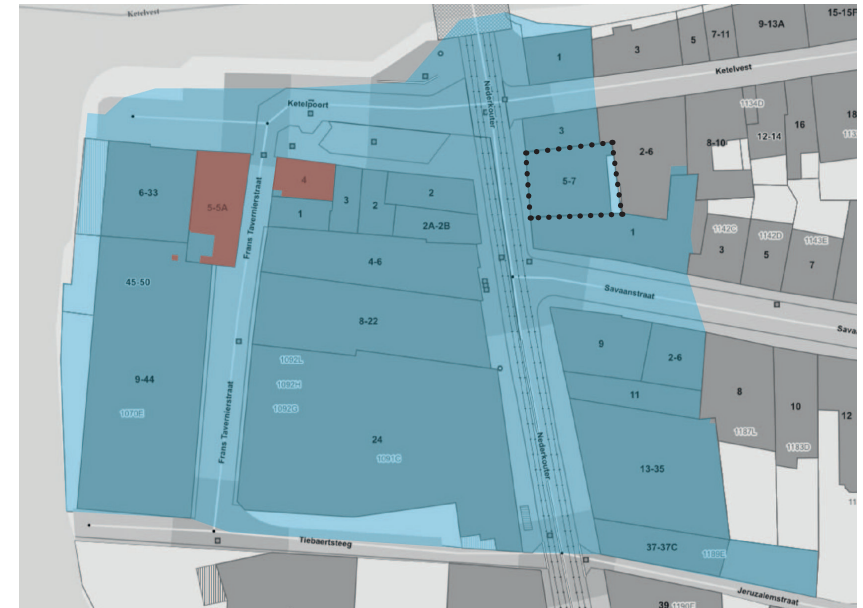


NEDERKOUTER 7

1	2
---	---

Afb. 1.
De rode lijn ontsluit de
voorgevel van de Nederkouter
7.

Afb. 2.
De zwarte stippellijn duidt de
locatie van Nederkouter 5-7
aan binnen het beschermd
dorpsgezicht. Het blauwe
gebied is de afbakening van
het beschermd stadsgezicht.
De rode gebieden zijn
beschermd als monument.
(Onderlaag: Geoportaal)



Beschermingsstatuut

- Beschermd stadsgezicht Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouter en Savaanstraat (08.12.1978)
- Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed (14.09.2009)
- Vastgestelde archeologische zone 'Historische stadskern van Gent' (19.02.2016)

1. HISTORISCH ONDERZOEK

3	
4	5

Afb. 3.
Locatie Nederkouter 7, 1534.
(Bron: STAM Gent,
Panoramisch plan van Gent,
anoniem, 1534)

Afb. 4.
Locatie Nederkouter 7,
1771-1778. (Bron: de Ferraris,
Geoportaal)

Afb. 5. Primitief
kadasterplan, 1836. (Bron:
Cartesius)



Voorgeschiedenis

Volgens het agentschap Onroerend Erfgoed kwam Nederkouter 7 in de late 18de eeuw tot stand.¹ Het is onduidelijk waarop deze stelling is gebaseerd.

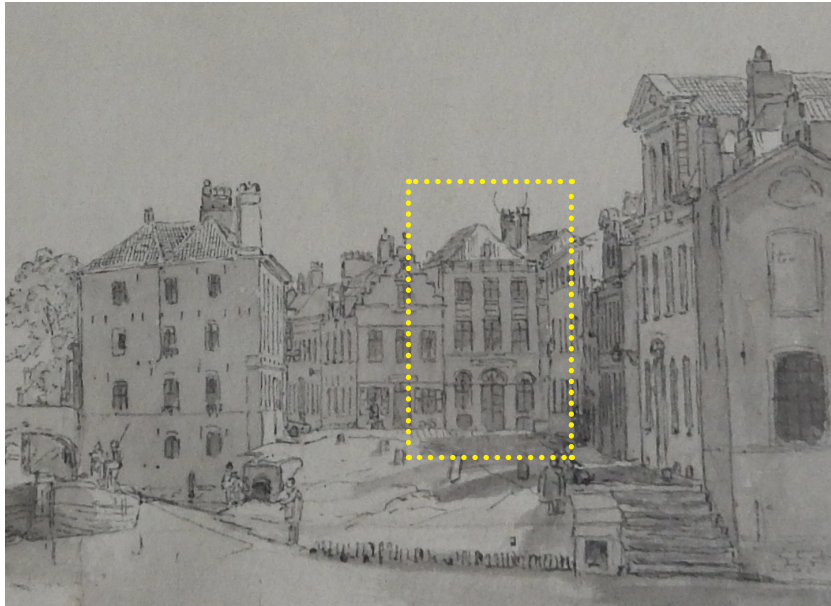
Uit historische kaarten blijkt dat er reeds tijdens de 16de eeuw bebouwing aanwezig was op het perceel van Nederkouter 7. Zo zien we op een figuratieve kaart uit 1534 dat er in het bouwblok tussen de Ketelvest en de Savaanstraat langs de Nederkouter verschillende diephuizen met trapgevels en/of punthuizen aanwezig waren (zie afb. 3).

Op het primitief kadasterplan uit 1836 lijken de grondplannen van die diephuizen bewaard te zijn gebleven (zie afb. 5). Daardoor kunnen we de hypothese stellen dat Nederkouter 7 over een 16de eeuwse kern beschikt, die doorheen de tijd op verschillende momenten werd verbouwd.

¹ Agentschap Onroerend Erfgoed 2022: Twee stadswoningen [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/20770> (Geraadpleegd op 20-04-2022).



Afb. 6.
Tekening uit de atlas
Goetghebuer, eerste helft van
de 19de eeuw. Nederkouter 7
had vermoedelijk dezelfde
opbouw als Nederkouter 5
(aangeduid). (Bron: Atlas
Goetghebuer)



Verbouwing tot lijstgevel

Op een bouwaanvraag uit 1858 zien we dat Nederkouter 7 is voorzien van een lijstgevel (zie afb. 7).² Op basis van historische kaarten stelden we reeds vast dat Nederkouter 7 tijdens de 16de eeuw vermoedelijk was voorzien van een trapgevel en/of puntdak. Dit impliceert dat Nederkouter 7 werd omgebouwd tot lijstgevel. Wanneer dit precies werd gebeurd, is niet gedocumenteerd in het archief.

Aangezien Nederkouter 5 en 7 waren geconcepieerd als eenheidsbebouwing, kunnen we vermoeden dat beide gevels simultaan tot lijstgevel werden verbouwd. Op basis van visuele bronnen, waaronder een tekening uit de Atlas Goetghebuer, kunnen we stellen dat Nederkouter 5 aan het begin van de 19de eeuw werd omgebouwd tot lijstgevel. Vanwege de eenheidsbebouwing, kunnen we stellen dat Nederkouter 7 ook aan het begin van de 19de eeuw tot een lijstgevel werd omgebouwd.

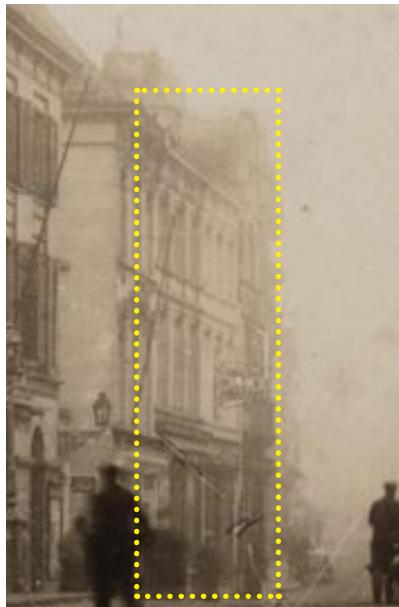
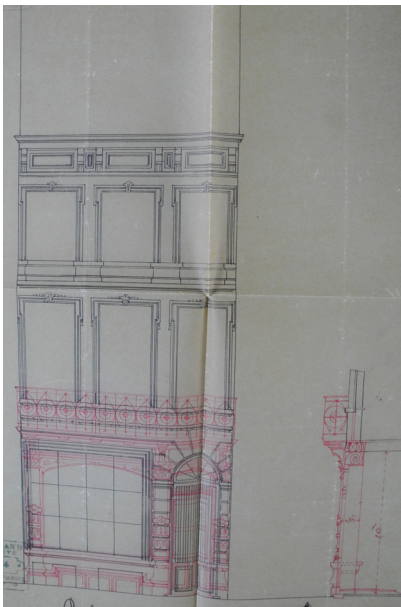
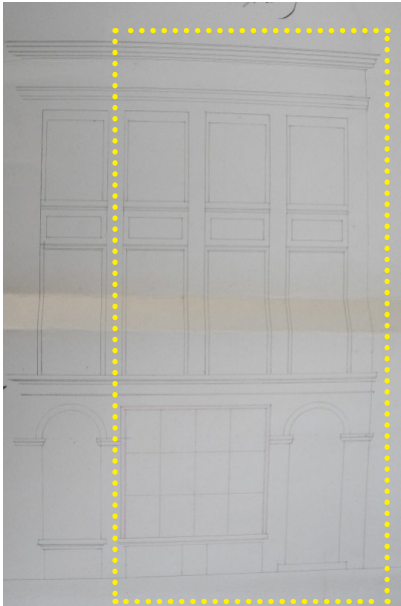
² Archief Gent, G12_1858_7961.

7	
8	9

Afb. 7.
Nederkouter 7 na de
verbouwing in 1858. (Bron:
Archief Gent, G12_1858_7961)

Afb. 8.
Verbouwingswerken in 1884.
(Bron: Archief Gent, G12_1884
_B37)

Afb. 9.
Zicht op de lijstgevels van
Nederkouter 5 en 7, 1911.
(Bron: Archief Gent, SCMS_FO
_2673)



Bouw van een winkelpui bij Nederkouter 7 (1858)

In 1858 werden twee rondbogige vensters op de gelijkvloerse verdieping verbouwd tot een winkelpui die bestond uit één rechthoekig venster met roedenverdeling.³

3 Archief Gent, G12_1858_7961.

Decoratiever uitwerken winkelpui bij Nederkouter 7 (1884)

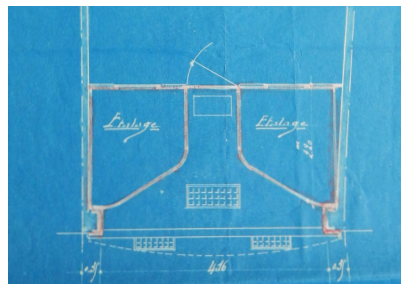
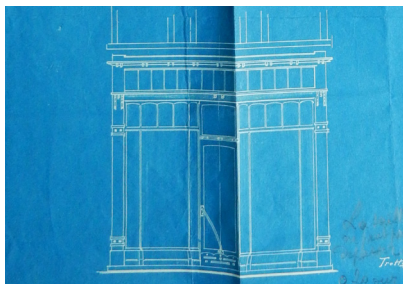
In 1884 werd de gelijkvloerse verdieping opnieuw verbouwd.⁴ De raamopening werd verkleind en de omliggende gevel werd decoratief uitgewerkt. Bovendien werd de tweede bouwlaag voorzien van een balkon met decoratief uitgewerkte balustrade.

Deze gevelafwerking was zeker nog in 1911 aanwezig op historische foto's. Daarna werd de gevelafwerking verwijderd (waarschijnlijk tijdens één van de volgende bouwfases) en vervangen door een vlakke bepleisterde gevel.

4 Archief Gent, G12_1884_B37.

10	11
----	----

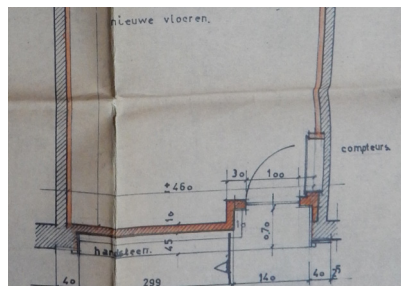
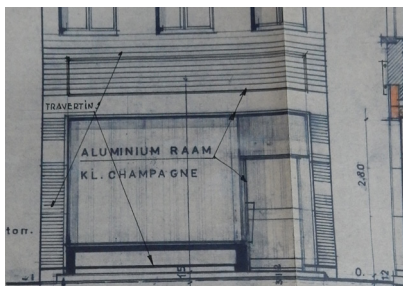
Afb. 10.
De winkelpui na de verbouwing in 1911. (Bron: Archief Gent, G12_1911_C_56)



Afb. 11.
De winkelpui na de verbouwing in 1911. (Bron: Archief Gent, G12_1911_C_56)

12	13
----	----

Afb. 12.
De winkelpui na de verbouwing in 1962. (Bron: Archief Gent, KW_N_14_1962)



Afb. 13.
De winkelpui na de verbouwing in 1962. (Bron: Archief Gent, KW_N_14_1962)

Grondige verbouwing van de winkelpui bij Nederkouter 7 (1911)

In 1911 werd de winkelpui van Nederkouter 7 opnieuw grondig verbouwd.⁵ Er werd een volledig nieuwe winkelpui aangebracht (die ook aanpassingen aan het interieur tot gevolg hadden), waarbij de deur nu centraal geplaatst werd met aan weerszijden van de deur etalages. Gezien het ontwerp kan worden vermoed dat deze winkelpui uit hout was vervaardigd. Nergens wordt vermeld in welke kleur deze was afgewerkt.

⁵ Archief Gent, G12_1911_C_56.

Grondige verbouwing van de winkelpui bij Nederkouter 7 (1962)

Tijdens de jaren 1960 werd de winkelpui opnieuw grondig verbouwd.⁶ Zo werd de insprong in de gevel uit 1911 weggewerkt. Er werd nieuw aluminium schrijnwerk geplaatst in de gevel als winkelpui. Op het bouwplan staat overigens dat er pilasters in gewapend beton werden aangebracht in de gevel.

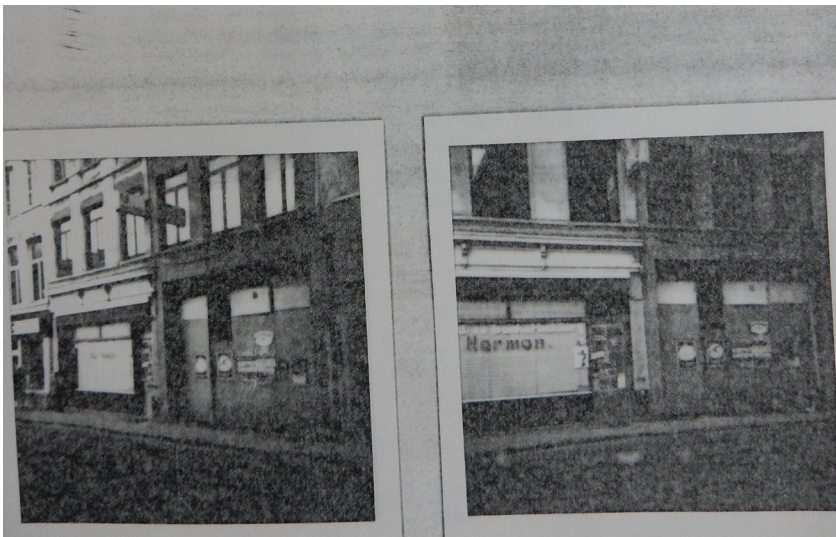
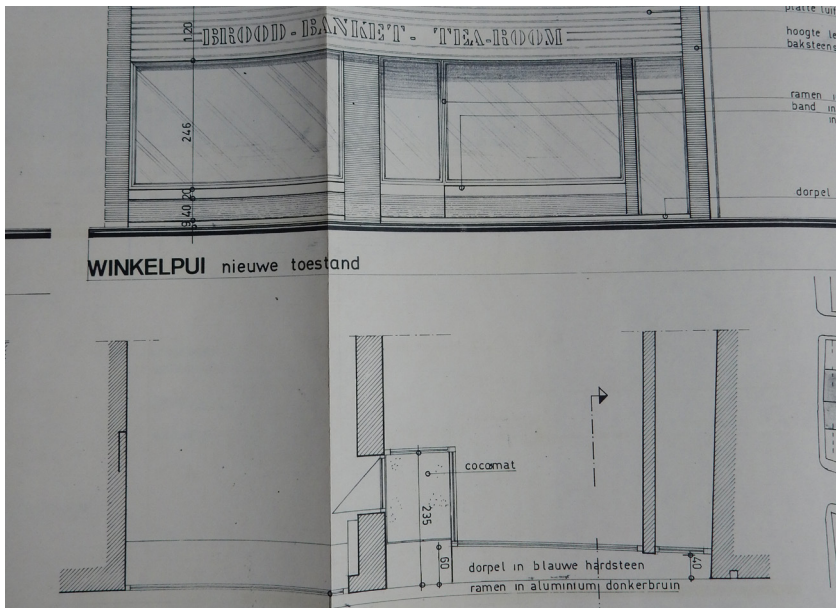
⁶ Archief Gent, KW_N_14_1962.

14	
15	16

Afb. 14.
De winkelpui na de verbouwing in 1981. (Bron: Archief Gent, MA_BA_1981_445).

Afb. 15.
De winkelpui voor de verbouwing in 1981 (Bron: Archief Gent, SCMS_1981).

Afb. 16.
De huidige winkelpui in 2022.



Verbouwing tot één winkelensemble (1981-2014)

In 1981 werden de winkelpuien van Ketelpoort 5 en 7 verwijderd om hier een nieuwe winkelpui te maken die doorliep over de twee gevels.⁷

In 2014 werd de winkelpui opnieuw verbouwd.⁸ Op basis van het archiefonderzoek en onderzoek in situ kunnen we de hypothese stellen dat de winkelpui in dit jaartal haar huidige vormgeving kreeg.

Decaperen van de gevel (1981-2014)

De huidige gevel van Nederkouter 7 is vlak bepleisterd. Deze afwerklaag kwam waarschijnlijk rond 1981 tot stand. Op een foto uit 1981 lijkt de gevel immers volledig gedecapeerd.

Door deze verschillen in afwerkingsgraad, en de afzonderlijke daken van beide huizen, is de scheidingslijn tussen beide gebouwen duidelijk zichtbaar. Het schrijnwerk en de kroonlijst zijn wel identiek en maken het initieel bedoelde gevelensemble zichtbaar.

⁷ Archief Gent, MA_BA_1981_445.

⁸ Archief Gent, MA_BA_2014_958.



2. INVENTARIS

17

Afb. 17.
De voorgevel van Nederkouter
5-7.



2.1. BESCHRIJVING

Nederkouter 7 vormt samen met Nederkouter 5 een ensemble. Het gebouw betreft een bepleisterde lijstgevel van drie bouwlagen en drie traveeën onder een schilddak met rode Boomse pannen. Het dak is voorzien van dakvensters die niet zichtbaar zijn vanuit de straat. In de gevel zijn wit geschilderde rechthoekige T-vormige ramen aanwezig. De gevel wordt horizontaal geritmeerd door driuplijsten. De eerste bouwlaag bestaat uit een moderne winkelpui met rechthoekig kunststof schrijnwerk en een natuurstenen plint.

Gebouw nr. 7 is opvallend eenvoudiger afgewerkt (witte vlakke bepleistering) dan het naburige gebouw nr. 5. Oorspronkelijk hadden Nederkouter 5 en 7 dezelfde 19de-eeuwse gevelafwerking.

18	19
	20

Afb. 18.
Een detail van de eerste en tweede bouwlaag van Nederkouter 7.

Afb. 19.
Het dak van Nederkouter 7.

Afb. 20.
De winkelpui ven Nederkouter 7.



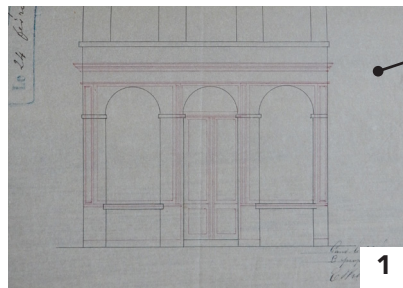
2.2. IDENTIFICATIE ERFGOEDELEMENTEN

Onderdeel	Historische situatie	Huidige staat	Waarde	Verantwoording waarde en opmerkingen
Dakvorm	Schilddak	Schilddak	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde.
Dakbedekking	(vermoedelijk rode) Boomse pannen	Rode Boomse pannen	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde.
Dakdoorbrekingen	Niet aanwezig	Eén dakraam aan zijde Nederkouter	Neutrale erfgoedwaarde	Het dakvlakraam is niet oorspronkelijk, maar heeft een beperkte impact.
Gevelopbouw	Lijstgevel 3 bouwlagen en 3 traveeën	Lijstgevel 3 bouwlagen en 3 traveeën	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde.
Gevelafwerking	Bepleurde lijstgevel (wit geschilderd)	Bepleurde lijstgevel (wit geschilderd)	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde.
Geveldecoraties	Decoratief uitgewerkte elementen, net bij zoals Nederkouter 5 (1884)	Vlakke bepleistering zonder decoraties.	Negatieve erfgoedwaarde	De afwezigheid van decoratieve elementen vervlakt het gevelbeeld en verstoort de ensemblewaarde tussen Nederkouter 5 en 7.
Kroonlijst	Onbekend	Vlakke kroonlijst	Neutrale erfgoedwaarde	De vlakke kroonlijst is mogelijk niet oorspronkelijk, maar stoort niet in het gevelbeeld.
Smeedwerk	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Winkelpui	1817: houten winkelpui	1981-2014: één winkensemble met Nederkouter 7	Negatieve erfgoedwaarde	De huidige winkelpui verstoort de historische ritmering van de gevel, waardoor een scherp contrast tussen de gelijkvloerse en bovenliggende verdiepingen ontstaat.

Schrijnwerk	Rechthoekig schrijnwerk met roedenverdeling (hout)	Rechthoekig schrijnwerk met roedenverdeling (hout) op de eerste en tweede verdieping	Positieve erfgoedwaarde	Het huidige schrijnwerk is niet oorspronkelijk (in 2014 geplaatst), maar sluit aan bij het historische straat- en gevelbeeld.
	Geen borstwering	Glazen borstwering	Neutrale erfgoedwaarde	De borstwering verstoort het gevelbeeld niet.
Regenwaterafvoeren	Onbekend	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Andere	Niet aanwezig	Geveltekst "urban e-mobility" een "www.ezride.be"	Neutrale erfgoedwaarde	De reclame is in lijn met het reclamebeleid van de stad Gent en het afwegingskader van het agentschap Onroerend Erfgoed.
	Niet aanwezig	Reclame "Ez Ride"	Negatieve erfgoedwaarde	De reclame is niet in lijn met het reclamebeleid van de stad Gent en het afwegingskader van het agentschap Onroerend Erfgoed.
	Niet aanwezig	Bekabeling	Negatieve erfgoedwaarde	De bekabeling verstoort het gevelbeeld en heeft een slordige uitzicht.

3. OP TE WAARDEREN ELEMENTEN

3 Herstel van de
geveldecoratie



4 Publiciteit

2 Bekabeling
wegstoppen

Verantwoording van de op te waarderen elementen

1. Om beter te integreren bij de 19de eeuwse architectuur, is het aangewezen om de historische ritmering van de eerste bouwlaag te herstellen.
2. De verschillende kabels op de voorgevel worden zo goed mogelijk vastgemaakt en weggestopt.
3. De geveldecoratie die we op het bouwplan uit 1884 zien, is niet meer aanwezig bij Nederkouter 7. Hierdoor vervlakt het gevelbeeld en is de ensemblewaarde tussen Nederkouter 5 en 7 verstoort. De geveldecoratie kan best hersteld worden naar voorbeeld van de geveldecoratie die we zien op het bouwplan uit 1884.
4. De reclame "EZ ride" is niet conform aan het reclamebeleid van de stad Gent en aan het afwegingskader van het agentschap Onroerend Erfgoed.

4. MAATREGELLEN

De maatregelen worden opgesplitst in 'minimum ingrepen', 'ingrepen ter herstel van de historische situatie' en 'onderhoudswerken'. Voor meer informatie kan men het beheersplan raadplegen.

4.1. MINIMUM INGREPEN

Verwijderen van de storende bekabeling

De bekabeling leidt de aandacht af van de architectuurhistorische waarde van het pand. De bekabeling wordt best verwijderd en/of weggewerkt in de gevel. Indien dit schade aan de gevel achterlaat, kan dit hersteld worden. Kalkpleister kan plaatselijk opnieuw aangebracht worden en overschilderd worden in dezelfde kleur als de kleur van de verdiepingen.

Verwijderen publiciteit

Om de architectuurhistorische waarde te herstellen, is het gewenst om de reclame te verwijderen. Indien dit schade aan de gevel achterlaat, wordt deze best hersteld. Kalkpleister kan plaatselijk opnieuw aangebracht worden en overschilderd worden in dezelfde kleur als de rest van de gevel. Nieuwe reclame voldoet aan het reclamebeleid van de stad Gent en aan het afwegingskader van het agentschap Onroerend Erfgoed.

4.2. HERSTEL VAN DE HISTORISCHE SITUATIE

Herstel van de historische ritmering

Om beter te integreren bij de 19de eeuwse architectuur, is het aangewezen om de historische ritmering van de eerste bouwlaag te herstellen. Om dit te verwezenlijken, kunnen er verschillende maatregelen worden genomen:

- De winkelpui wordt verwijderd.
- De drie historische traveeën van de eerste bouwlaag worden hersteld. Er kan gekozen worden voor rechthoekige of rondbogige muuropeningen. De eigenaars van Nederkouter 5 en Nederkouter 7 maken hierover best een gezamenlijke beslissing zodat het ensemble behouden blijft.
- Er wordt nieuw houten schrijnwerk aangebracht dat aansluit op de historische traveeën van de eerste bouwlaag.
- De eerste bouwlaag wordt bepleisterd en geschilderd met een dampopen verfsysteem in dezelfde kleur als de 2de en 3de bouwlaag. De kleurstelling van de volledige gevel wordt best gebaseerd op de historische situatie. Zo wordt kleurhistorisch onderzoek uitgevoerd op de pleister van de 2de en 3de bouwlaag. Wanneer dit niet mogelijk is of er geen conclusie uit voortkomt, wordt de gevel bij voorkeur in een lichte kleurstelling geschilderd.

Herstel van de geveldecoratie

De geveldecoratie die we op het bouwplan uit 1884 zien, is niet meer aanwezig bij Nederkouter 7. Hierdoor vervlakt het gevelbeeld en is de ensemblewaarde tussen Nederkouter 5 en 7 verstoort. De geveldecoratie kan best hersteld worden naar voorbeeld van de geveldecoratie die we zien op het bouwplan uit 1884. De geveldecoratie wordt uitgevoerd in stucwerk en best overschilderd in dezelfde kleur als de rest van de gevel.

De kleurstelling van de volledige gevel wordt best gebaseerd op de historische situatie. Zo wordt kleurhistorisch onderzoek uitgevoerd op de pleister van de 2de en 3de bouwlaag. Wanneer dit niet mogelijk is of er geen conclusie uit voortkomt, wordt de gevel bij voorkeur in een lichte kleurstelling geschilderd.

4.3. ONDERHOUDSWERKEN

4.3.0.1. BEDAKING

Dakbedekking

- De daken worden om de 2 à 3 jaar visueel geïnspecteerd.
- Bedaking die is weggevallen of beschadigd, wordt vervangen door bedaking die aansluiten op de bestaande dakbedekking (rode Boomse pannen).
- Dakaansluitingen die onherstelbaar beschadigd zijn, worden vervangen door nieuwe loden slabben.

Hemelwaterafvoeren

- De hemelwaterafvoeren worden om de 2 à 3 jaar visueel geïnspecteerd. De afvoeren worden indien nodig ad hoc hersteld of vervangen. Kunststof is niet toegestaan als materiaal voor de regenwaterafvoer. Er wordt steeds gebruik gemaakt van zink.
- De goten en afvoeren worden minstens tweemaal per jaar gekuist. Hierdoor worden verstoppingen door bladafval vermeden. Bij het uitkuisen van de goten wordt ook steeds nagekeken of de bekleding van de goten nog in goede staat is.

4.3.0.2. GEVELS

Baksteenmetselwerk

Bij schade aan het pleisterwerk of herstellingen aan de pleister, kan de achterliggende metselwerkstructuur hersteld worden. Voegwerk wordt hersteld met kalkmortel. Beschadigde bakstenen worden vervangen door bakstenen van hetzelfde formaat of behandeld met steenverharder.

Pleisterwerk

- Het pleisterwerk wordt jaarlijks nagekeken op scheurvorming. Scheurvorming wordt plaatselijk hersteld met kalpleister en overschilderd met een dampopen verfsysteem. Indien de schade te groot is voor plaatselijk herstel, kan de volledige pleister vervangen worden door kalkpleister.
- De gevel wordt om de 10 jaar opnieuw geschilderd. De kleurstelling van de volledige gevel wordt gebaseerd op de historische situatie. Zo wordt kleurhistorisch onderzoek uitgevoerd op de pleister van de 2de en 3de bouwlaag. Wanneer dit niet mogelijk is of er geen conclusie uit voortkomt, wordt de gevel in een lichte kleurstelling geschilderd. Er wordt voor eenzelfde kleur gekozen voor Nederkouter 5 en 7 (tenzij kleurhistorisch onderzoek dit anders uitwijst).

Kroonlijst

- Herstel en onderhoud van de houten kroonlijst: plaatselijk herstel door hout plaatselijk te vervangen naar oorspronkelijk model.
- De kroonlijst wordt om de 10 jaar opnieuw geschilderd. De kleurstelling wordt gebaseerd op de historische situatie. Zo wordt kleurhistorisch onderzoek uitgevoerd op de kroonlijst. Indien hieruit geen resultaten komen of dit niet mogelijk is, wordt er gekozen voor een lichte kleurstelling.

4.3.0.3. GEVELELEMENTEN

Geveldecoratie

- De geveldecoratie wordt jaarlijks nagekeken op lacunes en scheurvorming. Indien nodig wordt het stucwerk plaatselijk vervangen en overschilderd in dezelfde kleur als de rest van de gevel met een dampopen verfsysteem. De kleurstelling wordt gebaseerd op de historische situatie. De kleurstelling wordt gebaseerd op de historische situatie. Zo wordt kleurhistorisch onderzoek op de geveldecoratie uitgevoerd. Indien dit niet mogelijk is of er geen conclusie uit voortkomt, wordt de geveldecoratie in een lichte kleurstelling geschilderd.

4.3.0.4. BUITENSCHRIJNWERK

- Alle buitenschrijnwerk wordt regelmatig onderhouden. Hierbij moeten scharnieren gesmeerd worden, condensgaatjes vrijgemaakt worden en de beschadigde stopverf vernieuwd worden.
- Beschadigd schrijnwerk wordt hersteld naar het huidige model.
- Het houten schrijnwerk wordt om de 5 à 7 jaar geschilderd met een dampopen verfsysteem in één van de volgende kleuren:
 - S 0502-Y
 - S 0502-Y50R
 - S 0300-N
 - S 0500-N
 - S 1000-N
 - S 0603-Y20R
- Wanneer herstel niet meer mogelijk is, wordt het schrijnwerk gereconstrueerd naar het huidige schrijnwerk.

4.3.0.5. BEGLAZING

- Dubbele beglazing kan in nieuw schrijnwerk (naar het huidige model) geplaatst worden met de volgende normen:
 - Dubbel glas met buitenblad in getrokken beglazing.
 - Verdunde thermische beglazing is mogelijk.
 - Met een buitenblad in getrokken glas.
 - Met een dikte van maximum 18 mm.
 - Kleur glasafstandshouders: wit
 - De glasranden worden opgespoten met beglazingskit.
- Kleinhouten moeten volgens het typemodel zijn, maar mogen opgekleefd worden.

NEDERKOUTER 7						
	Vrijgesteld van toelating	Termijn	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
MINIMUM INGREPEN						
Verwijderen van de storende bekabeling	nvt	eenmalig				
Verwijderen van de publiciteit	nvt	eenmalig				
INGREPEN IVM HET HERSTEL VAN DE HISTORISCHE SITUATIE						
Herstel van de historische ritmering		nvt				
Verwijderen van de winkelpui		eenmalig				
Herstel van de historische muuropeningen		eenmalig				
Aanbrengen van het houten schrijnwerk		eenmalig				
Bepresteren en schilderen eerste bouwlaag		eenmalig	kleuronderzoek of architectuurtypologisch bepaald			
Herstel van de geveldecoratie		eenmalig	op basis van bouwplan 1884, zelfde kleur als rest van de gevel			
ONDERHOUDSWERKEN						
BEDAKING						
DAKBEDEKKING						
Visueel inspecteren van het dak	nvt	om 2 à 3 jaar				
Vervangen van beschadigde of weggevalen dakbedekking	x	ad hoc	aansluitend op de bestaande dakbedekking (Boomse pannen)			
Vervangen van de beschadigde loden dakaansluitingen	x	ad hoc				
HEMELWATERAFVOEREN						
Visueel inspecteren van de hemelwaterafvoeren	nvt	om 2 à 3 jaar				
(Plaatselijk) herstellen van de hemelwaterafvoeren	x	ad hoc				
Vervangen van de hemelwaterafvoeren		ad hoc	Afvoeren worden in zink vervaardigd			
Uitkuisen van de hemelwaterafvoeren	nvt	2x/jaar	controleer tegelijkertijd ook de staat van de afvoeren			
GEVELS						
BAKSTEENMETSELWERK EN VOEGWERK						
Herstel van het achterliggend metselwerk	x	ad hoc	met kalkmortel en bakstenen van hetzelfde materiaal en dezelfde grootte			
Behandelen met steenverharder		ad hoc				
PLEISTERWERK						
Inspecteren van het pleisterwerk op scheurvorming	nvt	jaarlijks				
Herstellen van het pleisterwerk met een kalkpleister	x	ad hoc				
Herschilderen van hersteld pleisterwerk met een dampopen verfysysteem		ad hoc				
Schilderen van het pleisterwerk met een dampopenverfsysteem		om 10 jaar	kleuronderzoek of architectuurtypologisch bepaald			
Lichte kleur (architectuurtypologisch bepaald)		nvt				
Op basis van kleurhistorisch onderzoek		nvt				
KROONLIJST						
Plaatselijk herstel van de houten kroonlijst		ad hoc				
Schilderen van de kroonlijst met een dampopen verfysysteem		om 10 jaar				

Lichte kleur (architectuurtypologisch bepaald)		nvt				
Op basis van kleurhistorisch onderzoek		nvt				

GEVELEMENTEN

GEVELDECORATIE						
Inspecteren van het stucwerk op lacunes en scheurvorming	nvt	jaarlijks				
Plaatselijk vervangen van kapot stucwerk		ad hoc	de herstelling wordt nadien overschilderd op basis van kleurhistorisch onderzoek of architectuurtypologisch onderzoek			

BUITENSCHRIJNWERK

Onderhouden van het buitenschrijnwerk	nvt	regelmatig	o.a. smeren van scharnieren, vrijmaken condensgaatjes, ...			
Herstellen van het beschadigd schrijnwerk		ad hoc	naar huidig model			
Schilderen van het houten schrijnwerk		om 5 à 7 jaar				
met een kleur op basis van kleurhistorisch onderzoek		om 5 à 7 jaar				
met een lichte kleurtint, bepaald door de stad Gent	x	om 5 à 7 jaar	in NCS-kleur: S 0502-Y, S 0502-Y50R, S 0300-N, S 0500-N, S 1000-N, S 0603-Y20R			
Reconstrueren van het schrijnwerk		ad hoc	naar huidig model			

BEGLAZING

In nieuw schrijnwerk						
Dubbele beglazing volgens normen in het beheersplan bepaald		ad hoc				
Opkleven van kleinhouten op de beglazing		nvt	naar huidig model			