PERSBERICHT – oktober 2018

Zie tekst, beelden en presentatie: https://www.zalm.biz/referenties/torck-belgacom/

Omvorming bedrijfssite Torck tot nieuwe woonwijk in Deinze

1. Situering en historiek

In de eerste helft van de 20ste eeuw was Deinze (na het Duitse Neurenberg) de speelgoedhoofdstad van Europa.
De voormalige fabrieksgebouwen van Torck staan symbool voor deze rijke Deinse geschiedenis op vlak van speelgoed en kinderwagens. De firma werd opgericht in de Kortrijkstraat in 1887 door L. Van Heuverswyn en E. Hebbelinck, die als eersten op het vasteland Engelse onderdelen van kinderwagens monteerden. Het bedrijf herlocaliseerde rond 1907 in de Ommegangstraat in de oude gebouwen van het Sint-Jozefinstituut. Na enkele overnames en naamsveranderingen, stond het bedrijf sinds 1927 gekend als de nv 'Les Usines Torck'. Het gamma breide uit tot speelgoed, zoals de bekende trapauto's, die vervaardigd werden in karton, hout en later in metaal. Het bedrijf werd internationaal bekend. Door onder meer de opkomst van het veel goedkopere plastic, ging het bedrijf in 1971 failliet. De gebouwen werden nadien in gebruik genomen door Speelgoed Beeusaert
In dezelfde periode waren ook soortgelijke bedrijven – Souplex, Swan, Plus Bovie, l'Américaine, La Parfaite en Pericles - in Deinze actief.

Speelgoed Beeusaert stopte haar activiteiten in 1989 en vanaf dan staat het industrieel complex leeg. In september 2013 opende het industrieel complex voor de laatste keer haar deuren in het kader van Open Monumentendag. Toen hebben Katrien Lingier en Peter Van Veirdegem er hun unieke privé-collectie Torck-trapauto's en kinderwagens voorgesteld aan het grote publiek. Nu is nog tot en met 2020 een groot deel van die collectie te zien in het Museum van Deinze en Leiestreek.

In september 2013 werden al plannen bekend gemaakt voor het herbestemmen van de gebouwen van Torck en de magazijnen en werkplaatsen van Belgacom, in het kader van de stadskernvernieuwing Deinze 2020.

2. Fases signalisatie, ontmanteling, sloop en sanering

Tussen eind 2013 en nu vonden veel overlegmomenten plaats tussen alle actoren in dit project: stad Deinze, OVAM, Vlaanderen departement omgeving (wetgeving leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten), architectenvennootschap a33, studiebureau Avalon Landscape + Engineering en eigenaar Saranta N.V. Deze laatste onderhandelt momenteel met verschillende bouwgroepen voor het bouwproject op zich.

Bedoeling was al enkele jaren geleden het gebouw aan te pakken om zo snel mogelijk een einde te maken aan zwerfvuil en vandalisme en een nieuwe kwalitatieve woonomgeving te creëren, maar klachten van een verre buurtbewoner zorgden voor vertraging. Alle betrokkenen kijken nu uit naar de langverwachte start en een voorspoedig verloop.

Fase 1: signalisatie: gestart 15.10.2018 – alle omwonenden kregen een brief in de bus met toelichting over de aangepaste circulatie, zodat ook tijdens de ingrijpende werken maximaal wordt ingezet op de veiligheid van de weggebruikers en de omwonenden. Zie circulatieplannen in de perspresentatie.

Fase 2: ontmanteling: start 22.10.2018 – ontmanteling van de binnenzijde van de gebouwen en omzichtige verwijdering en afvoering van asbestelementen van de site, zodat deze elementen definitief geen risico meer kunnen betekenen voor de gezondheid.

Daarna, als laatste stap, zullen de gebouwen stuk per stuk worden gesloopt tot en met hun funderingen. Eerst komen de constructies in het midden van het terrein aan bod, om daarna de gebouwen aan de zijde van de spoorweg te ontmantelen. Als sluitstuk wordt de zijde langs de Ommegangstraat aangepakt.

De restmaterialen zullen op het terrein eerst verwerkt en gerecycleerd worden als bouwstof voor andere toepassingen.

De restmaterialen worden afgevoerd vanaf de terreinen van de Torck site over de terreinen 'Belgacom' (Liefkemeirestraat) naar ringweg en rond punt. Hierbij kruisen de vrachtwagens de toegang tot de spoorwegtunnel voor fietsers en voetgangers en dringen veiligheidsmaatregelen zich op. De fiets- en voetgangerstunnel zal gedurende deze werken overdag afgesloten worden en 's avonds en in het weekend terug vrijgemaakt worden. (zie circulatieplannen signalisatie fase 1, fase 2a en fase2b).

Aannemingsbedrijf Aertssen uit Stabroek zal instaan voor ontmanteling en sloopwerken. De afbraakwerken zullen 4 tot 8 weken duren, afhankelijk van de weersomstandigheden.

Eens deze werken voltooid zijn, zal OVAM een gedeeltelijke sanering doen van de ondergrond. Aannemingsbedrijf Group Van Vooren zal instaan voor de coördinatie van de saneringswerken.

3. Bouwproject: van bedrijfssite tot nieuw stadsdeel

<u>Algemene situering</u>

De stedenbouwkundige vergunning betreft de afbraak van alle gebouwen van de voormalige Torck site (4.475 m2 grondoppervlakte), en ook die van de naastliggende Belgcacom site.

Met oog op meer woonkwaliteit, meer veiligheid en aantrekkelijkere leefstraten vroeg de Stad meer ruimte langs Ommegangstraat en Liefkemeirestraat. De bestaande straatvleugels worden daarom gesloopt en vervangen door meer terugliggende nieuwe bebouwing. De Ommegangstraat krijgt een aantrekkelijker profiel om uit te groeien tot een volwaardige leefstraat en de Liefkemeirestraat kan uitgroeien tot een kwalitatief woonerf tussen Torck- en Belgacomsite. Het project wordt een echte opwaardering voor het stadsdeel. De geïntegreerde aanpak van publieke en private ruimte is bijzonder en zal dat deel van de stad een volledig nieuw elan geven.

Op de Torcksite wordt een nieuw bouwblok rond een groen semipubliek binnenhof voorgesteld met in totaal 56 appartementen, 4 woningen met dakterras en een polyvalente ruimte van 325m² (handel, kantoren of diensten) gebouwd worden. Op de Belgacom site volgen dan later nog 26 appartementen + 16 duplexwoningen.

In samenwerking met de stad Deinze is gekozen voor een grote woondiversiteit, zowel in oppervlakte als in typologie, met oog op een grote mix aan bewoners, rond het groene binnenhof. 100 wagens krijgen (half) ondergronds een plaats naast de liften die de gebruikers onmiddellijk bij hun woning brengen. En bij doorsteken/inkommen worden fietsstallingen à rato van 2 per woonentiteit ingeplant om het fietsgebruik aan te moedigen en te werken aan een betere mobiliteit en ontsluiting zoals onderzocht in de gemeenschappelijke mobiliteitstoets voor beide sites.

Stedenbouwkundige context

De Torck site is een nagenoeg rechthoekig 'bouwblok' dat aan 3 zijden grenst aan een specifiek type "publiek" domein : aan de Ommegangstraat, aan de spoorlijn Gent-Kortrijk, en aan de Liefkemeirestraat. Telkens stelt zich een specifiek ruimtelijk probleem waaraan het project een antwoord kan bieden.

- Ter hoogte van de Torcksite is de Ommegangstraat erg smal, te smal voor een duurzame inrichting. Bebouwing op de huidige rooilijn zou – gezien zijn oriëntatie – ook blijvend voor veel schaduw in de straat zorgen. Daarom zal de nieuwe bebouwing meer achteruit op het perceel worden opgetrokken met een beperktere bebouwingshoogte (aansluitend op de andere ontwikkelingen in de Ommegangstraat).
- In die bebouwing zal een doorsteek worden voorzien naar een groen, doorwaardbaar binnengebied (zoals dat ook in het masterplan stationsomgeving wordt voorgesteld) - dat ook bereikbaar is via een tweede doorsteek bij de tunnel vanaf de Liefkemeirestraat.
- Aan de kant van de spoorweg zal geen continue bebouwing komen, maar lossere volumes, in functie van meer zonlicht, zichten en groen tot op dat binnengebied.
- Aan de kant van de Liefkemeirestraat zal zeer sterk rekening worden gehouden met de zichtbaarheid vanuit de fietsers- en wandeltunnel, die nu wat verdoken zit. De Liefkemeirestraat maakt immers deel uit van een lokale verbinding voor fietsers en voetgangers vanuit het centrum van Deinze en vanaf het lange afstand fietspad Gent Kortrijk naar de woonwijken achter de spoorwegbrug, naar Oostkouterwijk, en omgekeerd. De brug onder de spoorweg en het tweede deel van de straat worden nu vaak als sociaal onveilig ervaren (gebrek aan zicht vanop afstand). Om dat te corrigeren wordt de Liefkemeirestraat voor de tunnel uitgebreid tot een stedelijk woonerf tussen 2 nieuwe kwalitatieve gevels, dat op verzoek van Deinze volledig vrij zal zijn van autoverkeer (tenzij verhuis/hulpverlening/brandweer). Op die manier krijgt een belangrijke as voor fietsers- en voetgangers een veilige en kwalitatieve inrichting.

Architectuur

Verwijzend naar het industriële verleden wordt geopteerd voor een roodbruin genuanceerde baksteen als primair gevelmateriaal. Het bewust sobere bakstenen gevelvlak wordt ritmisch ingedeeld tussen de inkomzones (met betonnen luifels en liftafwerking) met een statische opvolging van quasi identieke raamopeningen die louter door vensterdeuren met gekleurd glazen borstwering wordt onderbroken.

De bakstenen gevel zet in de Ommegangstraat aan op het maaiveld om verder – vanaf de hoek en langs het woonerf - te zweven boven polyvalente ruimte, onderdoorgang en fietsstalling.

De inkompartijen worden letterlijk als witte doorsteken vormgegeven waarin glazen inkommen met een gekleurde plaatbekleding naar voren springen.

Omgeving

De omgevingswerken bestaan uit het openbaar gedeelte langs de gebouwen met een volledig nieuwe inrichting van het openbaar domein. Hierbij wordt zowel de rijbaan als de voetpaden van de Ommegangstraat aangepakt als een verkeersvrije zone waar de trage weggebruiker centraal staat

naar de tunnel van de Liefkemeirestraat. Hierbij zal een gedeelte van het terrein overgedragen worden naar de Stad Deinze zodat de bestaande weg kan verbreedt worden. Bij het ontwerp krijgen wagens een ondergeschikte rol en wordt er plaats gemaakt voor voetgangers en fietsers. Ook bomen krijgen een prominente plaats binnen het ontwerp van het openbaar domein. Voor de uiteindelijke invulling van het ontwerp zal een nauwe samenwerking aangegaan worden tussen de ontwikkelaar en de technische dienst van de Stad Deinze. Ook zal de stad onderzoeken of een bijkomende herinrichting kan gepland worden van de Ommegangstraat en de Liefkemeirestraat als geheel met de Veldstraat en de Bullenstraat.
Ook het binnenplein krijgt een semi-openbare functie voor de buurt. Omwonenden zullen van deze groene en lichte ruimte gebruik kunnen maken via de toegang onder het gebouw. Deze zonnige en klare rustzone zal worden een open karakter behouden. Hierbij zal een centraal grasplein omgeven worden door heesterborders en wordt het perspectief binnen de ruimte ondersteund door volwassen bomen met een semi transparante kroon.
Hierbij zoekt de ontwerper inspiratie door te verwijzen naar de klooster en dispensarium van de gebouwen voorafgaand hun functie als fabrieksgebouw. Waarbij de witte muren een reflectie geven naar de originele kalkei afwerking. De bleekweide waar vroeger de lakens te bleken gelegd werden op kort gemaaid gras wordt nu vertaald naar het open gazon. En voor de heesters en bomenselektie wordt gekeken naar een invulling van een eind 19de eeuwse gebruikstuin verbonden aan lekenkloosters.

Contact

- Architectenvennootschap a33 – Johan Cokelaere - +32(0)479 68 98 64 – johan.c@a33.be
- Avalon Landshape en Engineering - Philippe Vermeulen - +32(0)474 98 31 26 - info@avalonl-e.be
- Aannemingsbedrijf Aertssen nv – Eric Broes - +32(0)475 95 02 46 - eric.broes@aertssen.be
- Zalm.biz, bureau voor zakelijke communicatie – Yannic Demeyer - +32(0)497 480 657 – yannic.demeyer@zalm.biz