

ZWEVEGEM
BEHEERSPLAN TRANSFO



TRAN⚡FO



2018, motivatienota opzichzelfstaande gehelen

1. CONTEXT

In het beheersplan voor de site Transfo is een overzicht opgenomen van de opzichzelfstaande gehelen.

Rekening houdend met de richtlijn interpretatie “opzichzelfstaande gehelen” aanvraag erfgoedpremie standaardprocedure – datum 11/04/2017 dient bijkomend gemotiveerd te worden waarom de volgende objecten als opzichzelfstaande gehelen kunnen worden beschouwd:

- 1. Machinezaal: ruggengraat van het gebouwencomplex
- 2. Ketelhuis 17/18: gevel bestaande uit halfsteense muur, die omwille van zijn beperkte bouwfysische eigenschappen wordt beschermd met een glazen omhulling
- 2. Ketelhuis 15/16: gevel bestaande uit halfsteense muur
- 3. Oud transfogegebouw
- 4. Nieuw transfogegebouw
- 5. Oude pompenzaal

In de volgende hoofdstukken wordt dit gemotiveerd.

- 1. Machinezaal: ruggengraat van het gebouwencomplex
- 2. Ketelhuis 17/18: gevel bestaande uit halfsteense muur, die omwille van zijn beperkte bouwfysische eigenschappen wordt beschermd met een glazen omhulling
- 2. Ketelhuis 15/16: gevel bestaande uit halfsteense muur
- 3. Oud transfogegebouw
- 4. Nieuw transfogegebouw
- 5. Oude pompenzaal
- 6 en 7. Schoorstenen
- 8. Watertoren en werkhuis bij watertoren
- 9. Voet van oude koeltoren
- 10. Reservoirs koelwater: functies m.b.t. koelwater
- 11. Ventilatorengedebouw
- 12. Overslaggebouw
- 13. Pompgebouw fuel
- 14. Gasstation
- 15. Administratief gebouw
- 16. Mechanikersgebouw
- 17. Werkhuis elektrikers
- 18. Brandweersarsenaal
- 19. Opslag kolen en sintels/as (interbellum)
- 20. Drie stookolietanks met talud rondom (15)
- 21, 24 en 29. Ommuurde voorpost onderstation 36kV (21), Voorpost onderstation 70kV (24) en Transformatorpost (29): functies m.b.t. transformatoren
- 22. Stoomleidingen
- 23. Opslagplaats voor ijzerafval
- 25. Vml. sporenpark
- 26. Kasseiweg
- 27. Oude loods functies m.b.t. sporenpark
- 32. Opzichterwoning
- 33. Directeurswoning
- 34. Conciërgewoning met aangebouwde rokerij en veranda
- 35. Bunker



FIGUUR 1: AANDUIDING OPZICHELSTAADE GEHELEN

2. MOTIVATIE

De objecten

- 1. Machinezaal: ruggengraat van het gebouwencomplex
- 2. Ketelhuis 17/18: gevel bestaande uit halfsteense muur, die omwille van zijn beperkte bouwfysische eigenschappen wordt beschermd met een glazen omhulling
- 2. Ketelhuis 15/16: gevel bestaande uit halfsteense muur
- 3. Oud transfogegebouw
- 4. Nieuw transfogegebouw
- 5. Oude pompenzaal

kunnen beschouwd worden als opzichzelfstaande gehelen op basis van een motivatie op volgende vlakken:

- Vanuit het traject van de beschermingsbesluiten
- Vanuit fysiek oogpunt
- Vanuit de ruimtelijke-historische ontwikkeling
- Vanuit functioneel oogpunt
- Vanuit administratief oogpunt

2.1. TRAJECT VAN DE BESCHERMINGSBESLUITEN

De site is beschermd bij:

- Ministerieel Besluit nummer 3451 dd. 10/06/1999 - monument en dorpsgezicht
- De bescherming als dorpsgezicht is door de Raad van State 198.441 van 3/12/2009 vernietigd
- Ministerieel Besluit nummer 5021 dd. 02/05/2012 - monument

Deze beschermingsbesluiten zelf maken geen opsomming van aparte objecten. Echter in het traject van de bescherming worden de objecten wel afzonderlijk genoemd

In het ministerieel besluit van 20 juli 2011 houdende vaststelling van een ontwerp van lijst van als monument te beschermen Elektriciteitscentrale voorheen 'Société de l'Electricité de l'Ouest de la Belgique' te ZWEVEGEM wordt in het luik B) Beschrijving wel een overzicht gemaakt van de verschillende erfgoedobjecten.

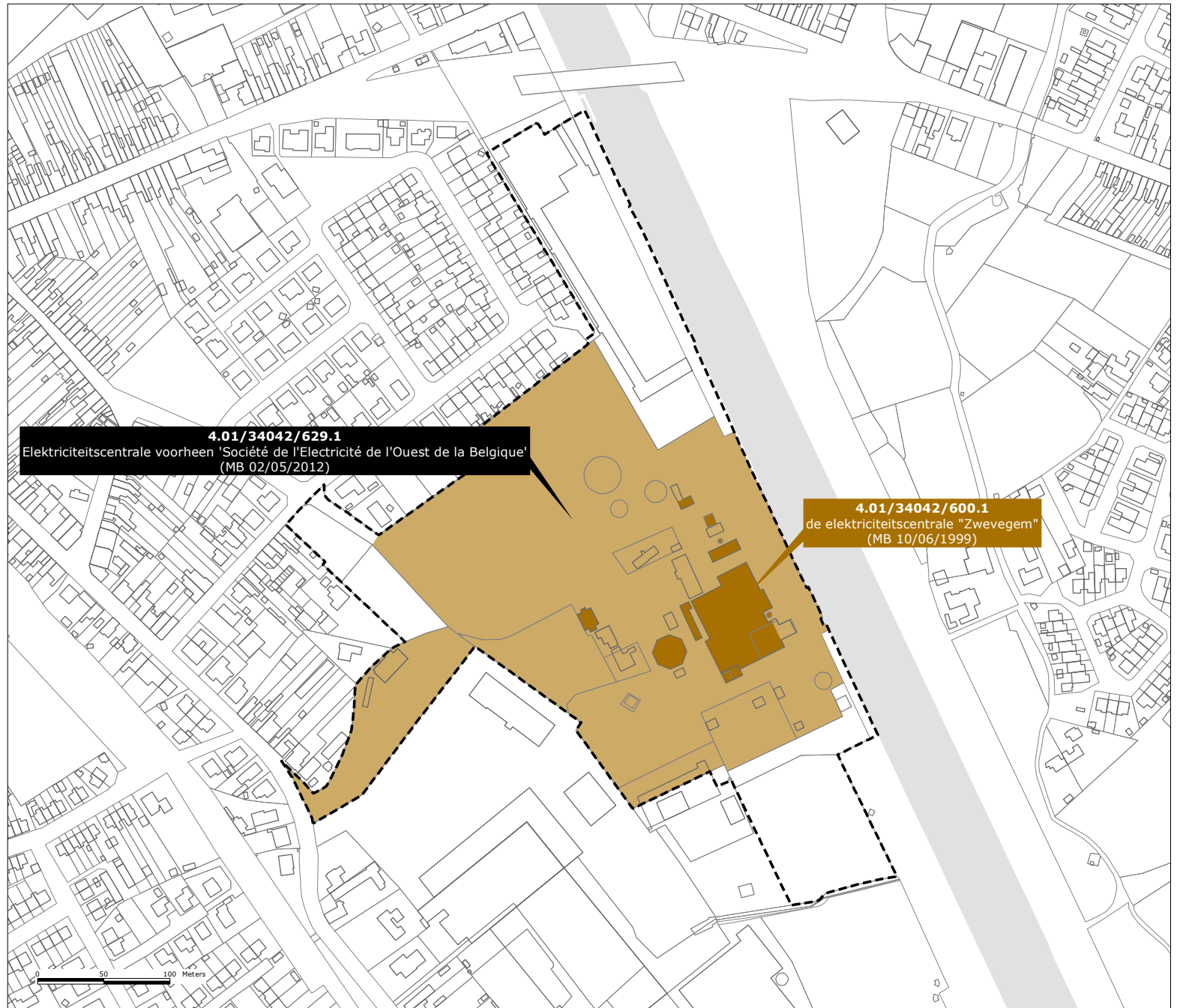
Bovendien worden ook de elementen die reeds beschermd waren via besluit van 1999 apart opgesomd; het gaat dan onder meer om volgende onderdelen behorende tot de gebouwencluster

- Machinezaal + ketelhuis
- Voormalige barenzaal
- Oude pompenzaal

Legende

 plangebied

 Bescherming als monument



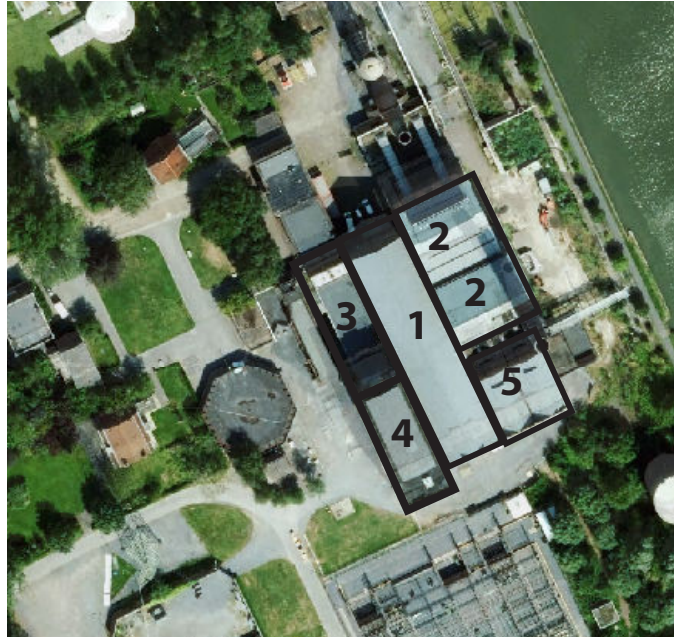
2.2. VANUIT FYSIEK OOGPUNT

2.2.1. Afzonderlijk herkenbaar

De verschillende objecten zijn fysiek duidelijk herkenbaar en zowel op het terrein als in plan afleesbaar.

De objecten zijn hiernaast op de luchtfoto aangeduid:

- 1. Machinezaal: ruggengraat van het gebouwencomplex
- 2. Ketelhuis 17/18: gevel bestaande uit halfsteense muur, die omwille van zijn beperkte bouwfysische eigenschappen wordt beschermd met een glazen omhulling
- 2. Ketelhuis 15/16: gevel bestaande uit halfsteense muur
- 3. Oud transfogegebouw
- 4. Nieuw transfogegebouw
- 5. Oude pompenzaal



2.2.2. Afzonderlijke toegang van buitenaf

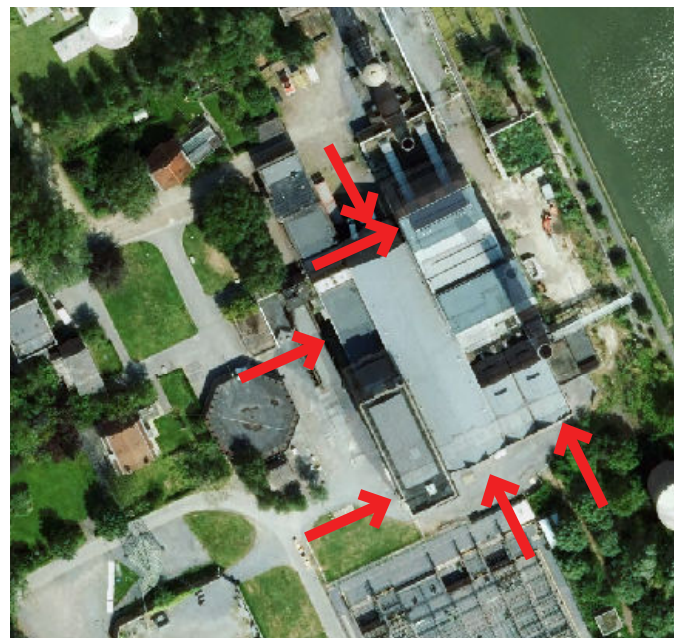
Ieder object heeft een afzonderlijke toegang van buitenaf. Deze worden hiernaast aangeduid.

Tussen de objecten zijn er intern wel verbindingen ontstaan. Deze zijn in verloop van tijd ontstaan (zie ook ruimtelijk-historische ontwikkeling).

- Bvb: de relatie tussen het oud en nieuw transfogegebouw: de gebouwen staan elk op zichzelf. Het nieuwe transfogegebouw is tegen het oude transfogegebouw aangebouwd. In verloop van tijd is een doorgang gemaakt. Dit resulteert in 2 deurgaten die niet perfect tegenover elkaar zijn uitgelijnd.
- Bvb: er is in kader van de restauratie van de machinezaal een verbinding tussen de machinezaal en het pompengebouw gerealiseerd.

2.2.3. Autonome interne circulatie

De verschillende objecten hadden hun eigen interne circulatie.



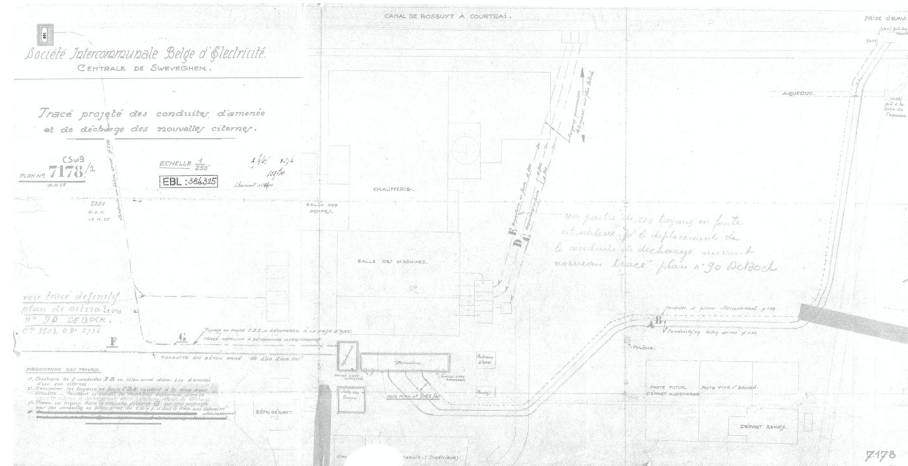
2.3. VANUIT RUIMTELIJK-HISTORISCHE ONTWIKKELING

De verschillende objecten zijn in een verschillende historische periode gebouwd.

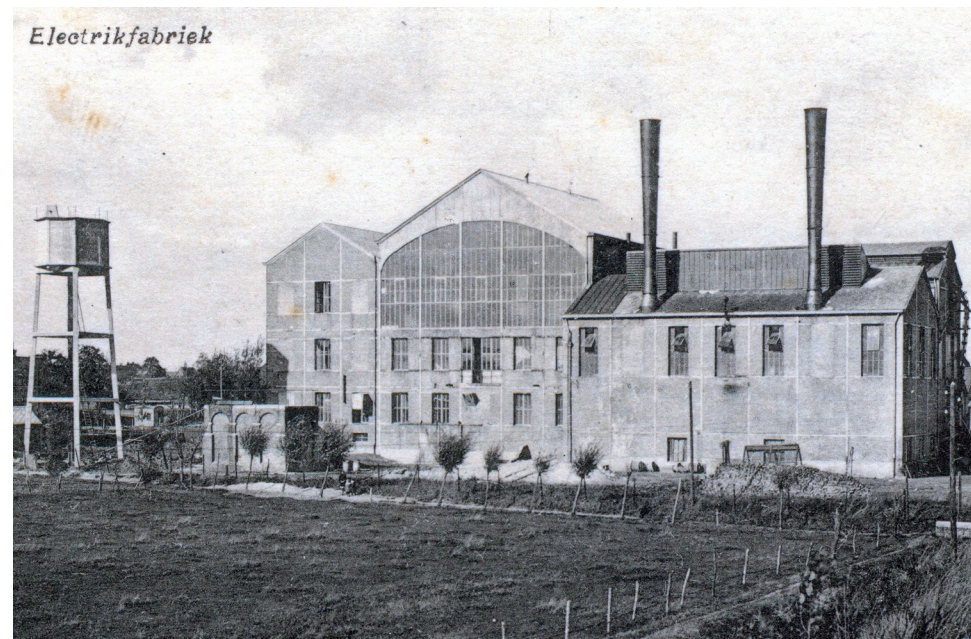
Dit is ook de reden waarom deze objecten hun eigen autonome logica (interne ontsluiting, afzonderlijke toegang) hebben.

Dit wordt hierna geïllustreerd aan de hand van plannen en foto's.

FIGUUR 2: OVERZICHTSPLAN EERSTE INPLANTING



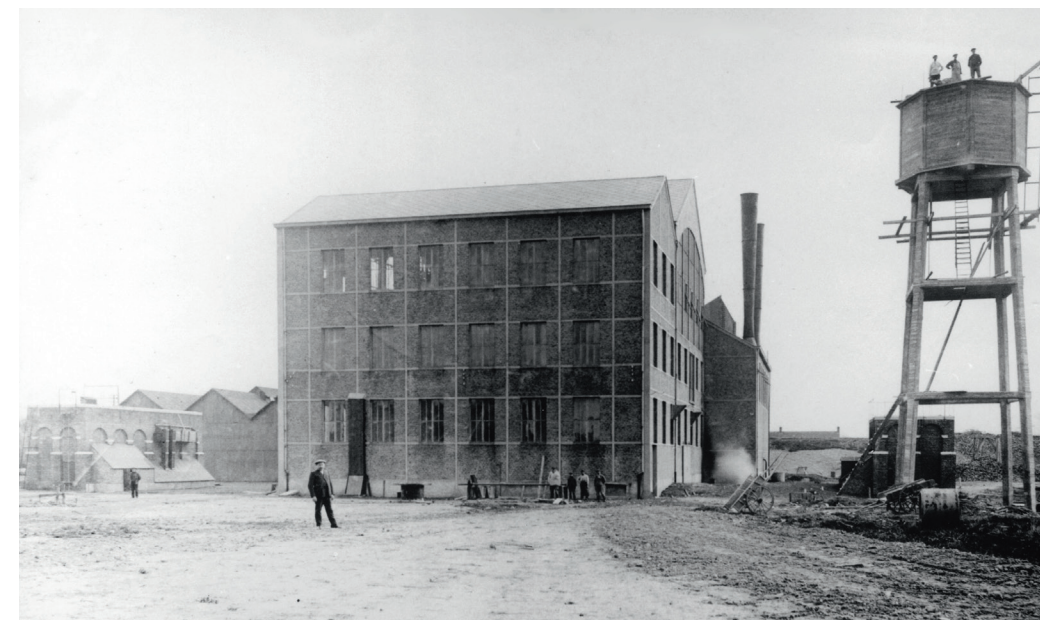
FIGUUR 3: DE CENTRALE VOOR DE UITBREIDING - 1913

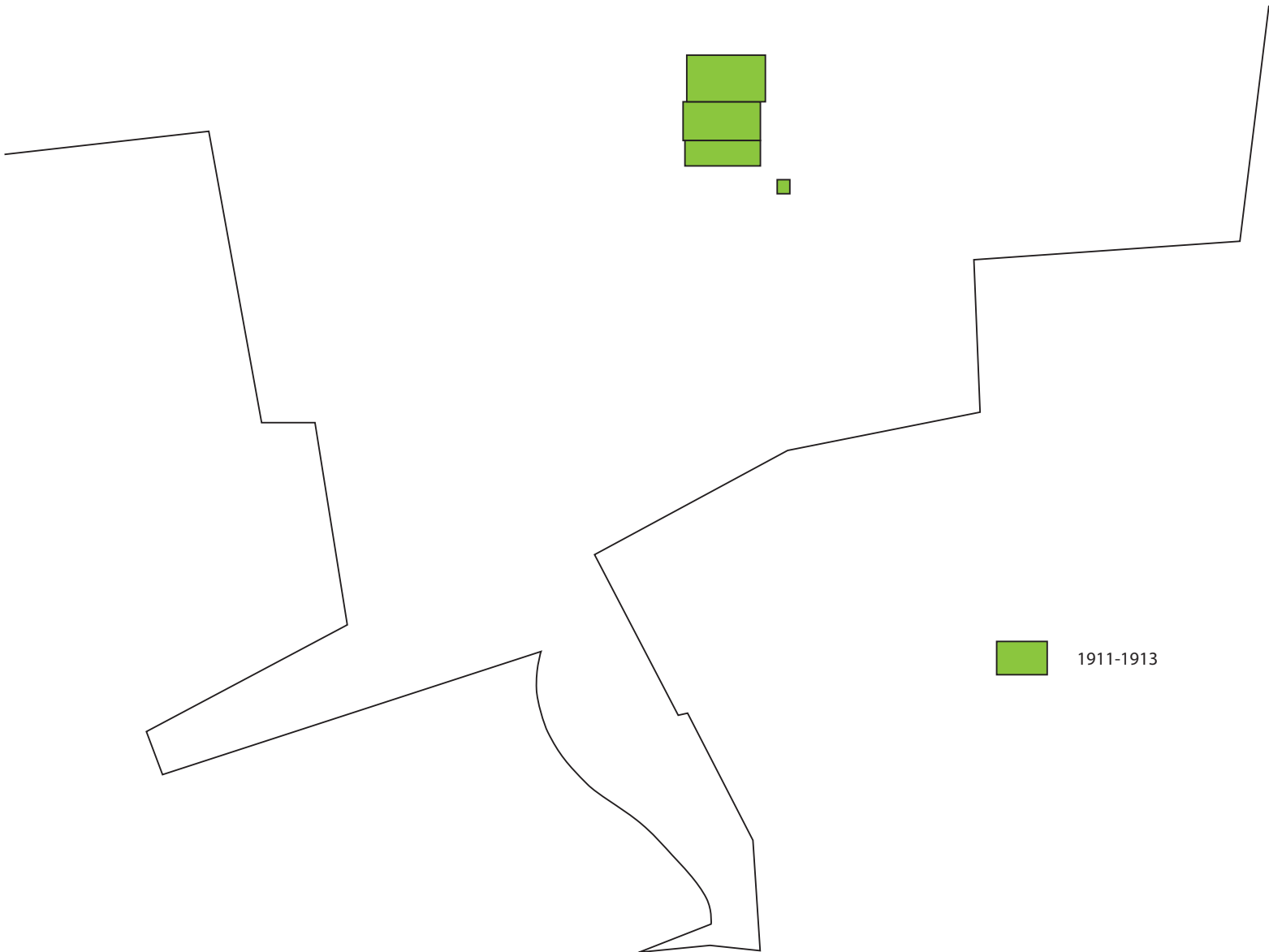


FIGUUR 5: TOESTAND ROND 1920 - ZICHT VANUIT NOORDWESTEN: EERSTE WATERTOREN

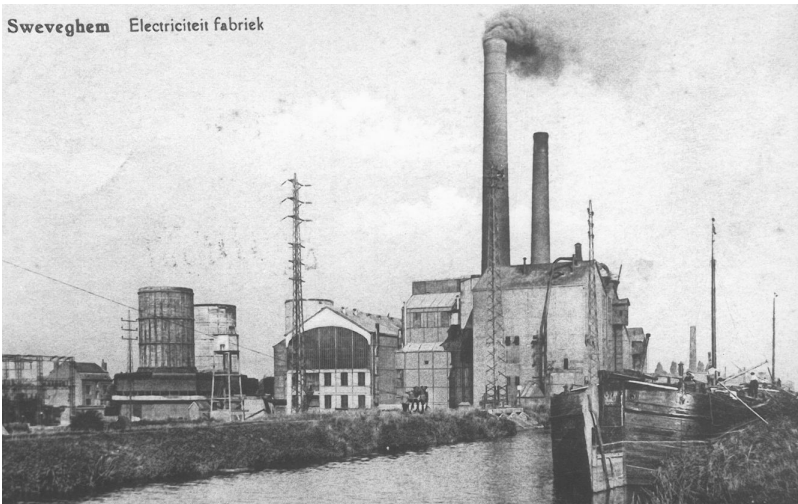
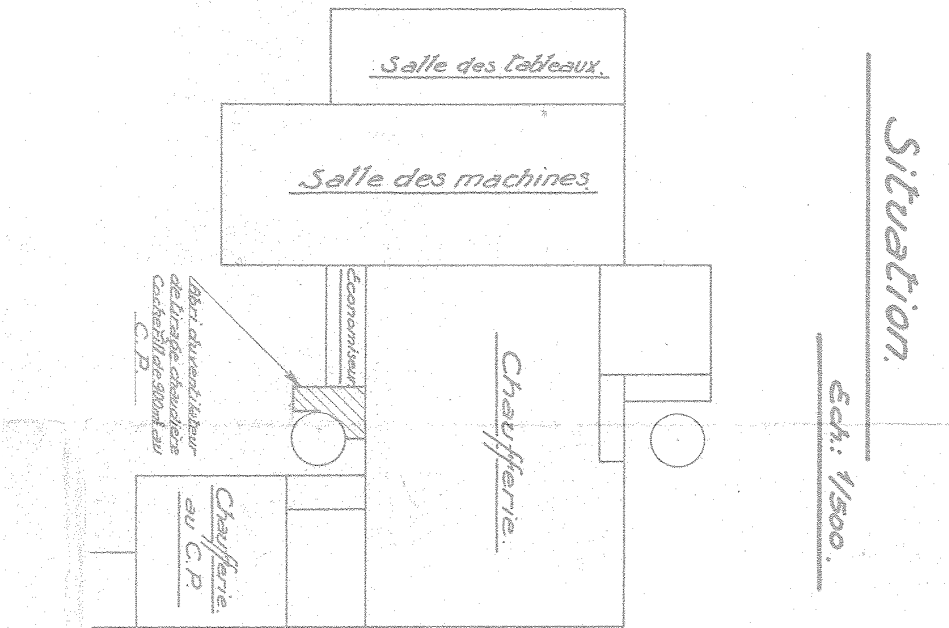


FIGUUR 4: OPBOUW MACHINEZAAL 1913

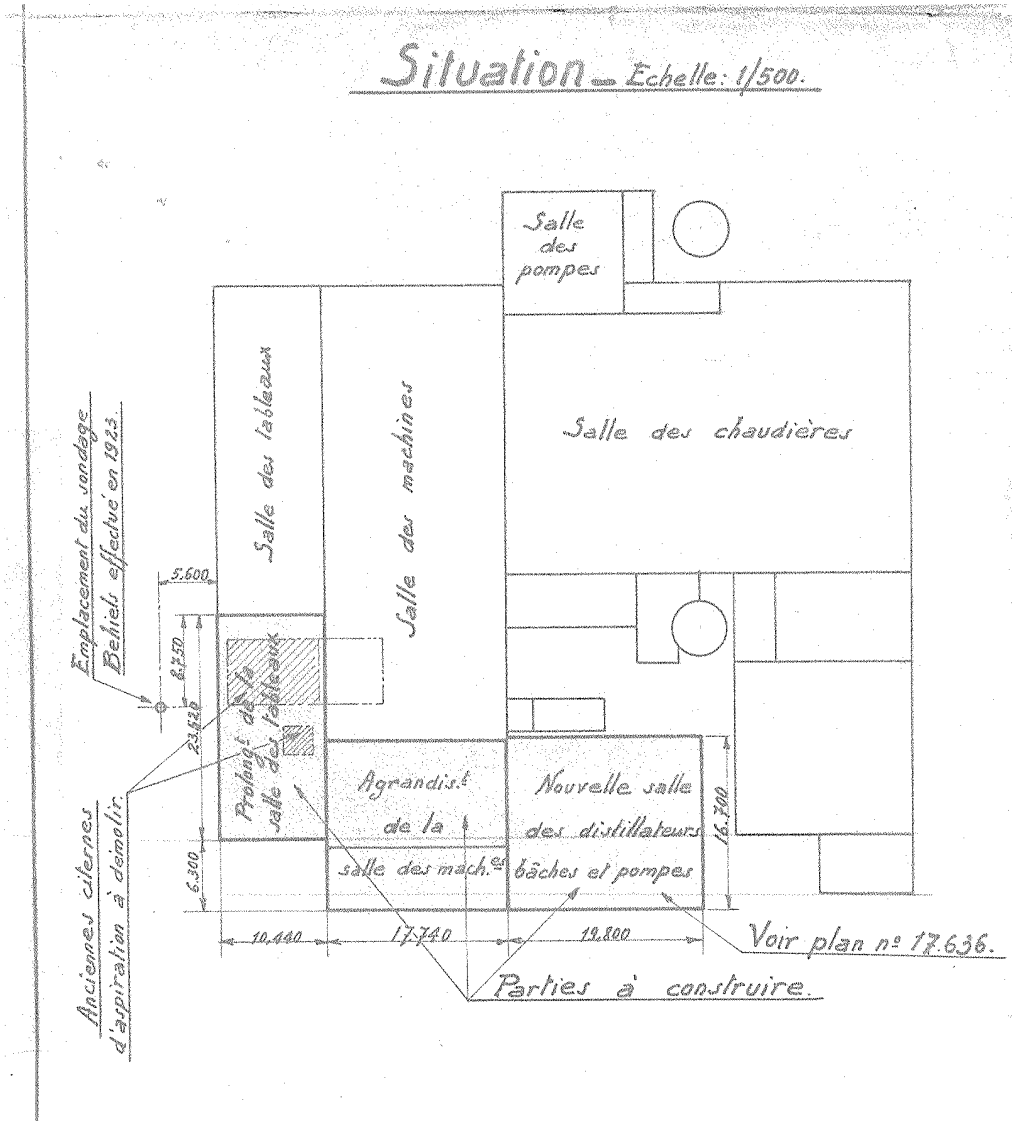




**FIGUUR 7: OVERZICHTSPLAN CENTRALE
31/07/1934**

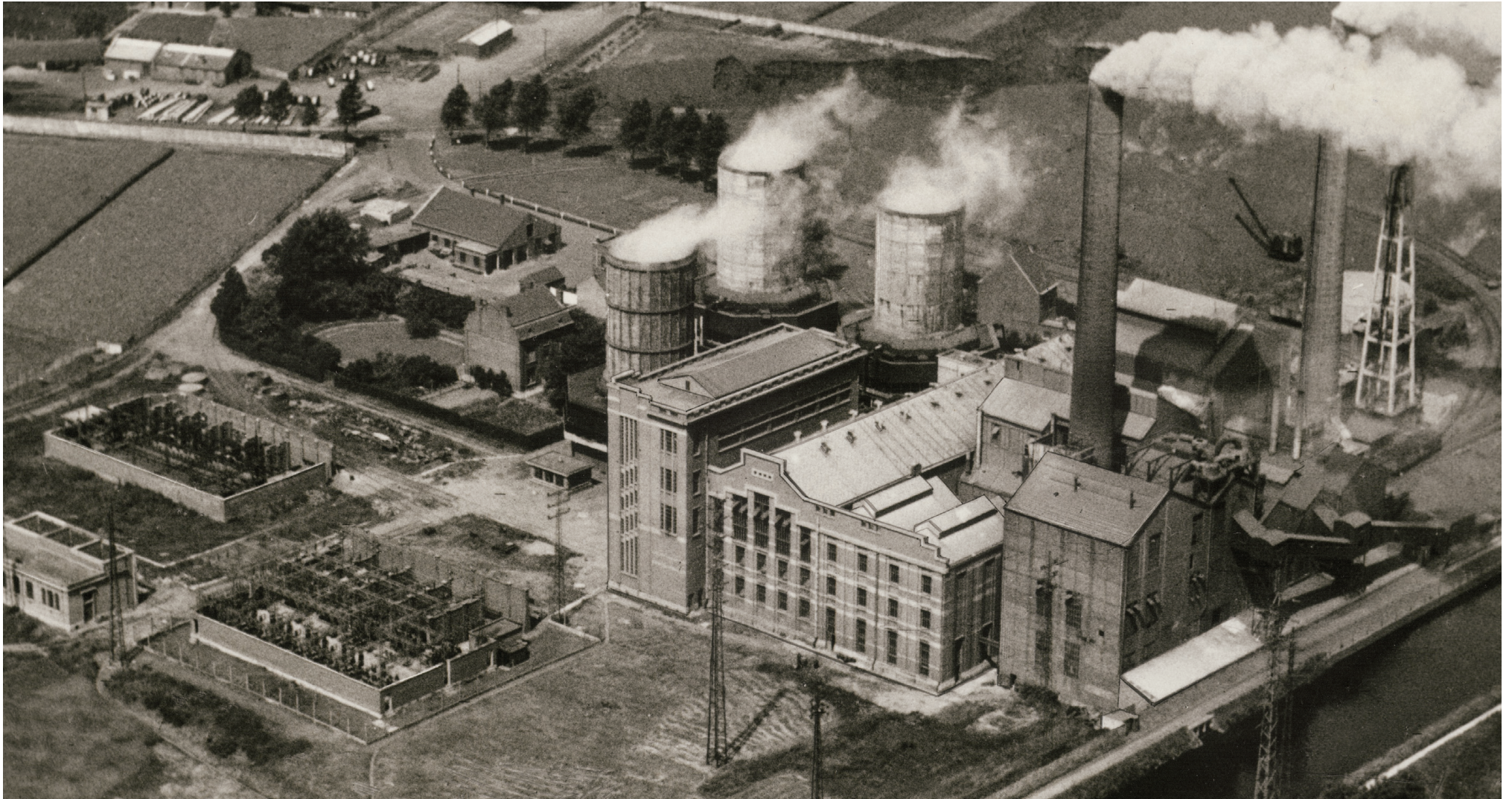


FIGUUR 8: OVERZICHTSPLAN CENTRALE 1/10/1937



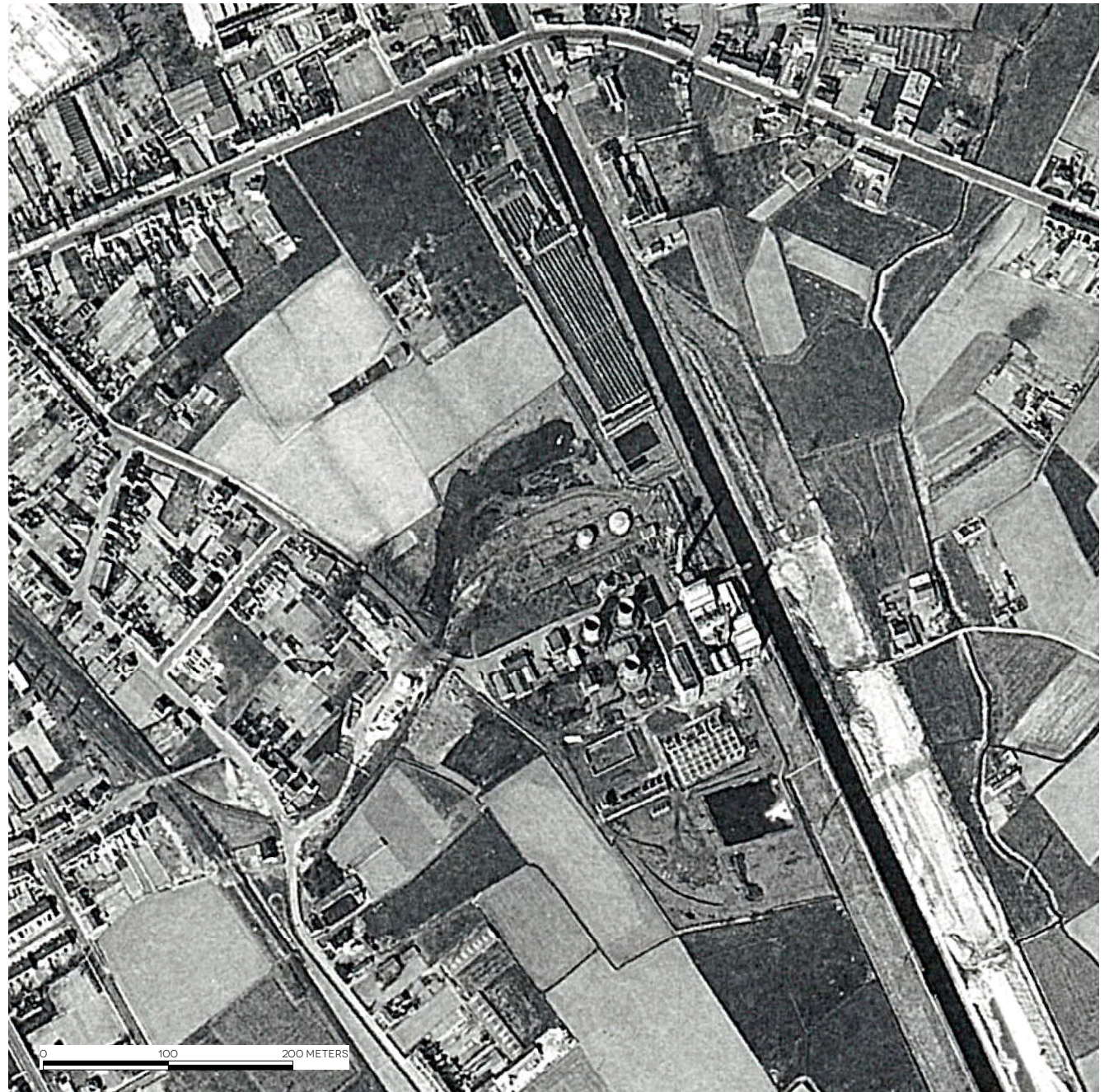
**FIGUUR 9: TOESTAND JAREN 1930 - ZICHT VAN-
UIT OOSTEN**

FIGUUR 10: LUCHTFOTO EIND JAREN '30









2.4. VANUIT FUNCTIONEEL OOGPUNT

2.4.1. Historisch

De verschillende objecten zijn niet alleen fysiek te onderscheiden van elkaar. Ook vanuit functioneel oogpunt is er een duidelijk onderscheid.

Elk van de gebouwen had zijn eigen afzonderlijke functie in het proces van energieopwekking:

- Pompenzaal: oppompen en zuiveren van het water
- Ketelhuizen: verhitten van het water
- Machinezaal: aansturing van de turbines, opwekken van energie
- Transfogegebouwen: omzetten van de opgewekte energie op verschillende spanningen.

2.4.2. Toekomst

Ook naar de toekomst krijgen deze gebouwen een aparte nieuwe invulling:

- Pompenzaal: feestzaal op het gelijkvloers; polyvalente zaal op de 1e verdieping
- Ketelhuizen: polyvalente zaal onder meer in functie van avontuurlijke recreatie en een doe- en beleefcentrum
- Machinezaal: eventzaal
- Oud transfogebouw: nog geen definitieve functie toegewezen
- nieuw transfogebouw: kantoren

2.5. VANUIT ADMINISTRATIEF OOGPUNT

De 5 verschillende objecten zijn tot nu toe steeds afzonderlijk administratief behandeld geweest en dus in de feiten als op zichzelf staande gehelen beschouwd:

- In de akkoorden rond de enveloppefinanciering voor de site Transfo
- In de reeds goedgekeurde restauratiedossiers

Ook in het beheersplan zijn ze als afzonderlijke erfgoedelementen beschreven.

Code	Naam	Ministerieel besluit	Opm.	statuut
1.9	Bouwen van een fuifzaal en de ruwbouw van de keukens			Uitgevoerd (2006-2008)
RD I	Vernieuwen van daken machinezaal en ketelhuizen	5/12/2005		Uitgevoerd (2006-2007)
RD II	Vernieuwen van daken nieuw transfogegebouw en pompenzaal	1/12/2006		Uitgevoerd (2007-2008)
1.8	Stalen vouwpoort zuidgevel machinezaal			Uitgevoerd (2007-2009)
RD III	Restauratie machinezaal	11/12/2007		Uitgevoerd (2010-2011)
TD I	Toegankelijkheid nieuw transfogegebouw			Uitgevoerd
TD II	Passerelle in de machinezaal			Uitgevoerd (2010-2011)
RD IV	Restauratie buitengevels ketelhuizen	16/09/2008		Uitgevoerd
RD V	Asbestsafe maken van het ketelhuis	15/05/2009		Uitgevoerd (2016-2017)
RD VI	Beschermen van bestaande gevels rond ketelhuizen, deel staalwerken	16/04/2010	16/04/2016 - 3 jaar verlenging	In uitvoering (2017-2018)
RD VII	Beschermen van bestaande gevels rond ketelhuizen, deel glaswerken en glasreinigingsinstallatie	5/05/2011	5/05/2016 - 2 j en 2m verlenging	In uitvoering (2018)
RD VIII	Buitengevels nieuw transfogegebouw	22/08/2012	22/08/2017 - 2 j en 2m verlenging	In uitvoering (2017-2018)