

CAFE POSTHOTEL

STATIONSPLEIN 11, 9230 WETTEREN



BEHEERSPLAN

16 JANUARI 2022

INHOUDSOPGAVE

1. IDENTIFICATIE EN GRAFISCHE AFBAKENING.....	1
1.1 Opmaak beheersplan.....	1
1.1.1 Aanleiding.....	1
1.1.2 Doel.....	1
1.2 Identificatie.....	2
1.3 Afbakening	3
1.4 Foto's en planmateriaal	5
2. HISTORISCHE NOTA	5
2.1 Totstandkoming en ontwikkeling van het onroerend goed	5
2.2 Overzicht uitgevoerde werken	6
2.2.1 Renovatie 1997-1998	6
2.2.2 Badkamerrenovatie 2020	8
2.3 Evolutie fenomeen café.....	9
2.4 Archivalische documentatie.....	10
3. INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN - HUIDIGE TOESTAND	10
3.1 Algemene beschrijving/typering en ruimtelijke context	10
3.1.1 Huidige toestand exterieur	10
3.1.2 Huidige toestand interieur.....	11
3. Erfgoedelementen	17
3.2 Beschrijving van de verschillende elementen.....	20
3.3 Opmetingsplannen van bestaande toestand.....	40
3.4 Diagnosenota.....	40
3.4.1 De voorgevel.....	41
4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN	44
4.1 Bescherming als monument: Café Posthotel	44
4.2 Bescherming als dorpsgezicht: Café Posthotel en omgeving	45
5. VISIE OP TOEKOMSTIG BEHEER.....	46
5.1 Hoofddoelstellingen	46
5.1.1 Schade.....	46
5.1.2 Milieu.....	46
5.1.3 Originele activiteiten	46
5.2. Nevendoelstellingen.....	47
6. OPSOMMING EN VERANTWOORDING BEHEERSMAATREGELEN	47
6.1 Opsomming beheersmaatregelen	47
6.2 Visie Fasering Werken - Termijn.....	50
6.2.1 Toegankelijk Erfgoed.....	50
6.2.2 Visie Korte Termijn.....	50
6.2.3 Visie Lange Termijn.....	51

7. OPVOLGING EN EVALUATIE.....	52
7.1 Evaluatie	52
7.2 Planning en Fasering.....	52

1. IDENTIFICATIE EN GRAFISCHE AFBAKENING

1.1 Opmaak beheersplan

1.1.1 Aanleiding

De gevel van Café Posthotel verkeert in slechte staat. In 1998 werden grondige restauratiewerken uitgevoerd aan het beschermde interieur op het gelijkvloers, werden de bovenverdiepingen grondig gerenoveerd en werd de tuin door de toenmalige eigenaars aangelegd. De volledige voorgevel, inclusief ramen en poort, werd opgemeten om later ook gerestaureerd te worden.

Werken op het perceel ten westen van het pand zorgden in de periode 2008-2009 voor verzakkingen, waarvan blijvende schade (vooral aan de westkant) waarneembaar is. De raamkozijnen, stenen en voegen vertonen bovendien vergevorderde schade door jarenlange blootstelling aan regen en verkeer.

Ook de dakgoot moet dringend vernieuwd worden. Er zijn lekkages zichtbaar aan de binnenmuur en het hout van de geornamenteerde dakgoot is rot.

Bij goedkeuring van het beheersplan worden in de eerste fase de werken bekostigd dankzij de vermindering van de registratiekosten, in de tweede fase wensen de eigenaars beroep te doen op financiële steun, via erfgoedpremies. Hierbij wordt rekening gehouden met het voorkomen van het Posthotel en omgeving, evenals de sfeer en de uitstraling.

Al dit voorgaande vormt de aanleiding voor het opstellen van het voorliggend beheersplan.

1.1.2 Doel

Dit beheersplan heeft als doel een langetermijnvisie te vormen voor het verdere onderhoud en de komende restauratiewerken aan Café Posthotel.

1.2 Identificatie

Naam van het gebouw: Café Posthotel

Adres: Stationsplein 11, 9230 Wetteren

Bouwheer en datum: Theoduul Polfliet – 1887

Beschermd als monument - Café Posthotel: interieur¹
dd 01-08-1986

Beschermd als dorpsgezicht - Café Posthotel en omgeving²
dd 01-08-1986

Beschermd als monument - Café Posthotel (volledig hoofdgebouw)³
dd 03-06-2005

De bescherming omvat het café Posthotel opgetrokken in 1887 naar ontwerp van architect Camiel Raes-Maenhout, als uitbreiding van de bescherming van het interieur als monument en het gebouw met omgeving als dorpsgezicht op 1 augustus 1986⁴.



¹ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/7783>

² <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/7786>

³ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/7581>

⁴ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/7786>

Vastgesteld bouwkundig erfgoed⁵

dd 20-09-2010

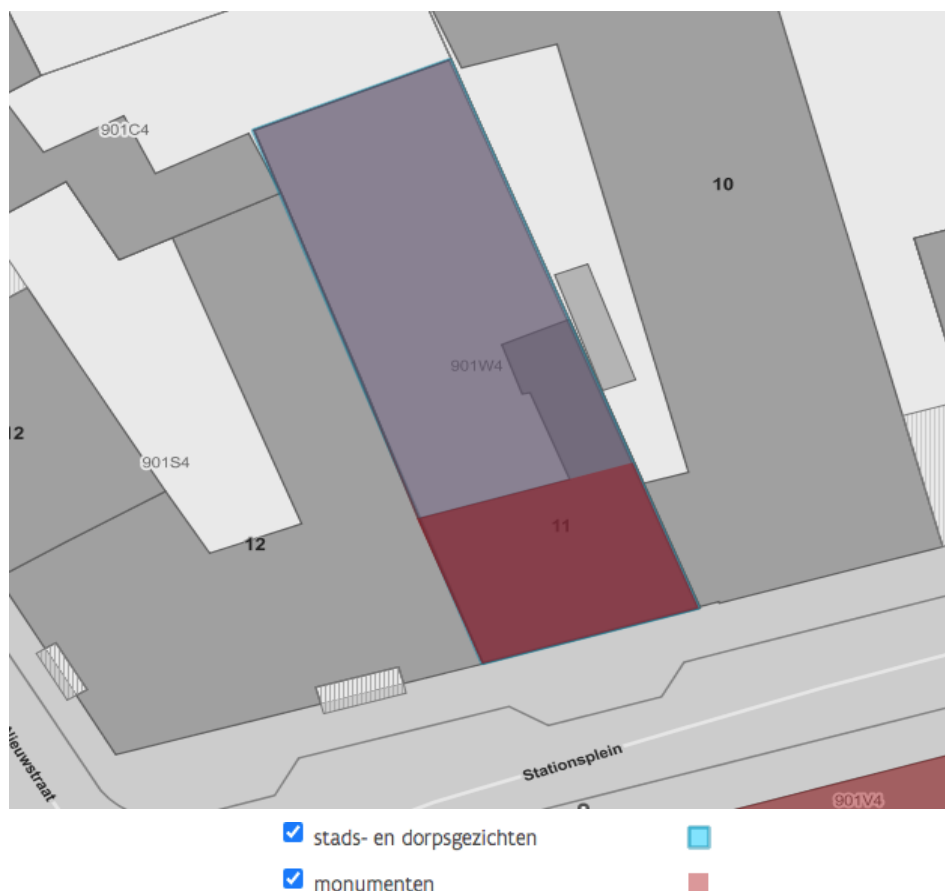
Eigenaar van het gebouw: Na opsplitsing in twee kadastrale delen in 2019 is het gebouw in eigendom van de heer Kasper De Moor en mevrouw Paulien Cantraine enerzijds en de onderneming 'Polfliet BV' anderzijds.

Gebruikers van het gebouw: 'Polfliet BV' baat het horecagedeelte uit.

Restauratie en Renovatie van Café Posthotel: Beheersplan: Kasper De Moor, Paulien Cantraine en Polfliet BV besluiten naar aanleiding van de splitsing en aankoop van het gebouw een beheersplan op te stellen voor Café Posthotel. Omwille van commerciële en bouwtechnische noden worden werken gepland ter verfraaiing en ter instandhouding van het pand.

1.3 Afbakening

Het voorliggend beheersplan werd opgemaakt voor Café Posthotel en directe omgeving. Deze afbakening omvat het volledige hoofdgebouw – beschermd als monument - met bijzondere aandacht voor het interieur van de gelagzaal van het gelijkvloers, de gevels en het volledige perceel - beschermd als dorpsgezicht.



⁵ <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/82720>

1.4 Foto's en planmateriaal

Bijlage 1 toont zowel de oude als de nieuwe toestand bij de verbouwingen van 1998. De authentieke elementen staan geel gemarkeerd. Deze zijn nu nog steeds aanwezig.

Bijlage 1 bis toont enkele informatieve foto's van de verbouwingen in 1998. In hoofdstuk 2.2.1 worden deze verbouwingswerken verder geduid.

2. HISTORISCHE NOTA

2.1 Totstandkoming en ontwikkeling van het onroerend goed

"In 1883 kreeg Theoduul Polfliet van het Ministerie van Openbare Werken de toelating om een vervoersdienst op te starten tussen Wetteren en Gent (via Laarne en Heusden). Hij kocht een onbebouwd perceel aan het Stationsplein om er een "hotel" op te richten. Circa 1887 werd dit gebouw, ontworpen door Camiel Raes-Maenhout (zie bouwplan), ondernemer der openbare werken, opgeleverd.

Theoduul Polfliet beoogde een combinatie van koets- en koeriersdienst met huurhouderij, restaurant en hotel waarvoor op de bovenverdieping 14 kamers voor de hotelfunctie werden voorzien. Na de uitbreiding (rond de eeuwwisseling) van de tramlijn Gent-Wetteren-Hamme tot het station van Wetteren, verminderde of stopte Polfliet de koets- en koerierdiensten. Naar verluidt werd later een tramstation aan het "Posthotel" toegevoegd.

Polfliet kocht in 1903 het aanpalende burgerhuis en nam er zijn intrek. Wellicht betrok zijn zoon Charles daarna het "Posthotel". Na het overlijden van Theoduul Polfliet in 1919 zette zijn zoon Charles het café en de "huurhouderij" verder. Het aantal overnachtingen nam echter geleidelijk af. Later beperkte Charles zijn activiteiten tot taxidienst en verhuurde hij het café aan herbergiers. Het "Posthotel" bleef in het bezit van de familie Polfliet tot 1980.

*In 1981 werd het gebouw echter onteigend ten voordele van de toenmalige RTT. Het café werd uitgebaat tot in 1996. Na een periode van leegstand werd het opnieuw verkocht en gerestaureerd en als café uitgebaat. De restauraties van het café werden in opdracht van de vorige eigenaren Paul De Moor en Hilde Van der Sypt door Sander Blondeel (glas in lood) en Guy Vandeplasse (wandschilderingen) in eigen beheer uitgevoerd."*⁶

Het café werd in 2018 overgenomen door dochter Jana en zoon Kasper De Moor.

Het huidig voorkomen stemt grotendeels overeen met het in het gemeentearchief bewaarde, maar niet volledig gedateerde, bouwplan (d.d. 24 maart ?) naar ontwerp van Camiel Raes-

⁶ <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/85062>

Maenhout. Deze plannen zijn echter verdwenen en kunnen niet in het gemeentearchief teruggevonden worden.

2.2 Overzicht uitgevoerde werken

2.2.1 Renovatie 1997-1998

Tijdens de renovatie van het Posthotel in 1997-98 werden verschillende werkzaamheden verricht. Algemeen werden moderne technieken geïnstalleerd (water, gas, elektriciteit, telefonie,...) die tijdens de verkoop in 2020 opnieuw gekeurd werden. Zie ook Bijlage 1 met grondplannen met oude toestand en nieuwe toestand. Daarnaast illustreren de foto's in bijlage 1 bis de hieronder opgesomde verbouwingswerken.

In dit hoofdstuk bespreken we enkel de renovatie. Voor de erfgoedelementen verwijzen we naar hoofdstuk 3.2.

a. Exterieur

- *Voorgevel*

De Voorgevel werd bijna volkomen onberoerd gelaten. De voordeur kreeg een nieuwe laag verf. Het raam aan het balkon (boven de poort) werd vervangen door twee klapdeuren (dubbel glas) in merantihout en er kwamen 4 stallampen aan de gevel.

- *Achtergevel*

Aan de achterzijde werden bijna alle ramen en deuren vervangen in uniform merantihout, allemaal met dubbel glas. Behalve bij de deur naar het privé terras (eerste verdieping) waarbij de opening vergroot werd, zijn de originele afmetingen behouden. De drie bovenste ramen op het tweede verdiep werden nog niet vervangen.

- *Dak*

Aan de achterzijde van het gebouw werden nieuwe schouwen geïnstalleerd voor warmtepomp, ventilatie en kachels.

b. Tuin

De tuin werd volledig vernieuwd. Niet-originele stallingen met asbesthoudende dakbedekking, de oude toiletten en het verouderde bijgebouw aan de achterkant werden gesloopt, de betonnen tegels verwijderd en de oude mazoutketel

uitgegraven. Waar het bijgebouw zich bevond werd een nieuwbouw geplaatst. Deze is driedelig en volledig gefundeerd. Deel één omvat het sanitair blok met daarboven de opslagruimte. Deel twee is de betonnen trap naar de privéwoning op de bovenverdiepingen. De nieuwe keuken, die door een opengewerkte muur verbonden is met het hoofdgebouw is als laatste deel te onderscheiden. Bovenop deze keuken bevindt zich een privaat terras.

De muren rondom de tuin bleven allen bewaard. De muren achteraan (noorden) blijken van recentere aard (toevoeging van toenmalige eigenaar 'RTT') maar zijn ondertussen volledig onzichtbaar door klimop. De muur die grenst aan het perceel stationsplein 12 werd door de eigenaar van dat perceel omstreeks 2012 met kunststof dakpannen bedekt. Hiervoor werd geen overleg gepleegd met de toenmalige eigenaren of de dienst Erfgoed. Ook diende toen een deel van deze muur heropgebouwd te worden, nadat deze op verschillende plaatsen zwaar beschadigd raakte door werken aan het aanpalende perceel. Omwille van de klimop zijn de opnieuw gemetste delen (achteraan in de tuin) niet zichtbaar.

c. Koer

De overdekte koer werd destijds gebruikt om de koetsen te stallen. Tijdens de renovatiewerken in '97 werden de muren geschilderd door lokale kunstenaars. Zowel de houten poort als de vastzettingen voor de paarden zijn origineel. De betonnen vloertegels - die een toevoeging zijn van vorige eigenaars (naar schatting in de jaren zestig gelegd) - bleven onaangeroerd. De westelijke muur werd in 2008 op verschillende plaatsen beschadigd bij werken aan het aanpalende perceel. Sinds 2019 hangen er gordijnen aan de muren van de koer, waardoor de schilderijen en de schade niet zichtbaar zijn.

d. Interieur gelijkvloers

- *Gelagzaal*
 - Restauratie schilderijen en spreekwoorden (Guy Vande Plassche)
 - Toog: aanrechtblad vernieuwd in natuursteen, verhoog in hout achter de toog
 - Verlichting met hallogeenspots
 - Steenkoolkachel, hieronder bevindt zich een aansluiting voor gas
 - Centrale verwarming: 4 antieke gietijzeren radiatoren werden geïnstalleerd
 - Ingewerkte vloermat
 - Schrijnwerk binnenzijde geverfd naar origineel kleur (Guy VdP)
 - Plafond gereinigd en geverfd naar origineel ossenbloed-kleur (Guy VdP)
- *Zaaltje*

- Deel muur (oosten) uitgebroken waar een tweede toog geïnstalleerd werd
 - Muren opnieuw gestuct
 - Installatie moderne technieken: twee gietijzeren antieke radiatoren, elektriciteit
 - Dubbele vensterdeur naar de tuin
 - Thermostaat
- *Keuken*
 - Volledig vernieuwd, oude vloeren werden weggehaald en vervangen door chape en nieuwe tegels
 - Originele trap werd verwijderd en vervangen door een nieuwe trap richting de privéwoning

e. Bovenverdiepingen

Het interieur van de bovenverdiepingen werd bijna volledig gerenoveerd. Om die reden verwijzen we naar de bouwplannen uit 1997 (Bijlage 1). Hier sommen we de authentiek gebleven elementen op. Verdere bespreking met foto's volgt in hoofdstuk 3.2.1 'huidige toestand interieur'.

- Deuren werden hergebruikt in nieuwe kaders, op nieuwe plaatsen
- Haardvuren werden dichtgemaakt, marmersteen werd behouden.
- Vloer van de tweede verdieping is origineel, maar geschuurd en behandeld
- Dakstructuur volledig origineel. Dakpannen werden ooit vernieuwd door asbesthoudend materiaal.

2.2.2 Badkamerrenovatie 2020

Aangezien de binnenmuren ernstig waren aangetast door schimmelsporen werd deze meteen gerenoveerd door de nieuwe eigenaars van de privéwoning, Kasper en Paulien. Om de oorza(a)k(en) van het vochtprobleem en bijhorende oplossingen in kaart te brengen werd een isolatie-expert geraadpleegd. Er bleek lekkage te zijn via een verluchtingspijp waar het beschermend dakje van was afgewaaid. Daarnaast zorgde een tekort aan ventilatie dat deze ruimte te vochtig bleef.



Tijdens de renovatie werd al het aangetaste pleisterwerk en isolatiemateriaal verwijderd. De buitenmuren bleken onaangetast. Er werden nieuwe kaders met houtwolisolatie geplaatst (incl. kleine spouw en dampdoek) en daarop werden fermacell gipsplaten geplaatst, die vervolgens gekalkt werden. Dit resulteerde in een muurbekleding die volledig ademend is. De vloer werd geïsoleerd met kurkkorrels en afgewerkt met naturel kurktegels. De

authentieke draagbalk werd geïntegreerd in de omkasting voor het bad, dat ook met kurktégels werd bekleed.

De ruimte werd samen met de douchekamer en WC voorzien van een C ventilatiesysteem.

2.3 Evolutie fenomeen café⁷

Het café "Posthotel" is een kenmerkend voorbeeld van een 19de -eeuws burgerlijk café dewelke in de traditie van de zogenaamde koffiehuzen ontstond. Deze koffiehuzen waren sinds het begin van de 19de eeuw geëvolueerd tot openbare drankgelegenheden waar deftige burgers (zakenlui, intellectuelen, schrijvers ...) elkaar konden ontmoeten en rustig praten. Geïnspireerd op de luxueuze aankleding van de vroegere koffiehuzen werden de caféinterieurs o.m. voorzien van wandspiegels, gedecoreerde houten lambriseringen met aansluitende zitbanken, centraal geplaatste rijkelijk gesculpteerde tapkasten met glazenrekken, veelal in neo-Vlaamse renaissancestijl. Dit werd vaak gecombineerd met wandschilderingen - in Teniersstijl - van favoriete Vlaamse herbergtaferelen met bijhorende volkse wijsheden en spreuken. Deze mode drong geleidelijk ook door in de betere cafés op het platteland en in rurale gemeenten. Ook het voorkomen van het exterieur van de burgerlijke cafés bleek geïnspireerd op de buitenzijde van koffiehuzen. Mooie en verzorgde gevels illustreerden de standing van de zaak en waren een soort uithangbord om klanten aan te trekken. Kenmerkend was het openwerken van de pui met houten vensterdeuren tot op de grond naast de eigenlijke toegangsdeur. Dit fenomeen was mogelijk een uitloper van de terrasbouw die bij de vroegere koffiehuzen voorkwam. De grote vensterdeuren van de cafépui waren natuurlijk ook functioneel. Ze zorgden enerzijds voor de nodige lichtinval in de gelagzaal en anderzijds voor een uitzicht voor het cliënteel.

Ook de inplanting van het café "Posthotel" aan het Stationsplein op de splitsing van nieuwe en oude verbindingswegen is in navolging van de traditionele lokalisatie van de vroegere herbergen en afspanningen. Deze situeerden zich meestal aan belangrijke steenwegen, kruispunten, waterlopen, marktplaatsen e.d.

Door hun centrale ligging aan invalswegen speelden de herbergen vanouds een belangrijke rol in de organisatie van het postverkeer, de vervoer- en vrachtdiensten. Tot het ontstaan van officiële postgebouwen functioneerden zij als postkantoor avant-la-lettre. Dit fenomeen werd vaak veruitwendigd in de naam van de herberg (zoals de Posterij, Posthotel) of gevisualiseerd in gevelstenen of windvanen. Ze waren ook vaak wissel-, vertrek- en stopplaatsen voor postkoetsen, koeriers en diligences. Dit ging meestal gepaard met het aanbieden van overnachtingsmogelijkheden aan reizigers. Een gebruik dat voortvloeide uit een eeuwenoude traditie waar eerst kloosters of religieuze instellingen en later herbergen tegen betaling passanten een veilig onderkomen aanboden.

⁷ Inhoudelijk verslag bescherming, AOE.

De oprichting van het café-hotel "Posthotel" circa 1887 als een door de overheid erkende koets- en koerierdienst met herberg en hotel voor reizigers kadert volledig in de hierboven geschetste historische evolutie.

In de 19de eeuw werden de klassieke vervoersmiddelen (paard en kar) stelselmatig vervangen door modernere varianten zoals de trein, trams en later de automobiel. De inplanting van het "Posthotel" in de directe omgeving van het stationsgebouw van Wetteren, maakt dat het café een prototype is van een chique stationscafé dat nauw verbonden is met de ontwikkeling van het spoorweganet.

2.4 Archivalische documentatie

Contact Jeroen Trio en bronvermelding

- DE KEGEL A., DEMEY A., DEVOS P. & ROBIJNS L., *Beschermde Monumenten, Stads- en Dorpsgezichten en Landschappen in Oost-Vlaanderen, Arrondissementen Dendermonde, Eeklo, Sint-Niklaas*, Gent, 1990.
- JOORIS G., *Beschermde interieur van het Posthotel aan restauratie toe*, in *Vilain XIII*, 1993-1994, 12-14.
- MEERSMAN M., *De stationsbuurt van Wetteren, een kunsthistorisch onderzoek*, onuitgegeven licentiaatsverhandeling Universiteit Gent, 1997-1998, 53-73.
- VAN DAMME F., *De Academie voor Teken- en Bouwkunst van Wetteren. Geschiedenis van het beeldend kunstonderwijs in Wetteren van 1823 tot 1985*, Wetteren, 1999, 167-169.
- VAN DER SYPT H. & DE MOOR P., *Posthotel*, Wetteren, 1999.
- VAN DE MEERSSCHE D., *Folkloristische, geïllustreerde schets van het Post-Hotel*, Wetteren, 1993.
- VERBEECK M., *Van herberg tot café*, in *M&L*, VI, 1, januari-februari 1987, 8-33.
- *Monument en Tijd*, in *Open Monumentendag Wetteren*, Wetteren, 2000, 10-11.

3. INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN - HUIDIGE TOESTAND

3.1 Algemene beschrijving/typering en ruimtelijke context

3.1.1 Huidige toestand exterieur

Het "Posthotel" ontvouwt een L-vormig grondplan op een rechthoekig perceel. Het hoofdvolume situeert zich parallel aan de straat. De nieuwbouw ter hoogte van de voormalige stallingen in de ommuurde tuin staat loodrecht op de achtergevel en is bereikbaar via de linker doorgang. Het brede gebouw in baksteenarchitectuur naar ontwerp

van Camiel Raes-Maenhout telt twee en een halve bouwlaag en vijf traveeën onder een kunstleien zadeldak met overstekende houten kroonlijst op klossen. Straatgevel geritmeerd door verdiepte venstertraveeën met horizontaliserend lijstwerk in imitatie natuursteen, en een breder linker risaliet met doorrit voor koetsen onder de ijzeren balustrade. De publieke ruimte op de begane grond is toegankelijk via getoogde muuropeningen met vleugeldeuren. De vensteropeningen, met behouden schrijnwerk, verkleinen naar boven toe en worden afwisselend rechthoekig en getoogd uitgewerkt.

De vlakke bakstenen achtergevel vertoont nog sporen van de vroegere beraping en gecementeerde vensteromlijstingen. De verspringende vensterniveaus met deels behouden schrijnwerk, de benadrukte trap travee en de brede poortopening, geven de achtergevel een industrieel karakter. Een aantal vensteropeningen werden gewijzigd. De vroegere stallingen zijn in 1998 vervangen door een moderne uitbouw met sanitair blok en een ruimte waar privé-functies voor de eigenaars in zijn ondergebracht. De tuin werd eveneens door de vorige bewoners in 1998 aangelegd.

3.1.2 Huidige toestand interieur

Zie ook bijlagen 2 en 3. Interessant en gaaf behouden café-interieur in Vlaamse neo-Renaissancestijl van 1887. De rechthoekige gelagzaal neemt de volledige ruimte in achter de straatgevel naast een inrijpoort, links in de gevel, en wordt verlicht door vier hoge getoogde deurvensters met behouden schrijnwerk. Het interieur is volledig uitgewerkt in neo-Vlaamse Renaissancestijl met eikenhouten lambriseringen, monumentale deuren in omlijstingen met zware geprofileerde kroonlijsten, balkenzoldering (bestaande uit betonnen moerbalken en houten kinderbalken en sleutels) en cafétoog. De overblijvende wanden zijn bekleed met beschilderde doeken met drinktaferelen in een landelijke omgeving, toegeschreven aan de Gentenaar Louwie Duponcheel, wiens handtekening op één van de wandschilderijen staat, en vermoedelijk daterend van rond 1890. De wit-zwart gespikkelde tegelvloer is van recentere datum.



De centraal geplaatste cafétoog, uitgewerkt met Ionische kolommen en brede kroonlijst, draagt in het midden een cartouche met opschrift "Anno 1887". Achter de toog bevindt zich een driezijdige verdiepte ruimte die eertijds toegang verschafte tot de trap naar de bovenverdieping. De trap werd deels gesupprimeerd en naar de nieuwbouw verplaatst. Deze nis werd verfraaid met geprofileerde pilasters en bekronende kroonlijst in hout en een glas-in-loodbovenlicht. Een gelijkaardige versiering werd hernomen in de twee flankerende vleugeldeuren en de verbindingsdeur naar de voormalige koetsdoorrit (met opschrift "Koer"). De omlopende hoge lambrisering met zitbanken heeft een geprofileerde kroonlijst, waarvan de lijst is uitgewerkt met rozetten. Al het houtwerk bestaat uit verzorgd schrijnwerk met kwalitatief zeer goed snijwerk, weelderig uitgewerkt met motieven in Vlaamse renaissancestijl, zoals cartouches, rolwerk, beslagwerk, diamantkoppen, wortelmotieven, palmetten en dergelijke. Algemeen wordt aangenomen dat dit snijwerk vervaardigd werd door (het atelier van) Séraphin(e) De Maertelaere (1855-1928).

Boven de lambrisering zijn de wanden bekleed met geschilderde taferelen op doek, boven en onder omlijnd met een fries, waarop spreken zijn geschilderd in verband met het caféleven. Op de wanddoeken treft men voorstellingen aan in verband met drinken en

kermistaferelen in een landelijke omgeving. De wandschilderingen zijn gesigineerd L. Duponcheel.

De volgende spreuken en volkswijsheden worden uitgebeeld:

Tuinwand, Links van de toog, boven: "Noord Oost Suyd West = In 'T Bierhuys Best" en onder: "Een Kleyn Begin Is Groot Gewin"; boven: "Vrienden Moghen Kijven" en onder "Maer Moeten Vrienden Blijven".

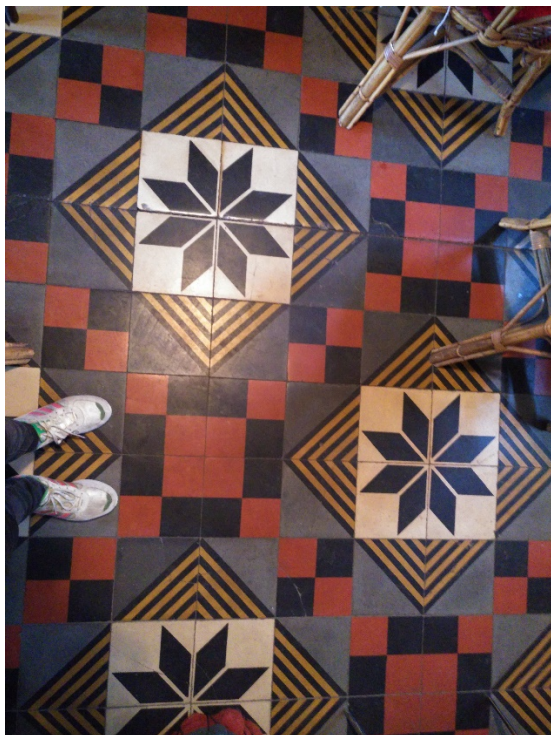
Tuinwand, Rechts van de toog: "Drinckt Schinckt/ Die Wat Eet En Wat Laet Staen" (boven) "Kan Tweemael Aen Tafel Gaen"(onder).

Rechterwand, bovenaan: "By Out En Jongh By Grijs En Jeught Wekt' T Vlaemsche Bier De Gulste Vreught"; onderaan: "Dansen Springhen Is Het Leven = Wat Kan Een Kermis Beter Geven".

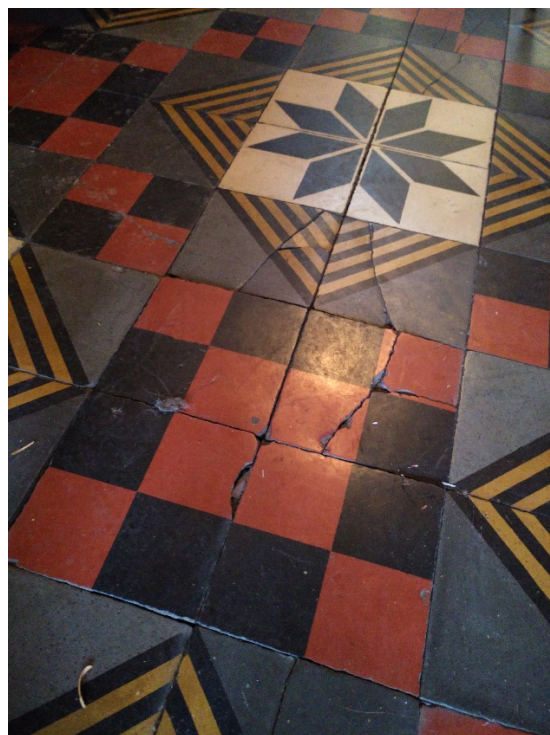
Straatwand: "Maken En Brei En Sijn Liefde Streken", "Als De Dranck Is In Den Man Is De Weyshey In De Kan".

Linkerwand: "Weet Ghy Wat Er Hier Boven Staet = Betalen Vooraleer Ghy de Deur Uytgaet" (boven) "Wat De Sinnen Ruste Biet/ Roocken Singhen Siedaer Iet" (onder) (Bijlage 3).

Achter de gelagzaal (tuinzijde) bevindt zich rechts een kleine achterkamer die uitkijkt op de tuin ('zaaltje' op de plannen) Deze ruimte is toegankelijk via één van de vleugeldeuren die de toog flankeren. Enkel de cementtegelvloer, het gestucte rozet en een rest van de schouwmantel bleven van de oorspronkelijke aankleding behouden. In de linkermuur werd een opening gemaakt met een nieuwe toog. Volgens de literatuur bevond er zich een gelijkaardige kamer aan de linkerzijde van de oorspronkelijke traphal. Deze ruimte werd inmiddels verbonden met de moderne uitbouw en herbergt heden onder meer de nieuwe trap naar de bovenverdieping.



Cementtegelvloer zaaltje



Barsten in cementtegelvloer zaaltje



Rozet zaaltje



Schouwmantel zaaltje

Op de bovenverdiepingen situeerden zich eertijds 14 kleine kamers met hotelfunctie die bereikbaar waren via een trap achter de toog. De voormalige kamerverdeling werd volledig verwijderd (zie ook bijlage 1). Enkel de dragende muren bleven (deels) behouden. In de leefruimte op verdieping 1 werden de dragende muren deels vervangen door dragende balken in staal. Oude isolatie met paardenhaar werd verwijderd en vervangen door rotswol, terwijl de behouden muren met plaaster bezet werden. De bestaande vloer op de eerste verdieping werd behouden, maar is weggewerkt onder een nieuwe, zwevende vloer. Deze werd in 1998 geplaatst, zie fotomateriaal ter verduidelijking. Een gedeelte van de oorspronkelijke trap en oude schouwen herinneren aan de vroegere aankleding. In de nieuwe deurkaders werden enkele van de originele deuren teruggeplaatst. Deze zijn fel gecraqueleerd en men kan de kamernummers nog aflezen.





Authentieke trap van 1^e naar 2^e verdieping



Schouw TV-kamer noordkant tegen oostelijke muur

Schouw leefruimte zuidkant tegen oostelijke muur

Op de tweede verdieping is de originele vloer behouden, net zoals de dragende muren. De oude inrichting met meerdere kleine kamers werd grotendeels vernieuwd met muren in gyproc, een verhoogde vloer in het sanitaire gedeelte en een nieuw plafond/zoldervloer met rotswolisolatie (dikte 15 cm). De kapstijlen van het dakgebinte zijn overal goed zichtbaar gehouden (zie foto). Deze zijn behandeld en hebben periodiek nazicht nodig.



Overloop 2^e verdiep met authentieke spijlers, originele vloer



Gang met authentieke vloer



Authentieke deur, kamernummer '13' (in nieuw kader)



Schouw in slaapkamer



Kapstijlen dakgebinte

3. Erfgoedelementen

a. Houten luchters

In de opslagruimtes van het café treft men enkele originele erfgoedelementen aan. Zo bevinden zich er twee oorspronkelijke houten armaturen/luchters met authentiek snijwerk, maar zonder kristallen lichtbron (bijlage 4). Onmiskenbaar zijn deze - zoals de rest van het houtwerk in de gelagzaal - afkomstig uit het atelier van Séraphin(e) De Maertelaere, hetgeen duidelijk blijkt uit de uitgesneden motieven. Aangezien er zich twee haken aan het plafond van de gelagzaal bevinden en er zichtbaar een gasleiding naartoe liep (zie foto) is er sprake van een materiële integratie van het roerend goed. Omdat ten tijde van de opmaak van het beschermingsbesluit (1986) de luchters al vervangen waren door luchters in messing en met elektrische verlichting zijn deze hierin niet vermeld en bijgevolg tot vandaag onder de radar gebleven.



b. Twee windschermen

Twee stuks tweedelige windschermen (bijlage 5) kunnen worden gemonteerd aan de voorgevel. De in totaal vier stukken hebben een houten frame met glazen ruiten in enkel glas gemonteerd met mastiek. Van één van de ramen ontbreekt momenteel het glas. Deze zijn origineel (1887). In ieder geval is er één windscherm te zien op een postkaart uit 1919. De foto's van de verankeringen in de muur bevestigen dat er een materiële integratie is van deze vaste erfgoedelementen (zie ook bijlage 5). Op foto's uit 1978 blijkt dat de windschermen niet (altijd) gebruikt werden, waardoor ze waarschijnlijk niet in het beschermingsbesluit uit 1986 zijn opgenomen.



www.delcampe.net

gcvareagent

Postkaart uit 1919 toont 1windscherm



1978, geen windschermen

c. Toog

De centraal geplaatste cafétoog, uitgewerkt met Ionische kolommen en brede kroonlijst, draagt in het midden een cartouche met opschrift "Anno 1887". Net zoals de lambrisering, waaraan de toog verbonden is door middel van een houten podium, zijn er rozetten uitgesneden en draagt deze opvallende neo-renaissancistische elementen. Het originele zinken bovenblad is vervangen door een blad in natuursteen.

3.2 Beschrijving van de verschillende elementen

A. Bouwtechnische erfgoedinventaris

A.1.1 Exterieur Voorgevel



Parement	Handvormsteen Regelmatig kruisverband.
Lijstwerk	Vermoedelijk gepleisterd als simulatie van natuursteen. Verweerd door regen en verkeer.
Voegwerk	Witte (sterk vergrijsde) voegspecie, vermoedelijk kalkmort maar analyse nodig om dit al dan niet te bevestigen.
Venster	Ramen in getrokken glas

Venster schrijnwerk	Houten schrijnwerk (pitch pine), groen geschilderd, exact kleur nog te bepalen door middel van kleuronderzoek.  
Licht	Vier niet originele Franse stallampen, zwanenhalsmodel 'Julian'
Risalië met balkon en balustrade	Origineel balkon en balustrade, rot hout en slechte verankering in de muur.
'Posthotel' Bord	Niet origineel (zie postkaart 1919 waar een ander uithangbord aan het balkon hangt). Met zekerheid pré 1978 (zie foto 1978).
Poort	Authentieke poort met vernieuwde onderkant (wegen vochtschade)
Geheng Poort	Voor elk van de twee poortdeuren zijn er twee scharnierpunten. Deels losgekomen van de muren (vooral de bovenste). Herstel nodig

Onderkant Bakgoot	Authentieke houten goot. Slechte toestand van zowel zink als houtwerk. Lekkage door de hele goot, vooral centraal. Ook e vooral langs de muur.
Consoles dakgoot	Ornamenten in slechte tot redelijke conditie



A.1.2 Extérieur Achtergevel

Ramen	Allen vernieuwd, behalve 2e verdieping (3 ramen)
Getoogde strek(ken)	In na te kijken staat. Bovenaan rechts is de strek gescheurd en dus noodzakelijk om te herstellen/vervangen door soortgelijke strek.



Gevelankers	acht gevelankers op logische afstand van elkaar
-------------	---

A.1.3 Dak

Dak	Zadeldak in kunstlei. De leien (in goede staat) bevatten het potentieel schadelijke asbest. Herwaardering is gewenst. 
Schoorsteen	In degelijke staat, niet meer in gebruik 

A.1.4 Poort - Koetsdoorgang



Vloer	Betontegelvloer. Verzakte elementen zijn vroeger opgevuld met cement. Herwaardering (originele vloer?) of herstel nodig. 
Deur naar gelagzaal	Originele deur met glas in lood elementen, wit geverfd hout
Poort binnenzijde	Wit geverfd hout 

Muren	Muren afgedekt met molton brandwerende gordijnen (om schade weg te stoppen veroorzaakt door werken aan Stationsplein 12) 
-------	---

A.1.5 Tuin en perceelsmuren

De tuin werd onthard en heraangelegd in 1998. Er ligt een terras in hout bovenop een stalen constructie, de grond werd grotendeels bedekt met dolomietsteen en er werd een vijver uitgegraven, beschermd met een foliedoek. Er staan drie opvallende platanen in de tuin, samen met andere beplanting (buxus, klimop, vijgenboom). De tuin wordt omgeven door drie muren, waarvan er twee grotendeels authentiek zijn, maar verhuld worden door klimop. De noordelijke muur is eveneens bedekt met klimop, maar is van recentere aard (pre 1997, post 1986).





A.2 Interieur

A.2.1 Kelder

De kelders werken tevens als fundering voor het gebouw 1887). Er zijn drie ruimtes te onderscheiden: het gedeelte met trap, de 'bierkelder' onder de gelagzaal en de 'wijnkelder' onder het zaaltje. De kelder onder de gelagzaal heeft een venster (onder de hoofdingang) en een kelderluik, de wijnkelder heeft één venster.

A.2.1.1 Keldertrap

Trap	Gemetste originele bakstenen trap, afgeronde treden. Herstel is vereist 
-------------	--

Muren	Gekalkte funderingsmuren
-------	--------------------------

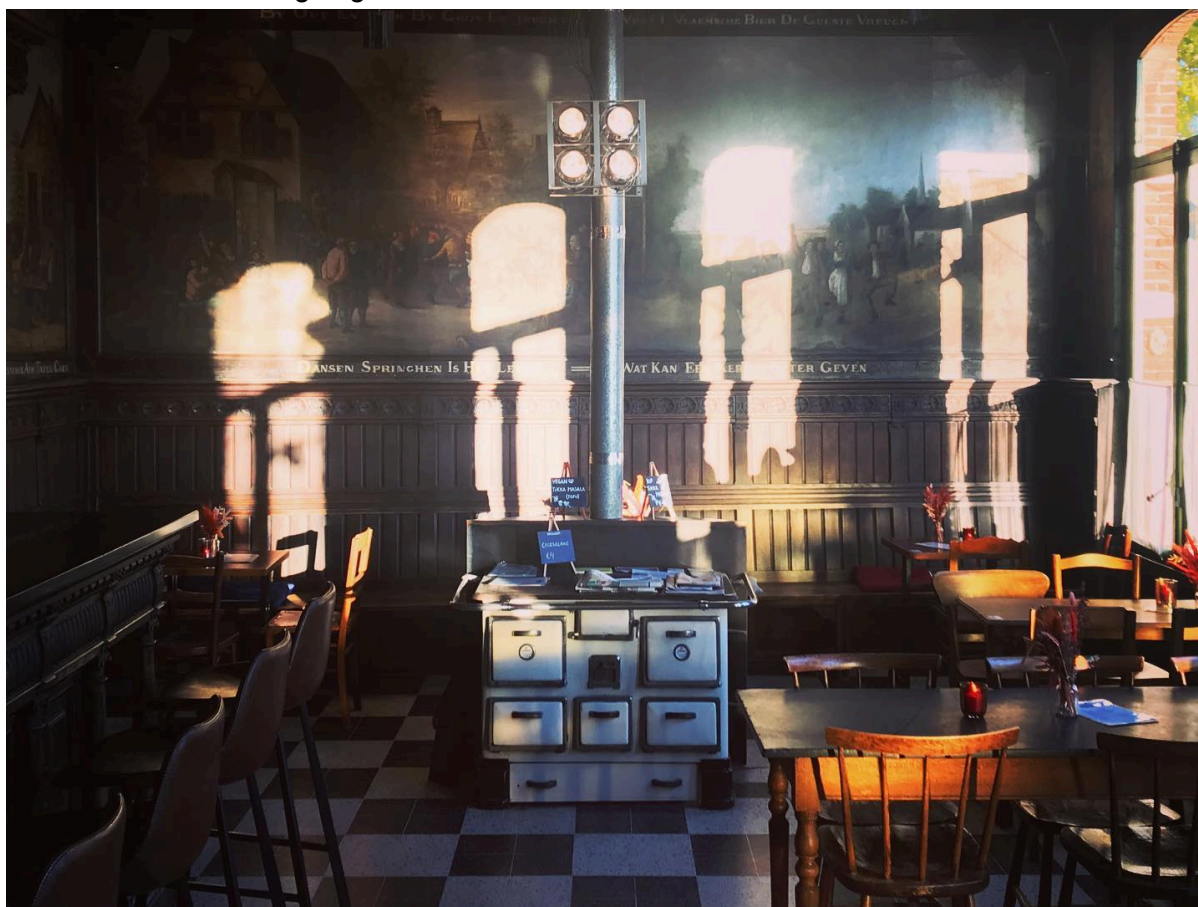
A.2.1.2 Bierkelder

Vloer	Oude betonvloer
Muren	Gekalkte bakstenen muren
Venster	Origineel venster onder de hoofdingang. Zelfde hout als rest voorgevel. Isolatie boven het venster is nieuw
Kelderluik	Origineel gemetst kelderluik. Bakstenen idem als rest voorgevel Keldergat 1m40 x 1m40.
Deurgat	Geheng van de verdwenen deur nog aanwezig. De uitbaters maken gebruik van een 'molton' gordijn voor de isolatie in de winter
Plafond	Troggewelven afgewerkt met kalk pakketten 

A.2.1.3 Wijnkelder

Vloer	Betonvloer
Muren	Gekalkte bakstenen muren (fundering)
Venster	Origineel venster, herstel vereist 
Compartimenten	Negen bewaarcompartimenten in twee verdiepen
Deur	Originele deur aanwezig en intact, buiten gebruik
Plafond	Troggewelfjes met ijzeren dragers, afwerking met kalk pakkette

A.2.2 Interieur gelagzaal



Vloer	Niet originele zwart-wit gespikkelde vloer. Zie ook bijlage 2. Mogelijks was de originele vloer dezelfde cementvloer als in het zaaltje, maar daarover is geen zekerheid.
Toog	Centraal geplaatste neorenaissance toog met ionische zuilen. Geornamenteerd door Seraphin De Maertelaere. Bovenzijde in natuursteen (vroeger zink). Vernieuwd roestvrijstalen werkvlak en tapsysteem. Oprichtingsdatum centraal op de toog (Anno 1887). Zie bijlage 2.
Horloge	Oorspronkelijk uurwerk, geëmailleerd met romeinse aanduiding. Bepaalde onderdelen ontbreken. Zie bijlage 2.
Muurschilderijen	Boven de lambriseringen: muurschilderijen op doek door Louis Duponcheel (+/- 1900). Spreuken boven en onder de werken (bijlage 3).

Lambrisering

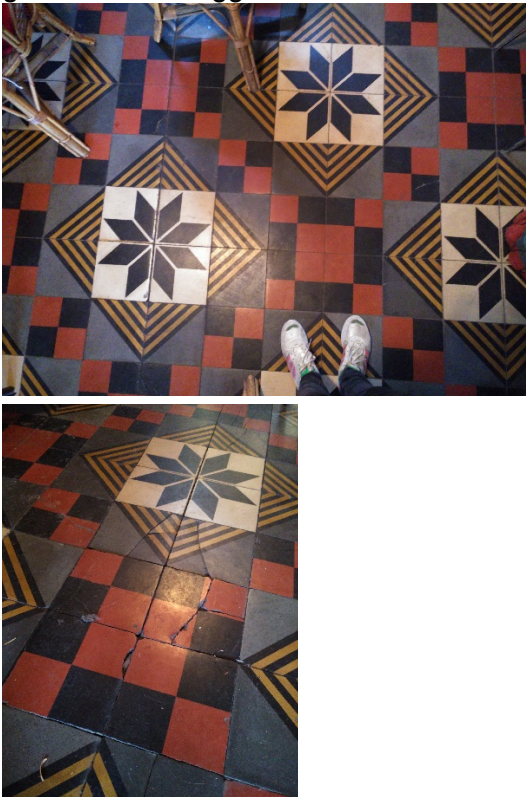
Atelier Séraphin(e) De Maertelaere. Schade aan lambriseringen links van de toog.



Glas in lood	Glas in lood ramen aan de binnenzijde van het café, allen intact of reeds hersteld. 
Stoof	oude gietijzeren (niet originele) stoof. Merk 'Fopona'. In de toekomst te verwijderen

Plafond	In origineel 'ossenbloed' kleur, zoals vastgesteld tijdens de restauratiewerken. Lichte zichtbare schade aan de verf/ plaaster.  A photograph showing a section of a ceiling. The ceiling is painted a deep red color, referred to as 'ossenbloed' (ox blood). It features several vertical wooden beams or supports. On the right side, there is a small metal hook or fastener. The surface shows some minor wear and light-colored marks, indicating some damage to the paint or plaster.
---------	---

A.2.3 Zaalte

Vloer	Authentieke gebakken cementtegenvloer. Aantal tegels zijn gebarsten e/of liggen oneffen. Herstel is dus vereist. 
Plafond	Gestuct rozet in goede staat 

Schoorsteenmantel	Marmer origineel, niet in gebruik 
-------------------	---

A.2.4 Eerste verdieping

Zowel de eerste als de tweede etage alsook de zolderverdieping werden volledig vernieuwd in 1997-98. Slechts enkele authentieke elementen bleven behouden. Deze staan vermeld in de tabellen hieronder. Voor de verbouwingen/huidige toestand (plasterwerk, vloeren, plafonds etc.) zie opnieuw bijlage 1 bis.

Schoorsteen zuidkant	Zwarte mantel in marmer behouden, recentere stoof 
----------------------	---

Schoorsteen noordkant

Delen van de marmeren mantel behouden, niet meer in gebruik. Herwaardering op termijn gewenst.



Trap	Trap naar tweede verdieping is volledig authentiek, leuning hangt los. Op termijn kan de originele hoofdtrappaal (die eertijds op het gelijkvloers stond) hergebruikt worden als herwaardering en tegelijk ter versteviging 
-------------	--

A.2.5 Tweede verdieping

Vloer	Originele houten vloer, behandeld met matte beits
--------------	--

Middelste kamer zuidkant	Schimmel op de muur als gevolg van defecte dakgoot, plaaster grotendeels aangetast en te vernieuwen 
Kamer zuidwesten	Schade aan muur en plafond ten gevolge van funderingswerken aan nieuwbouw Stationsplein 12 

A.2.6 Zolder

De zolder bestaat uit drie delen. De (nieuwe) trap met twee kleine ruimtes (links en rechts), de grote zolderruimte met kleine ruimte met boilers (privé én handelspand) en verluchtingsinstallatie (privé).

Vloer	Met rotswol (dikte 16cm) geïsoleerde OSB-vloer, voldoet aan huidige normen
Dak	Dak in asbesthoudend materiaal, op termijn herwaardering (me dakpannen) nodig. Dakstructuur dient daarvoor eerst gecontroleerd te worden in functie van draagkracht

Dakstructuur	Houten structuur in goede staat 
Schoorsteen	Uitspringende schoorsteenelementen. Enkele openingen in bakstenen structuur. Schoorsteen is niet meer in gebruik. De achterste schoorsteen werd deels opgevuld met kurk (thermische en akoestische isolatie gelijkvloers)

3.3 Opmetingsplannen van bestaande toestand

In de lijst met bijlagen zijn de plannen te vinden uit 1997 waarbij het volledige gebouw werd opgemeten (bijlage 1 pp. 1-9). Zowel de plattegrond als de gevels worden gedetailleerd én met legende beschreven.

3.4 Diagnosenota

Deze nota geeft de belangrijkste schadebeelden en problemen weer die worden vastgesteld aan het pand. De nadruk ligt hierbij op de gebreken die een gevaar vormen voor de stabiliteit van het gebouw en esthetische werken ter ondersteuning van de commerciële activiteiten.

Deze diagnosenota is gebaseerd op vaststellingen tijdens onderzoek in situ, aangevuld met informatie verkregen door vakmensen bij het opmaken van de offertes in de loop van 2019-2020.

3.4.1 De voorgevel

De lekkende dakgoot vormt het grootste gevaar voor de nabije toekomst. Vocht dringt binnen in de muren, vooral langs de borstwering centraal boven de middelste ramen. De zinken gootbekleding zal moeten worden vernieuwd, de houten kroonlijst en gootbodem hersteld. Te sterk aangetaste delen worden vernieuwd naar model.

De voegen en stenen zijn op verschillende plaatsen zeer ver gedegradеerd, waardoor (plaatselijk) herstel noodzakelijk is. Eerst zal de gevel gereinigd worden. Doorheen de jaren is de steen licht poreus geworden. Zacht reinigen moet dus door een expert gebeuren, de aangewezen methode (stoomreiniging,...) te bepalen door het uitvoeren van enkele testzones.

Als laatste worden de voegen opnieuw gevoegd. Er zal terug gebruik gemaakt worden van een kalkmortel zoals de bestaande mortel, een hedendaagse cementvoeg is uitgesloten. Extra aandacht dient te gaan naar ontbrekende stenen aan de westkant van het gebouw (ten gevolge van verbouwingen aan het aanpalende gebouw).

Het schrijnwerk is nooit vervangen, maar is grotendeels rot. Door recente werken aan het aanpalende gebouw vonden lichte verschuivingen plaats, zodat veel van het raamwerk niet langer opent of sluit. De mastiek is verweerd, wat voor een gevaarlijke situatie zorgt bij stormweer. Vocht en houtworm hebben de opendraaiende hoge getoogde deuren op het gelijkvloers zwaar aangetast. Weldorpels zijn afwezig of in slechte staat. In samenspraak met Agentschap Onroerend Erfgoed en IOED Schelde Durme zal stratigrafisch onderzoek worden uitgevoerd worden door een expert om de originele kleurstelling te achterhalen. Het schrijnwerk wordt hersteld maar door de slechte toestand zal dit vermoedelijk vernieuwd moeten worden naar oorspronkelijk model. Er wordt gekozen voor integratie van 'monumentaal glas', verdund dubbel glas met de buitenste glasplaat in getrokken glas. Op deze manier wordt zowel de authentieke sfeer behouden, wordt voldaan aan de kwaliteitsnormen, vereisten van de verzekeringsmaatschappij als verbetert de energiezuinigheid in dit deels commerciële pand.

Het houten balkon voor het hoekrisaliet (vooraanzicht voorgevel linkerkant) is bovenaan afgewerkt met zink. Deze heeft waterschade opgelopen, vertoont verschillende barsten en is grondig te herstellen. De metalen balustrade is in degelijke staat, maar wordt (preventief) opnieuw gezandstraald, gemetalliseerd en gepoederlakt. De rond 2000 vernieuwde deur van het balkon moet worden aangepast met mastiek in de plaats van huidige houten latjes, om zo aan te sluiten bij de stijl van de andere ramen en deuren aan de voorgevel. De onderste vensters worden (naar oorspronkelijk model) verwijderd en vervangen door hout.

De poort moet op verschillende punten worden hersteld. De onderkant is door vocht aangetast, de anachronistische verflаag is moeilijk te verwijderen, het geheng is grotendeels gecorrodeerd en losgetrokken van de bovenkanten. Verder ontwerpmatig onderzoek en overleg met Onroerend Erfgoed moet uitwijzen of er een deur-in de poort kan geïntegreerd worden (gebruikscomfort voor private eigenaars en langere levensduur doordat de zware poort minder gebruikt hoeft te worden). Ook een verticale sleuf voor de (verplichte)

brievenbussen wordt uit esthetisch oogpunt overwogen. Ten slotte is de natuursteen dorpel gebroken en aan herstel toe. Deze (dringende) werken worden uitgevoerd in samenspraak met de dienst Erfgoed. Alle overige nodige herstellings- en herwaarderingswerken worden gecommuniceerd met de erfgoedconsulent om te bepalen of er bezwaren/premies van toepassing zijn.

3.4.2 Achtergevel

De achtergevel werd tussen 1997 en 2002 gerenoveerd, voor de bescherming in 2005 dus. Alle ramen werden vervangen door schrijnwerk uit meranti en hebben dubbele glazen, behalve de drie kleinere ramen op de tweede verdieping. Deze ramen zullen in samenspraak met de dienst Erfgoed ook vernieuwd worden en van isolerende beglazing voorzien worden.

Verzakkingen hebben ook aan de achtergevel scheuren veroorzaakt. Stabiliteitsonderzoek is aangewezen. Tijdens het vervangen van de ramen moet de strek worden vernieuwd aan het kleine raam op de tweede verdieping boven de poort. Of onderhoud en herstel van kalei, (dak-)goten, houten ramen en alle authentieke elementen moet gebeuren wordt jaarlijks gecontroleerd en zo nodig gecommuniceerd aan Erfgoed.

3.4.3 Dak

Het dak werd ooit opnieuw gelegd met kunstleien. Deze bevatten het potentieel schadelijke asbest. Binnen afzienbare tijd moet het dak vernieuwd worden. Vooral de westzijde (boven de twee kleinere zolderkamers) hangt licht door, waardoor herstel op termijn aangewezen is. Er kan terug gebruik gemaakt worden van kunststofleien. Volgens oude postkaarten was het dak oorspronkelijk voorzien van keramische dakpannen, deze kunnen mogelijks terug voorzien worden als herwaardering. Omdat het gewicht hierdoor zal toenemen, is vooronderzoek gewenst. De kepers en gordingen zijn in zeer goede staat.

Om deze ruimte eventueel beschikbaar te maken voor overnachtingen, wordt onderzocht of isolatie en dakvlakramen geïnstalleerd kunnen worden.

Eventueel kunnen langs straatzijde twee dakvlakramen worden voorzien met passende verhoudingen, beperkte afmetingen en verwijzend naar historische dakvlakramen met centrale verdeling. De plaatsing zo laag mogelijk in het dakvlak, en uitgelijnd op de traveeën van de voorgevel.

3.4.4 Interieur

- Gelagzaal

De gelagzaal werd in 1997 gerestaureerd. Tot het rookverbod in 2011 was roken nog deels toegelaten, hetgeen mogelijks de geschilderde doeken nog heeft aangetast. Vooronderzoek moet hier verder uitsluitsel over geven. Voor het houtsnijwerk, inclusief lambriserings en zitbanken, zal eveneens samen met experts bepaald worden in welke staat het zich bevindt. Aan de hand van de resultaten van deze vooronderzoeken zal worden bepaald worden welke de aangewezen restauratieopties zijn.

In 1997 werd in samenspraak met Agentschap Onroerend Erfgoed voor de huidige belichting gekozen. Medio 2022 zijn de opties legio. Een lichtstudie door een expert is raadzaam. Op deze manier zal gekeken worden of de gevonden lusters (zie hoofdstuk 3.1.3) opnieuw geïntegreerd kunnen worden. Herwaardering is aangewezen. Dit betekent nieuwe kristallen bollen met eigentijdse (LED-) mogelijkheden (geen gas wegens te riskant voor de verzekeringen).

Van het geëmailleerde horloge boven de toog ontbreken meerdere (Romeinse) cijfers.

- Keuken gelijkvloers

De keuken in het nieuwbouwgedeelte werd recent opgekuist, betegeld en heringericht. In het Posthotel wordt opnieuw eten geserveerd, één van de originele activiteiten.

- Interieur eerste verdieping

Herstel en herwaardering van de originele marmeren schoorstenen behoort tot de mogelijkheden. De authentieke deuren (in nieuwe kaders) blijven behouden. Herstellingen gebeuren in overleg met de dienst Erfgoed. Bij de integratie van gelaagd glas wordt de mogelijkheid om de muren langs de binnenzijde te isoleren bekeken. Omdat dit voor ophoping van vocht zou kunnen zorgen in de muren, is vooronderzoek nodig. Dit wordt in overleg met de dienst Erfgoed gedaan.

- Interieur tweede verdieping

De in 1998 volledig gestripte tweede verdieping wordt extra geïsoleerd, met het oog op herwaardering van oorspronkelijke activiteiten in het Posthotel (overnachtingen). Kennisgeving en plannen worden met het Agentschap Onroerend Erfgoed besproken. Het nakijken en behandelen van de vloer is nodig, met het oog op behoud. De zichtbare delen de dakstructuur (gordingen, spanten,...) op deze verdieping vereisen geregeld een onderhoud. De originele draagmuren blijven gevrijwaard van werken, tenzij er in overleg met de dienst Erfgoed anders wordt afgesproken.

- Zolder

De originele dakstructuur is behouden en wordt geregeld gecontroleerd op schade. De muren blijven vooralsnog onbehandeld, maar kunnen op termijn hersteld worden (voegsel, stenen) om stabiliteit en levensduur te verbeteren. De schoorsteen is niet volledig waterdicht, dus hier moet met het oog op herstel naar gekeken worden. Het in gebruik nemen van de schoorsteen als herwaardering is een optie, maar daarvoor moet een stuk

ervan in opbouw geplaatst worden omdat herstel langs de binnenzijde niet steeds mogelijk is. Plannen hiervoor en vooronderzoek worden in samenspraak met de dienst Erfgoed gecommuniceerd.

- Kelder

De kelder moet aangepast worden aan de normen van FAVV (hygiënisch en afgesloten voor ongedierte). De kelderramen worden behouden, kieren en gaten gedicht en er komt een nieuwe deur naar de bierkelder (onder de gelagzaal). De kelder werd al grotendeels gestut wegens corrosie op de metalen steunbalken, maar extra steunbalken en -palen worden voorzien. De gekalkte muren komen in aanmerking voor extra onderhoud, of kunnen indien nodig verhuuld worden achter een nieuwe constructie zodat de elementen behouden blijven en er toch aan hedendaagse vereisten kan worden voldaan. Het raam aan de voorzijde kan hersteld worden. Omdat dit niet zichtbaar is langs de voorzijde is het een optie om dit - in overleg met de dienst erfgoed te vervangen/herstellen of dicht te maken (isolatie). Ook de toegang naar de bierkelder aan de straatkant moet hersteld worden (losliggende stenen). Het huidige systeem om de kelder af te sluiten van de straatkant heeft nood aan een moderne oplossing. Zowel naar isolatie toe als naar beveiliging tegen inbrekers.

4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

4.1 Bescherming als monument: Café Posthotel⁸

Dd 03-06-2005

De bescherming omvat het café Posthotel opgetrokken in 1887 naar ontwerp van architect Camiel Raes-Maenhout, als uitbreiding van de bescherming van het interieur als monument en het gebouw met omgeving als dorpsgezicht op 1 augustus 1986⁹.

De voorgedragen huizen zijn exemplarisch voor de stilistische evolutie in de burgerlijke privé-architectuur vanaf de tweede helft van de 19de eeuw tot en met de eerste helft van de 20ste eeuw binnen de kleinstedelijke context van Wetteren als regionaal handelscentrum. Het betreft kwalitatieve voorbeelden van heren- en burgerwoningen in neoclassicistische, neorenaissance, eclectische, art nouveau en modernistische architectuur gebouwd in opdracht van de gegoede burgerij en middenklasse. Ze werden veelal uitgevoerd door architecten en kunstenaars wiens vakmanschap het lokaal niveau overstijgt. De interieurs vertonen een gevarieerde aankleding in neoclassicistische, historiserende neostijl tot en met vernieuwende art nouveau en modernistische stijlen. De lokalisatie van de gebouwen aan belangrijke historische in- en uitvalswegen of in wijken, die pas in de loop van de 19de en

⁸ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/7581>

⁹ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/7786>

20ste eeuw ontwikkeld werden, is daarenboven uitermate illustratief voor de stedenbouwkundige evolutie in Wetteren. De schutterstoren die lange tijd fungeerde als baken in de stationsbuurt, waar tevens een zwaartepunt ligt van beschermenswaardige gebouwen van Wetteren, is ook om die reden aan de selectie gekoppeld. De te beschermen gebouwen bezitten aantoonbare intrinsieke kwaliteiten van historische, artistieke, volkskundige, industrieel-archeologische en/of sociaal-culturele waarde. Dit waardevol karakter dat hun behoud verantwoordt, wordt mede bepaald door hun ouderdom, authenticiteit, representativiteit, zeldzaamheid of gaafheid.

Café Posthotel (uitbreiding van bescherming als monument bij MB van 1 augustus 1986 van gelijkvloers interieur tot het volledig oud gebouw) is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de:

sociaal-culturele, artistieke en historische waarden

Het zogenaamd Posthotel, circa 1887 opgericht door cabaretier Theoduul Polfliet als een koets- en koerierdienst met herberg en hotel voor reizigers, geldt als een opmerkelijk voorbeeld van een stationscafé. Ingeplant aan het Stationsplein, op de splitsing van oude en nieuwe verkeerswegen, in de onmiddellijke nabijheid van nieuwe transportmiddelen zoals het spoorwegstation, had het de uitgelezen ligging om postverkeer, vervoersdiensten en overnachtingsmogelijkheden voor reizigers te centraliseren.

Het café Posthotel vertegenwoordigt typologisch een laat-19de-eeuws burgerlijk café dat in de traditie van de zogenaamde koffiehuisen ontstond en tot openbare drankgelegenheid voor de gegoede burgerij evolueerde. Het authentiek exterieur en interieur illustreert de standing van het café. Het café Posthotel wordt gekenmerkt door een typerende verzorgde straatgevel in baksteenarchitectuur met opengewerkte pui met houten vensterdeuren tot op de grond, naast de eigenlijke toegangsdeur die voor de nodige lichtinval alsook een uitzicht op het straatgebeuren zorgen.

Het bijzonder interieur herbergt een grote gelagzaal op de begane grond met een luxueuze inrichting in neo-Vlaamse renaissancestijl. Het kwalitatief houtsnijwerk gecombineerd met geschilderde wandbespanningen van favoriete Vlaamse herbergtaferelen met belerende teksten worden toegeschreven aan één van de belangrijkste Wetterse kunstenaars Séraphin(e) De Maertelaere en Louwie Duponceel en getuigen van een groot vakmanschap. Omwille van de onverbreekelijke éénheid tussen exterieur en interieur wordt de bestaande bescherming als monument uitgebreid tot het volledig gebouw.

Omwille van de onverbreekelijke éénheid tussen exterieur en interieur is de bestaande bescherming als monument uitgebreid tot het volledig gebouw

4.2 Bescherming als dorpsgezicht: Café "Posthotel en omgeving¹⁰

Dd 01-08-1986

¹⁰ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/7786>

De bescherming omvat het café-hotel Posthotel. Het interieur van het gelijkvloers is eveneens beschermd als monument; deze bescherming werd in 2005 uitgebreid tot het volledige gebouw.

Het beschermingsdossier motiveert de bescherming als dorpsgezicht van het café-hotel Posthotel omwille van de artistieke, historische en volkskundige waarde als volgt: "als café-hotel, opgetrokken in baksteen tijdens het laatste kwart van de 19de eeuw, met merkwaardig gelijkvloers interieur in neo-Vlaamse renaissancestijl."

Het café-hotel Posthotel is beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de artistieke, historische waarde en volkskundige waarden.

5. VISIE OP TOEKOMSTIG BEHEER

5.1 Hoofddoelstellingen

Het behoud, de verbetering en het herstel van de erfgoedwaarden van de voorgevel en het in ere herstellen van de originele activiteiten van het "Posthotel" vormen de uitgangspunten binnen de beheervisie. Om dit te kunnen bereiken wordt met drie factoren rekening gehouden.

5.1.1 Schade

Ten eerste wordt de schade opgemeten aan de voorgevel en wordt in samenspraak met aannemers en experts bekeken in hoeverre de authentieke elementen kunnen worden behouden of desnoods vervangen naar origineel ontwerp. Centraal hierbij is een visie op lange termijn. Zoals hoger beschreven is het aangewezen bepaalde elementen te vervangen, in plaats van ze tijdelijk te herstellen.

5.1.2 Milieu

Ten tweede wordt in het beheersplan duidelijk het milieu-aspect onder de aandacht gebracht. Door de keuze van monumentaal glas voor de voorgevel zal het verbruik danig dalen, zonder visuele impact. De ramen aan de achtergevel werden tijdens de renovatie in 1998 allemaal vervangen, met uitzondering van de bovenste drie. Aangezien de vernieuwde ramen dubbele beglazing hebben, is voor de overige ramen ook dubbel glas gewenst. Bij de nieuw te installeren ramen wordt de vorm van het huidige schrijnwerk behouden. Ook bij de toekomstige renovatie van kelder en dak zal milieu een hoofdrol spelen bij isolatie.

5.1.3 Originele activiteiten

De derde hoofddoelstelling is het in ere herstellen van de originele activiteiten van het Posthotel, teneinde de monumentale, artistieke en cultuurhistorische waarde van het pand te behouden maar ook de economische levensvatbaarheid te vergroten. Naast café en restaurant worden op termijn ook overnachtingen en eventueel zelfs koerierdiensten aangeboden. In samenspraak met alle betrokkenen (uitbater van café Posthotel 'Polfliet BV', bewoners van het privégedeelte, de gemeente, Onroerend Erfgoed, Stedenbouw, brandweer,...) worden aanpassingen besproken en al dan niet goedgekeurd. De gemeente kan een actieve en stimulerende rol spelen bij het nadenken over herbestemming, zowel voor het Posthotel als voor de stationsbuurt (die meerdere beschermde elementen omvat).

Omdat de renovatie- en restauratiewerken en herbestemmingen gebonden zijn aan regels en toelatingen is het aangewezen dat alle betrokkenen hierbij steeds een team vormen en open communiceren.

5.2. Nevendoelstellingen

Uiteraard is het in ere herstellen van de voorgevel de absolute prioriteit, maar daarnaast is het onderhouden van de reeds gerestaureerde elementen evenzeer belangrijk met het oog op de lange termijn. De eigenaren garanderen een degelijk onderhoud van de schilderwerken op doek en het houtsnijwerk van het gelijkvloerse interieur. Ook bij eventuele herinrichting van toog en andere modernisering (elektronica, wifi,...) staat het behouden van authentieke elementen centraal en worden storende elementen vermeden of verdoken indien mogelijk.

Ten slotte is het verder opsplitsen van het privégedeelte en de handelszaak een 'work in progress'. Toegang naar de bovenverdieping (los van het horecagedeelte) is grotendeels gefaciliteerd, maar bij het restaureren van de houten poort moet de toegankelijkheid een pak beter gemaakt worden.

6. OPSOMMING EN VERANTWOORDING BEHEERSMAATREGELEN

6.1 Opsomming beheersmaatregelen

Aard van de werken	Eenmalig	Terugkerend	Vrijstelling toelating

Interieur Tweede Verdieping a. Isolatie buitenmuren aan de binnenzijde b. Behandelen originele houten vloer c. Uitbreken gyproc muren om ruimtes te heroriënteren (B&B, coworking,...) d. Restauratie trap (leuning los, lakwerk versleten) e. Deuren en kaders: onderhoud en herstel f. Dragende muren: onderhoud en herstel g. Dakstructuur: onderhoud en herstel	x x x x x x		
Achtergevel a. Nieuwe ramen installeren 2e verdieping b. Strek boven rechtse raam 2e verdieping herstellen c. bakgoot: onderhoud en herstel d. scheuren in achtergevel herstellen	x x x	x	
Kelder a. Isoleren kelderverdieping (met behoud van de originele ramen) b. Trap naar kelderverdieping: herstel/ vernieuwen en onderhoud c. Muren behandelen met beschermingslaag (te bepalen) d. Behandelen van roestende profielen e. Werken in functie van stabiliteit	x x x	x X	
Poortgang a. Vloer egaliseren en vernieuwen b. Scheuren in stucwerk en schade herstellen	x x		
Tuin a. Onderhoud perceelmuren		x	
Nieuwe Technieken a. Wifi b. Sanitair c. Brand/rookmelders d. Elektriciteit e. Verlichting	x x	x x x	
Onderhoudswerken a. goten (jaarlijks reinigen) b. Onderhoudsschilderwerk buitenschrijnwerk (10-jaarlijks) c. Onderhoud metaalwerk (10-jaarlijks) d. Onderhoud en smering opengaande ramen en deuren (jaarlijks) e. Onderhoud muurschilderingen en ander schilderwerk (driejaarlijks nazicht en indien nodig herstellingswerken) f. Onderhoud plafondschilderwerk (10-jaarlijks) g. Onderhoud technische installaties (jaarlijks)		x x x x x x x	

As-Built Plan			
Restauratieverslag	x	x	x
As-builtondossier na restauratie	x	x	x
Post-interventiedossier	x	x	x

6.2 Visie Fasering Werken - Termijn

6.2.1 Toegankelijk Erfgoed

Omwillen van het openbare karakter van Café Posthotel als café/restaurant/toekomstige b&b en als trekpleister in de gemeente Wetteren wensen de eigenaars de toegankelijkheid te optimaliseren. Heden is het een trekpleister aan het station van Wetteren, vrij toegankelijk binnen de openingsuren van het café, maar ook daarbuiten als onderdeel van de gegidste toer door Wetteren, georganiseerd door de toeristische dienst 'Weg van Wetteren'. Tijdens een cafébezoek staan de uitbaters ook altijd klaar om een woordje uitleg te geven over de geschiedenis van het beschermd monument en het uitzonderlijke interieur.

Daarnaast zetten de uitbaters ook volop in op virtuele ontsluiting. Via de website kunnen bezoekers binnenkort oude en recente foto's, de kunstwerken en een stuk van het archief online kunnen raadplegen. De geschiedenis van het pand en haar directe omgeving komt nu al aan bod.

Het integraal toegankelijk maken van het Posthotel is een aandachtspunt. In samenwerking met de gemeente Wetteren is bekeken hoe de toegankelijkheid verbeterd kan worden, door onder meer een verhoogde afgeschuinde drempel te voorzien. Na de renovatie van de voorgevel wordt deze geplaatst.

6.2.2 Visie Korte Termijn

1. Zowel de eigenaars van het privégedeelte als Polfliet BV, de uitbater van het horecagedeelte, zullen herstelwerken uitvoeren.
2. Bouwhistorisch/bouwtechnisch onderzoek:
 - kleuronderzoek
 - voegwerkanalyse
 - Stabiliteitsonderzoek
3. De energieaudit voorafgaand aan de werken aan de voorgevel.
4. Studiewerk tijdens de werken
5. Onderhoudswerken (bv. aan de lambrisering)
6. Ontmanteling en herbevestiging (lambrisering en schilderijen op doek bij plaatsen hersteld/nieuw schrijnwerk)

7. Schrijnwerk, dubbele 'monumenten'-beglazing voorgevel (interieur/exterieur).
8. Gevelwerk: reinigen, verstevigen poreuze baksteen en hervoegen voorgevel (exterieur).
9. Plaatsen van de stellingen voor de restauratiewerken (toegankelijkheid en bereikbaarheid).
10. Dakwerken en regenwaterafvoer: onderhoud dakgoot aan de voorgevel
11. Energiebesparende maatregelen (spleten in de kelder isoleren)
12. Ontsluitingswerken: helling voor rolstoelgebruikers, infopanelen, toegankelijkheid sanitair

6.2.3 Visie Lange Termijn

1. Herleggen originele dakpannen (ipv huidige asbesthoudende kunstleien)
2. Bereikbaarheid en toegankelijkheid: Vloerbedekking zolderverdieping (ontsluiten zolderverdieping om originele dakstructuur te tonen) en herstellen keldertrap (afgeronde en uitstekende treden)
3. Fundering- en stabiliteitswerken (verdere verzakking westzijde tegengaan)
4. Timmerwerk (controle en onderhoud)
5. Interieurwerken: onderhoud houtwerk, lambrisering, houtsnijwerk en schilderijen op doek
6. Werken opgelegd door andere regelgeving: kelder en ruimtes aanpassen aan veranderende veiligheidswetten en reglementering voor o.a. voedselveiligheid

7. OPVOLGING EN EVALUATIE

7.1 Evaluatie

De opvolging en evaluatie van het beheersplan is de taak van de de bouwheer-eigenaars en van de gebruikers. Er wordt voorgesteld om jaarlijks een overlegvergadering te plannen om de opvolging van het beheersplan (visie én maatregelen) te bespreken.

Om de 6 jaar zal een rapport worden opgemaakt en bezorgd aan Onroerend Erfgoed over de realisatie van de beheersdoelstellingen uit hoofdstuk 5, en over de uitvoering van de maatregelen en werkzaamheden uit hoofdstuk 6.

Dit rapport met ondermeer het onderhoudslogboek. Het onderhoudslogboek bevat:

- een actueel toestandrapport zoals in hoofdstuk 3
- een overzicht van de (preventieve) maatregelen en werkzaamheden die in de voorbije 6 jaar zijn uitgevoerd, gekoppeld aan de lijst van maatregelen uit hoofdstuk 6

In dit overzicht zal opgenomen zijn:

- de datum van uitvoering
- een korte samenvatting van de ingrepen
- een verwijzing naar de maatregel in het beheersplan
- de uitvoerder en de factuur
- foto's van de werken voor en na

Het beheersplan moet regelmatig geëvalueerd worden en indien nodig geactualiseerd. De concrete onderhoudswerken zullen worden bijgesteld na uitvoering van de restauratiewerken. Voor het verdere onderhoud van het gebouw en de site zullen - indien van toepassing - erfgoedpremies worden aangevraagd.

Na het beëindigen van elke restauratiefase zal een verslag van de uitgevoerde werkzaamheden worden overgemaakt. Het verslag wordt opgemaakt door de ontwerper/ uitvoerder en wordt uiterlijk 6 maanden na het beëindigen van de werken door de eigenaar aan het agentschap Onroerend Erfgoed overgemaakt.

7.2 Planning en Fasering

In het kader van de instandhouding van het monument dienen enkele dringende werken uitgevoerd te worden:

1. Lekken aan de dakgoot (voorgevel) herstellen
2. Beschadigde vensters herstellen/vervangen
3. Achtergevel: strek tweede verdieping rechts boven raam herstellen

Na goedkeuring van het beheersplan kan worden overgegaan tot de aanvraag ter restauratie van de meest dringende werken.

Na het afronden van de eerste, meest dringende werken volgen een evaluatie en eventuele bijstelling van het beheersplan.

Van alle periodieke onderhoudswerken wordt een verslag opgemaakt door de aannemer/ontwerper, waarvan een kopie naar het Agentschap Onroerend Erfgoed verzonden wordt. Alle info en verslagen worden bijgehouden in een logboek van de eigenaars van de site "Posthotel". De verslagen omvatten: datum van uitvoering, aard werkzaamheden, plaats van uitvoering, met aanduiding van de plaats op planmateriaal en enkele ondersteunende foto's van voor en na de werkzaamheden om het resultaat te kunnen beoordelen.

8. Extra toevoegingen

	Duid in deze kolom aan: "niet van toepassing (en dus niet bijgevoegd) of de verwijzing naar hoofdstuk met pagina's of nummer van de bijlage (indien bijgevoegd)"
Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)	-Hoofdstuk 1.3, pagina 3 -BIJLAGE 1
Lijst van geplande werkzaamheden	Zie Hoofdstuk 6
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	Alles met uitzondering van de beschermde elementen uit hoofdstuk 3
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	NVT
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	NVT
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed	NVT
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	NVT
Lijst van erfgoedelementen	NVT
Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na de Eerste Wereldoorlog	NVT
Bibliografie (overzicht referenties)	Zie hoofdstuk 2.4
Extra bijlage (bvb. foto's, ...)	NVT

Opgemaakt door Kasper De Moor in overleg met Agentschap Onroerend Erfgoed op 14 mei 2022.