

BEHEERSPLAN - BIJLAGEN

De 19^{de}-eeuwse uitbreiding en twee ijskelders bij het Emmaüskasteeltje te Gent

Beschermingsbesluit:

3015, 25 maart 1996, objectnummer 01/44021/803.1 / OO000109 (Bescherming als monument v/d 19^{de}-eeuwse uitbreiding)

3713, 6 juni 2001, objectnummer 4.01/44021/1224.1 / OO002439 (Bescherming als monument v/d twee ijskelders)

Opdrachtgever:

Universiteit Gent, Sint-Pietersnieuwstraat 33 te 9000 Gent

Dossiënummer:

1919

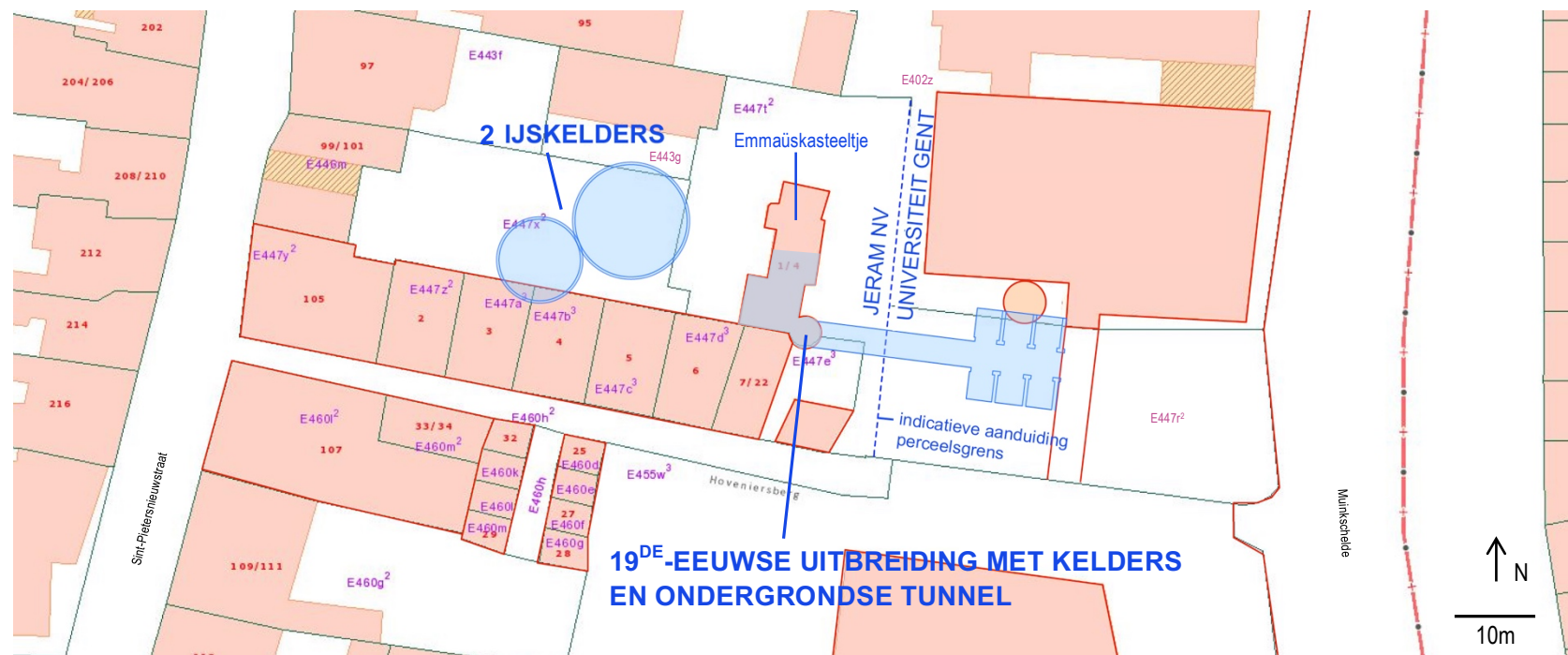


BRESSERSARCHITECTEN

Kasteellaan 479/001 • 9000 Gent • www.bressers.be
T 09/225.94.54 • F 09/223.27.99 • architectuur@bressers.be

Bijlage 1

Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)



Kadasterplan, met afbakening van het beoogde gebied (lichtblauw), bron: <http://ccff02.minfin.fgov.be>.

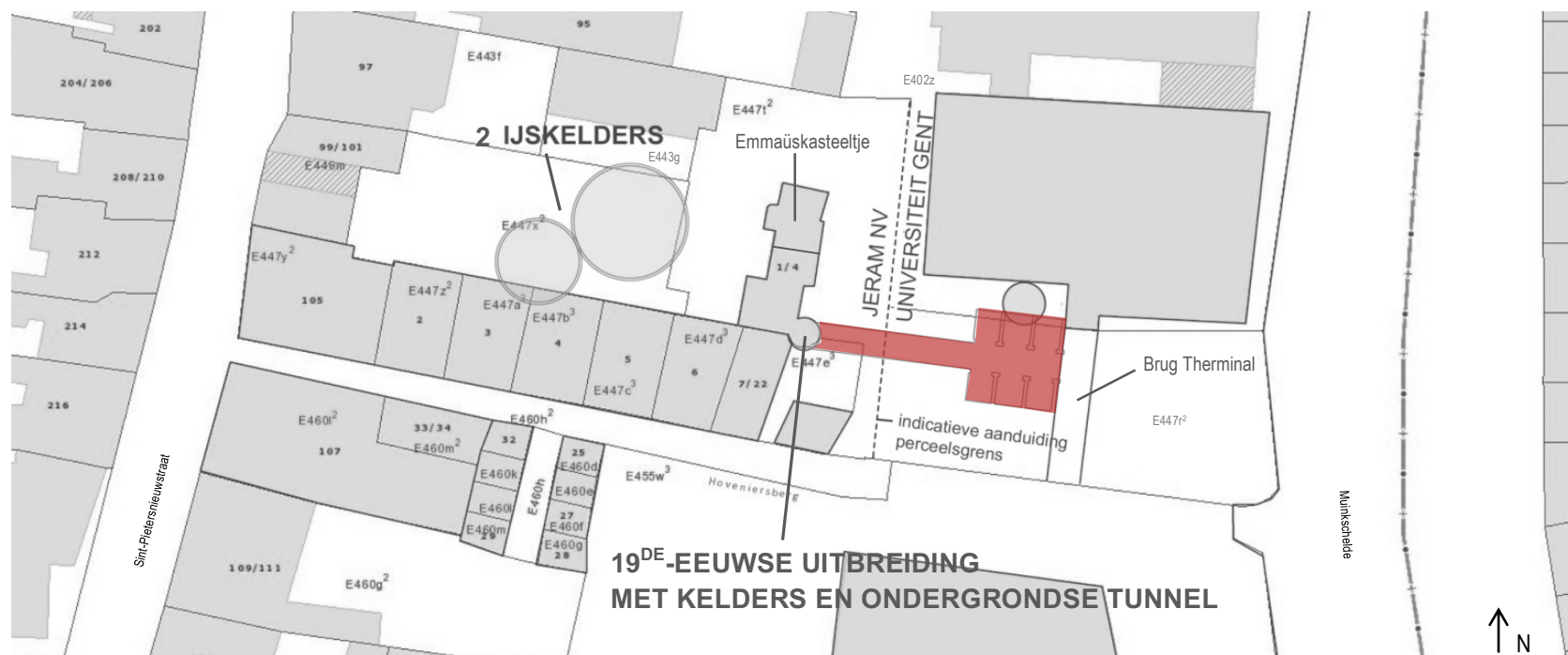
Bijlage 2

Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart

De ondergrondse tunnel en de aansluitende kelders in de helling aan de brug van de Thermanal zijn voorgesteld als ZEN-erfgoed (afbakening zie volgende bladzijde). Deze aanvraag werd goedgekeurd op het afdelingsoverleg op 15 december 2016, op voorwaarde dat dit statuut vervalt indien de tunnel in de toekomst een functie krijgt, al dan niet gekoppeld aan de ijskelders.¹

Voor de beschrijving en foto's van deze delen verwijzen wij naar 'Hoofdstuk 3. Inventarisatie van de erfgoedelementen': '3.2.1.1. Tunnel' en '3.2.1.2. Kelders aansluitend bij tunnel'.

In het beschermingsbesluit staan deze delen vermeld als 'circa 30 meter lange bakstenen tunnel met links en rechts gewelfde kelders ingegraven in de Blandijnberg en verbonden met de Scheldekaai'. Ze vormen een opzichzelfstaand geheel.



Kadasterplan, met voorstel ZEN-erfgoed, bron: <http://ccff02.minfin.fgov.be>.

¹ Mortier J., Architect - Erfgoedconsulent – Agentschap Onroerend Erfgoed, mail 19/12/2016.

Bijlage 3

Beschermingsbesluiten

- Beschermingsbesluit, Brouwerij-frisdrankenbedrijf Donny-Bartsoen: ijskelders, Inventaris van het Onroerend Erfgoed, <https://besluiten.onroenderfgoed.be/besluiten/3713>, geraadpleegd op 17/06/2016.
- Beschermingsbesluit, Lusthof Emmauskasteeltje: 19de-eeuwse delen met ijskelder, Inventaris van het Onroerend Erfgoed, <https://besluiten.onroenderfgoed.be/besluiten/3015>, geraadpleegd op 17/06/2016.



6/6/04

**MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE
BESCHERMING ALS MONUMENT, STADS- OF DORPSGEZICHT**

**DE VLAAMSE MINISTER VAN BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN,
HUISVESTING EN AMBTENARENZAKEN,**

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreten van 22 februari 1995 en 8 december 1998;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij bijzondere wet van 8 augustus 1988, inzonderheid artikel 6, § 1, I, 7 ;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 1999 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 oktober 1999, 14 april 2000, 26 mei 2000, 10 mei 2001, 11 mei 2001 en 18 mei 2001;

Gelet op het ministerieel besluit van 13 december 1999 houdende ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten;

Gelet op het ministerieel besluit van 31 januari 2001 houdende termijnverlenging van de geldigheidsduur van een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads-en dorpsgezichten;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 05 april 2001,

BESLUIT :

Artikel 1. Wordt beschermd, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, gewijzigd bij decreten van 22 februari 1995 en 8 december 1998:

Wegens zijn industrieel-archeologische waarde:

- als monument:

Twee ijskelders gelegen 'Hoveniersberg en aanpalende panden en tuinen a/d St.-Pietersnieuwstraat', gelegen te
Gent (Gent), Hoveniersberg ; Sint-Pietersnieuwstraat 99;
bekend ten kadaster:
Gent, 5e afdeling, sectie E, perceelnummer(s) 447T2 (DEEL), 447V2.

Artikel 2.

Het algemeen belang van de **industrieel-archeologische** waarde van het **monument** wordt als volgt omschreven:

De twee ijskelders van de "Brouwerij-frisdrankenbedrijf-ijskelder Donny-Bartsoen" zijn een uniek voorbeeld van dergelijke grote commerciële ijskelders bij een brouwerij, opgericht circa 1870.

Door de uitzonderlijke geografische en topografische ligging van de brouwerij op de flank van de Blandijnberg en de Westelijke Schelde-oever, in combinatie met de wetenschappelijke kennis van de eigenaars (mogelijk ontwerpers) - de familie Donny - kwam hier een voor België en mogelijk voor heel W.-Europa uniek ensemble tot stand van ondergrondse industriële constructies met tunnel, opslagplaatsen, een hijsschacht en ijskelders horende bij de brouwerij-infrastructuur en waarvan de plannen bewaard bleven. De bovengrondse brouwerijgebouwen verdwenen volledig.

De ondergrondse ijskelders met cilindrische bakstenen constructies met enkel bovenaan geopend koepelgewelf vertonen in doorsnede een merkwaardige "dame jeanne-vorm". De bouwtechnische verwezenlijking van de ingegraven constructie, de indrukwekkende afmetingen, respectievelijk 9,50 en 12m diameter en 12 en 15m diep die tot 15 ton natuurijs konden bevatten, en de opmerkelijk gaaf bewaarde toestand dragen bij tot hun monumentale waarde.

Artikel 3. Met het oog op de bescherming zijn van toepassing:

- A. De beschikkingen van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten (Belgisch Staatsblad 10 maart 1994).

Brussel, 06-06-2001

Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden,
Huisvesting en Ambtenarenzaken,



Paul VAN GREMBERGEN

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten
AFDELING voor MONUMENTEN en LANDSCHAPPEN

Ministerieel besluit tot bescherming van monumenten en stads - en dorpsgezichten

Provincie : Oost-Vlaanderen

Gemeente(n): Gent 5^eafd.

Dossier nr.: DO 2148

Plan nr.: 1/1

Ref.: V.L. 1402

Omschrijving:

Twee ijskelders gelegen i/h beschermde stadsgezicht Hoveniers-
berg en aanpalende panden en tuinen a/d Sint-Pietersnieuw-
straat.

Monument: 

Sectie : E - 2^e blad

Schaal: 1 / 500

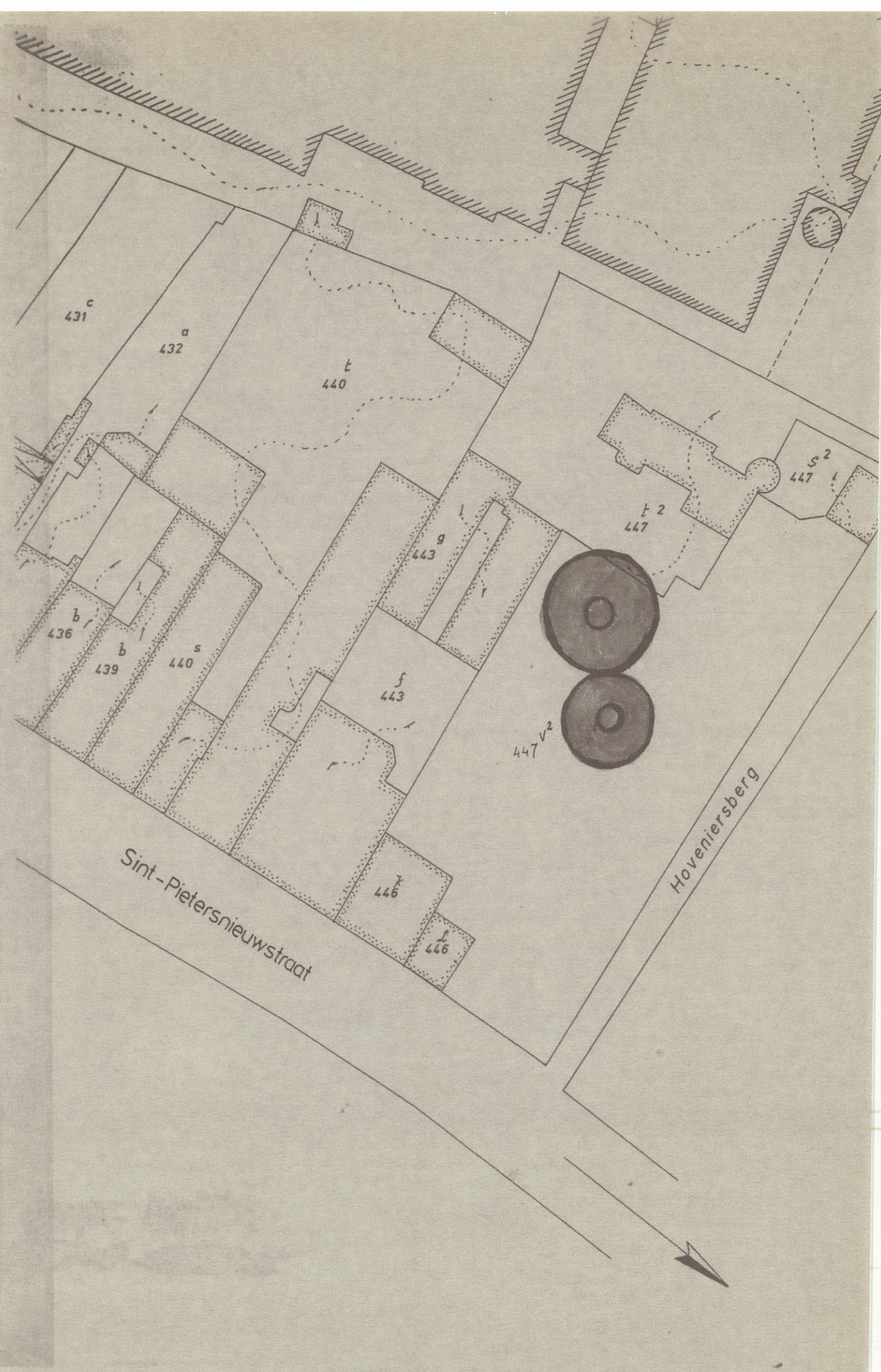
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden, nummer:

Brussel de : 06-06-2001

De Vlaamse minister van
Binnenlandse Aangelegenheden,
Huisvesting en Ambtenarenzaken

Aschamperle

Paul Van Grembergen



**MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE BESCHERMING VAN MONUMENTEN,
STADS- EN DORPSGEZICHTEN**

DE VLAAMSE MINISTER VAN CULTUUR, GEZIN EN WELZIJN,

Gelet op de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen;

Gelet op het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd door de bijzondere wet van 8 augustus 1988, inzonderheid artikel 6, § 1, I, 7°;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juni 1995 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 1992 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse regering, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 20 januari 1993 en van 7 oktober 1993;

Gelet op het ministerieel besluit van 4 mei 1995 houdende vaststelling van de ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van het Vlaamse Gewest van 5 oktober 1995;

B E S L U I T

Artikel 1. - Gezien het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, wordt beschermd:

- als monumenten, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976,

De buitentuin van de Sint-Pietersabdij, Sint-Pietersplein nr. 8-15 te Gent, bekend ten kadaster: Gent, 5de afdeling, sectie E, 3de blad, perceelnummers 470 p2, 470 n2, 470 m2, 470 l2;

omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde meer bepaald architectuur-historische waarde,

- als integraal deeluitmakend van het voormalige omsloten abdij-areaal omvattende de zogenaamde "secundaire functies" met resten van de oude infirmerieën, stallen en wijnkelder, boomgaard en wijngaard, verwijzend naar de autotomie van de monastieke gemeenschap

- als historische site waarvan het bodemarchief naast behouden monumentale resten, gegevens vanaf de Romeinse en vroeg-

middeleeuwse periode aan het licht bracht waaruit de doorlopende occupatie van het site blijkt;

- als getuige van de 19de-eeuwse militaire aanwezigheid in deze oostsector door de behouden kelderverdieping met poorten van de in 1853 opgetrokken militaire bakkerij;

De terrasmuur van de voormalige terrastuin van de Sint-Pietersabdij en de aanpalende tuinen , parallel aan de Schelde te Gent, bekend ten kadaster: Gent, 5de afdeling, sectie E, 3de blad, deel van perceelnummer 470 p2, 470 g2, 470 f2 en 471 a;

omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde meer bepaald architectuur-historische waarde,

- als hardstenen muur met dekplaat aangelegd onder abt Gudwalus Seiger tussen 1777 en 1781 en uitgevoerd door meester steenhouwer N. Paternotte (Arquennes) en G. Wincqz (Soignies) als enig resterend deel van de vroegere terrastuin die abt Gudwalus Seiger liet aanleggen om de abdij een paleiselijke aanblik te geven;

De kaaimuur aan de linker Schelde-oever parallel aan de terrasmuur van de St.-Pietersabdij te Gent, bekend ten kadaster: Gent, 5de afdeling, sectie E, 3de blad, deel van 471 a;

omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde meer bepaald architectuur-historische waarde,

- als hardstenen kaaimuur, parallel aan de terrasmuur, aangelegd samen hiermee bij de reorganisatie van de oostelijke sector en toegangsweg tot de aanlegkaaien, gerealiseerd onder abt Gudwalus Seiger in 1779-80;

- als enig deel van de Schelde-oever met een hardstenen kaaimuur;

De voormalige brouwerij-bakkerij en rosmolen van de Sint-Pietersabdij gelegen aan de Kantienberg te Gent, bekend ten kadaster: Gent, 5de afdeling, sectie E, 3de blad, perceelnummer 473 h;

omwille van het algemeen gevormd door de historische waarde meer bepaald de architectuur-historische waarde,

- als voormalig nutsgebouw van de abdij, in kern teruggaand tot de 15de eeuw, uitgebreid in de 17de eeuw en voornamelijk vernieuwd in 1764 onder abt Gudalus Seiger bij de reorganisatie van de oostsector;

Het lusthuisje en aanpalende terrasmuur achter de huizenrij Sint-Pietersnieuwstraat nr. 55 tot 93-95 en aanpalende panden te Gent, bekend ten kadaster: Gent, 5de afdeling, sectie E, 2de blad, deel van perceelnummer 440 t, en deel van 432 a, 431 c, 427 d, 427 g en 422 d;

omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde meer bepaald architectuur-historische waarde,

- als lusthuisje in traditionele bak- en zandsteenarchitectuur opklimmend tot de 16de eeuw, met behouden overwelfde benedenkamer met kruisribgewelf en bak- en zandstenen spiltrap met kruisriboverwelfing, palend aan de oude terrasmuur op de oostflank van de Blandijnberg, en oorspronkelijk uitziend op de Schelde

- als unieke getuige, samen met het Emmaüskasteeltje, van lusthuisjes op de terrasvormige tuinen van de Blandijnberg die deel uitmaakten van de Sint-Pietersheerlijkheid "intra muros"

- als oude terrasmuur met talud, opklimmend tot de 16de eeuw en die als doel had het sterk hellend gebied in brede terrassen te versnijden;

/ De 19de-eeuwse uitbreiding met ijskelder van het beschermde zogenaamde "Emmaüskasteeltje", Hoveniersberg nr. 3 te Gent, bekend ten kadaster: Gent, 5de afdeling, sectie E, 2de blad, deel van perceelnummer 447 n2, 447 p2 en 447 r2;

omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde meer bepaald architectuur-historische waarde en de industrieel-archeologische waarde,

- als opmerkelijk industrieel gebouwtje in decoratieve baksteenarchitectuur van circa 1880 met pseudo-vestigingstoren met 16 meter diepe schacht en circa 30 meter lange bakstenen tunnel met links en rechts gewelfde kelders ingegraven in de Blandijnberg en verbonden met de Scheldekaai;

- als uniek voorbeeld van een ijskelder van circa 1880 gebouwd door professor Fr. Donny voor de "Brouwerij E. Donny - Baertsoen", als getuige van de 19de-eeuwse industrialisatie van de Scheldehelling;

/ Het steegbeluik in Hoveniersberg nr. 5-12 te Gent, bekend ten kadaster: Gent, 5de afdeling, sectie E, 2de blad, perceelnummers 460 d, 460 e, 460 f, 460 g, 460 h, 460 m, 460 l, 460 k, 460 h2;

omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en industrieel-archeologische waarde,

- als typisch voorbeeld van een steegbeluik van 1842 met gewitte huisjes opgetrokken aan weerszij van de gekasseide steeg, met toegangspoortje aan de straat en behouden toiletten achteraan;

- als enig resterend beluik van de in de 19de eeuw zo talrijke beluiken en arbeiderswoningen in dit stadgedeelte; als getuige van de 19de-eeuwse industrialisatie en ermee samengaande arbeidershuisvesting op de linker Schelde-oever.

/ Het zogenaamde "huis Rassine", Sint-Pietersnieuwstraat nr. 87 te Gent, bekend ten kadaster, Gent, 5de afdeling, sectie E, 2de blad, deel van perceelnummer 434 d;

omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde, meer bepaald architectuur-historische waarde en de artistieke waarde,

- als empirerijhuis van 1825-27, ontworpen door architect L.

Minard met sober bepleisterde voorgevel met kenmerkende rondboogvensters, médaillons en uitgewerkt hoofdstel;

als intact behouden empiregevel, representatief voor het vroege werk van L. Minard;

- als voorbeeld van een vrij intact behouden interieur uit de empireperiode met kenmerkende plattegrond met overwelfde gang en centrale overkoepelde hal met wenteltrap, en verfijnd stucwerk voor pilasters en gordelbogen en salons met stucplafonds en schouwen.

Het voormalige 18de-eeuwse herenhuis van de Oostenrijkse generaal de Murray, heden deel van het "Rusthuis Onze-Lieve-Vrouw Ter Rive", Sint-Pietersnieuwstraat nr. 115 te Gent, bekend ten kadaster: Gent, 5de afdeling, sectie E, 2de blad, deel van perceelnummer 463 t;

omwille van het algemeen gevormd door de historische waarde, meer bepaald architectuur-historische waarde en de artistieke waarde,

- als voormalig herenhuis van de Oostenrijkse generaal de Murray, opgetrokken midden 18de eeuw, sinds begin 19de eeuw klooster van de Apostolinen en thans geïncorporeerd in het "Rusthuis Onze-Lieve-Vrouw Ter Rive";

- als gebouw met behouden 18de-eeuwse kern, voornamelijk wegens de artistieke waarde van bepaalde interieurelementen in rococostijl zoals de traphal met rococo bordestrap en verschillende kamers op het gelijkvloers en de bovenverdieping, onder meer een merkwaardige alkoofkamer, met stuclijstwerk aan plafonds en schouwen.

worden beschermd als stadsgezichten:

De groepering van monumenten en onroerende goederen gelegen bij en in de omgeving van de Sint-Pietersabdij te Gent (5de afdeling, sectie E, 2de en 3de blad, zoals afgebakend op bijgaand plan)

omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde meer bepaald architectuur-historische waarde,

- als onderdeel van de voormalige Sint-Pietersabdij, namelijk de oostelijke sector met alle nutsgebouwen en tuinen, integraal deel uitmakend van het claustrum van de abdij;

- als unieke stedelijke site van een riviervallei met oostelijke steilwand en een merkwaardige terrasstructuur met deels behouden muren en terrastuinen;

De Hoveniersberg en aanpalende panden en tuinen aan de Sint-Pietersnieuwstraat te Gent (5de afdeling, sectie E, 2de blad) zoals afgebakend op bijgaand plan

omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde meer bepaald architectuur-historische waarde en de industrieel-archeologische waarde,

- als enig resterend dwarsstraatje van de Sint-Pietersnieuwstraat afdalend naar de Schelde met links en rechts nog relikten van de oorspronkelijke terrastuinen op de

oostelijke steilwand van de Schelde ;

- als overblijfsel van een site, die wegens de uitgesproken topografie, gekenmerkt was door een merkwaardige terrasserings, nog eens onderlijnd door de bouw van een aantal indrukwekkende muren;

- als voorbeeld van een neoclassicistische straatwand aan de Sint-Pietersnieuwstraat met kenmerkende bepleisterde en beschilderde lijstgevels;

- als enige getuige van de industriële fase van deze Scheldeflank door de aanwezigheid van een voormalige brouwerij met mineraal-, spuitwater- en limonadefabriek, met een behouden ingegraven ijskelder en een steegbeluik.

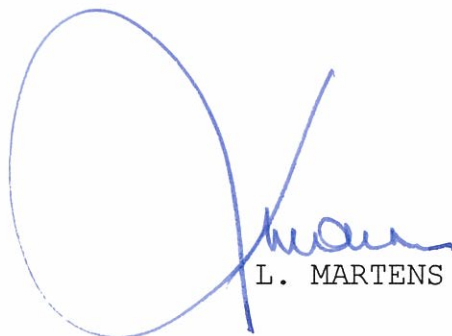
Art. 2. - Met het oog op de bescherming zijn van toepassing :

De beschikkingen van het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van de monumenten en de stads- en dorpsgezichten.

Brussel,

25 MAART 1996

De Vlaamse minister van Cultuur, Gezin en Welzijn



L. MARTENS

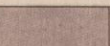
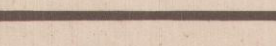
Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten
AFDELING voor MONUMENTEN en LANDSCHAPPEN

Ministerieel besluit tot bescherming van monumenten en
stads- en dorpsgezichten

Provincie: Oost-Vlaanderen
Gemeente(n): Gent 5^eafd.
Dossier nr.: 95

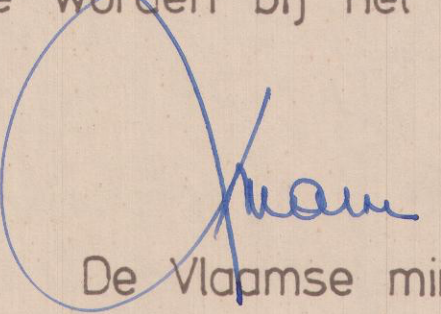
Plan nr.: 1/1
Ref.: V.L. 928

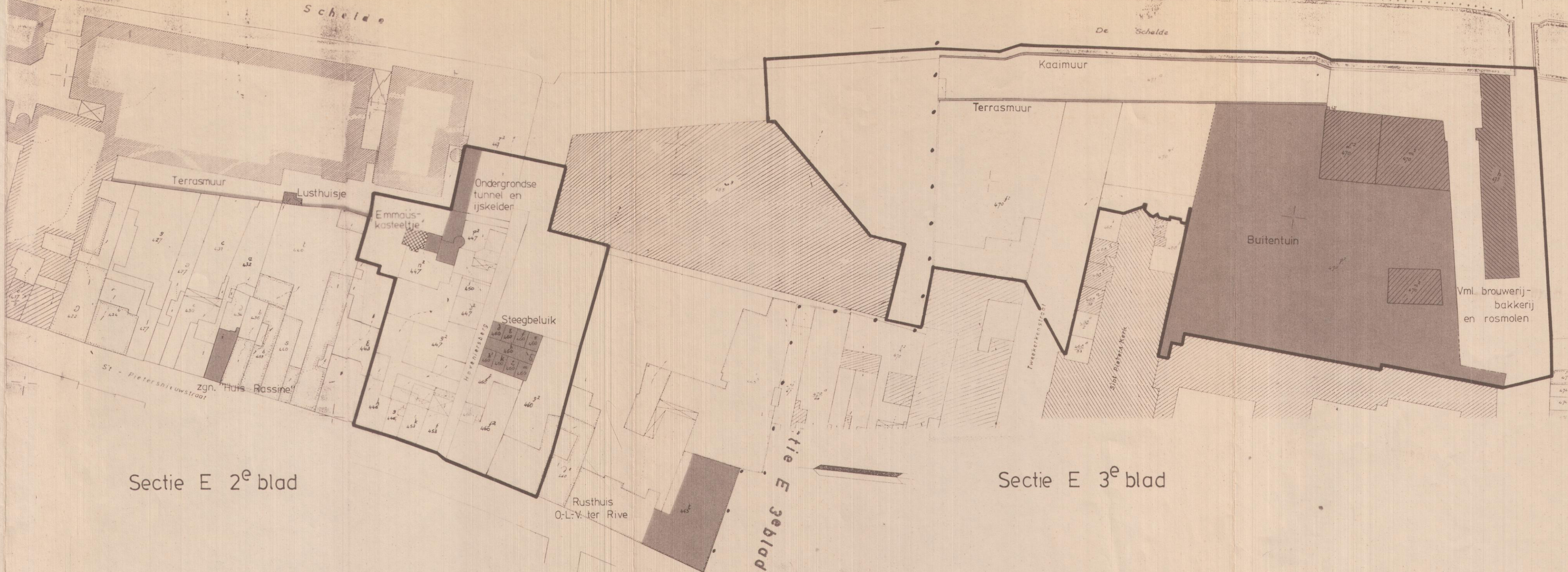
Omschrijving:
Omgeving van de Sint-Pietersabdij.
Emmauskasteel, reeds beschermd als monument bij K.B. van 09/12/1964.

Monument: 
Stadsgezicht: 

Sectie: zie plan
Schaal: 1/1000

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van
heden, nummer:
Brussel de: 25 MAART 1996


De Vlaamse minister van
Cultuur, Gezin en Welzijn

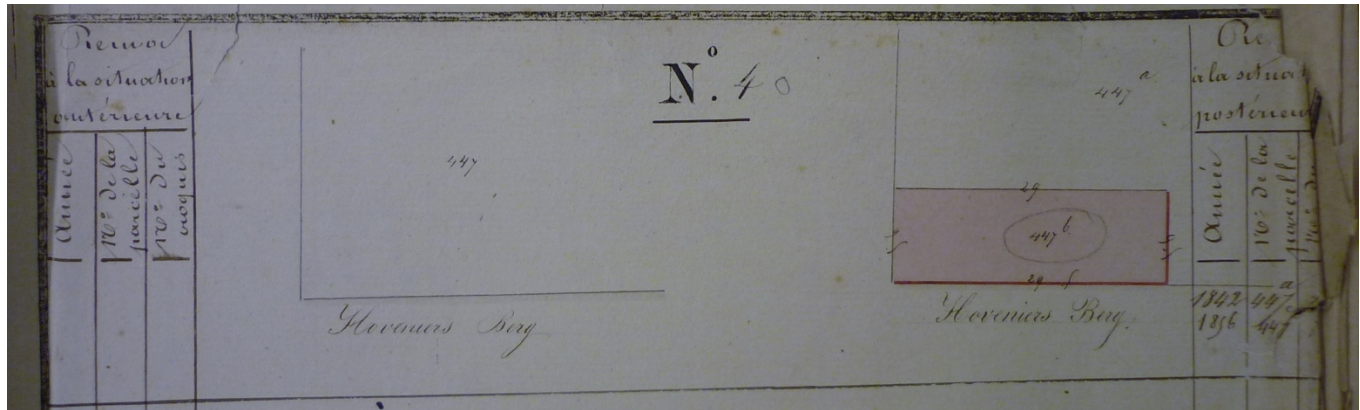


Bijlage 4

Kadasteronderzoek

Kadasterarchief Gent
Mutatieschetsen
(boeken 207)

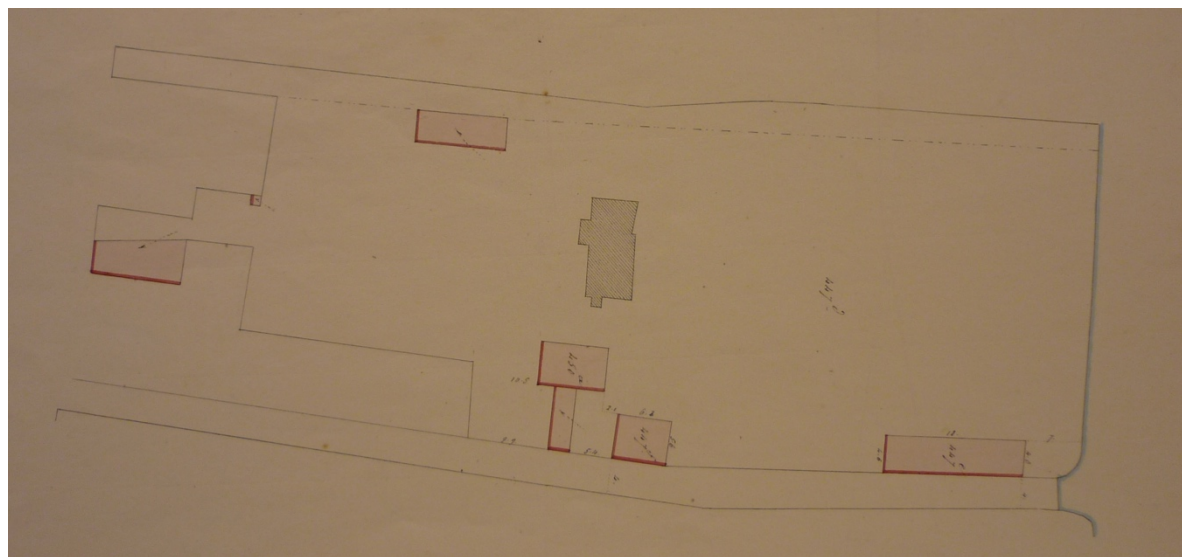
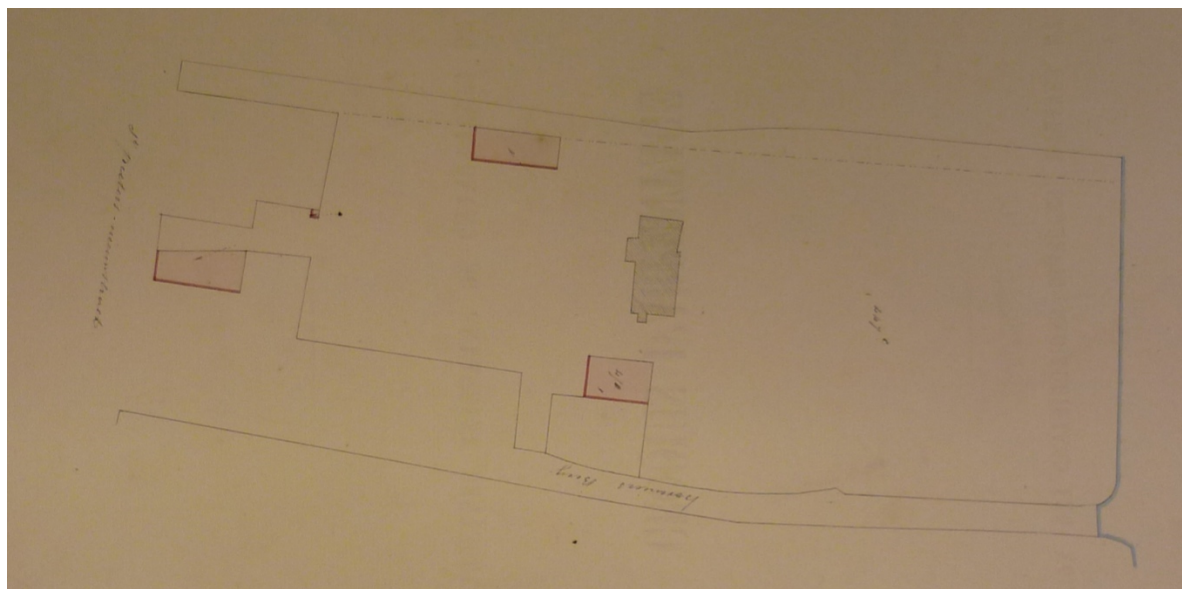
1840

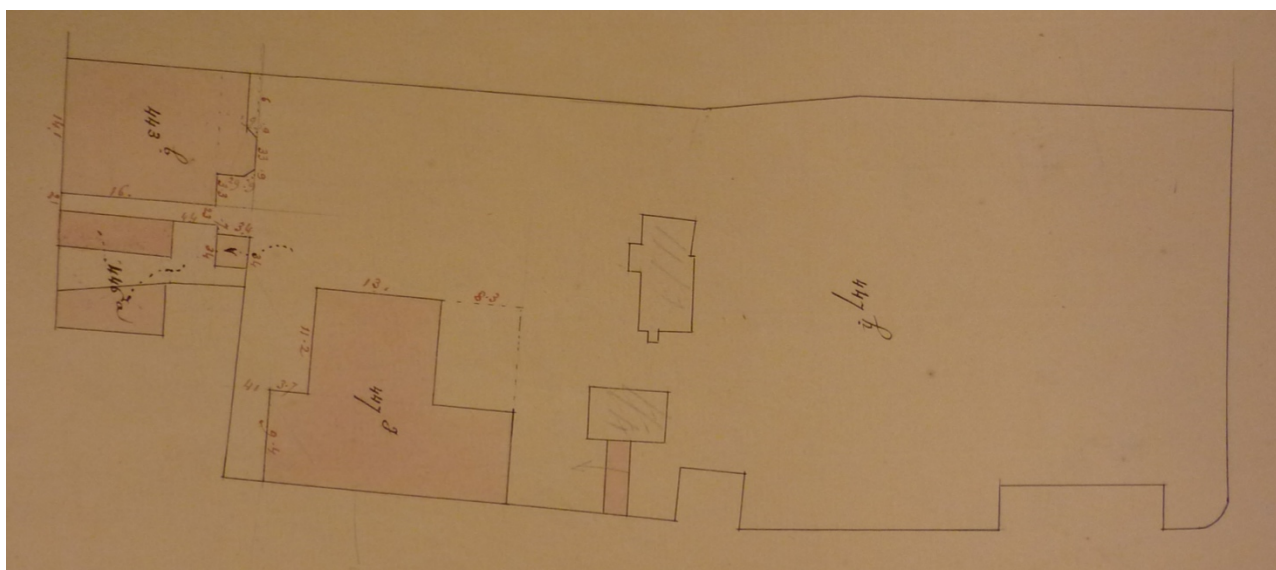
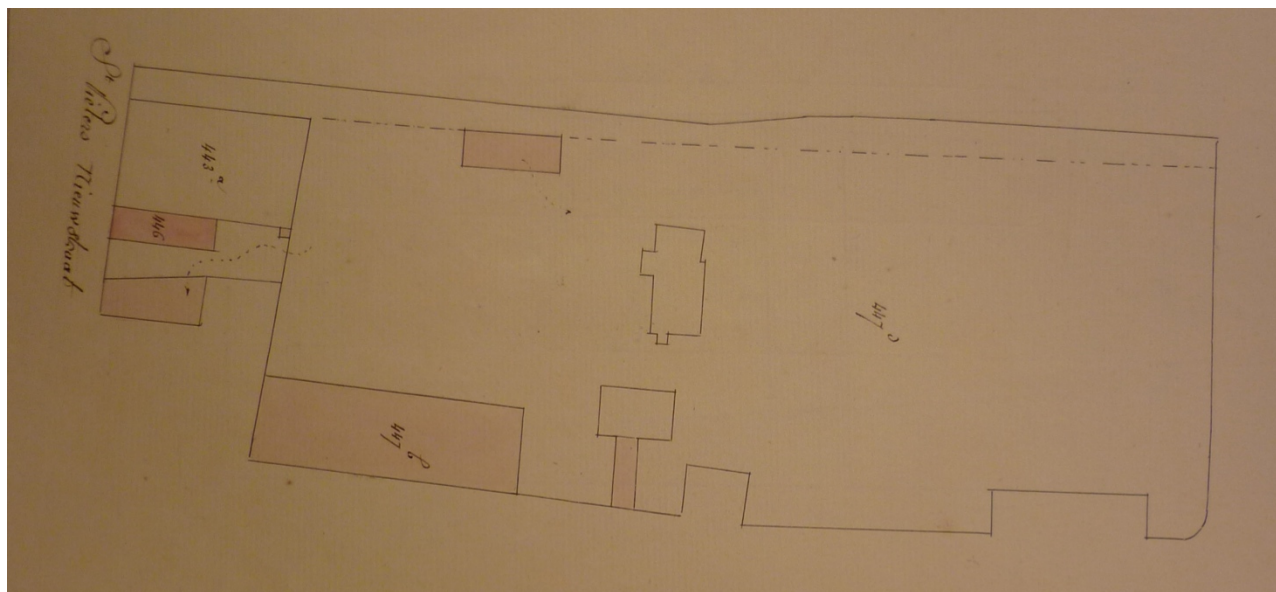


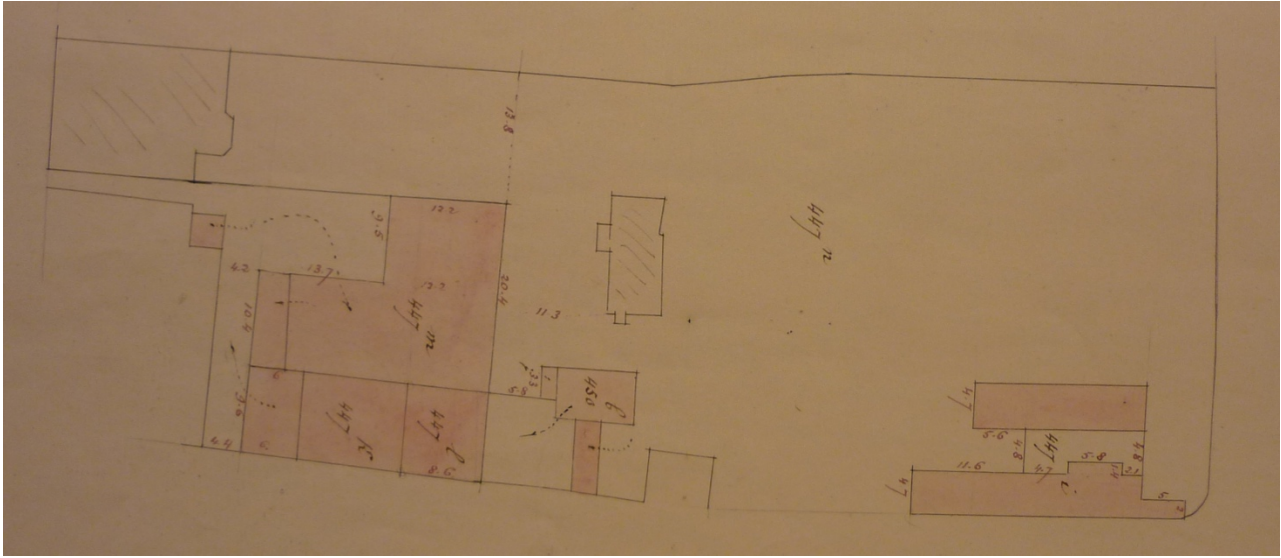
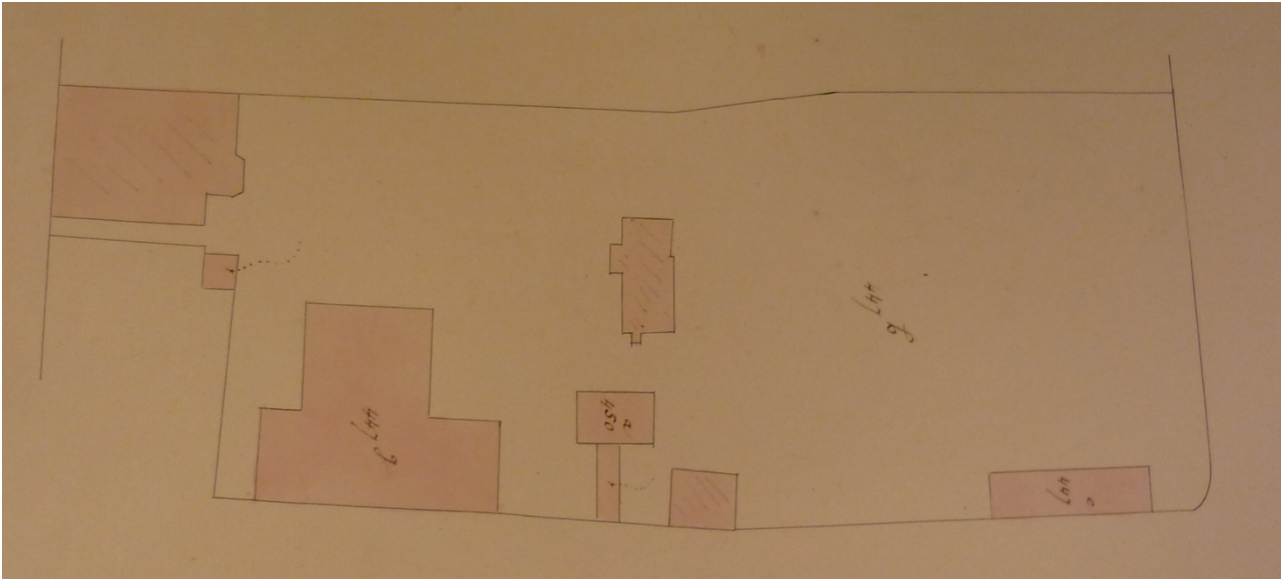
1842



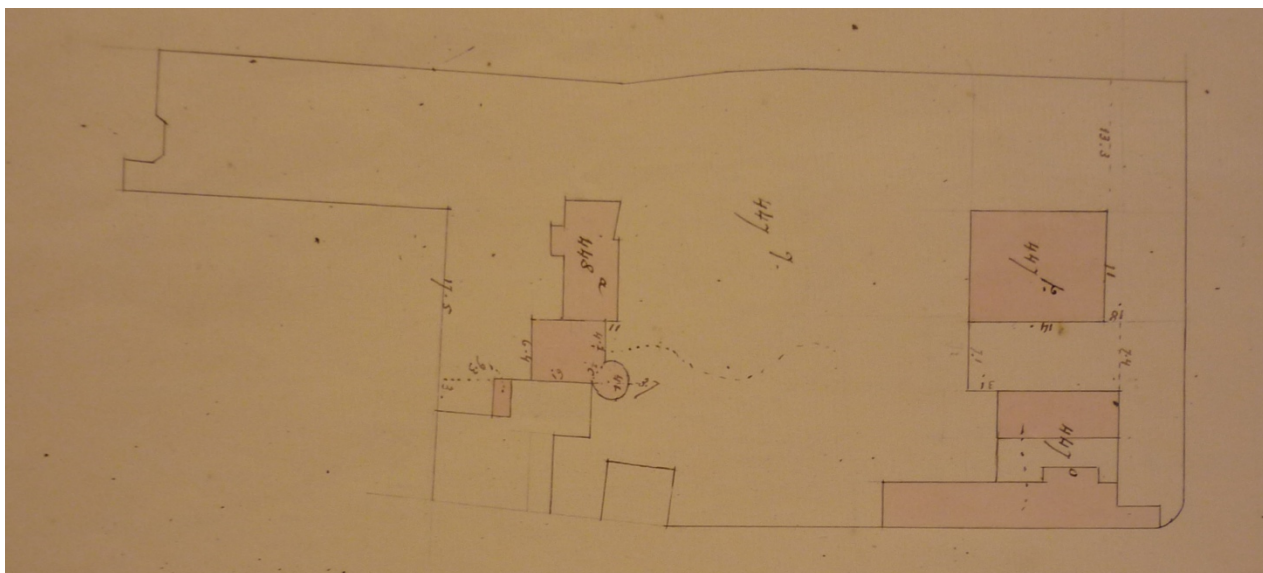
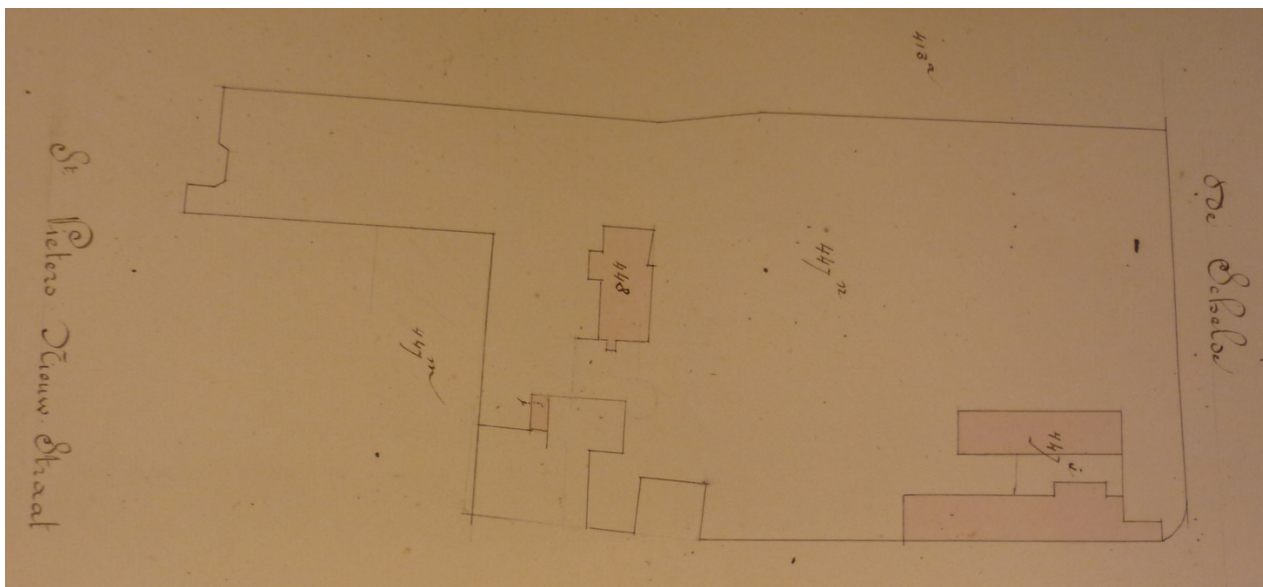
1856

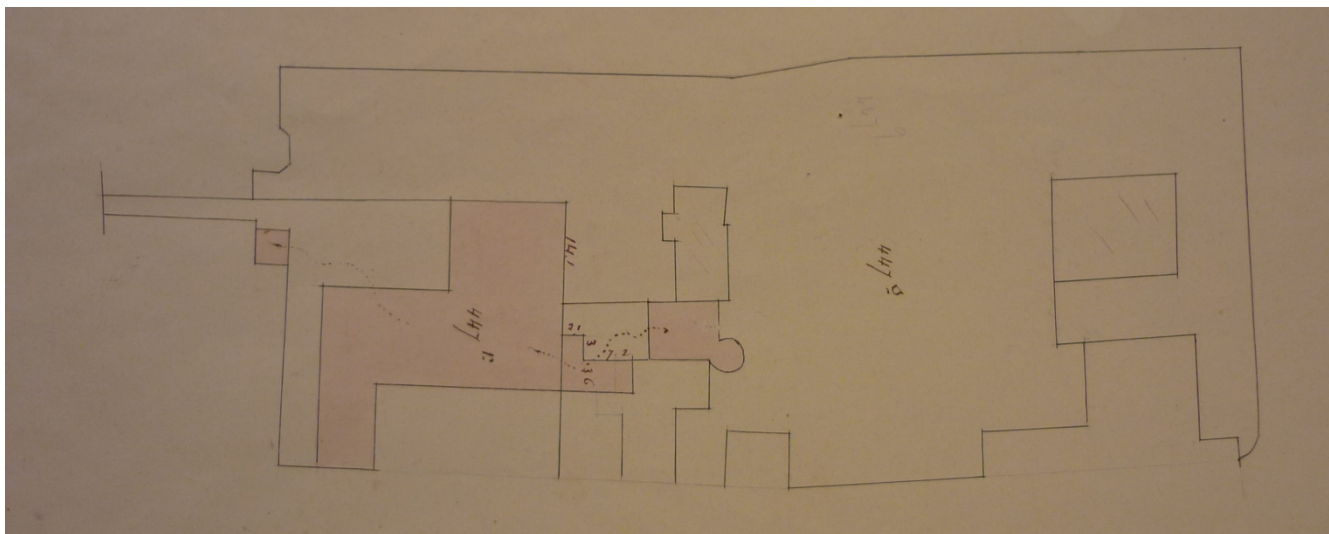
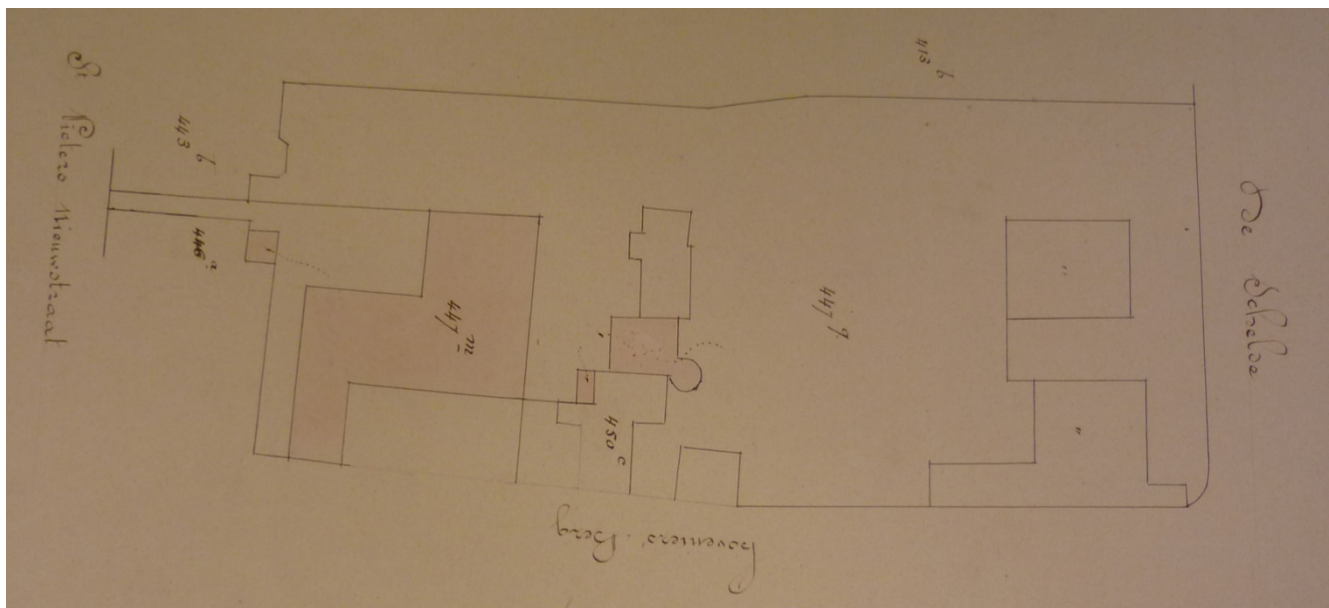


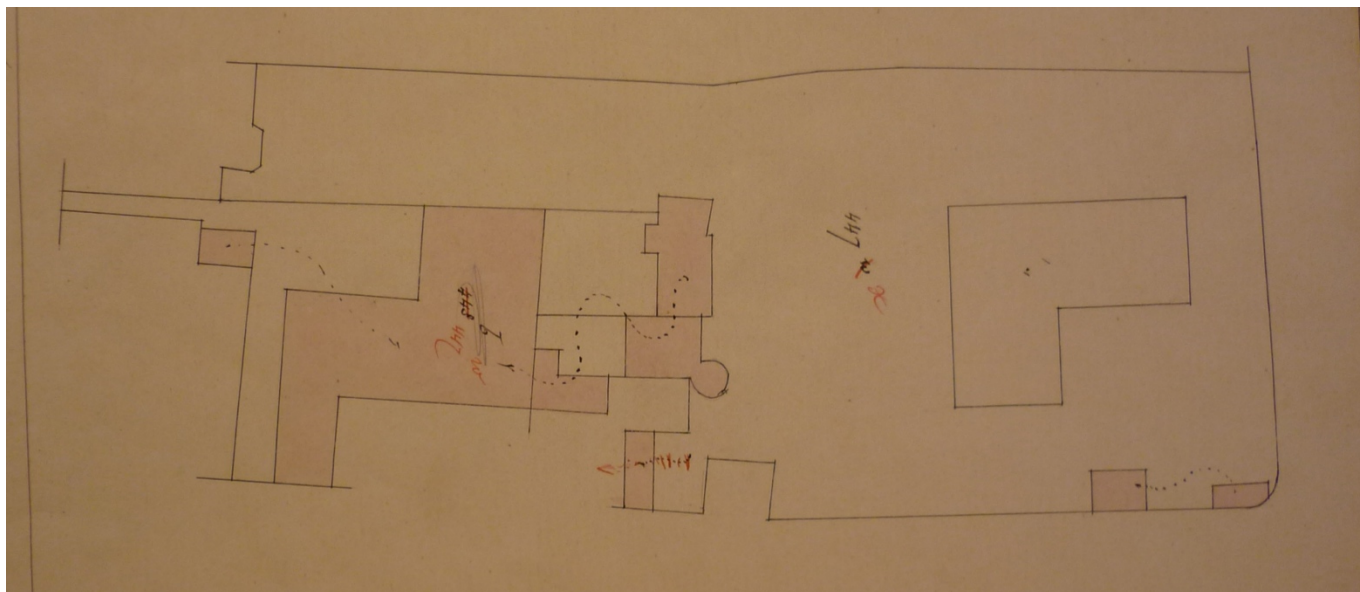
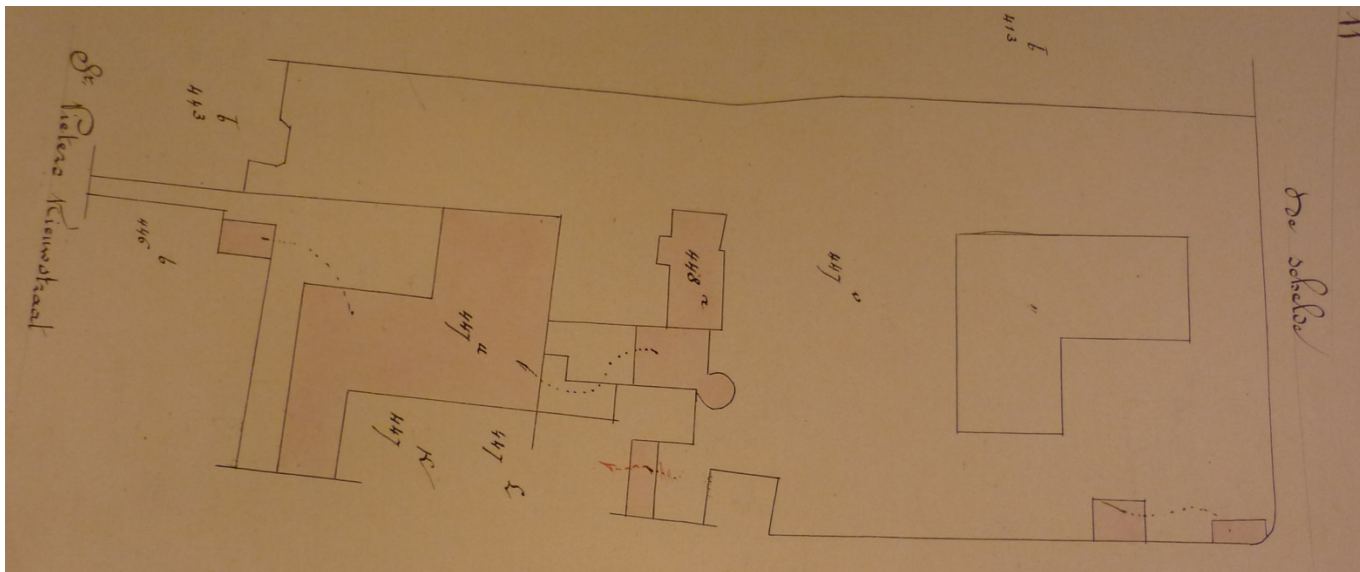




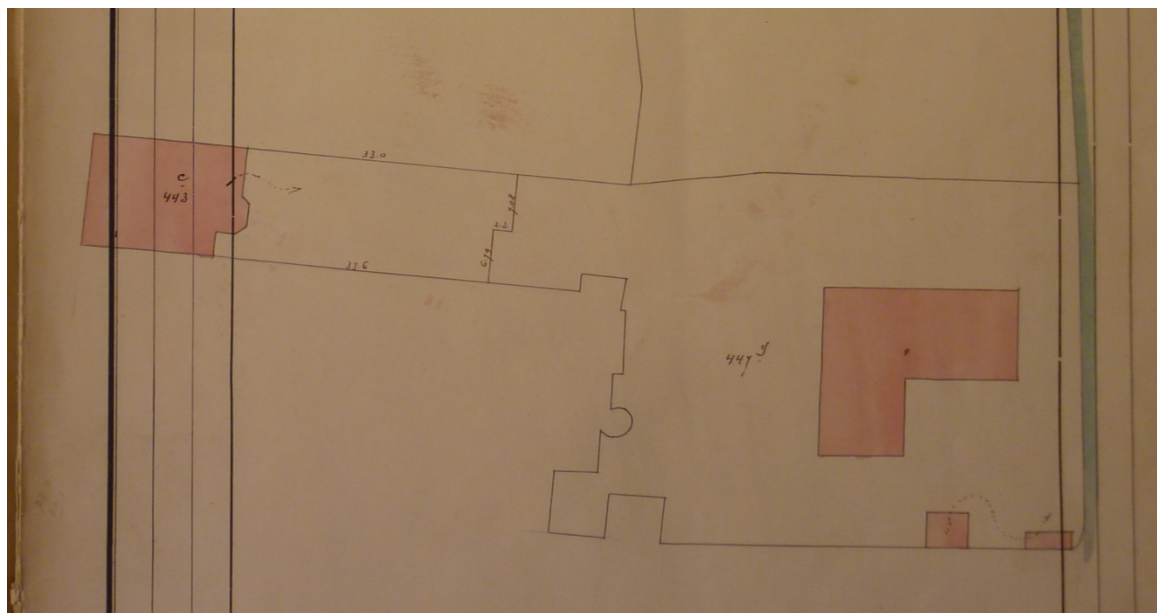
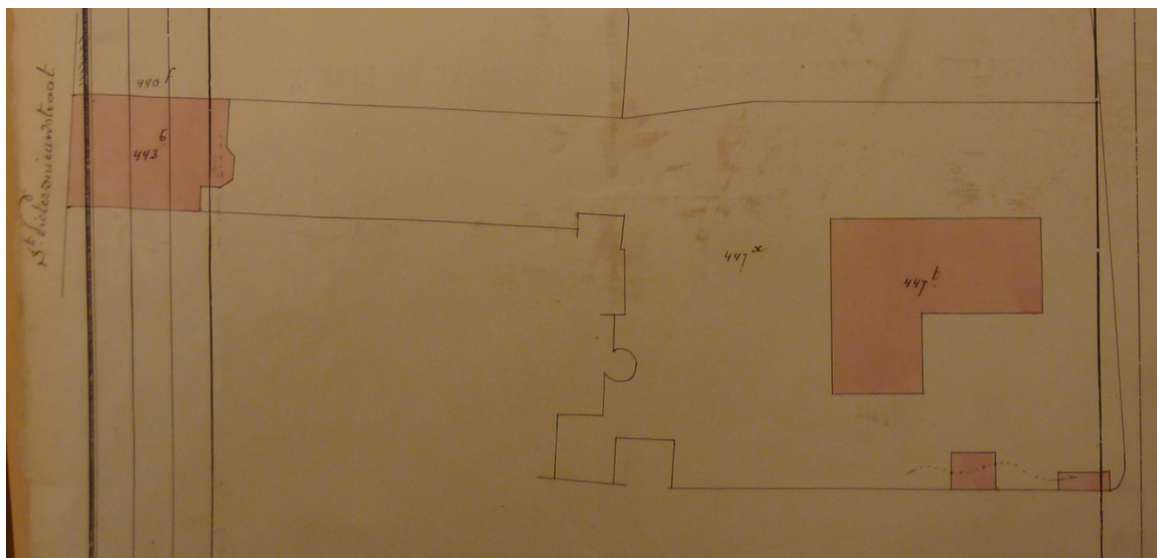
1878



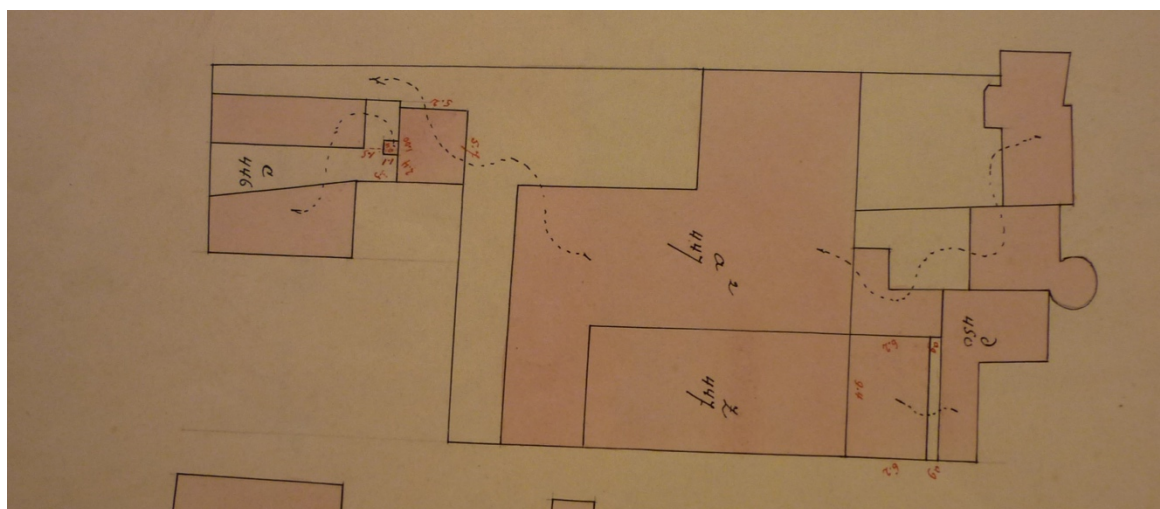
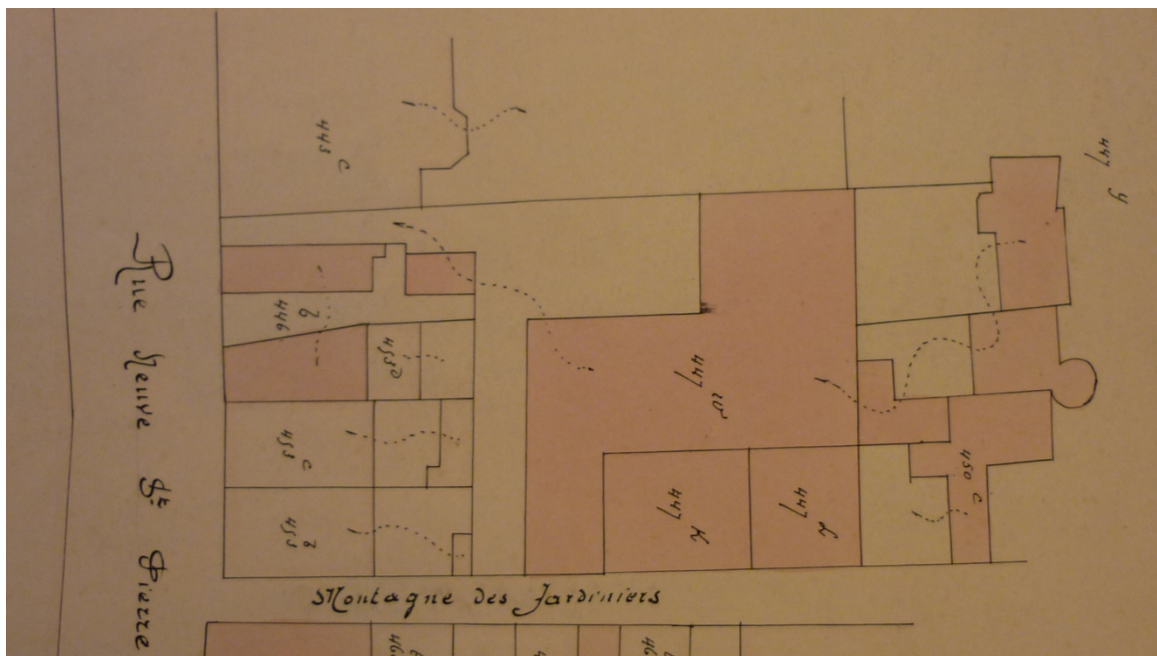




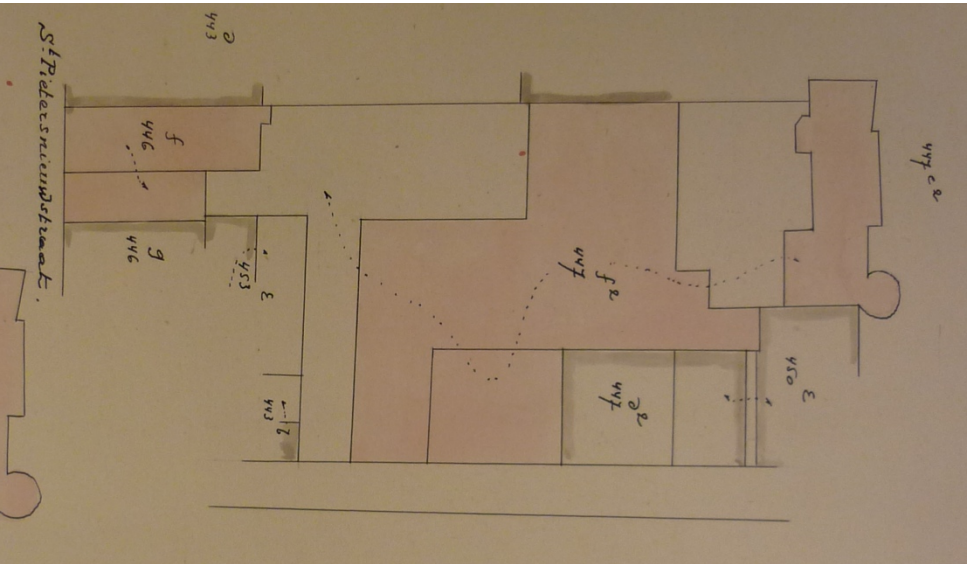
1899



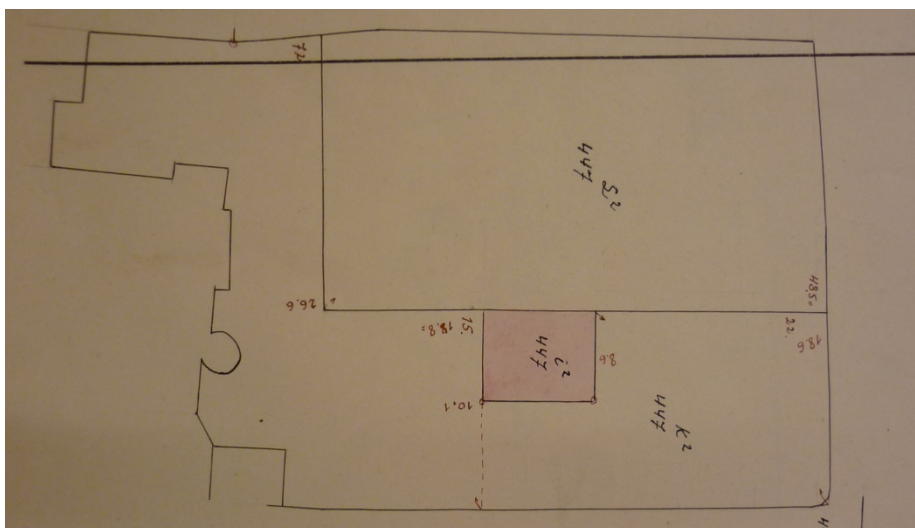
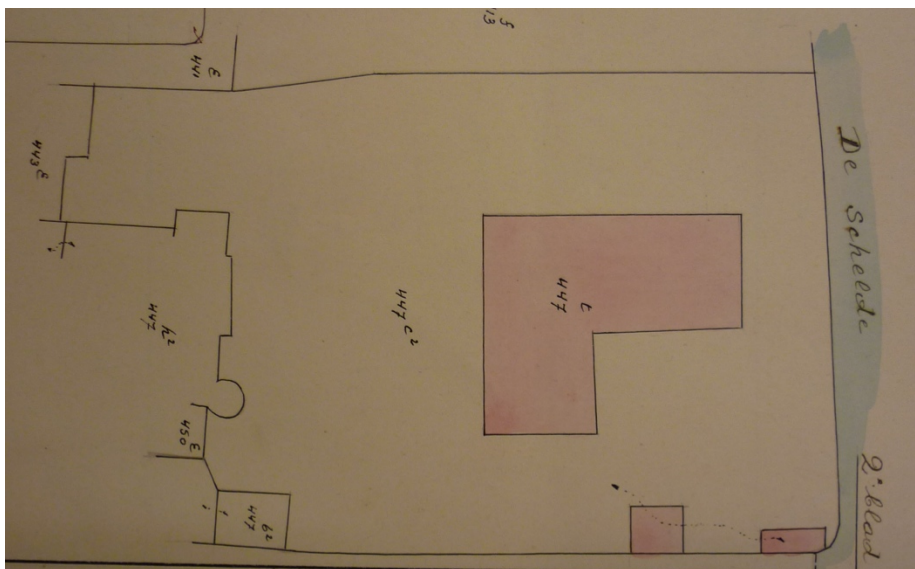
1905



St Dielees nieuw staad

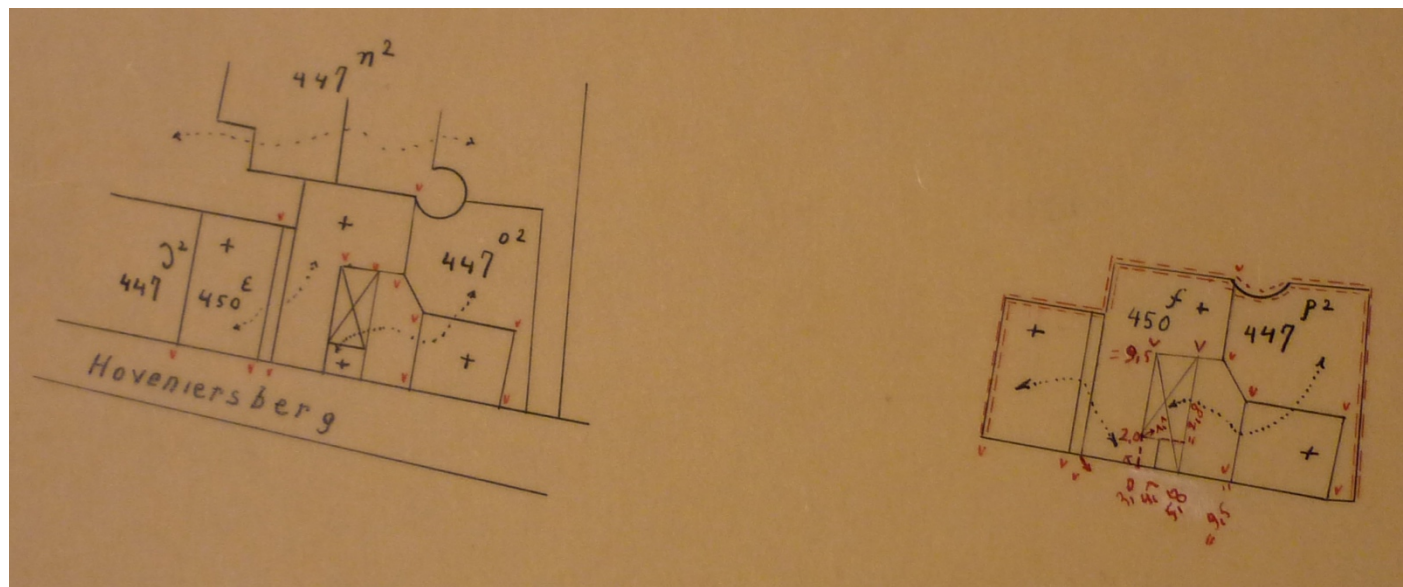


1942

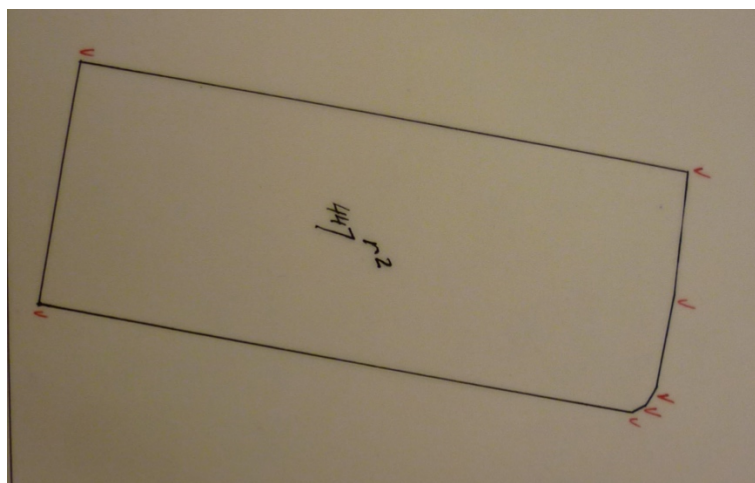
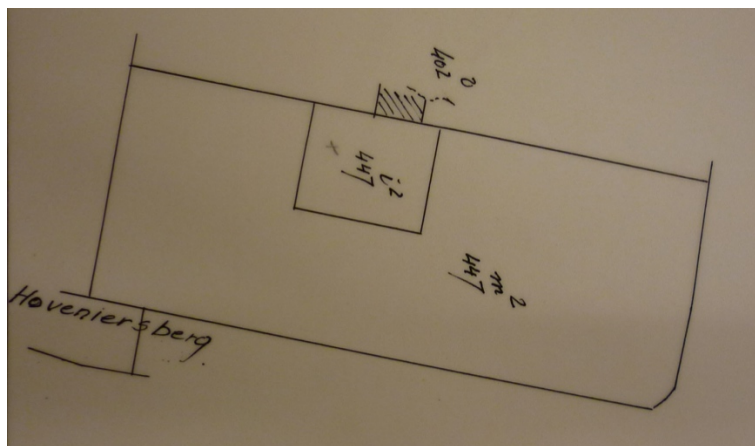




1967



1972



Beschrijvende tabel bij de mutatieschetsen

Op basis van kadastrale leggers (boeken 212)

Perceel 447

Jaartal schets	Eigenaar	Wijziging	Andere
1840	Weduwe van De Keyzer Livin	Bouw van een magazijn (447b)	
1842	Weduwe van De Keyzer Livin	Bouw van een landelijk gebouw (447c, incl. tuin)	
1856	Weduwe van De Keyzer Livin		Verkoop magazijn (447b) (aan Donny Francies Marie Louis in 1855)
1856	Donny Francies Marie Louis, professor	Bouw van aardoliefabriek (447 ^e) en xxx (447f)	
1872	Donny Francies Marie Louis, professor	Wijziging grenzen en vergroting magazijn (447b wordt 447g)	
1876	Donny Francies Marie Louis, professor	Wijziging grenzen, vergroting aardoliefabriek (447 ^e wordt 447i), vergroting en opdeling magazijn (447g wordt 447k, 447l en 447m)	
1878	Donny Francies Marie Louis, professor	Wijziging grenzen, gedeeltelijke afbraak aardoliefabriek (447i wordt 447o), bouw van bierbrouwerij (447p) en xxx (447q, incl. tuin)	
1882	Donny Francies Marie Louis, professor	Wijziging grenzen, vergroting stoomgazeuswaterfabriek (447m wordt 447r)	
1890	Donny Francies Marie Louis, professor	Wijziging grenzen, gedeeltelijke afbraak van aardoliefabriek (447o en 447s worden 447v), vergroting bierbrouwerij (447p wordt 447t), vergroting stoomgazeuswaterfabriek (447r wordt 447u) (Mutatieschets werd niet teruggevonden.)	
1892	Donny Francies Marie Louis, professor	Wijziging grenzen	
1899	Donny - Baertsoen		Verdeling en 'apport' (Maatschappij (Collectieve) Edmond en Paul Donny
1905	Maatschappij (Collectieve) Edmond en Paul Donny	Wijziging grenzen, vergroting stoomgazeuswaterfabriek (447w wordt 447a2)	
1915		(Zowel de mutatieschets als de beschrijving werden niet teruggevonden. Uit de schets van 1916 is echter af te leiden dat het deel van 447a2 dat aansluit bij de Hoveniersberg niet meer tot dit perceel behoort. 447a2 wordt vermoedelijk in deze fase 447 ^e 2.)	
1916	Donny – Van Steenberghe Edmond, nijveraer	Wijziging grenzen, gedeeltelijke afbraak van stoomgazenwaterfabriek (447 ^e 2 wordt 447f2)	

1929	Donny – Van Steenberghe Edmond, nijveraar	Wijziging grenzen, opdeling spuitwaterfabriek (447f2 wordt 447g2 en 447h2)	Deels verpacht
1942	Donny – Van Steenberghe Edmond, nijveraar Staatsdomein	Wijziging grenzen, gedeeltelijke afbraak van stoombierbrouwerij (ondertussen vermeld als 'puinen', 447t wordt 447i2), opdeling tuin (447c2 wordt 447k2 en 447 l2)	Erfenis, verdeling, verkoop (447i2 en 447k2 aan Cobbaert – Donny Paul Aimé Joseph, 447l2 wordt Staatsdomein)
1947	Cobbaert –Donny Paul Aimé Joseph	Wijziging grenzen, opdeling tuin (447k2 en 447h2 worden 447m2 en 447n2)	Verkoop tuin (447m2 wordt Staatsdomein)
1967		Wijziging grenzen (De beschrijving werd niet geraadpleegd.)	(Vermoedelijk werd het afgebakende deel op de schets verkocht.)
1972		Afbraak puinen (447i2 en 447m2 worden 447r2) (De beschrijving werd niet geraadpleegd.)	

447: tuin	447w: stoomgazeusfabriek
447a: tuin	447x: tuin
447b: magazijn	447y: /
447c: tuin	447z: werkhuis
447d: tuin	447a2: stoomgazeuswaterfabriek
447e: aardoliefabriek	447b2: huis
447f: huis	447c2: tuin
447g: magazijn	447d2: /
447h: tuin	447e2: stoomgazenfabriek
447i: aardoliefabriek	447f2: spuitwaterfabriek
447j: /	447g2: magazijn
447k: magazijn	447h2: spuitwaterfabriek
447l: magazijn	447i2: puinen
447m: stoomgazeuswaterfabriek	447j2: /
447n: tuin	447k2: puinen
447o: aardoliefabriek	447l2: tuin
447p: bierbrouwerij	447m2:tuin
447q: /	447n2: spuitwaterfabriek
447r: stoomgazeuswaterfabriek	447o2: huis
447s: tuin	447p2: /
447t: stoombierbrouwerij en later puinen	447r2: tuin
447u: stoomgazeuswaterfabriek	
447v: tuin	448: kasteel
	448a: kasteel

Bijlage 5

Verslag brandweer (omtrent de evacuatie en compartimentering van de twee ijskelders)

- N.N. *Verslag van vergadering van woensdag 03 juli 2013. Project ijskelders Hoveniersberg te Gent.* Brandweer Gent, Gent, 2013.

Betreft : Verslag van vergadering van woensdag 03 juli 2013 (9h)

Project Ijskelders Hoverniersberg te Gent

Aanwezigen:

Voor de Brandweer :

Rudi De Smet (Adjunct van de directie) (tel. 09 268 88 68; email Rudi.DeSmet@Gent.be)

Voor de Politie : Sabine Despae (Horecacer) (tel 09/266 61 17; email sabine.despae@politie.gent.be)

Voor Eigenaar Jeram : Jo Eeckhout (tel 0496/28 80 74; email jo@jeram.be)

Voor de uitbater : Edgard Goossens (tel 0475/91 05 49; email edgardgoossens@gmail.com; email wim@dobbels-online.be)

Architect : Arvid Thevissen (tel 0495/20 05 09; email arvid.thevissen@telenet.be)

Verslag:

- De politieverordening inzake de brandpreventie met betrekking tot publiek toegankelijke gebouwen werd overlopen. Dit reglement bepaalt de normen betreffende de brandpreventie waaraan het concept, de bouw en de inrichting dient te voldoen.
- Deze vergadering werd gehouden met het oog op het bekomen van een gunstig brandweerverslag voor de herbestemming van 2 ijskelders .
- De ondergrondse ijskelders bestaan uit een cilindrische bakstenen constructie met bovenaan een geopend koepelgewelf. Deze ingegraven constructies hebben respectievelijke afmetingen van 9.50 m en 13m diameter. (hoogtes van resp 10 en 12 m).

Deze 2 constructies zijn zowel bereikbaar langs de hoveniersberg als langs de binnenkoer die toegankelijk is langs de Sint-Pieters-Nieuwstraat.

Het concept :

De te herbestemmen ijskelders zullen beiden voorzien worden van een metalen duplexconstructie. Deze metalen constructie wordt quasi los in de monumentale ruimte geplaatst. Waarbij de 2 duplexniveaus voorzien worden van een trap. Dit heeft als grote voordeel dat er een optimale spreiding is van het daglicht alsook dat de bestaande bakstenen constructie zo veel als mogelijk wordt gevrijwaard.

De 2 ijskelders worden op de 2 niveaus verbonden; waardoor er een vlotte circulatie ontstaat.

De kleinste ijskelder is te bereiken via de Hoveniersberg, waar er in de bestaande huizenrij een nieuwe inkompartij zal gerealiseerd worden teneinde zijn nieuwe functie te kunnen accentueren.

Er wordt tevens een sas gecreëerd dewelke toegang geeft tot een trappengeheel en een lift. (Het zou de bedoeling zijn een personenlift te installeren teneinde de toegankelijkheid te kunnen garanderen, dit echter onder voorbehoud van constructieve haalbaarheid)

Dit trappengeheel bedient ook de keuken, het sanitaire blok en de berging.

Het geheel bestaat bijgevolg uit 4 compartimenten : resp. de kleine ijskelder, de grote ijskelder, de dienstzone (keuken, sanitair) en de bestaande studentenstudio's.

Daar de 2 ijskelders met elkander worden verbonden ontstaat er ook een evacuatiweg voor de kleine ijskelder in de richting van de grote ijskelder. Deze evacuatiweg komt uit op de binnenkoer van het studentencomplex en geeft bijgevolg uit op de Sint-Pieters-Nieuwstraat (de binnenkoer is toegankelijk voor brandweerwagens). Er zal tevens worden nagezien om een brandkluis te installeren aan de inkompartij tot de binnenkoer aan de Sint-Pieters-Nieuwstraat.

De toegankelijkheid en evacuatie van de grote ijskelder is hier zodoende ook gegarandeerd.

De uitgangen zijn tevens gelegen in tegenovergestelde zones van het compartiment. De verbinding tussen de compartimenten geschiedt via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur.

Toetsing van de normen:

De brandweer legt het maximum aantal personen vast dat gelijktijdig binnen de inrichting mag aanwezig zijn. De exploitant neemt de nodige maatregelen om overschrijding van dit aantal te voorkomen.

2 toegangen van resp. : 145 cm en 230 cm (dewelke te bereiken zijn via een trappenensemble) => totaal 375 cm . Daar de evacuatie in stijgende lijn verloopt dient dit gehalveerd te worden en bekomt men op die manier een totale maximale bezetting van 187 personen. (wat tevens de regel van 3 personen per m² netto-oppervlakte niet overschrijdt)

Bij de berekening werd er rekening gehouden met de smalste doorgang op het evacuatietraject.

Voor de vast bevestigde bekledingen steunen wij ons op de beproevingsmethoden en de onderverdeling in brandklassen uit bijlage 5 van het KB van 07/07/1994 en de norm NBN EN 13501-1. De metalen constructie zal voorzien worden van een brandvertragende verf en zal bijgevolg beantwoorden aan de brandweerstand die noodzakelijk is voor structurele elementen.

De keuken behoort tot een ander compartiment dan het restaurant. In de keuken wordt er gebruik gemaakt van een inductietoestel. Indien er met een open keuken wordt gewerkt in de gelagzaal zal deze uitgerust worden van een automatische brandblusinstallatie.

Voor de niet-vast bevestigende bekledingen zullen de adviezen van de brandweer en de geldende normen toegepast worden.

De af te leggen afstand vanaf elk punt van de publiek toegankelijke bedraagt maximaal 30m tot de dichtstbijzijnde uitgang en 60 m tot de tweede uitgang.

De koepels bovenaan de ijskelders worden voorzien van automatisch bij brand opengaande koepels.

Het ontwerp zal binnen deze krijtlijnen verder worden verfijnd en als basis gebruikt worden voor de opmaak van de bouwaanvraag.

Bijlage 6

Verslag Monumentenwacht 2015

- DECAVEL (P.), KINT (F.). *Bouwkundige inspectie Tunnel naar ijskelders, Hoveniersberg 24, Gent*. Monumentenwacht Oost-Vlaanderen, Gent, 2015.

BOUWKUNDIGE INSPECTIE

Tunnel naar ijskelders
Hoveniersberg 24, GENT



RAPPORT

Provincie Oost-Vlaanderen
Directie Cultuur – dienst Monumentenwacht
 Woodrow Wilsonplein 2, 9000 Gent



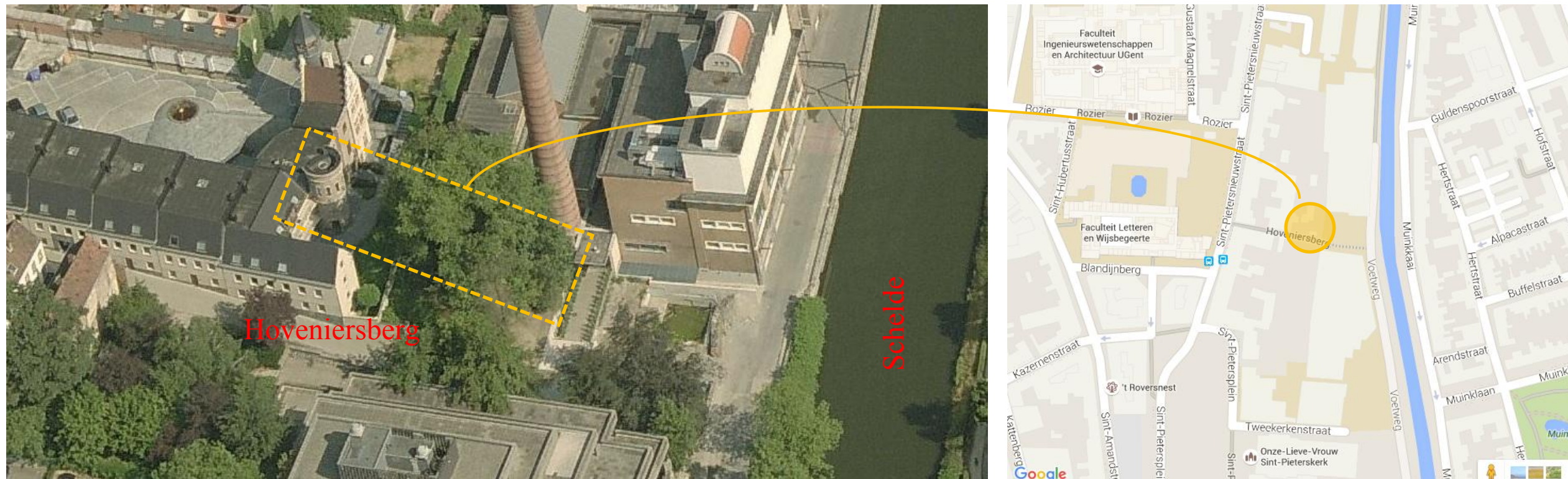
Inspectiedienst :
 Leopoldskazerne – blok C
 Gaspar de Craeyerstraat 2, 9000 Gent

Tel. : 09 267 61 55

E-mail: monumentenwacht@oost-vlaanderen.be
www.oost-vlaanderen.be - www.monumentenwacht.be

Inspectie Bouwkunde	INSPECTIENUMMER : O-17/42002/2015/B
OBJECT	: Tunnel naar ijskelders
LIGGING	: Hoveniersberg 24 GENT
WETTELIJKE BESCHERMING	: Stadsgezicht, 25 maart 1996
HUIDIGE FUNCTIE	: (bijzondere)
ABONNEE	: Universiteit Gent - Directie Gebouwen en Facilitair beheer Sint-Pietersnieuwstraat 25 9000 GENT
INSPECTIEDATUM	: 23/09/2015 // 24/09/2015
UITGEVOERD DOOR	: Filip Kint, Philippe Decavel Tel: 09 267 61 65 E-mail: filip.kint@oost-vlaanderen.be
TOTAAL AANTAL MANUREN	: 14u00 (ter plaatse)
UITGEVOERDE WERKEN	: /
GEBRUIKTE MATERIALEN	: /
VORIGE INSPECTIES (sinds 2000)	:
OPMERKINGEN	: /

O. Situering - inleiding



Gerestaureerde toren



Bovenzicht op de site: links de schoorsteen van de stookinstallatie, in het midden de scheidingsgevel en rechts een zicht op de ingestorte gewelven van de keldervertrekken.

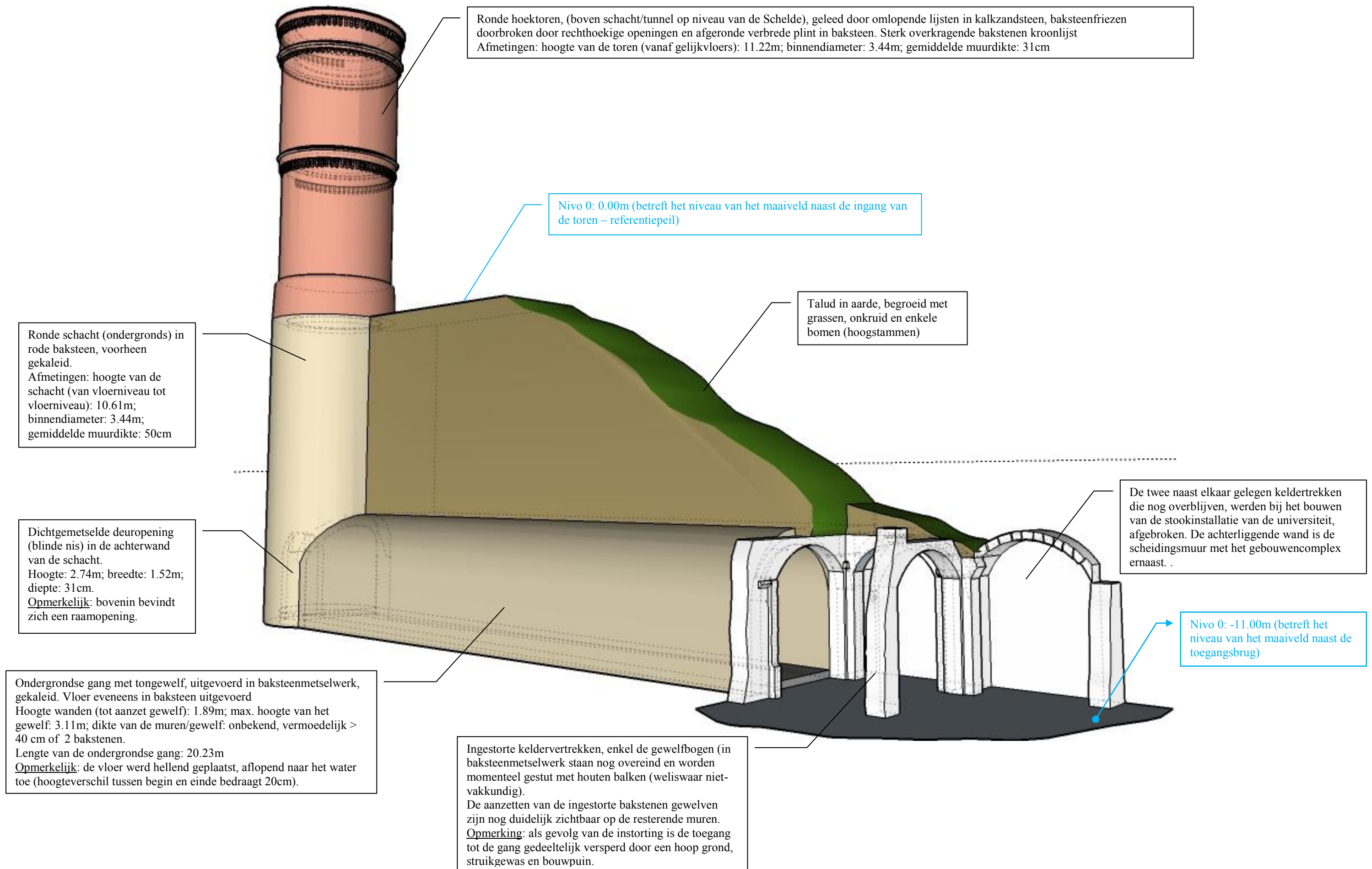


Op de voorgrond bevinden zich de ingestorte keldervertrekken, alleen de scheidingsbogen en de wanden blijven nog over; op de achtergrond (zie pijl) een bevindt zich de toegang tot de tunnel. Tussenin ligt het "puin" van het ingestort bakstenen gewelf en het pakket aarde dat zich boven op bevond.



Zicht op de ingestorte gewelven van de keldervertrekken en "verborgen" tunnelingang

I. Overzicht toren, ondergrondse gang, en ingestorte keldervertrekken



Foto's ter illustratie



Zicht op de onderkant van de houten plankenvloer van het gelijkvloers in de toren (nivo: 0.00m)



Zicht op de uitgang van de ondergrondse gang of tunnel



De (dichtgemaakte?) deuropening (nis) in de achterwand van de schacht, op het einde van de tunnel, bovenaan werd blijkbaar een opening (zgn. daglicht) aangebracht. Doorheen het gat is enkel zavelachtige(?) grond merkbaar, mogelijk betreft het een latere opvulling met gestabiliseerd zand.



Overgang tussen de rondvormige schacht met het tongewelf van de tunnel, alle uitgevoerd in baksteenmetselwerk.

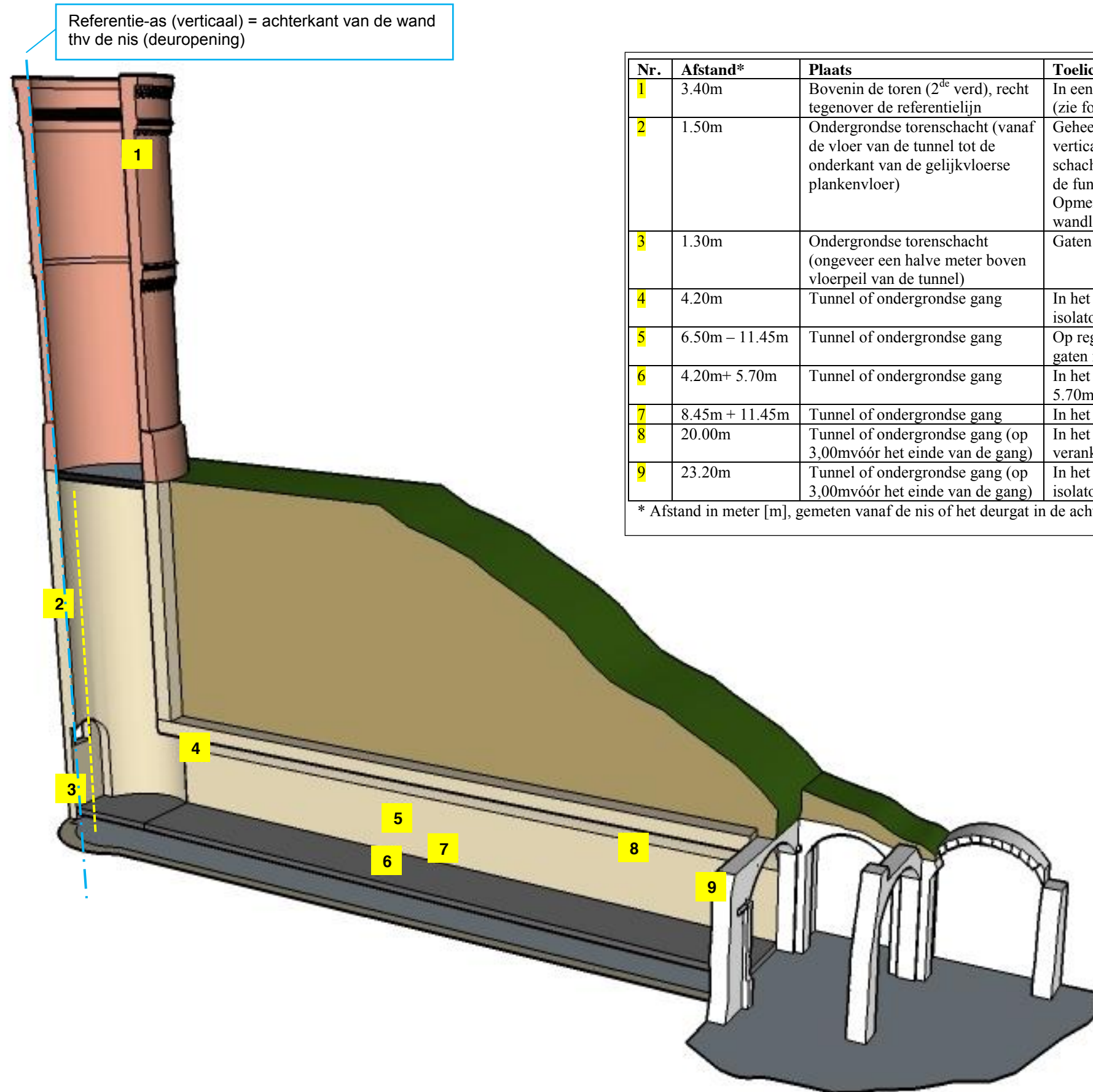


Zicht op de laatste scheidingsboog tussen het eerste en het tweede keldervertrek (gezien vanuit de tunnelgang in de richting van de Schelde-oever).



Zicht op de scheidingsboog van de keldervertrekken die haaks op de lengte-as van de tunnel geplaatst zijn, alleen de eerste meter van de kelder is overgebleven, de kelder werd afgebroken bij de bouw van de stookinstallatie. De scheidingsgevel die boven het gebladerte uitsteekt, sluit de kelder af.

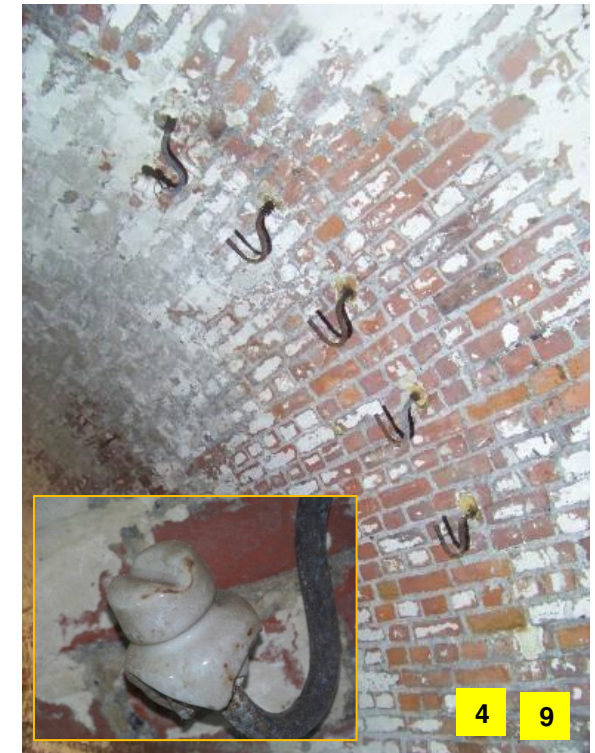
II. Toelichting bij de nog aanwezige relictten van de (technische) uitrustingen



Nr.	Afstand*	Plaats	Toelichting
1	3.40m	Bovenin de toren (2 ^{de} verd), recht tegenover de referentielijn	In een nis in de wand is een rollager aanwezig waarin vroeger vermoedelijk een as heeft gedraaid (zie foto hierna).
2	1.50m	Ondergrondse torenschacht (vanaf de vloer van de tunnel tot de onderkant van de gelijkvloerse plankenvloer)	Geheel van steunijzers die met regelmatige tussenafstanden ingewerkt zitten in de wand, op één lijn verticaal boven elkaar; door het uiteinde van elke steun loopt een metalen stang die onderaan de schacht verankerd is aan een hefboom waardoor de stang op en neer kon bewegen (zie foto hierna); de functie is ons echter niet bekend; Opmerking: in een vroeger verslag (Dhr. Berteloot) werd dit geheel aanzien als een metalen wandladder maar die conclusie klopt niet.
3	1.30m	Ondergrondse torenschacht (ongeveer een halve meter boven vloerpeil van de tunnel)	Gaten in de wand waarin vroeger vermoedelijk een werktuig was gemonteerd
4	4.20m	Tunnel of ondergrondse gang	In het tongewelf komen diverse metalen haken voor, die uitgerust zijn of waren met porseleinen isolators waaraan elektriciteitsdraden waren opgehangen (zie foto hierna).
5	6.50m – 11.45m	Tunnel of ondergrondse gang	Op regelmatige plaatsen (volgens een patroon van 6 x 4 stuks – l x h) bevinden zich vierkante gaten in de wand, de diepte van de gaten beperkt zich tot een halve baksteen.
6	4.20m+ 5.70m	Tunnel of ondergrondse gang	In het gewelf komen restanten voor van sterk geroeste metalen staven (1x op 4.20m en 3x op 5.70m), o.a. verankering elektriciteitsdraden
7	8.45m + 11.45m	Tunnel of ondergrondse gang	In het baksteenmetselwerk komen gaten voor waarin vermoedelijk zaken werden vastgemaakt
8	20.00m	Tunnel of ondergrondse gang (op 3,00m vóór het einde van de gang)	In het gewelf komen drie fel geroeste metalen stangen voor (vermoedelijk haken of verankeringsogen)
9	23.20m	Tunnel of ondergrondse gang (op 3,00m vóór het einde van de gang)	In het tongewelf komen diverse metalen haken voor, die uitgerust zijn of waren met porseleinen isolators waaraan elektriciteitsdraden waren opgehangen (zie foto hierna).

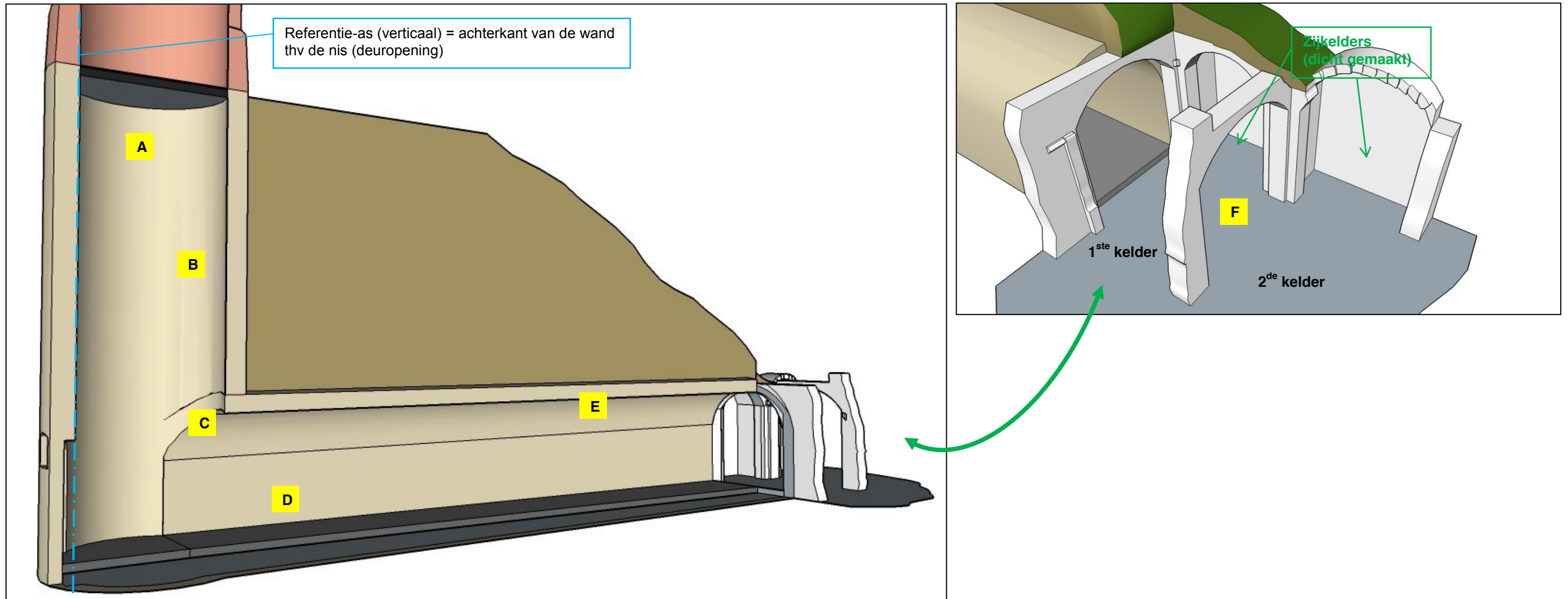
* Afstand in meter [m], gemeten vanaf de nis of het deurgat in de achterwand

Foto's ter illustratie



III. Bespreking van de bouwfysische toestand

Opmerking: het bovenste deel van de torenschacht, m.a.w. het gerestaureerde deel (= trappenhuis) maakt geen deel uit van de inspectie; de inspectie van de bouwkundige delen omvat het ondergrondse deel van de torenschacht (dus vanaf vloerpeil 0.00m in het trappenhuis tot helemaal beneden), de ondergrondse gang of tunnel en de overblijfselen van de keldervertrekken.



Nr.	Afstand*	Plaats	Toelichting
A	0.00m - 3.40m	Bovenaan het ondergrondse deel van de torenschacht	Net onder de houten vloerconstructie komt aan de noordzijde een vochtige zone voor (breedte: 1/3 van de omtrek van de schacht, hoogte: 1m). Vermoedelijk betreft het uitzakkend vocht dat via het voetpad of de aansluiting tegen de toren in de bodem sijpelt en opnieuw wordt aangezogen door het metselwerk (zie foto hierna).
B	0.00m - 3.40m	Bovenaan het ondergrondse deel van de torenschacht (ongeveer 2 tot 3 meter onder het vloerpeil)	Hetzelfde schadebeeld als onder A. Opmerkelijk is wel dat tussen beide vochtige zones zich een droge zone situeert van ongeveer 1 m hoog.
C	3.40m	Aansluiting van torenschacht op tongewelf van tunnel	Hier en daar verspreid over de boog komen enkele barsten voor in het metselwerk en zijn de bakstenen afgeschilferd of komen kleine brokstukken los (zie foto hierna). Er bestaat echter geen gevaar voor de stabiliteit.
D	4.00m- 6.00m	Tunnel of ondergrondse gang (noordelijke wand)	In tegenstelling tot de algemene toestand van het baksteenmetselwerk is het voegwerk op deze plaats tamelijk diep verzand (zie foto hierna).
E	11.45m – 13.45m + 14.45m	Tunnel of ondergrondse gang	Ongeveer in de top van het tongewelf komen beschadigingen voor (de schade strekt zich uit over de opgegeven lengten en over een breedte van ongeveer 40.00cm: grote 'plakken' van het parement dreigen af te scherven, de diepte van de afscherving beperkt zich evenwel tot een halvesteen; de stabiliteit komt dus niet in gevaar; de oorzaak is niet onmiddellijk te achterhalen maar het is wel een feit dat op het terrein erboven op die plaats een omvangrijke boom groeit. In de omgeving van de schade merkt men ook vroegere herstellingen op aan het metselwerk van het tongewelf.
F		Ingestorte gewelven van de keldervertrekken	Van de ingestorte kelders blijven enkele zichtbare muren over; bovenaan de muren zijn duidelijk de aanzetten van de gemetselde gewelven merkbaar; één scheidingsboog tussen het eerste en het tweede keldervertrek is nog intact maar wordt gestut (de stutten zijn door de tand des tijds niet meer betrouwbaar!); aan de noordzijde is één scheidingsboog naar de eerste zijkelder nagenoeg ongeschonden bewaard gebleven, van de tweede zijkelder is enkel een klein deel van het gewelf nog overgebleven.

* Afstand in meter [m], gemeten vanaf de nis of het deurgat in de achterwand

Vloeren.

De bakstenen vloeren zijn algemeen in goede toestand, behoudens gebruiksslijtage en vochtdoorslag.

Aan beide zijden van de tunnelschacht komen verzakkingen voor waar delen van de vloer vermoedelijk voor het aanleggen van nutsleidingen tijdelijk zijn verwijderd.

Afwerklagen.

De tunnel- en torenschacht zijn met kaleilagen afgewerkt. In de torenschacht is het kaleiwerk grotendeels nog in redelijke toestand. Plaatselijk, waar de vochtdoorslag te merken is, is ook de kaleilaag fel verweerd.

In de tunnel is de verwerking feller en zien we plaatselijk nagenoeg niets meer van de kaleilaag.

Foto's ter illustratie





IV. Veiligheid – site / omgeving / tunnel / torenschacht

1. Ingestorte keldervertrekken en overblijfselen van vroegere gebouwen.

De toegang tot deze zone (terrein naast de toegangsbrug die leidt naar het voormalig stookgebouw) is niet zonder gevaar. De bodem is namelijk begroeid met onkruid, struikgewas en bomen en ligt bezaaid met brokstukken (groot en klein) van ingestorte muren/gewelven. Hierdoor dient men het terrein met grote voorzichtigheid te betreden.

De vroegere houten stutten onder de scheidingsbogen hebben geleden onder de tanden des tijds en zijn niet meer intact of betrouwbaar; met betrekking tot de instandhouding van deze bouwdelen (ruïnes) is een herziening van de stutten absoluut noodzakelijk.

Vermoedelijk zitten nog muurdelen (o.a. parallel met de brug) verborgen onder de grond (getuige hiervan de metalen draadhekkens die in het struikgewas zitten vergroeid (afsluiting van een vroeger archeologisch onderzoek?))

Als gevolg van de instorting van het gewelf van het eerste keldervertrek is de toegang tot de ondergrondse gang gedeeltelijk versperd maar niettemin blijft het toch mogelijk de toegang te bereiken.



2. Ondergrondse deel van de torenschacht en de ondergrondse gang of tunnel.

Deze bouwdelen zijn nagenoeg volledig intact gebleven en bijgevolg veilig toegankelijk.

3. Elektriciteitskabels boven het ingestorte keldervertrek, net vóór de tunnel.

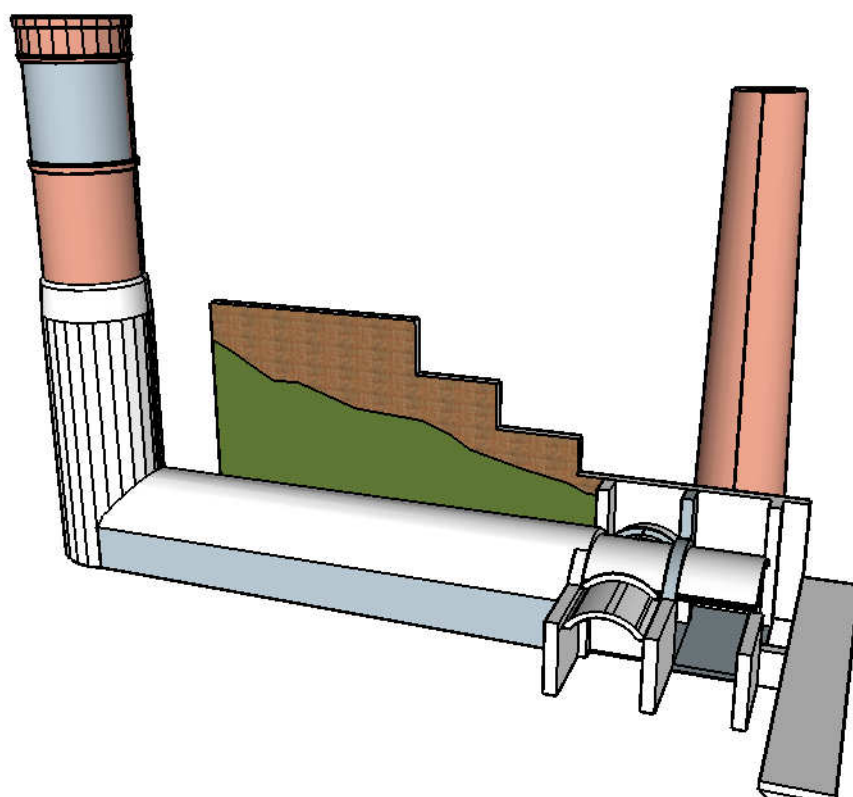
Als gevolg van de instorting van het gewelf en de daarmee gepaard gaande grondverschuiving erboven zijn twee (vermoedelijk) elektriciteitskabels zichtbaar geworden (zie foto hieronder). Deze kabels waren voorheen ingegraven. Het is aangewezen om de nutsdiensten om advies te vragen betreffende de veiligheidsgarantie van deze abnormale toestand.



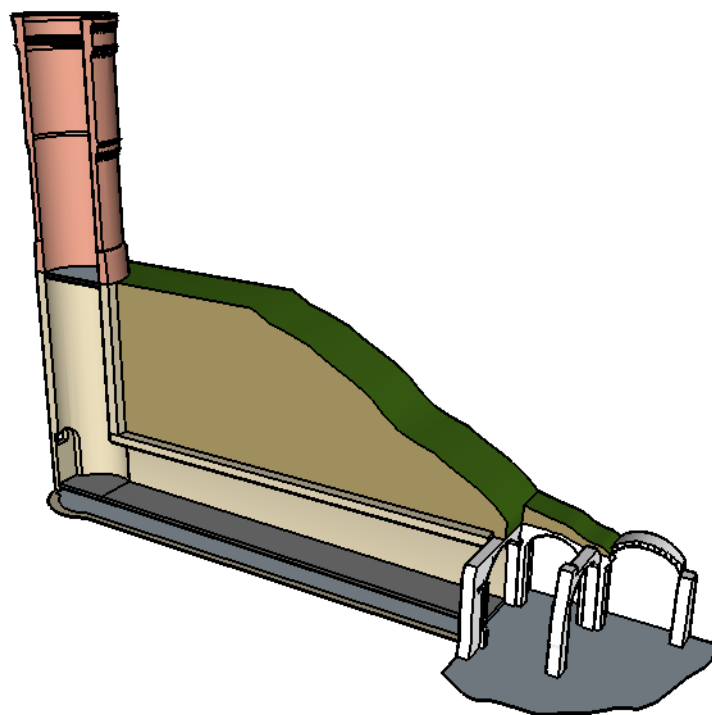
4. Talud boven de tunnel.

Het talud wordt overwoekerd door onkruid, grassen, struikgewas en enkele bomen (waaronder één vrij omvangrijke boom die groeit juist boven de tunnel). Het is aangewezen om na te gaan in hoeverre deze boom geen schade kan aanrichten aan de bouwdelen (bv. schade aan het metselwerk van het tongewelf).

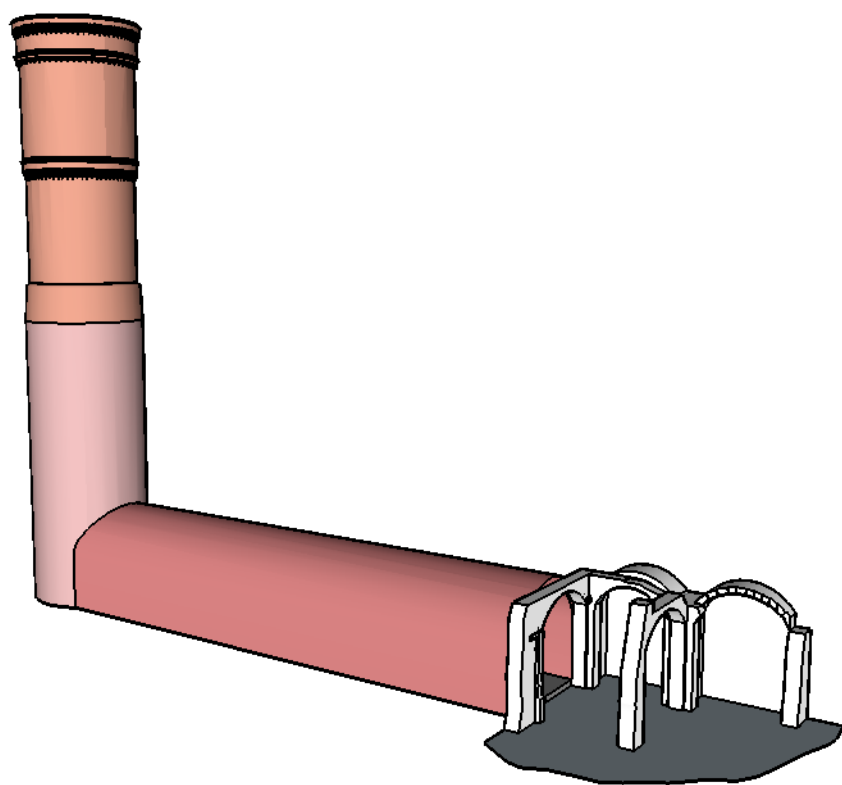




Emmaus kasteel
42002
Gent



Emmaus kasteel
42002
Gent



Emmaus kasteel
42002
Gent

Bijlage 7

Stabiliteitsnota

- ROBEYST (N.), WILLEMS (A.). *Ijskelders en tunnel bij Emmaüskasteeltje Gent, Stabiliteitsnota*. Ingenieursbureau Norbert Provoost bvba, Gent, 2017.



Ingenieursbureau Norbert Provoost bvba | Alfons Braeckmanlaan 233 | B-9040 Gent (Sint-Amandsberg)
T +32 (0)9 210 55 20 | F +32 (0)9 230 69 68 | info@norbertprovoost.be | www.norbertprovoost.be



IJskelders en tunnel bij Emmaüskasteeltje Gent Stabiliteitsnota

Rev.	Datum	Omschrijving
-	20/01/2017	Eerste versie
-	29/03/2017	Opmerking architect

O/ref.: 7674-nota-001
Contactpersoon: ir. Nicolas Robeyst - Projectleider stabiliteit
ir. Alexander Willems – Afdelingshoofd stabiliteit

Inhoud

1 OPDRACHT	3
2 GEGEVENS.....	3
2.1 Beschikbare nota's	3
2.2 Beschikbare plannen	3
2.3 Plaatsbezoek	3
3 SITUERING EN HISTORIEK.....	3
4 RESTANTEN OVERWELFDE KELDERS	4
4.1 Structuur van het gebouw	4
4.2 Huidige toestand van het gebouw	6
4.2.1 Travee 3.....	6
4.2.2 Zuidelijke kelders 1 en 2.....	8
4.2.3 Noordelijke kelder 2.....	8
4.2.4 Noordelijke kelder 1.....	10
4.2.5 Gordelboog tussen tunnel en travee 1 (as 1).....	11
4.2.6 Gordelboog tussen travee 1 en travee 2 (as 2).....	12
4.3 Stabiliteit van het gebouw	14
4.3.1 Analyse stabiliteit	14
4.3.2 Remediëring	15
5 ONDERGRONDSE TUNNEL.....	17
5.1 Structuur van het gebouw	17
5.2 Huidige toestand van het gebouw	18
5.3 Stabiliteit van het gebouw	19
5.3.1 Analyse stabiliteit	19
5.3.2 Remediëring	19
6 IJSKELDERS.....	19
6.1 Structuur van het gebouw	19
6.2 Huidige toestand van het gebouw	20
6.3 Stabiliteit van het gebouw	20
6.3.1 Analyse stabiliteit	20
6.3.2 Remediëring	21

1 OPDRACHT

Naar aanleiding van de opmaak van het beheersplan voor de 19^{de}-eeuwse uitbreiding en twee ijskelders bij het Emmaüskasteeltje te Gent, wordt gevraagd een stabiliteitsnota op te maken als bijlage bij het beheersplan. In deze stabiliteitsnota worden de overwelfde kelders, de ondergrondse tunnel en de 2 ijskelders behandeld.

2 GEGEVENS

2.1 Beschikbare nota's

De volgende nota's waren beschikbaar voor de opmaak van deze stabiliteitsnota:

- Beheersplan "De 19^{de}-eeuwse uitbreiding en twee ijskelders bij het Emmaüskasteeltje te Gent" (Bressers Architecten)

2.2 Beschikbare plannen

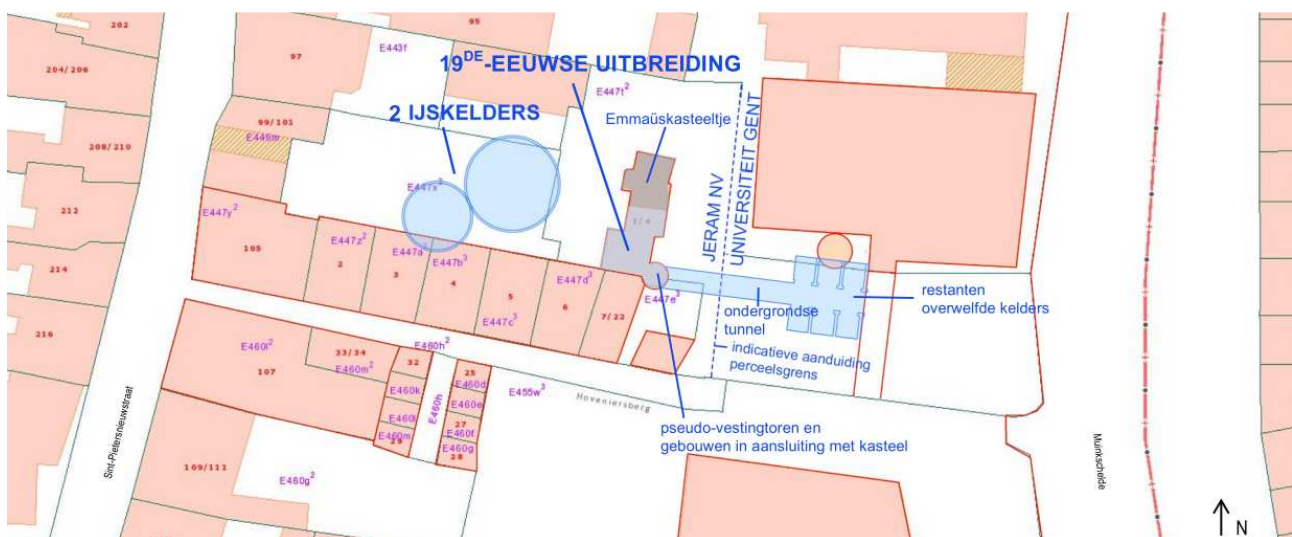
- Plannen "Rijksuniversiteit te Gent - Opbouwen van de nieuwe Technische Laboratoria – blok III" (1938)
- Plannen "Universiteit Gent - Renovatie Thermische Centrale naar Nieuw Studentenhuis" (2004)
- Enkele archiefplannen in het beheersplan van Bressers Architecten:
 - plan "Brasserie et usines du petit chateau d'Emaüs – Gand", bron: Deseyn
 - plan "Inplanting en terreinprofiel bestaande toestand", bron: archief Jo Eeckhout
 - plan "Opmetingsplan van de restanten door Romain Berteloot", bron: Berteloot

2.3 Plaatsbezoek

- Plaatsbezoek dd. 06/07/2016 in aanwezigheid van Bressers Architecten en Monumentenwacht
- Plaatsbezoek dd. 02/12/2016

3 SITUERING EN HISTORIEK

Voor de gedetailleerde situering van de gebouwen wordt verwezen naar het beheersplan opgemaakt door Bressers Architecten. Figuur 1 situeert de 2 ijskelders, het Emmaüskasteeltje en de 19^{de} -eeuwse uitbreiding ervan en de ondergrondse tunnel met de restanten van de overwelfde kelders, zoals opgenomen in het beheersplan.



Tabel 1 – Historisch overzicht

Datum	Bouw
16 ^{de} eeuw	Datering oudste delen van het Emmaüskasteeltje, gebouwd in opdracht van de Sint-Pietersabdij
1840	Oprichting pakhuis in de lusttuin langs de Hoveniersberg door familie De Keyzer
1855	Aankoop kasteeltje met lusttuin, pakhuis en verschillende percelen door François Donny (hoogleraar) die “Brasserie et Glacière du Petit Chateau d’Emmaüs” (brouwerij, waterfabriek, limonadefabriek) zal oprichten
1856	Bouw “aardoliefabriek” langs Muinkschelde (laboratorium / fabriek)
1872 - 1876	Uitbreiding pakhuis met o.m. bouw van de 2 ijskelders met daarboven de magazijnruimte die later “stoomgazeuswaterfabriek” wordt genoemd
1878 - 1890	Bouw vestingstoren, bierbrouwerij, ondergrondse tunnel en aansluitende kelders
1938	Bouw Technicum door de Rijksuniversiteit Gent, destructief voor de brouwerijgebouwen. Ook de noordelijke kelders langs de Scheldekant van de tunnel werden vermoedelijk voor de bouw van de stookplaats van het Technicum gesloopt.
1961	Definitieve stopzetting exploitatie van de fabriek (na verschillende generaties van de familie Donny)
1972	Aan de oever van de Schelde blijft niet over van de bovengrondse gebouwen. De “puinen” werden dat jaar afgebroken.
1998	Herontdekking ijskelders tijdens de bouw van woongelegenheden
2004	Renovatie Thermische Centrale naar Nieuw Studentenhuis “De Therminal”

4 RESTANTEN OVERWELFDE KELDERS

4.1 Structuur van het gebouw

De huidige restanten van de overwelfde kelders maakten deel uit van een groter keldercomplex, gebouwd in de periode 1878 – 1890. In de loop der jaren werden delen van deze kelders afgebroken en raakten de kelders in verval. Bijlage A geeft een overzicht van de evolutie van de overwelfde kelders van 1878 tot nu aan de hand van enkele plannen. Figuur 2 en Figuur 3 tonen de situatie in 1993 aangezien dit de beste toestand van de kelders is dat gedocumenteerd is met fotomateriaal.

Wanden en gewelven

Het complex was opgetrokken uit baksteenmetselwerk (rode baksteen). Het grondplan bestaat uit een centrale gang in het verlengde van de tunnel, overdekt met kruisribgewelven in baksteen, met ten noorden en ten zuiden ervan langwerpige kelderruimtes, overdekt met tongewelven in baksteen. De eerste 2 zuidelijke kelders (te tellen vanaf de tunnel) waren niet langwerpig omwille van de inplanting van de mouttoren.

De tongewelven boven de kelders zijn 18 cm dik (opmeting restanten noordelijke kelders dd. 02/12/2016). De kruisribgewelven boven de centrale gang zijn vermoedelijk even dik en bevinden zich tussen gordelbogen met een breedte van 45 cm. Ook de tussenwanden van de kelders hebben een dikte van 45 cm (opmeting restanten noordelijke kelders dd. 02/12/2016).

Funderingen

De funderingen bestaan vermoedelijk uit getrapte gemetste funderingszolen. Het archiefplan “Brasserie et usines du petit chateau d’Emaüs – Gand” suggereert een getrapte zool onder de dragende wanden met een aanzet op ongeveer 1,00 m onder het vloerpeil van de kelders en een breedte ter hoogte van deze aanzet van ongeveer 0,80 m. De funderingen van de restanten zijn echter op heden nergens zichtbaar zodat dit niet bevestigd kan worden.

Ook de vloer van de kelders is nergens zichtbaar. Het niveau werd immers opgehoogd en is begroeid met onkruid, struiken en bomen en bedekt met puin.



Figuur 2 - Toestand van de kelders in 1993 met zicht vanuit de tunnel: in het midden is het kruisribgewelf van de tweede travee van de centrale gang, vanaf de tunnel geteld, duidelijk nog zichtbaar terwijl het kruisribgewelf van de derde travee ingestort is; de ingekorte noordelijke kelders links op de foto zijn nog in goede staat (bron: Berteloot, 1993)

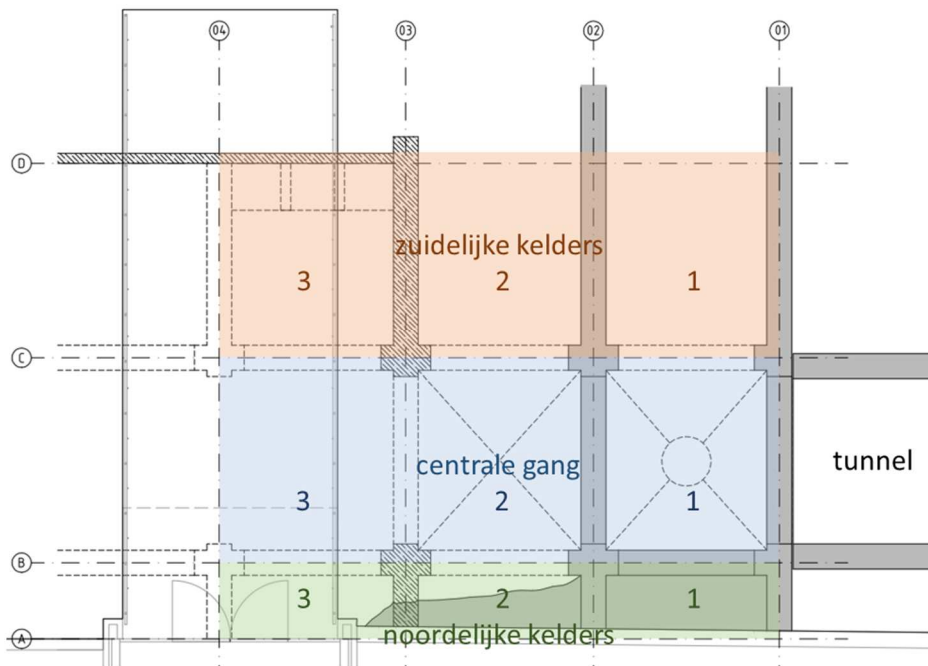


Figuur 3 - Toestand van de kelders in 1993 met zicht vanuit de centrale gang: (a) zicht op de penant tussen de tweede en derde zuidelijke kelder (geteld vanaf de tunnel) met plantengroei van bovenaf (gewelf in dit travee reeds ingestort); (b) zicht op de derde zuidelijke kelder (geteld vanaf de tunnel) met tegen de achterzijde rekken gemetseld zoals in een wijnkelder (bron: Berteloot, 1993)

4.2 Huidige toestand van het gebouw

Het opmetingsplan BE01 in bijlage geeft de huidige toestand van de overwelfde kelders weer. Voor de aanduiding van de foto's worden volgende benamingen aangehouden:

- noordelijke kelders (tussen as A en B)
- centrale gang (tussen as B en C)
- zuidelijke kelders (tussen as C en D)
- travee 1 (tussen as 1 en 2), dichtst bij de tunnel
- travee 2 (tussen as 2 en 3)
- travee 3 (tussen as 3 en 4)



Figuur 4 – Schema situatie overwelfde kelders

De toestand is erg vervallen zoals zichtbaar op de foto's.

4.2.1 Travee 3

Travee 3 (waarvan de zuidelijke kelder nog zichtbaar op de foto's uit 1993 in Figuur 3) werd gedeeltelijke afgebroken voor de verbouwing van de Thermische Centrale naar het studentenhuus De Thermanal in 2004 en de bijhorende passerelle ernaar toe. Hierdoor blijft niet veel meer over van deze travee. Langs noordelijke zijde is enkel nog de restanten van de scheidingwand met kelder 2 zichtbaar en de restanten van de aanzet van het tongewelf (Figuur 5 - Figuur 6). Langs zuidelijke zijde zijn enkel nog lage muurresten zichtbaar (Figuur 7 - Figuur 8).



Figuur 5 – Restanten wand tussen noordelijke kelder 2 en 3 (links de ingang van studentenhuys De Thermanal)



Figuur 6 – (a) Detail restanten wand tussen noordelijke kelder 2 en 3 (b) Restanten aanzet tongewelf over noordelijke kelder 3



Figuur 7 – Restanten zuidelijke kelder 3



Figuur 8 – Restanten zuidelijke kelder 3 onder pijler passerelle naar studentenhuis De Thermanal

4.2.2 Zuidelijke kelders 1 en 2

De andere zuidelijke kelders (travee 1 en 2) zijn niet zichtbaar wegens het puin en de verzakte grond.

4.2.3 Noordelijke kelder 2

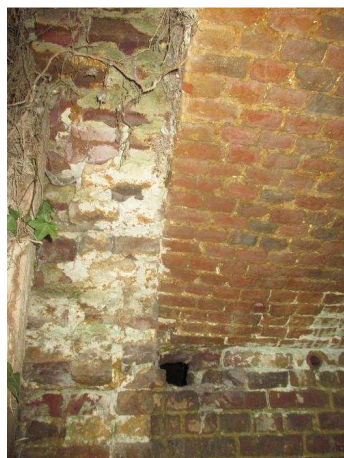
De noordelijke kelders werden ingekort in 1938 voor de bouw van de Thermische Centrale (Technicum) van de toenmalige Rijksuniversiteit Gent zodat ze slechts ongeveer 1,0 m lang meer waren. Het tongewelf en de gordelboog boven kelder 2 is gedeeltelijk ingestort. restanten zijn nog zichtbaar waaruit een dikte van 18 cm (1 strek) kan afgeleid worden (Figuur 9). De wand met kelder 1 staat geschoord (Figuur 10 - Figuur 11).



Figuur 9 – (a) Restanten wand tussen noordelijke kelder 2 en 3 en tongewelf boven kelder 2; (b) Restanten tongewelf boven kelder 2



Figuur 10 – (a) Schoring noordelijke kelder 2; (b) Restanten tongewelf boven kelder 2 (onderzijde)



Figuur 11 - a) Gordelboog tussen noordelijke kelder 2 en gang; (b) Wand tussen noordelijke kelder 1 en 2 (zicht vanuit kelder 2)

4.2.4 Noordelijke kelder 1

Het tongewelf van de ingekorte noordelijke kelder 1 is nog geheel (Figuur 13). De gordelboog vertoont een langse scheur doorheen de stenen. De boog staat ook geschoord en draagt behoorlijk wat grond (Figuur 12). De penant langs de kant van kelder 2 vertoont een verticale scheur doorheen de stenen (Figuur 14).



Figuur 12 – Gordelboog tussen centrale gang en noordelijke kelder 1



Figuur 13 - Tongewelf boven noordelijke kelder 1 (onderzijde)



Figuur 14 – Restanten penant tussen noordelijke kelder 1 en 2



Figuur 15 - Restanten penant tussen noordelijke kelder 1 en de tunnel

4.2.5 Gordelboog tussen tunnel en travee 1 (as 1)

De kruisribgewelven boven de gang van zowel travee 1 als 2 zijn ingestort. Enkel de gordelbogen tussen de tunnel en travee 1 en tussen travee 1 en 2 zijn nog aanwezig.

De gordelboog tussen de tunnel en travee 1 is in goede staat (Figuur 16). De restanten van de aanzet van het kruisribgewelf boven travee 1 zijn in de hoeken nog zichtbaar. Uit de foto blijkt dat de kruisribgewelven enkel ter hoogte van de aanzet van de ribben in de hoeken vervlochten was met het metselwerk van de wanden, terwijl het gewelfvlak koud tegen de gordelbogen gemetst was.

Op Figuur 17 is te zien dat tussen de tunnel en de kelders een constructievoeg aanwezig is.



Figuur 16 – Eerste gordelboog centrale gang (overgang met de ondergrondse tunnel), de restanten van de aanzet van het kruisribgewelf zijn in de hoeken links en rechts nog zichtbaar



Figuur 17 – Detailfoto overgang tussen overwelfde kelders en ondergrondse tunnel

4.2.6 Gordelboog tussen travee 1 en travee 2 (as 2)

Door het instorten van de kruisribgewelven boven travee 1 en 2 van de centrale gang is de gordelboog tussen deze 2 gewelven alleen komen te staan. De boog zelf is echter ook in slechte staat en daardoor onstabiel.

De samenhang van het metselwerk van de penanten die de gordelboog dragen is gedegradeerd (Figuur 18). De boog zelf is bedekt met stenen, aarde, restanten van een betonplaat en vegetatie. Op de resterende aardekluit op de boog groeit zelfs nog een boom (Figuur 19). Langs de tunnelzijde vertoont de boog horizontale scheurvorming doorheen de stenen (Figuur 21). Langs de andere zijde staat de boog gescheurd ter hoogte van de aansluiting met de wand tussen kelder 1 en 2. Bij de instorting van de gewelven is een boom, die geworteld zat in de grond boven de gewelven, meegevalen en heeft zware schade aangericht aan deze muur. De muur is hierdoor zichtbaar verschoven en gescheurd (Figuur 23).



Figuur 18 – (a) Restanten gordelboog gang tussen travee 1 en 2 (zicht vanaf travee 2); (b) Restanten penant onder aanzet gordelboog uit a



Figuur 19 – (a) Opbouw lagen boven gordelboog gang tussen travee 1 en 2 (zicht vanaf travee 1); (b) Boomgroei bovenop gordelboog gang tussen travee 1 en 2 (zicht vanaf travee 1)



Figuur 20 – (a) Detailfoto Opbouw lagen boven gordelboog gang tussen travee 1 en 2 (zicht vanaf travee 1); (b) Onderzijde gordelboog gang tussen travee 1 en 2



Figuur 21 – (a) Gordelboog gang tussen travee 1 en 2 (zicht vanaf travee 1); (b) Detailfoto scheur in gordelboog gang tussen travee 1 en 2 (zicht vanaf travee 1);



Figuur 22 – Overzichtfoto met zicht op de gordelboog in de gang tussen travee 1 en 2 (zicht vanop passerelle)



Figuur 23 – (a) Wand tussen de zuidelijke kelder 1 en 2 (zicht vanaf travee 2); (b) Detailfoto scheuren in deze wand; ook de restanten van de aanzet van de gordelboog tussen de gang en zuidelijke kelder 2 is zichtbaar

4.3 Stabiliteit van het gebouw

4.3.1 Analyse stabiliteit

De huidige toestand van de overwelfde kelders is het gevolg van verschillende perioden van afbraak en daaropvolgend verval.

Afbraakwerken

Bij de bouw van de Technische Laboratoria (Technicum) met de Thermische Centrale door de Rijksuniversiteit Gent in 1938 werd reeds een groot deel van de noordelijke kelders afgebroken (Bijlage A). Bij de verbouwing van de Thermische Centrale tot Studentenhuis De Therminal in 2004 werd nog een deel afgebroken (travee 3, geteld vanaf tunnel). Door deze afbraak hebben de restanten van de bogen en gewelven niet altijd de nodige horizontale steun om de spatkrachten naar af te dragen waardoor de boog of het gewelf niet meer op spanning staat en daardoor kan instorten, wat bij de meeste bogen en gewelven ook gebeurd is.

Belasting op de gewelven

Wat betreft de belasting op de gewelven merken we ook op dat op de oorspronkelijke plannen uit 1872 -1890 geen grond op de overwelfde kelders lag maar deze gewelven werden toen belast zoals een vloerplaat. Ook op de doorsnede uit 1938 staat nog geen grond aangeduid boven deze gewelven, wel op het opmetingsplan uit 1998 (Bijlage A). Heden wordt een grondpakket van gemiddeld 0,60 m (0,00 – 1,20 m) boven travee 2 en gemiddeld 1,98 m (1,20 – 2,75 m) boven travee 3 waargenomen, hetgeen een aanzienlijke verzwaring is van de belasting op deze gewelven. Bovendien is deze grond begroeid met struiken en bomen waarvan de wortels schade aanrichten aan het metselwerk.

Instorting gewelven

De kruisribgewelven boven de centrale gang waren enkel ingebonden met de omringende bogen ter hoogte van de aanzet van de diagonale ribben. De gewelfvlakken zelf waren niet ingebonden (Figuur 15, Figuur 16, Figuur 21) waardoor het gewelf boven travee 1 tussen de bogen door kon instorten.

Schade door reeds plaatsgevonden instortingen

Door de reeds plaatsgevonden instortingen zijn ook de restanten van het metselwerk zwaar beschadigd. Een duidelijk voorbeeld hiervan is de scheurvorming in de wand tussen de zuidelijke kelders 1 en 2, veroorzaakt door het vallen van een boom bij het instorten van het gewelf in travee 1 (Figuur 23). Daarnaast veroorzaakt ook het geheel van ingestorte puin en grond voor een druk op de kelderwanden waarvoor deze niet ontworpen zijn en die dus scheuren en verplaatsingen kan veroorzaken.

Vegetatie

Daarnaast zorgt de huidige vegetatie nog steeds voor verder verval en instabiliteit van de huidige restanten. Op de boog tussen travee 1 en 2 staat een boom (Figuur 19) die in de zomer met een groen bladerdek veel wind vangt en hierdoor dreigt om te vallen en waarschijnlijk de boog zal meetrokken.

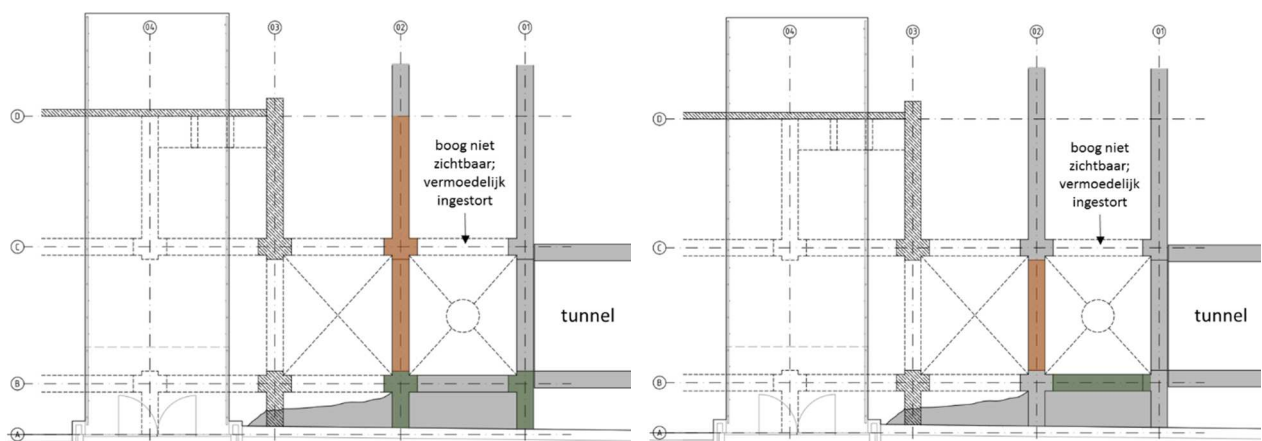
4.3.2 Remediëring

Van de oorspronkelijke kelders zijn op heden slechts enkele restanten bewaard.

Korte termijn: Schoring en verwijderen vegetatie

De bogen en penanten van de noordelijke kelders staan reeds beperkt geschoord, maar deze schoren worden best vervangen door nieuwe. De bogen dienen verticaal meer continu geschoord te worden. Om de schoren op een correcte manier te kunnen plaatsen zal het puin geheel of gedeeltelijk verwijderd moeten worden.

De overblijvende centrale boog in de gang (tussen travee 1 en 2) staat amper geschoord. Deze dient dus ook geschoord te worden zowel horizontaal als verticaal om te verhinderen dat deze boog op korte termijn ook bezwijkt.

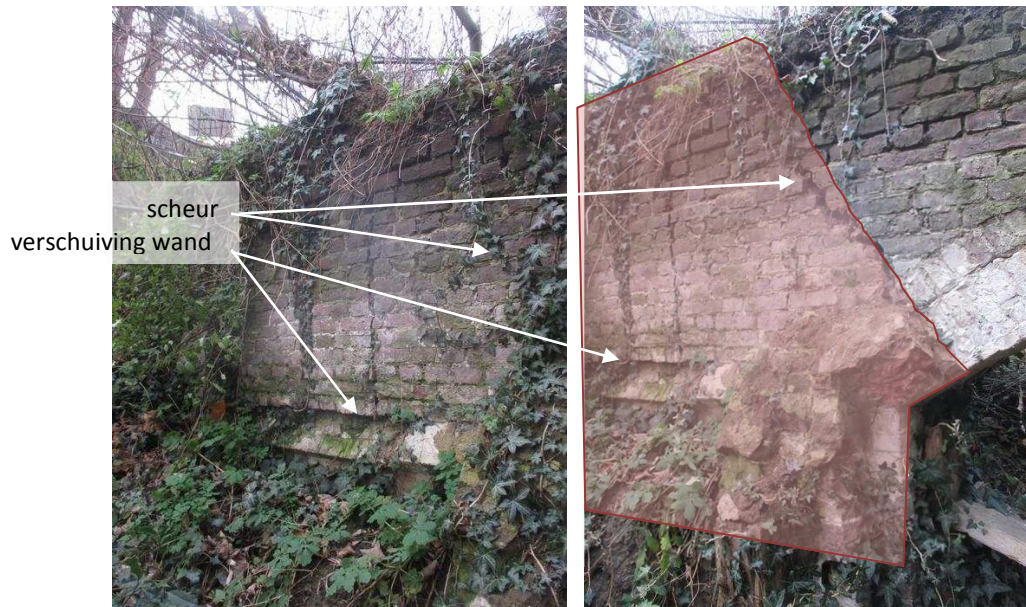


Figuur 24 – (links) Horizontaal te schoren en (rechts) Verticaal te schoren; waarbij in de delen in groen reeds geschoord staan (schoren worden echter best vervangen) en in oranje nog te schoren zijn

Op korte termijn dient de boom die op de boog boven de centrale gang staat (Figuur 19) verwijderd te worden. Daarnaast dient ook andere vegetatie die schade kan berokkenen aan het metselwerk verwijderd te worden. Ook de omgevallen boom die duwt tegen de kelderwand tussen travee 1 en 2 wordt beter verwijderd.

Lange termijn

Indien de restanten van de kelders behouden blijven, dient heel wat metselwerk opnieuw gemetst te worden, gelet op de scheurvorming in het metselwerk ten gevolge van opeenvolgende afbraakfasen en instortingen.



Figuur 25 - (a) Wand tussen de zuidelijke kelder 1 en 2 (zicht vanaf travee 2) met aanduiding van de schade door impact omgevallen boom; (b) Aanduiding minstens te hermeten deel

Daarnaast dient ook het gebrek aan samenhang van het metselwerk hersteld te worden door (gedeeltelijk) hermeten, injectie of inboren van wapening.



Figuur 26 – Verlies samenhang metselwerk bij (a) wand tussen zuidelijke kelder 1 en 2 en (b) wand tussen noordelijke kelder 2 en 3

Om op lange termijn de houten schoringsbalken te kunnen wegnemen dienen de spatkrachten van de resterende bogen voldoende opgenomen te worden via bijvoorbeeld steunberen of stalen trekkers.

De langse scheur in de gordelbogen dienen geconsolideerd te worden door inboren van bijvoorbeeld wapeningsstaven in RVS.



Figuur 27 – Langse scheur in (a) gordelboog tussen centrale gang en noordelijke kelder 1 en (b) gordelboog in gang tussen travee 1 en 2 (zicht vanaf travee 1)

5 ONDERGRONDSE TUNNEL

5.1 Structuur van het gebouw

De ondergrondse tunnel is volledig opgebouwd uit baksteen (muren, vloer, tongewelf). De tunnel werd vermoedelijk gebouwd rond 1878. Hij is ongeveer 20 meter lang, ongeveer 3 meter breed en iets meer dan 3 meter hoog (gemeten tot tegen gewelf).

De dikte van het tongewelf is 2 à 2,5 strekken (ca. 45 - 50 cm) en het gewelf heeft benaderend de vorm van een halve cirkel (Figuur 28).

De dikte de wanden is vermoedelijk even dik aangezien het tongewelf hierop aansluit. Voor zover hierop voortgegaan kan worden, staan op het archiefplan “Brasserie et usines du petit chateau d’Emaüs – Gand” de wanden van de tunnel ongeveer even dik getekend als de tussenwanden van de overwelfde kelders, die 45 cm dik zijn. Dit komt dus ongeveer overeen met 2 à 2,5 strekken.

De funderingen bestaan vermoedelijk uit metselwerk maar over de vorm werden geen indicaties teruggevonden.



Figuur 28 – (a) Binnenin ondergrondse tunnel; (b) Tongewelf t.h.v. de aansluiting op de vestingstoren



Figuur 29 – (a) Nis op het einde van de ondergrondse tunnel (onder vestingstoren); (b) Detail scheur in boog boven nis (bron: Bressers, 2016)

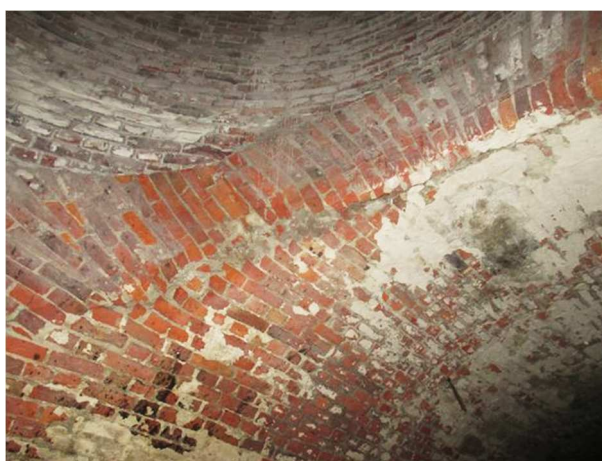
5.2 Huidige toestand van het gebouw

Het metselwerk van zowel de wanden als het tongewelf is algemeen in vrij goede staat. Lokaal is het tongewelf beschadigd waarbij ongeveer een halve steen diep afgebrokkeld is. Mogelijk wordt deze schade veroorzaakt door de doorworteling van het metselwerk door een grote boom die wortelt in de grond bovenop het tongewelf (Figuur 30), maar dit kan niet met zekerheid bevestigd worden.

Daarnaast is nog een scheur zichtbaar ter hoogte van de aansluiting van het tongewelf op de ronde toren (Figuur 31)



Figuur 30 – (a) Schade tongewelf t.h.v. boom; (b) Schade tongewelf



Figuur 31 – Scheur in het tongewelf t.h.v. de aansluiting op de vestingstoren

5.3 Stabiliteit van het gebouw

5.3.1 Analyse stabiliteit

De tunnel werd gebouwd rond 1878 en houdt dus reeds bijna 140 jaar stand. Tijdens de rondgang van 06/07/2016 werden geen scheurvormingen waargenomen die wijzen op structurele problemen zoals zettingen of verlies aan boogwerking. Enkel ter hoogte van de ronde toren is een duidelijke scheur zichtbaar. Lokaal is hier de druk op het metselwerk verhoogd door het gewicht van de toren de metselwerkboog.

5.3.2 Remediëring

Vegetatie zoals grote bomen boven de tunnel die schade kan aanrichten aan het metselwerk van de tunnel, wordt best verwijderd. De schade van Figuur 30 is beperkt en houdt op zich geen gevaar in voor de stabiliteit van het geheel. De scheur ter hoogte van de aansluiting van het tongewelf op de ronde toren (Figuur 31) is eerder een aftekening van de bouwnaad en duidt niet meteen op een stabiliteitsgevaar. Toch kan deze scheur beter geconsolideerd worden door het inboren van wapeningsstaven in RVS ter vernaaiing van deze scheur.

6 IJSKELDERS

6.1 Structuur van het gebouw

De opslagplaatsen voor het ijs waren 2 “kruikvormige” kelders (“dame jeanne”). Bovenaan zijn ze afgedekt met een koepelgewelf; onderaan is de bodem ook sferisch voor de afwatering van het smeltwater. In het koepelgewelf is centraal een opening waarlangs het ijs binnen en buiten gebracht werd.

Figuur 32 toont de grootste van de 2 ijskelders ($\varnothing$ 12 m x 15 m). De dikte van de wanden en de koepel bedraagt 40 à 45 cm (Figuur 34, 2 strekken van steenformaat 20 x 5 x 9,5 cm).

Figuur 35 toont de kleinste ijskelder ($\varnothing$ 9,5 m x 12 m).



Figuur 32 – Grootste ijskelder (binnenkant)



Figuur 33 - Grootste ijskelder (buitenkant) (bron: Bressers, 2016)



Figuur 34 – Huidige toegang tot de grootste ijskelder met zicht op de dikte van de wand



Figuur 35 - Kleinste ijskelder

6.2 Huidige toestand van het gebouw

Het metselwerk van beide ijskelders is algemeen in goede staat. Voor een meer gedetailleerde beschrijving wordt verwezen naar het beheersplan.

6.3 Stabiliteit van het gebouw

6.3.1 Analyse stabiliteit

De ijskelders werden gebouwd rond 1872 en houden dus reeds 140 jaar stand. Tijdens de rondgang van 06/07/2016 werden geen scheurvormingen waargenomen die wijzen op structurele problemen zoals zettingen of verlies aan boogwerking.

Waar de koepelgewelven bovengronds komen, worden de koepels beschermd door een gewapende betonplaat die tijdens de werken in 1998 bovenop de koepels werd gestort. Deze betonplaat werkt niet als druklaag op het bakstenen koepelgewelf aangezien beide gescheiden zijn door een dunne laag isolatie (Figuur 36).



Figuur 36 – Omgevingswerken uitgevoerd in 1998 (bron: archief Jo Eeckhout)

Door de cilindrische vorm van de kelders veroorzaakt de gronddruk op de kelders enkel een drukspanning¹ in het metselwerk in de horizontale omtrekriching (ringwerking), hetgeen een gunstige situatie is voor het metselwerk. Door de sferische vorm van het koepelgewelf veroorzaakt ook het eigengewicht van de koepel en de belasting erop enkel drukspanningen² in het metselwerk in de gewelfrichting (boogwerking). De spatkrachten afkomstig van het koepelgewelf worden opgenomen door de (neutrale) gronddruk op de ijskelders.

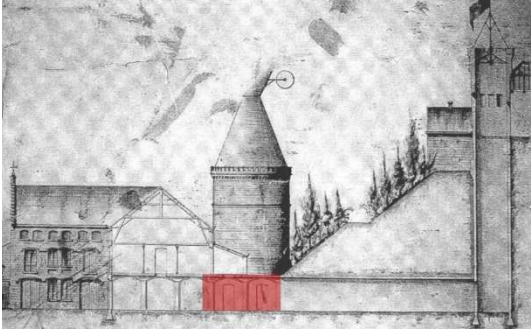
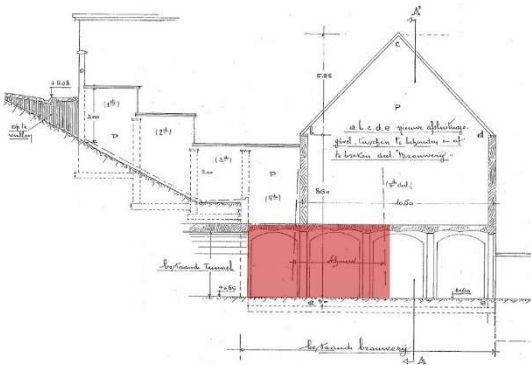
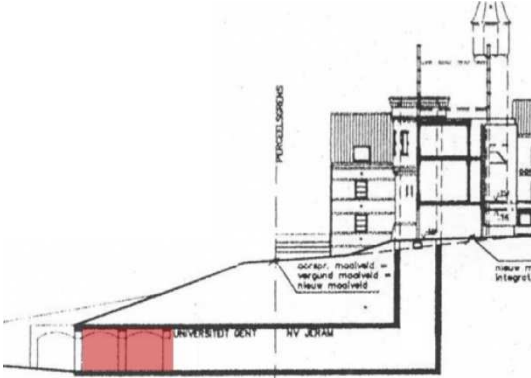
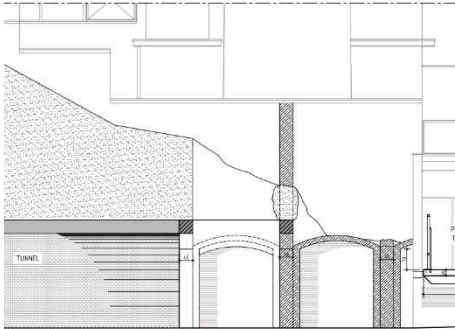
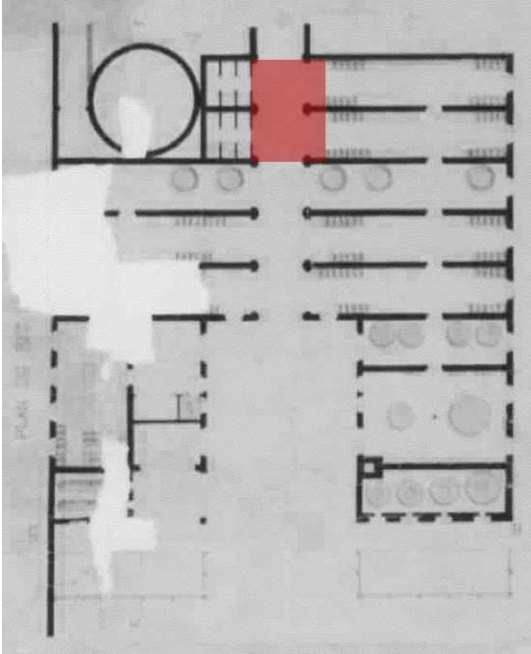
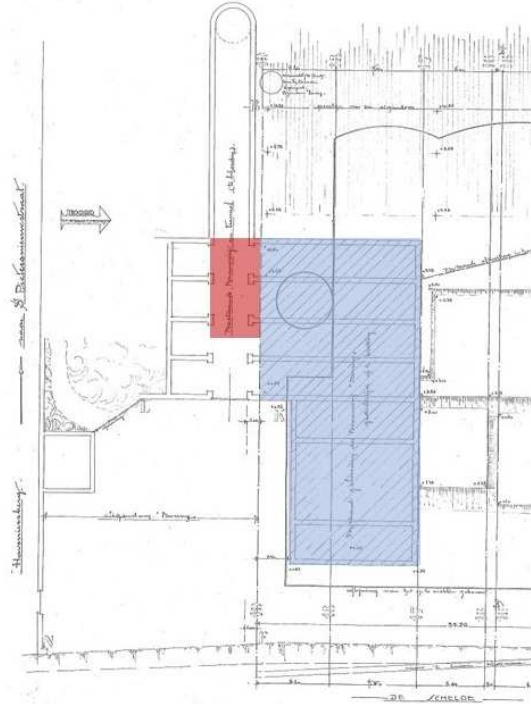
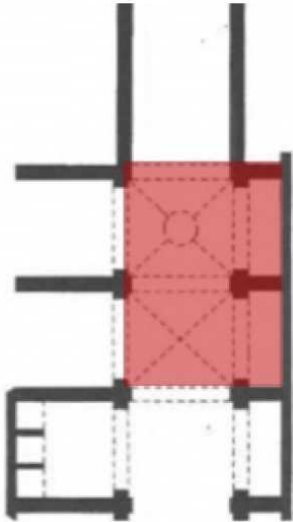
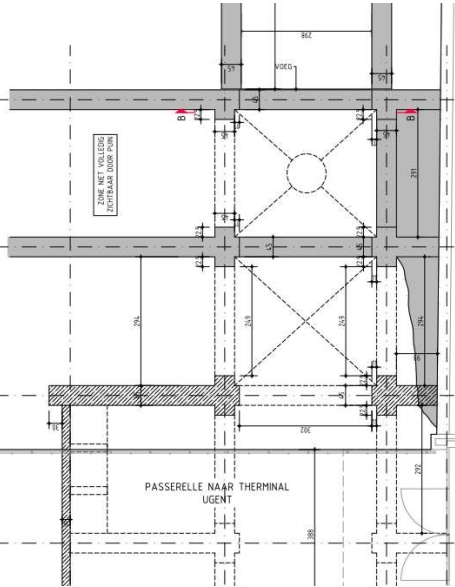
6.3.2 Remediëring

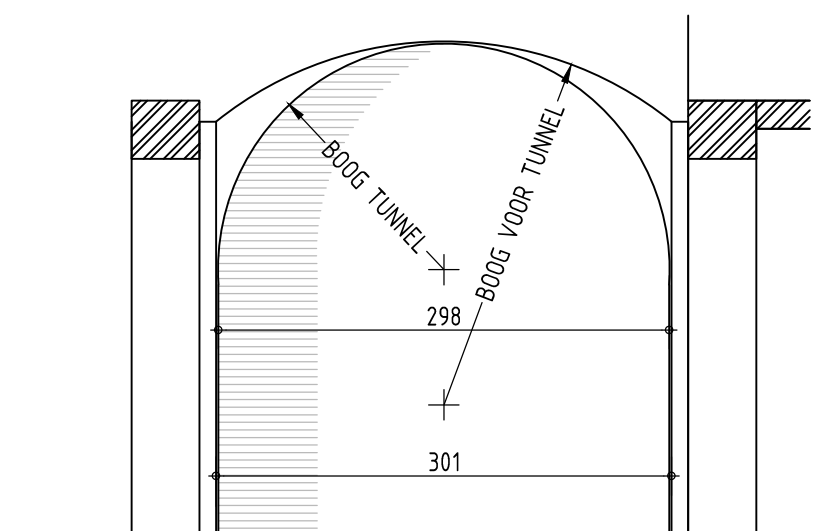
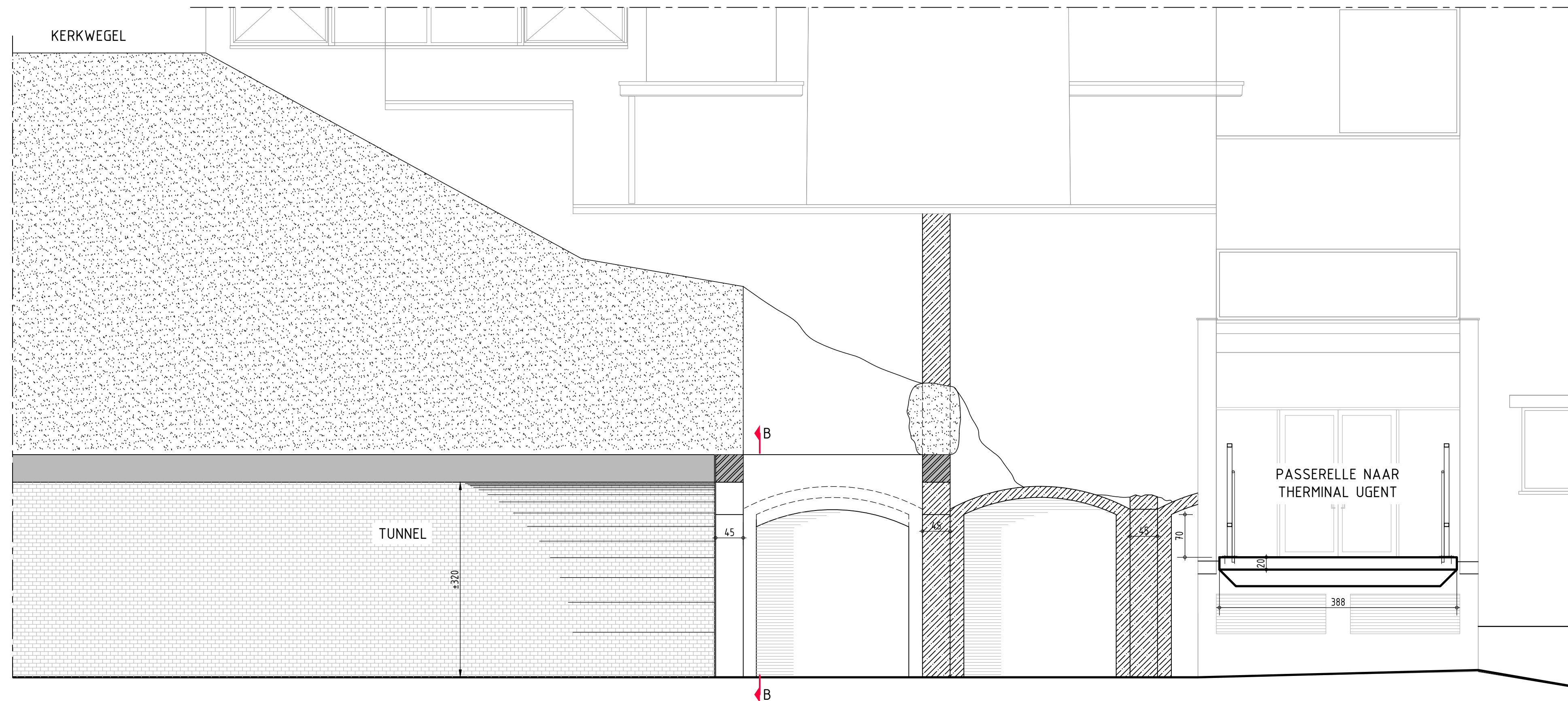
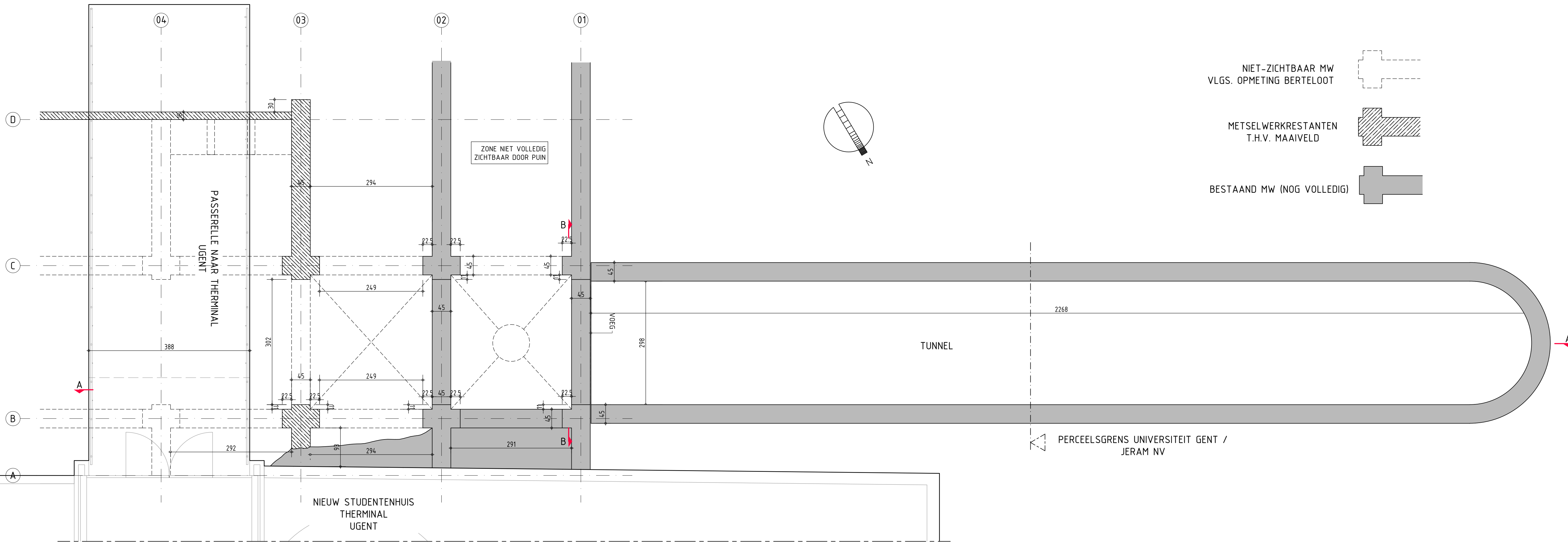
Voor de instandhouding van de ijskelders dienen geen specifieke maatregelen genomen te worden met betrekking tot de stabiliteit van deze kelders.

¹ Uitgaande van ideale omstandigheden waarbij de druk rondom rond uniform is en het grondplan perfect cirkelvormig is, wordt een uniforme drukspanning verkregen over de volledige metselwerk doorsnede. In praktijk zal dit drukverloop echter niet uniform zijn, maar worden trekspanningen vermeden.

² Opnieuw is het verloop van de druklijnen ideaal bij een uniforme en symmetrische belasting.

BIJLAGE A

1872 - 1890	1938	1993	1998	2016
archiefplan « Brasserie et usines du petit chateau d’Emaüs – Gand » bron: Deseyn, G. (1994) “De Donny Dynastie”, Tijdschrift voor Industriële Cultuur, deel 47, p. 24-41	archiefplan “Rijksuniversiteit te Gent - Opbouwen van de nieuwe Technische Laboratoria – blok III” bron: archief UGent	opmetingsplan Romain Berteloot bron: Berteloot, R. (1993) “Op ontdekking in het kasteeltje van Emmaüs”, Stadsarcheologie, jg. 17, nr. 1, p. 30-32	opmetingsplan naar aanleiding van de bouw van woongelegenheden in 1998 bron: archief Jo Eeckhout	opmetingsplan door Ingenieursbureau Norbert Provoost in 2016 naar aanleiding van deze nota
				
			geen grondplan beschikbaar van deze zone	
	Het plan vermeldt “Bestaande gebouwen der brouwerij “Donny” gedeeltelijk af te breken” (blauw gearceerde gebied). De kelders aan de noordelijke zijde worden dus grotendeels afgebroken voor de bouw van het Technicum met het ketelhuis en voor de bouw van de schoorsteen ervan. Op het plan is de mouttoren niet getekend en zijn de kelders aan zuidelijke zijde kleiner dan op het plan van 1872 – 1890.	Beschrijving Berteloot: “Er zijn nog drie kelders bewaard aan de zuidelijke zijde van de gang. Aan de noordzijde zijn ze nog slechts 1 m diep. Ze werden gedeeltelijk gesloopt om de schouw te kunnen bouwen van de centrale stookplaats van de Universiteit. Twee ervan aan de zuidzijde zijn volgestort met puin. De derde kelder, dichtst bij de huidige toegang, bleef volledig bewaard. Tegen de achterzijde werden rekken gemetseld zoals in een wijnkelder. Het is duidelijk dat de kelders en de gang voor een deel werden gesloopt, want er zijn verder in de tuin nog sporen van funderingen.”	Dit plan toont het terreinprofiel na de ontdekking van de ijskelders in 1998. Het terreinprofiel boven de kelders en de eerste helft van de tunnel wordt aangeduid met “oorspronkelijk maaiveld = vergund maaiveld = nieuw maaiveld”. In tegenstelling tot de situatie in 1872-1890 en de situatie in 1938 ligt volgens dit profiel dus grond op de overwelfde kelders.	Dit plan toont de restanten in 2016 opgemeten. De grijze arcering duidt op wanden, bogen en gewelven die nog resteren. De streeparcering duidt op delen van wanden die nog resteren.



SNEDE B-B
Schaal 1/50

SNEDE A-A
Schaal 1/50

rev.	datum	OMSCHRIJVING	tek.
A	27/03/2017	WIJZIGINGEN VLGS. OPM. ARCH.	NV
B			
C			
D			
E			
F			
G			

INGENIEURSBUREAU NORBERT PROVOOST bvba T +32 (0)9 210 55 20 F +32 (0)9 230 69 68 info@norbertprovoost.be www.norbertprovoost.be	UNIVERSITEIT GENT, DIRECTIE GEBOUWEN EN FACILITAIR BEHEER Sint-Pietersnieuwstraat 25 9000 Gent	schaal: 1/50 1/20 datum: 09/01/2017 tek.: NV
Ontwerp: Sint-Pietersnieuwstraat 9000 Gent architect: -	DOSSIERNUMMER 7674 REV. A	
Plan: BEKISTING OVERWELFDE KELDERS		PLANNUMMER BE01