

BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED

Gegevens van het onroerend erfgoed:

Sint-Janshospitaal

Gasthuismolenstraat 12-24 – 3300 TIENEN

Beheersplan opgemaakt door:

nv Architecten- en Studiebureau Rimanque

Waaibergstraat 90 - 3300 TIENEN

Opdrachtgever:

nv D&G

Broekstraat 102 - 3001 LEUVEN

Datum ter goedkeuring ingediend: 11 september 2018

INHOUDSTAFEL

1. IDENTIFICATIE.....	3
1.1. Administratieve gegevens	3
1.2. Perimeter van het beheersplan.....	4
2. HISTORISCHE NOTA	6
3. BESCHRIJVING EN INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN VAN HET ONROEREND ERFGOED (HUIDIGE TOESTAND)	11
3.1 Gevels	13
3.2 Grondplannen (Afb. 38).....	32
3.4 Stucwerkplafonds	39
3.5 Scheidingswandjes	41
3.6 Details.....	42
4. BESCHRIJVING ERFGOEDWAARDEN	52
5. BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN.....	53
6. MAATREGELEN	54
6.1 éénmalige werkzaamheden bij de restauratie/ reconstructie.....	54
6.2 onderhoudswerken na restauratie/ reconstructie.....	55
7. OPVOLGING EN EVALUATIE.....	56
8. BIJLAGE	59
8.1 Samenvattende tabel van bijlages	59
8.2 Inventaris afbeeldingen.....	60
8.3 Bronvermelding	62

1. IDENTIFICATIE

1.1. Administratieve gegevens

Naam van het onroerend erfgoed:

Sint-Janshospitaal, Gasthuismolenstraat 12-24, Tienen

Beschermingsbesluit(en)

Beschermd als stads- of dorpsgezicht, bij KB van 21-06-1979 wegens de historische waarde

Beschermd als monument, bij KB van 21-06-1979

Kadastrale ligging

Tienen, 3^e afdeling, sectie H, nrs 617c, 616b, 615b, 614d, 613h, 612b, 605b2

Juridische toestand

Beschermd stads- of dorpsgezicht, intrinsiek van 21-06-1979 tot heden

Beschermd monument van 21-06-1979 tot heden

Vastgesteld bouwkundig erfgoed van 14-09-2009 tot heden

UNESCO werelderfgoed bufferzone van 04-12-1999 tot heden

Vastgestelde archeologische zone van 19-02-2016 tot heden

Eigenaar

Nv D&G

Broekstraat 102, 3001 Leuven

Opdrachtgever

Nv D&G

Broekstraat 102, 3001 Leuven

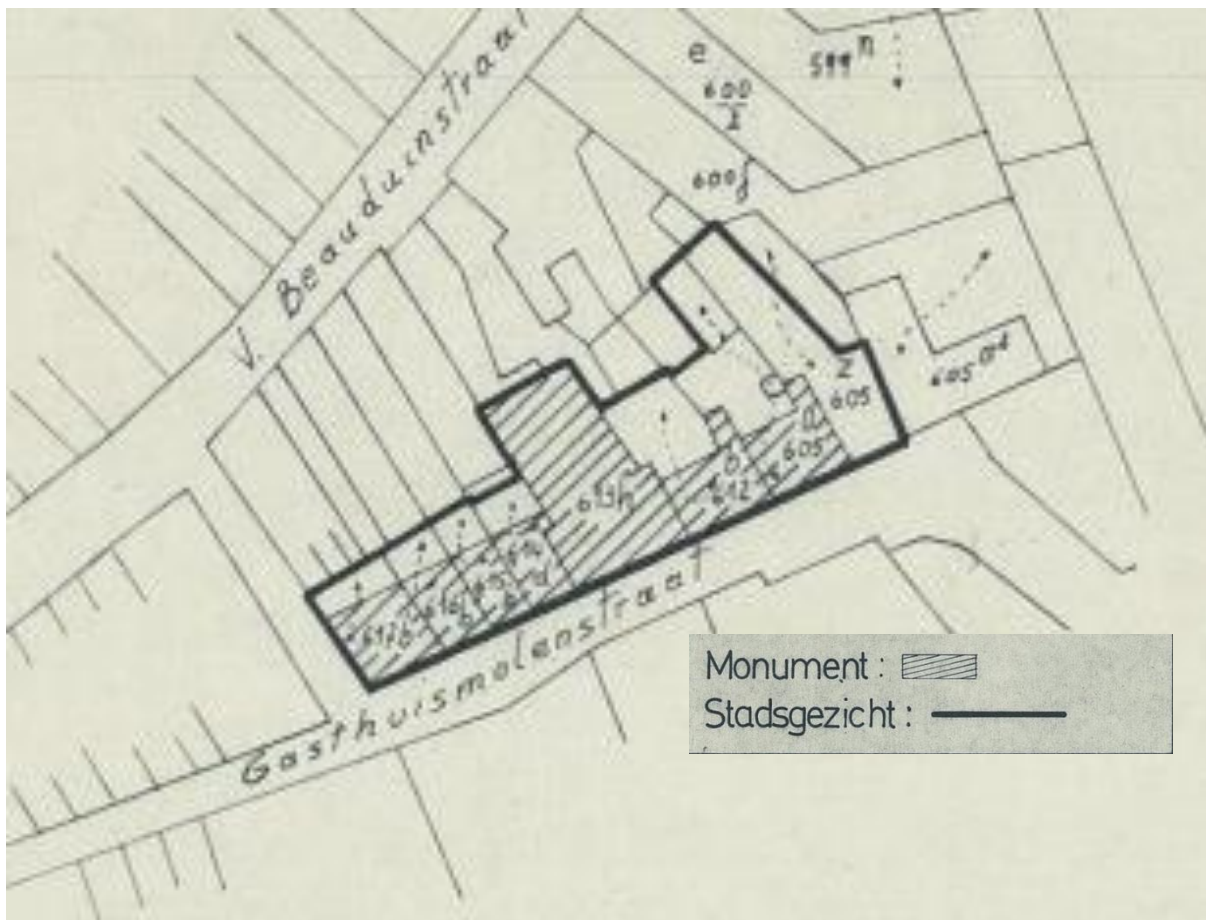
Ontwerper

nv Architecten- en Studiebureau Rimanque

Waaibergstraat 90, 3300 Tienen

1.2. Perimeter van het beheersplan

De perimeter van het beheersplan volgt de afbakening van het beschermd monument.



Afb. 1 uit beschermingsbesluit KB 21-06-1979



Afb. 2 bewerkt beeld www.geopunt.be

Afbakening van het beschermd monument

Afbakening van het beschermd
stads- en dorpsgezicht

2. HISTORISCHE NOTA

- +/-1200 Stichting Sint-Janshospitaal (net buiten de omwalling van de 11^e E) (Afb. 3)
 Eerste gebouwen werden reeds opgetrokken op de huidige site.
 Van deze eerste fase is niets meer bewaard gebleven.

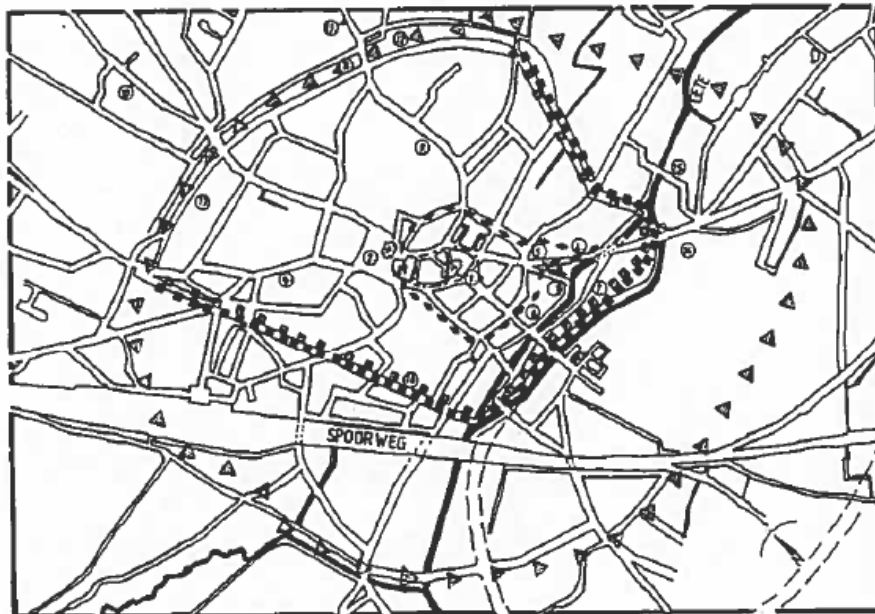


Fig.3. - Map of Tienen - evolution of the walls.

LEGEND

STREETS

1. Place St. Germanus
2. Grote Markt
3. Gasthuismolenstraat
4. Beauduinstraat
5. Kortestraat
6. Begaardenstraat
7. Reizigerstraat
8. Leuvenestraat
9. Veldbornstraat
10. Vissenakenstraat
11. Kabbeekvest
12. Slicksteenvest
13. Oplinterstraat
14. Aandorenstraat
15. Molenstraat
16. Gossenvest
17. Albertvest

CITY WALLS

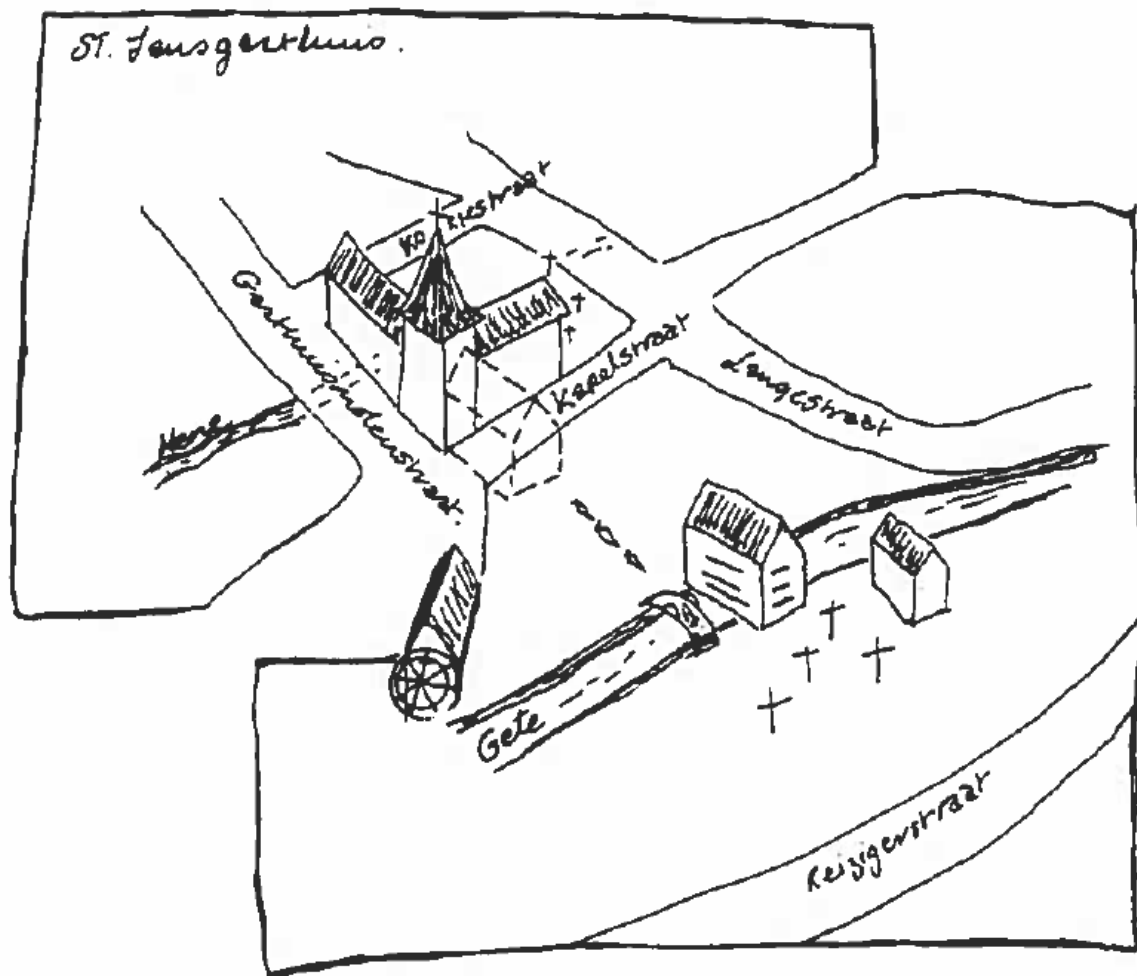
- • Primary fortifications
- ◆ 1st City Walls 1015 - 1106
- 2nd City Walls 1194 - 1339
- ▲ 3rd City Walls 1350 - 1450
- 4th City Walls 1511 -
- St. Jans Gasthuis

Afb. 3 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

- Eind 16^e E Oudst bewaarde onderdeel – hoekgebouw aan de Kortestraat en de Gasthuismolenstraat (woning nr 12)

- 1635 Grote brand en verwoesting

1636 4 verdieping hoge "lazaret" wordt opgetrokken, schrijlings over de Gete. (Afb. 4)



Afb. 4 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

1640-1661 Hospitaal opnieuw gebouwd
Uit deze bouwphase dateren de woningen nr 14 / 16/ 18 en 20 (Afb. 5)

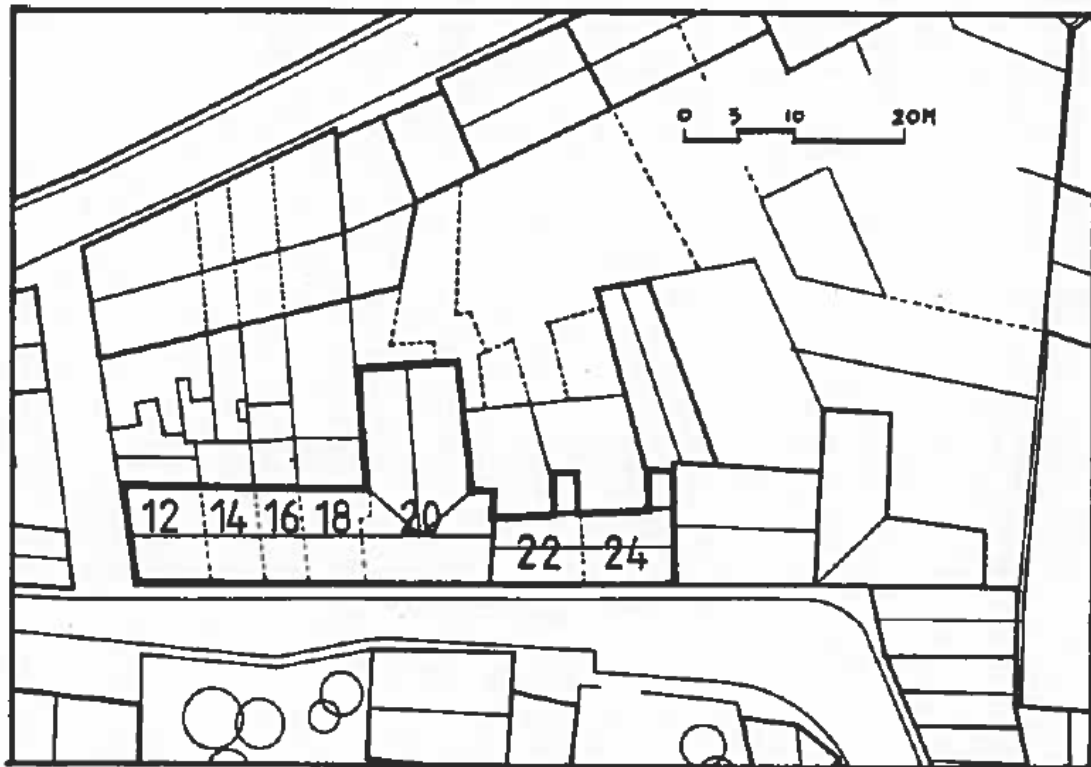


Fig. 7. - Plan location of house-numbers

Afb. 5 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

- 1704 Uitbreiding hospitaal met de laatste bouwphase (woning nr 22 en 24)
Voor deze uitbreiding werd de smalle straat, de "Kapelstraat", ingenomen door het hospitaal.
- iets later werd een bijkomende uitbreiding gebouwd (vandaag woning 26)
- 1709 Renovatie van het "lazaret" voor verzorging van patiënten met besmettelijke ziekten.
- 1760-1780 Een aantal grote verbouwings- en aanpassingswerken worden uitgevoerd:
- Vernieuwing daken (vermoedelijk enkel 2 oudste bouwfasen)
 - Vernieuwing van een aantal ramen (gelijkvloers woning 18 en 20)
 - Indeling met cellen voor de zusters op de eerste verdieping
 - Nieuw stucwerkplafond op het hele gelijkvloers
- 1783 De fondsen werden slecht beheerd. Dit leidde er toe dat er een klacht tegen de zusters kwam wegens verwaarlozing.

- 1786 Er wordt gezocht naar een nieuwe locatie voor het hospitaal.
Reden voor verhuis (niet enkel slecht beheer):
- 1 Rivier de Mene
 - De nabijheid van de rivier de Mene veroorzaakte keer op keer problemen. Overstromingen kwamen vrij vaak voor in de 18^e E. Tot 3 x toe in 12 jaar.
 - 2 De omgeving
 - De Langestraat – zeer drukke straat in Tienen (zwaar verkeer tussen St-Truiden/Duitsland en Leuven. Dit verkeer veroorzaakt lawaai dat niet ten goede kwam aan de rust van de patiënten.
 - Ziektekiemen en geurhinder van de Mene (bevuild water van de stad) en van de latrines, met gevaar voor infectie in open wonden.
 - De ziekenzaal had slechts enkele smalle raampjes, onvoldoende voor toevoer verse lucht.
 - 3 Plaatsgebrek
 - Het hospitaal was onvoldoende groot. Tevens was uitbreiding door de structuur en de nabijheid van andere gebouwen onmogelijk.
 - Er was enkel één kleine ziekenzaal, die diende voor verschillende categorieën van patiënten: mannen en vrouwen, geïnfecteerden, herstellenden en stervenden...
 - Gebrek aan raadpleging en operatiekamer. Deze functies werden waarschijnlijk tevens in de ziekenzaal georganiseerd.
- De Barbarendaal-optie
- Barbarendaal was een klooster buiten de eerste stadswallen, ver genoeg van de drukke stad, met een tuin en voldoende grote kamers, tevens gelegen aan de Grote Gete om vuil water weg te spoelen, wordt gekozen als nieuwe locatie voor het hospitaal.
- De Barbarendaal-optie werd niet uitgevoerd en het St. Jans Gasthuis bleef gesitueerd aan de Gasthuismolenstraat tot 1825
- 1825 Sluiting van het hospitaal – wordt in delen verkocht.
- Het complex wordt opgedeeld in afzonderlijke arbeidswoningen.
- Ingrijpende verbouwing van voor- en achtergevel.
 - Nieuwe scheidings- en tussenwanden.
- 1964 Tot in 1964 werden de woningen bewoond.
- 1965 De minister van huisvesting belooft de stad subsidies voor de afbraak van de rijwoningen, gevolgd door protest.
- 1979 Bescherming als monument om reden van historische waarde.

1987-1988	Historisch onderzoek opgesteld door Sheena Hurley, Ana Rita Jorge en Sara Van Rompaey voor het Center for the Conservation of Historic Towns and Buildings, KULeuven.
2006-2009	Een samenwerkingsakkoord werd met de CV Huisvesting Tienen afgesloten, omvattende de realisatie van sociale woningen in dit geklasseerde monument en stadsgezicht. (woning 20 hoorde niet tot dit akkoord, aangezien dit pand niet in eigendom was van de stad Tienen).
2009-2010	Stutten voorgevel in opdracht van de stad Tienen.
2012	Stutten achtergevel en plaatsen van nooddak, steunend op stutten voor- en achteraan, in opdracht van de stad Tienen.
2013	Op 2 juli 2013 wordt door de inspecteur van Onroerend Erfgoed een PV opgemaakt waarin de ernstige verwaarlozing en de daaruit vloeiende onomkeerbare schade wordt vastgesteld.
2014	Onderzoek in situ naar de bouwsporen van de diverse bouwfases van het Sint-Janshospitaal, opgesteld door bvba Brasseur-Trekels, in opdracht van Onroerend Erfgoed voor de Tiense Huisvestings-maatschappij.
2015	Materiaal-technisch vooronderzoek uitgevoerd door Ir. Sven Ignoul van Triconsult.
2018	Minnelijke Schikking dd 29-06-2018

3. BESCHRIJVING EN INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN VAN HET ONROEREND ERFGOED (HUIDIGE TOESTAND)

Het complex wordt opgedeeld in 4 hoofddelen. (Afb. 6, Afb. 7)

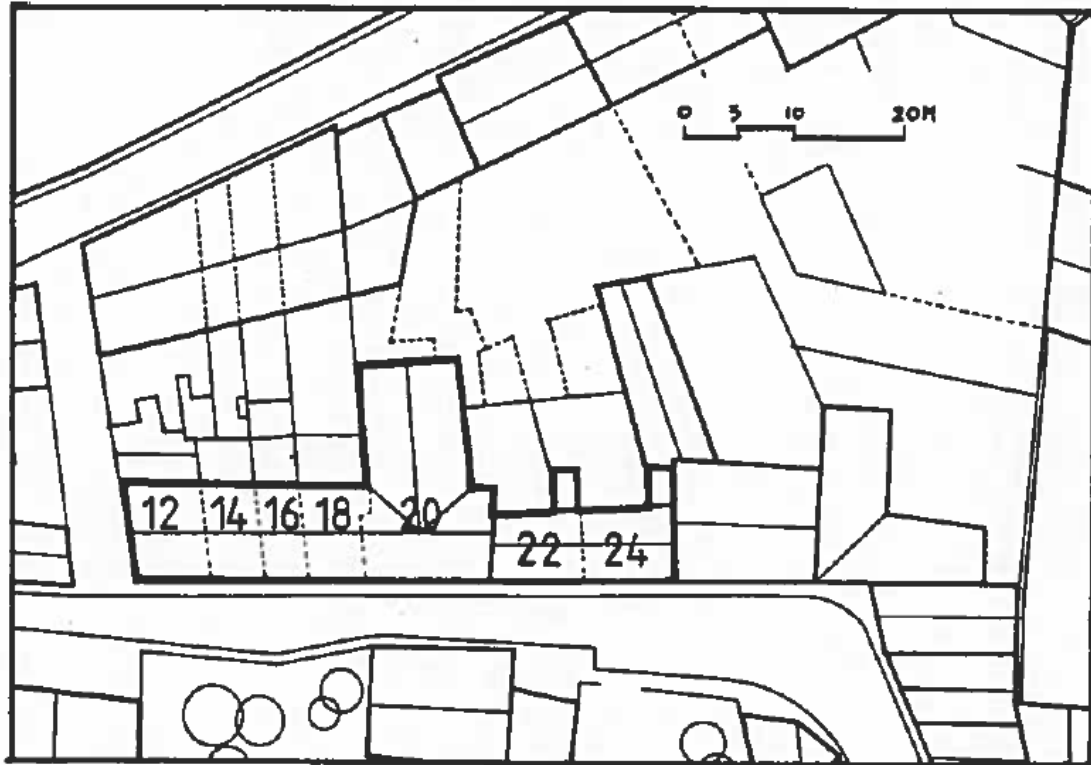


Fig. 7. - Plan location of house-numbers

Afb. 6 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

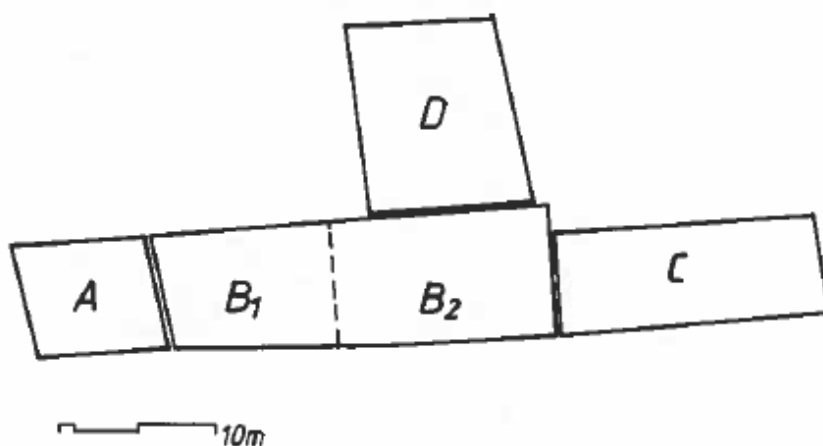


Fig. 9. - Identification of parts A, B, C and D

Afb. 7 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

Deel A:

- Huisnummer 12
- Hoekhuis Gasthuismolenstraat en Korte Straat
- Begin 16^e E
- Traditionele baksteen en zandsteen
- 2 verdiepingen met zolder
- Zadeldak met 2 dakspanten
- Onderkelderd

Deel B:

- Huisnummers 14-20
- Langwerpig gebouw aan de Gasthuismolenstraat
- Na 1635 (deel van B hypothetisch van voor 1635)
- Traditionele baksteen en zandsteen
- 2 verdiepingen met zolder
- Zadeldak met 8 dakspanten (waarvan 2 ingewerkt in muur)
- Niet onderkelderd (vermoedelijk over de Mene gebouwd)

Deel C:

- Huisnummers 22-24
- Langwerpig gebouw aan de Gasthuismolenstraat
- Begin 18^e E
- Traditionele baksteen en zandsteen
- 2 verdiepingen met zolder
- Zadeldak met 5 dakspanten, eindigend met trapegevel.
- Gedeeltelijk onderkelderd

Deel D:

- Behorend bij huisnummer 20
- Constructie tegen achtergevel
- Na 1635 (deel van D hypothetisch van voor 1635)
- Traditionele baksteen , zandsteen en bepleistering
- 2 verdiepingen met zolder
- Zadeldak met 3 dakspanten
- Vermoedelijk niet onderkelderd

3.1 Gevels

Algemeen: Wat momenteel lijkt op verschillende rijwoningen was ooit ontworpen als één hospitaalgebouw. Bovendien was de huidige voorgevel (zijde Gasthuismolenstraat) oorspronkelijk (tot 1825) de achtergevel. In deze gevel zijn geen sporen van originele deuren te zien. In tegenstelling tot de achtergevel die sporen van verschillende deuren bevat.

GEVEL GASTHUISMOLENSTRAAT (Afb. 8, Afb. 9, Afb. 10)

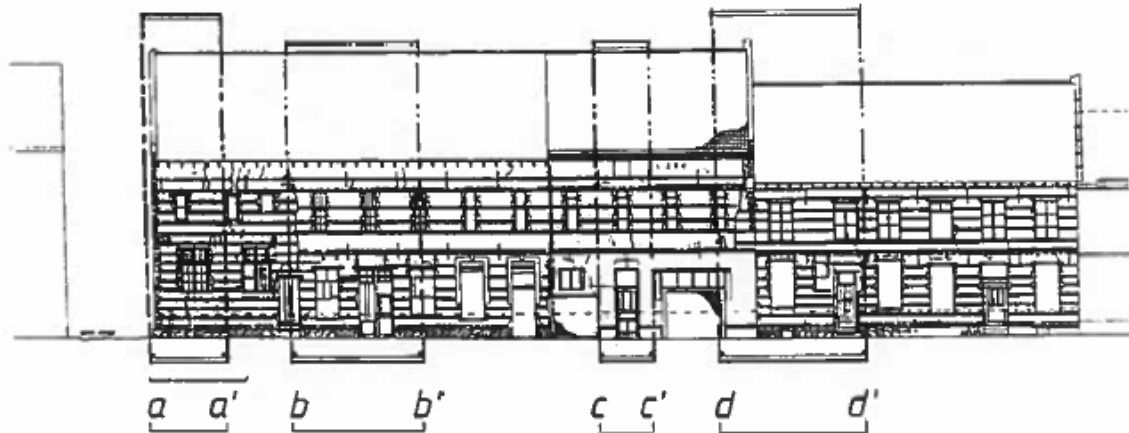
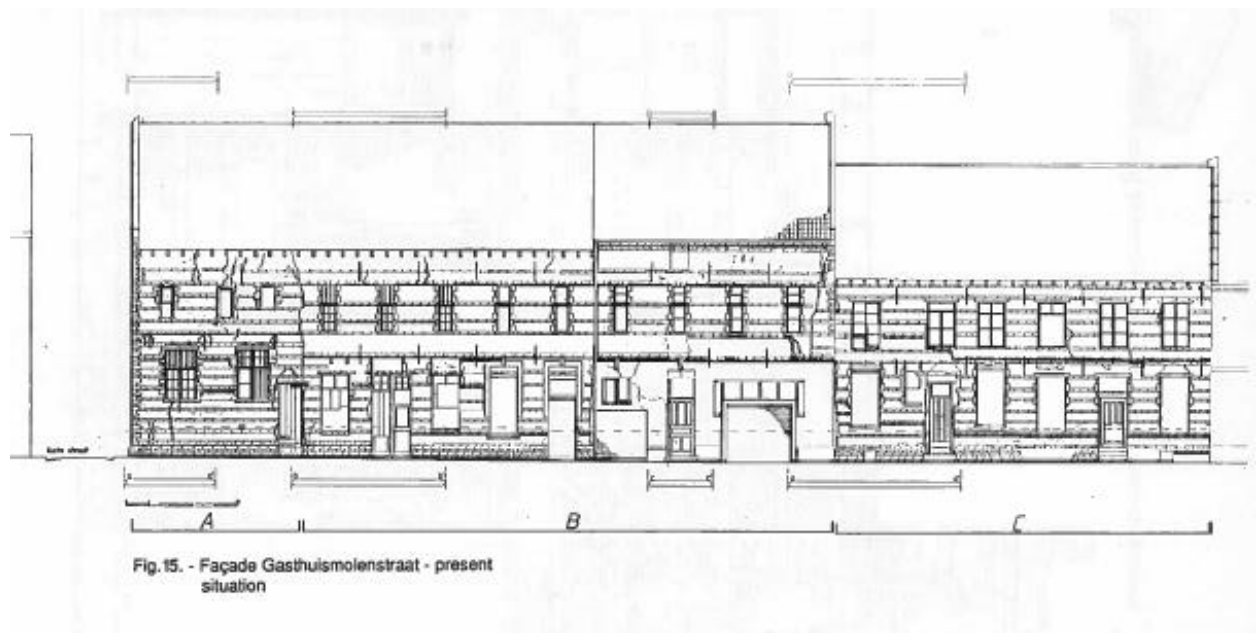
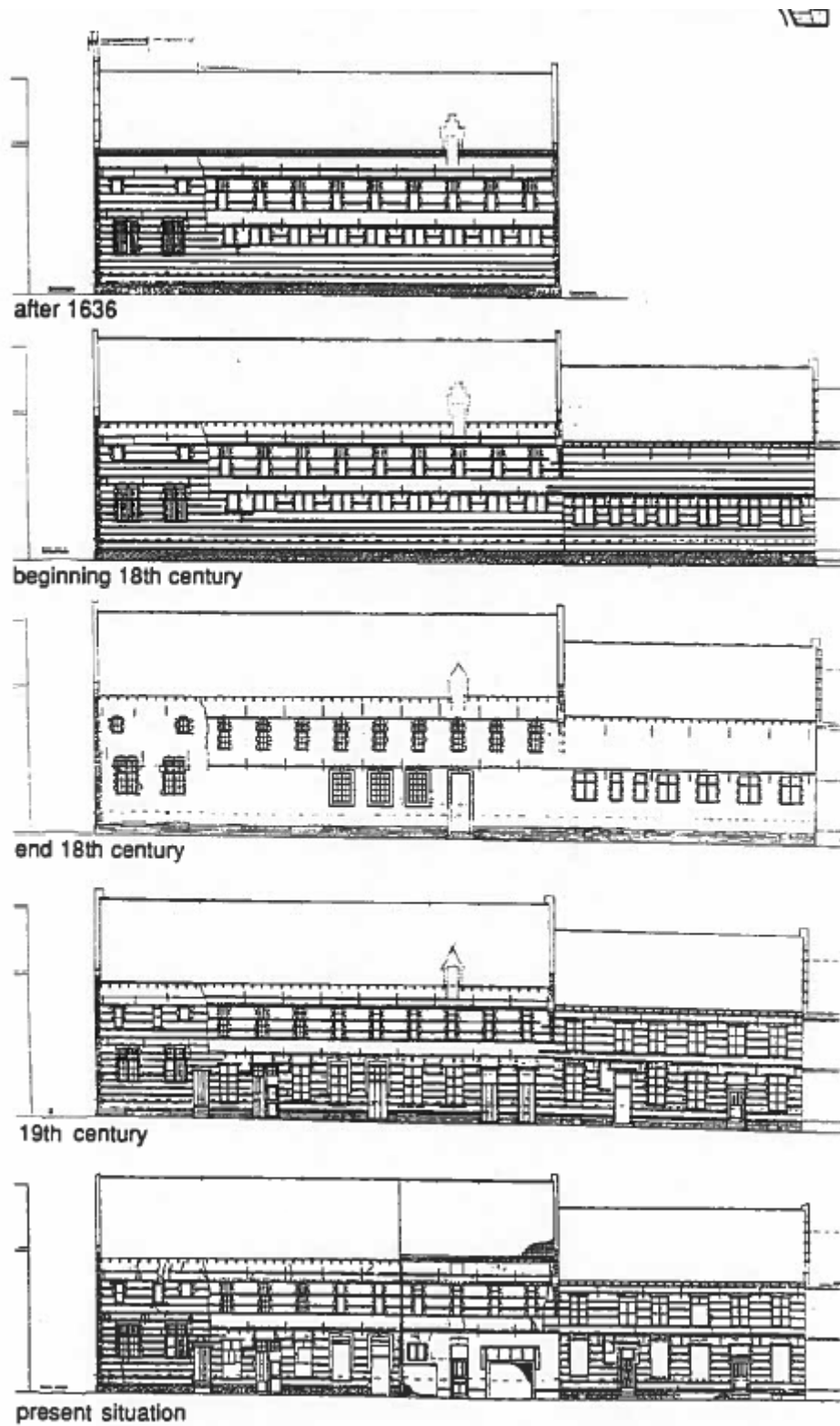


Fig.10.- Façade Gasthuismolenstraat, indication of several sections of detailed survey.

Afb. 8 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988



Afb. 9 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988



Afb. 10 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

Deel A (Afb. 11, Afb. 12, Afb. 13, Afb. 14)

Huis nr 12.

Uitspringende plint.

Twee kruisramen op gelijkvloers met natuurstenen, geprofileerde middenstijl en tussendorpel. Elk van de ramen heeft een dubbele ontlastingsboog met een sluitsteen in zandsteen.

Op de 1^e verdieping 2 rechthoekige ramen met uitstekende lintelen en ontlastingsboog.

Een 3^e raam van een latere periode

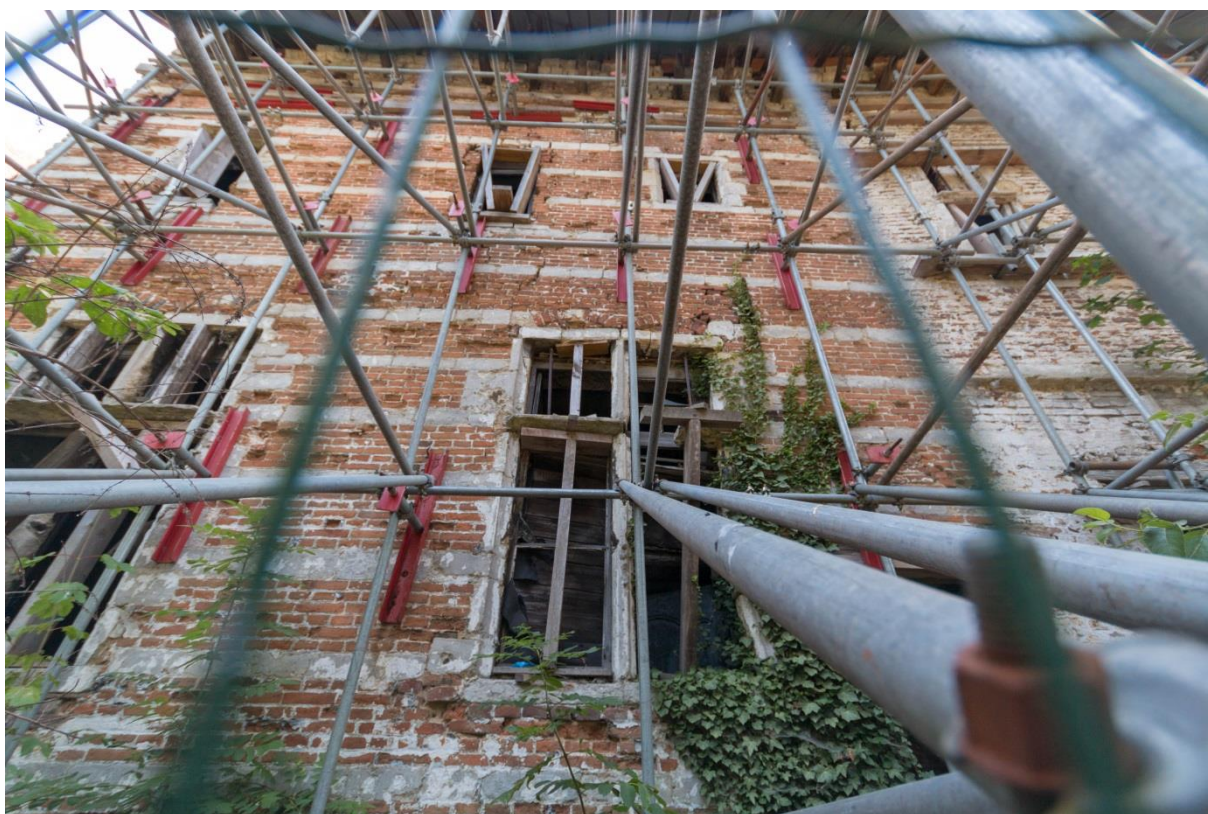
De oorspronkelijke kroonlijst uit zandsteen is verborgen achter geprofileerde dakrandbalken.

De gevel is horizontaal verdeeld door 15 speklagen. De hoek is opgebouwd uit hoekstenen.

De gevel vertoont tal van scheuren.



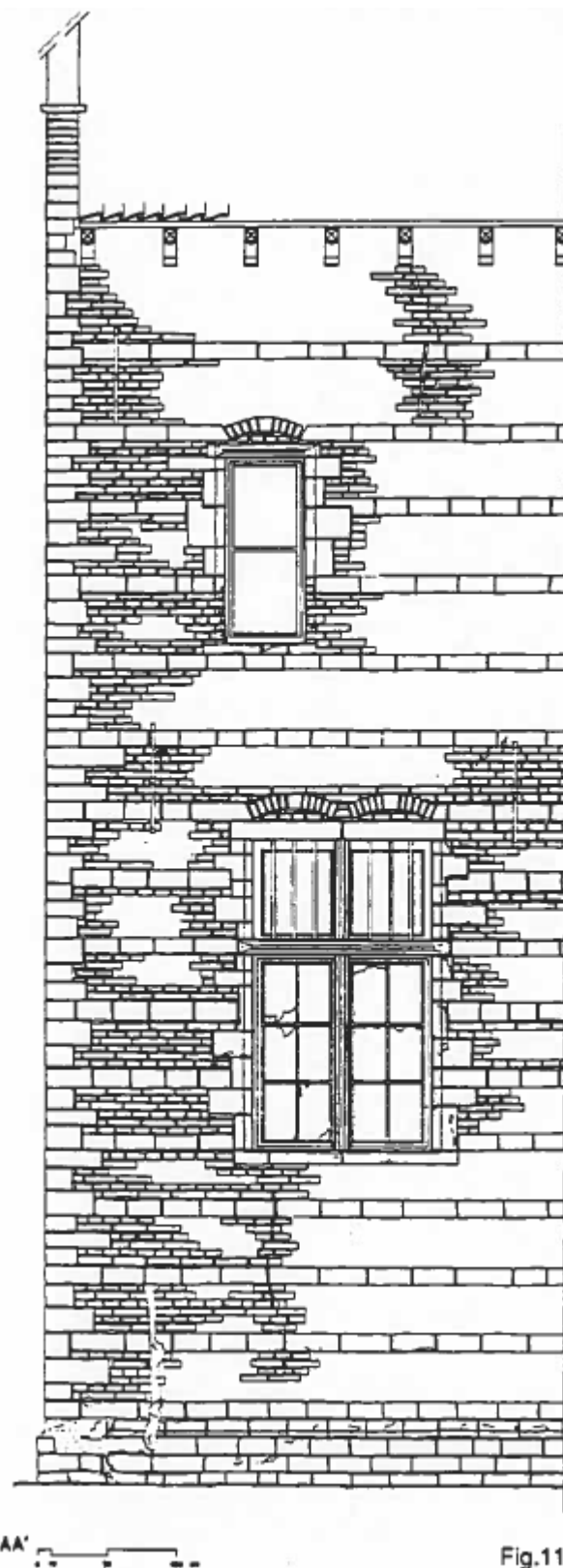
Afb. 11 fotograaf Brasseur-Trekels



Afb. 12 fotograaf Studiebureau Rimanque



Afb. 13 fotograaf Studiebureau Rimanque



Afb. 14 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

Deel B (Afb. 15, Afb. 16, Afb. 17, Afb. 18, Afb. 19)

Huis nr 14-20.

Een druiplijst verdeelt de gevel in 2 verdiepingen

Op de 1^e verdieping de originele kloosterramen met uitstekende tussendorpel, linteel en ijzeren diefijzers.

Op gelijkvloers zijn de oorspronkelijk trapezium sluitstenen van de oorspronkelijke ramen nog zichtbaar.

Op het rechterdeel van deel B is de oorspronkelijke zandstenen kroonlijst nog altijd zichtbaar.

De rest van de oorspronkelijke kroonlijst uit zandsteen is verborgen achter geprofileerde dakrandbalken.



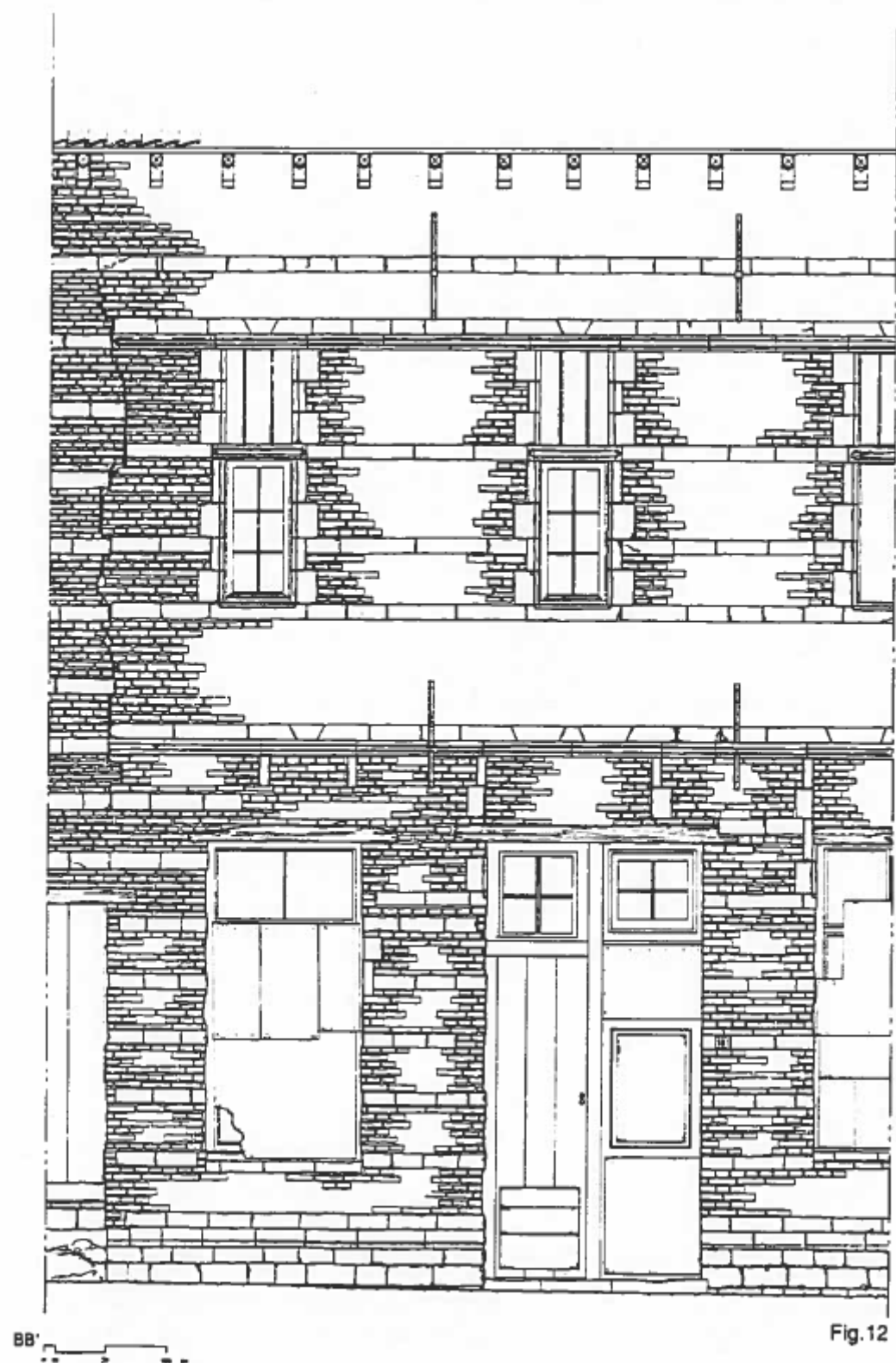
Afb. 15 fotograaf Brasseur-Trekels



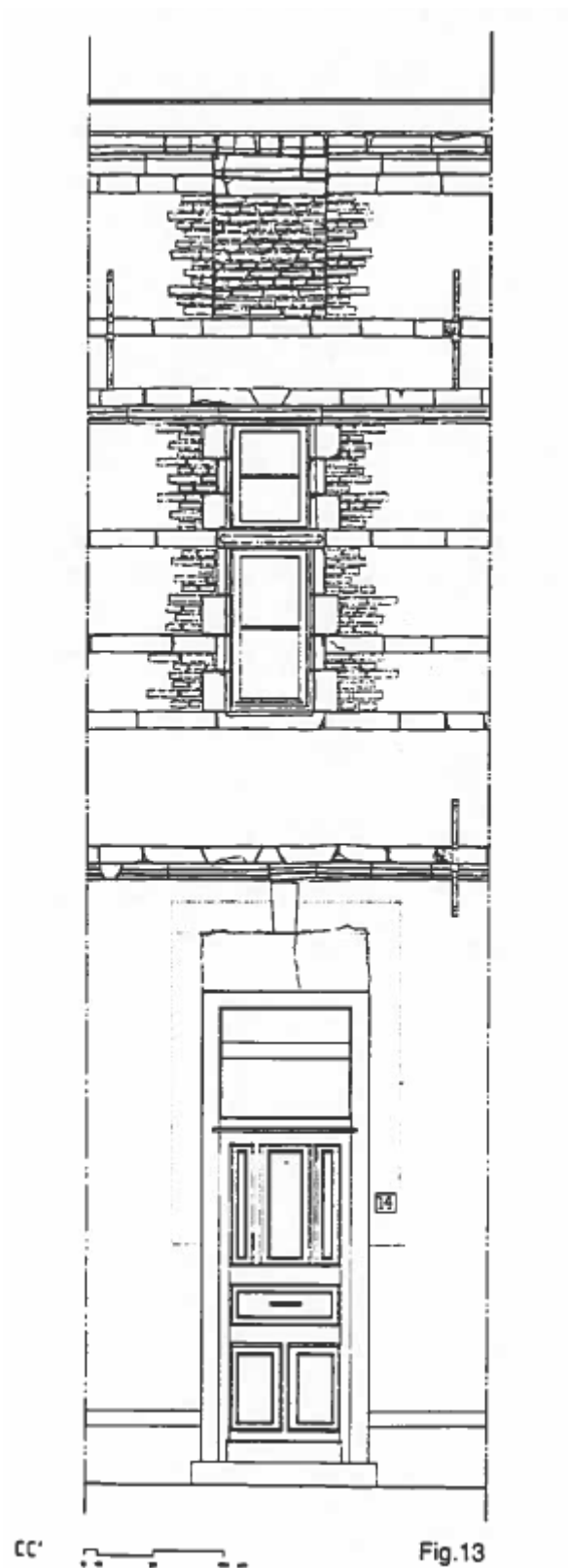
Afb. 16 fotograaf Brasseur-Trekels



Afb. 17 fotograaf Studiebureau Rimanque



Afb. 18 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988



Afb. 19 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

Deel C (Afb. 20, Afb. 21, Afb. 22, Afb. 23)

Huis nr 22-24.

Enkel de speklagen, de druiplijst en de dakrandbalken verwijzen naar de oorspronkelijke bouwfase.



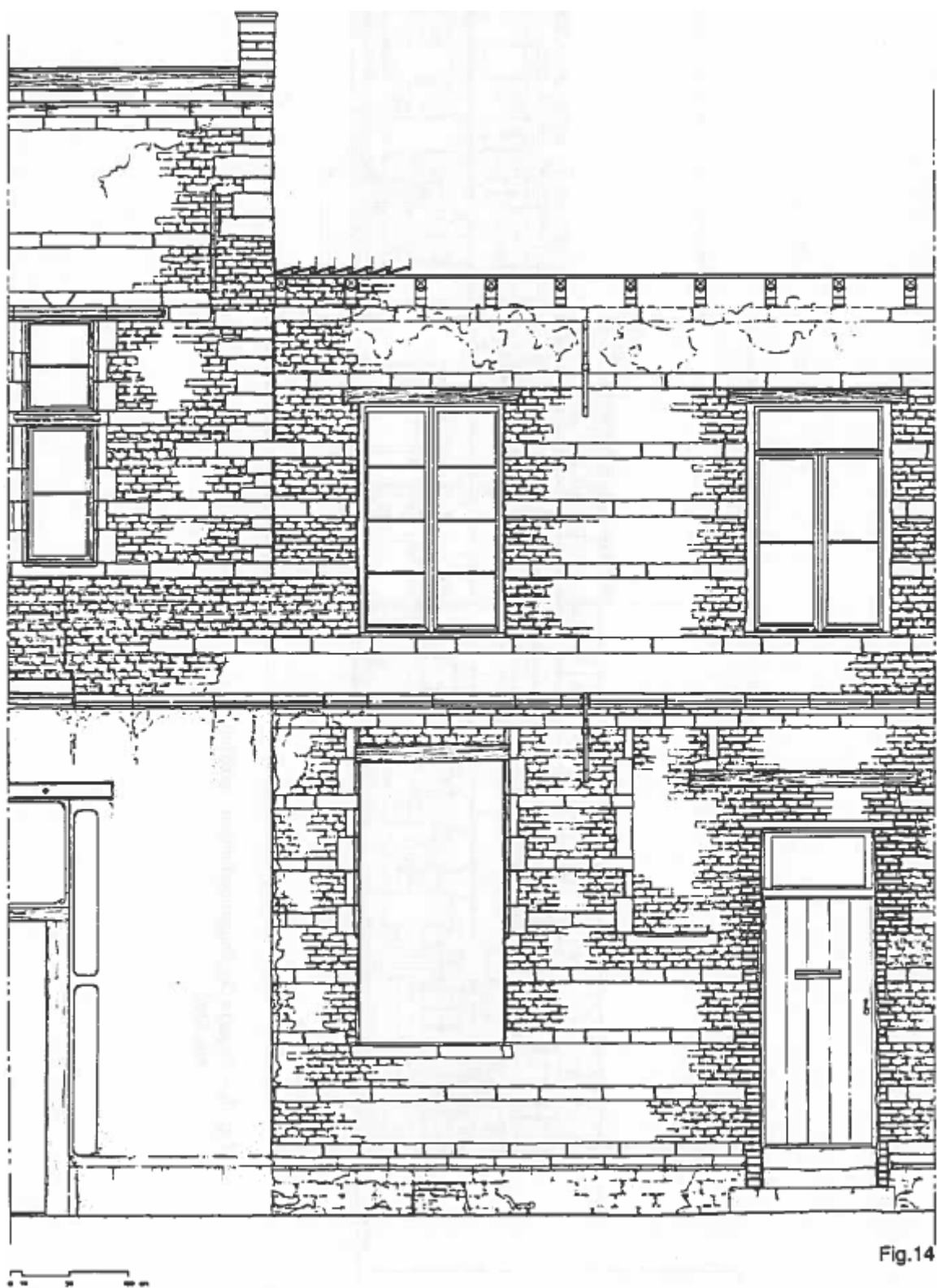
Afb. 20 fotograaf Studiebureau Rimanque



Afb. 21 fotograaf Brasseur-Trekels



Afb. 22 fotograaf Studiebureau Rimanque



Afb. 23 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

KOPGEVEL KORTE STRAAT

Deel A (Afb. 24, Afb. 25, Afb. 26, Afb. 27, Afb. 28, Afb. 29)

Gevel in sterk verweerde staat. 3 verschillende soorten baksteenmetselwerk te onderscheiden (dit kan wijzen op 3 verschillende bouwfasen):

- Onderste deel: goed bewaard baksteenmetselwerk, licht rood
- Middelste deel: zelfde baksteen, sterk verweerd.
- Bovenste deel: beter bewaard, donkerder baksteenmetselwerk (18^e E?)
voegen volledig verweerd.

Voorzien van plint en speklagen, hoek opgebouwd uit zandsteen hoekstenen.



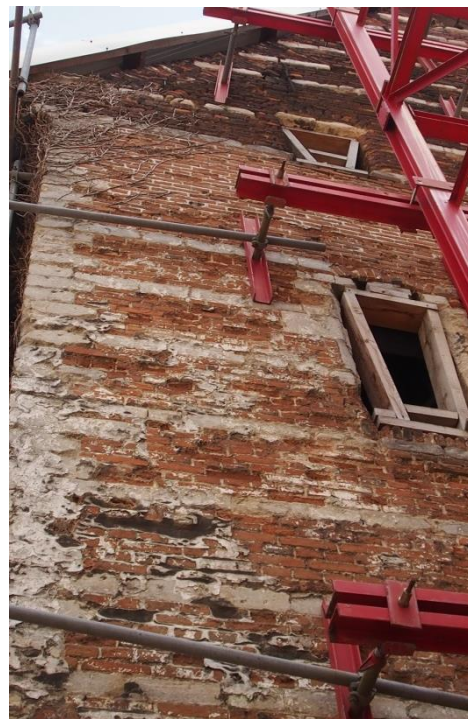
Afb. 24 fotograaf Brasseur-Trekels



Afb. 25 fotograaf Studiebureau Rimanque



Afb. 26 fotograaf Studiebureau Rimanque



Afb. 27 fotograaf Studiebureau Rimanque

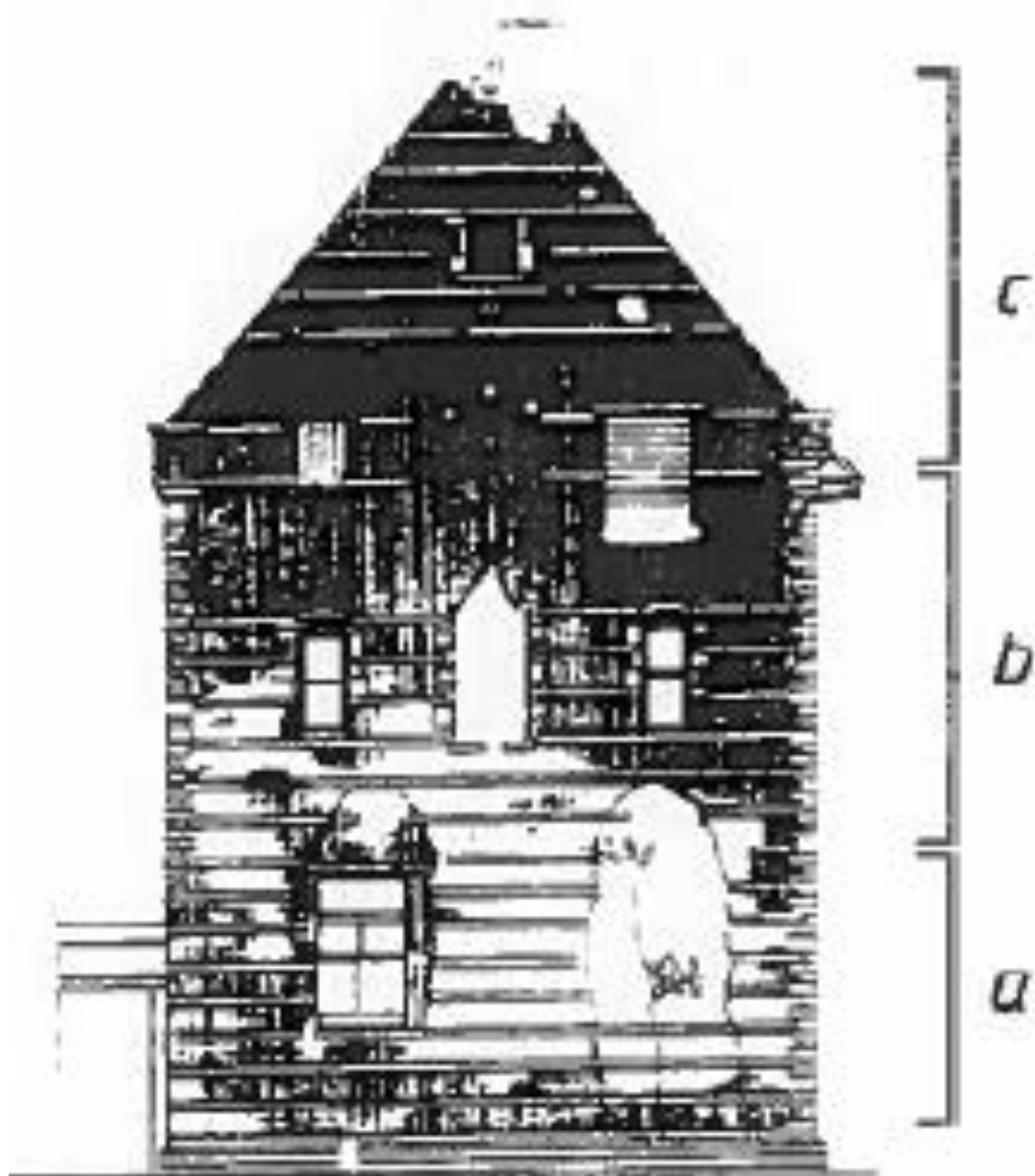
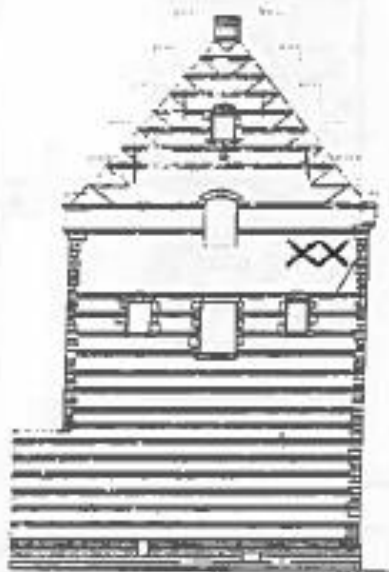
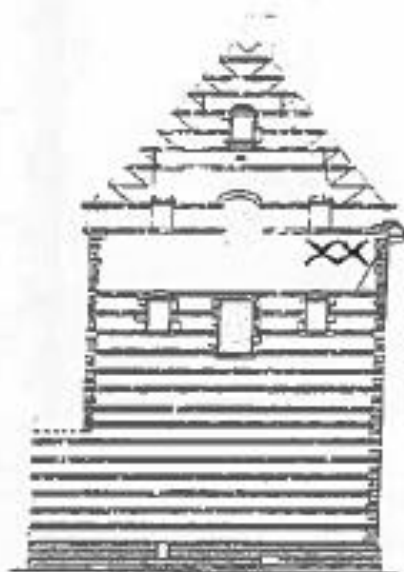


Fig.22

Afb. 28 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988



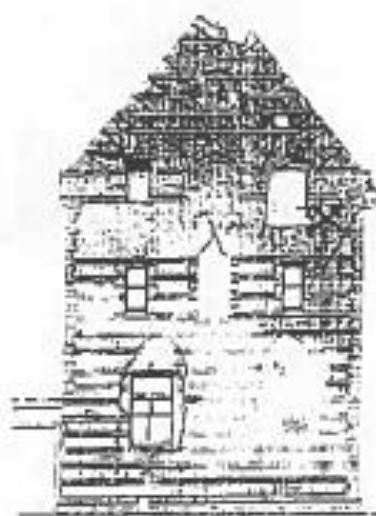
early 17th century



18th century



19th century



present situation

Afb. 29 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

"ACHTERGEVEL" (Afb. 30, Afb. 31)

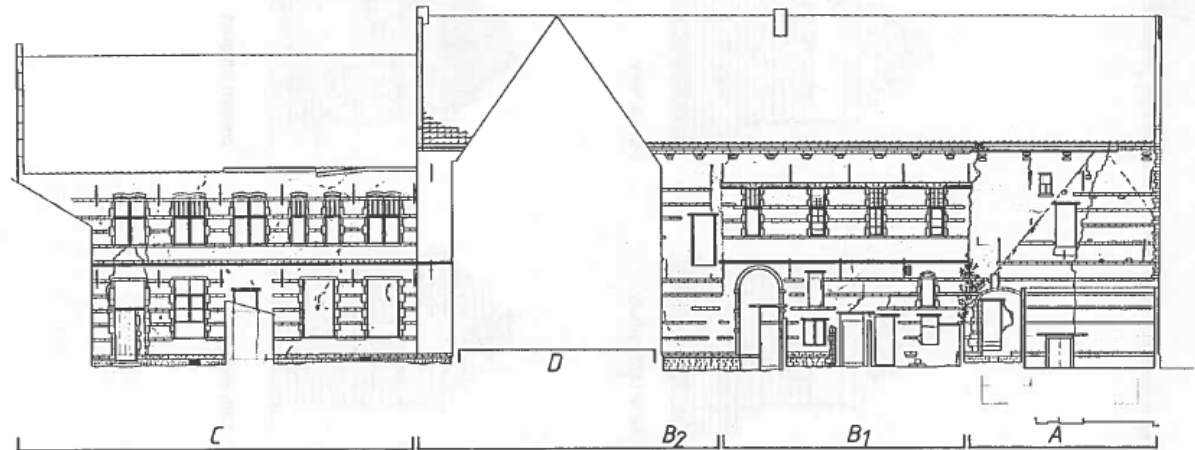
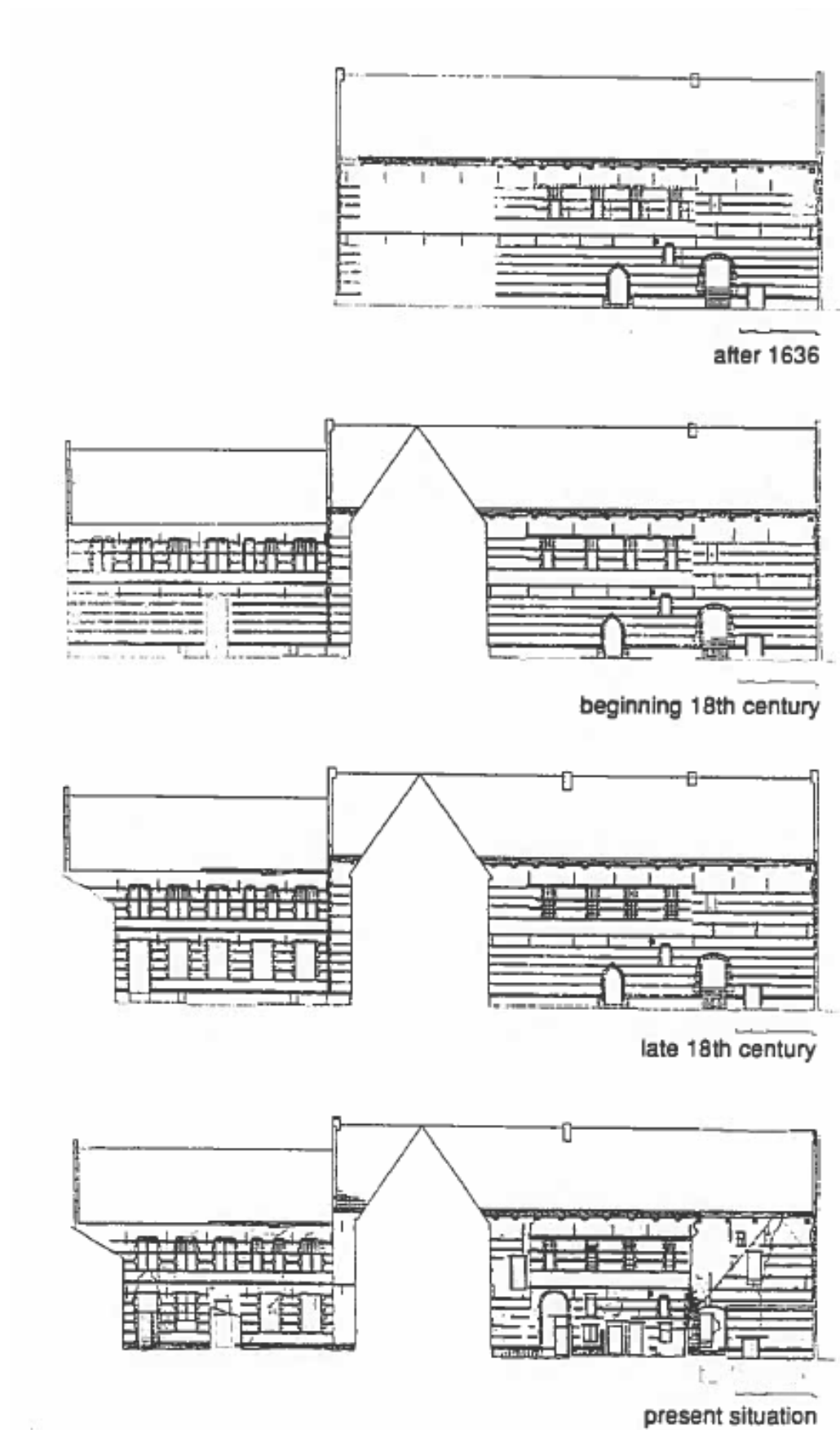


Fig.26. - Façade interior block - present situation

Afb. 30 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988



Afb. 31 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

Deel A

Huis nr 12.

Uitspringende plint.

Op het gelijkvloers is er een opening met korfboog en een toegang tot de kelder.

Op de verdieping is een deel van de gevel zonder traditioneel metselwerk en zandstenen speklagen. Dit deel werd opgevuld met gewoon metselwerk en heeft geen openingen.

De oorspronkelijke kroonlijst in zandsteen is in dit deel eveneens vervangen door baksteen.

Deel B

Huis nr 14-16-18. (B1)

Een druiplijst verdeelt de gevel in 2 verdiepingen.

Het gelijkvloers is ingrijpend verbouwd in de 19^e en 20^e E door toevoeging van verschillende raamopeningen. Alleen volledig rechts is er een origineel raam en de restanten van een gotische deur. Links is er een brede boog in metselwerk, gedeeltelijk opgevuld met metselwerk.

Tussen de nieuwe openingen zijn nog steeds restanten van de horizontale banden en de plint te vinden.

Op de verdieping zijn er 4 kloosterramen, met dezelfde architecturale kenmerken als deze van de voorgevel. Boven deze ramen loopt een druiplijst en een speklaag met trapeziumvormige ontlastingsstenen in de as van elk raam.

De gevel eindigt met een kroonlijst uit zandsteen, voorzien van stellinggaten.



Afb. 32 fotograaf Brasseur-Trekels

Huis nr 18-20 (B2)

Deze gevel is gedeeltelijk verborgen achter gebouw D.

Noch de horizontale banden, noch enige raamopening is zichtbaar gezien de muren bepleisterd zijn. Wel zijn er enkele sporen van vroegere elementen te vinden.

Op gelijkvloers niveau zijn de horizontale banden en de plint aanwezig overeenkomstig met deze in deel B1.

De druiplijst tussen het gelijkvloers en de verdieping is niet zichtbaar en op verdieping volgen de horizontale banden deze van B1 niet.

De kroonlijst is aanwezig cfr B1 en werd teruggevonden achter gebouw D, tevens de stellinggaten en gevelankers.

Dit deel heeft een geveleinde met hoekstenen, deels zichtbaar onder het pleisterwerk.

Deel C

Huis nr 22-24

Gevel verdeeld in 6 vakken, elk van de vakken heeft op verdieping een kruisraam met natuurstenen middenstijl en tussendorpel, met uitzondering van het 2^e vak, hetwelk 2 kloosterramen bevat, en met uitzondering van het 6^e vak dat niet zichtbaar is.

Deze ramen zijn momenteel opgevuld met metselwerk.

Het 6^e vak heeft zowel op gelijkvloers als op verdieping een deur naar de aangebouwde constructie.

Een geprofileerde druiplijst verdeelt beide verdiepingen (cfr B)

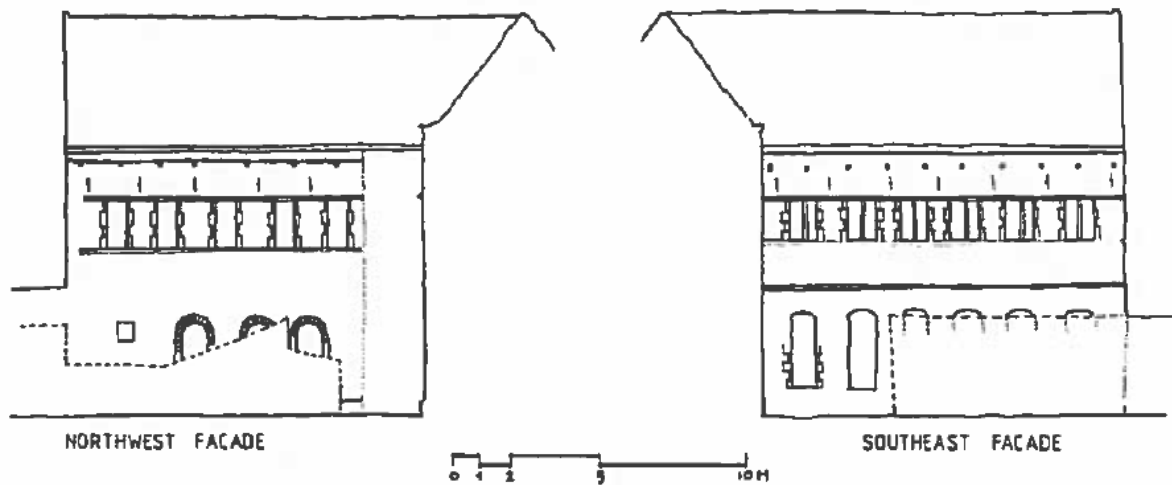
Op het gelijkvloers hebben het 1^e, 2^e, 4^e en 5^e vak brede ramen en een deur (die waarschijnlijk later is toegevoegd). De vakken 3 en 6 zijn gedeeltelijk verborgen en vertonen geen sporen van natuursteen van vroegere raamopeningen.

In de plint zijn 2 openingen voor de kelders zichtbaar.



Afb. 33 fotograaf Studiebureau Rimanque

GEVELS "BINNENGEBIED" (Afb. 34)



Afb. 34 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

Deel D

Achterbouw huis nr 20

De noordwestgevel heeft 5 kloosterramen op de verdieping. Aan de verbinding met gebouw B werd een verticale strook recentelijk herbouwd. Op gelijkvloers niveau zijn 3 metselwerkbogen zichtbaar boven de aangebouwde constructies. Boven de kloosterramen loopt een druiplijst en natuursteenband met trapeziumvormige ontlastingsstenen in de as van elke opening. Boven de lijn met stellinggaten zijn sporen van dakrandbalken zichtbaar.



Afb. 35 fotograaf Studiebureau Rimanque



Afb. 36 fotograaf Studiebureau Rimanque

De zuidoostgevel heeft verschillende types openingen: - 5 dubbele ramen met verticale middenstijl in natuursteen op de verdieping en 5 brede ramen , grotendeels aangepast, op de gelijkvloers. Op gelijkvloers niveau, achter de bepleistering zijn horizontale natuursteenbanden terug te vinden. Boven de 2^e travee is er een dakkapel met trapgevel. In de 2^e travee is de plint plaatselijk onderbroken.



Afb. 37 fotograaf Brasseur-Trekels

Voor een hypothese betreffende de historische evolutie van de gevels wordt verwezen naar de studie opgesteld door Sheena Hurley, Ana Rita Jorge en Sara Van Rompaey voor het Center for the Conservation of Historic Towns and Buildings van de KULeuven, blz 105-117.

3.2 Grondplannen (Afb. 38)

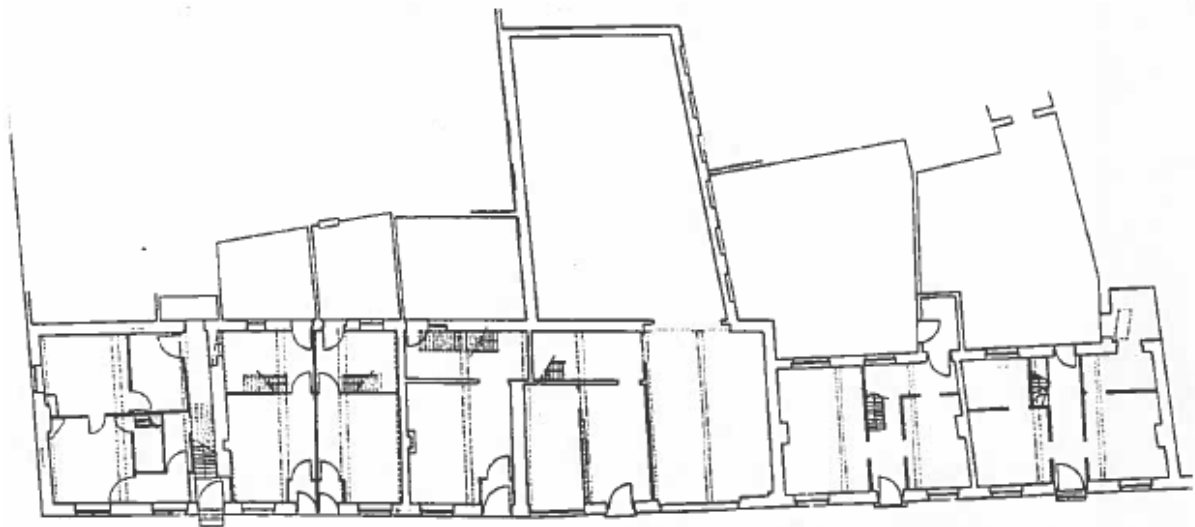


Fig.33. - Plan groundfloor - present situation

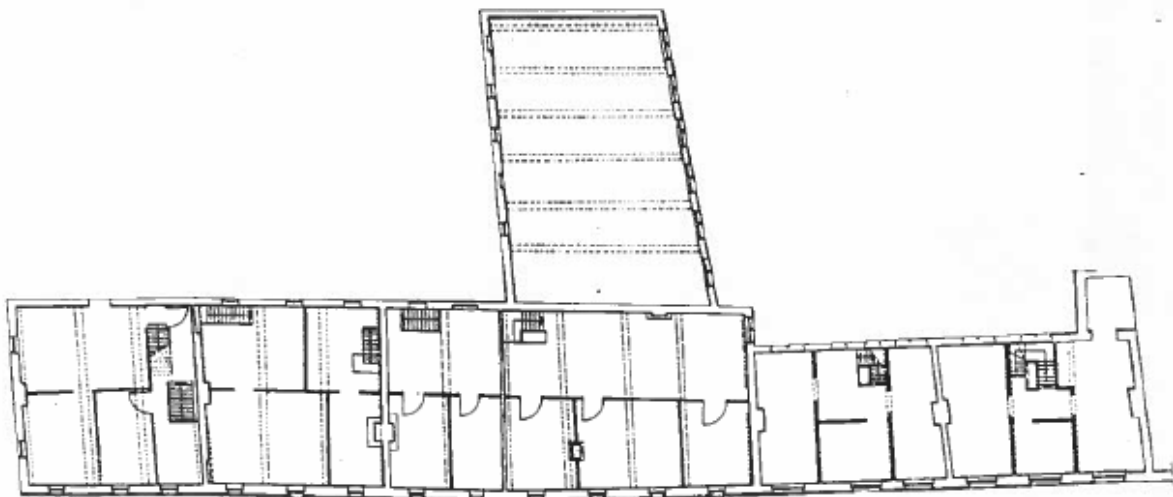
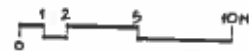


Fig.34. - Plan first floor - present situation

Afb. 38 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

Bij opmaak van het restauratiedossier zullen, cfr de minnelijke schikking, verder gedetailleerde plannen, inventaris en fotoreportage van de bestaande toestand opgemaakt worden.

Deel A

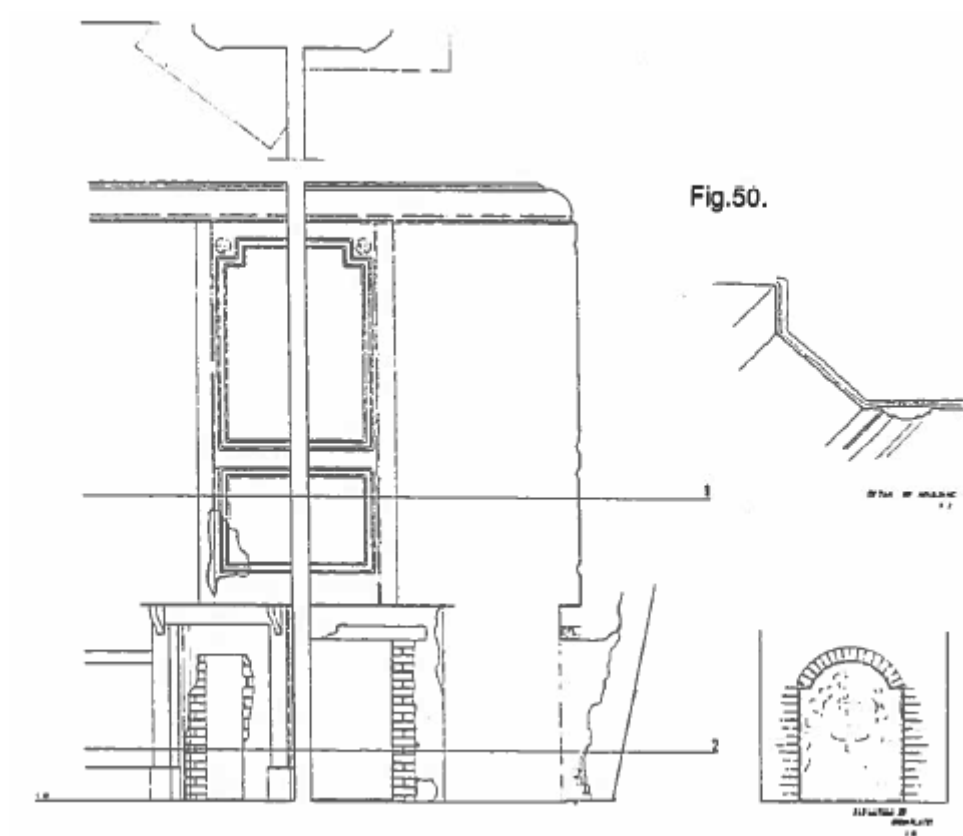
Huidige indeling is hoofdzakelijk het gevolg van de transformaties van de woning in 19^e en 20^e E. De ruimtes werden opgedeeld in verschillende kleine ruimtes en mezzanines.

Opmerkelijke elementen:

- Verborgen schouw (Afb. 39)
- Deur met ronde boog in natuursteen

De tussenmuren bestaan uit een houten structuur met opvulmetselwerk.

Op gelijkvloers is de oude verharding met grote vierkante tegels nog steeds aanwezig.



Afb. 39 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

Deel B1

Opmerkelijke elementen:

- Overblijfselen van een 3m brede, 17^e E open haard.

Deel B2

Dit deel werd verbouwd tot garages en magazijn. Een grote doorgang voor garages werd gemaakt.

Opmerkelijke elementen:

- Op de 1^e verdieping is er nog een deel zichtbaar van de gang en de rij kamers voor de zusters.

Deel C

Opmerkelijke elementen:

- Bepleisterde plafonds

Deel D

Interieur van de 16^e E kapel is niet meer aanwezig.

Oude betegeling werd vervangen door beton.

De verdiepingsconstructie werd weggenomen en een gotische deur werd verwijderd.



Afb. 40 fotograaf Studiebureau Rimanque

Voor een hypothese betreffende de historische evolutie van de grondplannen wordt verwezen naar de studie opgesteld door Sheena Hurley, Ana Rita Jorge en Sara Van Rompaey voor het Center for the Conservation of Historic Towns and Buildings van de KULeuven, blz 120-124.



Afb. 41 fotograaf Studiebureau Rimanque

3.3 Dakspanten (Afb. 42, Afb. 43, Afb. 44, Afb. 45, Afb. 46)



Afb. 42 fotograaf Brasseur-Trekels

De Spanten zijn traditionele Vlaamse spanten in eik, 16^e Eeuws of later.
De spanten in delen A, B en C hebben gebeitelde markeringen.

Deel A: 2 spanten

Deel B: 8 spanten (4 en 6 ingemetst in muur)

Deel C: 5 spanten

De spanten in deel D hebben gekraste markeringen. Deze spanten zouden bijgevolg 16^e Eeuws of ouder zijn.

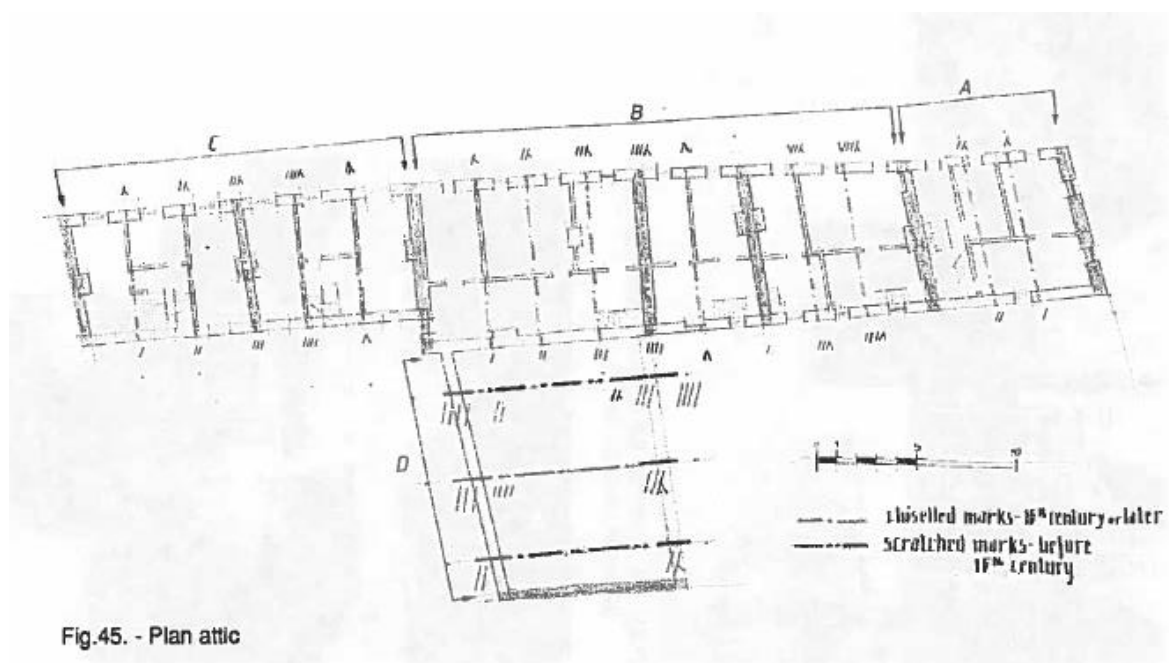
Deel D: 3 spanten. (Markering I is niet aanwezig)



Afb. 43 fotograaf Studiebureau Rimanque



Afb. 44 fotograaf Studiebureau Rimanque



Afb. 45 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

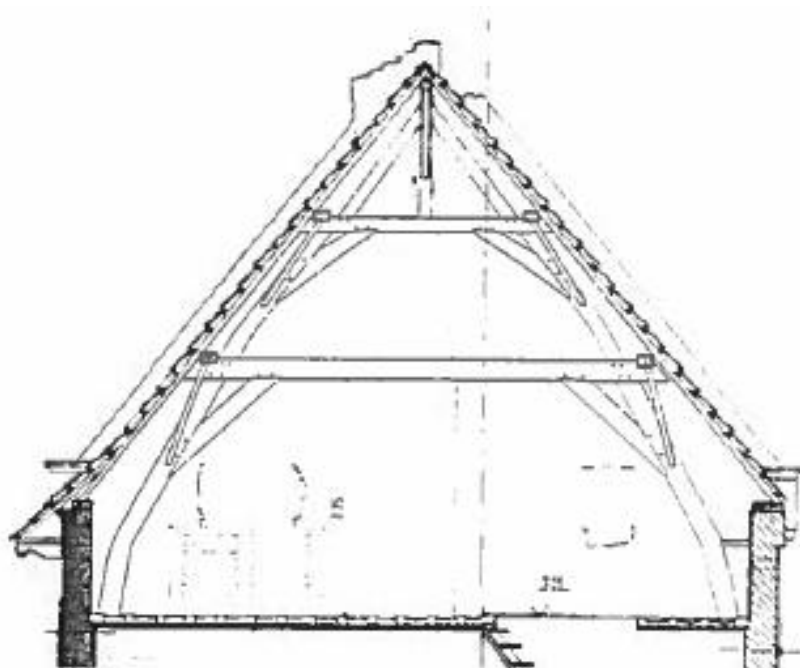


Fig.43. - Section attic house A

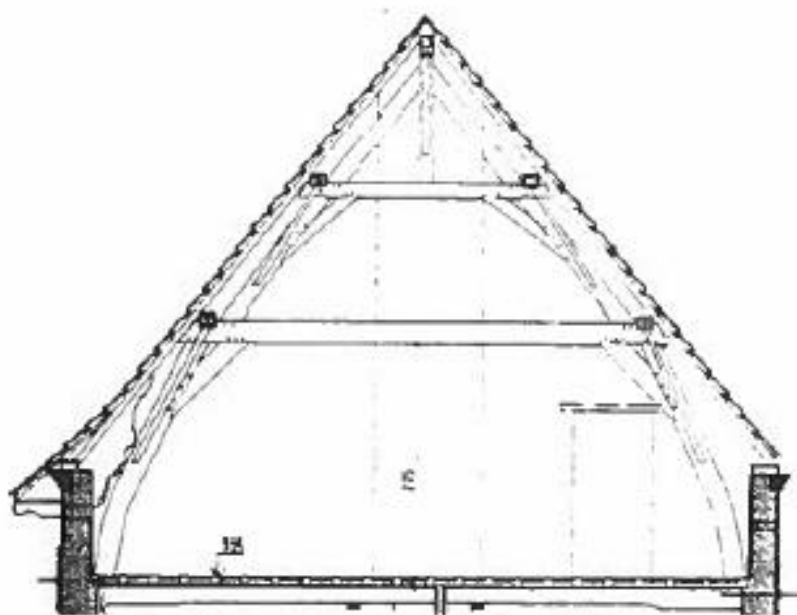


Fig.44. - Section attic house B

Afb. 46 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

3.4 Stucwerkplafonds (studie brasseur-Trekels dd 10 april 2014)



Afb. 47 fotograaf Brasseur-Trekels

Deel A:

Op gelijkvloers dateert stucwerkplafond waarschijnlijk van bouwperiode 1760-1780, uitgevoerd in 2 vlakken met sierlijsten tegen de buitenmuren en de moerbalk. Achter dit stucwerk zit geen ander pleisterwerk.

Op de verdieping is er enkel een eenvoudige vlakke bepleistering op rinkellatten.

Deel B:

Op het gelijkvloers een doorlopend stucwerkplafond met vlakken tussen de moerbalken en lijsten tegen de moerbalken en muren, dateert waarschijnlijk van 1760-1780.

Achter dit plafond bevindt zich een plafond met troggewelfjes, waarschijnlijk daterend van bouwperiode 1640-1661 of ten laatste van 1704.

Op de verdieping is er enkel een eenvoudige vlakke bepleistering op rinkellatten, hier zijn geen troggewelfjes teruggevonden.



Afb. 48 fotograaf Brasseur-Trekels

Deel C:

Op gelijkvloers een doorlopend stucwerkplafond met vlakken tussen de moerbalken en lijsten tegen de moerbalken en muren, dateert waarschijnlijk van 1760-1780.

Achter dit plafond bevindt zich een plafond met troggewelfjes, daterend van bouwperiode 1704.

Op de verdieping vinden we hier ook troggewelfjes terug.

3.5 Scheidingswandjes (studie brasseur-Trekels dd 10 april 2014)



Afb. 49 fotograaf Brasseur-Trekels

Deel A:

Alle binnenwandjes dateren na bouwfase 1760-1780. De binnenwandjes houden geen rekening met de stucwerkplafonds. De binnenmuurtjes zijn momenteel opgevuld met metselwerk (formaat 21 x 5 x 10).

Formaat oorspronkelijke baksteen in buitenmuren: 23 x 4 x 12 cm

Deel B:

Alle binnenwandjes op gelijkvloers dateren na bouwfase 1760-1780. De binnenwandjes houden geen rekening met de stucwerkplafonds, ook niet de woningscheidende wanden (te dateren na 1825). De binnenmuurtjes zijn momenteel opgevuld met metselwerk (formaat 21 x 5 x 10) of vitswerk.

Op de verdieping zijn er nog een aantal wandjes van de periode 1760-1780.

Formaat oorspronkelijke baksteen in buitenmuren: 23 x 5 x 11 cm

Deel C:

Alle binnenwandjes dateren na bouwfase 1760-1780. De binnenwandjes houden geen rekening met de stucwerkplafonds, ook niet de woningscheidende wanden, alhoewel deze geplaatst werden onder de moerbalken. De wandjes op de verdiepingen werden ook op en onder de moerbalken geplaatst (te dateren na 1825). De binnenmuurtjes zijn opgetrokken in baksteen (formaat 21 x 5 x 10).

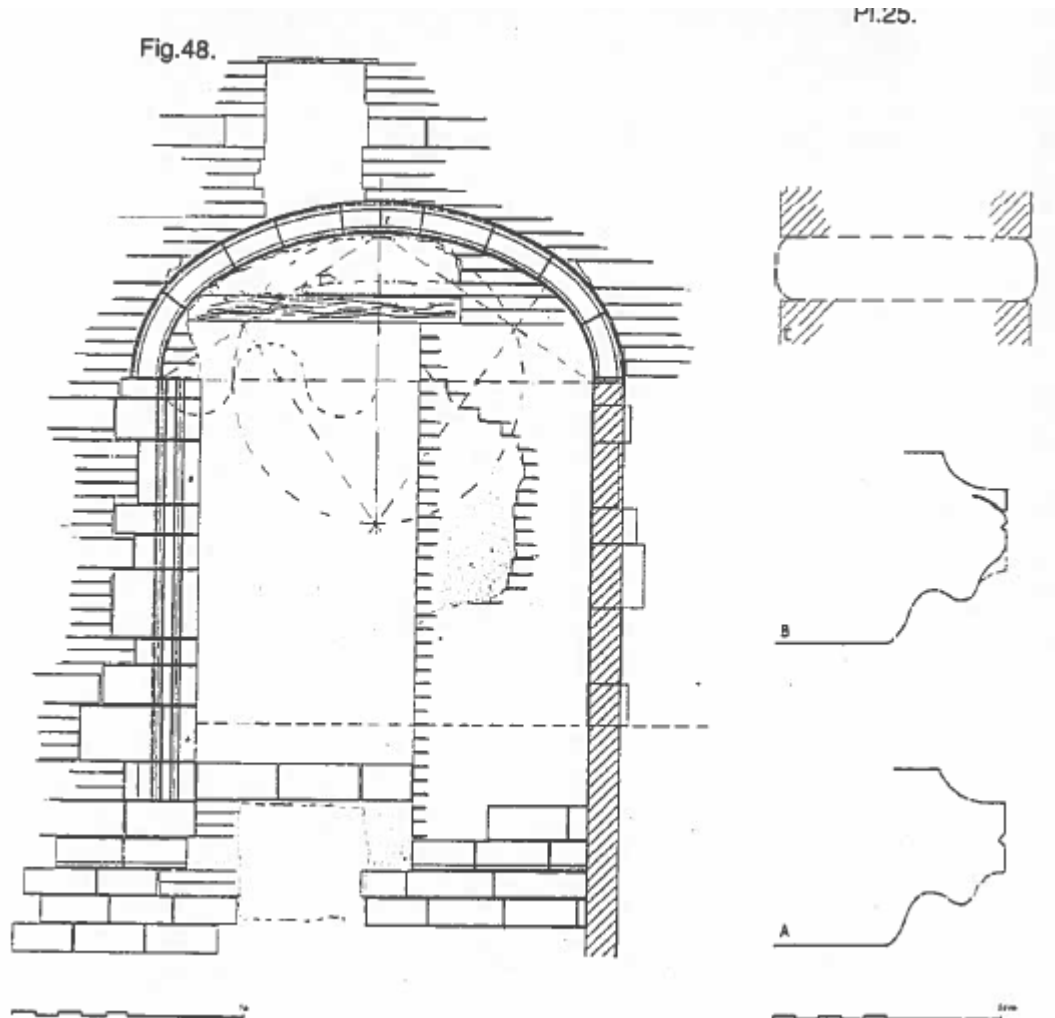
Formaat oorspronkelijke baksteen in buitenmuren: 23,5 x 4,5 x 11 cm

3.6 Details

Korfboog achtergevel deel A (Afb. 50)

Oorspronkelijk 17^e eeuwse korfboog. Gedeeltelijk ingevuld met metselwerk, gedeeltelijk gebruikt als doorgang. Langs binnen werden de deurhoekstenen vrijgelegd en werd tevens een kleinere nis gevonden.

Rondom de deuropening worden 3 verschillende steenprofielen vastgesteld.

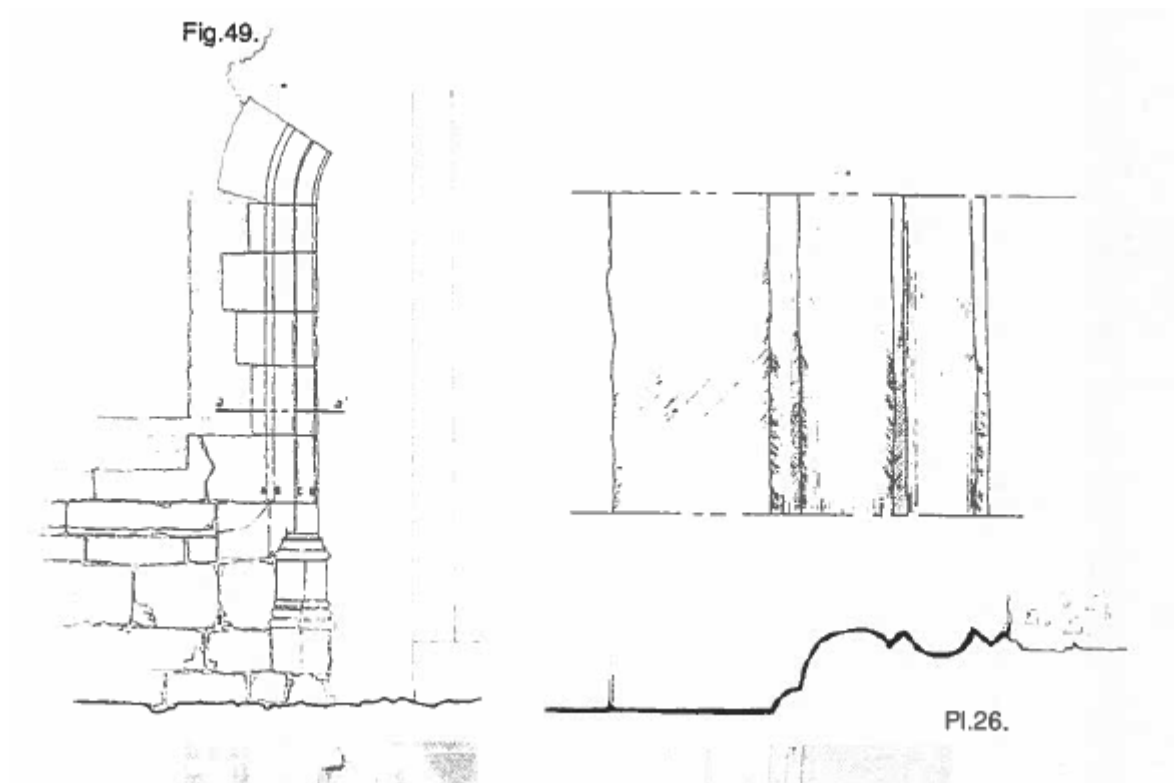


Afb. 50 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

Restanten Gotische deur achtergevel deel B (Afb. 51)

Restanten van deuromlijsting in natuursteen.

Deze restanten zijn omringd door metselwerk en cement-mortel



Afb. 51 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

Schouw in deel A (Afb. 39)

18^e E bepleisterd plafond, elegante detaillering bepleistering op schouwmantel,

Schouw in deel B

Restanten van een brede schouw.

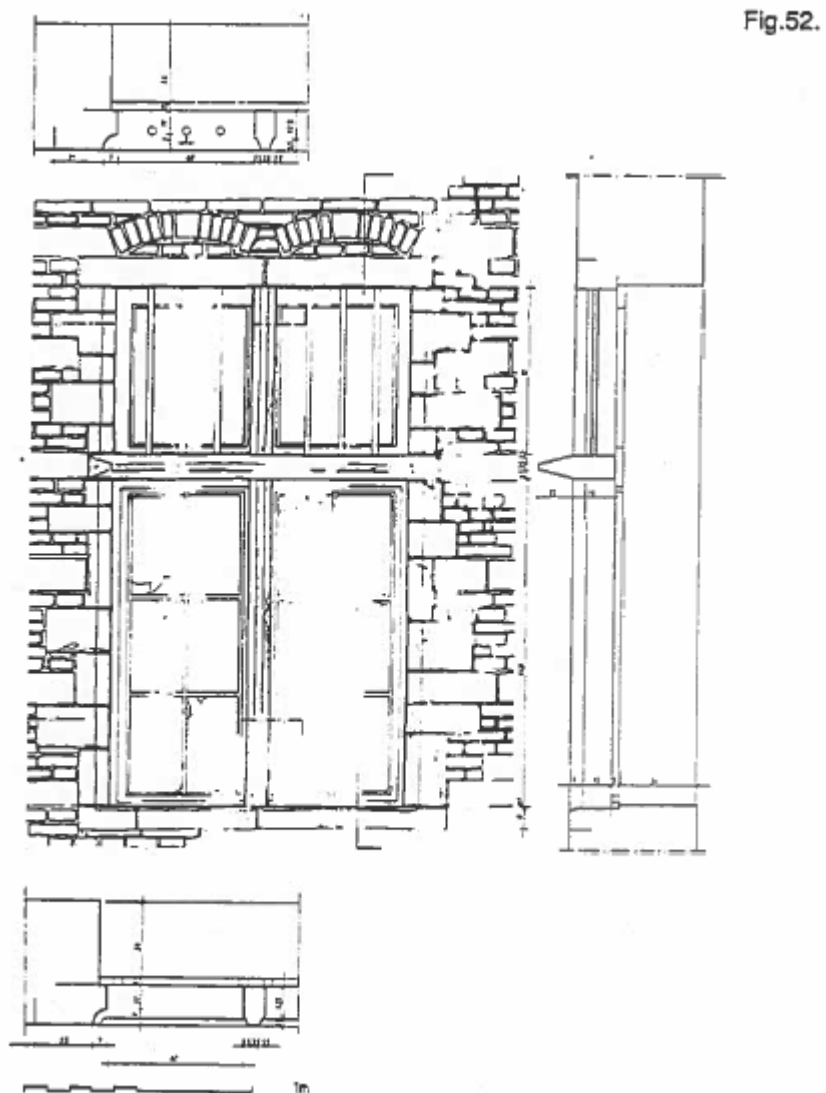
Kruisramen voorgevel deel A (Afb. 52, Afb. 53)

Kruisraam met een uitspringende en geprofileerde tussendorpel (kalf). Ontlastingsbogen met sluitsteen in zandsteen. De raamomlijsting heeft afrondingen aan beide zijde. (eventuele luiken waren aan binnenzijde).

Bovenste deel heeft diefijzers. Het onderste deel heeft sporen van diefijzers.



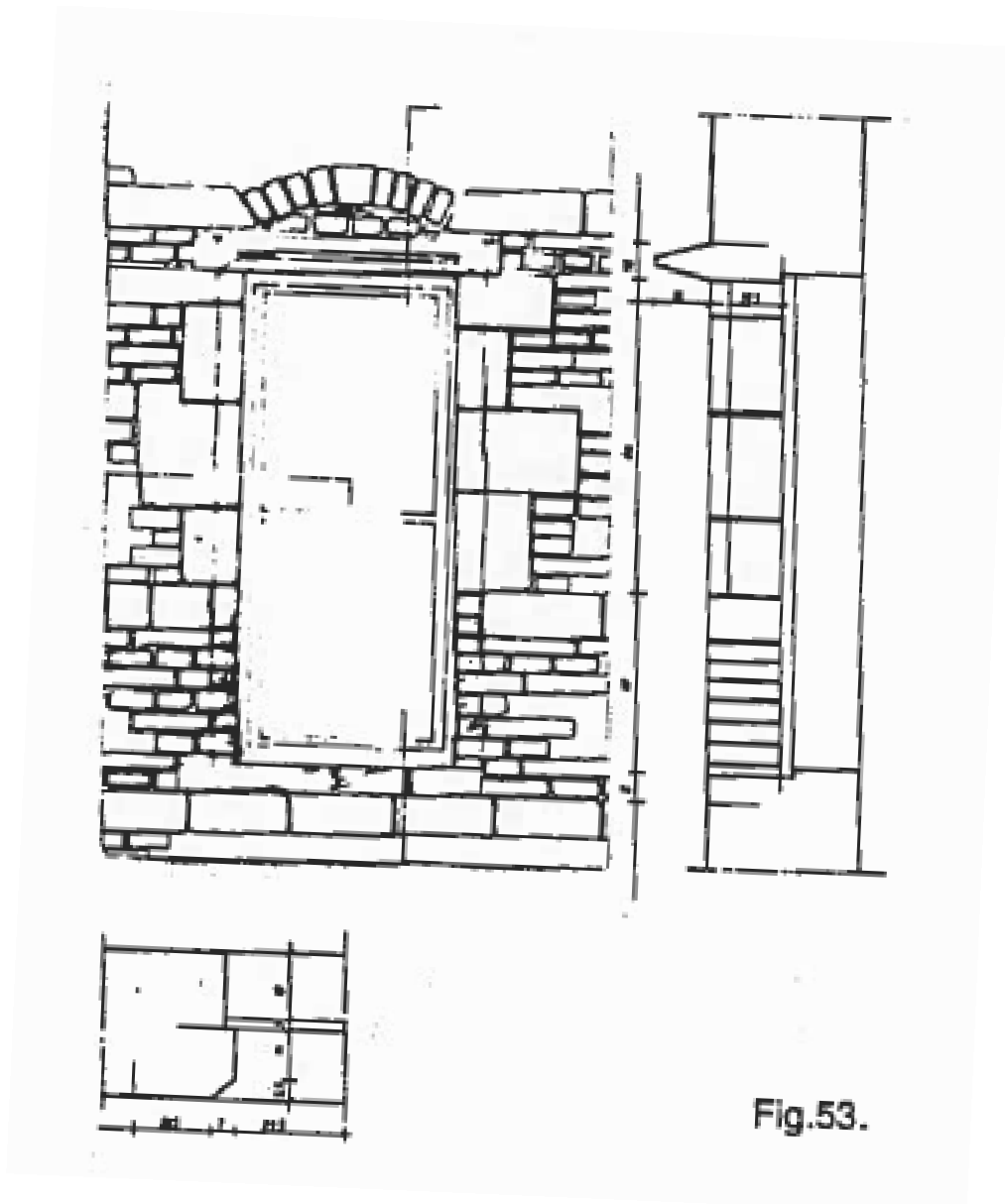
Afb. 52 fotograaf Studiebureau Rimanque



Afb. 53 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

Enkel raam voorgevel deel A (Afb. 54)

Smal rechthoekig raam met uitspringend linteel en ontlastingsboog met sluitsteen in zandsteen. De raamomlijstingen zijn afgeschuind.



Afb. 54 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

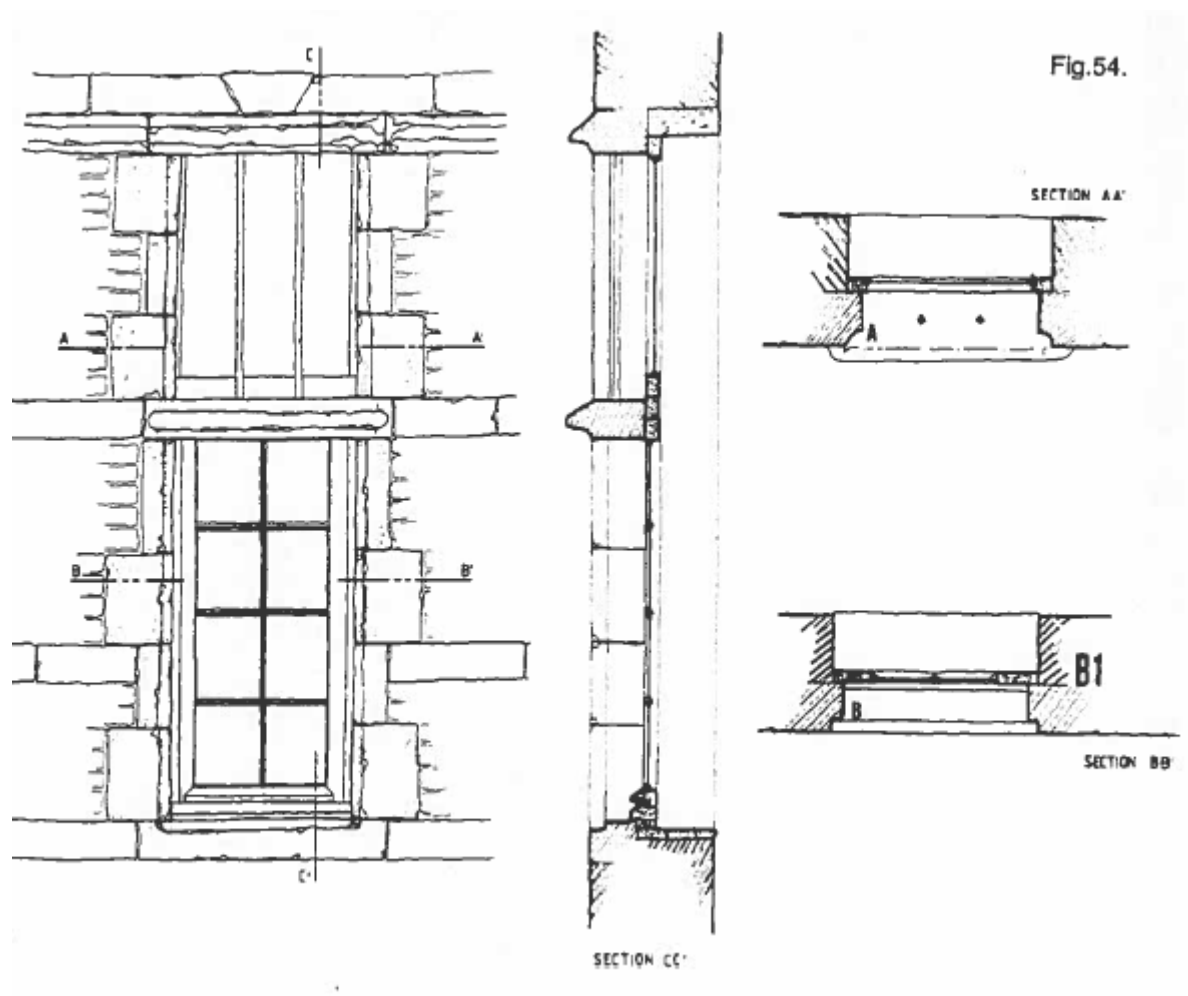
Kloosterraam voorgevel deel B (Afb. 55, Afb. 56)

Kloosterraam met uitspringende en geprofileerde tussendorpel (kalf). Het linteel boven het bovenlicht maakt deel uit van de druiplijst die over de gevel doorloopt. Boven dit linteel is er een trapeziumvormige ontlastingssteen die deel uit maakt van een van de horizontale banden in natuursteen.

De verticale raamomlijstingen zijn samengesteld uit zeer regelmatige elementen. Ze hebben een verschillende profilering voor het onderste en het bovenste deel: afgerond in het bovenlicht, rechthoekig uitgespaard in het onderste deel (voor inpassing van houten luiken). Het bovenlicht was oorspronkelijk voorzien van diefijzers.



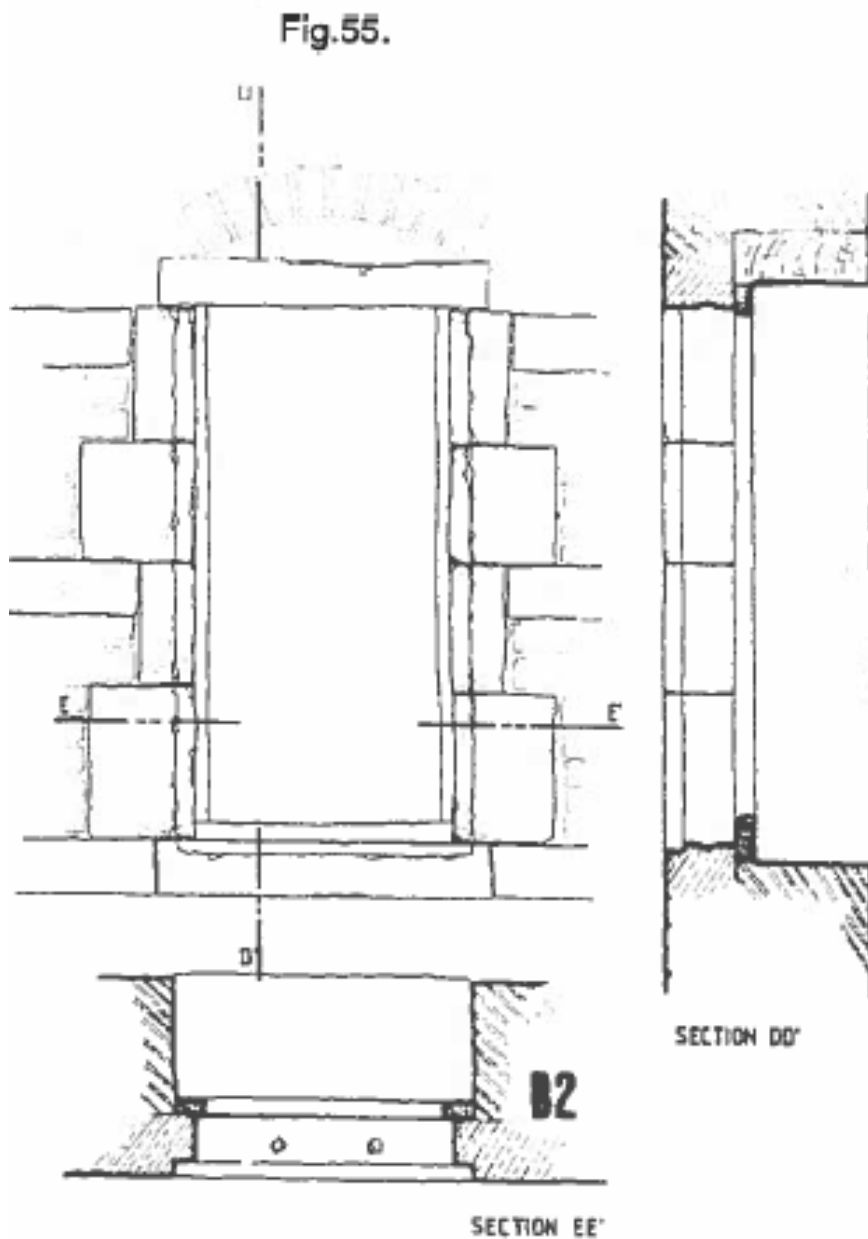
Afb. 55 fotograaf Marie Van Marsenille



Afb. 56 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

Enkel raam achtergevel deel B (Afb. 57)

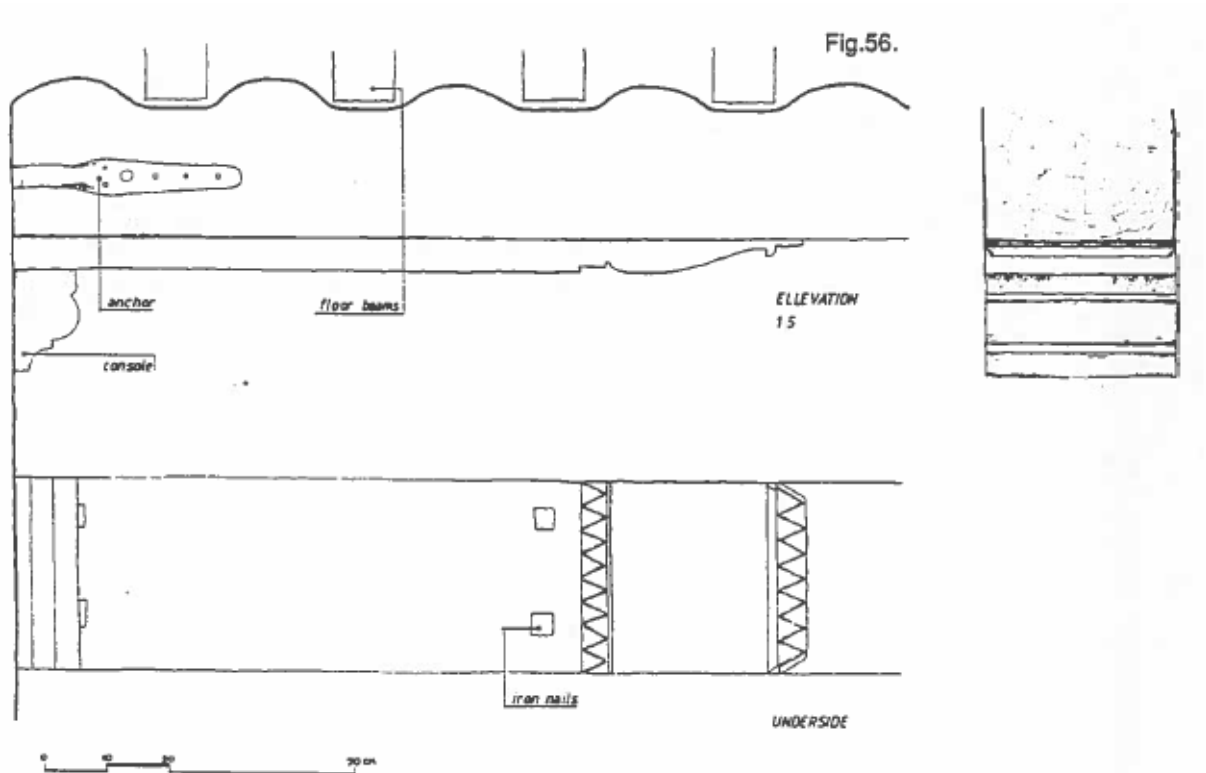
De verticale raamomlijstingen zijn samengesteld uit regelmatige elementen, met rechthoekig uitgespaarde profilering. Ontlastingsboog in metselwerk boven het linteel. De dorpel is een element van een van de natuursteenband in de gevel. Raam past perfect in de "speklagen" van de gevel. (waarschijnlijk het enige originele raam van de vroegere "voorgevel").



Afb. 57 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

Moerbalk decoratie (Afb. 58)

De moerbalken zijn verbonden met de buitenmuren met ijzeren ankers en rusten op natuursteen consoles. De onderzijde is altijd gedecoreerd met snijwerk patronen.



Afb. 58 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988

Terracotta-tegels

het gelijkvloers van de hoekwoning (huisnr12) heeft een vloerbekleding in rode vierkante tegels. Volgens de studie van KUL gaat het hier om tegels van 14 x 14 die op een andere vloer liggen van nog vierkante tegels (waarschijnlijk kleiner formaat).

Waarschijnlijk zijn er nog verschillende formaten tegels terug te vinden onder later aangebrachte vloeren bij de verschillende aanpassingen/ wijzigingen van het pand.

binnen schrijnwerk

Er zijn op de 1^e verdieping nog een aantal deuren bewaard aan de toegangen tot de cellen van de zusters (Afb. 59 fotograaf Brasseur - TrekelsAfb. 59, Afb. 60). Deze zijn niet origineel. De oorspronkelijke deuren waren veel hoger (met een bovenlicht). De bovenlichten zijn dichtgemaakt en de deuren zijn geklante (goedkope) deuren die waarschijnlijk dateren van de 19e eeuwse verbouwing.



Afb. 59 fotograaf Brasseur - Trekels



Afb. 60 fotograaf Brasseur - Trekels

4. BESCHRIJVING ERFGOEDWAARDEN

Het voormalig Sint-Janshospitaal is beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de: **historische waarde**

HISTORISCHE WAARDE:

Historische waarde. Een onroerend goed heeft historische waarde "als het getuigt van een (maatschappelijke) ontwikkeling, gebeurtenis, figuur, instelling of landgebruik uit het verleden van de mens".

Het gasthuis werd opgericht rond +/- 1200 en is dus onlosmakelijk verbonden met de geschiedenis van Tienen. Het hoekgebouw aan de kortestraat en de Gasthuismolenstraat (woning nr 12) dateert van vóór de verwoesting van Tienen door het Frans-Hollandse leger in 1635.

Daarnaast geeft het gasthuis ook een beeld betreffende het leven van een kloostergemeenschap en de verschillende taken die zij opnamen in het dagelijks leven.

Architectuur-historische waarde. Een onroerend goed heeft architecturale waarde "als het getuigt van een fase of aspect van de (landschaps)architectuur of de bouwkunst in het verleden. Het kan gaan om typologie, stijl, oeuvre of materiaalgebruik".

Ondanks de talrijke aanpassingswerken, met de meest ingrijpende na 1825, wanneer het gebouw wordt opgedeeld in afzonderlijke arbeidswoningen, bleef niet alleen de globale structuur en sfeer van het complex nog herkenbaar maar ook een aantal typerende erfgoedelementen. Bewaarde voorbeelden zijn oa. de bakstenen, zandstenen, stenen kruisramen, stucwerkplafonds, trochgewelven, terracottategels

5. BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN

Na lange verwaarlozing van het sint-Janshospitaal is het de intentie van de eigenaar om het historische pand terug in ere te herstellen en in te delen in verschillende woongelegenheden..

Rekening houdend met de studie van TRI-consult en de Minnelijke schikking dd 29 - 06 -2018 zullen de verschillende delen van het pand als volgt behandeld worden:

Huis nr 12/14/16:	reconstructie na afbraak zoals vermeld in de minnelijke schikking
Huis nr 20:	restauratie: dit deel van het monument behoort niet tot de minnelijke schikking én werd niet onderzocht in de studie van TRI-consult.
Huis nr 22/24:	restauratie zoals vermeld in de minnelijke schikking

Na de reconstructie en restauratie van de verschillende bouwdelen, zal ingezet worden op het regelmatig onderhoud van het erfgoed in functie van de nieuwe bestemming en van het behoud van erfgoedwaarden en -elementen.

6. MAATREGELEN

6.1 éénmalige werkzaamheden bij de restauratie/ reconstructie

aard der werken			eenmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
gebouw A en B					
0.1	volledige afbraak met inventarisatie van bouwelementen		x		
0.2	volledige afbraak bestaande vloeren en binnenwanden		x		
1.1	graafwerken ifv nieuwe fundering		x		
1.2	nieuwe riolering RWA en DWA		x		
1.3	nieuwe fundering op palen / micropalen		x		
2.1	nieuw metselwerk binnenmuren + binnenspouwblad buitengevel + spouwisolatie		x		
2.2	nieuw draagvloeren 1e en 2e verdieping		x		
2.3	reconstructie buitengevel met geïnventariseerde bouwelementen (halfsteens muur + bouwelementen)		x		
3.1	reconstructie dakstructuur met geïnventariseerde dakspanten en gordingen,		x		
3.2	dakkepers, panlatten, onderdak, tengellatten, isolatie		x		
3.3	nieuw dak met boomse pannen (nieuw)		x		
4.1	nieuw buitenschrijnwerk hout, naar oud model		x		
5.1	binnenbepleistering		x		
5.2	dekvloeren + vloerisolatie		x		
5.3	vloerafwerking		x		
5.4	gyprocwerken hellend dak/ plafonds/ lichte binnenwanden		x		
5.5	nieuw binnenschrijnwerk		x		
8.1	nieuwe verfwerken		x		
gebouw C en d					
0.1	afbraak (met inventarisatie) van slechte bouwdeelen (dak + muren)		x		
0.2	afbraak bestaande binnenwanden		x		
1.1	graafwerken ifv nieuwe fundering		x		
1.2	nieuwe riolering RWA en DWA		x		
1.3	nieuwe fundering op micropalen		x		
2.1	nieuw metselwerk binnenmuren		x		
2.2	restauratie houten vloeren (herstel waar mogelijk, vervanging waar nodig)		x		
2.3	restauratie buitengevel ((herstel waar mogelijk, vervanging waar nodig)		x		
3.1	restauratie dakstructuur (herstel waar mogelijk, vervanging waar nodig)		x		
3.2	dakkepers, panlatten, onderdak, tengellatten, isolatie		x		
3.3	nieuw dak met boomse pannen (nieuw)		x		
4.1	nieuw buitenschrijnwerk hout, naar oud model		x		
5.1	binnenbepleistering		x		
5.2	dekvloeren + vloerisolatie op gelijkvloers		x		
5.3	vloerafwerking		x		
5.4	gyprocwerken hellend dak/ plafonds/ lichte binnenwanden		x		
5.5	behoud en herstel van oorspronkelijke elementen van de binnenaafwerking waar mogelijk		x		
8.1	nieuwe verfwerken		x		

6.2 onderhoudswerken na restauratie/ reconstructie

Hieronder wordt een niet limitatief overzicht gegeven van te verwachten onderhoudswerken na de restauratie. Onvoorzienbare herstellingswerken, zoals stormschade, vandalisme, ... kunnen niet op voorhand ingeschat worden en zijn niet opgenomen in het overzicht. Enkel die onderhoudswerken die betrekking hebben op het monument worden vermeld; er wordt dus geen onderhoud van technieken of nieuwe bouwdelen opgenomen. Onderhoudswerken die vrijgesteld zijn van toelating worden uitgevoerd met dezelfde producten als deze die gebruikt werden bij de restauratie.

aard der werken		eenmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
jaarlijks terugkerende werken			1 x / jaar	x
-	reinigen goten en afvoerbuizen			
-	controle dakbedekking			
-	nazicht en herstel van de (kit)voeg tussen schrijnwerk en metselwerk			
-	nazicht en plaatselijk herstel van het voegwerk van horizontale delen			
vijfjaarlijks terugkerende werken			1x/ 5 jaar	x
-	nazicht en plaatselijk herstel voegwerk			
-	retouches schilderwerk buitenschrijnwerk			
tienjaarlijks terugkerende werken			1x/ 10 jaar	x
-	nazicht en plaatselijk herstel voegwerk (cfr vijf-jaarlijks onderhoud)			
-	hernemen voegwerk bovenzijde dorpels			
-	herschilderen buitenschrijnwerk (buitenzijde)			
-	hernemen voeg tussen schrijnwerk en metselwerk			
-	onderhoud en herstel van de bewaarde interieurelementen met erfgoedwaarde			

7. OPVOLGING EN EVALUATIE

Restauratie/ reconstructie

Voor de gedeeltelijke afbraak, reconstructie en restauratie wordt volgend stappenplan gevolgd, zoals beschreven in de minnelijke schikking dd **29 - 06 -2018**:

1. De minnelijke schikking omvat de casco-reconstructie (linkerdeel: huisnummers 12 t.e.m. 18) en casco-restauratie (rechterdeel: huisnummers 22 en 24) van het beschermde gebouw, aangevuld met een schadevergoeding voor het blijvend verlies van erfgoedwaarden.

2. De afbraak, restauratie en reconstructie van het beschermde monument verloopt volgens een door de Inspecteur Onroerend Erfgoed in samenspraak met het Agentschap Onroerend Erfgoed voorafgaandelijk aan de start van de werken goed te keuren uitvoeringsdossier.

3. Dit dossier wordt in opdracht van comparanten enerzijds opgesteld door een ontwerper die wordt aangesteld rekening houdend met volgende kwaliteitsvereisten:

a) de relevante studie- en beroepskwalificaties; een restauratie-architect met minstens 8 jaar relevante ervaring als restauratie-architect.

b) de algemene deskundigheid met betrekking tot de specifieke projectopdracht; de inschrijver moet 3 referenties kunnen voorleggen van studie-opdrachten betreffende de restauratie van een beschermd monument, waarvan minstens 30% gevelrestauratie en waarvan de werken werden uitgevoerd gedurende de laatste 10 jaar.

c) een vermelding van het gedeelte van de opdracht dat de ontwerper of uitvoerder minstens in eigen beheer zal uitvoeren; Minimum 60 % van de opdracht moet uitgevoerd worden in eigen beheer.

Bij de opmaak van het dossier moeten een aantal overlegmomenten met de inspecteur Onroerend Erfgoed en het agentschap Onroerend Erfgoed worden voorzien.

4. De uit te voeren werken worden in opdracht van comparanten enerzijds opgevolgd door een restauratie-architect met minstens 8 jaar relevante ervaring als restauratie-architect en deze architect moet ook nuttige referentie-projecten kunnen voorleggen.

Over de uitvoering van de werken wordt door de restauratie-architect via wekelijkse werfverslagen gerapporteerd aan de inspecteur Onroerend Erfgoed en het agentschap Onroerend Erfgoed.

5. Voor de uitwerking van het dossier wordt (voor het deel afbraak-reconstructie, linkerdeel) de aan deze minnelijke schikking gehechte meetstaat als basis genomen. Het uitvoeringsdossier omvat minstens volgende elementen:

Afbraak (huisnummers 12 t.e.m. 18):

* registratie (nummering) van herbruikbare elementen mét aanduiding op geveltekeningen: alle witstenen elementen, houten dakconstructie, metalen elementen (muurankers enz)

* stockage: op droge plaats te stockeren en op gepaste wijze zodat herbruik mogelijk is en de materialen niet verder kunnen degraderen. Behandelen en uitbijlen van houten dakconstructies moet voorzien worden kort na afbraak en tijdens stockage zodat men beter kan inschatten welke delen gerestaureerd moeten worden.

Reconstructie (huisnummers 12 t.e.m. 18):

* Herbruik van gestockeerde materialen (witsteen, hout enz) in combinatie met gerecupereerde bakstenen of een baksteen waarvan kleur, textuur en afmetingen identiek zijn aan bestaande bakstenen. De voegdikte van de bakstenen moet overeenkomen met de oorspronkelijke voegdikte.

* Per bouwphase moeten voldoende bakstenen (min 2 soorten) gerecupereerd worden zodat in de gevels telkens een 'staal' van 1 m² kan geïntegreerd worden als getuige.

* Reconstructie wordt sowieso opgelegd voor alle buitengevels en dak met behoud en restauratie van dakspanten. De dikte van de buitenmuren die gereconstrueerd moet worden zal minstens 1 baksteen dik moeten zijn, en in hetzelfde metselverband moeten gemetst worden als opgenomen in de detailplannen.

* Gevelopeningen: de bouwsporen werden reeds onderzocht (cf lijst: document Brasseur-Trekels en in opdracht van stad Tienen en dossier studenten RLICC)

1. Lijst van de bestaande te gebruiken/consulteren stukken:

- Onderzoek in situ van bouwsporen (Brasseur-Trekels, 10/04/2014)
- Meetstaten en ramingen (Brasseur-Trekels 2016)

- Basisopmeting door landmeter: grondplannen gelijkvloers en voor- en achtergevel met gevelopeningen (digitaal beschikbaar in Autocad)
- Vooronderzoek van Tri-consult 2015
- Dossier van studenten RLICC 1987-1988 (bevat o.a. historisch onderzoek, analoge opmetingsplannen)
- Archiefdossier Onroerend Erfgoed (raadpleegbaar na afspraak: vlaams-brabant@onroerenderfgoed.be)

In de nieuwe toestand wordt zoveel mogelijk afgestapt van de openingen gemaakt in de 19de eeuw. Om de gevels op te waarderen wordt maximaal uitgegaan van herbruik van de historische met witsteen omlijste openingen. Enkele van deze openingen werden later met baksteen ingevuld en aangepast: het is niet de bedoeling deze invullingen met baksteen te reconstrueren.

* Het interieur moet niet gereconstrueerd worden. De vloerlagen moeten wel op dezelfde niveaus komen als de oorspronkelijke niveaus. De vloeropbouw zelf kan met verschillende variantes in het lastenboek opgenomen worden.

* Dakpannen: bij plaatsing van het nooddak werden dakpannen afgenomen en opgeslagen. Men moet onderzoeken of men deze pannen kan herbruiken en dan ook zo opnemen in het dossier.

Restauratie (huisnummers 22 en 24):

* Gevels: restauratie van gevels; bepaalde zones van metselwerk zullen gedemonteerd en heropgemetsteld worden. Dit moet gebeuren met gerecupereerde bakstenen of een baksteen waarvan kleur, textuur en afmetingen identiek zijn aan bestaande bakstenen. De voegdikte van de bakstenen moet overeenkomen met de oorspronkelijke voegdikte. Natuursteen wordt maximaal herbruikt en vervangen door eenzelfde natuursteen of compatibele natuursteen indien noodzakelijk.

* Gevelopeningen: de bouwsporen werden reeds onderzocht (cf lijst: doc Brasseur-Trekels en dossier studenten RLICC: zie lijst). Bij restauratie wordt zoveel mogelijk afgestapt van de openingen gemaakt in de 19de eeuw. Enkele van deze openingen werden later met baksteen ingevuld en aangepast: het is de bedoeling dat deze invullingen bij de restauratie verwijderd worden.

* De gevels moeten hersteld/versterkt worden zodat de stabiliteit gegarandeerd is.

* Dak: behoud en restauratie van dakspanten.

* Dakpannen: bij plaatsing van het nooddak werden dakpannen afgenomen en opgeslagen. Men moet onderzoeken of men deze pannen kan herbruiken en dan ook zo opnemen in het dossier.

* Interieur: de moer- en kinderbalk structuren moeten gerestaureerd worden of vervangen worden; het dossier formuleert een voorstel voor de restauratie van de overige interieurelementen.

Archeologie:

Gezien de geschiedenis van het Sint-Janshospitaal bezit de site een grote archeologische potentie. Daarom dienen alle werken met ingreep in de bodem begeleid te worden door een erkend archeoloog onder de vorm van een opgraving. Dit dient zoveel mogelijk preventief te gebeuren. Afbraak mag slechts gebeuren tot maaiveldniveau. Daarna zal de opgraving gebeuren. De opgravingsdiepte is de diepte nodig voor de werken + een buffer van 30 cm. Archeologische sporen die in situ behouden blijven worden afgedekt met geotextiel en gestabiliseerd zand. Men dient hiervoor in het lastenboek de nodige posten te voorzien. De archeoloog zal voor de aanvang van zijn werken nog een 'toelating voor wetenschappelijke vraagstelling' aanvragen.

Plannen, inventaris en fotoreportage:

a. Plannen bestaande toestand

- gedetailleerde opmeting van alle gebouwen: schaal 1/50 voor algemene plannen

aanduiding in gevelplannen van alle witsteen; onder meer witstenen speklagen, witstenen omlijstingen, geprofileerde witsteen (druiplijsten), plint; muurankers; baksteensoorten, formaten en voegdiktes.

aanduiding in grondplannen van: schouwkanalen, schouwmantels, trappen, moer- en kinderbalkstructuren, raveelconstructies, restanten stucplafonds, spanten (grondplannen van alle niveaus: kelder tot zolder), troggewelven, ...

aanduiding in doorsneden van: vloeropbouw, troggewelven, niveaus, spanten (min. 1 langs- en dwarsdoorsnede voor elk van de 3 bouwfases)

Indien delen van het interieur niet of te moeilijk toegankelijk zijn moet men de plannen tekenen aan de hand van de beschikbare documentatie (cf lijst)

- voor het te reconstrueren deel: detailleringen van alle bouwsporen in de gevels zodat men deze kan nummeren op plan: schaal 1/20

- bouwknopen zoals dakaansluitingen, plinten, aandaken, andere details: schaal 1/5

- detailplannen (aanzichten, horizontale en verticale snedes) van het bestaande buitenschrijnwerk (+ fotoreportage)

b. Plannen nieuwe toestand

- gevelplannen, grondplannen, doorsneden: schaal 1/50

- voor het te reconstrueren deel: detailleringen van alle bouwsporen in de gevels met nummering van stenen : schaal 1/20
- bouwknopen zoals dakaansluitingen, plinten, aandaken, andere details: schaal 1/5
- detailplannen (aanzichten, horizontale en verticale snedes) van nieuwe houten buitenschrijnwerk gebaseerd op historisch model: het model dat uitgewerkt wordt moet niet het aanwezige 19^{de}-eeuwse schrijnwerk zijn. Men kan ook een passend historisch geïnspireerd model in overleg met Onroerend Erfgoed voorstellen.

c. Inventaris / fotoreportage

- uitgebreide fotoreportage interieur voor archief (niet in functie van reconstructie) met aanduiding van standpunten foto's op plan
- uitgebreide fotoreportage exterieur: fotogrammetrische opname OF detailfoto's genomen vanop een hoogtewerker met bemating voor referentie van alle gevelonderdelen

6. De aanvullende schadevergoeding voor blijvende schade aan erfgoedwaarden bedraagt 35.000 EURO; dit bedrag werd vastgesteld rekening houdend met de compenserende effecten van de conform punt 3 tot met 5 uit te voeren werken.

7. Voor de uitvoering van de in punt 1 tot 6 beschreven verplichtingen, komen partijen volgende termijnen overeen, telkens

met aanvangspunt op 1 juli 2018:

- betaling van de schadevergoeding: binnen een termijn van 3 maanden
- aanvang van de afbraakwerken: binnen een termijn van 6 maanden
- beëindiging van de afbraakwerken: binnen een termijn van 12 maanden
- aanvang van restauratie rechter deel: binnen een termijn van 24 maanden
- beëindiging (voorlopige oplevering) van de reconstructie- en restauratiewerken: binnen een termijn van 48 maanden.

Onderhoudswerken na restauratie/ reconstructie

Na restauratie zal aan de monumentenwacht gevraagd worden om op regelmatige basis (minimum 5 jaarlijks) een inspectie van het gebouw te doen. Het rapport zal door de eigenaar overgemaakt worden aan Onroerend Erfgoed

Voor de in de verslagen van de monumentenwacht opgenomen aanbevelingen en de onder hoofdstuk 6 vermelde onderhoudswerken zullen erfgoedpremies volgens de standaardprocedure aangevraagd worden.

8. BIJLAGE

8.1 Samenvattende tabel van bijlages

	Duid in deze kolom aan: "niet van toepassing" (en dus niet bijgevoegd) of de verwijzing naar het hoofdstuk met pagina's of nummer van de bijlage (indien bijgevoegd)
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)	Hoofdstuk 1.2 – perimeter van het beheersplan – Afb. 1, p4
Lijst van geplande werkzaamheden	Hoofdstuk 6 – maatregelen, p54
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	n.v.t.
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	n.v.t.
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	n.v.t.
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed	n.v.t.
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	n.v.t.
Lijst van cultuurgoederen	n.v.t.
Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na de Eerste Wereldoorlog	n.v.t.
Bibliografie (overzicht referenties)	8.3 Bronvermelding, p62
Extra bijlage (bvb. foto's, ...)	8.1 Samenvattende tabel van bijlages, p59
	8.2 Inventaris afbeeldingen, p60

8.2 Inventaris afbeeldingen

Afb. 1 uit beschermingsbesluit KB 21-06-1979	4
Afb. 2 bewerkt beeld www.geopunt.be	5
Afb. 3 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	6
Afb. 4 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	7
Afb. 5 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	8
Afb. 6 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	11
Afb. 7 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	11
Afb. 8 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	13
Afb. 9 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	13
Afb. 10 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	14
Afb. 11 fotograaf Brasseur-Trekels.....	15
Afb. 12 fotograaf Studiebureau Rimanque	16
Afb. 13 fotograaf Studiebureau Rimanque	16
Afb. 14 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	17
Afb. 15 fotograaf Brasseur-Trekels.....	18
Afb. 16 fotograaf Brasseur-Trekels.....	18
Afb. 17 fotograaf Studiebureau Rimanque	18
Afb. 18 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	19
Afb. 19 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	20
Afb. 20 fotograaf Studiebureau Rimanque	21
Afb. 21 fotograaf Brasseur-Trekels.....	21
Afb. 22 fotograaf Studiebureau Rimanque	21
Afb. 23 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	22
Afb. 24 fotograaf Brasseur-Trekels.....	23
Afb. 25 fotograaf Studiebureau Rimanque	23
Afb. 26 fotograaf Studiebureau Rimanque	23
Afb. 27 fotograaf Studiebureau Rimanque	23
Afb. 28 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	24
Afb. 29 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	25
Afb. 30 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	26
Afb. 31 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	27
Afb. 32 fotograaf Brasseur-Trekels.....	28
Afb. 33 fotograaf Studiebureau Rimanque	29
Afb. 34 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	30
Afb. 35 fotograaf Studiebureau Rimanque	30
Afb. 36 fotograaf Studiebureau Rimanque	30
Afb. 37 fotograaf Brasseur-Trekels.....	31
Afb. 38 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	32
Afb. 39 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	33
Afb. 40 fotograaf Studiebureau Rimanque	34
Afb. 41 fotograaf Studiebureau Rimanque	34
Afb. 42 fotograaf Brasseur-Trekels.....	35
Afb. 43 fotograaf Studiebureau Rimanque	36
Afb. 44 fotograaf Studiebureau Rimanque	36
Afb. 45 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	37

Afb. 46 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	38
Afb. 47 fotograaf Brasseur-Trekels.....	39
Afb. 48 fotograaf Brasseur-Trekels.....	40
Afb. 49 fotograaf Brasseur-Trekels.....	41
Afb. 50 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	42
Afb. 51 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	43
Afb. 52 fotograaf Studiebureau Rimanque	44
Afb. 53 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	45
Afb. 54 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	46
Afb. 55 fotograaf Marie Van Marsenille.....	47
Afb. 56 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	48
Afb. 57 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	49
Afb. 58 uit HURLEY S., JORGE A.R., VAN ROMPAEY S., "St. Jans Gasthuis" KULeuven, 1987-1988	50
Afb. 59 fotograaf Brasseur - Trekels.....	51
Afb. 60 fotograaf Brasseur - Trekels.....	51

8.3 Bronvermelding

"ST. JANS GASTHUIS", historisch onderzoek, opgesteld door Sheena Hurley, Ana Rita Jorge en Sara Van Rompaey, voor het Center for the Conservation of Historic Towns and Buildings van de KUL (1987-1988)

"SINT-JANSHOSPITAAL", onderzoek in situ naar de bouwsporen van de diverse bouwfases van het Sint-Janshospitaal. Opgesteld door bv bvba Brasseur-Trekels. (10-04-2014)

"TIENEN, VOORMALIG SINT-JANSHOSPITAAL. MATERIAAL-TECHNISCH ONDERZOEK", onderzoek opgesteld door Triconsult nv. (05-05-2015)