

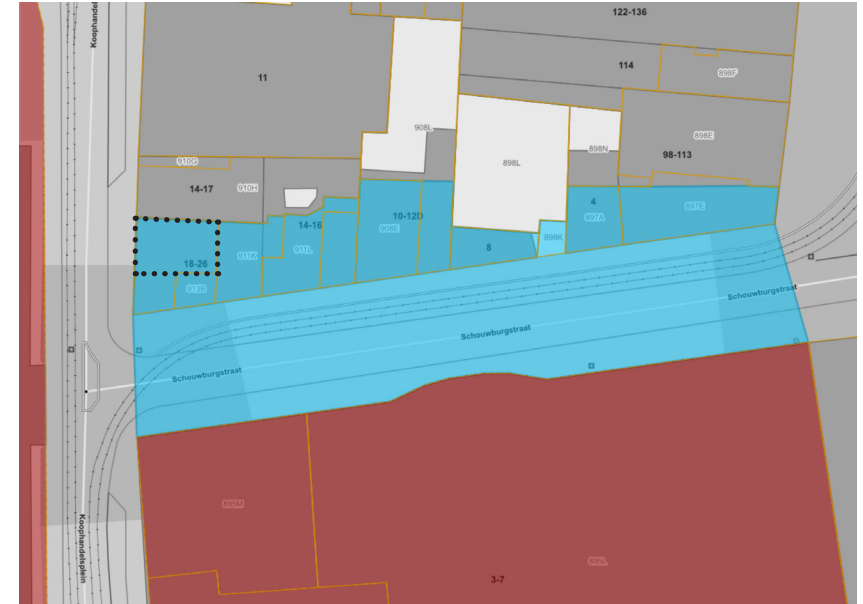
KOOPHANDELSPLEIN 18 (DEEL A)

1. IDENTIFICATIE

1	2
---	---

Afbeelding 1.
Voorgevel van de woning nr. 18
op het Koophandelsplein.

Afbeelding 2.
Koophandelsplein 18 (zwart)
binnen het beschermde
dorpsgezicht (blauw). De rode
gebieden zijn beschermd als
monument.
Bron: geopunt.be



In deze fiche worden enkel de vier meest noordelijke traveeën opgenomen aan het Koophandelsplein. Deze traveeën zijn opgenomen in de bescherming, maar hebben niet dezelfde vormgeving als het gevelschem in de Schouwburgstraat.

Beschermingsstatuut:

Beschermd stadsgezicht 'Koninklijke opera en burgerhuizen' (18.04.1994)

Vaststelling:

Vastgesteld bouwkundig erfgoed 'Neoclassicistisch burgerhuis' (14.09.2009)

Vastgesteld bouwkundig erfgoed 'Burgerhuis' (14.09.2009)

Vastgestelde archeologische zone 'Historische stadskern van Gent' (19.02.2016)

Afbeelding 3.
Vorgevel Koophandelsplein
18 in 1960 met aanduiding van
het beschermde deel van de
gevel.
Bron: Archief Gent, SCMS,
2796

2. HISTORISCHE NOTA

Het hieronder besproken gedeelte van de gevel van Koophandelsplein 18 kent een andere ontstaansgeschiedenis dan het gedeelte van dit pand dat zich op de hoek van het Koophandelsplein met de Schouwburgstraat bevindt. De gevel heeft duidelijk een andere vormgeving dan het gevelscherm van de Schouwburgstraat. Vormelijk gezien vormt het pand een geheel met Koophandelsplein 14-17, al is dit pand niet opgenomen in de bescherming als stadsgezicht.

Voor de aanleg van de Schouwburgstraat

Het gebouw aan Koophandelsplein 18 bestond reeds voor de aanleg van de Schouwburgstraat in 1840. Op de onteigeningsplannen, die opgemaakt werden voor de aanleg van de Schouwburgstraat, is te zien dat de gebouwen Koophandelsplein 14-17 en 18 in eigendom zijn van de familie Peeters (Afbeelding 4). De gebouwen werden samen opgetrokken, maar zijn dan reeds opgesplitst in twee percelen. Een gevelplan uit 1836 toont hoe de gevel er uitzag (Afbeelding 5). Een ongedateerde foto (Afbeelding 6) bevestigt deze situatie. Het plan werd opgemaakt voor aanpassingswerken aan de gevel, waarbij de bovenverdiepingen verhoogd zouden worden en een etablissement toegevoegd zou worden. Deze plannen werden vermoedelijk nooit uitgevoerd. Zonder etablissement geeft dit gevelplan vermoedelijk wel de situatie van de gevel weer in 1836. Het gaat om 8 traveeën en drie bouwlagen. Onderaan was een souterrain voorzien met kleine ramen die uitgeven op straat. Bij de eerste en vijfde travee was een voordeur voorzien die via enkele treden bereikbaar was, respectievelijk voor Koophandelsplein 17 en Koophandelsplein 18. De gevelbekleding van de eerste bouwlaag was voorzien van imitatie-bossage met schijnvoegen in pleisterwerk. De tweede en derde bouwlaag zijn voorzien van rechthoekige raamopeningen met geprofileerde omlijstingen en balustraden, zoals vandaag nog te zien. De bouwlagen worden van elkaar gescheiden door cordonlijsten.¹

1840

In 1840 wordt François Peeters, de toenmalige eigenaar van de panden op het Koophandelsplein, op de hoogte gebracht van beperkte onteigeningen. Door de verbreding van de Schouwburgstraat zullen de achtergebouwen van Koophandelsplein 18 afgebroken worden.² Na aanleg van de Schouwburgstraat krijgt het pand aan het Koophandelsplein wel een achteruitgang in de nieuwe straat (zie Afbeelding 7). Het vormt dan nog geen geheel met de hoektraveeën van de Schouwburgstraat zelf.

¹ Archief Gent, G12,1836/3034.

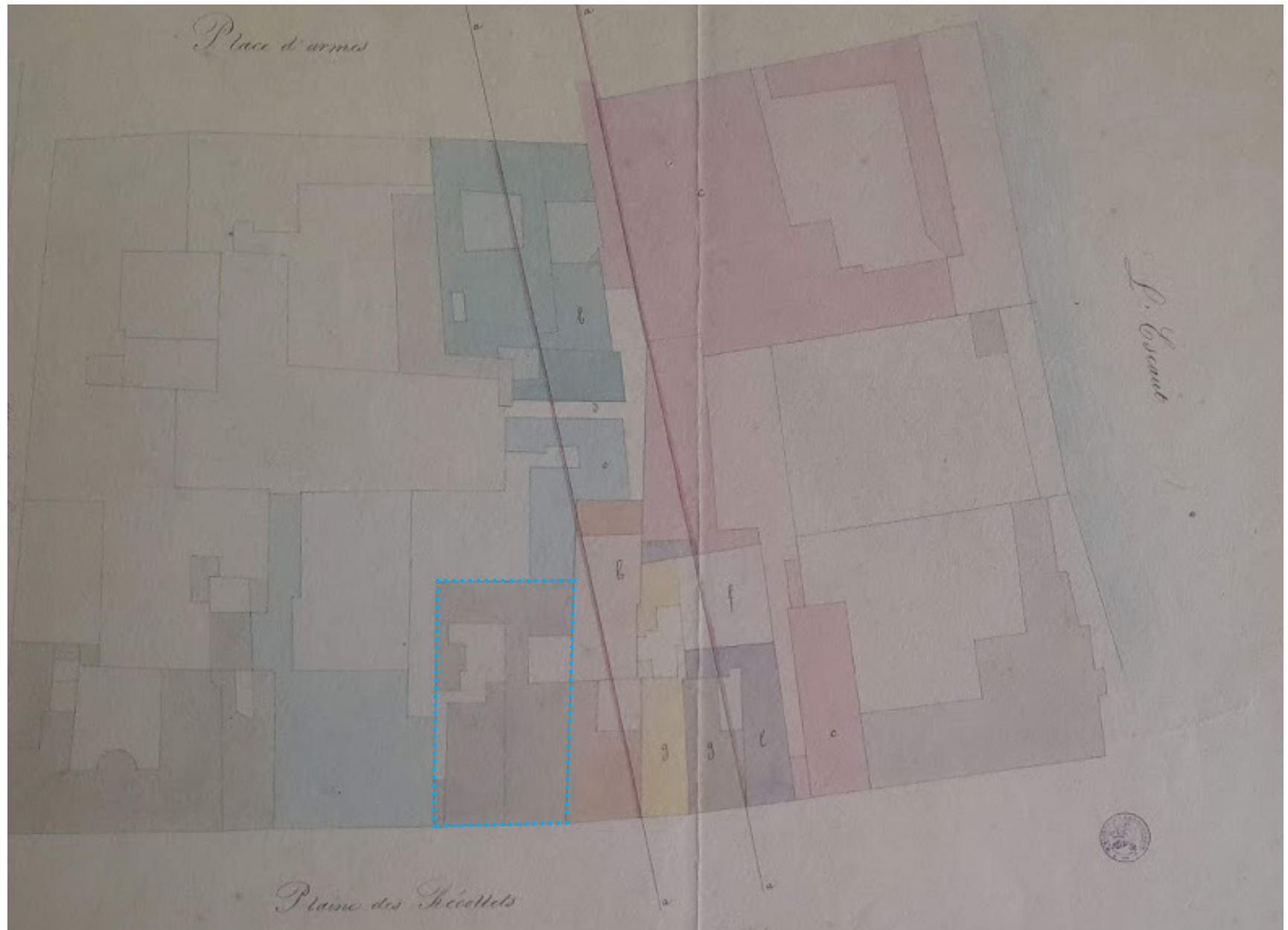
² Archief Gent, G131, 1836-1866.



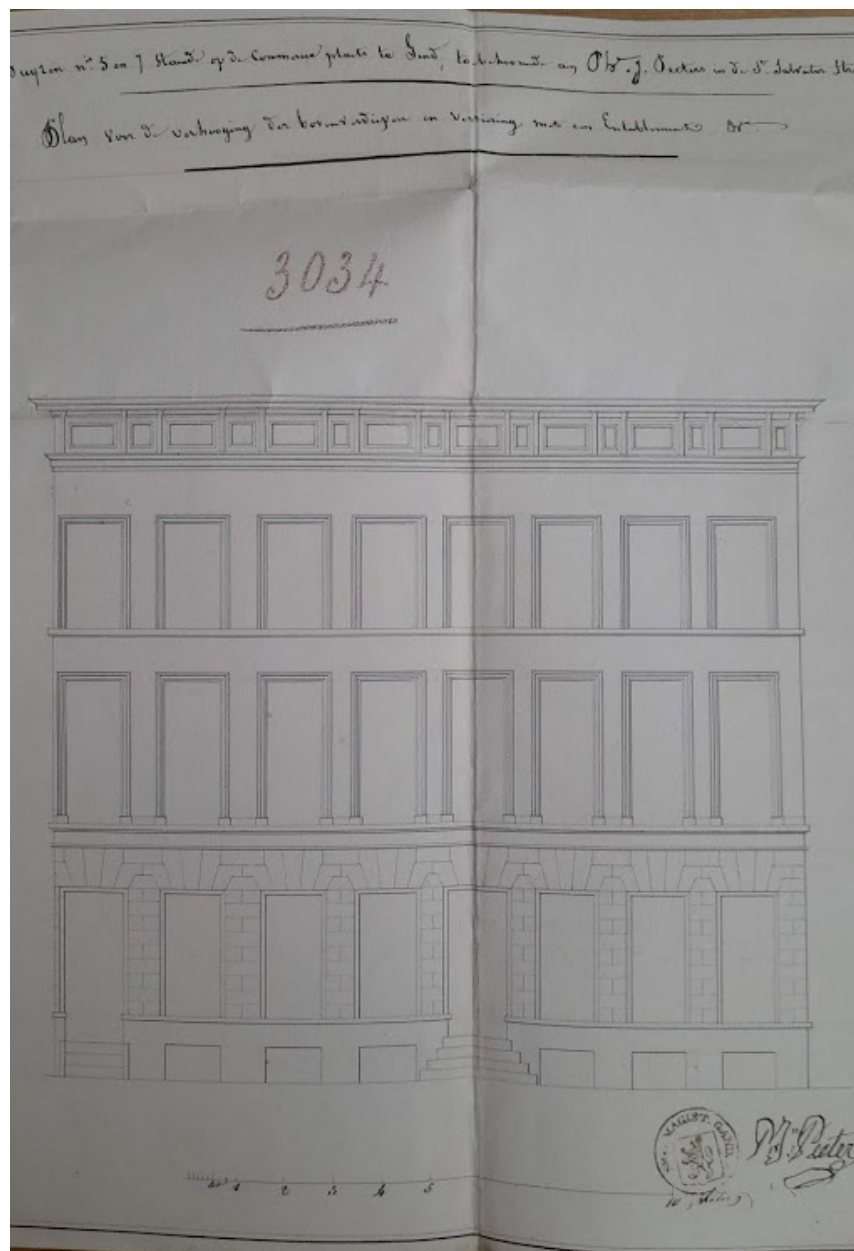
Afbeelding 4.
Plan uit 1840 met de te
onteigenen percelen,
aangeduid van a tot h. De grijs
gekleurde percelen aan het
Koophandelsplein zijn in
eigendom van Peeters.
Bron: Archief Gent, Atlas
Goetghebuer, L114-6

Legende:

- a.Nouvelle rue
projectée
- b.Propriété de
Mme Gamar
Verhegghem
- c.Salle de Spectacle
- d.Propriété de
Huyttens-Kerremans
- e.Propriété de Baron
Coppens
- f.Propriété de
D'hane de Potter
- g.Propriété de Veuve
de Boevere
- h.Propriété de Veuve
Auwenarde



Afbeelding 5.
Peeters Philippe, Changements
aux façades, 1836. Plan voor
de verhoging der
bovenverdiepen en versiering
met een entablement.
Bron: Archief Gent, G12,
1836/3034



Afbeelding 6.
Zicht op het Koophandelsplein
in 1929, gezien vanaf de
Schouwburgstraat. Midden;
vroegere woning van Baron
Braun met auto voor de poort,
man in portaal van Café Du
Palais met uithangbord en ober
in het vensterraam.
Bron: Archief Gent, SCMS,
5047



7

8

Afbeelding 7.
De gevels aan het
Koophandelsplein na de
verbouwingen van 1938.
Bron: Archief Gent, DSAM
fototheek

Afbeelding 8.
De gevels aan het
Koophandelsplein en de hoek
met de Schouwburgstraat na
1938.
Bron: Archief Gent, DSAM
fototheek

1938

De eerste gekende verbouwingen, na aanleg van de Schouwburgstraat, vonden plaats in 1938. De bouwaanvraag werd aangevraagd voor de transformatie van het pand in een handelshuis en appartementen. Op de blauwdruk van de verbouwingen staan in het oranje de wijzigingen aangegeven.³ De voorgevel werd slechts enkel in nieuwe toestand weergegeven. Vermoedelijk werd de verhoogde bouwlaag (situatie 1836) hier aangepast naar een winkelpui op straathoogte. De deur tot het woonhuis aan de linkerszijde van de gevel is wel nog steeds toegankelijk via een hardstenen trap. Mogelijks werd het gebouw toen reeds verhoogd met een mezzanine-verdieping.

De grondplannen tonen de achteruitgang in de Schouwburgstraat, die vermoedelijk reeds bestond sinds de aanleg van de voornoemde straat.

1946

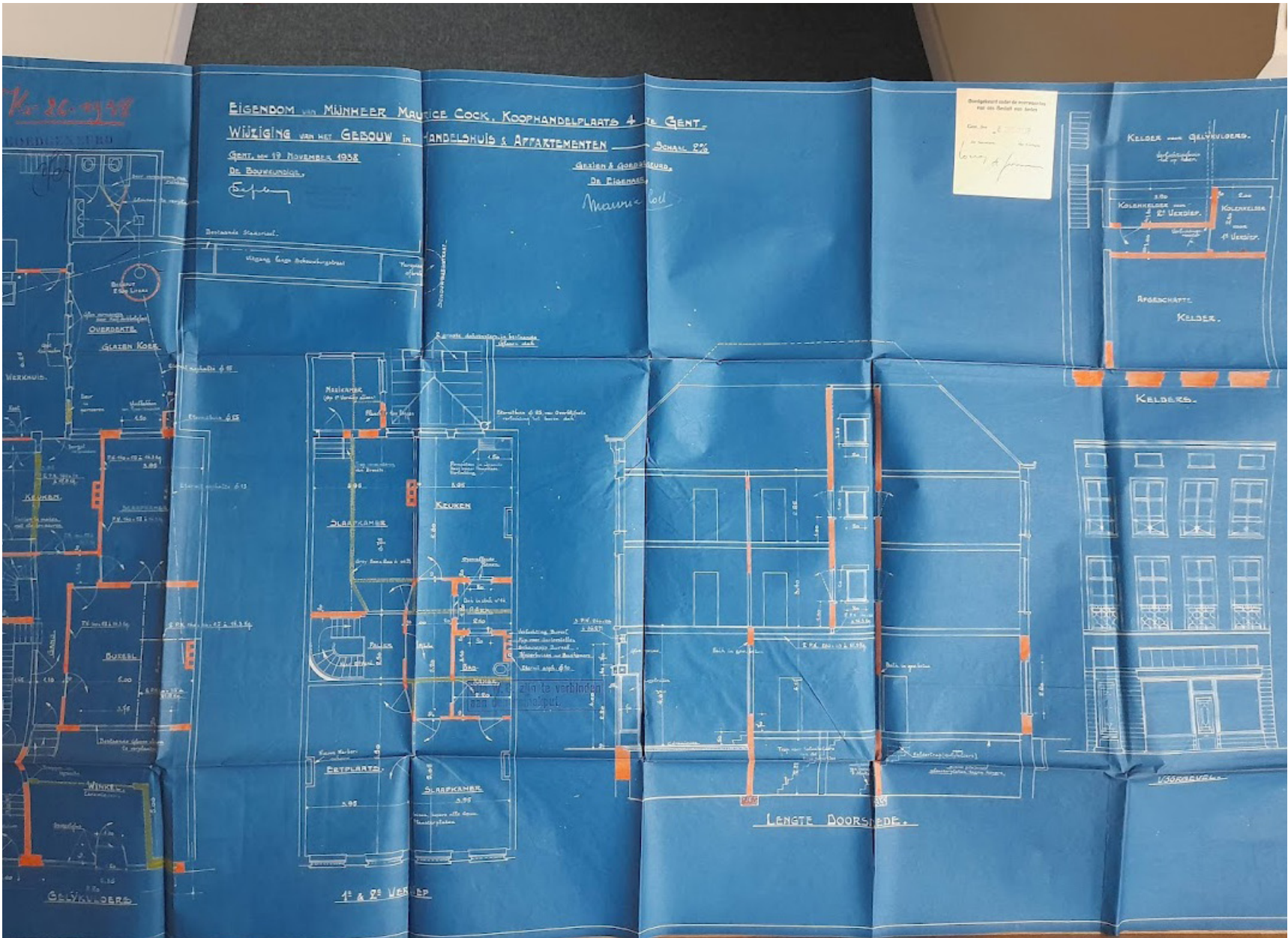
In 1946 wordt het gebouw vervolgens verhoogd met een vierde bouwlaag. De mezzanine-verdieping die in 1938 vermoedelijk werd toegevoegd wordt in 1946 vervangen door een volwaardige vierde bouwlaag. Met het oog op het inrichting van een juwelierswinkel Lefebvre (nu nog aanwezig) worden ook veranderingswerken aan de eerste bouwlaag voorgesteld. De deur aan de linkerszijde wordt nu ook op straathoogte gebracht. De winkelpui en -toegang worden verbouwd, zoals vandaag nog te zien (Afbeelding 8).

De plannen tonen dat het hoekhuis van de Schouwburgstraat nog steeds niet bij het pand op het Koophandelsplein hoort (Afbeelding 9). Wel wordt reeds een zone aangeduid als "voorbehouden voor latere vergroting aan hoekhuis". Dit doet vermoeden dat de idee reeds op tafel lag.



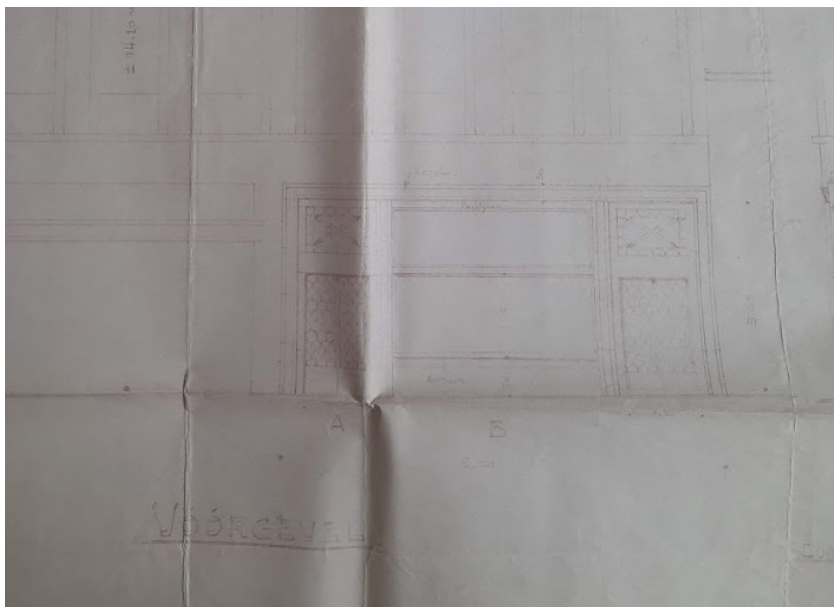
3 Archief Gent, G12, 1938/K/26.

Afbeelding 9.
De verbouwingsplannen van
1938: grondplannen,
doorsnede en voorgevel.
Bron: Archief Gent, G12,
1938/K/26

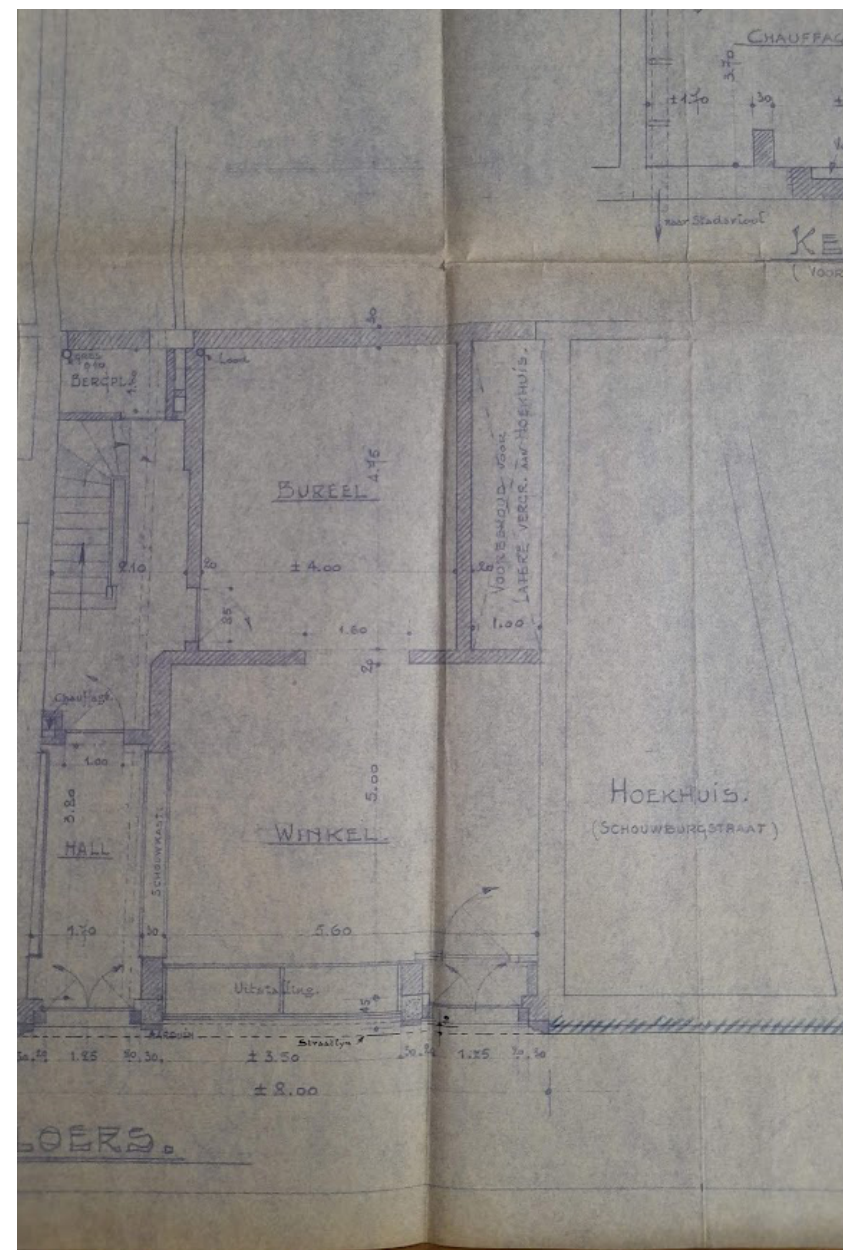


10	11
----	----

Afbeelding 10.
De verbouwingsplannen van
1946: voorgevel.
Bron: Archief Gent, G12,
1946/K/78



Afbeelding 11.
De verbouwingsplannen van
1946: grondplan gelijkvloers.
Bron: Archief Gent, G12,
1946/K/78



12

13

Afbeelding 12.
Zicht op het gebouw, 1961.
Bron: Archief Gent, SCMS,
5049

Afbeelding 13.
Zicht op het gebouw, 1996.
Bron: Archief Gent,
Stedenbouwkundige
vergunningen 20e-21e eeuw,
1996/533



14

15

Afbeelding 14.

Plan bestaande toestand, 1996.

Bron: Archief Gent,
Stedenbouwkundige
vergunningen 20e-21e eeuw,
1996/533

Afbeelding 15.

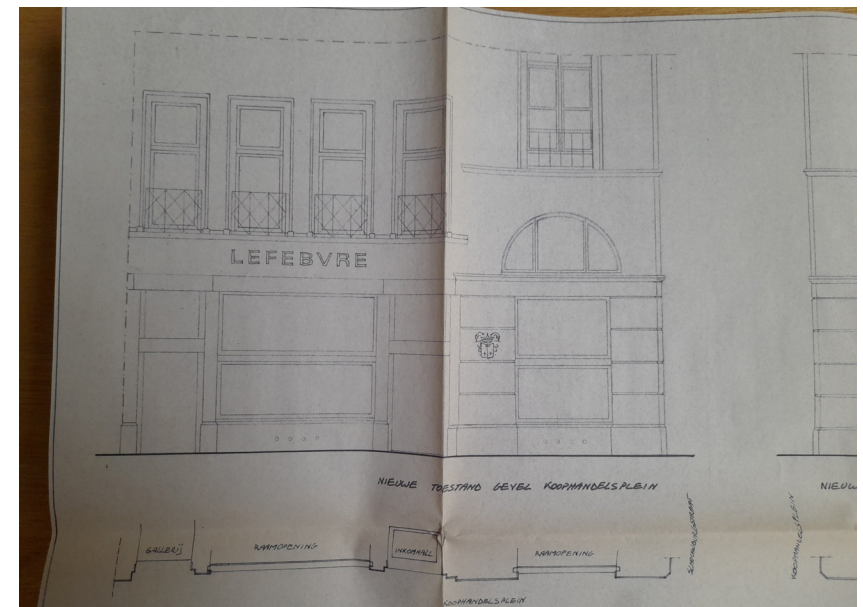
Plan nieuwe toestand, 1996.

Bron: Archief Gent,
Stedenbouwkundige
vergunningen 20e-21e eeuw,
1996/533

1996

In 1996 werden de laatste verbouwingswerken uitgevoerd. Het pand werd samengevoegd met het hoekpand van de Schouwburgstraat. De bouwaanvraag voor de verandering van de gevel werd geweigerd.

Na 1996 werd op de gevel de naam 'Lefebvre' in blauwe hardsteen uitgewerkt.



Dit hoofdstuk bouwt verder op de inventarisatie uit het algemene beheersplan (hoofdstuk 3).

16
17

Afbeelding 16.
Detailfoto ramen tweede bouwlaag.

Afbeelding 17.
Detailfoto eerste bouwlaag.

3. INVENTARISATIE HUIDIGE TOESTAND

De voorgevel van Koophandelsplein 18 bestaat uit vier bouwlagen en vier traveeën. De bouwlagen lopen niet gelijk met het hoekpand. De gevel wordt afgesloten door een geprofileerde houten kroonlijst op klossen boven een tandlijst (daterend van 1946 na verhoging van de gevel). Het zinken zadeldak is van op de straat niet zichtbaar. Tussen de verschillende bouwlagen zit steeds een cordonlijst. De gevelafwerking bestaat uit een beschilderde vlakke pleisterlaag.

De eerste bouwlaag heeft een hardstenen beplating (daterend uit 1946) met onderaan een hardstenen plint onder de vitrine. De gevel wordt geopend door twee deuren en centraal een vitrine. De deuren hebben een ijzeren raamwerk met een decoratief patroon zoals aangegeven op het plan van 1946. Op de gelijkvloerse verdieping bevindt zich een juwelierszaak met bijhorende luifel bovenaan de vitrine. Bovenaan de eerste bouwlaag is op de hardstenen beplating het opschrift "Lefebvre" aangebracht (na 1996).

Op de tweede bouwlaag bevinden zich vier rechthoekige ramen in oorspronkelijke geprofileerde omlijstingen. Het witgeschilderde houten schrijnwerk bestaat uit een opendraaiende vleugel met vast bovenlicht. Voor elk raam bevindt zich een oorspronkelijke balustrade.

De derde en vierde bouwlaag zijn gelijkaardig uitgewerkt, met dat verschil dat de balustrades op de derde bouwlaag bestaan uit een eenvoudige kruisvorm en dat er zich op de vierde bouwlaag geen balustrades voor de ramen bevinden. Deze bouwlaag werd in 1946 toegevoegd. Hier waren nooit balustrades aanwezig.

Ter beveiliging van de juwelierszaak is op de eerste bouwlaag een bewakingscamera aangebracht. Op de tweede bouwlaag hangt een ijzeren steun om een vlag in te steken. Op de tweede, derde en vierde bouwlaag zijn steeds twee spots per raam gepositioneerd om de gevel te verlichten. Op de cordonlijst tussen de eerste en tweede bouwlaag bevindt zich een witte uplighter die deel uitmaakt van het Gentse Lichtplan.



18	19
20	21
22	

Afbeelding 18.
Detailfoto vlaggenmast tweede
bouwlaag.

Afbeelding 19.
Detailfoto derde en vierde
bouwlaag.

Afbeelding 20.
Detailfoto balustrade voor
raam tweede bouwlaag.

Afbeelding 21.
Detailfoto balustrade voor
raam derde bouwlaag.

Afbeelding 22.
Detailfoto kroonlijst.



4. IDENTIFICATIE ERFGOEDELEMENTEN

Identificatie erfgoedelementen

Onderdeel		Historische situatie	Huidige staat	Waarde	Verantwoording waarde en opmerkingen
Dakvorm		Lager dan huidige situatie	Zadeldak op 4 bouwlagen sinds 1946.	Indifferent	De dakvorm is niet zichtbaar van op de straatzijde. Bij voorkeur wordt wel voor een historisch passende dakbedekking gekozen (zoals Boomse pannen). De dakhoogte is nooit hoger geweest dan die van de Schouwburgstraat.
Dakbedekking		Niet gekend	Zink		
Dakdoorbrekingen		Vermoedelijk gedeelde schouw met huidige Koophandelsplein 17	Gedeelde schouw met huidige Koophandelsplein 17	Indifferent	De schouw is niet zichtbaar van op de straatzijde.
Gevelopbouw	Kroonlijst	Geprofileerde houten kroonlijst op klossen boven een tandlijst sinds 1946, ongekend daarvoor.	Geprofileerde houten kroonlijst op klossen boven een tandlijst	Positief	De kroonlijst past binnen het straatbeeld en heeft dus een positieve erfgoedwaarde. Kroonlijst is gelijkend met kroonlijst gebruikt in de Schouwburgstraat.
	Cordonlijsten	Geprofileerde lijsten tussen de verschillende bouwlagen	Geprofileerde lijsten tussen de verschillende bouwlagen	Hoge	De cordonlijsten bakenen de bouwlagen af en zorgen voor de horizontaliteit van de gevelwand. Aangezien ze over de verschillende panden doorlopen vormen ze een beeldbepalend bindmiddel voor het gevelensemble. De oorspronkelijke hoogte van de bouwlagen werd bij verbouwingen steeds gerespecteerd.

Gevelafwerking	Eerste bouwlaag	Imitatie-bossage met schijnvoegen in pleisterwerk en een hardstenen verhoogde plint, geopend door rechthoekige keldervensters. Sinds 1938 aangepast.	Onderaan: lage plint in blauwe hardsteen Bovenaan: blauwe hardsteen	Indifferent	De gevel vormt door de veranderingen minder een geheel met het bijhorende pand aan de linkerszijde, doch is niet storend voor het stadsgezicht 'Schouwburgstraat'.
	Bovenste bouwlagen	Beschildeerde vlakke bepleistering	Beschildeerde vlakke bepleistering	Hoge	De beschildeerde gevelbepleistering die bij elk pand terugkomt zorgt voor een uniform uitzicht van het gevelensemble en van de straat.
Schrijnwerk		Eerste bouwlaag: één paneeldeur en drie rechthoekige vensters (schuiframen) boven rechthoekige kelderramen Overige bouwlagen: kruisvenster met grote roedeverdeling	Eerste bouwlaag: aluminium schrijnwerk en houten deur. Overige bouwlagen: witgeschilderd houten schrijnwerk	Negatief	Het verwijderen van de roedeverdeling werkt storend voor het historische geveluitzicht.
Balustrade		Tweede bouwlaag: Smeedijzeren balustrade met halve bogen die elkaar overlappen met centraal vier goudkleurige bloemen. Derde bouwlaag: Smeedijzeren balustrade met een kruisvorm met op de kruising een goudkleurige bloem.	Tweede bouwlaag: Smeedijzeren balustrade met halve bogen die elkaar overlappen met centraal vier goudkleurige bloemen. Derde bouwlaag: Smeedijzeren balustrade met een kruisvorm met op de kruising een goudkleurige bloem.	Hoge	De balustrades zijn oorspronkelijk.

Dit hoofdstuk is een rechtstreekse vertaling van de visie en doelstellingen die opgenomen zijn in het algemene beheersplan (hoofdstuk 5).

5. OP TE WAARDEREN ELEMENTEN



Verklaring op te waarderen elementen

1. Om het historisch uiterlijk terug te herstellen, wordt op de bovenverdiepingen best terug schrijnwerk met een vast bovenlicht, twee opendraaiende vleugels en roeden aangebracht naar historisch model. Dit moet echter in samenspraak gebeuren met de gevel aan de noordzijde, waarmee voorliggende gevel een eenheidsbebouwing vormt. De uitwerking gebeurt steeds in witgeschilderd hout.
2. In principe is alle gevelverlichting die geen deel uitmaakt van het Gentse Lichtplan niet aanvaardbaar. Het plan is erop voorzien om de Gentse binnenstad op een adequate en sfeervolle manier te verlichten. De gevelspots voor de ramen dienen bijgevolg verwijderd te worden.

6. MAATREGELEN

De maatregelen worden opgesplitst in 'minimumingrepen' en 'ingrepen ter herstel van de historische situatie'. De wederkerende onderhoudswerken worden beschreven in het algemene beheersplan. Verdere informatie met betrekking tot de voormelde ingrepen kan eveneens geraadpleegd worden in het algemene beheersplan (Hoofdstuk 6, Opsomming en verantwoording beheersmaatregelen).

6.1. MINIMUMINGREPEN

Publiciteit

/

Verlichting

De spots worden bij voorkeur verwijderd. Eventuele schade aan de onderliggende pleisterlaag wordt hersteld. Herstellingen en duidelijke kleurverschillen worden overschilderd in dezelfde kleur als de rest van de respectievelijke bouwlagen.

Terrassen

/

6.2. HERSTEL VAN DE HISTORISCHE SITUATIE

6.2.1. VOLUMETRIE

Dakvorm en -bedekking

- Indien het bestaande dak vernieuwd zou moeten worden, wordt de huidige dakbedekking in zwarte kunstleien vervangen door rode Boomse pannen. De historische dakhelling wordt hersteld. Deze maatregel heeft tot doel om de eenheidsbebouwing te versterken. Dit moet in eenheid gebeuren met het naburige niet-beschermde pand Koophandelsplein 14-17.
- Deze maatregel is enkel van toepassing indien het dak van het naastgelegen pand Koophandelsplein 14-17 op dezelfde manier aangepakt wordt.

Dakuitbouwen en dakvlakvensters

/

Gevelin- en uitsprongen

/

6.2.2. GEVELOPBOUW

Algemeen

- De originele gevelelementen met erfgoedwaarde blijven maximaal bewaard. Enkel onherstelbaar beschadigde elementen mogen vervangen worden door nieuwe elementen naar oorspronkelijk model.
- De gevel wordt in eenzelfde kleur geschilderd. Er wordt gebruik gemaakt van de volgende kleurcode: NCS 0502-Y.

Kroonlijst

/

Cordonlijsten

/

Eerste bouwlaag

/

Plint

/

Raamomlijstingen

/

Regenwaterafvoeren

/

6.2.3. BUITENSCHRIJNWERK

6.3. SAMENVATTENDE TABELLEN

Standaardprofiel

- Het recente buitenschrijnwerk op de bovenste bouwlagen wordt integraal verwijderd.
- Het nieuwe buitenschrijnwerk zal uitgevoerd worden in hout volgens historische profilering.
- Specificaties voor dubbele beglazing:
 - Verdund dubbel glas met buitenblad in getrokken beglazing, maximale dikte 18 mm.
 - Kleur afstandshouders: wit.
 - De glasranden worden opgespoten met beglazingskit.
- Het houten buitenschrijnwerk wordt geschilderd in de volgende kleurcode: NCS S 0603-Y20R.

Schrijnwerk eerste bouwlaag

/

Balustrades tweede bouwlaag

- De historische balustrades blijven integraal behouden.

KOOPHANDELSPLEIN 18

	Vrijgesteld van toelating	Termijn	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
MINIMUM INGEPEN						
VERLICHTING						
Spots bij voorkeur verwijderen	x	nvt				
Eventuele schade aan pleisterlaag herstellen	x	nvt	Herstellingen en kleurverschillen in zelfde kleur als gevel			
INGEPEN IVM HET HERSTEL VAN DE HISTORISCHE SITUATIE						
VOLUMETRIE						
DAKVORM EN -BEDEKKING						
De historische nokhoogte en dakhelling worden gereconstrueerd		nvt	samen met Koophandelsplein 14-17			
Dakbedekking veranderen naar rode Boomse pannen		nvt	Indien het bestaande dak vernieuwd moet worden			
GEVELOPBOUW						
ALGEMEEN						
Gevels schilderen in kleur, NCS S 0502-Y	x	nvt				
KROONLIJST						
xxx						
BUITENSCHRIJNWERK						
STANDAARDPROFIEL						
Verwijderen bestaande buitenschrijnwerk		nvt	Indien het bestaande schrijnwerk vernieuwd moet worden			
Plaatsen van nieuw houten buitenschrijnwerk		nvt	Naar historisch model, zie typedetails			
Buitenschrijnwerk schilderen in kleur, NCS S 0603-Y20R	x	nvt				