

INLEIDING

Het opzet van volgende monografie is een onderzoek naar de krachten die bij het tot stand komen van een stuk negentiende-eeuwse stad meegespeeld hebben. In concreto de aanleg van de as Vlaanderenstraat, Henegouwenstraat en Limburgstraat als verbinding tussen het Zuidstation en de oude stadskern.

Een realisatie die perfect kadert in een periode uit de stedenbouwkundige geschiedenis, die men het Haussmannisme heeft genoemd. Een negentiende-eeuwse urbanisatiebeweging waarvan zowel het ruimtelijk concept als haar maatschappelijke betekenis opvallende gelijkenissen vertonen in omzeggens alle industriële staten van dat ogenblik.

Een stedelijke monografie leek ons het meest geschikt om inzicht te verwerven in de complexe factoren en de confrontatie ertussen, die deze reeks van stedenbouwkundige realisaties verklaren. De studie bevat 5 delen.

In het eerste geven we een beknopt overzicht van de Haussmanniaanse principes. Dit hoofdstuk zal men als een rode draad door het verhaal herkennen. Het zal de lezer achterlaten met tal van vragen waarop hij successievelijk antwoord zal vinden in de volgende hoofdstukken.

Het tweede deel schetst het profiel van de Nederscheldewijk vóór de sanering. Dit is niet onbelangrijk, omdat deze wijk over een aantal essentiële eigenschappen dient te beschikken en omdat een sanering terzelfdertijd aanvaardbaar is voor de beleidsploeg en aantrekkelijk voor de projectontwikkelaar.

Een derde deel geeft een overzicht van de ruimtelijke oplossingen die over een periode van 20 jaar naar voor werden gebracht; waarbij een ruime aandacht voor het falen van pre-Haussmanniaanse projecten.

In een vierde deel behandelen we de principes, reacties en voltooiing van het Zollikoferprogramma.

Het vijfde en laatste deel tracht vanuit de gerealiseerde toestand de gevolgen van deze ingreep toe te lichten.

Het Haussmannisme van roofofbouw naar roofourbanisatie

Rond het midden van vorige eeuw gingen men zich zorgen maken over de chaos in de stad, teweegebracht door de industriële revolutie. Dit resulteerde in een negentiende-eeuwse stadsvernieuwingsgolf die haar oorsprong vond in Engeland.

In Parijs werd zij op een enorme schaal voortgezet. In het reactionaire klimaat van na de revolutie van 1848 kreeg baron Haussmann van Napoleon III opdracht om een door hem zelf ontworpen plan verder uit te werken. 'Haussmannisme' ging gedurende de rest van de negentiende eeuw als een soort algemeen principe van stadsontwikkeling gelden. Alle Europese steden werden gedurende de tweede helft van de negentiende eeuw met soortgelijke ontwikkelingen geconfronteerd : de definitief aan de macht gekomen burgerij maakte zich meester van de stad zoals zij die aantrof. Voor de bestaande historische stadsculturen betekende dit het ingrijpen van het kapitaal, dat zich nationaal en internationaal ging formeren.

Algemeen golden er twee redenen voor een drastische sanering. Ten eerste waren er, vooral in de oude wijken, ondragelijke hygiënische woonstoestanden. Ten tweede vroeg de bouw van een station om een verbinding tussen dit station (vaak buiten de stadswallen), de haven en het bestuurlijke en commerciële centrum van de stad. Een verbinding die recht door de gedegradeerde gebieden liep.



Ideeën voor radicale verkeersdoorbraken bestonden er al gedurende de hele tweede helft van de vorige eeuw. De eerste initiatieven waren afkomstig van specialisten, die doorgaans de titel 'ingenieur' voerden en soms ook die van 'architect'. Ook de gemeente zelf nam er meestal gelijktijdig initiatieven. Deze eerste pogingen waren te zwak om uitgevoerd te kunnen worden. Het bleef bij ideeën; de economische basis, die aanleiding tot realisatie had kunnen geven, ontbrak. Het waren uiteindelijk de cholera-epidemieën (tussen 1832 en 1892) in het noorden van Europa, en de pest in het zuiden (1884) die deze inertie doorbraken. De eerste stap bestond uit het scheppen van een juridisch en financieel instrumentarium. In tal van Europese parlementen werden onteigeningswetten gestemd.

Frankrijk opende de reeks in 1850; de Belgische volksvertegenwoordigers inspireerden zich hierop bij het ontwerpen van de wet *l'expropriation pour assainissement des quartiers insalubres* (1 juli 1858) later op punt gesteld door de wet van 15 november 1867 *Expropriation par Zone*.

Engeland volgde met de *Cross Act* (1875) en Italië met de *Legge Napoli* (1885).

Aan deze onteigeningswetten was behoefte omdat de tegenstellingen tussen de oude plaatselijke grondeigenaars en de nieuwe beleggers de, voor de sanering noodzakelijke grondtransactie verhinderden.

Terzelfdertijd zorgden geraffineerde financiële systemen ervoor dat niet onaanzienlijke sommen geld gereserveerd werden voor de stadsvernieuwingsprojecten. Dit om de steden in staat te stellen, door investeringen in de infrastructuur, het particuliere kapitaal tot beleggingen in onroerend goed te stimuleren.

In de Belgische context manifesteerde dit zich in de werking van het 'Gemeentefonds'. Na de afschaffing van de oktrooirechten bleven de steden verstoken van een belangrijk deel van hun inkomsten. Daarom werd het Gemeentefonds opgericht dat gestijfd werd door de opbrengsten van de invoerrechten. Bij de verdeling over de verschillende steden en gemeenten, werd geen rekening gehouden met het aantal inwoners of de noden van de stad, wel met de rijkdom van haar inwoners. Deze herverdeelsleutel was een enorme stimulans voor de

lokale besturen om de levensstandaard van hun bevolking en de belastingen die er de afspiegeling van waren, te verhogen. Bouwpromotoren die zich kwamen aanbieden werden dan ook met open armen binnengehaald. Wat maakte de stad immers op korte tijd rijker dan een arbeiderswijk te vervangen door een luxueuse burgerlijke wijk.

Belangrijk is ook dat in alle Europese staten de uitvoering van de werken aan de gemeenten werd toevertrouwd. Deze rol van de gemeente vormde een gevoelig punt.

Naar de geest van het economisch liberalisme, was het gemeentebestuur er in feite tegen gekant dat de sanering door publieke instanties uitgevoerd zou worden. Hiertoe werden dan ook particuliere maatschappijen opgericht. De enige uitzondering hierop vormt Londen, waar men geen beroep deed op concessiehouders maar een publiek organisme in het leven riep om aan de stedenbouwkundige noden te voldoen, de *Metropolitan Board of Works*.

Onder deze randvoorwaarden kwamen de eerste bestemmingsplannen tot stand.

Wanneer we de oorspronkelijke plannen, op basis waarvan de wetten geformuleerd werden, vergelijken met de uiteindelijke uitgevoerde projecten, wordt het duidelijk dat de belangstelling van de beleggers richtinggevend was. Het saneringsgebied ten behoeve van de meer gefortuneerde bevolkingslagen.

Al deze beleggingsmaatschappijen werkten volgens de volgende klassieke principes :

- goedkope grond werd aangekocht om deze als dure bouwgrond door te verkopen;

- projectontwikkelaars kochten de grond van de grote beleggingsmaatschappijen en gingen deze bebouwen, daartoe in staat gesteld door kredieten van diezelfde beleggingsmaatschappijen;

- de kosten van infrastructurele voorzieningen kwamen ten laste van de gemeenschap. De beleggers oefenden druk uit op het gemeentebestuur om deze onrendabele investeringen te doen.

Een oorspronkelijk als sociaal bedoelde interventie (gezondmaking van arbeiderswijken) wordt omgebogen tot een massale speculatie in onroerend goed. Deze bouwactiviteiten waren op dat deel van de markt gericht waar het grootste rendement verwacht werd : dure woningen



Twee zichten op de Oude Schelde : met vrije loop in de Muinkmeersen (boven) en ingesloten tussen de bebouwing nabij de Raapstraat (onder), begin 1908. (Stedelijke Commissie voor Monumenten en Stadsgezichten, Gent)



in de meest aantrekkelijke woongebieden. Op deze wijze werd echter een aanbod gecreëerd dat niet met de daadwerkelijke vraag naar woningen in overeenstemming was. Rond 1890 begonnen de grootschalige stadsvernieuwingen vast te lopen omdat gebouwd was voor een markt die stilaan verzadigd was. De ontwikkeling van de Zuidwijk te Gent geeft een helder beeld van hoe zoiets gebeurde in de praktijk.

De Nederschelde, een Gentse arbeiderswijk

Voorgeschiedenis

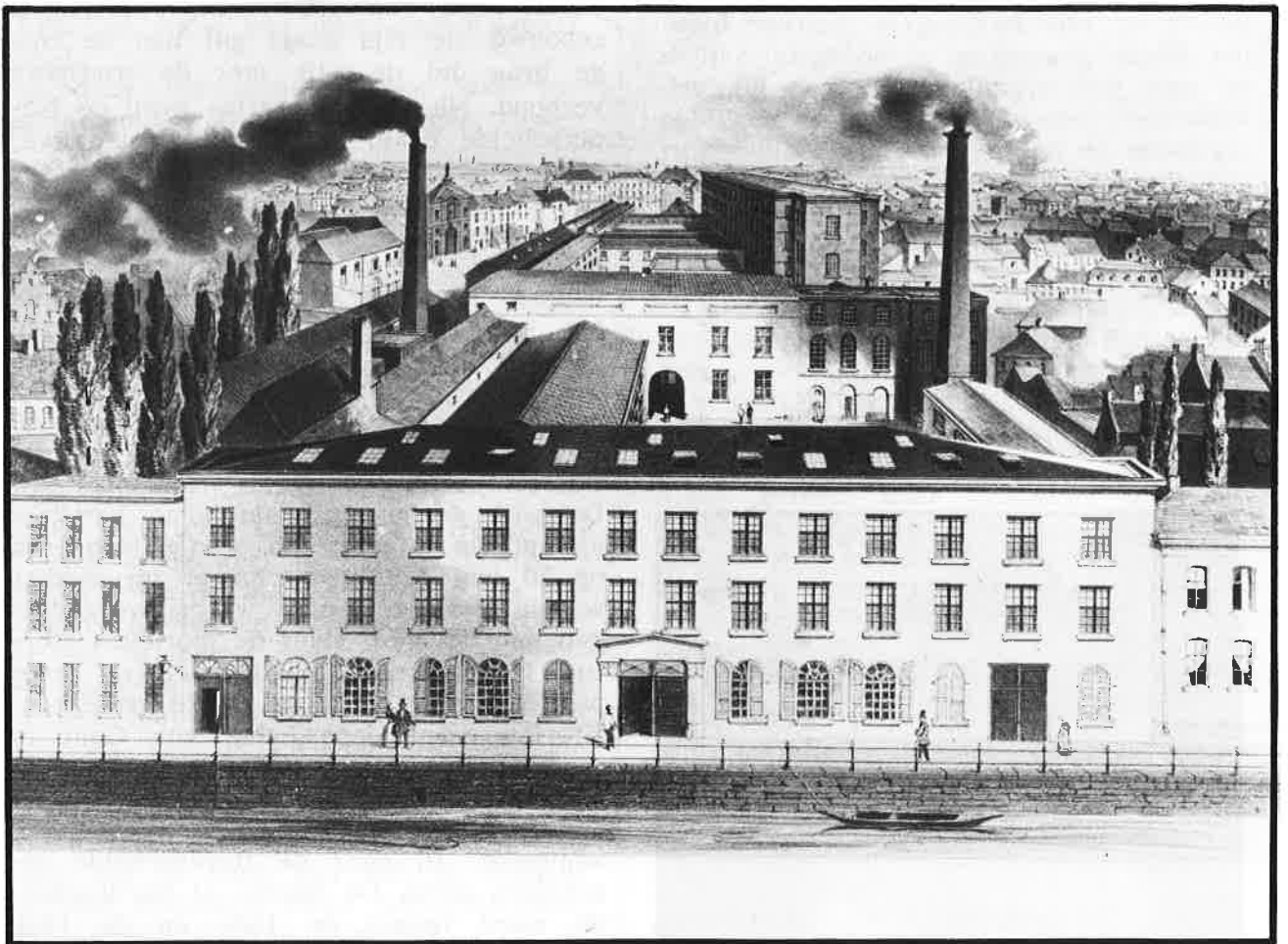
Tot 940 was de Nederschelde, nu slechts een rivierarm, de ware Scheldestroom. In dat jaar werd een smal kanaal gegraven, de Ketelvest, dat Schelde en Leie liet samenvloeien ter hoogte van het huidige justitiepaleis. Zo zou enerzijds de bestuurlijke grens tussen de middeleeuwse stad en de St.-Pietersabdij samenvallen met een natuurlijke grens. Anderzijds zouden de schepen verplicht zijn door de stad te trekken, waaraan de stadsmagistraten een flink tolgeld overhielden. In de vroege 13de eeuw werd een stuw met watermolen gebouwd die zijn naam gaf aan de enige brug die de wijk met de stadskern verbond. Na deze operaties werd de Nederschelde enkel nog gebruikt als afwateringsvaart en vormde ze een bestendig gevaar voor de woningen langsheen haar oevers, die nu eens door overstromingen dan weer door haar verpestende dampen geplaagd werden. Uit een charter van graaf Thomas van Vlaanderen, gedateerd anno 1241, kan men afleiden dat de Nederscheldewijk een zelfstandige gemeente vormde waarvan men de oorsprong noch de naam kent en die waarschijnlijk zelfs geen naam had (1).

De wijk verliest dit autonome karakter als gravin Margaretha van Vlaanderen op 20 juni 1254 een charter uitvaardigt waarin deze gemeente wordt overgedragen aan de stad. Over de motieven hiertoe is men niet ingelicht. Deze actie past wel perfect in de eerste grote territoriale expansiebeweging van Gent in de 13de eeuw (2).

De katoenfabriek van Ferdinand Lousbergs aan de Reep (tussen de huidige Seminariestraat en de Keizer Karelstraat). Dit bedrijf, uitgebouwd op de meersen vanaf de jaren 1830, was beeldbepalend voor de wijk van Overschelde. De meeste arbeiders die er woonden, alsook deze van de Nieuwbrugbuurt, waren er tewerkgesteld.

Een deel van de gebouwen (waaronder de burelen aan de Reep en de monumentale toeganspoort in de Keizer Karelstraat) werden in de laatste decennia omgevormd ten behoeve van een onderwijsinstelling.

(links : Lithografie van Canelle in "La Belgique illustrée : Vue des Etablissements Industriel de la Belgique", Brussel; rechts : rond 1910, kort voor de bouw van het Bisschoppelijk Seminarie op de Reep).



eeuw gegraven om de bocht, die de rivier in oostelijke richting maakte, af te snijden.

De sompige ondergrond van de wijk was de oorzaak van een weinig intense bebouwing.

Regelmatig werden grote delen van de wijk blank gezet door overstromingen van de Schelde. In de bloeiperiode van de linnennijverheid gebruikte men deze meersen om het grauwe linnen aan de weldoende invloed van zon en lucht bloot te stellen.

Gedurende de negentiende-eeuwse inbreidingsbeweging, waarbij de stedelijke oppervlakte maximaal geëxploiteerd werd om de toestromende arbeiders te huisvesten, ontpopte de Nederscheldewijk zich tot één van de belangrijkste maar tevens ongezondste arbeiderskwartieren van de textielstad.

De Muinkmeersen, die als een onbebouwde wig diep in het stadsweefsel drong, was de gedroomde plaats om een spoor-

lijn aan te leggen. In 1837 werd dan ook de lijn Gent-Mechelen plechtig ingehuldigd. Aan de rand van de Nederscheldewijk rezen de eerste stationsgebouwen op. Hiermee was Gent de eerste Belgische stad waar een station 'intra muros' werd aangelegd. Voor het stationsgebouw werd de Stationstraat getrokken (1837) afgezoomd met statige hotels: *Hôtel de la ville de Termonde* - omdat de treinen van Brussel en Antwerpen in de eerste jaren langs Dendermonde kwamen, *La Cour d'Autriche* en *Hôtel de Vienne*, *Hôtel Le Duc*, *Hôtel Pomme d'or* en *Hôtel Cosmopolite* (3).

Ze stonden er met de rug naar het historische centrum gekeerd, met in hun schaduw een verpestende arbeiderswijk. Al vlug werd het probleem in de stedelijke structuur zichtbaar. Er ontbrak een vlotte verbinding tussen het station en de oude stad, nog steeds het industriële en commerciële zwaartepunt.

De geplande ontsluiting tussen deze twee functionele polen is (één) onderwerp van dit verhaal.



Wonen en werken in een arbeiders-getto

De volkstelling van 1880 laat ons toe de demografische toestand binnen de wijk "Overschelde" sumier te schetsen. Het patroon van de 'huishoudens' is zeer heterogeen; het traditionele gezin wordt overschaduwd door samengestelde eenheden waarbij familiale banden belangrijk doch geen noodzaak zijn. We vinden zowel 'broederschappen', als inwonende ouders, neven en nichten maar ook volstrekt willekeurig samenwonen van beide seksen. Alles wijst op een crisis in het huwelijksgedrag; een uitzonderlijk grote groep ongehuwden in de leeftijdsklasse 20 - 30 jaar en tal van ongehuwde moeders met vaak meer dan één onwettig kind. Huwelijken werden inderdaad moeilijk gesloten in het arbeidersmilieu. De vrouw had naast haar fabriekstaak te veel huishoudelijke verplichtingen.

Het meest in het oog springende gegeven is de numerieke omvang van de bevolking : 3085 zielen, op een toch wel zeer beperkte oppervlakte, wat vanzelf-

sprekend een hypotheek legt op de beschikbare ruimte. Deze ongeloofwaardige toestand krijgt een dramatisch karakter wanneer we ze confronteren met de kadastrale bronnen (tabel 1). Vijfentachtig procent van de percelen was geen 100 vierkante meter groot. De helft beschikte niet over 30 vierkante meter en twintig procent niet eens over 20 vierkante meter. Open ruimte was een luxe en werd tot het absolute minimum beperkt, elke vierkante meter werd bebouwd. Het doorstromen van lucht en licht werd hierdoor onmogelijk, wat een eerste idee geeft van de hygiëne binnen de wijk. Indicatief is de beschikbare ruimte per individu, variërend van drie tot zeven vierkante meter (tabel 2). Vooraanstaande artsen uit deze periode zoals Kuss, Libnal en Pecllet becijferden het minimale volume lucht waarover een persoon in een gesloten ruimte moest kunnen beschikken (4).

Wanneer we het volume, waarover de Overscheldebewoners in het gunstigste geval beschikten, hiermee vergelijken, komen we slechts tot één tiende van



dit fysiologisch verantwoorde minimum. Hierbij houden we dan nog geen rekening met de gebrekkige verluchting van de zeer gesloten woningen. Ruimtegebrek had niet enkel fysiologisch-desastreus consequenties, maar was daarenboven de oorzaak van psychische spanningen en een moraliteit die beneden alle peil lag. Tot hiertoe beperkten we ons slechts tot de beschikbare ruimte ongeacht de kwaliteit van de woningen. (De hierboven aangehaalde feiten laten dienaangaande nogal pessimistische vermoedens rijzen). We beschikken nochtans over interessante bronnen om hierop een zicht te krijgen. De kadastrale administratie verdeelt de ruimte in een aantal categorieën : woning, magazijn, plaats. Elk van deze categorieën is verder gedifferentieerd in een reeks klassen. De verdeling van deze klassen gebeurt aan de hand van het kadastraal inkomen van de gebouwen, wat op zijn beurt dan weer wordt afgeleid uit de gemiddelde huurwaarde der gebouwen in notarisakten. Deze klassen vormen een ideaal toetsingskader, vermits ze een

Wateroverlast in de Over- of Nerscheldewijk was frequent. De overstrooming van de Reep in de winter van 1870 was bijzonder rampzalig. Door de realisatie van de overwelving van de Reep en de ophoging van de wijk in het kader van het Zollikofer-De Vigneplan moesten dergelijke beelden tot het verleden behoren.

(Stedelijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, Gent) ▶

◀ *De Reep aan de stadswatermolen, nog onderhevig aan getijdewerking, naar een schilderij van Boulanger (1819-1873).*

(Foto A.C.L., Brussel)

realistisch beeld van de woning geven want de huurwaarde, waar ze uiteindelijk op gebaseerd zijn, kan beschouwd worden als de gemene noemer van diverse factoren die de waarde van een constructie bepalen. Een gemene noemer die rekening houdt met objectieve economische criteria zoals : het aantal vertrekken, gebruikte materialen, de aanwezigheid van sanitair maar tevens van subjectieve normen zoals : appreciatie van de wijk of de straat waarin de woning werd opgetrokken, nabijheid van functies enz..

De weinige studies die van deze bron gebruik maakten, leidden tot zeer interessante resultaten. Voor Gent en de beoogde periode in het bijzonder, is het moeilijk werken vermits men niet meer kan beschikken over bovengenoemde perkwaatelijsten. De Gentse woningen werden ingedeeld in 94 klassen met een kadastraal inkomen dat voor de hoogste 3850 fr. (klasse 5) en de laagste 18 fr. (klasse 84) bedroeg. Het gros van de constructies in de Overscheldewijk behoort volgens deze kwaliteits-



schaal tot het volstrekte minimum (86 procent in klasse 70 tot 94). De veertien slechtst gesitueerde klassen zijn goed voor 75 procent (tabel 3).

De synthese van de gemiddelde beschikbare ruimte en de gemiddelde kwaliteit van de woningen geeft een overzicht van de woontoestand per straat. In deze sombere hiërarchie steekt de Brabantdam met kop en schouders boven de overige uit (tabel 4).

straat	personen	eenheden	verhouding
Vanderdonckdoorg.	135	35	3,85
Beenhouwerstraat	425	83	5,12
Kl. Kuiperstraat	330	84	3,92
Gruisberg	561	110	5,10
Winkelsteeg	173	34	5,08
Sleutelstraat	118	29	4,06
Korte Boomgaardstr.	77	17	4,25
Kuiperskaai	57	12	4,72
Brabantdamstraat	151	25	6,04
Langeboomgaardstr.	672	133	5,05
Kleine Statiestr.	97	26	3,73
Oude Scheldestraat	72	17	4,23
Kruisstraat			
Bij St.-Baafs			
Nederschelde	217	45	4,80
Reep			
Kalanderberg			
TOTAAL	3085	650	4,74

Tabel 1. Inwoners in de niet-gesaneerde wijk

straat	personen	woningen	inw./won.	m ² /pers.
Langeboomgaardstr.	673	96	7,00	3,01
Sleutelstraat	118	16	7,37	7,86
Winkelstraat	173			
Korteboomgaardstr.	77	9	8,50	2,35
Oude Scheldestraat	72	9	8,00	5,75
Vanderdonckdoorgang	135	17	7,94	6,54
Beenhouwersstraat	425	88	4,82	5,18
Gruisberg	561	73	7,68	3,77
Kleine Kuipersstr.	425	61	6,96	4,31
Brabantdamstraat	151	35	4,31	31,32

Tabel 2. Beschikbare ruimte voor de sanering.

straat	oppervlakte			klasse
	H	A	C	
Langewijngaardstr.	0	0	23	94
Korteboomgaardstr.	0	0	18	89
Beenhouwerstraat	0	0	24	89
Gruisberg	0	0	25	89
Langeboomgaardstr.	0	0	27	89
Winkelsteeg	0	0	30	89
Kl. Beenhouwerstr.	0	0	24	88
Oude Scheldesteeg	0	0	46	87
Kl. Kuiperskaai	0	0	24	86
Sleutelstraat	0	0	50	76
Vanderdoncktdoorgang	0	0	62	72
Reep	0	1	09	71
Brabantdam	0	1	45	63

Tabel 3. Toestand voor de sanering.

klasse	voor				na	
	sectie D		sectie C		absol	%
	absol	%	absol	%		
1 10	0	0,00	0	0,00	5	3,14
11 20	0	0,00	2	5,71	1	0,62
21 30	1	0,22	3	8,57	14	8,80
31 40	2	0,44	1	2,85	11	6,91
41 50	3	0,66	5	14,28	24	15,09
51 60	7	1,54	8	22,85	57	35,84
61 70	31	6,82	13	37,14	31	19,49
71 80	48	10,57	3	8,57	16	10,06
81 90	282	62,11	0	0,00	0	0,00
91 94	80	17,62	0	0,00	0	0,00
TOTAAL	454	100	35	100	159	100

Kadastrale klassen in de verschillende kadastrale secties.

Deze minderwaardige woningen werden ontsloten langs twaalf straten die de Nederschelde doorkruisten : Kuiperskaai, Nederscheldekaai, Oude Scheldesteeg, Kuiperskaai, Vanderdonckdoorgang, Gruisberg, Lange- en Korte Boomgaardstraat, Beenhouwerstraat, Lange- en Korte Wijngaardstraat en de Brabantdam. In de zeer smalle straten, deze naam niet waardig, ontbrak elke elementaire infrastructuur zoals degelijke bestrating, riolering en watervoorziening. Zoals we reeds hoger vermeldden, vormde de Brabantdam hierop een uitzondering. Met haar tien meter breedte, ontlast ze de wijk als een as van lucht en licht. Deze straat maakte deel uit van het reiswegennet of rijwegennet en was alsdusdanig onderworpen aan de voorschriften en zorgen van de nationale overheid.

Het is een weinig waarschijnlijke stelling dat het ruimtebeeld van de negentiende-eeuwse bewoner overeenstemde met het stratentracé zoals zichtbaar op oude kaarten. Dit beeld werd beheerst door de gevolgen van een ongecontroleerd volbouwen van tuinen en open plaatsen zonder respect voor de rooilijn, wat resulteerde in een grillig web van nauwe steegjes en beluiken dat in onvoorspelbare richtingen verbindingen creëerde of hinderde. In het totaal telde dit kwartier niet minder dan twintig van deze typische Gentse beluiken, waarvan de vorm en de omvang sterk kon variëren (van 5 tot 48 woningen rond één of meerdere plaatsen). De gemiddelde oppervlakte van deze beluikhuisjes schommelde rond de 22 vierkante meter; op de kadastrale kwaliteitschaal scoren ze allen binnen de zeven laagste klassen (tabel pag. 85).

We ronden deze cijfers af met een citaat van de Gentse schrijver Achilles Mussche :

'De slechte kwartieren van de grote fabriekssteden : eindeloos verloren doolhoven van nauwe straten en nog nauwere stegen en weer nauwer ingesloten slossen en dichtgeknepen beluiken, met een smalle donker-overwelfde gang als enige luchtpijp, enige uitweg. Daar hokken zij bij duizenden, tienduizenden, opeen gepropt in een onontwarbaar kluwen van hutten met één enkel kamertje als een stal van nauwelijks zes voet lang bij vijf

voet breed; of in de hooggestapelde, zwartberookte, afbrokkelende kazernes tot op de zolders, samenschuilend als muizen, vijftien, twintig stuks bijeen; of in kelders, benepen donker, nat...' (5)

Gebrek aan ruimte, lucht en licht waren er medeverantwoordelijk voor, dat de wijk één van de ongezondste van de stad was. Maar een veel belangrijker aandeel hierin had de hydrografische toestand. Het kwartier werd volledig beheerst door twee stromen die er doorheen vloeiden, namelijk : de Nederschelde die afhangt van het lage stroomgebied en onder invloed staat van het zee-regime, en de Oude Schelde waar de waterstand bijna onveranderlijk is en afhangt van het hoge stroomgebied. De polutie van beide en de desastreuze invloed hiervan op de openbare gezondheid werden door verschillende medische commissies - die naar aanleiding van de epidemieën een onderzoek naar de oorzaken ervan instelden - als grote boosdoeners afgeschilderd. Als we ons enkel beperken tot de cholera-epidemieën lezen we in de rapporten van de provinciale gezondheidscommissie dat, toen in 1832 de stad voor het eerst getroffen werd door deze 'Indische ziekte', het aantal zieken in deze wijk zo hoog opliep dat men zich ertoe verplicht zag een tijdelijk ziekenhuis op te trekken in de nabijheid ervan. Gedurende de epidemie van 1854 nam de vierde wijk, tot dewelke het kwartier behoorde, één vierde van de totale slachtoffers voor haar rekening en in 1859 liep dit aandeel op tot een derde (6).

De epidemie van 1866 was niet minder moordend; het rapport van de commissie maakt melding van 592 doden in de wijk. Ook deze maal drong de commissie erop aan het kwartier te onderwerpen aan een grondige sanering. Tijdens de epidemie van 1866 kwam ook de Oude Schelde in de belangstelling : de kleine stroom, die ten tijde van de eerste epidemieën door een verlaten gebied stroomde, heeft in de jaren ertussen een snelle transformatie van haar oevers gekend. Op de ene oever ontwikkelde zich de F. Orbanlaan, op de andere de St.-Lievenspoortstraat, een zeer dichtbevolkte straat met tal van beluiken die hun afval in deze stroom stortten.

De aanleg van deze straat bleef niet zonder gevolgen; het kleine riviertje veranderde in een open riool.

Het is dan ook niet te verwonderen dat sindsdien geen epidemie door Gent trok, zonder in dit kwartier haar slachtoffers te eisen. Tijdens de cholera-plaag van 1866 telde men in de St.-Lievenspoortstraat alleen reeds 84 doden (7). Wanneer dit de toestand was bij het binnenvloeiën van de Nederscheldewijk, kan men zich voorstellen wat een onheil deze stroom betekende voor de bewoners rondom, die hem nog eens extra bevuilden.

In de winter traden deze open riolen geregeld buiten hun oevers en in de zomer verspreidden ze verpestende uitwasemingen.

Nogmaals typerend is volgend citaat van de hand van Achilles Mussche :

'De vlietende tintelende riviertjes van daarbuiten (= buiten de stad), zijn hier gestremd tot lome, troebele zwartgroene poelen van slijk en stank, dreigend met koortsen en ziekten. Alles is modder, alles is stank. Iedere avond wordt de vuilnis van die duizenden weggesmeten, al hun afval en hun uitwerpselen, weg naar buiten in de goot, waar ze met miasmen te geuren liggen in de zwarte toverij van de nacht. Soms zijn de straten vochtig, bultig, ongeplaveid, voetdiep met droge drek bedekt; elders is het enig gemak voor het ganse beluik bestendig overstroomd en men moet doorheen een moeras van urine en andere menselijke dierlijkheid. Vuilnis en stank, vuilnis en stank alles is vuilnis, alles is stank. En daar in die hel als op een omgestorte reuzen-vuilnisbak hokken zij samen, bij duizenden...' (8).

De burgerij ervoer deze etterbuil in haar onmiddellijke nabijheid als een constante bedreiging. Een promotor die deze snaar aanraakte kreeg veel, te veel krediet.

Bij het opstellen van een socio-professioneel profiel van de Nederscheldewijk baseerden we ons op de beroepsvermeldingen zoals ze voorkwamen in de volkstelling van 1880. Al de actieven werden samen verwerkt ongeacht hun functie binnen de 'huishoudens', gezinshoofd, kinderen, inwonenden enz... De beroepen werden in het model van economische

sectoren en hun diverse deelgroepen geplaatst. De omvang van de gegeven opname beperkt zich tot de inwoners van de onteigende woningen.

Deze werkwijze impliceert wel een aantal methodologische beperkingen. Het zou immers niet verantwoord zijn dit als een sociale stratificatie te interpreteren. Hoe graag we dit ook zouden doen, de beroepsvermelding alleen laat zulks niet toe. Men bezit immers geen zekerheid over de uniformiteit en exhaustiviteit van de gegeven opname. Vermeldt de ambtenaar de individuele bezigheid, de tewerkstellingssector of de sociale klasse, of haspelt hij deze criteria willekeurig door elkaar? Is het geen begrijpbare reflex van de respondent om zo hoog mogelijk te scoren als men naar zijn economische functie informeert? Sommige beroepen lijken op het eerste zicht probleemloos - 'naaister' bijvoorbeeld, maar welk statuut had deze vrouw, - thuiswerkend, - zelfstandig of in opdracht, - of was zij een atelierwerkster? Het zijn merkelijke verschillen die voor deze bron onzichtbaar blijven. Er bestaat een duidelijk verschil tussen een 'bakker' in de Vlaanderenstraat en een 'bakker' in de Gruisberg, toch vinden we ze in de tellingen onder eenzelfde naam. Wat zegt ons dat achter de bakker uit de Gruisberg geen huisjesmelker schuil gaat? Het beroep duidt slechts op één inkomtenbron.

Al deze beperkingen in acht genomen blijft het een vruchtbare methode die ons in staat zal stellen een beeld te vormen van de economische krachten binnen de wijk en haar sociaal niveau.

De activiteitsgraad binnen de wijk ligt merkwaardig hoog: 40,4 procent van de Nederscheldebewoners participeert in het economische leven, een cijfer dat de hoogte wordt ingejaagd door een zeer bedrijvige vrouwelijke populatie, 35,6 procent van de actieven.

Bij de sectoropdeling bezit de deelgroep 'arbeiders' een absoluut overwicht: 51 procent van de actieve bevolking. Bij deze werklieden zijn daarenboven de laagste categorieën het sterkst vertegenwoordigd: ongeschoolde arbeiders en dagloners. De laatst vernoemde sociale groep met een zeer lage graad van bestaanszekerheid is goed voor 8,5 procent van de totaal onderzochte populatie.

Het enorme overwicht van de werklieden danken zij in de eerste plaats aan het massaal aantal vrouwen in deze sector. Het overwicht van ongeschoolde arbeiders en dagloners, het belang van vrouwelijke en zeer jonge werklieden en het hoge aantal niet-autochtonen, zijn stuk voor stuk factoren die duiden op een subproletariaat.

De belangrijkste werkgever voor deze werklieden was de katoenfabriek van grootgrondbezitter Ferdinand Lousbergs aan de Reep. Dit bedrijf, opgericht in 1829, kende een geweldige expansie en stond lange tijd aan de top van de Gentse katoenfabrieken. In 1851 telde het bedrijf 750 werknemers. Na de dood van Lousbergs ging het bedrijf over in handen van zijn erfgenamen en in 1873 werd het omgevormd tot NV Ferdinand Lousbergs. Deze Naamloze Vennootschap stelde in 1890 nog 1450 arbeiders te werk (9).

Een tweede belangrijke sector is die van ambachten en industrie, met een kleine tweeëntwintig procent van de actieven.

Individen die deel uitmaken van deze groep behoren tot diverse sociale echelons : zelfstandige ambachtslui omringd door een niet te verwaarlozen groep 'gasten' en niet-zelfstandige arbeidskrachten. Dat de ambachten in deze sloppenbuurt zijn beland is symbolisch voor een evolutie die ingezet werd met de industriële revolutie en waarbij de traditionele economische processen geleidelijk werden verdrongen uit de binnenstad, waar ze gedurende eeuwen de absolute macht bezaten. Een voorbeeld van stedelijkheid als uitdrukking van veranderende economische en politieke machtsverhoudingen.

Handel is, met 11 procent van de actieve bevolking, een derde belangrijke sector. De nadruk ligt op detailhandel en horeca. De overvloed van drankgelegenheden is een typisch fenomeen in de negentiende-eeuwse arbeiderswijken. Waar de arbeider maar enig financieel overschot kon vrijmaken, werd het besteed aan tabak en cafébezoek. Jenever was het favoriete middel om even te ontsnappen aan de grauwe alledaagsheid.



De oude arbeiderswijk van de Overschelde (Grijsberg, Winkelstraat, Beenhouwerstraat, Sleutelkensstraat, Lange Boomgaardstraat, en de beluiken van de Oude Scheldedoorgang, Kleine Kuiperstraat, Kuiperskaai en Pelikaanpoort) verdween volledig met de realisatie van het Zollikofer-De Vigneplan. Hier het beruchte "Pelikaanpoortje" tussen de Belgrado- en Abeelstraat, in 1906.

(Stedelijke Commissie voor Monumenten en Stadsgezichten, Gent)

De stadswatermolen, een zg. getijdemolen, verdween met de overwelfing van de Reep in het kader van het Zollikofer-De Vigneplan. De eeuwenoude molen bevond zich tussen het huidige François Laurentplein en de Watermolenstraat.

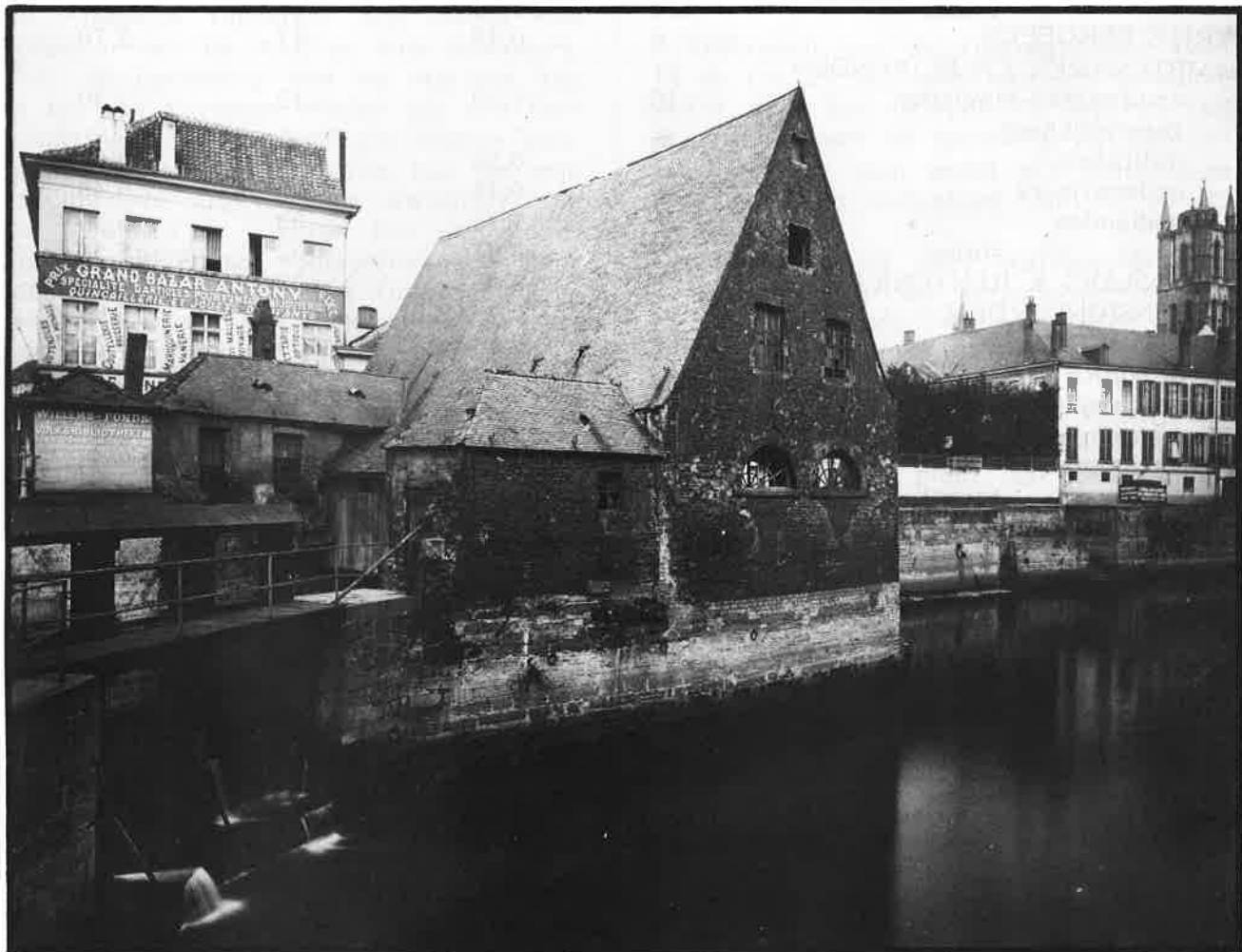
(Stedelijke Commissie van Monumenten en Stadsgezichten, Gent)

Ook vrouwen en kinderen trachtten te ontsnappen aan de sleur van het werk in café of cabaret.

Politieverslagen getuigen ervan dat het er in deze donkere kroegen soms warm aan toeging. Overmatig drankgebruik en prostitutie waren de oorzaak van schelden vechtpartijen (10).

Tenslotte huisvest de wijk nog een aanzienlijk aantal dienstpersoneel (6,8 procent), een beroepsbezigheid waarvan de vrouwen het monopolie opeisen.

Zowel op sociaal als op economisch vlak biedt de wijk een zeer homogene aanblik. De economische activiteit is eenzijdig gericht en wordt bepaald door textielarbeiders en een verzorgingssector (detailhandel en horeca) eigen aan hun behoeften en beperkte financiële mogelijkheden. Er heerst een uitgesproken sociale nivellering; de bewoners behoren immers tot de absoluut laagste strata van de 19de-eeuwse maatschappij.



	Voor absoluut	%	Na absoluut	%
LANDBOUW	5	0,38	2	0,32
AMBACHTEN EN INDUSTRIE				
voeding	35	2,69	29	4,66
kleding	103	7,92	41	6,60
leder	36	2,76	6	0,96
bouw	28	2,15	10	1,61
hout	40	3,07	5	0,80
textiel	3	0,23	4	0,64
metaal	35	2,69	11	1,77
luxé	5	0,38	7	1,12
scheikunde	2	0,15	1	0,16
papier	23	1,76	8	1,28
diverse	9	0,69	9	1,44
totaal	319	24,50	131	21,09
TRANSPORT	11	0,84	11	1,77
HANDEL				
groothandel	11	0,84	37	5,93
tussen & detailhandel	40	3,07	33	5,31
horeca	66	5,07	48	7,72
leurders	4	0,30	1	0,16
magazijniers	5	0,38	1	0,16
uitdragers	10	0,76	-	-
totaal	136	10,46	127	20,45
VRIJE BEROEPEN	6	0,46	17	2,70
AMBTENAREN EN BEDIENDEN				
ambtenaren-magistrat.	16	1,23	12	1,90
geestelijkheid	-	-	-	-
militairen	7	0,53	4	0,64
onderwijzers	6	0,46	3	0,48
bedienden	28	2,15	33	5,30
totaal	47	3,61	52	8,30
EIGENAARS & RENTENIERS	6	0,46	30	4,83
GEPENSIONEERDEN	2	0,15	4	0,64
DIENSTBODEN	89	6,84	176	28,34
ARBEIDERS & DAGLONERS				
geschoolde arbeiders	95	7,30	5	0,80
ongeschoolde arbeiders	460	35,38	50	8,05
dagloners	110	8,46	13	2,09
totaal	665	51,15	68	10,94
ALGEMEEN TOTAAL	1286	100	508	100

De socio-professionele gettovorming wordt enkel maar in de hand gewerkt door het geografische isolement : Neder-schelde en Bovenschelde scheiden dit ongezonde eiland van de historische stad. Het feit dat deze wijk in al haar aspecten

ten zo duidelijk ervaren wordt als een entiteit binnen de stedelijke structuur, vormt een mogelijke verklaring waarom ze niet onderworpen werd aan een fragmentaire sanering, maar in de reeks van plannen telkens in haar geheel herdacht wordt.

De Nederscheldewijk, een saneringswijk

In de Nederschelde- of Overscheldewijk kristalliseerden zich een aantal problemen, die een direct gevolg waren van structurele veranderingen op sociaal-economisch vlak en waarmee alle Europese steden, die de boot van de eerste industrialisatiegolf niet gemist hadden, geconfronteerd werden.

Rivieren, die tot dan toe de leefbaarheid van de stad verzekerden, verloren hun vervoersfunctie aan kanalen met grotere diepgang. Deze werden niet langer gehinderd door de stad en op hun beurt waren ze verwickeld in een ongelijke concurrentiestrijd met de spoorwegen.

Daarenboven werden deze rivieren in die mate gepollueerd door industrie en bewoners, dat ze herschapen waren in open riolen. De enige verantwoorde oplossing was ze te overwelden. De Brusselse burgemeester Anspach opende de rij met de sanering van de Zenne, Luik volgde met de overwelling van de Ourthe.

De Nederscheldewijk was twintig jaar na Anspachs initiatief nog steeds een schande voor de stad en haar bewoners. Ook de inplanting van de stations zou in tal van Europese steden tot een herschikking van de stedelijke ruimte aanleiding geven. Daarenboven had de wijk speculatieve troeven: de kwaliteit van de woningen en straten liet een goedkope onteigening voorspellen, en haar ideale ligging een snelle, financieel aantrekkelijke, verkoop. Dit alles op een ogenblik dat de Gentse bevolking door de angstaanjagende rapporten van de medische commissie gesensibiliseerd was voor de Nederschelde-problematiek. Al deze aspecten maakten van de wijk een gedroomd saneringsobject. De planmakers konden aan het werk.

De Nederschelde, onderwerp van saneringsplannen 1860 - 1883

Het erkennen van het dubbel probleem, namelijk de hygiëne en het ontsluiten van het station, vormt de enige constante in de reeks saneringsplannen die, zowel vormelijk als ideologisch, vaak lijnrecht tegenover elkaar stonden.

Sommige opties bleven in het vroegste stadium steken, andere projecten werden bij K.B. goedgekeurd maar nooit

verwezenlijkt. Dit biedt ons de unieke gelegenheid om het stedenbouwkundig denken en handelen gedurende een kwart eeuw op de voet te volgen. Eenzelfde toestand, met dezelfde noden, werd immers vanuit een verschillende optiek en in functie van de snel evoluerende juridische en financiële middelen benaderd. Het lijkt dan ook verantwoord iets uitvoeriger op deze plannen in te gaan, steeds refererend naar die veranderende stedenbouwkundige ideeën en middelen.

Het project Payen, 1860

Bij het *Projet de l'agrandissement de la gare de Gand et de ses abords* (11), een ruimtelijk antwoord van de directe omgeving op de inplanting van het Zuidstation, hoort een facultatief deel waarbij een vereenvoudigde verbinding tussen het station en het centrum voorzien is. Het project, van de hand van architect Payen (12), stond in maart 1860 op de agenda.

In grote lijnen wenst men het volgende te realiseren :

- Verbreden van de Dierentuinlaan (van 14 m tot 22 m), wat mogelijk gemaakt wordt door het dempen en inlijven van de gracht naast de spoorweg. Bij het begin van deze laan wordt een halteplaats voor rijtuigen aangelegd van 50 op 65 meter.

- Optrekken van twee stationsgebouwen voor goederen- en personenvervoer in elkaars verlengde en verbonden door een versierde muur, ter hoogte van de Stationstraat.

- De octrooihekkens op het Graaf van Vlaanderenplein werden gesloopt.

- Het openbaar plein zal ten zuiden met 90 m worden vergroot zodat het peristillium van het oude ontvangstgebouw in het midden staat; zo verwerft het een totale lengte van 240 m (55 m breedte).

- Ten zuiden de aanleg van een boulevard (de huidige Hubert Frère Orbanlaan) van 20 m breed en 1 km lang, langs de spoorweg, die zo een verbinding vormt tussen het stationsplein en de St.-Lievenspoortstraat.

- De gebouwen van de dienst der koopwaren worden afgebroken en binnen het station dicht bij de Vijfwindgatenstraat herbouwd.

- De spoorwegovergang tegenover de Benardstraat wordt 145 m verplaatst.
- Het bergings- en reparatiehuis voor stoomlocomotieven wordt afgebroken en opnieuw opgetrokken enkele meter ten noorden van de St.-Lievensvest (13).

De onkosten voor de grondaankoop werden gedragen door de stad en de staat, respectievelijk een vierde en drie-vierden.

Om dit project te vervolledigen, achtte men het wenselijk een straat te projecteren tussen de Stationstraat en de Brabantdam, beginnende aan de Belgradostraat en doorlopend tot de St.-Lievensvest. Samen met de huidige Frère Orbanlaan zou deze in het verlengde daarvan zo'n 1300 m lang worden.

De verbinding tussen het station en het centrum zou merkkelijk worden ingekort. Waar men vroeger de binnenstad bereikte langs de Keizer Karelstraat of over de Marcelliusbrug en de Kouter, geeft deze nieuwe straat uit op de Brabantdam die, langs de Watermolenbrug, een directe aansluiting met de stadskern heeft (14).

Het plan werd goedgekeurd bij K.B. van 19.7.1860 en de onteigeningen en werken nemen hun aanvang in 1861 (15). Maar de doorsteek van het Stationplein naar de Brabantdam werd niet gerealiseerd (16).

Nederschelde en Nieuwbrugwijk onderwerp van een algemeen saneringsplan 1861

Met de afschaffing van de octrooirechten raken we in een stroomversnelling: in 1861 worden de Nederschelde-, Kuiperskaai- en Nieuwbrugwijk in een algemeen saneringsplan aangepakt (17).

De ongelukkige hydrografische ligging en het daaruit voortvloeiende minderwaardige karakter van de wijk, komen uitvoerig ter sprake. Het college stelt bij de saneringswerken van deze wijken, vier hoofdprincipes voorop :

1. Het verminderen van uitzonderlijke bevolkingsconcentraties binnen de stad.
2. Een vrije luchtcirculatie bevorderen.
3. De wind de kans geven de straten in heel hun lengte te doorstromen.
4. Het grondniveau verhogen, waarna de huizen geen last meer zouden ondervinden van overtollig water.

Practisch komt het erop neer de straten te verbreden, recht te trekken of hun niveau te verhogen.

Topografisch wordt het plan in twee gedeeld : Nieuwbrug- en Nederscheldewijk, gescheiden door de reeds vroeger gesaneerde Keizer Karelstraat.

Op de gezondmakingswerken binnen de Nieuwbrugwijk gaan we hier niet verder in. Het betrof de Pontonstraat, Kozijntjesstraat, Mortierstraat, Doornzelestraat, Koepoortstraat, Apostelhuizenstraat en Kapucijnham.

Binnen de Nederscheldewijk zelf projecteerde men volgende aflijningen :

de Abeelstraat, de Lange Boomgaardstraat en de Belgradostraat worden tot 12 m verbreed. Voor de eerste twee straten gebeuren de werken langs de noordelijke kant, voor de Belgradostraat onregelmatig langs beide zijden.

De Lange- en Korte Wijngaardstraat en de Gruisberg krijgen een breedte van 10 m. Voor de eerste twee langs de westkant, voor de Gruisberg langs de oostkant.

Boven : panoramisch zicht van de Muinkmeersen met de eerste spoorlijn Gent-Mechelen (1837).

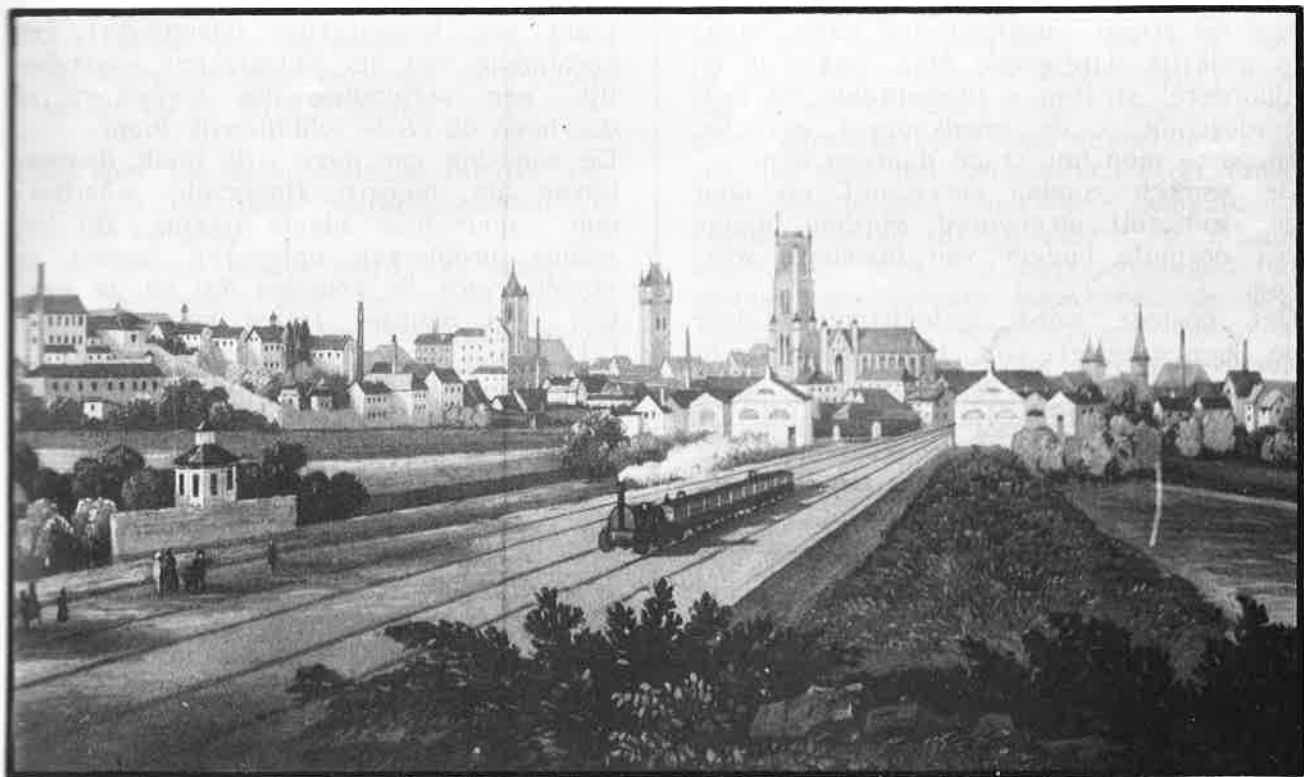
Onder : uitzicht vanop hetzelfde gezichtspunt naar de stationshallen. Vooraan links poseert de stationschef (ca. 1910).

(Archief Museum voor Industriële Archeologie en Textiel, Gent)

De Brabantdam, waarvoor bij K.B. van 21 juni 1847 een minimumbreedte van 10 m werd voorzien, wordt op 15 m gebracht (18). In deze straat worden de aanpassingen onregelmatig langs beide zijden uitgevoerd.

De extreme verbreding werd op tweërlei wijze gerechtvaardigd. Vooreerst vormt de Brabantdam een essentieel deel van de verbinding tussen het station en het stadscentrum. Ten tweede wil men voorbereid zijn op een belangrijke bevolkingsaan groei in de onmiddellijke toekomst, een groei die de stad zal verplichten tot verbreding van al haar belangrijkste verkeersaders.

Het project is een voortdurend schippen, waarbij de logische oplossing herhaaldelijk wordt overschaduwd door de goedkoopste.



Een fundamenteel principe is één kant van de straat onaangeroerd laten, maar in praktijk onteigende men, zeker in de 'duurdere' straten - Brabantdam en Belgradostraat - de goedkoopste percelen en paste men het tracé daaraan aan.

De werken zouden successief en door de stad zelf uitgevoerd worden, binnen het normale budget van openbare werken.

Het project wordt gelegitimeerd door de gemeentewet van 1836 en de wet van 1 juli 1858 *expropriation par voie d'utilité publique*. Het is duidelijk dat de draagwijdte van deze kersverse wet nog niet is doorgedrongen tot de gemeenteraad. Het project houdt immers vast aan de traditionele 'aflijningsmethode'.

Nederscheldesanerering 1868

In 1868 gaat de stad een lening aan van 17 miljoen frank. Een aanzienlijk deel was bestemd om het budget in evenwicht te brengen en het groot aantal kleine leningen uit het verleden af te betalen. Wat overblijft zal aangewend worden om de economie en handel te stimuleren, opdat Gent haar positie van tweede stad van het koninkrijk zou behouden. De meeste aandacht gaat naar de uitbreiding van de haveninfrastructuur.

Daarnaast worden er gezondmakingswerken gepland in de binnenstad, werken zoals die reeds succesvol uitgevoerd werden in de grote Franse en Duitse steden alsook in de Belgische hoofdstad (19). Omwille van het beperkte budget zal men slechts geleidelijk aan wijk per wijk kunnen behandelen.

Bovenaan de lijst staan de Nederscheldewijk, het St.-Pieterskwartier en de H.-Kerstwijk.

Men stelt voor met de eerste te beginnen, daar deze wijk de meest ongezonde is en door haar centrale ligging ontegensprekelijk een potentieel gevaar betekent voor de hele omliggende stad - lees burgerlijke wijken -. Er wordt nogmaals gerefereerd naar de resultaten van de provinciale medische commissie alsook naar de cholera-epidemie van 1866, die nog vers in het geheugen ligt. Anderzijds dienen in dit stadsdeel enkele straten verhoogd te worden, opdat men de werken aan de Scheldesluis te Gentbrugge zonder gevaar voor nieuwe overstromingen zou kunnen voltooien

(20). Tenslotte maakt de bouw van het Land van Waesstation (Dampoort) een verbinding met het Zuidstation noodzakelijk, een verbinding die logischerwijze doorheen de Nederscheldewijk loopt.

De sanering van deze wijk biedt daarenboven de meeste financiële waarborgen : door haar ideale ligging zal het weinig problemen opleveren kopers te vinden voor de gronden die na de werken veel duurder zullen geworden zijn (21).

Waar de principes uit 1861 ongewijzigd bleven, bestaan er in de praktijk wel een aantal verschillen : zo kan men nu aanspraak maken op de wet van 1867 *expropriation par zone*, en hoeft men niet te werken binnen het normaal budget van openbare werken.

De kaart wordt als volgt hertekend : (22)

- De Lange Boomgaardstraat, verbreed tot 12 m, wordt doorgetrokken naar de Koepoortkaai.
- De nieuwe straat (cfr. uit het project Payen), die het station met de Brabantdam verbond, laat men licht afwijken van haar oorspronkelijke ligging zodat ze het verlengde van de Lange Boomgaardstraat vormt.
- Er wordt een kaai getrokken langs de Bovenschelde vanaf het Lieven Bauwensplein tot de Brabantdam (Kuiperskaai).
- De Scheldesteeg wordt gedoofd.
- De breedte van de Brabantdam wordt beperkt van 15 m tot 12 m overeenstemmend met de resolutie van de gemeenteraad van 2 februari 1867 en het K.B. van 24 mei 1865.
- De Korte Wijngaard- en Korte Boomgaardstraat worden gedoofd.
- De Gruisberg wordt verbreed tot 12 m, de Winkelstraat tot 10 m.
- De Beenhouwerstraat, de Kleine Beenhouwerstraat en de Sleutelstraat verdwijnen.
- Twee nieuwe straten van elk 10 m breedte verbinden de Gruisberg en de Lange Wijngaardstraat.
- De Lange Wijngaardstraat wordt verbreed tot 10 m en doorgetrokken tot de Belgradostraat.
- De Apostelhuizenstraat wordt verbreed tot 12 m en in rechte lijn doorgetrokken tot aan de Nederschelde.
- De volgende straten verdwijnen : Kelderstraat, Doornzelestraat, Mortierstraat en Koepoortkaai.

- Een kaai van 20 m breed langs de Norderschelde van de Watermolenbrug tot de Koepoortkaai, vervangt de Pontonstraat en de Mortierstraat.

Overlopen we eerst eens de talrijke verbindingen die deze werken zouden gecreëerd hebben.

In de eerste plaats werd het stadscentrum verbonden met de St.-Machariuswijk langs de Lange Boomgaardstraat en de Koepoortkaai, die aansluiting gaf op de dubbele brug over de Visserij.

De afstand tussen het centrum en het Zuidstation wordt merkkelijk ingekort door de aanleg van de nieuwe straat. Een combinatie van beiden vormt de noodzakelijk geworden verbinding tussen Dampoort- en Zuidstation (Nieuwe straat, Lange Boomgaardstraat, Koepoortkaai en de dubbele brug).

Aldus wordt de Norderscheldewijk uit haar isolement gehaald en omgetoverd tot een draaischijf van verkeer in de onmiddellijke nabijheid van het station.

Voor de uitvoering van de werken rekent men, naast het aandeel in de lening, op een aanzienlijke subsidie van de overheid.

Het schepencollege wijst erop dat de staat, door de saneringswerken in de Zennewijk en alzo de stad Brussel ruim te vergoeden, een precedent heeft geschapen waarop zij zich nu kan beroepen.

"... (een beschrijving van de Zennewijk)... *En lisant ce passage on pourrait croire qu'il s'agit de notre quartier du Bas Escaut, tant la ressemblance est grande. Ici aussi il s'agit d'assainir une rivière devenue une cause d'insalubrité pour toutes les rues qui l'avoisinent...*" (23).

De Gentse volksvertegenwoordigers worden verzocht er bij de regering op aan te dringen een gelijkaardig krediet ter beschikking te stellen voor de Norderscheldewerken, zijnde één derde van de totale kosten.

Een unicum in de stedenbouwkundige geschiedenis uit deze periode is wel dat de stad het arbeiderskarakter van de te saneren wijk wil conserveren (24). Men is er zich terdege van bewust dat, na

de uitvoering van de infrastructuurwerken, een verburgerlijking de wijk bedreigt. Het schepencollege wijst erop dat de wet *expropriation par zone* geen garantie biedt aan de arbeiders en dat de stad het arbeiderskarakter enkel kan beschermen door een aanvullende reglementering uit te vaardigen. Daarin moet men zich dan wapenen tegen het gevaar dat private bouwheren de wijk opnieuw zouden opvullen met beluiken, wat voor eigenaars nog steeds het rendabelste grondgebruik is.

Tegen dit gevaar wapent men zich met een vrij primitieve methode: het straten tracé uitzetten zodat beluiken er geen kans krijgen (25). De werken worden op de lange baan geschoven en enkel in de Brabantdam worden een aantal aanpassingen uitgevoerd, en dit op aandringen van de nationale en provinciale administraties.

De stad koopt wel systematisch alle vrijkomende eigendommen binnen de zone op. De reacties op dit beleid blijven niet uit. Schepen De Maere waarschuwt dat men de gezondmakingswerken langs de duurste en tijdrovenste weg zal verwezenlijken :

"Et combien de milliers de francs avez-vous déjà mis dans ce quartier? Si j'ai bien compté cela dépasse 150 000 ou 160 000 francs et ou en êtes-vous ?" (26).

Hij stelt een alternatieve werkwijze voor waarbij de stad een prikkel zou geven aan de wijk, zoals de aanleg van twee bruggen die haar isolement zouden doorbreken, wat voldoende is om de interesse van de private bouwers te wekken.

Burgemeester de Kerchove neemt zelf de verdediging van de langzaam politiek op zich. Hij argumenteerde dat eventuele infrastructuraanpassingen, die de wijk aantrekkelijk moeten maken, de kosten voor de onteigening de hoogte zouden injagen.

Een duidelijk bewijs dat hij de intensies van de wet *expropriation par zone* niet snapte. Deze wet biedt hem immers de mogelijkheid te onteigenen tegen de oude waarde en de percelen met een aanzienlijke meerwaarde door te verkopen na de saneringswerken, een meerwaarde die de kosten van die werken volledig kon dekken.

'Zoek een Haussmann voor Gent'

Juli 1873 staat men nog geen stap dicht bij een gezonde Nederscheldewijk. Naar aanleiding van discussies over de aflijning van de Belgradostraat en de Abeelstraat laait de kritiek tegen de gevoerde Nederscheldepolitiek op. Schepen De Maere krijgt steun van zijn gezaghebbende collega de Burggraeve, die een koerswijziging van 180 graden voorstelt.

"Dans toutes les grandes villes, lorsque les chemins de fer sont venus créer des besoins de larges voies nouvelles, aussi à Paris par exemple lorsque les gares de l'Est et de l'Ouest ont été établies, on a créé de larges voies de communications entre les deux stations... Un homme est venu, cet homme à été beaucoup calomnié. On a voulu le mettre dans le grand mouvement impérialiste. Cet homme c'est Haussmann (Interruption). Oui Haussmann. Tachons d'en trouver un pour notre ville (Interruption)..."

Daarenboven zijn er besprekingen aan de gang over de aanleg van een tram-

waynet, een gelegenheid om de vroegere projecten grondig te herzien.

Het project Inghels

Eind 1876 doorbreekt een zekere E. Inghels de impasse met een project dat niet direct de sanering van de Nederscheldewijk op het oog heeft, maar wel een oplossing wil bieden voor de steeds noodzakelijker wordende verbinding tussen het Zuidstation en het stadscentrum (28).

Inghels projecteerde een straat tussen het Stationsplein naar de Kouter (Lieven Bauwensplein, over de Marcellusbrug, dwars doorheen de Huidevettershoek, over de Walpoortbrug tot de Kouter). Het voorstel werd echter niet ernstig genomen en komt zelfs niet ter sprake in de gemeenteraad (29).

Het was een bittere pil voor Inghels, daarvan getuigt het sarcastische onderschrift op een kaart uit 1882, aan de vooravond van het Zollikoferplan.

Later, in 1898, zou Inghels meer succes hebben met zijn verbindingsweg tussen de Botermarkt en Bij St.-Jacobs, voorstel dat wel is gerealiseerd : de huidige Belfortstraat.



De lening van 12 miljoen, 1879

Met de aankondiging van een lening van twaalf miljoen in 1879 werd weer geld in de ruif geworpen, wat de plannenmakers uit hun tijdelijke geldnood hielp. Het is een lening die werd afgeschilderd als zijnde van vitaal belang voor de stad, voor haar liberale en commerciële toekomst en die van de liberale partij in haar geheel (30).

Deze lening werd door velen als onvoldoende ambitieus beschouwd.

Vergeleken met de lening van 75 miljoen in hetzelfde jaar door Antwerpen aangegaan om haar haveninfrastructuur te moderniseren, vallen de zes miljoen die men in Gent voor deze taak voorziet, inderdaad nogal pover uit.

Het verdwenen Zuidstation : hoofdingang kant Graaf Van Vlaanderenplein ca. 1880 en achteringang ca. 1920 kant Dierentuinlaan (Franklin D. Rooseveltlaan).

(Stedelijke Commissie van Monumenten en Stadsgezichten, Gent; Archief Museum voor Industriële Archeologie en Textiel, Gent)

Het tweede luik van de lening werd gebruikt in het kader van de schoolstrijd en moest het de stad mogelijk maken een actieve schoolpolitiek te voeren.

Tenslotte dacht men opnieuw aan de sanering van de Nederscheldewijk.

Voor de gemeenteraad samenkwam om over dit onderwerp te discussiëren, lanceerde de Burggraave een nieuw project dat opmerkelijk veel gelijkenis vertoont met het latere Zollikoferplan. De sanering en de verbinding tussen het station en de binnenstad werden verwezenlijkt door het aanleggen van een grote ader die de Veldstraat langs de Kalandenberg en de Koestraat met het station verbindt en de Nederscheldewijk over haar hele lengte snijdt.

Daarenboven werd de Nederschelde-stroom volledig overwelfd.

De werken moesten de wijk aantrekkelijk maken voor de grote stroom van goederen en mensen die er dagelijks doorheen zouden trekken. Door deze impuls zouden de minderwaardige woningen vanzelf vervangen worden door gebouwen, een commerciële wijk waardig. De meerwaarde die de sanering tot gevolg zou hebben stelt de stad in staat de onkosten integraal te recupereren (31).



Volkse "doodsbrief" verspreidt ter gelegenheid van de afschaffing en geplande sloping van het Zuidstation. Tevens oproep tot een protestmeeting in het Coliseum op de Kuiperskaai dd. 4 maart 1928.

(Archief Museum voor Industriële Archeologie en Textiel, Gent)

Dit ontwerp heeft al meer de aanblik van een Haussmannplan: de sanering van een wijk waarvan het arbeidersaspect vervangen wordt door een aantrekkelijker burgerlijk residentieel en commercieel karakter.

Een voorzichtig plan van de stad

Het project "de Burggraave" wordt zonder veel discussie van tafel geveegd en binnen de raad wordt een nieuw saneringsplan ontworpen, waarin niet enkel de progressieve en actuele aanpak van de schepen verdween maar dat bovendien nog conservatiever was dan de plannen uit vorige decennia.

Men heeft zijn conclusies getrokken uit de gestrande projecten van 1861 en 1868, waarbij de kredieten langzaam werden geabsorbeerd maar waarvan de resultaten uitbleven. Men gaat dus resoluut kiezen voor een minder ambitieuze aanpak.

Dit betekent niet dat men de problematiek niet meer belangrijk achtte, meer dan ooit zag men het als een morele verplichting om een haalbaar plan op te stellen en het ook op zeer korte termijn te realiseren (32).

De uit te voeren werken worden opgesplitst in twee categorieën. Enerzijds het verbreden van de bestaande straten en het openen van nieuwe, met de bedoeling de luchtcirculatie te bevorderen en de communicatie met de andere wijken mogelijk te maken.

Anderzijds louter gezondmakingswerken zoals de aanleg van riolen, bestrating en het aanpassen van het grondniveau. De som waarover men beschikt is onvoldoende om een bevredigende oplossing te bieden, maar een eerste voorziening zal voldoende zijn om de wijk uit het isolement te halen waartoe ze tot dan toe veroordeeld was.

Postkaarten met zichten op het Zuidstation anno 1926, zijde Graaf Van Vlaanderenplein en Woodrow Wilsonplein.

(Archief Museum voor Industriële Archeologie en Textiel, Gent)

Drie Verjaardagen in 1928!

- A. De bloeiende Gentsche floralien!
- B. De 100^e verjaardag onzer schoone haven!
- C. De inzet voor de zachte dood van onze praktische

MIDDENSTADIE!

Juichen wij voor A en B.
Brenghen wij al onze krachten samen om C te redden.

Allen op 4 Maart om 11 uur naar de

PROTESTMEETING

in het COLISEUM, Kuiperskaai, GENT.



Volgende straten werden onder de loep genomen : Lange Boomgaardstraat, Gruisberg, Winkel- en Beenhouwerstraat, Koepoortkaai, Kozijntjesstraat, Doornzelestraat, Kelderstraat en Apostelhuizen. Het merendeel van de werken was reeds gedeceeteerd bij K.B., een administratieve erfenis uit 1861 en 1868.

Plannen waarop men slechts enkele nuances aanbracht. Zo zou het tracé van de nieuwe straat die het Vlaanderenplein en de Brabantdam verbond, hertekend worden. De ingang van het station was immers naar het midden verschoven, waardoor het verantwoord werd ook deze straat in het verlengde van de nieuwe ingang te projecteren. Een alternatief voor deze nieuwe straat zou eventueel een verbinding langs een verbrede en opgehoogde Kuiperskaai zijn. Ondanks de goede voornemens, belandde ook dit project in de spreekwoordelijke lade.

Het scenario begint vervelend te worden.

Belangstelling voor de Nederscheldewijk

Enkele zeer oppervlakkige projecten in een ruimere context brengen de Nederscheldewijk opnieuw in de belangstelling.

Het gemeenschappelijk principe van deze projecten bestaat erin een nieuwe functie in deze wijk in te planten, die de belangstelling van de privaatsector moet opwekken : de goedkoopste oplossing.

Vooreerst was er het debat over de plaatsing van de *école des arts et manufacture et école de génie civile* die uiteindelijk zou worden opgetrokken aan de Kortrijksepoort op de terreinen van de oude citadel (33). Nochtans was de druk om de gebouwen voor deze school in de Nederschelde op te trekken vrij groot.

"... (over het aandeel van de Nederscheldesanerij in de lening van 12 miljoen) Maar hoe zal men de wijk gezond maken ? Naar ons voorkomt biedt zich hiertoe thans een schone gelegenheid aan. Dit ware het onteigenen in blok van al die nauwe ongezonde steegjes en beluikjes die daar de stad verpest en een openbare plaats te maken in wier midden men de nieuw te bouwen school voor de genie der kunsten en

fabriekswezen zou oprichten. Binnenkort moet beslist worden om de plaats voor dit gebouw bestemd. Waar zou het beter kunnen oprijzen dan temidden van de stad ? De heren studenten zouden leven en verkeer in die wijk brengen ten voordelen van de winkeliers en neringdoeners en burgers die om hun drukkende belastingen te betalen gedwongen zijn apparte ruimte te verhuren. En de overschietende gronden zouden stellig aan hogere prijzen door de stad kunnen verkocht worden (34).

Het was vooral de heer de Nobele die in de gemeenteraad aandrong dit voorstel ernstig te nemen, zonder succes echter.

Een tweede voorstel is gelijkaardig en heeft betrekking op de oprichting van nieuwe universiteitsgebouwen in het kwartier. Er werd geen definitieve beslissing genomen vermits het een aangelegenheid was waarbij men besliste in samenspraak met de nationale overheid (35). Daarenboven zijn reeds officieuze onderhandelingen aan de gang met de heren De Vigne en Zollikofer.

Een laatste voorstel is de inplanting van de nieuwe stadsschouwburg. Deze zal tenslotte oprijzen in de schaduw van het Belfort op het St.-Baafsplein (36).

Het eerste voorstel Zollikofer afgewezen

Op 9 juni 1880, presenteren architect De Vigne en ingenieur Zollikofer aan het college van Burgemeester en Schepenen een project : *pour raccorder la place de la station au centre de la ville*, een verbinding die op twee punten de aansluiting met de oude stad zou realiseren, enerzijds langs de Volderstraat, anderzijds langs de St.-Janstraat, en waarbij het gedeelte van de Nederschelde begrepen tussen de Braemgatenbrug en de Visserij overwelfd zou worden en herschepen tot 'promenade publique' (37).

Het plan (cfr. kaart) toont aan dat het stratenpatroon in de Nederscheldewijk in belangrijke mate onaangepast blijft. Enkel een brede straat tussen het Graaf van Vlaanderenplein en de nieuwe "promenade" brengt verluchting in de wijk.

Van secundaire verbindingsstraten, zoals tussen de Kuiperskaai en de hoofdader, is nog geen sprake en het oude tracé van de Lange Boomgaardstraat en de Winkelstraat is behouden.

Men kan zelfs nog een deel van de Beenhouwerstraat herkennen. De wijk werd aantrekkelijk gemaakt door het creëren van een opening naar de binnenstad en de inplanting van de nieuwe universiteitsgebouwen (hoek van Vlaanderenstraat en Reep). Het plan werd aanvankelijk op enige reserve ontvangen. De auteurs kregen de kans het te herwerken, met de raad het de volgende maal iets bescheidener op te vatten en een plan af te leveren dat in overeenstemming was met de echte noden van de stad, rekening houdend met haar precieze financiële toestand.

Na afschaffing van het Zuidstation werden de grote overdekte hallen, na uitbraak der sporen, voor diverse doeleinden gebruikt : zo werd er in 1929 een provinciale landbouwtentoonstelling gehouden of zoals hier op de foto, een wedstrijd voor slachtvee. (Archief Museum voor Industriële Archeologie en Textiel, Gent)



De stad zou hieraan wel haar medewerking verlenen, wat erop duidde dat het haar toch niet onbewogen liet (38).

Het tweede voorstel principieel aangenomen

Het tweede plan sloeg dadelijk in en hield, op enkele detailaanpassingen na, stand zodat het overeenstemt met het grondplan en de bebouwing van de huidige Zuidwijk - althans op het ogenblik waarop we deze bladzijden typen.

Het tweede voorstel zal krachtig verdedigd worden naar buitenaf, zowel naar de gemeenteraad, de provinciale- en nationale administraties als naar de publieke opinie toe. In het bijzonder bij monde van de schepenen Colson en Voituren, de burgemeesters Lippens en de Kerchove en stadsarchitect Braun.

Het plan zag er als volgt uit :

- Een grote ader, variërend van twintig tot zestien meter breed, vertrekkend van het Graaf van Vlaanderenplein die zich opsplijt, waar hij de Nederschelde kruist, in twee secundaire straten, waarvan de ene aansluiting geeft op de Volderstraat en de andere op de St. Janstraat.

De hoofdader snijdt eerst de wijk begrepen tussen de Brabantdam en de

Kuiperskaai, kruist de eerst genoemde straat aan de basis van de oude steeg *passage de l'Escaut*, om vervolgens de Nederscheldewijk diagonaal te verdelen tot de gelijknamige kaai, waar de tweesprong begint.

De zuidelijke ader, veertien meter breed, loopt langs de noordgevels van de provinciale gouvernementgebouwen. De noordelijke ader, twaalf meter breed, loopt langs de zuidelijke gevel van de brandweerkazerne en de St.-Baafskathedraal.

- Een boulevard van 30 tot 38 meter breed die het stukje Nederschelde, tussen de Brabantdam-brug en de plaats waar men de tweesprong plan-de, overwelft.
- Een kaai van twaalf meter breed die de Kuiperskaai vervangt.
- Dwarsstraten die de hoofdader verbinden met de Kuiperskaai.
- Secundaire straten van tien en acht meter breedte, getraceerd in de Nederscheldewijk, ter vervanging van de Lange Boomgaardstraat, Sleutelstraat, Gruisberg, Winkelstraat en Beenhouwerstraat (40).

Urbanistisch gezien is het project een Y-vormige variant op het Haussmannisme. Een hoofdstraat, halverwege onderbroken door een rond plein, om verder

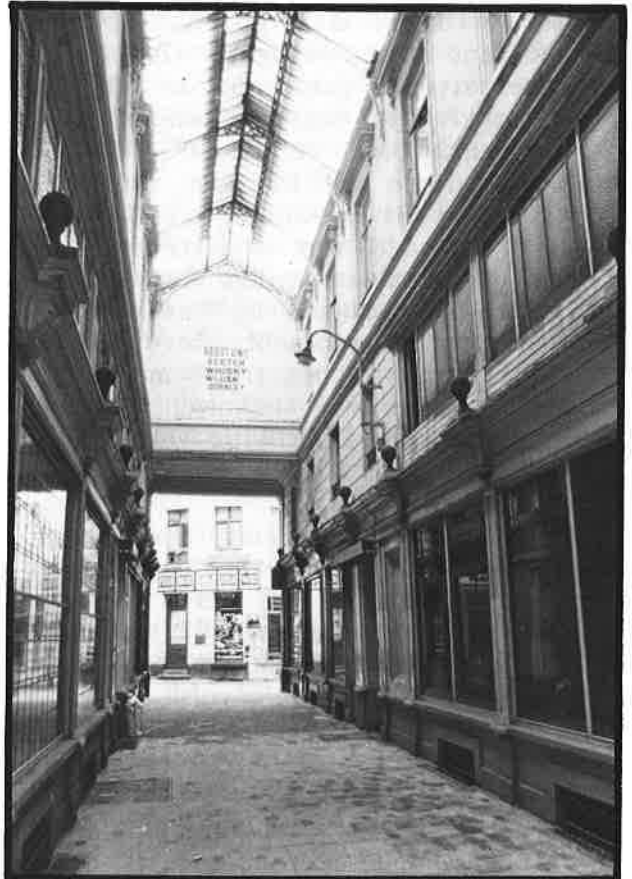
door te lopen in twee evenwaardige diagonaalstraten. Deze as wordt vertakt in een net van secundaire straten. Ook het promenade-idee, dat sterk ingekrompen is in de tweede versie van het plan, is een typisch verschijnsel van deze periode.

De ruimtelijke realisaties verdwenen tijdens de onderhandelingen uit de belangstelling en alle aandacht werd geabsorbeerd door het financiële luik van het ontwerp, dit zowel in de gemeenteraad als in de pers.

Nochtans werd er ook over een aantal veranderingen aan het grondplan onderhandeld, soms met, soms zonder succes. Een eerste aanpassing aan het project werd ingegeven door de kritiek van de *commission de salubrité publique*, op het elimineren van de 'achtmeterstra-

Winkelgalerijen in het Zuidkwartier : de Vanderdoncktdoorgang (1846-1852 links) en de galerijen Leclerc (1886-1888 rechts) tussen Brabantdam en Vlaanderenstraat.

(Rijksdienst Monumenten en Landschapszorg)



ten' daar deze niet voldeden aan de hygiëne-eisen, gesteld door deze commissie.

Het gaat om drie straten. Men stelde voor de twee transversale straten, die de hoofdader verbonden met de Kuiperskaai en slechts door een afstand van vijfenveertig meter van elkaar gescheiden werden, te vervangen door één enkele straat van tien meter. De derde achtmeterstraat, die een verbinding vormt tussen de hoofdader en de Lange Boomgaardstraat, werd echter behouden (41).

Een tweede punt waarover men onderhandelde, was het trapeziumvormig perceel tussen het Geraard Duivelsteen, de St.-Baafskathedraal en de Limburgstraat, dat op het plan als bouwgrond stond ingetekend.

De stad had hiertegen bezwaar om louter esthetische redenen: het unieke zicht op de St.-Baafskathedraal zou belemmerd worden door het nieuwe huizenblok.

Dit optreden van de Gentse beleidsploeg past perfect in een stedenbouwkundige tendens die alhier tussen 1898 en 1913 de bovenhand zou halen: nl. het vrijmaken van historische gebouwen, door de kleine huisjes errond te slopen en te vervangen door openbare pleinen. Op dit punt is de *Compagnie Immobilière* onverzettelijk gebleven: de stad kon haar zin krijgen, enkel en alleen als ze de *Compagnie* zou vergoeden voor de bouwoppervlakte die hierdoor zou verloren gaan en dit hoewel er nog geen definitief contract was ondertekend (42). Tijdens de werken werden nog een aantal micro-aanpassingen op het oorspronkelijke plan aangebracht; het gaat om het verleggen van het tracé met enkele meters omwille van technische redenen. We eindigen de beschrijving van het project met enkele cijfers die de omvang ervan verduidelijken.

Het straatnet werd met een hectare uitgebreid, 4037 m² bestaande straatoppervlakte verdween en werd vervangen door 14 066 m² nieuwe. 497 meter gevels werden gesloopt en vervangen door 2 279 meter nieuwe gevels; een verschil van 1 779 meter.

Tenslotte was de totale onteigende zone goed voor 4 ha 50 a.

De oppervlakte die in aanmerking kwam voor herverkoop bedroeg 30 ha 50 a (43).

Het tegenvoorstel Cambier-Kerfyser, de gevestigde handelszaken reageren

Als de onderhandelingen tussen de *Compagnie Immobilière* en de stad bijna voltooid zijn, komen de gemeenteraadsleden Cambier en Kerfyser aandraven met een alternatief plan dat een oplossing moet bieden voor de problemen van het kwartier.

Wat betreft de Nederscheldewijk zelf, kopiëren zij de plannen van Zollikofer en De Vigne, doch eenmaal ze aan de gelijknamige stroom toe zijn, komt er niets meer van terecht: de overwelving wordt niet uitgevoerd en de twee armen die aansluiting geven op de binnenstad worden vanzelfsprekend nutteloos. Ze verbinden de wijk met het centrum langs de Brabantdam, de Kalanderberg, de Koestraat en de Mageleinstraat: in deze straten zouden de nodige verbredingswerken worden uitgevoerd (44).

Aanvankelijk stelden Cambier en Kerfyser het voor alsof hun alternatief ontsproten was uit een bekommernis om de hoge onteigeningskosten: de onteigeningen over de Nederschelde in het bijzonder liepen zeer hoog op.

Het was een argument dat dadelijk ontkracht werd, daar de aanpassingswerken in de straten rond de Kalanderberg en de noodzakelijke onteigeningen hiervoor, duurder waren dan die rond St.-Baafs.

Hierna werden ze verplicht om open kaart te spelen.

Met het plan gaven ze uiting aan de angst die bij de gevestigde detailhandelaars leefde om overtroefd te worden door de nieuwe handelszaken die zouden oprijzen langs de brede straten van het Zollikoferplan.

De handelaars in de binnenstad, en vooral zij die een zaak hadden in de straten die tot dan toe de verkeersstroom tussen het station en het centrum hadden geabsorbeerd, - Mageleinstraat, Koestraat, Brabantdam, Kortedagsteeg en Veldstraat -, werden wel niet direct door onteigening getroffen maar vreesden te zullen worden beroofd van hun cliënteel.

De verbinding zoals gepland door Zollikofer en De Vigne was te verdedigen vanuit financieel oogpunt, maar hield geen rekening met de belangen van de Gentse middenstand.

Dit punt van onenigheid binnen het liberale kamp werd niet bijgelegd. Cambier en Kerfysen gingen tot het uiterste. Tijdens de gemeenteraadszitting van 7 augustus 1882, waar een definitieve beslissing zou worden genomen, dienden ze een voorstel in om de beslissing uit te stellen en opnieuw rond de tafel te gaan zitten met de *Compagnie*. Tevergeefs, hun voorstel kon enkel rekenen op hun eigen stemmen, de andere raadsleden stemden tegen (45).

Twee winnaars: stad en concessiehouders

De financiële overeenkomst

"Lorsque l'amateur jette un coup d'oeil sur le tableau, le marchand détourne son attention en faisant ressortir la beauté du cadre. Dans l'espèce le tableau est le plan, le cadre c'est la combinaison financière qu'on nous propose" (46).

Aan de hand van de twaalf artikels, die het onderhandelingsplatform uitmaakten, gaan we dieper in op deze principes. Het ontwerp van dit platform is van de *Compagnie Immobilière de Belgique*, die het in belangrijke mate copieerde van de conventie tussen deze maatschappij en de stad Brussel, waar ze verantwoordelijk was voor de transformatiewerken in de O.-L.-Vrouw-ter-Sneeuwwijk, een Haussmann-realisatie *avant la lettre* (47).

1. De concessiehouders betalen alle onkosten voor onteigening, hetzij door aankoop, hetzij door juridische onteigening binnen de zone. Met uitzondering van die eigendommen binnen de zone, die reeds voor de onderhandelingen in het bezit waren van de stad : deze worden gratis afgestaan aan de concessiehouders.
2. De stad voert op eigen kosten de straatwerken uit, geraamd op 550.000 fr. en heft een taks van 50 fr. per lopende meter gevel, op constructies opgetrokken langs de nieuwe straten.
3. De stad geeft de *Compagnie* een subsidie van twee miljoen, die ze in schijven uitbetaald krijgt naarmate de onteigeningen vorderen.
4. De stad stelt de concessiehouders een voorschot van 4 miljoen ter beschikking. Als waarborg neemt ze

een hypotheek op alle onteigende percelen en constructies; deze hypotheeken worden ook genomen voor de waarde van twee miljoen subsidies en eventuele uitbreiding van de voorschotten.

5. Als de onteigeningen meer dan 6 miljoen kosten, zal het eventuele voorschot voorgeschoten worden door de stad maar slechts voor drie vierden terugbetaald worden.
6. De vier miljoen waarover sprake in punt 4 en de eventuele 25 % uit punt 5, zullen als kapitaal met rente terugbetaald worden in 66 jaarschijven tegen een rente van 4,150 %.
7. De concessiehouders regelen op de voor hun voordeligste wijze de herverkoop van de terreinen.
8. Er wordt een limietprijs vastgesteld per m² voor elk perceel, zodanig dat het totaal van deze waarden niet hoger ligt dan het bedrag dat de stad heeft voorgeschoten.
9. De concessiehouders blijven verantwoordelijk voor de jaarlijkse aflossing van de voorschotten, ook al zijn de percelen reeds doorverkocht.
10. De stad verbond er zich toe een 'bouwpremie' in de vorm van een goedkope lening ter beschikking te stellen van de potentiële bouwers. Deze mocht echter niet meer bedragen dan 50 % van de waarde der constructie en in het totaal de 4.000.000 niet overschrijden.
11. Deze voorschotten op gebouwen moeten eveneens terugbetaald worden over een periode van 66 jaar en tegen een rente van 4,15 %.
12. Het is de concessiehouders toegelaten in de koopcontracten met derden, een terugbetalingsrente te vorderen die hoger ligt dan de 4,15 % uit artikel 11. Dit geldt ook voor de terugbetaling van de bouwlening. In beide gevallen is deze supplementaire winst volledig ten voordele van de concessiehouders (48).

Zoals men ziet staat of valt de hele financiële overeenkomst met de hypotheese dat de totale onteigeningskosten niet meer zullen bedragen dan zes miljoen frank. Als deze som niet wordt bereikt profiteren de concessiehouders van de twee miljoen subsidies en het verschil. Als ze integendeel overschreden wordt, betaalt de stad het verschil voor

een vierde.

Het kapitale punt voor de stad was dus er zich van te vergewissen dat de auteurs van het project de eigendommen binnen de zone goed hadden geëvalueerd.

Daartoe liet zij een expertise uitvoeren door haar personeel o.l.v. stadsingenieur E. Braun, met als opdracht voldoende ruim te rekenen.

De resultaten van deze zeer nauwkeurige schatting zijn vrij interessant; men bleef namelijk 500.000 fr. onder de 6.000.000 van de *Compagnie* (49).

Eenmaal de stad hierover zekerheid had, trachtte schepen Voituron dit half miljoen te recupereren door art. 3 aan te passen in volgende zin :

"Que l'intervention de la ville à titre de subside soit de 1.500.000 fr. au lieu de 2.000.000 fr.

Que le taux de l'intérêt à payer pour les annuités soit celui auquel la ville parviendrait à emprunter et que l'intervention pécunière de la ville soit limitée à un maximum" (50).

Het resultaat was niet onaardig. De subsidies werden inderdaad beperkt tot 1.500.000 fr., op voorwaarde dat de onteigeningen niet meer zouden bedragen dan 5.500.000 fr. Deze subsidie zou progressief verhoogd worden tot een maximum van 2.000.000 fr. indien de onteigeningskosten tussen de 5,5 miljoen en 6 miljoen zouden oplopen.

Daarenboven zou, in geval de onteigeningen boven de 6.000.000 fr. stegen, de *Compagnie* alleen de kosten moeten betalen.

Als tegenprestatie moest de stad afzien van de geveltaks van "50 fr. per meter".

De intrest van 4,15 % wordt vervangen door de intrest waartegen de stad de lening afsluit, maar zonder dat men een maximumrente zou overschrijden (51).

Een tweede confrontatie vond plaats in augustus 1881 en omvatte volgende punten :

- De *Compagnie* zou de rente, tegen welke de stad een lening afsloot, moeten accepteren zonder een maximum vast te stellen.
- De *Compagnie* moest er zich toe verbinden de onteigeningen te voleindigen binnen de vijf jaar na het van kracht worden van het K.B.

- De kosten aan de voetpaden moeten terugbetaald worden aan de stad naarmate de werken vorderen.
- De jaarlijkse afbetaling vindt plaats op de 1ste en 15de van elke maand, vanaf er een totaal voorschot van 200.000 fr. is bereikt.
- De afbetaling van de bouwlening geschiedt elke 1ste van de maand, vanaf de maand waarin de lening wordt geopend.

Daarenboven werden nog een aantal algemene bepalingen aangenomen. Zo moesten de kopers van de terreinen binnen de vier jaar beginnen bouwen en om aanspraak te maken op de bouwlening moest men gebouwd hebben binnen de tien jaar volgend op het K.B. (52).

Data en overeenkomsten

Het kan nuttig zijn de verschillende overeenkomsten en beslissingen even chronologisch te overlopen :

30 maart 1860 : *Projet de l'agrandissement de la station de Gand et de ses abords* van architect Payen (53).

23 februari 1861 : Algemeen aflijningsplan voor de wijk, ontworpen door de stad.

21 juli 1873 : de Burggraave doet zijn legendarische oproep een Haussmann voor Gent te zoeken.

18 november 1874 : Victor Limage - directeur van de *Compagnie Immobilière de Belgique* - zendt de stad spontaan de overeenkomsten tussen deze maatschappij en de stad Brussel met betrekking tot de sanering van de O.-L.-Vrouw-ter-Sneeuwwijk, en plannen voor een sanering in St.-Joost ten Node.

De oproep van de Burggraave is niet ontsnapt aan de *Compagnie*, de Haussmann van België (54).

November 1876 : Het project E. Inghels wordt buitenspel gezet.

27 november 1879 : Het project de Burggraave wordt verworpen zonder enige discussie.

27 december 1879 : Laatste project dat door de stad zelf wordt ontworpen, naar aanleiding van de lening van 12 miljoen.

9 juni 1880 : De openingszet door architect E. De Vigne en ingenieur Zollikoffer.

Ze leggen de stad een eerste primitief plan voor : "*Raccordement de la Place de la station de Gand au centre de la ville vers la rue des Foulons et la*

rue de la Catalogne avec transformation du lit du Bas-Escaut en promenade publique" (55).

11 juni 1880 : Het college onderwerpt het plan aan een grondig en aandachtig onderzoek.

2 juli 1880 : Zollikofer en De Vigne worden op het stadhuis ontboden om uitvoeriger in te gaan op hun eerste plan. Het plan dient herwerkt te worden zodanig dat het in overeenstemming is met de echte noden van de stad en haar financiële mogelijkheden (56).

19 juli 1880 : Het college bemiddelt bij de minister van Financiën - Charles Graux - opdat de plannenmakers inzage zouden krijgen in de kadastrale documenten, noodzakelijk voor een grondige studie van hun onderwerp. In dit schrijven laat de stad zich uitzonderlijk enthousiast uit over het plan (57).

21 februari 1881 : Het herwerkte plan wordt voorgesteld aan de gemeenteraad. Deze stuurt het voor een grondig onderzoek naar drie commissies : *Commission des finances, Commission de salubrité publique* en *Commission des travaux* (60).

7 maart 1881 : Zollikofer en De Vigne introduceren Limaige, directeur van de *Compagnie Immobilière de Belgique*. Vanaf nu geschieden al de onderhandelingen langs hem.

Het ijs is gebroken, de confrontatie kan beginnen (61).

Gevelwandreconstructie van de Brabantdam na de bouw van de Vanderdoncktdoorgang : het schokeffect van deze schaalvergroting in de distributiesector moet rond 1850 in het middeleeuws stadswefsel fenomenaal zijn geweest. (reconstructie G. Deseyn)



22 december 1880 : Het herwerkte plan, begeleid door een uitvoerige financiële overeenkomst, wordt een eerste maal principieel goedgekeurd door het college (58).

25 december 1880 : Stadsingenieur E. Braun laat zich erg lovend uit over het plan, en brengt enkele punten aan waarover verder onderhandeld dient te worden. Hij wijst op de gelijknissen met de overeenkomsten van de *Société du Quartier Notre-Dame-aux-Neiges* en raadt de stad aan ook langs een maatschappij te werken (59).

7 april 1881 : Eerste vergadering van de drie commissies (62).

30 juni 1881 : Tweede vergadering van de drie commissies (63).

11 juli 1881 : Het plan wordt op hevige reacties onthaald in de pers omdat het geen rekening houdt met de werkmanswoningen die juist onmogelijk worden gemaakt in het kader van dit project (64).

17 augustus 1881 : Limaige dringt aan op een snelle beslissing vermits de *C.I.B.* ook in besprekingen betrokken is over andere werken en haar bestuur een klare kijk wil hebben om de juiste

beslissingen te nemen (65).

22 augustus 1881 : Derde vergadering van de drie commissies (66).

25 augustus 1881 : Vierde en laatste vergadering van de drie commissies (67).

15 september 1881 : Een voorlopig contract bestaande uit 21 artikels wordt getekend. Voor de *C.I.B.* door directeur Limauge en administrateur Leon Orban, voor de stad door de burgemeester en de gemeentesecretaris (68).

5 oktober 1881 : De burgemeester verzoekt de *Compagnie* de onderhandelingen tijdelijk stop te zetten. De gemeenteraadsverkiezingen van 25 oktober beloven immers een grondige verschuiving binnen de raad te veroorzaken en het zou dan ook inopportuun zijn de oude raad verregaande beslissingen te laten nemen (69).

6 januari 1882 : Het aftredende college laat weten dat het niet mogelijk zal zijn voor het einde van de maand een beslissing te nemen, vermits een nieuwe burgemeester door de koning benoemd moet worden. Lippens volgt de Kerchove op (70).

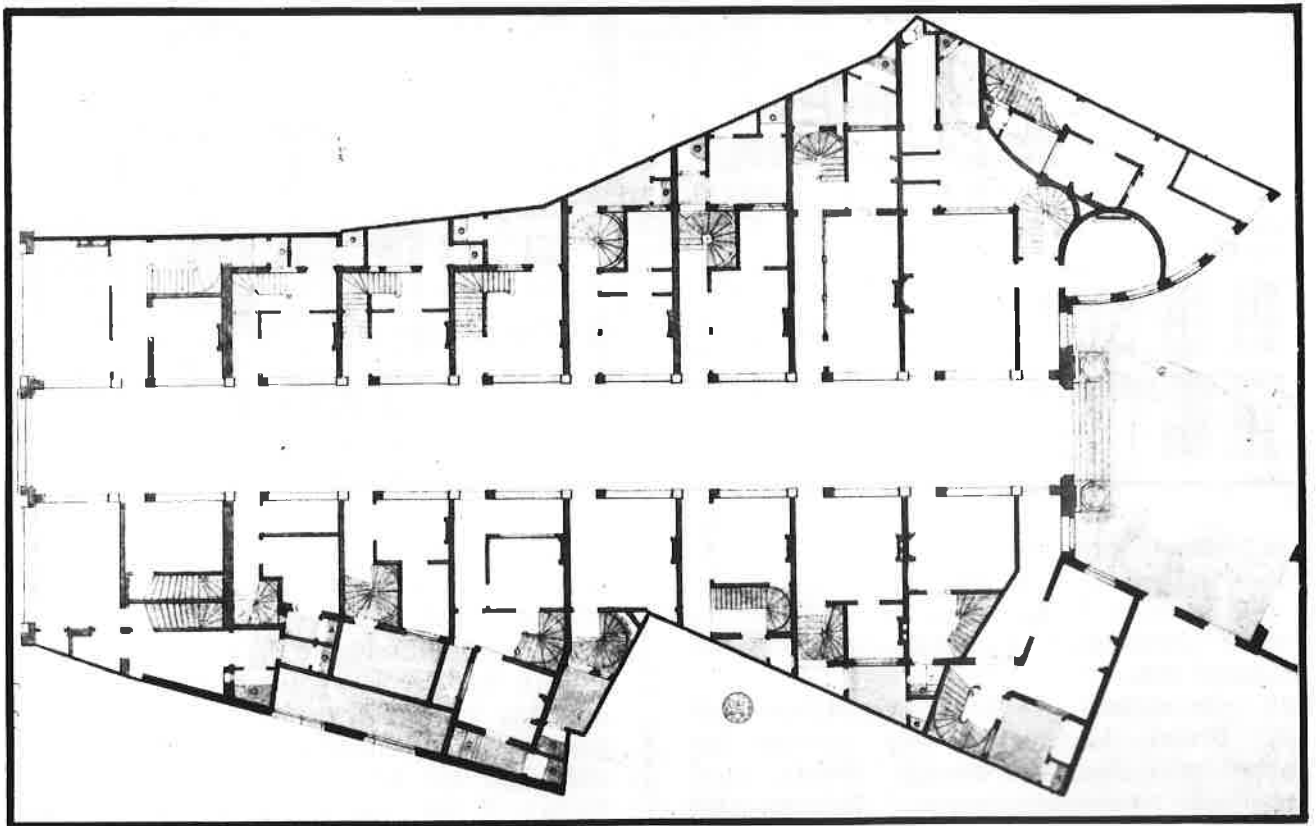
11 januari 1882 : De *Compagnie* verlengt de uitsteltermijn tot 15 april. Verschillende telegrammen en brieven getuigen echter van drukke onderhandelingen tussen beide partijen, waarbij het hoofdzakelijk gaat over de financiële kant van het ontwerp (71).

27 juli 1882 : Op verzoek van de minister van Openbare Werken, Ch. Saunet-lette, worden hem twee exemplaren van het plan toegezonden (72).

Juli-augustus : Het plan wordt uitvoerig besproken in de Gentse pers, alle strekkingen nemen deel aan het debat : *Het Volksbelang*, *Journal de Gand*, *Bien Public*, *La Flandre Libérale*, *De Gentenaar*, *La Liberté*, *Gazette van Gent* en *De Toekomst* (73).

5 augustus 1882 : De stad komt, dankzij de bemiddeling van de *Compagnie Immobilière*, tot een overeenkomst met de *Banque de Gand*, behorende tot de holding van de *Société Générale*, over de lening van de 7.500.000 fr. nodig voor de uitvoering van het project (74).

7 augustus 1882 : Onder massale belangstelling wordt het plan Zollikofer - De



Vigne in de gemeenteraad aangenomen met 18 stemmen voor en 6 tegen (75). 7 augustus 1882 : Het definitieve contract tussen beide partijen wordt ondertekend (76).

11 augustus 1882 : de *S.A. Banque de Gand* en de stad bekrachtigen hun overeenkomst.

Voor de bank tekende Ch. Kindt en V. Maerten. Voor de *Société Générale*, die borg staat, directeur F. Baeyens en gouverneur V. Tesch (77).

18 augustus 1882 : Opening van de eerste enquête "Commodo et Incommodo" (78).

2 november - 7 december 1882 : Tweede enquête van "Commodo et Incommodo" (79).

23 november 1882 : Architect De Vigne duikt op met een supplementair plan *Projet de conservatoire de musique et de salle de théâtre* dat de wijk van een bijkomende waarde moest verzekeren.

De onderhandelingen hierover lopen spaak (80).

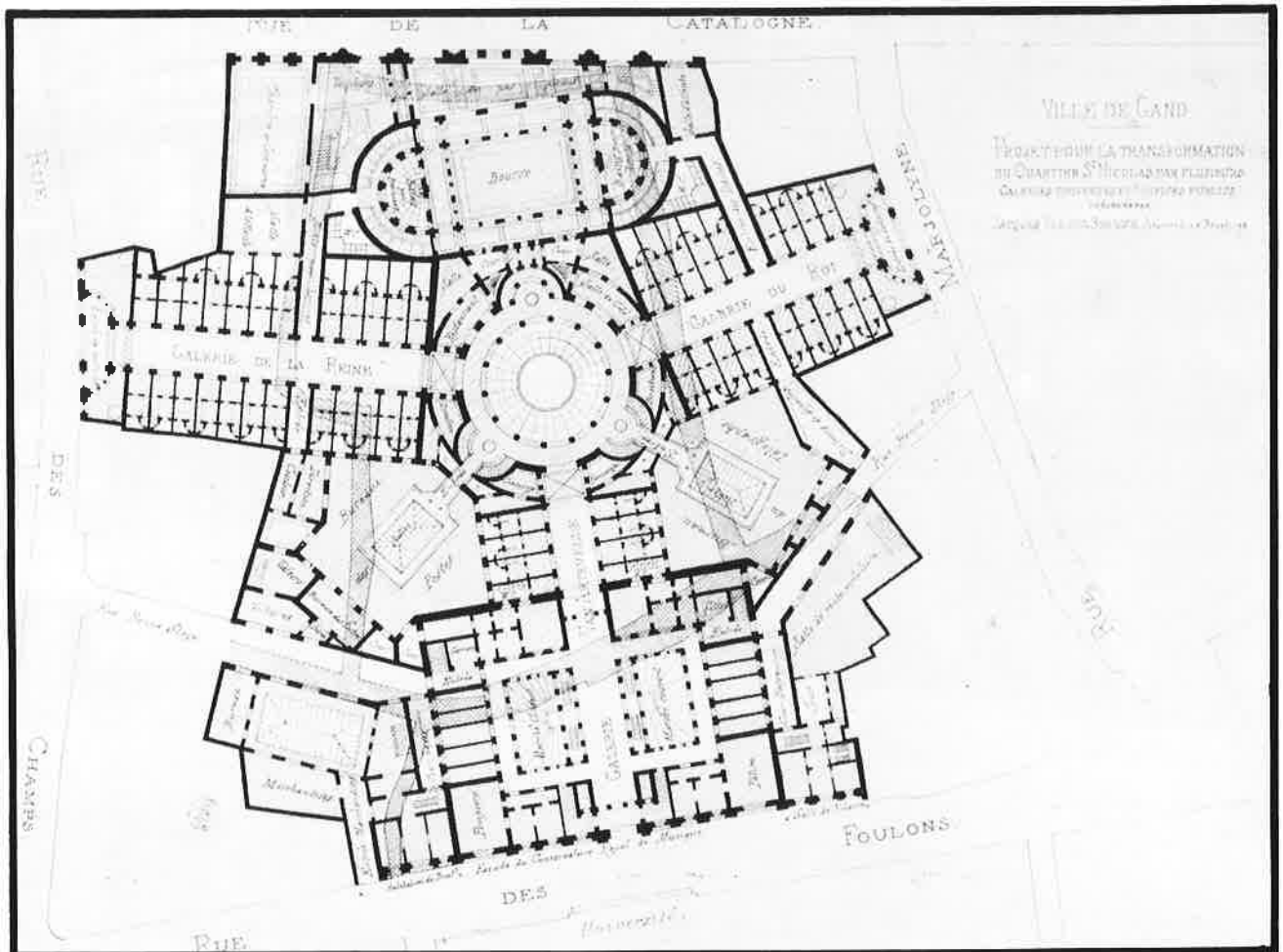
9 december 1882 : De provincieraad

verstrekt na moeizame onderhandelingen haar positief advies, noodzakelijk voor de uitvoering van het project (81).

21 december 1882 : Correspondentie tussen het stadsbestuur en de minister van Binnenlandse Zaken, Rolin Jacquemyns, met betrekking tot een snelle bekrachtiging bij K.B. (82).

30 december 1882 : Het plan wordt een eerste maal bij K.B. goedgekeurd (85).

Grondplannen van twee belangrijke Gentse winkelgalerijen : deze van de Vanderdoncktdoorgang (ontwerp verbouwing n.o.v. architect Goetghebuer, ca. 1860) en het megalomaan ontwerp van de Brusselse architect Van Broecke (ca. 1885). Dit laatste voorstel moest de apotheose vormen voor het Zollikofer-De Vigneplan, begrepen in de "tang" gevormd door de uitlopers van de Limburg- en Henegouwenstraat, nl. de Catalonië- en de Volderstraat. Het voetgangerscircuit naar het Zuidstation werd hierdoor gesloten. (Stadsarchief Gent, Atlas Goetghebuer)





HÔTEL
DE LA COUR
D'AUTRICHE

COMPTOIR
GENERAL
D'ARTICLES

EGAND

HÔTEL DE LA COUR D'AUTRICHE



GRAINE

ALPHONSE

◀ Het Zuidstation groeide na 1900 uit tot een knooppunt voor het openbaar vervoer. De "Tramways Electriques de Gand" (hier nog met accumulatorenrijtuigen) verzorgde via de Vlaanderenstraat de verbinding met de Korenmarkt en de Kouter.
(Stedelijke Commissie voor Monumenten en Stadsgezichten, Gent)

De Salle du Valentino (1884) werd al gauw HET centrum van ontspannings- en politiek leven in het Zuidkwartier. Hier werden de meetings gehouden waar de volkstribuun Edward Anseele het Algemeen Stemrecht verdedigde.
(Stadsarchief Gent, Reeks G12, Q6, 1884)

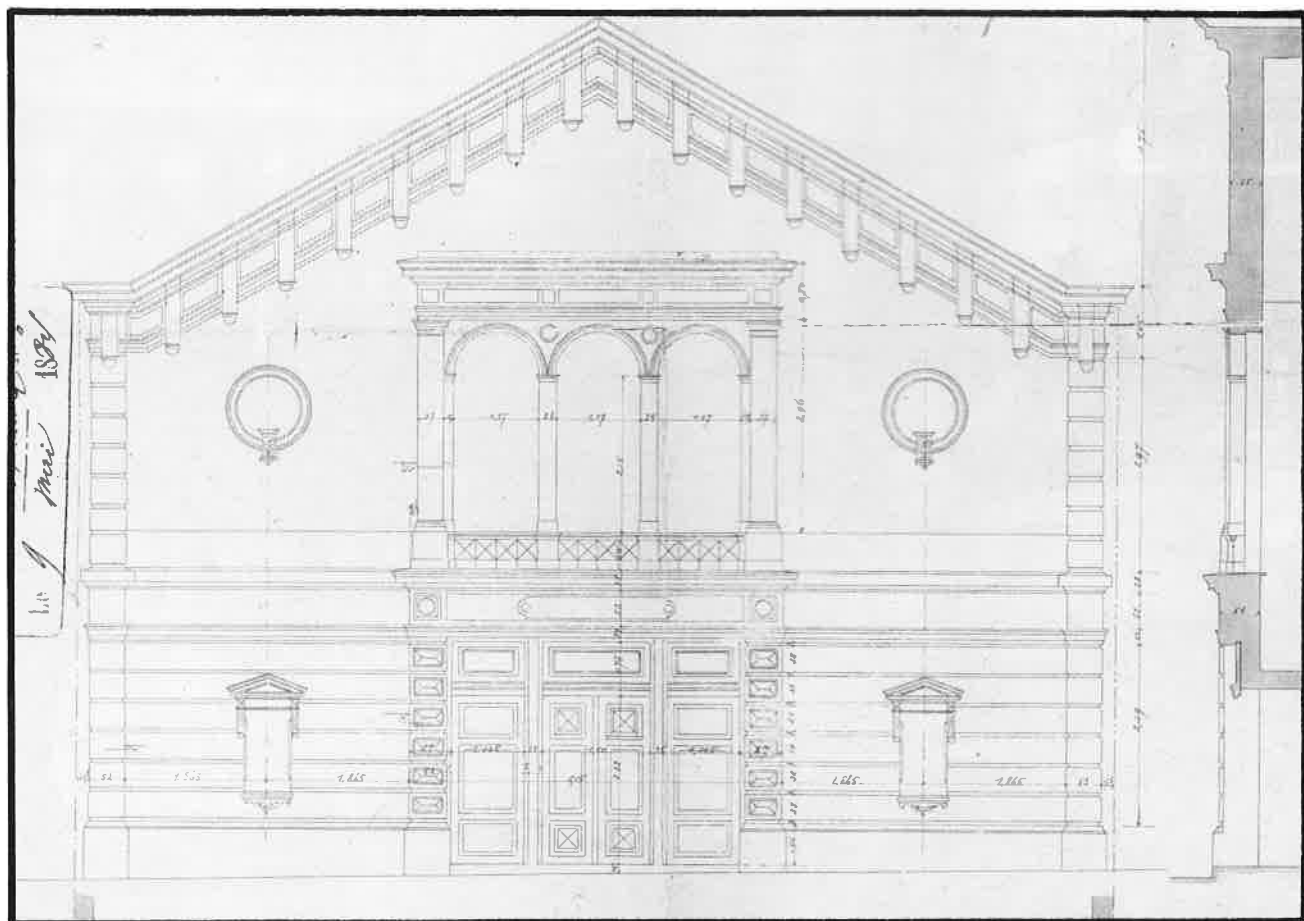
25 januari 1883 : Oprichting van de S.A. Immobilière Gantoise met als doel het verlies van arbeiderswoningen in Gent op te vangen (84).

1 april 1883 : Uitvaardiging van het tweede en definitieve K.B. De onteigeningen kunnen een aanvang nemen (85).

Het gemeentefonds als urbanistische stimulans

De Gentse beleidsploeg had voldoende redenen om de Nederscheldewijk te vernieuwen. Volgens de eigen ontwerpen rekende de stad op een uitgave van 1.700.000 fr. Nu zou ze hier 360.000 tot maximum 860.000 fr. aan toevoegen. Een aanvaardbare formule, gezien ze geen enkel risico liep en het bedrag op lange termijn kon recupereren via een drietal indirecte voordelen.

Vooreerst creëerde men een residentieel kwartier in de stad, wat een einde moest stellen aan de vlucht van de 'burgerij' naar de 'gezonde' randgemeenten, in het bijzonder : Gentbrugge, Ledeberg en St.-Amandsberg. Het voordeel van deze bevolkingsklasse binnen de stadsgrenzen te houden, was tweërlei. Primo,



betaalden zij de hoogste belastingssommen, secundo betrof het hier hoofdzakelijk liberale kiezers.

Daarenboven gaf het project een niet onaardige impuls aan de bouwsector en dit in een periode van economische laag-conjunctuur. Er werd zelfs op aangedrongen deze conjunctuurpolitiek uitsluitend tot Gentse bedrijven en ondernemingen te beperken, zoals blijkt uit een schrijven aan de gemeenteraadsleden :

'Messieurs,

J'ai l'honneur de vous prier de bien vouloir ajouter une clause à la convention Zollikofer, par laquelle la Société concessionnaire s'engage vis-à-vis de vous, à employer tous les habitants de la ville de Gand que vous lui recommanderez, de préférence aux étrangers, pour les travaux dont vous lui donnerez la concession.

Veillez agréer, Messieurs, l'assurance de mon profond respect.

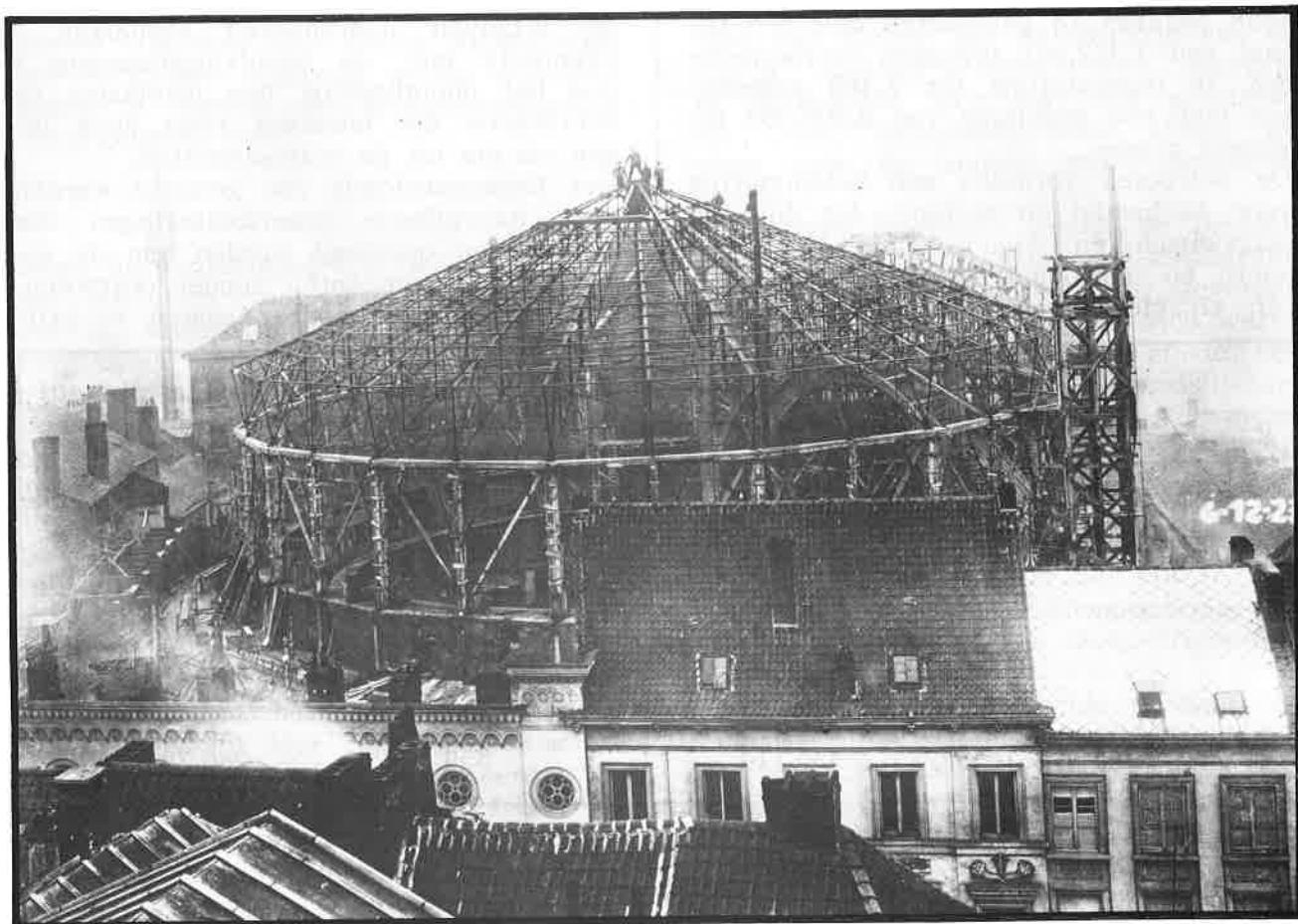
Eug. Van der Meulen' (86)

Het meest doorslaggevende argument was ongetwijfeld het verhogen van het aandeel in het 'Gemeentefonds'. Gezien

het belang dat hieraan gehecht werd tijdens de gemeenteraadszittingen en de verregaande betekenis in een ruimere, nationale context, achten we het verantwoord hier iets langer bij stil te staan. Alvorens de werking van het Gemeentefonds en de invloed ervan op het veranderende stadsprofiel toe te lichten, achten we het noodzakelijk de stedelijke financiën kort te situeren.

Unieke foto anno 1923 : het herbouwen van het Nieuw Cirkus in de Lammerstraat n.o.v. architect Ledoux. Bemerkt de telefoonpylon voor de Minardschouwborg op de achtergrond.

(Archief Museum voor Industriële Archeologie en Textiel, Gent)



Jaar	aantal gemeenten met oktrooien	bevolking van deze gemeenten	netto opbrengst
1830	67	846.135	5.433.094
1840	67	920.035	7.724.380
1852	74	1.150.919	9.136.577
1858	78	1.222.991	10.876.085

Tabel I. Evolutie der oktrooien sedert 1830 (30).

Sedert 1830 is het financiële beheer van de gemeenten voortdurend geëvolueerd in de richting van een ver doorgevoerde centralisatie.

Vóór 1860 waren enkel de voornaamste steden in beperkte mate bedrijvig en de uitgaven lagen niet zeer hoog. Het grootste deel der ontvangsten (65 % tot 80 %) van de belangrijkste gemeenten, waren afkomstig van de octrooirechten die bij de poorten van de steden geïnd werden op eet- en drinkwaren, brandstoffen en bouwmaterialen.

Uit de cijfers in bijgaande tabel blijkt, dat niet alleen de opbrengst van de octrooien in stijgende lijn ging, maar ook het aantal gemeenten die er inden. In 1858 bezaten 78 gemeenten met een totaal van 1.222.991 inwoners octrooirechten, in tegenstelling tot 2.460 gemeenten met een bevolking van 3.400.098 inwoners zonder.

De octrooien vormden een belemmering voor de handel en verhinderden dat een economisch en douane-beleid werd gevoerd op nationaal vlak. Bovendien waren zij niet erg populair aangezien zij

vooral gewone verbruiksgoederen belastten.

Voor al deze redenen werd de afschaffing geëist van deze belastingen die als middeleeuws werden afgedaan.

Deze belangrijke hervorming werd doorgevoerd bij wet van 18 juli 1860.

Om de gemeenten te vergoeden voor het geleden verlies werd door dezelfde wet een 'Gemeentefonds' opgericht dat werd gespijsd door een aandeel in de douane- en accijsrechten op bepaalde producten. Door de afschaffing van de octrooien werden de meeste gemeenten inderdaad beroofd van hun voornaamste inkomstenbron. Aangezien zij geen nieuwe belastingen konden invoeren en de uitgaven daarenboven toenamen - evenredig met de bevolkingstoename - was het onontbeerlijk hen inkomsten te verzekeren die minstens even hoog lagen als die uit de octrooirechten.

Het Gemeentefonds zou gespijsd worden door aanvullende staatsbelastingen die ook zouden opgelegd worden aan de inwoners van gemeenten zonder octrooien. Om het vereiste bedrag samen te krij-

Steden	jaar	kadastrale belasting op bebouwde eigendom	personele belasting	patentrecht
Brussel	1861	638.323	1.328.833	608.151
	1880	1.138.290	1.720.895	940.740
Antwerpen	1861	370.058	802.402	298.181
	1880	795.330	1.464.902	508.768
Luik	1861	220.742	414.692	183.415
	1880	496.114	559.392	280.792

Tabel II. kadastrale-, personele- en patentbelasting in Brussel, Antwerpen en Luik (36).

gen stond de staat de ontvangsten van de posterijen en van de invoerrechten aan de gemeenten af. Het eerste 'Fonds', een voorloper van het Gemeentefonds, werd oorspronkelijk als volgt gespijsd :

- 40 % van de bruto-opbrengst der ontvangsten van de posterijen
- 75 % van de opbrengst der invoerrechten op koffie
- 34 % van de opbrengst der accijnsrechten op alcoholische dranken, suiker en azijn (87).

De inkomsten voor de gemeenten werden jaarlijks verdeeld volgens de coheren van de grondbelasting op de bebouwde eigendommen, de hoofdsom van de personenbelasting en die van de bijdragen van patentrechten. Men was van oordeel dat deze criteria het beste beeld gaven van de rijkdom van een gemeente en streefde er inderdaad naar de inkomsten van het Fonds te verdelen in verhouding tot het gebruik van de producten waarop de nieuwe indirecte belastingen van toepassing waren. Daarom werd alleen rekening gehouden met de grondbelasting op de bebouwde, en niet op de onbebouwde eigendommen, aangezien men van mening was dat grote stukken grond konden bebouwd zijn door een weinig welstellende bevolking, die bijgevolg weinig goederen gebruikte waarop de gemeentebelasting werd geheven (88).

Deze herverdelingsleutel was een enorme stimulans voor de lokale besturen om de levensstandaard van hun bevolking en de belastingen die er de afspiegeling van waren, te verhogen.

Bouwpromotoren die zich kwamen aanbieden werden dan ook met open armen binnengehaald. Wat de stad immers op korte tijd rijk maakte zonder veel risico's was ondermeer een arbeiderswijk te vervangen door een luxueuze burgerlijke wijk.

De grondbelasting vormde een belangrijk deel van de gehele belastingssom, maar niet alleen deze belastingvorm werd positief beïnvloed door de 19de-eeuwse saneringswerken. Deze transformeerden de proletarische sloppenwijken in frisse lukekwartieren, wat een spectaculaire verhoging van de opbrengst van personele en patentbelasting veroorzaakte.

In 1860 beschikte het Gemeentefonds over 13.872.932 fr., in 1871 was dit opgelopen tot 19.950.000 fr. en in 1880 bereikte men 26.014.604 fr. (89).

De som beschikbaar voor verdeling tussen de steden was verdubbeld. Dit betekende echter niet dat deze nieuwe som evenredig werd verdeeld over al deze gemeenten. Het aandeel van sommige bleef status-quo, zoals te Gent, terwijl dat van andere verdrievoudigde.

De verhogingen gebeurden evenredig met de intensiteit van de bouwactiviteit van de bevoordeelde steden en gemeenten.

Voorbeelden hiervan zijn de spectaculaire verhogingen waarop de Gentse randgemeenten aanspraak konden maken. Ledeborg beschikte in 1870 over 14.587 fr. Dank zij een intense bouwactiviteit geprovoceerd door intelligent geplande openbare werken, verhoogde zij deze som tot 40.000 fr. in 1880.

Hetzelfde geldt voor Gentbrugge dat in 1870 slechts 4.948 fr. trok uit het gemeentefonds en in 1879 reeds 10.243 fr. (90). Voor Gent zag het er veel minder rooskleurig uit. De inkomsten uit het Gemeentefonds waren niet gestegen sinds het in voege treden van dit systeem.

Men kan stellen dat de evolutie van de kleine agglomeratiegemeenten moeilijk te vergelijken valt met een grootstad als Gent. Inderdaad, maar kijken we even naar de andere grote Belgische steden.

Als eerste voorbeeld nemen we Brussel. De drie belastingvormen : kadastrale, personele en patentbelasting, leverden in 1861 2.575.308 fr. op, in 1880 waren ze goed voor 3.799.926 fr., zijnde een stijging van 1.224.618 fr. Een gelijkaardige evolutie voltrok zich te Antwerpen en Luik.

Deze drieledige basis leverde de stad Brussel in 1879 de som van 3.151.514 fr. op, de verhoging voor het jaar 1880 bedroeg dus maar liefst 548.414 fr. Deze stijging was een rechtstreeks gevolg van de sanering van de O.-L.-Vrouw-ter-Sneeuwijk (91).

In Antwerpen net hetzelfde scenario, de belastingen afgestaan aan de staat bedroegen 1.470.659 fr. in 1860, en 2.769.001 fr. in 1880, wat een stijging van 1.298.342 fr. op twintig jaar betekende. Dit alles had de Scheldestad te danken aan de verfraaiingswerken in de

Quartier du Bas Escaut,
Plan d'alignement adopté par le Conseil Communal le 28 Mars 1867.

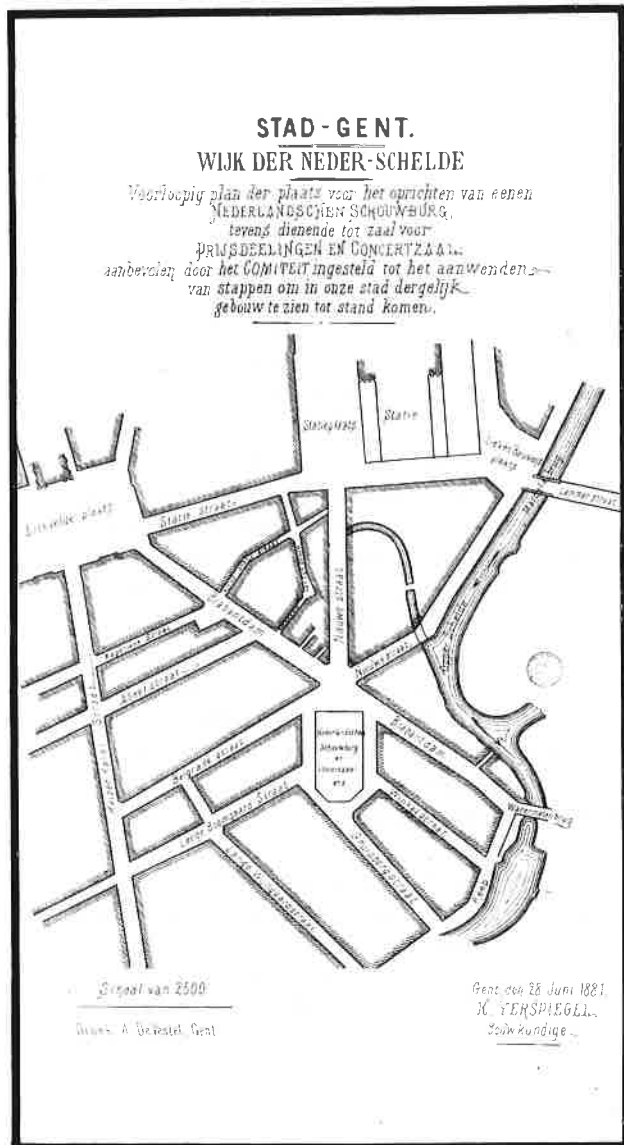


Wijk der Neerschelde : aflijningsplan goedgekeurd door de Gemeenteraad in 1861, waarbij een nieuwe straat werd voorzien tussen het Zuidstation en de Brabantdam, tracé later hernomen als onderdeel van het Zollikofer-De Vigneplan.

◀ (Stadsarchief Gent, Atlas Goetghebuer)

Voorstel Verspiegel, bouwkundige, voor de inplanting van een nieuwe schouwburg- en concertzaal (1881). De problematiek voor de inplanting van een concertzaal in de Zuidwijk is niet nieuw : ook architect De Vigne plande in 1886 een concertzaal-annex muziekconservatorium, uitgevende op het Lieven Bauwensplein, tussen Limburg-, Henegouwen- en Gouvernemenstraat. Architect Octaaf Van Rysselberghe deed in 1896 hetzelfde, doch voorzag de inplanting naast het Geeraard de Duivelsteen, daar waar na 1905 de Nationale Bank zou verrijzen.

(Stadsarchief Gent, Atlas Goetghebuer) ▶



In juli 1889 was het zg. "Rond Punt" nog niet volledig gerealiseerd, cfr. de blinde gevel van een huis in de Brabantdam.

(Stadsarchief Gent, Fonds De Keyser)



binnenstad en de uitbouw van haar haveninfrastructuur.

Voor Luik ligt het iets anders. Tot 1879 was er geen stijging geweest, het beperkte zijn aandeel in het Gemeentefonds tot het legitiem minimum. Maar van dat jaar af sloeg het stadsbestuur doelbewust een andere weg in. Door saneringswerken, de overwelving van de Ourthe, liep hun aandeel op tot 1.000.000 fr., wat een eerste stijging van 32.627 fr. betekende. De volgende jaren zou het project pas ten volle vruchten afwerpen (92).

Grote uitschieter in deze reeks was Gent, wiens belastingsopbrengst zodanig laag was dat ze zelfs het minimum niet bereikte, een som die hun in een paternalistisch gebaar door de overheid wel werd toegekend. Reden genoeg tot ongenoegen binnen de Gentse politieke kringen. Een ongenoegen dat kwam bovendrijven toen het Zollikoferplan in de gemeenteraad te berde werd gebracht, een plan dat verandering in deze toestand moest brengen :

"Dans cette situation, combien d'années faudrait-il encore pour obtenir l'accroissement de 275.000 fr. dont nous avons besoin pour participer normalement au fond communal ?

Tout dépendra, Messieurs, de l'importance et de la rapidité des transformations que subira la Ville et cela vous prouve que nous avons intérêt à faire les choses grandement et avec célérité.

Si le long des rues nouvelles comprises dans le projet s'élèvent bientôt de belles constructions, si des quartiers nouveaux viennent remplacer au centre de la Ville les cloaques et ruelles sources d'épidémies et partant de charges pour la ville, nous ne tarderons pas à ressentir dans nos finances, par l'augmentation de notre part dans le fond communal la bienfaisante influence de ces transformations. Que si, au contraire, nous nous croisons les bras, si nous ne suivons pas l'exemple des grandes villes qui osent et qui savent tirer parti des ressources publiques nous attendrons encore 17 ou 18 ans avant de voir augmenter notre part dans la fond communal" (95).

Laten we even vooruitlopen en zien of

de realisatie van het prestigieuze project in Gent ook vruchten heeft afgevoerd. Na 1882 merken we inderdaad een stijging van de inkomsten uit het Gemeentefonds. Het aandeel van het project in deze toename is moeilijk te isoleren vermits het stadsbestuur op hetzelfde ogenblik nog op verschillende andere terreinen een expansiepolitiek voerde.

Daarom hebben we voor de Nederscheldewijk het verschil in kadastraal inkomen becijferd voor en na de sanering. Het resultaat was verbluffend; een extra opbrengst van liefst 207 %. Komt daarbij nog een aanzienlijke verhoging van patent- en personele belasting.

Het aandeel van de saneringswerken in de Nederscheldewijk zal dus wel niet zo gering zijn.

De concessiehouders

De *Compagnie* werd uiteraard enkel door financiële voordelen geïnspireerd : goedkope lening, subsidie, meerwaarde uit de verkoop en intrest op de verkoop, en het profijt van de goedkope bouwlening.

Met de uitvoering van de saneringswerken in de Nederscheldewijk was de *Compagnie Immobilière* lang niet aan haar proefstuk toe. In tal van Belgische steden en in het bijzonder in de Brusselse agglomeratie waren haar architecten verantwoordelijk voor het oprichten van nieuwe wijken en het saneren van oude wijken à la Haussmann.

De *Compagnie Immobilière de Belgique*, opgericht op 27 mei 1863 als naamloze vennootschap, beschikte over een beginkapitaal vastgesteld op 60.000.000 fr., verdeeld over 120.000 aandelen (101). De aandeelhouders waren vertegenwoordigd in een raad van beheer, waarbinnen men een voorzitter en zeven censoren koos. Voor het dagelijks bestuur van de maatschappij werd een directeur gekozen die zelf minstens 50 aandelen diende te bezitten.

Het actieterrein van de immobiliënmaatschappij werd als volgt omschreven :

"... elle a pour objet :

1° L'exécution de tous travaux ayant pour but l'embellissement et l'assainissement de Bruxelles et de ses faubourgs et de toutes autres communes du royaume de Belgique.

- 2° *La construction et l'exploitation de tous établissements tels que magasins et entrepôts publics, docks, bassins, quais, canaux, cales, bains et lavoirs, cités ouvrières, salles de ventes en se conformant aux lois du pays.*
- 3° *L'acquisition et la prise à bail ou en emphytéose de tout immeuble de quelque nature qu'il soit, l'exploitation et la mise en valeur de ces immeubles, leur recette, échange ou location.*
- 4° *Les prêts sur des immeubles jusqu'à concurrence de 50 % de leur valeur.*
- 5° *L'entreprise, pour le compte soit de la société soit de l'Etat, des provinces et des communes, de tous travaux se rattachant à l'industrie de la construction.*
- 6° *Enfin toutes entreprises dont le caractère ou le but principal ferait valoir les immeubles" (102).*

Aan de vooravond van de Zollikofer-realisatie zag de functieverdeling er als volgt uit : voorzitter van de raad van beheer was Jean Barbanson, directeur Victor Limauge.

Tot de stemhebbende aandeelhouders behoorden onder andere : Victor Van Hoegaerden, directeur van de Nationale Bank; Julien Vinchet, inspecteur van openbare werken; Leon Orban, Auairier, Jean Vanderstraeten, directeuren bij de *Société Générale*; Victor Tesch, minister van staat en vertegenwoordiger van *Société Générale*; Jean Barbanson, vice-gouverneur van de *Société Générale* (105).

De *Compagnie* opereerde bij verschillende projecten die haar werden toegewezen met dochtermaatschappijen, waarvan de meestbekende zijn : *Soc. des Faubourgs de Bruxelles*, *Soc. du Quartier Leopold II*, *Soc. des Villes de Forest*, *Soc. des Entrepôts libres et Magasins généraux d'Anvers*, *Soc. du Sud d'Anvers* en *Soc. des Habitations Ouvrières*.

Afwikkeling van het Project

Het project Zollikofer werd uitgevoerd zoals gepland, zonder veel moeilijkheden, de omvang en de belangen ervan in acht genomen. We beperken ons tot een viertal feiten die het gebeuren overschaduwden.

De lening van 7.500.000 fr.

Reeds tijdens de onderhandelingsgesprekken tussen de stedelijke administratie en de *Compagnie* had de directeur van deze maatschappij de stad het voorstel gedaan voor haar een bankier te zoeken, die er zich zou toe verbinden een lening uit te schrijven met een intrest waartegen de stad, twee jaar eerder, twaalf miljoen geleend had, met name 4,1525 % (104).

Het college dacht niet dadelijk op dit voorstel te moeten in pikken. Ze wist dat de stad Antwerpen net een lening had afgesloten tegen een veel voordeliger intrest.

De stad begon te onderhandelen, met de bedoeling de meest voordelige voorwaarden te bekomen, indien mogelijk zelfs betere dan die waartegen de Antwerpse administratie had geleend.

Ze was echter gerustgesteld : bij deze lening zou het bedrag doorgeleend worden aan de *C.I.B.* die zelf een intrest van 4,1525 % zou betalen of, indien de rente hoger lag, deze hogere rente.

De stad richtte zich tot de grote bankinstellingen van het land, en keek zelfs over de grenzen.

Als uitgangspunt nam men het lastencohier dat men gebruikt had in 1880. De stad wilde dat het bedrag van 7.500.000 fr. zou geleend worden in vier schijven, en wel als volgt : één miljoen op 1 januari 1884, één miljoen 1 mei 1884, één miljoen 1 september 1884 en vier en een half miljoen op 1 januari 1885. Volgende banken werden aangeschreven (105).

- *La Société Générale pour favoriser l'Industrie Nationale*, te Brussel.
- *La Banque Centrale Anversoise*, te Antwerpen.
- *La Nouvelle Banque de l'Union*, te Brussel.
- *MM Castel et Cie*, te Brussel.
- *M Delhonneus*, te Namen.
- *Philippon - Horwitz et Cie*, te Brussel.
- *Société Financière*, te Parijs.
- *Paul Oppenheim*, te Parijs.
- *La Banque de Bruxelles*, te Brussel.
- *La Caisse des propriétaires*, te Brussel.
- *MM Tiberghien - Delhaze et Cie*, te Brussel.
- *M Errera*, te Brussel.

- *M Lambert*, vertegenwoordiger van het huis Rothschild te Brussel.
- *La Banque de Flandre*, te Gent.
- *La Banque de Gand*, te Gent.

De verantwoordelijken van *MM Philippson-Horwitz et Cie, Paul Oppenheim en Delhonnes* konden enkel ingaan op een rente van 4,398 %. De andere banken lieten weten dat het systeem in vier schijven hen niet interesseerde of dat de termijn waarbinnen men moest beslissen, nl. voor 31 maart 1883, te kort was.

Met dit resultaat beëindigt de stad op 17 juli haar eigen zoektocht naar crediteurs en vluchtte in de armen van de bereidwillige *Compagnie Immobilière* (106).

Op 4 augustus liet de concessiehouder weten dat zij een bank gevonden had die met de voorwaarde van de stad akkoord ging, de *Banque de Gand* behorende tot de groep van de *Société Générale* (107).

Merkwaardig was wel dat deze bank, die reeds persoonlijk door de Gentse administratie was aangesproken en toen het voorstel afwees, twee weken later wel inpikt op het voorstel als het hun wordt voorgelegd door de *C.I.B.*

Naar wat zich binnen de holding heeft afgespeeld hebben we enkel het raden. De stad trachtte haar kale reis te verklaren door erop te wijzen dat de gunstige voorwaarde waartegen men te Antwerpen had geleend, nl. een rente van 3,995 %, te verklaren was door het feit dat het hier een zeer hoog bedrag betrof, namelijk 55.000.000 fr., en men geen gebruik maakte van een schijvensysteem zoals men te Gent deed, wat wel reactie uitlokte bij de katholieke oppositiepers (108).

Als tegenprestatie moet de stad een lening uitschrijven bij de bank van 82.500 obligaties van elk 100 fr. tegen een rente van 3 % per jaar.

Een eerste ontwerp werd echter afgekeurd door de minister van financiën, vermits de aflossing van de schuld in de eerste jaren onvoldoende was in vergelijking met het snel beschikbare krediet. Een tweede herwerkte aflossingstafel wordt goedgekeurd, zodat reeds op 1 april 1883 de inschrijving op de obligaties open wordt gesteld (109).

Gerucht over het failliet van de Compagnie Immobilière

Dadelijk nadat het plan in de gemeenteraad de zegen had gekregen wordt de stad opgeschrikt door geruchten dat de uitvoerders van de onteigeningen in moeilijkheden zouden verkeren.

Deze geruchten in de pers en in de straat nemen zelfs zo'n loop dat de burgemeester zich verplicht ziet, tijdens een zitting van de raad, geruststellende woorden te spreken en alle geruchten als onbegrijpelijk en onverantwoord te bestempelen; het is immers enkel wachten op de bekrachtiging van de plannen bij K.B. (110).

In april van het volgende jaar bereikt de golf van verontrusting blijkbaar haar hoogtepunt. We vinden er dan ook een nauwkeurige beschrijving van : het zou de Compagnie niet mogelijk zijn de geplande onteigeningen uit te voeren daar ze ontzettend grove fouten zou hebben gemaakt bij het berekenen van haar ont-eigeningskosten.

De zaak duikt een tweede maal op in de gemeenteraad waar raadslid Lutte interpeleert en om opheldering vraagt.

De burgemeester heeft deze maal zeer scherpe veroordelingen over voor hen die deze leugens verspreiden en doet ze af als roddelpraatjes die tegengesproken worden door de feiten; de onteigeningen zijn reeds aan de gang en de afbraak van de eerste constructies zal op 15 april aanvangen (111).

Voorstel tot het inplanten van een Nederlandse Schouwburg in het Zuidkwartier

Nadat de wijk reeds vóór de sanering in aanmerking kwam voor de plaatsing van een schouwburg, haalt de *Compagnie* op haar beurt de plannen vanonder het stof (112).

Dit mammoetproject, uitgetekend door architect De Vigne werd vanzelfsprekend afgewimpeld door de stedelijke instanties.

Maar de *Compagnie* blijft aandringen en stelt een tweede ontwerp voor op 23 mei 1883 met een inplanting op de hoek van de Reep en de Vlaanderenstraat.

Het theater zou plaats bieden aan 1.200 man, en de compagnie had reeds de nodige percelen beschikbaar gehouden.



*Het Graaf Van Vlaanderenplein, voor en na de aanleg van de Vlaanderenstraat, ter plaatse van een waterstraatje eertijds uitgevende op de Oude Schelde.
(Stedelijke Commissie voor Monumenten en Stadsgezichten, Gent)*





De maatschappij stelt een kostenraming op en is bereid voor de som van 600.000 fr. de werken uit te voeren; daar men de potentiële belangstellenden voor deze percelen niet langer kan laten wachten dient men vlug een beslissing te nemen (114).

De gemeenteraad geeft het college de toestemming te onderhandelen, maar de vooropgestelde som mag in geen geval overschreden worden. Wegens de precare financiële toestand zal het project uiteindelijk afgewezen worden (115). Een aantal onteigenden zijn immers naar de rechtbank gestapt om hun onteigeningsvergoeding te herroepen, vermits de inplanting van het theater niet voorzien was in het oorspronkelijk plan en de waarde van de onteigende gronden nog hoger ligt dan deze die tijdens

Boven : het Lieven Bauwensplein voor de bouw van het grootwarenhuis Nagel-Esders (ca. 1886).

Onder : hetzelfde zicht een kwarteeuw later.

← (Stadsarchief Gent, Fonds De Keyser)

Vooraf rond de feestdagen beantwoorde de as Limburgstraat-Vlaanderenstraat aan het opzet van de ontwerpen Zollikofer en De Vigne : de aantrekking van potentiële klanten.

(Stedelijke Commissie van Monumenten en Stadsgezichten, Gent)

de onteigeningsprocedure was aangenomen. De bevoegde commissie vreest dan ook dat door deze processen de onteigeningskosten boven de 5,5 miljoen zullen stijgen, waardoor de stad verplicht zal zijn, volgens art. 2 van de conventie, de bijkomende 500.000 fr. subsidie uit te betalen (116).

Daarenboven zal het nieuwe theater de stad jaarlijks een veel grotere subsidie kosten dan de oude Minardschouwburg; iets wat slechts gedeeltelijk zal kunnen opgevangen worden door de verhoogde capaciteit en aantrekkingskracht van de moderne gebouwen (117).

Tenslotte kon men het ook niet eens worden met de Compagnie over de financiële consequenties met name over de prijs van de terreinen waarop de ge-

bouwen zouden verrijzen; de compagnie voorzag 1.507 m² aan 203 fr. waar de limietprijs 118 fr./m² bedroeg. Zij voerde aan dat de omliggende percelen aan waarde zouden verminderen door de inplanting van dit gebouw. De stad was echter niet naïef en besefte maar al te goed dat het tegenovergestelde het geval zou zijn (118). Als de *Compagnie* ziet dat het college voet bij stuk houdt en het ontwerp haar door de vingers dreigt te glijpen, verlaagt zij haar prijs tot 150 fr./m²; ook hier kan de stad niet op ingaan.

Op 1 april 1887 beslist men definitief af te zien van de voorstellen en werd geopteerd voor een nieuwe schouwburg op de terreinen van het gesloopte "Pakhuis" (119).

Uiteindelijk zou ook deze inplanting worden verlaten en trok men in 1898 de nieuwe Nederlandse Schouwburg op aan het Sint-Baafsplein.

Liberale stadsbestuur speelbal van de katholieke regering Beernaert

"Est-ce ainsi que le gouvernement doit traiter la ville de Gand. Je me refuse à le croire encore."

H. Lippens. (120)

De gedachte van het Zollikoferontwerp rijpt en wordt bekrachtigd in een periode waarin de liberale partij in Brussel de lakens uitdeelde. Reeds van in een vroegste stadium is de liberale regering Frère Orban - Van Humbeeck het plan zeer gunstig gezind en stimuleerde ze het Gentse stadsbestuur. Waar in Gent de liberale hegemonie stand houdt tot het einde van de eeuw, zal in Brussel de wind plots uit een andere hoek waaien.

De katholieke regeringen Malou-Woeste en de mammoetregering Beernaert zorgen voor drie decennia katholieke dominantie in de Brusselse Wetstraat en dit op een ogenblik dat de verhoudingen tussen beide partijen alles behalve vreedzaam te noemen waren. De katholieke regering heeft dan ook niet gearzeld dit liberale project een hak te zetten.

De hele problematiek heeft betrekking op de terreinen, binnen de te saneren wijk, die eigendom zijn van de nationale overheid.

In de conventie van 7 augustus luidt artikel 4 als volgt :

"Les parties de rues, ruelles et impasses actuellement existantes, à supprimer pour être incorporées dans les terrains à bâtir, seront cédées gratuitement par la ville à la compagnie telles que la ville les possède elle même. La ville cédera aussi gratuitement à la Compagnie les parties du bras de l'Escaut E, F, G, H, figurées par des hachures bleues au plan n° 1 ci-joint et les parties du Bas-Escaut L, M figurées également par les hachures bleues au même plan" (121).

Opdat de stad deze belofte aan de Compagnie zou kunnen nakomen, moest ze echter beschikken over een terrein dat men kan beschouwen als de oever van de Nederschelde en over de bedding van deze stroom, voordien een absoluut waardeloos stuk dat onder de bevoegdheid van de nationale overheid ressorteerde, zoals elke waterloop.

Op de dag dat het project in de gemeenteraad ter stemming wordt voorgelegd, ontvangt het college een schrijven van de minister van Openbare Werken, Saint Quetelet, die nogmaals herhaalt dat de regering volledig achter dit grootse project staat, en over de nationale terreinen het volgende schrijft :

"Il y a lieu également de se préoccuper des formalités préalables à la cession sollicitée par la ville d'une partie du domaine public (Bas-Escaut) pour être retrocédée par elle à la Compagnie Immobilière et de l'étendue de cette partie" (122).

In een officieel schrijven van 16 januari 1883 bevestigt Rolin Jacquemyns, minister van Binnenlandse Zaken, de positieve instelling van de regering t.o.v. deze materie :

"Je suis également très favorable à l'idée de céder à la ville après, l'achèvement des travaux, les parcelles de terrain appartenant à l'Etat qui deviendraient disponibles immédiatement à laval des Braemgaten entre la partie à vouter du lit de l'Escaut et la rue Basse de l'Escaut. Mais cette cession de parcelles de terrain appartenant au domaine public nécessitera vraisemblablement l'intervention de la législature" (123).

Na zulke uitlatingen is het weinig verwonderlijk, dat de stad er heilig van overtuigd is, dat uit deze hoek geen gevaar meer dreigt en de uitvoering van het project een aanvang kan nemen. Even wordt ze nog opgeschrikt als in het K.B. van 30 december 1882 deze materie een struikelsteen schijnt te vormen voor de Compagnie. Art. 2 gaat immers als volgt :

"... que les questions relatives à la cession des terrains désignés au plan n° 1 par les lettres L et M seront, en tant que ces terrains font partie du domaine public de l'Etat réglées ultérieurement" (124).

De Compagnie kan met zulke formulering geen vrede nemen daar ze geen definitief karakter bezit, noodzakelijk om zonder risico's het werk aan te vatten en zet de stad onder druk.

Deze gaat bij haar partijgenoten te Brussel aankloppen en niet zonder succes. Een tweede K.B. is al veel duidelijker; men kan aan de wettelijke gang van zaken echter niet voorbij.

In het K.B. van 2 maart 1883 ziet art. 2 er zo uit :

"La cession par l'Etat de ses droits de propriété sur les parties désignées au plan n° 1 sous les lettres L et M demeurera subordonnée à l'approbation de la législature" (125).

Vooraleer deze zaak ter sprake komt in de Kamer verloopt er een hele tijd : het is immers de periode van de rumoerige debatten over de schoolstrijd.

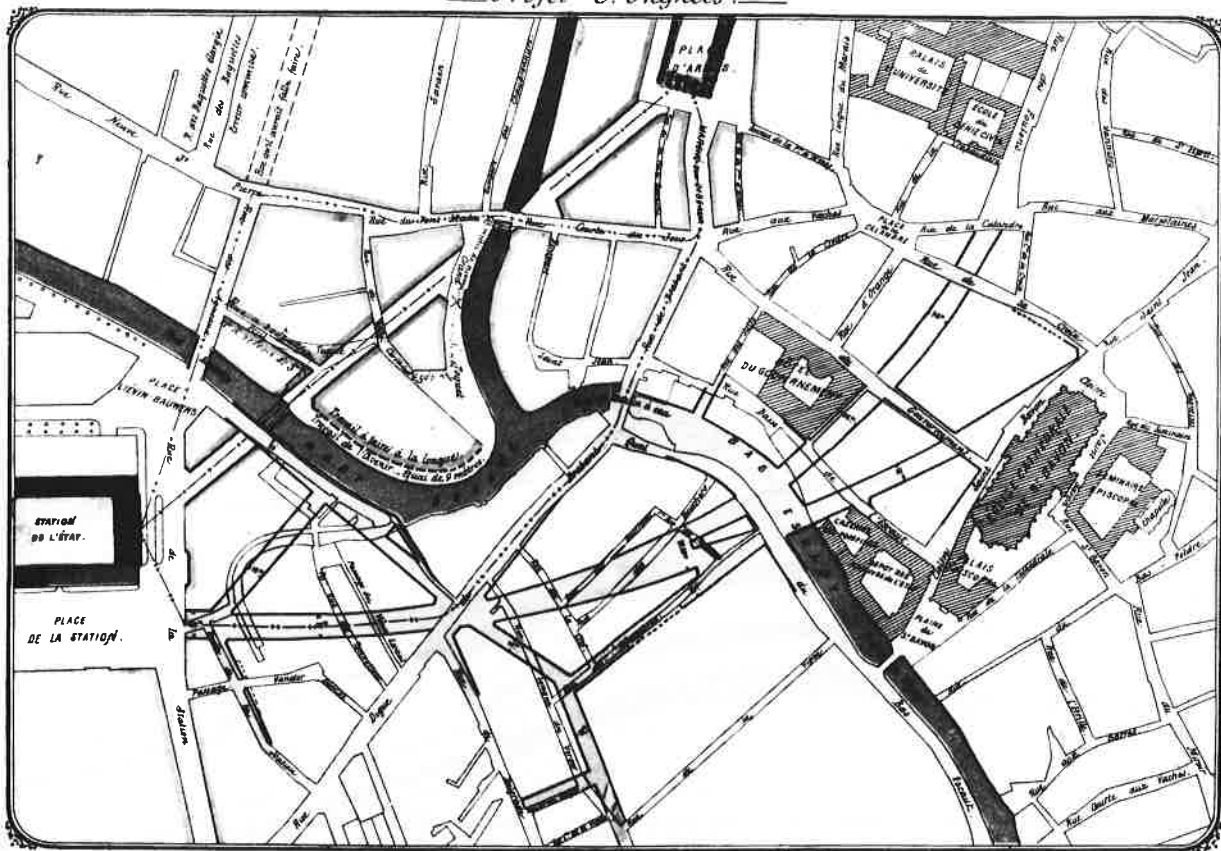
Het gaat er helemaal slecht uitzien als de liberalen de laan worden uitgestuurd en vervangen door een katholieke regering, eerst onder leiding van Malou, Jacobs en Woeste (juni-oktober 1884), later onder Beernaert (oktober 1884 - maart 1894).

Deze laatste verklaarde openlijk in de Kamer :

"Le Gouvernement d'aujourd'hui n'a nullement l'intention de se soustraire aux engagements du Gouvernement d'hier" (126).

Het stadsbestuur richt verscheidene malen een verzoek om de zaak met spoed te behandelen : 27 oktober 1884, 29 november 1884 en 16 juni 1885.

Le tracé teinté en jaune est un projet de Rue
 conduisant en Ligne Droite de la Place d'Armes à la Station.
 Le projet a été envoyé au Conseil Communal de la ville de Gand, le 15 Dec^r 1875.
 — Projet E. Inghels. —



Chelle de 1^m pour 2 1/2 m²

Gand Travaux Publics

Erreur commise et erreur qu'on pourra commettre encore.

Orce in la Rue en ligne droite
 Orce des Russes formant un Orce ve cercle
 Orce des Russes en zig-zag

De ontuchtering volgt in februari 1886. De staat laat blijken dat ze helemaal niet van zins is het stuk Nedschelde gratis af te staan. Deze zet wordt handig ingekleed, het stuk ligt immers voor de hoofdgevel van het provinciale gouvernementsgebouw, een gebouw waarvoor men reeds lang expansieplannen had. De saneringswerken zouden hiertoe een ideale gelegenheid vormen, er komt immers een blok vrij van 1746 m² voor deze gevel. De staat wil dit aankopen om de uitbreiding mogelijk te maken, de Compagnie vraagt voor deze oppervlakte 209.530 fr. zijnde 120 fr./m².

Daartegenover zou de staat deze oppervlakte, die voor de sanering totaal nutteloos was, aan de stad verkopen voor 89.520 fr. of 77,84 fr./m². Hierbij houdt het echter niet op; de stad zou tevens moeten afzien van de subsidie van de staat voor de bouw van de kaai-muur, wat een bijkomend offer zou betekenen van 50.000 fr. (127).

Project E. Inghels voor een rechte verbindingsas tussen het Zuidstation en de Kouter, dd. 15 december 1876. Pamflet verspreidt als kritiek op het Zollikofer-De Vigneplan: "Erreur commise et erreur qu'on pourra commettre encore".

(Bibliotheek van de Rijksuniversiteit, Gent)

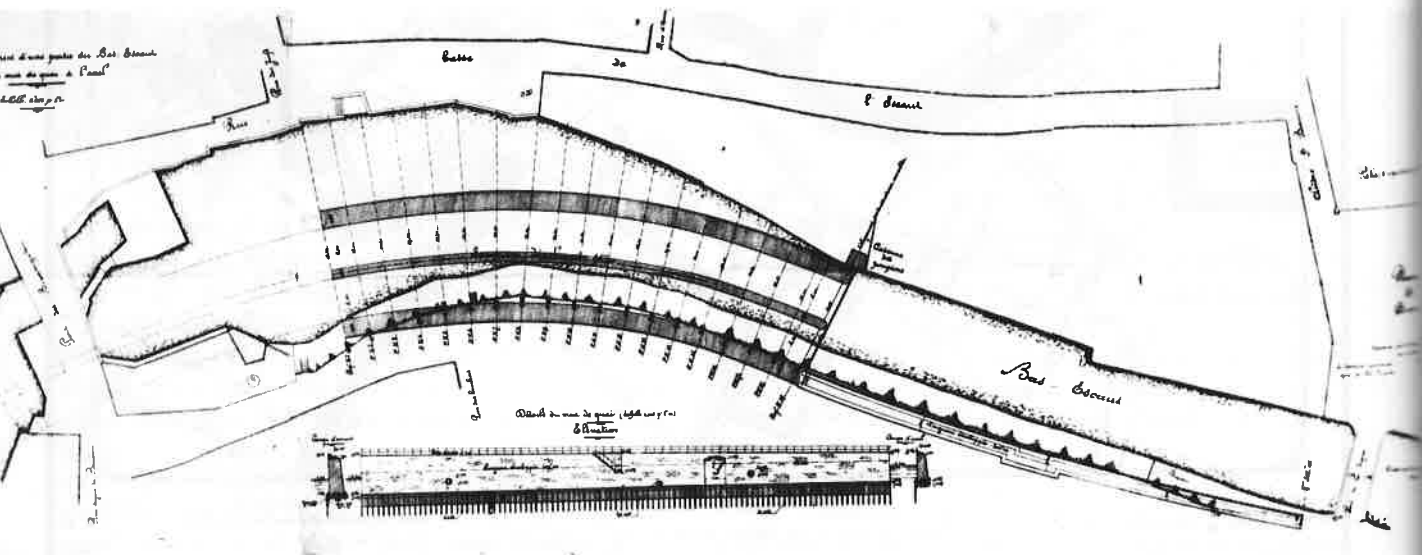
Dit kwam voor de gemeenteraad wel als een donderslag bij heldere hemel. De verbouwereerde raadsleden reageren energiek.

In extremis zag men er van af deze zaak aanhangig te maken (voorstel van Auger), daar men weinig kansen had, vermits de staat hier geen contractueel geïnteresseerde is ten opzichte van de stad en hier handelt en optreedt als publieke instantie ter bescherming van een ondergeschikte administratie (128). Het voorstel van de katholieke minister gaat inderdaad buiten alle perken. Voor de grond die niets waard was, wordt

een onmogelijk onteigeningsbedrag geëist. Aanpalende terreinen die veel aantrekkelijker zijn werden gerechtelijk onteigend en kregen een vergoeding van 60 fr./m², de staat zou dus 25 % meer ontvangen. Anderzijds was de staat, bij een gelijkaardig saneringswerk te Luik, waar de Ourthe om identieke redenen overweld werd, tevreden met één tiende van wat ze nu aan de stad Gent vroeg (129).

Grondplan der uit te voeren werken voor de overwelving van de Reep tussen het Geraard de Duivelsteen en de Braamgaten. Het westelijk deel van de plaatselijke verbreding van de Reep bij de stadswatermolen moest hierbij worden gedempt. Deze laatste molen, alhoewel door de werken niet onmiddellijk bedreigd, viel de burgerlijke stedenbouw ten prooi. Volgens hedendaagse filosofie van stadsvernieuwing en monumentenzorg zou de eeuwenoude molen gespaard zijn gebleven.

▼ (Stadsarchief Gent, Atlas Goetghebuer)



Ondanks het zeer uitvoerige en strijd-
lustige schrijven van burgemeester Lip-
pens, kon deze op geen gehoor rekenen.
Het is duidelijk dat de regionale poli-
tiek hier verstrikt is in het web van na-
tionale tegenstellingen.

Beernaert komt uiteindelijk toch over
de brug met een iets gematigder voor-
stel : de percelen K worden aan 60
fr./m² en de percelen L en M aan 40
fr./m² door de stad van de staat ge-
kocht. De staat koopt ze opnieuw van
de C.I.B. tegen 120 fr./m², het terrein
B (86,5 m²) aan 150 fr./m² en A
(41 m²) aan 90 fr./m².

In totaal betaalt de stad 61.124 fr. en
ontvangt een subsidie van 33.368 fr.
waar men nog eens 12.240 fr. dient af
te trekken als vergoeding voor het slo-
pen van de watermolen, die voor één
derde aan de staat toebehoorde (130).

Deerlijk ontgoocheld poogt de Gentse

burgemeester in een schrijven van 16
juli nog enige tegemoetkomingen af te
dwingen (131). Ondanks de grote polari-
satie tussen katholieken en liberalen op
dat ogenblik, doet hij een pathetische
oproep tot de Gentse kamerleden van
beide partijen om binnen de kamer te-
gen dit voorstel te ageren (132).

De katholieke eerste minister blijft on-
wrikbaar.

Het dispuut tussen de nationale en de
regionale instellingen komt deze laatste
tenslotte slecht uit. De Compagnie
vraagt immers als vergoeding voor de
opgelopen vertraging 10.000 fr. plus 200
fr. per dag dat ze extra moet wachten.

Waarschijnlijk is het onder deze druk en
om de publieke opinie en de potentiële
kopers niet te verontrusten, dat de
stad is gezwicht en toestemde in de
eerder genoemde bepalingen.

Pers en publieke belangstelling

De belangstelling voor het Zollikoferplan bij de Gentse bevolking in het algemeen, was enorm. Dit kunnen we afleiden uit de aandacht die de lokale pers eraan besteedde en de massale aanwezigheid van het publiek op de gemeenteraadszitting, waarin de definitieve beslissing zou vallen.

Men vermeldt dat nooit een talrijker publiek de raad heeft bijgewoond dan op die dag en dat het publiek herhaaldelijk uiting gaf aan haar ongenoegen door de sprekers toe te juichen of uit te jouwen (133).

Die aandacht is begrijpelijk, vermits het een ingrijpende verandering in het stadsbeeld betrof en vele belangengroepen in de een of andere zin trof.

Ondanks deze uitgesproken interesse bij de bevolking, voerde de stad een politiek waarbij elke informatie naar haar bewoners toe systematisch tot een absoluut minimum werd herleid.

Een beleid dat aanleiding gaf tot interpellatie binnen de gemeenteraad. Men vroeg zich af waarom de stad geen grotere publiciteitsactie voerde rond deze aangelegenheid waarin toch vele burgers, rechtstreeks of onrechtstreeks, betrokken waren.

Gerefereerd werd naar de werkwijze in Nederland, waar de bevolking uitvoerig op de hoogte werd gebracht via pers en affichering op belangrijke plaatsen in de stad.

De bekritiseerde overheid getroost zich weinig moeite zich hiervoor te verantwoorden; ze wijst erop dat een dergelijke werkwijze niet in de traditie van de stad ligt en hier zeker niet gepast is, vermits het welslagen van de onderhandelingen met de Compagnie enkel maar voor de voeten zou gelopen worden door een voorbarige speculatie en kritieken (134).

Deze politiek van zwijgzaamheid komt ook tot uiting in de pers; gedurende twee jaar voorbereiding vinden we omzeggens geen artikels over dit onderwerp, om dan plots te exploderen een week voor de raad vergaderde, een ogenblik waarop de beslissing eigenlijk reeds genomen is.

De kranten vertolken enerzijds de me-

ning van hun lezers en hierdoor krijgen we zicht op de appreciatie van specifieke groepen Gentenaars op dit project, anderzijds brengen zij het politieke steekspel nog eens in het vizier, en de manier waarop men toen tegen het project aankeek is vaak ontuchtend.

Het was echter niet mogelijk een volledig personderzoek te doen; we raadpleegden negen belangrijke kranten op data en periodes waarvan we informatie verwachtten. We menen echter wel een vrij betrouwbaar beeld te kunnen geven.

De katholieke oppositie

Le Bien Public

Het katholieke strijd- en informatieblad, *Le Bien Public*, is de krant die de meeste aandacht besteedt aan ons onderwerp, niet alleen qua intensiteit - negen op elkaar volgende dagen - maar ook qua oppervlakte bladspiegel.

In een eerste artikel worden de plannen en de conventie in al hun aspecten voorgesteld, waarna men zich reeds vlug distantieert van het project dat niet enkel 'lelijk' is met zijn Amerikaanse rechte straten, maar bovendien nutteloos, vermits de afstand tussen het station en het centrum slechts met vijf minuten ingekort wordt.

"Donc en principe nous ne pouvons pas approuver le projet et si nous étions dotés d'un référendum populaire nous voterions sur l'avance d'avoir avec nous l'immense majorité de la population Gantoise" (135).

De volgende dagen worden een aantal punten afzonderlijk op de korrel genomen. Een eerste kritiek heeft betrekking op de overwelving van de Neder-schelde die ronduit belachelijk genoemd wordt. De 80 tot 100 m lange promenade is, naast haar in de mode zijnde soortgenoten, van zulke beperkte lengte dat ze weinig esthetisch kan genoemd worden.

Het eerste voorstel Zollikofer, waarbij deze overwelving doorliep tot voorbij de Keizer Karelstraat, is stukken aantrekkelijker. Volgens deze krant biedt de overwelving nu een aanblik van een grote riool die in het midden van de stad uitmond.

Een dag later wordt de financiële onbezonnenheid bekritiseerd. Voituron, die het voorstelde alsof de lening van 8 miljoen zou volstaan, wordt geconfronteerd met een budget dat door deze krant werd opgesteld en waarin de stad minimum 11.200.000 fr. moet lenen. De fouten bij de schepen van financiën zijn de volgende :

- De kosten voor de overwelving liggen veel te laag.
- Men voorziet slechts een reserve van 25.000 fr., een waanzinnig laag bedrag voor zulk een onderneming.
- Men rekent op een staatssteun van 352.000 fr., zonder dat men hierover zekerheid heeft. Of, indien men ze inderdaad zou krijgen, voorziet men niet dat deze uitbetaling het project achterna zal hinken, terwijl de stad haar geld tijdig ter beschikking zal moeten hebben.
- Tenslotte rekent men een deel van de lening van 1880 mee, iets wat onmogelijk is vermits dit geld reeds opgebruikt is en men integendeel nog rekening moet houden met de aflossing van deze lening.

Tenslotte reageert de krant tegen het feit dat de stad zich laat gebruiken als goedkope bank :

"Est-ce encore la ville ? Dans ce cas l'opération devient une opération de banque ordinaire que l'intérêt stipulé nu ne suffit pas à rémunérer, la compagnie devrait-elle s'adresser à un banquier" (136).

Daarenboven is de stad onvoldoende gedeckt tegen een aantal risico's. De bouwmarkt zal door een omwenteling getroffen worden en de prijzen zullen in elkaar zakken. Indien de stad haar hypotheken dan wil laten gelden, zal zij in het bezit komen van eigendommen die niet overeenstemmen met haar schulden. Zelfs in het geval alles gesmeerd loopt zal de *Compagnie*, en de *Compagnie* alleen, de winst opstrijken.

Ondanks het feit dat *Le Bien Public* in de overtuiging was dat de beslissing reeds genomen was en de raadszitting van 7 augustus slechts een *vaine parade* zou zijn, wordt de dag voordien de campagne tegen het plan geïntensifieerd door twee uitvoerige artikels die de Gentenaars direct aanspreken : het nade-

lige gevolg voor de gevestigde detailhandelaars en een belangrijke waardevermindering van de eigendommen in het algemeen. Daarnaast zal de stad, ondanks al haar beloften, zich verplicht zien de belastingen te verhogen. Voldoende redenen tot ongenoegen.

Een nieuwe golf van kritiek barst los, wanneer de stad onderhandelingen voert met de Banque de Gand over de lening van 7,5 miljoen. Men beweert dat het college zich ook hier in de doeken heeft laten doen, vermits ze leent tegen een rente van 4,1525 %, waar men in Antwerpen voor een gelijkaardige lening een rente kreeg van 3,89 %; een misrekening die hen 13.800 fr. per jaar zal kosten, in het totaal ruim een miljoen.

Kranten die de leenvoorwaarden als gunstig beschreven, zoals *Journal de Gand*, wordt leugenachtigheid verweten (137).

Impartial de Gand

Het katholiek informatieblad, *Impartial de Gand*, beperkt zijn aandacht tot een fraai geïllustreerde extra-editie aan de vooravond van de zitting; een plan met in de kader een nauwkeurige beschrijving (138).

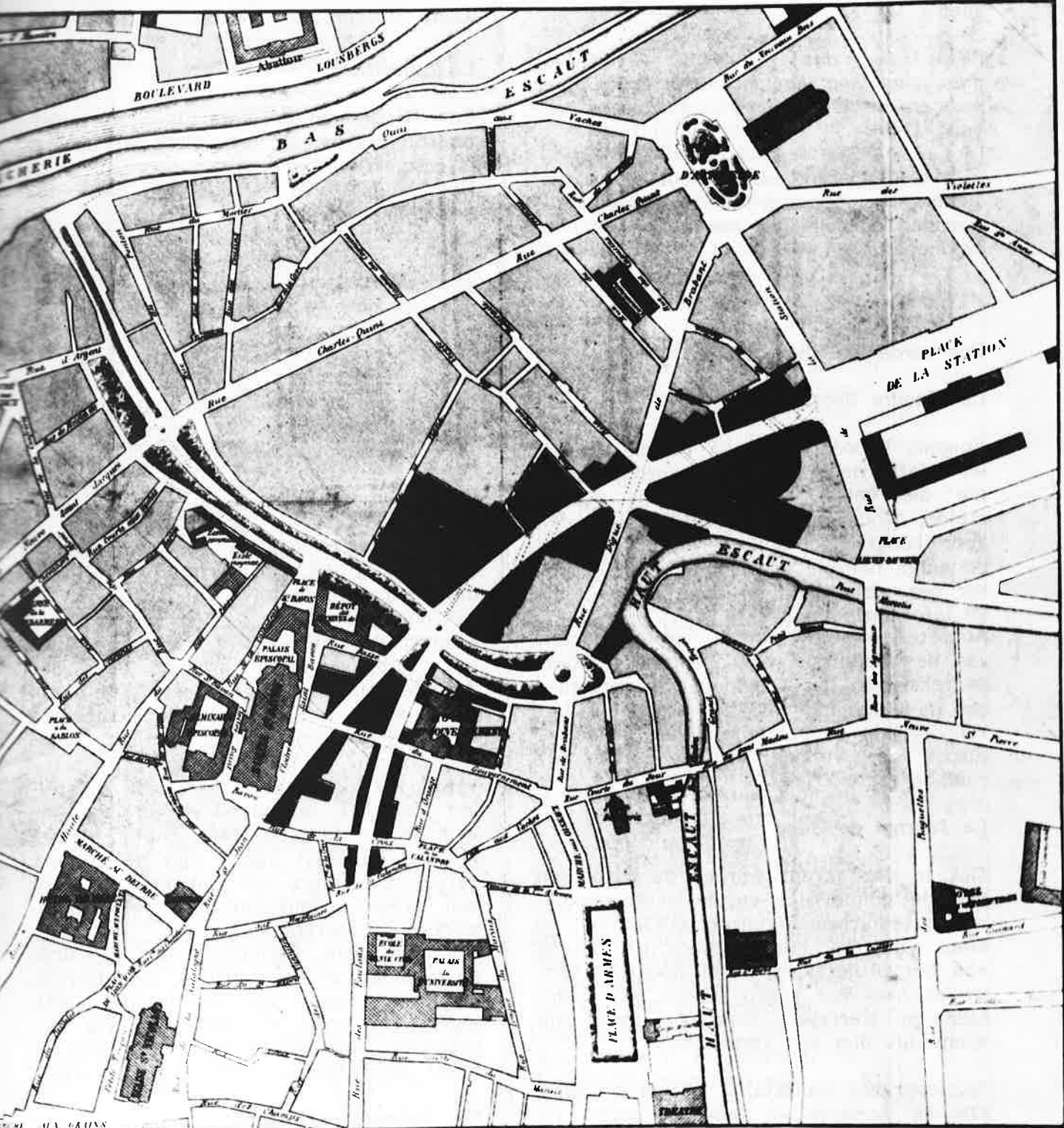
De Gentenaar

De Gentenaar, een laatste katholieke krant door Voordeckers omschreven als een volksblad, heeft toch merkwaardig weinig aandacht voor de gevolgen van het plan voor deze bevolkingsgroep. Ze brengt een objectieve beschrijving, zonder commentaar, in haar editie van 4 augustus en drukt, eveneens zonder commentaar, de discussie in de raad af (139).

Ontwerpplan Edouard Zollikofer, ingenieur en Edmond De Vigne, architect (1880), voor de aanleg van een verbindingssas tussen Zuidstation en stadscentrum. Daaruit blijkt dat de oorspronkelijke opzet ruimer was dan hetgeen is gerealiseerd : toen reeds werd voorgesteld de Reep (Nederschelde) over haar ganse lengte te dempen, en een groenstrook aan te leggen, voorstel dat slechts in de jaren 1950 is gerealiseerd.
(Stadsarchief Gent, Atlas Goetghebuer)

VILLE DE GAND

*Projet de raccordement de la Place de la Station au centre de la ville
vers la rue des Tenteurs et la rue de la Catalogne
avec transformation du lit du Bas-Escaut en promenade publique*



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

Enkele weken later wordt in de rubriek 'Mengelingen', in het vooruitzicht van het verdwijnen van de wijk, een historische beschrijving gegeven van de Norderscheldewijk.

Vanzelfsprekend eindigt deze artikelenreeks bij de ongezonde toestand van de arbeiderswijk aan de vooravond van het project, wat de auteur doet besluiten met :

"Waarlijk, dat de wijk verdwijnt, doet ons aan het ontwerp Zollikofer wel enige zijner grove fouten vergeven" (140).

Een merkwaardig besluit voor een katholieke arbeiderskrant die nochtans voldoende redenen had om het project te bekampen.

Een verdeelde liberale pers

La Flandre liberale

Volgens Voordeckers een liberaal strijden informatieblad, dat het antiklerikalisme als eerste programmapunt voorop stelde, doch op cultureel gebied een zeer hoogstaand peil bereikte. Zij was de enige liberale krant, die volledig achter het plan stond en een zeer volledige informatie verstrekke (141).

Achtereenvolgens worden de rapporten van de commissie van openbare werken, de tekst van het voorlopig contract tussen de *Compagnie* en de stad en het rapport van de commissie van financiën, alsook een verslag van de gemeenteraad, afgedrukt (142).

Le Journal de Gand

Ook in deze krant worden de rapporten van de commissies en de overeenkomsten systematisch afgedrukt (143).

Men wijst op het uitzonderlijk belang van het project; er wordt nochtans verwezen naar het tegenvoorstel van Cambier en Kerfysier, waarvoor men zijn sympathie niet kan verbergen :

"... (over het voorstel)... D'après nous ils en forment en quelque sorte le compétent obligé. Nous y reviendrons mais partisan de ne pas compliquer les choses, nous croyons qu'il vaut

mieux laisser régler complètement ce qui est arrêté maintenant" (144).

Dit citaat valt best te begrijpen als men weet dat Cambier zelf journalist was bij deze krant. Het is duidelijk dat er enige bitterheid is ontstaan bij de verdedigers van het tegenvoorstel. Men wil de tegenstelling binnen het liberale kamp echter niet op de spits drijven.

La Liberté

Een heftig antiklerikaal, liberaal strijden informatieblad, dat heel wat kariger is met artikels over dit onderwerp. Het belang van de liberale beslissing wordt benadrukt :

"C'est en fait des travaux publics la décision la plus importante qu'ait été prise depuis que Gand existe... Nous en félicitons vivement le conseil et le collègue".

Vijf dagen later wordt het artikel over het voorstel van Cambier uit de *Journal de Gand* overgenomen (145).

Het Volksbelang

Als laatste binnen de liberale zuil behandelen we *Het Volksbelang*, een krant die men progressief en sociaal bewust kan noemen.

Aanvankelijk vinden we deze progressiviteit terug in haar artikels over het Zollikoferplan. Zeer vroeg, 11 juni 1881, wijst ze erop dat de gemeenteraad, bij de behandeling van de saneringsplannen van 1869, zichzelf ertoe verbonden had alles in het werk te stellen om het arbeiderskarakter van de wijk te beschermen (146). Nu er nieuwe plannen op tafel liggen lijkt ze dit wel vergeten, vermits het ontwerp de bouw van arbeiderswoningen juist wil tegenwerken en voorkomen.

Als het plan definitief aan de orde komt moet ze haar kritiek inslikken en binnen de lijnen van de liberale partij lopen. De krant beperkt zich tot het berichten van de stemming en voegt er enkel de volgende opmerking aan toe :

"We kunnen verzekeren dat ons nieuw schepencollege in de laatste tijden voordelige toegevingen van de Compagnie heeft weten te bekomen" (147).



STAD GENT

BERICHT

ONTWERP ZOLLIKOFER

UITVOERING EN KWEST

Het College van Burgemeester en Schepenen,

Bericht omtrent de uitvoering van een ontwerp van een woonwijk in de wijk Zollikofer, door de Gemeenteraad van Ghent, op 10 oktober 1882, goedgekeurd, en door de Provinciale Staten van West-Vlaanderen, op 10 november 1882, goedgekeurd.

Le Collège des Bourgmestres et Echevins,

Rapport sur l'exécution d'un projet de lotissement d'un terrain dans le quartier de Zollikofer, par le Collège communal de Gand, le 10 octobre 1882, et approuvé par les États provinciaux de Flandre occidentale, le 10 novembre 1882.

De Gemeenteraad van Ghent heeft op 10 oktober 1882 een ontwerp goedgekeurd, waarbij een woonwijk van ongeveer 100 huizen wordt aangelegd op een terrein van ongeveer 10000 m² in de wijk Zollikofer. Het ontwerp is goedgekeurd door de Provinciale Staten van West-Vlaanderen op 10 november 1882.

Le Collège communal de Gand a approuvé le 10 octobre 1882 un projet de lotissement d'un terrain dans le quartier de Zollikofer. Ce projet a été approuvé par les États provinciaux de Flandre occidentale le 10 novembre 1882.

H. LIPPENS,
Gemeenteraad van Ghent,
N. DE HAET CA. EN.

H. LIPPENS,
Le Collège communal,
N. DE HAET CA. EN.

Gent, drukkerij C. Appelt-Schouten.

Bekendmaking aan de Gentse bevolking van het Zollikofer-De Vigneplan, september 1882, onder burgemeester Hypolliet Lippens. Dit ontwerp veroorzaakte bij de bewoners van de wijk een storm van verontwaardiging, vooral bij de middenstanders. De bekende Gentse volkszanger Karelke Waeri (1842-1898) maakte daarvan dankbaar gebruik in zijn lied "Zollikofer". (Stadsarchief Gent en "A la Vapeur, dat heet progrès! Lieder van de Industriële Revolutie", catalogus tentoonstelling M.I.A.T., Gent 1985)

ZOLLIKOFFER

Vuile Pauline die kwam geloopt,
Recht naar mijn huis in eene vlucht,
Karel me zullen 't gaan bekoopen,
Hoor 'ne keer hier, 't en is geen klucht
Wij meugen al vertrekken,
Maar zeg eens waar naar toe ?
Ze schuppen ons in den nekke,
Nog erger of Malou.

Refrein :

Menschen lief wat dingen is dat,
De werkman moet naar buiten,
Dat geuzen gespuis, en is niet pluus,
Ze smijten 't al in gruis.

Zie dat en kan ik niet verkroppen,
Wat dat ze nu met ons gaan doen.
Heel dat project van d'oliekoppen,
Dat vraagt miljoenen op miljoen;
Ze n'hënt zij maar te pakken,
Ze denken zij, da goed,
Dat 't geld met heele zakken,
Op onze rugge groeit.

Zie ne keer al ons waterstraatjes
En al ons poortjes moeten er aan;
Maar dat en vult bij mij geen gaatjes,
Karel wat zegde gij daarvan ?
Gij die zoo goed kunt kloppen
Toe maakt algauw een lied,
Op al die oliekoppen,
Die ons brengen in 't verdriet.

'k Zegge Pauline, 'k en ben geen boffer,
En 'k ben met alles licht kontent;
Maar dat ontwerp van Zollikoffer.
Is de verschooning van Gent
Dat spel zal ons bedienen,
Gezond en gemak,
'k Geloove 't, zei Pauline,
'k Gevoelt in mijnen zak.

(fragment)

Socialistische reactie

"Zollikofer, russische naam, ware het dien van een nihilist geweest wij zouden zeggen volk op de armen, maar 't is dien van een financier en wij zeggen burgers past op uwen centen" (148).

Zo opent *De Toekomst*, orgaan van de Belgische Socialistische Arbeiderspartij, haar artikel over het voorstel, een artikel waarin de ongenoegens van de arbeidersbevolking tegenover de plannen van het Gentse stadsbestuur duidelijk worden gemaakt. Vooreerst wordt er aandacht besteed aan het feit dat het plan niet voorziet in een vervangingshuisvesting voor de verdreven bewoners van de wijk en dat deze overgeleverd worden aan de willekeur van de huisjesmelkers, die hen verplichten in onhygiënische omstandigheden te leven.

Anderzijds werpt de stad zes miljoen door de ramen op een ogenblik dat ze arbeiders oproept in te leveren willen ze hun werk behouden; het loon moet dalen met 40 % en men moet op vier getouwen gaan werken.

Het idee alsof prestigieuze straten rijkdom zouden brengen is een verdraaiing; wat is men met vitrines die volgestapeld liggen als de bevolking geen geld heeft om brood te kopen ?

"Nieuwe straten worden getrokken wanneer de algemene eisch is nieuwe ateliers, nieuwe fabrieken. Meer werk wordt er geroepen en de gemeenteraad antwoordt met meer leeglopers" (149).

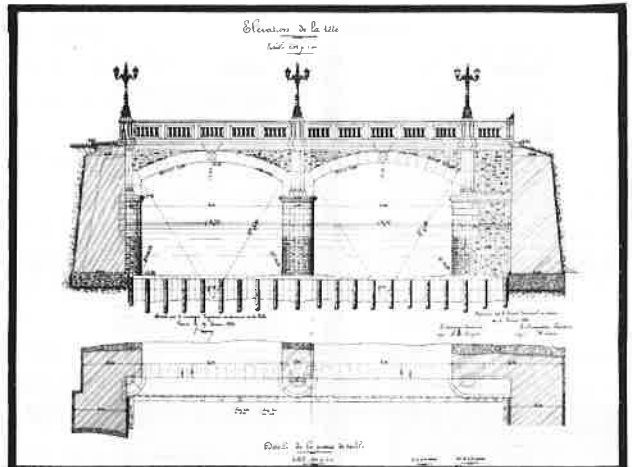
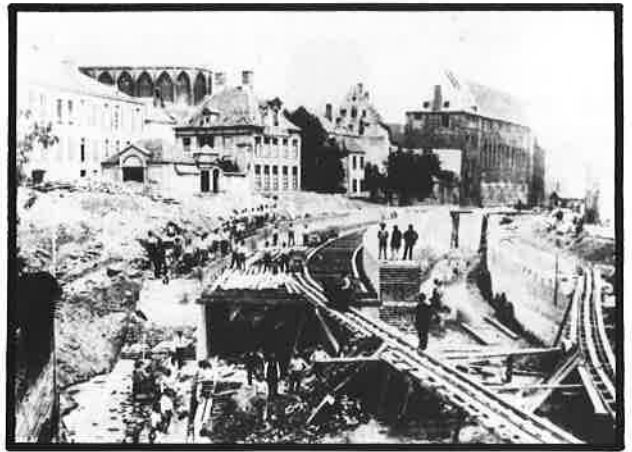
Grootscheepse werken voor de overwelving van de Reep 1883-1884 (het huidig François Laurentplein), gezien in de richting van het Geeraard de Duivelsteen.

(Stedelijke Commissie voor Monumenten en Stadsgezichten, Gent)

Ontwerpplan bruggehoofd en doorsnede overwelving van Reep (1884).
(Stádsarchief Gent, Atlas Goetghebuer)

Het Geeraard de Duivelsteen voor en na de overwelving van de Reep en de aanleg van het Lieven Bauwensplein, vanop hetzelfde gezichtspunt.

(Stedelijke Commissie voor Monumenten en Stadsgezichten, Gent)



Het Zuidkwartier, een burgerlijke wijk

De burger saneert, de arbeider migreert

De architecten van het Zollikoferplan konden, zonder bekommernis en met één pennetrek, een hele wijk onteigenen en slopen en met evenveel gemak dezelfde wijk opnieuw opvullen met een nieuw straattracté, zonder zich ook maar een ogenblik te bekommeren om het lot van zowat 3.000 dakloze werklieden.

Deze onbekommerdheid dankten zij aan de onteigeningswet van 15 november 1867 waarin, ondanks het amenderen van enkele verlichte volksvertegenwoordigers, geen clause werd opgenomen die de ontheemden enige bescherming tegen deze willekeur bood.

De ironie wil dat deze wet haar wortels heeft in de pleidooien ter verbetering van de morele en materiële leefomstandigheden van de arbeiders. Als reactie op de cholera-epidemieën, die in de Belgische grootsteden moordend toesloegen, werd door het ministerie Nothomb bij K.B. van 7 september 1843 een onderzoek ingesteld naar de toestand der arbeidersklasse. Uit dit onderzoek groeide een schrijnend document over werk- en leefomstandigheden van de arbeiders. In Gent werd het opmaken van zulk rapport toevertrouwd aan de doctors MARESKA en HEYMAN. De conclusies van deze commissies dienden een aanzet te vormen tot het uitbouwen van een juridisch instrumentarium, dat de chaotische roofofbouw aan banden moest leggen; zoals bouwvoorschriften en onteigeningsfaciliteiten. Elk initiatief liep echter te pletter op het eigendomsprincipe *un droit inviolable et sacré*. De nationale politici ontteden zich van deze vervelende materie door alle verantwoordelijkheid bij de stedelijke administraties te leggen (een werkwijze die ze ook in 1838 en 1898 hadden aangewend). Vermits de te treffen eigenaars, ingevolge het cijnsrecht, tegelijkertijd het kiezerscorps uitmaakten van stedelijke verantwoordelijken, getuigden deze niet van bijzonder veel enthousiasme. Hun eventuele resterende lust om veel urbanistisch werk te leveren werd hen daarenboven volledig ontnomen door de hoge onteigeningskosten. Ook de meerwaarde ingevolge de uitgevoerde werken moest aan de onteigenden vergoed

worden. In het midden van de eeuw werd deze situatie losgewrikt vanuit een heel andere dan hygiënische hoek. De eerste Haussmann-realisaties staken de ogen uit van de Brusselse burgemeester Anspach. In 1858 diende hij een wetsvoorstel in met betrekking op de zonale onteigening voor saneringswerken, dat aanvankelijk enkel van kracht zou zijn in de hoofdstad.

Dit wetsvoorstel, duidelijk geïnspireerd op de Franse wet van 1850, was de ijsbreker voor de tabula rasa projecten in ons land (150). Aangevuld met de wet *Expropriation par Zone* van 15 november 1867, werd de mogelijkheid verleend volledige stadskwartieren te onteigenen en te slopen (151). De winst na de saneringswerken zou niet langer in handen vallen van de vroegere eigenaars - die kregen de reële waarde van hun oude eigendommen uitbetaald - maar ze werd gedraineerd naar de steden, die zo de mammoetwerken ruimschoots konden financieren. Teneinde het wetsvoorstel snel te doen aanvaarden legde Anspach er de nadruk op dat men zeer snel een verbetering van de arbeiderskwartieren kon verwachten. De cholera-epidemie van 1866 was een onverwachte doch overtuigende bondgenoot van de verdedigers van deze wet (152).

De sociaal bewogen volksvertegenwoordiger, BARTHELOMY DUMORTIER, trachtte de ware bedoelingen van Anspach te ontsluiëren.

Het inroepen van de hygiënische wantoestanden door de protagonisten van het voorstel was slechts een façade : *l'ouvrier est ici le masque dont on se pare pour bâtir des palais*.

Zijn voorstel, de onteigende instanties te verplichten na de slopingswerken, gezonde 'arbeiders'-woningen te bouwen, werd met 4 tegen 3 stemmen in de commissie verworpen. De wet werd gestemd met een grote meerderheid.

Tijdens de debatten in de Gentse gemeenteraad, naar aanleiding van de sanering van de Nederscheldewijk in 1869, had men nog duidelijk oog voor het lot van de arbeiders. Men verwees naar de gevolgen van de Zennesanering te Brussel waarbij de arbeiders uit hun schamele woning werden gezet, zonder hen een vervangingswoning aan te bieden. In een arbeidersstad als Gent mocht

zulks niet herhaald worden. Nadat de werken uitgevoerd waren zou men in de verkoopakte van de percelen een paragraaf inlassen waardoor de kopers verplicht werden het werkliedenkarakter van de wijk te respecteren en zich te houden aan de hygiënevoorschriften, zodat nieuwe beluiktoestanden uitgesloten waren.

Zulke filantropische uitspraken deden elk saneringsvoorstel op slag de das om. De omvang van zulke projecten noopte immers tot een samenwerking met private immobiliënmaatschappijen, die enkel aangetrokken werden door de enorme winsten. Winsten, die enkel aangetrokken werden door de winsten, die de overplaatsing van arbeiderswijken naar burgerlijke wijken opleverden. Toen men in 1880 met de *C.I.B.* rond de tafel zat was men dan ook niet meer zo kwistig met moraliserende uitspraken over vervangingswoningen. De rapporten van de stedelijke adviescommissies (hygiëne, openbare werken en financiën) maakten zich van deze toch niet onbelangrijke problematiek af met twee liberale doodoeners.

Primo zal er, indien er een reële nood aan arbeiderswoningen ontstaat, zowiezo belangstelling komen van het privé-initiatief dat op deze nood zal speculeren. De nieuwbouw zal dan geschieden in ruime wijken buiten de oude stad en de bouwheren zullen zich verplicht zien het progressieve bouwreglement van de stad te aanvaarden.

Secundo heeft de arbeidersklasse geen reden tot mopperen, daar het project in een periode van werkloosheid een aanzienlijk aantal werkuren zal verschaffen aan Gentse arbeiders. Kortom, het Zollikoferplan is niet alleen een zegen voor de burgerij maar ook voor de arbeiders (154).

Raadslid Rogghe is de Don Quichote in deze zaak; als enige verdedigt hij binnen de gemeenteraad de belangen van de weggesaneerde massa. Hij wijst zijn collega's erop dat ze verblind zijn door de pracht die de *Compagnie* hen voor de ogen houdt maar dat men hierdoor de arbeiders uit het oog verliest, wat niet zonder gevolgen kan blijven aangezien het niet enkel 'weinig' edelmoedig is in 'sociale zin' maar men hierdoor eveneens de stad in 'economische zin' treft. Het grote aantal kleine handelaars en neringdoeners die van deze bevolkings-

groep leeft, zal haar cliënteel verliezen. "Zuiver uw ongezonde wijken maar tracht er uw werkmansbevolking te behouden door het bevorderen en de oprichting van gezonde werkmanswoningen" (155).

Burgemeester LIPPENS tracht de kritiek op zijn beleid te milderen door het voor te stellen alsof het om een economische wet gaat, iets waar men niet ongestraft tegenin gaat. Het zou onverantwoord zijn indien het stadsbestuur de algemene belangen, in casu de financiële voordelen, zou opofferen voor de belangen van één specifieke bevolkingsgroep (156).

Net zoals het gemeentebestuur voorspelde werd de interesse van het privé-initiatief gewekt door de verwachte nood aan nieuwe arbeiderswoningen. Een interesse die concreet werd in 1883, met de oprichting van de *S.A. IMMOBILIERE GANTOISE*. In haar oprichtingsakte stelde deze vennootschap zich als doel de bouw van woningen voor arbeiders en kleine burgers in de Gentse agglomeratie en dit als antwoord op de talrijke saneringswerken in de binnenstad. Het ging hier in geen geval om een liefdadigheidswerk. Het beginkapitaal was vastgesteld op 3.100.000 fr., verdeeld over 6.200 aandelen. De raad van beheer werd samengesteld als volgt: *WOREMSER THEODORE*, handelaar te Gent; *SAUVAGE LUCIEN*, eigenaar te St.-Gillis; *DE GROOTE EDMOND*, geneesheer en eigenaar te Gent en *DE BEER ADOLPHE*, industrieel te Gent (157). In de regionale pers werden de slaagkansen zeer hoog geschat. 'La Liberté' argumenteert met een opsomming van de wijken waarin men tijdens de laatste twee decennia massaal arbeiderswoningen gesloopt heeft of zal slopen. Batavia (450 woningen), Nieuwbrug (200), Nederschelde (400) en "Zollikofer" (550); in totaal 1.600 huizen die vervangen moeten worden (158).

Ondanks alle verwachtingen had de N.V. de wind niet mee; binnen het jaar is er reeds een eerste ontbinding. Na enkele maanden wordt ze terug opgericht met twee nieuwe personen in de raad van beheer, nl. *GUSTAVE GANTON*, eigenaar uit Gent en *OSCAR HELMOORTELE*, scheepsmakelaar uit Oostende. Ook het actieterrein wordt verruimd tot de oprichting van goedkope beenhouwerijen, bakkerijen en voedingsmagazijnen.

Het kan echter niet baten, de maatschappij sterft een stille dood (159). De oorzaken kunnen van interne aard zijn of het gevolg van een crisis op de bouwmarkt. Verder onderzoek bevestigt inderdaad dat, ondanks de grote uitdrijvingswerken, er op dat ogenblik een vermindering van de bouwmarkt optrad. Niettegenstaande een constante bevolkingsaan-groei : 451 inwoners in 1873, 2294 in 1887, zien we op datzelfde ogenblik het groeiritme van de nieuwbouw dras-tisch teruglopen van 319 in 1873 naar 207 in 1887.

Opvallend is echter het massale karakter van dit gedrag. In totaal 610 personen of 20,3 % van de ontheemden. Zo veranderde de Nederscheldewijk in een stedelijk spaarbekken voor werklieden die plots niet langer gewenst waren in de binnenstad.

Families die drie tot vier maal toe bin-nen de wijk verhuizen alvorens deze de-finitief te verlaten vormen geen uit-zondering.

We zijn niet ingelicht over de financiële voorwaarden waartegen ze hun ver-blijf in de wijk nog even konden verlen-

data		onbewoonde huizen	bewoonde huizen	totaal aantal huizen
1 juli	1880	811	25.921	26.732
1 januari	1881	2.257	24.475	26.732
22 april	1888	1.186	27.010	28.196

onbewoonde huizen evolutie 1880-1888.

In het tweede halfjaar van 1880 gaat het aantal leegstaande huizen pijlsnel de hoogte in, waarna de leegstand geleidelijk afneemt maar toch nog aanzienlijk blijft tot 1888 (160). Het aandeel van specifieke arbeidershuizen ligt relatief hoog : 548 in 1881, 534 in 1888. De arbeiders konden wel een plaats vinden in de vele leegstaande huizen, doch deze woningen waren ver buiten het centrum gelegen en dus een stuk verwijderd van de werkplaatsen en fabrieken. Ondertussen lagen de onteigeningsprocedures achter de rug en de slopingswerken namen een aanvang.

Een verschijnsel waarover weinig gegevens beschikbaar zijn, maar waaraan we niet kunnen voorbij gaan zonder het te vermelden, is dat van de 'tussenbewoners'. Hieronder verstaan we de inwoners getroffen door onteigening, die tijdelijk hun intrek nemen in straten van de Nederscheldewijk, die nog niet aan slopen toe zijn. Zo krijgen we een kortstondig verhuizen binnen de wijk, soms meerdere malen.

Manifestatie voor het Algemeen Stemrecht, 28 mei 1899, in de Vlaanderenstraat, ter hoogte van het "Rond Punt". De dichter Gregoire Le Roy schreef in 1913 in verband met de aanleg van de Vlaanderenstraat : "Il ne faudra pas tirer argument de ce qui ne fût peut-être qu'une simple coïncidence, mais il est chère aux imaginatifs d'approcher les événements, et je puis pas ne pas me souvenir que le premier cortège qui parcourut la nouvelle artère percée par le progrès fut celui que quelques proletaires qu'Edouard Anseele, le futur Tribun socialiste, celui qui devait galvaniser les ouvriers gantois et edifier les fameuses Cooperatives - leur orgueil et leur puissance - menait au sons de l'Internationale, vers des vagues meetings, frateur des industriels et des bourgeois qui avaient rêvés pour leur ville de la moderniser selon le goût du jour, mais pas de cette manière-là".

(Stedelijke Commissie van Monumenten en Stadsgezichten, Gent)





FR. GULDBELUCK

TELEPHONE
638

gen, of de wettelijkheid hiervan. Uit de literatuur kan men wel besluiten dat dit geen losstaand feit is in de Haussmannbeweging. Een gelijkaardig fenomeen van tussenbewoners treffen we ook aan bij saneringsprojecten in het Brusselse (161).

Immigratiepatroon

De oprichting van een maatschappij voor arbeiderswoningen faalde, en wanneer de tussenbewoners uiteindelijk hun wijk verlieten, voltrok de exodus van zowat drieduizend werklieden zich ongecontroleerd. Het spel van vraag en aanbod bepaalde een aantal opvallende constanten in het migratiepatroon. Aan de hand van de gegevens uit de volkstellingen waren we in staat de Nederscheldebewoners in hun vlucht te volgen.

Opvallend weinig personen hebben besloten het Gentse te verlaten, met name 25 individuen of 0,83 %, een te verwaarlozen eenheid binnen de totale groep. Veel belangrijker was de migratie naar de drie belangrijkste randgemeenten : St.-Amandsberg, Ledeberg en Gentbrugge, met respectievelijk : 249 (8,31 %), 150 (5,01 %) en 61 (2,03 %),

tesamen 460 personen of 15,36 % van de totale getroffen bevolking. Dit betekent dat ruim 83 % binnen de stad een nieuwe woonplaats heeft gevonden. We achtten het dan ook belangrijk gedetailleerder te onderzoeken welke delen van de reeds dichtbevolkte stad deze massa arbeiders konden absorberen.

De weggesaneerde arbeiders hebben zich vanzelfsprekend niet evenredig en nog minder willekeurig over de stedelijke ruimte verdeeld. Bij de keuze van hun nieuwe woonplaats onderscheiden we duidelijk drie tendensen.

Vooreerst prefereert men zich in de onmiddellijke nabijheid van de gesloopte wijk te vestigen; we refereren hierbij ook naar het fenomeen van de tussenbewoners.

Ten tweede was de locatie van werkplaatsen bepalend; migrantenconcentraties situeren zich rond de oude en nieuwe industriële polen.



◀ De realisatie van het Zollikofer-De Vigneplan werd door de middenstand dankbaar voor publicitaire doeleinden gerecupereerd. Gekend was, tot de sloping ervan, het "Café Zollikofer" in de Limburgstraat.

Hier een reclame-strooibiljet van "Ch. Verbeke - Grande Maison de Blanc".

(Stadsarchief Gent, Atlas Goetghebuer)

Postkaart met zicht op de Vlaanderenstraat richting Zuidstation, jaren 1920. Een aantal huizen ter rechterzijde werden gesloopt in 1985.

(Verzameling Bibliotheek Rijksuniversiteit Gent)



Hoek Vlaanderenstraat en Brabantdam ter hoogte van het Hypolliet Lippensplein ("Rond Punt") ca. 1911. Rechts op de achtergrond de monumentale winkelhuizen gesloopt in de jaren 1960 voor de moderne gordijngevel van het grootwarenhuis Andries.

(Stedelijke Commissie van Monumenten en Stadsgezichten, Gent)

De laatste en niet minst determinerende factor vormde de beschikbare ruimte; deze was in de historische stad erg schaars. Een aanzienlijk deel van de Nederscheldebewoners zag zich dan ook genoodzaakt de snel groeiende buitenwijken en randgemeenten op te zoeken.

Nederschelde- en Nieuwbrugwijk

Een opvallend voorval is dat de uitgestoten bevolking zich in de mate van het mogelijke in de directe omgeving van de Zollikoferwijk heeft gevestigd; voorbeelden hiervan vinden we in de Barrestraat en de Huidevettershoek en het duidelijkst in de niet aangetaste stratenzone van het Nederschelde- en Nieuwbrugkwartier. Deze wijken hebben kwantitatief het belangrijkste deel van de migranten opgevangen. De stedelijke overheid had dit voorzien en beloofde maatregelen te treffen opdat de woontoestand in deze arbeiderswijk niet uit de hand zou lopen (162). In 1900 werd deze ongezonde wijk grondig herbouwd. Terwijl nieuwe straten werden aangelegd : de Volmolenstraat en de Nieuwpoortstraat, werd in de andere straten het niveau en de bestrating aangepast;

aan het arbeiderskarakter werd niet geraakt. De aantrekkingskracht die de Neerscheldewijk zelf (Kapucijnenham, Apostelhuizen, Lange Boomgaardstraat) en haar directe omgeving uitoefende op de migranten (*cf.* het fenomeen van de tussenbewoners) dankt zij zeker niet aan de prettige woonomstandigheden of aan de hygiëne.

Een zeer complexe en niet geïnstitutionaliseerde vorm van sociale zekerheid is hiervoor verantwoordelijk. Naast de voorzieningen die de textielbaronnen ter beschikking stelden, geïnspireerd door winstbejag of als een geraffineerde vorm van sociale controle, bestond er een uitgebreid systeem van onderlinge hulp.

Gaande van het krediet in de kleine winkel tot het uitlenen van gebruiksvoorwerpen en diensten.

Voor een bevolking die aan de rand van de maatschappij leefde was dit tweede economische circuit een bestaansvoorwaarde die misschien wel even belangrijk was als haar schaarse loon.

Daarnaast was het voor een arbeider een luxe dicht bij zijn werkplaats te wonen, zeker in een tijd van twaalfuren-werkdagen en waar een stedelijk



net van openbaar vervoer nog onbestaan-
de was.

De nieuwe industriële pool

In het derde kwart van de negentiende eeuw vestigden een aantal industrieën zich in het oosten van de stad. Gelijktijdig werden een aantal wijken in deze sector van de stad ingericht als arbeiderskwartieren. Deze, vaak in 'dambordpatroon' aangelegde wijken, hadden een grote aantrekkingskracht op de Nederscheldebewoners. We geven een korte situatieschets van de vier belangrijkste wijken.

Sint-Machariuswijk

De geleidelijke afbraak van de dwangburcht in de loop van de 19de eeuw werd gevolgd door ingrijpende veranderingen. Op de plaats van het kasteel werd in 1853-1857 het stedelijk slachthuis opgetrokken en de nieuwe beestenmarkt ingericht. In het gebied werd een reeks nieuwe straten getrokken : Kasteellaan (1860), Schoolkaai, Voorhoutkaai, St.-Machariusstraat, Slachthuisstraat (allen in 1861), Kazemattenstraat (1864), Puinstraat (1868) en Ossenstraat (1870) (163). Deze straten hebben een woonplaats geboden aan migrerende Nederscheldebewoners : een kern van 50 migranten vestigden zich in het Rietgrachtbeluik, tussen de Kasteellaan en de Ossenstraat. Het beluik werd ontworpen door de architecten Ch. Leclerc-Restiaux (1862-1867). Het geheel bestond uit drie met elkaar verbonden parallelle stegen en mag bij de beluiken van het betere type geïnclassificeerd worden (164).

Heerniswijk

Het gebied, voordien meersen, werd in 1872 ingelijfd omwille van de spoorwegaanleg. Rond 1880 werd de Heernislaan langsheen de nieuwe spoorweg afgeleid. Het hele terrein was eigendom van de fabrikanten Alsberghe en Co. In 1881 kregen ze de toelating tot het openen van de Forelstraat. Het driehoekige terrein tussen de spoorlijn en de oude omwalling werd verkaveld volgens een dambordpatroon (1884-1886) (165). Deze jonge wijk trok 45 migranten aan.

Dokwijk

Dit kwartier, begrensd door de Dampoortstraat, Ham en Dok Zuid ontwikkelde zich snel in de periode 1858-1870 (166). Ook deze arbeiderswijk werd aangelegd in dambordvorm, thans is ze gedeeltelijk gesloopt of onbewoonbaar verklaard. Hier waren het vooral de Zondernaamstraat, Regattenstraat, Ham, Doornzelestraat en Fiévéstraat die de migranten opnamen.

Dampoort

Ten gevolge van de snelle groei van het Dampoortkwartier werd Sint-Amandsberg, een gehucht van Oostakker, in 1872 een zelfstandige gemeente. Een belangrijke afzet voor de bevolking uit de Nederscheldewijk vormde de Dendermondse Steenweg. Naast de arbeidershuisjes, waarmee deze weg werd afgezoomd, waren er tal van kleine fabriekjes gelokaliseerd. De andere pool waar rond de migranten zich vestigden was de Antwerpse Steenweg, een belangrijk industrieel- en arbeiderscentrum na de inplanting van de stations Land van Waes (1847) en Gent-Eeklo (1871) (167).

Het oude industriële centrum nog steeds aantrekkelijk

Dit centrum situeren we in het noorden en noordoosten van de stad. Met de aanleg van het kanaal Gent-Terneuzen (1827), de bouw van het Handelsdok en de verbinding met de Leie door de De Pauwvaart (1829) vestigde zich hier, in de eerste helft van de 19de eeuw, het centrum van industrie. Niet alleen de ontsluiting door deze waterwegen was hiertoe de aanleiding. De tijdens de Franse periode als nationaal goed verkochte abdijen en kerkelijke gronden waren in het bezit gekomen van de burgerij, die er fabrieken op neerpootten : de katoenspinnerij Van Loo op de plaats van het gesloopte dominikanerklooster, de katoenspinnerij van Lieven Bauwens (Fratersplein) op de fundamenten van het oude Kartuizerklooster. De abdij van de Viktorinnen aan de Groene Briel bood plaats aan verschillende bedrijven o.a. : Rosseel-De Vos, Voortman en Société Linière Gantoise. Rond deze fabrieken werden door de grootgrondbezitters en fabriekseigenaars

talrijke arbeiderswoningen gebouwd. Het kleinste stukje grond werd benut en de achterhoven werden gebruikt voor het bouwen van beluiken (168).

In deze 'derde wijk' vinden we dan ook een aantal belangrijke concentraties van Nederscheldebewoners met name in de Molenaarstraat, de Tarwe-, de Gersten- en de Meelstraat; meer noordwaarts in de Kartuizerstraat, de Tolhuislaan en de Sleepstraat en in de uitlopende straten naar het westen : het Prinsenhof, een wijk die beheerst werd door de katoenspinnerijen en -weverijen Van Acker-Van de Broecke en de Hemptinne.

Buiten de stadswallen

Een ander merkwaardig patroon dat op de kaart zichtbaar wordt zijn de concentraties aan de oude stadspoorten en langsheen hun uitvalswegen. Het is juist rond deze poorten dat zich op datzelfde ogenblik nieuwe wijken zullen ontwikkelen. We vertrekken aan de Antwerpse poort (Dampoort) met als uitvalswegen de Dendermondse Steenweg en de Antwerpse Steenweg, waarvan we het belang hierboven reeds aangaven. We schuiven door naar de Brusselse poort met de Brusselse Steenweg. Ook hier vinden we een belangrijke as van migranten, vertrekkende van de St.-Lievenspoort en uitlopend in Ledeberg en Gentbrugge.

We klimmen verder op naar de Heuvelpoort, met de Zwijnaardse Steenweg, een wijk waarvan op dat ogenblik de expansie nog moest beginnen doch reeds goed was voor een aangroei met 45 personen. De Kortrijksepoort en de gelijknamige steenweg was goed voor 47 personen. Onderaan de cirkel de Brugsepoort, met een arbeidersconcentratie in de Raboutwijk en de uitvalswegen : Drongense en Brusselse Steenweg.

Schuiven we naar boven op dan komen we aan de Muidepoort met de Meulestede-steenweg. In deze wijk is het beeld minder uitgesproken wat verklaarbaar is door het feit dat deze wijk op een later tijdstip, gelijktijdig met de havenuitbreidingen, een niet minder spectaculaire expansie zal kennen.

De cirkel is gesloten, de arbeidersbevolking wordt praktisch letterlijk langs de oude stadspoorten uit een overbevolkte stad gedrumd.

De randgemeenten

Onmiddellijk aansluitend bij de vorige vaststelling moeten we terugkomen op het belang van de randgemeenten in dit migratiepatroon. Zoals reeds bij de aanvang van dit hoofdstuk vermeld, absorbeerden zij 15 % van de uitgeweken Nederscheldebewoners.

Deze randgemeenten voerden met succes een actieve groeipolitiek. Gent ziet deze ontwikkeling niet als een aantijging van haar prestige, integendeel. Ze beschouwt die ontwikkeling als een interessante functieverdeling binnen de agglomeratie die haar enkel voordeel biedt. De randgemeenten vangen immers de groep arbeiders op, een bevolgingsklasse die voor de stad electoraal en financieel merkkelijk minder interessant is. Anderzijds blijven deze gemeenten en hun bevolking voor activiteiten van secundaire of tertiaire sectoren op de stad aangewezen.

Laten we tenslotte even kijken naar de stadsdelen die duidelijk gespaard zijn gebleven van de golf migrerende werklieden. De historische binnenstad is omzeggens niet aangetast; een triomf voor de burgerij die deze voor haar eigen woon- en leefwereld opeiste.

Maar ook de nieuwe wijken zoals de Dierentuinwijk, de net gesaneerde Blandijnberg en de Zollikoferwijk zelf bleven gespaard. De mechanismen hiervoor verantwoordelijk liggen voor de hand : huurprijzen en sociale druk.

De Nederscheldebewoners vestigen zich uitsluitend in stedelijke sectoren met een arbeiderskarakter. De ruimtesegregatie die zich inzette met de ontwikkeling van de industrialisatie is een feit.

Een nieuwe commerciële as

Het spreekt voor zich dat een tabularasaproject op het morfologische vlak een gelijkaardige invloed heeft op de economische functies en het sociale leven binnen de getransformeerde wijk, in zover dit laatste niet het motief is voor dit soort urbanisme. De sanering heeft één van haar doelstellingen gerealiseerd; de vele werklieden die voordien het beeld van de wijk domineerden zijn grotendeels verdwenen. De resterende arbeiders, ongeveer één tiende van de oorspronkelijke massa, zijn

te lokaliseren in de Lange Boomgaardstraat, verscholen achter de hoge winkelhuizen van de Vlaanderenstraat.

Voor de sector 'ambachten en industrie' noteren we een status-quo met verschuivingen binnen de subcategorieën : 'voedsel' ten koste van 'kleding' en de aan belang winnende sector van 'luxe-artikelen'. Deze status-quo heeft enkel betrekking op de procentuele cijfers. Qua absolute cijfers zet de trend zich voort, waarbij deze anachronistische productievorm aan de vooravond van een nieuwe eeuw vlug afsterft.

Enkel hun adaptatievermogen aan de eisen van de nieuwe burgerij zal hun doodstrijd verlengen : nieuwe standingsvolle beroepen komen de wijk kleuren; fotografen, opticiens, modisten, hoedenmakers, breukbandmakers, goudsmeden, paraplu makers enz.

Een duidelijke invloed van het nabijgelegen station doet zich gelden. De belangrijkste tewerkstellingssector in het nieuwe Zuidkwartier vormt de 'dienstboden'. Het fenomeen beperkt zich niet tot een procentuele groei, ook in absolute cijfers tekenen we een verdubbeling op, nog merkwaardiger als men weet dat de totale actieve bevolking in de wijk gehalveerd werd. Het is een merkkelijk andere vorm van dienstpersoneel dan die die we in de niet gesaneerde wijk hebben ontmoet. Het ordinaire 'meid' heeft plaats geruimd voor *winkeljuffrouwen* in luxezaken, *kamerjuffrouwen*, *gouvernantes* en *bonne d'enfants*. Voor deze laatste opdrachten was het blijkbaar 'in' Ierse en Duitse dames aan te trekken. Gezinnen met vijf tot tien dienstboden vormen geen uitzondering. Deze grote concentratie van hoog gekwalificeerd huis- en winkelpersoneel illustreren de hoge levensstandaard binnen de wijk.

Welke beroepsgroepen konden dit personeel onderhouden ? Hiervoor wenden we ons terug tot tabel p. 20. Enkele categorieën komen zeker in aanmerking. De categorieën : 'eigenaars en renteniers' en 'vrije beroepen' kenden een niet te verwaarlozen groei, respectievelijk van 0,46 naar 4,82 % en van 0,46 naar 2,7 %. Maar hier situeren zich de grote verschuivingen niet.

De handel bezit nu een dominante positie in de wijk, 20 % van de actieve bevolking wordt vermeerderd met een voornaam aandeel van het dienstperso-

neel. De kwantitatieve vooruitgang wordt in de schaduw gesteld door een veel spectaculairdere kwalitatieve verandering. Een belangrijke geld- en luxe-handel vestigt zich in de wijk. Dit gegeven krijgt een veel bredere dimensie in de Gentse stadsgeschiedenis.

In tegenstelling tot andere Belgische steden was het distributiepatroon van verbruiksgoederen te Gent niet meegeevolueerd met de nieuwe opvattingen hieromtrent. Het Gentse distributiepatroon werd nog steeds bepaald door het middeleeuwse concept : een centrum van kleine rommelige winkeltjes met nietszeggende uitstalramen rondom de handelsstraten en de markten. Van hieruit vertrokken straalsgewijs smalle handelsstraten afgezoomd met een zelfde type winkeltjes. Dat deze traditionele kleinhandelsdistributievorm zichzelf overleefde valt mogelijks te begrijpen door het uitgesproken arbeiderskarakter van de stad.

Op het einde van de negentiende eeuw zou hierin verandering komen : de burgerij verlangde een andere vorm van goederendistributie, gecopieerd van Parijse en Brusselse voorbeelden (169). Ter vervanging van de oude kronkelige straatjes, opteerden zij voor rechtlijnige boulevards, waar de grondoppervlakte optimaal benut kon worden voor de optrek van ruime winkelhuizen met fraaie puien aangepast aan de nieuwe smaak. Deze tendens kan men reeds herkennen in het aflijningsplan voor de Brabantdam (1869) en aanleg van de kaarsrechte Keizer Karelstraat (1845) en het typische *square*-concept op basis waarvan het Sint-Annaplein werd aangelegd. Met de verwezenlijking van de plannen 'De Vigne-Zollikofer' vond deze idee haar doorbraak te Gent. Een project dat men trouwens als kroonstuk van deze beweging kan beschouwen (170).

De liberale verdedigers van het plan hadden het bij het rechte eind als zij ter verantwoording aanvoerden dat deze *vitrines* ook een directe en belangrijke invloed zouden hebben op de detailhandel; het zou de verbruikers stimuleren en de handelaars verplichten een groter assortiment aan hoogwaardige goederen in te doen. Het was immers een feit dat de Gentse burgerij voor de aankoop van kwaliteits- en mode-artikelen naar Brussel en Parijs trok.

Deze nieuwe commerciële wijk zou het potentieel aan kopers in Gent houden, met alvast een knipoogje naar het stadsbestuur dat haar patentbelasting aanzienlijk zou zien stijgen.

Tegelijk was het een geruststelling voor de traditionele kleinhandelaars uit de binnenstad die geen concurrentie hoefden te vrezen, vermits er in de nieuwe wijk op een ander cliënteel werd gespeculeerd (171). De binnenstad voorzag in de oude alledaagse behoeften, terwijl het Zuidkwartier aan de meer extravagante grillen tegemoet zou komen. Dit werd echter niet zomaar geslikt door de raadsleden die de belangen van het oude handelscentrum te verdedigen hadden. Denken we maar aan het tegenvoorstel Cambier, dat haar bestaan dankte aan de ongerustheid bij de kleine handelaar. Vanzelfsprekend is de nabijheid van het station doorslaggevend geweest voor het lukken van dit opzet. De voortdurende stroom van goederen en personen die doorheen deze handelsader de stad werden ingepompt, vormde welgekomen klanten voor de nieuwe zaken.

Eenzelfde *facelift* gebeurde in de horecasector : nieuwe hotels en koffiehuisen kwamen de sombere en donkere arbeiderskroegen aflossen. Het Zuid wordt een ontspanningscentrum met de allure van een grootstad. De zaal *Valentino* op de Kuiperskaai en de talrijke drankgelegenheden in de Vlaanderenstraat en Limburgstraat en de hotels op het stationsplein geven een idee van de nieuwe stijl van de wijk, in de volksmond "het blauwe kwartier" genoemd.

De wijzigingen in het sociale profiel van de wijk zijn ingrijpend zonet absoluut een verburgerlijking op alle vlak. De economische betekenis van de wijk evolueerde op gelijkaardige wijze, volledig afgestemd op de wensen van de nieuwe burgerij.

Ambachten voldoen aan de laatste snuffes, dienstboden staan ter beschikking van de 'nouveaux riches' en een ontspanningsleven ontstaat, hun stijl waardig.

Een burgerlijke wijk in neostijlen

Hoe prestigieuzer en luxueuzer de nieuwe wijk was des te groter waren de woordelen voor de *Compagnie Immobilière* en het stadsbestuur. Deze zou niet

enkel de opbrengst uit de kadastrale belasting zien stijgen, maar ook die uit de personele belasting, die gebaseerd was op de uiterlijke tekenen van rijkdom.

Het is dan ook niet te verwonderen dat beiden, de stad en de *Compagnie*, in verschillende mate en met de instrumenten die hun ter beschikking stonden, gepoogd hebben dit uit te spelen tijdens de Zollikofer-realisatie.

Beïnvloeding door de stedelijke overheid

De stad heeft in de eerste plaats gebruik gemaakt van het lastenkohier dat een contract vormde met alle kopers van percelen binnen de wijk. Het belangrijkste deel van dit contract had uiteraard betrekking op de financiële verplichtingen van beide partijen. We



De afwerking van de Limburgstraat als verbinding tussen het oude stadscentrum en de Vlaanderenstraat liet een tijdlang op zich wachten : getuige de vele reclameschilderingen op de wachtmuren.

(Stedelijke Commissie Monumenten en Stadsgezichten, Gent)

vinden er echter ook een hoofdstukje *Constructions*, waarin dit de potentiële kopers een aantal bouwprincipes oplegt.

art. 4 *Les maisons devront avoir au moins 5 mètres de façade et 12 mètres de hauteur sous corniche*

art. 5 *La superficie des bâtiments ne pourra dépasser les quatre cinquièmes de la superficie de chaque parcelle, sauf pour les terrains d'angle des rues qui pourront être bâtis sur tous leur étendue, pour autant que celle-ci ne dépasse pas six cent mètres carrés (172).*

Daarenboven waren alle bouwaanvragen onderworpen aan een onderzoek *commodo et incommodo* om hinderlijke bedrijven uit de wijk te weren. Deze verplichting

wordt nog eens in herinnering gebracht in art. 6 van het lastenkohier. Vanzelfsprekend gaat het hier om minimumbepalingen en zullen de meeste constructies deze opgelegde normen ver overschrijden in de positieve zin.

Bij vele negentiende-eeuwse saneringsprojecten heeft deze drang naar prestigieuze straten, omwille van speculatieve redenen, aanleiding gegeven tot het uitschrijven van architectuurwedstrijden. Een gekend voorbeeld in de Belgische stedenbouwkundige geschiedenis is de gevelwedstrijd die burgemeester Anspach in 1872 uitschreef naar aanleiding van de overwelving van de Zenne.

Ook te Gent heeft men deze methode in de gemeenteraad ter discussie gebracht. Initiatiefnemer was hier de *Kunstbond* die erop aandrong premies uit te reiken voor de esthetisch meest geslaagde gevels in de Zollikoferwijk, maar burgemeester Lippens was niet te winnen voor dit voorstel. Hij wijst erop dat men zich in Brussel geweldige opofferingen heeft moeten getroosten voor enkele mooie gevels, terwijl te Gent de Bagattenstraat, waarvoor men geen wedstrijd heeft uitgeschreven, nauwelijks lelijk of onesthetisch kan genoemd worden. Daarenboven betekent zo'n wedstrijd een extra belasting voor de kandidaat-bouwers.

Ces primes, outre qu'elle doivent être très élevées pour produire quelque effet, ont souvent pour conséquence de faire sacrifier à la façade l'heureux arrangement intérieur de la bâtisse (173).

De heer Lippens vindt het zelfs niet nodig het voorstel door te sturen naar de commissie; raadslid Duhayon dringt hier evenwel op aan (174). De commissie, blijkbaar van dezelfde overtuiging als de burgervader, adviseert negatief. Het feit dat de stedelijke administratie niet dezelfde voordelen had bij een hevige speculatie op grondwaarde als haar Brusselse collega's bij de sanering van de Zennewijk, vormt een mogelijke verklaring voor het feit dat dergelijk initiatief door de stad afgewezen werd. Deze voordelen vloeiden eenzijdig naar de *Compagnie*. Temeer daar een eventuele overdruk op de bouwlustigen en een ineenstorting van de bouwmarkt enkel maar akelige consequenties kon hebben voor de stad, die een hypotheek bezat op de eigendommen binnen de wijk.



Voorbeeld van schaalvergroting der handelshuizen, veroorzaakt door de realisatie van het Zollikofer-De Vignepian : de monumentale lederhandel van paardetuigmaker De Laet in de Henegouwenstraat (1881).

(Stedelijke Commissie van Monumenten en Stadsgezichten, Gent)

Invloed van de compagnie

Meer nog dan de stad had de maatschappij belang bij een stijging van de grondprijzen. Daar de stad er blijkbaar weinig voor voelde door middel van een gevelwedstrijd het prestige van de wijk op te drijven, moest de *Compagnie* beroep doen op middelen eigen aan een bouwpromotor.

Allereerst beschikt ze over het monopolie van de verkavelingen zodat ze, door het bepalen van de perceelgrootte, reeds in belangrijke mate over het uitzicht van de constructies besliste.

Uit de gegevens van perceeloppervlakte en kadasterklasse kan men afleiden dat ze hier niet onaardig in geslaagd is.

Een andere beïnvloedingstechniek van de *Compagnie* was zelf te bouwen binnen de wijk. Vermits het uitzicht van deze eerste constructies vrij grotesk was en

Binnen de architectuurgeschiedenis heeft men de negentiende eeuw vaak als een stijlloze periode, als een tijdperk zonder gelaat geklasseerd. Het was inderdaad de eeuw van de neo-stijlen met als kroonstuk het eclectisme : de stijl van een nieuwe burgerij die niet voldoende culturele achtergrond had om iets origineels te leveren.

Laten we de meest frequent gebruikte stijlen in de Zuidwijk bekijken : neoclassicisme, neogotiek, neorenaissance en eclectisme, telkens refererend naar hun belang in de Gentse stadsontwikkeling in het algemeen en in die van de Nederscheldewijk in het bijzonder.

Neoclassicisme

Het neoclassicisme was voor Gent de voornaamste richting van de 19de eeuw en van het begin van de 20ste eeuw.

straat	personen	woningen	inw./won.	m ² /pers.
Vlaanderenstraat	421	84	5,0	29,09
Limburgstraat	100	20	5,0	37,05
Henegouwenstraat	141	28	5,03	20,43
Langeboomgaardstr.	260	65	4,00	31,57
Kuiperskaai	26	6	4,30	40,10
Oude Schelde	52	13	4,07	25,06
Brabantdamstraat	83	14	5,92	24,37

Beschikbare ruimte na de sanering.

ze op centrale plaatsen in de wijk werden neergepoot, hebben ze zeker de individuele bouwers in eenzelfde richting beïnvloed.

Vanzelfsprekend was dit niet de enige reden voor de *Compagnie* om zelf in de wijk te bouwen, niettemin heeft het geholpen de wijk een stijl te geven. Hiermee belanden we bij de architectonische kwaliteiten van de wijk.

Onder Willem I en in de jaren van de onafhankelijkheid werden alle officiële gebouwen bij voorkeur in een klassiek gerichte stijl opgetrokken. Door het in leven roepen van nieuwe instellingen en door uitbreiding van bestaande administraties tijdens het Hollands bewind en de onafhankelijkheidsperiode was er in Gent een groot tekort aan officiële gebouwen. In de stad zijn de meest geken-

de voorbeelden van burgerlijk neoclassicisme : de Universiteitsaula (1819) in de Volderstraat, de eerste grote scheping van Louis Roelandt (1786-1864); het indrukwekkende gerechtsgebouw (1836) en de Koninklijke Opera in de Schouwburgstraat, beide van bovengenoemde architect; de faculteit van de wetenschappen in de Rozier (1862) van Adolphe Pauli (1820-1895) en de moderne interpretatie van het classicisme in het Museum voor Schone Kunsten (1900) van Charles van Rysselberghe (1850-1920) (175).

Zeer snel kende deze richting navolging in de woningbouw; van omstreeks 1840 tot de eerste wereldoorlog overheersten hierin de neoclassicistische principes.

De Brabantdam is de straat waar we de meeste voorbeelden van deze stijl vinden binnen de Zollikoferwijk; enkele dateren van voor het saneringsplan. Een prachtig voorbeeld is de straatgevel met hoofdingang van de z.g. *Polkagang* (Vanderdonckdoorgang) (Brabantdam nrs. 88 en 90). Deze winkelgalerij uit 1852 werd in 1888 verlengd tot de Vlaanderenstraat o.l.v. E. Leclerc. Een streng neoclassicistische lijstgevel met drie bouwlagen en geaccentueerde midtraverse met rondboogvormige doorgang. De bovenbouw is afgeband door kolossale gecanneleerde corinthische pilasters, bekroond met corinthische kroonlijst (176).

In dezelfde straat onderscheiden zich de huizen nrs. 69 en 71 daterend uit 1885 en het huizenblok nrs. 76 tot 86, een gevelwand met elf traveeën en vier bouwlagen, voorzien van een rijk neoclassicistisch decor (177).

Het hoekhuis op het Burgemeester Hippoliet Lippensplein heeft een sterk neoclassicistische inslag, die vooral opvalt in de bepleisterde en witgeschilderde lijstgevel en de door kolossale pilasters en rechthoekige omlijste vensters sterk geritmeerde bovenverdieping. Ook in de Lange Boomgaardstraat zijn verschillende middelgrote en grote burgerhuizen in deze neostijl opgetrokken, vb. de nrs. 4 tot 12 (178).

In de, uit een latere fase van het project stammende Henegouwenstraat, vinden we een reeks van vier neoclassicistische woningen (nrs. 13-19) van architect E. De Weerd; de stijl is echter niet meer zuiver : een aantal Jugendstil-elementen zijn binnen gesloten, zo-

als de bloemenpanelen in de ornamenten (179).

Neogotiek en -renaissance

De belangstelling van de romantiek beperkte zich niet alleen tot de klassieke stijlrichtingen. Van omstreeks 1820 was er te Gent ook interesse voor de middeleeuwse bouwkunst, waarbij vooral aandacht geschonken werd aan de gotiek. Deze intense studie van de gotiek resulteerde in de oprichting van de St.-Lukasschool door Baron Jean Béthume. De belangrijkste bouwmeesters die zich in deze stijl uitdrukten waren A. Van Assche, Jacob van Hoecke en Jacques van de Capelle jr. (180).

De grootste aandacht van deze richting ging vanzelfsprekend naar de kerkelijke bouwkunst. Het oprichten van talrijke nieuwe parochies, die het gevolg waren van de stadsuitbreiding in het derde kwart van de eeuw, boden werk aan deze katholieke bouwschool. Een belangrijk vertegenwoordiger van deze stijl vinden we aan de rand van de Zuidwijk, nl. het Bisschoppelijk Seminarie (1911-1913) n.o.v. architecten A. Lemaire, A.R. Janssens, O. Bernaert en S. Mortier.

Binnen de gesaneerde wijk is het klooster van de Grijsse Zusters in de Limburgstraat in neogotiek opgetrokken. Het is een sober neogotisch gebouw van twaalf traversen en drie bouwlagen met bekronende punt en trapgevel, onder een zadeldak met dakkapellen. Het verving vanaf 1886 het klooster dat oorspronkelijk in de Gouvernementstraat was gevestigd en gesloopt werd om de Henegouwenstraat op te trekken. In de oostvleugel bevindt zich een neogotische kapel uit het einde van de eeuw (181). De burgerlijke gotiek is zeer bescheiden. Net zoals bij de kerkelijke neogotiek zijn er twee tendensen : soms werden de gotische vormen zeer getrouw nagevolgd, in andere gevallen leunden de gebouwen stilistisch aan bij het eclectisme.

Private woningen in deze stijl vinden we in de Vlaanderenstraat (nr. 66) met bakstenen trapgevel n.o.v. J. de Bosscher, daterend van 1899 en geïnspireerd op de laat-Gotische stijl.

Ook in de Limburgstraat het z.g. 'Hier is 't huis St.-Jozef' (nr. 14) een breedhuis van drie traversen, vier bouwlagen

en mansardedak met getrappt dakvenster op cartouches, gedateerd 'anno 1888'. In dezelfde straat eveneens de huizen nrs. 60 en 62 (182).

Ecléctisme

In vele 19de-eeuwse gebouwen werden elementen uit verschillende stijlperiodes vermengd, waardoor de aard van de architectuur moeilijk definieerbaar is. Deze mengeling van stijlen wordt meestal eclectisme genoemd, maar ook de termen : 'mengstijl', 'neo-Byzantijs', 'neo-renaissance' en 'negentiende-eeuwse Vlaamse' stijl worden gebruikt.

In het eclectisme was de architect niet gebonden aan een bepaalde historische stijl uit het verleden die hij zo trouw mogelijk trachtte na te volgen. Het eclectisme bestond in het samenbrengen van allerlei vormen uit verschillende stijlrichtingen die tot nieuwe gehelen werden verwerkt (183).

Sommige architecten wisten op die manier pittoreske constructies te ontwerpen.

Het merendeel van de gebouwen dat in de gesaneerde wijk werd opgetrokken behoort tot deze richting, waarbij de neo-barok-invloed overweegt, met uitzondering van enkele huizen in de Limburgstraat, waar de neo-Vlaamse renaissancestijl zich opdringt. De belangrijkste architecten die zich in deze mengstijlen uitdrukten waren het duo Morial en Terztweil, Ledoux, De Raeve, J. Minne, F. Haché en Edmond De Vigne zelf.

Het Coliseum

Op 12 juni 1884 diende Jeanette Schauvlieghe een bouwaanvraag in voor een huis op de hoek van de Kuiperskaai en de Oude-Scheldestraat. Er werd een zaal gepland die dienst zou doen als *café avec salle de bal*.

In 1906 werd de zaal voor een eerste maal vergroot en intussen omgedoopt tot *Etablissement Le Valentino* (184).

Vijf jaar later zou de zaal als gevolg van het stijgende succes een totale gedaanteverwisseling ondergaan.

De verbouwing moet worden gezien in het kader van de verfraaiingswerken naar aanleiding van de wereldtentoonstelling in Gent.

De eigenares nam daarvoor de talentvolle architect Geo Henderick onder de arm, die door zijn realisaties in art-

nouveau-stijl wellicht dé Gentse mode-architect uit die tijd was. Geo Henderick (1879-1957), bijzonder beïnvloed door de nieuwe internationale architectuurtendensen, door de art-nouveau van Horta en vooral door de figuratieve Oostenrijkse *Jugendstil* (*Wiener Secession*), zou er een *Grand Palais du Valentino* van maken.

De *Valentino* (later achtereenvolgens : *Scala*, *Wintergarten*, *Coliseum*) op de Kuiperskaai, centraal gelegen in het toenmalige uitgangskwartier rond het Zuidstation, vormde een geniale weerspiegeling van de tijdsgeest. De voorgevel was rijkelijk versierd met o.a. dansende en musicerende vrouwen in hoogrelief, twee *victoires* bekroonden de geveltop (185).

Dramatische fresco's in een verfijnd kleurenpalet, roze en groen, kleuren die ook zijn grafisch werk overheersten, decorerden de gevel (186).

Deze zaal maakt in die tijd furore als :

Salle pour bals, concerts, fêtes, réunions, spectacles, conférences, cinéma américain, décorations magnifiques de 3000 glaces...

Haar geschiedenis is onverbreekelijk verbonden met een halve eeuw ontspanningsleven in Gent.

Vandaag is het door een schandelijk beleid onder druk van bouwpromotoren herschapen in een duiventil die met afbraak bedreigd wordt.

Het 'glazenstraatje' of de 'Vanderdonckdoorgang'

Het boeiende verschijnsel van de typische 19de-eeuwse winkelgalerijen of passages vond navolging in Gent rond het jaar 1840.

De Vanderdonckdoorgang, ook wel *Polkagang* of *Glazenstraatje* genoemd, werd gebouwd in 1846-1852, op aanvraag van Pieter Jan Vanderdonck naar het ontwerp van de weinig gekende architect Louis Eykens.

De galerij werd verkocht in 1857 en kort daarop gewijzigd tot de vorm waarin zij nu nog bestaat.

De bescheiden galerij met achttien winkels was gevestigd in de Brabantdam en leidde naar de Schepenvijverstraat, waar slechts een sobere buitengevel

met toegang aangebracht was.

De galerij zelf past volledig in de vormtaal van de andere Europese galerijen uit die tijd.

Het Zollikoferplan met de tracering van de nieuwe winkelstraten bood de geschikte gelegenheid om de winkelgalerij te verlengen met een tweede passage. Dit was het ontwerp van Ernest Leclerc. Het werd een constructie met een glazen zadeldak, een model waaraan ook het oude gedeelte zich zou aanpassen (187).

De winkelgalerij was een typisch product van het negentiende-eeuwse liberaal-economische systeem; de flaneur, de bohémien en hun vrouwelijke equivalenten werden aangetrokken door deze oorden van luxe en modeartikelen. Dit soort publiek voelde zich het best thuis in de illusionistische atmosfeer van het getemperde licht van de 'passage'. De eerste wereldoorlog deed deze illusie teniet en betekende dan ook het einde van de winkelgalerijen (188).

Deze galerij en de stijl van de winkelhuizen in de Zuidwijk in het algemeen, is gecopieerd van de Parijse en Brusselse winkelcentra, wat ons een idee geeft van de ambities van de stad en de ideeën die leefden bij de Gentse burgerij.

Eigenaarsstructuur

Nadat we reeds konden vaststellen dat deze stedenbouwkundige ingreep ingrijpende veranderingen veroorzaakte in de ruimtelijke structuur en de architectuur van de wijk alsook in de socio-professionele samenstelling van haar bewoners, hebben we alle redenen om aan te nemen dat ook de samenstelling en het karakter van de eigenaarsgroep voor en na de sanering grondig van elkaar zullen verschillen.

Inderdaad, niet alleen de individuele eigenaars - slechts drie personen bezitten eigendommen in de Nederscheldewijk voor en na de sanering - maar ook het sociaal-economische profiel van de eigenaarsgroep als collectiviteit verschildt grondig.

Sociale doorsnede van de eigenaars

De beroepen, zoals vermeld in de kadastrale legger, werden geplaatst in een

socio-professioneel model, gebaseerd op de economische sectoren. Een methode die identiek is aan deze gebruikt voor het construeren van het sociaal profiel van de wijkbewoners. Een analoge historische kritiek is hier van toepassing.

Op het eerste gezicht merkt men een vrij gelijke spreiding over de verschillende sectoren. Zowel voor als na de sanering ligt het zwaartepunt in de sectoren 'handel' en 'ambachten en industrie'. Maar wanneer we de beroepen op zichzelf onder de loep nemen, merken we dat deze veralgemening voorbarig was. Er bestaat een duidelijk niveauverschil. Zowel in de sector handel als in die van de ambachten vinden we na de sanering beroepen met een veel hoger sociaal prestige. Het aandeel van de geldhandel en de luxe-ambachten is sterk gestegen en de ordinaire cabaretiers zijn vervangen door hotelhouders.

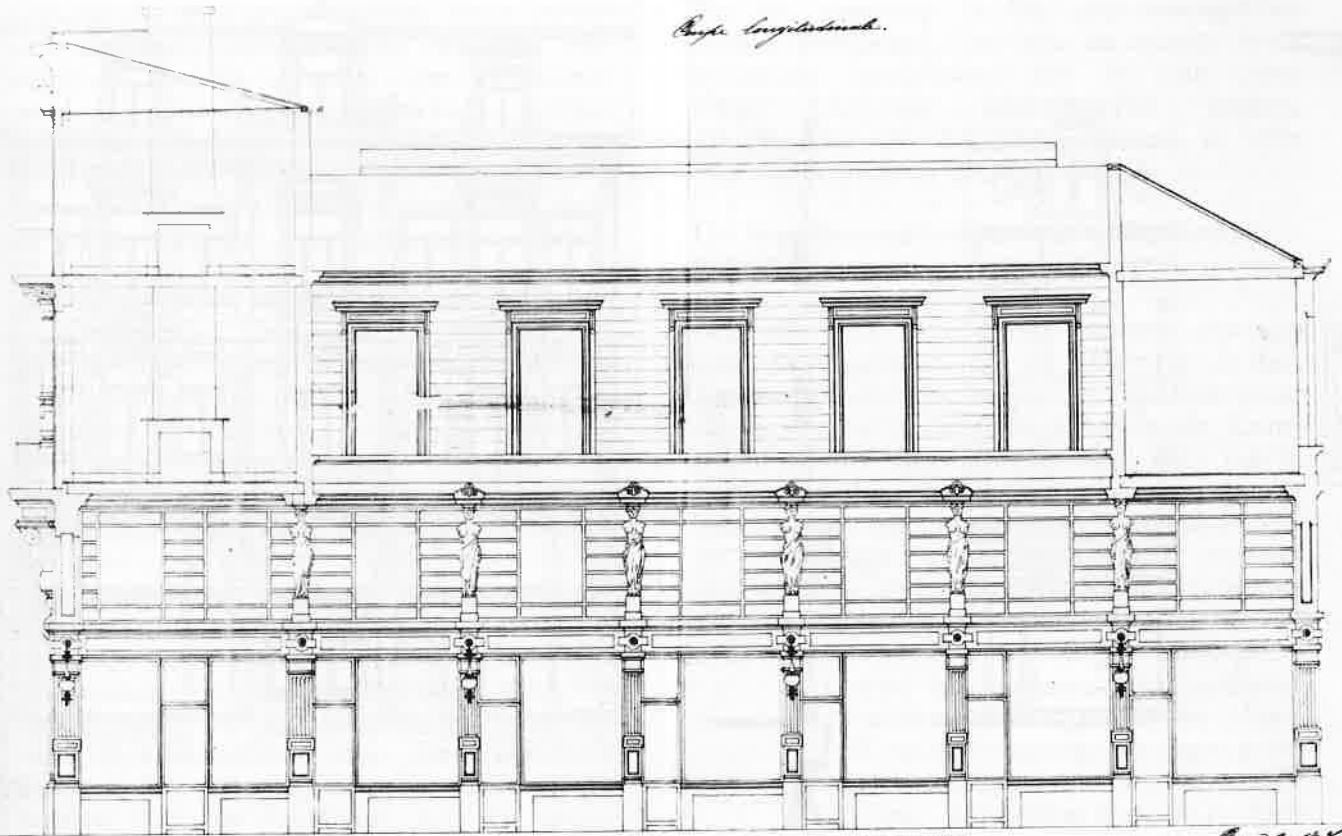
Dit sociaal aanzien verraadt weinig over de werkelijke economische kracht en verhoudingen binnen beide groepen. Hiervoor moeten we te rade gaan bij de kwantitatieve bronnen, waarbij we dankbaar gebruik kunnen maken van de patentbelastingen. De bedragen die de eigenaars na de sanering aan patentbelasting betaalden zijn merkkelijk hoger (cfr. bijlage).

Daarenboven is het aandeel van patentrechtbetalers t.o.v. de totale groep van eigenaars na de sanering toegenomen van 52,5 % naar 73,7 %.

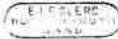
Door de aanleg van de Vlaanderenstraat kwam de Vanderdonckdoorgang afzijdig te liggen van de voetgangersstroom tussen Zuidstation en Brabantdam. Om de aldus teloorgaande potentiële klantenstroom te herwinnen, werd in 1886 door architect Leclerc in opdracht van de "Compagnie Immobilière" een nieuwe winkelgalerij ontworpen tussen Vlaanderenstraat en Vanderdonckdoorgang. Doch de verloren attractiviteit bleek onomkeerbaar en naar het einde van de 19de eeuw werden 8 van de oorspronkelijke 12 winkeltjes opgeslorpt door horecabedrijven in de Vlaanderenstraat.

(Stadsarchief Gent, Reeks G12, litt. F 16, 1886)

Coupe longitudinal.



Échelle 2/3 p. mètre.

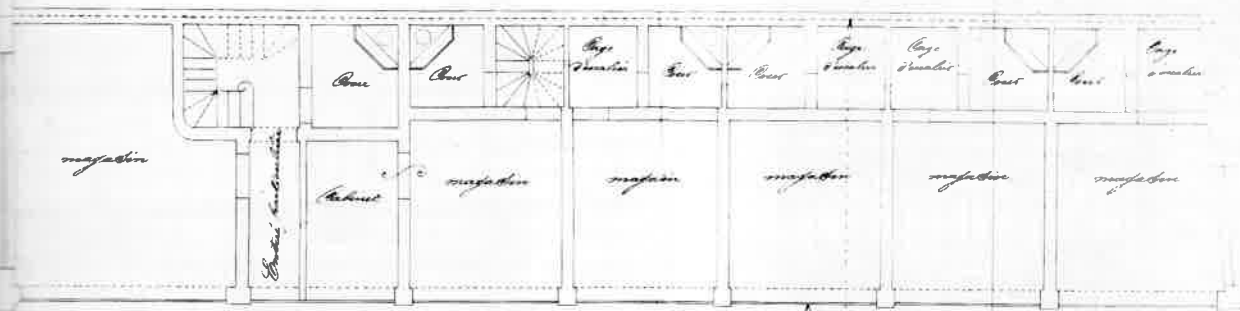


*Grand n. 14 Juillet 1110
H. L. L.*

Plan de l'escalier

B

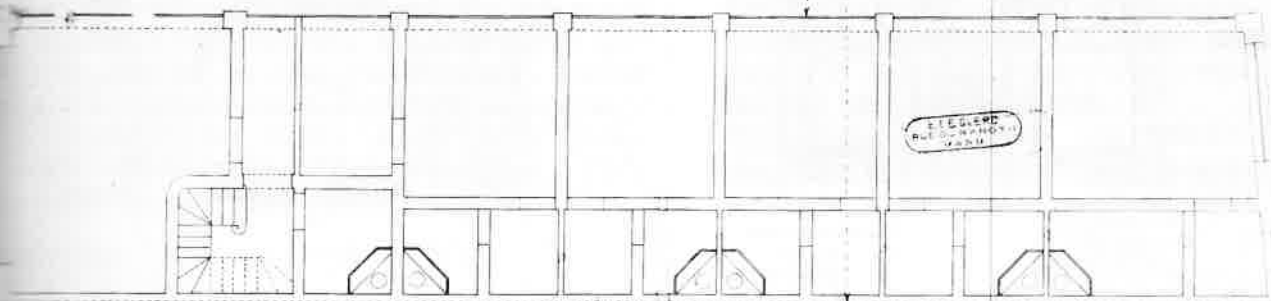
2. 7



Plan Courville

2. 10
2. 11

Plan Courville



Échelle 2/3 p. mètre.

A

*Grand n. 14 Juillet 1110
H. L. L.*

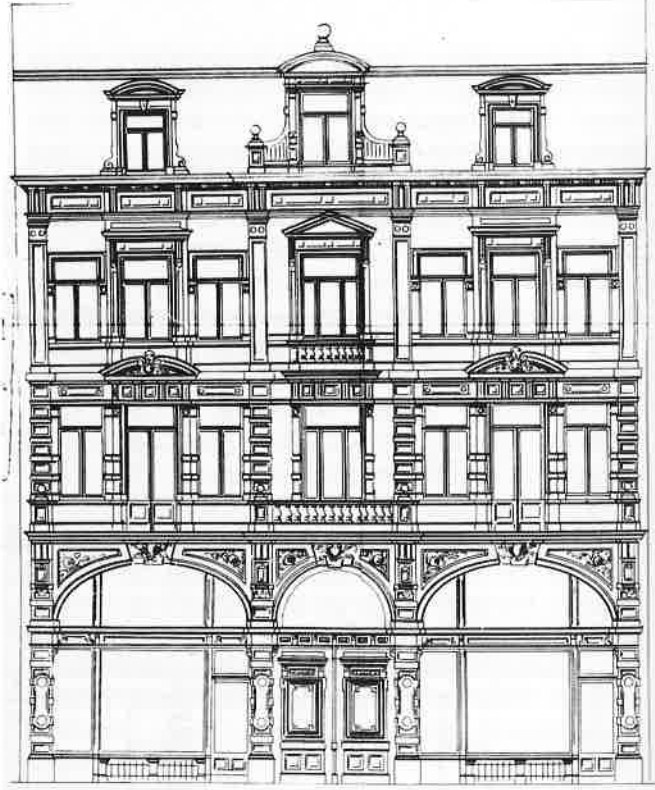
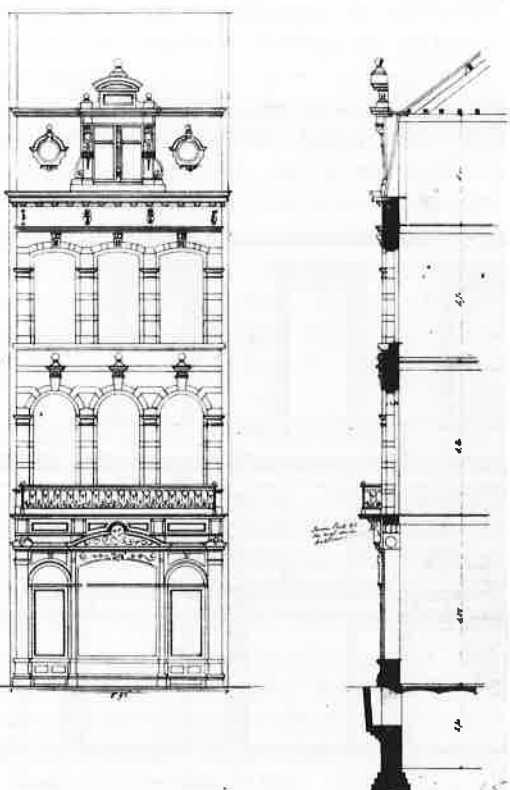
Bouclerie de M^r de Lamoignon
 Rue de la Harpe
 Travaux principaux & Coupes
 G. de Lamoignon

G. de Lamoignon

100 rue de la Harpe
 Le Constructeur B. B. B.

Approuvé par l'Architecte
 M. de Lamoignon

100 RUE DE LA HARPE
 Le Constructeur B. B. B.



G. de Lamoignon

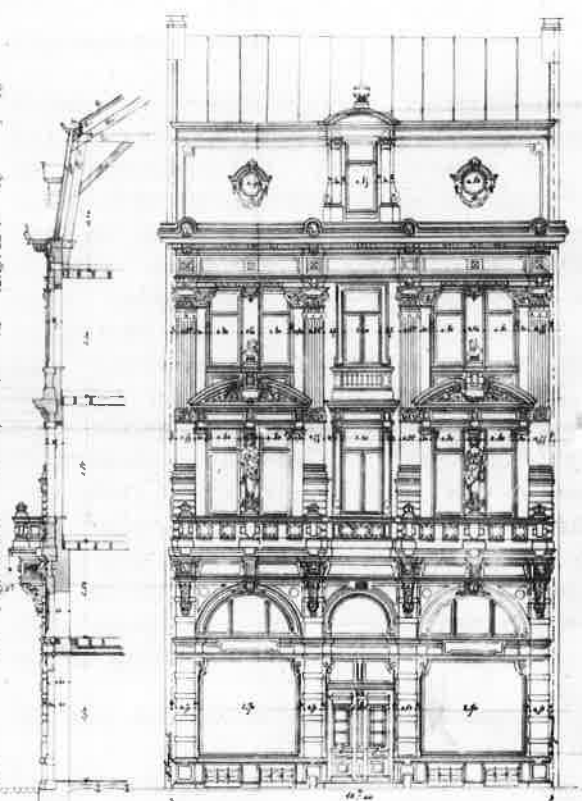
Constructeur Rue de la Harpe à Paris
 Propriété de M^r de Lamoignon
 Facade

100 rue de la Harpe
 Le Constructeur B. B. B.

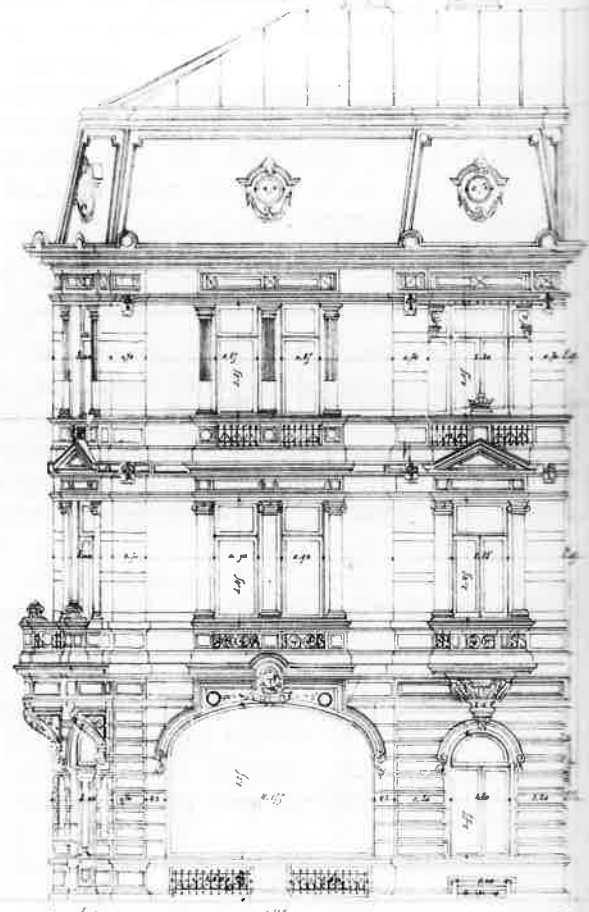
100 rue de la Harpe
 Le Constructeur B. B. B.

Approuvé par l'Architecte
 M. de Lamoignon

100 RUE DE LA HARPE
 Le Constructeur B. B. B.



100 RUE DE LA HARPE
 Le Constructeur B. B. B.



100 rue de la Harpe
 Le Constructeur B. B. B.

100 rue de la Harpe
 Le Constructeur B. B. B.

100 rue de la Harpe
 Le Constructeur B. B. B.

100 rue de la Harpe
 Le Constructeur B. B. B.

Ook in de overige sectoren, vrije beroepen en bedienden, merken we een verschil in sociaal aanzien van de beroepen. Dit wordt in economische termen vertaald door de hogere bedragen die aan personele belasting werden afgedragen. Deze belastingsvorm laat toe zicht te krijgen op de welstand van de bevolkingsgroep, vermits ze gebaseerd is op de uiterlijke kenmerken van rijkdom.

Het enige opmerkelijke verschil dat zichtbaar wordt is het groot aantal individuen in de niet gesaneerde periode, dat als beroepsactiviteit 'eigenaar' opgeeft.

Vanzelfsprekend had het merendeel onder hen een andere economische functie, maar toch blijft het indicatief als iemand zijn eigendom als inkomstenbron opgeeft, wat ons toch een vermoeden geeft over de omvang ervan. Tabel XXI geeft een overzicht van de verdeling der eigendommen over de eigenaarsgroep (189). Hierbij is geen rekening gehouden met de kwaliteit van de eigendommen; een beluikhuisje van 10 m² in de Gruisberg kan nauwelijks vergeleken worden met 200 m² winkeloppervlakte in de Vlaanderenstraat. Ook hebben de gegevens enkel betrekking op de eigendommen binnen de Nederscheldewijk. De bedragen die aan kadastrale belasting werden betaald kunnen hier enige klaarheid in brengen. Het is de enige belastingsvorm waar de eigenaars van de niet-gesaneerde wijk hoger scoren dan die uit de gesaneerde wijk.

De drie factoren : laag sociaal prestige in de beroepsvermelding, het hoge percentage beroepsmeldingen 'eigenaar' en de hoge kadastrale belastingsbedragen bevestigen het vermoeden dat we hier te maken hebben met de beruchte huisjesmelkers, zij die een aanzienlijk inkomen verwerven door een massa minderwaardige woningen te exploiteren.

De architectuur van de gebouwen vanaf 1884 opgetrokken in het kader van het Zollikofer-De Vigneplan vertoonde, op enkele uitzonderingen na, een relatief homogeen eclectisme, hoofdzakelijk geïnspireerd op een renaissance, barok en/of neo-classicistische vormentaal. (Stadsarchief Gent, Reeks G12, litt. F1, 1884, litt. F7, 1886, litt. F11, 1887, litt. F10, 1888)

Na de sanering is het eigenaarsprofiel totaal gewijzigd; het zijn nu vooral welstellende handelaars die in hun zeer zwaar belaste winkelhuizen wonen. 46 % van de bezitters woont in zijn eigendom binnen de Zuidwijk.

De stad bevoordeelde een welbepaalde groep eigenaars

Nu we ons een beeld kunnen vormen van de eigenaars na de sanering is het leerrijk nog eens terug te blikken naar de conventie tussen de stad en de Compagnie. We herinneren ons dat hierin een clause was opgenomen die de financiële inspanningen van de toekomstige eigenaars draagbaar moest maken. We citeren even de belangrijkste passages uit de bedoelde artikels:

art. 11 *La ville fera à la compagnie et aux personnes qui, endéant les dix années à dater de l'arrêté royal approuvant les présentes, viendraient à bâtir des maisons d'habitation sur les terrains compris dans la zone, des avances de fonds, par voie d'ouverture de crédit, jusqu'à concurrence d'une somme de 50 % de coût des constructions qui seront élevées mais sans que la ville soit engagée à avancer une somme supérieure à fr. 4.000.000...*

art. 12 *Pour sûreté des sommes qui seront ainsi avancées, la ville prendra hypothèque sur chaque construction élevée dans la zone au moyen de ses avances...*

art. 13 *Les avances sur les constructions seront remboursées à la ville en capital et intérêts, au moyen de 66 annuités de fr. 4,15 par cent francs de capital prêté... (190).*

Deze goedkope lening kan men eigenlijk beschouwen als een soort 'bouwpremie'. De kandidaat-bouwers worden aangemoedigd door een geldelijke tegemoetkoming van de stad.

Een initiatief dat om verschillende motieven aanvaardbaar was, maar dat uiteindelijk voordeel opleverde voor hen die het niet nodig hadden.

Dit initiatief was wel erg welkom, omdat op dat ogenblik op verschillende plaatsen in de stad bouwgrond werd vrij-

gemaakt en de interesse voor deze terreinen wat kunstmatig geïntensifieerd moest worden. De stad had er alle belang bij dat de percelen niet lang braak bleven liggen, gezien dit de financiële kant van het project in het honderd zou doen lopen. Zulke grond zou immers heel die tijd niets opbrengen aan belasting en het braak liggen van een grote oppervlakte binnen de stad zou hygiënisch en esthetisch niet te verantwoorden zijn.

Vandaar ook de tijdslijmit in deze bepaling, tien jaar na het K.B. Het college laat zich eerst uitvoerig informeren over de gang van zaken bij zulk een lening : getuige hiervan is de uitgebreide correspondentie met de Brusselse burgemeester over dit onderwerp. De raadgevingen klinken als volgt : men moet de hypotheek voldoende hoog nemen vermits grote werken een belangrijke impuls geven aan de bouwmarkt, die de vraag soms niet meer kan volgen zodat zowel de materialen als de werken zeer duur worden.

De waarde van de huizen zal dus kunstmatig hoog liggen, maar na verloop van tijd zal de bouwmarkt hersteld zijn en zal men voor dezelfde constructies veel minder krijgen, met de gevolgen vanden dien voor de hypotheekhouders. De Brusselse burgemeester raadt ook aan een formule op te nemen in de conventie waardoor gebouwen met een publiek karakter uitgesloten zouden worden van

de bepalingen i.v.m. deze goedkope lening, iets wat men dadelijk doet in art. 11 paragraaf 2.

Anderzijds voert de stad een beleid waarbij zij doelbewust een bepaalde groep eigenaars wil bevoordelen.

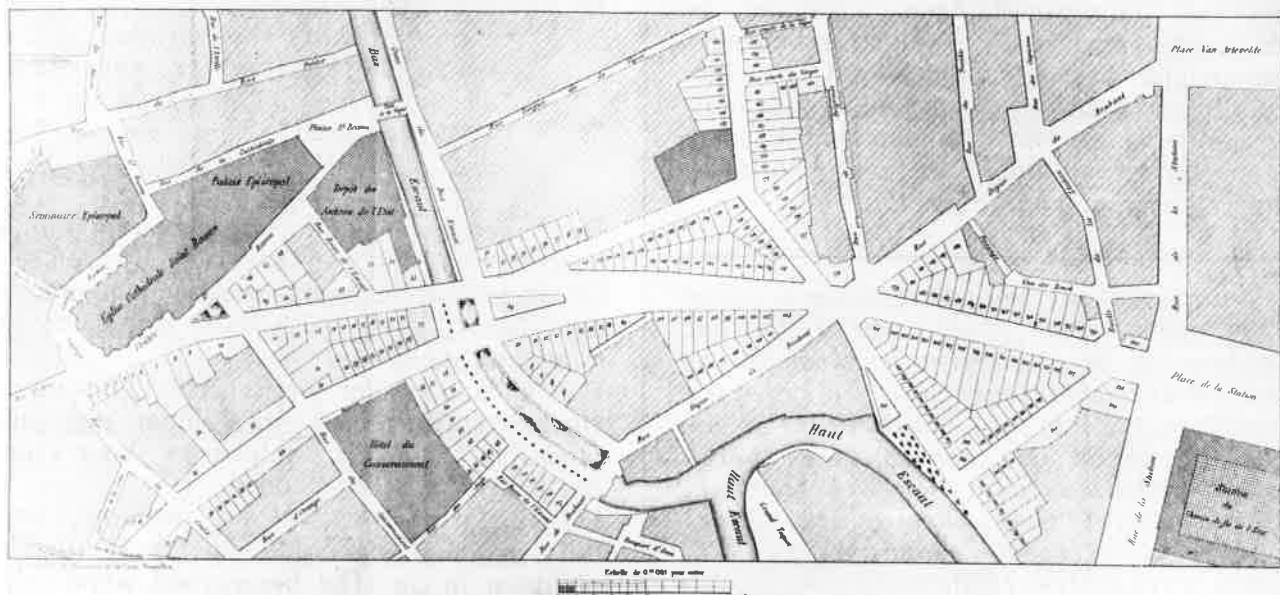
Wedstrijdontwerpen anno 1898 voor de afwerking van de bebouwing in de Limburgstraat (ter plaatse van het huidig Geraard de Duivelplantsoen). De architectuurvisie van de Gentse "progressieve" architecten week sterk af van de neo-classicistische en eclectische bebouwing die voor de Vlaanderenstraat was gerealiseerd (rechts : voorstel in neo-gotische stijl van Charles Van Driessche; links : voorstel Jules Vanden Hende en Geo Henderick in neo-renaïssancestijl).

(Stedelijke Commissie voor Monumenten en Stadsgezichten, Gent)

Verkavelingsplan van de "Compagnie Immobilière de Belgique".

(Stadsarchief Gent, Atlas Goetghebuer)

COMPAGNIE IMMOBILIÈRE DE BELGIQUE.
PLAN DE LOTISSEMENT DES TERRAINS DE CAND.



De stad heeft geen moeite gehad deze minder fraaie zaak te verdoezelen onder mooipraterij.

"... *Un autre effet moralisateur de l'exécution de la convention avec la Compagnie Immobilière, c'est la facilité qui est donnée, par une combinaison financière ingénieuse à une foule de petits négociants, de boutiquières, d'industriels et d'artisans aujourd'hui simples locataires, de parvenir à la propriété. Au moyen d'annuités qui ne dépassent pas le prix ordinaire des loyers, payées pendant soixante six ans ils peuvent devenir propriétaires de la maison qu'ils habitent.*

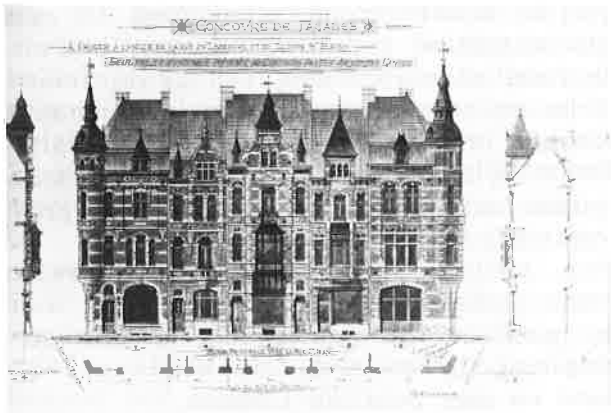
Quelle plus puissante excitation à l'épargne....

L'épargne c'est l'instrument le plus efficient de la moralisation du peuple, et la propriété, c'est la pierre angulaire de la famille (191).

Tot daar een stukje burgerlijke ideologie dat men in de gemeenteraad te slikken kreeg.

Ongeacht de waarde van deze ideologie is deze paragraaf op zijn minst leugenachtig.

Nu we de sommen van de patent-kadaster en personele belasting kennen en de welluidende beroepen nog nagalmen, klinkt het *petits négociants* en *simples locataires* wel wat lachwekkend.



Besluit

In deze monografie hebben we ons ruimtelijk beperkt tot een onderzoek binnen de gesaneerde wijk.

Het spreekt voor zich dat de gevolgen van een stedenbouwkundige ingreep ook uitstralen naar andere dan de getroffen wijk, die er zelfs niet noodzakelijk dienen aan te grenzen.

Die invloed situeert zich op twee vlakken. Enerzijds is er een reageren van de bestaande economische functies in die wijk en anderzijds is er een ruimtelijk antwoord op de ingreep.

De nieuwe verkeersader van het station naar de binnenstad heeft de betekenis van de straten die vroeger deze stroom opvingen aangetast.

Men lanceerde een volledig nieuw soort handelszaken. Hoe hebben de oude commerciële straten (Veldstraat, Lange Munt enz...) zich concurrentieel gemaakt ?

Een stedenbouwkundige ingreep is nooit 'af'. Het effect doet zich nu nog voor. De herstructurering van de stadskuip, met name in de Sint-Jansstraat (Sint-Baafsplein) en het aanleggen van de Belfortstraat en de Sint-Michielsbrug, volgden dadelijk op de realisatie binnen de Nederscheldewijk. In welke mate is zij hiertoe mede-aanleiding geweest ?



De migratie van enkele duizenden arbeiders heeft nieuwe problemen gesteld en andere wijken extra belast die zo het onderwerp werden van nieuwe saneringsplannen (Nieuwbrugwijk).

Op deze vragen moeten we het antwoord schuldig blijven, daar ze de grenzen die we noodgedwongen aan ons onderzoek moesten stellen overstijgen.

Een gewijzigde economische functie van de wijk met haar sociale consequenties, de nieuwe architecturale expressie binnen een revolutionair veranderde ruimtelijke structuur, het migratiepatroon en de eigendomstructuur mag men niet beschouwen als onafhankelijk louter toevallige gevolgen van urbanistisch handelen.

Vooreerst zijn het niet steeds onschuldige gevolgen van zulke ingreep maar vaak de doorslaggevende motieven ervan. Arbeiders de stad uitdrijven is een névenverschijnsel, het is een fundamenteel doel; in een negentiende-eeuwse onverbloemde taal gaf Anspach ons hiervan het bewijs.

Het migratiepatroon is niet toevallig maar een ultieme uitdrukking van de stedelijke segregatie, waarbij de sociale afstand zich accentueert in de woongebieden.

In de lijn van een kapitalistische productievorm wil men de consumptie opdrijven door een nieuwe distributievorm aan te moedigen, uitgedrukt in de moderne architectuur van ruime winkelhuisen met open vitrines, voor handelaars aantrekkelijk gemaakt door middel van een bouwpremie.

Het is duidelijk dat, indien men de ingreep in zijn totaliteit wil begrijpen, we moeten overgaan van de beschrijving naar de analyse, van de logica naar de dialectiek.

De projectontwikkelaar - de *Compagnie Immobilière de Belgique* - wenst een aanzienlijke winst te realiseren uit het waardeverschil tussen een ruimte die geconsumeerd wordt als minderwaardige huisvesting en een ruimte die geconsumeerd wordt als hoogwaardige handelswijk. Zij wenst deze kunstmatige waardevermeerdering nog op te drijven door deze ruimte een belangrijke verkeersfunctie te geven, met name de verbinding tussen station en binnenstad.

De ruimte wordt echter in beslag genomen door een massa arbeiderswoningen

en een handels- en ontspanningsleven op deze bevolkingsgroep georiënteerd.

De bouwpromotor, blind voor deze functies, denkt in zuivere tabula rasa-terminen.

Hij raakt op twee wijzen in aanraking met het staatsapparaat. Primo, hij stuit op een aantal juridische normen die de functionele behoeften beschermen en een politieke situatie conserveren. Het staatsapparaat dient er immers voor te zorgen dat er een sociaal evenwicht blijft bestaan dat in het voordeel is van de bouwpromotor in het bijzonder en het productiesysteem in het algemeen.

Secundo, de omvang van het project en de kosten zijn zo groot dat men verplicht is beroep te doen op de administratie.

De stad, vooral bekommerd om haar politiek lot, wordt bewerkt. Men wijst haar op tal van voordelen. Ze blijft vrij van elk risico. Financieel wordt ze op drievoudige wijze bevoordeeld; op lange termijn zal haar aandeel in het Gemeentefonds stijgen, de nieuwe consumpties zal de welvaart en dus ook de belastingen doen stijgen en op korte termijn betekent het project een impuls aan een economie, op dat ogenblik in crisis. Politiek verwezenlijkt het plan een bevolkingsverschuiving, de liberaal stemmende burgerij blijft binnen de oude stadsgrenzen en een oninteressante massa arbeiders migreert naar de randgemeenten.

Uit de convergerende tendensen in een kapitalistische maatschappij, wat betreft de ruimtelijke ordening van a) de financiële interesses van de immobielmaatschappij en b) de politieke en ideologische belangen van zowel staat als stedelijke administratie, groeit een programma : het project 'Zollikofer'.

Een nieuwe handels- en stationswijk wordt geïnstalleerd, gebruikmakend van de publieke prerogatieven, de onteigeningsmogelijkheden die de wet van 1867 bood en met publieke fondsen.

Het ligt in het opzet van het project besloten dat er reactie op komt. De reacties binnen het liberale kamp, zowel uit de progressistische hoek als uit de middenstandshoek, worden binnen de partij zelf gesmoord.

De reactie van de getroffen arbeiders was niet georganiseerd. De burgerlijke staat heeft steeds, en zeker in de 19de

eeuw, het huisvestingsprobleem afgedaan als een individuele aangelegenheid. De arbeiders ervaren de onteigening alsof ze individueel getroffen worden en zoeken elk afzonderlijk een oplossing.

Men beseft niet dat het hier om een veel ruimer maatschappelijk fenomeen gaat. De jonge socialistische beweging was blijkbaar ook niet in staat hierrond te mobiliseren. Vermoedelijk omdat op het ogenblik van uitvoering zulke projecten zeer ondoorzichtig waren.

Slechts een oppervlakkige studie van de kaalslagsaneringen uit de jaren zestig van deze eeuw laten een frappante overeenkomst zien tussen deze recente geschiedenis en wat zich een eeuw geleden in de Zuidwijk afgespeeld heeft.

Op het ogenblik dat de feiten zich voltrekken liggen de belangen zo hoog dat men over onvoldoende gegevens kan beschikken om ze op hun werkelijke waarde te schatten.

Een historische studie van een stedenbouwkundige ingreep kan hierin een bijdrage leveren door de onvolmaaktheden en onrechtvaardigheden in het verleden begaan, zichtbaar te maken. Men moet zich echter hoeden voor voorbarige en ongenueanceerde veralgemeningen, de historische en ruimtelijke context waarbinnen de sanering zich volstrekt is immers een niet te onderschaaten factor.

Nawoord

Op dit moment staan de stationswijken in tal van steden in het brandpunt der belangstelling. De ruimtelijke en functionele ontwikkeling ervan geven, zowel in Belgische (Brussel-Noord) als in buitenlandse steden (Den Haag, Bonn, Bahnhofviertel te Frankfurt-a.M.), aanleiding tot het opstellen van ingrijpende vernieuwingsplannen (190).

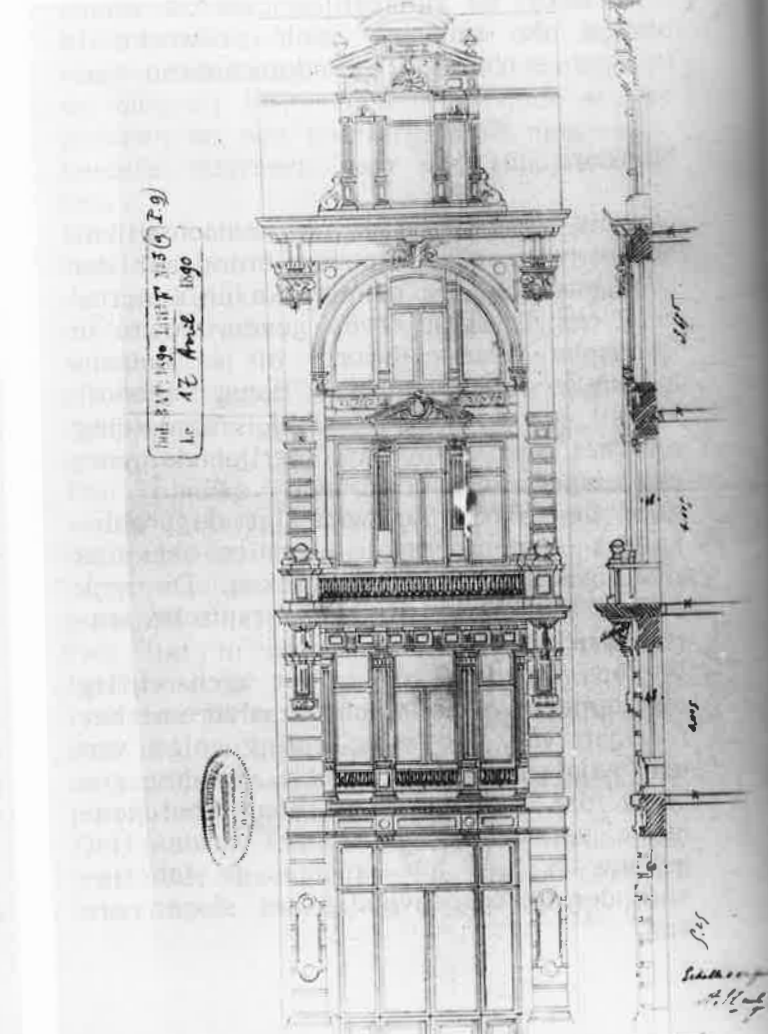
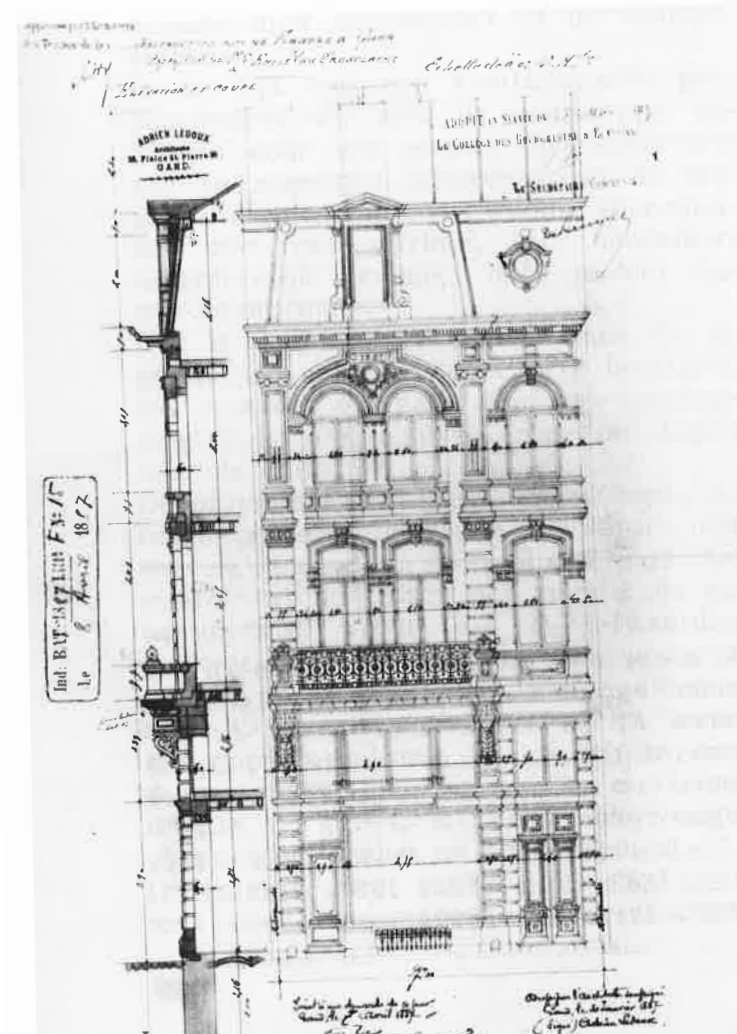
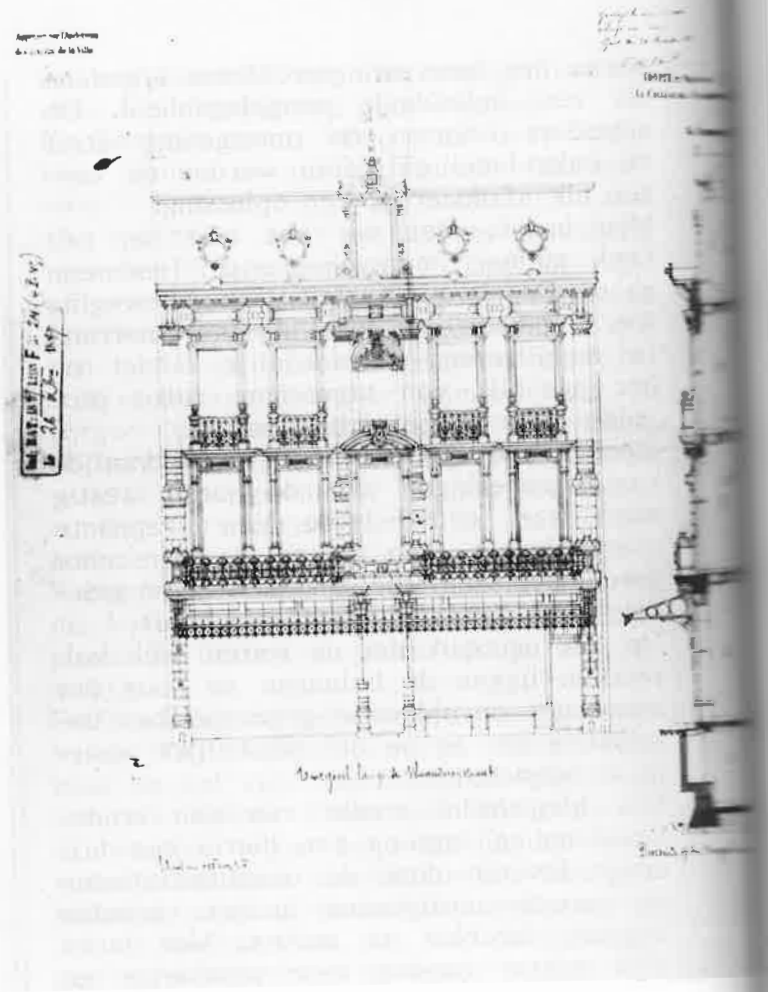
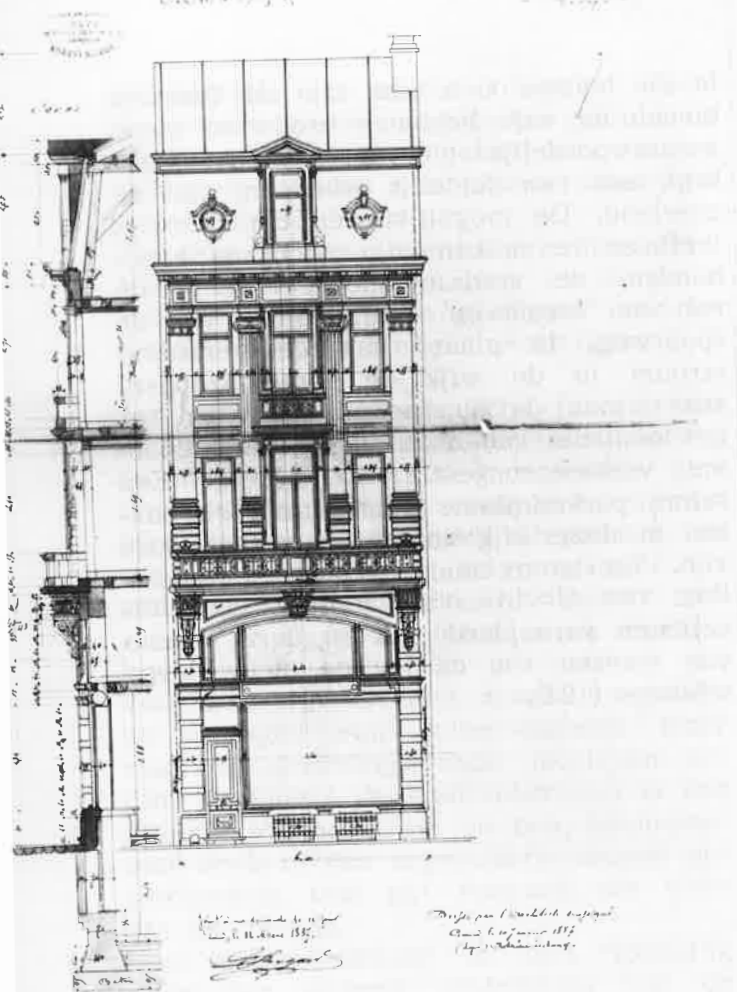
Voor de Gentse Zuidwijk ligt de problematiek nog moeilijker vermits het station in 1928 werd afgebroken. De wijk behield nog lange tijd haar typische stationswijkarakter.

Volgens C. JULLIAN moet men vijftig tot honderd jaar wachten alvorens het uitzicht van een wijk, ten gevolge van een wijziging in de functie van het gebouw dat aan die wijk haar hoofdkenmerk verstrekke, zichtbaar wordt. Het gebouw is hier het station, de functieverandering is eenvoudig het slopen ervan.

In de laatste tien jaar zijn de functies binnen de wijk beginnen eroderen; mede verantwoordelijk hiervoor was het gebrek aan een duidelijk standpunt van de overheid. De mogelijkheden om de wijk leefbaar te maken zijn nochtans voorhanden, de stadsautosnelweg heeft de rol van 'invalsweg' overgenomen van de spoorweg. In plaats van de verkeersstroom in de wijk te laten stoppen, stuwt men de autobestuurders door tot het centrum van de stad met een enorme verkeerscongestie als gevolg. Een ruime parkeerplaats voor auto's en bussen in deze wijk zou zeker verantwoord zijn. Toeristen zouden door een wandeling van slechts vijf minuten van het centrum verwijderd zijn en deze stroom van mensen zou de horeca nieuw leven inblazen (193).

De meest bedrijvige architecten in het kader van het Zollikofer-De Vigneplan waren E. De Vigne zelf naast A. Ledoux, L. Morial & A. Tertzweil, J. De Raeve en E. Leclerc, dikwijls voor eigen rekening.

(Stadsarchief Gent, Reeks G12, litt. F12, 1887, litt. F24, 1887, litt. F15, 1887, litt. F3, 1890)



bedrag	voor	na	%	%
49	13	7	23,21	12,72
50 - 99	10	6	17,85	10,90
100 - 149	12	13	21,42	23,63
150 - 199	9	13	16,07	23,63
200 - 249	3	8	5,35	14,54
250 - 299	2	1	3,57	1,81
300 - 349	2	0	3,57	0,00
350 - 399	1	1	1,78	1,81
400 - 449	1	0	1,78	0,00
450 - 499	0	3	0,00	5,45
500 - 549	0	0	0,00	0,00
550 - 599	1	2	1,78	3,63
600 - 649	0	0	0,00	0,00
650 - 699	2	1	3,57	1,81
TOTAAL	56	55	100	100
Personele belasting.				

bedrag	voor	na	%	%
49	19	6	34,55	10,91
50 - 99	11	26	20,00	47,27
100 - 149	6	7	10,91	12,73
150 - 199	2	5	3,64	9,09
200 - 249	5	2	9,09	3,64
250 - 299	2	1	3,64	1,82
300 - 349	1	0	1,82	0
350 - 399	1	1	1,82	1,82
400 - 449	1	0	1,82	0
450 - 499	1	1	1,82	1,82
500 - 549	1	0	1,82	0
550 - 599	0	1	0	1,82
600 - 649	0	0	0	0
650 - 699	5	5	9,09	9,09
TOTAAL	55	55	100	100
Kadastrale belasting.				

tarief	voor	na	%	%
0 24	13	4	40,63	9,52
25 49	7	14	21,88	33,33
500 74	5	9	15,63	21,43
75 99	3	7	9,38	16,67
100 124	1	3	3,13	7,14
125 149	1	3	3,13	7,14
150 174	1	1	3,13	2,38
175 199	0	0	0	0
200 +	1	1	3,13	2,38
TOTAAL	32	42	100	100
Patentbelasting.				

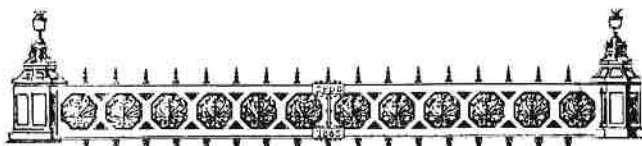
aantal	voor	na	%	%
11	44	100	38,5	81,9
2	25	11	21,9	9,0
3	9	7	7,8	5,7
4	4	1	3,5	0,8
5	3	-	2,6	-
6 10	13	2	11,4	1,6
11 15	7	-	6,1	-
16 20	2	-	1,7	-
20 +	7	-	6,1	-
totaal	114	122	100	100
aantal eigendommen per eigenaar (75).				

straat	plaats	huizen	midskore klasse	midskore opp. m ²	naam eigenaar	beroep	
Lange Boomgaardstr.	1	7	92	18	Van Assche Joanne	begijn	
	1	13	89	25	Tabar Willems	we.	
	1	8	93	18	Van Ertvelde Jan	bijzondere	
	1	7	92	20	De Boever Karel	cabaretier	
	1	16	89	25	Stuer Arens	we.	
	1	10	87	21	<u>De Saegher J B</u>	bloemist	
	1	11	89	20	Morel Karel	wagenmaker	
	1	5	89	22	De boes Jan	bakker	
	Lange Beenhouwerstr.	1	8	93	28	De Leersnijder Fr.	
		1	9	87	19	Nicaise	
1		21	89	25	Jacobs Jan	timmerman	
1		7	93	12	Leys Jan		
Gruisberg	1	11	88	24	Tytgat Louis	ontvanger	
	1	8	87	19	Morel L.	handelaar	
	1	9	93	22	Maya Janson	we.	
	1	7	88	22	Nicaise		
	1	20	87	29	<u>De Saegher</u>	bloemist	
Kl. Kuiperstraat	1	11	89	35	Van Der Cruyssen H.	bijzonder	
	2	14	89	31	Dutry Adolf	ingenieur	
	2	8	94	15	Bonkain Joanna	we.	
	2	48	88	30	Cauderlier Id.	eigenaar	
toestand van de beluiken.							

Voetnoten

- (1) DIERICKX (CL.), *Mémoire sur la ville de Gand*, Gand, Goesens Verhaighe, 1814, p. 364
- (2) FRIS V., *Histoire de Gand*, Brussel, 1913, p. 43
- (3) VAN SEVEREN G., 'Het plan Zollikofer - De Vigne en de urbanisatie van de overschelde. *Toerisme in Oost-Vlaanderen*, XXX, 1981, 4, p. 87
- (4) DE PAEPE C., *l'Hygiène des habitations. Le logement des ouvrier et du pauvre en Belgique*. Bruxelles, 1888, pp. XXVII
- (5) MUSSCHE A., *In de schaduw van het Belfort*. Antwerpen, 1956
- (6) *Bulletin communal*, 1861, 21 maart 1861, p. 28
- (7) *Bulletin communal*, 1869, ann. p. 523
- (8) MUSSCHE A., *ibidem*, p.
- (9) *Gentse torens achter rook van schoorstenen, Gent in de periode 1860-1895*, Gent 1983, Tentoonstellingskatalogo, p. 84
- (10) *Volkstelling 1880-1890*
- (11) *Bulletin communal*, 30 maart 1860
- (12) Architect AUGUST PAYEN (1801-1877) ontwierp plannen voor de stations van Oostende, Brugge, Lier, Wetteren, Brussel Zuid, Verviers en Manage. In 1850 ontwierp hij het neo-klassiek Zuidstation van Gent.
Gent duizend jaar kunst en cultuur, tentoonstellingskatalogo, Gent, 1975, deel III, p. 105
- (13) Kaart A.G. D 83 F. 147/12
- (14) B.C. 30 maart 1860
- (15) *Memorial Administratief*, 1861
- (16) FRIS V., *Les Accroissements et les tranformation de la superficie bâtie de Gand au XIXe siècle, Verslagen van de Maatschappij voor Geschiedenis en Oudheidkunde te Gent*, Gent, 1929, p. 147 e.v.
- (17) B.C. 23 februari 1861, Kaart
- (18) De Brabantdamstraat maakt deel uit van de 'Grand Voirie du première classe' meerbepaald de verbinding Brussel-Oostende, en viel als dusdanig onder de bevoegdheid van de nationale administratie
- (19) B.C. 1868
- (20) B.C. 1869, p. 523
- (21) B.C. 1869, p. 523
- (22) A.G. Kaart
- (23) B.C. 1869, p. 565
- (24) 'La parti la plus importante de l'assainissement du quartier qui nous occupe; la destruction des maisons insalubres occupées par la population ouvrière pour remplacer par des habitations plus conformes aux règles de l'hygiène et de la salubrité publique' B.C. 1869, p. 544
- (25) B.C. 1869, p. 532
- (26) 'Quesque est il arrivé il y a quelques années on a fait alors un emprüt assez considerable pour les besoins de l'avenir pour certain travaux à déterminer à etudier à compléter ensuite or que voyons nous aujourd'hui messieurs ce resultat assez singulier c'est qu'on nous propose en de moment d'emprunter certaines sommes pour proposer des travaux qui ont déjà servi à justifier l'emprüt de 1868.
Il y a des travaux qui étaient indiqués comme raison de cet emprüt est complètement absorbi sans qu'on ait touché à des travaux. Qu'a t'on fait au Bas-Escaut. Rien puisque vous demandez aujourd'hui à emprunter de l'argent pour executer ce travail. Cela me prouve que le système n'est pas bon. Il est basé tout entier sur une idée qui me parait fausse.
Callier tijdens de gemeenteraadszitting van 29 december 1874
B.C. 1874, p. 873
- (27) B.C. 21 juli 1873, p. 613
- (28) Kaart. *Erreur commise et erreur qui pourra commetre encore*. Inghels E. krtz. Bib. RUG. nr 1719
- (29) VAN SEVEREN G., op. cit., p. 87
- (30) De Burggraave over deze lening; 'qu'il s'agit d'une lettre d'ou departant l'avenir du parti liberal tout entier'
B.C. 27 december 1874
- (31) B.C. 27 december 1879, p. 769
- (32) B.C. 27 december 1879, p. 833
- (33) B.C. 23 februari 1880, p. 54
- (34) *Gazette van Gent*, 19.2.1880, p. 3,2
- (35) B.C. 25 mei 1880
- (36) VAN SEVEREN G., op. cit.
- (37) *Rapport des commissions réunies, de travaux de salubrité publique et des finances*, Gand, Annot, 1882, p. 544
- (38) *ibidem*, p. 545
- (39) Kaart
- (40) *Rapport de commissions réunies, de travaux public*, Gand, Annot, 1882, pp. 550-551
- (41) *ibidem*, p. 545
- (42) B.C. 7 augustus 1882, p. 457, lettre X
- (43) *Rapport de commission des travaux public*, op. cit., p. 552
- (44) B.C. 7 augustus 1882, p. 482
- (45) *ibidem*, p. 508
- (46) Cambier in de gemeenteraadszitting van 7 augustus 1882
B.C. 1882, p. 483
- (47) *Rapport des commissions réunies...* op. cit., p. 5
- (48) SAG G.2. Zollikofer Z. 2. II, oorspronkelijk kontrakt
- (49) *Rapport des commissions reunies...* op. cit. pp. 7-8
- (50) *ibidem* p. 8
- (51) *ibidem* p. 9
- (52) *ibidem* p. 10
- (53) Voor de referenties van de reeds besproken projecten verwijzen we naar voorgaande voetnoten
- (54) SAG G.2. Zollikofer Z.2. III
- (55) SAG G.2. Zollikofer Z.2. I, 1
- (56) SAG G.2. Zollikofer Z.2. I en Rapport de commission des finances, Gent, Annot, 1882
- (57) SAG G.2. Zollikofer Z.2. 1,5
- (58) SAG G.2. Zollikofer Z.2. 1,8
- (59) SAG G.2. Zollikofer Z.2. 1,11
- (60) B.C. 21 februari 1881
- (61) SAG G.2. Zollikofer Z.2. I
- (62) *Rapport des commissions reunies...* op. cit. p.7
- (63) *ibidem* p. 7
- (64) *Het Volksbelang* 11.6.1881, p. 2, K.1
- (65) SAG G.2. Zollikofer Z.2. II
- (66) *Rapport des commissions reunies...* op. cit., p.7
- (67) *ibidem*
- (68) SAG G.2. Zollikofer Z.2. 1,16
- (69) SAG G.2. Zollikofer Z.2. II,4
- (70) SAG G.2. Zollikofer Z.2. I
- (71) SAG G.2. Zollikofer Z.2. II
- (72) SAG G.2. Zollikofer Z.2. II
- (73) *Emprunt de 7,500,000 francs pour l'exécution du projet Zollikofer De Vigne*, Gand, 1883, Annot Braeckman, p. 3
- (74) Cfr. paragraaf publieke belangstelling en pers
- (75) *Bulletin communal* 7 augustus 1882
Stemden voor : Burgemeester Lippens, hh. Colson, Voituron Dauge, Bruneel, schepenen, De Smet, Hulin, Wagener, De Nobele, Auger, De Neffe, Montigny, Brasseur, Villers en Luttens; stemden tegen : hh. Du Bois, Fredericq, Mestdagh, Rogghé, Kerfysen en Cambier
- (76) SAG G.2. Zollikofer Z.2. I
- (77) *Emprunt de 7,500,000 fr...* op. cit. p. 21
- (78) SAG G.2. Zollikofer Z.2. Commodo et incommodo
- (79) *ibidem*
- (80) VOITURON P., *Notes MSS. bib. RUG*
- (81) SAG G.2. Zollikofer Z.2.
- (82) SAG G.2. Zollikofer Z.2.
- (83) SAG G.2. Zollikofer Z.2. K.B.
- (84) HOEBEKE L., *De Gentse industriële ontwikkeling en de nv vorm een analyse van de toestand voor en na de wet van 18 mei 1873*. Deel I, RUG, 1983, p. 201
- (85) SAG G.2. Zollikofer Z.2. K.B.
- (86) B.C. 7 augustus 1882, pp. 455 e.v.
- (87) Het Gemeentefonds. Van afschaffing der octrooien tot de gewestvorming. *Gemeentekrediet van België*. XXXI, 1977, 121, pp. 141-151
- (88) *ibidem* p. 152
- (89) B.C. 7 augustus 1882, pp. 176 e.v.
- (90) *ibidem*
- (91) *ibidem*
- (92) *ibidem*
- (101) *Recueil special des actes, extraits d'actes, procès verbaux et documents relatifs au socié-*

- rés. Bruxelles Monteur, 1873, I nr. 290
Document parlementaires chambres de représentants, 8 mei 1863, p. 738-745 / 20 mei 1863, pp. 746-747
- (102) *Status de la Compagnie Immobilière de Belgique*, Bruxelles, E. De Gyot, 1874, pp. 47
- (103) *Recueil special des actes...*, op. cit., 1876, IV, p. 299 nr. 515
 Ibidem 1878 VI p. 382, nr. 569
- (104) *Emprunt de 7,500,000 francs pour l'exécution du projet De Vigne et Zollikofer, communication directes entre la station et le centre de la ville*. Gand, Annoot Braeckman 1883, p. 2
- (105) Ibidem p. 4
 (106) Ibidem p. 4
 (107) Ibidem p. 5
 (108) *Le Bien Public*, 21.8.1882, p. 3
 (109) *Emprunt de 7,500,000 fr...*, op. cit., p. 17
 (110) B.C. 26 februari 1883 p. 166
 (111) B.C. 30 april 1883, pp. 226-228
 (112) Zie voorgaande
 (113) VOITURON P., *Notes MSS*, op. cit.
 (114) B.C. 15 februari 1886, pp. 80-87
 (115) Ibidem
 (116) Ibidem
 (117) Ibidem
 (118) VOITURON P., *Notes MSS*, op. cit.
 (119) Ibidem
 (120) Art 4. Convention entre la ville de Gand et la Compagnie... op. cit.
 (121) B.C. 22 maart 1886, Brief van H. Lippens aan Minister Beernaert annexes p. 206
 (122) Ibidem p. 207
 (123) Ibidem p. 208
 (124) Ibidem p. 209
 (125) Ibidem p. 209
 (126) B.C. 4 juni 1886 annexes brief van minister Beernaert aan burgemeester Lippens
 (127) B.C. 22 maart 1886, p. 209
 (128) Ibidem p. 215
 (129) B.C. 23 maart 1886 Annexes tweede brief van burgemeester Lippens aan minister Beernaert
 (130) B.C. 4 juni 1886 tweede antwoord van minister Beernaert aan burgemeester Lippens
 (131) 'Fallût-il que la voix de nos représentants se fit entendre à la Chambre pour dénoncer au pays une aussi scandaleuse iniquité, tous nos concitoyens sans distinction d'opinion politique, devraient être unanimes à applaudir à l'énergique revendication de nos droits et protester avec nous contre un acte de véritable spoliation. Au premier rang parmi eux, nous aimons à croire que nous rencontrons les sénateurs de Gand car si ils les intérêts financier de la ville sont en jeu ici, Messieurs je le répète, et ils sont considérables.
 B.C. 22 maart 1886, p. 129
 (132) B.C. 22 maart 1886, p. 210
 (133) *Gazette van Gent*, 9.8.1882, p. 5
 (134) *Le Bien Public*, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 12 en 13 augustus 1882
Journal de Gand, 1, 2, 3, 5 en 8 augustus 1882
Het Volksbelang, 25 juni 1880, 11 juni 1881, 7 en 14 januari en 28 juni 1882
De Gentenaar, 27 december 1879, 4 juli, 8, 21, 22, 23 augustus en 8 september 1882
Flandre Liberale, 3, 5, 9, 12 augustus 1882
Gazette van Gent, 9 en 13 augustus 1882
La Liberté, 13, 27 augustus 1882, 13 en 21 januari 1883
De Toekomst 20 augustus 1882
 (135) *Le Bien Public*, 2.8.1882
 (136) Ibidem 3.8.1882
 (137) Ibidem 4.8.1882
 (138) SAG A.G. D 84, F 148/5
 (139) *De Gentenaar* 4 en 8.8.1882
 (140) *De Gentenaar* 22 en 23.8.1882
 (141) *La Flandre Libérale* 3 en 5.8.1882
 (142) Ibidem 9.8.1882
 (143) *Journal de Gand* 1, 2, 3 en 5 augustus 1882
 (144) Ibidem 8.8.1882
 (145) *La Liberté* 13.8.1882
 (146) *Het Volksbelang* 11.7.1881
 (147) Ibidem 29.7.1882
 (148) VOORDECKERS op. cit. 451-452
- (149) *De Toekomst* 20.8.1882
- (150) GODDING PH., *L'évolution de la législation en matière d'urbanisme en Belgique au XIXe siècle*, pp. 19
- (151) Ibidem p. 24
- (152) *Annales Parlementaire Chambres 1866-1867*, pp. 1049 e.v.
- (153) Ibidem
- (154) *Rapport des commissions reunies...* op. cit. p.16
- (155) *Bulletin communal* 7 augustus 1882, p. 462
- (156) Ibidem, pp. 504-505
- (157) HOEBEKE L., op. cit., p. 201
- (158) *La Liberté* 21.1.1883
- (159) HOEBEKE L., op. cit.
- (160) B.C. 1888, annexes
- (161) *Straten en Stenen, Brussel stadsgroei 1780-1980* Brussel 1982, Tentoonstellingskatalog
- (162) *Een vreemde eend in de Belgische bijt. Gent in de periode 1830-1860*, tentoonstellingskatalog, p. 22
- (163) Ibidem, p. 42
- (164) *Gentse torens achter rook van schoorstenen*, op. cit., p. 61
- (165) Ibidem p. 62
- (166) *Een vreemde eend...* p. 48
- (167) *Gentse torens...* op. cit., p. 61
- (168) *Een vreemde eend...* op. cit., p. 47
- (169) BOGAERT O., LANCLUS K., DESEYN G., Van winkelen en puin. *Monumenten en landschappen*, 1982, II, 1, pp. 12-41
- (170) Ibidem
- (171) *Commission des finances, rapport sur...* op. cit. p. 6
- (172) *Projet de Convention avec la Compagnie Immobilière de Belgique*. Gand Annoot, 1882, p. 31
- (173) B.C. 1884, 24 maart, pp. 288-289
- (174) Ibidem
- (175) *Gent duizend jaar kunst en cultuur*, deel III, p. 113
- (176) *Bouwen door de eeuwen heen, Gent 4NB*, op. cit. 53
- (177) Ibidem p. 54
- (178) Ibidem p. 69
- (179) Ibidem p. 147
- (180) *Gent duizend jaar...* deel III, op. cit., p. 121
- (181) *Gentse torens achter rook van schoorstenen*, op. cit., p. 19
- (182) *Bouwen...* op. cit., p. 298
- (183) *Gent duizend jaar ...* III, p. 125
- (184) DESEYN G., Geo Henderick, *Monumenten en Landschappen*, 1982, II, 1, p. 49
- (185) Ibidem
- (186) *Vrij gedacht in ijzer*, tentoonstellingskatalog op. cit.
- (187) Ibidem
- (188) DESEYN G., *19de eeuwse winkelgalerijen Vanderdoncktdoorgang en galerijen Vandenbroecke*, Gent 1980, Stadsarcheologie, jg. 4, nr. 1, pp. 12-19
- (189) Eigenaars met meer dan 15 eigendommen voor de sanering. Bonkan (15) Maya (15) Dutry (15) Stuer Arens (16) De Boes (17) Nicaise (17) Jacobs (23) De Hemptinne (24) Verhaighe-de Nayer Spitaels (25) Vanderdonck (26) De Saegher (30) stad Gent (33) en Caudelier (50)
- (190) *Projet de convention entre la ville de Gand et la Compagnie Immobilière de Belgique*, op. cit. pp. 24-25
- (191) *Rapport de la commission des Finances sur le projet de convention, entre la ville et la Compagnie*, op. cit., p. 11
- (192) NIJHOF P., Stationswijken in Nederland, *Stedebouw en volkshuisvesting*, 1974, III, 8, pp. 82 e.v.
- (193) *Het Volk* 19 en 22.6.1982



De gietijzeren Marcellisbrug was de eerste verbinding van het Zuidstation met de Sint-Pieterswijk (1843).