

ERF GOED EN VISIE

architectuur- en
adviesbureau voor
erfgoedprojecten



Beheersplan

Zimmertorensite Lier

15.06.2020

Zimmertorensite Lier

Zimmerplein 18 . 2500 Lier

Beschermingsbesluit: MB 19.08.1980

Opdrachtgever

Stadsbestuur Lier

Paradeplein 2 bus 1 . 2500 Lier

Opgemaakt door

Erfgoed en Visie bvba

Lierselei 84 . 2390 Malle

Colofon

Architectenbureau : Erfgoed en Visie bvba

Boswachterwoning - Lierselei 84 . B-2390 Malle

Telefoon : +32 (0)3 309 09 93

E-mail : architecten@erfgoed-en-visie.be

Website : www.erfgoed-en-visie.be

Projectverantwoordelijke: Edith Vermeiren

Projectmedewerkers: Birgit Grieten

Lissa Camerlinck

Sarah Peers (historische nota)

Geldigheid beheersplan : 2020 tot 2044

Kaftillustratie :

Portret van Louis Zimmer voor de Zimmertoren - Erfgoedcel Kempens karakter (ca. 1950)

Zimmertoren en Schippershuis - foto Erfgoed & Visie bvba (oktober 2019)

© Erfgoed en Visie bvba

Alle afbeeldingen zijn eigendom van Erfgoed en Visie bvba, tenzij anders vermeld. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de uitgever.

INHOUD

1.	SITUERING EN IDENTIFICATIE VAN HET DOMEIN	7
1.1.	DOEL OPMAAK BEHEERSPLAN	7
1.2.	IDENTIFICATIE	7
1.3.	AFBAKENING EN EIGENDOM	8
1.4.	ZELFSTANDIGE ONDERDELEN	9
2.	HISTORISCHE NOTA	11
2.1.	ALGEMENE HISTORISCHE SCHETS	11
2.1.1.	LIER	11
2.1.2.	DE SITE AAN HET ZIMMERPLEIN	12
2.1.3.	LOUIS ZIMMER	13
2.2.	BOUWFASES	14
2.2.1.	BOUWFASE 1: DE LIERSE STADSOMWALLING (14 ^{DE} - 15 ^{DE} EEUW)	14
2.2.2.	BOUWFASE 2: BOUW VAN HET SCHIPPERSHUIS EN EEN PERIODE VAN PARTICULIER EIGENDOM (19 ^{DE} EEUW - 1919)	15
2.2.3.	BOUWFASE 3: RESTAURATIE VAN DE CORNELIUSTOREN (1928-1932)	17
2.2.4.	BOUWFASE 4: HERSTELLINGSWERKEN (1932-1960)	20
2.2.5.	BOUWFASE 5: BOUW VAN HET ZIMMERPAVILJOEN (1960)	21
2.2.6.	AANVULLENDE INFORMATIE (1999-2019)	22
2.3.	CONCLUSIE	23
2.4.	BIBLIOGRAFIE	23
3.	INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN	29
3.1.	RUIMTELIJKE CONTEXT	29
3.2.	INVENTARIS	30
3.2.1.	ZIMMERTOREN (BESCHERMD ALS MONUMENT)	30
3.2.2.	SCHIPPERSHUIS (BESCHERMD ALS MONUMENT)	43

3.2.3.	ZIMMERPAVILJOEN (NIET BESCHERMD ALS MONUMENT)	52
3.2.4.	OMLIGGENDE TUIN (DEELS BESCHERMD ALS MONUMENT)	55
3.2.5.	ROERENDE GOEDEREN	56
3.2.6.	OPEN ERFGOED	57
3.3.	DIAGNOSE	61
3.3.1.	ZIMMERTOREN	61
3.3.2.	SCHIPPERSHUIS	69
3.3.3.	ZIMMERPAVILJOEN	74
3.3.4.	OMLIGGENDE TUIN	75
4.	BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN	77
4.1.	WAARDESTELLING OP BASIS VAN DE ERFGOEDWAARDEN IN HET BESCHERMINGSBESLUIT	77
4.2.	WAARDESTELLING AAN DE HAND VAN HET BURRA-CHARTER	79
4.2.1.	ZIMMERTOREN	81
4.2.2.	SCHIPPERSHUIS	83
4.2.3.	OMLIGGENDE TUIN	85
4.2.4.	CONCLUSIE	85
5.	VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER	87
5.1.	SWOT-ANALYSE	87
5.1.1.	STERKTES	87
5.1.2.	ZWAKTES	89
5.1.3.	OPPORTUNITEITEN	91
5.1.4.	BEDREIGINGEN	94
5.2.	VISIE	95
5.2.1.	ARCHITECTUUR	95
5.2.2.	GEHELE ZIMMERTORENSITE	96

5.3.	BEHEERSDOELSTELLINGEN	97
5.3.1.	HOOFDDOELSTELLING	97
5.3.2.	NEVENDOELSTELLING	98
6.	OPSOMMING EN VERANTWOORDING BEHEERSMAATREGELEN	99
6.1.	ALGEMEEN	99
6.1.1.	RESTAURATIEPRINCIPE	99
6.1.2.	DUURZAAMHEID EN COMFORT	100
6.1.3.	VOORONDERZOEKEN	100
6.1.4.	MAATREGELEN IFV EVOLUERENDE WETGEVING	100
6.1.5.	MONUMENTENWACHT	100
6.2.	EENMALIGE WERKEN	101
6.3.	WEDERKERENDE WERKEN	115
7.	VOORSTEL VAN OPVOLGING EN EVALUATIE	123
8.	BIJLAGEN	125

1. SITUERING EN IDENTIFICATIE VAN HET DOMEIN

1.1. DOEL OPMAAK BEHEERSPLAN

De stad Lier wenst voor de voormalige herberg en roepzaal Schippershuis en de aangrenzende Corneliustoren, heden gekend als Zimmertoren, een beheersplan op te maken. Deze gebouwen maken deel uit van de Zimmertorensite, waar het Zimmermuseum en aanhorigheden zijn gehuisvest. De site bestaat uit het Schippershuis, de Zimmertoren, het Zimmerpaviljoen en de omliggende tuin.

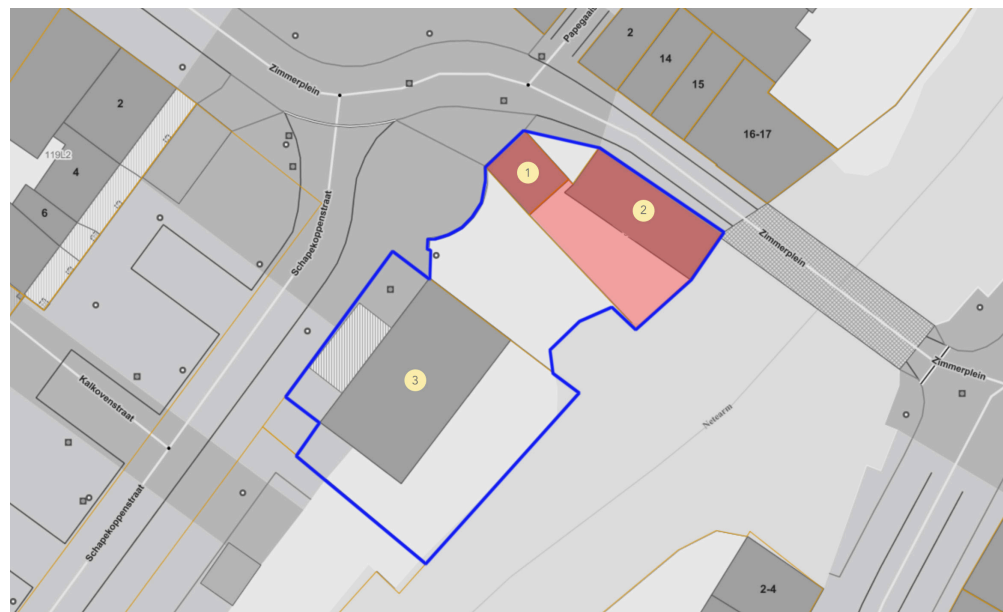
Het beheersplan moet een duidelijke langetermijnvisie omvatten over een duurzaam behoud en beheer van de Zimmertorensite voor de komende 24 jaar. Deze toekomstvisie gaat uit van het behoud of de versterking van de erfgoedwaarden die tot de bescherming van het Schippershuis en de Zimmertoren hebben geleid. Om deze visie te kunnen verwezenlijken, moeten het gebruik en onderhoud van de gebouwen samen met eventuele aanpassingen en uitbreidingen op een doordachte en respectvolle manier gebeuren. Het beheersplan beschrijft dan ook concrete werken, maatregelen en handelingen die de erfgoedwaarden en -kenmerken van het Schippershuis en de Zimmertoren, en bij uitbreiding de Zimmertorensite in stand houden, verbeteren of herstellen.

Met andere woorden is een duurzaam behoud en onderhoud van de Zimmertorensite in de toekomst belangrijk. Het beheersplan is dan ook een houvast en leidraad bij de instandhouding en verdere ontwikkeling van deze site.

1.2. IDENTIFICATIE

Het beheersplan wordt opgemaakt voor de gehele Zimmertorensite. Deze site bestaat uit de voormalige herberg en roepzaal Schippershuis en de aangrenzende Corneliustoren - heden gekend als Zimmertoren -, het Zimmerpaviljoen en de omliggende tuin. Hierbij zijn het Schippershuis en de Zimmertoren beschermd als monument sinds 19 augustus 1980 en dit omwille van het algemeen belang gevormd door de **historische** en **artistieke** waarde.

Ook de niet beschermde gebouwen op de Zimmertorensite, i.e. het Zimmerpaviljoen, en de omliggende tuin worden opgenomen in het beheersplan. Het Zimmermuseum is immers zowel in de beschermde als in de niet beschermde delen van de site gehuisvest. Om een optimaal beheer van de Zimmertorensite te kunnen garanderen, is het echter van belang dat de site in zijn geheel bekeken wordt. Het beheersplan wordt bijgevolg voor de gehele site opgemaakt.



Afbeelding 1. De Zimmertorensite met volgende aanduidingen: 1. Zimmertoren – 2. Schippershuis – 3. Zimmerpaviljoen. De afbakening van het beheersplan is aangeduid in het blauw en de beschermde delen in het rood. De overige delen zijn niet beschermd. (bron: <https://www.geopunt.be>, geraadpleegd november 2019)

Naam	Zimmertorensite
Adres	Schippershuis: Zimmerplein 18 . 2500 Lier Zimmertoren: Zimmerplein 19 . 2500 Lier Zimmerpaviljoen: Schapekoppenstraat 1 . 2500 Lier
Kadastrale gegevens	1ste afdeling, sectie K, perceelnummers 96, 97 en 119 ²
Beschermingsstatuut	Schippershuis en Zimmertoren: beschermd als monument
Beschermingsbesluit	MB 19.08.1980 (ID 1489)
Beschrijving	Voormalige herberg en roepzaal Schippershuis en Corneliustoren

Naast de bescherming als monument van het Schippershuis en de Zimmertoren, zijn beide gebouwen als bouwkundig element aangeduid op de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. Verder behoort de Zimmertorensite tot de vastgestelde archeologische zone 'Historische stadskern van Lier' en tot de bufferzone van het stadhuis van Lier met belfort dat erkend is als Unesco werelderfgoed.

1.3. AFBAKENING EN EIGENDOM

De gebouwen op de Zimmertorensite - daarin de Jubelklok, de Astronomische studio en het planetarium, de automaten en de Wonderklok inbegrepen - zijn in eigendom van de stad Lier en worden voor een periode van 99 jaar (sinds 1946 voor het Schippershuis en Zimmertoren, en sinds 1968 voor het Zimmerpaviljoen) verhuurd aan de VZW Koninklijk Zimmertorencomité, namelijk tot 1 augustus 2045. Het comité is de opvolger van de VZW Zimmertorencommissie, opgericht op 19 februari 1946, die op haar beurt de opvolger is van de oorspronkelijke feitelijke vereniging gesticht op 15 oktober 1930.¹ Deze vereniging werd door Louis Zimmer zelf opgericht voor het beheer van zijn werken.

De VZW Koninklijk Zimmertorencomité staat sinds 1946 in voor het beheer, de werking en het onderhoud van de site, de Jubelklok, de Astronomische studio en het planetarium, de automaten en de Wonderklok. De VZW zorgt ervoor dat het nalatenschap van Louis Zimmer op een professionele wijze in stand wordt gehouden.

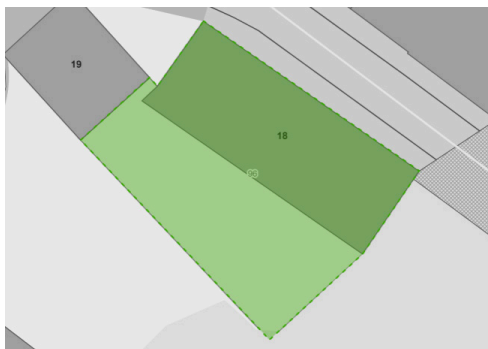
1

DR. J. D'HAENS, *Zimmermuseum*, 2018, p. 38

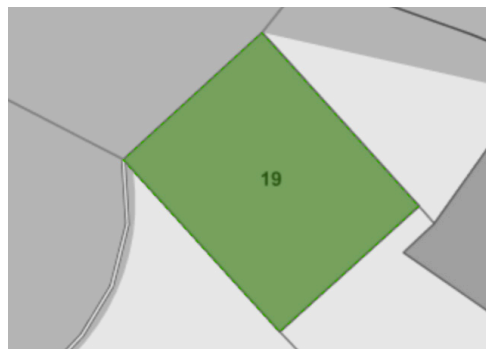
1.4. ZELFSTANDIGE ONDERDELEN

Het Schippershuis enerzijds en de Zimmertoren anderzijds zijn in fysiek-ruimtelijk, functioneel en historisch opzicht duidelijk van elkaar te onderscheiden. Beide gebouwen kunnen met andere woorden beschouwd worden als een **zelfstandig onderdeel** en dit omwille van volgende argumenten:

- De gebouwen zijn elk als afzonderlijk en zelfstandig onderdeel duidelijk herkenbaar en identificeerbaar.
- Ook op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed worden de gebouwen als afzonderlijk bouwkundig element aangeduid. Zie de afbakening van de bouwkundige elementen op de afbeeldingen hieronder.



Afbeelding 2. Afbakening bouwkundig element 'herberg en roepzaal Schippershuis'. (bron: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be>, geraadpleegd november 2019)



Afbeelding 3. Afbakening bouwkundig element 'Corneliustoren'. (bron: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be>, geraadpleegd november 2019)

Functioneel en ook historisch gezien, kunnen beide gebouwen met andere woorden duidelijk van elkaar onderscheiden worden, ook al behoren ze vandaag tot dezelfde site. De historische ontwikkeling van deze onderdelen wordt in hoofdstuk 2 verder in detail uitgewerkt.

- De gebouwen hebben elk een apart huisnummer en een apart perceelnummer:
 - Schippershuis: Zimmerplein 18 en perceelnummer 96
 - Zimmertoren: Zimmerplein 19 en perceelnummer 97
- De gebouwen waren oorspronkelijk twee afzonderlijke entiteiten. Zo gaat de oorsprong van de Corneliustoren terug tot de 14de eeuw waarbij de toren in de periode 1928-1930 verbouwd werd tot haar huidige vorm – de Zimmertoren – als onderkomen voor de astronomische verwezenlijkingen van Louis Zimmer. Het Schippershuis daarentegen kent haar oorsprong in het 1ste kwart van de 19de eeuw en was eertijds een drukbezochte herberg en roepzaal, opgetrokken in een laat-classicistische stijl.

2. HISTORISCHE NOTA

2.1. ALGEMENE HISTORISCHE SCHETS

De gebouwen die deel uitmaken van het studiegebied van het beheersplan hebben elk een afzonderlijke historische kern en kunnen met andere woorden als zelfstandig onderdeel beschouwd worden. De huidige Zimmertoren is het resultaat van een restauratie en herbesteding van de middeleeuwse Corneliustoren, die een deel was van de eerste stadsomwalling van Lier (14de eeuw). Het Schippershuis ten oosten van de toren was oorspronkelijk een verbruik- en roepzaal ten dienste van de havenbezoekers. Het huidige Zimmerpaviljoen ten slotte, werd gebouwd in 1958-1960 als amfitheater, maar werd later omgebouwd tot tentoonstellingsruimte voor de Wonderklok (1935) van Louis Zimmer.

Om het oudste gebouw van deze site (de Corneliustoren) te plaatsen, wordt eerst een korte algemene historische schets van de stad Lier gegeven.

2.1.1. LIER

De geschiedenis van de stad Lier gaat vermoedelijk terug tot in de 7de eeuw. In plaatselijke legendes speelt de Heilige Gummarus een rol in deze vroegmiddeleeuwse periode van de stad. Tot in de 9de eeuw zijn er echter weinig bronnen die deze nederzetting kunnen bevestigen. Vermoedelijk bevond de eerste nederzetting zich meer ten noorden van het huidige stadscentrum, met name ter hoogte van het toponiem *Alliers* (nu gelegen te Ranst). Deze nederzetting werd mogelijks verlaten in de 9de eeuw voor de nieuwe locatie Nivesdonck, het latere Lier, aan de samenvloeiing van de Grote en de Kleine Nete.

De oudste vermelding van Lier dateert uit 970 onder de benaming *Ledi*. Deze naam zou in de 12de eeuw uitgroeien tot *Lyra*, wanneer de nederzetting ook als oppidum (versterkte stad) wordt betiteld. De versterking van de stad bleef wellicht beperkt tot een aarden wal rond de oudste kern, bestaande uit het domein rond de Sint-Gummaruskerk. In 1212 krijgt Lier stadsrechten van Hendrik I van Brabant, waarna de stadsversterking verder uitgebouwd wordt. Vanaf 1333 is de naam *Liere* in gebruik.

Naar het einde van de 13de eeuw groeide de stad Lier vermoedelijk tot een belangrijk centrum van de textielproductie. De demografische groei van de bloeiende stad leidde tot de bouw van een stenen stadsomwalling met watergordel in de 14de eeuw. De basis van de Zimmertoren, toen gekend als Corneliustoren, vormt nog een zichtbaar bewijs van deze stadsomwalling, net als de Eikel- of Gevangenenpoort aan de noordwestzijde van het huidige Zimmerplein. Tussen de Corneliustoren en de Gevangenenpoort, op het tracé van het huidige Zimmerplein, liep de stadsgracht. Reeds op het einde van de 14de eeuw was er nood aan een nieuwe stadsuitbreiding.

De stadsomwalling werd vergroot tot het huidige tracé van de groene gordel van de stadsvesten, waardoor gebieden zoals het Begijnhof binnen de stad kwamen te liggen. De eerste stadsomwalling bleef wel bewaard tot in het midden van de 18de eeuw en gedeeltelijk zelfs tot in het begin van de 19de eeuw.

Vanaf het einde van de 15de eeuw kwam Lier in een moeilijke periode door concurrentie van het Engelse Laken. De stad kende nog een licht economisch herstel op het einde van de 15de eeuw, maar vanaf de 16de eeuw ontwikkelde Lier zich als een rustige stad in de schaduw van Antwerpen.

Na de woelige periode op het einde van de 16de eeuw met de Spaanse Furie (1582) en de Lierse Furie (1595), kende Lier een nieuwe bloei en heropbouw in de 17de en 18de eeuw. Sinds dan kent de stad een gestage uitbreiding door bevolkingsaan groei. In de 20ste eeuw worden de gebouwen wel nog sterk geteisterd door beide wereldoorlogen.



Afbeelding 4. Lier rond 1550-1565 met de binnenste en buitenste omwalling, kaart van Jacob van Deventer, met de locatie van de Corneliustoren in geel aangeduid. (bron: Historische stedenatlas Lier)



Afbeelding 5. Detail van de Ferrariskaart, 1771-1774. (bron: <https://www.geopunt.be>)



Afbeelding 6. Plan van Lier uit 1842, wanneer de meeste binnenste stadsgrachten gedempt waren. (bron: all-archeo bvba)

2.1.2. DE SITE AAN HET ZIMMERPLEIN

De Zimmertorensite bevindt zich aan de westzijde van de Nete-arm die Lier doorkruist. De Zimmertoren vormt het beeldbepalend einde van het Zimmerplein aan de zuidoostzijde. Aan de noordwestzijde wordt het plein afgesloten door de Gevangenenpoort.

Het Zimmerplein werd pas in de 20ste eeuw ingericht als plein. Vanaf het eerste kwart van de 14de eeuw liep hier de stadsgracht tussen de Gevangenenpoort en de Corneliustoren, als deel van de eerste stadsomwalling. Op de Ferrariskaart (1771-1774) zijn alle binnengrachten nog duidelijk zichtbaar. Een plan van 1842 toont echter dat alle binnengrachten gedempt waren, behalve die tussen de Gevangenenpoort en de Corneliustoren. Tot in 1912 bleef deze brede waterloop bewaard en werd de kade gebruikt als los- en opslagplaats van bouwmaterialen. Om die reden was het Zimmerplein eertijds gekend als 'Kaai'.

Op de zuidelijke oever van de 'Kaai' bevond zich midden 19de eeuw de suikerfabriek Castelot (vanaf 1851- ca. 1875), later de ijsfabriek Vermaelen (1898), vervolgens de margarinefabriek Belgica van Raymakers en nog later de wasserij van mevrouw Vermaelen. De fabrieksgebouwen werden gesloopt in de jaren vijftig. Op de noordelijke oever bevond zich het refugiehuis van de abdij van Tongerlo (nummer 4-12). Ernaast stond een gebouw dat dienstdeed als schoollokaal en het pand 'Eynde van de Wereldt'. In de 19de eeuw werd deze noordoever bebouwd met kleine horecapanden, die grotendeels bewaard bleven.

In 1912 werd de vliet gedempt en werd een gekasseid plein aangelegd over de hele breedte. Na 1918 veranderde de benaming naar Wilsonplein. Na de restauratie van de Corneliustoren tot Zimmertoren wijzigde de benaming uiteindelijk nogmaals naar Zimmerplein.



Afbeelding 7. Portret van Louis Zimmer voor de Zimmertoren, ca. 1950.
(bron: Erfgoedcel Kempens karakter)

2.1.3. LOUIS ZIMMER

Louis Zimmer (1888 - 1970) was een uitstekend tijdmetser. Zijn vader, Petrus Zimmer, was een uurwerkmaker afkomstig van Wardin, bij Bastogne. Na de oorlog van 1870 werd Petrus Zimmer overgeplaatst naar Lier, waar hij zich 8 jaar later met Maria Elisabeth Lauwers zou vestigen. Louis Zimmer werd als laatste van zeven kinderen geboren in het pand 'Het Klein Klaverblad' in de Heilige Geeststraat in Lier. Louis bleef hier zijn hele leven wonen en werken. Het atelier van vader en zoon werd in de 20ste eeuw volledig nagebouwd in het Zimmerpaviljoen.

Louis Zimmer stapelde zijn kennis over het maken van uurwerken op door het aandachtig volgen van zijn vaders werk en door zelfstudie van theoretische begrippen in verband met de hemelmechanica. Tijdens de Eerste Wereldoorlog studeerde hij astronomie en geologie. Hij bezocht eveneens belangrijke uurwerkbedrijven zoals het bedrijf van Jules Theurillat in Porrentruy, Zwitserland.

Als pragmaticus liet Zimmer geen theoretische geschriften of bouwplannen achter. De grootste bron over zijn kennis is mondelinge overlevering. Daarnaast zijn in zijn architecturale werk twee luiken te onderscheiden. Enerzijds toont hij de klassieke tijdmeting in de vorm van zonnewijzers, uurwerken, pendules en torenklokken. Anderzijds is er de mechanische voorstelling van het tijdverloop in tijdgebonden periodieke astronomische verschijnselen. Met de creatie van de Jubelklok voor de Zimmertoren, waarin beide aspecten aan bod komen, was de uitdrukkelijke wens van de architect: de nieuwsgierigheid van zijn medeburgers opwekken en stimuleren.²

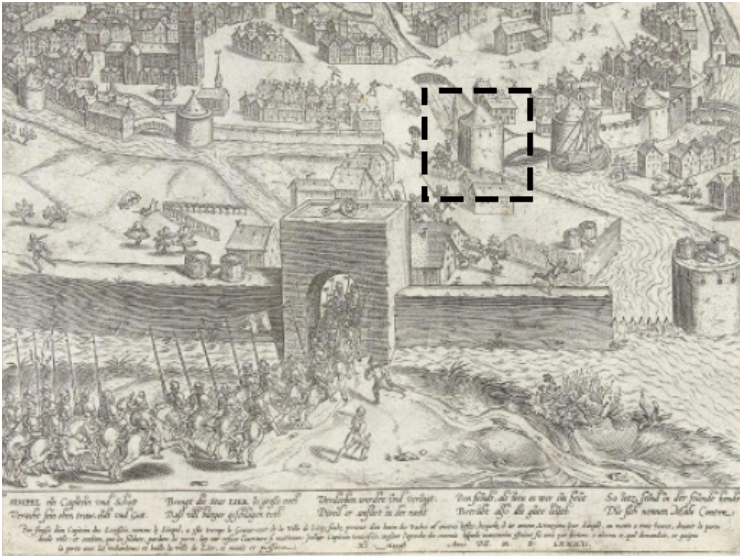
Verder hielp Louis Zimmer in Lier onder meer ook mee aan de restauratie van de klokken van de Sint-Gummaruskerk in 1920, na de vernielingen van de Eerste Wereldoorlog. Hij ontwierp eveneens een eeuwfeestklok voor Koning Albert en Koningin Elisabeth, vormgegeven in hun initialen. Hetzelfde deed hij als huwelijksgeschenk voor prinses Marie-José en kroonprins Umberto. Zijn *opus magnum* is de Wonderklok, gemaakt in 1935 voor de Wereldtentoonstelling in Brussel.

Op 13 juni 1970 werd Louis Zimmer aangesteld als ereburger van de stad Lier, naar aanleiding van de 40ste verjaardag van de inhuldiging van de Zimmertoren.

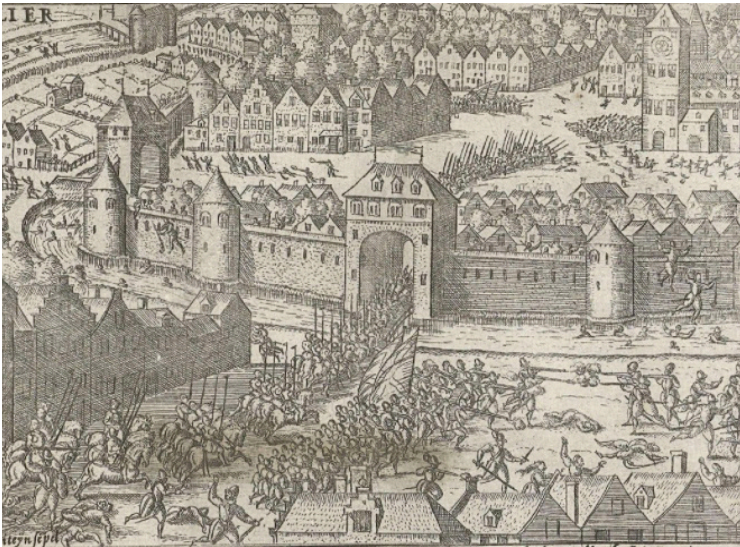


Afbeelding 8. Atelier in de Heilige Geeststraat.
(bron: Erfgoedcel Kempens karakter)

² Ibidem, p. 6



Afbeelding 9. Anonieme ets van de inname van Lier door verraad in 1582, 1613-1615. Naast de Nete-arm is vermoedelijk de Corneliustoren te zien (stippellijn). (bron: Rijksmuseum Amsterdam)



Afbeelding 10. Anonieme ets van de inname van Lier door verraad in 1582, 1613-1615. Westzijde van de stad zonder zicht op de Corneliustoren. (bron: Rijksmuseum Amsterdam)

2.2. BOUWFASES

2.2.1. BOUWFASE 1: DE LIERSE STADSOMWALLING (14DE - 15DE EEUW)

De Zimmertoren heeft de oudste kern van de verschillende gebouwen op de site. De toren is immers het resultaat van een restauratie van de Corneliustoren, die deel uitmaakte van de eerste stenen stadsomwalling van Lier. De bouw van deze stadsomwalling startte in de 14de eeuw. Het bouwjaar van de Corneliustoren is niet precies bekend, maar ligt zeker voor 1425.³ In een schepenbrief van 25 juli 1425 is er immers sprake van een 'stadstorre gestaan tegenover de strate, achter de stove, die de Sint Jansbrugge en ter Ekelpoorte waert gheet'.

Vanaf de bouw van de tweede stadsomwalling op het einde van de 14de eeuw, was de eerste omwalling bekend als de binnenmuur. Naderhand, wanneer deze binnenverdediging geen strategisch nut meer had, kregen de gebouwen andere functies. De Corneliustoren werd gebruikt als opslagplaats. De Sint-Janstoren, gelegen aan de andere kant van de Sint-Jansbrug, werd omgebouwd tot herberg. Over het gebruik van de toren in latere eeuwen is weinig geweten. Aangezien tot 1912 de waterloop aan de 'Kaai' (huidig Zimmerplein) bewaard bleef en de kade gebruikt werd als opslagplaats voor bouw materiaal, werd vermoedelijk ook de Corneliustoren als opslagplaats behouden.

³ Erfgoedbank Kempen, inv. nr. SLI001009168



Afbeelding 11. Foto van ca. 1900, voor het dempen van de vliet. (bron: Felixarchief)



Afbeelding 12. Foto van voor 1912, voor het dempen van de vliet, met de linde in het rood aangeduid. (bron: Felixarchief)



Afbeelding 13. Gevelsteen Schippershuis afkomstig van de abtsherberg. (bron: Erfgoedcel Kempen karakter)

2.2.2. BOUWFASE 2: BOUW VAN HET SCHIPPERSHUIS EN EEN PERIODE VAN PARTICULIER EIGENDOM (19DE EEUW - 1919)

In de loop van de 19de eeuw werd ten zuidoosten van de Corneliustoren vermoedelijk een classicistisch pand gebouwd, namelijk het Schippershuis. Hoe en wanneer het Schippershuis tot stand is gekomen, valt moeilijk te achterhalen. Bronnen dateren terug tot 1812. In dat jaar werden het Schippershuis en de Corneliustoren, zoals vele andere stadsgebouwen, immers verkocht aan particulieren.

Pas in 1828 vindt men het '*Schippershuis*' kadastraal aangegeven als eigendom van P. Jac. Van der Linden, brouwer uit '*De Hazenwind*' aan de Vismarkt, wanneer deze het huis aankoopt samen met de Corneliustoren. Van der Linden richt het Schippershuis in als herberg. In 1838 wordt het Schippershuis bewoond door Mart. Fr. Van Rickstal, tapper en koopman. Hij hield er eveneens een roepzaal. Het Schippershuis stond bekend als een bijzonder druk bezochte herberg. Over de functie van de Corneliustoren is geen informatie.

In 1867 wordt in de voorgevel van het Schippershuis een oude gevelsteen met ooievaar met vis in de bek ingewerkt, afkomstig van de verdwenen abtsherberg St.-Bernards op de Mosdijk. De gevelsteen draagt het jaartal '1719', dat verwijst naar het jaartal waarin de abtsherberg vernieuwd werd. De gevelsteen was nog in zijn oorspronkelijk gebouw tot 1867 wanneer de vroegere Schoolstraat met de Predikherenlaan verbonden werd en het gebouw moest ruimen.

Op een foto van ca. 1900 (afbeelding 11) is te zien dat het Schippershuis een pannen zadeldak had. De huidige vorm van het dak, namelijk een schilddak, werd tussen 1900 en 1912 gebouwd. De eerste schilddakconstructie was echter nog met pannen bedekt (afbeelding 12). Nog voor 1928 worden deze pannen vervangen door natuurleien. De hoekkepers zijn dan wel nog voorzien van pannen.

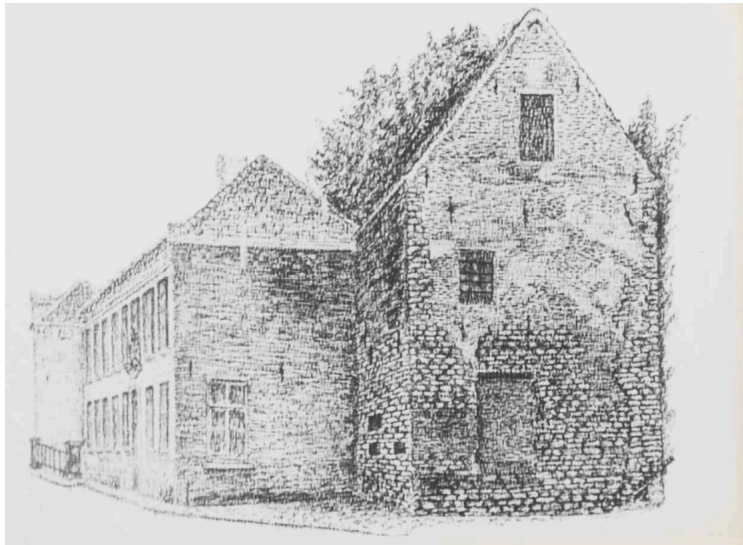
De ramen van het Schippershuis zijn ook duidelijk 8- of 6-delig in het begin van de 20ste eeuw, in plaats van de huidige kleinhoutverdeling. De wanden van zowel het Schippershuis als de Corneliustoren waren in deze periode bepleisterd.



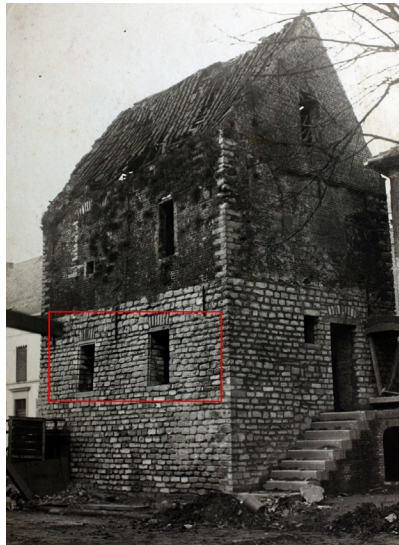
Afbeelding 14. Foto van tussen 1912-1928. (bron: Felixarchief)



Afbeelding 15. Foto van de Corneliustoren voor 1928. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



Afbeelding 16. Schets van tussen 1912-1928. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



Afbeelding 17. Foto van rond 1928, de raamopeningen van de 1ste bouwlaag zijn reeds aangepast. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)

Wat de omliggende tuin betreft, worden er binnen de site twee delen tuin onderscheiden. Het eerste en oudste deel is het gedeelte dat beschermd is, samen met het Schippershuis. Deze tuin werd samen met het Schippershuis aangelegd en is het gedeelte van de tuin dat aanwezig was alvorens de vliet gedempt werd. Het is echter moeilijk te achterhalen welke functie de tuin oorspronkelijk had en welke bomen, struiken en planten er zich precies bevonden. Wel kan verondersteld worden dat de functie van de tuin steeds aansloot bij de oorspronkelijke functie van het Schippershuis als herberg. De tuin was wellicht een rustplek om iets te eten of te drinken.

Op een historische foto van voor 1912 (afbeelding 12) is een bomengroep (lindes) zichtbaar langs de kade van de vliet en een boom net naast het Schippershuis. Wat de bomengroep betreft, is het moeilijk te identificeren of het over meerdere individuele bomen gaat of over verschillende stammen van dezelfde boom. Vermoedelijk gaat het hier over een bomenrij van lindes. Verder was het moeilijk te achterhalen welke landschappelijke elementen er in deze periode precies in de tuin aanwezig waren.

In 1919 worden de Corneliustoren en het Schippershuis opnieuw aangekocht door de stad met de bedoeling de toren volledig af te breken. In de nasleep van de Eerste Wereldoorlog waren er immers veel bouwvallige gebouwen in de stad die stelselmatig afgebroken werden. Het plan werd echter niet meteen uitgevoerd, waardoor de toren en het Schippershuis een geleidelijk verval kenden.



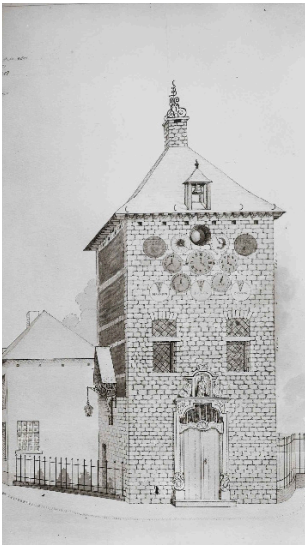
Afbeelding 18. Groepsportret van de werklieden van de restauratie van de Zimmertoren van omstreeks 1930. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)

2.2.3. BOUWFASE 3: RESTAURATIE VAN DE CORNELIUSTOREN (1928-1932)

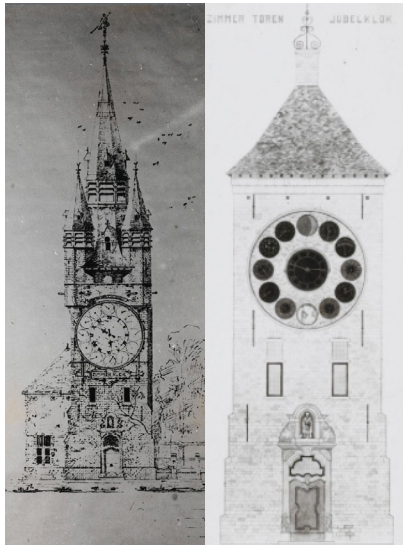
In 1927 werd in eerste instantie aan de ombouw van de toren gedacht omdat de Oudheidkundige Kring een onderkomen zocht voor de pas gerestaureerde reuzenfamilie, die bekend waren in de optochten van Lier.⁴

De toren zou uiteindelijk echter plaats geven aan een kunstwerk van Louis Zimmer, die een werk plande te maken in het vooruitzicht van 100 jaar Belgische onafhankelijkheid (1930). Het werk, genaamd de Jubelklok, stond in het teken van de tijd. Het is een uurwerkmechanisme dat diverse tijden en kosmische en andere periodieke verschijnselen aangeeft.

Voor de restauratie van de Corneliustoren werden verschillende ontwerpen gemaakt, door Jaak Alfons Van der Gucht en Henri Janssens. De restauratie werd uiteindelijk uitgevoerd naar ontwerp van architect Careels (afbeelding 20 - rechts) en startte in september 1928. De restauratie van de Corneliustoren gebeurde druppelsgewijs door moeilijkheden met het vinden van de nodige mankracht, geld en materiaal. De werklieden die hielpen bij de bouw, waren vooral vrijwilligers. Een foto uit ca. 1930 toont van links naar rechts, staand op de eerste rij: Egied Steylaerts, Fons Verhaegen, Frans Arras, Charel De Bruyn, Gaspar De Bruyn, Frans Van Weert, Jef Bogaerts, Louis Van Weert en Jules Van In. Vervolgens, zittend: Gust Van Weert, Louis Beukeleers en Jos Thijs. Staand op de trappen: Louis Van de Velde, Frans Verheyden, Jan Vercammen, Wannas Tack, Soe De Wachter, Louis Thijs, Gust Bertels, Emiel Thijs, Rik Hofman en Louis Smits. Op de voorgrond zit Jef Goormans.



Afbeelding 19. Voorontwerp voor de restauratie van de Corneliustoren. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



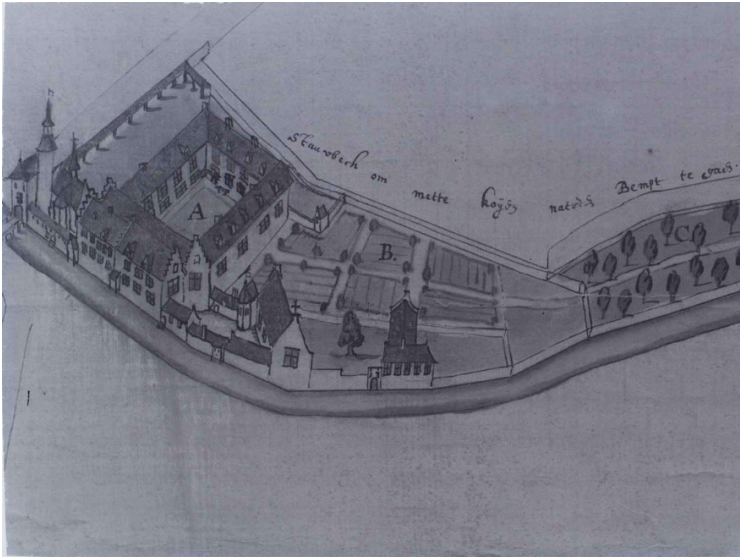
Afbeelding 20. Voorontwerpen voor de restauratie van de Corneliustoren van Van der Gucht (links) en Careels (rechts) (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)

Veel materiaal werd gebruikt van overblijfselen van andere gebouwen die ondertussen gesloopt waren. Een foto van omstreeks 1928 bewijst dat de volledige onderbouw van de Corneliustoren gerecupereerd werd. Op afbeelding 17 zijn immers de ramen van de 1ste bouwlaag reeds aangepast aan het restauratie-ontwerp. Om de volledige natuurstenen voorgevel te ondersteunen werden wel steunberen toegevoegd aan deze onderbouw. De deuromlijsting in rococostijl (17de eeuw) in de noordwestgevel is afkomstig van het Sint-Antoniusgodshuis (gesticht in 1380) aan de Berlaarsestraat, dat in 1914 volledig afbrandde. In de nis prijkt vandaag echter een ander beeld dan oorspronkelijk. De kolommen in de omliggende tuin en naast de trap (zuidoostzijde), de smeedijzeren trapleuning en de raamkorf aan de zuidwestgevel zijn ten slotte afkomstig van het oude Sint-Elisabethgasthuis (gesticht in 1236) aan de Berlaarsestraat. De blauwe hardstenen kolommen dateren waarschijnlijk van de verbouwing in de 16de eeuw. Op een schets van 1663 is in ieder geval al een oude gaanderij zichtbaar. Het gasthuis in de Berlaarsestraat werd gesloopt omstreeks 1873. Het beeld van Sint Antonius abt dat momenteel op de trapleuning staat is afkomstig van de Sint-Gummaruskerk. In het interieur zijn eveneens enkele elementen, zoals de gotische schouwvragen, verschillende kapitelen en een gedateerde medaillon, die vermoedelijk gerecupereerd werden van gebouwen in de Berlaarsestraat. Diepgaand onderzoek op deze verdwenen gebouwen kan hier eventueel uitsluitsel over geven.

Het mechanische gedeelte van de Jubelklok en de 13 wijzerplaten werden vervaardigd in het atelier van de toenmalige vakschool, nu Vrij Technisch Instituut, onder leiding van meester Frans Dirickx.⁵ De portretten die het defilé vormen dat elke dag om 12 uur 's middags getoond wordt, werden geschilderd op roodkoperen platen door Bernard Janssens. Hij verzorgde eveneens de decoratie van de wijzerplaten en de klokkenslaggers op de zuidwestgevel.

⁴ Ibidem, inv. nr. SLI00100375

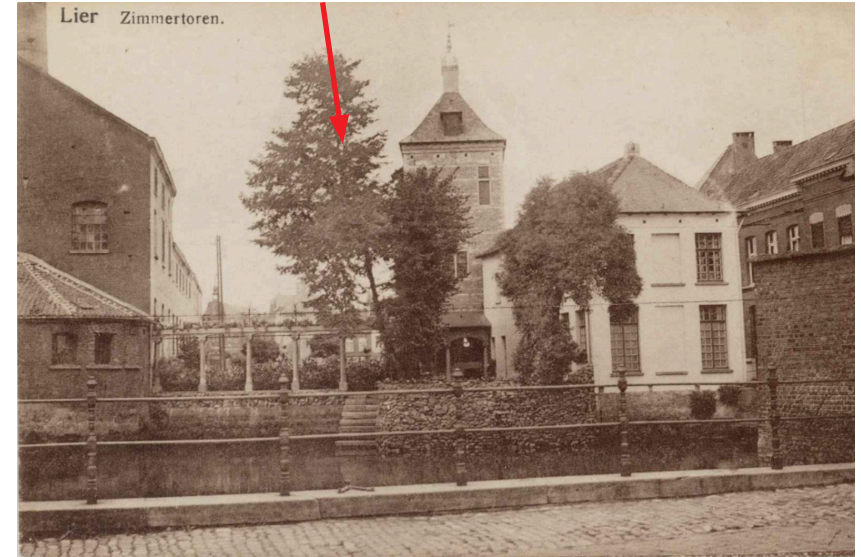
⁵ Ibidem, inv. nr. SLI001000826



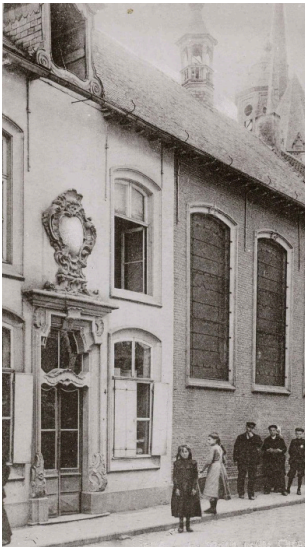
Afbeelding 21. Schets uit 1663 van het Sint-Elisabethgasthuis in de Berlaarsestraat. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



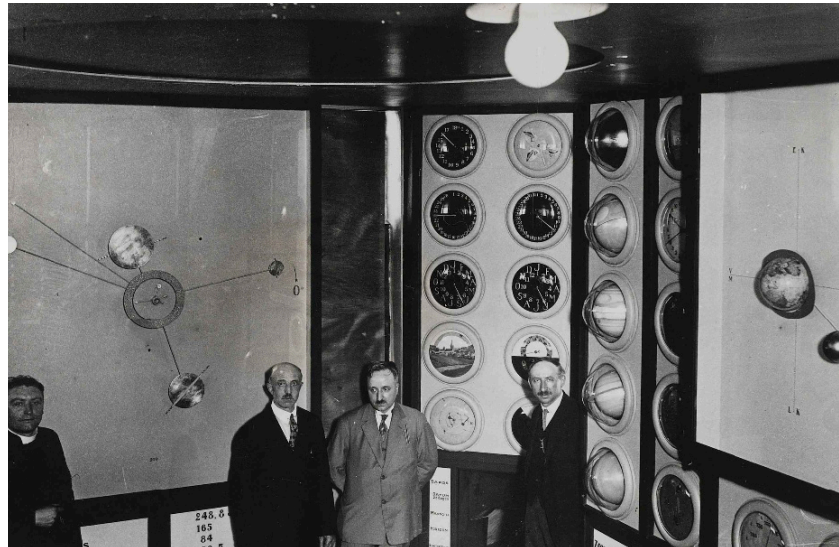
Afbeelding 22. Gasthuis in de Berlaarsestraat. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



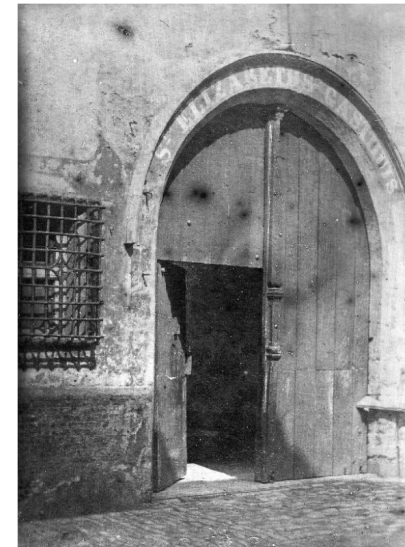
Afbeelding 23. Foto tussen 1912 en jaren '50 met zicht op de omliggende tuin met de linde in het rood aangeduid. De boom tegen het Schippershuis heeft plaats gemaakt voor klimopbegroeiing. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



Afbeelding 24. Godshuis in de Berlaarsestraat. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



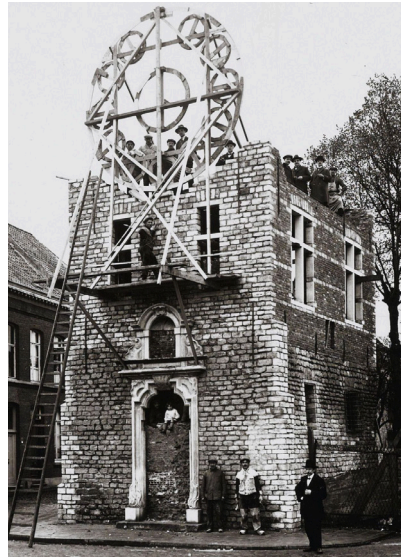
Afbeelding 25. Foto in de Astronomische studio op de eerste verdieping met Louis Zimmer en zijn collega's, datering onbekend. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



Afbeelding 26. Raamkorf van het Sint-Elisabethgasthuis in de Berlaarsestraat (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



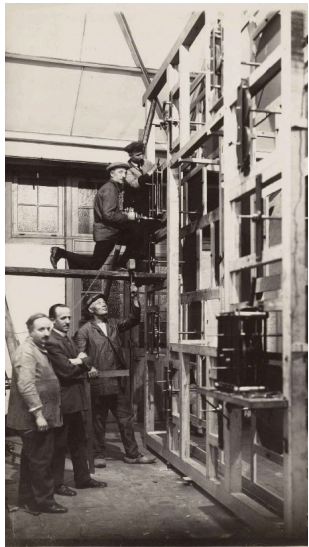
Afbeelding 27. De restauratie van de Corneliustoren, 1928-1930. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



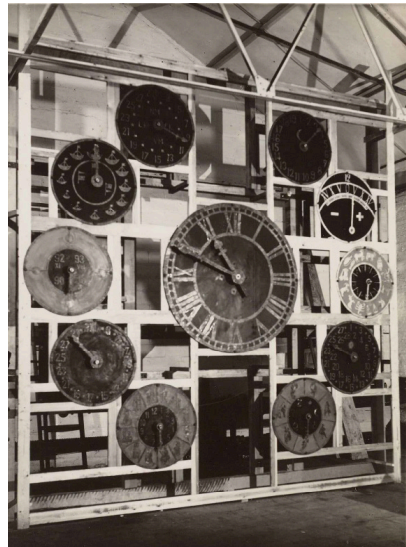
Afbeelding 28. De restauratie van de Corneliustoren, 1928-1930. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



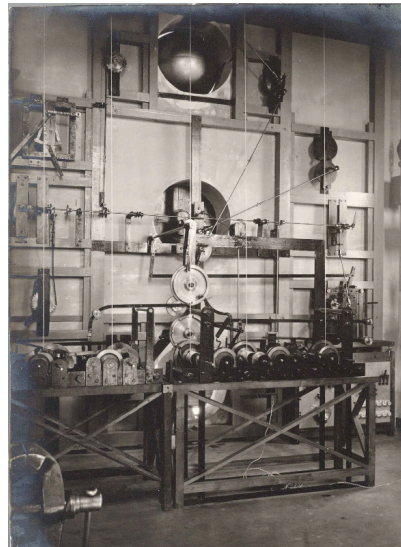
Afbeelding 32. De restauratie van de Corneliustoren, 1928-1930. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



Afbeelding 29. Louis Zimmer, werkend in de vakschool. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



Afbeelding 30. De Jubelklok in opbouw, ca. 1930. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



Afbeelding 31. De Jubelklok met moederhorloge, ca. 1930. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)

Op 29 juni 1930 werd de Zimmertoren ingehuldigd. Het gebouw werd gezegend door pastoor-deken Caers. De definitieve voltooiing van de restauratie volgde pas in 1932. Het voorliggende plein werd niet veel later ook Zimmerplein genoemd.⁶ In 1932 richtte Louis Zimmer vervolgens op de eerste verdieping van de toren een Astronomische studio met planetarium in.⁷ Het Schippershuis werd gelijktijdig gerestaureerd met de Corneliustoren. In 1932 krijgt het folkloremuseum hier onderdak. De Nete-arm wordt vermoedelijk ook meteen afgezet met blauwe hardstenen kolommen, afkomstig van de Berlaarsestraat. Ook de rotsformatie die aanwezig is aan de waterzijde en het trapje naar het water toe, dateren wellicht uit deze periode. De kolommen eindigen dan nog tegen de fabrieksgebouwen aan de zuidzijde van het Zimmerplein. Deze gebouwen worden pas in de jaren '50 afgebroken.

Enkele maanden na de inhuldiging van de Zimmertoren richtte Louis Zimmer zelf een feitelijke vereniging op voor het beheer van zijn werken. Deze vereniging werd op 19 februari 1946 opgevolgd door de VZW Zimmertorencommissie, die vervolgens werd vervangen door de VZW Zimmertorencomité.⁸

Het Schippershuis was in de periode van de restauratie van de Corneliustoren bepleisterd en in een lichte kleur geschilderd met een donkere plint. Het schrijnwerk was donker van kleur en uitgewerkt met een kleinhoutverdeling. Bovenaan de gevels was er een kroonlijst aanwezig die in de bepleistering getrokken was.

2.2.4. BOUWFASE 4: HERSTELLINGSWERKEN (1932-1960)

In 1938 wordt het buitenwerk van de Jubelklok reeds herschilderd. De oorspronkelijke geschilderde beweegbare panelen van Bernard Janssens werden in september 1938 ook vervangen door de nieuwe automaten van het slagwerk, in koperdrijfwerk vervaardigd in de werkplaatsen van de abdij van Maredsous.⁹

Twee jaar later wordt de slinger van het moederuurwerk stilgelegd. Door het opblazen van de Sint-Jansbrug in 1940 liep het mechanisme immers schade op. De wijzers werden meteen hersteld. Ook het Schippershuis raakte beschadigd en de Sint-Janstoren werd nagenoeg volledig vernield. In 1943 werd het uurwerk vervolgens nogmaals stilgelegd door een wrevel tussen het Zimmertorencomité en de toenmalige burgemeester. Pas 109 dagen later trad het uurwerk terug in werking.

Op het einde van de Tweede Wereldoorlog wordt het Schippershuis een tweede keer beschadigd. Sindsdien werd het folkloremuseum niet meer heropend in het Schippershuis. In deze periode werd eveneens de bepleistering van de muren verwijderd.

6 DR. J. D'HAENS, *Zimmermuseum*, 2018, p. 17

7 Ibidem, p. 17

8 Ibidem, p. 38

9 J. VAN HOOFF, *'t Land van Ryen*, 1955, p. 101



Afbeelding 33. Omliggende tuin met gerecupereerde zuilenrij, jaren '40 of '50 met de linde in het rood aangeduid. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)

In 1946 wordt vervolgens een 99-jarige huurovereenkomst afgesloten tussen de stad en de VZW Koninklijk Zimmertorencomité voor het Schippershuis en de Zimmertoren.¹⁰

In de volgende jaren wordt het buitenwerk van de Jubelklok nogmaals herschilderd (1948 en ca. 1955)¹¹ en krijgt ook het interieur van de Zimmertoren een nieuwe verflaag (1950).¹²

Wanneer gekeken wordt naar de verdere invulling van de tuin rond 1940-1950 is op een historische foto een standbeeld te zien, welke op een rotsachtige sokkel te midden van een grasperkje staat. Vandaag is er een borstbeeld van Louis Zimmer terug te vinden op deze plaats. In de tussentijd heeft er ook nog een beeld van een arend, van Van Boeckel, de bekende Lierse smid, op de site gestaan.

Daarnaast valt ook de aanwezigheid van de zuilenrij op. De zuilenrij was intieel met geraniums begroeid en werd wellicht hersteld na afbraak van de fabrieksgebouwen in de jaren '50.

Wat verder afgeleid kan worden uit foto's van de omliggende tuin (afbeelding 32 en 33), is dat er rond 1950 een oude linde in de hoek van de tuin aanwezig is, welke terug te dateren is tot voor 1912. Daarnaast zijn er een viertal bomen aanwezig in de tuin, welke waarschijnlijk

10 DR. J. D'HAENS, *Zimmermuseum*, 2018, p. 39

11 J. VAN HOOFF, *'t Land van Ryen*, 1955, p. 98 en 101

12 Ibidem, p. 101

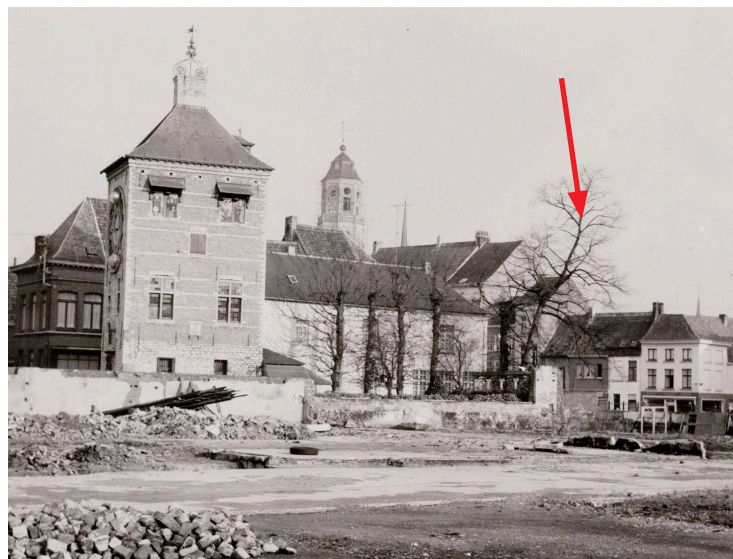
refereren naar de bomengroep op de foto van voor 1912 (zie afbeelding 12). Gezien de dikte van de bomen op de foto van voor 1912 en de foto ten tijde van de afbraak van de fabriek, lijken de vier bomen geen restant van de voor 1912 voorkomende bomengroep. Op de foto ten tijde van de afbraak van de fabriek (afbeelding 33) valt eveneens op dat de boom, welke tegen de gevel van het Schippershuis stond, niet meer aanwezig is. Deze werd dus gekapt. Ook de klimopbegroeiing die op een foto van tussen 1912 en de jaren '50 zichtbaar is, (afbeelding 23) werd verwijderd voor de afbraak van de fabriek.

2.2.5. BOUWFASE 5: BOUW VAN HET ZIMMERPAVILJOEN (1960)

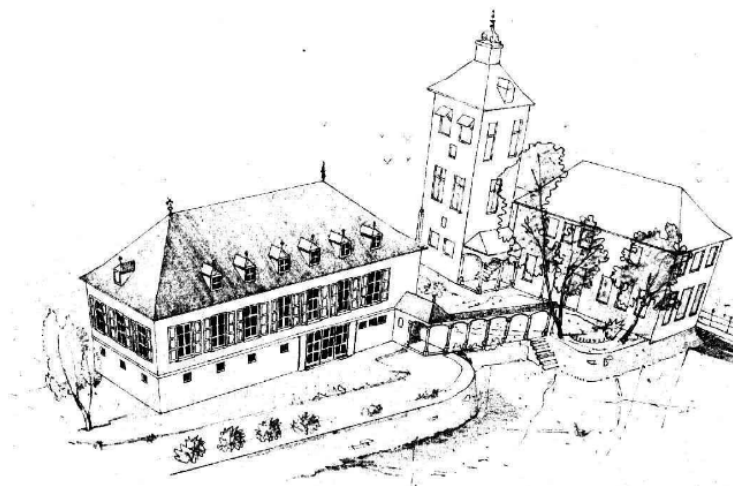
In 1958-1960 werd ten zuidwesten van de Zimmertoren een amfitheater gebouwd naar ontwerp van Richard De Bruyn. De gronden waarop dit paviljoen rust, werden reeds in april 1937 door de stad aangekocht, maar pas in de jaren '50 werden de fabrieksgebouwen hier afgebroken. In 1960 breidden zij de 99-jarige huurovereenkomst met de VZW Koninklijk Zimmertorencomité uit met dit paviljoen.¹³

Op het schetsontwerp van het Zimmerpaviljoen zijn twee bomen in de tuin van het Schippershuis afgebeeld en is de bomenrij niet weergegeven. Dit komt niet overeen met de foto ten tijde van de afbraak van de fabriek (afbeelding 33). Verder geeft het schetsontwerp meer duidelijkheid over de inrichting van de tuin, horende bij het Zimmerpaviljoen (niet beschermde gedeelte van de tuin). De tuin aan de zuidoostzijde van het paviljoen deed voornamelijk dienst als verbinding, via de zuilenrij, naar de Zimmertoren en het Schippershuis toe. De tuin was beperkt voorzien van vegetatie. Het kan best zijn dat er tussen de afbraak van de fabriek en de bouw van het Zimmerpaviljoen een invulling aanwezig was in deze zone, maar hierover werd geen informatie teruggevonden.

Het Zimmerpaviljoen werd gebouwd om het *opus magnum*, de Wonderklok, van Louis Zimmer plaats te geven. Deze klok bevat onder meer één van de traagst bewegende mechanische wijzers ter wereld (één omwenteling per 25.800 jaar als aanduiding van de precessie van de aarde). De oorspronkelijke klok was een exacte kopie van het paleis 5 van de Heizel in Brussel, met beelden op de kolommen. De klok werd gebouwd voor de Wereldtentoonstelling te Brussel in 1938. In 1938 werd de klok naar de Verenigde Staten verscheept voor de *World Fair* in New York.



Afbeelding 34. De Zimmertoren site in de jaren '50, de margarinefabriek was net gesloopt met de linde in het rood aangeduid. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



Afbeelding 35. Ontwerptekening voor het Zimmerpaviljoen van Richard De Bruyn. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



Afbeelding 36. De Wonderklok in het Zimmerpaviljoen, toen nog met amfitheater. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



Afbeelding 37. Ontwerpschets van de Wonderklok met beelden op de kolommen. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



Afbeelding 38. Luchtfoto van het voorpleintje voor 2013. (bron: De Morgen)



Afbeelding 39. Foto voorpleintje voor 2013. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)

Na de Tweede Wereldoorlog werd de klok in beslag genomen als oorlogsbuit, aangezien ze niet binnen het jaar was opgeëist en men ervan uitging dat Zimmer van Duitse nationaliteit was. Na heel wat diplomatieke tussenkomsten werd de klok teruggevonden in de magazijnen van het Smithsonian Institute en in 1956 naar Lier verscheept. De beelden op de kolommen waren ondertussen verdwenen.

2.2.6. AANVULLENDE INFORMATIE (1999-2019)

1990: In 1990 werd een zachte gevelrestauratie uitgevoerd aan de Zimmertoren door Aqua-Reno. De restauratie werd bekostigd door de stad Lier, uitgevoerd op vraag van het Zimmertorencomité. De stad werd financieel gesteund door de Koning Boudewijnstichting en de Nationale Loterij. Tijdens deze werken werd de gevel gereinigd en werden beschadigde stenen hersteld. Het Christusbeeld en kruis werden hiervoor verwijderd.

1991: Het Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium stelde in 1991 een materiaaltechnisch verslag op van de slagautomaten.

1994-1995: Halfweg de jaren '90 werden door bvba Van Bouchout schilder- en herstellingswerken uitgevoerd aan de ramen, deuren en het ijzerwerk van de Zimmertoren.

1995: Op vraag van het Zimmertorencomité werd het kruis en Christusbeeld, verwijderd voor de gevelrestauratie van 1990, gerestaureerd en terug gehangen door firma Vandeborre.

1997: Om veiligheidsredenen werd in 1997 beslist het amfitheater (Zimmerpaviljoen) om te bouwen tot een normale tentoonstellingszaal. De transformatie werd uitgevoerd in januari 1998.¹⁴

1999: Op het pleintje vóór de toren werd in 1999 een voorstelling van het zonnestelsel ingericht, met de voorstelling van de kleine planeten Felix en Zimmer, die respectievelijk naar Felix Timmermans en Louis Zimmer werden genoemd en ontdekt werden in 1929 en 1984. De voorstelling bleef aanwezig van 2000 tot 2013. In 2013 werd deze zwaar beschadigde planetencirkel vervangen door een didactische versie binnenin het Zimmerpaviljoen. Op dat moment krijgt de miniatuur-Zimmertoren zijn plaats in het centrum van het voorpleintje.

2010: In 2010 werd de zaalinrichting van het Zimmerpaviljoen vernieuwd om aan de nieuwe toegangsnormen te voldoen en een uitbreiding van de collectie toe te laten. Een nieuwe ontvangstruimte werd gebouwd aan de voorzijde van het paviljoen onder de vorm van een glazen constructie. In dat jaar werd de Zimmertoren ook van een bliksembeveiliging voorzien.

¹⁴ Ibidem, p. 53

2012: De wijzerplaten van de Jubelklok werden in 2012 vervangen, aangezien de ronde platen erg verroest waren, en werden in 2015 geveild.¹⁵ De nummering en dierentekens van de wijzerplaten werden in 2012, na restauratie, herbruikt in de nieuwe wijzerplaten. Tijdens deze restauratiewerken werden ook de gevels zacht gereinigd en de beschadigde bakstenen hersteld.

2018: In 2018 werd een café ingericht in het oude Schippershuis voor de bezoekers van het Zimmermuseum. Hierdoor wordt de oorspronkelijke functie van herberg gedeeltelijk hernomen. Als aanvulling hierop werd tevens een deel van de binnentuin ingericht als bijhorend terras bij het nieuwe café en werd een pop-up zomerbar ingericht in de achterliggende tuin van het Zimmerpaviljoen.

2019: In 2019 werd tevens ook nog nieuw hekwerk en twee nieuwe inkomspoorten toegevoegd aan de site.

2.3. CONCLUSIE

De Zimmertoren kan niet beschouwd worden als een statisch monument. Alles is in beweging volgens bepaalde wetten die in 1930 algemeen gangbaar waren. Net als de radiogestuurde controle op het centrale uurwerk, zullen andere toekomstige kleine bijsturingen moeten gerealiseerd worden om de mechanische constructie te ondersteunen. De didactische waarde blijft echter de belangrijkste reden van instandhouding.¹⁶ Samen met het Schippershuis vormt deze toren, met 14de-eeuwse kern, een belangrijk ensemble met een bepaalde historische gelaagdheid. Daarenboven werden tijdens de restauratie in beide gebouwen onderdelen van verdwenen Lierse panden gebruikt.

De verschillende bouwfases worden op de volgende pagina's, ter synthese, visueel verduidelijkt, aan de hand van de gevelplannen van de twee gebouwen.

2.4. BIBLIOGRAFIE

Annaert, Rica. (2015). Historische stadskern van Lier. Geraadpleegd via <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/140034>.

Bruggeman, Jordi, Van Celst, Marjolein en Reyns, Natasja. (2012). *Archeologische vooronderzoek Lier - Florent Van Cauwenberghstraat (parkeergarage)*. Rapporten van het archeologisch onderzoeksbureau All-Archeo bvba 066. Bornem: All-Archeo bvba.

d'Haens, Joseph. (2018). *Zimmermuseum*. Lier: Koninklijk Zimmertorencomité Lier vzw.

Erfgoedbank Kempen. Thema Louis Zimmer. Geraadpleegd via <https://kempenskarakter.whirlilhost.com/pawtucket/>.

Kennes, Hilde. (1990). Zimmerplein. Geraadpleegd via <https://inventaris.onroerendergoed.be/themas/2689>.

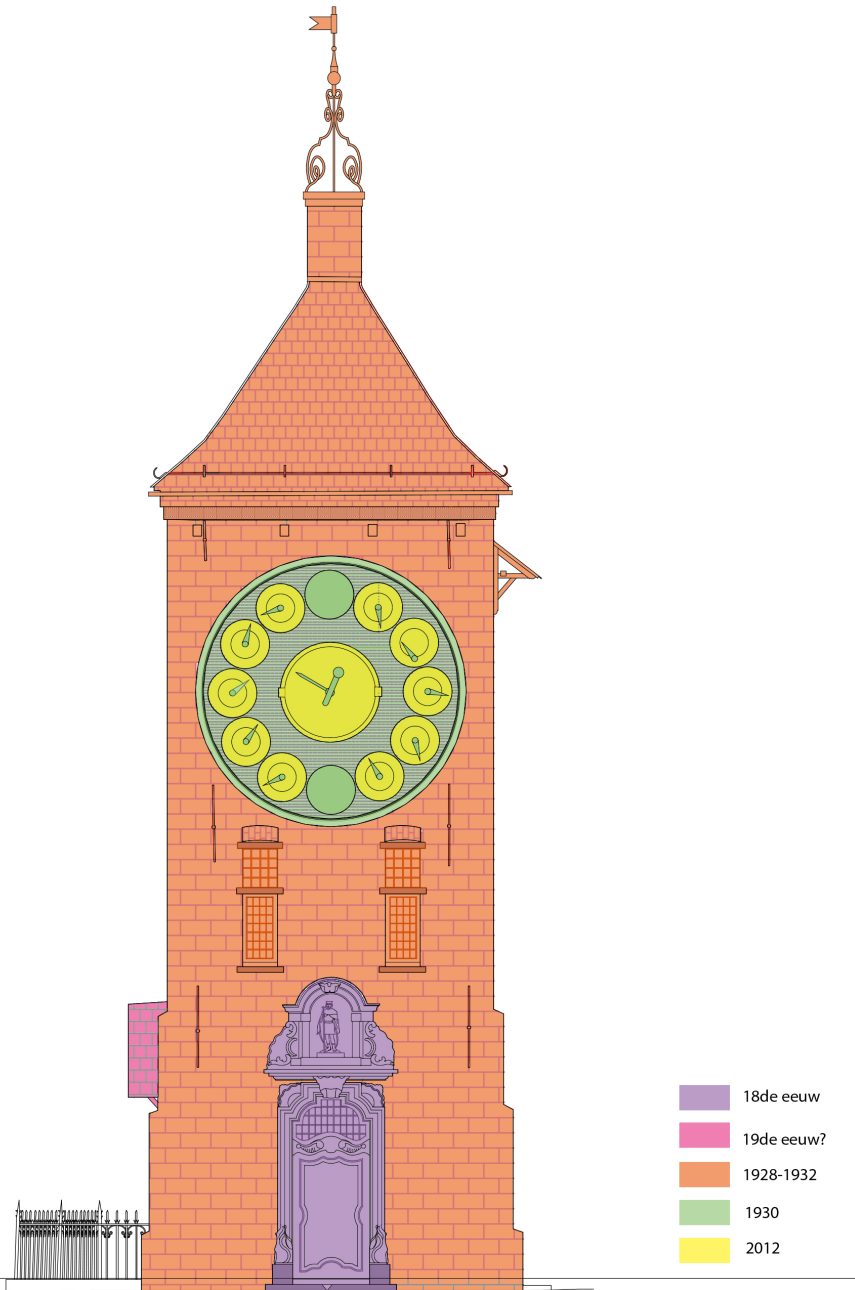
Kennes, Hilde. (1990). Corneliustoren. Geraadpleegd via <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/10703>.

Kennes, Hilde. (1990). Herberg en roepzaal Schippershuis. Geraadpleegd via <https://inventaris.onroerendergoed.be/erfgoedobjecten/10702>.

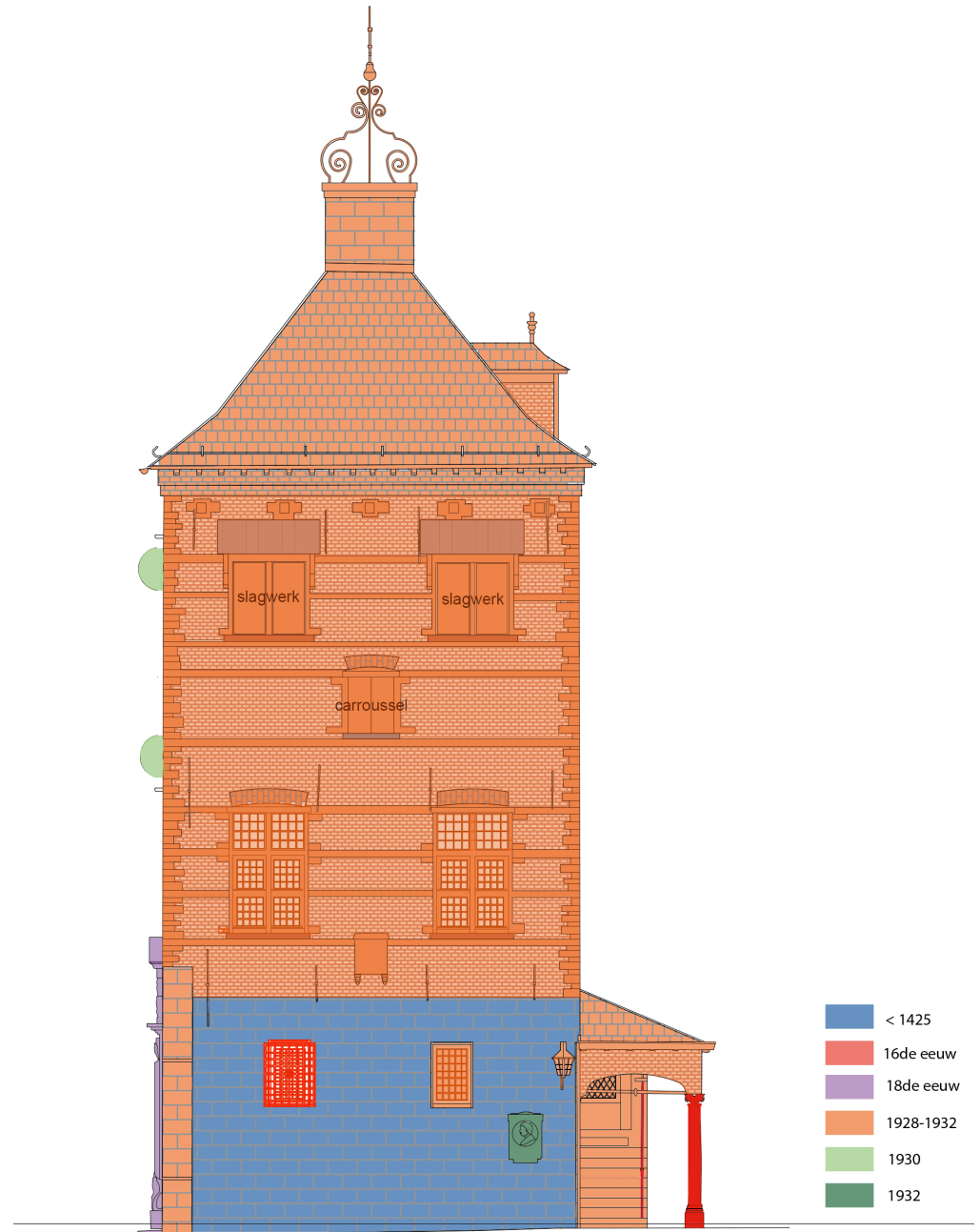
Van Hoof, J. (1955 en 1959). *'t Land van Ryen*.

15 https://www.nieuwsblad.be/cnt/blcva_01912275, geraadpleegd december 2019

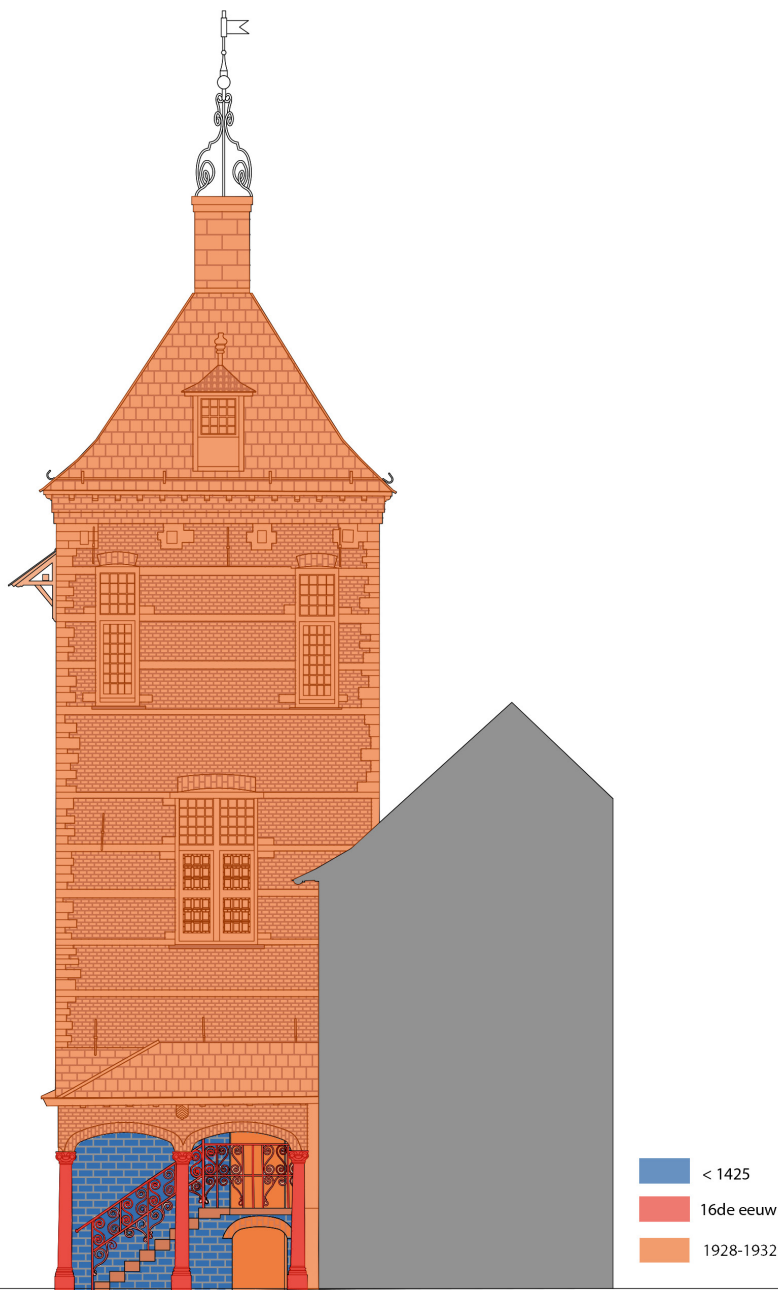
16 DR. J. D'HAENS, *Zimmermuseum*, 2018, p. 35



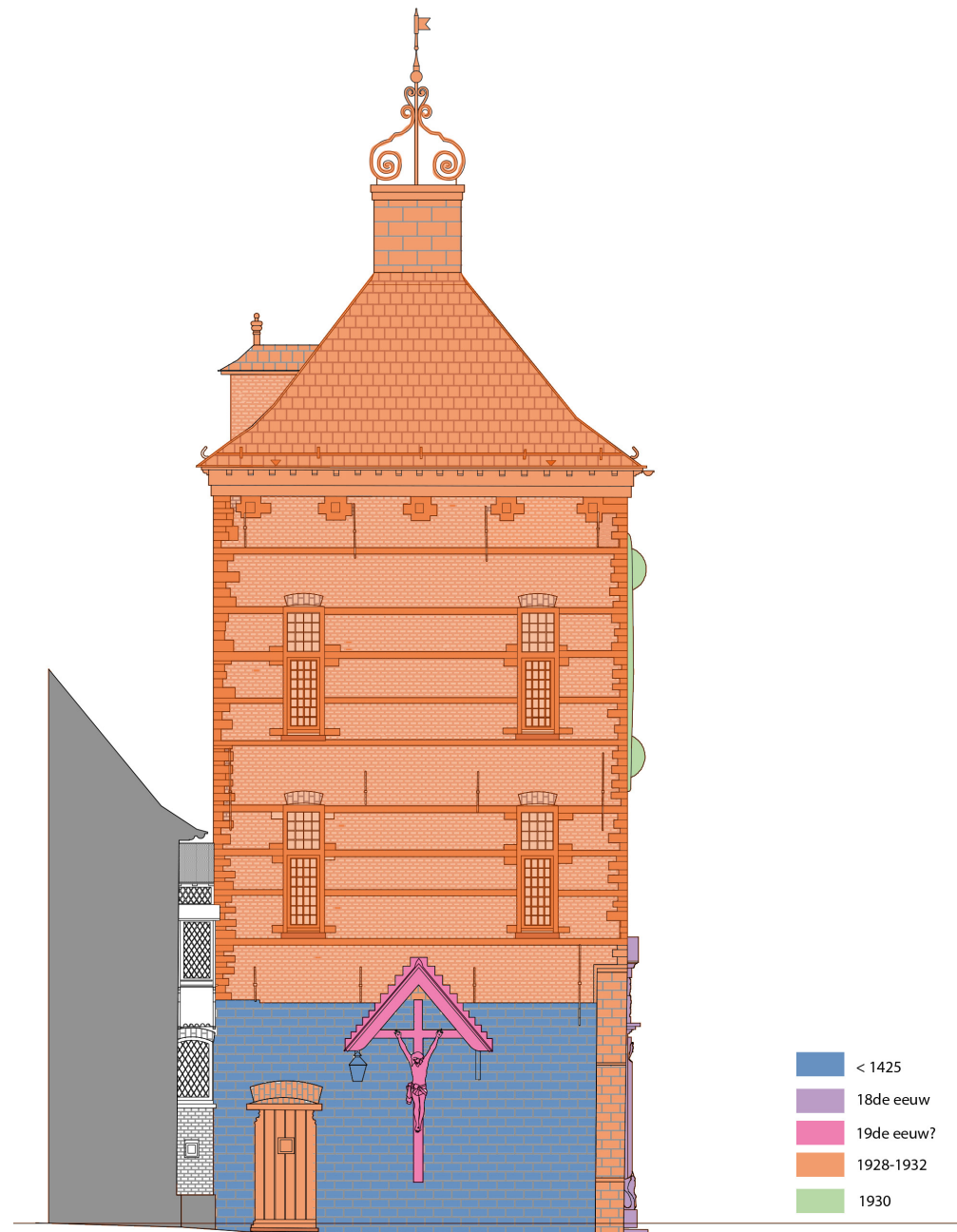
Afbeelding 40. Zimmertoren - Noordwestgevel: aanduiding bouwfases.



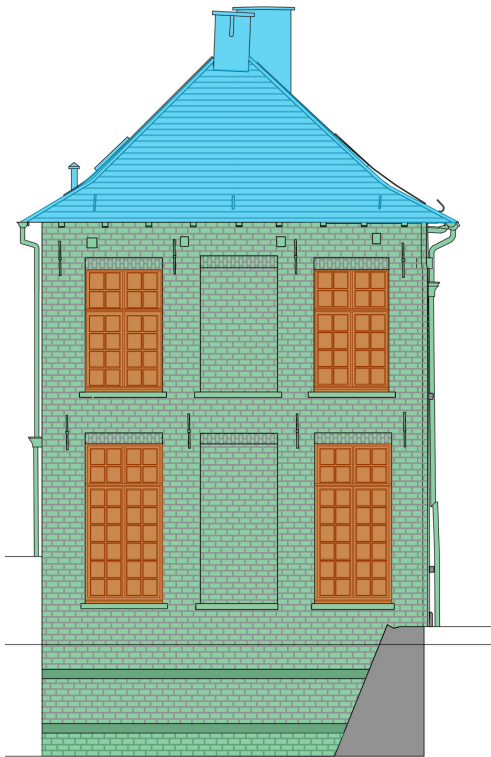
Afbeelding 41. Zimmertoren - Zuidwestgevel: aanduiding bouwfases.



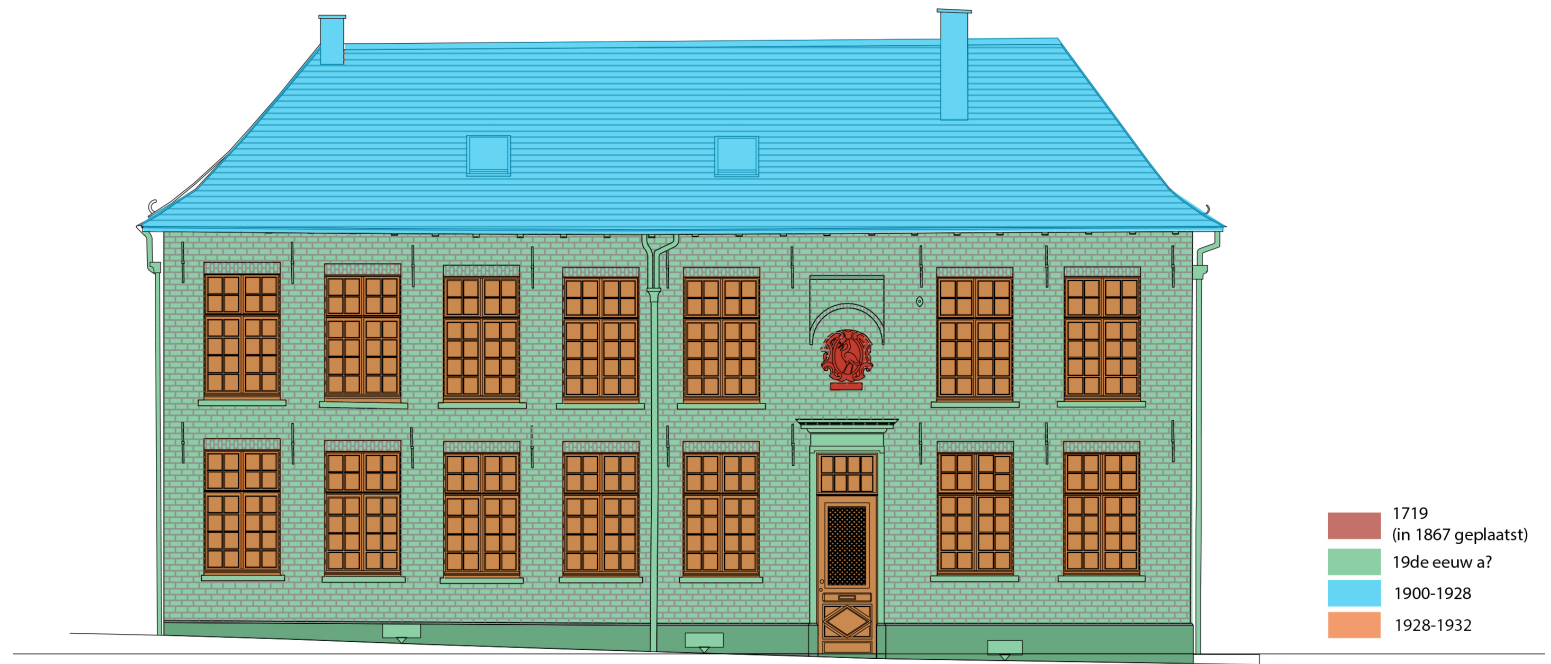
Afbeelding 42. Zimmertoren - Zuidoostgevel: aanduiding bouwfases.



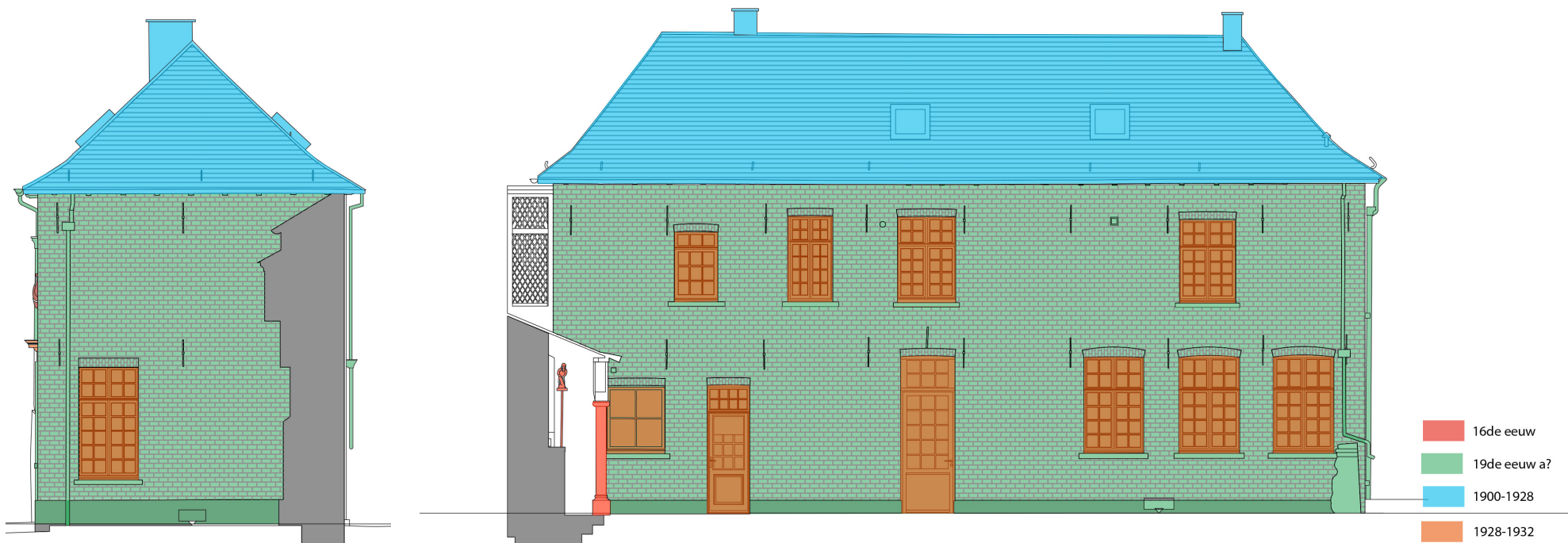
Afbeelding 43. Zimmertoren - Noordoostgevel: aanduiding bouwfases.



Afbeelding 44. Schippershuis - Zuidoostgevel: aanduiding bouwfases.



Afbeelding 45. Schippershuis - Noordoostgevel: aanduiding bouwfases.



Afbeelding 46. Schippershuis - Noordwestgevel: aanduiding bouwfases.
 Afbeelding 47. Schippershuis - Zuidwestgevel: aanduiding bouwfases.

3. INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN

3.1. RUIMTELIJKE CONTEXT

De Zimmertorensite is gelegen aan het Zimmerplein, eertijds 'Kaai' genoemd. De benaming 'Kaai' is afkomstig van het feit dat er – vanaf het eerste kwart van de 14de eeuw tot in 1912 – een stadsgracht liep van aan de Mechelse binnenpoort naar de Gevangenpoort toe en vandaar nog verder door naar de Kleine Nete. De gracht liep in feite over het huidige Zimmerplein en tussen de huidige Zimmertoren en het Zimmerpaviljoen naar de Kleine Nete toe. De gracht kan beschouwd worden als de eerste watergordel rond Lier waarbij de kade gebruikt werd als laad- en loskade enerzijds, en als opslagplaats voor voornamelijk bouwmaterialen anderzijds. Het Schippershuis deed in deze periode dienst als verbruik- en roepzaal ten dienste van de havenarbeiders.¹⁷ Nadat de gracht in 1912 werd gedempt, werd het plein over de ganse breedte verhard met kasseien en kreeg het plein na 1918 de naam 'Wilsonplein'. Later kreeg het plein haar huidige naam 'Zimmerplein', genoemd naar de bekende Lierse uurwerkmaker Louis Zimmer (1888 – 1970).



Afbeelding 48. Voormalig zicht op de 'Kaai' met rechts het Schippershuis en de toenmalige Corneliustoren, en achteraan de Gevangenpoort (voor 1912). (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)

Het huidige plein is een relatief breed plein waarbij de Gevangenpoort aan de noordwestzijde en de Zimmertorensite aan de zuidoostzijde het meest beeldbepalend en toonaangevend zijn. Zowel de Gevangenpoort als de Zimmertoren en het achterliggende Schippershuis zijn beschermd als monument. Verder zijn er op het Zimmerplein geen beschermde monumenten aanwezig.

De bebouwing aan de zuidzijde van het Zimmerplein is nieuw, terwijl de noordzijde voornamelijk wordt gekenmerkt door 19de-eeuwse bebouwing. Deze gebouwen hebben grotendeels dezelfde typologie waarbij voornamelijk de horeca-zaken op het gelijkvloers erg typerend zijn.



Afbeelding 49. Het Wilsonplein rond 1929. (bron: Erfgoedcel Kempens karakter)



Afbeelding 50. Het Zimmerplein in 2020.

3.2. INVENTARIS

De verschillende gebouwen die deel uitmaken van de Zimmertorensite worden in deze inventaris apart behandeld. Voor elk van de gebouwen wordt zowel het exterieur als het interieur beschreven, en worden de erfgoedelementen benoemd. Ook de omliggende tuin wordt apart aangehaald.

Het is evenwel niet de bedoeling om een gedetailleerde inventaris op te maken waarbij de werken van Zimmer op technisch vlak en naar werking toe gedetailleerd omschreven worden. Het is echter voornamelijk van belang dat de inventarisatie een basis aanreikt om later uitspraken te kunnen doen over noodzakelijke beheersmaatregelen.

3.2.1. ZIMMERTOREN (BESCHERMD ALS MONUMENT)

3.2.1.1. EXTERIEUR

De huidige Zimmertoren is het resultaat van een reeks verbouwingen aan de middeleeuwse Corneliustoren die in de 14de eeuw gebouwd werd als versterking van de eerste stadsomwalling.

Het gebouw heeft een rechthoekig grondplan, drie bouwlagen en is opgetrokken uit een combinatie van baksteen en witte zandsteen. De witte zandsteen komt voornamelijk voor ter hoogte van het gelijkvloers van het gebouw, met uitzondering van de noordwestgevel die volledig in witte zandsteen is opgetrokken, en is onder meer toegepast voor de raamomlijstingen, negblokken, hoekkettingen en speklagen. De gevels zijn verankerd en zijn bovenaan voorzien van steigergaten en een houten kroonlijst ondersteund door houten modillons. Het dak is opgebouwd als een leien tentdak met centraal een witte zandstenen schoorsteen die bekroond wordt met een sierlijk uitgewerkte, smeedijzeren topbekroning met windvaan. De leien zijn genagelde vezelcementleien en zijn asbesthoudend. De erfgoedwaarde van de leien is minimaal. Oorspronkelijk was het dak van de toren wellicht bedekt met natuurleien, vermoedelijk ook genageld, aangezien de techniek om leien in haken te leggen pas dateert van het midden van de 20ste eeuw. De windvaan die centraal bovenop de smeedijzeren topbekroning aanwezig is, wordt gekenmerkt door de uitgesneden letter 'Z' als herinnering aan Louis Zimmer. Het voetstuk toont dan weer het jaar van de inhuldiging van de toren – gepland in 1929, maar uitgevoerd in 1930 – en de namen van de eerste oprichters van de Zimmertorencommissie.¹⁸ In het zuidoostelijke dakvlak is er een dakkapel aanwezig met een enkel opslaand glas-in-loodraam. De nok van het dak van de dakkapel is bekroond met een zinken nokornament.



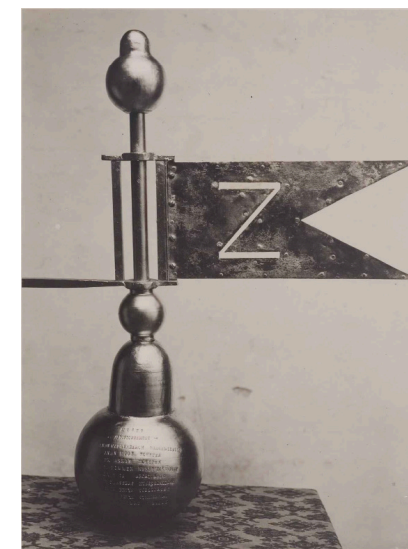
Afbeelding 51. De Zimmertoren.



Afbeelding 52. Het dak van de Zimmertoren met centrale schoorsteen.



Afbeelding 53. De dakkapel aan de zuidoostzijde van het dak.



Afbeelding 54. De windvaan met de letter 'Z'. (bron: DR. J. D'HAENS, *Zimmermuseum*, 2018, p. 51)

Noordwestgevel

De noordwestgevel is de enige gevel die volledig is opgetrokken uit witte zandsteen en wordt gekenmerkt door het meesterwerk van Louis Zimmer: de Jubelklok. De Jubelklok werd in 1930, ter gelegenheid van het 100-jarige bestaan van België, ontworpen en ondergebracht in de – speciaal daarvoor verbouwde – Corneliustoren, die vanaf dat moment Zimmertoren genoemd werd. De Jubelklok telt 13 wijzerplaten die zich in de noordwestgevel van de toren bevinden. De 13 wijzerplaten tonen 13 thema's uit de astronomie, de geofysica en de kalenderwetenschap op een didactische manier, en wordt aangedreven door een moederhorloge dat zich op de tweede verdieping van de toren bevindt. Centraal wordt het uurwerk afgebeeld dat de Belgische wettelijke tijd aangeeft. Dit is de universele tijd (UT), vermeerderd met 1 uur in de winter en 2 uur in de zomer. Om de wettelijke tijd zo correct mogelijk weer te geven en om de onnauwkeurigheden van het mechanisme zoveel mogelijk op te vangen, is de Jubelklok verbonden met een zender in Frankfurt. Het signaal wordt afgeleid van enkele atoomklokken en heeft een afwijking die kleiner is dan enkele milliseconden.¹⁹ Rondom de centrale wijzerplaat worden volgende thema's afgebeeld (in wijzerzin)²⁰ :

- De maancirkel met gulden getal en epacta
- De tijdsvereffening
- De zodiak of dierenriem
- De zonnecirkel (met zondagsletters)
- De week
- De wereldbol
- De maanden
- De datum
- De jaargetijden of seizoenen
- De watergetijden
- De ouderdom van de maandag
- De fasen van de maan

Naast de Jubelklok wordt de gevel gekenmerkt door een schouderboogvormige deur met blauwe hardstenen omlijsting in rococo-stijl (met onder meer rocaille-motieven) die gerecupereerd werd van het voormalige Sint-Antoniusgodshuis aan de Berlaarsestraat.²¹ De deur is een houten paneeldeur met een bovenlicht in glas-in-lood, en wordt bekroond met een blauwe hardstenen rondboognis waarin een beeld van de Heilige Gummarus van Lier is geplaatst. De deur is een valse deur en, hoewel ze de hoofdtoegang lijkt te zijn tot de Zimmertoren, geeft de deur geen toegang tot het gebouw. Ook op historisch fotomateriaal is reeds zichtbaar dat de deuropening is dichtgemetseld met baksteenmetselwerk.

Verder zijn er in de noordwestgevel twee kloosterkozijnen aanwezig. De kozijnen zijn voorzien van glas-in-loodramen met een enkel openslaande vleugel in het onderlicht en een vast bovenlicht. Boven de kozijnen is telkens een segmentboogvormig ontlastingsboogje in witte zandsteen aanwezig.

19 Ibidem, p. 84

20 Ibidem, p. 108 t.e.m. 128

21 <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/10703>, geraadpleegd november 2019



Afbeelding 55. De noordwestgevel van de Zimmertoren.



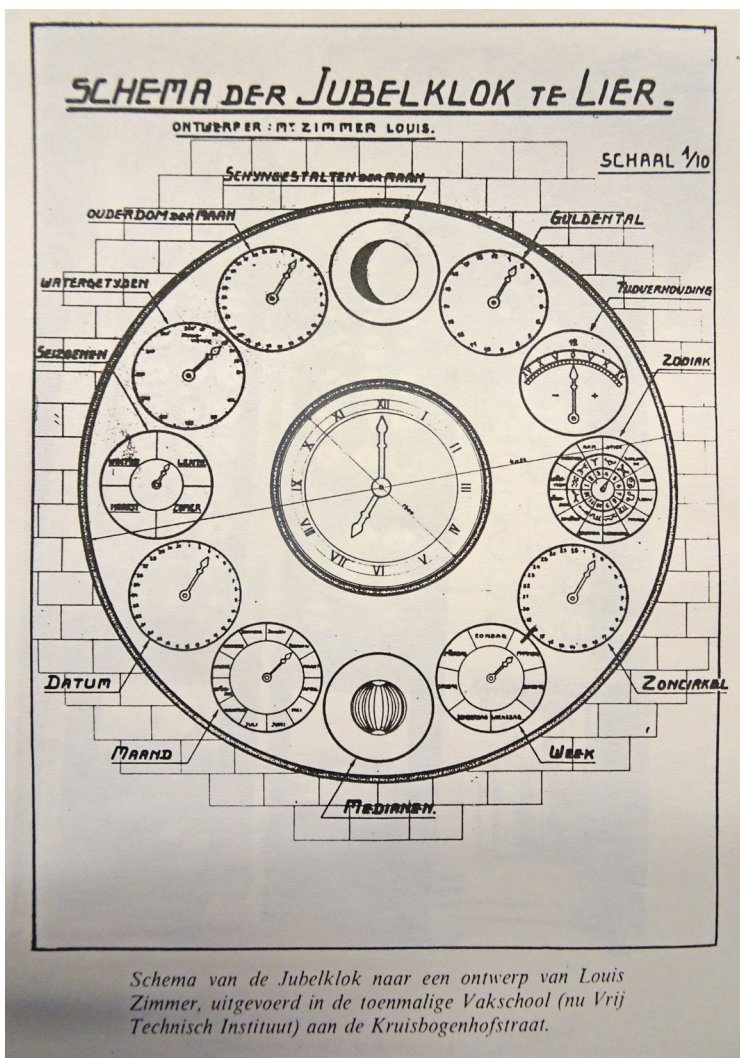
Afbeelding 56. De Jubelklok.



Afbeelding 57. Deur met omlijsting in rococo-stijl.



Afbeelding 58. Kloosterkozijn in de noordwestgevel.



Afbeelding 59. Schema der Jubelklok te Lier.
(bron: inhoudelijk dossier bescherming, Agentschap Onroerend Erfgoed)

Noordoostgevel

De noordoostgevel bestaat uit witte zandsteen op het gelijkvloers en uit baksteenmetselwerk met speklagen in witte zandsteen op de verdiepingen. Op het gelijkvloers is er een gepolychromeerd, houten Christusbeeld aanwezig aan een kruis, geplaatst onder een houten, driehoekige luifel met leien dakbedekking. Het beeld zou afkomstig zijn van een calvarie tegen de Sint-Margaritakerk in Lier, die ook wel de Begijnhofkerk genoemd wordt.²²

Verder wordt de gevel gekenmerkt door een smeedijzeren lantaarn naar een ontwerp van Louis Van Boeckel²³, een bekende Lierse kunstsmid uit de 2de helft van de 19de en de 1ste helft van de 20ste eeuw, een rechthoekige deuropening met houten opgeklampte deur en rechthoekig raampje, en door vier kloosterkozijnen. De deur is een valse deur. De kloosterkozijnen zijn, net zoals deze in de noordwestgevel, voorzien van glas-in-loodramen met een enkel openslaande vleugel in het onderlicht en een vast bovenlicht. Boven de kozijnen en boven de deuropening is telkens een segmentboogvormig ontlastingsboogje in witte zandsteen aanwezig.

Tussen de Zimmertoren enerzijds en het Schippershuis anderzijds is er een verbinding aanwezig. De doorgang heeft een blauwe hardstenen plint, een enkel openslaande, rechthoekige raamopening, een segmentboogvormig glas-in-loodraam en een houten erker met glas-in-loodramen aan de noordoostzijde. Het dakje van de doorgang is opgebouwd als een leien lessenaarsdak.

Verder wordt de hoek tussen de noordoostgevel van de Zimmertoren en de noordwestgevel van het Schippershuis afgesloten door middel van een smeedijzeren hekwerk met poortje en met een bakstenen sokkel. De grotere pijlers van het hekwerk zijn telkens verankerd in een blauwe hardstenen blok.

Zuidoostgevel

De zuidoostgevel bestaat uit witte zandsteen op het gelijkvloers en uit baksteenmetselwerk met speklagen in witte zandsteen op de verdiepingen. In deze gevel is de hoofdtoegang tot de Zimmertoren aanwezig. Deze toegang is verhoogd en is bereikbaar via een blauwe hardstenen steektrap die overdekt is met een leien dakje dat ondersteund wordt door een soort galerij met blauwe hardstenen zuilen met ionische kapitelen. De trap is voorzien van een sierlijk uitgewerkte, smeedijzeren balustrade, eindigend in een smeedijzeren beeldje. Naast het beeldje is er een segmentboogvormige nis aanwezig met witte en rode vloertegels in dambordpatroon op een verhoogje. De nis bevindt zich in de doorgang tussen de Zimmertoren en het Schippershuis, en is op dit niveau voorzien van een segmentboogvormig glas-in-loodraam. Op de verdieping erboven is er in de doorgang een rechthoekig glas-in-loodraam aanwezig met een enkel openslaande vleugel onderaan en een vast bovenlicht bovenaan.

De toegang tot het gebouw wordt verzekerd via een enkel openslaande, opgeklampte deur met een smeedijzeren deurnop en grote sleutelplaat. Links van de deur is op een wit marmeren plaat een bordje bevestigd met het opschrift "Zimmertoren, gerestaureerd in 1990 – 1991 door de stad Lier, op initiatief van het Zimmertorencomité, met de steun van de Koning Boudewijnstichting en de Nationale Loterij".

²² Ibidem, geraadpleegd november 2019

²³ Ibidem, geraadpleegd november 2019



Afbeelding 60. De noordoostgevel van de Zimmertoren.



Afbeelding 61. Christusbeeld onder een houten, driehoekige luifel.



Afbeelding 62. Rechthoekige deuropening met opgeklampte deur.



Afbeelding 63. Verbinding tussen de Zimmertoren en het Schippershuis.



Afbeelding 64. De zuidoostgevel van de Zimmertoren met hoofdtoegang.



Afbeelding 65. Hoofdtoegang tot de Zimmertoren.



Afbeelding 66. Hoofdtoegang tot de Zimmertoren.

Onderaan de steektrap is de toegang tot de kelder aanwezig via een aantal treden naar beneden. Via een korfboogvormige opening betreedt men een gangetje waarbij een rechthoekige deuropening met houten paneeldeur en rechthoekig raampje toegang verschaft tot de kelder. In het gangetje is er langs weerszijden een houten opgeklampte deur aanwezig. Achter deze twee deuren zijn er twee kleine bergruimtes aanwezig.

Verder zijn er in de zuidoostgevel een kruiskozijn en twee kloosterkozijnen aanwezig. De kozijnen zijn voorzien van glas-in-loodramen met enkel openslaande vleugels in de onderlichten en vaste delen in de bovenlichten. Boven de kozijnen en boven de deuropening is telkens een segmentboogvormig ontlastingsboogje in witte zandsteen aanwezig.



Afbeelding 67. Sierlijk uitgewerkte, smeedijzeren balustrade van de trap.



Afbeelding 68. Smeedijzeren beeldje en nis met glas-in-loodraam.



Afbeelding 69. Toegangsdeur tot de Zimmertoren.



Afbeelding 70. Wit marmereen plaat met bordje en opschrift.



Afbeelding 71. Toegang tot kelder onder de steektrap.



Afbeelding 72. Toegangsdeur tot de kelder.



Afbeelding 73. Opgeklampde deur van één van de twee bergruimtes.

Zuidwestgevel

De zuidwestgevel bestaat, net zoals de noordoost- en zuidoostgevel, uit witte zandsteen op het gelijkvloers en uit baksteen metselwerk met speklagen in witte natuursteen op de verdiepingen. Naast de twee enkel openslaande glas-in-loodramen op het gelijkvloers, waarvan er één betralied is, en de twee kruiskozijnen met glas-in-loodramen op de verdieping, wordt deze gevel gekenmerkt door de 4 automaten, de carroussel en een verticale zonnewijzer.

In de zuidwestgevel staan bovenaan – de twee rechthoekige openingen met telkens twee houten luiken en een houten lessenaarsdakje met leien dakbedekking (asbesthoudende vezelcementleien) – de 4 automaten opgesteld die het slagwerk verzorgen. De 4 automaten stellen de 4 levensfasen van de mens voor: kind, jongeling, volwassene en oude man. Om deze levensfasen voor te stellen, werden er figuren gekozen uit de Lierse kunstwereld²⁴:

- Het kind is Bertha, bellend aan de deur van 't Soete Naemke in het Begijnhof. Het figuur is afkomstig uit het boek "Ernest Staes" door Anton Bergmann.
- De jongeling is een afbeelding van Anton Bergmann als student aan de Universiteit.
- De volwassene beeldt kunstmid Louis Van Boeckel af.
- De oude man is een afbeelding van mijnheer Pirroen, afkomstig uit het boek "Anne Marie" van Felix Timmermans.

Het kind, de jongeling en de volwassene slaan achtereenvolgens 1-maal voor het 1ste kwartier, 2-maal voor het halfuur of het 2de kwartier en 3-maal voor het 3de kwartier. De oude man slaat telkens het aantal uren.

Onder de automaten bevinden er zich 2 rode luikjes. Wanneer deze luikjes opengaan, wordt het zogenaamde "défilé" – ter ere van het Koningshuis en de Lierse burgemeesters tussen 1830 – 1930 – getoond met om de 10 seconden een nieuw beeld. De carroussel wordt automatisch om 12 uur 's middags getoond. De carroussel toont achtereenvolgens de volgende beelden²⁵:

- De jaartallen 1830 – 1930 ter ere van de 100-jarige onafhankelijkheid van België.
- Het Belgische wapenschild.
- De 3 koningen uit die periode: Leopold I, Leopold II en Albert I.
- Het Lierse wapenschild.
- De 1ste 6 burgemeesters die Lier bestuurden sinds de onafhankelijkheid van België:
 - Charles Mast – De Vries (1831 – 1848)
 - Jan Baptist Peeters (1848 – 1853)
 - George Bergmann (1853 – 1872)
 - Florent van Cauwenbergh senior (1872 – 1911)
 - Jozef Schellekens (1911 – 1927)
 - Joseph van Cauwenbergh junior (1928 – 1941)



Afbeelding 74. De zuidwestgevel van de Zimmertoren.



Afbeelding 75. Het slagwerk: het kind en de jongeling.



Afbeelding 76. Het slagwerk: de volwassene en de oude man.



Afbeelding 77. Twee rode luikjes met het "défilé".

24 DR. J. D'HAENS, *Zimmertoren*, 2018, p. 130

25 *Ibidem*, p. 132 t.e.m. 135

De automaten en de carroussel worden aangedreven door hetzelfde moederhorloge als de Jubelklok. Verder is er in de zuidwestgevel van de Zimmertoren een verticale zonnwijzer aanwezig. Deze zonnwijzer geeft de ware zonnetijd weer doordat de schaduw van een stift afgeworpen wordt op een uurplaat. De zonnwijzer toont de Latijnse inscriptie "Ultima Latet". In een vrije vertaling betekent dit: "Het belangrijkste uur (van de dood) is ons onbekend" of nog "De meest verheven zaken blijven ons onbekend".²⁶ Het verloop van de tijd volgens de zonnwijzer is niet uniform, aangezien de omloop van de zon rond de aarde in de loop van het jaar versnelt of vertraagt.

Tot slot is er in de zuidwestgevel een koperen gedenkplaat aanwezig ter ere van Louis Zimmer. Deze plaat toont het opschrift "Dankbare hulde aan meester Lodewyk Zimmer, uitvinder en schenker van de astronomische wonderwerken, 16-x-1932". De gedenkplaat is van de hand van de Antwerpse beeldhouwer en medailist Floris De Cuijper. Verder is er ook tegen deze gevel een smeedijzeren lantaarn bevestigd.

26 Ibidem, p. 7 en 8



Afbeelding 78. Kruiskoosijn met glas-in-loodraam.



Afbeelding 79. Betralied glas-in-loodraam.



Afbeelding 80. Glas-in-loodraam.



Afbeelding 81. Zonnwijzer.



Afbeelding 82. Gedenkplaat van Louis Zimmer in koper.



Afbeelding 83. Smeedijzeren lantaarn.

3.2.1.2. INTERIEUR

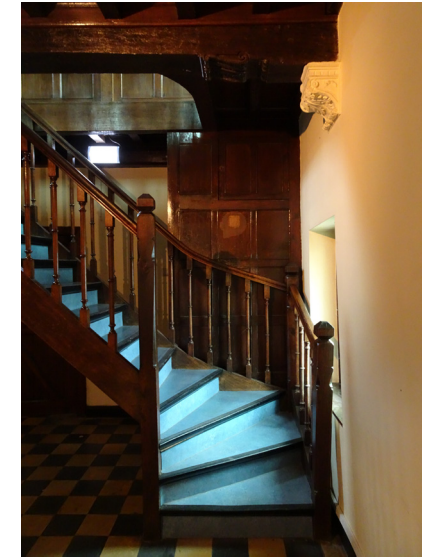
De Zimmertoren is, samen met het Zimmerpaviljoen, ingericht als Zimmermuseum. Na een bezoek aan het paviljoen gaat het museumbezoek verder in de Zimmertoren.

Gelijkvloers

Het gelijkvloers ligt verhoogd en is bereikbaar via een buitentrapp. Op deze verdieping wordt een korte inleiding gegeven over de evolutie van Corneliustoren tot Zimmertoren aan de hand van infopanelen, historisch fotomateriaal en een beeldscherm. Ook zijn er vier klokken van Louis Zimmer opgesteld. De vloer van het gelijkvloers is afgewerkt met een cementtegelvloer, bestaande uit gele en zwarte tegels in dambordpatroon. De wanden zijn bepleisterd en het plafond bestaat uit een zichtbare structuur van moer- en kinderbalken waarbij de moerbalken voorzien zijn van decoratief uitgewerkte moerbalksleutels en ondersteund worden door decoratief uitgewerkte, blauwe hardstenen consoles, welke wit geschilderd zijn. In de ruimte is een sobere haard aanwezig, bestaande uit twee blauwe hardstenen haardwangen en een houten haardbalk. De toegang tot de eerste verdieping wordt verzekerd via een houten, verdreven trap. De balustrade is sober uitgewerkt met eenvoudige spijlen en de traptreden zijn bekleed met linoleum. Deze afwerking heeft geen erfgoedwaarde. Naast de trap is een ingebouwde, houten kast aanwezig.



Afbeelding 84. Zicht op de haard en de vier klokken van Louis Zimmer.



Afbeelding 85. De verdreven trap naar de eerste verdieping en de ingebouwde kast erachter.



Afbeelding 86. Overzichtsfoto van het gelijkvloers.



Afbeelding 87. Vloerafwerking op het gelijkvloers.



Afbeelding 88. Plafondafwerking op het gelijkvloers.



Afbeelding 89. Decoratief uitgewerkte moerbalksleutel en console.

Eerste verdieping

In 1931 – 1932 heeft Louis Zimmer op de eerste verdieping van de Zimmertoren een Astronomische studio en planetarium ingericht. Deze studio bestaat uit 57 wijzerplaten die informatie geven over onder meer natuurverschijnselen, kalenders, uurtelling, planeten, watergetijden en maanfasen.²⁷ Er is eveneens een roterend noordelijk hemelgewelf aanwezig dat de zichtbare sterrenbeelden afbeeldt. Alle mechanismen worden aangedreven door hetzelfde moederhorloge als de Jubelklok.

De Astronomische studio beeldt achtereenvolgens de volgende thema's uit²⁸:

- 1. De tijdzones en wettelijke tijden:
 - 12 uurwerken tonen de wettelijke tijd in begrensde gebieden en gekende steden.
 - Het centraal uurwerk geeft de decimale tijd van de U-zone aan.
- 2. Getijdenbewegingen:
 - De wijzerplaat duidt hoog- en laagwater, respectievelijk door middel van grote en kleine bootjes, aan in 10 aangegeven plaatsen.
- 3. Planetarium:
 - Het planetarium toont de revolutie of omwenteling van de planeten rond de zon alsook de rotatiebeweging van de planeten zelf rondom hun as.
- 4. Kalenders en periodieke verschijnselen:
 - De Saros of cyclus van zons- en maansverduisteringen:
 - De wijzerplaat duidt het jaar van de Saros aan waarin we ons bevinden. De Saros wordt gebruikt voor het opstellen van tabellen van maans- en zonsverduisteringen.
 - De kalender van Cotsworth: de datum
 - De wijzerplaat toont de datum volgens de kalender van Cortsworth waarbij een jaar bestaat uit 13 maanden van 28 dagen of 364 dagen.
 - De kalender van Cotsworth: de maandag
 - De wijzerplaat toont de maandag volgens de kalender van Cortsworth.
 - Opkomst en ondergang van de zon:
 - De wijzerplaat toont de positie van de zon boven de horizon voor de lengte- en breedteligging van Lier. De duur hiervan is veranderlijk volgens de seizoenen en wordt mee in rekening gebracht.
 - De kometen:
 - De wijzerplaat toont de ellipsvormige banen van de kometen Encke en Halley.
 - De meteoren of vallende sterren:
 - De wijzerplaat geeft de bijzonderste sterrenregens aan en wanneer wij deze kunnen zien.
 - De Gregoriaanse kalender: de datum
 - De wijzerplaat toont de datum volgens de Gregoriaanse kalender



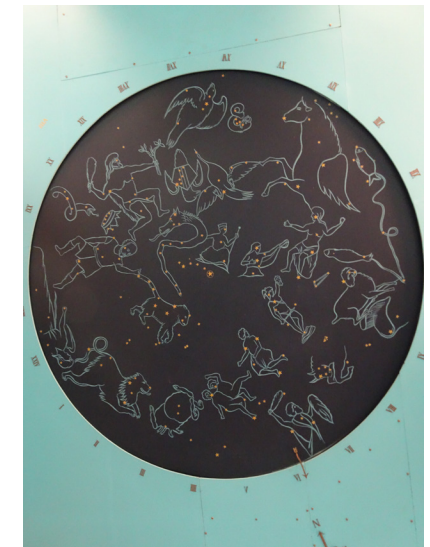
Afbeelding 90. Overzichtsfoto van de eerste verdieping.



Afbeelding 91. De tijdzones en wettelijke tijden.



Afbeelding 92. Het planetarium.



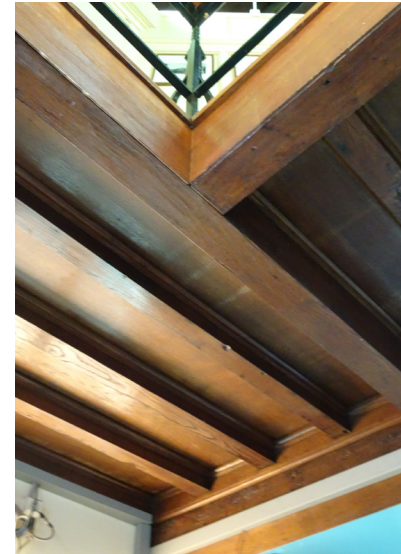
Afbeelding 93. Roterend noordelijk hemelgewelf.

²⁷ Ibidem, p. 18

²⁸ Ibidem, p. 139 e.v.

- De Gregoriaanse kalender: de maand:
 - De wijzerplaat toont elke maand met zijn nummer en zijn beginletter
- De veranderlijke duur van dag en nacht:
 - De wijzerplaat in het wit toont de tijd tussen het opkomen en ondergaan van de zon: de zonnedag. De rode cijfers geven de duur van de zonnedag weer, vermeerderd met de duur van de ochtend- en avondschemering.
 - De wijzerplaat in het zwart toont de tijd tussen het ondergaan en opkomen van de zon: de nacht.
- Aardbelichting:
 - De wijzerplaat geeft weer welk deel van de roterende aarde, in een periode van 24 uur, verlicht wordt (wit gedeelte) en welk deel in het donker blijft (zwart gedeelte).
- 5. Aswenteling – tijdmeting – hemelgewelf:
 - De rotatie van de zon en van sommige planeten wordt afgebeeld.
- 6. Tellurium
 - Het tellurium geeft een beeld van de maanfasen en de watergetijden.
- 7. Astronomische verschijnselen:
 - Equatoriale horizontale parallax van de zon.
 - Ecliptische lengte van de zon en haar afstand tot de aarde.
 - De declinatie van de zon.
 - Doorlopen afstand van Lier als gevolg van de aardrotatie.
 - De grenslijn van de maan - selenografische lengte.
 - Astronomische en burgerlijke schemering.
 - Maansverduistering (maaneclips).
 - Zonsverduistering (zoneclips).
- 8. Sterrenbeelden van het noordelijk hemelgewelf
- 9. Kalenders en periodieke verschijnselen

Verder is de vloer op de eerste verdieping afgewerkt met linoleum (geen erfgoedwaarde), zijn de wanden bepleisterd (voor zover zichtbaar) en is het plafond, bestaande uit moer- en kinderbalken, slechts beperkt zichtbaar doordat het roterend noordelijk hemelgewelf hier tegen bevestigd is. Vanuit deze verdieping is er via enkele treden naar beneden toegang tot het doorgangetje naar het Schippershuis. De deur is langs de zijde van het Schippershuis echter dichtgezet zodat er momenteel geen doorgang meer mogelijk is. De toegang tot de tweede verdieping van de toren wordt verzekerd via een houten bordestrap. Opnieuw zijn de treden en het bordes afgewerkt met linoleum. Deze afwerking heeft geen erfgoedwaarde. De balustrade ter hoogte van het bordes is uitgewerkt met gestorte zuilen. Onder de trap is er een ingebouwde kast aanwezig.



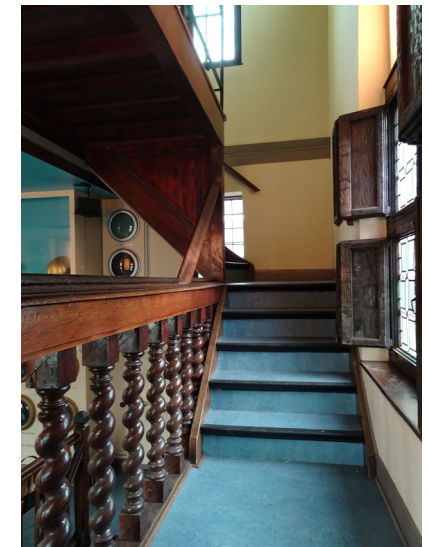
Afbeelding 94. Plafondafwerking op de eerste verdieping.



Afbeelding 95. Doorgang naar het Schippershuis.



Afbeelding 96. Trap naar de tweede verdieping.



Afbeelding 97. Trap naar de tweede verdieping (tussenbordes).

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping is het moederhorloge opgesteld. Het moederhorloge stuurt de volgende elementen aan: de Jubelklok in de noordwestgevel, de vier automaten en de twaalfkantige carroussel in de zuidwestgevel, en de Astronomische studio en het planetarium op de eerste verdieping. Het gehele mechanisme bevindt zich, samen met de carroussel, achter een houten wand met glas ter bescherming van het mechanisme voor de bezoekers. Er worden eveneens een aantal historische foto's van het gebouw en van Louis Zimmer getoond op deze verdieping.

Verder is de vloer, ter hoogte van het gedeelte dat toegankelijk is voor de bezoekers, afgewerkt met linoleum (geen erfgoedwaarde). In de zone waar het moederhorloge en de carroussel zijn opgesteld, is de grenen plankenvloer zichtbaar. De wanden zijn bepleisterd en in de zuidoostelijke muur is er een natuurstenen medaillon aanwezig met het jaartal '1627', mogelijk gerecupereerd van elders. Het plafond bestaat uit zichtbare moer- en kinderbalken waarbij de moerbalken ondersteund worden door natuurstenen consoles, uitgewerkt met liggende mensfiguren.



Afbeelding 98. Houten wand met glas op de tweede verdieping.



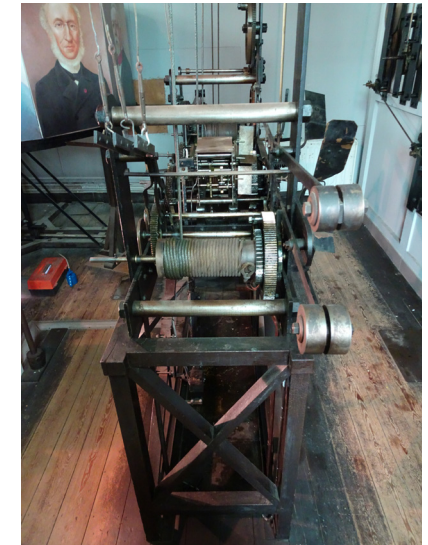
Afbeelding 99. Bezoekerszone op de tweede verdieping.



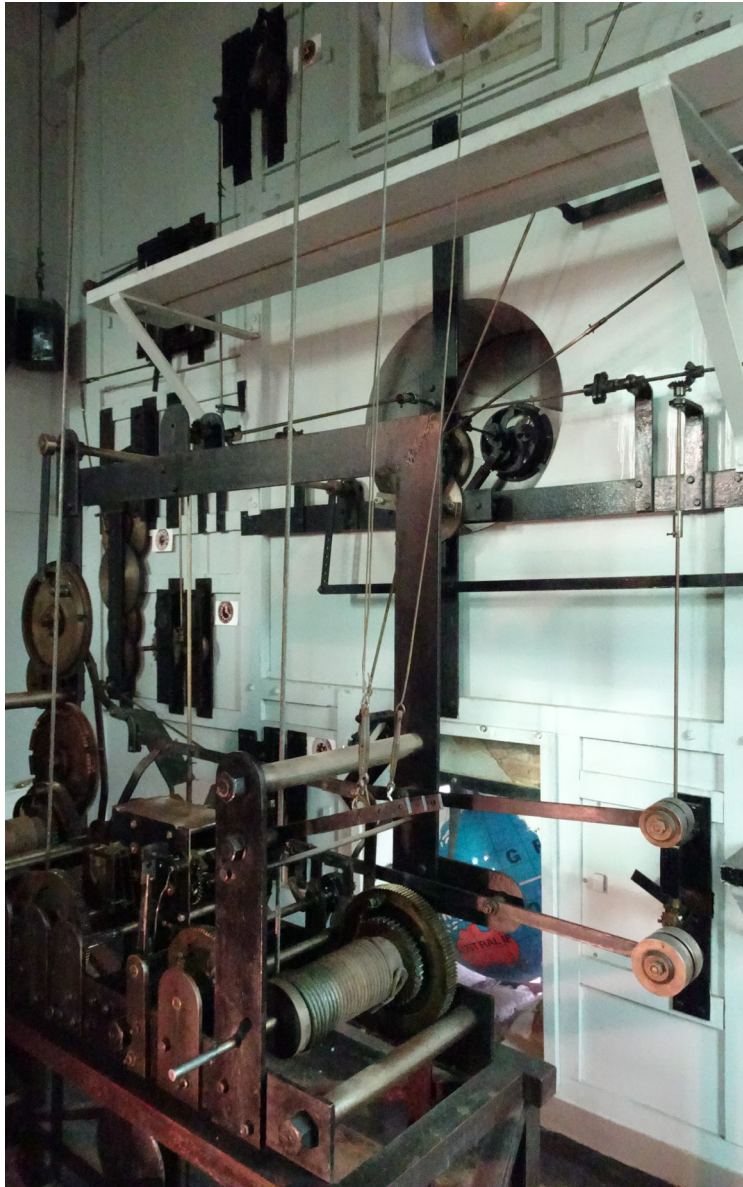
Afbeelding 100. Medaillon met jaartal '1627'.



Afbeelding 101. Twaalfkantige carroussel achter houten wand met glas.



Afbeelding 102. Moederhorloge.



Afbeelding 103. Het moederhorloge stuurt de Jubelklok aan.



Afbeelding 104. Moederhorloge.



Afbeelding 105. Detail wijzerplaat langs de binnenzijde van de Jubelklok.



Afbeelding 106. Het moederhorloge stuurt het slagwerk aan en ladder naar de zolderverdieping.



Afbeelding 107. De plafondaferwerking op de tweede verdieping.



Afbeelding 108. Decoratief uitgewerkte console.

Zolderverdieping

De zolderverdieping was niet op een veilige manier toegankelijk en kon met andere woorden niet geïnventariseerd worden. Indien er in de toekomst onderhoudswerken uitgevoerd worden aan het dak of op deze verdieping, kan deze inventaris van erfgoedelementen steeds aangevuld worden, zodat deze toch zo volledig mogelijk is.

Kelderverdieping

Aan de zuidoostzijde van de Zimmertoren zijn er een aantal treden aanwezig die toegang geven tot een gangetje dat op zijn beurt toegang geeft tot de kelder. De kelder bestaat uit drie ruimtes, waarvan één grote ruimte en twee kleinere ruimtes, en wordt gebruikt als bergruimte. De deuren die toegang gaven tot de kleinere ruimtes, zijn niet meer aanwezig, de deuromlijstingen nog wel. De vloer in de grote ruimte is afgewerkt met rode en zwarte cementtegels in dambordpatroon. De vloer in de kleinere ruimtes bestaat uit natuurstenen tegels. De wanden zijn bepleisterd en het plafond is opgebouwd als een troggewelvenplafond. In het gangetje zijn er langs weerszijden nog twee kleine bergruimtes aanwezig. In deze ruimtes is de vloer afgewerkt met cementtegels in dambordpatroon met afwisselend een zwarte tegel met een witte ruit, en een witte tegel met een zwart ruit.



Afbeelding 109. Overzichtsfoto van de kelderverdieping.



Afbeelding 110. Vloerafwerking op de kelderverdieping.



Afbeelding 111. Overzichtsfoto van de kelderverdieping.



Afbeelding 112. Troggewelvenplafond op de kelderverdieping.



Afbeelding 113. Kleine bergruimte in doorgang.



Afbeelding 114. Kleine bergruimte in doorgang.

3.2.2. SCHIPPERSHUIS (BESCHERMD ALS MONUMENT)

3.2.2.1. EXTERIEUR

Het Schippershuis is een laat-classicistisch breedhuis uit het 1ste kwart van de 19de eeuw. Het gebouw heeft een rechthoekig grondplan, twee bouwlagen, acht traveeën en is opgetrokken uit baksteenmetselwerk met een plint uit blauwe hardsteen aan de noordoost- en zuidoostzijde, en gecementeerde plint aan de zuidwestzijde. De gevels waren oorspronkelijk bepleisterd, maar de bepleistering werd volledig gedecapeerd en de gevels werden hervoegd met een cementmortel. De gevels zijn verankerd en zijn in de noordoost- en zuidwestgevel voorzien van telkens vier steigergaten bovenaan. Verder zijn de gevels bovenaan afgewerkt met een houten kroonlijst ondersteund door houten modillons. De gevels worden gekenmerkt door eenvoudige rechthoekige raamopeningen met enkele beglazing en blauwe hardstenen dorpels.

Het dak is opgebouwd als een leien schilddak (genagelde natuurleien) met twee bepleisterde, bakstenen schoorstenen. Het dak kent een traditionele opbouw: spanten, gordingen, kepers, bebording en leien. Zowel in het noordoostelijke als in het zuidwestelijke dakvlak zijn er telkens twee recente dakvlakvensters aanwezig. Het dak is onderaan voorzien van ladderhaken.



Afbeelding 115. Overzichtsfoto van het Schippershuis.



Afbeelding 116. Overzichtsfoto van het leien schilddak.



Afbeelding 117. Cementvoegen.



Afbeelding 118. Rechthoekige raamopeningen met kleinhoutverdeling.

Noordwestgevel

De noordwestgevel heeft 8 ramen waarbij 6 ramen van hetzelfde type zijn als de ramen in de overige gevels. Zo hebben de ramen kleinhoutverdelingen (16-delig onderaan en 8-delig bovenaan) en telkens twee openslaande vleugels in het onderlicht en een vast bovenlicht. Een ander raam is enkel openslaand en heeft een 4-delige kleinhoutverdeling, en nog een ander raam heeft een enkel openslaande vleugel met een 9-delige kleinhoutverdeling in het onderlicht en een 3-delig vast bovenlicht. Verder zijn er in de gevel 2 rechthoekige deuropeningen aanwezig. De deuren zijn houten paneeldeuren met glas en kleinhoutverdelingen (12-delig en 15-delig), en een vast bovenlicht (8-delig en 6-delig). De rechtse deur is een recente deur. Boven deze deur is er een smeedijzeren lantaarn met glas-in-lood aanwezig. Daarnaast vertoont deze gevel verschillende bouwsporen die wijzen op vroegere herstellingen. Op één plaats is er een smeedijzeren luikduim aanwezig in het baksteenmetselwerk.



Afbeelding 119. Noordwestgevel van het Schippershuis.



Afbeelding 120. Raam met 4-delige kleinhoutverdeling.



Afbeelding 121. Raam met 9-delige kleinhoutverdeling en vast bovenlicht.



Afbeelding 122. Paneel deur (12-delig) me vast bovenlicht.



Afbeelding 123. Paneel deur (15-delig) me vast bovenlicht.



Afbeelding 124. Smeedijzeren lantaarn met glas-in-lood.



Afbeelding 125. Eén van de bouwsporen in de noordwestgevel.



Afbeelding 126. Luikduim in de noordwestgevel.



Afbeelding 127. Noordoostgevel van het Schippershuis.



Afbeelding 128. Raam met 20-delige kleinhoutverdeling en vast bovenlicht (8-delig).

Noordoostgevel

De noordoostgevel is een grotendeels blinde gevel. Enkel in de 1ste travee op het gelijkvloers is er een raam aanwezig. Het raam heeft kleinhoutverdelingen (20-delig onderaan en 8-delig bovenaan) en is voorzien van twee openslaande vleugels in het onderlicht en van een vast bovenlicht.

Zuidoostgevel

De zuidoostgevel wordt gekenmerkt door 14 ramen van hetzelfde type. De ramen hebben kleinhoutverdelingen (16-delig onderaan en 8-delig bovenaan) en hebben telkens twee openslaande vleugels in het onderlicht en een vast bovenlicht. In de 6de travee is er een rechthoekige deuropening met een sobere, blauwe hardstenen omlijsting aanwezig. De deur is een houten paneeldeur met een brievenbus en een metalen deуроoster, beide veel voorkomend vanaf de 2de helft van de 19de eeuw. De deur heeft een bovenlicht met een 8-delige kleinhoutverdeling. Boven de deur is er een oude gevelsteen aanwezig met de afbeelding van een ooievaar met een vis in zijn bek en het jaartal '1719'. De gevelsteen is afkomstig van de verdwenen abtsherberg Sint-Bernards op de Mosdijk die in 1867 afgebroken werd. De gevelsteen was het embleem van de herberg die in 1719 vernieuwd of hersteld werd.²⁹

29 Ibidem, p. 51



Afbeelding 129. Zuidoostgevel van het Schippershuis.



Afbeelding 130. Toegangsdeur tot het Schippershuis.



Afbeelding 131. Gevelsteen met ooievaar met vis in zijn bek en jaartal '1719' in de zuidoostgevel.



Afbeelding 132. Zuidwestgevel van het Schippershuis.



Afbeelding 133. Raam met 24-delige kleinhoutverdeling en vast bovenlicht (8-delig).

Zuidwestgevel

De zuidwestgevel heeft drie traveeën waarbij de 1ste en 3de travee voorzien zijn van ramen van hetzelfde type. De ramen hebben kleinhoutverdelingen en hebben telkens twee openslaande vleugels in het onderlicht en een vast bovenlicht. De ramen op het gelijkvloers zijn hoger (24-delig onderaan en 8-delig bovenaan) dan deze op de verdieping (16-delig onderaan en 8-delig bovenaan). De middelste travee wordt gekenmerkt door twee blinde nissen met een blauwe hardstenen dorpel.

3.2.2.2. INTERIEUR

Over het algemeen zijn er in het interieur van het Schippershuis weinig tot geen erfgoedelementen bewaard gebleven. Ook de ruimte-indeling in het Schippershuis is, voornamelijk op de verdieping, grotendeels gewijzigd door verschillende aanpassingen doorheen de tijd. De draagstructuur van moer- en kinderbalken, is mogelijk wel nog bewaard gebleven onder de huidige, zichtbare afwerkingen.

Gelijkvloers

Het gelijkvloers wordt momenteel gebruikt als brasserie. Naast de verbruikszaal, die het grootste deel van het gelijkvloers inneemt, is er een centrale inkomhal aanwezig (van waaruit toegang is tot de 1ste verdieping), een keuken en een bijkeuken met toegang tot de kelder.

Op het gelijkvloers zijn overal nieuwe vloerafwerkingen aanwezig. Op enkele plaatsen zijn er nog marmeren deurdorpels aanwezig. Verder zijn er overal nieuwe binnendeuren geplaatst. Enkel de deur naar de kelder heeft nog een oorspronkelijk karakter. Deze enkel openslaande paneeldeur heeft een dicht paneel onderaan en een zesdelige kleinhoutverdeling met reliëfglas bovenaan. De deur heeft een bovenlicht met een vierdelige kleinhoutverdeling en reliëfglas, en is voorzien van drie panelen boven elkaar aan de rechterzijde van de deur. In sommige ruimtes is de structuur van moerbalken nog zichtbaar in het plafond. Andere ruimtes zijn afgewerkt met een verlaagd plafond.

In de huidige keuken is er nog een sobere, bakstenen haard aanwezig. Op deze plaats was steeds een haard aanwezig, wat afgeleid kan worden uit de schouwkanalen die aanwezig zijn op de verdiepingen. Ook tegen de zuidoostelijke muur zou oorspronkelijk een haard gestaan hebben, maar deze is vandaag niet meer bewaard gebleven.

De toegang tot de eerste verdieping wordt verzekerd via een houten bordestrap. De eerste trede is een marmeren trede en de overige treden zijn bekleed met een vast tapijt. De trap is niet oorspronkelijk.



Afbeelding 134. Overzichtsfoto van de verbruikszaal op het gelijkvloers.



Afbeelding 135. Overzichtsfoto van de keuken op het gelijkvloers.



Afbeelding 136. Overzichtsfoto van de bijkeuken op het gelijkvloers.



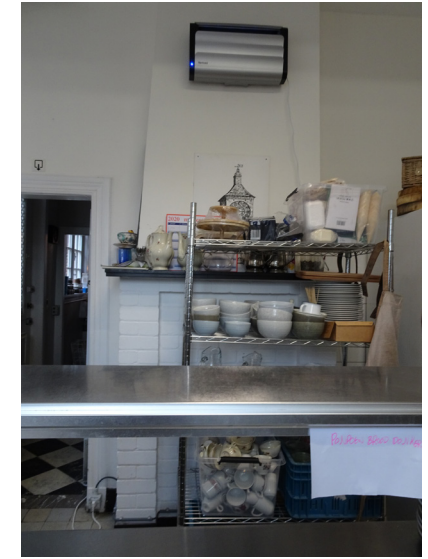
Afbeelding 137. Structuur van moerbalken zichtbaar in de verbruikszaal.



Afbeelding 138. Marmereen deurdorpel.



Afbeelding 139. Deur naar de kelder.



Afbeelding 140. Haard in de keuken.



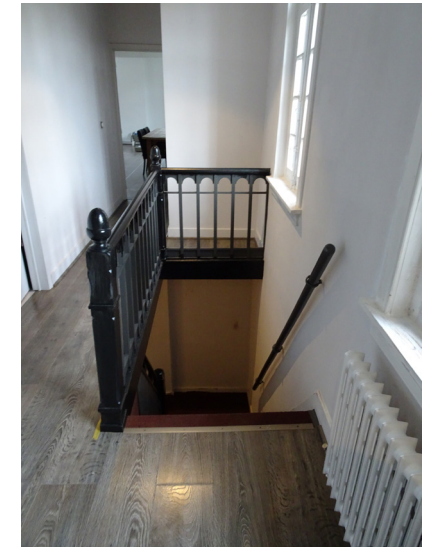
Afbeelding 141. Structuur van moerbalken zichtbaar in de verbruikszaal.



Afbeelding 142. Deur naar de conciërgewoning (eerste verdieping).



Afbeelding 143. Trap naar de eerste verdieping.



Afbeelding 144. Trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De eerste verdieping van het Schippershuis is momenteel in gebruik als conciërgewoning. Oorspronkelijk was er vanuit het Schippershuis een rechtstreekse doorgang naar de Zimmertoren omdat de conciërge instond voor het optrekken van de gewichten van de klok, maar deze verbinding is vandaag de dag niet meer aanwezig. Verder is de ruimte-indeling op de verdieping niet meer oorspronkelijk door de inrichting als conciërgewoning met onder andere een keuken, toiletje, berging, badkamer, ...

Op de verdieping zijn overal nieuwe laminaatvloeren aanwezig. Ook de binnendeuren zijn overal nieuw. Enkel de deur naar de slaapkamer heeft nog een oorspronkelijk karakter. Deze deur is een enkel openslaande paneeldeur met een dicht paneel onderaan en een zesdelige kleinhoutverdeling bovenaan.

Tegen de zuidoostelijke muur is nog het oorspronkelijke schouwkanaal met roetluikje aanwezig. Dit kanaal wijst erop dat er aan deze zijde op het gelijkvloers vermoedelijk ooit een haard aanwezig was.

De toegang tot de zolderverdieping wordt verzekerd via een houten steektrap. De trap is niet oorspronkelijk.

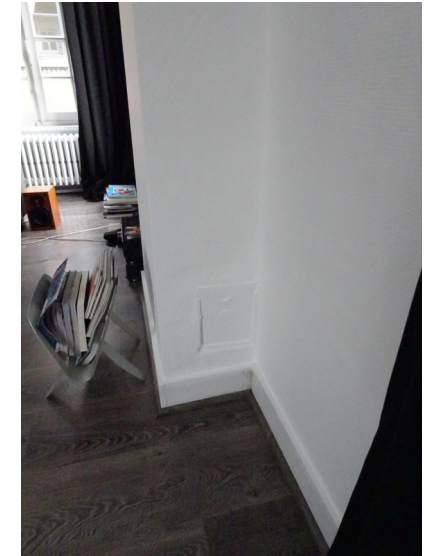
Zolderverdieping

De zolderverdieping is aan de hand van lichte wandjes onderverdeeld in vier verschillende ruimtes. De spantstructuur met telmerken is zichtbaar in al deze ruimtes.

De ruimte waar men boven komt en de ruimte ernaast zijn langs de binnenzijde afgewerkt met gipskartonplaten. De daken zijn op deze plaatsen geïsoleerd met minerale wol. De houten plankenvloer in deze ruimtes is afgedekt met karton. In de zuidoostelijke ruimte is de grenen plankenvloer nog zichtbaar. Ook de dakstructuur met kepers (+ springkepers) en een houten bebording is hier zichtbaar, aangezien de dakstructuur in deze ruimte niet is afgewerkt met gipskarton. Tegen de zuidoostelijke muur is de aanzet van het schouwkanaal zichtbaar dat in verbinding stond met de zuidoostelijke schoorsteen. De nog aanwezige schouwpijpen zijn echter asbesthoudend en zullen verwijderd moeten worden. De noordwestelijke ruimte heeft eenzelfde karakter als de zuidoostelijke ruimte waarbij de grenen plankenvloer en de dakstructuur zichtbaar zijn. In deze ruimte is het tweede schouwkanaal aanwezig.



Afbeelding 145. Deur naar de slaapkamer op de eerste verdieping.



Afbeelding 146. Schouwkanal met roetluikje op de eerste verdieping.



Afbeelding 147. Trap naar de zolderverdieping.



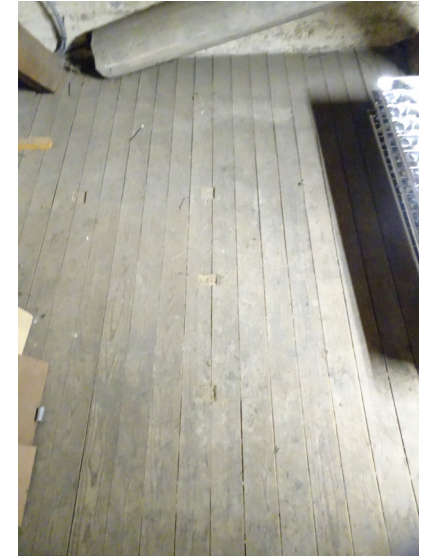
Afbeelding 148. Zolderverdieping met zichtbare spantstructuur.



Afbeelding 149. Telmerken op de spantstructuur.



Afbeelding 150. Dakstructuur met kepers, springkepers en bebording.



Afbeelding 151. Zichtbare, houten plankenvloer.



Afbeelding 152. Het dak is deels geïsoleerd met minerale wol.



Afbeelding 153. Aanzet schouwkanaal.



Afbeelding 154. Zuidoostelijke schoorsteen.



Afbeelding 155. Noordwestelijke schoorsteen.

Kelderverdieping

Een klein gedeelte van het Schippershuis is onderkelderd. De kelder bestaat uit één ruimte en is toegankelijk via een houten, steile trap. De vloer in de kelder is afgewerkt met vierkante, gebakken tegels en de wanden en het gewelf zijn bepleisterd. Aan de zuidoostzijde zijn er twee enkel openslaande kelderraampjes aanwezig. De keldergaten zelf zijn echter dichtgemaakt.



Afbeelding 156. Kelderverdieping van het Schippershuis.



Afbeelding 157. Vloerafwerking op de kelderverdieping.



Afbeelding 158. Keldertrap.



Afbeelding 159. Kelderraam.

3.2.3. ZIMMERPAVILJOEN (NIET BESCHERMD ALS MONUMENT)

Het Zimmerpaviljoen is niet beschermd als monument, maar maakt wel deel uit van de Zimmertorensite waarvoor het beheersplan wordt opgemaakt. Daarom wordt het Zimmerpaviljoen heel globaal omschreven, zonder in detail te gaan.

3.2.3.1. EXTERIEUR

Het Zimmerpaviljoen werd in 1960 speciaal gebouwd om de Wonderklok in onder te brengen en werd gebouwd naar een ontwerp van Richard De Bruyn. Het gebouw heeft een rechthoekig grondplan, twee bouwlagen en zes traveeën. De bakstenen gevels zijn wit geschilderd en hebben een kroonlijst bovenaan. Het dak is opgebouwd als een leien schilddak met vier dakkapellen aan de noordwest- en zuidoostzijde, en telkens één dakkapel aan de andere zijden. De nok van het dak en ook van alle dakkapellen worden bekroond met een zinken nokornament.

De noordwest- en zuidoostgevel zijn gelijkaardig opgebouwd met op het gelijkvloers vijf rechthoekige raamopeningen en centraal een deur, en met zes rechthoekige raamopeningen op de verdieping. De noordoostgevel is voorzien van zeven rechthoekige raamopeningen en een centrale toegangsdeur, en de zuidwestgevel heeft drie raamopeningen op het gelijkvloers en drie op de verdieping. De ramen aan de zijden van de tentoonstellingsruimte zijn echter wel beplakt met matte sticker zodat de natuurlijke lichtinval maximaal beperkt wordt binnenin de tentoonstellingsruimte. De raamopeningen van de noordwest- en zuidwestgevel zijn voorzien van buitenluiken. In 2010 werd de glazen constructie toegevoegd aan de noordwestzijde van het paviljoen. De constructie doet dienst als ingang voor het Zimmermuseum.



Afbeelding 160. Het Zimmerpaviljoen.



Afbeelding 161. De zuidoostgevel van het Zimmerpaviljoen.



Afbeelding 162. De zuidwestgevel van het Zimmerpaviljoen.

3.2.3.2. INTERIEUR

Het Zimmerpaviljoen is, samen met de Zimmertoren, ingericht als Zimmermuseum. Hoewel het Zimmerpaviljoen niet beschermd is als monument, herbergt het gebouw één van de meest waardevolle realisaties van Louis Zimmer waarvoor hij zelfs gefeliciteerd werd door Albert Einstein: de Wonderklok. De Wonderklok werd – op vraag van Koning Albert I – in 1935 gebouwd ter gelegenheid van de Wereldtentoonstelling in Brussel.³⁰ De klok heeft 93 wijzerplaten, weegt 2000 kg, is 4,5 m hoog en werkt volledig autonoom.³¹ De Wonderklok is centraal in een dubbelhoge museumruimte opgesteld waarrond een tijdlijn tentoon wordt gesteld die het ontstaan van het sterrenstelsel weergeeft en waarbij wordt ingezoomd op het werk en de periode van Zimmer. Naast de Wonderklok kunnen ook andere kleinere werken (al dan niet van Zimmer) bekeken worden in de vitrinekasten: een aantal tekeningen van Da Vinci zijn uitgewerkt in reële toestellen, een Atmos-klok van Jaeger-Lecoultré, een Mendocino-motor en een Congrevklok.³² Ter aanvulling en verklaring van deze collectie heeft huidig voorzitter van de Zimmertorencommissie, Joseph d'Haens, drie nieuwe wetenschappelijke toestellen ontwikkeld: een slinger van Fourcault die de tijd aangeeft voor de breedtegraad in Lier, een actief planetarium ter vervanging van de vroegere passieve voorstelling aan de voet van de toren en een waterklok.³³

Naast de dubbelhoge museumruimte bevinden er zich nog sanitaire ruimtes op het gelijkvloers alsook een ruimte die gebruikt wordt door radio Pallieter. De sanitaire ruimtes worden zowel gebruikt door de bezoekers van het museum, als door de bezoekers van de brasserie in het Schipperhuis.

Op de eerste verdieping van het Zimmerpaviljoen zijn er twee ruimtes aanwezig die dienst doen als opslag- en vergaderruimte. Vanuit de traphal is er ook toegang tot de passerelle rondom de dubbelhoge museumruimte.

De zolderverdieping is momenteel in gebruik als opslagruimte. Ook de kelder wordt gebruikt voor opslag en is deels ingericht als stookplaats.

30 Ibidem, p. 33
31 Ibidem, p. 33
32 Ibidem, p. 97 t.e.m. 99
33 Ibidem, p. 81



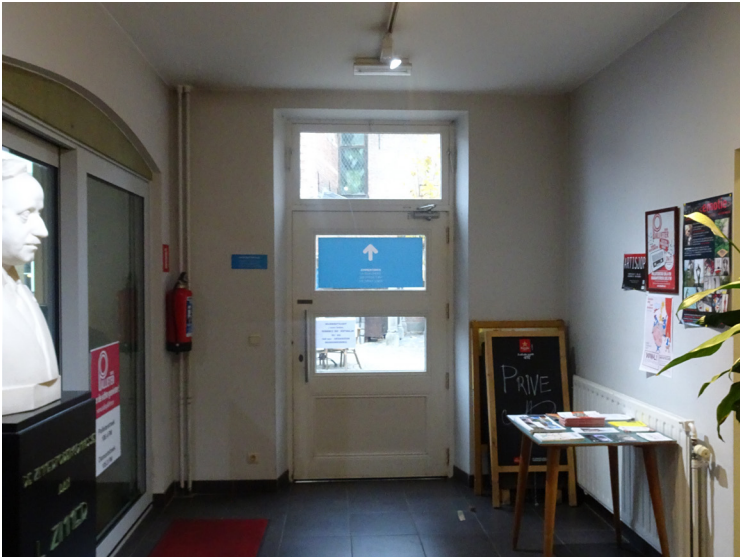
Afbeelding 163. Dubbelhoge museumruimte met de Wonderklok.



Afbeelding 164. De Wonderklok.



Afbeelding 165. De museumcollectie in de vitrinekasten.



Afbeelding 166. Inkomzone langs de zuidoostzijde.



Afbeelding 167. Radio Pallieter op het gelijkvloers.



Afbeelding 168. Sanitair op het gelijkvloers.



Afbeelding 169. Opslagruimte op de eerste verdieping.



Afbeelding 170. Vergaderruimte op de eerste verdieping.



Afbeelding 171. Zolderverdieping van het Zimmerpaviljoen.



Afbeelding 172. Vermoedelijk de oorspronkelijke luiken (uit metaal) van het slagwerk op de zolderverdieping.



Afbeelding 173. Kelderverdieping van het Zimmerpaviljoen.

3.2.4. OMLIGGENDE TUIN (DEELS BESCHERMD ALS MONUMENT)

De tuin van de Zimmertorensite kan worden opgedeeld in een beschermde en niet-beschermde zone.

Binnen de beschermde zone is vandaag de dag de oude linde aan de oorspronkelijke vlietkant nog aanwezig. Deze boom dateert van voor 1912. Ook de gerecupereerde, blauwe hardstenen zuilenrij is nog aanwezig in de tuin. De zuilenrij was initieel begroeid met geraniums, maar is vandaag de dag begroeid met blauwe regen. Op de plaats waar oorspronkelijk een standbeeld op een rotsachtige sokkel aanwezig was, is momenteel een borstbeeld van Louis Zimmer geplaatst.

Verder is de tuin ingericht als terras voor het Schippershuis en is deze grotendeels verhard. Daarnaast zijn er verschillende tafels en stoelen aanwezig in de tuin en is er ook verlichting aangebracht. De bomenrij parallel aan het Schippershuis werd vervangen door vier echte leibomen.

In de tuin van het Zimmerpaviljoen (niet-beschermde zone) staat vandaag een mooi uitgegroeide ceder. Deze stond niet aangeduid op het schetsontwerp van 1960, maar werd waarschijnlijk kort daarna aangeplant. Rondom deze ceder werd enkele jaren geleden een zomerbar ingericht. De tuin is volledig omheind waardoor de tuin zijn functie als passage naar de Zimmertoren en het Schippershuis toe, verloren heeft.

Daarnaast komt er in de tuin van het Zimmerpaviljoen enkel nog gras voor en wordt de tuin vooral gebruikt als stockageplaats voor tafels en stoelen welke in de zomer uitgezet worden in de tuin om als zitplaats te fungeren voor de bezoekers van de zomerbar.

Tot slot is er in de tuin van het Zimmerpaviljoen een weerstation terug te vinden, welke door de UGent geplaatst werd om lokale weersomstandigheden in kaart te brengen (VLINDER project).



Afbeelding 174. Verhard terras met zicht op de oude linde.



Afbeelding 175. De vier leibomen parallel aan het Schippershuis.



Afbeelding 176. Borstbeeld van Louis Zimmer en blauwe hardstenen zuilenrij.



Afbeelding 177. De tuin van het Zimmerpaviljoen met zicht op de ceder.



Afbeelding 178. Het weerstation in de tuin van het Zimmerpaviljoen.

3.2.5. ROERENDE GOEDEREN

Op de Zimmertorensite bevinden zich een aantal roerende goederen, met name in de Zimmertoren en in het Zimmerpaviljoen. Het gaat dan meer specifiek over de werken van Louis Zimmer waaronder de Jubelklok, de Astronomische studio en het planetarium, de Wonderklok en andere uurwerken en aanverwanten.

In het beschermingsbesluit wordt geen specifieke vermelding gemaakt van de roerende goederen. Daarom is voor de roerende goederen die zich in de Zimmertoren bevinden, onderzocht of deze het statuut dragen van 'onroerend door aard' of 'onroerend door bestemming – cultuurgooderen'.

De roerende goederen die zich in het Zimmerpaviljoen bevinden, waaronder de Wonderklok, kunnen deze statuten echter niet dragen, aangezien de goederen zich niet in een beschermd monument bevinden.

Het moederhorloge op de tweede verdieping van de Zimmertoren stuurt zowel de Jubelklok, de vier automaten en de carroussel in de zuidwestgevel als de Astronomische studio en het planetarium op de eerste verdieping van de toren aan. Het moederhorloge is een complex tandwielmechanisme en is in feite het hart van de Zimmertoren. Het horloge is onlosmakelijk verbonden met de elementen die aanstuurt en kan hier niet van losgekoppeld worden. Het moederhorloge is immers noodzakelijk om de wijzerplaten (van de Jubelklok en de Astronomische studio), de carroussel en het slagwerk te laten werken. De roerende goederen moeten met andere woorden als één geheel bekeken worden.

Daarnaast kunnen deze roerende goederen niet zonder breekwerk verwijderd worden en zijn ze specifiek ontworpen voor het gebouw, ter ere van de 100-jarige onafhankelijkheid van België. Zeker wat de Jubelklok betreft, is op historisch fotomateriaal duidelijk zichtbaar hoe de klok volledig is ingewerkt in de gevel (zie historische nota). Ook de Astronomische studio en het planetarium zijn in 1931 – 1932 specifiek voor de eerste verdieping van het gebouw ontworpen waarbij verschillende onderdelen, bijvoorbeeld het roterend noordelijk hemelgewelf, verankerd zijn in het gebouw.

Verder wordt er in de huurovereenkomst tussen de stad Lier en het Zimmertorencomité (zie bijlage 4) het volgende vermeld: *“De heer Louis Zimmer schenkt de Jubelklok en automaten, zich bevindende langs de buitenkant van den Corneliustoren, alias Zimmertoren, aan de stad Lier, dewelke ze met dank aanvaardt en zich verbindt ze nooit te verkopen, te vervreemden, te verplaatsen, noch voor andere doeleinden aan te wenden, dan deze spruitende uit onderhavige overeenkomst.”* en *“De heer Louis Zimmer en de Zimmertorencommissie verbinden zich het astronomisch Studio & Planetarium ter plaatse te laten zolang de huidige huur loopt.”*

Uit bovenstaande kan met andere woorden geconcludeerd worden dat de roerende goederen nagelvast verbonden zijn met het monument en niet zonder breekwerk verwijderd kunnen worden. Daarnaast blijkt uit de huurovereenkomst tussen de stad en het comité dat het, sinds de schenking van de goederen door Louis Zimmer, nooit de intentie was om de goederen te verkopen, vervreemden, verplaatsen of voor andere doeleinden aan te wenden.

Dit maakt dat het geheel van roerende goederen (aangezien ze niet losgekoppeld kunnen worden van elkaar) automatisch en integraal deel uitmaken van de bescherming. De goederen zijn met andere woorden **'onroerend door aard'**. Dergelijke goederen zijn geen cultuurgooderen en hebben geen verantwoording nodig.³⁴

In het Burgerlijk Wetboek (art. 525 BW) wordt ook wel de term 'onroerend door incorporatie' gehanteerd. Een roerend goed is onroerend door incorporatie wanneer de eigenaar het roerend goed blijvend aan zijn erf heeft verbonden.³⁵ Het Burgerlijk Wetboek maakt duidelijk dat dit het geval is wanneer het onroerend goed met gips, kalk of cement is bevestigd, of wanneer het roerend goed niet kan worden losgemaakt zonder het zelf of het gedeelte van het erf waaraan het verbonden is, te breken of te beschadigen. Daarnaast betekent de incorporatie dat er een materiële en functionele eenheid is tussen een roerend en onroerend goed.³⁶ Beide aspecten zijn ook hier het geval.

Zoals reeds aangehaald, kan de Wonderklok vanuit het Onroerenderfgoeddecreet (2014) niet beschermd worden, aangezien de klok zich niet in een beschermd monument bevindt. Voor de Wonderklok, maar ook bij uitbreiding voor de andere uurwerken en aanverwanten in het Zimmerpaviljoen en zelfs voor de Jubelklok en de Astronomische studio en het planetarium in de Zimmertoren, kan onderzocht worden of deze als topstuk beschermd kunnen worden en kunnen worden opgenomen op de **Topstukkenlijst**. Deze lijst strekt tot bescherming van roerend cultureel erfgoed dat voor de Vlaamse Gemeenschap bewaard moet blijven. Om een roerend goed of een verzameling van roerende goederen op de Topstukkenlijst te plaatsen, dient eerst en vooral een dossier te worden ingediend dat voorgelegd wordt aan de Topstukkenraad, een adviesorgaan van de minister van cultuur. Na advies van de Topstukkenraad wordt de bescherming voorgelegd aan de minister die een uiteindelijke beslissing neemt. Het dossier moet de volgende zaken bevatten: volledige identificatie van het stuk, historiek van het stuk, eventuele publicatielijst, afbeeldingen van het stuk, volledige identificatie van de eigenaar/gebruiker van het stuk en een motivatie voor opname op de Topstukkenlijst. Vooral de motivatie is hierbij erg belangrijk. In eerste instantie wordt aangegeven onder welke categorie men het roerend goed wil laten beschermen: archeologische, cultuurhistorische, historische, artistieke of wetenschappelijke betekenis. Vervolgens moet worden aangetoond dat het roerend goed zowel zeldzaam als onmisbaar is. Voor het onderdeel 'onmisbaar' kan het goed één of meerdere elementen bevatten: bijzondere waarde voor het collectieve geheugen, schakelfunctie, ijkwaarde of bijzondere artistieke waarde.

34 https://www.onroerenderfgoed.be/sites/default/files/2018-09/richtlijn_cultuurgooderen%20in%20monumenten_0.pdf, geraadpleegd december 2019

35 <https://biblio.ugent.be/publication/8564062/file/8564064.pdf>, geraadpleegd april 2020

36 <https://www.elfri.be/artikel/onroerende-goederen-door-incorporatie>, geraadpleegd april 2020

Voor de in de lijst opgenomen topstukken gelden beschermingsmaatregelen inzake fysieke ingrepen en kunnen restauratiesubsidies worden aangevraagd. Onder fysieke ingrepen die in aanmerking komen voor subsidies wordt verstaan: handelingen die ingrijpen in de materiële substantie van het beschermde voorwerp, hetzij door toevoeging van producten of materialen, hetzij door wijziging van één of meer elementen die behoren tot de materiële substantie van het beschermde voorwerp. Het gaat daarbij zowel om conservatiewerkzaamheden als restauratiewerkzaamheden.³⁷

De maatregelen en werkzaamheden die betrekking hebben op het louter in goede staat bewaren (zoals klimaatregeling, beveiliging, lichtregeling) worden beschouwd als een gewone last van het eigendoms- en bezitsrecht en komen met andere woorden niet in aanmerking voor subsidies.

De subsidies kunnen maximum 80 % van de kosten voor conservatie en restauratie bedragen.³⁸ Het Topstukkendecreet bepaalt tevens dat er een voorafgaande toelating vereist is voor het buiten Vlaanderen brengen van de topstukken.

3.2.6. OPEN ERFGOED

Open erfgoed is erfgoed dat actief en op regelmatige basis opengesteld wordt om de erfgoedwaarden van het gebouw of de site in de kijker te zetten. Een erkenning als open erfgoed is in feite een kwaliteitslabel dat de bijzondere openstelling en ontsluiting van het beschermd erfgoed zichtbaar wil maken.³⁹ In het kader van dit beheersplan wordt afgetoetst of de Zimmertorensite in aanmerking komt voor de erkenning als open erfgoed zonder de criteria al in detail te motiveren.

Om als open erfgoed erkend te worden, moet aan alle criteria uit het Onroerenderfgoed-decreet (2014) voldaan worden. Deze criteria zijn⁴⁰ :

1. De openstelling geeft de bezoeker inzicht in de erfgoedwaarden, -kenmerken en -elementen van het goed in hun maatschappelijke context.
2. De openstelling richt zich op minstens twee verschillende doelgroepen.
3. De openstelling is inspirerend voor Vlaanderen of een ruimer gebied op de volgende vlakken:
 - a. De manier waarop en de frequentie waarmee de locatie wordt opengesteld en de keuzes die daarbij worden gemaakt
 - b. De wijze van beheer van de site, inclusief de publiekswerking
 - c. De netwerking en complementariteit met andere sites die erkend zijn als open erfgoed
4. Het goed is, in de mate dat de verplichtingen van de bescherming dat toelaten, integraal toegankelijk voor bezoekers. Daarvoor moet een advies over de toegankelijkheid gevraagd worden aan de instantie die erkend is door de Vlaamse regering: Inter. De opmaak van een dergelijk advies is betalend.

Op zich voldoet de Zimmertorensite grotendeels aan de 1ste 3 criteria.

Criteria 1

Het Zimmermuseum dat op de site gevestigd is, vertelt het verhaal van het aanwezige erfgoed aan de bezoekers. Zowel de restauratie van de Corneliustoren tot Zimmertoren als de werken van Louis Zimmer komen aan bod.

Criteria 2

Het museum richt zich op verschillende doelgroepen, zoals scholen, individuele bezoekers, dagjestoeristen en dergelijke.

³⁷ <http://www.kunstenerfgoed.be/nl/subsidie-voor-het-uitvoeren-van-een-fysieke-ingreep-op-een-beschermd-voorwerpbeschermd-verzameling, geraadpleegd februari 2020>

³⁸ <http://www.kunstenenerfgoed.be/nl/wat-doen-we/topstukken, geraadpleegd december 2019>

³⁹ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, *Inspiratienota open erfgoed*, 2019, p. 3

⁴⁰ *Ibidem*, p. 7 t.e.m. 10

Criteria 3

Bezoekers in groep kunnen door een gids begeleid worden, maar over de gehele site zijn er eveneens verscheidene geleide audiofragmenten ingebouwd waardoor informatie op een goede en vlotte wijze verspreid wordt aan de bezoekers. Daarnaast heeft het Zimmertorencomité enkele publicaties ontwikkeld voor geïnteresseerde bezoekers en is er een mooi uitgebouwde website ter beschikking. Via de website is er tevens een educatief pakket ontwikkeld aan de hand waarvan scholen zich kunnen voorbereiden op een bezoek aan het Zimmertorencomité. Een belangrijk actiepunt van het Zimmertorencomité is daarnaast de jaarlijkse Zimmerprijs. Dit initiatief heeft de bedoeling om meer aandacht te schenken aan de activiteiten en resultaten van de opkomende generatie. Zowel theoretische als praktische werken komen in aanmerking. Het beste eindwerk wordt gehonoreerd met de "Louis Zimmerprijs". Tot slot worden er ook "Zimmerwandelingen" georganiseerd. Onder leiding van een professionele gids wandel je door Lier en ontdek je de plaatsen in Lier waar Louis Zimmer graag vertoefde.

Het is voornamelijk het 4de criterium, de integrale toegankelijkheid van de site, waar nog meer op ingezet kan worden. Het museumgedeelte in de Zimmertoren is momenteel bijvoorbeeld niet integraal toegankelijk. De vitrinekasten zijn namelijk iets te hoog en de teksten liggen nog te ver naar achter om voldoende leesbaar te zijn voor rolstoelgebruikers of kleinere kinderen, ook zijn er twee verschillende ingangen voor mindermobiele mensen en de overige bezoekers. De ingang voor mindermobiele bezoekers wordt enkel geopend op aanvraag.⁴¹ Daarom is het aangewezen om het aspect van integrale toegankelijkheid nog verder op punt te stellen zodat de Zimmertorensite in aanmerking kan komen voor de erkenning als open erfgoed.

Hierbij is het eveneens mogelijk om een principeaanvraag in te dienen. Een dergelijke aanvraag kan ingediend worden wanneer een site nog niet voldoet aan alle criteria, maar men toch al een idee wil hebben of de site kans maakt op een erkenning.

In dat geval dient er al zoveel mogelijk informatie bezorgd te worden over de ontsluiting van de site. De commissie geeft op basis van deze informatie vervolgens een principesbeoordeling zodat ingeschat kan worden of de site kans maakt om erkend te worden.⁴²

Een erkenning als open erfgoed geldt voor een periode van 12 jaar en wordt telkens stilzwijgend verlengd met eenzelfde periode. Tijdens de erkenningsperiode kan men, wanneer er een goedgekeurd beheersplan voorhanden is :

- Een verhoogde erfgoedpremie van 60% aanvragen. Deze premie kan verhoogd worden met 10% als:
 - Het goed consequent wordt onderhouden, wat wordt aangetoond in een onderhoudslogboek.
 - De werken in opdracht zijn van een stichting of vereniging met rechtspersoonlijkheid die zich inzet voor het herstel en beheer van de beschermd goederen of het erfgoedlandschap.

Deze verhogingen van 10% kan men bovendien cumuleren tot 20% wanneer aan beide voorwaarden is voldaan.

- Een premie van 20% aanvragen voor ontsluitingswerken gericht op een verbeterde inhoudelijke of fysieke ontsluiting van het beschermd erfgoed. Deze is niet cumuleerbaar met de erfgoedpremie.

41 TOERISME VLAANDEREN - ato vzw, *adviesrapport renovatie Zimmertorencomplex*, 2015.

42 AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, *Inspiratienota open erfgoed*, 2019, p. 11



Afbeelding 179. Aangetaste dakstructuur.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 9)



Afbeelding 180. Aangetaste dakstructuur t.h.v. de natuurstenen schoorsteen.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 11)



Afbeelding 181. Verweerde houten structuur van de afdakjes in zuidwestgevel.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 18)



Afbeelding 182. De dakstructuur van het dak boven de toegangsdeur is in goede staat.



Afbeelding 183. Weggevalen lei.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 6)



Afbeelding 184. Weggeschoven lei.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 7)



Afbeelding 185. Afgebroken lei.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 7)



Afbeelding 186. Ontbrekend loodloket.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 8)

3.3. DIAGNOSE

3.3.1. ZIMMERTOREN

De Zimmertoren is op bouwfysisch vlak in relatief goede staat. Er zijn geen noemenswaardige stabiliteitsproblemen aanwezig en het gebouw werd, voornamelijk het interieur, relatief goed onderhouden omdat het in gebruik is als museum.

Het gebouw werd door de jaren heen onderworpen aan verschillende onderhoudswerken waardoor ernstige schadepatronen op relatief korte termijn verholpen konden worden. Deze werken hebben er echter wel toe geleid dat bijvoorbeeld de oorspronkelijke dakbedekking van de toren met natuurleien vervangen werd door asbesthoudende leien. Daarnaast verkeert het buitenschrijnwerk in slechte staat.

Aangezien de nieuw toegevoegde materialen niet in overeenstemming zijn met de oorspronkelijke materialen, het gebouw ondertussen opnieuw verschillende schadepatronen vertoont en de aanwezigheid van asbest tevens een gevaar vormt voor de gebruikers van het gebouw, werd in december 2019 een erfgoedpremie volgens de standaardprocedure aangevraagd voor onderhoudswerken aan het dak en in januari 2020 voor onderhoudswerken aan het buitenschrijnwerk. Op deze manier wordt een duurzaam behoud van de Zimmertoren naar de toekomst toe verzekerd en wordt het eveneens gevrijwaard van de aanwezige, asbesthoudende elementen.

De opmaak van de diagnose is gebaseerd op het verslag van Monumentenwacht uit 2018 en op eigen vaststellingen en bevindingen ter plaatse (dd. 191030 en 191115).

3.3.1.1. EXTERIEUR

Dak

Algemeen

- Het dak kan op dit moment niet volledig en niet op regelmatige basis volgens de juiste veiligheidsvoorschriften geïnspecteerd en onderhouden worden. De opmaak van een bereikbaarheids- en toegankelijkheidsplan is daarom aangewezen.

Dakstructuur

- De dakstructuur van zowel de toren als van de overige afdakjes bevinden zich over het algemeen in goede staat en kennen een traditionele opbouw.
- Plaatselijk zijn er enkele loodaansluitingen en leien van de toren weggevallen waardoor er plaatselijk gaten en hiaten ontstaan zijn in de dakbedekking. Hierdoor heeft water de kans gekregen om binnen te dringen en zijn zowel de onderdakstructuur als enkele noordkepers op verschillende plaatsen aangetast door vocht. Het hout vertoont op deze plaatsen sporen van inrotting.

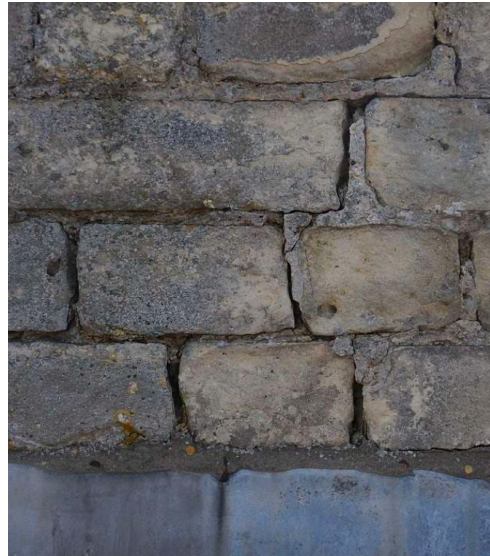
- Wanneer de dakstructuur van de toren van dichtbij bekeken wordt, is zichtbaar dat er ook sporen zichtbaar zijn van een aantasting door houtborende insecten. Het is niet duidelijk of het gaat over een actieve aantasting of dat deze ondertussen al gepasseerd is. Er zijn wel nergens sporen van houtmeel zichtbaar.
- Ter hoogte van de natuurstenen schoorsteen van de toren is de schade aan de dakstructuur het grootst. Dit is een direct gevolg van de open naden in de loodaansluitingen tussen de schoorsteen en het dak, en de sterke verwerking van het voegwerk van de schoorsteen.
- De structuren van de afdakjes in de zuidwestgevel (ter bescherming van het slagwerk) vertonen verschillende verweringspatronen. De verwerking is een direct gevolg van de langdurige onderhevigheid van de structuur aan regen en wind. De verflaag is sterk verschaald en om na te gaan waar het houtwerk is ingerot, dringt een gedetailleerd nazicht zich op.
- De dakstructuur van het dak boven de toegangsdeur aan de zuidoostzijde is over het algemeen in goede staat. De bebording van dit dak vertoont wel sporen van vochtschade die wellicht dateren uit een vroegere periode.

Dakbedekking

- De vezelcementleien van de toren zijn op verschillende plaatsen weggeschoven, hoeken zijn afgebroken en diverse leien zijn afgeschilferd of weggevallen waardoor plaatselijk gaten en hiaten ontstaan zijn in de dakbedekking. Zoals reeds eerder aangegeven, heeft water hierdoor de kans gekregen om binnen te dringen met plaatselijke aantasting en inrotting van de dakstructuur tot gevolg.
- In 2018 werd door Monumentenwacht vastgesteld dat de vezelcementleien vermoedelijk asbest bevatten. Daarom besliste de stad Lier in 2019 om een asbestinventaris van het gebouw te laten opmaken door de firma BE-Consult. In de asbestinventaris wordt het vermoeden van de aanwezigheid van asbest in de leien bevestigd. Bij schade of werken kunnen er gevaarlijke vezels vrijkomen wat een gevaar vormt voor alle omringende voetgangers en bezoekers van de toren. Het verwijderen van alle asbesthoudende materialen op korte termijn is dan ook aangewezen.
- De afdakjes in de zuidwestgevel (ter bescherming van het slagwerk) zijn ook afgewerkt met vezelcementleien. Deze dakbedekking dateert wellicht uit dezelfde periode als de dakbedekking van de toren zelf, aangezien het verweringspatroon zeer gelijkend is. Hoewel dit niet met zekerheid te bepalen is uit de resultaten van de asbestinventaris, zijn deze leien vermoedelijk ook asbesthoudend.
- De dakbedekking van de overige daken, met name het dak boven de toegangsdeur aan de zuidoostzijde en het dak boven het Christusbeeld aan de noordoostzijde, lijkt relatief recent vernieuwd te zijn. Zowel het formaat van de leien als het verweringspatroon van de leien zijn immers sterk verschillend aan dat van de asbesthoudende leien. Deze leien bevinden zich over het algemeen in goede staat.
- De dakaansluitingen met onder andere de schoorsteen en de gevels zijn afgewerkt in



Afbeelding 187. Verweerde loodaansluitingen.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 8)



Afbeelding 188. Verweerd voegwerk van de schoorsteen.
(bron: verslag Monumentenwacht, p. 10)



Afbeelding 189. Hanggoot (noordwestgevel) en verschaalde boardplank.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 9 en 10)



Afbeelding 190. Spuwer bij het dak boven de toegangsdeur en mosbegroeiing in de goot.



Afbeelding 191. Verschaalde bakgoot.



Afbeelding 192. Niet compatibel voegwerk (cementmortel).
(bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 15)



Afbeelding 193. Gebarsten latei.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 13)



Afbeelding 194. Verweerde natuursteen.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 15)



lood. Ook de noordbomen zijn afgewerkt met lood. Op verschillende plaatsen vertonen de loodaansluitingen verschillende sporen van verwerking waardoor enkele naden open staan, stukjes lood verdwenen zijn en enkele loodloketten uitgezakt zijn. Hierdoor heeft water de kans gekregen om binnen te dringen met plaatselijke aantasting en inrotting van de dakstructuur tot gevolg.

Dakdoorbrekingen

- De natuurstenen schoorsteen, centraal op het dak van de toren, bevindt zich in relatief goede staat. Wel staan de loodaansluitingen tussen de schoorsteen en het dak plaatselijk open, en is het voegwerk van de schoorsteen sterk verweerd. Het voegwerk is namelijk niet compatibel met de natuursteen waardoor het op verschillende plaatsen is losgekomen en is uitgespoeld. Hierdoor heeft water de kans gekregen om binnen te dringen met plaatselijke aantasting en inrotting van de dakstructuur tot gevolg.

Regenwaterafvoersysteem

- Momenteel is er slechts één hanggoot aanwezig ter hoogte van de noordwestgevel. Deze goot hangt zeer provisorisch vast en watert af op het voetpad, aangezien er geen afvoerbuizen aanwezig zijn op de gevels van de toren en de zijkanten van de goot niet zijn afgesloten. Daarnaast is de loodaansluiting tussen de goot en het dak slordig aangebracht waardoor water tussen de goot en het dak naar beneden kan druppen. De bevestigingsankers van de goot zijn hierdoor roestig en zijn ad hoc van extra bevestigingen voorzien.
- Aangezien slechts één gevel is uitgerust met een hanggoot, zijn de overige aanwezige gootplanken sterk onderhevig aan wind en regen. Op verschillende plaatsen zijn de gootplanken dan ook ingerot en is de verflaag verschaald.
- Het dak boven de toegangsdeur aan de zuidoostzijde is voorzien van bakgoten met een koperen gootbekleding. De goten en de gootbekleding zijn in relatief goede staat, maar ook hier is het dak niet voorzien van afvoerbuizen. Er is wel een spuwer aanwezig, maar het regenwater wordt met andere woorden niet gecontroleerd afgevoerd naar de riolering en water niet vlot naar beneden loopt en de boordplanken en gootklossen sterk ingerot zijn. In de goot is er tevens sterke mosgroei aanwezig doordat de goot niet goed afwatert en stilstaand water in de goot blijft staan. De boordplanken en gootklossen bevinden zich in minder goede staat, aangezien de aanwezigheid van vocht waardoor de verflaag sterk verschaald is en het hout ingerot is geraakt.

Gevels

Baksteenmetselwerk en voegwerk

- Het voegwerk is niet compatibel met de bakstenen (cementmortel) waardoor het voegwerk op verschillende plaatsen is losgekomen en is uitgespoeld, en de bakstenen, door de aanwezigheid van vocht in de stenen, tijdens vorstperiodes kapot kunnen

springen. Hierdoor krijgt water de kans om verder binnen te dringen in de gevel, wat kan leiden tot vervolgschade.

- Plaatselijk is er een groene verkleuring aanwezig op het baksteenmetselwerk, afkomstig van koperen onderdelen.

Natuursteen en voegwerk

- Algemeen
 - De natuursteen is over het algemeen vervuild.
 - Het voegwerk is niet overall compatibel met de natuursteen (cementmortel) waardoor het voegwerk op verschillende plaatsen is losgekomen en is uitgespoeld. Hierdoor krijgt water de kans om verder binnen te dringen in de gevel, wat kan leiden tot vervolgschade.
 - Enkele natuurstenen elementen, zijn op verschillende plaatsen gebarsten (o.a. verschillende lateien). Via deze barsten kan water naar binnen dringen in de gevel, wat kan leiden tot vervolgschade.
 - Op enkele plaatsen is de natuursteen onoordeelkundig hersteld met cementmortel, welke opnieuw loskomt. Water krijgt hierdoor opnieuw de kans binnen te dringen in de steen.
- Witte zandsteen
 - De witte zandsteen is over het algemeen verweerd en brokkelt plaatselijk af.
 - In de noordoostgevel is de witte zandsteen in de zone onder het dakje boven het Christusbeeld sterk verkleurd.
- Blauwe hardsteen
 - De blauwe hardsteen is op verschillende plaatsen ingescheurd waardoor bepaalde onderdelen zijn losgekomen of delen niet meer aanwezig zijn. Op deze manier krijgt water de kans om binnen te dringen wat kan leiden tot vervolgschade.
 - De blauwe hardsteen van de deuromlijsting in de noordwestgevel vertoont zeer fijne haarscheurtjes. Via deze scheurtjes krijgt water de kans om binnen te dringen wat kan leiden tot vervolgschade.

Smeedwerk

- De muurankers en diefijzers zijn over het algemeen roestig. Roest zorgt voor uitzetting van het materiaal, wat op zijn beurt kan leiden tot vervolgschade aan het baksteenmetselwerk of de natuursteen.
- Ook de lantaarns aan de noordoost- en zuidwestzijde, de balustrade van de toegangstrap met smeedijzeren beeldje en het hekwerk aan de noordoostzijde zijn over het algemeen roestig waardoor enkele delen daardoor al zijn afgebroken. Ook hier kan het roest leiden tot vervolgschade aan het baksteenmetselwerk of de natuursteen.



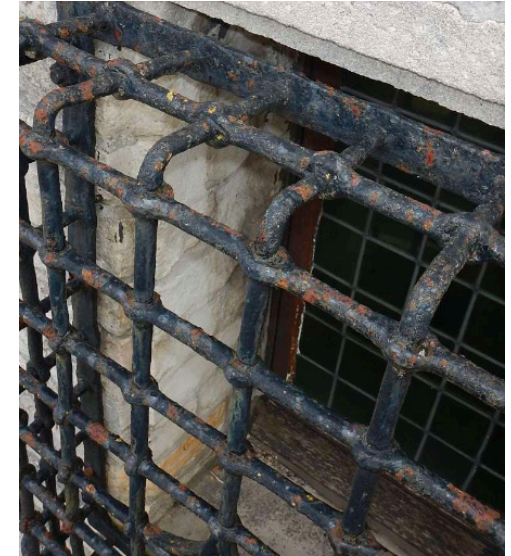
Afbeelding 195. Onvakkundige herstelling.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 16)



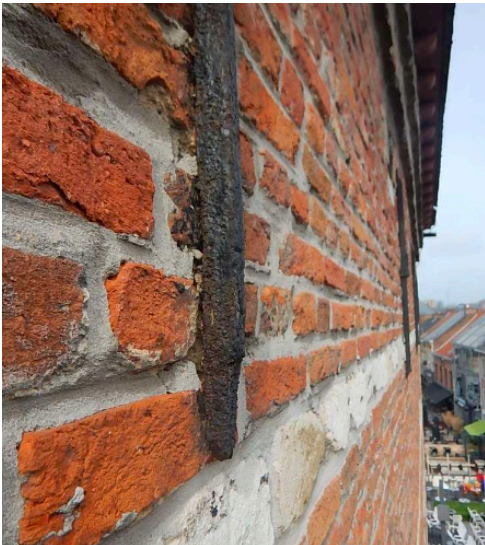
Afbeelding 196. Verkleuring van natuursteen in de noordoostgevel.



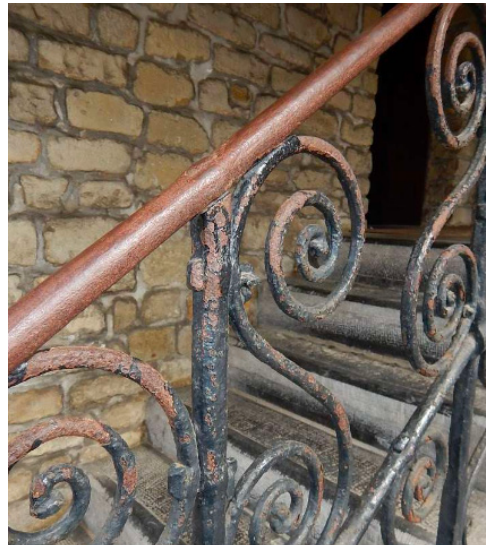
Afbeelding 197. Haarscheurtjes in natuursteen.



Afbeelding 198. Roestige diefijzers.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 12)



Afbeelding 199. Roestig muuranker.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 13)



Afbeelding 200. Roestige balustrade.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 13)



Afbeelding 201. Roestige lantaarn en hekwerk
(bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 13)



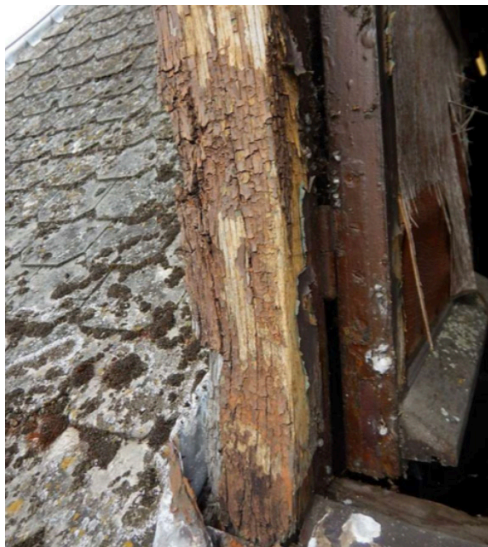
Afbeelding 202. Verweerde bepleistering.



Afbeelding 203. Verweerde waterlijst.



Afbeelding 204. Verweerde waterlijst.



Afbeelding 205. Ingerotte dakkapel.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 20)



Afbeelding 206. Beschadigde vensterbanken.

Afwerkingen

- Het gangetje aan de zuidoostzijde, dat toegang geeft tot de kelder, is bepleisterd. De bepleistering is verpoederd en brokkelt af. Op sommige plaatsen (bv. ter hoogte van het plafond van het gangetje) is de bepleistering volledig van zijn drager losgekomen.

Buitenschrijnwerk

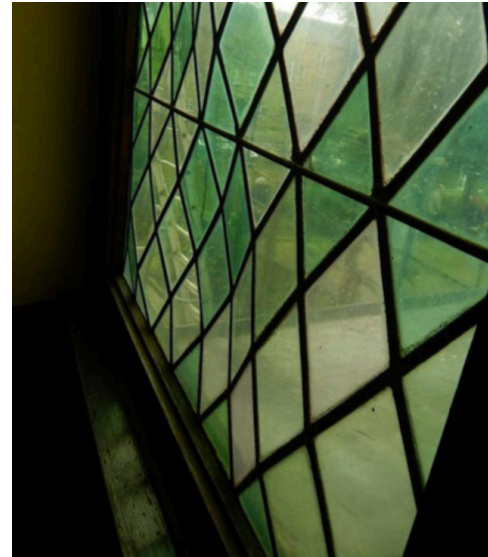
- De houten ramen bevinden zich over het algemeen in slechte staat. Doordat de afwerkingslagen niet op regelmatige basis onderhouden werden, zijn deze sterk verschaald. Door het ontbreken van afwerkingslagen, zijn de meeste steen- en waterlijsten volledig ingerot. Ook de overige delen vertonen sporen van inrotting. Verschillende ramen sluiten hierdoor niet meer goed of er breken, bij het openen van de ramen, stukjes hout af.
- Het houtwerk van de dakkapel aan de zuidoostzijde is volledig ingerot.
- Bij een aantal ramen is de vensterbank langs de binnenzijde beschadigd of vertoont ze sporen van verwerking ten gevolge van vocht of overmatig gebruik door bezoekers.
- De mastiek rondom het glas is bij verschillende ramen sterk verweerd waardoor deze op verschillende plaatsen afbrokkelt of zelfs volledig weggevallen is. Bij enkele ramen is de mastiek in het verleden vervangen geweest, maar hierbij is een duidelijk kleurverschil op te merken.
- Het glas-in-lood is op meerdere plaatsen uitgebuikt. Het loodnet is met andere woorden doorgebogen ten gevolge van het eigen gewicht van de glasramen, met o.a. glasbreuk en scheuren in het loodnet tot gevolg. Dit schadepatroon is een direct gevolg van de verwerking of de ontoereikende aanwezigheid van bindroeden en/of raamburgen ter ondersteuning van het loodnet. De aanwezige bindloodjes zijn daarbij ook roestig waardoor ze verzwakt zijn en/of afgebroken, en dus niet meer voldoen als ondersteuning van de glaspanelen. Bij één raam is het loodnet zelfs ad hoc 'hersteld' met plakband.
- Het hang- en sluitwerk bevindt zich bij de meeste ramen in goede staat en, hoewel sommige elementen sporen van roestvorming vertonen, functioneert het hang- en sluitwerk bij de meeste ramen nog naar behoren.
- De buitendeuren zijn over het algemeen in goede staat. Hier is het vooral de verflaag die zeer plaatselijk vervuild of afgebladderd is. Verder is het houtwerk van de deuren in goede staat en is het nergens ingerot. Vooral bij de deuren langs weerszijden van het gangetje dat via de zuidoostzijde van het gebouw toegang geeft tot de kelder, is de verflaag sterk verweerd.
- De houten binnenluiken zijn over het algemeen in goede staat. De afwerkingslagen zijn op verschillende plaatsen verweerd, maar het hout op zich is nog in goede staat.



Afbeelding 207. Verbrokkelde mastiek.



Afbeelding 208. Vervangen mastiek.



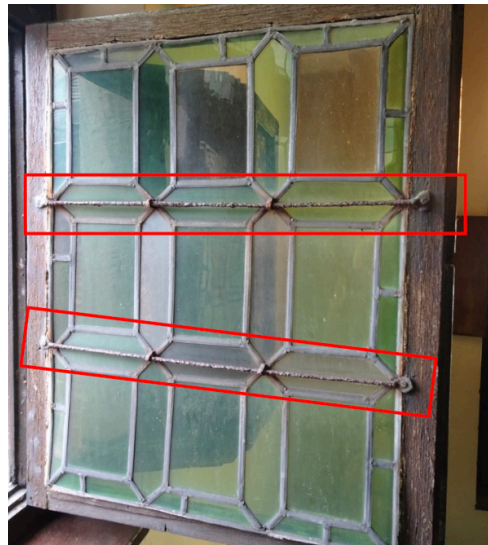
Afbeelding 209. Uitgebuit glas-in-loodpaneel. (bron: verslag Monumentenwacht, 2018, p. 21)



Afbeelding 210. Gebroken glasplaatje.



Afbeelding 211. Scheurtjes in het loodnet.



Afbeelding 212. Roestige bindroeden.



Afbeelding 213. Verweerde verflaag bij deur in gangetje naar kelder.



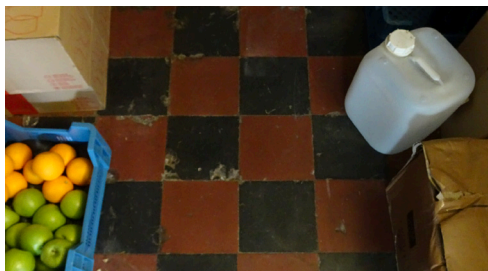
Afbeelding 214. Het hang- en sluitwerk is over het algemeen in goede staat.



Afbeelding 215. De blauwe linoleum is storend.



Afbeelding 216. De plankenvloer is afgesleten.



Afbeelding 217. Beschadigde en vervuilde vloertegels in de kelder.



Afbeelding 218. Verweerde bepleistering en aangetaste troggewelven (roestige profielen en afbladderende verf).



3.3.1.2. INTERIEUR

Het interieur van de Zimmertoren verkeert over het algemeen in goede staat. Aangezien het gebouw in gebruik is als museum, wordt het interieur goed onderhouden. Er zijn dan ook geen noemenswaardige problemen aanwezig in het interieur. Ook het moederhorloge op de tweede verdieping van de toren wordt op regelmatige basis onderhouden, wat maakt dat dit nog in goede staat verkeert.

De schadepatronen die aanwezig zijn, zijn voornamelijk het gevolg van het gebruik van het gebouw (vervuilde of afgesleten vloeren, vervuilde wanden, plaatselijk een gebarsten tegel, afgebrokkelde bepleistering, ...). De schadepatronen in de kelder zijn het grootst.

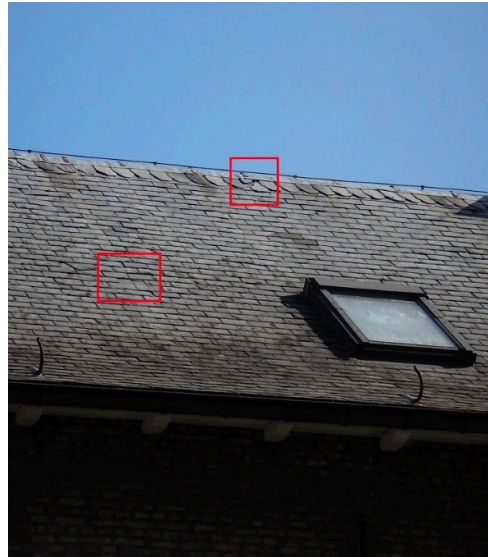
De blauwe linoleum die aanwezig is op de trap en op de eerste en tweede verdieping van de Zimmertoren, is storend. Hoewel deze afwerking gebruiks- en onderhoudsvriendelijk is, past ze niet bij het karakter van het gebouw.

In de kelder is de schade, zoals eerder aangehaald, het grootst. De vloeren, wanden en plafonds in de kelder zijn over het algemeen vervuild. Plaatselijk zijn de vloertegels gebarsten of zijn er stukjes losgekomen. Verder zijn de ijzeren profielen van het troggewelvenplafond roestig, wat kan leiden tot vervolgschade aan omliggende structuren. De verflaag op het plafond bladdert af. De deuren die toegang gaven tot de kleinere ruimtes in de kelder, zijn niet meer aanwezig.

De twee kleine bergruimtes die aanwezig zijn langs weerszijden van het gangetje naar de kelder, zijn in slechte staat. De vloeren van deze ruimtes zijn sterk vervuild en verweerd, en de bepleistering is verpoederd en brokkelt af.



Afbeelding 219. Aangetaste dakstructuur en 'leeg' verbindingsgat.



Afbeelding 220. Weggeschoven leien.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 9)



Afbeelding 221. Weggeschoven leien.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 9)



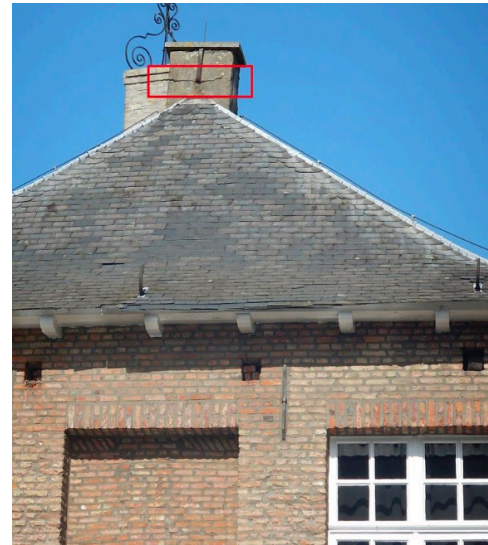
Afbeelding 222. Opgewaaid noklood.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 10)



Afbeelding 223. Slecht herstelde hoekkeper.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 10)



Afbeelding 224. Verweerde cementpleister.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 11)



Afbeelding 225. Ingescheurde schoorsteen.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 11)



Afbeelding 226. Aangevreten koper.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 13)

3.3.2. SCHIPPERSHUIS

Het Schippershuis is op bouwfysisch vlak in relatief goede staat. Er zijn geen noemenswaardige stabiliteitsproblemen aanwezig en het gebouw werd, voornamelijk het interieur, relatief goed onderhouden omdat het in gebruik is als brasserie en conciërgewoning.

Het gebouw werd door de jaren heen onderworpen aan verschillende onderhoudswerken waardoor ernstige schadepatronen op relatief korte termijn verholpen konden worden. Wel is het exterieur in feite 'aangetast' doordat de bepleistering in het verleden gedecapeerd werd en door het feit dat het baksteenmetselwerk niet bedoeld was om zichtbaar te laten.

De opmaak van de diagnose is gebaseerd op het verslag van Monumentenwacht uit 2019 en op eigen vaststellingen en bevindingen ter plaatse.

3.3.2.1. EXTERIEUR

Dak

Algemeen

- Het dak kan op dit moment niet volledig en niet op regelmatige basis volgens de juiste veiligheidsvoorschriften geïnspecteerd en onderhouden worden. De aanwezige ladderhaken zijn verouderd en niet genormeerd. De opmaak van een bereikbaarheids- en toegankelijkheidsplan is daarom aangewezen.

Dakstructuur

- De dakstructuur van het Schippershuis bevindt zich over het algemeen in goede staat en kent een traditionele opbouw. De structuur is plaatselijk, zeer provisoir, geïsoleerd.
- Plaatselijk zijn er enkele loodaansluitingen en leien van het dak weggevallen waardoor er gaten en hiaten ontstaan zijn in de dakbedekking. Hierdoor heeft water de kans gekregen om binnen te dringen en is de binnenzijde van de dakstructuur op verschillende plaatsen aangetast kunnen worden door vocht. De houten onderdelen voelen echter niet vochtig aan waaruit kan worden afgeleid dat de oorzaak van de vochtschade vermoedelijk reeds hersteld werd.
- Wanneer de dakstructuur van dichterbij bekeken wordt, is zichtbaar dat er sporen zichtbaar zijn van een aantasting door houtborende insecten. Het is niet duidelijk of het gaat over een actieve aantasting of dat deze ondertussen al gepassiveerd is. Er zijn wel nergens sporen van houtmeel zichtbaar.
- De verbindingen tussen de verschillende balken lijken op enkele plaatsen provisoir te zijn uitgevoerd wat maakt dat een gedetailleerd nazicht van de dakstructuur op het vlak van stabiliteit aangewezen is. Het lijkt er eveneens op dat er in het verleden een aantal oorspronkelijke balken werden weggenomen, aangezien er op verschillende plaatsen 'lege' verbindingsgaten aanwezig zijn in de balken.

Dakbedekking

- De dakbedekking met natuurleien is over het algemeen in goede staat. Plaatselijk zijn er enkele leien weggeschoven, hoeken zijn afgebroken en diverse leien zijn afgeschilferd of weggevallen waardoor er op deze plaatsen gaten en hiaten ontstaan zijn in de dakbedekking. Hierdoor heeft water de kans gekregen om binnen te dringen, met plaatselijke aantasting van de dakstructuur tot gevolg.
- De dakaansluitingen met onder andere de schoorsteen en de gevels zijn afgewerkt in lood. Ook de noordbomen zijn afgewerkt met lood. Op verschillende plaatsen vertonen de loodaansluitingen verschillende sporen van verwerking waardoor enkele naden open staan, stukjes lood verdwenen zijn en enkele loodloketten uitgezakt zijn. Hierdoor heeft water de kans gekregen om binnen te dringen met plaatselijke aantasting van de dakstructuur tot gevolg.

Dakdoorbrekingen

- De twee bakstenen schoorstenen zijn afgewerkt met een cementbepleistering om zo vochtinfiltraties in het baksteenmetselwerk en de onderliggende structuur te voorkomen. Door de jaren heen is de bepleistering echter aan verschillende weersomstandigheden blootgesteld waardoor ze vandaag de dag sporen van verwerking vertoont. Er zijn namelijk barsten ontstaan in de bepleistering waardoor water de kans gekregen heeft om binnen te dringen. Ten gevolge van vorst- en dooicycli zijn verschillende deeltjes vervolgens afgebroken. Hierdoor is het onderliggende baksteenmetselwerk bloot komen te liggen en is dit op zijn beurt beginnen te verwerken. Zowel de bakstenen als het voegwerk van de schoorstenen vertonen momenteel dan ook sporen van verwerking.
- De smeedijzeren onderdelen, waarmee de schoorstenen bevestigd zijn aan de dakstructuur, zijn sterk roestig. De volumetoename ten gevolge van de roestvorming heeft er op zijn beurt dan weer voor gezorgd dat er interne spanningen zijn ontstaan in het baksteenmetselwerk met scheuren tot gevolg. Het is ook mede hierdoor dat de bepleistering op de schoorstenen gebarsten en afgebroken is.
- De zuidoostelijke schoorsteen scheurt horizontaal in. Het is niet duidelijk of dit structurele gevolgen heeft of wijst op een stabiliteitsprobleem.

Regenwaterafvoersysteem

- De koperen hanggoten bevinden zich over het algemeen in goede staat en worden op regelmatige basis gereinigd. Ter hoogte van de zuidoostgevel is er op dit moment echter geen hanggoot aanwezig. Dit is de waterzijde en het water van het dakvlak komt aan deze zijde meteen in de gracht terecht. Dit maakt dat de zuidoostgevel sterker onderhevig is aan vocht, maar dit heeft tot nu toe nog niet tot ernstige schadepatronen geleid.
- Ter hoogte van de zuidwestgevel is er slechts één afvoerbuys aanwezig. Dit is te weinig om het volledige debiet aan water op een goede manier te kunnen afvoeren. Hierdoor loopt het water bij hevige regenval over de gevel naar beneden. Dit heeft tot nu toe nog



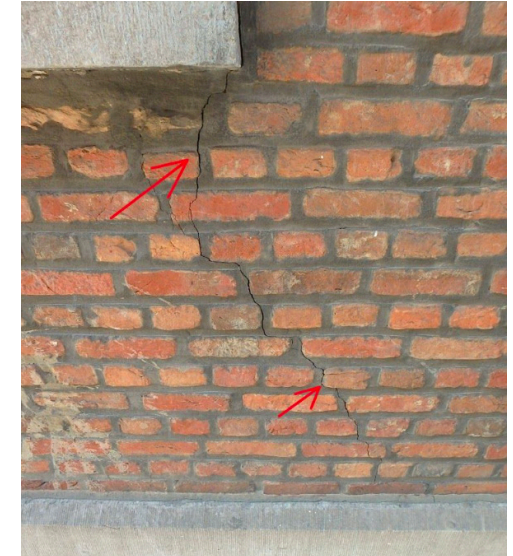
Afbeelding 227. Hoekig uitgewerkte afvoer.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 12)



Afbeelding 228. Verroeste standpijp.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 14)



Afbeelding 229. Lichte zettingsscheuren.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 15)



Afbeelding 230. Licht zettingsscheuren.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 16)



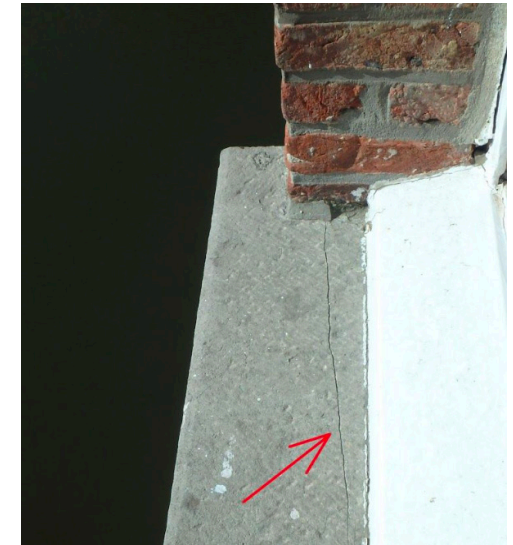
Afbeelding 231. De voegen zijn opgevoegd met een cementmortel.



Afbeelding 232. Kapotgestraalde baksteen.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 14)



Afbeelding 233. Beplanting aan de zuidwestzijde.



Afbeelding 234. Gescheurde raamdorpel.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 18)



Afbeelding 235. Gescheurde plint.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 17)



Afbeelding 237. Verroeste verankering.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 19)



Afbeelding 236. De muurankers zijn over het algemeen in goede staat.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 19)



Afbeelding 238. Loskomende cementplint aan zuidwestzijde.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 16)

niet tot ernstige schadepatronen geleid.

- Ter hoogte van de noordoostgevel is de afvoerbuïs heel hoekig uitgewerkt waardoor vuil makkelijk vastgehouden kan worden en de buïs snel verstopt raakt.
- Over het algemeen zijn de afvoerbuïzen niet voorzien van sifons waardoor rioolgassen vrijkomen ter hoogte van de vergaarbakken en het koper van de afvoerbuïzen gecorrigeerd raakt.
- De hanggoten zijn over het algemeen gebrekkig bevestigd.
- De gietijzeren standpijpen van de afvoerbuïzen zijn roestig.
- De verflaag van de kroonlijst en de modillons vertoont sporen van verschraling. Op plaatsen waar er geen afwerkingslaag meer aanwezig is op het hout, is er gevaar op inrotting van het hout.
- Bovenstaande elementen zorgen ervoor dat regen niet op een vlotte en gecontroleerde manier afgevoerd kan worden en op de gevel of houten elementen terecht komt.

Gevels

Baksteenmetselwerk en voegwerk

- In het baksteenmetselwerk tekenen er zich een aantal lichte zettingsscheuren af. Via deze scheuren kan water binnen dringen in de structuur wat kan leiden tot vervolgschade.
- Het voegwerk is niet compatibel met de bakstenen (cementmortel) waardoor het voegwerk op verschillende plaatsen is losgekomen en is uitgespoeld, en de bakstenen door de aanwezigheid van vocht in de stenen tijdens vorstperiodes op enkele plaatsen al kapot gesprongen zijn. Hierdoor krijgt water de kans om binnen te dringen wat kan leiden tot vervolgschade. De bakstenen zijn op sommige plaatsen zelfs als het ware 'besmeurd' met cementvoegwerk.
- De gevel was oorspronkelijk bepleisterd, maar deze bepleistering werd in het verleden volledig gedecapeerd. Hierdoor is het baksteenmetselwerk in feite kapot gestraald en aangetast. Het was nooit de bedoeling om de bakstenen in het zicht te laten.
- Tussen de rotsformaties aan de waterzijde en de zuidwestgevel groeien er planten. Op dit moment leiden deze niet tot vervolgschade, maar beplantingen en wortelsystemen kunnen op termijn wel schade aan het gebouw veroorzaken.

Natuursteen en voegwerk

- In de blauwe hardstenen raamdorpels is plaatselijk scheurvorming aanwezig. Via deze scheuren kan water binnen dringen wat kan leiden tot vervolgschade.
- De blauwe hardstenen plint aan de noordoost- en zuidoostzijde is plaatselijk ingescheurd.



Afbeelding 239. Herstellingen met houtpasta.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 20)



Afbeelding 240. Ingerot houtwerk.



Afbeelding 241. Verschraald schilderwerk.



Afbeelding 242. Ontbrekend sluitwerk.

Smeedwerk

- De muurankers zijn over het algemeen in goede staat.
- De verankeringen van eventuele oude buitenluiken in de blauwe hardstenen dorpels zijn wel roestig. Het lood aan de verankeringen wordt losgedrukt zodat de roestende delen schade veroorzaken aan de blauwe hardsteen.

Afwerkingen

- De gecementeerde plint aan de zuidwestzijde is niet goed aangebracht. De bepleistering vertoont scheuren waarlangs water kan binnen dringen met verdere schade tot gevolg.

Buitenschrijnwerk

- Het buitenschrijnwerk van het Schippershuis bevindt zich over het algemeen in relatief goede staat.
- Het schilderwerk van de ramen en deuren begint te ververen. Voornamelijk de verflaag van de steen- en waterlijsten van de ramen is verschraald. Hierdoor vertonen enkele houten onderdelen plaatselijk sporen van inrotting.
- In het verleden werden aangetaste delen plaatselijk hersteld met houtpasta, maar deze herstellingen werden niet overschilderd. Hierdoor is er een sterk kleurverschil ontstaan, maar de pasta is op verschillende plaatsen ook al opnieuw losgekomen. Vocht krijgt hierdoor opnieuw de kans om verder in het hout te dringen.
- De ramen zijn niet overal even netjes geschilderd. Sommige ramen zijn dichtgeschilderd en kunnen niet meer (goed) geopend worden. Op sommige ramen zijn de verflagen ondertussen erg dik geworden, wat het openen van de ramen bemoeilijkt.
- De ramen zijn voorzien van enkele beglazing waardoor er op koudere dagen snel condensatie ontstaat aan de binnenzijde van de ramen. Hierdoor is het schilderwerk ook aan de binnenzijde van de ramen verschraald. Daarnaast zijn er radiatoren aanwezig onder de ramen waardoor het condensatievocht snel verdampt. Hierdoor raakt ook de verflaag, voornamelijk deze ter hoogte van de vensterbanken, verweerd.
- Het raam in het toilet vertoont onderaan lichte zwamvorming en enkele houten elementen zijn volledig ingerot.
- De houtwerk van de toegangsdeur tot de keuken in de zuidwestgevel is ingerot aan de onderzijde door een onvoldoende afwatering aan de buitenzijde van de deur. Verder is de verflaag van deze deur op verschillende plaatsen losgekomen of afgebladderd.
- In de dakvlakvensters is de luchtdichte spouw tussen de dubbele beglazing lek. Hierdoor ontstaat er condensvorming tussen het glas. Dit heeft tot nu toe weinig gevolgen.
- Het hang- en sluitwerk bevindt zich over het algemeen in relatief goede staat. Op verschillende plaatsen is het hang- en sluitwerk wel overschilderd met een dik pakket aan verflagen waardoor het openen en sluiten niet altijd vlot verloopt. Bij een aantal ramen is het hang- en sluitwerk vervangen door recent hang- en sluitwerk en zijn er extra schuifslotjes geplaatst. Bij andere ramen ontbreekt de hendel van de pompespagnolet



Afbeelding 243. Asbest op de zolder.
(bron: verslag Monumentenwacht, 2019, p. 6)



Afbeelding 244. Beschadigde bepleistering.



Afbeelding 245. Het schouwkanaal aan de zuidwestzijde is niet meer verbonden met de schoorsteen.



Afbeelding 246. De kelder wordt niet goed verlucht waardoor deze vochtig is.

waardoor de ramen niet meer geopend kunnen worden.

- Sommige ramen hangen scheef waardoor ze niet meer volledig sluiten.

3.3.2.2. INTERIEUR

Het interieur van het Schippershuis verkeert over het algemeen in goede staat. Aangezien het gebouw in gebruik is als brasserie op het gelijkvloers en als conciërgewoning op de verdieping, wordt het interieur momenteel goed onderhouden. Er zijn dan ook geen noemenswaardige problemen aanwezig in het interieur.

De schadepatronen in de kelder en op zolder zijn het grootst. De overige schadepatronen die aanwezig zijn, zijn voornamelijk het gevolg van het gebruik van het gebouw (vervuilde of afgesleten vloeren, vervuilde wanden, plaatselijk een gebarsten tegel, afgebladderd schilderwerk, afgebrokelede bepleistering, ...).

In 2019 werd er in opdracht van de stad Lier een asbestinventaris opgemaakt door BE-consult voor de Zimmertoren en het Schippershuis. Uit deze inventaris is gebleken dat er op de zolder van het Schippershuis enkele asbesthoudende materialen aanwezig zijn, zoals schouwbuizen en leidingisolatie. Verder is de houten plankenvloer op de zolder afgesleten en plaatselijk vervangen door nieuwe planken. De vloer is deels afgedekt met karton. Daarnaast is de bepleistering op de muren en de schouwkanalen van de zolder verpoederd en brokkelt deze af. Plaatselijk zijn er herstellingen gebeurd met cementmortel. Het schouwkanaal aan de zuidwestzijde is niet meer verbonden met de zuidwestelijke schoorsteen. De nog aanwezige schouwpijpen zijn tevens asbesthoudend.

De kelder wordt momenteel niet goed en niet permanent verlucht waardoor deze vochtig is. De verf van wanden en plafonds bladdert hierdoor af en de bepleistering is op verschillende plaatsen verpoederd of afgebrokeled. De vloer is sterk vervuild.



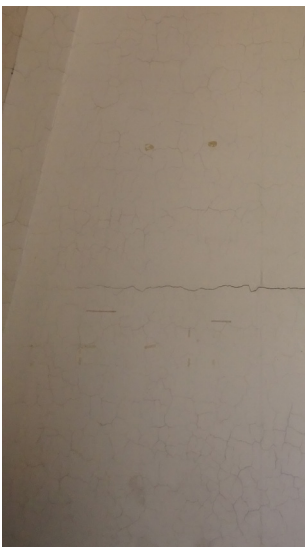
Afbeelding 247. Schade aan raam ten gevolge van vocht.



Afbeelding 248. Plaatselijk is de gevelafwerking vervuild of verkleurd.



Afbeelding 249. Zout- en vochtschade op de verdieping.



Afbeelding 250. Sterk gecraqueleerde en gescheurde wandafwerking.



Afbeelding 251. Vochtschade op de zolder.



Afbeelding 252. Zout- en vochtschade in de kelder.

3.3.3. ZIMMERPAVILJOEN

3.3.3.1. EXTERIEUR

Het exterieur van het Zimmerpaviljoen verkeert over het algemeen in goede staat. Er werden dan ook geen grote schadepatronen vastgesteld aan het exterieur. Wel zijn de ramen plaatselijk aangetast door vocht. Het hout is er ingerot en de afwerkklagen bladderen af.

De verdere schade die aanwezig is, is eerder plaatselijk en beperkt. Zo bladdert de verflaag van de gevel bijvoorbeeld plaatselijk af en is deze afwerking plaatselijk vervuild of verkleurd.

De vloer- en dakstructuur van het Zimmerpaviljoen konden niet beoordeeld worden, aangezien de draagstructuur nergens zichtbaar of toegankelijk is.

3.3.3.2. INTERIEUR

Ook het interieur van het Zimmerpaviljoen verkeert over het algemeen in goede staat. De schade is het grootst op de zolder en in de kelder, maar ook op de verdieping tekenen er zich sporen van vocht en zouten af. De verdere schade die aanwezig is, is eerder plaatselijk en beperkt, en voornamelijk het gevolg van het gebruik van het gebouw.

Op de zolder zijn de wandbepleistering en verflagen sterk gecraqueleerd. Plaatselijk is de bepleistering volledig doorscheurd. Ook zijn er op meerdere plaatsen vochtplekken zichtbaar. Deze vochtschade wijst op de aanwezigheid van (vroegere) waterlekken. Het is aangewezen de oorzaak van de vochtplekken in detail te onderzoeken zodat de oorzaak hiervan aangepakt kan worden.

In de kelder zijn de ruimtes voornamelijk vervuild door het gebruik als opslag- en stookplaats. De ruimtes zijn over het algemeen relatief vochtig en de wandbepleistering is verweerd en vertoont zout- en vochtschade.



Afbeelding 253. Zicht op de linde vanuit het Schippershuis.



Afbeelding 254. Zicht op de linde. (bron: foto Landmax)



Afbeelding 255. Begroeiide zuilenrij.

3.3.4. OMLIGGENDE TUIN

Naast de karakteristieke linde is er vandaag de dag nog maar weinig overgebleven van de oorspronkelijke tuin van het Schippershuis. De staat van de linde kan aan de hand van een visuele controle moeilijk bepaald worden. Daarom is het aangewezen om een VTA-analyse en een standplaatsonderzoek te laten uitvoeren om zo de staat van de boom beter in kaart te brengen.

Verder is een regelmatig onderhoud van de begroeiing op de site van belang. De rotsformatie aan de waterzijde en de zuilenrij zijn bijvoorbeeld grotendeels overwoekerd met beplanting. Om verdere vervolgschade te voorkomen, is regelmatig onderhoud aangewezen.



Afbeelding 256. Begroeiide rotsformatie aan de waterzijde.

4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

4.1. WAARDESTELLING OP BASIS VAN DE ERFGOEDWAARDEN IN HET BESCHERMINGSBESLUIT

De voormalige herberg en roepzaal Schippershuis en de aangrenzende Corneliustoren - heden gekend als Zimmertoren - zijn beschermd als monument sinds 19 augustus 1980 en dit omwille van het algemeen belang gevormd door de **historische** en **artistieke** waarde. Deze waarden worden niet verder omschreven in het beschermingsbesluit of in het inhoudelijk dossier van de bescherming. De definitie van de historische en artistieke waarde zijn de volgende:

- Historische waarde⁴³: Een onroerend goed heeft historische waarde als het getuigt van een (maatschappelijke) ontwikkeling, gebeurtenis, figuur, instelling of landgebruik uit het verleden van de mens.
- Artistieke waarde⁴⁴: Een onroerend goed heeft artistieke waarde als het getuigt van het kunstzinnige streven van de mens in het verleden. De artistieke waarde omvat ook het vakmanschap, een bewuste handeling van de mens.

De **historische waarde** van het Schippershuis en de Zimmertoren wordt ontleend aan de ouderdom en historische oorsprong van de gebouwen. Het historisch onderzoek heeft aangetoond dat de oorsprong van het Schippershuis teruggaat tot het eerste kwart van de 19de eeuw en deze van de Zimmertoren tot de 14de eeuw met een grondige verbouwing in de periode 1928 - 1932. In beide gebouwen werden heel wat materialen en elementen gerecupereerd van verdwenen Lierse panden, wat bijdraagt tot de historische gelaagdheid van het ensemble. De gebouwen hebben in feite een onlosmakelijke verbondenheid met de stadsgeschiedenis van Lier, teruggaand tot de 14de eeuw.

Daarnaast is het nalatenschap van Louis Zimmer uniek en wordt de historische waarde van de Zimmertoren eveneens ontleend aan het feit dat de 14de-eeuwse Corneliustoren gerestaureerd werd omstreeks 1930 om de werken van Louis Zimmer in onder te brengen en dit ter ere van de 100-jarige onafhankelijkheid van België. Het goed getuigt met andere woorden van een belangrijke gebeurtenis en een belangrijk figuur uit het verleden van de mens.

De **artistieke waarde** van het Schippershuis wordt ontleend aan de laatclassicistische stijl waarin het gebouw is opgetrokken. De waarde wordt voornamelijk gevormd door het exterieur van het gebouw, aangezien het interieur van het Schippershuis reeds grondig gerestaureerd werd. Daarbij is het exterieur in feite 'aangetast' door het decaperen van de bepleistering en door het feit dat het baksteenmetselwerk niet bedoeld was om zichtbaar te laten. De artistieke waarde van de Zimmertoren wordt ontleend aan het vakmanschap van Louis Zimmer die de Jubelklok, het slagwerk, de carroussel en de Astronomische studio met planetarium speciaal heeft ontworpen voor de Zimmertoren. Louis Zimmer, als uurwerkmaker en amateur-astronoom, kon omstreeks 1930 een uniek, ingenieus en allesomvattend tijd- en ruimtesysteem ontwikkelen en dat nog steeds, tot op de dag van vandaag, in werking is. Zimmer wist complexe natuurverschijnselen om te zetten in levende, mechanische constructies die na zoveel jaren nog steeds de beschreven fenomenen opvolgen.⁴⁵ Aangezien de fundamentele wetten van de astronomie sinds 1930 zo goed als onveranderd zijn gebleven, is de waarde van Zimmers werk intact gebleven tot op de dag van vandaag. Verder heeft het gebouw tevens een hoge associatiegraad met de stad Lier.

43 <https://thesaurus.onroerenderfgoed.be/conceptschemas/WAARDETYPES/c/43>, geraadpleegd november 2019

44 Ibidem, geraadpleegd november 2019

45 DR. J. D'HAENS, *Zimmermuseum*, 2018, p. 35

4.2. WAARDESTELLING AAN DE HAND VAN HET BURRA-CHARTER

De evaluatie volgens het Burra Charter duidt de intrinsieke waarde van elk erfgoedonderdeel en niet zozeer van de (bouw)fysische staat waarin het gebouw zich momenteel bevindt. Tevens wordt er een onderscheid gemaakt tussen de waarde van de ruimtes en de waarde van de in het verleden uitgevoerde bouwkundige ingrepen.

De analysemethode resulteert in planmateriaal waarbij de waarde visueel wordt weergegeven aan de hand van volgende kleurcodes:



Blauw: aspecten met een zeer hoge historische of beeldbepalende waarde. Deze elementen zijn zeer essentieel.



Groen: aspecten met een hoge historische of beeldbepalende waarde. Deze elementen zijn belangrijk en ondersteunen de essentiële elementen.

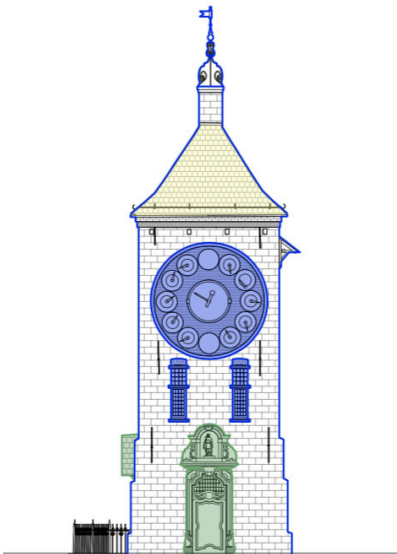


Geel: deze elementen hebben geen historische of beeldbepalende waarde, maar zijn ook niet storend en dus als neutraal te bestempelen.

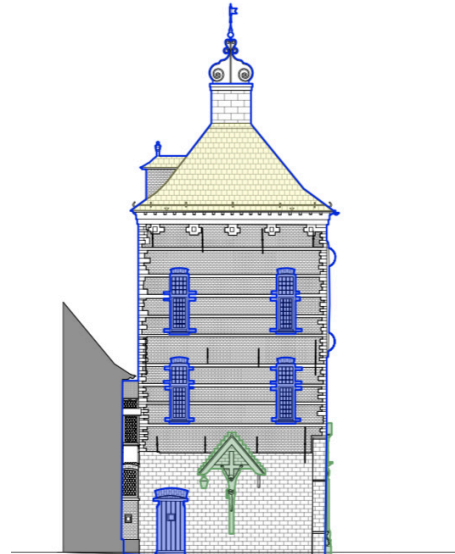


Rood: deze elementen hebben een negatieve waarde en zorgen ervoor dat de essentiële elementen niet of minder tot hun recht komen.

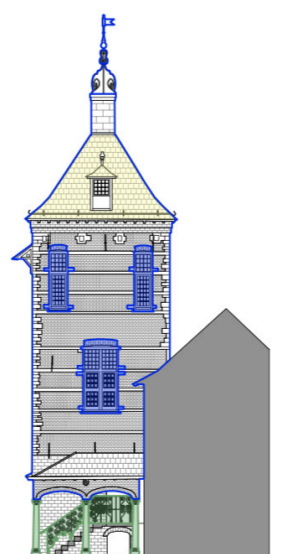
De waardestelling aan de hand van het Burra-Charter wordt enkel toegepast op de beschermde delen van de Zimmertorensite. Het Zimmerpaviljoen en een gedeelte van de omliggende tuin worden met andere woorden buiten beschouwing gelaten.



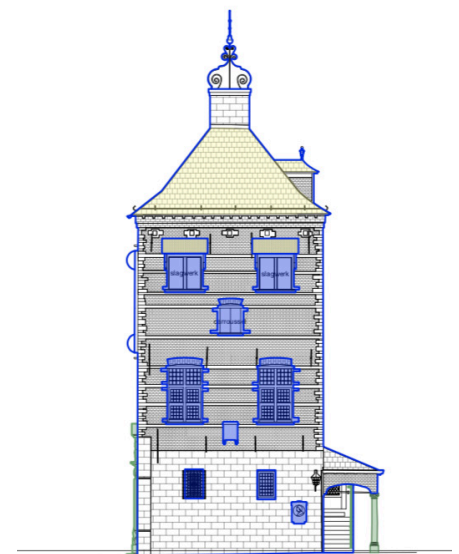
Afbeelding 257. Noordwestgevel.



Afbeelding 258. Noordoostgevel.



Afbeelding 259. Zuidoostgevel.



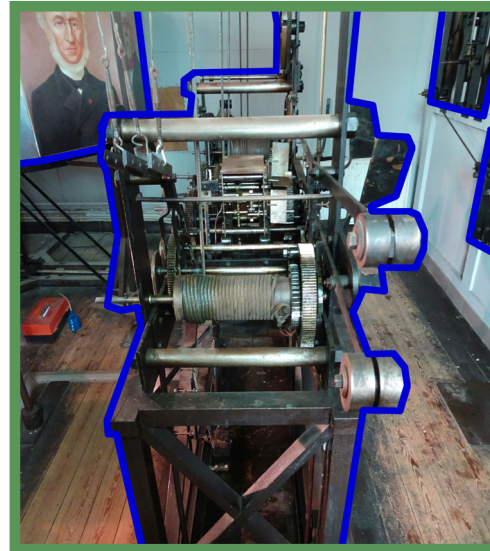
Afbeelding 260. Zuidwestgevel.



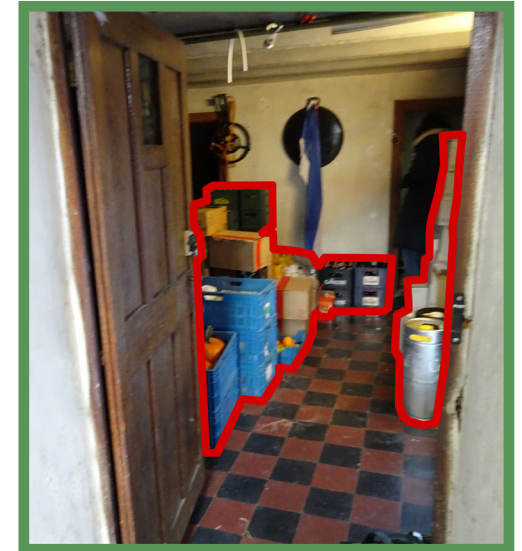
Afbeelding 261. Gelijkvloers.



Afbeelding 262. Eerste verdieping.



Afbeelding 263. Tweede verdieping.



Afbeelding 264. Kelder.

4.2.1. ZIMMERTOREN

4.2.1.1. EXTERIEUR

Aangezien de volumetrie en dakvorm van de Zimmertoren zeer waardevol zijn, en bijdragen tot de monumentwaarde van het gebouw, wordt het volledige gebouw aangeduid in een blauwe kleur. De huidige Zimmertoren is het resultaat van een reeks verbouwingen aan de middeleeuwse Corneliustoren die in de 14de eeuw gebouwd werd, en kwam tot stand in de periode 1928-1932. Hierbij werd de volledige onderbouw van de Corneliustoren gerecupereerd, wat maakt dat de onderste zone een zeer waardevol en essentieel onderdeel is van het gebouw. Sindsdien heeft het gebouw weinig tot geen verbouwingen gekend. Het gebouw is met andere woorden, sinds haar ontstaan omstreeks 1930, gaaf bewaard gebleven.

Hoewel de dakvorm met centrale schoorsteen en smeedijzeren topbekroning met windvaan, en dakkapel aan de zuidoostzijde zeer waardevol zijn, is de leien dakbedekking op zich als neutraal te bestempelen. Het dak was steeds met leien bekleed, dus naar beeld toe klopt de huidige dakbedekking wel, maar aangezien de leien momenteel asbesthoudend zijn, dienen deze verwijderd te worden. De leien worden bij voorkeur vervangen door natuurleien.

De noordwestgevel van de Zimmertoren is zeer waardevol. Voornamelijk de Jubelklok, die volledig is ingewerkt in de gevel, is een essentieel element. De schouderboogvormige deur met blauwe hardstenen omlijsting in rococo-stijl werd gerecupereerd van het voormalige Sint-Antoniusgodshuis aan de Berlaarsestraat en is een waardevol onderdeel van deze gevel.

Op het gelijkvloers van de zeer waardevolle noordoostgevel van de Zimmertoren is er een gepolychromeerd, houten Christusbeeld aan een kruis aanwezig, geplaatst onder een houten, driehoekige luifel. Het beeld zou gerecupereerd zijn van een calvarie tegen de Sint-Margaritakerk in Lier en is een waardevol onderdeel van deze gevel.

Ook de zuidoostgevel van de Zimmertoren kan bestempeld worden als zeer waardevol en wordt gekenmerkt door een aantal elementen die gerecupereerd werden van gesloopte gebouwen in Lier. Zo werden de blauwe hardstenen kolommen ter ondersteuning van het dak boven de toegangstrap, net zoals de smeedijzeren trapleuning, gerecupereerd van het oude Sint-Elisabethgasthuis aan de Berlaarstestraat. Deze elementen zijn dus te beschouwen als waardevolle elementen en ondersteunen de essentiële onderdelen van het monument.

In de zeer waardevolle zuidwestgevel van de Zimmertoren zijn voornamelijk het slagwerk met de vier automaten, de rode luikjes, waarachter de twaalfkantige carroussel getoond wordt, de zonnwijzer en de koperen gedenkplaat ter ere van Louis Zimmer zeer waardevolle en essentiële elementen.

De afdakjes die boven het slagwerk aanwezig zijn, zijn afgewerkt met leien. Aangezien deze leien asbesthoudend zijn, wordt de dakbedekking als neutraal aangeduid. De leien worden bij voorkeur verwijderd en vervangen door natuurleien.

Verder is er tussen de Zimmertoren enerzijds en het Schippershuis anderzijds een doorgang aanwezig. Deze verbinding zorgde voor een rechtstreekse doorgang vanuit het Schippershuis naar de Zimmertoren omdat de conciërge instond voor het optrekken van de gewichten van de klok. De doorgang kan dan ook beschouwd worden als zeer waardevol.

4.2.1.2. INTERIEUR

Het interieur van de Zimmertoren is over het algemeen en over alle verdiepingen heen als waardevol te bestempelen. De werken van Louis Zimmer, waaronder het moederhorloge, de Jubelklok, de vier automaten, de twaalfkantige carroussel en de Astronomische studio en het planetarium, zijn zeer waardevolle en essentiële elementen. Deze elementen zijn specifiek door Louis Zimmer ontworpen voor het gebouw en dragen dan ook in sterke mate bij tot de monument- en erfgoedwaarde van de Zimmertoren. Het wegnemen van deze elementen zou dan ook een leemte betekenen in het monument, waardoor het een deel van zijn karakteriserende erfgoedwaarden zou verliezen.

Hoewel het interieur van het gebouw over het algemeen waardevol is, is de vloerafwerking in blauwe linoleum storend te noemen. Deze afwerking wordt onder meer toegepast op de trap en op de verdiepingen. Hoewel deze vloer onderhouds- en gebruiksvriendelijk voor een museum, doet deze vloerafwerking afbreuk aan de erfgoedwaarden van het interieur.

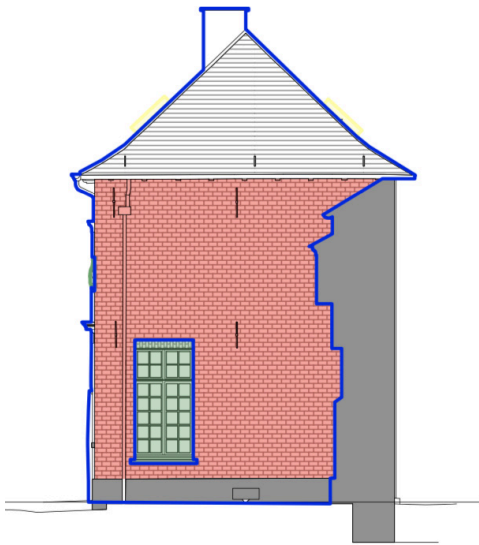
Het feit dat de kelderverdieping momenteel als opslagplaats gebruikt wordt, kan als storend beschouwd worden.



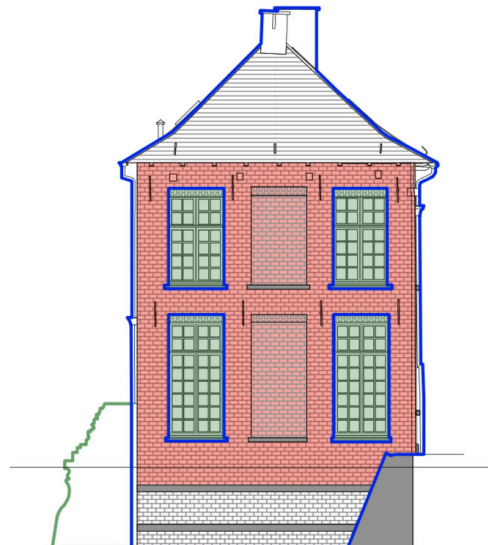
Afbeelding 265. Zuidoostgevel.



Afbeelding 266. Noordwestgevel.



Afbeelding 267. Noordoostgevel.



Afbeelding 268. Zuidwestgevel.



Afbeelding 269. Bouwsporen in de noordwestgevel.

4.2.2. SCHIPPERSHUIS

4.2.2.1. EXTERIEUR

Aangezien de volumetrie en dakvorm van het Schippershuis zeer waardevol zijn, en bijdragen tot de monumentwaarde van het gebouw, wordt het volledige gebouw aangeduid in een blauwe kleur. Wel moet worden opgemerkt dat het exterieur van het gebouw is 'aangetast' door het decaperen van de bepleistering en door het feit dat het baksteenmetselwerk niet bedoeld was om zichtbaar te laten. Verder is de gevel opgevoegd met een cementmortel en zijn de bakstenen als het ware 'besmeurd' met cement. Dit is storend. De zichtbare bakstenen passen niet bij de laat-classicistische stijl waarin het Schippershuis ontworpen is.

In het dak zijn er zowel in het noordwestelijke als in het zuidoostelijke dakvlak twee recente dakvlakvensters aanwezig. Deze dakvlakvensters hebben geen erfgoedwaarden, maar zijn ook niet storend in het gevelbeeld. Het zijn met andere woorden neutrale elementen en zouden, indien gewenst, verwijderd kunnen worden. De zolderverdieping wordt momenteel toch niet als gebruiksruimte ingedeeld.

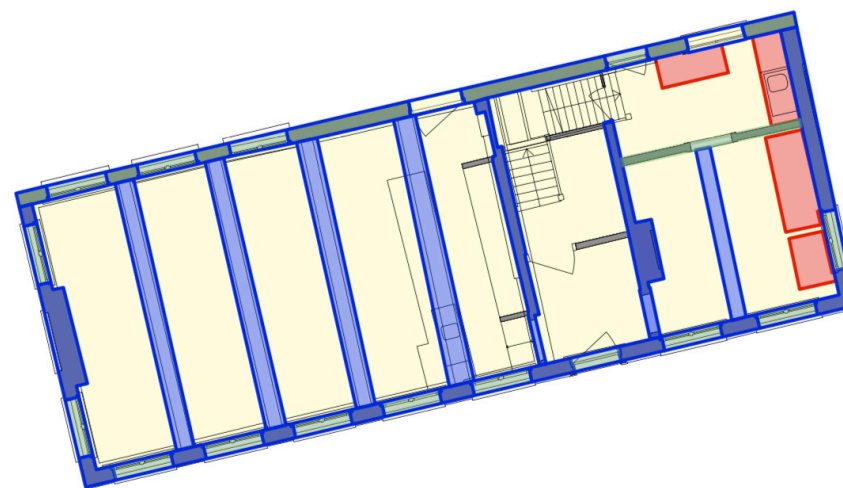
Zowel de noordoost-, zuidoost- als zuidwestgevel van het Schippershuis zijn zeer waardevol. Ook de raam- en deuropeningen in deze gevels zijn zeer waardevol en nog oorspronkelijk. Het schrijnwerk in deze openingen werd in het verleden wel reeds vernieuwd en is waardevol. De gevelsteen met de afbeelding van een ooievaar met een vis in zijn bek is afkomstig van de verdwenen abtsterberg Sint-Bernards op de Mosdijk en is een waardevol element.

De noordwestgevel van het Schippershuis is waardevol. De gevel is in het verleden immers grondiger verbouwd geweest dan de overige gevels van het Schippershuis. Dit is onder meer zichtbaar aan de verschillende bouwsporen die zich aftekenen in de gevel. Daarnaast is deze gevel niet even symmetrisch opgebouwd als de andere gevels, waardoor deze gevel een ietwat vreemd karakter krijgt ten opzichte van de overige gevels. Het is echter niet duidelijk hoe de gevel er oorspronkelijk exact heeft uitgezien. De raam- en deuropeningen zijn wellicht grotendeels oorspronkelijk en zeer waardevol, maar het schrijnwerk zelf werd in het verleden reeds vernieuwd. Het schrijnwerk wordt daarom deels als waardevol en deels als neutraal aangeduid. Bepaald schrijnwerk heeft immers geen erfgoedwaarden meer.

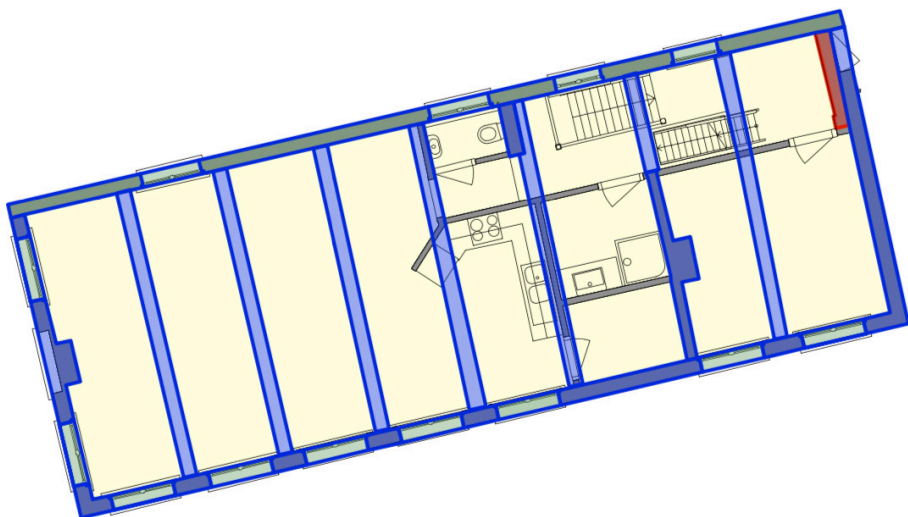
4.2.2.2. INTERIEUR

Zoals reeds aangehaald in hoofdstuk 3, zijn er in het interieur van het Schippershuis weinig tot geen erfgoedelementen bewaard gebleven. Het interieur kan dus algemeen beschouwd worden als neutraal. Wel zijn er hier en daar nog (zeer) waardevolle elementen aanwezig in het interieur. De draagstructuur van moer- en kinderbalken die wellicht nog bewaard is gebleven onder de huidige, zichtbare afwerkingen, is bijvoorbeeld zeer waardevol. Ook de dakstructuur, die zichtbaar is op de zolderverdieping, is zeer waardevol.

Wat de ruimte-indeling van het Schippershuis betreft, zijn enkele muren op het gelijkvloers en op de eerste verdieping wellicht nog oorspronkelijk. Deze muren zijn zeer waardevol. Het betreft de dikste muren en de muren waar een haard of schouwkanaal tegen aanwezig is. Bij een aantal andere muren is het niet helemaal duidelijk of ze oorspronkelijk zijn of niet. Deze muren worden aangeduid als waardevol, aangezien er wel een sterk vermoeden is dat ze oorspronkelijk zijn en dus erfgoedwaarden hebben, gezien hun locatie. De overige muren kunnen als neutraal beschouwd worden. De muren zijn later toegevoegd, maar zijn niet storend. Ook de ruimte-indeling die aanwezig is op de zolderverdieping is niet oorspronkelijk. De indeling is neutraal tot storend te noemen. Het terug openwerken van de zolderverdieping tot één grote, open ruimte zou de verdieping alleszins ten goede komen.



Afbbeelding 270. Grondplan gelijkvloers.



Afbeelding 271. Grondplan eerste verdieping.

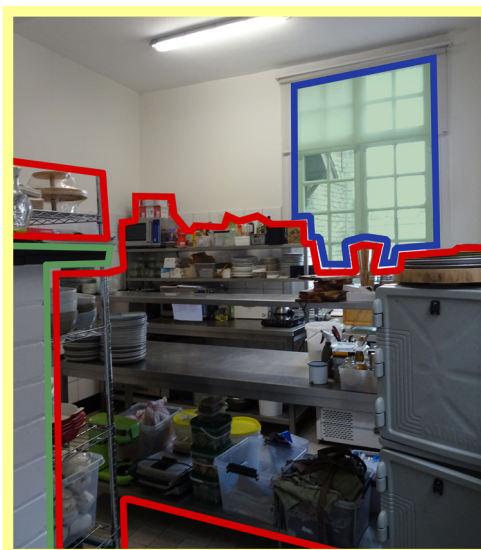
Verder wordt het interieur gekenmerkt door een aantal waardevolle elementen. De marmeren deurpels, de haard in de keuken en de schouwkanalen zijn bijvoorbeeld waardevol. Daarnaast zijn er een aantal deuren aanwezig in het interieur van het Schippershuis met een oorspronkelijk karakter. Aangezien het niet duidelijk is of deze deuren oorspronkelijk zijn, op hun oorspronkelijke plaats aanwezig zijn of gerecupereerd werden van elders, worden deze elementen als neutraal beschouwd.

Naast de waardevolle elementen zijn er ook een aantal storende elementen aanwezig in het Schippershuis. De keuken en bijkeuken zijn bijvoorbeeld storend. Ook de verlaagde plafonds in sommige ruimtes en de afwerkingen met gipskarton op de zolderverdieping zijn storend, aangezien ze de oorspronkelijke draagstructuur van het gebouw verbergen. Daarnaast is ook het feit dat de oorspronkelijke verbinding naar de Zimmertoren toe langs de zijde van het Schippershuis is dichtgemaakt, storend.

Tot slot is een klein gedeelte van het Schippershuis onderkelderd. De kelder is zeer waardevol en is nog oorspronkelijk.



Afbeelding 272. Gelijkvloers: verbruikszaal.



Afbeelding 273. Gelijkvloers: keuken.



Afbeelding 274. Eerste verdieping: conciërgewoning.



Afbeelding 275. Zolder.



Afbeelding 277. Omliggende tuin.



Afbeelding 276. Kelder.

4.2.3. OMLIGGENDE TUIN

De waarde van de omliggende tuin (beschermde deel) vloeit voornamelijk voort uit het feit dat er een onlosmakelijke verbinding is tussen het gebruik van de tuin en het gebruik van het Schippershuis. De tuin heeft namelijk steeds een ondersteunende functie gekend bij het Schippershuis. In dit opzicht kan de tuin beschouwd worden als waardevol. Ook de zuilenrij die aanwezig is in de tuin en afkomstig is van het oude Sint-Elisabethgasthuis aan de Berlaarsestraat, is een waardevol element, net zoals de rotsformatie aan de waterzijde. Het feit dat de tuin doorheen de tijd stilaan volledig verhard is geraakt, kan als neutraal beschouwd worden.

Daarnaast is de karakteristieke linde onlosmakelijk verbonden met het Schippershuis. De boom is als het ware 'meegegroeid' met de veranderingen doorheen de tijd en kan dan ook als zeer waardevol beschouwd worden. De boom dateert van voor 1912.

Verder zorgt de opslag van tafels en stoelen voor een slordig uitzicht. Dit komt de waarde van het erfgoed niet ten goede en deze elementen zijn dan ook storend.

4.2.4. CONCLUSIE

Tot slot kan geconcludeerd worden dat het exterieur van de Zimmertoren zeer waardevol tot waardevol is. Het exterieur bevat heel wat (zeer) waardevolle elementen die essentieel zijn voor het monument. De asbesthoudende leien doen echter afbreuk aan de erfgoedwaarde van het gebouw en dienen dan ook vervangen te worden door natuurleien. Verder heeft het exterieur van de Zimmertoren geen storende elementen.

Het interieur van de Zimmertoren is algemeen als waardevol te bestempelen waarbij de werken van Louis Zimmer zeer waardevol zijn.

Wat het Schippershuis betreft, is het exterieur - net zoals de Zimmertoren - zeer waardevol tot waardevol. Wel is het storend dat de gevels momenteel niet bepleisterd zijn en het baksteenmetselwerk zichtbaar is. Dit strookt niet met de laat-classicistische stijl waarin het gebouw is opgetrokken.

Het interieur van het Schippershuis heeft reeds verschillende verbouwingen gekend en kan over het algemeen als neutraal beschouwd worden. Bepaalde elementen zijn nog wel zeer waardevol, zoals de vloer- en dakstructuur.

De omliggende tuin (beschermde zone) is over het algemeen waardevol. De karakteristieke linde dateert van voor 1912 en is zeer waardevol.

5. VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER

5.1. SWOT-ANALYSE

De volledige Zimmertorensite wordt onderworpen aan een grondige SWOT-analyse. Hierbij worden de belangrijkste aspecten van de site geanalyseerd, met name de aanwezige **architectuur**, de **museumcollectie** over het leven en werk van Louis Zimmer, de invloed van de site op het **toerisme** binnen de stad Lier, de **belevingswaarde** van zowel een bezoek aan het museum als aan de totale site, de algemene **ruimtelijkheid** en de interne **organisatie**. Door op deze manier te werk te gaan, worden de belangrijkste **sterktes**, **zwaktes**, **opportunities** en **bedreigingen** die vandaag de dag aanwezig zijn op de site in kaart gebracht, en krijgen de stad Lier en het Zimmertorencomité een totaal beeld van de kwaliteiten en knelpunten van de Zimmertorensite. Verder zal het beheersplan op deze manier niet alleen als basisdocument gebruikt kunnen worden voor de ontwikkeling en het beheer van de gebouwen op architecturaal vlak, maar zal er tevens op een breder vlak nagedacht kunnen worden over een toekomstperspectief van de volledige site.

5.1.1. STERKTES

5.1.1.1. TOERISME STAD LIER

- De Zimmertoren is een icoon voor de stad Lier en na al die tijd nog steeds dé grote publiekstrekker. De toren is monument nummer 1 voor Lier. Het is een uniek gebouw met een heel hoge associatiegraad met Lier. Veel toeristen kennen Lier namelijk omwille van de Zimmertoren. In het verleden is zelfs gebleken dat meer dan 40% van de bezoekers Lier associeert met de Zimmertoren.⁴⁶
- Het publiek dat de Zimmertorensite bezoekt, bestaat in eerste instantie uit individuele dagtoeristen. Dit zijn mensen die naar Lier komen omwille van het charmante karakter van de stad en die de geschiedenis van de stad willen koppelen aan passieve recreatie en gastronomie, wandelen en shoppen. De locatie van de Zimmertorensite en de faciliteiten op en in de directe omgeving van de site kunnen hierbij aanzien worden als sterktes. De Zimmertorensite is dan ook een aantrekkelijke, toeristische trekpleister voor vele toeristen. Volgende elementen spelen hierbij zeker een belangrijke rol:
 - o De aanwezigheid van het café-bistro op de site, "De Zimmer";
 - o Het naastgelegen publieke plein, het Zimmerplein, met zijn verschillende cafés, brasseries en winkels;
 - o De aanwezigheid van de nabijgelegen Gevangenenpoort, die samen met de voormalige Corneliustoren (nu Zimmertoren) nog de enige overgebleven restanten vormen van de vroegere stadsomwalling van Lier;
 - o De nabijheid van de Grote Markt van Lier waarbij verschillende stedelijke faciliteiten aanwezig zijn;
 - o De nabijheid van het als monument beschermde begijnhof van Lier, dat tevens op

- o de Unesco werelderfgoedlijst is opgenomen;
 - o De aanwezigheid van het classicistische landhuis "De Groote Hofstadt" aan de oeverzijde van het water;
 - o De nabijheid van de Nete, welke dwars door de stad stroomt, verbindt de Zimmertorensite met de overige toeristische attracties van de stad;
 - o De connectie met het omringende Pallieterland en Netelandschap op grotere schaal.
- Vanuit het Zimmertorencomité worden er tevens "Zimmerwandelingen" georganiseerd. Onder leiding van een professionele gids wandel je door de stad en ontdek je de plaatsen in Lier waar Louis Zimmer graag vertoefde. De wandeling wordt afgesloten met een bezoek aan het Zimmermuseum en een hapje en een drankje in café-bistro "De Zimmer". Hierdoor wordt de Zimmertorensite rechtstreeks gekoppeld aan overige (toeristische) plaatsen binnenin de stad Lier.

5.1.1.2. ARCHITECTUUR

5.1.1.2.1. Zimmertoren en Schippershuis

De Zimmertoren en het Schippershuis zijn beschermd als monument omwille van:

- o Historische waarde:
Zowel de Zimmertoren als het Schippershuis kunnen als historisch waardevolle gebouwen omschreven worden gezien ze dateren uit de 14de, 19de en 20ste eeuw, waarbij de oudste elementen deel uitmaakten van de vroegere stadsomwalling van de stad Lier.
- o Artistieke waarde:
De gebouwen fungeren als een uniek en ingenieus allesomvattend tijd- en ruimtesysteem dat ontwikkeld werd door één enkel individu, in een tijd waar beschikbare informatie en mechanische werkinstrumenten beperkt waren. Dit getuigt van een zeer hoge artistieke waarde.

5.1.1.2.2. Zimmerpaviljoen

Het Zimmerpaviljoen werd initieel gebouwd als amfitheater naar een ontwerp van Richard De Bruyn, wat getuigt van enige architecturale waarde. Het gebouw kent echter voornamelijk zijn waarde door zijn functionaliteit. Het gebouw werd namelijk opgetrokken om het *opus magnum*, de Wonderklok, van Louis Zimmer plaats te geven. Hierdoor kan het gebouw aanzien worden als een essentieel element binnen het langdurige beheer van de klok en kan het tevens als waardevol element aanzien worden binnen de Zimmertorensite.

5.1.1.3. COLLECTIE

- Bij het bekijken van het Zimmermuseum en de museumcollectie springt onmiddellijk het artisanale karakter van het werk van Louis Zimmer in het oog. Dit kan gekoppeld worden aan de verwondering dat een uurwerkmaker en amateur-astronoom omstreeks de jaren 1930 zo een degelijk, uniek en ingenieus allesomvattend tijd- en ruimtesysteem kon ontwikkelen en realiseren.
- De didactische waarde blijft de bijzonderste reden van instandhouding van zowel de gebouwen als de museumcollectie. Enerzijds toont de collectie het de klassieke tijdmeting in de vorm van zonnewijzers, uurwerken, pendules en torenklokken. Anderzijds is er de mechanische voorstelling van het tijdverloop in tijdgebonden, periodieke, astronomische verschijnselen. Met de creatie van de Jubelklok voor de Zimmertoren, waarin beide aspecten aan bod komen, is de uitdrukkelijke wens van de architect - de nieuwsgierigheid van zijn medeburgers opwekken en stimuleren - gerealiseerd kunnen worden. Deze ambitie is vandaag nog steeds voelbaar.
- De kernwoorden van deze unieke collectie zijn tijd en ruimte. Dit zorgt ervoor dat een bezoek aan de collectie van Zimmer zeer wenselijk is voor heel wat scholen en wetenschappelijk instanties. De bezoekers raken namelijk op een interactieve wijze vertrouwd met de werken van Zimmer en de achterliggende wetenschap.

5.1.1.4. BELEVINGSWAARDEN

- Bezoekers in groep kunnen door een gids begeleid worden. Voor individuele bezoekers is er een audiosysteem in werking gesteld dat is uitgewerkt in vier talen (Nederlands, Frans, Engels en Duits). Een algemene introductie wordt gegeven in het Zimmertorenpaviljoen, gekoppeld aan een diepgaande uitleg over de Wonderklok en Jubelklok. Nadien is er eenzelfde systeem geïnstalleerd in de Zimmertoren waar er per verdieping een korte toelichting gegeven wordt. Over de gehele site zijn er dus verscheidene geleide audiofragmenten ingebouwd waardoor informatie op een goede en vlotte wijze verspreid wordt aan de bezoekers.
- Het Zimmertorencomité heeft enkele publicaties ontwikkeld voor geïnteresseerde bezoekers en er is een mooi uitgebouwde website ter beschikking. Via deze website is tevens een educatief pakket ontwikkeld voor een bezoek aan het Zimmermuseum.⁴⁷ Dit educatief pakket, alsook een scholenquiz, wordt ter beschikking gesteld via de website en vormt een ideale voorbereiding voor een bezoek aan het Zimmermuseum voor leerlingen. De kinderen leren op een speelse manier heel wat bij over tijd, ruimte en planeten.
- Een belangrijk actiepunt van het Zimmertorencomité is de jaarlijkse Zimmerprijs. Dit initiatief van het Zimmertorencomité heeft de bedoeling om meer aandacht te schenken aan de activiteiten en resultaten van de opkomende generatie. Zowel theoretische als praktische werken komen in aanmerking. Het beste eindwerk wordt gehonoreerd met de

“Louis Zimmerprijs”.

- Vanuit het Zimmertorencomité worden er tevens “Zimmerwandelingen” georganiseerd. Onder leiding van een professionele gids wandel je door Lier en ontdek je de plaatsen in Lier waar Louis Zimmer graag vertoefde. De wandeling wordt afgesloten met een bezoek aan het Zimmermuseum en een hapje en een drankje in café-bistro “De Zimmer”.

5.1.1.5. RUIMTELIJKHEID

- Hoewel de ruimte tussen de Zimmertoren en het Zimmerpaviljoen vroeger was ingericht als aanlegkade, en hoewel de individuele gebouwen een unieke geschiedenis en ontwikkeling kennen, vormen ze wel één geheel binnen de Zimmertorensite. De ingesloten en alles verbindende tuin vormt hierbij een cruciaal element. De tuin zorgt er tevens voor dat een aangename setting gecreëerd wordt tijdens het nuttigen van eten en drinken in de bistro.
- In 1999 werd het voorplein ingericht met een voorstelling van het zonnestelsel waardoor ook dit deel van de openbare ruimte betrokken werd bij het verhaal rond tijd en ruimte, letterlijk dan. Hoewel de voorstelling van het zonnestelsel vandaag niet meer aanwezig is, maakt dit voorplein nog steeds deel uit van de gehele Zimmertorensite.
- De aangrenzende openbare weg welke de Zimmertorensite scheidt van de rest van het Zimmerplein, namelijk de Schapenkoppenstraat, zorgt er tevens voor dat de site als een opzichzelfstaand geheel wordt aanzien binnen de stad.

5.1.1.6. ORGANISATIE

De VZW Koninklijk Zimmertorencomité staat sinds 1946 in voor het beheer, de werking en het onderhoud van de site, de Jubelklok, de Astronomische studio en het planetarium, de automaten en de Wonderklok, alle in eigendom van de stad. Dit zorgt ervoor dat verschillende vrijwilligers, lid van het Zimmertorencomité, de rol op zich nemen om zowel de collectie als de gebouwen goed te onderhouden. Zo wordt het courante onderhoud van de mechaniek van de installaties op regelmatige basis door vrijwilligers uitgevoerd. Ook is het sinds 1996 noodzakelijk de klokken tweejaarlijks om te schakelen naar zomer- en wintertijd. Gezien dit geen evident werkje is, wordt ook deze ingreep door gespecialiseerde vrijwilligers van het comité uitgevoerd.

⁴⁷ Opgesteld door Vanessa Lauwerysen, in het kader van haar scriptie aan de Lessius Hogeschool

5.1.2. ZWAKTES

5.1.2.1. TOERISME STAD LIER

- Sinds de aanwezigheid van het café-bistro op de site zijn de bezoekersaantallen opnieuw sterk gestegen. Er waren namelijk in totaal 40.000 bezoekers in 2018.⁴⁸ Zo een groot aantal bezoekers heeft de site niet meer gekend sinds 1988. Het aantal betalende bezoekers aan het museum in 2018 bedroeg 7.387, wat een stijging van 3,75% betekent ten opzichte van 2017, toen er 7.120 betalende bezoekers waren. Het totaal aantal bezoekers van de gehele site waren de laatste jaren toch eerder fluctuerend en in eerder dalende lijn. In 2011 waren er bijvoorbeeld 21.251 bezoekers, terwijl er in 2017 slechts 11.123 bezoekers waren.⁴⁹ De bezoekersaantallen lijken dus zeer sterk te schommelen over de jaren heen, maar lijken sinds de komst van “De Zimmer” toch weer op te lopen.
- Momenteel is het Zimmermuseum, door de uitbating door het Zimmertorencomité, een opzichzelfstaand museum binnen de totaliteit van musea in de stad. Hierdoor wordt de uitbating en de werking niet binnen de ruimere context van de stad bekeken waardoor het een afzonderlijk element blijft binnen alle andere toeristische attracties van de stad.

5.1.2.2. ARCHITECTUUR

5.1.2.2.1. Zimmertoren

- Aangezien de Jubelklok ingewerkt is in de gevel van de Zimmertoren is deze onderhevig aan weersinvloeden. In de voorgevel van de toren zitten namelijk twee grote bollen die de wereldbol en de fases van de maan voorstellen. Deze vallen grotendeels buiten het gevelveld. Bij hevige sneeuwval en vorst kunnen deze onder een laag sneeuw bedolven worden. De sneeuw moet manueel verwijderd worden want als alles vast vriest, blokkeren de bollen wat schade kan toebrengen aan het veder functioneren van de Jubelklok.
- De restauratie van de voormalige Corneliustoren tot Zimmertoren is in feite wat ongelukkig te noemen. Alleszins is de toenmalige ingreep niet te rijmen met de huidige opvattingen inzake monumentenzorg. Zo werden naar goeddunken nieuwe vloerniveaus aangebracht (zelfs zodanig dat er een verdiepingsplaat zit in het midden van de “voor deur”). Ook in de zijgevel is een oude deur gewoon dichtgemetseld. De historische kelder verdieping in de toren is slechts een opslagplaats en werkplek, en behoort gevoelsmatig niet tot de toren. Dit zijn natuurlijk ingrepen die nu niet meer rechtgetrokken of gewijzigd kunnen worden, voornamelijk omdat de grootste waarde van de Corneliustoren op dit ogenblik de toevoeging is die Zimmer eraan gegeven heeft met zijn Jubelklok en Astronomische studio.
- De Zimmertoren kampt met beperkingen van toegankelijkheid, eigen aan een middeleeuwse stadstoren. De toren is immers niet integraal toegankelijk.

- De Zimmertoren (en ook het Zimmerpaviljoen) heeft te lijden onder architecturale onduidelijkheid. Bezoekers zijn vaak verward over de precieze locatie van de inkom van zowel de toren, het museum als van het café-bistro. De inkom is moeilijk te vinden. Er zijn verschillende deuren aan straat- of pleinzijde, maar velen zijn dicht. Aan het Zimmerplein zijn er 2 deuren, maar deze zijn niet toegankelijk voor bezoekers. De “voor deur” van het Schippershuis geeft toegang tot de congiërgewoning en de deur in de toren is gewoon dicht. Ook is het vaak onduidelijk wat de site verder nog te bieden heeft, naast zijn ingenieuze exterieur. Voor een monument van lokaal belang is dat misschien niet zo erg omdat bekenden de weg wel zullen vinden, maar voor een monument dat regionale tot internationale uitstraling ambieert, is dit nefast. Voor externen en bezoekers die de eerste keer langskomen, kan dit bijzonder verwarrend zijn.

5.1.2.2.2. Schippershuis

- Het Schippershuis is als het ware “kapotgerestaureerd”. Hoewel het gelijkvloers sinds 2018 ingevuld is als café-bistro, een functie die gerelateerd kan worden aan de originele functie van het gebouw, houdt de gevoelswaarde en vormgeving van het nieuwe interieur niet helemaal rekening met de historische elementen van het gebouw. De authentieke erfgoedelementen zijn behouden maar het nieuwe concept voor het nieuwe interieur werd niet afgesteld op de aanwezige erfgoedelementen. Enkele ramen zijn namelijk dichtgeschilderd en er is een nieuwe toegangsdeur geplaatst, welke momenteel als inkom van “De Zimmer” wordt gebruikt, die qua vormgeving en materiaal niet in overeenstemming is met het originele schrijnwerk.
- Organisatorisch zit het gebouw ook moeilijk, want de toegang tot de congiërgewoning zit middenin het gebouw en bezoekers moeten de gehele Zimmertorensite doorkruisen om de toegang tot het café te kunnen betreden. Hierbij passeert men ook eerst langs de keuken van de bistro, wat niet altijd aangenaam kan zijn.
- Momenteel zijn er geen sanitaire voorzieningen aanwezig voor het café binnenin het gebouw. Hierdoor moeten bezoekers en klanten van de bistro de sanitaire voorzieningen gebruiken die aanwezig zijn in het Zimmerpaviljoen. De mensen moeten hierdoor eerst naar buiten en moeten de tuin doorkruisen. Dit is niet ideaal voor een horecazaak.

5.1.2.2.3. Zimmerpaviljoen

- Het Zimmerpaviljoen heeft een ietwat dubbelzinnige architectuur. Enerzijds is er de klassieke villa-architectuur en zijn er vlaggen die het gebouw enige allure en feestelijkheid geven, maar daartegenover staat de matte beglazing in de ramen die het gebouw een laboratoriumsfeer geeft.
- Het nieuwe glazen inkomportaal, dat aan de site werd toegevoegd in 2010, heeft het mogelijk gemaakt dat ook mindervalide bezoekers toegang hebben tot het museum. De officiële ingang, voor de overige bezoekers is echter minder zichtbaar en wordt hierdoor minder snel gebruikt. Wanneer het aanwezige toegangspoortje voor mindervalide inkom

48 Inclusief de bezoekers van de bistro

49 VISIT LIER, Jaarverslag 2018, pg. 25-26

echter gesloten is, ontstaat er verwarring bij de mogelijke bezoekers omdat ze denken dat het museum dan gesloten is. De eigenlijke inkom tot het museum bevindt zich namelijk centraal aan de voorzijde van de glazen inkompartij. Deze is relatief smal en niet zo duidelijk zichtbaar vanaf de Zimmertoren of vanop het Zimmerplein. De locatie van deze inkom zorgt bij bezoekers vaak voor verwarring, gezien deze de toren willen bezoeken, maar toch eerst een ander gebouw moeten betreden dat in hun beleving niet in rechtstreekse verbinding staat met de Zimmertoren.

- De aanwezige signalisatie, aangebracht door verschillende partijen met verschillende vormgeving, vergroot de al aanwezige verwarring. Op één plaats zijn bijvoorbeeld verschillende informatie-, reclame- en signalatiebordjes aanwezig waardoor onduidelijkheid ontstaat.
- Het Zimmerpaviljoen heeft heel wat ramen waardoor die permanent afgedicht moeten worden ter bescherming van de museumcollectie binnenin.

5.1.2.3. COLLECTIE

- De collectie is niet zeer groot. Tot op heden is niet ingezet op een constante collectie-uitbouw of vernieuwing. Het Zimmertorencomité beperkt zich momenteel grotendeels tot het in goede staat bewaren en beheren van de bestaande collectie. Het is echter wel een uitdaging om voor dit type collectie steeds nieuwe elementen te vinden en niet in herhaling te vallen met elementen die mogelijks ook niet dezelfde unieke waarden hebben als de al aanwezige collectiestukken. Er wordt echter wel gewerkt rond het allesomvattende thema "Ruimte en tijd" en aan STEM waardoor er speciale klokken in de collectie opgenomen zijn die niet van de hand van L. Zimmer zijn.
- De Wonderklok in het Zimmerpaviljoen is impressionant. De informatie die gegeven wordt, is deskundig, maar weinig interactief met het publiek waardoor de klok en de totale collectie, zelf na het aanpassen van de tentoonstellingsruimte gebaseerd op een studie van het bureau Fugzia in 2015, misschien niet altijd ten volle geapprecieerd kunnen worden door het publiek.
- De collectie wordt momenteel algemeen als een afgelijnde totaliteit beschouwd. Tijdens de vernieuwing van de vormgeving van het museum zijn echter enkele collectiestukken gewijzigd en uit de te bezichtigen collectie gehaald. Deze stukken zouden opnieuw geïntegreerd kunnen worden in de collectie zodat steeds de volledige originele collectie zichtbaar blijft. Indien collectiestukken toch niet opgenomen worden in het Zimmermuseum, kan tevens een overeenkomst gemaakt worden met de stad om deze in beheer te nemen of op een andere locatie tentoon te stellen als een soort "teaser" voor de collectie in het Zimmermuseum.
- Sinds 1996 is er tweejaarlijks de omschakeling zomer/wintertijd. Dit is voor de technische medewerkers natuurlijk een hele klus: de wijzerplaten die de wettelijke tijd aangeven dienen immers op wintertijd gebracht te worden. De andere wijzerplaten moeten niet omgeschakeld worden want de zonnetijd of de sterrentijd wijzigt uiteraard niet. Een eventuele samenwerking tussen het Zimmertorencomité en de technische dienst van de

stad Lier zou een vlot en accuraat onderhoud van de unieke mechanismes tevens ten goede komen.

- Gezien de collectie enkele uitzonderlijke mechanische systemen omvat, is specifiek onderhoud noodzakelijk. Er zijn echter slechts een aantal personen die voldoende kennis hebben om het onderhoud goed en correct te kunnen uitvoeren. Via bijvoorbeeld interactieve workshops zouden deze specifieke technieken ook deel kunnen worden van de collectie en de beleving van een museumbezoek en zou deze informatie verder verspreid kunnen geraken en in de toekomst kunnen eventueel leiden tot het opleiden van nieuwe technisch opgeleide personen.

5.1.2.4. BELEVINGSWAARDEN

- Een eerste doelgroep van de site en het museum betreft in hoofdzaak bezoekers met leeftijd 45+. De meesten die stadjes zoals Lier bezoeken, zijn iets hoger opgeleid en zijn meestal alleenstaanden of koppels zonder kinderen. Het zijn cultuurtoeristen die zoeken naar kwaliteit en enige mate van exclusiviteit. Dit betekent dat het gebruikte instrumentarium voor de ontsluiting voor de individuele bezoekers klassevol, maar tegelijk professioneel, educatief en charmant dient te zijn. Sfeer en beleving zijn belangrijk. Gezien de fragmentatie van de site en het museum blijft een coherente sfeer en beleving momenteel echter grotendeels achterwege.
- Voor scholen, een tweede belangrijke doelgroep, is het nodig dat de informatie op een populaire wijze wordt overgebracht. Momenteel wordt dit eerder op een passieve wijze overgebracht aan de bezoekers waardoor leerlingen, indien geen extra activiteiten gepland worden, niet de volledige collectie zullen bezoeken of de waarde ervan zullen kunnen appreciëren.
- De bezoeker bereikt het Zimmerplein vanuit verschillende invalswegen. Sommigen komen vanuit de stad, anderen komen van over de Nete. Er wordt nogal stevig doorgestapt tot een aantal meter voor de toren. Het foto-apparaat wordt boven gehaald. Er wordt goed rondgekeken en men kijkt verwonderd naar de toren, maar dan wordt er wat rondgedraaid. Weinigen gaan naar binnen, de meesten stappen terug de stad in of nestelen zich op een van de vele terrasjes of cafés. De Zimmertoren en het Zimmerpaviljoen spreken dus niet meteen aan om te betreden of velen weten niet dat er aan de binnenzijde ook nog verscheidene mechanismes aanwezig zijn. Vele bezoekers zijn ook verward door de interne organisatie van de site waardoor ze niet meteen doorhebben hoe en of ze de gebouwen kunnen betreden of wat er zich binnenin de gebouwen afspeelt. De bijdrage die gevraagd wordt voor een bezoek aan het museum, niet meteen wetende wat er binnenin de gebouwen wordt getoond, schrikt bepaalde bezoekers tevens af waardoor ze de site sneller verlaten.
- Eens binnen gaat het onduidelijk parcours in zekere zin verder. Enerzijds is er het paviljoen met de kleinere klokken en de Wonderklok. Dit topstuk uit de collectie is 4,87m hoog en neemt dus aanzienlijk wat plaats in. Maar de inrichting van het museum zorgt ervoor dat de bezoeker meteen alles ineens ziet. Er is niet direct een strategie

of hiërarchie in de opstelling. Het museumbezoek is ook zo georganiseerd dat de Zimmertoren als laatste wordt bezocht. Sommige bezoekers worden echter getriggerd door de toren waardoor zij liever voorrang zouden willen geven aan een bezoek aan de toren. Dit heeft ook tot gevolg dat veel bezoekers na hun bezoek aan de Zimmertoren niet meer langs de museumshop komen.

- Gezien de ruimtelijke organisatie van de site, is er geen directe controle mogelijk over de inkom van de Zimmertoren. De deur is steeds geopend gezien bezoekers op zelfstandige basis hun bezoek in het paviljoen moeten verderzetten in de toren. Hierdoor gebeurt het dat bezoekers niet weten dat men eerst het paviljoen moet bezoeken en hier een ticketje moeten kopen alvorens de toren te betreden.
- De informatie die gegeven wordt, is deskundig, maar er is weinig interactie met het publiek. Bezoekers moeten een knopje indrukken en krijgen dan (in de gewenste taal) de nodige uitleg aan de hand van een audiofragment. Dit aanbod is relatief dwingend, gezien iemand die later binnenkomt slechts een deel van de uitleg hoort en niet meer op het knopje drukt achteraf voor de volledige uitleg. Er is tevens geen gelaagdheid in aanbod. Een bezoeker kan namelijk nergens kiezen om op een bepaald aspect dieper in te gaan of meer uitleg te krijgen.

5.1.2.5. RUIMTELIJKHEID

- Er zijn tal van aspecten aan de gebouwenconfiguratie die de ervaring verminderen. De inkom is bijvoorbeeld, zoals eerder gezegd, onduidelijk en niet aantrekkelijk. Vele bezoekers hebben zelfs enige schroom en zijn onzeker of ze wel de juiste toegang hebben gevonden. Dit is af te leiden uit de twijfelachtige houding die je bezoekers ziet innemen als ze de eerste keer de Zimmertoren en het museum bezoeken. Nochtans bekijken veel mensen de toren. Er wordt wat rondgedraaid voor de gebouwen, maar het gros van de potentiële bezoekers gaat niet binnen, want de gebouwen, en in feite de volledige site, zijn gewoonweg te weinig uitnodigend. De bezoekers die de gebouwen wel bezoeken, zijn echter wel positief verrast van de installaties binnenin de historische gebouwen.
- Ondanks de grootte van het Zimmerpaviljoen melden de medewerkers van het museum dat er te weinig opslagruimte aanwezig is in het gebouw. De totale oppervlakte van het Zimmerpaviljoen wordt met andere woorden niet ten volle benut. Het is momenteel 1 grote ruimte waarbij de collectie in zijn totaliteit getoond wordt en er dus ook zeer veel verloren ruimte ontstaat. Het gebouw lijkt aan de buitenzijde veel groter dan de ruimte die momenteel ter beschikking gesteld wordt voor het museum.
- De omliggende tuin wordt op dit moment niet vaak gebruikt en fungeert niet als verbindend element tussen de drie gebouwen of de historiek van deze groene plek als vroegere aanlegkade wordt niet mee opgenomen in het verhaal van de gehele Zimmertorensite.
- De locatie van het sanitair is niet ideaal. Mensen die in de brasserie iets komen eten of drinken, moeten langs buiten naar het toilet. Daarnaast maken veel mensen gebruik van

het toilet zonder het museum of de brasserie te bezoeken.

- De aanwezige, fysische verbinding tussen de Zimmertoren en het Schippershuis, welke vroeger gebruikt werd door de conciërge voor het dagelijks onderhoud van de klokken in de toren, is momenteel dichtgemaakt. Hierdoor wordt een natuurlijke verbinding tussen twee van de drie gebouwen dus niet gebruikt. Hoewel de gebouwen ooit in verbinding stonden met elkaar, worden ze vandaag als twee individuele gebouwen gebruikt, wat bijdraagt tot de versnippering van de Zimmertorensite.

5.1.2.6. ORGANISATIE

- Het Zimmertorencomité heeft geen eigen personeel. De werking steunt op vrijwilligers van het comité en medewerkers van het stadsmuseum. Het courante onderhoud van de mechanismes wordt ook door vrijwilligers gedaan. Het grotere onderhoud gebeurt door de stad. Maar als dringende werken moeten uitgevoerd worden, botst men vaak op de eerder trage procedures waaraan de stad zich dient te houden. Deze dualiteit en onduidelijkheid tussen de verschillende verantwoordelijkheden van de stad en het comité leiden tot verwarring en een stroeve samenwerking.
- Momenteel is het Zimmermuseum, door de uitbating door het Zimmertorencomité, een opzichzelfstaand museum binnen de totaliteit van musea in de stad. Hierdoor vormt het museum eerder een buitenbeentje binnen de stad.

5.1.3. OPPORTUNITEITEN

5.1.3.1. TOERISME STAD LIER

- De Zimmertorensite heeft het potentieel om uitgebouwd te worden als basispijler van het toeristisch beleid van de stad Lier en daar willen alle betrokken partijen zeker toe bijdragen.
- De Zimmertorensite heeft het potentieel om erkend te worden als open erfgoedsite. Hierdoor kan de site erkend worden als kwaliteitsvolle, toegankelijke en opengestelde erfgoedsite. Het zou in dit geval wel wenselijk zijn dat het museum en de gebouwen integraal toegankelijk zijn. Er kan bijvoorbeeld een alternatief bezoekerstraject opgebouwd kunnen worden, specifiek voor mindervaliden (waaronder ook slechtzienden en -horenden) met een geëigend instrumentarium zodat ook aan hen een geprivilegerde ervaring kan aangeboden worden.
- Het erfgoed van Zimmer wordt aanwezig gemaakt in de stad door de organisatie van de "Zimmerwandelingen". Dit is momenteel echter een exclusiviteit van het Zimmertorencomité, aangezien deze wandeling momenteel enkel met een gids vanuit het museum mogelijk is. Het zou echter een meerwaarde zijn moest deze wandeling op een bredere niveau duidelijk gemaakt worden naar toeristen in de stad en eventueel uitgebreid zou kunnen worden met aanvullingen vanuit andere diensten van de stad.

Het aanbrengen van beperkte signalisatie en een online wandelkaart, die ter beschikking gesteld zou kunnen worden aan alle toeristen, zou de wandeling een grotere bekendheid geven binnen het volledige toeristische aanbod van de stad Lier. Hierdoor zou een bepaalde curiositeit gestimuleerd kunnen worden op verschillende plaatsen binnen de stad waardoor een bezoek aan de Zimmertorensite nog meer aangestuurd kan worden. Deze wandeling zou tevens gekoppeld kunnen worden aan bestaande wandelingen of routes, eventueel ook op grotere schaal (bv. Timmermansroute, Pallierroute, Gummarusroute...). Een goede samenwerking en informatieoverdracht tussen de dienst toerisme en het Zimmertorencomité zou hierbij zeker een meerwaarde zijn.

- Het is niet wenselijk dat alle musea binnen de stad een individuele vormgeving nastreven. Hierdoor ontstaat er een onsamenhangend geheel terwijl een stad net al zijn toeristische attracties op een zo duidelijk mogelijk wijze zou moeten profileren om zo (meer) bezoekers aan te trekken. Het zou dan ook wenselijk zijn om bijvoorbeeld de vormgeving van de signalisaties, inkom, informatiebordjes, ... van de Zimmertorensite af te stemmen op en op eenzelfde wijze uit te werken als deze van overige attracties binnen de stad.

5.1.3.2. ARCHITECTUUR

5.1.3.2.1. Zimmertoren

De architectuur van de Zimmertoren draagt integraal bij tot de historische en artistieke waarde van het gebouw. Om deze waarden in stand te houden, is regelmatig onderhoud noodzakelijk. Het onderhoud van het gebouw werd de laatste jaren echter wat verwaarloosd met plaatselijk relatief grote schade als gevolg (zie punt 3.3). De geplande werken ter hoogte van het dak en het schrijnwerk zijn hierdoor dringend nodig en zullen in 2020 ook aangevat en afgerond worden. Deze werken, samen met de overige beheersmaatregelen, welke later in dit beheersplan uitgeschreven worden, zullen ervoor zorgen dat de architectuur van de toren voor de komende jaren weer hersteld wordt. Regelmatig onderhoud zal ervoor zorgen dat de waardevolle architectuur van de toren in de toekomst goed bewaard kan blijven.

5.1.3.2.2. Schippershuis

Het oorspronkelijke gebouw werd door de jaren heen onderworpen aan verscheidene onderhoudswerken zodat ernstige schadepatronen op relatief korte termijn verholpen konden worden. Het gebouw werd met andere woorden met een zekere aandacht voor de authentieke materialen en erfgoedelementen aangepast aan de hedendaagse horeca- en comforteisen. De aanwezige erfgoedelementen werden behouden maar het nieuwe concept werd echter niet ontworpen vanuit een drang om zo goed mogelijk in te spelen op de erfgoedelementen. Ondertussen zijn er echter opnieuw enkele beschadigingen waar te nemen aan het gebouw, voornamelijk ter hoogte van het dak en het schrijnwerk (zie punt 3.3). Om ervoor te zorgen dat het gebouw ook in de toekomst zijn erfgoedelementen behoudt, zal het noodzakelijk zijn om deze beschadigingen op relatief korte termijn te herstellen. Deze

herstellingen zullen er, samen met de overige beheersmaatregelen die in dit beheersplan beschreven worden, voor moeten zorgen dat de architectuur van ook dit waardevolle gebouw op een goede manier bewaard kan blijven in de toekomst.

5.1.3.2.3. Zimmerpaviljoen

- Momenteel is de architectuur van het Zimmerpaviljoen verwarrend en dubbelzinnig. Het gebouw heeft heel wat ramen welke momenteel afgedicht moeten worden in functie van de museale inrichting. Hoewel de buitenschil van het gebouw momenteel niet passend is voor de invulling als museum, biedt het wel de mogelijkheid om de gevels te gebruiken voor overige doeleinden. Het zou eventueel mogelijk zijn om de buitenschil te gebruiken in functie van de collectie door middel van het plaatsen van vertellende panelen waarbij vernieuwingen of evenementen gepromoot worden voor voorbijgangers en de nieuwsgierigheid voor een bezoek getriggerd wordt.
- De openheid binnenin het gebouw biedt dan op zijn beurt ook de mogelijkheid, mits het herdenken van de functionele indeling van het gebouw, om een deel van de ruimte in te richten voor mindervaliden met een geëigend instrumentarium zodat ook zij een betere impressie kunnen krijgen van de collectie in en de geschiedenis van de Zimmertoren en de gehele site.

5.1.3.3. COLLECTIE

- Het is nog steeds mogelijk materiële stukken te verzamelen. Bijkomende klokken of overige gerelateerde collectiestukken met betrekking tot het overkoepelende thema "Ruimte en tijd" zouden eventueel in bruikleen gekregen kunnen worden van particuliere eigenaars zodat een soort gemeenschap ontstaat in een bredere zin, los van het Zimmertorencomité.
- Historisch foto's kunnen verzameld worden. In de regionale beeldbank Mechelen is nog heel wat materiaal beschikbaar. Er bestaat tevens ook een documentairefilm van Frans Verstreken uit 1954 "Het heelal tussen 4 muren". De documentairefilm kwam tot stand in samenwerking met Albert Bequet. In het eerste deel van de film wandelt men door de Zimmertoren om de Jubelklok te ontdekken, het tweede deel gaat over Louis Zimmer zelf. Er zouden bijvoorbeeld fragmenten uit deze documentaire gebruikt kunnen worden op verschillende plaatsen in het museum om op een interactieve wijze de collectie, de geschiedenis van de mechanismes en het leven van Zimmer te verduidelijken.
- Momenteel worden nog geen immateriële bronnen verzameld of vertoond tijdens het bezoek. Dit zou mogelijk nog een belangrijkere bron kunnen zijn dan de fysieke museumstukken. Het aantal mensen dat Zimmer persoonlijk gekend heeft, wordt namelijk steeds kleiner. Er zou een project over de orale geschiedenis opgezet kunnen worden waarbij getuigenissen van kennissen, collega-wetenschappers, enz. afgespeeld kunnen worden in het museum. Maar ook de huidige vrijwilligers kunnen fungeren als getuigen. Zo zou het verfilmen van bijvoorbeeld de vrijwilligers op onderhoudsronde een zeer

leerrijke en interessante manier kunnen zijn om de verschillende mechanische systemen op een gedetailleerde wijze te verduidelijken aan de bezoekers.

- Het verhaal van de huidige klokkenhersteller en het “archeologische” aspect van de Zimmertoren, zowel de verbouwingen als de recuperatie van materiaal uit oude klokken en uit andere historische bouwwerken, zouden ook extra benadrukt kunnen worden in het museum. Hierdoor wordt het verhaal van de toren en de klokken verteld aan de hand van een bredere achtergrond. Dit kan op zijn beurt deuren openen naar verschillende samenwerkingen. Er zouden eveneens linken gevormd kunnen worden met andere (historisch) waardevolle plekken van de stad.
- Om de nieuwsgierigheid van de bezoekers te blijven triggeren, zou er gewerkt kunnen worden met een tijdelijke of variërende collectie. Dit wil zeggen dat bepaalde stukken slechts voor een kortere periode te bezichtigen zijn in het museum. Nadien worden ze vervangen door andere tijdelijk zichtbare stukken. Hierdoor zullen niet enkel nieuwe bezoekers sneller getriggerd worden tot een bezoek, maar zullen bezoekers, die het museum een tijdje geleden bezocht hebben, terug willen komen om ook nieuwe stukken te zien. Er zou zelfs gewerkt kunnen worden met verschillende thema's die via verschillende kanalen gepromoot kunnen worden (via bijvoorbeeld *social media*, website, infopanelen in de stad of op de gevels, etc.).
- Door de vormgeving van de collectie en de beschikbare informatie op een alternatieve wijze te ontwerpen zou er tevens ingezet kunnen worden op nieuwe doelgroepen, zoals kleinere kinderen en families.

5.1.3.4. BELEVINGSWAARDEN

- Momenteel mogen er geen video's of foto's gemaakt worden in het Zimmermuseum. Dit is begrijpelijk, maar tegelijk zou *social media* gebruikt kunnen worden als communicatie- en reclamemiddel. Hierdoor zouden bezoekers vaker een fragment te zien krijgen over wat er zich aan de binnenzijde van de gebouwen afspeelt en zouden ze sneller getriggerd worden voor een bezoek aan het museum, in plaats van enkel de buitenzijde van de gebouwen te bewonderen.
- Men zou een onderhoudsprogramma kunnen uitschrijven voor alle mechanismes en hier eventueel workshops aan kunnen koppelen voor leerlingen en studenten. Hierdoor zouden zij op een educatieve wijze kennis kunnen maken met de mechanismes en zich op een interactieve wijze kunnen verdiepen in de wetenschap achter de verschillende systemen.
- De Zimmertorensite, en dan voornamelijk de allesverbindende tuin, biedt de nodige ruimtelijkheid voor het creëren van één geheel op de site. Indien de gebouwen onderling, door bijvoorbeeld functionaliteit, activiteit, esthetiek, vormgeving, etc., met elkaar verbonden zijn aan de hand van bijvoorbeeld ook de tuin, zal een bezoek aan de Zimmertoren, het Schippershuis en het Zimmerpaviljoen niet meer aanvoelen als drie verschillende belevingen, maar zal het mogelijk zijn voor een bezoeker om die individuele ervaringen te verrijken tot één bredere en aangename ervaring.

5.1.3.5. RUIMTELIJKHEID

- Hoewel het voorplein integraal deel uitmaakt van de gehele Zimmertorensite, wordt het toch vaak gebruikt als ongestructureerde fietsstalling, plaats van samenkomst voor toevallige voorbijgangers, etc., waardoor het precies niet altijd als deel van de site aanzien wordt. Gezien het voorplein momenteel met andere woorden nog ongedefinieerd is, is het mogelijk ook dit mee te nemen binnen een algemeen ruimtelijk ontwerp van de site. Hierbij zou verder nagedacht kunnen worden over het eventueel plaatsen van passend straatmeubilair, het wel of niet plaatsen van een passende fietsstalling, het eventueel doorvoeren van wijzigingen op het plein in functie van een hogere aanzuigingskracht voor de site, enz. De betrokken partijen staan alleszins open om hierover verder na te denken en een passende oplossing voor te vinden.
- De toegang tot de Zimmertorensite moet logisch en aantrekkelijk zijn, en dient als het ware een “aanzuigingseffect” te hebben. De glazen constructie heeft momenteel eerder een tegenovergesteld effect. De site zal in zijn totaliteit herdacht moeten worden op vlak van circulatie, ruimtelijke organisatie en toegang. Dit zal echter een uitdagend vraagstuk worden om in de realiteit te vertolken. Hierdoor zou de site, gezien zijn centrale ligging binnen de stad en nabijheid van overige toeristische attracties, echter wel zijn hoge aantrekkingskracht kunnen omzetten in oplopende bezoekerscijfers en zijn centrale rol binnen de stad ook ruimtelijk kunnen vertolken en verder kunnen uitbouwen.

5.1.3.6. ORGANISATIE

De organisatie en het management van een eigentijds project rond het Zimmererfgoed zou in een ruimere context bekeken kunnen worden binnen de cultuurtoeristische ontsluiting van Lier. Het zou bijvoorbeeld wenselijk kunnen zijn om een globale structuur op te zetten voor het cultuurtoeristisch onthaal of verhaal van de stad, dat ook ter plaatse op de site terugkomt en verduidelijkt wordt. Zo zou er een sterkere samenwerking kunnen ontstaan tussen het Zimmertorencomité en de stad waar ze beiden voordelen uit kunnen halen.

5.1.4. BEDREIGINGEN

5.1.4.1. TOERISME STAD LIER

- Indien de site op cultuurtoeristisch vlak in zijn huidige staat zou blijven, zal het Zimmermuseum steeds blijven fungeren als een soort vreemde eend binnen een groter geheel van musea binnen de stad Lier. Hierdoor zullen de bezoekersaantallen op termijn terug dalen gezien een bezoek niet via een groter platform gepromoot zal kunnen worden.
- Indien geen constante verfrissing of vernieuwing verzekerd wordt binnen zowel de collectie als op de gehele Zimmertorensite, of indien de gebouwen niet regelmatig onderhouden worden en in verval geraken, zou de uitstraling van de collectie en het museum opnieuw gedateerd kunnen geraken en zou de kans kunnen bestaan dat de stad Lier niet alleen één van zijn grootste toeristische attracties dreigt te verliezen, maar ook een deel van zijn identiteit als stad.
- Indien de aanwezige ruimtelijke verwarring op de site aanwezig blijft, zal ook dit op termijn resulteren in dalende bezoekersaantallen. Een bezoeker zal een bezoek namelijk niet helemaal positief blijven promoten aan kennissen, vrienden en familie.

5.1.4.2. ARCHITECTUUR

Voor alle gebouwen gelden eigenlijk dezelfde bedreigingen. Indien geen regelmatig onderhoud voorzien wordt voor zowel het exterieur als het interieur van de gebouwen, bestaat het risico dat bepaalde beschadigingen ontstaan aan de gebouwen die enkel mits grote investeringen hersteld kunnen worden of zelfs helemaal niet meer hersteld kunnen worden met verlies van oorspronkelijk, waardevol materiaal als resultaat. Bij de Zimmertoren en het Schippershuis bestaat dan ook het gevaar dat er erfgoedelementen verloren gaan die op nationaal niveau als waardevol aanzien worden, wat ten zwaarste vermeden dient te worden. De verschillende beheersmaatregelen, beschreven in dit beheersplan, zullen dit echter proberen te vermijden.

5.1.4.3. COLLECTIE

- Indien men zou wensen om verschillende immateriële bronnen toe te voegen aan de collectie, kan men echter niet meer lang wachten. Het aantal personen dat Louis Zimmer of overige belangrijke personen gerelateerd aan het verhaal van de collectie of de architectuur van de gebouwen, gekend hebben, daalt jammer genoeg heel snel.
- Een essentieel aspect van de collectie is ook de technische kennis die gepaard gaat met de verschillende mechanismes van Zimmer. Indien deze technische kennis niet op een vlotte wijze doorgegeven wordt, zouden de ingenieuze mechanismes ontworpen door Zimmer in gevaar kunnen komen gezien regelmatig onderhoud niet meer verzekerd zou kunnen worden of geen mogelijkheid meer zou bestaan voor bezoekers om vragen te

stellen aan het personeel over de specifieke werking van verschillende objecten.

- Indien men verschillende linken met andere organisaties, locaties, enz. zou willen realiseren, zullen wellicht ook externe deskundigheid en samenwerkingen vereist zijn opdat het Zimmererfgoed binnen een bredere context (h)erkend wordt. Dit vereist uiteraard een passend werkingsbudget, wat niet altijd voorhanden is.

5.1.4.4. BELEVINGSWAARDEN

Indien geen éénduidige visie ontstaat over de gehele Zimmertorensite, de beleving van de collectie en architectuur, bestaat het risico dat de huidige verwarring bij bezoekers op termijn nog zou kunnen toenemen en het aantal bezoekers in de toekomst eventueel opnieuw zal dalen. De versnippering op de site zal hierdoor nog sterker toenemen, wat een bezoek aan het Zimmermuseum mogelijks minder aantrekkelijk zal maken.

5.1.4.5. RUIMTELIJKHEID

- Om de gehele site ruimtelijk te herbekijken en herontwerpen waar nodig, zal een stevige investering noodzakelijk zijn. Enkel zo zal een passend ontsluitingsproject op een kwaliteitsvolle en geïntegreerde manier gerealiseerd kunnen worden. Indien de site niet in zijn totaliteit herbekeken wordt, zal de huidige versnippering op de site aanwezig blijven en zullen de gebouwen steeds als individuele elementen beschouwd worden, wat geen duurzaam beleid is voor een erfgoed-site.
- Indien de allesverbindende tuin op een goede manier geactiveerd wordt en zijn verbindende functie tussen de verschillende gebouwen opnieuw zou opnemen, bestaat echter wel de kans dat de tuin overbezet zou raken waardoor de natuurlijke elementen (bomen, struiken, etc.) onder druk komen te staan en eventueel beschadigingen zouden kunnen oplopen.
- In 2010 werd op onoordeelkundige wijze een storende glazen uitbouw voor het Zimmerpaviljoen geplaatst. Deze uitbouw bemoeilijkt de herwaardering van de site in belangrijke mate.

5.1.4.6. ORGANISATIE

- De organisatie en het management van enerzijds de Zimmertorensite op zich en anderzijds de link met de overige toeristische attracties en cultuurtoeristische ontsluiting van de stad, vraagt advies van professioneel opgeleide mensen in de cultuurtoeristische sector. Indien de site niet gelinkt wordt met overige waardevolle sites binnen de stad en er geen éénduidige visie ontstaat voor de totale cultuurtoeristische werking van de stad Lier, bestaat het risico dat de gehele Zimmertorensite een afgezonderd eiland wordt binnen de stad.
- Specifiek voor de Zimmertorensite is er niet enkel nood aan mensen die kennis hebben

over de werking van musea, maar ook technisch geschoolde mensen die kennis hebben over de verschillende aanwezige mechanismes. Indien deze technische kennis niet op een vlotte wijze doorgegeven wordt, zouden de ingenieuze mechanismes, ontworpen door Zimmer, in gevaar kunnen komen, aangezien het passende personeel niet meer voorhanden is en dus regelmatig en correct onderhoud niet meer verzekerd kan worden.

- De dualiteit tussen het beheer door het Zimmertorencomité enerzijds en het beheer door de stad Lier anderzijds heeft in het verleden voor verschillende onenigheden gezorgd. Indien deze samenwerking niet verder op een positieve wijze ontwikkeld wordt, bestaat het risico dat de uitbating, organisatie, en toegankelijkheid van deze unieke site binnen de stad, met zijn historisch verleden en belangrijke collectie, in het gedrang komen en de erfgoedwaarden van de site niet verder behouden kunnen worden.

5.2. VISIE

5.2.1. ARCHITECTUUR

De verschillende gebouwen zijn bouwfysisch gezien in relatief goede staat. Er zijn geen noemenswaardige stabiliteitsproblemen en de gebouwen werden, voornamelijk dan het interieur, relatief goed onderhouden omdat ze in gebruik zijn als museum, horecazaak en conciërgewoning.

De oorspronkelijke gebouwen werden echter door de jaren heen onderworpen aan verscheidene onderhoudswerken zodat ernstige schadepatronen op relatief korte termijn verholpen konden worden. Deze werken hebben er echter toe geleid dat bijvoorbeeld de dakbedekking van de Zimmertoren met natuurleien vervangen werd door asbesthoudende leien. Aangezien deze nieuw toegevoegde materialen niet in overeenstemming zijn met historisch passende materialen, de gebouwen ondertussen opnieuw verschillende schadepatronen vertonen en de aanwezigheid van asbest een gevaar vormt voor de gebruikers van de gebouwen, zijn er verschillende elementen die dringend hersteld, gerestaureerd of vervangen moeten worden.

Hierbij zal het beheersplan, op basis van de diagnosenota en waardestelling, een visie en beheersmaatregelen voorstellen en een onderhoudslogboek opstellen. De beschadigde elementen kunnen hierdoor in eerste instantie hersteld worden. Met het oog op duurzaamheid garandeert het beheersplan niet enkel het herstel, maar ook regelmatige onderhoudswerken waardoor de huidige schade kan voorkomen worden in de toekomst. Deze maatregelen zullen er tevens voor zorgen dat andere mogelijke schades aan bijvoorbeeld de dakstructuur, gevelafwerking of binnenafwerking vermeden kunnen worden en de erfgoedwaarden van de gebouwen bewaard kunnen blijven op lange termijn.

5.2.1.1. ZIMMERTOREN

De algemene visie voor de als monument beschermde Zimmertoren heeft eerst en vooral betrekking tot de hoogdringendheid van enkele restauratiewerken. Voornamelijk het buitenschrijnwerk en de dakbedekking zijn dringend aan herstel toe. Hiervoor ondernam de stad Lier alvast de eerste stappen. In 2019 werd het architectenbureau Erfgoed en Visie aangesteld voor het opstellen van twee onderhoudsdossiers met betrekking tot het buitenschrijnwerk en de dakbedekking van de Zimmertoren. Voor beide dossiers werden ondertussen de nodige aanvragen ingediend voor erfgoedpremie zodat de werken in 2020 aangevat en afgerond kunnen worden.

De visie is dus om de erfgoedwaarden, de monumentaliteit en het historisch karakter van de Zimmertoren zoveel mogelijk te behouden en om de authentieke (erfgoed)elementen zoveel mogelijk en zo optimaal mogelijk te bewaren. Het is immers van belang dat de instandhouding van de gebouwen ook op lange termijn gegarandeerd wordt. Om dit te bekomen, zal het beheersplan niet enkel deze herstellingswerken omschrijven, maar zal het ook regelmatige onderhoudswerken voorstellen waardoor de huidige schade vermeden kan worden in de toekomst.

5.2.1.2. SCHIPPERSHUIS

Voor het Schippershuis is eenzelfde visie in kracht als voor de Zimmertoren. Het behoud van alle erfgoedwaarden, de monumentaliteit en het historisch karakter van het gebouw, en het bewaren of herstellen van de authentieke (erfgoed)elementen zijn dus ook hier prioriteit één.

De vraag bij het Schippershuis is echter of de huidige staat van het gebouw, waarbij het baksteenmetselwerk zichtbaar is, de meest authentieke staat is van het gebouw. Uit de historische nota is gebleken dat de gevels van het Schippershuis verschillende fases hebben gekend. Net na de bouw in 1900 is op afbeelding 11 en 12, ten tijden van de Corneliustoren, te zien dat de gevels van het Schippershuis een lichte bepleistering kenden. Deze is echter niet meer te zien op afbeelding 14 en 16. Wanneer de Corneliustoren in 1930 wordt omgebouwd tot de huidige Zimmertoren, is op afbeelding 23 en 26 te zien dat de gevels van het Schippershuis opnieuw bepleisterd zijn. In hun huidige staat zijn de gevels echter opnieuw gevrijwaard van de bepleistering. De visie over het gevelbeeld van het Schippershuis is over de jaren heen dus verschillende malen gewijzigd. Gezien dit beheersplan een éénduidige visie voor de komende 24 jaar beschrijft, zal het dus ook noodzakelijk zijn om een uitspraak te doen over het gevelbeeld van het Schippershuis.

Naast het visuele aspect hebben de verschillende decaperingscampagnes ook een bouwfysisch gevolg. Het originele baksteenmetselwerk van het gebouw is namelijk sterk beschadigd geraakt. In de huidige toestand zijn de originele kalkvoegen tevens vervangen door cementvoegen, waardoor de bakstenen nog verdere schade oplopen. Met het oog op maximaal behoud van het originele materiaal, zal het, naast het uitvoeren van enkele noodzakelijke herstellingswerken, aangewezen zijn om de cementvoegen te vervangen door compatibele kalkvoegen. Om het oorspronkelijke baksteenmetselwerk met zekerheid te behouden naar de toekomst toe is het eveneens aangewezen om de gevels opnieuw te voorzien van een bepleistering. Het baksteenmetselwerk is immers niet bedoeld om in het zicht te laten en zo wordt het gebouw ook teruggebracht naar zijn meest oorspronkelijke staat, zowel ten tijde van de Corneliustoren als ten tijde van de bouw van de Zimmertoren.

5.2.1.3. ZIMMERPAVILJOEN

Het Zimmerpaviljoen is niet beschermd als monument, maar maakt wel deel uit van de Zimmertorensite waarvoor dit beheersplan wordt opgemaakt. Het Zimmerpaviljoen werd reeds globaal omschreven in de vorige hoofdstukken, zonder te veel in detail te gaan.

Een concrete visie voor de komende 24 jaar uitschrijven voor dit gebouw zal echter te verregaand zijn, gezien dit mogelijks verschillende denkpijlers zou uitschakelen. Daarom worden er voor het Zimmerpaviljoen enkele vrijblijvende suggesties naar voren geschoven.

- Hoewel het Zimmerpaviljoen voldoende groot oogt aan de buitenzijde, is toch op te merken dat het aan de binnenzijde - gezien het initieel gebouwd werd als amfitheater en de Wonderklok dient te huisvesten - steeds te kampen heeft met plaatsgebrek. Dit ruimtelijk open plan heeft ook tot gevolg dat de collectie in één opslag zichtbaar wordt voor bezoekers en de nieuwsgierigheid van de bezoekers niet blijvend gestimuleerd wordt. Tijdens de opmaak van een verfrissend ontwerp voor het museum en diepgaande visie voor het gebouw, is het zeker aangewezen om hierover verder na te denken.
- Het Zimmerpaviljoen heeft heel wat ramen waarvan er enkele permanent afgedicht zijn in functie van de museumcollectie. Dit geeft het gebouw geen uitnodigend karakter. Het zal bij de opmaak van een diepgaande visie dan ook wenselijk zijn om de buitenschil van het paviljoen te herdenken. Ook de toegang tot het Zimmerpaviljoen dient hierbij herdacht te worden, aangezien deze momenteel zorgt voor versnippering.
- Aangezien de storende glazen uitbouw de herwaardering van de site vandaag de dag danig bemoeilijkt, is het aangewezen om hiervoor een beter gepaste oplossing uit te werken.

5.2.2. GEHELE ZIMMERTORENSITE

Het opstellen van een globale visie/globaal masterplan voor de gehele Zimmertorensite is complexer dan het opstellen van een visie voor het optimale behoud van authentieke (erfgoed)elementen van de als monument beschermde gebouwen.

Er zullen allereerst individuele toekomstvisies geformuleerd moeten worden voor de verschillende aspecten van de site, met name de **museumcollectie**, de invloed van de site op **toerisme**, de **belevingswaarde** van het museum, de algemene **ruimtelijkheid** en de interne **organisatie**. Gezien de verscheidenheid tussen deze verschillende aspecten, wordt verwezen naar de SWOT-analyse. De sterktes, zwaktes, opportuniteiten en bedreigingen worden in deze analyse zeer uitgebreid beschreven voor alle aspecten. Dit zou het mogelijk moeten maken voor de stad en voor het Zimmertorencomité om een totaalbeeld te kunnen krijgen van eventuele problemen, kwaliteiten en mogelijke toekomstperspectieven van de site. Hierdoor kunnen zij, in nauwe samenwerking, een meer concrete, gerichte en allesomvattende toekomstvisie opstellen voor de gehele Zimmertorensite.

5.3. BEHEERSDOELSTELLINGEN

5.3.1. HOOFDDOELSTELLING

Een beheersplan heeft tot doel een algemeen onderhoudsplan voor de gebouwen uit te schrijven, steeds binnen de visie van de eigenaar/gebruiker. Dit gebeurt steeds in functie van een duurzaam behoud van het gebouwde erfgoed, in dit geval de Zimmertoren en het Schippershuis, en dit voor een periode van 24 jaar.

Zoals in het vorige hoofdstuk reeds aangehaald, is het de visie om de erfgoedwaarden, de monumentaliteit en het historisch karakter van de gebouwen zoveel mogelijk te behouden en om de authentieke (erfgoed)elementen zoveel mogelijk en zo optimaal mogelijk te bewaren. Elke ingreep die gebeurt, moet de erfgoedwaarden respecteren en ondersteunen. De focus ligt hierbij op het behoud en herstel van de erfgoedelementen en dit zowel voor wat het exterieur als het interieur betreft. Het herstel van waardevolle en beeldbepalende erfgoedelementen is hierbij echter geen einddoel op zich. Het is immers van belang dat de instandhouding van de gebouwen ook op lange termijn gegarandeerd wordt. Om dit te bekomen, is regelmatig onderhoud noodzakelijk. Dit is ook wat in het erfgoeddecreet omschreven wordt als "actief behoudsbeginsel" en het is een rechtsgevolg van de bescherming. Alle betrokken partijen dienen zich dan ook in te zetten voor het behoud van de gebouwen en dit door regelmatig nazicht van de bouwfysische toestand en door in te grijpen vooraleer beschadigingen kunnen leiden tot verval. Het is dan ook de intentie van de stad om de gebouwen regelmatig te laten inspecteren door Monumentenwacht, bij voorkeur om de 3 à 4 jaar (zie verder). Dit beheersplan is dan ook een leidraad om de Zimmertoren en het Schippershuis goed te onderhouden om op die manier grote restauratiewerken in de toekomst te vermijden.

De beheersdoelstellingen binnen het toekomstig beheer van de Zimmertoren en het Schippershuis worden verder opgesplitst in vier hoofddoelstellingen: het exterieur van de Zimmertoren en het Schippershuis, het interieur van de Zimmertoren en het Schippershuis, de roerende goederen en de omliggende tuin. Hieronder worden de basisprincipes voor de verschillende delen verder toegelicht.

5.3.1.1. HOOFDDOELSTELLING 1: EXTERIEUR BESCHERMDE GEBOUWEN

Het creëren van eenheid is een belangrijk uitgangspunt bij de aanpak van de buitenschil van de individuele gebouwen. Het is immers van belang dat er op een uniforme manier wordt omgesprongen met restauraties en onderhoud van de exterieurs opdat de beeldkwaliteit van de individuele gebouwen optimaal bewaard blijft en dit steeds binnen het totale stadsbeeld van de gehele Zimmertorensite blijft passen.

De uniforme aanpak van de buitenschil is hierdoor ook cruciaal in het verkrijgen van een eenheid binnen de totale site. De huidige gevelelementen zijn cruciale, karakteriserende en beeldbepalende elementen, horende bij de individuele gebouwen. Ook de verschillende mechanismes, ontworpen door Louis Zimmer, welke ingebouwd zijn in de gevels, zouden hierdoor steeds bewaard moeten blijven. Dit deel van de Zimmertoren is gaaf bewaard, zonder zichtbare hedendaagse ingrepen. Als er in de toekomst, uit noodzaak, nieuwe elementen aangebracht moeten worden, mogen zij niet als nieuw aan te duiden zijn.

Dit is ook van toepassing op het Schippershuis. Naast de wijzigingen in het buitenschrijnwerk, zijn ook de gevels en het dak van het Schippershuis gaaf bewaard gebleven. Door een steeds wisselende visie omtrent de aanwezigheid van pleister op de gevels en de verschillende visuele vormen van het Schippershuis, zal één van de doelstellingen voor de buitenschil van het Schippershuis, zoals eerder besproken, zeker betrekking hebben op het metselwerk en het opnieuw aanbrengen van pleisterwerk op de gevels.

Er wordt tevens gestreefd naar een maximaal behoud van het oorspronkelijke buitenschrijnwerk. Indien dit niet meer mogelijk is, wordt het vervangen door schrijnwerk naar oorspronkelijk model. Uiteraard kan hierbij steeds bekeken worden of er, meer bepaald voor het Schippershuis, isolerende beglazing kan worden toegepast. Voor het nog aanwezige oorspronkelijke buitenschrijnwerk kan het afwegingskader 'Historisch schrijnwerk' dat door het Agentschap Onroerend Erfgoed opgesteld en gepubliceerd werd, hierbij als leidraad gebruikt worden.

Een andere belangrijke doelstelling met betrekking tot de buitenschil is de aanpak van de daken en de dakstructuur. De huidige dakstructuur van beide gebouwen omvat nog steeds de originele houten balken. Plaatselijk zijn er wel enkele elementen beschadigd geraakt door vochtlekken in het verleden. Tijdens de geplande werken in 2020 met betrekking tot de Zimmertoren worden hiervoor de nodige herstellingswerken uitgevoerd. Het zal echter noodzakelijk zijn ook enkele herstellingswerken uit te voeren ter hoogte van het dak van het Schippershuis. Daarnaast is het ook ten zeerste aangewezen de dakbedekking en de dakstructuur van de gebouwen steeds op regelmatige basis te onderwerpen aan een grondige controle en nazicht. Dit kan mee opgenomen worden in de inspecties die door Monumentenwacht uitgevoerd zullen worden om de 3 à 4 jaar. Hierdoor kunnen mogelijke beschadigingen in de toekomst vermeden worden of snel verholpen worden zonder grote schade aan de originele houten dakstructuur.

5.3.1.2. HOOFDDOELSTELLING 2: INTERIEUR BESCHERMDE GEBOUWEN

Momenteel reflecteren de interieurs van de gebouwen niet dezelfde monumentaliteit als de exterieurs. De interieurs werden door de jaren heen verschillende malen verbouwd of aangepast. Hierdoor is een versnipperend geheel ontstaan en zijn er verschillende originele materialen verloren gegaan. Het is dus van belang om de nog aanwezige, authentieke

materialen en elementen (karakteriserende balken, haarden, vloerbekledingen, etc.) zo maximaal mogelijk te behouden. Maximaal behoud staat voorop, mede omwille van het feit dat er niet voldoende historisch materiaal aanwezig is om op een historisch correcte wijze verdwenen afwerkingen of interieurelementen terug te brengen. Een zo goed mogelijk onderhoud is tevens van groot belang, waarbij herstellingen op zo een manier worden uitgevoerd dat ze amper te onderscheiden zijn van de originele historische elementen.

Naast het unieke, historische karakter van de verschillende ruimtes, staat hedendaags gebruikscomfort eveneens centraal. Daarom werden de interieurs in het verleden meerdere malen verbouwd zodat de ruimtes voldeden aan de wensen van de gebruikers. Enkele jaren geleden werd de benedenverdieping van het Schippershuis tevens gerenoveerd tot horecazaak. Er werden echter aanpassingen doorgevoerd (zoals het plaatsen van een industriële keuken en het optrekken van een barmeubel) om te voldoen aan de huidige normen, welke passen binnen het concept en functionele opbouw van de ruimtes. De nog aanwezige historisch waardevolle elementen - zoals aangeduid in hoofdstuk 3 - bleven hierbij wel zo veel mogelijk bewaard of werden hersteld. Dit beheersplan zal er dan ook voor proberen zorgen dat deze manier van onderhoud en verbouwingen op dezelfde manier blijft verlopen en de erfgoedelementen zeker bewaard kunnen blijven voor de komende 24 jaar.

Indien er wijzigingen of herstellingen noodzakelijk zijn, dienen toelatingsplichtige werken echter wel steeds in nauw overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed besproken te worden. Een lijst van toelatingsplichtige werken is toegevoegd in bijlage 3.

5.3.1.3. HOOFDDOELSTELLING 3: ROERENDE GOEDEREN

Naast de restauratie en het onderhoud van het exterieur en interieur van de Zimmertoren en het Schippershuis, zijn ook de restauratie en het onderhoud van de roerende goederen een belangrijke doelstelling. De werken van Louis Zimmer met onder andere het moederhorloge, de Jubelklok, het slagwerk, de carroussel en de Astronomische studio met planetarium, werden immers speciaal ontworpen voor de Zimmertoren. Deze mechanismes dragen in zeer belangrijke mate bij tot de historische en artistieke waarde van de Zimmertoren en blijven naar de toekomst toe dan ook maximaal bewaard en in werking.

5.3.1.4. HOOFDDOELSTELLING 4: OMLIGGENDE TUIN

Ook de omliggende en allesverbindende tuin zal op een duurzame wijze behouden en onderhouden moeten worden. De karakteristieke linde zal hierbij de voornaamste focus zijn, aangezien deze sinds lange tijd onderdeel vormt van de als monument beschermde tuin en een zeer waardevol erfgoedelement is op de site.

Het behoud van de functie van de tuin op zich vormt eveneens een doelstelling op zich.

Wat het niet-beschermde tuingedeelte betreft, met name de tuin van het Zimmerpaviljoen, is de huidige functie goed passend. Deze sobere invulling versterkt immers de invulling van het beschermde gedeelte, wat als meerwaarde aanzien kan worden binnen deze erfgoedplaats. Wel is het aangewezen om, met respect voor de omliggende gebouwen met erfgoedwaarden, meer orde en netheid te creëren in de tuin. De tuin moet steeds een aangename plek blijven om te vertoeven en om zijn verbindende functie tussen de historisch waardevolle gebouwen te kunnen uitoefenen. Gestapeld terrasmeubilair is dus nefast en zorgt voor een slordig uitzicht, wat de kracht en waarde van het erfgoed niet ten goede komt.

5.3.2. NEVENDOELSTELLING

Naast de hoofddoelstelling van dit beheersplan, namelijk het duurzaam behoud van het gebouwde erfgoed, de roerende goederen en de karakteristieke linde in de omliggende tuin, kan binnen dit beheersplan ook een nevendoelestelling geformuleerd worden.

Het is immers van belang dat er verder onderzoek gebeurt en dat er een globale visie/globaal masterplan wordt uitgedacht voor de gehele Zimmertorensite en dit gelinkt aan de resultaten uit de SWOT-analyse. Aspecten waarvoor het aangewezen is om een diepgaandere visie te ontwikkelen, zijn bijvoorbeeld: de museumcollectie, de invloed van de site op toerisme, de belevingswaarde van het museum, de algemene ruimtelijkheid en de interne organisatie.

6. OPSOMMING EN VERANTWOORDING BEHEERSMAATREGELLEN

6.1. ALGEMEEN

6.1.1. RESTAURATIEPRINCIPE

De beheersmaatregelen worden opgesplitst in éénmalige en wederkerige werkzaamheden. De eenmalige werkzaamheden bevatten enkele dringende maatregelen die slechts éénmaal om de 24 jaar uitgevoerd zullen worden. De beheersmaatregelen bevatten de werken die nodig zijn om de erfgoedwaarden te behouden of te herstellen, en zo de beheersdoelstellingen te realiseren.

Eenzijds is er dringend nood aan herstellingswerken aan de buitenschil van de Zimmertoren en aan de buitenschil van het Schippershuis. Anderzijds is er het interieur van beide gebouwen dat nog in relatief goede staat is, mits enkele plaatselijke beschadigingen. Hierdoor kan een opsplitsing gemaakt worden in dringendheid tussen de verschillende noodzakelijke werken, welke rechtstreeks gebonden zijn aan bepaalde budgetten.

Gezien de huidige beschikbare budgetten het niet toelaten alle nodige werken tegelijkertijd uit te voeren, is het noodzakelijk de werken op te splitsen in verschillende fases. Hierdoor kunnen dringende werken sneller geagendeerd worden en de nodige budgetten vrijgemaakt worden en kunnen andere, minder dringende, werken gespreid worden over de komende jaren. Per fase kan dan telkens een raming opgemaakt worden waardoor de werken gelinkt kunnen worden aan bepaalde budgetten waardoor deze passend ingepland kunnen worden binnen de begroting van de stad Lier.

Het beheer van de Zimmertorensite wordt opgesplitst in 10 verschillende fases:

FASE 1: Restauratie van het dak van de Zimmertoren (uitvoering in 2020)

FASE 2: Restauratie van het buitenschrijnwerk van de Zimmertoren (uitvoering in 2020)

FASE 3: Restauratie van het dak van het Schippershuis

FASE 4: Restauratie van het buitenschrijnwerk van het Schippershuis

FASE 5: Restauratie van de gevels van de Zimmertoren

FASE 6: Restauratie van de gevels van het Schippershuis

FASE 7: Restauratie van het interieur van zowel de Zimmertoren als het Schippershuis

FASE 8: Behoud, herstel en onderhoud van de roerende goederen

FASE 9: Behoud, herstel en onderhoud van de omliggende tuin

FASE 10: Visie/masterplan voor de gehele Zimmertorensite

Het is natuurlijk steeds mogelijk om verschillende fases tegelijkertijd uit te voeren indien de budgetten beschikbaar zijn. Hieronder worden de basisprincipes voor deze verschillende fases verder toegelicht.

Er wordt een samenvattende tabel bijgevoegd aan dit beheersplan waarin de eenmalige en wederkerige werkzaamheden zijn opgenomen, inclusief welke werken vrijgesteld zijn van toelating. Dit wil zeggen dat dit werken zijn waarvoor de eigenaar/gebruiker geen voorafgaande toelating bij het Agentschap Onroerend Erfgoed moet vragen. Voor de andere werken, zowel met betrekking tot het exterieur als het interieur, is dit wel het geval. Alle niet-erfgoedgebonden werken zijn sowieso vrijgesteld van toelating, zoals bijvoorbeeld het vernieuwen van de riolering of verwarmingsketel. De samenvattende tabel kan eveneens gebruikt worden als onderhoudslogboek om zo bij te houden wanneer welke werken uitgevoerd werden en voor de zesjaarlijkse evaluatie van het beheersplan. Het is hierbij eveneens noodzakelijk om de facturen en betalingsbewijzen bij te houden om zo aanspraak te kunnen maken op extra onderhoudspremies (aanvullende erfgoedpremie voor goed onderhoud van 10 %).

De wederkerige maatregelen hebben, in tegenstelling tot de eenmalige maatregelen, voornamelijk betrekking tot het onderhoud van de verschillende erfgoedelementen van het exterieur en interieur. Als algemeen principe voor de beheersmaatregelen van de buitenschil van de gebouwen wordt de restauratieladder gevolgd. Dit principe houdt in dat er zoveel mogelijk authentiek materiaal wordt behouden en de vooropgestelde maatregelen in de eerste plaats gericht zijn op onderhoud, het zo lang mogelijk uitstellen van verval en het voorkomen van schade. Het principe van restauratie 'naar voorbeeld van' wordt voor de buitenschil, in de mate van het mogelijke, zoveel mogelijk gehanteerd.

De restauratieladder bestaat uit drie niveaus die van boven naar onder gehanteerd worden:

1. **Conservatie en onderhoud:** een erfgoedelement wordt in eerste instantie zoveel mogelijk bewaard en onderhouden. Preventie is hier het sleutelwoord.
2. **Herstel:** beschadigde elementen worden hersteld ten einde het grotere geheel te behouden voor de toekomst.
3. **Vernieuwing:** als de schade te groot is of als een element ontbreekt, kan geopteerd worden voor vernieuwing. Hier zijn ook weer drie niveaus te onderscheiden:
 - o *Kopiëren:* het te vernieuwen element wordt identiek nageemaakt
 - o *Imiteren:* dezelfde detaillering en profilering wordt gebruikt, maar een ander materiaal of verbindingstechniek kunnen gebruikt worden
 - o *Verbeteren:* dezelfde profilering wordt gebruikt, maar detaillering, materiaal en verbindingstechnieken kunnen afwijken

Naast dit restauratieprincipe wordt ernaar gestreefd om de werkzaamheden vanuit de globale restauratievisie – waarbij gestreefd wordt om terug tot één samenhangend geheel te komen op de site – te benaderen.

Voor het interieur wordt ook het principe van de restauratieladder gevolgd, maar wenst men hier toch iets vrijer mee om te gaan. Hier is voornamelijk restauratie 'met respect voor

het erfgoed' van belang. Indien bepaalde elementen niet meer hersteld kunnen worden, moet er de mogelijkheid zijn om deze te vernieuwen met respect voor het erfgoed. De gebouwen moeten natuurlijk functioneel blijven als museum, woning en horecazaak. Verder is hedendaags gebruikscomfort voor de stad, het Zimmertorencomité en de gebruikers van de site van essentieel belang.

6.1.2. DUURZAAMHEID EN COMFORT

Meer en meer streeft men ernaar om gebouwen op energetisch vlak te optimaliseren. Dit geldt eveneens voor beschermde monumenten. De integratie van energiezuinige maatregelen is mogelijk, indien ze geen afbreuk doen aan de erfgoedwaarden van het gebouw en ze op een geïntegreerde manier gebeuren. Bij dergelijke maatregelen zal telkens overwogen worden of deze maatregelen mogelijk zijn, rekening houdend met de erfgoedwaarden. De maatregelen mogen het gebouw immers niet aantasten.

Bij vragen omtrent het toepassen van energiezuinige maatregelen binnen een beschermd monument, kan er steeds een energie-audit uitgevoerd worden voor de gebouwen om zo de energie-prestaties van het gebouw in kaart te brengen. Dit zal dan voornamelijk betrekking hebben op het Schippershuis of het Zimmerpaviljoen. Een energie-audit gaat best vooraf aan verdere ingrepen in verband met energiebesparende maatregelen. Hiervoor kan, voor de beschermde gebouwen, een onderzoekspremie worden aangevraagd bij het Agentschap Onroerend Erfgoed (volgens de huidige geldende wetgeving).

Het afwegingskader "Historisch schrijnwerk" dat door het Agentschap Onroerend Erfgoed opgesteld en gepubliceerd werd, wordt bij voorkeur geraadpleegd om bijvoorbeeld te kunnen bepalen of de oorspronkelijke glaspartijen in het Schippershuis vervangen kunnen worden door een isolerende beglazing.

Het afwegingskader "Dakisolatie", eveneens uitgegeven en gepubliceerd door het Agentschap Onroerend Erfgoed, is als basis aan te bevelen voor eventuele ingrepen met betrekking tot dakisolatie.

Wat het isoleren van de gevels betreft, is dit vanuit erfgoedstandpunt niet aangewezen. Bij de Zimmertoren is dit sowieso niet aan de orde gezien deze niet als verblijfsruimte wordt gebruikt of in de toekomst zo gebruikt zal worden. Voor het Schippershuis zou dit eventueel onderzocht kunnen worden gezien deze als horecazaak en woning gebruikt wordt. Aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van de gevels is echter sowieso niet aangewezen gezien dit het gevelbeeld zeer drastisch zou wijzigen en vele erfgoedelementen verloren zouden gaan. Isoleren aan de binnenzijde zou eventueel mogelijk zijn, gezien er weinig of geen waardevolle wandafwerkingen aanwezig zijn in het interieur van het Schippershuis. Wel zal er rekening gehouden moeten worden met de aanwezigheid van een grote hoeveelheid

ramen en met het feit of het isoleren van de wanden hierdoor een rendabele keuze zou zijn. Bij voorkeur blijft dan ook de huidige situatie behouden.

Daarnaast is het van belang dat ook het sanitair, de keukens, de badkamers en alle technische installaties steeds voldoen aan de hedendaagse comforteisen. Deze elementen dienen steeds rekening te houden met de geldende wetgevingen op het vlak van brandveiligheid, toegankelijkheid en dergelijke.

6.1.3. VOORONDERZOEKEN

In het kader van het beheersplan werden geen gespecialiseerde vooronderzoeken uitgevoerd. Indien het in de toekomst wenselijk blijkt om vooronderzoeken te laten uitvoeren naar stabiliteit-technische, materiaal-technische, enz. problematiek is dit mogelijk. Dit geldt eveneens voor bijvoorbeeld doorgedreven historisch of archeologisch onderzoek. Deze onderzoeken zijn mogelijk premiegericht.

6.1.4. MAATREGELLEN IFV EVOLUERENDE WETGEVING

Aanpassingen omwille van ander geldende wetgevingen, zoals bijvoorbeeld brandveiligheid, gebeuren steeds binnen het historisch kader en houden rekening met de erfgoedwaarden. Nieuwe maatregelen die in de loop van de 24 jaar van kracht worden, zijn uiteraard ook van toepassing op dit monument. De ingrepen worden wel steeds afgetoetst aan de erfgoedwaarden van het gebouw. Tegemoetkomingen van de Vlaamse Overheid in verband met deze nieuwe wetgeving zijn ook steeds van toepassing.

6.1.5. MONUMENTENWACHT

De verslagen na inspectie door Monumentenwacht worden als basis gebruikt om problemen tijdig te signaleren en dringende werkzaamheden uit te voeren. Dringende ingrepen die in deze rapporten worden voorgesteld, zijn steeds prioritair als ze betrekking hebben op schade die de instandhouding van het gebouw bedreigt.

Het is de intentie van de stad om de gebouwen regelmatig te laten inspecteren door Monumentenwacht. Voor deze gebouwen gebeurt dit bij voorkeur om de 3 à 4 jaar.

6.2. EENMALIGE WERKEN

De maatregelen worden apart beschreven, gelinkt aan de 10 vooropgestelde fases.

Het is geen verplichting om de beheersmaatregelen die opgenomen zijn in dit beheersplan, meteen door te voeren of om lacunes meteen aan te passen, tenzij de maatregelen gekoppeld zijn aan de actieve zorgplicht⁵⁰. Van zodra er werken worden gepland, moeten deze echter wel uitgevoerd worden conform de beheersmaatregelen.

6.2.1. EXTERIEUR ZIMMERTOREN

6.2.1.1. FASE 1 - RESTAURATIE VAN HET DAK (IN UITVOERING IN 2020)

6.2.1.1.1. Toegankelijkheid

CONCEPT/OPTIE:

Om veilig te kunnen werken op hoogte en om het mogelijk te maken voor Monumentenwacht om de daken op een veilige wijze te kunnen inspecteren, is het plaatsen van de nodige ladderhaken en bevestigingen met roestvrije materialen een belangrijk aspect. De ondergrond dient hierbij steeds voldoende stevig te zijn. Voor de veiligheid mag het dak tot 1,5 m van de dakrand vrij betreden worden. In andere gevallen zijn voorzieningen nodig zoals een (tijdelijke) borstwering, steigers, flexibele of stugge ankerlijnen.

MAATREGELEN/VOORZIENE WERKEN:

- De aanwezige hoeveelheid haken is echter onvoldoende om op een veilige manier het gebouw te kunnen laten inspecteren door Monumentenwacht. Wanneer de dakbedekking op het hoofddak vernieuwd wordt en wordt vervangen door een beter passend materiaal, kan dit dakvlak voorzien worden van nieuwe ladderhaken. Tegelijkertijd kunnen er tevens extra haken geplaatst worden.

6.2.1.1.2. Dakbedekking

CONCEPT/OPTIE:

In 2018 werd door Monumentenwacht vastgesteld dat de leien op het dak van de Zimmertoren vermoedelijk asbest bevatten. De firma BE-Consult bevestigde in 2019 dit vermoeden tijdens het opstellen van een asbestinventaris.

Op verschillende plaatsen zijn ook enkele leien weggeschoven of zijn er hoeken afgebroken

⁵⁰ De actieve zorgplicht houdt in dat je tijdig werken moet uitvoeren voor de instandhouding, de beveiliging, het beheer, de herstelling en het onderhoud van het beschermd goed. (bron: [https:// www.onroerendergoed.be/het-goed-beschermd](https://www.onroerendergoed.be/het-goed-beschermd))

waardoor vocht zou kunnen insijpelen en de onderliggende structuur zou kunnen aantasten. Het is dus ten eerste aangewezen om de volledige dakbedekking weg te nemen en deze te vervangen door nieuwe natuurleien. Momenteel bestaat namelijk het risico dat er leien los zouden kunnen komen en naar beneden kunnen vallen. Hierdoor zouden de leien kapotvallen tegen de grond en zullen gevaarlijke vezels vrijkomen. Dit zou een gevaar betekenen voor alle voorbijgangers en bezoekers. Daarom is het noodzakelijk om beschermende maatregelen te treffen in functie van veiligheid op de openbare weg en om de asbesthoudende leien te verwijderen. Ook tijdens de verwijdering van de leien, zullen er uitgebreide veiligheids- en beschermingsmaatregelen getroffen moeten worden ter bescherming van zowel de arbeiders als de voorbijkomende voetgangers.

Op verschillende plaatsen vertonen ook de loden aansluitingen verschillende sporen van verwerking waardoor enkele naden open staan, stukjes lood verdwenen zijn en enkele loodloketten uitgezakt zijn. Bij het vervangen van de leien dakbedekking ontstaat dan ook de mogelijkheid deze verschillende dakaansluitingen opnieuw en op een goede manier aan te brengen.

MAATREGELEN/VOORZIENE WERKEN:

- Afbraak asbesthoudende leibedekking
- Plaatsen van nieuwe natuurleien
- Vernieuwen van loden dakaansluitingen

6.2.1.1.3. Dakstructuur

CONCEPT/OPTIE:

De dakstructuur van zowel de toren als van de overige afdakjes bevinden zich algemeen in goede staat en kennen een traditionele opbouw. Door het wegvallen van enkele van de lodaansluitingen en enkele leien zijn er echter plaatselijk gaten en hiaten ontstaan in de dakbedekking. Hierdoor heeft water de kans gekregen om binnen te dringen in de structuur van het dak en kennen zowel de onderdakstructuur als enkele noordkepers op verschillende plaatsen sporen van vochtschade.

De schade aan de dakstructuur is tevens het direct resultaat van de open naden in de lodaansluitingen tussen de schoorsteen en het dak en de sterke verwerking van het voegwerk van de schoorsteen. Het voegwerk is namelijk niet compatibel met de natuurstenen elementen van de schoorsteen. Hierdoor is het op verschillende plaatsen losgekomen en uitgespoeld waardoor vocht de kans heeft gekregen nog verder in de constructie in te dringen.

Het voegwerk van de schoorsteen zal daarom manueel vervangen worden door een compatibele kalkmortel zodat vochtinsijpeling in de toekomst vermeden kan worden.

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- Grondig nazicht van de dakstructuur
- Plaatselijk herstellen van het daktimmer
- Restaureren en opnieuw schilderen van de dakkapel
- Plaatselijk herstellen en opnieuw schilderen van de structuur van de afdakjes boven de klokken
- Plaatselijk herstellen van de bebording
- Het aanbrengen van een curatieve en preventieve behandeling tegen houtborende insecten
- Herstellen van het voegwerk van de natuurstenen schouw (manueel)
- Ontroesten van smeedijzeren elementen (schoorsteenbekroning, muurankers, etc.)

6.2.1.1.4. RegenwaterafvoerenCONCEPT/OPTIE:

Er is momenteel slechts één hanggoot aanwezig ter hoogte van de westelijke gevel. Deze hangt heel provisorisch vast en watert ongecontroleerd af op het voetpad. Door de gebrekkige bevestigingswijze van de hanggoot zijn de loden aansluitingen slechts slordig aangebracht waardoor verschillende delen afgevalen zijn of naden open staan. Hierdoor heeft water de mogelijkheid gekregen om tussen het dakvlak en de goot naar beneden te druppen. De bevestigingsankers van de goten vertonen hierdoor een sterke roestvorming en zijn hierdoor provisorisch voorzien van een extra bevestiging. Aangezien enkel aan één zijde van de toren een hanggoot aanwezig is, zijn de overige, aanwezige gootplanken sterk onderhevig aan wind en regen waardoor op vele plaatsen sporen van inrotting zichtbaar zijn en de verflaag sterk verschaald is. De huidige goot wordt afgenomen, alsook alle bevestigingselementen en er worden nieuwe goten bevestigd.

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- Afbraak van de huidige hanggoot
- Plaatselijk herstellen en opnieuw schilderen van de kroonlijsten en de gootklossen
- Plaatsen nieuwe hanggoten en spuwers in koper

6.2.1.2. FASE 2 - RESTAURATIE VAN HET BUITENSCHRIJNWERK
(IN UITVOERING IN 2020)**6.2.1.2.1. Schrijnwerk**CONCEPT/OPTIE:

Het schilderwerk is in het verleden niet op regelmatige basis onderhouden geweest waardoor het momenteel sterk verschaald is, afbladdert en waardoor de meeste steen- en waterlijsten volledig ingerot zijn. Ook de overige delen vertonen sporen van inrotting. Vele ramen sluiten hierdoor niet meer goed of er vallen, bij het openen van de ramen, enkele houten stukjes naar beneden.

Alle ramen zijn dus dringend aan restauratie toe, waarbij het hang- en sluitwerk wordt hersteld of aangevuld waar nodig, de raamvleugels worden geajusteed en de stopverf wordt hersteld. Alle rotte delen van het schrijnwerk worden verwijderd en worden vervangen door nieuwe elementen met dezelfde afmetingen, houtsoort en profilering.

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- Demonteren van het te recupereren schrijnwerk
- Restaureren van alle houten ramen
- Opnieuw schilderen/vernissen van alle houten onderdelen van de ramen en de binnenluiken.

6.2.1.2.2. Mastieken en beglazingCONCEPT/OPTIE:

De mastiek rondom het glas is bij vele ramen sterk verweerd waardoor deze op verschillende plaatsen afbrokkelt of zelfs plaatselijk weggevalen is. Bij enkele ramen is deze in het verleden vervangen geweest, maar hierbij is een duidelijk kleurverschil op te merken. De glas-in-loodramen zijn tevens aan herstel toe gezien ze op meerdere plaatsen uitgebukt zijn met onder andere glasbreuk en scheuren in het loodnet tot gevolg.

De glas-in-loodpanelen worden zeer zorgvuldig uitgenomen. Hierbij worden alle mastieken verwijderd en wordt alle gebroken en aangetaste stopverf vervangen, overeenkomstig de samenstelling en kleur van de bestaande. Het loodnet wordt waar nodig hersteld en de gebroken glasplaatjes zullen met hetzelfde type glas vervangen worden.

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- Restaureren van de glas-in-loodpanelen
- Opnieuw plaatsen van de panelen in het gerestaureerde schrijnwerk en het opnieuw aanbrengen van mastiek

6.2.1.2.3. Hang- en sluitwerk

CONCEPT/OPTIE:

Het hang- en sluitwerk bevindt zich in goede staat dus zal gedemonteerd worden van het huidige schrijnwerk met het oog op recuperatie. De demontage zal dus met de nodige zorg gebeuren. Waar het hang- en sluitwerk sporen van roestvorming vertoont, zal het ontroest worden en roestwerend behandeld worden.

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- Demonteren hang- en sluitwerk met het oog op recuperatie
- Herstel, ontroesten en roestwerend behandelen van het hang- en sluitwerk
- Terugplaatsen van het hang- en sluitwerk

6.2.1.3. FASE 5 - RESTAURATIE VAN DE GEVEL

6.2.1.3.1. Natuursteen

CONCEPT/OPTIE:

De natuursteen in de gevel is verweerd, vuil en brokkelt af. Met een zachte reinigingstechniek zou het voornaamste vuil van de gevels verwijderd kunnen worden. Barsten of hiaten in de natuurstenen elementen kunnen hersteld worden met een restauratiemortel of worden verlijmd. Indien de barsten of scheuren dwars door de steen lopen, wordt de steen steeds verlijmd of zelfs vervangen. Barsten kunnen er namelijk voor zorgen dat vocht kan binnendringen in en schade kan toebrengen aan de stenen. De gebarsten natuurstenen lateien boven enkele ramen worden bovenaan verstevigd met inoxen verstevigingsprofielen. Raamdorpels waarvan de overkraging op termijn te beperkt geworden is waardoor het regenwater rechtstreeks op het metselwerk terecht komt en er zich schade voordoet, worden vervangen naar hetzelfde model en in hetzelfde materiaal. Eventueel kan ook herstel met een minerale mortel overwogen worden. In geen geval wordt een steenverharding toegepast op de natuurstenen elementen in de gevel. Dit is namelijk een zandsteen en kent poreuze eigenschappen. Het aanbrengen van een steenverharding zou enkel leiden tot sterkere beschadigingen op langere termijn.

Barsten in de blauwe hardstenen elementen kunnen indien gewenst hersteld worden met een restauratiemortel of worden verlijmd. Indien individuele elementen hun bouwfysische functie niet meer kunnen uitoefenen zullen ze vervangen moeten worden.

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- Reinigen van de gevel met een zachte reinigingstechniek, bv. met stoom
- Manueel verwijderen van gipskorsten en loszittende delen
- Barsten en hiaten dichten met een zachte kalk- of minerale mortel

- Te beschadigde onderdelen vervangen door nieuwe elementen

6.2.1.3.2. Bakstenen

CONCEPT/OPTIE:

Algemeen bevinden de bakstenen zich in relatief goede staat. Plaatselijk zijn de stenen echter wel beschadigd geraakt tijdens vorst- en dooicycli. Indien de schade te groot zou zijn en de baksteen helemaal uitgehold of verdwenen is, worden deze vervangen door stenen van hetzelfde formaat, kleur en textuur als het oorspronkelijke baksteenmetselwerk. Plaatselijk zijn ook enkele zettingsscheuren zichtbaar. Deze worden in een eerste fase best geobserveerd met behulp van bijvoorbeeld het plaatsen van scheurmeters. Indien ze nog actief zijn, is het aangewezen een stabiliteitsonderzoek te laten uitvoeren. Indien ze gepassiveerd zijn, worden ze gedicht met een compatibele mortel of worden ze voorzien van een lintvoegwapening.

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- Plaatsen van scheurmeters
- Plaatselijk vervangen van individuele bakstenen
- Plaatselijk dichten van scheuren in het metselwerk met een compatibele mortel

6.2.1.3.3. Voegwerk

CONCEPT/OPTIE:

Het voegwerk van zowel de natuurstenen delen als de delen opgetrokken in metselwerk is plaatselijk weggefallen en zit op meerdere plaatsen los. Het originele kalkvoegwerk is tevens vervangen geweest door cementhoudend voegwerk, wat sterke beschadigingen in de natuurstenen elementen en bakstenen heeft veroorzaakt. De dichte cementmortel heeft er namelijk voor gezorgd dat het vocht in de gevel niet langs de voegen naar buiten loopt, maar via het zachtere materiaal, met name de stenen. Hierdoor vriezen deze kapot tijdens vorst- en dooicycli. Met het oog op maximaal behoud van het originele materiaal, is het aangewezen om de cementhoudende voegen op termijn volledig te vervangen door nieuw voegwerk op basis van kalk. Aangezien deze ingreep gepaard gaat met een hoog kostenplaatje, dienen de nodige budgetten ter beschikking te zijn vooraleer deze werken uitgevoerd kunnen worden. Indien deze ingreep pas op langere termijn wordt ingepland, is het aangewezen om in de tussentijd plaatselijk voegwerkherstel (manueel) uit te voeren waar nodig.

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- Plaatselijk voegwerkherstel (manueel) waar nodig, in afwachting van een volledige vervanging
- Uithalen van de bestaande cementhoudende voegen
- Manueel aanbrengen van nieuw voegwerk, op basis van kalk

6.2.2. EXTERIEUR SCHIPPERSHUIS

6.2.2.1. FASE 3 - RESTAURATIE VAN HET DAK

6.2.2.1.1. Toegankelijkheid

CONCEPT/OPTIE:

Om veilig te kunnen werken op hoogte en om het mogelijk te maken voor Monumentenwacht om de daken op een veilige wijze te kunnen inspecteren, is het plaatsen van de nodige ladderhaken en bevestigingen met roestvrije materialen een belangrijk aspect. De ondergrond dient hierbij steeds voldoende stevig te zijn. Voor de veiligheid mag het dak tot 1,5 m van de dakrand vrij betreden worden. In andere gevallen zijn voorzieningen nodig zoals een (tijdelijke) borstwering, steigers, flexibele of stugge ankerlijnen.

MAATREGELEN/VOORZIENE WERKEN:

- De aanwezige hoeveelheid haken is echter onvoldoende om op een veilige manier het gebouw te kunnen laten inspecteren door Monumentenwacht. Er zullen dus extra haken geplaatst moeten worden op het dak.

6.2.2.1.2. Dakbedekking

CONCEPT/OPTIE:

Plaatselijk zijn enkele leien weggeschoven. Verder zijn alle dakaansluitingen met onder andere de schoorstenen afgewerkt in lood. Ook de noordbomen zijn afgewerkt met lood. Op verschillende plaatsen vertonen deze aansluitingen echter verschillende sporen van verwerking waardoor enkele naden open staan en enkele stukjes lood opgewaaid zijn. De dakbedekking en de dakaansluitingen moeten dus plaatselijk hersteld en opnieuw aangevuld worden.

MAATREGELEN/VOORZIENE WERKEN:

- Plaatselijk herstel loden dakaansluitingen
- Plaatselijk herstel natuurleien dakbedekking

6.2.2.1.3. Dakstructuur

CONCEPT/OPTIE:

Door het plaatselijk wegvallen van de dakbedekking zijn er plaatselijk vochtsporen aanwezig op de bebording en houten structurele elementen. Het is dus aangewezen de volledige bebording en structuur te controleren op inrotting. Waar nodig zal dit plaatselijk hersteld moeten worden of zullen enkele ingerotte planken vervangen moeten worden.

Het hout vertoont op enkele plaatsen ook sporen van houtborende insecten. Het is niet helemaal duidelijk of het gaat over een actieve aantasting of dat deze ondertussen al gepassiveerd is. Een behandeling lijkt dan ook aangewezen.

De aansluitingen tussen de verschillende balken zijn op enkele plaatsen nogal provisorisch waardoor een gedetailleerd nazicht op vlak van stabiliteit wel aangewezen lijkt.

Tijdens het opstellen van een asbestinventaris werden enkele schouwbuizen geïdentificeerd als asbesthoudend. Deze elementen zullen bij de aanvang van de werken verwijderd moeten worden (via eenvoudige handeling) om de nodige veiligheid van de arbeiders te verzekeren.

De schoorstenen, afgewerkt met pleister, vertonen beschadigingen waardoor vocht kon binnendringen en ten gevolge van vorst-en dooicycli verschillende deeltjes zijn afgebroken. Hierdoor is het onderliggend metselwerk bloot komen te liggen aan wind en regen, en is dit op zijn beurt beginnen verweren, waardoor zowel het voegwerk als de bakstenen beschadigd zijn geraakt.

De schoorstenen zijn tevens bevestigd met smeedijzeren elementen die, door hun locatie, sterk roestig geworden zijn.

De dakvlakvensters zijn niet oorspronkelijk en worden op termijn best verwijderd om zo het oorspronkelijke gevelbeeld zo maximaal mogelijk te herstellen.

MAATREGELEN/VOORZIENE WERKEN:

- Grondig nazicht van de dakstructuur
- Verwijderen van asbesthoudende elementen
- Afsteken cementbepleistering schoorstenen
- Algemeen nazicht van de stabiliteit van de dakstructuur
- Plaatselijk herstel van de dakstructuur
- Plaatselijk herstel van de bebording
- Aanbrengen van een curatieve en preventieve behandeling tegen houtborende insecten
- Bepikt herstel metselwerk aan de schouwen
- Aanbrengen en schilderen van nieuwe waterbestendige bepleistering rondom de schouwen
- Verwijderen dakvlakvensters en herstellen oorspronkelijk gevelbeeld

6.2.2.1.4. Regenwaterafvoeren

CONCEPT/OPTIE:

Ter hoogte van de zuidoostgevel is er geen hanggoot aanwezig. Ter hoogte van de zuidwestgevel is er echter maar één afvoerbuis aanwezig, wat te weinig is voor het huidige debiet aan water. Ter hoogte van de noordoostgevel is de afvoerbuis heel hoekig afgewerkt waardoor vuil heel makkelijk vastgehouden wordt en de buis zeer snel verstopt geraakt. Verder zijn de afvoerbuizen niet voorzien van sifons waardoor rioolgasen vrijkomen ter

hoogte van de vergaarbakken en het koper van de afvoerbuizen gecorrigeerd raakt. Het is dus noodzakelijk om het volledige regenwaterafvoersysteem opnieuw te bekijken en te vernieuwen en herstellen.

MAATREGELEN/VOORZIENE WERKEN:

- Plaatsen van een nieuwe hanggoot
- Plaatsen van nieuwe afvoergoten
- Plaatsen van nieuwe gietijzeren voetstukken
- Plaatsen van nieuwe, voldoende gedimensioneerde vergaarbakken
- Schilderen van de kroonlijsten en gootklossen

6.2.2.1.5. Isolatie

CONCEPT/OPTIE:

Er wordt onderzocht welke optie de voorkeur heeft: het isoleren van het dak of het isoleren van de zoldervloer. Deze afweging gebeurt het best aan de hand van een energie-audit.

MAATREGELEN/VOORZIENE WERKEN:

- Plaatsen van isolatie, overeenkomstig de resultaten uit een energie-audit

6.2.2.2. FASE 4 - RESTAURATIE VAN HET BUITENSCHRIJNWERK

6.2.2.2.1. Schrijnwerk

CONCEPT/OPTIE:

Het schilderwerk is in het verleden niet op regelmatige basis onderhouden geweest waardoor het momenteel verschaald is, afbladdert en waardoor enkele steen- en waterlijsten sporen van inrotting vertonen. In het verleden werden deze delen plaatselijk hersteld met een houtpasta, maar deze vertonen opnieuw schadepatronen. Het aanwezige schilderwerk is op slordige wijze uitgevoerd waardoor vele ramen moeilijk openen of sluiten.

Aan de binnenzijde is de verflaag tevens beschadigd door de aantasting van condensatie. Alle ramen moeten afgeschuurd worden, plaatselijk hersteld worden en opnieuw geschilderd worden. Algemeen zal het hang-en sluitwerk ook onderworpen moeten worden aan enkele herstellingen of zal het moeten worden vervangen.

Naast restauratie van het buitenschrijnwerk wordt de mogelijkheid eveneens gelaten om het buitenschrijnwerk volledig te vervangen door nieuw schrijnwerk naar historisch model.

MAATREGELEN/VOORZIENE WERKEN:

- Demontage te recupereren schrijnwerk
- Restauratie van ingerotte delen van het schrijnwerk
- Afschuren en opnieuw schilderen van het schrijnwerk
- Herstel van het historisch hang- en sluitwerk
- Vervangen van hang- en sluitwerk naar historisch model
- Eventueel het volledig vervangen van het buitenschrijnwerk naar historisch model

6.2.2.2.2. Beglazing

CONCEPT/OPTIE:

Momenteel zijn alle ramen nog ingevuld met enkele beglazing. Gezien zowel de gelijkvloerse verdieping als de bovenverdieping intensief gebruikt worden als verblijfsruimte, is het echter aangewezen de huidige beglazing te vervangen door dunne dubbele beglazing.

MAATREGELEN/VOORZIENE WERKEN:

- Uitschuren houten ramen in functie van het plaatsen van dubbele beglazing
- Plaatsen nieuwe dunne dubbele beglazing

6.2.2.3. FASE 6 - RESTAURATIE VAN DE GEVELS

6.2.2.3.1. Natuursteen

CONCEPT/OPTIE:

De natuurstenen afwerking van de plint aan de noordoostzijde van het Schippershuis is niet optimaal afgewerkt waardoor vocht achter de platen is geraakt. Hierdoor is het tijdens vorstperiodes beginnen uitzetten met als resultaat dat bepaalde platen gebarsten zijn. Hetzelfde verschijnsel is waar te nemen in de delen van de plint die afgewerkt zijn met een bepleistering (zie verder). De losse delen zullen moeten verwijderd worden om verdere insijpeling te voorkomen. Barsten kunnen eventueel hersteld worden met een restauratiemortel of worden verlijmd. Indien de barst te groot zou zijn, kan de gebarsten natuurstenen plaat tevens vervangen worden.

MAATREGELEN/VOORZIENE WERKEN:

- Barsten en hiaten dichten met een zachte kalk- of minerale mortel
- Te beschadigde onderdelen vervangen door nieuwe elementen

6.2.2.3.2. Voegwerk

CONCEPT/OPTIE:

Het voegwerk van het metselwerk is plaatselijk weggefallen en zit op meerdere plaatsen los. Het originele kalkvoegwerk is tevens vervangen geweest door cementhoudend voegwerk, wat sterke beschadigingen in de bakstenen heeft veroorzaakt. De dichte cementmortel heeft er namelijk voor gezorgd dat het vocht in de gevel niet langs de voegen naar buiten loopt maar via het zachtere materiaal, met name de stenen. Hierdoor vriezen deze kapot tijdens vorst- en dooicycli. Met het oog op maximaal behoud van het originele materiaal, moeten de cementhoudende voegen verwijderd worden. Indien het metselwerk in het zicht zou blijven zouden de voegen opnieuw opgevoegd moeten worden met nieuw voegwerk, op basis van kalk. Zoals beschreven in puntje 5.2. zal echter teruggedaan worden naar de meest authentieke toestand van de gevels, waarbij ze voorzien zijn van een bepleistering. Hierdoor zal geen nieuw voegwerk aangebracht moeten worden, gezien anders niet voldoende hechting ontstaat tussen het metselwerk en de pleisterlaag.

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- Uithalen van de bestaande cementhoudende voegen

6.2.2.3.3. Bepleistering

CONCEPT/OPTIE:

Zoals eerder vermeld, zullen de gevels van het Schippershuis opnieuw bepleisterd worden, om zo terug te gaan naar hun meest authentieke toestand. Tevens gezien de bakstenen sterk verweerd geraakt zijn door verschillende decaperingscampagnes, is dit de beste optie om zo het originele materiaal zo goed mogelijk te kunnen beschermen en behouden.

De gecementeerde plint aan de zuidwestzijde van het Schippershuis is niet optimaal afgewerkt waardoor vocht achter de platen is geraakt. Hierdoor is het tijdens vorstperiodes beginnen uitzetten met als resultaat dat het pleisterwerk is gebarsten en plaatselijk weggefallen is. Gezien een duurzaam onderhoud vooropgesteld wordt, is het noodzakelijk de bepleistering af te kappen en opnieuw aan te brengen. Enkel hierdoor zal verzekerd kunnen worden dat de plint op lange termijn geen vocht zal doorlaten.

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- De cementbepleistering afkappen van de plint aan de zuidwestelijke zijde
- Bepleisteren van de gevels van het Schippershuis en afwerken met een verflaag
- De plint aan de zuidwestelijke zijde voorzien van een waterbestendige bepleistering en schilderen

6.2.2.3.4. Begroeiing

CONCEPT/OPTIE:

Tussen de rotsimitaties en de gevel aan de waterkant groeien planten. Voorlopig heeft dit weinig vervolgschade, maar wortelsystemen kunnen op termijn schade aan het gebouw veroorzaken. Het is belangrijk om de planten tot op de wortels te verwijderen, anders zal de begroeiing blijven terugkomen en verdere schade veroorzaken. Gezien voor deze werken slechts een beperkt budget nodig zal zijn, kan dit mogelijks al uitgevoerd worden in fase 4 - Restauratie van het buitenschrijnwerk van het Schippershuis.

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- Verwijderen begroeiing tot op de wortels

6.2.3. FASE 7 - INTERIEURS ZIMMERTOREN EN SCHIPPERSHUIS

6.2.3.1. HOUTEN ROOSTERINGEN EN VLOERAFWERKINGEN

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- De houten roosteringen worden integraal behandeld.
- Waar nodig wordt balkkopherstel uitgevoerd.
- De linoleumvloer in de Zimmertoren wordt bij voorkeur verwijderd, aangezien de afwerking niet past bij het historische karakter van het gebouw. De oorspronkelijke vloerafwerking (houten plankenvloer) is wellicht nog aanwezig onder de linoleum. Op dit moment is er echter geen zicht op de toestand van de onderliggende vloeren. De vloeren worden opgeschuurd en behandeld, en waar nodig worden de vloeren gerestaureerd.
- De beschadigde houten parketten en plankenvloeren worden hersteld waar nodig. De houtsoort, formaten, patronen en afwerking zijn overeenkomstig de oorspronkelijke parketten.

6.2.3.2. WANDEN EN PLAFONDS

CONCEPT/OPTIE:

Naast onderstaande werken, die uitgevoerd kunnen worden op langere termijn, is er zowel bij het interieur van het Schippershuis als dit van de Zimmertoren, toch wel nood aan enkele dringende werken.

De aanwezige keldergaten in het Schippershuis die voor een permanente verluchting zouden moeten zorgen in de gewelfde kelder zijn in het verleden permanent afgesloten. Hierdoor is de luchtvochtigheid in de ruimte sterk beginnen stijgen waardoor de wanden vochtig zijn geworden. Het aanwezige pleisterwerk van de muren is hierdoor beginnen afbrokkelen en

afpellen. Indien ook deze ruimte deel uitmaakt van het historisch erfgoed is het van belang de keldergaten opnieuw open te maken zodat een permanente verluchting ontstaat die zorgt voor een lagere luchtvochtigheid en voor het uitdrogen van de muren. Het pleisterwerk van de wanden en plafonds van de kelder kan, wanneer alles voldoende uitgedroogd is, dan ook hersteld worden met een compatibele mortel.

Gezien de dringendheid van deze werken, wordt wel geadviseerd deze werken uit te voeren in fase 4 - Restauratie van het buitenschrijnwerk van het Schippershuis.

De ijzeren profielen van de troggewelven, ter hoogte van de kelderverdieping van de Zimmertoren, zijn momenteel roestig en de verf bladdert af. Roestvorming kan echter zorgen voor schade aan de bovenliggende vloerelementen. De profielen zullen dus op relatief korte termijn ontroest moeten worden en opnieuw geschilderd moeten worden met een compatibele roestwerende verf.

Gezien voor deze werken slechts een beperkt budget nodig zal zijn, kan dit mogelijk ook uitgevoerd worden in fase 5 - Restauratie van de gevels van de Zimmertoren, indien voldoende budget beschikbaar is.

MAATREGELEN/VOORZIENE WERKEN:

- Openen keldergaten van het Schippershuis
- Herstellen van de wandpleistering van de kelder van het Schippershuis
- Schade aan het achterliggend metselwerk zal moeten worden hersteld indien nodig
- De door vocht beschadigde binnenafwerkingen (vloer-, wand- en plafondafwerkingen) worden hersteld waar nodig, na het wegnemen van de oorzaken en na voldoende uitdrogen
- Eventuele scheuren in het pleisterwerk worden hersteld met behulp van een passende mortel

6.2.3.3. BINNENSCHRIJNWERK

MAATREGELEN/VOORZIENE WERKEN:

- Het schrijnwerk met historisch karakter (dit zijn de paneeldeuren of opgeklampte deuren - zie waardebeoordeling), wordt indien nodig vakkundig hersteld. Indien er zich onherstelbare schade voordoet, kan de deur vervangen worden, maar dit gebeurt steeds naar historisch model. De hedendaagse deuren kunnen vervangen worden, waarbij er steeds rekening wordt gehouden met de erfgoedwaarden.
- Het hang- en sluitwerk wordt jaarlijks geïnspecteerd en indien nodig hersteld. Het meeste hang- en sluitwerk is historisch of gebaseerd op historisch model. Er wordt steeds naar gestreefd dit te behouden en te herstellen.

6.2.3.4. TRAPPEN

MAATREGELEN/VOORZIENE WERKEN:

- Indien er elementen zijn die beschadigd zijn geraakt door overmatig gebruik, kunnen deze hersteld of vervangen worden

6.2.3.5. VASTE INTERIEURELEMENTEN

MAATREGELEN/VOORZIENE WERKEN:

- Indien nodig, worden de vaste interieurelementen (zie hoofdstuk 3) gerestaureerd. Op plaatsen waar de oorspronkelijke vaste interieurelementen verdwenen zijn, kan ervoor gekozen worden deze te reconstrueren, overeenkomstig het bestaande model. Dit is geen verplichtende maatregel.

6.2.3.6. TOEGANKELIJKHEID

MAATREGELEN/VOORZIENE WERKEN:

- Om de zolder van de Zimmertoren op een betere en veiligere manier toegankelijk te maken, zal een nieuw zolderluik met trap geplaatst worden
- In functie van een erkenning als open erfgoed wordt het aspect van integrale toegankelijkheid verder op punt gesteld.

6.2.4. FASE 8 - BEHOUD, HERSTEL EN ONDERHOUD VAN DE ROERENDE GOEDEREN

CONCEPT/OPTIE:

Aangezien de mechanismes van Louis Zimmer in belangrijke mate bijdragen tot de historische en artistieke waarde van de Zimmertoren, blijven deze goederen naar de toekomst toe maximaal bewaard en in werking.

Verder kan onderzocht worden of de roerende goederen op de Zimmertorensite beschermd kunnen worden als topstuk en kunnen worden opgenomen op de Topstukkenlijst. Op die manier zou ook de Wonderklok, die vanuit het Onroerenderfgoeddecreet (2014) niet beschermd kan worden aangezien de klok zich niet in een beschermd monument bevindt, beschermd kunnen worden naar de toekomst toe en in aanmerking kunnen komen voor subsidies (weliswaar onder bepaalde voorwaarden).

MAATREGELEN/VOORZIENE WERKEN:

- De mechanismes van Louis Zimmer worden behouden, hersteld waar nodig en regelmatig onderhouden. Het behoud, herstel en onderhoud van de roerende goederen dient op

een correcte wijze en met voldoende technische achtergrond te gebeuren. Binnen de beschermde delen betreft het de volgende roerende goederen:

- Het moederhorloge
- De Jubelklok
- Het slagwerk
- De carroussel
- De Astronomische studio met het planetarium
- Er wordt onderzocht of de roerende goederen op de gehele Zimmertorensite opgenomen kunnen worden op de Topstukkenlijst.
- De opslag van waardevolle, roerende goederen dient steeds onder de correcte omstandigheden te gebeuren.

6.2.5. FASE 9 - BEHOUD, HERSTEL EN ONDERHOUD VAN DE OMLIGGENDE TUIN

CONCEPT/OPTIE:

Het is belangrijk dat de tuin van het Schippershuis de functie van oudsher blijft ondersteunen. De tuin dient dus bij voorkeur ook zo ingericht en beheerd te worden waardoor de functie niet in gedrang komt. Daarnaast dient de nodige aandacht geschonken te worden aan de oude, karakteristieke linde, welke mee het uitzicht van het Schippershuis doorheen de tijd heeft bepaald. Om het behoud van de linde te verzekeren naar de toekomst toe, is het aangewezen om een VTA-analyse uit te voeren, alsook een standplaatsonderzoek. Een VTA-analyse heeft als doel om het toekomstig beheer te kunnen bepalen met betrekking tot snoei, veiligheid enz. Een standplaatsonderzoek onderzoekt dan weer of de linde voldoende beschikbaar volume heeft om te groeien en of de kwaliteit van de bodem goed genoeg is. Het beheer van deze karakteristieke boom zal dus afhankelijk zijn van de resultaten van deze onderzoeken. Voor alle andere elementen kan regulier beheer en onderhoud voorop gesteld worden.

MAATREGELEN/VOORZIENE WERKEN:

- Linde:
 - Uitvoering van een VTA-analyse
 - Uitvoering van een standplaatsonderzoek
 - Maatregelen formuleren op basis van de resultaten uit bovenstaande onderzoeken

6.2.6. FASE 10 - VISIE/MASTERPLAN VOOR DE GEHELE ZIMMERTORENSITE

CONCEPT/OPTIE:

Het is van belang dat er verder onderzoek gebeurt en dat er een globale visie/globaal masterplan wordt uitgedacht voor de gehele Zimmertorensite en dit gelinkt aan de resultaten uit de SWOT-analyse. Aspecten waarvoor het aangewezen is om een diepgaandere visie te ontwikkelen, zijn bijvoorbeeld: de museumcollectie, de invloed van de site op toerisme, de belevingswaarde van het museum, de algemene ruimtelijkheid en de interne organisatie.

MAATREGELEN/VOORZIENE WERKEN:

- Visie/masterplan uitdenken voor de gehele Zimmertorensite, gelinkt aan de resultaten uit de SWOT-analyse

6.2.7. SAMENVATTENDE TABEL

SCHILDERWERK						
SCHILDERWERKEN OP HOUT						
Kroonlijst en gootlossen	x	in huidige of oorspronkelijke kleurstelling (op basis van een kleuronderzoek) met een dampopen verfsysteem + zie bijlage 2 artikel 2.3				
Structuur afdakje	x					
Dakkapel	x					
FASE 2: RESTAURATIE VAN HET BUITENSCHRIJNWERK (ZIMMERTOREN)						
In uitvoering in 2020						
WERFINRICHTING	x					
INRICHTING VAN DE BOUWPLAATS						
VOORAFGAANDE WERKZAAMHEDEN						
Beschermingsmaatregelen						
Dichten van raamopeningen						
Beschermen van trappen						
VERZEKERING VAN ALLE BOUWPLAATSRISICO'S						
PLAATSBSCHRIJVING						
DEMONTAGE- EN AFBRAAKWERKEN						
SCHRIJNWERK						
Demontage te recupereren schrijnwerk						
SCHRIJNWERK						
BUITENSCHRIJNWERK						
Restauratie houten ramen Zimmertoren						
Restauratie houten ramen Schippershuis						
GLASWERKEN						
Restauratie glas-in-lood panelen						
SCHILDERWERK						
SCHILDERWERKEN OP HOUT						
Schilderen/vernissen van de ramen	x	in huidige of oorspronkelijke kleurstelling (op basis van een kleuronderzoek) met een dampopen verfsysteem + zie bijlage 2 artikel 2.3				
Schilderen/vernissen van de binnenluiken	x					
FASE 3: RESTAURATIE VAN HET DAK (SCHIPPERSHUIS)						
WERFINRICHTING				x		
INRICHTING VAN DE BOUWPLAATS						
VERZEKERING VAN ALLE BOUWPLAATSRISICO'S						
PLAATSBSCHRIJVING						
STELLINGEN						
DEMONTAGE- EN AFBRAAKWERKEN						
BEDAKING						
Afsteken cementbepleistering schoorstenen						
RUWBOUWERKEN						
OPGAAND METSELWERK						
Beperkt herstel metselwerk schouwen		overeenkomstig de bestaande bakstenen				

DAKEN						
TIMMERWERK						
Algemeen nazicht stabiliteit daktimmer	nvt					
Herstel daktimmer		overeenkomstig de bestaande onderdelen				
Herstel bebording		overeenkomstig de bestaande onderdelen				
Plaatsen isolatie > 2 opties		overeenkomstig de resultaten uit een energie-audit				
Dakisolatie: isolatie + afwerken isolatie met gyproc en pleisterwerk (optie 1)						
Zolderisolatie (optie 2)						
Curatieve en preventieve behandeling houtborende insecten	x	zie bijlage 2 - artikel 3				
DAKDICHTING						
Herstel loden slabben opgaande delen						
Herstel loden aansluitingen hoekkepers						
REGENWATERAFVOEREN						
Plaatsen nieuwe hanggoten in koper						
Plaatsen nieuwe afvoerbuizen in koper						
Plaatsen nieuwe gietijzeren voetstukken						
Plaatsen nieuwe, voldoende gedimentioneerde vergaarbakken						
DAKBEDEKKING						
Plaatselijk herstel natuurleien dakbedekking		overeenkomstig bestaande type leien				
Plaatsen nieuwe ladderhaken		Europees genormeerd (EN795)				
SMEEDWERK						
ONTROESTEN SMEEDIJZEREN ELEMENTEN						
Muurankers	x	schilderen in zwarte kleur + zie bijlage 2 - artikel 2.2				
AFWERKEN OPPERVLAGEN						
BUITENBEPLEISTERING						
Plaatsen nieuwe waterbestendige bepleistering rondom de schouwen		met een compatibele mortel				
SCHILDERWERKEN						
SCHILDERWERKEN OP HOUT						
Schilderen van de kroonlijst en gootklossen	x	in huidige of oorspronkelijke kleurstelling (op basis van een kleuronderzoek) met een dampopen verfsysteem + zie bijlage 2 artikel 2.3				
SCHILDERWERKEN OP PLEISTER						
Schilderen nieuwe bepleistering schoorstenen	x	in huidige of oorspronkelijke kleurstelling (op basis van een kleuronderzoek) met een dampopen verfsysteem + zie bijlage 2 artikel 2.1				
FASE 4: RESTAURATIE VAN HET BUITENSCHRIJNWERK (SCHIPPERSHUIS)						
WERFINRICHTING						
	x					
INRICHTING VAN DE BOUWPLAATS						
VERZEKERING VAN ALLE BOUWPLAATSRISICO'S						
PLAATSBSCHRIJVING						
DEMONTAGE- EN AFBRAAKWERKEN						
OPENMAKEN KELDERGATEN						
SCHRIJNWERK						
Demontage te recupereren schrijnwerk						
BUITENAANLEG						
Verwijderen van begroeiing aan stenen	x					

RUWBOUWWERKEN									
OPGAAND METSELWERK									
Plaatsen scheurmeters	nvt								
SMEEDWERK									
HANG- EN SLUITWERK									
Herstel hang- en sluitwerk	x								
Vervangen van hang- en sluitwerk		naar historisch model							
AFWERKEN OPPERVAKKEN									
BINNENBEPLEISTERING									
Herstel muurbeplevistering kelder		met een kalkpleister							
SCHRIJNWERK									
RESTAURATIE HOUTEN SCHRIJNWERK									
Restauratie inkomdeur keuken									
Ramen > 2 opties									
Restauratie ramen (optie 1)									
Volledig vervangen van de ramen naar historisch model (optie 2)									
BEGLAZING									
Plaatsen dunne dubbele beglazing		de buitenste glasplaat is steeds historisch getrokken glas							
SCHILDERWERKEN									
SCHILDERWERKEN OP HOUT									
Schilderen van de ramen	x	in huidige of oorspronkelijke kleurstelling (op basis van een kleuronderzoek) met een dampopen verfsysteem + zie bijlage 2 artikel 2.3							
Schilderen van de deuren	x								
FASE 5: RESTAURATIE VAN DE GEVELS (ZIMMERTOREN)									
WERFINRICHTING			x						
INRICHTING VAN DE BOUWPLAATS									
VERZEKERING VAN ALLE BOUWPLAATSRISICO'S									
PLAATSBSCHRIJVING									
STELLINGEN									
RUWBOUWWERKEN									
GEVELAFWERKING									
Beschermen van de niet te reinigen oppervlaktes									
Gevelreïnjiging met stoom									
BAKSTENEN									
Paramenherstel: vervangen van bakstenen		overeenkomstig de bestaande bakstenen							
Plaatsen scheurmeters	nvt								
NATUURSTEEN									
Herstel natuursteen met restauratiemortel		met een compatibele mortel op basis van kalk							
Vervangen witte natuursteen		in overeenstemming met het huidige type natuursteen							
Vervangen blauwe natuursteen		in overeenstemming met het huidige type natuursteen							
LATEIEN									
Plaatsen verstevigingsprofielen in inox									
VOEGWERKEN									
Vervangen voegwerk baksteenmetselwerk		met een compatibele mortel op basis van kalk + manueel							

Schilderen	x	in huidige of oorspronkelijke kleurstelling (op basis van een kleuronderzoek) met een dampoven verfsysteem + zie bijlage 2 artikel 2.1									
------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

BINNENSCHRIJNWERK

Behandelen houten binnenschrijnwerk, waar nodig	x	zie bijlage 2 - artikel 3									
Beschadigd houten binnenschrijnwerk herstellen, waar nodig											
Storend hang- en sluitwerk vervangen, waar nodig	x	overeenkomstig het historische model									
Niet-oorspronkelijke deuren vervangen naar passend model, indien gewenst		overeenkomstig het historische model									

TRAPPEN

Herstellen of vervangen van beschadigde elementen	x	overeenkomstig het bestaande model									
---	---	------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

VASTE INTERIEURELEMENTEN

Restaureren van vaste interieurelementen, indien gewenst											
Reconstructie van vaste interieurelementen, indien gewenst		te bepalen in overleg met AOE									

TOEGANKELIJKHEID

Plaatsen van een nieuw zolderluik met trap om de zolder van de Zimmertoren op een betere en veiligere manier toegankelijk te maken											
In functie van een erkenning als open erfgoed wordt het aspect van integrale toegankelijkheid verder op punt gesteld											

FASE 8: BEHOUD, HERSTEL EN ONDERHOUD VAN DE ROERENDE GOEDEREN

ROERENDE GOEDEREN

Behoud, herstel en onderhoud van de roerende goederen: - moederhorloge - Jubelklok - slagwerk - carroussel - Astronomische studio met planetarium		op een correcte wijze en met voldoende technische achtergrond									
Onderzoeken of de roerende goederen op de gehele Zimmertorensite opgenomen kunnen worden op de Topstukkenlijst	nvt										
De opslag van waardevolle, roerende goederen dient steeds onder de correcte omstandigheden te gebeuren	nvt										

FASE 9: BEHOUD, HERSTEL EN ONDERHOUD VAN DE OMLIGGENDE TUIN

BEHOUD, HERSTEL EN ONDERHOUD VAN DE LINDE

Uitvoering van een VTA-analyse	nvt										
Uitvoering van een standplaatsonderzoek	nvt										
Maatregelen formuleren op basis van de resultaten uit bovenstaande onderzoeken	nvt										

FASE 10: VISIE/MASTERPLAN VOOR DE GEHELE ZIMMERTORENSITE

VISIE/MASTERPLAN

Visie/masterplan uitdenken voor de gehele Zimmertorensite	nvt	gelinkt aan de resultaten uit de SWOT-analyse									
---	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

6.3. WEDERKERENDE WERKEN

De éénmalige werkzaamheden zijn essentieel om de gebouwen in een goede staat te brengen en die slechts éénmaal op een periode van 24 jaar uitgevoerd dienen te worden. Voor de wederkerende maatregelen worden de adviezen die opgenomen zijn in de 'onderhoudsgids' van het WTCB opgevolgd. Het regulier onderhoud van de gebouwen vermijdt dat er grote restauratiecampagnes uitgevoerd moeten worden. Monumentenwacht inspecteert de volledige gebouwen bij voorkeur om de 3 à 4 jaar. De verslagen van Monumentenwacht worden dan als basis gebruikt om eventuele problemen tijdig te signaleren en de dringende werkzaamheden uit te kunnen voeren. De maatregelen die hieronder vermeld staan, gelden steeds voor zowel de Zimmertoren als het Schippershuis, tenzij anders vermeld.

6.3.1. WERKEN

6.3.1.1. INSPECTIES DOOR MONUMENTENWACHT

- De gebouwen worden om de 3 à 4 jaar geïnspecteerd door Monumentenwacht om de schade aan de gebouwen te kunnen opvolgen.
- De daken worden om de 3 à 4 jaar geïnspecteerd door Monumentenwacht om de schade aan de daken te kunnen opvolgen.
- Bij de inspectie van het dak door Monumentenwacht worden ook de dakaansluitingen nagekeken, de slabben, afdichtingen, voegen en dergelijke. Alle aansluitingen dienen immers goed aan te sluiten en mogen geen openingen vertonen. Dit geldt eveneens voor de aansluitingen van de schoorstenen en de aansluitingen ter hoogte van de loodslabben.

6.3.1.2. EXTERIEUR

6.3.1.2.1. Daken

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- De dakstructuur van beide gebouwen wordt jaarlijks geïnspecteerd op beschadigingen, aantastingen of schimmelvorming. Indien nodig worden de structuren hersteld of behandeld.
- Weggeschoven of verdwenen leien worden vervangen door leien met dezelfde kleur en zicht. Op die manier wordt er vermeden dat vocht kan insijpelen en de onderliggende houtstructuren kan doen inrotten.
- De goten worden minstens éénmaal à tweemaal per jaar schoongemaakt zodat vuil en bladafval de regenwaterafvoer niet doet verstopen en het water niet rechtsreeks op de gevels terecht komt en de regenwaterafvoeren zouden kunnen overstromen. Dit kan

overmatige vochtbelasting van het metselwerk tot gevolg hebben.

- Schade aan de goten of regenwaterafvoeren wordt ad hoc hersteld. De goten en regenwaterafvoeren worden steeds uit koper vervaardigd.
- Schade aan het houten dakschrijnwerk (kroonlijsten, gootplanken, gootklossen,..) wordt plaatselijk hersteld door het houtwerk plaatselijk te vervangen. Nieuwe elementen zijn identiek aan de bestaande elementen.
- Het voegwerk van de schoorsteen van de Zimmertoren wordt om de 2 à 3 jaar gecontroleerd door Monumentenwacht door de dichtheid en scheuren in het voegwerk na te gaan. Uitgespoeld voegwerk wordt uitgekapt en heropgevoegd met een kalkmortel. Dit geldt tevens voor de cementbepleistering van de schoorstenen van het Schippershuis. Indien deze beschadigd zou zijn, wordt ze hersteld.
- De aansluitingen van de dakranden worden regelmatig gecontroleerd op onderbrekingen. Indien soldeernaden openstaan en de vernageling van de dakrand roestig blijkt, dienen de naden opnieuw dichtgekit of gesoldeerd worden en de vernagelingen opnieuw afgedekt worden tegen vocht om te vermijden dat er water insijpelt.
- Smeed - en gietijzeren elementen worden om de vijf jaar ontroest om te voorkomen dat de roestvorming schade berokkend aan andere bouwelementen.
- De gietijzeren standpijpen van de regenwaterafvoeren van het Schippershuis worden regelmatig roestwerend behandeld en opnieuw geschilderd in S 9000 N (zwart).

6.3.1.2.2. Gevels

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- Eventuele mosvorming op de gevels wordt periodiek behandeld met een ecologisch product.
- Scheuren in de natuurstenen plint, deur - en raamdorpels en traptreden worden eveneens ad hoc hersteld met een restauratiemortel of worden verlijmd. Indien de schade te groot is, kunnen bepaalde elementen vervangen worden.
- Het voegwerk van het baksteenmetselwerk en de natuurstenen wordt jaarlijks gecontroleerd op ernstige gebreken. Het voegwerk wordt nagekeken met betrekking tot hun dichting door de hechting en aanwezigheid van scheuren na te gaan. Indien nodig worden delen manueel heropgevoegd om schade door insijpelend vocht te vermijden. De voegen worden dan uitgekapt en er wordt een nieuwe kalkmortelvoeg (met hydraulische kalk) geplaatst. De mortel heeft steeds dezelfde kleur, samenstelling en textuur als het voegwerk hier rond. Desgevallend wordt hersteld voegwerk bij gepatineerd.
- Smeed - en gietijzeren elementen worden om de vijf jaar ontroest om te voorkomen dat de roestvorming schade berokkent aan andere bouwelementen. De ijzeren elementen worden eveneens om de vijf jaar geschilderd met een samenstelling van olie en pigment om roestvorming te voorkomen en dit in de huidige of oorspronkelijke kleurstelling (op basis van een kleuronderzoek).

- Eventuele zettingsscheuren in de gevels worden regelmatig opgevolgd, eventueel aan de hand van scheurimeters, aangezien er via scheuren vocht kan binnendringen in de constructie, wat tot sterke schade kan leiden.
- De voegen van de buitentrap van de Zimmertoren wordt eveneens jaarlijks nagekeken op scheuren en ook hun hechting wordt nagegaan. Indien nodig, worden de voegen uitgekapt en manueel heropgevoegd met een kalkmortel (mortel op basis van kalk en zand).

6.3.1.2.3. Buitenschrijnwerk

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- Schade aan het raam – en deurschrijnwerk wordt plaatselijk hersteld met epoxy of door plaatselijk stukken hout te vervangen.
- Gebroken glaspartijen worden vervangen door het aanwezige type glas, waarvan de buitenste glasplaat steeds vervaardigd is uit historisch getrokken glas.
- De soepele voegen en kitvoegen worden jaarlijks gecontroleerd op een goed sluitvermogen. Indien nodig worden de afdichtingen ad hoc hersteld met stopverf.
- De bewegende delen van het hang - en sluitwerk worden jaarlijks gesmeerd. Het hang- en sluitwerk wordt regelmatig gecontroleerd op een goed sluitend vermogen, indien nodig worden er hieraan herstellingen uitgevoerd. Het beslag, dat onderhevig is aan weersomstandigheden, wordt om de vijf jaar ontroest en opnieuw geschilderd.

6.3.1.2.4. Afwerkingslagen

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- De bepleistering van de gevels van het Schippershuis wordt jaarlijks gecontroleerd op scheurvorming of schade. Indien er barsten of ontbrekende delen waar te nemen zijn, wordt de bepleistering opnieuw aangebracht met een dampopen en minerale bepleistering. Dit om te vermijden dat er zich vocht achter de bepleistering kan ophopen en er op die manier grote stukken bepleistering worden afgesloten.
- De bepleistering van het Schippershuis dient regelmatig zacht gereinigd en opnieuw geschilderd te worden in de oorspronkelijke kleurstelling met een dampopen, mineraal verfsysteem zodat het afpellen en afbladderen van de verflagen naar de toekomst toe vermeden wordt. Bij herschildering (om de 10 jaar) dient de schilder steeds de nodige verfstalen in situ aan te brengen en te laten goedkeuren door de opdrachtgever, restauratiearchitect en erfgoedconsulent alvorens tot uitvoering over te gaan. Het is wenselijk dat de gevel steeds in een lichte kleur herschilderd wordt.
- Het houten schrijnwerk wordt om de 5 jaar geschilderd in de huidige of oorspronkelijke kleurstelling (op basis van een kleuronderzoek). Het raamschrijnwerk wordt bij het Schippershuis steeds in een donkere kleur geschilderd. Bij de Zimmertoren wordt het bruin vernist. Ook de binnenluiken worden steeds zo afgewerkt. De kroonlijsten en

gootklossen van de Zimmertoren en de afdakjes van de klokken worden steeds in de huidige kleurstelling geschilderd. Deze van het Schippershuis worden in een witte kleur geschilderd. Er wordt steeds een dampopen verfsysteem gebruikt. De horizontale delen van het raam- en deurschrijnwerk worden jaarlijks gecontroleerd op schade of verschaling van de verf- of vernislaag vermits deze delen meer blootgesteld worden aan vocht. Indien het nodig is, wordt de verf- of vernislaag sneller hernieuwd.

- De smeedijzeren elementen worden om de 5 jaar ontroest en geschilderd, ten einde roestvorming te voorkomen, en dit in de huidige of oorspronkelijke kleurstelling (op basis van een kleuronderzoek).

6.3.1.3. INTERIEUR

6.3.1.3.1. Houten roosteringen en vloerafwerkingen

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- De vloeropbouwen worden jaarlijks geïnspecteerd op beschadigingen, aantastingen of schimmelvorming. Indien nodig worden de structuren hersteld of behandeld.
- De balkkoppen worden regelmatig geïnspecteerd op beschadigingen, aantastingen of schimmelvorming. Indien nodig worden de balkkoppen hersteld.
- Alle vloeren worden periodiek onderhouden zonder het gebruik van agressieve producten met weinig water.
- De houten parket- en plankenvloeren worden periodiek onderhouden en geboend. Indien er zich schade aan de houten parket- en plankenvloeren voordoet, worden deze ad hoc hersteld waarbij rekening gehouden wordt met vloerpatronen.
- De voegen van de vloeren worden jaarlijks geïnspecteerd op hun samenhang, indien nodig worden de vloeren heropgevoegd.

6.3.1.3.2. Wanden en plafonds

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- Losgekomen of beschadigde bepleistering wordt ad hoc hersteld. Indien het pleisterwerk op de plafonds met rinkellattjes is uitgevoerd, wordt dit bij voorkeur op deze manier opnieuw uitgevoerd.
- Eventuele kleine schade aan de bepleistering op de wanden en plafonds wordt plaatselijk hersteld door de scheuren op te vullen met kalkpleister.
- De wanden en plafonds worden minstens om de 10 jaar opnieuw geschilderd in de huidige of oorspronkelijke kleurstelling (op basis van een kleuronderzoek) met een dampopen verfsysteem.

6.3.1.3.3. Binnenschrijnwerk

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- Beschadigd binnenschrijnwerk wordt plaatselijk hersteld.
- De beweegbare delen van het hang-en sluitwerk worden jaarlijks gesmeerd. Indien nodig, wordt het hang- en sluitwerk hersteld.
- Schade aan het deurschrijnwerk wordt plaatselijk hersteld door in eerste instantie plaatselijk het hout te vervangen. Indien dit niet mogelijk is doordat de schade te groot is, wordt de deur integraal vervangen. Dit steeds naar historisch model.
- Het binnenschrijnwerk wordt om de 7 jaar geschilderd of vernist in de huidige of oorspronkelijke kleurstelling (op basis van een kleuronderzoek) met een dampopen verfsysteem. Hierbij is er speciale aandacht voor de onderkant van de deuren, vermits deze gevoelig zijn aan schade. Indien ze beschadigd zijn door het gebruik, kunnen ze sneller opnieuw afgewerkt worden.

6.3.1.3.4. Trappen

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- De binnentrappen worden periodiek onderhouden. Indien er zich schade voordoet aan de trappen wordt dit ad hoc hersteld.

6.3.1.3.5. Vaste interieurelementen

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- Schade aan de haarden wordt plaatselijk hersteld, met behoud van het originele materiaal en met dezelfde detaillering.

6.3.1.4. ROERENDE GOEDEREN

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- De mechanismen van Louis Zimmer worden behouden, hersteld waar nodig en regelmatig onderhouden. Het behoud, herstel en onderhoud van de roerende goederen dient op een correcte wijze en met voldoende technische achtergrond te gebeuren.
- De opslag van waardevolle, roerende goederen dient steeds onder de correcte omstandigheden te gebeuren.

6.3.1.5. OMLIGGENDE TUIN

MAATREGELLEN/VOORZIENE WERKEN:

- Onderhoud van de linde (bijsnoeien e.d.)

6.3.2. SAMENVATTENDE TABEL

TRAPPEN								
	HOUT							
4.3.5.3	Nazicht van de stevigheid van leuningen en/of borstweringen	jaarlijks	nvt					
4.3.5.3	Nazicht van de toestand van de treden en tegentreden	jaarlijks	nvt					
4.3.5.3	Indien nodig opnieuw aanbrengen van behandeling	ad hoc	x	zie bijlage 2 - artikel 3				
VASTE INTERIEURELEMENTEN								
	Nazicht haarden en indien nodig herstellen	jaarlijks		voor nazicht is vrijstelling niet van toepassing				
SCHILDERWERK								
	ALGEMEEN							
4.3.5.1.4 en 4.3.5.3.3	Nazicht van de afwerkklagen binnenschrijnwerk (verf, beuts, vernis...) of behandelingslagen	jaarlijks	nvt					
4.3.6.1.1	Nazicht afwerkklagen op verpoedering, afbladderen,... (veroudering)	jaarlijks	nvt					
4.3.6.1.1	Nazicht afwerkklagen op vlekken... (vocht)	jaarlijks	nvt					
4.3.6.2.1	Nazicht op schimmels en/of zwammen, zoutuitbloeiingen, kleuralteraties, opstuwning en/of afschilfering verlaag, barsten, vervorming	jaarlijks	nvt					
ROERENDE GOEDEREN								
	Nazicht roerende goederen							
	- moederhorloge	jaarlijks	nvt					
	- Jubelklok	jaarlijks	nvt					
	- slagwerk	jaarlijks	nvt					
	- carroussel	jaarlijks	nvt					
	- Astronomische studio met planetarium	jaarlijks	nvt					
	Herstel roerende goederen, indien/waar nodig							
	- moederhorloge	ad hoc						
	- Jubelklok	ad hoc						
	- slagwerk	ad hoc						
	- carroussel	ad hoc						
	- Astronomische studio met planetarium	ad hoc						
	De opslag van waardevolle, roerende goederen dient steeds onder de correcte omstandigheden te gebeuren	continu	nvt					
OMLIGGENDE TUIN								
	Onderhoud van de linde (bijsnoeien e.d.)	ad hoc						

7. VOORSTEL VAN OPVOLGING EN EVALUATIE

Het beheersplan heeft een doorlooptijd van 24 jaar. De uitgevoerde werken op de site worden om de 6 jaar bij het Agentschap Onroerend Erfgoed gerapporteerd. Dit gebeurt aan de hand van een onderhoudslogboek. De eigenaar/gebruiker houdt dus een dergelijk logboek bij voor zijn/haar eigendom. De samenvattende tabellen kunnen gebruikt worden als onderhoudslogboek om zo bij te houden wanneer welke werken uitgevoerd werden.

Het is hierbij eveneens noodzakelijk om ook de facturen en betalingsbewijzen bij te houden om zo later aanspraak te kunnen maken op extra onderhoudspremies (aanvullende erfgoedpremie voor goed onderhoud van 10 %). Ook op dit moment is het reeds mogelijk om een aanvullende erfgoedpremie voor goed onderhoud van 10 % aan te vragen. In dit geval moet men wel reeds 6 jaar eigenaar zijn van het goed. De aanvraag voor deze extra premie dient te gebeuren op basis van een recent toestandrapport (bijvoorbeeld een verslag van Monumentenwacht) en een opsomming van de werken die de afgelopen 6 jaar zijn uitgevoerd aan de hand van facturen en foto's.

Monumentenwacht inspecteert het gebouw ook naargelang van hun beschikbaarheid. Deze controles worden eveneens opgenomen in het onderhoudslogboek. Voor deze specifieke gebouwen gebeurt een inspectie bij voorkeur om de 3 à 4 jaar. Hierdoor worden mogelijke gebreken tijdig opgemerkt en kan ernstige vervolgschade vermeden worden.

8. BIJLAGEN

<i>Bijlagen</i>	<i>Niet van toepassing (en dus niet bijgevoegd)</i>	<i>Bijgevoegd (nummer)</i>
Perimeter van het gebied waarvoor het beheersplan wordt opgemaakt		Hoofdstuk 1
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating		Hoofdstuk 6
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	x	
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	x	
Lijst van ontsluitingswerken die in aanmerking komen voor 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 premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WOI	x	
Opmetingsplannen Zimmertoren en Schippershuis		Bijlage 1
Onderhoudshandleiding		Bijlage 2
Lijst met toelatingsplichtige werken		Bijlage 3
Huurovereenkomst tussen de VZW Koninklijk Zimmertorencomité en de stad Lier		Bijlage 4