

# GROTE WOONKAZERNES IN DE 'ACHTERTUIN' VAN GROTE GENTSE ARCHITEKTEN

DOOR ROGER MOREAU & LUC DEVRIESE

## INLEIDING

Dat de grote Gentse architecten uit de 19de eeuw ook grote ondernemers waren en workaholics, is welbekend. Niet voor niets was de lijfspreuk van de meest befaamde onder hen, Louis Roelandt: *Labor omnia vincit* (werk overwint alles). De verwezenlijkingen van de architectenfamilie Van de Cappelle die in dit artikel eveneens aan bod komt, zijn weliswaar van iets nederiger garnituur, maar ze waren des te talrijker.

Dat deze mensen daarnaast ook nog eigenaars waren van armzalige huurkazernes, past misschien minder in onze beeldvorming omtrent hen. In deze bijdrage willen we dat aspect van hun bedrijvigheid even onder het voetlicht brengen.

## IN DE ZOUTSTEEG, ACHTER ROELANDT'S WONING

Ere aan wie ere toekomt, ook voor wat dit betreft, mag er begonnen worden met hetgeen Louis Roelandt op zijn geweten had. Pal achter zijn woonhuis aan de Nederkouter, in het Zoutstraatje en aan de Leieoever, was hij eigenaar van een 'appartementsgebouw',

duidelijk een oud bedrijfsgebouw, waarvan de beschrijving door adjunct-politiecommissaris Buys in 1852 opgemaakt op verzoek van burgemeester en schepenen, aan duidelijkheid niets te wensen overlaat:

*- Er is één wc, zonder deksel of deur, gelegen aan de ingang deur in de 'vestibule'. Onafgebroken walmt er een onverdraaglijke stank uit. Om de afloop van dit toilet via de (open?) stadsriool in de Leie weg te spoelen, gooit men er voortdurend massa's water tegenaan.*

*- In dezelfde vestibule zijn er twee wat hoger gelegen kamers, redelijk proper en goed verlucht. Eén ervan is bewoond door een koppel en geeft uit op de rivier.*

*- Er naast is een pomp, zonder deksel op. Het water wordt drinkbaar bevonden (voor zover men dat in die tijd uiteraard kon bevinden. Noot van de vertalers).*

*Vanuit de vestibule kan men een kelder bereiken die bewoond wordt door twee gezinnen: twee koppels, waarvan één met een kindje. Hun woningen zijn redelijk netjes en goed verlucht. Onder het gebouw is er nog een kelder waarvan de*

*ingang aan de watertrap bij de Leie gelegen is. Deze is net en verlucht, maar bij de geringste regen loopt hij onder. Ook deze kelder is bewoond: een man, een vrouw en vier kinderen.*

Via een vrij brede en nette trap komt men in een donkere slecht verluchte en zeer vuile gang terecht. De muren zijn niet gewit. Meerdere kamers geven uit op die gang. Ze zijn aan de Leiekant gelegen en vrij proper en verlucht:

*- Een kamer met 'suite' bewoond door een man, zijn vrouw en zijn zes kinderen (un homme, sa femme et ses six enfants, zo schreef men in die tijd).*

*- Twee kamers bewoond door een weduwnaar en zijn vijf kinderen.*

Vandaar bereikt men via een trap en gang, identiek van toestand aan de vorige, opnieuw een aantal kamers:

*- Twee kamers, uitgevend op het straatje, bewoond door een weduwe met haar zeven kinderen.*

*- Twee kamers aan de rivierzijde, bewoond door een weduwe met haar dochter.*

*- Een onbewoonde afgesloten kamer.*

*- Twee kamers aan de rivier, bewoond door*

*een koppel en hun drie kinderen.*

*- Idem behuizing en bewoners.*

*- Idem behuizing, bewoond door een weduwe en haar zootje.*

*- Idem behuizing, bewoond door een koppel met vier kinderen.*

*- Eén kamer voor een weduwe met drie kinderen.*

*Alle kamers zijn goed verlucht en redelijk proper. Het ene gezin doet het wat dat betreft zelfs beter dan het andere, maar de gangen zijn donker, vuil en niet gewit. Hun vensters kunnen niet geopend worden en ze zijn te klein.*

## IN DE SCHELDESTEEG, ACHTER DE VAN DE CAPPELLE'S

Een tweede woonkazerne was net als de vorige achter het huis gelegen van een architect. Het betreft hier de oude suikerraffinaderij Casier (nadien Mechelinck, kad. nr. 1821) aan de Scheldesteeg (heden verbreed en verlengd tot Kuiperskaai), achter het grote huis (kad. nr. 1820) van Jean-Baptiste Van de Cappelle aan de Brabantdam, aan de hoek van die steeg.

Rond 1850 zag de woonsituatie van dit, vier bouwlagen tellende gebouw er nog heel wat erger uit dan hetgeen hierboven beschreven werd.

- Het gelijkvloers is niet bewoond (vermoedelijk werkplaats of magazijn. NvdV).

- De eerste verdieping telt 7 kamers, waarvan slechts 2 bewoond zijn.

- Op de tweede verdieping zijn er 13 kamers, 8 bewoond

- De derde verdieping is in 12 kamers onderverdeeld. Hiervan staan er 6 leeg.

- Vensters zijn er aan de rivierzijde en naar het voorhuis toe. De meeste kamers hebben er twee en de meeste ervan kunnen ook geopend worden.

- De hoogte van de plafonds van de kamers en gangen varieert tussen 2 (!) en 2m 40 cm.

- De kamers zijn vrij groot (in de tekst: *L'étendue du plus grand nombre des chambres compense en partie ce que leur hauteur laisse à désirer. De vloeroppervlakte per bouwlaag was ongeveer 600m<sup>2</sup>. Dit maakt dat de kamers op de tweede en derde verdieping, indien gelijkmatig groot, op nagenoeg 45m<sup>2</sup> groot geschat mogen worden.* NvdV).

- De enige ingang is aan de Scheldesteeg. De gangetjes in dit gebouw zijn grillig (*tortueux*), donker en nauw: 1 à 1m 45cm.

- De binnenplaats tussen dit gebouw en het voorhuis is ook bebouwd en op het platte dak van deze

laagbouw bleef het regenwater en andere vuil (*immondices*) achter.

- *Één enkele pomp en één toilet (lieu d'aisance), de ene naast het andere, iss ter beschikking van de bewoners. De pomp levert slecht water, vermoedelijk door beerinsijpeling. Het toilet heeft geen deksel en is naar de steeg toe open (Sa cage est ouverte dans la petite rue). Het verspeidt een verpestende lucht.*

Er wonen hier 19 gezinnen, samen 71 mensen, hetzij bijna 4 personen per kamer (Vroeger waren wel degelijk alle kamers bewoond geweest, zoals blijkt uit het verslag van de onderzoekscommissie die in 1850 de wijk bezocht - zie 'De toestand van de Overscheldebouwen rond 1850' in dit tijdschriftnummer). Alles samen, zo luidde het verdict, was dit gebouw onbewoonbaar, tenzij er veranderingen zouden aangebracht worden. En dit was evengoed in het belang van de bewoners, als *dans l'intérêt de la morale et de l'hygiène publique.*

Mijnheer Van de Cappelle kreeg 14 dagen tijd om volgende maatregelen te nemen:  
- *Wooneenheden met slechts één kamer, mogen aan gezinnen bestaande uit maximaal twee personen verhuurd worden. De kleinere kamers moeten met elkaar verbonden worden via deuren. Dergelijke woon-*

*eenheden dienen verhuurd te worden aan gezinnen met meer dan twee personen.*

- *Iedere kamer dient voorzien te worden van een schouw.*

- *De vensters moeten conform aan het reglement op de beluiken van 1850 gebracht te worden.*

*Het aantal vensters in de gangen dient aanzienlijk verhoogd te worden. Drie van die vensters, één aan elk uiteinde van de gangen, moeten verluchtingsgaten hebben, die dag en nacht luchtcirculatie toelaten.*

- *De trappen moeten van leuning voorzien worden*

- *Aan het platte dak op de binnenplaats moet een afvoerbuis aangebracht worden.*

- *De waterput dient verplaatst te worden, ver weg van het toilet, en het water moet van goede kwaliteit te zijn. Gezien het aantal bewoners, moeten er twee pompen voorzien worden.*

- *Er moeten minstens twee wc-kabinetten gemaakt te worden, gescheiden door een muur. De toiletten en beerputten dienen te beantwoorden aan de vereisten van de relevante artikels van het beluikenreglement. Ze dienen voorzien te zijn van een deur, die steeds moet kunnen afgesloten worden..*

- *De eigenaar moet de kamers, de gangen en de toiletten minstens éénmaal per jaar te laten witten met kalk.*

## SLOT

Toestanden uit Dickens of Zola ... Het minste wat er van beide architecten kan gezegd worden, is dat ze geen last hadden van het 'not in my backyard' syndroom: de huurkazerne waren letterlijk op hun achtererf gelegen. Zijzelf en hun gezinnen moesten zeer goed bekend geweest zijn van armoede en de stank aan hun achterdeur. Uiteraard moeten we dat alles zien in zijn tijd. Maar toch, luxe en miserie zitten hier bij deze grote ondernemers en estheten toch wel erg dicht bij mekaar.

(Met dank aan Wout De Vuyst voor de informatie omtrent de architecten Van de Cappelle en Guido Deseijn voor de vondst van de geveltekening Casier)

## VOETNOTEN

<sup>1</sup> BOYDENS, H., *Lodewijk Jozef Roelandt, Nieuwpoort, 1886, p. 27.*

<sup>2</sup> Gegevens daaromtrent zijn te vinden, niet in de gewone bronnen, maar in de verslagen die te maken hebben met gezondheid en openbare hygiëne. Heel summier is er een vermelding in een verslag van een commissie die in de nadagen van de grote cholera – epidemie een onderzoek deed naar de sanitaire toestand in de Gentse beluiken (zie "De toestand van de Overscheldebouwen rond 1850" in dit nummer). Daarnaast zijn er de gedetailleerde verslagen van politieambtenaren die er moesten voor zorgen dat alles zorgvuldig genoteerd werd en dat eventuele gevolgtrekkingen aan de

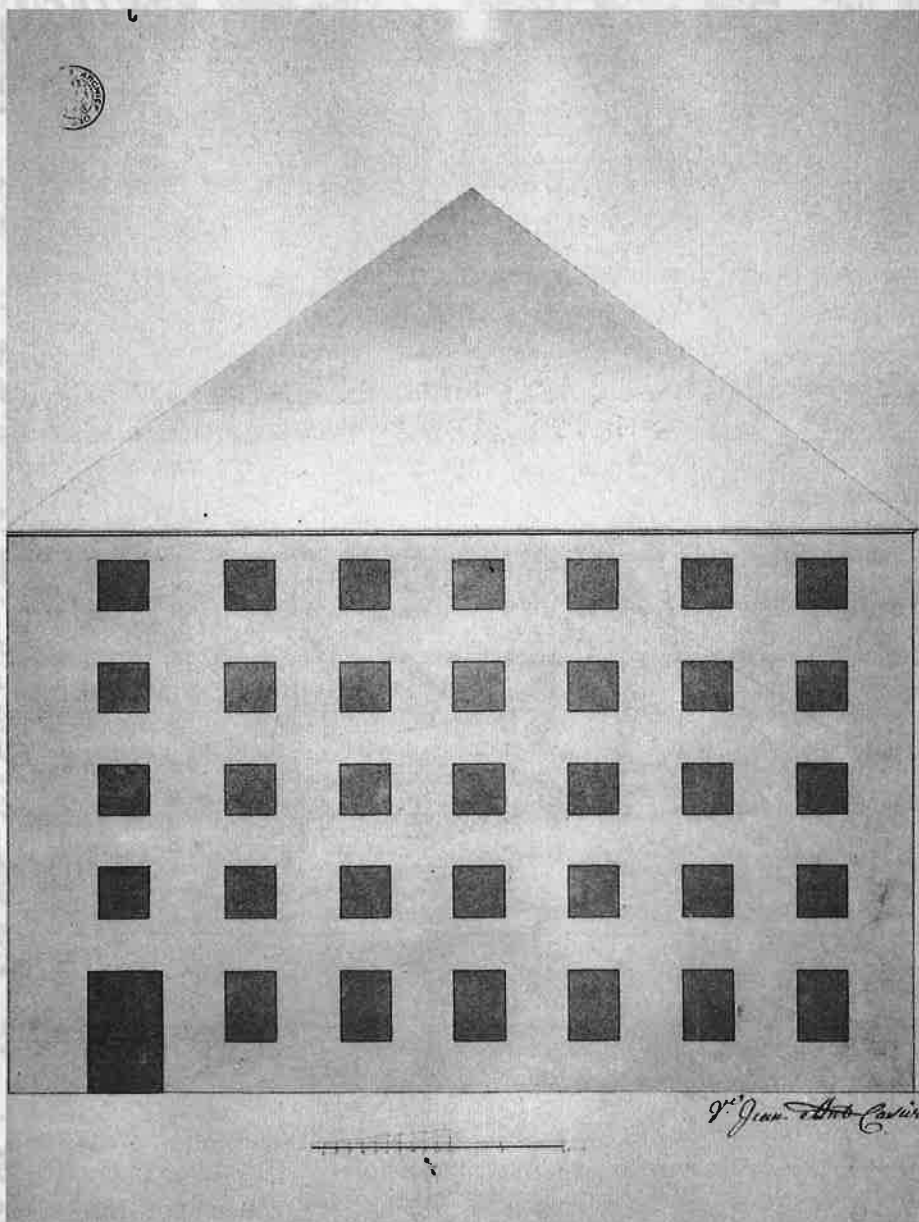
eigenaars duidelijk gemaakt werden. (Stadsarchief Gent, reeks S, nr. 114 en 146).

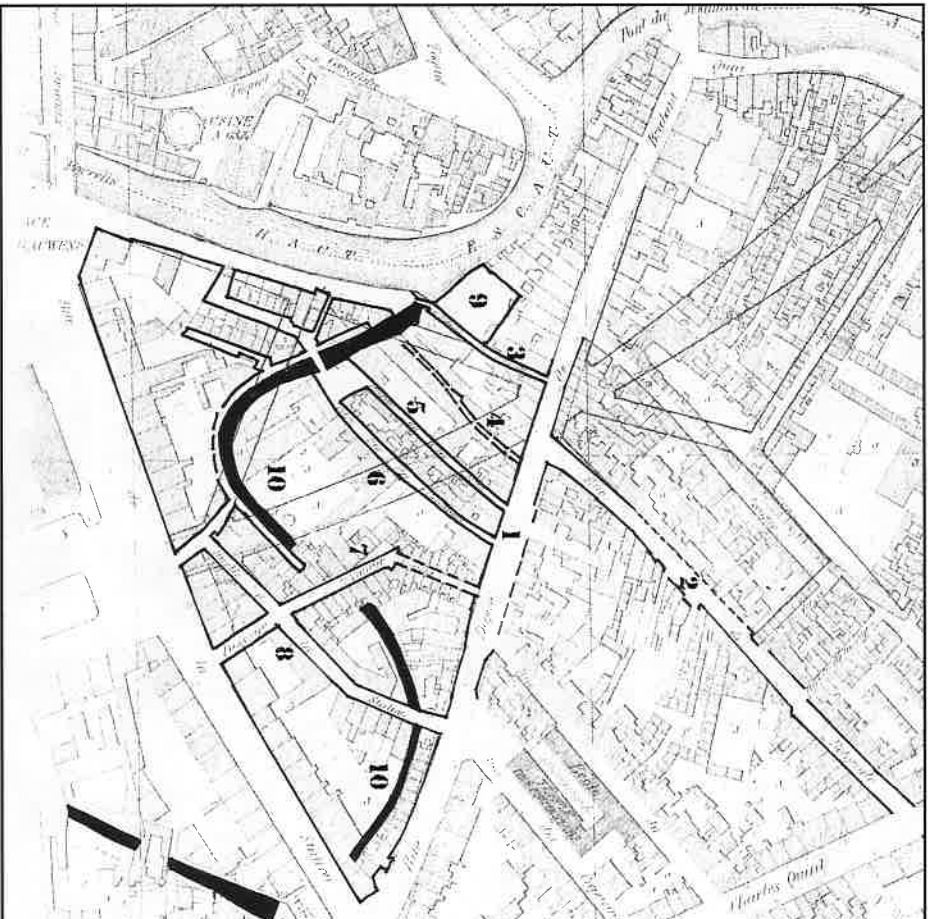
<sup>3</sup> Op deze plek is er nu een parking die bereikbaar is via de nog steeds bestaande Zoutstraat.

<sup>4</sup> Het betreft hier Jean Baptiste van de Cappelle junior (1810 – 1867), bouwer o.a. van de vroeg neogotische Dominicaner kerk in de Holstraat te Gent (1854). Dit was niet de enige 'woongelegenheid' van die aard die de architectenfamilie Van de Cappelle bezat. Nauwelijks één maand nadat de Van de Cappelles aan de Brabantdam het bezoek ontvangen hadden van de politie-commissaris, kreeg de weduwe Van de Cappelle (moeder van Jean Baptiste junior en weduwe van Jan Baptist senior), in haar huis op de Vrijdagmarkt van hetzelfde laken een pak. Na de dood van haar man was zij eigenaar of vruchtgebruiker geworden van een gelijkaardige, wel wat kleinere achterbouw op Oudburg, tegen de Leie aan, bewoond door 13 gezinnen

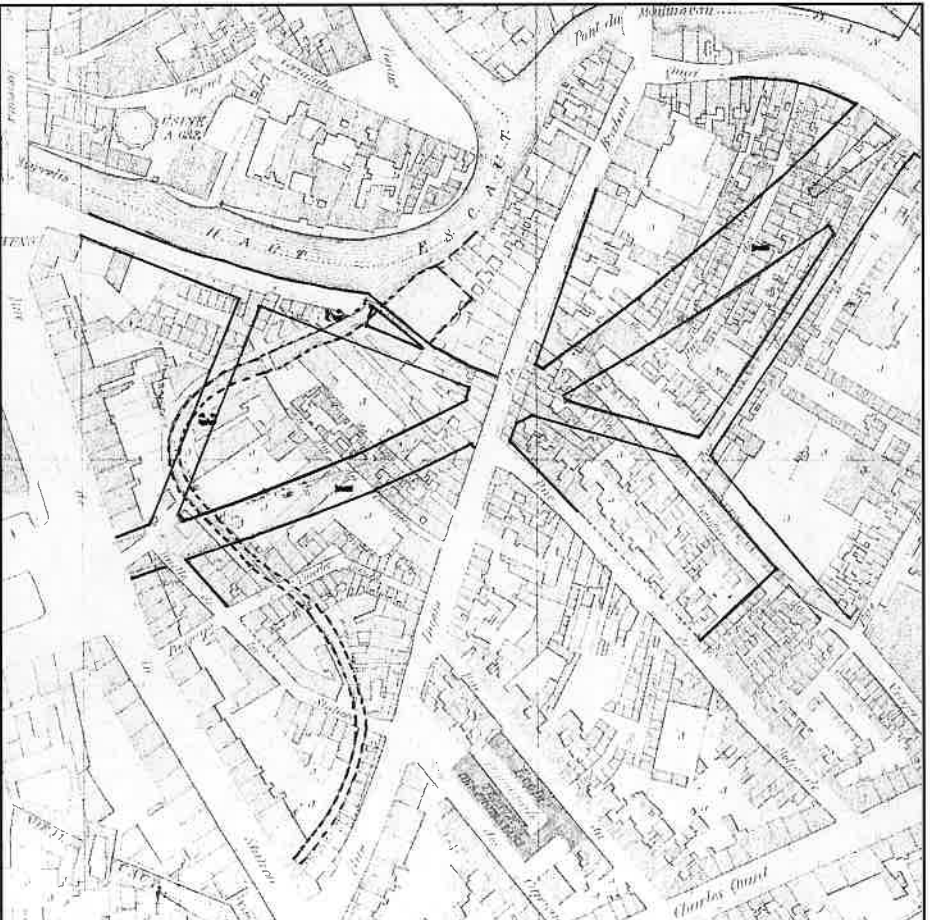
**In dit fabrieksgebouw dat in 1789 door de weduwe Casier opgetrokken werd aan de Scheldesteeg tegen de Schelde, was de woonkazerne van J.B. Van de Capelle ingericht. In 1850 was er slechts sprake van een gelijkvloers en drie verdiepingen. Wellicht was de overige bouwlaag die op de geveltekening aangegeven staat, nooit gebouwd of later afgebroken. Ook de ingang was een aan andere zijde van het gebouw gelegen.**

Stadsarchief Gent, Bouwaanvragen Reeks 535 en eerste kadasterplan (1835) perceel nr. 1821





- Overschelde bezuiden de Brabantdam: oorspronkelijke toestand.**
1. Brabantdam
  2. Belgradostraat
  3. Scheldegangskanalen
  4. 'Beloken' straatje
  5. Oude Schelde-doorgang
  6. Kuipersstraatje
  7. Vanderdonck-doorgang (+ Polkagang)
  8. Stationsstraatje
  9. Beruchte woonkazerne Van de Cappelle
  10. Oude Scheldeloop.
- Tekening Guido Deseijn



- Overschelde bezuiden de Brabantdam: met intekening project Inghels (1876) nadien hernomen door Zollikoter-De Vigne (1880): grote eigendommen (zoals de huurkazerne Van de Cappelle) bleven aanvankelijk van onteigeningen gespaard. Project-ontwikkeling gebeurde in fasen door prive-eigenaars.**
1. Vlaanderenstraat
  2. Kuiperskaai
  3. Oude Scheldestraat
- Tekening Guido Deseijn