

BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED

**Betreft:**

Voormalige Engelse Pakhuizen en Berg van Barmhartigheid

Ligging:

Venusstraat 11-15, 2000 Antwerpen

Beschermingsbesluit:

Beschermd monument volgens het Ministerieel besluit houdende bescherming als monument van Venusstraat 11 tot 15, dd. 12.01.1987

Beheersplan opgemaakt door:

MAAT_WERK architecten BVBA,
Jules Bordetstraat 22/101
2018 Antwerpen

Opdrachtgever:

Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn Antwerpen
Lange Gasthuisstraat 33
2000 Antwerpen

Datum ter goedkeuring ingediend:

10 december 2018

0. INHOUDSOPGAVE

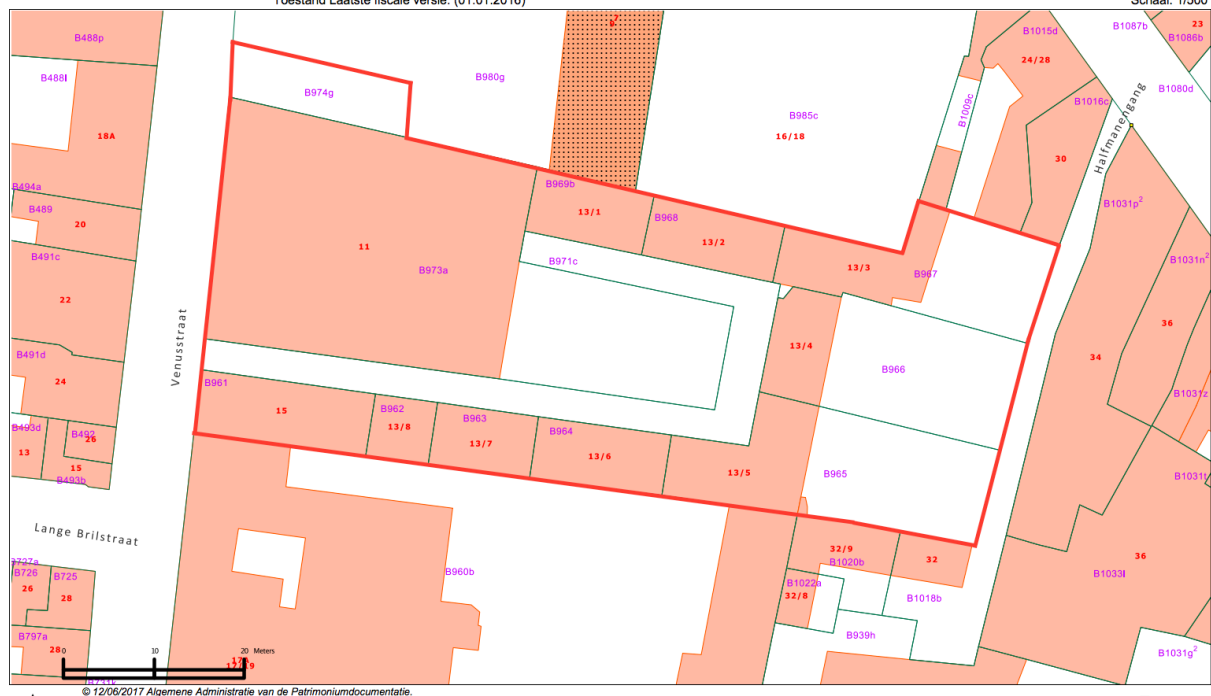
1. Identificatie en afbakening van het beoogde gebied	5
2. Historische nota	7
2.1 INLEIDING.....	7
2.2 VROEGSTE BOUWGESCHIEDENIS	7
2.3 PAKHUIZENCOMPLEX, 1560-1619	9
2.4 BERG VAN BARMHARTIGHEID, 1619-1945	11
2.5 VERBOUWINGEN VAN 1945 TOT HEDEN.....	17
3. Beschrijving en inventaris van de erfgoedelementen binnen de afbakening – huidige toestand	19
3.1 PLANNEN EN FOTO'S BESTAANDE TOESTAND.....	19
3.2 OMGEVING	19
3.3 ADIC, OF HET VOORMALIG STADSARCHIEF	21
3.4 EXTERIEUR EN STRUCTUUR	23
3.5 INTERIEUR EN PLANOPBOUW	35
3.6 DIAGNOSENOTA.....	45
4. Beschrijving van de erfgoedwaarden	57
5. Onderbouwde visie op het toekomstig beheer	59
5.1 HOOFDDOELSTELLING.....	59
5.2 NEVENDOELSTELLINGEN.....	62
6. Opsomming van de werkzaamheden	64
6.1 DRINGENDE MAATREGELEN	64
6.2 EENMALIGE MAATREGELEN: KORTE TERMIJN	65
6.3 EENMALIGE MAATREGELEN: (MIDDEL)LANGE TERMIJN.....	69
6.4 TERUGKERENDE MAATREGELEN	72
7. Manier en tijdstip van opvolging.....	75
7.1 INSTANDHOUDINGSWERKEN	75
7.2 RESTAURATIEWERKEN: EENMALIGE MAATREGELEN	75
7.3 ONDERHOUDSWERKEN: WEDERKERENDE MAATREGELEN.....	76
8. Bijlagen	77



Afbeelding 1: Straatgevel (MWA, 2017)



Afbeelding 2: Voorgevels woningen (MWA, 2017)



Afbeelding 3: Kadasterplan (ccff02.minfin.fgov.be, 2017)

1. IDENTIFICATIE en AFBAKENING van het beoogde gebied

Het beheersplan betreft de voormalige Engelse pakhuizen of Berg van Barmhartigheid gelegen in de Venusstraat nummer 11-15, in 2000 Antwerpen.

Aanleiding en doel voor de opmaak van het beheersplan:

Woningen 13/6 en 13/7 staan momenteel leeg en zijn dringend aan restauratie toe.

Identificatie:

Voormalige Engelse Pakhuizen of Berg van Barmhartigheid

Venusstraat 11-15

2000 Antwerpen

Antwerpen 2 Afd. B961, B962, B963, B964, B965, B966, B967, B968, B969/B, B971/C (nummers 13 en 15, eigendom OCMW Antwerpen); Antwerpen 2 Afd. B973/A en B974/G (nummer 11, erfpacht ADIC vzw).

Beschermd monument volgens het Ministerieel besluit houdende bescherming als monument van Venusstraat 11 tot 15, dd. 12.01.1987

Kadasterplan en beschermingsbesluit, zie afbeelding 3 en bijlage 1.

Eigendomssituatie:

Venusstraat 11 is in eigendom van AG VESPA, Paradeplein 25, 2018 Antwerpen, en werd in erfpacht gegeven aan ADIC vzw, Venusstraat 11, 2000 Antwerpen. Venusstraat 13-15 is eigendom van het OCMW Antwerpen, Lange Gasthuisstraat 33, 2000 Antwerpen.

Het beheersplan wordt opgemaakt in opdracht van het OCMW Antwerpen. Het OCMW Antwerpen heeft het beheersplan voorgelegd aan AG VESPA, eigenaar van Venusstraat 11.

2. HISTORISCHE NOTA

2.1 INLEIDING

De voormalige Engelse pakhuizen, later Berg van Barmhartigheid, dateren uit 1560 en situeren zich historisch in de derde stadsuitbreiding (1295-1314), vandaag in de Universiteitsbuurt. Het complex is gelegen rond een centrale binnenplaats, toegankelijk via een poort in het huis Venusstraat 13. De gebouwen werden in oorsprong in traditionele stijl opgetrokken en ondergingen in de loop der eeuwen een aantal beeldbepalende verbouwingen. Zo werden in 1840 de lage gebouwvleugels aan de omtrek van het terrein verbouwd tot woningen in classicistische stijl en werd rond 1952 het centrale pakhuys gesloopt om plaats te maken voor een ruimtebepalend en beeldverstoringend nieuwbouwdépot van het stadsarchief. Momenteel is in dit gebouw het Antwerps Drug Interventie Centrum (ADIC) gevestigd.

Het gebouwencomplex is een uiterst waardevolle historische getuige in de geschiedenis van Antwerpen: in oorsprong fungeerden de gebouwen als prestigieuze pakhuizen van de Engelse lakenhandel en later als Berg van Barmhartigheid, een pandjeshuis als bestuursalternatief voor de toen geldende woekerpraktijken.

In het kader van dit beheersplan voerde Petra Maclot een bouwhistorische studie uit. Deze werd in bijlage 3 opgenomen. Naast deze bouwhistorische studie werd voor de opmaak van de historische nota volgende bron geraadpleegd:

- Agentschap Onroerend Erfgoed 2016, *Berg van Barmhartigheid, Inventaris Onroerend Erfgoed*, auteurs: Manderyck, M.; Plomteux, G. & Steyaert, R., <http://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/6263>, geraadpleegd op 10 maart 2016.

2.2 VROEGSTE BOUWGESCHIEDENIS

Tijdens de economische expansie in de 13^{de} eeuw kreeg het stadsgedeelte rondom de Venusstraat een industriële functie, meer bepaald lakennijverheid. Na de vestiging van het Minderbroedersklooster in 1450 in het binnengebied tussen Paardenmarkt en het Hof Van Liere, vandaag de stadscampus aan de Prinsstraat, werden stelselmatig meer straten en woonpercelen in de omgeving aangelegd. Het terrein van de Berg van Barmhartigheid was destijds eigendom van lakenbereider Peter de Draeysselare en werd voor zijn industriële activiteiten gebruikt. Op het terrein stonden voornamelijk houten rekken waarop de lakens werden gedroogd en verder enkele losstaande gebouwtjes en grondwaterputten. Na verkoop in 1510 kwam het terrein in handen van tingieter Jan Schorenberch, maar bleef het vermoedelijk in gebruik voor het drogen van lakens. In 1517 werd de aanleg van de huidige Venusstraat voltooid. De bouwgronden aan de oostzijde bleven evenwel nog lange tijd onbebouwd.

De Engelse lakenexporteurs vormden een kleine Engelse kolonie in de stad. Sinds 1474 betrokken ze een eigendom aan de Oude Beurs en in 1550 liet de stad een lokaal voor hen inrichten aan het Coppenol, waaraan de huidige straatnaam Engelse Beurs nog herinnert. In 1551-52 verhuisde de zetel van de Engelse Natie naar het Hof van Liere. Begin 1560 werd hun vestiging te krap en deden de Engelse lakenhandelaars beroep op de stad om hen een aantal pakhuizen te huur aan te bieden. De stad besliste om nieuwe pakhuizen te laten oprichten op het aanpalende, noordwestelijk gelegen stuk grond in de Venusstraat. Ze gaf opdracht aan stadssecretaris Jan van Asseliers om samen met zijn mede-eigenaren Anne Janssen (schoonmoeder van Asseliers en weduwe van projectontwikkelaar Hendrick van Duysborgh) en vastgoedspeculant Christoffel Pruynen een project op te zetten om 38 pakhuizen en drie huizen aan de straatkant op te richten. De pakhuizen moesten worden verhuurd aan de Engelse Natie terwijl de eigenaars stapelzolders, kelders en/of woningen mochten toevoegen om zelf te verhuren, op voorwaarde dat de Engelsen daarbij voorrang kregen en vooraf verwittigd werden van de bedoelingen van de eigenaars.



Afbeelding 4: Vogelvluchtplan van Vergilius Bononiensis uit 1565 (Museum Plantin Moretus, 2017)



Afbeelding 5: Deel van het vogelvluchtplan van Verbiest, 1662 (Maclot, 2017 - SAA 12#4126)

2.3 PAKHUIZENCOMPLEX, 1560-1619

De werken aan het pakhuizencomplex werden hoogstwaarschijnlijk uitgevoerd in de loop van 1562. Zeker is dat de Engels Natie de pakhuizen in april 1563 in gebruik nam.

Het complex bestond uit een straatvleugel, een pakhuisvolume dwars tegen de straatvleugel en een U-vormig steegje met lage rijhuisjes rond het centrale pakhuis.

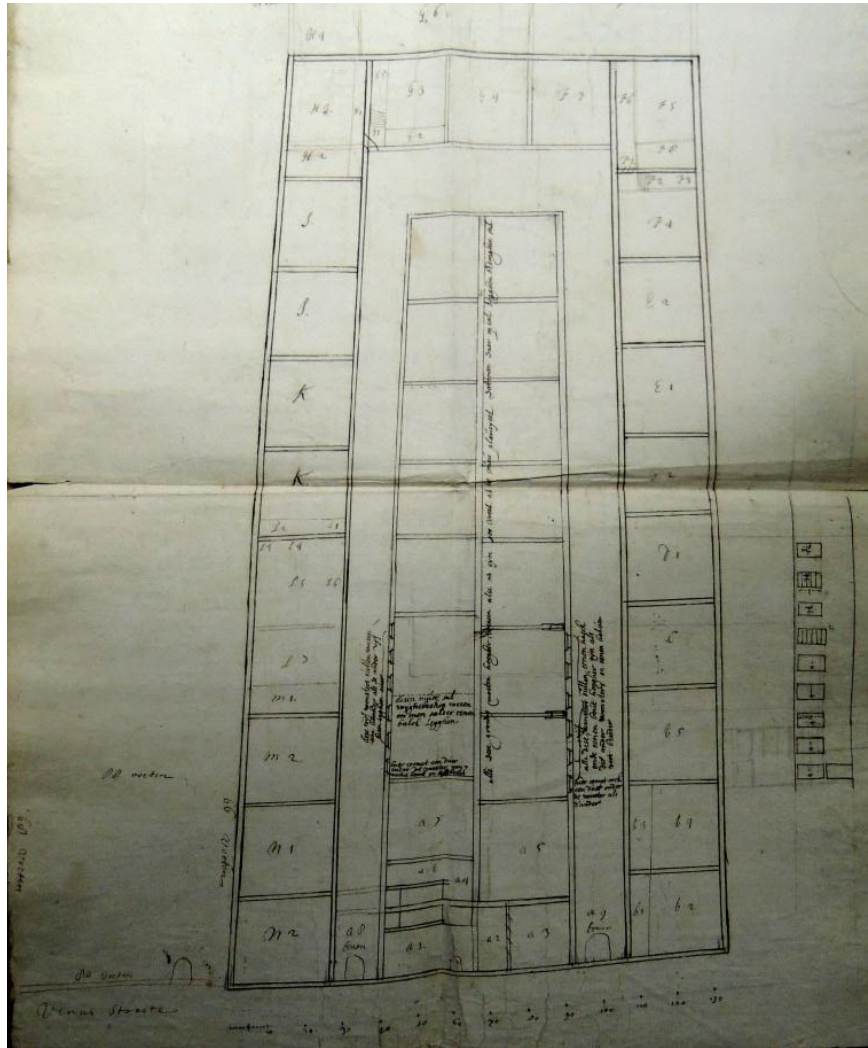
In de straatvleugel werd de administratie ondergebracht en vermoedelijk ook een beheerderswoning. De voor-gevel werd afgewerkt met parement in witte Balegemse natuursteen en twee poortomlijstingen. Deze laatsten kregen een moderne geblokte vorm en werden vervaardigd uit zeldzame marmerachtige rode kalksteen uit de groeven van het Henegouwse Balen. Het fraai beeldhouwwerk van de makelaars van de benagelde houten toegangspoorten refereerde aan de Engelse aanwezigheid: een schild met luipaarden en lelies. De voorgevel gaf het complex een zeker prestige.

Via de twee poortopeningen bereikte men de achterliggende steeg die toegang gaf tot 23 eenkamerwoningen. Er wordt verondersteld dat de kelder- en zolderverdiepingen niet waren opgedeeld in individuele entiteiten. De kelderverdieping was mogelijk vanaf de steeg via buitentrappen toegankelijk. De huisjes hadden elk een standvenster en een gekoppelde schoorsteen. Mogelijk huisvestten de woningen werknemers van de Engelse Natie. De kelders en zolders werden afzonderlijk verhuurd.

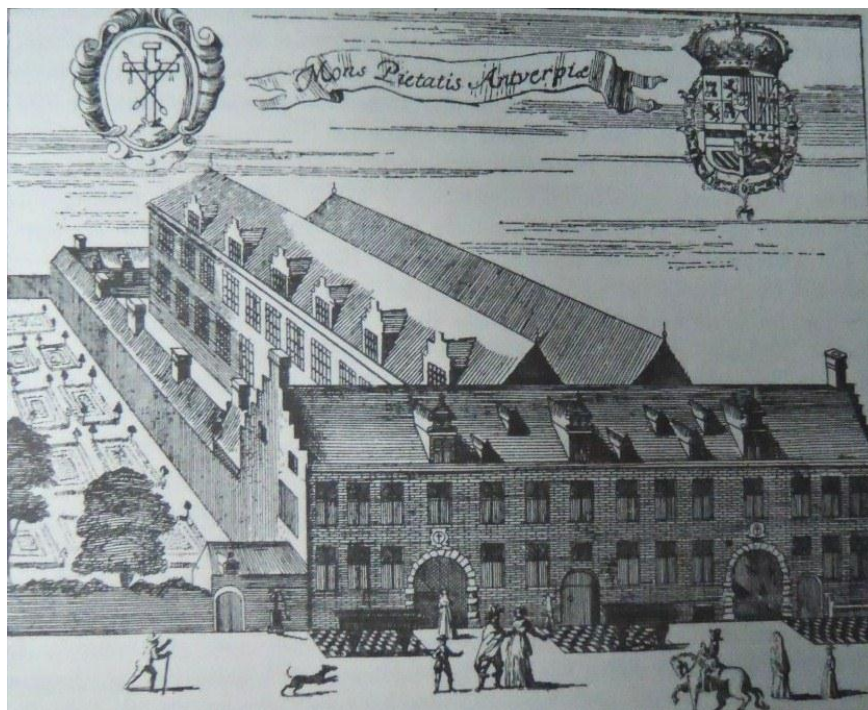
Het centrale pakhuisvolume was een hoog, onderkelderd gebouw van twee parallelle beuken, voorzien van getraliede vensteropeningen. Het volume werd in baksteen opgetrokken met witte natuurstenen omlijsting van de ramen. Beide beuken waren met een zadeldak met standvensters afgewerkt. De standvensters bevonden zich om de drie traveeën en waren eveneens met baksteen en natuursteen uitgevoerd.

Eind 1569 werd de handel tussen Engeland en de Nederlanden opgeschort en vertrok de Engelse Natie uit Antwerpen. Om aan hun verplichtingen te ontkomen, argumenteerden de Engelsen dat de pakhuizen minder geschikt waren dan verwacht, onder andere omwille van de aanwezigheid van ratten en muizen in kelders en zolders. Tijdens de afwezigheid van de Engelsen werden een aantal van de pakhuizen aan anderen verhuurd. In augustus 1573 keerden de Engelsen terug naar Antwerpen, maar formuleerden ze een reeks bezwaren om de pakhuizen niet langer te moeten huren: in de te smalle steeg konden geen twee geladen wagens elkaar kruisen, noch konden de voertuigen er keren of het magazijn binnenrijden; de afzonderlijk verhuurde zolders lagen vol hooi en graan, dat vol ongedierte zat en door de kieren van de vloer naar beneden viel; in de kelders werd door andere huurders wijn, olie en dergelijke opgeslagen wat de Engelsen soms verhinderde om met hun waren binnen of buiten te gaan; de gebouwen waren zeer slecht onderhouden en het brandgevaar was te groot. Het contract bleef echter van kracht, maar de Natie trachtte alsnog om via de eigenaars de verbintenis te verbreken. Anne Janssens spande hierop een proces aan tegen de stad en de Engelse Natie en stelde hen beide verantwoordelijk voor haar verlies aan inkomsten. Pas eind 1577 werd hierover een uitspraak gedaan: de Natie werd van al haar verplichtingen ontslaan, maar moest de achterstallige huur betalen.

Intussen werd mede-eigenaar Christoffel Pruynen na jaren van corruptie aangeklaagd en werd zijn aandeel in 1571 bij openbare veiling toegewezen aan Pauwel van Gemaert en Joseph de Smit. In 1582 kocht Joseph de Smit zijn vennoot uit om vervolgens in 1585 afstand te doen van het perceel ten voordele van de familie van Asseliers, die op die manier enige eigenaar werd van het terrein. Een deel van de kelders, zolders en woningen bleef tijdens deze periode verhuurd aan anderen, maar de pakhuizen bleven niet in gebruik. De decennia na dien raakte het perceel steeds verder verdeeld onder de verschillende erfgenamen van de familie.



Afbeelding 6: Verbouwingsplan, 17^{de} eeuw (Maclot, 2017 - SAA 2093#330)



Afbeelding 7: Gravure uit Sanderus, 1727 (Maclot, 2017 - collectie KASK)

2.4 BERG VAN BARMHARTIGHEID, 1619-1945

In maart 1619 kocht Wenceslas Cobergher, met behulp van Balthasar van Cortbemde, het perceel van de diverse erfgenamen van de familie van Asseliers. Cobergher werd in 1619 eveneens benoemd tot opperintendant-generaal der Bergen van Barmhartigheid en plande de oprichting van dergelijke 'Bank van Lening' in Antwerpen. Een Berg van Barmhartigheid was een pandjeshuis waar men geld leende op krediet van roerende goederen. Deze instellingen werden gecontroleerd door de overheid en opgericht om leningen tegen woekerinteresten tegen te gaan alsook om bij te dragen tot de sanering van de zwaar belaste stadsfinanciën. Op 5 februari 1620 vond de plechtige opening van de Antwerpse Berg van Barmhartigheid plaats.

Om de nieuwe functie van Berg van Barmhartigheid te huisvesten, werd het bouwvolume met woonhuizen aan de straatzijde en de daarachter gelegen oude pakhuizen aangepast. In de straatvleugel werden een veilingzaal, vergaderzaal, administratielokalen en een beheerderswoning ondergebracht. De beheerderswoning besloeg een ruim gedeelte van de straatvleugel naast de grote, aangelegde tuin aan de linkerzijde. Het onbebouwd stuk grond ten noorden van de voormalige pakhuizen werd eveneens in 1619 aangebracht en vervolgens als tuin ingericht. De woning lijkt volgens de Sanderusgravure van 1727 (zie Afbeelding 7) echter geen rechtstreekse toegang tot de tuin te hebben gehad. De pakhuizen zelf werden gebruikt als opslagruimte voor pandgoederen, met inrichting van een kluis voor waardevolle stukken. De verantwoordelijke superintendent was verplicht in de Berg te wonen en had 13-15 personeelsleden, die in de huisjes rondom het centrale volume woonden (zie verder).

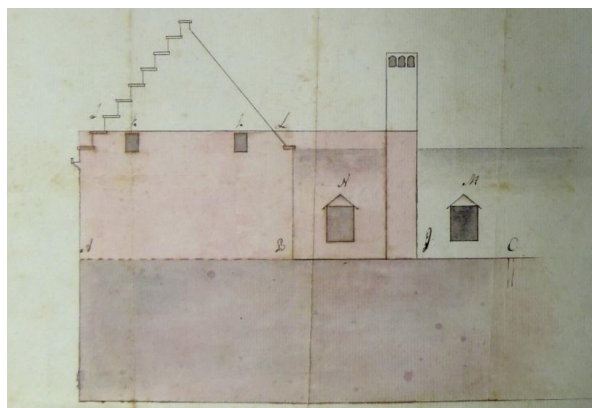
De oude structuur van een centraal volume met daarrond een steeg met kleine huisjes blijft vandaag herkenbaar. Op historische kaarten zijn aanduidingen terug te vinden betreffende de verbouwing van enkele lokalen van het centrale blok en herkasseiding van de binnensteeg. Hierdoor diende de vloerplas van de binnenruimtes te worden verhoogd. Er werd op plannen uit de 17^{de} eeuw (zie Afbeelding 6) aangegeven dat in de zijmuren van het pakhuisvolume naar de steeg telkens zes hoge ramen en een onderliggende deuropening werden geplaatst. Blijkbaar was de ruimte achter de zes vensters aan de linkerzijde opgedeeld in twee ruimtes waarvan de tussenmuur werd afgebroken. De vloer boven de verwijderde muur werd ondervangen door een balk. Wanneer deze verbouwingen precies hebben plaatsgevonden is niet bekend.

Op de Sanderusgravure van 1727 werd evenwel de laat zeventiende-eeuwse toestand goed weergegeven. Boven elke poort zat in het parement een gesculpteerde steen ingewerkt met het embleem van de Bergen en de wapens van de aartshertogen. Op het dak waren drie standvensters aanwezig: boven beide poorten en de centrale deur. De vormgeving van de standvensters doet vermoeden dat deze reeds bij de bouw in de 16^{de} eeuw aanwezig waren. Daarnaast was het dak van de voorvleugel, zowel op zolder- als op scheerzolderniveau, voorzien van houten dakkapellen. De bovendakse schouwen waren beperkt tot twee exemplaren in de kopgevels. De linkervleugel, palende aan de bijhorende tuin op het aangrenzend perceel, bestond nog steeds uit lage woningen met slechts een beneden- en zolderverdieping. De achtervleugel was identiek en de gravure toont de getrapte standvensters, aaneengesloten schouwen en hoge vensters. De rechtervleugels werd niet weergegeven op de gravure, maar was vrijwel zeker identiek. Het hoge, centrale bouwvolume is nog steeds tweebeukig en heeft een extra verdieping ten opzichte van de woningen. Alle vensteropeningen zijn getralied en om de travee bevindt zich een getrapte standvenster. De nokeinden van beide beuken zijn versierd met een metalen topbekroning. Het achterste dakeinde lijkt gewolfd te zijn geweest.

Aan de straatzijde waren voor de gevel drie brede zones afgebakend. Deze zones hadden een vloer met dam-bordpatroon van lichte en donkere vierkante tegels. In de uiterst rechtse zone bevond zich een zitbank tegen de gevel, terwijl in de overige zones aan de buitenkant een leunbank werd afgebeeld. Dergelijk straatmeubilair was het voorrecht van belangrijke burgers en instellingen, maar werd tijdens de Franse bezetting (1794 - 1815) verwijderd.



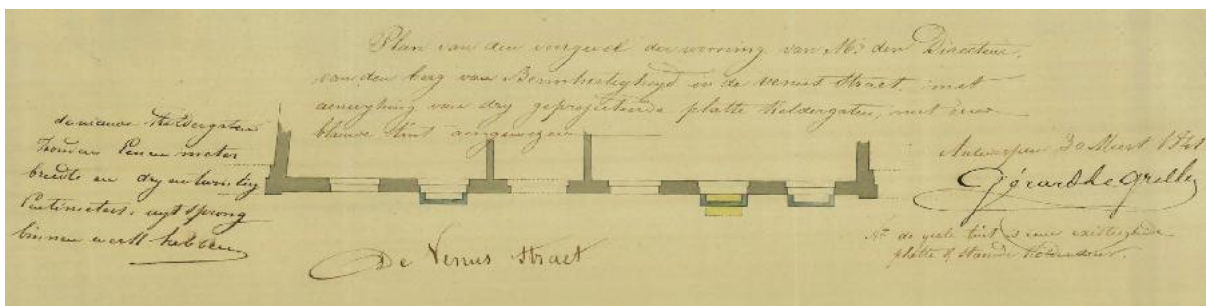
Afbeelding 8: Achttiende-eeuwse vergaderzaal (Maclot, 2017 - APA)



Afbeelding 9: Aanzicht kopgevel, 1788 (Maclot, 2017 - SAA 2093#330)



Afbeelding 10: Primitief kadasterplan, 1823 (Maclot, 2017 - SAA 12#3899)



Afbeelding 11: Aanpassingsplan voorgevel, 1841 (Maclot, 2017 - SAA 1841#102)

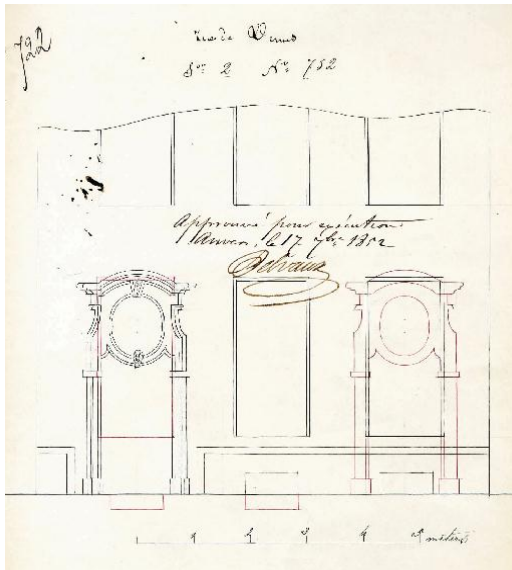
In 1620 werd het perceel verder uitgebreid met aankoop van een tuin aan de oostzijde, vermoedelijk de tuin bij huidige woning nummer 13/3. Het voormalige raamhof bestond uit een speelhuis met tuin. Het speelhuis werd wellicht niet afgebroken, maar aangepast zodat het vanaf het perceel aan de Venusstraat kon worden gebruikt. Het gebouw had vermoedelijk enkel een voordeur aan de achterliggende Halfmanengang en was via een gang in de naastgelegen woning toegankelijk. Volgens het 'Journaal van de Berg van Barmhartigheid van 24 januari 1640 tot 31 maart 1647' werd in de tweede helft van de 17^{de} eeuw enkel het centrale volume en de noordelijke gelegen verkoopzaal gebruikt als pandjeshuis. De overige volumes (buitenschil en straatzijde) hadden een woonfunctie. De woningen stonden ter beschikking van de werknemers van de Berg als vergoeding voor hun ambt. Ze mochten de woning zelf betrekken of ze verhuren. Uit bij het Journaal horend planmateriaal (zie Afbeelding 10) blijkt ook dat de eenkamerwoningen toen reeds per twee werden samengevoegd, met een enkele uitzondering: de eerste twee traveeën van de zuidelijke vleugel werden toegevoegd bij de woning aan de straatzijde. Het eerstvolgende huis besloeg daardoor slechts één travee. Op de zeventiende-eeuwse plannen (zie Afbeelding 6) werden tussen de woningen twee trappen getekend, waar de oostelijke vleugel samenkomt met enerzijds de noordelijke en anderzijds de zuidelijke vleugel. Vermoedelijk gaven deze trappen, in analogie met de trappen in het pakhuis, toegang tot de afzonderlijk verhuurde zolder(s).

In 1630 droeg Wenceslas Cobergher het beheer van de Bergen over aan Melchior van Cortbemde, die op zijn beurt in 1644 de fakkel doorgaf aan zijn broer Balthasar. De politieke omstandigheden en oorlogen maakten dat de instellingen hun basiskapitaal verbruiken en niet langer lage rentes konden aanbieden. Omstreeks 1650 nam Charles Cobergher, zoon van Wenceslas, het beheer over en in 1652 bracht hij een hervorming van het bestuur tot stand. De Bergen hadden ook de jaren daarop te kampen met corruptie en een gebrek aan fondsen, maar konden de moeilijkheden overleven.

Omstreeks 1730 werd de straatgevel van de Antwerpse Berg verfraaid. De voornaamste ingreep was het aanpassen van de raam- en deuropeningen. De ramen op het gelijkvloers werden verlaagd waardoor ook de plint moest worden aangepast. Enkel in de drie meest linkse traveeën bleef de grootte van de ramen en de natuurstenen plint behouden. De overige traveeën kregen een lagere plint van blauwe hardsteen. Tevens werden uit alle vensteropeningen de kruismonelen verwijderd. De deuren werden samen met het bovenliggende venster als één geheel, met omlijsting in blauwe hardsteen, uitgewerkt. De inkomdeur van nummer 11 kreeg een spiegelboogvormige omlijsting met schelpvormige sleutel en gebogen middenkalf. De inkomdeur van nummer 15 werd uitgewerkt met neuten en imposten onder een brede gebogen waterlijst met gestrekte uiteinden en bekroond met een sierlijk getraceerd radvormig bovenlicht.

Twee decennia later werd geïnvesteerd in modernisering van het interieur. Uit historisch beeldmateriaal (zie Afbeelding 8) kan worden afgeleid dat de vergaderzaal was ingericht in een voor Antwerpen typische rococo-stijl: een fraai gebeeldhouwde marmeren schouwmantel; een gesculpteerde en gemarmerd beschilderde houten schouwboezem met ingewerkte spiegel en figuratief grisaille schilderij, versierde vergulde omlijstingen en rocailles; een lage lambriserings met daarboven grote, omlijste panelen met ingewerkte doekschilderijen die weidse landschappen en (Schelde)rivierzichten weergeven; plafondstucwerk met rocaille versierselen en tot slot een brede paneeldeur met supraporta van ingewerkte figuratieve doekschilderijen.

In 1788-89 volgde na een conflict met de eigenaar van het gebouw op nummer 17, die het dak boven de doorgang naast zijn woning wilde verhogen, een aanpassing van de vensters in de scheimuur. In de zuidelijke kopgevel van de straatvleugel werden twee kleine zoldervensters verplaatst en twee standvensters van de achterliggende zuidvleugel werden aangepast.



Afbeelding 12: Verbouwing voorgevel, 1852
(Maclot, 2017 - SAA 1852#722)



Afbeelding 13: Plan Gervais, 1898
(Maclot, 2017 - SAA 12#3372)



Afbeelding 14: Kadastraal plan, 1911
(Maclot, 2017 - SAA 2093#344)



Afbeelding 15: Tuinmuur in 1936 (Maclot, 2017 - SAA FOTO-OF#7980)



Afbeelding 16: Gevelplan, 1923 (Maclot, 2017 - SAA 1923#14783)

Onder de Franse bezetting legden de nieuwe machthebbers beslag op het complex om het vervolgens bij openbare verkoop te laten veilen in 1795. De republiek nam ook alle niet-afgehaalde voorwerpen in beslag, waardoor de Berg enorme verliezen leed. In 1800 werd het beheer van de Berg overgedragen aan de Franse overheid. Na de Franse bezetting werd de Berg in 1819 verkocht aan de voorganger van de huidige stedelijke Openbare Commissie voor Maatschappelijk Welzijn (OCMW). In de daarop volgende jaren voerden de nieuwe uitbaters een aantal herstellingen uit aan de gebouwen, maar een echte modernisering van de huisjes volgde pas in 1839-40. De reeds samengevoegde eenkamerwoningen in de drie vleugels, die dienst deden als sociale huisvesting, werden gemoderniseerd en heringedeeld. De venster- en deuropeningen werden aangepast waarbij al het schrijnwerk werd vernieuwd en de bouwsporen achter een witte bepleistering werden weggewerkt. De nieuwe wooneenheden, met vijf à zes traveeën kregen een indeling met centraal trappenhuis met houten bordestrap en kelderluik. Aan weerszijden van het trappenhuis werden diverse kamers ingeplant met achterin een schommelkeuken waar de waterpomp werd ondergebracht en de (af)was werd gedaan. De ruimtes werden afgewerkt met plankenvloeren, kachelschouwen met marmeren schouwmantels, paneeldeuren en zwarte marmertegels. De witstenen traptreden van de buitenkeldertrappen zouden ook destijds zijn verplaatst onder de binnentrap. In de jaren 1840 werden eveneens de keldergaten aan de voorgevel aangepast.

In 1850 zou het centrale en rechter gedeelte van de straatvleugel een verbouwing hebben ondergaan, maar hiervan zijn geen gegevens teruggevonden. In 1852 werd de deur met achttiende-eeuwse omlijsting in het rechter gedeelte verplaatst van de linker naar de rechter travee.

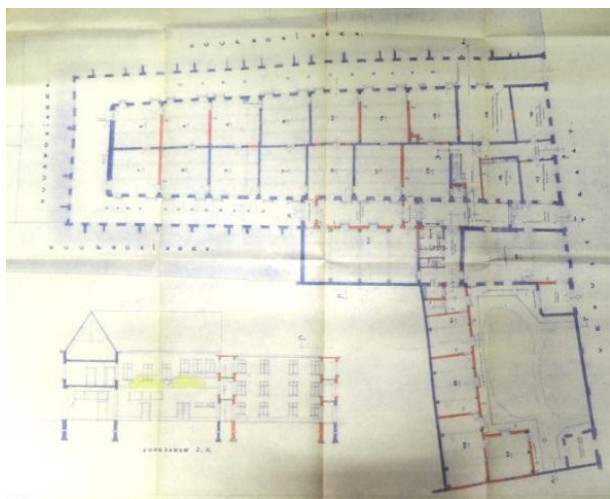
In 1857 kreeg de tuin op het links gelegen perceel een monumentale tuinmuur aangemeten: een gemetselde en met pleister afgewerkte muur, opgedeeld in drie panelen met blauwe hardstenen pilasters. De muur verbond twee risalietvormige segmenten. Het linkse met een rondboognis met getralied raam, het rechtse met een blauwe hardstenen omlijsting met rondboogpoort. Achter beide segmenten waren tuinpaviljoenen opgetrokken die aan de tuinzijde werden verbonden door een galerij op drie zuilen. Het geheel werd bekroond met een balustrade tussen blauwe hardstenen pilasters en met stenen of metalen siervazen.

Eind 1884 keurt de gemeenteraad een project goed voor de bouw van een nieuwe verkoopzaal, waarvoor de werken in de loop van 1885 werden uitgevoerd. Om de verkoopzaal op te trekken, werden een aantal gebouwen afgebroken. De verkoopzaal rijkte vermoedelijk van de tuinmuur tot tegen het centrale complex, waardoor het steegje slechts nog langs één zijde toegankelijk was en doodliep op de achterzijde van de verkoopzaal.

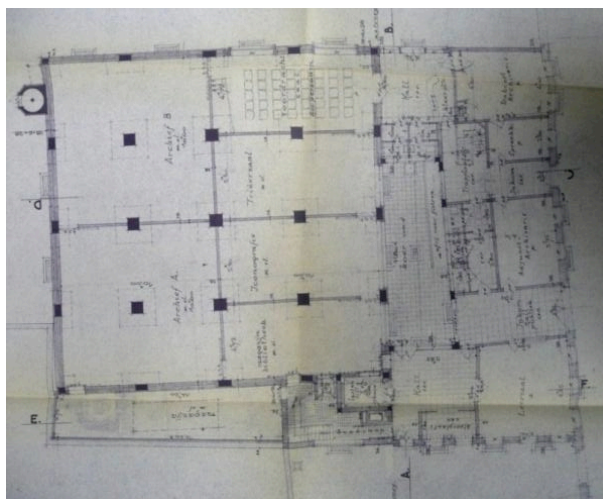
Op historische foto's van begin 20^{ste} eeuw is te zien dat het huisje nummer 13/2 (huidige nummering) in de achtermuur een getralied kruisvenster had en daarboven een standvenster. Het huisje zou aan deze zijde ook een kleine koer hebben gehad, die van het achterliggende beluik gescheiden was door een met pannen afgedekt muurtje. Wellicht in functie van nodige aanpassingswerken werden in 1918 opmetingsplannen opgemaakt door architect Frank Blockx. Deze opmetingsplannen geven duidelijk de negentiende-eeuwse toestand van beneden- en bovenverdieping weer. De plannen zijn terug te vinden in bijlage 4.

In 1923 werd vergunning verleend voor de herstelling van straatgevel in de "oorspronkelijke toestand", volgens de plannen van architect Frank Blockx. De straatgevel blijkt destijds te zijn bepleisterd en werd van zijn bepleistering ontdaan. Vermoedelijk werd op dit moment het oude voegwerk volledig vervangen. De kruisramen werden niet hernomen en ook de standvensters werden niet gereconstrueerd. Wel werd in de ramen traditioneel (wellicht groen getint) glas-in-lood geplaatst.

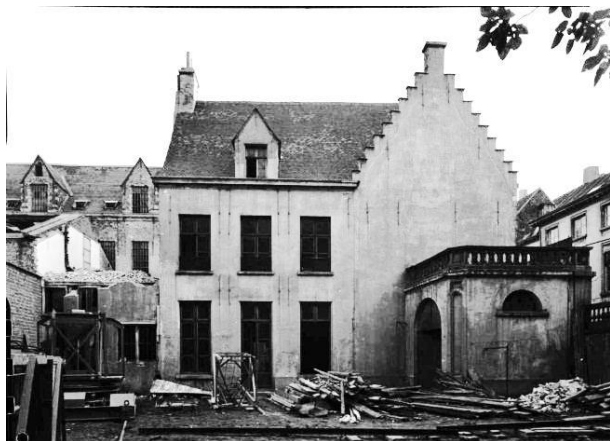
In de jaren 1930 werd onder andere de beheerderswoning besproken: *een gotisch gewelf in de gang van het woonhuis, een marmeren schouw met verheven beeldhouwwerk van Quellin* en in het salon waren muurschilderingen te zien: *grote stukken landschap in romantischen geest*.



Afbeelding 17: Ontwerpplan gelijkvloers, 1950
(Maclot, 2017 - SAA MA#308/B)



Afbeelding 18: Ontwerpplan gelijkvloers, 1951
(Maclot, 2017 - SAA 868#953)



Afbeelding 19: Noordgevel, 1952 (Maclot, 2017 - APA)



Afbeelding 20: Afbraak pakhuizen, 1952 (Maclot, 2017 - APA)



Afbeelding 21: Interieur pakhuis, 1952
(Maclot, 2017 - APA)



Afbeelding 22: Interieur pakhuis, 1952
(Maclot, 2017 - APA)



Afbeelding 23: Binnentuin, 1957
(Maclot, 2017 - APA)

Het complex werd in 1936 opgenomen in een eerste inventaris van historische gebouwen in Antwerpen, in de categorie “merkwaardige gebouwen”. Het is als volgt omschreven: *nr. 15 – Berg van Barmhartigheid – herstel- de gevel met 5 poorten: Renaissance poort met beeldhouwde makelaar, twee poortjes Louis XIV met waaier, poort Louis XIV, poort Klassiek. Opgericht en gesticht in de XVIIe eeuw door Wenceslas Coberger, architect- schilder, op de aanhankelijkheden van het hotel van Liere, met toeëigening van het Engelsch Huis (de magazij- nen der Engelsche lakenkoopteden) (...)*

Op 18 juni 1945 besliste de Antwerpse gemeenteraad om de Kas van Lening af te schaffen.

2.5 VERBOUWINGEN VAN 1945 TOT HEDEN

In oktober 1948 pleit stadsarchivaris Frans Blockmans voor een nieuwe bewaar- en consultatieplaats voor de stedelijke archieven. De stad stelde daarop voor om het complex in de Venusstraat te verbouwen en de beslis- sing daartoe valt op 24 december 1948. Ondanks bezwaren van zowel Blockmans als stadshoofdbouwmeester André Fizez, zowel aangaande functionaliteit als aantasting van de waardevolle gebouwen, handhaafde de stad haar besluit en gaf ze Fizez de opdracht om de plannen voor de reconversie uit te tekenen. Begin 1949 maakte Fizez een verslag op met aanbevelingen voor de verbouwingen, waarbij hij nogmaals besloot dat deze totaal ongepast waren. Desalniettemin werd wederom beslist het ontwerp verder te zetten. Uit de ontwerpplannen van eind 1949 blijkt dat initieel werd gepland om een nieuwe vleugel te bouwen parallel aan de tuinmuur op het linkse perceel. Tevens werden de opdelingen in het centrale complex aangepast. De definitieve plannen, voorgelegd in oktober 1951, waren echter veel destructiever voor het historisch pand en werden in 1953-55 uitgevoerd.

Ten behoeve van de herbestemming tot stadsarchief werd de straatvleugel herbouwd met enkel behoud van de historische gevels, die werden gerestaureerd naar de normen van die tijd: nieuw voegwerk, gereconstru- eerde standvensters, nieuw raamschrijnwerk en een nieuwe getrapte kopgevel (waarbij de schouw niet werd hernomen) en een nieuwe tuinmuur met poortje. Op deze gevelrestauratie na, getuigen de lastenboeken en bestekken van weinig interesse voor de historische waarde van het complex. Intern werd de straatvleugel zwaar verbouwd en op de zolderverdieping werden standvensters toegevoegd.

In het binnengebied werden het centrale complex en de verkoopzaal gesloopt en vervangen door een zeven verdiepingen hoge archieftoren. Door de afbraak van het centraal pakhuiscapex ontstond een rechthoekige binnenplaats. Hier kregen enkel de gevels een opknapbeurt: ze werden opnieuw gewit, terwijl de dorpels wer- den ontverfd. De woningen bleven in eigendom van het OCMW.

Bij Ministerieel Besluit werden op 12 januari 1987 verschillende delen van de voormalige Berg van Barmhartig- heid beschermd als monument:

Omwille van historische en artistieke waarde:

- Venusstraat 11: gevel en bedaking
- Venusstraat 13: gevel en bedaking
- Venusstraat 15

Omwille van historische en stedenbouwkundige waarde:

- Venusstraat 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8

In 2006 verhuisde het stadsarchief naar de nieuwe locatie in het Felix Pakhuis, waarna de gebouwen aan de Venusstraat nummer 11 en achterliggende archieftoren werden omgebouwd tot centrum voor verslavingsbe- geleiding in opdracht van de vzw ADIC. De woningen langs het steegje en de binnentuin bleven in eigendom van OCMW Antwerpen en worden tot op heden door hen verhuurd.



Afbeelding 24: Nabije omgeving (Google 2017)



Afbeelding 25: Venusstraat, zicht naar zuiden: tuinmuur, voorhuis met recentere kopgevel, archieftoren (MWA, 2017)

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

De beschrijving en inventaris zijn opgenomen in de hoofdstukken 3.2 t.e.m. 3.5. Deze hoofdstukken beschrijven exterieur, structuur en interieur. Omwille van de uniformiteit in gebouwmorfologie, -typologie en materiaalgebruik werd de studie in globo opgemaakt en niet afzonderlijk per woning.

3.1 PLANNEN EN FOTO'S BESTAANDE TOESTAND

De foto's werden door MAAT_WERK architecten genomen in 2017, tenzij anders vermeld. Voor plannen wordt verwezen naar bijlage 7 en 8.

3.2 OMGEVING

Het gebouwencomplex bevindt zich in een stadsblok met voornamelijk residentiële en openbare functies. De wijk, die Universiteitsbuurt wordt genoemd, is gesitueerd tussen de Paardenmarkt in het noorden, de Italiëlei in het oosten, de Lange Nieuwstraat in het zuiden en de Minderbroedersrui in het oosten.



Afbeelding 26: Omgeving van het complex (Google 2017)



Afbeelding 27: Torenvolume ADIC, voormalig stadsarchief



Afbeelding 28: Voorhuis nrs. 11-15

3.3 ADIC, OF HET VOORMALIG STADSARCHIEF

De bouw van het stadsarchief in 1953-54 en de daarmee gepaard gaande afbraak van het centrale pakhuys, betekende het einde van de Berg van Barmhartigheid in zijn vier eeuwen oude constellatie: woningen aan de straat, centraal pakhuys met steeg in lus als ontsluiting en aanpalende woningen volgens de omtrek van deze lus. Dit eeuwenoud uniek stukje stedelijk weefsel werd vervangen door een historisch surrogaatbeeld, met name het godshuis. Het centrale pakhuys waarrond de woningen U-vormig waren geschikt, werd vervangen door een tuin. Meer was niet nodig om een zestiende-eeuws godshuis te evoceren. De drie strategisch aangeplante lindenbomen en het haagje rond het grasveld versterken vervolgens dit beeld.

Hoewel verstoord door een imposante archieftoren, straalt deze plek de nodige idylle uit. Hoogst verleidelijk, doch geen correct historisch beeld.

Bij de laatste verbouwing in 2010 werden de gesloten baksteengevels van de archieftoren op het binnenplein door het inbrengen van ramen geopend. Deze ramen, aangebracht volgens een gevelgrid, verhogen (vermoedelijk) de leefbaarheid in dit gebouw, doch deze ingreep wijzigt het overmaatse volume van het gebouw niet. Het maken van deze raamopeningen is dus geen noemenswaardige verbetering voor de kwaliteit van de stadsruimte. Stedenbouwkundig blijft de toren een draak van een ingreep, kenmerkend voor vele foute stedenbouwkundige ingrepen uit het midden van de twintigste eeuw, waar veelal bewust een ruptuur (*tabula rasa*) met het bestaande weefsel werd gezocht.

De waarde van de resterende gebouwen van de Engelse Pakhuizen en Berg van Barmhartigheid ligt in de reminiscentie aan het verleden van de Engelse lakenhandel en een Europees verspreid systeem van liefdadigheid. De stedenbouwkundige morfologie van de site, waarin de voetafdruk van de Engelse pakhuizen duidelijk leesbaar blijft, en de gebouwmorfologie, waar in de huidige woningen de eerste woningindeling zichtbaar is, en waar vroege bouwarcheologische relictten zoals o.a. kelders, gewelfde vlieringzolders en poorten met karakteristieke poortomlijsting aanwezig zijn, zijn de versteende getuigenis van deze unieke stedelijke functies. Het voormalig stadsarchief is volledig vreemd aan deze historische context en door zijn schaal een uiterst disruptief element. Deze middelhoogbouw doorbreekt ook de ruimere stedenbouwkundige context van Venusstraat en Paardenmarkt, met zijn sterke aanwezigheid van zestiende-eeuwse bebouwing.

In volgende hoofdstukken worden exterieur en interieur van woning 11, 13 en 15 uitgebreider besproken. Voor woning 13 en 15 geschiedt dit in extensu. Voor woning 11 wordt de bespreking beperkt tot de gevel en interieurs van het hoofdgebouw aan de straat. Enkel de straatgevel reminisceert hier nog naar het verleden. Het interieur van dit gebouw bevat geen noemenswaardige erfgoedelementen.



Afbeelding 29: Straatgevel nr. 13 en 15



Afbeelding 30: Binnenplaats en steeg



Afbeelding 31: Binnenplaats



Afbeelding 32: Tuingevels woningen 13/3, 4, 5



Afbeelding 33: Scheidingsmuur met woning 17



Afbeelding 34: Voordeur woning 15



Afbeelding 35: Typeraam gelijkvloers straatgevel



Afbeelding 36: Typeraam verdieping straatgevel



Afbeelding 37: Toegangspoort straatgevel



Afbeelding 38: Achterkant toegangspoort



Afbeelding 39: Deurhengsels toegangspoort

3.4 EXTERIEUR EN STRUCTUUR

Gevels

De zestiende-eeuwse voorgevel is vormelijk en materieel goed behouden. Het gevelparement in Lediaanse natuursteen, de rode kalksteen van de poortomlijstingen en de leibekleding als materiaalkeuze voor de daken werden bewaard. Gabarit, raam-, deur- en poortindelingen, rechte gevelankers, etc. zijn niet gewijzigd.

De verbouwing van 1730¹ is af te lezen in de verlaagde raamdorpels en lateien in blauwe hardsteen, het wegnemen van de kruismonelen, de eigentijdse verfraaiing van de voordeur van woning nr. 11 en 15 en de verlaagde plint, eveneens in blauwe hardsteen. Bouwsporen van deze verwijderde kruismonelen en van luiksponningen en ontlastingsbogen van de oorspronkelijke raamopeningen zijn nog zichtbaar. Het ontpleisteren van de gevel bij de restauratie van de straatgevel in 1923 had als gevolg dat de gevel leesbaar werd in zijn historische gelaagdheid. De dakdetaileringen (boeiplank en dakkapel) werden tijdens deze restauratie vermoedelijk volledig vernieuwd. Van het toen in de voorgevel vernieuwde schrijnwerk blijft vermoedelijk enkel het raam in een kleine dakkapel boven de toegangspoort van nummer 13 over. De getrapte kopgevel van woning nummer 11 in historiserende stijl dateert van de verbouwingsfase 1953-55 en vervangt de oorspronkelijke blinde trapgevel.

In tegenstelling tot de straatgevel is het voorkomen van de gevels van de acht woningen rond de binnenplaats duidelijk uniform classiciserend. De gevels werden in 1840 volgens een regelmatig traveeritme verbouwd en op een blauwe hardstenen plint wit gepleisterd. Het gelijkvloers heeft naar classicistisch model hoge voordeuren en ramen. Zestiende-eeuwse raam- en deuropeningen zijn hiervoor vermoedelijk ingrijpend verbouwd. De bouwhistorische studie en de visuele gebouwopname, in het bijzonder in de kelder en op zolder, geven immers aan dat de gevel onder de pleister nog in oorsprong zestiende-eeuws is. In het zadeldak bevindt zich om de travee, verspreid boven ramen en deuren, een in oorsprong zestiende-eeuws standvenster. Dakvlakvensters met wisselende grootte, vormgeving en inplanting werden later toegevoegd. Schouwen in het dak zijn uit de zestiende of achttiende eeuw, evenwel met regelmaat heropgebouwd. De dakgoot is zoals de straatgevel uitgevoerd met een houten boeiplank. Regenpijpen en rechthoekige vergaarbakken zijn uitgevoerd in zink.

De tuingevels van woningen 13/3, 13/4 en 13/5 maken deel uit van de westelijke vleugel van de randbebouwing van de Engelse pakhuizen. Na de oprichting van de Berg van Barmhartigheid in 1619 en de verwerving van de tuinen achter deze woningen in 1620, werd de woning 13/3 uitgebreid met het aangekochte, aangrenzende speelhuis. Deze tuingevels werden in 1840 met een gevelpleister (evenwel zonder plint), classicistische ramen, dorpels in blauwe hardsteen en standvensters in de daken gemoderniseerd. Het dak van woning 13/3 werd aangepast. De gevel aan tuinzijde van woning 13/5 werd in 1918 met een bijkomende bouwlaag verhoogd, waarbij ook hier het dak werd aangepast. Aansluitend bij de tuingevel van woning 13/4 werd tussen 1911 en 1918 een bijgebouw met kelder en veranda gevoegd.

De erfscheidingsmuren met Venusstraat 9 en 17 en Vekestraat 16-18 bestaan uit opgaand baksteenmetselwerk. De wand aan Venusstraat 9 en Vekestraat 16-18 werd met gevellen bekleeft. Raamopeningen in deze gevel hebben veelal een witstenen raamomlijsting. De scheidingsmuur met Venusstraat 17 werd beschilderd en bezet met een latwerk, waarop blauwereggen (*wisteria*) groeit.

¹ Zie Maclot, P. (2017). p. 38. Zie bijlage 3.



Afbeelding 40: Spoorhengsels klinket in toegangspoort



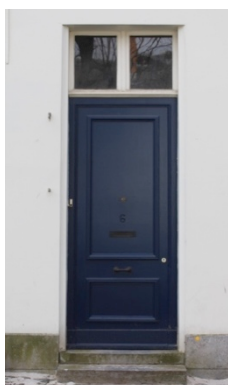
Afbeelding 41: Sluiting toegangspoort



Afbeelding 42: Krukplaat en klink van klinket aan straatzijde



Afbeelding 43: Krukplaat en klink van klinket, zijde binnenplaats



Afbeelding 44: Type-voor deur binnenplaats



Afbeelding 45: Gegoten deurgreep, voordeuren binnenplaats



Afbeelding 46: Achterdeur, woningen 13/3, 4, 5



Afbeelding 47: Gietijzeren borstwering, woning 13/5



Afbeelding 48: Typevenster gelijkvloers binnenplaats



Afbeelding 49: Detail vensters gelijkvloers binnenplaats



Afbeelding 50: Typestand-venster binnenplaats



Afbeelding 51: Raam met ijzeren klein houten, woning 13/5



Afbeelding 52: Nieuw raam geplaatst in oude schrijnwerkkader, woning 13/5

Buitenschrijnwerk

De ramen van de straatgevel van huisnummer 15 werden in de tweede helft van vorige eeuw vernieuwd naar negentiende-eeuws model, evenwel met isolerende beglazing, en vervolgens afgewerkt met vernis. De ramen op het gelijkvloers zijn zesdelig met een tweeledig bovenlicht. Op de eerste verdieping zijn de ramen vierdelig met bovenlicht. Van uitzonderlijke waarde is de oorspronkelijke zestiende-eeuwse houten opgeklampte toegangspoort nr. 13 met Christusnagels, oorspronkelijke deurgengsels en figuratief uitgewerkte makelaar (lui-paarden en lelies verwijzend naar de Engelse lakenhandel²). Het klinket, de kleinere deur in de poort, werd later rond het einde van de 18^{de} eeuw³, met inkorting van het onderste poorthengsel, ingebracht. Deze ingreep vereenvoudigde de toegang voor personen en gaat mogelijk samen met de verbouwing van 1840. Kruk en krukplaat zijn in vormentaal negentiende-eeuwse herbruikementen. De inkomdeuren van nr. 11 en 15 zijn typologisch te dateren bij de deuromlijsting in régencestijl van ca. 1730. Het schrijnwerk van nr. 11 dateert van de verbouwingen tot archief in 1953-54 en werd uitgevoerd in een historiserende stijl, met dubbele beglazing en opgekleefde kleinhouten. De toegangspoort van nr. 11 is van recente makelij, vermoedelijk ook uit 1953-54. De vrouwenfiguur die enkele boeken ondersteunt in de makelaar, refereert duidelijk aan het stadsarchief.

De voordeuren rondom de binnenplaats zijn houten, blauw geschilderde paneeldeuren met tweeledig, witgeschilderd bovenlicht. Ze dateren van de verbouwing in 1840. Floraal gedecoreerde gietijzeren handgrepen sieren elk van de acht voordeuren aan de binnenplaats. De bevestiging van de voordeuren met winkelhaakvormige spoorhensels is gelijkaardig aan die van het klinket.

Aan de binnenplaats en steeg is het schrijnwerk van de raamopeningen en de standvensters eveneens naar negentiende-eeuws model, maar met isolerende beglazing, vernieuwd en vervolgens witgeschilderd. De ramen van woning 13/3 in de scheidingsmuur met Vekestraat nr. 16-18 zijn gelijkaardig. Verdere gevelopeningen in de scheidingsmuren met Venusstraat nr. 9 en 17 en Vekestraat nr. 16-18 zijn kleiner van formaat en werden uitgevoerd in zowel hout als PVC.

De ramen aan de tuinzijde op het gelijkvloers van woningen 13/3 en 13/5 zijn van hetzelfde type als die op de binnenplaats, met uitzondering van het bovenlicht dat met slankere stijl is uitgevoerd. Dit in tegenstelling tot de ramen van woning 13/4, die minder hoog zijn en eerder aansluiten bij een raamtracering uit de zestiende eeuw. De achterdeuren hebben dezelfde vormgeving als de ramen, met panelen onderaan. De achterdeur van woning 13/4, met grote glasvlakken, is zeer recent en storend in de lezing van de gevel. In woning 13/3 resteren twee ramen van de moderniseringsfase van 1840. Deze ramen hebben ijzeren kleinhouten, het glas werd in stopverf geplaatst. In woning 13/3 werd ook op de verdieping in het negentiende-eeuwse vast raamkader van onder- en bovenlicht een nieuw raam aangebracht.

Samenvattend mag gesteld worden dat naast historisch belangrijk en te behouden schrijnwerk er eveneens minder waardevol schrijnwerk, in het bijzonder de recent vernieuwde ramen, aanwezig is. Alleszins waardevol is het schrijnwerk uit de negentiende eeuw. De voordeuren uit 1840 van de woningen en de enkele resterende negentiende-eeuwse ramen zijn onlosmakelijk verbonden met de belangrijke modernisering in classicistische stijl uit deze eeuw en hebben in de huidige gebouwcontext een historische waarde. Het hedendaags naar negentiende-eeuws model vernieuwd schrijnwerk van de ramen mist daarentegen raffinement en heeft hierdoor historisch enkel een – beperkte – beeldwaarde: de spacers in aluminium van de isolerende beglazing vallen op, de makelaar van het bovenlicht sluit niet aan bij de waterlijst, de opgekleefde kleinhouten zijn historisch en esthetisch minder waardevol, etc. Ook met een isolerende beglazing is een meer doordachte raamdetaillering mogelijk, waardoor het schrijnwerk beter aansluit bij het zestiende- en negentiende-eeuws voorkomen van de gevels.

² Maclot, P. (2017). p. 24. Zie bijlage 3.

³ Gedateerd op basis van de winkelhaakvormige spoorhensels. Zie Everaert, G. (2014). *Bouwbeslag*. Universiteit Antwerpen, ongepubliceerd. p. 16.



Afbeelding 53: Straatgevel anker



Afbeelding 54: Straatgevel anker t.h.v. scheidingsmuur Venusstraat 17



Afbeelding 55: Straatgevel anker t.h.v. kroonlijst



Afbeelding 56: Binnenplaats gekoppeld gevelanker



Afbeelding 57: Deurgeheng met duim voordeur, woning 13/2



Afbeelding 58: Traliwerk binnenplaats, woning 15



Afbeelding 59: Woning 15 deurbel



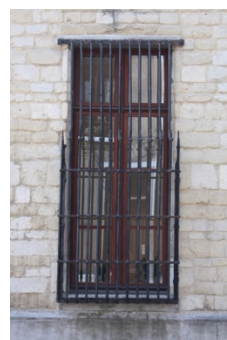
Afbeelding 60: Woning 15 voetschraper



Afbeelding 61: IJzerwerk kopse gevel



Afbeelding 62: Anker oorspronkelijke voorgevel en historiserende kopse gevel



Afbeelding 63: IJzerwerk 6de travee



Afbeelding 64



Afbeelding 65: Vensterkorf nr. 11 voorgevel



Afbeelding 66: IJzerwerk voorgevel nr. 11



Afbeelding 67: Smeedijzerwerk in bovenlicht voordeur nr. 11

Smeedijzer- en koperwerk

Traditioneel smeedijzer- en koperwerk, van gevelankers tot deurbengsels, zijn rijkelijk aanwezig. De originele dubbele gevelankers die nog resten ter hoogte van de kroonlijst van de straatgevel, typologisch vroeg zestiende-eeuws⁴, hebben een rechte schieter met aflopend uiteinde. Later aangebrachte ankers hebben eenzelfde aflopend uiteinde, maar zijn verfraaid met een gekruld ankerroog. Eén anker is uitgevoerd met een vorkvormige schieter, maar heeft wel eenzelfde vormgeving. Aan de binnenplaats en tuingevels zijn de dubbele gevelankers zonder ornamentatie uitgevoerd. Deze dateren eveneens van de vroege bouwphase en werden samen met het pleisterwerk overschilderd. De gevelankers aan beide scheidingsmuren hebben dezelfde vormgeving als die aan de binnenplaats, tuingevels en kroonlijst van de voorgevel.

De vier ramen van woning 15 aan de steeg naar de binnenplaats zijn beveiligd door smeedijzeren traliwerk met vierkante doorsnede. Twee gelijkvloerse ramen van woning 13/3 in de scheidingmuur met Vekestraat 16-18 zijn eveneens van traliwerk voorzien. Dit werd echter recenter vervangen door traliwerk van ronde staven. Venusstraat 11 bezit vijf smeedijzeren vensterkorven met staven met vierkante doorsnede, mogelijk te dateren in 1730 en vermoedelijk op latere datum bij het verwijderen van de gevelpleister aangepast. In de eerste drie ramen, links in de gevel, werden bij het verlagen van de latei in 1730 eveneens traliwerkkrasters met vierkante doorsnede geplaatst.

Het smeedijzeren radvormige bovenlicht van de voordeur van Venusstraat 15 uit ca. 1730, met glas in stopverf geplaatst, is een merkwaardig staal van vakmanschap. Het bovenlicht van nr. 11 bevat tussen de hardstenen deuromlijsting een smeedijzeren levensboom. De deurbel aan de voordeur van woning 15 en de voetschraper dateren uit de negentiende eeuw, de gietijzeren borstwerpingen van de ramen op de eerste verdieping van de tuingevels van woningen 13/3 en 13/5 eveneens.

Draagstructuur

De woningen nummers 13 en 15 zijn traditioneel van structuur: keldergewelf, dragende bakstenen gevels, moerbalken verankerd in de gevels, schaarspanten op deze moerbalken, kepers dragend van muurplaat naar gording.

Een aantal kenmerken zijn specifiek voor deze site. De spanten zijn zeer solide, traditioneel met schaargebinten opgebouwd en nok ondersteund door een steekschor. Ze zijn op opvallend korte onderlinge afstand geplaatst. Standvensters werden ingepast in de dakvlakken van dit gebinte. De bebording is veelal uitgevoerd met lange, brede planken, vermoedelijk daterend van de vroegste fase. Op meerdere plaatsen werden deze planken reeds vervangen door smallere exemplaren. Keperen werden uitgevoerd als dunne naaldhoutstammetjes of in eik met vierkante doorsnede. De gordingen werden ingelooft. De zoldervloer, uitgevoerd met brede planken op kinderbalken, dateert vermoedelijk van de moderniseringsfase in 1840. Recente herstellingen aan moerbalken en spanten werden uitgevoerd als epoxyherstelling.

De gehakte telmerken van de dakspanten zijn in alle woningen terug te vinden. In beide lange vleugels loopt de nummering telkens door van oost naar west, optellend naar de straat toe; in de verbindende vleugel van zuid naar noord. Vermoedelijk was de zolder in de eerste fase nog niet onderbroken door scheidingsmuren, maar was het één grote stapelruimte, bereikbaar langs de standvensters. De dakconstructie van de verhoogde daken aan woning 13/3 en 13/5 zijn typologisch van latere datum en dateren naar alle waarschijnlijkheid van de verbouwing van 1840 (woning 13/3) en de verbouwing van 1918 (woning 13/5).

De aanwezige ontleisterde moerbalken waren volgens de aanwezige houtbijlsporen, smeedijzeren nagels en nagelgaten voor de bevestiging van rinkellatten, voor of tijdens de modernisering in 1840, bepleisterd.

⁴ Everaert, G. (2014). *Bouwbeslag*. Universiteit Antwerpen, ongepubliceerd. p. 8.



Afbeelding 68: bakstenen tongewelf aangebracht tussen dakgebinten, zolder woning 13/8



Afbeelding 69: onderzijde van tongewelfen op zolder van woning 13/8



Afbeelding 70: Tongewelf op zolder van woning 15



Afbeelding 71: Bepleisterde moerbalk woning 13/6



Afbeelding 72: Balkkop ter hoogte van trappenhuis, oude herstellingen, woning 13/2



Afbeelding 73: Balkkop op console, oude herstellingen, woning 13/1



Afbeelding 74: Kromme spantbenen, woning 13/3



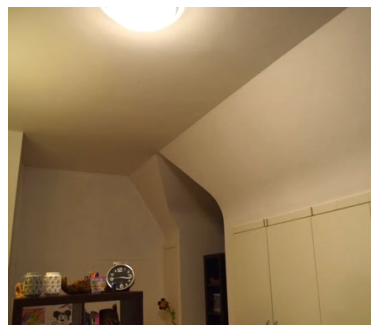
Afbeelding 75: Dakstructuur woning 15



Afbeelding 76: Keper en bebording, 13/3



Afbeelding 77: woning 15 vierde mager spant



Afbeelding 78: Dakstructuur achter pleisterwerk voorhuis nr. 11

Gelijkaardige sporen op ontleisterde dakgebinten geven aan dat de zolder pas in 1840, bij ingebruikname, werd gepleisterd.

Trappen in de woningen, zowel naar kelder als naar zolder, werden in 1840 ingebracht. De vrijgelegde moerbalk in het trappenhuis van woning 13/2 is hiervan getuige. De sparingen voor de kinderbalken en de ingewerkte beugel van de balkkopherstelling geven aan dat hier oorspronkelijk geen trappenhuis aanwezig was en bevestigen dat de zolder voorheen één grote stapelruimte was.

De dakspanten van woning 15 zijn naar het model van de woningen rond de binnenkoer uitgevoerd. De dakstoel telt drie kloeke spanten, met boven de toegangspoort een vierde magerder gebinte, zonder scheerzolder-spant, maar wel met lijvige kinderbalken en troggewelven. De plankenvloeren in deze ruimte boven de toegangspoort zijn loodrecht geplaatst ten opzichte van de planken in de aangrenzende zolderruimte. Het lager, ingestoken dwarsdak telt drie spanten en een vierde in de scheidingsmuur met de eerstvolgende woning, Venusstraat 13/8. De spanten in deze dwarsvleugel zijn van hetzelfde type als deze van de woningen rond de binnenkoer. Ze zijn voorzien van hetzelfde type gehakte telmerken.

In alle woningen met huisnummer 13 bestaat de verdiepingsvloer van de scheerzolder uit brede plankenvloeren. De twee traveeën van woning 13/8, palend aan woning 15, vormen samen met de laatste travee van woning 15 evenwel de uitzondering. Ze bezitten op het niveau van de scheerzolder bakstenen tongewelven. In de volgende travee van woning 15 werd het bakstenen gewelf vermoedelijk afgebroken voor het plaatsen van een zoldertrap. Op vloeren van de verder aansluitende traveeën van de scheringzolder van woning 15 zijn in verband gelegde, roodgebakken tegelvloeren met afmetingen 13x13 cm bewaard. Ze wijzen op de mogelijke verdere aanwezigheid van bakstenen tongewelven onder de pleisterplafonds.

Deze structuur met bakstenen tongewelven, geplaatst op scheerzolderniveau tussen de trekbalken van de gebinten, is zeer merkwaardig en uitzonderlijk. Mogelijk zijn het restanten van één grote scheerzolder uitgevoerd in bakstenen gewelven, die teruggaat tot de oprichting van de Engelse pakhuizen. Waarschijnlijk was het doel het verhogen van het draagvermogen en/of brandveiligheid.

Bij de verbouwing tot stadsarchief van nr. 11 bleef enkel de voorgevel behouden. De huidige draagstructuur dateert van 1952: dragend metselwerk en kolommen, balken en vloeren in gewapend beton vervingen de historische constructie. De zolder boven de straatvleugel is niet toegankelijk. Uit de dakvorm, met name het zadeldak, kan afgeleid worden dat er eventueel nog spanten of restanten ervan aanwezig zijn.



Afbeelding 79: Keldergewelven afdragend van gevel tot gevel, woning 13/6



Afbeelding 80: Kelder woning 13/5 met trap achteraan.



Afbeelding 81: Gewelf in tegengestelde richting, kelder woning 13/2



Afbeelding 82: Gewelf keldergat, woning 13/6



Afbeelding 83: Restant waterput, kelder woning 15



Afbeelding 84: Moneel in kelderraam van woning 13/2



Afbeelding 85: Latei met diefijzeropening in woning 13/2



Afbeelding 86: Trap kelder 13/5 met railgeleiding



Afbeelding 87: Steektrap en luik, kelder woning 13/3



Afbeelding 88: Kelderruimte onder voorhuis nr. 11



Afbeelding 89: Kelderruimte ondervoorhuis nr. 11 met aangepaste kelderopeningen

Keldergewelven

De huizenrijen zijn volledig onderkelderd. De bovenliggende vloer wordt gedragen door indrukwekkende gebouwdiepe of gebouwbrede bakstenen tongewelven. In de lange vleugel van woning 13/5 tot 15 dragen de gewelven af van gevel tot gevel. De tussenwanden bestaan uit opgaand metselwerk. In beide overige vleugels, woningen 13/1 tot 13/5, dragen de gewelven af op de tussenwanden. De kelderraamopeningen aan de binnenkoer worden ontsloten door dwarse gewelven.

Oorspronkelijk was er per vleugel een doorlopende kelder voorzien, sporadisch onderverdeeld door metselwerkwanden met houten kelderdeuren. De kelder werd initieel vermoedelijk ook ontsloten met witstenen trappen die uitgaven op het steegje. De metselwerkaanslag en de gietijzeren duimen van de hengsels zijn hiervan getuigen. Bij de modernisering in 1840 werden de kelders waarschijnlijk verder met bakstenen tussenwanden onderverdeeld en ontsloten via witstenen keldertrappen. Mogelijk werden de trappen in het steegje verplaatst naar de huidige positie. De deuropeningen tussen aangrenzende woningen werden dichtgemaakt.

De meeste woningen bezitten twee kelderkamers, verlucht via kelderopeningen. Oorspronkelijk gaven ruime keldergatopeningen aan de binnenplaats en de tuingevels toegang voor het laden en lossen van goederen. In 1840 werden deze verbouwd tot de huidige afmetingen en posities. Restanten van witstenen kelderraamlateien, soms ondersteund door een platte smeedijzeren staaf, zijn nog in het gevelvlak aanwezig, weliswaar verborgen achter de plint in blauwe hardsteen. In een aantal van deze oorspronkelijke raamlateien zijn ruitvormige diefijzersparingen aanwezig. Eén enkel witstenen raammoneel is nog aanwezig in een dichtgemetseld kelderraam.

De kelderruimte van woning 13/3 is door incorporatie van de kelder van het achterliggend speelhof groter dan de overige kelders en wordt ontsloten via een bijkomende steektrap naar de tuin onder een bakstenen tongewelf. In de kelder van woning 13/5 is eveneens een bijkomende keldertrap naar de tuin aanwezig. De trap heeft een ijzeren railgeleiding voor het binnenrollen van tonnen. Beide kelderbuitentrappen zijn via een luik toegankelijk.

De kelder onder het hoofdvolume van woning 13/4 is deels ontoegankelijk. De toegangsdeuren werden hier dichtgemetseld en dwars op de gevels werd een kelderwand toegevoegd. Het bijgebouw aan de achterzijde van woning 13/4 is eveneens onderkelderd. De kelderruimte bezit baksteengewelven dragend op stalen I-profielen.

In de kelder van woning 15 is een waterput aanwezig, waarschijnlijk daterend van voor de aanleg van de Engelse pakhuizen. Deze heeft buiten zijn cultuurhistorische waarde, mogelijk een wetenschappelijke waarde voor verder archeologisch onderzoek. In woning 15 werden op later tijdstip gemetselde opbergnissen toegevoegd.

In de kelder van nr. 11 zijn enkele buitenwanden bewaard gebleven. De draagstructuur bestaat evenwel uit een nieuwe constructie van betonnen balken en kolommen. Keldergatopeningen werden op hun oorspronkelijke positie bewaard. Het schrijnwerk van deze keldergaten dateert vermoedelijk van begin twintigste eeuw.



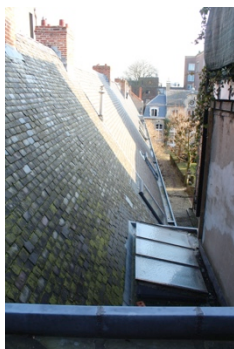
Afbeelding 90: Zuidelijk en westelijk dakvlak binnentuin



Afbeelding 91: Fumayleien en Boomse nokpannen



Afbeelding 92: Aansluiting standvenster



Afbeelding 93: Zuidelijk dakvlak t.h.v. nr. 17



Afbeelding 94: Bovenste deel dakvlak: fumayleien, woning 13/2



Afbeelding 95: Binnenplaats nr. 13 en gebouw ADIC nr. 11



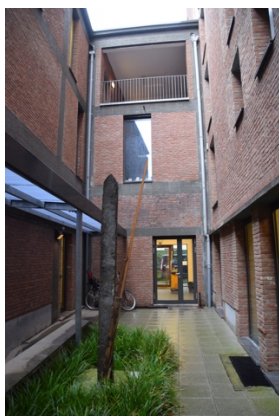
Afbeelding 96: Tuinen woningen 13/3-5



Afbeelding 97: Steeg



Afbeelding 98: Kasseien steeg



Afbeelding 99: Buitenruimte nr. 11 tussen voorhuis en toren



Afbeelding 100: Buitenruimte nr. 11 aan scheidingswand Venusstraat 9



Afbeelding 101: Dakterras nr. 11 niveau 6

Daken en regenwaterafvoer

Zoals hoger besproken in het deel *Draagstructuur*, bestaat de dakconstructie van woningen met huisnummers 13 en 15 nog grotendeels uit haar oorspronkelijke eiken spanten, gordingen, nokbalken, windschoren en bebording. De genagelde natuurleien dakbedekking bestaat deels uit oude, vermoedelijk gerecupereerde, paarse Fumay-leien op enkele dakvlakken en de meeste standvensters. Het overige deel van de dakbedekking bestaat uit recente natuurleien. De nok van de standvensters, en vermoedelijk ook van de daken, werd oorspronkelijk bekleed met zwart gesmoorde Boomse pannen. Deze werden op de meeste standvensters vervangen door rode pannen of loodslabben met nokbeugels, zoals op de nok van de daken. Zalingen tussen daken onderling en tussen daken en standvensters werden eveneens met lood uitgevoerd.

De dakstructuur van nr. 11 is wegens de huidige interieurafwerking ontoegankelijk. Vermoedelijk werden de houten dakelementen niet of slechts gedeeltelijk behouden bij de bouw van het stadsarchief. De dakbekleding bestaat eveneens uit natuurleien. De nok werd bekleed met loodslabben, vastgehouden door nokbeugels. Hiermee is de afwerking identiek aan het dak van nr. 13 en 15, die echter recenter werd vernieuwd.

Het regenwater wordt afgevoerd via brede zinken dakgoten, vergaarbakken en standpijpen. Aan de scheidingsmuren worden ook PVC standpijpen aangetroffen. Twee loden vergaarbakken zijn nog aanwezig aan de voorgevel.

In de dakvlakken werden meerdere openingen toegevoegd. Deze variëren van oudere metalen dakramen tot moderne wentelende dakvlakvensters. In het zuidelijk dakvlak van woning 13/2 werd een standvenster toegevoegd om de trap te kunnen verlengen naar de zolder.

Buiteninrichting

De binnentuin is het middelpunt van de bebouwing. Het centrale grasveld met drie lindebomen en een standbeeld, door een lage haag afgebakend van de vrij vlakke kasseiweg, verwijst - eerder misleidend - naar de typologie van het godshuis. Het is een beeld dat in 1953 gecreëerd werd met de afbraak van de centrale tweebeukige stapelplaats en de oprichting van het stadsarchief. In de steeg is het ruimtelijk en architecturaal contrast tussen de massieve voormalige archieftoren van zeven bovengrondse bouwlagen en de lagere wit gepleisterde woningen beeldverstorend. Desondanks vormt de binnentuin als stilteplek en visueel rustpunt een meerwaarde in het stadswefsel. Deze kleine groene ruimte op maat van de woningen verhoogt het leefcomfort van de bewoners. Slechts drie van de negen woningen beschikken immers over een tuin. De overige zijn aangewezen op de binnentuin als buitenruimte. Hoewel gebruikt door de bewoners van de woningen met huisnummer 13, behoort deze binnentuin paradoxaal genoeg tot het perceel van Venusstraat 11, het perceel van het voormalig stadsarchief. Occasionele toegang tot het erf via de toegangspoort met gemotoriseerde voertuigen is mogelijk via de kasseiweg.

Woningen 13/3, 13/4 en 13/5 beschikken over een achtertuin. De percelen van deze tuinen werden zoals hoger aangegeven in 1620 bij het complex gevoegd. De perceelgrenzen werden versteend tot tuilmuren.⁵ De tuinen zijn gescheiden van de burens, van elkaar en van de achterliggende Halfmanengang door bakstenen tuilmuren en ondergaan inkijk van de woningen aan de andere kant van de Halfmanengang. Tussen woning 13/3 en 13/4 werd de oude tuinmuur gedeeltelijk vervangen door een dubbel hek. De muur die de tuinen afschermt van de Halfmanengang heeft per tuin een deuropening. Deze werd bij woning 13/4 aangepast voor het plaatsen van een poort, en bij woning 13/3 volledig onderbroken en herbouwd om dezelfde reden. De muren zijn oorspronkelijk bedekt met historische Boomse dak- en nokpannen, die grotendeels zijn bewaard.

Het ADIC bezit enkele omsloten buitenruimtes: tussen het voorhuis en de toren, tussen de toren en de scheidingmuur met Venusstraat 9 en het dakterras op de zesde verdieping.

⁵ In notariële akten van 1620 werd reeds gesproken over een tuinmuur. Zie Maclot, P. (2017). p. 25. Zie bijlage 3.

3.5 INTERIEUR EN PLANOPBOUW

Algemeen

De oorspronkelijke planindeling en de planindeling na herinrichting bij oprichting van de Berg van Barmhartigheid door Wenceslas Cobergher kunnen uit een getekende zeventiende-eeuwse plattegrond afgeleid worden. Bij oprichting bestonden de drie vleugels rond de huidige binnenkoer uit eenkamerwoningen. Bij de oprichting van de Berg van Barmhartigheid werden de eenkamerwoningen twee aan twee samengevoegd.⁶ De kelder bleef een gezamenlijke opslagruimte, de zolder en de scheerzolder, vermoedelijk voor een merendeel met gemetselde gewelven tussen de schaargebinten, waren gemeenschappelijke stapelzolders, mogelijk via een trap toegankelijk vanuit beide langse volumes. Huisnummer 15 aan de straat was in 1562 een woning en werd bij oprichting van de Berg van Barmhartigheid samengevoegd met twee achterliggend eenkamerwoningen.

De overgeleverde planindeling en vormelijke uitwerking van het interieur van de woningen dateren evenwel grotendeels van de moderniseringsfase van 1840. Wanden, trappen en zoldervloeren werden toegevoegd, kelderdeuren dichtgemaakt en nieuw binnenschrijnwerk werd voorzien. In tegenstelling met de toestand voor 1840, bestaan de woningen vandaag door inname van de zolderverdieping uit twee bouwlagen, en verder een kelder en een scheerzolder. Het gelijkvloers behield zijn oorspronkelijke, hoge verdiepingshoogte. De eerste verdieping, tussen de dakgebinten onder de scheerzolder, heeft een lagere hoogte en wordt vandaag verlicht door de standvensters en bijkomende dakvlakvensters.

In dit deel wordt aan de hand van woningen 13/3, 13/4, 13/5, 13/6 en 15 het interieur van de verschillende historische woningen beschreven. Woning 11, een vernieuwbouw van 1953-54 wordt afzonderlijk besproken.

Woning 13/6 is representatief voor de resterende woningen rond de binnenkoer. Ze is zowel qua gebouwmorfologie als qua afwerking een woning met een grote authenticiteitsgraad van de verbouwing in 1840. In woning 13/8 en woning 15 bevinden zich aangrenzend, tussen de schaargebinten van de scheerzolder gemetselde tongelven. De spanten in de drie vleugels werden op korte afstand geplaatst en zijn fors gedimensioneerd.

De beschrijving van de gebouworganisatie van deze woningen werd afgeleid uit de plannen en foto's uit de historische nota van P. Maclot en uit visuele waarneming ter plaatse. Later bouwarcheologisch onderzoek dient de gemaakte analyse evenwel nog te bevestigen.

Woning 11 in plan

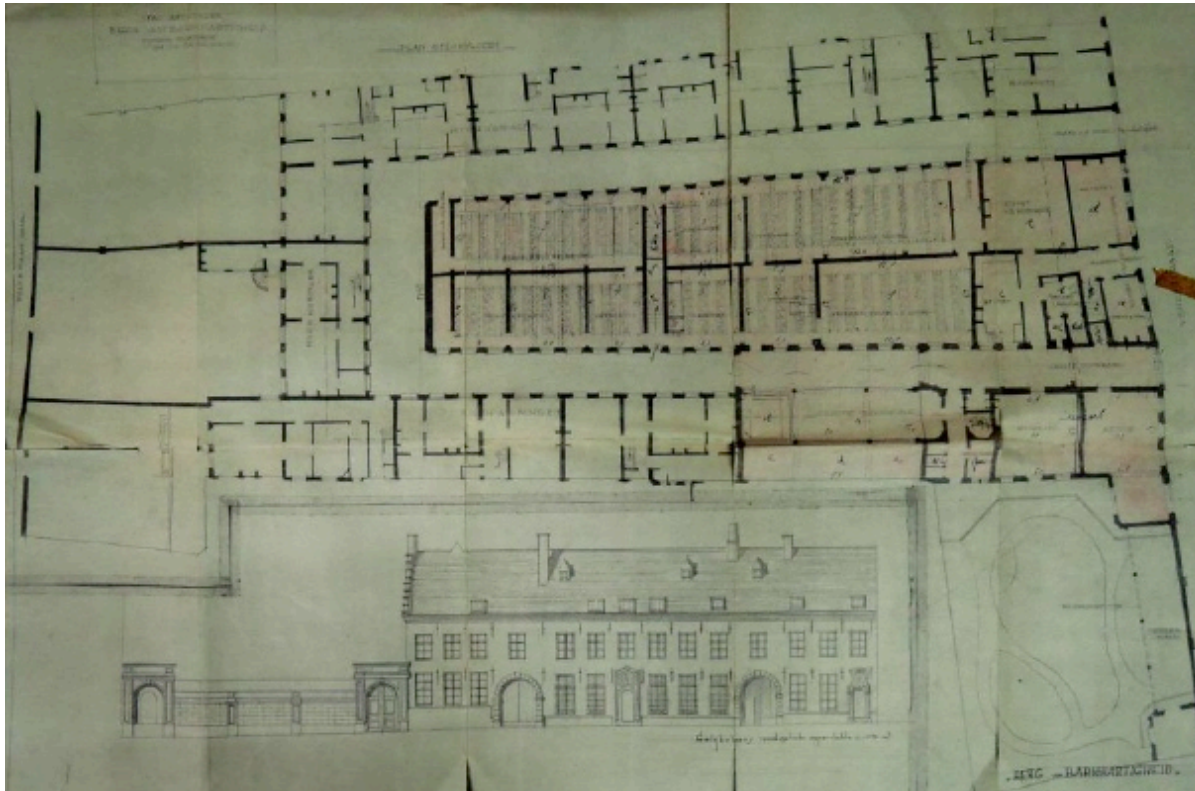
Het stadsarchief van 1953-54 verving de verkoopzaal en de bestuurderswoning van de Berg van Barmhartigheid. De planindeling werd aangepast aan de nieuwe functie in de betonstructuur. Het minimalistische gemoderniseerde interieur verbergt nagenoeg elk – al dan niet nog aanwezig – historisch element, waardoor men bij bezoek aan het voorhuis weinig tot geen verschil merkt met het interieur van de toren. Plannen van de indeling van ADIC zijn te raadplegen in bijlage 8.

Hoekwoning 13/3 in plan

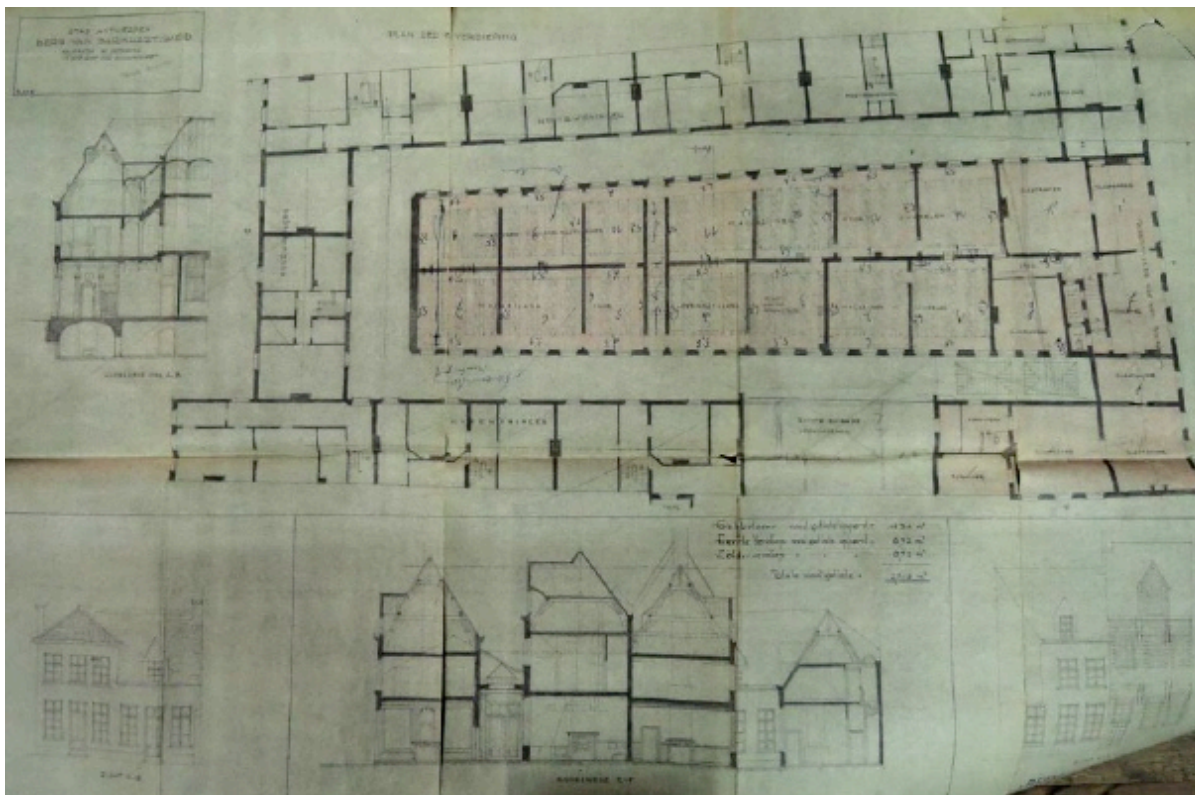
Het journaal⁷ dat bij voormeld zeventiende-eeuws grondplan hoort, te dateren tussen 24 januari 1640 en 31 maart 1647, geeft aan dat deze hoekwoning in het midden van de zeventiende eeuw uit meerdere woningen bestond, vermoedelijk toegankelijk via een toegangsdeur in de huisgevel van woning 13/4.

⁶ Zie Maclot, P. (2017). p. 28 t.e.m. 32.

⁷ Idem.



Afbeelding 103: stadsarchitect Frans Blockx, opmeting van het gelijkvloers, toestand 1840, uitgevoerd in 1918. (SAA, MA#308/B)



Afbeelding 104: stadsarchitect Frans Blockx, opmeting van de eerste verdieping, toestand 1840, uitgevoerd in 1918. (SAA, MA#308/B)

Deze woningen zijn in 1840⁸ samengevoegd tot één hoekwoning met ingang rechtstreeks tot de woning (via een voordeur aan het binnenplein). De planindeling uit 1840 is vandaag nagenoeg gewijzigd. De materiële uitwerking dateert eveneens grotendeels van deze tijdsperiode.

Woning 13/4 in plan

Woning 13/4 kwam tot stand door samenvoeging van twee eenkamerwoningen. De noordelijke eenkamerwoning werd vermoedelijk reeds in de jaren '30-'40 van de 17^{de} eeuw, net na de oprichting van de Berg van Barmhartigheid, heringericht. De kamerscheidende wand, evenwijdig met de steeggevel, dateert mogelijk reeds van deze bouwfase. In 1840 kreeg deze woning zijn huidige kamerindeling. Recenter werd deze woning in een wooneenheid per bouwlaag opgedeeld.

Hoekwoning 13/5 in plan

Woning 13/5 ontstond door samenvoeging van drie woningen tot één ruimere woning. De materiële uitwerking is deels te dateren in 1840, maar ook in het begin van de twintigste eeuw. Rond 1918 werd de achtergevel van deze woning verhoogd en werd het interieur opnieuw aangekleed. Dit is af te lezen uit de haardmantels en het geprofileerd stucwerk voor balken en plafonds.

Woning 13/6 in plan

Ook hier werden twee eenkamerwoningen samengevoegd en in 1840 opnieuw ingericht, waarbij de gevel aan de zijde van het binnenplein werd aangepast. Minstens één van beide oorspronkelijke inkomdeuren was immers te verbouwen. De linker eenkamerwoning, van de steeg bekeken, werd ingedeeld in een woonruimte en een centrale inkom met trap naar kelder en verdieping. De vernieuwde haardmantel van de woonruimte werd aangesloten op de oorspronkelijke zestiende-eeuwse schouw, gemeenschappelijk met het linker buurhuis. De rechter eenkamerwoning werd ingedeeld in eetkamer, kookkeuken en schommelkeuken of een gescheiden was- en afwaskeuken. De kookkeuken bevond zich aan de binnenkoerzijde, met een vernieuwde haard die aansloot op de oorspronkelijke zestiende-eeuwse schouw, gekoppeld uitgevoerd met het rechter buurhuis. De naastgelegen eetkamer kreeg een nieuwe schouw.

De verdieping werd gecreëerd door het maken of het gebruiken van een scheerzolder als plafond. Hiervoor werden van spant tot spant kinderbalken geplaatst, werd een plankenvloer aangebracht en werd de onderzijde op rinkelatten afgepleisterd. Aangenomen wordt dat deze houten vloerconstructie de gemetselde gewelven van de stapelscheerzolder verving. De ruimte werd volgens het patroon van het gelijkvloers in kamers ingedeeld. Het merendeel van deze kamers was vermoedelijk slaapruijnte. Een nieuwe steektrap ontsloot de scheerzolder.

Met uitzondering van woning 13/3, 13/4 en 13/5 kregen alle woningen rond de binnenkoer bij de oprichting van de Berg van Barmhartigheid dezelfde planindeling als woning 13/6. De materiële uitwerking was voor alle woningen gelijklopend.

Woning 15 in plan

Volgens het Journaal werd het rechtervolume aan de straat (met de zuidelijke toegangspoort) in 1647 samen met de twee achterliggende – oorspronkelijke – eenkamerwoningen verhuurd aan Jan Maes, 'Eersten Commisaris van den Berch'. Het is dus zeer waarschijnlijk dat deze drie entiteiten reeds in de jaren '30-'40 van de 17^{de} eeuw werden samengevoegd tot één woning. Vermoedelijk werd de achterste eenheid in 1840 afgestaan aan woning 13/8, zodat ook deze uit twee eenheden bestond. Net zoals de andere woningen werd woning 15 dan ook gemoderniseerd en pas op latere datum per verdieping verder in twee woningen onderverdeeld.

⁸ Of reeds vroeger.



Afbeelding 105: Overgang Basècles-tegel op houten vloer, gelijkvloers woning 13/3



Afbeelding 106: Planken-vloer, verdieping woning 13/2



Afbeelding 107: Planken-zoldervloer en zolderluik, woning 13/6



Afbeelding 108: Baksteenvloer, kelder woning 13/2



Afbeelding 109: Vierkante rode plavuizen en plankenvloer, woning 13/6



Afbeelding 110: Pleister op rinkellatten, woning 13/6



Afbeelding 111: Kalkwelfsels of troggewelven, woning 15



Afbeelding 112: Dubbele paneeldeur, woning 15



Afbeelding 113: Dubbele paneeldeur, woning 13/6



Afbeelding 114: Enkele paneeldeur woning 13/6

De interieuraankleding van de verschillende woningen

De woningen werden in 1840 gelijktijdig heringericht. De toenmalige materiaalkeuze in de verschillende woningen was gelijklopend: brede plankenvloeren, houten plinten, vloeren in basècles en cementtegels⁹, bepleisterde wanden en vlak bepleisterde plafonds met niet-geornamenteerd lijstwerk, paneeldeuren, eenvoudige eigentijdse haarden in natuursteen met haardmantels in zwartgesmoorde baksteen en bordestrap. Vloeren in Basècles zijn mogelijk restanten van een oudere, zeventiende-eeuwse herinrichting bij de oprichting van de Berg van Barmhartigheid. De troggewelven in pleistermortel in huisnummer 15 en baksteengewelven tussen schaargebintes afgekleed met rode plavuizen in huisnummers 13/8 en 15 zijn hoogstwaarschijnlijk resterende interieurelementen van de Engels pakhuizen.

De interieuraankleding van woning 11 wordt niet verder besproken. De afwerking is omwille van de volledige heropbouw midden twintigste eeuw afwijkend van de historische afwerkingen teruggevonden in woningen 13 en 15. Het schrijnwerk van de gevels van het voorhuis is naar historisch model uitgevoerd. In de aanpalende kamers kan men het historische interieur, althans de suggestie ervan, aanvoelen.

Vloerafwerking

De vloerafwerking werd in 1840 grotendeels vernieuwd. In woningen 13/3, 13/4 en 13/5 zijn nog vermoedelijk oudere vloeren in Basècles-tegels aanwezig: in woningen 13/3 en 13/5, zowel in gang als leefruimte, in woning 13/4 bovenaan de keldertrap, in woning 15 werd deze zwart marmeren vloerafwerking in de hal omlijst met witte marmertegels. In woning 13/6 bevinden zich in de schommelkeuken oude vierkante roodgebakken plavuizen. Een aantal vloeren zijn de laatste decennia door keramische tegels vervangen. Meerdere houten vloeren zijn bekleed met linoleum, parket of vasttapijt.

De overige vertrekken op het gelijkvloers van de woningen bezitten een houten vloer met brede lange planken. Op de verdieping en scheerzolder werd dit type brede planken van gevel tot gevel in één stuk, tot zes meter, uitgevoerd. Uitzondering zijn de vloeren van gebakken kleitegels op de zolder van woning 15.

De dorpels van de binnendeuren werden uitgevoerd in blauwe hardsteen of hout op het gelijkvloers en uitsluitend in hout op de eerste verdieping.

De vloeren van de kelder zijn in baksteen of in rode plavuizen. Deze vloeren vertonen sporen van sleet en schade, veelal reeds lapidair hersteld.

In woningen 13/2 en 13/8 werd recent een houten tussenverdieping toegevoegd als mezzanine in de woonkamer, toegankelijk vanop de trap of trapbordes.

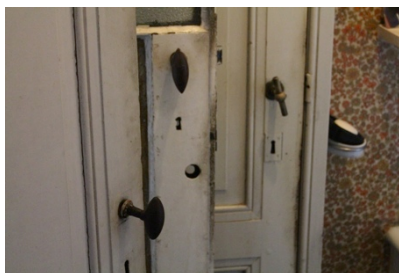
Wanden en plafonds

Wanden en plafonds van gelijkvloers en verdieping zijn bepleisterd. De overgang wordt veelal gemaakt door eenvoudig, niet-geornamenteerd lijstwerk. Moer- en kinderbalken en spanten werden met rinkellatten uitgelat alvorens te pleisteren. In meerdere woningen is er recent een voorzetwand geplaatst om vochtschade te verbergen. De wanden zijn afgewerkt met hoge geschilderde houten plinten.

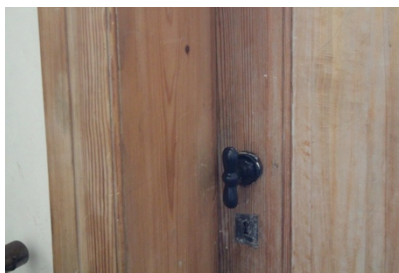
Op een zolderruimte van woning 15 zijn er tussen de bovenschaarspanten kalkwelfsels aanwezig, niet toevallig in de woning waar ook andere zestiende-eeuwse bouwelementen zoals de tussen gebinten gemetselde gewelven en rode plavuizen op de zolderverdieping aanwezig zijn (cfr. infra). De moderniseringswerken werden hier vermoedelijk beperkt tot de meest prominente leefruimtes.

⁹ Cementtegels kennen in Vlaanderen hun vroegste toepassing in 1840. Mogelijk zijn deze cementtegels op later tijdstip aangebracht, waarschijnlijk ter vervanging van basècles of keramische plavuizen. Dit is bij de restauratie van de woningen op basis van oude handelscatalogi verder te onderzoeken.

In meerdere woningen werden recent verlaagde plafonds op het gelijkvloers aangebracht.



Afbeelding 115: (Oorspronkelijke) gegoten deurklinken woning 15



Afbeelding 116: Gegoten deurklink, woning 13/1



Afbeelding 117: Deurhengsel enkele paneeldeur, woning 13/1



Afbeelding 118: Trap, woning 13/6



Afbeelding 119: Trap, woning 13/7



Afbeelding 120: Trap woning 13



Afbeelding 121: Keldertrap, woning 13/5



Afbeelding 122: Keldertrap, woning 13/2



Afbeelding 123: Keldertrap in Basècles, woning 15



Afbeelding 124: 16de eeuwse schouw, woning 13/6



Afbeelding 125: Haardmantel, woning 15



Afbeelding 126: Haardmantel, woning 13/5



Afbeelding 127: Haardmantel in gesmoorde baksteen, woning 13/2

Binnenschrijnwerk

Algemeen werden overal geschilderde, traditioneel negentiende-eeuwse paneeldeuren geplaatst. In de deuropeningen van gang naar woonkamer werden deze als hoge dubbele deur uitgevoerd. Het beslag werd in de loop der tijd deels vernieuwd, doch oudere kruiken zoals een messing spoorwegkruk en vermoedelijk oorspronkelijke gegoten '1840-kruiken' met bolgreep zijn nog aanwezig. De oorspronkelijke deurhengsels zijn algemeen bewaard. Witgeschilderde houten gordijnkasten en venstertabletten werden op het gelijkvloers aangewend.

Bordestrappen

De houten bordestrappen dateren eveneens van de restauratie van de eenkamerwoningen tot grotere woningen in 1840. De traphuizen van de woningen rond de binnentuin zijn meestal gesitueerd achteraan de inkomhal, tegen de achtergevel en centraal in de woning, recht tegenover de voordeur. Dit met twee uitzonderingen: in woning 13/4 bevindt de trap zich naast de voorgevel, in woning 13/8 los van de achtergevel en dicht bij de voordeur. De situatie in beide laatste gevallen was er reeds in 1918. In woning 15 bevindt de trap zich parallel aan de scheidingsmuur met Venusstraat 17. De elegante vormgeving van de onderste trede, de trappalen en spijlen verschilt zeer licht van woning tot woning.

Keldertrappen

De keldertrappen die uitgeven op de tuinen van woningen 13/3 en 13/5 werden hoger reeds besproken in het deel *Keldergewelven*. De wentelende keldertrap van woning 13/4 bevindt zich onder de later toegevoegde veranda. De keldertrappen binnenshuis, toegevoegd tijdens de negentiende-eeuwse moderniseringsfase, bevinden zich meestal onder de bordestrap naar de eerste verdieping. De trappen zijn in baksteen gemetseld en bekleed met een witstenen hol geprofileerde trede. In woning 15 is de keldertrap bekleed met (herbruik) Basècles-tegels.

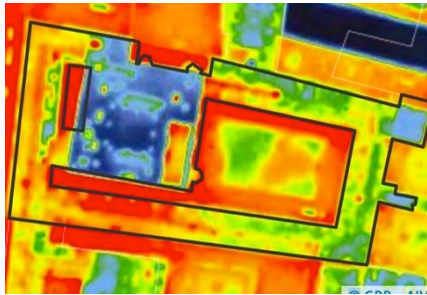
Schouwen en haarden

Bij de samenvoeging van de eenkamerwoningen werden de oorspronkelijke gekoppelde schouwen behouden. Met de indeling in kook- en schommelkeuken en eetruimte in 1840 diende het aantal schouwen te worden uitgebreid en werd een bijkomende schouw voorzien in de eetruimte naast de kookkeuken. Tegelijkertijd werden alle haarden in eigentijdse stijl gemoderniseerd.

Een ruim arsenaal aan schouwmantels is aanwezig op de site. Een overzicht van de verschillende schouwmantels en haarden is opgenomen in bijlage 6. Een aantal haarden werd ondertussen gemoderniseerd, door bijvoorbeeld het wegnemen van de natuurstenen omlijsting. De haardvloeren zijn veelal uitgevoerd in blauwe hardsteen.

Samenvatting

Globaal samenvattend is het opvallend hoe intact het interieur uit de eerste helft van de negentiende eeuw in woningen 13 en 15 is overgeleverd. Er zijn slechts vrij beperkt wijzigingen doorgevoerd. In globaal horen deze interieurs bij de laatste ingrijpende moderniseringsfase, waarbij de gevels en het interieur classicistisch naar de mode van deze tijdsperiode werden uitgewerkt en toen moderne materialen en eigentijdse interieuraankleding werden aangewend. Interieur en exterieur vormen m.a.w. één geheel.



Afbeelding 128: Thermische kaart (antwerpen.duurzaamheidskaart.be, 2017)



Afbeelding 129: Plaatradiator, 13/2



Afbeelding 130: Radiator en leidingen in opbouw, woning 13/4



Afbeelding 131: Bakeliet, woning 15



Afbeelding 132: Receptie ADIC, inkom via kopgevel. Historiserend schrijnwerk en strakke afwerking.



Afbeelding 133: Eetruimte voor de gasten van ADIC.

Technieken en energie

De centrale verwarming in woningen 13/2, 13/5 en 13/7 is recent uitgevoerd of vernieuwd met plaatstalen radiatoren. In de overige woningen dateert de verwarming, volgens het toegepaste radiator type, vermoedelijk van ca. 1953. Leidingen zijn in opbouw aangebracht. In woning 13/6 en de woning op de eerste verdieping van huisnummer 15 is nog geen centrale verwarming geïnstalleerd. Deze woningen worden verwarmd met hout- en elektrische kachels.

Elektriciteit is in de meeste woningen eveneens in opbouw aangebracht. In bijlage 9 is een overzicht van de keuringen van de elektrische installatie opgenomen.

Het energieverbruik van deze woningen wordt door het OCMW Antwerpen geraamd op 23.000 kWh/jaar, het 'normaal' verbruik van een niet-duurzame woning. Bijgevoegde thermografische kaart van de daken is met omzichtigheid te interpreteren en af te toetsen aan het concrete gebruik van de zolders. De algemene informatie is evenwel duidelijk afleesbaar. Het dak van het voormalig stadsarchief is goed geïsoleerd. De daken van de Berg van Barmhartigheid zijn naar huidige energienormen niet of onvoldoende geïsoleerd.

Riolering wordt afgeleid naar de kelder. Een aantal gemetselde constructies in de kelder zijn vermoedelijk beer- of verzamelputten.



Afbeelding 134: Niet-opgespannen gevelanker aan scheidingsmuur nr. 17



Afbeelding 135: Roestige gevelankers binnentuin



Afbeelding 136: Beginnende roestvorming op borstweringen en beschadigd pleisterwerk t.h.v. scheidingsmuur met Vekestraat 16-18



Afbeelding 137: Zijgevel woning 13/3 aan tuin woning 13/4 (Monumentenwacht, 2015)



Afbeelding 138: Scheidingsmuur, woning 15



Afbeelding 139: Scheidingsmuur met Vekestraat, voor bekleding met gevelleien in 2016 (Monumentenwacht, 2015)



Afbeelding 140: Vochtig pleisterwerk van standvenster, woning 13/5



Afbeelding 141: Daken woningen 13/2, 3 en 4



Afbeelding 142: Overgang daken voorhuis nr. 11 en 13 en roestige nokbeugels

3.6 DIAGNOSENOTA

Algemeen

De diagnosesnota wordt opgemaakt op basis van het verslag van Monumentenwacht (A-02/10066/2015) en wordt aangevuld met eigen waarnemingen.

Exterieur en structuur

Gevels en gevelafwerkingen

De witstenen straatgevel is algemeen in goede staat. De rode kalkstenen poortomlijsting vertoont oppervlakkige verwerking. De blauwe hardstenen deuromlijsting is grijs gepatineerd, doch in goede staat.

Het pleister- en schilderwerk van de gevels langs de binnentuin is eveneens in goede staat. Plaatselijk komen er haarscheurtjes voor in de afwerklaag, vooral rond de ramen. Er vertonen zich lokaal onder de raamdorpels lichte aftekeningen van vervuiling door aflopend regenwater. Regenwater dat vermoedelijk tussen het loketlood boven de goot en de pleisteraanzet indringt, stijgt als gevolg van een gebrekkige uitvoeringsdetaillering capillair op in de gevelpleister van de standvensters, momenteel zonder schade, op termijn met schade als gevolg. Het pleisterwerk en de windveren van enkele standvensters van de noordgevel aan de binnentuin is begroeid met mos, wat vermoedelijk resulteert in versnelde verwerking.

Het pleisterwerk onderaan de tuingevels van woningen 13/3, 13/4 en 13/5 is omwille van contact met het maaiveld aangetast door vochttopstijging in de pleister en mogelijk door opstijgend vocht. Het pleisterwerk van de zijgevel van woning 13/3 die grenst aan de tuin van woning 13/4 is reeds gedeeltelijk los gekomen. In het zijvlak van het standvensters aan de achtergevel van woning 13/5 is het pleisterwerk beschadigd.

De hardstenen plinten en deur- en raamdorpels over de gehele site zijn in goede staat. Enkele stootvoegen zijn weggevallen. De kunsthars, waarmee verschillende dorpels werden hersteld, scheurt lokaal reeds los. Enkele raamdorpels zijn gebarsten.

In het verslag van Monumentenwacht werd opgenomen dat het opgaand baksteenmetselwerk van de scheidingsmuur met Venusstraat 9 en Vekestraat 16-18 op verschillende plaatsen is beschadigd en is er een stabiliteitsprobleem aan de erfscheidende trapgevel van Venusstraat 17. Boven het raam van de wasplaats van woning 13/2 zijn bakstenen weggevallen. Het is niet duidelijk of er bij het plaatsen van de leien gevelbekleding in 2016 herstellingen werden verricht. Het steenwerk van de bijbouw van woning 13/3 ter hoogte van de scheidingsmuur wordt bovendien onder de kroonlijst naar buiten geduwd. Het voegwerk is uitgespoeld en de gevelankers zijn te dun uitgevoerd, wat het wegvalen van bakstenen kan veroorzaken. Verder is het pleisterwerk beschadigd op de hoek van de scheidingsmuur met Vekestraat 16-18 en de tuingevel van woning 13/3.

Buitenschrijnwerk

Over het algemeen is het buitenschrijnwerk, met inbegrip van het metalen schrijnwerk van de negentiende-eeuwse ramen van woning 13/3 en 13/4, in goede staat. De voordeuren en ramen sluiten echter niet volledig winddicht af. De voordeuren werden recent in een blauwe tint geschilderd. Het schilderwerk van alle schrijnwerk voldoet momenteel. Op de mastiekvoegen lost plaatselijk het schilderwerk.

Het bouwbeslag van de toegangspoort en de voordeuren is in goede staat. Het hout van de poort van huisnummers 13 dient dringend gerestaureerd te worden.

Het houtwerk van de standvensters en de kroonlijsten werd recent vernieuwd. Het schilderwerk van de kroonlijsten en windveren is verweerd, waardoor het hout plaatselijk begint in te rotten.



Afbeelding 143: Aantasting grote klopkever in spant, woning 13/6



Afbeelding 144: Aantasting grote klopkever, woning 13/6



Afbeelding 145: Roestig diefijzer nr. 11



Afbeelding 146: Loden vergaarbakken in goede staat

Een groot aantal dakramen is in slechte staat, slecht aangesloten en/of verroest. Ook bij de dakramen is sprok geworden mastiek aanwezig. De recenter toegevoegde wentelende dakramen zijn in goede staat.

Metalen buitenwerk

Rond enkele muurankers aan de binnentuin komt scheurvorming voor. Onder andere in de hoek van woning 13/5 vertoont het pleisterwerk scheuren rond het ankerroog. Op sommige plaatsen komen roestsporen door het schilderwerk van de gevelankers, o.a. aan woning 13/1. Een muuranker van woning 13/8 in de scheidingsmuur met nr. 17 functioneert niet omdat de schieter weinig tot geen contact maakt met de gevel. Er is evenwel geen stabiliteitsprobleem.

De diefijzers aan de ramen op het gelijkvloers in de scheidingsmuur met Vekestraat 16-18 zijn roestig. De diefijzers van woning 15 aan de binnentuin zijn schijnbaar in betere staat, maar door het schilderwerk tekent zich lichte roestvorming af. Momenteel is er ter hoogte van de verankeringen van de diefijzers nergens steenschade zichtbaar. De horizontale diefijzers aan de keldergaten werden aan de bovenzijde geschilderd, maar bleven onbehandeld aan de onderzijde. Ze zijn over het algemeen roestig. De laatste schilderlaag van de borstweringen aan de ramen op de eerste verdieping van woningen 13/3 en 13/5 is over de oude afwerkingslagen geschilderd zonder grondige voorbehandeling. De borstweringen vertonen dan ook beginnende corrosie. De diefijzers en vensterkorven van nr. 11 zijn eveneens roestig, in het bijzonder ter plaatse van de vassing in de natuurstenen raamomlijsting. Deze witstenen elementen barsten hierdoor af.

Draagstructuur

Een groot aantal oorspronkelijke dakspanten werd aangepast: korbelen en windbanden werden verwijderd. Een belangrijk aantal toognagels ontbreekt. Vermoed wordt dat ook een aantal van de toognagels gebroken is. De genagelde bebording neemt evenwel de windstabiliserende functie, in het bijzonder van de windbanden, over. De dakstructuren en houten vloerconstructies zijn op verschillende plaatsen aangetast door zowel kleine als grote klopkever. Opvolging van actieve aanwezigheid is vereist, o.a.

- 13/1: noordkant oostelijk spantbeen: lichte aantastingen kleine klopkever,
- 13/6: vrij gelegde spant tussen dakraam en standvenster in het zuidelijk dakvlak, en aan deurdrempel: oude aantastingen van grote klopkever of zelfs huisboktor,
- 13/7: In enkele vloerplanken en in de onderliggende balken op zolder: aantastingen van kleine klopkever,
- 13/8: in een keper van het zuidelijk dakvlak: lichte aantastingen van kleine klopkever,

Op basis van de bouwfysische toestand van sommige woningen wordt verwacht dat de houtaantasting aanzienlijker kan zijn dan momenteel de visu waarneembaar is. In het bijzonder geldt dit voor de moerbalken en kapbenen ingewerkt in het metselwerk van de scheidingsmuur met Venusstraat 17.

Een aantal dakspanten werd in functie van de inrichting van de woningen verwijderd zonder een degelijke vervangconstructie aan te brengen. Door het verwijderen of onvakkundig herstellen van kapbenen buigen gordingen en bijgevolg het volledige afgewerkte dakvlak door (woningen 13/2, 13/3, 13/4, 13/7 en 13/8). In woning 13/2 is een kapbeen onzorgvuldig, met zichtbare draadstang en moeren hersteld. In woning 13/3 is een recentere houten dakconstructie, na verwijdering van een spant, ondeskundig aangesloten op de historische dakconstructie, eveneens met doorbuiging van het dakvlak als gevolg. Gordingen van woning 13/5 werden aan elkaar bevestigd met een ijzeren anker en buigen licht door, maar stabiliteitstechnisch is de constructie voorlopig in orde. Op sommige plaatsen is de steekschuur losgekomen van de nokstijl, o.a. bij een spant in woning 13/5. Enkele spantvoeten bij woning 13/7 ter hoogte van dakramen zijn ingerot door oude lekken in de goot. Ter hoogte van lekken in woning 13/8 is er schimmelvorming aanwezig op de bebording.

Tegen de houten bebording van de daken van woningen 13/1, 13/2, 13/4, 13/5 en 13/7 is er binnenisolatie en een beplating aangebracht. Deze ingrepen zijn veelal weinig deskundig uitgevoerd.



Afbeelding 147: Verwijderd spant in woning 13/3



Afbeelding 148: Verwijderd spant in woning 13/4



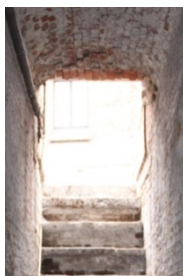
Afbeelding 149: Verbonden gordingen in woning 13/5



Afbeelding 150: Ingerotte spantvoet woning 13/7



Afbeelding 151: Scheur keldergewelf woning 13/2



Afbeelding 152: Onstabiel tongewelf kelder woning 13/3



Afbeelding 153: Toegevoegde kolommen kelder woning 13/3



Afbeelding 154: Boomgroei en uitgespoeld voegwerk woning 13/6



Afbeelding 155: Beschadigd pleisterwerk van standvenster woning 13/5



Afbeelding 156: Provisoire herstellingen en verroeste nokbeugels standvenster woning 13/4



Afbeelding 157: Aansluiting pannendak woning 13/3



Afbeelding 158: Noordelijk dakvlak woning 13/5, hagelschade en verwerking windveren van de standvensters



Afbeelding 159: Sterk vervuilde goot, gehele site



Afbeelding 160: Mosgroei standvenster woning 13/2

In woning 15 is de trek balk van het spant ter plaatse van het eindgewelf van de scheerzolder getordeerd.

Moerbalken, maar ook dakconstructies, hebben vaak aanzienlijke windscheuren. De balkkop van een aantal moerbalken werd in het verleden op traditionele wijze met ingelofde en met een spie op spanning geplaatste beugels vernieuwd.

Keldergewelven, keldermuren

De kelders zijn vochtig maar algemeen voldoende verlucht. Enkel de kelder van woning 15 wordt te weinig verlucht. Sommige houten lateien boven de keldergaten vertonen sporen van oude zwamaantastingen. Zout-uitbloeiingen komen voor op zowel kelderwanden als -vloeren. Pleisterafwerkingen zijn in slechte staat. Er is veelal schade aan opgaand metselwerk in de kelders.

In meerdere keldergewelven bevinden zich scheuren in het baksteenmetselwerk. Sommige gewelven worden gestut. Zo werden in woning 13/3 gecementeerde bakstenen kolommen aangebracht voor het verhogen van de draagkracht van een keldergewelf en werd het keldergewelf van woning 13/1 ten dele gestut. In woning 13/3 zit er boven de keldertrap metselwerk van het tongewelf los. Het voegwerk van de keldergaten is vaak sterk uitgespoeld, met plaatselijke plantengroei tot gevolg. Het wijst ook op ondeugdelijk, her op te bouwen metselwerk. In meerdere keldergaten is er steenschade. In nagenoeg alle kelders zijn er gemetste rioleringskokers aanwezig. De dichtgemaakte kelderruimte van woning 13/4 is in onbekende staat.

De stenen keldertrappen zijn algemeen zeer vervuild maar in goede staat. De ijzeren rails en bekledingen aan de goederentrap in de kelder van woning 13/5 zijn zeer roestig. Kelder en keldertrap van woning 13/1 werden in een historisch storende kleur geschilderd.

Daken en regenwaterafvoer

De woningen hebben in meer of mindere mate te kampen met vochtinfiltratie ten gevolge van gebreken in de bedaking en regenwaterafvoeren. De leien dakbedekking is, ten gevolge van de hagelbui van juni 2014, plaatselijk sterk beschadigd met vochtinfiltratie in de woningen als gevolg. Gaatjes in de leien komen zowel aan de dakvlakken als aan de standvensters voor. De oude paarse genagelde Fumay-leien zijn op bepaalde plaatsen vervangen door nieuwe natuurleien. De daken bestaan bijgevolg uit een mengeling van oude verweerde leien en recentere leien in betere staat. Plaatselijk zijn leien weggevallen, scheefgezakt, gebarsten of zijn er hoekjes afgebroken. Ter hoogte van de topgevels, het opgaand muurwerk en de bakgoten zijn enkele loodslabben weggevallen. Onderliggend bevindt zich in sommige gevallen beschadigd steenwerk. Killood is lokaal sterk verweerd. Sommige nokbeugels zijn roestig. Een aantal nokpannen is beschadigd. De mastiekaansluitingen zijn in slechte staat en vergen een grondig onderhoud. De daken en standvensters zijn plaatselijk sterk met mos begroeid.

De schade aan de leien daken varieert. In zeer slechte staat (ernstige hagelschade met lekken tot gevolg) zijn de noordelijk dakvlakken van woning 13/1, 13/5 en 15 en het westelijk dakvlak van woning 15. In slechte staat (hagelschade, plaatselijke vernieuwingen noodzakelijk) zijn de volledige noordelijke vleugel, de zuidelijke dakvlakken van woningen 13/7, 13/8 en 15 en het oostelijk dakvlak woning 15. De overige leien daken zijn in matige tot redelijke staat en behoeven in principe enkel plaatselijke herstellingen. De praktijk leert evenwel dat op termijn een volledige vernieuwing aan de orde is.

Na stormweer worden er vaak kapotte leien gevonden op de binnenplaats. Een verzameling aan kapotte leien is aanwezig in de zinken goten, samen met hun koperen nagels, die het zink sneller doen verweren. De zinken goot aan de voorgevel is zeer sterk verweerd. De noordelijke goot van woning 13/1 stroomt bij hevige regen over.



Afbeelding 161: Hagelschade noordelijk standvenster woning 13/5



Afbeelding 162: Hagelschade standvensters woning 15



Afbeelding 163: Hagelschade noordelijk dakvlak woning 15



Afbeelding 164: Gedeeltelijk onbedekte bekabeling scheidingsmuur nr. 17



Afbeelding 165: Blauwe regen aan scheidingsmuur met nr. 17



Afbeelding 166: Asbesthoudende platen en oorspronkelijke pannen, tuinmuur woning 13/5



Afbeelding 167: Binnentuin



Afbeelding 168: Tuinen woningen 13/3-5



Afbeelding 169: wilde kastanje en taxus in tuin woning 13/5

Bij de aansluiting van het leiendak en het recentere pannendak van woning 13/3 ontbreken er loodslabben. De uitbouwen van woning 13/3 en 13/5 zijn met relatief nieuwe pannen bedekt. De traditionele Boomse pannen werden niet hernomen. De onderste rij pannen van woning 13/3 is te diep in de goot geplaatst. Dit belemmert een vlotte afwatering en maakt onderhoud van de goot moeilijker. Verder zullen de pannen sneller verweren.

Genormeerde klim- en ladderhaken ontbreken. De goten aan de binnentuin zijn over het algemeen goed bereikbaar via de standvensters.

Sommige schoorstenen zijn in machinesteen hermetisch in plaats van historische baksteen, plaatselijk met uitgespoelde voegen en scheurvorming. De schoorstenen hebben verder niet de oorspronkelijke hoogte ten opzichte van het dakvlak. De schoorsteen van woning 13/3 vertoont scheefstand in noordelijke richting en voegwerk en zinkaansluitingen zijn beschadigd. De schoorsteen van woning 13/4 heeft beschadigd voegwerk en scheurvorming, vermoedelijk ten gevolge van roestig ijzer.

De gietijzeren standpijpen werden (vermoedelijk) zonder gebruik van roestvormer geschilderd met afbladerende verf als gevolg. Aan de achtergevels en scheidingsmuren werden afvoeren uit PVC aangebracht. Het is niet duidelijk of alle afvoeren aangesloten zijn op de riolering. Het steenwerk van de voorgevel vertoont onderaan ter hoogte van de standpijp van nr. 17 vochtsporen. Aan de zuidkant van woningen 13/6 en 13/8 ontbreekt er op sommige plaatsen een standpijp. Enkele afvoeren werden onvakkundig geplaatst en waren gedurende lange tijd – minstens 4 jaar – onderaan niet aangesloten, waardoor de afwatering langs het steenwerk gebeurde en er ernstige vochtproblemen optraden in de woningen. Intussen werden de afvoeren wel op de riolering aangesloten. Ten gevolge van deze gebreken werd woning 13/7 recentelijk onbewoonbaar verklaard en staat deze momenteel leeg.

Buiteninrichting

De muurafdekkingspannen op de tuilmuren zijn algemeen in slechte staat. Klimplanten hebben ingegroeide wortels waardoor het metselwerk cohesie verliest. De meeste afdekpannen van de scheidingsmuur met nr. 17 in de tuin van woning 13/5 zijn sterk verweerd of weggevalen met vochtoverlast in de bakstenen muur tot gevolg.

De wilde kastanje en de taxus in de tuin van woning 13/5 en de blauwereggen op de scheidingsmuur tussen woning 15 en 17 zijn waardevol. Het grasveld met drie linden en met haag omzoomd in de binnentuin heeft, hoewel de impliciete historische verwijzing naar godshuis foutief is, als stilteplek in een druk stedelijk weefsel haar kwaliteit. Het structureert de ruimte, het vormt immers het middelpunt van de verschillende woningen.

Toegankelijkheid en veiligheid

De kasseien zijn vlak genoeg om veilige toegang tot de woningen mogelijk te maken.

Asbest is in meerdere woningen aanwezig. In woning 13/6 staat een asbestplaat klaar voor ophalen. In de tuin van woning 13/5 liggen vezelcementplaten op de tuinmuur. Een voorzetwand in vezelcementplaten is geplaatst in de hal van woning 15. Deze opsomming is niet exhaustief.

Interieur

Ondanks ingrepen naar aanleiding van nieuwe huurcelen, is er nog steeds een zekere uniformiteit van de afwerking uit 1840 aanwezig. Plankenvloeren, tegelvloeren in basècles, keramiek of cement, strak pleisterwerk, paneeldeuren,... geven de ruimtes nog steeds een zekere grandeur en een historisch cachet. Een breed bewonersprofiel ervaart dergelijke woningen als een buitengewoon aangename woonomgeving, bovendien in het centrum van de stad.

Wanden en pleisterplafonds

Opstijgend vocht en vochtdoorslag vanuit volle grond zorgen voor vochtige kelders en pleisterschade aan wanden van kelder en gelijkvloers. In het bijzonder geldt dit voor de scheidingsmuur aanpalend aan Venusstraat 17. De ontbrekende, onvakkundig geplaatste en beschadigde regenwaterafvoeren hebben op verschillende plaatsen in woning 13/6 en 13/7 ernstige vochttaftekeningen veroorzaakt. In de woonkamer van woning 13/7 werd een voorzetwand geplaatst om de vochtschade te verbergen. In de scheidingsmuur met Venusstraat nr. 9 en Vekestraat nr. 16-18 doen zich vochtproblemen voor, met o.a. vochttaftekeningen in de toiletruimte van woning 13/3. Een buitenbekleding met leien zou hieraan moeten verhelpen.

Plafonds, moerbalken of dakgebinten zijn occasioneel van hun negentiende-eeuwse bepleistering op rinkellatten ontdaan. Het hout wordt – historisch verkeerd – zichtbaar gepresenteerd.

De woningen zijn onderling niet altijd luchtdicht afgewerkt. Sigarettenrook uit woning 13/8 dringt bijvoorbeeld door tot in een slaapkamer van woning 13/7 en zorgt voor overlast tussen burens.

Onder een standvenster van woning 13/1 is er binnen schade aan het pleisterwerk, vermoedelijk door waterdoorslag en aflopend water.

Ter plaatse van de kinderbalken van de scheerzolder van woning 15 is de bepleistering van de troggewelven verdwenen.

Vloeren

De nog aanwezige Basècles-, cement- en keramische tegelvloeren zijn algemeen in goede staat. De Basèclesvloeren zijn mooi verweerd. De keuze van de nieuwe keramische vloeren in een historisch interieur van 1840 is niet altijd even geslaagd, in het bijzonder wanneer ze in de kookkeuken de historische rode plavuizen vervangen. Herstellingen zijn plaatselijk en niet altijd even goed geïntegreerd.

De plankenvloeren zijn eveneens over het algemeen in redelijke tot goede staat. Bij o.a. vlieringvloeren is er wel aantasting door de kleine klopkever. Vloeren hebben allerlei afwerkingen: gebeitst, geschilderd, geolied, vernist, geen afwerking, etc. Uniformiteit volgens bijvoorbeeld de historische afwerking is niet aanwezig. In woning 13/5 werd de houten vloer in een kamer op het gelijkvloers recenter bekleed met tegels. In woning 13/7 zijn enkele planken van het gelijkvloers in aansluiting met de muur ingerot. Een aantal vloeren zijn afgedekt met linoleum.



Afbeelding 170: Vochtaftekeningen toilet woning 13/3



Afbeelding 171: Sondering scheidingsmuur, woning 13/6



Afbeelding 172: Vochtschade scheidingsmuur, woning 13/7



Afbeelding 173: Verwijderde korbelen, woning 13/2



Afbeelding 174: Schade aan schouwlichaam woning 13/2

Boven de (oorspronkelijke) tongewelven van de scheerzolders zijn vermoedelijk de oorspronkelijke vloeren van bij oprichting van het gebouw als 'lakenmagazijn' nog aanwezig. Deze vloeren zijn in redelijke tot goede staat en in situ te bewaren. Het is uitzonderlijk dat zulke vloeren, zonder dat ze voorheen herlegd werden, in situ ongeschonden worden aangetroffen.

Schouwen

Het metselwerk van de schouwen op zolder, o.a. in woning 13/2, is veelal beschadigd ten gevolge van spanningen door roest of hittede schade. De roetluikjes in de schouwen zijn niet allemaal goed bevestigd. De afwerking van de haarden is algemeen in goede staat. Echter komen enkele natuurstenen elementen los, o.a. in de keukens op het gelijkvloers van woning 15.

Binnentrappen

De binnentrappen zijn algemeen in goede staat, maar vertonen in vele gevallen sporen van gebruik. Ze werden geschilderd naar keuze van de bewoner. Er zijn eveneens enkele oudere traploperschilderingen aanwezig. Het schilderwerk slijt af door het belopen. Hierdoor lijken de trappen ogenschijnlijk in een slechtere toestand. De trap van woning 13/4 is bekleed met parket.

Binnenschrijnwerk

Binnendeuren bevinden zich over het algemeen in een degelijke toestand. Er zijn kleine sporen van schade, deuren trekken in een aantal gevallen krom. Historisch hang- en sluitwerk van het binnenschrijnwerk is deels vervangen. Deuren werden soms uitgenomen en op een andere locatie in de woning hergebruikt. Ze werden ook met regelmaat ontschilderd zodat het hout zichtbaar wordt gepresenteerd.

Technieken en energie

Aan de scheidingsmuur met nr. 17 loopt gedeeltelijk onbeschermd elektrische bekabeling, bevestigd met kabelbinders aan de goot en de standpijpen. De staat van de elektrische leidingen in kelders laat vermoeden dat de elektrische installatie niet overal conform de regelgeving is.

Sanitair is in alle woningen, met uitzondering van de te renoveren woning 13/6, eenvoudig, doch bij de meest recente ingrepen met smaak gerenoveerd.

Nieuwe schoorstenen en verluchtungskappen zijn aanwezig in de daken. Bij vernieuwing van technische installaties dient in de eerste plaats gebruik gemaakt te worden van bestaande schoorstenen (oorspronkelijke zestiende-eeuwse en achttiende-eeuwse).



Afbeelding 175: © APA, Fonds De Barsée, negatief 1145, ca. 1952



Afbeelding 176: MWA 2017

4. BESCHRIJVING van de ERFGOEDWAARDEN

De voormalige Berg van Barmhartigheid werd beschermd als monument op 12 januari 1987 omwille van zijn historische en artistieke waarde enerzijds en zijn historisch stedenbouwkundige waarde anderzijds. Pand nr. 15 wordt als geheel beschermd, terwijl van pand nr. 11 enkel de gevels en bedaking als monument worden erkend. Van de panden in het binnengebied worden naast de gevels en bedaking ook de panden zelf beschermd omwille van hun stedenbouwkundige waarde.

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) bracht een advies uit waarbij de historische en artistieke waarde van het complex als volgt werd gemotiveerd: *"doordat de gebouwen werden opgericht door Wenceslas Cobergher in het begin van de 17^{de} eeuw toen hier de Berg van Barmhartigheid werd gevestigd in de verbouwde Engelse pakhuizen daterend van 1561. Bij de inrichting tot stadsarchief bleven de historische straatgevels van de gebouwen nummers 11 en 13 bewaard."* Aangaande de historisch stedenbouwkundige waarde adviseerde de KCML: *"doordat de reeks huisjes, gerangschikt rond een binnenplein, opklimt tot de 17^{de} eeuw en werd aangepast in de 19^{de} eeuw. Het betreft één van de weinige bewaarde gangen en binnenhofjes van Antwerpen."*

Door zijn rol als pakhuis en voormalige Berg van Barmhartigheid maakt het complex deel uit en getuigt het van de Antwerpse en Belgische geschiedenis, zowel op politiek, economisch, sociaal als cultureel vlak. Dit maakt het project bijzonder waardevol.

Voor de zestiende-eeuwse oprichting van 38 pakhuizen zijn zowel de politiek-economische relatie tussen Antwerpen en de Engelse lakenhandelaars als de investeringspolitiek van de lokale ondernemers belangrijke aspecten. Gezien de enorme tewerkstelling die de Engelse lakenindustrie in de stad genereerde, genoot de Engelse Natie veel privileges ter bevordering van de handelsbetrekkingen. Ze konden hun eisen stellen en zetten de stad meermaals onder druk met de dreiging om uit de stad te vertrekken. Het was op deze privileges dat de Natie aanspraak maakten toen ze in 1560 ten gevolge van een groeiende industrie extra pakhuizen eisten bij de stad.

De Antwerpse vestiging van de Bergen van Barmhartigheid was van groot sociaal-cultureel en economisch belang. De Bergen waren bedoeld om de handel te ondersteunen, maar ook om de armoede in de steden te bestrijden. De Antwerpse vestiging speelde dan ook een belangrijke rol in de economische groei van de stad en heeft door zijn eeuwenlange bestaan (1620-1945) een stempel gedrukt op het leven van vele generaties.

Interessant voor de sociaaleconomische aanpak van de armenzorg is dan weer de modernisering van de huisjes in de vroege 19^{de} eeuw. Tijdens de 19^{de} eeuw waren de woonomstandigheden in de steden ronduit erbarmelijk voor de arbeiders van de steeds groeiende industrie. Eenkamerwoningen, zoals op het perceel van de voormalige Engelse pakhuizen, werden destijds bewoond door complete gezinnen die in de enige kamer moesten koken, wonen en slapen. Zoals hierboven vermeld, bevonden deze woningen zich daarenboven in een smalle steeg, achter de huizen aan de doorgaande straten, waardoor ook de buitenruimte bij de woningen minimaal was. De sociale woningbouw vond zijn oorsprong in deze slechte woonomstandigheden, maar kwam pas rond de eeuwwisseling op gang. Dat de verbetering van het comfort van de woningen, dan in het bezit van het buureel van Weldadigheid, reeds in 1840 plaatsvindt, toont aan dat men reeds midden 19^{de} eeuw bezig was met het verbeteren van de leefomstandigheden voor arbeiders. Dit nog voor de eerste wetten i.v.m. arbeiderswoningen in de tweede helft van de 19^{de} eeuw van kracht gingen.

De coherente, serieel opgevatte constructie van de vleugels aan een steeg hebben een belangrijke stedenbouwkundige waarde. De stedenbouwkundige waarde werd helaas sterk aangetast bij afbraak van de centrale pakhuizencomplex en bouw van de voormalige archieftoren. Het meest typerende onderdeel van zowel het pakhuis als de Berg van Barmhartigheid ging verloren. Daardoor verdwenen ook de smalle steegjes en werd een binnentuin gecreëerd waardoor verkeerdelijk een geschiedenis als begijnhof of godshuis wordt gesugge-

reerd. Bovendien is ook de voormalige archieftoren een storend volume dat de historische waarde van de site en haar omgeving aantast.

De architecturale waarde van de straatgevel geldt vooral in de context van de monumentale elitewoningen in de Venusstraat, die allen omstreeks het midden van de 16^{de} eeuw werden opgericht. Hoewel niet uitzonderlijk, is de volledig in witte natuursteen opgetrokken straatgevel bijzonder belangrijk omwille van de geblokte poortomlijstingen met het uiterst zeldzame gebruik van rode kalksteen. Zeer waardevol is eveneens het poortschrijnwerk met gebeeldhouwde makelaar en de achttiende-eeuwse blauwe hardstenen deuromlijstingen met bovenlichten.

De huisjes getuigen van de vroege negentiende-eeuwse moderniseringsfase: de gevels, indeling met centrale traphal, plankenvloeren, binnenschrijnwerk en hier en daar een zeldzaam interieurdetail zoals een haardomlijsting. De bakstenen gewelven onder de scheerzolder dateren vermoedelijk van de oprichting van de gebouwen als Engelse pakhuizen. Ze zijn uiterst zeldzaam en daarom hoogst uitzonderlijk. Ze vergroten de bouwkundige waarde van het complex.

Bovendien was de oprichter van de Antwerpse Berg, Wenceslas Cobergher, een belangrijk figuur in de Nederlanden van de 16^{de} tot de vroege 17^{de} eeuw. Hij had een brede kennis op verschillende terreinen en deed veel van zijn ervaring op in Italië. Hij is gekend als kunstschilder, architect, oudheidkundige, ingenieur en econoom en wordt door sommigen zelfs bestempeld als een Vlaamse Leonardo da Vinci. Hij startte zijn carrière als architect in Italië met het ontwerpen van fontein en kanalen. In 1601 kreeg hij van aartshertogen Albrecht en Isabella enkele opdrachten om werken te verrichten aan bestaande of in aanbouw zijnde paleizen in Tervuren en Mariemont. Op 12 november 1604 werd Cobergher door de aartshertogen benoemd tot architect-ingenieur van het hof. De jaren nadien zal hij diverse bouwwerken afleveren (o.a. de voormalige Annonciadenkerk en de Sint-Augustinuskerk in Antwerpen, de Onze-Lieve-Vrouwbasiliek in Scherpenheuvel en de Kortrijkse Berg van Barmhartigheid), waarin niet enkel de architectuur van zijn hand is, maar waar hij zich ook over de binneninrichting zal ontfermen. De zeventiende-eeuwse verbouwing van de straatvleugel van de Antwerpse Berg van Barmhartigheid zou ook door Cobergher zijn uitgewerkt.

Ondanks de zware aantasting in de jaren '50 blijft dit complex dan ook een vaste waarde in de stad: als monumentaal pakhuizencomplex, als Antwerpse vestiging van de instelling Berg van Barmhartigheid en als voormalige bewaarplaats van de bijzonder rijke collectie van het stadsarchief. Deze opeenvolging van bestemmingen, met bijhorende verbouwingen, resulteert in een waardevolle historische gelaagdheid.

5. Onderbouwde VISIE op het TOEKOMSTIG BEHEER

Het belangrijkste uitgangspunt bij het beheer van het pand is het behoud van de historische waarde. De impact van de beheersmaatregelen op de historische beeldwaarde zal steeds geëvalueerd worden en dient tot een minimum te worden herleid.

5.1 HOOFDDOELSTELLING

De hoofddoelstelling is behoud, verbetering en herstel van de erfgoedwaarden van de beschermde site. Dit houdt onder meer in:

- conservatie en restauratie van bewaarde erfgoedelementen (zie hoofdstuk 3),
- behoud en herstel van de historische waarde van de site,
- herstel van de historische beeldwaarde van de site,
- behoud van de ruimtelijke indeling van de gebouwen,
- behoud en herstel van de interieuraankleding.

Een onderbouwde conservatie- en restauratiestrategie is enkel mogelijk mits bijkomend onderzoek, zoals geëvalueerd in een volgend hoofdstuk 6.2, onder de sectie 'Onderzoeksvragen'.

Mits abstractie te maken van de sloop van het centrale pakhuys, is het beeld van de site dit van na de modernisering van de woningen in 1840. Ook in het interieur is de toenmalige ingreep beeldbepalend. Het behoud van dit beeld van 1840 en zijn materiële uitwerking is dan ook een evidente leidraad voor het beheer van de site en voor toekomstige interventies.

De bouwhistorische studie en de waarnemingen van vele bouwhistorische sporen in het gebouw wijzen op een rijke bouwhistorische gelaagdheid. De bouwphase van de Engelse pakhuizen, van de Berg van Barmhartigheid en van de modernisering van 1840 kunnen uit bouwkundige relictten afgelezen worden. Het verder documenteren en het bewaren van deze gelaagdheid is dan ook een bijkomende opgave bij het beheer van deze panden. Dit documenteren geschiedt voorafgaandelijk aan het interveniëren. Om verlies van historische materiaal te vermijden, moet een gericht bouwarcheologisch en materiaal-technisch onderzoek voorafgaand aan interventie uitgevoerd worden. Het bouwarcheologisch onderzoek zal verder inzicht in de bouwgeschiedenis geven en zal het restauratieontwerp mee bepalen. Het materiaal-technisch onderzoek zal de restauratie-opties voor afwerking van het gebouw sturen en motiveren.

De meest intacte woning, nl. woning 13/6, is aangewezen als eerste onderzoeksobject. De fase 1840 is in deze woning bijna volledig bewaard. Het is ook de eerste woning die heringericht zal worden. Op basis van de resultaten van het onderzoek van deze woning, kan het onderzoek aan de andere woningen verder georiënteerd worden. Verwacht wordt dat het onderzoek van woning 13/6 informatie zal aanreiken over de samenvoeging van de éénkamerwoningen tot grotere woonheden en over de oorspronkelijke gevelopeningen. De hoekwoningen 13/3 en 13/5 en straatgevelwoning 15 lijken op basis van het archiefonderzoek bouwhistorisch zeer interessant. Het zeventiende eeuwse Journaal en bijhorend plan laten veronderstellen dat in deze woningen onder de afwerkingslagen relevante sporen aanwezig zijn om de gebouwmorfologie van de Engelse pakhuizen te begrijpen. Meer specifiek staat op het plan de positie van de trappen in woningen 13/3 en 13/5 aangeduid en wordt een kamerindeling voor woningen 13/3, 13/4, 13/5 en 15 weergegeven. Deze plangegevens zijn via bouwarcheologische sonderingen in situ te controleren.

De resultaten van dit onderzoek zijn ook academisch relevant voor de interpretatie van het complex in de geschiedenis van de Engelse lakenhandel en van de Berg van Barmhartigheid in Antwerpen.

Venusstraat 11

Venusstraat 11 met achterliggende woonkazerne, voorheen archief en vandaag eigendom van Vespa, is zeer beeldverstorend, zowel op schaal van de site als op grotere schaal in het stedelijk weefsel. Gezien deze eigendomssituatie, waarbij het gebouw in erfpacht werd gegeven aan Adic, kan over Venusstraat 11 geen uitspraak in het kader van het beheersplan gedaan worden. Er mag aangenomen worden dat dit gebouw voor langere tijd zijn huidige functie als drugsinterventiecentrum zal behouden.

In een ideaal erfgoedscenario wordt de woonkazerne op termijn met het oog op het versterken van de erfgoedwaarden gesloopt. Voor de duur van het beheersplan wordt deze woonkazerne evenwel behouden.

Exterieur en structuur

Bij het beheer van de site moet steeds gestart worden vanuit het behoud en herstel van de historische waarde. De huidige indeling van de woningen dateert van 1840, toen de zolder onder de vlieringzolder in kamers werd ingedeeld en de toegangen tot kelder- en zolderniveau in de woning werden geïntegreerd. Streefdoel is deze negentiende-eeuwse fase maximaal te behouden. Aanpassingen die dateren van de 20^{ste} en 21^{ste} eeuw en als storend worden ervaren, dienen ongedaan gemaakt te worden: dakuitbouw woning 13/2, mezzanines, gevelleiafwerking scheimuur, dakvlakvensters op eerste verdieping aan binnenkoerzijde, etc. Aanpassingen die niet als storend worden ervaren kunnen optioneel eveneens worden teruggedraaid: achterbouw woning 13/4, etc.

De straatgevel en binnentuingevels zijn in goede staat. Maatregelen zijn hier minimaal en omvatten het onderhoud van de bewaarde erfgoedelementen. Het metselwerk van de scheimuren met naastgelegen percelen is in mindere staat en moet worden gerestaureerd. Het is van belang hier ook na te gaan of er een problematiek van doorslaand vocht bestaat. Op de scheimuur met Venusstraat 17 groeit een blauweregenvormige plant maximaal te behouden, dienen de werken te worden uitgevoerd in de winterperiode. Recent raamschrijnwerk zal worden vervangen naar historisch model. Overeenkomstig het afwegingskader historisch schrijnwerk wordt het ontwerp aangepast aan de hedendaagse comfort- en prestatienoden. Er wordt ook gekozen voor beglazing die beter aansluit bij het historisch beeld. De historische inkomdeuren blijven behouden en hun luchtdichtheid wordt verbeterd. Ook hier is voormeld afwegingskader de leidraad. Op het historisch buitenschrijnwerk dient voorafgaandelijk een kleurstratigrafisch onderzoek te worden uitgevoerd om de oorspronkelijke kleur vast te stellen. Deze kleur zal bij het (her)schilderen van het schrijnwerk worden hernomen.

De houten draagstructuren dienen structureel te worden gecontroleerd. Storende aanpassingen dienen te worden hernomen. Uit observaties ter plaatse blijkt dat de spanten op de eerste verdieping in de 19^{de} eeuw werden bepleisterd. Deze bepleistering zal bij restauratie worden hernomen.

De dakbedekking bestaat uit natuurleien. Op diverse plaatsen zijn nog historische Fumay-leien terug te vinden. Deze leien dienen te worden gerecupereerd, bijvoorbeeld op de standvensters. De nok van zowel het dak als van de standvensters was oorspronkelijk afgewerkt met zwartgesmoorde nokpannen. Op een viertal standvensters zijn deze oorspronkelijke pannen nog aanwezig. Deze exemplaren dienen te worden gerecupereerd. Op basis van het historisch model zullen voor de overige nokken pannen worden gereconstrueerd. Waar de daken met pannen zijn gedekt zal een bedekking met Boomse pannen worden hernomen. Momenteel is in de daken een veelheid aan dakvlakvensters terug te vinden. Om de historische beeldwaarde van de site te herstellen zullen de dakvensters op de eerste verdieping worden verwijderd. De dakvensters op de zolderverdiepingen worden vervangen door een metalen model dat beter aansluit bij het historisch kader.

In de buitenruimte blijft de kasseiweg behouden. In de individuele tuinen wordt de historische afscheiding hersteld: hermetzelen van tuilmuren en herbedekken met Boomse pannen, reconstructie van de historische toegangspoorten, etc.

Interieur

In het interieur wordt gestreefd naar een maximaal behoud van de nog aanwezige afwerkingen van 1840 en de onderliggende historische gelaagdheid. Ook in het interieur dienen storende aanpassingen uit de 20^{ste} en 21^{ste} eeuw ongedaan gemaakt te worden. Belangrijke ingreep hierbij is het verwijderen van de mezzanines die recenter in de woonkamers van woning 13/2 en 13/8 werden toegevoegd.

Het materiaal-technisch onderzoek zal informatie geven over de historische interieurafwerking. Op basis van dit onderzoek wordt een conservatie- en restauratieconcept voor de afwerklagen geformuleerd. Afhankelijk van de opties in dit concept, worden mogelijk historische afwerkingen en kleurstellingen hernomen. Terzake, met het oog op het behoud van het erfgoed en het geformuleerd conservatie- en restauratieconcept, wordt een onderhoudshandboek als onderdeel van het huurcontract opgemaakt. Volgens hoofdstuk 6 van dit beheersplan zijn werken aan het interieur niet vrijgesteld van toelating. In toekomstige huurcontracten wordt dan ook een bepaling hieromtrent opgenomen. Om de huurder wegwijs te maken in de administratieve afhandeling van de aanvraag tot toelating tot het uitvoeren van werken in een beschermd monument wordt deze bepaling onder een praktische en eenvoudig hanteerbare wijze uitgeschreven.

Zowel historische planken- als tegelvloeren dienen te worden behouden. Vandaag zijn vermoedelijk t.g.v. van het verwijderen van een tussenwand in een aantal ruimten verschillende vloerafwerkingen aanwezig. Dit verschil in vloerafwerking kan mits een gepast ontwerp van de functionele indeling van deze ruimte behouden worden. Dit verschil in vloerafwerking is bijgevolg geen anomalie doch een ontwerpogave bij het behoud van deze vloeren.

Op het historische binnenschrijnwerk en de houten binnentrappen zal een materiaal-technisch onderzoek worden uitgevoerd om de oorspronkelijke schildering bloot te leggen. Volgens het te formuleren restauratie-ontwerp wordt deze bij het herschilderen hernomen.

Binnentuin

Bij eventuele werken aan de binnentuin zijn archeologische resten van het tweebeukig centrale pakhuis omwille van de uitzonderlijke waarde te behouden. In voorkomend geval van werken wordt verwezen naar de regelgeving rond archeologisch erfgoed.

5.2 NEVENDOELSTELLINGEN

Naast het behoud van de erfgoedwaarden is de optimalisatie van het gebruikscomfort en de energieprestaties van het beschermd monument van groot belang. Het in gebruik blijven van de gebouwen is cruciaal voor het behoud ervan. Het is daarom belangrijk een gezond evenwicht te bekomen tussen beide beheersdoelstellingen.

Gebruikscomfort naar hedendaagse normen is essentieel in een woning. Luchtopenheid, gebrekkige isolatie en ventilatie dragen bij tot het discomfort van bewoners, die bijgevolg zelf tijdelijke of ingrijpende oplossingen aanwenden. Het Energierenovatieprogramma 2020 voor woningen van de Vlaamse overheid streeft ernaar om tegen 2020 alle daken te isoleren, alle enkel glas te vervangen door isolerend glas en verouderde verwarmingsketels te bannen. Voor beschermde monumenten dienen deze doelstellingen vertaald te worden naar maatregelen die niet in strijd zijn met erfgoedzorg. De afwegingskaders van het Agentschap Onroerend Erfgoed vormen een leidraad in het bewerkstelligen van een compromis.

Op de site zijn de daken sporadisch en niet altijd even vakkundig geïsoleerd. Hier is dus nog een grote mogelijkheid tot verbetering. Ook de technieken zijn hier en daar aan vernieuwing toe. Het materiaal-technisch onderzoek zal toelaten de erfgoedwaarde van pleister- en afwerklagen te bepalen. Waar deze afwerking van beperkte waarde is, dient ook de mogelijkheid tot binnenisolatie van de buitenmuren te worden overwogen. Ten slotte kunnen te herleggen vloeren tussen keldergewelven en afwerking worden geïsoleerd. Naast isolatie is ook de luchtdichtheid van de woning belangrijk om het nodige wooncomfort te garanderen. De luchtdichtheid van buitendeuren zal daarom worden verbeterd. Ramen worden vernieuwd en luchtdicht aangesloten. Bij het verbeteren van de luchtdichtheid is ook het inbrengen van een ventilatiesysteem van belang. Verder is het voor de veiligheid van de bewoners belangrijk dat rookmelders worden geïnstalleerd.

In het Klimaatplan van Stad Antwerpen is de implementatie van zonne-energie opgenomen als één van de maatregelen. De optie voor implementatie van een onzichtbaar zonneboilersysteem (type Thermoslate) op de zuidelijke dakvlakken, boven de scheimuur met Venusstraat 17, kan worden onderzocht.

Alle aanpassingen dienen te voldoen aan de vooropgestelde eisen inzake beeldwaarde, zowel voor het interieur als het exterieur. Bij isolatie van daken en het plaatsen van zonneboilersystemen onder de leien zijn het behoud van historische detailleringen van dakaansluitingen een *conditio sine qua non*.

5.3 STAPPENPLAN TOT REALISATIE

Deze beheersdoelstellingen worden via een stappenplan gerealiseerd:

- **Opvolging en monitoring:**
Omwille van een gefaseerde uitvoering van de restauratie en omwille van wachttijden voor het aanvragen van erfgoedpremies zijn gebouwgebreken op te volgen tot op het ogenblik van restauratie en dienen tussentijdse herstellingswerken te worden uitgevoerd. Deze werken worden opgegeven in hoofdstuk 6.1.
- **Eénmalige maatregelen op korte termijn:**
De eerste stap bestaat erin instandhoudingswerken uit te voeren aan de daken en de regenwaterafvoeren om verdere gevolgschade te vermijden. Volgens de studie zullen de werken waar nodig uitgebreid worden met werken aan de gevels (cfr. mogelijke vochtdoorslag doorheen scheidingsmuren). In een tweede stap wordt bouwarcheologische en materiaal-technisch onderzoek uitgevoerd ter voorbereiding van de maatregelen op middellange en lange termijn. De onderzoeksvragen worden geformuleerd in hoofdstuk 6.2.
- **Eénmalige maatregelen op middellange en lange termijn:**
Leegstaande woning 13/6 wordt als eerste woning gerestaureerd. De overige woningen worden sequentieel aangepakt bij het einde van het huurcontract of eventueel op vraag van de huurder. Bij deze stapsgewijze restauratie van de woningen dient voor de verschillende woningen een coherente restauratievisie te worden gevolgd. Deze visie wordt geformuleerd op basis van het (voormeld) voorafgaandelijk te organiseren bouwarcheologisch en materiaal-technisch onderzoek. Verwezen hiervoor wordt naar hoofdstuk 5.1, waar woning 13/6 als eerste te onderzoeken woning wordt aangeduid. Hoekwoningen 13/3 en 13/5 en straatgevelwoning 15 worden als volgende te onderzoeken woningen aangeduid, onder voorbehoud van eventuele heroriëntatie van het onderzoek op basis van de bevindingen van het onderzoek in woning 13/6.
Voor het formuleren van de inhoud en voor het begeleiden van het vooronderzoek, en voor het vastleggen van de conservatie- en restauratieopties zal het OCMW een bevoegd restauratie-architect aanstellen. De verder opvolging van de realisatie van de conservatie- en restauratie-opties zal door het OCMW bewaakt worden. Mogelijke opties zijn o.a. het aanstellen van een coördinerend architect over verschillende fases en het aanstellen van éénzelfde architect voor de verschillende fases.
- **Terugkerende maatregelen:**
Het betreft onderhoudsmaatregelen na restauratie.

6. Opsomming van de WERKZAAMHEDEN

Hieronder volgt een algemene opsomming van concrete beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten. Erfgoedwerkzaamheden die hier niet worden opgesomd, doch als uitgangspunt hebben om de hoofd- en nevenvondstellingen vermeld in hoofdstuk 5 te verwezenlijken en die volgens de regelgeving voor betoelaging met een erfgoedpremie in aanmerking komen, worden eveneens als beheersmaatregel beschouwd. Dit inclusief voorbereidende diensten of werken, studiewerk en middelen die nodig zijn om de werken zelf uit te voeren. De maatregelen zullen gefaseerd worden uitgevoerd. De maatregelen zijn niet limitatief, maar geven een indicatie van welke maatregelen in iedere ruimte noodzakelijk zijn.

6.1 OPVOLGING EN MONITORING

In afwachting van de goedkeuring van het restauratiedossier dienen een aantal gebreken in het gebouw te worden opgevolgd en (dringende) instandhoudingswerken te worden uitgevoerd om verdere gevolgschade aan het gebouw en de erfgoedwaarden te voorkomen.

AARD DER WERKEN	EENMALIG	TERUGKEREND	VRIJSTELLING TOELATING
Reinigen van goten (verwijderen van koperen nagels, kapotte leien, begroeiing,...)		x	x
Controleren en herstellen van lekkages aan daken en regenafvoeren		x	x
Het waterdicht maken van raam- en deuropeningen	x		x
Opvolgen stabiliteit bovendakse schoorstenen		x	
Opvolgen scheurvorming (o.a. rond muurankers)		x	
Controleren op losse stukken en stabiliteit metselwerk en verzekeren van een veilige toegang en passage (wegnemen losse stukken, platen valbeveiliging,...)		x	x
Controle op zwam- en insectenaantasting en desgevallend bestrijding door een gespecialiseerde firma		x	

6.2 EENMALIGE MAATREGELEN: KORTE TERMIJN

Op korte termijn zijn een aantal werken uit te voeren voor de goede instandhouding van het monument. Het is noodzakelijk dat de veelzijdige vochtproblematiek zo snel mogelijk wordt aangepakt. De werken die op korte termijn moeten worden uitgevoerd zijn dan ook exterieurwerken aan daken en gevels om de buitenschil te herstellen.

Voor deze werken zal een restauratiedossier worden opgesteld met als uitgangspunt de concrete verwezenlijking van de hoofd- en nevendoelstellingen vermeld in hoofdstuk 5. Voor de restauratieve ingrepen kan de eigenaar een aanvraag indienen voor een erfgoedpremie.

De ontwerp- en restauratieopties voor het restauratiedossier kunnen enkel correct opgemaakt worden mits doorgedreven vooronderzoek. Een eerste reeks onderzoeksvragen wordt in volgende sectie geformuleerd en werd in hoofdstuk 5 geargumenteed.

Onderzoeksvragen

Het archivalisch en bouwhistorische onderzoek en de visuele gebouwopname bij opmaak van het beheersplan reiken een aantal onderzoeksvragen aan. Om een correcte interpretatie van de bouwgeschiedenis en een gegronde formulering van conservatie- en ontwerpopties voor dit historisch belangrijk stedelijk complex mogelijk te maken, is voorafgaandelijk aan de conservatie en restauratie van de woningen een bouwarcheologisch en materiaaltechnisch onderzoek aan te bevelen.

Onderzoeksvragen zijn o.a.:

- De kelders van de woningen waren in oorsprong vermoedelijk drie grote kelders onder de respectievelijke vleugels van het U-vormige gebouw. Onderzoek op bouwnaden van metselwerkwanden dient dit te bevestigen.
De trappen die vandaag toegang geven tot deze kelders werden aangebracht in 1840. De oorspronkelijke toegangen tot deze kelders zijn vandaag niet duidelijk. Waren er buitentrappen in de inpandige kasseiweg aanwezig en/of zijn de twee buitentrappen, aan tuinzijde in woning 13/3 en 13/5, twee oorspronkelijke toegangen? Onderzoek van de buitentrappen en van de kelderraamopeningen, in combinatie met sonderingen (graafwerken) in de kasseiweg naar buitentrappen, zal toelaten hierin uitspraak te doen.
De kelderraamopeningen werden verbouwd. Sporen van de oorspronkelijke raamlateien en van dagkanten zijn aanwezig. Een doorgedreven onderzoek zal toelaten om deze kelderramen correct te lokaliseren en hun typologie te identificeren.
- De zolders van de woningen waren in oorsprong vermoedelijk drie grote zolders boven de respectievelijke vleugels van het U-vormige gebouw. Vermoed wordt dat de scheerzolders volledig met gewelven in metselwerk waren uitgevoerd (cfr. ook infra). Onderzoek dient dit te bevestigen. De zolders waren mogelijk toegankelijk via twee trappen ter hoogte van de verbinding van de verschillende vleugels. Onderzoek van de muren, die oorspronkelijk aan deze trappen grensden, moet hierover uitsluitel geven. De bakstenen gewelven tussen de dakgebinten van woning 13/8 en 15 zijn, naar wat we vandaag vermoeden, reeds bij oprichting aangebracht. Uit de historische plannen van 1918 blijkt dat dezelfde gewelven aanwezig waren tussen zolders en scheerzolders van het centrale pakhuis. Bouwarcheologisch onderzoek dient nog te bevestigen of deze baksteengewelven inderdaad van de 16de eeuw dateren en of deze scheerzoldergewelven in alle woningen aanwezig waren.
- De gevels aan de binnenkoer werden in 1840 geüniformeerd in een classicistische architectuur. De zeventiende-eeuwse opmetingstekening leert dat de woningindeling voorheen verschillend was, nl. eenkamerwoningen. M.a.w. waren er voor 1840 vermoedelijk ongeveer dubbel zoveel toegangsdeuren. Hoewel de woningen reeds begin 17^{de} eeuw werden samengevoegd, is het niet duidelijk of toen ook aanpassingen aan de binnenkoergevels plaatsvonden.
De eenkamerwoningen hadden gekoppelde schoorstenen met (brede) haarden op het gelijkvloers.

De bouwsporen van toegangsdeuren en haarden zullen nog deels aanwezig zijn onder binnen- en buitenbepleistering. Bij de interieurrestauratie van de woningen is het belangrijk om deze bouwsporen door voorafgaandelijke sonderingen te lokaliseren en te inventariseren. Bij een exterieurrestauratie kunnen sonderingen aan het exterieur uitgevoerd worden om oorspronkelijke ramen en deuren te lokaliseren, de oorspronkelijke voegafwerking te identificeren, etc.

- Woning 13/3 kwam (vermoedelijk ten laatste) in 1840 tot stand door samenvoeging van een aantal woningen:
 - De woninguitbouw aan de tuinzijde is vermoedelijk (op basis van archivalisch onderzoek) geen deel van het oorspronkelijk bouwvolume van de Engelse Pakhuizen. Het tongewelf in de kelder onder deze uitbouw is ook afwijkend van de andere keldergewelven en is lager gelegen. Eveneens uit archivalisch onderzoek blijkt dat het gebouw reeds aanwezig zou zijn geweest op het terrein dat in 1620 werd aangekocht. Weliswaar maakte een deel van dit gebouw reeds plaats voor een terras. Onderzoek zal verdere informatie aanleveren over deze toegang en kelder.
 - Volgens hogervermeld Journaal van begin zeventiende eeuw was huisnummer 13/3 vermoedelijk toegankelijk via een gemeenschappelijke toegang in huisnummer 13/4. De verschillende woningen die nu huisnummer 13/3 vormen werden vermoedelijk ontsloten door een gang. Bouwnadenonderzoek en sonderingen doorheen het pleisterwerk dienen dit verder te documenteren.
- Woning 13/4: cfr. supra onder woning 13/3. Een deel van de kamerscheidende wanden in deze woning dateren mogelijk reeds van de zeventiende-eeuwse bouwphase van de herinrichting van de Berg van Barmhartigheid.
- Onderzoek en documenteren van de interieurfwerking.
 - De eenkamerwoningen waren in oorsprong vermoedelijk in een andere pleister afgewerkt dan na de verbouwing in 1840. Sonderingen naar het oude pleisterwerk zullen informatie aanleveren over het oorspronkelijke pleisterwerk. Onderzoek van het pleisterwerk op rinkellatten van het plafond boven het gelijkvloers dient uit te wijzen of de plafonds van de eenkamerwoningen in oorsprong gepleisterd waren.
 - Waarde van de eventueel aanwezige oudere pleisterlagen met het oog op de eventuele toepassing van binnenisolatie.
 - Kleuronderzoek van de historische aankledingen van de ruimte alsook het demonteren van stukjes afwerkingsmateriaal, voornamelijk aan de vloeren, om na te gaan of de oorspronkelijke afwerking nog aanwezig is.
 - Materiaalgebruik voor de vloeren in kelders is door het aanwezige zand en afval niet volledig gekend. Na ruimen van zand en afval, is deze ruimte per ruimte te inventariseren, en dient onderzocht te worden of er oudere vloeren onder de bestaande aanwezig zijn.
 - ...

Exterieur en structuur

AARD DER WERKEN	EENMALIG	TERUGKEREND	VRIJSTELLING TOELATING
Opmaak asbestinventaris	x		x
Verwijderen asbest	x		
Bouwarcheologisch en materiaaltechnisch onderzoek, zie 'Onderzoeksvragen'	x		
BAKSTEEN			
Controleren van stabiliteit van keldergewelven en vernieuwen of indien nodig het uitvoeren van stabiliteitsversterking	x		
Controleren en herstellen van scheurvorming in wanden en gewelven	x		
Controleren en herstellen van metselwerk van wanden	x		
Controleren en herstellen van metselwerk van gewelven en vloeren	x		
Herstellen van voegwerk van wanden	x		
Herstellen van voegwerk van gewelven en vloeren	x		
Controleren en herstellen van het metselwerk van de schouwen, incl. herplaatsen van roetluiken	x		

AARD DER WERKEN	EENMALIG	TERUGKEREND	VRIJSTELLING TOELATING
Behandelen van de wanden tegen opstijgend vocht	x		
Onderzoek naar doorslaand vocht bij scheimuren		x	
GEVELAFWERKINGEN			
Controleren en herstellen (ev. vernieuwen) van pleisterwerk	x		
Herstellen (ev. vernieuwen) van het schilderwerk	x		
Verwijderen van leiafwerking scheimuur	x		
Kaleien van scheimuren (optioneel)	x		
HOUTEN DRAAGSTRUCTUREN			
Structureel nazicht van de houten draagstructuren, incl. nazicht van scheuren. In voorkomend geval, herstellen.	x		
Controleren en herstellen (ev. vernieuwen) van houten dakconstructie (spanten, korbelen, gordingen, kepers, bebording, muurplaten,...), incl. onderlinge verbindingen	x		
Hernemen van onvakkundige herstellingen aan houten dakconstructie	x		
Behandelen van alle houten draagstructuren tegen zwam en insecten		zie 6.3	
BUITENSCHRIJNWERK			
Kleuronderzoek op schrijnwerk uit 1840.	x		
Supprimeren van overbodige of storende dakvensters en dakkapellen	x		
Controleren en ev. herstellen van lichtstraat	x		
Controleren en herstellen (ev. vernieuwen) van houten dakkapellen	x		
Vervangen van dakvlakvensters door een metalen exemplaar passend in het historisch kader	x		
Controleren en herstellen van kelderluiken	x		
Herplaatsen van houten kelderluiken	x		
Herschilderen van kelderluiken en houten dakkapellen	x		
DAKBEDEKKING, -DOORBREKINGEN & AANSLUITINGEN			
Verwijderen van onvakkundig aangebrachte dakisolatie	x		
Thermisch isoleren van de dakconstructie	x		
Controleren en herstellen of vernieuwen van leien dakbedekking, incl. loden en zinken aansluitingen en afwerkingen	x		
Recupereren en herplaatsen van Fumay-leien (op standvensters)	x		
Hernemen van Boomse pannen op de pannendaken	x		
Controleren, ev. herstellen en herplaatsen van historische nokpannen	x		
Herplaatsen van nokpannen naar historisch model op hoofddaken en standvensters	x		
Controleren en herstellen (ev. vernieuwen) van metselwerk, voegwerk, scheurvorming, aansluitingen,... van bovendakse schoorstenen en standvensters	x		
Supprimeren van later toegevoegde bovendakse schoorstenen	x		
Hermetsen van de schoorstenen met recuperatiesteen, naar historisch model	x		
Vervangen van de PVC-,... schoorsteenpijpen door zwart aluminium	x		
REGENWATERAFVOER			
Reinigen van goten en zalingen		zie 6.3	
Controleren en herstellen (ev. vernieuwen) van zinken gootbekleding		zie 6.3	
Aanpassen van profilering goten, zodat dorpel standvensters hoger ligt dan overloop goot	x		
Controleren en herstellen (ev. vernieuwen) van regenwaterafvoeren, incl. bochtstukken, aansluiting op goten en riolering, bevestigingsbeugels, ...	x		
Vervangen van PVC afvoerpijpen door zinken afvoerpijpen	x		
Controleren, reinigen (ev. vernieuwen) en roestwerend schilderen van gietijzeren eindstukken	x		
TECHNIEKEN			
Controleren en aanpassen (ev. vernieuwen naar gescheiden stelsel) van het verloop van de riolering, incl. afvoerleidingen in aansluiting met de riolering	x		

AARD DER WERKEN	EENMALIG	TERUGKEREND	VRIJSTELLING TOELATING
VEILIGHEID & TOEGANKELIJKHEID			
Plaatsen of vernieuwen van ladder- en klimhaken of verankeringspunten	x		
BUITENINRICHTING			
Verplaatsen van de begroeiing voor herstelling van het onderliggend metselwerk	x		

6.3 EENMALIGE MAATREGELEN: (MIDDEL)LANGE TERMIJN

Op middellange termijn dienen restauratie- en verbouwingswerken te gebeuren om de erfgoedwaarden te herstellen en de gebouwen aan te passen aan de huidige normen qua veiligheid en gebruikerscomfort. Deze maatregelen hebben invloed op de gevels, het schrijnwerk en het interieur van de woningen. Belangrijk onderdeel van de restauratie is ook het beter integreren van diverse technieken in hun historische context, dit zowel in het exterieur als het interieur.

Voor deze werken zal een restauratiedossier worden opgesteld. Uitgangspunt van dit restauratiedossier is de concrete verwezenlijking van de hoofd- en nevendoelstellingen vermeld in hoofdstuk 5. Voor de restauratieve ingrepen kan de eigenaar een aanvraag indienen voor een erfgoedpremie.

Exterieur en structuur

AARD DER WERKEN	EENMALIG	TERUGKEREND	VRIJSTELLING TOELATING
Aanvullend bouwarcheologisch en materiaaltechnisch onderzoek, zie 'Onderzoeksvragen'	x		
Verwijderen van in onbruik geraakte leidingen, haken,...	x		x
Verwijderen asbest	x		x
Sloop van twintigste-eeuwse achterbouw (woning 13/4)	Optioneel		
WITTE NATUURSTEEN			
Controleren en herstellen (ev. vernieuwen) van gevelsteen	x		
Controleren en herstellen (ev. vernieuwen) van voegwerk	x		
Controleren, ev. herstellen en ontschilderen van consoles moerbalken	x		
GEVELAFWERKINGEN			
Controleren en herstellen (ev. vernieuwen) van pleisterwerk	x		
Herstellen (ev. vernieuwen) van het schilderwerk	x		
KALKSTEEN			
Controleren en herstellen van kalkstenen poortomlijsting	x		
Controleren en ev. herstellen van voegwerk	x		
BLAUWE HARDSTEEN			
Controleren en herstellen (ev. vernieuwen) van hardstenen plinten, dorpels, lateien, omlijstingen, keldergaten, treden,...	x		
Controleren en herstellen van voegwerk	x		
HOUTEN DRAAGSTRUCTUREN			
Controleren en herstellen van houten vloerconstructies (moer- en kinderbalken,...), incl. hernemen van onvakkundige herstellingen	x		
Controleren en herstellen van houten dakconstructies, incl. hernemen van onvakkundige herstellingen	x		
Controleren en herstellen (ev. vernieuwen) van houten lateien	x		
Behandelen van alle houten draagstructuren tegen zwam en insecten		zie 6.4	
BUITENSCHRIJNWERK			
Verwijderen van 20 ^{ste} - en 21 ^{ste} -eeuws buitenschrijnwerk	x		
Controleren en herstellen van houten inkomdeuren, incl. hang- en sluitwerk	x		
Vernieuwen van afwijkende houten ramen en tuindeuren, naar historisch model	x		
Controleren en herstellen van de houten inkompoort, incl. hang- en sluitwerk, klinknagels,...	x		
Vernieuwen van de deurdrangers op de inkompoort, in harmonie met het historisch kader	x		
Controleren en herstellen van de gebeeldhouwde makelaar op de inkompoort	x		
Controleren en herstellen van het stalen schrijnwerk, incl. beglazing	x		
Controleren en herstellen van houten kelderluiken, incl. hang- en sluitwerk	x		

AARD DER WERKEN	EENMALIG	TERUGKEREND	VRIJSTELLING TOELATING
Luchtdicht aansluiten van het schrijnwerk	x		
Plaatsen van isolerende beglazing met historische uitstraling	x		
Controleren en herstellen van houten windveren, kroonlijsten,...	x		
Controleren en vernieuwen van de kitvoegen		x	x
Herschilderen van het houten schrijnwerk		zie 6.4	
Herschilderen van het ijzeren schrijnwerk		x	
Plaatsen van achterzetramen bij stalen schrijnwerk	x		
METALEN BUITENWERK			
Controleren en ontroesten (ev. vernieuwen naar historisch model) van historisch metalen buitenwerk: ankers en stroppen, geveldecoraties, kelderroosters, haken, borstweringen, traliewerk, huisnummers, brievenbussen,...	x		
Roestwerend schilderen muurankers		zie 6.4	
Roestwerend schilderen metalen buitenwerk		zie 6.4	
Beveiligen van kelderroosters tegen inbraak	x		
TECHNIEKEN			
Vernieuwen van het belsysteem, in harmonie met het historisch kader	x		x
BUITENINRICHTING			
Verwijderen van 21 ^{ste} -eeuwse houten tuinconstructie (woning 13/4)	x		x
Controleren en herstellen van het metselwerk van de tuilmuren	x		
Hermetsen van de tuinmuur (tussen woning 13/3 en 13/4)	x		
Hermetsen van de poortopening naar historisch model (woning 13/3)	x		
Controleren en herstellen of vernieuwen van de afdekpannen op de tuilmuren, met Boomse pannen & naar historisch model	x		
Kaleien van de tuilmuren	x		
Controleren en herstellen of vernieuwen van de tuinpoorten naar historisch model	x		
Vernieuwen van pictogrammen, in harmonie met het historisch kader	x		
Vernieuwen van de buitenverlichting, in harmonie met het historisch kader	x		
Vernieuwen van de brievenbussen, in harmonie met het historisch kader	x		

Interieur

AARD DER WERKEN	EENMALIG	TERUGKEREND	VRIJSTELLING TOELATING
Verwijderen asbest	x		
Verwijderen van mezzanines (woningen 13/2 & 13/8)	x		
Aanvullend bouwarcheologisch en materiaaltechnisch onderzoek, zie 'Onderzoeksvragen'	x		
VLOEREN			
Reinigen en ev. Herstellen van keldervloeren	x		
Controleren en herstellen (ev. herleggen) van historische tegelvloeren	x		
Verwijderen van 20 ^{ste} - en 21 ^{ste} -eeuwse tegelvloeren	Optioneel		
Controleren en herstellen van historische plankenvloeren, incl. houten dorpels	x		
Schuren en oliën van historische plankenvloeren	x		
Controleren en ev. Herstellen van dorpels uit blauwe hardsteen, marmer,...	x		
Herstellen van de oorspronkelijke vloerpasssen (woning 13/5)	x		
Thermisch isoleren van te herleggen vloeren	x		
WANDEN			
Verwijderen van voorzetwanden	x		
Thermisch isoleren aan binnenzijde buitenmuren (in functie van de resultaten van het bouwarcheologisch onderzoek)	x		

AARD DER WERKEN	EENMALIG	TERUGKEREND	VRIJSTELLING TOELATING
Controleren en herstellen of hernemen van de bepleistering op rinkel- latten rond spantbenen en moerbalken	x		
Kaleien of pleisteren van keldergewelven	x		
Herstellen van pleisterwerk	x		
Herschilderen van pleisterwerk	x		
PLAFONDS			
Verwijderen van verlaagde plafonds	x		
Controleren en herstellen van kalkwelfsels	x		
Herstellen van pleisterwerk	x		
Herschilderen van pleisterwerk	x		
BINNENSCHRIJNWERK			
Materiaaltechnisch kleuronderzoek van historisch binnenschrijnwerk	x		
Controleren en herstellen (ev. vernieuwen) van historisch schrijnwerk, incl. beglazing & hang- en sluitwerk	x		
Controleren en ev. herstellen van zolderluiken	x		
Schuren en vernissen van het historisch schrijnwerk	x		
Behandelen van houten binnenschrijnwerk tegen zwam en insecten		zie 6.4	
SCHOUWEN			
Controleren en herstellen van de historische schouwafwerkingen	x		
BINNENTRAPPEN			
Verwijderen van parketafwerking	x		
Controleren en ev. herstellen van keldertrappen	x		
Controleren en ev. herstellen van houten binnentrappen	x		
(Her)schilderen van de houten binnentrappen, al dan niet naar histo- risch model	x		
INTERIEURELEMENTEN			
Controleren en herstellen van houten vensterbanken, raam- en deur- omlijstingen	x		
Controleren, ontroesten en roestwerend schilderen van ijzeren rails, ankers,...	x		
TECHNIEKEN			
Vernieuwen of verwijderen van roestende leidingen, leidingbeugels,...	x		
Aanpassen of vernieuwen van de elektrische installatie	x		
Aanpassen of vernieuwen van de verwarmingsinstallatie	x		
Vernieuwen of plaatsen van een ventilatiesysteem, mits integratie van roosters in het historisch kader	x		
Verbeteren van de ventilatie van kelders	x		
VEILIGHEID/TOEGANKELIJKHEID			
Vernieuwen of plaatsen van rookmeldinstallatie	x		

6.4 TERUGKERENDE MAATREGELEN

Na de restauratie en aan de hand van het as-built dossier zal een onderhoudshandboek met concrete richtlijnen opgemaakt worden. Dit handboek is een leidraad voor de eigenaar om de gerestaureerde erfgoedwaarden goed te onderhouden zodat deze niet verloren gaan. Zoals hoger aangegeven zullen relevante delen van het onderhoudshandboek deel uitmaken van de huurovereenkomst. Deze worden geschreven in een taal die vatbaar is voor een leek.

De onderhoudsstrategie zal inzetten op preventief en planmatig onderhoud, om het risico op schade te beperken. Periodiek onderhoud van volgende elementen zal, met betrekking op de erfgoedwaarden, worden opgenomen:

- buitengevels en buitenschrijnwerk,
- daken en regenwaterafvoeren,
- interieur en interieurelementen.

Inzake de keuringen wordt verwezen naar de brochure *'Veiligheid en toegankelijkheid van zolders, kapruimtes, daken en goten'* van Monumentenwacht. Hierin is een overzicht opgenomen van de keuringen en wettelijke vereisten in en op gebouwen van belang bij inspecties door Monumentenwacht. Dit overzicht vermeldt de jaarlijkse controle van onder andere brandblusmiddelen (ARAB/CODEX) en noodverlichting (ARAB/CODEX). Na het plaatsen van nieuwe ladderhaken en ankerpunten, dienen ook deze periodiek gecontroleerd te worden (EN517-2006). Voor de ladderhaken is dit jaarlijks; voor de ankerpunten wordt de periodiciteit vastgelegd door de fabrikant. Deze controles zijn steeds aan te vragen door de eigenaar van het gebouw.

Het nazicht en reinigen van de daken en goten dient minstens één maal per jaar uitgevoerd te worden.

Om gevolgschade te vermijden dient alle schilderwerk van hout en metaal regelmatig hernomen te worden. Indicatief wordt een periode van 5 jaar vooropgesteld. Na vernieuwen van het schilderwerk zal, afhankelijk van het toegepaste verfsysteem, een definitieve periode opgenomen worden in het as-built dossier.

De behandeling van de houten structuren tegen insecten en zwam dient om de 20 jaar hernomen te worden.

Exterieur en stabiliteit

AARD DER WERKEN	EENMALIG	TERUGKEREND	VRIJSTELLING TOELATING
HOUTEN DRAAGSTRUCTUREN			
Behandelen van alle houten draagstructuren tegen zwam en insecten		20-jaarlijks	
BUITENSCHRIJNWERK			
Reinigen van buitenschrijnwerk (incl. beglazing) en raamdorpels		i.f.v. vervuiling	x
Herschilderen historisch buitenschrijnwerk		5-jaarlijks	
Controleren en herstellen van historisch buitenschrijnwerk: vrij maken van condenswaterafvoeren, nakijken van de werking van hang- en sluitwerk, nakijken van kitvoegen		jaarlijks	x
Controleren en reinigen van dakramen		jaarlijks	x
METALEN BUITENWERK			
Herschilderen historisch metalen buitenwerk		5-jaarlijks	
DAKBEDEKKING, -DOORBREKINGEN & AANSLUITINGEN			
Reinigen van schouwen,...		jaarlijks	x
Controleren en ev. herstellen van daken, incl. aansluitingen		jaarlijks	
REGENWATERAFVOER			
Vrijmaken van tapgaten		6-maandelijks	x
Reinigen van goten		jaarlijks	x
Controleren en ev. naar de oorspronkelijke toestand herstellen van goten		jaarlijks	x
BUITENINRICHTING			
Reinigen van verhardingen		jaarlijks	x
TECHNIEKEN			
Keuring elektrische installatie-laagspanning		5-jaarlijks	x

AARD DER WERKEN	EENMALIG	TERUGKEREND	VRIJSTELLING TOELATING
Keuring van de verwarmingsinstallatie		2-jaarlijks	x
Onderhoud ventilatiesysteem		jaarlijks	x
Onderhoud van de riolering: doorspoelen van buizen, reinigen van filters en putten		jaarlijks	x
VEILIGHEID & TOEGANKELIJKHEID			
Keuring en onderhoud van rookmeldinstallatie		jaarlijks	x
Controleren van ladderhaken		jaarlijks	x
Controleren van ankerpunten		te bepalen door fabrikant	x

Interieur

AARD DER WERKEN	EENMALIG	TERUGKEREND	VRIJSTELLING TOELATING
VLOEREN			
Oliën van de plankenvloeren		volgens het onderhoudshandboek	x
BINNENSCHRIJNWERK			
Reinigen van binnenbeglazing		i.f.v. vervuiling	x
Nazicht en herstel van historisch binnenschrijnwerk: nakijken van de werking van hang- en sluitwerk		jaarlijks	x
Hervernissen van historisch binnenschrijnwerk		i.f.v. slijtage, volgens het onderhoudshandboek	
BINNENTRAPPEN			
Herschilderen van de houten binnentrappen		i.f.v. slijtage, volgens het onderhoudshandboek	

7. Manier en tijdstip van OPVOLGING

OCMW Antwerpen staat in voor de instandhouding van de gebouwen en zal de dringende instandhoudingswerken en restauratiewerken uitvoeren.

7.1 OPVOLGING EN MONITORING

De (bouw fysische) toestand van de gebouwen wordt regelmatig gecontroleerd door Monumentenwacht. Indien nodig worden instandhoudingswerken uitgevoerd, om verdere schade aan de erfgoedwaarden tegen te gaan. Dit wordt uitgevoerd tot de restauratie (zie punt 7.2) start.

Deze werken worden door OCMW Antwerpen jaarlijks gerapporteerd aan het agentschap Onroerend Erfgoed.

7.2 RESTAURATIEWERKEN: EENMALIGE MAATREGELEN

Na de goedkeuring van het beheersplan zal op basis van verder onderzoek een restauratiedossier worden opgemaakt voor de exterieurwerken die op korte termijn dienen te worden uitgevoerd. Woning 13/6 staat momenteel leeg en restauratie dient eveneens op korte termijn plaats te vinden. De restauratie van deze woning zal eveneens in het restauratiedossier worden opgenomen. Verder wenst OCMW Antwerpen de woningen individueel in orde te stellen wanneer ze vrijkomen. Voor de woningen zal op dat moment een individueel restauratiedossier worden opgemaakt. Voor de restauratieve werken zal een erfgoedpremie worden aangevraagd. Na de goedkeuring van de erfgoedpremie worden de werken aanbesteed en uitgevoerd, voor de eerste fase van de werken waarschijnlijk in de loop van 2018-2020.

Voorafgaandelijk aan restauratie zal een bouwarcheologisch en materiaal-technisch onderzoek uitgevoerd worden. Voor de omvang en timing wordt verwezen naar hoofdstuk 5.3 en 6.2.

De richtlijnen van het agentschap Onroerend Erfgoed worden verwerkt in de restauratiedossiers. Tijdens de werken wordt de erfgoedconsulent op de hoogte gehouden van het verloop van de werken a.d.h.v. het werkverslag.

Na het beëindigen van iedere fase van de werken, tijdens de voorlopige oplevering, wordt het as-builtondossier en het onderhoudshandboek (zie punt 6.4) overhandigd aan het agentschap Onroerend Erfgoed.

In het as-builtondossier zijn volgende elementen opgenomen:

- Fotoreportage (voor, tijdens en na de werken)
- Werkverslagen, proces-verbaal 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-builtonplannen en attesten

In het onderhoudshandboek (zie punt 6.4) wordt dieper ingegaan op de richtlijnen voor het verder beheer en onderhoud.

7.3 ONDERHOUDSWERKEN: WEDERKERENDE MAATREGELEN

De verdere evaluatie van het onderhoud van de gebouwen zal op 5-jaarlijkse basis gebeuren. Het agentschap Onroerend Erfgoed wordt per schrijven voor deze evaluatie uitgenodigd. Ter voorbereiding van deze evaluatie zal OCMW Antwerpen aan Monumentenwacht vragen een inspectierapport op te stellen.

OCMW Antwerpen maakt het verslag van het plaatsbezoek op. Dit verslag wordt aangevuld met een fotoreportage, en omvat de evaluatie van de opvolging van de beheersdoelstellingen.

Volgende evaluatiemomenten worden voorzien:

- Evaluatie na iedere fase van de restauratiewerkzaamheden (eerste fase: 2020)
- Eerste evaluatie beheer (2025)
- Tweede evaluatie beheer (2030)
- Derde evaluatie beheer (2035)
- Vierde evaluatie beheer (2040)

8. BIJLAGEN

Bijlagen	Bijgevoegd
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)	Zie pagina 4
Beschermingsbesluit	Bijlage 1
Lijst van geplande werkzaamheden	Zie hoofdstuk 6
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	Bijlage 2
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 die in aanmerking komen voor een premie met aanduiding op kaart	N.v.t
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	N.v.t
Lijst van cultuurgoederen die in aanmerking komen voor een premie	N.v.t
Lijst van premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WOI	N.v.t
Bouwhistorisch onderzoek – Petra Maclot	Bijlage 3
Chronologisch overzicht archiefplannen	Bijlage 4
Oude foto's	Bijlage 5
Foto's bestaande toestand	Bijlage 6
Plannen bestaande toestand nrs. 13 en 15	Bijlage 7
Plannen bestaande toestand nr. 11	Bijlage 8
Keuringsverslagen elektriciteit	Bijlage 9

BIJLAGE 1: BESCHERMINGSBESLUIT

Antwerpen

2236

12/1/87

VLAAMSE GEMEENSCHAP



MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE BESCHERMING VAN MONUMENTEN, STADS-
EN DORPSGEZICHTEN

DE GEMEENSCHAPSMINISTER VAN CULTUUR,

Gelet op de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumen-
ten en landschappen ;

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van mo-
numenten, stads- en dorpsgezichten ;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming
der instellingen, inzonderheid op artikel 4, 4° ;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 11 decem-
ber 1985 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de
Vlaamse Executieve ;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 12 decem-
ber 1985 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden
van de Vlaamse Executieve ;

Gelet op het ministerieel besluit van 14 oktober 1985 houdende
vaststelling van de ontwerprijst van voor bescherming vatbare monu-
menten en stads- en dorpsgezichten ;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumen-
ten en Landschappen van 9 januari 1986,

BESLUIT :

Artikel 1. - Wordt beschermd als monument, overeenkomstig de bepalin-
gen van het decreet van 3 maart 1976, om reden van de historische
en artistieke waarde :

- Venusstraat 11 : gevel en bedaking : bekend ten kadaster :
Antwerpen 2e afdeling, sectie B, perceelnummer 973 a, eigendom
van Antwerpen, de stad.
- Venusstraat 13 : gevel en bedaking : bekend ten kadaster :
Antwerpen 2e afdeling, sectie B, perceelnummer 971 c, eigendom
van Antwerpen, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn,
Lange Gasthuisstraat, 33, 2000 Antwerpen
- Venusstraat 15 : bekend ten kadaster : Antwerpen 2e afdeling,
sectie B, perceelnummer 961, eigendom van Antwerpen, het Open-
baar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn.

Artikel 2. - Wordt beschermd als monument, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, om reden van historische en stedenbouwkundige waarde :

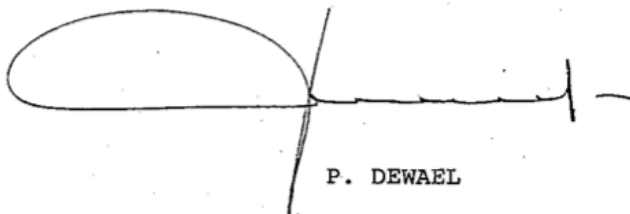
- Venusstraat 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8 : bekend ten kadaster : Antwerpen 2e afdeling, sectie B, perceelnummers 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969 b, eigendom van Antwerpen, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, Lange Gasthuisstraat, 33, 2000 Antwerpen.

Artikel 3. - Met het oog op de bescherming zijn van toepassing :

1. de algemene bestemming en de algemene voorschriften die zijn opgelegd door de bij koninklijk besluit goedgekeurde streekplannen en gewestplannen, op het ogenblik waarop de rechtsgevolgen van onderhavig besluit in werking treden ;
2. de verbodsbepalingen en beperkingen opgelegd door de vergunningen vereist krachtens artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw ;
3. de beschikkingen van het koninklijk besluit van 6 december 1976 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van de monumenten en de stads- en dorpsgezichten.

Brussel, 12 januari 1987.

De Gemeenschapsminister van Cultuur,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a small vertical stroke at the end.

P. DEWAEEL

BIJLAGE 2: LIJST VAN HANDELINGEN WAARVAN DE UITVOERING VRIJGESTELD ZAL ZIJN VAN TOELATING

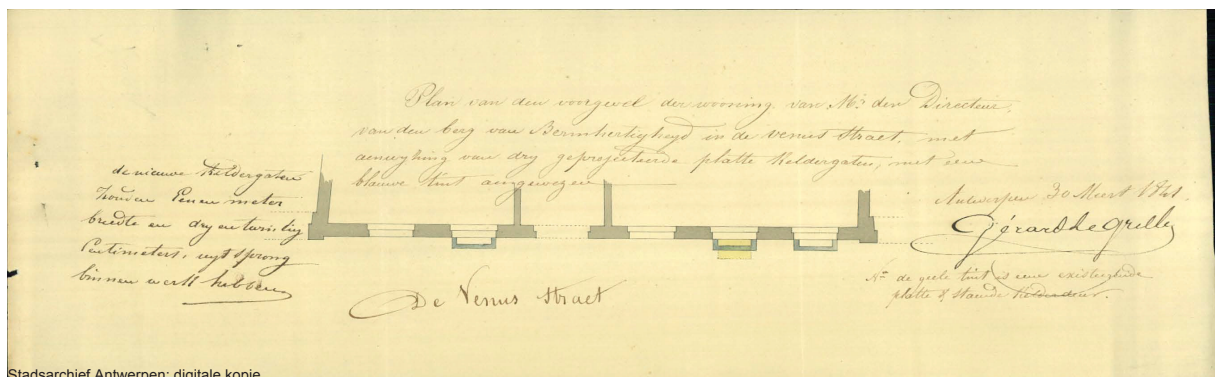
	AARD DER WERKEN	EENMALIG	TERUGKEREND
STABILITEIT	Opvolgen stabiliteit bovendakse schoorstenen		x
	Opvolgen scheurvorming (o.a. rond muurankers)		x
	Controleren op losse stukken en stabiliteit metselwerk en verzekeren van een veilige toegang en passage (wegnemen losse stukken, plaatsen valbeveiliging,...)		x
HOUTEN DRAAGSTRUCTUREN	Behandelen van alle houten draagstructuren tegen zwam en insecten		20-jaarlijks
BUITENSCHRIJNWERK	Reinigen van buitenschrijnwerk (incl. beglazing) en raamdorpels		i.f.v. vervuiling
	Herschilderen historisch buitenschrijnwerk		5-jaarlijks
	Controleren en herstellen van historisch buitenschrijnwerk: vrij maken van condenswaterafvoeren, nakijken van de werking van hang- en sluitwerk, nakijken van kitvoegen		jaarlijks
	Controleren en reinigen van dakramen		jaarlijks
	Het waterdicht maken van raam- en deuropeningen	x	
METALEN BUITENWERK	Herschilderen historisch metalen buitenwerk		5-jaarlijks
DAKBEDEKKING, -DOORBREKINGEN & AANSLUITINGEN	Reinigen van schouwen,...		jaarlijks
	Controleren en ev. herstellen van daken, incl. aansluitingen		jaarlijks
REGENWATERAFVOER	Vrijmaken van tapgaten		6-maandelijks
	Reinigen van goten (verwijderen van koperen nagels, kapotte leien, begroeiing,...)		jaarlijks
	Controleren en herstellen van lekkages aan daken en regenafvoeren		jaarlijks
BUITENINRICHTING	Reinigen van verhardingen		jaarlijks
TECHNIEKEN	Keuring elektrische installatie-laagspanning		5-jaarlijks
	Keuring van de verwarmingsinstallatie		2-jaarlijks
	Onderhoud ventilatiesysteem		jaarlijks
	Onderhoud van de riolering: doorspoelen van buizen, reinigen van filters en putten		jaarlijks
VEILIGHEID & TOEGANKELIJKHEID	Keuring en onderhoud van rookmeldinstallatie		jaarlijks
	Controleren van ladderhaken		jaarlijks
	Controleren van ankerpunten		te bepalen door fabrikant
	Opmaak asbestinventaris	x	
VLOEREN	Oliën van de plankenvloeren		volgens het onderhoudshandboek
BINNENSCHRIJNWERK	Reinigen van binnenbeglazing		i.f.v. vervuiling
	Nazicht en herstel van historisch binnenschrijnwerk: nakijken van de werking van hang- en sluitwerk		jaarlijks
	Hervernissen van historisch binnenschrijnwerk		i.f.v. slijtage, volgens het onderhoudshandboek
BINNENTRAPPEN	Herschilderen van de houten binnentrappen		i.f.v. slijtage, volgens het onderhoudshandboek

BIJLAGE 3: ARCHIVALISCH EN BOUWHISTORISCH ONDERZOEK, OPGEMAAKT DOOR PETRA MACLOT

BIJLAGE 4: CHRONOLOGISCH OVERZICHT ARCHIEFPLANNEN



Fragment uit primitief plan, SAA, 12#3899, 1823

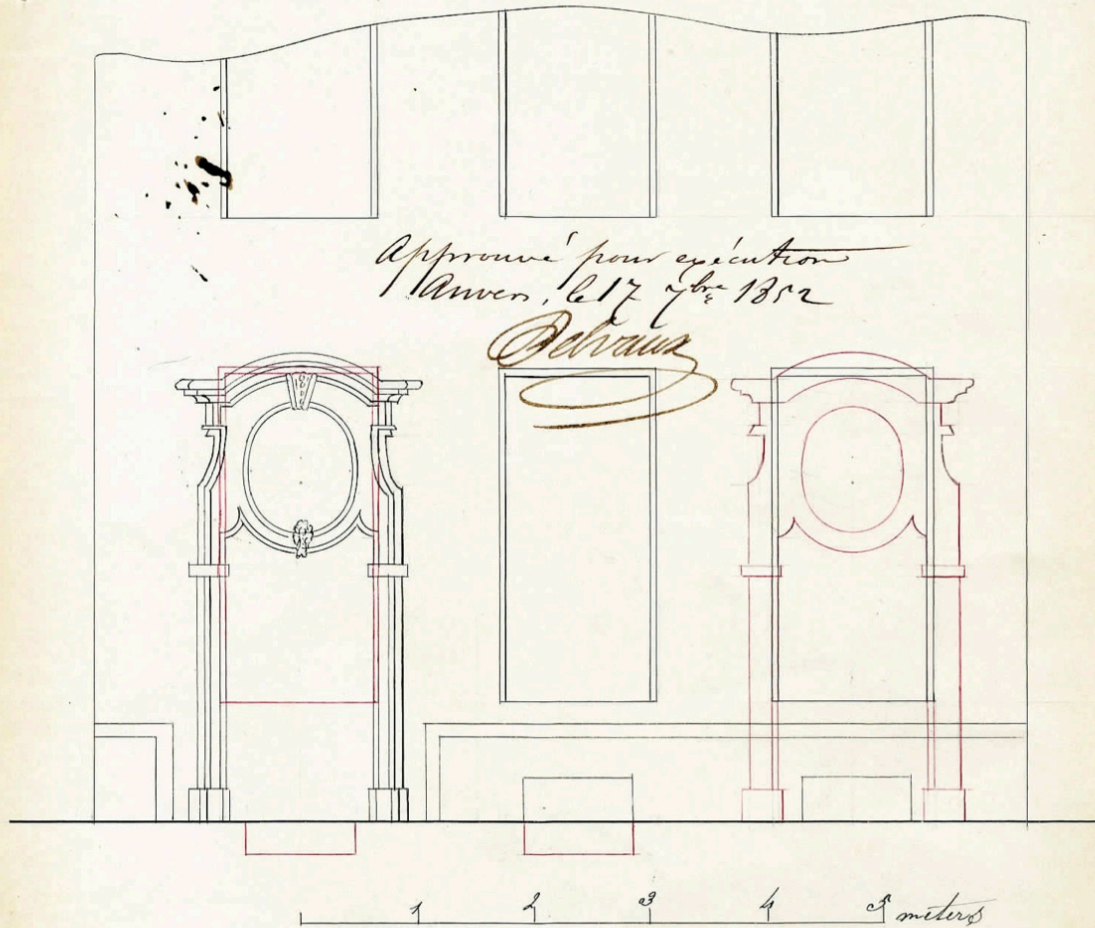


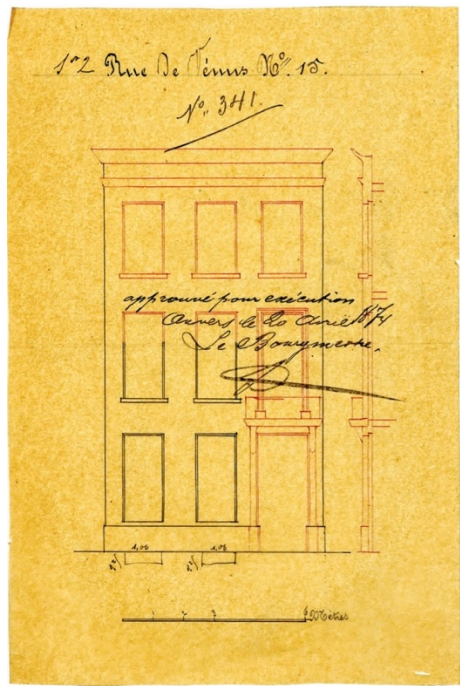
Stadsarchief Antwerpen: digitale kopie

SAA, 1841#102, 1841

722

Rue de Venus
S^o: 2 N^o: 752.





Stadsarchief Antwerpen: digitale kopie 1874#341 / 002 Plan 18740420
SAA, 1874#341, 1874



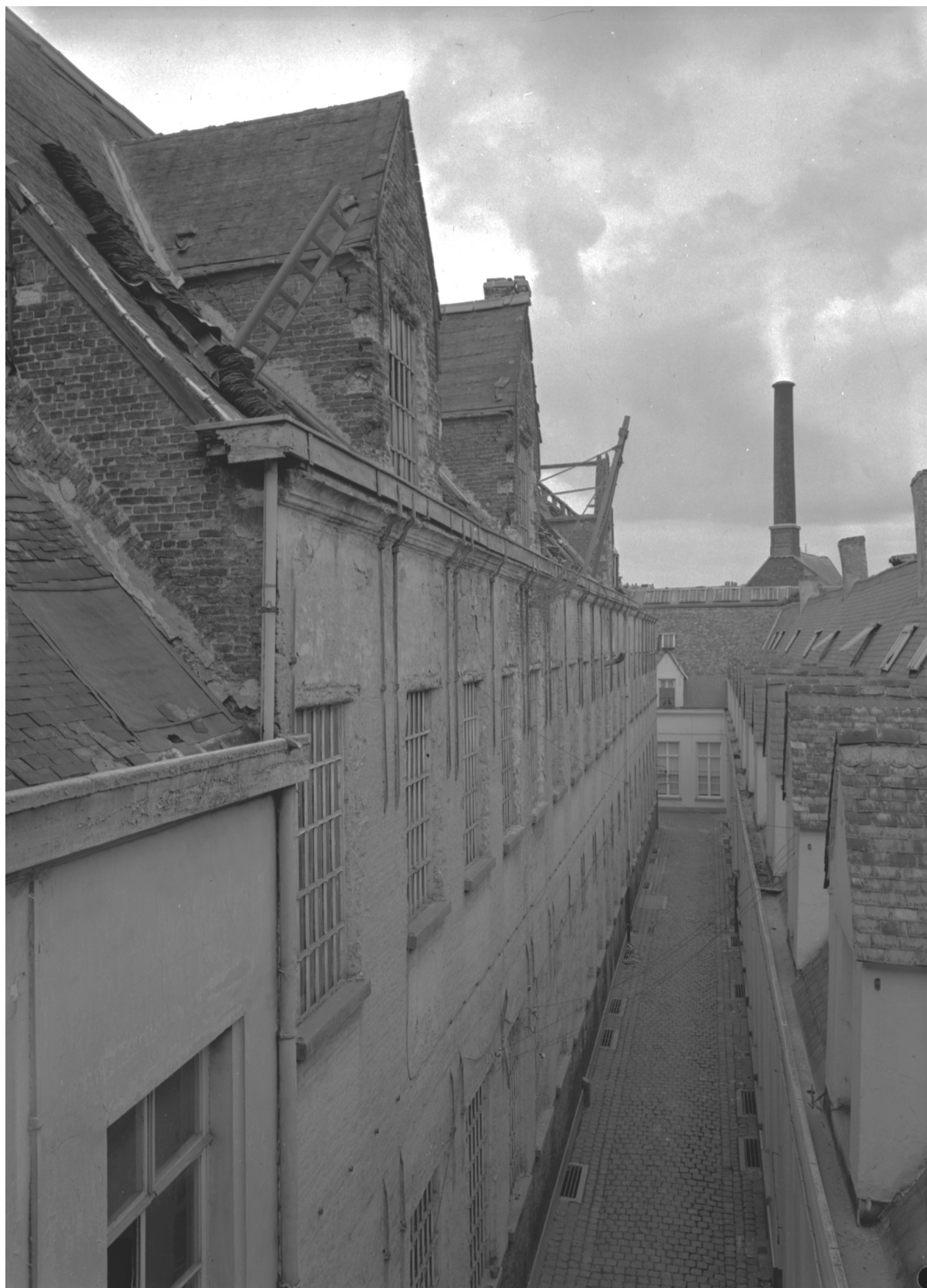
[illegible]

Architectural drawing of a two-story building facade, likely a school or institutional building. The drawing is a perspective view showing the front and side elevations. The building has a brick or stone facade with multiple windows and doors. The roof is flat with several small dormer windows. The drawing is signed "H. H. H. H." in the top right corner.

BIJLAGE 5: OUDE FOTO'S

Er wordt verwezen naar de historische studie van P. Maclot.

Een aantal foto's, van bijzonder belang bij het formuleren van beheeropties voor de gebouwen, worden hierna vergroot weergegeven. Voor de referentie van deze foto's uit het APA wordt verwezen naar de studie van P. Maclot.



Afbeelding 177: de rechterstraat met links het centrale pakhuis en rechts de woningen 13/5 t.e.m. 13/8.



Afbeelding 178: noordgevel van het centrale pakhuis.



Afbeelding 179: het centrale pakhuis, met mogelijk gemetselde gewelven op de scheerzolder (zie het metselwerk op de gordingen van deze spanten, ongebruikelijk voor een houten vloer).



Afbeelding 180: detailopname van vorige foto, metselwerk op de gordingen

BIJLAGE 6: FOTO'S BESTAANDE TOESTAND

Gevels



Afbeelding 181: Straatgevel nr. 13 en 15



Afbeelding 182: Straatgevel nr. 11



Afbeelding 183: Historische tuinmuur, historiserende kopgevel en oorspronkelijke voorgevel nrs. 11-15



Afbeelding 184: Binnenplaats



Afbeelding 185: Binnenplaats en steeg



Afbeelding 186: Tuingevels nr. 13/5-4-3



Afbeelding 187: Deel scheidingsmuur nr. 17

Woning 6

De fotoweergave van het interieur wordt beperkt tot de leegstaande woning Venusstraat 13/6. De andere woningen zijn bewoond. Omwille van privacy-redenen worden geen foto's van deze woningen opgenomen in het beheersplan.

Woning 6 geldt als *pars pro toto* of referentiebeeld voor alle woningen nr. 13. Alle woningen met deze huisnummer zijn immers gelijkaardig. Ze werden volgens hetzelfde plan opgericht. Bij de moderniseringsfase van 1840 werden deze woningen ook identiek verbouwd en ingericht. De laatste vijftig jaar werden in deze woning geen werken uitgevoerd. De woning heeft bijgevolg een grote authenticiteitsgraad.



Afbeelding 188: Inkomhal met cementtegelvloer, houten draaitrap, links dubbele paneeldeur naar de woonkamer, rechts paneeldeur naar de keuken, achteraan de deur naar de kelder



Afbeelding 189: Dubbele paneeldeur naar woonkamer met plankenvloer en natuurstenen haardmantel



Afbeelding 190: Woonkamer met gepleisterd plafond en moerbalken, hoge ramen en doorzicht naar de keuken



Afbeelding 191: Woonkamer met zicht op scheidingsmuur Venusstraat 17, kleinere ramen



Afbeelding 192: Bijkeuken, links doorgang naar de keuken en rechts klein raam in scheidingsmuur met Venusstraat 17



Afbeelding 193: Keuken met twee bakstenen haardmantels, gepleisterd plafond en balken, twee doorgangen naar bijkeuken, plankenvloer en achteraan plavuizenvloer



Afbeelding 194: eerste verdieping, links de standvensters aan de binnenplaats, rechts de omkaste traphal en er tussen de ladder naar zolder



Afbeelding 195: Slaapkamer op de eerste verdieping, links de standvensters aan de binnenplaats, rechts een natuurstenen haardmantel, gepleisterd plafond en dakgebinte



Afbeelding 196: Zolder boven de vorige foto, kapconstructie, tussenwand en schouwen

Trappen



Afbeelding 197: Trap woning 13/1



Afbeelding 198: Trap woning 13/2



Afbeelding 199: Trap woning 13/3



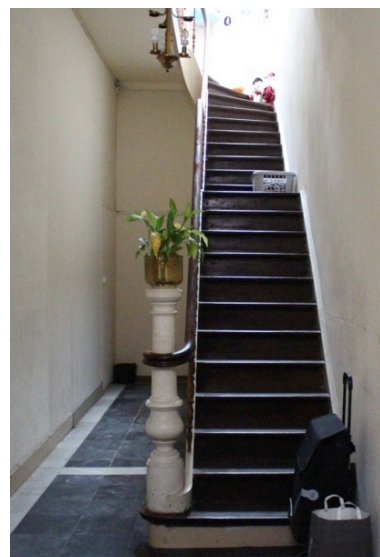
Afbeelding 200: Trap woning 13/4



Afbeelding 201: Trap woning 13/5



Afbeelding 202: Trap woning 13/6



Afbeelding 203: Trap woning 13/7
Haarden



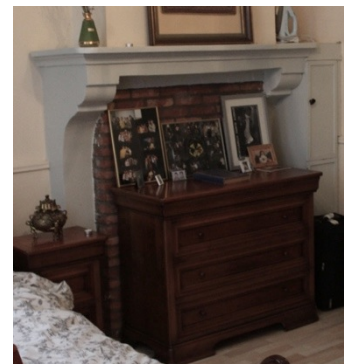
Afbeelding 206: 15 gelijkvloers, woonkamer

Afbeelding 204: Trap woning 13/8

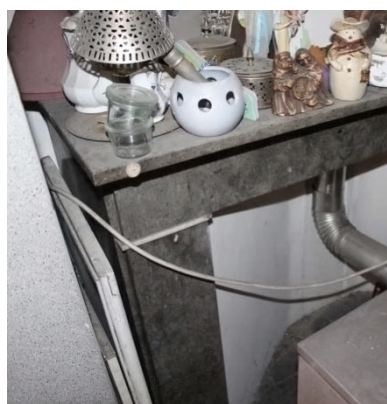


Afbeelding 207: 15 gelijkvloers, eetkamer

Afbeelding 205: Trap woning 15



Afbeelding 208: 15 gelijkvloers, slaapkamer



Afbeelding 209: 15 niveau 1



Afbeelding 210: 13/2 niveau 1, slaapkamer;
idem haard gelijkvloers, keuken



Afbeelding 211: 13/3 gelijkvloers, woonkamer



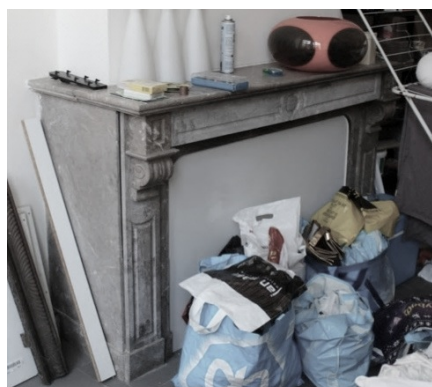
Afbeelding 212: 13/3 niveau 1, slaapkamer



Afbeelding 213: 13/4 gelijkvloers, woonkamer



Afbeelding 214: 13/5 gelijkvloers, woonkamer



Afbeelding 215: 13/5 gelijkvloers
116



Afbeelding 216: 13/5 gelijkvloers



Afbeelding 217: 13/5



Afbeelding 218: 13/6 gelijkvloers, eetkamer



Afbeelding 219: 13/6 gelijkvloers, eetkamer



Afbeelding 220: 13/6 gelijkvloers, woonkamer



Afbeelding 221: 13/6 niveau 1



Afbeelding 222: 13/6 niveau 1



Afbeelding 223: 13/7 gelijkvloers, woonkamer



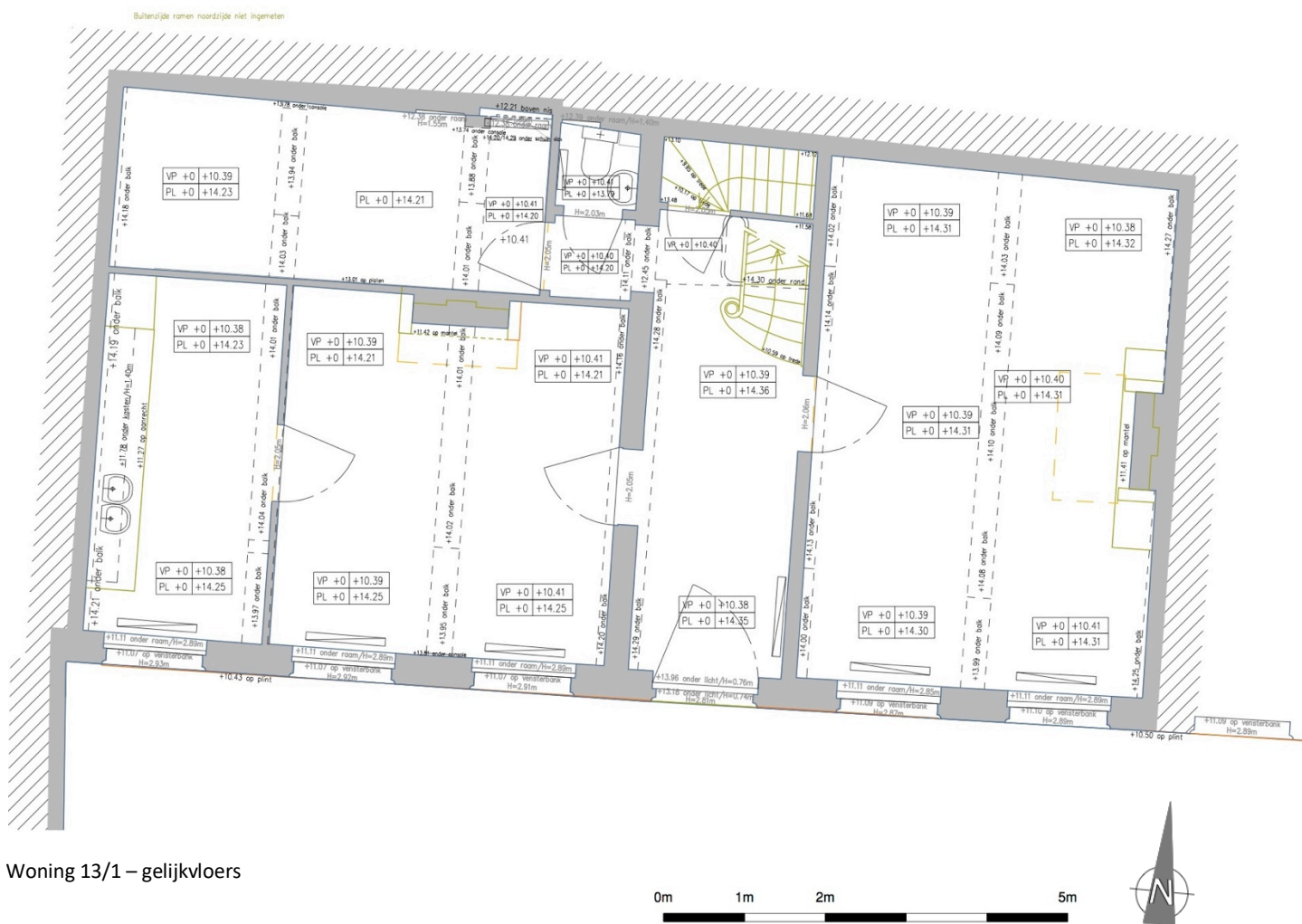
Afbeelding 224: 13/7, niveau 1, slaapkamer

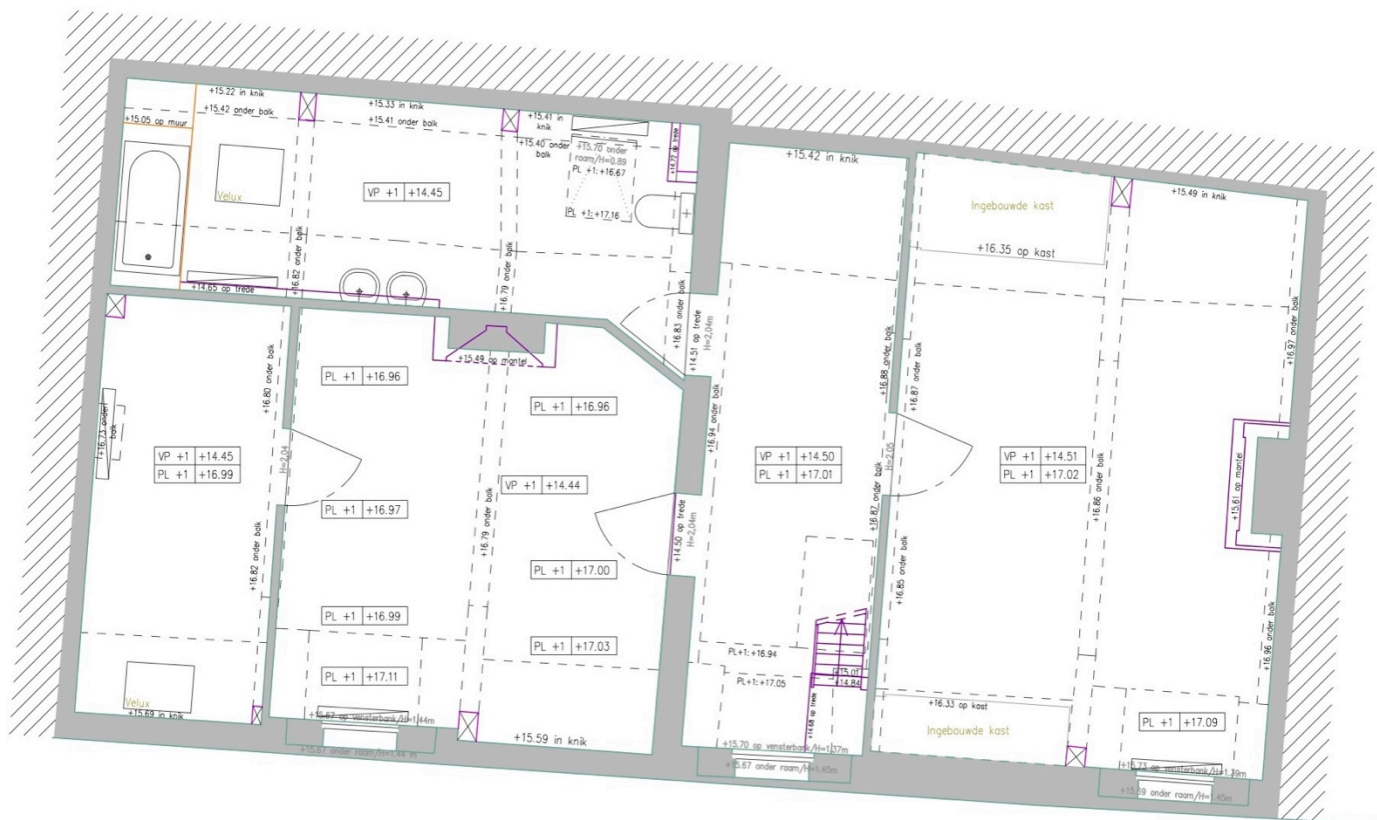
BIJLAGE 7: PLANNEN BESTAANDE TOESTAND NRS. 13 EN 15

Woning 13/1

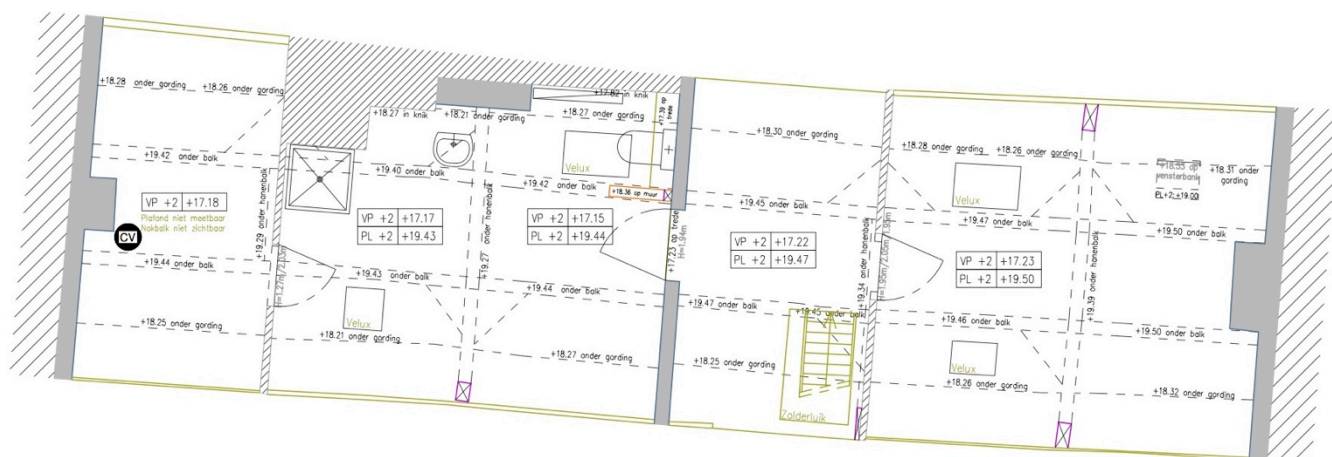


Woning 13/1 – kelder





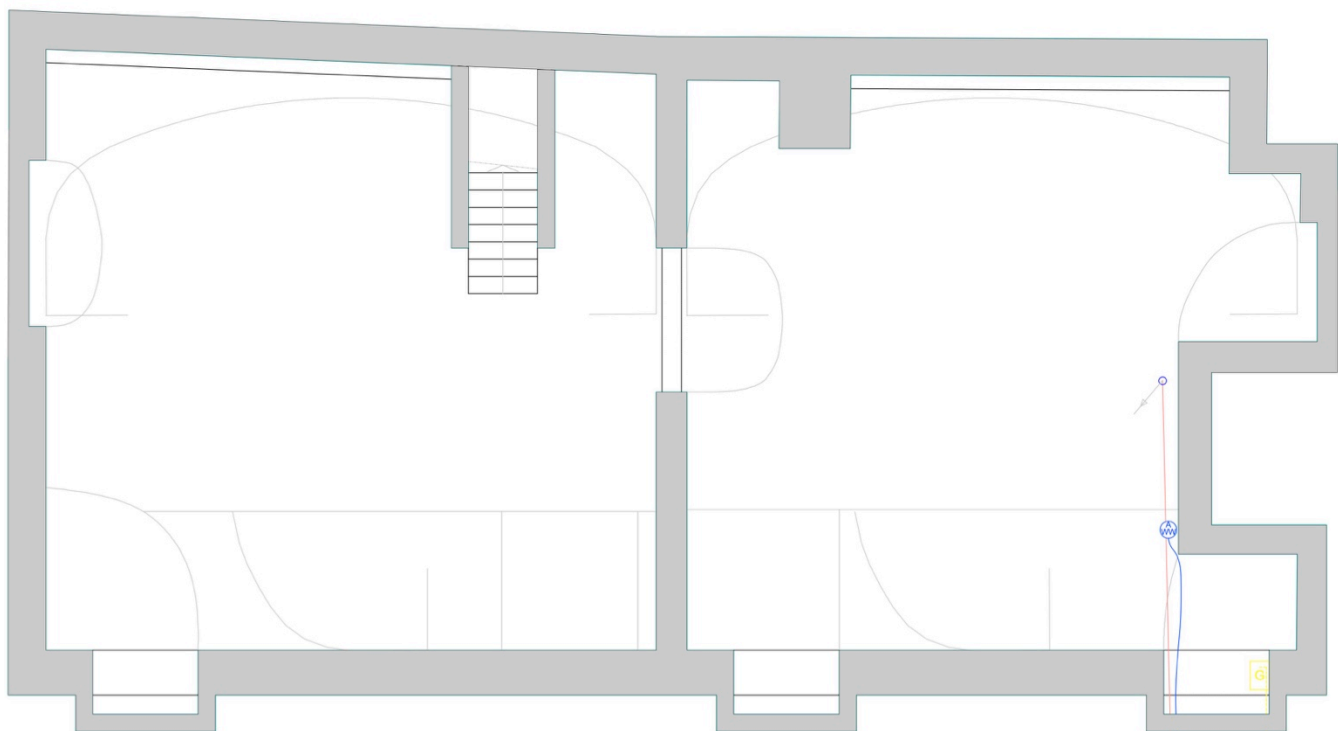
Woning 13/1 – eerste verdieping



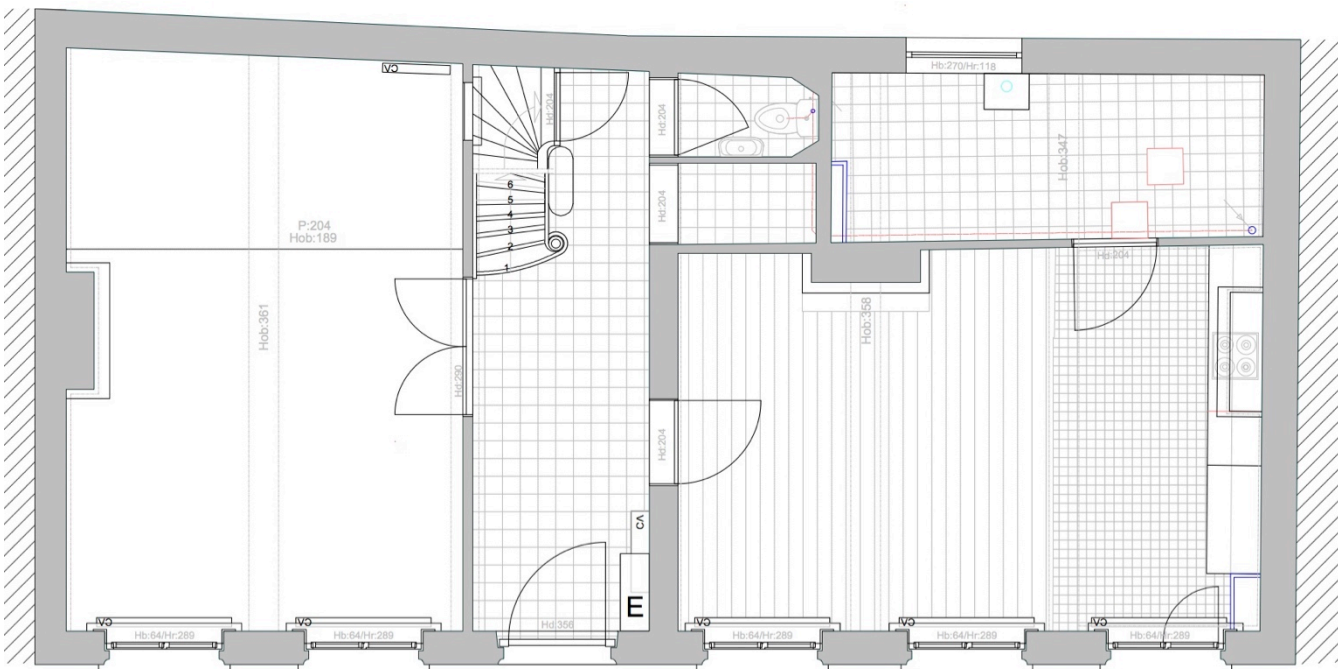
Woning 13/1 – tweede verdieping



Woning 13/2

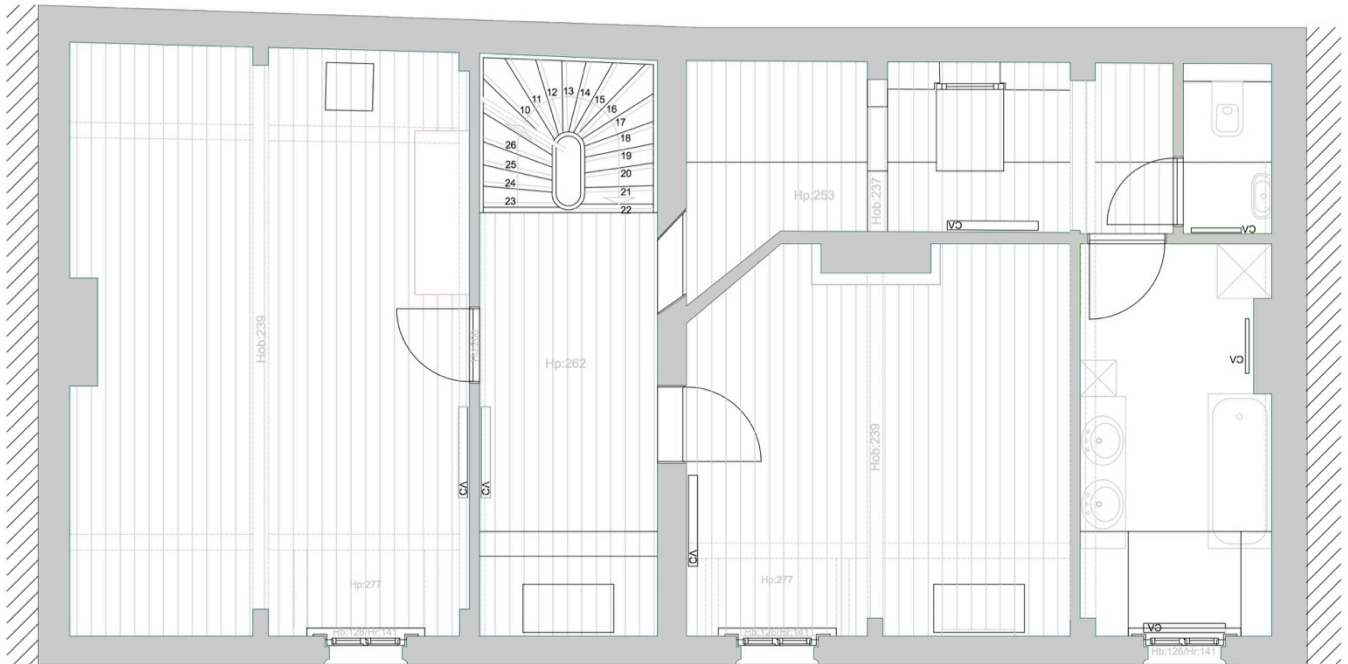


Woning 13/2 – kelder

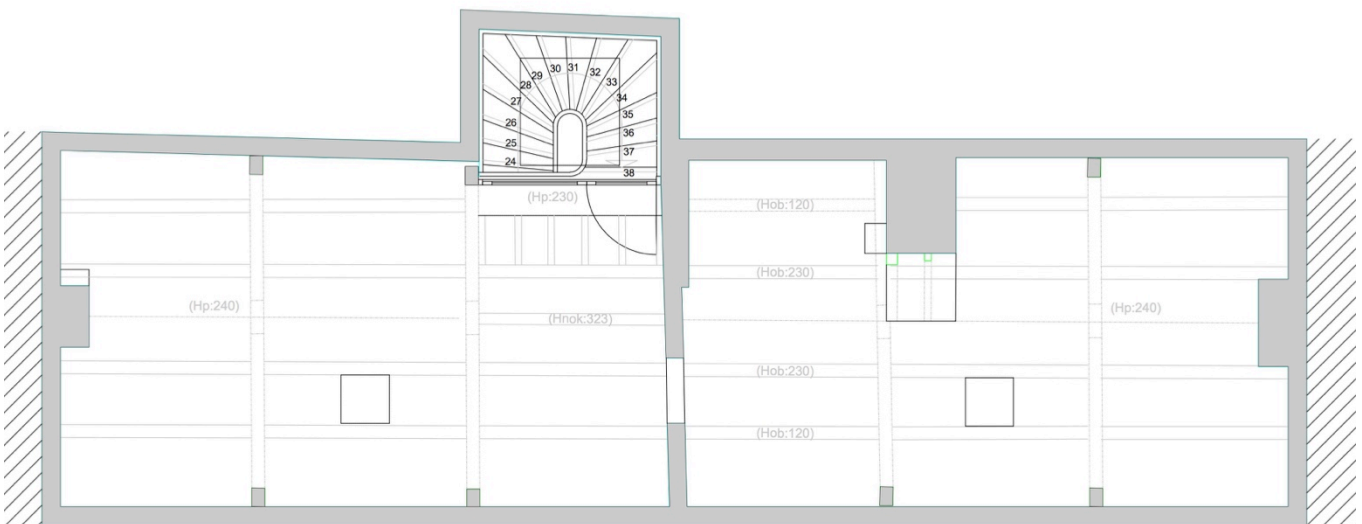


Woning 13/2 – gelijkvloers





Woning 13/2 – eerste verdieping

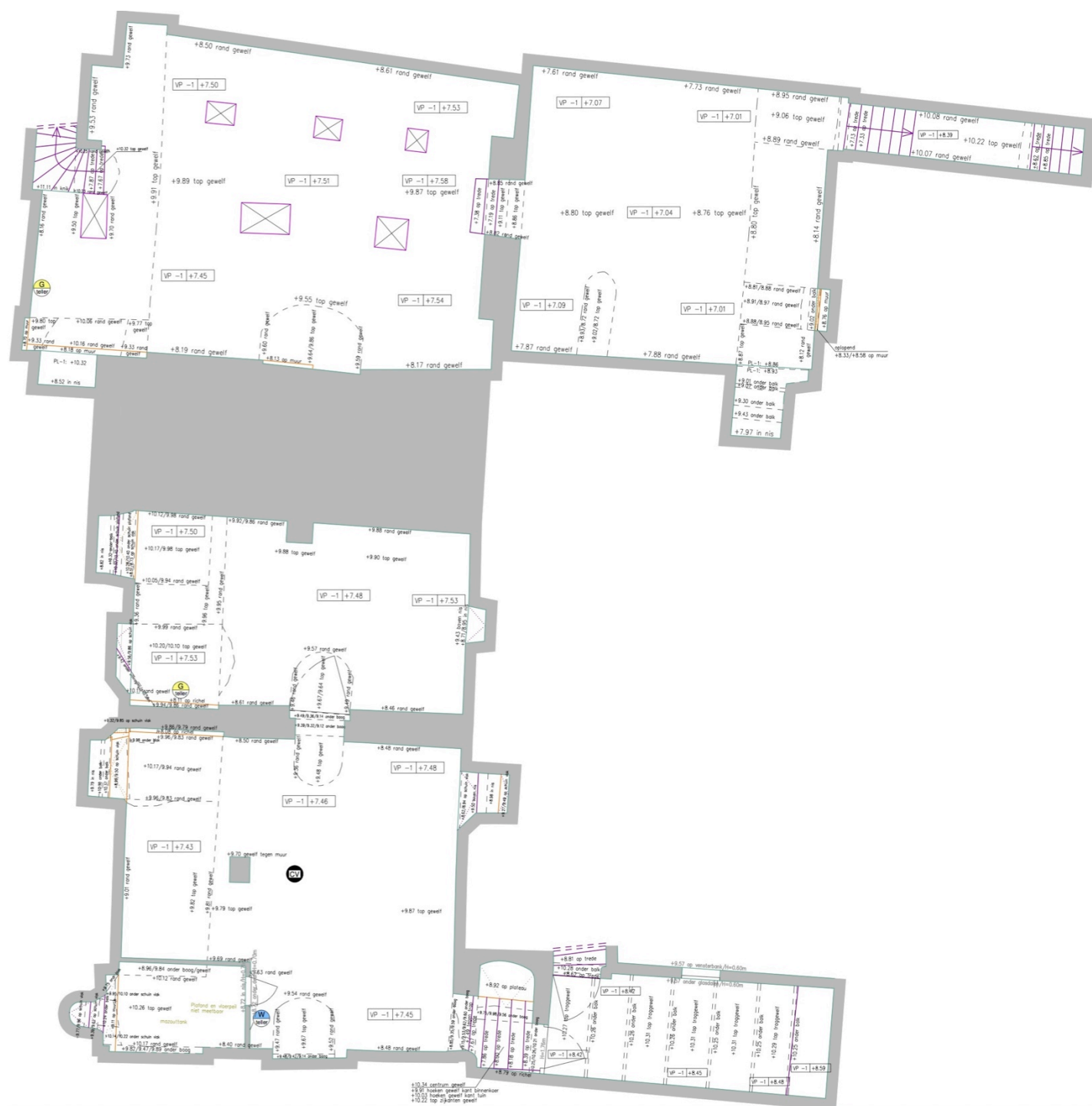


Woning 13/2 – tweede verdieping

0m 1m 2m 5m



Woningen 13/3 en 13/4



Woningen 13/3 en 13/4 – kelder





Woning 13/3 en 13/4 – eerste verdieping

0m 1m 2m 5m

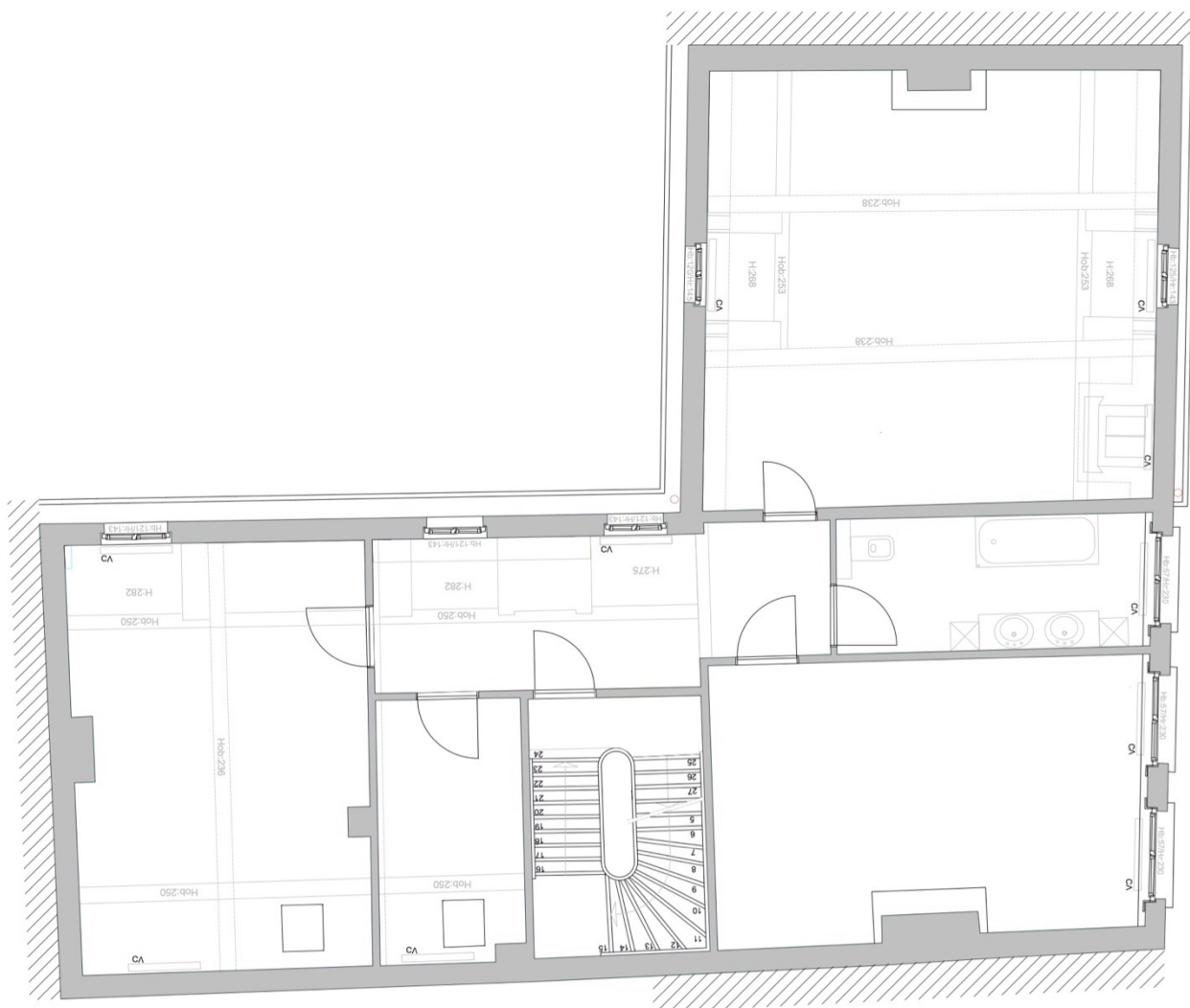




Woning 13/3 en 13/4 – tweede verdieping







Woning 13/5 – eerste verdieping

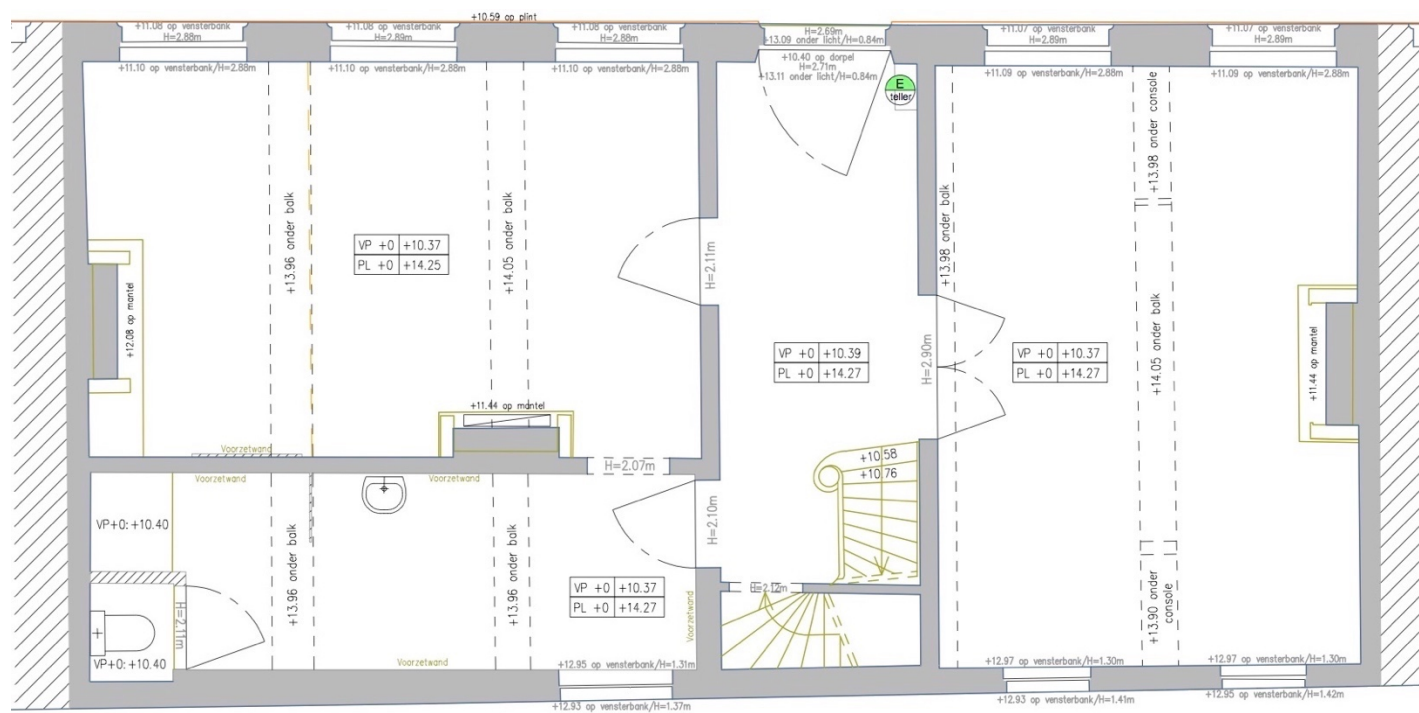
0m 1m 2m 5m



Woning 13/6

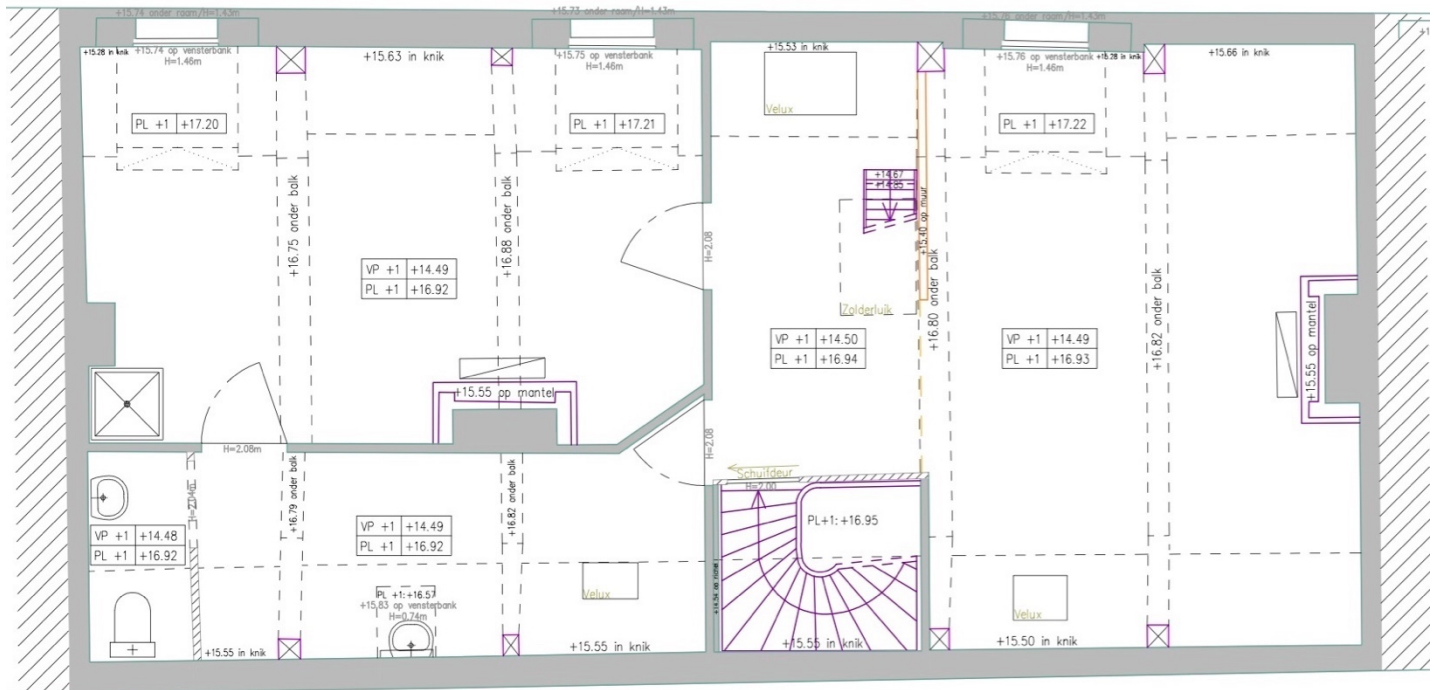


Woning 13/6 – kelder

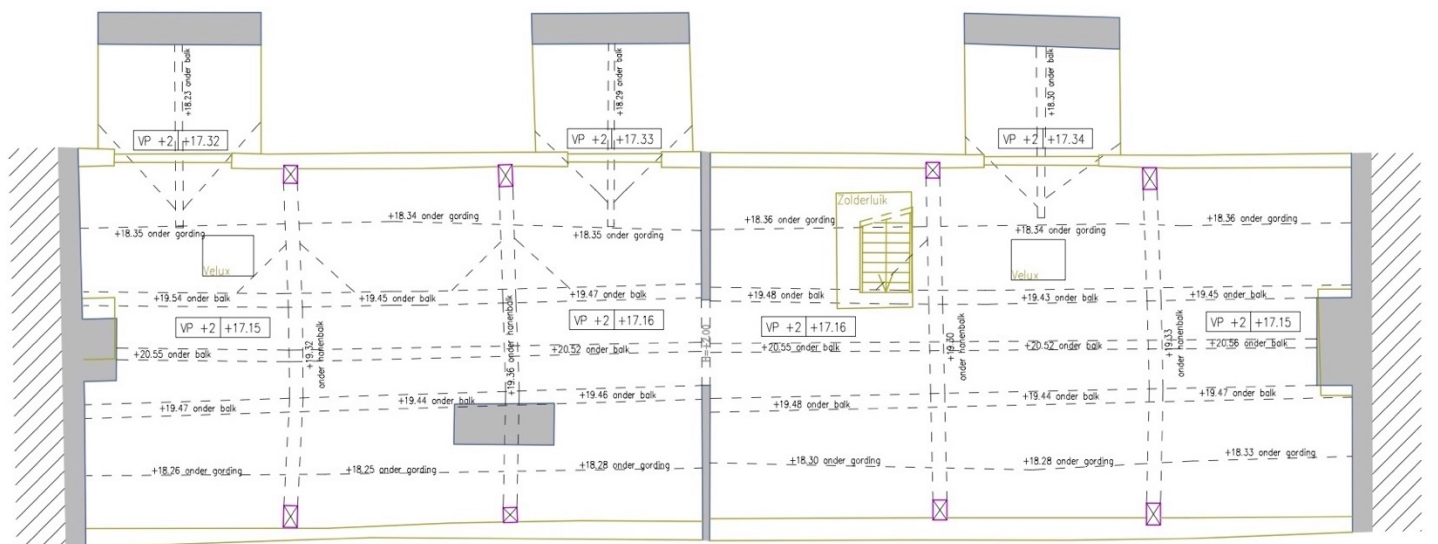


Woning 13/6 – gelijkvloers





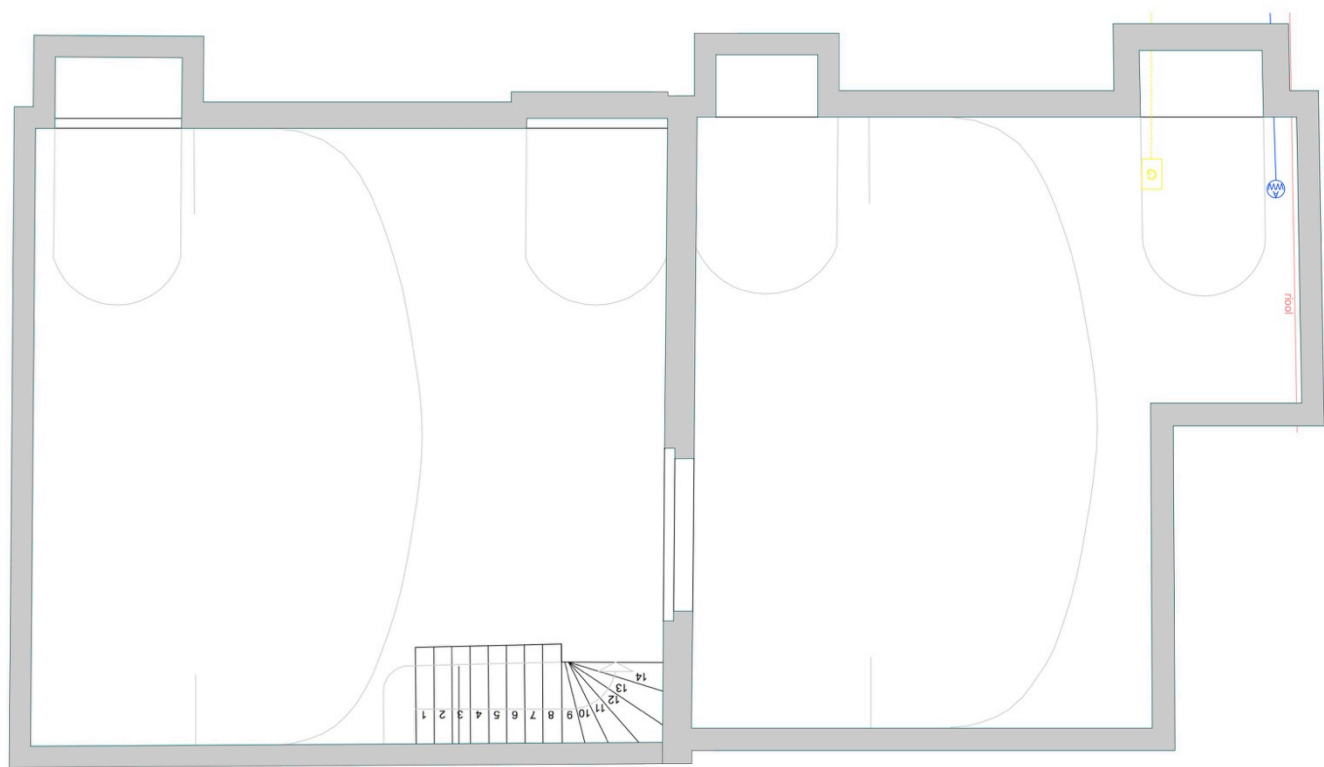
Woning 13/6 – eerste verdieping



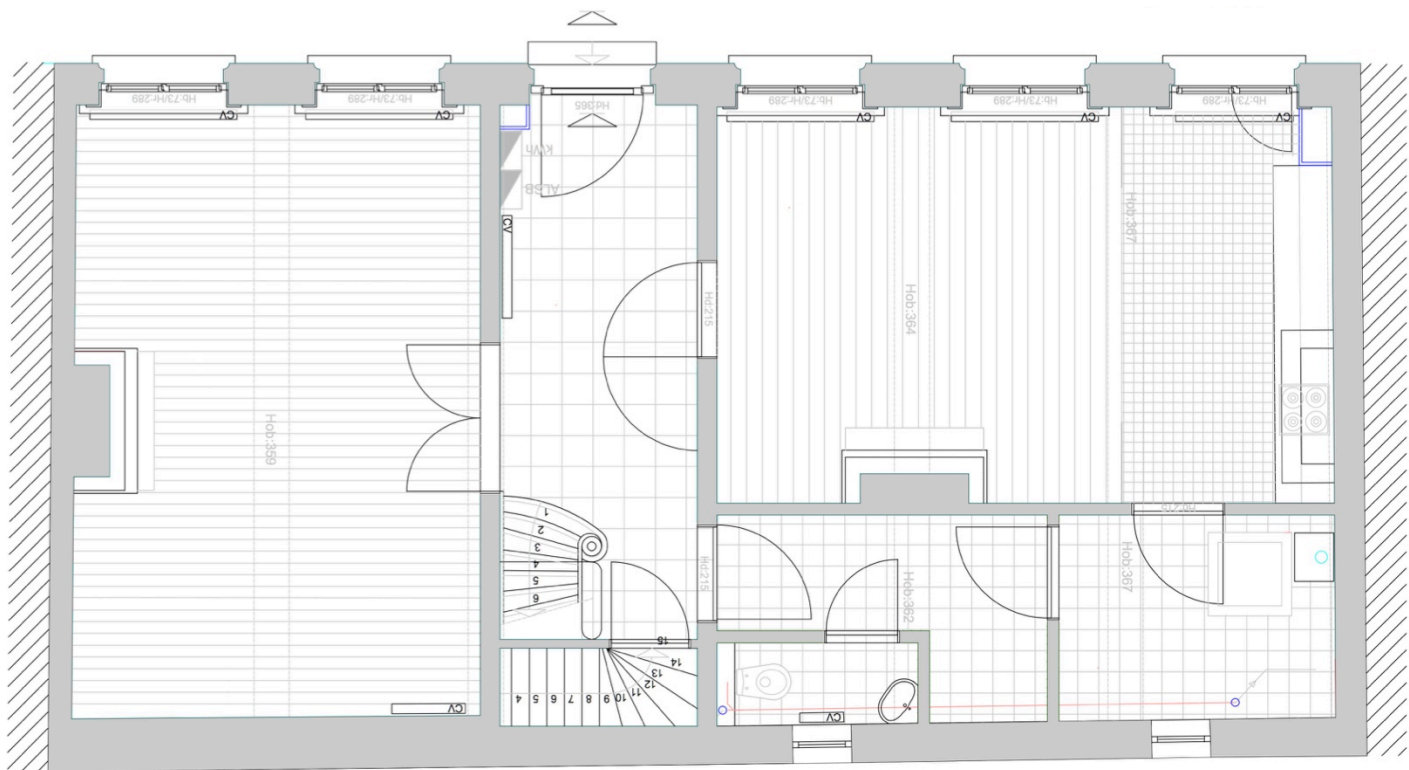
Woning 13/6 – tweede verdieping



Woning 13/7

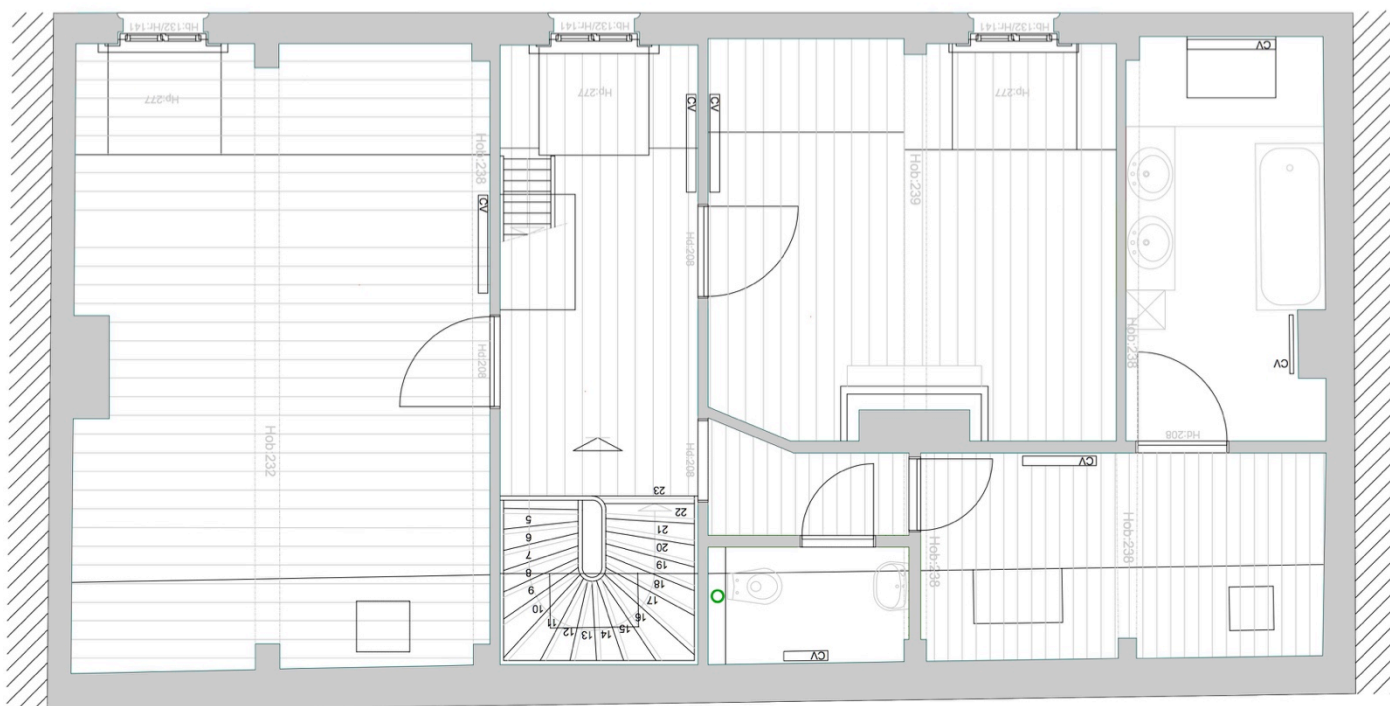


Woning 13/7 – kelder

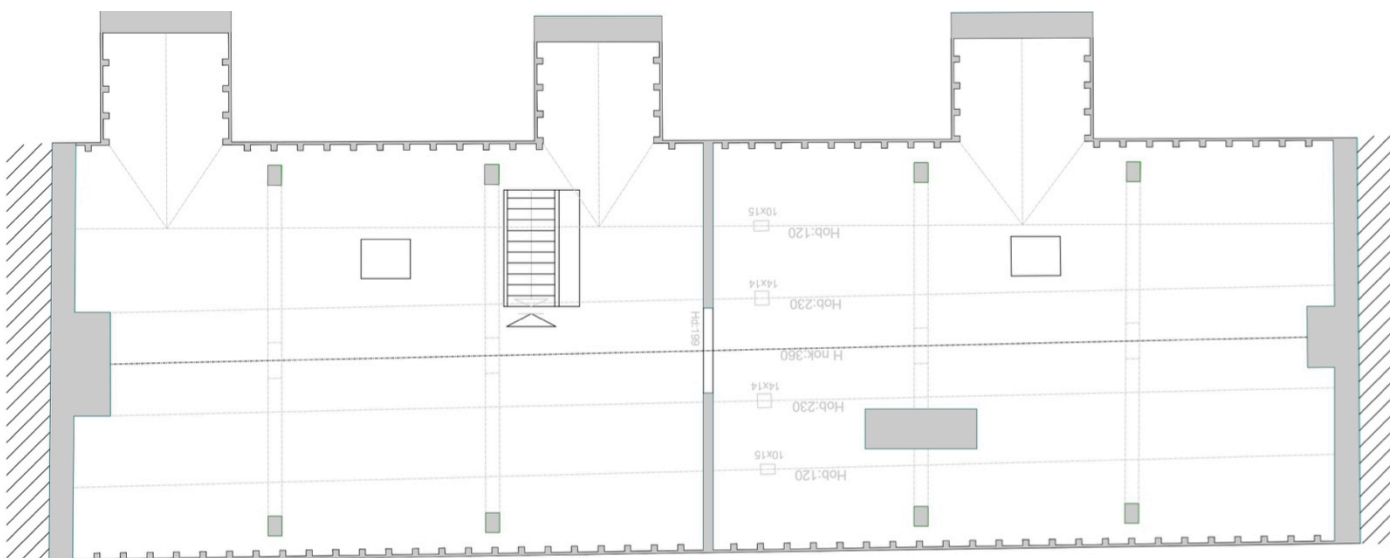


Woning 13/7 – gelijkvloers





Woning 13/7 – eerste verdieping

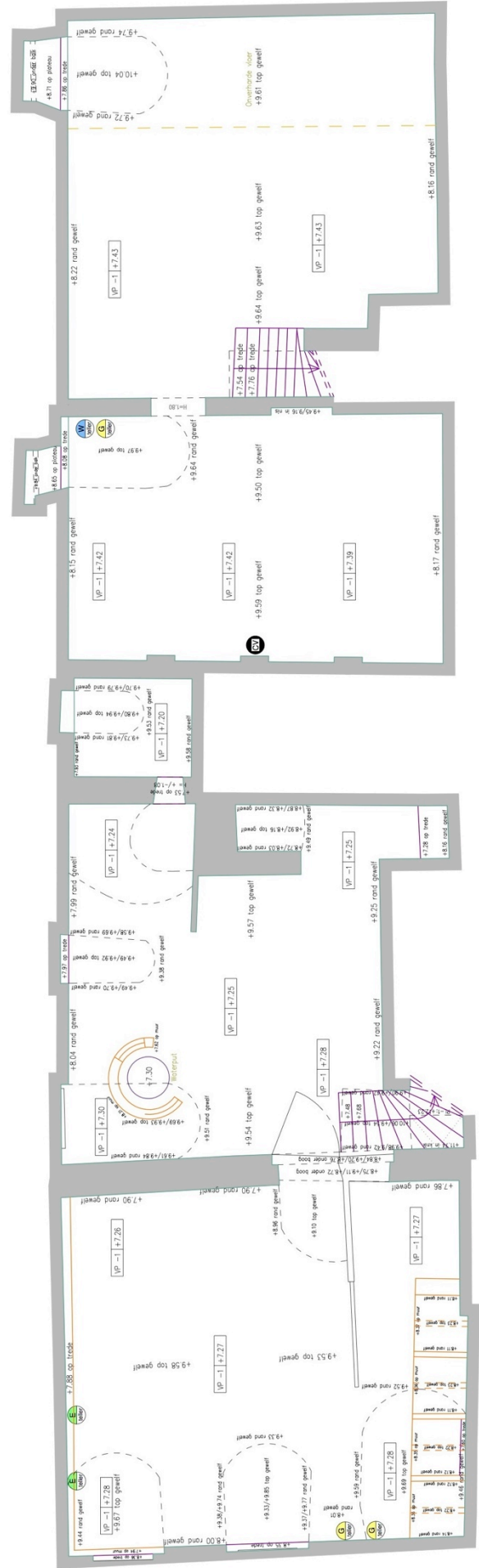


Woning 13/7 – tweede verdieping

0m 1m 2m 5m

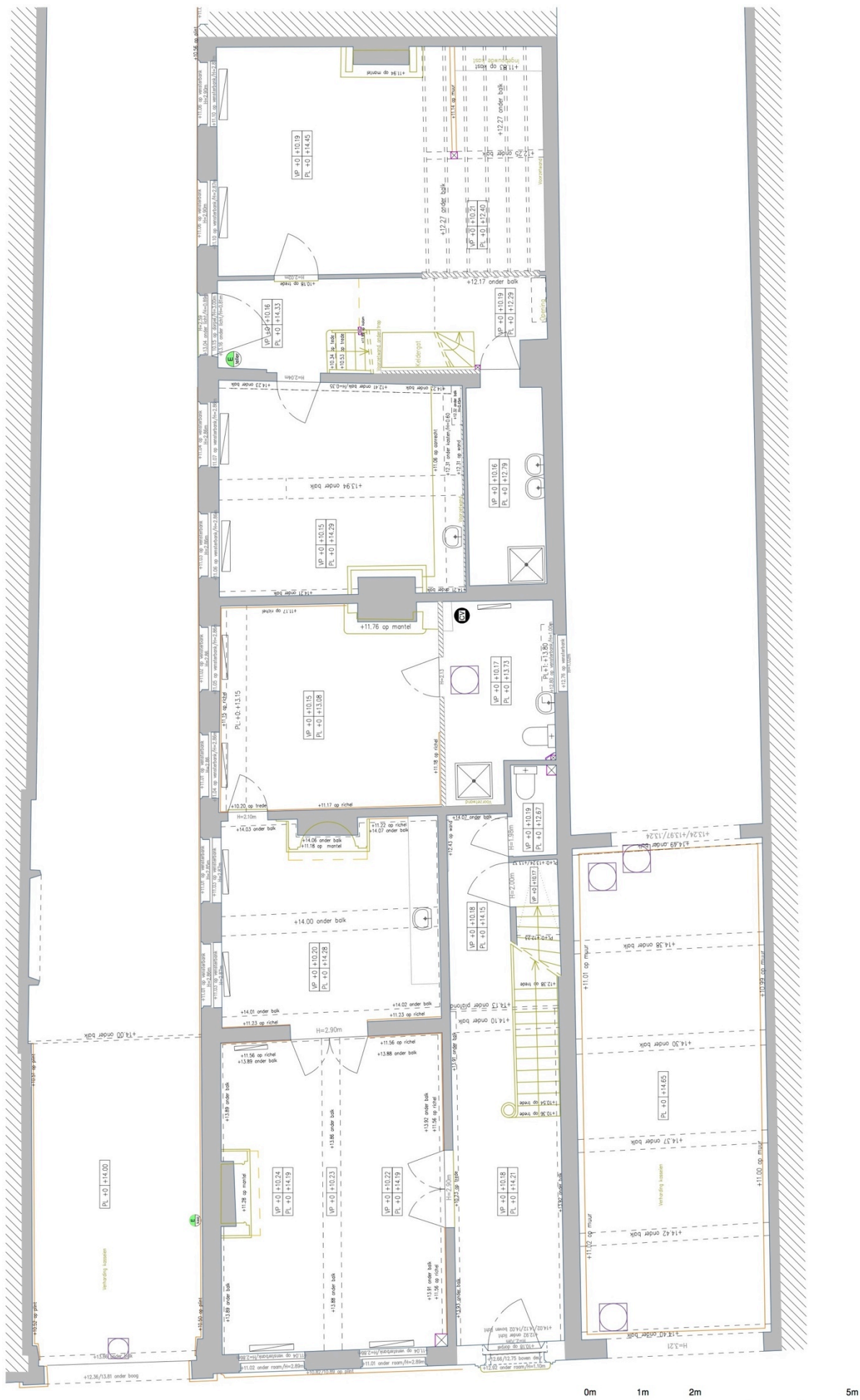


Woningen 13/8 en 15

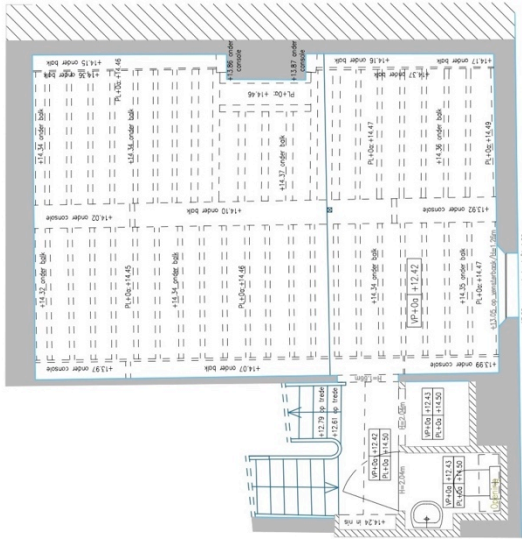


Woningen 13/8 en 15 – kelder

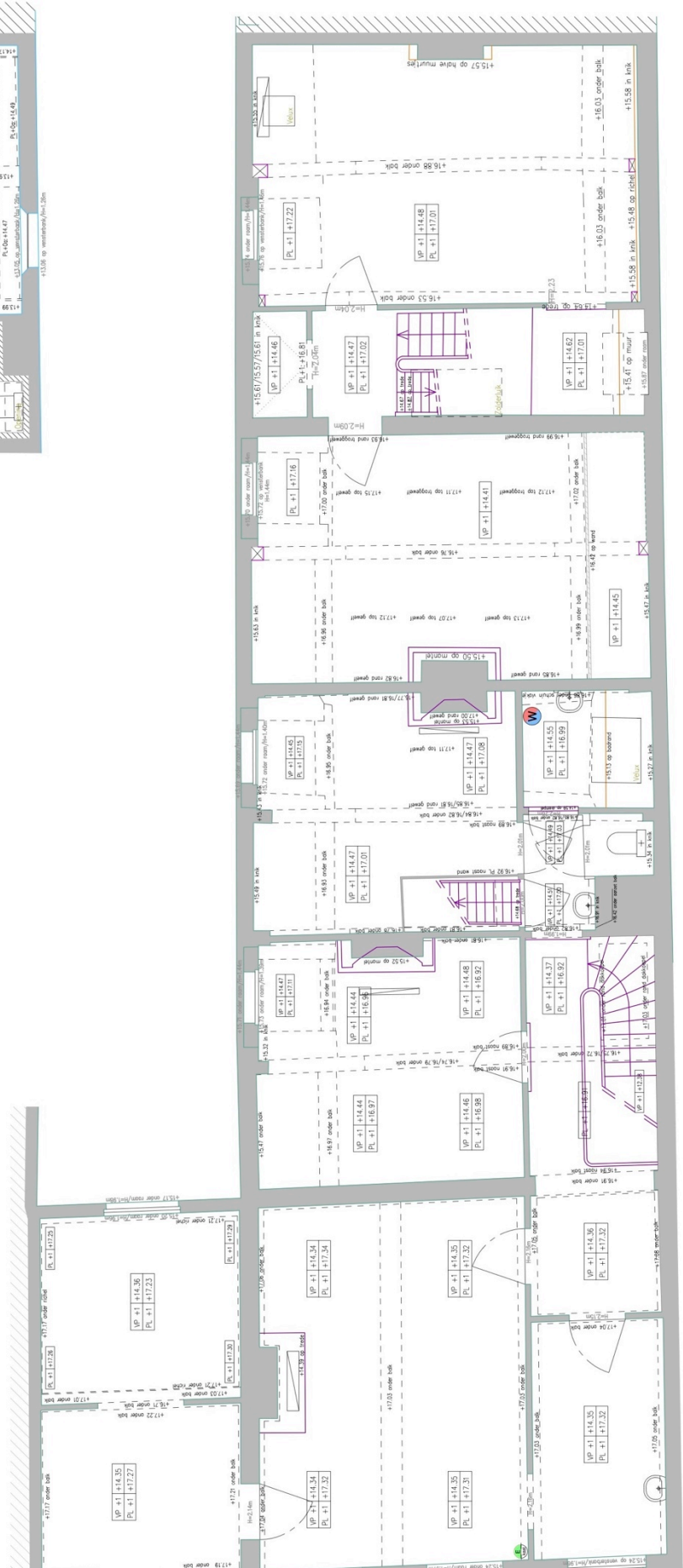




Woningen 13/3 en 15 – gelijkvloers



Woningen 13/8 – tussenverdieping 0a



Woningen 13/8 en 15 – eerste verdieping

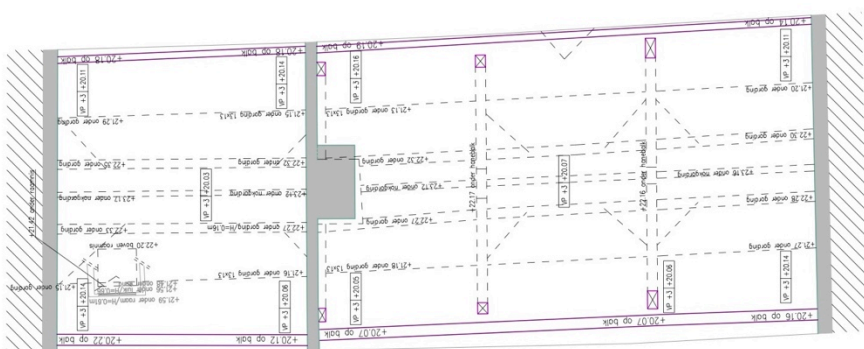
0m 1m 2m 5m





Woningen 13/8 en 15 – tweede verdieping

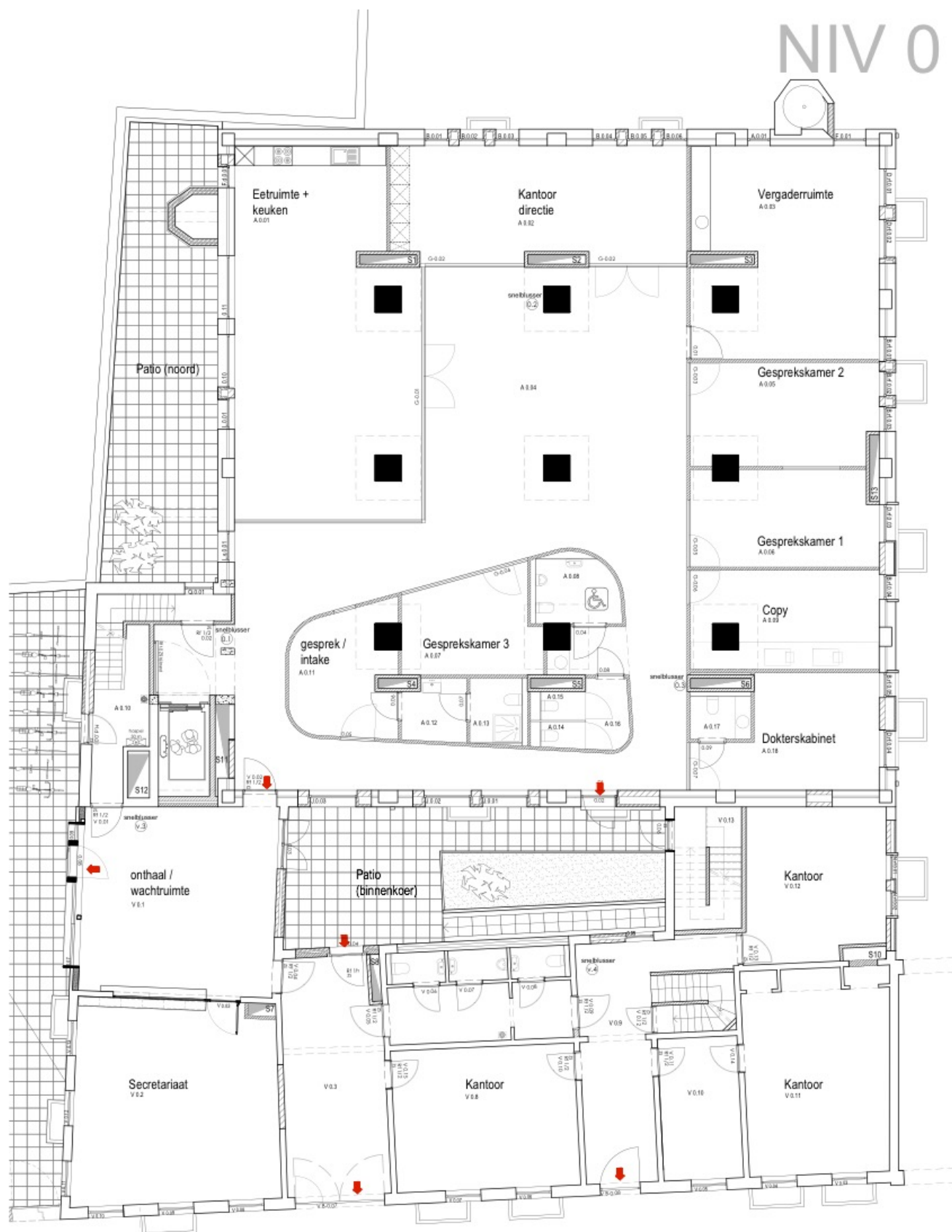




Woning 15 – derde verdieping



BIJLAGE 8: PLANNEN BESTAANDE TOESTAND NR. 11



Venusstraat
ADIC

POPONCINI EN LOOTENS IR. ARCHITECTEN BVBA

DOSSIER: ADA 07

DATUM: 08/11/2012

SCHAAL: 1/100
Indien A3

PLAN NIV 0

Werkdocument Voorlopige Oplevering

NIV 1



Venusstraat
ADIC

POPONCINI EN LOOTENS IR. ARCHITECTEN BVBA

DOSSIER: ADA 07

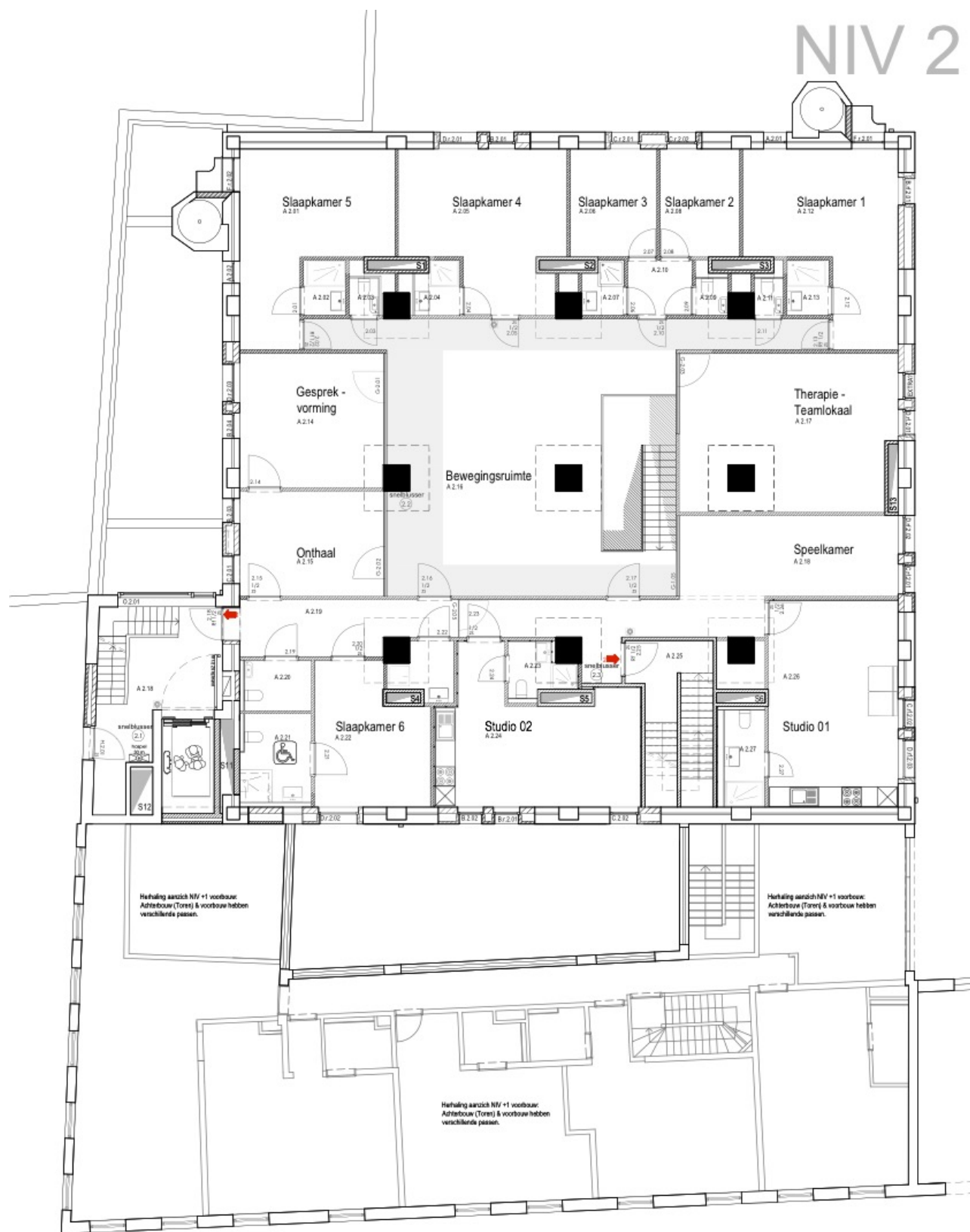
DATUM: 08/11/2012

SCHAAL: 1/100

Indien A3

PLAN NIV 1

Werkdocument Voorlopige Oplevering



NIV 3



Venusstraat
ADIC

POPONCINI EN LOOTENS I.R. ARCHITECTEN BVBA

DOSSIER: ADA 07

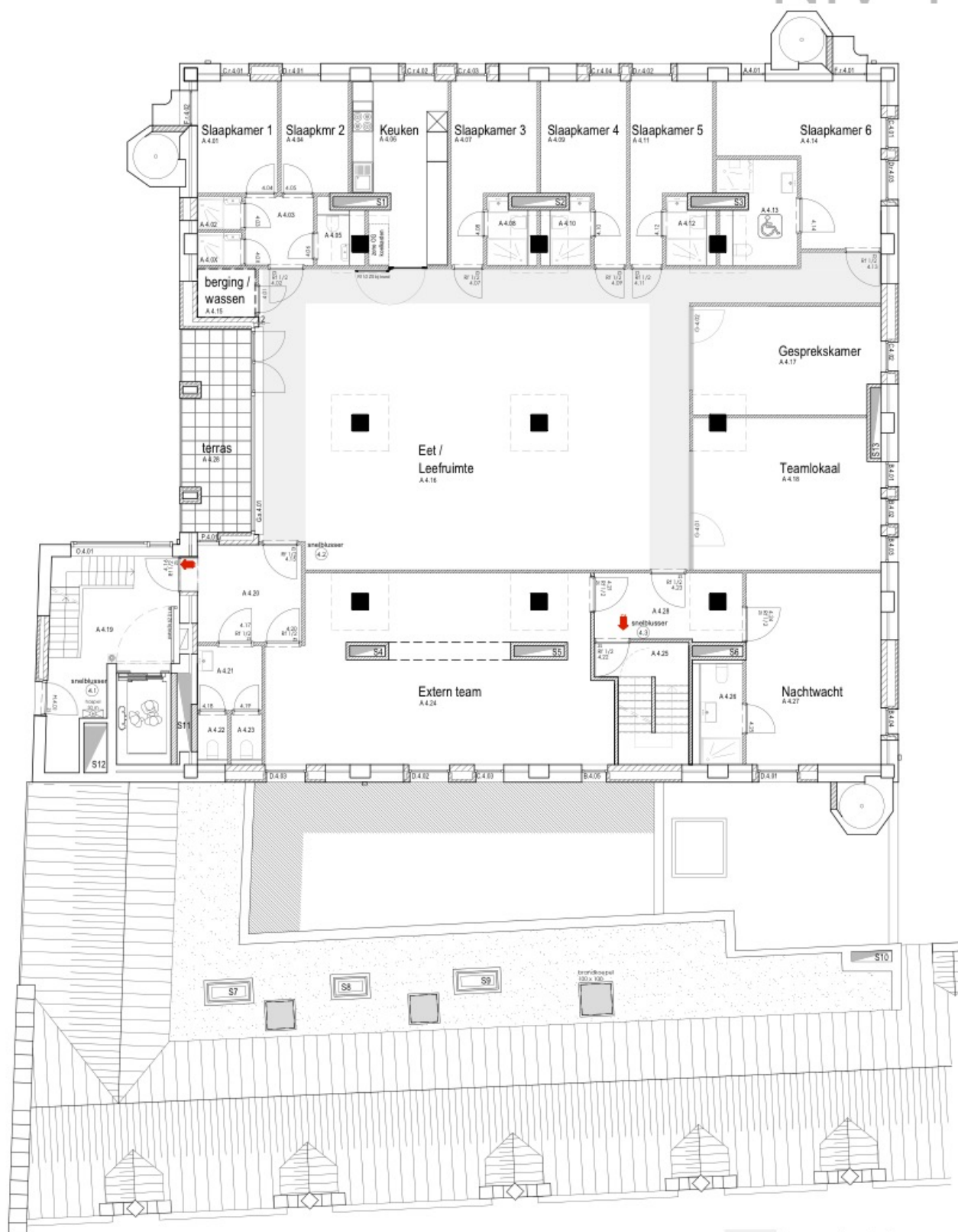
DATUM: 08/11/2012

SCHAAL: 1/100
Indien A3

PLAN NIV 3

Werkdocument Voorlopige Oplevering

NIV 4



Zone geen bemeubeling

Venusstraat
ADIC

POPONCINI EN LOOTENS IR. ARCHITECTEN BVBA

DOSSIER: ADA 07

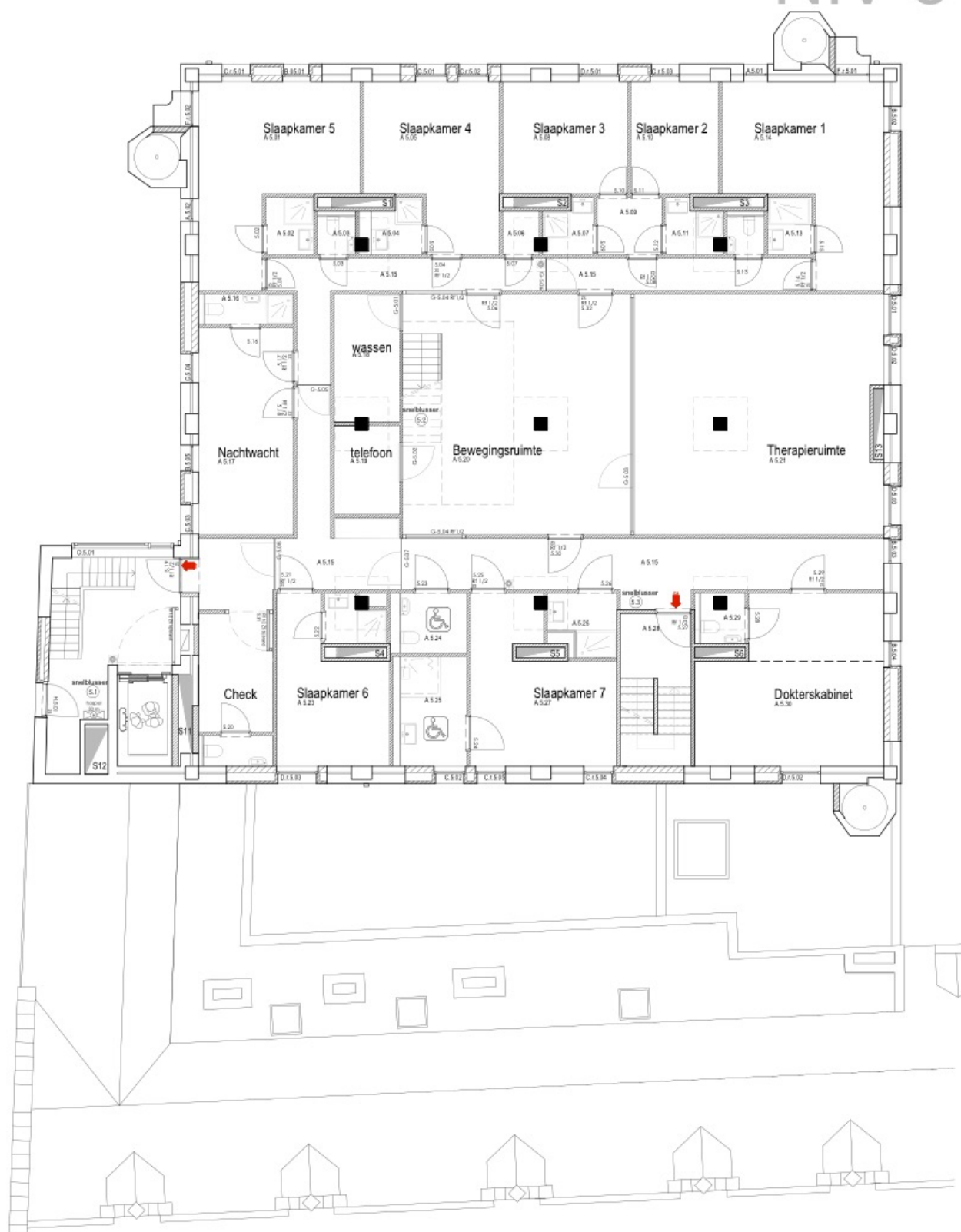
DATUM: 08/11/2012

SCHAAL: 1/100
Indien A3

PLAN NIV 4

Werkdocument Voorlopige Oplevering

NIV 5



Venusstraat
ADIC

POPONCINI EN LOOTENS IIR. ARCHITECTEN BVBA

DOSSIER: ADA 07

DATUM: 08/11/2012

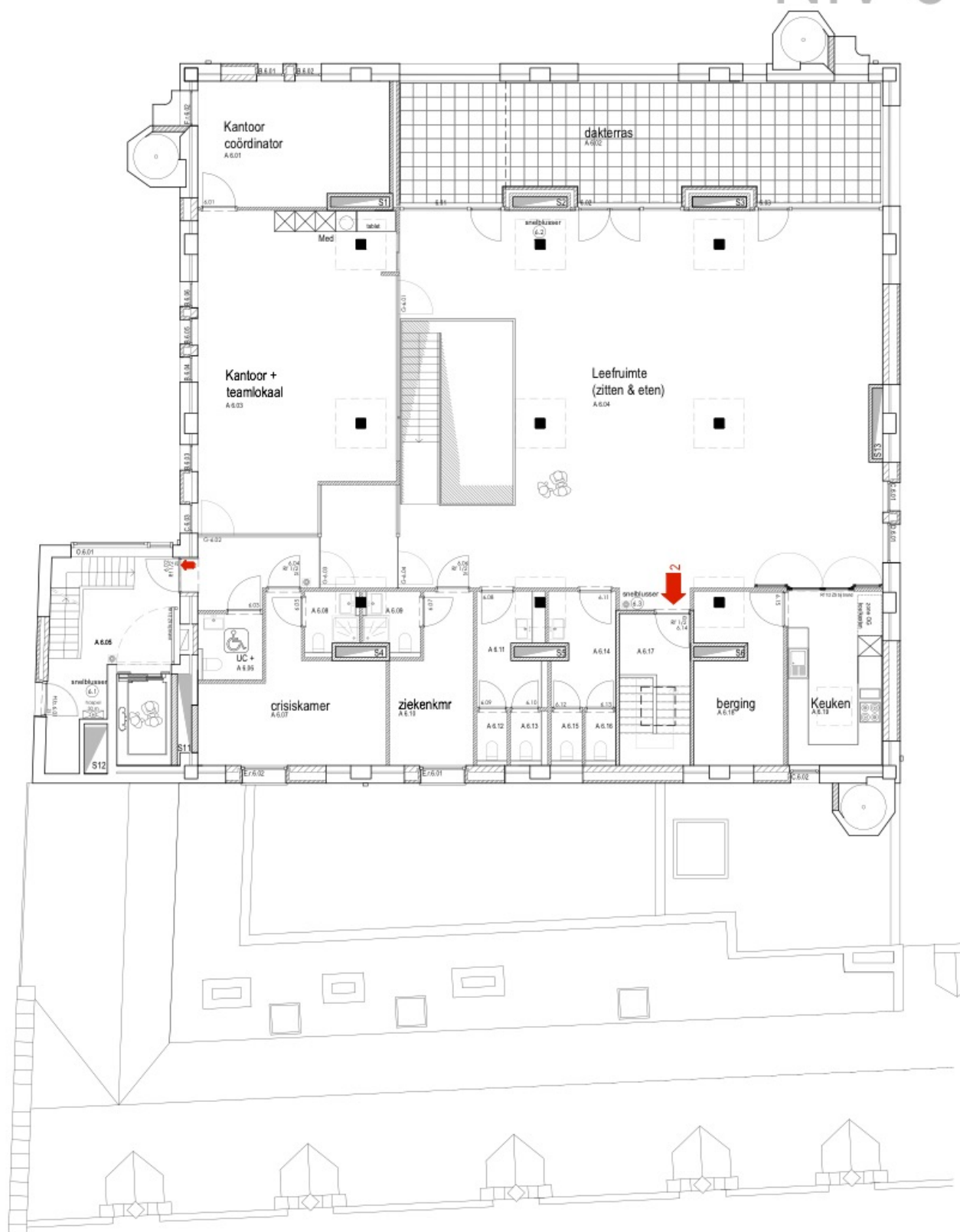
SCHAAL: 1/100

Indien A3

PLAN NIV 5

Werkdocument Voorlopige Oplevering

NIV 6



Venusstraat
ADIC

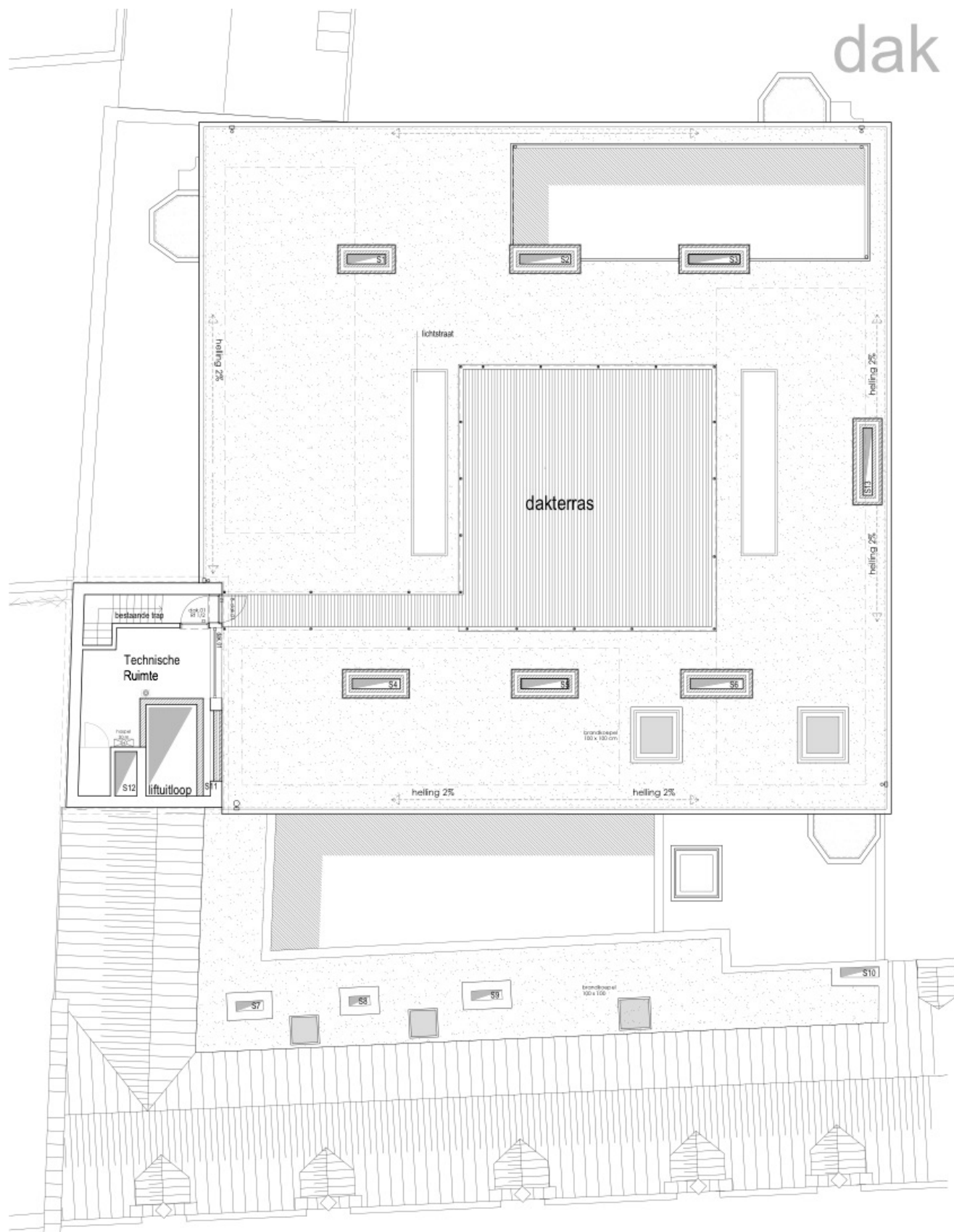
POPONCINI EN LOOTENS IR. ARCHITECTEN BVBA

DOSSIER: ADA 07

DATUM: 08/11/2012

SCHAAL: 1/100
Indien A3

PLAN NIV 6
Werkdocument Voorlopige Oplevering



Venusstraat
ADIC

POPONCINI EN LOOTENS IR. ARCHITECTEN BVBA

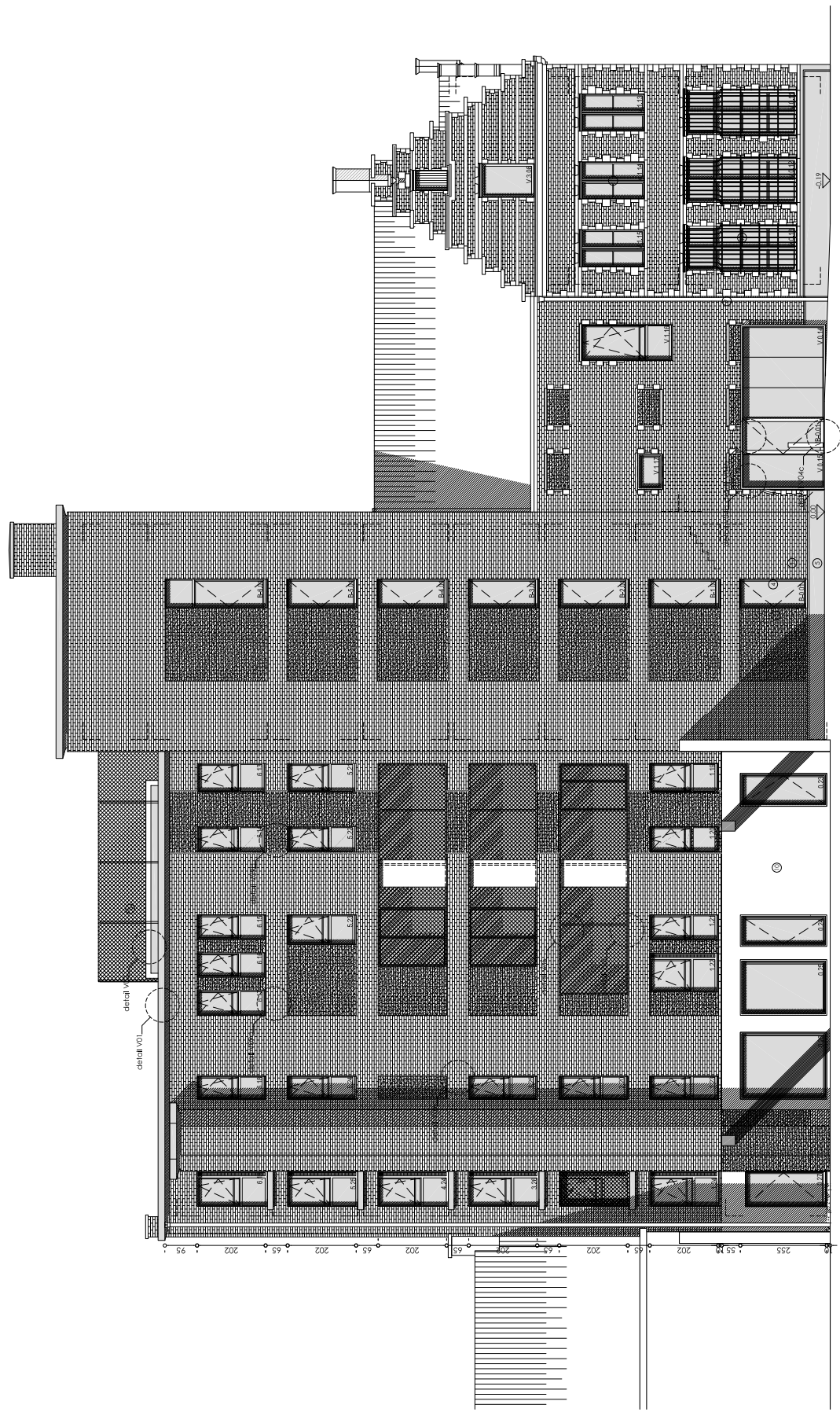
DOSSIER: ADA 07

DATUM: 18/10/2012

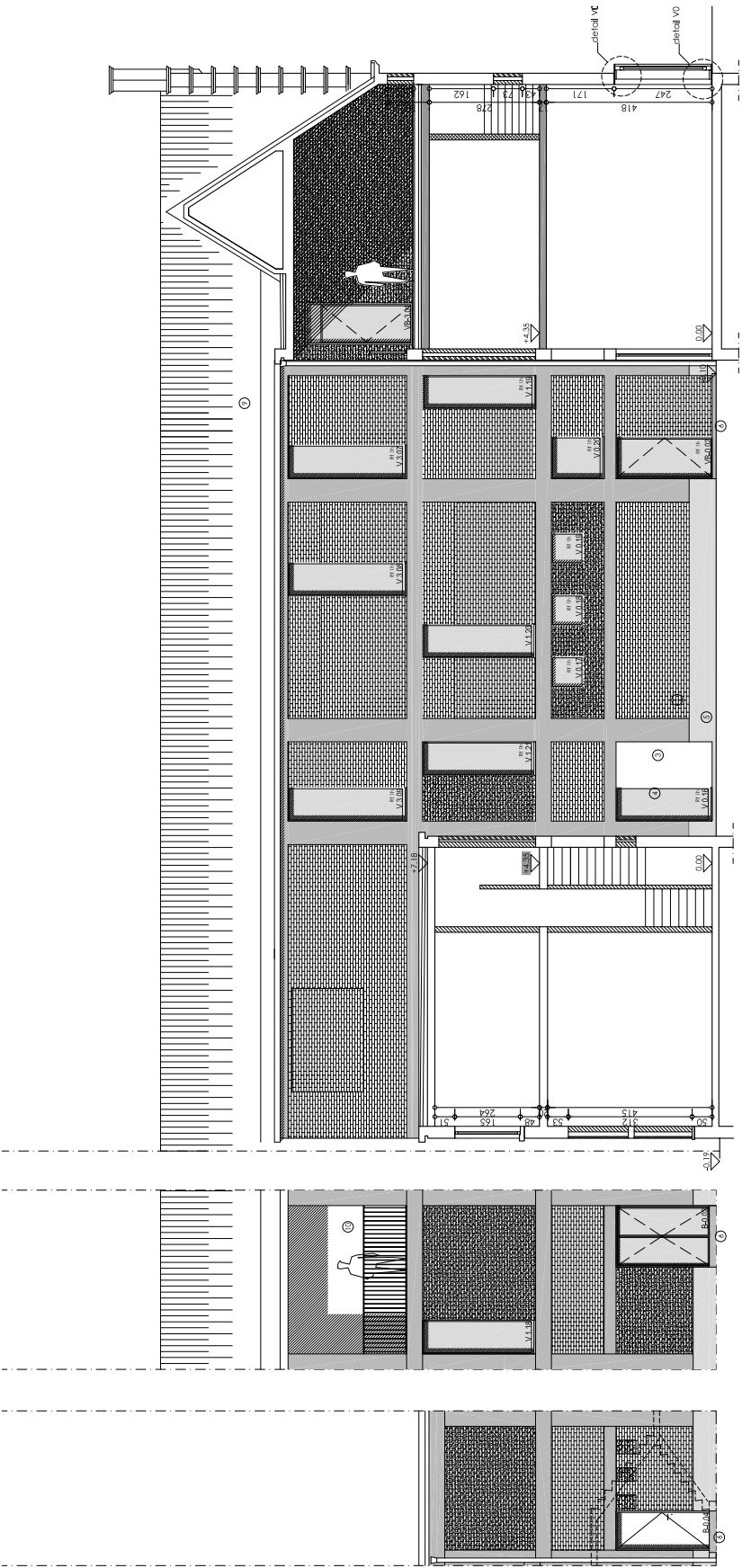
SCHAAL: 1/100
Indien A3

DAKENPLAN

Werkdocument Voorlopige Oplevering



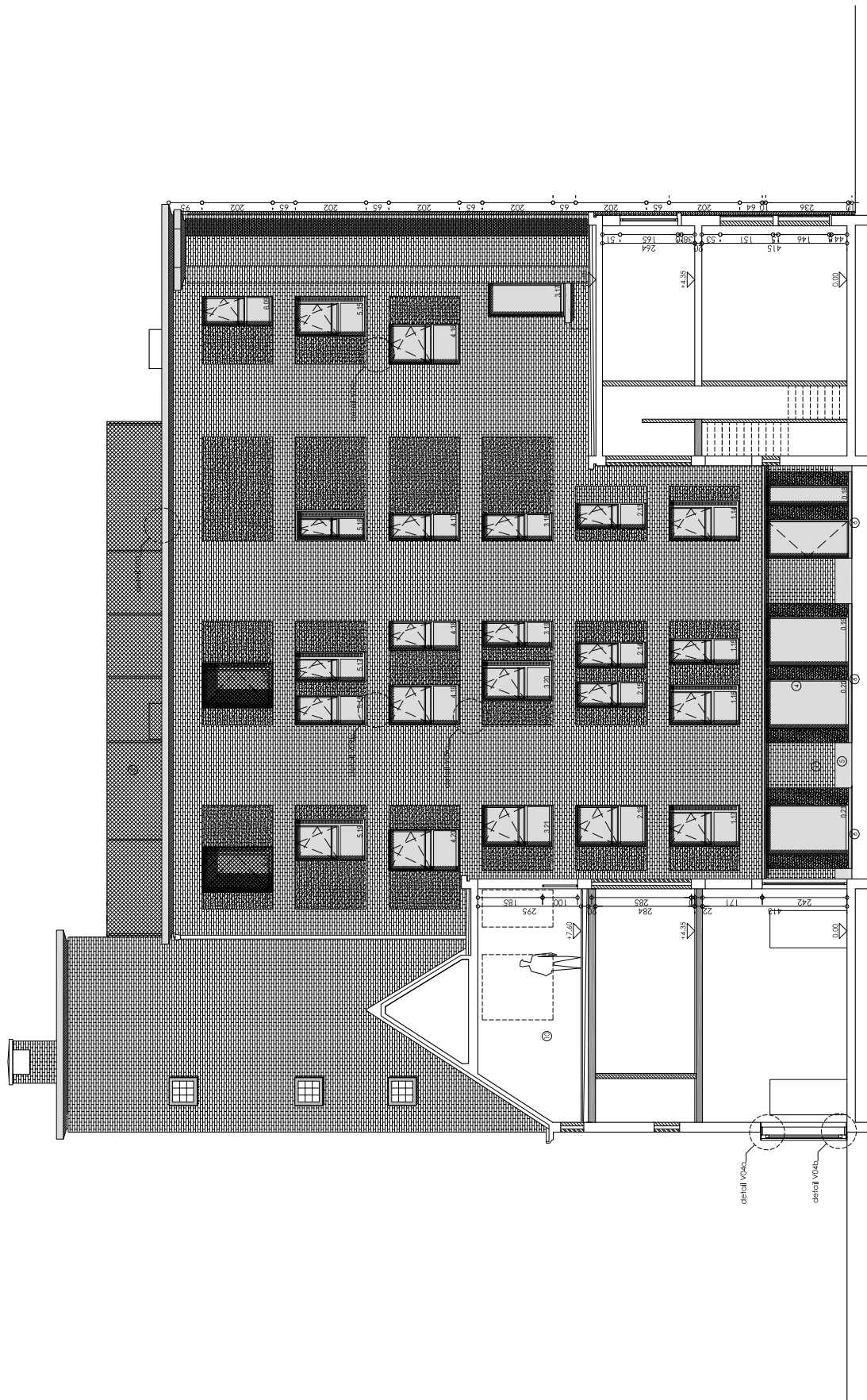
Venusstraat ADIC	DOSSIER: ADA 07	DATUM: 04.11.2011	SCHAAL: 1/100 (A3)
	GEVEL NOORD Werkdocument uitvoering		
POPONCINI EN LOOTENS IR. ARCHITECTEN BVBA			



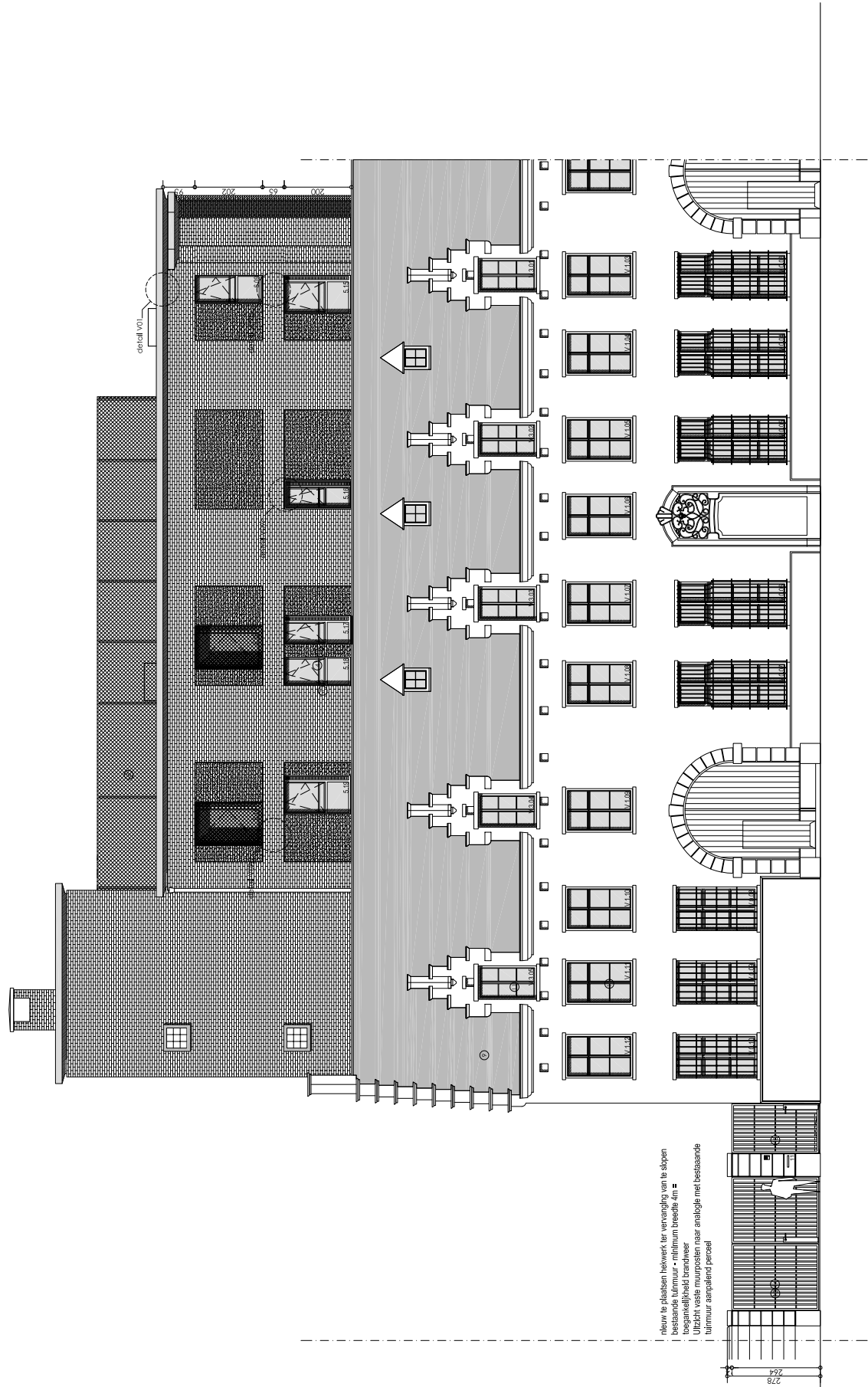
Venusstraat ADIC		DOSSIER: ADA 07	DATUM: 04.11.2011	SCHAAL: 1/100 (A3)
POPONCINI EN LOOTENS IR. ARCHITECTEN BVBA		GEVEL OOST (patio) Werkdokument uitvoering		



Venusstraat ADIC		DOSSIER: ADA 07	DATUM: 04.11.2011	SCHAAL: 1/100 (A3)
POPONCINI EN LOOTENS IR. ARCHITECTEN BVBA		GEVEL OOST Werkdocument uitvoering		



Venusstraat ADIC	DOSSIER: ADA 07		DATUM: 04.11.2011	SCHAAL: 1/100 (A3)
	GEVEL WEST (patio)			
	Werkdocument uitvoering			
POPONCINI EN LOOTENS IR. ARCHITECTEN BVBA				



Venusstraat ADIC		DOSSIER: ADA 07	DATUM: 04.11.2011	SCHAAL: 1/100 (A3)
POPONCINI EN LOOTENS IR. ARCHITECTEN BVBA		GEVEL WEST (straat) Werkdocument uitvoering		



Venusstraat ADIC	DOSSIER: ADA 07	DATUM: 04.11.2011	SCHAAL: 1/100 (A3)
	GEVEL ZUID Werkdocument uitvoering		

BIJLAGE 9: KEURINGEN ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Keuringen van Venusstraat 13/2, 13/5 en 13/7 zijn opgenomen. De andere keuringsverslagen zijn niet beschikbaar.



vzw - AIB-VINÇOTTE Belgium - asbl
Exploitatiezetel: Jan Olieslagerslaan 35 • 1800 Vilvoorde
Tel +32(0)2 674 57 11 • fax +32(0)2 674 59 59 • info@vincotte.be • www.vincotte.com
Maatschappelijke zetel: Diamant Building • Boulevard A. Reyerslaan 80 • B-1030 Brussel
Safety, quality and environmental services

Verslag nr. : P030767032/3



Resi code:

☒ Antwerpen-Limburg tel.: 03 221 86 11 ☐ Oost & West -Vlaanderen tel.: 09 244 77 11
☐ Brabant tel.: 02 674 57 11 ☐ Wallonië tel.: 081 432 611

1

PROCES-VERBAAL VAN GELIJKVORMIGHEIDSONDERZOEK - EN/OF CONTROLEBEZOEK VAN EEN ELEKTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIE

Lid nr. : **Aanvrager : Electriciteit van Mechelen**

Verantwoordelijke voor de werken : **Installatie :** **Eigenaar of beheerder :**

Naam,voornaam : Electriciteit van Mechelen Naam, voornaam : OCMW antwerpen
Adres : Venusstraat 13 bus 2
Ident. Kaart nr. : Post nr. + Stad : 2000 Antwerpen
BTW nr.: BE0687.396.834 Tel. :

Basis van het onderzoek : ☒ **Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI)** ☐ **ARAB** ☐
☒ Art 270 ☒ ingebruikname ☐ wijziging ☐ uitbreiding ☒ Art 86 ☐ Art 271 bis ☒ ① **Wooneenheid**
☐ mobiel ☐ tijdelijk ☐ Art 87 ☒ Art 278 ☐ ② **Huishoudelijke werkeenheid**
☐ Art 271 ☐ periodiek ☐ controle ☐ ☐ Art 88 ☐ Art ☐ ③ **Gemeenschappelijke delen**
☐ Art 276 ☐ verzwarend ☐ Art 276bis : verkoop van een wooneenheid ☐ Art ☐ Art ☐ ④ **Werkeenheid**

Algemene gegevens elektrische installatie :

Gegevens verdelers **EAN** ☐ EAN niet meegegeeld ☐ kWh meter niet geplaatst
kWh meter nr.: meterstand dag : nacht : ☐ kWh excl. nacht meter :
Bescherming aansluiting (A) : ☐ 20 ☐ 25 ☐ 32 ☒ 40 ☐ 50 ☐ 63 ☐ 80 ☐ 100 ☐ nr. : meterstand :
Gegevens installatie Ontworpen voor U_N : ☒ 230V ☐ 3x230V ☐ 3N400 V ☐ Type aardelektrode :
Maximale nominale stroom (A) : ☐ 20 ☐ 25 ☐ 32 ☒ 40 ☐ 50 ☐ 63 ☐ 80 ☐ 100 ☐ ☐ aardingslus ☒ pen / baar
Voedingsleiding hoofdbord : 4 X 10 mm² - Type : XVB ☐
Beschrijving installatie Algemene differentieelstroominrichting : 40 A / 300 mA Aantal borden : 1 Aantal eindstroombanen : 12
☒ zie bijlage

Metingen - testen - controles - verzegeling :

☒ Rechtstreekse aanraking ☒ Onrechtstreekse aanraking ☒ Montage ☐ Toestellen ☒ Materieel ☒ I-/doorsnede ☒ Schema's
☒ Aardingsweerstand : 12.96 Ω ☒ Algemeen isolatieniveau : >15 M Ω ☒ Controle foutlus ☒ Aardingscontinuïteit ☒ Test DSI
Differentieelstroominrichting : ☒ werd verzegeld ☐ was verzegeld ☐ was niet verzegeld ☐ kan niet verzegeld worden

Inbreuken - Opmerkingen (voor de betekenis van eventuele codes : zie keerzijde)

Inbreuken Nieuwe installatie		Visum DNB : Aangestelde DNB : Naam : Visum :
☒ Nihil		
Inbreuken Bestaande installatie		
☐ Nihil		
Opmerkingen	Keuken en badkamer zijn nog te plaatsen	
☐ Nihil		

Besluit(en) :

☒ De nieuwe installatie ☒ voldoet ☐ voldoet niet aan het AREI. De installatie dient opnieuw gecontroleerd te worden voor: 02/06/2039(*)
☐ De bestaande installatie ☐ voldoet ☐ voldoet niet aan het AREI. ☐ door hetzelfde erkend organisme (**).
(*) Termijn onder voorbehoud van wijziging van de reglementering

Agent bezoeker :

Naam : Verbeeck Kevin Agent nr. 3076 Datum : 02/06/2014 Voor de directeur generaal: Handtekening

Aantal bijlagen : ☒ Situatieschema(s) : 1 ☒ Eéndraadsschema(s) : 1 ☐

Dit proces-verbaal dient bewaard te worden in het dossier van de elektrische installatie en dit dossier dient elke aangebrachte wijziging te vermelden.
De Federale overheidsdienst economie dient bij ieder ongeval, rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan elektriciteit waarbij personen betrokken zijn, ingelicht te worden.
(**) De werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen, moeten zonder vertraging uitgevoerd worden en alle maatregelen moeten getroffen worden opdat de in overtreding zijnde installatie, indien ze in dienst blijft, geen gevaar vormt voor personen. Indien bij het nieuw controlebezoek, na max. 1 jaar, de overtredingen niet verdwenen zijn moet het erkend organisme een kopie van het proces-verbaal van het controlebezoek overmaken aan de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht.



vzw - AIB-VINÇOTTE Belgium - asbl

Exploitatiezetel: Jan Olieslagerslaan 35 • 1800 Vilvoorde

Tel +32(0)2 674 57 11 • fax +32(0)2 674 59 59 • info@vincotte.be • www.vincotte.com

Maatschappelijke zetel: Diamant Building • Boulevard A. Reyerslaan 80 • B-1030 Brussel

Safety, quality and environmental services

Verslag nr. : P030767032/4



Resi code:

☒ Antwerpen-Limburg tel.: 03 221 86 11 ☐ Oost & West - Vlaanderen tel.: 09 244 77 11
☐ Brabant tel.: 02 674 57 11 ☐ Wallonië tel.: 081 432 611

1

PROCES-VERBAAL VAN GELIJKVORMIGHEIDSONDERZOEK - EN/OF CONTROLEBEZOEK VAN EEN ELEKTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIE

Lid nr. : **Aanvrager : Electriciteit van Mechelen**

Verantwoordelijke voor de werken : **Installatie :** **Eigenaar of beheerder :**
Naam, voornaam : Electriciteit van Mechelen Naam, voornaam : OCMW antwerpen
Adres : Venusstraat 13 bus 5
Ident. Kaart nr. : Post nr. + Stad : 2000 Antwerpen
BTW nr. : BE0687.396.834 Tel. :

Basis van het onderzoek : ☒ **Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI)** ☐ **ARAB** ☐
☒ Art 270 ☒ Ingebruikname ☐ wijziging ☐ uitbreiding ☒ Art 86 ☐ Art 271 bis ☒ ① **Woon eenheid**
☐ mobiel ☐ tijdelijk ☐ Art 87 ☒ Art 278 ☐ ② **Huishoudelijke werkeenheden**
☐ Art 271 ☐ periodiek ☐ controle ☐ Art 88 ☐ Art ☐ ③ **Gemeenschappelijke delen**
☐ Art 276 ☐ verzwaaring ☐ Art 276bis : verkoop van een woon eenheid ☐ Art ☐ Art ☐ ④ **Werkeenheden**

Algemene gegevens elektrische installatie :
Gegevens verdeler : EAN : ☐ EAN niet meegedeeld ☒ kWh meter niet geplaatst
kWh meter nr. : meterstand dag : nacht : ☐ kWh excl. nacht meter :
Bescherming aansluiting (A) : ☐ 20 ☐ 25 ☐ 32 ☒ 40 ☐ 50 ☐ 63 ☐ 80 ☐ 100 ☐ nr. : meterstand :
Gegevens installatie : Ontworpen voor U_N : ☒ 230V ☐ 3x230V ☐ 3N400 V ☐ Type aardelektrode :
Maximale nominale stroom (A) : ☐ 20 ☐ 25 ☐ 32 ☒ 40 ☐ 50 ☐ 63 ☐ 80 ☐ 100 ☐ ☐ aardingslus ☒ pen / baar
Voedingsleiding hoofdbord : 4 X 10 mm² - Type : XVB ☐
Beschrijving installatie : Algemene differentieelstroominrichting : 40 A / 300 mA Aantal borden : 1 Aantal eindstroombanen : 14
☒ zie bijlage

Metingen - testen - controles - verzegeling :
☒ Rechtstreekse aanraking ☒ Onrechtstreekse aanraking ☒ Montage ☐ Toestellen ☒ Materieel ☒ I-/doorsnede ☒ Schema's
☒ Aardingsweerstand : 10.25 Ω ☒ Algemeen isolatieniveau : >15 M Ω ☒ Controle foutlus ☒ Aardingscontinuïteit ☒ Test DSI
Differentieelstroominrichting : ☒ werd verzegeld ☐ was verzegeld ☐ was niet verzegeld ☐ kan niet verzegeld worden

Inbreuken - Opmerkingen (voor de betekenis van eventuele codes : zie keerzijde)

Inbreuken Nieuwe installatie ☒ Nihil	Visum DNB : Aangestelde DNB : Naam : Visum :
Inbreuken Bestaande installatie ☐ Nihil	
Opmerkingen ☐ Nihil Keuken en badkamer zijn nog te plaatsen	

Besluit(en) :
☒ De nieuwe installatie ☒ voldoet ☐ voldoet niet aan het AREI.
☐ De bestaande installatie ☐ voldoet ☐ voldoet niet aan het AREI.
De installatie dient opnieuw gecontroleerd te worden voor:
02/06/2039(*)
☐ door hetzelfde erkend organisme (**).
(*) Termijn onder voorbehoud van wijziging van de reglementering

Agent bezoeker :
Naam : Verbeeck Kevin Agent nr. 3076 Datum : 02/06/2014 Voor de directeur generaal / Handtekening
Aantal bijlagen : ☒ Situatieschema('s) : 2 ☒ Eéndraadsschema('s) : 1 ☐

Dit proces-verbaal dient bewaard te worden in het dossier van de elektrische installatie en dit dossier dient elke aangebrachte wijziging te vermelden.
De Federale overheidsdienst economie dient bij ieder ongeval, rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan elektriciteit waarbij personen betrokken zijn, ingelicht te worden.
(**) De werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen, moeten zonder vertraging uitgevoerd worden en alle maatregelen moeten getroffen worden opdat de in overtreding zijnde installatie, indien ze in dienst blijft, geen gevaar vormt voor personen. Indien bij het nieuw controlebezoek, na max. 1 jaar, de overtredingen niet verdwenen zijn moet het erkend organisme een kopie van het proces-verbaal van het controlebezoek overmaken aan de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht.



vzw - AIB-VINÇOTTE Belgium - asbl
Exploitatiezetel: Jan Olieslagerslaan 35 • 1800 Vilvoorde
Tel +32(0)2 674 57 11 • fax +32(0)2 674 59 59 • info@vincotte.be • www.vincotte.com
Maatschappelijke zetel: Diamant Building • Boulevard A. Reyerslaan 80 • B-1030 Brussel
Safety, quality and environmental services

Verslag nr. : P030767032/4



Resi code:

☒ Antwerpen-Limburg tel.: 03 221 86 11 ☐ Oost & West -Vlaanderen tel.: 09 244 77 11
☐ Brabant tel.: 02 674 57 11 ☐ Wallonië tel.: 081 432 611

1

PROCES-VERBAAL VAN GELIJKVORMIGHEIDSONDERZOEK - EN/OF CONTROLEBEZOEK VAN EEN ELEKTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIE

Lid nr. : **Aanvrager : Electriciteit van Mechelen**

Verantwoordelijke voor de werken : **Installatie :** **Eigenaar of beheerder :**

Naam,voornaam : Electriciteit van Mechelen Naam, voornaam : OCMW antwerpen
Adres : Venusstraat 13 bus 7
Ident. Kaart nr. : Post nr. + Stad : 2000 Antwerpen
BTW nr.: BE0687.396.834 Tel. :

Basis van het onderzoek : ☒ **Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI)** ☐ **ARAB** ☐
☒ Art 270 ☒ ingebruikname ☐ wijziging ☐ uitbreiding ☒ Art 86 ☐ Art 271 bis ☒ ① **Wooneenheid**
☐ mobiel ☐ tijdelijk ☐ Art 87 ☒ Art 278 ☐ ② **Huishoudelijke werkeenheden**
☐ Art 271 ☐ periodiek ☐ controle ☐ ☐ Art 88 ☐ Art ☐ ③ **Gemeenschappelijke delen**
☐ Art 276 ☐ verzwaaring ☐ Art 276bis : verkoop van een wooneenheid ☐ Art ☐ Art ☐ ④ **Werkeenheden**

Algemene gegevens elektrische installatie :

Gegevens verdelers **EAN** ☐ EAN niet meegegeeld ☐ kWh meter niet geplaatst
kWh meter nr.: meterstand dag : nacht : ☐ kWh excl. nacht meter :
Bescherming aansluiting (A) : ☐ 20 ☐ 25 ☐ 32 ☒ 40 ☐ 50 ☐ 63 ☐ 80 ☐ 100 ☐ nr. : meterstand :
Gegevens installatie Ontworpen voor U_N : ☒ 230V ☐ 3x230V ☐ 3N400 V ☐ Type aardelektrode :
Maximale nominale stroom (A) : ☐ 20 ☐ 25 ☐ 32 ☒ 40 ☐ 50 ☐ 63 ☐ 80 ☐ 100 ☐ ☐ aardingslus ☒ pen / baar
Voedingsleiding hoofdbord : 4 X 10 mm² - Type : XVB ☐
Beschrijving installatie Algemene differentieelstroominrichting : 40 A / 300 mA Aantal borden : 1 Aantal eindstroombanen : 14
☒ zie bijlage

Metingen - testen - controles - verzegeling :

☒ Rechtstreekse aanraking ☒ Onrechtstreekse aanraking ☒ Montage ☐ Toestellen ☒ Materieel ☒ I-/doorsnede ☒ Schema's
☒ Aardingsweerstand : 10.1 Ω ☒ Algemeen isolatieniveau : >15 M Ω ☒ Controle foutlus ☒ Aardingscontinuïteit ☒ Test DSI
Differentieelstroominrichting : ☒ werd verzegeld ☐ was verzegeld ☐ was niet verzegeld ☐ kan niet verzegeld worden

Inbreuken - Opmerkingen (voor de betekenis van eventuele codes : zie keerzijde)

Inbreuken Nieuwe installatie		Visum DNB : Aangestelde DNB : Naam : Visum :
☒ Nihil		
Inbreuken Bestaande installatie		
☐ Nihil		
Opmerkingen	Keuken en badkamer zijn nog te plaatsen	
☐ Nihil		

Besluit(en) :

☒ De nieuwe installatie ☒ voldoet ☐ voldoet niet aan het AREI. De installatie dient opnieuw gecontroleerd te worden voor: 02/06/2039(*)
☐ De bestaande installatie ☐ voldoet ☐ voldoet niet aan het AREI. ☐ door hetzelfde erkend organisme (**).
(*) Termijn onder voorbehoud van wijziging van de reglementering

Agent bezoeker :

Naam : Verbeeck Kevin Agent nr. 3076 Datum : 02/06/2014 Voor de directeur generaal: Handtekening

Aantal bijlagen : ☒ Situatieschema(s) : 1 ☒ Eéndraadsschema(s) : 1 ☐

Dit proces-verbaal dient bewaard te worden in het dossier van de elektrische installatie en dit dossier dient elke aangebrachte wijziging te vermelden.
De Federale overheidsdienst economie dient bij ieder ongeval, rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan elektriciteit waarbij personen betrokken zijn, ingelicht te worden.
(**) De werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen, moeten zonder vertraging uitgevoerd worden en alle maatregelen moeten getroffen worden opdat de in overtreding zijnde installatie, indien ze in dienst blijft, geen gevaar vormt voor personen. Indien bij het nieuw controlebezoek, na max. 1 jaar, de overtredingen niet verdwenen zijn moet het erkend organisme een kopie van het proces-verbaal van het controlebezoek overmaken aan de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht.

