

© Arch & Teco Group

De inhoud van deze nota behoort toe aan Arch & Teco Group en wordt beschermd door het Belgisch en internationaal recht betreffende de auteursrechten en meer algemeen, het intellectuele eigendomsrecht.

Elke kopie, aanpassing of mededeling aan het publiek van het geheel of een deel van deze inhoud is verboden, tenzij Arch & Teco Group daartoe uitdrukkelijk en voorafgaand schriftelijk akkoord heeft gegeven. Ieder niet-toegelaten gebruik kan leiden tot burgerlijke en strafrechtelijke vervolging.



Betreft: BEHEERSPLAN beschermd monument Van Caeneghemgesticht Gent en onmiddellijke omgeving

Ligging: Coupure Links 55, 67-71A, 73
Jozef Kluyskensstraat 25, 25/1-39
9000 Gent

Beschermingsbesluit: Van Caeneghemgesticht – MB 17/10/1980, art. 1
Van Caeneghemgesticht en Pharmacodynamisch Instituut met onmiddellijke omgeving – MB 17/10/1980, art. 2

Beheersplan opgemaakt door: Arch & Teco Architecture and Planning

Opdrachtgever: TELCO nv

Datum ter goedkeuring ingediend: 08/03/2017

INHOUDSTAFEL

1.	IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED	7
A.	DOEL EN AANLEIDING OPMAAK VAN HET BEHEERSPLAN	7
B.	AFBAKENING VAN HET PROJECTGEBIED	7
C.	EIGENDOMSITUATIE	9
C.1/	BLINDENHUIS VAN CAENEGHEMGESTICHT	9
C.2/	APPARTEMENTSGEBOUW COUPURE LINKS 67-71A	9
C.3/	APPARTEMENTSGEBOUW JOZEF KLUYSKENSSTRAAT 25/1-39	9
C.4/	WONING COUPURE LINKS 73	10
C.5/	WONING JOZEF KLUYSKENSSTRAAT 25	10
D.	HET PROJECTGEBIED IN ZIJN CONTEXT	11
E.	JURIDISCHE TOESTAND	11
2.	HISTORISCHE NOTA	12
A.	ARCHIVALISCH ONDERZOEK	12
A.1/	GERAADPLEEGDE BRONNEN	12
A.2/	RESULTATEN ICONOGRAFISCH ONDERZOEK	12
B.	SYNTHESEPLAN BOUWEVOLUTIE	12
C.	BOUWGESCHIEDENIS	12
C.1/	ALGEMEEN - WIJK OMHEEN DE BIJLOKE	12
C.2/	BLINDENHUIS VAN CAENEGHEMGESTICHT	13
C.3/	APPARTEMENTSGEBOUW COUPURE LINKS 67-71A	16
C.4/	APPARTEMENTSGEBOUW J.KLUYSKENSSTRAAT 25/1-39	16
C.5/	WONING COUPURE LINKS 73	17
C.6/	WONING J.KLUYSKENSSTRAAT 25	17
C.7/	TUIN EN ZILVERLINDE	18
3.	INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN – HUIDIGE TOESTAND	19
A.	ALGEMENE BESCHRIJVING/TYPERING EN RUIMTELIJKE CONTEXT	19
B.	PLANNEN EN FOTO'S BESTAANDE TOESTAND	19
B.1/	PLANNEN BESTAANDE TOESTAND	19
B.2/	FOTO'S BESTAANDE TOESTAND	19
C.	BESCHRIJVING ERFGOEDELEMENTEN GEBOUWEN IN STADSGEZICHT	19
C.1/	BLINDENHUIS VAN CAENEGHEMGESTICHT	19
C.2/	APPARTEMENTSGEBOUW COUPURE LINKS 67-71A	19
C.3/	APPARTEMENTSGEBOUW J.KLUYSKENSSTRAAT 25/1-39	20
C.4/	WONING COUPURE LINKS 73	20

C.5/	WONING J.KLUYSKENSSTR.25	20
C.6/	TUIN EN ZILVERLINDE	20
D.	INVENTARIS HISTORISCH INTERIEUR BESCHERMD MONUMENT	20
E.	INVENTARIS BOMEN	21
F.	DIAGNOSE	21
4.	BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN	22
A.	ALGEMENE BESCHRIJVING	22
A.1/	ERFGOEDWAARDE BESCHERMINGSBESLUIT	22
A.2/	ERFGOEDWAARDE BESCHERMINGSDOSSIER	22
A.3/	AANVULLENDE ERFGOEDWAARDEN	22
B.	ERFGOEDWAARDE GEBOUWEN IN BESCHERMD STADSGEZICHT	23
B.1/	BLINDENHUIS VAN CAENEGHEMGESTICHT	23
B.2/	APPARTEMENTSGEBOUW COUPURE LINKS 67-71A	23
B.3/	APPARTEMENTSGEBOUW J.KLUYSKENSSTRAAT 25/1-39	23
B.4/	WONING COUPURE LINKS 73	23
B.5/	WONING J.KLUYSKENSSTR.25	24
B.6/	TUIN EN ZILVERLINDE	24
C.	ERFGOEDWAARDE HISTORISCH INTERIEUR BESCHERMD MONUMENT	24
C.1/	METHODOLOGIE	24
C.2/	WAARDESTELLING	24
D.	SYNTHESEPLANNEN ERFGOEDWAARDEN	24
5.	VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER	26
A.	VISIE GEBOUWEN	26
A.1/	BLINDENHUIS VAN CAENEGHEMGESTICHT	26
A.2/	APPARTEMENTSGEBOUW COUPURE LINKS 67-71A	26
A.3/	APPARTEMENTSGEBOUW J.KLUYSKENSSTRAAT 25/1-39	26
A.4/	WONING COUPURE LINKS 73	26
A.5/	WONING J.KLUYSKENSSTR.25	26
A.6/	TUIN EN ZILVERLINDE	26
6.	BEHEERSMAATREGELEN	27
A.	BEHEERSMAATREGELEN	27
A.1/	BLINDENHUIS VAN CAENEGHEMGESTICHT	27
A.2/	APPARTEMENTSGEBOUW COUPURE LINKS 67-71A	27
A.3/	APPARTEMENTSGEBOUW J.KLUYSKENSSTRAAT 25/1-39	27
A.4/	WONING COUPURE LINKS 73	27
A.5/	WONING J.KLUYSKENSSTR.25	27
A.6/	TUIN EN ZILVERLINDE	27

B. LIJST WERKZAAMHEDEN	27
7. MANIER EN TIJDSTIP VAN OPVOLGING	28
A. OPVOLGING VAN DE DOELSTELLINGEN - ALGEMEEN	28
8. BIJLAGEN	29

1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED

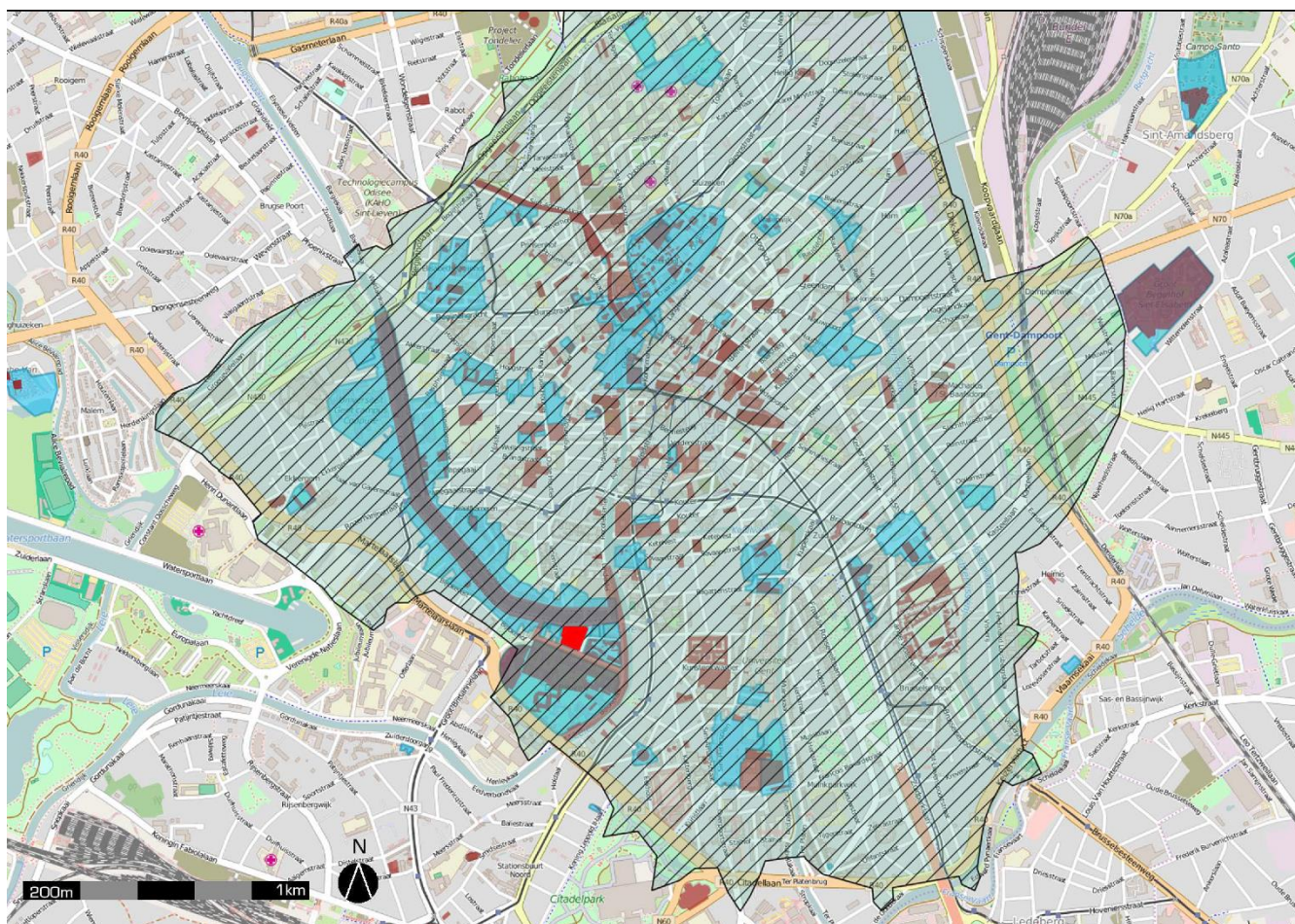
A. DOEL EN AANLEIDING OPMAAK VAN HET BEHEERSPLAN

Dit beheersplan wordt opgemaakt naar aanleiding van geplande werken aan het Van Caeneghemgesticht die het verbeteren van het thermisch comfort beogen. Meer bepaald wenst de eigenaar het houten schrijnwerk van thermische achterzetramen of dubbel glas te voorzien.

In een reeds goedgekeurd onderhoudsdossier zijn werken aan de gevels, daken en goten opgenomen.

B. AFBAKENING VAN HET PROJECTGEBIED

Het beheersplan wordt opgemaakt voor het Van Caeneghemgesticht en zijn onmiddellijke omgeving. Het betreft een deel van een stadsgezicht.



Afb. 1 Situering beheersplan in Gent met aanduiding van Archeologische zone (gestreept), stadsgezichten (blauw) en monumenten (paars)

Kadasterplan: zie bijlage 1B

Afbakening beschermd stadsgezicht: zie bijlage 1C

Afbakening beschermde monumenten: zie bijlage 1D

Afbakening vastgestelde archeologische zone: zie bijlage 1E



Kadastrale identiteit subdeel stadgezicht “Van Caeneghemgesticht en Pharmacodynamisch Instituut met onmiddellijke omgeving” MB 17/10/1980	Gent, Afdeling 6, sectie F • het Blindenhuis Van Caeneghemgesticht met zilverlinde (ID 132468) Coupure 55-65 (ID 20209*) en de hedendaagse aanbouw Coupure 67-71A, het appartementenstgebouw Jozef Kluyskensstraat 25/1-39: 674f3 • het burgerhuis Coupure nr.73: 674^e (ID 88342) • het burgerhuis Jozef Kluyskensstraat nr. 25: 661b2
Bescherming als Monument MB 17/10/1980	• Van Caeneghemgesticht (ID 20209)
Vastgestelde Archeologische Zones MB 19/02/2016	• Historische stadskern van Gent (ID 5886)

* ID verwijst naar nr. Inventaris Bouwkundig Erfgoed

Beschermingsbesluit: zie bijlage 1A



D. HET PROJECTGEBIED IN ZIJN CONTEXT



Afb. 1 Aanduiding afbakening beheersplan



Afb. 3 Zicht Coupure Links



Afb. 2 Zicht J. Kluyskensstraat / Hospitaalstraat

E. JURIDISCHE TOESTAND

- Gewestplan: de site is ingekleurd als “Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen”
- Het projectgebied is opgenomen in het BPA “Binnenstad deel Coupure” nr. 116 (MB 18/07/89). De gebouwen zijn gearceerd als zone A voor woningen, klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern. Het binnengebied is gearceerd als zone voor open ruimte en tuinen, klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern.



2. HISTORISCHE NOTA

A. ARCHIVALISCH ONDERZOEK

A.1 / GERAADPLEEGDE BRONNEN

LITERATUUR

- Bogaert C., Lanclus K. & Verbeeck M. met medewerking van Linters A.: *Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Stad Gent*, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 4NB Z-W, Brussel-Gent, 1979
- Elaut L., *Gentse ziekenhuizen*, Gent, 1976
- Bonte M., et al. *De Coupure In Gent : Scheiding En Verbinding*, Gent, Academia press, 2009
- Beschermingsbesluit dd. 17/10/1980,
- Het beschermings- en beheerdossier ter inzage bij de Provinciale Erfgoeddienst
- Het dossier van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen ter inzage bij de Provinciale Erfgoeddienst
- Uittreksel uit de inventaris van Onroerend Erfgoed,

AFBEELDINGEN

- Online Beeldbank Gent
- Online Beeldbank Universiteit Gent:
- Online Beeldbank KIK-IRPA
- Eigen archief Arch & Teco

PLANNEN & KAARTEN:

- historische en recente plannen: www.geopunt.be,
https://nl.wikipedia.org/wiki/Lijst_van_oude_kaarten_van_Gent
- Luchtfoto's: Google earth
- Perspectieffoto's: www.bingmaps.com
- Straatzichten: www.instantstreetview.com

A.2 / RESULTATEN ICONOGRAFISCH ONDERZOEK

Bij dit onderzoek zijn diverse historische plannen en foto's verzameld, die meer inzicht geven in de bouwevolutie van de site. Het belangrijkste beeld- en planmateriaal dat relevant is om de bouwgeschiedenis te duiden, is opgenomen als *bijlage 2A*. De documenten werden zo veel mogelijk in chronologische volgorde gerangschikt. Voor de stilistische analyse en de bouwsporen wordt verwezen naar de foto's in *bijlagen 3B en 3C*.

B. SYNTHESEPLAN BOUWEVOLUTIE

Zie *bijlage 2B*. Dit plan vormt een visuele synthese van de hierna uiteengezette bouwgeschiedenis.

C. BOUWGESCHIEDENIS

C.1 / ALGEMEEN - WIJK OMHEEN DE BIJLOKE

Het gebied (oorspronkelijk Terra Montium of Bergland genoemd) behoort tot de 13^{de}-eeuwse stadsuitbreiding. In 1241 wordt het ingelijfd bij de stad door de graven van Vlaanderen. In 1228 wordt het Mariahospitaal en de cisterciënzerinnenabdij op de site gevestigd (huidig Bijlokecomplex). (*Bijlage 2A Afb.01,02*) Pas in de 16^{de} eeuw wordt het gebied door stadsvesten en wallen verdedigd (*Bijlage 2A Afb.03,04*). In 1751 start het graven van de Coupure, aan de verbinding met de Leie werd een sluiskom voorzien die bedoeld was om het waterpeil te regelen. (*Bijlage 2A Afb.05,06*) Op de plaats van het huidige Blindenhuis werd in 1778 het keizerlijk depot opgetrokken als



stapelplaats. (*Bijlage 2A Afb. 07,08,09,10*) Tijdens de 19de eeuw werd het omliggend gebied rond de Bijloke dat tot dan onbewoond was gebleven, verder als sanitair centrum uitgebouwd. Aan de Coupure werd met de legaten van groot-industrieel J.L. Van Caneghem en later van B. Laurentius in 1847 het Blindengesticht, ook Van Caeneghemgesticht genoemd, gebouwd op de plaats van het gedeeltelijk gesloopte keizerlijk entrepot. (*Bijlage 2A Afb. 11 t.e.m. 13*)

Op het plan van *Gérard & Corvillain* (*Bijlage 2A Afb. 12*) (1850-1855) zijn er bovenop de bestaande toestand uitbreidingsplannen voor het Bijlokehospitaal getekend. Deze omvatten tevens het opgeven van de Bijloke Vest, en het aanleggen van nieuwe straten waaronder de J. Kluyskensstraat en de huidige Hospitaalstraat.

Op het plan (*Bijlage 2A Afb. 14*) uit 1878 staan alle percelen nauwkeurig ingetekend. Hieruit blijkt dat het bouwblok gevormd door de nieuw aangelegde straten en waar het Van Caeneghemgesticht deel van uitmaakt, werd verkaveld.

De gedempte stadsvesten werden rond 1868, zoals omheen de gehele stad, omgeschapen tot brede boulevards en nieuwe straten lijnden de nieuwe complexen af, dit leidde tot de aanleg van de Prof. Jozef Kluyskensstraat, Hospitaalstraat en de Apotheekstraat. Op de plannen getekend door *Gérard & Corvillain* staan deze grote boulevards in geel op de bestaande toestand getekend (*Bijlage 2A Afb. 12*).

C.2/ BLINDENHUIS VAN CAENEGHEMGESTICHT

VOOR 18DE EEUW:

- De gronden tussen het Bijlokehospitaal en de toekomstige Coupure werden als akker- en weiland gebruikt. (*Bijlage 2A Afb. 02,03*)

18DE EEUW: UITGRAVING COUPURE

- Uitgraving Coupure in 1751-1753 naar aanleiding van een octrooi van Maria Theresia Van Oostenrijk. (*Bijlage 2A Afb. 05*)

De Coupure verbindt de Leie met de Brugse Vaart. De Schelde werd in 1648 gesloten en zo verloor de Sassevaart zijn economische betekenis. De Lieve was niet meer aangepast aan de tonnenmaat van de toenmalige schepen. In 1751-1753 werd de Coupure gegraven door het landelijk gebied bij Ekkergem, binnen de stadsomwallingen. Samen met het graven van de Coupure verdiepte en verbreedde men tegelijkertijd de Brugse vaart en het kanaal Brugge-Oostende waardoor Gent opnieuw verbinding kreeg met de Noordzee. Om het waterpeil van de Gentse binnenwater onder controle te krijgen bouwde men vanaf 1751 de Agnetesluis. Omdat deze echter niet het gewenste doel bereikte, raakte ze kort na 1820 in onbruik. (*Bijlage 2A Afb. 08*)

- Tussen 1778 en 1780: Oprichting van het Keizerlijk depôt (*Bijlage 2A Afb. 07,08*). Opslagplaats voor haven, opgericht na het graven van de doorsteek tussen de Leie en de Brugse Vaart. Verloor zijn functie na de aanleg van het kanaal Gent-Terneuzen en oprichting nieuwe opslagplaats aan de Dampoort. De Coupure raakte in onbruik als aanlegplaats en de omringende haveninfrastructuur raakte in verval.

19DE EEUW: BOUW BLINDENHUIS

- 1847: Naar ontwerp van architect Karel Van Huffel werd een tehuis opgericht dat voorzag in de verzorging van een dertigtal blinden onder leiding van de broeders van Liefde.

STILISTISCHE BESCHRIJVING GEBOUW:

Omschrijving inventaris onroerend erfgoed (ID132468):

"Waardevol neogotisch gebouw opgetrokken in 1852-55 naar ontwerp van Karel Van Huffel op de plaats van het Keizerlijk Entrepot of Stapelhuis, gebouwd in 1779.



Groot, alleenstaand gebouw met twee verdiepingen, dertien traveeën en schilddak (leien), doorkruist door het zadeldak van het middenrisaliet. Baksteenbouw met gebruik van arduin voor decoratieve gevelelementen (banden en boogomlijstingen van bovenvensters en poort). Gevels geritmeerd door halfronde bakstenen zuiltjes met arduinen kapiteeltje en spitsboogvensters met tweeledige tracering en gietijzeren maaswerk in de spits. Bouwgeledingen gescheiden door baksteen- en terracotta-friezen. Voor de uitwerking van de middenrisalieten van voor- en achtergevel inspireerde de architect zich op de 14de-eeuwse puntgevel van de refter der Bijloke-abdij. Hoger opgetrokken puntgevels, aan de tuinzijde erkervormig uitgebouwd, bevat tussen hoekpijlers met arduinen topstuk. Fraaie baksteenversiering voor het maaswerk in neogotische stijl van de geveltop, afgelijnd met geprofileerde baksteenlijsten en bekroond met polygonaal topstuk. Twee spitsboogvensters flankeren een dito nis. Een blind roosvenster is bevat in een spitsboog. Arduinen spitsboogportaal met archivoltten ingeschreven in een rechthoekige omlijsting met opschrift "Anno 1847 Hospice Van Caneghem", erboven gevelsteen met inscriptie "Fondation Laurentius à la mémoire de Felix Hastier".

Interieur geïnspireerd op een gotisch interieur: gang afgedekt met kruisgewelven waarvan gordelbogen neerkomen op gehistoriseerde consoles.

In de tuin bakstenen paviljoen met veranda, afgewerkt met decoratief gesneden houtwerk."

Oorspronkelijk uitzicht van het gebouw: (In *bijlage 4B* tonen de in rood ingekleurde delen de nog aanwezige oorspronkelijke gebouwelementen.)

- Het gebouw van twee bouwlagen en 13 traveeën werd ontworpen volgens een laat-classicistisch **grondplan** (*Bijlage 4B*) met een streng symmetrische opbouw waarbij het middenrisaliet geaccentueerd wordt doordat het naar voor springt en via een gang de monumentale voor- en tuindeuren met elkaar verbindt. Loodrecht op deze hoofdas liggen de dwarsvleugels evenwijdig aan de straat. De indeling was heel overzichtelijk met een brede gang (secundaire as) langs de tuinzijde en ziekenzalen langs de straatzijde. De inkom en de verticale circulatie (hoofdtap) was in het middenrisaliet gesitueerd. Deze heldere planopbouw kwam wellicht ook de ruimtelijke oriëntatie van de blinde patiënten ten goede.
- De **draagstructuur** van het gebouw was oorspronkelijk volledig opgebouwd uit bakstenen muren die de bakstenen kruisgewelven op natuurstenen consoles droegen (*Bijlage 2A Afb.44*). Het plafond van de eerste verdieping bestond uit een houten balkenlaag (*Bijlage 2A Afb.49,50*).
- Het **schilddak** wordt in het midden onderbroken door een zadeldak dat er loodrecht op staat. De oorspronkelijke dakbedekking bestond uit zinken beplating (*Bijlage 2A Afb. 16*).
- Niettegenstaande de laat-classicistische planindeling, is de **ornamentering** volledig uitgevoerd in neogotische stijl. De rode bakstenen gevel met knipvoegen zet aan op een plint uit blauwe natuursteen (*Bijlage 3B Afb.04*). De verticaliteit wordt benadrukt door verdiepte verticaal gelede velden rond de ramen, de hoek- en muurpenanten en -kolommen, door de hoge spitsboogvormige ramen (*Bijlage 3B Afb.06*) en spitsboogvormige traceerwerk in de topgevels (*Bijlage 3B Afb.07*). Anderzijds zorgen de horizontale natuurstenen lekdorpels en de baksteen-friezen (blind traceerwerk) in gele, gesmoorde en rode baksteen (*Bijlage 3B Afb.09*) voor een horizontale geleiding van de gevels, het best waarneembaar in de straatgevel. De gevelvelden tussen de ramen van de gelijkvloerse verdieping aan de straatzijde zijn gevuld met platte, vierkante terracotta tegels die diagonaal gemetseld zijn (*Bijlage 3B Afb. 10, 12*). De omlijsting rond de inkomdeur aan straatzijde, de kapitalen ter hoogte van de tuindeur, de lekdorpels boven en onderdorpels onder de ramen zijn uitgevoerd in blauwe natuursteen. Enkele spitsboogvensters van de middentraveeën zijn bekroond met kruisbloemen uit witte natuursteen (*Bijlage 3B Afb.09*). Bijkomende ornamenten zoals de fijn getraceerde balustrade ter hoogte van de dakgoot en de twee bekronende torentjes van de puntgevels maakten het geheel nog indrukwekkender (*Bijlage 2A Afb. 16, 17*). In het oog van het blind traceerwerk in de topgevel aan de tuinzijde bevond zich vroeger een uurwerk (*Bijlage 2A Afb. 19*).
- Het **schrijnwerk** van de ramen bestaat uit gietijzeren kaders, deels opgevuld met metselwerk langs de binnenzijde (*Bijlage 2A Afb.47*). Het moneel verdeelt het raam in twee velden, bekroond met driepasbogen waarboven een bloemmotief. Enkel de inkomdeuren hadden houten schrijnwerk. De inkomdeur langs de straatzijde had dezelfde indeling als vandaag waarbij een vaste middenstijl twee aparte deuren van elkaar scheidt, boven de horizontale makelaar bevindt zich een bovenlicht van driepas- en bloemmotieven. De



houten deuren waren oorspronkelijk niet beglaasd en versierd met briefpanelen (*Bijlage 2A Afb. 18-detail*). De zware gehengen waaraan de poort was opgehangen waren van buitenuit zichtbaar.

- Ter hoogte van de inkompoort aan straatzijde waren eertijds voorzieningen aanwezig voor het monteren van twee vlaggenstokken en voor een straatlantaarn (*Bijlage 2A Afb. 18*).
- Van het **interieur** zijn er weinig oude foto's bewaard gebleven waardoor er weinig van de originele afwerking gekend is.
 - Gelijkvloers: In de langse richting van het gebouw staat een dragende scheidingsmuur tussen de oorspronkelijke gang (tuinzijde) en de zalen (straatzijde). Deze muur vangt, samen met de buitenmuren de krachten van de gewelven op. In elke travee is op een hoogte van ongeveer 4.5m een rozas van gietijzer en mondgeblazen glas in de dragende scheidingswand ingewerkt (*Bijlage 3C Afb. 23,24*). De spitsbogen die de vloeren van de eerste verdieping dragen, zijn afgewerkt met een geprofileerde bepleistering (*Bijlage 3C Afb. 04*). De consoles waarop deze bogen rusten in de hoofd- en secundaire assen zijn afwisselend versierd met een mascaroon in acanthloofwerk, of een bladkapiteel. In de lokalen aan de straatzijde zijn er geen consoles en lopen de gordelbogen zonder onderbreking over in de muurpenanten (*Bijlage 3C Afb. 12*).

Zowel de plinten als het pleisterwerk van de hoeken van de pentanten (althans in de gang – zie oude foto) waren cilindervormig afgewerkt tot op ongeveer twee meter hoogte en bovenaan afgewerkt met een vlammotief (*Bijlage 3C Afb. 05,22*).

De vloeren waren bedekt met cementtegeltjes. De middenvelden uit vierkante, lichtgrijze tegels (*Bijlage 3C Afb. 21*) hebben op hun hoeken diagonaal geplaatste kleinere tegeltjes met blauwe bloem op een gele achtergrond. Rondom de middenvelden ligt een boord van blauwe meandermotieven op een witte achtergrond met zwarte onder- en bovenranden.
 - De trap tussen gelijkvloers en eerste verdieping is opgebouwd uit treden uit blauwe hardsteen (*Bijlage 3C Afb. 25t.e.m. 3C*) en had oorspronkelijk een gemoduleerde gietijzeren balustrade met driepasbogen. Deze was afgewerkt met een houten (?) handgreep waarvan er ook aan de zijde van de muur één aanwezig was. Onder de kopse, vrije zijde van elke traprede waren consoles met acanthusbladeren aanwezig.
 - Eerste verdieping: hiervan zijn geen oudere foto's dan 1988 bewaard gebleven. Toen was er geen interieurafwerking meer aanwezig: al het pleisterwerk was afgefallen en een nieuwe betonstructuur droeg de vloerplaat van de zoldering (*Bijlage 2A Afb. 47,48*). Op de vloer zijn wel tegeltjes te onderscheiden, maar het motief is niet zichtbaar.
 - Zolderverdieping: ook hiervan zijn geen oude foto's met interieurafwerking meer bewaard gebleven. Vermoedelijk bestond de oorspronkelijke afwerking uit een houten plankenvloer en zichtbare bebording van het dak op houten spanten (*Bijlage 2A Afb. 49,50*).
- De vormgeving sluit goed aan bij het Bijlokecomplex (in gotische stijl waarop de voorgevel van het Van Caeneghemgesticht gebaseerd is (*Bijlage 3B Afb. 27*)) en het Rommelaere-instituut dat ook neogotisch is. De neoclassicistische herenhuizen die enkele jaren later langs de Coupure gebouwd werden, vormen echter een stijlbreuk met het Van Caeneghemgesticht.

20^{STE}-EEUWSE WIJZIGINGEN:

- 1913: functiewijziging. De laatste blinden werden overgebracht naar het zogenaamde Lousberggesticht (Lousbergskaaï nummer 89) en het oude blindenhuis deed tot de Tweede Wereldoorlog dienst als ziekenhuis voor chronische zieken, verlamden en ongeneesbaren.
- Tijdens WOII: oorlogshospitaal, afdeling inwendige vrouwengeneeskunde.
- Na WOII: hospitaal voor TBC patiënten tot 1965
- 1965: opslagplaats voor het Bijlokehospitaal
- Begin jaren '70: leegstand (*Bijlage 2A Afb. 22*)
- Vóór 1977: De zinken banen die het dak bedekten werden om ongekende reden vervangen door natuurleien. De twee torentjes die de topgevels sierden, de balustrade ter hoogte van de dakgoot, en



twee schouwen in de oostgevel werden afgebroken (of verwijderd omwille van de slechte staat). Het hekwerk dat de tuin omsloot werd afgebroken en vervangen door een volle bakstenen tuinmuur met twee poorten in de Hospitaalstraat. *(Bijlage 2A Afb.23,27)*

- 1980: bescherming als monument en stadsgezicht *(Bijlage 2A Afb. 25)*
- 1980: de plannen van de bestaande toestand van dit jaar geven een exact beeld van de toenmalige situatie *(Bijlage 2A Afb.28,29,30)*. Elementen die hier te zien zijn, en niet op de oudere foto's zijn: de twee grote, brede openingen in de zijgevels op de eerste verdieping die in een latere fase werden dichtgemetseld. Het nut hiervan (daglichttoetreding?) is niet met zekerheid te bepalen. In de achtergevel was een kleine vensteropening aanwezig boven de inkomdeur *(Bijlage 3B Afb. 14 en Bijlage 2A Afb.56)*, vermoedelijk als daglichttoetreding voor het achterliggend lokaal. Ook dit werd later dichtgemetseld. Tegen de achtergevel waren er twee aanbouwen gebouwd. Een kleine sanitaire (?) aanbouw van één bouwlaag tegen de westelijke hoek van het middenrisaliet en een tweede aanbouw over de twee bouwlagen waarvan de functie ongekend is *(Bijlage 2A Afb.39,41)*. Beiden werden in 2000 afgebroken.
- Begin jaren 1980: de eigenaar, het O.C.M.W. verwaarloost het gebouw *(Bijlage 2A Afb. 38 t.e.m.50)* en krijgt aanmaningen van het bestuur Monumenten en Landschappen om dringende instandhoudingswerken uit te voeren.
- Jaren 1990: Omwille van de slechte staat van het gebouw werd de toenmalige eigenaar (OCMW) verplicht tot dringende instandhoudingswerken. Dit hield een ingrijpende restauratie van het dak in waarbij het dakspant nagenoeg volledig vernieuwd werd, evenals de dakbedekking. Deze bestond vóór de restauratie uit leien, en werd bij de restauratie opnieuw in natuurleien uitgevoerd. De zoldering die grotendeels ingevallen was, werd verwijderd en een nieuwe betonplaat, gedragen door betonnen kolommen werd ingebracht.
- 2001: Private eigendom en start verbouwing van Blindenhuis tot kantoorgebouw *(Bijlage 1B)*. In de oksel ten oosten van de inkompartij stond een aanbouw die over de twee bouwlagen doorliep en bij deze verbouwingsfase werd afgebroken. Op alle bouwlagen werden lichte staalstructuren ingebracht die de nieuw ingebrachte tussenverdiepingen dragen. Een lift werd geïntegreerd in het middenrisaliet. De ruimtes werden functioneel ingedeeld met lichte scheidingswanden met respect voor de leesbaarheid van de hoofdstructuur op de gelijkvloerse verdieping. Hiertoe werden beglaasde tussenwanden toegepast om de ruimtes functioneel op te delen. De gevels werden allen gereinigd. De ramen in de achtergevel waren deels nog in hun oorspronkelijke toestand aanwezig. Dit deel (traceerwerk vanaf +-2m boven de dorpels) werd behouden bij de restauratie, de onderste delen werden vernieuwd in hout. Het gietijzeren schrijnwerk van de ramen in de voorgevel werd gerestaureerd. De houten inkomdeuren waren in te slechte staat en werden vernieuwd naar origineel model. In deze fase werden de dakvlakramen in de achtergevel toegevoegd. In het interieur werden de originele elementen gerestaureerd (trap, vloertegels, baksteengewelven). Omwille van een gewijzigde verdiepingshoogte werden de originele traptreden herplaatst. Op de verdiepingen was er geen waardevolle interieurafwerking meer aanwezig.

C.3 / APPARTEMENTSGEBOUW COUPURE LINKS 67-71A

- 2001-2002: afbraak hekwerk en bouw van kantoor (gelijkvloers) en drie wooneenheden.

BESCHRIJVING GEBOUW:

- *(Bijlage 3B Afb.28 t.e.m.30)* Hedendaags appartementsgebouw bestaande uit een gelijkvloerse verdieping met kantoorruimte en vier bovenliggende niveau's met twee appartementen en één duplexwoning. De gepleisterde voorgevel volgt de lijn van de naastgelegen herenhuizen, het beglaasde gelijkvloerse niveau, de bovenliggende balkons met glasschermen en het dakvolume van de duplex volgen de lijn van de straatgevel van het Van Caeneghemgesticht. De verdiepte glazen inkompartij zorgt voor een visuele loskoppeling van het 19de-eeuwse hospitaal en de hedendaagse toevoeging. Het schrijnwerk en de balustrades zijn uit aluminium.

C.4 / APPARTEMENTSGEBOUW J.KLUYSKENSSTRAAT 25 / 1-39

- De grond waarop de huidige appartementen staan, behoorde tot de tuin van het 'Hospice Vancaneghem'.



- 2002: in dit jaar wordt gestart met het bouwen van het appartementsgebouw met ondergrondse parking die zich deels onder de tuin bevindt.

BESCHRIJVING GEBOUW:

- *(Bijlage 3B Afb.39 t.e.m.44)* Het appartementsgebouw met 39 wooneenheden vormt een horizontaal volume dat langs de straatzijde geaccentueerd wordt door een basis uit rode baksteen met dito voegwerk waaruit een kader bekleed met blauwe hardsteen panelen naar voor springt. Op het dak staat verdiept een beglaasd volume met zinken gevelbekleding. Het bouwvolume wordt trapsgewijze afgebouwd naar de Hospitaalstraat toe. Om het perspectief voor de hoofdinkom Bijlokecomplex te vrijwaren is het (toegestane) bouwvolume verminderd met 6 m.

C.5 / WONING COUPURE LINKS 73

- Deze woning maakt deel uit van de rij burgerwoningen die rond 1866 na de afbraak van het keizerlijk depot (rond 1852) werden opgetrokken. (verkavelingsplan zie *Bijlage 2A Afb. 14*)

BESCHRIJVING GEBOUW:

- Omschrijving inventaris onroerend erfgoed (dd.1979):

"Voormalige directeurswoning van het zogenaamde "Van Caneghemgesticht". Bevindt zich in de rechterhoek aan de straatzijde. Bepleisterde straatgevel van drie traveeën en drie bouwlagen met afgewolfd zadeldak (pannen), daterend uit derde kwart 19de eeuw. Begane grond versierd met bossagewerk. Bovenbouw geritmeerd door steekboognissen waarin gebogen, omlijste vensters per travee gevat zijn. Middentravee voorzien van balusterbalkon. Blinde gevel aan tuinkant."

- *(Bijlage 3B Afb.31 t.e.m.34)* Enkelhuis uit drie verdieping met souterrain van drie traveeën met schilddak uit pannen. Neoclassicistische bepleisterde lijstgevel op plint uit blauwe hardsteen. Het pleisterwerk van de gelijkvloerse verdieping en de borstwering van de eerste verdieping is geornamenteerd met bossage. De traveeën van de bovenliggende niveaus worden geaccentueerd door verdiepte velden. Ramen met omlijsting uit pleisterwerk. Balkon op de eerste verdieping op voluutvormige consoles met balusters in de borstwering. De kroonlijst wordt gedragen door fijn uitgewerkte consoles met blad- en druifornamentering. Hieronder bevindt zich een tandlijst met tussen de consoles rechthoekige verdiepte velden.
- Origineel houten schrijnwerk van de ramen (met uitzondering van het souterrain waar er schrijnwerk uit PVC aanwezig is achter dievenijzers), met buitenluiken op de belle-etage.
- De voordeur is meerdere malen verbouwd: op foto's van het laatste kwart van de 19^{de} eeuw is een voordeur zichtbaar op de huidige locatie. *(Bijlage 2A Afb. 16)* Op foto's uit 1977 is te zien dat er destijds geen voordeur in de gevel zat. *(Bijlage 2A Afb. 24,34)* Mogelijk werd het huis bereikt via een poortje in het tuinhok dat naar de zijgevel van het huis liep alwaar een deur zat. *(Bijlage 2A Afb. 52 t.e.m.58)* Vandaag is er in de linkse travee een houten deur met bovenlicht aanwezig die twee treden hoger ligt dan het voetpad.

C.6 / WONING J.KLUYSKENSSTRAAT 25

- Bouwjaar: tussen 1866 (zie verkavelingsplan 1866 *Bijlage 2A Afb. 14* waarop dit perceel nog niet verkaveld is) en 1878 (plan Gevaert & Van Impe uit 1878 *Bijlage 2A Afb. 15*)

BESCHRIJVING GEBOUW:

- *(Bijlage 3B Afb.35 t.e.m.38)* Woning uit drie verdiepingen met drie traveeën. Vlak gepleisterde en wit geschilderde lijstgevel, op de gelijkvloerse verdieping met lage plint uit blauwe hardsteen en horizontale schijnvoegen. De vensters op de verdiepingen hebben sober gepleisterde lijsten. Kroonlijst op eenvoudig geprofileerde consoles. Blauw geschilderd houten schrijnwerk naar historisch model dat recent vernieuwd werd.



- De woning werd recent zeer grondig gerestaureerd met respect voor de historische materialen. Het schrijnwerk werd integraal vernieuwd (naar model van het oude), de gevel kreeg een nieuwe pleisterlaag en een nieuwe plint uit blauwe hardsteen.

C.7 / TUIN EN ZILVERLINDE

Vanaf de oprichting van het Van Caeneghemgesticht behoort de tuin bij het gesticht. Ze was vroeger ommuurd door een laag baksteen muurtje met deksteen. Hierop was een neogotisch hekwerk geplaatst tussen gietijzeren kolommen die bekroond waren met kruisbloemen. Langs de zijde van de Hospitaalstraat gaven twee grote poorten toegang tot de tuin. De poortvleugels waren opgehangen aan gemetselde penanten. (*Bijlage 2A Afb. 17,20*) Op een foto (*Bijlage 2A Afb. 27*) uit 1979 is te zien dat het hekwerk vervangen is door een bakstenen muur, ook de penanten waaraan de poorten zijn opgehangen, hebben een andere bekroning gekregen. Wanneer deze aanpassing precies is gebeurd, is niet duidelijk.

Tot 2001 stond er een tuinpaviljoen tegen de westelijke tuinmuur (*Bijlage 2A Afb. 36, 37*), dit werd afgebroken omwille van de vervallen toestand. Het bestond uit twee gemetselde tuinhuisjes waartussen en afdak was gebouwd. Het fijn houtsnijwerk omvatte onder andere de draagconsole van het afdak en de dakoversteken, de windveren en de topgeveldecoratie.

In 2001 werden in deze tuin langs de J.Kluyskensstraat en langs de Coupure appartementsgebouwen opgetrokken met een ondergrondse parkeergarage. Hierdoor rest er vandaag nog een ingesloten binnengebied (deels dat enkel toegankelijk is voor de gebruikers/bezoekers van de kantoren.

BESCHRIJVING TUIN:

(*Bijlage 3B Afb. 45 t.e.m. 52*) De tuin werd in 2001/2002 aangelegd. Ze is ommuurd, doch ook zichtbaar vanaf de openbare weg door de openingen die in de muur gemaakt zijn voor het bereiken van de (ondergrondse) parking. Een voetgangerstoegang leidt naar de hoofdingang van het Van Caeneghemgesticht en naar de achterzijde van het kantoorgebouw Coupure Links 67-71a. De verharding van de autostaanplaatsen bestaat uit betonklinkers. Het voetpad langs de achtergevel is in bruinrode kleiklinkers uitgevoerd en de fietsenparking en secundaire paden is voorzien van dolomiet siergrind. De tuin werd aangelegd als een grote grasvlakte met aan de randen perken van siergrassen. Een rij van linden werd aangeplant parallel aan de achtergevel van het Van Caeneghemgesticht.

De zilverlinde (*Tilia tomentosa*) ten oosten van het Van Caeneghemgesticht is opgenomen in de inventaris van Houtig erfgoed. Ze is ongeveer 24m hoog met een kruindiameter van ongeveer 20cm en een stamomtrek van 4.03m. De ouderdom ervan is moeilijk te achterhalen. In elk geval werd ze geplant na 1850 omdat het keizerlijk depot dat op die plaats stond, dan pas werd afgebroken.



3. INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN – HUIDIGE TOESTAND

A. ALGEMENE BESCHRIJVING/TYPERING EN RUIMTELIJKE CONTEXT

Het projectgebied is gelegen tussen de Coupure en de Bijloke; twee ruimtelijk verschillende entiteiten. Coupure nr. 73 sluit aan bij de herenhuizen die vanaf het midden van de 19^{de} eeuw op deze plaats langs de Coupure gebouwd werden. Het Van Caeneghemgesticht is een op zichzelf staand volume, eertijds omgeven door een grote stadstuin. Recent (jaren 2000) werden er twee nieuwbouwen opgetrokken in de tuin van het Van Caeneghemgesticht. Het volume langs de Coupure (rechts van het Van Caeneghemgesticht) behoudt een visuele afstand tot het gesticht. Het appartementsgebouw langs de J. Kluyskensstraat volgt de rooilijn van de herenhuizen aldaar en bouwt trapsgewijs af naar de tuinzijde. Het volume is niet tot op de hoek van de Hospitaalstraat doorgetrokken om het zicht tussen het Van Caeneghemgesticht en het Bijlokecomplex te behouden.

B. PLANNEN EN FOTO'S BESTAANDE TOESTAND

B.1 / PLANNEN BESTAANDE TOESTAND

- Zie bijlage 3A

B.2 / FOTO'S BESTAANDE TOESTAND

- Zie bijlage 3B : fotoreportage gevels gebouwen in stadsgezicht
- Zie bijlage 3C : fotoreportage interieur beschermde monumenten

C. BESCHRIJVING ERFGOEDELEMENTEN GEBOUWEN IN STADSGEZICHT

C.1 / BLINDENHUIS VAN CAENEGHEMGESTICHT

Nog aanwezige erfgoedelementen exterieur (*Bijlage 3B Afb. 04 t.e.m. 13 en 18 t.e.m. 27*):

- De plint en alle decoratieve gevellijsten uit blauwe natuursteen zijn nog in goede staat aanwezig. Enkel de plinten langs de straatzijde vertonen lichte mosgroei doordat ze vaak aan vocht worden blootgesteld en niet snel opdrogen (noordgevel).
- Het metselwerk van de gevels met alle decoratieve details is nog in goede staat bewaard. De geknipte voegen zijn erg verweerd en slechts plaatselijk zijn ze nog in goede staat aanwezig. Langs de straatzijde is de gevel plaatselijk zwart geworden door de blootstelling aan fijn stof.
- Het origineel schrijnwerk uit gietijzer van de vensters langs de straatzijden, en enkel het bovenste deel van de vensters (boven de grijze staalprofielen (*Bijlage 3B Afb. 19*)) van de tuinzijde is nog in goede staat aanwezig.

Verdwenen erfgoedelementen:

- Twee bovendakse schouwen ter hoogte van de oostgevel. (*Bijlage 2A Afb. 17*)
- Balustrade ter hoogte van de kroonlijst uit maaswerk in baksteen met pinakels (*Bijlage 2A Afb. 18*)
- Torentjes als topbekroning op voor- en achtertoplegels, (*Bijlage 2A Afb. 17, 19*)
- Uurwerk in het maaswerk van de achtergevel (*Bijlage 2A Afb. 19*)
- Houten poorten aan straat- en tuinzijde (*Bijlage 2A Afb. 18*)
- Dakbedekking uit zinken beplating (*Bijlage 2A Afb. 17*)

C.2 / APPARTEMENTSGEBOUW COUPURE LINKS 67-71A

Geen erfgoedelementen aanwezig.



C.3 / APPARTEMENTSGEBOUW J. KLUYSKENSSTRAAT 25 / 1-39

Geen erfgoedelementen aanwezig.

C.4 / WONING COUPURE LINKS 73

Nog aanwezige erfgoedelementen voorgevel: *(Bijlage 3B Afb.31 t.e.m.34)*.

- Decoratief pleisterwerk met bossage op de gelijkvloerse verdieping en deels bewaard lijstwerk op de hogere bouwlagen. Dit verkeert in goede staat.
- Houten kroonlijst op nog twee resterende consoles. Plaatselijk zijn de boordplanken van de bakgoot aan vervanging toe. De stabiliteit en vasthechting van de gepleisterde consoles moeten gecontroleerd worden, de afwerkingslaag is plaatselijk verweerd.
- Houten buitenschrijnwerk van de ramen met uitzondering van de ramen in het souterrain en de voordeur. Het schrijnwerk is nog in vrij goede staat.
- Houten buitenluiken op de belle-etage zijn in goede staat aanwezig.

Verdwenen erfgoedelementen:

- De decoratieve gepleisterde bekroningen bovenaan de raamomlijstingen. *(sporen zichtbaar Bijlage 2A Afb.24)*
- Twee consoles die de bakgoot ondersteunen. *(Bijlage 3B Afb.32)*
- De originele handgreep van het balkon. *(Bijlage 3B Afb.32)*
- Het origineel schrijnwerk van de voordeur en de kelderramen. *(Bijlage 3B Afb.31)*

C.5 / WONING J. KLUYSKENSSTR. 25

Nog aanwezige erfgoedelementen voorgevel *(Bijlage 3B Afb.35 t.e.m.38)*.

- Originele gevelopbouw en indeling.
- Afwerking uit pleisterwerk (gerestaureerd).
- De gevel werd recent gerestaureerd en is in goede staat.

Verdwenen erfgoedelementen:

- Schrijnwerk (vervangen door nieuw naar historisch model)
- Plint uit blauwe hardsteen (vervangen door nieuw naar historisch model)

C.6 / TUIN EN ZILVERLINDE

Nog aanwezige erfgoedelementen tuin *(Bijlage 3B Afb.47 t.e.m.52)*.

- Hoewel deels bebouwd, is de tuin achter het Van Caeneghemgesticht nog aanwezig.
- Zilverlinde in gezonde toestand.

Verdwenen erfgoedelementen:

- Hekwerk rond de tuin met poorten *(Bijlage 2A Afb. 19,20)*
- Het tuinpaviljoen *(Bijlage 2A Afb.36,37)*

D. INVENTARIS HISTORISCH INTERIEUR BESCHERMD MONUMENT

Omwille van langdurige leegstand in de jaren 1970 - '80 en de snelle aftakeling van het gebouw tijdens deze periode, zijn er weinig waardevolle interieurelementen bewaard gebleven. Hiervan getuigen de foto's in bijlage 2A afb. 43 t.e.m. 50.

Nog aanwezige erfgoedelementen:



- Kelder:
 - Bakstenen keldergewelven en kolommen. De muren en kolommen zijn tot op ongeveer 1.5m hoogte gecementeerd. Erboven bevindt zich pleisterwerk in zeer slechte toestand. *(Bijlage 3C Afb.01 t.e.m.03)*
- Gelijkvloers:
 - De oorspronkelijke planindeling is nog goed afleesbaar *(Bijlage 4B-grondplan)*.
 - Bakstenen korfbogen op neogotische consoles met ertussen kruisgewelven *(Bijlage 2A Afb.44 en Bijlage 3C Afb.06)*. Deze werden tijdens de restauratie van 2000 gerestaureerd en zijn in goede staat.
 - Rozassen in gietijzer met deels bewaard mondgeblazen glas in de dragende op de gelijkvloerse verdieping. Het kader is in goede bewaringstoestand. Plaatselijk is het origineel glas nog aanwezig, het is echter sterk vervuild *(Bijlage 3C Afb.23,24)*.
 - Vloertegels (cementtegels) in de hoofdas. Algemeen in goede staat, plaatselijk liggen er enkele tegeltjes los *(Bijlage 3C Afb.21)*.
- Trap:
 - Traptreden uit blauwe hardsteen met nog één neogotische console *(Bijlage 3C Afb.25 t.e.m.28)*.

Verdwenen erfgoedelementen:

- Gelijkvloers:
 - Vloerafwerking dwarsvleugels gelijkvloers en volledige eerste verdieping.
 - Origineel pleisterwerk muren en gewelven *(Bijlage 2A Afb.43 t.e.m.46)*.
- Verdiepingen:
 - Planindeling (binnenmuren) *(Bijlage 2A Afb.48)*.
 - Volledige interieurafwerking.
 - Roostering zoldervloer.

E. INVENTARIS BOMEN

De zilverlinde is opgenomen in de Inventaris van houtig erfgoed. *(zie bijlage 5C)*

F. DIAGNOSE

Om een zicht te geven op de huidige toestand van het Van Caeneghemgesticht wordt het meest recente verslag van Monumentenwacht toegevoegd *(zie bijlage 4C)*.



4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN

A. ALGEMENE BESCHRIJVING

A.1 / ERFGOEDWAARDE BESCHERMINGSBESLUIT

Zie bijlage 1A.

- “Wordt beschermd als monument om reden van **architectuurhistorische en historische waarde**: Van Caeneghemgesticht.”
- “Wordt beschermd als stadsgezicht om reden van **architectuurhistorische en historische waarde**: Van Caeneghemgesticht en het pharmacodynamisch instituut met hun onmiddellijke omgeving.”

A.2 / ERFGOEDWAARDE BESCHERMINGSDOSSIER

Na raadpleging van het beschermingsdossier (1979) (zie bijlage 1A) werd meer informatie gevonden omtrent de reden van bescherming:

“Het Van Caeneghemgesticht verdient eveneens beschermd te worden als monument: zeer waardevolle neogotische constructie uit 1852-1855 n.o.v. Karel Van Huffel, middenrisaliet van voor- en achtergevel duidelijk geïnspireerd op de XIV-gevels van de Bijloke-abdij. Alleenstaand gebouw omringd door een ruime tuin, heden openbaar park.”

➤ **architectuurhistorische waarde & stedenbouwkundige waarde**

“Uit wat voorafgaat is duidelijk dat het Bijlokegebied met de universiteitsgebouwen alsook het Van Caenegheminstituut onder verschillende oogpunten (aanleg, functie, architectuur, visualisatie) één groot geheel vormen en een vrij belangrijk onderdeel van het stadslandschap van Gent uitmaken.

Deze zone wordt onmiddellijk begrensd door de Coupure waar evenwel een totaal andere ruimte heerst waarvan de afbakening het voorwerp moet uitmaken van een afzonderlijk voorstel tot bescherming.”

➤ **Ensemble waarde**

A.3 / AANVULLENDE ERFGOEDWAARDEN

➤ **Archeologische waarde**

- Het stadsgezicht is gelegen in een vastgestelde archeologische zone. Dit wil zeggen dat er met hoge waarschijnlijkheid archeologische resten of sporen in de grond zitten. Indien er ingrijpende werken in de bodem worden uitgevoerd moet er verplicht een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd worden.
- Binnen het beheersplan vallen volgende archeologisch resten te verwachten:
 - Zeer onwaarschijnlijk: restanten van de kleine bijgebouwen of ommuring van het oorspronkelijk Bijlokeklooster.
 - Waarschijnlijk: restanten van de funderingen van het voormalige keizerlijk depot dat langs de Coupure op deze plaats aanwezig was tussen 1779 en 1866. Enkel op de plaats rond de zilverlinde is dit te verwachten. In *bijlage 1E* werd de kaart toegevoegd waarop de gebieden staan aangeduid waar er met zekerheid geen archeologische resten aanwezig zijn in de bodem.



B. ERFGOEDWAARDE GEBOUWEN IN BESCHERMD STADSGEZICHT

B.1 / BLINDENHUIS VAN CAENEGHEMGESTICHT

Hieronder wordt een NARA-grid toegepast op het Van Caeneghemgesticht, gebaseerd op het Nara Document on Authenticity (1994) waarin de essentiële contextuele waarden van het gebouw worden samengebracht.

	ARCHITECTURAAL	HISTORISCH	ENSEMBLE
VORM & ONTWERP	Laat- classicistisch grondplan (symmetrische opbouw met geaccentueerde middenrisaliet) Ornamentiek is neogotisch, het ontwerp van voor- en achtergevel is gebaseerd op de puntgevel van de 14 ^{de} -eeuwse refter van de Bijloke-abdij.	Het gesticht is gebouwd op de plaats waar vroeger het stapelhuis (entrepot) stond (tussen 1779-1850). De vormgeving van de gevels legt een link met de historisch belangrijke site van de Bijloke.	De gebouwen van zowel (deels) het Bijlokecomplex, als het Rommelaere-instituut als het Van Caeneghemgesticht zijn opgetrokken in neogotische stijl.
MATERIALEN	Toepassing van zichtbare; rode baksteen, oorspronkelijk gietijzeren ramen.	Gebruik van 19 ^{de} -eeuwse materialen: baksteen, hout, natuursteen, gietijzer.	Het gebruik van rode baksteen, blauwe hardsteen en natuurleien werd in alle hierboven beschreven gebouwen toegepast.
GEBRUIK & FUNCTIE	Vorm en functie hangen nauw samen in dit gebouw. De plattegrond is een uiting van de oorspronkelijke functieverdeling.	De functie wijzigde van tehuis voor blinden naar kliniek voor neus-, keel- en oogziekten, tot behandelingscentrum voor TBC-patiënten. Vandaag zijn er kantoren in onder gebracht.	Dit stadsdeel rond de Bijloke werd in de 19 ^{de} eeuw uitgebouwd als onderzoeks- en sanitair centrum waartoe het Van Caeneghemgesticht duidelijk deel van uitmaakt.
TRADITIE EN TECHNIEKEN	Het traceerwerk van de topgevels is erg fijn uitgewerkt.	Het blindenhuis is een uiting van het verbreden van de kennis op vlak van hygiëne en verzorging in de 19 ^{de} eeuw.	Een fijne graad van uitwerking van o.a. het traceerwerk in de gevels en de raamdetaillering wordt in alle drie de bovenstaande complexen aangetroffen.
LOCATIE EN INPLANTING	Gelegen in een bocht van de Coupure, vlak bij verschillende bruggen over Leie en Coupure, is dit gebouw erg zichtbepalend.	De bouw van het hospitaal op deze prominente plaats illustreert het belang van dergelijke verzorgingstehuizen in die periode.	Het Van Caeneghemgesticht maakt deel uit van het sanitair centrum dat in de 19 ^{de} eeuw op deze plaats tot stand kwam.
GEEST EN GEVOEL	De inkomhal met zijn hoge ruimtes, geaccenseerd door spitsbogen, geven een gevoel van ruimtelijkheid.	De neogotische ornamentering van de gevels en de (inkom-)hal op de gelijkvloerse verdieping herinneren aan de 19 ^{de} eeuw.	Het belang dat in de 19 ^{de} eeuw geschonken werd aan de sanitaire en wetenschappelijke instellingen wordt weerspiegeld in de architecturale uitwerking van de complexen. Vandaag de dag maakt dit ensemble nog steeds indruk op de passant.

B.2 / APPARTEMENTSGEBOUW COUPURE LINKS 67-71A

Erfgoedwaarde: indifferent.

B.3 / APPARTEMENTSGEBOUW J.KLUYSKENSSTRAAT 25/1-39

Erfgoedwaarde: indifferent.

B.4 / WONING COUPURE LINKS 73

De hoge erfgoedwaarde van deze woning ligt in de historische coherentie die het oorspronkelijk vormde met de rij herenhuizen die tussen de Maurice De Weertstraat en het Van Caeneghemgesticht werden opgetrokken rond



1866. Deze rij is helaas onderbroken door twee appartementsgebouwen op nrs. 75-89 en 101-103. De gevel bezit nog originele stijkenmerken van het neoclassicisme.

Het herenhuis deed eertijds dienst als directeurswoning van het Van Caeneghemgesticht. Vandaag is de ruimtelijke relatie echter verbroken door de hedendaagse appartementen die er in 2002 tussen werden gebouwd.

B.5 / WONING J. KLUYSKENSSTR. 25

Het laat 19^{de}-eeuws gebouw maakt onderdeel uit van het stadsgezicht, beschermd omwille van zijn historische waarde. Het pand heeft zijn erfgoedwaarden behouden bij de recente grondige restauratie en kan als waardevol bestempeld worden (positieve erfgoedwaarde).

B.6 / TUIN EN ZILVERLINDE

Van bij het begin was het gesticht omgeven door een tuin die enerzijds zorgde voor een omsloten buitenruimte waar de patiënten gebruik van maakten. Anderzijds laat de tuin het gebouw en meer bepaald de achtergevel, volledig tot zijn recht komen doordat de toeschouwer het vanuit een voldoende grote invalshoek kan waarnemen. De erfgoedwaarde ligt dan ook in deze samenhang van gebouw en vrije (groene) ruimte waardoor ook de belevingswaarde van het geheel vergroot.

C. ERFGOEDWAARDE HISTORISCH INTERIEUR BESCHERMD MONUMENT

C.1 / METHODOLOGIE

Deze waardebepaling evalueert de ruimtes binnen de gebouwen ten opzichte van elkaar. Er werd nagegaan aan de hand van zichtbare verbouwingssporen welke ruimtes welke wijzigingen ondergingen en welke toevoegingen er zijn uitgevoerd. Deze wijzigingen werden kritisch bekeken en op deze manier wordt een waarde gegeven aan elke ruimte.

Er wordt zo een onderscheid gemaakt tussen ruimtes die maximaal moeten behouden worden en ruimtes die flexibeler zijn voor aanpassingen.

C.2 / WAARDESTELLING

De waarde van het interieur ligt in de eerste plaats in de planindeling die op de gelijkvloerse verdieping de oorspronkelijke indeling behouden heeft.

Het respecteren van de verdiepingshoogte en de spitsbooggewelven in de twee hoofdassen verhoogt de belevingswaarde van het interieur.

De fijne uitwerking van de consoles en de vloertegels bezitten een kunsthistorische waarde.

Het interieur op de bovenliggende verdiepingen bezit geen waardevolle historische afwerking meer. Bij de nieuwe invulling werd er wel rekening gehouden met de belevingswaarde van de hoge ramen op de eerste verdieping en met de ruimtelijkheid die het dakspant biedt. De tussenniveaus die hierin werden toegevoegd liggen teruggetrokken t.o.v. de ramen zodat deze in hun volle hoogte waarneembaar zijn.

D. SYNTHESEPLANNEN ERFGOEDWAARDEN

Zie plannen in bijlage:

- 4A: erfgoedwaarden stadsgezicht
- 4B: erfgoedwaarden interieur beschermd monument

Het waardeoordeel is aangeduid met een kleurcode op de plannen en wordt weergegeven door 4 verschillende kleuren die een degradatie in hun oordeel bepalen van hoog naar laag en indifferent:



ROOD: hoge monumentenwaarde: uiterst waardevol, deze elementen zijn van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van het geheel. *Voor deze onderdelen is restauratie en conservatie gewenst. Ze worden bewaard in hun huidige toestand of gerestaureerd (storende verbouwingen verwijderen) naar een welbepaalde periode in de geschiedenis. Hierdoor wordt de ruimte maximaal geherwaardeerd.*

GEEL: positieve monumentenwaarde: waardevol, deze elementen zijn van belang voor de structuur en/of de betekenis van het geheel. Hiertoe behoren o.a. ingrijpend gerestaureerde elementen (of volledig vervangen naar oorspronkelijk model) waarbij de erfgoedwaarde hersteld of behouden werd. *Voor deze onderdelen is behoud van de ruimtes wenselijk. Ingrepen en aanpassingen die nodig zijn voor het goed functioneren van het gebouw zijn mogelijk, maar met respect voor het originele gebouw.*

GROEN: negatieve monumentenwaarde: deze elementen doen afbreuk aan de bewaarde historische context. *Voor deze onderdelen is afbraak gewenst.*

BLAUW: indifferente monumentenwaarde: deze elementen hebben geen belang voor de structuur en/of de betekenis van het geheel. Hiertoe behoren ook nieuwe ingrepen of toevoegingen die met respect voor de historische context zijn uitgevoerd. *Voor deze onderdelen is behoud niet essentieel, wijzigingen en/of vervanging zijn mogelijk.*



5. VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER

A. VISIE GEBOUWEN

A.1 / BLINDENHUIS VAN CAENEGHEMGESTICHT

HOOFDDOELSTELLING

Hoofddoelstelling is de verbetering en instandhouding van de erfgoedwaarden.

NEVENDOELSTELLING

- Exploitatie: De bestaande kantoorfunctie blijft behouden. Om het gebruik van het gebouw voor de toekomst te verzekeren kunnen interne reorganisaties noodzakelijk zijn.
- Brandveiligheid: bij toekomstige interne verbouwing moet maximaal beantwoord worden aan de basisnormen brandveiligheid: compartimentering en evacuatie. Waar de eisen niet altijd toepasbaar zijn vermits het een beschermd monument betreft, worden afwijkingen aangevraagd en alternatieven gezocht in samenspraak met de bevoegde brandweerdiensten en monumentenzorg.
- Energieprestatie: bijkomende thermische isolatie van het schrijnwerk en dak wordt geoogd.

A.2 / APPARTEMENTSGEBOUW COUPURE LINKS 67-71A

Bij het ontwerp van dit recente gebouw werd in hoge mate rekening gehouden met de bestaande omgeving. Indien er in de toekomst wijzigingen aan dit gebouw gewenst zijn, moeten ze gebeuren met respect voor de historische gebouwen.

A.3 / APPARTEMENTSGEBOUW J.KLUYSKENSSTRAAT 25/1-39

Bij het ontwerp van dit recente gebouw werd in hoge mate rekening gehouden met de bestaande omgeving. Indien er in de toekomst wijzigingen aan dit gebouw gewenst zijn, moeten ze gebeuren met respect voor de historische gebouwen.

A.4 / WONING COUPURE LINKS 73

Er moet getracht worden de waardevolle erfgoedelementen herop te waarderen door restauratie. Recente toevoegingen of wijzigingen zonder waarde moeten gecorrigeerd worden door het verwijderen of vervangen naar historisch model of een gepast hedendaags alternatief.

A.5 / WONING J.KLUYSKENSSTR.25

Deze woning werd recent gerestaureerd met respect voor de erfgoedwaarden. Een goede instandhouding moet worden nagestreefd.

A.6 / TUIN EN ZILVERLINDE

De tuin werd heraangelegd met respect voor de omgeving. Instandhouding van de huidige toestand is gewenst. Om aan de huidige nood aan droge fietsstalplaatsen voor de gebruikers van het gebouw te voldoen, wordt gepland om een deel van de huidige fietsenstalling, gelegen onder de zilverlinde, achter de tuinmuur in de hoek Coupure – Hospitaalstraat, van een overkapping te voorzien.



6. BEHEERSMAATREGELEN

A. BEHEERSMAATREGELEN

A.1 / BLINDENHUIS VAN CAENEGHEMGESTICHT

Onderhoud van de bestaande toestand (exterieur).

Thermische verbeteringen.

Interne wijzigingen op de verdiepingen zijn toegelaten mits er geen aanpassingen aan de hoofdstructuur van het gebouw gedaan worden. Enkel lichte scheidingswanden kunnen eventueel verplaatst worden. Hierbij wordt steeds rekening gehouden met de ritmering en de structuur van het gebouw.

A.2 / APPARTEMENTSGEBOUW COUPURE LINKS 67-71A

Goed onderhoud.

A.3 / APPARTEMENTSGEBOUW J.KLUYSKENSSTRAAT 25/1-39

Goed onderhoud.

A.4 / WONING COUPURE LINKS 73

Een grondige restauratie van de gevel dringt zich op. De historische afwerking (zowel pleisterwerk als schrijnwerk) moet terug in goede staat hersteld worden. Onherstelbaar beschadigde elementen worden vernieuwd: hierbij wordt gekozen voor nieuwe elementen naar model van de bestaande en dit voor wat betreft de aard, het materiaal, de opbouw, de afmetingen, de profilering,... Voor deze elementen worden op basis van opmetingen in situ uitvoeringstekeningen opgemaakt.

Om tegemoet te komen aan de hedendaagse energieprestatie-eisen worden er ingrepen op dit vlak toegelaten in zoverre ze geen afbreuk doen aan de erfgoedwaarden.

A.5 / WONING J.KLUYSKENSSTR.25

Goed onderhoud.

A.6 / TUIN EN ZILVERLINDE

Periodiek onderhoud. Aanbrengen van een overkapping boven een deel van de huidige fietsenstalling onder de zilverlinde.

B. LIJST WERKZAAMHEDEN

Zie bijlage 6.



7. MANIER EN TIJDSTIP VAN OPVOLGING

A. OPVOLGING VAN DE DOELSTELLINGEN - ALGEMEEN

- Voor wijzigingen aan het beschermd stadsgezicht die niet stedenbouwkundig vergunningsplichtig zijn, moet een melding aangevraagd worden bij de Stad Gent.
- Om de bewaringstoestand van de gebouwen te kunnen opvolgen, zullen periodieke inspecties gebeuren waarbij de bewaringstoestand van de gebouwen ter plaatse wordt onderzocht :
 - Gebouwen in slechte staat: jaarlijks nazicht en rapportering
 - Gebouwen in goede staat en geen werkzaamheden gepland (reeds gerestaureerde elementen): 5-jaarlijks
- De inspectie gebeurt :
 - voor de beschermde monumenten door monumentenwacht.
 - voor de waardevolle gebouwen in het beschermd stadsgezicht door een aangestelde van de eigenaar.
- Van deze inspecties wordt een goed gedocumenteerd toestandrapport opgemaakt van de vaststellingen en aanbevelingen waarin volgende zaken aan bod kunnen komen:
 - Omschrijving huidige toestand.
 - Is er achteruitgang merkbaar?
 - Zijn er dringende interventies nodig?
 - Welke werken worden op korte / lange termijn aangeraden?
- Van alle werkzaamheden die vermeld zijn in de lijst en die worden uitgevoerd in de looptijd van het beheersplan wordt een verslag of voortgangsrapport opgemaakt. Dit verslag wordt opgemaakt door de architect die de werken begeleid en bezorgd aan de Erfgoedconsulent ten laatste 6 maanden na beëindiging van de werken.
- Om de 3 jaar gebeurt er een evaluatie van het beheersplan waarbij er eventuele aanvullingen en wijzigen de officiële procedure moeten volgen.
- 5-jaarlijkse beperkte inspectie en rapportering.



8. BIJLAGEN

NUMMER

VERPLICHTE BIJLAGEN

Bijlage 1B	Perimeter van gebied waarvoor het beheersplan wordt opgemaakt
Zie Bijlage 5	Lijst van premiegerechtigde werken
Zie Bijlage 5	Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating
NVT	lijst van Zen-erfgoed met aanduiding op kaart
NVT	Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart
NVT	Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed die in aanmerking komen voor een premie met aanduiding op kaart
Zie Bijlage 5	Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is.
NVT	Lijst van cultuuroederen die in aanmerking komen voor een premie
NVT	Lijst van premiegerechtigde werken aan een orgel dat dateert van na WO1
NVT	Lijst van handelingen waarvoor CBS niet kan oordelen dat ze van die aard zijn om wezenlijke eigenschappen van een DG/SG te verstoren

EXTRA BIJLAGEN

Bijlage 1	IDENTIFICATIE
1A	Beschermingsbesluit en uittreksel uit beschermingsdossier
1B	Kadasterplan
1C	Afbakening beschermd stadsgezicht
1D	Afbakening beschermde monumenten
1E	Afbakening vastgestelde archeologische zone
Bijlage 2	HISTORISCHE NOTA
2A	Iconografisch onderzoek
2B	Syntheseplan bouwevolutie
Bijlage 3	INVENTARIS HUIDIGE TOESTAND
3A	<i>Plannen</i>
1	Gevels beschermd stadsgezicht
2	Plannen en snedes monument Van Caeneghemgesticht
3B	<i>Fotobijlage gebouwen beschermd stadsgezicht</i>
3C	<i>Fotobijlage historisch interieur beschermd monument</i> Van Caeneghemgesticht
Bijlage 4	BEPALING ERFGOEDWAARDE
4A	Syntheseplan erfgoedwaarden gebouwen binnen het beschermd stadsgezicht
4B	Syntheseplan erfgoedwaarden interieur Van Caeneghemgesticht
4C	Verslag Monumentenwacht
Bijlage 5	LIJST WERKZAAMHEDEN
5A	Lijst van werken in een beschermd stadsgezicht
5B	Lijst van werken aan een beschermd monument
5C	Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is.

