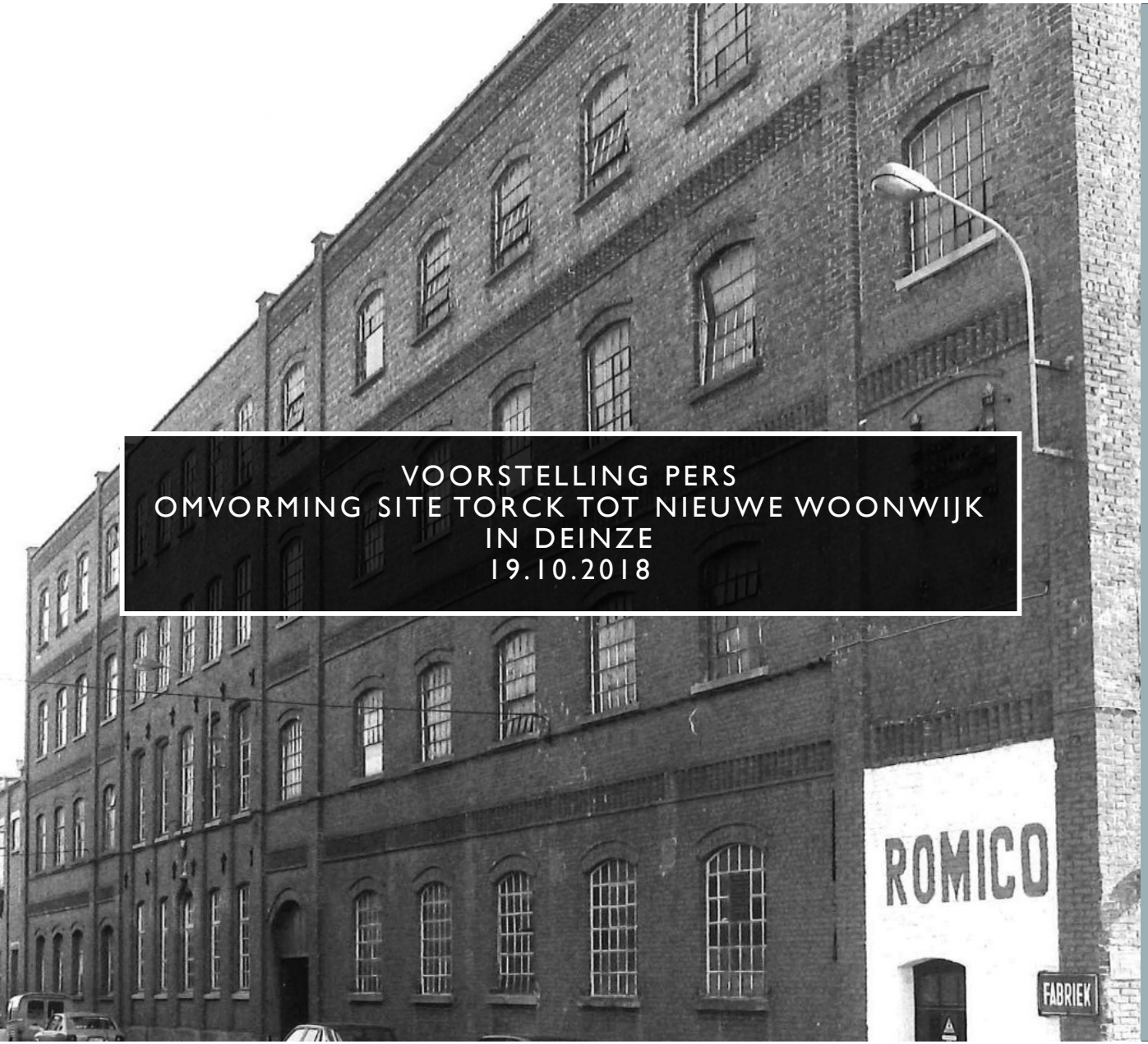
BEDRIJFSSITE TORCK DEINZE HERBESTEMMING



VOORSTELLING PERS
OMVORMING SITE TORCK TOT NIEUWE WOONWIJK IN DEINZE
19.10.2018

PROGRAMMA

- introductie - burgemeester Jan Vermeulen en schepen Van Thuyne

- korte historiek van de gebouwen – Saranta N.V.

- fases ontmanteling, sloop en sanering – Avalon Landscape + Engineering, Philippe Vermeulen

- bouwproject, grote lijnen – architectenvennootschap a33, Johan Cockelaere

- afsluiten met honger en dorst en een remedie daartegen

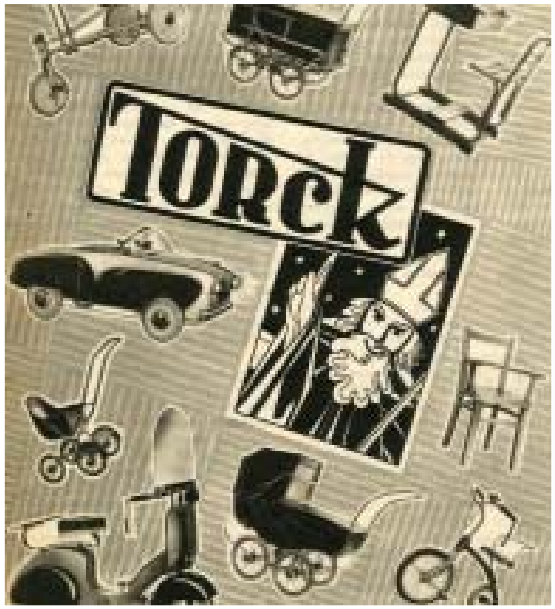
INTRODUCTIE

DE SITE TORCK EN DE STADSKERNVERNIEUWING DEINZE 2020

BURGMEESTER JAN VERMEULEN
SCHEPEN OPENBARE WERKEN BART VANTHUYNE

KORTE HISTORIEK

- Deinze, speelgoedhoofdstad van Europa in de eerste helft 20ste eeuw
- Les Usines Torck gestart in 1927, speelgoed/trapauto's (karton/hout/metaal) – failliet in 1971
- Opgevolgd door bedrijven Speelgoed Beeusaert en Romico op de site Torck – gestopt in 1989
- 2013 Open Monumentendag en tentoonstelling Torck privé collectie van Katrien Lingier en Peter Van Veirdegem
- Sedert 2013 plannen gestart en herstart



FASES SIGNALISATIE, ONTMANTELING, SLOOP EN SANERING

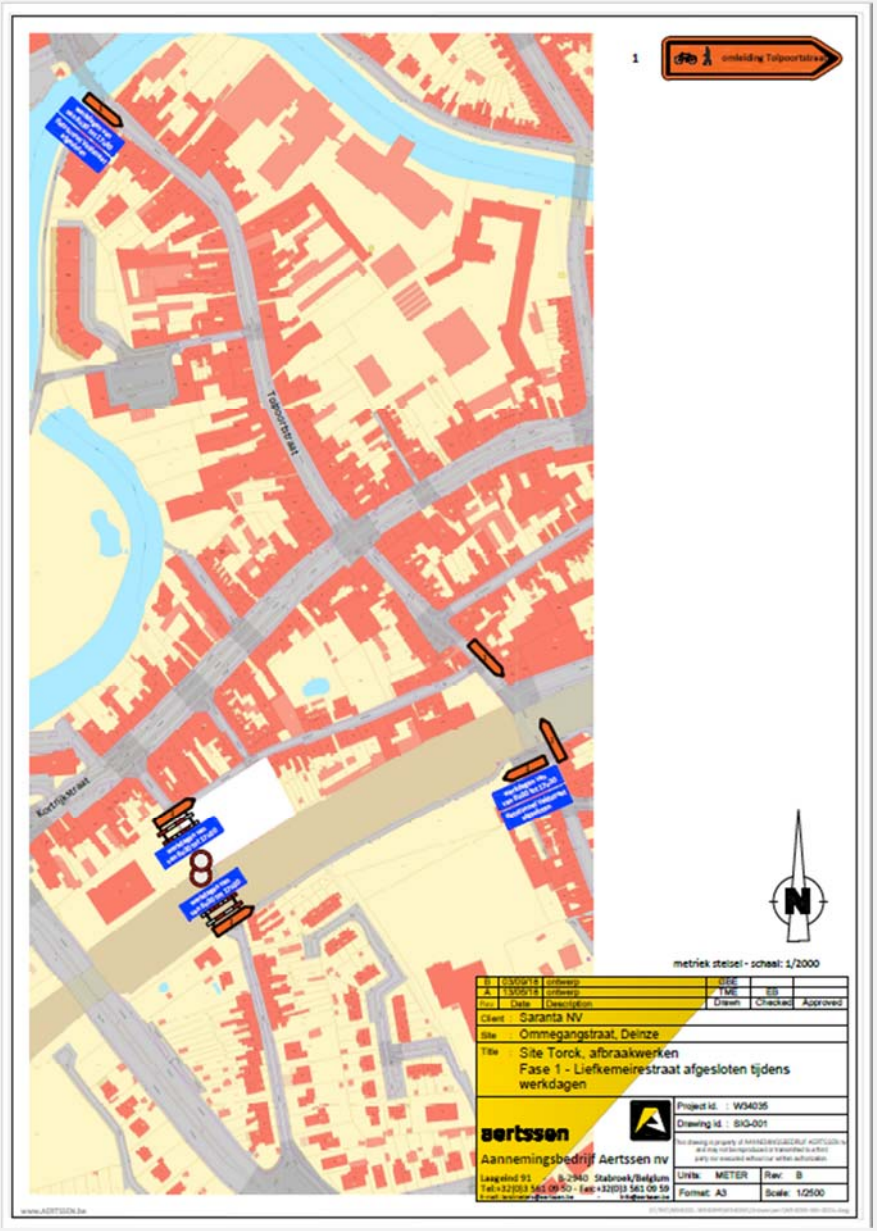
Tussen eind 2013 en nu vonden veel overlegmomenten plaats tussen alle actoren in dit project: stad Deinze, OVAM, Vlaanderen departement omgeving (wetgeving leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten), architectenvennootschap a33, studiebureau Avalon Landscape + Engineering en Saranta N.V.

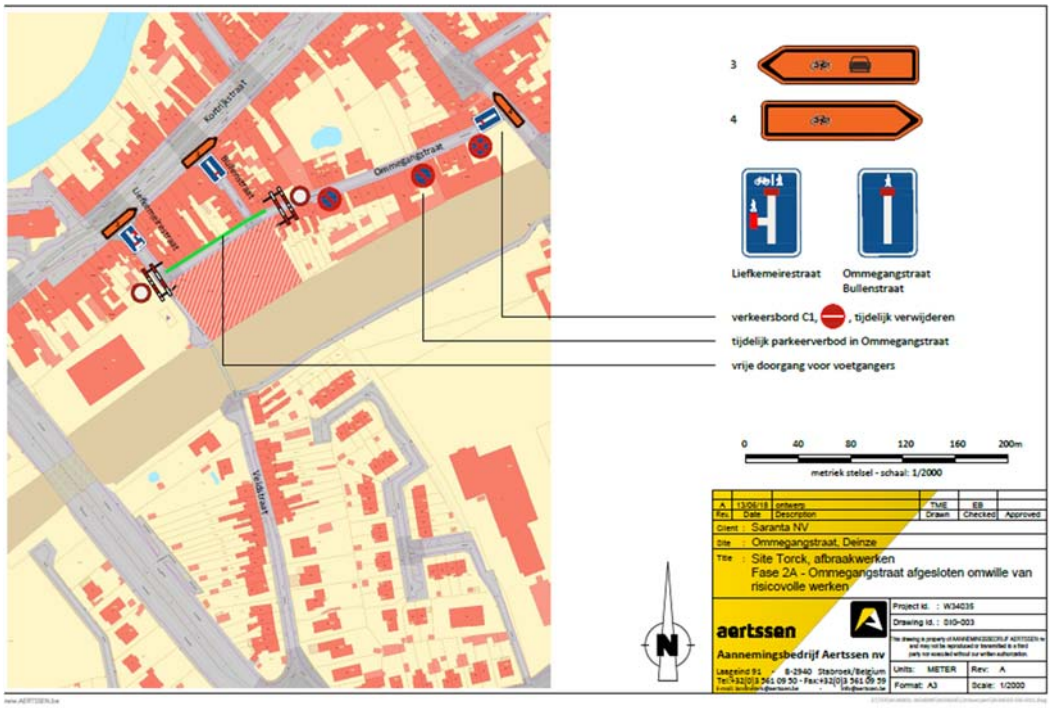
Het doel was om al jaren terug het gebouw aan te pakken en zo een einde te maken aan vandalisme en een nieuwe toekomst te starten, maar wegens klachten van een verre buurtbewoner, is er vertraging.

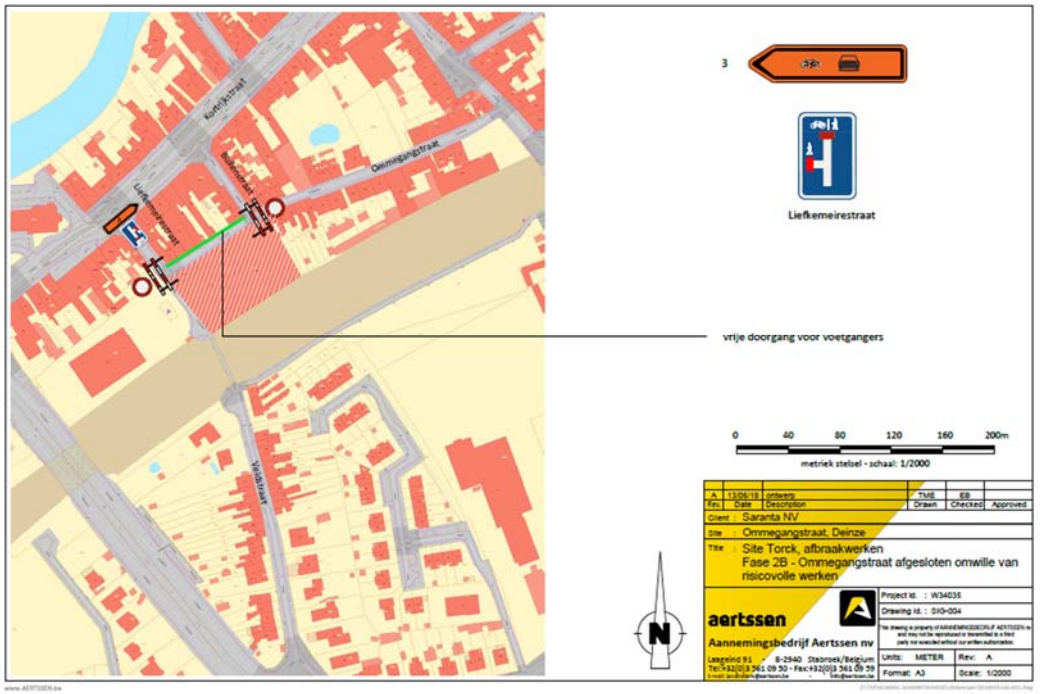
Alle betrokkenen kijken nu uit naar en snelle start.

FASE 1: SIGNALISATIE

- Gestart 15.10.2018 bij omwonenden
- Toelichting over aangepaste circulatie tijdens de ingrijpende werken
- Veiligheid weggebruikers en omwonenden




Kortrijkstraat
Bullenstraat
Liefkemeirestraat
Ommegangstraat
Veldstraat
3
4
Liefkemeirestraat
Ommegangstraat
Bullenstraat
verkeersbord C1, , tijdelijk verwijderen
tijdelijk parkeerverbod in Ommegangstraat
vrije doorgang voor voetgangers
0 40 80 120 160 200m
metriek stelsel - schaal: 1/2000
A 13/06/18 ontwerp TME EB
Rev. Date Description Drawn Checked Approved
Client : Saranta NV
Site : Ommegangstraat, Deinze
Title : Site Torck, afbraakwerken
Fase 2A - Ommegangstraat afgesloten omwille van risicovolle werken
aertssen
Aannemingsbedrijf Aertssen nv
Project id. : W34035
Drawing id. : DIG-003
Units: METER
Rev: A
Format: A3
Scale: 1/2000


Kortrijkstraat
Bullenstraat
Liefkemeirestraat
Ommegangstraat
Veldstraat
3
Liefkemeirestraat
vrije doorgang voor voetgangers
0 40 80 120 160 200m
metriek stelsel - schaal: 1/2000
A 13/06/18 ontwerp TME EB
Rev. Date Description Drawn Checked Approved
Client : Saranta NV
Site : Ommegangstraat, Deinze
Title : Site Torck, afbraakwerken
Fase 2B - Ommegangstraat afgesloten omwille van risicovolle werken
aertssen
Aannemingsbedrijf Aertssen nv
Project id. : W34035
Drawing id. : DIG-004
Units: METER
Rev: A
Format: A3
Scale: 1/2000

FASE II: ONTMANTELING, SLOOP, SANERING

- Start 22 oktober 2018
- Ontmanteling binnenzijde gebouwen
- Omzichtige verwijdering en afvoering van asbestelementen
- Sloop van de gebouwen en funderingen
- Start midden terrein, daarna kant de spoorweg en laatst kan Ommegangstraat
- Restmaterialen worden eerst verwerkt op het terrein en gerecycleerd als bouwstof voor andere toepassingen

ONTMANTELING, SLOOP EN SANERING

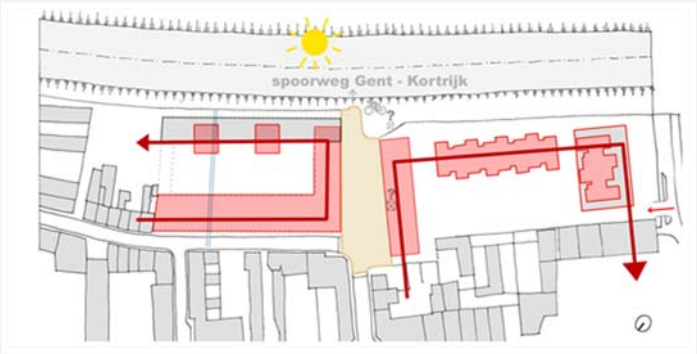
- Afvoeren restmaterialen over terreinen Torck site en Belgacom direct naar rond punt, om hinder in de stad zo veel mogelijk te vermijden
- Nodige veiligheidsmaatregelen voor voetgangers en fietsers aan toegang fiets- en wandeltunnel
- Sluiten tunnel overdag, open ‘s avonds
- Duurtijd werken: 4 tot 8 weken
- Na de sloopwerken, gedeeltelijke sanering van de ondergrond
- Ontmanteling en sloopwerken: Aertssen
- Coördinatie saneringswerken: Group Van Vooren

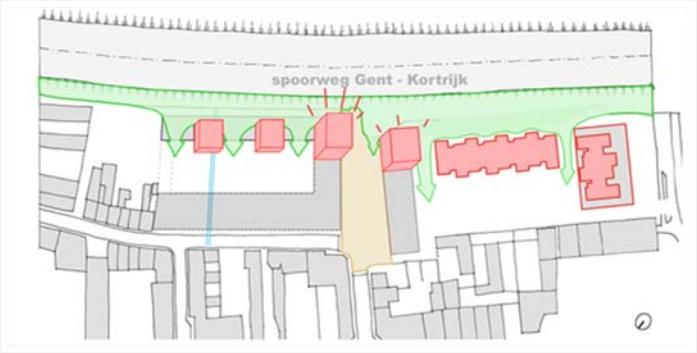
BOUWPROJECT IN GROTE LIJNEN

SITUERING VAN DE SITE

VAN BEDRIJFSSITE TOT NIEUW STADSDEEL

- Stedenbouwkundige vergunning voor afbraak alle gebouwen voormalige Torck site (en naastliggende Belgcacom site)
- Stad Deinze vroeg meer ruimte voor de Ommegangstraat en de Liefkemeirestraat met oog op verhoging woonkwaliteit
- Bestaande gebouwen worden integraal gesloopt en vervangen door nieuwbouw
- Totale grondoppervlakte van 4.475m²
- Aan de kant van de Torck site zullen 56 appartementen en 4 woningen met dakterras + polyvalente ruimte van 325m² (handel, kantoren of diensten) gebouwd worden
- Aan de kant van de Belgacom site zullen 26 appartementen + 16 duplexwoningen gebouwd worden
- i.s.m. stad Deinze gekozen voor grote woondiversiteit in oppervlakte en typologie
- Overdekte en ondergrondse parking voor wagens (totaal 100 parkeerplaatsen) en per woonentiteit 2 fietsstallingen, die worden gespreid nabij doorsteken en inkommen om het fietsgebruik aan te moedigen (gemeenschappelijke mobiliteitstoets voor beide sites)





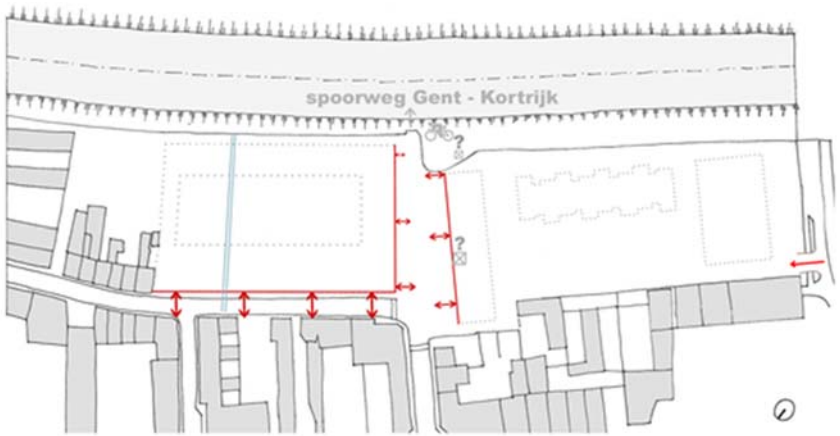
STEDENBOUWKUNDIGE CONTEXT

- Rechthoekig perceel met aan 3 zijden een ‘publiek’ domein
  - Spoorweg
  - Ommegangstraat
  - Liefkemeirestraat

- Kant spoorweg
  - losse volumes voor meer zonlicht in binnengebied
  - Groene, doorwaadbare (semi-publieke) binnengebieden met doorsteek naar Liefkemeirestraat (verlengde van masterplan stationsomgeving)
  - twee hogere volumes

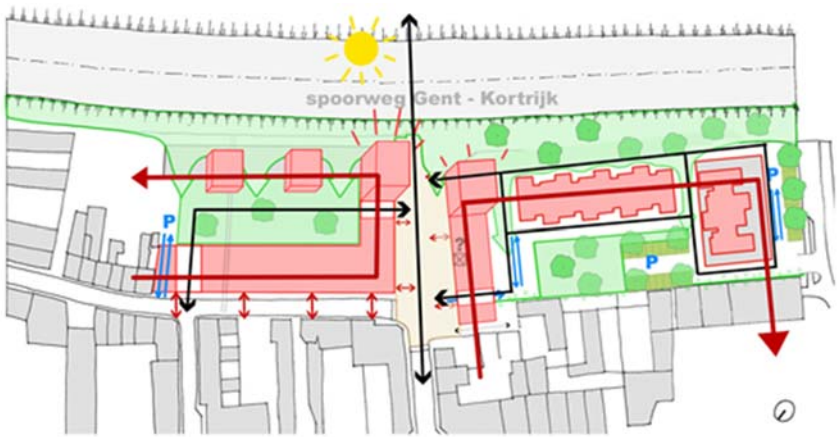
STEDENBOUWKUNDIGE CONTEXT

- Kant Ommegangstraat
  - Versmalling straat ter hoogte van de Torck site wegwerken
    - Rooilijn naar achter
    - Bebouwingshoogte aansluitend op andere ontwikkelingen in Ommegangstraat beperken
- Kant Liefkemeirestraat
  - Maakt deel uit van lokale verbinding voor fietsers en voetgangers vanuit centrum lat LAF Gent-Kortrijk naar de woonwijken achter de spoorwegbrug en omgekeerd
  - Verbreden voor meer zichtbaarheid en veiligheid
  - Kwalitatieve voorgevels; opwaardering buurt
  - Fiets- en voetgangers vriendelijke inrichting



STEDENBOUWKUNDIGE CONTEXT

- Autovrij woonerf met lokale fietsers- en voetgangersas onder de spoorweg
- Publiek toegankelijk groen binnenhof
- Met een eerste doorsteek in het verlengde van de Bullenstraat
- Tweede doorsteek komt uit nabij de spoorwegtunnel naar woonerf
- Doorsteek en inrit voor wagens enkel aan oostelijke grens van het terrein
- In de straat zelf komt bezoekers parkeren en ruimte voor groen zodat zij kan evolueren tot een kwalitatieve leefstraat



ARCHITECTUUR EN EERSTE SFEERBEELDEN - ZIE MAQUETTE

- Verwijzend naar het industriële verleden wordt geopteerd voor een roodbruin genuanceerde baksteen als gevelmateriaal
- Witte doorsteken met glazen inkommen met een gekleurde plaatbekleding
- Strakke bebouwing krijgt contrast met groenaanleg en de combinatie van gras, struiken en bomen
- Groen binnenhof

Deze ontwikkeling zorgt voor een complete herwaardering van dat deel van de stad. De geïntegreerde aanpak van publieke en private ruimte zal de woonwijk letterlijk licht en zuurstof geven en voor een opwaardering zorgen. De verfraaiing van de straat en tunnel zal de veiligheid en mobiliteit van fietsers en wandelaars aanzienlijk verhogen en zorgen voor een nieuwe dynamiek.

CONTACT

- Architectenvennootschap a33 – Johan Cokelaere – +32(0)479 68 98 64 – johan.c@a33.be
- Avalon Landscape 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
- Pers – Zalm.biz – Yannic Demeyer – 0497 480 657 - yannic.demeyer@zalmbiz zie tekst, beelden en presentatie: https://www.zalm.biz/referenties/torck-belgacom/