



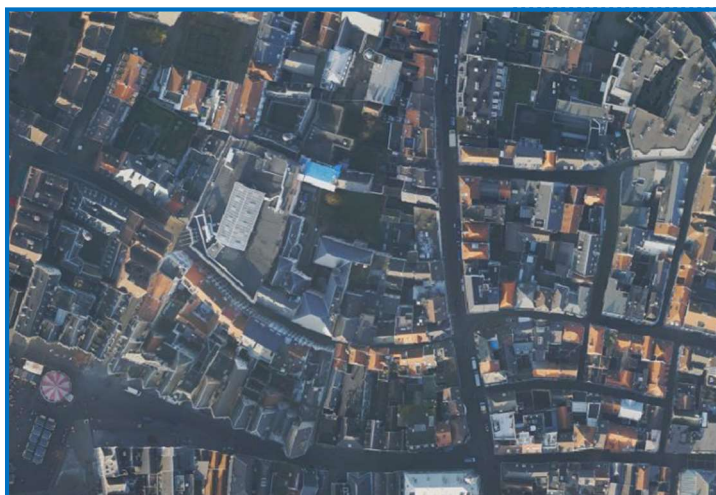
ARCHEOLOGIE • BOUWHISTORIE



ARCHEBO bvba

CHE-RAPPORT

ANTWERPEN – OUDE BEURS, LANGE KOEPOORTSTRAAT



A. DEVROE, E. DIRIX & A. SYS
APRIL 2018

COLOFON

Project

CHE-Rapport, Antwerpen – Oude Beurs, Lange Koepoortstraat

Opdrachtgever

Hotel Rubens & Grote Markt nv
Oude Beurs 29
2000 Antwerpen

Opdrachtnemer

Annika Devroe Archeologie & Bouwhistorie bvba
Lemmensstraat 34
2800 Mechelen
0472/59.31.41
annika.devroe@gmail.com
BE 0680.617.128

i.s.m. ARCHEBO bvba

© 2018 Annika Devroe Archeologie & Bouwhistorie bvba

Annika Devroe Archeologie & Bouwhistorie bvba aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd of aangepast worden, opgeslagen worden in een geautomatiseerd gegevensbestand, en/of openbaar gemaakt worden in enige vorm of wijze ook, elektronisch, mechanisch, door fotokopie of enige andere wijze, zonder voorafgaandelijk toestemming van de opdrachtgever.

INHOUD

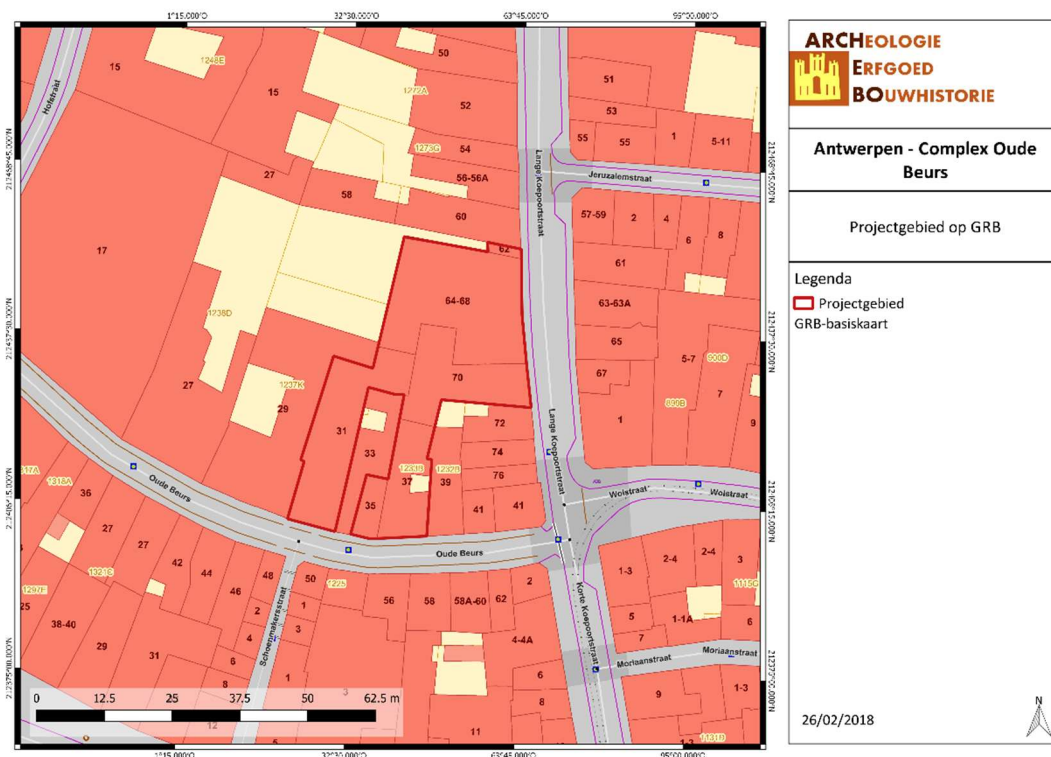
1	Inleiding	5
1.1	VERANTWOORDING.....	5
1.2	METHODIEK.....	6
2	Situering.....	8
3	Historisch onderzoek.....	10
3.1	HET PROJECTGEBIED IN DE 13DE – 15DE EEUW.....	10
3.2	HET PROJECTGEBIED IN DE 16 ^{DE} – 18 ^{DE} EEUW	12
3.3	HET PROJECTGEBIED IN DE 19DE EEUW.....	19
3.4	HET PROJECTGEBIED IN DE 20STE EEUW	27
4	Onderzoek in situ	35
4.1	OUDE BEURS 31 – EXTERIEUR.....	36
4.2	OUDE BEURS 31 – INTERIEUR	37
4.3	OUDE BEURS 31 – KELDER 1	38
4.4	OUDE BEURS 31 – KELDER 2	39
4.5	OUDE BEURS 31 – KELDER 3	40
4.6	OUDE BEURS 31 – KELDER 4	42
4.7	OUDE BEURS 37 – EXTERIEUR.....	45
4.8	OUDE BEURS 37 – KELDER 1	46
4.9	OUDE BEURS 37 – KELDER 2	48
4.10	OUDE BEURS 37 – KELDER 3	50
4.11	OUDE BEURS 37 – KELDER 4	51
4.12	LANGE KOEPOORTSTRAAT 64-68 – EXTERIEUR.....	52
4.13	LANGE KOEPOORTSTRAAT 64-68 – KELDER	53
4.14	LANGE KOEPOORTSTRAAT 64– KELDER	54
4.15	LANGE KOEPOORTSTRAAT 66– KELDER	57
4.16	LANGE KOEPOORTSTRAAT 68– KELDER	59
4.17	LANGE KOEPOORTSTRAAT 70 – EXTERIEUR.....	60
4.18	LANGE KOEPOORTSTRAAT 70 – KELDER 1.....	61
4.19	LANGE KOEPOORTSTRAAT 70 – KELDER 2.....	62
4.20	LANGE KOEPOORTSTRAAT 70 – KELDER 3.....	63
5	Besluit en advies.....	64
6	Bibliografie	66

7	Figurenlijst.....	67
8	Fotolijst	69

1 INLEIDING

1.1 VERANTWOORDING

Het rapport omvat een bouwhistorische analyse en waardebeoordeling van verschillende panden langs de Oude Beurs en de Lange Koepoortstraat te Antwerpen.



Figuur 1: Kadasterplan met aanduiding van de panden. (ARCHEBO bvba 2018)

De opdrachtgever wenst enkele gebouwen af te breken en een ondergrondse parking te voorzien die aansluit bij Hotel Rubens aan de Oude Beurs 29. Het gaat om volgende gebouwen:

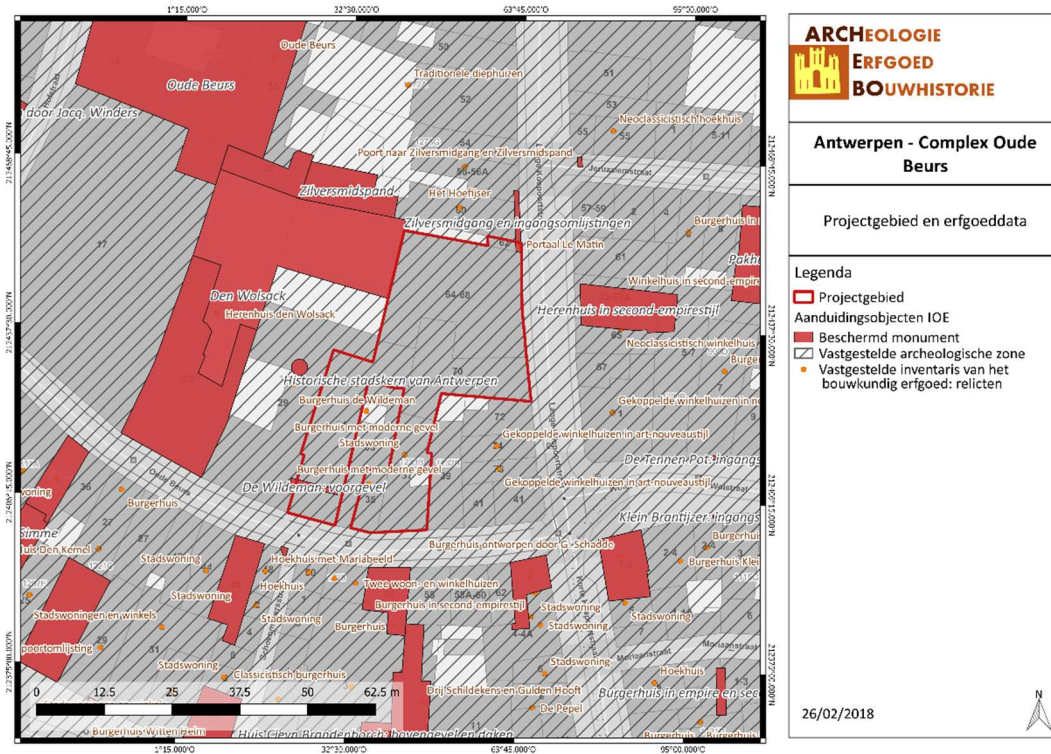
- Oude Beurs 31: Behoud voorzijde, afbraak achterzijde.
 - o Vastgesteld als bouwkundig erfgoed
 - o Voorgevel beschermd als monument¹
- Oude Beurs 35: Blijft behouden.
 - o Vastgesteld als bouwkundig erfgoed²
- Oude Beurs 37: Bestaande gebouw blijft bovengronds behouden. Hier zal de inrit tot de ondergrondse parking komen waardoor de kelders uitgebroken zullen worden en de bestaande garagepoort uitgebreid zal worden.
 - o Vastgesteld als bouwkundig erfgoed³
- Lange Koepoortstraat 62: Behouden portiek.
 - o Vastgesteld als bouwkundig erfgoed

¹ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 'De Wildeman: voorgevel', op: www.inventaris.onroenderfgoed.be, laatst geraadpleegd op 7 maart 2018; AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 'Huis de Wildeman', op: www.inventaris.onroenderfgoed.be, laatst geraadpleegd op 7 maart 2018.

² AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 'Modernistische meergezinswoning', op: www.inventaris.onroenderfgoed.be, laatst geraadpleegd op 7 maart 2018.

³ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 'Rijhuis met traditionele kern', op: www.inventaris.onroenderfgoed.be, laatst geraadpleegd op 7 maart 2018.

- Beschermd als monument (onduidelijk of de doorgang tot de bescherming behoort)⁴
- Lange Koepoortstraat 64-68: Afbraak.
- Lange Koepoortstraat 70: Afbraak.



Figuur 2: Kadasterplan met aanduiding van de panden en de erfgoeddata. (ARCHEBO bvba 2018)

Aangezien enkele gebouwen beschermd zijn als monument en enkele vastgesteld werden als bouwkundig erfgoed dient een CHE-rapport opgesteld te worden. Deze nota heeft tot doel een waardebeoordeling te geven van de huidige toestand van de panden en zo de mogelijkheden tot aanpassing of de noodzaak tot behoud aan te geven.

Het opstellen van het CHE-rapport werd toegewezen aan Annika Devroe Archeologie & Bouwhistorie bvba en werd in samenwerking met ARCHEBO bvba uitgevoerd in maart-april 2018.

1.2 METHODIEK

Dit onderzoek heeft tot doel een waardebeoordeling te geven van het projectgebied om te bepalen welke elementen een historische waarde hebben en welke niet. Een onderzoek *in situ* waarbij de bestaande toestand in kaart wordt gebracht via een fotografische opname wordt aangevuld met historisch onderzoek.

In dit rapport zal eerst een algemene situering in tijd en ruimte gegeven worden. Hierna zal de evolutie van elk gebouw geschetst worden aan de hand van cartografische bronnen, foto's en

⁴ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 'Doorgang naar redactie van Le Matin', op: www.inventaris.onroerenderfgoed.be, laatst geraadpleegd op 7 maart 2018; AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 'Portiek Le Matin', op: www.inventaris.onroerenderfgoed.be, laatst geraadpleegd op 7 maart 2018.

bouwdossiers. Het Oud Archief werd hierbij niet geraadpleegd. Volgende archieven werden hierbij geraadpleegd:

- Kadasterarchief Antwerpen (KAA)
- Felixarchief Antwerpen (SAA)

Er volgt een beknopte beschrijving van de bestaande toestand en de nog aanwezige elementen die op deze bouwgeschiedenis duiden. Voor het onderzoek *in situ* werden enkel de kelders onderzocht. Oude Beurs 35 en Lange Koepoortstraat 62, die behouden zullen blijven, werden niet ter plaatse onderzocht. Aangezien geen plannen beschikbaar waren, werd een schetsmatige weergave gegeven.

Op basis van de historische studie en het onderzoek ter plaatse zal een waardebeoordeling opgesteld worden.

2 SITUERING

Het projectgebied bevindt zich in het oude gedeelte van de Antwerpse binnenstad die zich voor 1200 ontwikkelde. De eerste versterking of “burcht” is terug te voeren tot de 9^{de} eeuw; een halfcirkelvormige, 11 m brede en waarschijnlijk 6 m hoge aarden wal, lopend van het huidige Steen richting Vleeshuis en zo verder binnen de burchtgracht terug naar de Schelde. Aan de rand, op de hoger gelegen gebieden, ontstaat er in de loop van de 11^{de} eeuw een omwalde handelsnederzetting die geleidelijk de drijfkracht wordt voor de verdere stadsontwikkeling.⁵



Figuur 3: Links de ruienstad, rechts de eerste stadsuitbreiding in de loop van de 13^{de} eeuw.⁶

Onder Godfried I van Leuven (1106-39) werden het markgraafschap en Antwerpen vanaf de 12^{de} eeuw in het hertogdom Brabant opgenomen en deelt het in de expansieve handelspolitiek. De nederzetting breidt zich uit in de loop van de 13^{de} eeuw. Hoewel de omvang van de handel in 12^{de}-13^{de} eeuw moeilijk te schatten is, mogen we toch een betrekkelijke belangrijkheid veronderstellen. De economisch gunstige conjunctuur weerspiegelde zich onmiskenbaar in de groei van de stad. Tussen 1201 en 1216 werd het nieuwe stadskwartier dat in de 12^{de} eeuw rond de Onze-Lieve-Vrouwekerk was gegroeid met een vestenlijn omwald.⁷ Ca. 1250 vertoont Antwerpen, naast de ommuurde burchtkern, een omschrijvende half-eivormige omwalling voorzien van vijf poorten aan de invalswegen. Dit tracé blijft aanwijsbaar en komt ook tot uiting in straatnamen als Sint-Katelijnevest, Minderbroedersrui ...⁸

De betrokken panden maken deel uit van de rijbebouwing langs de Oude Beurs en de Lange Koepoortstraat in Antwerpen. De straat de Oude Beurs ligt in het verlengde van de Wolstraat. Deze straat stond in de 13^{de} eeuw beter bekend als de Buelinck- of Bullinckstrate, vermoedelijk vernoemd naar de familie Bullinck die er toen woonde. In de 15^{de} eeuw werd de naam Wolstraat gebruikt om in de 16^{de} eeuw vervangen te worden door “Oude Beurs”. De buurt kreeg te maken met grote branden in 1293 en in 1441.

De straat de Oude Beurs verwijst naar het handelsverleden van Antwerpen. De eerste beurs van Antwerpen kende hier in de 13^{de}-14^{de} eeuw zijn oorsprong. Het was een huis met een ruime binnenplaats.⁹ De tweede beurs situeerde zich op de oostzijde van de Hofstraat. Dit gebouw stond in verbinding met de oude beurs en de Lange Koepoortstraat. Deze verbinding gebeurde

⁵ STEVAERT R., PLOMTEUX G. en MALLIET A., *Architectuurgids Antwerpen*, Turnhout, 1993, p. 5-6.

⁶ STAD ANTWERPEN, ‘Geschiedenis’, op: www.sites.google.com/site/antwerpenstadantwerpcity/geschiedenis, laatst geraadpleegd op 6 oktober 2017.

⁷ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, ‘Antwerpen – Historische binnenstad’, op: www.inventaris.onroerenderfgoed.be, laatst geraadpleegd op 6 oktober 2017.

⁸ STEVAERT R., PLOMTEUX G. en MALLIET A., *Architectuurgids Antwerpen*, Turnhout, 1993, p.5-6.

⁹ DE LATTIN A., *Evoluties van het Antwerpse stadsbeeld, geschiedkundige kronijken deel 3*, Antwerpen, 1942, p. 51-53.

via een lange gang, de Zilversmidsgang. Vanwege de aanwezigheid van de beurs hadden talrijke kooplieden zich hier gevestigd, wat ervoor zorgde dat dit een rijke buurt was. De derde beurs van Antwerpen bevond zich in de Lange Nieuwstraat.¹⁰

De Koepoortstraat ontleent haar naam aan de Koepoort. De Koepoort was één van de poorten die deel uitmaakte van de eerste vesting (ca. 1183-1201). De Koepoort zelf bevond zich ter hoogte van de huidige Goddaertstraat en ze bleef zichtbaar in het straatbeeld tot het begin van de 16de eeuw. Rond 1855 en 1861 werd de Koepoortstraat verbreed om plaats te maken voor het toenemende verkeer.¹¹



Foto 1: Foto van het projectgebied langs de Oude Beurs, nr. 31 en 35 (ARCHEBO bvba, 28/02/2018)

Foto 2: Foto van het projectgebied langs de Oude Beurs, nr. 37 (ARCHEBO bvba, 28/02/2018)

Foto 3: Foto van nr. 70 langs de Lange Koepoortstraat (ARCHEBO bvba, 28/02/2018)

Foto 4: nr. 62 tot 68 langs de Lange Koepoortstraat (ARCHEBO bvba, 28/02/2018)

¹⁰ DE LATTIN A., *Evoluties van het Antwerpse stadsbeeld, geschiedkundige kronijken deel 3*, Antwerpen, 1942, p. 55-56.

¹¹ DE LATTIN A., *Evoluties van het Antwerpse stadsbeeld, geschiedkundige Kronijken deel 6*, Antwerpen, 1950, p. 15-17.

3 HISTORISCH ONDERZOEK

In dit gedeelte van het rapport wordt getracht een overzicht te geven van het (bouw)historische verleden van het projectgebied. Voor deze bouwhistorische analyse werden iconografische, cartografische en geschreven bronnen geraadpleegd.

Een belangrijke bron van informatie was historisch kaartmateriaal. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met het feit dat de eerste bruikbare kaarten pas vanaf de 16de eeuw of later voorhanden zijn. Pas vanaf de 19de eeuw verschijnen de eerste gedetailleerde (kadaster)kaarten.

3.1 HET PROJECTGEBIED IN DE 13DE – 15DE EEUW

De straat de Oude Beurs werd voor het eerst vermeld in 1223.¹² Hierdoor wordt er aangenomen dat er reeds in deze periode bebouwing aanwezig was langs het projectgebied. G. Asaert geeft in zijn studie *huizen en gronden te Antwerpen omstreeks 1400* een overzicht van de historische bebouwing van het historisch centrum van Antwerpen. Hij baseerde zich voor deze gegevens voornamelijk op informatie uit de drie oudste schepenregisters van Antwerpen. Onderstaande kaart toont de perceelsverdeling voor de omgeving van het projectgebied.



Figuur 4: Detail uit de kaart van G. Asaert met een schets van de perceelsverdeling omstreeks 1400 (G. ASAERT, 2018).

Het projectgebied valt hier samen met de nummers 53 en 54 langs de Oude Beurs, of de toenmalige Bullincstraat. Langs de Koepoortstraat zien we duidelijk de smalle gang op nummer 8 met de naburige percelen nr. 7 tot en met 4.

Eind 14^{de} eeuw vermelden de wijkboeken een zekere J. Stevens als eigenaar van de gang. Bij de andere percelen van de Lange Koepoortstraat vinden we volgende vermeldingen:

¹² GOETSCHALCKX P. J., *Oorkondenboek der Witheerenabdy van St.-Michiels te Antwerpen*, Antwerpen, 1909, p. 85.

- 4 – P. de Wale
- 5 – Marg. Van den Bossche
- 6 – P. 't Smit
- 7 – J. van den Ast, smid
- 8 – J. Stevens

Nummer 9 op bovenstaande kaart wordt omschreven als het Hoefyser. Ten noorden van dit perceel zien we nog een smalle gang. Dit is de zilversmidgang, niet te verwarren met de gang op nummer 8 op het projectgebied.

Voor de bebouwing langs de Oude Beurs vinden we volgende gegevens:

- 53 – W. Bertels
- 54 – 1395: Marg. Mierselman
 - 1397: Marg. Noerkens
 - 1399: Marg. Mierselman, wed. H. van der Wilt al. Van Vraxhem¹³

De verwijzingen in wijkboek Ketgen gaan voor de Oude Beurs 31 en 37 en de Lange Koepoortstraat 68 en 70 terug tot de 15^{de} eeuw. Voor de Lange Koepoortstraat 66 gaan deze terug tot de 16^{de} eeuw en voor de Lange Koepoortstraat 64 tot de 17^{de} eeuw.

Op basis van de wijkboeken kunnen volgende huisnamen gegeven worden:

- Oude Beurs 31: Wildeman + achterhuis
- Oude Beurs 35: vormde vermoedelijk met nr. 31 of 37 een groter geheel
- Oude Beurs 37: Dry Bonetten
- Lange Koepoortstraat 64: Saghe
- Lange Koepoortstraat 66: Valduyve + achterhuis
- Lange Koepoortstraat 68: Witte tente
- Lange Koepoortstraat 70: Groote Gulden Cop + achterhuys¹⁴

Van het huis 'Den Wildeman' werd in 2003 reeds een CHE-rapport gemaakt en bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd. Deze studie geeft nog verdere informatie over de evolutie van dit perceel in de 15^{de} eeuw. Op 26 januari 1495 is het eigendom omschreven als *een hofstad metten plaetssen, borneputte gronde ende toebehoerten daer een huys opte stane plach geheeten de Wildeman gelegen inde Bullincxstrate diemen heet de Wolstrate tusschen thuys geheeten de Drie Bonetten ex una ende Sinte Jacop ex altera comende achter aende weduwe Reyniers van Urssle erve...* Hier is reeds sprake van een huis de Wildeman.¹⁵ Bovenstaand citaat maakt ook duidelijk dat de Wildeman gelokaliseerd was tussen het huis de Drie Bonetten en het huis Sinte-Jacop. Vermoedelijk bevond de Drie Bonetten zich aan de oostelijke zijde van de Wildeman en Sinte-Jacop aan de westelijke zijde.¹⁶

¹³ ASAERT G., 'Huizen en gronden te Antwerpen omstreeks 1400. Proeve van topografische reconstructie', in: *Bijdragen tot de geschiedenis inzonderheid van het oud hertogdom Brabant*, Antwerpen, 1967, nr. 1-2, p. 54-59.

¹⁴ SAA, wijkboeken.

¹⁵ DE CLERCQ L. en MACLOT P., *Den Wildeman, oude beurs 31 Antwerpen*, Antwerpen, 2003, p. 5; SAA, SR 108, f 236v, 26/1/1495.

¹⁶ DE CLERCQ L. en MACLOT P., *Den Wildeman, oude beurs 31 Antwerpen*, Antwerpen, 2003, p. 5.

3.2 HET PROJECTGEBIED IN DE 16^{DE} – 18^{DE} EEUW

Voor de Oude Beurs 37 is op 27 juni 1516 sprake van een overdracht van dit pand tussen Rombout van Wachtendonck aan Clause de Clerck. Het wordt als volgt omschreven: “...Een huys metter plaetsen achterhuyse borneputte suit erf per suis ende geheeten de dre bonnetten, gestaen inde wolstrate...”. De verdere omschrijving toont aan dat dit huis was gelegen naast de Engel (Oude Beurs 39) en achteraan tegen de Gulden Cop (Lange Koepoortstraat 70) grensde¹⁷.

Een monumentaal stadsgezicht ontworpen door *Virgilius Bononiensis* biedt een uniek zicht op Antwerpen aan het einde van de 16^{de} eeuw. Deze Italiaanse schilder was uit Bologna naar Antwerpen gekomen en was wellicht gespecialiseerd in stadsplattegronden. Het plan is gedrukt op 20 kaartbladen en met de hand ingekleurd. Sommige straten en gebouwen zijn weggelaten of vergeten, maar alle belangrijke burgerlijke gebouwen zijn nauwkeurig weergegeven: het nieuwe stadhuis, het Hanzahuis, het Hessenhuis, het Vleeshuis en de nieuwe beurs. Ook de meeste kerkelijke gebouwen zijn afgebeeld.¹⁸

Van het plan van Bononiensis bestaat een anonieme verkleinde kopie. Beide plannen tonen voor het projectgebied verschillende diephuizen met trapgevels. Enkel langs de Lange Koepoortstraat lijkt er een breedhuis te zijn. Andere plannen uit dezelfde periode zoals het plan van F. Hogenberg uit 1572 en het plan van J. Hoefnagel uit 1598 geven een gelijkaardig beeld.



Figuur 5: Kopie van het plan van Bononiensis, 1565.

¹⁷ SAA, schepenregister 149, 27 juni 1516, GC, folio 98 r°-v°.

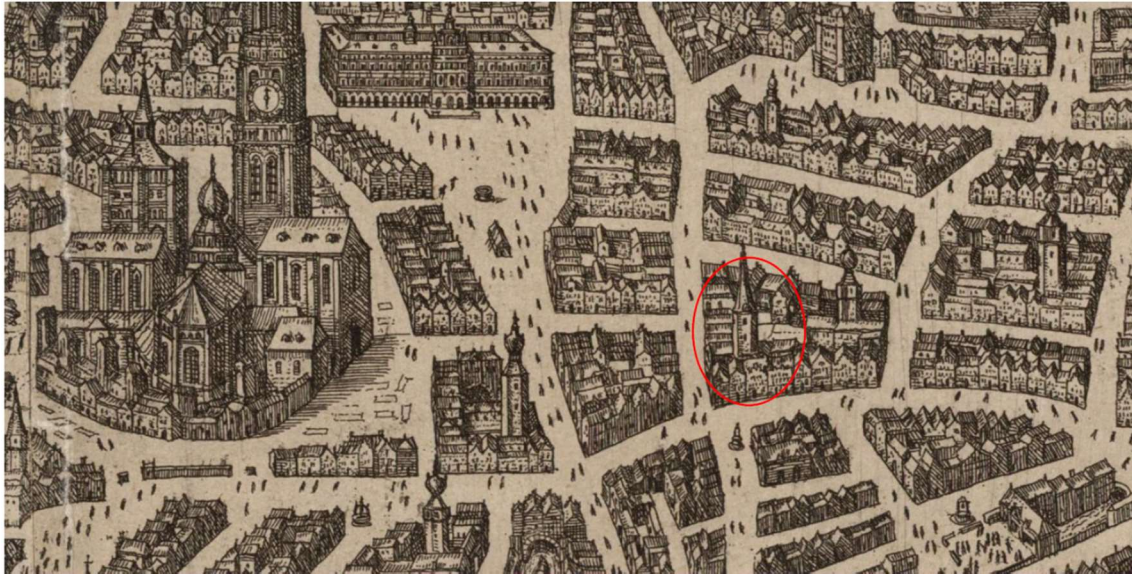
¹⁸ MUSEUM PLANTIN-MORETUS, 'Plan van Antwerpen', op: www.museumplantinmoretus.be, laatst geraadpleegd op 29 september 2017.



Figuur 6: De plattegrond van Virgilius Bononiensis, 1565 (Museum Plantin-Moretus, 2018).



Figuur 7: Plan van F. Hogenberg uit 1572



Figuur 8: Plan van J. Hoefnagel uit 1598



Figuur 9: Een reconstructietekening van een 16de-eeuwse stadsplattegrond (Felixarchief Antwerpen, 2018).

Bovenstaande tekening is een reconstructie van een 16^{de}-eeuwse stadsplattegrond van Antwerpen. In de linkerbenedenhoek situeren we het projectgebied. Veel detail valt er niet uit op te maken, ook is het niet duidelijk in hoeverre deze tekening de 16^{de}-eeuwse werkelijkheid weerspiegelt. De belangrijkste bebouwing, of de grootste, lijkt zich langs de Lange Koepoortstraat te bevinden. De huizen langs de straat de Oude Beurs zijn kleiner weergegeven, dit met uitzondering van één gebouw dat vermoedelijk de beurs zelf voorstelt.¹⁹

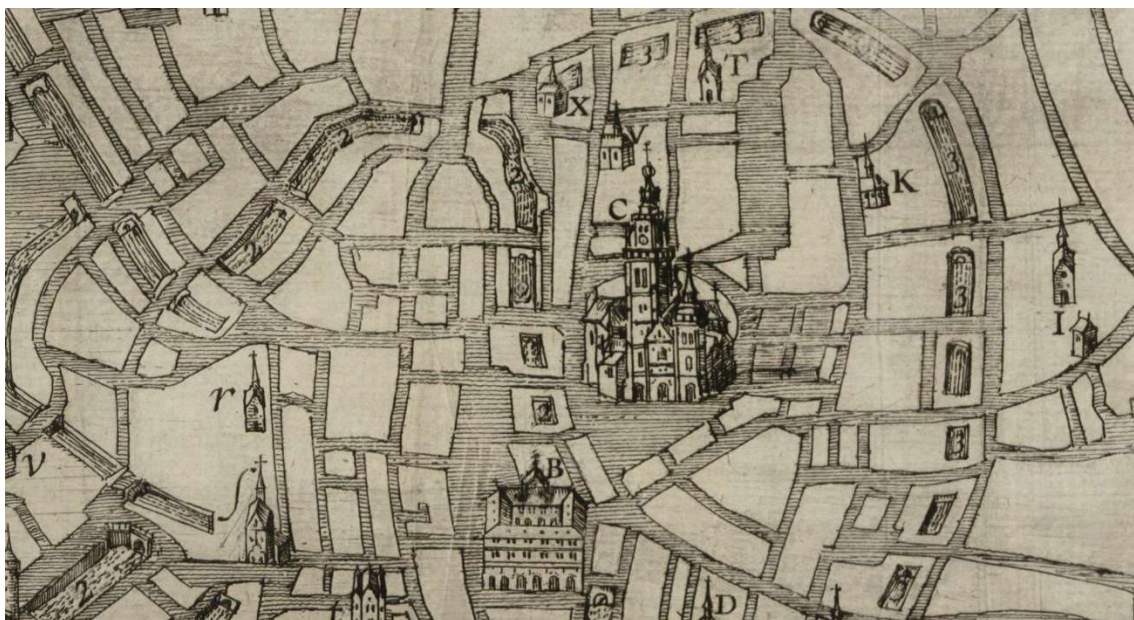
¹⁹ FELIXARCHIEF ANTWERPEN, Kaarten en plattegronden, nr. 12#4091.

De kaart hieronder is van de hand van Pauwels van Overbeke en dateert van 1568. Voor het projectgebied kunnen we niet veel wijzigingen opmerken. Op het projectgebied zijn verschillende diephuizen gebouwd. Er zijn geen binnenkoeren of tuinen te zien.²⁰



Figuur 10: Detail uit de kaart van Pauwel van Overbeke, 1568 (Felixarchief Antwerpen, 2018).

Onderstaande kaart komt vermoedelijk uit het kaartenboek van Joannes Baptista Gramaye en toont de stadsuitbreidingen van Antwerpen sinds haar ontstaan tot 1567. De kaart zelf dateert van begin 17^{de} eeuw maar toont geen gedetailleerde informatie over het projectgebied.²¹



Figuur 11: De stad van Antwerpen: Haer beghinsel ende vermeerderingen, ca. 1600-1610 (Felixarchief Antwerpen, 2018).

Het plan van Joan Blaeu (1649) toont al iets meer detail. Zo zien we duidelijk dat verschillende huizen van het projectgebied een achterbouw bezitten.

²⁰ FELIXARCHIEF ANTWERPEN, Kaarten en plattegronden, nr. 12#4117.

²¹ FELIXARCHIEF ANTWERPEN, Kaarten en plannen, nr; 12#4114.



Figuur 12: Plan van J. Blaeu uit 1649. (Felixarchief Antwerpen, 2018).

Voor een duidelijkere beschrijving van de huizen moeten echter andere bronnen dan cartografische geraadpleegd worden. Schepenregisters uit de 16^{de} eeuw beschrijven het pand de Wildeman langs de Oude Beurs als *Eene huysinge met plaetse, hoeve, achterhuysinge*²² Het CHE-rapport van De Clercq en Maclot plaatst de bouw van gelijkaardige krultopgevels als van de Wildeman in Antwerpen vanaf ten vroegste het tweede kwart en ten laatste het einde van de 17^{de} eeuw of begin 18^{de} eeuw.²³

De *Ferrariskaarten* zijn een verzameling van 275 uiterst gedetailleerde topografische kaarten van de Oostenrijkse Nederlanden. Ze zijn opgemaakt tussen 1771 en 1778 onder leiding van veldmaarschalk Joseph de Ferraris. Het is de eerste systematische kartering van het Belgische grondgebied, hoewel soms lokale verschuivingen mogelijk zijn.²⁴

Op de Ferrariskaart kunnen we geen details van het projectgebied zien. Het projectgebied is grotendeels bebouwd met enkele open ruimtes en enkele bijgebouwen aan de binnenzijde van het bouwblok.

²² DE CLERCQ L. en MACLOT P., *Den Wildeman, oude beurs 31 Antwerpen*, Antwerpen, 2003, p. 5; SAA, SR 225, f 87, 20/6/1547.

²³ DE CLERCQ L. en MACLOT P., *Den Wildeman, oude beurs 31 Antwerpen*, Antwerpen, 2003, p. 5

²⁴ WIKIPEDIA, 'Ferrariskaarten', op: <https://nl.wikipedia.org/w/index.php?title=Ferrariskaarten&oldid=47485125>, laatst geraadpleegd op 6 juni 2017.



Figuur 13: Detail uit de Ferrariskaart (Geopunt, 2018).

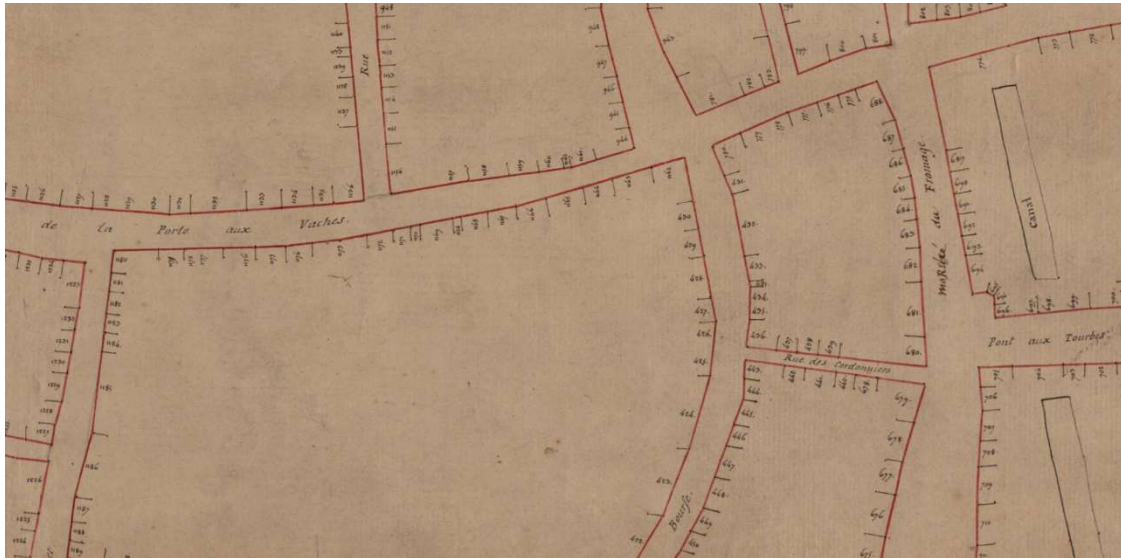
2141.	23	porte dant le recensement n° 7 sur la rue de la Grosse		
2142	24	la veuve van Liffen rue du roi	Joseph Colpeijn la femme d'une marie Catier Habelle marie Blommaert x Jean ^{en} marie ^{netens} Wilhelmine vander mierren	33 29 40 49 36
* 2142	25	adrien De Raet	- - - - - marie anne de raet marie helene moond	65 25 25
2143	26	pierre Willens	- - - - - la femme marie Catherine Greijer marie Regine Willens	62 65 33
2144	27	marie marguerite Reijnders 1165 pierre Henry Gelys	- - - - - francois Gelys Guillaume Jorre Gelys Henue Gelys thorede Gelys x Charles Gelys Habelle matijl	62 35 33 34 29 27 22

Verifie!

Figuur 14: Telling van het jaar IV (1796) (Felixarchief, 2018)

Bovenstaande afbeelding toont zowel de eigenaars (eerste kolom) als de inwoners (tweede kolom) van de huizen op het projectgebied langs de Lange Koepoortstraat op het einde van de 18^{de} eeuw. Dit is de grens van twee periodes: het einde van het Ancien Régime en het begin van de hedendaagse periode. We zien dat de eigenaars overeenstemmen met de eigenaars die ook in de tabel van het Franse gevelplan vermeld zijn (ca. 1800).

Het gevelplan uit de Franse Tijd (ca. 1800) is een ongedateerd plan met aanduiding van de gevelbreedtes en het oude Franse huisnummer. De bijhorende legger is geklasseerd op huisnummer en toont de namen van de eigenaar, het gebruik van het perceel en lengte van de gevel.



Figuur 15: Gevelplan franse tijd (ca. 1800) (felixarchief, 2018).

Straat	wijk	Huidige huisnummer	Huisnummer ca 1856 ²⁵	Nummer op plan 1800 (gebruikt tot 1856)	Eigenaar
Oude Beurs	1	31	37 39	425 426	Frère Louis Frère Louis
Oude Beurs	1	35/37	41 43 45	427 428 429	J.B. Wauters M.C. Vanhoren veuve Verrijdt
Lange Koepoortstraat	1	70-62	68 66 64 62 35	1165 1166 1167 1168 424	veuve Gheleyn P. Willems Ad. Staedt veuve Van Luffens Ferdinand De Bois

²⁵ FELIXARCHIEF ANTWERPEN, *Tableau de concordance officiel des anciens & nouveaux numéros des maisons*, 1856, nr. 105#2839.

3.3 HET PROJECTGEBIED IN DE 19^{DE} EEUW

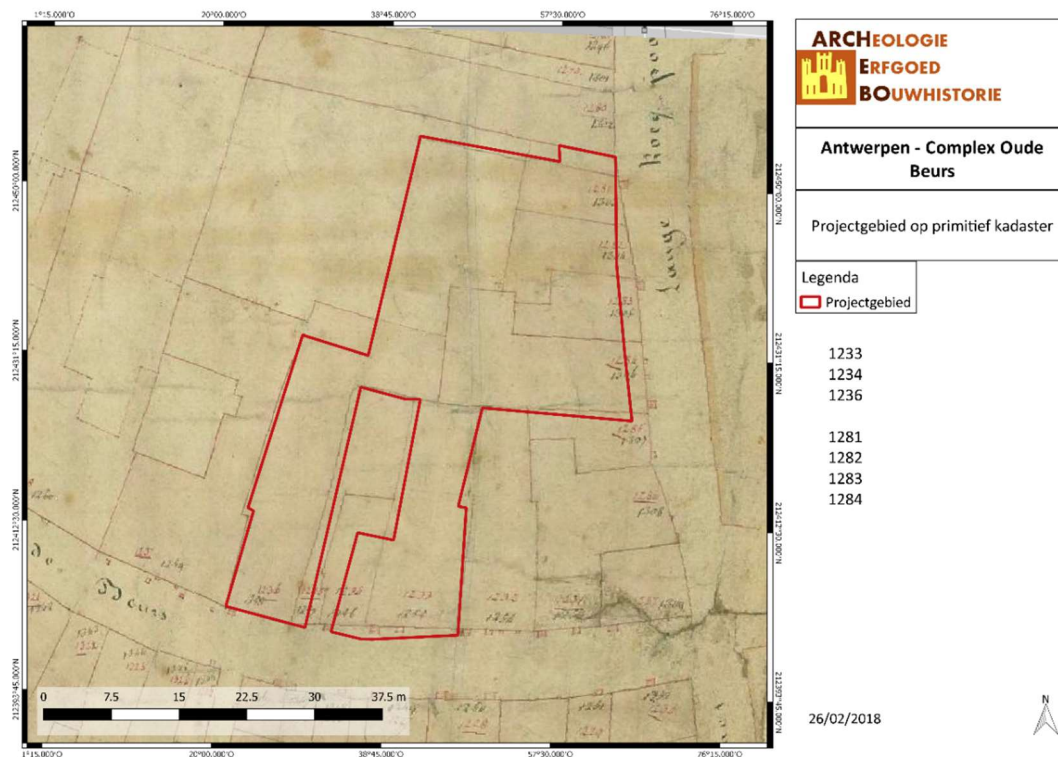
Vanaf de 19^{de} eeuw kunnen we voor bouwhistorisch onderzoek beroep doen op heel wat extra historische kaarten. Een belangrijke bron hiervoor is het kadaster. De oorsprong van het kadaster moet gezocht worden in de periode rond 1795 toen Frankrijk de Oostenrijkse Nederlanden annexeerde. Napoleon zou echter de basis leggen van een gedetailleerder kadastersysteem in 1808. Het doel van de opmaak van het kadaster was de registratie van de grond als basis voor de belastingheffing. Onder het Hollands bewind werd dit initiatief voortgezet wat ervoor zorgde dat tegen 1830 al heel wat plannen af waren. Het opstellen van de bijhorende leggers nam ettelijke jaren in beslag, waardoor het zogenoemde primitief kadaster pas enkele jaren na de Belgische onafhankelijkheid in gebruik werd genomen.²⁶

Sinds 1834 houdt het 'Kadaster', of de dienst die verantwoordelijk is voor deze registratie, een gedetailleerde inventaris bij van alle eigendommen en eigenaars op het Belgische grondgebied. De basis is het primitief kadasterplan. Voor elke gemeente bestaat dit plan uit verschillende genummerde kaartbladen per kadastrale sectie. Hierop zien we de grenzen van elk perceel, de plattegrond van de gebouwen en het oorspronkelijk perceelnummer. Telkens wanneer een eigenaar wijzigingen aan zijn perceel aanbrengt, wordt er een mutatieschets opgemaakt. De kadastrale aanwijzende tabel geeft voor elke sectie en elk perceelnummer de identificatiegegevens en de fiscale informatie. Daarnaast toont ze ook van elke eigenaar het beroep en een opsomming van al zijn bezittingen. Tevens staat genoteerd welke wijzigingen het perceel onderging, zoals verkoop, erfenis, vergroting, verbouwing of grenswijziging.²⁷

Het primitief kadaster toont de eigendomsverdeling van het projectgebied in het begin van de 19^{de} eeuw. Dit plan maakt duidelijk dat de achterzijde van de percelen langs de Lange Koepoortstraat eigenlijk toebehoorde aan de verschillende panden langs de Oude Beurs. Zo gaf de gang in de Lange Koepoortstraat toegang tot de achterzijde van de percelen langs de Oude Beurs.

²⁶ DUVOSQUEL J.-M., 'Kaarten en plannen, topografische iconografie', in: VAN DEN EECKHOUT P. en VANTHEMSCHE G. (eds.), *Bronnen voor de studie van het hedendaagse België, 19^{de}-21^{ste} eeuw*, Brussel, 2009, p. 1378-1379.

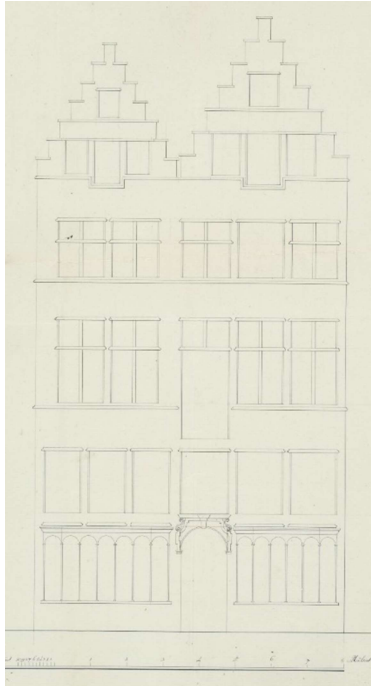
²⁷ BECUWE F., LENAERTS T. en DEBONNE V., *Gebouwde histories, handleiding voor bouwhistorisch onderzoek*, Brussel, 2017, p. 55.



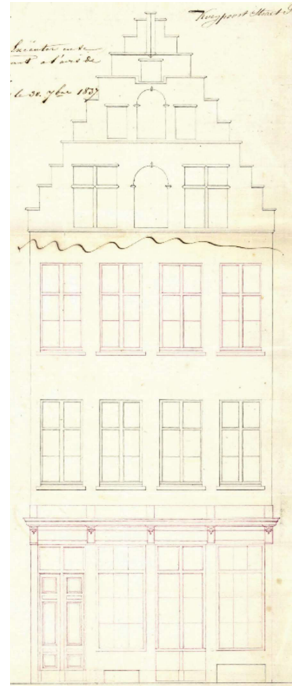
Figuur 16: Primitieve kadasterplannen van het projectgebied in 1823-1824 (Cartesius, 2018).

Verschillende bouwplannen geven ook een beeld van de gevels van enkele huizen van het projectgebied in de eerste helft van de 19^{de} eeuw. Het betreft hier vooral de huizen langs de Lange Koepoortstraat. De bouwplannen hadden allen betrekking op de planning van een nieuw uitstralraam, maar geven eveneens een volledig beeld van de toenmalige gevel. Voor het huis langs de Lange Koepoortstraat nr. 68 dateert dit plan van 1927, maar er zijn geen oudere bouwplannen gevonden die grote wijzigingen weergeven. Bovendien komt de stijl van deze gevel overeen met de stijl van de andere gevels langs de Lange Koepoortstraat begin 19^{de} eeuw. Mogelijk zijn deze gevels nog ouder. Muurankers tonen bijvoorbeeld het jaartal 1681. Deze huizen zijn ontworpen in gotische (vermoedelijk bak- en zandsteen) stijl van vier of meer travéeën en meerdere bouwlagen onder een zadeldak met een traditionele trapgevel. Zoals eerdere historische kaarten weergeven gaat het hier om verschillende diephuizen. Op de geveltekeningen zien we voor verschillende huizen kelderopeningen.²⁸

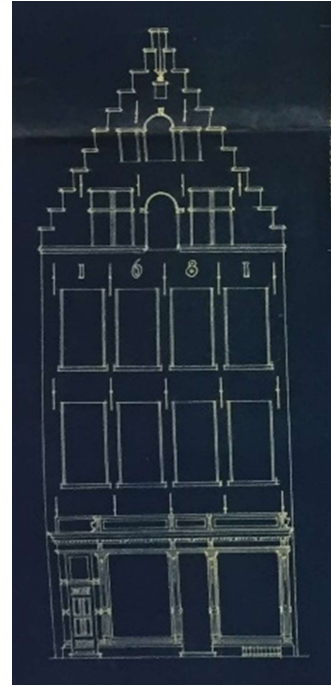
²⁸ HASLINGHUIS E.J. en JANSE H., *Bouwkundige termen*, Leiden, 1997, p. 235; FELIXARCHIEF ANTWERPEN, bouwdoSSIERS, 1832#0128, 1837#264 en 1927#26877.



Figuur 17: Gevel van Lange Koepoortstraat nr. 62 of 64 (?) in 1832 (Felixarchief Antwerpen, 2018).



Figuur 18: Gevel van Lange Koepoortstraat nr. 66 in 1837 (Felixarchief Antwerpen, 2018).



Figuur 19: Gevel van Lange Koepoortstraat nr. 68. Dit bouwplan dateert van 1927 maar toont een gevel die ouder is (Felixarchief Antwerpen, 2018).



Figuur 20: Detail uit de Stadsplattegrond van Valerius-Jouan (ca. 1855) (Felixarchief, 2018).

De *Stadsplattegrond van Valerius-Jouan* dateert van na de oprichting van het kadaster, nl. uit 1856. Deze stadsplattegrond toont de bebouwing tot op het perceelniveau en geeft de huisnummers weer die gebruikt werden tot 1856. Dit plan toont niet veel wijzigingen ten opzichte van het primitief kadasterplan.

Zoals eerder vermeld bestaan er voor het projectgebied in de 19^{de} eeuw voornamelijk bouwdoSSIERS die een aanvraag zijn voor een nieuw uitstralraam. Dit is zo voor nummer 62 in 1845, voor nr. 66 in 1870 en 1897, voor nr. 68 in 1864, voor nr. 70 in 1882 en voor het huis langs de Oude Beurs 35 in 1882 en in 1888.²⁹

²⁹ FELIXARCHIEF ANTWERPEN, BouwdoSSIERS, 1845#0414; 1870#663; 1897#1506; 1864#516; 1882#977; 1882#660 en 1888#1644.

Van niet alle verbouwingen bestaan bouwdoSSIers. Zo vermeldt het kadaSterarchief voor het jaar 1854 verbouwingen aan de binnenkoer van een pand langs de Lange Koepoortstraat. Het gaat hier om het huis met huisnummer 70 of kadaSternummer 1284. In 1859 wordt dit perceel uitgebreid met het naburige pand (zuidelijk).



Figuur 21: perceelswijzigingen in 1854 (KAA, 1854, mutatieschets nr. 34).



Figuur 22: Perceelswijzigingen in 1859 (KAA, 1859, mutatieschets nr. 5).

Mutatieschetsen uit 1875 geven een beter beeld van de bebouwing aan de achterzijde van de percelen langs de Lange Koepoortstraat en de panden langs de Oude Beurs. Het huis met nummer 31 langs de Oude Beurs krijgt op de achterzijde van het perceel een nieuw bijgebouw. Bovendien wordt het hoofdgebouw zelf aangepast en toont de mutatieschets een binnenkoer. Op de mutatieschets staan de percelen nog aangeduid met de oude huisnummers. Zo heeft dit pand nummer 37 in plaats van het huidige nummer 31.



Figuur 23: Wijzigingen aan het projectgebied in 1875 (KAA, 1875, mutatieschets nr. 22).

Mutatieschetsen uit 1883 tonen dat de gang langs de Lange Koepoortstraat braak ligt.

In 1884 ondergaat nr. 64 grondige verbouwingen. De eigenaar, familie Van Rooyen, plant een volledige nieuwe gevel. Het bouwdoSSIer spreekt van een volledige verbouwing van het hoofdgebouw en van de bijgebouwen op de achterzijde van het perceel naar ontwerp van Petrus

Josephus Ryssens-Van Camp. Het bouwdoossier vermeldt ook dat er percelen aan dit terrein toegevoegd zijn.³⁰ Dit is duidelijk te zien op de mutatieschetsen uit hetzelfde jaar. Aan de achterzijde van perceelnummer 1281, ofwel huisnummer 64, wordt een stuk grond toegevoegd dat eerst toebehoorde aan een pand langs de Oude Beurs (perceelnummer 1236). Vanwege deze nieuwe perceelgrenzen wordt een bijgebouw dat zich hier bevond sinds 1875 afgebroken. De verbouwingen zelf zijn te zien op de mutatieschetsen vanaf 1885. De nieuwbouw strekt zich uit tot de achterzijde van het perceel. Er blijft wel een kleine binnenkoer aanwezig.



Figuur 24: Wijzigingen in 1884 (KAA, 1884, mutatieschets nr. 24).



Figuur 25: Mutaties vanaf 1885 (KA, 1885, mutatieschets nr. 16).

Deze verbouwing valt samen met de bouw van de nieuwe portiek aan de gang in de Lange Koepoortstraat. Het ontwerp is eveneens van Petrus Josephus Ryssens-Van Camp in opdracht van L. Legros. De poort geeft toegang naar de voormalige redactie van “Le Matin” die op dat moment in de Oude Beurs gevestigd was. De gevel is ontworpen in neobarokstijl met opschrift “L’opinion 1884”. Dit bouwdoossier bevestigt het ontwerp van de gevel op nr. 62.³¹

³⁰ FELIXARCHIEF ANTWERPEN, Bouwdossiers, nr. 1884#0259.

³¹ AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, ‘Portiek Le Matin’, op: www.inventaris.onroerenderfgoed.be, laatst geraadpleegd op 5 maart 2018; FELIXARCHIEF ANTWERPEN, Bouwdossiers, 1884#1072.



Figuur 26: nieuwe gevel voor het huis op nr. 62 of 64 (?) in 1884 (Felixarchief Antwerpen, 2018).



Figuur 27: Nieuw ontwerp voor de gevel van portiek 'Le Matin' (Felixarchief Antwerpen, 2018).

In 1884 vonden ook wijzigingen plaats aan percelen langs de Oude Beurs. Peceelnummer 1233 of het huis met nummer 37 wordt verbouwd. Mutatieschetsen tonen twee nieuwe binnenkoeren.

In 1888 werden er verbouwingen uitgevoerd aan de achterbouw van het huis 70 langs de Lange Koepoortstraat. Mutatieschetsen tonen een gewijzigde binnenkoer.



Figuur 28: Mutaties in 1888 (KAA, 1888, mutatieschets nr. 19).

Onderstaande kaarten zijn twee kaartbladen uit de brandverzekeringskaart van Gervais uit 1898. Deze kaart toont op perceelniveau de beroepsactiviteit die in het pand plaatsvond en de toenmalige huisnummers (Lange Koepoortstraat 60-68, Oude Beurs 37, 41-43). Voor de huizen op het projectgebied zijn er in de bijhorende legger geen gegevens te vinden. Wel toont de kaart zelf de activiteiten die er plaatsvonden. De nog vrije ruimte achter nrs. 66 en 68 lijken op deze kaart bovendien volgebouwd te zijn.³²

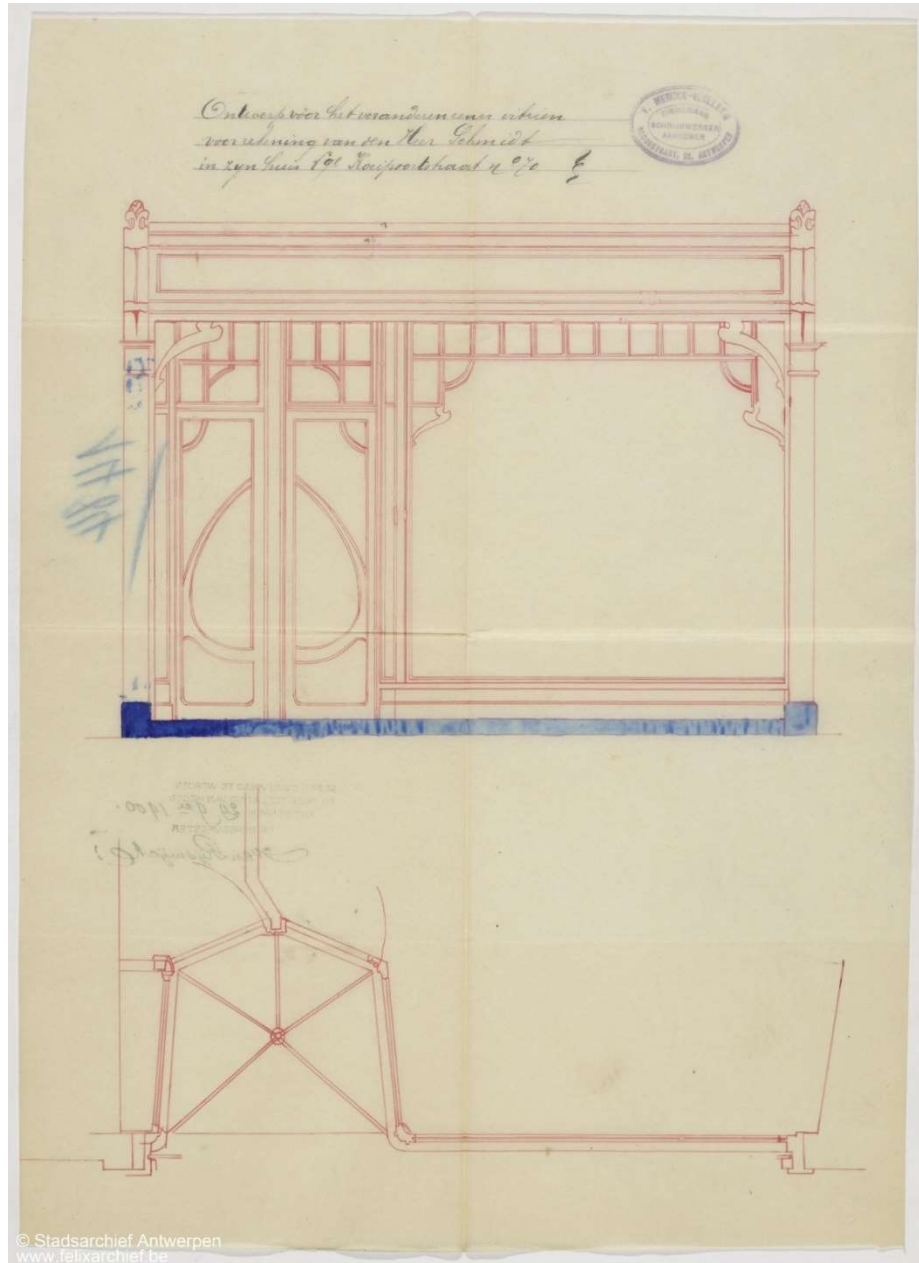


Figuur 29: Detail uit de brandverzekeringskaart Gervais (1898) blad 10 (felixarchief, 2018).

³² FELIXARCHIEF ANTWERPEN, *Wat een huis je vertelt, huizenonderzoek in het Felixarchief*, Antwerpen, 2014, p. 7.

3.4 HET PROJECTGEBIED IN DE 20STE EEUW

Ook voor de 20^{ste} eeuw vinden we in de bouwdoSSIERS verschillende aanvragen om een nieuw uitstalraam te bouwen. Zo zal het huis langs de Lange Koepoortstraat met nummer 70 in het jaar 1900 een uitstalraam in art nouveaustijl krijgen. Andere bouwdoSSIERS zullen echter plannen bevatten die een beter zicht geven op de interieurinrichting van de huizen op het projectgebied.³³

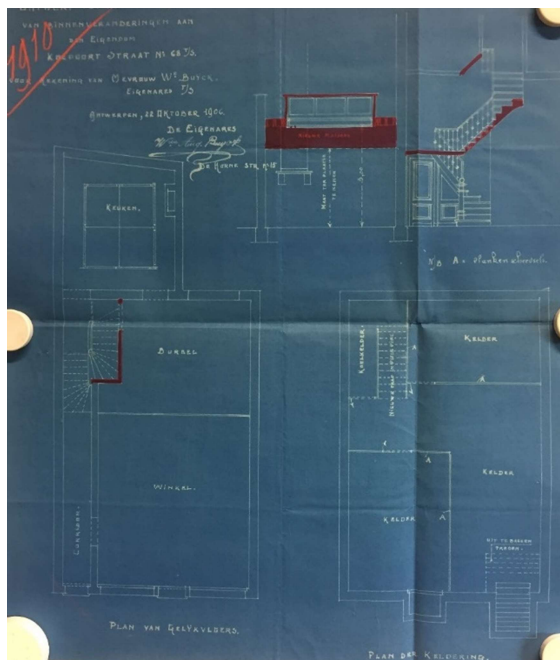


Figuur 31: Nieuw uitstalraam in 1900 voor nr. 70 (Felixarchief Antwerpen, 2018).

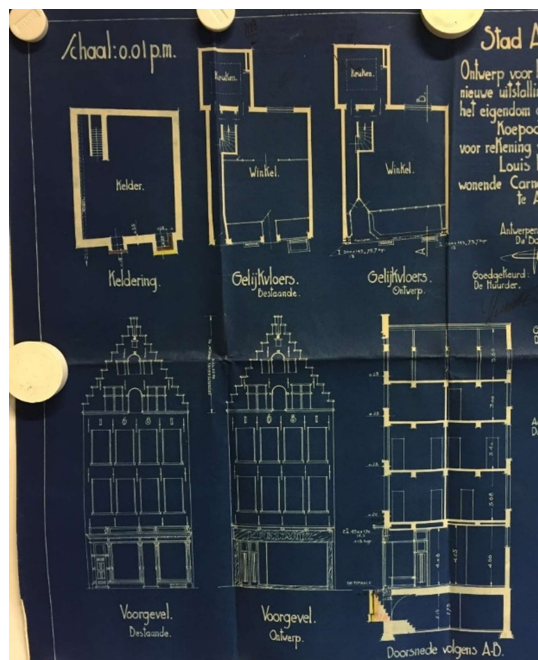
In 1906 vinden er verbouwingen plaats in het huis nr. 68 in de Lange Koepoortstraat. De weduwe A. Buyck plant een nieuwe trap naar de kelder en een verhoging van de bestaande keuken. De plannen tonen dat de keuken zich in een bijgebouw bevindt. Het gelijkvloers van het gebouw bestaat uit een winkelruimte met daar achter burelen en daarachter de keuken. De nieuwe trap bevindt zich tussen de gang en de keuken. De bestaande kelder bestaat uit drie kelderruimtes

³³ FELIXARCHIEF ANTWERPEN, bouwdoSSIERS, nr. 1900#1484.

en een kolenkelder. Op het plan zien we dat er ook een kelderraam en een trap is die de kelder met de straatzijde verbindt.³⁴ Mevrouw Buyck dient in 1927 opnieuw een bouwaanvraag in. Ditmaal voor een nieuw uitstalraam. Op deze plannen zien we nog de voormalige gevel van het huis. De dwarsdoorsnede toont een huis dat bestaat uit vier bouwlagen met een zolder onder een zadeldak en een kelder. Het vloerniveau van de kelder ligt op 2.75 meter onder het straatniveau. Op het gelijkvloers wordt de winkelruimte uitgebreid.³⁵



Figuur 32: Interieurveranderingen aan nr. 68 in 1906 (Felixarchief Antwerpen, 2018).



Figuur 33: Nieuw uitstalraam voor nr. 68 in 1927 (Felixarchief Antwerpen, 2018).

Een bouwplan uit 1921 toont voor nr. 64 een gelijkaardige indeling op het gelijkvloers. Deze bouwaanvraag werd ingediend door J. Paesmans en bevat de vraag voor aanpassingen aan de gevel en het interieur.³⁶ In 1925 dient Paesmans een nieuwe aanvraag in voor verbouwingen aan de hogere verdiepingen van het gebouw. De koer en het bureel bevinden zich ter hoogte van de binnenkoer die op de mutatieschetsen te zien is. In de latere aanbouw van 1885 bevinden zich nu de eetkamer, keuken, een trap en het sanitair.³⁷ In 1931 laat Paesmans op de eerste verdieping aan de achterzijde een nieuwe vloer leggen.³⁸ In 1933 wordt er een nieuwe vitrine ontworpen voor dit huis. Bij dit ontwerp hoort een volledige herinrichting van de winkel. De winkel wordt in twee niveaus ingedeeld met een galerij die uitgaat op de winkel eronder.³⁹ Hoewel dit niet op de bouwplannen te zien is moet er binnen deze bouwaanvraag ook een verbouwing van de achterzijde van het perceel plaatsvinden. Mutatieschetsen uit dit jaar tonen dat het volledige perceel bebouwd is.

In 1935 koopt de heer Paesmans een deel van het naburige perceel. Het gaat hier om een koer die voordien tot perceel 1236 (Oude Beurs) behoorde. Vier jaar later laat Paesmans op deze binnenkoer een nieuwbouw zetten die ingericht wordt als atelier met bergplaats. Op het tweede niveau komt een extra slaapkamer, badkamer, keuken en terras.⁴⁰

³⁴ FELIXARCHIEF ANTWERPEN, bouwdossiers, nr. 1906#1910.

³⁵ FELIXARCHIEF ANTWERPEN, bouwdossiers, nr. 1927#26877.

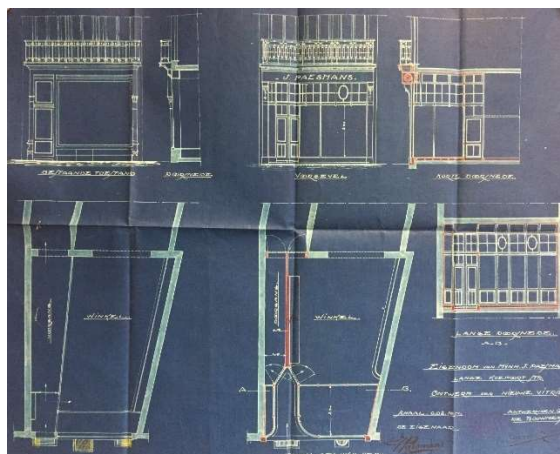
³⁶ FELIXARCHIEF ANTWERPEN, Bouwdossiers, nr. 1921#11894.

³⁷ FELIXARCHIEF ANTWERPEN, Bouwdossiers, nr. 1925#19909.

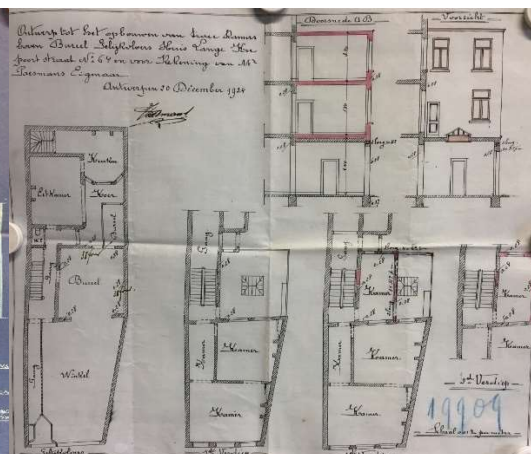
³⁸ FELIXARCHIEF ANTWERPEN, Bouwdossiers, nr. 1931#39851.

³⁹ FELIXARCHIEF ANTWERPEN, Bouwdossiers, nr. 1933#44483.

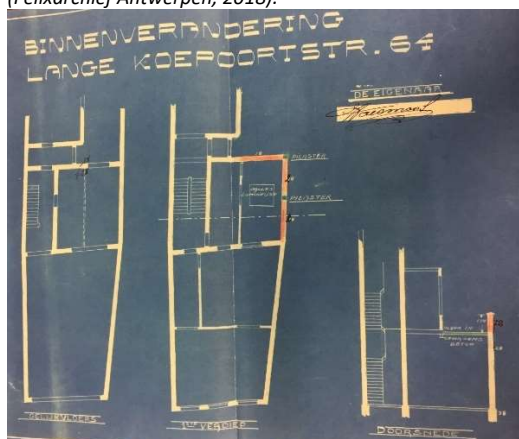
⁴⁰ FELIXARCHIEF ANTWERPEN, bouwdossiers, nr. 18#12810.



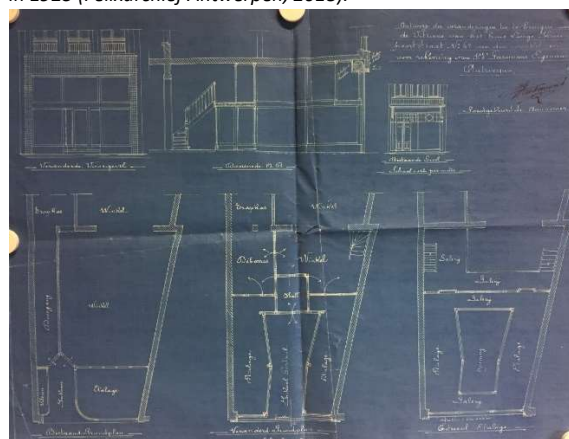
Figuur 34: Gevel- en binnenveranderingen aan nr. 64 in 1921 (Felixarchief Antwerpen, 2018).



Figuur 35: Aanpassingen aan de hogere verdiepingen van nr. 64 in 1925 (Felixarchief Antwerpen, 2018).



Figuur 36: Verbouwingen in 1931 aan nr. 64 (Felixarchief Antwerpen, 2018).



Figuur 37: Verbouwingen aan nr. 64 in 1933 (Felixarchief Antwerpen, 2018).



Figuur 38: Nieuwbouw op de binnenkoer van nr. 64 in 1939 (Felixarchief Antwerpen, 2018).



Figuur 39: Mutaties uit 1933 tonen dat het perceel met nummer 1281 volledig bebouwd is (Kadasterarchief Antwerpen, 2018).



Figuur 40: Mutaties uit 1935, perceel met nummer 1281 wordt uitgebreid met een deel van de koer van nummer 1236 (Kadasterarchief Antwerpen, 2018).



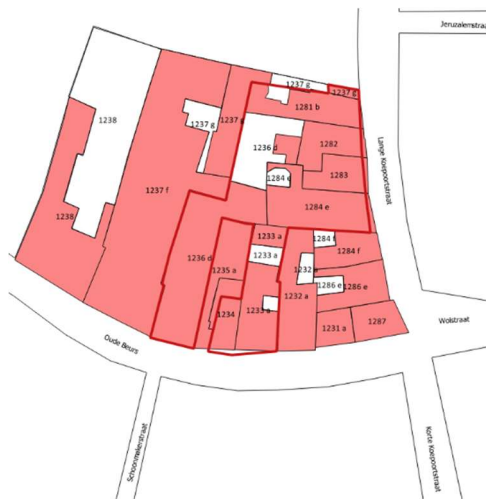
Figuur 41: Lange Koepoortstraat in 1933 (Felixarchief Antwerpen, 2018).

Deze foto toont het projectgebied langs de Lange Koepoortstraat in 1933. Het straatbeeld wordt bepaald door verschillende trapgevels en nieuwere gevels. De meeste wijzigingen vonden echter plaats op de gelijkvloerse verdieping van de panden, waar de handelsruimtes zich bevinden. Bouwdossiers illustreren voornamelijk nieuwe uitstalramen of aanvragen voor nieuwe reclameborden. Op deze foto is de portiek op nr. 62 goed te zien. Links hiervan vertonen nr. 64-68 nog hun toenmalig uitzicht. Enkel nr. 70, waarvan slechts een deel te zien is, sluit deels aan bij de huidige toestand. De gevel is momenteel niet meer bepleisterd en het winkelraam wijzigde nog, maar de algemene gevelindeling kan nog herkend worden.

De bouwplannen in het stadsarchief van Antwerpen geven minder informatie over de panden langs de Oude Beurs. Toch hebben er wijzigingen plaatsgevonden. Dit is aangegeven in de verschillende mutatieschetsen van het kadasterarchief. Zo krijgt het gebouw met kadasternummer 1236 of het huis 31 langs de Oude Beurs in 1835/1921 een nieuw bijgebouw op de achterzijde van het perceel, grenzend aan de panden langs de Lange Koepoortstraat. Vervolgens vonden er verbouwingen plaats in 1924, want de mutatieschetsen tonen de binnenkoer van het hoofdbouw niet meer. In 1927 wordt de achterbouw uitgebreid. In 1929 worden deze gebouwen afgebroken, maar komt er een nieuwe toevoeging aan het hoofdbouw. Mutatieschetsen uit 1999 tonen dat dit perceel volledig bebouwd is.



Figuur 42: Mutaties in 1921 (Kadasterarchief Antwerpen, 2018).



Figuur 43: Mutaties in 1924 (Kadasterarchief Antwerpen, 2018).



Figuur 44: Mutaties in 1927 (Kadasterarchief Antwerpen, 2018).



The image contains three architectural drawings of a building, likely a residential or commercial structure.

- Top Left:** A perspective view of the building facade, showing a three-story structure with a gabled roof. The facade is divided into sections by vertical lines. The text "Nieuw Rijk" is written at the top.
- Top Right:** A perspective view of the building facade, showing a three-story structure with a gabled roof. The text "Nieuw Rijk" is written at the top.
- Bottom Left:** A perspective view of the building facade, showing a three-story structure with a gabled roof. The text "Nieuw Rijk" is written at the top.
- Bottom Right:** A perspective view of the building facade, showing a three-story structure with a gabled roof. The text "Nieuw Rijk" is written at the top.

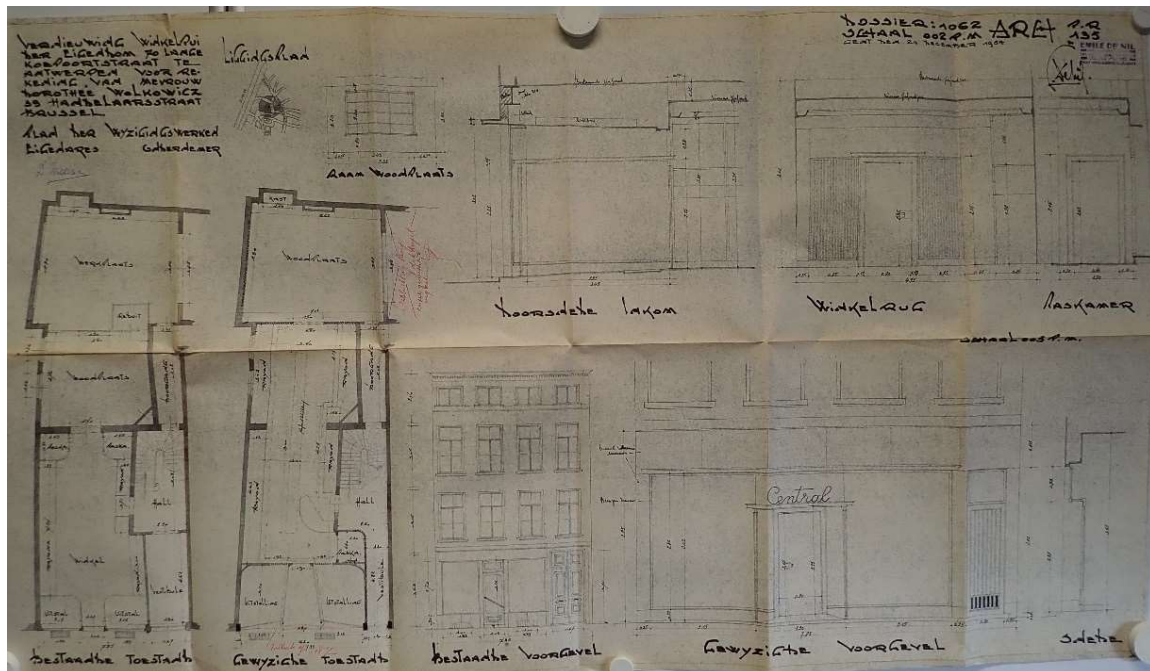
Halverwege de 20^{ste} eeuw, in 1948, worden de huizen op de percelen 1281 en 1282 samengevoegd. Ook het perceel 1283 behoort tot dit project. De eigenaar breekt de bestaande constructies af en laat een volledig nieuw winkelpand met woonruimtes zetten. Plannen voor de verbouwing van de winkelruimte tonen dit project in 1997.⁴²



Nummer 70 langs de Lange Koepoortstraat wordt niet bij dit project gevoegd. In 1954 dient de eigenaar, familie Wolkowicz, een aanvraag in voor verbouwingen op de gelijkvloerse verdieping en aanpassingen aan de gevel. Het plan met de bestaande toestand toont een winkelruimte met daarachter een woonplaats en een werkplaats. Het toekomstplan toont een vergrootte winkelruimte.⁴³ De laatste aanpassingen aan dit pand vinden we terug voor het jaar 1974. Op dat moment is de familie Van der Stuyf eigenaar van nr. 70 en van nr. 31 langs de Oude Beurs. Het pand aan de Oude Beurs diende als pakhuis bij de drogisterijzaak aan de Lange Koepoortstraat. De aanvraag heeft betrekking tot verbouwingen op de binnenkoer van het pand langs de Lange Koepoortstraat. In het pand langs de Oude Beurs plant de eigenaar een garage

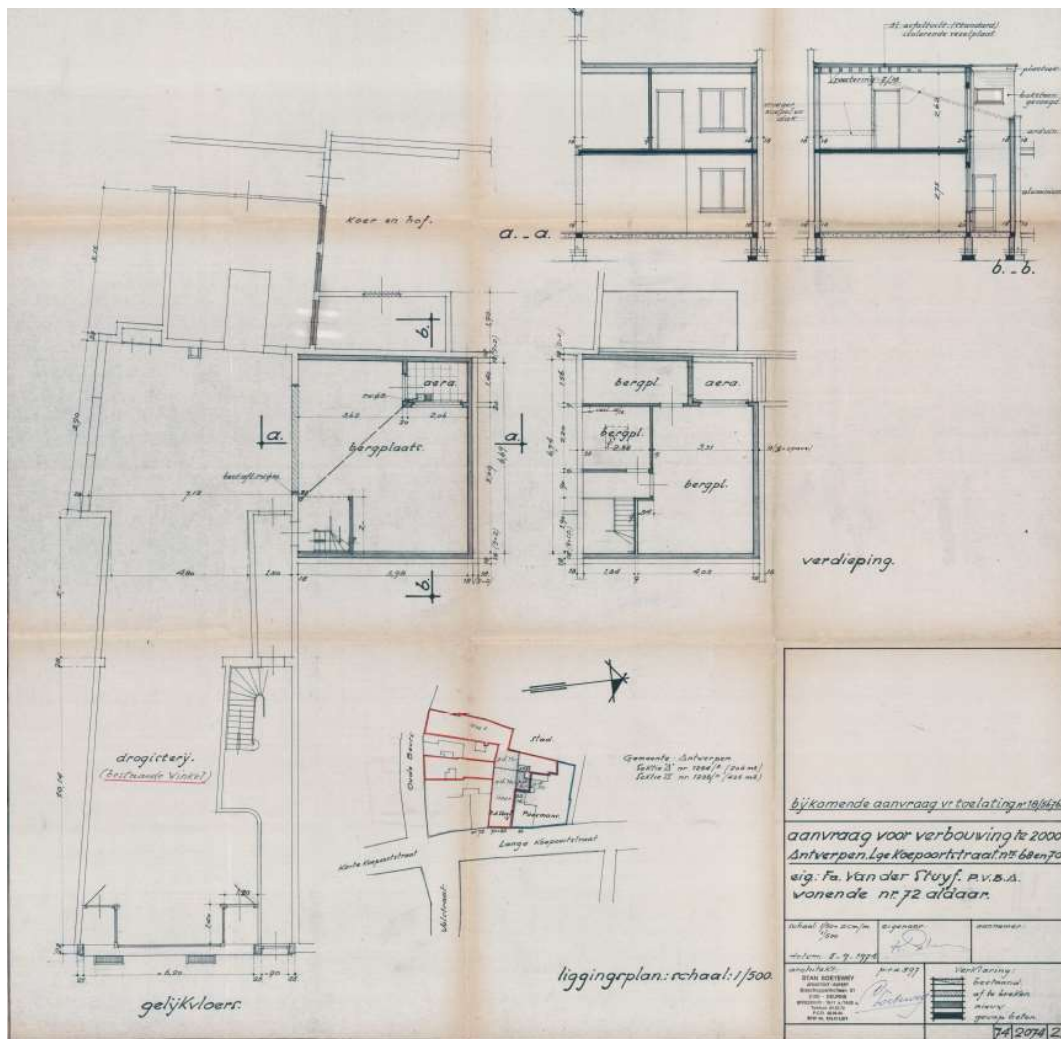
⁴³ FELIXARCHIEF ANTWERPEN, bouwdossiers, nr. 18#33470.

die plaats voorziet aan twee wagens. Het pand was toen echter reeds voorgesteld om beschermd te worden als monument. De bestaande poort moest dan ook behouden blijven, maar de bestaande binnenindeling mocht worden opgedeeld. Deze verbouwing werd uiteindelijk niet uitgevoerd.⁴⁴

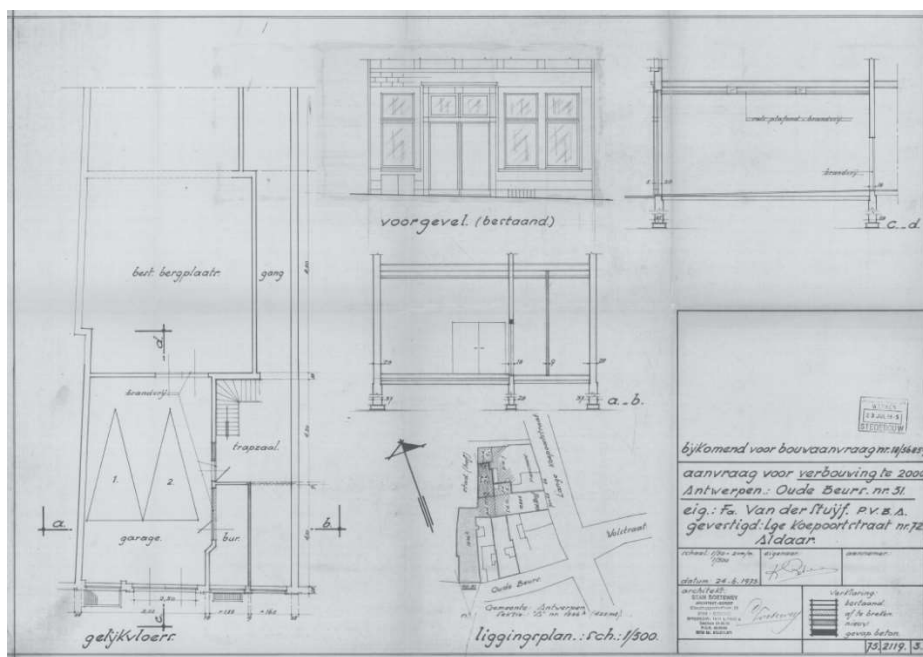


Figuur 51: Verbouwingen aan de winkel van nr. 70 langs de Lange Koepoortstraat in 1954 (Felixarchief Antwerpen, 2018).

⁴⁴ FELIXARCHIEF ANTWERPEN, bouwdoSSIERS, nr. 18#56859.

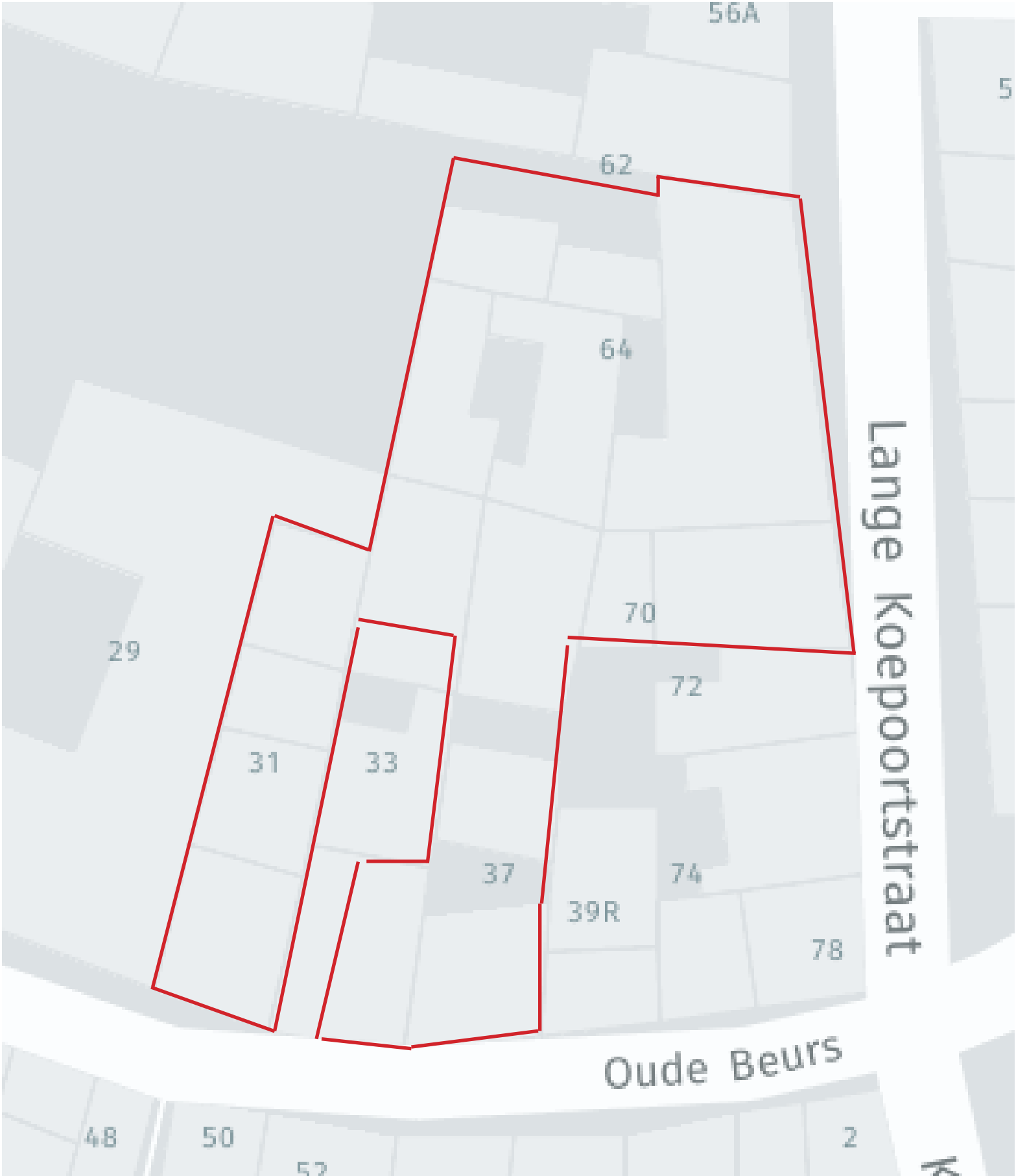


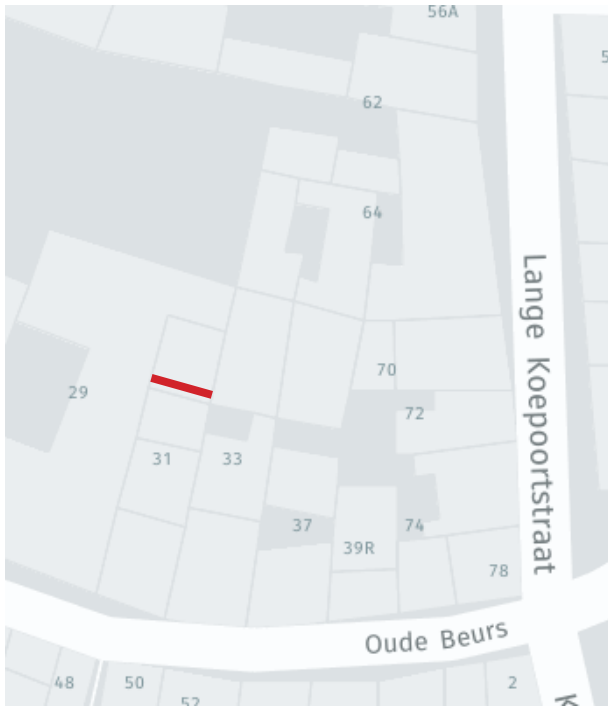
Figuur 52: Verbouwingen in 1974 (Felixarchief Antwerpen, 2018).



Figuur 53: Verbouwingen in 1974 aan het pand de Oude Beurs 31, hier zien we de locatie van de garage (Felixarchief Antwerpen, 2018).

4. Bouwhistorisch onderzoek in situ





De gevels van het voorhuis maken geen deel uit van deze studie aangezien deze bewaard zullen blijven. De voorgevel is beschermd als monument en de achtergevels werden beschreven in het reeds bestaande CHE-rapport (L. De Clercq & P. Maclot 2003: 15).

Enkel de gevel van het achterhuis zal hier beschreven worden aangezien men deze in de toekomst wilt afbreken. De beschrijving zal overgenomen worden uit het bestaande CHE-rapport aangezien hierna de gevel nogmaals volledig gecementeerd werd waardoor enkele sporen minder goed zichtbaar zijn geworden.

“De oorspronkelijke gevel is slechts tot en met de eerste verdieping bewaard en mogelijk had het slechts één bovenverdieping. De dakverdieping is vermoedelijk in de vroege 20ste eeuw pas gesloopt en vervangen door de huidige verdieping onder plat dak. Deze is banaal en opgetrokken in baksteen met betonnen lateien, die reeds in slechte toestand verkeren.

Ondanks de recente cementpap en de latere verbouwing van de ramen is duidelijk dat het oude achterhuis een verzorgde gevelpartij had, geheel in grote witsteenblokken opgetrokken. De gevelankers gevel de plaats weer van de moerbalken en wijzen erop dat het ging om een dwarshuis. Duidelijk telde deze gevel vier ramen, van elkaar gescheiden door heel smalle penanten, mogelijk zelfs geaccentueerd in de vorm van pilasters. Vermoedelijk dateert de gevel van het huidige achterhuis uit dezelfde fase als de huidige straatgevel, en was deze even verzorgd: het kan zeer goed een soort zomerhuis met pronkgevel geweest zijn, te bekijken vanuit het achterste gedeelte van het voorhuis.” (L. De Clercq & P. Maclot 2003: 15)



Voorgevel van Oude Beurs 31.



Voorgevel van het achterhuis.



Het voorhuis van de Oude Beurs 31 zal behouden blijven en maakt dus geen deel uit van deze studie. Voor de momenteel overdekte binnenkoer en het achterhuis zal de beschrijving van het bestaande CHE-rapport overgenomen worden voor de bovengrondse volumes. De kelders zullen wel allemaal besproken worden aangezien dit een beter beeld schept van de evolutie van het pand en het ook interessant is een beeld te krijgen van het voorhuis.

“De overdekte binnenkoer is momenteel in gebruik als pakhuis en recent voorzien van een extra vloer als opslagruimte.

De binnenkoer strekt zich uit over de volledige perceelsbreedte en is zoals de bebouwde delen ongeveer drie balktraveeën diep.

Tegen de oude achtergevel van het voorhuis, voorgevel van het achterhuis, en westelijke schei-muur zijn sporen te zien van een vroegere overkluizing met industrieel, beglaasd metalen koepel-dak, vermoedelijk uit de vroege 20ste eeuw, en toen gebruikt als werkplaats.

De huidige constructie met zware stalen liggers en vloer is zeer recent aangebracht. Boven de lig-gers wijzen onder meer ankers op de vroegere indeling van de gelijkvloerse gevelpartij van zowel voorhuis als achterhuis. Tegen de oostelijke scheimuur is nog het raamschrijnwerk bewaard van het bovenlicht van de deur waarmee de binnengang uitgaf op de gang, die toen op de binnenkoer was gemaakt, en leidde naar het achterhuis. Van de constructie van die toegevoegde gang is nog een dwarsbalk te zien, die als een soort van strijkhout moet hebben gediend.

Het achterhuis is in gebruik als pakhuis en recent voorzien van een extra vloer als opslagruimte. Ook dit volume is drie balktraveeën diep en beslaat de volledige perceelsbreedte.

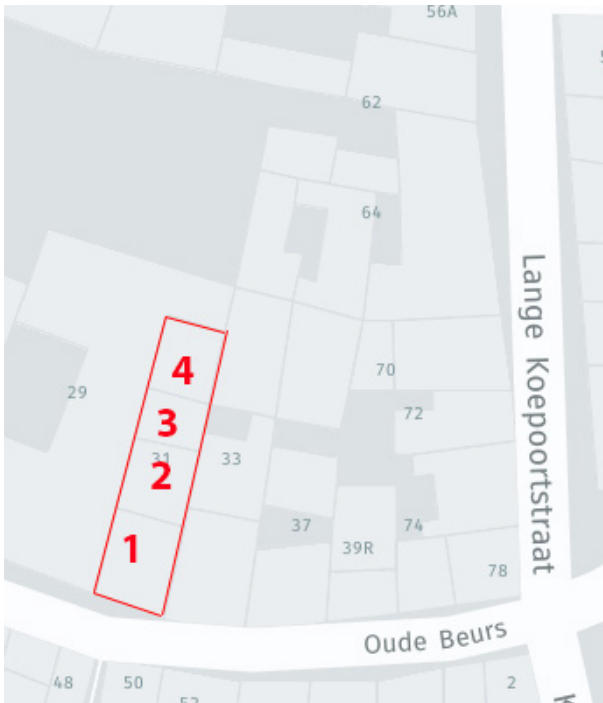
De luxueuze stucversiering die op de oudere balkenlaag is aangebracht wijst op de voornaam-heid ervan als woonruimte omstreeks 1850. Deze decoratie in een mengeling van neo-rococo met neo-rennaissance elementen is typisch voor die tijd maar is bijzonder rijkelijk en zeer goed bewaard. Aan beide zijden van de centrale schouw tegen de westwand wijst het lijstwerk duidelijk op de vroegere aanwezigheid van ingemaakte kasten. Van de bijbehorende wanddecoratie is momen-teel niets te zien.

In de noordoostelijke hoek zat tot voor de decoratiefase van ca. 1850 reeds de keldertrap, en daar-naast de deur, die pas in 1922 gedicht is, maar waarvan het bovenlicht reeds voor 1850 gedicht was.

De verdiepingen konden niet onderzocht worden omdat deze in gebruik zijn als woning. De twee-de verdieping is vermoedelijk een recentere, wellicht waardeloze nieuwbouw uit de jaren 1920.” (L. De Clercq & P. Maclot 2003: 19, 21, 22)



Zicht op de huidige stockageruimte ter hoogte van de binnenkoer en achterhuis.



Deze kelderruimte bevindt zich onder het voorhuis, aan de straatzijde. Op basis van het reeds opgestelde CHE-rapport (L. De Clercq & P. Maclot 2003) was deze kelderruimte toen nog volledig te onderzoeken. Momenteel is het oostelijk deel volledig afgesloten van de rest van de kelder en werd deze niet onderzocht. Op basis van de toen gebeurde beschrijving is een gelijkaardige ruimte als de westelijke aanwezig, weliswaar met een gedicht keldergat.

De westelijke ruimte bestaat uit een bakstenen tongewelf, haaks op de straat. Tussen beide kelderruimtes bevinden zich gordelbogen op rechthoekige pijlers waarvan de hoekstenen met afgeschuinde, witte natuursteen zijn uitgevoerd. De bogen werden duidelijk in verschillende periodes gedicht waarbij de meest noordelijke na 2003 werd gedicht. Deze constructie wijst op een oude kern.

Het tegengewelf aan de straatzijde is mogelijk recenter en dateert mogelijk uit de fase van de huidige gevel. In de zuidwestelijke hoek leidt een rechte gemetste trap met natuurstenen tredes naar de straat. Deze toegang werd gedicht. Deze trap dateert vermoedelijk uit de fase van de huidige gevel, maar kan de oorspronkelijke keldertoegang vervangen hebben.

In de noordelijke wand bevindt zich een rechthoekige deuropening naar kelder 2 met nog aanwezige duimgehengen. Gezien de dikte van de muur gaat het hoogstwaarschijnlijk om een latere doorbreking.

De vloer bestaat uit bakstenen en ligt hoger dan kelder 2.



Westelijke kelderruimte naar de straatzijde toe. Links zijn de gordelbogen te zien en aan de straatzijde de trap.



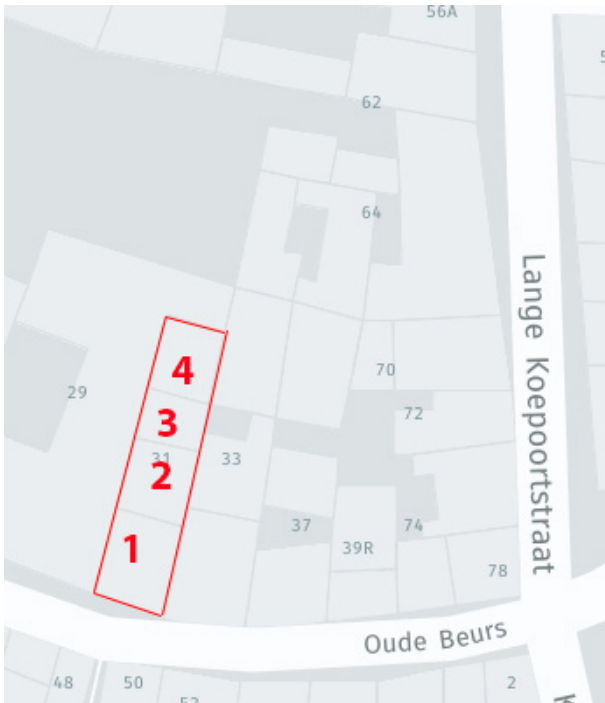
Westelijke kelderruimte naar de noordzijde (kelder 2) toe. In de noordelijke wand de rechthoekige doorgang met duimen naar kelder 2.



Zicht op één van de gedichte bogen op pijlers met natuurstenen hoekstenen.



Bakstenen trap met tredes in natuursteen die uitgaf op de straat. Deze toegang werd later gedicht.



Deze kelderruimte bevindt zich onder het voorhuis, aan de achterzijde. Ze bestaat uit twee parallelle ruimtes met bakstenen tongewelf die haaks op de straatzijde staan.

De westelijke ruimte is verbonden met kelder 1. Ter hoogte van de zuidelijke wand is een tegengewelf aanwezig.

In de noordelijke wand is een dichtgemaakt kelderraam te zien die vroeger uitgaf op de binnenkoer. In deze wand is ook een doorgang met ontlastingsboog aanwezig die toegang geeft tot kelder 3. Het gaat hoogstwaarschijnlijk om een latere doorbreking.

Beide ruimtes zijn met elkaar verbonden via een vrij brede, lage doorgang met ontlastingsboog in de massieve muur. Aan de westelijke zijde is duimgehang aanwezig.

De vloer bestaat in de westelijke ruimte uit vierkante tegels en bakstenen.



Westelijke kelderruimte naar de zuidzijde toe. Achteraan de doorgang naar kelder 1.



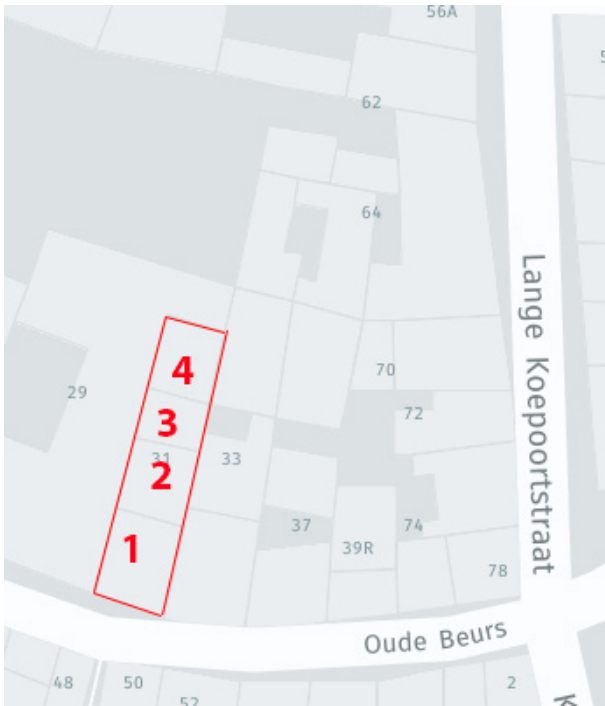
Westelijke kelderruimte naar de noordzijde (kelder 3) toe. In de noordelijke wand de doorgang naar kelder 3 en het dichtgemaakte kelderraam.



Zicht op de noordelijke wand met deuropening naar kelder 3.



Doorgang naar de oostelijke kelderruimte.



De oostelijke ruimte is kleiner. Ze vertoont aan de noordelijke zijde eveneens een dichtgemaakt kelderraam. Tegen de westelijke wand van deze ruimte werd meer recent een bakstenen constructie aangebouwd.

De vloer bestaat uit baksteen.



Oostelijke kelderruimte naar de zuidzijde toe met rechts bakstenen constructie.



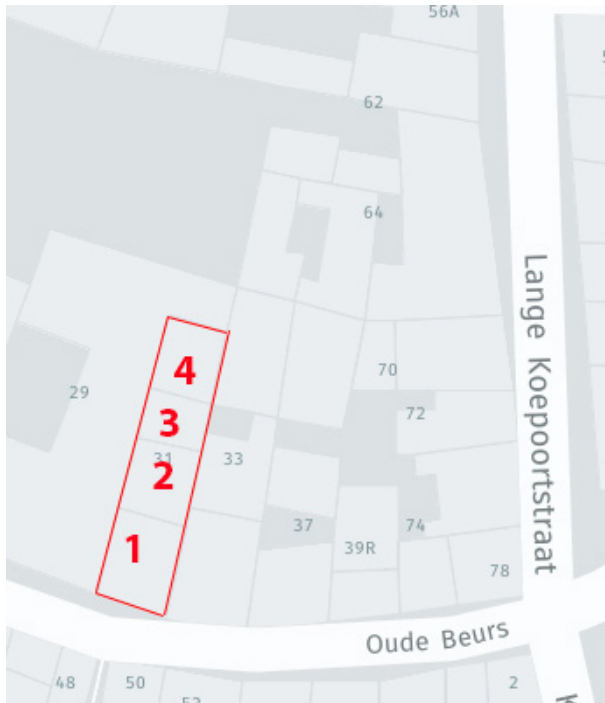
Oostelijke kelderruimte naar de noordzijde toe met dichtgemaakt kelderraam.



Bakstenen constructie tegen de westelijke wand.



Doorgang naar de westelijke kelderruimte.



Deze kelder bevindt zich onder de vroegere binnenkoer. Het gaat om een bakstenen tongewelf dat in het verlengde van de andere kelders ligt en aan de noordzijde een tegengewelf vertoont. Het gaat om één ruimte die enkel het oostelijk deel van het perceel omvat.

In de zuidelijke wand is de doorgang naar kelder 2 aanwezig. Aan deze zijde bevindt zich duimheng.

In de noordelijke wand is de doorgang naar kelder 4 aanwezig. Deze ruimte ligt duidelijk lager dan kelder 4 en is bereikbaar via een trapje in blauwe hardstenen. Het gaat om een latere doorbreking. Aan deze zijde is de achterzijde van de trap te zien en in de noordoostelijke hoek is een waterput gelegen. Deze put stond oorspronkelijk op de binnenkoer, tegen de voorgevel van het achterhuis. Het metselwerk wijst erop dat deze tegen de volle grond werd gemetst en pas later de kelderruimte werd uitgegraven.

In de oostelijke wand is een dichtgemaakte deuropening te zien. Dit wijst er mogelijk op dat de kelder van de Oude Beurs 33 hiermee in verbinding stond en ooit één geheel vormde. In het gewelf is een dichtgemaakt vierkant gat dat vermoedelijk als verluchtingsschacht diende naar de binnenkoer.

Nabij de deuropening naar kelder 2, ter hoogte van het gewelf, is een deel als troggewelf uitgevoerd. Mogelijk gaat het hier om een dichtgemaakte vroegere toegang tot de kelder.

De vloer bestaat uit vierkante tegels.



Zicht naar het zuiden met de doorgang naar kelder 2.



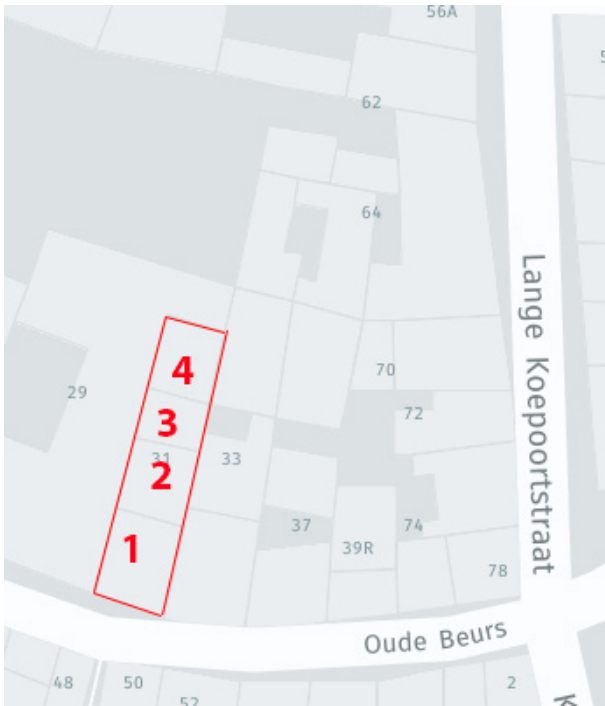
Zicht naar het noorden met de doorgang naar kelder 4 en rechts de waterput.



Zicht op de waterput.



Binnenzijde van de waterput.



Zicht naar het oosten met links de waterput en rechts de dichtgemaakte doorgang. Centraal vierkant verluchtingsgat.



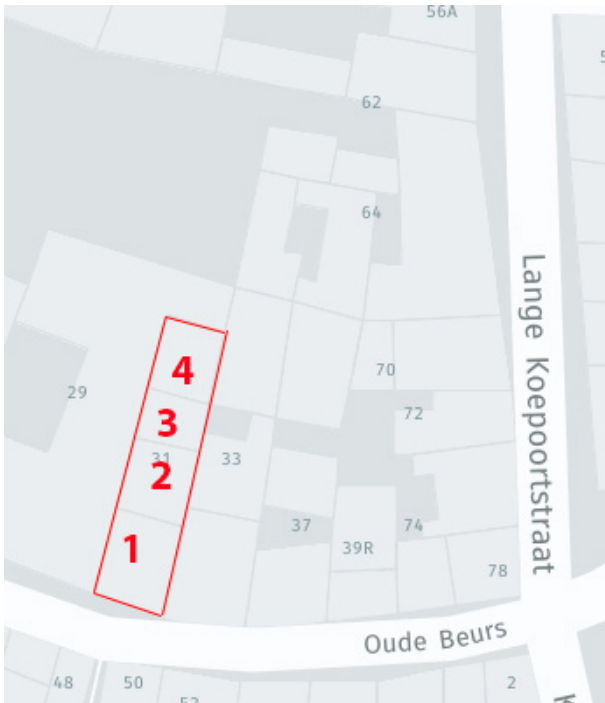
Zicht naar het oosten met dichtgemaakte doorgang.



Zicht op het gedeelte met troggewelf.



Vloer met vierkante tegels.



Deze kelder bevindt zich onder het achterhuis. Ze bestaat eveneens uit twee parallelle kelderruimtes met bakstenen tongewelf die in het verlengde van de andere ruimtes liggen. Aan de zuidzijde is een tegengewelf aanwezig.

De volledige kelder onder Oude Beurs 31 is momenteel enkel toegankelijk via een luik in de noordoostelijke hoek van kelder 4. Deze toegang werd later toegevoegd en bestaat uit een trap in baksteen met natuurstenen tredes. In het zuiden geeft een deuropening toegang tot het zuidelijk deel met tegengewelf. Oorspronkelijk was deze zuidelijke wand open. Eerst werd de oostelijke helft gedicht en later werd een deel van de westelijke helft gedicht zodat enkel nog een deuropening open bleef. De vloer bestaat uit rode vierkante tegels.



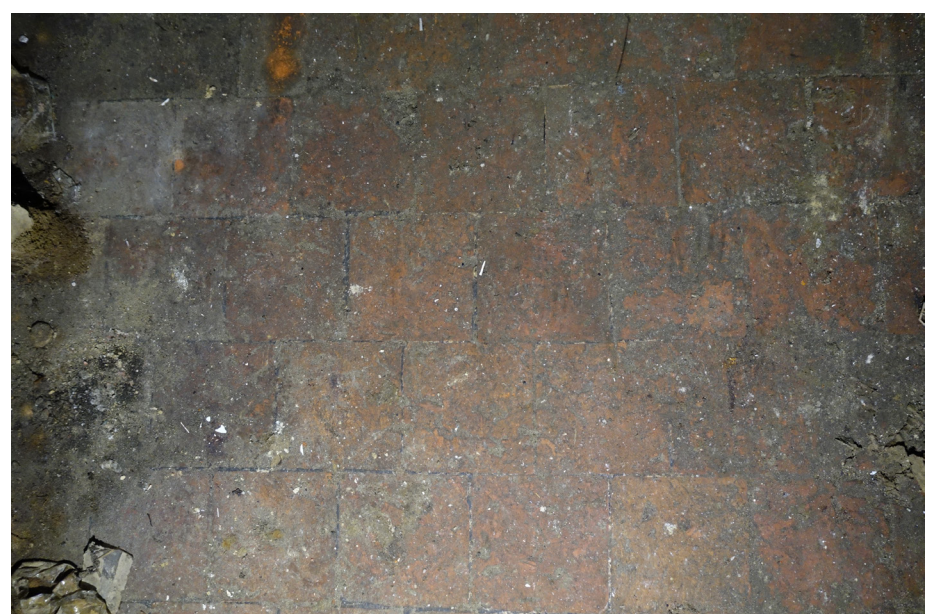
Luik naar de kelder.



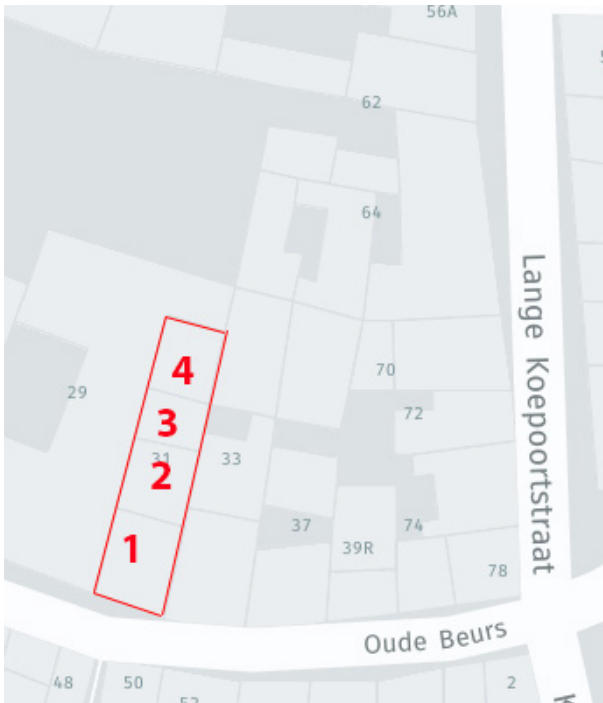
Zicht naar het noorden met de trap in de noordoostelijke hoek.



Zicht naar het zuiden met de later gedichte wand en deuropening naar de zuidelijke ruimte.



Vloer in rode vierkante tegels.



De westelijke kelderruimte heeft tegen de noordelijke en zuidelijke wand later toegevoegde wijnrekken staan. Net als bij de oostelijke kelderruimte was de zuidelijke wand oorspronkelijk ook open en werd ze later grotendeels gedicht waardoor enkel een deuopening naar de zuidelijke ruimte open bleef. Het vloerniveau in deze ruimte is iets hoger gelegen. De vloer bestaat uit vierkante oranje tegels.

De zuidelijke ruimte met tegengewelf toont in de noordelijke wand duidelijk de later gedichte muuropeningen. In de zuidelijke wand is de oorspronkelijke bakstenen trap met natuurstenen tredes aanwezig die toegang gaf tot de binnenkoer. Deze toegang werd later gedicht. In deze wand werd eveneens later de doorgang gemaakt naar kelder 3. Mogelijk gaat het om een oorspronkelijk kelderraam dat later deels gedicht werd en doorbroken als deuopening. Het niveau van deze ruimte ligt iets hoger dan kelder 3. De westelijke uitsprong ligt op gelijke hoogte met de westelijke kelderruimte. De vloer bestaat deels uit grijze tegels, deels uit baksteen, deels uit vierkante rode tegels.



Zicht naar het noorden in de westelijke kelderruimte.



Zicht naar het zuiden in de westelijke kelderruimte.



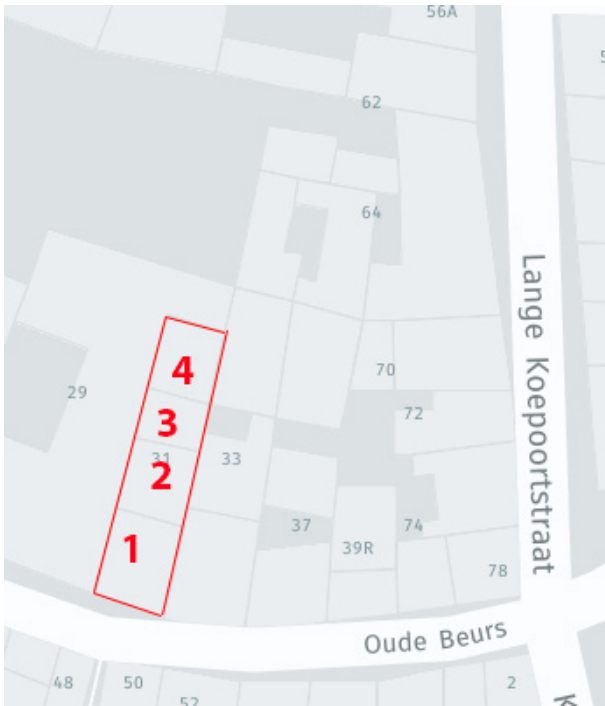
Oorspronkelijke trap in de zuidelijke wand.



Latere doorgang naar kelder 3.



Zicht naar het westen in de zuidelijke ruimte.



Zicht naar het noorden, wand tussen zuidelijke ruimte en westelijke ruimte met later deels dichtgemaakte wand.



Zicht naar het noorden, scheiding tussen de westelijke en oostelijke kelderruimte waarbij te zien is dat deze wand later deels gedicht werden.

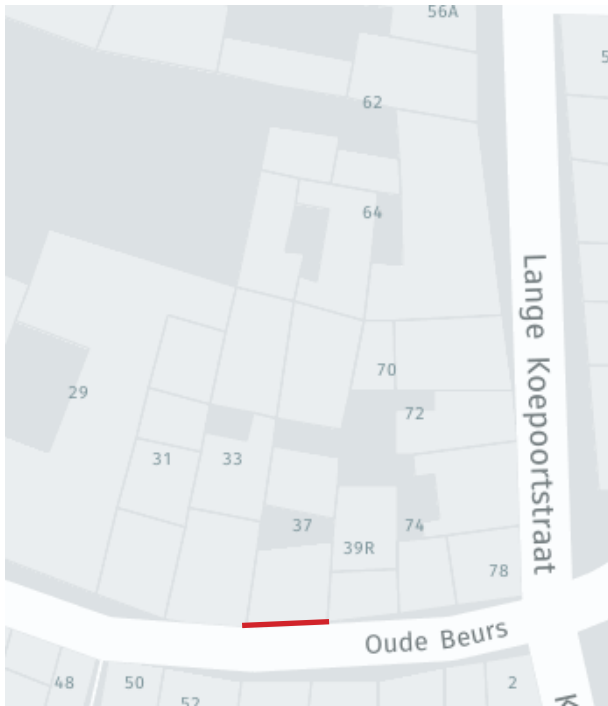


Zicht naar het noorden, wand tussen zuidelijke ruimte en oostelijke ruimte met later deels dichtgemaakte wand.



Zicht naar het noorden, wand tussen zuidelijke ruimte en oostelijke ruimte met later dichtgemaakte wand.

OUDE BEURS 37 - EXTERIEUR



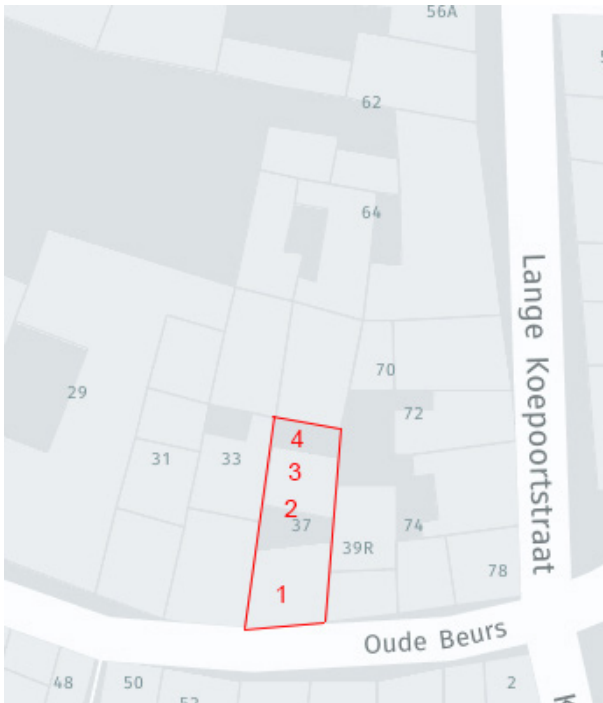
De Oude Beurs 37 bestaat uit drie traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak. De voorgevel met gele voorzetsteen en blauwe hardstenen plint ziet er modernistisch uit en dateert uit midden 20ste eeuw. De muurankers wijzen mogelijk nog op een aanwezige oudere kern. De huidige poort op de benedenverdieping werd in de tweede helft van de 20ste eeuw toegevoegd en vervangt een groot raam. Ze sluit qua uitzicht aan bij de naastgelegen gevels maar vertoont niet dezelfde kwaliteit als de gevel van nr. 33-35.



Voorgevel van Oude Beurs 37.



Voorgevel van Oude Beurs 37.



Kelder 1 bestaat uit 2 parallelle kelderruimtes die aan de straatzijde zijn gelegen. De ruimtes vertonen een tongewelf met tegengewelf aan de straatzijde. Ter hoogte van het tegengewelf staat momenteel een mazouttank.

De oostelijke ruimte is iets korter dan de westelijke. Hierachter bevindt zich hoogstwaarschijnlijk de bestaande open ruimte.

Aan de zuidzijde is het tegengewelf te zien met een mogelijke kelderopening voor kolen, een dichtgemaakt kelderraam en nog een gedicht keldergat. Aan deze zijde is een doorgang naar de westelijke ruimte. De westelijke wand vertoont een dichtgemaakte doorgang naar de westelijke ruimte. Mogelijk werd het tegengewelf in een latere fase (fase van de voorgevel) opgericht en bevond zich in de westelijke wand de opening tussen beide kelderruimtes. De noordelijke wand vertoont enkel enkele later toegevoegde leidingen. In de oostelijke wand is aan de straatzijde mogelijk een gedichte opening aanwezig. Dit zou betekenen dat de kelder van Oude Beurs 37 en 39 ooit één geheel vormde. De vloer bestaat uit bakstenen.



Zicht naar het zuiden met de gedichte openingen.



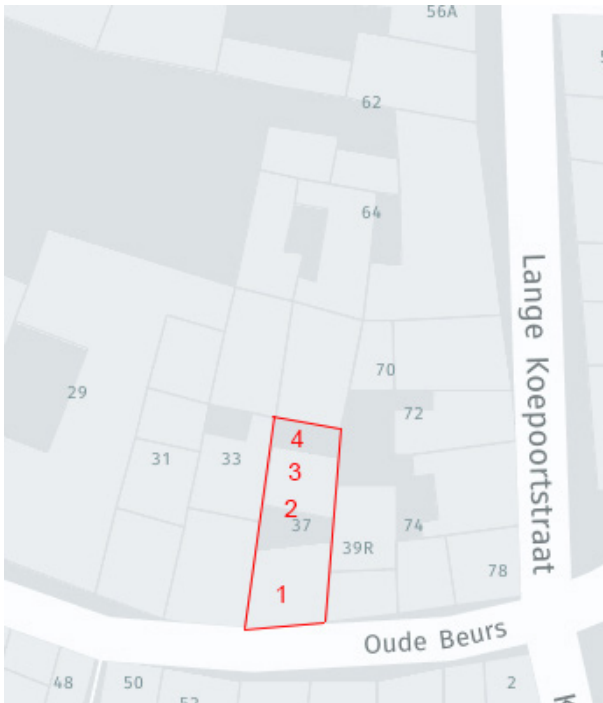
Zicht op de muur tussen beide ruimtes met de dichtgemaakte opening.



Zicht naar het noorden.



Zicht op de oostelijke wand met gedichte opening naar Oude Beurs 39.



De westelijke ruimte vertoont aan de zuidelijke zijde een kleine nis, een deels gedichte kelderopening en een trap. De trap, bestaande uit bakstenen met natuurstenen tredes, leidt naar de straat. De opening werd in een latere fase dichtgemaakt.

De volledige kelder is tegenwoordig enkel toegankelijk via een houten trap in deze westelijke ruimte. Het gaat om een later toegevoegde toegang in het tongewelf.

In het noorden is een deuropening aanwezig naar kelder 2. Het gaat duidelijk om een later gemaakte opening. Vermoedelijk bestond het voorhuis uit de twee kelderruimtes aan de straatzijde.

De dichtgemaakte opening tussen de westelijke en oostelijke kelderruimte is ook aan deze zijde duidelijk te herkennen. Deze wand vertoont nog enkele bouwsporen. Ter hoogte van de huidige open ruimte kan men mogelijke en dichtgemaakte kelderopening en doorgang ontwaren. Dit zou kunnen wijzen op een gedichte toegang en keldergat naar de open ruimte.

Deze ruimte bestaat grotendeels uit baksteen, met ter hoogte van de houten trap tegels. In de vloer is een putdeksel te herkennen. Mogelijk is hier nog een put aanwezig. Deze kan mogelijk ook wijzen op een tweede kelderruimte onder deze kelder.



Zicht op de zuidelijke wand met de trap naar de straat toe.



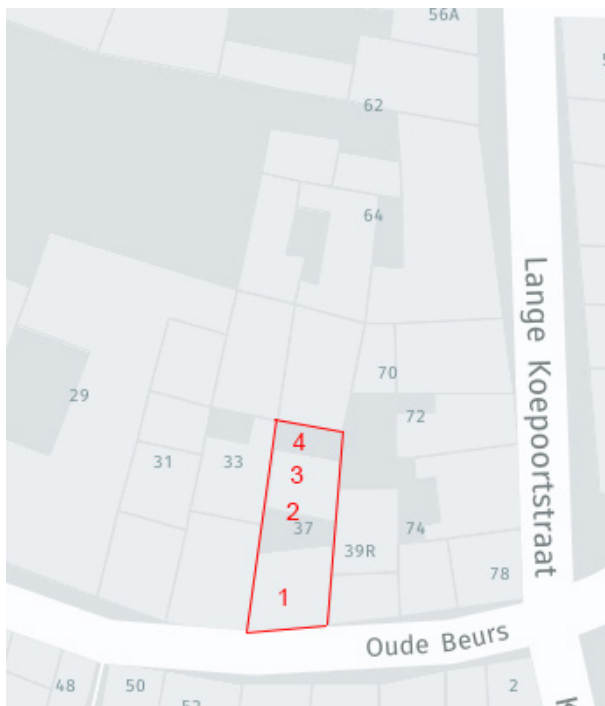
De doorgang naar kelder 2 in de noordelijke wand.



Zicht naar het zuiden met centraal de houten toegangstrap tot de kelder.



De oostelijke wand met de gedichte opening die mogelijk toegang gaf tot de open ruimte op het gelijkvloers.



Deze kelder bestaat uit één ruimte met tongewelf. Deze ruimte is in de zuidelijke wand toegankelijk vanuit kelder 1. Deze doorgang werd later gemaakt. Ter hoogte van deze wand zijn enkele bakstenen muren te zien die mogelijk beer- of waterputten omvatten. In de zuidoostelijke hoek is een waterput gelegen. Dit lijkt erop te wijzen dat deze zone oorspronkelijk een tuinzone was en pas later werd omgevormd tot kelderruimte.

Ter hoogte van de westelijke wand zijn geen bouwsporen op te merken.

De noordelijke wand bevat een doorgang naar kelder 3. De metalen ligger en recentere baksteen wijzen op een meer recente doorgang. Centraal in deze wand is een bakstenen trap met natuurstenen tredes aanwezig. Deze trap is een latere toevoeging en is vrij mooi uitgewerkt voor een keldertrap. Oorspronkelijk lijkt hier een kelderopening of eerdere trap gezeten te hebben. Dit zou erop kunnen wijzen dat op het moment dat deze ruimte als kelder werd ingericht, de achterliggende zone nog een binnenkoer was.

De vloer bestaat uit bakstenen. Net voor de doorgang naar kelder 3 is opnieuw een putdeksel zichtbaar.



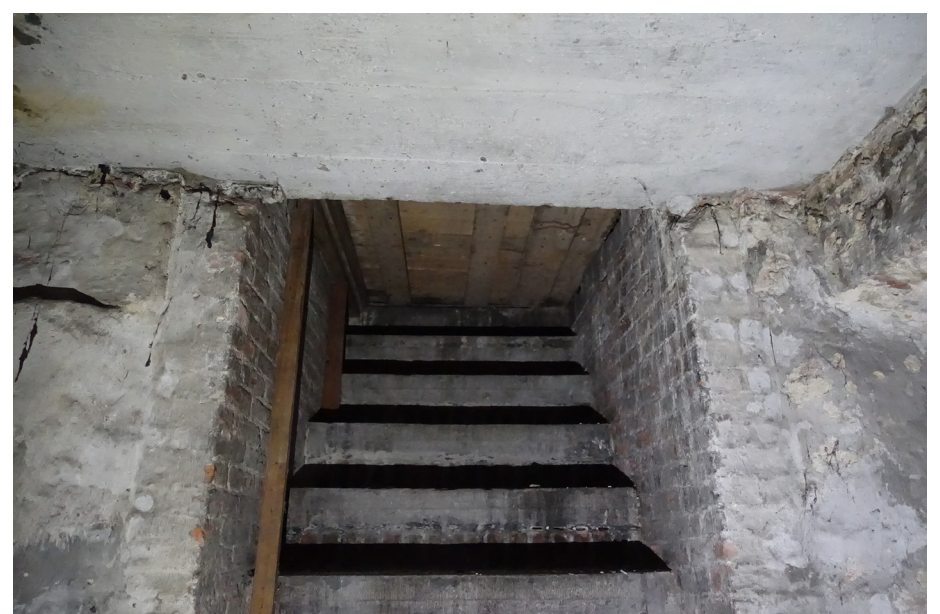
Zicht naar het zuiden met in de linkerhoek de waterput (niet zichtbaar op foto) en rechts de doorgang naar kelder 1.



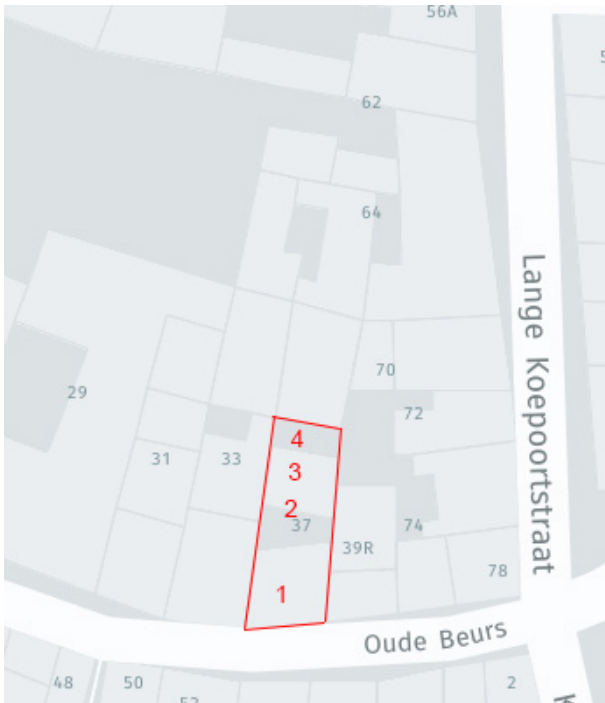
Zicht op de waterput.



De noordelijke wand met links doorgang naar kelder 3, centraal de trap en rechts de bak.



Detail van de bovenzijde van de trap die dichtgemaakt werd met houten planken en beton.



In de noordoostelijke hoek, naast de trap, is een soort bak aanwezig. Deze ligt iets verzonken en is toegankelijk via enkele bakstenen met natuurstenen tredes. De vloer bestaat uit bakstenen. De exacte functie van deze bak is onduidelijk. Er lijken geen sporen te zijn van kolen of dergelijke tegen de wand. Het feit dat deze bak via een trapje toegankelijk was wijst op een functie waarbij men hier in diende te gaan. In de noordelijke wand is meer recent een gat gemaakt naar kelder 3.



Zicht naar het noordoosten met links de trap en rechts de bak.



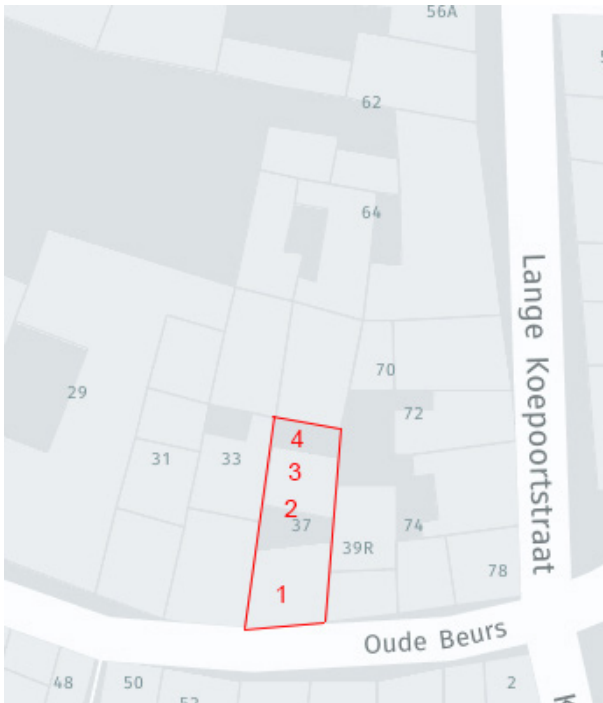
De iets verzonken bak.



Zicht naar het noorden vanaf de bak met latere doorbreking naar kelderruimte 3.



Zicht op het trapje in de bak.



Deze kelder bestaat aan de westelijke zijde uit een gang met aan de oostelijke zijde een kelder-ruimte. De gang is toegankelijk vanuit kelder 2. De gang vertoont een gewelf. Aan beide zijden van deze gang zijn telkens twee recente bakstenen muren te zien die telkens een doorgang vormen. Ter hoogte van de eerste doorgang lijkt een oorspronkelijke doorgang deels recent gedicht te zijn met bakstenen en een metalen ligger.

Aan de oostelijke zijde bevindt zich een doorgang naar de andere ruimte. Hier is nog duimgeheng aanwezig hetgeen wijst op de vroegere aanwezigheid van een deur. Deze ruimte bestaat uit een tongewelf. Aan de zuidzijde is de achterzijde van de trap te zien. Ter hoogte van de trap is een wijnrek geplaatst. Hiernaast bevindt zich het gemaakt gat naar de bak in kelder 2. Ter hoogte van deze doorbraak werd een pijlerkolom met vier betonnen pijlers geplaatst. Achter deze pijlers, aan de oostelijke wand, lijkt een bouwspoor te wijzen op een dichtgemaakte doorgang. Deze vroegere doorgang wijst er opnieuw op dat Oude Beurs 37 en 39 ooit een geheel vormden. Aan de noordzijde werd nog een wijnrek geplaatst.

De trap in kelder 2 die vermoedelijk uitgaaf op een binnenplaats en het feit dat deze ruimtes wat tussen de andere gepropt werden lijkt erop te wijzen dat deze ruimte op een bepaald moment niet bebouwd was.



Oorspronkelijke doorgang die later deels gedicht werd.



Recent gedichte opening met metalen ligger zodat enkel nog een doorgang naar kelder 4 over blijft.



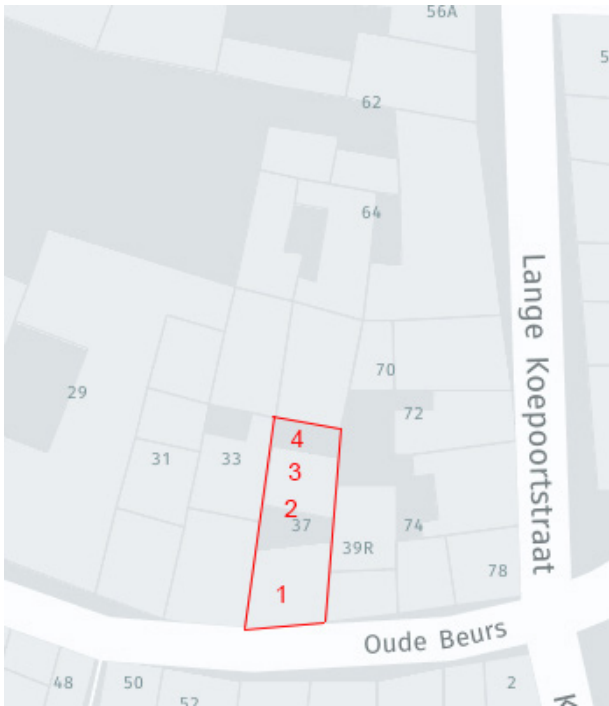
Zicht vanuit de gang naar de andere ruimte. Men kan het duimgeheng zien.



Zicht op de achterzijde van de trap en het wijnrek.



Zicht op de betonnen pijlers met erachter de dichtgemaakte doorgang en links (noordzijde) het wijnrek.



Deze kelder bestaat uit twee ruimtes. Mogelijk vormt deze kelder (een deel van) het oorspronkelijke achterhuis of hoorde ze toe tot het pand aan de Lange Koepoortstraat 70. De westelijke ruimte is toegankelijk vanuit de gang in kelder 3. Ze bestaat uit een tongewelf, haaks op de gang, met aan de westzijde een tegengewelf in dezelfde richting als de gang. In de zuidoostelijke hoek bevindt zich een bakstenen bak.

In de noordelijke wand is een dichtgemaakte opening zichtbaar. Deze geeft uit in de kelder van de Lange Koepoortstraat 70.

In de oostelijke wand is een deuropening naar de oostelijke ruimte. Deze oostelijke ruimte ligt iets lager dan de westelijke. Beide ruimtes hebben een vloer in baksteen.

De oostelijke ruimte heeft eveneens een tongewelf en sluit aan bij de westelijke. Deze ruimte is enkel bereikbaar vanuit de westelijke ruimte. In het gewelf tegen de oostelijke wand is een opening aanwezig. Mogelijk is het een latere schacht voor technieken. In de zuidwestelijke hoek zijn zowel tegen de zuidelijke wand, als tegen het gewelf sporen zichtbaar van een dichtgemaakte kelderopening. Dit kan de hypothese bevestigen dat kelder 3 op een gegeven moment een open ruimte was. Gezien de grootte van de gedichte opening gaat het mogelijk om een gedichte trapopening.



Zicht op de zuidelijke wand met links een bak en rechts de doorgang naar kelder 3.



Zicht op de noordelijke wand met rechts dichtgemaakte doorgang.

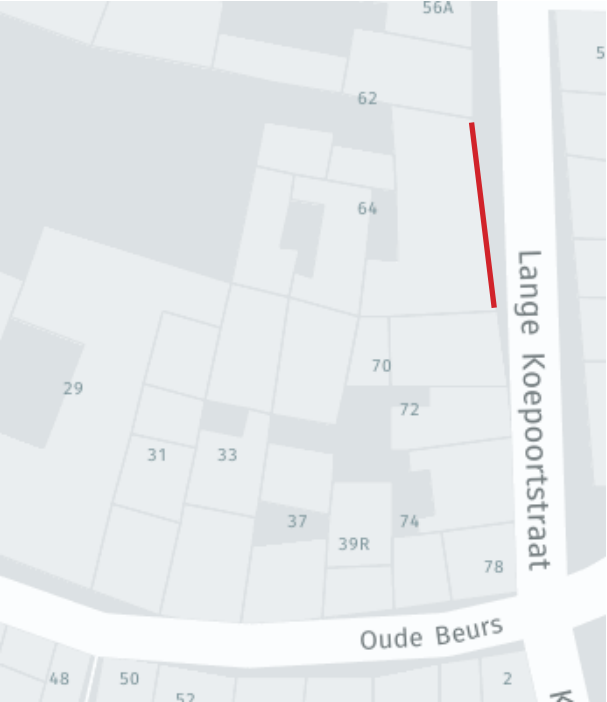


Zicht op de oostelijke wand met deuropening naar de oostelijke ruimte.



Zicht op de gedichte opening in de oostelijke ruimte.

LANGE KOEPOORTSTRAAT 64-68- EXTERIEUR



Zowel de gevel als het gebouw zelf werden in de 20ste eeuw opgericht en zijn niet waardevol te noemen. Deze zal dan ook niet verder besproken worden.

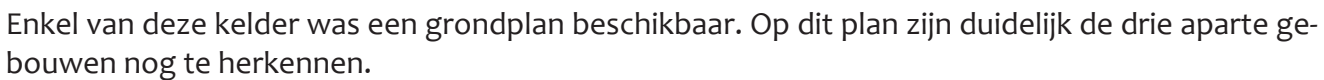


Voorgevel van Lange Koepoortstraat 64-68.

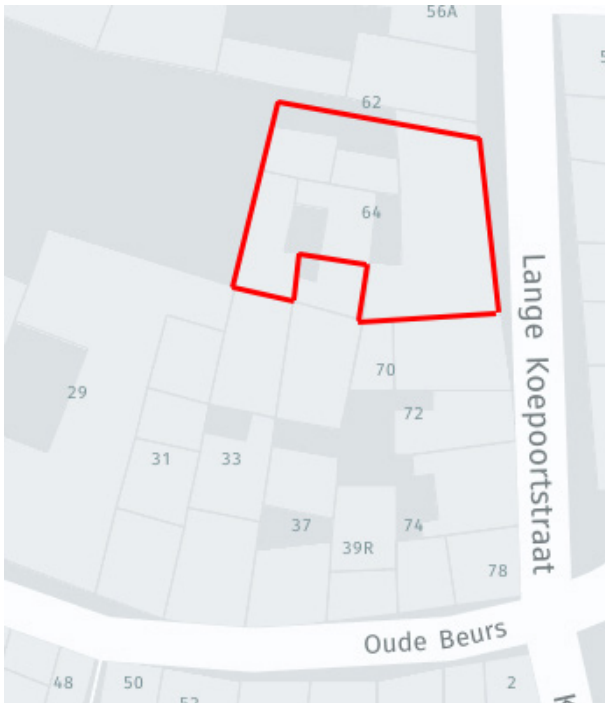


Voorgevel van Lange Koepoortstraat 64-68

Enkel van deze kelder was een grondplan beschikbaar. Op dit plan zijn duidelijk de drie aparte gebouwen nog te herkennen.



LANGE KOEPOORTSTRAAT 64 - KELDER



De kelder onder Lange Koepoortstraat 64 is bereikbaar via een deuropening vanuit kelder nr. 66. Zo komt men in een ruimte met tongewelf en betonnen vloer. In de oostelijke wand zijn twee doorgangen aanwezig naar de twee achterliggende ruimtes. In de westelijke wand is een deuropening aanwezig.



Zicht op de zuidelijke wand richting kelder 66 en 68.



Zicht naar de noordelijke wand met rechts één van de doorgangen.

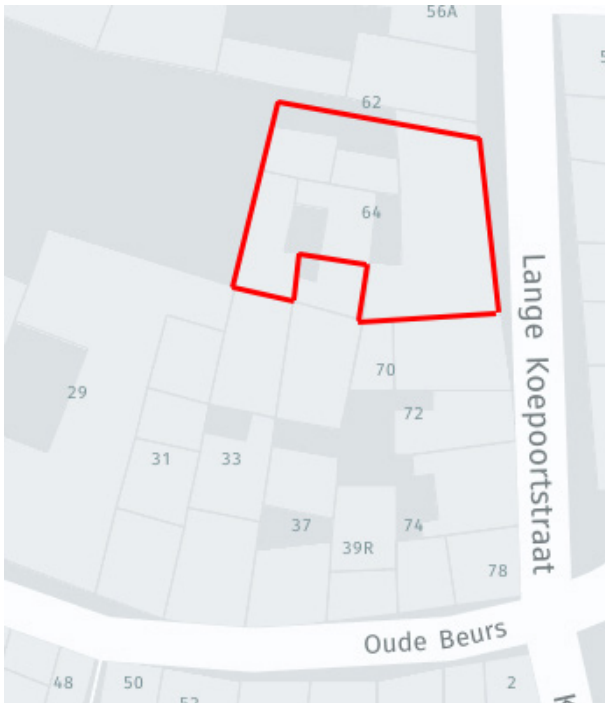


Zicht op één van de doorgangen.



Zicht op de deuropening naar de westelijke ruimtes.

LANGE KOEPOORTSTRAAT 64 - KELDER



De twee kelderruimtes in het oosten vormden aanvankelijk één geheel. Ze hebben allebei een tongewelf parallel met de straatzijde. In de zuidelijke ruimte staat momenteel een mazouttank. De vloer bestaat uit bakstenen. Aan de straatzijde is links een bakstenen trap met natuurstenen tredes aanwezig. Deze gaf uit aan de straat maar werd gedicht. Rechts is een keldergat aanwezig. Een latere doorbraak in de zuidelijke wand geeft toegang tot één van de ruimtes onder nr. 66.

De noordelijke ruimte is vrij smal en heeft eveneens een keldergat aan de straatzijde.



Zicht op de trap in de zuidelijke ruimte.



Zicht op het keldergat en de doorgang naar een ruimte van kelder nr. 66.

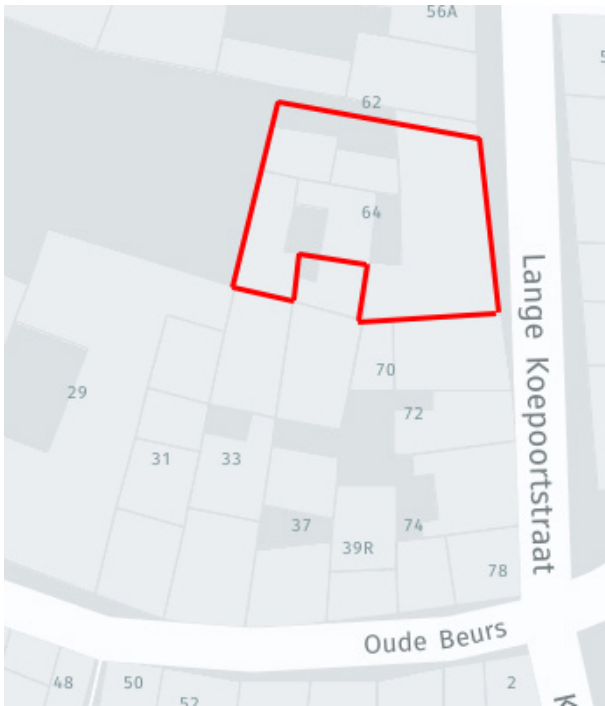


Zicht richting de straat met het keldergat in de noordelijke ruimte.



De noordelijke ruimte met zicht naar het westen.

LANGE KOEPOORTSTRAAT 64 - KELDER



Vanuit de eerste ruimte komt men in het westen nog in drie ruimtes. De eerste ruimte betreft een gang met betonnen plafond en bakstenen vloer. De bakstenen trap met natuurstenen tredes vormde de toegang vanuit nr. 64 naar de kelder. Achter de trap is een kleine berging aanwezig.

Een doorgang geeft uit op een kleine ruimte links en rechts van de gang. Hier is een troggewelf aanwezig.

De meest westelijke ruimte heeft eveneens troggewelven en een vloer in grijze tegels. In de noordelijke wand is een soort nis aanwezig. Het is echter onduidelijk of deze verder naar beneden doorloopt. In de zuidelijke wand is een schacht te zien met nutsleidingen.



Zicht op één van de doorgangen.



Zicht op de tweede ruimte, naar het noorden toe.

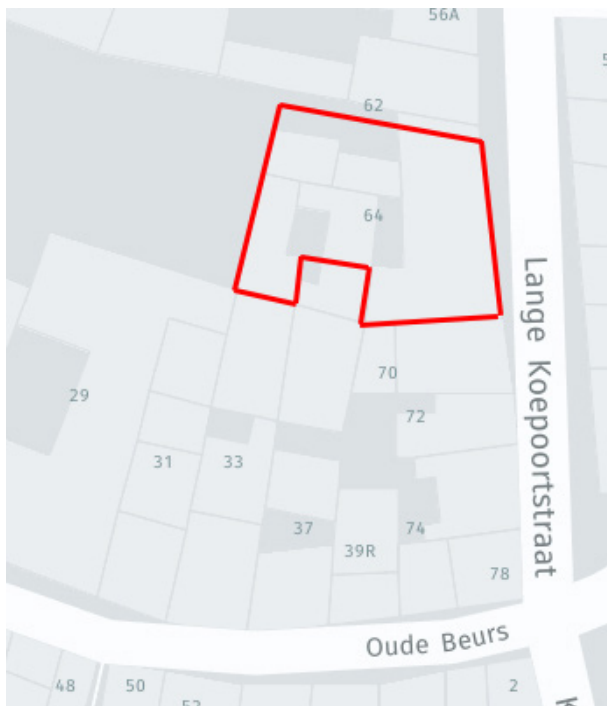


Zicht richting de straat met het keldergat in de noordelijke ruimte.



Zicht naar het oosten vanuit de meest westelijke ruimte.

LANGE KOEPOORTSTRAAT 66 - KELDER



De kelder onder Lange Koepoortstraat 66 is bereikbaar via een doorgang vanuit nr. 68. De kelder van nr. 66 ligt iets lager dan die van nr. 68. Een natuurstenen trede met steenhouwersmerk leidt naar nr. 66. Deze kelder bestaat uit drie ruimtes. De centrale ruimte werd opgedeeld in twee door middel van een plaat met deur. De ene ruimte dient als gang en geeft uit op de kelder onder nr. 64, de andere dient als berging en was niet toegankelijk. De berging vertoont in de oostelijke wand een luikje. Deze ruimte bestaat uit een tongewelf. De vloer bestaat uit oranje tegels.



Zicht richting kelder nr. 68.



Zicht op de natuurstenen trede met steenhouwersmerk.



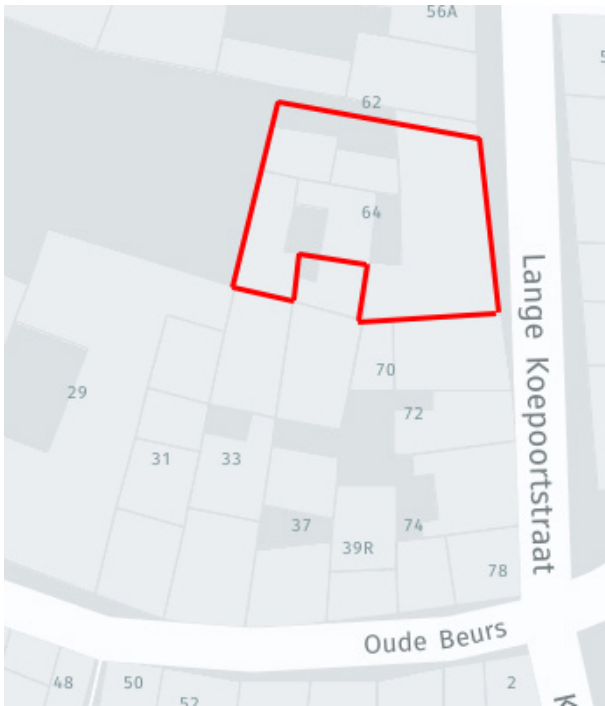
Detail van het steenhouwersmerk.



Betonnen plafond in de tweede ruimte.



Bergruimte met luikje.



Ten westen van deze centrale ruimte is nog een afgesloten berging aanwezig. Deze bestaat eveneens uit een tongewelf. Er konden enkel foto's genomen worden door de spijlen van de deur hetgeen het zicht bemoeilijkte. Links leek in het gewelf een gedichte opening aanwezig te zijn en rechts was een deel van een tegengewelf of dergelijke zichtbaar.

In het oosten, aan de straatzijde, is nog een ruimte gelegen. Deze is momenteel enkel toegankelijk vanuit de kelder onder nr. 64. Deze ruimte bestaat uit een tongewelf met tegengewelf aan de straatzijde. Aan de oostzijde (straatzijde) zijn twee gedichte kelderopeningen te zien. De meer centrale was duidelijk een grote opening en loopt verder door in het gewelf waar deze gedicht werd met beton. Vermoedelijk was hier een trap aanwezig. Aan de westelijke zijde is eveneens het luik zichtbaar dat ook in de andere berging te zien was. Opvallend aan deze zijde is de aanwezigheid van een bakstenen segmentboog die later gedicht werd. Links werd deze meer ingewerkt in de wand, terwijl rechts de boog nog aanwezig is. De westelijke ruimtes konden dus via deze doorgang bereikt worden.



Zicht op de westelijke berging.



Zicht op de westelijke berging.



Zicht op de oostelijke ruimte met de twee gedichte keldergaten.

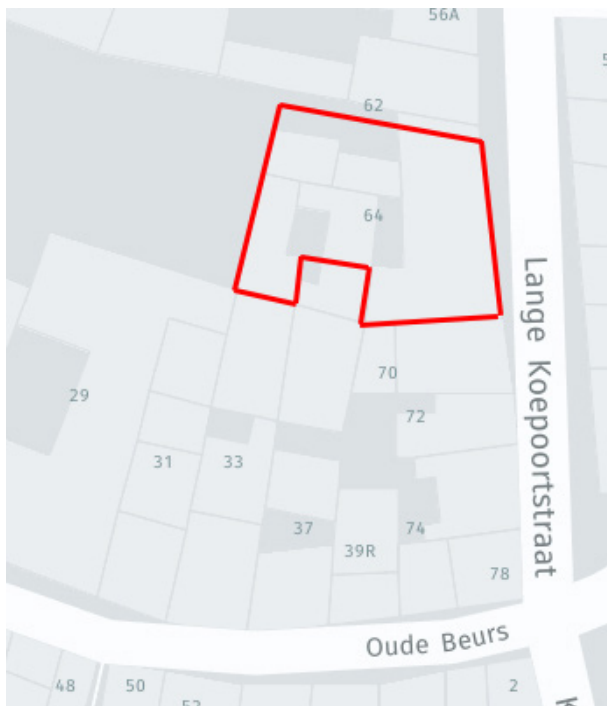


Zicht op de boog in de westelijke wand.



Zicht op de boog in de westelijke wand.

LANGE KOEPOORTSTRAAT 68 - KELDER



De kelder onder Lange Koepoortstraat 64-68 is toegankelijk via een trap in nr. 68. De kelder van Lange Koepoortstraat 68 is een meer recente kelder. Naast de recente trap is een lift en berging aanwezig. In het oosten is een berging aanwezig maar deze was niet toegankelijk. In de noordelijke wand is een deuropening aanwezig. Hierachter bevindt zich nog een kleine ruimte met doorgang naar de kelder onder nr. 66. In deze kelder is overal een betonnen plafond aanwezig en een vloer in rood-beige tegels.



Zicht op de westelijke wand met de trap, lift en berging.



Zicht op de deuropening in de noordelijke wand (links) en de gesloten deur die naar een berging leidt (rechts).

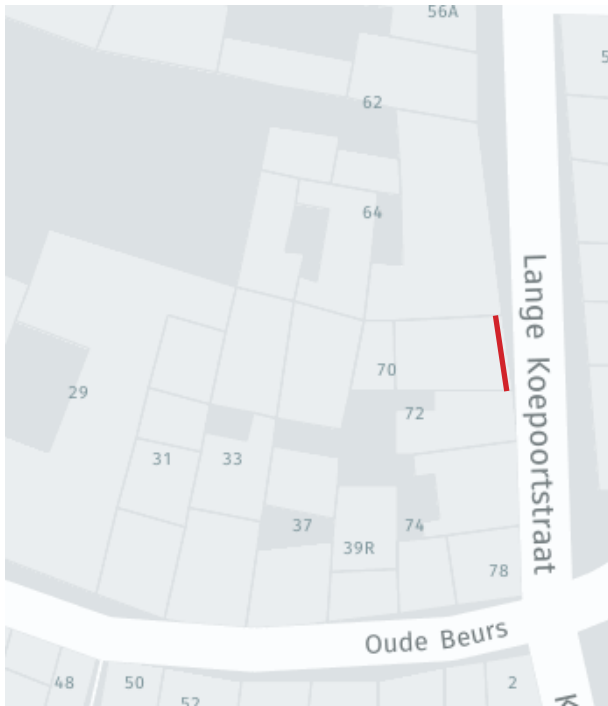


Betonnen plafond in de eerste ruimte.



Betonnen plafond in de tweede ruimte.

LANGE KOEPOORTSTRAAT 70 - EXTERIEUR



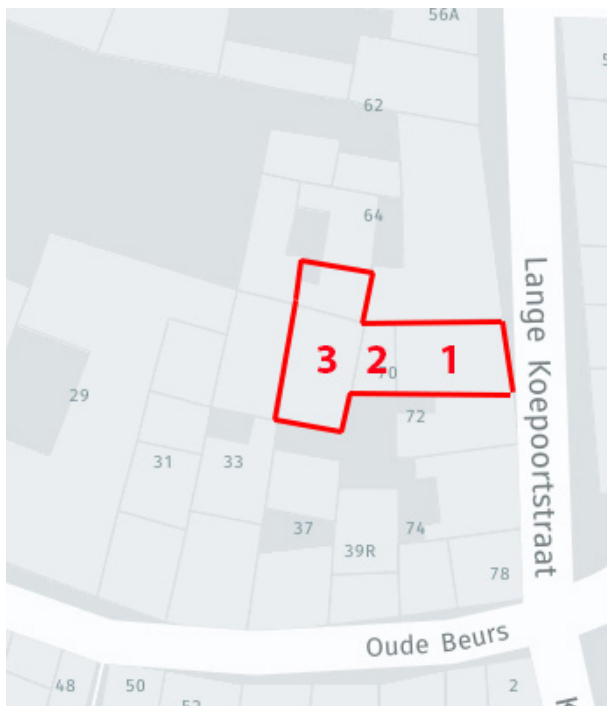
De 19de-eeuwse gevel vertoont vier bouwlagen en vier traveeën met op de benedenverdieping een winkelpui. Kroonlijst op klossen met tandlijst.



Voorgevel van Lange Koepoortstraat 70.



Voorgevel van Lange Koepoortstraat 70.



De eerste kelderruimte bevindt zich aan de straatzijde en bestaat uit een tongewelf met tegengewelf aan de straatzijde. Links en centraal zijn twee gedichte kelderopeningen te zien. Rechts is een bakstenen trap met natuurstenen tredes aanwezig. Deze leidde oorspronkelijk naar de straat maar deze opening werd later gedicht.

In de zuidelijke wand is een gedichte kelderopening te zien. Deze gaf uit op de binnenplaats van Lange Koepoortstraat 72.

Aan de westzijde is de deuropening naar kelder 2. Het gaat vermoedelijk om een later gemaakte opening. Het vloerniveau in deze ruimte is iets lager gelegen dan kelder 2 en is bereikbaar via enkele tredes in natuursteen. In deze wand is een kaarsnis te zien en meer naar het noorden toe de achterzijde van de trap. Ten westen van de mazouttank werd een tussenmuurtje opgericht.

De vloer bestaat uit tegels, natuursteen en baksteen. Centraal is een putje aanwezig waarvan de bodem op het vloerniveau zit.



Zicht naar het oosten met de drie gedichte openingen aan de straatzijde.



Trap in de zuidoostelijke hoek die op de straat uitgaaf.

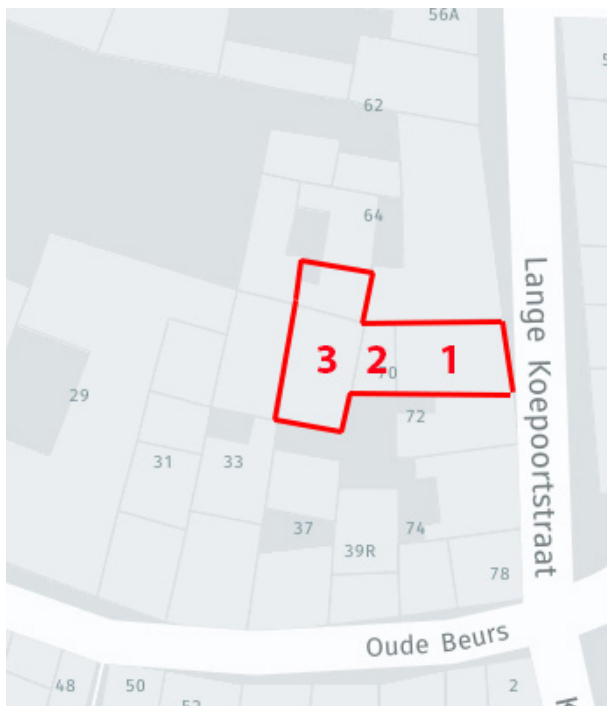


Zicht naar het westen.



Detail van de westelijke wand met de deur naar kelder 2 en rechts ervan de kaarsnis.

LANGE KOEPOORTSTRAAT 70 - KELDER 2



Deze kelderruimte ligt in het verlengde van kelder 1 en bestaat uit een tongewelf met tegengewelf aan de oostzijde.

De toegang tot de kelder onder de Lange Koepoortstraat 70 bevindt zich ter hoogte van kelder ruimte 2. Deze bevindt zich in de oostelijke wand en bestaat uit baksteen met natuurstenen tredes. Opvallend is dat links van deze trap nog enkele trede in baksteen s te zien zijn van een andere trap. Mogelijk werd de trap vernieuwd.

In de zuidelijke wand zijn twee kelderopeningen te zien met tralies. Deze geven net als die van kelder 1 uit op de binnenplaats van de Lange Koepoortstraat 72. De meest oostelijke betreft oorspronkelijk mogelijk een trapopening die later deels gedicht werd. Dit zou erop kunnen wijzen dat nr. 70 en 72 aanvankelijk een geheel vormden.

In de westelijke wand is een deuropening aanwezig. Deze lijkt gezien de aanwezige segmentboog oorspronkelijk te zijn met een later ingezette deur en iets kleiner gemaakte deuropening.

De vloer bestaat uit bakstenen.



Zicht naar het oosten met links de toegangstrap en rechts de doorgang naar kelder 1.



Zicht op de trap met links nog drie tredes van een oudere trap.

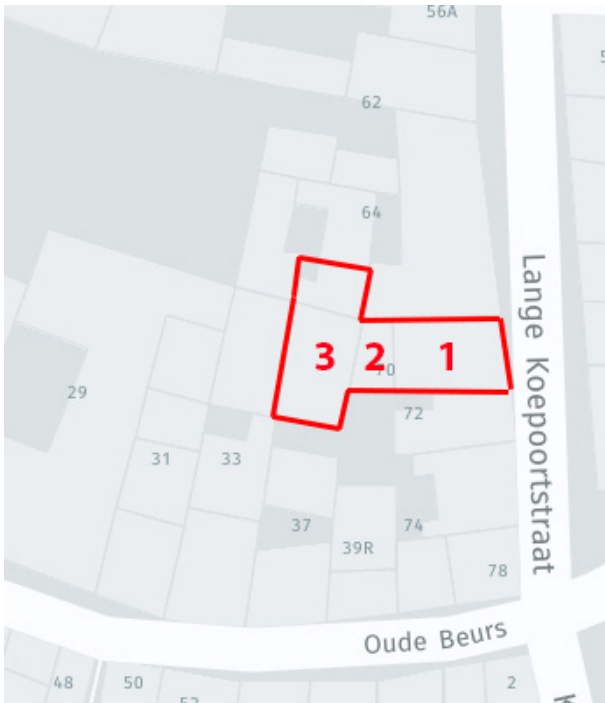


Zuidelijke wand met de twee kelerगतen.



Zicht op de westelijke wand met deuropening naar kelder 3.

LANGE KOEPOORTSTRAAT 70 - KELDER 3



Deze kelderruimte is toegankelijk vanuit kelder 2 en staat haaks op de andere kelders waardoor ze een T vormt. Deze kelder bestaat uit twee ruimtes die met elkaar verbonden zijn. De zuidelijke ruimte heeft een tongewelf die haaks op die van kelder 1 en 2 staat.

In de zuidelijke wand is een gedichte doorgang te zien die uitgaat op de kelder van Oude Beurs 37.

In de westelijke wand is een gedichte kelderopening te zien. Dit lijkt erop te wijzen dat ter hoogte van dit keldergat een open binnenplaats was ter hoogte van Oude Beurs 37.

Naast de deuropening in de oostelijke wand is een kaarsnis aanwezig.

De noordelijke zijde vertoont twee doorgangen naar de noordelijke ruimte.



Zicht op de gedichte doorgang naar de kelder van Oude Beurs 37.



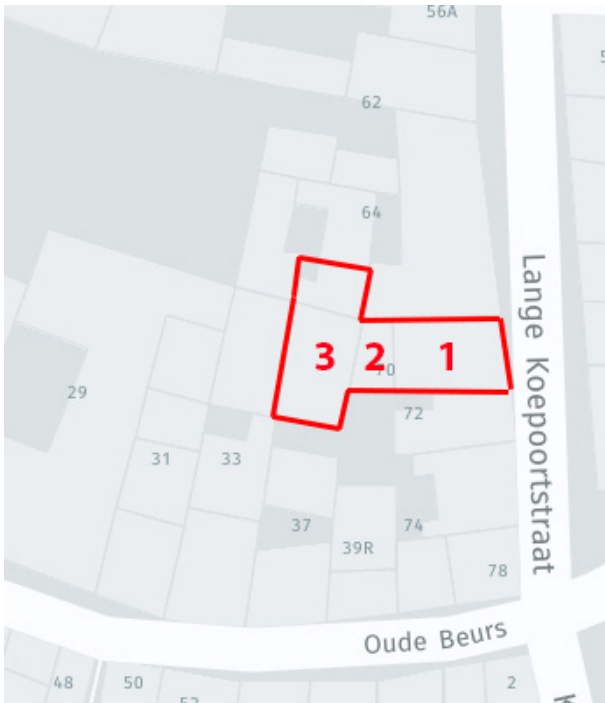
Kaarsnis in de oostelijke wand.



Zicht op de dichtgemaakte kelderopening in de westelijke wand.



Zicht op de noordelijke zijde met doorgang naar de andere ruimte.



De noordelijke ruimte is toegankelijk vanuit twee doorgangen vanuit de zuidelijke ruimte. Het tongewelf staat haaks op de zuidelijke ruimte. De doorgang in het oosten vertoont aan beide zijdes een kaarsnis. Hier was een opening aanwezig in het gewelf die recent gedicht werd.

Deze ruimte heeft in de noordwestelijke hoek een trap uit baksteen. De toegang werd gedicht, maar geeft vermoedelijk uit op een binnenplaats (aanvankelijk behorend tot Oude Beurs 31). Rechts van deze trap is een uitham aanwezig met in één van de hoeken hoogstwaarschijnlijk een waterput (afgeronde vorm). Dit zou de aanwezigheid van een tuin of binnenplaats nogmaals kunnen bevestigen.

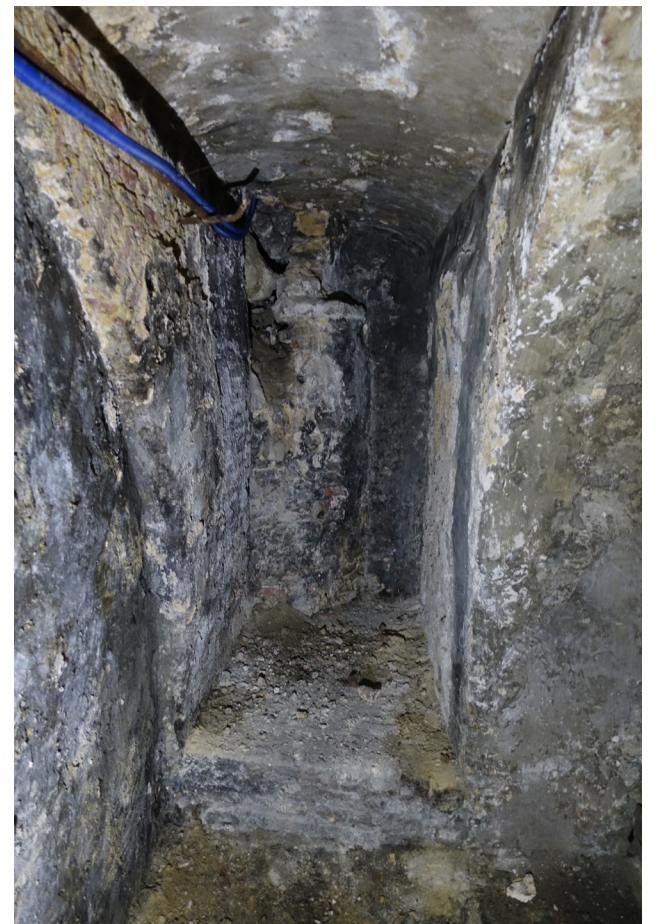
Tegen de oostelijke wand is een bakstenen constructie aanwezig. Mogelijk gaat het om een put of dergelijke.



Oostelijke doorgang met links en rechts een kaarnis.



Zicht op één van de kaarsnissen.



Zicht op de waterput.



Zicht op de noordelijke wand met links de trap en rechts ervan de waterput.



Zicht op de constructie tegen de oostelijke wand.

5 BESLUIT EN ADVIES

Het bouwhistorisch onderzoek van dit gebied bevestigt de complexiteit van bebouwing in dergelijke stadscontext. De tuinzones aan de achterzijde van de panden aan de Lange Koepoortstraat hoorden aanvankelijk tot de panden aan de Oude Beurs en het onderzoek van de kelders toont ook aan dat bepaalde kelders met elkaar verbonden waren en grotere entiteiten vormden.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan volgende besloten worden:

Oude Beurs 31:

- De straatgevel is beschermd en zal behouden blijven. Ook aan het voorhuis zal niet geraakt worden. De kelderruimte met pijlers bevindt zich ter hoogte van dit voorhuis en zal bewaard blijven.
- De zone ter hoogte van de vroegere binnenkoer en het achterhuis zal afgebroken worden.

Voor de gevels en verdiepingen van het achterhuis is verder onderzoek aanbevolen om na te gaan in hoeverre nog oudere elementen bewaard bleven en behoudenswaardig zijn.

De kelders onder deze zone vertonen een zekere ouderdom en duiden op een gegroeid geheel. Ze hebben een zekere waarde, maar aangezien deze niet meer volledig samen hangt met de bovenbouw kan deze uitgebroken worden. Bij de afbraak van dergelijke kelders zullen deze steeds archeologisch geregistreerd dienen te worden.

Oude Beurs 37:

- Het gebouw zelf blijft behouden waardoor hier geen bijkomend onderzoek nodig is. Enkel ter hoogte van de voorgevel zal ter hoogte van de bestaande poort een wijziging gebeuren. Aangezien het om een 20^{ste}-eeuwse gevel gaat kan een wijziging voor de benedenverdieping zeker verantwoord worden.
- De kelders tonen ook hier een gegroeid geheel en zijn waardevol. De afbraak ervan dient archeologisch begeleid te worden.

Lange Koepoortstraat 64-68:

- De gevel en het gebouw zelf zijn 20^{ste}-eeuws en niet waardevol. Deze kunnen afgebroken worden.
- De kelders vertonen nog de opdeling in drie gebouwen. De kelder onder nr. 64 heeft enerzijds een ouder deel aan de straatzijde en anderzijds een meer recent deel aan de westelijke zijde. De kelder onder nr. 66 is waardevol. De kelder onder nr. 68 is nieuw en niet waardevol. De uitbraak van de kelders dient archeologisch begeleid te worden. Ter hoogte van de niet-waardevolle delen dient nagegaan te worden of oudere elementen aanwezig zijn.

Lange Koepoortstraat 70:

- Op basis van het historisch onderzoek lijkt het gebouw enkele wijzigingen ondergaan te hebben maar geen grootschalige. Oudere elementen of aanwijzingen voor een oudere kern kunnen hier niet uitgesloten worden. In functie van de afbraak van dit gebouw wordt bijkomend onderzoek geadviseerd van de bovenbouw.
- De kelder onder nr. 70 is waardevol. Ook hier dient de afbraak archeologisch begeleid te worden.



Figuur 54 Synthesepan.

6 BIBLIOGRAFIE

I. Archief

Kadasterarchief Antwerpen (KAA)

Stadsarchief Antwerpen (SAA)

II. Bronnen

A. Publicaties

ASAERT G., 'Huizen en gronden te Antwerpen omstreeks 1400. Proeve van topografische reconstructie', in: *Bijdragen tot de geschiedenis inzonderheid van het oud hertogdom Brabant*, Antwerpen, 1967, nr. 1-2.

BECUWE F., LENAERTS T. en DEBONNE V., *Gebouwde histories, handleiding voor bouwhistorisch onderzoek*, Brussel, 2017.

DE CLERCQ L. en MACLOT P., *Den Wildeman, oude beurs 31 Antwerpen*, Antwerpen, 2003.

DE LATTIN A., *Evoluties van het Antwerpse stadsbeeld, geschiedkundige kronijken deel 3*, Antwerpen, 1942.

DE LATTIN A., *Evoluties van het Antwerpse stadsbeeld, geschiedkundige Kronijken deel 6*, Antwerpen, 1950.

DUVOSQUEL J.-M., 'Kaarten en plannen, topografische iconografie', in: VAN DEN EECKHOUT P. en VANTHEMSCHÉ G. (eds.), *Bronnen voor de studie van het hedendaagse België, 19^{de}-21^{ste} eeuw*, Brussel, 2009.

GOETSCHALCKX P. J., *Oorkondenboek der Witheerenabdij van St.-Michiels te Antwerpen*, Antwerpen, 1909.

STEVAERT R., PLOMTEUX G. en MALLIET A., *Architectuurgids Antwerpen*, Turnhout, 1993.

B. Online bronnen

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 'Antwerpen – Historische binnenstad', op: www.inventaris.onroerenderfgoed.be.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 'De Wildeman: voorgevel', op: www.inventaris.onroerenderfgoed.be.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 'Doorgang naar redactie van Le Matin', op: www.inventaris.onroerenderfgoed.be.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 'Modernistische meergezinswoning', op: www.inventaris.onroerenderfgoed.be.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 'Portiek Le Matin', op: www.inventaris.onroerenderfgoed.be.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 'Rijhuis met traditionele kern', op: www.inventaris.onroerenderfgoed.be.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED, 'Huis de Wildeman', op: www.inventaris.onroerenderfgoed.be.

MUSEUM PLANTIN-MORETUS, 'Plan van Antwerpen', op: www.museumplantinmoretus.be.

STAD ANTWERPEN, 'Geschiedenis', op: www.sites.google.com/site/antwerpenstadantwerpcity/geschiedenis.

7 FIGURENLIJST

Figuur 1: Kadasterplan met aanduiding van de panden. (ARCHEBO bvba 2018)	5
Figuur 2: Kadasterplan met aanduiding van de panden en de erfgoeddata. (ARCHEBO bvba 2018)	6
Figuur 3: Links de ruienstad, rechts de eerste stadsuitbreiding in de loop van de 13de eeuw.	8
Figuur 4: Detail uit de kaart van G. Asaert met een schets van de perceelsverdeling omstreeks 1400 (G. ASAERT, 2018).	10
Figuur 5: Kopie van het plan van Bononiensis, 1565.	12
Figuur 6: De plattegrond van Virgilius Bononiensis, 1565 (Museum Plantin-Moretus, 2018).	13
Figuur 7: Plan van F. Hogenberg uit 1572.	13
Figuur 8: Plan van J. Hoefnagel uit 1598	14
Figuur 9: Een reconstructietekening van een 16de-eeuwse stadsplattegrond (Felixarchief Antwerpen, 2018).	14
Figuur 10: Detail uit de kaart van Pauwel van Overbeke, 1568 (Felixarchief Antwerpen, 2018).	15
Figuur 11: De stad van Antwerpen: Haer beghinsel ende vermeerderingen, ca. 1600-1610 (Felixarchief Antwerpen, 2018).	15
Figuur 12: Plan van J. Blaeu uit 1649. (Felixarchief Antwerpen, 2018).	16
Figuur 13: Detail uit de Ferrariskaart (Geopunt, 2018).	17
Figuur 14: Telling van het jaar IV (1796) (Felixarchief, 2018).	17
Figuur 15: Gevelplan franse tijd (ca. 1800) (felixarchief, 2018).	18
Figuur 16: Primitieve kadasterplannen van het projectgebied in 1823-1824 (Cartesius, 2018).	20
Figuur 17: Gevel van Lange Koepoortstraat nr. 62 of 64 (?) in 1832 (Felixarchief Antwerpen, 2018).	21
Figuur 18: Gevel van Lange Koepoortstraat nr. 66 in 1837 (Felixarchief Antwerpen, 2018).	21
Figuur 19: Gevel van Lange Koepoortstraat nr. 68. Dit bouwplan dateert van 1927 maar toont een gevel die ouder is (Felixarchief Antwerpen, 2018).	21
Figuur 20: Detail uit de Stadsplattegrond van Valerius-Jouan (ca. 1855) (Felixarchief, 2018).	21
Figuur 21: perceelswijzigingen in 1854 (KAA, 1854, mutatieschets nr. 34).	22
Figuur 22: Perceelswijzigingen in 1859 (KAA, 1859, mutatieschets nr. 5).	22
Figuur 23: Wijzigingen aan het projectgebied in 1875 (KAA, 1875, mutatieschets nr. 22).	22
Figuur 24: Wijzigingen in 1884 (KAA, 1884, mutatieschets nr. 24).	23
Figuur 25: Mutaties vanaf 1885 (KA, 1885, mutatieschets nr. 16).	23
Figuur 26: nieuwe gevel voor het huis op nr. 62 of 64 (?) in 1884 (Felixarchief Antwerpen, 2018).	24
Figuur 27: Nieuw ontwerp voor de gevel van portiek 'Le Matin' (Felixarchief Antwerpen, 2018).	24
Figuur 28: Mutaties in 1888 (KAA, 1888, mutatieschets nr. 19).	25
Figuur 29: Detail uit de brandverzekeringskaart Gervais (1898) blad 10 (felixarchief, 2018).	25
Figuur 30: detail uit de brandverzekeringskaart Gervais (1898) blad 8 (felixarchief, 2018).	26
Figuur 31: Nieuw uitstalraam in 1900 voor nr. 70 (Felixarchief Antwerpen, 2018).	27
Figuur 32: Interieurveranderingen aan nr. 68 in 1906 (Felixarchief Antwerpen, 2018).	28
Figuur 33: Nieuw uitstalraam voor nr. 68 in 1927 (Felixarchief Antwerpen, 2018).	28
Figuur 34: Gevel- en binnenveranderingen aan nr. 64 in 1921 (Felixarchief Antwerpen, 2018).	29
Figuur 35: Aanpassingen aan de hogere verdiepingen van nr. 64 in 1925 (Felixarchief Antwerpen, 2018).	29
Figuur 36: Verbouwingen in 1931 aan nr. 64 (Felixarchief Antwerpen, 2018).	29
Figuur 37: Verbouwingen aan nr. 64 in 1933 (Felixarchief Antwerpen, 2018).	29
Figuur 38: Nieuwbouw op de binnenkoer van nr. 64 in 1939 (Felixarchief Antwerpen, 2018).	29
Figuur 39: Mutaties uit 1933 tonen dat het perceel met nummer 1281 volledig bebouwd is (Kadasterarchief Antwerpen, 2018).	29
Figuur 40: Mutaties uit 1935, perceel met nummer 1281 wordt uitgebreid met een deel van de koer van nummer 1236 (Kadasterarchief Antwerpen, 2018).	30
Figuur 41: Lange Koepoortstraat in 1933 (Felixarchief Antwerpen, 2018).	30

Figuur 42: Mutaties in 1921 (Kadasterarchief Antwerpen, 2018).....	31
Figuur 43: Mutaties in 1924 (Kadasterarchief Antwerpen, 2018).....	31
Figuur 44: Mutaties in 1927 (Kadasterarchief Antwerpen, 2018).....	31
Figuur 45: Mutaties in 1929 (Kadasterarchief Antwerpen, 2018).....	31
Figuur 46: Mutaties 1999 (Kadasterarchief Antwerpen, 2018).....	31
Figuur 47: Mutaties uit 1936 (Kadasterarchief Antwerpen, 2018).....	32
Figuur 48: Nieuwe gevel voor nr. 37 in de straat de Oude Beurs in 1949 (Felixarchief Antwerpen, 2018).	32
Figuur 49: Mutaties uit 1948 (Kadasterarchief Antwerpen, 2018).....	32
Figuur 50: plan van de winkel langs de Lange Koepoortstraat 64-68 in 1997 (Felixarchief Antwerpen, 2018).	32
Figuur 51: Verbouwingen aan de winkel van nr. 70 langs de Lange Koepoortstraat in 1954 (Felixarchief Antwerpen, 2018).....	33
Figuur 52: Verbouwingen in 1974 (Felixarchief Antwerpen, 2018).....	34
Figuur 53: Verbouwingen in 1974 aan het pand de Oude Beurs 31, hier zien we de locatie van de garage (Felixarchief Antwerpen, 2018).	34
Figuur 54 Syntheseplan.	65

8 FOTOLIJST

Foto 1: Foto van het projectgebied langs de Oude Beurs, nr. 31 en 35 (ARCHEBO bvba, 28/02/2018)	9
Foto 2: Foto van het projectgebied langs de Oude Beurs, nr. 37 (ARCHEBO bvba, 28/02/2018)	9
Foto 3: Foto van nr. 70 langs de Lange Koepoortstraat (ARCHEBO bvba, 28/02/2018) Foto 4: nr. 62 tot 68 langs de Lange Koepoortstraat (ARCHEBO bvba, 28/02/2018)	9