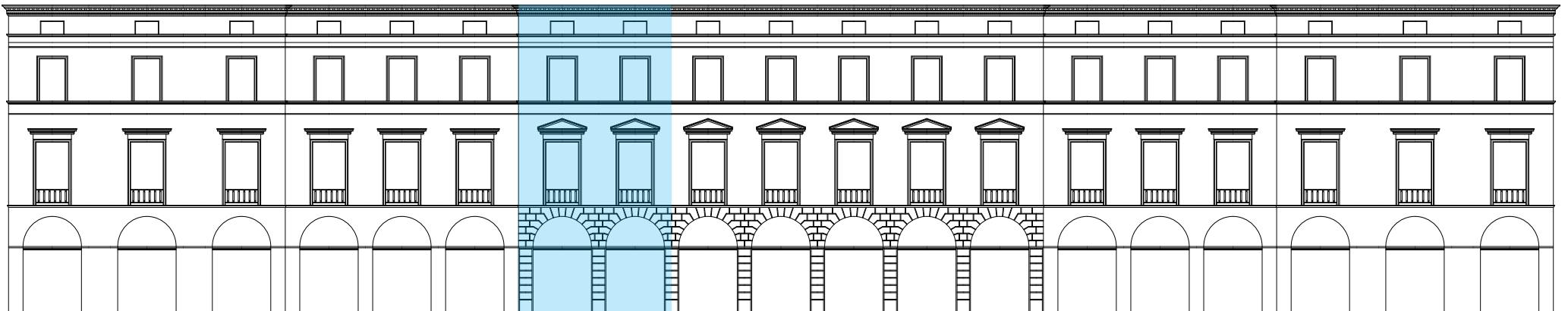


SCHOUWBURGSTRAAT 12

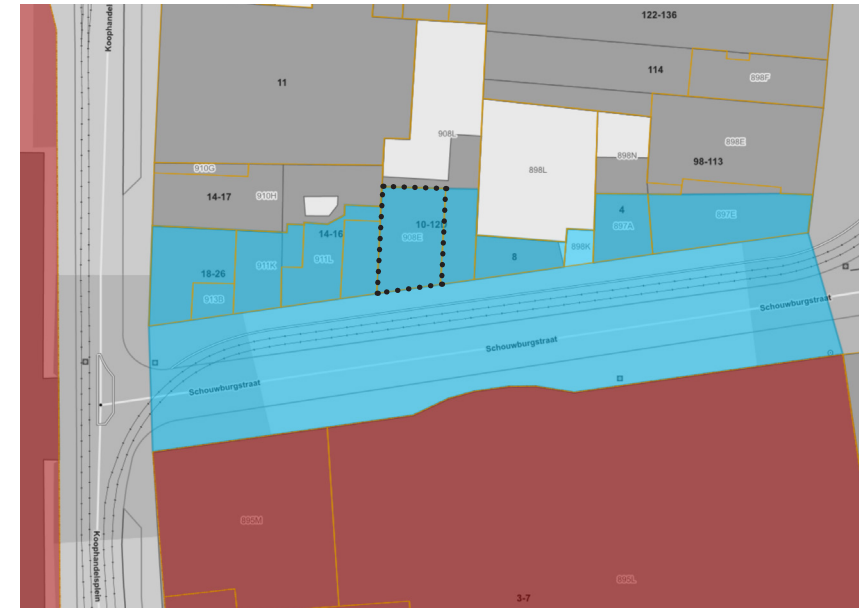


1. IDENTIFICATIE

1	2
---	---

Afbeelding 1.
Voorgevel van de woning nr. 12
in de Schouwburgstraat.

Afbeelding 2.
Schouwburgstraat 12 (zwart)
binnen het beschermd
dorpsgezicht (blauw). De rode
gebieden zijn beschermd als
monument.
Bron: geopunt.be



Beschermingsstatuut:

Beschermd stadsgezicht 'Koninklijke opera en burgerhuizen' (18.04.1994)

Vaststelling:

Vastgesteld bouwkundig erfgoed 'Neoclassicistisch burgerhuis' (14.09.2009)

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

Afbeelding 3.
De Schouwburgstraat, 1960.
Bron: Archief Gent, G12,
1960/S/16

2. HISTORISCHE NOTA

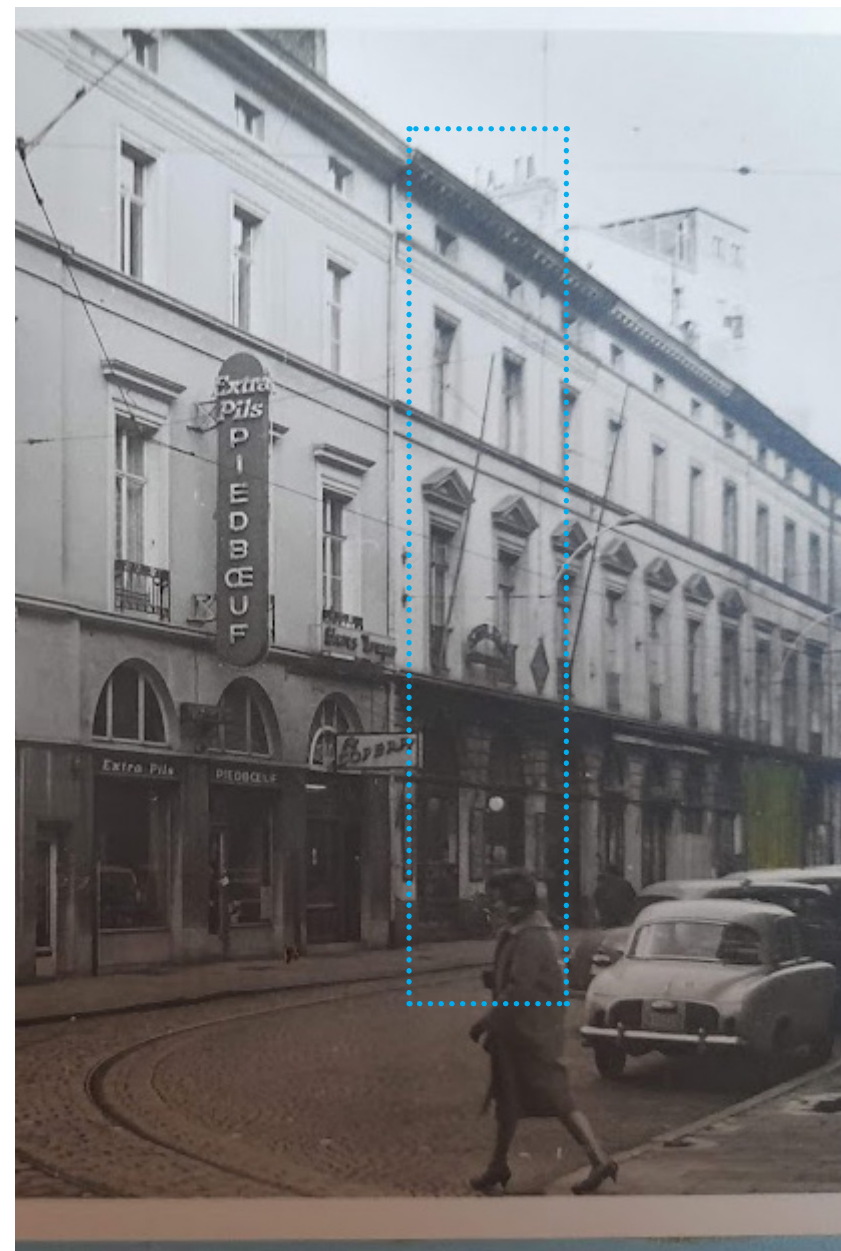
Het pand Schouwburgstraat 12 werd samen met de gevelwand opgetrokken in 1840.¹ De twee traveeën bevinden zich in het middenrisaliet. Dat betekent dat de eerste bouwlaag, in tegenstelling tot de overige traveeën, afgewerkt is met imitatie-bossage en schijnvoegen in pleisterwerk.

Er zijn met betrekking tot het pand geen bouwvergunningen of -aanvragen bekend. Het komt bovendien slechts sporadisch voor op historische foto's. Afgaande op het huidige uitzicht en de bekende historische foto's kunnen er wel enkele zaken geconcludeerd worden.

1961

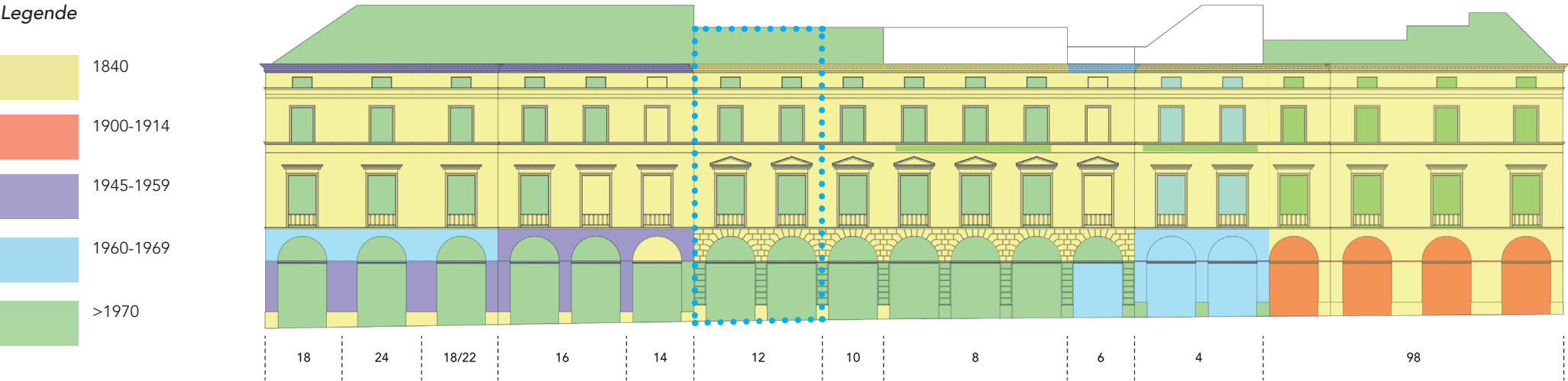
Op een foto uit 1961 zijn twee grote vlaggenmasten te zien tegen de gevel en tussen de vensters op de eerste bouwlaag een reclamebord.

Het glas-in-lood in de halfronde bovenlichten op de eerste bouwlaag is niet oorspronkelijk, maar waarschijnlijk 20e-eeuws. De zwarte afwerking van de eerste bouwlaag is van vrij recente datum.



¹ Voor de algemene geschiedenis van de Schouwburgstraat en het gevelschem wordt verwezen naar het algemene beheersplan.

Samenvattend bouwfasenplan



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

4
5

Afbeelding 4.
Detailfoto raam tweede bouwlaag.

Afbeelding 5.
Detailfoto eerste bouwlaag.

3. INVENTARISATIE HUIDIGE TOESTAND

De voorgevel van de Schouwburgstraat 12 bestaat uit drieënhalve bouwlaag en twee traveeën. Ze wordt afgesloten door een geprofileerde houten kroonlijst op klossen boven een tandlijst (oorspronkelijk) en afgedekt door een zadeldak, gedekt met rode dakpannen. Het dak is vanaf de straat echter nauwelijks zichtbaar. Tussen de verschillende bouwlagen zit steeds een geprofileerde cordonlijst die over de volledige schermgevel doorloopt (oorspronkelijk). De gevelafwerking bestaat uit een beschilderde vlakke pleisterlaag (oorspronkelijk).

De eerste bouwlaag is voorzien met imitatie-bossage met schijnvoegen in pleisterwerk bovenaan (oorspronkelijk) en zwartgeschilderd vlak pleisterwerk onderaan. Ze wordt geopend door twee rondboogvormige gevelopeningen (oorspronkelijk), vandaag ingevuld met drieledig houten schrijnwerk onderaan en drieledig houten schrijnwerk met glas-in-lood bovenaan (niet oorspronkelijk). Op de overgang tussen het rechthoekige en rondbogige gedeelte bevindt zich over de volledige gevelbreedte een recente luifel. Op de penanten tussen de gevelopeningen bevinden zich recente reclamepanelen en verlichtingsarmaturen. In het rondbogige gedeelte bevinden zich op de uithoeken van de gevel twee lichtreclames met opliggende letters.

Op de tweede bouwlaag bevinden zich twee rechthoekige ramen in een geprofileerde omlijsting, afgesloten door een geprofileerd fronton. De ramen, uitgevoerd in hout, zijn opgevat als een kruisvenster met vaste bovenlichten. De zwarte ijzeren balustrade komt met uitzondering van nr. 6 elders in het middenrisaliet ook voor, maar is vermoedelijk niet oorspronkelijk. Aan de linkerkant van de gevel bevinden zich twee elementen die eertijds dienst deden als bevestiging van de bovenleiding van de tram.

Op de derde bouwlaag bevinden zich eveneens rechthoekige ramen, in een eenvoudige geprofileerde omlijsting. Het houten schrijnwerk is uitgevoerd als kruisvensters met vaste bovenlichten. De halve vierde bouwlaag wordt geopend door bolkozijnen, eveneens in hout.

Onder de cordonlijst tussen de eerste en tweede bouwlaag bevinden zich twee verlichtingsarmaturen, die niet overeenstemmen met het opzet van het Lichtplan. Op deze cordonlijst bevinden zich aan de uiteinden van het pand twee witte uplighters die wel deel uitmaken van het Lichtplan van de stad Gent.



6	7
8	9

Afbeelding 6.
Detailfoto cordonlijst en
kroonlijst.

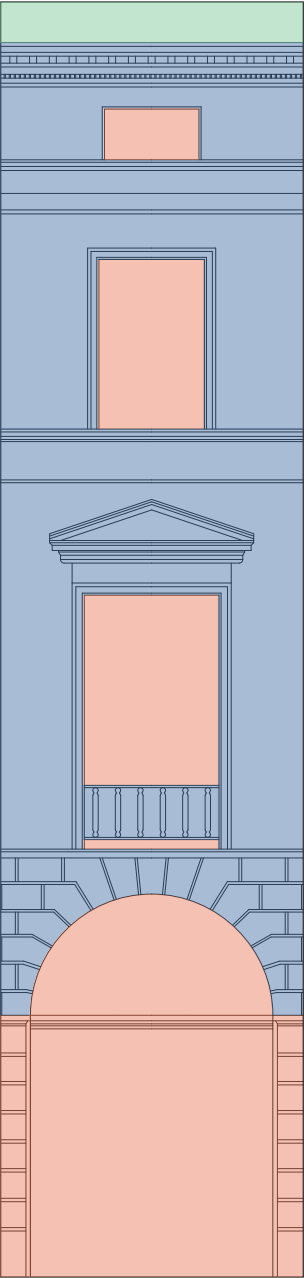
Afbeelding 7.
Detailfoto derde en vierde
bouwlaag.

Afbeelding 8.
Detailfoto balustrade voor
raam tweede bouwlaag.

Afbeelding 9.
Detailfoto dak.



Dit hoofdstuk bouwt verder op de waardebeoordeling uit het algemene beheersplan (hoofdstuk 4).



4. IDENTIFICATIE ERFGOEDELEMENTEN

- Hoge erfgoedwaarde
- Indifferente erfgoedwaarde
- Positieve erfgoedwaarde
- Negatieve erfgoedwaarde

Onderdeel		Historische situatie	Huidige staat	Waarde	Verantwoording waarde en opmerkingen
Dakvorm		Zadeldak	Zadeldak	Positief	De bedaking is nauwelijks zichtbaar vanaf de straat. Ze draagt slechts in mindere mate bij aan het stadsgezicht.
Dakbedekking		Boomse pannen	Dakpannen		
Gevelopbouw	Kroonlijst	Geprofileerde houten kroonlijst op klossen boven een tandlijst	Geprofileerde houten kroonlijst op klossen boven een tandlijst	Hoog	De originele kroonlijst is beeldbepalend voor het gevelensemble van de Schouwburgstraat.
	Cordonlijsten	Geprofileerde lijsten tussen de verschillende bouwlagen	Geprofileerde lijsten tussen de verschillende bouwlagen	Hoog	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.

Gevelafwerking	Eerste bouwlaag	Imitatie-bossage met schijnvoegen in pleisterwerk	Bovenaan: imitatie-bossage met schijnvoegen in pleisterwerk Onderaan: zwarte vlakke pleisterlaag	Hoog (boven) Negatief (onder)	De uitgewerkte eerste bouwlaag van het middenrisaliet is beeldbepalend voor het uniforme uitzicht van het gevelensemble. De vlakke bepleistering onderaan zorgt dat het verschil tussen middenrisaliet en zijpartijen minder sterk opvalt voor de voetganger.
	Overige bouwlagen	Beschildeerde vlakke bepleistering	Beschildeerde vlakke bepleistering	Hoog	De beschildeerde gevelbepleistering die bij elk pand terugkomt zorgt voor een uniform uitzicht van het gevelensemble.
Schrijnwerk		Eerste bouwlaag: drie houten paneeldeuren en straalvormige houten roeden in rondboog Overige bouwlagen: houten kruisvensters met roeden	Eerste bouwlaag: recent houten schrijnwerk volgens originele driedelige indeling onderaan en vernieuwde driedeling bovenaan Overige bouwlagen: houten schrijnwerk	Negatief (onderaan eerste bouwlaag) Negatief (overige schrijnwerk)	Hoewel het bestaande schrijnwerk uitgevoerd is in hout, leunt de vormgeving en profilering niet aan bij de historische situatie.
Balustrade		Gietijzeren balustrade aan het raam op de tweede bouwlaag	Gietijzeren balustrade aan het raam op de tweede bouwlaag	Hoog	De originele balustrades die in elke travee op de tweede bouwlaag aanwezig zijn, zijn beeldbepalend voor het uniforme uitzicht van het gevelensemble.

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

1 Dak

2 Gevelbepleistering

3 Publiciteit

4 Luifels

5 Afwerking eerste bouwlaag

6 Plint



Ramen bovenste bouwlagen 7

Balustrades 8

Gevelverlichting 9

Schrijnwerk eerste bouwlaag 10

Verklaring op te waarderen elementen

1. Het dak wordt voorzien van rode Boomse pannen om de eenheidsbebouwing te versterken.
2. De kleur van de bepleistering van de volledige gevel moet worden aangepast naar de vooropgestelde kleurcode, meegegeven in hoofdstuk 6. Maatregelen.
3. De gevelpubliciteit is momenteel niet uniform met de rest van het gevelscherp uitgevoerd en werkt daarom storend op het historische gevelbeeld. Ze wordt aangepast zodoende ze voldoet aan de bepalingen die opgenomen zijn in het algemeen beheersplan.
4. De huidige gevelbrede luifel dient vervangen te worden door luifels die zich binnen de gevelopeningen bevinden en niet uit het gevelvlak steken. Alle luifels in het gevelscherp worden uitgevoerd in dezelfde, uniforme kleur (zie hoofdstuk 6. Maatregelen).
5. De zwartgeschilderde vlakke bepleistering van de eerste bouwlaag onderaan is niet oorspronkelijk. Hier bevond zich oorspronkelijk imitatie-bossage met schijnvoegen. De vlakke bepleistering zorgt ervoor dat het onderscheid tussen middenrisaliet en zijpartijen minder goed herkenbaar is. De volledige eerste bouwlaag dient uitgevoerd te worden in imitatie-bossage in pleisterwerk.
6. De hardstenen plint is momenteel geschilderd, maar had oorspronkelijk geen afwerkingslaag. De donkere schilderlaag dient daarom verwijderd te worden.
7. Het huidige schrijnwerk in de bovenste bouwlagen dient vervangen te worden door houten schrijnwerk naar historisch model en wordt geschilderd in de vooropgestelde kleur (zie hoofdstuk 6. Maatregelen).
8. De bestaande, uitgezakte balustrades dienen hersteld te worden. Ze worden eveneens naar onder verschoven zodat ze op gelijke hoogte komen met de overige balustrades in het gevelscherp.
9. De individuele gevelverlichting is niet in overeenstemming met het Lichtplan van de stad Gent en dient bijgevolg verwijderd te worden. Ook de

kabels die de gevel een slordig uitzicht geven dienen verwijderd te worden. Dit geldt zowel voor de verlichting onder de cordonlijst tussen de eerste en tweede bouwlaag als voor de verlichting op de eerste bouwlaag.

10. Het huidige schrijnwerk in de eerste bouwlaag dient vervangen te worden door houten schrijnwerk naar historisch model en wordt geschilderd in de vooropgestelde kleur (zie hoofdstuk 6. Maatregelen).

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

- De reclameborden van 'Primus Haacht' op de eerste bouwlaag worden verwijderd. Ook de menuborden die zich tegen de gevel bevinden worden 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.
- De bepalingen omtrent zaakgebonden publiciteit zijn opgenomen in het algemeen beheersplan.

Verlichting

- De verlichting op de eerste bouwlaag wordt 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

- De luifel die over de twee traveeën doorloopt wordt verwijderd. Ze voldoet immers niet aan de bepalingen die opgenomen zijn in het algemene beheersplan. Eventuele schade aan de onderliggende pleisterlaag wordt hersteld. Herstellingen en duidelijke kleurverschillen worden overschilderd in dezelfde kleur als de rest van de respectievelijke bouwlagen.
- De bepalingen omtrent gevelluifels en terrassen zijn opgenomen in het algemeen beheersplan.

Overige

- In afwachting van het uitvoeren van de hiernavolgende maatregelen wordt de storende zwarte afwerkingslaag op de eerste bouwlaag overschilderd in de volgende kleurcode: NCS S 0502-Y.

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 rode dakpannen vervangen door rode Boomse pannen. De huidige dakvorm en -helling blijft behouden. Deze maatregel heeft tot doel om de eenheidsbebouwing te versterken.

Dakuitbouwen en dakvlakvensters

- Volgens de bepalingen, opgenomen in het algemene beheersplan, kan dit pand maximaal twee dakvlakvensters in het zuidelijke dakvlak hebben.

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 S 0502-Y.

Kroonlijst

- De kroonlijst wordt geschilderd in de volgende kleurcode: NCS S 0502-Y.

Cordonlijsten

- De cordonlijsten worden geschilderd in de volgende kleurcode: NCS S 0502-Y.

Eerste bouwlaag

- De vlakke bepleistering op de penanten onder de doorlopende cordonlijst wordt vervangen door imitatie-bossage zoals in de panden Schouwburgstraat 6 en 8. De schijnvoegen worden aangebracht volgens de afmetingen van de schijnvoegen in het bovenste gedeelte van de eerste bouwlaag.
- De imitatie-bossage wordt afgewerkt met een schilderlaag in de volgende kleurcode: NCS S 0502-Y.

Plint

- De oorspronkelijke hardstenen plint wordt ontdaan van afwerkingslagen, zonder het onderliggende hardstenen oppervlak te beschadigen.

Raamomlijstingen

- De raamomlijstingen worden geschilderd in de volgende kleurcode: NCS S 0502-Y.

Regenwaterafvoeren

/

6.2.3. BUITENSCHRIJNWERK

Standaardprofiel

- Het bestaande buitenschrijnwerk op de bovenste bouwlagen wordt integraal verwijderd.
- Het nieuwe buitenschrijnwerk zal uitgevoerd worden in hout volgens historische profilering. Deze is nog bewaard in het buitenschrijnwerk op de tweede en derde bouwlaag van Schouwburgstraat 6 en 14.

- 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 een witte kleur met de volgende kleurcode: NCS S 0603-Y20R.

Schrijnwerk eerste bouwlaag

- Het recente buitenschrijnwerk op de eerste bouwlaag wordt integraal verwijderd.
- Het nieuwe buitenschrijnwerk zal uitgevoerd worden in hout volgens historische profilering: rondbogig schrijnwerk met vier straalvormige roeden in het bovenlicht en driedelig rechthoekig schrijnwerk met houten borstwering onderaan. Als voorbeeld wordt verwezen naar het recent vernieuwde schrijnwerk op de eerste bouwlaag van Schouwburgstraat 4.
- Het houten buitenschrijnwerk wordt geschilderd in een witte kleur met de volgende kleurcode: NCS S 0603-Y20R.

Balustrades tweede bouwlaag

- De historische balustrades blijven integraal behouden.
- De balustrades worden naar onder verschoven, zodat ze op gelijke hoogte komen met de overige balustrades in het gevelschem.
- Ze worden afgewerkt met een roestwerende verflaag in een zwarte kleur met de volgende kleurcode: RAL 9005.

6.3. SAMENVATTENDE TABELLEN

SCHOUWBURGSTRAAT 12

	Vrijgesteld van toelating	Termijn	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
MINIMUM INGEPEN						
PUBLICITEIT						
Gevelpubliciteit 'Primus Haacht' en menuborden worden verwijderd	x	nvt				
Eventuele schade aan pleisterlaag herstellen	x	nvt	Herstellingen en kleurverschillen in zelfde kleur als gevel			
VERLICHTING						
Verlichting eerste bouwlaag wordt verwijderd	x	nvt				
Eventuele schade aan pleisterlaag herstellen	x	nvt	Herstellingen en kleurverschillen in zelfde kleur als gevel			
TERRASSEN						
De luifel, die breder is dan de gevelopening, wordt verwijderd	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						
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						
Kroonlijst schilderen in kleur, NCS S 0502-Y	x	nvt				
CORDONLIJSTEN						
Cordonlijsten schilderen in kleur, NCS S 0502-Y	x	nvt				
EERSTE BOUWLAAG						
Storende zwarte afwerkingslaag eerste bouwlaag overschilderen in kleur, NCS S 0502-Y	x	nvt	In afwachting van uitvoering volgende maatregelen			
Recente vlakke bepleistering eerste bouwlaag verwijderen en vervangen door imitatie-bossage in bepleistering		nvt	Afmetingen schijnvoegen aanpassen aan schijnvoegen boven doorlopende cordonlijst			
Bepleistering schilderen in kleur, NCS S 0502-Y	x	nvt				
PLINT						
Oorspronkelijke hardstenen plint ontdoen van afwerkingslagen	x	nvt	Zonder hardstenen oppervlak te beschadigen			
RAAMOMLIJSTINGEN						
Raamomlijstingen schilderen in kleur, NCS S 0502-Y	x	nvt				

SCHOUWBURGSTRAAT 12

		Vrijgesteld van toelating	Termijn	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
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				
SCHRIJNWERK EERSTE BOUWLAAG							
Verwijderen bestaande buitenschrijnwerk			nvt	Indien het bestaande schrijnwerk vernieuwd moet worden			
Plaatsen van nieuw buitenschrijnwerk			nvt	Volgens voorschriften uit beheersplan (Hoofdstuk 6.1.2.3.)			
Buitenschrijnwerk schilderen in kleur, NCS S 0603-Y20R	x		nvt				
BALUSTRADES TWEEDE BOUWLAAG							
Balustrades naar onder verschuiven	x		nvt	Op gelijke hoogte met overige balustrades in gevelschem			
Balustrades afwerken met zwarte verflaag in kleur, RAL 9005	x		nvt	Roestwerend verfsysteem			