

TeamvanMeer!

Cultuur-Historische studies - Begijnhof Diest

Opdracht

CHE-Studies Diest

Locatie

Begijnhof Diest

Opdrachtgevend bestuur

OCMW Diest

Datum van de opmaak

2018



Het OCMW van Diest is eigenaar van het begijnhof van Diest, een van de oudste, grootste en best bewaarde begijnhoven van Europa. Sinds 1938 is het begijnhof opgenomen op de lijst van beschermde monumenten en sedert 1939 is het ook beschermd als landschap. Bovendien is het begijnhof sedert 1998 opgenomen op de werelderfgoedlijst van Unesco.

Tengevolge interne herstructurering ziet het OCMW van Diest zich genoodzaakt om een deel van de begijnhofwoningen te verkopen of in erfpacht te geven. Om de historisch waardevolle elementen en het karakter van de begijnhofwoningen te vrijwaren en te beschermen, zijn in opdracht van het OCMW Diest bouwhistorische en materiaal-technische onderzoeken uitgevoerd aan elke woning.

Deze cultuurhistorische evaluatie biedt een leidraad voor de kandidaat-kopers en kandidaat-erfpachthouders bij het uitvoeren van eventuele onderhouds- en restauratiewerkzaamheden.



LANDSCHAP / ARCHITECTUUR / RESTAURATIE / STEDENBOUW

Team van Meer Architecten & co cvba / Sint-truidersteenweg 38 / 3500 Hasselt / T +32 11 24 32 04 / info@teamvanmeer.be / www.teamvanmeer.be

TeamvanMeer!

TeamvanMeer!

Sint-Truidersteenweg 38 - 3500 Hasselt
+32 11 24 32 04 - info@teamvanmeer.be

CHE STUDIE

Kerkstraat 10 - Begijnhof Diest

Typologie

Breedhuis - enkelhuis (2 traveeën, 1-1,5 bouwlagen)

Kadastrale gegevens

Diest, Afdeling 1, Sectie A, 1861c

Datering

18de-19de eeuw

Bescherming

Monument (1938)

Landschap (1939)

Unieke elementen

7

Bouwaanvragen

geen



Korte bouwgeschiedenis

De woning in de Kerkstraat 10 bestaat uit één en anderhalve bouwlaag en twee traveeën onder pannen zadeldaken. De rechter travee vormde oorspronkelijk een geheel met woning nummer 12. In 1909 werd dit gebouw opgesplitst in twee woningen en werd vermoedelijk de lagere linker travee gebouwd als toegang voor nummer 10. Dit deel van het perceel was echter ook al voor de splitsing bebouwd. Mogelijk was de woning voorheen gekend als H. Paulus Bekerijng volgens een telling in 1796. Er zijn geen verdere gegevens hieromtrent bekend. Vermoedelijk werd de woning eind 18de-begin 19de eeuw herbouwd en samengevoegd met Kerkstraat 12.

Bij de mutatie in 1909 werd het perceel in twee delen gesplitst en ontstonden de huidige woningen nummer 10 en 12. Bij een volgende mutatie in 1936 werd er aan de achterzijde van nummer 10 een smalle uitbouw toegevoegd en werd het tuinperceel gesplitst.



afb. 1 Voorgevel Kerkstraat 10 - 12

SYNTHESE CHE STUDIE

Kenmerkende elementen

| | |
|---------------|--|
| Bouwlagen | 1-1,5 |
| Traveeën | 2 |
| Metselverband | kruisverband |
| Ankers | recht |
| Plint | gecementeerd |
| Fries | / |
| Dak | hoofdvolume: zadeldak met tegelpannen (Z) en leien (N) zijvolume: zadeldak met pannen |

| | |
|-----------------|--------------------|
| Kroonlijsten | hanggolven in zink |
| Daklichten | 1 |
| Buitschrijnwerk | hout |

Maatregelen beheersplan

- betonnen tuinafsluiting op perceelsgrens te verwijderen
- aanbouwen te verwijderen
- losse elektrische bedrading te verwijderen

Historisch waardevolle elementen

- positie schouw
- houten stijl en regelwerk gemene muur 10 - 12 op de verdieping
- historische pleisterlagen op de wanden op de verdieping
- houten plankenvloer op de verdieping (en zolder)
- houten spanten en gordingen dakconstructie
- dakbeboring

Storende elementen

- (bijgebouwd) eentaags volume aan de noordzijde
- betonnen tuinafsluiting

Bouwkundige evaluatie

| | |
|--------------------------------|--------|
| - huidige toestand dak | matig |
| - huidige toestand buitenschil | matig |
| - huidige toestand interieur | matig |
| - huidige toestand achterbouw | slecht |

Lijst te voeren restauratiewerken

- Dak**
- controleren en herstellen van het dakgebinte
 - plaatselijk vervangen van aangetaste en verweerde delen
 - preventieve en curatieve behandeling houten elementen
 - controleren en herstellen dakbeboring
 - eventueel plaatsen van een onderdak
 - vernieuwen dakbedekking
 - isoleren van het dak (niet premiegerechtigd)

Buitenschil

- behandelen opgaand metselwerk tegen opstijgend vocht
- controleren en herstellen van het metsel- en voegwerk
- kaleien van de buitengevels
- herstellen cementering plint
- vervangen van het buitenschrijnwerk naar bestaand model (houten kader met getrokken monumentenglas)
- ontroesten en roestwerend behandelen van muurankers

Interieur

- vernieuwen en isoleren vloer op de gelijkvloerse verdieping
- controleren en eventueel herstellen vloeren en plafonds
- vernieuwen technische installaties cfr. huidige normen (niet premiegerechtigd)

Bronnen

- "Beheersplan Begijnhof Diest: meerjarenplan voor de globale aanpak van het begijnhoflandschap (jan. 2015)" opgemaakt door ARAT architecten i.s.m. Studiebureau Monumentenzorg

- "Registratiefiches Kerkstraat (april 2015)" opgemaakt door Studiebureau Monumentenzorg

- "Verlag van de bouwkundige inspectie (okt. 2014)" opgemaakt door Monumentenwacht



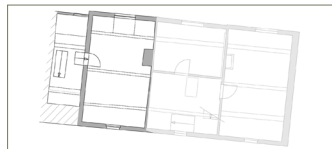
afb. 11 Historisch waardevolle elementen gelijkvloerse verdieping: positie schouw



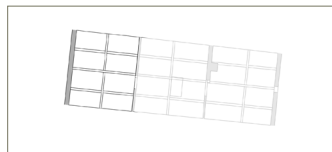
afb. 14 Storende elementen gelijkvloerse verdieping: gelijkvloerse aanbouw



afb. 12 Historisch waardevolle elementen verdieping: moerbalk met natuurstenen console, houten plankenvloer, houten stijl en regelwerk gemene muur 10 - 12.



afb. 15 Storende elementen verdieping: /



afb. 13 Historisch waardevolle elementen zolder: houten dakconstructie, houten dakbeboring



afb. 26 Dakconstructie, houten trek balk

Dakconstructie

Algemeen

Door de inrichting en afwerking van kamers op de verdieping van het hoofdgebouw is de onderste zone van de dakconstructie hier niet controleerbaar. Enkel het bovenste deel van de kapconstructie kan via de zolder gecontroleerd worden. De eikenhouten kap is ernstig vervuild en vertoont sporen van aantastingen door houtborende insecten, die vermoedelijk niet meer actief zijn. De naald- en eikenhouten kepers zijn in redelijke staat. De bebording van het zuidelijke dakvlak is lokaal beschadigd en vertoont sporen van oude inrotting. De dakconstructie van zij- en achterbouw zijn niet controleerbaar door de aanwezigheid van binnenafwerkingen.

Specifiek vastgestelde gebreken

- Spant
- Het spant zit structureel goed in elkaar. Het zuidelijk deel boven de hoogste trek balk is niet meer aanwezig.



afb. 27 Detail muur- en dakaansluiting afb. 28 Gemene muur woning 10 - 12

- Gordingen

De nokbalk, de laagste zuidelijke en de noordelijke gordingen vertonen hier en der sporen van vroegere lekken. De zuidelijke gording vertoont een doorbuiging, heeft een matige opleg in de westelijke muur, vertoont een breuk in het westelijke deel ter plaatse van de knoest en de vernageling met het westelijke muuranker komt los.

Bouwkundige evaluatie van de gevels

Baksteenmetselwerk

Door de aanwezigheid van afwerkingslagen op de voor- en achtergevel is het metselwerk moeilijk controleerbaar. Voor zover waarneembaar zijn er geen structurele gebreken. Het zichtbare baksteenmetselwerk, het vlechtwerk en het voegwerk van de westelijke kopgevel zijn in goede staat.

Door het ontbreken van een deksteen boven het noordwestelijke schouderstuk is de cementering hier gedeeltelijk verdwenen.

Het onderliggende baksteenmetselwerk is verweerd en vochtig. Boven de latei van het gelijkvloerse raam in de achtergevel zijn een aantal bakstenen licht verweerd. Er werden in de achtergevel ook recente herstellingen uitgevoerd met een mortel op basis van cement, waardoor opgenomen vocht moeilijker via de voegen uit het metselwerk kan verdwijnen. Op termijn kan hierdoor (vorst)schade ontstaan. Het baksteenmetselwerk en voegwerk van de recentere achterbouw zijn in goede staat. Boven de noordelijke oplegging van de noordelijke latei in de oostgevel komt lichte diagonale scheurvorming voor.

Natuursteen

- Blauwe hardsteen
- De dorpel van ramen en inkomdeur van de achterbouw zijn in goede staat.



afb. 29 Detail dakopbouw, ontbrekende en beschadigde beboring.

TeamvanMeer!



LANDSCHAP / ARCHITECTUUR / RESTAURATIE / STEDENBOUW

Team van Meer Architecten & co cvba / Sint-truidersteenweg 38 / 3500 Hasselt / T +32 11 24 32 04 / info@teamvanmeer.be / www.teamvanmeer.be