

Directeurswoning steenkoolmijn Zwartberg - Genk

Opdracht

opmaak beheersplan en restauratie directeurswoning

Locatie

Marcel-Habetslaan 58 - 3600 Zwartberg Genk

Opdrachtgevend bestuur

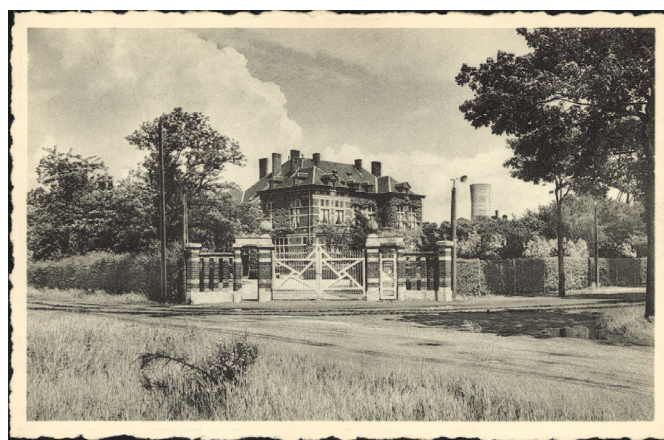
Stadsbestuur Genk

Datum van de opmaak

2015 - 2016

De voormalige directeurswoning maakte oorspronkelijk deel uit van de steenkoolmijn van Zwartberg Zuiderwijk, Genk. Kort nadat men een steenkoolformatie had gevonden in de tweede schacht op 2.11.1924, startte men met de bouw van de woning voor de directeur in de nieuw aangelegde tuinwijk. In deze context is de directeurswoning van historische waarde binnen het mijnverleden en mijnpatrimonium in Genk. De villa geeft door de symbolische en functioneel doordachte inplanting binnen de tuinwijk een beeld van de macht en prestige waarover de destijds dienstdoende directieurgérant beschikte. De villa is een gaaf en representatief voorbeeld van een woning die in 1925 in een eclectisch –historische stijl in Maaslandse kenmerken door opgetrokken.

Het stadsbestuur van Genk wenst samen met Koen Vanmechelen de terreinen van de voormalige directeurswoning van Zwartberg te herbestemmen tot een plek van creativiteit en culturele activiteit. Op de omliggende terreinen van de voormalige zoo van Zwartberg zal een 'intellectueel' dierenpark aangelegd worden, kaderend in het werk en de ontwerpfilosofie, het artistiek-wetenschappelijk onderzoek, van Koen Vanmechelen. De uniciteit van het park, La Biomista, ligt in het aanbieden van een mix van kunst, wetenschap, natuur, architectuur en erfgoed. De stad Genk beoogt de villa opnieuw een plaats te geven binnen het omliggende park en binnen de wijk. De concrete doelstelling voor de directeurswoning is de villa te restaureren en te herstellen naar zijn vroegere grandeur. De villa wordt herbestemd als een 'meeting place' die naast het themapark ligt. In het park voorziet men veder een nieuwbouw die het atelier en opslagruimte zal omvatten. Door het opstellen van het beheersplan, wenst de stad een visie op langere termijn op te maken, waarbinnen de krijtlijnen voor de verdere ontwikkeling, herbestemming en het onderhoud van het beschermde monument en -landschap worden vastgelegd. Het restauratiedossier voor het beschermde interieur is momenteel ter goedkeuring ingediend bij het Agentschap Onroerend Erfgoed.



TeamvanMeer!

In het beheersplan wordt op basis van het historisch onderzoek en de inventarisatie van de erfgoedelementen, een waardebeoordeling opgesteld die o.a. esthetische, historische en natuurwetenschappelijke waarden beschrijft en situeert. Dit stelt ons vervolgens in staat om een visie op het beheer te formuleren. Hierbij wordt gestreefd naar een beheer dat gezamenlijke beheersdoelstellingen formuleert die de visie op het geheel ondersteunen.

Van belang is hier om onderscheid te maken tussen hoofddoelstellingen die betrekking hebben op de instandhouding en herstel van onroerend erfgoed en nevendoelestellingen. Dit zijn doelen die worden gesteld naast het behoud van erfgoed, maar van belang zijn voor het toekomstig functioneren van de site.

De vooropgestelde beheersdoelstellingen worden vertaald in concrete beheersmaatregelen die in tabelvorm worden weergegeven. In de tabel wordt vervolgens:

- Onderscheid gemaakt tussen éénmalige en terugkerende maatregelen en werkzaamheden;
- Een overzicht gegeven van handelingen waarvoor de uitvoering niet onderhevig is aan een voorafgaande

toelating, en welke handelingen nog wel een voorafgaande toelating nodig hebben;

- aangegeven of de werken in aanmerking komen voor subsidies;
- eventueel verwezen naar de vastgestelde lijst met forfaitaire werkzaamheden;

De tabel voorziet ook manier van opvolging, rapportering en evaluatie van de verschillende beheersmaatregelen- en doelstellingen.

BEHEERSPLAN ONROEREND ERFGOED DIRECTEURSWONING ZWARTBERG

BIJLAGE 5 SJABLON RAPPORTERING

Aard der werken	Enmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating	Premie gerechtigd	Forfaitair verrekend	Staat van bevinding			Opmerkingen	Uitgevoerde werken		Premieaanvraag	Bijlagen*			Korte omschrijving werken
						Goed	Matig	Slecht		Jaar	Bedrag	Bedrag	1	2	3	
BUITENAANLEG																
Heraanleg toegangsweg en restauratie toegangspoot	X			X												
Aanleg voortuin (pad, haag, grasveld en bomen)	X			X												
Onderhoud voortuin (pad, haag, grasveld en bomen)		om de 2 jaar	X	X	X											
EXTERIEUR																
Restauratie dakbekleding	X			X												
Restauratie hemelwaterafvoer	X			X												
Restauratie gevels en metselwerk	X			X												
Restauratie overdekte inkom	X			X												
Restauratie buitenschrijnwerk	X			X												
Restauratie glas in lood	X			X												
Herschikeren van de gevelvignettes	X		X	X	X											
Schilderwerken van dakschrijnwerk		om de 5 jaar	X	X	X											
Bijwerken en onderhouden van het buitenschrijnwerk		om de 5 jaar	X	X	X											
Hemelwaterafvoer en riolering		jaarlijks	X													
INTERIEUR																
Zwambehandeling	X			X												
Restauratie Interieurafwerking	X			X												
Restauratie binnenschrijnwerk (hout en metaal)	X			X												
Werken nav. de herbestemming	X															
Werken nav. het inbrengen van technieken	X															
Werken nav. de toegankelijkheid	X															
Bijwerken en onderhouden van de interieur wandbekleding		om de 10 jaar	X	X												
Bijwerken en onderhoud binnenschrijnwerk		om de 10 jaar	X	X												
Bijwerken en onderhoud vaste metalen interieurelementen		om de 10 jaar	X	X												
Onderhouden parketvloeren		om de 3 jaar	X	X												
Controle Liften (personeel en helpplatform)		jaarlijks	X													
Controle technische installaties		jaarlijks	X													
MEUBLAIR																
Restauratie vast meubilair	X			X												
Restauratie los meubilair	X			X												
Bijwerken en onderhouden meubilair		om de 10 jaar	X													
WERKEN NIET ORGENOMEN IN BEHEERSPLAN																

*Bijlagen
 bijlage 1 : opijfing van de contactpersonen en betrokkenen
 bijlage 2 : werfverslagen
 bijlage 3 : foto's van de bestaande toestand, voor de start van de werken, tijdens en na beëindiging van de werken