



Een beheersplan voor de Unitas Tuinwijk



BIJLAGE 8.9

HANDLEIDING VOOR DE BEHEERDERS

NAAM VAN HET ONROEREND ERFGOED:

Unitaslaan 3-129 en 120-122
Adelbert Kennisplein 1-19
Charles Philiplaan 1-7 en 2-8
Heirmansstraat 1-5 en 2-8
Oudedonkiaan 2-24 en 1-133

LIGGING:

Antwerpen - Deurne

BESCHERMINGSBESLUIT:

1845 d. 27/10/1982,
bescherming van Unitas tuinwijk als stadsgezicht
3915 dd. 06/09/2002, Unitaslaan 120-122:
uitbreiding Unitaswijk

BEHEERSPLAN OPGEMAAKT DOOR:

Stad Antwerpen
Grote Markt 1
2000 Antwerpen
+
ERFGOED & VISIE BVBA
Lierselei 84
2390 Malle

OPDRACHTGEVER:

Stad Antwerpen
Grote markt 1
2000 Antwerpen

HET BEHEERSPLAN: HOE GA IK ER MEE AAN DE SLAG

Wat is het beheersplan:

De Unitas tuinwijk is een beschermd stadsgezicht. De bescherming geldt voor alle gevels, de bedaking en de tuinzone (voor –en achtertuinen). De wijk werd onder andere beschermd omwille van zijn architecturale kwaliteiten. Die zitten enerzijds in het homogene beeld van de woongroepen en anderzijds in de subtiële variaties bijvoorbeeld in het schrijnwerk en het kleurgebruik. Jammer genoeg is dat beeld door een aantal onoordeelkundige aanpassingen vandaag deels aangetast.

Daarom werd voor de wijk een beheersplan opgemaakt. Een beheersplan geeft een lange termijnvisie over hoe men het stadsgezicht wil zien evolueren. Doel van het beheersplan voor de Unitas tuinwijk voor de individuele woningen is het oorspronkelijk beeld van het pand en de tuinzone te bewaren en herstellen waar mogelijk zoals de architect, Eduard Van Steenberghe, het voorzien had.

Voor de eigenaars en beheerders zorgt het beheersplan voor een administratieve vereenvoudiging. Voor werkzaamheden die conform het beheersplan worden uitgevoerd en vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning moet geen voorafgaandelijke toelating meer gevraagd worden. De detailtekeningen en lastenboekartikelen zorgen er voor dat u snel aan de slag kan. Bovendien kan voor een aantal werkzaamheden (schilderen van de gevels, plaatsen van luiken en poortje, ...) een erfgoedpremie worden verkregen.

De erfgoedelementen:

Het beheersplan heeft de meest karakteristieke materialen en bouwonderdelen van de woningen vastgelegd en omschreven. Dit zijn de **erfgoedelementen**. Voor de woningen zijn dat onder andere de doorlopende daken in rode pannen, de gevelbepleistering en zijn kleurstelling, het schrijnwerk, de kleurstelling van het schrijnwerk, de bakstenen sokkel. De achtertuinen worden gekenmerkt door de ligusterhagen op de erfscheiding en in de voortuin zijn het poortje, het betonnen muurtje en een minimale verharding belangrijke erfgoedelementen.

In bijlage vindt u twee fiches van uw woning.

1. De **referentiefiche**, beschrijft hoe uw pand er oorspronkelijk uitzag. Van Steenberghe koos voor negen verschillende woningtypes, die van elkaar verschillen in onder andere gevelbreedte, raamindeling en kleurstelling, maar door gemeenschappelijk materiaalgebruik toch een harmonisch geheel vormen.
2. De **fiche bestaande toestand**, toont de huidige staat (2015-2016) waarin uw woning zich bevindt. Daarin wordt van elk erfgoedelement aangegeven of het bewaard (niet aangepast) of aangepast is ten opzichte van de referentiefiche.

De oorspronkelijke toestand van mijn woning herstellen:

Door beide fiches naast elkaar te plaatsen ziet u wat er nog origineel is aan uw woning en wat er in de loop der jaren aan uw woning werd gewijzigd. Het is niet de bedoeling dat u onmiddellijk alles aanpast aan uw woning, volgens het beheersplan. Wanneer dan wel? Vanaf u zelf werken plant aan uw woning of tuin, dient u deze uit te voeren zoals in het beheersplan vermeld staat.

Aangepaste erfgoedelementen verminderen de charme van de woning. Ze vormen vaak een storende lacune (verwijdering) in het totaalbeeld. De belangrijkste erfgoedelementen (bijvoorbeeld de vormgeving en de kleurstelling van het schrijnwerk) hebben daarbij een grotere impact op het totaalbeeld dan de minder belangrijke (bijvoorbeeld de kleine gevelelementen). Op termijn zou dit best vervangen worden zodat de woning het originele uitzicht terugkrijgt.

De fiche 'bestaande toestand' helpt u hierbij. U vindt in de tabel voor de aangepaste erfgoedelementen verwijzingen naar detailtekeningen en lastenboekartikelen die u kan gebruiken voor het herstellen van uw woning. Ze kunnen worden gedownload via <https://plannen.onroenderfgoed.be/>.

Een **bewaard (niet aangepast)** erfgoedelement maakt deel uit van het oorspronkelijk beeld van de woning en beantwoordt reeds aan de gewenste eindsituatie. Dit moet behouden blijven en goed onderhouden.

De restauratieladder:

Het goed onderhouden van uw woning is een verplichting die voortvloeit uit de bescherming. Het onderhoud gebeurt volgens de principes van de restauratieladder. De bovenste optie krijgt steeds de voorkeur. Er wordt pas naar een latere trap op de ladder afgedaald als de bovenste optie niet meer mogelijk is.

- **Regelmatig onderhoud:** het origineel materiaal wordt zo veel mogelijk behouden en in stand gehouden door regelmatig onderhoud. Wanneer het origineel materiaal doorheen de jaren op een goede manier onderhouden is dan heeft het een lange levensduur.

- **Snel herstel** bij beschadiging. Wanneer er zich toch beschadigingen voordoen dan moeten die zo snel mogelijk hersteld worden om verder verval te voorkomen.

- Te zwaar beschadigde materialen moet men **vernieuwen** naar origineel model. Bij het vernieuwen worden in afnemende voorkeursvolgorde volgende behandelingen toegepast:

- kopiëren: vernieuwen met dezelfde detaillering & profilering, in hetzelfde materiaal en dezelfde verbindingstechniek als het origineel;
- imiteren: vernieuwen met dezelfde detaillering & profilering als het origineel, maar waarbij afwijkend materiaalgebruik en/of een afwijkende verbindingstechniek is toegestaan;
- verbeteren: vernieuwen met dezelfde profilering als het origineel, maar waarbij een afwijkende detaillering, afwijkend materiaalgebruik en/of een afwijkende verbindingstechniek is toegestaan.

Toch nog vragen over het beheersplan?

Toelating:

Voor werkzaamheden die conform het goedgekeurd beheersplan worden uitgevoerd moet geen voorafgaandelijke schriftelijke toelating (melding) meer gedaan worden. Indien u toch nog vragen heeft aarzelt dan niet om contact op te nemen met de stedelijke dienst monumentenzorg:

Stad Antwerpen, dienst Monumentenzorg
Grote Markt 1, 2000 Antwerpen
03/338.22.07
monumentenzorg@stad.antwerpen.be

Erfgoedpremie:

Op basis van een goedgekeurd beheersplan kan u voor een aantal werken (schilderen van de gevels, plaatsen van luiken, ...) in aanmerking komen voor een premie. Voor bijkomende informatie kan u contact opnemen met het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Onroerend Erfgoed Antwerpen
Anna Bijnsgebouw, Lange Kievitstraat 111-113, bus 53, 2018 Antwerpen
03/224.62.10
Antwerpen@onroenderfgoed.be

De erfgoedlening:

U kan een erfgoedlening aanvragen tegen een gunstige intrestvoet van 1%. Bovendien kan u de erfgoedlening cumuleren met een erfgoedpremie voor beschermd onroerend erfgoed.

Alle informatie over de aanvraag en de voorwaarden van de erfgoedlening voor beschermd onroerend erfgoed is te vinden op <https://www.onroenderfgoed.be/nl/premies/erfgoedlening/>.

Het volledige beheersplan kan u nalezen op <https://plannen.onroenderfgoed.be/>