck en de onderwijzers Frans Hofman en Jan De Ridder. Op 20 juni 1947 werd Frans Hofman schoolhoofd en op 2 november 1964 Jan De Ridder. In 1961 werd de gemeenteschool een onafhankelijke school. Op 2 september 1966 volgde Gaston Vastenavondt Jan De Ridder op als hoofdonderwijzer. Gezien de trage vordering van de plannen voor een nieuwe gemeenteschool Centrum (in Opwijk), werden in 1965-66, als noodoplossing, achteraan de speelplaats twee klassen bijgebouwd.

Midden jaren 1970 telde de school ingevolge de daling van het geboortecijfer, de concurrentie van de Rijkslagere scholen van Opwijk Centrum, Asse, Lebbeke en van het B.-L.-O.-Opwijk nog slechts 47 leerlingen, waarvan 18 leerlingen in de 1ste graad, 19 in de 2de en 10 in de 3de graad. Met de gemeenteraadsbeslissing van 28 augustus 1975 fusioneerde de jongensschool van Nijverseel met gemeenteschool Opwijk Centrum. Hierdoor kon men rekenen op een hoger aantal leerlingen per klas en kon men de twee laagste graadklassen behouden te Nijverseel. Toen op 1 september 1976 de vrije meisjesschool gemengd werd daalde het leerlingenaantal naar een dieptepunt en werd de definitieve sluiting een feit. De leerkrachten werden overgeheveld naar de gemeenteschool in Opwijk Centrum.

Nadien werden de gebouwen en lokalen van deze vroegere school voor verschillende doeleinden gebruikt. Tot 1992 was de gemeentelijke openbare bibliotheek er gehuisvest. Vervolgens werden de lokalen in het gebouw ter beschikking gesteld van verschillende cultuur-verenigingen zoals de gemeentelijke tekenacademie, het heemkundig archief maar ook als oefenruimte voor muzikanten, opslagruimten voor de decors,... van een toneelvereniging, opslagplaats voor noodhulp aan Roemenië, centrum voor hergebruik en opslagplaats (OCMW),...

Sinds eind 2006 werden de gebouwen, dan nog eigendom van de gemeente, niet meer gebruikt. Op dat ogenblik werd ook de verwarming buiten dienst gesteld en werd de elektrische stroom afgesneden. De lokalen werden volledig leeggemaakt. De turnzaal fungeerde enkele keren als stemlokaal bij de gemeenteraadsverkiezingen.

Eind oktober 2007 vroeg de Heemkundekring Opwijk-Mazenzele (HOM) aan de bevoegde instanties op Vlaams niveau een evaluatie te maken van de voormalige gemeenteschool van Nijverseel. Zij vroeg ook of een beschermingsprocedure kon worden opgestart, rekening houdende met de acute situatie en de reële bedreiging voor de waardevolle gebouwen omdat het gemeentebestuur van Opwijk anno 2008 de gebouwen van de jongensschool wou slopen. Vlaams minister Dirk Van Mechelen tekende op 19 mei 2008 het Ministerieel besluit voor de opstart van de beschermingsprocedure. Hiermee werden de vroegere schoolgebouwen voorlopig beschermd. De erkenning als monument gebeurde officieel op 15 mei 2009.

Al in het najaar 2007 werd door het Opwijkse gemeentebestuur onderhandeld met de Groep INTRO vzw - regio Vlaams-Brabant (Halle-Buizingen). Groep INTRO zorgt voor begeleiding en vorming van mensen die moeilijk hun plaats vinden op de reguliere arbeidsmarkt (begeleiding van jongeren uit het bijzonder onderwijs,...). Groep INTRO wenste in de gebouwen op Nijverseel haar regionaal vormings- en opleidingscentrum te vestigen. Op 19 juni 2008 besliste de Opwijkse gemeenteraad, de 'Goedkeuring van de voorwaarden van een verhuurovereenkomst, voor negen jaar, tussen de gemeente Opwijk en de vzw Groep INTRO m.b.t. de oude gemeentelijke lagere jongensschool in Nijverseel'.

Na deze periode kwam het schoolgebouw opnieuw leeg te staan en eind 2017 beslist het gemeentebestuur van Opwijk over te gaan tot de verkoop. Het gebouw komt in eigendom van het Opwijkse echtpaar De Boeck - Robberechts in mei 2018.

2.2 De architect Paul Semal

Peter Paul Semal (Opwijk, 1891 - Antwerpen, 1975) volgde een opleiding architectuur aan de Sint-Lucasschool in Schaarbeek (1909-1913) waarna hij zijn studies verder zette in Den Haag. Daar liep hij ook stage (1913-1916) bij een vooralsnog onbekend bureau. Van ca. 1925 tot 1943 heeft Paul Semal in Opwijk en omgeving een veelzijdig oeuvre achtergelaten. Aan het begin van zijn loopbaan tekende hij vooral woonhuizen in cottagestijl. Vanaf de jaren 1930 evolueerde zijn stijl onder invloed van toenmalige architectuurpublicaties naar het modernisme. Een stijl die hij met zwier en virtuositeit interpreteerde in de plattelandsgemeente Opwijk en ruimere omgeving. Naast woonhuizen en villa's paste hij het modernisme ook consequent toe in kerkgebouwen, scholen, boerderijen en nijverheidsgebouwen zoals melkerijen, maalderijen, ... Hij was, samen met zijn vrouw, ook handelaar in bouwmaterialen.

Daarnaast was hij ook de bouwmeester van de 'nieuwe' Waag (Singel, 1935), en de kerk O.-L.-Vrouw-Middelareskerk van Nijverseel (1938-'39), beide in een modernistische stijl. Hij tekende ca. 1939-'40 ook de plannen voor een pastorie op de wijk Nijverseel. Onder meer wegens de oorlogsomstandigheden werd zijn project niet gerealiseerd. Paul Semal was burgemeester van Opwijk van januari 1942 tot juni 1943. Hij vertrok met zijn gezin uit Opwijk naar Antwerpen in augustus 1943.

Binnen zijn typologisch sterk gevarieerde en overwegend modernistisch geïnspireerde oeuvre behoort de gemeentelijke jongensschool van Nijverseel zeker tot een hoogtepunt.

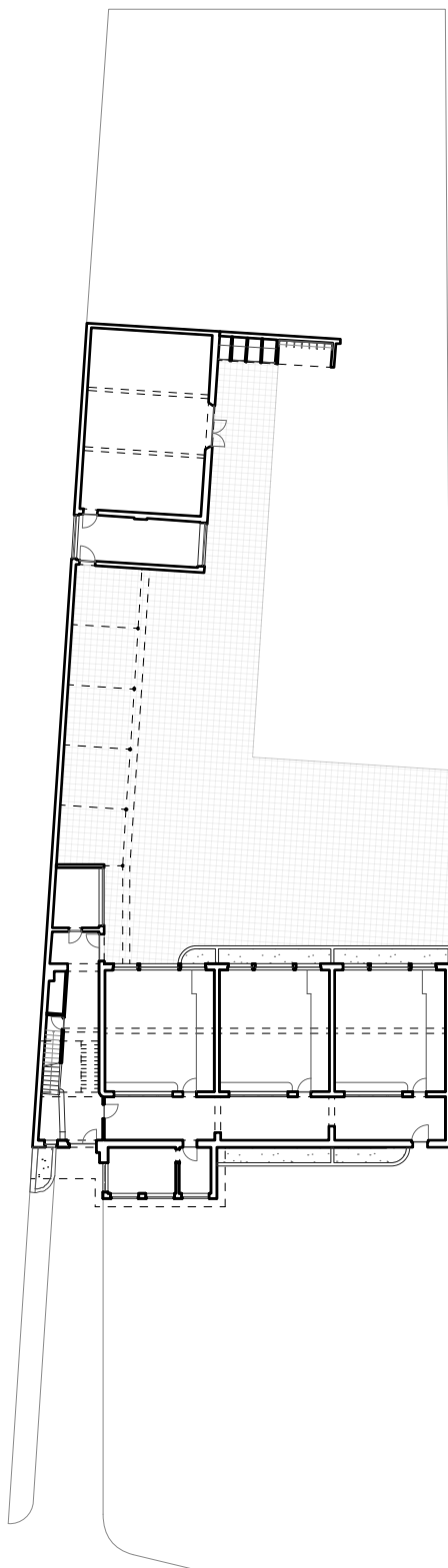


Foto van Paul Semal met zijn vrouw Victoria Mertens.

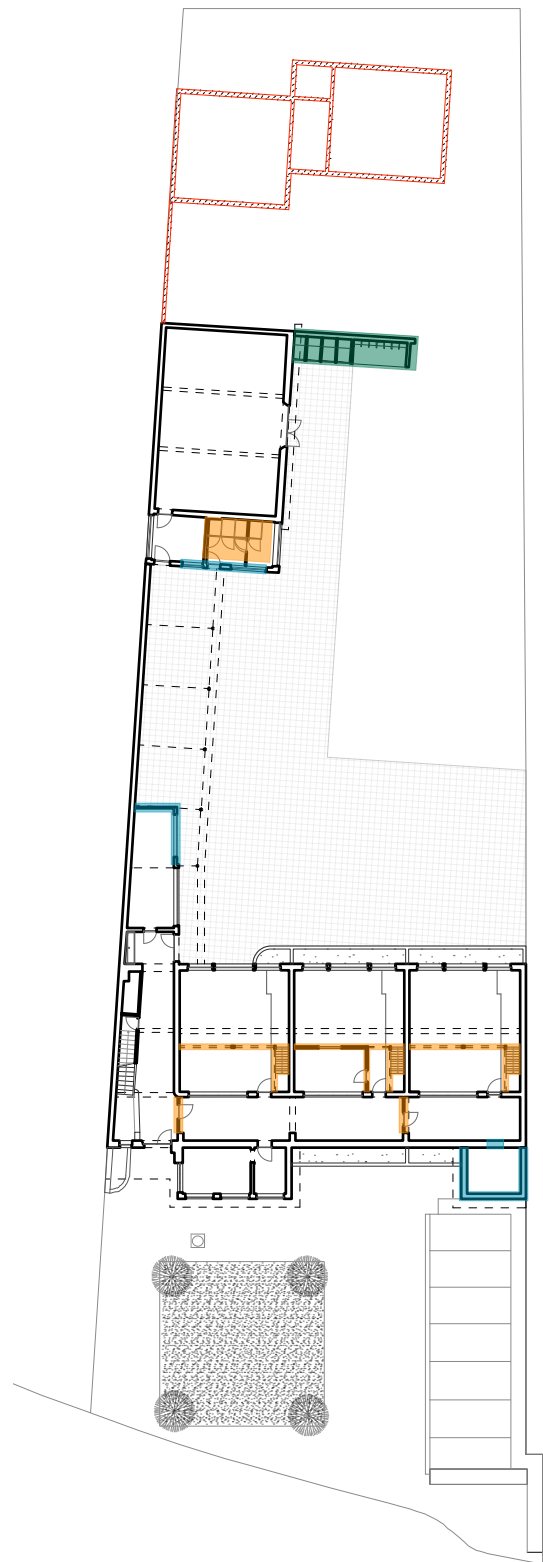
2.2 Historische wijzigingen aan de gebouwen

Onderstaande lijst (niet chronologisch) werd opgemaakt door de Heemkundekring Mazenzele-Opwijk mede aan de hand van nazicht op de oorspronkelijke bouwplannen en vergelijking met de huidige situatie. Het is soms moeilijk met zekerheid te zeggen of één en ander het gevolg is van een afbraak dan wel van een niet uitvoering van wat voorzien was op de originele plannen.

- afbraak van de toiletblok in het verlengde van de achtergevel van de turnzaal en met uitbraak van de ondergrondse vergaarbak, vermoedelijk in 1966-'67.
- realisatie van een sanitair blok in een deel van de kleedkamer bij de turnzaal, met aanpassing in de hoogte van het oorspronkelijke bijgebouw tegen de turnzaal en met aanpassingen aan de raam- en deuropeningen in de noordwestelijke gevel van dit bijgebouw.
- dicht metsen van de deur aan de westzijde van de voorgevel hoofdgebouw (ter plaatse van de huidige elektriciteitscabine). Het verloop van de bevloering getuigt nog van de vroegere aanwezigheid van deze deur.
- bouw van een elektriciteitscabine tegen de noordwesthoek van de voorgevel van het hoofdgebouw.
- bouw van twee klassen -in lichte materialen-achteraan de speelplaats (achter de turnzaal), in 1966. Deze klassen zijn vermoedelijk in 1996 weer afgebroken.
- uitbreiding van het oorspronkelijk lokaal 'Bureel schoolhoofd' met lichte gevels.
- afbraak van de vlaggenmast aan de voorgevel.
- afschaffing van de waterput nabij de achterdeur van het hoofdgebouw.
- diverse aanpassingen in de inrichting van de speelplaats (met verwijderen van het grasplein achteraan, rooien van de platanen speelplaats,...).
- installatie van mazoutkachels en later centrale verwarming, met nodige aanpassingen aan de schouw op de achtergevel van het volume van de traphal.
- plaatsen van een lichte wand met binnendeur in de gang langs de vroegere klassen, om het gemeentelijk (heemkundig) archief af te sluiten, in 1990-'91.
- omvorming van de vroegere voortuin ('hof van de schoolbestuurder') naar een openbaar pleintje + parkeerzone haaks op de straat.
- plaatsen van een telefooncel en bushokje in de vroegere voortuin.



Origineel plan 1936



Plan toestand 2018

- Toevoegingen exterieur
- Toevoegingen interieur

- Afgebroken volume
- Bijgebouwde en afgebroken klaslokalen



3. Inventarisatie van de huidige toestand

Dit hoofdstuk wordt opgesplitst in twee delen. Eerst volgt een tekstuele beschrijving van de belangrijke karakteristieken van het beschermd erfgoed, waarbij *het beschermingsbesluit* de leidraad vormt.

Daarna wordt de huidige toestand wordt geïllustreerd met recente plannen en foto's die een duidelijk beeld geven van het onroerend erfgoed. De bedoeling van de inventarisatie is een basis aan te reiken om uitspraken te kunnen doen over de noodzakelijke beheersmaatregelen tot op het gewenste detailniveau. De inventarisatie van de erfgoedelementen wordt opgedeeld aan de hand van de thema's exterieur en interieur.

3.1 Beschrijving

De voormalige gemeentelijke, lagere jongensschool van Nijverseel ligt aan de verbindingsweg Opwijk-Aalst, ten westen van het centrum van Opwijk, te midden van een woonzone. De op 6 juli 1936 gedateerde bouwplannen vermelden de bouw van 'drie nieuwe klaslokalen met turnzaal, zaal voor geneeskundig toezicht en overdekte speelplaats'.

Het L-vormig complex (de kleine, haakse op de turnzaal staande sanitaire vleugel is ondertussen gesloopt) bestrijkt de volledige breedte (ca. 30m) van een ca. 100m diep perceel. Het volume is dieper liggend en parallel met de rooilijn ingeplant en wordt voorafgegaan door de vroegere 'hof van het schoolhoofd', nu een omhaagde en beklinkerde parkeerzone, terwijl zich achteraan de speelkoer met betontegels bevindt. Het volume aan de straat met dominant, helrood pannen zadeldak omvat de drie graadklassen en het lokaal voor medisch toezicht terwijl in de haakse vleugel achtereenvolgens het 'bureel van de bestuurder', de overdekte speelruimte en helemaal achteraan een turnzaal met zadeldak zijn ondergebracht. De torenvormige traphal op de hoek links vormt de verbindende schakel tussen beide vleugels.

Het geheel is opgetrokken in metselwerk bestaande uit een machinale baksteen in twee bruinrode tinten, gemetst in strekverband met diepliggend voegwerk voor de gevelpartij vooraan. Voor de achter- en zijgevels en voor de bijgebouwen werd een gewone handvormsteen in kop- en strekverband toegepast. De zoldervloer bestaat uit betonnen welfsels op in beton ingestorte metalen liggers. Zowel de spantstructuur van het dak, de kroonlijst (met herstellingen in kunststof) als het binnen- en buitenschrijnwerk zijn in hout. Voor de raamlateien in de achtergevels werd beton gebruikt.

De toegang situeert zich links, ter hoogte van het rechthoekig verticaal trapvolume met op de verdieping een hoog drielichtvenster en ernaast een getrapt en uitspringend massief in metselwerk met vlaggenmast (de mast werd verwijderd). De inkom wordt gemarkeerd door een houten, oorspronkelijk volledig beglaasde, vleugeldeur met flankerend rond venster en een beschermende luifel aan de linkerkant opgevangen door een pilaster met bolbekroning, dat op zijn beurt rust op een lage scheidingsmuur waarop een afgeronde, gemetselde bloembak aansluit. Aan de rechterzijde sluit de rand van de luifel aan op de geprononceerde kroonlijst van het kleine, vlak afgedekte en vooruitspringende volume van het lokaal voor medisch toezicht.

De gevelwand van de klassenvleugel toont een sterk horizontale geleding met een hoog geplaatst register van per drie geschikte, grote raampartijen van liggende rechthoeken met rasterbedeling, een geprononceerde overhangende kroonlijst en drie langgerekte, vierdelige dakkapellen. De

beglaasde deur en een deel van de voorliggende bloembak aan het uiteinde zijn gedeeltelijk verdwenen en vervangen door een elektriciteitscabine. *De elementaire achtergevel toont drie brede, vrijwel gevelhoge raampartijen met lateien en stijlen in zichtbeton, voorafgegaan door een afgeronde gemetselde bloembak.*

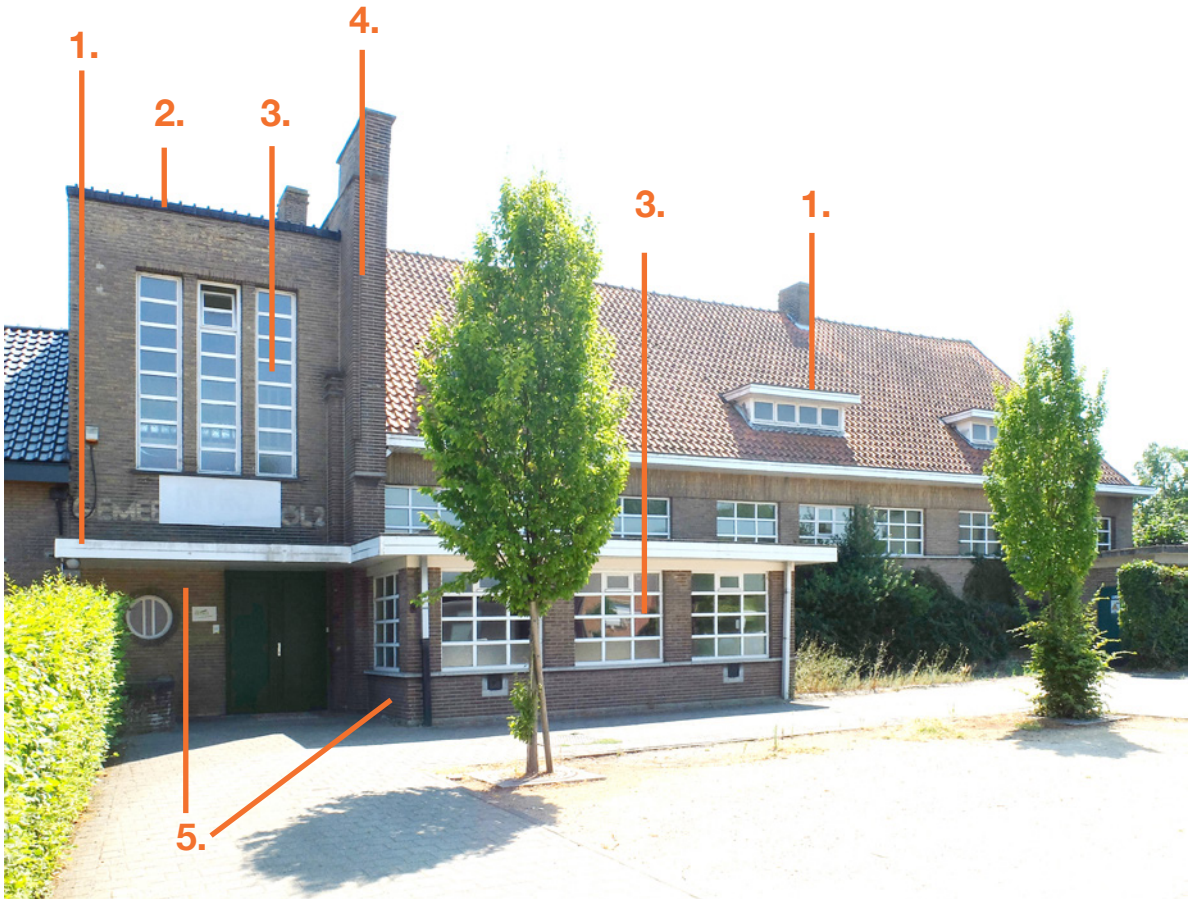
De uitwendige vormgeving vormt een perfecte weerspiegeling van de indeling binnenin. Drie naast elkaar gelegen, ruime klaslokalen (8m x 7,3m x 4,5m) met volledig beglaasde buitenwand geven aan de ene zijde (ZO) uit op de speelkoer en communiceren aan de andere zijde (NW) via een deur en een hooggeplaatst venstergeheel met de brede, aan de straatkant gelegen gang. *De lokalen met karakteristieke afgeronde hoeken en inmiddels verdwenen kolenkachels tonen een identieke afwerking: een kleurrijke bevloering van monochrome tegels (bruinrood, olijfgroen, lichtgeel en zwart) met geometrisch patroon en zwarte plint, een eveneens zwart omrande, geel betegelde estrade, een gele faiënceplint met zwarte boord onder en boven, een lage wandkast met schuifdeuren (waarvan nog één origineel aanwezig is) onder het brede raam naar de gang, verluchttingsroosters in de venstertabletten en de typische valramen voor de verluchting.*

De eveneens betegelde vloer in de gang herneemt hetzelfde kleurenpalet ditmaal verwerkt in een centraal lopermotief. Een bakstenen plint met drie baksteen consoles delen de gang in volgens het ritme van de klaslokalen. Dezelfde combinatie van lopermotief en bakstenen plint wordt doorgetrokken in de ruime traphal waar een brede granito bordestrap met buisleuning naar de ruime zolder leidt. De ruimte onder de trap wordt benut als toegang tot de kelder en als bergkast.

Verderop in de gang, richting speelplaats, staat een *granito gootsteen met waterpomp*. Een brede beglaasde deur achteraan de traphal leidt langsheen het lokaal van de schoolbestuurder naar de speelkoer en naar de overdekte speelplaats of gaanderij, ondergebracht in de langgerekte, haakse vleugel. *Gietijzeren zuiltjes, l-liggers en houten spanten ondersteunen het zwak hellende lessenaarsdak. Helemaal achteraan en voorafgegaan door de vlak afdekte kleedruimte (nu sanitair) met eveneens vierkleurige tegelvloer bevindt zich de turnzaal (12m x 8m) met hoog geplaatste rechthoekige raampartijen, een brede houten toegangspoort en een rood pannen zadeldak. Afgezien van de houten vloer en metalen verluchttingsroosters bleef er van de oorspronkelijke uitrusting niets bewaard.*

3.2 Karakteristieke elementen exterieur

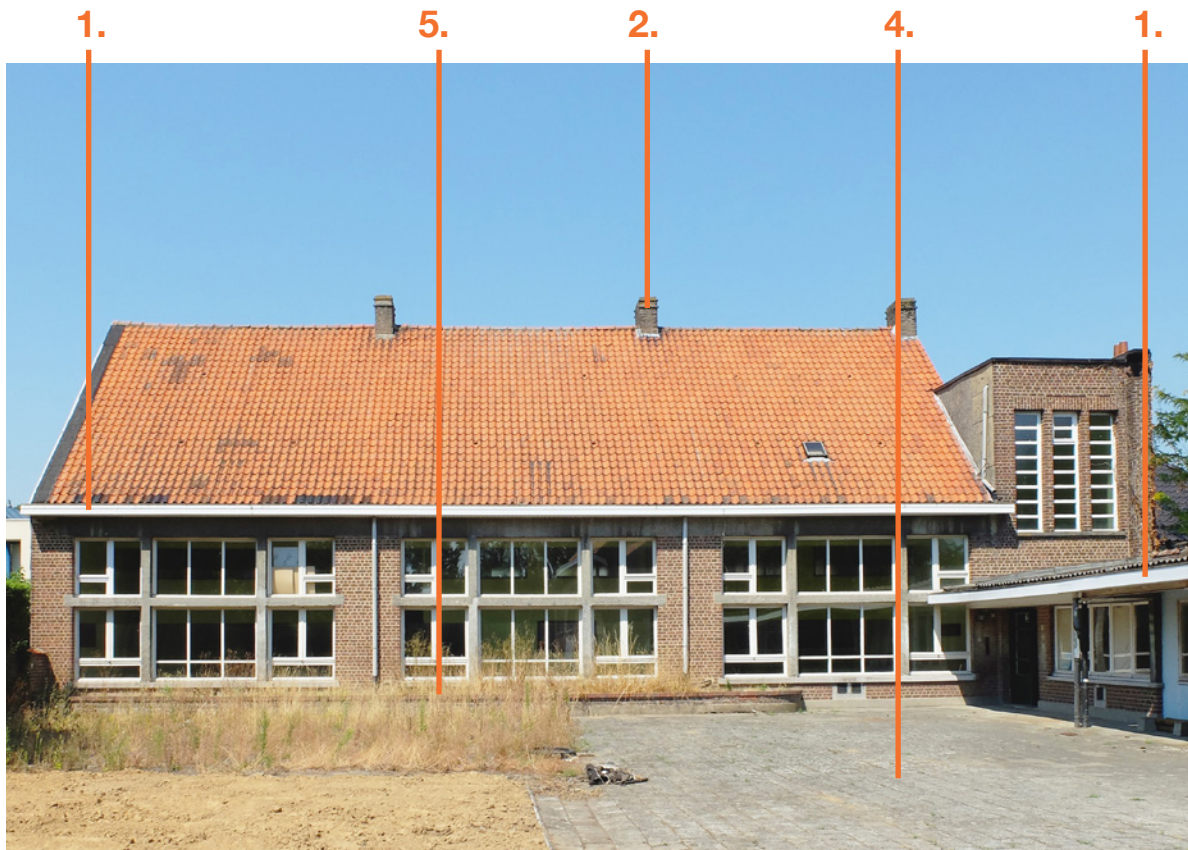
3.2.1 Voorgevel



1. Geaccentueerde bakgoten
2. Muurkap
3. Kenmerkende indeling van het schrijnwerk
4. Ornamentiek in metselwerk vlakverdeling
5. Kenmerkende baksteen in twee aarde tinten met holle voeg



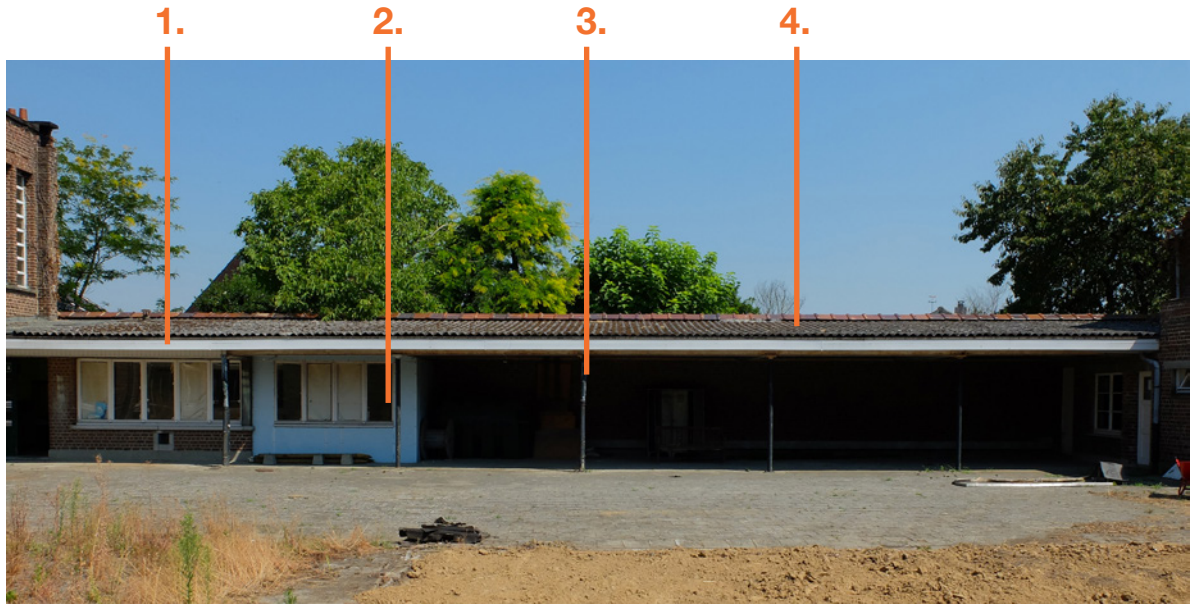
3.2.2 Achtergevel



Grote raampartijen per klaslokaal met typerende raamverdeling en kenmerkende roché behandeling op beton verdeling.

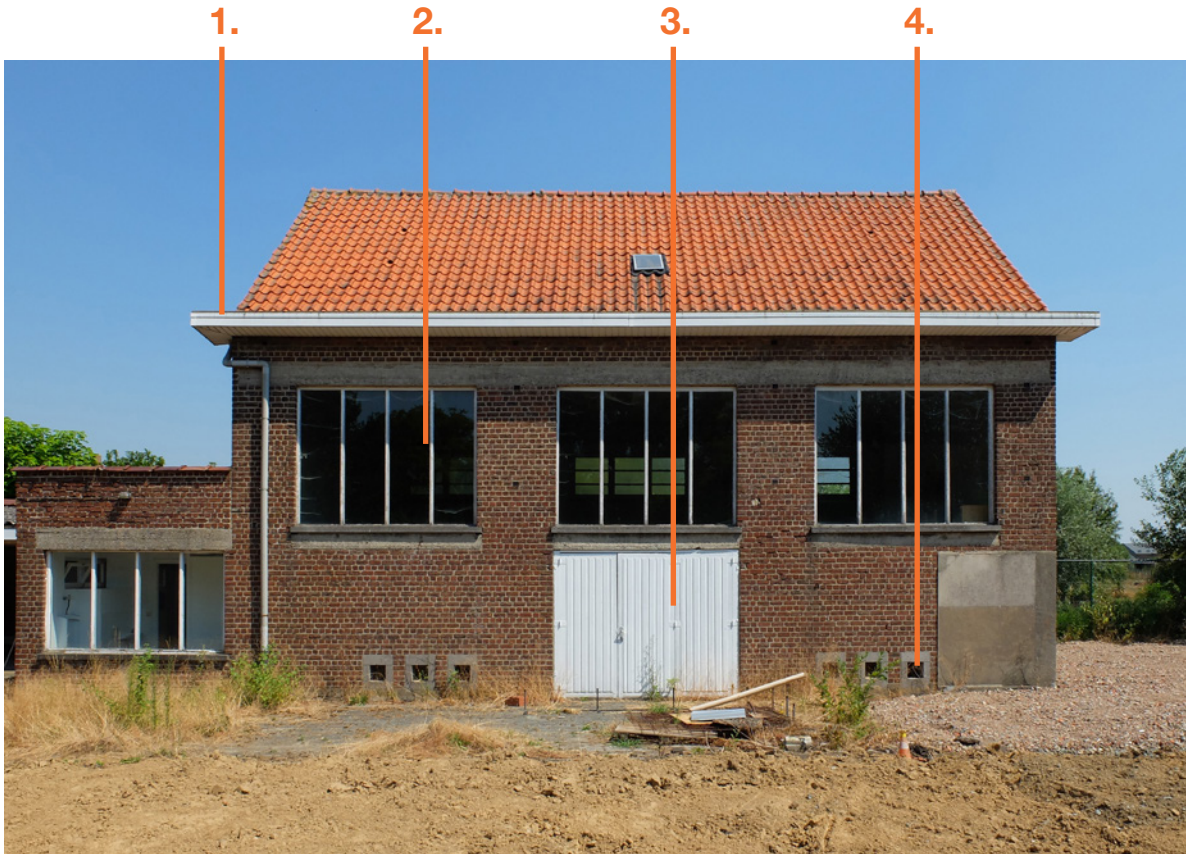
1. Geaccentueerde bakgoten
2. Schouwen
3. Kenmerkende indeling van het schrijnwerk (vermoedelijk niet de originele indeling)
4. Speelkoer in betontegels
5. Bloembak voor klassen

3.2.3 Luifel



1. Geaccentueerde bakgoot
2. Aangebouwde ruimte bij het bureel van het schoolhoofd
3. Gietijzeren kolommen met kenmerkend kapiteel
4. Golfplaat dakbedekking

3.2.3 Turnzaal



1. Geaccentueerde bakgoot
2. Kenmerkende indeling van het schrijnwerk
3. Houten poort
4. Verluchttingsroosters voor houten vloer

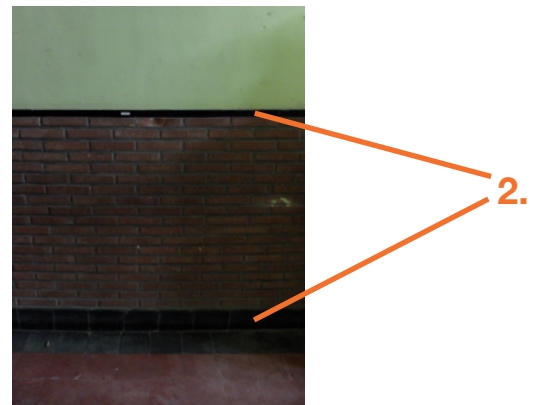
3.3 Karakteristieke elementen interieur

3.3.1 Traphal



1. Baksteen lambrisering
2. Granito trap
3. Buisleuning
4. Tegelpatroon (rood-bruine tegels met een rand in zwarte tegels)
5. Hoge ramen met kenmerkende raamverdeling

3.3.2 Schoolgang



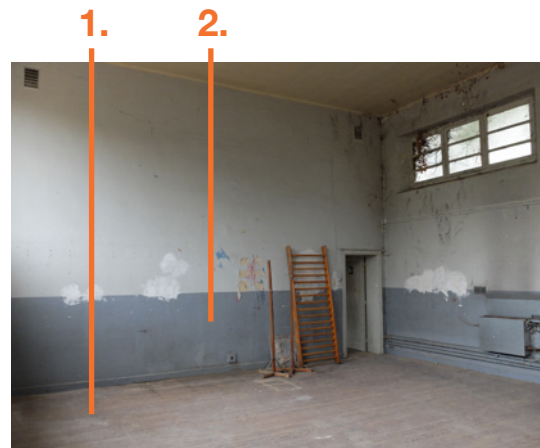
1. Baksteen lambrisering met zwarte bovenlijst
2. Zwarte plint en lijst lambrisering
3. Tegelpatroon met centrale looplijn
4. Raamverdeling en openingen ramen en deur
5. Metselwerk pilaar onderverdeling klassen

3.3.3 Klaslokaal



1. Lambrisering geel en zwarte faience rondom aanwezig
2. Venstertablet
3. Tegelpatroon
4. Raamverdeling
5. Optrede leerkracht

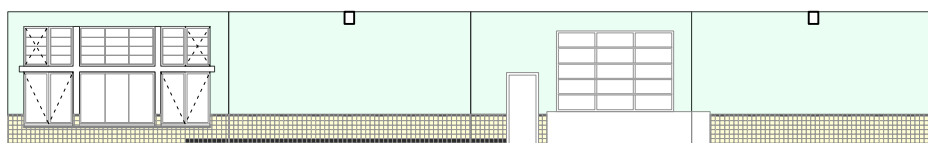
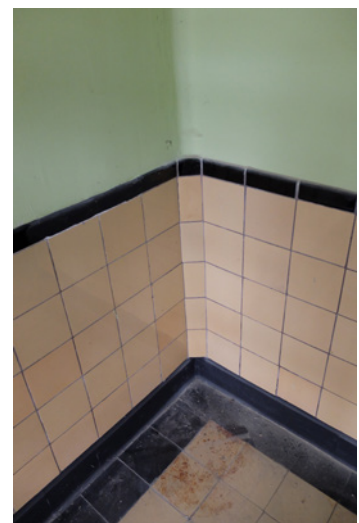
3.3.4 Turnzaal



1. Originele houten vloer
2. Geschilderde lambrisering
3. Houten poort en hoog gelegen ramen

3.3.5 Lambrisering

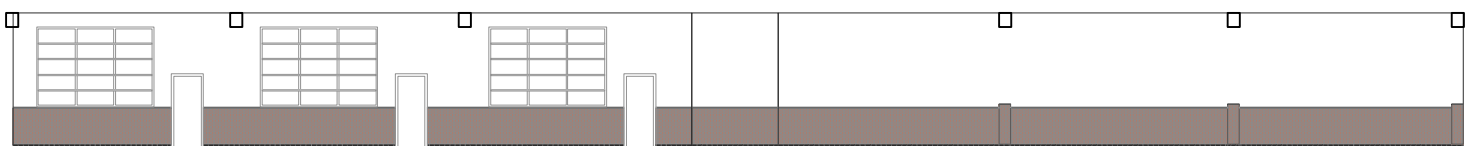
Het gebouw wordt algemeen gekenmerkt door een lambrisering in de gang en klassen. In de klassen bestaat deze uit geglaazuurde tegels. De kleur is geel met onderaan een strook zwarte tegels. Bovenaan is een smalle strook (ongeveer 1/3 tegel) van zwarte tegels geplaatst. Verschillende van de tegels zijn in de loop der tijd beschadigd of vervangen door een gelijkaardige variant of een gele pleister of grijze cementering.



Aanzicht opengevouwen binnengevels klaslokaal

3.3.5 Lambrisering

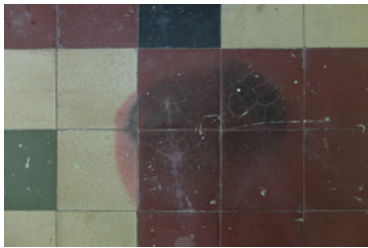
In de gang bestaat de lambrisering uit rood-bruine bakstenen. Onderaan is een zwarte cementtegels, zoals de vloer, geplaatst. Bovenaan wordt de lambrisering beëindigd door een zwart geschilderde houten lat. Deze lat is niet overal meer aanwezig of werd overschilderd in het kleur van de muren.



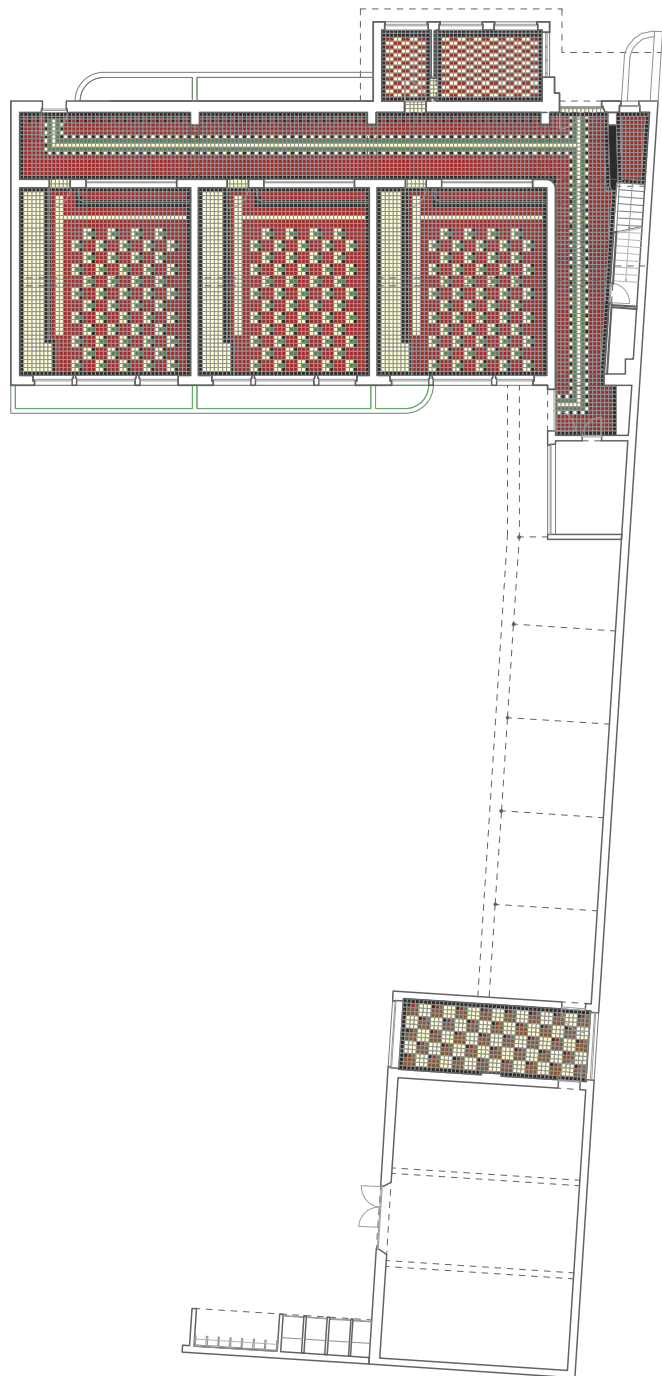
Aanzicht opgevouwen binnengevels klassengang

3.3.6 Tegelvloer

De kleurrijke tegelpatronen in het gebouw worden bewaard en gerestaureerd. Er zijn vier kleuren, rood-bruin, groen, wit-geel en zwart te onderscheiden in het hoofdgebouw. In de voormalige kleedkamer van de turnzaal is een bruine tegel toegevoegd. Voornamelijk in de klaslokalen is er schade aan de tegelvloer in de vorm: ontbrekende tegels, vlekken die een verkleuring teweeg brengen en schade aan tegels door slijtage en hard stoten of laten vallen van objecten.



Verschillende types schade aan tegels



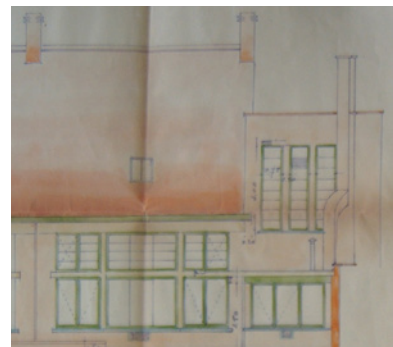
Tekening van de verschillende tegelpatronen

3.3.7 Schrijnwerk

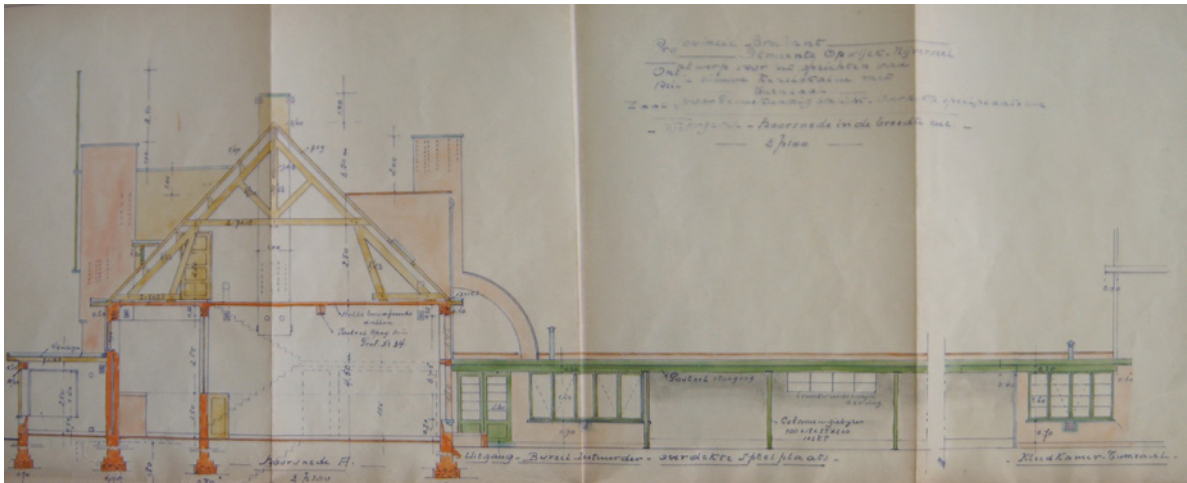
Op de originele tekeningen van Paul Semal zien we dat verschillende elementen in een groene kleur staan ingetekend. Het gaat bijvoorbeeld om de bakgoten, de dakkapellen in de voorgevel, maar ook de gietijzeren kolommen van de luifel en al het schrijnwerk in het gebouw. In huidige toestand zijn geen zichtbare sporen terug te vinden van deze groene afwerking. Het is aangewezen om aan de hand van een krastest op verschillende kozijnen te achterhalen indien de groene kleur effectief werd toegepast. Sommige historische foto's lijken alvast te insinueren dat dit effectief het geval is geweest. Meer onderzoek moet uitsluitsel vormen.



Originele tekening voorgevel



Originele tekening achtergevel



Originele tekening zijgevel luifel waarbij schrijnwerk, bakgoot en gietijzeren kolommen in het groen werden ingekleurd.



Deze foto van de Klas van meester Frans Hofman, rond 1940, toont een donkere kleurtint voor het binnenschrijnwerk tussen de klaslokalen en de brede gang. Op vandaag heeft dit kozijn een witte kleur.



Huidige toestand van het binnenschrijnwerk tussen klaslokalen en gang.



Op bovenstaande foto van de Klas van meester Jan De Ridder, rond 1960 kan men de staat van het buitenschrijnwerk van de klaslokalen in de achtergevel afleiden. Er rijst het vermoeden dat minstens bepaalde delen van het schrijnwerk een donkerder kleur hadden dan wat vandaag het geval is. Het lijkt er op dat de indeling van het schrijnwerk op vandaag overeenkomt met die van in 1960.



Huidige toestand van het buitenschrijnwerk van de klaslokalen.

3.4 Wijzigingen aan het gebouw



Aanbouw aan lokaal 'Bureel van het schoolhoofd'.



Aanbouw elektriciteitscabine tegen voorgevel



Wijzigingen volume kleedkamer; hoogte uitbouw naast luifel en toevoegen deur en ramen in zijgevel.



Massieve voordeur in plaats van beglaasde deur en wijzigingen aan de verdeling van het schrijnwerk van het ronde raam.



Deur en lichte wand breekt afgeronde hoek en lambrisering in de inkomhal.



Zicht door dubbele deur in de brede klassengang.



Diep zicht in de klassengang met extra lichte wand die de gang tussen twee achterste klaslokalen opdeelt.



Opdeling van klaslokaal met lichte wand en mezzanine.



Mezzanine breekt de verhouding van het klaslokaal.



Opdeling van klaslokaal met lichte wand en mezzanine.

4. Beschrijving van de erfgoedwaarden

Hier wordt een waardenstelling van het monument beschreven gebaseerd op de cultuurhistorische waarden, los van de bouwtechnische toestand, gebruikersbelangen, eventuele ontwerpoverwegingen en financiële aspecten. *Het beschermingsbesluit* met bijhorend beschermingsdossier wordt hierbij als vertrekpunt genomen.

Het hoofdstuk is een soort samenvatting van het eerste deel van het beheersplan en vormt het scharnier- en vertrekpunt voor de volgende delen van het beheersplan. Het detailniveau waarop de waardebepaling gebeurt hangt onder andere af van de beoogde werkzaamheden binnen de looptijd van het beheersplan.

De gemeentelijke jongensschool te Nijverseel werd in 2009 beschermd als monument en in 2010 vastgesteld als bouwkundig erfgoed omwille van architectuurhistorische- en de sociaal-culturele waarde.

HISTORISCH - ARCHITECTURALE WAARDE

De gemeentelijke jongensschool werd gebouwd door architect Paul Semal (1891 - 1975), die heel actief was in de jaren 1930 - 1940 in de regio rond Opwijk. Het gebouw heeft een sterk modernistische vormtaal met invloeden van de Nederlandse 'baksteenarchitectuur' van architecten als Dudok, Hoste en de 'pakketbootstijl'. Daarnaast getuigt het traditionele zadeldak van een meer 'landelijke' en regionaal geïnspireerde architectuurstijl dat via overheidsrichtlijnen vooropgesteld werd voor de bouw van plattelandsscholen in die tijd. Het is een ruime, luchtige school van het corridortype met drie ruime, vrijwel vierkante klaslokalen die achteraan op de speelkoer uitkijken. De overmaat op de klassengang en het volume van de trap, de ruime lichtvoorziening met grote raampartijen, het specifiek verluchtingssysteem via gevelroosters alsook de aanwezigheid van een grote turnzaal en klein lokaal voor medisch toezicht getuigen van een specifieke blik op hoe onderwijs moet georganiseerd worden. De sterke stilistische kwaliteiten zoals de horizontale lijnvoering met grote brede raampartijen, geprononceerde kroonlijsten, typisch metselverband en voegwerk en een steile bedaking en de intacte staat van het exterieur en interieur maken het gebouw een eerder zeldzame getuige van een landelijke lagere school uit de interbellumperiode.

SOCIAAL - CULTURELE WAARDE

De werken aan de school werden officieel beëindigd op 5 februari 1938, niettegenstaande de school reeds op 3 januari 1938 in gebruik was genomen. Het gebouw bleef actief als school tot midden jaren 1970 waarna de school door een te laag leerlingenaantal en de opkomst van het gemengd onderwijs definitief de deuren moest sluiten. In de daarop volgende jaren vonden diverse culturele en verenigingsactiviteiten er een onderdak. Sinds eind 2006 werd de school volledig buiten gebruik gesteld waardoor ook het onderhoud verviel.

ARTISTIEKE WAARDE

De uitwendige vormgeving van het gebouw vormt een perfecte weerspiegeling van de indeling binnenin. De klaslokalen hebben een kleurrijke bevloering van monochrome cementtegels (bruinrood, olijfgroen, lichtgeel en zwart) met geometrisch patroon en zwarte plint. Een eveneens zwart omrande, geel betegelde estrade, een gele faiënceplint met zwarte boord, een lage wandkast met schuifdeuren (nog slechts 1 origineel aanwezig in klas 3a) onder het brede raam

tussen klaslokaal en de gang, verluchttingsroosters in de venstertabletten en de typische valramen voor de verluchting, creëren een rustig maar typerend geheel. De eveneens betegelde vloer in de gang herneemt hetzelfde kleurenpalet, ditmaal verwerkt in een centraal lopermotief waarboven een hoge, zwart omrande bakstenen plint loopt. De veelkleurige vloer vinden we eveneens terug in de voormalige kleedkamers (nu sanitair). In de ruime traphal leidt een brede granito bordestrap met buisleuning naar de ruimte zolder. Verderop in de gang, richting speelplaats, staat een granito gootsteen met waterpomp. Het gebruik van kleurrijke tegelpatronen en hoogwaardige betonafwerkingen in het interieur getuigen van een kunstzinnig vakmanschap van architect Semal en de wil om leerlingen op te voeden in daartoe 'esthetisch waardige ruimtes'.

HERKENBAARHEID EN AUTHENTICITEIT

Het L-vormig gebouw ensemble onderging geen noemenswaardige veranderingen afgezien van de gesloopte sanitaire vleugel achteraan en enkele kleine onderhoudsingrepen. Het geheel wordt omringd door weinig opmerkelijke bebouwing en vormt met haar specifieke, kwaliteitsvolle vormgeving en typologie een markant baken en herkenningspunt voor de omgeving. De intacte staat en de openheid naar de omgeving maken dat het monument vandaag nog steeds duidelijk herkenbaar is als schoolgebouw.

REPRESENTATIVITEIT

Qua concept, typologie en uitrusting beantwoordt het ensemble aan de toenmalig heersende pedagogische inzichten en de daaruit voortvloeiende overheidsdirectieven. Daarnaast behoort de wijksschool van Nijverseel tot één van de beste realisaties binnen het typologisch sterk variërend oeuvre van architect Paul Semal.

5. Beheersdoelstellingen

Dit hoofdstuk geeft een onderbouwde visie op het beheer en de beheersdoelstellingen die er uit voortvloeien. In de visie wordt de evolutie van het onroerend erfgoed voor de komende 20 jaar toegelicht. De beheersdoelstellingen worden vervolgens in afzonderlijke punten beschreven en verantwoord op basis van de waarden van het onroerend goed.

Enerzijds gaan de beheersdoelstellingen steeds uit van het behoud, de verbetering of het herstel van de waarden die aan de grondslag van het onroerend goed liggen. Anderzijds worden ook beheersmogelijkheden genoemd die nodig zijn om de verschillende ruimtes eigen aan het onroerend erfgoed te valoriseren of in regel te stellen met andere beleidsdoelstellingen of regelgevingen in functie van een toekomstige herbestemming van het beschermd monument.

Aangezien het perceel volgens de RUP Nijverseel volledig in woonzone ligt wordt als herbestemming een gemengd programma van wonen met woongerelateerde ruimtes voorgesteld. Meer bepaald 3 co-housing units (per klaslokaal inclusief bovenliggende zolderruimte) met gedeelde ruimtes en een ontmoetingsruimte in de turnzaal.

Het essentiële uitgangspunt van de herwaardering van het beschermd monument bestaat er in om de typerende interbellum karakteristieken van het ensemble te bewaren. Het herstel en herwaardering van de erfgoedwaarden is hierbij essentieel. Vanzelfsprekend wordt een optimaal behoud van de schoolsite en haar bebouwing vooropgesteld.

De typerende tweedeling tussen de representatieve voorgevel en de eenvoudigere achterkant dient behouden te blijven. Het spel tussen horizontaliteit in uitstekende bakgoten, kroonlijsten en schrijnwerk en verticaliteit in bijvoorbeeld de metselwerkmassieven moet met oog op herbestemming bewaard worden. In de achtergevel is de binnenindeling van het gebouw duidelijk afleesbaar in de grootte en positie van de raamopeningen. Deze duidelijkheid in de volumetrie dient bewaard te blijven bij een herbestemming.

De latente kwaliteiten van het interieur van het gebouw (genereuze ruimtes, overvloedig lichtinval, ruimtelijke proporties,...) worden zoveel als mogelijk behouden en aangescherpt binnen de noden van een hedendaagse herbestemming. De gebruikte afwerkingen in het interieur worden zoveel als mogelijk hersteld naar het origineel in zover dit een hedendaags gebruik van de ruimtes niet in de weg staat.

Vanuit een duurzame en gezonde toekomstvisie is het logisch de aanwezige asbestvervuiling zo snel als mogelijk te saneren. Zichtbare asbestverontreiniging is aanwezig in de golfplaten dakbedekking op de luifel van de overdekte speelkoer. Er werd tot op heden geen onderzoek naar verdere asbestverontreiniging uitgevoerd. Een visuele inspectie levert alvast volgende asbestinventaris op:

- de golfplaten dakbedekking van de overdekte koer
- de zijgevel aan klas 3c (aan de kant van de elektriciteitscabine)
- de tip van de zijgevel van de traphal aan de achterzijde van het gebouw

Aangezien in 1976 de noodzaak verviel om het gebouw als school te gebruiken zal dit ook in de toekomst niet meer het geval zijn. Sinds de leegstand in 2006 zijn bepaalde elementen van het gebouw sterk in verval geraakt en dient de noodzaak voor een herbestemming. Belangrijk bij een duurzame herbestemming is dat de monumentwaarde het gebouw wordt verzoend met de hedendaagse eisen inzake bouwtechnisch comfort en duurzaam (ruimte)gebruik. Aanpassingen dienen te gebeuren met respect voor de vastgestelde erfgoedwaarden. Het nieuwe programma dient de typologische logica van het gebouw te volgen. Een belangrijke parameter voor een duurzaam beheer is de budgettaire haalbaarheid van het onderhoud van het monument in de toekomst. Gezien de ruimtelijke overmaat in het gebouw is het belangrijk om de exploitatie- en onderhoudslasten te beperken. Bij het opstellen van terugkerende onderhoudsmaatregelen en -werkzaamheden in dit beheersplan zal de budgettaire haalbaarheid dus telkens worden afgewogen. Indien er nieuwe materialen worden aangewend zullen deze eenvoudig zijn in uitvoering en onderhoudsvriendelijk in gebruik.

Een heraanleg van het 'Hof van de schoolmeester' zou de eerste aanblik van de site zeker ten goede komen. Bij een heraanleg dient bekeken te worden hoe het volume van de elektriciteitscabine kan geïntegreerd worden zodoende de visuele impact te ontcrachten. Een volledige verwijdering van het volume is niet aan de orde. Afhankelijk van de herbestemming kan de huidige parkeerzone behouden blijven of beperkt worden. Het is opportuun om een buitenberging voor afval en fietsen te voorzien zodat deze uit het gebouw kunnen geweerd worden. Indien mogelijk kan het bushokje van De Lijn mee geïntegreerd worden in dit volume in functie van de visuele eenheid en rustige aanblik van de voorgevel vanaf het openbaar domein.

Ook is af te leiden uit de afrekening met de aannemers welke beplanting werd aangeplant rond het gebouw. Het betreft: 5 platanen (speelplaats), 1 stamroos, 4 'hulsters', 40 + 40 aucuba's, 80 'laurier cerise (laurierkers), 10 euyonymus (kardinaalsmuts), 15 rhododendrons en 60 rozelaars.¹ Het is echter niet duidelijk waar welk type beplanting werd toegepast.

Over het algemeen is de originele ornamentiek en afwerking van de gevels nog overal aanwezig maar wegens het gebrek aan onderhoud is niet alles in een goede staat. Er dient voornamelijk een grondige reiniging van de gevelmaterialen te gebeuren in functie van hun behoud in de toekomst maar ook in functie van de algemene uitstraling van het gebouw.

Het interieur van de traphal dient volledig en authentiek gerestaureerd te worden. Hier vereist zich vooral een grondig schoonmaken van de verschillende elementen zoals granito trap met buisleuning tegelvloeren.

De uitbreiding van het voormalige lokaal 'van de beheerder van de school' aan de het einde van de gang naar de speelkoer dient afgebroken te worden om de oorspronkelijke typologie te herstellen. Ook de bouwkundige en bouwfysische kwaliteit van deze aanbouw laat te wensen over.

Gezien de relatief goede staat van de tegelvloeren dienen deze zoveel als mogelijk te worden bewaard in hun huidige (originele) staat. In de schoolgang zal de zwarte houten lat die over het ganse gebouw voor een eenheid zorgt in functie van de lambrisering, volgens origineel teruggebracht worden. De tegelvloer is intact en in goed staat en blijft, mits grondig schoonmaken,

¹ 'Onze OMD-locatie: de vroegere gemeentelijke jongensschool van Nijverseel opgemaakt door de HOM, <http://heemkringopwijk.net/HOM-alg/fr/omd-2009-publicatie.htm>

in originele staat behouden. De toegevoegde wanden met deuren worden verwijderd om de statige diepte van de schoolgang, vanaf de inkom, terug te brengen. Vooral de vloeren in de klaslokalen vertonen slijtage en/of beschadigingen en liggen er verschillende tegels los. Vanuit duurzaam oogpunt kan worden geopteerd om de tegelvloeren in de klaslokalen voorzichtig uit te breken en volgens het vastgesteld patroon terug te leggen. Dit ofwel door bestaande tegels zoveel als mogelijk te recupereren en aan te vullen met nieuwe tegels die nagmaakt zijn naar het origineel. Ofwel kan deels een nieuwe vloerbekleding worden voorgesteld. Hierbij dient de aansluiting van vloerpassen op huidige dorpels bewaard te blijven in functie van de toegankelijkheid van het gebouw.

De lambrisering in de klaslokalen is algemeen in erg slechte staat. Deze bestond origineel uit een geglazuurde faiënce tegel. Op verschillende plaatsen is de betegeling echter beschadigd of verwijderd van vervangen door geschilderd pleisterwerk. Het is de bedoeling om zoveel als mogelijk de originele faiënce tegels te behouden en herstellen. Er kunnen nieuwe tegels, naar model van het origineel, gebruikt worden om beschadigde zones te herstellen. Men kan ook opteren om de nog aanwezige betegeling zorgvuldig te verwijderen en alle intacte tegels ter hergebruiken om bijvoorbeeld drie van de vier binnenwanden authentiek te restaureren, in die mate date wanneer men de deur van een klaslokaal opent, men de door Paul Semal vooropgestelde indruk behoudt.

De overdekte speelkoer blijft behouden maar ook hier dienen onderhoudswerken uitgevoerd te worden in functie van het duurzaam behoud van de structuur. De golfplaat dakbedekking bevat asbest en dient zo snel als mogelijk te worden verwijderd en vervangen.

De betontegels van de speelkoer liggen op vele plaatsen erg oneffen wegens grondverzakkingen. De brede voegen hebben aanleiding gegeven tot een woekerende groei van grassen en planten. De typische betontegel dient in alle geval behouden te blijven. Er kan geopteerd worden om de speelkoer op termijn opnieuw aan te leggen. De verharde zone dient beperkt te blijven tot maximaal de zone die op de originele tekeningen is aangegeven. Het resterende gebied kan ingericht worden als tuin.

De ruimte van de oorspronkelijke turnzaal dient gerenoveerd te worden. Afgezien van de houten vloer en metalen verluchtingsroosters bleef er van de oorspronkelijke uitrusting niets bewaard. Er dient onderzocht te worden of het huidige sanitair kan verplaatst worden zodat de ruimte van de voormalige kleedkamers kan hersteld worden.

De thermische optimalisatie zal vanuit bouwfysisch oogpunt zeer omzichtig worden benaderd. Er werd reeds rotswol isolatie voorzien tussen de bestaande dakstructuur wat al een enorme verbetering van de thermische gebouwschil met zich meebrengt zonder het beeldbepalend karakter van het monument te wijzigen. Andere thermische verbeteringen dienen vanuit deze optiek afgewogen te worden. Zo kan, bij overweging om de vloeren in de klaslokalen te herplaatsen, geopteerd worden om een nieuwe ondervloer met isolatie te voorzien. In alle geval dient te worden getracht te voldoen aan de minimale eisen qua isolatie comfort. Gezien de ruimtelijke impact van moderne ventilatiesystemen lijkt het niet opportuun om een volledig mechanisch ventilatiesysteem te voorzien. Andere oplossingen kunnen bekeken te worden.

6. Opsomming en verantwoording van de beheersmaatregelen

Dit deel bevat de concrete instandhoudings-, onderhouds- en restauratiewerken die noodzakelijk zijn om de boogde beheersdoelstellingen te bereiken. De concrete instandhoudings-, onderhouds- en restauratiewerken worden opgesomd in de tabel op de volgende pagina's en zijn te verantwoorden vanuit de erfgoedwaarde en de bouwfysische toestand van het onroerend goed.

Ze legt het verband tussen de gegevens over het erfgoed en de geformuleerde visie en beheersdoelstellingen. Daarnaast worden de te nemen beheersmaatregelen verwoord en verantwoord. Hierbij wordt rekening gehouden met de fasering van de werken, de budgettaire haalbaarheid, de uitvoeringstermijn en de noodzakelijke (dringende) instandhoudingswerken.

Bijkomend wordt in de tabel vermeld welke werken terugkerend (op korte, middellange en lange termijn) en welke eenmalig zijn. Indien de maatregel slechts van toepassing is op een deel van het gebouw ensemble wordt ook dit in de tabel vermeld. De werken in de tabel worden opgedeeld volgens hun complexiteit, de impact en hun beoogde doel. Er zijn instandhoudingswerken, onderhoudswerkzaamheden en restauratiewerken. Na de restauratie dient het gebouw goed te worden onderhouden in functie van het behoud van de herstelde erfgoedwaarden. Doordat delen van het gebouw een permanente bezetting krijgen kan snel ingegrepen worden indien, in de toekomst, dringende onderhoudswerken zouden opdringen. De zaken opgesomd in onderstaande tabel bij 'onderhoudswerken' dienen op wederkerende basis te worden opgevolgd. Dit zal gebeuren door de eigenaar of door de eigenaar aangestelde derden.

GEMEENTELIJKE JONGENSSCHOOL NIJVERSEEL - BEHEERSMAATREGELEN				
	aard der werken	gebouwdeel	éénmalig	terugkerend
INSTANDHOUDINGSWERKEN				
ALGEMENE WERKEN	controle wind- en waterdichtheid raam en deuropeningen			maandelijks
	controle afsluiting gebouw en deursloten			maandelijks
	controle en herstel van lekkages aan daken			maandelijks
	controle van de metselwerkmassieven			jaarlijks
	controle bouwkundige staat van de dakgoten			jaarlijks
	controle houten dakstructuur			jaarlijks
ONDERHOUDS- EN SCHOONMAAKWERKEN				
METSELWERK	reinigen gevelmetselwerk in het zicht	voorgevel prioritair		middellange termijn
	herstellen van voegwerk			middellange termijn
	herstellen schouwmassieven			korte termijn (prioritair ivf stabiliteit)
	herstellen verticale metselwerkmassieven voorgevel	voorgevel		korte termijn (prioritair ivf stabiliteit)
	herstellen metselwerk shouwmassief	achtergevel traphal		korte termijn
	verwijderen asbest gevelbekleding bovenop metselwerk	zijgevel klaslokaal aan elektriciteitskabine		korte termijn
	verwijderen asbest gevelbekleding op metselwerk	volume traphal achtergevel		korte termijn
STAAL	behandelen van nog aanwezige verluchtingsroosters in de gevels tegen corrosie			korte termijn
	reinen en behandelen van gietijzer kolommen en stalen liggers	overdekte speelplaats		middellange termijn
	reinigen + corrosiebehandeling stalen gevelankers			korte termijn
DAKEN	onderhoud en vervangen kapotte/donker gekleurde dakpannen			korte termijn
	onderhoud en reinigen van dakgoten			korte termijn
	verwijderen en vervangen asbest dakbedekking	overdekte speelplaats		korte termijn
	verwijderen plastic gootafwerking en vervangen door houten afwerking			middellange termijn
	herstellen cementering op kopse gevels onder eindpannen			korte termijn
	vervangen of herstellen regenwaterafvoeren (incl. gietijzer voetstuk)			korte termijn
	controle en eventueel vervangen ingemetselde loodslabben			middellange termijn
BUITENSCHRIJNWERK	controle sluiting en tocht- en winddichtheid buitenschrijnwerk			korte termijn
	afschuren, herstellen en herschilderen houten buitenschrijnwerk			korte termijn
DORPELS, PLINTEN EN LIJSTEN	reinigen blauwe hardsteen delen			middellange termijn
	reinigen en herstellen beton raamlaten in gevels (corrosie)			middellange termijn
	reinigen en herstellen roché behandeling op beton van klasramen	achtergevel		korte termijn
	herstellen/vervangen betonnen dorpels in gevels			middellange termijn

AFWERKING BUITENMUREN	plaatselijk herstellen en bijwerken gecementeerde plinten			korte termijn
	herstellen of vervangen kapotte bakstenen			middellange termijn
AFWERKING BUITENMUREN	verwijderen klimplanten of eventuele oude sporen van klimplanten op metselwerk	volume traphal achtergevel		korte termijn
BINNENAFWERKINGEN	reinigen tegelvloeren			korte termijn
	reinigen granito trap en buisleuning			korte termijn
	reinigen en herstellen baksteen plint			lange termijn
GROENONDERHOUD	onderhoudssnoei struiken en hagen			2 tot 3 maal per jaar
	regulier maaibeheer van gazon			eenmaal week in groeiseizoen
RESTAURATIEWERKEN				
VOORONDERZOEKEN	kleuronderzoek buitenschrijnwerk		X	korte termijn
	kleuronderzoek lijsten en bagoten		X	korte termijn
	kleuronderzoek binnenmuren		X	korte termijn
ONTMANTELINGSWERKEN	afbraak toegevoegd bouwvolume en plastic planchetten onder overdekte speelplaats		X	korte termijn
	afbraak mezzanine structuren in klaslokalen		X	korte termijn
	verwijderen asbesthoudende materialen		X	korte termijn
	verwijderen toegevoegde elektrische installaties in opbouw		X	korte termijn
	verwijderen storende opdelingen in klassengang (deuren en binnenmuren)		X	korte termijn
GEVELMETSSELWERK	herstellen metselwerk scheuren		X	middellange termijn
	plaatselijk herstellen gevelmetselwerk met recuperatiesteen		X	middellange termijn
	herstellen voegwerk			middellange termijn
	reinigen gevelmetselwerk in het zicht			lange termijn
DORPELS, PLINTEN EN LIJSTEN	herstellen kapotte /gebarsten blauwe hardsteen delen		X	middellange termijn
DAKEN	controle onderzoek naar dakstructuur luifel	overdekte speelplaats	X	korte termijn
	restauratie bagootconstructies (wegnemen plastic en vervangen door hout in originele kleur)		X	korte termijn
	Vervangen asbesthoudende dakbedekking	overdekte speelplaats	X	korte termijn
	controle en eventueel herstellen dakbedekking en dakrandprofielen platte daken	sanitair en inkom turnzaal + traphal	X	korte termijn
	herstellen cementering en metselwerk kopse gevelaansluiting met dakpannen		X	lange termijn
	controleren en eventueel vervangen bekleding bagoten		X	middellange termijn
	vervangen/herstellen regenwaterafvoeren in zink met gietijzeren voetstuk		X	middellange termijn
	renoveren dakuitbouwen	voorgevel	X	middellange termijn
BUITENSCHRIJNWERK	vervangen enkele beglazing buitenschrijnwerk door verdunde dubbele beglazing		X	lange termijn

	volledig herstellen roché bepleistering op betonnen stijlen en regels		X	lange termijn
	renovatie beton dorpels		X	lange termijn
	restaureren venstertablet binnen		X	middellange termijn
	vervangen raamverdeling van het rond oograam naar originele verdeling	voorgevel	X	lange termijn
	vervangen inkompoort door nieuwe dubbele deur naar originele tekeningen	voorgevel	X	lange termijn
BINNENPLEISTERWERKEN	renovatie pleisterwerken waar nodig		X	middellange termijn
BINNENAFWERKINGEN	reinigen tegelvloeren		X	middellange termijn
	restauratie tegelvloeren	klaslokalen	X	middellange termijn
	nieuwe zwevende dekvloer met afwerking	zolderverdieping	X	middellange termijn
	restaureren faiëncetegel	klaslokalen	X	middellange termijn
	restaureren baksteen plint	gang	X	middellange termijn
	doorlopende zwart bovenlijst in hout plaatsen	gang	X	middellange termijn
BINNENSCHRIJNWERK	restaureren bestaand binnenschrijnwerk		X	middellange termijn
	controle akoestische eigenschappen bestaand binnenschrijnwerk	klas <-> gang	X	korte termijn
TRAPPEN EN LEUNINGEN	reiningen granito trap en stalen buisleuning		X	middellange termijn
BINNENSCHILDERWERKEN	schilderenwerken binnenmuren en plafonds in originele kleuren		X	middellange termijn
	schilderenwerken binnenschrijnwerk		X	middellange termijn
	aanbrengen beschermingslaag houten dakstructuur		X	middellange termijn
BUITENSCHILDERWERKEN	roestwerend verfbescherming metalen buitenelementen		X	korte termijn
	schilderen houten bakgoten en overdekte speelplaats		X	middellange termijn
	bijwerken en onderhouden an houtwerk bakgoten en overdekte speelplaats			middellange termijn
GROENAANLEG EN -ONDERHOUD	aanplant in gevelbloembakken	voorgevel en achtergevel		korte termijn
	aanleg en aanplant tuinzone achteraan perceel met inheemse planten		X	middellange termijn
	inzaaien grond met grasmengsel na werkzaamheden		X	middellange termijn
WERKEN IN FUNCTIE VAN DUURZAAMHEID EN EXPLOITATIE	vernieuwen elektrische installatie		X	middellange termijn
	vernieuwen verwarmingsinstallatie		X	middellange termijn
	vernieuwen brandbeveiliging en detectie in gemeenschappelijke delen		X	korte termijn
	maatregelen betreffende ventilatie systeem C		X	lange termijn
	thermische optimalisatie - isoleren daken en eventueel uitgebroken vloerdelen		X	middellange termijn

In de tekst *'Onze OMD-locatie: de vroegere gemeentelijke jongensschool van Nijverseel'* opgemaakt door de Heemkundekring Opwijk-Mazenzele wordt een niet limitatieve opsomming gegeven van onderhouds- en herstellingswerkzaamheden die uitgevoerd zijn tussen 2008 2009 in het kader van de ingebruikname van het schoolgebouw door de groep INTRO vzw. Deze werkzaamheden werden uitgevoerd voor de vaststelling tot en bescherming van het onroerend erfgoed.

In deze lijst worden vermeld (niet chronologisch):

- herstellingswerken aan de hemelwaterafvoeren
- verwijdering van plantengroei op dak en achtergevel
- plaatsen van isolerende (dubbele) beglazing in de ramen van de achtergevel
- diverse herstellingswerken aan de daken
- verven van het merendeel van het buitenschrijnwerk van het hoofdgebouw
- reinigen van de kunststof bekleding van de kroonlijsten
- herstelling van een deel van de betonnen kaders rond en tussen de grote vensterramen in de achtergevel van de klassen in functie van mogelijks betonrot.
- plaatsen van een bescherming op de oorspronkelijke faiënce tegels in de vroegere klassen
- diverse herstelling aan de bevloering van het hoofdgebouw
- diverse herstellingen aan het binnen pleisterwerk
- aanpassing van de elektriciteitsinstallatie
- plaatsing van dakisolatie van het hoofdgebouw (werd niet volledig afgewerkt)
- plaatsen van isolatie rond buizen van de verwarmingsinstallatie

Daarnaast werden ook aanpassingen uitgevoerd in functie van de werking van INTRO vzw:

- demonteren van de lage vaste wandkasten van de middelste en verst gelegen klas
- wegnemen van de vast kapstokken in de klassengang
- toevoegen van de mezzanines in de klassen
- plaatsen van lichte lokaalwanden onder de mezzanines in de middelste en verst gelegen klaslokalen
- vernieuwen van de eindpunten van de elektrische installatie, zoals verlichting, stopcontacten,...
- diverse kabelnetwerken (communicatienetwerk,...)
- diverse schilderwerken in het interieur.

7. Voorstel van opvolging en evaluatie

Dit deel geeft een voorstel voor de manier en het tijdstip waarop de beoogde beheersdoelstellingen opgevolgd en geëvalueerd zullen worden. Het tijdstip van de geplande werken en de staat van het goed zijn bepalend voor het verdere verloop. De zakelijkrechthouder, de gebruiker of zijn gevolmachtigde volgt de uitvoering van het beheersplan op en zal hiervan een verslag bezorgen aan het agentschap.

Alhoewel het beheersplan dus effectief dienst doet als leidend instrument vinden wij het wel essentieel dat dit document niet als een onwrikbaar, statisch gegeven wordt gezien maar eerder als werkinstrument. Op basis van tussentijdse evaluaties, bijvoorbeeld om de drie jaar, dient nagekeken te worden of het beheersplan dient geactualiseerd te worden in functie van mogelijke gewijzigde omstandigheden.

De eigenaar zal op regelmatige basis periodieke controles uitvoeren of laten uitvoeren om de algemene staat van de gebouwen op te volgen.

INSTANDHOUDINGSWERKEN

De bouwfysische toestand en veiligheid (afsluiting) van de onroerende goederen zal tot het starten van de restauratiewerken maandelijks worden gecontroleerd. De instandhoudingswerken zoals opgenomen in de tabel met opsomming van de beheersmaatregelen bieden een houvast bij de maandelijks controles.

Indien nodig worden de nodige instandhoudingswerken uitgevoerd. Deze werken zijn nodig om verdere schade aan de erfgoedwaarden tegen te gaan en worden uitgevoerd tot de algemene restauratie start. Deze werken dienen niet te worden gerapporteerd aan het agentschap Onroerend Erfgoed, indien niet bepalend voor de erfgoedwaarden van het onroerend goed of tenzij anders werd opgenomen in de tabel van de opgesomde beheersmaatregelen.

ONDERHOUDSWERKEN

Voor het erfgoed opgenomen in dit beheerplan geldt dat, na de goedkeuring van het beheersplan, het restauratiedossier, waarin de eenmalige werken zijn opgenomen, kan worden ingediend. Voor deze werken wordt een erfgoedpremie aangevraagd. Na de goedkeuring van de erfgoedpremie worden de werken aanbesteed en uitgevoerd.

De richtlijnen van het agentschap Onroerend Erfgoed worden verwerkt in het restauratiedossier. Tijdens de werken wordt de erfgoedconsulent wekelijks uitgenodigd op het werfoverleg.

Na het beëindigen van de werken, tijdens de voorlopige oplevering, wordt het as-built dossier en het onderhoudshandboek door de opdrachtgever overhandigd aan het agentschap Onroerend Erfgoed.

In het as-built dossier zijn volgende elementen opgenomen:

- Fotoreportage (voor, tijdens en na de werken)
- Werfverslagen, pv van oplevering en nota over verloop van de werken

- Coördinaten van de uitvoerders en ontwerpers
- Verslagen met de resultaten van de (voor)onderzoeken
- Technische fiches van de gebruikte materialen
- Onderhoudsrichtlijnen m.b.t. de gebruikte materialen
- As-built plannen en attesten

In het onderhoudshandboek wordt dieper ingegaan op de richtlijnen voor het verder beheer en onderhoud.

RESTAURATIEWERKEN

De eigenaar volgt de algemene staat en het onderhoud van het erfgoed opgenomen in het beheersplan maandelijks op. De onderhoudsmaatregelen zoals opgenomen in de tabel met opsomming van de beheersmaatregelen kan dan worden gebruikt als checklist.

De eigenaar of door de eigenaar aangestelde derden zal op regelmatige basis een verslag of voortgangsrapport opstellen over de uitgevoerde werkzaamheden. Na afronding van de werken uit het restauratiedossier zal er een rapportering ten laatste zes maanden na beëindigen van de werkzaamheden worden opgesteld. Hierna volstaat een vijfjaarlijkse rapportering.

Het agentschap Onroerend Erfgoed wordt per schrijven voor deze evaluatie uitgenodigd.

Volgende evaluatiemomenten worden voorzien:

- Evaluatie na restauratiewerkzaamheden (max. 6 maanden na werken)
- Eerste evaluatie beheer (5 jaar na restauratie)
- Tweede evaluatie beheer (10 jaar restauratie)
- Derde evaluatie beheer (15 jaar na restauratie)
- Vierde evaluatie beheer (20 jaar na restauratie)

De eigenaar maakt het verslag van het plaatsbezoek op. Er zal telkens worden vermeld wat de aard van de werken zijn met verwijzing naar het beheersplan, de plaats waar ze werden uitgevoerd, de datum en het resultaat. Bij voorkeur wordt het voortgangsrapport ondersteund door foto's die de evolutie van het onroerend erfgoed in beeld brengen.