

MASTERPLAN VOOR DE RECONVERSIE VAN DE VOORMALIGE ELEKTRICITEITSCENTRALE TRANSFO TE ZWEVEGEM



met de steun van het Europees Fonds voor Regionale ontwikkeling
avec le soutien du Fonds Européen de Développement Régional



Inleiding

De oude elektriciteitscentrale van Zwevegem bepaalt sinds 1911 de enigszins vreemde en toch zo vertrouwde skyline langs het kanaal Bossuit-Kortrijk. Niemand blijft onberoerd bij het betreden van de imposante site met zijn indrukwekkende gebouwen en hun tot de verbeelding sprekende interieurs, volgestouwd met allerlei machines en ketels.

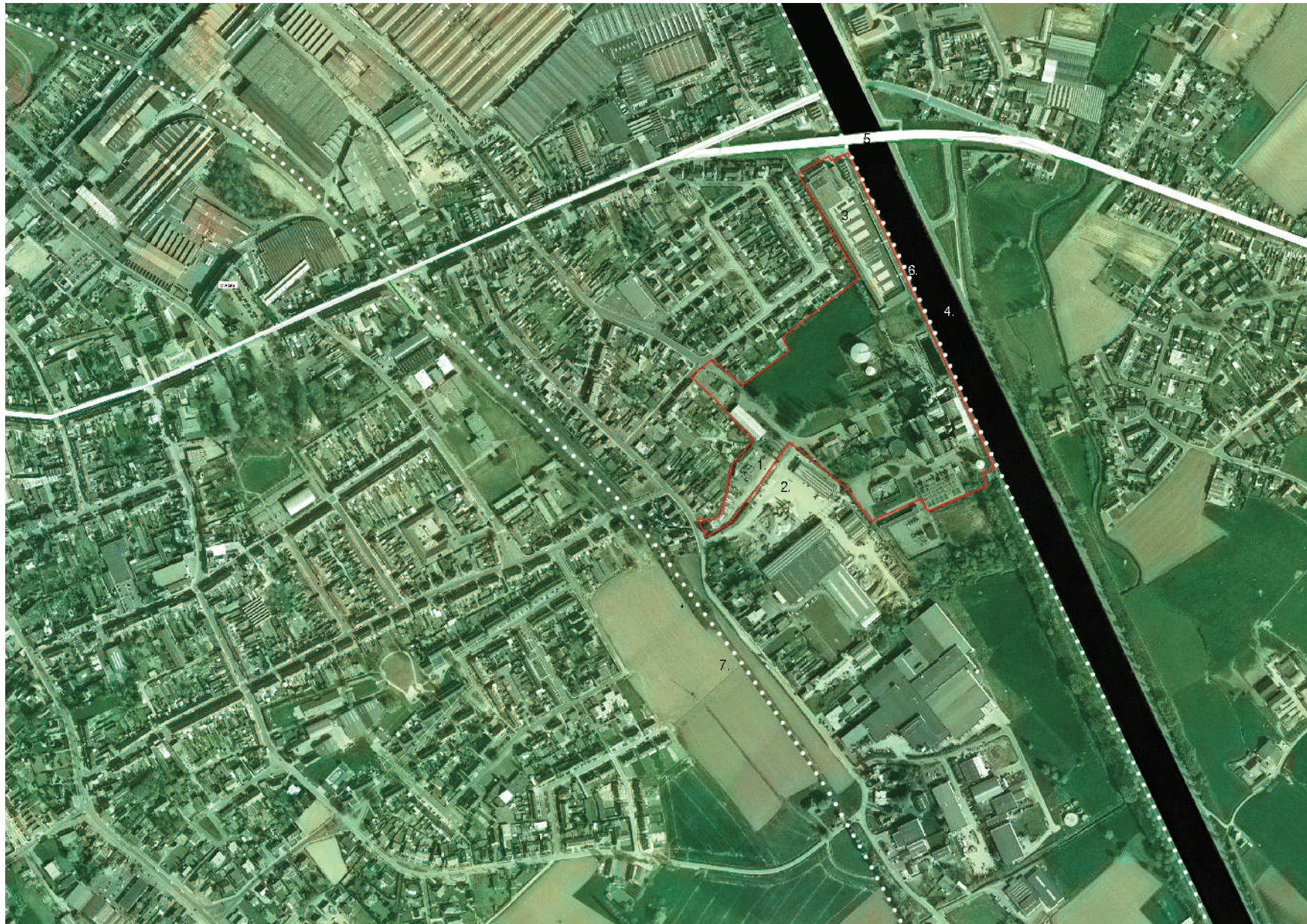
Dit verlaten eiland werd dan ook dé uitdaging van heel wat enthousiastelingen, die enkele jaren geleden besloten de handen in elkaar te slaan. Dankzij hun inspanningen gaat dit inspirerende patrimonium niet verloren. Integendeel, onderzoek opent nieuwe perspectieven die een bruisende toekomst beloven. De uiteenlopende activiteiten en bestemmingsmogelijkheden zullen niet alleen van betekenis zijn voor de gemeente Zwevegem, maar ook uitstralen naar de regio.

Deze bundel heeft de bedoeling een overzicht te bieden van wat tot op vandaag gebeurd is binnen het kader van project Transfo. Er wordt vertrokken vanuit een algemeen opgesteld masterplan om daarna dieper in te gaan op de deelgebieden met hun respectievelijke ontwikkelingsfasen.

De reconversie van de elektriciteitscentrale gebeurt in verschillende fases. Binnen een eerste fase zijn al verschillende concrete stappen ondernomen, gaande van ontwerpmatig onderzoek naar het maken van kostprijsberekeningen en opmaken van technische studies en ontwerpen. Hierbij is het belangrijk voor ogen te houden dat uiteindelijke realisaties steeds kaderen binnen een overkoepelend plan.

Inhoudstafel

Inleiding	
Situatieplan	
Algemene beschrijving van het masterplan	
	Zonering en ontsluiting van de site
	Parkeermogelijkheden
	Ontsluiting voor fietsers
Masterplan	
Schema ontsluitingen	
Plan met ondergrondse leidingen	
Afbraakplan	
Landschappelijk concept	
	Ontwikkelingen inrichting park
	Masterplan landschap
	Populierenbos
	Parkeerbos
	Hoogspanningsveld
	Veld/Weide
	Populus nigra 'Italica
	Citermes
	Geluidswal
	Plaaisel
Ontwikkelingen woongebied	
	Begrenzings van het terrein aan noordzijde door nieuw woongebied
	Woonblok A, B en C
	Referentieprojecten
Architecturaal concept	
	Zonering en programma bestaande industriële gebouwen
	Schema's zonering en programma
	Circulatieschema's
	Architecturale landschapselementen
	Stolp of huid
Simulatiebeelden	
	Kanaalzijde met zicht op de esplanade
	Zicht op de elektriciteitscentrale vanuit het park
	Nieuwe huid met zicht op de inkomluifel turbinehal
	Zicht op de parkeerstraat en inkomluifel turbinehal
	Toegang van esplanade naar turbinehal
	Zicht vanaf podium in evenementenhal
	Zicht op evenementenhal in ketelhuis



0 50 100 m



1. DE STAART

2. BETONCENTRALE PERSUIN

3. CO DE BRUG

4. KANAAL BOSSUIT - KORTLUK

5. OTEGEM STRAAT

6. JAAGPAD

7. BESTAAND WANDEL- EN FIETSPAD

Algemene beschrijving van het masterplan

In het voorjaar van 2003 werd een Urban Design Workshop georganiseerd. De eerste lijnen van het masterplan werden tijdens deze studieweek op papier gezet. Aan de hand van deze eerste voorstellen werd het masterplan verder verfijnd en gedetailleerd.

Situering van de site

Ondanks de centrale ligging vlakbij het commerciële centrum van Zwevegem, is de transfo-site eerder geïsoleerd van zijn omgeving. (fig 1) De plek vormt, zich in de rand van bebouwd en onbebouwd bevindend, een wereld op zich. Omdat de site omgeven is door langzame verkeersroutes, gekoppeld is aan bestaande fietsroutes en bovendien langsheen een waterwegennetwerk ligt, werd in eerste instantie een concept uitgedacht voor de nieuwe ontsluiting.

Momenteel ligt de elektriciteitscentrale nog in een industriezone, maar wordt door de gemeente opgenomen in een RUP. In het westen grenst Transfo aan CC De Brug, een plek waar verschillende verenigingen eveneens in een voormalig industrieel gebouw samengebracht zijn. De site is geïklassesd als beschermd dorpsgezicht en ook verschillende gebouwen zijn beschermd als monument.

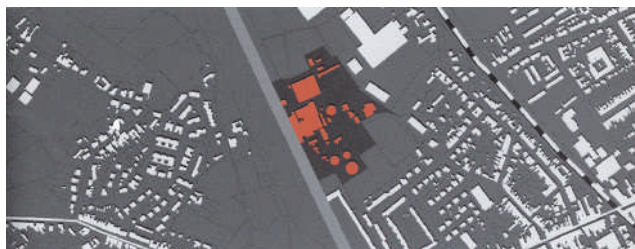


fig 1 overgenomen uit: "atlas zuidelijk west-Vlaanderen, transformator: project voor de elektriciteitscentrale", een uitgave van Intercommunale Leiedal

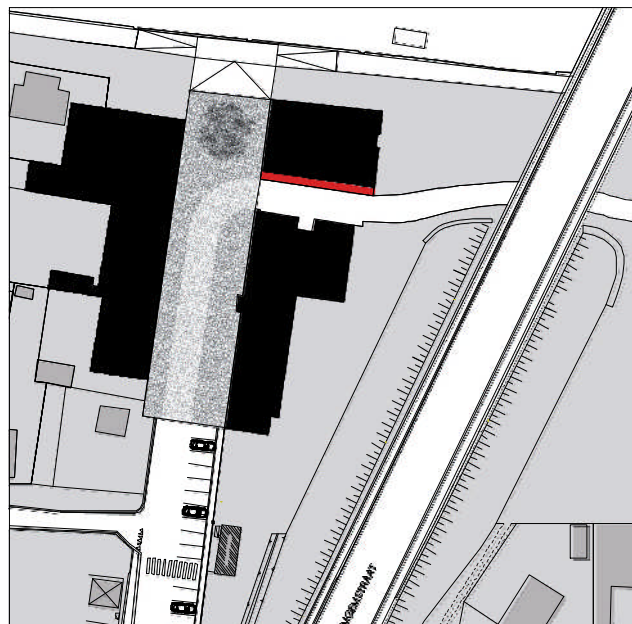


fig 2 nieuwe aanleg Otegemstraat

Zonering en ontsluiting van de site

Ontsluiting van de site

De huidige toegang tot de site bevindt zich in de Paul Ferrardstraat. Deze trage autoweg bedient hoofdzakelijk de woonwijk waarin ze ligt. Door de nieuwe uitlopende bestemmingen zal de belasting voor de bestaande toegang te groot worden, waardoor op zoek gegaan werd naar alternatieven.

De site heeft, naast de Paul Ferrardstraat, nog twee andere mogelijke aanhechtingspunten, ter hoogte van de Blokellestraat en de Otegemstraat. De toegang tot de transfosite vanuit de Paul Ferrardstraat wordt opgegeven. Via de Paul Ferrardstraat wordt nu het nieuwe woongebied en de bestaande loods ontsloten. Hierdoor zal enkel plaatselijk verkeer mogelijk zijn.

Er worden in het masterplan 2 toegangen tot de site behouden. De hoofdtoegang vertrekt vanaf de Otegemstraat. (fig 3) Om de toegang via het oude deel van de Otegemstraat te vergemakkelijken, wordt een heraanleg van het gebied rondom het opslaggebouw van de kanodub voorgesteld. Langsheen de Otegemstraat richting kanaal wordt de parkeersituatie gewijzigd. Om het einde van de Otegemstraat te markeren wordt een geplaveid plein uit kasseien met een centrale ingeplante solitaire hoogstam voorzien. Het plein wordt gedefinieerd door eenvoudige middelen: een kasseibedekking met verdiepte zone als markering van de grens tussen trottoir en wegdek. Op dit plein worden terrassen voor de bestaande horeca-infrastructuur ingericht. (fig 2)



fig 3 huidige toegang vanuit Otegemstraat

Om comfortabeler te kunnen inrijden langsheen de opslagloods van de kanodub wordt een insnijding in dit gebouw voorgesteld. Architecturaal is dit ontworpen als een "voordeur" voor de transfosite met informatiewand voor de Brug- en Transfosite.

Vanaf deze toegang komt men op een tweede betegeld plein dat enerzijds aansluit op de muziek- en tekenacademie en anderzijds op de lokalen van de plaatselijke verenigingen. (fig 5)

Het plein wordt ontdaan van alle vreemde elementen en begroeiingen en voorzien van een betegelde oppervlakte bestaande uit grijze betonklinkers. De bestaande parkeerplaatsen worden heraangelegd en op één lijn geplaatst langsheen de toegangsweg naar de transfosite. De aanduiding van de 108 parkeervakken gebeurt discreet maar duidelijk door middel van noppen die in de betegeling worden aangebracht. Langsheen de oude fabrieksmuur die de grens vormt met het bestaande jaagpad en fietsroute blijft een groenzone behouden met bestaande hoogstammen op één lijn langsheen deze muur.

Een tweede toegang tot de buitenparkeervelden is mogelijk vanaf de Blokellestraat via de "staart" van het terrein. Op dit deel is het van essentieel belang harmonie te verkrijgen tussen parkgebruikers, voetgangers, fietsers en auto's. De toegang en uitgang voor de wagens wordt daarom achter de geluidsberm aangebracht zodanig dat de voetgangers en fietsers veilig kunnen circuleren.

Ontsluiting voor autoverkeer en leveringen.

Autoverkeer naar de transofsite wordt via de Otegemstraat gestuurd. Om dit verkeer vlot te laten verlopen wordt een rond punt voorgesteld op de Otegemstraat gelegen aan de voet van de helling van de brug over het kanaal. (fig 4) Dit zal enerzijds het snel verkeer naar de dorpskom afremmen en zorgt anderzijds voor een vlotte toegang van en uit het oude deel van de Otegemstraat naar het kanaal. Om de toegang via het tweede plein van De Brug tot de transofsite mogelijk te maken, zal het dwarsstaande gebouw van de petanquedub dienen verplaatst

te worden. Er wordt een nieuw gebouw voorzien in de lengte van het lange gebouw dat de plaatselijke verenigingen herbergt. (fig 6 en 7) In het verlengde van het tweede plein wordt een lichte helling naar boven aangebracht met insnijding voor het doorgaand verkeer naar de ondergrondse parkeerstraat. Deze lichte helling sluit enerzijds aan op de esplanade die verhoogt wordt aangebracht boven de parkeerstraat langs het kanaal, en anderzijds op een helling naar beneden die leidt naar het parkgebied rondom de elektriciteitscentrale en de toegang tot de elektriciteitscentrale zelf. Deze laatste is ook als dienstweg te gebruiken voor leveringen. Er werd geopteerd om vanaf de helling naar de ondergrondse parkeerstraat enkel éénrichtingsverkeer toe te laten. Komende van de Otegemstraat en éénmaal in de parkeerstraat, kunnen wagens het terrein enkel opnieuw verlaten via uitgang in de Blokellestraat. Vanaf de Blokellestraat zijn de 4 buitengelegen parkeervelden ook bereikbaar. Dit betekent dat eenmaal de parkeerstraat verlaten de hoofdweg een dubbelrichtingsverkeer mogelijk maakt. Tevens wordt de bestaande kasseiweg op de site naar het bestaande mechanikersgebouw beperkt voor leveringen en onderhoud.

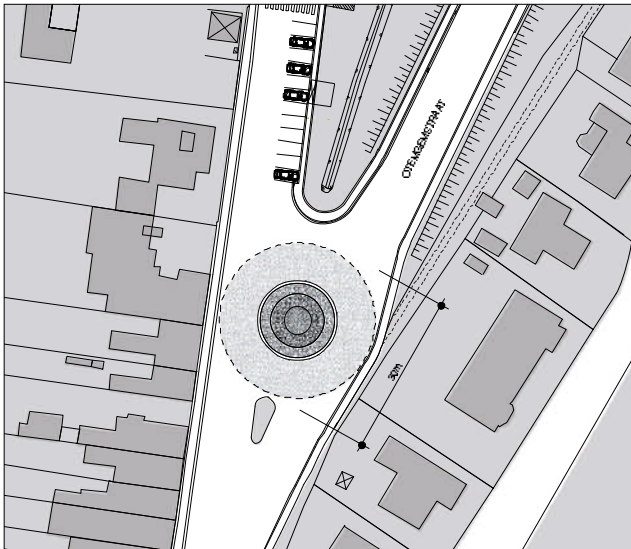


fig 4 nieuw rond punt in de Otegemstraat

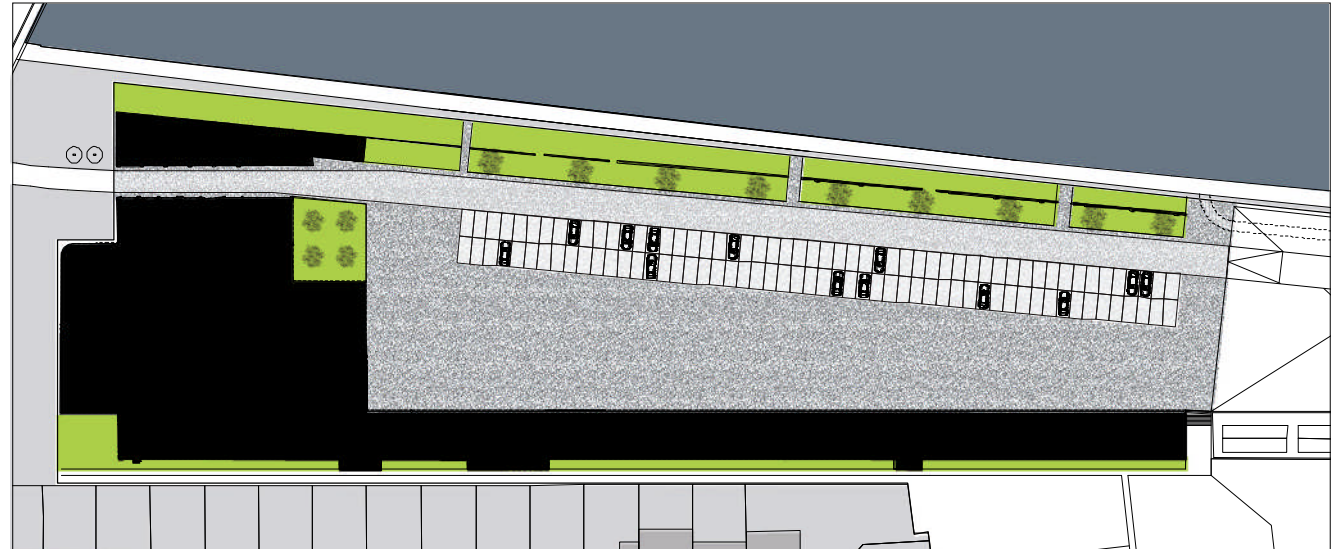


fig 5 tweede plein met parkeermogelijkheid aan CC De Brug

Parkeermogelijkheden

De parkeergelegenheid op de site is verdeeld in twee belangrijke onderdelen. "De parkeerstraat" langsheen het kanaal Bossuit-Kortrijk en "buitenparkeervelden"1.

In het verlengde van de pleinvormige parkeer ruimte ten dienste van De Brug, komt een langgerekte ondergrondse parkeerstraat voor de transfosite. In de ondergrondse parkeerstraat is er plaats voor 143 wagens. In een eerste fase worden de parkeerplaatsen in open lucht aangelegd. Later worden die overdekt waarbij de afdekking een nieuwe esplanade vormt aan het kanaal. De parkeerplaatsen komen hierbij op een verzonken niveau te liggen. Voor het eerste deel wordt als referentieniveau de bodem van de aanwezige waterbassins genomen, verder duikt de vloer verder naar beneden via een hellend plateau

tot op het benedenniveau van de elektriciteitscentrale. De bestaande betonstructuren van de bassins worden behouden en zullen in een latere fase dienen als drager van een betonplaat.

Eenmaal uit de parkeerstraat zijn er 4 parkeervelden voorzien in een grindveld dat versterkt wordt met composietmatten. In totaal zijn er 342 parkeerplaatsen voorzien. Het eerste parkeerveld is een open grindvlak met 58 parkeerplaatsen. Het tweede parkeerveld is bereikbaar vanaf het eerste parkeerveld en is gesitueerd op het plateau van het hoogspanningsveld. Dit parkeerveld met 38 parkeerplaatsen is slechts na verplaatsing van het huidige hoogspanningsveld op het naastliggende Elia-terrein inrichtbaar. De bestaande staalconstructie blijft als herinnering behouden en wordt drager van klimplanten die een bota-

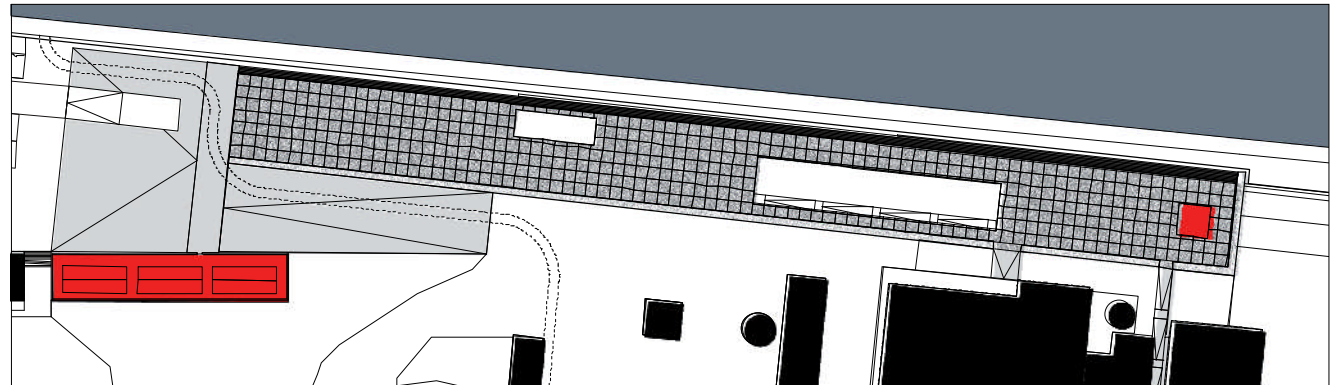


fig 6 nieuwe buitenpetanquebanen en esplanade op niveau +5.30

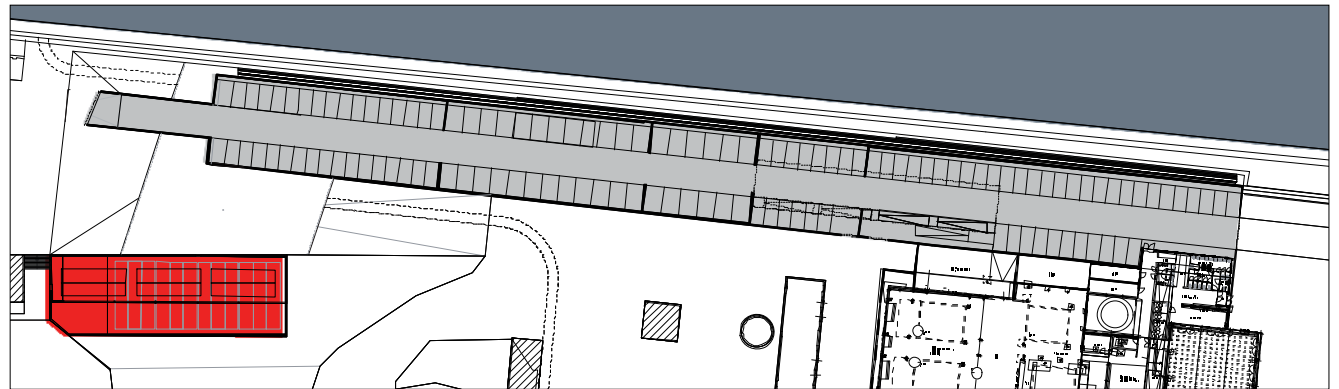


fig 7 nieuwe petanquedub met parkeerstraat op niveau +0.00

nische bedekking vormen.

Het derde parkeerveld met 127 parkeerplaatsen en het vierde parkeerveld met 119 parkeerplaatsen worden aangelegd als 2 autonome parkeerbossen.

Zonering van de site.

De herbestemming van de transfosite stippelt een open programma uit, dat zich toespitst op zowel regionale als plaatselijke functies van culturele en recreatieve aard enerzijds en anderzijds op de potenties van de site zelf. Functies als watergebonden sportieve recreatie aan het kanaal, fietstoerisme, MICE (meeting, incentives, congresses and events) activiteiten, horeca, tentoonstellingsruimten en wonen aan het park worden in harmonie met elkaar in het masterplan voorzien.



fig 8 foto's genomen vanop het bestaande fietspad naar "de staart" van de site (bovenaan)
foto's naar en op het bestaande fietspad (onderaan)

Ontsluiting voor fietsers

Zoals reeds eerder aangehaald, grenst het terrein van de elektriciteitscentrale aan bestaande fietsroutes. Langs het kanaal strekt het jaagpad met bestaande fietsaccommodatie zich uit en aan het andere uiteinde rust een oude spoorwegbedding die intensief als fietsroute gebruikt wordt. (fig 8) De twee fietsroutes worden langsheen het park met elkaar verbonden. Op die manier wordt de site geïntegreerd in een reeds bestaand recreatief netwerk en kan het park als een rustplek voor de fietsers functioneren.

De fietsroute ter hoogte van de oude spoorwegbedding ligt aan de overkant van de Blokellestraat. Het creëren van een visuele link en de aanleg van een aftakking naar de toegang van de site, zorgt voor een vlottere overgang naar het park toe. (fig 9) De oversteekplaats voor de fietsers werd op de meest veilige plaats voorzien op een licht verhoogd plein dat over de blokellestraat is geschoven.

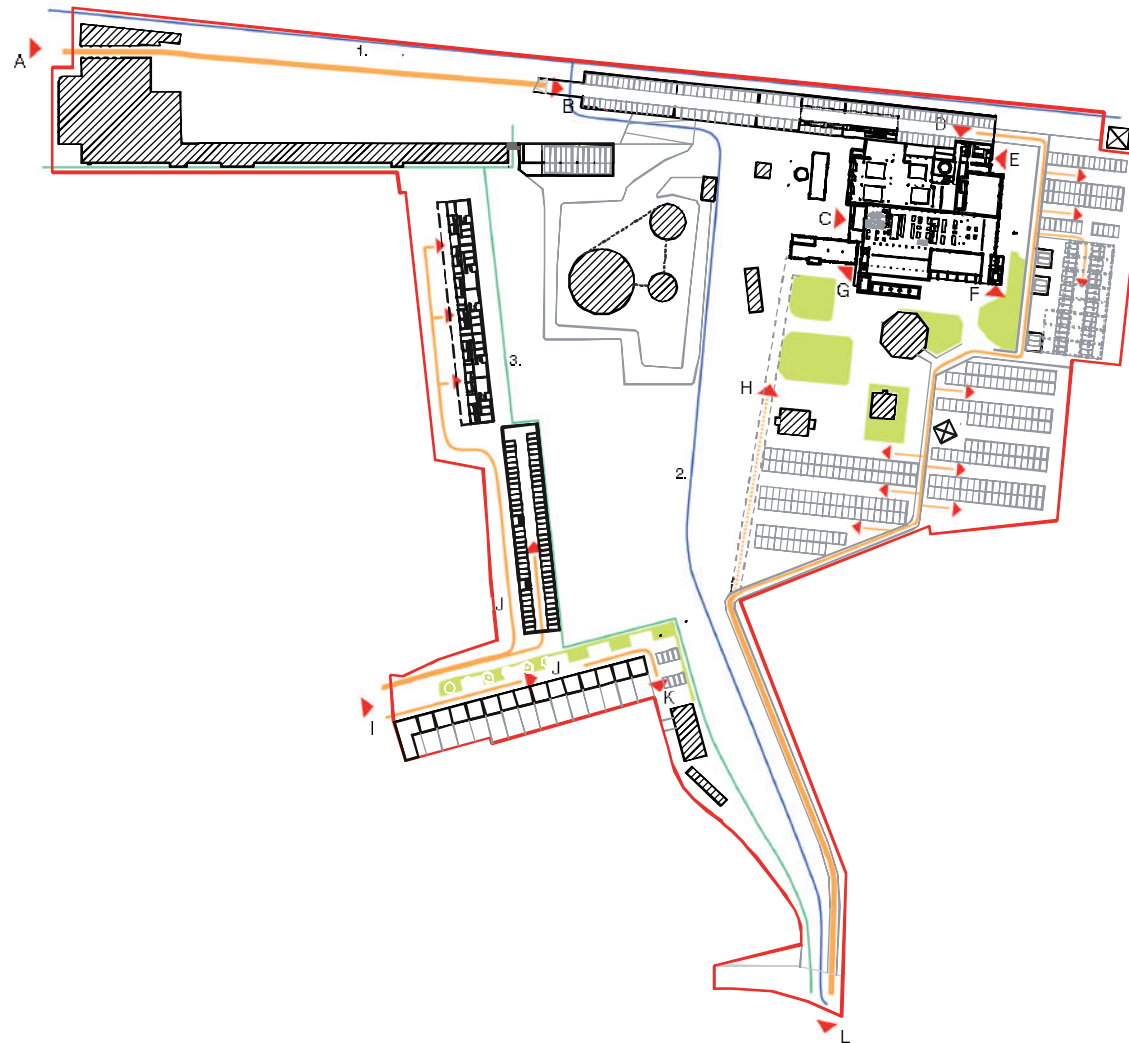
Het fietspad loopt doorheen de bloemenweide naar de esplanade toe en sluit aan op de bestaande fietsroute aan het kanaal via een trage helling zonder dat de autorijweg dient gekruist te worden.



fig 9 nieuwe aanlegtoegang via Blokellestraat en aansluiting op bestaande toestand



1. JEUGDCENTRUM 2. OPSLAGPLAATS KANOCUBUS 3. KANOCUBUS 4. MUZIEK EN KUNSTACADEMIE 5. LOKALEN VAN PLAATSELIJKE VERENIGINGEN 6. PETANQUECLUB 7. CITERNES 8. ELEKTRICITEITSCENTRALE 9. LOODS 10. BUNKER 11. NIEUWE WONINGBOUW 12. AANLEG NIEUW ROND PUNT
13. NIEUW PLEIN IN KASSEIEN MET VERDIEPTE TOEGANG TOT TRANSFOZIE 14. SOLITAIRE MONUMENTALE BOOM 15. STEDELIJK PLEIN BESTAANDE UIT GRUIZE BETONKLINKERS MET 108 PARKEERPLAATSEN 16. GROENE STROOK LANGSHEEN OUDE FABRIEKS MUUR 17. HELLING IN TER PLAATSE GEGOTEN BETON
18. TOEGANG TOT ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE 19. VERHOOGDE ESPLANADE BESTAANDE UIT STELCONPLATEN 20. VIDE OP PARKEERGARAGE VOOR 143 WAGENS 21. LICHTVANGERY GLAZEN PAVILJOEN 22. GRINDVELD 23. PLEIN UIT GRUIZE BETONKLINKERS 24. GROENSTROOK BESTAANDE UIT LAGE BEPLANTING
MET ROZENSTRIJKEN, VLIER EN VLINDERSTRIJKEN 25. VERHOOGDE BERM BESTAANDE UIT GRAS 26. PLEIN MET KASSEIEN 27. BESTAANDE FRUITBOMEN 28. GEMAARD GRASVELD 29. SOLITAIRE BOOM 30. BESTAANDE VERHARDING MET GRIND OF ASFALT 31. OPEN PARKEERZONE 1 VOOR 58 WAGENS
32. PARKEERZONE 2 ONDER STALEN CONSTRUCTIE HOOGSPANNINGSVELD VOOR 38 WAGENS 33. PARKEERZONE 3 ALS PARKEERBOS VOOR 127 WAGENS 34. PARKEERZONE 4 VOOR 119 WAGENS 35. BETONBAAN ALS TOEGANG TOT PARKEERZONE 36. VELD/WEIDE 37. NIEUWE BESTRATING 38. OM MUUR-
DE PRIVE TUINEN MET TOEGANG TOT WEIDE 39. GROENE BUFFER MET PARKEERZONE 40. PRIVE TUINEN 41. POORT BESTAANDE UIT TWEE HOOGSTAMMEN 42. ZONE MET GRUIZE BETONTEGELS (LICHT VERHOOGD) 43. GELUIDSWAL 44. AANSLUITING OP BESTAANDE FIETSRROUTE 45. FIETSRROUTE



NIVO +0.00 0 10 25 50m

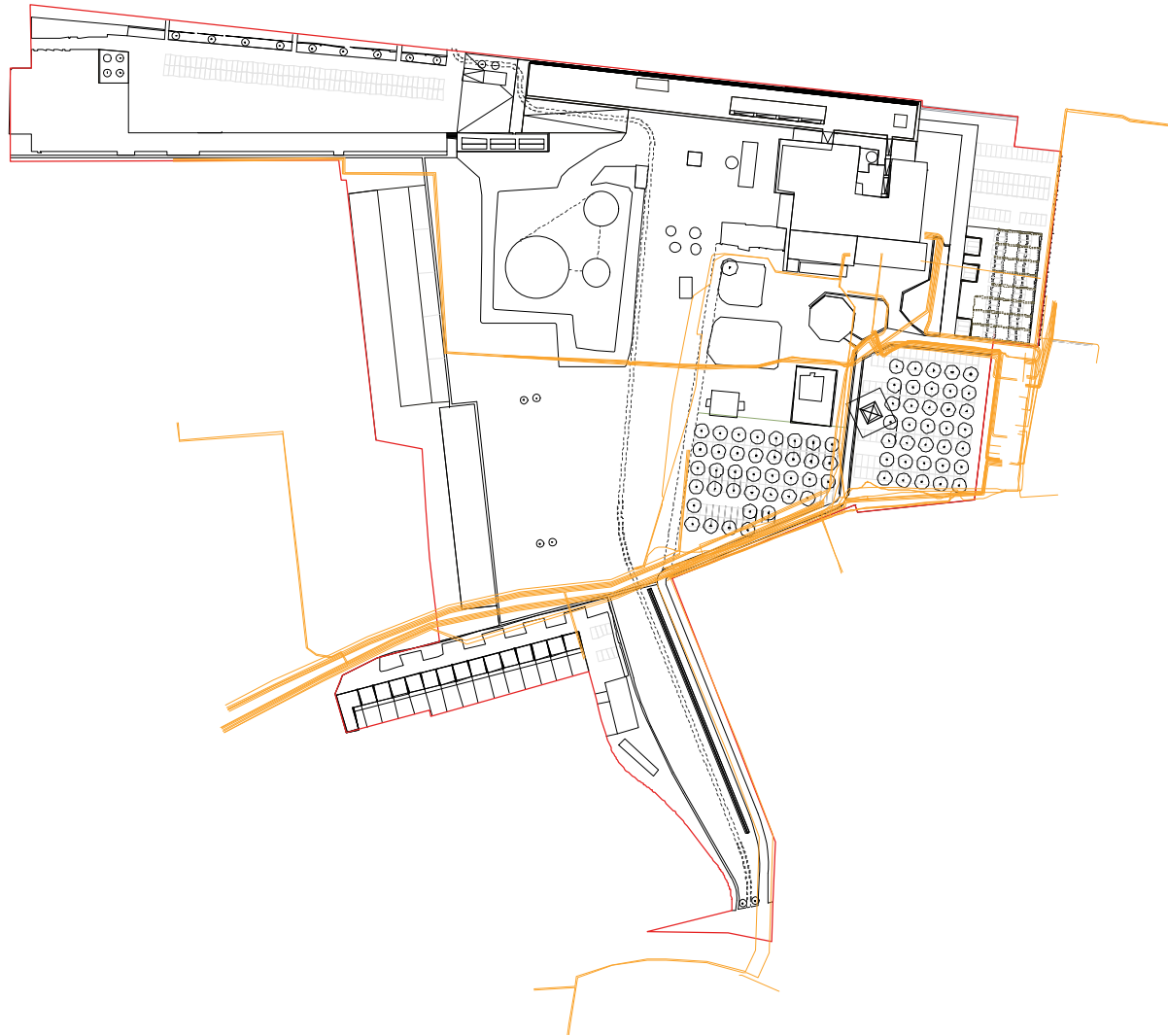
TOEGANGEN

ONTSLUITING WAGENS

ONTSLUITING FIETSERS

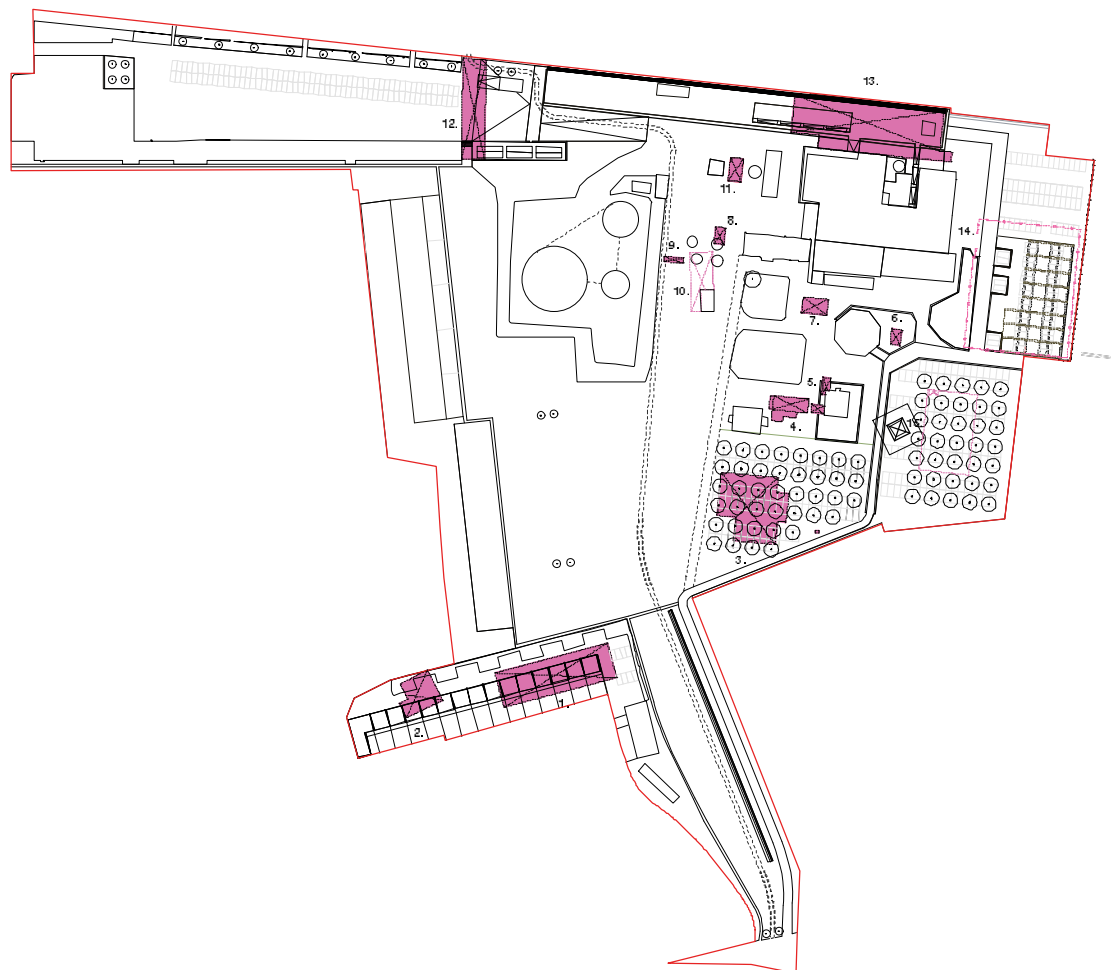
ONTSLUITING VOETGANGERS

A. TOEGANG BEZOEKERS B. PARKING C. INGANG EVENEMENTENHAL/TURBINEHAL D. DIENSTINGANG E. INGANG FUIFZAAL F. INGANG OUD EN NIEUW TRANSFOGEBOUW G. INGANG BRASSERIE/TURBINEHAL H. DIENSTWEG I. PRIMATE TOEGANG J. TOEGANG WOONGEBIED K. TOEGANG LOODS L. UITGANG BEZOEKERS
1. JAAGPAD/ BESTAANDE WANDEL- EN FIETSRUTE 2. FIETSERBINDING TUSSEN TWEE BESTAANDE WANDEL- EN FIETSRUTES 3. WANDELPAD DOOR WEIDELANDSCHAP LANGS PRIMATE TUINEN MET DOORSTEEK NAAR CC DE BRUG



NIVO +6.20 0 10 25 50 m





NMO +6.20 0 10 25 50m

1. MAGAZIJN 2. HANGAR 3. MAGAZIJNEN EN BURELEN 4. WONING 5. BUGEBOUWEN WONING 6. ARSENAAL 7. WERKHUIS ELEKTRICIENS 8. GARAGE 9. BERGRUIMTE BU DE WONING 10. OMHEININGSTUIN 11. TECHNISCH GEBOUW 12. PETANQUECLUB 13. NIEUW KETELHUIS EN NIEUWE POMPEZAAL
14. OMHEINING HOOGSPANNINGSVELD 15. OMMURING

TRANSFO ZWEVEGEM
AFBRAAIPLAN

Inleiding

Onderstaand de uitgangspunten voor de inrichting van 'het landschap' van de voormalige elektriciteitscentrale te Zwevegem.

Belangrijk vertrekpunt bij het ontwerpen van het landschap is de onderliggende gedachte dat het hier gaat om historisch industrieel erfgoed dat niet alleen praktisch hergebruikt gaat worden, maar nadrukkelijk ook een culturele meerwaarde zal gaan krijgen. De middelen moeten in overeenstemming zijn met de lokatie en de ambities. De centrale ligt als een geïsoleerd lichaam in een diffuus landschap – een mozaïek van industrieën, woningen, wegen en groene stroken – en maakt geenszins deel uit van een groter industrieel complex zodat we dat bijvoorbeeld aantreffen in Nordrhein-Westfalen (Emscherpark). Dat betekent dat zowel de positie als de schaal en de verbinding met het landschap op zichzelf moeten staan.

Lokatie

Eerder onderzoek wijst uit dat de centrale door de decennia heen 'eiland' is geweest. Gedeeltelijk verborgen, aan één zijde begrensd door het kanaal, was het gebied slechts bekend aan de voormalige werknemers. (In de publicatie 'Transformator' is reeds te lezen dat de centrale niet op de 'mental map' van Zwevegem staat. Ook recent nog bleek bij navraag dat een deel van de bewoners onbekend is met waar de toegangen tot het terrein zich bevinden. De recente activiteiten op de site brengen daar uiteraard verandering in. Verder is de min of meer heldere differentiatie van functies van het complex kenmerkend; verschillende functies werden ondergebracht in onderscheiden lokaties/gebouwen.

Uitgangspunten

Het lijkt zinvol die karakteristieke differentiatie te handhaven en waar mogelijk te onderstrepen. Zodat horeca, recreatie, kantoorfuncties, parkeren, fietsen, wandelen, tentoonstellen en feesten hun duidelijke en omschreven plaats krijgen binnen de architectuur en de site als zodanig.

Zonder historiserend te worden is het van belang, binnen de heel specifieke context van de voormalige centrale te Zwevegem, en met name de ambitie culturele functies te bestendigen (museum) of te stimuleren, de geschiedenis van de lokatie niet te veronachtzamen. Het karakter van de site wordt gerespecteerd, bepalende ruimtelijke elementen (opnieuw) inzichtelijk gemaakt of benadrukt.

Ook het geïsoleerde karakter wordt gehandhaafd, zonder het terrein nog meer van de omgeving los te maken door exotische aspecten toe te voegen. Voor de inrichting van het landschap, afscheidingen, het park en de beplanting wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van gebiedseigen elementen.

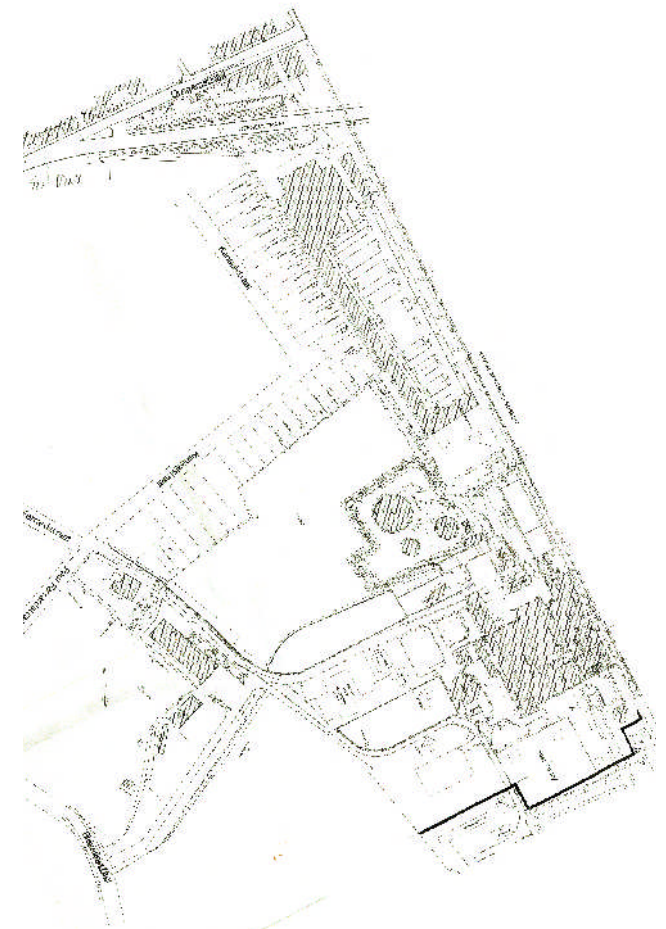


fig 1 plattegrond voormalige centrale en omgeving, huidige situatie

Een aantal toegevoegde functies zullen nadrukkelijk vorm krijgen. Het parkeren is hiervan een voorbeeld.

De parking is in ons ontwerp opgevat als een populierenbos, een grid van (balsem)populieren, een landschappelijk vormelement dat zeer gekend is in het Vlaamse landschap en dat door zijn strenge opzet haast bedoeld lijkt te zijn om te dienen als parkeerbos. Meestal wordt voor populierbosjes de *Populus tremula* of een gelijksoortige variant gebruikt (*P. nigra*, *P. canadensis*).

De balsempopulier (*P. balsamifera* ssp. *trichocarpa*) heeft de bijzondere eigenschap bij het ontluiken van het blad over honderden meters een zeer welriekende geur te verspreiden.

Voor het definitief ontwerp heeft het beeld van een na de maaltijd geheel vol geraakte tafel een belangrijke rol gespeeld; er wordt eerst afgenomen en vervolgens opnieuw gedekt met basis-elementen. De volgorde is afruimen, schoonmaken, opnieuw dekken en pas op het laatst zien of er ook nog een vaas met bloemen op moet komen. (fig 2 en 3)

De voorgestelde architecturale aanpassingen en ingrepen op en aan de gebouwen op de TransfoSite vormen het centrale punt. Het landschap rondom is gedacht vanuit een bescheiden en dienend standpunt: opruimen, schoon en helder maken. "Less" is niet altijd "more", maar hier werd zeker niet gezocht naar nog meer variatie dan het landschap rond Zwevegem al biedt. Een heldere, overwegend veldgroene ruimte met een paar vanzelfsprekende (historisch en landschappelijk verankerde) elementen waarin de architectuur tot zijn volle recht komt, dat waren de uitgangspunten. (fig 4 en 5)

Veldwerk, juni 2006



fig 2 aanzicht vanuit zuidwesten, elementen door beplanting tot blok gevormd



fig 3 zelfde aanzicht, nu elementen vrijgemaakt, locomotiefhuis en citeneworden zichtbaar



fig 4 simulatie na opruimbeurt



fig 5 simulatie na opruimbeurt



1. LANGGEFOLTE PARKEERIJMTE VOOR CC DE BRUG 2. ESPLANADE BOVEN DE PARKEERSTRAAT 3. PARKEERVELD 4. HOOGSPANNINGSVELD MET KLIMMERS 5. POPULIERBOS 6. POPULIERBOS 7. VELD/WEIDE 8, 9, 10. POPULUS NIGRA 'ITALICA' 11, 12. AANSLUITING OP BESTAAND FIETSPAD 13. CITERNES 14. GELUIDSWAL

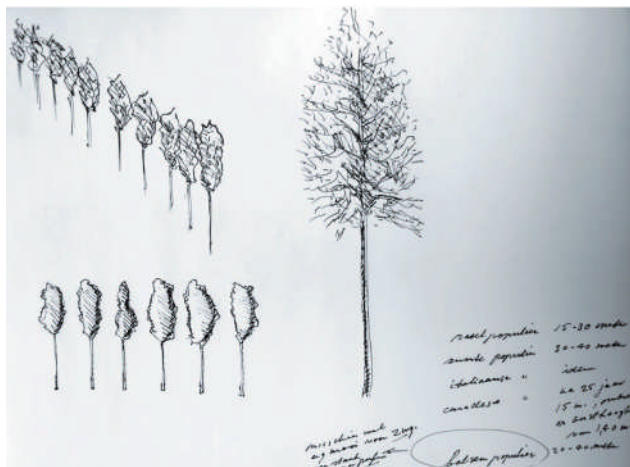
Populierenbos

Voor het beeld van het Vlaamse cultuurlandschap zijn populierenbosjes zeer bepalende elementen. Het hout van deze productiebosjes werd in vroeger eeuwen gebruikt voor het maken van onder andere lucifers en klompen. Tegenwoordig wordt het weinig waardevolle hout met name gebruikt voor de productie van cellulose en papier.

Door het nadrukkelijke grid waarin de populieren geplant zijn – over het algemeen met een ritme van 8 tot 10 meter – is het populierenbos bij uitstek geschikt om twee functies op de transitiesite combineren: er ontstaat een krachtig groen beeld, een bos, dat tegelijkertijd ruimte biedt aan de noodzakelijke ruimte voor geparkeerde wagens.

Als soort is vooralshog gekozen voor *Populus trichocarpa*, de balsempopulier, die zijn naam ontleent aan de welriekende geur die in het voorjaar verspreid wordt door de bladknoppen en de jonge bladeren en die op de wind honderden meters ver kan dragen. Zo werkt het populierenbos als een eigentijdse compensatie voor de minder vriendelijke dampen die de centrale decennialang heeft uitgestoten.

De populier is – buiten voldoende vocht in de eerste jaren – in het algemeen een weinig veeleisende boom die snel groeit en geen stuifmeel verspreidt dat voor mensen met een allergie problemen oplevert. Om wortelopdruk te voorkomen is een goede voorbereiding van de grond (boomgranulaat) en daarmee voldoende zuurstof in de bodem, noodzakelijk.



Parkeerbos

De populieren staan in een grid van 9 x 9 meter, met ruime parkeervakken daartussen (5,5 x 3 m.) met een totale capaciteit van rond de 240 auto's. Door gebruik van composiet matten opgevuld met fijn steenslag of aarde wordt gezorgd voor de juiste verharding en tegelijkertijd voor een goede water- en zuurstofopname.

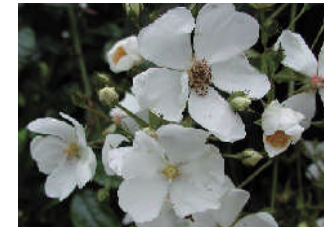
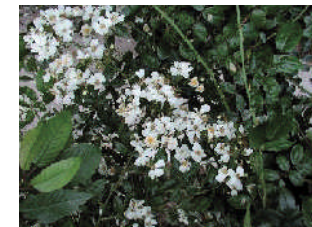


Hoogspanningsveld

Het huidige terrein waar transformatoren en hoogspanningsleidingen in een stalen constructie zijn gevat, zal (nadat de elektriciteitsmaatschappij deze ontmanteld heeft) in gebruik genomen worden als parkeerplaats. (Geschatte capaciteit 80 auto's) De stalen kolommen geven richting aan de parkeer-vakken en zo kan een belangrijk beeldelement van de centrale een nieuwe functie krijgen. Zoals het hoofgebouw een architectonische mantel krijgt, kan het hoogspanningsveld door middel van het aanplanten van klimmers (bijvoorbeeld Blauwe regen) een bijzondere botanische bedekking krijgen.

Bruikbare soorten:

- Blauwe regen *Wisteria sinensis* (eventueel ssp. 'alba')
- Botanische rozen *Rosa* 'Kiftsgate' (kan tot 30 meter lange uitlopers vormen)
- Bruidssluier *Fallopia baldschuanica* (vroeger *Polygonum aubertii*)



Veld/weide

Het centraal gelegen groene veld wordt ingezaaid met een mengsel van graszaden en zaad van kruidachtigen (zgn. bermmengsel). Naar gelang de wensen van gebruik kan meer en minder intensief onderhoud plaatsvinden. Indien jaarlijks tweemaal gemaaid wordt en het maaisel wordt afgevoerd ontstaat een steeds schralere grond waardoor de soortenrijkdom toe zal nemen. Een rijk geschakeerde weide met veel vlinders en andere insecten zal het resultaat zijn.

Andere delen kunnen regelmatig kort gemaaid worden, waardoor de weide geschikt wordt als speelveld of andere recreatieve toepassingen. Ook kunnen gewenste informele verbindingen door middel van gemaaide paden gerealiseerd worden.



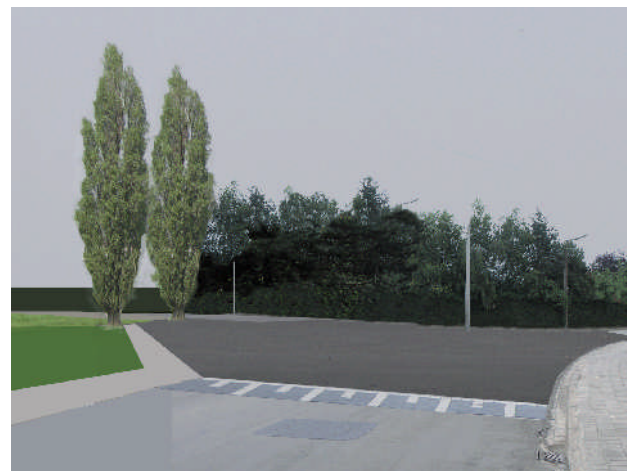
Populus nigra 'Italica'

De Italiaanse populier werd landschappelijk vooral gebruikt als visueel scherm. De snelle groei maakt het mogelijk binnen korte tijd een object dat als onaantrekkelijk wordt ervaren, aan het zicht te onttrekken door een hoog scherm van Italiaanse populieren. Met name ook grote objecten als elektriciteitscentrales werden op deze wijze (voor een deel) aan het zicht onttrokken. Bij boerderijen gaat het daarnaast vaak om de beschutting tegen wind. In de Flevopolder in Nederland heeft de kunstenaar Marinus Boezem de plattegrond van de kathedraal van Reims uitgezet in Italiaanse populieren.

Op de Transfosite wordt de Italiaanse populier ingezet als orientatiepunt bij de zuidwestelijke ingang, en als zetstuk in het open veld, waarbij de vier stammen tevens een speelveld aangeven (voetbaldoelen).

Waar de zuidelijke ingang van de site benadrukt wordt door twee Italiaanse populieren worden deze herhaald bij de ingang van parkeertunnel op de kop van de esplanade.

Waar de Otegemstraat eindigt op de kade langs het kanaal krijgt deze plek in het stedenbouwkundig plan een pleinachtig karakter. Zowel de beëindiging van de straat als de versterking van het plein kan plaatsvinden door het plaatsen van een monumentale boom, of als in dit voorbeeld, door middel van een aantal grote Italiaanse populieren.



Citernes

De voormalige olieciternes, in de toekomst wellicht gebruikt als waterbassins voor een duikvereniging, komen meer dan nu nadrukkelijk in het landschap te staan. De wildgroei in het bedijkte gebied rondom de citernes wordt vervangen door een beplanting van laagblijvende heesters en struiken. De bedijking zelf is onderdeel van het weidegebied en zal derhalve ingezaaid worden met een bermmengsel en meegaan in het maaischema van de weide.

Soorten:

- vlier (*Sambucus nigra*)
- vlinderstruik (*Buddleia Davidii*)
- roos (diverse botanische soorten, *R. canina*, *R. rubiginosa* (egelantier), e.a.)

Het toegangsgebied en de ruimte tussen de citernes wordt verhard met grind of beton.



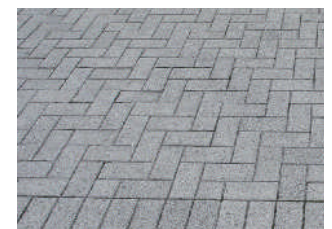
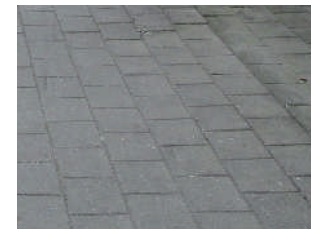
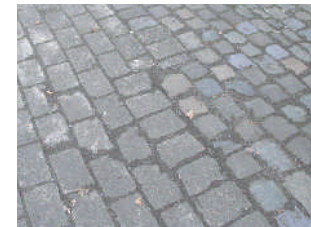
Geluidswal

De geluidshinder veroorzaakt door de nabijgelegen betonfabriek (Persijn) wordt geminimaliseerd door een geluidswal. Dit zal als beeld verwijzen naar een schutting waarvoor weelderig begroeiing staat. Het scherm is zelf letterlijk een grondlichaam waarop kruidachtigen kunnen groeien. Bij het voorbeeld hiernaast werden tientallen soorten aangetroffen, waaronder kamille, muurleeuwebekje en papaver waardoor ook vogels en insecten een aantrekkelijke biotoop vinden.



Plaveisel

De bestaande bestrating wordt waar mogelijk gehandhaafd of aangeheeld met dezelfde materialen (kasseien, grind/steenslag, klinkers, stoeptegels, asfalt, beton, etc.) Voor nieuw te bestraten onderdelen wordt materiaal van de site gerecupereerd of wordt passend materiaal gekozen met een industrieel karakter (voor de esplanade bijvoorbeeld stelcomplaten). Voor het voetpad langs de noordweststrand worden klinkers gebruikt in halfsteensverband.



Ontwikkelingen woongebied

Begrenzing van het terrein aan noordzijde door nieuw woongebied.

Een deel van de site, dat in de gewestplannen als woonzone bestemd was, wordt in het masterplan ingevuld als woongebied. De woonblokken situeren zich aan de rand van de site en vormen op die manier de noordelijke begrenzing van het terrein. Tevens definiëren ze als uitloper van de bestaande woonwijk het eindpunt van de dorpskern.

Er wordt gestreefd naar kwalitatieve woongelegenheiten waarbij de voor de hand liggende meerwaarde van het wonen aan een park optimaal benut wordt. De volumes zijn wat bewoningsvormen betreft divers om een zo verscheiden mogelijk publiek aan te trekken.

Er zal een architectuurwedstrijd uitgeschreven worden voor het ontwerp van de woonblokken waarvoor de randvoorwaarden, samen met een referentiebundel reeds zijn samengesteld. (fig 1 tem 3)

Relatie binnen het masterplan

Er werd tijdens het zoeken naar de juiste positie van de blokken gestreefd naar het vormen van een duidelijke "wand" met het open parklandschap. De keuze van drie grotere woonvolumes bepaalt een architecturale beeldwaarde die refereert aan de schaal van de transfosite.

Het park zal eerder een herinnering zijn aan de huidige weide. Om de openheid van een weidelandschap niet te verstoren, zal de relatie tussen de wooneenheden en het park verkeersvrij zijn. De toegang tot de transfosite via de Paul Ferrardstraat wordt, zoals reeds eerder vermeld, opgeheven. De toegangen en de parkeer gelegenheid van de woonblokken zijn visueel niet waarneembaar vanuit het parklandschap. Toch hebben de nieuwe woonblokken een visueel sterke relatie met het park. Het wonen met het park wordt versterkt door voetgangerswegen te creëren met het park of door de private tuinen een ontsluiting te geven naar het park. Vanaf de verdiepingen van de aan het park grenzende woonblokken heeft men een mooi zicht naar de transfosite met zuid-west oriëntatie. De grens in het park wordt benadrukt om rust en afstand, die nodig is om kwalitatief wonen te kunnen linken aan andere activiteiten op de site, te creëren.

Onder de hoogspanningslijn wordt over een zone van 30m geen bewoning toegelaten. Deze beperking wordt aangewend om een aan het zicht onttrokken parkeer gelegenheid te voorzien.

Op de volgende bladzijde zijn schema's weergegeven die de inplanting en de ontsluiting van de woonblokken verduidelijken.

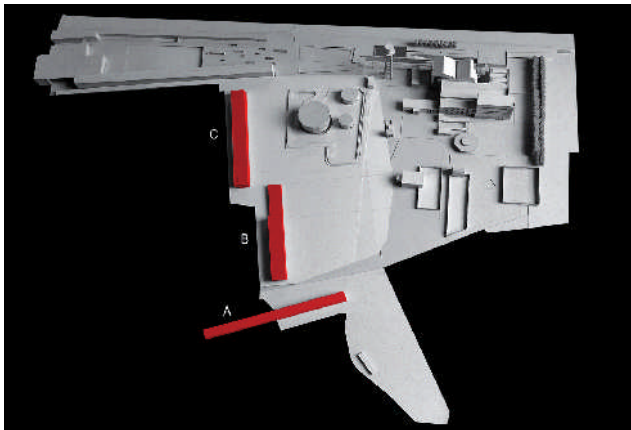


fig 1

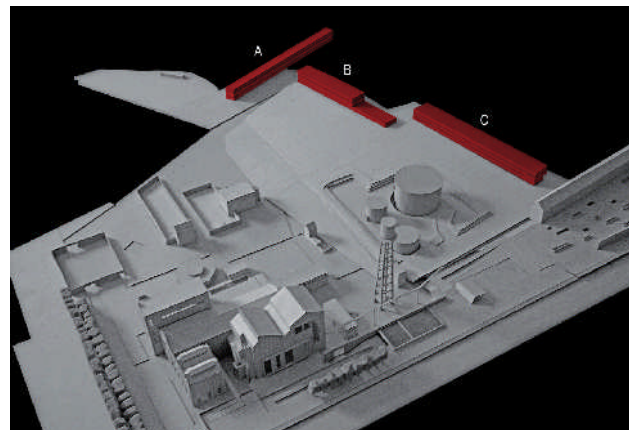


fig 2

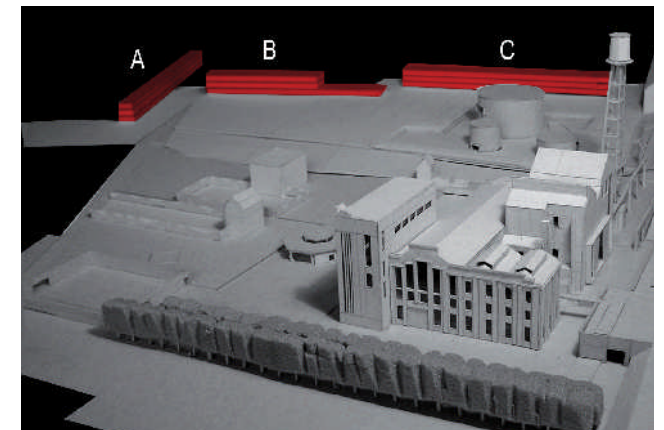


fig 3

WOONBLOK A:

Woonblok A heeft maximaal 3 bouwlagen en bestaat uit +/-15 rijwoningen met achterliggende tuin. De doelgroep voor deze woningen is het huisgezin met kinderen. De woningen hebben een perceelsbreedte van ca. 8m met een bouwdiepte van 8 à 10m. Binnen het woonvolume is een carport of garage inbegrepen. Er wordt speciale aandacht gevraagd voor de kopwoning aan de Kanaalstraat.

WOONBLOK B:

Het tweede woonblok bestaat uit +/-9 appartementen. Het woonvolume bestaat opnieuw uit drie bouwlagen, waarvan het gelijkvloerse gebruikt wordt als parkeerruimte en de twee bovenliggende bouwlagen voor bewoning. De kopse woning aan de westzijde gaat over twee verdiepingen. Deze appartementen hebben geen eigen tuin, maar terrassen over de volledige breedte naar het park geopend, zodat een prachtig zicht naar de transfosite ontstaat. Deze wooneenheid kent twee gemeenschappelijke toegangen, voorzien van een lift. De woningtypes zijn vooral bestemd voor een oudere bevolkingsgroep.

WOONBLOK C:

Woongroep C bestaat uit 19 stapelwoningen met leefruimtes aan de parkzijde. De gelijkvloerse woningen hebben een private tuin, met een tuinmuur gescheiden van het park. De verdiepingswoningen worden opnieuw voorzien van terrassen over de volledige breedte naar het park geopend en zorgen voor een oversteek langs de straatzijde waaronder geparkeerd kan worden. Iedere woning kent een aparte toegang langs deze straatzijde met binnentrappen of buitengalerijen. Op die manier worden de gemene delen in het gebouw beperkt. Dit type vormt een alternatief voor de klassieke woning met tuin, waarbij ruime woonoppervlakte en kwalitatieve omgeving gecombineerd worden met beperkt onderhoud (geen eigen tuin voor verdiepingen) en minimale gemeenschappelijk kost. Een markt van jonge twee-verdieners met kinderen kan hier aangesproken worden.



— GRENZEN WOONGEBIED TOTALE OPPERVLAKTE: 9.576 m² BLOK A: 2.368 m² BLOK B: 1.615 m² BLOK C: 2.405 m²

WOONBLOKKEN PARKEERRUIMTE PARKRUIMTE PRIVATE TUINEN



REFERENTIEPROJECT, APPARTEMENTSGEBOUWTE PARIS, HERZOG & DE MEURON



REFERENTIEPROJECT, WONINGEN IN PORTO, SOUTO DE MOURA



REFERENTIEPROJECT, SPITTELHOF BASEL, PETER ZUMTHOR



REFERENTIEPROJECT, SPITTELHOF BASEL, PETER ZUMTHOR

Architecturaal concept

Binnen het masterplan werd beslist het ketelhuis en de oude pompenzaal langs het kanaal Bossuit-Kortrijk te slopen. Door hun verdwijning ontstaat ademruimte tussen de gebouwen en het kanaal. Ze maken op het laagst gelegen niveau plaats voor de parkeerstraat waar van eerder sprake. Om bovenop deze parkeerstraat een esplanade te kunnen creëren, worden de bestaande muren van de waterbassins en de keermuur van het kanaal (tot op een hoogte van 5.40m) als drager van de betonplaat behouden.

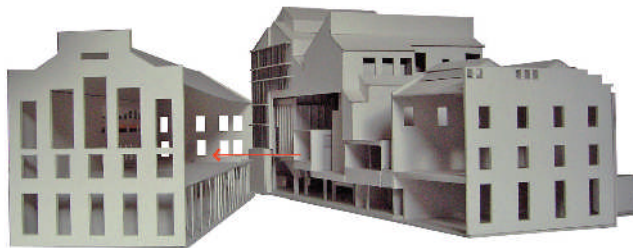


fig 7: studiemodel met de turbinehal

Zonering en programma bestaande industriële gebouwen

Turbinehal.

In het hart van het gebouwencomplex bevindt zich de turbinehal. (fig.7) De aanwezige machines, onderdeel van een waardevol beschermd industrieel erfgoed, geven de hal een buitengewoon karakter. Door haar charme en door haar centrale ligging ontleent de turbinehal zich uitstekend als ontvangst- en receptieruimte. Ze wordt aanzien als een gemeenschappelijke hal, een "rug-gengraat" in het complex, waaraan de andere gebouwen gekoppeld zijn. Door de tweede ingang van op de esplanade, die rechtstreeks toegang geeft tot de turbinehal, kan de hal ook afzonderlijk functioneren. (fig.8) De ingang via het lager gelegen plein blijft, bij verhuring van de turbinehal, ter beschikking van de evenementenhal. Deze ingang bevindt zich op het niveau onder de turbinehal. In dit duister labyrint van machines, sokkels en buizen, huist een catacombe-achtige sfeer. Naast de toegang tot de evenementenhal, komt hier de vestiaire onder de vorm van een container die tussen de betonnen draagmuren van de turbines wordt geschoven.



Fig 8: studiemodel met de kokervormige doorgang van esplanade naar turbinehal



fig 9: foto turbinehal

Ketelhuis.

In het onderste gedeelte van het oude ketelhuis wordt een evenementenhal voorzien. De vier enorme, hangende ketels verlenen de ruimte een uniek karakter. Podium- en bergruimte zijn voorzien in de lagere volumes tussen het ketelhuis en de esplanade. De keukens ten dienste van de evenementenhal worden ondergebracht in een nieuw volume, ingepast in de patio tussen het ketelhuis en de pompenzaal. (zie verder)

Het hoger gelegen deel in het ketelhuis, waar avonturen-sporten een nieuw onderdak vinden, kent een afzonderlijk ingang via de koker die toegang geeft vanaf de esplanade

Ruimte tussen Ketelhuis en Pompenzaal.

In de vrije ruimte tussen het ketelhuis en de pompenzaal komt, een nieuw volume met twee verdiepingen. De keukens en verschillende bergingen worden hierin ondergebracht. In eerste fase worden de keukens nog niet ingericht. In latere fase zal de keuken op het laagst gelegen niveau ten dienste staan van de evenementenhal. Zij kent een interne verbinding met trap en dienstlift met een koude keuken op het niveau van de turbinehal. Tevens kan de nieuwe oppervlakte op dit niveau dienst doen als bergruimte bij het nieuwe auditorium of voor de turbinehal. In dit nieuwe volume wordt langsheen de voormalige buitenmuur van de turbinehal een dienstontsluiting gecreëerd om de turbinehal bij recepties beter te kunnen bedienen. Vanaf deze circulatie is er toegang tot een vluchtweg naar de esplanade als extra ontsluiting van de turbinehal bij brand.

Pompenzaal.

In de pompenzaal wordt een nieuw plateau op hetzelfde niveau als de turbinehal geschoven. Op die manier kan de oppervlakte dubbel gebruikt worden. Op de nieuwe vloerplaat kan een auditorium komen, toegankelijk vanuit de turbinehal. De ruimte is zo opgevat dat het zowel als zittend auditorium met uitschuifbare tribune, als staand auditorium gebruikt kan worden. De link met de turbinehal is hier interessant, omdat de hal zich niet alleen uitstekend leent voor recepties, maar bijvoorbeeld ook voor tentoonstellingen. Onderaan in de pompenzaal wordt een nieuwe fuifzaal ondergebracht voor de gemeente. Deze werken werden door de gemeente recentelijk aanbesteed. De zaal kent een afzonderlijke ingang met een afzonderlijk sanitair blok vanaf de zuid-oostzijde. Hiervoor wordt een klein volume toegevoegd, waarin een inkom; vestiaire- en ontvangstruimte geplaatst zijn. Het dubbel sas van inkom- en ontvangstruimte wordt, samen met nieuwe ontdubbelde binnenmuren en geïsoleerde binnenluiken voor de bestaande ramen voorzien om te voldoen aan de Vlarew-wetgeving inzake de opgelegde akoestische regelgeving.



fig 10: zicht op het oude transfogebouw, het gebouwtje op de voorgrond wordt gesloopt, daarachter ligt de buitenbar
links zicht op een grasperk waar buitenrecepties plaats kunnen vinden

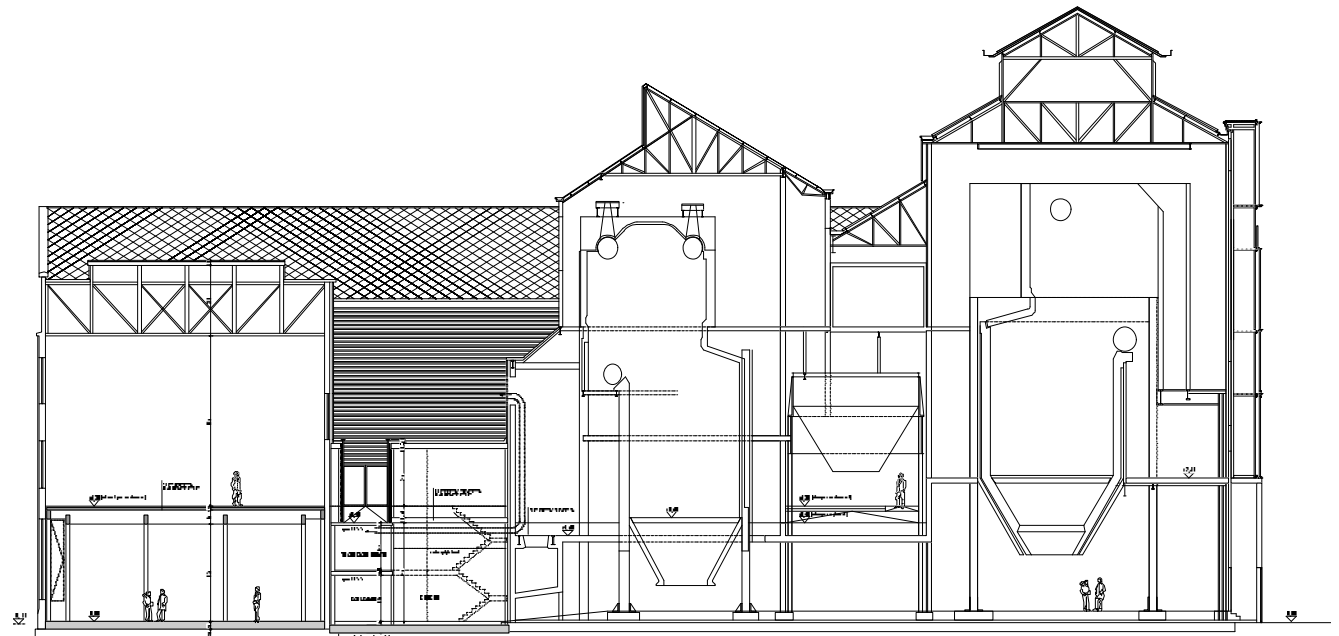


Fig 11: snede over de pompenzaal en het ketelhuis

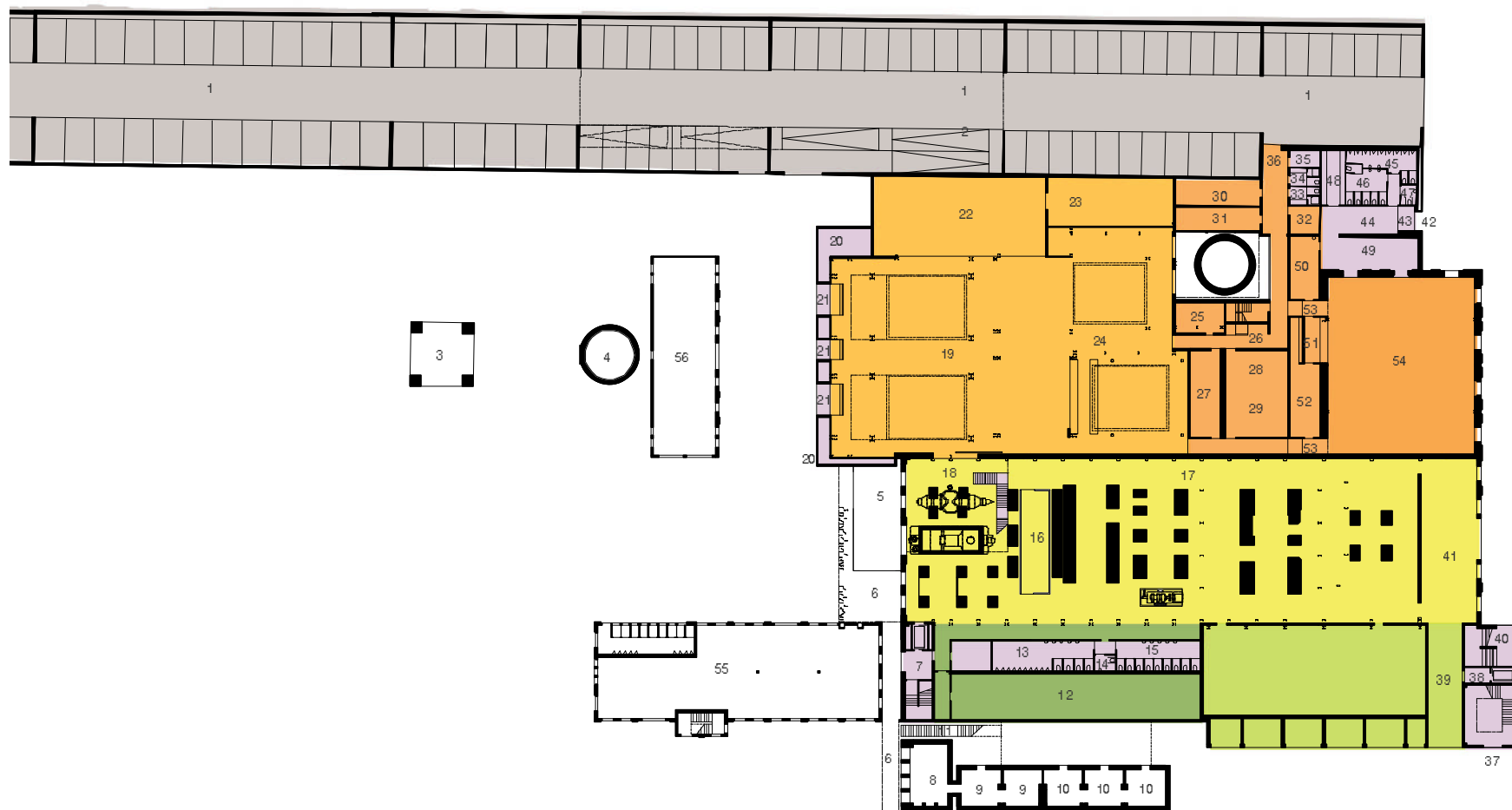
Nieuwe transformatorgebouw.

Op de twee bovenste verdiepingen van het nieuwe transformatorgebouw, is momenteel kunstgalerie Deweer gevestigd. Ook dit deel van het gebouwencomplex heeft een afzonderlijke ingang langs de zuidzijde. Hiertoe voorzien de plannen een nieuwe lift, noodtrap en sanitair blok. Door het voorzien van een nieuwe trappenkoker, is tevens een vlottere verbinding met de turbinehal mogelijk. Het is de bedoeling de volledige vleugel te gebruiken voor culturele doeleinden.

Oude transformatorgebouw.

Het masterplan voorziet in het oude transformatorgebouw op het niveau van de turbinehal een brasserie met een ruim en op het zuiden gericht buitenterras. De ingang hiertoe wordt voorzien onder de nieuwe luifel op het laagst gelegen niveau in het huidige CV-lokaal. Er komt tevens een nieuwe lift en nieuw trappenhuis om een interne verbinding waar te maken. De bestaande buitentrap zal aansluiten op het nieuwe buitenterras dat op de drie lokalen met hoogspanningscabines wordt gerealiseerd. Op het laagst gelegen niveau worden aansluitend op de ingang de sanitaire voorzieningen ondergebracht in verbinding met de ruimten onder de turbinehal, alsook een berging voor de brasserie met los en laadverbinding voor drank en biervaten. De ruimten in de betonnen constructie naast de drie hoogspanningscabines worden gebruikt als berging bij de buitenbar die uitgaat via een grote opening naar het plein voor het mechaniekersgebouw. De buitenbar kan gebruikt worden bij buitenrecepties of openluchtactiviteiten op de site.

Bovenop de brasserie zal een nieuwe extra verdieping worden toegevoegd die autonoom of in verbinding met de expositieruimten van het nieuwe transformatorgebouw kan gebruikt worden. De ruimte wordt voorzien van bovenlicht en openingen naar een patio die tussen de nieuwe bouwlaag en de buitengevel van de turbinehal ontstaat.

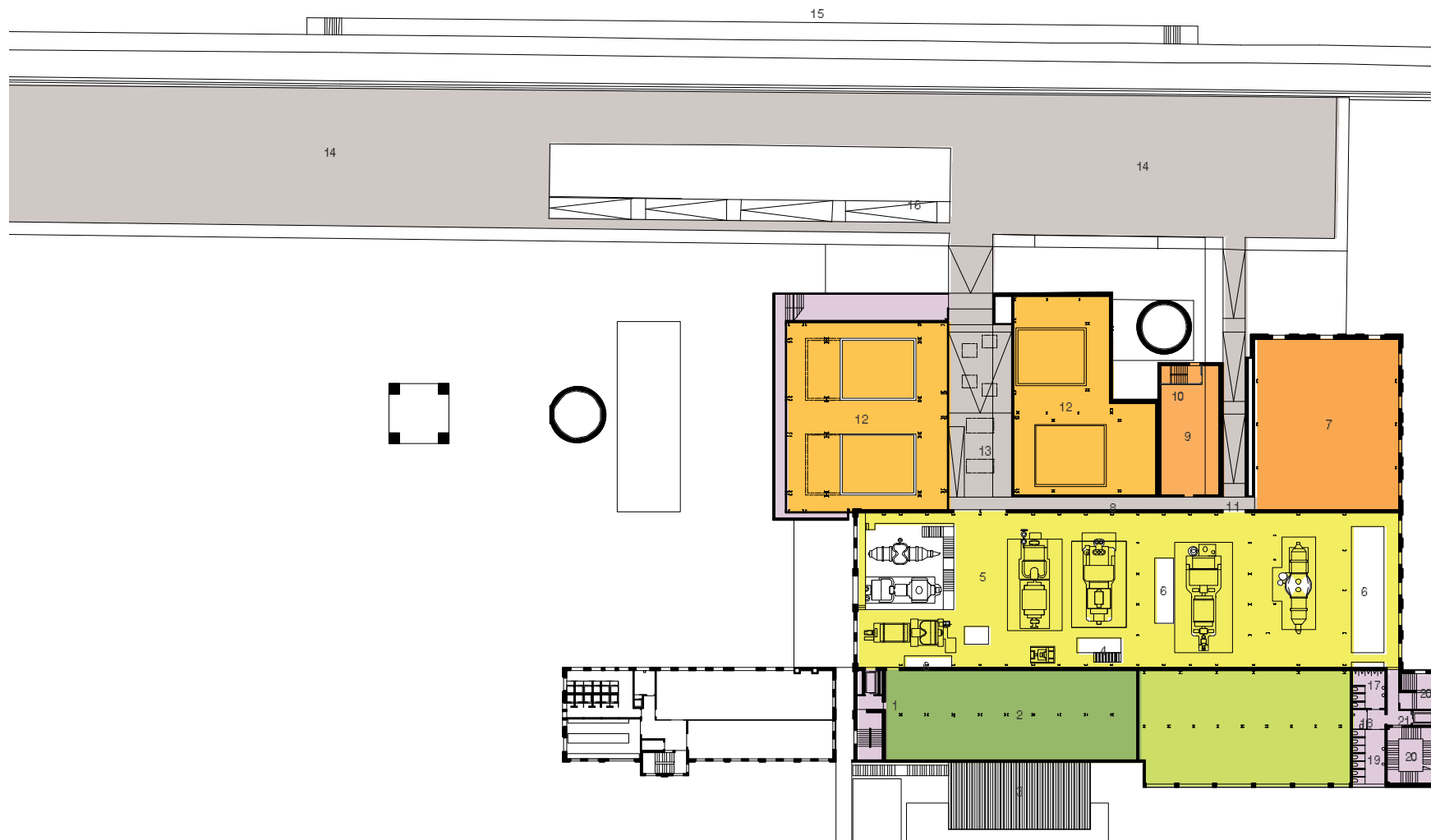


1. PARKEERSTRAAT 2. HELLING NAAR ESPLANADE 3. WATERTOREN 4. SCHOUW 5. INKOM TURBINEHAL 6. LUIFEL 7. INKOM BRASSERIE 8. BUITENBAR 9. BERGING BAR 10. HOOGSPANNINGSCABINE 11. TRAP NAAR TERRAS BRASSERIE 12. BERGING DRANKEN BRASSERIE 13. SANITAIR HEREN 14. SANITAIR MINDERVALDEN 15. SANITAIR DAMES 16. VESTIAIRE 17. VLUCHTWEG 18. INKOM EVENEMENTENHAL 19. EVENEMENTENHAL 20. TECHNISCHE RUIMTEN 21. NOODUITGANGEN 22. PODIUM 23. BERGING PODIUM 24. LOUNGE/BAR 25. BERGING KEUKEN 26. DIENSTLUIF NAAR TURBINEHAL 27. AFWASKEUKEN 28. KOUDE KEUKEN 29. WARM KEUKEN 30. DIEPVRIESCEL 31. KOELKAMER 32. BERGING DROGE VOEDING 33. KLEEDRUIMTE/SANITAIR HEREN 34. KLEEDRUIMTE/SANITAIR DAMES 35. ADMINISTRATIEF BUREAU KOK 36. LEVERINGEN KEUKEN 37. INKOM ART GALLERY 38. LIFT ART GALLERY 39. LEVERINGEN ART GALLERY 40. NOODUITGANG 41. LEVERINGEN TURBINEHAL 42. INKOM FUIFZAAL 43. SAS 44. INKOMHAL 45. SANITAIR HEREN 46. SANITAIR DAMES 47. SANITAIR MINDERVALDEN 48. VESTIAIRE 49. AKOESTISCH SAS FUIFZAAL 50. OPSLAG VATEN 51. BAR 52. OPSLAG DRANK + KOELCEL 53. SAS NAAR KEUKEN 54. FUIFZAAL 55. MEKANIEKERS WERKHUIS 56. VENTILATORENGEBOUW

NIVO +0.00

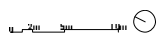


PARKING 3252 m² CIRCULATIE/ SANITAIR 352 m² NIEUW TRANSFOGEBOUW 377 m² OUD TRANSFOGEBOUW 314 m² TURBINEHAL 1136 m² KETELHUIS/ EVENEMENTENHAL 1097 m² KEUKEN/ BAR 378 m² POMPENZAAL/ FUIFZAAL 943 m²

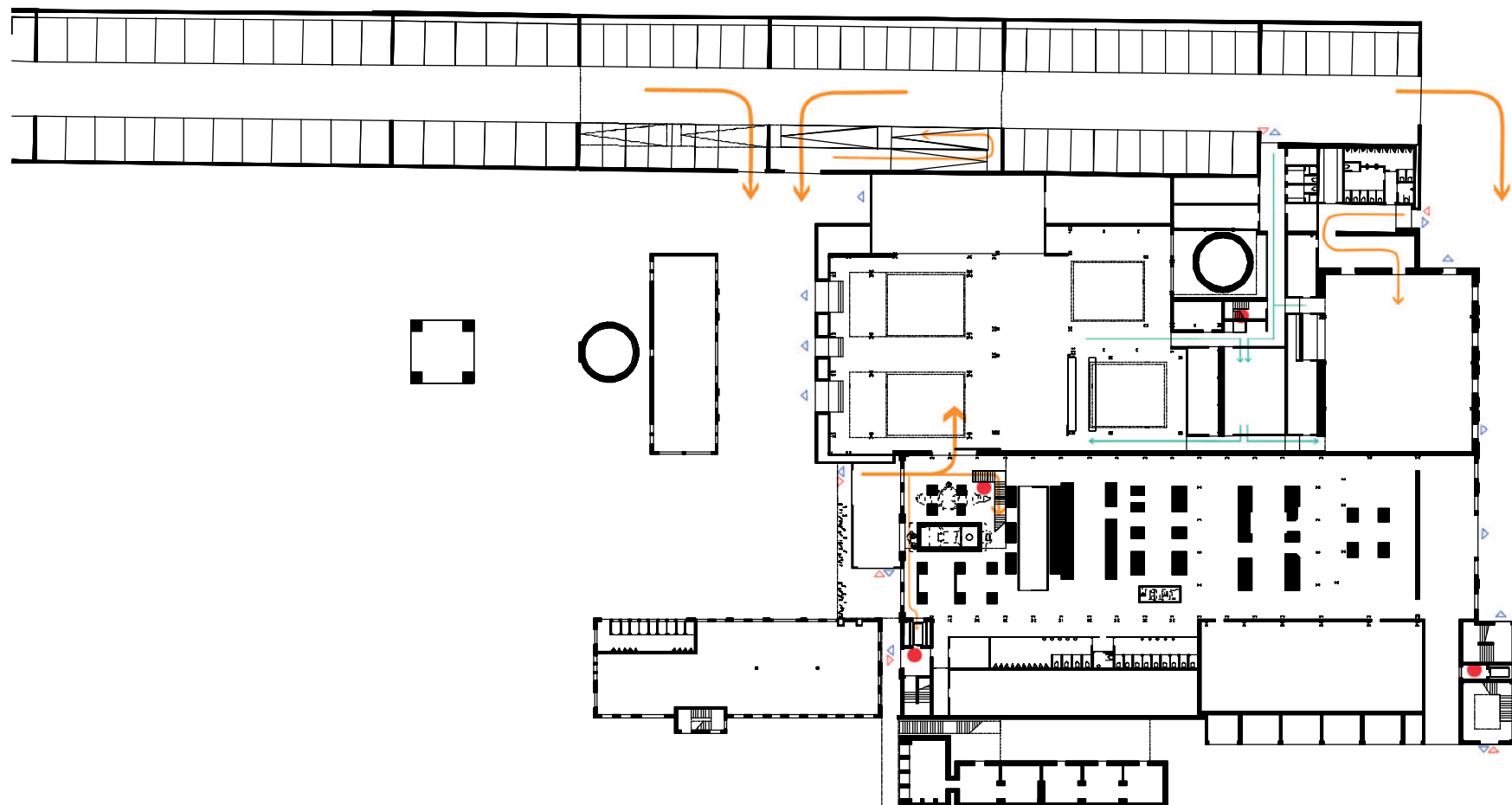


1. INKOM BRASSERIE 2. BRASSERIE 3. TERRAS 4. TOEGANG VAN NIVEAU 0.00 5. TURBINEHAL 6. VIDE 7. AUDITORIUM 8. DIENSTGANG 9. KOUDE KEUKEN/BERGING 10. DIENSTLIFT 11. NOODUITGANG 12. KUNSTSPORTEN 13. TOEGANG VANAF ESPLANADE 14. ESPLANADE 15. NIEUWE STEIGER 16. TOEGANG NAAR PAKKEERSTRAAT 17. SANITAIR HEREN 18. SANITAIR MINDERVALIDEN 19. SANITAIR DAMES 20. TRAPPENHAL 21. LIFT

NIVO +6.30



ESPLANADE 2960 m² CIRCULATIE/ SANITAIR 277 m² NIEUW TRANSFOGEBOUW 325 m² OUD TRANSFOGEBOUW 325 m² TURBINEHAL 935 m² KETELHUIS/ A/ONTUFPENSPORTEN 714 m² KOUDE KEUKEN 113 m² POMPEZAAL/ AUDITORIUM 343 m²



NIVO +0.00

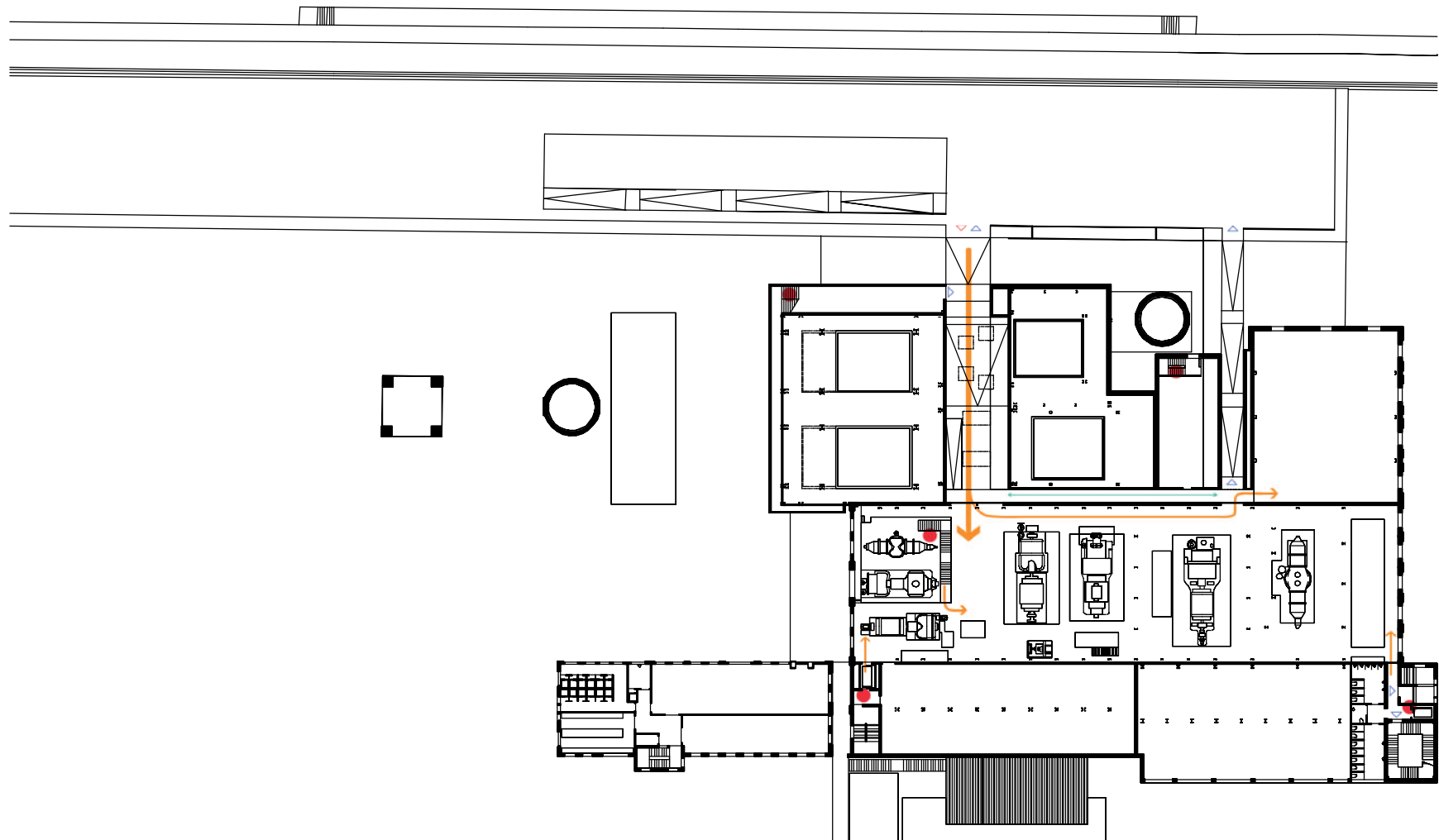


▽ INGANG
△ UITGANG

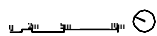
● VERTICALE VERBINDING

— INTERNE CIRCULATIE BEZOEKER
— INTERNE DIENSTCIRCULATIE

TRANSFO ZWEVEGEM
SCHEMA CIRCULATIE



NIVO +6.30



▽ INGANG
△ UITGANG

● VERTICALE VERBINDING

— INTERNE CIRCULATIE BEZOEKER
— INTERNE DIENSTCIRCULATIE

TRANSFO ZWEEVEGEM
SCHEMA CIRCULATIE

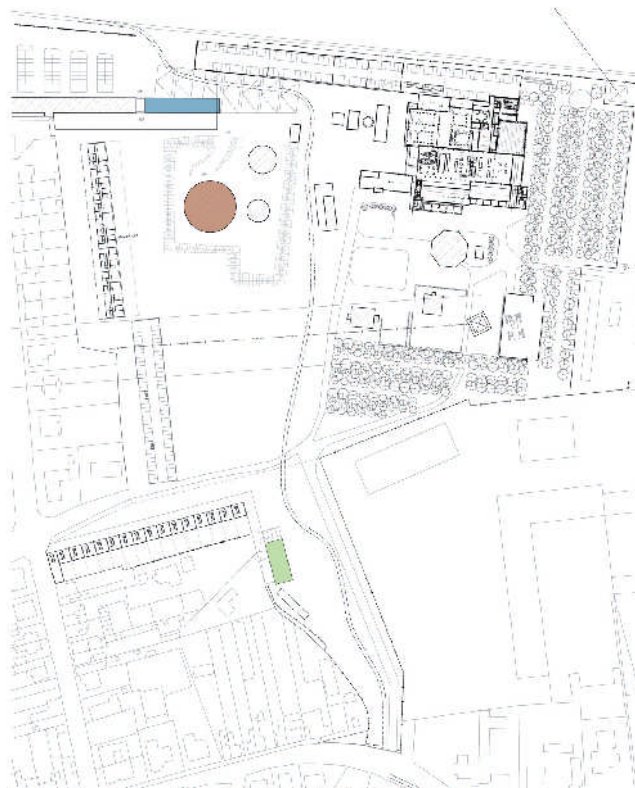
De drie Opslagtanken.

De drie tanks bevinden zich temidden van de aangelegde groenwal in het parklandschap. Deze is via de helling vanaf het tweede plein van De Brug enkel voor leden van de duikclub bereikbaar. In de grootste van de drie tanks zou een enorm duikbassin ondergebracht worden. (fig. 1) In de kleinere tanks worden een café en de technische installaties ondergebracht. Voor dit project werd reeds een uitvoerige haalbaarheidsstudie gemaakt. Er is voldoende afstand bewaard tot de toekomstige woningen zodat de lichten en zichten gevrijwaard blijven.

De Loods en Bunker.

Er is interesse vanwege een KMO-bedrijf voor de aankoop van de loods op "de staart". Het uitgangspunt om de loods te verkopen is opgenomen in het masterplan. Omdat het belangrijk is dat het gebouw geen vreemd element in het parklandschap vormt, zijn specifieke verkoopvoorwaarden vastgelegd. Alles aan parkzijde, tot tegen de gevels aan, wordt mee opgenomen in de aanleg van het park. Enkel de strook tussen de loods en de perceelsgrenzen wordt meeverkocht als laad en los-zone en een zone voor parkeer gelegenheid. Hiermee rekening houdend, wordt de toegang tot de loods logischerwijze aangesloten op de aan te leggen ontsluiting voor de wooneenheden vanuit de Paul Ferrardstraat.

De bestaande bunker wordt opgenomen in het parklandschap en sluit aan bij het wandel- en fietspad vanuit de Blokellestraat. Er wordt een kleine picknickruimte bij voorzien.



petanqueclub duiktank loods

De Bijgebouwen.

De bijgebouwen op de site kunnen volledig afzonderlijk van het hoofdgebouw functioneren. Gebouwen als de achthoekige sokkel of octagoon van de voormalige koeltoren, de "Magritte"-woning, het mechanikersgebouw, het directeursgebouw en het locomotiefgebouw kennen autonome toegangen en kunnen door een autonoom programma voor tijdelijke bewoning, exposities, verenigingsleven, ... enz. ingevuld worden. Zij worden als autonome constructies in het parklandschap opgenomen. Hun programma dient niet door één continu programma bestendigd te worden. Zij zijn geen drager van programma's maar leunen veeleer aanvullend en flexibel aan bij de grote programma-onderdelen van de site. de nieuwe petanqueclub

Voor de ontsluiting van de site, dient de bestaande petanqueclub gesloopt te worden. Binnen het masterplan wordt reeds een nieuw volume ingeplant in het verlengde van OC De Brug. Dit volume zou zich eventueel over meerdere verdiepingen kunnen uitstrekken, waardoor de suggestie voor een gastenverblijf op bovenliggende niveaus ontstond. Deze ideeën staan weliswaar nog in kinderschoenen, maar zullen verder uitgewerkt moeten worden zodanig dat de toegang uit de Otegemstraat gerealiseerd kan worden.

De nieuwe Petanqueclub.

Voor de ontsluiting van de site, dient de bestaande petanqueclub gesloopt te worden. Binnen het masterplan wordt een nieuw gebouw ingeplant in het verlengde van het langgerekte gebouw van De Brug. Dit volume dat zich in de groenwal van de drie opslagtanks inschuift heeft een ondergronds en een bovengronds gedeelte. Het bovengronds gedeelte is een ommuurde buitenruimte met dezelfde breedte als de bestaande constructie van de verenigingen van De Brug. Ze wordt al dan niet voorzien van een overkapping in staalplaat. Hier worden zes buitenbanen voor petanque voorzien. De bovenzijde van de ommuring is even hoog als de borstwering van de esplanade waardoor zij deel uitmaakt van het nieuwe landschap en meer bepaald de ruimte die ontstaat rondom de helling tussen het tweede plein van de brug en het parklandschap rondom de elektriciteitscentrale. Ondergronds wordt de petanqueclub ondergebracht met natuurlijk licht in de barrierte via een groot zijdelings raam. De club kent twaalf binnenbanen, een barrierte en administratieve en technische ruimten.



Stolp of Huid

Door het slopen van een deel van de gebouwen zal een riante opening in de kanaalgevel van het oude ketelhuis verschijnen. In plaats van hier een nieuwe invulling te voorzien, werd geopteerd het ketelhuis volledig in te pakken met een glazen huid. (fig.1)

Verschillende beweegredenen liggen aan de basis van dit voorstel. Eén van die redenen is de slechte staat waarin de gevels zich bevinden. Restauratie wordt hierdoor in sterke mate bemoeilijkt.

Na onderzoek blijkt ook dat de muren niet voldoende dikte bezitten om een bouw-fysische kwaliteit te kunnen opleveren.

De nieuwe huid beschermt niet alleen de oude structuur, maar respecteert door haar mate van transparantie ook het oude karakter van het gebouw.

Een andere belangrijke beweegreden is de vernieuwde uitstraling naar de omgeving toe. Er ontstaat een landmark die de elektriciteitscentrale terug op de kaart zet. De zwarte kleur van de nieuwe huid, veroorzaakt door de zwarte bollen die als pixels op het glas gebrand worden, refereert naar het verbrandingsproces van de ketelruimte die ze omringt. (fig.3+4)

Bij avondlicht transformeert het ketelhuis en stralen de gevels een rode gloed uit, metaforisch voor de warmte van de ketels. (fig. 2)

De glazen mantel rust op een sokkel in zwart gepigmenteerd beton.

De sokkel heeft een hoogte van ongeveer 8 m en dient als akoestisch scherm voor de onderaan gelegen evenementenhal.

In de dikte van deze sokkel worden technische ruimten en de vluchtsassen ondergebracht.

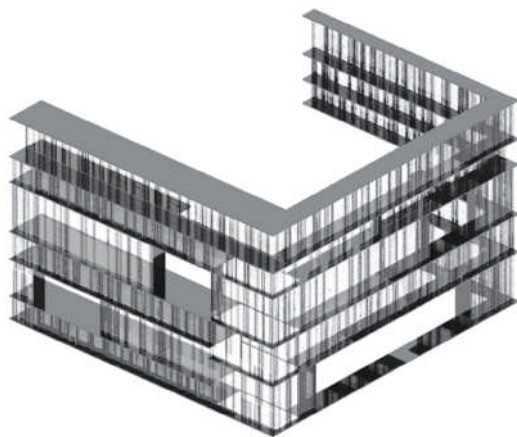


fig 1: de nieuwe mantel van het ketelhuis
op de figuur is de positie van de grote openingen weergegeven

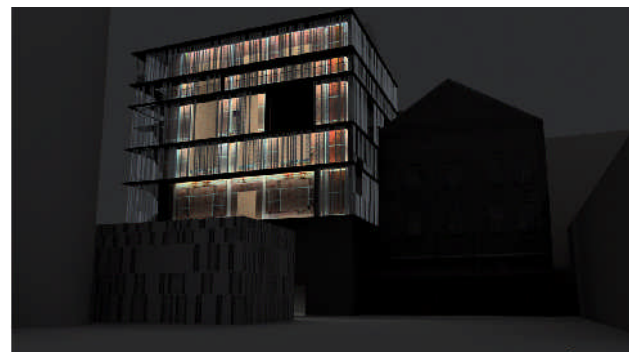


Fig 2: nachtbeeld van het ketelhuis

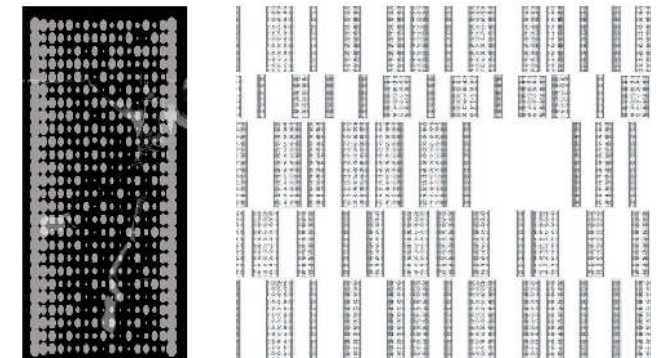


Fig3: voorbeelden van de studie om de afmetingen, kleur, mate van transparantie en compositie van de panelen en de dikte van de stalen vinnen vast te leggen

De stomp is een antwoord op bestaande problemen. Zo doet ze dienst als een thermische spouw die kan geventileerd worden of doet dienst als klimaatgevel. In de schil wordt ook een nieuwe noodtrap aangebracht. De noodzakelijke vluchtwegen leiden van op de verschillende niveaus naar de noodtrap. De constructie is opgevat als een stelling rond het gebouw waardoor de daken en gevels steeds voor onderhoud bereikbaar blijven. Op de verdiepingen zijn er toegangen voorzien tot "balkons" die uitzicht geven op het landschap. (fig 5)
Door de constructie van de nieuwe stomp op deze wijze op te vatten wordt de bestaande structuur niet verder belast.

Twee nieuwe ontsluitingen naar turbinehal

Het hoofdgebouw kent twee belangrijke toegangen.

Eén ervan bevindt zich ter hoogte van de esplanade. Via een kokervormige ruimte, waarin een helling is aangebracht, wordt rechtstreeks toegang verleend tot de turbinehal.

De andere ligt op het laagst gelegen niveau, met toegang vanaf de parkeerstraat of vanaf het tweede plein bij De Brug. Deze inkom wordt gemarkeerd door een nieuwe luifel in cortenstaal waarvan het roeste kleur aansluit bij het karakter van de bestaande gebouwen. De roestbruine kleur met zijn natuurlijk patina laat zich mooi inpassen in de verweerde architectuur van de elektriciteitscentrale. Het hierbij aansluitend plein wordt omarmd door kleinere bijgebouwen die het plein een intiem karakter geven, dit in contrast met de langgestrekte esplanade nabij het kanaal.

De twee niveaus worden met elkaar verbonden door een in de esplanade uitgespaarde helling. Via twee openingen in de bestaande betonwand kan men van op het laagst gelegen niveau de helling bereiken. Dit is tevens de toegang tot "de parkeerstraat" die zich onder de esplanade op het laagst gelegen niveau bevindt.

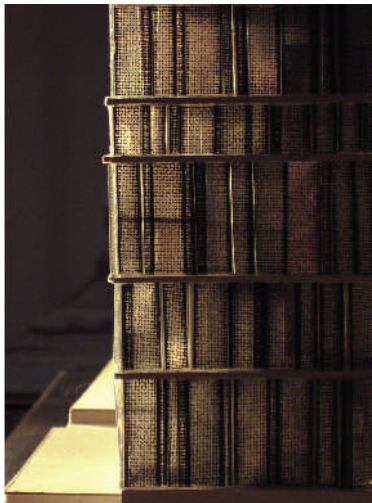


Fig4: maquettestudie, onderzoek naar de transparantie van de gevel



fig 5: maquettestudie, de grote openingen zijn voorzien van "balkons" die uitzicht geven op het omringen de landschap

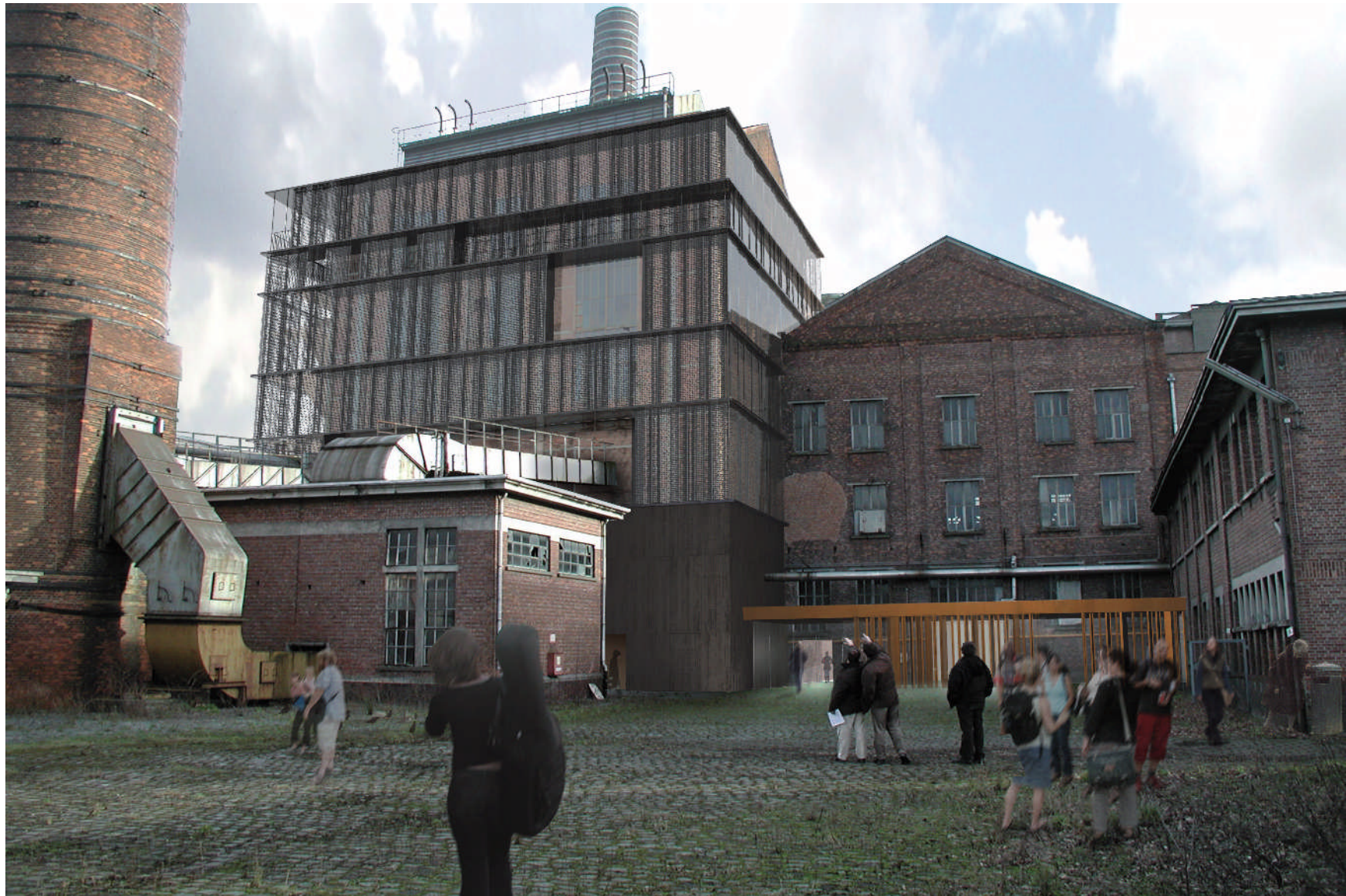


fig 6: huidige situatie aan de inkom op niveau 0.00



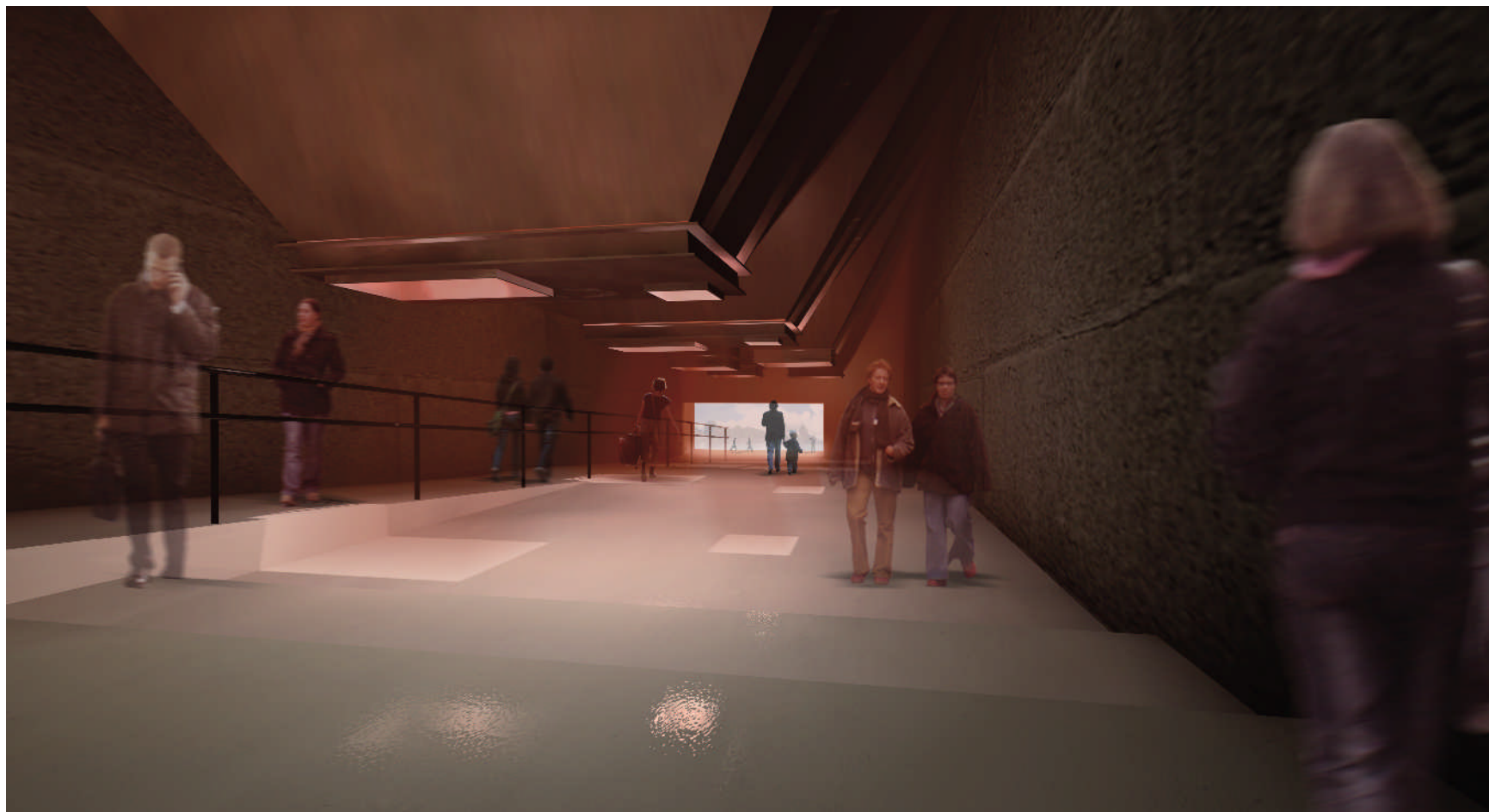


TRANSFOZWEVEGEM
ZICHT OP DE ELEKTRICITEITS CENTRALE VANUIT HET PARK

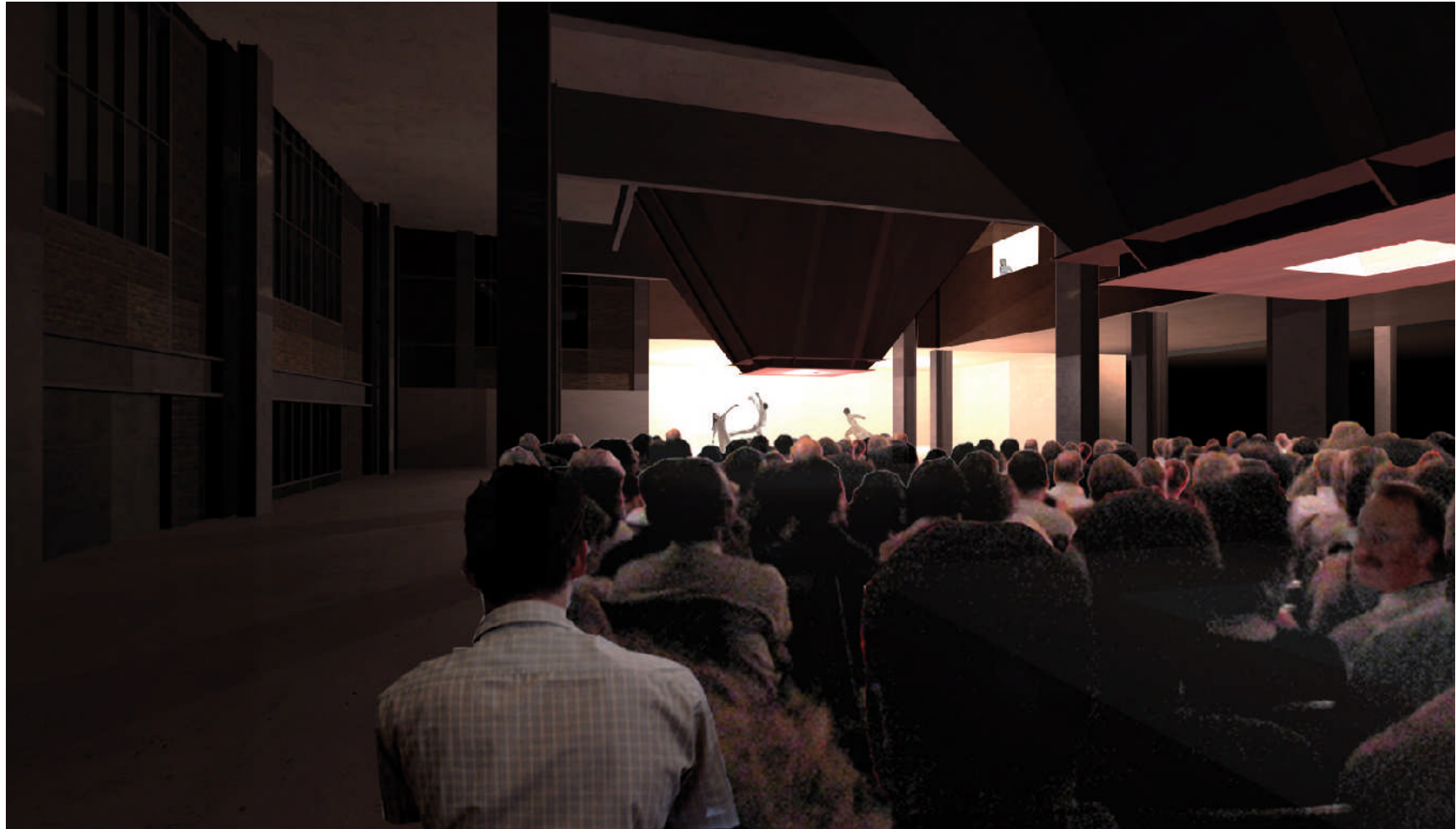




TRANSFOZWEVEGEM
ZICHT OP DE PARKEERSTRAAT EN INKOM LUIFEL TURBINEHAL







Project Transfo Zwevegem

Studie:	Intercommunale Leiedal
Projectpartners:	Intercommunale Leiedal
	Gemeente Zwevegem
	Provincie West-Vlaanderen
	Electrabel
	Monumenten en Landschappen
	Toerisme Leiestreek
	Westtoer
	Bouwkundig erfgoed - Zwevegem
	Bekaert

Juni 2006

