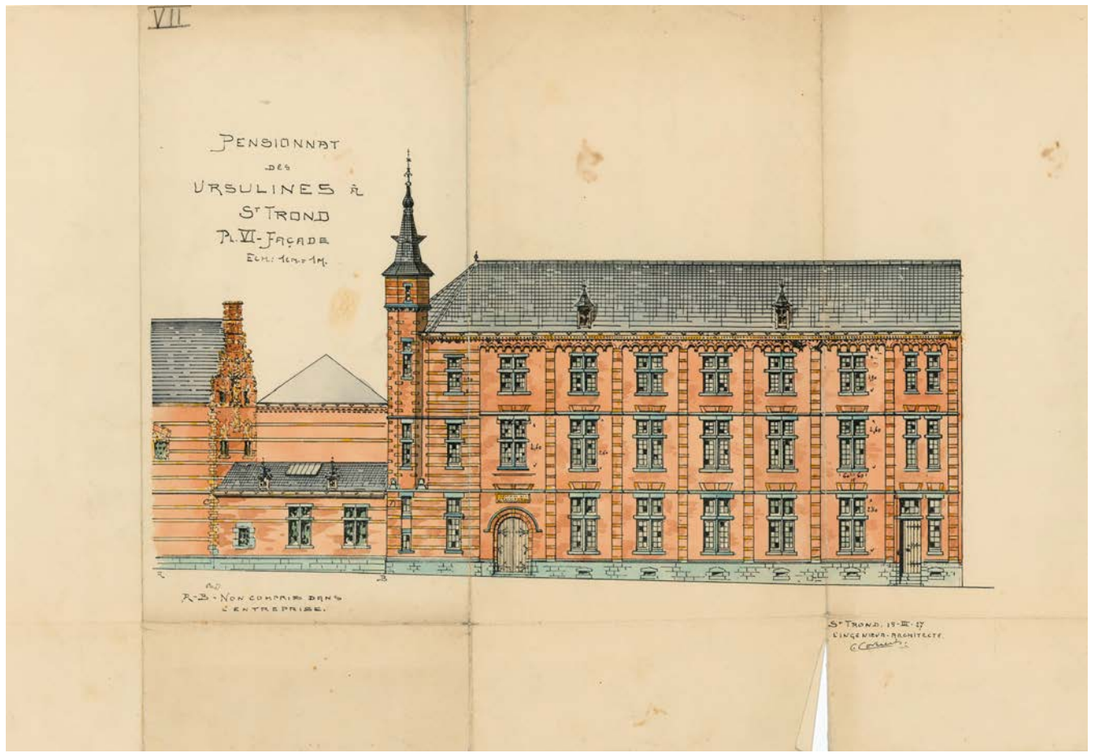


Herbestemmingsonderzoek
Ursulinenklooster & Refugiehuis, Sint-Truiden

02/06/2020

BAKERMAT
BOUWHISTORIE & ERFGOEDSTUDIES

a2o
atelier voor
architectuur
en omgeving

Inhoud

1. Situering

2. Ruimtelijk Onderzoek

schaal van de stad:

RUP Binnenstad
GEO kaarten
mobiliteit en parkeren
stedelijke structuur
groenstructuur
historische evolutie bouwblok

3. Bouwhistorisch Onderzoek

schaal van de site:

bouwhistorische nota ‘Bakermat’
bestaande gebouwen - vloeroppervlakte
bestaande gebouwen - analyse erfgoedwaarden + fotoreportage
SWOT analyse

4. Visie & Strategie (programmatorisch onderzoek)

programmatorisch onderzoek
potentie

5. Ontwerpend onderzoek

schetsen

6. Scenario’s

scenario’s en referentieprojecten

Leeswijzer herbestemmingsonderzoek

Deze studie betreft een herbestemmingsonderzoek naar het huidige klooster van de Ursulinen in het centrum van Sint-Truiden. Het gaat om een complex met een grote historische gelaagdheid. De oudste nog bestaande gebouwdelen zijn opgericht in 1555, als Refugiehuis van de Abdij van Averbode. Sinds 1850 is het complex bewoond door de zusters Ursulinen, en zij hebben er door de tijd heen verschillende lagen aan toegevoegd door de uitbreidingen, herstellingen en transformaties die zij doorvoerden; voorts werd het complex getekend door rampspoed – oorlogsschade en brand, en is al een deel van het complex herbestemd en herontwikkeld naar sociale woningbouw in 2015.

De Ursulinen hebben zich sterk gemaakt voor het onderwijs in Sint-Truiden; De hedendaagse basisschool Klim-Op, nabij het klooster, getuigt bijvoorbeeld nog van hun aanwezigheid, het kantmuseum en de kantschool zijn onderdeel van hun roerend en immaterieel erfgoed. Op het moment van schrijven wonen er nog drie zusters in het klooster in Sint-Truiden. Een deel van het complex is al in erfpacht gegeven aan de stad Sint-Truiden, en wordt gebruikt door Kant in Vlaanderen en KantelinK. Gezien de huidige bewoning is het niet de bedoeling om de site op korte termijn te verlaten of te herbestemmen. Men wil alleen klaar zijn voor wat ooit komt en tijd nemen om slim en zorgzaam om te gaan met deze infrastructuur zoals het een goede huismoeder betaamt. Het Stadsbestuur is op de hoogte, en steunt deze vooruitkijkende houding van de Zusters.

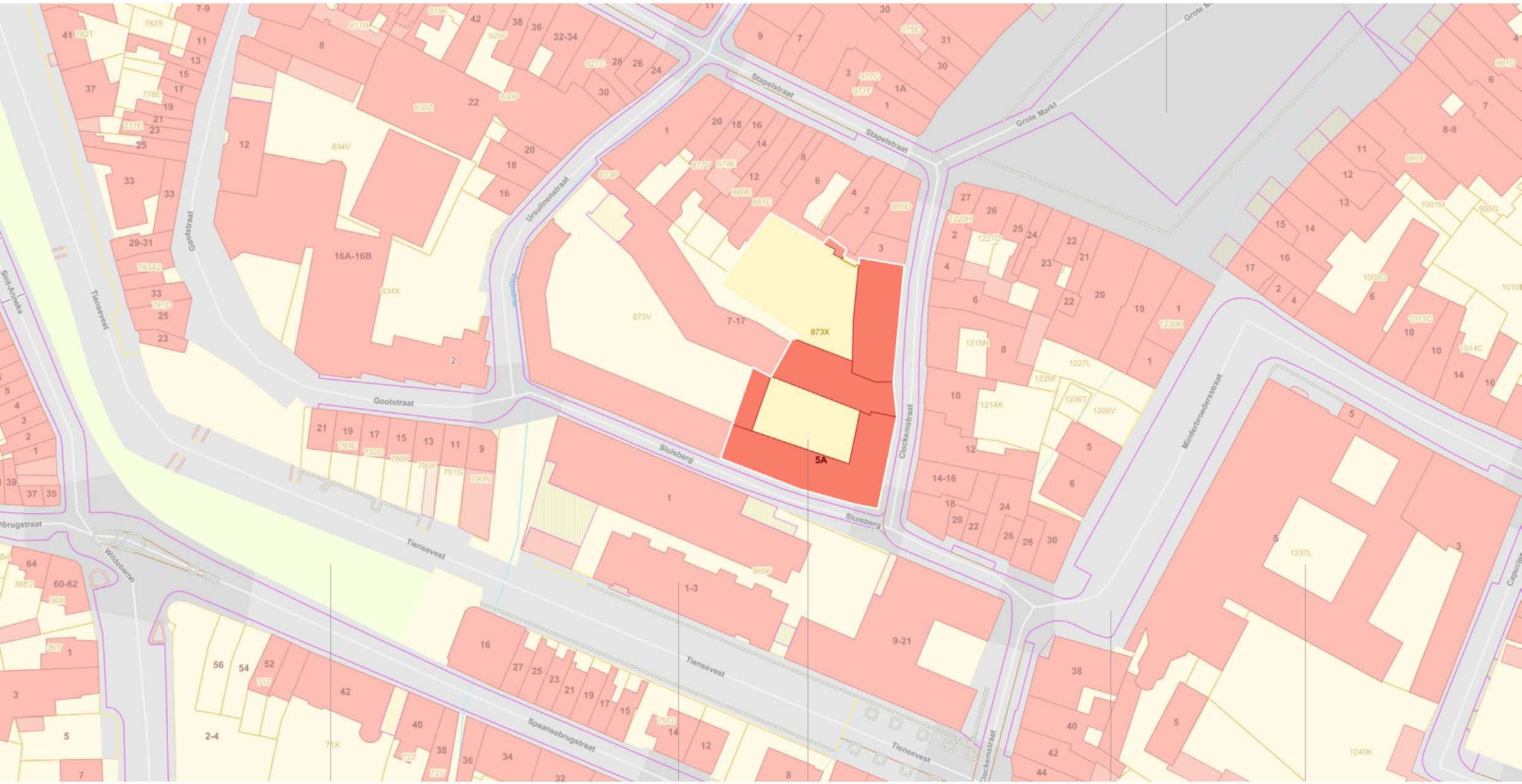
Dit herbestemmingsonderzoek bouwt voort op de bouwhistorische nota opgesteld door Bakermat (Tine Faassen) dd. 20 januari 2020 (zie bijlage A). Bij het uitwerken van de opzet werden de handreikingen van het Agentschap Onroerend Erfgoed in de publicatie *Eerst Onderzoeken, dan Herbestemmen* met enige selectiviteit in acht genomen. De aard van de opdracht zorgt namelijk voor een aantal onzekerheden die het bereik van dit onderzoek afbakenen:

- het is niet te voorspellen wanneer het klooster onbewoond zal raken.
- op het moment dat het klooster onbewoond raakt, zal de huidige eigenaar niet de opdrachtgever zijn voor een herbestemming (zoals is aangegeven in de opdracht aan a2o). Het complex zal dan herbestemd worden door een nog ongekende eigenaar.
- over de bepaling van deze kernwaardes gaan verschillende belanghebbenden: de drie bewoonsters, de orde der Ursulinen, het bisdom Hasselt, de stad Sint-Truiden, het agentschap OE, etc. Voor een spiritueel/religieus erfgoedrelict is het belangrijk dat afspraken gemaakt worden over functie en invulling die niet indruisen tegen de religieuze kernwaardes. Dit onderzoek legt daarom verband tussen technische/architecturale analyse en raadpleging van belanghebbenden, maar neemt niet de vorm aan van een volwaardig participatief traject, gezien de geschetste onzekerheid naar eigenaarschap toe.
- op schaal van de stad is er ook nog een herbestemmingsdynamiek; met name voor het nabijgelegen Minderbroedersklooster wordt een nieuwe bestemming onderzocht. Ook de Sint Trudo Abdij wordt in de nabije toekomst nader onderzocht. Mogelijkerwijs bestaan er kansen om de programma's van deze plekken op elkaar af te stemmen, maar ook hier staat men aan het begin van een proces met een planningshorizon die nog in volle ontwikkeling is. Voorts zijn er verschillende kloostersites waar nieuwe woonprogramma's worden onderzocht: het clarissenklooster, het Cellenbroedersklooster, klooster Hiëronymusdal.

Om aan deze onzekerheden te beantwoorden, bouwen we deze studie als volgt op. In de eerste twee hoofdstukken situeren we de opgave en schetsen we de ruimtelijke context, op niveau van de stad en van het betreffende bouwblok. In het derde hoofdstuk vatten we de bouwhistorische nota samen en analyseren we de door Bakermat aangetoonde krachtlijnen, zwaktes, kansen en bedreigingen (SWOT) vanuit architecturaal perspectief. In het vierde hoofdstuk zetten we een visie en strategie uit, op basis van de verzamelde documentatie en de initiële gesprekken met belanghebbende partijen. De laatste twee hoofdstukken vormen ontwerpend onderzoek geïllustreerd met referentieprojecten en verbeeldende scenario's.

Situering

Situering kadasterplan



Vesten

Clockhempoort

Refugiehuis
Klooster Ursulinen

Minderbroedersplein

Klooster Minderbroeders

Situering luchtfoto (ca.2014)



Grote Markt

Vesten

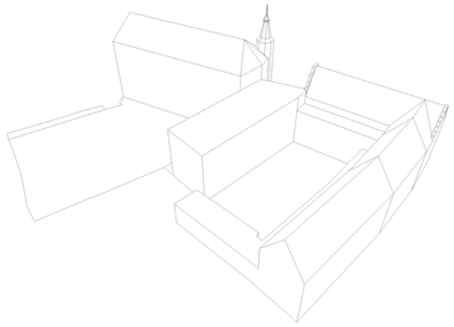
Clockhempoort

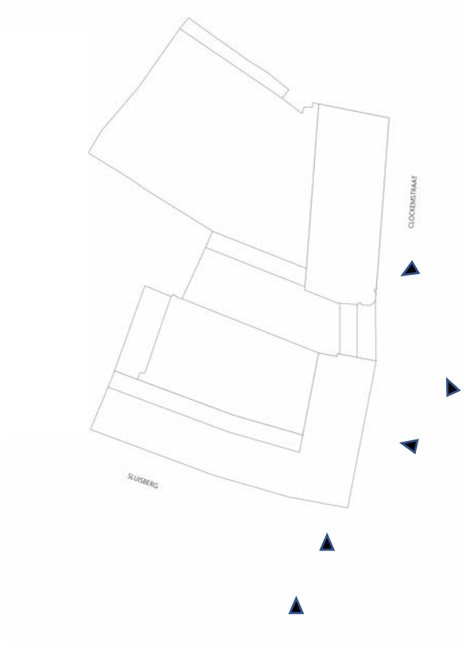
Refugiehuis
Klooster Ursulinen

Minderbroedersplein

Klooster Minderbroeders

Situering foto’s





Fotoreportage exterieur







Foto vanaf de Sluisberg



Foto vanaf de Clockemstraat



Foto vanaf de Clockemstraat

Ruimtelijk onderzoek, op schaal van de stad

RUP binnenstad



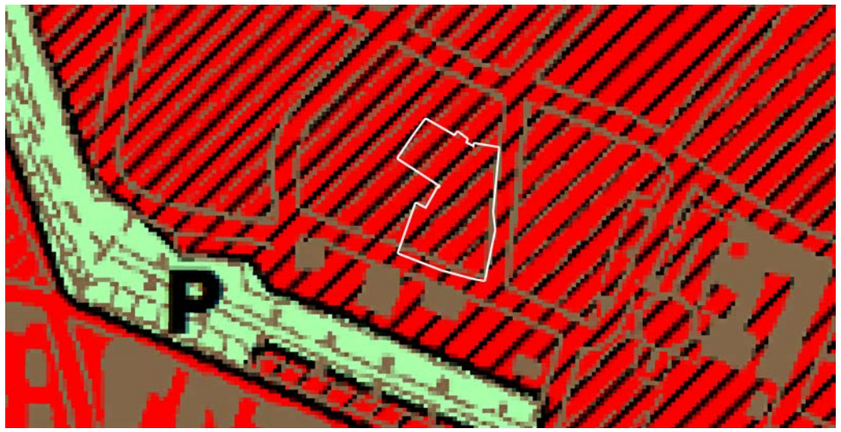
Legende

- woonzone met tuinstrook (art. 10)
- kernwinkelgebied (art. 11)
- stedelijke woonprojectzone (art. 12)
- projectzone voor gemeenschapsvoorzieningen (art. 13)
- horecaprojectzone (art. 14)
- open zone voor collectief parkeren (art. 16)
- onbebouwbare zone voor open ruimte en tuinen (art. 17)
- zone voor openbare groene ruimte (art. 18)
- straten en pleinen (art. 19)
- indicatieve aanduiding voor stedelijk plein (art. 20)
- overdruk passageplein (art. 25)
- wonen boven winkel (art. 11)
- groene schakel (art. 21)
- vesten (art. 18)
- open te laten doorgang voor langzaam verkeer (art. 22)
- open te laten doorgang voor wagens en voetgangers (art. 23)
- ondergrondse en bovengrondse beek (Cicindria) (art. 24)
- horecastraat in woonzone (art. 15)
- hoofdtoegang (art. 11)
- waardevolle boom (art. 4)
- verschuivingsmogelijkheden (art. 12)
- horeca-pand (art. 11)
- nabestemming (art. 13)
- waardevol pand (art. 4)
- monument (art. 4)

PROJECTZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN [G PZ]						
nummer		T | ca. terreinoppervlakte (m2)	max V/T | programma	max B/T | bebouwing		
G PZ 1	abdij	25850	1	50	%	
G PZ 2	oud stadhuis	688				
G PZ 3	Hoofdkerk	1561				
G PZ 4	Minderbroeders	8600	1	55	%	
G PZ 5	Ursulinnen	2513	2,5	60	%	
G PZ 6	school	4375	1,7	60	%	
G PZ 7	Sint-Martenkerk	982				
G PZ 8	Atheneum	2270	2,5	60	%	
G PZ 9	stadskantoor	7135	1,8	40	%	
G PZ 10	De Villa	6200	0,5	30	%	
G PZ 11	voorzorg	610	1,8	80	%	
G PZ 12	Sint-Gangulfuskerk	523				
G PZ 13	post	2765	1,7	60	%	
G PZ 14	OCMW	2650	2	80	%	
G PZ 15	Augustinessen	8110	1,15	50	%	
G PZ 16	Sint-Jan Bergmans	3650	0,7	40	%	
G PZ 17	Atlantis	4130	0,8	40	%	
G PZ 18	bibliotheek - CC	3425	2,2	75	%	

- **bestaande bebouwingsindex (B/T) ±48%**
- **bestaande vloerindex (V/T) ±1,6**

Geopunt kaarten



Gewestplan (bron: geopunt.be)



Watertoetskaart (bron: geopunt.be)



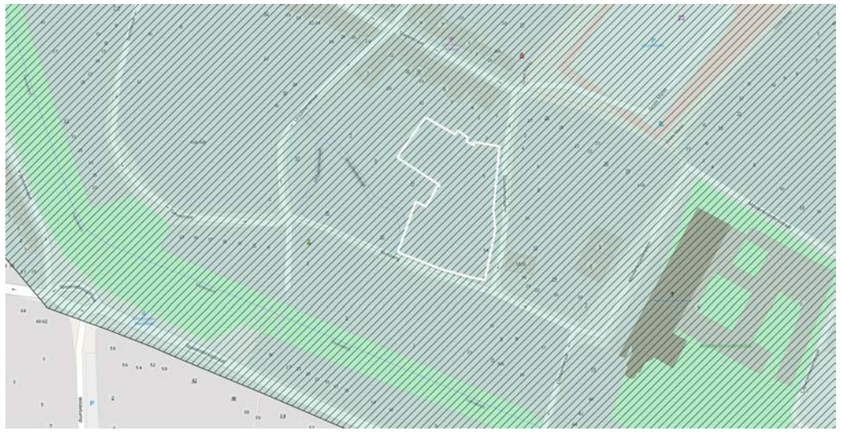
GRB (bron: geopunt.be)



Biologische waarderingskaart (bron: geopunt.be)



Unesco werelderfgoed (bron: geopunt.be)

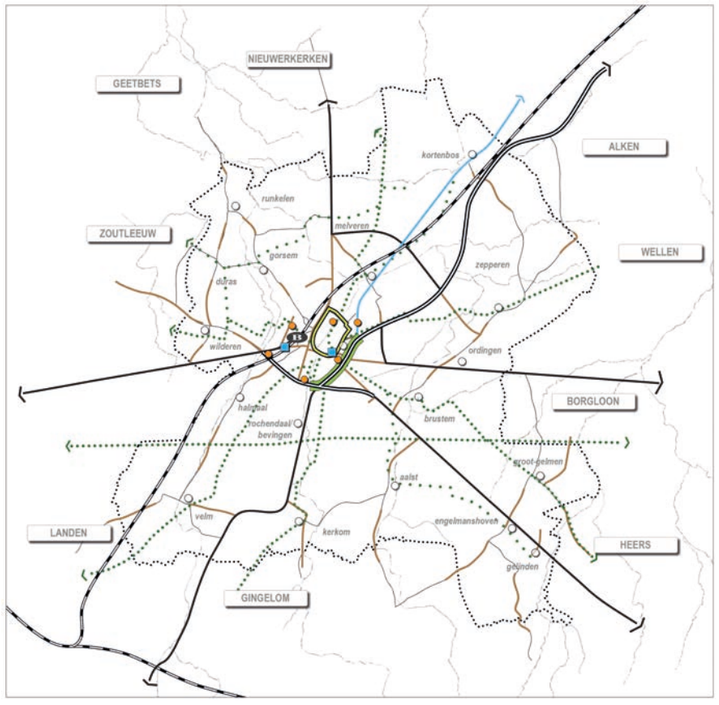


Archeologische zone (bron: geopunt.be)

Mobiliteit en parkeren

De stadsboulevard heeft een belangrijke functie voor het stedelijk openbaar vervoer, de fietsers en verdeelt het bestemmingsverkeer voor de binnenstad naar de verschillende (middel)langparkings.





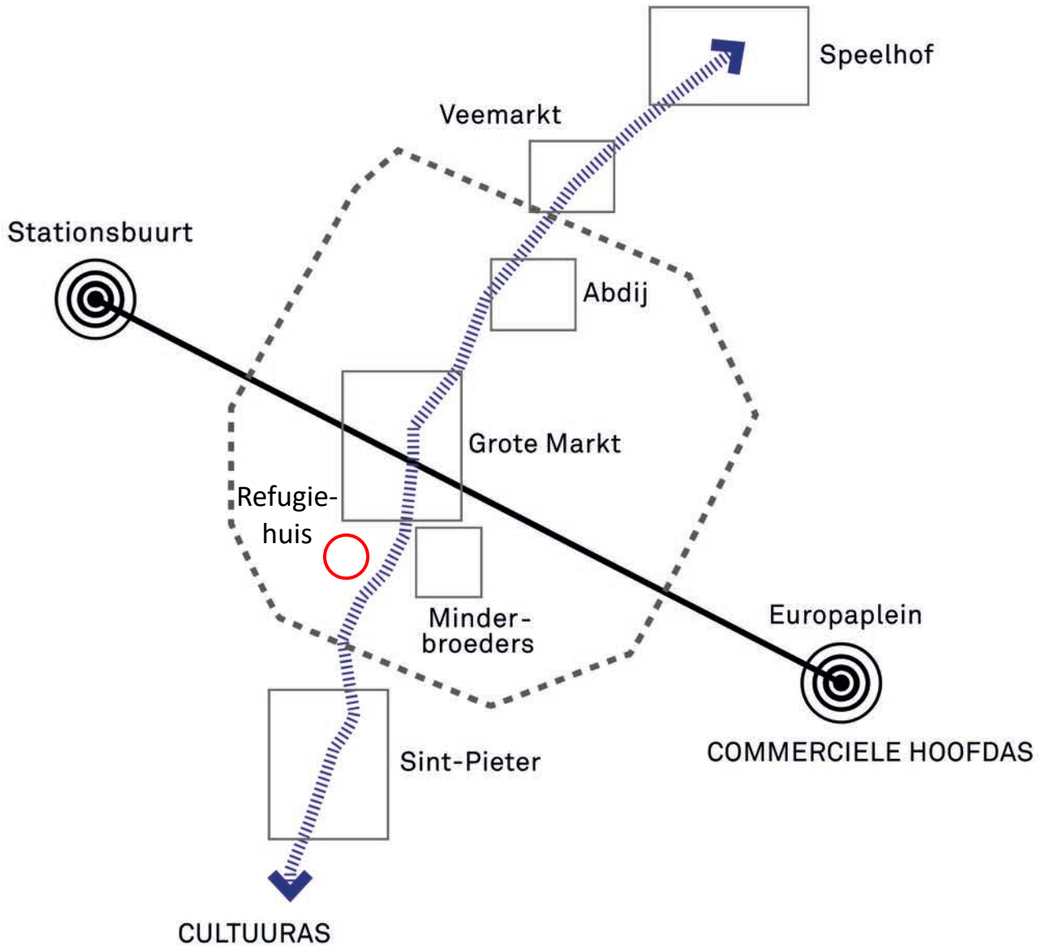
RUP binnenstad, gewenste verkeersstructuur
(bron: OMGEVING, toelichtingsnota RUP binnenstad Sint-Truiden)

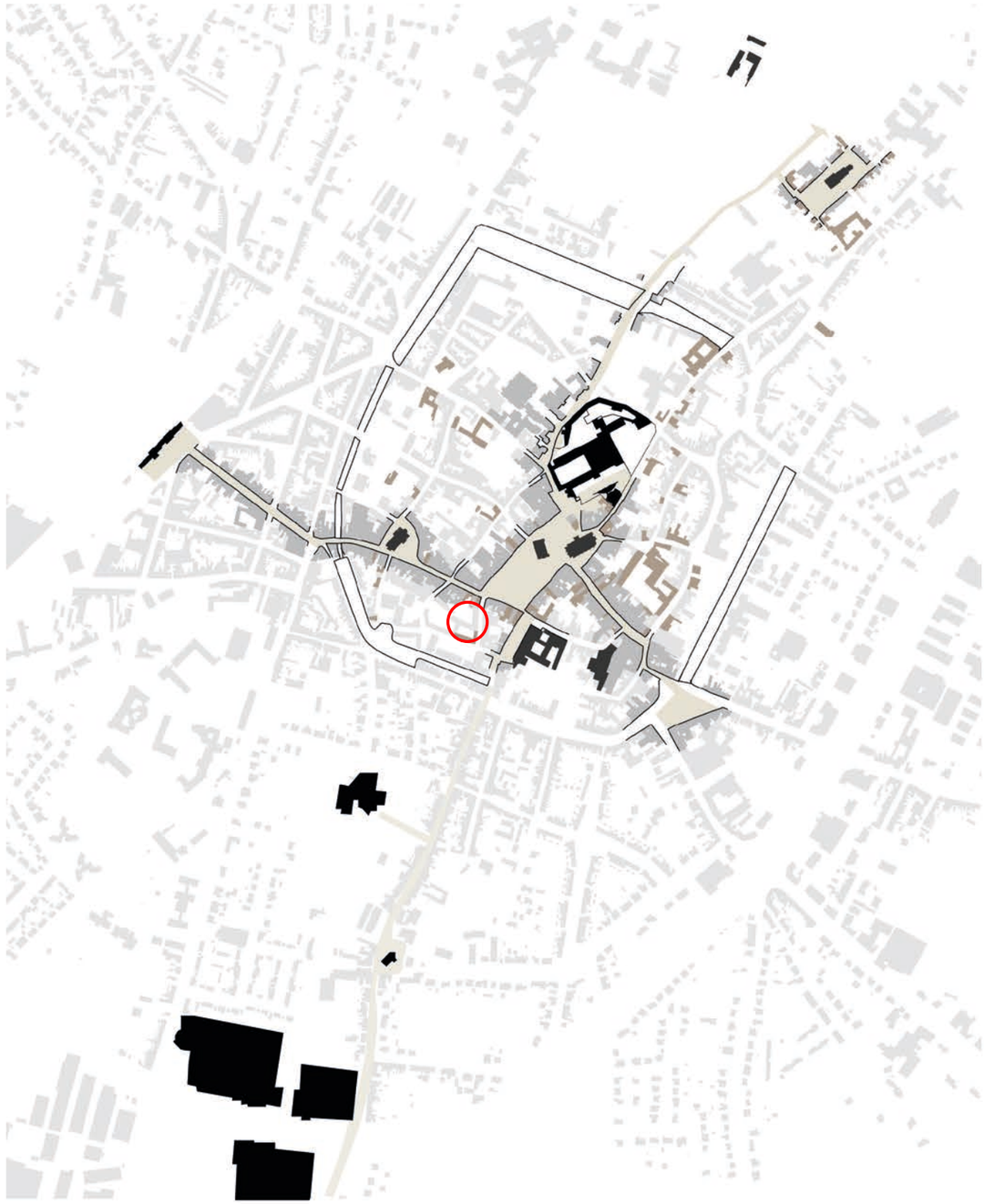


Parking Centrum (Clockhempoort)

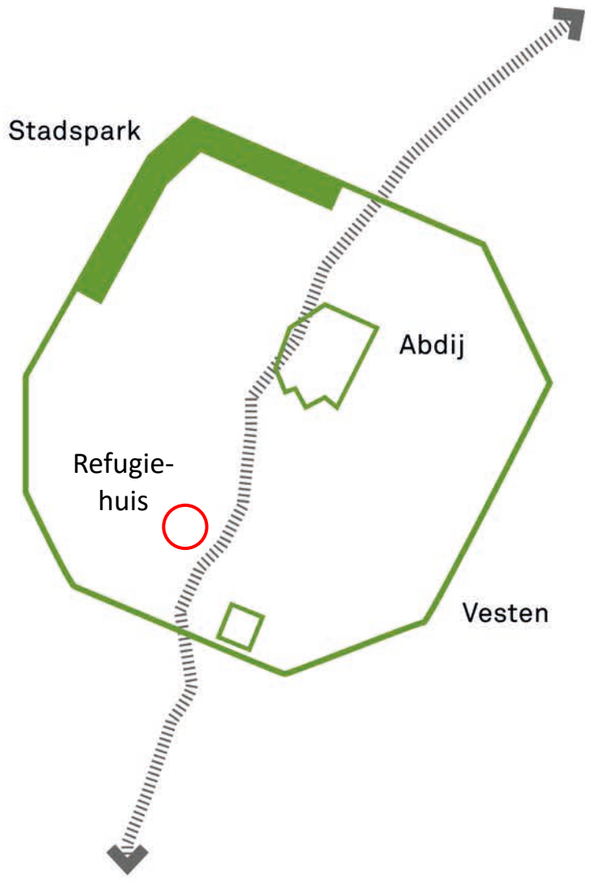
- in- en uitvalswegen
- situering Refugiehuis en klooster Ursulinen
- gratis langparkeren
- publieke betaalparking

Stedelijke structuur





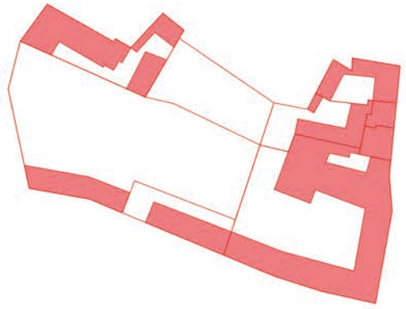
Groenstructuur





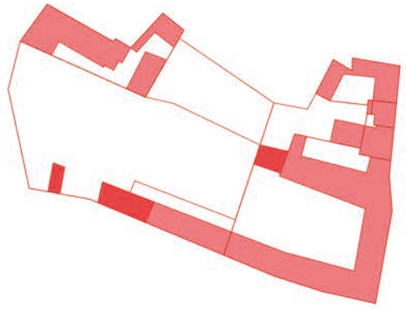
Historische evolutie van het bouwblok

(op basis van de bouwhistorische studie van Bakermat, zie bijlage)



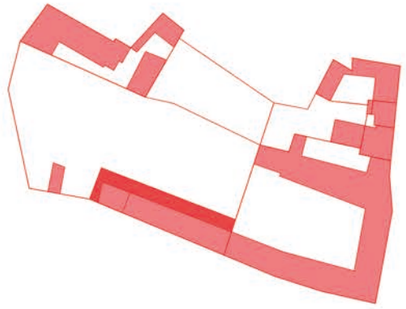
1845

Het primitief kadasterplan toon een vrij gelijk beeld dan de Ferrariskaart. Aan de zijde van de Sluisberg zijn twee gebouwen zichtbaar. Onderaan het bouwblok is ter hoogte van de toenmalige Beekstraat (thans Ursulinenstraat) de Cicindriabeek zichtbaar. In de negentiende eeuw werd deze beek in het centrum van Sint-Truiden overwelfd, om nabij het begijnhof weer boven de grond te komen. De erg kenmerkende vorm aan de zuidzijde van het bouwblok werd door de waterloop bepaald. Van de kadastrale mutatieschetsen kunnen we afleiden dat de beek aan het bouwblok overwelfd werd tussen 1863 en 1867. De zijde van de Luisberg, thans Sluisberg, werd gekenmerkt door een nagenoeg gesloten bebouwing.



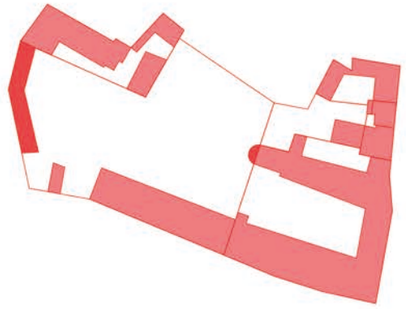
1854

Bestaande gebouw aan de Clockhemstraat wordt bij het klooster ingelijfd. Er werd een dwarsvleugel opgericht en de bebouwing aan de Sluisberg onderging een wijziging.



1863

Het westelijke gedeelte aan de zijde van de Sluisberg werd vermoedelijk volledig afgebroken en vervangen door een schoolgebouw, dat thans is omgevormd tot sociale woningen. Een kleiner gebouw werd afgebroken.

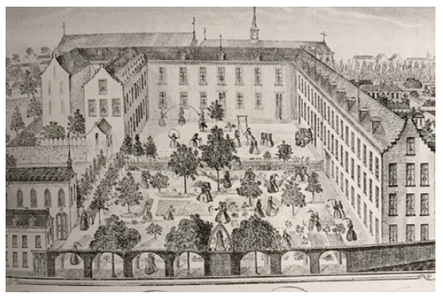


1867

Tussen 1863 en 1867 werd een kleine aanbouw gerealiseerd tegen het gebouw aan de Sluisberg. De Zusters kochten verder ook een pand in de Beekstraat en de Cicindriabeek werd overwelfd. In 1867 werd de koorsluiting van de kleine kapel, die werd opgericht in 1854, verbouwd. Aan de Cicindria werd een wandelgalerij met afsluitmuur opgericht, die zichtbaar is op de ets van het complex, te dateren omstreeks deze bouwperiode. Ze geleek op de afsluitmuur die thans aan de overzijde van de straat bewaard is gebleven. Van de oude kapel, die in 1876 vervangen werd door een grote nieuwe kapel, blijft een interieurfoto bewaard.



Ferrariskaart uit 1771-1778 met
aanduiding van het onderzoeksgebied ©KBR



Lithografie omstreeks het midden van de 19de eeuw



Eerste kapel ©gefotografeerd in de gang

Historische evolutie van het bouwblok



1876

In 1876 werd op het noordoostelijke gedeelte van het onderzoeksgebied een hele nieuwe kapel gebouwd, waarvoor de oude werd afgebroken. Tussen de nieuwe kapel en de gebouwen aan de Sluisberg werd een verbindende gaanderij toegevoegd.



1878

In 1878, of kort hiervoor, kochten de zusters nog een pand aan in de Clockhemstraat. De achterbouw werd afgebroken en de tuin werd verbonden met het Ursulinencomplex. De westzijde van de nieuwe vleugel uit 1876 werd voorzien van een aanbouw, het ging over een ijzeren galerij ter hoogte van de eerste verdieping. Ook de verbindingsvleugel tussen de west- en oostvleugel werd aangepast



1881

Aan de footprint van de gebouwen wijzigde niets. De mutatieschets laat wel zien dat de zusters de twee huizen tussen hun eigendommen in de Clockhemstraat bijkomend aankochten, zodat de gehele gevelrij in hun eigendom kwam.



1888

In 1888, of kort hiervoor, werden verbouwingen uitgevoerd aan de panden aan de Clockhemstraat. De achterbouw werd gewijzigd, een aantal bijbouwen afgebroken of heropgericht en de tuinen werden samengevoegd. Aan de noordelijke binnentuin werden twee gaanderijen opgericht. De zuidelijke vleugel aan de Sluisberg werd verlengd en doorgetrokken tot aan de gebouwen aan de Beekstraat.



Neoromaanse kapel
©beeldarchief bisdom Hasselt, KADOC

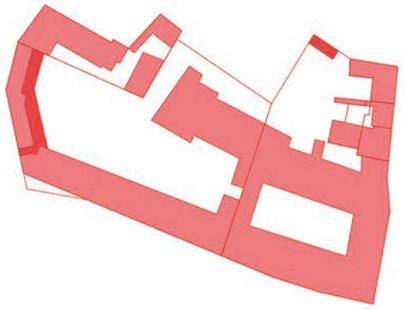


Neoromaanse kapel
©beeldarchief bisdom Hasselt, KADOC



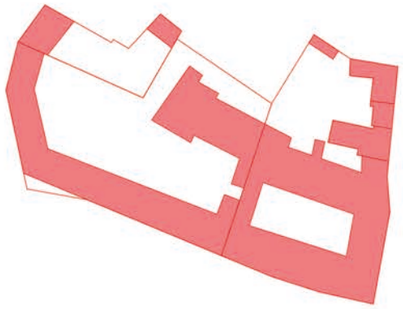
Gaanderij op een oude foto
©KADOC

Historische evolutie van het bouwblok



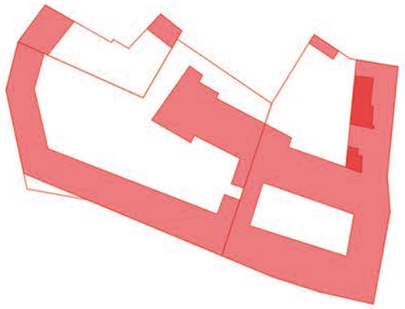
1897

De gebouwen aan de Sluisberg en de Beekstraat werden met elkaar verbonden. De gaanderij aan de Beekstraat werd afgebroken en er werd een nieuwbouw opgetrokken, die zou fungeren als de nieuwe Sint-Angelaschool - ook wel bekend als de 'arme ursulinen'. Het gebouw had als adres Ursulinenstraat nummer 16.



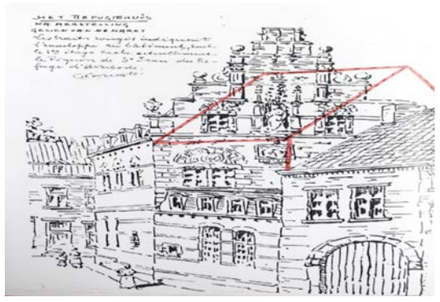
1917

Wijziging percelen.

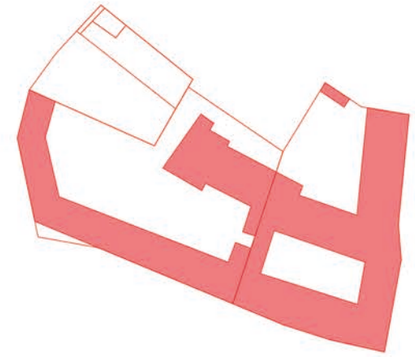


1928

Het Refugiehuis wordt in 1927 gered van de sloop.
De oorspronkelijke ingang van het Refugiehuis bevond zich in de noordelijke gevel. Een muur, in de richting van de Grote Markt, sloot het pand af aan de oostzijde. In 1927 werd hier de nieuwe vleugel met torentje bijgevoegd, opgetrokken in neo-traditionele stijl.
Al vóór de Eerste Wereldoorlog toonde ingenieur-bouwmeester Guillaume Govaerts (1873-1936) een bijzondere interesse voor deze gevel.
De gevel zat toen nog verborgen achter het dak van een later toegevoegd bouwvolume, waardoor de historisch waardevolle gevel in de vergetelheid geraakte. In de periode voor WOI wilde Bruggen & Wegen het Refugiehuis onteigenen voor de verbreding van de Naamse Straat naar de toenmalige overtuiging dat belangrijke invalswegen groot en breed moesten zijn en recht tot in het centrum moesten lopen. Daarom maakte Govaerts in 1915 een reconstructietekening, die zou tonen hoe de renaissancegevel eruit zou zien na afbraak van het later toegevoegde volume. Dit leidde uiteindelijk tot een restauratie van het geheel in 1927-1928. Toen men het latere gebouw afbrak kwam de fraaie gevel met nis en baldakijn, beeld van Johannes de Doper en wapensteen van Mathieu 's Volders terug tevoorschijn.
1928 Bouw van een nieuwe vleugel aan de Clockemstraat, de huidige vleugel 2, naar ontwerp van architect G. Govaerts.



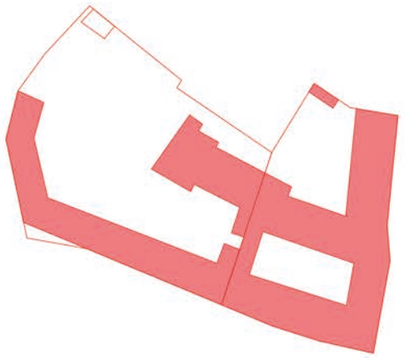
Tekeningen van G. Govaerts ter vrijlegging en herstel van de gevel, door hem benoemd als *Pignon de Saint-Jean*. In rode lijn werd de daklijn getekend van het gebouw dat de gevel aan het zicht onttrok.



1961

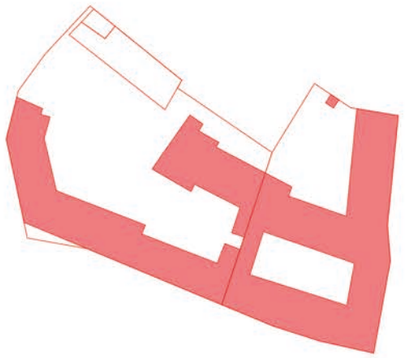
Afbraak gebouwen aan de zijde van de Ursulinenstraat.

Historische evolutie van het bouwblok



1962

Bouw van een nieuwe vleugel aan de Ursulinenstraat.

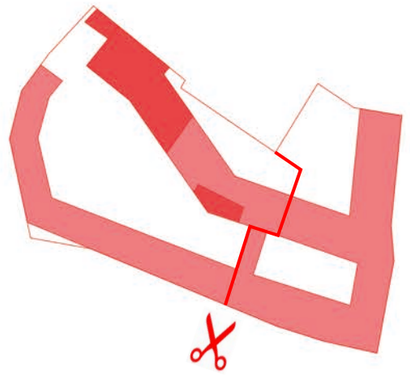


1973

1972 betekende een rampjaar voor het klooster, op 1 maart stond het dak van de kapel in lichterlaaie. In korte tijd stond hierdoor de hele kloosterkapel in brand en werd deze daardoor volledig verwoest, op enkele meubels en beelden na. Het gebouw moest worden afgebroken. Er werd een kleinere gebedsruimte opgericht met de oude bak- en zandstenen, naar ontwerp van architect M. Driesen.



Foto's van de kapel ©Beeldarchief Bisdom Hasselt, bewaard in KADOC, BE.942855.1958



2015

Door de modernisering en centralisering van het onderwijs trokken de scholen weg uit het oude stadscentrum, waardoor het Refugiehuis en de rest van het Ursulinenklooster voor een groot deel leeg kwamen te staan. Het Refugiehuis werd daarom door de stad in erfpacht genomen, om zo bij te dragen aan de herbestemming van het complex. Ook voor de overige delen van het klooster werd een herbestemming uitgedacht. Een gedeelte werd door de vzw Kant in Vlaanderen ingericht als kantmuseum.
Architect Michel Janssen uit Tongeren ontwierp de renovatie en nieuwbouw van 37 sociale woongelegenheden, waarvoor een voormalig schoolgebouw van de zusters werd herbestemd.



Bouwhistorisch onderzoek, op schaal van de site

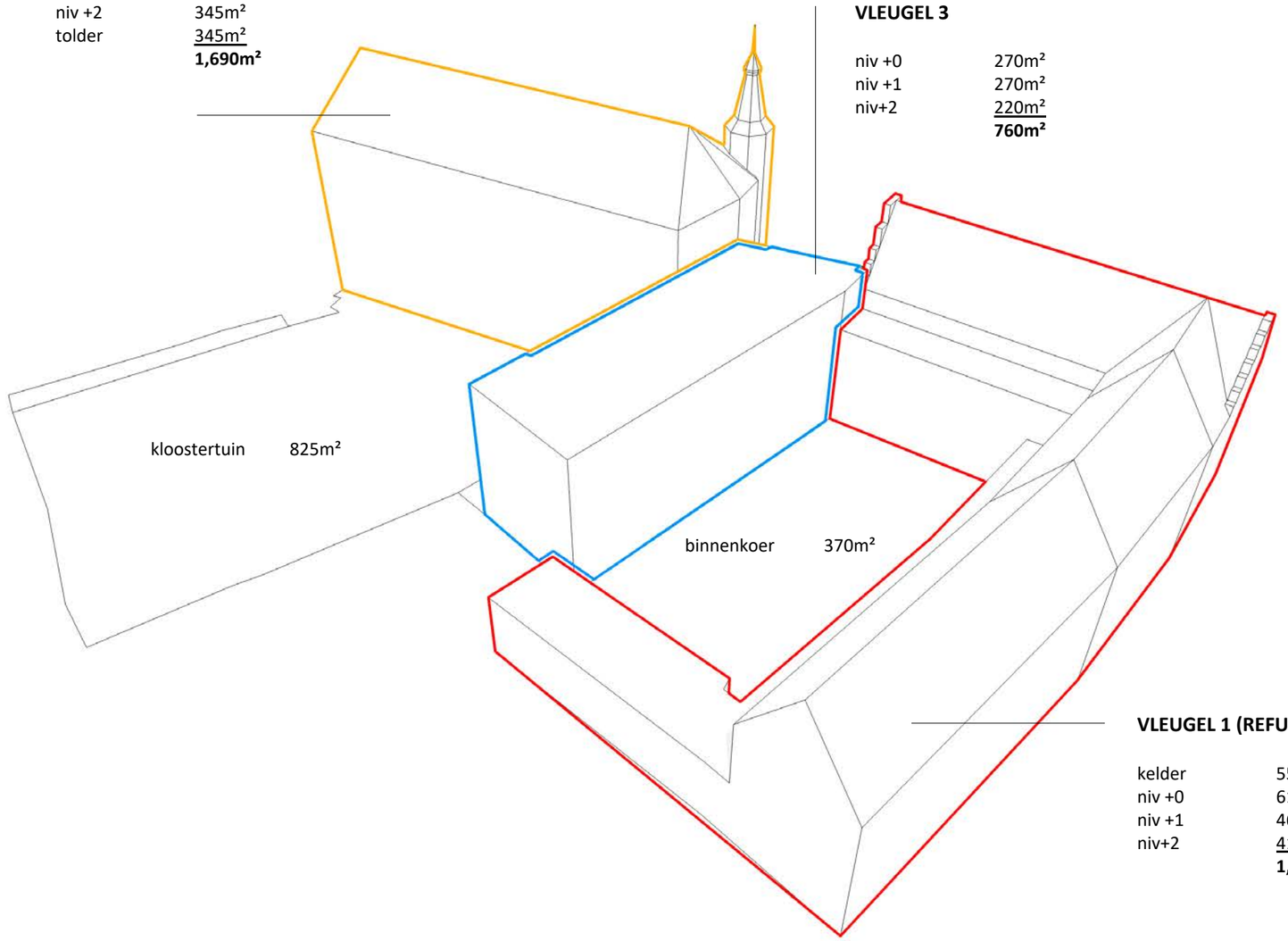
Vloeroppervlakte bestaande gebouwen

VLEUGEL 2

kelder	310m²
niv +0	345m²
niv +1	345m²
niv +2	345m²
tolder	345m²
	1,690m²

VLEUGEL 3

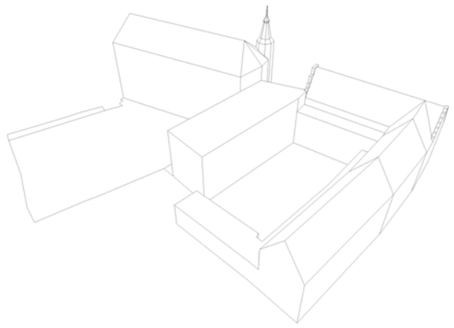
niv +0	270m²
niv +1	270m²
niv+2	220m²
	760m²

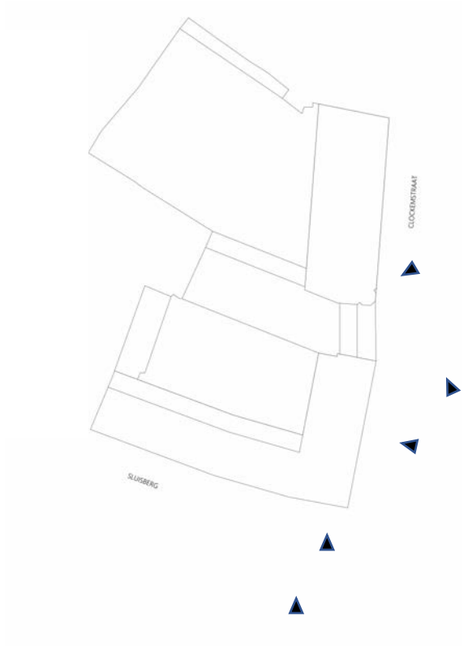


VLEUGEL 1 (REFUGIEHUIS)

kelder	55m²
niv +0	615m²
niv +1	460m²
niv+2	410m²
	1,540m²

Oppervlakte totaal ±4,000m²





Fotoreportage exterieur



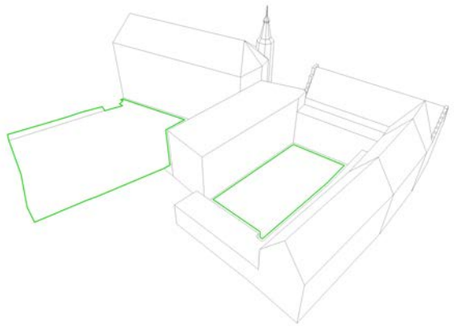








Fotoreportage binnenkoer- en tuin





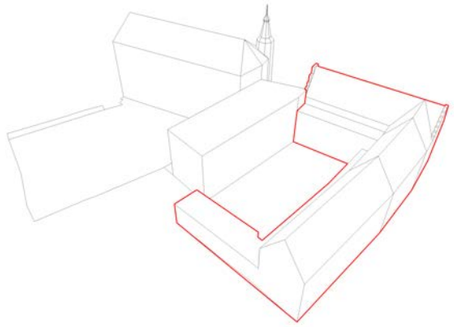


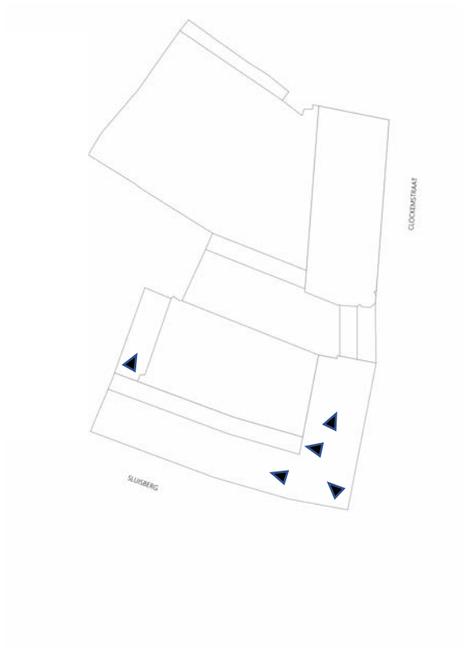






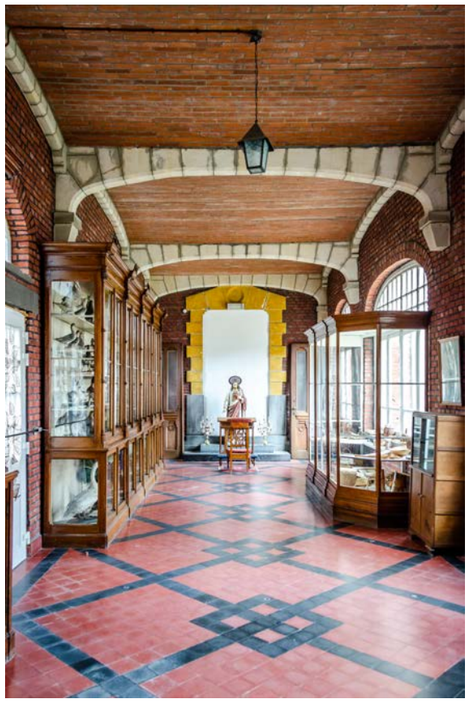




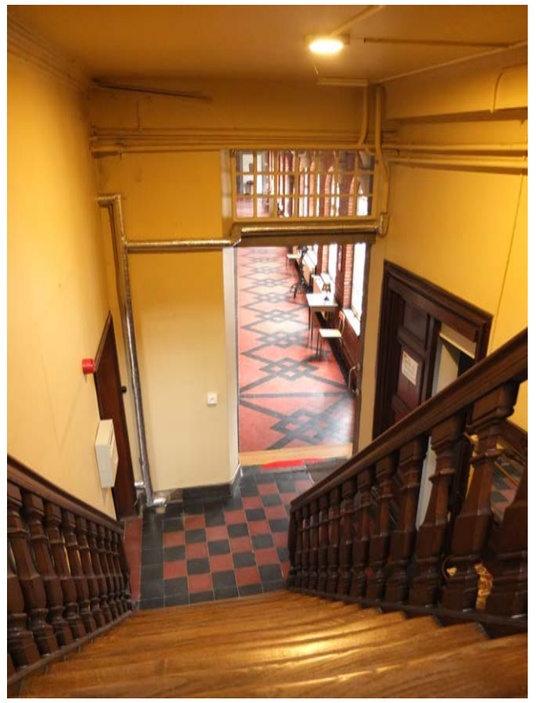


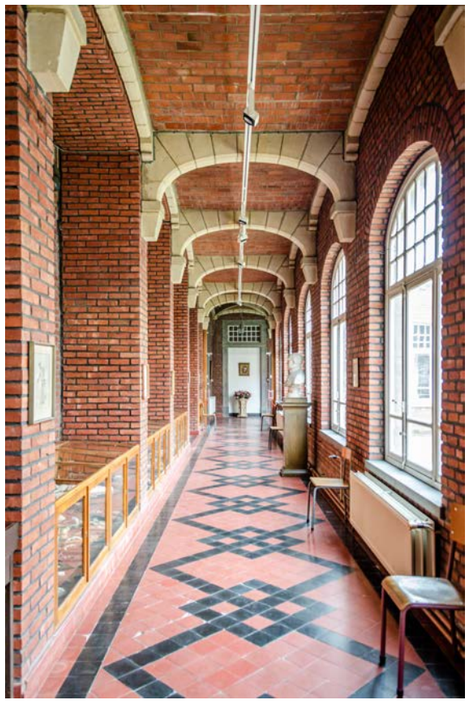
Fotoreportage interieur (vleugel 1)

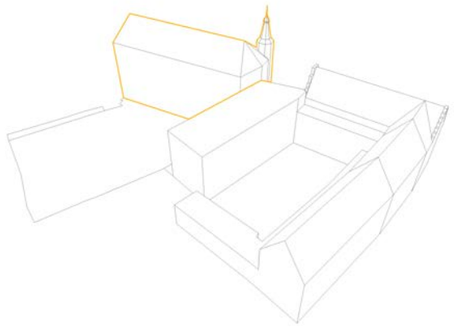


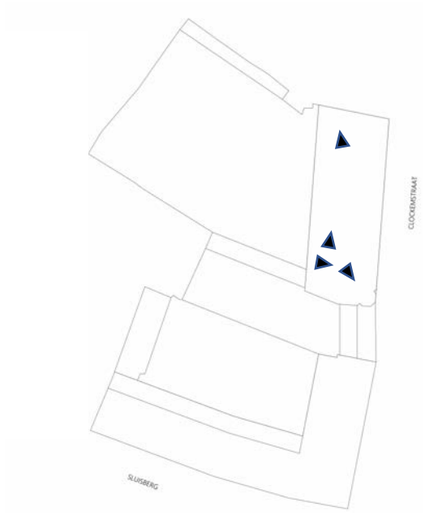


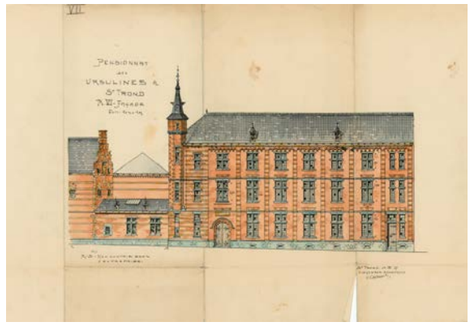






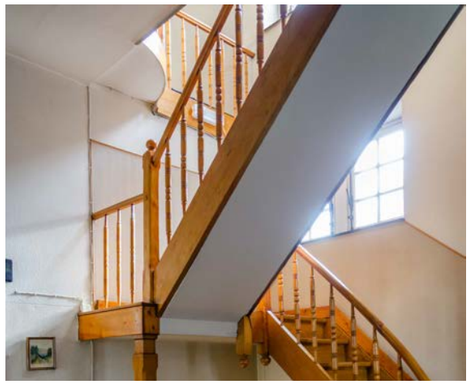








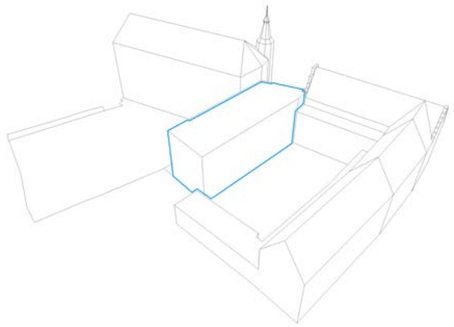
Fotoreportage interieur (vleugel 2)

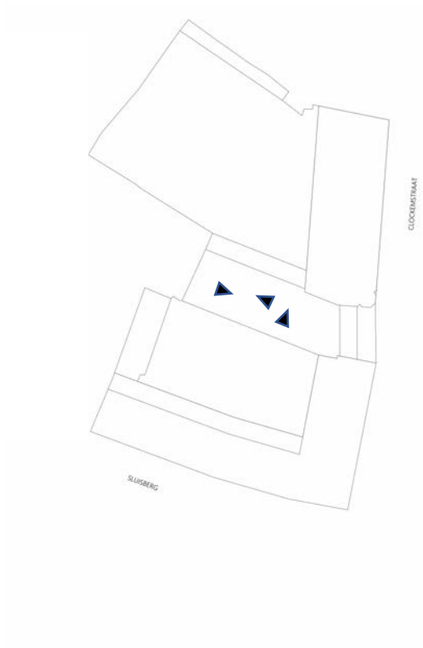




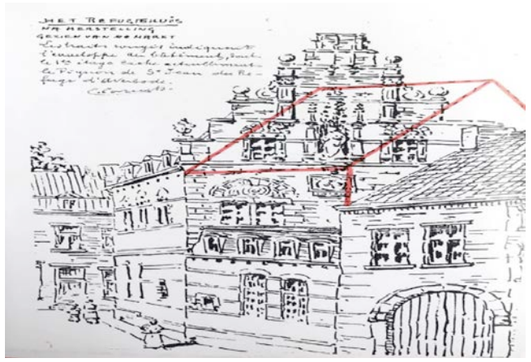




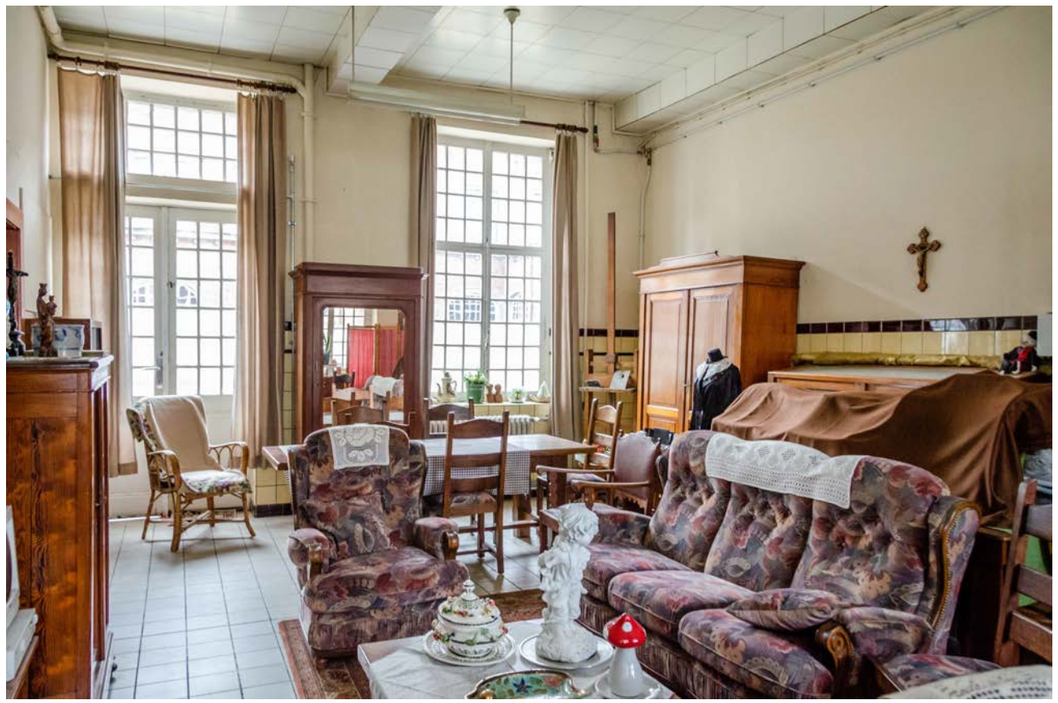


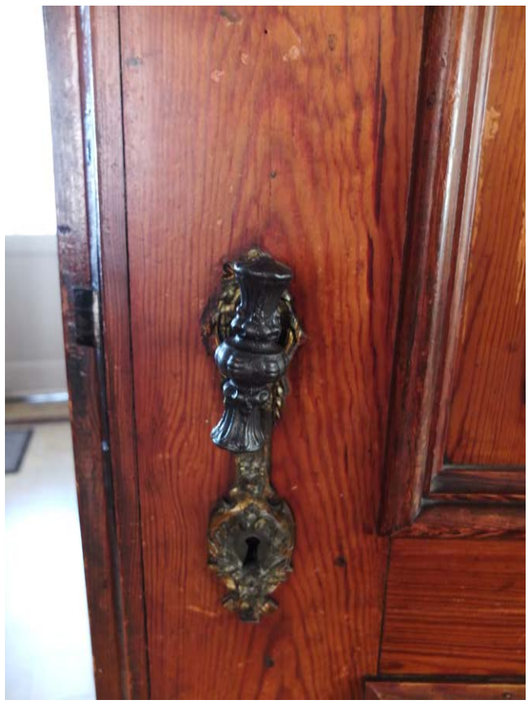


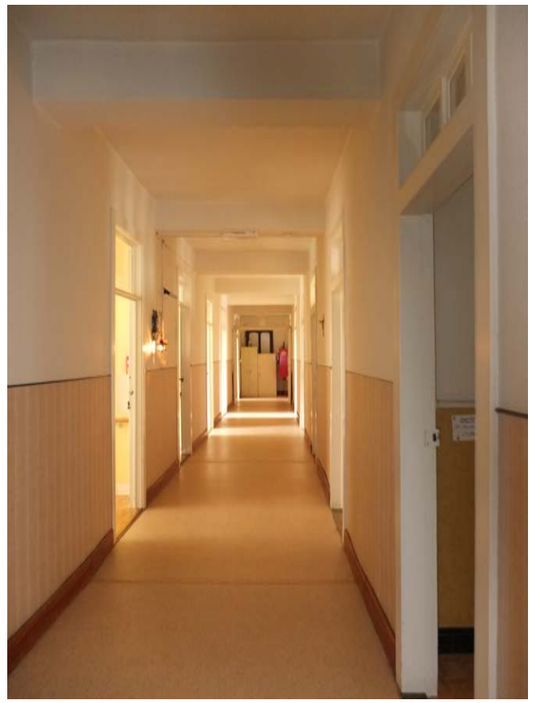
Fotoreportage interieur (vleugel 3)











Afbakening en identificatie

(extract uit de bouwhistorische studie van Bakermat, zie bijlage)

De gebouwen die in deze studie besproken worden zijn enkele vleugels van het Ursulinenklooster te Sint-Truiden. Het gaat over het voormalige Refugiehuis van de abdij van Averbode - dat als monument werd beschermd - met een aantal negentiende- en vroeg-twintigste-eeuwse uitbreidingen. De kloostervleugel uit 1927 werd niet beschermd, maar is wel opgenomen in de Inventaris van het Onroerend Erfgoed en wordt ook in deze studie behandeld. De gebouwen vormen een gesloten geheel rond binnenhof en binnenkoer. Het bouwblok wordt afgebakend door de eeuwenoude straten Clockemstraat, Sluisberg en Ursulinenstraat.

Deze studie werd uitgevoerd in januari 2020 als onderdeel van een herbestemmingsstudie. De gebouwen zijn momenteel nog eigendom van het bisdom Hasselt, maar zullen op middellange termijn een nieuwe functie krijgen. Een deel werd in erfpacht gegeven aan de stad Sint-Truiden en wordt gebruikt als kantmuseum en kantschool. Het overige deel van het Ursulinencomplex werd in 2015 herbestemd tot sociale woningen, waarvoor ook een nieuwe vleugel werd opgetrokken deels op de plaats van de in 1972 afgebrande kapel. Hiervoor werd een archeologische prospectie met ingreep in de bodem uitgevoerd door ARCHEBO bvba in 2014.

Ter leesbaarheid van de bespreking wordt het complex onderverdeeld in drie vleugels, een verbindingsgang, een binnentuin en een binnenplaats. *(afb. 2 op pagina 5)*

- **Vleugel 1**: de delen staan bekend als het Refugiehuis uit 1555 en de zuidvleugel uit 1598 met 17de-eeuwse (?) uitbreiding, wellicht nog door de abdij van Averbode & restant van het poortgebouw
- **Vleugel 2**: dit kloostergebouw werd in 1927 toegevoegd naar ontwerp van architect G. Govaerts
- **Vleugel 3**: een dwarse schoolvleugel gebouwd in 1854 door de ursulinen
- **Verbindingsgang**: opgetrokken in de negentiende eeuw, maar verbouwd net na WOII
- **Binnenplaats**: ingesloten plaats met recent verharding
- **Binnentuin** met calvarie, beelden, kapelletje, enkele losstaande beelden, wintertuinen en gaanderij

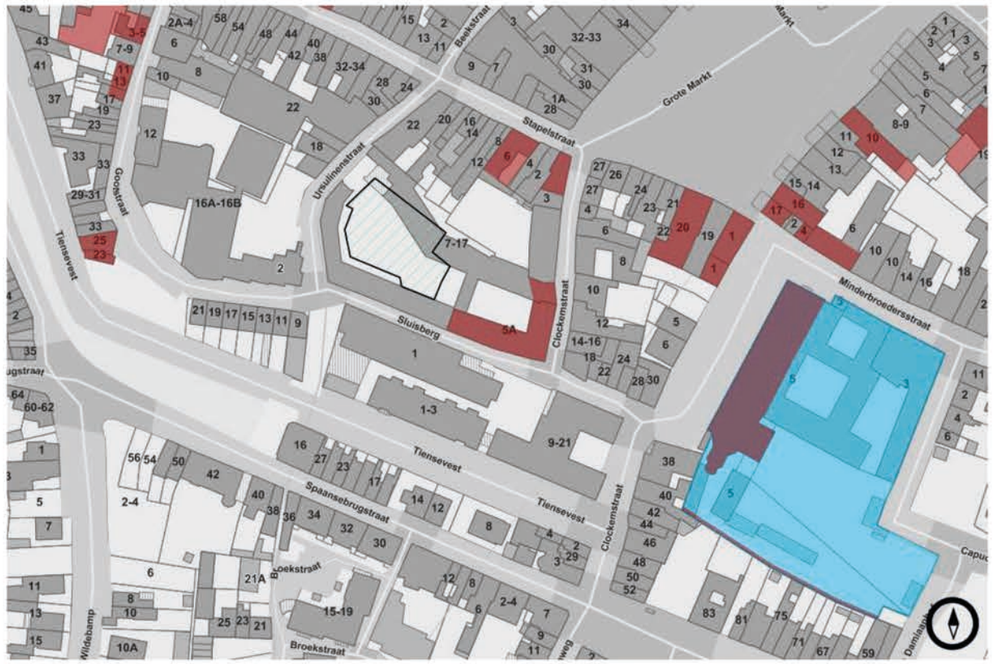
Gebruikte afkortingen:

- KAH: kadasterarchief Hasselt
- KIK: Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium
- KADOC: Katholiek Documentatiecentrum

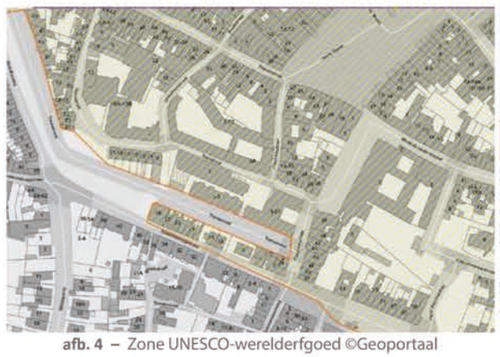


afb. 2 – Afbakening van het onderzoeksgebied op de kadasterkaart 2019 ©FOD Financiën

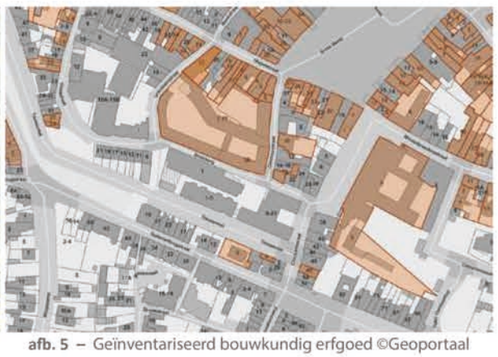
Afbakening en identificatie



afb. 3 – Aanduiding van het onderzoeksgebied met het als monument beschermd Refugiehuis (rode inkleuring) en nabijgelegen monumenten en stadsgezichten (blauwe kleur) ©Geoportaal Onroerend Erfgoed, d.d. 22-09-2019



afb. 4 – Zone UNESCO-werelderfgoed ©Geoportaal



afb. 5 – Geïnventariseerd bouwkundig erfgoed ©Geoportaal



afb. 6 – Archeologische zone ©Geoportaal



afb. 7 – Gebieden zonder archeologie ©Geoportaal

1.1 Gegevens

Naam	Refugiehuis abdij van Averbode
Ligging	Clockemstraat 5, 5A; Ursulinenstraat 7, 3800 Sint-Truidens
Kadaster	1ste afdeling Sint-Truiden, sectie H, perceelnummers 873x (deel) en 873w
Datering	1555, 1598, negentiende eeuw, 1927
Bescherming	Beschermd als monument sinds 19-01-1935, besluitnummer 5[1] Zuidvleugel werd bijkomend als monument beschermd sinds 1997, besluitnummer 3206[2]
Geïnventariseerd	Inventarisnummer 22877 (vastgesteld sinds 01-02-2018)
Vastgesteld	Ja (vaststellingsbesluit 14564)[3]

1.2 Bescherming

1.2.1 Beschermd monument

De oudste vleugel van het Refugiehuis werd op 19 januari 1935 bij KB als monument beschermd, omwille van de historische, kunsthistorische en oudheidkundige waarde. Bijkomend werd ook de zuidvleugel van dit Refugiehuis op 10 juli 1997 bij MB als monument beschermd, omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, in case architectuurhistorische waarde, als zestiende-eeuws gebouw met laat achttiende- en negentiende-eeuwse gevelordonnantie. *(afb. 3)*

1.2.2 Geïnventariseerd erfgoed

Het volledige ursulinencomplex met binnentuin en koer is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed. *(afb. 5)*

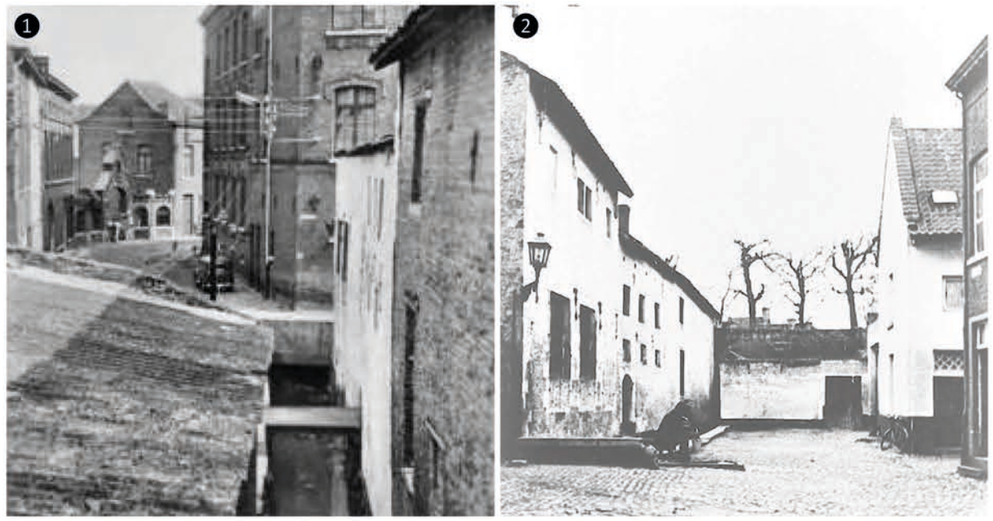
1.2.3 Zone UNESCO werelderfgoed

Bijkomend is het complex gelegen in de zone UNESCO werelderfgoed. Tot dit erfgoed behoren het begijnhof en het belfort van het stadhuis. De hele binnenstad - het gedeelte binnen de geslechte stadsvesten - is sinds 4 december 1999 opgenomen als bufferzone.[4] [5] *(afb. 4)*

1.2.4 Archeologische zone Sint-Truiden (intra muros)

De gehele historische stadskern van Sint-Truiden is sinds 19 februari 2016 vastgesteld als archeologische zone.[6] De historische stadskern is een immense en complexe archeologische zone die het resultaat is van een eeuwenlange intense bewoning binnen de vroegere omwalling. De stadsplattegrond kent een cumulatief karakter en verschillende fasen, met een oude nederzettingskern die soms teruggaat op een vroeg- of pre-middeleeuwse aanwezigheid.[7] *(afb. 6)*

1 besluitnummer 5, https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/3072 (21-09-2019)
2 besluitnummer 3206, https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/8801 (21-09-2019)
3 https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/22877 (21-09-2019)
4 https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/15037 (21-09-2019)
5 'Belfries of Belgium and France', te raadplegen via http://whc.unesco.org/en/list/943 (21-09-2019)
6 https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/140054 (21-09-2019)
7 https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/11920 (21-09-2019)



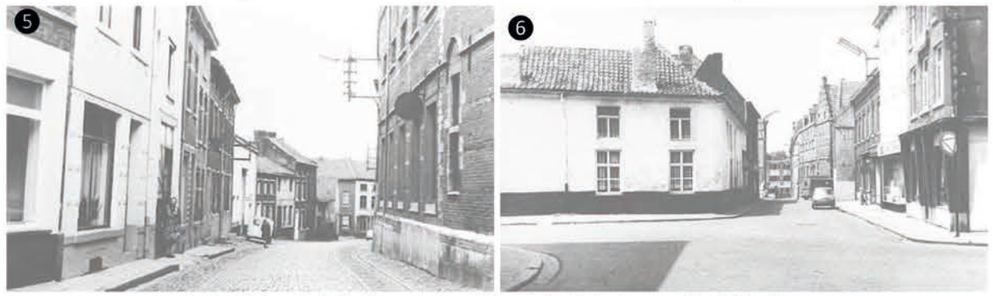
afb. 8 – De hoek van de Sluisberg en de Ursulinenstraat, met vooraan zicht op de Cicindriabeek, die aan het kloostergebouw van de Ursulinen als overwelfs werd. Er stond een waterpomp ©verzameling W. Ilsbroeks (links) en H. Vanelderen (rechts)



afb. 10 – De hoek van de Sluisberg en de Ursulinenstraat ©verzameling H. Vanelderen



afb. 11 – Zicht in de Ursulinenstraat ©verzameling H. Vanelderen



afb. 9 – Zichten in de Sluisberg, gezien richting Refugiehuis ©verzameling H. Vanelderen

1.3 Bouwblok

Het Refugiehuis en ursulinenklooster zijn gelegen in het bouwblok gevormd door huidige Clockemstraat, Sluisberg en Ursulinenstraat. Ten tijde van het primitief kadasterplan (1845) waren dit respectievelijk de Kloppen Straet, Luys Bergh en de Beek Straet.

1.3.1 Sluisberg (Luys Bergh)

De Sluisberg heette vroeger Sluysbergh ofwel Luysbergh. De eerste naam zou verwijzen naar het sluissysteem op de Cicindria, terwijl de tweede naam op "lozen" zou duiden, een afwatering naar voorgenoemde beek. Op het einde van de straat, waar deze de Ursulinenstraat kruist, stroomt de overdekte Cicindria de stad binnen. Hier bevond zich het Comisgaet, een versterking voorzien van sluizen. Het werd ook wel "cleyne nagelen" genoemd en was bedoeld om het waterpeil in de stad te controleren.[8]

1.3.2 Clockemstraat (Kloppen Straet, Cloppenstraete)

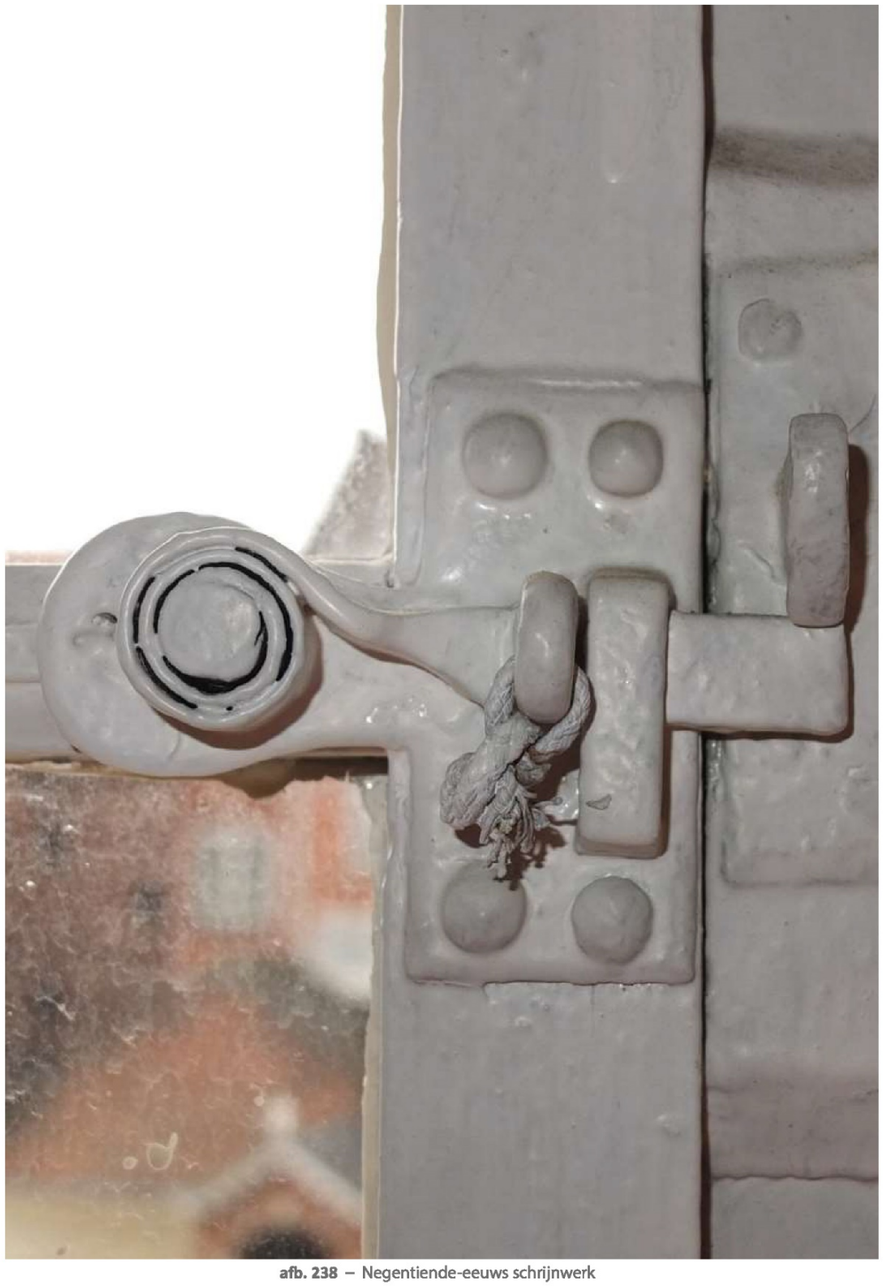
Deze straat was vroeger ook wel bekend onder de naam Cloppenstraete of Cloppemstraete, zoals ze voor het eerst vermeld werd in 1363. De straat dankt haar naam aan de Clockempoort, waar ze naar toe leidde vanaf de Markt. De Clockempoort was niet de voornaamste stadspoort van de Sint-Truidense omwalling, gezien er geen drukke verkeerswegen naar toe leiden. Het gebied waar de Clockemstraat de Sluisbergstraat kruist werd de 'bergh' genoemd.[9]

1.3.3 Ursulinenstraat (Beekstraat)

Aanvankelijk heette de Beekstraat 'Wierdeyck', genoemd naar de ligging aan de oever van de Cicindria, die sinds de negentiende eeuw stuk voor stuk overwelfd werd.[10] De secundaire straat verbindt de Tiensevest met de Stapelstraat, de gebouwen van de ursulinen vormen een herkenbaar gevelgeheel. Een ander opvallend element in de straat is de eind-negentiende-eeuwse omheiningsmuur, voorzien van kantelen en getoogde vensters. Vóór de gebouwen van de Usulinen zich uitstrekte aan de zijde van de Ursulinenstraat bouwden de zusters hier een gelijkaardige gaanderij. Deze staat afgebeeld op een oude lithografie. *(zie hoofdstuk 2)* De Beekstraat wordt sinds 1930 Ursulinenstraat genoemd.[11]



8 AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/4691 (21-09-2019)
9 AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, https://id.erfgoed.net/themas/4681 (21-09-2019)
10 AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, https://id.erfgoed.net/themas/4698 (21-09-2019)
11 SNEYERS, M., *150 jaar zusters ursulinen Sint-Truiden - 1850-2000*, Sint-Truiden, 2000: 36



afb. 238 – Negentiende-eeuws schrijnwerk

Conclusies en beheersmaatregelen

6.1 Archeologie

Aangezien het Refugiehuis beschermd is op basis van de historische en oudheidkundige waarde, maken de ondergrondse dragers van voorgaande bouw- en gebruiksfases onlosmakelijk deel uit van de bescherming. Verstoringen van het bodemarchief moeten zoveel mogelijk vermeden worden, hiermee moet men bij elke ingreep in de bodem (heraanleg tuin, renovatie riolering, nieuwbouw, isolatie van vloeren, aanbrengen vloerverwarming,...) zeker rekening houden. Handelingen die gepaard gaan met ingrepen in de bodem kunnen onomkeerbare schade veroorzaken aan deze archeologische waarden en dienen daarom voorafgegaan te worden door een archeologische prospectie. Ten aanzien van de archeologische erfgoedwaarde wordt het basisprincipe van 'behoud in situ' nagestreefd. Bodemingrepen worden vanuit dit principe idealiter tot een minimum beperkt of zoveel mogelijk gerealiseerd in zones waar zich reeds (recentere) bodemverstoringen bevinden. Het is bijvoorbeeld beter de plaatsen waar recent riolering werd gelegd te hergebruiken voor nieuwe nutsleidingen.

6.2 Exterieur

De kloostergebouwen omvatten een grote rijkdom aan oud schrijnwerk , dat bovendien in vele gevallen nog oorspronkelijk en ambachtelijk mondgeblazen glas bevat en voorzien is van oorspronkelijk beslag zoals ingewerkte knieren, pompspanjolettes, veersloten, enzovoort. Bovendien zijn de fijne houten en ijzeren glasroedes beeldbepalend en is de kleinhoutververdeling erg kenmerkend voor ramen uit het einde van de achttiende en eerste helft van de negentiende eeuw. Het is sterk aan te raden dit authentieke schrijnwerk te restaureren met behoud van het beslag en zelfs de beglazing. Oud glas bepaalt in grote mate mee de uitstraling van de gevel. Daar waar betere thermische prestaties nodig zijn kan men zorgen voor een verbeterde tochtdichting en kan men werken met achterzetbeglazing. Hierbij kan het afwegingskader Historisch Schrijnwerk van Onroerend Erfgoed voor inspiratie zorgen.[88] Indien dubbele beglazing in oud schrijnwerk wordt geplaatst, dienen de effecten hiervan op de erfgoedelementen eerst onderzocht te worden. Dit kan door middel van een energieaudit, waarvoor een onderzoeksubsidie kan worden bekomen. Maar in ramen met veel kleinhout of ijzeren glasroedes zal de plaatsing van dergelijk glas weinig zin hebben.

6.2.1 Vleugel 1

Integraal behoud. Verwijderen storende dakvlakvensters, restauratie van de dakkapellen. Geen nieuwe dakvlakvensters of dakkapellen plaatsen. Punctueel herstel aan de waardevolle renaissancegevels met maximaal behoud van oude materialen. Onderzoeken was de oorspronkelijke dakbedekking was (leien>formaat bepalen aan de hand van de overgebleven leien op zolder) zodat het dak na restauratie terug op de juiste manier kan worden afgewerkt.

6.2.2 Vleugel 2

Integraal behoud, met uitzondering van de ramen van de achtergevel. Verwijderen van storende dakvlakvensters, mogelijkheid onderzoeken of nieuwe dakkapellen kunnen worden toegevoegd aan de achtergevel.

6.2.3 Vleugel 3

Behoud van de gevels en het schrijnwerk, behoud van de galerij valt af te wegen. Het platform biedt wel kansen op vlak van toegankelijkheid. De later toegevoegde verdieping wordt bij voorkeur afgebroken en hersteld naar de oorspronkelijke dakvorm met trapgevels, zij het op een modernere manier.

88 https://www.onroerenderfgoed.be/publicaties/afwegingskader-historisch-schrijnwerk (15-01-2020)

6.2.4 Binnenkoer

Het groen zichtbaar op historische foto's nodigt uit om de huidige binneplaats wat te ontharden. Leibomen kunnen een ideaal warmtescherm zijn voor onze steeds warmere zomers en zouden in dit opzicht, maar ook als referentie naar de vroegere situatie, een waardevolle toevoeging van de koer betekenen. Indien men terug bomen aanplant kan men best kiezen voor een soort die in de winter bladverliezend is, zodat de gebouwen maximaal het daglicht kunnen benutten. De weinig passende verharding wordt bij voorkeur verwijderd. Er kan een nieuwe verharding naar historisch voorbeeld worden toegevoegd, een binnenplaats onderscheid zich juist van een binnentuin door de verharding. Voor de verbindingsgang dient men een concept uit te werken vanuit de bestaande situatie of vanuit een geheel nieuw element. De huidige gang heeft erfgoedwaarde, maar verstoort in zekere mate het ritme van de oude gevels met achttiende- en negentiende-eeuwse gevelopeningen. Gaanderijen, overdekte passages en verbindingsgangen waren een vaste constante binnen de ursulinenarchitectuur op deze site. De elementen kunnen inspiratie zijn voor het nieuwe ontwerp.

6.2.5 Binnentuin

Behoud van de beelden, calvarie, wintertuintjes en Onze-Lieve-Vrouwkapel. Verbeteren overgang met achtergelegen nieuwbouwcomplex. Er moeten afspraken worden gemaakt met naastgelegen restaurant, de nooduitgang komt uit in de binnentuin. De tuin kan in zijn geheel geherwaardeerd worden, met de nodige aandacht voor de kleinere erfgoedelementen terwijl tegelijk ingezet wordt op biodiversiteit. De tuin kan terug een sterke identiteit krijgen door inspiratie te halen uit de historiek.

6.3 Interieur

Steeds moet men in het achterhoofd houden dat oude structuren thans aan het zicht onttrokken zijn door verlaagde plafonds, latere bepleisteringen enzovoort. Oude muurmassieven moeten absoluut behouden blijven, waarbij de aandacht uitgaat naar archeologische relicten, bouwsporen in vloerpakketten, enzovoort. Ter voorbereiding van de restauratie- en herbstemmingsplannen kunnen best enkele sonderingen worden gemaakt in tegelplafonds, recente overpleisteringen, linoleum/vinyl, teneinde de mogelijk bewaarde historische afwerkingen in kaart te brengen. Dit is nodig teneinde de juiste restauratie- en ontwerpopties te nemen. Voor een aantal elementen kan **stratigrafisch onderzoek** worden aangeraden, denken we aan overschilderde binnendeuren, de overschilderde gang van vleugel 2, schrijnwerk, enzovoort.

Bouwsporen zijn belangrijke getuigen van (elke) bouwhistorische fase en daarom een waardevolle historische bron in situ. Het komt de authenticiteit ten goede als men tijdens de restauratie voldoende aandacht schenkt aan deze sporen en ze bij voorkeur nauwkeurig registreert. Men moet er naar streven bouwsporen te behouden.

Verticale circulatie: niet alle trappen zullen behouden kunnen blijven, om wille van de brandveiligheid en integrale toegankelijkheid. Een grondige restauratiestudie is nodig om te bepalen welke trappen gesupprimeerd kunnen worden. De traphallen die historisch waardevol zijn, blijven best bewaard, niet alleen omwille van de erfgoedwaarde, maar ook om de historische leesbaarheid van het gebouw niet te verstoren.

Zorg dragen voor de **oudste kern** van het gebouw, met name het Refugiehuis en het verbindingsgedeelte. Voor dit gebouw zal het een uitdaging zijn het te strippen van alle waardeloze afwerkingen zoals tegelplafonds en vinyl. En dit met aandacht en gevoeligheid voor de historische gelaagdheid van het gebouw. De negentiende-eeuwse aanvullingen door de ursulinen betekenden vaak een toevoeging van een waardevolle laag. Het was een school met veel aandacht voor kunst en ambachtsgevoel en dit weerspiegelt zich vandaag nog in de gebouwen. Dit zijn gebouwen waar jarenlang de uiterste zorg aan werd besteed. Er zal een selectie gemaakt moeten worden van welk schrijnwerk behouden kan blijven. Maximaal behoud van de achttiende- en negentiende-eeuwse deuren wordt best vooropgesteld. Hoewel vleugel 2 nieuw als monument is beschermd kan de ensemblewaarde hier niet onopgemerkt blijven. Zowel de buitenschil als het interieur zijn goed bewaard, met authentieke binnendeuren enzovoort. Met de kleinere slaapkamers kan met iets vrijer omgaan dan met de overige verdiepingen, gezien de beperkte waarde van deze kamers en de verlaging van gebruiksgenot en ontwerpopties. Men kan bijvoorbeeld het ziekenkamertje als getuige hiervan bewaren, dat nog iets vertelt over het leven in het klooster.

Concreet wil dit dus zeggen dat er voorzichtig met afbraak en ontmanteling moet worden omgegaan, met name in de oudste delen, het Refugiehuis. De gelaagdheid en bouwsporen kunnen een verhaal vertellen van de oudste kern van dit gebouw en kunnen mogelijk licht werpen op een aantal onbeantwoorde vragen: waar stond de oorspronkelijke (spil) trap, wat bleef nog bewaard van het onderste deel van de 'pignon Saint-Jean',...? Mogelijk laat dit zich zien tijdens de restauratie- en herbestemmingswerken. Het Refugiehuis is een bijzonder monument met een eeuwenlange en bewogen geschiedenis. Dat de nieuwe bestemming hieraan weer een mooie laag mag toevoegen.

Het behoud van het oude **dak en oude bebording** wordt vooropgesteld. Typisch voor de zolder van het Refugiehuis is dat de bebording in het zicht bleef. Dit aspect moet gerespecteerd worden, men kan met andere woorden geen isolatie tussen de sporen aanbrengen en ook bepleisteringen of andere bekledingen kunnen niet worden toegestaan. Indien het dak toch geïsoleerd moet worden kan dit volgens het sarkinprincipe, waarbij geïsoleerd wordt van bovenaf. Dit moet weloverwogen en grondig bestudeerd te worden. Tevens kan men onderzoeken of de **zolder** terug in zijn **oorspronkelijke ruimtelijkheid** kan worden hersteld, wat wil zeggen dat de chambrettes en bepleistering op hanenbalken en spantbenen verwijderd wordt.

Behoud van de **diversiteit aan negentiende-eeuwse materialen**, waaronder fraaie vloeren, schoorstenen, kachelnissen, schrijnwerk en beslag, enzovoort. Configuratie van de klassen en het schrijnwerk. Aandacht voor de ensemblewaarde.

6.4 Roerend en immaterieel erfgoed

Stilaan ging het religieuze karakter van het klooster verloren, maar er zijn nog een aantal objecten die er vandaag een herinneren. Beelden, kapelletje en beeldnissen blijven bij voorkeur bewaard. Ook de beelden afkomstig uit de oude kapel kunnen een nieuwe plaats krijgen. Verder zijn er in het klooster een aantal roerende goederen aanwezig met grote historische waarde. Voorbeelden zijn de beelden die opgenomen werden in databank BALaT (Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium). Ook het schoolmuseum met fraaie negentiende-eeuwse vitrinekasten verdient de nodige aandacht. Niet alleen de vitrinekasten zijn waardevol, maar ook de inhoud ervan. Het is belangrijk dat hiervoor een visie wordt uitgewerkt, teneinde geen waardevolle elementen verloren te laten gaan of de collectie te versnipperen. Een laatste overgebleven schoolbankje, bewaard op de zolder van het Refugiehuis, kan in het nieuwe ontwerp worden geïntegreerd.

Thans wordt een deel van het gebouw gebruikt als kantschool en kantmuseum. Het is belangrijk voor de site en voor het erfgoed in Sint-Truiden algemeen dat hier verder op wordt ingezet. Het kantmuseum bevat fraaie kunstwerken van de zusters, die tal van internationale prijzen wonnen, maar de ruimte kan worden opgewaardeerd. Ook de kantopleidingen kunnen tegenwoordig weer op bijval rekenen, er wordt weer steeds meer ingezet op vakmanschap en ambachten. Het Refugiehuis kan een voorbeeld zijn door actief in te zetten op activiteiten, ateliers en opleidingen.

6.5 Opvolging

Dierenhuishouding: verbetering duivenwering
Vijfjaarlijkse inspectie door Monumentenwacht Limburg
Maken van een beheersplan
Bijhouden van een onderhoudslogboek
Snelle aanpak bij vastgestelde gebreken: op korte termijn lek dichten tussen gevel en verbindingsgang
Ontstoffen van de zolders en houten elementen
In kaart brengen van aantastingen door houtborende insecten

Bouwhistorische nota - analyse

Voor de herbestemmingsstudie zijn vanuit architecturaal perspectief in deze fase de volgende aandachtspunten van groot belang:

- de grondige bouwhistorische studie stelt dat restauratiestudie en -werken verder inzicht zal geven in **betekenisvolle historische lagen** van het voormalige Refugiehuis. Minder waardevolle wand-, plafond- en vloerafwerkingen houden deze lagen nu in het verborgene. Ook kan wellicht de **originele plaatsing van de trappen** achterhaald worden. Bovendien zal de positionering van de trappen herdacht kunnen worden in samenhang met restauratie en herprogrammering.

- vanuit bouwhistorisch oogpunt wordt het complex een hoge **ensemble-waarde** toegekend. De samenhang van bouwvolumes en interieurs uit verschillende periodes is inderdaad een sterkte, maar leidt ook tot uitdagingen omwille van de **complexiteit van het ensemble**: het is een schakeling van zeer karaktervolle ruimtes, vele zeer klein (de kloostercellen) of smal (de opgang naar de zolder in het markante torentje). Deze kernwaarde beperkt het aantal mogelijke nieuwe functies.

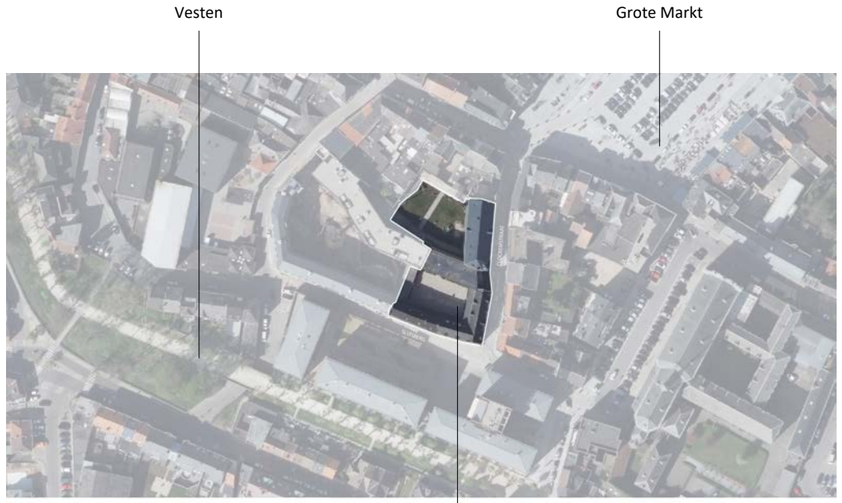
- de bouwhistorische studie toont aan dat er door de jaren heen verschillende soorten **ommegangen rond de binnenkoer** hebben bestaan. Deze historie wordt aangeduid als inspiratie voor architecturale voorstellen om de **ontsluiting van alle omliggende vleugels** te organiseren. De bestaande ommegang is een naoorlogse toevoeging aan het Refugiehuis, maar behoud is wel wenselijk. Wel is de rondgang, die toegang gaf tot de kapel, nu sterk gemankeerd door de bruuske inpassing van de sociale woningbouw. De **herdenking van de koer** is daarom een kernzaak in de herbestemmingsopgave.

- de bouwhistorische studie stelt voor de binnenkoer te **vergroenen**, aangezien oude foto's aantonen dat het vroeger een groene plek was. Dit voorstel omarmen we volledig.

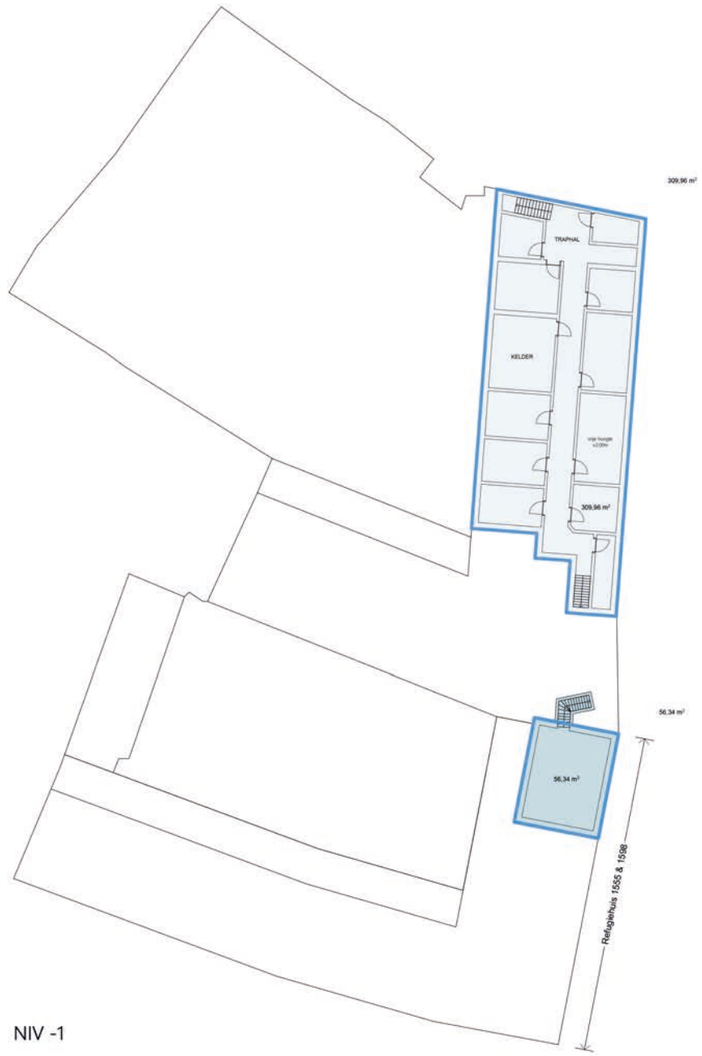
- de **20e eeuwse opbouw op vleugel** 3 heeft de kwaliteit van het ensemble geen goed gedaan. Het voorstel van Bakermat is om deze te amoveren en een meer toepasselijke kapconstructie met dakkapellen te bouwen. Dit is een mogelijkheid die het aantal vierkante meters zal beperken. A2o onderzoekt ook de mogelijkheid om de dakopbouw te vervangen door een **nieuwe opbouw met een hogere beeldkwaliteit** en die ook de aangeboden ruimte niet beperkt, om meer **flexibiliteit** naar mogelijke programma's te krijgen.

- Bakermat stelt dat **roerend en immaterieel erfgoed** een rol moeten kunnen blijven spelen in de toekomstige herbestemming. Gezien restauratie en herbestemming een erg kostelijke zaak zullen zijn, stellen we wel voor deze mogelijkheid af te wegen aan de **financiële haalbaarheid**. We stellen voor functies te exploreren die een dit onroerend en immaterieel erfgoed in acht kunnen nemen en combineren met een solide en duurzaam *businessplan*. Hier speelt ook het stedelijk perspectief een rol – wat zal er op termijn gaan gebeuren op andere erfgoedsites?

Analyse erfgoedwaarden (waardeschema’s)



Situering t.o.v. binnenstad en Vesten



NIV -1

0 5 10 m

hoge erfgoedwaarde
> behoud is noodzakelijk

positieve erfgoedwaarde
> behoud is wenselijk

beperkte tot geen erfgoedwaarde
> het element moet niet absoluut behouden blijven, maar is ook niet beeldverstorend

geen erfgoedwaarde + storend karakter
> deze elementen/materialen moeten verwijderd worden of vervangen door een passender element/materiaal

objecten / relicten met hoge erfgoedwaarde

objecten / relicten met positieve erfgoedwaarde

objecten / relicten met beperkte erfgoedwaarde

! plan bij benadering - opgemaakt op basis van kadaster- en historische plannen
gedetailleerde opmeting nog uit te voeren

Analyse erfgoedwaarden (waardeschema’s)



NIV +0

hoge erfgoedwaarde
> behoud is noodzakelijk

positieve erfgoedwaarde
> behoud is wenselijk

beperkte tot geen erfgoedwaarde
> het element moet niet absoluut behouden blijven, maar is ook niet beeldverstorend

geen erfgoedwaarde + storend karakter
> deze elementen/materialen moeten verwijderd worden of vervangen door een passender element/materiaal

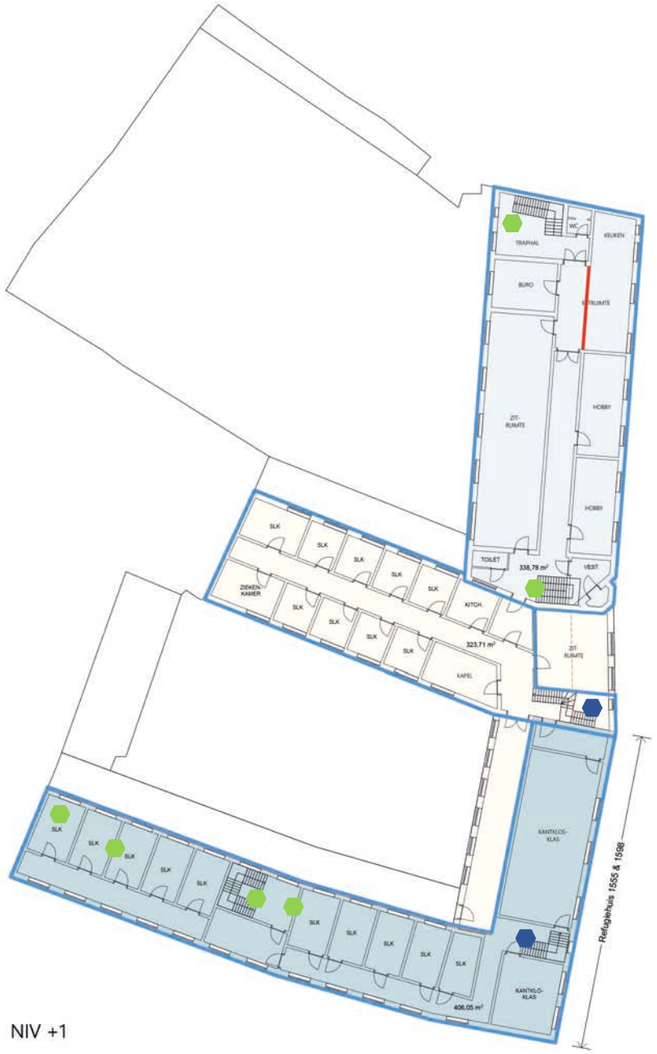
objecten / relicten met hoge erfgoedwaarde

objecten / relicten met positieve erfgoedwaarde

objecten / relicten met beperkte erfgoedwaarde

! plan bij benadering - opgemaakt op basis van kadaster- en historische plannen
gedetailleerde opmeting nog uit te voeren

Analyse erfgoedwaarden (waardeschema's)



NIV +1

0 5 10 m

hoge erfgoedwaarde
> behoud is noodzakelijk

positieve erfgoedwaarde
> behoud is wenselijk

beperkte tot geen erfgoedwaarde
> het element moet niet absoluut behouden blijven, maar is ook niet beeldverstorend

geen erfgoedwaarde + storend karakter
> deze elementen/materialen moeten verwijderd worden of vervangen door een passender element/materiaal

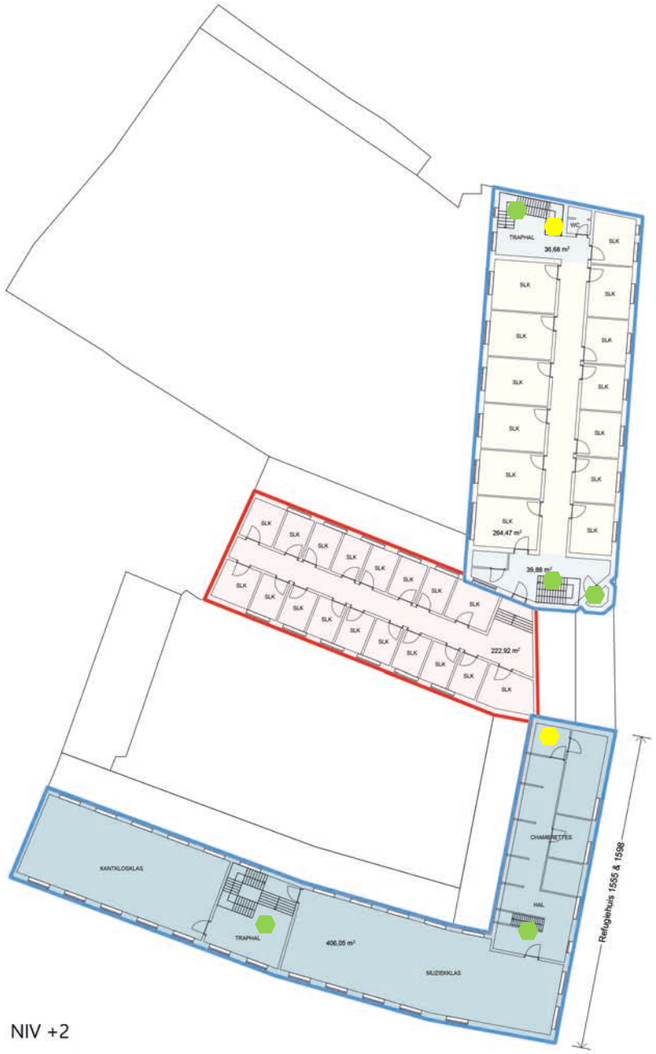
objecten / relicten met hoge erfgoedwaarde

objecten / relicten met positieve erfgoedwaarde

objecten / relicten met beperkte erfgoedwaarde

! plan bij benadering - opgemaakt op basis van kadaster- en historische plannen
gedetailleerde opmeting nog uit te voeren

Analyse erfgoedwaarden (waardeschema’s)



hoge erfgoedwaarde
> behoud is noodzakelijk

positieve erfgoedwaarde
> behoud is wenselijk

beperkte tot geen erfgoedwaarde
> het element moet niet absoluut behouden blijven, maar is ook niet beeldverstorend

geen erfgoedwaarde + storend karakter
> deze elementen/materialen moeten verwijderd worden of vervangen door een passender element/materiaal

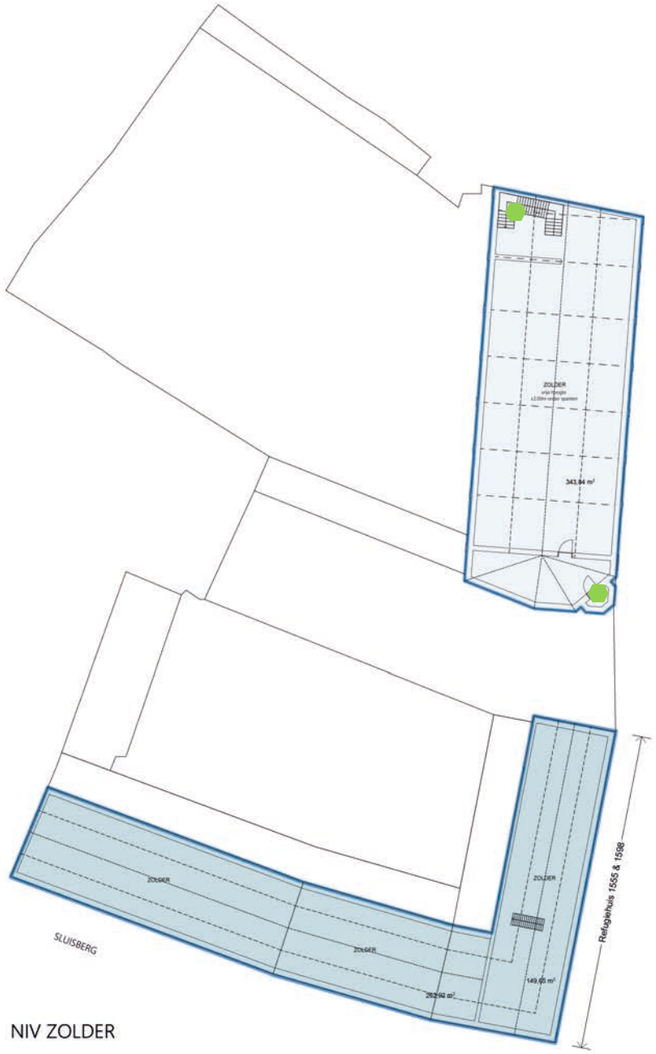
objecten / relicten met hoge erfgoedwaarde

objecten / relicten met positieve erfgoedwaarde

objecten / relicten met beperkte erfgoedwaarde

! plan bij benadering - opgemaakt op basis van kadaster- en historische plannen
gedetailleerde opmeting nog uit te voeren

Analyse erfgoedwaarden (waardeschema’s)



NIV ZOLDER

0 5 10 m

hoge erfgoedwaarde
> behoud is noodzakelijk

positieve erfgoedwaarde
> behoud is wenselijk

beperkte tot geen erfgoedwaarde
> het element moet niet absoluut behouden blijven, maar is ook niet beeldverstorend

geen erfgoedwaarde + storend karakter
> deze elementen/materialen moeten verwijderd worden of vervangen door een passender element/materiaal

objecten / relicten met hoge erfgoedwaarde

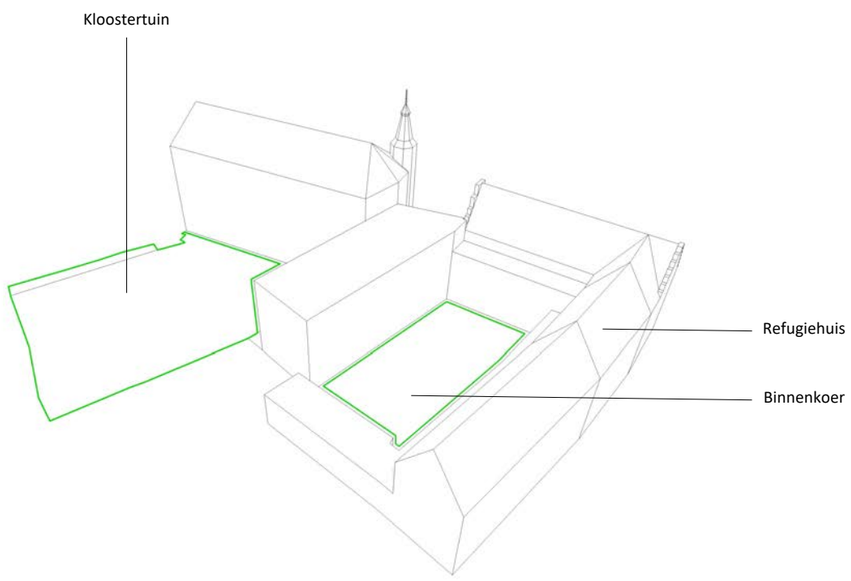
objecten / relicten met positieve erfgoedwaarde

objecten / relicten met beperkte erfgoedwaarde

! plan bij benadering - opgemaakt op basis van kadaster- en historische plannen
gedetailleerde opmeting nog uit te voeren



Situering t.o.v. binnenstad en Vesten



Kloostertuin en binnenkoer

SWOT analyse

STRENGTHS

ligging in de binnenstad

ligging nabij de Grote Markt en Vesten

historisch waardevol pand / beschermd monument

configuratie gebouwen rond kloostertuin en binnenkoer

nabijheid publieke parkeermogelijkheden



Zicht vanuit de Clockemstraat



Ets van de school der Ursulinen, 'in de oude refugie der abdy van averbode' © uit '130 jaar ursulinen'

SWOT analyse



WEAKNESSES

logistieke uitdaging bouw- en exploitatiefase o.w.v. de ligging in de binnenstad

gebrek aan ondergrondse parkeermogelijkheden op de site

dwingende vorm footprint / versnipperd

beperkte uitbreidingsmogelijheden → zie RUP

vluchtroute naastliggend restaurant ↔

onzekerheid m.b.t. ondergrond + moeilijke ondergrond

bestaande bouwtechnische situatie vs huidige eisen

verstoord historisch volume 3de bouwlaag middenvleugel

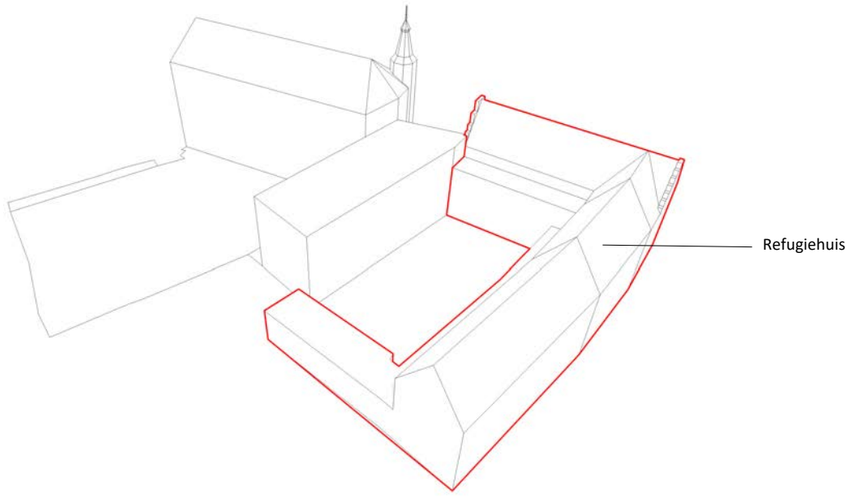


Nood aan bouwkundige en -fysische update

SWOT analyse



Referentiebeeld museum (De Appel Arts Centre, Amsterdam)



Situering Refugiehuis

OPPORTUNITIES

initiatief / intentie tot herbestemming eigenaar

beschikbaarheid voor herbestemming

potentie invulling (hotel, museum, kunstacademie,…)

ontharden / vergroenen buitenruimten

interesse partners en investeerders

bestemming bezoekbaar, publiek toegankelijk

situering bestaande verticale cirkulatie-elementen



Referentiebeeld hotel (rentmeesterij, Alden Biesen)



Referentiebeeld kloostertuin en binnenkoer (Claerenhof, Hasselt)



Referentiebeeld kunstacademie (Up school, Cagliari)



Situering in de binnenstad

SWOT analyse

THREATS

feasibility bouwkost vs programma en invulling (hoge restauratiekosten)

ligging aan relatief drukke verkeerslocatie en -route in de binnenstad

versnippering o.w.v. diverse invulling



Zicht vanuit de Clockemstraat

Visie & strategie

Visie op het programma

Puntsgewijs leggen we een aantal belangrijke randvoorwaarden vast die bepalend zijn om een visie op het programma te kunnen ontwikkelen. Op basis van de ruimtelijke en bouwhistorische studie destilleren we de eerste 4 punten. Om aanvullend inzicht te krijgen zijn plaatselijke en professionele belanghebbenden gecontacteerd voor inbreng. Bij aanvang is het klooster bezocht en hebben de zusters (bij monde van zuster Beatrice) uitleg gegeven. Van gesprekken en correspondentie met andere belanghebbenden en experts is verslag gelegd. Op basis hiervan zijn aanvullende randvoorwaarden geformuleerd.

Zusters Ursulinen	Toelichting en Plaatsbezoek door a2o	30 januari 2020
Rita Van Welkenhuysen	Vereniging KantelinK Sint-Truiden	20 maart 2020
Ariane Van de Plas	Expert Onroerend erfgoed Sint-Truiden	24 maart 2020
Bie Plevoets	Onderzoeker erfgoed UHasselt/ buurtbewoner	25 maart 2020
Marijke Wouters	Erfgoedconsulent AOE	08 april 2020
Lydia Mertens	Voorzitter Kant in Vlaanderen	24 april 2020

Op basis van ruimtelijke en bouwhistorische studie

de omgeving is er één van **stedelijke dichtheid**; er kunnen geen parkeerplaatsen voorzien worden op de site, de ontsluiting geschiedt via de voorkant wat beperkingen oplegt aan laden/lossen; vluchtroute van een naastliggend gebouw geeft uit op het terrein.

de restauratie is een bouwtechnische uitdaging; de waterhuishouding is complex en bouwprojecten in de omgeving hebben al geleid tot verzakkingen en scheurvorming. Restauratie zal kostelijk zijn en een **draagkrachtig businessplan** vergen.

de aaneenschakeling van volumes, bouwfases en ruimtes, de verticale en horizontale ontsluiting daarvan, stelt de nodige beperkingen. **Onomkeerbare ingrepen** aan het beschermd erfgoed zijn te **vermijden** (Wouters).

De aard van de plek en de **spirituele en religieuze waarden** die het complex in de recente geschiedenis heeft verkregen, hangen samen met de opbouw van verschillende tijdslagen, welke de bouwvolumes sterk verknopen over de ‘feitelijke bouwjaren’ heen.

Betekenis van het klooster in de stad

Het kloostercomplex is minder ‘gekend’ bij de bevolking dan andere kloosters (Plevoets, Van de Plas) maar is wel belangrijk voor de stad omdat het een **intact klooster** is. De duurzame en samenhangende bescherming van de **samenhang** (beschermd en onbeschermd) is nodig.

De stad zet strategisch in op **wonen en zorg in het centrum**, ook op andere kloostersites (Van de Plas). Alternatieve woonvormen zijn meer kansrijk dan sociale woningen vanwege de daarvoor nodige doorbrekingen. Bovendien kan hierdoor meer diversiteit gebracht worden naast standaard appartementisering (Plevoets).

Immaterieel erfgoed en verbanden met andere culturele spelers

Het klooster huisvest **immaterieel en roerend erfgoed**: kantklosvereniging KantelinK en Koepelorganisatie Kant in Vlaanderen. Er zijn verbanden met de Kunstenkring, met Museum De Mindere, met de Zusters en met plaatselijke kantkunstenaars (Mertens, Van Welkenhuysen, Plevoets). Dit erfgoed is historisch verknoopt met het gebouw.

Kant in Vlaanderen geeft aan te streven naar hogere toegankelijkheid uitbreiding van de culturele en educatieve activiteiten op locatie en werkt hiervoor samen met dienst toerisme van Sint-Truiden (Mertens). De integriteit van het klooster is een onbekende kwaliteit (Van de Plas, Plevoets) die beter gedeeld kan worden met de burgers van Sint-Truiden. **Publieke toegankelijkheid** kan door cultuur, onderwijs of expositie te voorzien.

Eigendom en vruchtgebruik

Het klooster is momenteel een voorbeeld van gedeeld gebruik. (Zusters Ursulinen, KantelinK, Kant in Vlaanderen). Streven naar een toekomstbestendige vorm van **polyvalentie** zou aansluiten bij hedendaagse stedelijke dynamiek en gaat uit van flexibele programma’s die de eigenheden van een historisch gebouw respecteren zonder onomkeerbare ingrepen te veronderstellen.

Het voorgaande punt veronderstelt ook het herdenken van eigenaarschap. Aan erfpacht hangen risico’s voor het behoud en een particuliere eigenaarschap biedt betere kansen tot herontwikkeling – onder aansturing door AOE en de Stad (van de Plas). **Volledig eigenaarschap** is het meest duidelijk en na te streven.

Deelconclusie programma

In de onderstaande tabel staan de 10 randvoorwaarden die hierboven zijn opgesomd uitgezet tegen een vijftal mogelijke programmalijnen welke kwamen boven drijven in de gesprekken met belanghebbenden. De tabel geeft overzicht in hoeverre deze programmalijnen antwoord kunnen bieden op het halen van de randvoorwaarden. Daarbij wordt uitgegaan van een *best case scenario* voor de precieze uitwerking. Desondanks toont de tabel aan welke keuzes er gemaakt dienen te worden bij een daadwerkelijke herbestemming. Omdat de randvoorwaarden zijn opgehaald uit een diverse groep belanghebbenden, kunnen ze verschillende zwaarte toegekend worden, en selectief afgewogen worden. Een sleutel om tot geschikte herbestemming te kunnen komen is ook de combinatie van verschillende programma's, zodat er bijvoorbeeld publieke en private programma's gecombineerd worden

	Stedelijke dichtheid	businessplan	Onomkeerbare ingrepen	Religieuze waarden	Samenhang complex	Beleid Woon/zorg	Behoud Immaterieel en roerend erfgoed	Publieke toegankelijkheid	polyvalentie	Volledig eigenaarschap
wonen	+/-	+	+/-	-	+	+	-	-	-	+
kortverblijf	+	+	+	-	+	-	+	+	+	+
cultuur	+	-	+	+	+	-	+	+	+	+/-
onderwijs	+	-	+	+	+	-	+	+	+	+/-
werken	+	+/-	+	-	+	-	-	+	+	+

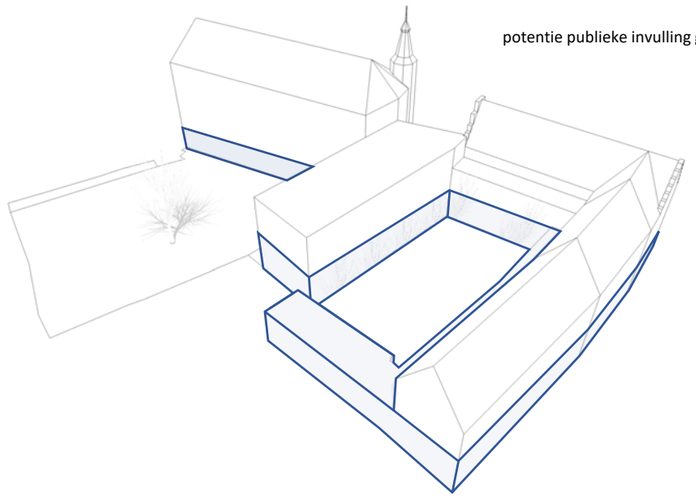
Op basis van dit exploratieve onderzoek verfijnen we deze programmalijnen tot drie meer concrete voorstellen, in functie waarvan we de nodige bouwkundige ingrepen in het volgende hoofdstuk nader onderzoeken.

1. Erfgoedhotel: Een kortverblijf met ruimte en aandacht voor erfgoed en publieke toegankelijkheid van het complex, heeft als krachtlijnen dat het past in de stedelijke context en dat een enkele eigenaar een draagkrachtig businessplan kan bieden voor het gehele complex (samenhang); en dat een hotel ruimtes kan bieden die publiek toegankelijk zijn, waar erfgoed bewaard en getoond kan worden; hiermee kan gezocht worden naar een respectvolle invulling van de religieuze waarden.

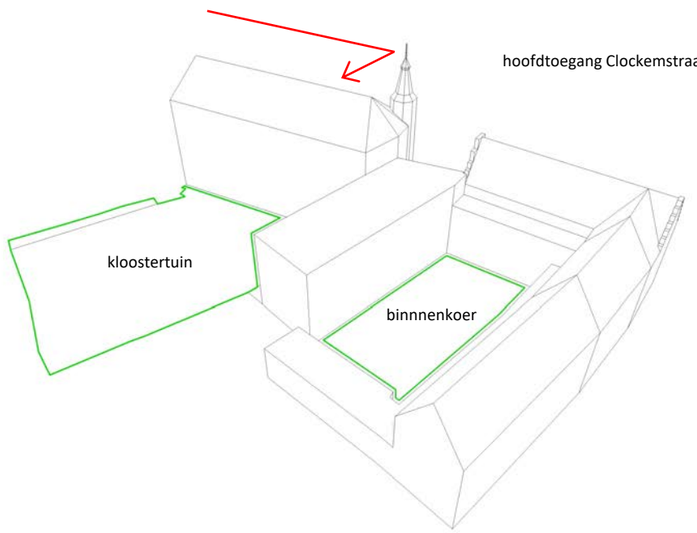
2. Cohousing: wonen is een begrip met een zeer wijd bereik. Wonen past zeer goed in het beleid voor de binnenstad, maar wonen is een uitdaging in de dichte binnenstad en voor dit specifieke erfgoedrelict. Cohousing is een specifieke vorm van wonen die ook in kan spelen op polyvalentie door gemeenschappelijke of gedeelde ruimtes aan te bieden die ook breder toegankelijk zijn en waar tentoonstellingen gehouden kunnen worden. Het is een woonvorm die flexibiliteit en collectiviteit veronderstelt van de bewoners zodat onomkeerbare ingrepen vermeden worden. Het is een inclusieve en hedendaagse woonvorm die ook verband houdt met de spirituele waarden.

3. (Gedeelde) werkruimte: Flexwerken in coworking spaces, bied net als cohousing, kansen om voorzichtig om te gaan met een historisch gebouw; er is nog meer kans om polyvalentie en gedeeld gebruik toe te laten, wat ook de toegankelijkheid en het tentoonstellen van roerend erfgoed mogelijk maakt.

Ruimtelijke potenties



potentie publieke invulling gelijkvloers



Ruimtelijke potenties

CONFIGURATIE SITE

bestaande volumetrie → 3 vleugels ordenen de site

hoofdtoegang centraal gesitueerd aan de Clockemstraat

gebouwdelen gesitueerd rond binnentuin en binnenkoer

potentie publieke invulling gelijkvloers



Zicht vanuit de Clockemstraat



Ets van de school der Ursulinen, 'in de oude refugie der abdy van averbode' © uit '130 jaar ursulinen'

Ruimtelijke potenties

STORENDE ELEMENTEN

storende uitbreiding (2de helft 20ste eeuw, zie bouwhistorisch onderzoek) verwijderen

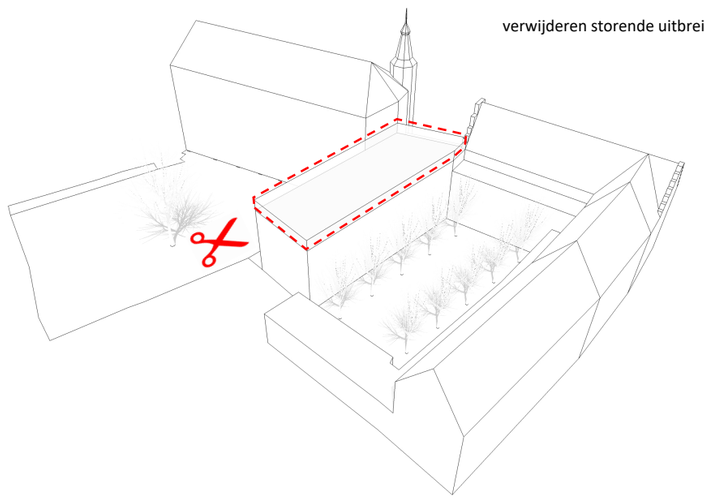
architecturaal gepast antwoord op 3de bouwlaag middenvleugel



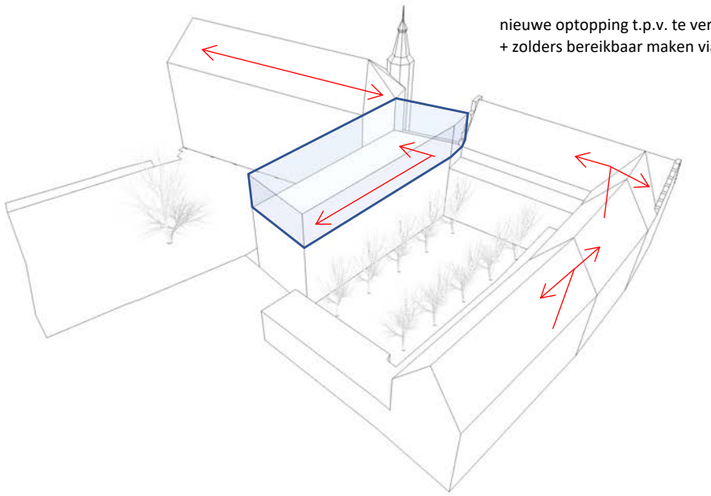
Zicht van de binnenkoer naar de middenvleugel



Ets van de school der Ursulinen, 'in de oude refugie der abdy van averbode' © uit '130 jaar ursulinen'



verwijderen storende uitbreiding



nieuwe optopping t.p.v. te verwijderen storende uitbreiding
+ zolders bereikbaar maken via bestaande circulatiekernen

Ruimtelijke potenties

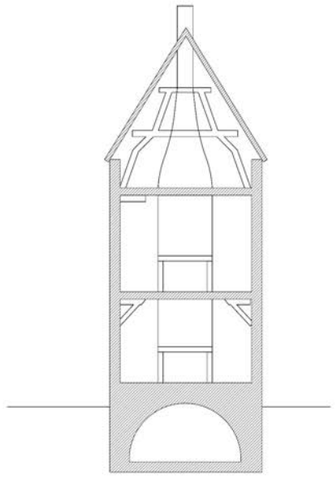
INTRODUCTIE HELDER CIRKULATIEPATROON

bescheiden toevoeging in lichte beglaasde structuur

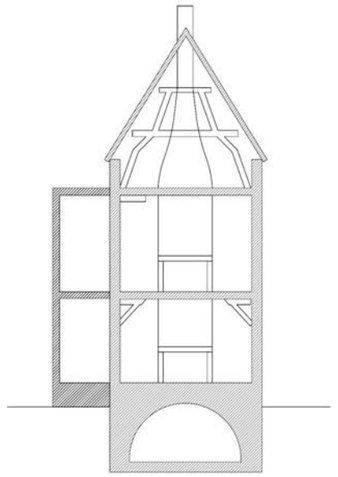
toevoegen van gaanderij ter vervollediging van het circulatiepatroon, als logisch gebaar en verworteld in de bouwhistoriek (zie bouwhistorische nota ‘4.1.2 Horizontale circulatie (verbindingsgang’)

creëren heldere interne routing en coherentie tussen gebouwen

centrale vleugel vormt link tussen kloostertuin en binnenkoer → gemeenschappelijke functie



Dwarssnede oudste kern Refugiehuis,
Bakermat



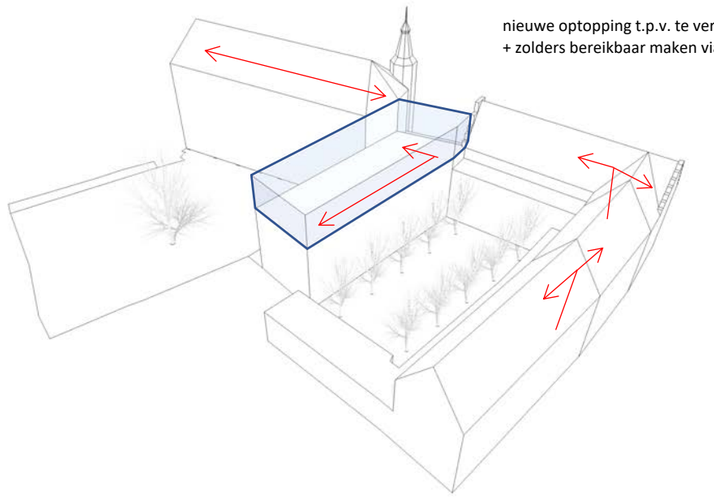
Dwarssnede oudste kern Refugiehuis,
Huidige toestand



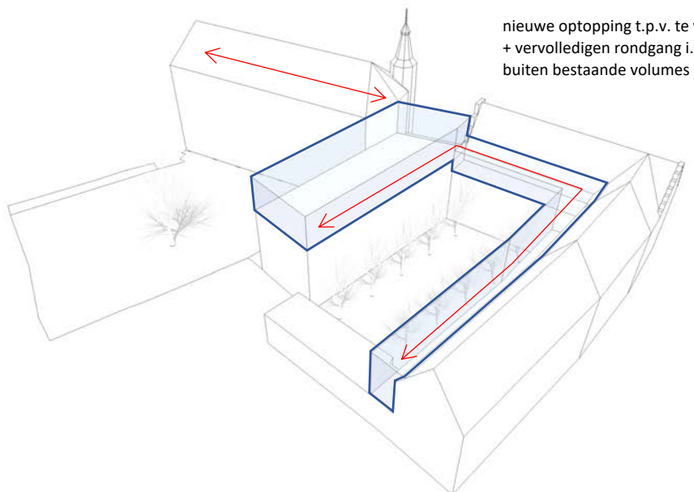
Impressie binnenkoer van west naar oost (Refugiehuis)



Foto huidige situatie dakstructuur



nieuwe optopping t.p.v. te verwijderen storende uitbreiding
+ zolders bereikbaar maken via bestaande circulatiekernen



nieuwe optopping t.p.v. te verwijderen storende uitbreiding
+ vervolledigen rondgang i.f.v. helder circulatiepatroon
buiten bestaande volumes

Ruimtelijke potenties

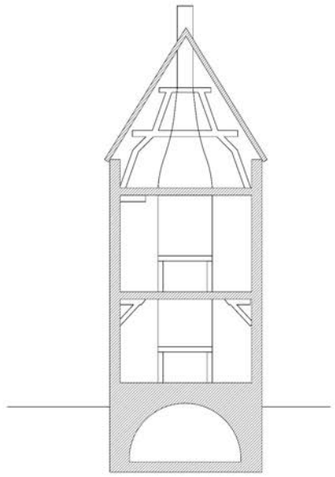
INTRODUCTIE HELDER CIRKULATIEPATROON

bescheiden toevoeging in lichte beglaasde structuur

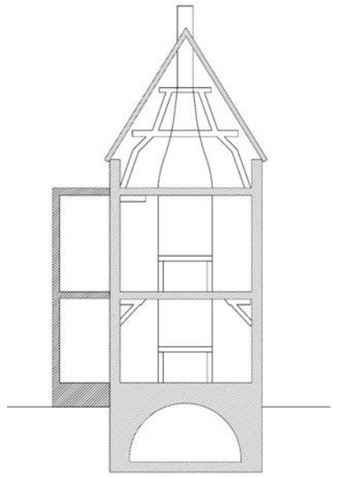
toevoegen van gaanderij ter vervollediging van het circulatiepatroon, als logisch gebaar en verworteld in de bouwhistoriek (zie bouwhistorische nota ‘4.1.2 Horizontale circulatie (verbindingsgang’)

creëren heldere interne routing en coherentie tussen gebouwen

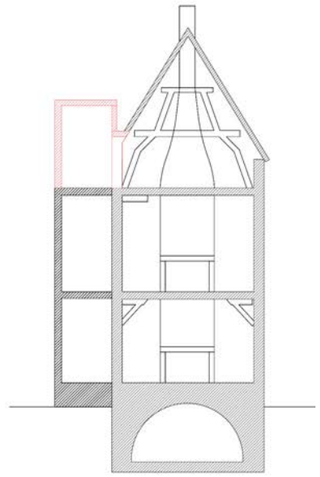
centrale vleugel vormt link tussen kloostertuin en binnenkoer → gemeenschappelijke functie



Dwarssnede oudste kern Refugiehuis,
Bakermat



Dwarssnede oudste kern Refugiehuis,
Huidige toestand



Dwarssnede oudste
kern Refugiehuis, voorgestelde toestand



Impressie binnenkoer van west naar oost (Refugiehuis)

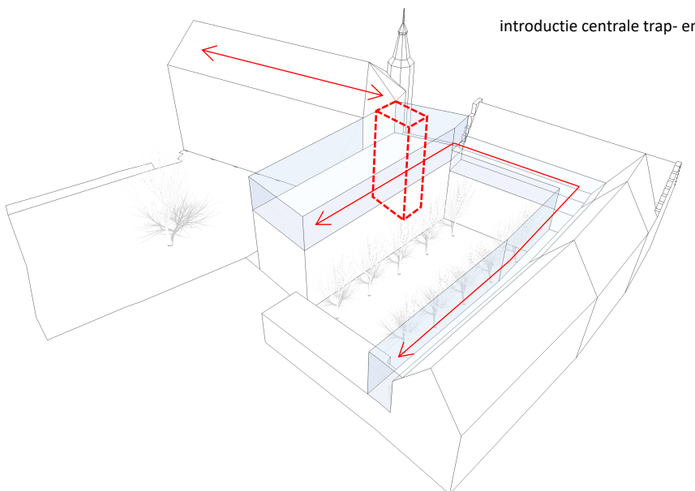


Herkenrodekazerne, Hasselt, Tuñón, ILB, Dhoore-Vanweert

Ruimtelijke potenties



NIV +0



introductie centrale trap- en liftkern

VERTICALE CIRKULATIEPUNTEN OPTIMALISEREN

verticale circulatiepunten (trapkernen) optimaliseren + bouwtechnisch updaten met behoud van erfgoedwaarde

introductie nieuwe centrale trap- en liftkern → ingrijpende structurele ingreep

zoeken naar plek waar dit minste impact heeft op erfgoedwaarde en structuur van het gebouw

→ zoveel mogelijk buiten monument

→ optie 1: centraal t.h.v. vleugel met laagste erfgoedwaarde

→ optie 2: aansluitend bij inkomzone



Impressie binnenkoer van west naar oost (Refugiehuis)

Ruimtelijke potenties

INTRODUCTIE TUINPAVILJOEN

bescheiden nieuwbouwvolume kloostertuin

voetgangersdoorsteek Ursulinenstraat

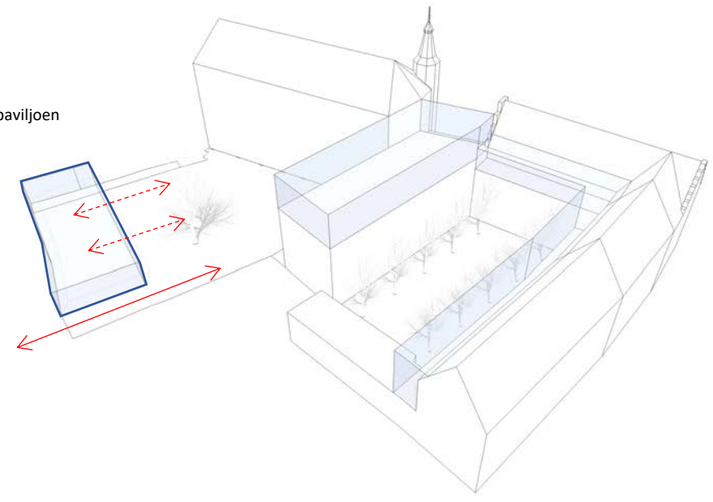


(bron: dekarmeliet.be)



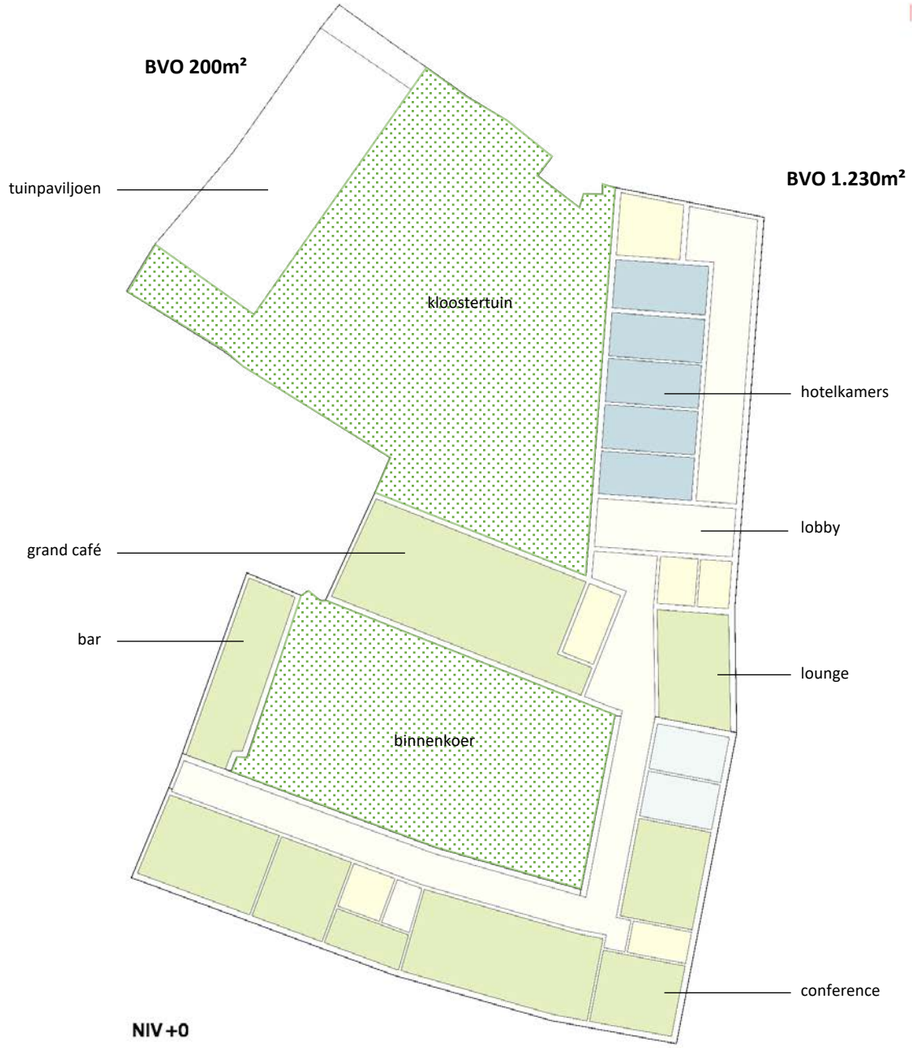
(bron: boxys.be)

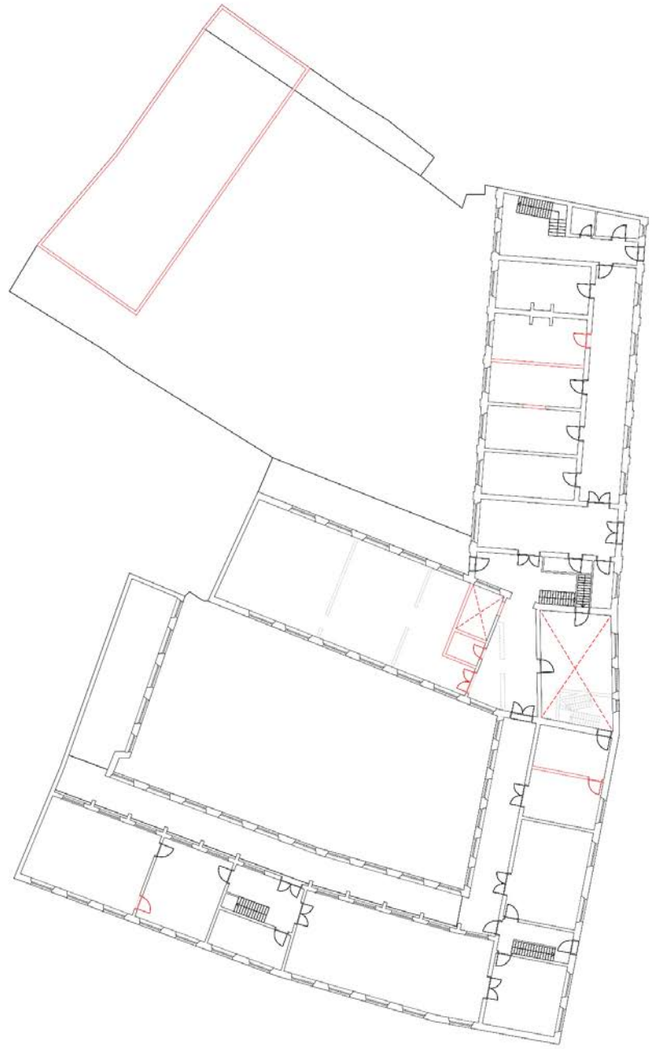
introductie tuinpaviljoen



Optie Erfgoedhotel

Optie Erfgoedhotel





verticale cirkulatie

horizontale cirkulatie

0 5 10 m

publieke of gemeenschappelijke functie / kunstacademie / museum / ontmoetingsruimte

hotelkamers

logistieke functies

bestaande wanden

nieuwe wanden

te verwijderen wanden / bouwsporen





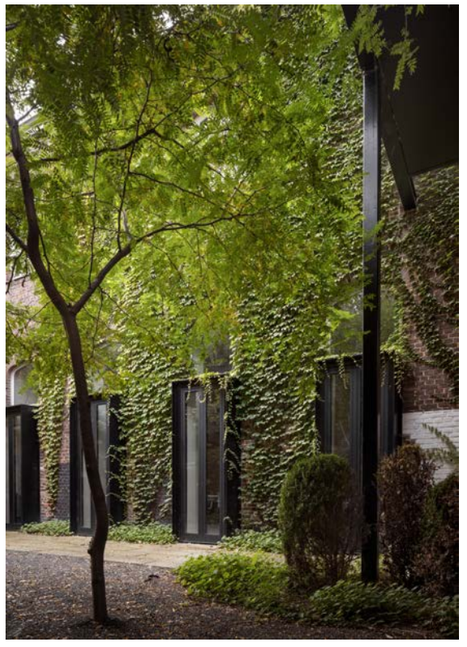
Ref: Herbestemming van het voormalig klooster in een zorgcentrum. Op 6 juni 2004 hebben de Clarissen het gebouw verlaten. Het voormalige ingesloten klooster, gelegen aan de Guffenslaan in Hasselt, is aan het straatbeeld onttrokken. De gebouwen zijn verborgen achter een muur van 4 meter hoog. De gebouwen werden opgetrokken rond binnenplaatsen. Het zuidelijke deel bevat het ingesloten kloostercomplex. Het noordelijke deel bevat de kapel en het gedeelte van het klooster, dat toegankelijk is voor bezoekers.

Optie Erfgoedhotel



(bron: a2o.be)





(bron: a2o.be)

Optie Erfgoedhotel – circulatie extern



NIV +1



NIV +1

verticale cirkulatie

horizontale cirkulatie

publieke of gemeenschappelijke functie / kunstacademie / museum / ontmoetingsruimte

hotelkamers

logistieke functies

0 5 10 m

bestaande wanden

nieuwe wanden

te verwijderen wanden / bouwsporen

Optie Erfgoedhotel – circulatie intern



NIV +1



NIV +1

verticale cirkulatie

horizontale cirkulatie

0 5 10 m

publieke of gemeenschappelijke functie / kunstacademie / museum / ontmoetingsruimte

hotelkamers

logistieke functies

bestaande wanden

nieuwe wanden

te verwijderen wanden / bouwsporen

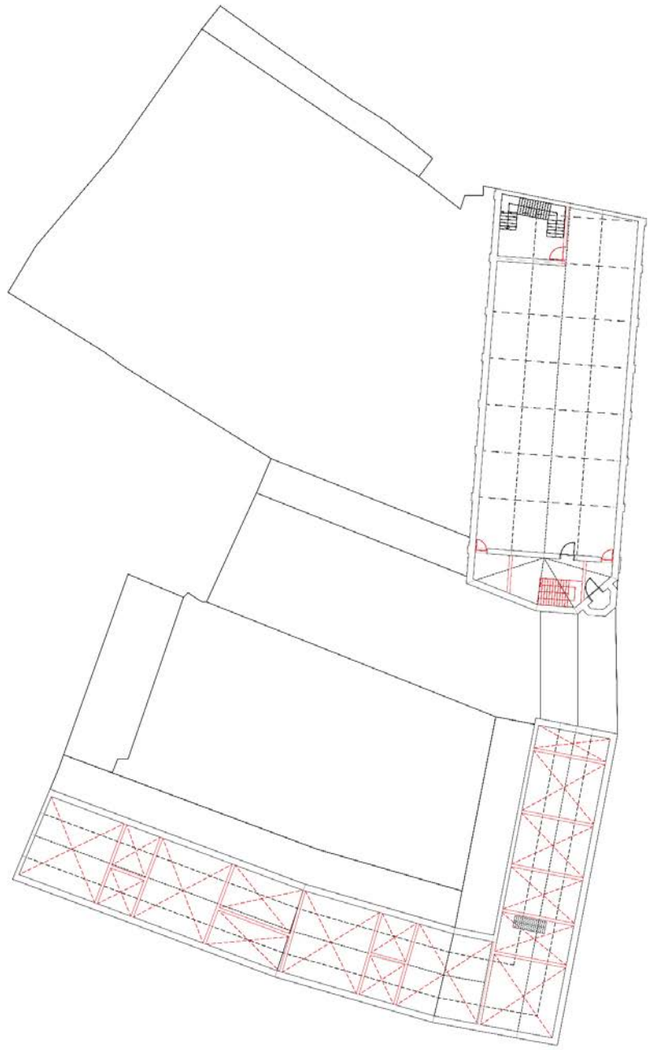
Optie Erfgoedhotel – circulatie extern





Optie Erfgoedhotel





NIV ZOLDER

- verticale cirkulatie
- horizontale cirkulatie
- publieke of gemeenschappelijke functie / kunstacademie / museum / ontmoetingsruimte
- hotelkamers
- logistieke functies

0 5 10 m

- bestaande wanden
- nieuwe wanden
- te verwijderen wanden / bouwsporen

Optie Erfgoedhotel



BVO 1.165m²

logistiek / keuken

NIV -1

verticale cirkulatie

horizontale cirkulatie

0 5 10 m

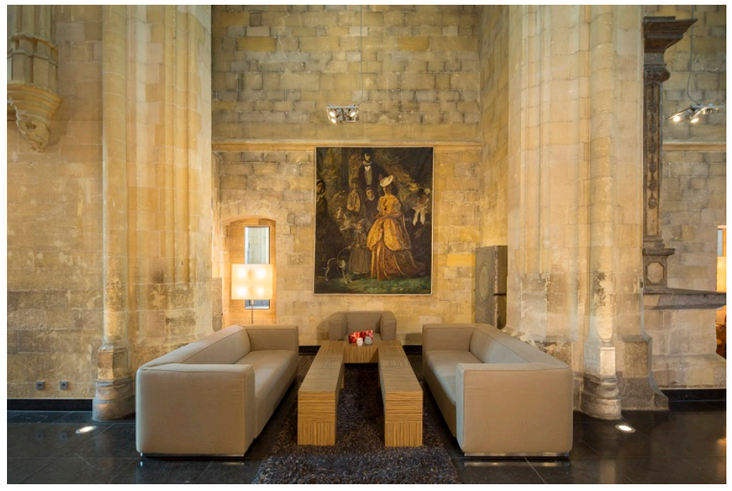
gemeenschappelijke hotelfuncties / kunstacademie / tentoonstellingsfuncties / museum

hotelkamers

logistieke functies



(bron: martinshotels.com/nl/hotel/martins-rentmeesterij)



(bron: oostwegelcollection.nl/kruisherenhotel-maastricht)

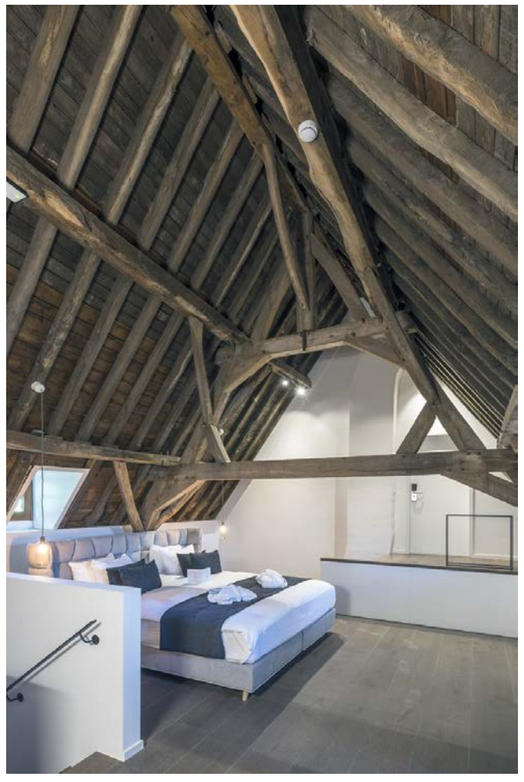
Optie Erfgoedhotel





(bron: oostwegelcollection.nl/kruisherenhotel-maastricht)

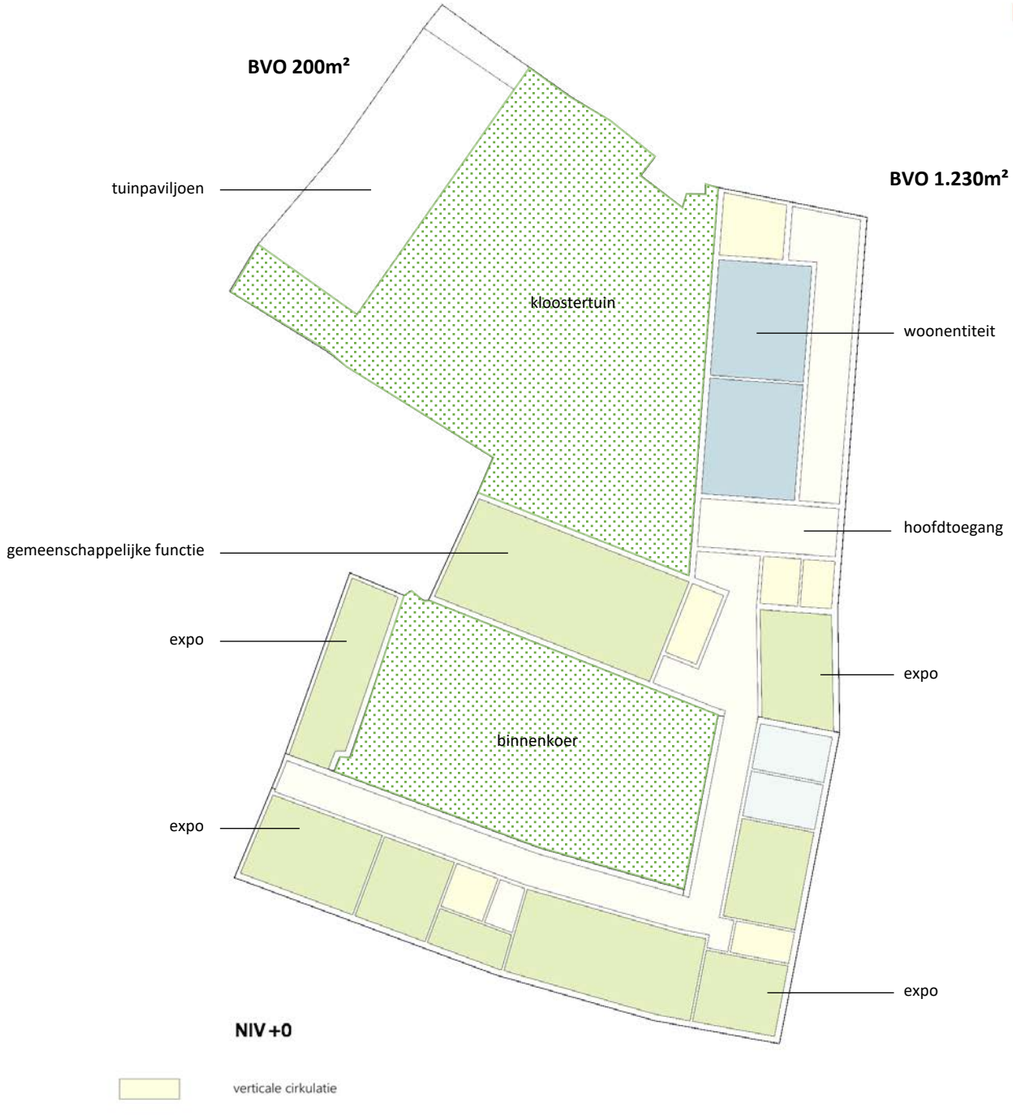
Ref: Herbestemming van de vroegere Rentmeesterwoning in Alden Biesen, die teruggaat tot de 13de eeuw, tot hotel met 69 kamers, 3 junior suites (in het historische deel), salons, restaurant, bar en vergader- en banketzalen.

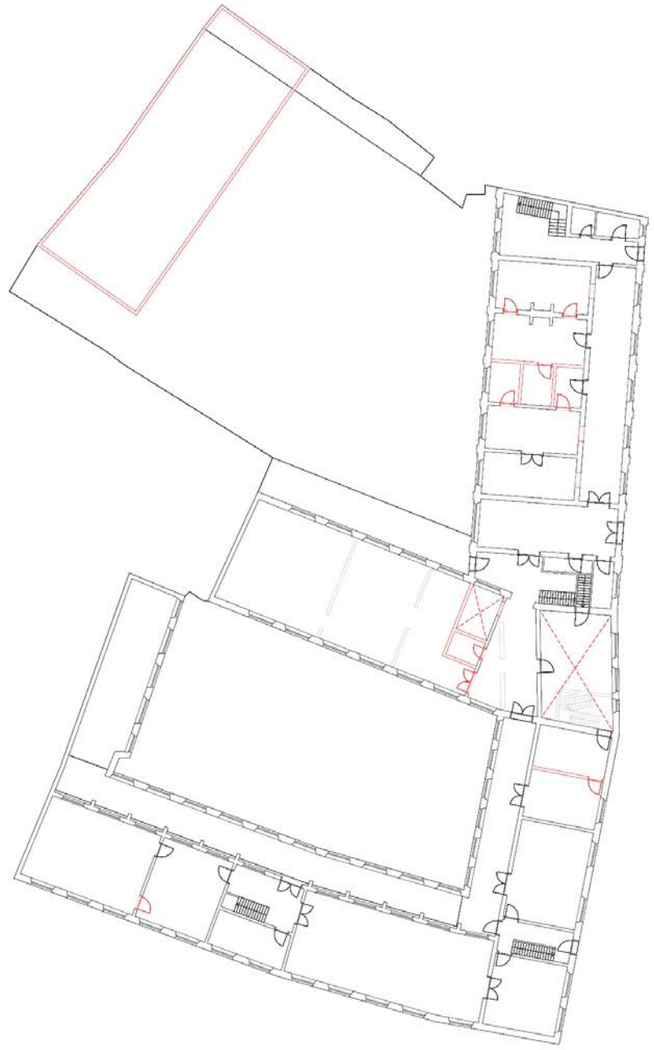


(bron: martinshotels.com/nl/hotel/martins-rentmeesterij)

Optie Cohousing

Optie Cohousing



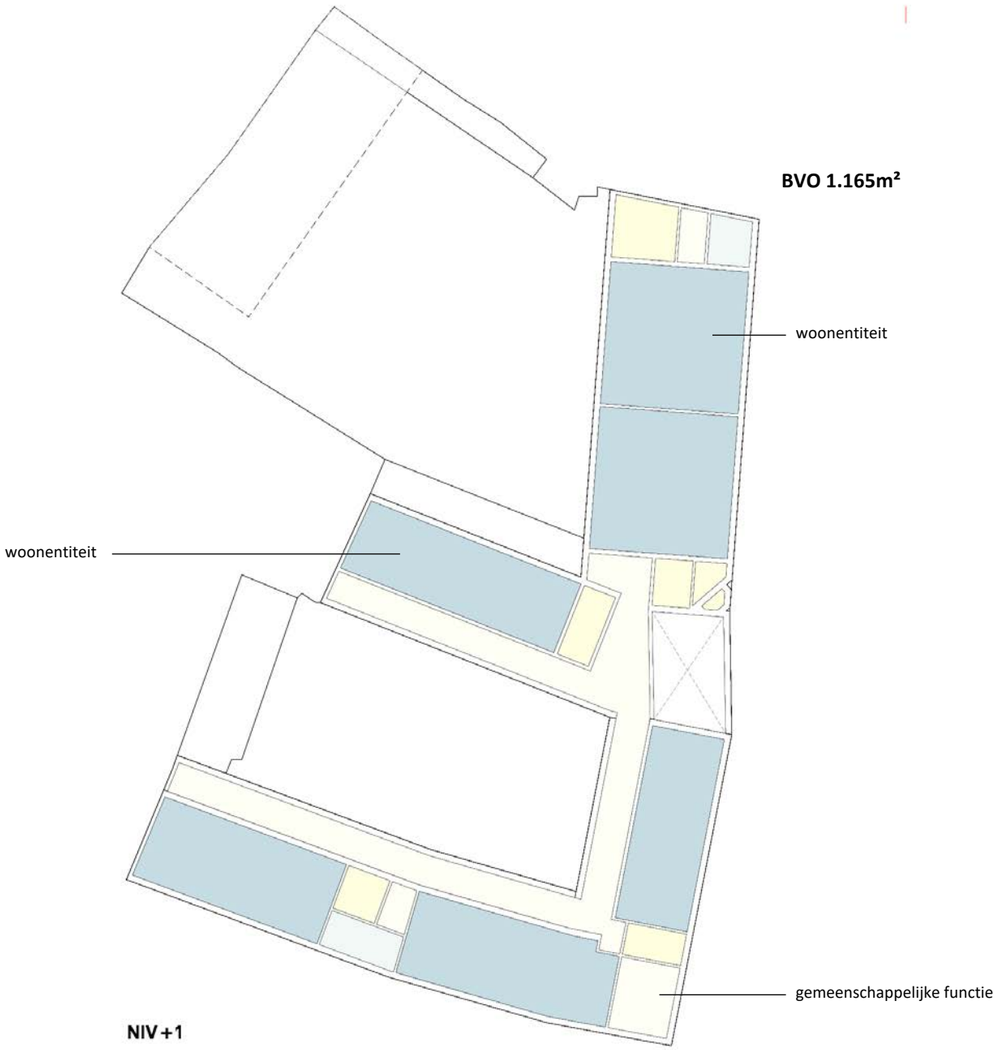


Optie Cohousing



(bron: a2o.be)

Optie Cohousing – circulatie extern



NIV +1

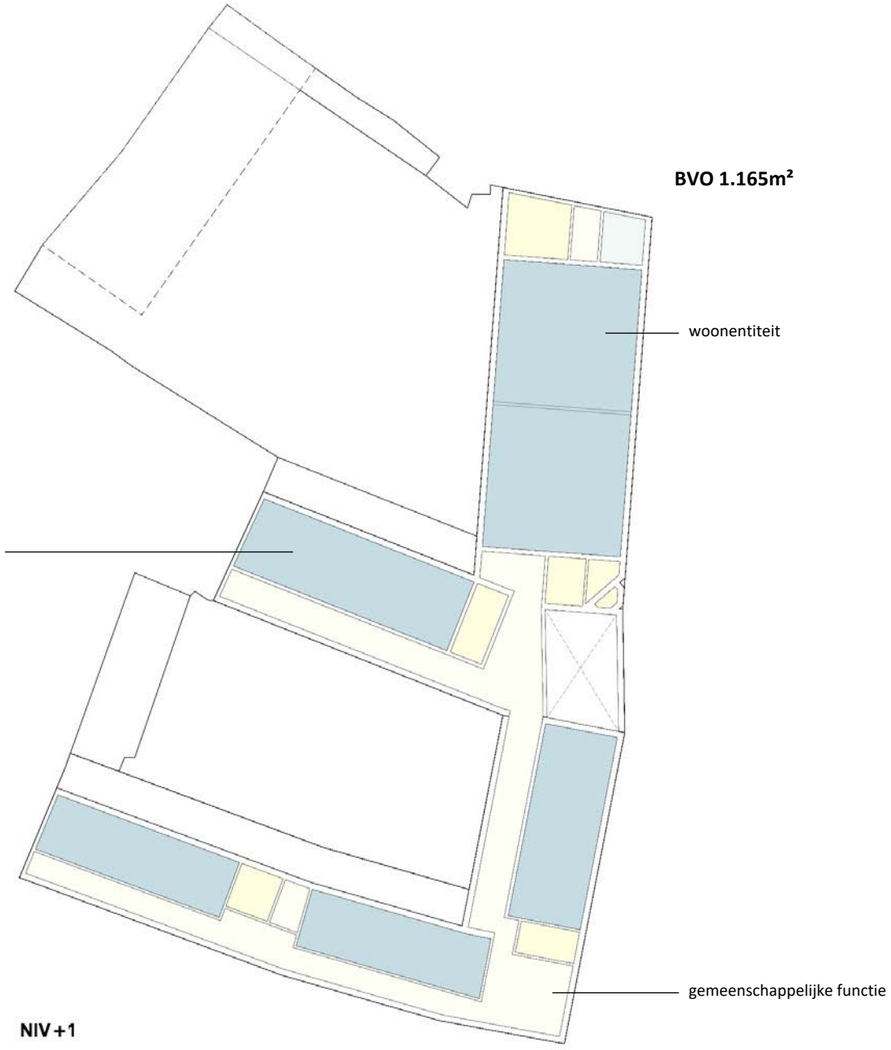
- verticale cirkulatie
- horizontale cirkulatie
- publieke of gemeenschappelijke functie / kunstacademie / museum / ontmoetingsruimte
- woonentiteiten
- logistieke functies



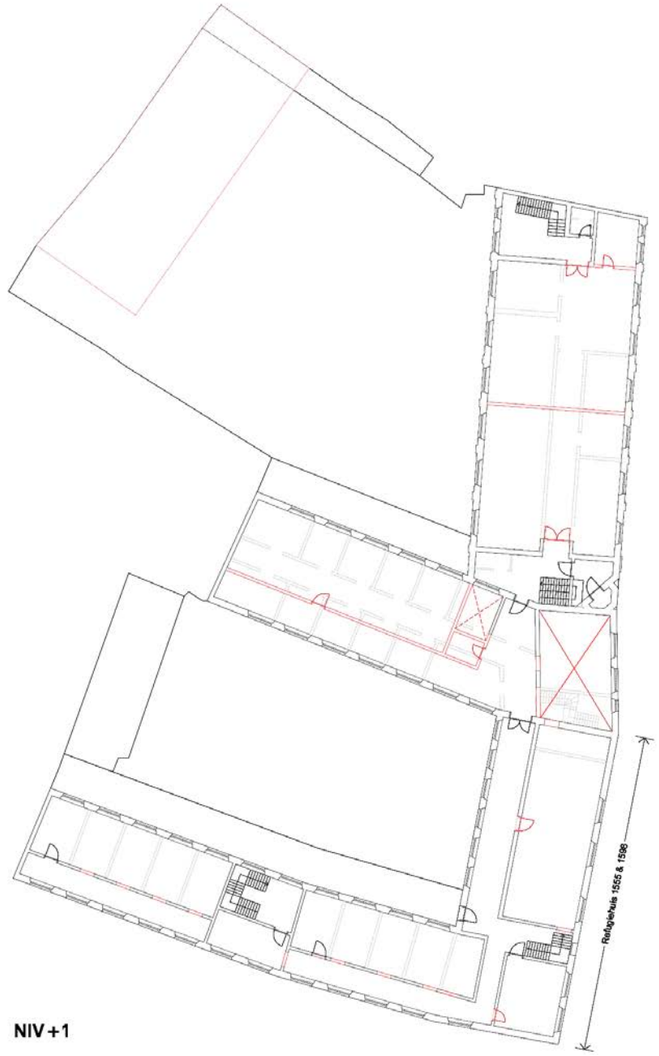
NIV +1

- bestaande wanden
- nieuwe wanden
- te verwijderen wanden / bouwsporen

Optie Cohousing – circulatie intern



NIV +1



NIV +1

verticale cirkulatie

horizontale cirkulatie

publieke of gemeenschappelijke functie / kunstacademie / museum / ontmoetingsruimte

woonentiteiten

logistieke functies

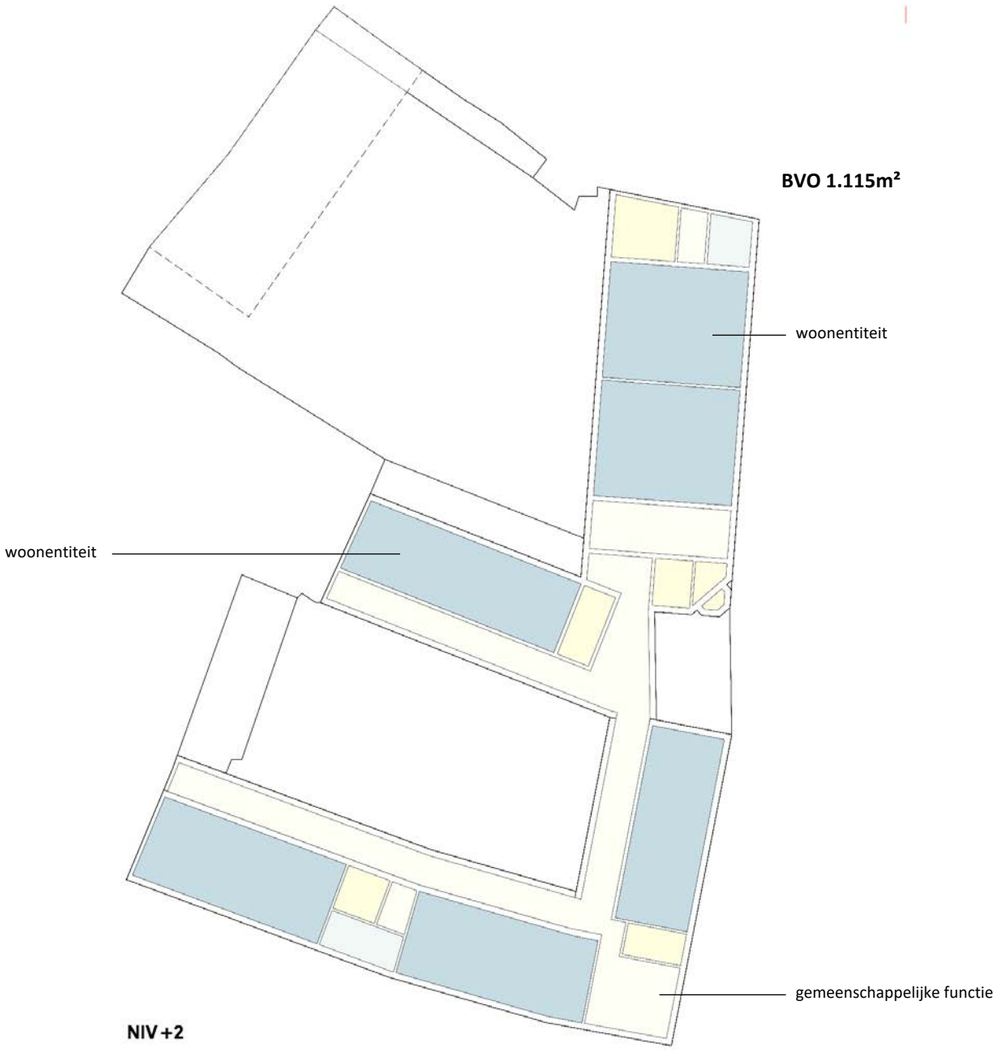
0 5 10 m

bestaande wanden

nieuwe wanden

te verwijderen wanden / bouwsporen

Optie Cohousing – circulatie extern





verticale cirkulatie

horizontale cirkulatie

0 5 10 m

publieke of gemeenschappelijke functie / kunstacademie / museum / ontmoetingsruimte

woonentiteiten

logistieke functies

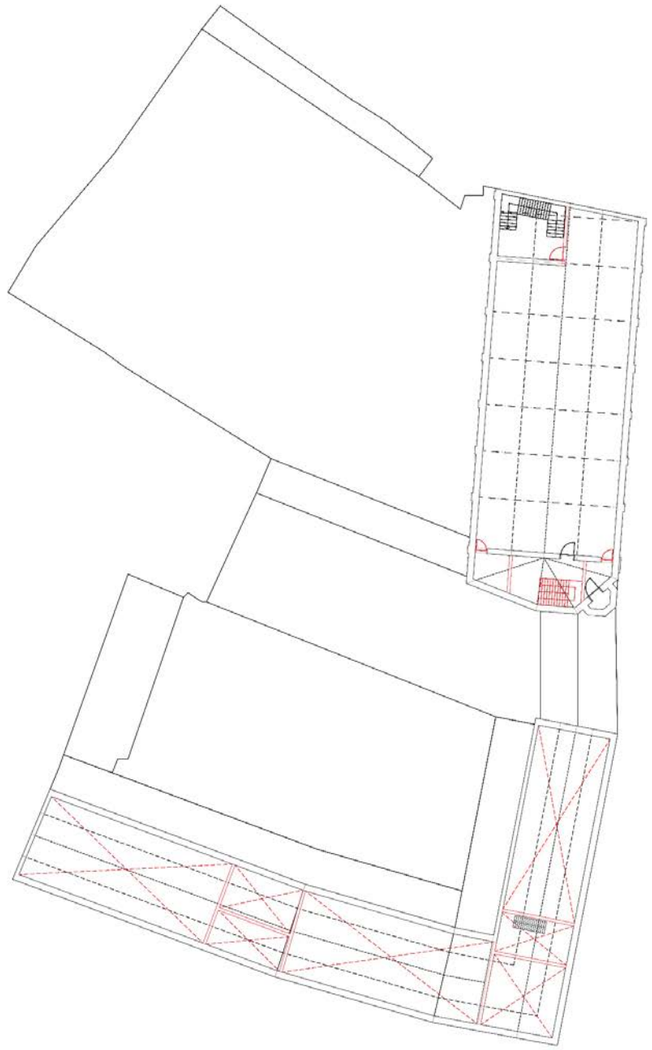
bestaande wanden

nieuwe wanden

te verwijderen wanden / bouwsporen

Optie Cohousing





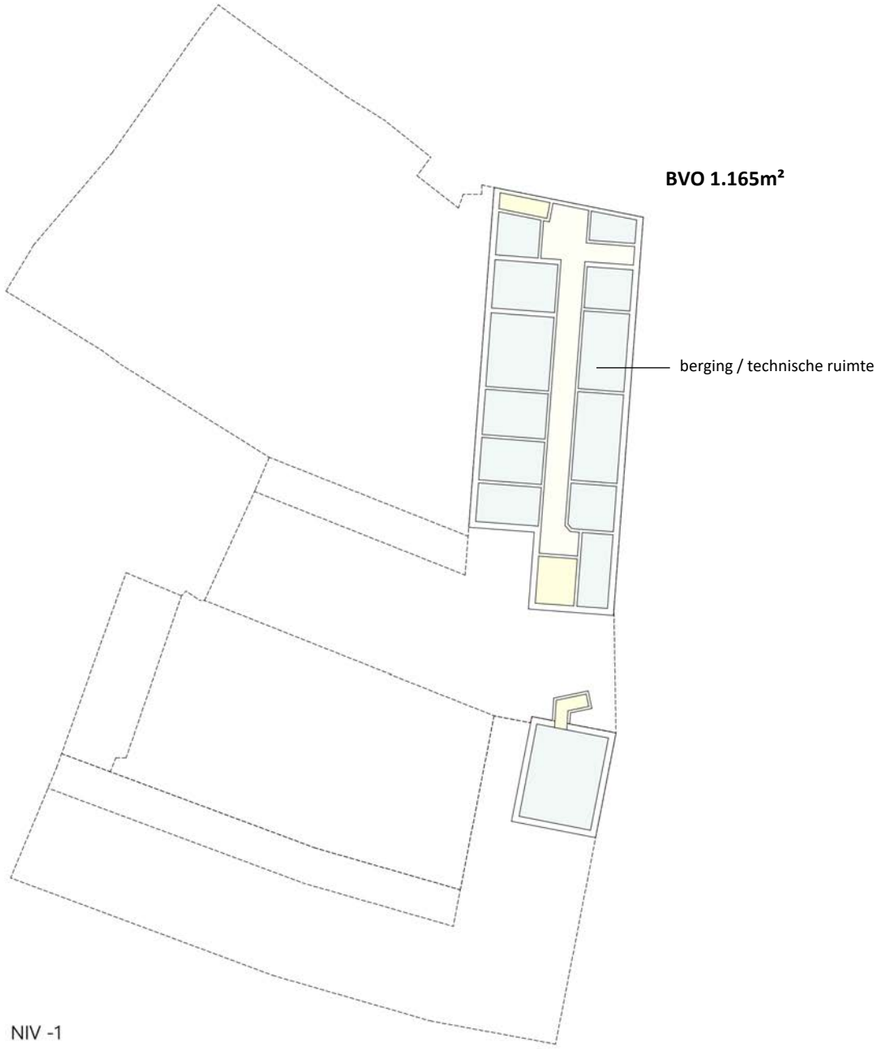
NIV ZOLDER

- verticale cirkulatie
- horizontale cirkulatie
- publieke of gemeenschappelijke functie / kunstacademie / museum / ontmoetingsruimte
- woonentiteiten
- logistieke functies

0 5 10 m

- bestaande wanden
- nieuwe wanden
- te verwijderen wanden / bouwsporen

Optie Cohousing



NIV -1

verticale cirkulatie

horizontale cirkulatie

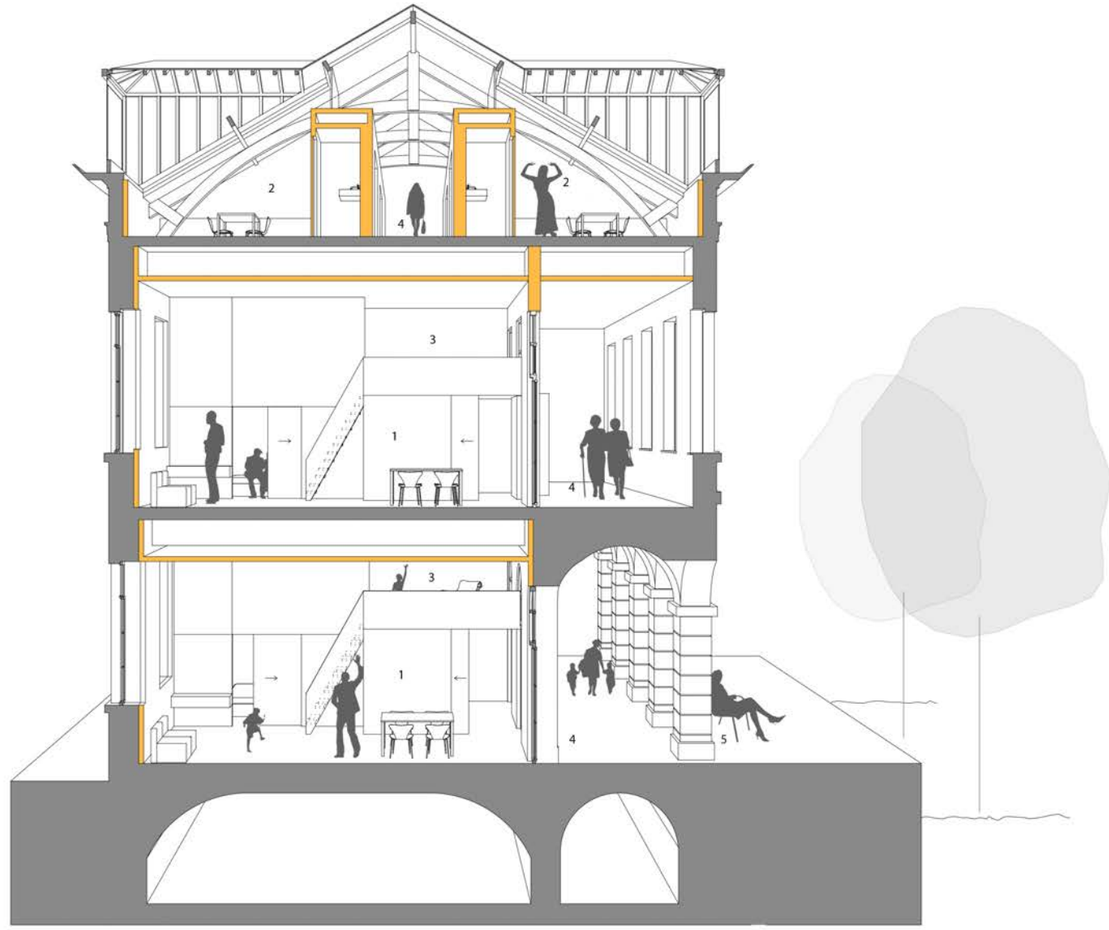
0 5 10 m

publieke of gemeenschappelijke functie / kunstacademie / museum / ontmoetingsruimte

woonentiteiten

logistieke functies

Optie Cohousing

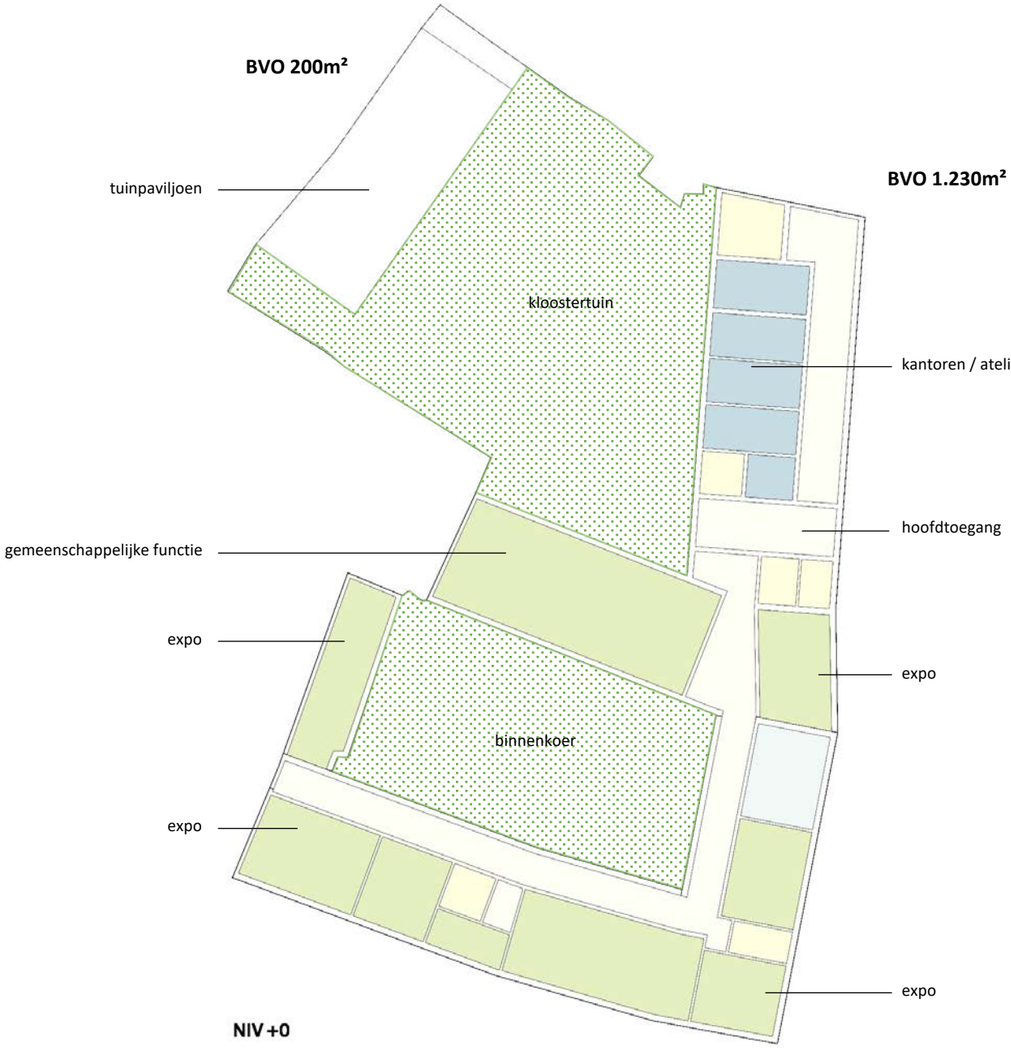


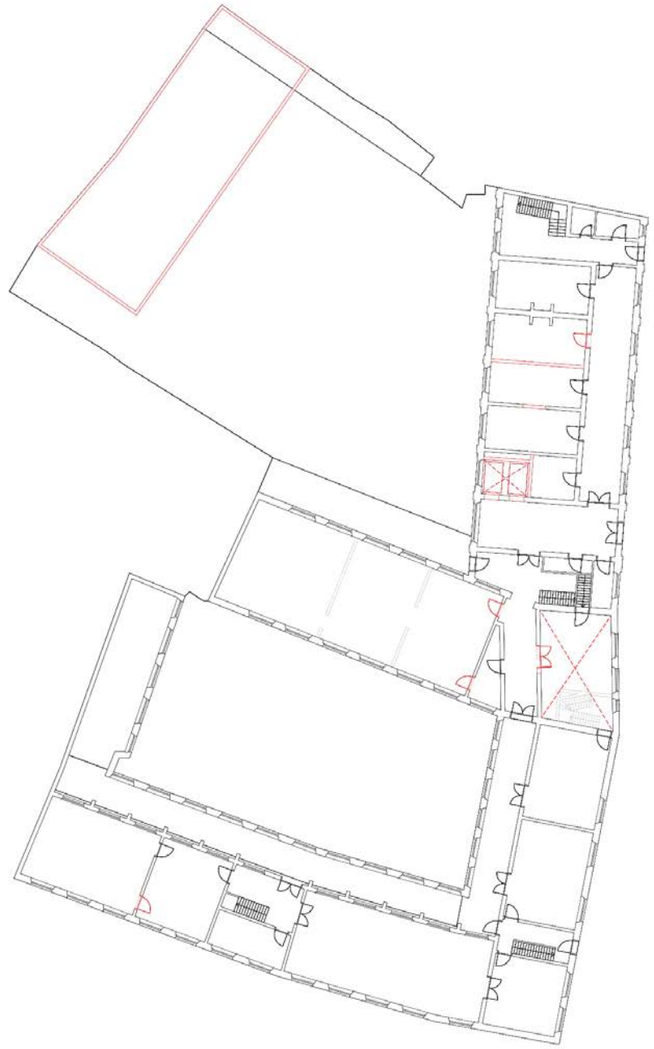


(bron: a2o.be)

Optie Gedeelde werkruimte

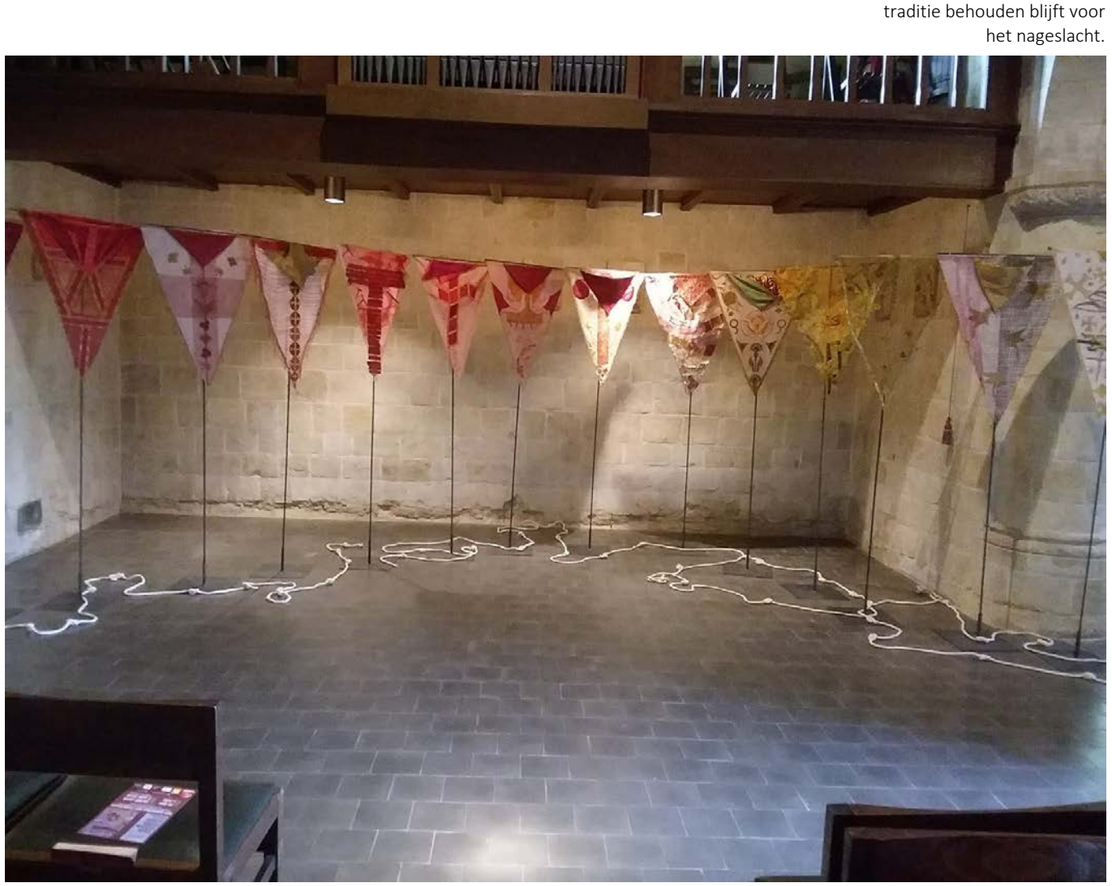
Optie Gedeelde werkruimte

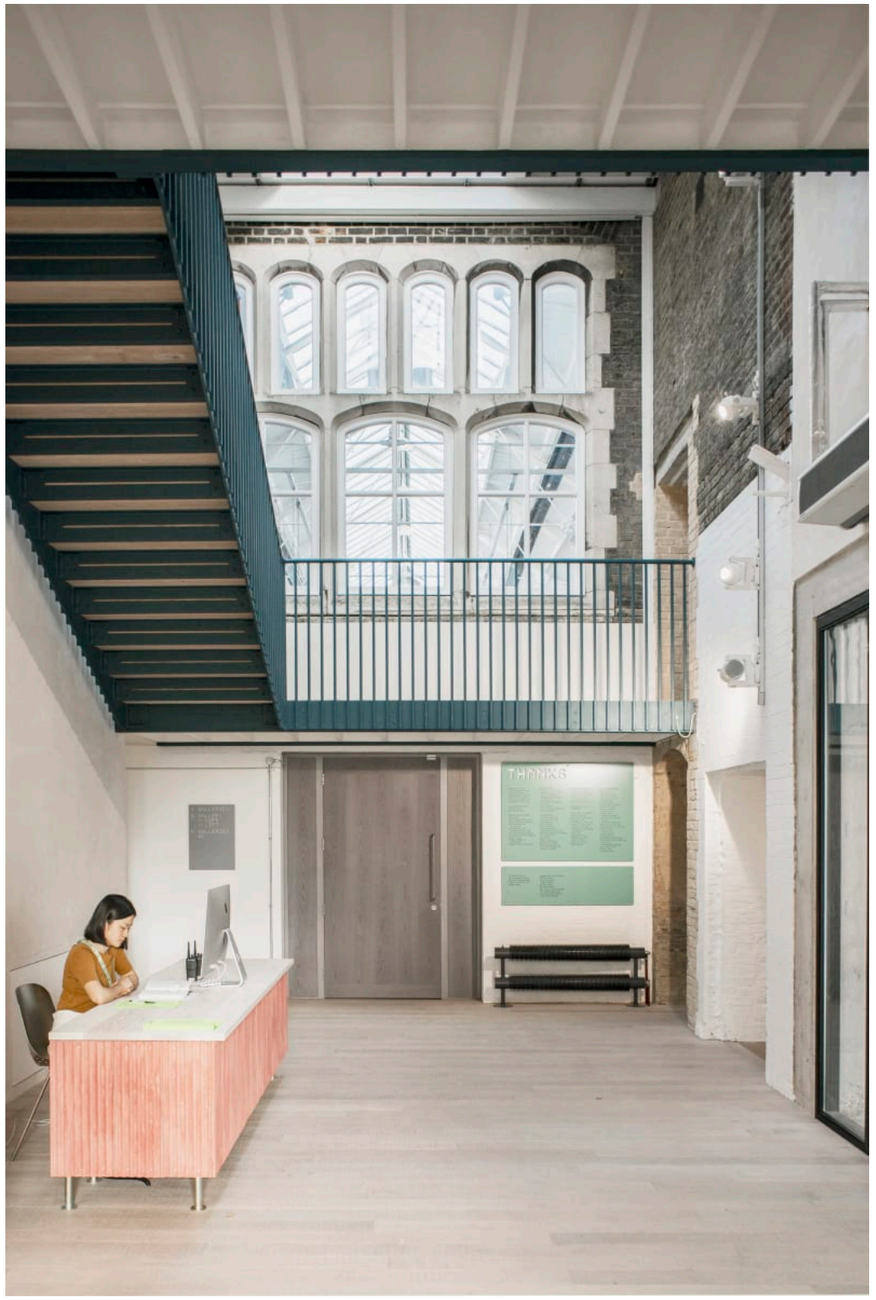




Optie Gedeelde werkruimte

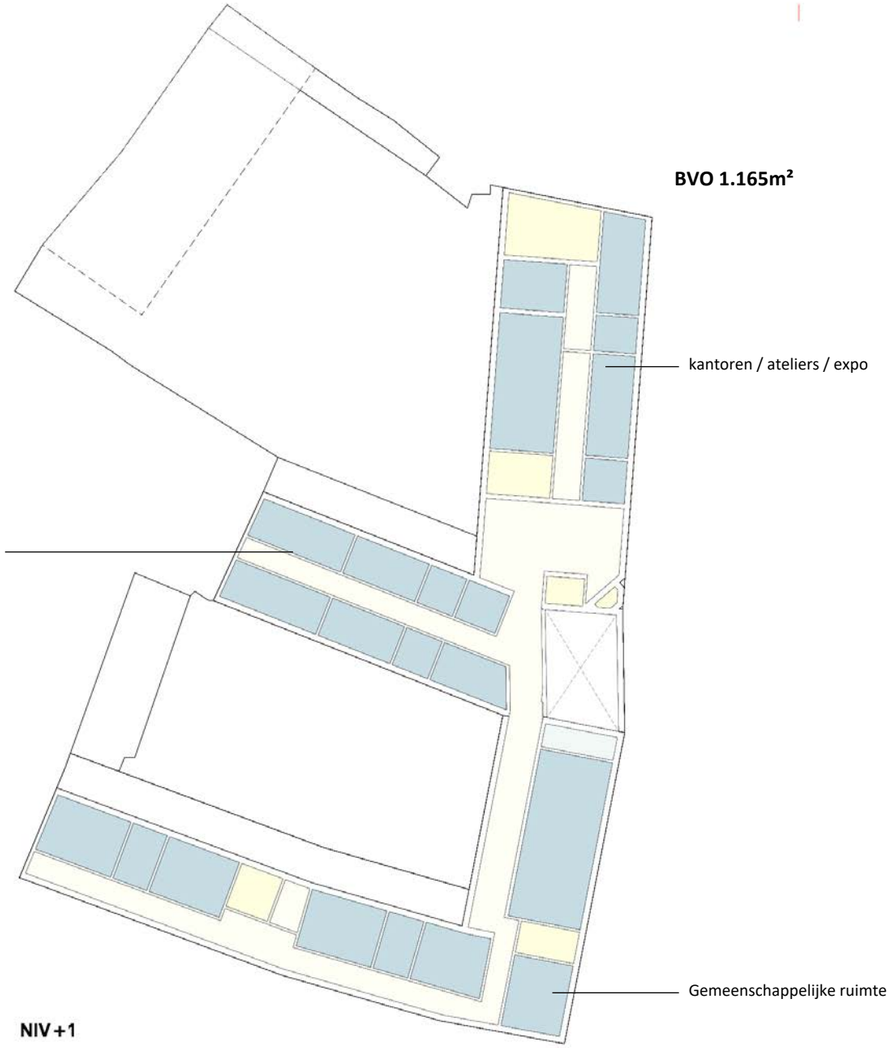
Ref: KK verwijst naar de Koninklijke Kunstkring, waar we geboren zijn.
We “kantelen” kant naar hedendaagse vormen en “linken” deze aan de historische kantbeoefening in Sint-Truiden, zodat deze traditie behouden blijft voor het nageslacht.





(bron: lorenzozandri.com)

Optie Gedeelde werkruimte – circulatie intern



NIV +1

verticale cirkulatie

horizontale cirkulatie

publieke of gemeenschappelijke functie / kunstacademie / museum / ontmoetingsruimte

diensten / kantoren / kunstateliers

logistieke functies

0 5 10 m



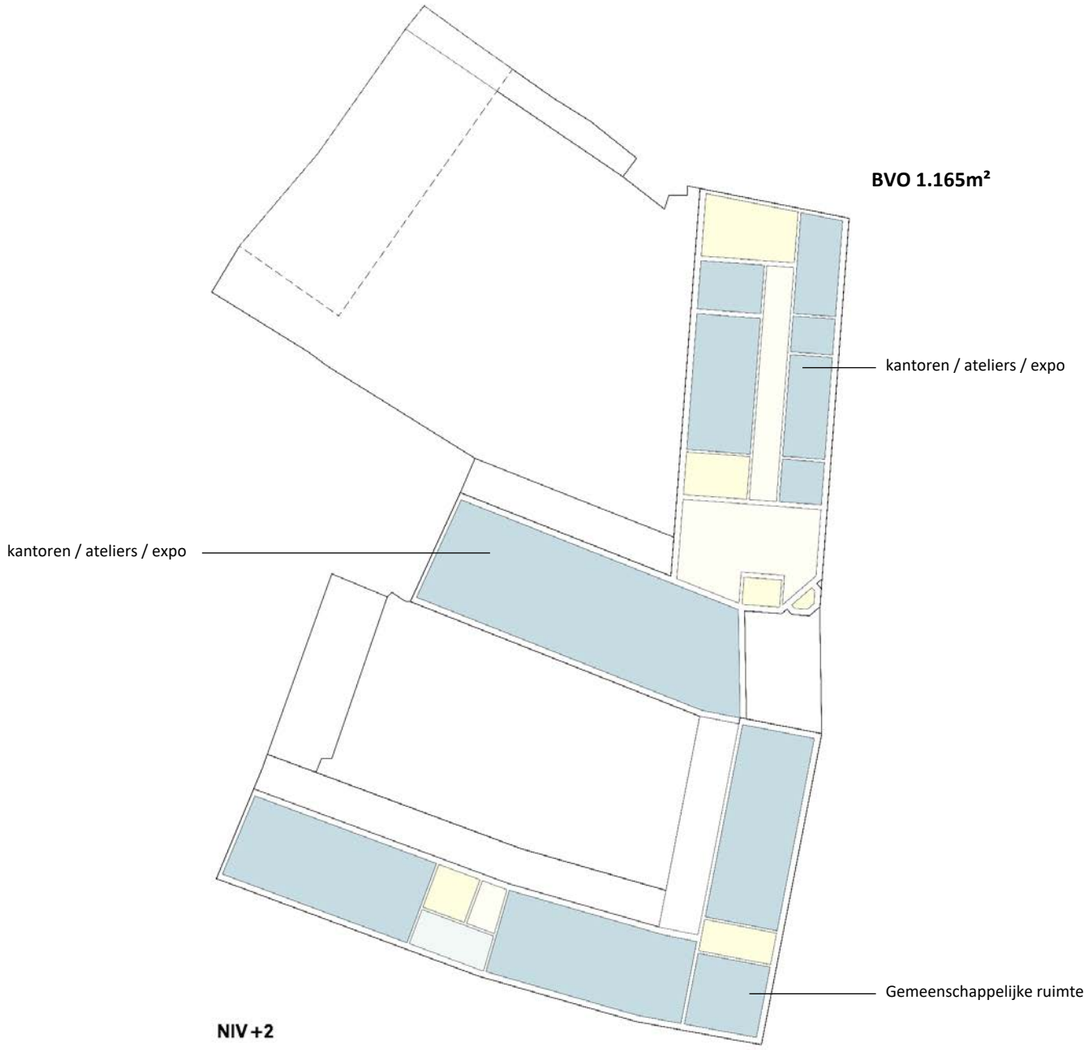
NIV +1

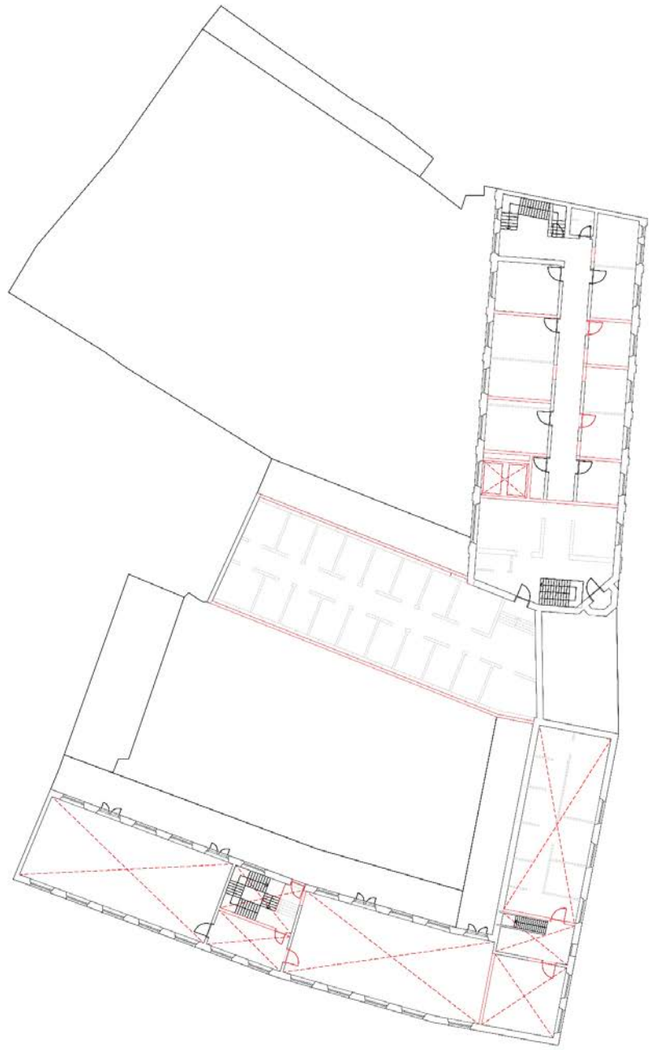
bestaande wanden

nieuwe wanden

te verwijderen wanden / bouwsporen

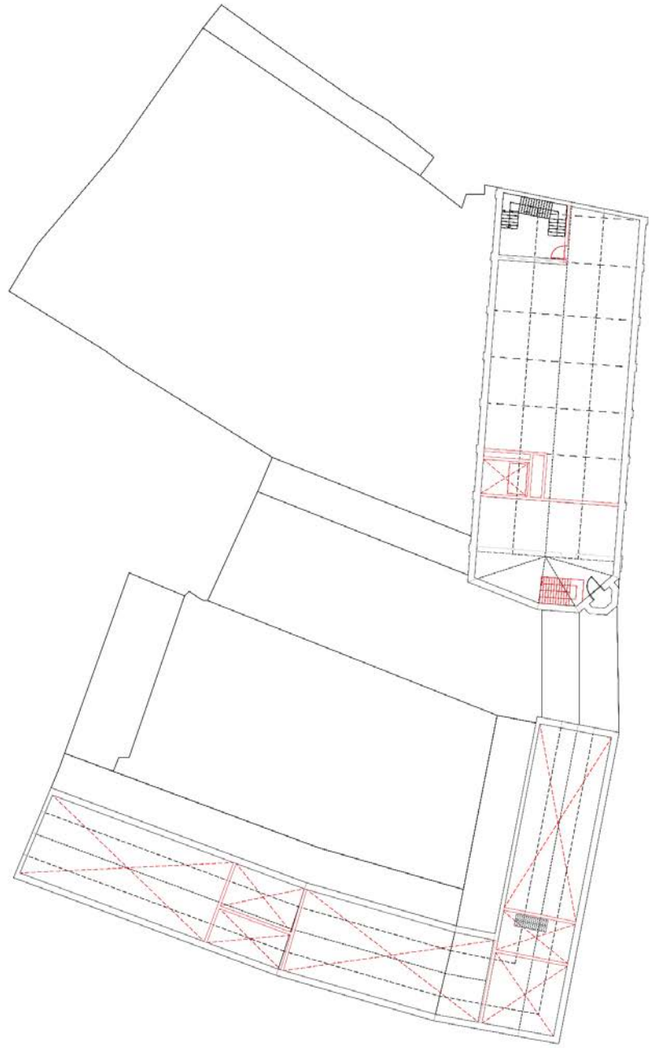
Optie Gedeelde werkruimte



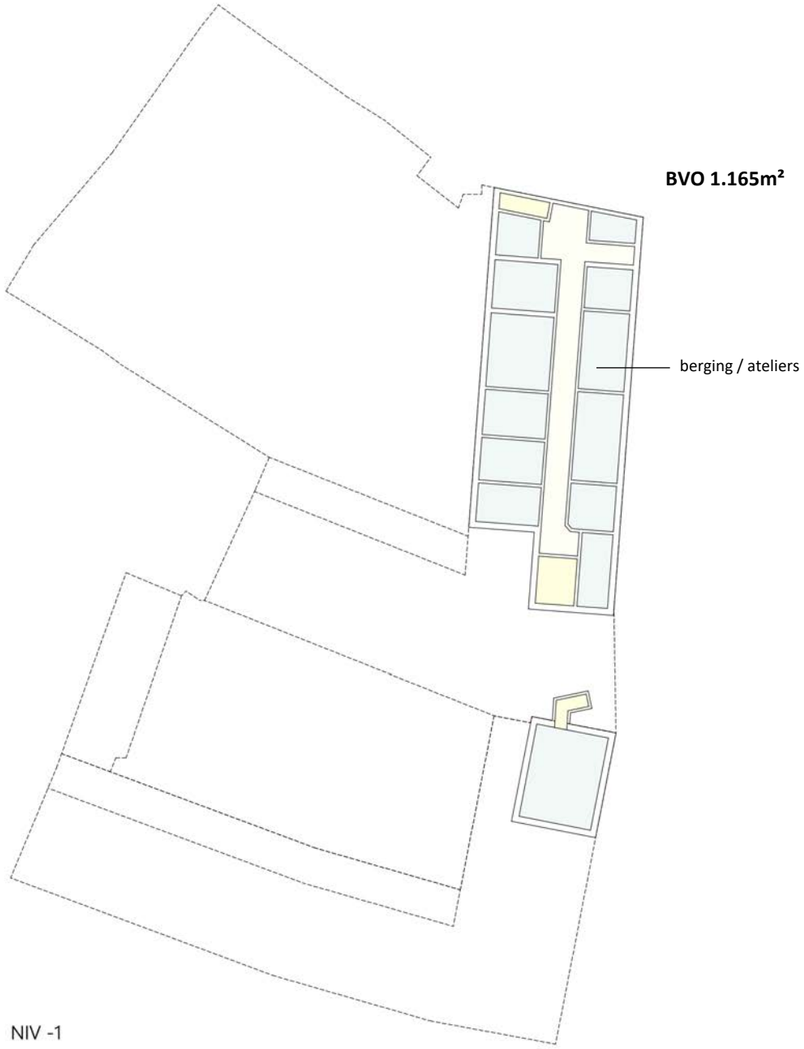


Optie Gedeelde werkruimte





Optie Gedeelde Werkruimte



NIV -1

verticale cirkulatie

horizontale cirkulatie

0 5 10 m

publieke of gemeenschappelijke functie / kunstacademie / museum / ontmoetingsruimte

diensten / kantoren / kunstateliers

logistieke functies

Optie diensten / museum





(bron: stefanoferrando.com)



(bron: stefanoferrando.com)

Optie diensten / museum







(bron: stefanoferrando.com)

Opties

De drie scenario's bieden verschillende kansen tot succesvolle herbestemming welke passen binnen de vooropgestelde programmatische randvoorwaarden (pagina 42-43). Tot besluit evalueren we per scenario hoe de oplossingen omgaan met de **hiervoor opgestelde SWOT** - Krachtlijnen, Zwaktes, Kansen en Bedreigingen (pagina 37-40). We vergelijken op **de drie belangrijkste punten per thema** welke meest **onderscheidend** zijn voor de drie onderzochte programma's. Dit instrument kan gebruikt worden om toekomstige eigenaars te infomeren in de initiële fase van hun plannen.

	erfgoedhotel	***cohousing***	***Samen werken***
Strengths			
Ligging in de binnenstad	Programmatische en thematische aansluiting bij erfgoed en cultuur	Programmatische aansluiting bij de beleidslijn van de stad Sint-Truiden om in de binnenstad op wonen en zorg in te zetten; aansluiting bij andere kloostersites in transformatie; cohousing als verrijking van het aanbod	Binnenstad verrijken met hedendaagse kantoor- en coworking concepten
Configuratie gebouwen rond kloostertuin	De kloosterhoven bepalen het karakter van het hotel	De kloosterhoven bieden woonkwaliteit en gedeelde buitenruimte	De kloosterhoven maken de werkplekken onderscheidend
Nabijheid publieke parkeermogelijkheden	Hotelgasten kunnen gebruik maken van deze en andere faciliteiten van de binnenstad	Bewoners kiezen voor stedelijke levenswijze met een passende parkeernorm	Flexwerken en coworking veronderstellen lokale interesse en beperkte automobiliteit
Weaknesses			
Beperkingen aan uitbreiding en parkeren	Het complex biedt nipt ruimte aan een vermarktbaar hotelconcept, kleine uitbreiding is wenselijk	Het complex wordt in appartementen onderverdeeld naar capaciteit; kleine uitbreiding is denkbaar maar niet dringend	Het complex wordt in werkplekken onderverdeeld kleine uitbreiding is denkbaar maar niet dringend
Dwingende vorm footprint	Hotelkamers zijn relatief gemakkelijk in de structuur in te passen door beperkte omvang	De appartementen passen zich aan de structuur aan	In navolging van de structuur ontstaan ruimtes met diverse afmetingen, kwaliteiten en mogelijkheden; waaronder ook gedeelde voorzieningen zoals vergaderplekken, lunchruimte, …
Bouwtechnische situatie vs hedendaagse eisen	De kamers kunnen met een box-in-box benadering aan hedendaagse normen voldoen zonder onomkeerbare ingrepen.	De appartementen kunnen met een box-in-box benadering aan hedendaagse normen voldoen zonder onomkeerbare ingrepen; het delen van voorzieningen zoals buitenruimtes maakt dit haalbaar	De werkruimtes kunnen met een box-in-box benadering aan hedendaagse normen voldoen zonder onomkeerbare ingrepen
Opportunities			
Ontharden en vergroenen buitenruimte	De buitenruimtes krijgen een semi-publiek, groen karakter	De buitenruimtes krijgen een collectief karakter en sluiten aan bij de woonsfeer	De buitenruimtes worden ontspanningsruimtes en sluiten aan bij de werksfeer
Bestemming bezoekbaar, publiek toegankelijk	Het hotel heeft een begane grond met openbaar karakter en horeca voorzieningen	Cohousing verondersteld collectieve ruimtes die gedeeld kunnen worden met de buurt onder voorwaarden	Onder voorwaardes kunnen de ruimtes ook toegankelijk zijn en bijvoorbeeld ruimte bieden aan tentoonstellingen en erfgoed
Situering verticale circulatie benutten	De huidige verticale circulatie wordt benut en uitgebreid voor ontsluiting van de hotelkamers	De huidige verticale circulatie wordt benut en uitgebreid voor ontsluiting van de appartementen	De huidige verticale circulatie wordt benut en uitgebreid voor ontsluiting van de werkruimtes
Threats			
Feasibility bouwkost vs programma	Hotel heeft een solide businessplan	De initiële bouwkosten en het onderhoud van het monument verhogen de woonkost maar kunnen deels gedragen worden door een collectief	De werkruimtes zijn divers en kunnen aan velerlei diensten (creatieve sector, kunst, handel, administratief) ruimte bieden
Ligging aan relatief drukke verkeersader	Er is geen permanent verblijf waardoor verkeersgeluid een minder bepalende factor is	De appartementen richten zich zo veel mogelijk op de kloosterhoven	De verkeersdrukte is geen belastende factor voor het werken
Versnippering owv diverse invulling	Hotel is in vol eigendom, deels toegankelijk, en het complex blijft een samenhangend geheel.	Wooncomplex is in volle eigendom van een VVE en blijft een samenhangend geheel	Het wooncomplex is in volle eigendom van een uitbater en blijft een samenhangend geheel

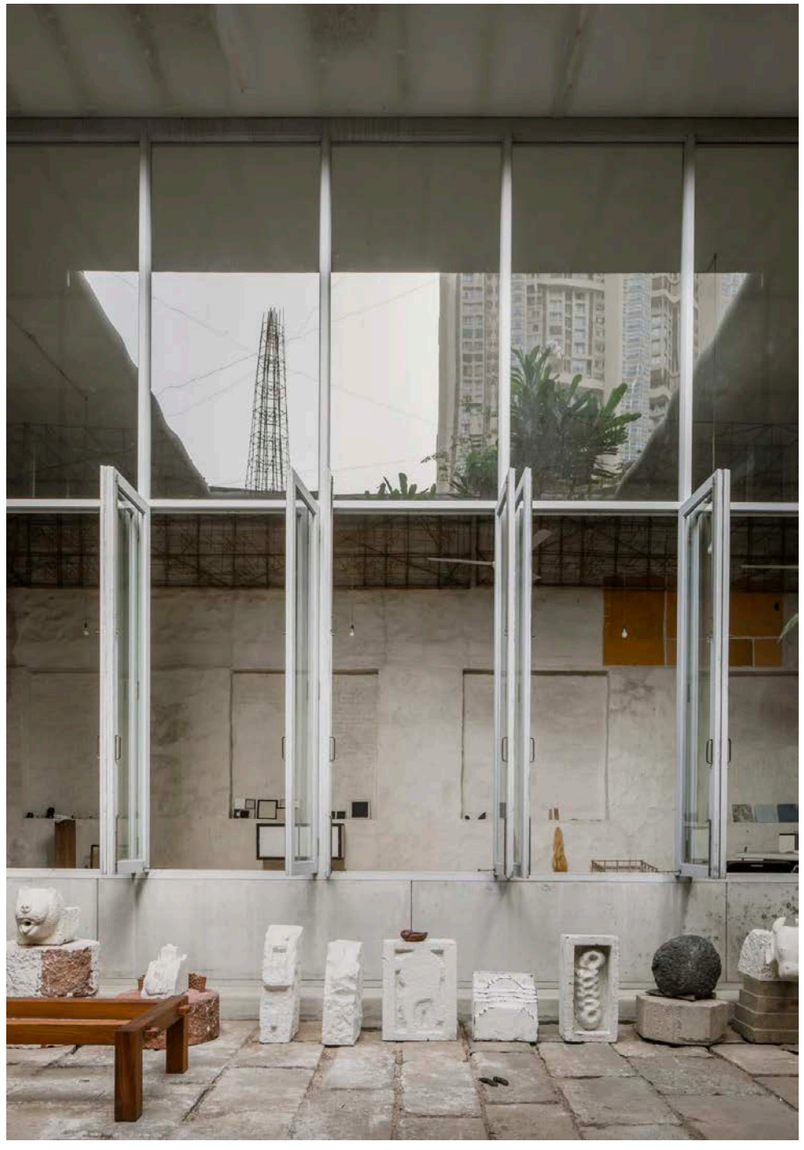


Impressie binnenkoer van west naar oost (Refugiehuis)
Scenario: externe circulatie toegevoegd op dakverdieping



Impressie binnenkoer van west naar oost (Refugiehuis), 09/07/2020
Scenario: geen circulatie toegevoegd op dakverdieping, mzar herinterpretatie van historische ‘galerie vitrée’

Referentie voor hedendaagse ‘galerie vitrée’



Studio Mumbai, Studio Mumbai atelier



BuBaO Sint-Lievenspoort / evr-Architecten + Callebaut Architecten

Feedback Agentschap Onroerend Erfgoed

Het laatste voorstel dat ons werd bezorgd dd. 09/06/2020 (vervangen van de gaanderij uit 1927 door een hedendaagse variant als ‘galerie vitrée’, met behoud/integratie van de waardevolle interieurelementen (o.a. museumkasten), zonder bijkomende rondgang ter hoogte van de zolderverdieping; zadeldak op ‘vleugel 3’) lijkt ons alleszins de beste optie om mee verder te gaan:
-het optoppen van de huidige gaanderij met een extra laag, zoals in de eerdere voorstellen werd toegelicht, vergt (te) drastische ingrepen in het dakvolume en ontneemt het zicht op het zadeldakvolume, wat de leesbaarheid van de typologie schaadt. Dit kunnen we dan ook niet toelaten.
-de gaanderij uit 1927 is een eerder storend element voor de leesbaarheid van het achterliggend historisch volume, maar heeft intrinsiek wel enige erfgoedwaarde die vooral ligt in de interieurafwerking. Eventuele sloop van de gaanderij werpt nieuwe vragen op naar afwerking van het achterliggende volume. In voorliggend voorstel wordt dit probleem omzeild door enerzijds het ‘storende’ volume via een hedendaagse materialisatie op te waarderen naar een transparante structuur, en anderzijds de mogelijkheid te behouden om waardevolle interieurafwerkingen te integreren. Door de circulatie extern te houden, kunnen ook de achterliggende ruimtes maximaal gevrijwaard worden.
-het voorgestelde zadeldak op vleugel 3 sluit ons inziens beter aan bij de typologie en volumewerking van het voormalig refugiehuis. Ik wil echter wel benadrukken dat het agentschap onroerend erfgoed alleen uitspraken doet over de beschermde volumes. Afweging van de erfgoedwaarden en ingrepen met betrekking tot de vastgestelde volumes gebeurt finaal door de stad Sint-Truiden.

Hoe dan ook moeten deze zaken, en in het bijzonder de uitwerking van de gaanderij, uitgebreid besproken en afgewogen worden op het moment dat dit ontwerp in een volgende fase meer geconcretiseerd wordt.

Jozefien Feyaerts
Erfgoedconsulent bouwkundig erfgoed

Feedback Expert Onroerend Erfgoed Stad Sint-Truiden

Welke rol speelt het klooster in stedelijk beleid? Heeft het een rol in kernversterking, culturele activiteiten, in stedenbouwkundige organisatie?
Het is jammer dat jullie wonen uitsluiten als functie voor het Ursulinenklooster. In de visie van Sint-Truiden voor de stadskern wordt vol ingezet op wonen en zorg. Ook in de directe omgeving. In het bouwblok tussen het ursulinenklooster en het Minderbroedersklooster wordt ingezet op wonen, naast winkelen aan de zijde van de Grote Markt.

Verder worden ook andere oude kloosters of kloostersites omgeturnd tot sites met (al dan niet alternatieve) woonvormen. Cellenbroedersklooster, Clarissenklooster, Annasite (vml. Redemptoristenklooster), Cicindriawijk (vml. klooster van de Witzusters), enz.

Eens dat het parkeren een moeilijkheid oplevert: hier moet de Stad beleid ontwikkelen zodat erfgoedsites benut kunnen worden, doordat er elders parkeerfaciliteiten gerealiseerd worden. De toekomst van het voormalige Sint-Trudo Instituut op de broeders-site, de ontwikking van de Sint-Anna site (vml. klooster Hiëronymusdal) en Technicum spelen hierin wellicht een sleutelrol. Hier kunnen parkeerfaciliteiten gecreëerd worden. In de Cicindriawijk zal de bestaande parking op korte termijn ook verdwijnen.

Kun je duiden wat volgens jou de betekenis van het klooster is in het plaatselijke erfgoedlandschap, welke rol heeft dit klooster in Sint-Truiden als 'kloosterstad'?

Het Ursulinenklooster is eerder onbekend/ minder zichtbaar maar is toch een belangrijk element in het kloosterlandschap. Het is een intact klooster, wat waardevol is voor Sint-Truiden als kloosterstad. Want veel kloosters zijn in het verleden deels verloren gegaan om verschillende redenen. Wat ons rest moeten we zorgvuldig bewaren. Er is aandacht voor passende invullingen in lijn met de oorspronkelijke kloosterbestemming, bijvoorbeeld zorg-wonen. Bovendien is het prioriteit om respectvol om te gaan met de religieuze symboliek. Misschien zijn er mogelijkheden om aansluiting de vinden bij het idee van religieus/spiritueel erfgoedpodium uit het masterplan van de provincie Limburg. Zie mail 24 maart hieronder.

Het gebouw huisvest de kantschool en enkele collecties van de Ursulinen. Kun je verbanden aanwijzen met andere collecties/ organisaties? Het kantklossen is een levend gegeven in Sint-Truiden. Er zijn verbanden te leggen met andere instellingen, bijvoorbeeld de Kunstacademie. Er is ook een deel bezit van de Ursulinen. Meestal gaat de congregatie hierover, bekijken zij wat te bewaren, te verhuizen, van de hand te doen… etc. Daar zijn wel lokale spelers die hierin betrokken kunnen worden, bijvoorbeeld vzw Sint Truidense Schatten. In het verhaal van erfgoedpodia dacht men ook aan een religieus depot in Sint-Truiden. Misschien bestaat er daarom een link tussen het roerend erfgoed van de Ursulinen en museum De Mindere. De realisatie van een religieus depot blijft echter een uitdaging – is het (financieel) haalbaar?

Specifiek betreffende de plannen: positief verrast, maar is het voorstel voor en paviljoen in de tuin afgetoetst met het RUP? Hoe zit het met brandveiligheid?

Welke risico's zie je als dit klooster ooit leeg komt te staan? Met name complicaties rond de erfgoedpacht; en versnippering van het klooster. Zie mail 25 maart hieronder hieronder.

Ariane Van de Plas
Erfgoedconsulent bouwkundig erfgoed

Feedback Expert Onroerend Erfgoed Stad Sint-Truiden

Bijlages: correspondentie.

Mail 24 maart:
Het masterplan van de provincie Limburg voorzag in een invulling van Drie Erfgoedpodia

- Stedelijke Archeologie versus Hedendaagse stedelijkheid in Tongeren, uitgewerkt in Tongeren
- Religieuze Erfgoed-as in Sint-Truiden
- Een cluster van Burchten en Kastelen in Haspengouw, vooral rond Heers en Borgloon, ondersteund door RLHV

“Omwille van het religieuze karakter van haar ontstaansgeschiedenis en evolutie, en het grote aanbod aan religieu erfgoed, met niet in het minst de Abdij, Abdijtoren en crypte, leent Sint-Truiden zich het best tot het herbergen van het Erfgoedpodium voor het Religieuze Erfgoed.”

Voor de concrete uitwerking van dit Erfgoedpodium werden twee voorstellen gedaan: het inrichten van een doorlopende erfgoedwandeling en het inrichten van de abdijtoren tot centraal infopunt en uitkijk. De abdijtoren is inmiddels een uitkijktoren die toegankelijk is voor het publiek. Het centrale infopunt is er niet op de abdijsite. Er is een vorm van onthaal in het algemene toeristische kantoor. De erfgoedwandeling wordt momenteel opnieuw opgepikt bij de complementaire ontwikkeling van Rochendaal en Speelhof, waarbij natuur en erfgoed hand in hand gaan. De erfgoedwandeling loopt grotendeels parallel aan de Cicindria. In verdere studies kwam dan ook de inplanting van een religieus museum / religieus depot in Sint-Truiden aan bod, omwille van de link met die religieuze as.

Bijlages: correspondentie.

Mail 25 maart:
Vanuit de administratie zou ik toch de optie open laten voor een vorm van wonen te ontwikkelen in het klooster, wanneer er nood is aan een herbestemming.

- Stad Sint-Truiden zet in op wonen en zorgen
- Gelijkaardige kloostersites in de binnenstad onderzoeken dezelfde functies
    - Clarissenklooster – alternatieve vorm van wonen
    - Vml. klooster Hiëronymusdal – zorg en wonen
    - Ursulinenklooster – wonen?
- Het bouwblok tussen het nieuwe te ontwikkelen minderbroedersplein en dit klooster zet volledig in op wonen en winkelen

De woonexpert bij de stad Sint-Truiden is Delphine Bogaert (delphine.bogaert@sint-truiden.be), misschien kan zij meer toelichting geven over de woonvisie en hoe die zich hier zou kunnen vertalen.

Wanneer we in de historische binnenstad kijken naar andere grotere bouwprojecten in zones met erfgoedwaarde of historische achtergrond, dan komen de volgende sites in beeld
- Vml. klooster Hiëronymusdal – zorg en wonen
- Sint-Trudo abdij – nader onderzoek naar functies
- Cicindriawijk – uitbreiding ter hoogte van parking met oude kloostermuur
- Clarissenklooster
- Bouwblok tussen Ursulinenklooster en Minderbroeders

Tenslotte nog even een reflectie m.b.t. bedreiging van de site
- Site in erfpacht geven lijkt me geen goed idee
    - Volle eigenaar heeft meer mogelijkheden om te ontwikkelen met externe financiële partners
    - Wanneer stad ST site in erfpacht zou nemen, botsen we op zelfde problematiek als bij abdij en minderbroederssite
    - Strenge voorwaarden in erfpachtovereenkomst
    - Minder financiële ondersteuning van agentschap OE
    - Moeilijk om externe partners te betrekken bij uitvoering/exploitatie
    - Beleid/visie dat niet overgeheveld wordt op volgende legislaturen – telkens van nul beginnen
    - Stad heeft onvoldoende financiële middelen om al die sites zelf te ontwikkelen

- Erfpacht onder voorbehoud van opname uitwerking van dit herbestemmingsplan
- Voorkeur voor verkoop (evt. aan particulieren)
    - RUP Binnenstad is voldoende om project in goede banen te leiden
    - Visie op erfgoed is extra aandachtspunt
    - Stayen (Sint-Truiden) is op zoek naar een erfgoedsite in Brussel of Antwerpen om te herbestemmen voor alternatief wonen. Misschien tonen zij ook interesse voor dergelijk project in Sint-Truiden?

Aanvullende mail 25 maart:

Wanneer we het rijtje van de kloosters willen afmaken, kan ook eventueel het Cellenbroederskloosters nog vermeld worden. Dit kloosterpand is gelegen in de Schepen Dejonghstraat , nabij het andere refugiehuis. Het klooster is opgedeeld in 4 entiteiten en in eigendom van 4 verschillende partners, die momenteel allemaal inzetten op een woonfunctie – combinatie van woningen en appartementen.

De grote aanpalende site (broederssite – vml. school) wordt ook ingevuld met woningen. Ook hier dus wonen, in combinatie met dienstverlening zoals kindercreche, een dokterspraktijk, kapper, café, brasserie, broodjesbar, wassalon, … (bouwblok tussen Heilig-Hartplein, Ridderstraat, Luikerstraat)

Op vlak van mobiliteit is het belangrijk om te duiden dat bijkomende parkeergelegenheid in en rond Sint-Truiden echt noodzakelijk is. Dit kan niet enkel door private partners worden opgelost, het beleid moet mee op de kar springen. Dit is vooral belangrijk voor de ontwikkeling van de erfgoedsites op de eerste plaats – hier zijn geen ondergrondse parkings aan te raden, o.w.v. stabiliteit van gebouwen, en o.w.v. archeologie. Verder zijn er vandaag diverse opportuniteiten voor creëren van parkeerplaatsen die niet gegrepen worden. Op deze plaatsen wordt reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd (storing van de bodem en eventuele opgravingen). Door dan hier te kiezen voor maximale benutting van parkeergelegenheid, moet men niet elders opnieuw onderzoeken en/of opgraven.

Feedback Stad Sint-Truiden

a2o-architecten
contactpersoon Philippe Breels
Vissersstraat 2 I 3500 Hasselt

Contactpersoon
Ann Steegmans

E-mail
Ann.steegmans@sint-truiden.be

Datum
16-10-2020

Ons kenmerk
BR/AS/003

Telefoon
011-70 15 81

Herbestemmingsstudie Ursulinnenklooster

Beste zuster Rombout,
Beste heer Berben, heer Breels,

Sint-Truiden hecht veel belang aan haar erfgoed. U zag wellicht de positieve evolutie omtrent het domein Het Speelhof in de media. We zijn verheugd te mogen vaststellen dat wij niet de enigen zijn die met onze waardevolle erfgoedsites aan de slag gaan.

Wij zagen elkaar laatst, op donderdag 2 juli 2020, in de raadszaal van het Oude Stadhuis op de Grote Markt van Sint-Truiden. Met aandacht hebben wij geluisterd naar jullie verhaal, aangaande de toekomst van de zusters Ursulinnen in onze stad, en in het bijzonder in het Ursulinnenklooster in de Clockemstraat.

Wij hebben kennis genomen van jullie zoektocht naar een geschikte herbestemming van het gebouwengeheel op deze site. Zonder al een concrete architectuur naar voor te schuiven, zijn er een aantal opties voor de site nader onderzocht. Toekomstgericht zal de samenhang tussen deze site en de andere erfgoedsites zoals de Sint-Trudoabdij en de Minderbroers een interessant verhaal zijn om op verder te bouwen.

Wij nemen dan ook graag kennis van de standpunten van het Agentschap Onroerend Erfgoed rond de studie, zodra deze beschikbaar zijn.

Hoogachtend

Getekend door: Kathleen Bergoets
Getekend op: 2020-10-23 12:54:44 +00:00
Reden: Ik keur dit document goed

Kathleen Bergoets
algemeen directeur

Getekend door: Veerle Heeren (Signature)
Getekend op: 2020-10-24 09:23:06 +00:00
Reden: Ik keur dit document goed

Veerle Heeren
burgemeester

Planning en Vergunningen
Stadskantoor
Kazernestraat 13 | 3800 Sint-Truiden
T 011 70 14 90 | info@sint-truiden.be