

MOORSEL

project OO 2114 E - MOORSEL (AALST) / pastorij met tuin en aanhorigheden

Volledige studieopdracht voor de reconversie van de pastorij met uitbreiding tot trefcentrum ten behoeve van de jeugd- en andere verenigingen en de inrichting van de pastorijs tuin tot publiek toegankelijke tuin

5 juli 2011

team

architectuur

ARCHITECTUUR KRISTOFFEL BOGHAERT, Gent

Kristoffel Boghaert

Pieter Dhaeseleer

restauratie

ARCHITECTENBUREAU BRESSERS, Gent

Philippe Depotter

Maarten Van Landeghem

landschapontwerp

FONDU LANDSCAPE ARCHITECTS, Merksem

Benoit Fondu

Bert Van Looveren

planning, raming

GABY DE KEYSER, St-Niklaas

Gaby De Keyser

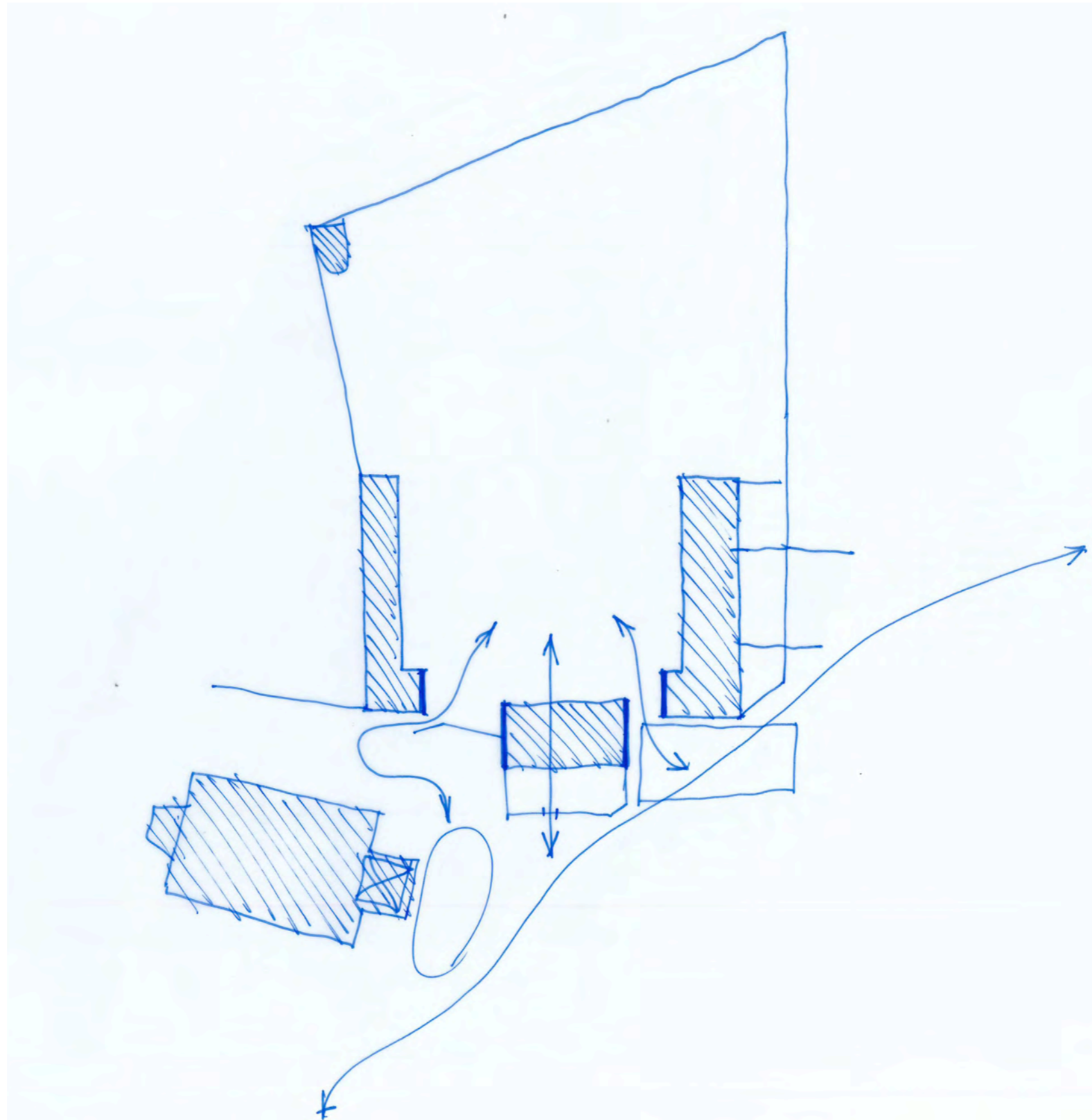


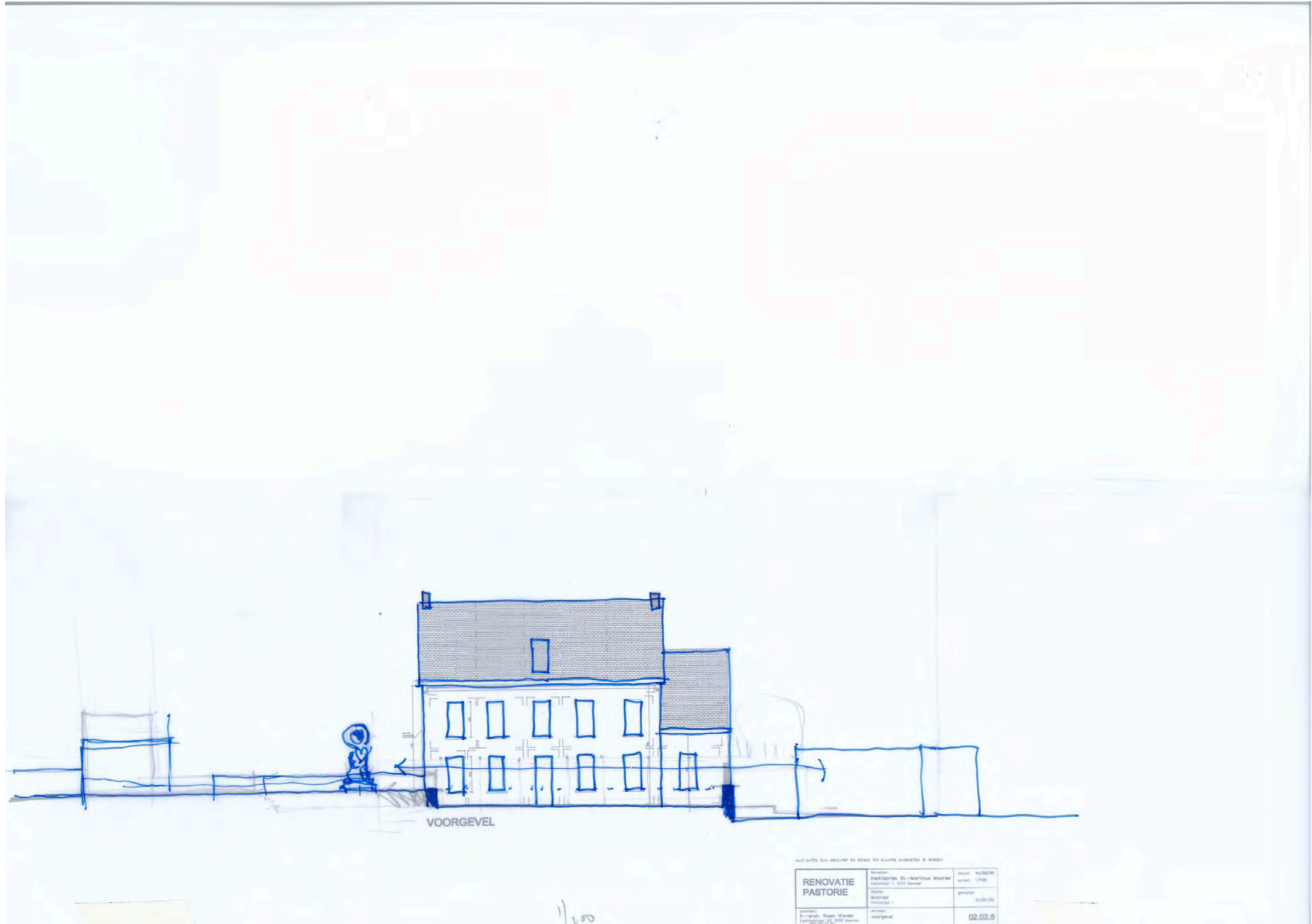


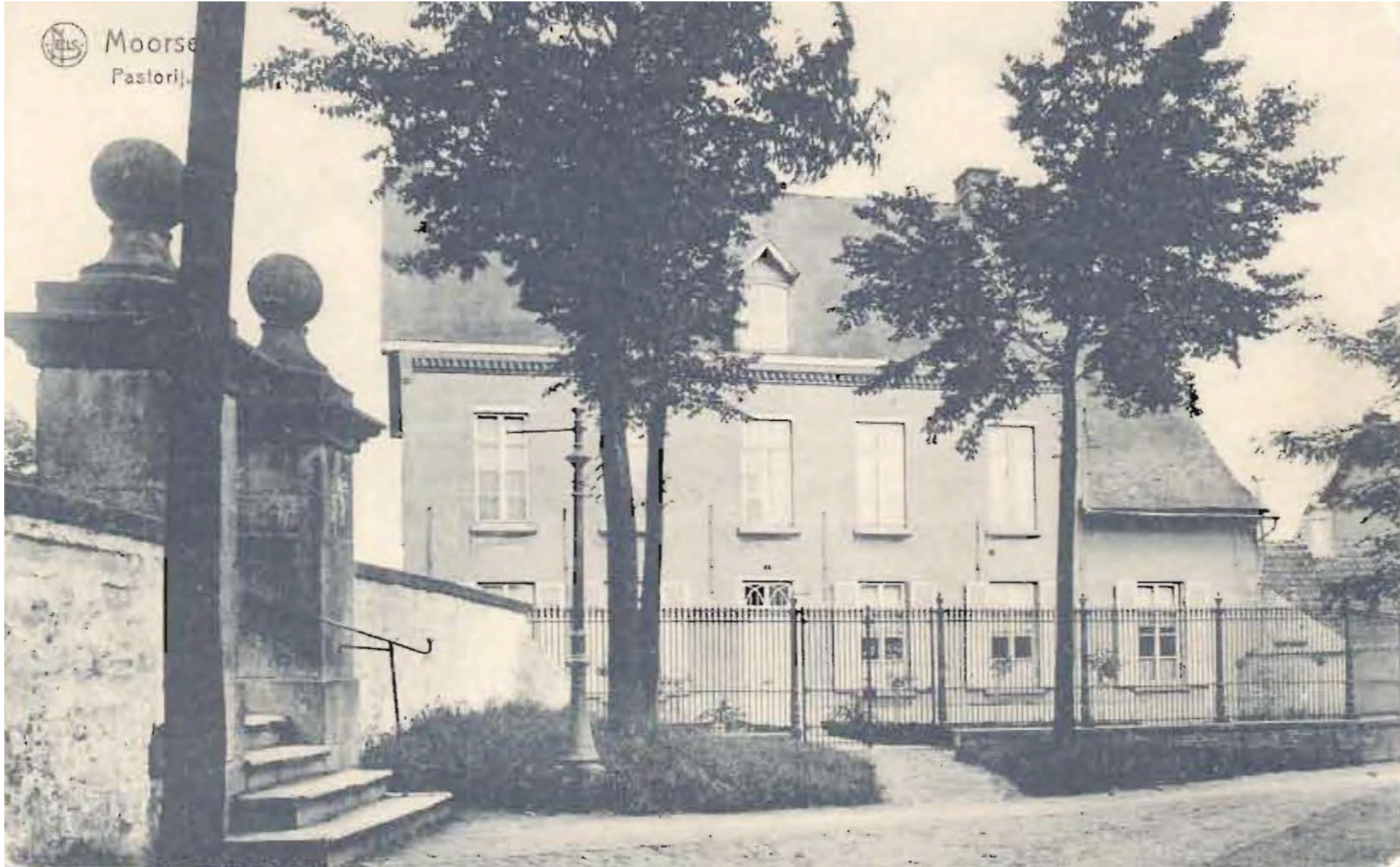


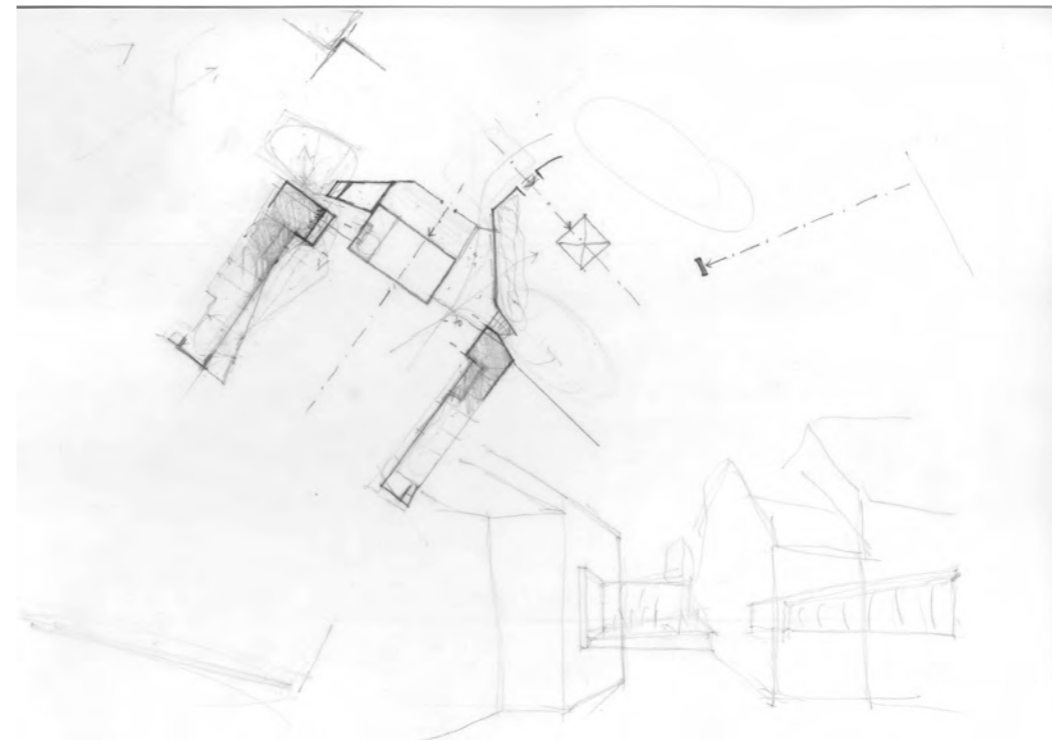
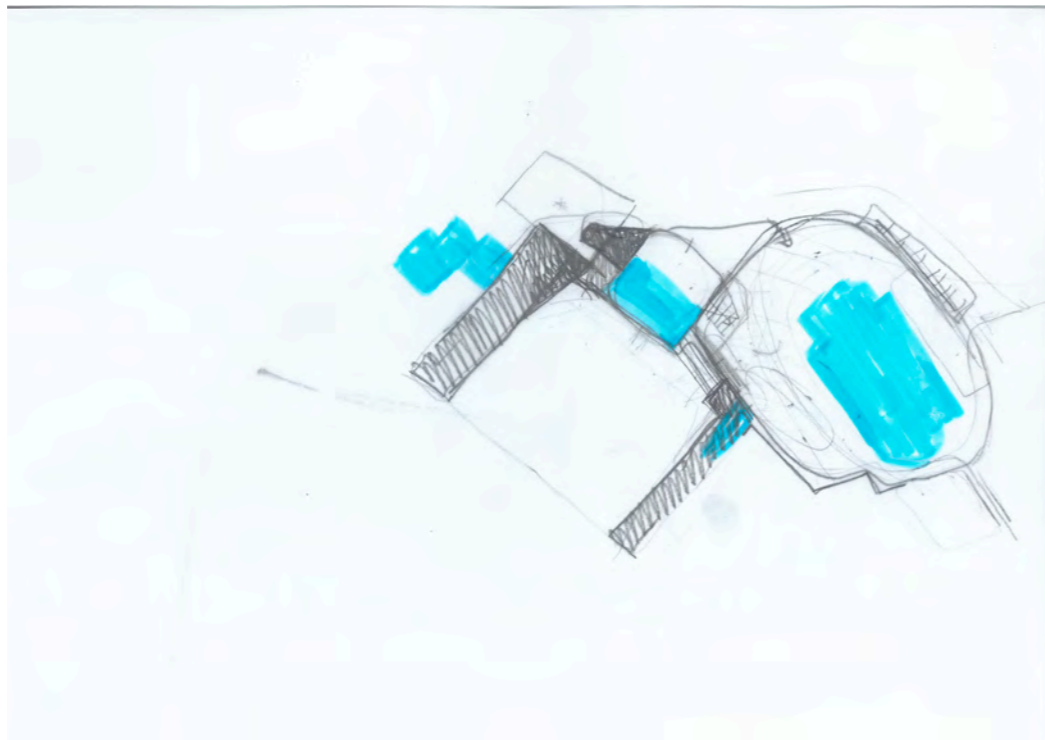
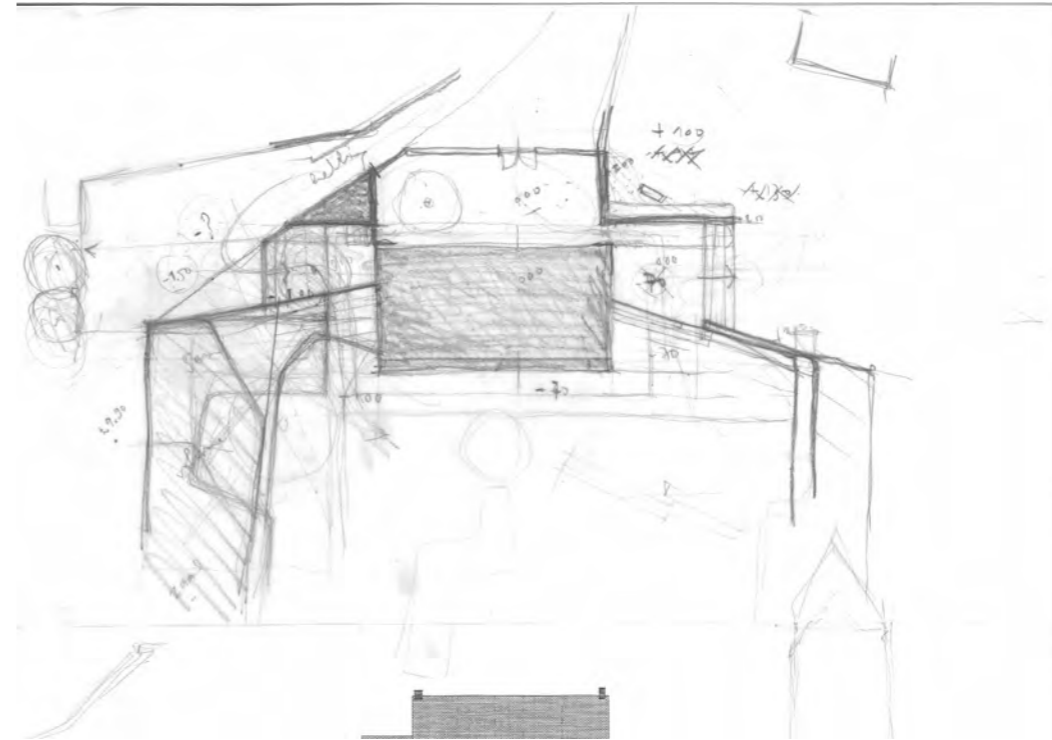
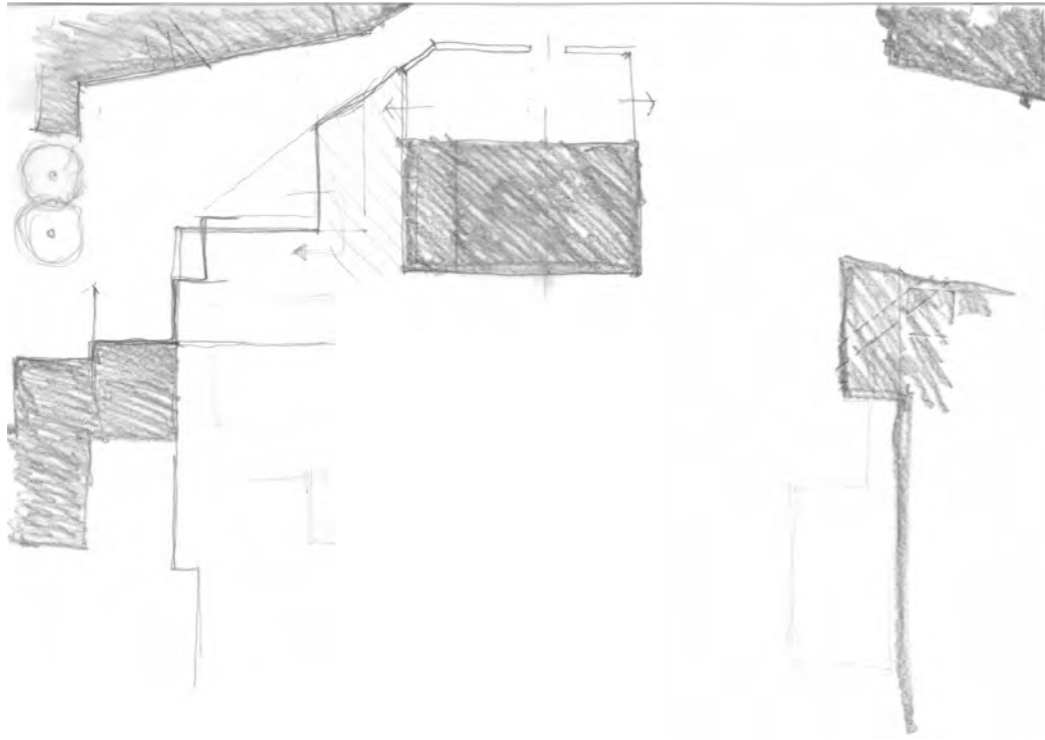


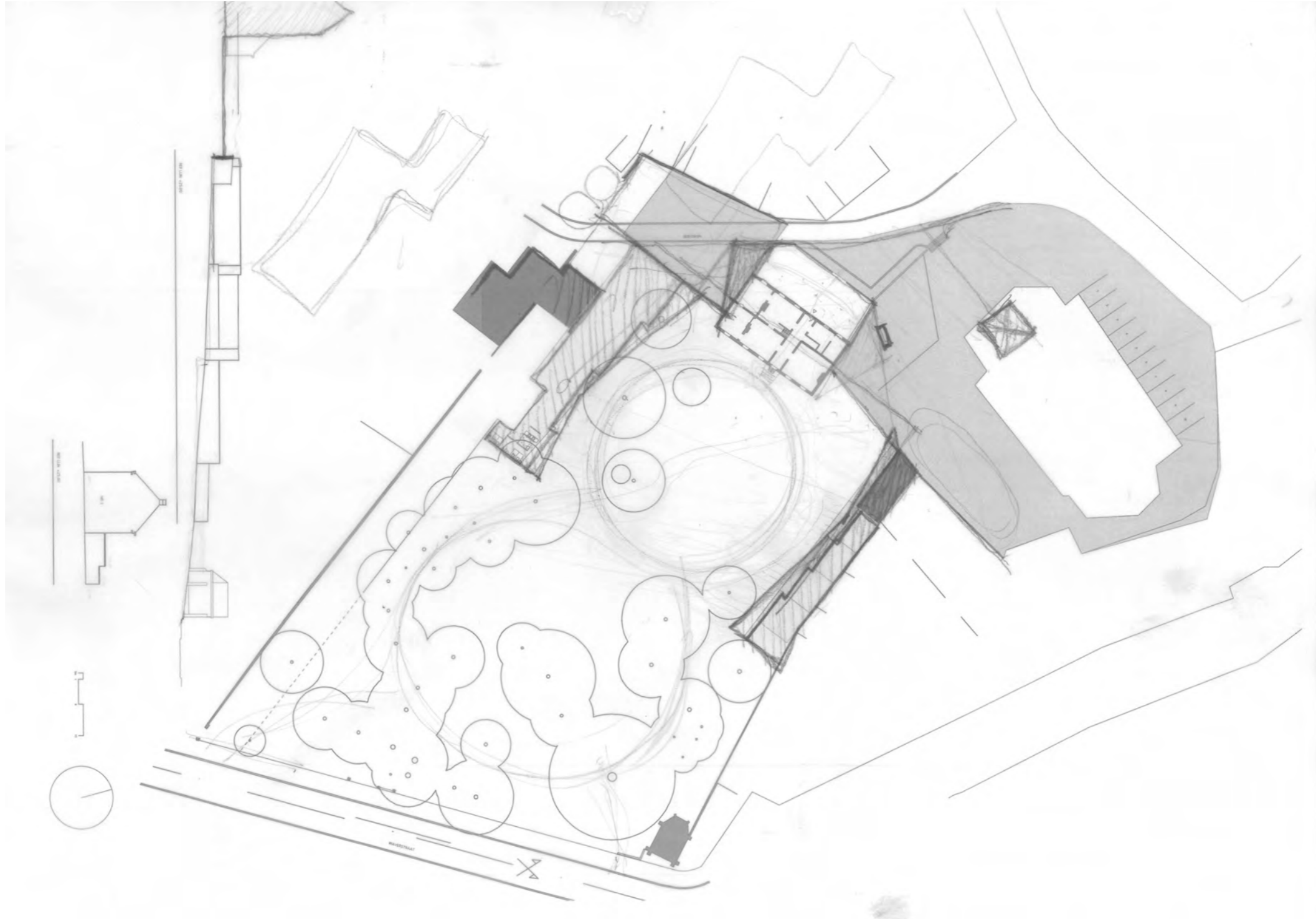


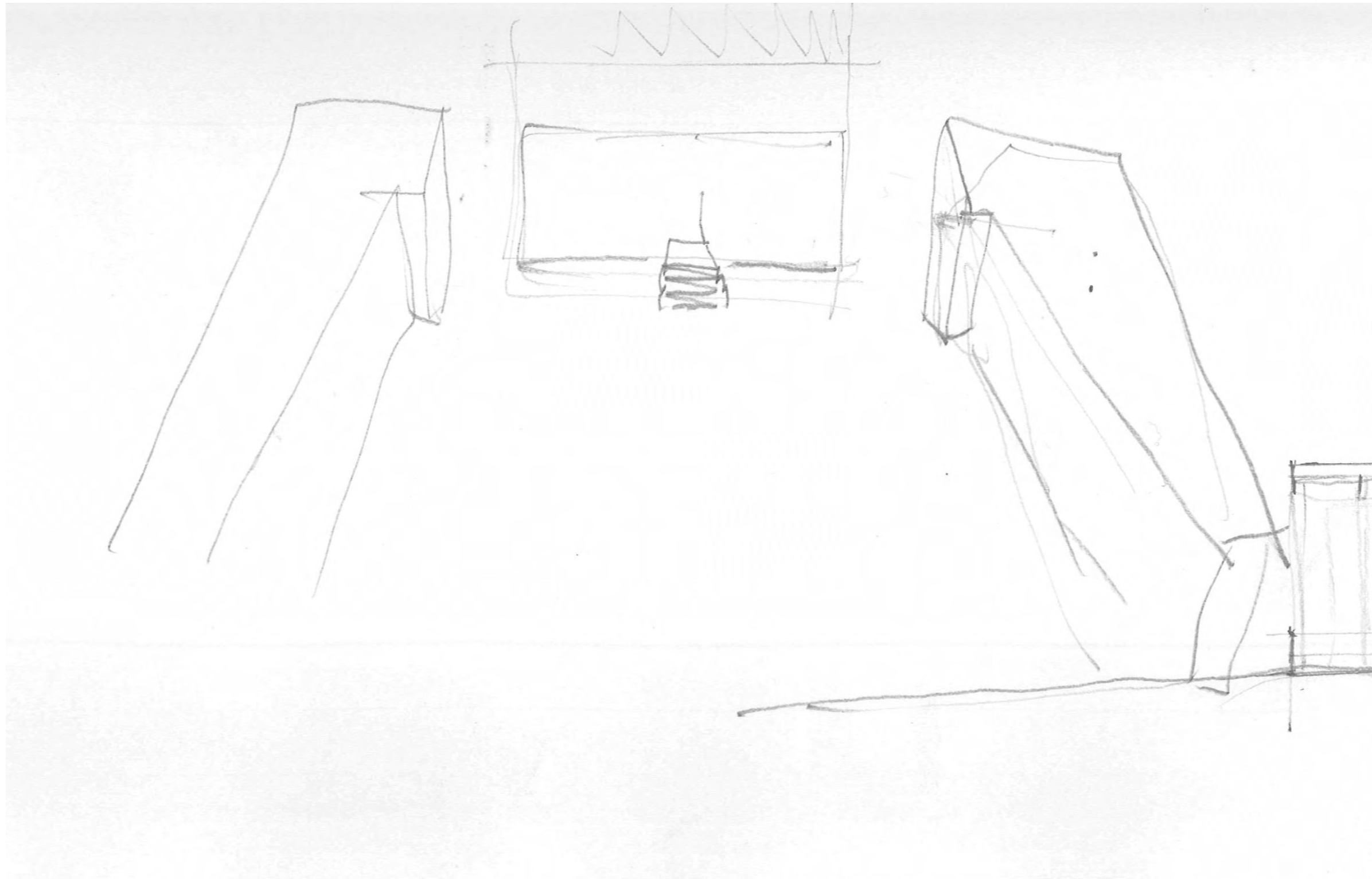


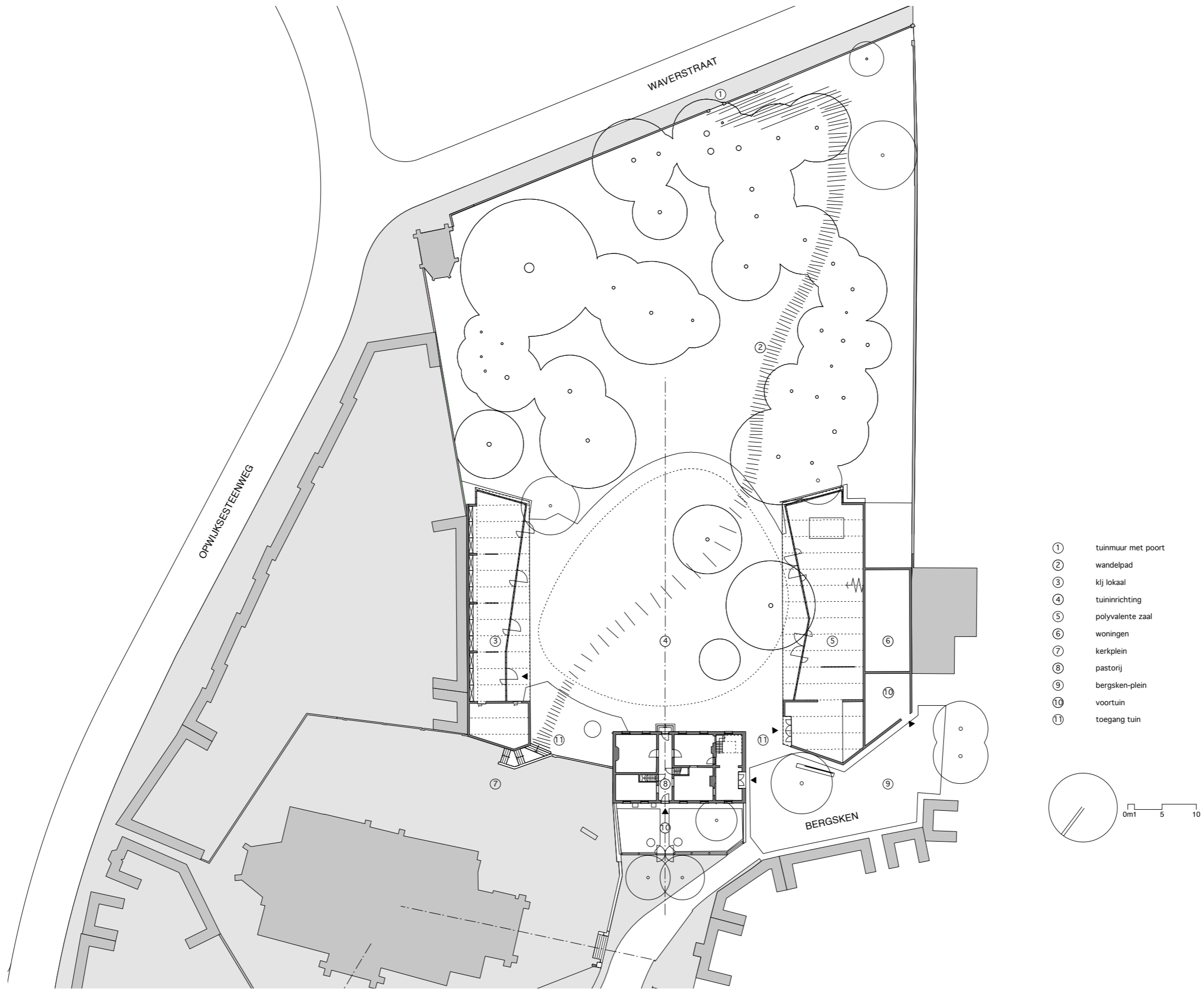


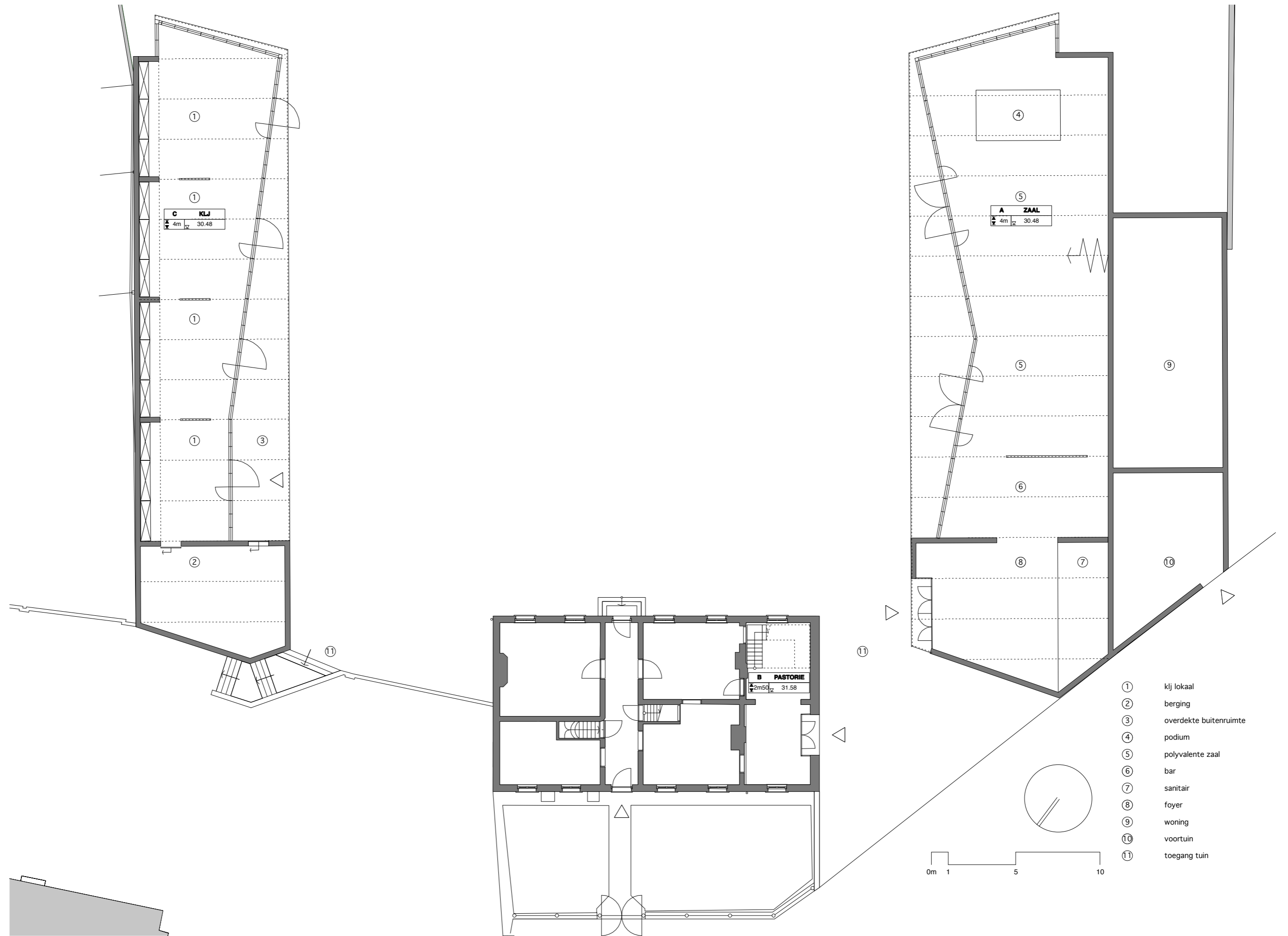


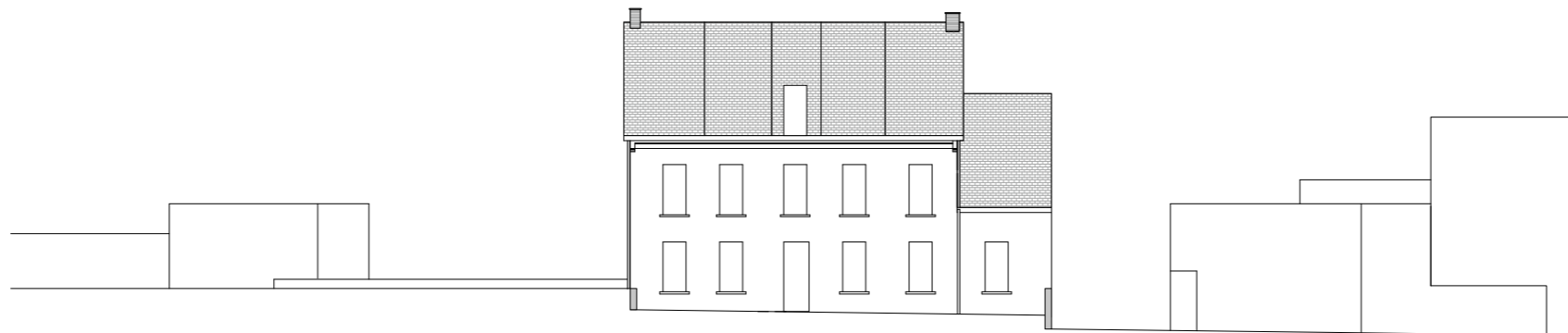


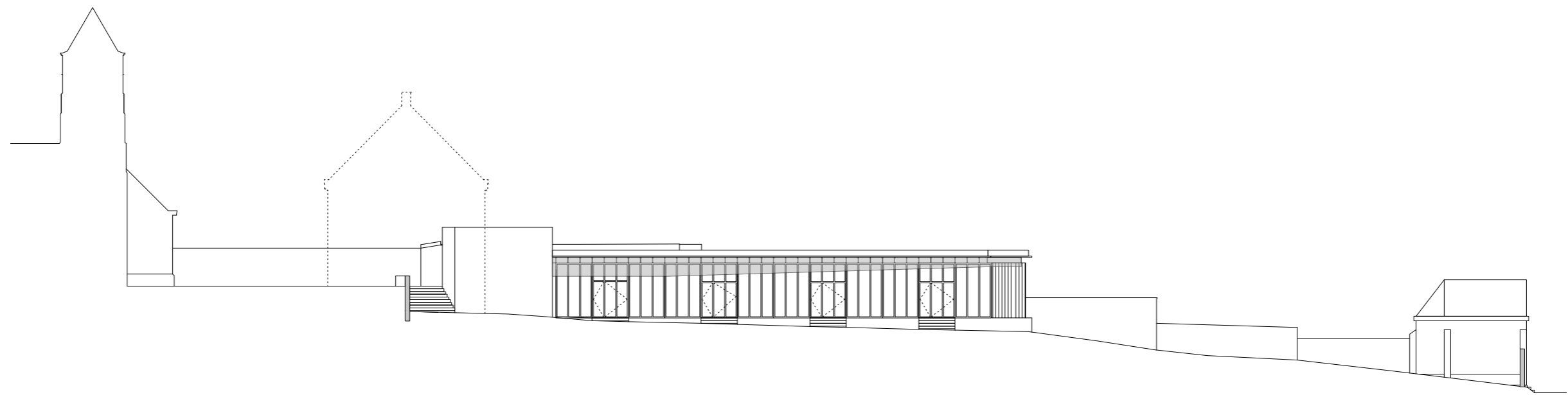
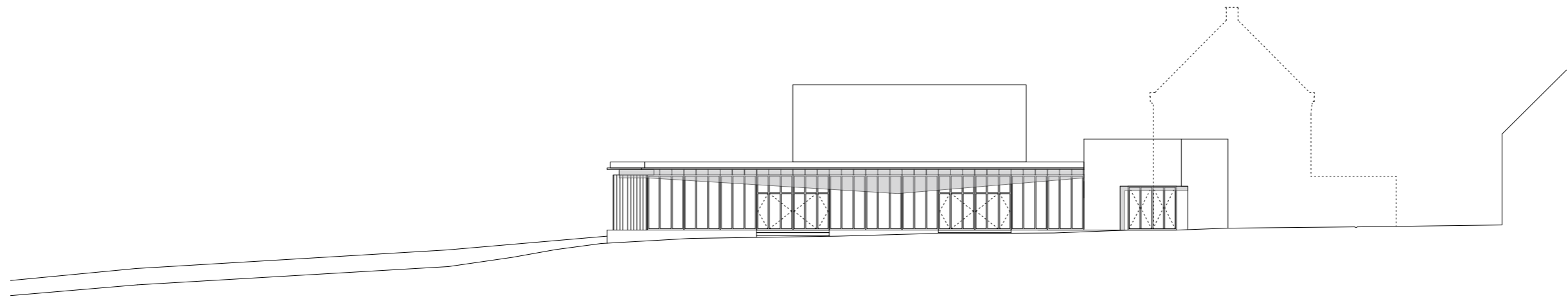


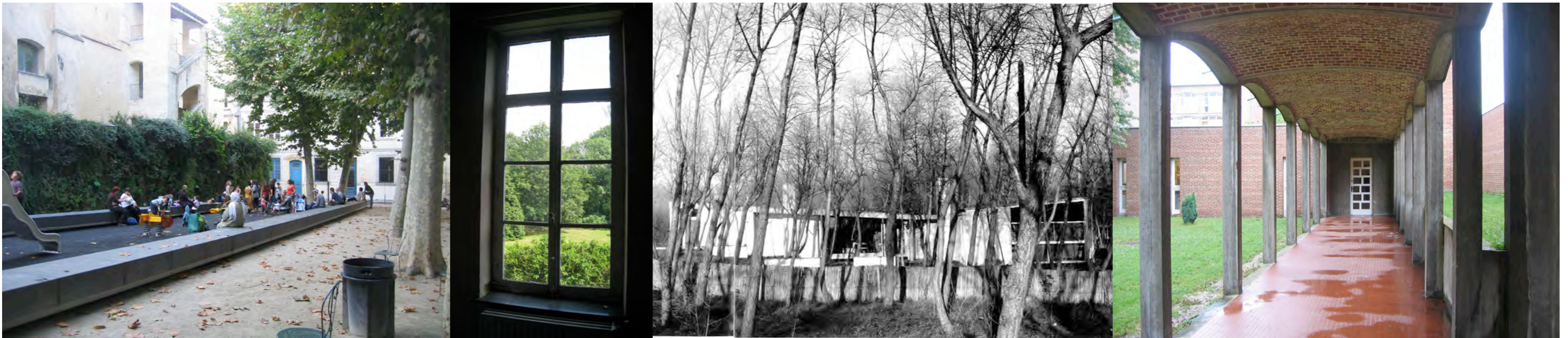




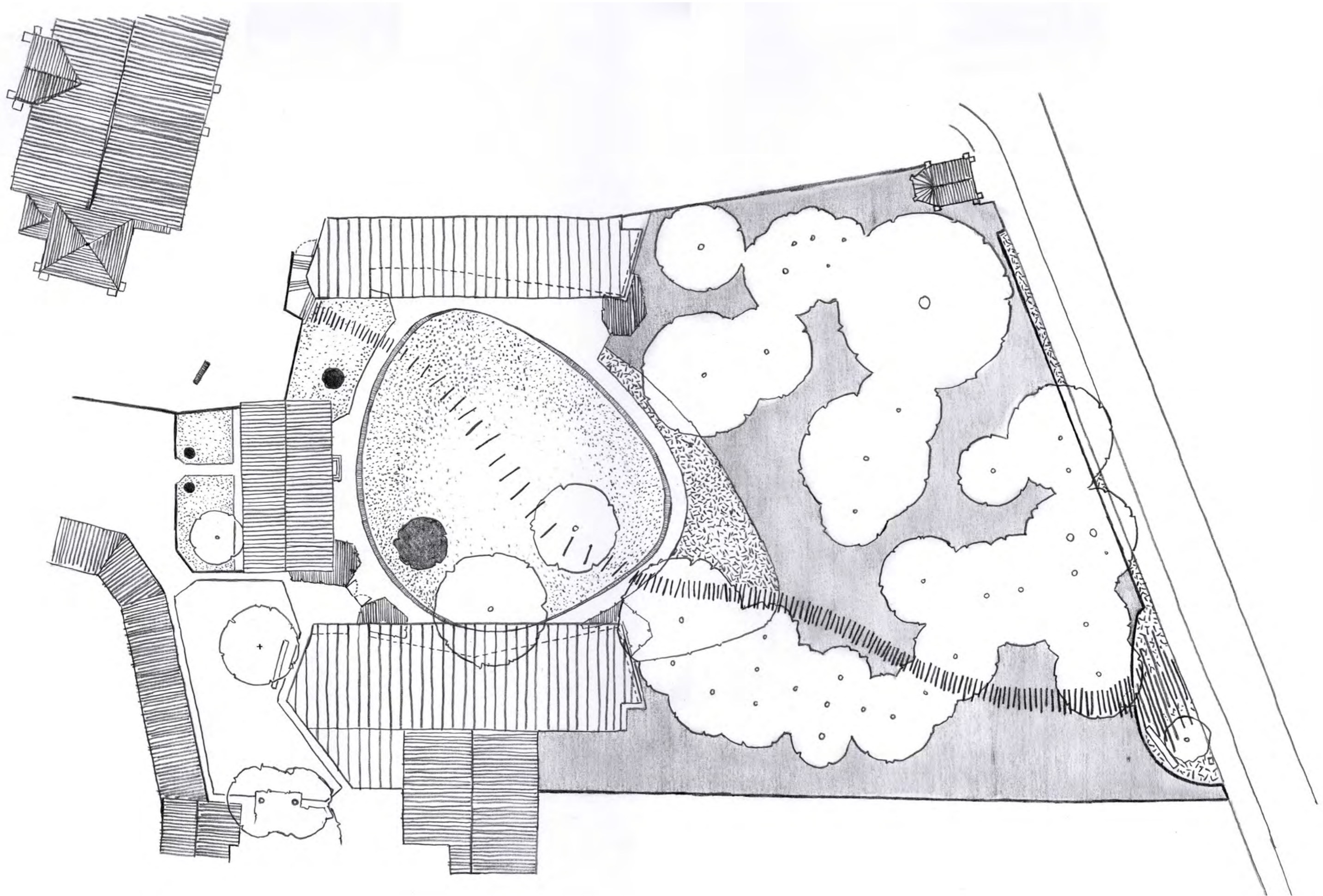


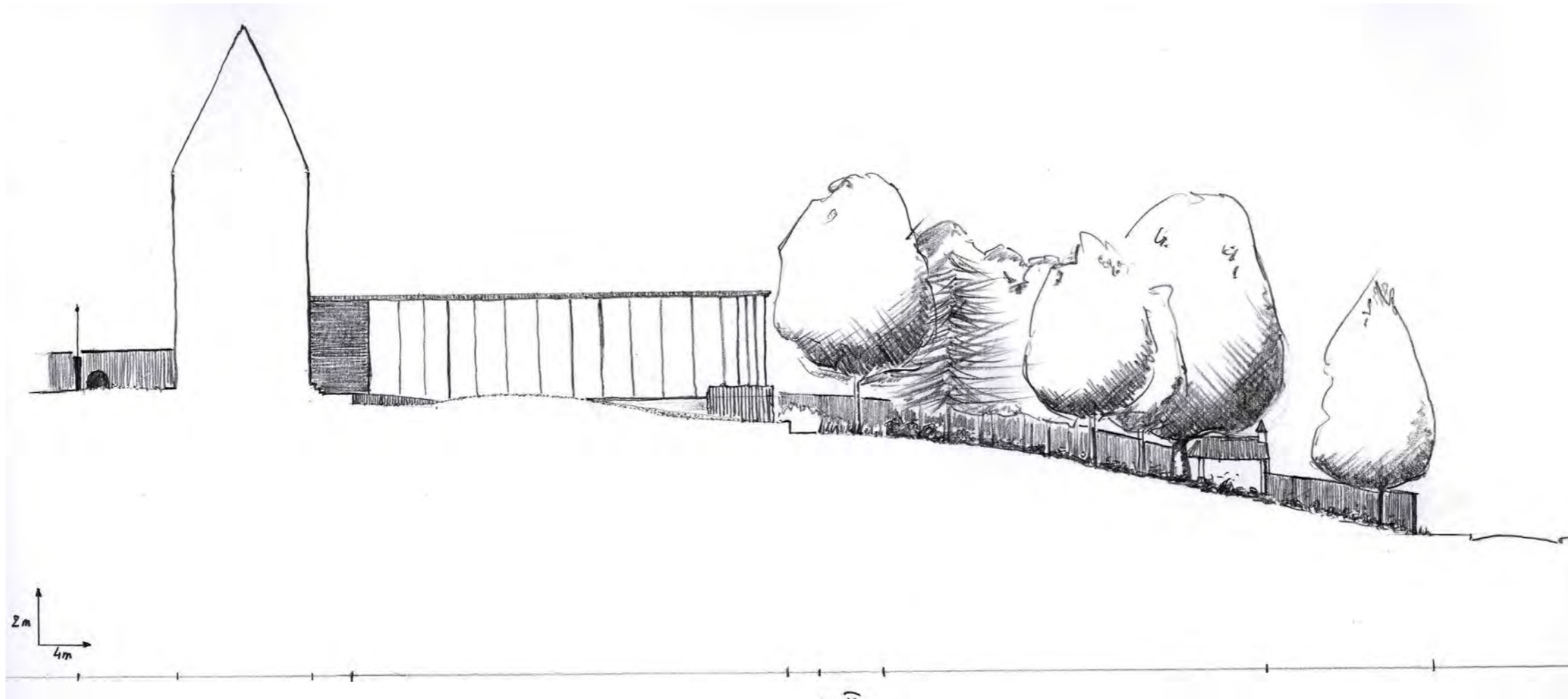




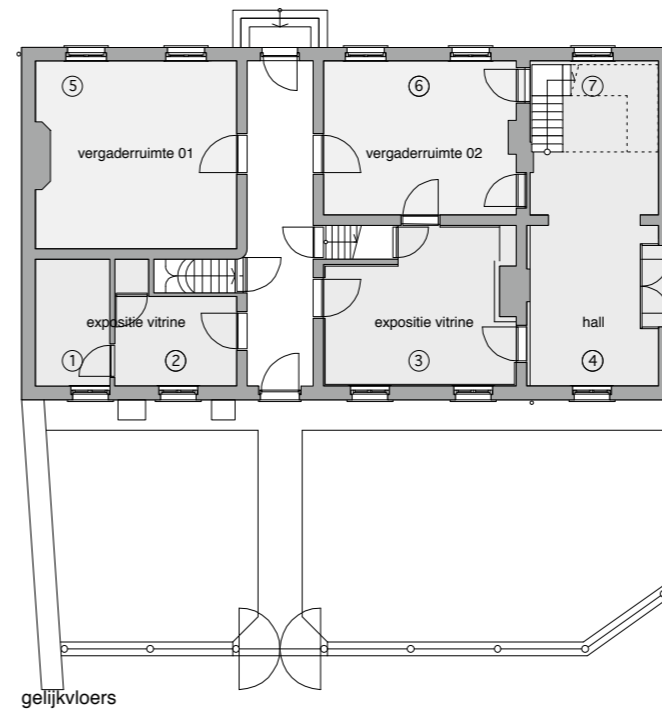
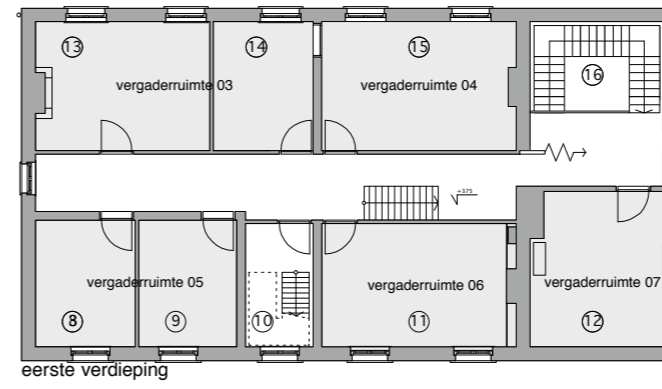
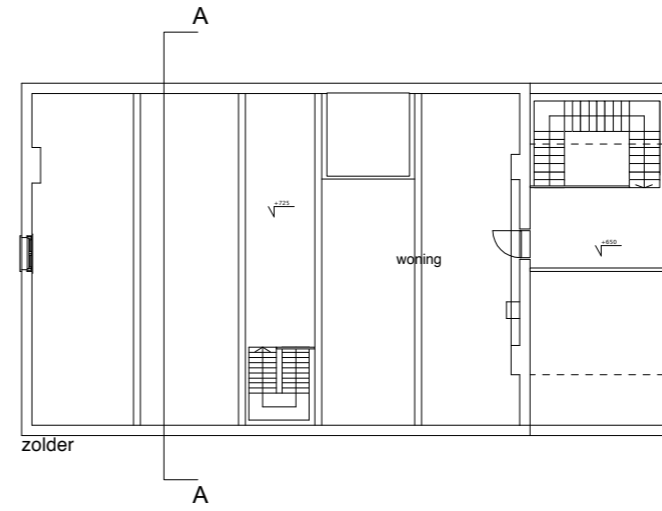
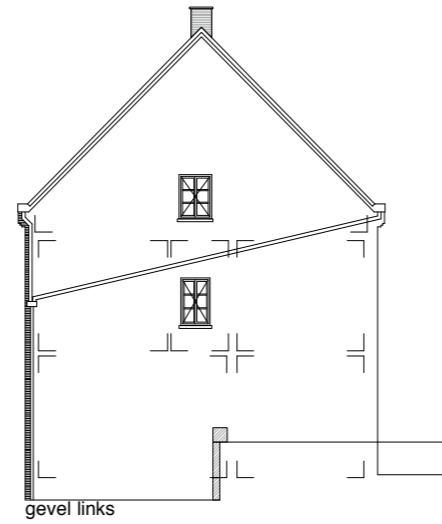


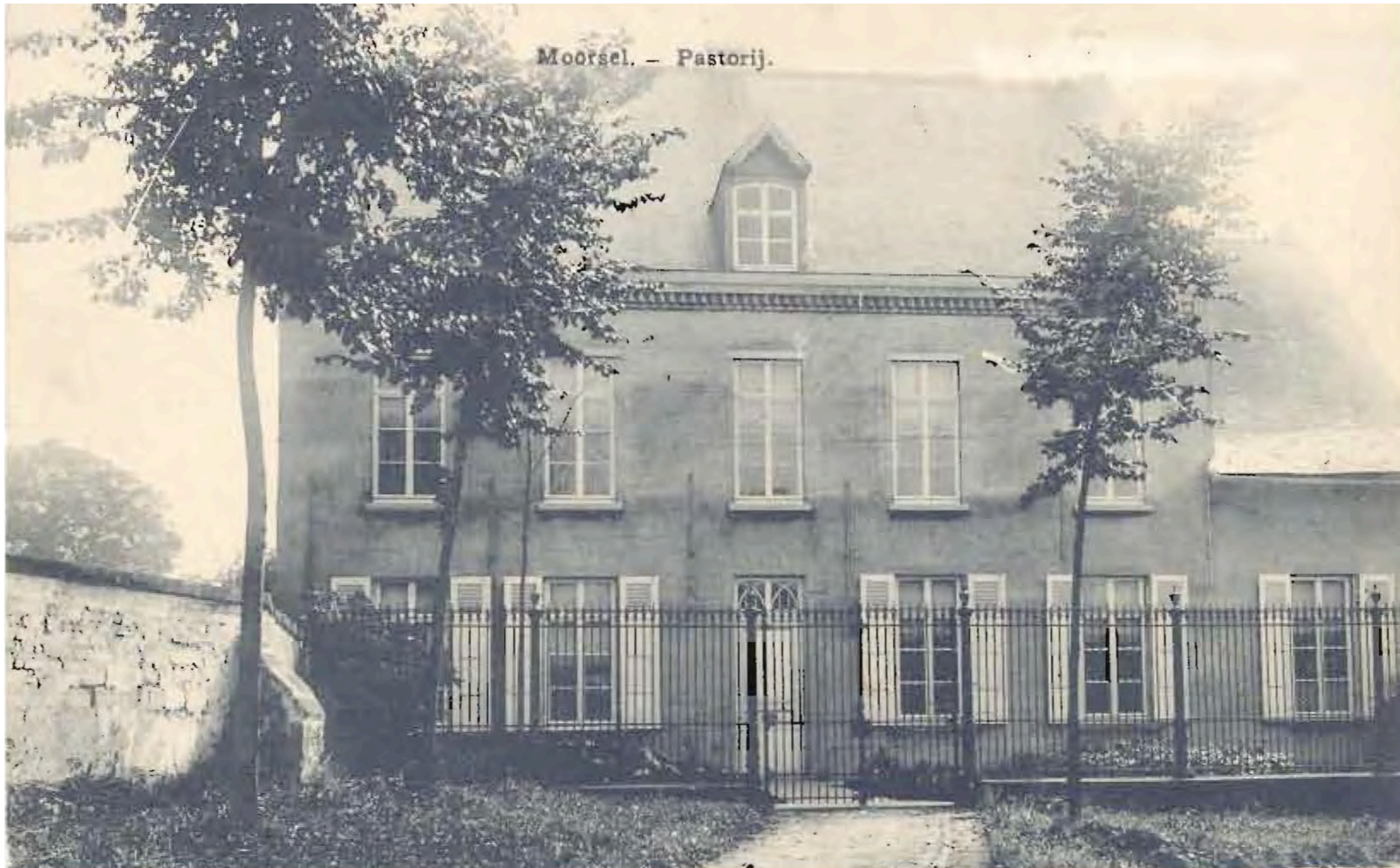














Conceptnota restauratie Pastorij te Moorsel

1. Inleiding

Bondige historiek

De pastorij wordt voor het eerst vermeld in bronnen in 1571. De vermelde pastorij die verbonden was aan de kerk van Moorsel bevond zich echter niet op dezelfde locatie als de huidige pastorij.

Van de huidige pastorij te Moorsel weten we dat deze dateert uit 1752. Vanaf dan kan men ze situeren ten noordoosten van het kerkhof (huidige ligging).

Nadien worden nog verschillende meldingen van onderhouds- en uitbreidingswerken gemaakt, die echter niet steeds duidelijkheid scheppen over de locatie van de ingrepen.

Kort overzicht:

- 1815: onderhoud en herstel houtwerk;
- 1833: melding van een levering schildermateriaal;
- 1867: plaatsing van een ijzeren hekken door Jacobs van Ninove;
- 1867-77: plaatsing van een tuinommuring in verschillende fases;
- In de 19^{de} eeuw wordt de pastorij ook verder uitgebreid met een travee in het zuidwesten.
- 1902: herstellingswerken;
- 1922: melding van instorting van de omheiningmuur over een lengte van 24 meter, de heropbouw wordt niet goedgekeurd;
- 1933: De voorgevel wordt gecementeerd in similliteen met schijnvoegen;
- 1967: een oude stal wordt omgevormd tot garages en een druivenserre wordt omgevormd tot veranda;
- 1972: de leien worden vervangen door eternitplaten en de pastorij wordt voorzien van stromend water en een badkamer.

Historisch waardevolle elementen in het interieur en exterieur

De pastorij van Moorsel is een waardevol monument alleen al omwille van zijn oprichtingsdatum (1752). De aanwezigheid van een pastorij werd pas een vereiste na 1769. De meeste overgeleverde pastorijen dateren dus van na deze datum, en zijn voornamelijk 19^{de} eeuws.

Exterieur

Men spreekt in de opbouw van 18^{de} eeuwse woningen van een plaatsing van de woning "entre cour et jardin". Deze opstelling vinden we ook hier terug. In dit geval is het voorhof ("cour") omsloten door een ijzeren hekken waarin de toegang zich recht voor de ingang van de pastorij bevindt en als het ware de leefas van het gelijkvloers laat doorlopen in het exterieur.

Door het voorhof af te bakenen wordt van de pastorij een afzonderlijke entiteit gemaakt die niet rechtsreeks verbonden is met de openbare weg, noch met andere gebouwen. De achterliggende tuin daarentegen heeft wel een verbindingsfunctie met name tussen de kerk, pastorij en bijgebouwen. Deze tuin bezit bovendien een waardevolle beplanting die eveneens bescherming geniet.

De huidige gevelafwerking van de pastorij bestaat uit een cementbepleistering met imitatiebepleistering aan de voor- en achtergevel en een rotsbepleistering t.h.v. de zijgevels (foto's hieronder).



Interieur

Het gebouw is een getuige van de 18^{de} eeuw, dit kunnen we vaststellen aan de trap en de typische Lodewijk XVI-stijl van het schrijnwerk, stucwerk en de schouwen. Ook de 19^{de} eeuwse ingrepen, onder meer aan de schouwmantels, zijn van zeer hoge kwaliteit.

De typische 18^{de} eeuwse indeling in gebouwen gebeurt o.m. volgens het werken met assen. Langs deze assen bevinden zich de toegangen naar alle aanpalende ruimtes. Op het gelijkvloers van de pastorij bevindt zich een dwarse centrale as (gericht van de voor- naar achtergevel). Op de eerste verdieping staat de centrale as haaks op deze van het gelijkvloers, nl. in de langse richting van het gebouw. Tussen de beide verdiepingen is nog de originele trap aanwezig.

Bouwhistorische waardebeoordeling per niveau

- Kelder

De kelder bezit aan de voorzijde van de pastorij nog de oude overwelfing (bovenste foto), langs de tuinzijde vinden we 19^{de} eeuwse welfsels (onderste foto). Dit zou kunnen wijzen op een mogelijke vloeraanpassing van de ruimte op het gelijkvloers.



- Gelijkvloers

Op het gelijkvloers hechten we veel belang aan het schrijnwerk: de nog aanwezige oude deuren en ramen (inclusief het hang- en sluitwerk, zie onderstaande foto) getuigt van een grote kwaliteit. Ook de trap is nog origineel en vormt een belangrijke factor inzake de beweegrichtingen in de pastorie. Het smeedijzeren luik dat zich bovenaan de trap bevindt en de boven- van de benedenverdieping scheidt, is ook een heel typisch voor een pastoriewoning en het is dus een meerwaarde omdat deze nog aanwezig is.



We hechten ook belang aan de verschillende schouwdecoraties die aansluiten op het lijstwerk van het plafonds, dit getuigt van een totaalconcept in de woning, waar in verschillende ruimtes het plafondlijstwerk terugkomt. De schouwmantels getuigen van de 19^{de} eeuwse smaak.

In ruimte 2¹ dient opgemerkt te worden dat de ruimte is opgedeeld in twee zones, waarbij op het plafond een deel lijstwerk te zien is dat wordt doorsneden door de tussenwand (zie foto's). In een nieuw concept brengt men beter de oorspronkelijke proporties van de ruimtes terug.

Ook de houten en stenen vloeren in het oorspronkelijke bouwvolume van de pastorie dienen behouden te worden.

Enkele andere ruimtes (3-4-7) hebben weinig tot geen decoratieve afwerking en hebben dus ook minder belang, al wordt hier best de historische indeling wel behouden. Ook de bijgebouwen hebben geen waardevol karakter

Ook in de woonkamer (ruimte 3) lijkt de lambrisering van weinig belang, ze maakt geen deel uit van een groter geheel, bovendien is er een shadebeeld zichtbaar t.h.v. de buitenmuur, die verwijst naar een vermoedelijke aanwezigheid van zwam.



¹ De nummering van de ruimtes zoals aangegeven in de tekst volgt de nummering zoals aangegeven op de plannen van architect Koen Vreven (zie bijlage).

- 1^{ste} verdieping

Op de eerste verdieping hechten we opnieuw veel belang aan het schrijnwerk, de oorspronkelijke deuren, ramen en inbouwkasten (in twee ruimtes, 11 en 15). Daarnaast zijn ook de houten vloeren waardevol. Vooral de vloer in de overloop is waardevol omwille van zijn geschilderde afwerking in tamponnage-techniek; de vloer geeft een imitatie-loper weer die naar elke toegang een aftakking kent.

In twee ruimtes (12 en 13) is er lijstwerk aanwezig op de plafonds. De overige ruimtes hebben weinig aankleding, met uitzondering van het schrijnwerk dat waardevol is, zoals eerder aangehaald.



- Zolder

De zolder kent geen indeling en heeft, met uitzondering van de dakspanten (schaargebinte), geen waardevolle te behouden elementen.



2. Restauratieopties

algemeen

Bij de opmaak van een restauratiedossier zal in het bijzonder rekening worden gehouden met : de bouwtechniek, respect voor het gebouw, kostenbeheersing, duurzaamheid, veiligheid

Bij de restauratiewerken zullen met hedendaagse technieken en inzichten zoveel mogelijk de oude bouwmethoden gerespecteerd worden.

Er zal steeds rekening gehouden worden met de historiciteit van het gebouw. Het herstellen dient zodanig te gebeuren dat alle authentieke, waardevolle elementen zoveel mogelijk bewaard kunnen blijven.

Steeds zal de meest efficiënte oplossing gekozen worden, waarbij de kwaliteit steeds voorop staat. Tijdens elke fase van het dossier zal het oorspronkelijk vooropgesteld budget in het oog worden gehouden en de haalbaarheid van de uitvoering worden getoetst aan de ter beschikking zijnde middelen.

Na de restauratie dient er een regelmatige controle en systematisch onderhoud te gebeuren.

Veiligheid is een basisvereiste. Het zal worden ingecalculeerd bij de opmaak van het bestek en de begroting, het zal worden opgelegd aan de aannemer en alle noodzakelijke werken zullen in het post-interventiedossier worden beschreven teneinde onderhoud en nazicht op een veilige manier te laten verlopen.

specifiek

Na een rondgang ter plaatse konden we vaststellen dat de meeste gebreken aan het gebouw toe te schrijven zijn aan een te beperkt onderhoud en verkeerd gebruik van materialen (o.a. asbest en cement) in het verleden.

We kunnen vaststellen dat volgende werkzaamheden zullen deel uitmaken van het restauratieproces:

1. Vooronderzoeken

- Bouwhistorisch onderzoek
- Kleur- en materiaal-technisch onderzoek.
- Onderzoek werking cementbepoistering van de gevel (optioneel).
- Bouwkundige inspectie van Monumentenwacht.

Eventueel in deze fase ook:

- Verwijderen klimstruiken langs de noordwestelijke topgevel (onderstaande foto).
- Demonteren lambrisering en verwijderen zwam (ruimte 3) (onderstaande foto).





2. Restauratiedossier

2.1. Bouwkundige werken

Exterieur

- voorbereidende werken/werfinrichting
- dak- en timmerwerken
 - afnemen en vernieuwen leibedekking
 - herstel schalieberd
 - herstel kapconstructie (dakspanten/balklaag)
 - behandeling houtstructuur tegen houtborende insecten
 - plaatsing onderdak en dakisolatie
 - nieuwe invulling: dakkapellen achterste dakvlak (i.f.v. herinrichting zolderverdieping tot woonentiteit)
- lood- en koperwerken
 - vernieuwen goten en afvoerbuizen
- rioleringswerken (RWA/DWA)
- gevelreiniging
- natuursteen (dorpels in blauwe harsteen, linker omheiningmuur voorhof, e.d.)
- baksteenmetselwerken
 - inbinden scheuren in baksteenparement (stabiliteitswerken)
 - vervanging baksteenparement (plaatselijk herstellen gevels en omheiningmuren voorhof)
- voegwerken baksteenparement en natuursteen
- smeed- en ijzerwerken (gevelankers, hekwerk voorhof, e.d.)
- schrijnwerken
 - herstellen/vernieuwen spondeplanken en beplanking zijgevels
 - herstellen/vernieuwen vensterramen, inclusief origineel hang- en sluitwerk (eveneens te voorzien van antiek glas, alsook nieuwe isolerende binnenvoorzetramen)
 - herstellen/vernieuwen buitendeuren
 - herstellen/vernieuwen gevelluiken (zijgevel)
 - terugbrengen gevelluiken gelijkvloerse verdieping achtergevel
- bezetwerken
 - herstellen cementbezetwerk met schijnvoegen voor- en achtergevel
 - herstellen rotseerbepreistering zijgevels
- schilderwerken (afwerkingslagen buitenbezetwerken)
- droogmakingswerken
 - injecties tegen opstijgend grondvocht (muren)
 - droogmakingswerken kelder

Interieur

- voorbereidende werken/werfinrichting
- demontage/verwijderen overbodige inrichtingen (o.m. keuken, asbestisolatie, verwijderen vloerbekledingen, behangpapier, e.d.)
- timmerwerken (herstellen van houten vloerconstructies)
- baksteenmetselwerken (herstellen van binnenmuren)

- schrijnwerken
 - herstellen van binnenschrijnwerk, inclusief origineel hang- en sluitwerk (binnendeuren, plankenvloeren, trappen, ingemaakte kasten, plinten)
 - nieuwe invulling: bijkomende trap i.f.v. toegankelijkheid
- bezetwerken
 - herstellen bezetwerken wanden/plafonds gelijkvloers en eerste verdieping (vlak bezetwerk en lijstwerk)
- schilderwerken
 - kalleien kelder- en zoldermuren
 - schilderen bezetwerken wanden/plafonds gelijkvloers en eerste verdieping (vlak bezetwerk en lijstwerk)
 - schilderen van binnenschrijnwerk (binnendeuren, plankenvloeren, trappen, ingemaakte kasten, plinten)
 - specifiek : restauratie afwerkingslagen plankenvloeren (eerste verdieping)
- bevoering
 - herstellen binnenbevoering (doornikse steen, gebakken aarde tegels)
 - herstellen marmerbekleding schouwen
- nieuwe invulling: herinrichting zolderverdieping tot woonentiteit.

2.2. Technieken

- vernieuwen elektrische inrichtingen
- vernieuwen HVAC
- vernieuwen sanitaire installaties
- andere voorzieningen i.f.v. nieuwe invullingen

