

De burgerij saneerde, de arbeider migreerde

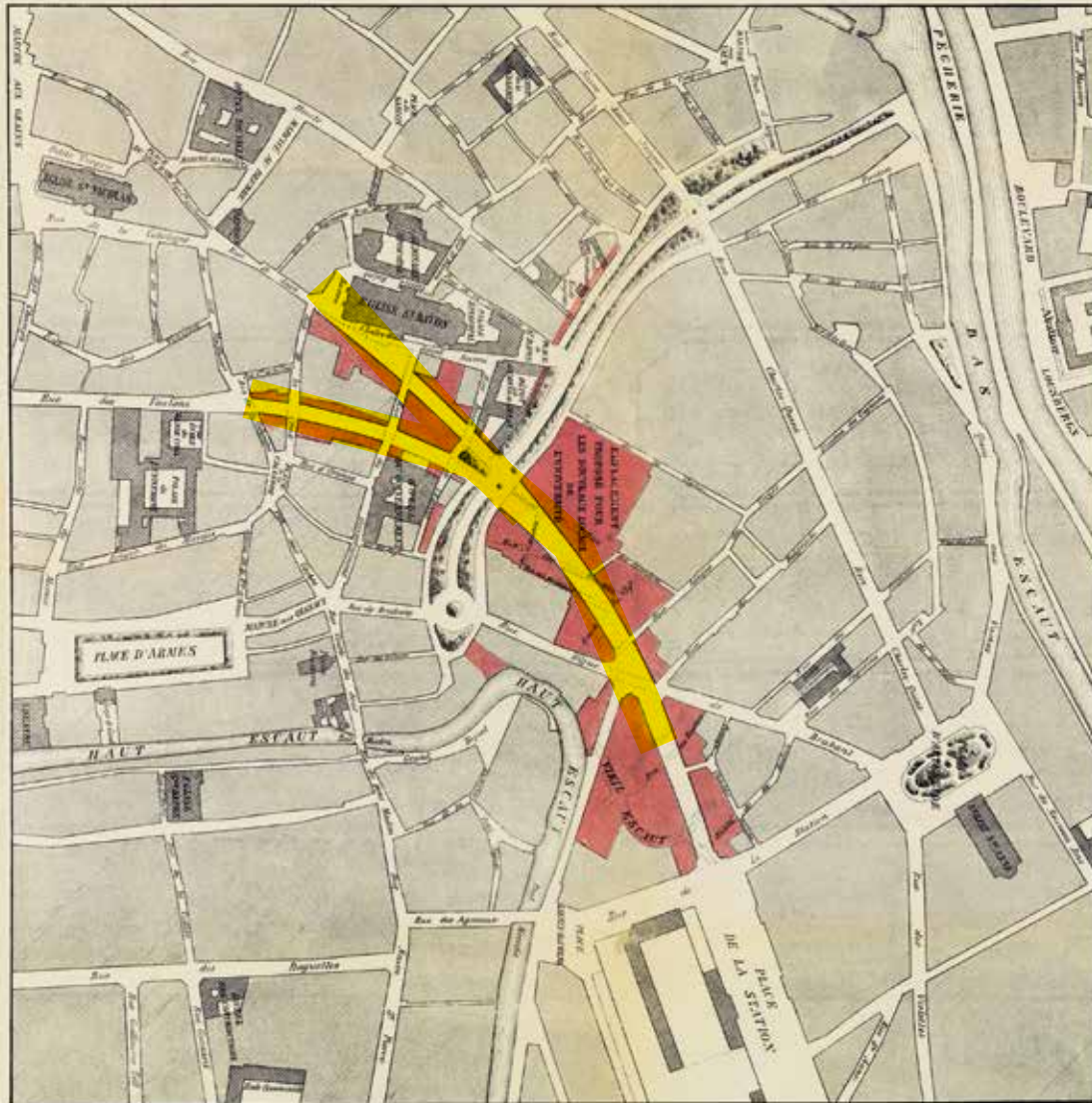
Gent 1880-1888: het Zollikofer-De Vigneplan kritisch bekeken

Gent viert dit jaar de honderdste verjaardag van de Wereldtentoonstelling van 1913. Voor die expo werden in de verloederde 19e-eeuwse binnenstad grootse saneringswerken uitgevoerd rond de noord-zuidas van de drie torens en de oost-westas van het Gravensteen-het Pand (1895-1913). Zo werden de ongezonde buurten met een mix van overbevolking en industrie gesaneerd, het mobiliteitsprobleem verder aangepakt en de vergane middeleeuwse glorie ge(re)construeerd. Lang werden die rigoureuze werkzaamheden voorgesteld als een zegen voor de stad en als de enige en beste optie. Naarmate de gevolgen voor zowel de arbeiders als voor het stadsbeeld duidelijker werden, werd de ganse operatie kritischer bekeken en nu, met de viering, worden ze uitvoerig besproken. Ze waren vooral de beste keuze voor de burgerij: die saneerde en flaneerde, de arbeider migreerde. Daarvoor werden nieuwe onteigeningswetten en financieringsconstructies ingevoerd op basis van een economisch liberalisme waar de huidige neoliberalen enkel van kunnen dromen. Die werkzaamheden vormden het sluitstuk op de eerdere saneringen naar aanleiding van het Zollikofer-De Vigneplan (1880-1888). Dit stadsproject, het grootste van de 19e eeuw in Gent, werd meer gestuurd door vastgoedmakelaars dan door een geplande urbanisatie. Een hele wijk werd rigoureuze gesaneerd ten koste van de arbeiders-bewoners: ze werden de vergeten saneringsnomaden. Zo transformeerde de burgerij de stad tweemaal: van een middeleeuwse stad tot een vervuild en overbevolkt industrieel centrum, om ze daarna te ontdoen van de nefaste industriële sporen en terug om te vormen tot een burgerlijke stad met middeleeuwse allure.

◀ Het nieuwe stratentracé volgens het Zollikofer-De Vigneplan. (Universiteitsbibliotheek, Gent)

VILLE DE GAND

*Projet de raccordement de la Place de la Station au centre de la ville
vers la rue des Toulons et la rue de la Catalogne
avec transformation du lit du Bas Escout en promenade publique.*



Echelle de 1:50,000

Dressé par Edmond De Vigne, Architecte et Edouard Zollikofer, Ingénieur.

Een explosieve, omwalde stad

De verlichtingsideeën van de Franse Revolutie van 1789 verspreidden zich als een schokgolf over Europa: clerus en adel boetten in aan macht terwijl de burgerij er verwierf, democratische rechtstaten met scheiding der machten en een kiesstelsel kregen vorm ... Tezelfdertijd overspoelde de industrialisatie West-Europa. Die schokgolf trok ook door Gent: na 150 jaar van economisch verval sinds de welvarende middeleeuwen, kwam er tegen eind 18e eeuw een heropleving en groeide de stad in de eerste helft van de 19e eeuw uit tot het belangrijkste industriecentrum van het vasteland. Zo daalde de bevolking van 50.000 in de middeleeuwen tot 31.000 in 1650, om daarna opnieuw te stijgen van 44.000 in 1750 naar 55.161 in 1810. Onder het Frans bewind (1795-1814) werd het ancien régime doortastend afgebouwd: de corporatistische ambachtsstructuren die de industriële en commerciële verzuchtingen belemmerden, werden afgeschaft, de kerkelijke eigendommen verkocht en de octrooirechten verdwenen even. De burgerij kreeg vrij spel. De industriële expansie versnelde door twee factoren, met name de invoering van mechanisering, stoomenergie en manufacturen, en het ontstaan van grote overzeese afzetgebieden, eerst onder Frans (1795-1814) en nadien onder Hollands bewind (1814-1830). Gent werd het Manchester van het continent, met Lieven Bauwens, Felix de Hemptinne en Ferdinand Lousbergs als voornaamste textielbaronnen.

Omdat de eerste industrialisatie geen hoge bouwtechnische eisen stelde, werden kloosters – die na de Franse Revolutie onteigend waren – en leegstaande gebouwen omgevormd tot fabrieken: het Augustijnenklooster, het Kartuizerklooster, het Prinsenhof ... Zelfs het Gravensteen huisvestte meerdere fabrieken en een vijftigtal arbeidershuisjes. Voor de latere grote spinmachines en weefgetouwen op stoom werden grote fabrieken gebouwd nabij de waterwegen. Er waren amper bouwvoorschriften, enkel een wet van 1808 verbood fabrieken in de Kuip. Tegen 1836 waren er 1501 fabrieken, en elk jaar kwamen er gemiddeld 70 bij. Voor de toenemende af- en aanvoer van goederen kreeg ook het transportnetwerk uitbreiding, met onder andere het kanaal Gent-Terneuzen (1825-1827), het Zuidstation (1837), het Dampoortstation (1847), de ringspoorweg en tal van nieuwe straten of verbredingen.

De industrie vond de nodige arbeidskrachten onder de bedelaars, werklozen, kinderen en ontheemde plattelandsbewoners, gevlucht door de arsenaalversnippering in de landbouw en de crisis in de huisnijverheid. Ook de 1500 'misdadigers' uit het correctiehuis Rasphuis aan de Coupure, werden in ruil voor onderhoud als dwangarbeiders ingezet, onder andere bij Lieven Bauwens. In 1810 telde de katoenindustrie bijna 11.000 arbeiders en in 1846 werkte 70 procent ervan in de textiel. De arbeidsomstandigheden waren erbarmelijk: geen sociale wetgeving of arbeidsreglementering, een 6 dagenweek van 12 tot 14 uren per dag in ongezonde, vochtige en lawaaijige fabrieken aan een hels tempo tegen een hongerloon. Kinderarbeid was courant én nodig om het gezinsinkomen wat aan te vullen. 70 procent van het inkomen ging naar voeding en amper 10 procent naar huisvesting. Maar door de hoge voedselprijzen en een landbouwcrisis lag honger steeds op de loer, zoals bij de hongersnood in 1840, de voedselrellen in 1847 en het aardappeloproer in 1855. Die



Het Gravensteen in Gent rond 1847, ingenomen door fabrieken. Tegen de walmuur staan woningen aangebouwd. (Amsab-ISG, Gent)

19e-eeuwse arbeiderssituatie werd door Louis Paul Boon treffend beschreven in het boek *Pieter Daens*. Dat alles ging gepaard met een spectaculaire bevolkingsgroei: meer dan een verdubbeling tijdens de eerste helft van de 19e eeuw, van 55.161 in 1801 naar 115.354 in 1866.

Om dit nieuwe proletariaat te huisvesten, werd zonder enige scrupules gespeculeerd door huisjesmelkers, fabrikanten en burgerij. Nieuwe straten werden aangelegd en de groei was totaal ongeordend omdat de overheid amper plande of reglementeerde. Dat gaf het schepencollege in 1888 ook toe: '[...] dat het niet in zijn macht lag de aanleg van nieuwe straten te verbieden zolang de voorschriften werden gevolgd'. Nieuwe overbevolkte en onhygiënische arbeiderskwartieren ontstonden, meestal verdoken of uit het zicht van de burgerlijke straten. Aanvankelijk volstond het nog om leegstaande panden op te splitsen, kelders bewoonbaar te maken of voormalige religieuze gebouwen herin te richten. Het Pand in het Patershol bijvoorbeeld

Het was in 1850. Ik was toen nog een klein kind en woonde met mijne ouders in een groote stad van ons land. / Op zekeren Zondag in September, werden wij door mijn oom, die op ongeveer twee uren afstand van de stad, op een dorp woonde, uitgenoodigd om kermis te komen houden. / Naar buiten gaan en dat nog wel op een kermisdag, was voor mij eene groote gebeurtenis.

Om zes uur 's morgens was ik al aangekleed en om half zeven verlieten moeder, vader en ik onze woning, en stonden na eenige minuten vóór een der poorten van de stad. / Naast de poort woonde een stedelijk beambte, die alle menschen, eer zij de stad verlieten, onderzocht. / Vader droeg een grooten eierkoek, die wij Oom en Tante als geschenk meebrachten, en, aan de poort, moesten wij, voor wij de stad verlieten, voor den koek, twee en een halve cent poortgeld betalen. / Vóór ons stond een slachter, met eene groote mand vleesch, dat hij op een naburig kasteel, buiten de poort, leveren moest.

De man betaalde voor zijne waren vier centen per kilogram. / In dien tijd betaalden koopwaren: dranken, eetwaren, voeder-, brand-, bouwstoffen, enz., die voor de poort gebracht werden eene belasting, die men *octrooi* noemde.

Buiten de stadspoorten stonden weinig huizen en bijna dadelijk waren wij in het open veld. Wij werden door oom en tante vriendelijk ontvangen en hadden veel plezier. / Oom gaf mij een konijntje en, omdat zij juist een varken hadden geslacht, kreeg moeder van tante een heel mandje worst, hoofdkaas en karbonaden mee. / Zwaar beladen keerden wij naar de stad terug, maar aan de poort moesten wij weer betalen. / Vader gaf vijf centen voor mijn konijntje en twaalf voor moeders korf. / Aan ons, die slechts bij uitzondering, naar buiten gingen, scheen die belasting niet heel zwaar, maar handelaars, vonden dat betalen niet heel aangenaam; ook verhoogde de belasting van het octrooi aanmerkelijk den prijs der levensmiddelen.

Passage over de octrooirechten in Gent. (uit: Marie LIEVEVROUW-COOPMAN, *Ons vaderland: van de vroegste tijden tot de 15e eeuw*, 1904, pp. 113-114, zie ook: <http://www.literair.gent.be>)

huisvestte rond 1881 tweehonderd gezinnen. Nadien veranderde elk beschikbaar perceel, binnentuin of binnenbouwblok in een doolhof van straatjes met donkere huisjes. Deze moderne uitvinding noemde de burgerij van Gent het beluik of de 'cité'. In 1843 stond een derde van de ongeveer 14.000 huizen in een beluik en een derde van de bevolking woonde op 3 procent van de bebouwde oppervlakte. En het aantal beluiken bleef stijgen: in 1850 huisvestten 4437 huisjes in 598 beluiken 5125 gezinnen; in 1890 steeg dat tot 8038 huisjes in 651 beluiken voor 29.148 gezinnen. Een van de meest schrijnende was het beluik Batavia aan de huidige Blandijnberg, dat verstopt lag achter de Sint-Hubertusstraat. Op 100 bij 30 meter woonden in 117 huisjes langs 4 straatjes ongeveer 585 mensen op 3,5 m² per persoon.

Pas in 1843 onderzochten de artsen Mareska en Heyman de sloppenwijken en in hun rapport kwam de ellende eindelijk officieel aan het licht. Opeengepakte arbeiders in obscure, vochtige huisjes in een doolhof van duistere steegjes zonder degelijke bestrating, riolering en watervoorziening. Overal hing een onuitstaanbare stank van uitwerpselen en verrotting, infecties waren een constante bedreiging. De artsen troffen ook psychische spanningen, lage moraliteit, kleine criminaliteit, 'heterogene huishoudens met een huwelijksgedrag in crisis' en een grote groep alleenstaande en ongehuwde moeders aan.

Al het afval van die slums belandde samen met het industrieel afval in de waterlopen en herschiep die tot open riolen. Dat veroorzaakte regelmatig epidemieën, bijvoorbeeld cholera (1832-1834, 1848-1850, 1866 en 1892-1894), tyfus (1846-1849 en 1871) en pokken (1857 en 1871), met telkens duizenden doden tot gevolg.

Voordat Robert Koch ontdekte dat bacteriën cholera en tyfus verspreiden (respectievelijk 1883 en 1903), dacht men dat alle ziekten ontstonden uit slechte wasems (miasma's) die uit de vervuilde waterlopen, bodems of rottend vuil opstegen: de miasmentheorie. Preventie werd een strijd tegen dampen: straatvuil en uitwerpselen opruimen, krotten afbreken, proper water aanvoeren, woondensiteit verlagen, en water- en luchtdoorstroming verbeteren via rechte en brede straten.

Er was een bijkomend probleem: tot 1860 beperkte de ruimte in de stad zich tot het gebied binnen de 16e-eeuwse stadsomwalling, de huidige kleine ring. Tot dan voltrok het verstedelijkings- en industrialisatieproces in Gent zich binnen dit keurslijf dat vrij verkeer van personen en goederen met het buitengebied beperkte door de octrooirechten (die na de Franse Revolutie even waren afgeschaft, maar daarna vlug weer ingevoerd omdat ze een belangrijke bron van inkomsten waren voor de steden) en de ochtend- en avondklok aan de stadspoorten. In de stad werken en buiten de stad wonen was geen optie omdat de werkdagen langer waren dan de openingsuren van de stadspoorten. Het gevolg was dat door de groei van bevolking en industrie de bouwdichtheid steeds maar toenam. Dat werd nog verergerd omdat binnen de wallen nauwelijks landbouwgebied vrijgegeven werd. Dat werd zo veel mogelijk voorbehouden voor voedselproductie om de octrooirechten te ontwijken.

Die octrooirechten, die de belangrijkste steden verwierven onder het ancien régime, zorgden voor het grootste deel van de stadsinkomsten (65 tot 82 procent). Daardoor hadden ze het recht aan de stadspoorten taksen te innen op de invoer van voedsel en drank (goed voor drie kwart), brandstoffen en bouwmaterialen. Er was veel kritiek op de octrooien: voor de liberalen belemmerden ze het vrij verkeer van goederen en personen en voor anderen waren ze asociaal omdat de arbeider en de rijke burger jaarlijks bijna evenveel aan taksen betaalden. Na twintig jaar politiek getouwtrek werden ze met de wet van 18 juli 1860 definitief afgeschaft. Gent vierde dat uitbundig: op 20 juli om middernacht trokken versierde hooiwagens met muzikanten onder klokgelui de stad binnen, waar een massa wachtte op de val der barelen. Stadspoorten, bareelhuisjes en wallen werden afgebroken en maakten plaats voor brede lanen. En de stad kon uitbreiden: de 19e-eeuwse gordel met nieuwe arbeiderswijken en fabrieken ontstond.

Door de afschaffing van de octrooitaksen verloren de gemeenten echter grotendeels hun financiële autonomie. Ter compensatie kregen ze voortaan middelen uit het pas opgerichte Gemeentefonds, dat voornamelijk gespijsd werd door douane-, accijns- en patentrechten. Die middelen werden over de gemeenten verdeeld, niet volgens het aantal inwoners, maar volgens de rijkdom van hun inwoners. Die werd bepaald op basis van de grondbelasting van bebouwde eigendommen, de inkomensbelasting en de bijdragen aan patentrechten. Met alle nefaste gevolgen van dien: het zette besturen van zowel grote steden als kleine randgemeenten ertoe aan om rijken aan te trekken en armen te verdrijven. Het omvormen van sloppenwijken tot luxekwartieren verhoogde immers de grondbelasting en zo ook de inkomsten uit het Gemeentefonds. Bouwpromotoren waren dus meer dan welkom.

De grote industriële expansie en snelle bevolkingsgroei binnen het keurslijf van de stadsomwalling was rampzalig en hoofdzakelijk te wijten aan een ver doorgedreven economisch liberalisme met een minimum aan regulering en overheidsinitiatief. Het heersende cijnskiesstelsel (1830-1893) was uitsluitend voordelig voor bezitters. In tegenstelling tot de rest van België waren dat in Gent vooral liberale ondernemers, die zowel het stadsbestuur als het maatschappelijk en economisch leven domineerden. Ze waren in Gent onafgebroken aan de macht van 1830 tot 1895.

Tabula rasa volgens Haussmann

Sinds 1800 kenden alle geïndustrialiseerde steden in Europa een dergelijk proces van verstedelijking. Ze werden tevens geconfronteerd met een groeiend verkeersprobleem waarbij onder andere de stations – meestal aangelegd buiten het centrum of de stadswallen – geen goede verbinding hadden met het stadscentrum. Dat was ook zo in Gent. Vanaf het midden van de 18e eeuw begonnen de nationale en lokale besturen, meestal in handen van de burgerij, zich zorgen te maken. De vele epidemieën in West-Europa en de pest in Zuid-Europa zorgden voor een doorbraak van de opvatting dat grondige en grootschalige saneringen noodzakelijk waren.

Aanvankelijk wilden de overheden, vanuit het economisch-liberale denken, het eigendomsrecht niet aantasten en geen initiatief nemen. Maar uiteindelijk keurden ze, uit angst voor nieuwe epidemieën, in verschillende landen wetten voor onteigening goed. In België kwam op 1 juli 1858 de wet op onteigening voor het saneren van ongezonde wijken tot stand, die in 1867 uitgebreid werd met een wet op onteigening voor verfraaiing. De hinderpaal van het eigendomsrecht was verdwenen en zo kon ongehinderd de grondtransactie van de oude grondeigenaars naar de nieuwe beleggers doorgaan. De lokale overheid nam het initiatief tot onteigening en gaf de uitvoering van de onteigening, herverkaveling, nieuwbouw en doorverkoop in concessie aan private vastgoedmaatschappijen. Daarvoor werden geraffineerde financieringssystemen opgezet: stadsbesturen gingen leningen aan voor subsidies en zorgden voor gewaarborgde leningen aan de concessiehouders, en voor goedkope leningen aan kandidaat-bouwers. Daarnaast wendden ze gelden uit het Gemeentefonds aan voor de uitvoering van de nodige infrastructuurwerken om

zo het privékapitaal te stimuleren om te beleggen in onroerend goed. In die context werden de eerste zogenaamde bestemmingsplannen opgemaakt.

Parijs nam daarin het voortouw: in het reactionaire klimaat na de revolutie van 1848 gaf Napoleon III aan de Parijse stadsarchitect baron Haussmann (1809-1891), de opdracht om verbouwingsplannen voor de stad te maken. Verpauperde *quartiers* dienden gesaneerd te worden en er moesten brede lanen aangelegd worden om het centrum te ontsluiten voor transport, maar ook om het leger doorgang te geven zodat het kon ingrijpen bij eventuele opstanden. De miasmentheorieën van verluchten indachtig, trok Haussmann rechte brede lanen in een stervormig patroon, dwars door het middeleeuws stratenlabirint, met bomerijen en dure burgerhuizen erlangs. Een bekend voorbeeld is de Arc de Triomphe op de Place de l'Etoile vanwaar de twaalf boulevards in stervorm vertrekken. Het haussmannisme werd in de tweede helft van de 19e eeuw een soort handleiding voor stadsontwikkeling in alle Europese industriesteden. De Belgische stadsbesturen toonden veel belangstelling voor de Parijse resultaten: de Anspachlaan in Brussel (voltooid in 1871) en het Zollikofer-De Vigneplan in Gent zijn daar duidelijk door geïnspireerd.

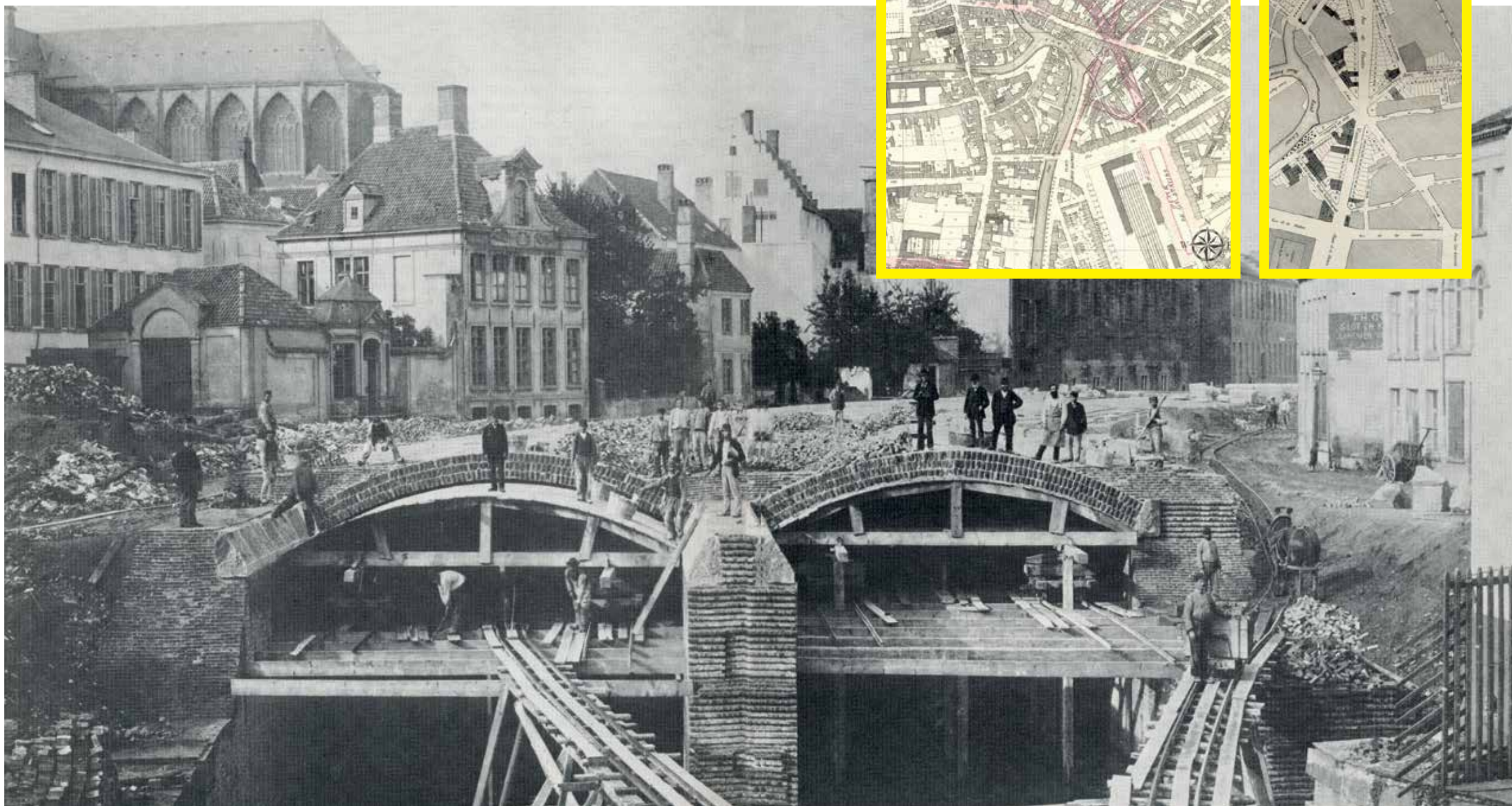
Deze aanpak diende in de eerste plaats de aan de macht gekomen burgerij, die zich meester maakte van de stad. Grond werd goedkoop onteigend en duur doorverkocht via projectontwikkelaars en beleggingsmaatschappijen. De infrastructuurwerken kwamen ten laste van de gemeenschap. Het saneren van arbeidersbuurten werd een speculatieve operatie in onroerend goed.

Een groots urbanisatie- en vastgoedproject

Met de afschaffing van de octrooirechten in 1860 in Gent startte – tegelijk met de aanleg van de stadsring op de oude wallen en de 19e-eeuwse gordel – ook de sanering van de binnenstad, zij het fragmentair en kleinschalig. Ontelbare arbeidershuisjes en -buurten werden gesloopt: bijvoorbeeld in 1860 de Nieuwburgbuurt met 200 huisjes, in 1861 het Sint-Pieterskwartier, in 1873 de Zwaluwberg, in 1884 de Bataviawijk met 450 huisjes. De Nederscheldewijk kreeg echter prioriteit omwille van twee problemen: het was de ongezondste wijk en bovendien moest alle verkeer tussen het Zuidstation en het centrum door deze wijk passeren. De Nederscheldewijk was van het centrum geïsoleerd; ze lag tussen het Zuidpark, de Kuiperskaai, de Reep, de Visserij en Hollainhof en werd doorkruist door de Oude Schelde (zie plan p. 73 met het nieuwe stratentracé). Tijdens de 19e eeuw was het een van de belangrijkste en ongezondste arbeiderswijken van de textielstad. Op nog geen 400 bij 1000 meter woonden meer dan 3000 mensen met gemiddeld 3 tot 7 m² per persoon. 85 procent van de percelen was geen 100 m² en zelfs 20 procent geen 20m². Ook hier werden tuinen en open plekken ongecontroleerd en kriskras volgebouwd tot een labirint van beluiken en steegjes zonder verharding, riolering of watervoorziening. De wijk lag op het laagste niveau van de stad en de Nederschelde en de Oude Schelde – open riolen – traden vooral in de winter buiten hun oevers. Daardoor maakten epidemieën in die wijk altijd de meeste slachtoffers, in 1866 vielen er bijvoorbeeld 592 doden. De bewoners

De overwelving van de Reep in 1884. (uit: André CAPITEYN e.a., *Gentse torens achter rook van schoorstenen. Gent in de periode 1860-1895*, Gent: Stad Gent – Dienst voor culturele zaken, 1983, pp. 10-11)

Het Zollikofer-De Vigneplan. Links het nieuwe stratentracé in overdruk op de bestaande toestand. Het illustreert hoe de nieuwe verkeersassen werden getrokken, dwars door de Nederscheldewijk. Het toont ook goed de grootschaligheid van het project en de gevolgen ervan voor de wijk. Rechts het verkavelingsplan met de nieuwe, ruime percelen.



werkten vooral in de textiel, de wijkgerichte detailhandel en de horeca en behoorden tot de absoluut laagste klasse. Dit getto zat verstopt achter de nieuwe gevels van de Stationsstraat (nu Zuidstationsstraat) en de Brabantdam, de enige brede straten die wat verluchting brachten. Ten zuiden van de wijk lagen de drassige Muinkmeersen, de enige onbebouwde strook dicht bij het stadscentrum. Daar werd in 1837 het Zuidstation gebouwd. Van daaruit werden bij resolutie van 1841 verbindingsstraten naar de stad aangelegd: de huidige Zuidstationstraat, de Sint-Jacobsnieuwstraat, de Keizer Karelstraat, de Nieuwbrug en het huidige Sint-Annaplein. Maar een rechtstreekse en vlotte verbinding met het stadscentrum ontbrak: om het centrum te bereiken moest men zich een weg banen door de sloppen van de Nederscheldewijk, wat een doorn in het oog was van de burgerij. Bovendien was ze misnoegd omdat ze enkel buiten de stad kon flaneren en naar Brussel moest om te winkelen.

Tussen 1860 en 1883 werden zes voorstellen gelanceerd, maar zonder succes vanwege tegengestelde belangen of uitgangspunten. Zo moest het oorspronkelijke idee om het arbeiderskarakter van de wijk te bewaren vlug plaats maken voor een burgerlijke wijk, omdat de investeerders enkel dat winstgevend vonden. Ook een zachte aanpak via straatverbredingen en rioleringswerken of de inplanting van een nieuwe functie als zuurstof voor de wijk – zo wilde men in die wijk eerst de *École des Arts et Manufacture* en de *École de génie* inplanten, nadien universiteitsgebouwen en later zelfs de stadsschouwburg – kregen geen kans.

Uiteindelijk stelden architect Edmond De Vigne en ingenieur Edouard Zollikofer op 9 juni 1880 hun project 'pour raccorder la place de la station au centre de la ville' voor aan het college. Stedenbouwkundig is het een Y-variant op het haussmannisme. Het station werd verbonden met het centrum via een hoofdstraat (de Vlaanderenstraat) met halverwege een stervormig kruispunt, nu gekend als het Rond Punt, en verder een splitsing in twee diagonalen: de Henegouwenstraat die aansluit op de Volderstraat, en de Limburgstraat die aansluit op de Sint-Jansstraat. Zo werden begin en einde van de Veldstraat verbonden met het station. Verder werd de Reep via gedeeltelijke overwelling een promenade of flaneerplaats. Pas na de bijsturing met een aanpassing van het stratenpatroon in de Nederscheldewijk, genoot het ontwerp algemeen bijval en werd het bij Koninklijk Besluit van 1 april 1883 goedgekeurd. De onteigeningen konden starten en behalve kleine aanpassingen, was het plan uitgevoerd in 1888.

De volgende cijfers onderstrepen de gigantische omvang van de operatie: 35 hectare werd onteigend waarvan 30,5 hectare bestemd voor herverkoop. Er verdween 4037 vierkante meter bestaand straatoppervlak en er kwam 14.066 vierkante meter in de plaats. 497 meter gevel werd gesloopt en er werd 1779 meter nieuwe gevel gebouwd. In de projectzone werden 550 arbeiderswoningen gesloopt en daarbuiten, maar nog steeds binnen de Nederscheldewijk, nog eens 400. Maximaal 80 procent van het perceel mocht bebouwd worden en de gevels moesten minimum 5 meter breed en 12 meter hoog zijn. Dat laatste werd ver overschreden omdat de zelfbewuste elite haar macht en geld etaleerde met rijke gevels in neostijl of eclecticisme vol natuursteen en bel-etagebalkons.



De aanleg van het 'Rond Punt'. (uit: André Capiteyn e.a., *Gentse torens achter rook van schoorstenen. Gent in de periode 1860-1895*, Gent: Stad Gent – Dienst voor culturele zaken, 1983, p. 30)

Maar na de uitvoering was het verkeersprobleem in het centrum niet opgelost. De brede Limburgstraat liep klem aan de flessenhals van de Sint-Jansstraat en verder in de straatjes tussen de drie historische torens vol aangebouwde huizen. De schoonmaak en verfraaiing van dit historisch centrum werd in een tweede fase uitgevoerd onder burgemeester Emile Braun (1896-1913) ter voorbereiding van de Wereldtentoonstelling van 1913. Dat ging gepaard met een golf van restauratie en (re)constructie van historische sites die vooral teruggreep naar het eigen glorieus verleden. Vooral in Gent stond die symbool voor de identiteit van de jonge Belgische staat, de opkomende Vlaamse beweging en de zelfbewuste burgerij.

Winnaars en verliezers

De wetgeving en financiering van het Zollikofer-De Vigneplan inspireerde zich zoals vermeld op gelijkaardige projecten in Parijs en Brussel. Voor de uitvoering werd een financiële overeenkomst gesloten tussen de stad en de concessiehouder, de Compagnie Immobilière de Belgique. De Compagnie betaalde alle onteigeningen aan actuele waarde met een limietprijs per vierkante meter en per perceel. Ze verkavelde en regelde de voor haar voordeligste wijze van herverkoop van de terreinen, en kreeg een subsidie van 2 miljoen frank en een gewaarborgde lening van 4 miljoen frank. De stad voerde op eigen kosten de straatwerken uit voor maximaal 550.000 frank,

stond alle eigendommen binnen de zone af en verleende aan kandidaat-bouwers een goedkope lening – een soort bouwpremie – voor maximum 50 procent van de bouwkosten. Verder ging de stad in 1882 een lening aan van 7,5 miljoen frank bij de Banque de Gand, onderdeel van de groep Société Generale die afgevaardigden had in de Compagnie. De cirkel was rond en de belangenverstrengeling was stuitend. Die lening was een gigantisch bedrag als je weet dat het netto maandloon van een wever toen 51 frank was. Omgerekend naar vandaag is de lening 40,7 miljoen euro en het nettoloon van de wever 277 euro.¹

Voor de Compagnie waren er weinig risico's. Integendeel, het was zeer lucratief: goedkope leningen, subsidies, meerwaarde uit de verkoop – de gronden stegen twee- tot driemaal in waarde – de intrest op de verkoop en het aantrekkelijke van een goedkope bouwlening voor de kandidaat-bouwers op haar kavels. Ook de stad deed haar financieel voordeel, zij het op termijn. Het residentiële gebied remde de stadsvlucht van de burgerij af en trok die zelfs aan. Het kadastraal inkomen steeg met 207 procent na de sanering en ook het aandeel van de vermogenden op de totale stadsbevolking groeide. Daardoor kreeg de stad op termijn meer subsidie van het Gemeentefonds, maar of dat de kostprijs van het project aan de stad – maximum 2,5 miljoen – compenseerde, is onduidelijk.

De grote verliezers waren de arbeiders: zij werden uit hun huis gezet zonder enige compensatie of vervangende huisvesting. Drieduizend daklozen migreerden en werden overgeleverd aan huisjesmelkers. Het merendeel, voornamelijk uit de wijkgerichte detailhandel en horeca, migreerde binnen de stad, meestal vlakbij. Slechts 15 procent trok naar de randgemeenten. En dat terwijl de vermogenden die een nieuwbouw optrokken in het onteigende getto, een goedkope lening kregen. De hele sociale samenstelling van de wijk veranderde: niet alleen werden de bewoners verdreven, maar vreemd genoeg ook de vroegere eigenaars. Na de sanering bleven slechts drie van de oorspronkelijke eigenaars; vooral handelaars, ambachten en industriëlen met een hoog sociaal prestige kwamen nu de wijk bevolken.

Het project kreeg veel aandacht in de lokale pers. De kritiek varieerde van positief in de liberale pers, over gematigd bij de katholieken tot heftig protest in de socialistische pers. Die laatste klaagde aan dat het plan geen vervangingshuisvesting voorzag en dat de stad miljoenen uitgaf op het ogenblik dat ze de arbeiders opriep om 40 procent op hun loon in te leveren. De bekende Gentse volkszanger Karel Waeri drukte de verontwaardiging bij de bevolking frappant uit in zijn lied *Zollikofer*. Sprekend is ook hoe het voorstel van de sociaal bewogen volksvertegenwoordiger Bartholomy Dumortier aan de adviescommissie om de onteigenende instanties te verplichten na de slopingswerken gezonde arbeiderswoningen te bouwen, werd verworpen. De adviescommissie wuifde die kritiek weg met twee liberale doodoeners: op de nood aan arbeiderswoningen zou het privé-initiatief wel speculeren en het project verschaftte werk. Kortom: het was niet alleen een zegen voor de burgerij, maar ook voor de arbeider.

Het stadsbestuur kon met het Zollikofer-De Vigneplan een hele wijk onteigenen, slopen en nieuwe straten trekken voor burgerhuizen en luxewinkels, zonder zich te bekommeren om de ruim 3000 dakloze arbeiders. Dat was mogelijk omdat de onteigeningswet van 1867 geen clause had om de ontheemden te beschermen. Niet onlogisch: door het cijnskiesrecht waren enkel de vermogenden politiek vertegenwoordigd. Maar wel ironisch: de wet was ontstaan vanuit de bedoeling om de morele en materiële levensomstandigheden van de arbeiders te verbeteren.

Met het Zollikofer-De Vigneplan en de latere saneringsprojecten voor de Wereldtentoonstelling werden in die wijken de oorspronkelijke bewoners – de arbeiders – brutaal verdrongen door de burgerij. Het plan kan gezien worden als een vroeg voorbeeld van wat sociologen gentrificatie noemen. De term dateert uit de jaren 1960 toen middenklassegezinnen verpauperde buurten in het centrum van Londen innamen. Het begrip duidt op een proces en laat meerdere interpretaties toe, maar dekt samengevat twee ladingen. Ten eerste verandert de sociale samenstelling van de buurt doordat de middenklasse en hogere klasse het gewone volk verdringen. En ten tweede voltrekt zich een proces van renovatie en van toe-eigening van en investering in woningen in de arbeiderswijken. Bij renovatie, sanering of heropleving van buurten, al dan niet gestuurd door de overheid en/of de markt, treden steeds mechanismen van verdringing op. Hoe goed de huidige saneringsprojecten ook bedoeld zijn, nog steeds stellen we dat proces van verdringing vast, zij het niet zo brutaal als in de 19e eeuw. Of wat moeten we denken van stadsbesturen die ervoor pleiten om tweeverdieners naar de stad te lokken en zo minder welstellenden de stad uitjagen?

Deze tekst is een uitgebreide versie van het artikel dat verscheen in: *Dzjoef*, (2013)1.

¹ Omrekening frank naar euro volgens Peter Scholliers: <http://www.vub.ac.be/SGES/scholliers1.html>. De omrekening gebeurde van 1882 naar 2013. Laatst geraadpleegd op 08/07/2013.

Bibliografie

- Frank ADRIAENSSEN, Het Zollikofer-De Vigneplan en de Compagnie Immobilière. In: *Tijdschrift voor Geschiedenis van Techniek en Industriële Cultuur*, 4(1986)1-2.
- Marc BOONE & Gita DENECKERE, *Gent, een stad van alle tijden*, Brussel/Gent: Mercatorfonds/STAM, 2010.
- André CAPITEYN, Johan DECALVELE, Christine VAN COILE, Herman VANDERLINDEN, *Gentse*

torens achter de rook van schoorstenen. Gent in de periode 1860-1895, Gent: Dienst voor Kulturele Zaken, 1983.

Johan DAMBRUYNE e.a., *Een stad in opbouw.2: Gent van 1540 tot de wereldtentoonstelling van 1913*, Tiel: Lannoo, 1992.

Griet DE SCHEPPER, *Openbare hygiëne in de 19de eeuw. Casus: het Lokerse stadscentrum 1850-1899*, UGent, licentiaatsverhandeling, 2004.

Marc REYNEBEAU, De stedelijke octrooirechten als politiek probleem: Gent 1848-1860. In: *Driemaandelijks Tijdschrift van het Gemeentekrediet van België*, (1978)126.

Daniel ZAMORA, Het kapitalisme tegen het recht op de stad. In: *Marxistische Studies*, (2012)98.