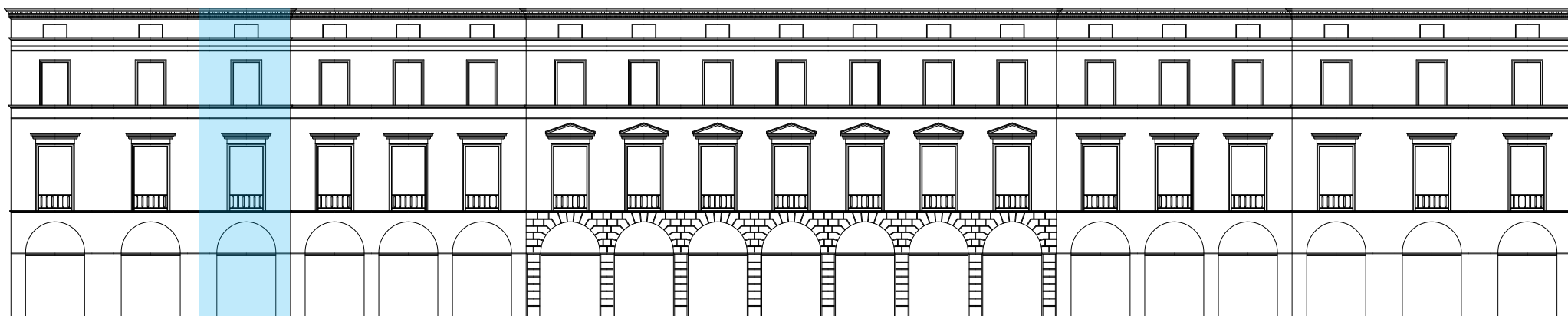


SCHOUWBURGSTRAAT 18/22

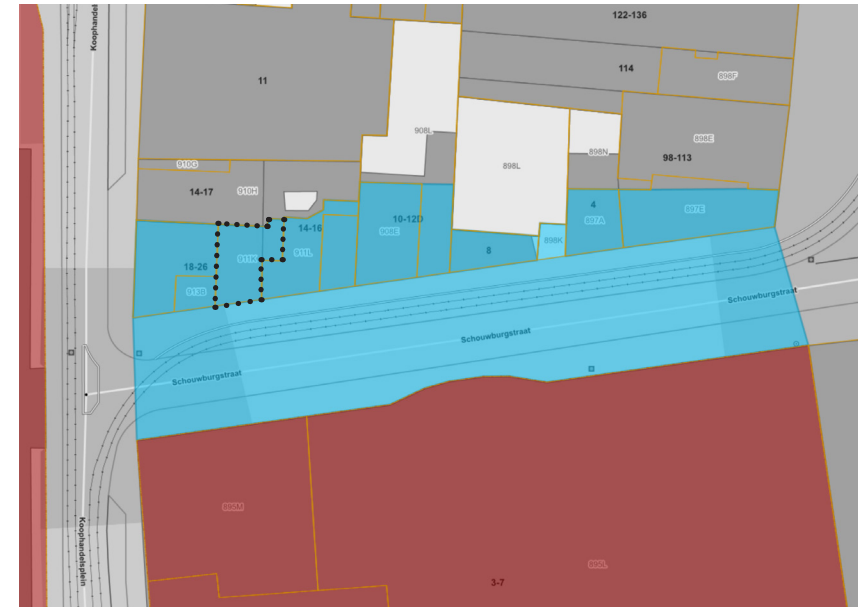


1. IDENTIFICATIE

1	2
---	---

Afbeelding 1.
Voorgevel van de woning nr.
18/22 in de Schouwburgstraat.

Afbeelding 2.
Schouwburgstraat 18/22 (zwart)
binnen het beschermd
stadsgezicht (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.
Zicht op het gebouw, z.d.
Bron: Archief Gent, SCMS,
10191

2. HISTORISCHE NOTA

Het pand Schouwborgstraat 18/22 werd samen met de gevelwand opgetrokken in 1840.¹ Het bevindt zich als derde travée als meest oostelijke travée van het westelijke hoekkrisaliet. Dat betekent dat de eerste bouwlaag net zoals de hogere bouwlagen aanvankelijk afgewerkt was met een beschilderde vlakke bepleistering. Doorheen de jaren is de gevel enkele keren aangepast, vooral de eerste bouwlaag.

1947

De eerste gekende verbouwingen vonden plaats in 1947. De eigenaars wilden een extra ingang naast het handelspand, hetgeen resulteerde in de nog bestaande extra deur aan de rechterzijde van het pand. Onderaan was een hardstenen strook op de gevel aanwezig. De cordonlijst ter hoogte van de onderkant van het halfcirkelvormige raam, zoals vandaag te zien, was hierop al aanwezig. De balustrade bij het raam op de tweede bouwlaag is gelijk aan de balustrade op het bouwplan van 1947 (Afbeelding 5).² Volgens het plan van de bestaande toestand was de oorspronkelijke kroonlijst toen al aangepast naar de huidige, eenvoudiger uitgewerkte toestand. De historische foto uit 1961 bevestigt deze toestand (Afbeelding 4). Daarvoor bestond de kroonlijst, zoals elders in het gevelschem, uit een geprofileerde houten kroonlijst op klossen boven een tandlijst.

1952

De gevelbekleding van de eerste bouwlaag werd veranderd na 1952 en voor 1961. Aanvankelijk bestond het uit een vlakke pleisterlaag, onderbroken door een geprofileerde lijst ter hoogte van de overgang naar het rondbogige gedeelte. Bij de verbouwing werd het gedeelte onder de lijst voorzien van een beplating in blauwe hardsteen. (Afbeelding 4)

1961

Het gevelvlak errond werd na 1961 voorzien van imitatie-bossage met schijnvoegen in pleisterwerk. Het oorspronkelijke houten schrijnwerk werd ondertussen vervangen door PVC-schrijnwerk.

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

² Archief Gent, G12, 1947/S/8



Afbeelding 4.
Zicht op het gebouw, 1961.
Bron: Archief Gent, SCMS,
5049

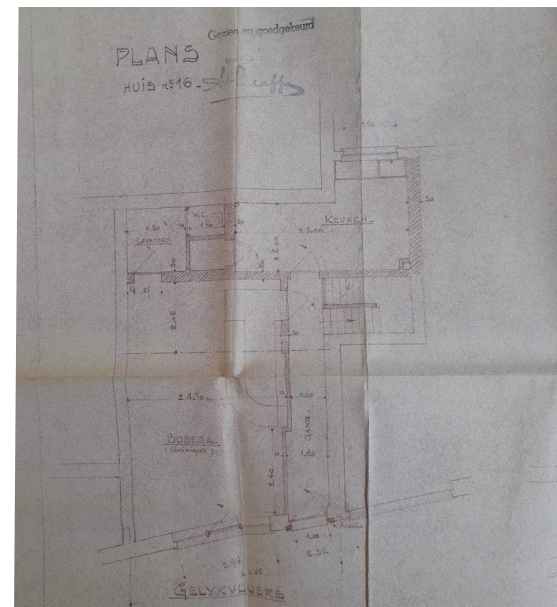


5	6
7	8

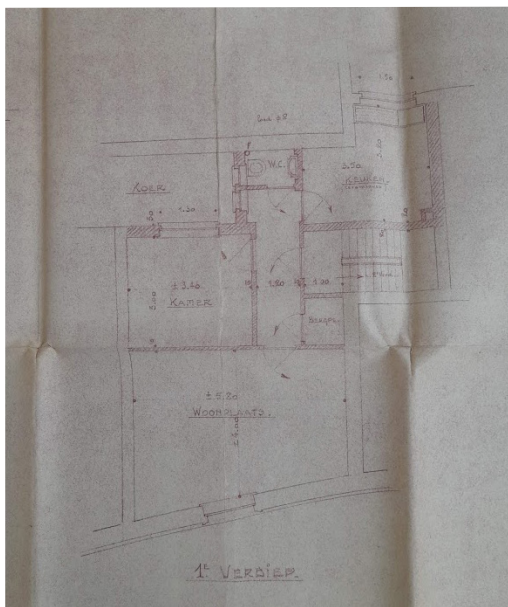
Afbeelding 5.
De verbouwingsplannen in
1947, voorgevel.
Bron: Archief Gent, G12,
1947/S/8



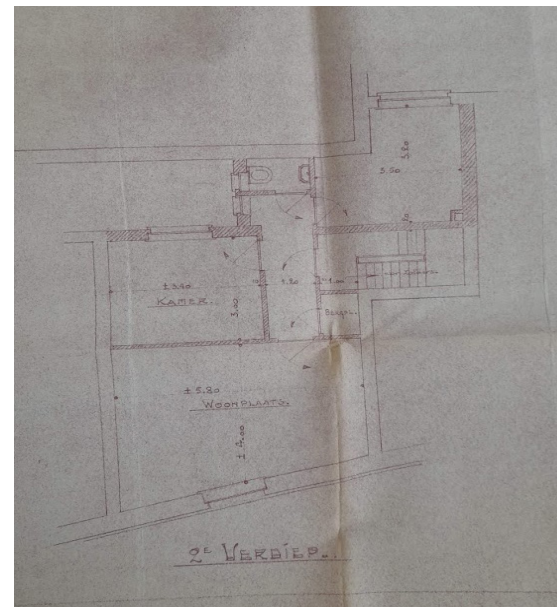
Afbeelding 6.
De verbouwingsplannen in
1947, gelijkvloers.
Bron: Archief Gent, G12,
1947/S/8



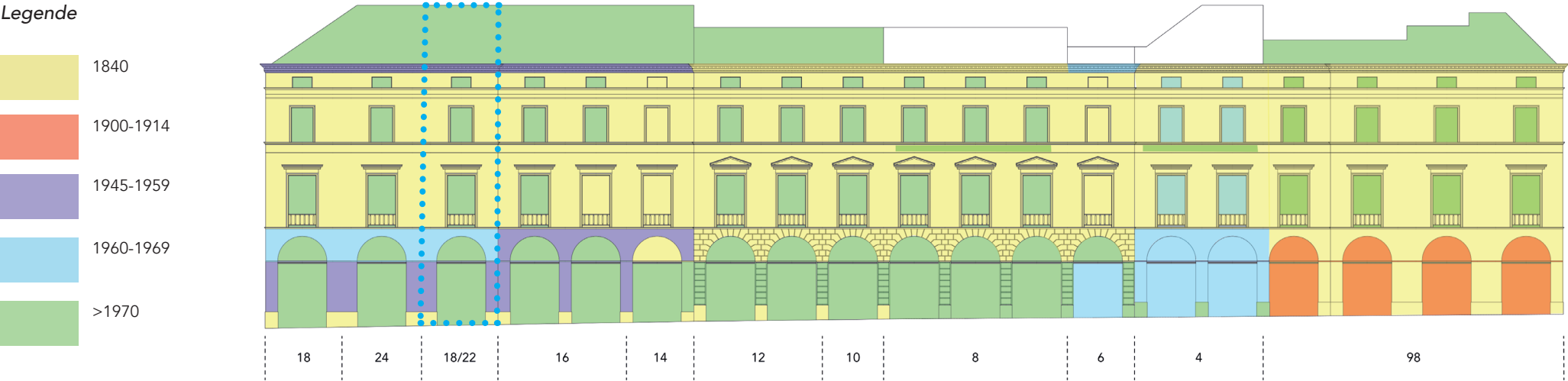
Afbeelding 7.
De verbouwingsplannen in
1947, eerste verdieping.
Bron: Archief Gent, G12,
1947/S/8



Afbeelding 8.
De verbouwingsplannen in
1947, tweede verdieping.
Bron: Archief Gent, G12,
1947/S/8



Samenvattend bouwfasenplan



3. INVENTARISATIE HUIDIGE TOESTAND

De voorgevel van de Schouwburgstraat 18/22 bestaat uit drieënhalve bouwlaag en één travee. Ze wordt afgesloten door een eenvoudige geprofileerde houten kroonlijst en afgedekt door een zinken zadeldak (niet oorspronkelijk). Het dak is vanaf de straat echter nauwelijks zichtbaar. Tussen de verschillende bouwlagen zit steeds een geprofileerde cordonlijst die over de volledige schermgevel doorloopt. De gevelafwerking bestaat uit een beschilderde vlakke pleisterlaag.

De eerste bouwlaag bestaat uit een hardstenen beplating (daterend uit 1952) met integratie van de originele plint en imitatie-bossage met schijnvoegen in pleisterwerk (daterend van na 1961). Ze wordt geopend door een rondboogvormige gevelopening, vandaag ingevuld met PVC-schrijnwerk en een recent houten kader. In het penant naast gevelopening is in 1947 een bijkomende toegangsdeur ingewerkt in de hardstenen beplating. Bij die gelegenheid werd de uitsprong van het hoekrisaliet op de eerste bouwlaag verplaatst. De huidige deur is een recentere houten deur. In het pand bevindt zich een ontbijtzaak met bijhorend uithangbord. Voor de gevel staan houten paletten opgesteld als banken. Het terras voor het pand wordt afgebakend door windschermen.

Op de tweede bouwlaag bevindt zich een rechthoekig raam in een geprofileerde omlijsting, afgesloten door een geprofileerde kroonlijst. Het raam, uitgevoerd in PVC, is opgevat als een kruisvenster met vaste bovenlichten. In de opengaande vleugels bevinden zich geen roeden. De zwarte ijzeren balustrade is reeds zichtbaar op een historische foto uit 1961. Ze komt eveneens voor bij de nummers 14, 16, 24 en 18 en lijkt oorspronkelijk te zijn. De verroeste leuning hierboven werd recenter toegevoegd.

Op de derde bouwlaag bevindt zich eveneens een rechthoekig raam, in een eenvoudige geprofileerde omlijsting. Het PVC-schrijnwerk is uitgevoerd in T-vorm. De halve vierde bouwlaag wordt geopend door een bolkozijn, in hout, in een eenvoudige geprofileerde omlijsting.

Boven de doorlopende cordonlijst van de eerste bouwlaag bevindt zich een verlichtingsarmatuur, die niet overeenstemt met het opzet van het Lichtplan. Op de cordonlijst tussen de eerste en tweede bouwlaag bevinden zich twee witte uplighters, op de cordonlijst tussen de derde en vierde bouwlaag bevindt zich een verlichtingsarmatuur dat de tegenoverliggende Opera verlicht. Deze elementen maken deel uit van het Lichtplan van de stad Gent. Verder is op de eerste bouwlaag een alarmsysteem bevestigd. Nog op de gevel bevinden zich op de tweede bouwlaag twee haakse baniersteunen.



9	10
11	12
13	

Afbeelding 9.
Detailfoto baniersteunen
tweede bouwlaag.

Afbeelding 10.
Detailfoto derde en vierde
bouwlaag.

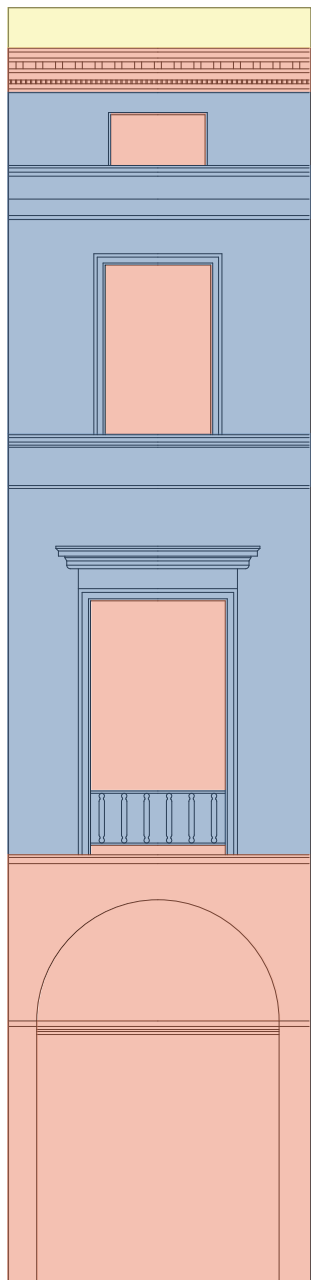
Afbeelding 11.
Detailfoto balustrade voor
raam tweede bouwlaag.

Afbeelding 12.
Detailfoto fries eerste
bouwlaag.

Afbeelding 13.
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	Indifferent	De dakvorm is momenteel nauwelijks zichtbaar, maar was oorspronkelijk wel licht te zien. De huidige vorm is niet storend te beoordelen, maar wordt bij voorkeur wel aangepast naar de historische situatie.
Dakbedekking		Boomse pannen	Zinken roevendak		
Gevelopbouw	Kroonlijst	Geprofileerde houten kroonlijst op klossen boven een tandlijst	Eenvoudiger uitgewerkte geprofileerde houten kroonlijst zonder klossen en tandlijst	Negatief	Het ontbreken van de originele kroonlijst werkt storend 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	Beschildeerde vlakke bepleistering, onderbroken door een geprofileerde cordonlijst	Onderaan: hoge plint in blauwe hardsteen Toegevoegde toegangsdeur Bovenaan: later aangebrachte imitatie-bossage met schijnvoegen in pleisterwerk	Negatief	De later aangepaste eerste bouwlaag werkt storend voor het eertijds uniforme uitzicht van het gevelensemble. Vooral de in 1947 gebouwde toegangsdeur werkt storend op de uniformiteit van het gevelschem.
	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: PVC schrijnwerk met recent houten kader en recente houten deur Overige bouwlagen: PVC-schrijnwerk Vierde bouwlaag: bruin hout	Negatief	De materialiteit en profilering van het huidige schrijnwerk werkt storend op het historische geveluitzicht.
Balustrade	Gietijzeren balustrade aan het raam op de tweede bouwlaag	Gietijzeren balustrade aan het raam op de tweede bouwlaag, plaatselijk ontbrekende elementen	Hoog	De originele balustrades die in elke travée 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 Balustrade

4 Gevelverlichting

5 Schrijnwerk eerste bouwlaag

Kroonlijst 6

Ramen bovenste bouwlagen 7

Publiciteit 8

Afwerking eerste bouwlaag 9

Windschermen 10



Verklaring op te waarderen elementen

1. Het dak boven de panden Schouwburgstraat 14, 16, 18/22, 24 en het gedeelte Koophandelsplein 18 dat tot het gevelscherm behoort, wordt gereconstrueerd naar de historische toestand. Oorspronkelijk was dit dak, zoals zichtbaar op historisch planmateriaal, opgevat als een zadeldak (steilere helling dan huidige toestand) met westelijk dakschild, gedekt met Boomse pannen. De historische toestand moet ook op lange termijn bewaard worden en gevrijwaard blijven van ophogingen.
2. De kleur van de bepleistering in de gevel moet worden aangepast naar de vooropgestelde kleurcode, meegegeven in hoofdstuk 6. Maatregelen.
3. Herstel van de balustrade waar historische onderdelen (pijlen, rozen, bogen, etc.) ontbreken. De witte verroeste leuning wordt vervangen door een sobere hedendaagse ingreep die aansluit bij het historische karakter van het gevelscherm.
4. 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.
5. Het recent toegevoegde houten kader op het schrijnwerk van de eerste bouwlaag dient verwijderd te worden. Het huidige schrijnwerk op die plek dient vervangen te worden door houten schrijnwerk naar historisch model en wordt geschilderd in de vooropgestelde kleur (zie hoofdstuk 6. Maatregelen).
6. De houten kroonlijst bestond aanvankelijk uit een geprofileerde kroonlijst op klossen boven een tandlijst. Deze werd aangepast naar een kroonlijst met eenvoudiger profiel, zonder klossen en tandlijst. Deze verandering werkt storend voor het gevelbeeld van de Schouwburgstraat, dat elders wel de originele kroonlijst behield. De kroonlijst moet worden aangepast naar historisch model.
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 gevelpubliciteit is momenteel niet uniform met de rest van het gevelscherm 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.
9. De later aangebracht imitatie-bossage en de hardstenen beplating in de eerste bouwlaag dienen vervangen te worden door een vlakke pleisterlaag, teneinde het historische onderscheid tussen middenrisaliet en overige geveltraveeën te herstellen en de eenheid van de zijpartijen in de Schouwburgstraat te bewaren. De hardstenen plint moet wel behouden blijven. De later toegevoegde bijkomende toegangsdeur wordt vervangen door sober hedendaags schrijnwerk dat visueel opgaat in de afwerking van de eerste bouwlaag.
10. De windschermen werken storend op het gevelbeeld en de ritmering van de gevelopeningen. Ze worden bij voorkeur verwijderd.

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

- Het uithangbord op de eerste bouwlaag en de baniersteunen op de tweede bouwlaag 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

/

Terrassen

- Windschermen worden verwijderd. Eventuele schade aan de gevel 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.

6.2. HERSTEL VAN DE HISTORISCHE SITUATIE

6.2.1. VOLUMETRIE

Dakvorm en -bedekking

- Als er werken uitgevoerd worden aan het dak, wordt het bestaande lage zinken dak samen met de daken van de panden Schouwburgstraat 14, 16, 24 en het gedeelte Koophandelsplein 18, vervangen door een zadeldak met westelijk afsluitend dakschild. De historische nokhoogte en dakhelling worden in dit nieuwe dak gereconstrueerd.
- Het vernieuwde dak wordt gedekt met rode Boomse pannen. 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 één dakvlakvenster 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.
- Om de eenheid en het historische uitzicht van het gevelscharm te herstellen, wordt de bijkomende toegangsdeur die in 1947 aangebracht werd in de eerste bouwlaag vervangen door een sobere hedendaagse invulling. Deze dient visueel op te gaan in de afwerking van de eerste bouwlaag.
- De gevel wordt in eenzelfde kleur geschilderd. Er wordt gebruik gemaakt van de volgende kleurcode: NCS S 0502-Y.

Kroonlijst

- De bestaande kroonlijst wordt verwijderd en vervangen door een geprofileerde houten kroonlijst op klossen boven een tandlijst zoals in de panden Schouwburgstraat 8, 10 en 12.
- De kroonlijst wordt geschilderd in de volgende kleurcode: NCS S 0502-Y.

Cordonlijsten

- De doorlopende cordonlijst op de eerste bouwlaag wordt hersteld naar oorspronkelijk model zoals in de panden Schouwburgstraat 6, 8, 10, 12 en 14.
- De cordonlijsten worden geschilderd in de volgende kleurcode: NCS S 0502-Y.

Eerste bouwlaag

- De recente imitatie-bossage en hardstenen beplating op de eerste bouwlaag worden verwijderd en vervangen door een vlakke bepleistering.
- De bepleistering wordt afgewerkt met een schilderlaag in de volgende kleurcode: NCS S 0502-Y.

Plint

- De oorspronkelijke, ongeschilderde hardstenen plint blijft behouden wanneer de hardstenen beplating verwijderd wordt.

Raamomlijstingen

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

Regenwaterafvoeren

/

6.2.3. BUITENSCHRIJNWERK

Standaardprofiel

- Het recente 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 vierdelig 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 balustrade blijft integraal behouden.
- Ze wordt afgewerkt met een roestwerende verflaag in een zwarte kleur met de volgende kleurcode: RAL 9005.

6.3. SAMENVATTENDE TABELLEN

SCHOUWBURGSTRAAT 18/22

	Vrijgesteld van toelating	Termijn	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
MINIMUM INGEPEN						
PUBLICITEIT						
Uithangbord en baniersteunen worden verwijderd	x	nvt				
Eventuele schade aan pleisterlaag herstellen	x	nvt	Herstellingen en kleurverschillen in zelfde kleur als gevel			
TERRASSEN						
Windschermen worden 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						
De historische nokhoogte en dakhelling worden gereconstrueerd		nvt	samen met Schouwburgstraat 16, 18/22, 24 en Koophandelsplein 18			
Dakbedekking veranderen naar rode Boomse pannen		nvt	Indien het bestaande dak vernieuwd moet worden			
GEVELOPBOUW						
ALGEMEEN						
De bijkomende toegangsdeur wordt vervangen door een sobere hedendaagse invulling		nvt				
Gevels schilderen in kleur, NCS S 0502-Y	x	nvt				
KROONLIJST						
Kroonlijst verwijderen en vervangen door geprofileerde houten kroonlijst op klossen boven een tandlijst		nvt	Naar oorspronkelijk model, zie Schouwburgstraat 8, 10 en 12			
Kroonlijst schilderen in kleur, NCS S 0502-Y	x	nvt				
CORDONLIJSTEN						
Herstellen van doorlopende cordonlijst op de eerste bouwlaag		nvt	Naar oorspronkelijk model, zie Schouwburgstraat 6, 8, 10, 12 en 14			
Cordonlijsten schilderen in kleur, NCS S 0502-Y	x	nvt				
EERSTE BOUWLAAG						
Recente imitatie-bossage en hardstenen beplating verwijderen en vervangen door vlakke bepleistering		nvt				
Bepleistering schilderen in kleur, RAL-xxx	x	nvt				
PLINT						
Oorspronkelijke plint behouden wanneer hardstenen beplating verwijderd wordt		nvt				

SCHOUWBURGSTRAAT 18/22

	Vrijgesteld van toelating	Termijn	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
RAAMOMLIJSTINGEN						
Raamomlijstingen schilderen in kleur, NCS S 0502-Y	x	nvt				
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 afwerken met zwarte verflaag in kleur, RAL 9005	x	nvt	Roestwerend verfsysteem			