



BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED

GODSHUIS HEILIG GEESTHUIS
Heilige-Geeststraat 7, 2500 Lier
Beschermingsbesluit nr. 1489 - 19.08.1980

] **KARUUR** [
ARCHITECTEN

OPDRACHTGEVER:
OCMW LIER
PARADEPLEIN 2 BUS 2
2500 LIER

BEHEERSPLAN OPGEMAAKT DOOR:
KARUUR ARCHITECTEN BVBA
LANGE VAN BLOERSTRAAT 80
2060 ANTWERPEN

INHOUDSTAFEL

0.	LEESWIJZER	3
1.	IDENTIFICATIE	4
2.	HISTORISCHE NOTA	
2.1.	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	7
2.2.	BOUWHISTORISCHE EVOLUTIE	9
2.2.	BELANGRIJKSTE CONCLUSIES	25
3.	INVENTARISATIE HUIDIGE TOESTAND EN TOESTANDSRAPPORT	
3.1.	OPMETINGSPLANNEN BESTAANDE TOESTAND	29
3.2.	INVENTARIS EN TOESTANDSRAPPORT	29
	<u>3.2.1. EXTERIEUR</u>	29
	<u>3.2.2. INTERIEUR</u>	48
	<u>3.2.3. VARIA</u>	91
4.	ERFGOEDWAARDEN	93
5.	BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN	
5.1.	KWALITEIT VAN DE SITE	97
5.2.	BEHEERSVISIE	97
5.3.	HOOFDDOELSTELLINGEN	99
5.4.	NEVENDOELSTELLINGEN	103
6.	MAATREGELLEN	
6.1.	INSTANDHOUDINGSWERKZAAMHEDEN	104
6.2.	RESTAURATIEDOSSIER: EENMALIGE MAATREGELLEN	104
6.3.	ONDERHOUD ERFGOEDWAARDEN: WEDERKERENDE MAATREGELLEN	107
7.	OPVOLGING EN EVALUATIE	
7.1.	INSTANDHOUDINGSWERKZAAMHEDEN	116
7.2.	RESTAURATIEDOSSIER: EENMALIGE MAATREGELLEN	116
7.3.	ONDERHOUD ERFGOEDWAARDEN: WEDERKERENDE MAATREGELLEN	117
8.	BIJLAGEN	118

0. LEESWIJZER

Dit beheersplan heeft betrekking op het Godshuis Heilig Geesthuis gelegen in de gelijknamige Heilige-Geeststraat 7 te Lier. Het ensemble bestaat uit vier gebouwen geschikt rond een binnenplaats waarvan de kern teruggaat tot het midden van de 15de eeuw. De site werd eertijds opgericht als zetel van de Lierse Heilige Geesttafel, de voorloper van het huidige OCMW. De ontstaansgeschiedenis van de site is nauw verbonden met deze van de overliggende Sint-Gummaruskerk.

Dit document is de schriftelijke neerslag van de zoektocht die samen met het OCMW Lier en betrokken erfgoedconsulent werd opgezet naar een gepaste beheersvisie voor dit unieke Lierse erfgoed. Het beheersplan wil een weldoordachte houvast bieden aan de beheerders zodat dit beschermd erfgoed op een zinvolle manier kan bewaard worden voor de toekomst. Naast een visiedocument dient het ook als werkinstrument voor het effectieve beheer van de site. Het beheersplan werd opgebouwd volgens de richtlijnen van de Afdeling Beheer van het agentschap Onroerend Erfgoed. De graad van diepgang werd in samenspraak met de erfgoedconsulent en klant bepaald.

Het beheersplan is voornamelijk opgesteld vanuit eigen onderzoek in situ. Toch werd er ook gebruik gemaakt van reeds uitgevoerde studies en opmetingsplannen. Deze studies werden als referentie opgenomen en samengevat in functie van de ambities van het beheersplan. De voornaamste bron was de studie 'La Maison du Saint Esprit Lierre' opgemaakt door studenten van het Raymond Lemaire International Center for Conservation in 2003-2004. Veel bevindingen en conclusies uit deze studie werden overgenomen, zei het samengevat, in dit beheersplan. Deze studie vormde een belangrijke onderlegger bij de beschrijving van de bouwhistorische evolutie van de site. De opmetingsplannen van de bestaande toestand die gebruikt worden in dit beheersplan zijn ook van de hand van de studenten. Naast deze studie werden enkele Lierse geschiedkundige literaire bronnen geraadpleegd voor de opmaak van de historische nota en aangevuld met waarnemingen ter plaatse.

In het eerste hoofdstuk wordt gestart met de identificatie en afbakening van het onroerend erfgoed. Het tweede hoofdstuk omvat een historische nota die een inzicht geeft in de totstandkoming en ontwikkeling van het gebouwcomplex vanaf haar ontstaan tot de huidige toestand. In het derde hoofdstuk worden de erfgoedelementen geïdentificeerd en geïllustreerd aan de hand van plannen en foto's. Ook wordt er een diagnosesnota opgemaakt die de schadepatronen van de verschillende erfgoedelementen in kaart brengt. Dit deel vormt een belangrijke basis bij het opstellen van de noodzakelijke beheersmaatregelen. De situering en beschrijving van de erfgoedwaarden worden besproken in het vierde hoofdstuk. Deze stap kan beschouwd worden als samenvatting van het eerste deel van het beheersplan en vormt het vertrekpunt voor de volgende delen. In hoofdstuk vijf wordt een onderbouwde visie op het beheer van de Heilige Geestsite geformuleerd. Het voorlaatste hoofdstuk bevat de concrete instandhoudings-, onderhouds- en restauratiewerken die noodzakelijk zijn om de eerder geformuleerde beheersdoelstellingen te bereiken. Door middel van een tabellenstructuur worden de eenmalige en terugkerende maatregelen op een overzichtelijke manier samengevat. Tot slot wordt een voorstel opgemaakt voor de manier en het tijdstip waarop de beoogde beheersdoelstellingen opgevolgd en geëvalueerd zullen worden. Aan dit beheersplan is een aparte bijlagenbundel gekoppeld met onder andere opmetingsplannen van het goed.

1. IDENTIFICATIE

In dit onderdeel wordt de reden aangegeven waarom het beheersplan werd opgemaakt. Verder wordt de zone waarop het plan betrekking heeft, zowel ruimtelijk, juridisch als beleidsmatig afgebakend. Binnen dit randvoorwaardelijk kader zal het beheersplan worden vormgegeven.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

Aanleiding tot het opstellen van dit beheersplan is de opmaak van een meerjarenpremie overeenkomst voor de Sint-Gummarussite te Lier. Het Lierse college besliste op 27 juli 2020 dat de aanvraag voor de meerjarenpremie overeenkomst (MJPO) voor de Sint-Gummaruskerk wordt uitgebreid met de restauratie en herbestemming van het Godshuis Heilig Geesthuis. Het project Heilig Geesthuis zal als fase 7 (vastlegging premie in 2024) in het MJPO-dossier opgenomen worden. Op 9 juni 2020 was er overleg met de stedelijke stuurgroep betreffende het herbestedingsonderzoek voor het Heilige Geestgebouw. Uit dit overleg blijkt dat het wenselijk is om terug een sociale invulling in het Heilige Geestgebouw te voorzien aangevuld met culturele en toeristische activiteiten.

Voor een duurzame herbesteding op lange termijn zal dus worden teruggedaan naar een sociale invulling, aangevuld met een onthaalfunctie voor de Sint-Gummarussite. Hiertoe is het belangrijk dat de erfgoedkwaliteiten van de Heilige Geestsite worden bewaard en geherwaardeerd. Naast de pure restauratieve werken zal er ook de nodige aandacht gaan naar de juiste energiebesparende maatregelen, de noodzakelijke beveiligingswerkzaamheden en de algemene verbetering van de inhoudelijke en fysieke ontsluiting van het erfgoed. Deze werken worden, naast een algemene cultuurhistorisch onderzoek, opgenomen in het voorliggende beheersplan.

EIGENDOMSITUATIE

De eigendom van het perceel ligt bij het OCMW Lier. Er zijn geen erfdienstbaarheden. Vandaag staan de gebouwen op de site grotendeels leeg, enkele ruimtes worden wel gebruikt door tijdelijke sociaal en cultureel ondersteunende organisaties.

JURIDISCHE TOESTAND

Het perceel is kadastraal gekend onder Lier, afdeling 1, sectie H, nr 62a en deel nr.70b.

Het Godshuis Heilige Geesthuis werd samen met ander Liers erfgoed beschermd bij ministerieel besluit op 19 augustus 1980 op basis van zijn artistieke of historische waarde. Naast deze bescherming als monument bevindt het Godshuis zich in de vastgestelde archeologische zone 'historische stadskern van Lier' en de UNESCO werelderfgoed bufferzone van het 'Stadhuis van Lier met belfort'.

De site ligt volgens het gewestplan in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde (CHE-zone).

AFBAKENING EN IDENTIFICATIE

Het Heilige Geesthuis situeert zich op een bevoorrechte plaats pal in het historische centrum van Lier, in het religieuze hart van de stad dat ontstond rond de Sint-Gummaruskerk. Het Heilige Geesthuis kijkt uit op de noordgevel van de Sint-Gummaruskerk en maakt deel uit van de basisbebouwing aan de Heilige Geeststraat. Het straatbeeld wordt er getypeerd door stadshuizen en religieuze gebouwen waarvan de 13de-eeuwse Sint-Pieterskapel, de 17de-eeuwse stadswoningen 'De Gulden Hand', 'De Marmit', 'Groot Klaverblad' en 'Klein Klaverblad' de meest opmerkelijke zijn en eveneens beschermd als monument.

Het bouwblok waarvan het Heilige Geesthuis deel van uitmaakt wordt begrensd door de Mosdijk (N), de Sint-Gummarusstraat (O), de Heilige-Geeststraat(Z) en de Kerkstraat (W). Dit bouwblok wordt gekenmerkt door andere prominente religieuze gebouwen zoals onder andere de Sint-Pieterskapel en de voormalige kloostersite van de Engelse Theresianen. In het verleden stroomde in het noorden van het perceel, de Sint-Pietersvliet een zijarm van de Binnennete maar deze is ondertussen gedempt. De structuur van deze voormalige zijarm is echter nog steeds leesbaar in het stedelijk weefsel als achtertuinstrook bij de verschillende percelen.



SITUERING PROJECTZONE IN BINNENSTAD LIER_BRON: GRB BASISKAART GEOPORTAAL



AANDUIDING PERCEEL EN BOUWBLOK IN HET GROEN, IN BLAUW DE BINNENNETE EN IN LICHTBLAUW DE STRUCTUUR VAN DE VOORMALIGE, NU GEDEMPTE, SINT-PIETERSVLIET - BRON: GRB BASISKAART GEOPORTAAL



IN GROENE STIPPELLIJN DE PERIMETER WAARVOOR HET BEHEERSPLAN WORDT OPGEMAAKT MET DE EFFECTIEF BESCHERMDE ZONE IN HET GROEN GEMARKEERD_BRON: GRB BASISKAART GEOPORTAAL



LUCHTFOTO VAN DE SITE _ BRON: STAD LIER

Het Heilige Geesthuis situeert zich rondom een binnenplaats en wordt aan de straatzijde ingesloten door twee naburige panden. De hoofdtoegang tot de site bevindt zich langs de Heilige Geeststraat die via een onderdoorgang leidt naar de binnenplaats. Achteraan bevindt zich een tweede binnenplaats, de eerder vermelde gedempte Sint-Pietersvliet. Het complex bestaat vandaag uit twee parallelle vleugels ten noorden en ten zuiden van de eertijds gekasseide binnenplaats. Deze gebouwen kunnen we bestempelen als 'de primaire gebouwen' van de site en beslaan de volledige breedte van het perceel. Het voorgebouw, met 15de eeuwse kern, werd bijna volledig herbouwd en verruimd in de 19de eeuw en was initieel de administratieve zetel der Lierse armenzorg. Het achtergebouw, oorspronkelijk een pakhuis, werd gebouwd in 1616 palend aan de voormalige Sint-Pietersvliet. De secundaire gebouwen aan de west- en oostzijde, 'de secundaire gebouwen', zijn kleiner in omvang. In het westen op de binnenplaats bevindt zich zo het voormalige koetshuis en in het oosten een eerder recenter aanbouwsel waarin enkele administratieve functies waren gehuisvest.



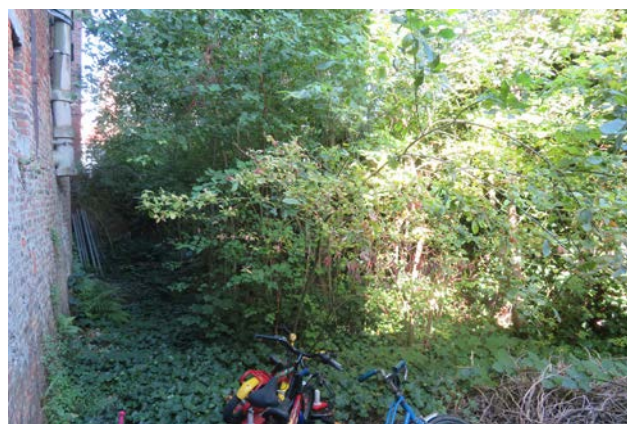
VOORGEVEL HEILIGE-GEESTSTRAAT_BRON: BEELDBANK.ONROERENDERFGOED.BE



ZICHT OP DE ACHTERGEVEL VAN DE VOORBOUW VANOP DE EERSTE BINNENPLAATS_BRON: BEELDBANK.ONROERENDERFGOED.BE



ZICHT VANOP DE EERSTE BINNENPLAATS OP DE VOORGEVEL VAN DE ACHTERBOUW_BRON: BEELDBANK.ONROERENDERFGOED.BE



ZICHT OP VERWILDERDE TWEDE BINNENPLAATS (VML GEDEMPTE SINT-PIETERSVLIET)_BRON: KARUUR ARCHITECTEN

2. HISTORISCHE NOTA

De historische nota schetst de totstandkoming en ontwikkeling van het Godshuis Heilige Geesthuis vanaf haar ontstaan tot de huidige toestand. Uit het overzicht van de evolutie van het goed kan worden afgeleid welke elementen uit de verschillende fases vandaag nog bewaard zijn gebleven. De historische nota zal als vertrekpunt worden gebruikt bij het opmaken van de waardenstelling voor het bouwkundig erfgoed.

Deze historische nota is een samenvatting van het onderzoek van de studenten van het Raymond Lemaire International Center for Conservation uit 2003-2004. Deze uitgebreide studie vormt de voornaamste bron van dit hoofdstuk, tenzij anders vermeld. Dankzij het eerder verrichte literatuur-, archief- en kadasteronderzoek kon een helder en duidelijk verhaal worden opgebouwd. De kwaliteit van het beeldmateriaal dat werd overgenomen uit deze studie is niet goed maar de originele bronnen konden gezien de korte tijdsperiode waarin het beheersplan tot stand kwam niet opnieuw worden gedigitaliseerd. In bijlage 4 is de gehele studie opgenomen waarin de bronvermelding van de verschillende geraadpleegde documenten en het beeldmateriaal is opgenomen.

1.2. ONTSTAANSGESCHIEDENIS

Over de wordingsgeschiedenis van Lier bestaan allerhande theorieën. Ongeacht deze verschillende theorieën is het zeker dat de Gummarusverering flink bijdroeg tot de groei en de bloei van de stad in de 11de-12de eeuw. De vereringscultus gaf zo aanleiding tot de uitbouw van een bevolkingskern op de linkeroever met een eigen parochiekerk toegewijd aan Sint-Jan-de-Doper, waarvan de huidige Sint-Pieterskapel naast het Heilige Geesthuis een restant is. Het was hier dat de relieken van de heilige Gummarus werden bewaard.¹ Die relieken werden al gauw druk bezocht door pelgrims, de woonkern groeide gestaag en de kerk groeide uit tot hoofdkerk waaraan vanaf 1041 een kapittel van kanunniken verbonden was. De heropleving van de cultus rond Sint-Gummarus in de 11de en 12de eeuw zou een attractiepool vormen voor bewoning en pelgrims en zou vanaf de 12de eeuw leiden tot de definitieve toewijding van de kerk aan Sint-Gummarus.²



FRANS II FRANCKEN H. GUMMARUS WEKT DE OMGEHAKTE BOOM OPNIEUW TOT LEVEN 1627_BRON: WWW.KIKIRPA.BE

1 <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/13739>

2 VERHULST A., e.a., Historische stedenatlas van België. Lier, Brussel, 1990, p. 10

Naast de kerk en het kapittel was vooral de nabijheid van de Kleine en de Grote Nete belangrijk voor de ontwikkeling van Lier. De waterwegen boden een eenvoudiger aan- en afvoer van grondstoffen en afgewerkte producten dan het transport over de weg en zou een economische activiteit genereren waardoor de woonkern evolueerde tot een stedelijke kern. Gezien de lage ligging was de stad voornamelijk op de linkeroever doorsneden door talrijke kronkelige vlieten. In 1212 kreeg Lier stadsrechten van Hendrik I, Hertog van Brabant. Door de bloeiende lakennijverheid en daarmee samenhangende internationale handel kende Lier voorspoedige tijden die zich vertaalden in een intense bouwactiviteit. De stadsomwalling (1244) met stadspoorten naar de uitvalswegen, de lakenhalle (1367) met belfort (1369), de Sint-Gummaruskerk (vanaf 1378) en tal van liefdadigheidsinstellingen zoals de in de 13de eeuw gestichte Tafel van de Heilige Geest en de ontwikkeling van een begijnhof waren exponenten van deze stedelijke rijkdom.³

Door de uitbreiding van de steden ontstond er een nieuw soort 'stadsbewustzijn', steden wilden mee vorm geven aan nieuwe instellingen en vormen van organisatie. Het is binnen deze context dat in de 13de eeuw de 'armentafels', voluit 'de Tafels van de Heilige Geest' verspreid raakten over heel Vlaanderen. Na de misviering konden hulpbehoevenden aanschuiven aan een tafel achteraan in de kerk. Daar konden ze voedsel, kleding, hout of lampolie krijgen. De uitdeling gebeurde ter ere van de Heilige Geest. In Lier was deze 'tafel' dus het Heilig Geesthuis dat in de 13de eeuw gesticht werd door Eerwaarde Heer Francke, kanunnik van het Sint-Gummaruskapittel. Vanaf de 15de eeuw zou de Lierse Tafel van de Heilige Geest beschikken over een aanzienlijk vermogen toen de riddersweduwe Elisabeth Van Immersele haar bezittingen aan het Geesthuis naliet.⁴ Beide stichters staan dan ook vereeuwigd op een gedenksteen in de centrale onderdoorgang van de voorbouw van het Heilige Geesthuis. Vanaf de Franse tijd was er het Bestuur der Armen (of van Weldadigheid) en later het Bestuur van Gast- en Godshuizen gehuisvest. In de 20e eeuw werden volgens de wet van 10 maart 1925 de twee instellingen ontbonden en samengebracht onder de naam 'Commissie voor Maatschappelijk Welzijn' (COO). Na de oorlog 1940-1945 veranderde de naam COO in OCMW (Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn).



GEDENKSTEEN MET VERMEDLING STICHTERS IN DE CENTRALE ONDERDOORGANG VAN DE VOORBOUW VAN HET H.GEESTHUIS_BRON: KARUUR ARCHITECTEN

³ HEKATE erfgoedonderzoek, BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED Groot Klaverblad, Klein Klaverblad of Huis Zimmer en straatkapel, Tienen, 2020, p.6

⁴ <https://www.standaard.be/cnt/gd2eue29>

2.2. BOUWHISTORISCHE EVOLUTIE

In dit tweede deel van de historische analyse trachten we de evolutie van de vier gebouwen op de site weer te geven in beeld en woord. De historische documenten en analyses uit de studie van de studenten van het Raymond Lemaire International Center for Conservation werden afgetoetst aan observaties in situ om zo tot een juiste bouwchronologie te komen.

GEDURENDE DE 15DE EN 16DE EEUW

R. van Graezen meldt in een kroniek uit het begin van de 17e eeuw dat; in 1439 funderingen van een “stenen huis” werden gelegd, het kapgebinte en traptoren werden gebouwd en dat in de volgende jaren tot aan 1441 de rekenkamer (overwelfd?) werd voltooid. Deze informatie wordt bevestigd door analyse van oude rekeningen van het OCMW die tussen 1439 en 1441 de vermelding maken van de oprichting van een gebouw op de site van de Heilige Geesttafel. Het gebouw moest de administratie van de Heilige Geesttafel huisvesten en zou ook dienen voor distributie en opslag.

Er werden geen directe grafisch documenten teruggevonden die de site uit deze bouwfase kon visualiseren. Het was wel mogelijk om het bouwblok te lokaliseren op enkele oude kaarten en schilderijen van het einde van de 16e - begin 17de eeuw. Echter de identificatie van het Heilige Geesthuis zelf hierop is minder evident. Deze kaarten waren namelijk niet bedoeld om de perceelstructuren of de architectuur van elk gebouw te kunnen bestuderen, hun doel was eerder een meer algemeen beeld van de stad te geven. De stadsplattegrond van Jacob van Deventer (1560-1570) is zo niet gedetailleerd genoeg om individuele gebouwen te kunnen onderscheiden. Op de stadsplattegrond uit de atlas van Braun en Hogenberg (1571 en 1581), gebaseerd op de voorstellingen van Deventer, is het wel mogelijk om verschillende gebouwen te onderscheiden. Niettemin is ook hier de herkenning van het Heilige Geesthuis moeilijk gezien de gebouwen omwille van het standpunt wat zitten verstopt achter de Sint-Gummaruskerk. We zien wel aan de linkerkant van de Sint-Pieterskerk twee puntgevelhuizen en een gebouw waarvan de dakhelling parallel is aan de straat. Echter geen enkel element bewijst dat het om één van de gebouwen van het Heilige Geesthuis gaat. Bij de plattegrond van Giucciardini uit 1581 is de problematiek gelijkaardig.

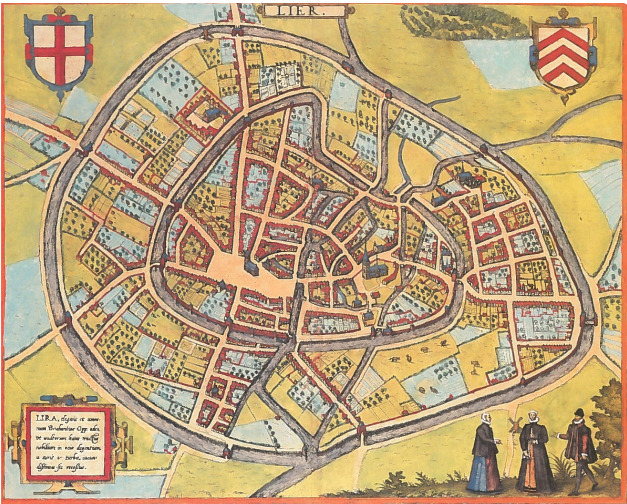
Vlieten speelden in het Lierse stadsbeeld steeds een belangrijke rol en waren gedurende eeuwen belangrijke aders voor handel en economische activiteiten in de stad. De Sint-Pietersvliet kwam, als aftakking van de Binnennete, in het noorden van de stad binnen en liep verder ten westen van de Sint-Gummaruskerk en de Minnevliet, en maakte vervolgens een rechte hoek en liep dan in westelijke richting om terug in de Binnennete te vloeien. De Sint-Pietersvliet grensde achteraan de site van het Heilige Geesthuis en is reeds op de eerder vermelde historische kaarten terug te vinden (Deventer, Braun en Hogenberg en Giucciardini).



STADSPLATTEGROND LIER - JACOB VAN DEVENTER 1560_BRON: VERHULST A., E.A., HISTORISCHE STEDENATLAS VAN BELGIË.



DETAIL STADSPLATTEGROND LIER - JACOB VAN DEVENTER 1560_BRON: VERHULST A., E.A., HISTORISCHE STEDENATLAS VAN BELGIË.



STADSPLATTEGROND LIER - BRAUN EN HOGENBERG 1572_BRON: VERHULST A., E.A., HISTORISCHE STEDENATLAS VAN BELGIË.



DETAIL STADSPLATTEGROND LIER - BRAUN EN HOGENBERG 1572_BRON: VERHULST A., E.A., HISTORISCHE STEDENATLAS VAN BELGIË.



STADSPLATTEGROND LIER - L.GUICCIARDINI 1660_BRON: VERHULST A., E.A., HISTORISCHE STEDENATLAS VAN BELGIË.

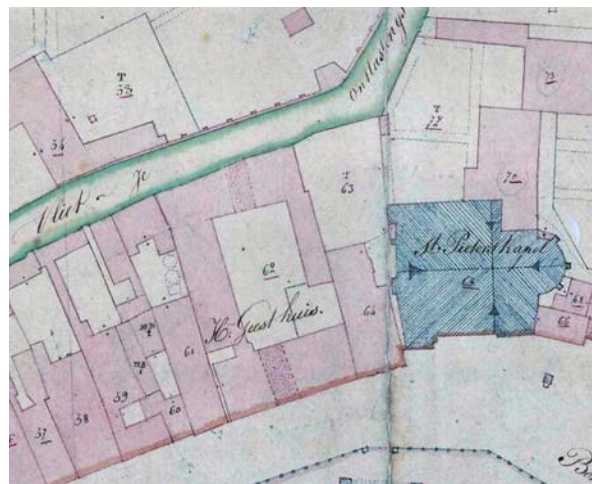


DETAIL STADSPLATTEGROND LIER - L.GUICCIARDINI 1660_BRON: VERHULST A., E.A., HISTORISCHE STEDENATLAS VAN BELGIË.

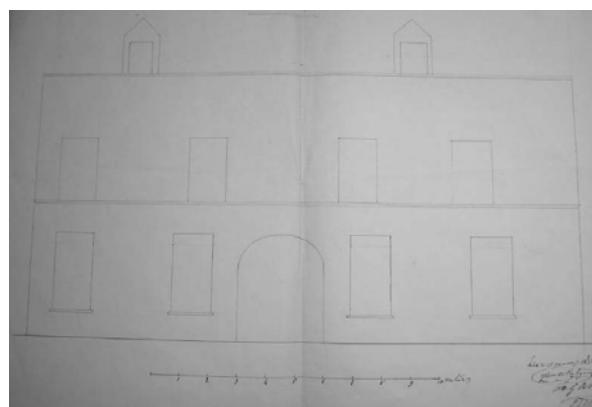
De eerste representatieve bronnen die iets prijsgeven over het voorkomen van de straatvleugel, zijn een kadasterplan van omstreeks 1826 en ontwerptekeningen van de architect J. Ockeleyen voor de transformatie van dit gebouw in 1851. Het bestuderen van deze 19de eeuwse documenten maakte het wel mogelijk om enkele uitspraken te doen over de 15de eeuwse toestand van de voorbouw. Verder werden er voor dit gebouw geen andere bronnen teruggevonden die wijzen op belangrijke ingrepen tussen 1441 en 1851. Gedurende deze periode lijkt het dus waarschijnlijk dat de voorbouw veel van zijn originele karakteristieken heeft bewaard.

Het kadasterplan uit 1826 zegt iets over de voetafdruk van de voorbouw. Als we er van uitgaan dat er geen al te grote planwijzigingen plaatsvonden tussen 1441 en 1851, kunnen we ervan uitgaan dat het hier mogelijks gaat om de 15de eeuwse voetafdruk.

Het eerste ontwerpvoorstel van architect van Ockeleyen uit 1851 bevat ook een beeld van de bestaande toestand op dat moment van de straatgevel. We zien een niet centraal gelegen koetspoort die de gelijkvloers in twee delen verdeeld met aan elke kant twee rechthoekige vensters. De aanwezigheid van deze decentrale onderdoorgang naar het binnengebied wordt bevestigd door enkele bouwsporen in de achtergevel. Zo vinden we hier nog de rechervoet en de aanzet van de boog van poortomlijsting van de originele koetspoort terug. De verdieping was voorzien van vier kleinere rechthoekige vensters die niet waren uitgelijnd met de vensters op de gelijkvloers. Een blauwe hardstenen lijst verbond de vensters op de verdiepingen. De zolder werd verlicht door twee dakkapellen. Het zou logisch zijn dat de dakkapellen van de voor- en achtergevel tegenover elkaar waren gesitueerd en dat het hijsrad, dat zich nog steeds op de zolder bevindt, gebruikt kon worden om beide kanten van het gebouw te bedienen. Ook vinden we in de achtergevel nog sporen terug van 15de eeuwse kruisvensters.



PRIMITIEF KADASTER, 1826_BRON: HEKATE ERFGOEDONDERZOEK

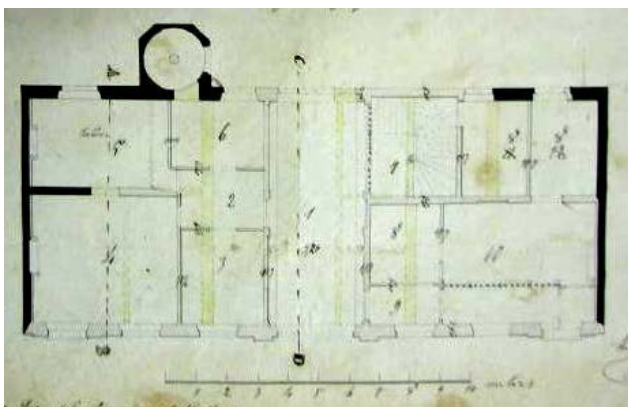


BESTAANDE TOESTAND VOORGEVEL, 1851, ARCHITECT J. VAN OCKELEYEN_BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT



SUPERPOSITIE VAN METINGEN VOORGEVEL J. VAN OCKELEYEN OP FOTO VANDAAG_BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT

Het tweede projectvoorstel van van Ockeleyen bevat een plan van de gelijkvloers, de eerste verdieping en een gevelaanzicht van de straatzijde. Op beide plannen is de toenmalige bestaande toestand leesbaar in het geel onder het nieuwe voorstel van de architect. Het plan bevestigt de aanwezigheid van een gedecentraliseerde doorgang voor koetsen die het gebouw in twee delen opdeelde. Elk deel bevatte op zijn beurt drie vertrekken. Links van de uitgang van de onderdoorgang zien we een toren tegen de achtergevel van het gebouw. Deze toren deed uitsluitend dienst als huistrap om van de ene naar de andere verdieping te gaan. Dit is zonder twijfel één van meest representatieve en best bewaarde elementen van de initiële bouwfase, die reeds wordt vermeld in de kronieken van Van Graezen. Haar typologie (vorm op plan, soorten gevelopeningen en stenen spiltrap) is typisch 15de eeuws. Bovendien zijn de afmetingen van de gebruikte bakstenen (16,5 x 8 x 4 cm) identiek aan deze van nog 15de eeuwse delen van de achtergevel.



VOORSTEL PLAN GELIJKVLOERS MET IN HET GEEL TOENMALIGE BESTAANDE TOESTAND, 1851, VOORSTEL ARCHITECT J. VAN OCKELEYEN_BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT

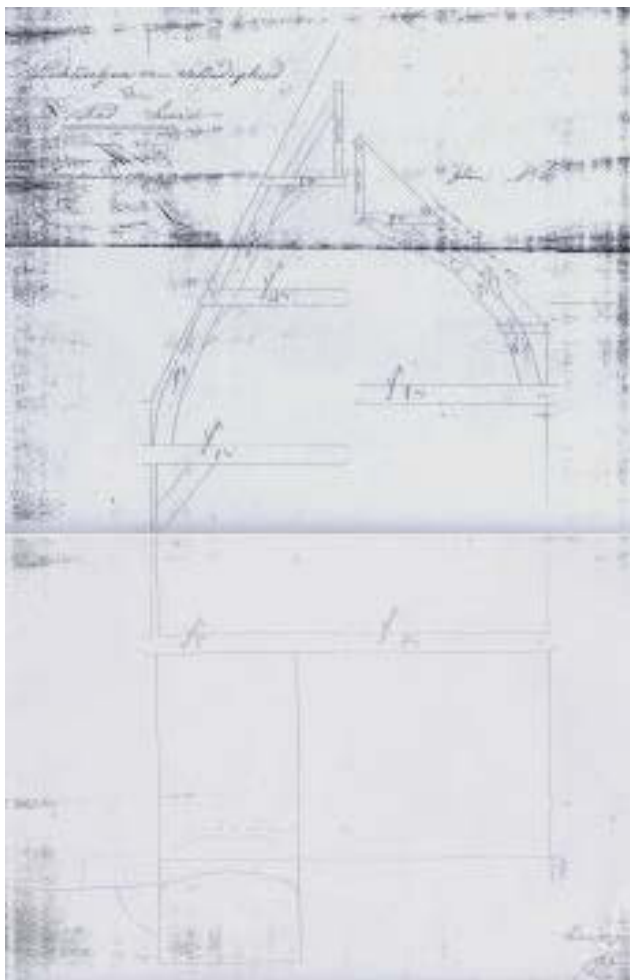


ZICHT OP ACHTERGEVEL MET 15DE EEUWSE TRAPTOREN_BRON: KARUURARCHITECTEN



STENEN SPILTRAP 15DE EEUWSE TRAPTOREN_BRON: KARUURARCHITECTEN

In het derde projectvoorstel van van Ockeleyen zijn er nog enkele zaken relevant om de initiële toestand van de voorbouw beter te kunnen begrijpen. Het plan van het gelijkvloers leert ons meer over de oorspronkelijke indeling van de ruimtes. De twee gebouwdelen, gescheiden door de koetsdoorrit, zijn respectievelijk verdeeld in vier en zes kamers. Het valt hierbij op dat er verschillende muurdiktes aanwezig zijn. De meest dikke muren splitsen het gebouw op in drie vierkante delen die mogelijks verwijzen naar de initiële perceelstructuur die werd gerealiseerd na de verwoesting van de Sint-Pieterskerk op het einde van de 14de, begin 15de eeuw. De snede van de bestaande toestand geeft ook enkele aanwijzingen over de originele verschijningsvorm van het gebouw; zoals de hoogte van de achtergevel, de hoogte van het originele keldergewelf, het vloerniveau van de eerste verdieping en de zolder, de aanwezigheid van een trekspant om de vloer van de eerste verdieping samen te houden en tot slot de dakvorm. Een vandaag zichtbaar uitstekende bakstenen lijst in de achtergevel komt naar alle waarschijnlijkheid overeen met de hoogte van de 15de eeuwse gevel die we kunnen meten op de snede van van Ockeleyen. In de oostgevel vinden we door het verschil in baksteengebruik zelfs nog sporen terug van de originele dakhelling. De merktekens op het hout van het kapgebinte zijn mogelijks origineel, echter klopt de volgorde niet. Mogelijks werden deze herbruikt voor de verbouwingen in 1851 door van Ockeleyen. De katrol en het hijsrad op zolder zijn nog getuigen van de originele functie van de zolder als opslagplaats.



SNED E VOORBOUW MET LINKS TOENMALIGE BESTAANDE TOESTAND EN RECHTS NIEUWE TOESTAND, 1851, VOORSTEL ARCHITECT J. VAN OCKELEYEN_BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT



ACHTERGEVEL VOORBOUW MET BOVENAAN UITSTEKENDE BAKSTENEN LIJST DIE VERWIJST NAAR 15DE EEUWSE BOUWHOOGTE_BRON: KARUURARCHITECTEN



NOG ORIGINEEL 15DE EEUWS HIJSRAD OP ZOLDER BEWAARD_BRON: KARUURARCHITECTEN

Over de andere gebouwen op de site gedurende de 15de eeuw werden geen concrete bronnen teruggevonden. Al lijkt het heel waarschijnlijk dat er achteraan de site, grenzend aan de Sint-Pietersvliet, sinds lang een gebouw aanwezig was. Rekeningen uit de jaren 1610 tot 1614 vermelden meermaals het bestaan van een gebouw voor opslag op de site, aangeduid als 'achterhuys oft slachhuys'.

OMSTREEKS 1616

In oude facturen vinden we terug dat een zekere Jacques van der Aa werd betaald voor de sloop 'vant out huys' omstreeks 1615. De aanwezigheid van een balksleutel met datum 1608 in het linkerdeel van het huidige achtergebouw doet vermoeden dat dit mogelijks van een nog ouder achterhuis was. Niet tegenstaand dient er te worden opgemerkt dat het even goed kan gaan om een balk die werd herbruikt van ergens anders. Geen enkel ander spoor in situ laat namelijk toe om dit deel te identificeren als het initiële achterhuis van vóór 1615 en geen enkele informatie hieromtrent kon worden teruggevonden in het archief.

Aansluitend op de sloop van het achterhuis werd volgens de bronnen in 1616 meteen een nieuw gebouw opgetrokken, genaamd 'corenhuys'. Het gaat naar alle waarschijnlijkheid over het huidige gebouw achteraan de site dat gebruikt werd voor de opslag van goederen bedoeld om uit te delen aan de hulpbehoevenden. De rekeningen maken melding van de levering van verschillende bouwmaterialen. Het lijkt er op dat sinds de voltooiing van het 'corenhuys' in 1616 er vandaag veel elementen en bouwsporen zijn bewaard gebleven uit deze periode. Dit maakt dat de huidige achterbouw een bijna quasi intact beeld is van de oorspronkelijke toestand van de constructie. De draagconstructie van het gebouw bestaat uit een combinatie van hout en metselwerk. De verdiepingen worden gerealiseerd door een systeem van boven elkaar gelegen houten portieken. Dit systeem vinden we wel vaker terug bij 17de eeuwse schuren of pakhuizen.

Het rechterdeel van de gevel aan de binnenplaats bevat nog veel originele elementen. In dit geveldeel werd witsteen gebruikt voor de omkadering en kruisverdeling van de vensters alsook de doorlopende banden onder de vensters en de blokken rond de stijrgaten. De kruisvensters op de verdiepingen kunnen we opdelen in twee delen; de bovenramen bestonden uit glas-in-lood afgezet met traliewerk en de onderramen uit buitenluiken zonder glazen ruit. Deze typische 17de eeuwse kruisvensters vinden we ook terug in de achtergevel. De gevelopeningen van de gelijkvloerse verdieping aan de binnenplaats werden in een latere fase aangebracht. Centraal, op de eerste en tweede verdieping van de gevel aan de binnenplaats vinden we grotere ramen met luiken. In het verlengde hiervan vinden we een dakkapel met luiken op zolder waarboven de hijsbalk is bevestigd, daar het gebouw gebruikt werd voor de opslag en verhandeling van goederen. In de achtergevel merken we nog de aanwezigheid op van een origineel schouwkanaal op een sokkel van blauwe hardsteen. In de derde travee van deze gevel vinden we nog sporen terug van een gelijkaardig schouwkanaal. De overblijfselen hiervan bevestigen dat dit een originele muur betreft.

De onderlinge samenhang tussen het metselwerk en de houten portiekstructuren enerzijds en de analyse van de merktekens op het houtwerk anderzijds bevestigen dat de houten basisstructuur, net zoals het metselwerk, origineel zijn. De studenten van het Raymond Lemaire Instituut onderzochten de merktekens op de houten structuren en kwamen tot de constatacie dat er in de twee laatste traveeën aan de westkant een anomalie zit in de markering. Mogelijks vond er een conceptwijziging plaats tijdens de bouw of gaat het om een latere toevoeging. Opvallend is dat ook de laatste twee traveeën van de gelijkvloerse verdieping (westkant) structureel anders werden opgevat dan de rest van het gebouw. Eén moerbalk, parallel met de voorgevel wordt er ondersteund door een dragende metselwerkmuur. Loodrecht op deze moerbalk werden houten kinderbalken gelegd waarbij aan de onderzijde in stucwerk kleine gewelfjes zijn gecreëerd. Het betreft een zogenaamd 'geturct' plafond dat vanaf de 16de eeuw wel vaker voorkomt in deze streken.



BIJDEBINNENPLAATSGEVEL VAN DE ACHTERBOUW BLEVEN VERSCHILLENDE
17DE EEUWSE ELEMENTEN BEWAARD_BRON: KARUURARCHITECTEN



PROJECTIE VAN ORIGINELE RAAMOPENINGEN ACHTERGEVEL
ACHTERBOUW_BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT



BALKSLEUTEL MET DATUM 1608 IN HET LINKERDEEL VAN HET HUIDIGE
ACHTERBOUW_BRON: KARUURARCHITECTEN



'GETURCT' PLAFOND IN DE WESTELIJKE TRAVEE VAN HET HUIDIGE
ACHTERBOUW_BRON: KARUURARCHITECTEN



DE VERDIEPINGEN VAN DE ACHTERBOUW WORDEN GEREALISEERD DOOR
EEN SYSTEEM VAN BOVEN ELKAAR GELEGEN HOUTEN PORTIEKEN_BRON:
KARUURARCHITECTEN

Ook het originele systeem van katrol, hijsrad en hijsbalk is bewaard gebleven op zolder. De verschillende houten luiken in de vloeren tussen de verdiepingen maakten het mogelijk om de goederen van de ene naar de andere verdieping te brengen. De houten zeshoekige spiltrap, die de tweede verdieping verbindt met de zolder, is ook karakteristiek voor dergelijk 17de eeuwse gebouwtypologie.

Tot slot werd het originele principe van de dakwaterafvoer enkel bewaard aan de achterzijde van het gebouw. Hier wordt er nog gewerkt met een dakoversteek die wordt gedragen door houten geprofileerde klossen in plaats van een goot. De houten klossen waarop de spruitstukken liggen, kregen wel vaker een rijkere vormgeving. Dit principe vonden we waarschijnlijk ook terug aan de kant van de binnenplaats waar zich nu een meer recente hanggoot bevindt.



ORIGINELE HIJSRAD OP DE ZOLDER VAN DE ACHTERBOUW_BRON: KARUURARCHITECTEN



17DE EEUWSE SPILTRAP TUSSEN TWEDE VERDIEPING EN ZOLDER VAN DE ACHTERBOUW_BRON: KARUURARCHITECTEN



DAKOVERSTEEK BIJ ACHTERBOUW WORDT GEDRAGEN DOOR HOUTEN GEPROFILEERDE KLOSSEN_BRON: KARUURARCHITECTEN



DETAIL VAN DE DAKOVERSTEEK BIJ DE ACHTERBOUW_BRON: KARUURARCHITECTEN

Het kadasterplan uit 1826 maakt duidelijk dat er een onderdoorgang bestond in het noordelijk gebouw die de binnenplaats van de site verbond met de Sint-Pietersvliet. Er wordt verondersteld dat de situatie op het kadasterplan het gebouw vertegenwoordigt in zijn toestand omstreeks 1616. Enkele observaties in situ bevestigen deze aanname. We zien zo op de gelijkvloerse verdieping in de voorgevel een dichtgemetselde poort. Ook in de achtergevel, recht tegenover deze dichtgemetselde poort, vinden we nog twee dichtgemetselde openingen terug die getuigen van de initiële relatie met de voormalige Sint-Pietersvliet. De afmeting tussen de lateien en het maaiveld zijn echter zo klein dat we kunnen stellen dat er mogelijks een ophoging van het terrein plaatsvond. Bij het dichtleggen van de vliet werd de grond zo vermoedelijk opgehoogd. Naar alle waarschijnlijkheid werd het vloerniveau binnen in de achterbouw ook mee verhoogd.



PRIMITIEF KADASTER, 1826_BRON: HEKATE ERFGOEDONDERZOEK

TUSSEN 1616 EN 1826

Uit de analyse van oude rekeningen blijkt dat er verschillende werken gebeurden in 1802-1803. Gezien we op de gevel van het gebouw aan de westzijde van de binnenplaats de datum 1803 terugvinden is het redelijk zeker dat werken waarop de facturen betrekking hadden de realisatie betrof van de westvleugel. Het kadasterplan uit 1828 bevestigt het bestaan van dit gebouw. De footprint liep volgens het kadasterplan, van de toren van de zuidvleugel naar de noordvleugel. De huidige gevel komt overeen met de positie van de gevel op het kadasterplan. De boogstructuur van de oostgevel van dit gebouw dateert dus waarschijnlijk nog van de oorspronkelijke bouwphase. Op de middeleeuwse scheimuur met buur nr.6 zien we nog de aftekening van de linkerzijgevel zoals opgetekend op het kadasterplan. Op de zuidgevel van de achterbouw vinden we sporen terug van een dak met hetzelfde verloop en helling als het huidige dak. De toenmalige westvleugel deed vermoedelijk dienst als koetshuis.



WESTVLEUGEL H. GEESTSITE MET BEGIN 19DE EEUWSE KERN_BRON: KARUURARCHITECTEN



DATUMOPSCHRIFT GEVEL WESTVLEUGEL H. GEESTSITE_BRON: KARUURARCHITECTEN

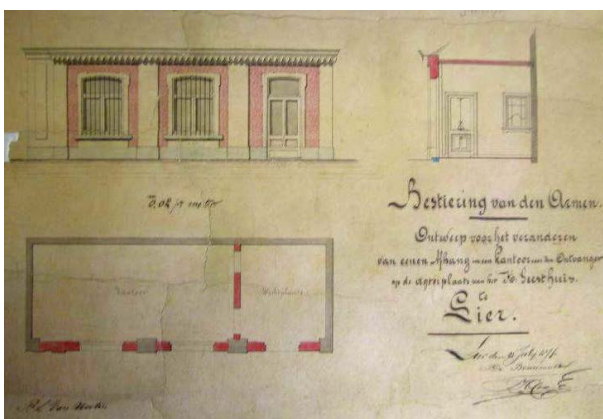


OP DE MIDDELEEUWSE SCHEIMUUR MET BUUR NR.6 ZIEN WE NOG DE AFTEKENING VAN DE LINKERZIJGEVEL ZOALS OPGETEKEND OP HET KADASTERPLAN VAN 1826_BRON: KARUURARCHITECTEN



OP DE ZUIDGEVEL VAN DE ACHTERBOUW VINDEN WE SPOREN TERUG VAN EEN DAK MET HETZELFDE VERLOOP EN HELLING ALS HET ORIGINELE DAK UIT 1803_BRON: KARUURARCHITECTEN

Op het kadasterplan uit 1826 zien we dat er aan de oostzijde van de binnenplaats ook een gebouw was opgetrokken tegen de noordvleugel. Het is niet gekend wanneer dit gebouw werd opgetrokken, maar verbouwingsplannen uit 1879 geven wel een idee over hoe dit gebouw er mogelijks zou hebben uitgezien. Op deze plannen staan namelijk in het lichtgrijs de muren en kolommen die moesten worden bewaard voor de bouw van een nieuwe vleugel. Ter plaatse zien we dat deze bakstenen een constant formaat hebben van 16,5x7,5x4 cm. De kolommen waren misschien de pijlers van een opeenvolging van arcades, de rechtermuur de originele zijgevel en de linker muur een binnenmuur van de originele aanbouw tegen de noordgevel. De snede op de bouwplannen toont aan dat het om slechts één bouwlaag ging onder een lessenaarszak. Dit komt overeen met het bouwspoor van een lessenaarsdak doorheen één van de kruisvenster aan de rechterkant van de noordvleugel. De observaties ter plaatse, gekoppeld aan de analyse van het kadasterplan uit 1826, doen ons besluiten dat er aan de oostzijde een gebouw werd gebouwd ergens tussen 1616 en 1826.



BOUWVERGUNING OOSTVLEUGEL 1879_BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT



AANWEZIGHEID VAN NOG ORIGINELE PIJLERS VAN DE INITIËLE OOSTVLEUGEL - BRON: KARUUR ARCHITECTEN

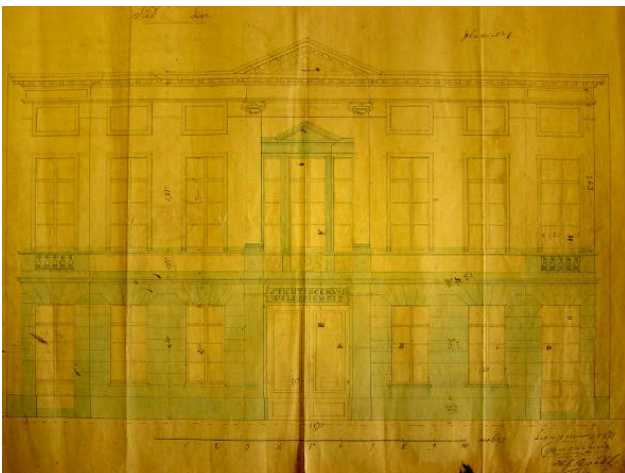


BOUWSPOR VAN EEN LESSENAARSDAK DOORHEEN EÉN VAN DE KRUISVENSTERS VAN DE ACHTERBOUW - BRON: KARUUR ARCHITECTEN

Tussen 1616 en 1803, is het waarschijnlijk dat het linkergedeelte van de gevel aan de binnenplaats van de achterbouw is ingestort en opnieuw gereconstrueerd. De heropbouw van deze muur gebeurde vóór 1803 aangezien we op dit deel van de muur de aftekening van het dak van een westelijke aanbouw terugvinden waarvan we weten dat deze werd opgetrokken in 1803. De onderbreking van de witstenen banden, de verticale verspringing in de gevel, het bouwspoor van de westvleugel en het verschillende ritme van de steigergaten ondersteunt de hypothese dat een deel van deze gevel vermoedelijk werd gereconstrueerd. Mogelijks heeft deze ingreep ook gezorgd voor enige consequenties op het niveau van de structuur van het gebouw. Zo zou het kunnen dat de onsamenhangendheid van de merktekens op de houten structuur voortkomt uit deze ingreep.

OMSTREEKS 1851

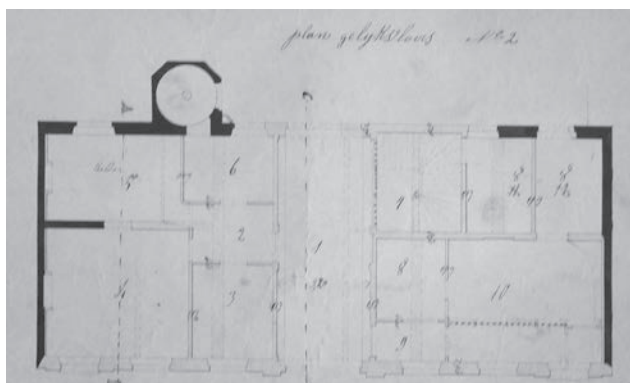
In 1851 krijgt architect J. van Ockeleyen de opdracht voor de verbouwing en verbetering van de voorbouw. Er diende een oplossing te worden gezocht voor de vochtproblemen, een herinrichting van de lokalen van het 'Bureel van Weldadigheid' en ontvangstruimte, een verbetering van de conciërgewoning, het creëren van nieuw publiek toegankelijke ruimtes en de opslag van de archieven. Over deze verbouwing werd heel wat bronmateriaal teruggevonden, van Ockeleyen deed meer liefst drie voorstellen, waarvan enkel het laatste voorstel effectief werd uitgevoerd. Dit voorstel bestond uit de heropbouw van een nieuwe voorgevel in een neoclassicistische stijl, hoger dan voordien. Deze ingreep vertaalde zich ook in aanpassingen aan de zijgevels en dakstructuur. Deze ophoging kunnen we aflezen aan de hand van verschillende bouwsporen in de gevels. Aan de westgevel zien we dat er andere bakstenen werden gebruikt bij het ophogen van het gebouw. Ook de uitstekende bakstenen lijst en het gebruik van een ander type baksteen vanaf deze lijst ter hoogte van de achtergevel zijn nog leesbare getuigen van deze ophoging. Het gehele interieur werd aangepakt en opnieuw afgewerkt. Er werd een nieuwe trap tussen de gelijkvloers en eerste verdieping voorzien die in verbinding stond met de onderdoorgang.



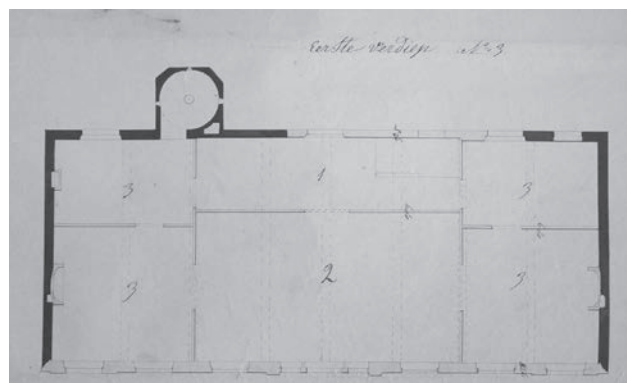
1851 BOUWVERGUNNING 3E VOORSTEL DOOR J. VAN OCKELEYEN VOOR DE VOORGEVEL VAN DE VOORBOUW_BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT



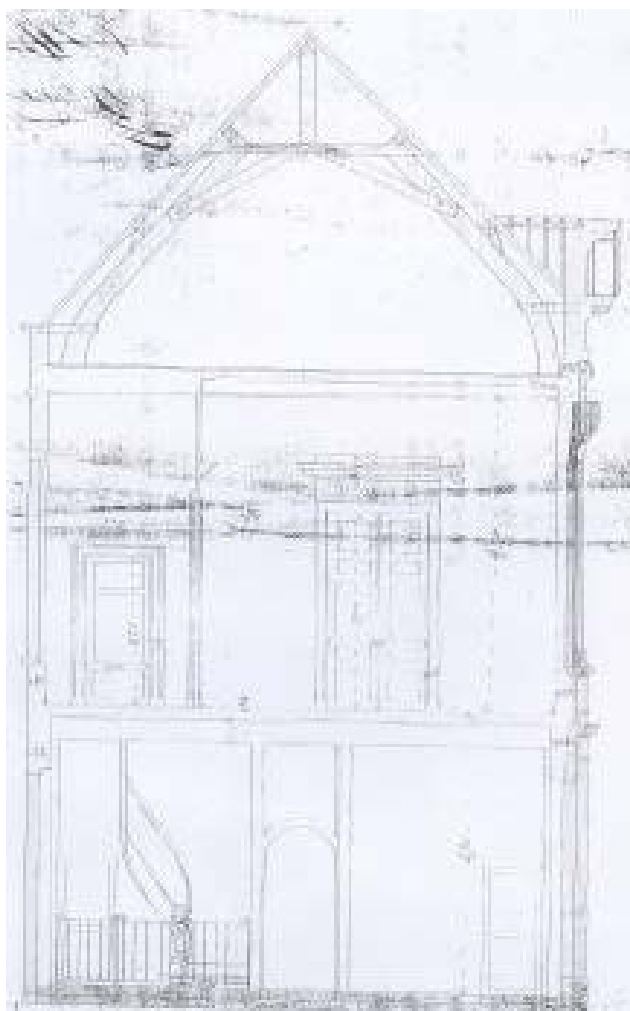
OUDE FOTO CA. 1910, ZICHT IN DE HEILIGE-GEESTSTRAAT_BRON: CA. 1910 - BRON LENS A. EN MORTELMANS J. 1980



1851 BOUWVERGUNNING 3E VOORSTEL VOOR DE VOORBOUW DOOR J. VAN OCKELEYEN, PLAN GELIJKVLOERS_BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT



1851 BOUWVERGUNNING 3E VOORSTEL VOOR DE VOORBOUW DOOR J. VAN OCKELEYEN, PLAN EERSTE VERDIEPING_BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT

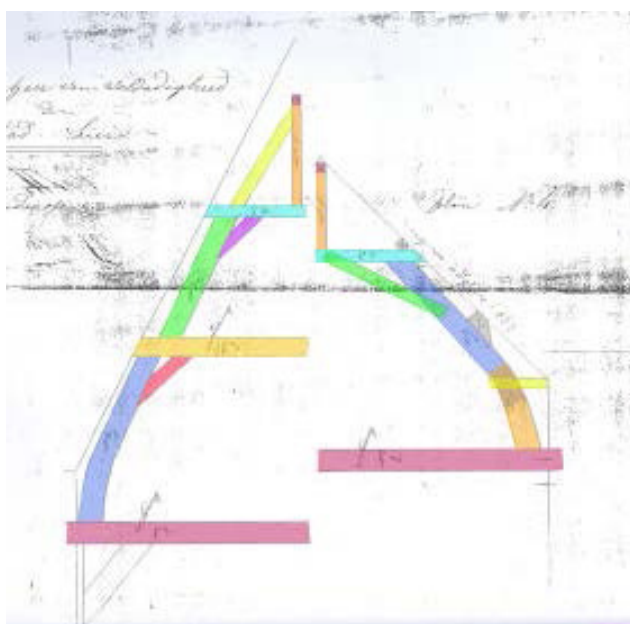


1851 BOUWVERGUNNING 3E VOORSTEL VOOR DE VOORBOUW DOOR J. VAN OCKELEYEN, SNEDE_BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT



FOTO VAN DE NOG ORIGINELE 19DE EEUWSE TRAP VAN DE VOORBOUW. BRON: KARUUR ARCHITECTEN

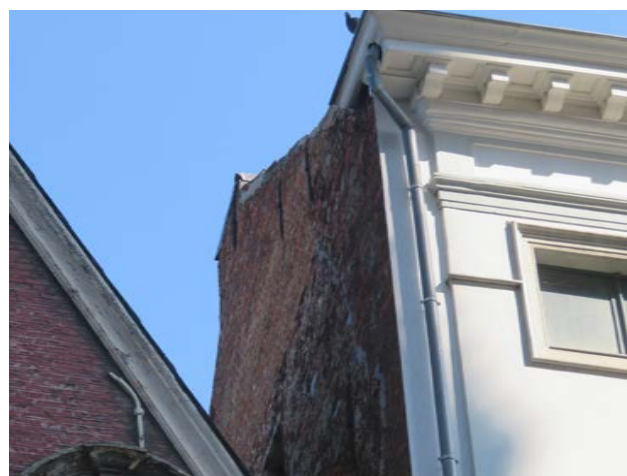
Het houten timmerwerk van de dakstructuur werd op voorstel van J. Ockeleyen gedemonteerd en herbruikt voor de realisatie van de nieuwe kapconstructie. De vloer van de zolder werd verhoogd en de trekspanten verdwenen. Dat de zoldervloer werd verhoogd kunnen we ook aflezen ter hoogte van de spiltrap van de toren. Er werden zo drie treden in hout toegevoegd om zo het nieuwe niveauverschil met de originele trap te kunnen overbruggen. De achtergevel van de voorbouw werd beperkt opgehoogd opdat de zoldervloer kon worden verhoogd. Het vloerniveau van eerste verdieping bleef bewaard en om de vloerpas van de gelijkvloers te kunnen uniformiseren werd het booggewelf van de kelder verlaagd. De koetsdoorgang veranderde naar een centrale plaats in de gevel, dit zorgde voor de gedeeltelijke sloop en reconstructie van de achtergevel. Dit vermoeden wordt bevestigd door het gebruik van bakstenen met verschillend formaat. Enkele oude draagmuren bleven bewaard, sommige verdwenen en er werden nieuwe muren toegevoegd. In de achtergevel werden nieuwe openingen gecreëerd en enkele bestaande openingen werden aangepast.



SCHEMA HYPOTHESE VAN HERGEBRUIK VAN SPANTEN VOOR HET KAPGEBINTE VAN DE VOORBOUW_BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT



DRIE HOUTEN TREDEN OM HET NIEUWE NIVEAUVERSCHIL MET DE ORIGINELE TRAP TE KUNNEN OVERBRUGGEN_BRON: KARUUR ARCHITECTEN



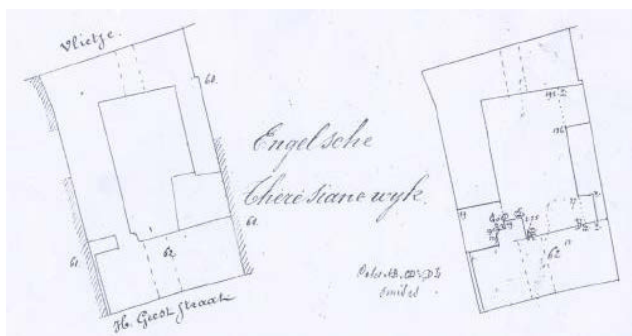
BOUWSPOR VAN DE 19DE EEUWSE OPHOGING VAN HET GEBOUW IN DE WESTGEVEL VAN DE VOORBOUW_BRON: KARUUR ARCHITECTEN

OMSTREEKS 1878

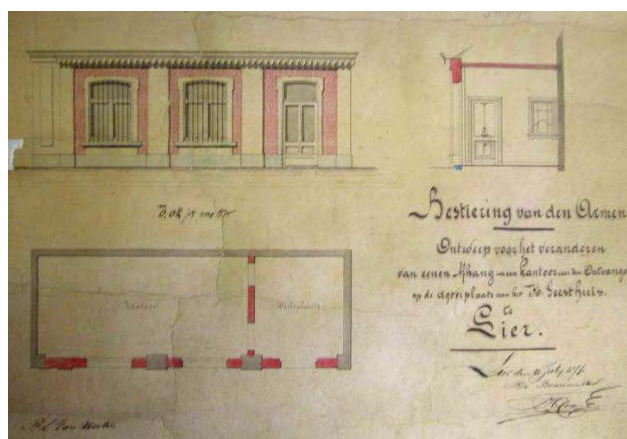
In 1878 besliste het 'Bureel van Weldadigheid' om gas te installeren in de voorbouw. Als gevolg van deze werken werden de vloerafwerkingen op de gelijkvloerse verdieping vervangen. De datum 1878 werd ook geïntegreerd in de bestrating van de onderdoorgang. In dat jaar zouden ook enkele wanden worden herschilderd, vermoedelijk deze van de onderdoorgang waar een marmerimitatieschildering werd teruggevonden. In 1879 werd ook een klein bijgebouw in de oksel van de achtergevel met de traptoren opgetrokken. Dit gebouwtje staat er nog steeds en hier vinden we nog een waterpomp terug.

Het kadasterplan uit 1879 toont dat de laatste travée van de westvleugel, die aansloot aan de traptoren, werd afgebroken met behoud van de boogstructuur zodat er op die plaats een kleine binnenkoer werd gecreëerd. Het gebouw met open boogstructuur deed in deze tijd dienst als atelier en opslagplaats. Het is in deze periode dat de huidige buitentoiletten werden voorzien op de kleine binnenkoer. Hun bouwwijze komt overeen met de aanbouw die omstreeks 1879 werd geplaatst in de oksel van de traptoren met de achtergevel van de voorbouw.

Een kadasterplan uit 1879 en een bouwplan uit datzelfde jaar geven een goed beeld van de effectieve veranderingen. Het zou gaan om ontwerp voor de verandering van een 'Afhang?' in het kantoor van de Ontvanger op de achterplaats van het Heilige Geesthuis. Het linkerdeel van de oostvleugel, dat was aangebouwd tegen noordgevel verdwijnt. De ruimte tussen de kolommen werd ingevuld met baksteen en voorzien van gevelopeningen. Deze bakstenen hebben inderdaad een ander formaat, 17 x 8 x 4,5 cm, dan deze van de vorige bouwfase. De raamopeningen werden omlijst door uitstekende bakstenen en de dorpels in blauwe hardsteen. De vensters zijn beschermd door ijzeren traliewerk. Binnen werd een nieuwe wand geplaatst met deur en loketraampje, om de wachtzaal van het bureau van de ontvanger te scheiden. Deze muur met binnenschrijnwerk is nog steeds aanwezig.



MUTATIESCHETS KADASTERPLAN 1879_BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT



BOUWVERGUNING OOSTVLEUGEL 1879_BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT

De talrijke vlieten die de stad doorkruisten en als riool werden gebruikt, zorgden steeds voor problemen wat de openbare gezondheid betrof en moesten regelmatig worden onderhouden. Ook het onderhoud van talrijke bruggen over deze kleine waterlopen vergden grote kosten voor de stad. Hierdoor besliste het stadsbestuur in de 19de eeuw om de vlieten te overwelven. Men begon hiermee in 1832. Het dempen van de oude Grote Nete en de resterende vlieten, evenals de aanleg van riolen gebeurde in 1912 naar ontwerp van architect T. Claes. Op de 19de eeuwse kadasterkaart van Popp (1842-1850) zien we nog dat de Sint-Pietersvliet nog bestaat. Ook het kadasterplan uit 1879 vermeldt nog het bestaan van het vlietje. Vermoedelijk werd dus de Sint-Pietersvliet ergens gedempt op het einde van de 19de of begin 20ste eeuw.

De kruisvensters aan de linkerkant van de binnenplaatsgevel van de achterbouw zijn vermoedelijk dichtgemetst ergens tussen 1616 en 1879, aangezien we sporen van het dak van de oostelijke aanbouw, die werd gesloopt in 1879, doorheen deze vensters terugvinden. In de achtergevel zien we dat de bakstenen van de dichtgemetste kruisvensters dezelfde grootte hebben als deze van de voorgevel. Vermoedelijk zijn deze dus tijdens dezelfde verbouwingcampagne dichtgemetst. We zien dat de ramen op de gelijkvloerse verdieping aan de gevel van de binnenplaats typologisch afwijken van de originele raamopeningen en vermoedelijk pas ergens in de loop van de 19de eeuw werden aangebracht. Ook enkele raamopeningen in de achtergevel zijn vermoedelijk 19de eeuws. Het is ook in deze periode dat de ruimte-indeling van de gelijkvloers werd aangepast en voorzien van lichte wanden en de vloerpas mogelijk werd verhoogd.

OMSTREEKS 1950

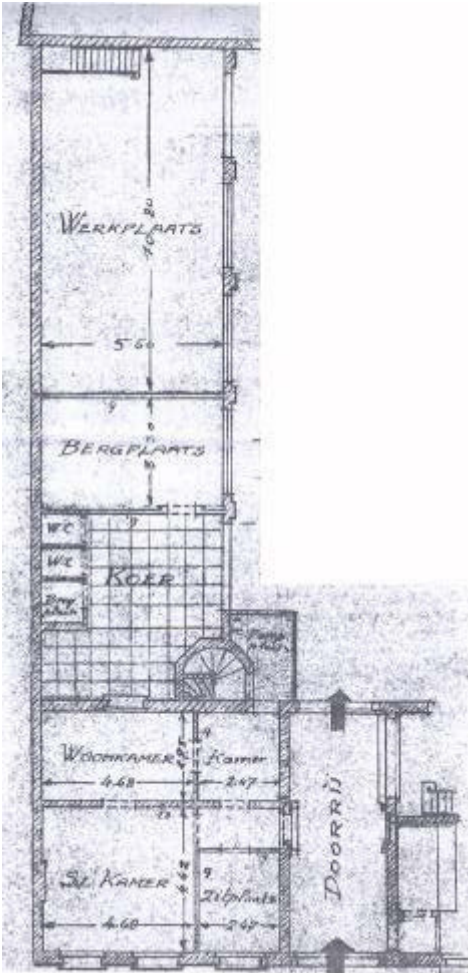
In 1950 beslist het bureau van de Commissie voor Openbare Onderstand om een verdieping toe te voegen aan de oostvleugel en het gebouw te verlengen tot tegen de achtergevel van de zuidvleugel. Het uitgebreide gelijkvloers bleef in gebruik door de Ontvanger en de nieuwe verdieping werd ingezet voor het kantoor van de commissaris en als archiefdepot. De toevoeging respecteerde het karakter van de bestaande gevel. Het formaat van bakstenen dat werd gebruikt, 17,5x7,5x5 cm, verschilt van de vorige twee bouwfases.

OMSTREEKS 1959

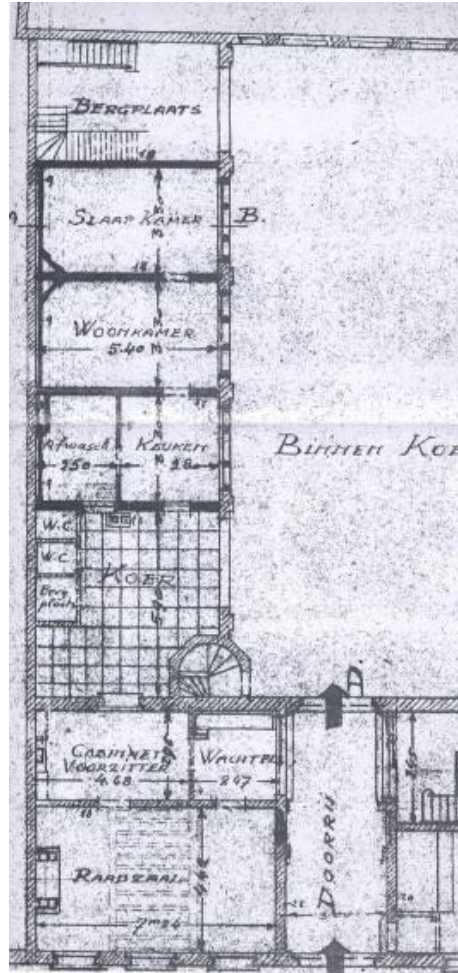
In 1958 beslist de raad van het COO om de westvleugel aan te passen. Deze verbouwingen werden opgetekend in bouwplannen van architect Van Ouytsel. Het gebouw werd omgebouwd tot conciërgewoning, die daarvoor was ondergebracht op de gelijkvloers van de voorbouw. Hiertoe werden enkele nieuwe binnenmuren geplaatst en werden de boogvormige openingen voorzien van schrijnwerk. Het zadeldak werd vervangen door een schilddak voorzien van twee pironen. De datum 1958 staat ook opgetekend op de gevel.

De binnenplaatsgevel van de achterbouw werd waarschijnlijk ergens gepleisterd tussen 1803, de bouw van de oostvleugel en 1959, het jaar van de sloop van een deel van het dak van deze vleugel. We zien namelijk geen pleisterwerk onder dit bouwspoor. Bovendien vinden we de bepleistering ook terug op de lateien van de 19de eeuwse vensters op de gelijkvloerse verdieping wat vermoedelijk wil zeggen dat de bepleistering van de gevel ook in deze fase gebeurde.

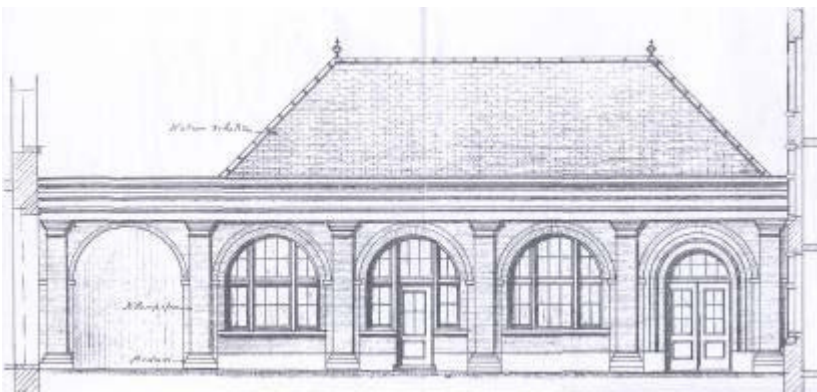
Tot slot werd omstreeks 1958 de traptoren hervoegd met cementvoegen en het dak vervangen. Er werd namelijk gelijkaardig voegsel gebruikt bij de verbouwingwerken aan de westvleugel uit deze periode. Ook de pironen op het schilddak van de westgevel zijn erg gelijkend aan deze op het dak van de toren.



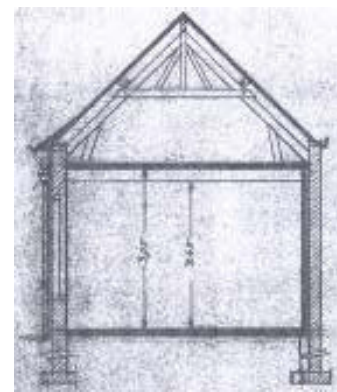
1959 BOUWVERGUNNING WESTVLEUGEL PLAN
 BESTAANDE TOESTAND_BRON: STUDIE STUDENTEN
 RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT



1959 BOUWVERGUNNING WESTVLEUGEL PLAN NIEUWE
 TOESTAND_BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND
 LEMAIRE INSTITUUT



1959 BOUWVERGUNNING WESTVLEUGEL, GEVEL NIEUWE TOESTAND_BRON: STUDIE STUDENTEN
 RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT



1959 BOUWVERGUNNING WESTVLEUGEL, SNEDE NIEUWE TOESTAND_BRON: STUDIE STUDENTEN
 RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT

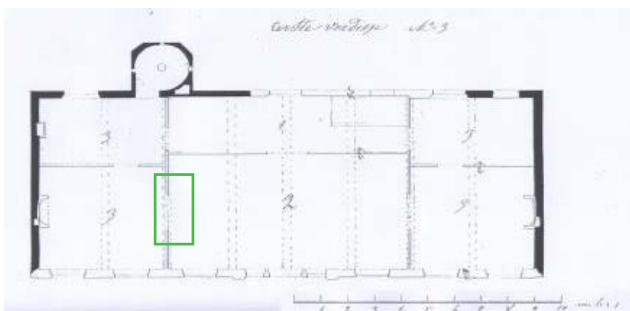
Het is zeer waarschijnlijk dat veel van de 19de eeuwse interieuraankleding van van Ockeleyen is verloren gegaan gedurende de 20ste eeuw. In 1941 besloot de raad om de kantoren te reorganiseren. Het werk werd uitgevoerd door de technische diensten van de instelling zelf om de kosten te drukken. Uit de daaropvolgende periode zijn in het OCMW-archief verschillende facturen en verslagen van vergaderingen bewaard gebleven die gaan over het onderhoud van de gebouwen; sanitair, verwarming, vloeren, bestrating, schilderen (bijna elk jaar), dakbedekking, metselwerk, timmerwerk, gas,... Zo werd er ook een tekening teruggevonden uit 1959 van een decoratieve schouw die werd geplaatst ter vervanging van een binnendeur. Het gaat hier over de nog aanwezige schouw op de eerste verdieping van de centrale ruimte. Verder vinden we boven de huidige dubbele eikenhouten paneeldeuren aan de overige wanden van deze ruimte nog de aftekening terug van veel hogere paneeldeuren. Deze observaties in situ komen overeen met een originele snede van van Ockeleyen waar we een veel hogere prominente dubbele deur kunnen zien. Het is niet zeker of de eikenhouten lambriseringen, radiatoromkastingen met messing voorplaten en uitbekleding van de plafonds in moer- en kinderbalken 20ste eeuwse elementen zijn of eerder overblijfselen zijn van de 19de eeuwse aankleding. We zien zo dat de lambrisering ter hoogte van de in 1959 ingevoegde schouwmantel niet exact aansluit, wat er op kan wijzen dat de lambrisering er al stond vóór de plaatsing van de schouwmantel. Om meer inzicht te krijgen in de waarde van de nog aanwezige interieuraankleding van de voorbouw is verder detailonderzoek noodzakelijk.



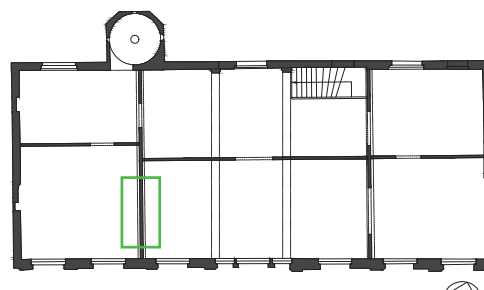
1959 TEKENING VAN DECORatieve SCHOUWMANTEl TER VervANGING VAN EEN DUBBELE DEUR_BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT



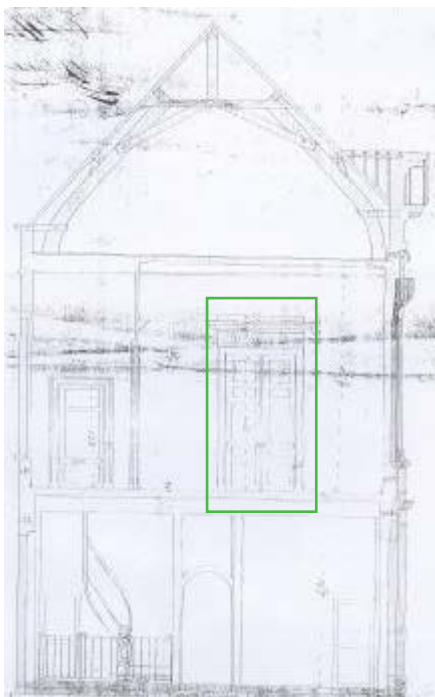
FOTO VAN HUIDIGE AANBLIK VAN DEZE SCHOUWMANTEl_BRON: KARUUR ARCHITECTEN



1851 BOUWVERGUNNING, J. VAN OCKELEYEN, PLAN EERSTE VERDIEPING MET AANDUIDING IN HET GROEN VAN DE POSITIE VAN DE IN 1959 INGEVOEGDE SCHOUWMANTEl _BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT



TOESTAND ANNO 2020, PLAN EERSTE VERDIEPING MET AANDUIDING IN HET GROEN VAN DE POSITIE VAN DE IN 1959 INGEVOEGDE SCHOUWMANTEl _BRON: KARUURARCHITECTEN



1851 BOUWVERGUNNING, J. VAN OCKELEYEN, SNEDE MET AANDUIDING IN HET GROEN VAN DE INITIËLE PROMINENTE HOGE DUBBELE PANEELDEUR _BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT



FOTO VAN DE HUIDIGE VERLAAGDE DUBBELE PANEELDEUR OP DIEZELFDE PLAATS _BRON: KARUURARCHITECTEN



FOTO WAAR DE AFTEKENING BOVEN DE HUIDIGE DEUR VERWIJST NAAR DE INITIËLE DEURHOOGTE VAN DE 19DE EEUWSE DEUR VAN VAN OCKELEYEN _BRON: KARUURARCHITECTEN

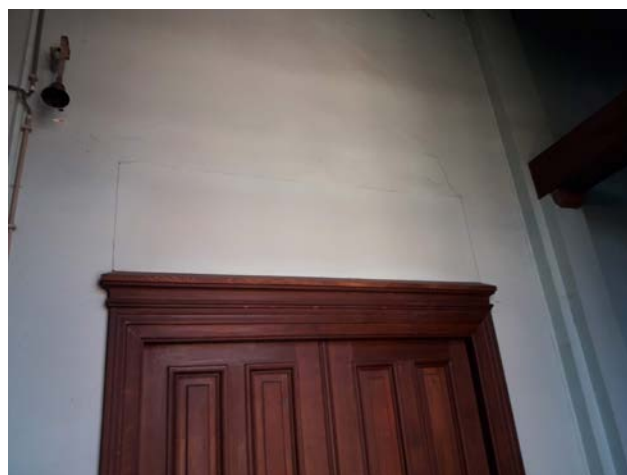


FOTO WAAR DE AFTEKENING BOVEN DE HUIDIGE DEUR VERWIJST NAAR DE INITIËLE DEURHOOGTE VAN DE 19DE EEUWSE DEUR VAN OCKELEYEN _BRON: KARUURARCHITECTEN

2.3. BELANGRIJKSTE CONCLUSIES

De ontstaansgeschiedenis van het Heilige Geesthuis is nauw verbonden met de verering en cultus van Sint-Gummarus en bijgevolg ook met de overliggende Sint-Gummaruskerk. Bovendien vervulde het Heilige Geestgebouw verschillende eeuwen een sociale rol. Het ontstaan van het Heilige Geesthuis neemt dus een belangrijke plaats in binnen de geschiedenis van de armenzorg en het sociaal politiek klimaat in Lier.

Zowel de verschillende bouwsporen in situ als de beschikbare bronnen maakten het mogelijk om de bouwevolutie redelijk helder te kunnen achterhalen. De evolutie van de site geeft een goed beeld van op welke wijze de gebouwen werden aangepast aan de behoeften en modes van de tijd.

De voorbouw werd zo geconstrueerd in 1439-1440 voor de administratieve zetel van de Heilige Geesttafel, maar deed ook dienst als distributiecentrum voor de uitdeling van goederen aan de hulpbehoevenden. De initiële voetafdruk van het gebouw bleef tot nu dezelfde. Enkele van haar typische 15de eeuwse elementen bleven tot op vandaag bewaard. De koetsonderdoorgang naar het binnengebied, enkele kruisvensters in de achtergevel, het hijsrad op zolder en de traptoren zijn daar enkele voorbeelden van. Om het gebouw een meer prestigieuze uitstraling te geven en ook aan te passen aan de noden van de eeuw vonden er 1851 grondige verbouwingswerken plaats. Naar het ontwerp van architect J. van Ockeleyen werden zo verschillende aanpassingswerken doorgevoerd; het gebouw kreeg een nieuwe opgehoogde straatgevel, nieuwe gevelopeningen in de achtergevel, een aangepast dak en een getransformeerd interieur. De hoofdfunctie als administratieve zetel bleef bewaard. Gedurende de 20ste eeuw gebeurden er verschillende functiewijzigingen en verbouwingen in het interieur. Tussen 1970 en 1980 huisvestte het gebouw het stadsarchief en nog later een restauratieatelier.

Over de andere gebouwen op de site gedurende de 15de eeuw werden geen concrete bronnen teruggevonden. Al lijkt het heel waarschijnlijk dat er achteraan de site, grenzend aan de Sint-Pietersvliet, sinds lang een gebouw aanwezig was. De huidige achterbouw werd er geconstrueerd in 1616 als opslagplaats voor goederen die bedoeld waren om uit te delen aan de hulpbehoevenden. Haar ligging aan de vliet was gunstig voor het transport en de levering van materialen en goederen. Op het einde van de 19de - begin 20ste eeuw werd de vliet gedempt in het kader van bredere saneringswerken.

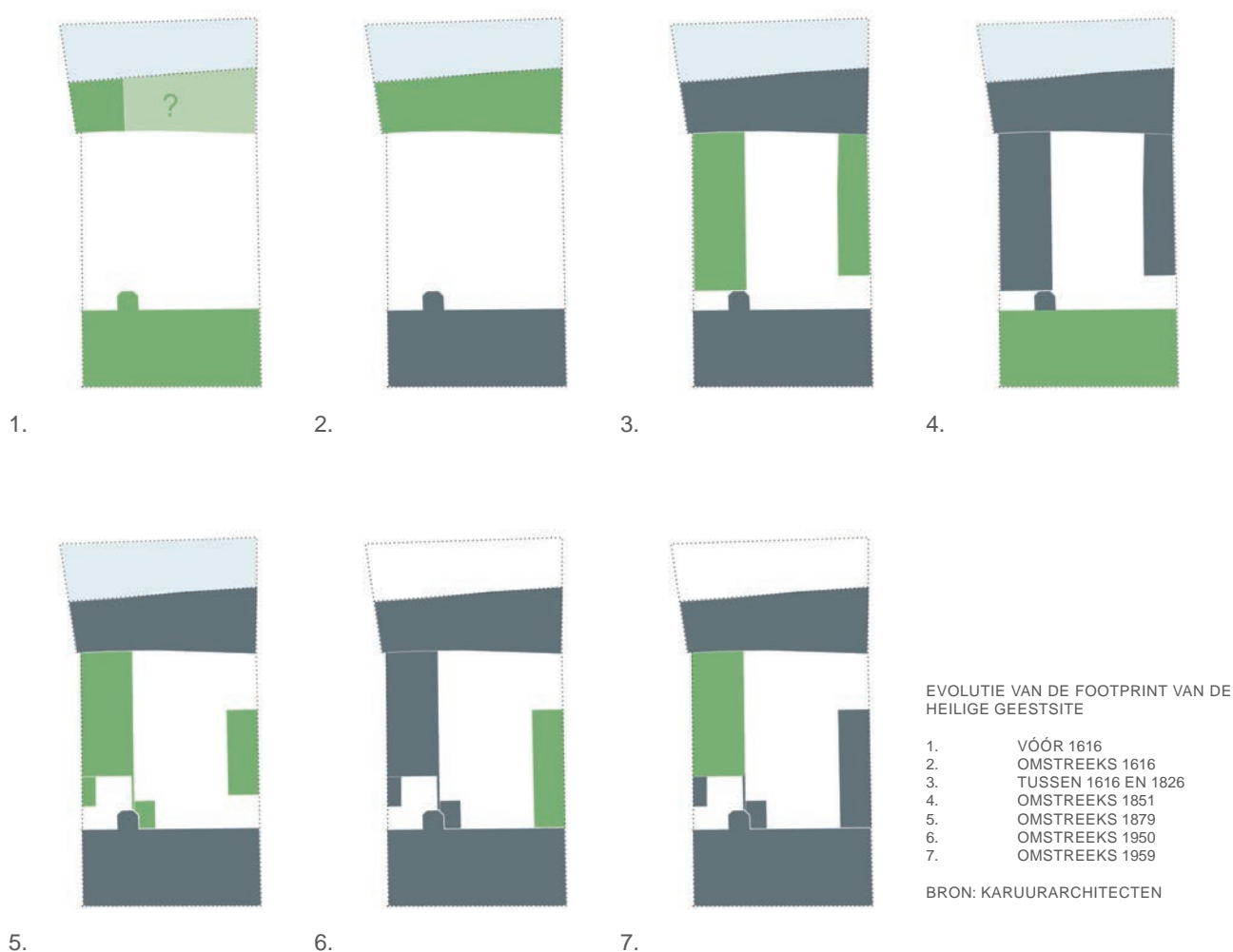
Vandaag is de huidige achterbouw nog grotendeels in haar oorspronkelijke toestand bewaard. Tussen 1616 en het begin van de 19de eeuw, werd het linkerdeel van gevel aan de binnenplaats gereconstrueerd en werden verschillende vensters dichtgemetselde, echter hun kruisverdeling bleef bewaard. In de 19de eeuw gebeurden er nog verschillende transformaties. Het gelijkvloers werd opgedeeld zodat er ateliers in konden worden ondergebracht en werden de gevelopeningen er aangepast en voorzien van nieuw schrijnwerk. Op de verdiepingen bleef de functie als pakhuis bewaard, vermoedelijk nog tot op het moment van de demping van de vliet.

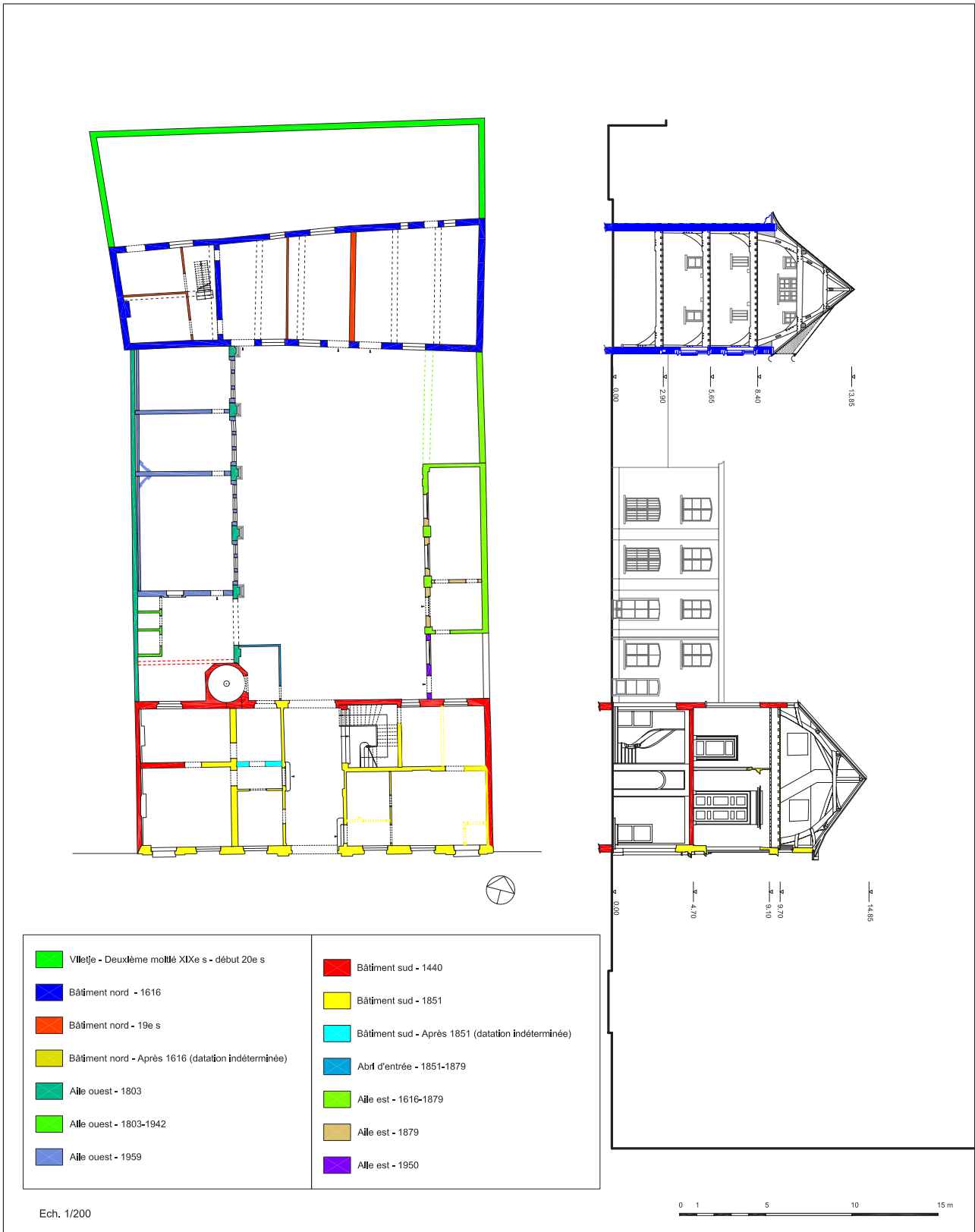
De eertijds gekasseide binnenplaats van de Heilige Geest-site diende als distributieplaats en zorgde voor de verbinding van de verschillende gebouwen.

De oostvleugel, gebouwd ergens tussen 1616 en 1826, was vermoedelijk een open galerij bestaande uit rondbogen op zuilen onder een lessenaarsdak. In 1879 werd het gedeelte dat aanleunde bij de achterbouw gesloopt en het overblijvende deel aangepast. De bogengalerij werd dichtgebouwd en deze vleugel zou worden gebruikt als kantoor voor de Ontvanger. In 1950 werd een verdieping toegevoegd en werd de vleugel verlengd tot aan de voorbouw. Op deze manier werd er nieuwe ruimte gecreëerd voor kantoren en archief.

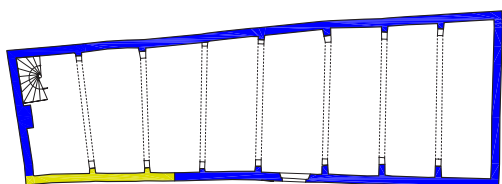
De westvleugel werd opgericht in 1803 en werd gebruikt als koetshuis, waarbij de gevel was opgebouwd uit een open galerij van vijf traveeën. Vóór 1879 werd de travee die gebouwd was tegen de traptoren gesloopt zodat een kleine binnenkoer ontstond. Het interieur werd opgedeeld en er werden ateliers en een opslagplaats ondergebracht. In 1959, wordt de vleugel omgebouwd tot conciërgewoning. De indeling van het interieur werd herzien, de galerij gedicht en het dak aangepast.

De Heilige Geestsite combineert een functioneel 17e eeuwse gebouw, een representatief gebouw met 15de eeuwse kern grotendeels aangepast in de 19de eeuw en twee laterale grotendeels 20ste eeuwse vleugels. Deze architecturale gelaagdheid in combinatie met haar unieke ligging midden in het centrum van de stad, geeft een zekere rijkdom aan de site.

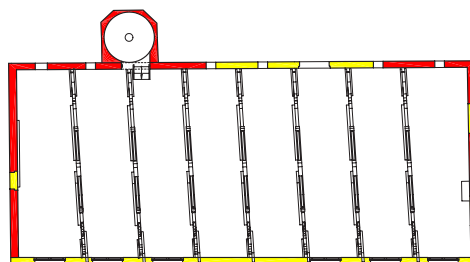




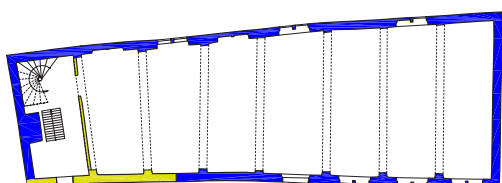
SYNTHESE BOUWHISTORISCHE STUDIE_BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT



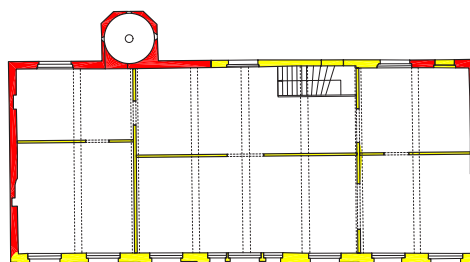
Bâtiment nord, comble



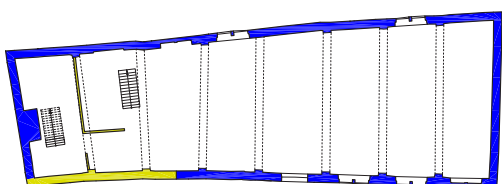
Bâtiment sud, comble



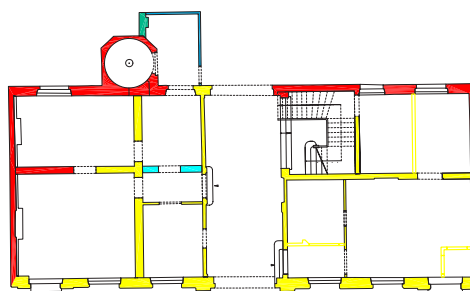
Bâtiment nord, second étage



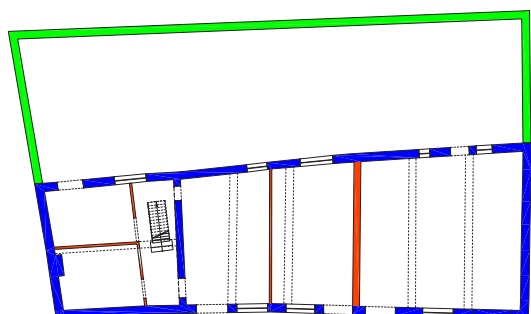
Bâtiment sud, premier étage



Bâtiment nord, premier étage



Bâtiment sud, rez-de-chaussée



Bâtiment nord, rez-de-chaussée

	Villeje - Deuxième moitié XIXe s - début 20e s
	Bâtiment nord - 1616
	Bâtiment nord - 19e s
	Bâtiment nord - Après 1616 (datation indéterminée)
	Bâtiment sud - 1440
	Bâtiment sud - 1851
	Bâtiment sud - Après 1851 (datation indéterminée)

3. INVENTARISATIE HUIDIGE TOESTAND

De bedoeling van de inventarisatie is een basis aan te reiken om uitspraken te kunnen doen over de noodzakelijke beheersmaatregelen tot op het gewenste detailniveau. De bouwhistorische analyse van de algemene constructieve opvatting en het materiaalgebruik van alle bouwonderdelen werd reeds besproken in de historische nota. Dit deel geeft ook een inzicht in de bouwfysische toestand van de site en bespreekt haar voornaamste problemen. Het verslag van monumentenwacht uit 2019, zie bijlage 5, werd verwerkt in dit hoofdstuk. De foto's die dit hoofdstuk ondersteunen zijn eigen foto's tenzij anders vermeld.

3.1. OPMETINGSPLANNEN BESTAANDE TOESTAND

De opmetingsplannen worden opgenomen in een aparte bijlage 3.

3.2. INVENTARIS EN TOESTANDSRAPPORT

3.2.1. EXTERIEUR

BINNENPLAATS EN VOORMALIGE VLIET

Het Heilige Geesthuis situeert zich rondom een binnenplaats bereikbaar via een centrale onderdoorgang in de voorbouw vanaf de Heilige Geeststraat. De binnenplaats van de Heilige Geest-site diende als distributieplaats en zorgden voor de verbinding van de verschillende gebouwen. Momenteel bestaat de bestrating van de binnenplaats grotendeels uit betondallen. Ter hoogte van de oostvleugel ligt een braakliggende zone waarop wat onkruid, enkele struiken en een berk staan. Langsheen deze gevel vinden we nog restanten terug van de originele kassei-bestrating van de binnenplaats.

Achteraan bevindt zich een tweede binnenplaats, de eerder vermelde gedempte Sint-Pietersvliet, omsloten door tuinmuren. Deze zone is momenteel braakliggend en verwilderd terrein.



ZICHT OP DE BINNENKOER NAAR HET NOORDEN



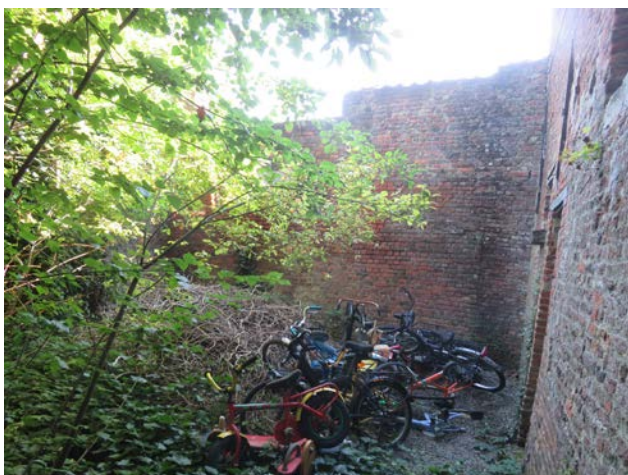
ZICHT OP DE BINNENKOER NAAR HET ZUIDEN



ZICHT OP BEGROEID DEEL VAN DE BINNENKOER



RESTAT VAN ORIGINELE KASSEIEN LANGSHEEN DE OOSTVLEUGEL



HET BRAAKLIGGEND TERREIN ACHTER HET PAKHUIS



HET BRAAKLIGGEND TERREIN ACHTER HET PAKHUIS



HET BRAAKLIGGEND TERREIN ACHTER HET PAKHUIS



HET BRAAKLIGGEND TERREIN ACHTER HET PAKHUIS

GEBOUW A

De voorbouw betreft een breedhuis van zeven traveeën en tweeënhalve bouwlaag onder een zadeldak bedekt met Vlaamse pannen. De bovengrondse constructie is opgebouwd uit massieve dragende bakstenen muren voor de verticale elementen en houten vloerconstructies voor de horizontale elementen. Het dak wordt gedragen door een houten kapsconstructie. Het gebouw is slechts gedeeltelijk onderkelderd, een in de 19de eeuw aangepast getoogd tongewelf in baksteen overspant er de ruimte.



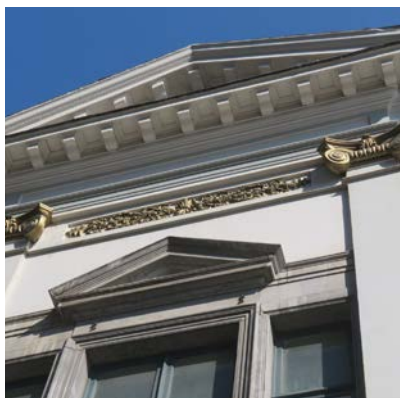
De gevel aan de straatzijde betreft een bepleisterde en beschilderde neoclassicistische lijstgevel van omstreeks 1851. De lijstgevel werd geconcepieerd door architect J. van Ockeleyen volgens een strenge symmetrische ordonnantie met midden- en zijrisalieten. De middentravee wordt benadrukt met flankerende pilasters op de begane grond en kolossale Ionische pilasters die worden bekroond met een driehoekig fronton op de eerste verdieping. Centraal in de gevel bevindt zich een rechthoekige poort met bekronend opschrift: "Stichtingen van Weldadigheid" met hierboven een drielicht in arduin, met een deels geriemde omlijsting onder driehoekig fronton. Onder dit drielicht werden stucwerkpanelen uitgewerkt met cartouches en rankwerk. Beide zijrisalieten werden voorzien van een rechthoekige deur en balusters op de borstwering onder de bel-etagevensters. Verder is de plint opgebouwd uit arduinen bossagewerk afgescheiden van de bovenliggende bouwlagen door een doorlopende arduinen puilijst. Op de bovenliggende verdiepingen worden de overige rechthoekige vensters gevat in een geriemde omlijsting. Op de eerste bouwlaag zijn de vensters geplaatst op een doorgetrokken lekdorpel. De dakrand is centraal voorzien van een hoofdgestel met geprofileerde architraaf, blind fries met casementversiering, een geprofileerde daklijst en gekorniste kroonlijst op modillons. De huidige houten vensters zijn vermoedelijk nog origineel 19de eeuws. Deze zogenaamde 'Franse-vensters' bestaan uit twee opengaande vleugels en een bovenlicht, sommige hebben nog de originele wentelbare makelaar om de ramen te kunnen openen en de luiken aan de binnenzijde. Deze wentelbare makelaar draait om een grote schroef die boven het midden van de makelaar werd geplaatst. Deze oplossing bleef vooral in de eerste helft van de 19de eeuw populair.

De achtergevel betreft een verankerde bakstenen gevel met rechthoekige vensters. Op verschillende plaatsen zijn er zandstenen hoekblokken zichtbaar onder de later aangebrachte afbrokkelende cementlaag. De derde travee loopt uit in een dakvenster met puntgevel eertijds voorzien van houten luik met een hijsbalk. Bovenaan is de gevel voorzien van steigergaten. In de vijfde en zesde travee bevindt zich een vijfzijdig uitspringende huistoren van baksteen met zandstenen hoekblokken onder leien spits. De gevel is voorzien van rechthoekige venstertjes met zandstenen latei en onderdorpel. Ook het schrijnwerk in de achtergevel is vermoedelijk 19de eeuws en op de gelijkvloers voorzien van binnenluiken.

De delen van de zijgevels, die uitkomen boven de daken van de burens waren oorspronkelijk voorzien van kleine rechthoekige vensters.



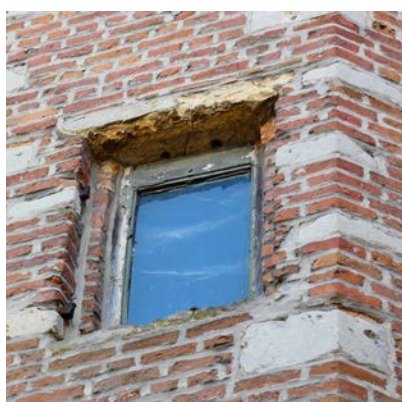
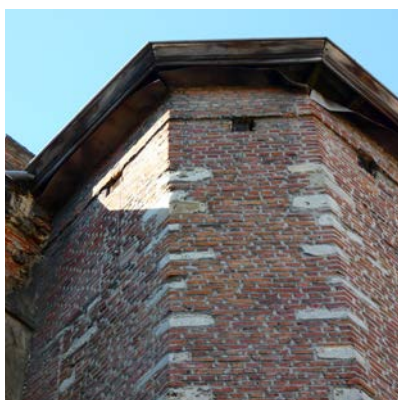
VOORGEVEL VAN GEBOUW A



DETAILS VOORGEVEL VAN GEBOUW A



ACHTERGEVEL VAN GEBOUW A



DETAILS ACHTERGEVEL VAN GEBOUW A

De buitengevels van gebouw A zijn op enkele kleinere gebreken na nog in een relatief goede staat. De arduinen lijsten vertonen enkel barsten of brokkelen plaatselijk af. Op de arduinen pilasters zijn nog sporen terug te vinden van de originele gevellantaarns. De frontonlijst is plaatselijk sterk verweerd.



TYPISCHE SCHADEBEELD VOORGEVEL VAN GEBOUW A

De gevelafwerking van de achtergevel is verweerd en op verschillende plaatsen weggefallen. De bakstenen zijn op sommige plaatsen verweerd of oppervlakkig beschadigd. Door uitspoeling van voegwerk verzandt de legmortel en komen stenen los uit verband. Dit schadebeeld vinden we bijvoorbeeld terug in de puntgevel van het dakvenster. In de oksel van de achtergevel met de traptoren kunnen we enkele scheuren waarnemen. De traptoren werd meer recent hervoegd met een storende cementmortel. Een aantal elementen in zachte natuursteen zijn gevoelig verweerd, zoals bijvoorbeeld de lateien van enkele vensters in de traptoren.



TYPISCHE SCHADEBEELD BAKSTEEN EN NATUURSTEEN ACHTERGEVEL VAN GEBOUW A

De hijsbalk van de dakkapel op de binnenplaatsgevel is ernstig verweerd, de initiële buitenluiken en de onderdorpel van deze gevelopening ontbreken vandaag.

Het ijzerwerk is over het algemeen licht roestig zonder materiaalverlies. De verbinding van de muurankers met de achterliggende structuren zijn niet zichtbaar, maar dienen bij effectieve restauratie te worden gecontroleerd. De verluchttingsroosters van de kelder zijn wel volledig doorgeroest. Ook het kelderrooster ontbreekt vandaag.



TYPISCHE SCHADEBEELD HOUTEN EN IJZEREN ONDERDELEN ACHTERGEVEL VAN GEBOUW A

Het schrijnwerk is in zowel de voor- als achtergevel in redelijke staat. De schade betreft voornamelijk plaatselijk ingerotte waterlijsten, verduurde of weggevallen stopverf en schraal geworden schilderwerk. Plaatselijk werd de originele buitenbeglazing vervangen of ontbreken op de gelijkvloerse verdieping de binnenluiken. De luiken van het dakvenster ontbreken, de opening is momenteel dichtgetimmerd. De initiële afwerkkleur dient te worden bepaald na stratigrafisch onderzoek. Dit onderzoek kan ook helpen het schrijnwerk te dateren in de tijd.



TYPISCHE SCHADEBEELD HOUTEN SCHRIJNWERK ACHTERGEVEL VAN GEBOUW A

De pannen zijn in redelijke staat, maar ze sluiten vermoedelijk niet overal meer perfect aan. Plaatselijk lijkt een pan gebroken. De schoorsteen aan de westgevel is in slechte staat. De waterafvoer van de achtergevel in zink is sterk verweerd en plaatselijk lek en de bakgoot is er plaatselijk ingerot. Het schilderwerk van de goten is schraal geworden. De gietijzeren standpijpen van de regenafvoeren zijn sterk roestig.

Bij de houten kapconstructies lijken enkele elementen aangetast door houtborende insecten. Hierdoor zijn enkele elementen (structureel) wat verzwakt. Voornamelijk de kepervoeten en muurplaten vertonen plaatselijk inrottingen. In 2018 werden er door Monumentenwacht enkele instandhoudingswerken uitgevoerd ter hoogte van de bakgoot en muurplaten van de voorgevel. De houten zoldervloer is op meerdere plaatsen beschadigd/ingerot door de oude lekken in de daken/goten. De vloeren zijn tijdelijk verstevigd met plaatmateriaal. Het kruiswerk ziet er op het eerste zicht nog goed uit. Haar ijzerwerk is wel roestig en enkele delen zijn verzwakt door roestvorming.



TYPISCHE SCHADEBEELD REGENWATERAFVOEREN ACHTERGEVEL VAN GEBOUW A



TYPISCHE SCHADEBEELD KAPCONSTRUCTIE GEBOUW A

GEBOUW B

Dit voormalige koetshuis van vier traveeën en één bouwlaag onder vernieuwd leien schilddak werd opgericht aan het begin van de 19de eeuw. De constructie is opgebouwd uit massieve dragende bakstenen muren voor de verticale elementen, het dak wordt gedragen door een houten kapsconstructie. Aan de binnenplaats is de gevel opgebouwd uit een rondboogarcade met bakstenen pilasters onder brede bepleisterde kroonlijst. Pas in 1959, bij de verbouwingswerken naar conciërgewoning werd de galerij dichtgemaakt en ingevuld met nieuw schrijnwerk en werd er een nieuw dak geplaatst.



BINNENPLAATSGEVEL VAN GEBOUW B



DETAILS EXTERIEUR VAN GEBOUW B

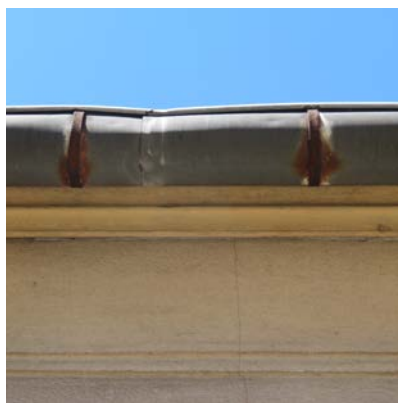
Dit gebouw is in betrekkelijk goede staat. De kapconstructie was niet toegankelijk dus kon niet worden geïnspecteerd.

Ter hoogte van de westelijke buur buikt de gemene muur zeer sterk uit. Het voegwerk is er uitgespoeld waardoor de stabiliteit van de muur in gedrang komt. De algemene staat van deze scheimuur is erg slecht. De bakstenen zijn verweerd/oppervlakkig beschadigd. Door uitspoeling van voegwerk verzandt de legmortel en komen stenen los uit verband. Enkele muurdelen zijn begroeid met klimplanten. Het ijzerwerk van de muurankers zijn roestig met materiaalverlies tot gevolg. Het nog aanwezige glas-in-lood voor een dichtgemetste opening is volledig verweerd, het loodnet is verzwakt waardoor het glas-in-lood knikt en uitbuikt. Verschillende glaskalibers ontbreken.



SCHADE SCHEIMUUR BUUR WEST MET GEBOUW B

De leibedekking is algemeen in goede staat. Plaatselijk is een lei gebroken of uitgeschoven. Volgens Monumentenwacht hangt de aansluiting van het dak met het opgaand muurwerk van gebouw C los aangezien het niet werd ingewerkt in het muurwerk. Het lood staat plaatselijk open met waterinfiltratie tot gevolg. De beugels van de hanggoten en het noklood zijn sterk roestig. De loden aansluiting met de pironen lijkt ingescheurd en is aan vervanging toe. Het dak is voorzien van een asbest schoorsteen.



TYPISCH SCHADE BEELD DAKELEMENTEN GEBOUW B

GEBOUW C

De opslagplaats van 1616 is opgebouwd uit acht traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak met twee klimmende dakvensters. De constructie is opgebouwd uit een combinatie van massieve dragende bakstenen muren en houten portieken. Het dak wordt gedragen door een houten kapsconstructie. Het dak is bedekt met leien en de nok loopt evenwijdig met de straat. De gevels zijn oorspronkelijke bak- en zandstenen lijstgevels die meer recent aan de binnenplaats werden bepleisterd. Er zijn nog veel sporen zichtbaar van zandstenen speklagen, waterlijsten en steigergaten. Op de gelijkvloerse verdieping bevinden zich 19de eeuwse rechthoekige benedenvensters op arduinen lekdrempels. Op de verdiepingen zijn de originele beluikte zandstenen kruiskozijnen onder wigvormige ontlasting slechts gedeeltelijk bewaard. De later aangepaste vijfde travee loopt uit op een dakvenster met puntgeveltje voorzien van houten luiken. De achtergevel is gelijkaardig opgevat met grotendeels gedichte muuropeningen. Het zadeldak is bedekt met leien, sommige leien hebben nog een paarse 'Fumay-kleur'.



BINNENPLAATSGEVEL VAN GEBOUW C



COLLAGE ACHTERGEVEL VAN GEBOUW C_BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT



OOSTGEVEL VAN GEBOUW C_BRON: STUDIE STUDENTEN RAYMOND LEMAIRE INSTITUUT



DETAILS EXTERIEUR GEBOUW C

De gevels vertonen enkele zettingsscheuren, met beperkte vochtinfiltratie tot gevolg. Momenteel zonder zichtbare vervolgschade. De zuidgevel lijkt los te scheuren van het gebouw. De samenhang van het metselwerk is sterk verzwakt, waardoor de stabiliteit mogelijk in gedrang komt. Ter hoogte van de westgevel komt het schouwkanaal los van het achterliggende muurwerk met een opening van ongeveer 10cm tot gevolg. Het geheel is vermoedelijk niet meer stabiel.



ZUIDGEVEL LIJKT LOS TE SCHEUREN _ BRON:
MONUMENTENWACHT INSPECTIERAPPORT 2019



SCHOUWKANAAL KOMT LOS VAN HET ACHTER-
LIGGENDE MUURWERK _ BRON: MONUMENTEN-
WACHT INSPECTIERAPPORT 2019

Bij de houten draagstructuren en kapconstructies zijn enkele elementen aangetast door houtborende insecten. Hierdoor zijn enkele elementen (structureel) wat verzwakt. Voornamelijk de kepervoeten en muurplaten vertonen plaatselijk inrottingen. De houten vloeren zijn op meerdere plaatsen beschadigd/ingerot door de oude lekken in de daken/goten. De vloeren zijn niet overal nog veilig beloopbaar. Plaatselijk zijn de ankers niet meer voldoende bevestigd t.g.v. roestvorming, enkele delen van de kapconstructie zijn verdwenen en verschillende kepers buigen door. Dit alles met lokale verzwakkingen tot gevolg. Op termijn kan dit ook zettingen van het dak veroorzaken met scheuren in het onderliggende muurwerk tot gevolg. Het kruitwerk ziet er op het eerste zicht nog goed uit. Het ijzerwerk is roestig. Enkele delen zijn verzwakt door roestvorming.



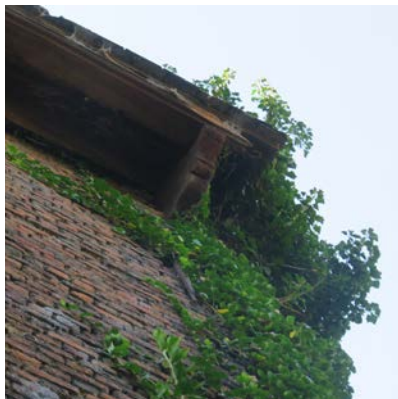
TYPISCH SCHADEBEELD AAN KAPCONSTRUCTIE GEBOUW C _ BRON; MONUMENTENWACHT INSPECTIERAPPORT 2019



TYPISCH SCHADEBEELD HOUTEN VLOERSTRUCTUREN GEBOUW C_BRON; MONUMENTENWACHT INSPECTIERAPPORT 2019

De gevelafwerking is verweerd en op verschillende plaatsen weggevallen. De bakstenen zijn verweerd/oppervlakkig beschadigd. Door uitspoeling van voegwerk verzandt de legmortel en komen stenen los uit verband. Er zijn vochtaftekeningen van de lekken in de goten en de daken. Enkele muren zijn begroeid met klimplanten. Ter hoogte westgevel groeit de klimop al onder de dakbedekking heen.

Hier en daar zijn er stukken natuursteen afgesplitst door mechanische impact, zettingen of het roesten van metalen onderdelen. Een aantal figuratief uitgewerkte elementen in een zachte natuursteen zijn gevoeliger voor verwerking. Verschillende kruismonelen zijn ingescheurd of hangen los, waardoor ze kunnen wegvalen. Hierdoor zijn de stenen kruisramen plaatselijk instabiel en kunnen ze wegvalen. Dit is een constructief onderdeel van het gebouw waardoor de stabiliteit van de gevel vermindert.



TYPISCH SCHADEBEELD BAKSTEENMETSSELWERK GEBOUW C



TYPISCH SCHADEBEELD NATUURSTEEN GEBOUW C

Enkele lateien en raamdorpels in hout zijn gebroken. De verschillende houten latei zijn sterk verweerd. Op termijn kan dit zorgen voor structurele verzwakkingen. De hijsbalk van de dakkapel op de binnenplaatsgevel is volledig ingerot. Het bovenliggende houtwerk werd slordig vernieuwd. De hijsbalk is onbruikbaar en enkele delen dreigen weg te vallen.

Het ijzerwerk is over het algemeen roestig met materiaalverlies tot gevolg. Doordat het ijzer dun wordt, kan de functionaliteit in het gedrang komen. Roestig ijzer kan bovendien tot zevenmaal uitzetten en het steenwerk zo beschadigen. De verbinding van de muurankers met de achterliggende structuren zijn niet zichtbaar, maar dienen bij effectieve restauratie te worden gecontroleerd.



TYPISCH SCHADEBEELD HOUTEN- EN IJZEREN ONDERDELEN GEBOUW C_BRON; MONUMENTENWACHT INSPECTIERAPPORT 2019

Het schrijnwerk vertoont meerdere gebreken:

- het hang- en sluitwerk is op meerdere plaatsen zo roestig dat ramen niet meer open kunnen of uit het hout breken;
- het houtwerk is plaatselijk ingerot;
- waterlijsten en dorpels zijn losgekomen of reeds verdwenen;
- verschillende planken van de kroonlijsten/windveren zijn verdwenen of sterk ingerot;
- de stopverf is op meerdere plaatsen weggefallen waardoor de beglazing kan wegvallen of reeds weggefallen is.



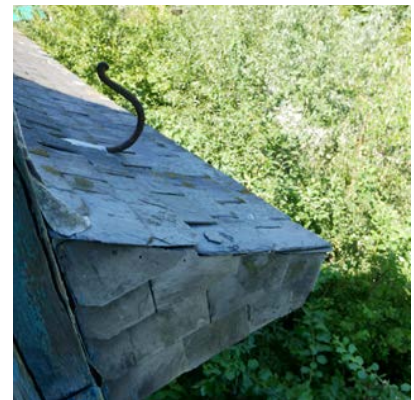
TYPISCH SCHADEBEELD SCHRIJNWERK GEBOUW C

Her en der werden delen dichtgemaakt/verstevigd met plaatmateriaal. Dit is geen duurzame oplossing. Verschillende originele luiken ontbreken. De originele glas-in-loodramen zijn in erg slechte staat; komen los, schade aan het loodnetwerk, schade aan glaskalibers en schade aan bindroedes en –loodjes.



TYPISCH SCHADEBEELD GLAS-IN-LOOD GEBOUW C

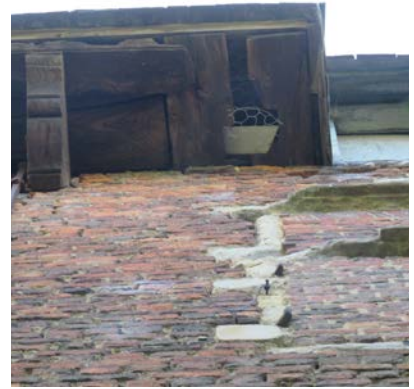
De leibedekking is algemeen in goede staat. Plaatselijk is een lei gebroken of uitgeschoven. Het noklood werd in 2017 door Monumentenwacht plaatselijk hersteld met lood, bandijzer en schroeven. De weggefallen topbekroning werd gedicht met een reparatiecoating. Deze herstellingen zijn echter geen permanente oplossingen en dienen duurzaam vernieuwd te worden.



TYPISCH SCHADEBEELD LEIEN DAKBEDEKKING GEBOUW C

Uit de inspectieverslagen van Monumentenwacht uit 2015 en 2017 blijken verschillende schoorstenen in slechte staat te zijn. De noordelijke schoorsteen werd zo in 2017 gedemonteerd. De opening werd afgedicht met een houten plaat bekleed met lood. Eén van deze bevestigingen is (anno 2019) licht losgekomen met een klein lek tot gevolg.

De goten zijn vervuild met plaatselijk verstoppingen van de afvoeren tot gevolg. De waterafvoer in zink is sterk verweerd en plaatselijk lek. Eerdere herstellingen voldoen niet meer. Bij de gietijzeren standpijpen is de wanddikte door roestvorming verminderd waardoor de buis op termijn geperforeerd kan raken met wateroverlast op de muur tot gevolg.



TYPISCH SCHADEBEELD DAKOVERSTEEK ACHTERGEVEL GEBOUW C

GEBOUW D

Gebouw D, initieel in gebruik als kantoor voor de ontvanger en later ook voor de stockage van archief, is opgebouwd uit vier traveeën en twee bouwlagen onder een licht hellend zinken roevendak. De constructie is opgebouwd uit massieve dragende bakstenen muren voor de verticale elementen en troggewelven voor de horizontale elementen. Het dak wordt gedragen door een houten onderstructuur. Aan de binnenplaats wordt de gevel geritmeerd door bakstenen pilasters op een blauwe hardstenen plint en ingevuld met eenvoudige rechthoekige vensters en twee deuropeningen.



EXTERIEUR GEBOUW D

De gevel van dit gebouw is in betrekkelijk goede staat. De zijgevel is op de eerste bouwlaag voorzien van een cementering. Echter de algemene staat van de scheimuur met de oostelijke buur is erg slecht. De bakstenen zijn er verweerd/oppervlakkig beschadigd. Door uitspoeling van voegwerk verzandt de legmortel en komen stenen los uit verband. Enkele muurdelen zijn begroeid met klimplanten. Oude afwerkklagen komen er los. Het schrijnwerk vertoont meerdere gebreken; het houtwerk is plaatselijk ingerot, waterlijsten en dorpels zijn losgekomen of reeds verdwenen en de stopverf is op meerdere plaatsen weggefallen waardoor de beglazing kan wegvallen en de metalen roeden zijn sterk verroest. Het traliewerk is plaatselijk licht roestig. De soldeernaden van de dakbedekking zijn plaatselijk gescheurd met vochtindringing tot gevolg. De dakbedekking is sterk verweerd en niet meer betrouwbaar. Eerdere herstellingen scheuren opnieuw in. De bakgoot vertoont verschillende lekken en is plaatselijk ingerot, het schilderwerk is schraal geworden.



TYPISCH SCHADEBEELD GEBOUW D

3.2.2. INTERIEUR

In dit deel wordt een inventaris per ruimte gepresenteerd. Deze nulmeting is een uitgebreide fotoreportage met lokalisatie van de foto's op bijgevoegde grondplannen.

Het Heilige Geesthuis, en dan zeker het interieur, werd doorheen de verschillende eeuwen meermaals verbouwd; nieuwe muren en deuropeningen werden opgericht, kamers verbreed, schouwen verwijderd en vernieuwd, trappen weggehaald en openingen dichtgemaakt.

In gebouw A, de voorbouw, zijn nog een aantal 19de eeuwse interieurelementen bewaard. Onder de huidige afwerkingslagen bevinden zich vermoedelijk nog enkele historische afwerkingslagen.

Gebouw B, het voormalige koetshuis, werd in 1959 grondig verbouwd tot conciërgewoning. Hier vinden we geen waardevolle interieurelementen meer terug.

In gebouw C, het pakhuis, vinden we nog de meest authentieke interieurafwerkingen en -elementen terug, sommige dateren zelfs nog van bij de initiële oprichtingsfase in 1616.

Het interieur van gebouw D is erg eenvoudig opgevat en bevat enkele 19de eeuwse, maar overwegend 20ste eeuwse interieurafwerkingen- en elementen.

Het interieur van het monument is, uitgezonderd het interieur van gebouw B, in redelijke slechte staat. Op verschillende plaatsen zijn sterke vochtaftekeningen zichtbaar ten gevolge van (oude) lekken in daken en goten. De bepleistering komt hierdoor op meerdere plaatsen los. Op de eerste verdieping van gebouw D vermoeden we dat het metselwerk en houten schrijnwerk is aangetast door actieve zwammen ten gevolge van vochtinfiltratie. De kelder van gebouw A is vochtig door een te beperkte verluchting, door grondwater of binnenlopend water. Een hoge luchtvochtigheid in een onverluchte ruimte is ideaal voor de ontwikkeling van zwammen. De gebouwen hebben nood aan meer hedendaags comfort in termen van isolatie, verwarming, ventilatie en sanitair. De daken zijn niet geïsoleerd en nergens is het gebouw voorzien van isolerende beglazing.

Een ander probleem is de huidige leegstand van veel ruimtes, slechts enkele ruimtes zijn momenteel tijdelijk in gebruik door sociaal en cultureel ondersteunende organisaties. Een adequaat gebruik van het gebouw is echter de beste manier om de bewaring van het erfgoed te verzekeren. Veel ruimtes zijn sterk vervuild en vormen zo een bron voor ongedierte. De talrijke ruimtes die allerhande achtergelaten meubels en voorwerpen bevatten of dienst doen als opslagplaats vormen een verhoogd risico voor brand.

GEBOUW A

KELDER

vloer - niet te onderscheiden, vermoedelijk plavuizen in halfsteensverband of bakstenen op kant

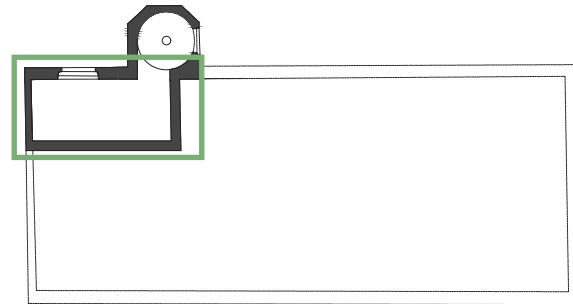
wand - wit gekalkt

plafond - wit gekalkt getoogd baksteengewelf

binnenschrijnwerk - nvt

specifieke details - kelder bereikbaar via stenen spil-trap van traptoren

voornaamste schade - vochtig door grondwater of binnenlopend water, ideale omgeving voor de ontwikkeling van zwammen, kelderraam niet meer aanwezig, vervuild door duivenkadavers en rondzwerfend bouwafval



GEBOUW A

GELIJKVLOERS

vloer - grenen plankenvloer, sporen van getampo-
neerde afwerking

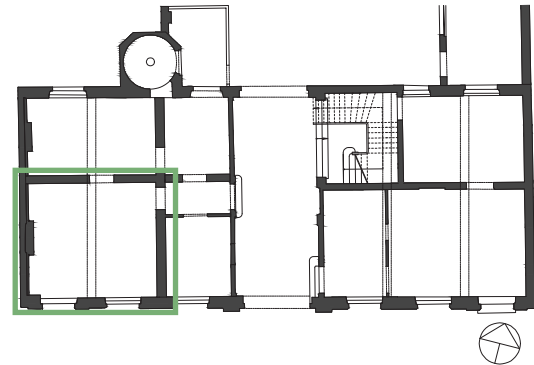
wand - deels behangen op gepleisterde, deels valse
voorzetwanden, donker bruin gelakte houten plinten

plafond - vlak gepleisterd

binnenschrijnwerk - 19de eeuwse binnenluiken

specifieke details - 19de eeuwse neoclassicistische
rood marmere schouwmantel

voornaamste schade - voorzetwand rot door vocht-
infiltratie, loskomend pleisterwerk, verschaalde af-
werking plankenvloer, verdwenen 19de eeuwse bin-
nendeuren (enkel deurlijst bewaard)



GEBOUW A

GELIJKVLOERS

vloer - geel gevlamde tegels (uit 1959?)

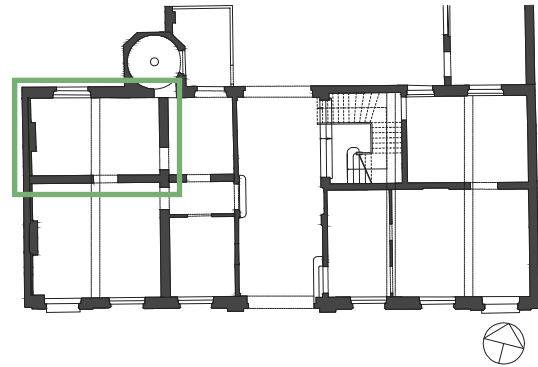
wand - deels wit gepleisterd, deels valse wand, wit gelakte houten plinten

plafond - vals plafond

binnenschrijnwerk - 19de eeuwse binnenluiken en paneeldeuren

specifieke details - 19de eeuwse neoclassicistische zwart marmeren schouwmantel

voornaamste schade - geen zichtbare gebreken, recent ingericht met kitchenette



GEBOUW A

GELIJKVLOERS

vloer - geel gevlamde tegels (uit 1959?) en recente zwarte keramische tegels

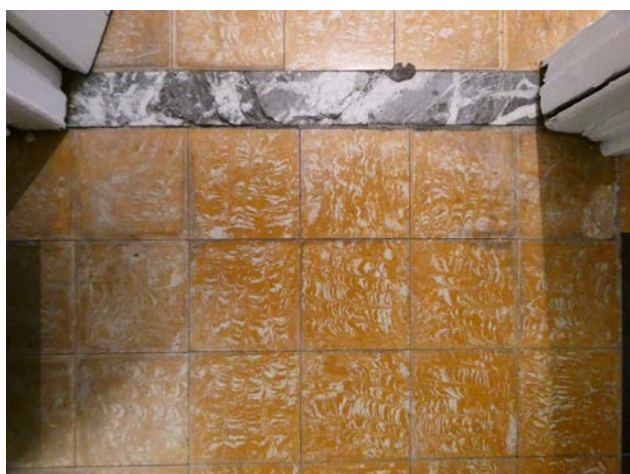
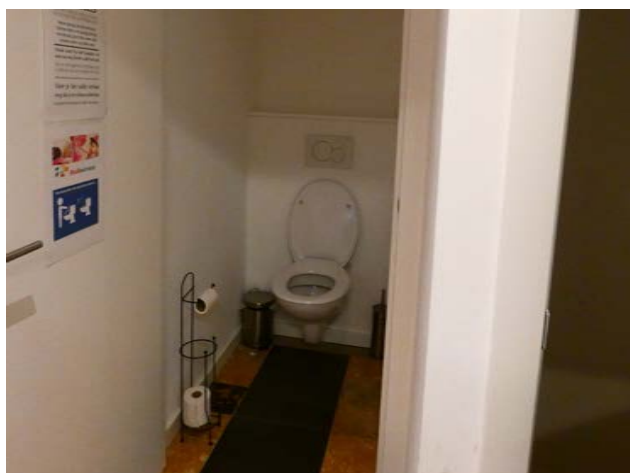
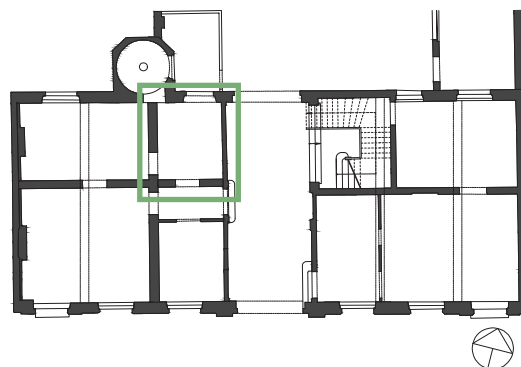
wand - wit gepleisterd, wit gelakte houten plinten

plafond - verlaagd plafond

binnenschrijnwerk - modern

specifieke details - nvt

voornaamste schade - geen zichtbare gebreken, recente invulling als sanitair



GEBOUW A

GELIJKVLOERS

vloer - recente beige keramische tegels, grijs marmere deurdeurpel

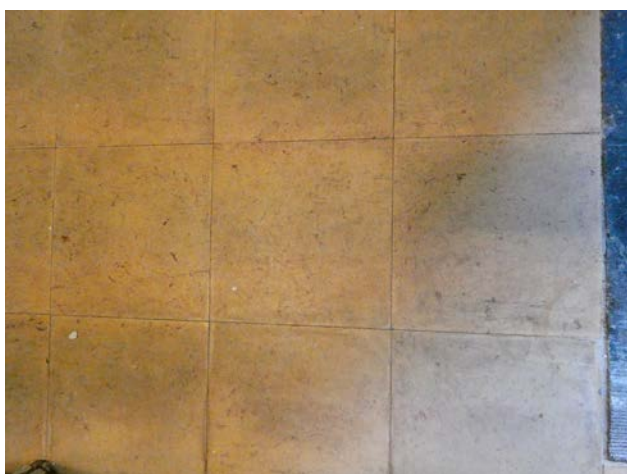
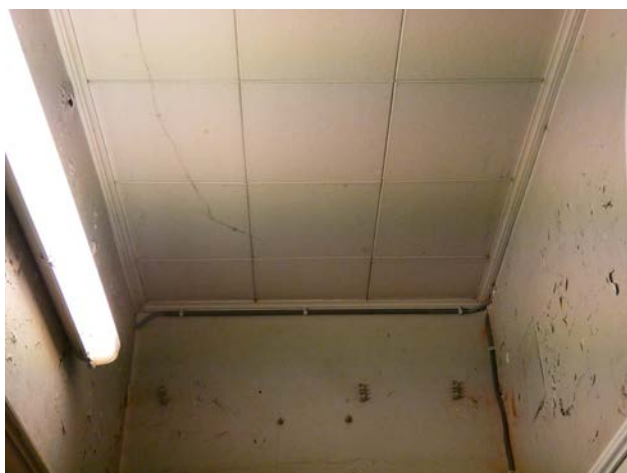
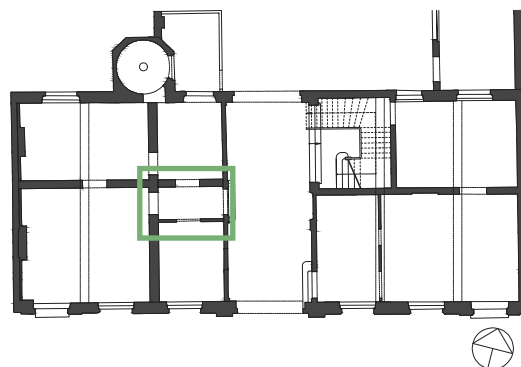
wand - wit gepleisterd met hieronder nog sporen van 20ste eeuwse houtimitatielambrisering, geprofileerde wandlijst, zwart gelakte houten plinten

plafond - verlaagd plafond

binnenschrijnwerk - 19de eeuwse? rondboogdeur

specifieke details - nvt

voornaamste schade - afbladderende verf, storende opbouw leidingen



GEBOUW A

GELIJKVLOERS

vloer - grenen plankenvloer

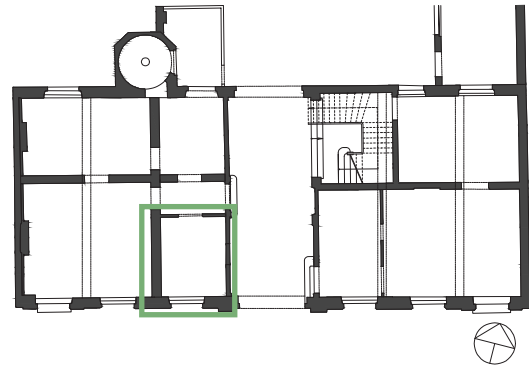
wand - figuratief bloemenbehang, niet authentiek,
donker bruin gelakte plinten

plafond - verlaagd plafond

binnenschrijnwerk - 19de eeuwse binnenluiken en
loketraampje in wand

specifieke details - nvt

voornaamste schade - verschaalde afwerking plan-
kenvloer, ontbrekende paneeldeur, behang bescha-
digd en verdeelbord elektriciteit in het zicht



GEBOUW A

GELIJKVLOERS

vloer - gele bakstenen op kant in geometrisch patroon met twee gezoete blauwe hardstenen banden, blauwe hardstenen tredes tot deuren

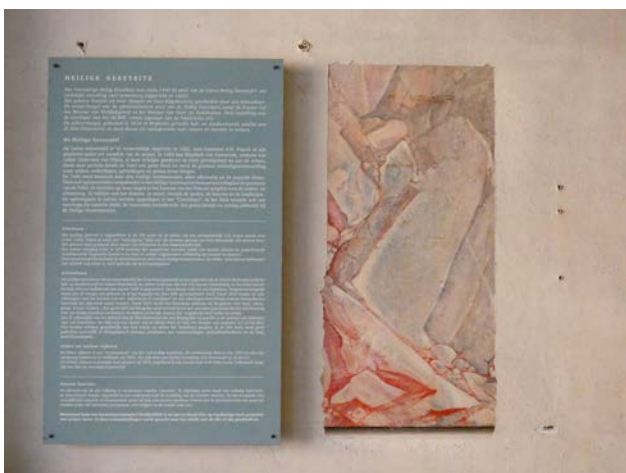
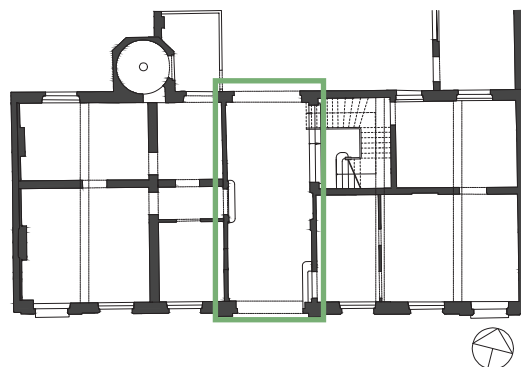
wand - wit gepleisterd, kwartholle wandnis, blauwe hardstenen plinten, wit gelakte geprofileerde wandlijst

plafond - wit gepleisterd

binnenschrijnwerk - 19de eeuwse loketraampje en binnendeuren

specifieke details - gedenksteen met vermelding stichters, authentiek belsysteem, lokale vrijleggingen tonen mogelijks 19de eeuwse marmerimitatie onder huidige afwerking

voornaamste schade - opstijgend vocht muren, verf bladdert af, zoutuitbloeiingen vloer, roestig anker in pilaster



GEBOUW A

GELIJKVLOERS

vloer - zwarte natuurstenen tegels in vierkant patroon

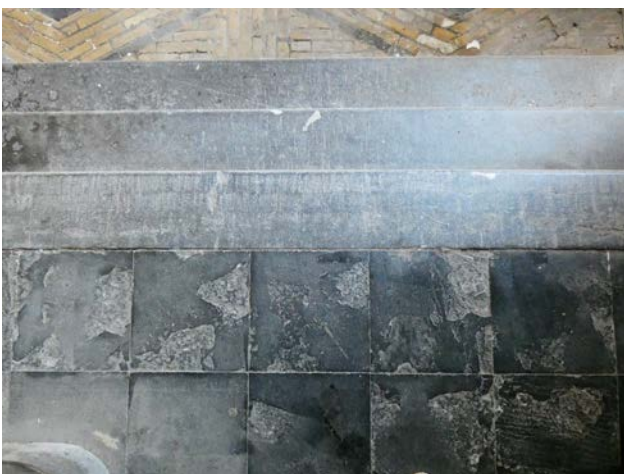
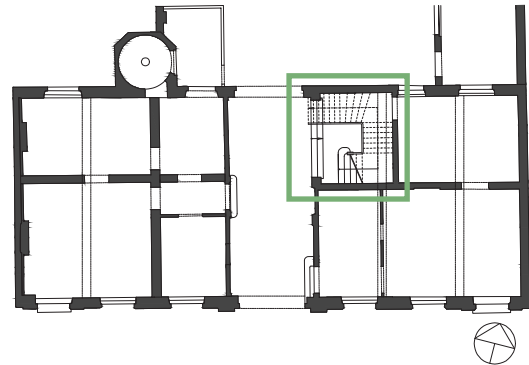
wand - lichtgroen gepleisterd, vermoedelijk ook hier origineel een marmerschildering, houten plinten

plafond - lichtgroen gepleisterd

binnenschrijnwerk - 19de eeuwse paneeldeur

specifieke details - elegante 19de eeuwse wenteltrap

voornaamste schade - natuurstenen tegels plaatselijk afgesleten, pleisterwerk plaatselijk beschadigd, afwerklaag traptrede afgesleten



GEBOUW A

GELIJKVLOERS

vloer - blauwe tapijt, wit marmeren deurdorpels

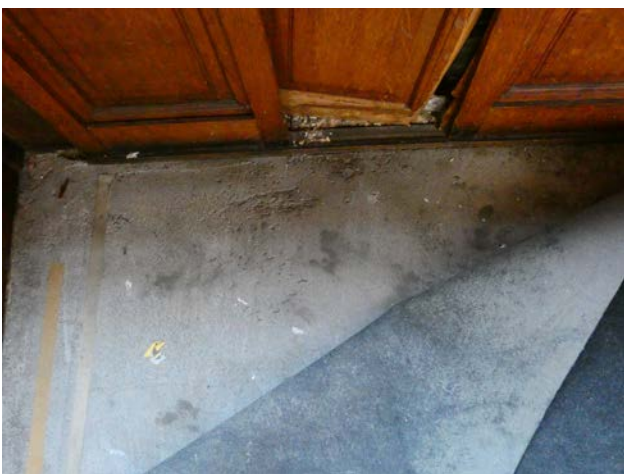
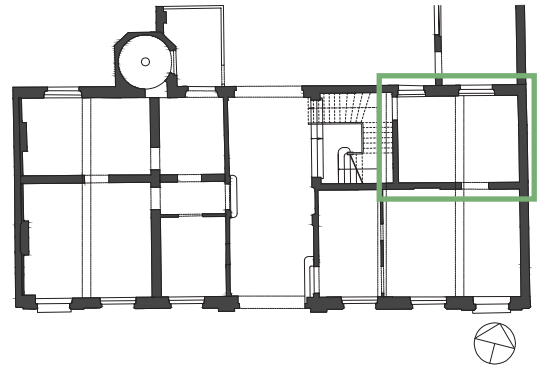
wand - wit gepleisterd, eiken lambrisering

plafond - uitbekleding in eik van moer- en kinderbalken, moerbalken rusten op pseudo-console

binnenschrijnwerk - eiken paneeldeur

specifieke details - eiken radiatoromkasting met messing voorplaat ingewerkt in lambrisering

voornaamste schade - recent dichtgelegde opening in plafond, loszittende panelen van de lambrisering



GEBOUW A

GELIJKVLOERS

vloer - blauwe tapijt, wit marmeren deurdorpels

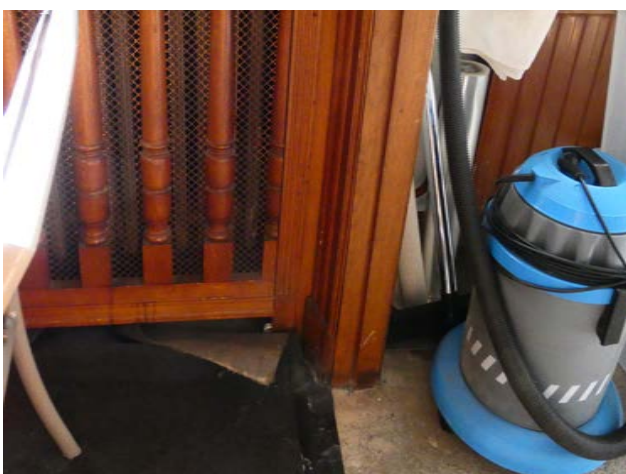
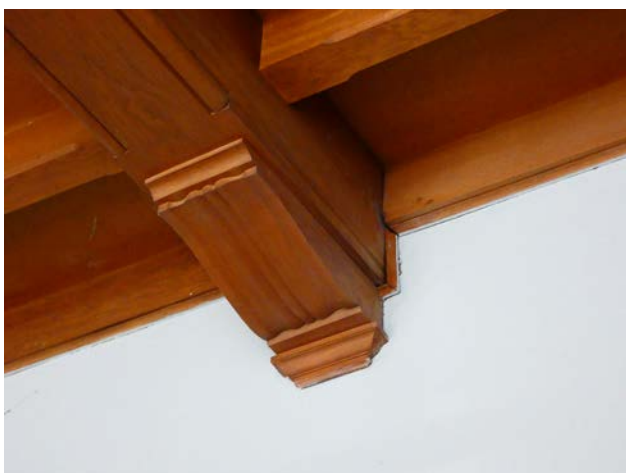
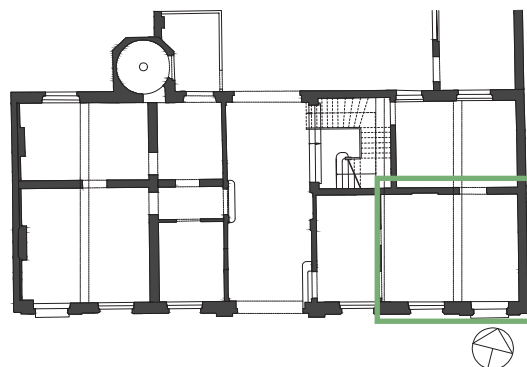
wand - lichtblauw gepleisterd, eiken lambrisering

plafond - uitbekleding in eik van moer- en kinderbalken, moerbalken rusten op pseudo-console

binnenschrijnwerk - eiken paneeldeur

specifieke details - eiken radiatoromkasting met messing voorplaat ingewerkt in lambrisering

voornaamste schade - binnenluiken ontbreken



GEBOUW A

GELIJKVLOERS

vloer - chape

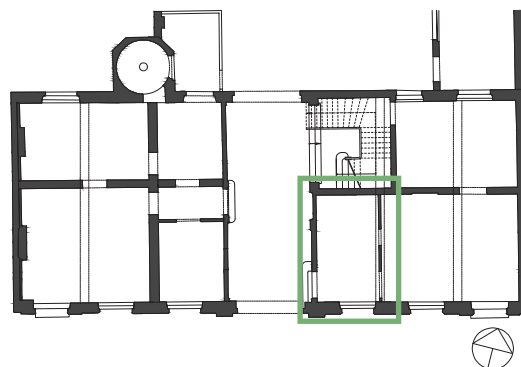
wand - wit gepleisterd, bruin gelakte houten plinten

plafond - eiken bekleding van moer- en kinderbalken

binnenschrijnwerk - 19de eeuwse paneeldeur

specifieke details - nvt

voornaamste schade - binnenluiken ontbreken



GEBOUW A

EERSTE VERDIEPING

vloer - grenen plankenvloer, sporen van getampo-
neerde afwerking

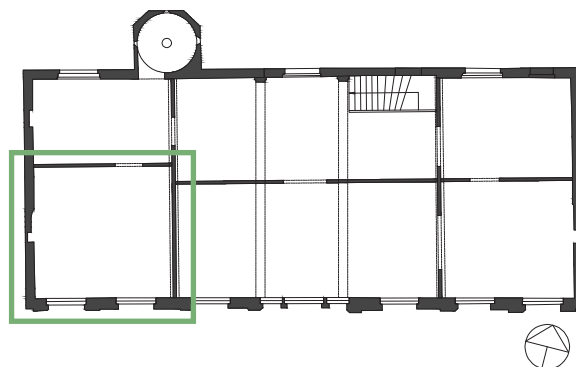
wand - wit gepleisterd, bruin gelakte houten plinten

plafond - wit gepleisterd (op rinkellatten)

binnenschrijnwerk - paneeldeur met imitatiehout
beschilderd

specifieke details - 19de eeuwse kwarthol gepleis-
terde nis

voornaamste schade - scheuren en barsten pleis-
terwerk, vochtschade pleisterwerk, afgesleten afwer-
klaag planken



GEBOUW A

EERSTE VERDIEPING

vloer - greuen plankenvloer, sporen van imitatiehout-schildering

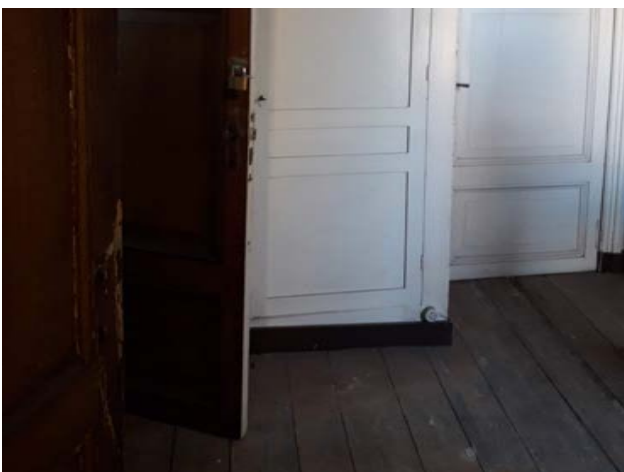
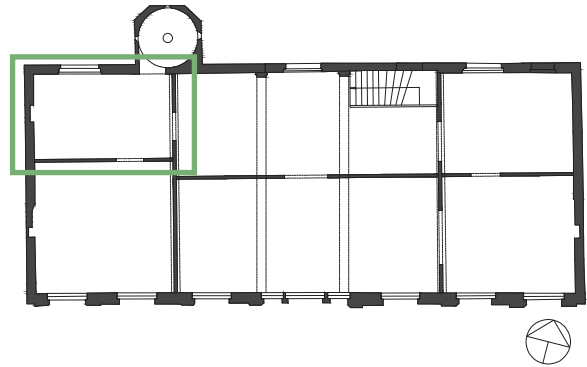
wand - wit gepleisterd, bruin gelakte houten plinten

plafond - wit gepleisterd (op rinkelatten)

binnenschrijnwerk - wit gelakte paneeldeuren

specifieke details - nvt

voornaamste schade - scheuren en barsten pleisterwerk, vochtschade pleisterwerk plafond, afgesleten afwerklaag planken, scheur in westelijke muur ter hoogte van schouw



GEBOUW A

EERSTE VERDIEPING

vloer - grenen plankenvloer, sporen van imitatiehout-schildering

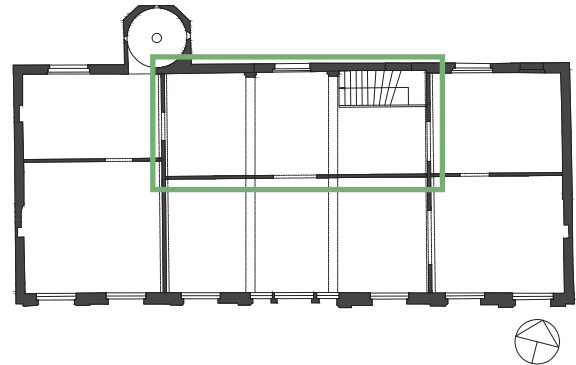
wand - licht groen gepleisterd, bruin gelakte houten plinten

plafond - wit gepleisterd (op rinkellatten), pseudo-moerbalken op consoles met eik bekleed

binnenschrijnwerk - dubbele eiken paneeldeur en paneeldeuren met imitatiehout geschilderd

specifieke details - origineel? belsysteem

voornaamste schade - scheuren en barsten pleisterwerk, vochtschade pleisterwerk plafond, afgesleten afwerklaag planken, diagonale barsten in zuidelijke binnenmuur



GEBOUW A

EERSTE VERDIEPING

vloer - grenen plankenvloer

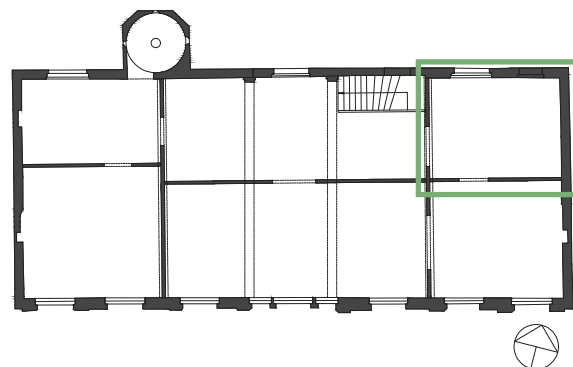
wand - wit gepleisterd, wit gelakte houten plinten

plafond - wit gepleisterd (op rinkelatten)

binnenschrijnwerk - wit gelakte paneeldeuren

specifieke details - nvt

voornaamste schade - scheuren en barsten pleisterwerk, vochtshade pleisterwerk plafond, afgesleten afwerklaag planken



GEBOUW A

EERSTE VERDIEPING

vloer - grenen plankenvloer

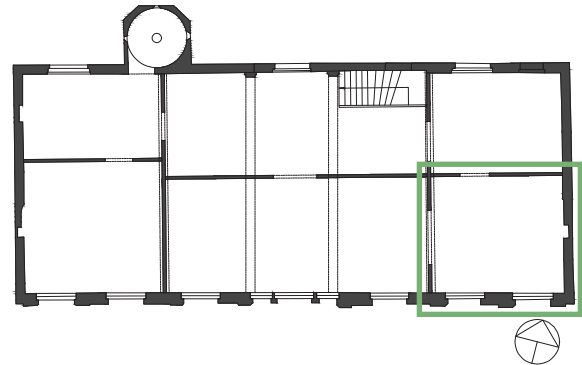
wand - wit gepleisterd, wit gelakte houten plinten

plafond - wit gepleisterd (op rinkellatten)

binnenschrijnwerk - enkele paneeldeur met houtimitatie, dubbele eikenhouten paneeldeur

specifieke details - eiken inbouwkast en 19de eeuwse wit gepleisterd kwartholle nis in oostelijke wand

voornaamste schade - scheuren en barsten pleisterwerk, vochtschade pleisterwerk plafond, afgesleten afwerklaag planken, plaatselijk ontbrekende delen in vloer of meer recente herstellingen, in westelijke wand boven sporen van een eertijds hogere 19de eeuwse dubbele deur



GEBOUW A

EERSTE VERDIEPING

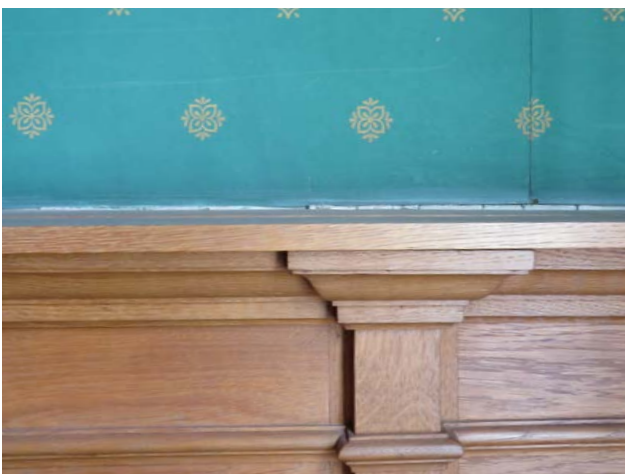
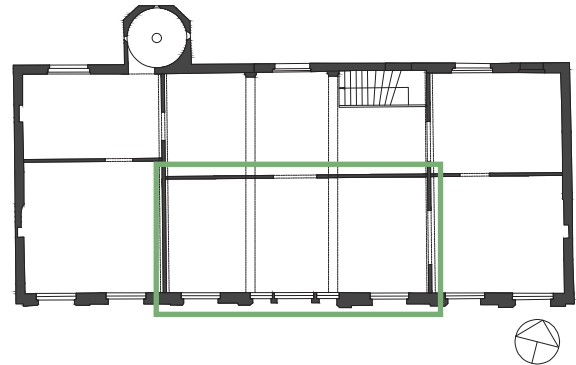
vloer - grenen plankenvloer

wand - eiken lambrisering met hierboven donker groen met goude bloemmotieven

plafond - uitbekleding in eik van moer- en kinderbalken, moerbalken rusten op pseudo-consoles

binnenschrijnwerk - dubbele eikenhouten paneeldeuren

specifieke details - eiken radiatoromkastingen met messing voorplaat ingewerkt in lambrisering, 20ste eeuwse neo-vlaamserenaissance schouwmantel
voornaamste schade - enkele scheuren in behang, vochtschade op spreidsel tussen kinderbalken, afgesleten afwerklaag planken



GEBOUW A

ZOLDER

vloer - brede plankenvloer

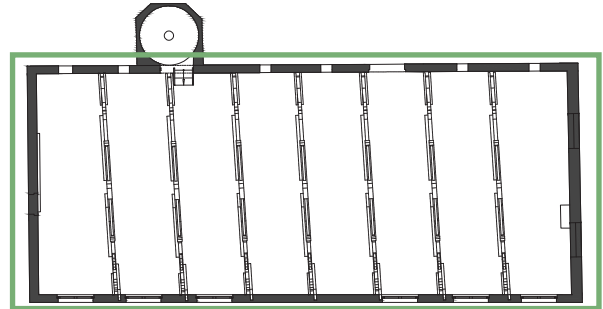
wand - enkel westelijke wand beige gecementeerd

plafond - houten kapconstructie, onderdelen gerecu-
pereerd van 15de eeuwse dakconstructie

binnenschrijnwerk - nvt

specifieke details - origineel 15de eeuws hijsrad

voornaamste schade - rotte plankenvloer tgv vocht-
schade, plaatselijk aantasting door houtborende in-
secten, inrotting van kepervoeten en muurplaten,
plaatselijk komen ankers los door roestvorming



GEBOUW A

TRAPTOREN

vloer - bakstenen trap met natuurstenen tredes en spil, tussenbordessen bakstenen op kant

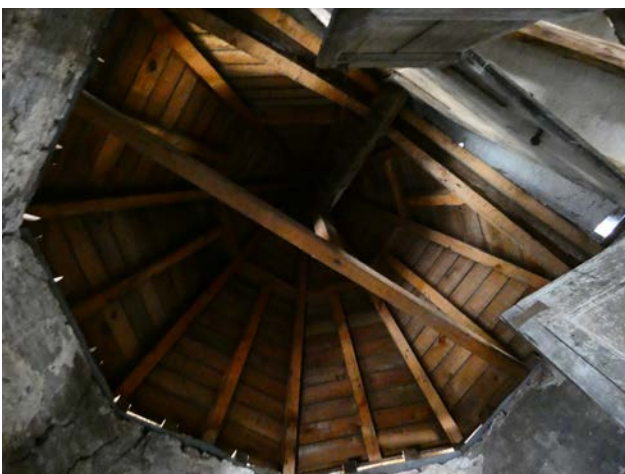
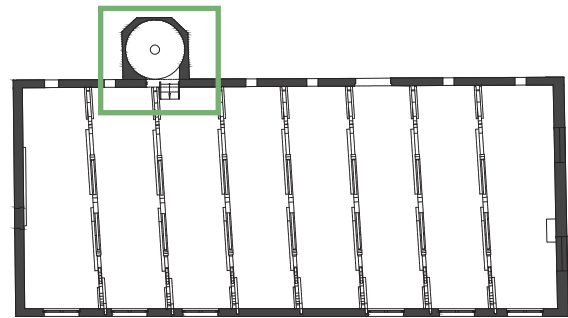
wand - grijs? gekalkte wanden

plafond - wit gekalkte treden, open torengelinten

binnenschrijnwerk - 15de eeuwse opgeklampte houten deuren

specifieke details - smeedijzeren borstwering bovenaan

voornaamste schade - scheuren en barsten pleisterwerk, afbrokkelend pleisterwerk, scheur in buitenmuur bovenaan



GEBOUW B

GELIJKVLOERS

vloer - grijs en geel gevlamde keramische tegels

(1959), zwart natuurstenen band

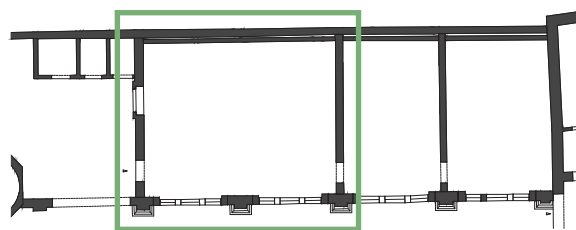
wand - wit gepleisterd, zwarte tegelplint

plafond - wit gepleisterd

binnenschrijnwerk - nvt

specifieke details - nvt

voornaamste schade - geen zichtbare schade



GEBOUW B

GELIJKVLOERS

vloer - rood gevlamde keramische tegels (1959), ge-

zoet blauwe hardstenen deurdorpels

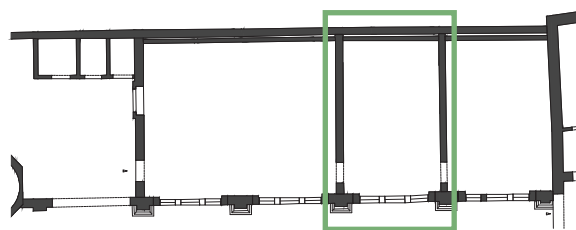
wand - wit gepleisterd, zwarte tegelplint

plafond - wit gepleisterd

binnenschrijnwerk - nvt

specifieke details - nvt

voornaamste schade - geen zichtbare schade



GEBOUW B

GELIJKVLOERS

vloer - geel gevlamde keramische tegels (1959), ge-

zoet blauwe hardstenen deurdorpels

wand - wit gepleisterd, zwarte tegelplint

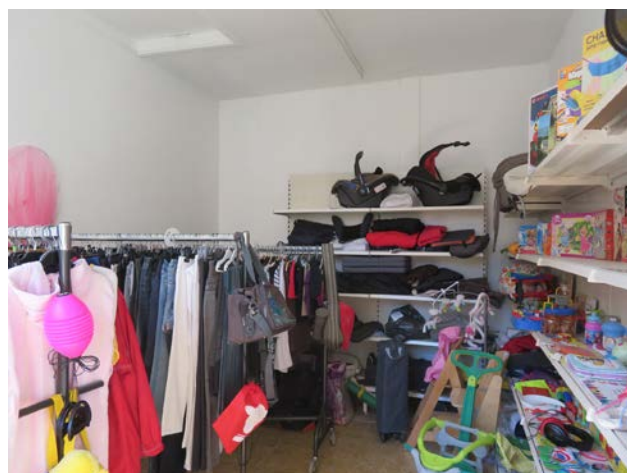
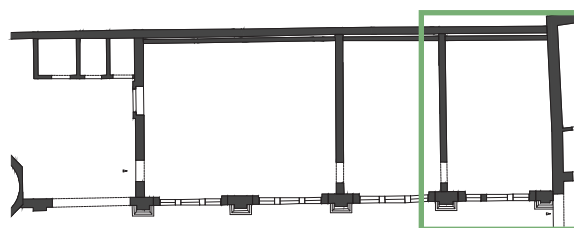
plafond - wit gepleisterd, luik naar zolder

binnenschrijnwerk - houten deur met glazen invul-

ling (1959)

specifieke details - nvt

voornaamste schade - geen zichtbare schade



GEBOUW C

GELIJKVLOERS

vloer - natuurstenen vloer halfsteensverband

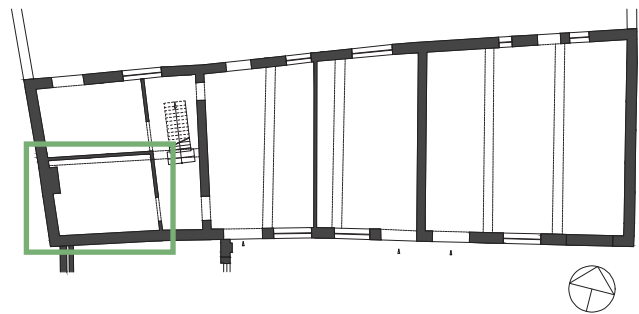
wand - wit gekalkt, later ingevoegde binnenmuren in deze westelijke travee

plafond - vals plafond, vermoedelijk origineel 'geturct' plafond aanwezig

binnenschrijnwerk - niet meer origineel

specifieke details - houten moerbalk met versierde balksleutel (datering 1608)

voornaamste schade - algemeen vochtige en vervallen aanblik, asbesthoudende leidingen, pleister- en kalkwerk in erbarmelijke staat



GEBOUW C

GELIJKVLOERS

vloer - natuurstenen vloer halfsteensverband

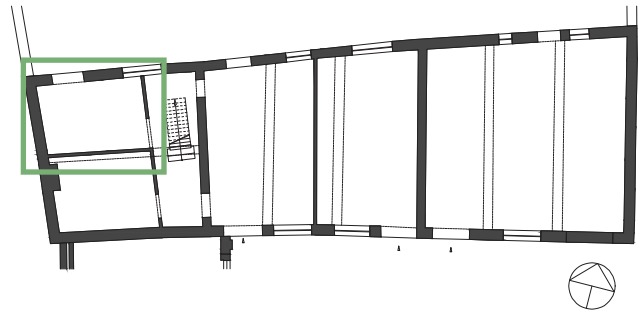
wand - grijs? gekalkt, later ingevoegde binnenmuren

plafond - 'geturct' plafond

binnenschrijnwerk - paneeldeur, niet van originele bouwphase

specifieke details - nvt

voornaamste schade - algemeen vochtige en vervallen aanblik, pleister- en kalkwerk in erbarmelijke staat, bouwafval aanwezig



GEBOUW C

GELIJKVLOERS

vloer - combinatie beige en zwarte zeshoekige natuurstenen tegels

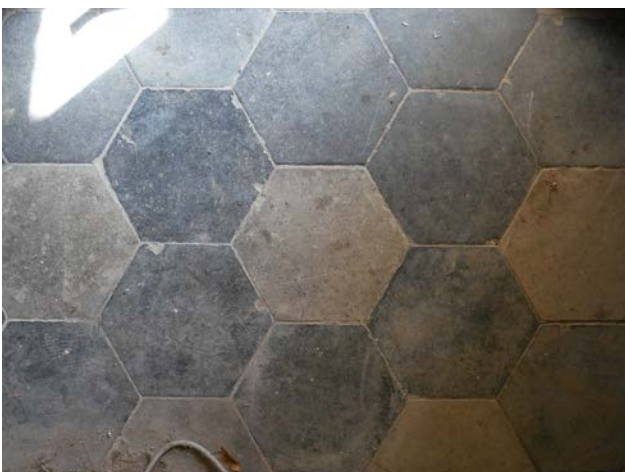
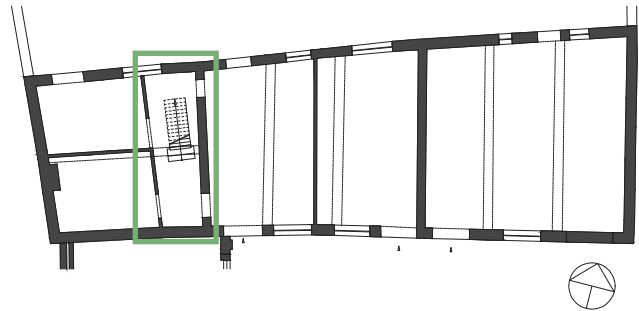
wand - deels grijs? gekalkt, deels voorzetwanden, later ingevoegde binnenmuren

plafond - 'geturct' plafond

binnenschrijnwerk - nog oude opgeklampte deur met smeedijzeren hengsels en nieuwe paneeldeur, niet van originele bouwphase

specifieke details - wit gekalkte moerbalk op witgekalkte console, later ingebrachte laddertrap op betonnen sokkel

voornaamste schade - pleister- en kalkwerk in erbarmelijke staat, loskomende planken achterkant laddertrap, recente betonnen latei, opstijgend vocht achtergevel



GEBOUW C

GELIJKVLOERS

vloer - combinatie 19de eeuwse figuratieve tegels en rode plavuizen in halfsteensverband

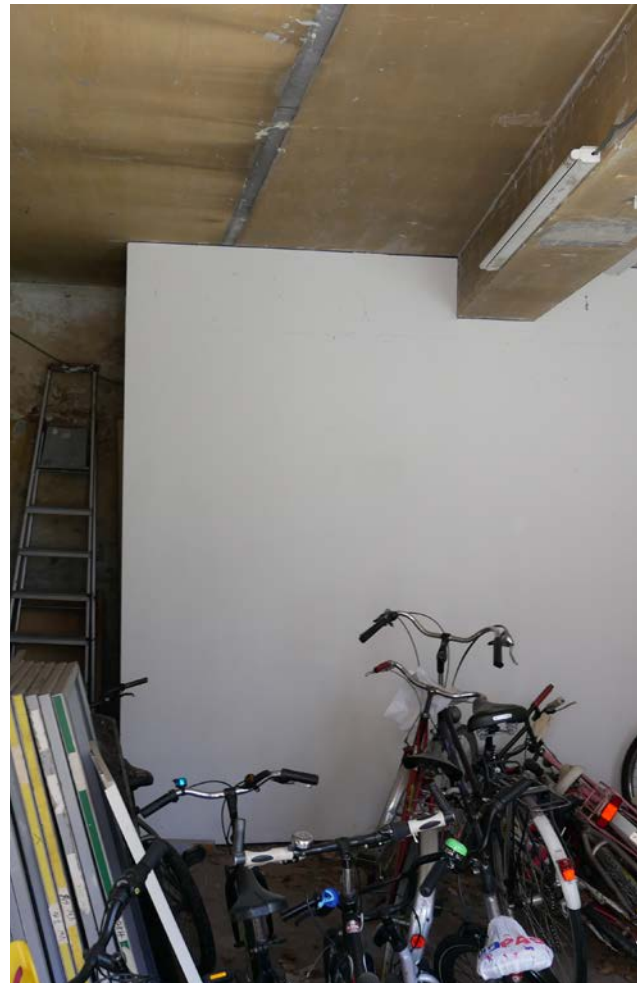
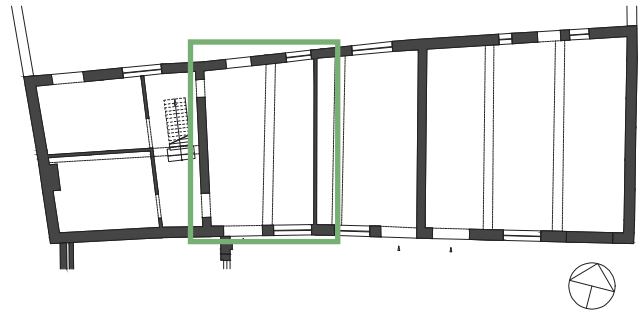
wand - beige gekalkt, deels voorzetwand

plafond - verlaagd gepleisterd plafond, vermoedelijk nog originele structuur aanwezig

binnenschrijnwerk - nvt

specifieke details - nvt

voornaamste schade - pleister- en kalkwerk in erbarmelijke staat, verroest putdeksel aan inkomdeur



GEBOUW C

GELIJKVLOERS

vloer - niet originele keramische spikkeltegel

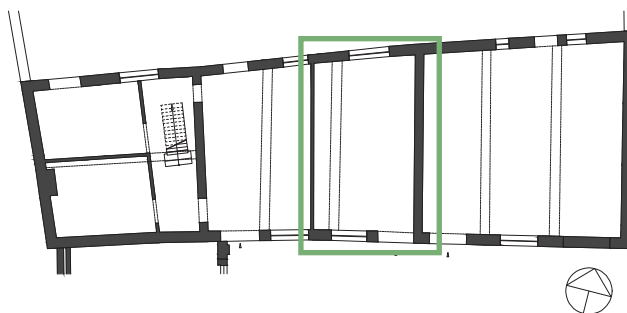
wand - wit gekalkt, deels voorzetwand

plafond - wit gekalkt

binnenschrijnwerk - nvt

specifieke details - nvt

voornaamste schade - pleister- en kalkwerk in erbarmelijke staat, open wachtput voor leidingen?



GEBOUW C

GELIJKVLOERS

vloer - natuurstenen tegels halfsteensverband

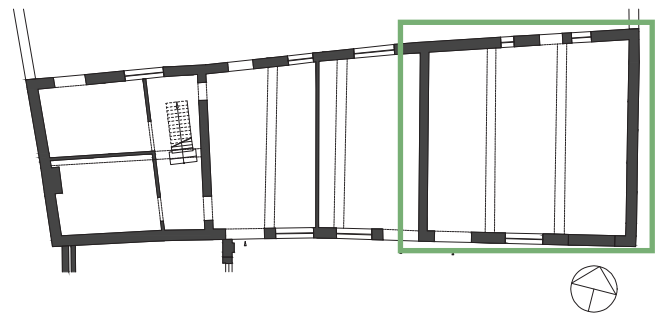
wand - wit gekalkt, deels valse wand

plafond - moer-en kinderbalken in het zicht, moerbalk met balksleutel wordt aan één zijde ondersteund door houten stijl met korbeel ingewerkt in muur, strijk-balk rust op witstenen consoles

binnenschrijnwerk - nvt

specifieke details - nvt

voornaamste schade - pleister- en kalkwerk in erbarmelijke staat, plaatselijk memelaantasting in houtwerk, opstijgend vocht achtergevel



GEBOUW C

EERSTE VERDIEPING

vloer - houten plankenvloer

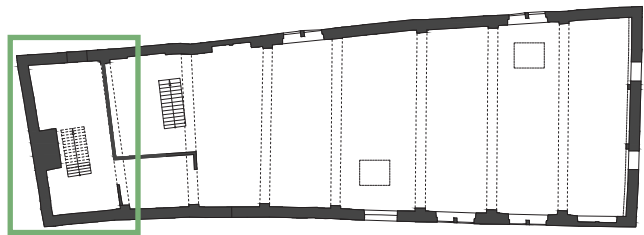
wand - wit gekalkt

plafond - wit gekalkte moer-en kinderbalken in het zicht

binnenschrijnwerk - originele opgeklampte houten deur

specifieke details - later ingevoegde houten steektrap

voornaamste schade - pleister- en kalkwerk in erbar-
melijke staat, plaatselijk memelaantasting houtwerk,
roestige ankers, diagonale barsten in muur, schouw
komt los van westgevel



GEBOUW C

EERSTE VERDIEPING

vloer - houten plankenvloer

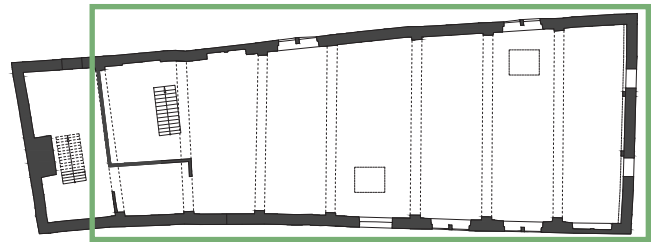
wand - wit gekalkt

plafond - wit gekalkte moer-en kinderbalken in het zicht rustend op ingewerkte houten muurstijlen met korbelen

binnenschrijnwerk - eenvoudige opgeklampte deur

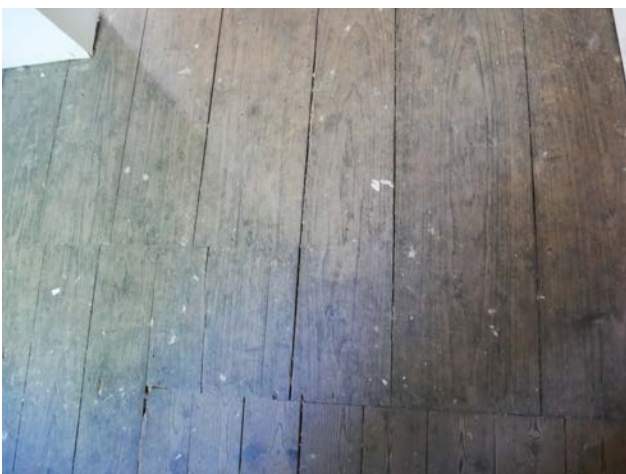
specifieke details - nvt

voornaamste schade - kalkwerk in erbarmelijke staat, plaatselijk memelaantasting houtwerk, roestige ankers, rotte vloerplanken, plaatselijk scheuren in metselwerk, plaatselijk rotte houten raamdorpels



GEBOUW C

EERSTE VERDIEPING



GEBOUW C

TWEEDE VERDIEPING

vloer - houten plankenvloer

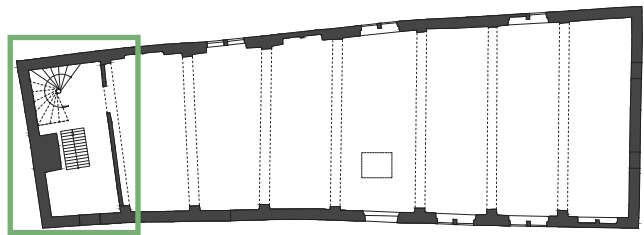
wand - wit/grijs? gekalkt

plafond - wit gekalkte moer-en kinderbalken in het zicht

binnenschrijnwerk - eenvoudige opgeklampte deur, staat niet meer in opening

specifieke details - 17de eeuwse houten spiltrap, glas-in-lood bovenlichten bij lichte wand

voornaamste schade - kalkwerk in erbarmelijke staat, plaatselijk memelaantasting houtwerk, roestige ankers, rotte vloerplanken, plaatselijk scheuren in metselwerk



GEBOUW C

TWEEDE VERDIEPING

vloer - houten plankenvloer

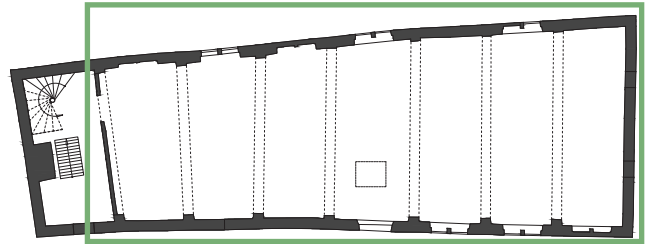
wand - wit/grijs? gekalkt, lichte wanden

plafond - wit gekalkte moer-en kinderbalken in het zicht rustend op ingewerkte houten muurstijlen met korbelen

binnenschrijnwerk - nvt

specifieke details - nvt

voornaamste schade - kalkwerk in erbarmelijke staat, plaatselijk memelaantasting en rot houtwerk, roestige ankers, rotte vloerplanken, plaatselijk scheuren in metselwerk



GEBOUW C

TWEEDE VERDIEPING



GEBOUW C

ZOLDER

vloer - houten plankenvloer

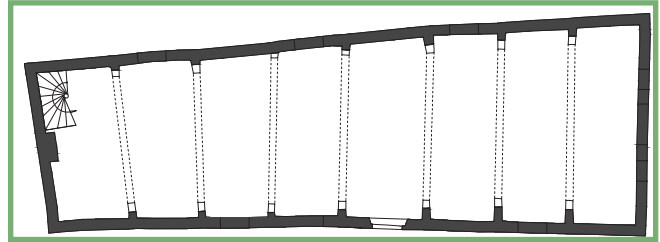
wand - wit/grijs? gekalkt

plafond - 17de eeuwse kapconstructie

binnenschrijnwerk - nvt

specifieke details - 17de eeuwse hijsrad (kruiswerk)

voornaamste schade - kalkwerk in erbarmelijke staat, plaatselijk memelaantasting en rot houtwerk, roestige ankers, rotte vloerplanken, plaatselijk scheuren in metselwerk



GEBOUW C

ZOLDER



GEBOUW D

GELIJKVLOERS

vloer - keramische tegel in eind 19de eeuwse Escher patroon, wit marmeren deurdorpel

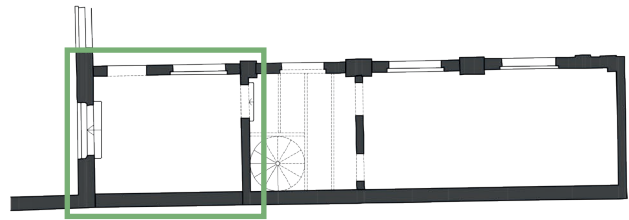
wand - wit gepleisterd, wit gelakte houten plint

plafond - wit gepleisterd

binnenschrijnwerk - eiken paneeldeur met glazen bovenlicht

specifieke details - wit marmeren traptredes

voornaamste schade - pleisterwerk plaatselijk loskomend, plaatselijk houten venstertablet en raamlijsten rot, één ontbrekende deurvleugel



GEBOUW D

GELIJKVLOERS

vloer - 20ste eeuwse gespikkelde keramische tegel

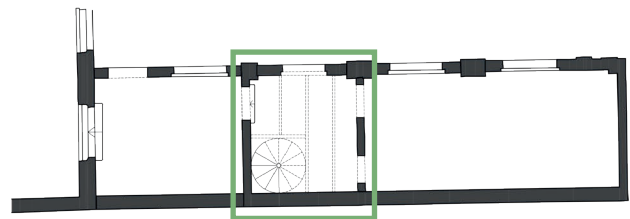
wand - wit gepleisterd, wit gelakte houten plint

plafond - gepleisterde troggewelven, stalen raveelconstructie

binnenschrijnwerk - 19de eeuwse wit gelakte loket-raam van de ontvanger en paneeldeur

specifieke details - houten spiltrap met ijzeren raveelconstructie

voornaamste schade - pleisterwerk plaatselijk loskomend, vochtschade



GEBOUW D

GELIJKVLOERS

vloer - grenen plankenvloer

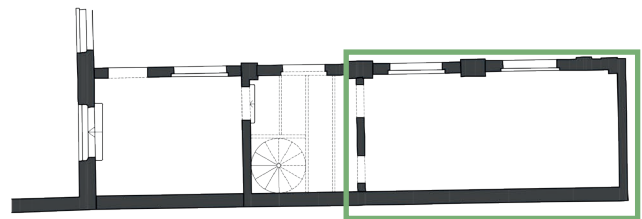
wand - wit gepleisterd, wit gelakte houten plint

plafond - vals plafond

binnenschrijnwerk - 19de eeuwse wit gelakte loket-
raam van de ontvanger en paneel deur

specifieke details - nvt

voornaamste schade - opstijgend vocht, pleister-
werk plaatselijk loskomend, recente storende her-
stelling plankenvloer, schraal geworden afwerklaag
plankenvloer



GEBOUW D

EERSTE VERDIEPING

vloer - grenen plankenvloer

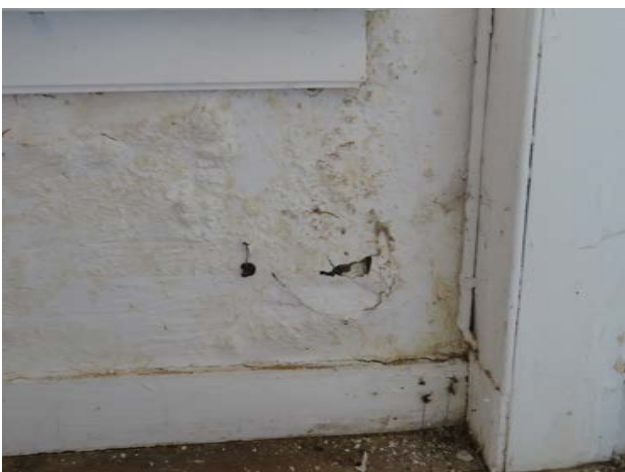
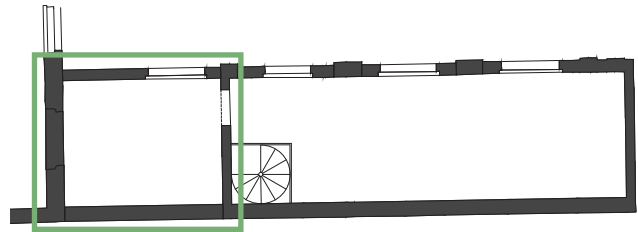
wand - wit gepleisterd, wit gelakte houten plint

plafond - wit gepleisterd

binnenschrijnwerk - moderne deur

specifieke details - nvt

voornaamste schade - zwamaantasting buitenmuur door vochtinfiltratie, pleisterwerk komt los, schraal geworden afwerklaag plankenvloer



GEBOUW D

EERSTE VERDIEPING

vloer - grijze gietvloer

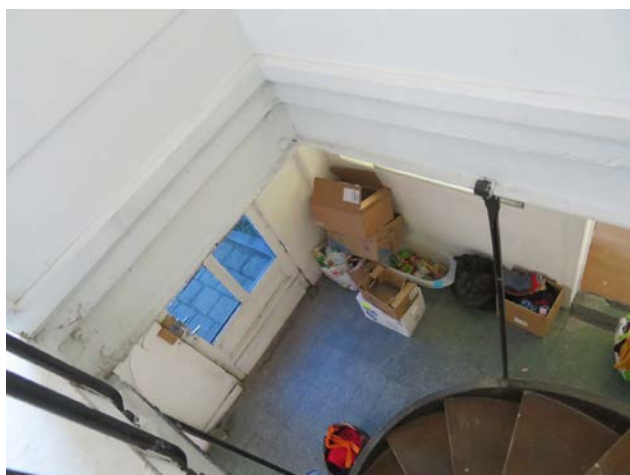
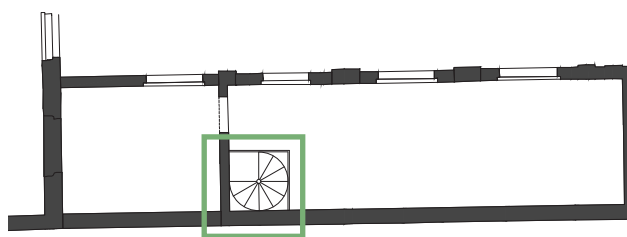
wand - valse wand, wit gelakte houten plint

plafond - wit gepleisterd

binnenschrijnwerk - moderne deur

specifieke details - opgehangen houten spiltrap

voornaamste schade - geen zichtbare schade



GEBOUW D

EERSTE VERDIEPING

vloer - grijze gietvloer

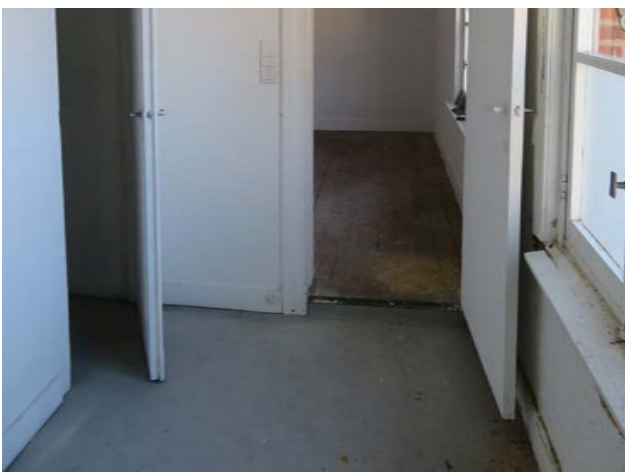
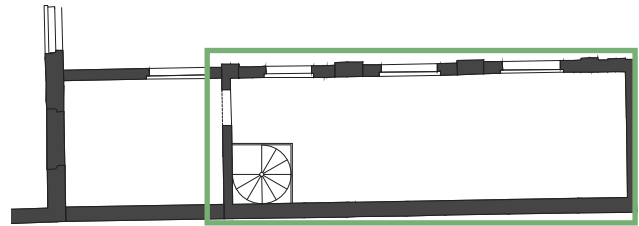
wand - wit gepleisterd, wit gelakte houten plint

plafond - wit gepleisterd

binnenschrijnwerk - moderne deur

specifieke details - nvt

voornaamste schade - zwamaantasting buitenmuur door vochtinfiltratie, pleisterwerk komt los, rotte houten raamdorpels en venstertabletten



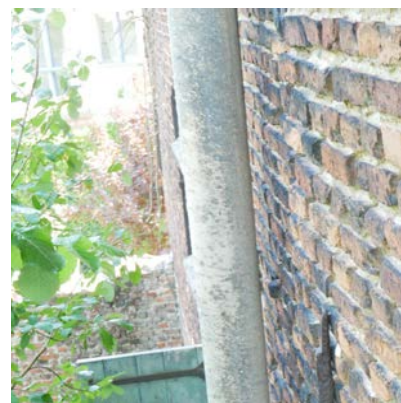
3.2.3. VARIA

ASBEST

In het gebouw werden asbesthoudende materialen vastgesteld in 2018 door de firma BE-consult:

- asbestcement leien in deur onderaan van de voorgevel van gebouw C;
- verschillende schouwpijpen van alle gebouwen;
- leidingen in het stooklokaal van gebouw A;
- het onderdak van dak gebouw A;

Het onderdak bestaat uit asbesthoudend plaatmateriaal. Plaatselijk zijn de platen gebroken en/of sluiten ze niet waterdicht op elkaar aan. Door verwerking of beschadiging kunnen gevaarlijke vezels vrij(ge)komen (zijn). Enkele later toegevoegde onderdakplaten sluiten niet goed aan met het oude onderdak waardoor bij lekken het geheel niet meer waterdicht is.



OVERZICHT VAN ASBESTHOUDENDE MATERIALEN OP DE H.GEESTSITE

TOEGANKELIJKHEID

Er zijn op het gebouw geen permanente veiligheidsvoorzieningen (ladderhaken of ankerpunten) zodat er bij werken aan het dak en de goten tijdelijke voorzieningen dienen getroffen te worden (hoogtewerker, stellingen of leuning). De aanwezige ladderhaken voldoen niet aan de Europese norm EN 517 en kunnen volgens de veiligheidsvoorschriften omtrent “werken in de hoogte” niet gebruikt worden.

De platte daken zijn goed toegankelijk maar niet veilig te betreden. De wetgeving schrijft voor dat er een collectieve of persoonlijke valbeveiliging aanwezig moet zijn bij werken waarbij er een valrisico is van meer dan 2m. Ook bij het betreden van een zone kleiner dan 1,5m van de dakrand is een valbeveiliging verplicht. Dit belemmert een regelmatig onderhoud en verhindert dat Monumentenwacht alle daken volledig van nabij kan controleren en eventueel kan herstellen.

DUIVENWERING

Er rusten en nesten duiven op het gebouw met plaatselijk sterke vervuiling tot gevolg. Het gebouw heeft sterk te lijden onder de duivenpopulatie. Duiven en hun uitwerpselen zijn schadelijk voor mens en gebouw. Ze verspreiden ziekten, zijn dragers van parasieten, vervuilen goten, afvoeren, daken en gevels, belemmeren vaak de toegang tot bouwdelen en tasten bouwmaterialen aan.

BRAND

De voorzieningen voor brandbestrijding en -evacuatie zijn niet in orde, ontoereikend en dienen te worden bestudeerd zodat aangepaste voorstellen kunnen worden gedaan in deze historische omgeving.

4. ERFGOEDWAARDEN

In deze fase worden de erfgoedwaarden gesitueerd en beschreven. De waardenstelling wordt enkel gebaseerd op de cultuurhistorische waarden, los van de bouwtechnische toestand, gebruiksbelangen, eventuele ontwerpoverwegingen en financiële aspecten. Dit hoofdstuk is een soort samenvatting van het eerste deel van het beheersplan en vormt het scharnier- en vertrekpunt voor de volgende delen van het beheersplan.

Het Godshuis Heilige Geesthuis werd samen met ander Liers erfgoed beschermd bij ministerieel besluit op 19 augustus 1980 op basis van zijn artistieke of historische waarde. Er werd geen motivering van de bescherming opgenomen in het beschermingsbesluit. Allereerst worden de erfgoedwaarden uit het besluit geduid. Gezien de bescherming spreekt van artistieke of historische waarde, gaan we enkel in op de historische waarde van het geheel gezien de artistieke waarde, die spreekt over het kunstzinnig streven van de mens in het verleden, hier niet van toepassing lijkt. Naast de erfgoedwaarden die mee aan de bescherming van het goed lagen konden er nog nieuwe erfgoedwaarden aan de site worden toegeschreven. Onderzoek heeft zo bijvoorbeeld uitgewezen dat het gebouw en zijn invulling steeds een belangrijke sociale rol hebben vervuld. Deze nieuw toegeschreven waardes zijn zo mee bepalend voor een duurzame beheersvisie.

HISTORISCHE WAARDE

Al meer dan zes eeuwen neemt de Heilige Geest site een belangrijke plaats in binnen de geschiedenis van de armenzorg en het sociaal politiek klimaat in Lier. Het ontstaan van het Heilige Geesthuis als hoofdzetel voor de armentafel valt te situeren binnen de organisatie van het ontstaan van de armentafels in de 13de eeuw. Typierend is dat belangrijke en kapitaalkrachtige stichters zoals Eerwaarde Heer Francke, kanunnik van het Sint-Gummaruskapittel en later riddersweduwe Elisabeth Van Immersele hebben bijgedragen aan de oprichting van het Heilige Geesthuis. De verschillende gebouwen zijn dan ook een mooie getuige van de socio-maatschappelijke tendens en opvattingen omtrent de organisatie van armenzorg gedurende verschillende eeuwen.

STEDENBOUWKUNDIGE WAARDE

De Heilige Geest site maakt deel uit van het collectieve geheugen van het Lierse stedelijke weefsel en is onlosmakelijk verbonden met de plek. De site situeert zich op een bevoorrechte plaats pal in het historische centrum van Lier, in het religieuze hart van de stad dat ontstond rond de Gummarusverering. Naast dit religieuze aspect heeft ook haar strategische locatie aan de voormalige Sint-Pieter vliet bijgedragen tot haar langdurig bestaan. De structuur van deze voormalige zijarm van de Binnennete is nog steeds leesbaar in het stedelijk weefsel en een belangrijke getuige in relatie met het 17de eeuwse pakhuis achteraan op de site. De Heilige-Geeststraat wordt gekarakteriseerd door enkele prominente religieuze gebouwen zoals de Sint-Pieterskapel en de Sint-Gummaruskerk. Ten midden van deze religieuze straat is de voorbouw van het Heilige Geesthuis een uniek en opvallend overblijfsel uit het 19de eeuwse Lier met een bijzonder gaaf bewaarde voorgevel.

SOCIALE WAARDE

Het Heilige Geestgebouw is nog steeds in handen van het OCMW, waarvan de Heilige Geesttafel eigenlijk als een verre 13de eeuwse voorloper kan worden beschouwd. Het gebouwencomplex is door de eeuwen heen een belangrijke sociale rol blijven vervullen en wil deze functie in de toekomst ook verderzetten. Deze 'sociale continuïteit' komt het maatschappelijk belang ten goede daar de site terug zijn eeuwenoude sociale rol ten dienste van de burgers terug zal opnemen. Bijkomend is de Heilige Geesttafel zelf ook een getuige van de opvattingen over de organisatie van de armenzorg gedurende verschillende eeuwen.

ARCHITECTURALE WAARDE

De Heilige Geesttafel, bestaande uit twee parallelle vleugels ten noorden en ten zuiden van een eertijds gekasseide binnenplaats, heeft dankzij de superpositie van deze gebouwen en open ruimtes een zekere artistieke belevingskwaliteit. De waarde van het architecturale geheel is minstens even doorslaggevend als de architecturale kwaliteit van de individuele panden op zich. De Heilige Geesttafel combineert een representatief gebouw met 15de eeuwse kern grotendeels aangepast in de 19de eeuw met een functioneel 17e eeuwse gebouw en twee dienende 20ste eeuw laterale vleugels. Deze architecturale gelaagdheid in combinatie met haar unieke ligging midden in het centrum van de stad, geeft een zekere rijkdom aan de site.

De verschillende gebouwen zijn elk op hun manier getuigen van een fase of aspect van de architectuur in het verleden, dit zowel typologisch, qua stijl als qua materiaalgebruik.

In de voorbouw vinden we zo nog enkel sporen terug van haar 15de eeuwse verschijningsvorm. Het principe van een koetsonderdoorgang naar een binnenplaats, enkel kruisvensters in de achtergevel, het hijsrad op zolder en de traptoren zijn daar enkele voorbeelden van. De 19de eeuwse aanpassingen zijn vandaag echter beter herkenbaar. Haar voorgevel en delen van het interieur, sluiten qua typologie aan bij de stijlen die gangbaar waren op het einde van de 19de eeuw. De gevel aan de straatzijde betreft een bepleisterde en beschilderde neoclassicistische lijstgevel geconcipeerd volgens een strenge symmetrische ordonnantie met midden- en zijrisalieten. Verschillende elementen ontleend aan de klassieke vormentaal zoals de kolossale Ionische pilasters, een driehoekig frontons, geriemde omlijstingen, uitgewerkte panelen met cartouches, balusters op een borstwering bij bel-etagevensters, bossagewerk en een gekorniste kroonlijst op modillons, geven het geheel haar typische neoclassicistische uiterlijk. Binnen het oeuvre van de lokale Lierse architect J. van Ockeleyen vormt de voorgevel eveneens een representatief voorbeeld. In zijn eerste actieve jaren was van Ockeleyen zo een prominente vertegenwoordiger van een meer symmetrische en sobere vormentaal, een opvatting die perfect aansloot bij de periode waarin architecten inspiratie putten uit het rijke architecturale verleden. Ook de 19de eeuwse ruimte-indeling bleef grotendeels bewaard en herkenbaar met de wenteltrap als best bewaarde pronkstuk.

De achterbouw in traditionele bak- en zandsteenstijl met de nog aanwezige originele draagstructuren is een uitermate gaaf bewaard en zeldzame 17de eeuwse getuige. Elementen zoals kruisvensters met luiken en bovenlichten ingevuld met glas-in-lood en traliwerk, dakvenster met luiken en hijsbalk, houten portiekstructuren en kapgebinte, de houten spiltrap, het hijsrad en haar ligging aan de Sint-Pietersvliet zijn herkenbare karakteristieken eigen aan de typologie van het 17de eeuwse pakhuis.

De twee laterale vleugels bevatten beiden nog verschillende 19de eeuwse elementen en mogelijks elementen die teruggaan tot de 18de eeuw zoals bakstenen pilasters en een rondboogarcade die zouden verwijzen naar hun gebruik als open galerijen. Op zichzelf zijn deze gebouwen niet enorm waardevol maar bepalen ze wel mee de algemene kwaliteit van de binnenplaats.

5. BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN

Dit hoofdstuk geeft een onderbouwde visie op het beheer en de beheersdoelstellingen die er uit voortvloeien. In de visie wordt geëxpliciteerd welke richting er de komende 24 jaar zal worden uitgegaan met het onroerend erfgoed.

De beheersdoelstellingen worden vervolgens in afzonderlijke punten beschreven en verantwoord op basis van de waarden van het onroerend goed. De doelstellingen worden opgesplitst in hoofd -en nevendoelestellingen. De hoofddoelstelling gaat steeds uit van het behoud, de verbetering of het herstel van de waarden die aan de grondslag van het onroerend goed liggen. De nevendoelestellingen bevatten beheeropties die nodig zijn om het onroerend erfgoed te valoriseren of in regel te stellen met andere beleidsdoelstellingen of regelgevingen. De effectieve maatregelen worden pas beschreven in hoofdstuk 6.

5.1. KWALITEIT VAN DE SITE

De Heilige Geest-site combineert een 19de eeuws representatief gebouw met 15de eeuwse kern, met een functioneel 17e eeuws gebouw en twee dienende grotendeels 20ste eeuwse vleugels. Deze architecturale gelaagdheid in combinatie met haar unieke ligging midden in het centrum van de stad, geeft een zekere rijkdom aan de site. De verschillende gebouwen zijn zo elk op hun eigen manier getuige van een fase of aspect van de architectuur in het verleden, dit zowel typologisch, qua stijl als qua materiaalgebruik. De Heilige Geest-site als historische cluster van gebouwen rond een eertijds gekasseide binnenplaats vormt een herkenbare eenheid. De waarde van het geheel bepaalt mee de belevingskwaliteit. Bovendien maakt de site deel uit van het collectieve geheugen van het Lierse stedelijke weefsel en is onlosmakelijk verbonden met de plek. De site situeert zich op een bevoorrechte plaats pal in het historische centrum van Lier, in het religieuze hart van de stad dat ontstond rond de Sint-Gummarusverering. De ontstaansgeschiedenis van het Heilige Geesthuis is dus nauw verbonden met de naastliggende Sint-Pieterskapel en de overliggende Sint-Gummaruskerk. Naast de kerk en het kapittel was ook de nabijheid Sint-Pietersvliet achteraan de site belangrijk voor de ontwikkeling van het Heilige Geesthuis. De waterweg bood de mogelijkheid voor de eenvoudige aan- en afvoer van grondstoffen en afgewerkte producten. Hoewel op het einde van de 19de - begin 20ste eeuw de vliet werd gedempt in het kader van bredere saneringswerken is haar structuur nog steeds leesbaar in het stedelijk weefsel en is ze een belangrijke getuige in relatie met het 17de eeuwse pakhuis achteraan op de site.

5.2. BEHEERSVISIE

Het OCMW Lier engageert zich met de opmaak van dit beheersplan om een visie voor de komende 24 jaar op te stellen voor het Heilige Geesthuis. Uit deze visie moet blijken hoe de Stad Lier dit erfgoed in de toekomst ziet en op welke manier ze het vooropgestelde beeld wenst na te streven, aan de hand van doelstellingen en praktische maatregelen.

De Stad Lier wil de ontsluiting van de Heilige Geest-site integreren in een groter en samenhangend geheel, namelijk dat van de Sint-Gummarus-site. De Sint-Gummaruskerk, de Toren, Het Heilige Geestgebouw en de Sint-Pieterskapel vormen de onderdelen van deze globale site. Elk gebouw van de site zal een beleving op zichzelf zijn omwille van zijn unieke erfgoedkenmerken. Maar samen vormen ze toch één geheel. De Sint-

Gummarussite wordt ingebed in het Lierse toeristische circuit. De stad Lier wil gaan voor een kwalitatieve uitwerking van de ontsluiting van de site en zal hiervoor samenwerken met experts.

De beste garantie voor het behoud van een beschermd monument is een passend gebruik of bestemming van een gebouw of een site. De herbestemming mag echter niet de indeling en decoratie van de gebouwen aantasten. Slechts binnen deze grenzen mag een aanpassing aan de ontwikkeling van gebruikseisen worden overwogen en toegestaan. Voor het Heilige Geestgebouw dient een weloverwogen herbestemming maximaal te profiteren van de architectonische kwaliteiten en erfgoedwaarde van de gebouwen. De architectonische diversiteit en historische gelaagdheid van de site zou zo maximaal kunnen worden benut door een mix van functies op te nemen. De strategische ligging van het Heilige Geesthuis en zijn stedenbouwkundige functionele, architecturale en historische bagage is een belangrijke troef voor een haar toekomstige herbestemming. De ambitie van de stad Lier om het Heilige Geesthuis mee in te bedden in het ruimere complementaire verhaal van de Sint-Gummarussite is vanuit dat oogpunt een duurzame herbestemmingskeuze. De eigenlijke herbestemming zal echter tweeledig worden opgevat waarbij er enerzijds wordt teruggedaan naar een sociale invulling en anderzijds wordt aangevuld met een onthaalfunctie voor de Sint-Gummarussite.

De keuze voor een sociale herbestemming komt het maatschappelijk belang ten goede daar de site terug zijn eeuwenoude sociale rol ten dienste van de burgers kan opnemen. Het zou zo de bedoeling zijn om er een combinatie tussen sociaal en economisch lokaal beleid te realiseren zodat het historisch karakter van de site enerzijds en de opportuniteit van de ligging binnen het economisch hart van Lier anderzijds gehonoreerd wordt. Voorbeelden van functies binnen dit sociale economie/ondernemerschap zijn; sociale kruidenier, restaurant, ruilwinkel, fietsenatelier, wasserette, Anderzijds kan er ook gedacht worden aan de integratie van ruimtes voor ontmoeting, vorming en dienstverlening voor mensen in armoede zowel collectief als individueel ter versterking en ondersteuning van de sociaal-economische functies.

Het deels uitbouwen van de Heilige Geestsite als een toeristische onthaal, in correlatie met overliggende Sint-Gummaruskerk en aanpalende Sint-Pieterskapel, biedt een meerwaarde voor haar sociale, culturele en economische herintegratie in het Liers stadswefsel. Het Heilige Geestgebouw krijgt zo een onthaalfunctie in combinatie met een belevingscentrum waar het verhaal van de Lierse armenzorg, de ontstaansgeschiedenis van de site vanuit het standpunt de Sint-Gummarusverering en vanuit sociaal standpunt kan worden verteld. Op deze manier grijpt men de kans om één van de oudste sites in het hart van Lier met uitzonderlijke kwaliteiten op historisch, architecturaal en stedenbouwkundig vlak in waarde te stellen.

Een goede visie ten aanzien van het conserveren en restaureren van het patrimonium vertrekt vanuit een fundamentele zorgende en behoudende aanpak en is gebaseerd op de gekende charters, maar ook op de ICOMOS documenten. Historische evolutie, integraliteit, materiële authenticiteit, zorg voor het detail en een realistische conserverende houding met onderhoudsvriendelijke, duurzame en reversibele oplossingen staan hierin centraal. Vanuit architecturaal oogpunt is het belangrijk om de historisch gegroeide gelaagdheid van de Heilige Geestsite te respecteren en leesbaar te maken. Het behoud, herstel en herwaardering van de gebouwen dient te gebeuren met respect voor hun identiteit. Ook de relatie van de begane grond van de gebouwen met de binnenplaats dient terug te worden vergroot.

5.3. HOOFDDOELSTELLINGEN

De hoofddoelstellingen gaan steeds uit van het behoud, de verbetering of het herstel van de waarden die aan de grondslag van het onroerend goed liggen.

De hoofddoelstellingen zijn:

1. Herwaardering van de erfgoedwaarden en bewaarde erfgoedelementen door restauratie van erfgoedelementen die beschadigd of verweerd zijn.
2. Een effectievere organisatie van de onderhoudswerken door het uitwerken van een planning van terugkerende werken, richtlijnen en een verbetering van de voorzieningen voor de uitvoering er van.

1. HERWAARDERING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

De hoofddoelstelling bestaat er in de aanwezige elementen met erfgoedwaarde te behouden, te herstellen en te valoriseren. Het toekomstige beheer van het Heilige Geesthuis beoogt het behoud, herstel en herwaardering van het erfgoed, hiertoe dienen onderstaande punten te worden gerespecteerd en bewaard voor de toekomst;

Voor de 19de eeuwse voorbouw met 15de eeuwse kern, eertijds hoofdzetel van de Heilige Geesttafel:

- het prestigieuze 19de eeuwse karakter
- de centrale toegang tot de binnenplaats
- de nog aanwezige 15de eeuwse elementen
- de architectuur van van Ockeleyen
- de vindingrijkheid en technische aard van de aangepaste kapconstructie

Voor de 17de eeuwse achterbouw, eertijds een pakhuis aan achtergelegen vliet:

- de typologie van het pakhuis met haar open ruimtes zonder interne opdelingen
- de nog aanwezige 17de eeuwse architecturale elementen
- de authentieke draagconstructie bestaande uit een combinatie van onderling verbonden hout- en metselwerk
- de relatie met de achtergelegen vliet

Voor de 19de/20ste eeuwse westvleugel, eertijds koetshuis:

- het open karakter van de gevel
- de boogarcade die de noord- en zuidvleugel verbindt en een duidelijk leesbaar ritmisch horizontaal element vormt

Voor de 19de/20ste eeuwse oostvleugel, initieel het bureau van de ontvanger:

- het volume op zich dat mee de morfologie van de binnenplaats bepaalt

Voor de Sint-Pietersvliet:

- de initiële en exclusieve relatie met de achterbouw

Bij elk restauratieproject dient er in eerste instantie een zeer grondig vooronderzoek gevoerd te worden alvorens men een gefundeerd restauratieconcept kan formuleren. Dit vooronderzoek omhelst zowel de historische, materiaal technisch, architecturale als functionele aspecten van het desbetreffende erfgoed. Hierdoor kan een

helder afgelijnd restauratie-kader worden bepaald.

Het exterieur van de Heilige Geest-site dient te worden bewaard in de huidige toestand, echter dienen er maatregelen te worden genomen voor een goede instandhouding van de gevels en daken. Voor herstelwerkzaamheden dient er op een zachte wijze te worden gerestaureerd. Hierbij gaat de voorkeur naar behoud en herstel van het oude en waardevolle, eerder dan vervangen of vernieuwen ervan. Maximaal behoud van authentiek materiaal of het historisch gegroeide lagenpakket is vanzelfsprekend. Structurele, bouwfysische en materiële verbeteringen of consolidaties dienen te worden aangebracht met traditionele technieken in combinatie met moderne technieken zonder hierbij het historische materiaal te beschadigen of te veranderen. Oude veranderingen die als storend worden ervaren kunnen worden gedaan gemaakt. Ook voor de herwaardering van het interieur dienen bovenvermelde principes te worden toegepast. Om de historische uitstraling en de beeldwaarde van de ruimtes te behouden, dienen verschillende interieurelementen te worden hersteld.

2. EFFECTIEVE ORGANISATIE VAN DE ONDERHOUDSWERKEN

Het doel van dit beheersplan is een voorstel op te maken voor planmatig onderhoud zodat de eigenaars de werken voor een duurzame instandhouding kunnen plannen in de tijd. Het praktisch plan laat toe tijdig de nodige budgetten te reserveren of op te bouwen en de beschikbare middelen optimaal in te zetten door een rationele fasering en/of bundeling van de aannemingen. Het kan op termijn immers kostenbesparend zijn om minder dringende werkzaamheden reeds samen uit te voeren met meer prioritaire werken. Het beheersplan is op deze manier ook een middel om de eigenaars bewuster te maken van de erfgoedwaarde van bepaalde elementen en de specifieke aandachtspunten bij een courant onderhoud. In het kader van periodiek onderhoud zijn de inspecties die nu al voor de Heilige Geest-site worden uitgevoerd door Monumentenwacht zeer waardevol. Om het periodiek onderhoud te vereenvoudigen dienen op korte termijn de werken met betrekking tot de toegankelijkheid, bereikbaarheid en veiligheid van de daken te worden ingepland.

Concreet wordt er een praktisch plan opgemaakt, in de vorm van een tabellenstructuur, dat aangeeft welke werken, volgens welke graad van prioriteit en frequentie, uitgevoerd zullen worden. Deze tabellen worden toegevoegd in hoofdstuk 6 'Maatregelen'.

5.4. NEVENDOELSTELLINGEN

De nevendoelstellingen bevatten de beheeropties die nodig zijn om het onroerend erfgoed te valoriseren of in regel te stellen met andere beleidsdoelstellingen of regelgevingen.

De nevendoelstellingen zijn:

1. Verbeteren van de publieke toegankelijkheid en de brandveiligheid
2. Beperken van de energieverliezen
3. Inzetten op een interactieve en brede ontsluiting

1. VERBETEREN VAN DE PUBLIEKE TOEGANKELIJKHEID EN BRANDVEILIGHEID

Gezien het Heilige Geesthuis een sociale rol toebedeeld krijgt, aangevuld met een onthaalfunctie voor de Heilige Geest-site, dienen de gebouwen zo goed als mogelijk integraal toegankelijk te worden gemaakt. Hiertoe dienen niveaoverschillen zoveel mogelijk te worden vermeden en dient er te worden nagegaan of er een lift kan worden geïntegreerd op een weldoordachte plaats en de bestaande borstweringen van de trappen kunnen worden aangepast met respect voor de erfgoedwaarde. Ook de positie van een integraal toegankelijk sanitair voor de gebruikers dient op een strategische en historisch te verantwoorde locatie te worden ingebracht.

Nog belangrijk is de algemene veiligheid van het gebouw, de nodige maatregelen inzake brandveiligheid en stabiliteit dienen te worden genomen. Zo dient er een brandcompartimentering te worden gerealiseerd, dient er rookdetectie te worden geplaatst en moet er noodverlichting worden voorzien.

2. BEPERKEN VAN DE ENERGIEVERLIEZEN

De geplande restauratiewerken bieden de kans om de toestand van zowel de bestaande gebouwschillen als de installatietechnieken in detail te beoordelen. Het verbeteren van de energieprestaties van de historische gebouwen is namelijk het best gebaseerd op een goed inzicht in de huidige prestaties van het gebouw als geheel. Vanuit een goede kennis van de bestaande constructie, bouwmaterialen en condities, kan een afweging gemaakt worden omtrent de meest efficiënte maatregelen. Het in kaart brengen van het huidige binnenklimaat van elk gebouw op de site zal daarom worden gedocumenteerd door middel van metingen. Hiertoe zal een energie-audit onroerend erfgoed worden opgestart zodat gefundeerde en duurzame beslissingen genomen kunnen worden met de erfgoedwaarde van de site in het achterhoofd.

Het OCMW Lier streeft naar een efficiënt energiebeheer waaronder de beperking van de warmteverliezen. De thermische optimalisatie zal vanuit bouwfysisch oogpunt zeer omzichtig worden benaderd. De energie-audit onroerend erfgoed zal een goed inzicht geven in de bestaande energie-efficiëntie en de energieverliezen van het gebouw. Hieruit kan dan een gemotiveerde keuze volgen van energiebesparende maatregelen die de erfgoedwaarden en de bestaande constructie niet schaden.

Ook het gebruikscomfort dient te worden verhoogd. Hiertoe dienen de technische installaties te worden vernieuwd. Een andere parameter voor een duurzaam beheer is de budgettaire haalbaarheid van het onderhoud van het monument in de toekomst.

3. INZETTEN OP EEN INTERACTIEVE EN BREDE ONTSLUITING

Ontsluiting van de site in relatie met de Stad en meer specifiek de Sint-Gummarussite

Het terug invoegen van de Heilige Geestgebouwen in het Liers stedelijk weefsel, door haar historische en architectonische kwaliteiten te benadrukken, kan een grote meerwaarde betekenen. Hiertoe dient de verbinding met de openbare ruimte rond de Sint-Gummaruskerk te worden verbeterd en de leesbaarheid en aantrekkingskracht van de site vanaf de straat verhoogd.

Om het Heilige Geesthuis in te bedden in het Lierse toeristische circuit van de Sin-Gummarussite dient er te worden ingezet op een professionele werking en ontsluiting. Het is de bedoeling alle aspecten die nodig zijn voor een professionele ontsluiting te betrekken: marketing, communicatie, toegankelijkheid, publieksbemiddeling, collectiebeleid, onthaal, klimatisatie, verwarming, beveiliging, scenografie, grafische vormgeving, architectuur,... Deze acties kunnen geconcretiseerd worden in het overkoepelend beleid- en ontsluitingsplan voor de Sint-Gummarussite. In dat plan worden enerzijds maatregelen voorzien die met fysieke ontsluiting van de site te maken hebben en anderzijds initiatieven die moeten zorgen voor een betere inhoudelijke ontsluiting en verspreiding van kennis rond de gebouwen bij diverse doelpublieken. Zo is er vanuit de Stad Lier al een mogelijk idee om een wandeling uit te werken rond sociale componenten en verwevenheid in de stad met Heilige Geestgebouw als vertrekpunt.

Tot slot zou het een grote meerwaarde zijn om de vliet achter het stapelhuis van het Heilige Geestgebouw, en bij uitbreiding op de aansluitende percelen, terug kan worden opengemaakt om zo aan te sluiten op de Netearm. Op deze manier kan de Sint-Gummarussite te water ontsloten worden via het begijnhof dat als startpunt wordt gebruikt voor bootvaarten. Dit zou toeristisch gezien een enorme meerwaarde zijn en de beleving van de site vergroten. Dit droomsценario dient echter zowel juridisch als technisch te worden onderzocht in nauw overleg met alle betrokken actoren.

Ontsluiting van de Heilige Geestgebouwen zelf

Voor een duurzaam beheer is het belangrijk te focussen op een interactieve en sprekende ontsluiting waarbij ook de erfgoedwaarde van het gebouw zelf blijvend in de verf moeten worden gezet. De integratie van een passende scenografie en architecturaal belevingsparcours dient zo de eeuwenoude sociale functie van het gebouw duidelijk te belichten. Daarnaast kunnen sociaal ondersteunende functies ook in deze optiek een meerwaarde betekenen. Zo zal er worden onderzocht of het mogelijk is om bijvoorbeeld een sociaal café of winkeltje (verkoop bier, koeken, kaas, ... van Sint-Gummarus) in het Heilige Geestgebouw onder brengen. Zoals eerder aangegeven is het inzetten op de integrale toegankelijkheid en veiligheid van de gebouwen een eerste belangrijke te nemen stap in het kader van een goede ontsluiting.

Ontsluiting van de restauratiewerken

Net zoals bij de Sint-Gummaruskerk, zou het OCMW Lier de eigenlijke restauratiewerken aan de Heilige Geestgebouwen willen kunnen ontsluiten voor het grote publiek. Zo kan de geïnteresseerde bezoeker van dichtbij opvolgen welke stappen er ondernomen worden om de kerk voor de toekomst veilig te stellen en hoe de verschillende restauratie-ingrepen precies worden uitgevoerd in de praktijk.

Een nauwe samenwerking tussen het OCMW Lier en de betrokken restauratiearchitect en -aannemer(s) is hierbij belangrijk. Welke concrete acties hiervoor uitgewerkt moeten worden, is in samenspraak te bepalen.

Het zou onder andere kunnen gaan om de volgende mogelijkheden:

- Het organiseren van informatieavonden voor de start van of tijdens de werken. Naast de praktische informatie over het verloop en de timing van de werken, wordt ook meer technische informatie gegeven over de voorziene restauratiewerken. Zowel de uitgevoerde vooronderzoeken als de meer technische informatie over de geplande werken en restauratietechnieken komen hierbij aan bod.
- Het plaatsen van informatieve werfdoeken en panelen aan de verschillende restauratiewerven. Naast een korte historische schets wordt aan de voorbijgangers uitleg verschaft over de uitgevoerde werken.
- Het organiseren van werf- en stellingbezoeken waar je de werken tot van dichtbij kan aanschouwen.
- Het regelmatig informeren van de burger via persberichten over de belangrijke stappen van het restauratieproject.
- ...

6. MAATREGELLEN

Dit deel bevat de concrete instandhoudings-, onderhouds- en restauratiewerken die noodzakelijk zijn om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken. Dit hoofdstuk vormt dan ook de eindconclusie van het beheersplan. Ze legt het verband tussen de gegevens over het erfgoed en de geformuleerde visie en beheersdoelstellingen. De maatregelen worden gevisualiseerd in de vorm van een tabel. Bijkomend wordt er ook opgenomen welke werken terugkerend zijn (op korte, middellange en lange termijn) en welke eenmalig. Ten slotte zal er ook worden vermeld welke handelingen vrijgesteld zullen worden van toelating

6.1. INSTANDHOUDINGSWERKEN

In afwachting van de goedkeuring van de aanvraag voor een meerjarenpremieovereenkomst en de effectieve geplande start van de werken in 2024, zouden onderstaande zaken moeten worden opgenomen, omwille van veiligheid en om verdere gevolgschade aan het gebouw en de erfgoedwaarden te beperken;

- bij ontbrekend of erg verweerd buitenschrijnwerk, de raam- en/of deuropeningen blijvend wind- en waterdicht houden
- blijvende opvolging en instandhoudingswerken uitvoeren aan daken en dakwaterafvoeren
- een pompvoorziening voorzien en de kelder permanent verluchten
- zoldervloer van de achterbouw zo weinig mogelijk betreden omwille van erg rotte plankenvloeren
- is het aangewezen om het stabiliteitstechnisch vooronderzoek zo spoedig mogelijk op te starten (cfr. de uitbuikende buitenmuur t.h.v. vleugel, monitoring scheuren in buitenmuren van de achterbouw en nazicht houten draagstructuren achterbouw)
- pleisterwerk bovenverdieping gebouw D laten afkappen en muren en houtwerk controleren op zwamaantasting
- onderhouden van achterliggend perceel van de voormalige vliet opdat deze gevel beter kan worden gemonitord en verdere wildgroei op gevel kan worden ingeperkt

6.2. RESTAURATIEDOSSIER: EENMALIGE MAATREGELLEN

Op de volgende pagina's volgt een opsomming van de werken die, op basis van de huidige kennis van het gebouw, nodig lijken voor een duurzame restauratie en revalorisatie volgens de regels van de kunst. Mogelijks zal deze lijst verder verfijnd en mogelijk aangevuld moeten worden bij de opmaak van de concrete dossiers. De tabel is opgebouwd volgens de richtlijnen van Onroerend Erfgoed.

Om de historische en architecturale waarden van het gebouw en zijn aankleding te herwaarderen, zijn er een reeks éénmalige werkzaamheden nodig. Het valt niet geheel uit te sluiten dat er zich over een periode van 24 jaar onvoorziene calamiteiten voordoen (brand, vandalisme, ...) die opnieuw meer ingrijpende maatregelen kunnen noodzaken. Het spreekt voor zich dat alle voorzorgen zullen genomen worden om deze kans tot een minimum te beperken.

DE VOORBOUW

Het uitgangspunt voor de herwaardering van de voorbouw en dan specifiek van de voorgevel, bestaat er in om haar 19de eeuwse prestigieuze neoclassicistische uitstraling aan te zuiveren zodat deze terug kan functioneren als het gelaat en uithangbord van de Heilige Geest-site. De historische gegroeide tweedeling tussen de 19de eeuwse representatieve voorgevel en de eerder eenvoudige 15de eeuwse achterkant dient te blijven behouden. Zoals volgt uit de beschrijving van de bouwfysische toestand van het goed is de voorgevel in een algemeen goede staat. Voor deze gevel staat een zachte conserverende aanpak voorop. Het historisch wit geschilderd pleisterwerk, aangebracht in drie lagen (aanbrandlaag, raaplaag en toplaag), dient zo slechts plaatselijk te worden hersteld. Voor de sterk aangepaste achtergevel dienen er maatregelen te worden genomen opdat deze gevel terug meer aansluiting vind bij de aangrenzende binnenplaats en de overige gebouwen. Het opnieuw aanbrengen van een lichtere homogene gevelafwerking lijkt in deze optiek een te verantwoorde keuze. Echter is het zichtbaar blijven van haar 15de eeuwse bouwsporen in zandsteen wel essentieel. Gezien het unieke karakter van de 15de eeuwse traptoren, als enige duidelijk overblijvend relict van haar initiële bouwfase, gaat de voorkeur uit om het metselwerk en de zandsteen in het zicht te laten. Het meer recent toegevoegde okselgebouw verstoort de leesbaarheid van de traptoren op gelijkvloers niveau en zou daarom beter worden gesloopt. Er dient te worden nagegaan of de 19de eeuwse waterpomp die hier werd ondergebracht eventueel als relict kan worden bewaard en verplaatst naar een meer gunstige plaats op de site. Het dakvenster van de achtergevel zou terug in ere moeten worden hersteld met buitenluiken en hijsbalk zodat de oorspronkelijke functie van de zolder als opslagplaats ook langs buiten leesbaar blijft.

Het 19de eeuwse buitenschrijnwerk vormt een belangrijk onderdeel van het pand. De huidige problemen van situeren zich vooral op het gebied van achterstallig onderhoud, isolatie en sluiting. Voor de restauratie van het historische buitenschrijnwerk streven we naar behoud en herwaardering in combinatie met het verbeteren van de hedendaagse comfort- en gebruikseisen. Om tot de juiste restauratie-opties voor het schrijnwerk te komen dient echter het afwegingskader voor historisch schrijnwerk van het Agentschap onroerend Erfgoed als leidraad te worden gehanteerd. De erfgoedwaarde, de bewaringstoestand en de herstelbaarheid van het schrijnwerk dienen hierbij tegen elkaar te worden afgewogen opdat de juiste comfortverbeteringsmogelijkheden kunnen worden genomen.

De in de 19de eeuw aangepaste kapconstructie, nog grotendeels bestaande uit 15de eeuwse gerecupereerde onderdelen, dient grondig te worden nagekeken en waar nodig gerestaureerd. Het asbest onderdak dient zeker te worden verwijderd, hiertoe zal de dakbedekking, bestaande uit rode Vlaamse pannen, moeten worden gedemonteerd en terug geplaatst. Daarnaast dienen de bovendakse schouwen dringend te worden gerestaureerd en de regenwaterafvoeren te worden aangepakt.

De latente kwaliteiten van het interieur van de voorbouw (genereuze ruimtes, lichtinval, elegante soberheid,...) dienen terug te worden aangescherpt binnen de nieuwe hedendaagse herbestemming. De recent ingebrachte kitchenette en sanitaire voorzieningen in de westelijke vleugel zouden in deze optiek best terug ongedaan worden gemaakt. Van de eenvoud en soberheid van de 19de eeuwse interieur-aankleding van architect van Ockeleyn is, uitgezonderd enkele sporadische elementen zoals de houten wenteltrap, vandaag weinig bewaard. Materiaal-technisch onderzoek zou meer uitsluitsel kunnen geven over de aanblik van deze 19de eeuwse interieuraankleding en de mogelijkheid bieden een meer onderbouwd standpunt in te nemen over de waarde van huidige 20ste eeuwse aankleding van het interieur.

DE ACHTERBOUW

De restauratie van de authentieke draagconstructie, bestaande uit onderling verbonden hout- en metselwerk, is één van de belangrijkste uitgangspunten bij de herwaardering van het 17de eeuwse pakhuis. In eerste instantie is het hierbij aangewezen dat er een uitgebreide stabiliteitstechnische studie wordt opgemaakt zodat de huidige bouwpathologie maar ook haar draagvermogen in kaart wordt gebracht.

De buitenschil van het voormalige stapelhuis is in erg slechte staat en dient grondig te worden gerestaureerd en bepaalde delen zelfs gereconstrueerd. De binnenplaatsgevel is zo grotendeels verstopt onder een later aangebrachte en beeldverstorende afwerkingslaag. Het herstellen van haar 17de eeuwse uiterlijk in bak- en zandsteenstijl verdient de voorkeur. Het zou een meerwaarde betekenen dat de later dichtgemetste kruisvensters in voor- en achtergevel terug worden geopend en dat het originele principe van luiken in de benedenlichten en glas-in-loodpanelen in de bovenlichten terug wordt gebracht. Het behoud van de 19de eeuwse vensters op de gelijkvloerse verdieping dient te worden afgewogen ten opzichte van het grotere geheel. Verder dient te worden onderzocht of de originele centrale onderdoorgang op plintniveau naar de voormalige Sint-Pietersvliet opnieuw kan worden opengemaakt. Het herstellen van deze historische link zou de initiële opzet van de site als distributiecentrum gelegen aan een vliet terug vergroten.

De leien dakbedekking dient te worden afgenomen opdat het historische onderdak- en kapconstructies grondig kunnen worden gerestaureerd. Er zou moeten worden nagegaan of de initiële dakoversteek met spruitkepers en houten klossen, zoals nog aanwezig in de achtergevel, kan worden teruggebracht aan de voorgevel. Indien nog genoeg bronmateriaal voorhanden zou de verdwenen topbekroning op de nok kunnen worden teruggebracht aan de oostkant van de nok.

Voor het interieur van achterbouw staat het terugbrengen van haar oorspronkelijke open karakter, eigen aan de typologie van een 17de eeuws pakhuis centraal. Hiertoe is het aangewezen dat de later ingebrachte valse wanden en plafonds op alle verdiepingen worden verwijderd. Verder dient de initiële opzet van de verticale circulatie te worden onderzocht daar momenteel enkel de 17de eeuwse spiltrap tussen de tweede- en zolderverdieping werd bewaard. Er dient te worden nagegaan of het terugbrengen van de initiële vloerpad nog mogelijk is in combinatie met de heraanleg van de binnenplaats en achtergelegen voormalige vliet. Een materiaal-technisch onderzoek naar het originele vloerpeil en de originele vloerafwerkingen op de gelijkvloerse verdieping is hierbij aangewezen. Ook de initiële afwerking van de binnenmuren en het houtwerk van de draagconstructies kan bij dit onderzoek worden opgenomen.

DE WESTVLEUGEL

Voor deze vleugel staat een zacht herstel van de gevels en daken voorop. In het kader van de herbestemming dient te worden onderzocht of er niet opnieuw een open galerij kan worden gecreëerd door het invulmetselwerk en het schrijnwerk in de boogarcade te verwijderen. Op deze manier zou de originele functie van dit gebouw als koetsplaats terug leesbaar worden en ook haar initiële relatie met als met binnenplaats terug worden verhoogd. Het slopen van de later ingebrachte en beeldverstorende toiletgebouwtjes op de kleine binnenkoer lijkt in deze optiek ook te verantwoorden. De interieurafwerking van omstreeks 1959 heeft nauwelijks erfgoedwaarde daar er geen linken werden gemaakt met haar initiële functie als koetshuis. Het strippen van deze later ingebrachte afwerking creëert de kans om een nieuwe hedendaagse subtiele maar leesbare laag aan te brengen.

DE OOSTVLEUGEL

Gezien de slechte bouwfysische staat van het dak en bijgevolg vochtschade in het interieur zouden deze herstelwerkzaamheden prioritair moeten worden aangepakt. De footprint van dit gebouw bepaalt mee de algemene morfologie van de binnenplaats. Bij herbestemming kan er worden onderzocht of het terug verlengen van deze vleugel tot aan de achterbouw een meerwaarde kan betekenen. De nog beperkt aanwezige 19de eeuwse interieurelementen zoals het binnenschrijnwerk op de gelijkvloerse verdieping dienen te worden bewaard. Tot slot dient de huidige toegankelijkheid van de eerste verdieping te worden herbekeken daar de huidige spiltrap geen integrale oplossing biedt.

DE BUITENRUIMTE

Ingrepen in de ondergrond van de buitenruimte mogen niet gebeuren zonder gedegen archeologisch vooronderzoek gezien de site gelegen is in het historische hart van Lier is de verwachting van archeologische vondsten erg hoog. Om de binnenplaats terug een uniform en meer historisch karakter te geven lijkt het alvast aangewezen om terug te gaan naar de eertijds gekasseide bestrating. Er dient hierbij echter te worden gewaakt over de integrale toegankelijkheid van de site.

Zoals reeds aangeven bij de nevendoelestellingen zou het een grote historische en toeristische meerwaarde kunnen betekenen dat de achtergelegen eertijds gedempte vliet, en bij uitbreiding de gehele vliet, zou worden opengelegd zodat de site terug via een waterweg kan worden ontsloten. Hiertoe dient in eerste instantie een grondige studie te worden opgestart die zal gebeuren op schaalniveau van de Stad Lier. Cruciaal bij dit onderzoek is dat de juiste actoren worden betrokken en dat alle juridische en technische pro's en contra's tegen elkaar worden afgewogen.

6.3. ONDERHOUD ERFGOEDWAARDEN: WEDERKERENDE MAATREGELLEN

Ook de wederkerende maatregelen werden in de tabel samengevat. De tabel geeft hierbij aan welke werken wanneer uitgevoerd moeten worden.

<p><u>termijn</u> KT = korte termijn, <8 jaar MT = middelange termijn, 8 à 14 jaar LT = lange termijn, over 15 tot 24 jaar TO = te overwegen werken</p>
--

	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
--	-----------------	----------	-------------	------------------------

INSTANDHOUDINGSWERKEN

	bij ontbrekend of erg verveerd buitenschrijnwerk, de raam- en/of deuropeningen blijvend wind- en waterdicht houden		X	ja
	blijvende opvolging en instandhoudingswerken uitvoeren aan daken en dakwaterafvoeren		X	ja
	een dompelpomp voorzien en de kelder permanent verluchten		X	ja
	spoedige opstart stabiliteitstechnisch vooronderzoek (cfr. de uitbuikende buitenmuur t.h.v. vleugel, monitoring scheuren in buitenmuren van de achterbouw en nazicht houten draagstructuren achterbouw)	X		afhankelijk destructief of niet
	pleisterwerk bovenverdieping gebouw D laten afkappen en muren en houtwerk controleren op zwamaantasting	X		ja
	onderhouden van achterliggend perceel van de voormalige vliet opdat deze gevel beter kan worden gemonitord en verdere wildgroei op gevel kan worden ingeperkt		X	ja

RESTAURATIE- EN ONDERHOUDSWERKEN

De maatregelen zijn bedoeld als ondersteuning bij de opmaak van een restauratiedossier, mogelijks zal de lijst verder verfijnd en aangevuld moeten worden bij de opmaak van de concrete dossiers.

VOORONDERZOEKEN

	materiaaltechnisch onderzoek noodzakelijk voor het kwaliteitsvol beheer of herwaardering van het erfgoed (bv. kleuronderzoek)	X		afhankelijk destructief of niet
	stabiliteits-technisch onderzoek noodzakelijk voor het kwaliteitsvol beheer of herwaardering van het erfgoed (bv. monitoring scheuren, resistografisch onderzoek)	X		afhankelijk destructief of niet
	Verkennd archeologisch onderzoek om archeologische erfgoedwaarden te vrijwaren	X		
	Archeologisch vooronderzoek of opgraving bij behoud van de huidige functie (bv bij funderingsherstel).	X		

	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
	Herbestemmingsonderzoek	X		ja
	Onderzoek naar heropenen gedempte Sint-Pietersvliet achteraan de site	X		afhankelijk destructief of niet
	Het uitvoeren van een energie-audit	X		afhankelijk destructief of niet

ONTMANTELINGS- EN DEMONTAGEWERKEN

DRAAGMUREN	demontage metselwerk in functie van herplaatsing	X		
DAKEN	demontage oude vlaamse pannen in functie van herplaatsing	X		
	afbraak niet originele hangoot in functie van terugbrengen originele dakoversteek	X		
	demontage gietijzeren voetstuk ifv herplaatsing	X		
	ontmanteling van verweerde loden slabben, loketten en aansluitbanden	X		
GEVELELEMENTEN	demontage gevelelementen (baksteen, witsteen, blauwe hardsteen, hout en ijzer) in functie van herstellingswerken (bv. witstenen kruismonelen, houten lateien, ijzeren muurankers, ...)	X		
BUITENSCHRIJNWERK	demontage van buitenschrijnwerk ifv herstel of plaatsing nieuw naar origineel	X		
	heropenen originele gedichte gevelopeningen	X		
GEVELAFWERKING	afkappen storende niet originele gevelafwerking om terug te kunnen gaan naar initiële uitzicht	X		
VARIA	demontage waterpomp in functie van herplaatsing	X		
BINNENAFWERKING	afkappen oude kalkpleisters in functie van renovatiewerken	X		
	demontage vloerafwerkingen (keramisch, hout, natuursteen, bakstenen op kant) in functie van herstellingswerken en plaasting nieuw naar origineel	X		
OMGEVINGSWERKEN	ontmanteling van buitenverharding in functie van het terugplaatsen van originele bestrating (bv. kasseien)	X		

CONSTRUCTIEVE WERKEN

GRONDWERKEN	verlagen van recenter aangepaste vloerplas tot initieel niveau	TO		
STUT- & ONDERVANGINGSWERKEN	funderingsversterkingen zonder bijkomende belasting	KT		

	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
ONDERGRONDSE WANDEN	terug waterdicht maken van historische kelder	KT		
METSELWERK	behandeling originele muren tegen opstijgend vocht	KT		
	scheurherstel originele muren	KT		
	zwambestrijding op originele elementen (onderzoek en behandeling)	KT		
	heropmetsen onstabiele originele grote metselwerkpartijen	KT		
HOUT	inspectie dakstructuur en houten roosteringen op aantasting (huisbokter, etc.)	KT	1x/4 jaar	ja
	schimmel- en insectenwerende behandeling van de houten structuren mits noodzaak aangetoond	KT	afhankelijk gekozen product	ja (zie bijlage 1, punt 3)
	plaatselijk herstel originele houten structuren	KT		
	vervangen aangetaste originele houten structuren naar origineel	KT		
	ontroesten en roestwerend behandelen van originele stalen constructie-elementen	KT	1x/24 jaar	ja (zie bijlage 1, punt 4)
GEVELS				
BAKSTEENMETSELWERK + VOEGWERKEN	reiniging	MT	1x/24 jaar	
	opruimen van begroeiingen en ontmossen van gevels	KT	1x/24 jaar	
	restauratie voegwerk met hydraulische kalkmortel	KT	1x/24 jaar	
	plaatselijk herstellen originele gevelmetselwerk met recuperatiesteen	KT	1x/24 jaar	
BLAUWE HARDSTENEN DELEN (PLINTEN, DORPELS, LIJSTEN, ...)	reiniging	MT	1x/24 jaar	
	uithalen en duurzaam herstellen voegwerk met aangepast kalkhoudende mortel	KT	1x/24jaar	
	natuursteenherstel (met restauratiemortel, impasstukken, lijmen, ... etc.) door gespecialiseerde vakman	KT	1x/24 jaar	
WITSTEEN	reiniging	MT	1x/24 jaar	

	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
	uithalen en duurzaam herstellen voegwerk met aangepast kalkhoudende mortel	KT	1x/24 jaar	
	natuursteenherstel (met restauratiemortel, impasstukken, etc.) door gespecialiseerde vakman	KT	1x/24 jaar	
	bescherming met steenverharder	KT		
HOUT	herstel of vervanging houten gevelelementen (hijsbalken, lateine, dorpels,)	KT	1x/24 jaar	
IJZER	herstel of vervanging ijzeren gevelelementen (hijsbalken, lateine, dorpels,)	KT	1x/24 jaar	
BUITENBEPLEISTERINGEN	restauratie sierpleisters en stucwerk	MT	1x/24 jaar	
	aanbrengen nieuwe sierpleister op achtergevel voorbouw	MT		
MUURDEKSTENEN	herstel of vervanging muurdekstenen (bv. blauwe hardsteen, keramisch, ...)	KT		
VARIA	terugplaatsing oude waterpomp	OT		

DAKEN				
TOEGANKELIJKHEID/ VEILIGHEID EN HYGIËNE	bereikbaarheidswerken noodzakelijk voor het onderhoud (ladder-en klimhaken, plaatsen van dakluiken, , ...)	KT		
	het aanbrengen van duivenwering op plaatsen die noodzakelijk zijn voor het behoud van de erfgoed	KT		
DAKBEDEKKINGEN	scheefgezakte, beschadigde, onvakkundige herstellingen en weggevallen leien vervangen	KT	1x/4 jaar	
	vernieuwen natuurleien	KT		
	terugplaatsing of vernieuwing vlaamse pannen	KT		
	nazicht zinken dakbedekking met staande naad		1x/4 jaar	ja
	vernieuwen zinken roevendak	KT		
	nazicht hoekkeper- en kilkeperafwerking in lood plaatselijk herstellen waar nodig (loodslab/soldeer)		1x/4 jaar	ja
AANSLUITINGEN	vernieuwen van verweerde loden slabben, loketten en aansluitbanden	KT		

	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
	nazicht van verweerde loden aansluitingen gooteinden, kilgoten, slabben,		1x/4 jaar	ja
SCHOORSTENEN BOVENDAKS	nazicht loodaansluitingen		1x/4 jaar	ja
	het beschadigde voegwerk herstellen met aangepaste kalkhoudende mortel	KT	1x/24 jaar	
	herstel natuursteen en baksteen (restauratiemortel, lijmen, vervangen, ...) zoals beschreven bij deel 'gevel'.	KT	1x/24 jaar	
	reconstructie verdwenen originele schouw	KT		
TOPBEKRONINGEN	topbekroningen ontroesten en behandelen met beschermende afwerklaag en controle stabiliteit	MT	1x/24 jaar	
	reconstructie verdwenen originele topbekroning	TO		
REGENWATERAFVOEREN	plaatselijk herstellen houtwerk bakgoot dmv verwijderen aangetast hout en aanbrengen houtreparatiemiddel (pasta)	KT		
	reconstructie integrale dakoversteek (met klossen, beplanking en spruitkepers en muurplaten)	TO		
	restauratie originele kruiwerk (huisrad, katrol, ijzeren onderelen, hijsbalk, vloerluiken...)	MT		
	nazicht zinken bekleding bakgoten		1x/4 jaar	ja
	vernieuwen verweerde zinken bekleding bakgoten	KT		
	schilderen, bijwerken en onderhouden buitenschilderwerk houtwerk (dakkapellen, boordplanken, ...)	KT	1x/10 jaar	ja (zie bijlage 1, punt 2)
	daken, goten en afvoeren regelmatig controleren		1x/4 jaar	ja
	ontroesten verweerde gietijzeren voetstukken en opnieuw voorzien van originele beschermende afwerklaag	KT	1x/24 jaar	ja (zie bijlage 1, punt 4)
	reconstrueren verdwenen originele gietijzeren voetstukken	KT		
BUITENSCHRIJNWERK				

	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
	restauratie waardevol historisch schrijnwerk (afhankelijk resultaten afwegingskader)	KT		
	nieuw naar origineel schrijnwerk (afhankelijk resultaten afwegingskader)	KT		
	restauratie originele buitenluiken (afhankelijk resultaten afwegingskader)	KT		
	nieuw naar origineel buitenluiken (afhankelijk resultaten afwegingskader)	KT		
	verwijderen vuil in sponningen		tweejaarlijks	ja
	wijziging draairichting historische deuren in functie van brand	KT		
	restauratie glas-in-lood ramen	KT	1x/ 24 jaar	
	reconstructie verdwenen glas-in-lood ramen	KT		
	controle stopverf en zonodig laten bijwerken door glazenier	KT	tweejaarlijks	ja
	vernieuwen verweerde kitvoeg en mastiek volgens eisen Onroerend Erfgoed	KT	1x/8 jaar	ja (zie bijlage 1, punt 1)
	herschilderen buitenschrijnwerk volgens historisch correcte kleur (na resultaten stratigrafisch kleuronderzoek)	KT	1x/10 jaar	ja (zie bijlage 1, punt 2)
	vernieuwen corrosiewerende toplaag verfsysteem diefijzers	KT	1x/10 jaar	ja (zie bijlage 1, punt 4)
	reinigen en optimaliseren origineel hang- en sluitwerk	KT	1x/8 jaar	ja (zie bijlage 1, punt 5)
	controle sluiting en tocht- en winddichtheid buitenschrijnwerk, indien nodig afstellen hang- en sluitwerk	KT	1x/4 jaar	ja
	hang- en sluitwerk - nieuw naar origineel	KT		
INTERIEURELEMENTEN				
ONTMANTELINGSWERKEN	ontmantelen van gebouwelementen in diverse materialen in functie van herbestemming uitzuivering monument (storende 20ste eeuwse toevoegingen)	KT		

	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
	verwijderen asbesthoudende materialen	KT		
BINNENWANDEN IN METSELWERK	herstel kleine scheuren metselwerk zonder risico (elke drie steenlagen een voeg open slijpen en wapeningsstaaf inmetzen of elke zes steenlagen stalten mee inmetzen)	MT		
VLOERBEKLEDINGEN	restauratie originele plankenvloeren	MT		
	originele plankenvloeren voorzien van een beschermende afwerklaag	MT	enkel wanneer de afwerklaag slijtage vertoont	ja (zie bijlage 1, punt 7)
	restauratie en terugplaatsing originele keramische vloeren	MT		
	nieuwe keramische vloeren naar origineel	MT		
	restauratie en terugplaatsing originele natuurstenen vloeren	MT		
	nieuwe natuurstenen vloeren naar origineel	MT		
TRAPPEN	herstel, schuren en opnieuw afwerken originele trappen	MT		ja (zie bijlage 1, punt 6)
	aanpassingswerken aan borstweringen en handgrepen van originele trappen in functie van integrale toegankelijkheid	KT		
SCHOUWMANTELS MET ERFGOEDWAARDE	restauratie en reinigen waardevolle schouwementen	LT		
PLEISTERWERK	herstellen van wand- en plafond bekledingen in kalkpleister op bestaande wanden	KT		
	herstellen geturcte plafonds	KT		
	herstel pleisterwerk troggewelven	LT		
BINNENSCHRIJWERK	restauratie binnenschrijnwerk	MT		
	nieuw naar origineel binnenschrijnwerk	MT		
SCHILDERWERKEN	schilderen van wand- en plafond bekledingen in kalkpleister op bestaande wanden in historisch correcte kleurzetting (na stratigrafisch kleuronderzoek)	LT		
WERKEN IN FUNCTIE VAN DUURZAAMHEID EN COMFORT				
	plaatsen van verdund dubbel glas met specifieke erfgoedgerelateerde eisen in bestaand historisch schrijnwerk, mits energieaudit	TO		

	aard der werken	eenmalig	terugkerend	vrijstelling toelating
	plaatsen van isolerende beschermbeglazing voor de glas-in-lood ramen afh. resultaten energieaudit	TO		
	thermische optimalisatie - isoleren daken en uitgebroken vloerdelen (indien niet in opbouw en geen impact op historische interieurafwerking, afh. Afwegingskader)	KT		
	plaatsen van branddetectiesysteem	KT		
	vernieuwen technische-installatie (technische leidingen weggewerkt en ingewerkt ondergeschikt aan de interieurelementen, niet door historische elementen)	KT		
	invoeegen aangepaste sanitaire ruimtes (best te voorzien in de zones waarvan de erfgoedwaarde altijd al beperkt is geweest of in zones waar er reeds grotere aanpassingswerken zijn uitgevoerd)	KT		
	onderzoek naar betere ontsluiting gebouwen en mogelijkheden voor integratie van lift	KT		
BUITENAANLEG				
BUITENVERHARDING	nieuwe kasseien naar origineel	TO		

7. OPVOLGING EN EVALUATIE

Dit deel geeft een voorstel voor de manier en het tijdstip waarop de beoogde beheersdoelstellingen opgevolgd en geëvalueerd zullen worden. Het tijdstip van de geplande werken en de staat van het goed zijn bepalend voor het verdere verloop.

7.1. INSTANDHOUDINGSWERKZAAMHEDEN

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

Indien nodig worden de nodige instandhoudingswerken uitgevoerd. Deze werken zijn nodig om verdere schade aan de erfgoedwaarden tegen te gaan en worden uitgevoerd tot de algemene restauratie (zie punt 7.2.) start. Deze werken dienen niet te worden gerapporteerd aan het agentschap Onroerend Erfgoed, indien niet bepalende voor de erfgoedwaarden van het onroerend/landschappelijk goed of tenzij anders werd opgenomen in de tabel van de opgesomde beheersmaatregelen.

7.2. RESTAURATIE: EENMALIGE MAATREGELEN

Voor de werken opgenomen in dit beheersplan wordt een aanvraag ingediend voor een meerjarenpremie overeenkomst in het ruimere kader van de algemene geplande werken aan de gehele Sint-Gummarussite. Het restauratiedossier voor de Heilige Geestgebouwen wordt als één geheel bekeken (fase 7). Indien de aanvraag MJPO wordt goedgekeurd zou de premie toegekend worden in juli 2024.

De richtlijnen van het agentschap Onroerend Erfgoed dienen te worden verwerkt in het restauratiedossier. Tijdens de werken wordt een erfgoedconsulent wekelijks uitgenodigd op het werfoverleg. Na het werfoverleg wordt steeds een verslag opgemaakt van het verloop van de werkzaamheden met vermelding van aard, plaats, datum, resultaat, incl. fotomateriaal. Dit verslag wordt opgemaakt door de aangestelde architect. Na het beëindigen van de werken, tijdens de voorlopige oplevering, wordt het as-built dossier en het onderhoudshandboek overhandigd aan het agentschap Onroerend Erfgoed. In het as-built dossier zijn volgende elementen opgenomen:

- fotoreportage (voor, tijdens en na de werken)
- werfverslagen, pv van oplevering en nota over verloop van de werken
- coördinaten van de uitvoerders en ontwerpers
- verslagen met de resultaten van de (voor)onderzoeken
- technische fiches van de gebruikte materialen
- onderhoudsrichtlijnen m.b.t. de gebruikte materialen
- as-built plannen en attesten

7.3. ONDERHOUD : WEDERKERENDE MAATREGELEN

In functie van een goede opvolging en evaluatie dient de eigenaar na het afronden van de werkzaamheden om de zes jaar eveneens te rapporteren over de realisatie van de beheersdoelstellingen uit hoofdstuk 5, en over de uitvoering van de maatregelen en werkzaamheden uit hoofdstuk 6. Dit dient te gebeuren met een onderhoudslogboek.

Het onderhoudslogboek bevat:

- een actueel toestandrapport zoals in hoofdstuk 3
- een overzicht van de (preventieve) maatregelen en werkzaamheden die je de voorbije zes jaar uit gevoerd hebt, gekoppeld aan de lijst van maatregelen uit hoofdstuk 6.

In dit overzicht wordt het volgende vermeld:

- de datum waarop de werken werden uitgevoerd
- een korte samenvatting van de ingrepen: welk probleem pakte je aan?
- een verwijzing naar de maatregel in het beheersplan
- indien van toepassing: de uitvoerder en de factuur
- foto's van de werken voor en na

Daarnaast dient er ook te worden aangegeven of deze ingrepen volstaan om de vooropgestelde visie te realiseren, dan wel of een bijsturing van de maatregelen en werkzaamheden of de visie nodig is.

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

8. BIJLAGEN

Bijlagen	Niet van toepassing (en dus niet bijgevoegd)	Bijgevoegd (nummering)
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)		Bijlage 1
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating		Zie hfdst 6, 7 en Bijlage 2
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	x	
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	x	
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed die in aanmerking komen voor een premie met aanduiding op kaart	x	
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	x	
Lijst van cultuurgoederen die in aanmerking komen voor een premie	x	
Lijst van permiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WOI	x	
Opmetingsplannen bestaande toestand		Bijlage 3
Onderzoek van de studenten van het Raymond Lemaire International Center for Conservation, 2003-2004		Bijlage 4
Inspectierapport Monumentenwacht 2019		Bijlage 5
Onderhoudslogboek		Bijlage 6
Bibliografie		Zie voetnoten