

Bedrijfssite Torck wordt nieuwe woonwijk in Deinze

| PROJECTEN | VASTGOED | DEINZE |

Aannemer Aertssen uit Stabroek is zopas begonnen met de ontmanteling en sloop van de gebouwen van de voormalige speelgoedfabrikant Torck in Deinze. De sloop zal tegen het einde van het jaar afgerond zijn. Dan volgt de sanering van het terrein. Daarna komen op de site nieuwe appartementen en huizen.



het kader van Open Monumentendag. Toen werden al plannen bekendgemaakt voor het herbestemmen van de gebouwen van Torck en de aansluitende magazijnen en werkplaatsen van Belgacom, waar voorlopig dakdekker Mady zijn materialen opslaat. Tussen eind 2013 en nu vonden veel overlegmomenten plaats tussen alle actoren in dit project: de stad Deinze, de OVAM, het departement Omgeving (wetgeving leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten), architectenvereniging a33, studiebureau Avalon Landscape + Engineering en eigenaar Saranta van Hendrik De Keukeleire. Deze laatste onderhandelt momenteel met verschillende bouwgroepen voor het bouwproject dat na de sloop en sanering zal opgetrokken worden.

De site kon eigenlijk al eerder aangepakt worden, maar klachten van een verre buurt-

In de eerste helft van de 20ste eeuw was Deinze (na het Duitse Neurenberg) de speelgoedhoofdstad van Europa. Het merk Torck was een icoon onder de trapauto's en kindervagens. In dezelfde periode waren ook soortgelijke bedrijven als Souplex, Swan, Plus Bovie, l'Américaine, La Parfaite en Pericles actief in Deinze. De voormalige fabrieksgebouwen van Torck staan symbool voor deze rijke Deinse geschiedenis. Torck hield lang vast aan producten in metaal, maar mede door de opkomst van het veel goedkopere plastic ging het bedrijf in 1971 failliet. De gebouwen werden nadien gebruikt door Speelgoed Beeusaert. Die onderneming stopte haar activiteiten in 1989 en sindsdien staat het industriële complex leeg.

In september 2013 opende het industriële complex voor de laatste keer de deuren in





bewoner zorgden voor vertraging. Sinds kort startte de ontmanteling van de binnenzijde van de gebouwen en de omzichtige verwijdering en afvoering van (vooral gebonden) asbestelementen van de site, zodat deze elementen definitief geen risico meer vormen. Daarna, als laatste stap, zullen de gebouwen 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 van de naastliggende Belgacom-site (Liefkemeirestraat) naar de ringweg en de rotonde.

De afbraakwerken zullen vier tot acht weken duren, afhankelijk van de weersomstandig-

heden. Eens deze werken voltooid zijn, zal de OVAM een gedeeltelijke sanering van de ondergrond (een lokale stookolievervuiling) realiseren.

De ontwikkelaars hebben een stedenbouwkundige vergunning voor de afbraak van alle gebouwen van de voormalige Torck-site (4.475 m² grondoppervlakte) en ook die van de naastliggende Belgacom-site. Voor de nieuwbouw moeten de vergunningen nog toegekend worden, maar de ontwikkelaar en de ontwerpers hebben al de grote lijnen vastgelegd. Met oog op meer woonkwaliteit, meer veiligheid en aantrekkelijkere leefstraten vroeg de stad Deinze meer ruimte langs de Ommegangstraat en de 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 uit-



groeien tot een relatief breed woonerf tussen de Torck- en Belgacom-site.

BETONSTOP

“Door te kiezen voor nieuwbouw kan de rooilijn voor de nieuwbouw een heel stuk naar achter gelegd worden, zodat er ruimte is voor meer en beter publiek domein. Met alle maatregelen die genomen zullen worden, verwachten we voor de toekomstige bewoners geen problemen inzake mobiliteit”, stelt burgemeester van Deinze Jan Vermeulen. Voor schepen van Publieke Ruimte Bart Van Thuyne past het project op de Torck-site in het verhaal van de aangekondigde ‘betonstop’. “Het is altijd beter om in te breiden, dan om nog open ruimte aan te snijden”, weet de schepen.

De geïntegreerde aanpak van publieke en private ruimte is bijzonder en zal dat deel van de stad een volledig nieuw elan geven. Op de Torck-site komt een nieuw bouwblok rond een groen semipubliek binnenhof met in totaal 56 appartementen, vier huizen met dakterrassen en een polyvalente ruimte van 325 m² (handel, kantoren of diensten). Op de Belgacom-site volgen dan later nog 26 appartementen en 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 de doorsteken/inkomen worden fietsstallingen (twee 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.

De Torck-site krijgt een nagenoeg rechthoekig ‘bouwblok’ dat aan drie zijden grenst aan ‘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. Aan de Torck-site was de Ommegangstraat te smal voor een duurzame inrichting. Een nieuwbouw tot op de huidige rooilijn zou – door de oriëntatie – ook blijvend voor veel schaduw zorgen in de straat. 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, doorwaarderbaar 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 langgeafstandsfietspad Gent-Kortrijk naar de woonwijken achter de spoorwegbrug, naar de Oostkouterwijk, en omgekeerd.

De brug onder de spoorweg en het tweede deel van de straat worden nog vaak als sociaal onveilig ervaren. Om dat te corrigeren wordt de Liefkemeirestraat voor de tunnel uitgebreid tot een stedelijk woonerf tussen twee nieuwe kwalitatieve gevels, dat op verzoek van de stad volledig vrij zal zijn van autoverkeer (tenzij voor verhuis, hulpverlening, brandweer, ...). Zo krijgt een belangrijke as voor fietsers- en voetgangers een veilige en kwalitatieve inrichting.

GEVELMATERIALEN

Verwijzend naar het industriële verleden van de site wordt geopteerd voor een roodbruin genuanceerde baksteen als primair gevelmateriaal voor de nieuwbouw. Het bewust sobere bakstenen gevelvlak wordt ritmisch ingedeeld tussen de inkomzones (met betonnen luifels en liftafwerking) met een statische opvolging van bijna identieke raamopeningen die louter door vensterdeuren met gekleurde 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 de polyvalente ruimte, de onderdoorgang en de fietsstalling. De inkompartijen worden letterlijk als witte doorsteken vormgegeven waarin glazen inkompartijen met een gekleurde plaatbekleding naar voren springen.

De omgevingswerken bestaan uit het openbaar gedeelte langs de gebouwen met een volledig nieuwe inrichting van het openbare domein. Hierbij worden zowel de rijweg als de voetpaden van de Ommegangstraat ingericht als een verkeersvrije zone waar de trage weggebruiker centraal staat naar de tunnel van de Liefkemeirestraat. Een deel van het terrein zal overgedragen worden aan de stad Deinze zodat de bestaande weg kan verbreed worden. Bij het ontwerp krijgen wagens een ondergeschikte rol en wordt plaats gemaakt voor voetgangers en fietsers. Ook bomen krijgen een prominente plaats in het

ontwerp van het openbare domein. Voor de uiteindelijke invulling van het ontwerp zal een nauwe samenwerking aangegaan worden tussen de ontwikkelaar en de technische dienst van de stad. 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 een open karakter hebben. Hierbij zal een centraal grasplein omgeven worden door heesterborders en wordt het perspectief in de ruimte ondersteund door volwassen bomen met een semi-transparante kroon.

Johan Cokelaere van Architectenvennootschap a33 geeft aan dat de nieuwbouw ‘twee voorgevels’ zal krijgen. “Heel lang zag je als spoorreiziger enkel achtergevels als je met de trein een stad binnenrijdt, met de klassieke aanbouwen en koterijen. Daar moeten we van af en daarom krijgen de woningen op de site Torck zowel aan de straatkant als aan de zijde van het spoor een ‘voorgevel’. Een ander aspect dat benadrukt wordt, is de fietsenstalling. Nog vaak zit die verstopt in een wooncomplex, maar hier wordt die fietsenstalling net heel zichtbaar”, besluit de architect.

bouwkroniek

Op zoek naar ervaren medewerkers?
De geknipte kandidaten rechtstreeks bereiken?

Maak uw vacatures nu **bekend** via Bouwkroniek, wekelijks gelezen door 20.000 professionals uit de bouw- en industriesector!

Informatie en voorwaarden?

Contacteer ons op het telefoonnummer **+32 2 894 29 03** of mail naar **bouwwacature@bouwkroniek.be**