

WONEN IN OOSTENDE (RAF PLASSCHAERT)

Het betrekken van een woning, individueel of in familieverband, is een basisbehoefte van ieder mens. De woning is een architectonische ruimte om in te zijn, te bewegen, te spreken, te werken, zich "thuis" te voelen. Iedereen die over een woning beschikt, wil die dan ook inrichten volgens de eigen smaak, wensen en behoeften.

Elke periode heeft een kenmerkende woningarchitectuur die de specifieke wijze van wonen aantoonst. Maar woningen verouderen en vragen daarom regelmatig nazicht, onderhoud en vernieuwing. Wel is het bouwen van een woning, veel meer dan vroeger, ook onderworpen aan allerlei bepalingen, reglementen, BPA's en andere voorschriften die de architectuur sterk beïnvloeden. Maar woningen verouderen vooral door de voortdurend veranderende levensstandaard en levensstijl, door de nieuwe technische middelen en uitrustingen die aan de bewoners een groter comfort bieden. De architectuur, die daarop gepast ingrijpt, laat dan ook toe, uitgaande van vorm en uitzicht van een woning, een beeld te vormen van de manier van wonen.

Historisch gezien is Oostende een jonge stad. De kernstad, ingesloten tussen de Albert I-wandeling, Visserskaai, Vindictivelaan en Leopold II-laan, is pas ontstaan op het einde van de veertiende eeuw toen de "Oude Stad", meer noordwaarts gelegen op de "Ter Streep" duinenrij, door zware stormen vernield en overstroomd werd. De "Nieuwe Stad", op de zuidrand van de oude stad, werd een bloeiende vissersstad, vooral gebaseerd op de drukke en zeer renderende haringvangst en bewerking.

Op het einde van de zestiende eeuw werd dit woongebied, grotendeels samenvallend met de huidige kernstad, door degelijk versterkte stadswallen omsloten om zich te beschermen tegen de oprukkende Spaanse troepen. In september 1604, na een driejarig beleg, werd de stad toch ingenomen. Door de langdurige en harde strijd was de stad evenwel volledig verwoest.

Na het beleg werd de stad heropgebouwd. Het bleef een vissers- en havenstad die een nieuwe bloei kende in de achttiende eeuw, vooral ten tijde van de Oostendse Compagnie (1722-1731) en door de toekenning van het vrijhavenstatuut in 1781. Om de welvarende stad voldoende ruimte te bieden werden in 1781 de zuidelijke stadswallen gedeeltelijk opgeruimd waardoor nieuwe bouwpercelen tussen de havendokken en de huidige Jozef II-sstraat vrijkwamen. Stilaan kwam ook bewoning aan de zuidrand van de havendokken. In enkele decennia ontstond een eerste woonwijk buiten de kernstad.

Pas vanaf 1865, toen de stadswallen volledig gesloopt werden, kende Oostende een flinke ruimtelijke uitbreiding in westelijke en later ook in zuidelijke richting. Aanvankelijk gebeurde dit vooral onder impuls van koning Leopold II die Oostende tot de "Koningin van de Badsteden" uitbouwde.

Gedurende deze ganse periode heeft Oostende perioden van voorspoed maar ook beproevingen van stormen, beschietingen, bezetting, en bombardementen gekend. Terecht schreef Edward Vlietinck in zijn werk "Het Oude Oostende en zijne driejarige belegering" wat gedurende haar ganse geschiedenis geldt "de huizen en gebouwen van Oostende hebben den tijd niet gehad om oud te worden. Wat de zee gespaard had, heeft de oorlog platgelegd". En door de vervanging van oudere, soms toch waardevolle gebouwen door nieuwbouw, sinds het einde van de WO II, kunnen we Edward Vlietinck aanvullen met "wat de stormen en de oorlogen hebben gespaard, hebben de bouwpromotoren platgelegd". Immers, in de tweede helft van de twintigste eeuw heeft gans Oostende een ware metamorfose doorgemaakt door wederopbouw,

grootschalige urbanisatieplannen en de sterke democratisering van het toerisme dat om steeds meer woongelegenheden vroeg.

De grillige en gevarieerde geschiedenis van Oostende verklaart dat middeleeuwse panden en huizen ontbreken in het stadsbeeld. Gotiek, renaissance en barok hebben hier geen kans gehad. Wel is Oostende rijk aan neostijlen en aan eclectische gebouwen waarbij elementen die ontleend worden aan uiteenlopende stijlen, samen verwerkt worden.

Bij een wandeling doorheen de kernstad kunnen toch meerdere gebouwen aangeduid worden die kenmerkend zijn voor een bepaalde periode en ook een idee geven over het wonen in die specifieke tijd.

Het oudste gebouw van Oostende is de onderbouw van de *St.-Pieterstoren*, daterend uit 1478. (Leander Vilainplein). De toren is de enige getuige van de tijd van vóór het Beleg van 1601-1604. In 1729 werd de achthoekige bovenbouw toegevoegd en sindsdien is de toren als de "*Peperbusse*" gekend. Deze toren maakte oorspronkelijk deel uit van de gotische hallenkerk die in 1896 door brand werd vernield.

De *Kapucijnenkerk* (Kapucijnenstraat) werd gebouwd als een laatgotische hallenkerk in 1618-1620. Sindsdien kende de kerk meerdere restauratiebeurten. Er is een rijke barokke aankleding en recente abstracte glasramen.



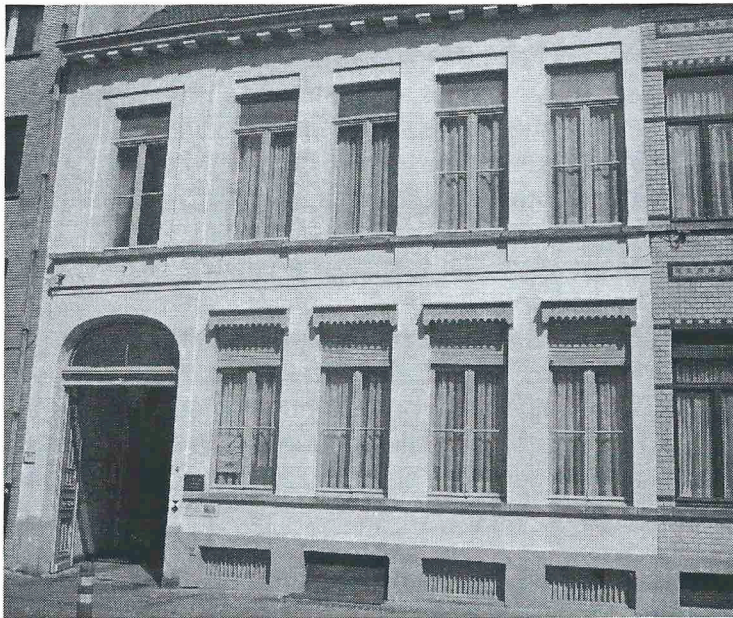
Eén van de oudste woonhuizen van de kernstad is wellicht het *Spaans Huisje*, (Christinastraat 67). Het dateert uit 1741, dus na de Spaanse tijd. Het werd gebouwd als een arbeidershuisje op een terrein van ca. 50 m². Analoge woonhuizen waren talrijk in het pretoeristisch Oostende. Op de beperkte ruimte: woonkamer, keuken, toilet, minuscule koertje op het gelijkvloers en in totaal drie kamers op de beide verdiepingen, leefde een volledig gezin. In de vroege twintigste eeuw was dit huisje achtereenvolgens nog een wasserij en een snoep- en speelgoedwinkel. In 1881 werd dit Spaans Huisje beschermd als monument en in 1982 door de stad aangekocht met de bedoeling het te restaureren en er een sociaal-culturele bestemming aan te geven. In 1984 werd het toen zeer bouwvallig gebouw, bij de opbouw van het aanpalend appartementsgebouw, steen voor steen afgebroken en in 2000-2001 met het oorspronkelijk materiaal heropgebouwd. Sindsdien is het huisje in bruikleen gegeven aan de stedelijke gidsenkring "*Lange Nelle*". Tijdens Open Monumentendag 2007 is het gelijkvloers van dit "*Spaans Huisje*" toegankelijk

voor bezoekers. Het gelijknamig huisje in de Kapucijnenstraat 42 is gebouwd in 1729 als een arbeidershuisje. Op de gevel na is er niet veel authentiek gebleven. Het is nu als een café ingericht.

In 1781-1782 werden de zuidelijke stadswallen gesloopt voor een eerste uitbreiding van de stad en het graven van nieuwe handelsdokken. Op de vrijgekomen gronden werden straten¹ aangelegd die de binnenstad met de dokken verbonden. De aanpalende terreinen

¹ VLIETINCK, E., *Het oude Oostende en zijn driejarige belegering (1601-1604)*. Oostende 1897, Anastatische herdruk, 1975, blz. 144

werden verkaveld. Op deze gronden in de vroegere Sint-Jorisstraat, nu de Dekenijstraat, werd een aaneengesloten rij laatclassicistische herenhuizen gebouwd. Het waren de woningen van voornamelijk handelaars en zakenlieden. Deze huizen hadden aanvankelijk ook een tuin tot aan de achterliggende Zuidstraat. In het huis Dekenijstraat nr. 4 was, van het einde van de achttiende eeuw tot 1850, in de tuin een zeepfabriek gevestigd. De brede toegangspoort gaf uit op de tuin en de zeepziederij. De tuin en de annexen hebben meerdere aanpassingen gekend maar het hoofdgebouw is sinds het einde van de achttiende eeuw structureel niet veranderd. Het pand vertoont nog de indeling van een achttiende eeuws herenhuis: een brede toegangspoort om de doornaar de tuin mogelijk te maken, een statige inkomsthal met trappenhuis, een grote voorkamer aan de straatkant, een salon en op de verdieping vier kamers en daarboven nog ruime zolderkamers. In dit hoofdvolume van het gebouw is de interieurafwerking grotendeels bewaard gebleven. Het interieur van dit huis is te bezichtigen op Open Monumentendag 2007.



Ook het huis nr.10 in dezelfde straat werd als een laatclassicistisch gebouw opgetrokken in 1781, als woonhuis van een welstellende familie. De brede toegangspoort verzekerde de toegang van de paardenkoetsen. De achterliggende tuin was langsheen de Zuidstraat afgesloten door paardenstallen. Ca. 1900 werd het woonhuis met één bouwlaag verhoogd. Bij het herstel van de zware schade, opgelopen gedurende WO II, werd de oorspronkelijke indeling van het herenhuis gewijzigd. De oorspronkelijke gevel en de tuin zijn bewaard gebleven, de vroegere paardenstallen omgebouwd tot garages.



De kern van het statisch O.L.V.-college langsheen de Vindictivelaan werd opgebouwd in 1787 als hotel met theater- en vergaderzaal. Sinds 1878 bood het vroegere hotel onderdak aan het Bisschoppelijk College. In 1910–1912 werd het hoofdgebouw uitgebreid met de aanpalende woningen, ten oosten en ten westen, tot één geheel in neoclassicistische bouwtrant. Enkele decennia geleden, was dit imposant gebouw ook de woning voor de gemeenschap van priester-leraars en het logement van een

belangrijk internaat. Sinds de laïcisering van het vrij onderwijs zijn de vroegere slaapzalen en lerarenkamers ingenomen door klassen- en administratielokalen.

Op het einde van de achttiende eeuw werden in de stad meerdere arbeiderswoningen vervangen door burgerhuizen en blijft het neoclassicisme de bouwstijl inspireren.

Onder het Frans bewind (1794) werd Oostende als een garnizoenstad uitgebouwd en komt er een voorlopig einde aan de bloei van de stad. Het Vrijhavenstatuut wordt afgeschaft, de handelsactiviteiten en de visserij vervallen en er komt een einde aan het prille toerisme.

De periode van het Verenigd Koninkrijk der Nederlanden (1815-1830) brengt een versterking van de vestinggordel omheen de stad maar tot een sterke economische herleving komt het niet.

De onafhankelijkheid van België (1830) biedt Oostende nieuwe stimuli voor het toerisme: de spoorverbinding Brussel-Oostende (1838), de vaste pakketbootverbinding met Dover (1845), alsook de huur door de koninklijke familie van een bestaand pand uit het laatste kwart van de achttiende eeuw in de Langestraat nr. 69 als zomerresidentie (1835). Dit gebouw werd later door Leopold II aangekocht (nu het Heemkundig Museum de Plate)

Vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw groeit Oostende uit tot een kosmopolitische badplaats. Het ontmantelen van de vestingen, vanaf 1865, bood mogelijkheden voor de aanleg van de huidige zeedijk en ruimte voor een snelle stadsuitbreiding naar het westen toe.

De oude binnenstad kreeg een uitgesproken toeristische functie. In de hoofdstraten verschenen vele winkelpanden en de vraag naar logement- en woongelegenheden bleef stijgen. In het laatste kwart van de negentiende eeuw, in de zogenaamde "belle époqueperiode", werd Oostende de uitgesproken "Reine des Plages". Op de zeedijk en aanpalende straten werden hotels opgetrokken en bouwden welgestelde burgers hun zomerresidentie: luxueuze villa's, voornamelijk in de zogenaamde eclectische belle-époque stijl. In de binnenstad worden oude, kleine woningen gesloopt en vervangen door burgerhuizen in voornamelijk neoclassicistische stijl.

Belle époque woningen zijn burgerwoningen, ca. zes meter breed, met drie bouwlagen, met een verhoogde begane grond of bel-étage en een souterrain. De bel-étage heeft een open terras aan de straatkant en bevat verschillende salons en eetkamers. De bovenverdiepingen hebben veelal een erker en een balkon dat met een gietijzeren leuning wordt afgesloten. Deze woningen waren meestal eengezinswoningen. De eigenaar woonde op de bel-étage en de eerste verdieping; het dienstpersoneel in de souterrain en de slaapkamers van de bovenverdieping. Deze villa's hadden meestal een kleine tuin. Meerdere eigenaars betrokken hun villa permanent, anderen verhuurden de bel-étage en de eerste verdieping in de zomermaanden terwijl zij zich in het souterrain terugtrokken. De aaneengesloten rij van belle époque villa's en hotels, alles in de eclectische stijl, gaf de zeedijk een eenheidskarakter, een pronkstuk voor Oostende.

Raoul Blanchard, professor geografie in Lille, schreef in zijn standaardwerk "La Flandre" (1906): *« Ostende a fait sa toilette. Ce n'est pas seulement sur la digue de mer qu'on a fait disparaître ses petites maisons tenues fort bas pour être moins exposées aux terribles effets de certains vents de mer, qu'on y voyait au début du siècle, pour les remplacer par des splendides constructions actuelles ; toute la ville s'endimanche, et prend peu à peu l'air distingué des villes de villégiature »*. Een ode aan het prachtig belle époque geheel van weleer.

In de kernstad staan nog enkele huizen in belle-époquestijl. Ze zijn nu veelal opgedeeld in meerdere appartementen. Een goed voorbeeld van ongeschonden belle-époquegebouwen is de dubbele villa, Brusselstraat nr. 20-22, opgetrokken in 1884 in eclectische stijl als zomerverblijf voor Brusselse zakenlieden. Van deze villa's, met souterrain en drie bouwlagen, zijn zowel de gevel, het grondplan als de ruimtelijke inrichting in spiegelbeeld gebouwd. Ze zijn uitstekend onderhouden en in beide panden is ook het interieur bewaard.

Op het einde van de negentiende eeuw maakte de art nouveau architectuur in ons land een opgang. De bloeiperiode ervan lag tussen 1893 en 1914. Deze stijl beperkte zich veelal tot de gevel van het gebouw. Achter de gevel treffen we het geijkte negentiende eeuwse interieur aan. Huizen, waarvan ook het interieur volledig in art nouveau waren zeer dure constructies en komen in Oostende niet voor.



Adolf Buylstraat 30

Toch bevinden zich in het stadscentrum van Oostende gebouwen met duidelijke art nouveau kenmerken zoals de winkelpanden en huizenrij in de Adolf Buylstraat nr. 26 tot 34 met de achterliggende woonhuizen in de St.-Sebastiaanstraat. De voormalige brouwerij en brouwerswoning in de Christinastraat nr. 86 toont een art nouveau gevel die nu aan restauratie toe is.²

Opvallend is ook het smalle huis in de Vlaanderenstraat nr. 17 uit het begin van de twintigste eeuw dat nu als kunstgalerij ingericht is.



Christinastraat 86

Tijdens WO I valt de verdere uitbouw van de bad- en havenstad stil. In de kernstad bleef de oorlogsschade beperkt.

Kort na WO I komt de democratisering van het toerisme op gang. Tijdens het interbellum is er een flinke uitbreiding van de stad, met nieuwe wijken ten westen, ten zuiden en ook een nieuwe wijk ten oosten van de stads kern. Het toerisme in Oostende verliest wat van haar elitair karakter, wat leidt tot een grotere vraag naar huurappartementen gedurende de zomer. Vele belle époque woningen worden, zonder wijzigingen van de gevel, ingedeeld in appartementen. Oudere gebouwen worden gesloopt en vervangen door kleine appartementsgebouwen met veelal eclectische of neoclassicistische gevels. Soms worden daarin ook wel art déco elementen in verwerkt.

De wet op het mede-eigendom (1924) is de start voor de, aanvankelijk beperkte, hoogbouw van appartementsgebouwen. In de kernstad worden vele eclectische villa's en neoclassicistische panden uit het einde van de negentiende eeuw vervangen door appartementsgebouwen met een betonskelet en gebouwd met aandacht voor de architecturale elementen van de Nieuwe Zakelijkheid. De hoogbouw met acht bouwlagen aan de Leopold II-laan nummer 17, was een eerste en zeer opvallende realisatie in de stad. In dit gebouw vormt ieder verdieping een afzonderlijk appartement wat een ruime leefruimte verzekert.

² BLANCHARD, R., *La Flandre*, Dunkerque 1906. 5Facsimile-uitgave, Handzame, 1970, blz.200.

Tijdens WO II loopt Oostende zware oorlogsschade op: een zesde van het totale stadspatrimonium is vernietigd; zowel private als openbare gebouwen, handels-, nijverheids- en toeristische infrastructuur.

In de tweede helft van de vorige eeuw ondergaat de stad een ware metamorfose. De democratisering van het toerisme leidt tot grootschalige urbanisatiewerken en tot een omvangrijke nieuwbouw in de stadskern. Op de Albert I-wandeling worden de vernielde of zwaar beschadigde belle époque villa's en hotels vervangen door grootschalige appartementsgebouwen, bestemd als tweede verblijven of als vaste woonplaats voor mensen van oudere leeftijd die vanuit het binnenland definitief aan de kust komen wonen. De rage van de nieuwbouw is verder uitgedeind doorheen de ganse stadskern en reikt nu zelfs tot in de randwijken. Steeds meer – en steeds kleinere – appartementen worden aangeboden. Met enkele sociale huisvestingsprojecten en door samenwerking van een autonoom gemeentebedrijf met projectontwikkelaars worden verkommerde buurten aangepakt. Maar ook in die projecten wordt hoogbouw niet vermeden. Het woningenbestand van Oostende vertoont geen eenheidskarakter maar evolueert stilaan naar een uniforme hoogbouwstad.



Bron foto's

<http://www.beeldbankoostende.be>