

HUIS DE KROON, MARKT GEEL

bijzondere handelsruimte te huur



HUIS DE KROON

Huis de Kroon is een historisch gebouw op de Markt van Geel, in het hart van het winkelwandelgebied. Het gebouw dateert van de 16e eeuw en heeft doorheen de eeuwen vele transformaties ondergaan.

In 2022 start de renovatie het huis onder leiding van DAG. Hierbij staat respect voor het historische karakter van het gebouw voorop. De 17de-eeuwse houten plafonds, de kamerhoge ramen met historische indeling en de geconserveerde muurschildering maken van Huis De Kroon een sprekend gebouw in het centrum van Geel.

Het gelijkvloers zal na renovatie beschikbaar zijn als een bijzondere handelsruimte in het hart van het Geels winkelwandelgebied. Het stadshart is goed bereikbaar met de wagen dankzij verschillende parkeermogelijkheden op wandelafstand.

Het huurhandboek dient ervoor u te laten kennis maken met dit unieke gebouw. Het brengt de geschiedenis van De Kroon in kaart en toont de visies voor de toekomst.

Carbuur bv
Markt 33, 2440 Geel

p/a

DAG

De Architectengroep bv

Lebonstraat 86, 2440 Geel
Tél. 014 59 26 00
info@dearchitectengroep.be
www.dearchitectengroep.be



HUIS DE KROON - VERLEDEN

15de - 16de eeuw

De Kroon is een historisch huis in het centrum van Geel. Het is al eeuwenlang een prestigieus gebouw op de Markt, bewoond door Geelse notabelen.

In 1563 behoort het huis toe aan Jan Geens, rentmeester van het Land en de Vrijheid van Geel. Als rentmeester staat hij in voor het beheer van de domeinen van de plaatselijke heer. Jan Geens combineert zijn officiële taak met het uitbaten van een herberg en brouwerij.

Tijdens de recente renovatiewerken duiken er fragmenten op van een 'lummel', een jenerverfles met vierkante voet, en een drinkbeker met geknepen voet in steengoed. Misschien zijn ze ooit gebruikt door de klanten van Jan?

In de 16de eeuw is de Kroon, zoals de meeste huizen rond de Markt, waarschijnlijk een houten vakwerkgebouw met wanden in leem en een dak in stro. Het schilderij 'De Marskramer' van Jeroen Bosch toont hoe zo'n Kempisch vakwerkhuis er uit ziet.

Huis de Kroon is de samenvoeging van twee oudere huizen. Het onregelmatige

ritme van de ramen van de voorgevel en de aanwezigheid van twee verschillende kelders getuigen hiervan. In één van de kelders is de 'doofpot' er nog altijd. De ingegraven pot in steengoed is een getuige van de tijd wanneer alle gebouwen van hout zijn. Hij dient om de hete assen van de haarden 's nachts veilig te bewaren.

We vinden een dikke brandlaag in het linkerdeel van het huis tijdens de graafwerken voor de nieuwe vloer. Is dit een spoor van de grote brand die 1488 de Sint-Amandskerk en de aanpalende huizen in de as legde? Om brandgevaar in te dijken worden vanaf de 18de eeuw houten wanden en daken in stro stelselmatig vervangen door baksteen muren en daken met dakpannen.

Ook de Kroon ondergaat een 'verstening' in verschillende fasen. Het vervangen van de houten gevels door baksteen is de eerste stap. De hoge, rechthoekige raamopeningen, typisch voor de oude vakwerkhuisen, blijven behouden. De zijgevels fungeren als brandmuur; ze zijn hoger dan het dak en afgewerkt met een vlechting (driehoekjes met schuin geplaatste bakstenen).



de Marskramer, Jeroen Bosch (1493)



scherven van drinkbeken en een kelderfles



de Ferrariskaart uit 1771-1778



HUIS DE KROON - VERLEDEN

17de-18de eeuw

Later worden de oude houtvakwerken en lemen wanden achter de gevels vervangen en komen de twee woningen onder één nieuw dak. Af en toe wordt er geïmproviseerd: één moerbalk op de verdieping komt terecht in één van de raamopeningen en moet opgehangen worden met een smeedijzeren anker.

De Kroon behoudt de traditionele vorm van het Kempisch woonhuis dat we herkennen in het schilderij van Jeroen Bosch: een tweebeukig huis met een hoge voorgevel en een lage achtergevel onder een assymetrisch zadeldak.

De moerbalken zijn opgelegd op de muren en hebben versierde balksleutels, een traditioneel detail uit de vakwerkbouw. De kinderbalken zijn half ingelaten in de moerbalk en verankerd met een zwaluwstaart. Hierop liggen brede vloerplanken in eikenhout.

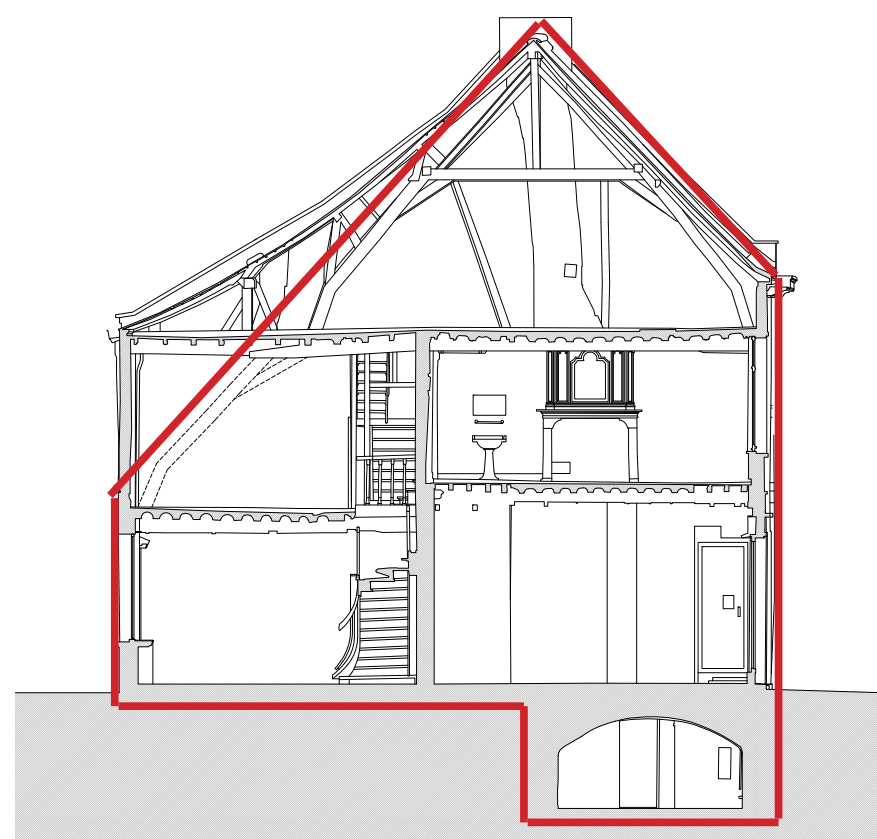
In de 18de eeuw worden de balken bepleisterd en de ruimte tussen de kinderbalken afgewerkt met kleine troggewelfjes in kalkpleister. Gekloven rietstengels, vastgenageld tegen de

vloerplanken zorgen ervoor dat de kalkpleister stevig blijft hangen.

Bij de ontmanteling van het interieur vinden we graankorrels tussen de planken van de zoldervloer en de troggewelfjes. Op de zolder wordt niet geleefd. Hij wordt gebruikt als opslagruimte of als moutzolder voor het laten ontkiemen van gerst. Er wordt nog altijd bier gebrouwen in de Kroon.

In het huis zijn er drie grote haarden. Dat is te zien aan de bouwsporen van de afgekapte haardwangen en ravelingen in de houten vloeren. De haardwangen eindigden in een natuurstenen console als ondersteuning van de haardbalk. Zo'n console duikt op tijdens de renovatiewerken.

Ook de 18de eeuwse keukenvloer komt terug aan het licht. Hij bestaat uit rode en blauw gesmoorde tegeltjes van gebakken aarde in kruisjespatroon. De plek waar jaren na mekaar gekookt werd is goed af te lezen als een slijtplek voor de keukenhaard.



het profiel van een traditioneel Kempisch woonhuis



de 18de-eeuwse keukenvloer



de Atlas der Buurtwegen (1845)



HUIS DE KROON - VERLEDEN

19de en 20ste eeuw

In 1756 laat pastoor Hendrik Vermeeren het huis uitbreiden. De achtergevel wordt verhoogd en het achterste dak wordt omhoog gebracht. Naar de mode van de tijd krijgen de baksteengevels wellicht een afwerking in kalkpleister. De nieuwe kamers worden verhuurd aan studenten van de Geelse Latijnse School.

Eind 18de eeuw komt de Kroon in handen van notaris Jozef Peetermans. Het huis wordt opnieuw gemoderniseerd. De 18de eeuwse haarden worden afgebroken en het huis krijgt een centrale inkom met een nieuwe trap. De troggewelfjes verdwijnen achter vlakke plafonds met een kleurrijke sierlijst. De wanden van de inkom worden beschilderd met lijstwerk en marmerimitatie.

De pronkkamer, links vooraan, krijgt plafondhoge muurschilderingen van een pittoresk landschap met Geelse en antieke taferelen. Tijdens de ontmanteling van het huis komt een fragment van deze muurschildering opnieuw aan het licht. De tekeningen lijken erg op de muurschildering in huis het Ooievaarsnest.

In 1918 vestigen Remi Aerts en Anna Catharina Matheve hun atelier en winkel voor petten en hoeden in de Kroon. Na het overlijden van Anna Matheve in 1929 nemen Rosa Aerts en haar man Willem van Broeckhoven de winkel over. De klakkenfabriek met als huismerk 'prima-sport' wordt gerund door Rosa's broer.

Tijdens het Interbellum wordt de winkel gemoderniseerd: de twee linkse ramen in de voorgevel worden aangepast naar een breed uitstalraam. Na de Tweede Wereldoorlog wordt het huis nog eens aangepast. Het gelijkvloers deel van de voorgevel wordt volledig vernieuwd met brede uitstalramen en een bekleding in natuursteen.

Willem van Broeckhoven, actief bezig met de Geelse geschiedenis, laat een kamer inrichten in 18de-eeuwse stijl (met het jaartal 1756 in stucwerk) en glasramen met medaillons plaatsen in de de ramen op de verdieping.

Vanaf de jaren tachtig werd de winkelruimte verhuurd aan onder andere Lederwaren Jacobs, de toeristische dienst van de stad Geel, Vedior Interim,...



de oudste foto van de Kroon: de Sint-Dimpnafeesten van 1900



Remi Aerts en Anna Catharina Matheve poseren hier met hun personeel.
Op het krijtbord staat: '1915 Klakkenfabriek R. Aerts-Matheve'



HUIS DE KROON - HEDEN

de renovatie in 2022-23

De werken aan de Kroon in opdracht van Carbuur bv zijn een totaalrenovatie met respect voor het historische karakter van het huis.

De werken zijn gestart met het gecontroleerd ontmantelen van de interieurs. Zo is de geschiedenis van het huis laag voor laag zichtbaar geworden. In de winkelruimte is bijvoorbeeld het indrukwekkend hoge plafond aan het licht gekomen na het wegnemen van maar liefst 3 verlaagde plafonds.

De bestaande vloer is over de volledige oppervlakte uitgegegraven tot op -45cm met funderingszolen tot op -60cm. De nieuwe funderingsplaat in vezelgewapend beton zorgt voor een nieuwe, stabiele basis voor de nieuwe muren in dragende snelbouwsteen langs de vrije gevels van het huis.

Bovenop de nieuwe draagvloer is er voldoende ruimte voor vloerisolatie, de nieuwe vloerafwerking, maar ook voor eventuele leidingen van elektriciteit of riolering.

De nieuwe buitenmuren worden opgetrokken in isolerende snelbouwsteen van de Duitse fabrikant Juwö. De steen van 24cm dik is opgevuld met steenwol. De spouw tussen de oude muur en de nieuwe muur wordt gevuld met perliet - een licht vulkanisch gesteente - waardoor de oude en nieuwe muur met mekaar in verbinding staan.

Het resultaat is een massieve, isolerende muur waar het vocht op een natuurlijke wijze kan migreren tussen binnen en buiten. Eventuele problemen met condensatie of vorstschade zijn zo uitgesloten.

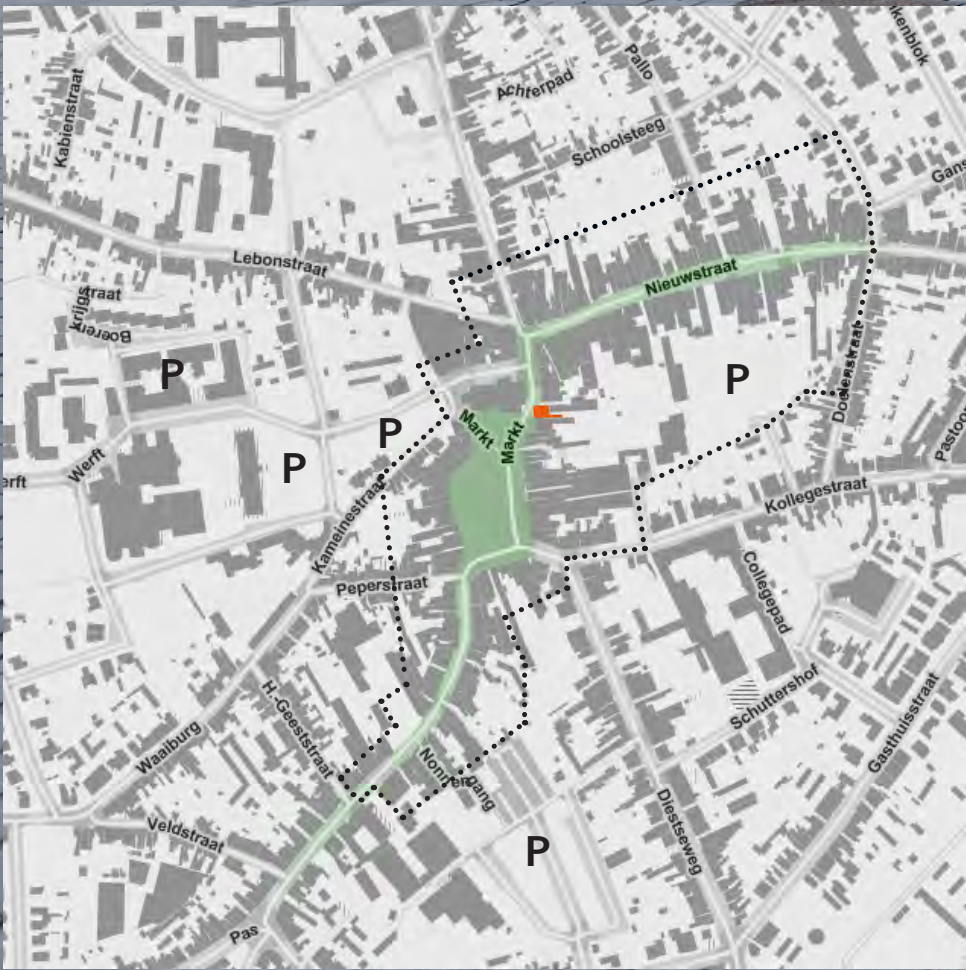
De oorspronkelijke kamerstructuur van het huis wordt hersteld en terug leesbaar gemaakt. De muurschildering in de pronkkamer van notaris Peeters wordt geconserveerd in de huidige toestand door de kalkpleister met picturale laag terug te fixeren tegen het achterliggend metselwerk.

De 17de-eeuwse plafonds in hout worden hersteld en versterkt waar nodig. Hierboven komen nieuwe, brede planken in populierenhout. Het historisch plafond in hout geeft een warme sfeer aan het interieur.

De banale uitstalramen aan de Markt verdwijnen en de oorspronkelijke statige raamopeningen - tot tegen het plafond - worden hersteld. Dankzij de hoge ramen krijgt het interieur haar historische allure terug en valt het daglicht diep naar binnen.

De technische kokers voor ventilatie en elektriciteit bevinden zich op de positie van de oude haarden. Hun vorm verwijst naar hun historische voorgangers. Ze verbinden de winkel met de kelder waar ruimte is voor de verwarmingsinstallatie, ventilatie, elektriciteitsbord,...





het kernwinkelgebied: Pas-Markt-Nieuwstraat

bereikbaar

De Kroon bevindt zich op de Markt van Geel, in het hart van het winkelwandelgebied gevormd door PAS-MARKT-NIEUWSTRAAT. Het winkelwandelgebied is vlot bereikbaar dankzij verschillende parkeermogelijkheden (gratis en betalend) op wandelafstand. Door de opmaak van een nieuw RUP en het project 'straat in het vizier' werkt de stad Geel actief mee aan het versterken van de aantrekkingskracht en dynamiek van het gebied.

karaktervol

De Kroon is een historisch en markant gebouw op de markt. Na de renovatie krijgt het huis haar historisch uitzicht terug. Beeldbepalende elementen zoals de hoge ruimtes, de houten plafonds, de vloer en de muurschildering dragen bij aan het unieke karakter van het huis.

klimaatrobuust

Het historisch gebouw wordt aan de binnenzijde geïsoleerd met een isolerende snelbouwsteen. Ook de vloer en het plafond worden voorzien van isolatie. Zo profiteert het gebouw van een hoog comfort én een laag energieverbruik.

gezond

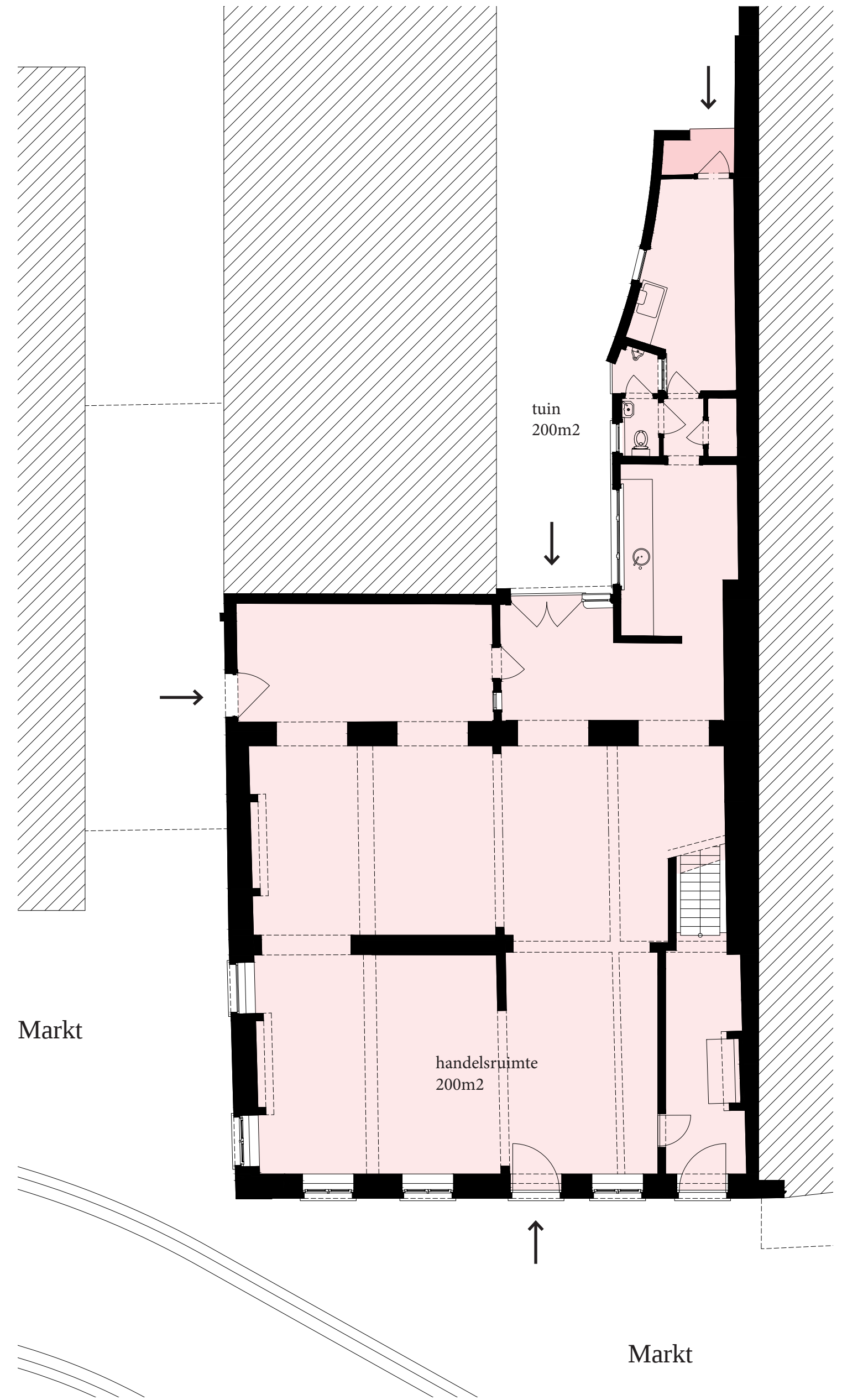
De Corona-crisis heeft het belang van een gezond binnenklimaat aangetoond. De renovatie van de Kroon houdt hier bewust rekening mee door te kiezen voor massiefbouw met een vochtregulerend karakter en het voorzien van grote luchtkanalen en uitblaasmonden voor een mechanisch ventilatiesysteem.



liggingsplan



inplantingsplan







HUIS DE KROON - DATA SHEET

verhuurder

Carbuur bv
Markt 33, 2440 Geel, BE
0780.402.711

contact

Blandi Belmans
Lebonstraat 86, 2440 Geel
0495 23 50 93

verhuurlocatie

markt 33, 2440 Geel

afmetingen netto tussen de buitenmuren

kelder:	40 m2	plafondhoogte tongewelf 170-190 cm
gelijkvloers:	130 m2	plafondhoogte 375 en 320 cm
veranda:	35 m2	plafondhoogte 300-360 cm
achterbouw:	35 m2	plafondhoogte 245 cm
tuin:	200 m2	

afwerking casco

- gevel en dak volledig gerenoveerd en geïsoleerd
- nieuw houten buitenschrijnwerk naar historisch model
- nieuwe isolerende draagmuren hoofdgebouw
- originele moerbalken, kinderbalken en houten plafond – behandeld en gebeitst
- betonvloer hoofdgebouw nog te isoleren en af te werken – beschikbaar pakket van 28 cm
- basis bekabeling hoofdgebouw: plafondverlichting, noodverlichting en rookdetectoren
- originele kelders met tongewelf
- veranda en achterbouw: originele toestand met oud schrijnwerk, gepleisterde muren en plafond, vloertegels, keuken, toilet, basis elektriciteit en verlichting

nutsvoorzieningen

- elektriciteitsaansluiting driefasig, 20 A, 13.9 kVA
- wateraansluiting huishoudelijk
- gasaansluiting huishoudelijk
- rioolaansluiting

energie

- gevels: U 0,16 < wettelijke 0,24 W/m2K
- buitenschrijnwerk: hoogrendementsglas Ug 1,1 en Uw 1,5 W/m2K
- dak: U 0,15 < wettelijke 0,24 W/m2K
- vloer: voldoende dik pakket aanwezig voor 18 cm isolatie
- pre-installatie balansventilatie: leidingen met voldoende debiet tussen hoofdgebouw en kelder
- vooropgestelde ruimteverwarming: vloerverwarming met warmtepomp

brandcompartimentering

- nieuwe dragende muren en draagstructuur: REI60
- Draagvloer tussen handelsgelijkvloers en verdieping: betonvloer REI60
- Scheidingsmuren handelsgelijkvloers – gemeenschappelijke inkom en trap: EI60

