

Koningsbosch Echt
presentatie omgevingscommissie en kwaliteitscommissie
18 februari 2016









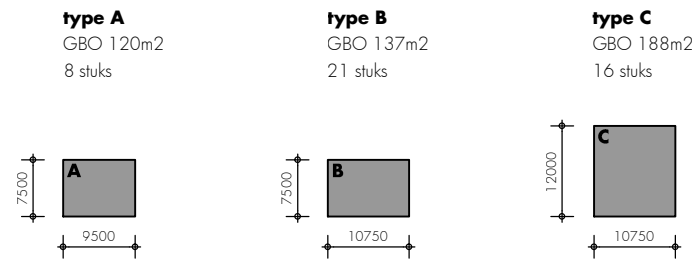
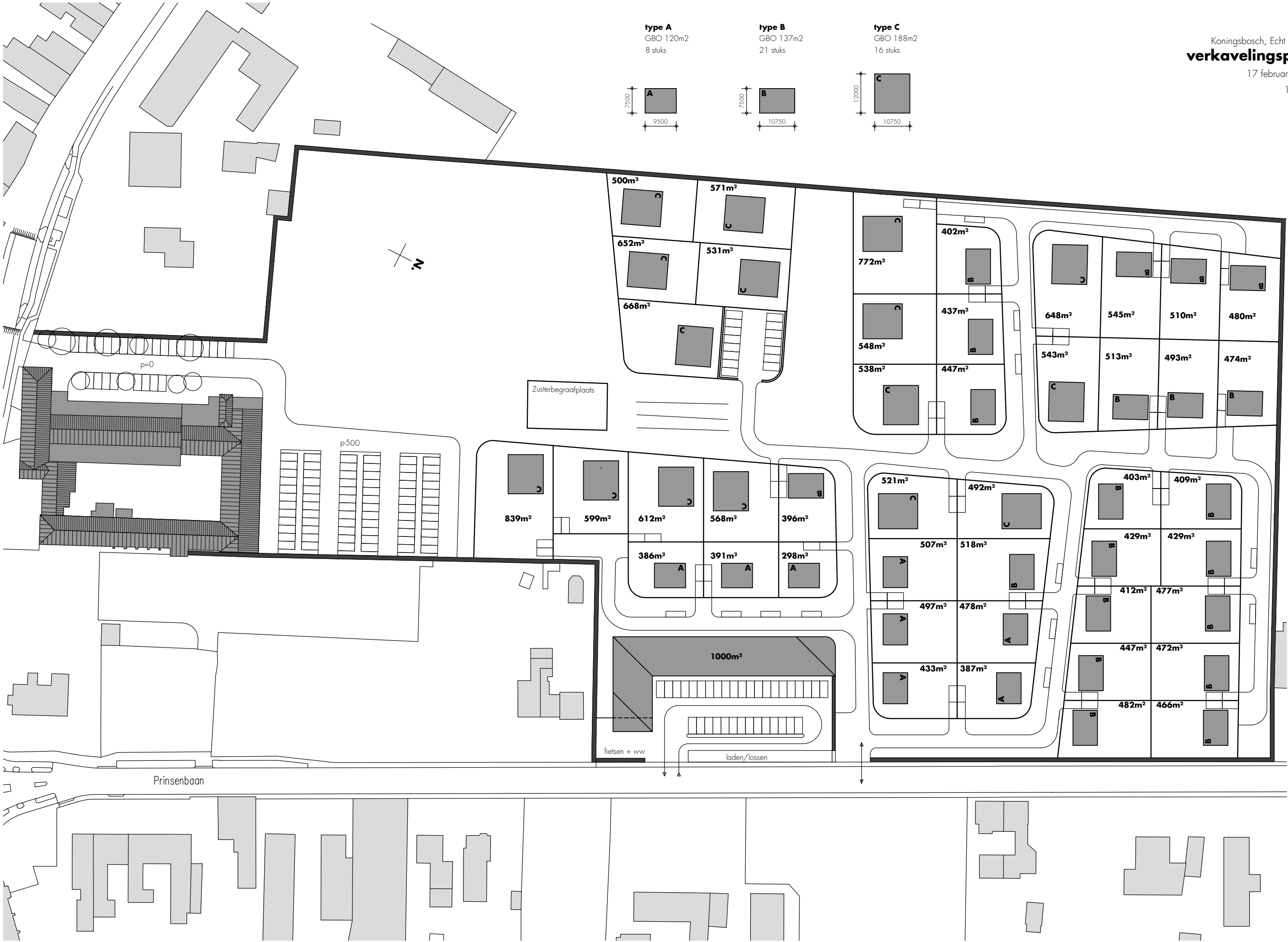






landschapsplan

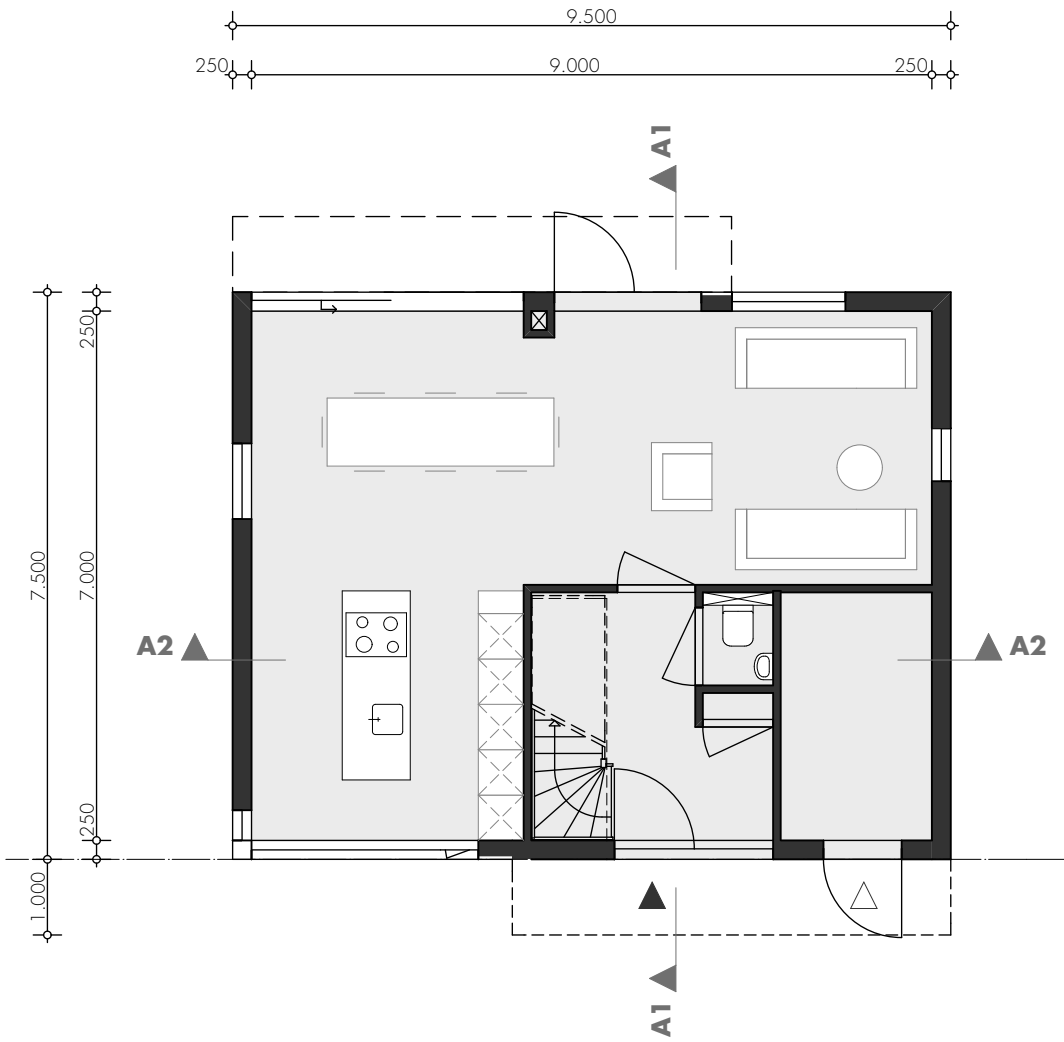




referentiebeeld woningen



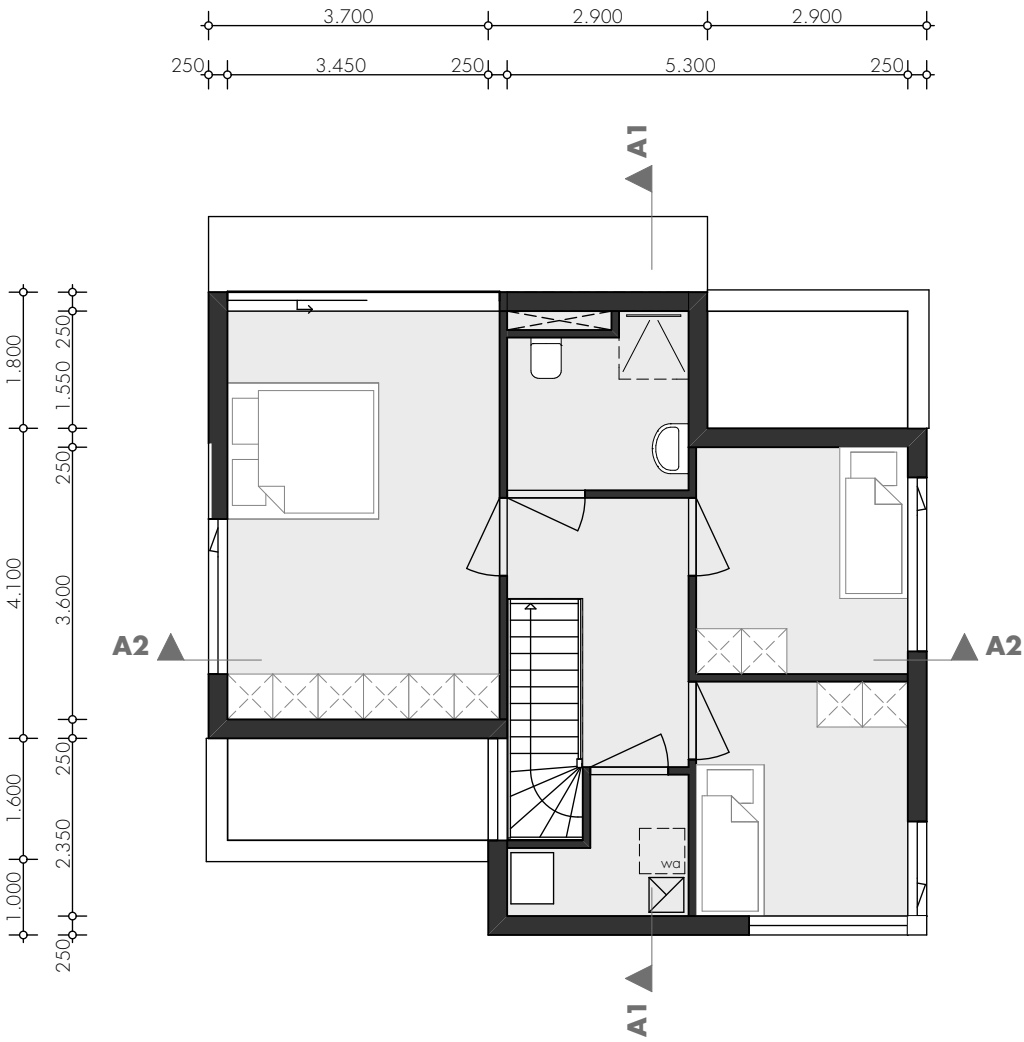
woningtype A



ground floor

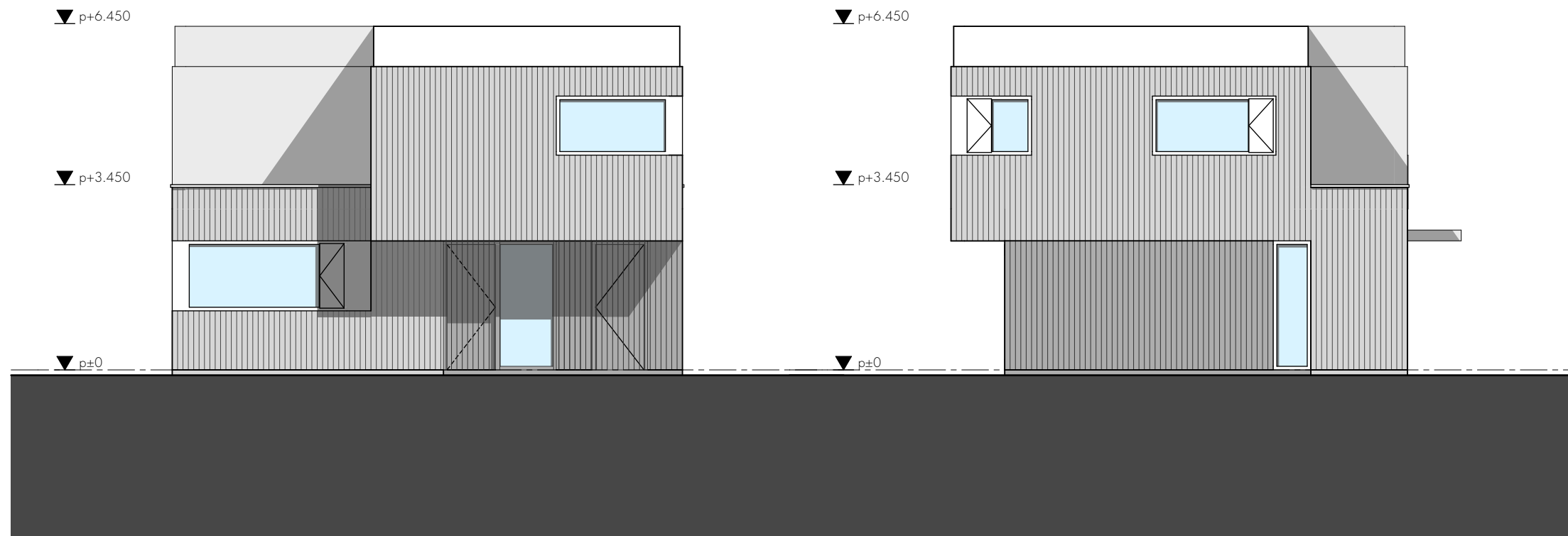
type A

GBO 120m²



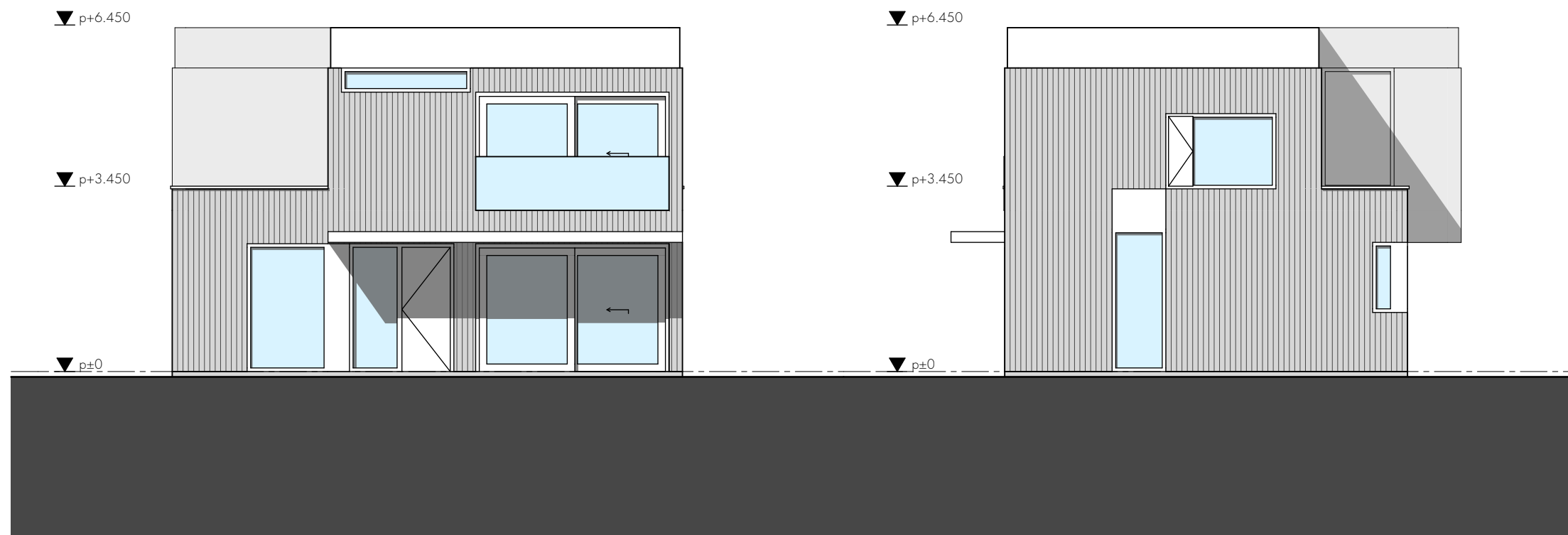
first floor

type A



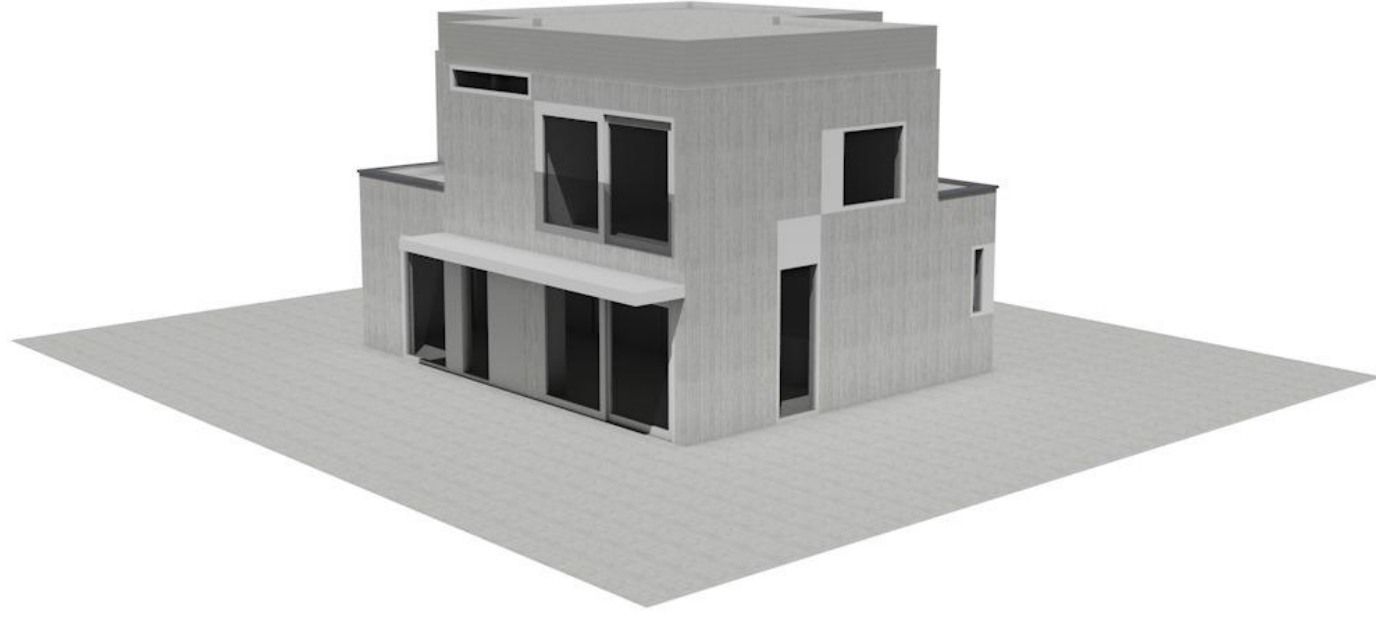
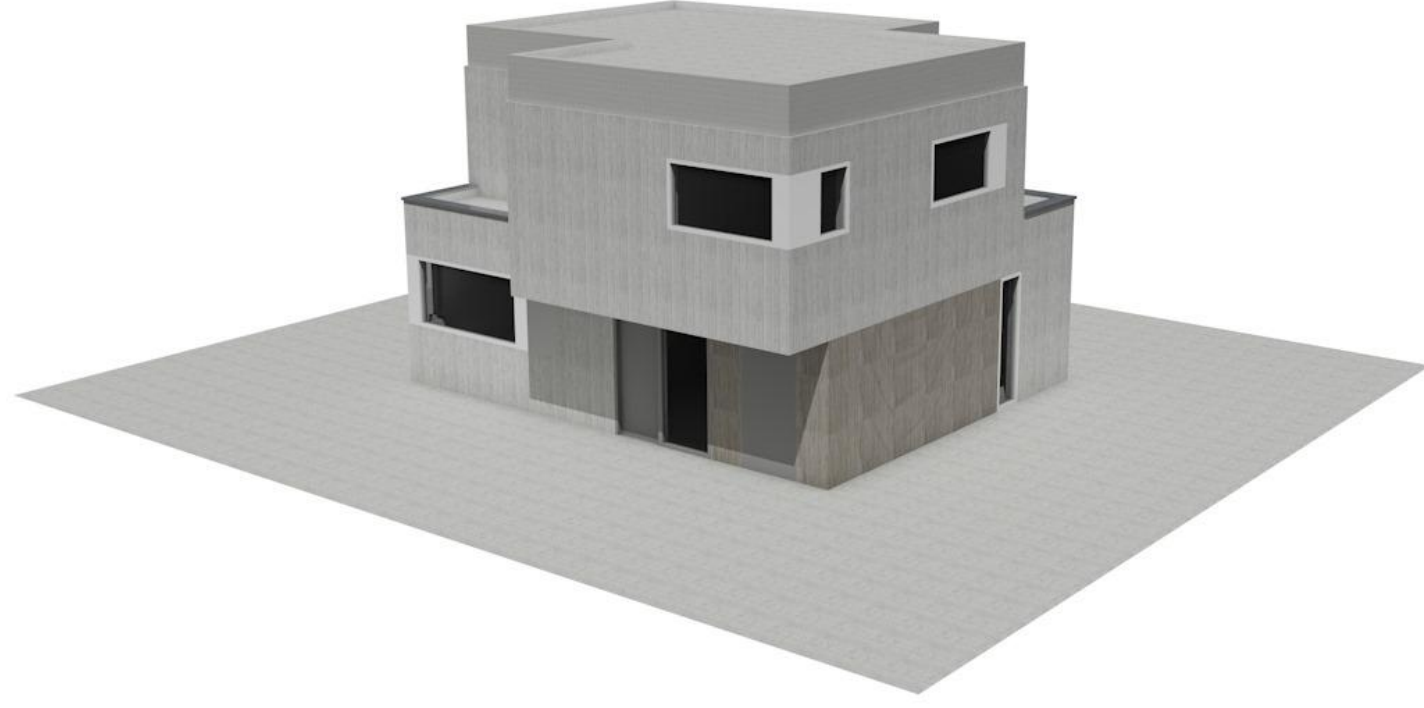
type A
front elevation

type A
right elevation

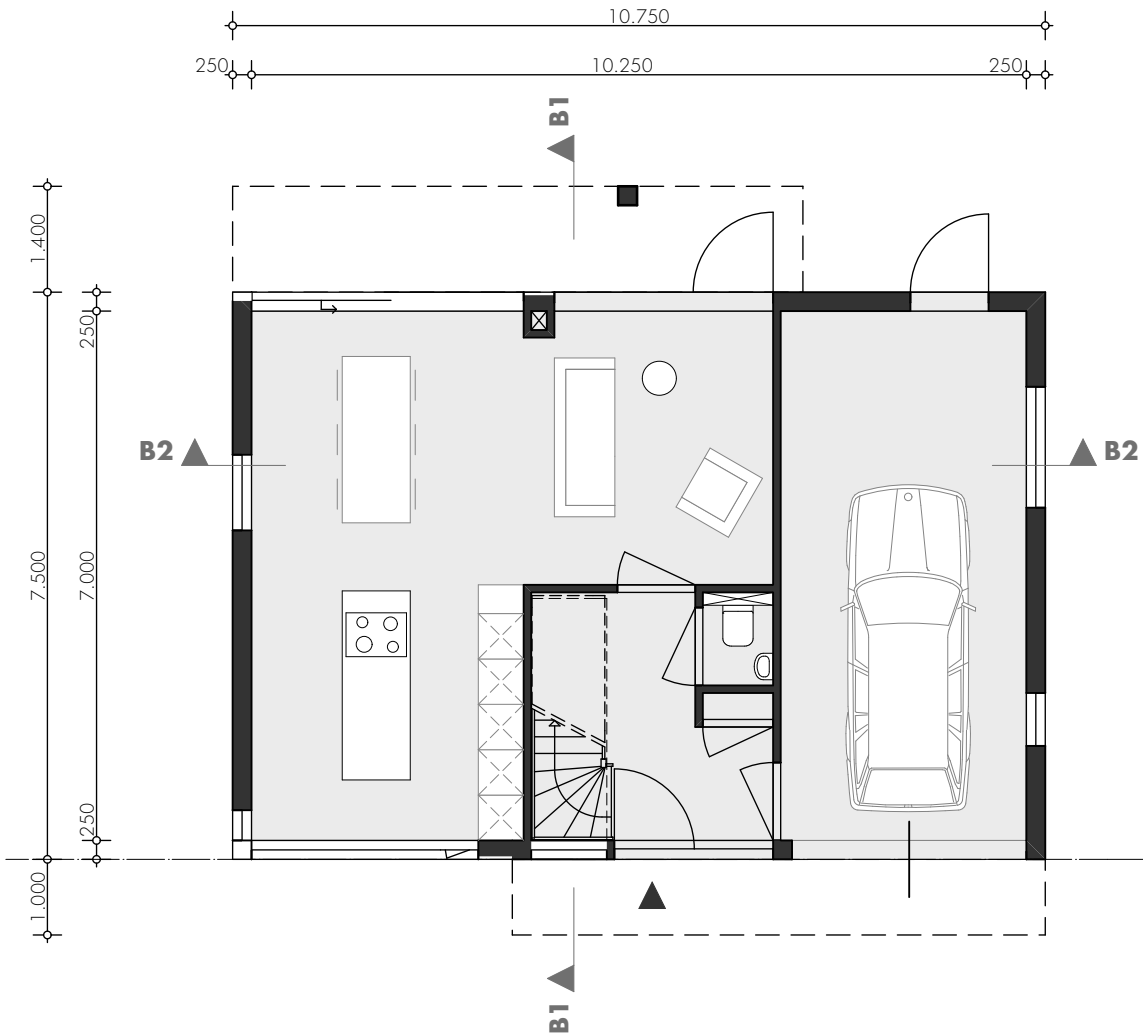


type A
rear elevation

type A
left elevation



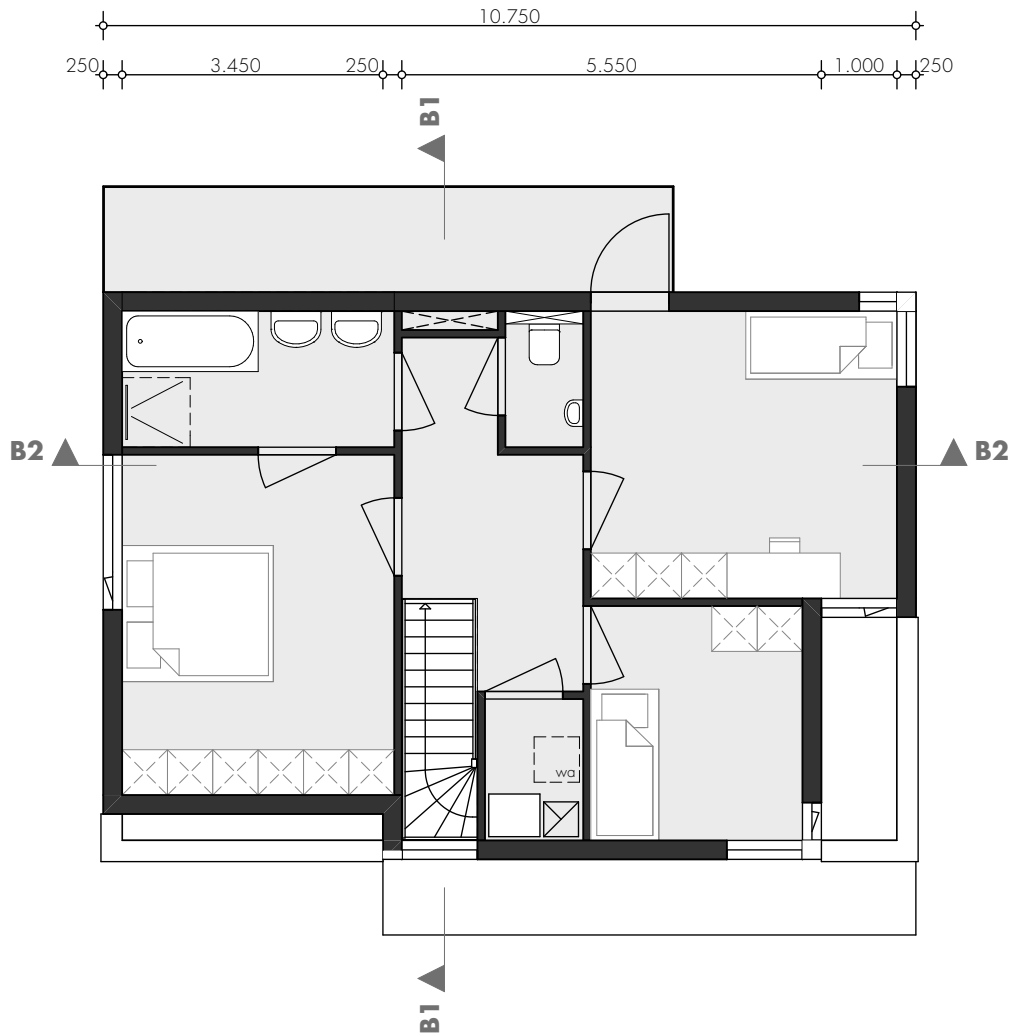
woningtype B



ground floor

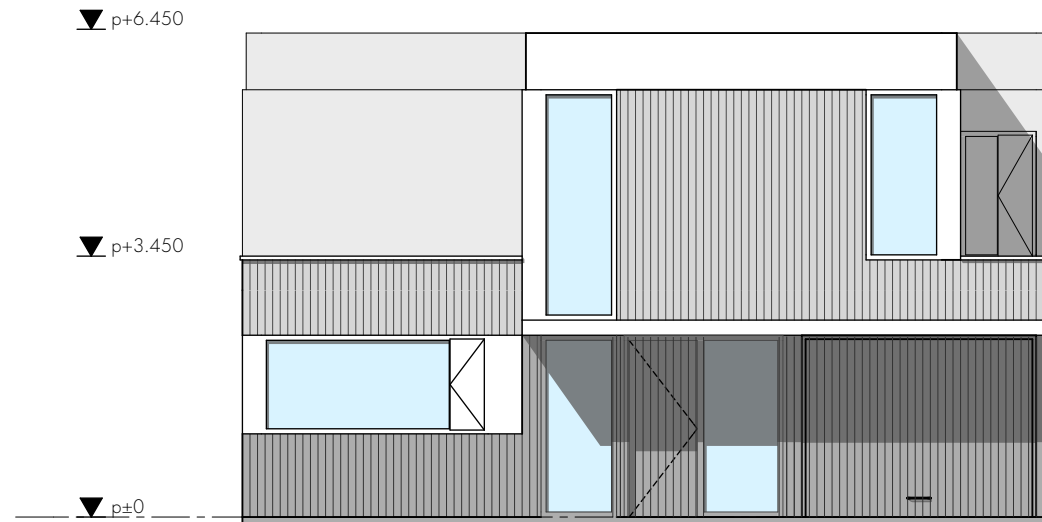
type B

GBO 137m²

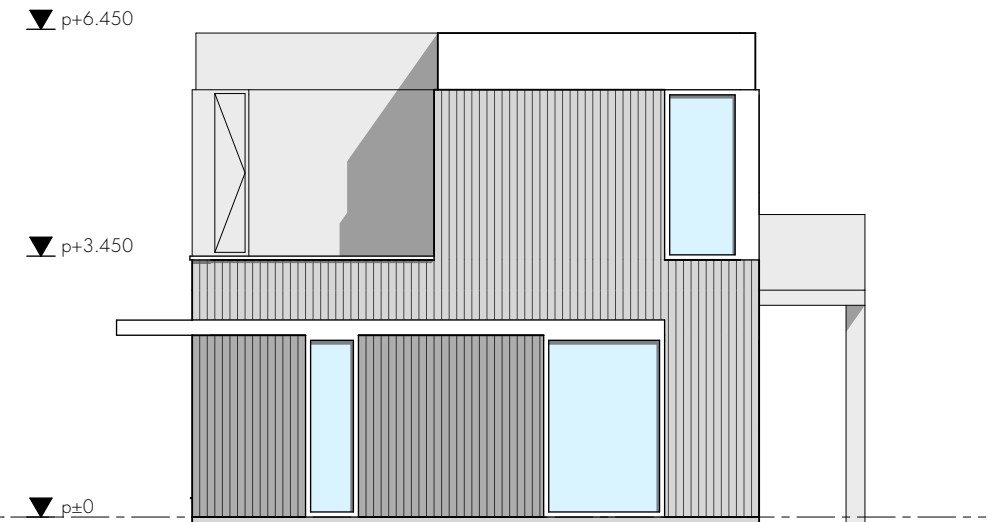


first floor

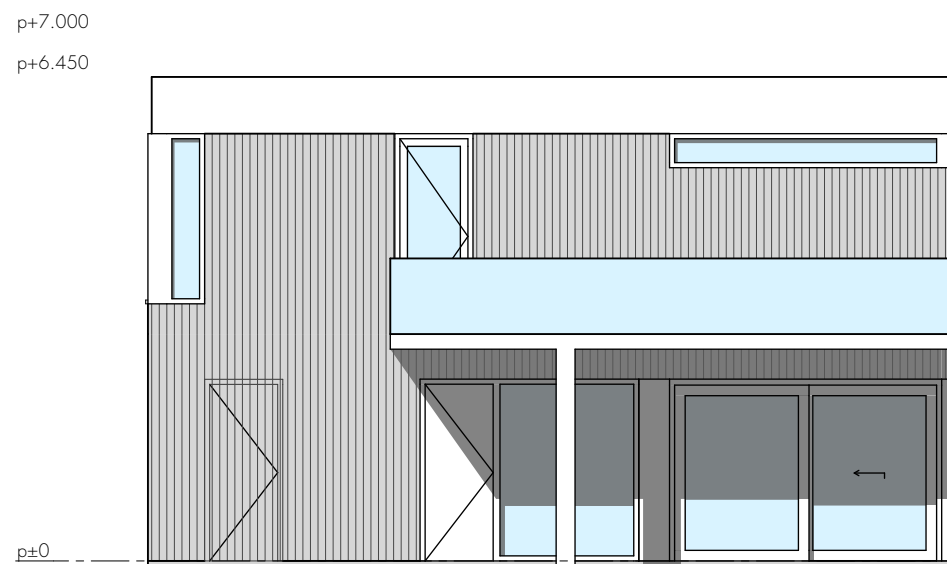
type B



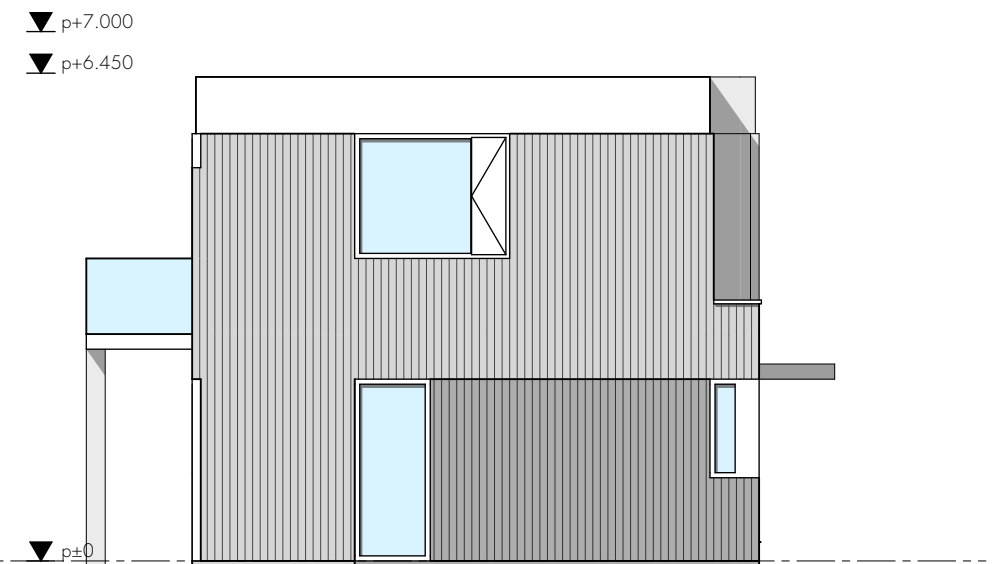
type B
front elevation



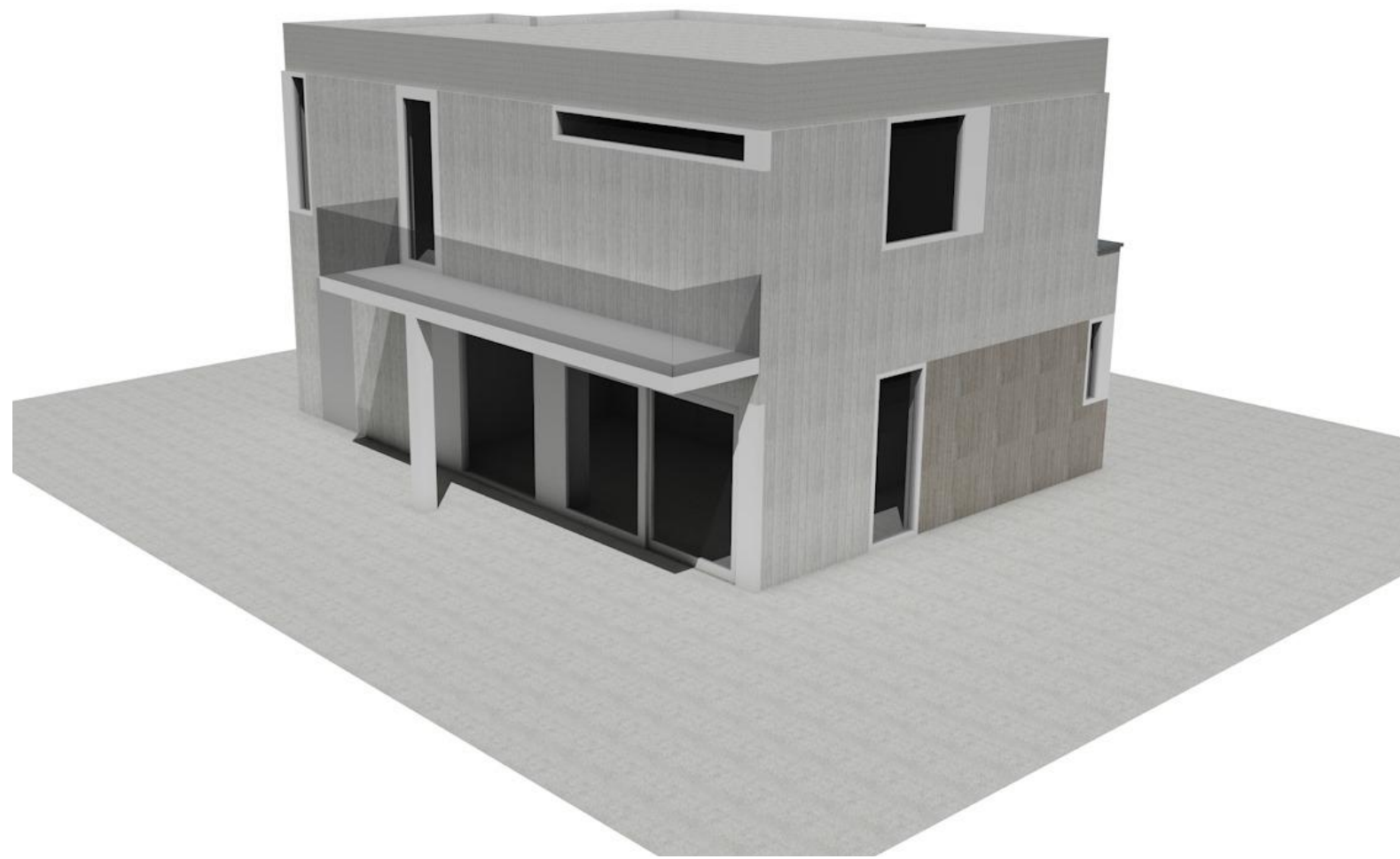
type B
right elevation



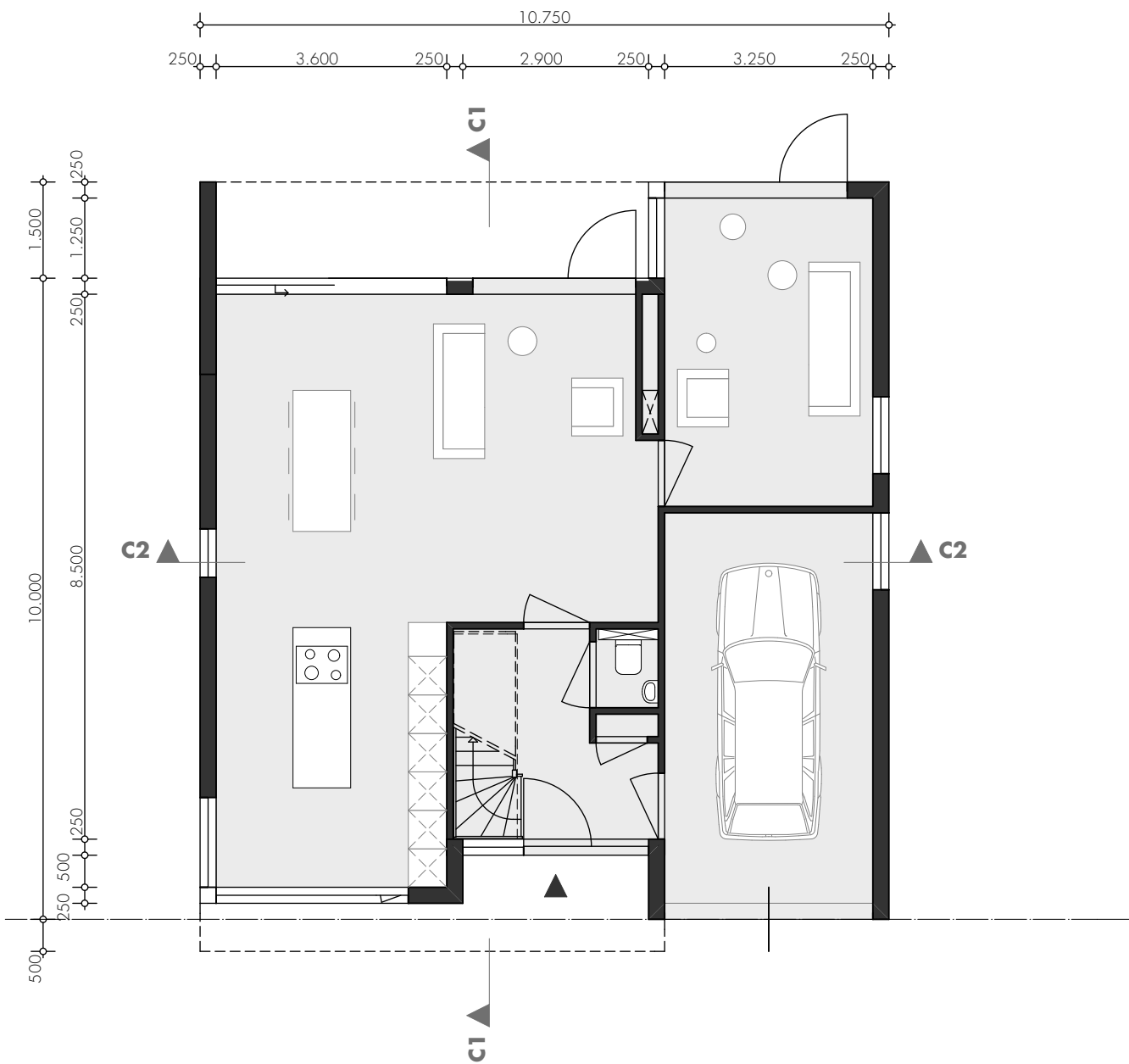
type B
rear elevation



type B
left elevation



woningtype C

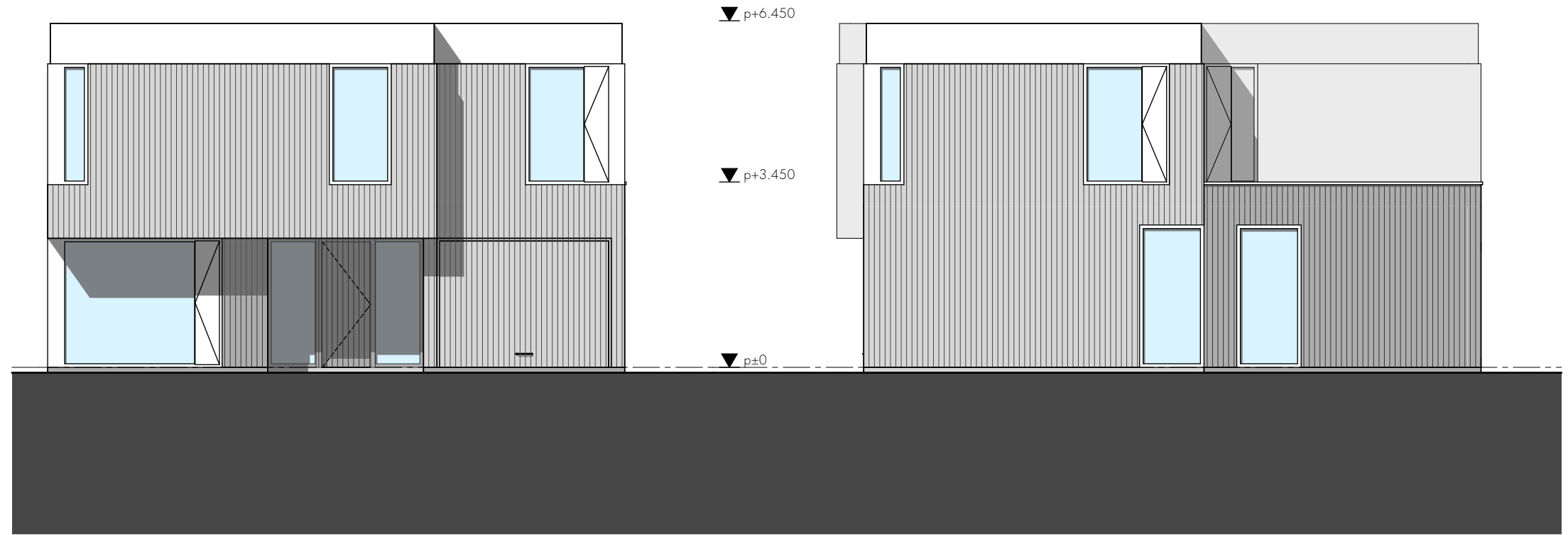


ground floor
type C

GBO 188m²



first floor
type C



type C
front elevation

type C
right elevation

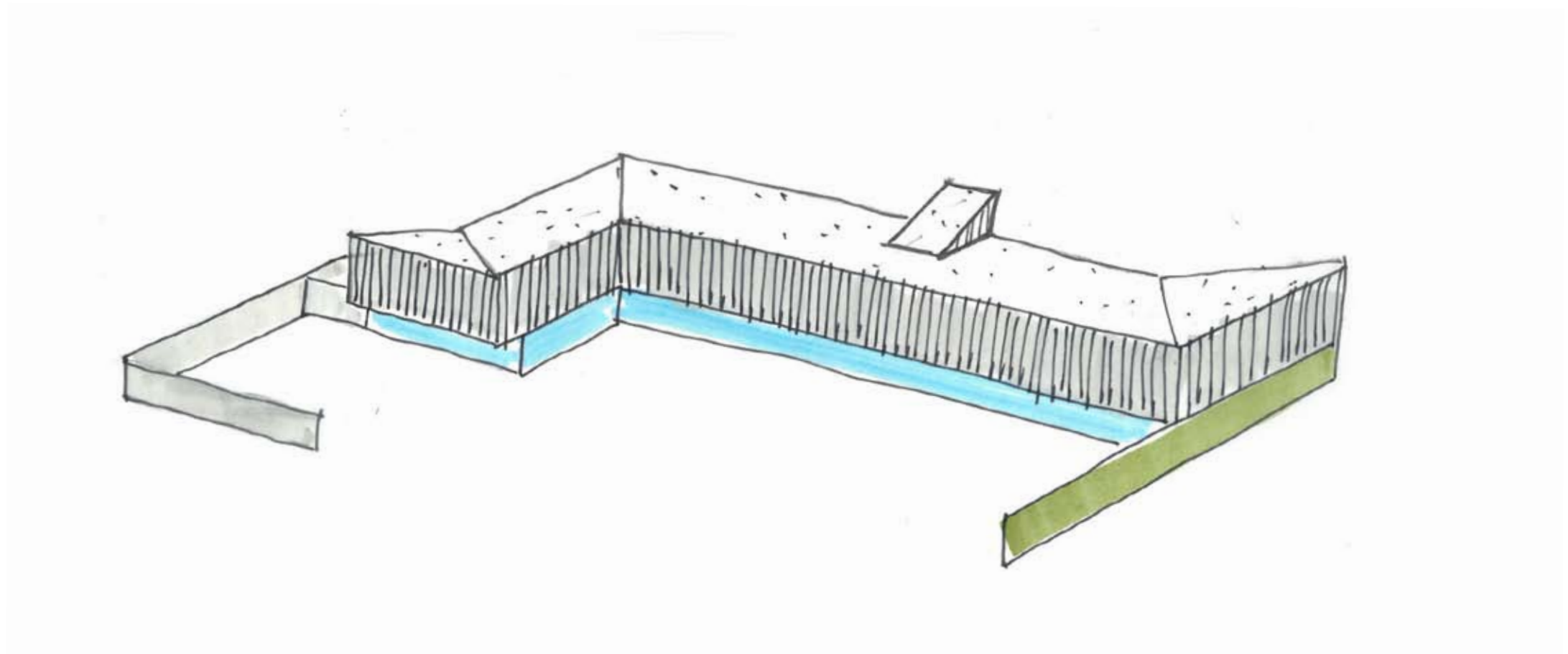


type C
rear elevation

type C
left elevation



schets buurtvoorziening



Restauratieplan kloostercomplex Koningbosch

Inleiding

In de Cultuurhistorische analyse (incl. bouwhistorisch onderzoek) van april 2009 (Dukers en Van der Borgh) wordt een uitputtende beschrijving van het complex verstrekt. In de conclusie en aanbevelingen worden belangrijke suggesties gedaan om rekening mee te houden bij het maken van een restauratieplan. Onderdeel van de analyse is ook de monumentale waarderingskaart van de binnen-en buitenmuren van het klooster.

Een korte samenvatting van de monumentale waarden is ook te vinden op Rijksmonumenten.nl: zowel voor het kloostergebouw, de tuin met muur en de Lourdesgrot: dit is de redengevende omschrijving: Het klooster is van algemeen, cultuurhistorisch en architectuurhistorisch belang als hoofdonderdeel van het kloostercomplex van de Zusters van het Kostbaar Bloed. Het klooster heeft typologische waarde als herkenbaar voorbeeld van een groot klooster van een onderwijscongregatie met pensionaat uit omstreeks 1900. Het klooster bezit architectuurhistorische waarde vanwege esthetische kwaliteiten die onder meer tot uitdrukking komen in het materiaalgebruik van de kapel en het entreegebouw en in het bijzonder gaaf bewaarde interieur. Het klooster is voorts van waarde vanwege de binnen het gebouw te onderscheiden bouwstijlen, die kenmerkend zijn voor kloostergebouwen tussen 1874 en 1912 en als belangrijk werk binnen het oeuvre van de architect Johannes Kayser. Het klooster heeft situeringswaarde vanwege de ligging aan de entree van het dorp Koningsbosch, waar het door grootte en uitstraling een belangrijke beeldbepalende rol speelt.

Niet onbelangrijk om hier te vermelden is dat in 1982 een fors deel van het complex gesloopt is: de kweekschool, het Josephhuis, de leerschool, de boerderij en de bakkerij. Bovendien kreeg de straatgevel aan de Kerstraat van het oostelijke bouwdeel een nieuwe voorgevel, nog duidelijk te herkennen. In de grote kapel zijn na 1995 het altaar verdwenen en nieuwe muurschilderingen aangebracht.

Bij onze inmeting van het kloostergebouw (incl. gevels, kap en kapel), om actuele tekeningen te kunnen maken, zijn bouwkundige gebreken genoteerd en is een fotorapportage gemaakt.

Voor de Lourdesgrot zal op een later moment een opname en een herstelplan worden opgesteld.

De constructie-adviseur maakt aansluitend hierop een analyse van de gehele constructie, incl. aanbevelingen voor consolidatie en te treffen maatregelen voor voorziene ingrepen. Ook het herstel van de tuinmuur maakt onderdeel uit van zijn advisering.

De landschapsarchitect heeft in het ontwerp voor de diverse tuindelen en binnenplaats behoud en versterking van monumentale landschapswaarden opgenomen. Hiervoor wordt verwezen naar het betreffende rapport.

In het hiernavolgende zullen per onderdeel van het kloostergebouw de belangrijkste monumentale waarden en de voorgestelde ingrepen de revue passeren. Het complex is een in de tijd gegroeid geheel van afleesbare bouwfases, daar wordt nu weer een tijdslaag aan toe gevoegd.

Deze afleesbaarheid wordt in stand gehouden en dus uitgebreid.

Kloostergebouw met kapel.

Het gebouw wordt geschikt gemaakt voor een nieuw gebruik als **kloosterhotel** (maximaal 100 kamers) met bijbehorende voorzieningen zoals: **terras op de binnenplaats, receptie, kantoren, opslag, restaurant met keuken, wellnessfaciliteiten zoals sauna/zwembad/massage, vergaderruimten, speelautomaten, parkeervoorzieningen.**

De hoofdstructuur van het klooster met gangen waaraan trappenhuizen en liften, rondom een binnenplaats, is perfect geschikt voor de nieuwe functie.

Er zijn nauwelijks structurele ingrepen nodig. Uiteraard zijn er naast het inhalen van veel achterstallig onderhoud op het gebied van warmte-isolatie en installaties grote investeringen nodig. In de bestaande kamerstructuur kunnen soepel hotelkamers worden ingevoegd, uiteraard voorzien van individuele sanitaire ruimten.

Hoofdstructuur

De monumentale waarderingskaart van de hoofdstructuur is uitgangspunt geweest bij het maken van het nieuwe indelingsplan. In deze kaart wordt onderscheid gemaakt tussen hoge, positieve en indifferente monumentale waarden. In het ontwerp is te zien dat, op uitzonderingen na, de hoog en positief gewaardeerde gevels en muren ongemoeid worden gelaten. Om de binnenplaats te ontsluiten zijn er op de begane grond op twee plaatsen **gevelopeningen vergroot**. Ook zijn er borstweringen van aantal gevelopeningen van de verdiepingen aan de binnenplaats verwijderd om **balkons** te kunnen maken. Tbv de inbouw van de hotelkamers met bijbehorende faciliteiten zijn er een aantal nieuwe doorgangen vanuit de gangenstructuur gemaakt. Om de entree te verduidelijken denken we aan een **hedendaags accent** bij de voorgevel aan de Kerkstraat.

Bouwkundige conditie van de hoofdstructuur

Metselwerk

Op enkele onderdelen na verkeert het metselwerk nog in goede conditie. **Voegwerk** dient voor 35% te worden hersteld volgens de richtlijnen van de RCE. Loszittende stenen worden daarbij weer vastgezet. Het metselwerk zal niet worden gereinigd.

Stucwerk

Uitgangspunt is afbikken cw verwijderen losse delen van het bestaande binnenstucwerk(wanden en plafonds) en vervangen door nieuw stucwerk in een samenstelling die geschikt is voor de nieuwe bouwfysische situatie. Hierbij worden bestaande lambriseringen terug gebracht.

Decoratief schilderwerk

Vermoed wordt dat in de kapel onder de bestaande afwerking nog de **originale decoraties** aanwezig zijn. Onderzocht gaat worden of deze nog zichtbaar gemaakt kunnen worden waarna in combinatie met een nieuw inrichtingsplan met een restaurant besloten wordt of zo ja waar dat het geval zal zijn.

Constructiehoutwerk

De gootbodems, gootklossen, gootboeien dienen geheel **vervangen** te worden.

Het dakbeschot moet incidenteel vervangen worden.

De **raamkozijnen** met draaiende delen dienen geheel vervangen te worden door nieuwe houten kozijnen met de bestaande profileringen. Het glas-in-lood wordt opnieuw geplaatst in de nieuwe kozijnen, het glas wordt uitgevoerd in **monumentenisolatieglas**.

De deurkozijnen en deuren worden hersteld.

De constructie van de dakkapellen wordt hersteld.

De muurplaten, spanten en gordingen dienen te worden hersteld mbt houtaantasting door vocht en ongedierte.

De houten verdiepingsvloeren dienen deels te worden vervangen.

De houten en natuurstenen trappen worden gehandhaafd en gerestaureerd.

Daken

Alle lood-en zinkwerk wordt vernieuwd.

Alle **dakleien** worden afgenomen en opnieuw gedekt, waarbij 35% vernieuwd moet worden.

Tegelvloeren

Voor de kapelvloer wordt overwogen om de **oorspronkelijke tegelvloer** te reconstrueren. Dat biedt de mogelijkheid vloerverwarming aan te brengen.

Overige tegelvloeren in gangen worden gehandhaafd en hersteld.

De **tegelvloer (in zand) van de opslagzolder** willen we restaureren nadat de vloer constructief versterkt is (voldoet momenteel niet)

Plafonds

De meeste plafonds bestaan uit de zichtconstructie van de **trogvloeren** (stalen binten met boogvormige steenachtige vulling. Die blijven behouden als zichtwerk. Eventuele electrapunten worden van bovenaf, dus uit zicht, aangebracht.

Bijzondere plafonds:

In de kelder en in gangen (zuidvleugel) zijn er de **kruisvormige booggewelven** die hun constructieve sterkte uit hun boog halen. Deze blijven behouden.

In de voormalige entreehal van de zuidvleugel is het bijzondere **houten cassetteplafond** te zien, dat behouden en gerestaureerd zal worden.

Binnendeur(kozijnen)

De **bestaande deuren en deurkozijnen** voldoen niet aan eisen van geluids-en brandwering.

Waar deze eisen van belang zijn (brandcompartimenten, hotelkamertoegang e.d.) worden de kozijnen voorzien van een aangepaste sponning en de deuren vervangen maar wel met dezelfde paneelindeling. Te handhaven deuren worden ontdaan van latere beplating en gerestaureerd.

Losse inrichting

In de bouwhistorische beschrijving wordt bepleit om (een deel van) de chambrettes te handhaven cq elders te plaatsen. Deze suggestie wordt overgenomen.

De ovens van de bakkerij, de keukeninrichting met koelcellen, de kolenopslag, de warmhoudkasten en dergelijke verwijzingen naar het gebruik van het klooster gaan we proberen op een of andere wijze, geheel of gedeeltelijk te laten terugkomen.

Isoleren

We overwegen om de bestaande gangen in te zetten als **AOR**: aangrenzende onverwarmde ruimte (zie handboek Duurzame Monumentenzorg). Bouwfysisch een goede oplossing waarbij de detaillering van de gevelopeningen in de gangen en de aansluiting gevel/plafond hun originele maatvoering kunnen behouden. De thermische schil komt dan te liggen aan de binnenzijde van de gangwand van de hotelkamers.

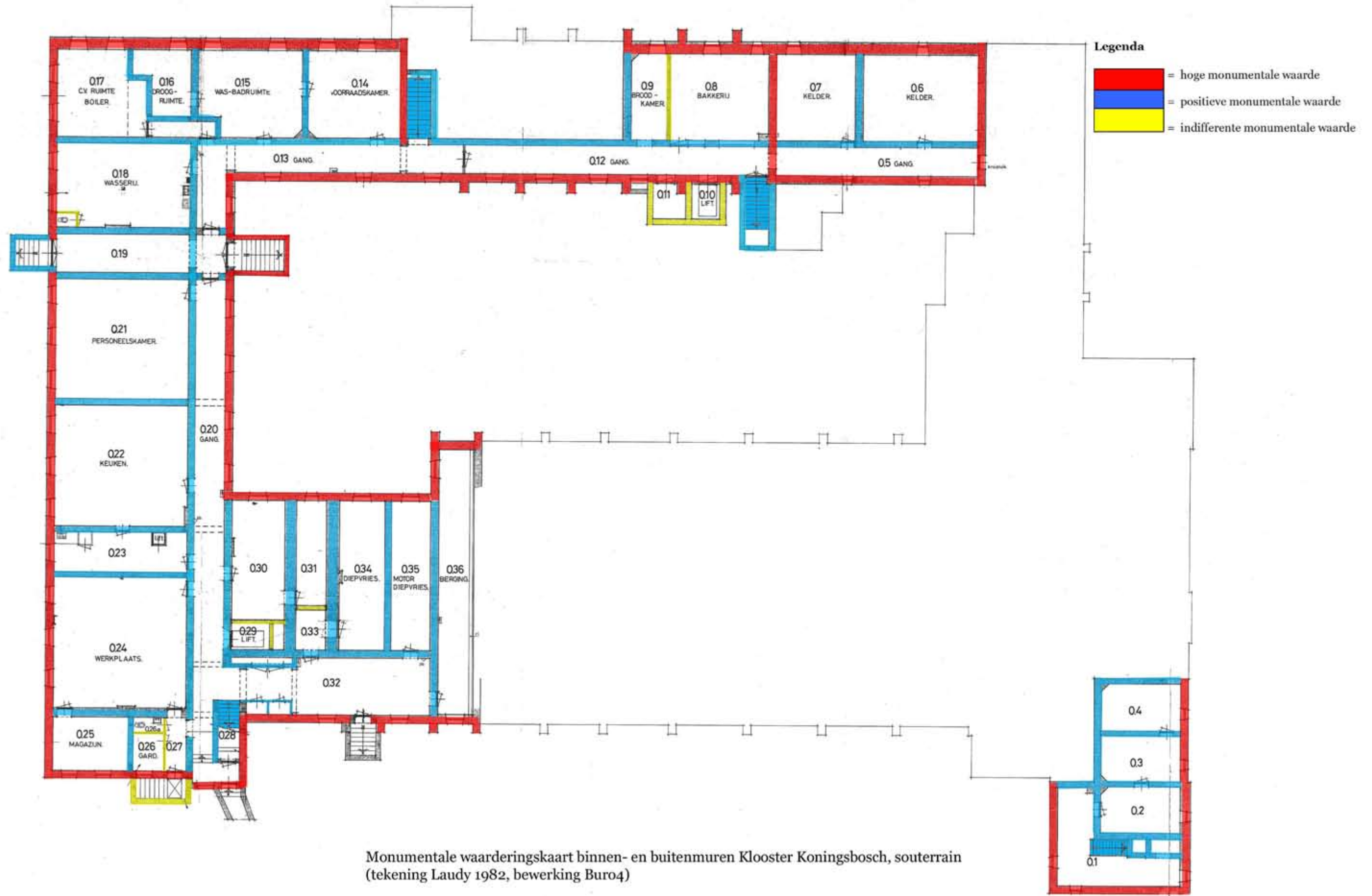
Installaties

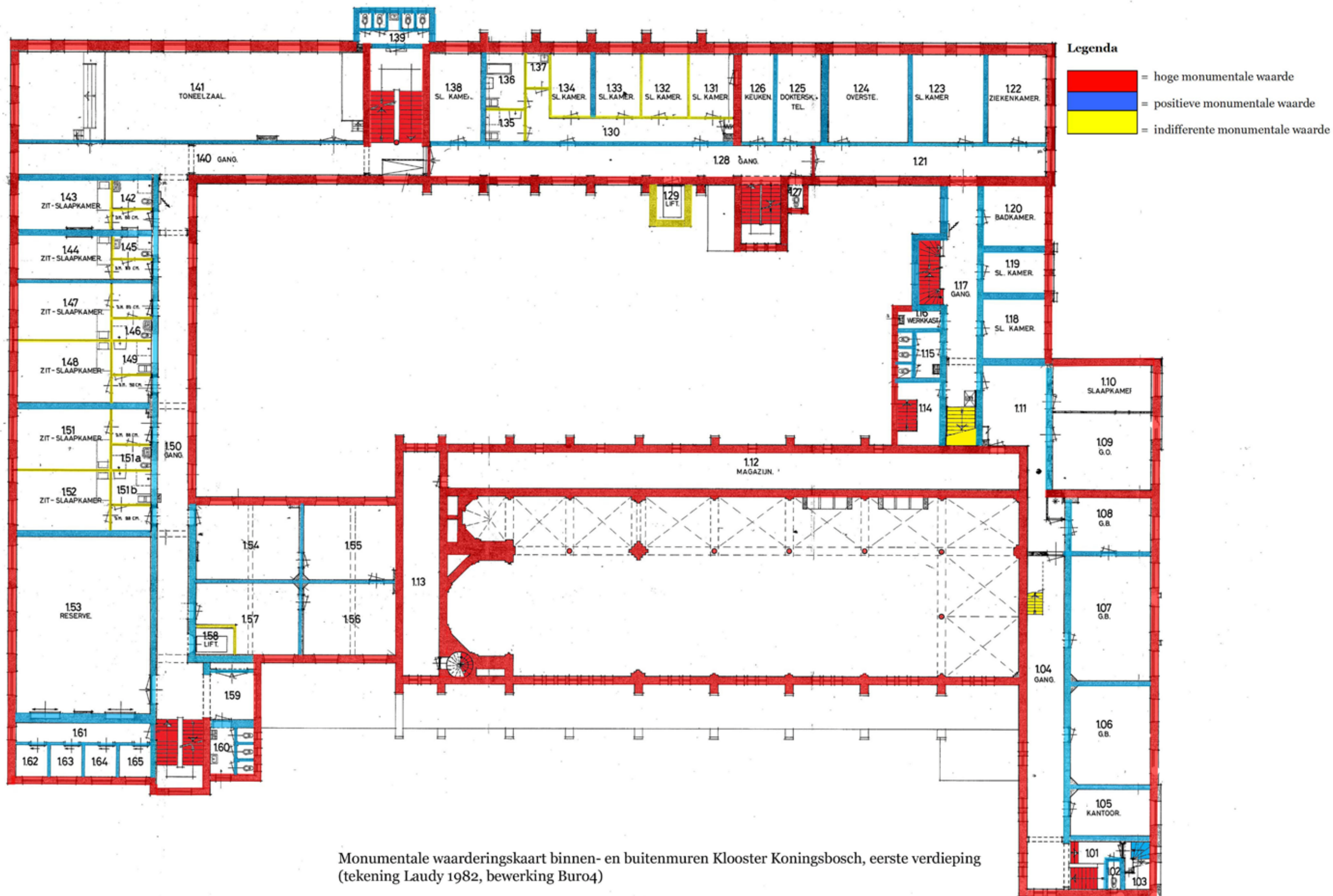
We opteren voor **verticale leiding-en kanaaltrajecten** waardoor we de troggewelven in het zicht kunnen laten.

kloostermuur tpv Prinsenbaan



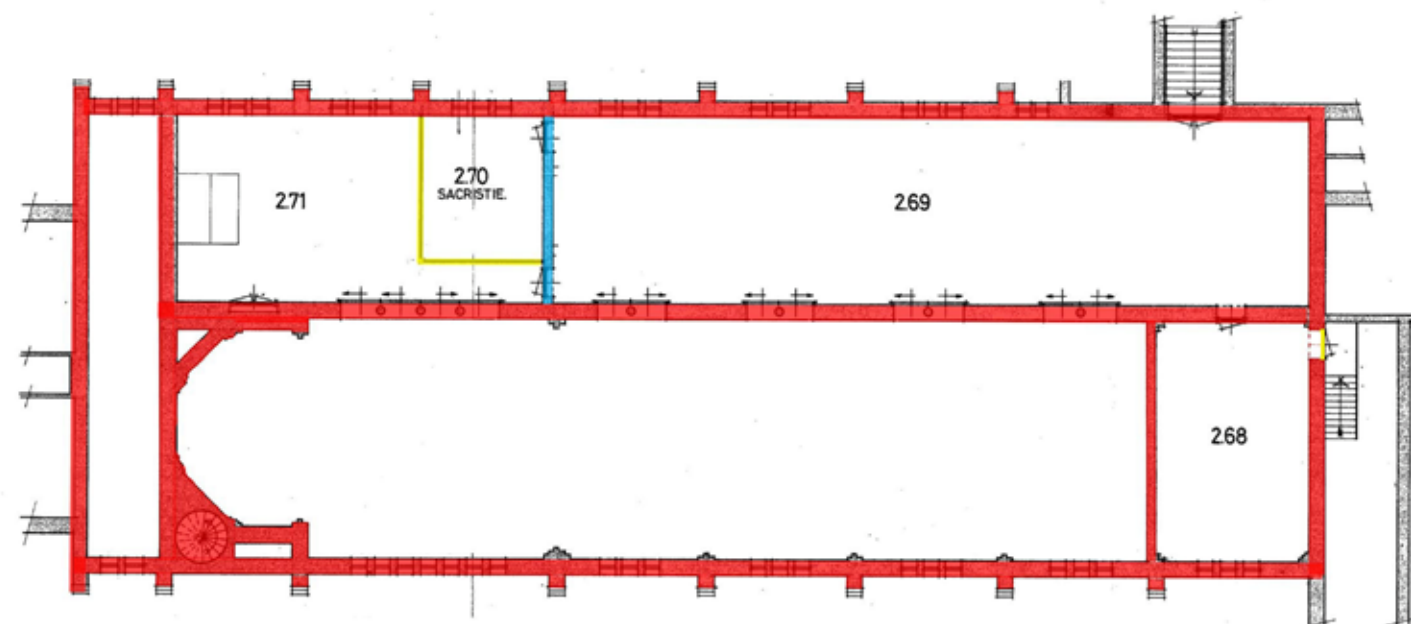
waardestelling klooster



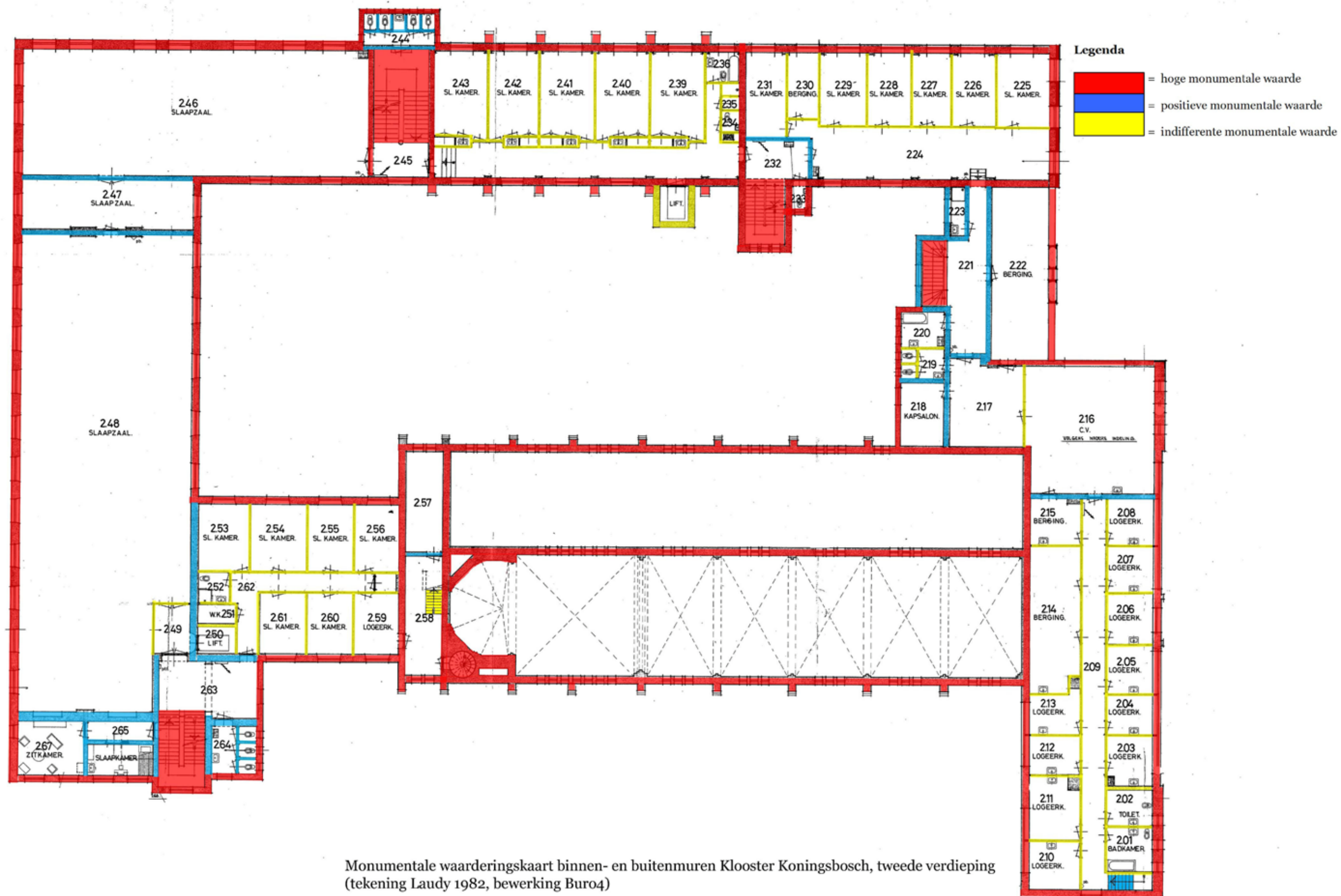


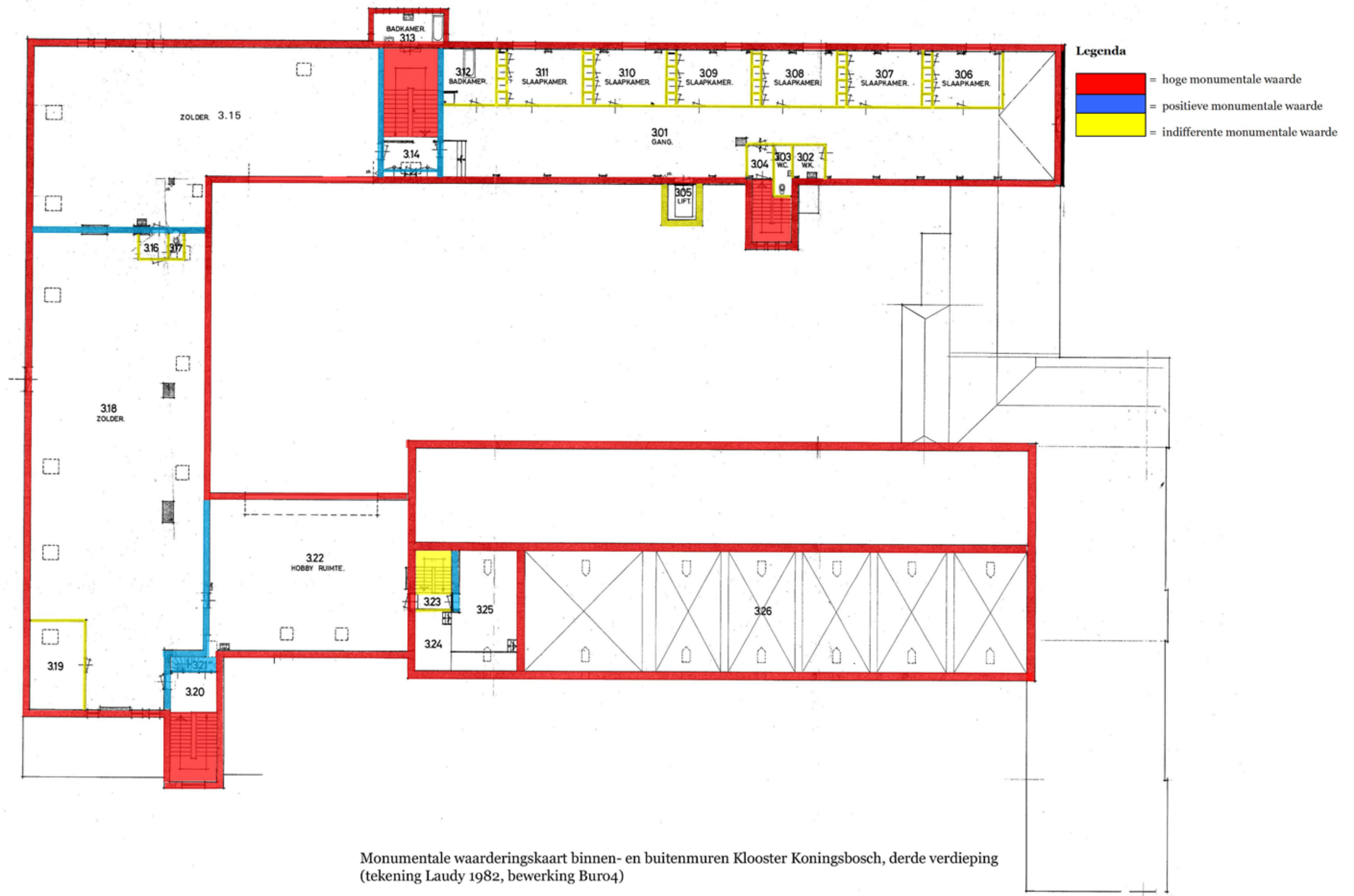
Legenda

- = hoge monumentale waarde
- = positieve monumentale waarde
- = indifferente monumentale waarde

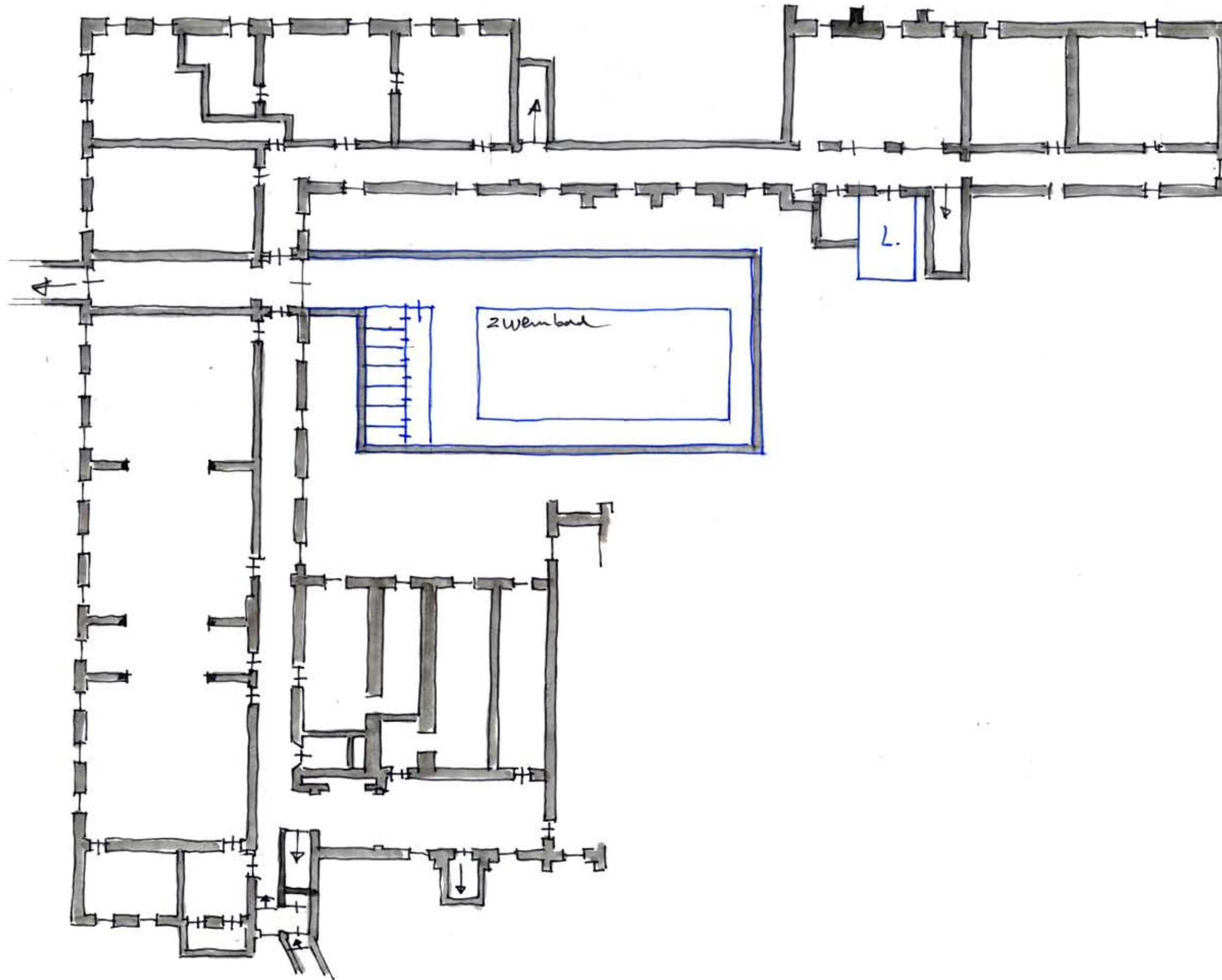


Monumentale waarderingskaart binnen- en buitenmuren Klooster Koningsbosch, tussenverdieping (tussen eerste en tweede verdieping)
(tekening Laudy 1982, bewerking Buro4)

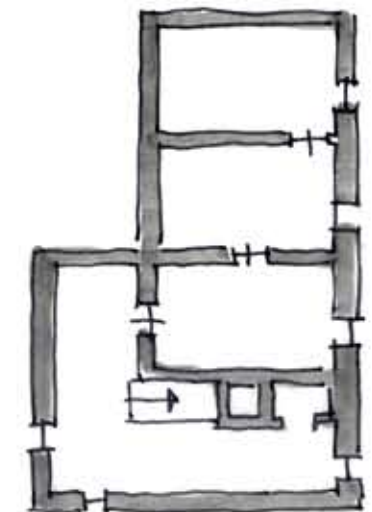




indelingsschetsen klooster

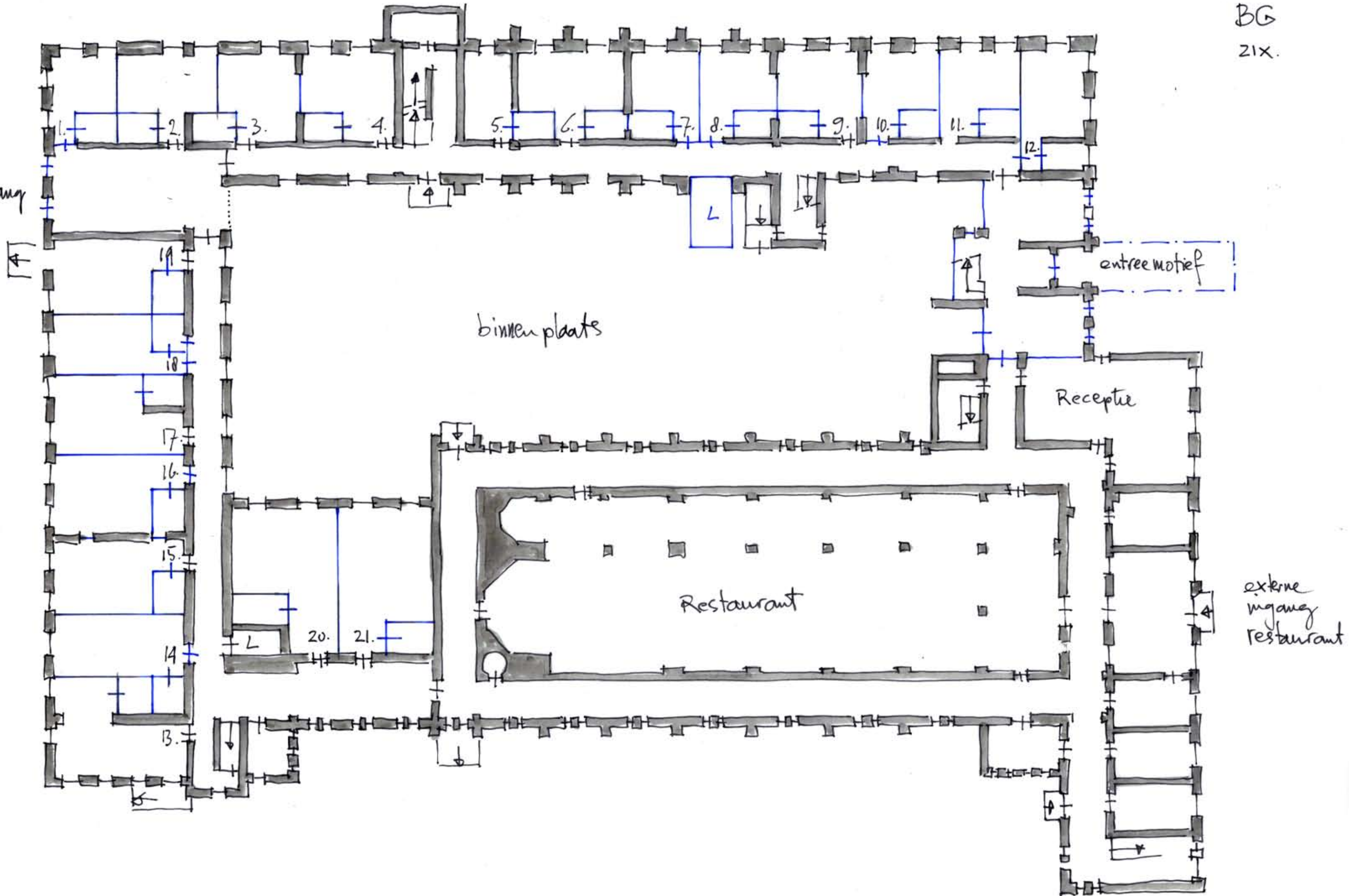


Kelder

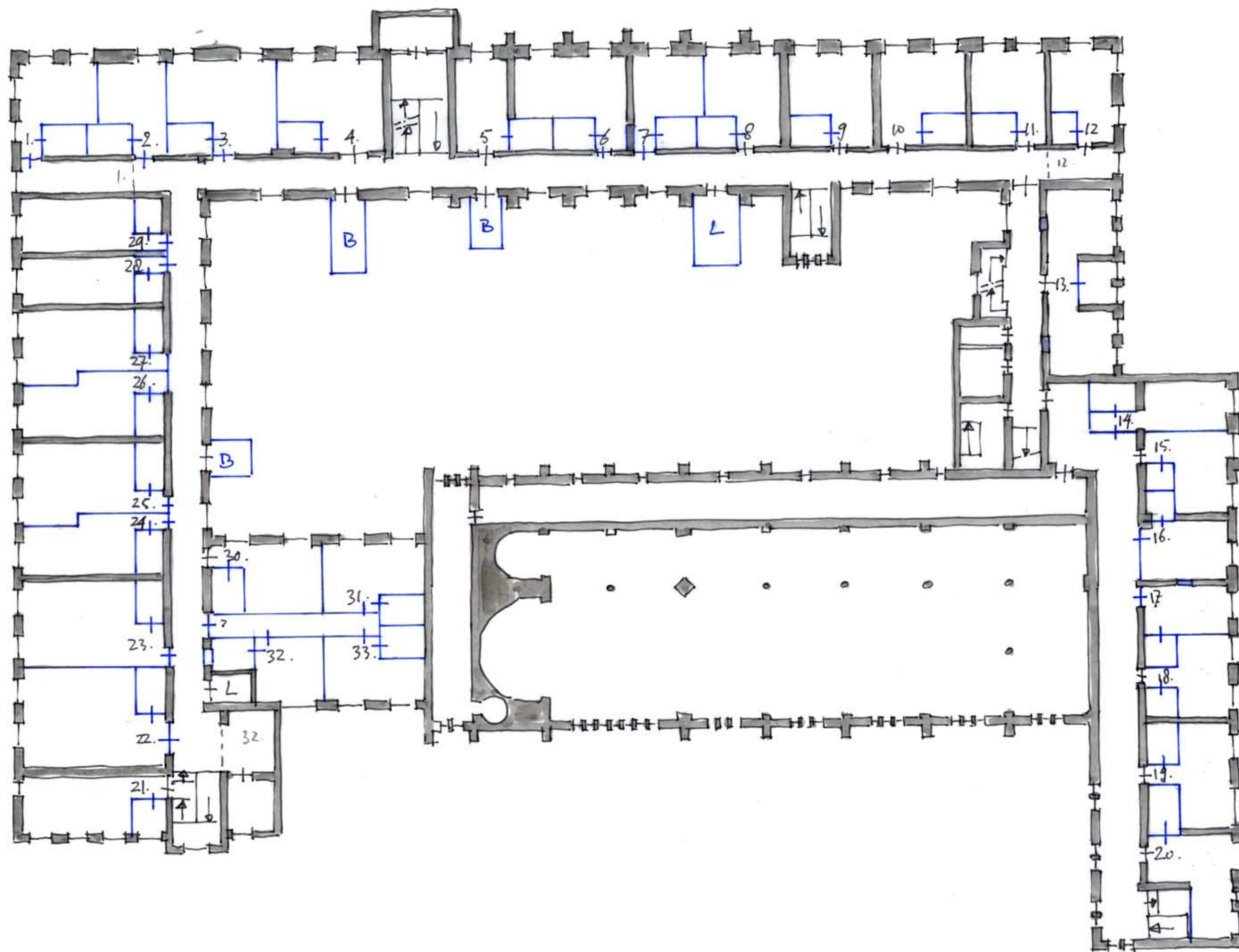


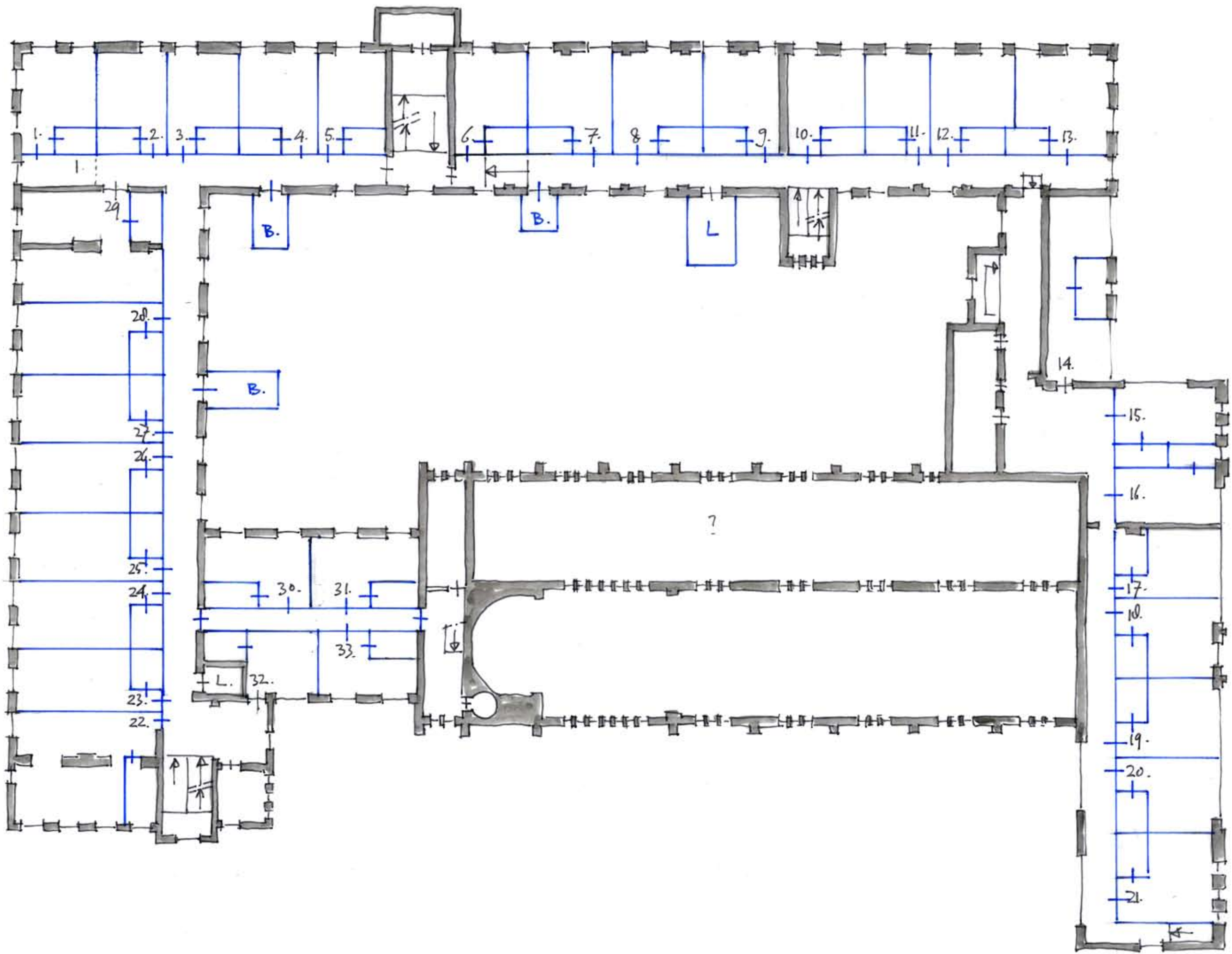
BG
21x.

P
ingang



1.
33x

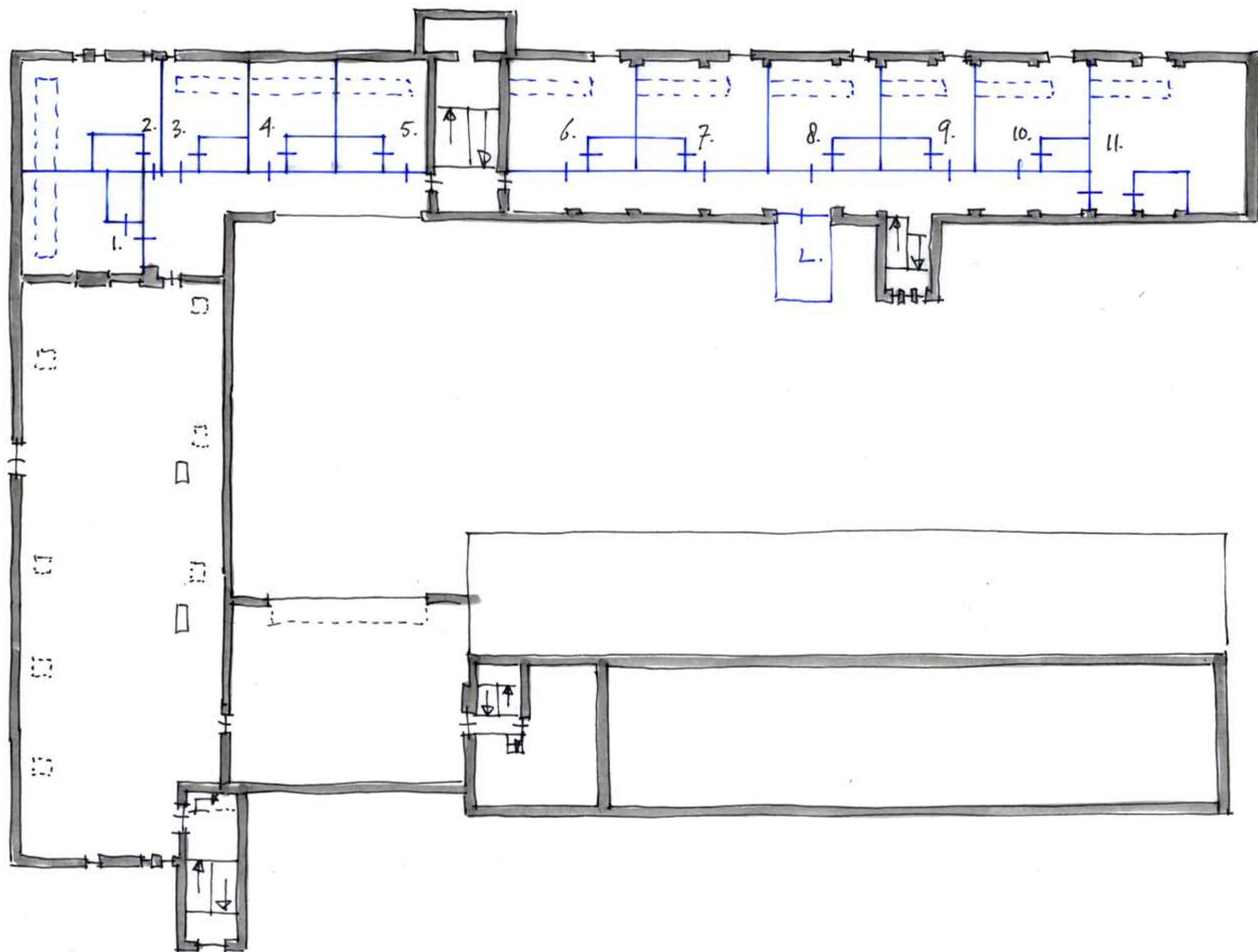




2^e
33x

3e

11 x



referenties balkons



referenties ingrepen



inmeting klooster



