

Imposante kippenvoersilo's worden verbouwd tot woonblok

| PROJECTEN | GAVERE | HERBESTEMMING |

Midden vorige maand startte aannemer Verhelst in opdracht van de De Goaverse Statie bvba met de ontmanteling van de bedrijfssite Voeders Leroy/Van Simaey langs de spoorlijn Oudenaarde-Gent in Asper (Gavere). Het opzet is om op de site aan de Stationsstraat alle bijgebouwen te slopen zodat enkel de betonnen silo's uit 1926 overblijven. Van daaruit wordt gewerkt om in de silo's 20 bijna-energie neutrale appartementen in te richten. Op het gelijkvloers, onder de silomonden, komt een grote ruimte voor een winkel of kantoor. Het hele project moet tegen 2020 afgewerkt zijn.

De monumentale silo's uit 1926 naast de NMBS-halte zijn niet beschermd als monument, maar staan wel op de inventaris van het onroerend erfgoed omdat ze een unieke herinnering vormen aan de Vlaamse silobouw van het interbellum. Dat maakt dat ze niet kunnen worden afgebroken, maar dat er wel tal van mogelijkheden zijn om ze te herbestemmen. De nog steeds bewoonde directeurswoning wordt niet meegenomen in het project. Na het ontmantelen van de na 1926 aangebouwde delen zal eerst enkel het oorspronkelijke silogedeelte overblijven. Daarin worden vensteropeningen gemaakt en er worden vloeren in ingewerkt. Aan de binnenkant worden delen van de silowanden opengewerkt om ruime appartementen te kunnen inrichten. De buitengevels worden geïsoleerd en krijgen een nieuwe bouwschil, die wel helemaal in de lijn ligt van het oorspronkelijke, monumentale ontwerp. Elke bovengrondse verdieping krijgt ook ruime terrassen aan de straatzijde (Stationsstraat) en kleinere achteraan. Vooraan komt ook een uitpandige liftkoker. Het Leuvense architectenbureau a33 heeft heel wat expertise in het herbestemmen van silo's. Ze verbouwden o.m. een graansilo in de Fonteinstraat in Leuven tot hun eigen kantoren.

Het silogebouw meet 32 bij 12 m en is verdeeld in 24 cellen van 4 bij 4 m. Twee silo's zijn verdeeld vier kleinere cellen en één deed dienst als trapkoker. Bij het optrekken werd 200.000 kg staal (staven met diameters van 5 tot 40 mm), zowat 400.000 kg 'supercement', 1.600.000 kg grind en 800.000 kg zand gebruikt. Het silogebouw



werd opgetrokken door Construction Industriële uit Aalst. Elke silo van 4 bij 4 m kon 150.000 kg granen bevatten, of 3.390.000 kg in het hele gebouw.

De activiteiten in Asper van Voeders Leroy en Dobbels Quality, de opvolgers van Van Simaey, werden gestopt in 2009. Sindsdien staan de gebouwen leeg. De betonnen silo's waren in 1926 ongezien. Ze werden opgetrokken met dikke, gevlochten wapening en 30 m hoog met houten plankjes bekist. De wanddikte vermindert met de hoogte. Ook de aanvoer van het kippenvoer met een aftakking van het spoor maakte in die tijd veel indruk. De imposante betonnen silo's kwamen terug in zowat elke reclame voor het kippenvoer van Van Simaey.

In een eerste fase werden alle nutsvoorzieningen afgekoppeld en alle metalen struc-

turen verwijderd. In een tweede fase werden de kantoren en de opslagruimte langs de spoorweg afgebroken. In een derde fase worden het bestaande silogebouw gestabiliseerd en de toegangswegen en uitgangen binnen en buiten de toekomstige woonsite gerealiseerd.

Behalve de markante silotoren worden de aanbouw met los- en laadplaats en de overdekte stalplaats achteraan behouden. De silotoren wordt verbouwd tot 20 woningen. Het opschrift 'Goed Zuiver Onvervalscht' op de affiche uit 1929 van Voeders Van Simaey verliest met het nieuwe bouwproject geenszins aan kracht. Het opschrift wordt zelfs alle eer aangedaan door de authentieke bouwstijl en het respect voor het verleden.

De bouwheer kreeg een stedenbouwkundige vergunning voor de afbraak van de construc-



ties op de site, uitgezonderd de silotoren, westelijke annex (bijgebouw), zuidelijke annex (loods) en de woning; voor het verbouwen van de silotoren en twee annexen tot 20 woningen, een handelsruimte, 14 parkeerplaatsen en acht garageboxen, voor een bovengrondse parking met 37 parkeerplaatsen en een fietsenstalling, voor de aanleg van groen en een extra rijstrook/bushalte, op verzoek van de gemeente. De vergunning werd goedgekeurd door de gemeente in maart 2017 en definitief bevestigd door de Raad voor Vergunningbetwistingen op 20 november 2018.

Burgemeester van Gavere Denis Dierick is blij dat dit project eindelijk kon starten. Hij wijst er ook op dat er plannen zijn om de spoorovergang aan de Stationsstraat, vlakbij de bouwsite, te ondertunnelen. “Er zijn inderdaad aftastende gesprekken geweest in het kader van een streefbeeld over de mogelijke afschaffing van de overweg van de Stationsstraat. Maar er zijn nog geen concrete plannen op korte termijn. Als die overweg zou verdwijnen, zal die vervangen worden door een kunstwerk. Maar er zijn nog geen details over hoe en wat. Dit zou dan ook moeten passen in een herinrichting van de stationsomgeving. Dat zal moeten gebeuren met participatie van de gemeente, AWW, de NMBS en Infrabel. Er is nog geen tijdspad en er is ook nog geen samenwerkingsovereenkomst. Het is wel de bedoeling om het streefbeeld nog eens onder de aandacht te brengen bij de gemeente, hopelijk nog dit jaar”, meldt woordvoerder Thomas Baeken van Infrabel.

Het Van Simaey-project maakt de silotoren terug vrij en zichtbaar vanop grote afstand. De volledig vrijgemaakte statische achtergevel zal zichtbaar zijn vanaf de sporen en vanaf de semipublieke ruimte tussen toren

en sporen. De voorgevel, met opengewerkt gelijkvloers, zal zichtbaar zijn vanaf de Stationsstraat, met grote terraspertijen en de nieuwe lift. Op de gedeeltelijk vrije kopgevel (vanaf 11 m) naar de sporen wordt het opschrift ‘Voeders Van Simaey’ hersteld. Aan de andere kant is er een volledige vrije zijgevel.

De herbestemming kwam tot stand na overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed (Industrieel Erfgoed). Tussen de gedeeltelijk zichtbare silowanden zullen in de toekomst op vier niveaus telkens vier appartementen huizen met ruime terrassen richting Stationsstraat. Boven de los- en laadplaats worden in de lage aanbouw drie woningen met patio's geïntegreerd. Bovenop de silo's, onder het hoofddak, komt een bijzondere, loft van zowat 250 m². Onder de silomonden ten slotte zal 850 m² beschikbaar zijn voor een commerciële ruimte of een kantoor met voldoende parkeerplaatsen. Die ruimte is 5,5 m hoog en wordt daardoor een uniek pand in de regio. Zowel inzake ruimte als locatie of architectuur.

WATERDOORLATEND

Aansluitend op de bouwwerkzaamheden en in samenhang met de nieuwe functies van de behouden architecturale volumes wordt ook de omgeving aangepakt. De ruimte rond de te behouden volumes wordt vrijgemaakt. De bekomen open ruimte zal een semi-openbaar karakter krijgen en ingedeeld in twee zones. De zone in aansluiting met de Stationsstraat krijgt een open karakter. Hierbij wordt gekozen voor een invulling als circulatiezone voor brandweer en in functie van de commerciële invulling op het gelijkvloers gedeelte van het gebouw. Er wordt gekozen voor een integrale waterbalans, door het gebruik van waterdoorlaatbare verharding en een duurzaam gebruik van de vrijgekomen

beton en puinvolumes in het wegenisontwerp van de circulatie en parkeerzones.

Voorts worden grote streekeigen bomen geplant en worden de bufferzones beplant met groen dat duurzaam onderhouden kan worden en zorgt voor ecologische diversiteit (waardplanten voor bijen en vogels). “Achter het gebouw en aan de langszijde van de Kapellestraat wordt het privaat karakter bewaard en gescheiden van de openbaar toegankelijke ruimte. Er worden zowel open parkeerplaatsen voor wagens en fietsen voorzien als een overdekt gedeelte. Het extensief groendak krijgt een gemengde beplanting, met prairiegrassen en bloemplanten (niet de klassieke sedum). Ook hier wordt gekozen voor een maximale invulling van waterdoorlaatbare verharding voor de circulatie en parkeerplaatsen”, besluit Philippe Vermeulen van Avalon Landscape en Engineering.

De bouwploeg omvat voorlopig De Goaverse Statie bvba, Architectenvennootschap a33, Avalon Landscape en Engineering, DS2 International (studie akoestiek), Architectuur en Structuur (stabiliteit), Verbeke Daniel & Co (studie technieken), VCPA (veiligheidscoördinatie afbraak en expert landmeter), Zalm.biz (communicatie) en Aannemingsbedrijf Verhelst (sloop). Die zette o.m. zijn indrukwekkende Etec 888-II in voor deze klus.

Meer over dit project vind je op www.residentievansimaey.be.



Bekijk het filmpje nu direct of ga naar onze website.