

ERF GOED EN VISIE

architectuur- en
adviesbureau voor
erfgoedprojecten



BEHEERSPLAN

**Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouter en
Savaanstraat**

versie 13.01.2023

Woningen en delen van straten

Ketelpoort . 9000 Gent

Tavernierstraat . 9000 Gent

Tiebaertsteeg . 9000 Gent

Nederkouter . 9000 Gent

Savaanstraat . 9000 Gent

Beschermingsbesluit KB dd. 08.12.1978 (ID: 1223)

Opdrachtgever

Stad Gent

Botermarkt 1 . 9000 Gent

Opgemaakt door

Erfgoed en Visie bv

Lierselei 84 . 2390 Malle

Colofon

Architectenbureau : Erfgoed en Visie bv

Nationale Bank . Frankrijklei 166 . B-2000 Antwerpen

Boswachterwoning . Lierselei 84 . B-2390 Malle

Telefoon : +32 (0)3 309 09 93

E-mail : architecten@erfgoed-en-visie.be

Website : www.erfgoed-en-visie.be

Projectverantwoordelijke : Stefanie van der Wallen

Projectmedewerker : Phaedra Berkvens
 Silke Hubrechtsen

Geldigheid beheersplan : 2022 tot 2046

Kaftillustratie :

"Afbakening van het stadsgezicht"

"Nederkouter, richting noorden"

© Erfgoed en Visie bv

Alle afbeeldingen zijn gemaakt door Erfgoed en Visie bv, tenzij anders vermeld. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de uitgever.

INHOUD

1.	SITUERING EN IDENTIFICATIE VAN HET STADSGEZICHT	5
1.1.	DOEL OPMAAK BEHEERSPLAN	5
1.2.	IDENTIFICATIE	6
1.2.1.	SITUERING/LIGGING	6
1.2.2.	AFBAKENING BEHEERSPLAN	7
1.2.3.	PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE	10
1.2.4.	BESCHERMINGEN	11
1.2.5.	VASTSTELLINGEN	12
2.	HISTORISCHE NOTA	13
2.1.	INLEIDING	13
2.2.	ALGEMENE SITUERING BINNEN GENT	13
2.3.	EVOLUTIE VAN HET STUDIEGEBIED	16
2.4.	HISTORIEK PER GEBOUW	28
2.5.	BIBLIOGRAFIE	29
3.	INVENTARIS VAN DE HUIDIGE TOESTAND	31
3.1.	DIRECTE OMGEVING	31
3.2.	HET STUDIEGEBIED	32
3.2.1.	ALGEMEEN	32
3.2.2.	GEVELZICHTEN	32
3.2.3.	STRAATAANLEG	39
3.3.	INVENTARIS VAN DE GEBOUWEN	53

4.	BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN	54
4.1.	WAARDEN UIT HET WETGEVEND KADER	54
4.2.	VERDUIDELIJKING	55
4.2.1.	MACRO	55
4.2.2.	MICRO	55
5.	BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN	57
5.1.	VISIE	57
5.2.	BEHEERSDOELSTELLINGEN	57
5.2.1.	MACRO	58
5.2.2.	MESO	59
5.2.3.	MICRO	60
6.	BEHEERSMAATREGELEN	61
6.1.	MACRO-NIVEAU	61
6.2.	MESO-NIVEAU	62
6.3.	MICRO-NIVEAU	63
7.	OPVOLGING EN EVALUATIE	64
8.	EXTRA TOEVOEGINGEN	65

1. SITUERING EN IDENTIFICATIE VAN HET STADSGEZICHT

1

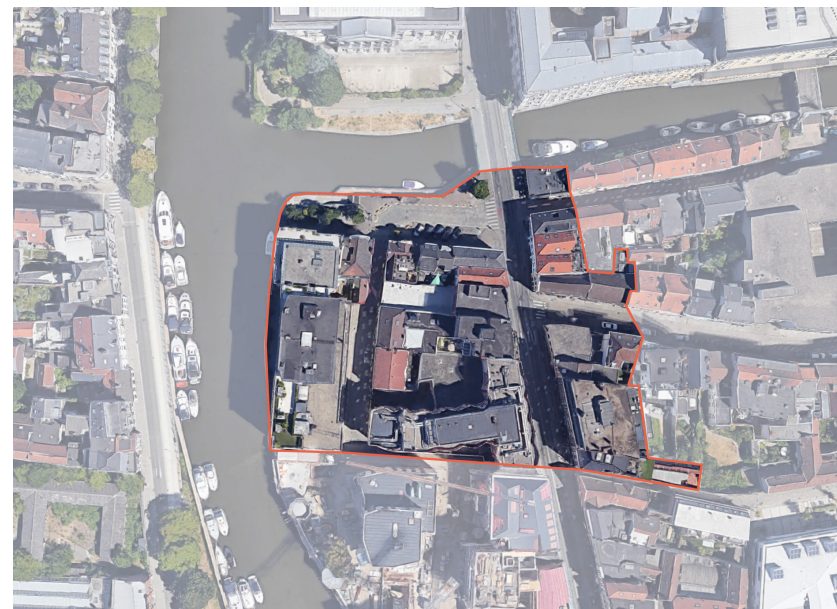
Afb. 1. Het stadsgezicht 'Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouter en Savaanstraat'. (Onderlaag: Geoportaal)

1.1. DOEL OPMAAK BEHEERSPLAN

De opmaak van het beheersplan voor het wettelijk beschermd stadsgezicht "Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouter en Savaanstraat" 9000 Gent, volgens de afbakening in het beschermingsbesluit van 08/12/1978 met ID 1223 kadert binnen de algemene visie van de stad Gent. De Stad Gent ijvert voor een **goed behoud en beheer van het aanwezige waardevolle erfgoed binnen de stad**. Hiertoe laat de Stad Gent onder andere beheersplannen opmaken van wettelijk beschermde stadsgezichten, met als doel zakelijkrechthouders beter te kunnen informeren en een leidraad aan te bieden voor de handelingen die nodig of mogelijk zijn om het behoud en het herstel van de erfgoedwaarde van een pand te realiseren. De Stad wenst een motiverend beheersplan te bekomen dat eigenaars en handelaars wijst op de positieve waarden van hun erfgoed en stimuleert om dit te koesteren, te behouden en waar mogelijk te herstellen.

Door middel van een goedgekeurd beheersplan kunnen zakelijkrechthouders binnen een beschermd stadsgezicht mogelijks ook **in aanmerking komen voor een erfgoedpremie** van de Vlaamse Overheid bij het uitvoeren van de restauratieve werken beschreven in het beheersplan.¹ De Stad Gent beseft dat dit voor zakelijkrechthouders vaak een **bijkomende stimulans** vormt voor het respectvol behouden en beheren van een waardevol pand. Daarnaast vereenvoudigt een goedgekeurd beheersplan ook de administratie omtrent de meldings- of toelatingsplicht. Zo moeten zakelijkrechthouders voor werken die in het goedgekeurd beheersplan vrijgesteld zijn van melding of toelating geen afzonderlijke melding of vraag tot toelating meer indienen.

Het beheersplan formuleert **een visie op het toekomstige beheer** van de onroerende goederen in de afgebakende zone. Het doel is het vrijwaren, versterken, herstellen en/of verbeteren van de erfgoedwaarden die aan de basis liggen van de wettelijke beschermingen. Daartoe wordt een beheersvisie uitgewerkt met een opsomming van de beheerdoelstellingen en gevolgd door beheermaatregelen. Dit gebeurt op het niveau van het volledige beschermde stadsgezicht en op het niveau van de panden die deel uitmaken van dit stadsgezicht, met uitzondering van de Koninklijke opera.



De opmaak van de beheersplannen gebeurde in nauw overleg met de opdrachtgever en het agentschap Onroerend Erfgoed. Zakelijkrechthouders werden betrokken via een **participatie- en communicatietraject**.

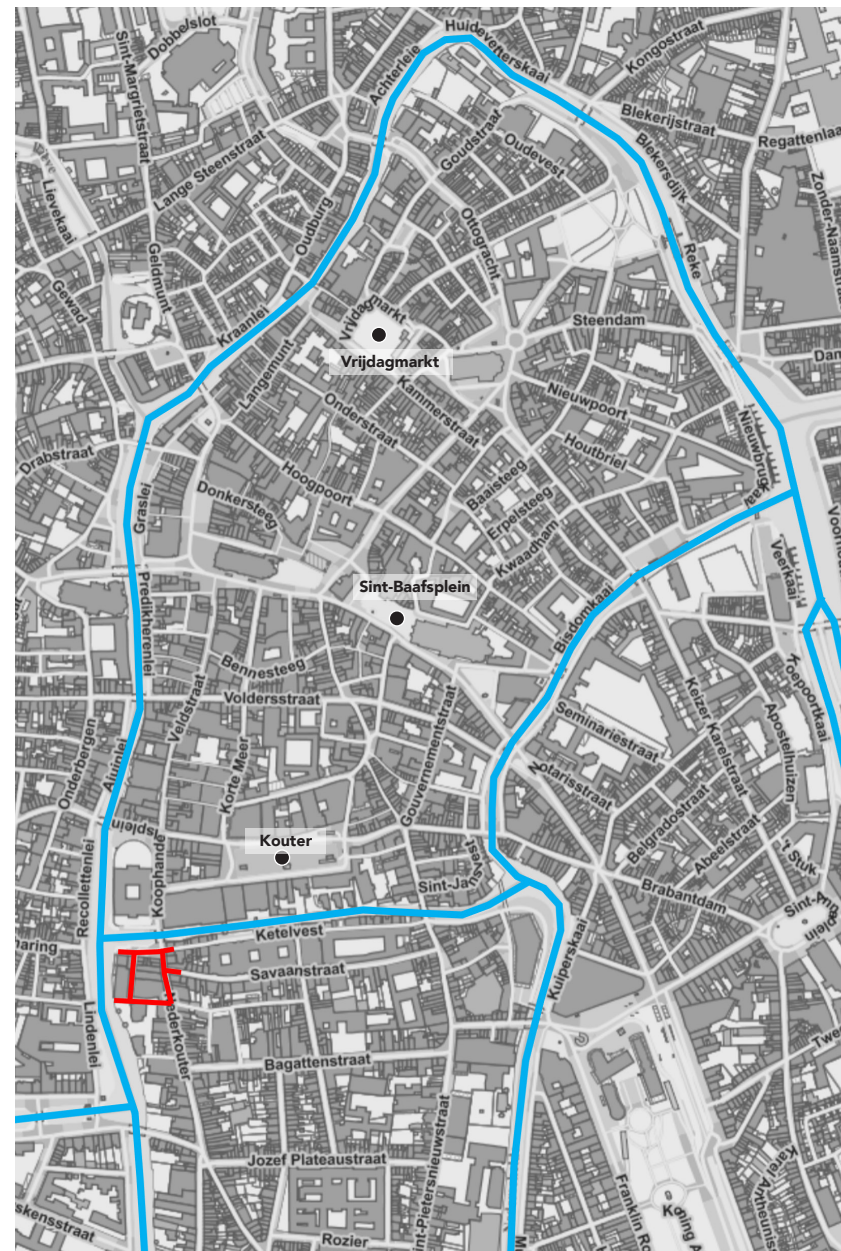
¹ Dit is afhankelijk van de geldende regelgeving op het moment van de aanvraag voor een eventuele erfgoedpremie.

1.2. IDENTIFICATIE

1.2.1. SITUERING/LIGGING

Afb. 2. Plan van het centrum van Gent met aanduiding van het stadsgezicht in het rood.

Het stadsgezicht Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouter en Savaanstraat bevindt zich in het centrum van Gent, net ten zuiden van de Ketelvest.



Afb. 3. Afbakening van het stadsgezicht + aanduiding percelen.
(Onderlaag: CadGis)

1.2.2. AFBAKENING BEHEERSPLAN

Het beheersplan omvat de volledige perimeter van het stadsgezicht 'Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouter en Savaanstraat' dat uit verschillende (delen van) bouwblokken bestaat. De precieze afbakening wordt in de afbeelding hiernaast weergegeven.

Het studiegebied heeft verschillende eigenaars. Op het bijgevoegde plan worden de (delen van de) percelen aangegeven die deel uitmaken van het studiegebied te Gent. Het studiegebied omvat enkel de van op de straat zichtbare gevels en bedaking. Het openbaar domein behoort eveneens tot het studiegebied. Alle percelen behoren tot Gent, afdeling 5, sectie E.



Nederkouter 2a-2b	E1085a
Ketelvest 2a-Nederkouter 3	E1138
Nederkouter 4-6	E1087b
Nederkouter 5-7	E1140c
Nederkouter 8-22	E1090f
Nederkouter 9	E1185a
Nederkouter 11	E1186b
Nederkouter 13-35	E1187k
Nederkouter 24	E1091c
Nederkouter 37-37c	E1189e
Savaanstraat 1	E1141g
Savaanstraat 2-6	E1184a

Ketelpoort 1	E1084
Ketelpoort 2	E1083c
Ketelpoort 3	E1082c
Ketelpoort 4	E1082e
Ketelpoort 5-5a	E1080a
Ketelpoort 45-50	E1070k
Ketelpoort 40-42	E1070h
Ketelpoort 24	E1070e
Frans Tavernierstraat 5	E1092l
Frans Tavernierstraat 7	E1092h
Frans Tavenierstraat 9	E1092g

Straten en bouwblokken

Het studiegebied is een geheel van verschillende straten en bouwblokken. In de onderstaande tabellen worden ze op grondplannen aangeduid en gesitueerd. In het volledige beheersplan worden deze termen ook steeds gebruikt.

	Huidige straatnaam	Oorspronkelijke naam
1	Ketelpoort	Ketelplein (Plyntje)
2	Ketelvest	Ketelvest
3	Nederkouter	Sint-Pieters Nederkouter
4	Frans Tavernierstraat	Korte Hoogpoort
5	Tiebaertsteeg	Leiestraat
6	Savaanstraat	Savaanstraat
7	Jeruzalemstraat	Sint-Gillisstraatje

	Bouwblokken
●	Frans Tavernierstraat-Leie
●	Nederkouter-Frans Tavernierstraat
●	Ketelvest-Ketelvest
●	Ketelvest-Savaanstraat
●	Savaanstraat-Jeruzalemstraat



Afb. 4. Op dit plan worden de verschillende waarden van de panden binnen het stadsgezicht op macro-niveau weergegeven (Onderlaag: CadGis)

Individuele panden

Het stadsgezicht bestaat uit een heterogene verzameling aan gebouwen. Voor ieder pand is een individuele fiche opgemaakt waarin de verschillende hoofdstukken van het beheersplan worden toegepast op dat pand. Het gaat om de hoofdstukken: 'historische nota', 'inventaris', 'erfgoedwaarden en 'maatregelen'. De individuele fiches kan men raadplegen in bijlage 1. De methodologie voor het opmaken van de fiches wordt besproken in hoofdstuk 'H3. Inventaris' en hoofdstuk 'H6. Maatregelen'.

Binnen het stadsgezicht kan er een onderscheid gemaakt worden tussen panden waarvan de erfgoedelementen bijdragen aan de architectuurhistorische erfgoedwaarde van het stadsgezicht, panden die geen invloed uitoefenen op de architectuurhistorische waarde van het stadsgezicht en panden die een negatieve invloed uitoefenen op de architectuurhistorische waarde van het stadsgezicht. De methodologie voor het toekennen van een waarde aan een pand binnen het stadsgezicht, is toegelicht in hoofdstuk 'H4. Erfgoedwaarden'.

Afhankelijk van de waarde van een pand binnen het stadsgezicht, worden de inventaris, de waardebepaling en de maatregelen op een andere manier toegepast en besproken. In hoofdstukken 'H3. Inventaris' en 'H6. Maatregelen' worden deze verschillende methodes toegelicht en gemotiveerd.

Binnen het stadsgezicht worden drie waarden en bijhorende aanpakken geïdentificeerd. Voor de toelichting van de bepaling van deze erfgoedwaarden wordt verwezen naar 'hoofdstuk 4. Erfgoedwaarden'.

Positieve erfgoedwaarde	Deze panden worden voorzien van een historische nota, uitgebreide inventaris en maatregelen.
Neutrale erfgoedwaarde	Deze panden worden voorzien van een historische nota, fotografische inventaris en toelichting van de waarde van het pand binnen het stadsgezicht.
Negatieve erfgoedwaarde	Deze panden worden voorzien van een historische nota, fotografische inventaris en toelichting van de waarde van het pand binnen het stadsgezicht.

Op het onderstaande plan kan men op basis van de kleurcode zien welke waarde en welke aanpak een bepaald pand zijn toegewezen.



1.2.3. PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

De opmaak van de beheersplannen gebeurde in nauw overleg met de opdrachtgever en het agentschap Onroerend Erfgoed. Zakelijkrechthouders, en gebruikers van de panden werden betrokken via een participatie- en communicatietraject.

Op volgende momenten werd een infomoment gehouden, waarbij tussentijdse resultaten werden toegelicht:

- 19 april 2022 (online)
- 21 juni 2022 (te Gent)

Alle gebruikers en eigenaars van de betrokken panden werden door de Stad Gent uitgenodigd voor deze infomomenten.

Na 10 juli werden door de Stad Gent de presentatie, het voorstel van het beheerplan en de individuele fiche van het pand doorgestuurd naar de betrokken eigenaar/gebruiker. Ze kregen de kans om digitaal feedback te geven op de individuele fiches over hun woningen en het algemene beheersplan. De feedback werd vervolgens verwerkt.

De finale versie van het beheersplan werd nogmaals toegelicht op een infomoment.

5
6

Afb. 5. Afbakening van het stadsgezicht.
(Onderlaag: Geoportaal)

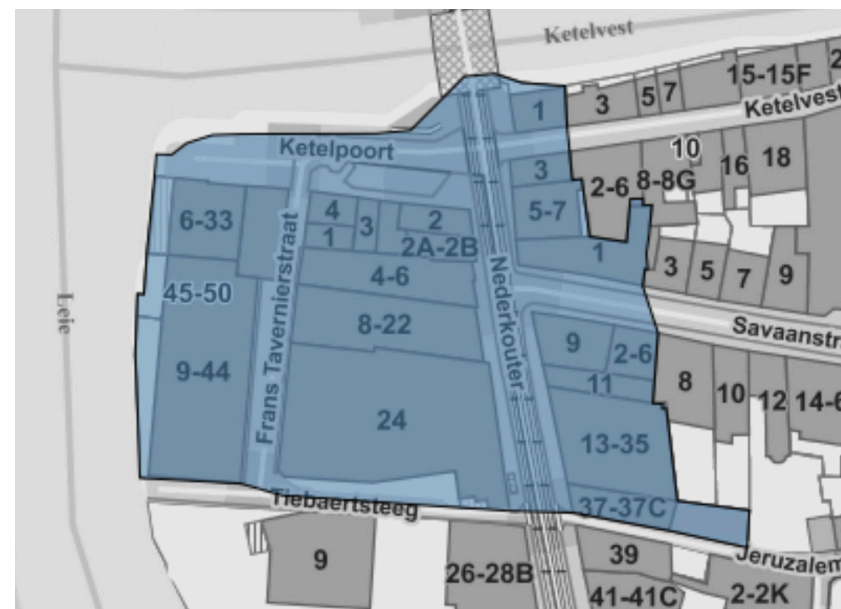
Afb. 6. Beschermde monumenten.
(Onderlaag: CadGis)

1.2.4. BESCHERMINGEN

Binnen het studiegebied zijn verschillende beschermingen van toepassing.

In de eerste plaats omvat het volledige studiegebied het beschermde stadsgezicht 'Frans Tavernierstraat, Ketelpoort, Nederkouter, Savaanstraat, Tiebaertsteeg' (KB dd. 08.12.1978). Binnen dit stadsgezicht zijn daarenboven twee monumenten aanwezig, namelijk de Ketelpoort 4 (KB dd. 08.12.1978) en de Ketelpoort 5 (KB dd. 08.12.1978). Deze monumenten zijn in dit beheersplan opgenomen, al geldt dit enkel voor hun exterieurs.

Tot slot valt het studiegebied binnen twee ruime zones die het merendeel van de stad Gent bevatten. Zo valt de site binnen de vastgestelde archeologische zone 'Historische stadskern van Gent' en de bufferzone van het UNESCO werelderfgoed (het belfort, de lakenhal en de Mammelokker).



1.2.5. VASTSTELLINGEN

Afb. 7. Vastgestelde
bouwkundige erfgoedobjecten.
(Onderlaag: CadGis)

Daarnaast zijn binnen het studiegebied enkele panden opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, opgemaakt door het agentschap Onroerend Erfgoed (zie afb. 7).



2. HISTORISCHE NOTA

8	
9	10

Afb. 8. 19de-eeuwse tekening van Gent tijdens de hoge middeleeuwen.
(Bron: Hubert, Eugène Ernest en Moke, Henri Guillaume, *Geïllustreerde geschiedenis van België*, 1885. Ingescand door de British Library)

Afb. 9. Gent voor 1251.
(Bron: DE CAVELE, Johan en DE HERDT, Rene, *Gent op de wateren en naar de zee*, p. 24)

Afb. 10. Grens tussen de stad Gent en Sint-Pietersdorp.
(Bron: DE BLEECKER, Marcel, *Binnen de poorten van Gent*, p. 24)

2.1. INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt de historische evolutie van het stadsgezicht onder de loep genomen. In de volgende paragrafen wordt eerst een algemene historische schets van het stadsgezicht voorgesteld, waarin de site binnen de geschiedenis van de stad Gent wordt gesitueerd. Vervolgens worden de historische evoluties van de verschillende bouwblokken en straten binnen de site in kaart gebracht.

Per individueel pand binnen de perimeter van de bescherming werd eveneens een historisch overzicht gemaakt. Deze kan worden geraadpleegd in de fiches (zie bijlage 1)

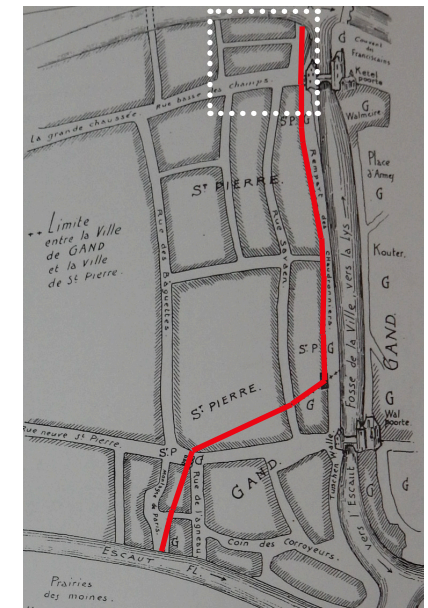
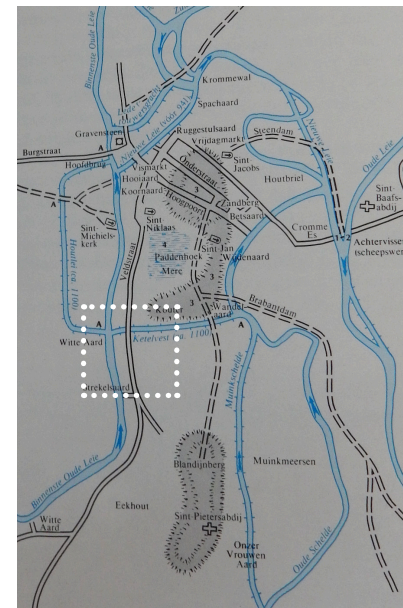
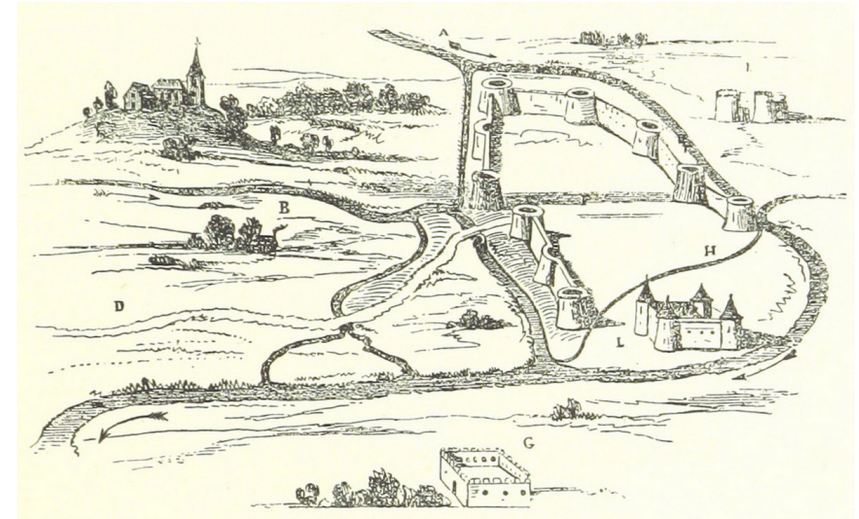
Er is reeds een archeologienota van het stadsgezicht opgemaakt door de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg van de stad Gent. Deze kan worden geraadpleegd in bijlage 2. Veel informatie die in de historische nota wordt vermeld, is uit deze nota afkomstig. Bijkomend onderzoek in het rijksarchief van Gent leverde geen nieuwe informatie op.

2.2. ALGEMENE SITUERING BINNEN GENT

De huidige site wordt vandaag binnen de historische stadskern van Gent gerekend, maar doorheen de middeleeuwen en de premoderne tijd viel het terrein juridisch gezien altijd buiten het Gentse stadsgebied. De site aan de Ketelpoort bevond zich historisch gezien binnen Sint-Pietersdorp, een abdijdorp dat niet lang na het ontstaan van de Sint-Pietersabdij in de 8ste eeuw ontstond en volledig onder het gezag van deze abdij stond. Concreet bevond dit dorp zich op en rondom de Blandijnberg, een getuigenberg² tussen een tak van de Leie in het westen en de Schelde in het oosten.

Het dorp situeerde zich net ten zuiden van de middeleeuwse stadskern van Gent, vandaag te situeren in de nabijheid van het Gravensteen. Oorspronkelijk bevond er zich een aanzienlijke kouter (een grote open akker) tussen Sint-Pietersdorp en de Gentse stad, maar in het begin van de 12de eeuw werden beide woonkernen van elkaar gescheiden door een (water)vest tussen de Leie en Schelde als onderdeel van de eerste Gentse stadsomwalling. Deze waterloop kreeg de naam Ketelvest (vernoemd naar de Ketelpoort) en vormde tot aan het einde van de 18de eeuw de noordelijke

² Een erosiebestendige heuvel in een min of meer vlak gebied.



Afb. 11. Zicht op Sint-Pietersdorp, 1534.
De twee hoofdwegen zijn duidelijk op de kaart herkenbaar (van links naar rechts).
(Bron: STAM Gent, *Panoramisch plan van Gent*, anoniem, 1534)

juridische grens tussen beide woonkernen. Hoewel Sint-Pietersdorp een eigen entiteit bleef, werd het abdijdorp geleidelijk aan door de stad opgeslorpt en kwam het zelfs grotendeels binnen de (tweede) stadsomwalling te liggen. Het zou echter tot 1796 duren – toen alle bezittingen van de Sint-Pietersabdij werden verzaakt onder het Franse bewind – vooraleer dit dorp officieel deel zou uitmaken van Gent.

Doorheen de middeleeuwen werd Sint-Pietersdorp gekarakteriseerd door open gronden en een lage concentratie aan bebouwing, die zich voornamelijk langs twee belangrijkste wegen (elk aan een flank van de Blandijnberg) bevond. Deze twee wegen betroffen de weg tussen de Walpoort en de Heuvelpoort (Walpoortstraat/Sint-Pietersnieuwstraat) en de weg tussen de Ketelpoort en de Kortrijksepoort (Nederkouter/Kortrijksepoortstraat). Geleidelijk aan breidde de bebouwing zich ook uit naar andere naburige straten.

Aangezien het dorp een landelijk karakter had, kan worden aangenomen dat het merendeel van de inwoners betrokken was bij het bewerken van de gronden, zij het als onafhankelijke boeren of verbonden aan de Sint-Pietersabdij (zij waren gekend om hun wijnbouw). Daarnaast vestigden zich langs de Nederkouter/Kortrijksepoortstraat en Walpoortstraat/Sint-Pietersnieuwstraat waarschijnlijk verschillende handelaars, aangezien deze locatie economisch bijzonder gunstig was. Ten eerste was de nabijheid van de Sint-Pietersabdij een troef, aangezien deze kerkelijke instelling bijzonder machtig was en als een economisch centrum gold.³ Daarnaast bevond het dorp zich nabij en later binnen de Gentse stadsomwalling waardoor handel met de stad in principe gemakkelijker was. De locatie van het dorp ten zuiden van de stadskern was hier zeker een factor in. De twee cruciale wegen boden vanaf de tweede stadsomwalling immers toegang tot de stadskern van Gent vanuit het zuiden (de rest van Vlaanderen en Frankrijk) waarmee intensief handel werd gedreven. Handelaars en kooplieden die zich langs deze wegen vestigden, beschikten bijgevolg over een lucratieve uitvalsbasis. Tot slot lag het dorp langs de Leie, één van de belangrijkste handelsaders van Gent, waarlangs onder andere het graan en andere goederen naar de verschillende markten werden getransporteerd.

Naar het einde van het ancien regime was binnen Sint-Pietersdorp een duidelijk onderscheid zichtbaar tussen het deel binnen de tweede stadsomwalling van Gent (intra muros) en het deel dat er nog buiten lag (extra muros). Door de bevolkingstoename en economische bloeiperiode die de stad Gent doorheen de eeuwen kende, nam ook de bebouwingsgraad in het dorp intra muros toe. Desondanks beschikte het dorp nog steeds over meer

³ 'Van abdijdorp tot industriële wijk', *Universiteit Gent*. Geraadpleegd op 6 mei 2022 (<https://www.ugentmemorie.be/artikel/1-van-abdijdorp-tot-industriele-wijk>).

De Ketelvest was oorspronkelijk waarschijnlijk bedoeld als een droge vest waarvan de uitgegraven aarde werd gebruikt voor wallen aan beide flanken van de vest.¹ Over deze waterloop waren twee waterpoorten aanwezig, de Ketelpoort en de Walpoort. Beide maakten ook deel uit van de eerste stadsomwalling van Gent. Bij de verbinding van de Ketelvest met de Leie (in het westen) bevond zich het Kuipgat, een waterpoort die tevens dienst deed als stuw en kwam waarschijnlijk in de 12-13de eeuw tot stand en werd versterkt.² De constructie regelde daarbij niet alleen het waterpeil van de Leie binnen de stad Gent (waterbeheersende functie) maar was ook in staat de gronden buiten de stad onder water te zetten (verdedigende functie).³ Het Kuipgat bleef tot in 1821 actief en de restanten werden in 1879 afgebroken in het kader van de bouw van het justitiegebouw. Op de verbinding van de Ketelvest en de Schelde (in het oosten) bevond zich de Brabantdam nabij de Brabantpoort. De dam dwong een aanzienlijk deel van het Scheldewater door de Ketelvest, wat waarschijnlijk bijdroeg aan de gevaarlijke reputatie van de waterloop.

¹ GELAUE Frank, *Getemde rivieren*, p. 57.

² GELAUE, *Getemde rivieren*, p. 60.

³ FASEUR Claude, *Gent-Geprent*, 'Ketelvest', 2022. Geraadpleegd op 29 maart 2022 (<https://www.gent-geprent.com/stadspoorten/eerste-wal/ketelpoort>).



Sint-Pietersnieuwstraat
Nederkouter
Ketelvest

12

13

Afb. 12. Het beluik Veergrep aan de Kortrijksepoortstraat, langs de Leie, ongedateerd. (Bron: Archief Gent, SCMS_PBK_1305)

Afb. 13. Herstelling van de Ketelvest, 1890-1894. (Bron: Archief Gent, F-0321)

open ruimtes dan de middeleeuwse stadskern. Het dorp extra muros kende echter nog steeds een sterk landelijk karakter met beperkte bebouwing. Het studiegebied bevond zich altijd in het dorp intra muros.

Het dorp intra muros kende tijdens de industriële revolutie een sterke industrialisering, met de opkomst van verschillende fabrieken (vooral gericht op de textielhandel) in het dorp. Zowel fabrieksarbeiders als -ondernemers vestigden zich bijgevolg binnen het oude Sint-Pietersdorp. De arbeiders namen hun intrek in de vele beluiken (ook gekend als cités) die tussen 1820 en 1860 buiten het zicht van het straatbeeld tot stand kwamen, en vaak enkel via smalle doorgangen van op de straat of door de deur/gang van een (voor) huis toegankelijk waren.⁴ Een voorbeeld van een beluik was de Veergrep (nabij de Kortrijksepoortstraat). Armoede en ellende waren in deze verborgen buurten niet vreemd. De rijke fabrieksondernemers vestigden zich op hun beurt ofwel in de meer prestigieuze buurten van Gent of langs de belangrijke straten in het oude dorp, zoals de Nederkouter en Walpoortstraat. De oude diephuizen met trapgevels en halsgevels werden bijgevolg vervangen of verbouwd tot bepleisterde lijstgevels naar de contemporair populaire bouwstijlen, met enkele indrukwekkende herenhuizen en stadspaleizen tot gevolg. Daarnaast bleven deze straten een lucratieve locatie voor handelaars. Het sociaal profiel van het voormalige Sint-Pietersdorp tijdens de 19de eeuw had dus een gemengd karakter, typisch voor een sterk verstedelijkte buurt in die tijd.

Aan het einde van de 19de eeuw en doorheen de 20ste eeuw verdwenen de meeste beluiken in het kader van verfraaiingswerken en een infrastructurele hertekening van het voormalige Sint-Pietersdorp. Daarnaast werden bestaande straten verbreed en nieuwe straten aangelegd. Langs de straten kwamen ook nieuwe fraaie burgerwoningen tot stand. De Ketelvest (waterloop) werd nooit overwelfd of gedempt. Op het einde van de 19de eeuw stortte een deel van de oever wel in, waardoor enkele gebouwen zwaar beschadigd raakten. Bij herstellingswerken werd de Ketelvest nog verder uitgegraven en de kaaimuren deels heropgebouwd en versterkt.⁵ In het midden van de 20ste eeuw verkeerden de kaaimuren wederom in een slechte staat, wat tot schade aan de doorvarende boten leidde.⁶ Afbrokkelende stenen vielen in de vaart en beschadigde zo de kiel van de boten. Na verschillende incidenten en klachten werd de Ketelvest geruimd.

Vandaag is er geen onderscheid meer tussen het voormalige abdijsdorp en de rest van de stad Gent.

⁴ 'De Gentse krottenwijken', *Universiteit Gent*. Geraadpleegd op 6 mei 2022 (<https://www.ugentmemorie.be/artikel/2-de-gentse-krottenwijken>).

⁵ Archief Gent, *Archief DSAM*, 108_07_4_2017_243.: Ketelvest en kaaimuren.

⁶ Archief Gent, *Archief DSAM*, 2139: Ketelpoort.



2.3. EVOLUTIE VAN HET STUDIEGEBIED

De vroegste ontwikkelingen

Er is niet veel geweten over enige vorm van bebouwing en bewoning tijdens de (Gallo-)Romeinse periode binnen het studiegebied. Tot op heden beperken archeologische vondsten zich veelal tot kleine objecten, zoals een munt van Constantinus Chlorus (2de helft 3de eeuw) en aardewerk.⁷

De middeleeuwen

Net als de rest van Sint-Pietersdorp bevatte het studiegebied tijdens de middeleeuwen aanvankelijk weinig bebouwing. Het beperkte vondstenaantal tijdens archeologische opgravingen in de buurt van het studiegebied (de Savaanstraat en de zuidzijde van de Tiebaertsteeg) dat uit de middeleeuwen dateert, bevestigt deze vaststelling. Vermoedelijk bestond een deel van deze site zelfs niet tot in de 13de en 14de eeuw toen er langs de oostoever van de Leie (waar de site zich bevindt) aan landwinning werd gedaan.⁸ Vanaf de natuurlijke oever werd met ophogingen door middel van het systematisch aanbrengen van stortlagen met organisch en huishoudelijk afval het land uitgebreid. Hieruit kan worden vermoed dat een aanzienlijke fractie van het westelijke deel van het studiegebied (met name het bouwblok Leie-Frans Tavernierstraat en een deel van het bouwblok Frans Tavernierstraat-Nederkouter) tot stand kwam ten gevolge van deze ophogingen.

Er zijn geen historische kaarten of tekeningen beschikbaar die een beeld schetsen van het studiegebied tijdens de middeleeuwen. Er kan echter wel vermoed worden dat er al enige bebouwing langs de Nederkouter aanwezig was, aangezien dit zo'n belangrijke toegang tot de stad Gent was en zich vlak naast de Ketelpoort situeerde. Daarnaast bevond deze site zich langs de Leie die samen met de Schelde en de Lieve cruciale transportaders voor Gent vormden. Deze waterlopen werden binnen de stad quasi uitsluitend bevaren door de vrije schippers, die als enige over dit privilege beschikten. Onvrije of vreemde schippers moesten bijgevolg hun goederen op de rand van de stad op de vaartuigen van de vrije schippers overplaatsen waarna zij de goederen (bv. graan) naar de bestemde markt (bv. Korenmarkt) of pakhuizen (langs het water, mogelijk ook binnen het studiegebied) transporteerden (gekend als het

privilege van lastbreken).⁹ Dankzij deze privileges behoorde de gilde van de vrije schippers tot één van de machtigste en meest prestigieuze gilden in de stad.

Deze gilde had waarschijnlijk een invloed op de evolutie van het studiegebied. Het eerste gildehuis en de kapel bevonden zich aan de overkant van de Ketelvest, tegenover het Recolettenklooster (waar nu het oud gerechtsgebouw staat). Het is dan waarschijnlijk dat deze omgeving barstte van de schippersactiviteiten. In de noordwestelijke hoek van het studiegebied langs de Ketelvest bevond zich oorspronkelijk een onverharde open ruimte, gekend als het Ketelplein (of eenvoudigweg 'Plyntje'). Door de helling van het plein, waardoor het maaiveld oorspronkelijk net boven het waterpeil uitkwam, kan worden vermoed dat dit een laadzone was, waar goederen van en op de vaartuigen werden geladen. Wel is geweten dat dit plein door de gilde als locatie voor de doopfeesten van de schippersmaten werd gebruikt. Dit waren evenementen waarbij de schippersmaten de titel van vrije schipper kregen.¹⁰ Gezien de nabijheid van deze voorname schippersgilde en mogelijke laadzone, is het goed mogelijk dat enkele gebouwen binnen het bouwblok over achterhuizen beschikten of als opslagplaatsen werden gebruikt.

⁷ VERMEIREN en VAN HOECKE, *Archeologische bijdrage beheersplan*, p. 19. (CAI-ID 333505 en CAI-ID 333514)

⁸ VERMEIREN en VAN HOECKE, *Archeologische bijdrage beheersplan*, p. 20-21.

⁹ Filip VAN GIJSEGHEM, *Graanhandel langs Leie en Schelde en het monopolie van Gent 1436-1533*, eindwerk, UGent, p. 37-43.

¹⁰ VERMEIREN en VAN HOECKE, *Archeologische bijdrage beheersplan*, p. 8

14

15

Afb. 14. Het studiegebied in 1534.

(Bron: STAM Gent, *Panoramisch plan van Gent* (anoniem, 1534))

Afb. 15. Het studiegebied in 1559 (Deventer).

(Bron: Nationale Bibliotheek, Madrid)

16de eeuw

De oudste stadswaerke van Gent (getekend vanuit het oosten) waarop bebouwing zichtbaar is, dateert uit 1534. Opmerkelijk aan deze kaart is de gedetailleerde waerke van de gebouwen wat op zijn minst een goede indicatie geeft van de bebouwing binnen het studiegebied.

Op de panoramische waerke van de stad werd het belang van de Nederkouter duidelijk waergegeven. De straat was breed getekend en sloot aan op de Ketelpoort die eerder buitenproportioneel werd afgebeeld. Ook de andere straten waren in de 16de eeuw al aanwezig en staan duidelijk op de kaart afgebeeld. Opvallend was dat in de eerste helft van de 16de eeuw al een redelijke grote densiteit aan gebouwen langs alle straten aanwezig was. Dit betroffen voornamelijk diephuizen, waarvan vele langs de Nederkouter waarschijnlijk een winkel of atelier bevatten (voor koop- of ambachtsman).

Van enige bebouwing langs de Ketelvest was in de 16de eeuw amper sprake. Enkel in de oostelijke helft van de straat (buiten het studiegebied) werden enkele kleine gebouwen afgebeeld. De gebouwen in het bouwblok Ketelvest-Savaanstraat, gericht naar de Nederkouter, waren diephuizen met trapgevels. Ook de gebouwen langs de Nederkouter van het blok Savaanstraat-Jeruzalemstraat betroffen hoofdzakelijk diephuizen met trapgevels. Op basis van de achtergevels van deze gebouwen, die uitgeven op een ruime open vlakte binnen het bouwblok, bestonden de meeste vermoedelijk uit twee bouwlagen.

Het bouwblok Frans Tavernierstraat-Nederkouter was voornamelijk aan de noord-, oost- en zuidzijde bebouwd. Concreet lijken er vier diephuizen en twee dwarshuizen te worden afgebeeld, waarbij de twee dwarshuizen over een hoge schermgevel lijken te beschikken (dat in de middeleeuwen vaak gebruikt werd voor patriciërswohnungen).¹¹ Dit wijst er mogelijk op dat er in de Nederkouter ook enkele voorname families woonden. Aan de noord- en zuidzijde waren nog enkele kleine gebouwen (veelal diephuizen) aanwezig. De westzijde van dit bouwblok bestond hoofdzakelijk uit een (tuin)muur dat de open ruimte van het bouwblok van de straat scheidde. In het bouwblok waren twee gescheiden tuinen aanwezig.

¹¹ VERMEIREN en VAN HOECKE, *Archeologische bijdrage beheersplan*, p. 22.



Afb. 16. Het studiegebied in 1576 (Georg Braun en Franz Hogenberg).
(Bron: Archief Gent, SAG_IC_PK_2004_118)

Het bouwblok Leie-Frans Tavernierstraat was voornamelijk aan de oostzijde bebouwd, veelal met diephuizen. De westzijde grensde rechtstreeks aan de Leie en was onbebouwd. Mogelijk was er gelegenheid om boten te laten aanmeren. In tegenstelling tot vandaag situeerde dit bouwblok zich niet op een wat afgezonderde ligging. Net ten zuiden van dit bouwblok, in het verlengde van de Tiebaertsteeg, bevond zich een houten brug, die de Tiebaertsteeg met de Sint-Agnetestraat aan de andere kant van de Leie verbond. Deze brug stond gekend als de Sint-Pietersbrug of de 'Leiebrug buiten de cuupen' en verdween in de 18de eeuw.¹² Daarnaast was het bouwblok vlak naast het Ketelplein gelegen, dat een sterke link met de machtige vrije schippersgilde had. Vermoedelijk was er tijdens de 16de en 17de eeuw veel meer doorlopend verkeer dan vandaag.

Over de straataanleg tijdens de 16de eeuw is niets concreet geweten. Mogelijk waren enkele wegen al gekasseid, al waren de meeste waarschijnlijk nog steeds onverhard.

Uit de 16de eeuw bestaan nog andere kaarten, uit 1559 (door Jacob van Deventer) en 1576 (door Georg Braun en Franz Hogenberg), maar geen van beide levert bijkomende informatie aan.



12 VERMEIREN en VAN HOECKE, *Archeologische bijdrage beheersplan*, p. 22.

17

18

Afb. 17. Het studiegebied in 1619 (Jacob Horenbault).
(Bron: UGent)

Afb. 18. Het studiegebied in 1641-1644 (Flandria Illustrata).
(Bron: UGent)

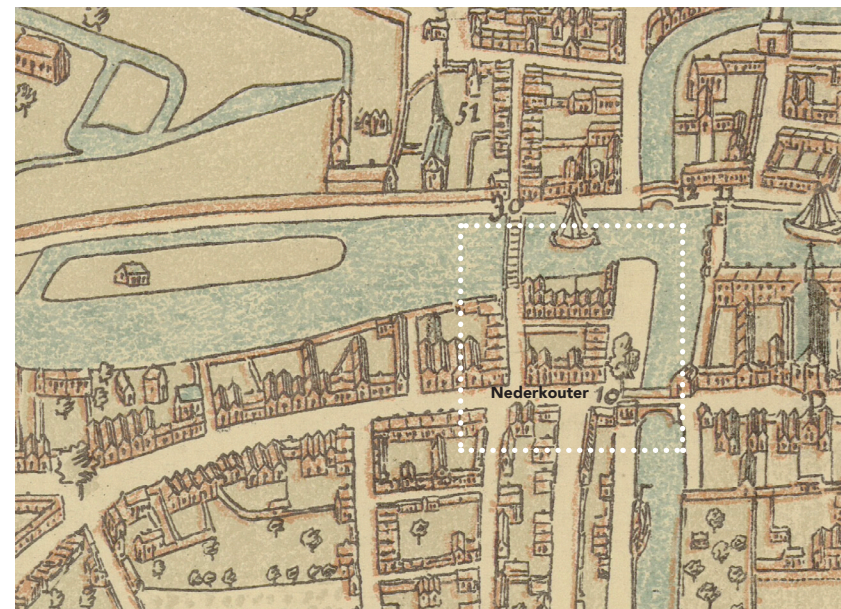
17de eeuw

Kaarten uit de 17de eeuw (de kaart van Jacob Horenbault 1619 en uit Antonius Sanderius' - op basis van kaarten van Hondius - Flandria Illustrata 1641-1644) geven weinig wijzigingen van de bebouwingsdensiteit weer, al zijn er wel enkele belangrijke verschillen te herkennen. De gebouwen aan de oostzijde van de Nederkouter (van de bouwblokken Ketelvest-Savaanstraat en Savaanstraat-Jeruzalemstraat) waren quasi onveranderd. Het betroffen allemaal diephuizen, waarvan de meeste over vrije achtergevels beschikten die op open ruimtes uitgaven. Langs de waterloop Ketelvest werd op beide kaarten nog geen bebouwing weergegeven.

In het bouwblok Frans Tavernierstraat-Nederkouter bevond de bebouwing zich nog steeds voornamelijk aan de noord-, oost- en zuidzijde. Het merendeel van de westzijde (en een deel van de noordzijde) was ook nog altijd ingenomen door een tuinmuur. De gebouwen langs de Nederkouter ogen op de kaarten van Horenbault en Sanderus anders dan op de 16de-eeuwse kaarten. Van mogelijke schermgevels was helemaal geen sprake meer. Er werden vier diephuizen met punt- of trapgevels weergegeven. Centraal in deze zijde van het bouwblok bevonden zich twee breedhuizen. De twee tuinen in het bouwblok bleven bewaard.

Het bouwblok Leie-Frans Tavernierstraat bleef quasi onveranderd. De bebouwing bevond zich enkel aan de oostzijde van het bouwblok met daarachter onbebouwde gronden die als tuinen functioneerden. Opvallend was de aanwezigheid van een smalle strook centraal in het bouwblok, dat dwars op de Leie stond. Tussen de gebouwen leek ook een muur met een poortdoorgang te staan die toegang bood naar dit 'waterstraatje'.

Het Ketelplein bleef onveranderd. Alleen nabij de Ketelpoort werd duidelijk een boom afgebeeld. Deze boom (of tenminste de locatie) wordt ook op latere kaarten afgebeeld.



Afb. 19. Het studiegebied in 1771-1778.

(Bron: Koninklijke Bibliotheek van België, de *Ferrariskaart*)

18de eeuw

Kaarten uit de 18de eeuw gaven vaak slechts schematische weergaven van het studiegebied weer tot in de laatste kwart van de eeuw. Buiten de vaststelling dat de bouwblokken op zichzelf niet wijzigden, is het daarom niet mogelijk om op basis van cartografische bronnen verdere informatie omtrent de bouwevolutie te vergaren. De kabinetskaart van de Ferraris uit 1771-1777 toont als eerste weer de graad van bebouwing in het studiegebied. Hierbij valt op dat de densiteit van de bouwblokken Leie-Frans Tavernierstraat en Frans Tavernierstraat-Nederkouter sterk was toegenomen. Alle zijden van de bouwblokken waren quasi volledig bebouwd, met uitzondering van slechts enkele doorgangen naar de binnenplaatsen. Over de gebouwen aan de oostzijde van de Nederkouter valt uit de de *Ferrariskaart* geen nieuwe informatie te halen. Uit latere (19de-eeuwse) kaarten blijkt dat de meeste diephuizen bewaard bleven. Enkele werden wel samengevoegd tot grotere gehelen (zie verder).

Opvallend is de aanwezigheid van constructies nabij de Ketelpoort en langs de Ketelvest. Aanvankelijk verwezen deze constructies vermoedelijk naar de restanten van de oude Ketelpoort. Geleidelijk aan ontstond er echter een dunne strook bebouwing ten oosten van de Ketelpoort, de start van het bouwblok dat er vandaag aanwezig is.

Aan het einde van de 18de eeuw ondergingen voornamelijk de gebouwen in de Nederkouter (toen nog steeds een belangrijke straat binnen Gent) ingrijpende veranderingen. Hoewel de historische kernen van de oude gebouwen vaak bleven behouden, werden de gebouwen verbouwd tot statige herenhuizen met grote tuinen en tuinpaviljoenen.¹³ De nieuwe voorgevels betroffen vaak bepleisterde lijstgevels. Vooral de westelijke zijde van de Nederkouter bevatte enkele fraaie stadswoningen. Ook aan het Ketelplein kwamen enkele fraaie woningen tot stand, die duidelijk in opdracht van de meer gegoede families tot stand kwamen, wat ook weer aangeeft welke sociale klassen deze gebouwen voornamelijk in hun bezit hadden en bewoonden.

¹³ VERMEIREN en VAN HOECKE, *Archeologische bijdrage beheersplan*, p. 10.

Vanaf het midden van de 18de eeuw werd de Sint-Pietersbrug aan de Tiebaertsteeg niet meer op kaarten weergegeven. Deze brug werd in 1751 afgebroken om plaats te maken voor de Coupure, een nieuw kanaal dat de Leie met de Brugse Vaart verbond en net ten zuiden van de oude brug op de Leie uitmondde.¹⁴ De aanwezigheid van het nieuwe kanaal had geen rechtstreekse impact op het studiegebied, maar leidde er wel toe dat de verbinding tussen de oostelijke en westelijke oevers van de Leie hier verdween. Hierdoor werden de Tiebaertsteeg en de Frans Tavernierstraat minder belangrijk en kregen de gebouwen aan deze straten geleidelijk aan een meer teruggetrokken karakter, in tegenstelling tot de gebouwen in de drukke Nederkouter.

¹⁴ BOGAERT C. 'Coupure', *Inventaris Agentschap Onroerend Erfgoed*, 1979. Geraadpleegd op 25 maart 2021 (<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/3024>).



20

21

Afb. 20. Het studiegebied in 1836 (primitief kadaster).
(Bron: Algemeen Rijksarchief, Kadaster. Primitieve plannen, BE-A0550 / D1)

Afb. 21. Zicht op het Ketelplein vanuit het oosten, eerste helft 19de eeuw.
(Bron: Archief Gent, *Atlas Goetghebuer*, L117/8)

19de eeuw

In de eerste helft van de 19de eeuw schetste het primitief kadaster een beeld van toenmalige bebouwing binnen het studiegebied. De densiteit binnen de bouwblokken was wederom toegenomen, met name in de twee bouwblokken ten westen van de Nederkouter. Er waren enkele grote percelen aanwezig waarvan de meeste vermoedelijk het gevolg waren van samenvoegingen tijdens de 18de en 19de eeuw om grotere stadswoningen te bekomen. De smallere percelen hintten naar de oorspronkelijke diephuizen. Ook aan de oostelijke straatzijde van de Nederkouter, voornamelijk in het bouwblok Ketelvest-Savaanstraat waren de oorspronkelijke diephuizen nog herkenbaar. In het bouwblok Savaanstraat-Jeruzalemstraat waren duidelijk enkele grotere gebouwen zichtbaar, waarvan enkele pas op het einde van de 18de eeuw of doorheen de 19de eeuw tot stand kwamen (zoals bv. het Hotel de Meulenaere uit 1791, ontworpen door de stadsarchitect Pisson).

Ten westen van de brug van de vroegere Ketelpoort werd tot in de tweede helft van de 19de eeuw vaak nog een constructie afgebeeld. Deze verdween met de definitieve sloop van de middeleeuwse stadspoort in 1870. De bebouwing ten oosten van de vroegere poort was ondertussen uitgegroeid tot een volwaardig bouwblok, met verschillende aan elkaar grenzende gebouwen.

Enkele tekeningen uit de *Atlas Goetghebuer* (samengesteld door Pierre-Jacques Goetghebuer) geven een beeld op de toenmalige bebouwing van het studiegebied tijdens de eerste helft van de 19de eeuw.¹⁵ Vooral de gebouwen langs de Ketelpoort (van de bouwblokken Leie-Frans Tavernierstraat en Frans Tavernierstraat-Nederkouter) worden goed weergegeven. Op basis van de tekeningen kan worden gesteld dat verschillende gebouwen inmiddels over een lijstgevel beschikten. Enkele andere huizen beschikten nog over een halsgevel. Minstens twee gebouwen waren bovenaan voorzien van een fronton, een typisch (neo-)classicistisch bouwelement. Op de tekeningen kan niet concreet worden afgeleid of deze gebouwen woon- of handelspanden waren.

Alle gebouwen waren twee tot drie bouwlagen hoog. Dit gold ook voor de gebouwen in de andere straten.¹⁶ Hoewel de meeste gevels in de 18de

¹⁵ Het is niet geweten of deze illustratie volledig waarheidsgetrouw werden getekend. Mogelijke toegevoegde fantasieën zijn dus altijd mogelijk.

¹⁶ Van deze straten werden geen tekeningen of andere illustratieve bronnen teruggevonden. Ontwerpplannen en bewaarde gebouwen sluiten wel aan op de algemene vaststellingen die in de Ketelpoort aan het licht kwamen.



22

23

Afb. 22. Zicht op het Ketelplein vanuit het westen, eerste helft 19de eeuw. (Bron: Archief Gent, *Atlas Goetghebuer*, L117/32)

Afb. 23. Het studiegebied in 1855 (L. Gérard). (Bron: UGent)

en 19de eeuw werden vernieuwd en verbouwd tot bepleisterde lijstgevels, bleven enkele oude gebouwen met trapgevels overeind. Dit was bijvoorbeeld het geval voor het hoekhuis aan de Nederkouter en de Savaanstraat.

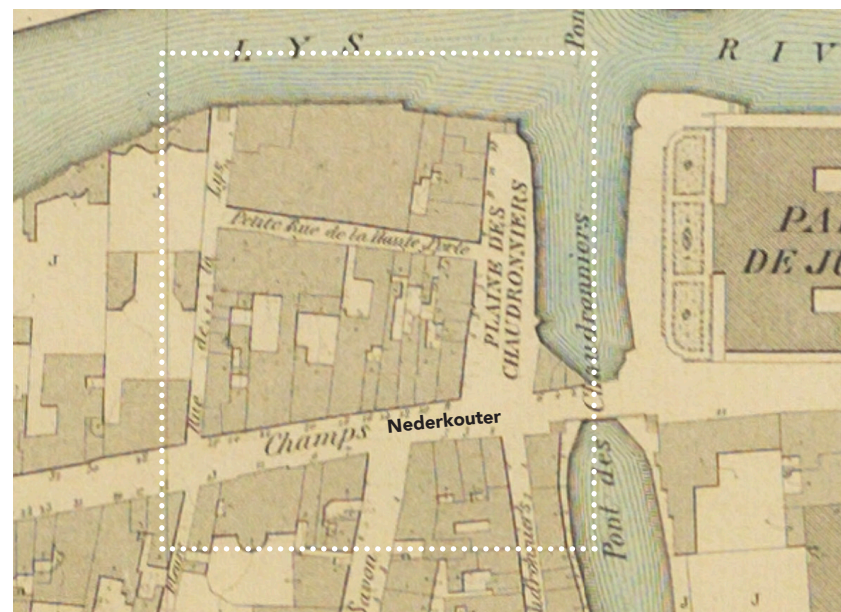
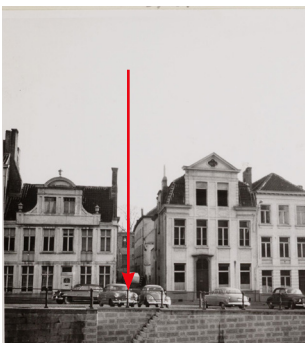
Op de tekeningen wordt ten westen van de Ketelpoort (brug) een gebouw afgebeeld dat in 1870 samen met de brug werd afgebroken. Opmerkelijk was de grote omvang van dit onderkelderd gebouw, bestaande uit drie bouwlagen. In de plaats van de oude brug werd een nieuwe eenvoudige brug gebouwd die in 1911 alweer zou worden vervangen door een reconstructie.

De tweede helft van de 19de eeuw werd algemeen gekenmerkt door een verdere toename van de bebouwing, al werden in het bouwblok Frans Tavernierstraat-Nederkouter duidelijk enkele achterbouwen gesloopt om grotere binnenplaatsen/tuinen te creëren. Het bouwblok Leie-Frans Tavernierstraat was quasi volledig dicht gebouwd.

Op basis van de beschikbare informatie kan worden vermoed dat binnen het studiegebied voornamelijk herenhuizen van de midden- of gegoede klasse en winkelpanden aanwezig waren. Nergens werden gegevens gevonden die verwezen naar de aanwezigheid van een beluik of arbeiderswijk zoals er in de nabije omgeving wel aanwezig waren (zie eerder).

Tot slot was er tijdens de 19de eeuw langs de Ketelvest al een versteende kaaimuur aanwezig. Van deze muur is in het studiegebied echter niets bewaard gebleven ten gevolge van enkel grondige verbouwingen aan deze constructie. Als eerste werd op het einde van de 19de eeuw het deel tussen de vleugelmuur van de Ketelbrug en het laatste gebouw op het Ketelplein vervangen.¹⁷ Concreet werd een rechtstandige kaaimuur gebouwd waarvan de structuur uit baksteenmetselwerk werd opgebouwd ('opperschelde baksteen met ashmortel'). Hierbij werd de andere zijde van de Leie (de Lindenlei) als richtlijn gebruikt. Het parament bestond uit blokken van Ecaussinnes (blauwe hardsteen) of Ourthe-hardsteen die met een grove beitel waren gepunt. Ook de dekstenen werden uit de deze steensoorten vervaardigd. Langs de kaaimuur werd een ijzeren balustrade geplaatst. Tot slot werd een nieuwe riviervest langs de Ketelvest geplaatst (deze is vandaag nog aanwezig).

Locatie van de riviervest



¹⁷ Stadsarchief Gent, 'Reeks G': *lastenkohieren*, nr. 339 (1880).

24

25

Afb. 24. Zicht op het
bouwblok Leie-Frans
Tavernierstraat, voor 1960.
(Bron: Archief Gent, SCMS,
FO_2702)

Afb. 25. Luchtfoto, 1956.
(Bron: Archief Gent,
Luchtfotocollectie ATO, Gent
12bis_65142)

*De rode pijl duidt de eerste
aanwezigheid van
appartementenbouw in het
studiegebied aan.*

20ste eeuw

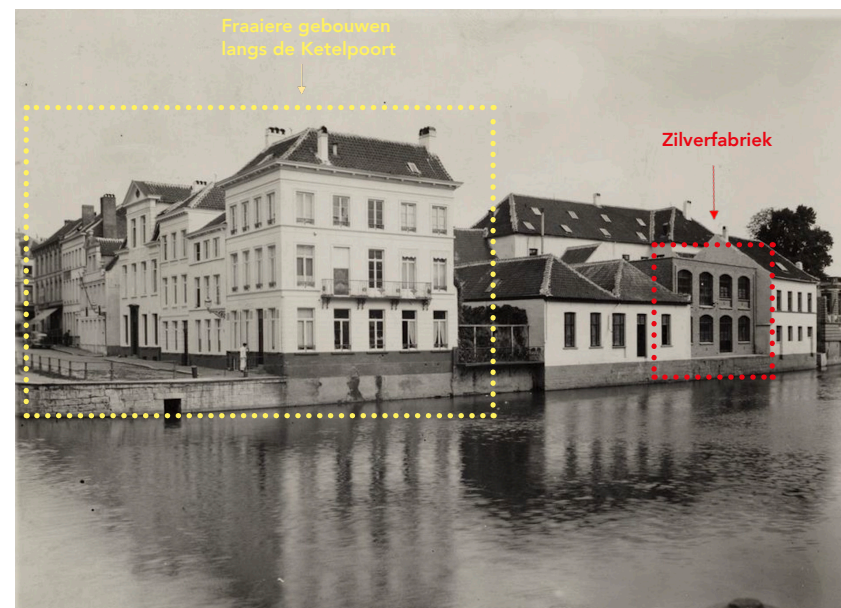
Op vroeg 20ste-eeuwse foto's is duidelijk zichtbaar dat nog meer oude gebouwen van een nieuwe lijstgevel werden voorzien. Daarnaast waren zo goed als alle straatgevels met een witte bepleistering afgewerkt, wat tot een homogeen uitzicht leidde. Uit deze foto's is ook vast te stellen dat vele gebouwen op de gelijkvloerse verdieping over een winkelpui beschikten. De Nederkouter bleef immers een veel gebruikte straat om zich naar het historische stadscentrum te begeven, waardoor de straat een aantrekkelijke locatie was voor winkels. Dit in tegenstelling tot de Tiebaertsteeg en de Frans Tavernierstraat, waarbij het doorlopend verkeer quasi volledig stopte. Enkel mensen die in deze straten woonden, hadden in principe reden om deze straten te betreden. In de Frans Tavernierstraat kwam in de eerste helft van de 20ste eeuw ook één van de weinige meldingen van industriële activiteit in het studiegebied voor. Zo was er in het bouwblok Leie-Frans Tavernierstraat een zilverfabriek (inmiddels afgebroken) aanwezig. Hoewel er geen rechtstreeks verband tussen deze fabriek en de drie arbeiderswoningen (die in de jaren 1930 tot stand kwamen) aan de overkant van de straat is, toont dit type gebouwen wel het grote contrast tussen deze straat en de Nederkouter die er vlak naast ligt en veeleer over handels- en horecapanden beschikte.

Een luchtfoto uit 1956 gaf de eerste aanzetten tot appartementenbouw binnen het studiegebied weer, met name in het bouwblok Frans Tavernierstraat-Nederkouter. In de jaren 1960 werden quasi alle gebouwen binnen het bouwblok Leie-Frans Tavernierstraat afgebroken voor de bouw van een groot appartementsgebouw (bekend als de 'Residentie Themis'). Enkele gebouwen bleven aanvankelijk behouden, maar één werd uiteindelijk ook in 1977 afgebroken.¹⁸

In het bouwblok Frans Tavernierstraat-Nederkouter kwamen in de jaren 1970 ook enkele appartementsgebouwen (langs de Nederkouter) tot stand. Daarnaast kwam in de jaren 1980 een groot hotelgebouw (op heden een Ibisshotel) in de zuidoostelijke hoek van het bouwblok tot stand.

Het oude gebouw op het uiteinde van het bouwblok Ketelvest-Ketelvest (een estaminet) werd afgebroken voor een volledig nieuw gebouw terwijl de vier gebouwen van het bouwblok Ketelvest-Savaanstraat behouden bleven. Onder de gebouwen in het bouwblok Savaanstraat-Jeruzalemstraat werd enkel het hotel De Meulenaere afgebroken en vervangen door een nieuw appartementsgebouw in de jaren 1950.

¹⁸ Info G. Defever (aangeleverd door de stad Gent).



26

27

Afb. 26. Zicht op het Ketelplein, 1956.
Op de foto is het vernieuwde deel van de kaaimuur (uit de 19de eeuw) goed herkenbaar.
(Bron: Archief Gent, SCMS, FO_2704)

Afb. 27. Nieuwe rooilijn inde Savaanstraat, 1935/36.
(Bron: Archief Gent, Archief dienst wegen, bruggen en waterlopen, 109_04_5_2018_1788)

Bij gebouwen waar de 19de-eeuwse (of oudere) gevels grotendeels bewaard zijn gebleven, zijn de gelijkvloerse verdiepingen vaak aangepast in het kader van hedendaagse winkel- en horeca-exterieurs.

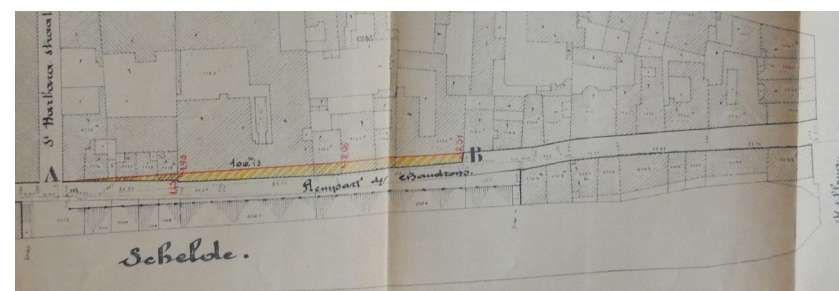
Sinds het einde van de 20ste eeuw hebben zich binnen het studiegebied geen grote wijzigingen voorgedaan op het vlak van bebouwing. Hier en daar hebben wel wat wijzigingen en verbouwingen plaatsgevonden, maar het algemene uitzicht veranderde weinig.

De straten wijzigden echter wel. Foto's uit de eerste kwart van de 20ste eeuw geven weer dat zowel de straten als de voetpaden volledige gekasseid waren. In de Nederkouter was al sinds de 19de eeuw een tramlijn aanwezig, waarop trammen door paarden werden voortgetrokken. Omstreeks 1911-1916 werd deze enkele tramlijn vervangen door twee nieuwe tramlijnen, overeenkomstig met het huidige traject.

In 1935 werden plannen opgemaakt om de rooilijn van de bouwblokken Frans Tavernier-Nederkouter, Ketelvest-Savaanstraat en Savaanstraat-Jeruzalemstraat langs de Nederkouter te wijzigen.¹⁹ Het was de intentie om Nederkouter te verbreden, maar deze werken zijn nooit uitgevoerd. Zo springen de gevels van het bouwblok Ketelvest-Savaanstraat nog steeds voorbij de gevel van het hoekhuis aan de Ketelbrug. De hoeken aan de Savaanstraat zijn tevens niet aangepast. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de huidige rooilijn overeenkomt met de 19de-eeuwse rooilijn, meer bepaald uit 1874. De westelijke rooilijn (van het bouwblok Frans Tavernierstraat-Nederkouter) wijzigde later vermoedelijk wel nog enigszins met de bouw van enkele nieuwe constructies.

Omstreeks 1935/36 werd in de Ketelvest (straat) ook een wijziging van de rooilijn gepland en effectief uitgevoerd, waardoor een deel van het bouwblok Ketelvest-Savaanstraat aan de openbare weg moest inboeten.

In de loop van de 20ste eeuw werd de kasseien straataanleg in de verschillende straten vervangen door een asfaltlaag of nieuwe (vaak vlakkere) klinkers. Ook de voetpaden werden opnieuw aangelegd, met porfier of betonstenen.



¹⁹ Archief dienst wegen, bruggen en waterlopen Gent: *Rooiijplan Savaanstraat en Nederkouter*, nr. 109-04/5/2018/473 (1935/36).

28	29
30	

Afb. 28. Ketelbrug richting
noorden, 1911.
(Bron: Archief Gent, SCMS,
FO_2682)

Afb. 29. Nederkouter richting
noorden, 1916.
(Bron: Archief Gent, SCMS,
FO_2673)

Afb. 30. Zicht op de Ketelvest
(Bron: UGent, bibliotheek)



31

32

Afb. 31. Nieuw ontwerp van de Ketelpoort, 1987.

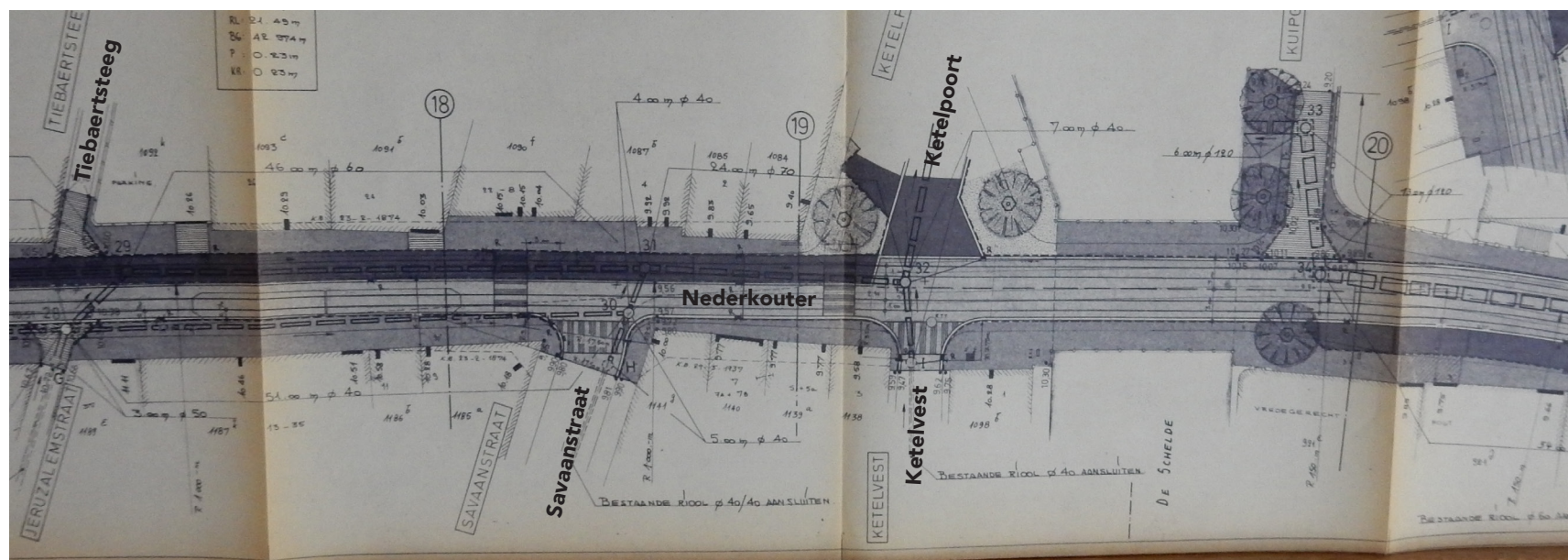
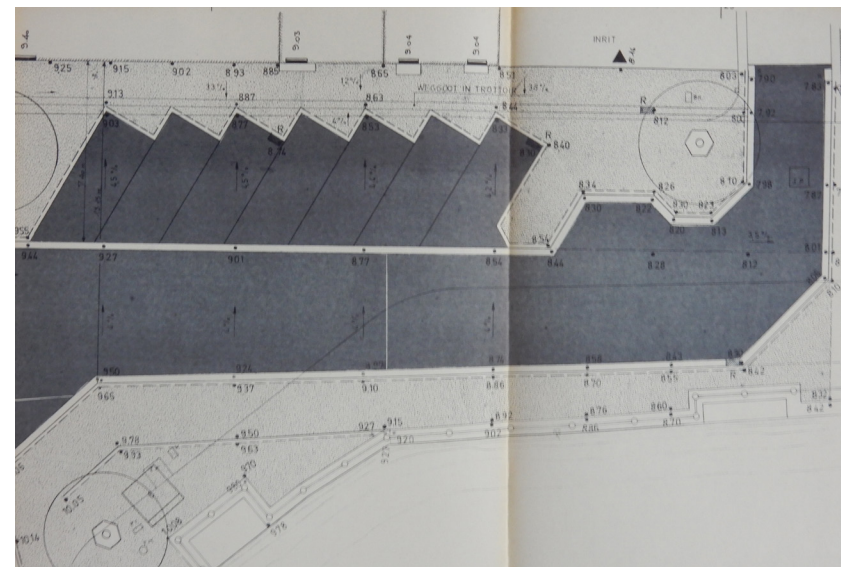
(Bron: Archief Gent, Archief dienst wegen, bruggen, waterlopen, 109_04_5_2018_1787)

Afb. 32. Heraanleg en nieuwe riolering van de Nederkouter, 1987.

(Bron: Archief Gent, Archief dienst wegen, bruggen, waterlopen, 109_04_5_2018_178)

In de jaren 1990 werden weg- en rioleringswerken in de Nederkouter en de straat Ketelpoort uitgevoerd, naar het ontwerp van de ingenieur A. Van Nevel. De riolering is tot vandaag aanwezig, inclusief de huidige inspectieputten en roosters die in de straten zijn verwerkt.

Quasi de volledige straataanleg van de Nederkouter en de Ketelpoort werden tijdens deze werken aangepast. De Nederkouter werd aanvankelijk deels in asfalt en deels in kasseien uitgevoerd. De kasseien werden inmiddels alweer vervangen door een asfaltlaag. In de Ketelpoort werd een deel van de straat ontoegankelijk gemaakt voor autoverkeer. Dit verkeersvrije deel werd volledig met rode Italiaanse porfier, in een waaivorm, bedekt. Er werden ook enkel nieuwe groenelementen geïntroduceerd. Het andere deel betrof een gekasseide straat die rechtstreeks op de Frans Tavernierstraat aansloot. Er werden ook parkeerplaatsen ingepland.



33

34

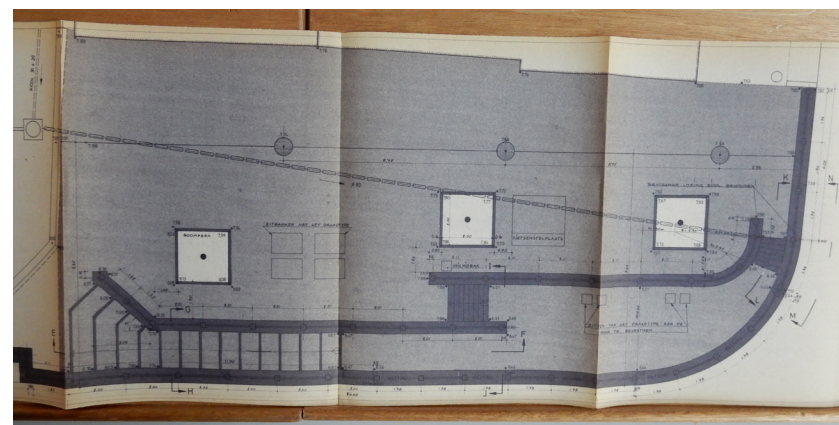
Afb. 33. Ketelvest en Ketelbrug in 1911.
(Bron: Archief Gent, SCMS, FO_2680)

Afb. 34. Ontwerp van de nieuwe kaaimuur met jaagpad, 1987.
(Bron: Archief Gent, Archief dienst wegen, bruggen, waterlopen, 109_04_5_2018_1787)

Gelijktijdig met de heraanleg van de Nederkouter en de Ketelpoort werd ook de 19de-eeuwse kaaimuur aangepast, verstevigd en uitgebreid. Een deel van de muur werd afgebroken voor de plaatsing van een 'jaagpad' en nieuwe trappen.²⁰ De nieuwe muren waren net als de 19de eeuw uit blauwe hardsteen vervaardigd, al was de afwerking anders. Een deel van de oudere kaaimuur bleef langs de Leie wel bewaard. In de westelijke kant van de kaaimuur werd nog een rioolmonding gepland, maar het is niet duidelijk of deze ooit effectief geplaatst werd. Vandaag is deze niet zichtbaar. Tot slot werden nieuwe (blauwe) balustrades geplaatst maar een deel van de oudere gietijzeren leuning bleef behouden.

Het fenomeen van een jaagpad (verwijzend naar een pad langs een waterloop) kwam al vroeg in de 20ste eeuw (en vermoedelijk vroeger) voor. Zo is op historische foto's een pad langs de Ketelvest naast het bouwblok Ketelvest-Ketelvest zichtbaar, dat via een trap vanaf de Ketelbrug toegankelijk was. Langs het vroegere Ketelplein was oorspronkelijk geen jaagpad aanwezig.

Tussen 2019 en 2021 werden de Savaanstraat en de Jeruzalemstraat, zowel op het vlak van aanleg als riolering, volledig opnieuw aangelegd. In de Savaanstraat werden de klinkers door een asfaltlaag vervangen en werden parkeerplaatsen met kasseien aan één zijde voorzien. In het eerste deel van de Jeruzalemstraat werden nieuwe rechthoekige betonstenen gelegd.



²⁰ Archief dienst wegen, bruggen en waterlopen Gent: *Bestek herinrichting van de Ketelpoort*, nr. 109-04/5/2018/1787 (1978).

2.4. HISTORIEK PER GEBOUW

Zie fiches (bijlage 1).

2.5. BIBLIOGRAFIE

Archief

Agentschap Onroerend Erfgoed, *beschermingsbesluit dd. 08.12.1978*: inhoudelijke dossiers.

Archief Gent, *Atlas Goetghebuer*: L38/1, L38/2, L117/1, L117/8, L117/11, L117/20, L117/31, L117/32, L117/33, L117/35

Archief Gent, *Beeldbank*.

Archief Gent, *Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen*: Ketelplein, Ketelpoort, Ketelbrug, Ketelvest, Nederkouter.

Archief Gent, *DSAM*.

Archief Gent, *G (publieke werken)*: Lastenkohieren, G3313, G2861, BA91_79.

Archief Gent, *G12 (bouwdossiers ca. 1830 tot ca. 1960)*: Nederkouter, Ketelpoort, Frans Tavernierstraat, Savaanstraat en Tiebaertsteeg.

Archief Gent, *Luchtfotocollectie ATO*, Gent 12bis_65142.

Archief Gent, *Nota's van Werveke*.

Archief Gent, *Reeks VII – KW*: 1822 (doosnr. 34), 1822 (doosnr. 52), 1822 (doosnr. 69), 1866 (doosnr. 29), 1866 (doosnr. 42) en 1866 (doosnr. 65).

Archief Gent, *Stedelijke commissie Monumenten en Stadsgezichten (SCMS)*: foto's en prenten.

Archief Gent, *Stedelijke commissie Monumenten en Stadsgezichten (SCMS)*: plannen.

Archief Gent, *Stedelijke commissie Monumenten en Stadsgezichten (SCMS)*: dossiers.

Rijksarchief Gent, *Fonds Sint-Pietersabdij Gent*. Deel II: I. Schepenbank van de Sint-Pietersheerlijkheid, 2. Wettelijke passeringen, nr. 473 (1750-1759).

Stad Gent, *Dienst Stadsarcheologie en monumentenzorg*.

UGent, *Bibliotheek*, kaarten.

Werken

ANTROP Dirk, CAPITEYN André en DECAVELE Johan, *Gent van toen en nu : ons erfgoed*, Zwolle, 2003-2005.

DE BLEECKER Marcel, *Binnen de poorten van Gent*, Landegem, 1999.

DE CAVELE Johan en DE HERDT Rene, *Gent op de wateren en naar de zee*, Antwerpen, 1976.

DESEYN Guido, *Gids voor Oud Gent*, Antwerpen 2001.

DUPONT Guy e.a., *Op weg door Gent: historische routes in het stedelijk landschap*, Gent, 2012.

GELAUDE Frank, *Getemde rivieren: Hoe het middeleeuwse Gent Schelde en Leie bedwong*, Gent, 2020

HUBERT Eugène Ernest en MOKE Henri Guillaume, *Geïllustreerde geschiedenis van België*, Brussel, 1885.

VAN GIJSEGHEM Filip, *Graanhandel langs Leie en Schelde en het monopolie van Gent 1436-1533*, eindwerk, UGent, 2006-2007.

VERMEIREN en VAN HOECKE, *Archeologische bijdrage beheersplan*, 2021.

Websites

'Van abdijdorp tot industriële wijk', Universiteit Gent. Geraadpleegd op 6 mei 2022 (<https://www.ugentmemorie.be/artikel/1-van-abdijdorp-tot-industriele-wijk>).

'De Gentse krottenwijken', Universiteit Gent. Geraadpleegd op 6 mei 2022 (<https://www.ugentmemorie.be/artikel/2-de-gentse-krottenwijken>).

BOGAERT C. 'Coupure', Inventaris Agentschap Onroerend Erfgoed, 1979. Geraadpleegd op 25 maart 2021 (<https://inventaris.onroenderfgoed.be/themas/3024>).

Erfgoed Inzicht (<https://erfgoedinzicht.be/>).

FASEUR Claude, Gent-Geprent, 'Ketelvest', 2022. Geraadpleegd op 29 maart 2022 (<https://www.gent-geprent.com/stadspoorten/eerste-wal/ketelpoort>)

Iconografische bronnen

Algemeen Rijksarchief, Kadaster. Primitieve plannen, BE-A0550 / D1.

Archief Gent, SAG_IC_PK_2004_118, Kaart van Georg Braun en Franz Hogenberg, 1576.

Koninklijke Bibliotheek van België, de Ferrariskaart, 1771-1778.

Nationale Bibliotheek Madrid, kaart van Deventer, 1559.

STAM Gent, Panoramisch plan van Gent , anoniem, 1534.

UGent, Frandia Illustrata, 1641-1644.

UGent, Kaart van Jacob Horenbault, 1619.

UGent, Kaart van L. Gérard, 1855.

3. INVENTARIS VAN DE HUIDIGE TOESTAND

35

Afb. 35. Omgeving van het stadsgezicht.
(Bron: google.be/maps)

Het beschermingsbesluit van het stadsgezicht bepaalt dat het gebied over een socio-culturele erfgoedwaarde beschikt zonder daarbij een verdere motivering te geven.

Het doel van dit hoofdstuk is om binnen de perimeter van het beschermde stadsgezicht de waardevolle gebouwen te identificeren en elk verder te analyseren. Zo is het mogelijk om een inzicht in de aanwezige erfgoedelementen te verkrijgen. Op deze manier wordt de precieze erfgoedwaarde van elk individueel pand bepaald en is het bovendien mogelijk om de socio-culturele erfgoedwaarde van het stadsgezicht in het volgende hoofdstuk (de waardebepaling) concreter te duiden.

Daarnaast wordt ook het openbaar domein (met name de straten) onder de loep genomen, aangezien ook deze deel uitmaakt van de bescherming.

Om zowel de erfgoedelementen van het stadsgezicht als van de individuele panden te kunnen identificeren en om bovendien werkbare documenten samen te stellen die de eigenaars van de individuele gebouwen kunnen raadplegen, wordt dit hoofdstuk in verschillende onderdelen opgesplitst:

- **Directe omgeving:** eerst wordt een algemeen beeld geschetst van de directe omgeving van het stadsgezicht en het huidige uitzicht en samenstelling van het stadsgezicht zelf.
- **Het studiegebied:** vervolgens worden het huidige uitzicht en de samenstelling van het stadsgezicht nader toegelicht. Naast een algemene beschrijving worden ook de gevelzichten en de straten besproken.
- **Inventaris van de gebouwen:** per individueel gebouw werd een fiche gemaakt waarin de erfgoedelementen geïdentificeerd en gewaardeerd zijn. In deze fiches zijn tevens voorstellen geformuleerd om de gevel(s) (opnieuw) op te waarderen en de bijdrage aan de erfgoedwaarde van het stadsgezicht te vergroten. (Zie bijlage 1)

3.1. DIRECTE OMGEVING

Concreet ligt het studiegebied in een dichtbebouwde stadsbuurt, dat voornamelijk door woonzones en commerciële panden wordt gekenmerkt. Vooral de Nederkouter beschikt over vele winkel- en horecazaken en wordt in het Koophandelsplein (ten noorden van de site) verdergezet. Net als binnen het studiegebied wordt de rest van de Ketelvest, Savaanstraat en Jeruzalemstraat voornamelijk gekenmerkt door woningen, waarvan sommige appartementen. Recent werd ten zuiden van het studiegebied (aangrenzend aan de Tiebaertsteeg) een nieuwe woonsite gebouwd, bestaande uit verschillende appartementsblokken.



36

37

Afb. 36. Zicht op het stadsgezicht vanuit de Ketelbrug.

Afb. 37. Zicht op de Nederkouter.

3.2. HET STUDIEGEBIED

3.2.1. ALGEMEEN

Het studiegebied bestaat uit verschillende straten en bouwblokken op de zuidoostelijke hoek van de samenvloeiing van de Leie en de Ketelvest. Het straatbeeld binnen dit gebied is zeer gevarieerd, met een mengeling van gebouwen met verschillende volumes in verschillende architectuurstijlen en een verschillende aanleg per straat. De huidige straataanleg heeft overigens geen enkele link met het verleden. Enkele gebouwen hebben binnen het gebied een zeer dominante aanwezigheid, waaronder voornamelijk het (Ibis)hotel en appartementsgebouwen aan de Nederkouter en het appartementencomplex Themis dat voor een groot deel het beeld vanuit de Lindenlei aan de overkant van de Leie en van op de Ketelbrug bepaalt.



3.2.2. GEVELZICHTEN

Het studiegebied bestaat uit verschillende gevelzichten, gevormd door de variëteit aan heterogene gevels die zich in de verschillende straten bevinden. Algemeen kan hierbij gesteld worden dat het straatbeeld van de Nederkouter grotendeels wordt bepaald door grote bouwvolumes (zowel in hoogte als in breedte), terwijl in de andere straten veelal smallere gevels aanwezig zijn. Op verschillende plaatsen bevinden zich echter bouwvolumes die in de context van het studiegebied buitenproportioneel zijn. Enkele voorbeelden hiervan zijn het Ibishotel op de hoek van de Nederkouter en de Tiebaertsteeg, en de residentie Themis in de Frans Tavernierstraat. Deze worden vanuit verschillende uitkijkpunten als storend ervaren.



3.2.2.1. NEDERKOUTER

Het gevelbeeld van de gebouwen in de Nederkouter wordt voornamelijk bepaald door **licht gekleurde bepleisterde vlakke lijstgevels**, daterende uit de 19de en 20ste eeuw, bestaande uit **drie bouwlagen** en een kroonlijst. Zowel aan de oostelijke als westelijke zijde van de Nederkouter bevinden zich echter ook enkele gebouwen uit de 20ste eeuw (veelal appartementen) die vaak over een weinig kwaliteitsvolle architectuur beschikken. Algemeen overheerst in de gevels wel steeds een **regelmatige gevelritmiek** waarbij per bouwlaag en travee een muuropening (voor een raam of deur) aanwezig is.

Kenmerkend voor het gevelbeeld in deze straat, is ook de veeltallige aanwezigheid van **handels- en horecazaken**, achter gevels en winkelpuien in verschillende vormen en afwerkingen, zonder enige samenhang. Dit resulteert in een onoverzichtelijk beeld in het straatbeeld, waardoor op sommige plaatsen de homogeniteit van de lijstgevels wordt verstoord (bijvoorbeeld een zwarte strakke winkelpui in een 19de-eeuwse voorgevel met witte bepleistering en gevelornamenten). Deze zaken gaan vaak ook gepaard met reclame aan de gevel. De stad Gent voert hieromtrent een strikt reclamebeleid, maar dit wordt niet overal nageleefd.

Van de Ketelvest tot aan de Savaanstraat zijn de gevelhoogtes ongeveer gelijk, wat door de kroonlijsten wordt benadrukt. Voorbij de Savaanstraat, richting het zuiden, zijn de gevels algemeen aanzienlijk hoger. Dit lijkt historisch bepaald door de bouw van stadspaleizen zoals het Hotel de Meulenaere dat op heden reeds volledig is afgebroken (zie fiche Nederkouter 13-35) en de twee naburige 19de-eeuwse lijstgevels.

Kenmerken:

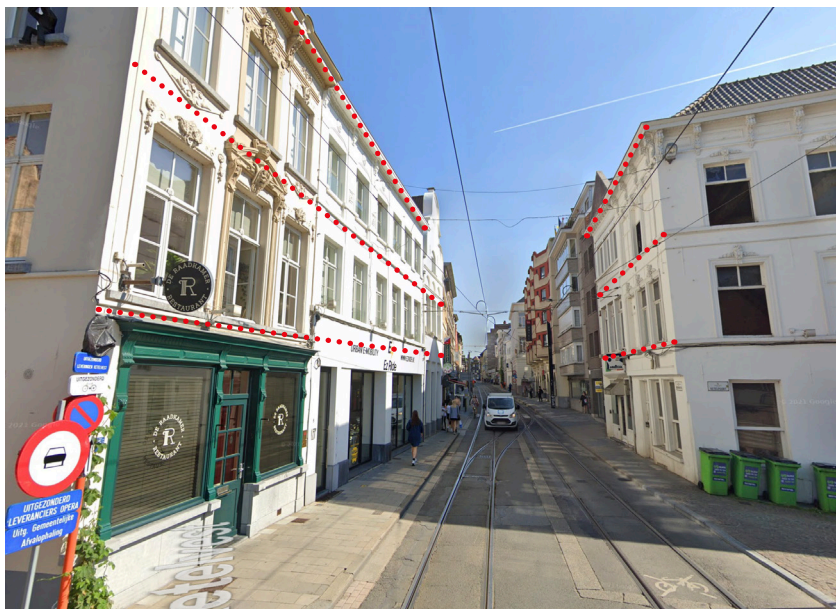
- Primerende gevelhoogte: 3 bouwlagen.
- 19de-eeuwse vlakke lijstgevels.
(gevels: wit bepleisterd – schrijnwerk: wit geschilderde houten ramen)
- Regelmatige gevelritmiek.
- Handels- en horecazaken op de gelijkvloerse verdieping.

38	39
40	

Afb. 38. Gevelbeeld van Nederkouter, vanuit het noorden. De gebouwen bevatten veelal 3 bouwlagen en beschikken over een regelmatige gevelritmiek.

Afb. 39. Gevelbeeld van Nederkouter, vanuit het zuiden. Aan de oostzijde zijn nog steeds 3 (hoge) bouwlagen bepalend. Aan de westzijde is het Ibishotel een dominante factor.

Afb. 40. Het modernistische gebouw naast de Ketelbrug (Ketelvest 1) als zonderling in het gevelbeeld.



41

42

Afb. 41. Het primaire gevelzicht van de Ketelpoort. De gebouwen beschikken veelal uit 3 bouwlagen.

Afb. 42. Het gevelzicht vanuit de Ketelbrug.

3.2.2.2. KETELPOORT

Aangezien deze straat oorspronkelijk een plein was en in het verleden mogelijk een functie als laad- en loskade vervulde, was het gevelzicht vanuit verschillende kijkpunten altijd goed zichtbaar. Bijgevolg kwamen hierdoor enkele fraaie voorgevels tot stand, waaronder een 18de-eeuwse gebouw op de hoek van de Ketelpoort-Frans Tavernierstraat (Ketelpoort 5) en een 19de-eeuwse gebouw op de hoek van de Ketelpoort-Nederkouter (Ketelpoort 1).

Het **primaire gevelzicht** in de Ketelpoort bestaat voornamelijk uit gebouwen met **vlakke lijstgevels** bestaande uit **drie bouwlagen** met een **regelmatige gevelritmiek**. De twee gebouwen met een klok- en halsgevel hebben daarbij bijna deze gevelhoogte. Enkel de appartementsgebouwen op het einde van de straat komen boven de gevellijn van drie bouwlagen uit.

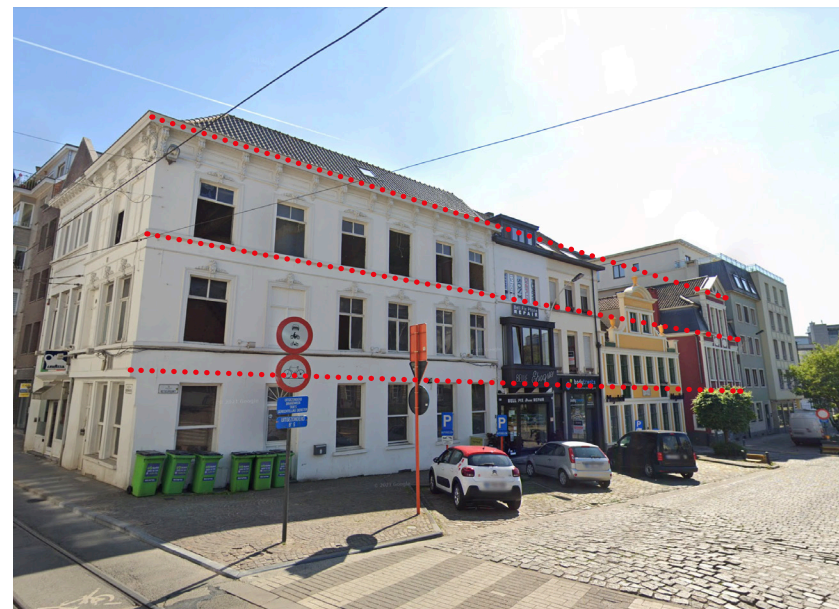
De **twee 18de-eeuwse gebouwen** in het gevelbeeld (waarvan één gereconstrueerd) zijn beeldbepalend in het gevelzicht, niet alleen door hun afwijkende geveltypes (hals- en klokgevel), maar tevens de opvallende kleurafwerking van de gevels en het schrijnwerk. Deze zijn historisch bepaald.

Daarnaast is ook het **hoekhuis op de Nederkouter en de Ketelpoort** (het Trompetje, nr. 1) beeldbepalend. Dit komt onder meer door de omvang van het gebouw (zes traveeën breed) en diens homogene uitzicht met een witte bepleisterde gevel en wit geschilderd houten schrijnwerk.

Net als in de Nederkouter bevat de gevelrij op de gelijkvloerse verdieping voornamelijk handels- en horecazaken. Ook hier is vaak reclame aan de gevel bevestigd, niet altijd volgens het stedelijk reclamebeleid.

Kenmerken:

- Primerende gevelhoogte: 3 bouwlagen.
- 19de-eeuwse vlakke lijstgevels.
(gevels: wit bepleisterd – schrijnwerk: wit geschilderde houten ramen)
- 18de-eeuwse (gereconstrueerde) gevels.
- Regelmatige gevelritmiek.
- Handels- en horecazaken op de gelijkvloerse verdieping.



43

44

Afb. 43. Het gevelbeeld van de Frans Tavernierstraat, gekenmerkt door achtergevels van hoogbouw. Er zijn slechts enkele voorgevels aanwezig (2 tot 3 bouwlagen hoog).

Afb. 44. Gevelbeeld van de Tiebaertsteeg.

Rechteronderhoek: het zicht op de Leie (een historische connectie) is niet langer aanwezig.

3.2.2.3. FRANS TAVERNIERSTRAAT

De westelijke zijde van de Frans Tavernierstraat bestaat uit **één groot gevelvlak** en bevat als achtergevel van het grote appartementsblok residenties 'Leiekouter' en 'Themis' - dat hoofdzakelijk naar de Leie is gericht - slechts weinig architecturale kwaliteiten. De oostelijke zijde van de straat bestaat enerzijds uit **achtergevels of sobere voorgevels**. Enkel het ensemble van drie identieke bakstenen voorgevels vormt hierop een uitzondering en kan gelden als het laatste restant van het historische straatbeeld toen voornamelijk voorgevels het gevelbeeld bepaalden. Het contrast tussen de oostelijke gevelrij (twee tot drie bouwlagen) en de westelijke gevelrij (zeven bouwlagen) is opvallend. Aan beide zijdes beschikken de gevels over een **regelmatige gevelritmiek**.

Kenmerken:

- Oostelijke zijde: 3 bouwlagen.
- Westelijke zijde: beeldbepalend appartementsblok (7 bouwlagen).
- Hoofdzakelijk achtergevels.



3.2.2.4. TIEBAERTSTEEG

In deze smalle straat zijn geen voorgevels aanwezig. De bebouwing langs de steeg betreft hoofdzakelijk **scheidingsmuren** en **zijgevels** van het Ibishotel en de residentie Leiekouter. De oorspronkelijke connectie met het water (de Leie) is niet meer aanwezig door de aanwezigheid van een bakstenen scheidingsmuur.

Kenmerken:

- Zijgevels en scheidingsmuren.
- (Verloren) connectie met de Leie.



45

46

Afb. 45. Gevelbeeld van het stadsgezicht van op de Lindenlei, aan de andere kant van de Leie. Het beeld wordt gedomineerd door de residentie Themis.

Afb. 46. Straatbeeld van de Ketelvest.

3.2.2.5. LEIE

Van aan de overkant van de Leie, in de Lindenlei, wordt het gevelbeeld **gedomineerd door de residentie Themis**, een typisch appartementsgebouw uit de tweede helft van de 20ste eeuw dat door grote raampartijen wordt gekenmerkt. De waardevolle gebouwen binnen het beschermde stadsgezicht zijn hierdoor niet zichtbaar, maar de homogene gevel van het appartementsblok wordt langs de waterloop niet als storend ervaren in de ruimere omgeving.

Kenmerken:

- Primerende gevelhoogte: 7 bouwlagen.
- Dominant uitzicht van het appartementsblok.



3.2.2.6. KETELVEST

Het gevelzicht van de Ketelvest wordt hoofdzakelijk bepaald door **sobere lijstgevels** bestaande uit **twee bouwlagen** en met een **regelmatige gevelritmiek**. Pas verder, buiten de perimeter van het studiegebied, bevinden zich hogere bouwvolumes (overeenkomstig de Savaanstraat). De gevels zijn vaak gekaleid of bepleisterd, in een licht getinte kleur.

Kenmerken:

- Primerende gevelhoogte: 2 bouwlagen.
- Vlakke lijstgevels (kleur: licht).
- Regelmatig gevelritmiek.



47

48

Afb. 47. Gevelbeeld van de Savaanstraat vanuit de Nederkouter. De gebouwen beschikken veelal over drie bouwlagen.

Afb. 48. Gevelbeeld van de Jeruzalemstraat vanuit de Nederkouter. Dit deel van de straat betreft een smalle steeg tussen zijgevels.

3.2.2.7. SAVAANSTRAAT

Het gevelbeeld in de Savaanstraat nabij de Nederkouter wordt hoofdzakelijk bepaald door 19de- en 20ste-eeuwse wit bepleisterde lijstgevels bestaande uit drie bouwlagen. Enkel de bakstenen trapgevel van het gebouw nr. 10 (beschermd monument) wijkt hier visueel duidelijk van af. Verder in de straat, buiten de perimeter van het studiegebied, zijn de gevels veel groter in omvang, zowel in de breedte als in de hoogte (o.a. door de aanwezigheid van het Arbeidshof en het Sint-Barbaracollege).

Kenmerken:

- Primerende gevelhoogte: 3 bouwlagen.
- 19de- en 20ste-eeuwse lijstgevels.
(gevels: wit bepleisterd – schrijnwerk: wit geschilderde houten ramen)



3.2.2.8. JERUZALEMSTRAAT

In het stuk van de Jeruzalemstraat dat zich binnen de perimeter van het studiegebied bevindt, kan amper van een gevelbeeld worden gesproken. Het is een steegje dat langs beide zijden over grotendeels blinde zijgevels. Buiten de perimeter wordt de straat voornamelijk gekenmerkt door kleine sobere rijhuizen, bestaande uit twee tot drie bouwlagen.

Kenmerken:

- Kleine steeg.
- Blinde zijgevels.



Afb. 49. Stratenaanleg van het studiegebied.
(Onderlaag: [google.be/maps](https://www.google.be/maps))

3.2.3. STRAATAANLEG

Binnen het studiegebied bevinden zich verschillende (delen van) straten. Concreet betreft dit het noordelijke deel van de Nederkouter, waarop de straten Ketelvest, Savaanstraat en Jeruzalemstraat vanuit het oosten op uitkomen. Vanuit het westen komen de Tiebaertsteeg en de Ketelpoort op de Nederkouter uit. Deze twee straten zijn met elkaar verbonden door middel van de Frans Tavenierstraat.

De grote variëteit op het vlak van aanleg in deze straten is opvallend en wijst op een gefragmenteerde visie tijdens de laatste aanlegwerken. Tijdens de opmaak van dit beheersplan zijn er nieuwe straatwerken aan de gang waarbij inmiddels de Jeruzalemstraat en Savaanstraat zijn heraangelegd. In de toekomst worden ook de Nederkouter, Ketelpoort, Frans Tavenierstraat en Tiebaertsteeg binnen een grootschalig project (Petercelle-as) heraangelegd.





50

Afb. 50. Nederkouter, richting noorden.

3.2.3.1. NEDERKOUTER

De Nederkouter is een historische straat met een noord-zuidoriëntatie en ligt in het verlengde van de Kortrijksepoortstraat (in het zuiden) en de Ketelbrug (in het noorden). De huidige aanleg bestaat uit asfalt en is deels het gevolg van een heraanleg in de jaren 1990. De kasseiweg in de westelijke rijbaan dat toen deel van ontwerp uitmaakte, is inmiddels verdwenen en door asfalt vervangen. Enkel de betonnen stenen in het midden van de weg verwijzen nog naar de vroegere scheiding tussen de asfalt- en kasseiweg. Daarnaast lopen er twee tramlijnen door de straat.

De voetpaden zijn met vierkante betontegels bedekt en van betonnen borduurstenen voorzien. Op verschillende plaatsen zijn de tegels al eens herlegd, verplaatst of vervangen. Op het oostelijke voetpad bevinden zich vlak naast de straat enkele groen geschilderde gietijzeren palen, afgewerkt met een leeuwreliëf (een symbool van Gent) aan de bovenzijde.

Bij enkele winkels en restaurants staan enkele losse decoratie- of reclameobjecten voor het gebouw. Aangezien deze verplaatst kunnen worden, is de storende impact eerder beperkt. Aan enkele gevels zijn echter wel grote publiciteitsborden en -verlichtingen aangebracht, die het zicht op de gevels soms verstoren.

Daarnaast bevindt zich in deze straat ook heel wat straatmeubilair, onder meer voor het openbaar vervoer, (wachthokje, tijdschema) wegwijzers (naar parkings) en andere (vuilbakken). De plaatsing van deze elementen is niet altijd ideaal, buitenproportioneel en kunnen daardoor als storend worden ervaren.

Waardevolle elementen

- Tracé van de straat.

Storende elementen

- Verschillende stukken straatmeubilair.
- Verschillende kleuren betontegels.
- Slechte staat van het geasfalteerde wegdek.



51	52	53	54
55	56		

Afb. 51. Westelijk voetpad.

Afb. 52. Gietijzeren paal.

Afb. 53. Detail van de gietijzeren paal.

Afb. 54. Straatmeubilair

Afb. 55. Straatmeubilair.

Afb. 56. Schade aan het wegdek.





57

58

Afb. 57. Ketelpoort, richting oosten.

Afb. 58. Ketelpoort, richting westen.

3.2.3.2. KETELPOORT

De Ketelpoort met een oost-westoriëntatie beschikt over een hellend karakter vanaf de Nederkouter tot aan de Leie. Oorspronkelijk bevond hier zich het Ketelplein. De huidige aanleg van de straat dateert uit de jaren 1990. De straat, die met kasseien is bedekt, loopt van de Nederkouter tot aan de Frans Tavernierstraat. De ruimte tot aan de Leie is niet voor voertuigen toegankelijk en is net als de voetpaden met Italiaanse rode porfier (in waaierspatroon) bedekt. De borduren bestaan uit arduin.

Langs de waterloop Ketelvest bevindt zich een 'jaagpad' dat langs de kaaimuren loopt en via de Ketelpoort via vier trappen toegankelijk is. Dit jaagpad kwam in de jaren 1990 tot stand. Door deze toevoeging werd de kaaimuur van de Ketelpoort deels aangepast, al zijn er nog oorspronkelijke 19de-eeuwse natuurstenen (Ecaussinnes of Ourthe-hardsteen) muren bewaard gebleven, gekenmerkt door een gefrijnde afwerking. Enkele stenen zijn wel al vervangen. De 19de-eeuwse stenen bevinden zich zowel nog langs de Leie als de Ketelvest, behalve waar de nieuwe trappen werden geplaatst.

Op de kaaimuur bevinden zich drie soorten balustrades naast elkaar, die elk uit de 20ste eeuw afkomstig zijn. Foto's uit de vroege 20ste eeuw tonen immers dat er op een groot deel van kaaimuur aanvankelijk geen balustrade aanwezig was. In de jaren 1950 is wel een gietijzeren balustrade langs de kaaimuur zichtbaar, hiervan is een deel bewaard gebleven (type 1). De gietijzeren balustrade richting de Ketelbrug werd tussen 1950 en 1990 geplaatst (type 2). De eenvoudige balustrade vanaf de smalle trap naar het jaagpad maakte deel uit van het ontwerp van het jaagpad uit 1990 (type 3).

Verspreid door de Ketelpoort bevinden zich enkele bomen en struiken. Deze werden omstreeks de jaren 1990 geplaatst in het kader van het nieuwe jaagpad en de nieuwe aanleg van de Ketelpoort.

Een tijdelijke afsluiting van een riviertrap (door instabiliteit) en de aanwezigheid van betonblokken (om motorisch verkeer tegen te houden) verstoren de doorgang op de voetpaden en het 'pleintje'.



59	60	61
62	63	64

Afb. 59. Balustrade type 1.

Afb. 60. Balustrade type 2.

Afb. 61. Balustrade type 3.

Afb. 62. Gietijzeren paal.

Afb. 63. Boom op de hoek
Nederkouter-Ketelpoort.

Afb. 64. Muurleeuwenbekje,
een inheemse muurvegetatie
die geen schade aan de
kaaimuur berokkent.



65	66
67	68

Afb. 65. Jaagpad.

Afb. 66. Trap naar het jaagpad, aan het einde van de straat.

Afb. 67. Oude trap van de straat naar het water (aan de Ketelvest).

Afb. 68. Onderscheid tussen de oude en recente natuurstenen in de oude kaaimuur.



Vervangen stenen

19de-eeuwse stenen

	69	
	71	70
72	73	

Afb. 69. Een slechte herstelling aan het voetpad.

Afb. 70. Schade aan de borduur.

Afb. 71. Schade aan de aanleg van het voetpad rondom een paal.

Afb. 72. Aanduiding van de zones waar nog 19de-eeuwse stenen in kaaimuur zitten.

Afb. 73. Verschuiving van de kaaimuur nabij de riviertrap, langs de Ketelvest.

Waardevolle elementen

- Het 'plein'-gegeven.
- 19de-eeuwse muurkaai.
- Historische riviertrap (langs de Ketelvest).
- Restant van een historische balustrade (type 2).
- Gekasseide aanleg van de straat.

Storende elementen

- Blauwe kleur van de balustrades.
- Slechte staat van het wegdek en de voetpaden.
- Ontbreken aan homogeniteit in de balustrades.
- Aanleg van de straat niet als een 'plein', maar met een duidelijk afgebakende rijweg.
- Wegblokkades (betonblokken).





	74	
75	76	

Afb. 74. Frans Tavernierstraat, richting zuiden.

Afb. 75. Frans Tavernierstraat, richting noorden.

Afb. 76. Frans Tavernierstraat, richting noorden.

3.2.3.3. FRANS TAVERNIERSTRAAT

De Frans Tavernierstraat is een historische straat die parallel met de Nederkouter loopt en de Tiebaertsteeg en de Ketelpoort met elkaar verbindt. De straat heeft nabij de Ketelpoort een vernauwing door de aanwezigheid van het gebouw nr. 5 in de Ketelpoort. Er bevinden zich enkele huizen in de straat, maar een groot deel van het straatbeeld wordt bepaald door autogarages. Het wegdek beschikt over rechthoekige betonklinkers en profielklinkers. Ook de voetpaden beschikken over verschillende soorten betonklinkers.

Waardevolle elementen

- Tracé van de straat.

Storende elementen

- Verschillende soorten klinkers in het wegdek.
- Slechte staat van het wegdek.



77	78
79	80

Afb. 77. Niet-passende herstelling in het wegdek.

Afb. 78. Beschadiging in het wegdek van betonnen profielklinkers.

Afb. 79. Het voetpad is moeilijk te belopen.

Afb. 80. Verzakkingen in het wegdek.





	81
82	83

Afb. 81. Tiebaertsteeg, richting oosten.

Afb. 82. Scheidingsmuur aan de Leie.

Afb. 83. Tiebaertsteeg, richting westen.

3.2.3.4. TIEBAERTSTEEG

De Tiebaertsteeg is een historische straat die oorspronkelijk op een brug naar de overkant van de Leie aansloot (deze is sinds de 18de eeuw al verdwenen). De straat heeft een oost-westoriëntatie, loopt parallel met de Ketelpoort en beschikt net als deze straat over een hellend karakter. Het wegdek beschikt over verschillende bedekkingen, waaronder asfalt en verschillende soorten betonklinkers (rechthoekige en zeshoekige). Hier en daar zijn smalle voetpaden aanwezig, waarvan op één plaats nog kasseien liggen. De borduren bestaan uit natuursteen.

Op het einde van straat, richting de Leie bevindt zich een gemetste scheidingsmuur, bedekt met natuurstenen dekstenen. Deze muur is hoogstwaarschijnlijk 20ste-eeuws.

Waardevolle elementen

- Tracé van de straat.
- Restanten van kasseien in het voetpad.

Storende elementen

- Verschillende soorten aanleg in het wegdek.
- Slechte staat van het wegdek.
- (Tijdelijke) installaties langs de straat.
- Verstoorde connectie met het water door muur.



84	85
86	87

Afb. 84. Verzakkingen in het wegdek van de Tiebaertsteeg.

Afb. 85. Schade aan het wegdek van de Tiebaertsteeg.

Afb. 86. Een met kasseien bedekt voetpad in de Tiebaertsteeg.

Afb. 87. Een beschadigde borduur.





3.2.3.5. KETELVEST

De Ketelvest is een historische straat die altijd langs de gelijknamige waterloop liep en de Nederkouter met de Walpoortstraat verbond. De straat heeft een oost-westoriëntatie en is met rode klinkers bedekt. Er zijn geen voetpaden aanwezig, aangezien deze straat ingericht is als woonerf.

		88
89	90	91

Afb. 88. De Ketelvest, richting oosten.

Afb. 89. De Ketelvest, richting westen.

Afb. 90. Verschil tussen het vuile en gereinigde wegdek.

Afb. 91. De Ketelvest buiten het studiegebied, met zicht op de waterloop Ketelvest.

Waardevolle elementen

- Tracé van de straat.

Storende elementen

- Niet van toepassing.





92

93

Afb. 92. Savaanstraat, richting oosten.

Afb. 93. Zicht op de parkeerplaatsen en terrassen in de Savaanstraat.

3.2.3.6. SAVAANSTRAAT

De Savaanstraat is een historische straat met een oost-westoriëntatie die de Nederkouter met de Walpoortstraat verbindt. De straat is recent heraangelegd met een nieuw wegdek van asfalt en voetpaden met betonnen tegels en borduurstenen. Aan de zuidzijde bevinden zich parkeerplaatsen met kasseibedekking. Nabij het kruispunt Nederkouter-Savaanstraat bevindt zich een klein terras bij een restaurant. Tussen de parkeerplaatsen zijn bomen aangeplant.

Waardevolle elementen

- Tracé van de straat.
- Subtiel behoud van kasseien in het straatbeeld (op de parkeerplaatsen) als herinnering aan de historische aanleg.

Storende elementen

- Niet van toepassing.





Afb. 94. Jeruzalemstraat,
richting oosten.

Afb. 95. Jeruzalemstraat,
detail van het wegdek.

3.2.3.7. JERUZALEMSTRAAT

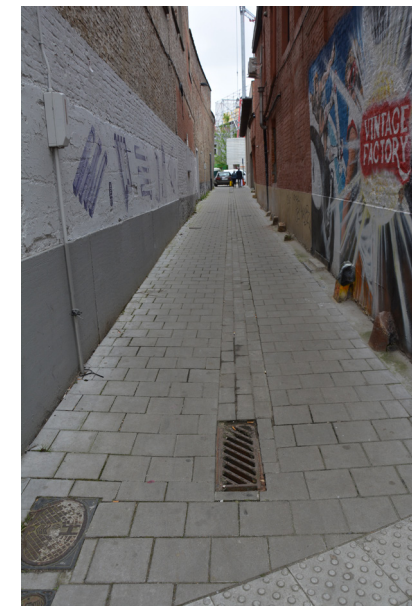
De Jeruzalemstraat is een historische straat met een oost-westoriëntatie die de Nederkouter met de Pollepelstraat verbindt. Aan de Nederkouter is de straat niet meer dan een steegje waar zich enkel voetgangers en fietsers door kunnen verplaatsen. De weg is hier recent met vierkante betontegels bedekt.

Waardevolle elementen

- Tracé van de straat

Storende elementen

- Niet van toepassing



3.3. INVENTARIS VAN DE GEBOUWEN

Voor elk gebouw werd een individuele fiche opgemaakt. Deze zijn in bijlage 1 te raadplegen.

Methodologie

Elke fiche is opgebouwd uit volgende onderdelen:

Historische nota

In het eerste hoofdstuk wordt de bouwevolutie van het gebouw bondig toegelicht. Dit wordt ondersteund door relevante bouwplannen en historisch beeldmateriaal. Verder wordt de geschiedenis van ieder gebouw in het stadsgezicht toegelicht aan de hand van 3 kaarten: een panoramisch plan van de stad Gent (1534), de De Ferrariskaart (1771-1778) en het Primitief Kadasterplan (1836). De combinatie van deze kaarten geeft een holistisch chronologisch overzicht. Wanneer er op de locatie oorspronkelijk een ander gebouw stond, worden het ontstaan en de evolutie van die voormalige constructie ook bondig toegelicht.

Inventaris

Daarna volgt de inventaris van het exterieur van het gebouw (gevels, daken).²¹ Voor de panden met neutrale- of negatieve erfgoedwaarde bestaat deze inventaris uit een fotoreportage. De inventaris van de panden met positieve erfgoedwaarde is uitgebreider opgevat. Daarin wordt eerst de huidige toestand van het pand tekstueel omschreven en visueel toegelicht. Vervolgens worden in een tabel alle erfgoedelementen opgesomd. Per erfgoedelement, wordt de historische toestand vergeleken met de huidige toestand. Op basis van het verschil daartussen, wordt een waarde aan het huidige erfgoedelement toegekend. Er zijn vier waardes die toegekend kunnen worden aan het erfgoedelement:

- *Hoge erfgoedwaarde*: als een element een hoge erfgoedwaarde wordt toegeschreven, betreft dit één van de meest waardevolle erfgoedelementen met betrekking op het gebouw. Deze elementen worden bij voorkeur integraal bewaard.
- *Positieve erfgoedwaarde*: erfgoedelementen met een positieve

erfgoedwaarde worden bij voorkeur ook bewaard. Ze worden net iets minder waardevol geschat ten opzichte van zeer waardevolle erfgoedelementen omdat ze inmiddels zijn aangepast, een toevoeging zijn of als de historische context inmiddels is veranderd.

- *Neutrale erfgoedwaarde*: Dit zijn elementen die zelf geen erfgoedwaarde bevatten, maar de erfgoedwaarde van het gebouw en of stadsgezicht ook niet schaden.
- *Negatieve erfgoedwaarde*: Dit zijn gevel- of dakelementen die een negatieve impact hebben op de erfgoedwaarde van het gebouw of het stadsgezicht.

Op te waarderen elementen/ waarde binnen het stadsgezicht

Voor de panden met positieve architectuurhistorische waarde, worden de elementen met negatieve erfgoedwaarde samengevat in het hoofdstuk 'op te waarderen elementen'. Dit hoofdstuk heeft tot doel om voorstellen te formuleren om zowel de erfgoedwaarde van het pand als de erfgoedwaarde van het stadsgezicht te verhogen. Dit gaat van het herschilderen van ramen in een meer historische correcte kleur tot het verwijderen of aanpassen van publiciteit die niet in lijn is met het stadsbeleid of het afwegingskader van het agentschap Onroerend Erfgoed. Het doel is om op deze manier de eigenaars op de hoogte te stellen van eventuele verbeterwerken. De voorstellen zijn niet bindend, maar ze moeten geïnterpreteerd worden als leidraad.

In de fiches van de panden met neutrale- of negatieve architectuurhistorische waarde kreeg het 3de hoofdstuk de titel "waarde binnen het stadsgezicht". Hierin wordt toegelicht waarom het pand een neutrale- of negatieve architectuurhistorische waarde binnen het stadsgezicht kreeg toegekend.

²¹ Het beschermingsstatuut van het stadsgezicht beperkt zich immers enkel tot het exterieur van het gebouw.

4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

In het Vlaams beschermingsbesluit, noch in het bijhorende beschermingsdossier wordt de waardebepaling van het stadsgezicht Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouter en Savaanstraat verduidelijkt. Bovendien is de waardebepaling van het stadsgezicht niet meer overeenkomstig met de huidige wetgeving. In dit hoofdstuk verduidelijken we dan ook eerst de waarden uit het wetgevend kader. Vervolgens passen we deze waardebepaling toe op de gebouwen in het stadsgezicht.

4.1. WAARDEN UIT HET WETGEVEND KADER

Het stadsgezicht Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouter en Savaanstraat is beschermd omwille van het algemeen belang gevormd door de **sociaal-culturele waarde**. Deze waarde wordt in de Thesaurus omschreven als:

“Bijkomend aspect van gevoelswaarde, bv. als herkenningpunt, symbool. De sociaal-culturele waarde beschrijft maatschappelijke aspecten van het gebied of van een element voor mensen (al dan niet uit de directe omgeving). Het gaat dan bijvoorbeeld om een belangrijke functie in het verleden voor de lokale bevolking, bijvoorbeeld bedevaartoorden (die nog steeds gebruikt worden), bepaalde grote ontginningen of speciale landbouwwormen en ambachten die een belangrijke stempel op het landschap gedrukt hebben. Ook het voorkomen van het gebouw of gebied in specifieke sagen en legendes wordt onder de sociaal-culturele waarde verstaan. Van bovenlokaal niveau zijn vaak de functies voor zorg (landloperskolonies, ziekenhuizen, etc.), de oorlog of voor de herinnering ervan, literatuur, film, etc. Onroerend erfgoed kan ook nu nog een belangrijke sociale- of culturele waarde hebben. Het gaat dan over educatieve (of recreatieve) functies”.

De straten Nederkouter, Ketelpoort en Frans Tavernierstraat hebben een eigen karakter dat representatief is voor de functie van die straat binnen het stadsgezicht. Zo was Nederkouter steeds een verbindingsweg, hetgeen we vandaag nog steeds herkennen aan de tramsporen in de straat. Ketelpoort was oorspronkelijk een plein dat tot ontwikkeling kwam vanwege de (handels-)connectie met het water. De pré-industriële functie van dit ‘ketelpleintje’ is vandaag nog afleesbaar, onder meer door de kaaimuren en de aanwezigheid van de Ketelbrug. De openheid en de connectie met het water is hier essentieel. De Frans Tavernierstraat kwam hoofdzakelijk tijdens de 19de eeuw tot ontwikkeling als straat met een industrieel karakter, vandaag nog slechts beperkt afleesbaar in het straatbeeld.

Vanaf midden 20ste eeuw werden er enkele gebouwen en delen van bouwblokken gesloopt, ten voordele van het optrekken van nieuwe (appartementen)gebouwen. Dit zien we voornamelijk langs de verbindingsweg Nederkouter en in de Frans Tavernierstraat (residentie Themis). Deze ontwikkelingen maken eveneens deel uit van de maatschappelijke evolutie van het stadsgezicht.

In dit stadsgezicht wordt de sociaal-culturele waarde eveneens veruitwendigd in de **architectuurhistorische waarde**. Diverse panden binnen het beschermde stadsgezicht zijn een representatief voorbeeld van architectuurstijlen die dominant werden in de maatschappelijke ontwikkeling van het stadsgezicht. Reeds vanaf de 16de eeuw werden de bouwblokken tussen de straten druk bebouwd met burgerwoningen en handelspanden. De bebouwing was gelinkt aan de historische functies van dit stadsdeel, met name Nederkouter als een belangrijke verbindingssas en Ketelvest als handelsfunctie. In de loop van de 19de eeuw werden deze panden met oudere kern vaak verbouwd naar de toenmalige stijlkenmerken, namelijk naar wit bepleisterde lijstgevels, regelmatige gevelritmeringen en maximum drie bouwlagen. Langs de Ketelpoort bleef het uitzicht van twee 18e-eeuwse panden bewaard.

Dit homogene ensemble bleef tot vandaag vrij gaaf bewaard, met uitzondering van de toevoeging van enkele 20de-eeuwse (appartementen-) gebouwen. Weinig van deze 20de-eeuwse gebouwen werden in harmonie met de oudere bebouwing geplaatst, waardoor ze vaak contrasteren met het harmonieuze en ritmische karakter van de oudere bebouwing.

4.2. VERDUIDELIJKING

In dit onderdeel wordt dieper ingegaan op wat de waardebeoordeling concreet impliceert voor de gebouwen binnen het stadsgezicht. Om dit te doen, maken we een onderscheid tussen het 'macro'-niveau en het 'micro'-niveau. Het macro-niveau handelt over de waarde van de gebouwen binnen het volledige stadsgezicht. Het micro-niveau handelt over de architecturale waarde van de individuele panden op zich.

4.2.1. MACRO

Binnen het stadsgezicht dragen niet alle panden bij aan de architectuurhistorische waarde als veruitwendiging van de sociaal-culturele waarde van het stadsgezicht. In dit onderdeel identificeren we welke panden bijdragen aan de architectuurhistorische waarde van het stadsgezicht en welke niet. Daarvoor wordt er beroep gedaan op de methodologie zoals uitgeschreven in het Burra Charter.

Het Burra Charter is een document geschreven door ICOMOS Australia met richtlijnen voor de conservatie en het management van plaatsen met cultureel belang (culturele erfgoedsites). Het Burra Charter raadt aan, naast de algemene verwoording van de erfgoedwaarden, ook een evaluatie te maken van de erfgoedelementen op basis van een hiërarchie van waardeniveaus. Door een onderscheid te maken tussen verschillende waardenschalen wordt immers een grotere flexibiliteit gecreëerd voor het management van de site. Elk niveau in de waardeschaal relateert aan een mogelijks andere aanpak.

De evaluatie volgens het Burra Charter duidt de intrinsieke waarde van elk gebouw aan en niet van de (bouw)fysische staat waarin het zich momenteel bevindt.

De analysemethode resulteert in planmateriaal waarbij de verschillende waardeniveaus visueel worden weergegeven aan de hand van volgende kleurcodes:

Kleur		Betekenis
	Groen	Deze gebouwen hebben een positieve erfgoedwaarde. Dit houdt in dat deze panden bijdragen aan de architectuurhistorische waarde van het stadsgezicht.
	Geel	Deze gebouwen hebben een neutrale erfgoedwaarde. Dit houdt in dat deze panden niet bijdragen aan de architectuurhistorische waarde van het stadsgezicht, maar deze ook niet verstoren.
	Rood	Deze gebouwen hebben een negatieve erfgoedwaarde. Dit houdt in dat deze panden contrasteren met en afbreuk doen aan de architectuurhistorische waarde van het stadsgezicht.
	Paars	Binnen het stadsgezicht kunnen we enkele beeldbepalende zichten identificeren. Dit zijn dominerende zichtassen binnen of van buitenaf het beschermde stadsgezicht.

Een uitgebreide motivatie voor het toekennen van een neutrale en negatieve erfgoedwaarde aan een gebouw, wordt toegelicht in de individuele fiches van deze panden.

4.2.2. MICRO

De waardebeoordeling van de individuele panden, is opgenomen in de individuele fiches. De methodologie voor de waardebeoordeling kan men raadplegen in 'hoofdstuk 4. Inventaris'. De individuele fiches zijn opgenomen in bijlage 1.

Afb. 96. De waardebepaling van het stadsgezicht op macro-niveau (Cadgis).



Legende

Positief
Neutraal
Storend
Beeldbepalend zicht

5. BEHEERSVISIE EN DOELSTELLINGEN

5.1. VISIE

Het stadsgezicht is beschermd omwille van de sociaal-culturele waarde. De sociaal-culturele waarde wordt veruitwendigd in de architectuurhistorische waarde. Het doel is om deze waarden te behouden en waar noodzakelijk te herstellen. Dit houdt in dat er maximaal ingezet wordt op het behoud en herstel van de historische situatie van de aanwezige bebouwing.

5.2. BEHEERSDOELSTELLINGEN

De doelstellingen zullen op drie niveaus besproken worden. In eerste instantie zijn er de overkoepelende doelstellingen ('macro-niveau') voor het volledige stadsgezicht. Het meso-niveau behandelt de doelstellingen op het niveau van het openbaar domein. Op micro-niveau formuleren we de doelstellingen voor de individuele percelen.

5.2.1. MACRO

Doelstelling 1. Nieuwbouw of verbouwing met respect voor de erfgoedwaarden van het stadsgezicht

Door de maatschappelijke evolutie van het stadsgezicht werden gebouwen in dit gebied doorheen de geschiedenis soms verbouwd of gesloopt. Deze verbouwingen maken deel uit van de sociaal-culturele waarde van het stadsgezicht.

Ook vandaag staat de evolutie van het stadsgezicht niet stil. Daarom is het belangrijk om de waarden van het stadsgezicht een plaats te geven in een hedendaagse context en een hedendaags gebruik mogelijk te maken. Enkel op die manier kan een historische plaats een actuele betekenis krijgen.

Bij een eventuele wijziging moet ernaar gestreefd worden dat de nieuwe ingrepen geen negatieve impact hebben op de specifieke erfgoedkenmerken van het beschermde stadsgezicht. Er wordt gestreefd naar ingrepen die uitgaan van het behoud van de erfgoedwaarden en de bijhorende erfgoedelementen en -kenmerken, zowel op het vlak van de gebouwen op zich als de beeldbepalende zichten.

Sloop van gebouwen kan worden overwogen voor gebouwen die aangeduid zijn met neutrale of storende architectuurhistorische waarde (zie hoofdstuk 'erfgoedwaarden'). Bij eventuele sloop en vervanging door nieuwbouw moet het nieuwe gebouw zich zowel op vlak van schaal, volume en materialen inpassen in de bestaande gevelwand en in de perceelstructuur van de omgeving. De architecturale uitwerking moet uitgaan van het behoud van de erfgoedwaarden van het stadsgezicht.

5.2.2. MESO

Doelstelling 2. Herstel van de connectie met het water

Het stadsgezicht kwam onder andere tot ontwikkeling door de connectie met het water. Om de erfgoedwaarde van het stadsgezicht te behouden, is het belangrijk dat er wordt gestreefd naar het behoud en herstel van de connectie tussen het stadsgezicht en het water.

In dat kader wordt de historische functie van Ketelpoort als laad- en loszone terug leesbaar gemaakt. Het karakter van Ketelpoort als een open plek aan het water wordt behouden en hersteld. Het zicht vanaf de Ketelbrug naar de gebouwen in het stadsgezicht is beeldbepalend en een sterkte in dit stadsgezicht. Er wordt daarom zoveel mogelijk ingezet op het behoud van dit beeldbepalende zicht.

Doelstelling 3. Openbaar domein afgestemd op de erfgoedwaarden van de context

Zoals uit de waardebeoordeling blijkt, hebben de straten Nederkouter, Ketelpoort en Frans Tavernierstraat een eigen karakter dat representatief is voor de architecturale context van die straat binnen het stadsgezicht. Om de erfgoedwaarden optimaal te behouden, streven we naar een openbaar domein en straatmeubilair dat is afgestemd op de architecturale context van de straten.

Alle voetpaden - met uitzondering van de Ketelpoort, Frans Tavernierstraat en Tiebaertsteeg - worden aangelegd in eenzelfde soort natuurstenen tegels. Het openbaar domein van de Frans Tavernierstraat en Tiebaertsteeg is minder beeldbepalend in dit stadsgezicht en kan volledig in een kleinschalige steen met neutraal uitzicht worden heraangelegd maar dit met uitzondering van de zone naast de zijgevels van de beschermde monumenten Ketelpoort 4 en 5-5A. Aangezien de Nederkouter zich historisch onderscheidde van de andere straten door diens karakter als verbindingsweg kan hier voor een straataanleg prioriteit worden gegeven aan mobiliteit en is een hedendaags materiaal met neutraal uitzicht hier aanvaardbaar.

Voor de Ketelpoort en het begin van de Frans Tavernierstraat is het aspect van 'open plein' een belangrijk gegeven. De aanleg van het openbaar domein moet de zichtbaarheid op de gevelwand en naar het water integraal en ten allen tijde behouden. Een aanleg in kasseien en behoud van het

open karakter versterkt dit aspect. Het hernemen van een aanleg in kasseien verwijst naar de oorspronkelijke pleinaanleg en het historisch uitzicht. In de Frans Tavernierstraat wordt over de lengte van de zijgevels van beide beschermde monumenten eveneens een aanleg in kasseien beoogd omwille van het behoud van de architecturale context van dit materiaal in de aanzet van deze straat.

De Ketelbrug hoort strikt genomen niet bij de afbakening van het stadsgezicht. Vanwege de geschiedenis van het gebied, kan de brug echter niet los gezien worden van het stadsgezicht. Daarom is het belangrijk dat er wordt gestreefd naar het maximaal behoud van de oorspronkelijke materialen en details van de brug en de brugleuning.

Doelstelling 4. Streven naar een uniforme en beheerste toepassing van niet-historische gevelelementen

In principe horen de elementen die onder deze doelstelling vallen niet tot het historische gevelbeeld. Het is echter niet de bedoeling van erfgoedzorg om alle moderne ontwikkelingen tegen te gaan, dan wel om ze op een kwaliteitsvolle manier te integreren bij het bestaande. Daarom worden er in het volgende hoofdstuk maatregelen geformuleerd met betrekking tot de volgende elementen:

- Publiciteit: Publiciteit is mogelijk als dit voldoet aan het afwegingskader "publiciteit in beschermd erfgoed" van het agentschap Onroerend Erfgoed en aan het reclamebeleid van de stad Gent. Enkel zaakgebonden publiciteit is mogelijk en moet voldoen aan de van toepassing zijnde wetgeving.
- Terrassen: Terrassen en hun uitrusting dienen steeds te voldoen aan de geldende stedelijke reglementering en bij het plaatsen van een terras en de daarbij horende uitrusting dient te worden nagekeken of een inname publieke ruimte of omgevingsvergunning noodzakelijk is.
- Gevelverlichting: Het Lichtplan Gent primeert. Andere verlichting contrasteert met het Lichtplan Gent.

5.2.3. MICRO

Doelstelling 5. Behoud en herstel van de architectuurhistorische waarde van de individuele panden

De erfgoedelementen van de individuele panden liggen aan de basis van de architectuurhistorische waarde van het stadsgezicht. De hoofddoelstelling op micro-niveau is dan ook om de erfgoedelementen te bewaren en herstellen om zo de erfgoedwaarde van het volledige stadsgezicht te garanderen.

Er wordt een fiche opgemaakt per individueel pand waarin wordt toegelicht wat de eigenaar kan doen om de erfgoedwaarde van een pand te bewaren en herstellen. Deze fiches kan men raadplegen in bijlage 1 van dit beheersplan.

Deze doelstelling houdt in:

- Er wordt gestreefd naar het behoud en herstel van de historische dakvorm met gesloten dakvlakken. Het toevoegen van dakuitbouwen of (in pandige) terrassen aan de straatzijde is niet wenselijk. Het toevoegen van bouwlagen (met inbegrip van terugspringende of uitspringende volumes) is omwille van het beeldbepalende perspectief niet wenselijk.
- Er wordt gestreefd naar het behoud en herstel van de eenheid tussen de erfgoedelementen van een pand.
 - De historische dakafwerking wordt zoveel mogelijk behouden aan de straatzijde. Aan de straatzijde zijn visueel storende toevoegingen zoals onder andere zonnepanelen, zonneboilers en gelijkaardige installaties niet wenselijk. De voorkeur gaat uit naar het plaatsen van het zonne-energiesysteem op dakvlakken die niet zichtbaar zijn van op de straat. Algemeen geldt dat het afwegingskader van het agentschap Onroerend Erfgoed “Zonne-energie in erfgoedcontext” als richtlijn dient.
 - Er wordt gestreefd naar het behoud en waar mogelijk herstel van het schrijnwerk naar historisch model.
 - De afwerking van de gevels gebeurt conform de bouwperiode en -stijl waarin deze is ontstaan. Dit betreft voornamelijk het materiaal- en kleurgebruik. Het gebruik van hedendaagse materialen en kleurtrends heeft immers een impact op de ervaring van het gevelbeeld en bijgevolg de erfgoedwaarde van het pand.
- De historische panden worden gekenmerkt door een regelmatige indeling van de traveeën op iedere verdieping. Het is wenselijk om deze regelmatige indeling van traveeën te behouden en te herstellen indien nodig. Ook de winkelpui is in harmonie met de bovenliggende bouwlagen.

6. BEHEERSMAATREGELEN

Net zoals de doelstellingen, worden ook de maatregelen opgesplitst in een macro, meso- en micro-niveau. Het macro-niveau handelt over het volledige stadsgezicht. Het meso-niveau gaat over het publieke domein. Op het micro-niveau worden de maatregelen voor de individuele panden besproken.

97

Afb. 97. Op dit plan worden de verschillende waardes van de panden binnen het stadsgezicht op macro-niveau weergegeven. (Onderlaag: CadGis)

6.1. MACRO-NIVEAU

Binnen het stadsgezicht kan er een onderscheid gemaakt worden tussen panden die bijdragen aan de architectuurhistorische erfgoedwaarde van het stadsgezicht, panden die geen invloed uitoefenen op de architectuurhistorische waarde van het stadsgezicht en panden die een negatieve invloed uitoefenen op de architectuurhistorische waarde van het stadsgezicht.

Er worden enkel maatregelen uitgeschreven voor het behoud en herstel van de erfgoedelementen van panden met positieve architectuurhistorische waarde. De aanpak hiervoor wordt toegelicht in '6.3 Micro-niveau'. Voor panden met neutrale en negatieve architectuurhistorische waarde worden geen maatregelen uitgeschreven. Deze panden dragen immers niet bij aan de architectuurhistorische waarde van het stadsgezicht.



Legende

Positieve architectuurhistorische waarde
Neutrale architectuurhistorische waarde
Negatieve architectuurhistorische waarde

6.2. MESO-NIVEAU

Straataanleg

- Alle voetpaden - met uitzondering van de Ketelpoort, Frans Tavernierstraat en Tiebaertsteeg - worden aangelegd in eenzelfde soort natuurstenen tegels.
- Het openbaar domein van de Frans Tavernierstraat en Tiebaertsteeg kan volledig in een kleinschalige steen met neutraal uitzicht worden heraangelegd maar dit met uitzondering van de zone naast de zijgevels van de beschermde monumenten Ketelpoort 4 en 5-5A.
- De strataanleg van de Nederkouter kan in een hedendaags materiaal met neutraal uitzicht worden uitgevoerd.
- Voor het volledige profiel (strataanleg) en voetpad) van de Ketelpoort en het deel van de Frans Tavernierstraat naast de zijgevel van de beschermde monumenten Ketelpoort 4 en 5-5A worden kasseien gebruikt.

Herstel van de connectie tussen het water en het stadsgezicht

- Het plein aan de Ketelpoort wordt hersteld.
 - Er mag geen visueel onderscheid bestaan tussen voetpad en straat en de aanleg van het openbaar domein moet de zichtbaarheid op de gevelwand en naar het water integraal en ten allen tijde behouden.
 - De banken aan de Ketelpoort worden verwijderd. Indien gewenst, kunnen nieuwe banken geplaatst worden. Bank in het midden worden best vermeden om het plein-aspect niet te verstoren.
 - De balustrade rondom de Ketelpoort wordt geschilderd naar historisch model. Indien uit kleuronderzoek geen duidelijke resultaten voortkomen, wordt de balustrade in dezelfde kleur geschilderd als deze van de Ketelbrug. De balustrades aan de Ketelpoort en van de Ketelbrug zijn steeds in dezelfde kleur.
 - De balustrade aan het jaagpad wordt verwijderd en vervangen door een balustrade naar historisch model (type 2). De balustrade aan de Ketelpoort wordt hier als voorbeeld gebruikt. Er wordt eenzelfde kleur gebruikt als bij de overige balustrades (zie vorige puntje). Indien hier geen duidelijke resultaten uit voortkomen, wordt de balustrade in dezelfde kleur geschilderd als die over de brug aan de Ketelpoort.
 - Eventuele bijkomende aanplanting van bomen en groenaanleg vrijwaart het beeldbepalende zicht op de panden Ketelpoort 1 tot en met 5-5A.
- De Tiebaertsteeg blijft een publiek toegankelijke steeg. De bakstenen muur aan het einde van deze steeg wordt aangepast of vervangen door een balustrade naar model van de balustrade type 2 aan Ketelpoort om het zicht en de connectie met het water te herstellen.

6.3. MICRO-NIVEAU

Aanpak

In dit onderdeel wordt de aanpak voor het toekennen en uitvoeren van beheersmaatregelen voor de individuele panden met positieve erfgoedwaarde toegelicht. De beheersmaatregelen worden enkel beschreven voor het exterieur omdat ook enkel de zichtbare delen van op de straat van de woning beschermd zijn in het stadsgezicht.

De maatregelen worden opgesplitst in drie groepen:

- Minimum ingrepen: herstel van ingrepen die een nefaste invloed uitoefenen op de erfgoedwaarde van het volledige stadsgezicht. Voor deze ingrepen kan geen erfgoedpremie verkregen worden.
- Ingerepen ter herstel van de historische situatie: herstel van ingrepen die een nefaste invloed uitoefenen op de erfgoedwaarde van het individuele pand.
- Onderhoudswerken: algemene wederkerende onderhoudswerken en ad hoc werken die bijdragen tot het voortbestaan van het erfgoed op lange termijn.

De maatregelen voor de 'minimum ingrepen', het 'herstel van de historische situatie' en de 'onderhoudswerken' worden besproken op de individuele fiches. Deze zijn opgenomen in bijlage 1. Eerst worden deze tekstueel omschreven. Vervolgens worden ze in tabellen weergegeven. Die tabellen kunnen per pand gebruikt worden om het onderhoud verder op te volgen.

Toelichting methodiek

Alle ingrepen die vermeld zijn, zijn een richtlijn. Als er bepaalde werken zijn opgenomen, betekent dat dit de te volgen richtlijn is als er werken worden uitgevoerd aan het desbetreffende pand.

Bijvoorbeeld: 'vervangen schrijnwerk naar historisch model', dit betekent dat als het schrijnwerk vervangen wordt en gebeurt op de manier zoals in het beheersplan voorgeschreven is.

Onderhoudswerken kunnen steeds uitgevoerd worden, ook zonder dat er 'minimumingrepen' of 'ingrepen ter herstel van de historische situatie' zijn uitgevoerd (tenzij anders vermeld op de individuele fiches). De onderhoudswerken zijn steeds conform de maatregelen zoals voorgeschreven in het beheersplan.

Toelatingsplichtige werken

In principe zijn alle werken aan het exterieur van panden gelegen binnen het stadsgezicht toelatings- of meldingsplichtig. Een opsomming van toelatingsplichtige werken is te vinden via <https://www.onroenderfgoed.be/werken-een-beschermd-stads-dorpsgezicht>. Ook voor de beschermde gebouwen zijn toelatingsplichtige werken van toepassing. Deze kunnen via <https://www.onroenderfgoed.be/werken-aan-een-beschermd-monument> worden geraadpleegd.

Ook werken waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, kunnen toelatingsplichtig zijn. Dan dient afzonderlijk een melding van werken aan een niet als monument beschermde constructie in een beschermd stadsgezicht te worden ingediend bij de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg van de stad Gent (<https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/bouwvoorschriften/bouwkundig-erfgoed/melding-werken-aan-niet-beschermd-constructie-een-beschermd-stads-dorpsgezicht>).

In de tabellen die bijgevoegd zijn op de individuele fiches, worden enkele werken vrijgesteld van toelating (aangeduid met een kruisje). Voor deze werken moet geen afzonderlijk meldingsformulier meer voor ingediend worden. Voor de andere werken die niet vrijgesteld zijn van toelating, is melding aan de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg wel nog noodzakelijk.

Voor sommige werken is een melding aan de stad nooit nodig, dit staat aangeduid met 'nvt' (niet van toepassing) in de tabellen.

7. OPVOLGING EN EVALUATIE

Het beheersplan heeft een doorlooptijd van 24 jaar.

Voor wijzigingen aan het uitzicht van gevel en bedaking zichtbaar vanaf het openbaar domein die niet stedenbouwkundig vergunningsplichtig zijn, moet een melding voor werken aan een niet als monument beschermde constructie in een beschermd stadsgezicht ingediend worden bij de Stad Gent.

Van alle werkzaamheden waarvoor restauratiepremie wordt gevraagd en die worden uitgevoerd in de looptijd van het beheersplan wordt een verslag of voortgangsrapport opgemaakt. Dit verslag wordt opgemaakt door de architect die de werken begeleidt of door de eigenaar zelf, en wordt bezorgd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed ten laatste 6 maanden na beëindiging van de werken.

Om de 6 jaar gebeurt er een evaluatie van het beheersplan door de Stad Gent waarbij er eventuele aanvullingen en wijzigingen de officiële procedure moeten volgen.

8. EXTRA TOEVOEGINGEN

<i>Bijlagen</i>	<i>Niet van toepassing (en dus niet bijgevoegd)</i>	<i>Bijgevoegd (nummer)</i>
Perimeter van het gebied waarvoor het beheersplan wordt uitgevoerd		Hoofdstuk 1. Identificatie
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating		'4. Maatregelen' in de individuele fiches
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	x	
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	x	
Lijst van ontsluitingswerken die in aanmerking komen voor premie met aanduiding op kaart	x	
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	x	
Lijst van cultuurgoederen die in aanmerking komen voor een premie	x	
Lijst van premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WOI	x	
Afzonderlijke fiches per pand		Bijlage 1
Archeologienota, opgemaakt door de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg		Bijlage 2
3 typedetails voor het schrijnwerk		Bijlage 3