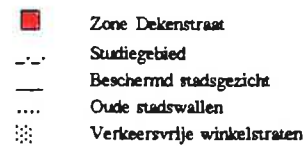


Zone 12 - Dekenstraat

(Dekenstraat, Maria's Hof)



2. HUIDIGE TOESTAND

De volledige straat ligt in het stadsgezicht.

Deze straat is een oase van rust in de onmiddellijke omgeving van het drukke handelscentrum. In de straat wordt hoofdzakelijk gewoond. Er zijn wel enkele winkels naar de Ninoofsesteenweg toe.

De Dekenstraat is een eenrichtingsstraat die de Brusselsesteenweg met de Ninoofsesteenweg verbindt. Ze heeft maar één zijstraat, de Zwaanstraat. Deze straat biedt een prachtig zicht op de Sint-Martinusbasiliek.

Langs de pare zijde tussen de nrs. 8 en 16 is er een grote breuk in de straatwand door het Maria's Hof, een stadspark gelegen tussen de Dekenstraat en de Vestingstraat.



Dekenstraat met links het Maria's Hof, huidige toestand.

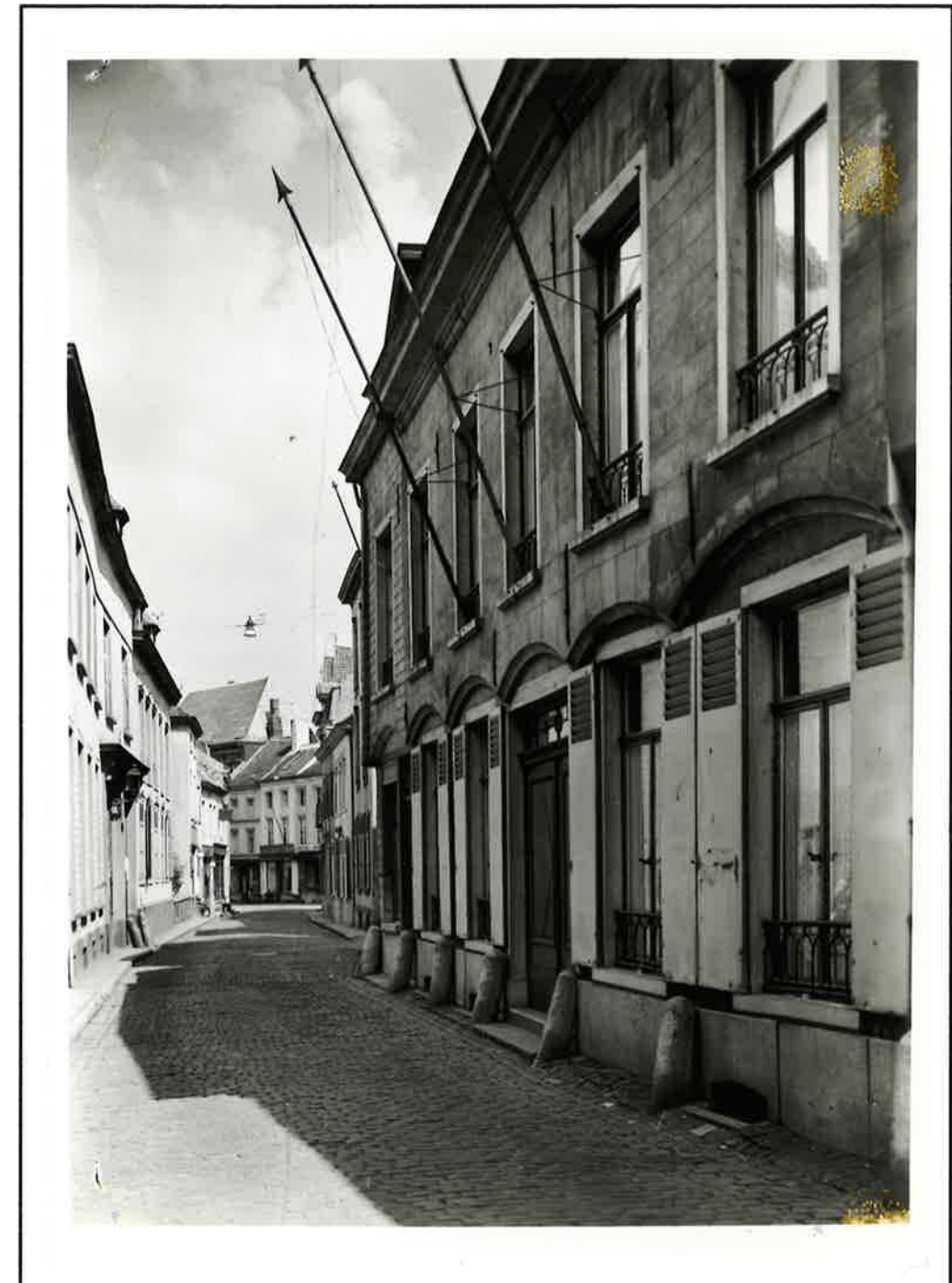
3. EVOLUTIE VAN DE ZONE

Deze straat lag volledig binnen de eerste omwalling van de 13de eeuw. Volgens de kaart van Deventer was de straat in 1554 reeds volgebouwd. De straat noemde tot het begin van deze eeuw de Hunderstraat, wat "Achterstraat" betekent. In 1889 werd de woning van de deken van Halle overgebracht van de Kasteelstraat naar de Hunderstraat, daarom werd de straat rond de eeuwwisseling de Dekenstraat genoemd.

Deze straat heeft zijn middeleeuws patroon grotendeels bewaard. Langs de pare zijde staan drie woningen 5 m achter de rooilijn. Het is niet duidelijk of dit de oude rooilijn was, of dat deze woningen een voortuin bezaten.

Bij de afbraak van de brouwerij "De Groene Poort" na de Tweede Wereldoorlog werd in de pare gevelwand een breuk geslagen. Dit gebouwencomplex, gedeeltelijk in Lodewijk XV-stijl gebouwd, vormde de visuele afsluiting van de Zwaanstraat. Op dit terrein werd het Maria's Hof aangelegd, ter vervanging van het oude, gelegen in de Jacminstraat achter de Consciencestraat.

Het hoekgebouw van de Dekenstraat met de Ninoofsesteenweg werd in 1995 gesloopt en vervangen door een nieuw appartementsgebouw. Deze merkwaardige nieuwbouw sluit aan bij de neoclassicistische bebouwing van de pare zijde, door het materiaalgebruik, het gevelritme en het gabariet. Het vormt tevens een geslaagde hoekoplossing met zijn torenvormige uitbouw.



Oude foto van de Dekenstraat, 1944
Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium.

Detail uit het
"Plan parcellaire de la Ville de Hal"
van P.C. POPP
(ca. 1866)

Legende

geselecteerd gebouw dat
vermoedelijk reeds bestond
omstreeks 1866

Schaal 1:1.250

Koninklijke Bibliotheek Albert I
afdeling Kaarten & Plannen
Brussel



4. OVERZICHT VAN DE SELECTIE

4.1. Karakteristieken van de bebouwing

Alle geselecteerde gebouwen, uitgezonderd één (Dekenstraat nr 4), zijn opgetrokken in een classicistische of neoclassicistische stijl. Dit geeft aan deze straat een vrij grote eenheid. Niettegenstaande deze grote eenheid kan men zeker niet spreken van een eenheidsbebouwing. Deze bebouwing van de Dekenstraat bestaat hoofdzakelijk uit burgerhuizen en herenhuizen er staan slechts enkele arbeiderswoningen in het begin van de straat langs de pare zijde.

4.2. Criteria voor de selectie

De grote eenheid van het architectonisch patrimonium in zijn stedenbouwkundige context is de reden om vrijwel de hele Dekenstraat te selecteren. Wijzigingen of aanpassingen zouden rampzalige gevolgen kunnen hebben voor het merkwaardige en gave straatbeeld.

De afbraak van de brouwerij "De Groene Poort" na de tweede W.O. was een rampzalige ingreep. Zulke verminkingen moeten in de toekomst ten allen prijze vermeden worden.

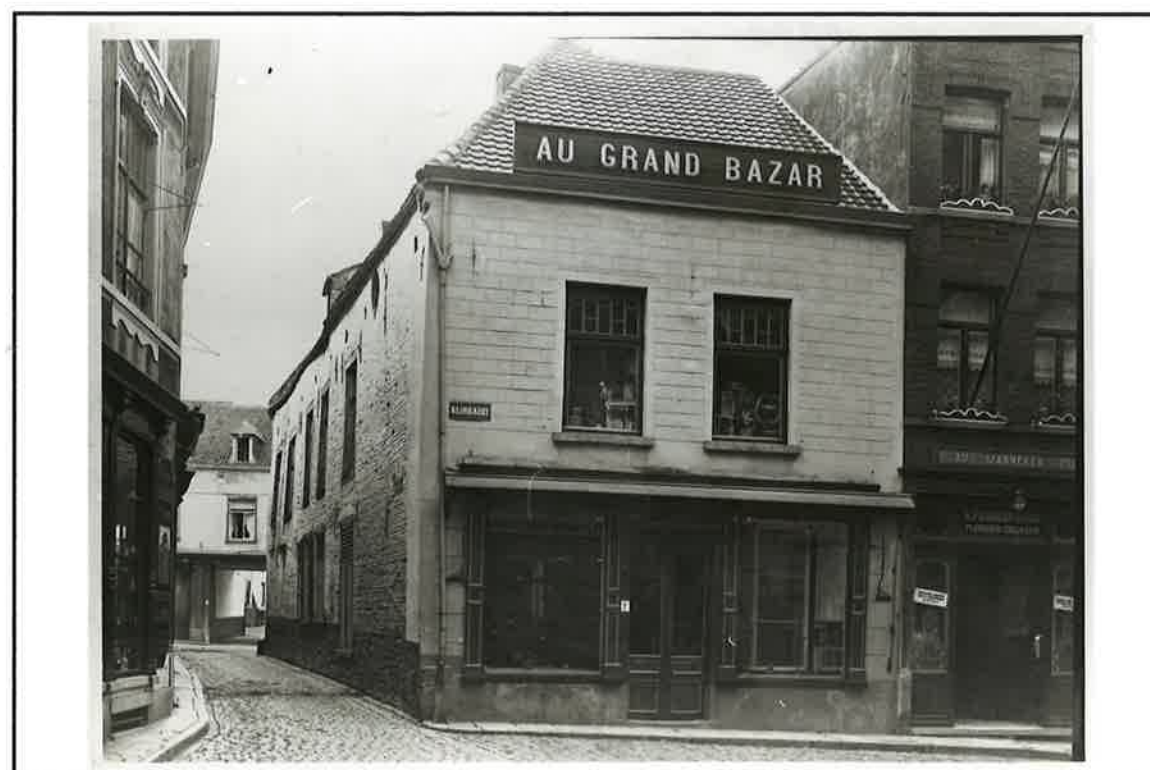
5. ZICHTASSEN EN STEDENBOUWKUNDIGE PERSPECTIEVEN

Zichtassen vanuit de zone :

- De straat biedt via de Zwaanstraat één van de mooiste zichten op de Sint-Martinusbasiliek (zie zone 1 - Grote Markt).

Zichtassen vanuit de zone :

- Het zicht vanuit de Zwaanstraat naar het Maria's Hof is erg zwak. De problematiek van de breuk in de straatwand, door dit stadspark, wordt besproken in de algemene evaluatie. Vroeger vormde de toegangspoort tot de brouwerij "De Groene Poort" de afsluiting van de Zwaanstraat.
- Het zicht naar de Ninoofsesteenweg wordt afgesloten door een geheel gevormd door de geselecteerde gebouwen nrs 9-15. (het nr. 13 werd onlangs afgebroken).



Zicht via de Zwaanstraat naar de brouwerij "De Groene Poort", rond 1930
Koninklijke Geschied- en Oudheidkundige Kring van Halle.



Zicht vanuit de Zwaanstraat naar het Maria's Hof, huidige toestand.

6. ALGEMENE EVALUATIE

6.1. Evaluatie van de selectie

De selectie bevat 17 gebouwen of gebouwonderdelen, waarvan er 9 waren opgenomen in de *Inventaris van het cultuurbezit in België, Halle-Vilvoorde..*

De verdeling van de individuele codes is de volgende

1	(uniek)	0
2	(zeer gedenkwaardig)	0
3	(gedenkwaardig)	6
4	(waardevol)	8
5	(begeleidend waardevol)	3

Alle gebouwen maken deel uit van een geselecteerd geheel. Enkel de kapel in het Maria's Hof kreeg een afzonderlijke code.

Er zijn vier beschermde monumenten, twee beeldbepalende panden en de volledige straat ligt in het stadsgezicht.

6.2. Richtlijnen

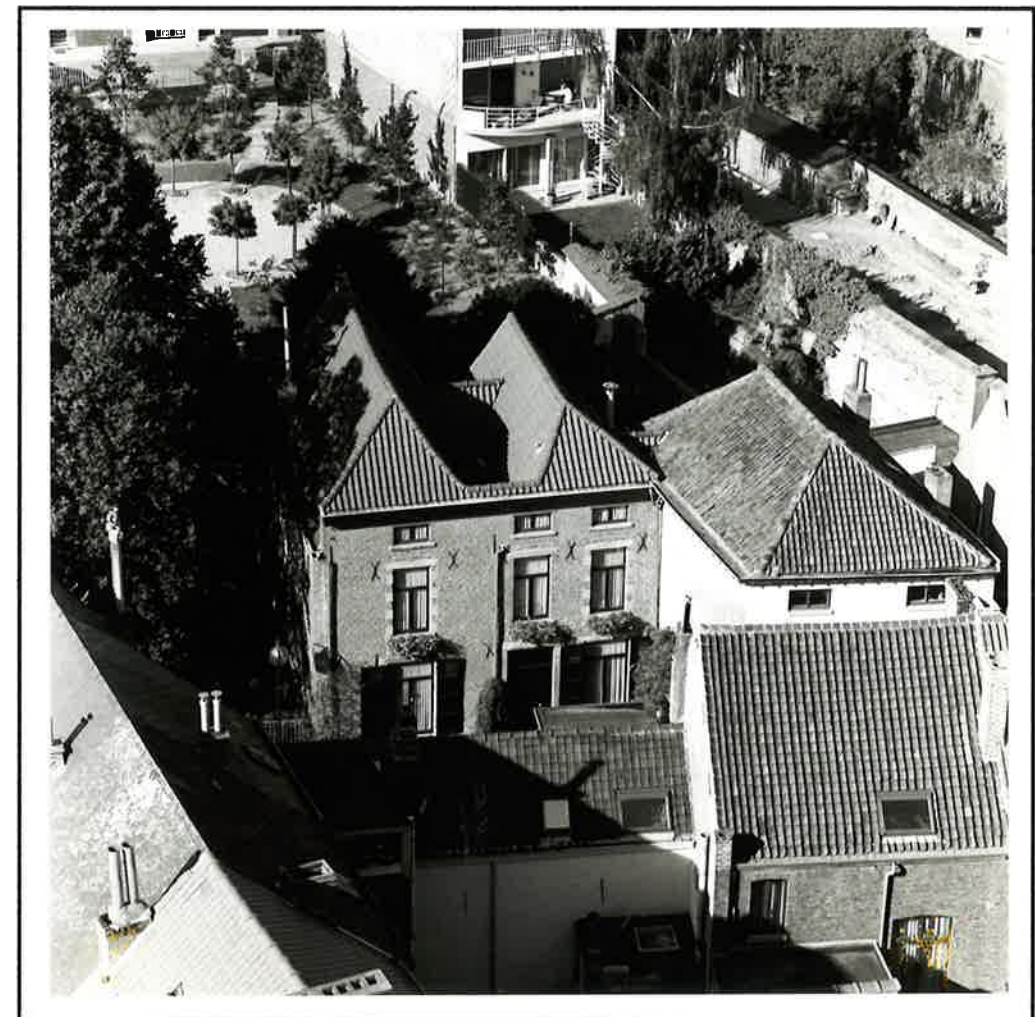
De Dekenstraat heeft nog alle eigenschappen van een middeleeuws gegroeide straat. De bebouwing is overwegend classicistische en neoclassicistisch. Verbouwingen of vervangende nieuwbouw moet voldoen aan de volgende richtlijnen, m.b.t. de rooilijn, het straatritme, het gabariet en de gevelmaterialen.

Rooilijn

Zowel de pare als de onpare zijde vertonen belangrijke rooilijnaanpassingen. Langs de pare zijde liggen de gebouwen nr. 8, 16 en 18 ongeveer 5.00 m achter de huidige rooilijn. Al deze gebouwen bezitten een oude kern, de gevels

werden evenwel aangepast in de 19de en 20ste eeuw. Het gebouw nr. 8 heeft een neoclassicistische gevel, de bedaking en de deur- en raamopeningen verwijzen nochtans naar 2 oudere gebouwen met puntgevels.

Langs de onpare zijde zijn de rooilijnaanpassingen minder uitgesproken, nochtans staan de gebouwen 5, 7, 13 en 15 op een oude rooilijn.



Dekenstraat 8, zicht op de dakvorm die verwijst naar 2 oudere gebouwen met puntgevels, huidige toestand.

Het is belangrijk dat de huidige rooilijn met alle verspringingen wordt bewaard. Bij verbouwing of eventuele vervangende nieuwbouw moet de plaatselijke rooilijn behouden blijven.

Straatritme

De grote verschillen in perceelsbreedte, door de afwisseling van herenhuizen, burgerhuizen en kleinere arbeiderswoningen, verhindert niet dat het straatritme omwille van de overwegende classicistische en neoclassicistische bebouwing vrij strak is. Al deze gebouwen bezitten eenzelfde traveebreedte.

Het straatritme wordt vooral verstoord door het Maria's Hof. Deze groene zone werd aangelegd na afbraak van een neoclassicistisch en een Lodewijk XV-gebouw, deze gebouwen vertoonden dezelfde traveebreedte en gabariet als de andere gebouwen. Om deze breuk in het straatritme te herstellen zijn er twee mogelijkheden, nl. :

- het optrekken van een nieuw gebouw in eigentijdse architectuur, met eenzelfde gabariet en gevelritme en op de rooilijn van de vroegere brouwerij "De Groene Poort" (een reconstructie van dit gebouw is niet wenselijk). Dit gebouw zal de breuk in de straatwand herstellen en een visuele afsluiting van Zwaanstraat vormen.
- indien een nieuwbouw niet mogelijk is, kan een monumentale afsluiting van het Maria's Hof een oplossing bieden voor de breuk in de wand. Deze afsluiting moet op de oorspronkelijke rooilijn geplaatst worden. Zij moet het straatritme respecteren en de as van de Zwaanstraat op een passende wijze afsluiten.

Gabariet

In tegenstelling tot de aanpalende straten is de kroonlijsthoogte in de Dekenstraat

merkelijk lager. De gebouwen bezitten gemiddeld 2 bouwlagen, dit is vooral het geval voor de oudste bebouwing, nl. de classicistische, de Lodewijk XV- en XVI-gevels.

De kroonlijsthoogte is hoger naar de Ninoofsesteenweg toe.

Het is belangrijk dat de bestaande kroonlijsthoogte wordt behouden bij verbouwingen of vervangende nieuwbouw. Het wijzigen van de dakhelling, het aanbrengen van mansardedaken en dakkapellen moet verboden worden.

Bij eventuele nieuwbouw in het huidige Maria's Hof, moet de kroonlijsthoogte van de vroegere brouwerij gerespecteerd worden.

Materialen

Het materiaalgebruik voor de gevels eigen aan de classicistische en neoclassicistische stijl is de bepleistering. Er is slechts één geselecteerd gebouw in een eclectische stijl, nl. het nummer 3 met een bakstenen gevelparement. De bepleisterde gevels van de classicistische en neoclassicistische gebouwen werden op talrijke plaatsen verminkt door :

- de bepleistering te verwijderen (Dekenstraat 1, 8 en 20);
- het aanbrengen van baksteenstrips (Dekenstraat 4 en 7);
- het cementeren van de gevel.

Door al deze wijzigingen gaat de oorspronkelijke eenheid van het straatbeeld grotendeels verloren.

Voor de classicistische en neoclassicistische gebouwen gelden volgende regels:

- bepleisterde gevels mogen niet ontleisterd worden;
- ontleisterde gevels moeten bij verbouwing herbepkeisterd worden;
- bij symmetrische of opgesplitste gebouwen zal de oorspronkelijke toestand hersteld moeten worden
(o.a. Dekenstraat 5 & 7, 2 & 4, 15 & 17)



Foto van het herenhuis Dekenstraat 20 vóór de ontleistering
Koninklijke Geschied- en Oudheidkundige Kring van Halle.



Dekenstraat 20, huidige toestand.

Het materiaalgebruik van de gebouwen in een andere stijl wordt verwezen naar de eigen kenmerken van de verschillende architectuurstijlen.

Voor nieuwbouw gaat de voorkeur naar bepleistering in combinatie met blauwe hardsteen. Het gebruik van bakstenen gevels is vreemd in het straatbeeld en als dusdanig te vermijden.

6.3. Aandachtspunten voor het beleid

Herstellen van de breuk in de straatwand door het Maria's Hof

De breuk in de straatwand door de afbraak van de brouwerij de "Groene Poort" moet hersteld worden door :

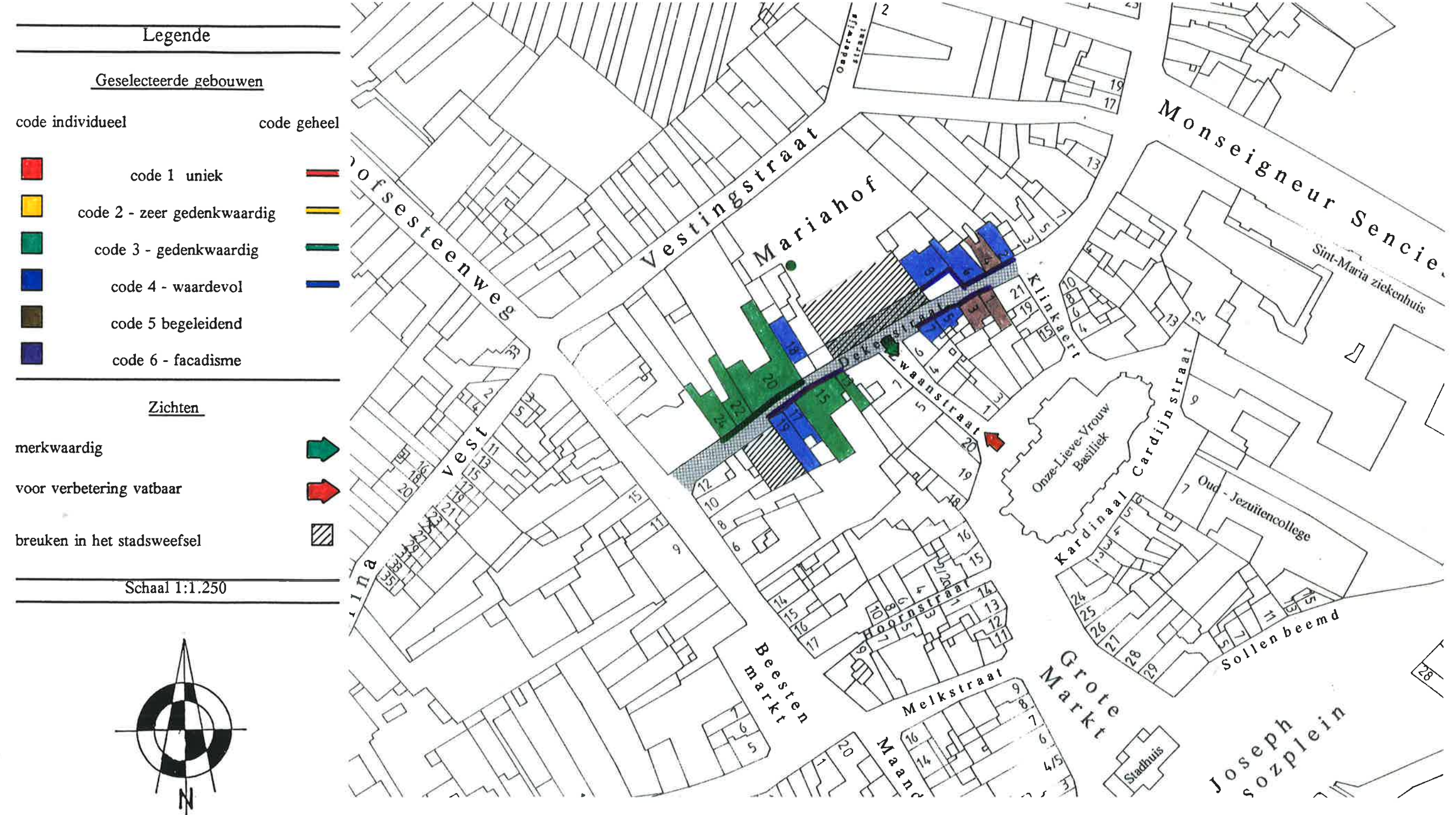
- een gelijkwaardig gebouw op te trekken in hedendaagse vormgeving, met respect voor het gabariet, de gevelmaterialen en het straatritme
- ofwel door een monumentaal hekken met respect voor het straatritme om de breuk in de straatwand te herstellen.

De bezetting van de gevels

Het beleid moet de herstelling van de gevelbezetting van de classicistische en neoclassicistische gevels stimuleren. Het ontleisteren van gevels moet verboden worden.

OVERZICHT VAN DE SELECTIE

Kaart met de ingekleurde selectie



ZONE 12 : DEKENSTRAAT					EVALUATIE				12 / 13
STRAATNAAM	NR.	FOTO	TYPE	STIJL (EN)	afzonderlijk		geheel		
					code	(~) neutraal, (+) positief, (-) storend,	code	(~) neutraal, (+) positief, (-) storend,	
DEKENSTRAAT	1		woning	NC	5	+ neoclassicistische woning, waarvan de gevelopbouw intact bewaard is gebleven op alle verdiepingen ~ nieuw buitenschrijnwerk is niet storend - storende ontleistering van de gevel	4	~ zwak geheel door de verschillende kroonlijsthoogte, materiaalgebruik en rooilijn ~ de LXV-gebouwen staan nog op de oude rooilijn	
	3		woning	E	5	+ eenvoudige eclectische woning met origineel buitenschrijnwerk en kroonlijst - storende nieuwe dakkapel naast bestaande centrale dakkapel ~ bekleding van de plint met parementsteen			
	5		woning	LXV/ NC	4	+ gave neoclassicistische gevel met centrale LXV-poort + originele kroonlijst ~ gevel bezet met een geschilderde cementering - storende dakkapel		+ de gebouwen nrs 5 & 7 zijn symmetrisch LXV-gevels - de eenheid tussen de gevels werd verstoord door enkele ongelukkige ingrepen, zoals de dakkapel (nr 5) het nieuwe buitenschrijnwerk (beide gebouwen), het geschilderde imitatiemetselwerk in cementering (nr.7) en de zwarte plint (nr. 7)	
	7		woning	LXV/ NC	4	+ gave neoclassicistische gevel met centrale LXV-poort + originele kroonlijst - storende bezetting van de gevel met een geschilderde imitatiemetselwerk in cementering			
	13		woning	C	3	~ beschermd monument sinds 17/10/1994 + deel van een oud pand, waarvan de kern zeker tot de 17de eeuw teruggaat + gave gevelopbouw, met een doorgang op de gelijkvloerse verdieping - storende kleur van het buitenschrijnwerk en de gevelbezetting	4	+ geheel gevormd door 4 gebouwen op de oude rooilijn ~ de gevels van de gebouwen werden in de 19de eeuw aangepast + nr 13 en 15 vormden oorspronkelijk één gebouw - de eenheid is lichtjes verstoord door een andere kleur van het buitenschrijnwerk en de gevelbezetting	

ZONE 12 : DEKENSTRAAT					EVALUATIE				12 / 14
STRAATNAAM	NR.	FOTO	TYPE	STIJL (EN)	afzonderlijk		geheel		
					code	(~) neutraal, (+) positief, (-) storend,	code	(~) neutraal, (+) positief, (-) storend,	
DEKENSTRAAT	15		dekenij	C	3	~ beschermd monument sinds 17/10/1994 + deel van een oud pand, waarvan de kern zeker tot de 17de eeuw teruggaat + gave gevelopbouw, met centrale toegangspoort - wit geschilderde raamomlijstingen zijn storend ~ gecementeerde gevel			
	17		woning	NC	4	+ neoclassicistische gevel met oudere kern + gevel is vrijwel intact bewaard + originele schutpalen tegen de plint van de gevel - storende bekleding van de kroonlijst			
	19		woning	NC	4	+ neoclassicistische gevel met oudere kern + gevel is vrijwel intact bewaard - storende bekleding van de kroonlijst			
	2		juwelier/ woning	NC/H	4	+ eenvoudige neoclassicistische gevel ~ de winkelpui in hedendaagse stijl, bewaart de gevelopbouw en het gevelritme	4	+ geheel bestaande uit 4 neoclassicistische woningen met verschillende kroonlijsthoogte en rooilijn + nr 2 & 4 zijn symmetrische eenvoudige arbeiderswoningen in neoclassicistische stijl - de symmetrie werd verstoord door het aanpassen van de raam- en deuropeningen op de gelijkvloerse verdieping en het bezetten van het linker gebouw met baksteenstrips	
	4		woning	NC	5	+ eenvoudige neoclassicistische gevel - storende bezetting van de gevel met baksteenstrips - storende verbouwing van de gevel op de gelijkvloerse verdieping			

ZONE 12 : DEKENSTRAAT					EVALUATIE				12 / 15
STRAATNAAM	NR.	FOTO	TYPE	STIJL (EN)	afzonderlijk		geheel		
					code	(~) neutraal, (+) positief, (-) storend,	code	(~) neutraal, (+) positief, (-) storend,	
DEKENSTRAAT	6		woning	NC	4	+ neoclassicistische woning met schilddak en originele geprofileerde kroonlijst + de gevel is intact bewaard op de verdiepingen - verbouwde gevel op de gelijkvloerse verdieping - gecementeerde gevels waarvan de voorgevel werd wit geschilderd en de zijgevel niet ~ rechts van de woning is er een kleine doorgang tussen de twee gebouwen			+ de gebouwen 6 en 8 vormden volgens het Popp-plan van 1866 slechts 1 eigendom, dit verklaart enigszins de gelijkaardige gevelopbouw van deze 2 woningen
	8		woning	NC	4	~ neoclassicistische gevel geplaatst vóór 2 oudere gebouwen met puntgevels - storende ontleistering van de gevel			
(MARIA'S HOF)			kapelletje	B	3	~ beschermd monument sinds 17/10/1994 + intact bewaarde wegkapel uit de 2de helft van de 18de eeuw - deze kapel stond oorspronkelijk niet op deze plaats			
	18		woning	NC	4	+ neoclassicistische woning met art deco-glasraam boven de voordeur + de gevel is intact bewaard + originele kroonlijst ~ de gevelopbouw is niet symmetrisch, wat kan wijzen naar een oudere kern - storende dakbedekking met kunstleien			
	20		herenhuis	LXVI	3	~ beschermd monument sinds 12/02/1974 + intact bewaard LXVI-gebouw ~ het nieuwe buitenschrijnwerk van de poort bezit niet de oorspronkelijke verhoudingen en heeft en te groot bovenlicht ~ vereenvoudigde kroonlijst - storende ontleistering van de gevel	3	+ merkwaardig geheel gevormd door de classicistische en neoclassicistische gebouwen - het geheel wordt verstoord door de ontleisterde gevel van het nr. 20	

ZONE 12 : DEKENSTRAAT					EVALUATIE				12 / 16
STRAATNAAM	NR.	FOTO	TYPE	STIJL (EN)	afzonderlijk		geheel		
					code	(~) neutraal, (+) positief, (-) storend.	code	(~) neutraal, (+) positief, (-) storend.	
DEKENSTRAAT	22		woning	CE	3	~ beeldbepalend pand sinds 17/10/1994 + intact bewaarde gevel, zowel de gevelopbouw, de geveldecoratie, het buitenschrijnwerk als de houten kroonlijst zijn origineel			
	24		woning	CE	3	~ beeldbepalend pand sinds 17/10/1994 + intact bewaarde gevel, zowel gevelopbouw, decoratie, buitenschrijnwerk als kroonlijst zijn origineel - storende verbouwing van het raam boven de voordeur tot vensterdeur			