

2025

Rapportage en advies voormalige stadsschool en onderwijzerswoning,
Kapittelstraat 6 te Sittard



Joan van den Hurk

21-1-2025

Inhoudsopgave:

0. Inhoud:	1
0. Colofon	1
1. Inleiding tot advies en -tekeningen	1
2. Redengevende omschrijving	2
3. Bestaande toestand - huidige gevelaanzichten	3
4. Bestaande toestand - ingrepen uit het verleden	8
5. Bestaande toestand - aangetroffen schades	11
6. Toelichting inspectie - opname	33
7. Inspectierapport Monumentenwacht	34
8. Conclusie en hersteladvies	34

Bijlagen

- Inspectierapport LB4231 Monumentenwacht Limburg, d.d. 5-06-2024
- Kostenraming 24.072.Sittard.VmlStadsschool.Raming_2025, d.d. 16-04-2025

Verantwoording overige afbeeldingen

Nummer 1, 2, 3	De Drie Architecten (gemeente Sittard)
Nummer 22	Gemeente Sittard, glasplatencollectie (regioarchief Sittard-Geleen)
Nummer 23	Diacollectie gemeente Sittard (regioarchief Sittard- Geleen)
Nummer 24	E.H.C. Sittard-Geleen: glasplatencollectie Spaarnestad (regioarch. Sittard-Geleen)
Nummer 25 en 26	diacollectie gemeente Sittard (regioarchief Sittard- Geleen)
Nummer 27	Fotoarchief Frans van Binsbergen (regioarchief Sittard- Geleen)
Nummer 29	Monumentenwacht Limburg

Locatie:

Kapittelstraat 6
6131 ER, Sittard

Monumentnummer:

RM521639

Versie:

24.072.PP.250121.01

Gebruikte apparatuur:

Panasonic Lumix, DMC-FZ300

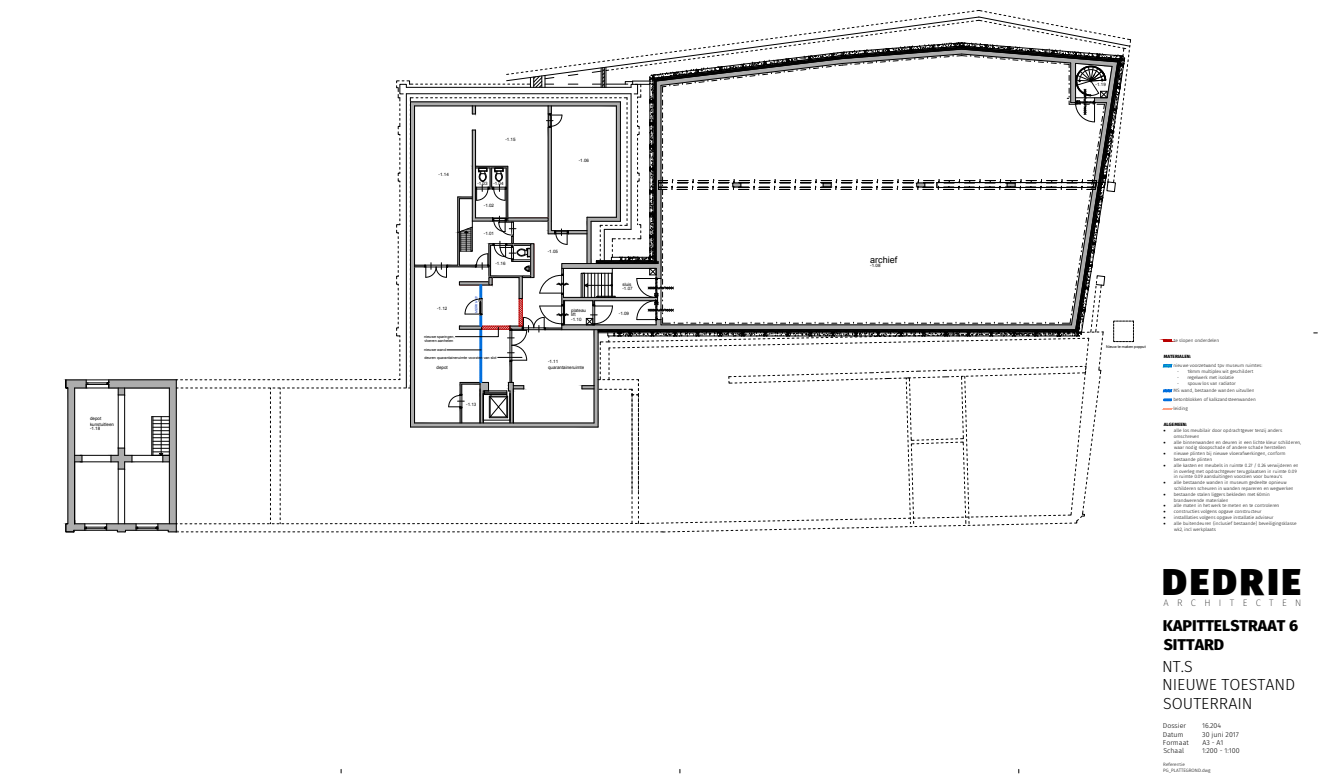
Auteur:

Joan van den Hurk Bouwkundig Advies & Restauratie
Batterijstraat 29
5396 NT Lithoijen
0640278128
info@joanvandenhurk.nl
www.joanvandenhurk.nl

Alle auteursrechten blijven te allen tijde eigendom van de auteur
Foto voorblad: de voor- en rechtergevel van de Voormalige Stadsschool en Onderwijzerswoning
Indien niet anders vermeld zijn alle afbeeldingen en foto's van de auteur

1. Inleiding tot advies

Aan de Kapittelstraat 6 te Sittard staat de als Rijksmonument geregistreerde voormalige stadsschool met onderwijzerswoning. Het geheel is in 1863 gebouwd naar ontwerp van de Keulse architect Carl Weber, dan kantoorhoudend in Roermond.
In 1994-1995 werden school, onderwijzerswoning en speelplaatsoverkapping gerestaureerd in het kader van de herbestemming tot museum.
In 2017 is, naar ontwerp van DeDrieArchitecten, nogmaals flink verbouwd en is onder andere binnen de contouren van de zuidelijke dwarsvleugel en onder de voormalige westelijke speelplaats een kelder-souterrain gerealiseerd waarin onder andere toiletten, opslagruimtes en archief zijn. Onder de speelplaatsoverkapping en tegen de oostelijke zijde zijn werkruimtes gecreëerd.



Afb. 1: tekening ‘nieuwe toestand souterrain’ met -binnen de contouren van de dwarsvleugel- de kelderverdieping en het souterrain onder de voormalige speelplaats. Uiterst links het souterrain van de voormalige onderwijzerswoning (DeDrie Architecten)

2. Redengevende omschrijving

De voormalige stadsschool met onderwijzerswoning is in het monumentenregister van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed opgenomen met de volgende omschrijving:

'Inleiding

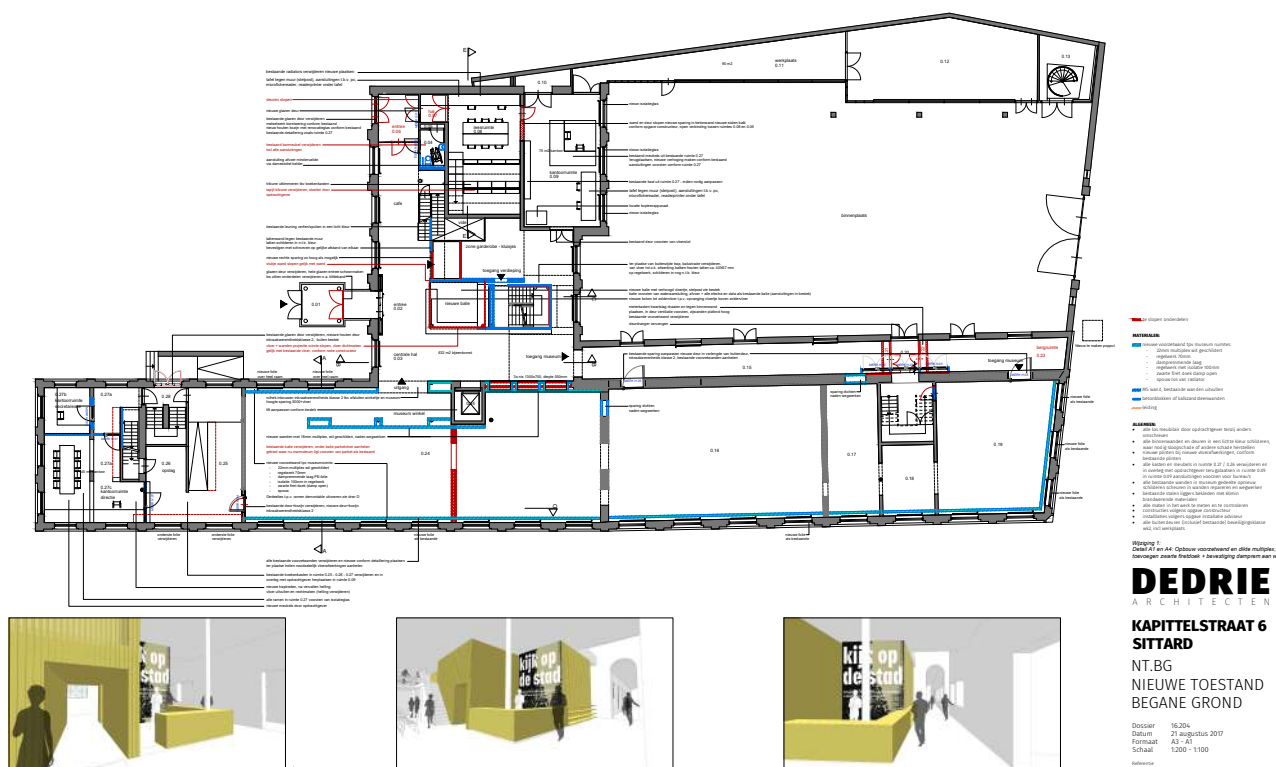
Voormalige stadsschool met onderwijzerswoning, 1863, in traditioneel-ambachtelijke stijl met classicistische elementen. Het gebouw, ontworpen door de Akense*) architect Ch. Weber, is gesitueerd in het noordwestelijke deel van Sittards historische binnenstad, op een perceel dat aan de westzijde wordt beëindigd door de Begijnenhofstraat, aan de noordzijde door de Deken Thijssenstraat en aan de oostzijde door de Kapittelstraat. In 1911 werd een gedeelte van de speelplaats voorzien van een overkapping, ontworpen door architect Jos. Wielders te Sittard. In 1994-1995 werden school, onderwijzerswoning en speelplaatsoverkapping gerestaureerd in het kader van de herbestemming tot museum. De tochtsluis voor de huidige entree en de onder de speelplaatsoverkapping ingerichte ruimten zijn uitgesloten van bescherming.

Omschrijving

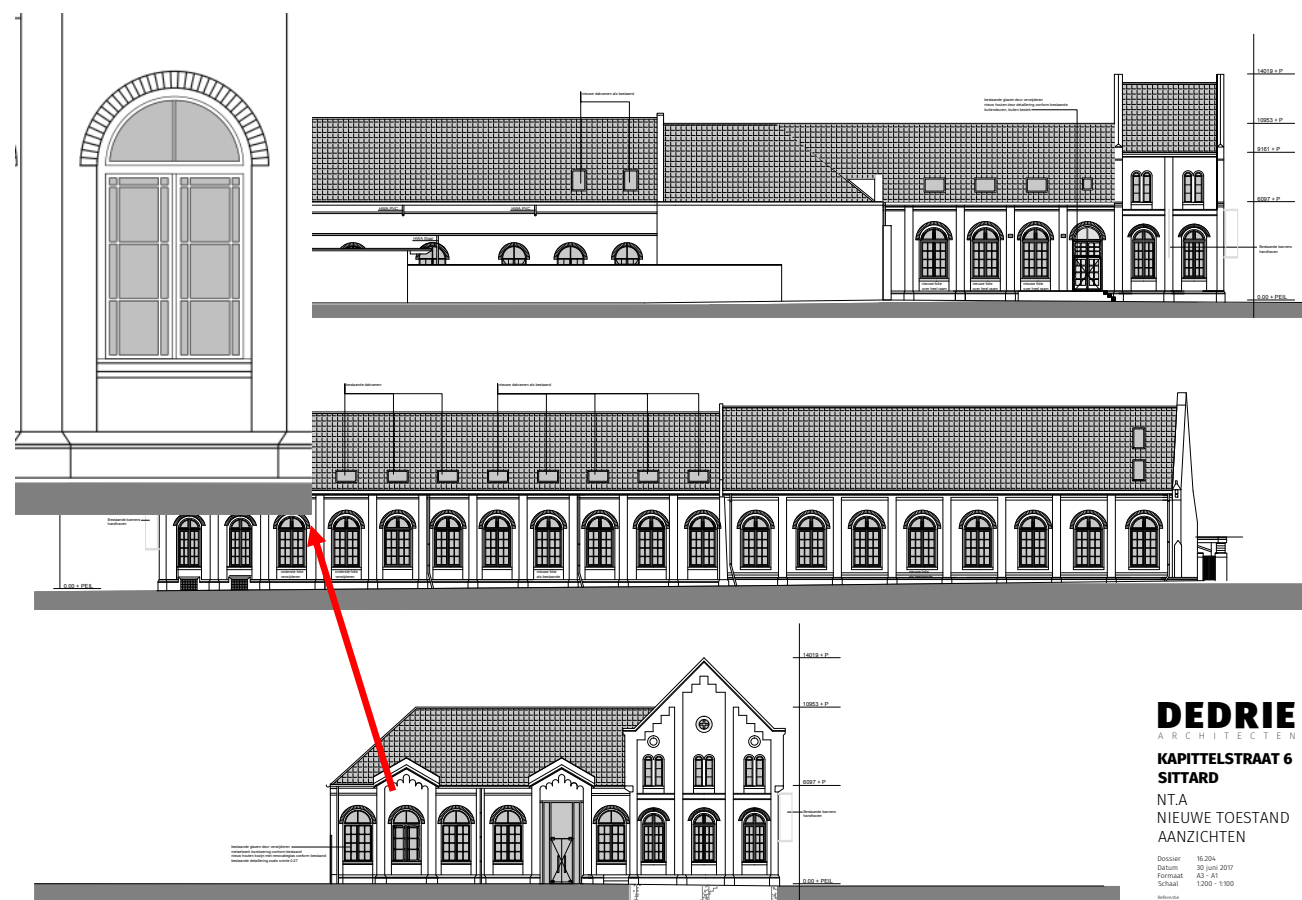
De voormalige stadsschool heeft een T-vormige plattegrond. Parallel aan de Deken Thijssenstraat een langgerekt volume van één bouwlaag plus zolderverdieping onder zadel- en lessenaarsdak, aan de zijde van de Kapittelstraat uitlopend in de onderwijzerswoning met souterrain en twee bouwlagen onder zadeldak. Dwars op dit volume is, halverwege de zuidgevel, een dwarsvolume van één laag plus zolderverdieping onder een schilddak met ingestoken kappen geplaatst. Rode muldenpannen. Bakgoten. Enkele recente tuimelvensters.

Het geheel is opgetrokken in hardsteen, mergel, hout en baksteen. Metselwerk in kruisverband. De langgerekte vleugel aan de Deken Thijssenstraat is opgebouwd uit drie volumes van achtereenvolgens acht, negen en twee traveeën met scheimuren. Het volume van acht plus negen traveeën kenmerkt zich aan de noordzijde door een traveegewijze indeling met lisenen, een geprofileerde plint met hardstenen afdekking, uitkragende scheidingsmuren met hardstenen afdekking en kroonlijsten met profiellijsten en muizentanddecoraties. In elke travee een rondboogvormig houten venster met verticaal ingedeeld bovenlicht, achtruits roedeverdeling per glaspaneel en hardstenen dorpel. De westelijke kopgevel aan de Begijnenhofstraat is tuitvormig en voorzien van een hardstenen afdekking, lisenen en vlijlagen. In de eerste laag drie, in de topgevel één rondboogvormig houten venster met verticaal ingedeeld bovenlicht en achtruits roedeverdeling per glaspaneel. In de afgeschuinde hoekpartij een nis met Mariabeeld, waarin een hardstenen gevelsteen met de inscriptie 'Regina Pacis OPN 15 Aug 1940'.

Het volume van acht traveeën heeft aan de zuidelijke binnenplaatszijde een uitbouw van één laag onder lessenaarsdak. De gevel van deze uitbouw is onregelmatig ingedeeld, telt zeven venstertraveeën waarvan er twee zijn uitgebroken tot deuropening. Drie rondboogvormige houten vensters met verticaal ingedeeld bovenlicht en achtruits roedeverdeling per glaspaneel, drie rondboogvormige dubbele houten deuren met verticaal ingedeeld bovenlicht en achtruits roedeverdeling in de glaspanelen van de deuren. De verhoogde onderwijzerswoning aan de oostzijde beëindigt de langgerekte schoolgevel. Het pand telt een souterrainverdieping, twee bouwlagen en een zolderverdieping. Een geprofileerde plint met hardstenen lijst, verspringend boven de souterrainvensters met traliwerk. Alle traveeën worden van elkaar gescheiden door lisenen. Ter hoogte van de tweede bouwlaag kragen deze lisenen uit en lopen uit in de kopgevels annex scheimuren. Tussen de bouwlagen, tussen een dubbele mergellijst, muizentanddecoraties. Een trapsgewijs uitgemetselde kroonlijst ondersteunt de bakgoot. De traveeën van de onderwijzerswoning hebben in de zuid- en noordgevel een rechthoekig souterrainvenster met traliwerk en in alle gevels een rondboogvormig houten venster met verticaal ingedeeld bovenlicht inclusief achtruits roedeverdeling per glaspaneel en tweegewijs gekoppelde houten rondboogvensters met bovenlicht en drievoudige verticale indeling van de glaspanelen. De voorgevel aan de oostzijde wordt bekroond door een uitkragende, tuitvormige kopgevel met vlijlagen en



Afb. 2: tekening 'nieuwe toestand begane grond' met -deels- nieuwe inpandige indeling en de werkruimte onder de overkapping en tegen de westelijke tuinmuur (DeDrie Architecten)



Afb. 3: tekening 'nieuwe toestand aanzichten' met in de uitsnede één venster met originele indeling (DeDrie Architecten)

hardstenen consoles. Boven de vensters van de tweede laag een vierpasvenster in een ronde lijst en twee blinde oeil-de-boeufvensters met ornamentering.

De vier zuidelijke traveeën van de schoolvleugel, aan de oostelijke binnenplaatszijde tussen onderwijzerswoning en dwarsvolume, zijn op dezelfde wijze ingedeeld als de traveeën in de noordgevel.

Het korte dwarsvolume aan de zuidzijde telt aan de oostzijde zes traveeën, aan de westzijde vijf. In de oostgevel risaleert de tweede en de vijfde as. Deze risalieten lopen uit in een topgevel en hebben een ingestoken kap. Rijk geornamenteerde mergel kroonlijsten, waaronder in hoogte klimmende boogfriezen op mergelconsoles. In de westgevel een aanzienlijk risaliet over drie assen, uitlopend in een tuitgevel met mergelconsoles en schouderstukken. Mergel vazen op de schouderstukken. Mergel vierpasvenster in ronde lijst, twee blinde en geornamenteerde oeil-de-boeufvensters. De lisenen lopen uit in vlijlagen.

De gevels van het dwarsvolume zijn voor het overige identiek ingedeeld en vormgegeven als de gevel van het schoolvolume aan de noordzijde.

Het dwarsvolume scheidt de oostelijke binnenplaats en de westelijke speelplaats van elkaar. De oostelijke binnenplaats, waarop drie lindenbomen, wordt afgesloten door een smeedijzeren hekwerk op bakstenen basement. Dit hekwerk heeft pijlpuntmotieven, de bouwjaaraanduiding 1863 en een centraal geplaatste, dubbele smeedijzeren zwenkpoort. De westelijke speelplaats wordt aan de zijde van de Begijnenhofstraat afgesloten door een bakstenen muur met ezelsrug, lisenen, bloktanddecoraties en een recent hekwerk. In de zuidwestelijke hoek van de speelplaats bevindt zich de houten overkapping van architect Jos Wielders uit 1911. De bewerkte houten kolommen van de overkapping rusten op hardstenen basementen. Tussen de kolommen en de daklijst bevinden zich decoratieve zwikken. De indeling van het interieur is aangepast aan de museumfunctie.

Waardering

De voormalige stadsschool met onderwijzerswoning uit 1863 valt binnen de termen van het algemeen belang wegens de ouderdom; wegens de toegepaste bouwstijl die als Traditioneel-Ambachtelijk kan worden aangemerkt en in herkenbare elementen (o.a. in metselwerk, geleding, volumes, detaillering) alsook in de gave uitwendige staat van het object waarneembaar is; wegens de opmerkelijke combinatie van school en onderwijzerswoning, waarin een typologische en zeldzame historische twee-eenheid tot uitdrukking komt met betekenis voor zowel de geschiedenis van het onderwijs als de geschiedenis van de bouwkunst; wegens de substantiële en geleedende stedenbouwkundige betekenis van het object voor het beschermde stadsgezicht Sittard en wegens de welhaast archetypische beleving van het begrip "schoolgebouw" die in het object besloten ligt en die in de contemporaine literatuur wordt beschreven en kenbaar gemaakt.'

*) = Architect Carl Weber is in Keulen geboren, was vanaf 1857 in Roermond gevestigd en voornamelijk actief in de bisdommen Roermond en 's-Hertogenbosch.

3. Bestaande toestand - huidige gevelaanzichten



Afb. 4: oostgevel onderwijzerswoning, hekwerk met oostelijke binnenplaats



Afb. 5: oost- en zuidgevel onderwijzerswoning en schoolvleugel



Afb. 6: zuidgevel schoolvleugel aan oostelijke binnenplaats



Afb. 8: oostgevel dwarsvleugel met hoger opgaande risaliet



Afb. 7: oostgevel dwarsvleugel met tochtsluis-entree en lindeboom



Afb. 9: overzicht oostelijke binnenplaats



Afb. 10: noordgevel onderwijzerswoning en 9- en 8-assige volumes



Afb. 12: achterste deel noordgevel en westelijke tuitgevel



Afb. 11: achterste 8 assen schoolvleugel



Afb. 13: westelijke tuitgevel, tuinmuur met (moderne) poort



Afb. 14: zuidgevel schoolvleugel met lessenaarsdak



Afb. 16: zuidgevel dwarsvleugel



Afb. 15: overzicht westelijke binnenplaats met westgevel dwarsvleugel



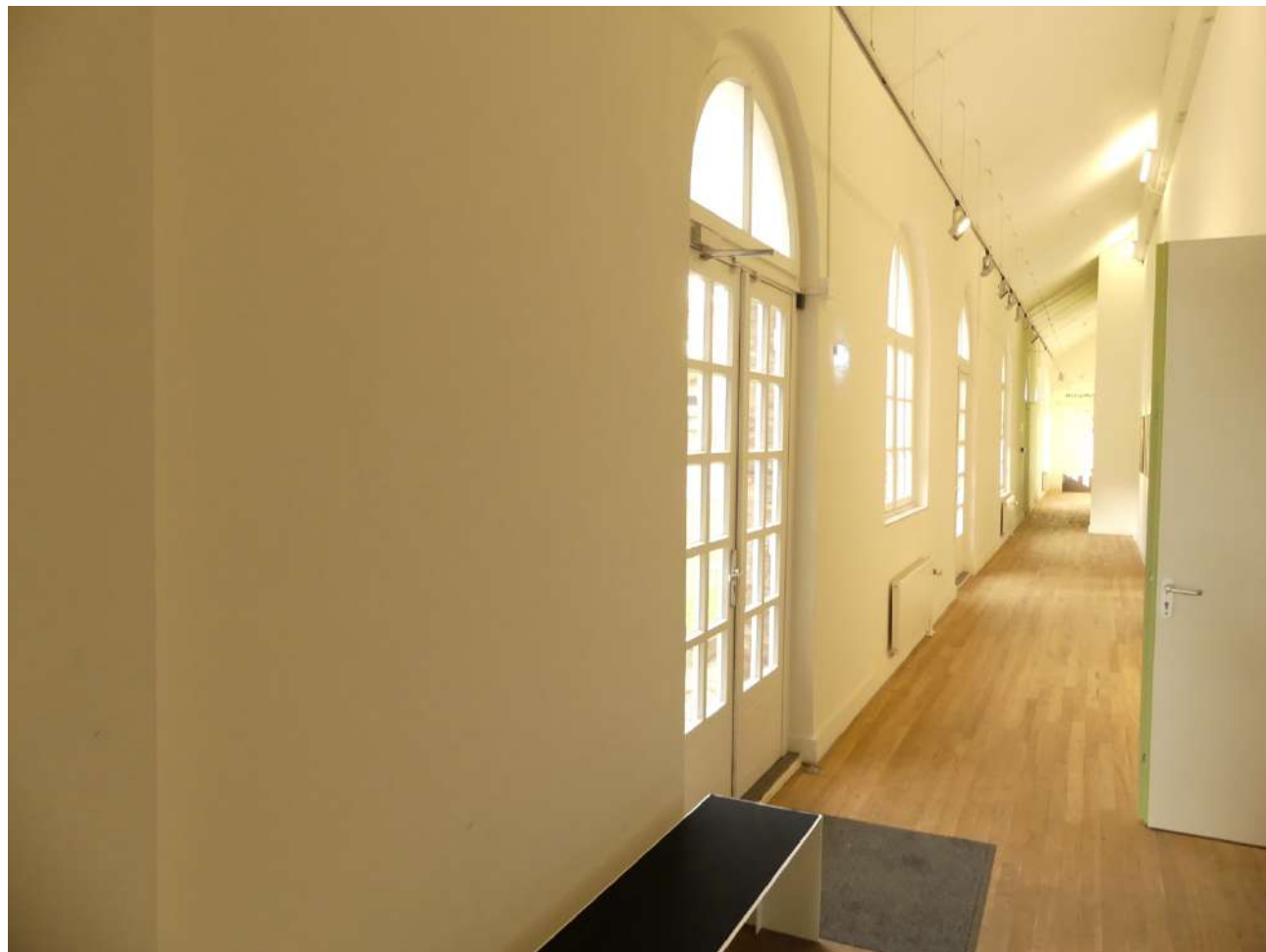
Afb. 17: noordgevel overkapping



Afb. 18: interieurzijde oostgevel dwarsvleugel



Afb. 20: interieurzijde westgevel NB: stalen gordingen



Afb. 19: interieurzijde zuidvleugel schoolvleugel onder lessenaarsdak



Afb. 21: interieur oostelijk zolderdeel

4. Bestaande toestand – ingrepen uit het verleden

In het recentere verleden zijn veel details en ornamenten van het rijksmonument gewijzigd of geamoveerd. Onbekend is om welke reden dit is gedaan, maar het oorspronkelijke ontwerp van Weber is hiermee fors geweld aangedaan en de voormalige stadsschool en onderwijzerswoning hebben fors ingeboet qua uitstraling.

Op diverse foto's uit het regio-archief Sittard-Geleen is het oorspronkelijke, door architect Weber vormgegeven, exterieur nog te herleiden. Latere wijzigingen aan of geamoveerde elementen van de onderwijzerswoning en schoolvleugels zijn onder andere:

- De dakvlakken van onderwijzerswoning en schoolvleugels waren oorspronkelijk met oude holle pannen gedekt;
- De dakjes van de ingestoken kappen van de dwarsvleugel waren oorspronkelijk mogelijk met blauw gesmoorde dakpannen, lood of zink bekleed;
- De nokken en hoekkepers van onderwijzerswoning en schoolvleugels en van de ingestoken kappen van de dwarsvleugels waren oorspronkelijk met lood afgewerkt;
- Op de nokken van de schoolvleugels en op het zuidelijke dak van de dwarsvleugel stonden in totaal (minimaal) vijf schoorstenen;
- De scheimuur tussen de schoolvleugels met 9 en 8 vensterassen was, net als de kopgevel aan de Begijnenhofstraat, een tuitgevel;
- De nokken en hoekkepers waren later (in 1932) met mortel aangesmeerd;
- De bakgoot van onderwijzerswoning en schoolvleugel kende een uitkragende detaillering;
- Op de top van de voorgevel van de onderwijzerswoning en op de scheimuur naar de schoolvleugels stond als bekroning een als klein huisje vormgegeven -vermoedelijke- schoorsteenkop (getuige de sparingen in de zijkanten, vermoedelijke openingen van rookgasafvoerkanaal);
- Op de schouderstukken van de kopgevel en scheimuur van de onderwijzerswoning stonden decoratieve natuursteen vazen;
- De beëindiging van de daken van de ingestoken kappen van de dwarsvleugel was voorzien van een gedecoreerde tuit,
- Op beide daken van de onderwijzerswoning stond, net boven de dakgoot, een dakkapel met houten luik;
- De bovenlichten van de vensters op de verdieping van de onderwijzerswoning waren middels ijzeren roeden ingedeeld in een smalle randstrook en een groter, halve cirkelvormige, ruit in het midden. De draairamen waren middels ijzeren roeden verdeeld in een smalle randstrook en drie grotere ruiten in het midden;
- De bovenlichten van de vensters op de begane grond van de onderwijzerswoning kenden middels ijzeren roeden een gestileerde bloembladverdeling. De draairamen waren ook middels ijzeren roeden verdeeld in een smalle randstrook en drie grotere ruiten in het midden;
- De bovenlichten van de vensters van (in ieder geval de 9-assige) de schoolvleugels waren middels ijzeren roeden in twee halfronde ruiten verdeeld (precies boven de smalle randroeden van de draairamen), een grote ronde ruit in het midden en kleinere vullende ruitjes. De draairamen eronder in een gelijke verdeling als van de onderwijzerswoning;
- De souterrainvensters waren middels een kolom in kleinere vensters verdeeld;
- De lange gang langs de westelijke speelplaats, onder het zuidelijke lessenaarsdak, was verbonden met de oostelijke speelplaats met een buitendeur;
- Het oorspronkelijke voegwerk was een gesneden voeg in een typisch gelige kleur.



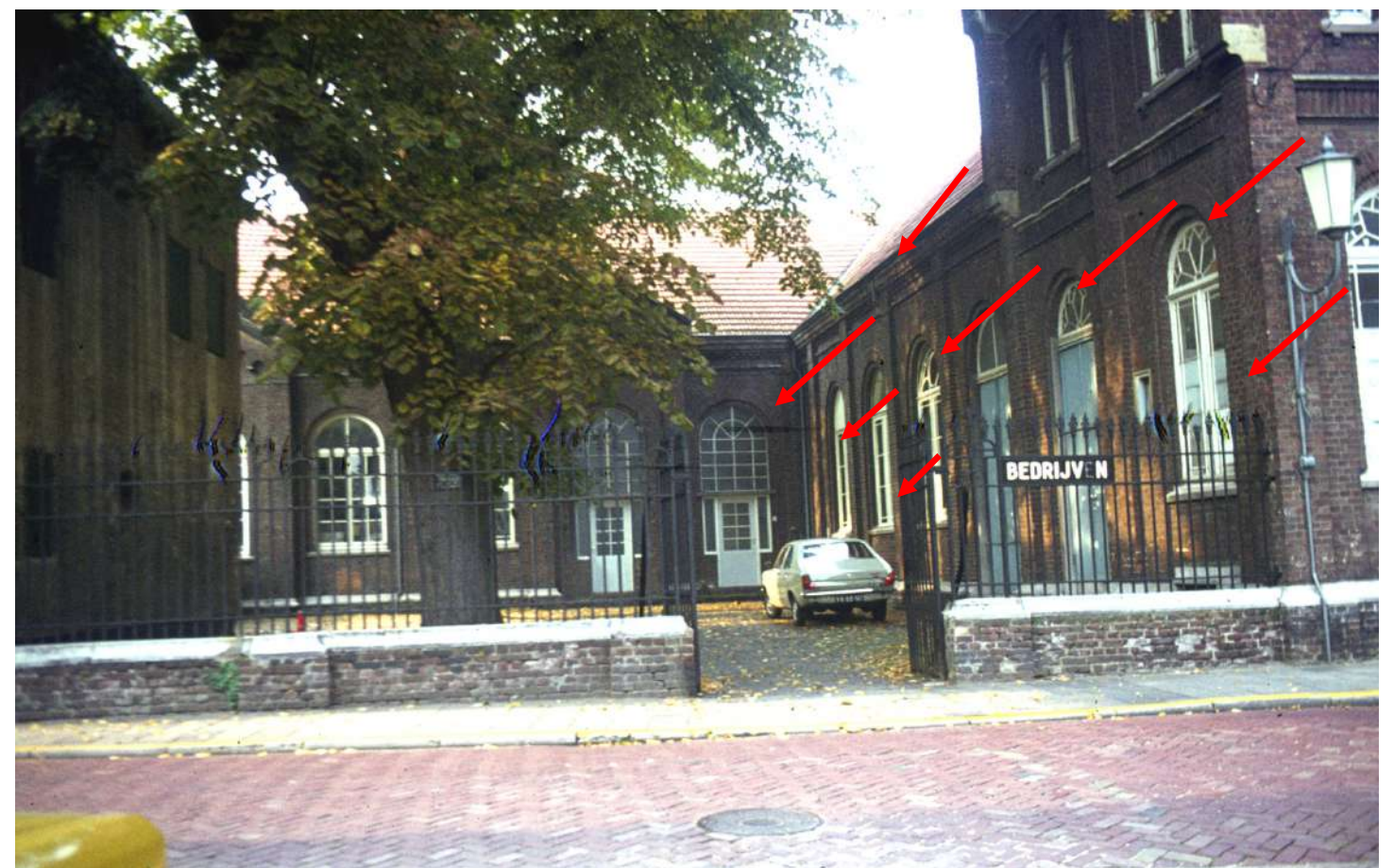
Afb. 22: Luchtfoto uit 1924 (insteek) met uitvergroot de Stadsschool met onderwijzerswoning met loodafwerking op nokken en hoekkepers, schoorstenen op de daken en vazen op alle schouderstukken van de onderwijzerswoning (RA Sittard-Geleen)



Afb. 23: Foto van 10-09-1976, ten tijde van de start van de restauratie van het Kapittelhuis (rechts op de insteekfoto) met rechts de kap van de vijfde as van de dwarsvleugel met afwijkende dakbedekking en een tuit op de frieslijst (RA Sittard-Geleen)



Afb. 24: Kloosterplein richting Petruskerk (insteek, rechtsboven) op 9-11-1932 met uitvergroot de onderwijzerswoning en de eerste vensteras van de schoolvleugel met de verdwenen of gewijzigde elementen (RA Sittard-Geleen)



Afb. 25: voormalige oostelijke speelplaats op 15-09-1972 met roedeverdeling in bovenlichten en draairamen en de buitendeur die de schoolgang onder het lessenaarsdak verbond met die oostelijke speelplaats (RA Sittard-Geleen)



Afb. 26: noordgevel op 15-09-1972 met de vazen nog op de schouderstukken van topgevel en scheimuur van de onderwijzerswoning, de dakkapel is ook nog geplaatst, de tuit op de scheimuur tussen 9- en 8-assige schoolvleugel is er nog, evenals de geprofileerde bakgoot. In de kopgevel is een draairaam met roedeverdeling te zien (RA Sittard-Geleen)



Afb. 27: Kapittelstraat – Kloosterplein, 20^e eeuw, met originele vensters en oude holle dakpannen (regioarchief Sittard-Geleen)



Afb. 28: westgevel dwarsvleugel met sporen van vermoedelijk origineel voegwerk

Thans zijn de oude holle dakpannen vervangen door rode muldenpannen, de loden, en in later stadium gemeerde, nokken en hoekkepers door modern vormgegeven -bij muldenpannen detonerende- halfronde nokvorsten met kunststof ondervorsten en de verspreid op de nokken en dakvlak staande schoorstenen verdwenen.

De geprofileerde bakgoten zijn vervangen door een overgedimensioneerde witte strook multiplex. Aan de westelijke gevel van de dwarsvleugel is een -zowel qua materiaal als vormgeving moderne en detonerende betimmering gemonteerd (er zijn -nog- geen afbeeldingen bekend van de originele situatie).

De bekroningen (vermoedelijke schoorstenen) van de voorgevel en scheimuur, de dakkapellen en de vazen zijn van de daken van de onderwijzerswoning verdwenen. De tuit van de scheimuur van de 9-assige en 8-assige schoolvleugel is verdwenen, de natuursteen bekledig ingepakt in zink en lood. De versierende tuit van de mergel frieslijst van de twee ingestoken kappen van de risalerende assen is verdwenen, de aansluiting met het achterliggende dakvlak met een verholten gootje.

Uit alle bovenlichten zijn de ijzeren roeden verdwenen, de grotere bovenlichten zijn middels een houten roede voorzien van een tweedeling. Uit de ramen op de verdieping van de onderwijzerswoning zijn de ijzeren roeden verdwenen en vervangen door twee liggende houten roeden.

Uit nagenoeg alle draairamen op de begane grond van de onderwijzerswoning en schoolvleugels zijn de ijzeren roeden verdwenen en vervangen door een acht-ruits roedeverdeling, er zijn nog enkele originele exemplaren met ijzeren roedeverdeling aanwezig, één in de oostelijke gevel van de dwarsvleugel (zie afb. 3), twee in de tuitgevel van de 8-assige schoolvleugel.

De buitendeur die de oostelijke speelplaats verbond met de lange schoolgang langs de schoolvleugels is vervangen door een borstwering met een venster erboven.

De meeste van deze door Carl Weber ontworpen elementen, ornamenten en detaillering hadden, naast bouwkundige functies, ook een architectonisch hiërarchische functie. Zo benadrukte de rijke decoratie van de onderwijzerswoning op accentuerende wijze de positie en voornaamheid van die woning. In fysieke zin werd de onderwijzerswoning op duidelijke wijze van de achterliggende schoolvleugels onderscheiden: 'Geen misverstand, hier woont de hoofdonderwijzer!'. Er straalde echt status van uit, passend in een tijdperk waarin de positie van de (hoofd-)onderwijzer aanzien genoot en waarin de woning ook voor dat doel ontworpen is. De fraai vormgegeven tuit op de frieslijst van de risalerende assen aan de oostgevel van de dwarsvleugel verfraaiden de naar de stad -Kloosterplein- gerichte zijde van de dwarsvleugel, duidelijk onderscheidend van de naar de Begijnenhofstraat gekeerde achterzijde.

Naast deze functionele degradatie van het complex doen ook de gemaakte keuzes het exterieur geen goed. De rode muldenpannen op alle daken van de schoolvleugels, inclusief de ingestoken kappen aan de dwarsvleugel, doen eerder denken aan een fabriekshal of boerenshuur dan aan een schoolgebouw. De halfronde nokvorst detoneert bovendien met de strakke muldenpannen en is in deze een versterkende foute keuze; eigenlijk had men hier driekantige vorsten voor moeten kiezen...

De multiplex strook is overgedimensioneerd en met de harde witte kleur schreeuwt de gootplank om aandacht, terwijl de oorspronkelijke detaillering dat op veel subtielere wijze deed.

Het vervangen van de subtiële indeling van de bovenlichten door twee gelijke helften mist historische binding met de vroegere indeling. In de huidige vormgeving missen de grote ruiten in de bovenlichten binding met de onderliggende acht-ruitsroederamen.

Deze aanduidingen van verwijderde elementen, ornamenten en detaillering omdat bij behoud, herstel of vernieuwen of vervangen, de vraag opkomt of dat in de huidige, nogal eens detonerende, vorm moet gebeuren of dat het misschien beter lijkt om de historische detaillering en/of ornamenten weer in ere te herstellen en daarmee -althans- een deel van de oude uitstraling en architectonische hiërarchie te herstellen.

5. Bestaande toestand – aangetroffen shades

Naast de verwijderde elementen, ornamenten en detaillering zijn er diverse gebreken aan de voormalige stadsschool en onderwijzerswoning aangetroffen. Het betreft een mix van enerzijds gangbare verouderings- dan wel slijtage- en/of vandalismeschades met anderzijds gebreken door verkeerde materiaalkeuzes of achterstallig onderhoud.

Omwille van de leesbaarheid is gekozen om alle gebreken inzichtelijk te maken middels tijdens de inspectie gemaakt beeldmateriaal en dit volgens de stabu-bestekparagrafen te rubriceren. Op deze wijze is het beeldmateriaal eenvoudig naast de begroting van de instandhoudingskosten te leggen, deze volgt immers dezelfde bestekparagrafen. Er wordt met deze keuze geen onderscheid gemaakt tussen gangbare gebreken en gebreken als gevolg van foutieve uitvoeringskeuzes.

Schadebeelden metselwerk - stabu §22



Afb. §22.01 kapotte stenen, slechte reparaties en slordig werk onder de gootplank



Afb. §22.02 slordig werk met scheurvorming (vroeger mogelijk zgn. vuilwerk achter een profiellijst?)



Afb. §22.03 slordig werk, open voegen, barsten in schilderwerk



Afb. §22.04 scheur achter de hwa, slechte reparatie



Afb. §22.05 roestend ijzer en slechte reparaties



Afb. §22.06 kapotgedrukte stenen door roestend ijzer



Afb. §22.07 schade door roestend ijzer, uitgespoeld voegwerk



Afb. §22.08 schade door roestend ijzer



Afb. §22.09 gescheurd metselwerk (thv kalf)



Afb. §22.10 kapotte steen, slechte reparatie



Afb. §22.11 gescheurd metselwerk, slechte reparaties



Afb. §22.12 gescheurd metselwerk gevelbeëindiging



Afb. §22.17 losgescheurde aanzetsteen schouderstuk, kapotte steen



Afb. §22.18 losgescheurde aanzetsteen schouderstuk



Afb. §22.13 gescheurd metselwerk



Afb. §22.14 losgescheurde onjuiste inboeting



Afb. §22.19 slecht inboetwerk



Afb. §22.20 open voegen boven plintlijst, mosgroei



Afb. §22.15 gescheurd metselwerk, mogelijk roestend ijzer achter gat



Afb. §22.16 slechte reparatiel

Schadebeelden interieur - stabu §22



Afb. §22.21 gescheurde en beschadigde trapmuur



Afb. §22.22 onzorgvuldig gepositioneerde en aangebrachte leidingen



Afb. §22.23 lengtegescheurde gewelfboog, (oude?) vochtplek



Afb. §22.24 dwarsgescheurde gewelfboog en zwikwerk



Afb. §22.25 overzicht souterrainruimte



Afb. §22.26 rommelige situatie, diverse leidingdoorvoeren, slechte aanhelingen in muur en gewelf, radiator onder een open (!!) raam, afgefallen pleisterwerk



Afb. §22.27 slechte reparatie, vocht/zoutschade



Afb. §22.28 gescheurd koekoekswerk en bijzondere leiding

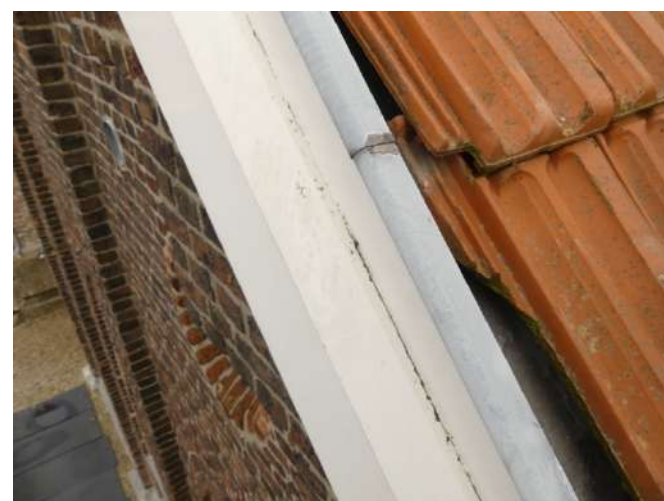
Schadebeelden (ruwbouw-)timmerwerk - stabu §24



Afb. §24.01, aangetast hout bij haakse verbindingen boeiboord, uit multiplex



Afb §24.02, aangetaste boeiboord



Afb. §24.03, mosgroei in openstaande verbinding betimmering



Afb. §24.04, loskomende bevestiging betimmering



Afb. §24.05, overzicht overkapping speelplaats



Afb. §24.06, overzicht overkapping speelplaats



Afb. §24.07, stijl met draagbalken en schoren



Afb. §24.08, openstaande verbindingen, roestvorming op schroeven



Afb. §24.09, stijl met open verbinding tussen draagbalken



Afb. §24.10, roestvorming op de stijlankers



Afb. §24.11, openstaande verbindingen en gescheurd verfwerk



Afb. §24.12, openstaande verbindingen en gescheurd verfwerk



Afb. §24.13, beeldkast boven afgeschuinde hoek Deken Tijssenstraat-Begijnenhofstraat



Afb. §24.12, verrot lijstwerk en onvoldoende ventilatie, beeld niet waar te nemen

Schadebeelden kozijnen - stabu §30



Afb. §30.01, kozijnen onderwijzerswoning oostelijke speelplaats



Afb. §30.02, onderdorpel linkerkozijn voormalige onderwijzerswoning



Afb. §30.07, kozijn voorgevel voormalige onderwijzerswoning



Afb. §30.08, aantastingen kozijn- en raamdorpels



Afb. §30.03, totaal verrotte onderdorpel



Afb. §30.04, aangetaste verbinding stolpraam rechterkozijn



Afb. §30.09, volledig weggerotte raamdorpel, barsten in verfwerk met algroei op kozijndorpel



Afb. §30.10, opmerkelijk strakke glaslat, let op de bolvormige onderdorpel (mogelijk bouwtijd)



Afb. §30.05, kozijn oostelijke speelplaats



Afb. §30.06, aangetaste dichtgezette stolpnaald



Afb. §30.11, vreemd onregelmatigheid, slechte aanheling?



Afb. §30.12, krom(getrokken?) profiellijstje op kalf



Afb. §30.13, raamkozijn ipv speelplaats/gangdeur ingeboet metselwerk



Afb. §30.14, situatie naast entreesluis



Afb. §30.19, raamkozijn straatgevel schoolvleugel met dunnere bolvormige kozijndorpel (mogelijk bouwtijd)



Afb. §30.20, raamkozijn straatgevel schoolvleugel met rechte, iets geprofileerde, kozijndorpel



Afb. §30.15, weggerotte onderdorpel onder ogenschijnlijk intacte verflaag (lemmet priem volledig in zacht hout)



Afb. §30.16, aantastingen bij slecht dichtgezette stolpnaald



Afb. §30.21, aangetaste raamdorpel en stopverf



Afb. §30.22, aangetaste kozijndorpel



Afb. §30.17, weggevalen stopverfzomen



Afb. §30.18, gebarsten verf, mogelijk op onvoldoende voor-
Handelde windscheuren, met algroei



Afb. §30.23, windscheuren in raamdorpel en aantasting in stijl



Afb. §30.24, aantasting in kozijndorpel en net boven venster-
bank



Afb. §30.25, kozijn in hal bij westelijke speelplaats



Afb. §30.26, van kozijndorpel losgebarsten inzetraam



Afb. §30.31, nieuwe deur in oude speelplaatsgang



Afb. §30.32, lekkage- of condenssporen



Afb. §30.27, aantastingen en deformatie (overgeschilderd?)



Afb. §30.28, detail deformatie, lijkt overgeschilderd te zijn



Afb §30.33, bovenste deel kozijnen kopgevel schoolvleugel



Afb. §30.34, aantasting in glaslat en slecht kitwerk



Afb §30.29, nieuw raamkozijn in oude speelplaatsgang



Afb. §30.30, slecht passend detail, met PUR-schuim geprobeerd 'op te lossen'



Afb. §30.35, condens- of lekkagewater op de tussenvloer



Afb. §30.36, slechte stopverf en mogelijk aantasting in kalf



Afb §30.37, nieuwe deur in zuidgevel schoolvleugel



Afb. §30.38, slecht afgestelde deuren



Afb. §30.39, hersteld raamkozijn in zuidgevel schoolvleugel



Afb. §30.40, onduidelijke situatie bovendorpel



Afb §30.41, aantasting in (te rechte) kozijndorpel en -stijl



Afb. §30.41, losgescheurde voeg

Schadebeelden bitumendak - stabu §33.33



Afb. §33.33.01, dakje tochtsluis vol met blad



Afb. §33.33.02, niet goed functionerende, geblokkeerde afvoer



Afb. §33.33.03, alg- en mosgroei op mastekstrook



Afb. §33.33.04, plat dak op overkapt deel speelplaats niet op afschot



Afb. §33.33.05, ondeskundig uitgevoerd detail bij verspringing



Afb. §33.33.06, plat dak op corridor niet op afschot en aansluiting met knelstrip



Afb. §33.33.07, aansluiting met knelstrip en kit onderhouds- en lekkagegevoelig, losliggende stenen, zeer rommelig



Afb. §33.33.09, aansluiting met knelstrip en kit, losgetrokken - daardoor kans op lekkage



Afb. §33.33.11, knelstrip 'in/om de hoek gebogen' en kit op verschillende hoogtes....Is hier controle geweest?



Afb. §33.33.08, noodoplossing? Stroken op metselwerk óver knelstrip geplakt, waarom? Waarom niet degelijk gemaakt?



Afb. §33.33.10, rand afgewerkt met oneigenlijk materiaal, lijkt bituumtape, is amateurisme



Afb. §33.33.12, kit is al aan het barsten

Schadebeelden pannendak - stabu §33.41



Afb. §33.41.01, oostelijk dak dwarsvleugel, vervuilde pannen en bijzondere detaillering



Afb. §33.41.03, disfunctionerend bladgaas en afgeschoven Dakpannen, mosgroei tussen vervuilde dakpannen



Afb. §33.41.05, te smalle kilgoot, deels dubbel bladgaas...zeer slecht uitgevoerd werk, aan beide zijden afgezaagde nokvorsten



Afb. §33.41.02, ondeskundig aangebracht, disfunctionerend bladgaas



Afb. §33.41.04, lijn hoekkeper en nok kloppen niet, loden lapje op aansluiting gekit



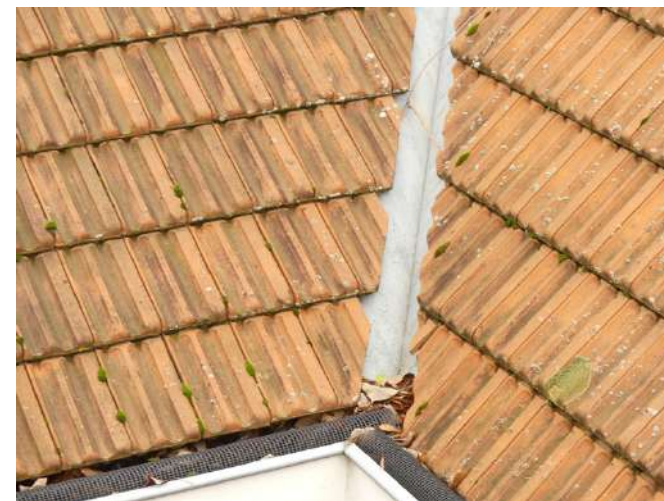
Afb. §33.41.06, zeer rommelig en onduidelijk uitgevoerd detail, afgezaagde voetpannen....amateurisme



Afb. §33.41.07, om onduidelijke reden afgezaagde nokvorst op insteekkapje, mosgroei op bovenpannen



Afb. §33.41.08, om onduidelijke reden afgezaagde nokvorst op insteekkapje, te smalle kilgoot



Afb. §33.41.13, rommelige aansluiting bij de kilgoot



Afb. §33.41.14, een enkele iets verzakte dakpan



Afb. §33.41.09, dakpannen lijken iets in te zakken onder de dakdootvoer



Afb. §33.41.10, twee dakdelen met verschillende panlagen, mogelijk ook dakhellingen, kniklijn dakgoot klopt niet met lijn kilgoot en inwendige hoek gevels



Afb. §33.41.15, een enkele beschadigde dakpan



Afb. §33.41.16, te ver doorgelegde dakpannen; de hwa loopt in de dakgoot



Afb. §33.41.11, nog niet voltooide, maar in ieder geval zeer ondeskundig uitgevoerde, aansluiting twee nokken en kilgoot, zeer vreemd gezaagde bovenpannen aan weerszijden kilgoot



Afb. §33.41.12, scheefgezakte kilgootbekleding



Afb. §33.41.16, beëindiging achtergevel dwarskap met rommelig aangebrachte, en te korte, ondervorst met mosgroei



Afb. §33.41.18, te smalle, voor reiniging ontoegankelijke, 'goot' met



Afb. §33.41.19, aangetroffen toestand, kapotte dakpan gedekt met 'garantie' op lekkage (geen breukrest aangetroffen)



Afb. §33.41.20, kapotte dakpan uitgewisseld met gave dakpan en lekkagerisico verkleind



Afb. §33.41.21, aansluiting hoekkeper op nok, afdichting onduidelijk (lood lijkt niet overal dekkend aanwezig)



Afb. §33.41.22, met o.a. mosgroei vervuilde dakpannen en niet doorlopende pannenlagen aan weerszijde van de kilgoot



Afb. §33.41.23, afgezaagde te ver doorgelegde voetpannen, afgeschoven dakpan naast kilgoot, veel blad in goot

Schadebeelden loodaansluitingen - stabu §33.87



Afb. §33.87.01, achterzijde gevelafdek voorgevel onderwijzerswoning



Afb. §33.87.02, beginnende scheurvorming door te lang lood, bij nok ondeskundig aangebracht



Afb. §33.87.03, voorzijde scheimuur onderwijzerswoning-schoolvleugel



Afb. §33.87.04, scheurvorming in te lange loodstroken



Afb. §33.87.05, achterzijde scheimuur onderwijzerswoning-school-aangedreven muurlood, geen vleugel



Afb. §33.87.06, opgewaaide muurloketten en onvoldoende opgezet muurlood



Afb. §33.87.07, onvoldoende aangebracht en aangeklopt lood



Afb. §33.87.08, slecht aangebrachte loodslabbe, rechts niet over de wel gedreven, kantelende, scheef liggende dakpannen



Afb. §33.87.13, onvoldoende diep aangebracht en daardoor uitzakkend loodwerk, in hoek bij dakpan lekkagerisico



Afb. §33.87.14, onvoldoende aangebracht lood, functie en doel onduidelijk, afdichting zeer twijfelachtig



Afb. §33.87.09, te lang muurlood onder afdek, onvoldoende overlap onder muurloket



Afb. §33.87.10, te lang muurlood onder afdek



Afb. §33.87.15, afdeklood discutabel aangebracht



Afb. §33.87.16, opgewaaid, gescheurd en versleten muurlood



Afb. §33.87.11, te weinig onderlinge overlap loodstroken



Afb. §33.87.12, onvoldoende aangebracht muurlood bij elke aansluiting op deze plek

Schadebeelden zinkwerk - stabu §33.87



Afb. §33.87.17, bakgoot niet op afschot



Afb. §33.87.18, (vermoedelijk) gescheurd zink door te lange lengtes zonder expansiemogelijkheid, noodreparatie discutabel: de blaas lijkt vocht aan te geven



Afb. §33.87.19, haakse bochten in hwa, gevoelig voor verstopping



Afb. §33.87.20, gescheurde, openstaande soldeernaad in hwa



Afb. §33.87.21, openstaande naad, nooit gesoldeerd geweest



Afb §33.87.22, loshangende overlappen, klagen of andere bevestiging niet waarneembaar, slechte lijn

Schadebeelden dakramen - stabu §33.87



Afb. §33.87.23, moderne dakvensters op dak oostelijke speelplaats, onderdetail rechtse raam aan beide zijden verschillend uitgevoerd



Afb. §33.87.24, moderne dakvensters op dak oostelijke speelplaats met verschillende detaillering



Afb. §33.87.25, dakraam foutief gepositioneerd; dakpan te strak gootstuk overbodig breed gehouden



Afb. §33.87.26, dakraam foutief gepositioneerd: dakpan aan zijkant en onderzijde (op slechte wijze) pasgezaagd, daardoor mosgroei

Schadebeelden stopverfzomen- stabu §34



Afb. §34.25.01, verdroogde, uitgevallen en loszittende stopverf



Afb. §34.25.02, slecht hechtende, loszittende stopverf



Afb. §34.25.03, verdroogde, uitgevallen en loszittende stopverf



Afb. §34.25.04, verdroogde, uitgevallen en loszittende stopverf



Afb. §34.25.05, verdroogde, uitgevallen en loszittende stopverf



Afb. §34.25.06, verdroogde, uitgevallen en loszittende stopverf

Schadebeelden natuursteen mergel frieslijsten en gevelornamenten - stabu §35



Afb. §35.01, overzicht frieslijst insteekkapjes



Afb. §35.02, versleten frieslijst, detaillering nog waarneembaar



Afb. §35.03, verschillende kleuren (en types?) voegmortel en verschillende breedtes voegen



Afb. §35.04, in één voeg verschillende kleuren mortel, gelige mortel lijkt harder dan omliggende mergel



Afb. §35.05, zwaar versleten deel van de frieslijst, detaillering deels verdwenen



Afb. §35.06, zwaar versleten deel van de frieslijst, detaillering deels verdwenen



Afb. §35.07, detail zware slijtage, degraderend werk



Afb. §35.08, detail zware slijtage, degraderend werk, gelige mortel harder dan mergel



Afb. §35.13, omlijsting vierpasvenster zolder, onderzijde versleten



Afb. §35.14, schouderstuk achtergevel, vervuild en uitgevallen voegwerk



Afb. §35.09, friesconsoles met versleten/beschadigde basementjes



Afb. §35.10, beschadigde basementjes feisconsoles



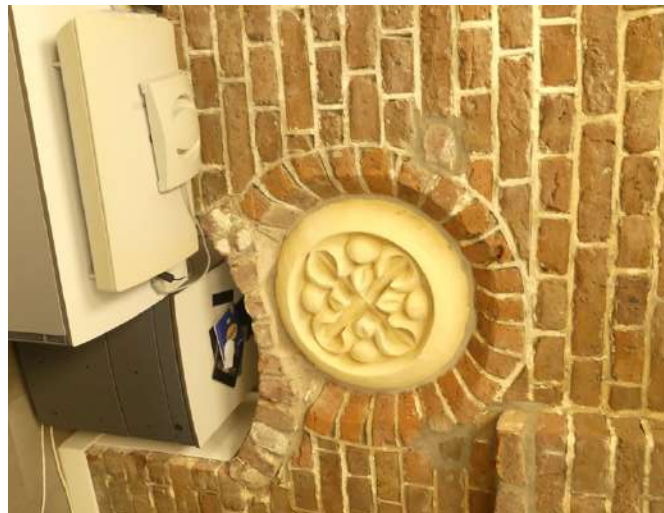
Afb. §35.15, reparatie onvoldoende uitgehaald en met verkeerde mortel



Afb. §35.16, reparatiestuk onvoldoende uitgehaald en met verkeerde mortel



Afb. §35.11, versleten medaillon



Afb. §35.12, gave medaillon, op een zolder



Afb. §35.17, waterlijst oostelijke speelplaats



Afb. §35.18, opvallende reparaties waterlijst, alg-vervuiling op lijst



Afb. §35.19, versleten onderlijst



Afb. §35.20, versleten consoles waterslaglijst kozijnen



Afb. §35.21, versleten consoles waterslaglijst kozijnen

Schadebeelden hardsteen afdekken en plintlijsten - stabu §35



Afb. §35.23, overzicht muurafdekken oostelijke binnenplaats



Afb. §35.24, brandlagen en minder goede mortelreparaties – historisch werk



Afb. §35.25, brandlagen, scheuren en mortelreparaties



Afb. §35.26, brandlagen, scheuren en grote mortelreparaties



Afb. §35.27, brandlagen, scheuren en grote mortelreparaties



Afb. §35.28, brandlagen, scheuren en grote mortelreparaties



Afb. §35.29, brandlagen, scheuren en grote mortelreparaties



Afb. §35.30, brandlagen, scheuren en grote mortelreparaties



Afb. §35.35, brandlagen, scheuren en afgebroken stuk (door roestvorming hekwerkspijl)



Afb. §35.36, brandlagen en scheuren, ook in reparatie-opzetstuk



Afb. §35.31, (vermoedelijk) origineel aangedreven lood rondom hekwerkspijlen in muurafdeklijst, enigszins weggeteerd



Afb. §35.32, afgebroken stuk mortelreparatie (roest niet verholpen)



Afb. §35.37, brandlagen, scheuren en mortelreparaties



Afb. §35.38, scheuren en steken, brandlagen en reparatie



Afb. §35.33, brandlagen in waterlijst in gevel binnenplaats



Afb. §35.34, brandlagen, scheuren en mortelreparaties in waterlijst



Afb. §35.39, steek



Afb. §35.40, brandlagen, scheuren en een steek



Afb. §35.41, scheuren en steken, brandlagen en mortelreparaties



Afb. §35.42, scheuren en steken, brandlagen en mortelreparaties

Schadebeelden hardsteen raamdorpels - stabu §35



Afb. §35.47, brandlagen en vervuilde neuten



Afb. §35.48, steek



Afb. §35.43, scheuren en steken, brandlagen en mortelreparaties ontbrekende (weggenomen) middenstijl



Afb. §35.44, detail verdwenen middenstijl (console in raam-dorpel)



Afb. §35.49, brandlagen



Afb. §35.50, brandlagen en (bijna verdwenen) versleten frijnslag op watervlak



Afb. §35.45, brandlaag en steek (met reparatiesporen)



Afb. §35.46, verdwenen middenstijl bij souterrainvenster



Afb. §35.51, brandlagen en (bijna verdwenen) frijnslag op watervlak



Afb. §35.52, breuk en mortelreparaties, vervuilde neuten



Afb. §35.53, steek en bijna verdwenen frijnslag



Afb. §35.54, brandlagen en vervuilde neuten



Afb. § 35.55, brandlagen en vervuiling op neuten



Afb. §35.56, brandlagen en steek



Afb. §35.57, brandlagen, steek en scheur (met reparatiesporen)



Afb. §35.58, steek en brandlagen

Schadebeelden smeedwerk - stabu §43



Afb. §43.01, overzicht smeedijzeren hekwerk oostelijke binnen-plaats



Afb. §43.03, poorten in gesloten toestand, sluitstijlen sluiten niet goed



Afb. §43.05, ontbrekende hekwerkpunten en koppen



Afb. §43.02, poorten in gesloten toestand, midden- en boven-regel ongelijk



Afb. §43.04, ontbrekende hekwerkpunt, kop en schacht



Afb. §43.06, ontbrekende hekwerkpunten, kop en schacht



Afb. §43.07, ontbrekende hekwerkpunten en koppen



Afb. §43.08, ontbrekende hekwerkpunten



Afb. §43.09, ontbrekende hekwerkpunten en koppen



Afb. §43.10, ontbrekende hekwerkpunten en kop

Schadebeelden houten ondergrond - stabu §46.21



Afb. §46.21.01, schrale verf op (verkeerde) multiplex ondergrond



Afb. §46.21.02, door onvoldoende verf op kopse zijde gootlijst aangetast hout



Afb. §46.21.03, schrale verf op (verkeerde) multiplex ondergrond



Afb. §46.21.04, aangetast hout bij rechte stuiknaden



Afb. §46.21.05, schrale verf op (verkeerde) multiplex ondergrond



Afb. §46.21.06, aangetast hout bij rechte stuiknaden



Afb. §46.21.07, aangetast hout bij kopse einde gootlijst, vermoedelijk geen of te schrale grondverf op kopse kant



Afb. §46.21.08, aangetast hout bij rechte stuiknaden



Afb. §46.21.13, vervuiling te schrale verf op lijstwerk



Afb. §46.21.14, barsten in te schrale verf, openstaande naden



Afb. §46.21.09, afbladderende verf van gootlijst



Afb. §46.21.10, schrale verf op (verkeerde) multiplex ondergrond



Afb. §46.21.15, vervuiling en algaanslag op verf, gebarsten naad



Afb. §46.21.16, vervuiling en algaanslag op verf, gebarsten naad



Afb. §46.21.11, schrale verf op (verkeerde) multiplex ondergrond



Afb. §46.21.12, vervuiling open stuiknaden lijstwerk achter-gevel



Afb. §46.21.17, loslatende verf van glasstrook



Afb. §46.21.18, barsten in verf, aan binnenzijde te ver op het glas geschilderd



Afb. \$46.21.19, loslatende verf tpv roede (roest?)



Afb. \$46.21.20, barsten in verf, aan binnenzijde te ver op het glas geschilderd



Afb. \$46.21.25, gebarsten, verpoederende verf



Afb. \$46.21.26, gebarsten, verpoederende verf



Afb. \$46.21.21, barsten in verf, aan binnenzijde te ver op het glas geschilder



Afb. \$46.21.22, barsten in verf op onder- en raamdorpel



Afb. \$46.21.27, slecht afgewerkte aansluiting



Afb. \$46.21.28, gebarsten, loslatende verf



Afb. \$46.21.23, barsten in verf en loslatend vanaf kops einde



Afb. \$46.21.24, gebarsten, verpoederende verf



Afb. \$46.21.29, gebarsten, loslatende verf van oud kozijn met oude ramen



Afb. \$46.21.30, gebarsten, loslatende verf op modern, vervangen kozijn en ramen



Afb. §46.21.31, slecht schilderwerk op onderzijde raamdorpels



Afb. §46.21.32, slecht schilderwerk op glaslatjes



Afb. §46.21.33, slecht schilderwerk op binnenzijde glaslatjes



Afb. §46.21.34, loskrimpde verf aan binnenzijde



Afb. §46.21.35, beschadigd sauskwerk kelder



Afb. §46.21.36, beschadigd sauskwerk kelder

6. Algemene toelichting inspectie – opname

Algemeen

De bouwtechnische inspectie was een visueel, niet destructief, onderzoek op locatie. Dit betekent dat alleen die onderdelen zijn geïnspecteerd en beoordeeld voor zover deze zichtbaar en (veilig) bereikbaar waren op het moment van onderzoek. Onderdelen welke schuil gingen achter betimmeringen, afwerkingen, bekledingen, inventaris, begroeiing, stilstaand water (daken, goten), e.d. of in afgesloten ruimtes zijn niet geïnspecteerd en vallen buiten de strekking van deze rapportage. De inspectie is een momentopname waarbij weersgesteldheid, inventaris, bereikbaarheid en toegankelijkheid de volledigheid van de inspectie hebben beïnvloed. In dit geval gunstig, aangezien bijvoorbeeld door de regen het ontbreken van voldoende afschot in goten eenvoudig gecontroleerd kon worden. In die situaties waarin de feitelijke conditie van een onderdeel niet kan worden vastgesteld is aanvullend specialistisch onderzoek vereist.

Houtvernielers

Onder houtvernielers worden gerekend: houtborende insecten zoals houtworm, boktor en bruinrot, rot, schimmels en zwammen. Als gevolg van afwerkingen, huisraad en vervuiling (stof) is aantasting niet altijd waar te nemen. In principe moet ervan worden uitgegaan dat, bij aanwezigheid van houtvernielers in een onderdeel, altijd een complete nadere (destructieve, middels boren) inspectie plaats dient te vinden. Er zijn in het Huis Van Vessem geen sporen van activiteit aangetroffen, maar niet alle ruimtes konden worden geïnspecteerd doordat een aantal was afgesloten en er een aantal verlaagde plafonds.

Algemeen

Terreinafscheidingen, verhardingen, tuininrichting, zonweringen, rolluiken, bliksembeveiligingsinstallaties, hydrofoorinstallaties, beregeningsinstallaties, zwembad (-installaties), bronneringssysteem, rioolbemaling, alarminstallaties, temperatuurregelingen, alternatieve energiebronnen, rook- en stookkanalen evenals keukenapparatuur vallen buiten de strekking van inspectie en rapportage. Gespecialiseerde bedrijven kunnen de kwaliteitseis van betreffende onderdelen beoordelen.

7. Inspectierapport Monumentenwacht Limburg

Op 5 juni 2024 is de voormalige Stadsschool met onderwijzerswoning geïnspecteerd door MonumentenWacht Limburg en gerapporteerd in rapport LB4231 (zie bijlage).

De bevindingen en conclusies uit het rapport worden over het algemeen onderschreven, maar op een aantal punten worden toch meer gebrekenesignaleerd. Voorbeelden hiervan zijn §21.15.11 natuursteen versnijdingslijsten, §224.11.03 baksteen trap, §31.01.11 natuursteen waterslagen, §47.10.12 keramische muldenpannen, §47.12.12 keramische nok- en hoekkeper-vorsten, §47.20.10 houten boeiboorden, §52.01.01 houten gootbetimmeringen. Op deze paragrafen wordt het oordeel ‘zeer goed’ gegeven, maar in hoofdstuk 5 van dit rapport worden veel schades aan de genoemde onderdelen getoond, waardoor de kwalificatie ‘zeer goed’ niet houdbaar lijkt. Mogelijk dat de inzet van een hoogwerker tijdens de inspectie leidde tot betere waarneming van hoger gelegen bouwdelen.

Er zijn veel elementen die terecht de kwalificatie ‘slecht’ krijgen. Voorbeelden zijn §31.20.01 houten buitenramen (waarbij ook foto’s van kozijndorpels opgenomen zijn, deze zijn eveneens slecht), §31.30.01 houten buitendeuren, §35.03.44 stopverf, §46.10.30 en §46.20.30 buiten- en binnenschilderwerk op houten ondergrond.

8. Conclusie en advies

In de inleiding van hoofdstuk 5 ‘Bestaande toestand aangetroffen schades’ zijn de aangetroffen schades kort besproken en in het vervolg van hoofdstuk 5 zijn de gebreken uitgebreid gevisualiseerd en toegelicht. Op basis van de eigen inspectie luidt de conclusie dat de voormalige stadsschool met onderwijzerswoning veel gebreken toont over zo goed als alle onderdelen van het gebouw, waarvan het ene gebrek ernstiger dan het andere is. De meeste gebreken zijn te wijten aan kwalitatief minder goede ingrepen (zowel materiaalkeuze als uitvoeringskeuze) uit het recentere verleden.

Door de resultaten van inspectierapport LB4231 te vergelijken en te combineren met de resultaten van de eigen inspectie en het beeldmateriaal uit het archief is het meest voor de hand liggende advies om tot een integrale aanpak van de geconstateerde gebreken over te gaan. Door de grootte van de voormalige stadsschool met onderwijzerswoning en het huidige gebruik als museum noopt herstel van de gebreken tot een goed doordacht en gefaseerd restauratieplan – de omvang ontstijgt het niveau van regulier (meerjaren-)onderhoud. Daarbij kunnen tevens in het verleden verwijderde elementen die bijdragen tot de historische identiteit en karakter van het complex teruggeplaatst worden. Archiefonderzoek naar de achtergronden van het verwijderen van de elementen en naar de restauratie van de jaren ’90 dient hieraan vooraf te gaan.

De werkzaamheden omvatten in hoofdzaak:

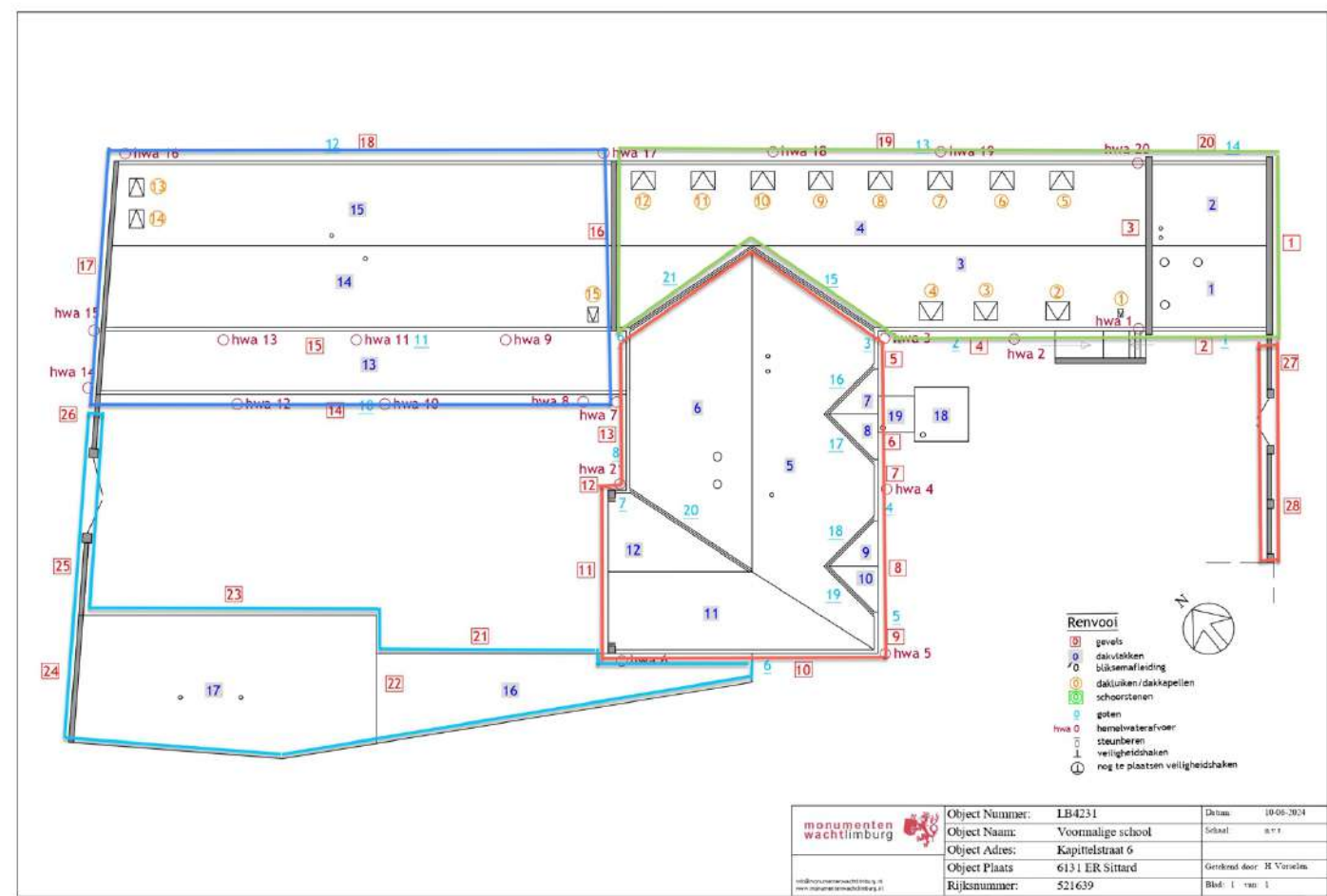
- Herstel metselwerk, met name scheuren, losse stenen, slechte reparaties, roestend oud ijzer, etc.
- Herstel timmerwerk, met name vervangen van aangetast en onjuist hout aan de bakgoten, natrekken verbindingen van de overkapping en kappen, herstellen scheuren en vervangen van de beeldkast;
- Herstel kozijnen, met name vervangen aangetaste, verrotte delen (in originele detaillering!) en bovenlichten;
- Herstel dakbedekking door verbeteren afschot, detaillering en waterafvoer van platte daken, verbeteren aansluitingen en detailleringen van de hellende daken en keuze voor beter passende dakpannen;
- Herstel natuursteen elementen, frieslijsten, geveladекken, etcetera
- Herstellen van het hekwerk;
- Verrichten van kwalitatief schilderwerk.

Om de voormalige stadsschool met onderwijzerswoning op de juiste en verantwoorde wijze aan de toekomst door te kunnen geven is het advies als volgt:

- Het verrichten van bouwhistorisch onderzoek met waardenstelling;
- Het verrichten van archiefonderzoek met betrekking tot ingrepen uit het verleden en de restauratie van 1994-1995;
- Het verrichten van verduurzamingsonderzoek door een DuMo-adviesbureau met ervaring in monumenten;
- Het opstellen van een restauratievisie, waarvan de volgende elementen onderdeel kunnen zijn;
 - Het reconstrueren van de dakhuisjes annex schoorsteenkoppen op de top van de voorgevel en scheimuur van de onderwijzerswoning;
 - Het reconstrueren van de decoratieve vazen op de schouderstukken van de onderwijzerswoning en de dwarsvleugel;
 - Het reconstrueren van de dakkapellen op de dakvlakken van de onderwijzerswoning;
 - Het reconstrueren van de schoorstenen op de nok van de dwars- en schoolvleugels, verwijzend naar de vroegere individuele verwarmingsbronnen in de leslokalen;
 - Het reconstrueren van de tuit op de scheimuur tussen de schoolvleugels en op de kopgevel aan de Begijnenhofstraat;
 - Het reconstrueren van de originele dakbedekking op de insteekkapjes van de dwarsvleugel en van de gedecoreerde tuit op deze dakjes;
 - Het reconstrueren van de oorspronkelijke holle pannenbedekking of kiezen voor een flexibeler te leggen model dakpan ter vervanging van de vrij strakke muldenpan;
 - Het reconstrueren van de loden nok- en hoekkeperbekleding en dakvlakbeëindiging;
 - Het reconstrueren van de originele uitkragende bakgoot onder de verschillende daken;
 - Het reconstrueren van de originele venster- en raamindeling;
 - Het reconstrueren van de oorspronkelijke natuursteen omlijsting van de souterrainvensters;
 - Hoe te handelen bij toekomstig optredende schades en slijtages,
 - Welke eisen te stellen aan in te schakelen partijen, zowel voor de voorbereiding als uitvoering.
- Het opstellen van een herstelplan voor de aangetroffen technische schades waarin keuzes en motivering aangegeven worden;
- Herstellen van aangetroffen schades;
- Treffen van mogelijke verbeteringsmaatregelen voor verduurzaming.

Bijgevoegd is een kostenraming voor herstel van de bouwkundige gebreken aan de voormalige stadsschool met onderwijzerswoning en reconstructie van de onder ‘restauratievisie’ opgesomde mogelijke ingrepen. Bij het opstellen van de raming zijn uitgangspunten, normen en materialen toegepast die gebruikelijk zijn in de monumentenzorg. Deze uitgangspunten zijn veelal verwoord in de uitvoeringsrichtlijnen (URL’s) van de Stichting Erkende Kwaliteit Monumentenzorg (ERM) en zien toe op kwalitatieve instandhouding, restauratie en onderhoud aan en van monumenten.

Om de overlast voor de gebruikers zoveel mogelijk tegen te gaan is ervoor gekozen om het herstel en reconstructie in vier fases in te delen die, min of meer logisch, het gebouw volgen. Fase groen omvat de voormalige onderwijzerswoning en de direct aansluitende schoolvleugel tot aan de scheimuur met de achterliggende schoolvleugel met lessenaarsaanbouw; dat is fase blauw. Fase rood is de dwarsvleugel en het hekwerk voor de oostelijke speelplaats. Fase lichtblauw omvat de overkapping van de speelplaats, de speelplaats aan de westzijde en de aanbouwen aan de zuidzijde van het binnenterrein. De volgorde van uitvoering is nader te bepalen. In de kostenraming is uitgegaan van starten met fase blauw, de opgedane ervaring kan lerend toegepast worden bij fase groen en fase rood.



Afb. 29, mogelijke fasering herstel schades, verduurzaming en restauratie (MonumentenWacht Limburg)

In zijn algemeenheid geldt bij instandhouding de volgende hiërarchie, ook wel restauratieladder genoemd:

1. Conserveren/onderhoud
2. Repareren
3. Vernieuwen
 - a. Kopiëren
 - b. Imiteren
 - c. Verbeteren

Volgens deze hiërarchie gaan conserveren/onderhoud en repareren boven vernieuwen. Het bestaande materiaal is immers drager van de historische waarde van het erfgoed. Alleen indien onderhoud of reparatie niet voldoende is om deze waarde te behouden, kan overgegaan worden tot het vernieuwen van materialen of onderdelen, waarbij vervolgens kopiëren prevaleert boven imiteren en imiteren boven verbeteren.

Ik ben u bij een eventueel vervolgtraject graag van dienst.

Lithoijen, 16 april 2025
Joan van den Hurk Bouwkundig Advies & Restauratie

Joan van den Hurk

