

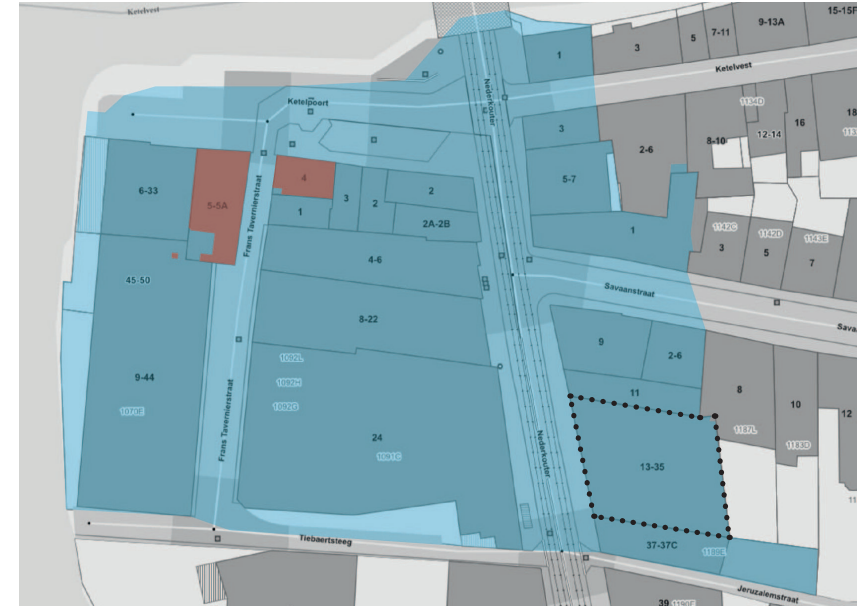
NEDERKOUTER 13-35 - RESIDENTIE ESTORIL

1

2

Afb. 1.
De voorgevel van de
Nederkouter 13-35.

Afb. 2.
De zwarte stippellijn duidt de
locatie van de Nederkouter
13-35 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 archeologische zone 'Historische stadskern van Gent' (19.02.2016)

1. HISTORISCH ONDERZOEK

3

4

Afb. 3.
Een kaart uit 1534. De gele pijl wijst naar de locatie van Nederkouter 13-35. (Bron: STAM Gent, Panoramisch plan van Gent, anoniem, 1534).

Afb. 4.
De gele pijl duidt de huidige Nederkouter 13-35 aan op de de Ferrariskaart, circa 1778. (Bron: Geoportaal)



Geschiedenis voor de bouw van Hôtel de Meulenare

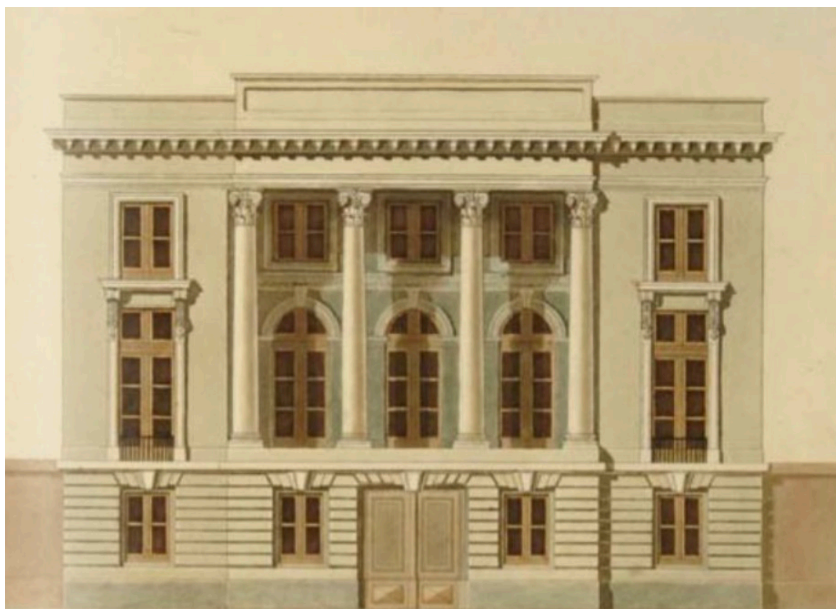
Reeds tijdens de 16de eeuw was het perceel van de huidige Nederkouter 13-35 bebouwd. Op basis van een kaart uit 1534 kunnen we stellen dat er op dit perceel meerdere trapgevels naast elkaar stonden.

Op de De Ferrariskaart zien we dat het perceel nog steeds bebouwd was. De gevellijn aan de achterzijde van het pand wijkt af van de gevellijn van hôtel de Meulenaere uit 1791. Dit toont aan dat er grondige verbouwings- of sloopwerken werden uitgevoerd om hôtel de Meulenaere te bouwen.

5
6

Afb. 5.
Het Primitief Kadasterplan. Het zwarte vlak markeert het stadspaleis. (Bron: Cartesius, 1836)

Afb. 6.
Bouwplan voor het Hotel de Meulenaere. (Bron: Atlas Goetghebuer, L38_10)



Hôtel de Meulenaere (1791)

In 1791 werd er op de locatie van de huidige Nederkouter 13-35 een gebouw, genaamd "Hôtel de Meulenaere", gebouwd naar ontwerp van Jean-Baptiste Pisson.¹ Pisson (1763-1818) was architect, meester-timmerman en aannemer. Als stadsarchitect van Gent heeft hij een belangrijke bijdrage geleverd aan de Gentse architectuur. Zo wordt hij geciteerd als vertegenwoordiger van de stijlwisselingen op het einde van de 18de en begin van de 19de eeuw.²

In 1791 deed Pierre-Georges de Meulenaere een aanvraag om op de plaats van twee af te breken huizen en nieuw huis te mogen bouwen. Bij de aanvraag, die goedgekeurd werd, zat een schets van de gevel en de rooilijn toegevoegd (afbeelding 4 en 10).

Tussen 1850 en 1851 werd een aanvraag ingediend om de twee gebouwen gelegen langs Hôtel de Meulenaere, Nederkouter 11 en 37 te reconstrueren.³ Deze naastliggende gebouwen werden opgetrokken in empire-stijl en zijn elkaars spiegelbeeld. Vermoedelijk betreft het twee woningen die een ensemble vormden met Hôtel de Meulenaere.

Tussen 1791 en 1908 was het pand in gebruik als woning. In 1886 werd er een bouwplan ingediend voor het veranderen van de ramen.⁴ Bij de bouw aanvraag zat een plan van het gebouw. Daaruit blijkt dat het exterieur van het pand ongewijzigd was sinds 1791. In deze periode huurde G. De Vos, handelaar in kristal en porselein het gebouw als woning.

Vanaf 1908 werd het achtereenvolgens gebruikt als boekhandel en de door de Belgische Evangelische Zending benut. In 1957 werd het gebouw afgebroken, na een mislukte poging van de Commissie voor Monumenten om het gebouw te beschermen. Met de sloop van dit gebouw verdween één van de belangrijkste en vroegste werken van de architect Pisson.

¹ VAN Tyghem Frieda, "Jean-Baptiste Pisson. Architect, meester-timmerman en aannemer (prov. Oost-Vl.), Replica 8, 2011, 251-376.

² Ibidem.

³ Archief Gent, G12_1850_6731 en G12_1851_6735.

⁴ Archief Gent, G12_1886_B40.

7	8	9
10	11	12

Afb. 7.
Het stadspaleis op een
bouwplan uit 1886. (Bron:
Archief Gent, G12_1886_B40).

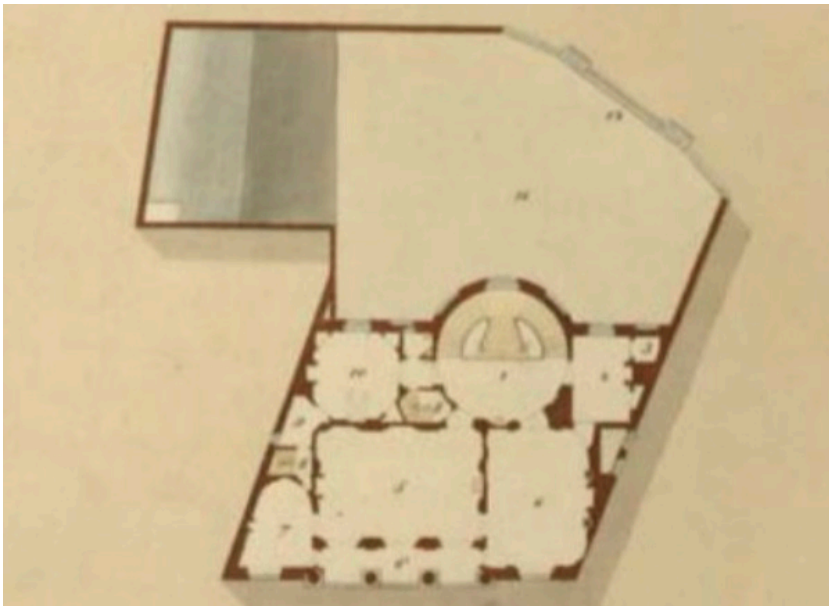
Afb. 8.
Het gesloopte pand. (Bron:
KIK, CMS/3974, datum
onbekend)

Afb. 9.
Het gesloopte pand.
(Bron: Archief Gent, preview_
SCMS_FO_3974)

Afb. 10. Grondplan van het
gesloopte pand. (Bron: Atlas
Goetghebuer, L38_10)

Afb. 11.
Het gesloopte pand. (Bron:
Archief Gent, preview _SCMS_
FO_3961)

Afb. 12.
Een prent van Jean-Baptiste
Pisson. (Bron: VAN Tyghem
Frieda, "Jean-Baptiste Pisson.
Architect, meester-timmerman
en aannemer (prov. Oost-Vl.),
Replica 8, 2011, 251-376)

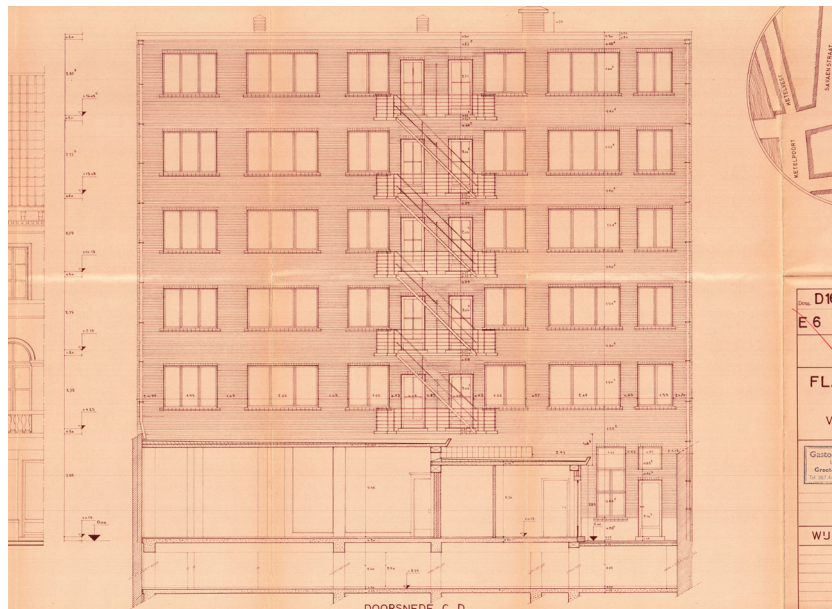
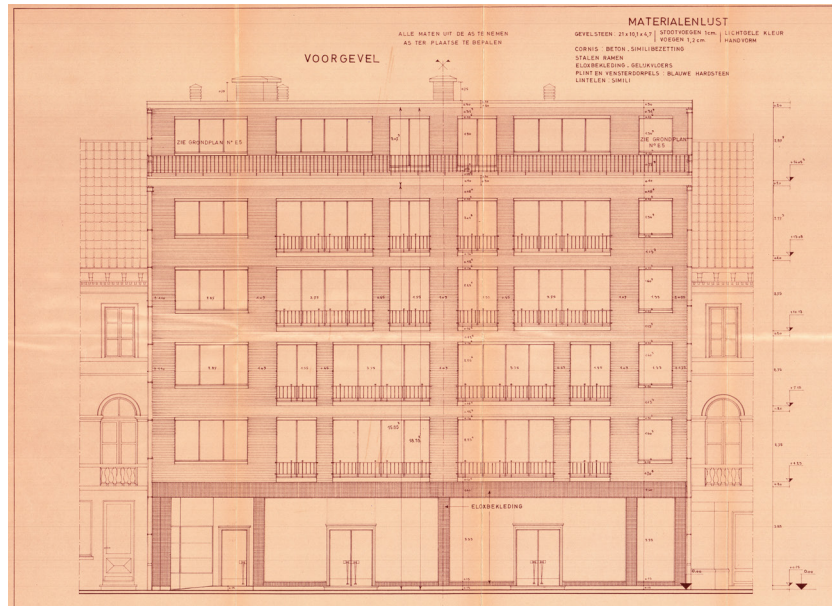


13

14

Afb. 13.
Het bouwplan voor het bouwen
van residentie Estoril in 1958.
(Bron: Archief Gent,
MA_G12_1958_N_01)

Afb. 14.
Het bouwplan voor het bouwen
van residentie Estoril in 1958.
(Bron: Archief Gent,
MA_G12_1958_N_01)



Residentie Estoril (1958)

Het stadspaleis werd gesloopt om hier in 1958 een appartementsgebouw van vijf verdiepingen met winkels in de eerste bouwlaag in te richten.⁵ De aanleiding voor de sloop en het bouwen van een nieuw appartementsgebouw is onduidelijk.

Het nieuwe appartementsgebouw zou dezelfde volumewerking krijgen als Hôtel De Meulenaere. Zo schrijven ze in de bouwaanvraag dat de rooilijn en hoogte van het gebouw reeds werd goedgekeurd in 1874. Het appartementsgebouw zou 11 wooneenheden tellen.

De bouwaanvraag werd ingediend door n.v. "De Bijenkorf", gevestigd in de Lange Violettenstraat 25 te Gent. De bouwmeester was ingenieur-architect Gaston De Braekeleir (1916-1989). Deze architect was geboren in 1916 in Kensington (Verenigd Koninkrijk), maar vestigde zich uiteindelijk in de Groot-Brittanniëlaan 33 in Gent. Tijdens zijn carrière als architect zou hij voornamelijk actief zijn geweest in Gent en omstreken.⁶ Zijn oeuvre bestond hoofdzakelijk uit het verbouwen van religieuze architectuur. De Braekeleir verbouwde onder andere Hôtel Vanden Meersche in Gent, de parochiekerk Sint-Martinus in Gent en de interbellum kostschool Regina Caely lyceum in Dilbeek.

⁵ Archief Gent, MA_G12_1958_N_01.

⁶ Agentschap Onroerend Erfgoed 2022: De Braekeleir [online] <https://id.erfgoed.net/personen/1069> (Geraadpleegd op 02-05-2022).

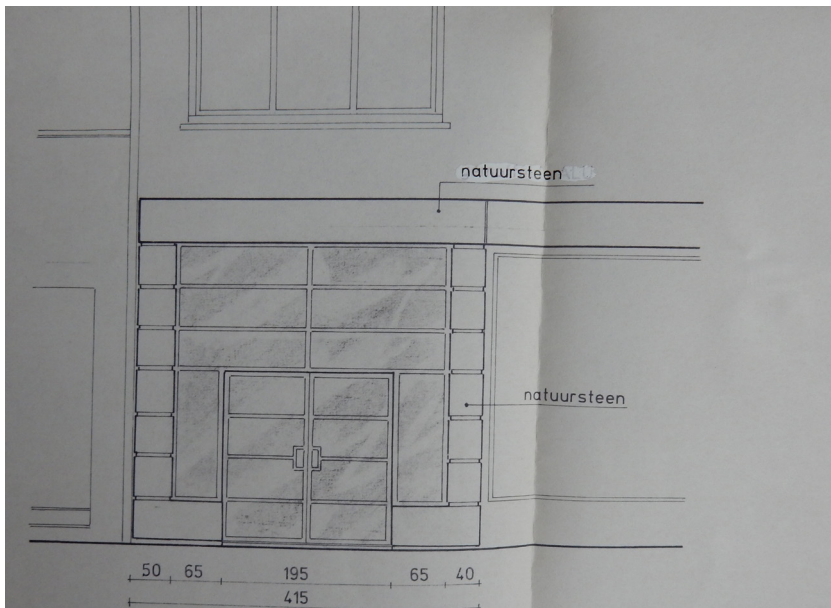
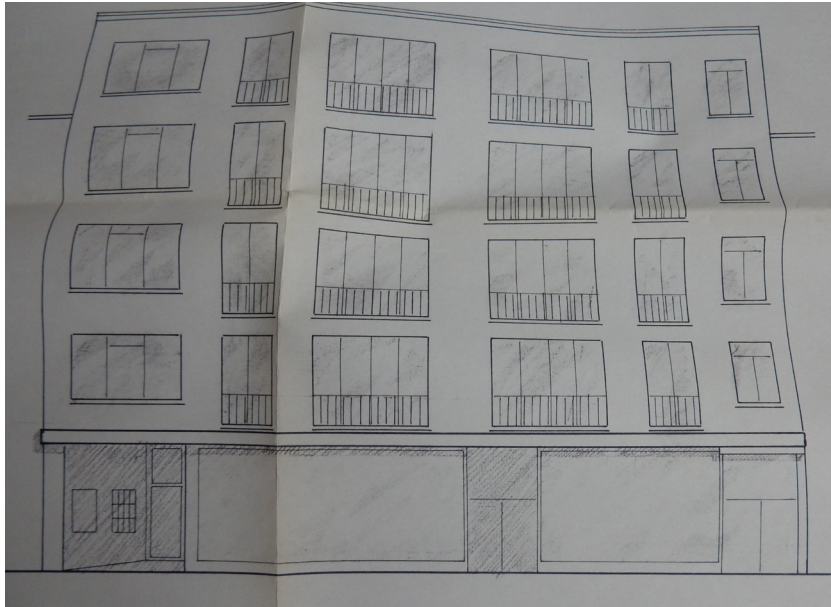
15			
16	17	18	

Afb. 15.
Het bouwplan voor het verbouwen van de inkom van residentie Estoril in 1995. (Bron: Archief Gent, MA_BA_1995_879)

Afb. 16.
Het bouwplan voor het verbouwen van de inkom van residentie Estoril in 1995. (Bron: Archief Gent, MA_BA_1995_879)

Afb. 17.
Op deze foto uit 1997 zien we de voordeur van residentie Estoril. (Bron, Archief Gent, MA_BA_1997_33).

Afb. 18.
Foto van residentie Estoril, datum onbekend. (Bron: Archief Gent, preview_SAG_MA_SCMS_FO_10551).



In 1995 werd de inkom van residentie Estoril heringericht.⁷ Op een foto uit 1997 zien we de nieuwe deur afgebeeld. In het bovenlicht zat spiegelen glas.

Na 1995 moet de winkelpui opnieuw veranderd zijn. De winkelpui uit 1995 en de winkelpui in 2022 verschillen immers van vormgeving. Het is echter onduidelijk wanneer deze vernieuwing werd uitgevoerd.

⁷ Archief Gent, MA_BA_1995_879.



2. FOTO-INVENTARIS

19	20
21	22

Afb. 19.
De voorgevel van Nederkouter 13-35.

Afb. 20.
De winkelpui van Nederkouter 13-35.

Afb. 21.
Een raam in de gevel van Nederkouter 13-35.

Afb. 22.
Een detail van de winkelpui van Nederkouter 13-35.



Afb. 23.
3D weergave van Nederkouter
13-35 met zicht op het plat
dak. (Bron: Google Earth).



3. WAARDE BINNEN HET STADSGEZICHT

Als gebouw in het stadsgezicht, is Nederkouter 13-35 een onderdeel van de maatschappelijke evolutie die dit gebied doormaakt.

Het gebouw bestaat uit vijf bouwlagen met een bakstenen parament. De vormgeving van dit pand strookt niet met het homogene ensemble van oudere bebouwing in het stadsgezicht. Het gebouw neemt echter geen beeldbepalende positie in het stadsgezicht in. Hierdoor, en door de regelmatige gevelindeling en de vlakke gevel van het gebouw, is dit pand geen storend element in het stadsgezicht. Nederkouter 13-35 heeft met andere woorden een neutrale impact op de architectuurhistorische waarde van het stadsgezicht.

Verder is de reclame in de gevel niet conform aan het afwegingskader van het agentschap Onroerend Erfgoed en het reclamebeleid van de stad Gent. Het is aangewezen om de reclame te verwijderen. Indien gewenst kan er nieuwe reclame aangebracht worden die wel in lijn is met het afwegingskader van het agentschap Onroerend Erfgoed en het reclamebeleid van de stad Gent.