

Officiële opening  
GODSHUIS DE FONTAINE  
Zwarte Leertouwerstraat 68-70-88

**PERSVOORSTELLING**

op 5 maart 2009 om 15u door  
**dhr. Frank VANDEVOORDE**  
*Voorzitter OCMW BRUGGE*



OCMW BRUGGE

## *Speech voorzitter*

---

Geachte genodigden,

We zijn hier samen voor de inhuldiging van drie wooncomplexen op het gelijkvloers, drie duplexen en één leefruimte nabij de kapel op de site van het godshuis De Fontaine.

Het godshuis is sedert 1974 een beschermd monument, maar draagt een veel langere geschiedenis.

Het Godshuis is reeds in 1636 gesticht door graaf Paulus-Bernardus De Fontaine (grootbaljuw van Brugge) voor 12 arme soldaten. Op 10 juni 1637 werd de nodige grond aangekocht en kort daarop werd het godshuis gebouwd.

Eertijds telde het hoofdgebouw op het gelijkvloers en op de verdieping telkens 5 kamers met gewelven op overhoeks gelegen balken. Langs de tuinzijde was een lange gang.

De site heeft 50 jaar geleden een harde renovatie ondergaan.

Het belangwekkende interieur werd in 1960 jammerlijk “weg-gemoderniseerd” en er kwam een volledig nieuwe indeling in de plaats.

Op het gelijkvloers was er een korfboogingang en gedeelde vensters die de beneden- en bovengang verlichtten.

Langs de Schaarstraat zijn er op het gelijkvloers 5, op de verdieping 10 vensters (middenstijl, afgeschuinde kanten, in de 5 dakkapellen zitten luikopeningen in 4 korfboognissen en in een accoladeboognis (afgeschuinde kanten)

Aan weerszijden van de barokke kapel bevinden zich nog 2 eenlaaghuizen.

In 1996 werden de kapel en de twee aanpalende woningen grondig gerenoveerd. Hier gingen heel wat kopzorgen aan vooraf, om een goede oplossing te vinden voor deze kleine woningen, die daarenboven gescheiden waren door de kapel zodat samenvoegen niet mogelijk was.

Uiteindelijk werd, in nauwe samenspraak met Ir. L. Constandt, een prima oplossing bereikt door uitbreiding van één der woningen (nu nr. 88).

Bij de voltooiing van de 2<sup>de</sup> ingreep werd afgesproken om bij de verbouwing van het hoofdcomplex, de oorspronkelijke hoofdstructuur maximaal te reconstrueren.

Uiteraard zou dit een zeer zware en delicate klus worden, waarbij het gebouw binnenin volledig ontmanteld moest worden. De Stedelijke dienst Monumentenzorg eiste zeer strenge maatregelen om de stabiliteit van het geheel te waarborgen.

Uiteindelijk werd er geopteerd om partieel te werken. Dit wil zeggen dat er telkens een segment tussen de zoldermuurdelen in casco werd gezet.

Alle tussen- en ondervloeren werden integraal vernieuwd, alsook alle binnenmetselwerk, op zoldermuren én het vroegere funderingsmetselwerk na.

Om deze authenticiteit te kunnen bereiken dienden wel enorme inspanningen geleverd worden op vlak van stutten en planmatig werken. Mijn hoed af, voor de aannemers!

Omwille van de beschermde gevels, was het onmogelijk om de natuurlijke belichting via de ramen te wijzigen of te verbeteren waar nodig.

Het was dan ook geen sinecure om de ruimten en de appartementen toch voldoende daglicht te geven.

Modern wonen vraagt ook steeds meer techniek en bijzondere eisen op het vlak van de ventilatie en verwarming. Als we dan nog eens te maken hebben met een beschermd gebouw, met beschermde gevels waar verwacht wordt dat er vooral aan de straatkant geen technische apparatuur te zien valt, dan is deze opdracht dubbel moeilijk!

De luchtaanzuigingen en rookafvoeren van de condenserende ketels, de ventilatiepulsie en -tractiesystemen noopten ons tot heel wat kunst- en vliegwerk met heel wat extra kokers tot gevolg om het allemaal weg te werken.

De kostprijs voor de 7 woongelegenheden bedraagt iets meer dan 706.000 euro, waarvan de Vlaamse Overheid bijna 280.000 euro subsidieert en de stad bijdraagt voor 20.000 euro.

Dit komt op een renovatiekostprijs per woning van 101.000 euro.

De woongelegenheden worden, zoals onze godshuistraditie het wil, voorbehouden voor minder begoede senioren. Zij zullen hier komen wonen vanaf 1 april voor een huurprijs van € 300 beneden of €400 boven per maand.

Tenslotte wil ik de betrokken personen bij dit project nog bedanken voor hun inzet!

Geert Maes uit Kortrijk is de ontwerper en werd bijgestaan door Armand Schrauwen en William De Beuckelaere van het OCMW. De veiligheidscoördinatie was in handen van Sevice Security.

De ruwbouw werd uitgevoerd door de firma Vandendorpe, het sanitair door de firma Vanetsbrugge uit Wakken en de elektriciteit door de firma Depauw uit Wingene.

Voor het schilderwerk werd er ook beroep gedaan op sociale tewerkstelling via WOK. De poetsploeg van het OCMW zorgde tenslotte voor de opkuis van de gebouwen.

Het stof uit de huizen is dus verwijderd én toch zou een mens er dorst van krijgen... Daarom hef ik graag met u het glas op deze mooie realisatie!

**F. Vandevoorde.**  
**OCMW- voorzitter**

# De renovatie van het godshuis **DE FONTAINE**

Zwarte Leertouwersstraat 68-70-88

architectonische benadering

## Historische Nota



Godshuis in 1636 gesticht door graaf Paulus-Bernardus De Fontaine (grootbaljuw van Brugge) en zijn echtgenote Anna de Ragicourt voor 12 arme soldaten, of bij ontstentenis, voor 12 arme Bruggelingen. Op 10 juni 1637 werd de nodige grond aangekocht en kort daarop werd het godshuis gebouwd.

Heel wat jaren geleden werd de tuinmuur langs de Zwarte Leertouwersstraat verlaagd, waarschijnlijk om het beluik een minder besloten karakter te geven.

Eertijds telde het hoofdgebouw op het gelijkvloers en op de verdieping telkens 5 kamers met gewelven op overhoeks gelegen balken. Langs de tuinzijde was een lange gang.

### **Een jammerlijke ingreep**

Het belangwekkende interieur werd in 1960 jammerlijk “weg-gemoderniseerd” en er kwam een volledig nieuwe indeling in de plaats.

Op het gelijkvloers was er een korfboogingang en gedeelde vensters die de beneden- en bovengang verlichtten. Elk benedenvensters schijnt wel twee ontlastingsboogjes te hebben gehad. Langs de Schaarstraat zijn er op het gelijkvloers 5, op de verdieping 10 vensters (middenstijl, afgeschuinde kanten, in de 5 dakkapellen zitten luikopeningen in 4 korfboognissen en in een accoladeboognis (afgeschuinde kanten)

Op enkele plaatsen in de muur tekenen zich oudere ontlastingsboogjes af die wellicht afkomstig zijn van de huisjes die zich bevonden op het terrein, in 1637 door De Fontaine aangekocht;



Aan weerszijden van de barokke kapel bevinden zich nog 2 eenlaaghuizen met korbboogingang en bovenlicht alsmede dakkapel met luikopening in korbboognis.

### **Een twee grondige ingreep**

In 1996 werden de kapel en de 2 aanpalende woningen grondig gerenoveerd. Hier gingen heel wat kopbrekens aan vooraf om een goede architectonische oplossing te vinden voor deze 2 kleine woningen, die daarenboven gescheiden waren door de kapel zodat samenvoegen niet mogelijk was (alhoewel we eerlijkheidshalve moeten zeggen dat we dit toch eerst eens geprobeerd hebben!)

Uiteindelijk werd, in nauwe samenspraak met Ir. L. Constandt een prima oplossing bereikt door uitbreiding van één der woningen (nu 88) waardoor meteen ook een gedeelte van de visueel erg storende achterliggende bebouwing kon worden weggewerkt.

### **De derde en (vermoedelijk) laatste ingreep**

Voor alle duidelijkheid : het godshuis De Fontaine is een beschermd complex: echter alleen wat de buitenvolumes betreft. In de jaren 50 werd het oorspronkelijke interieur grondig verprutst door voorgangers van ons. Ook van de oorspronkelijke basisstructuur met de ietwat schuine opstelling van de hoofdverdeelmuren was nergens nog iets te bemerken, behalve op de zolderverdieping, waar de oorspronkelijke muren, raar maar waar, nog terug te vinden waren.

Bij de voltooiing van de 2<sup>de</sup> ingreep werd afgesproken om bij de verbouwing van het hoofdcomplex, de oorspronkelijke hoofdstructuur maximaal te reconstrueren.

## **Opties inzake restauratie & renovatie**

Uiteraard zou dit een zeer zware en delicate klus worden, waarbij het gebouw binnenin volledig ontmanteld moest worden en in een casco-situatie gebracht. Vanwege de Stedelijke dienst Monumentenzorg werden zeer strenge maatregelen geëist om de stabiliteit van het geheel te waarborgen.

Uiteindelijk werd er geopteerd om partieel te werken= telkens werd een segment tussen de zoldermuurdelen in casco gezet.

Alle tussen en ondervloeren werden integraal vernieuwd alsook alle binnenmetselwerk op zoldermuren én het vroegere funderingsmetselwerk na.

Om deze authenticiteit te kunnen bereiken dienden wel enorme inspanningen geleverd worden op vlak van stutten en planmatig werken



## Beschermde gevels

Omwille van de beschermde gevels, was het onmogelijk om de natuurlijke belichting via de ramen te wijzigen of te verbeteren waar nodig.

Het was dan ook geen sinecure om de ruimten en de appartementen aldus te ontwerpen, dat alle ruimten toch voldoende licht hadden volgens de functie van het lokaal.

De nieuwe normen inzake wonen vragen steeds meer techniek en bijzondere eisen op het vlak van de ventilatie en verwarming.

Als we dan nog eens te maken hebben met een beschermd gebouw met beschermde gevels waar verwacht wordt dat er vooral aan de straatkant geen technische apparatuur te zien valt, dan is deze opdracht dubbel moeilijk.

De luchtaanzuigingen en rookafvoeren van de condenserende ketels, de ventilatiepulsie en -tractiesystemen noopten ons tot heel wat kunst- en vliegwerk met heel wat extra kokers tot gevolg om het allemaal weg te werken.

## De Stad achtervolgt ons! Of is het MURPHY?

- Ten tijde van Brugge 2002 vroeg de Stad ons om de werken aan de godshuizen **Boeveriestraat** (Godshuizen De Moor) een jaar achteruit te schuiven teneinde te vermijden dat de toeristen bij het inrijden van de Stad geconfronteerd zouden worden met deels ontmantelde historische monumenten.
- De werken aan de godshuizen **Reyphens** waren pas gestart of de werken voor de integrale vernieuwing van de wegenis Hendrik Conscielaan werden aangevat, met alle gevolgen van dien op het vlak van bereikbaarheid voor de aannemers.
- We waren pas goed en wel bezig met het stellingenwerk in de Schaarstraat en op de hoek Zwarte Leertouwerstraat of de ingrijpende wegenis- en rioleringswerken in die ganse buurt gingen van start; Het dient gezegd: nadat we het vriendelijk gevraagd hadden kregen we van de Stad een maand extra om de dakkapellen af te werken, maar dan moest de stelling onverrichterzake verdwijnen. Dit hield meteen in dat we nadien voor afwerking van de dakwerken en de gevels, opnieuw een stelling moesten plaatsen .



## Cijfers en letters

Het godshuis De Fontaine is sedert 1974 beschermd

## Nieuwe ontwerp

In het vernieuwde complex komen 7 nieuwe woonegelegenheden

- 3 op het gelijkvloers
- 3 duplexen op verdieping + zolderruimte
- 1 bij de kapel , dit is een eerdere verbouwing

De Raad keurde het ontwerp goed op 05/07/2002

De werken konden effectief starten op 12/02/2007

## Kostprijs: (gunningen)

- |                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| • Ruwbouw                | 630.631,95 euro |
| • Sanitair en verwarming | 59.229,33       |
| • Elektriciteit          | 16.679,24       |

## Huurprijs

De woonegelegenheden worden, zoals onze godshuistraditie het wil, voorbehouden voor minder begoede senioren. Zij zullen hier komen wonen vanaf 1 april voor een huurprijs tussen de 300 en 400 euro per maand ( al naar gelang de grootte ).

## Subsidies:

- Vlaamse Huisvesting : voor P1 ruwbouw: 279.840,00 euro
- De Stad : premie functionele herinrichting 20.000,00 euro

## Werkten mee

Ontwerper:

OCMW begeleiding

Veiligheidscoördinatie

Aannemer ruwbouw

Aannemer CV sanitair

Aannemer elektriciteit

**Geert Maes** uit Kortrijk

**Armand Schrauwen** bouw

**William De Beuckelaere** techniek

**Servic Security**

**A. Vandendorpe** Brugge

**Vanbetsbrugge** Wakken

**Depauw** Wingene



**Armand SCHRAUWEN**

Architect adviseur

