

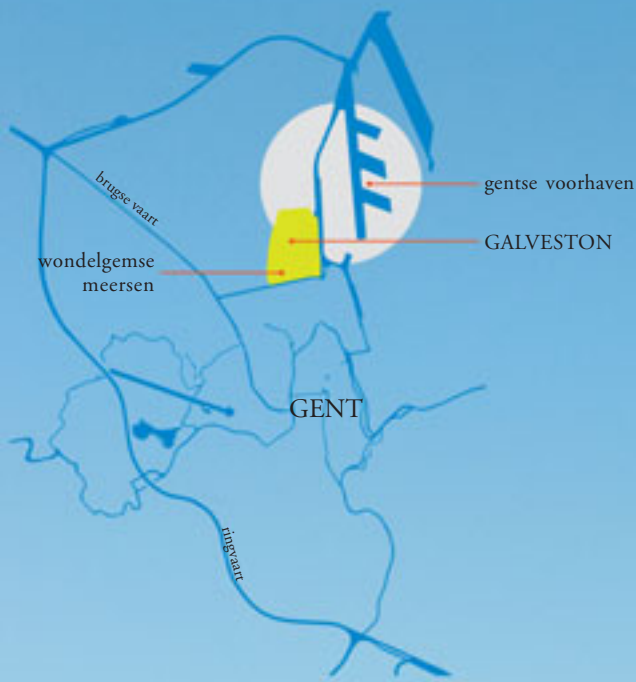
Reconversie

Ontwerpend Onderzoek

AUTEURS: Tom Ryckaert en Frederic Tilleman

INLEIDING, SLOTWOORD EN EINDREDACTIE: Nele Desimpelaere

FOTOGRAFIE: Tom Ryckaert en Frederic Tilleman



e Galveston

In de loop van de negentiende eeuw groeit Gent uit tot de grootste industriestad van Vlaanderen. Nadat Lieven Bauwens (1769-1822) de befaamde 'mule jenny' (mechanische spinmolen) uit Engeland naar Gent smokkelt, kent de textielnijverheid een enorme expansie. Gent krijgt al gauw de bijnaam 'Manchester van het vasteland'. Onder impuls van een aantal ondernemende burgers wordt een klein imperium uitgebouwd. Het is Emile Jean Braun (1879-1968) die in 1910 de S(ociété) A(nonyme) Cotonnière GALVESTON sticht en er ook de allereerste afgevaardigd bestuurder wordt. Als locatie wordt geopteerd voor de Wiedauwkaai (toen nog Nijverheidskaai). De architect van het spinnerijgebouw is Emile Deweerdt.

In de laatste decennia van de twintigste eeuw komt de spinnerij stil te liggen en gebruikt men de gebouwen enkel nog als opslagplaats voor katoen. De fabriek wordt in 1999 verlaten en doorverkocht. De huidige eigenaar is het bedrijf GIA Cataro, een industriële reinigingsfirma uit Gent. Ze kocht de Galvestonsite nadat een aantal andere geïnteresseerden van de koop afzagen. GIA Cataro gebruikt momenteel enkel de kantoorvleugel van het Manchestervolume en de droogloodsen aan de oostkant van het terrein, wat slechts een klein deel is van het uitgebreid aanbod aan ruimtes. Een deel van de overige beschikbare ruimtes wordt verhuurd aan kleinere dienstverlenende bedrijven die de nog kale en onafgewerkte ruimtes naar eigen wens aankleden. De zuidelijke fabriekshal werd omgetoverd tot de event-locatie ART CUBE en wordt uitgebaat door FINALE EVENTS van Rudolf Werthen.

Als thema voor hun eindschrijving kozen afstuderende ingenieur-architecten Tom Ryckaert en Frederic Tilleman voor een ontwerpend onderzoek naar de reconversie van de Galvestonfabriek. Wat hierna volgt is een synthese van hun eindwerk.

Na een stukje fabrieksgeschiedenis en een schets van de fabriek bij het begin aan deze scriptie - we schrijven zomer 2007 - zochten deze heren naar een gepast gebruik voor de rest van het gebouw. En dit proberen ze te verzoenen met de stedenbouwkundige regels van een industriezone.

Hieronder doen ze hun voorstel uit de doeken.



1 Proloog

De reconversie van een bestaande bouwstructuur plaatst de ontwerper voor een heel specifiek en complex probleem. In vele gevallen staat de architect voor een oud en verlaten fabriekspand, die haar omvatende functie is kwijtgespeeld. Om een geschikt programma te vinden moet rekening gehouden worden met alle parameters die inspelen op het gebouw. De zoektocht is geen eenmanstaak voor de ontwerper, maar een discussie tussen architect, bouwheer, eigenaar en gebruiker van het gebouw.

Vaak gaan met reconversie restauratie en renovatie gepaard. Hierin is 'waardevol' een relatief begrip, het gaat er om een restauratiefilosofie te kaderen (geschiedkundig, bouwtechnisch, socio-cultureel...) en een beslissing te nemen over wat noodzakelijk is en wat niet. In wat volgt wordt een houding aangenomen waar met respect gehandeld wordt ten opzichte van een tijdloos gebouw en waar ingrepen met een hoog meerwaardegehalte voorrang krijgen op de bescherming en vrijwaring van monumenten. Alleen op die manier kan het gebouw opnieuw in haar totaliteit beantwoorden aan de vraag naar een duidelijk gebruik.

De scriptie is het resultaat van een onderzoek naar de mogelijkheden tot reconversie van de Galveston Katoenfabriek te Gent. De hoofdopdeling van dit artikel bestaat uit drie belangrijke thema's: een grondige analyse van de bestaande toestand, de studie naar een mogelijk nieuw programma voor de fabriek en de uitwerking van een architecturaal ontwerp binnen de premissen van de site. De analyse van de bestaande toestand is een belangrijke en eerste stap die tijd vergt maar noodzakelijk is om het ontwerp te laten aangrijpen op de eigenheid van het gebouw zelf.

Bij aanvang van de scriptie wordt uitgegaan van de huidige toestand van de site in de zomer van 2007. Dit wil zeggen dat we afstand doen van een aantal aanpassingen en renovatiewerken die de afgelopen

maanden hebben plaatsgevonden en op sommige plaatsen het authentieke uiterlijk van de baksteenstructuur gewijzigd hebben.

2 Situering

De Galvestonfabriek is gelegen op een site in de Gentse Voorhaven, in het gebied tussen de Nieuwe Vaart en de Wiedauwkaai: de Wondelgemse Meersen. De buurt organiseerde zich omstreeks 1900 als industriële zone rond het voorhavendok ten noorden van het Gentse stadscentrum.

Een bloeiende textielnijverheid had destijds nood aan ruimte en infrastructuur. Zo is het Galvestoncomplex een katoenspinnerij, daterend uit het begin van de twintigste eeuw. Het is zeker niet het enige industriële pand in de buurt. De drie loodsen aan de Muidekaai zijn bijvoorbeeld pareltjes van staalconstructie, die dienst deden als opslagplaats voor goederen die met schepen werden aangevoerd. Andere voorbeelden als 'La Filature Nouvelle Orléans', gelegen naast de nieuwe Gentse brandweerkazerne, of de gebouwen van Vynckier, op het kruispunt van de Nieuwe Vaart en de Wiedauwkaai, werden opgetrokken in een gelijkaardige baksteenarchitectuur als die van de Galveston. De rijke geschiedenis van industriële logica is overal leesbaar in de bebouwde omgeving: de buurt ondergaat gedurende honderd jaar vernieuwingen, aanpassingen en toevoegingen, waarbij functionaliteit steeds het enige criterium is.

Door het wegtrekken van de industrie naar nieuwere, meer noordelijk gelegen dokken raken de Wondelgemse Meersen als industrieterrein in onbruik en verval. Maar de intrinsieke waarde van de gebouwen en de ligging en bereikbaarheid van het gebied ten opzichte van het Gentse stadscentrum zorgen ervoor dat nieuwe input niet lang op zich laat wachten. Sinds 2000 is een nieuwe wind voelbaar, die voor herwaardering en vernieuwing zorgt in de oude havenzone: de aanleg van een weg, die een 19 hectare groot bedrijventerrein ontsluit, een stelplaats van De Lijn, die de uitbreiding van het wagenpark moet opvangen en een Nieuw Forensisch Psychiatrisch Centrum zijn slechts enkele voorbeelden van een druk schema met deadline in 2012.

De keuze voor de Galvestonsite als onderwerp voor een architectuur- en reconversieopdracht past volledig in de aanpak van het gebied op grotere schaal. Een geschikt programma vinden voor dit gebouw, dat op een subtiele manier zijn plaats vindt in deze omgeving, is daarom een belangrijk deel van deze studie.

3 Historisch overzicht

3.1 DE BEGINJAREN

In de loop van de negentiende eeuw groeide Gent uit tot de grootste industriestad van Vlaanderen.

De Gentse voorhaven.
Collectie MIAT



Nadat Lieven Bauwens de befaamde mechanische spinmolen, 'mule jenny', van Engeland naar Gent smokkelde, kende de textielnijverheid een enorme expansie. Gent kreeg al gauw de bijnaam 'Manchester van het vasteland'. Onder impuls van een aantal ondernemende burgers werd een klein imperium uitgebouwd. De 'Société Anonyme Cotonnière GALVESTON' werd opgericht rond 1910 door Emile Braun. De oorspronkelijke bouwaanvraag van het fabrieksgebouw, ingediend door architect Emile De Weerd, dateert van april van hetzelfde jaar. Als locatie werd geopteerd voor de vroegere Nijverheidskaai, nu Wiedauwkaai genaamd. In 1912 werd de fabriek in gebruik genomen.

Het grootste gebouw op de site is een goed bewaard voorbeeld van een 'filature    tages', in die tijd een veel gebruikt principe. Het bestaat uit een massief blok van het Manchestertype, genoemd naar de gelijknamige stad, en is opgebouwd uit verschillende lagen. Typisch zijn het gebruik van metselwerk en de ritmische opbouw in traveeën. De gebruikte paalfundering is aan de oostzijde van het gebouw voor een stuk doorgetrokken. Zo blijft het mogelijk het bestaande volume in die richting uit te breiden. Het fabrieksgebouw wordt geaccentueerd door een water- en trappentoren die tegelijk een representatieve functie vervult. Bovenaan de toren prijkt de naam GALVESTON, een verwijzing naar de Texaanse havenstad van waaruit het katoen naar Europa werd verscheept.

In 1910 werd de fabriek opgetrokken in twee grote bouwdelen: een zuidelijk deel, met drie niveaus, en een noordelijk deel, met twee niveaus. Maar al snel kent de fabriek een uitbreiding en krijgt ook de noordelijke helft een derde laag: een zaal die wordt afgedekt met een sheddak en waar, in tegenstelling tot de rest van het volume, geen kolommen terug te vinden zijn.

In 1919 stichtte Emile Braun de Union Cotonnière: een samenwerkingsverband tussen een aantal textielondernemingen, waaronder Galveston. De katoenspinnerij stelde op dat ogenblik al meer dan duizend arbeiders te werk.

3.2 TWINTIGSTE EEUW

Gedurende de twintigste eeuw werden enkele volumes tegen het Manchestergebouw aangebouwd en voerde men een paar kleine veranderingen door. De toevoegingen illustreren hoe dit oude complex steeds aan nieuwe behoeften is aangepast. Ook de directeurswoning, die terug te vinden is op het zuidelijke deel van de site, is van latere datum en wordt vandaag nog steeds bewoond door een conciërge en zijn familie. In de jaren 1950 raakte de katoensector in verval en de Union Cotonnière werd in 1967 opgeslorpt door de UCO-groep. Oorspronkelijk was het de bedoeling om het volledige gebouw te beschermen, maar uiteindelijk werden enkel de water- en trappentoren op de lijst van het industrieel erfgoed bijgeschreven.



3.3 VANDAAG

In de laatste decennia van de twintigste eeuw komt de spinnerij stil te liggen en gebruikt men de gebouwen enkel nog als opslagplaats voor katoen. De fabriek wordt in 1999 verlaten en doorverkocht. De huidige eigenaar is het bedrijf GIA-Cataro, een industriële reinigingsfirma uit Gent. Ze kocht de Galvestonsite nadat een aantal andere geïnteresseerden van de koop afzagen. Zo bleek dat Lofting Group het fabrieksgebouw niet mocht gebruiken voor een van haar loftprojecten en werden de sloopplannen van Astra Logistics zeker niet toegelaten. GIA-Cataro gebruikt momenteel enkel de kantoorvleugel van het Manchestervolume en de droogloodsen aan de oostkant van het terrein, wat slechts een klein deel is van het uitgebreid aanbod aan ruimtes. Ook heeft het bedrijf een overkapping laten bouwen, die de overspanning maakt tussen de loodsen en de fabriek. Ze wordt gebruikt als stelplaats voor vrachtvoertuigen en doet dienst als opslagruimte voor machinerie. ■■■

Buiten- en binnenzicht van de Galvestonfabriek in het begin van de 20ste eeuw.
Collectie MIAT



Luchtfoto van de huidige toestand.
Microsoft Live Maps.

Als tijdelijke oplossing wordt een deel van de overige beschikbare ruimtes verhuurd aan kleine bedrijven die de nog kale en onafgewerkte ruimtes naar eigen wens aankleden. Ook de zuidelijke fabriekshal op het gelijkvloers is vluchtig ingericht als event-locatie door de organisatie ArtCube.

Momenteel wordt er nog druk gezocht naar een gepast gebruik voor de rest van het gebouw, naar een functie die te verzoenen valt met de stedenbouwkundige regels van een industriezone. De architect die zich hierover ontfermt, heeft intussen al enkele instandhoudings- en renovatiewerken laten uitvoeren.

4 Huidige toestand

Aan de oostzijde is het huidige perceel begrensd door de naastgelegen industrie, aan de zuidzijde door een spoorweg die Gent-Dampoort met Eeklo verbindt en aan de westzijde door een groengebied. Vanuit de noord-oosthoek van de site vertrekt een oprijlaan, tussen de stapelloosden van de UCO-groep en een reeks nieuwe industriegebouwen, die naar de Wiedauwkaai loopt. Op de Galvestonsite zijn drie belangrijke volumes aanwezig: het fabrieksgebouw, de droogloodsen en de directeurs-

woning. Deze staan los ingeplant op het terrein.

4.1 HET FABRIEKSGEBOUW

Dit is het grootste gebouw op de site. In essentie bestaat het uit een paar opvallende onderdelen die gemakkelijk van elkaar kunnen onderscheiden worden door een verschil in functie, bouwstijl, karakter e.d. Het grootste volume ervan wordt ingenomen door de zalen van de fabriek. Als we het complex van al zijn randgebouwen ontdoen, rest enkel nog het pure, rechthoekige Manchestervolume, bestaande uit deze ruime fabriekshallen. Ieder niveau van het Manchestergebouw beschikt over een zaal van 800 m² aan de noordkant en een zaal die ongeveer drie keer zo groot is aan de zuidkant. Beide delen worden van elkaar gescheiden door een vier meter brede strook die zich over de volledige hoogte van het gebouw uitstrekt. Vroeger diende deze zone als technische schacht waarin de aandrijfriemen van de katoenmachines liepen. De riemen vertrokken vanuit de machinekamers, gelegen in een blok dat grensde aan de westzijde van het gebouw. Toen stoommachines in onbruik raakten (vermoedelijk na de Eerste Wereldoorlog), werd overgeschakeld op andere aandrijfkraften en werden de machinekamers overbodig. Het blok werd gesloopt en ruimde plaats voor een nieuw volume dat op de funderingen van het vroegere machineblok werd gebouwd. Het nieuwe 'sociale blok' huisvestte voorzieningen die aan de noden van de arbeiders tegemoet kwamen.

Langs de noordgevel van het Manchesterblok behoren drie verdiepingen met burelen tot het bouwvolume. Buiten de gemeenschappelijke muur, die de fabriekshallen met het kantoorblok verbindt, hebben deze verdiepingen geen duidelijke overeenkomst met de niveaus van de fabriek. Aan de oostzijde wordt het gebouw geflankeerd door een trappentoren, die samen met de trappen van het sociaal blok aan de westzijde vandaag de enige verticale circulatiekokers van het gebouw vormen.

Als gevolg van de fiscale wet uit 1798 is ongeveer elk raam van het Manchesterblok dichtgemetseld, in die periode een vaak voorkomend fenomeen om belastingen op gevelopeningen te vermijden.

Links: Noord- en oostgevel van het fabrieksgebouw.
Rechts: Zuid- en westgevel.
Josiane Kisteman



Zuidzalen:

1. Niveau twee
2. Niveau één
3. Niveau nul
4. Kelderniveau



4.1.1 Zuidzalen

De zuidelijke en grootste helft van het Manchester-volume telt een 2 m hoge kelder met daarboven drie niveaus van elk ongeveer 5 m (afstand vloer-plafond niveau nul, één en twee: resp. 4,80 m, 4,85 m en 4,83 m). Ze zijn opgebouwd uit een eenvoudige stapeling van betonnen vloeren, die gedragen worden door gietijzeren kolommen in een grid (grid kan begrepen worden als een soort rooster) van 7 m bij 5 m. Bovenaan is iedere kolom voorzien van een verfijnde, sierlijke kroon die op de pijler is bevestigd. De vormgeving is typerend voor die tijd en met een uitvoering in gietijzer sluit ze volledig aan bij de kolommen. De kolomkoppen hebben een zijdelingse verbreding en dragen zo de balkstructuur die de verdiepingen ondersteunt. Op iedere kolom rusten twee I-liggers (dit zijn balken in voorgespannen beton met een constante hoogte), die in de richting van de langste overspanning lopen en de vloerelementen loodrecht op de richting van de balken dragen. Tussen de liggers is net voldoende plaats om de kolom zelf te laten doorlopen zodat ze kan doorsteken naar het volgende ni-

veau. De vloeren bestaan uit een composiet-pakket: een reeks ijzeren profielen, telkens om de 55 cm met daartussen beton, een soort gewapend beton avant la lettre. Het pakket is afgewerkt met een druklaag en tegels, in slechte staat en onvoldoende bewaard voor renovatie. De volledige balk-kolom-structuur draagt af in de kelder op zware bakstenen voeten (1,14 m bij 1,14 m), die op hun beurt de last overbrengen op de onderliggende funderingspalen.

De kelder- en gelijkvloerse verdieping verschillen in breedte van de twee verdiepingen erboven. Oorspronkelijk telden de twee onderste niveaus aan de westzijde twee traveeën meer (een travee is een begrip in de vlakverdeling van een gevel, een travee is dan ook de afstand tussen twee steunpunten in de lengterichting, of de afstand waarbij de gevel zich in de lengterichting begint te herhalen). Later volgden de twee bovenste verdiepingen deze opbouw, maar op de bovenste verdieping is de aanbouw slechts een klein volume, dat zich niet over de volledige lengte van de zaal uitstrekt zoals wel het geval is in de kelder





Links: Vloeropbouw
fabriekshallen.
Rechts: Schacht
zuidgevel.



en op niveau nul en één. De aanbouwen op niveau één en twee werden gebouwd als machineruimtes, elk bedienend voor de aangrenzende fabrieksverdiepingen en volledig op maat van de machines. Hier zijn geen gietijzeren kolommen meer te vinden, enkel een betonnen geraamte dat hetzelfde ritme volgt als de gietijzeren structuur. De machines zijn nu niet meer voorhanden, maar laten hun vroegere aanwezigheid voelen door de specifieke vorm van de tussenvloeren en -wanden, die nadrukkelijk rond de uitrusting werden gebouwd. Een opvallend verschil tussen de betonnen balk-kolom-structuur en de gietijzeren constructie is de ontubbeling van de niveaus in de aanbouw. Zo tellen de aanbouwvolumes op niveau één en twee telkens twee verdiepingen van ongeveer 2,40 m hoog en zijn de verschillende vloeren onderling met elkaar verbonden via enkele interne trapjes.

Doordat vroeger de buitenschil van de bovenste twee verdiepingen aan de westzijde niet op de westgevel van de gelijkvloerse zaal stond, zijn op niveau nul en in de kelder extra kolommen geplaatst om het gewicht van de bovenstaande gevel naar de onderliggende fundering voldoende te kunnen afdragen. Waar de zuidzalen elders kolommenrijen met zeven kolommen behelzen, telkens met een asafstand van 7 m, staan de assen van de kolommen op de twee onderste niveaus op deze lijn om de 3,5 m en telt deze rij een totaal van 14 steunpijlers.

Wat de gevels van de zuidzalen betreft, is de ritmering van het kolommengrid mee vertaald in de raam-

verdeling. In de langste richting telt iedere travee drie raamopeningen, in de kortere richting telkens twee. Deze ritmering loopt rond het volume over de volledige hoogte van het Manchestergebouw, van bovenaan de bovenste verdieping tot aan het maaiveld (dit is de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft), dat één meter lager ligt ten opzichte van de gelijkvloerse zuidzaal. De westelijke toevoeging onderscheidt zich van het oorspronkelijke volume door, in plaats van de regelmatige verdeling te volgen die zo typisch is voor het Manchesterblok, enkel functionele perforaties te maken, die als verluchttingsgaten voor de machines dienst deden. Door de afwezigheid van de machines zijn de openingen nu dichtgetimmerd om tochtthinder en binnenregenen te vermijden. De scheiding tussen de westelijke toevoeging en het originele Manchestergebouw bestaat nog steeds uit de oorspronkelijke bakstenen westgevel van het Manchestergebouw, met zijn verdeling in traveeën. Enkele doorbrekingen van dat metselwerk linken deze later toegevoegde volumes aan de zuidzalen.

Buiten aan de gevels zijn nog een aantal onregelmatigheden zichtbaar. Twee schachten tekenen de effen façades van boven tot beneden en tonen restanten van de oude fabrieksactiviteiten. De eerste is voor de laatste raamopening in de zuidoosthoek van de oostgevel gebouwd en meet 3 m bij 3 m, de tweede prijkt in het midden van de zuidgevel en meet 3 m bij 1,2 m. Van geen van de schachten kan de precieze functie achterhaald worden. Wel is aan de hand van historische documentatie duidelijk

Dakniveau zuidzalen.





- Noordzalen:
 1. Niveau twee
 2. Niveau één
 3. Niveau nul
 4. Kelderniveau



dat het gaat om latere toevoegingen, waardoor ze breekpunten vormen met de repetitieve travee-indeling van de zuidzalen en zo het uniforme gevelritme binnenin aantasten.

De beloopbare dakverdieping boven de zuidzalen neemt de overeenkomstige vorm aan van het Manchestervolume en meet 56 m bij 40 m. Ze kan enkel bereikt worden via de trappentoren. Op het dak kan men van verschillende panorama's genieten en tekenen de drie torens van Gent de zuidelijke horizon. Momenteel is het dakvlak volledig begroeid met grassen en mossen, een gevolg van een jarenlang gebrek aan onderhoud.

4.1.2 Noordzalen

De structuur van de noordzalen is grotendeels dezelfde als die van de zuidzalen. De twee niveaus onder de dakverdieping kennen dezelfde gietijzeren balk-kolom-structuur als in de zuidzalen. De verschillende kolommen staan opnieuw in een grid met een asafstand van 7 m bij 5 m en de ontdubbelde stalen I-balken lopen ook hier van noord naar zuid. Een verschil is dat er op sommige plaatsen tussen de moerbalken nog stalen kinderbalken (dit zijn evenwijdige balken die worden gebruikt om het gewicht van vloeren en plafonds te ondersteunen en die op hun beurt worden ondersteund door grotere balken, onder-

slagen, dragende muren of andere onderdelen) zijn bevestigd. Het gaat om slanke I-profielen die tussen de flenzen (platte boven- en onderrand van een I-balk) van de hoofdliggers zijn gelegd en er met hoekplaten aan zijn vastgemaakt. Door de onregelmatige plaats waarop deze extra balken voorkomen, zijn het vermoedelijk geen noodzakelijke vloerdragers en danken ze hun aanwezigheid aan een vroeger gebruik van de zalen. Verstevinging of extra bevestigingspunten voor zwaar materieel is de meest logische en beste verklaring.

Ook in de kelder is sprake van een lichte wijziging van de in oorsprong zelfde constructie. Tussen de bakstenen steunpalen zijn hier zes lange tongewelven gemetseld, die met hun vrije hoogte van twee meter nu gebruikt worden als opslagruimte. Ze lopen van west naar oost en kunnen bereikt worden via de westzijde van de kelder. Daar botsen de tongewelven in de laatste travee op een centrale ruimte, die als circulatieverdeler werkt voor de zes lage gangen.

De bovenste noordzaal is misschien wel de meest indrukwekkende van het hele complex. In oppervlakte is ze geheel identiek aan de andere noordverdiepingen maar nergens zijn er kolommen of balken te bespeuren. De overspanning van 40 m bij 21 m wordt gemaakt met een lichte staalstructuur waarboven een shedvormige dakbedekking de ruimte sluit. Deze





Links: Korte horizontale afdichting shedzaal.
Rechts: Hellingsbaan.



dakvorm is typerend voor uitgestrekte fabriekshallen. Zeven zaagtandvormen lopen van oost naar west en komen niet overeen met de positie van de acht traveeën. De kleine resterende ruimte aan het oosten westeinde van de zaal is horizontaal afgedicht. Iedere zaagtand is langs de oostzijde volledig opengebrouwen en opgevuld met glaspanelen. Dit op het oosten gerichte schild is veel steiler dan het schild dat naar het westen kijkt. Op die manier valt enkel ochtendlicht de zaal binnen en worden directe lichtinvallen later op de dag rechtstreeks afgeblokt, met als gevolg dat de gehele ruimte gelijkmatig wordt verlicht. Bovenaan is het sheddak afgewerkt met dakpannen, die de regen naar de verschillende goten afvoeren.

Opnieuw is de ritmering van de hoofdstructuur verstaald in de traveeverdeling en de raamopeningen. Aan de oost- en westzijde is daardoor telkens plaats voor negen ramen, drie per travee. Door de aanbouw van enkele randvolumes is het weliswaar niet mogelijk langs alle openingen licht te trekken: de trappentoren aan de oostgevel belemmert één opening, het sociaal blok aan de westgevel neemt twee openingen in en de aanwezigheid van een schacht aan dezelfde gevel blokkeert nog eens twee openingen. Een deel van de bestaande traveeën zijn op niveau nul en één in de oostgevel opnieuw opengewerkt en ingevuld met glasbouwsteen. Op de voorlaatste verdieping is de bovenste meter van de noordgevel voorzien van een reeks raamopeningen, die langs buiten net boven het kantoorblok uitkomen.

De schacht van 4 m bij 4 m, die langs de buitenkant tegen de façade is gebouwd, dateert van het jaar 1912. De koker werd op de vroegere plannen aangeduid als 'tour à poussière'. De aanwezigheid ervan wordt binnen in de noordzalen duidelijk gevoeld doordat dit volume de laatste twee raamopeningen in de noordwesthoek van de gevel inpalmt. Aangezien alle openingen zijn dichtgemetseld is het vandaag niet mogelijk een kijkje te nemen in deze koker. Met zijn doorlopende hoogte over de vier niveaus van het gebouw vormt de schacht een aanwezig volume in het gevelbeeld.

Technische schijf, zicht op de lichtstraat.

Het noordblok wordt net als het zuidblok bereikt via de trappentoren en de verticale circulatie aan het sociaal blok. In de gelijkvloerse zaal is nog een intern trapje aanwezig dat naar een deur in de noordgevel van de zaal reikt en langs waar men de tweede verdieping van het kantoorblok kan bereiken. Van latere datum zijn ook de gesegmenteerde poort en zwierige hellingsbaan, die langs de westgevel het gebouw voor middelgrote voertuigen toegankelijk maken.

De verschillende vloeren van de noordzalen liggen op hetzelfde peil als de overeenkomstige vloeren in de zuidzalen waardoor ook hier het maaiveld één meter lager ligt ten opzichte van het nulniveau van het gebouw.

4.1.3 Technische schijf

De grote productiehallen in het Manchestergebouw worden van elkaar gescheiden door een vier meter brede strook die zich over de volledige hoogte van het gebouw uitstrekt. Hier en daar zit er in deze zone nog een vloertje, maar de meeste van de niveauverdelingen blijven achterwege als gevolg van de vroegere functie van de schacht. Deze strook deed dienst als technische koker waarin de aandrijfriemen van de katoenmachines liepen. Ze werden voortgestuwd vanuit de machinekamers aan de westgevel. Ergens middenin de strook zijn de contouren van een vroegere liftkoker voelbaar. Om veiligheidsredenen en wegens veroudering van de lift is het toestel niet meer aanwezig. Bovenaan is in de technische schijf een





deel van het dakvlak open gebroken en voorzien van een eenvoudige lichtstraat. Een zwak hellende zadeldakstructuur, ingevuld met polycarbonaatplaten, overkoepelt de westelijke helft van de schacht en werpt een brede lichtstraal naar beneden.

Vandaag is een deel van de technische schijf ingenomen door een belangrijke verticale circulatie. Ze vervangt de interne link - die vroeger door de aandrijfriemen werd gemaakt - tussen het Manchestervolume en het sociaal blok en verbindt de verschillende en onregelmatige niveaus van de aangrenzende volumes met elkaar. Waar het sociaal blok aansluit op het Manchestervolume gaat de technische zone zelfs door de scheidingswand tussen beide en maakt gebruik van een stuk oppervlakte van het sociaal blok om de kleine niveauverschillen tussen hoofdvolume en aanbouw te overbruggen. Op het dak steekt de trappenkoker haar kop naar buiten. Een klein bakstenen volume hangt aan de bovenste verdieping van het sociaal blok en voorziet, dankzij enkele raamopeningen, de bovenste trappen van natuurlijk licht. De trappen zijn uitgevoerd in een art deco-stijl die doet denken aan het Gentse kunstencentrum De Vooruit. Samen met de circulatie in de trappentoren zijn de trappen aan het sociaal blok de enige eenduidige ontsluitingsmogelijkheden van de verdiepingen.

4.1.4 Sociaal blok

Dit volume grenst aan de westkant van het Manchestergebouw en is 23 m hoog. Het is een uitgesproken blok in het gevelbeeld. De vijf verdiepingen werden gebouwd op de funderingen van een oude machineruimte die in de loop van de twintigste eeuw in onbruik raakte. Deze laatste werd overbodig omdat het tijdperk van de stoommachines op zijn einde liep, terwijl de vraag naar arbeidersvoorzieningen groeide met de opkomst van de socialistische beweging. Vóór de Eerste Wereldoorlog waren kleedkamers, proper en gescheiden sanitair en refecteries uitzonderlijk. Het sociaal blok voorzorg deze voorzieningen. De precieze bouwdatum is onbekend. De toren staat functioneel los van de fabriek, en is er tegelijkertijd bedienend voor.

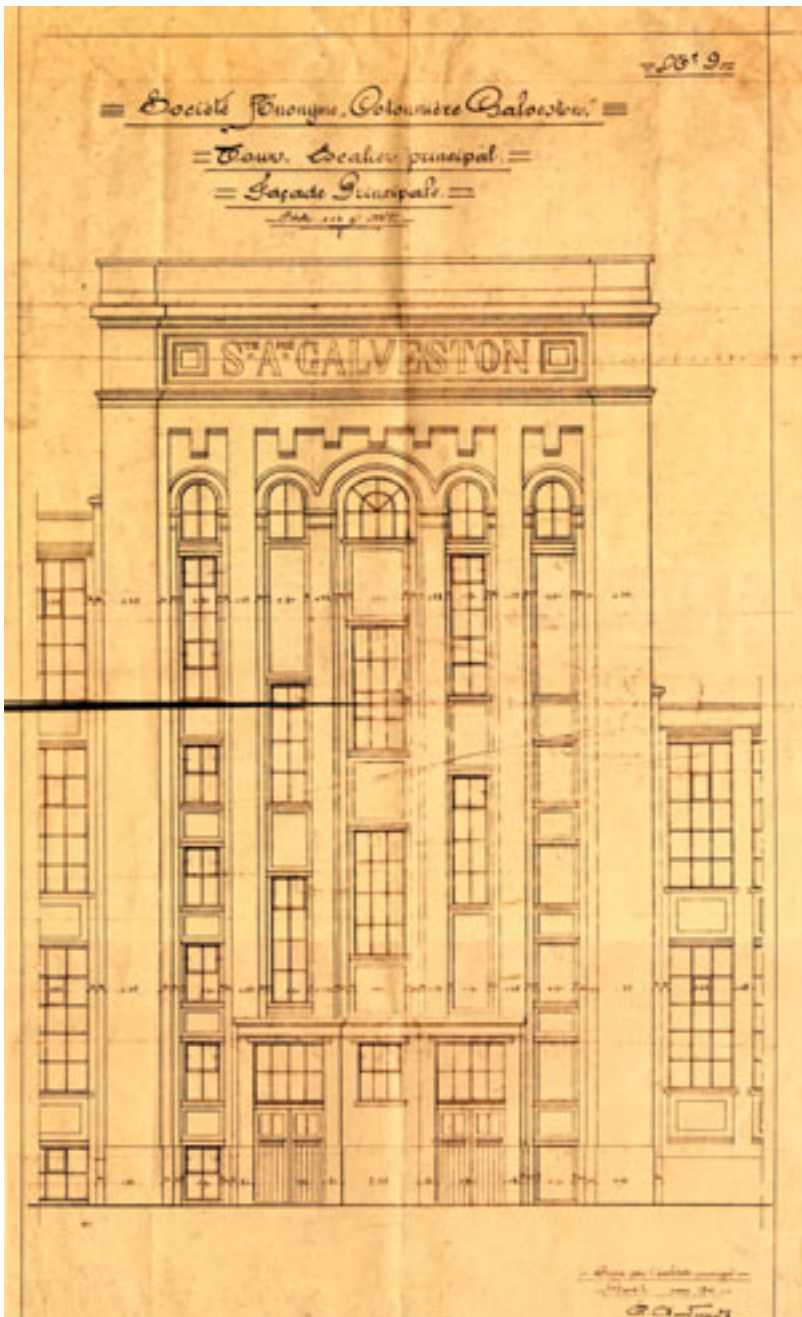
De onafhankelijkheid van het sociaal blok als entiteit wordt kracht bijgezet door de vijf niveaus die nergens op gelijke hoogte komen met de vloeren van het

hoofdvolume. Zo ligt de tweede vloer van de aanbouw 1,60 m boven de fabrieksvloer op niveau nul, de derde vloer ligt 1,30 m hoger dan de fabrieksvloer op niveau één en de vierde 0,50 m hoger ten opzichte van de bovenste verdieping van de fabriek. De vijfde vloer van het sociaal blok is de enige verdieping van het gebouw die aansluiting vindt met het dak. Hoewel de verbinding niet expliciet is gemaakt, liggen vloer en dak op hetzelfde niveau. Ze zijn van elkaar gescheiden door de wanden van het sociaal blok. De onderste verdieping van het volume ligt meer dan een meter beneden het maaiveld. Een helling langsheen de gevel overbrugt dit hoogteverschil en mondt uit aan een klein deurtje in de noordzijde, waarlangs de toegang tot het blok wordt verleend. De schaal van deze ingreep maakt het bedienend karakter duidelijk en de deur werd vroeger ook enkel als dienstingang gebruikt. De verbindende schakel tussen de verschillende niveaus is de naastliggende trap

Trappen aan het sociaal blok, uitgevoerd in art deco-stijl.



- Sociaal blok:
1. Dakniveau
 2. Niveau vijf
 3. Niveau vier.
 4. Niveau drie.
 5. Niveau twee.
 6. Niveau één.



vorm is in het gevelbeeld amper zichtbaar doordat de opstand van de gevels het dak bovenaan verhullen.

De raamverdelingen zijn overal dezelfde, maar de verdiepingen onderscheiden zich van elkaar door verschillen in de oriëntatie van de raamopeningen. De bovenste twee vloeren trekken zowel aan de zuid-, west- als noordgevel licht, terwijl de onderste drie verdiepingen enkel de west- en noordgevel daarvoor gebruiken. Dit deels omdat de onderste drie verdiepingen met hun zuidgevel raken aan de aanbouw van de zuidzalen.

Vandaag zijn de vijf ruimtes van het sociaal blok volledig leeg of ingevuld met nieuwe kantoorruimtes, maar sanitaire leidingen verraden de geschiedenis van het volume.

4.1.5 Trappentoren

De Galvestonsite wordt tegenwoordig afgeschermd van de Wiedauwkaai door een zone van nieuwe industriële gebouwen. Dit was echter niet altijd het geval. Voordien was de oostgevel van het gebouw de voorgevel die zichtbaar was vanop de Wiedauwkaai. De trappentoren was daarbij hét symbool van de Société Anonyme.

De toren heeft een sprekende vormtaal. De ramen zijn vervat in diepe nissen, zodat ze geaccentueerd worden door een uitgesproken schaduwwerking. Ze zijn zo gepositioneerd dat ze het verloop van de achterliggende trappen prijsgeven. Bovenaan zijn de ramen in rondbogen gehuld. De toren heeft een frivool karakter dat contrasteert met de sterk ritmische gevel van het Manchestervolume. Bovenaan prijkt in betonnen letters de naam van de fabriek: Ste. Ame. GALVESTON. Omdat de letters beginnen los te komen, zijn renovatiewerken essentieel en is een net gespannen rond de top van de toren als gevolg van een ongeluk met de letter A.

in het Manchestervolume. Deze staat dan ook in het raakpunt van het sociaal blok met de noordzalen en de zuidzalen en boort zich zelfs deels in het sociaal volume.

De onderste vier verdiepingen beschikken over een balk-kolom-structuur die de 180 m² grote vloeren draagt. Ze verschilt van de draagstructuur in de grote zalen. Twee H-profielen worden ingezet als kolommen en ondersteunen telkens twee I-liggers die in elkaars verlengde liggen en de overspanning tussen gevel en kolom maken. In deze profielen zijn secundaire I-balken gelegd die de maximale overspanning voor de vloeren nog eens verkleinen. De vloeren zijn verder opgebouwd met betonnen welfsels. De dakoverspanning op de bovenste verdieping gebeurt met een houten skelet dat het sociaal blok van een zadeldak voorziet. Deze piramide-

Binnenin hangt op de bovenste verdieping een waterbassin. Het werd vroeger gebruikt om de sprinklerinstallatie in de fabriekshallen te voeden. Dit blussysteem hangt er nu niet meer en het bassin is om roestvorming te voorkomen niet meer gevuld met water. Verder zijn in de noord- en west-zijden van het torenvolume kleine ruimtes afgebakend, die aansluiting vinden met de bordessen van de trap of rechtstreeks kunnen bereikt worden via de grote zalen van het Manchestervolume. Vandaag worden enkele van deze nissen gebruikt om een minimum aan sanitaire voorzieningen in onder te brengen, terwijl anderen als compacte berg-ruimte fungeren.

Omwille van zijn specifiek karakter, is de trappentoren volledig bewaard gebleven en is ze het enige volume van de volledige Galvestonsite dat werd beschermd en geklasseerd als monument.

De trappentoren heeft een eerder frivool karakter dat contrasteert met de ritmische gevel van het Manchestervolume.



4.1.6 Kantoorblok

De noordgevel van het gebouw is die van het kantoorblok. Het is een hoge, lange, smalle strook van drie niveaus die tegen de noordzalen is gebouwd en in grote lijnen de traveeverdeling van de fabriekshallen overneemt: acht traveeën van 5 m, met elk een diepte van 7 m. Binnenin werden vroeger de burelen en het onthaal van de fabriek gehuisvest. Naast die functie was er ook plaats voor een schrijnwerkerij en een smederij.

Op de kop van het kantoorblok prijkt aan de kant van de toegangsweg een halfcilindervormige erker. Hij tekent de oostgevel van het volume en reikt over de onderste twee verdiepingen van het blok. Door het contrast in vormgeving en materiaal tussen de statische, bakstenen fabrieksmuren en het losse, in glas gehulde supplement lijkt de erker een vreemd element, maar krijgt hij tegelijkertijd een duidelijk statuut. Hij valt meteen op in het gezichtsveld en geeft vanuit de achterliggende kantoren een panoramische blik op wat rond de fabriek gebeurt, een interessant en handig surplus voor organisatie en controle. Ook aan het westelijke uiteinde van het kantoorblok is het volume uitgegroeid. Langs deze zijde steken de onderste twee etages van het blok vier meter uit ten opzichte van de breedte van het grote Manchestervolume.

De toegang tot het blok bevindt zich in de derde en vierde travee en wordt geaccentueerd door twee pilasters en een bescheiden luifel. Deze deuren waren vroeger de enige inkom en worden vandaag nog steeds als belangrijkste toegang voor de gevestigde kantoren gebruikt. Ze zijn aangevuld met een secundaire inkom op de kop van het westelijke uiteinde. De rest van de gevel is over de volledige breedte voorzien van een rode bakstenen bekleding en een geritmeerde raamverdeling, die per travee en per verdieping twee naast elkaar gelegen raamopeningen telt. De onderste twee meter van het blok zijn bekleed met een cementlaag. Zo krijgt het geheel een waterwerende en statische sokkel.

De drie niveaus verschillen qua peil van de vloeren in

de noordzalen van het Manchestervolume. Enkel op het derde niveau van het kantoorblok kan een vloeiende aansluiting gemaakt worden met het achterliggend volume, maar dat is in de huidige toestand niet gebeurd. Niveau nul en één van het kantoorblok liggen respectievelijk op -1 m en $+2$ m ten opzichte van de gelijkvloerse noordzaal. De onderste kantoorverdieping sluit aan op het niveau van het maaiveld. Momenteel zijn de ruimtes opnieuw ingevuld met kantoren. De circulatie gebeurt intern via twee steektrappen die langs de achtergevel van het blok de verdiepingen met elkaar verbinden.

Ter hoogte van de tweede en derde travee is bovenop het derde niveau een vierde gebouwd. De gevels van deze bijbouw laten geen sporen van raamopeningen en het kleine verdiep is slechts rechtstreeks met een persoonlijke trap vanaf een onderliggend vertrek op de tweede verdieping te bereiken. Vanuit de noordzaal op niveau één is dit extra volume voelbaar doordat het de raamstrook bovenaan de noordgevel over de twee traveeën afblokt. Deze donkere verdieping wordt nu gebruikt als opslagruimte, bedienend voor het archief dat zich eronder bevindt.

Oorspronkelijk was nergens verbinding gemaakt tussen de burelen en de zalen. Vandaag is er één klein

Links: Waterbassin en rondbogen.
Rechts: Trappen en sanitair.
Onder: Noordgevel met kantoorblok, erker aan oostzijde.





deurtje dat van op de eerste verdieping van de kantoren toegang verleent tot de noordzaal op niveau nul. Het niveauverschil tussen beide vloeren wordt via een plaatselijke trap in de noordzaal opgevangen.

4.1.7 De droogloodsen

De gebouwen ten oosten van het Manchestervolume werden vroeger gebruikt als droogloodsen en stapelplaats voor katoen. Hun totale lengte is 95 m en ze hebben een breedte van 10 m. De doorsnede van de gebouwen heeft een eenvoudig profiel: een zadeldak met houten spanten, rustend op zes meter hoge muren. De langse muren zijn opgebouwd uit bakstenen steunberen met invulmetselwerk. Vanaf een hoogte van drie meter wordt dit invulmetselwerk vervangen door claustra-metselwerk, een metselverband waarbij openingen zijn voorzien tussen de stenen. Deze gaten zorgen voor verluchting, wat wenselijk is bij het droogproces van katoen. De gebouwen staan parallel georiënteerd met de oostgevel van het Manchester-volume en de meeste toegangen tot de loodsen bevinden zich in de gevel die gericht is naar de fabriek.

Tussen de originele loodsen en het Manchestergebouw werd onlangs een nieuw dak gehangen. Vooraan en achteraan is de ruimte dicht gemetst met

baksteen en voorzien van de nodige poorten en deuren. Door deze ingreep ontstaat een overdekte stelplaats voor grote voertuigen en het reinigingsbedrijf GIA Cataro, dat nu het grootste deel van de site inpalmt, maakt hier dan ook dankbaar gebruik van. De overkapping bestaat uit stalen vakwerkliggers, dragend tussen de gevels van beide bakstenen gebouwen en het dak is afgewerkt met golfplaten. Door haar obstructieve positie op deze vroegere doorgang is het een sterk aanwezig element op de site.

De droogloodsen zijn opgesplitst in twee gebouwen door een blinde scheidingsmuur die door het dak van het volume steekt. De linkerhelft is nu ingevuld met enkele kleine, organiserende volumes, opgebouwd uit snelbouwsteen, en wordt gebruikt als bergruimte voor de arbeiders. Ze is volledig ingericht met metalen rekken, volgestouwd met gereedschap, beschermingskledij, verlengdarmen, plasticfolies... De rechterhelft werd toegevoegd bij de recente stelplaats en wordt gebruikt als opslagruimte voor allerlei machines, die door Cataro worden gebruikt.

4.1.8 De directeurswoning

In de zuidoostelijke hoek van de site staat een volume dat drie woningen herbergt. Het was oorspronkelijk gebouwd voor de directeur en de conciërges van de fabriek. De voorgevel is gericht naar het zuiden, weg van de site, en is gelegen aan een smalle toegangsweg voor fietsers en voetgangers. Aan de achtergevel grenst een kleine tuin, die tussen de woningen en de droogloodsen ligt en waar enkele bomen de site kleur geven. Een reeks garageboxen verbindt het woonvolume met de loodsen en scheidt de Galvestonsite af van de achterliggende industrie. Momenteel woont de conciërge er samen met zijn familie in het westelijke huis. De andere twee woningen worden verhuurd. ■■■



4.2 OVERZICHT AFMETINGEN

De fabriek is in haar huidige toestand gedeeltelijk opgeknapt, ondanks het gebrek aan een restauratiefilosofie die streeft naar eenheid of logica. Alle ramen zijn nog steeds dichtgemetseld en op veel plaatsen is er oppervlakkige roestvorming op het ijzer zichtbaar.

Hieronder volgt een samenvattend overzicht van de verschillende afmetingen.

4.2.1 Manchestergebouw

-hoogte: 19,50 m [waarvan 1,50 m onder het maaiveld]

ZUIDZALEN

niveau -1:

-totale oppervlakte: 2750 m²
 -binnenafmetingen: 56 m bij 50 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 2,50 m

niveau 0:

-totale oppervlakte: 2750 m²
 -binnenafmetingen: 56 m bij 50 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 4,80 m

niveau +1:

-totale oppervlakte: 2750 m² (opgesplitst in 2250 m² en 500 m²)
 -binnenafmetingen: 56 m bij 40 m + 52 m bij 9 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 4,85 m (2,40 m in het aanbouwwolume)

niveau +1,5:

-totale oppervlakte: 500 m²
 -binnenafmetingen: 52 m bij 9 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 2,30 m

niveau +2:

-totale oppervlakte: 2375 m² (opgesplitst in 2250 m² en 125 m²)
 -binnenafmetingen: 56 m bij 40 m + 14 m bij 9 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 4,83 m

dak:

-totale oppervlakte: 2250 m²
 -afmetingen: 56 m bij 40 m

NOORDZALEN

niveau -1:

-totale oppervlakte: 820 m² (galerijen 115 m²)
 -binnenafmetingen: 20,5 m bij 40 m (galerijen 3,20 m bij 35 m)
 -vrije hoogte vloer-plafond: 2,50 m (galerijen 2 m)

niveau 0:

-totale oppervlakte: 820 m²
 -binnenafmetingen: 20,5 m bij 40 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 4,80 m

niveau +1:

-totale oppervlakte: 820 m²
 -binnenafmetingen: 20,5 m bij 40 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 4,85 m

niveau +2:

-totale oppervlakte: 820 m²
 -binnenafmetingen: 20,5 m bij 40 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 5,20 m

TECHNISCHE SCHIJF

-totale oppervlakte: 150 m²
 -binnenafmetingen: 3,60 m bij 40 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 15 m (exclusief kelderverdieping)

SOCIAAL BLOK

niveau 0:

-totale oppervlakte: 180 m²
 -binnenafmetingen: 11,50 m bij 18,50 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 3,90 m

niveau 1:

-totale oppervlakte: 180 m²
 -binnenafmetingen: 11,50 m bij 18,50 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 4,55 m

niveau 2:

-totale oppervlakte: 180 m²
 -binnenafmetingen: 11,50 m bij 18,50 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 4,25 m

niveau 3:

-totale oppervlakte: 180 m²
 -binnenafmetingen: 11,50 m bij 18,50 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 4,30 m

niveau 4:

-totale oppervlakte: 180 m²
 -binnenafmetingen: 11,50 m bij 18,50 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 4,00 m

TRAPPENTOREN

-totale oppervlakte: 50 m²
 -binnenafmetingen: 1,6 m bij 3,4 m + 7,5 m bij 3,4 m + 2,15 m bij 3,4 m
 -totale hoogte: 24 m

KANTOORBLOK

niveau 0:

-totale oppervlakte: 300 m²
 -binnenafmetingen: 7 m bij 44 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 2,75 m

niveau 1:

-totale oppervlakte: 300 m²
 -binnenafmetingen: 7 m bij 44 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 2,80 m

niveau 2:

-totale oppervlakte: 270 m²
 -binnenafmetingen: 7 m bij 40 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 2,80 m

niveau 3:

-totale oppervlakte: 66 m²
 -binnenafmetingen: 7 m bij 9,70 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 2,60 m

4.2.2 Droogloodsen

LOODS 1:

-totale oppervlakte: 445 m²
 -binnenafmetingen: 50 m bij 9 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 6 m

LOODS 2:

-totale oppervlakte: 400 m²
 -binnenafmetingen: 45 m bij 9 m
 -vrije hoogte vloer-plafond: 6 m

4.2.3 Directeurswoning

-totale oppervlakte: 210 m²
 -binnenafmetingen: 9 m bij 23 m
 -totale hoogte: 11 m

5 Programma

Omdat de reconversieopdracht van de Galvestonsite geen programma voorschrijft, zijn de studie en evolutie ervan een belangrijk onderdeel van het ontwerp. Zelf het programma bepalen brengt met zich mee dat men zelf moet optreden als strenge bouwheer. De reconversie van een oude fabriek draagt veel meer in zich dan louter een ontwerp maken binnen de bestaande gevels. Een restauratiefilosofie vormen en een duidelijke visie op de toekomst van het gebouw formuleren vragen een voortdurende aanpassing van het programma tijdens het ontwerpproces.

5.1 BEDRIJVENCENTRUM

De site ligt in een gebied tussen een woonwijk en een zone van zware industrie. Ze fungeert tussen de twee als bufferzone. Door haar ligging en stedenbouwkundige bestemming als industrieterrein heeft ze een toekomst voor de vestiging van kleine en middelgrote ondernemingen. Een eerste stap in de richting van een bedrijvencentrum is dus gemakkelijk gezet. Bovendien heeft de site van de Galveston een sterke troef op vlak van bereikbaarheid. Het perceel is zeer toegankelijk omdat het gelegen is langs de Wiedauwkaai: een brede, drukke weg, die rechtstreeks verbinding maakt met de ring rond Gent.

DE PUNT, Gentbrugge.

Bedrijvencentrum De Punt in Gentbrugge is een echt typevoorbeeld. Het richt zich op jonge ondernemingen en groeiende bedrijven uit het Gentse, en wil ze begeleiden in hun ondernemerschap. Heel concreet verhuurt De Punt kantoren en loodsen tussen de 20 en 100 m². Twee vergaderruimtes staan ter beschikking van de bedrijfsleden en elke huurder kan er een halve dag per week gebruik van maken. Er is een gemeenschappelijke refter, die voor iedereen ter beschikking staat, en het sanitair is centraal gepositioneerd. De schakel tussen de verschillende bedrijven is het gemeenschappelijk secretariaat. Een aantal vaste personeelsleden van De Punt regelt hier de bedrijfs-

administratie. Zo bestaat voor elke huurder de mogelijkheid om voor een aantal uren per week de diensten van een secretaris of secretaresse in te huren. Ook een post- en telefoondienst worden centraal beheerd. In het gebouw worden de verschillende diensten collectief gebruikt en wordt de infrastructuur zoveel mogelijk gemeenschappelijk gesteld.

Het concept bedrijvencentrum is een maatschappelijk project dat het duurzaam bedrijven van economie wil stimuleren. Zowel op Vlaams niveau als in een internationaal kader is dit een relatief nieuw programma dat volop onderzocht en gesubsidieerd wordt. Het concept van een bedrijvencentrum vindt zijn plaats hierin omdat het op een actieve manier bedrijven wil huisvesten. Dit gaat van het voorzien van infrastructuur tot een persoonlijke begeleiding om ondernemingen te sturen in hun activiteiten. Concreet biedt de incubator een samenstelling van gemeenschappelijke diensten aan. Elke ruimte die niet op private basis door een bedrijf gebruikt wordt, kan gedeeld worden: onthaal, vergaderzaal, kopieerruimte, eetzaal, sanitair... Door het delen van deze kosten valt een grote last weg, wat zeer voordelig is voor jonge, opstartende bedrijven. Bovendien kan het collectieve aspect enkel als positief ervaren worden. Uit de praktijk blijkt dat het uitwisselen van ervaring en netwerken met andere startende ondernemers vooral een bevorderlijke invloed heeft op de werksfeer en op het succes van ondernemingen.

5.2 MEER DAN DE AKTENTAS

Het ontwerpen van een bedrijvencentrum voor deze site bracht de conclusie dat de Galveston een ander of zeker een aangepaster doel te vervullen heeft. De grote fabriekshallen van het Manchester-volume, met hun industriële karakter, en de naastgelegen droogloodsen dragen meer in zich dan een versteende invulling met kantoorfuncties. Om het gebouw op een interessante manier te herbestemmen, is een programma nodig dat de kwaliteiten en mogelijkheden van de aanwezige ruimtes beter uitbuit en benut.

Verscheidene referentieprojecten tonen reeds aan dat differentiatie een belangrijke term is. Een bedrijvencentrum legt vaak een focus op en specialiseert zich vooral in het aanbieden van een specifiek gericht gamma aan voorzieningen. Daarom lijkt het een interessante vraagstelling of het principe van een bedrijvencentrum te toetsen valt aan meer dan alleen maar kleine, beginnende bedrijven.

VANNELLE ONTWERPFABRIEK, Rotterdam.

De VanNelle Fabriek is een toonaangevend voorbeeld. Het fabrieksgebouw van glas en beton, daterend uit de jaren '20 van de vorige eeuw, kreeg zelfs lovende woorden van de modernistische architect Le Corbusier. Toen C. H. van der Leeuw in 1923 de opdracht uitschreef voor de bouw van de fabriek,

De Punt, Gentbrugge.



wilde hij dat het complex er na 20 jaar nog modern uit zou zien. Zelfs vandaag is het gebouw een verbluffende constructie die niemand koud laat. De dunne paddenstoelvloeren worden gedragen door achthoekige betonnen kolommen. De glasgevels zijn bijzonder slank en elegant en voorzien een zee van licht in het gebouw.

Wanneer in 1995 de voormalige koffie-, thee-, snuif-, en tabaksfabriek de gebouwen in Rotterdam verlaat, betekent dit allesbehalve het einde van de fabriek. De concipiëring van een reconversieplan wordt onmiddellijk gestart en in 1997 wordt de VanNelle Ontwerpfabriek opgericht.

Het complex biedt plaats aan 50 tot 75 kleine en middelgrote bedrijven met activiteiten die zich bevinden in de creatieve sector. Dit gaat van architectenbureaus over reclamebureaus tot zelfs een fotograafschool. Het gebouw is dé locatie voor communicatie, inspiratie, design en architectuur en de synergie waar de werknemers over spreken heeft vooral positieve invloed op de werksfeer.

5.3 ONTWERPFABRIEK GALVESTON

Het clusteren van creatieve bedrijven en personeel in één gebouw of op één site is een wereldwijde trend waarbij men merkt dat tegelijkertijd stedelijke opleving en economische groei plaatsvinden in de betreffende stad of regio. De site van de Galveston, en vooral het Manchestervolume, biedt een waaier aan mogelijkheden. De verschillende beschikbare ruimtes reiken oplossingen voor klassieke en minder klassieke behoeften aan. De site verlangt naar een variatie in gebruik: een combinatie van schilders en informatici, beeldhouwers en bandarbeiders, fotografen en installatiekunstenaars. Iedereen moet er zijn plaats kunnen opeisen.

De grote, lege binnenruimtes, met hun verscheidenheid aan invulmogelijkheden, staan tegenover een starre invuloefening. Een verstening kan er gemakkelijk plaatsvinden, maar moet tevens baan kunnen ruimen voor publieke evenementen, industriële activiteiten en artistieke projecten. De gebruiker krijgt soms weinig inspraak in de beslissingen van de architect, terwijl een eigen werkplek net de plaats kan zijn waar de gebruiker kan doen wat ergens anders niet kan. Flexibiliteit en ruimtelijkheid zijn dus onontbeerlijk.

Door het Manchestervolume te herbestemmen als ontwerpfabriek vervullen we de wens van het gebouw. Het gebouw wordt drager van verschillende functies zoals het delen en uitwisselen van kennis en ervaring en vormt een breed aanbod aan ruimtes voor productie, tentoonstellingen, opslag van materiaal, werk- en leefmogelijkheden. Kruisbestuiving tussen de verschillende disciplines biedt hierbij een belangrijke troef.

5.4 VOORSTEL ONTWERPFABRIEK

collectief:

- onthaal
- secretariaat
- centrale postbus
- vergader ruimte
- presentatieruimte
- kopieer- en printfaciliteiten
- ruimte voor materiaalbewerking
- technische voorzieningen
- eetgelegenheden
- sanitair
- parkeergelegenheden

privé:

- werkplek (bureau, atelier, zaal...)
- opslagruimte
- dienstlokaal onderhoudspersoneel (schoonmaakploeg, klusjesman...)

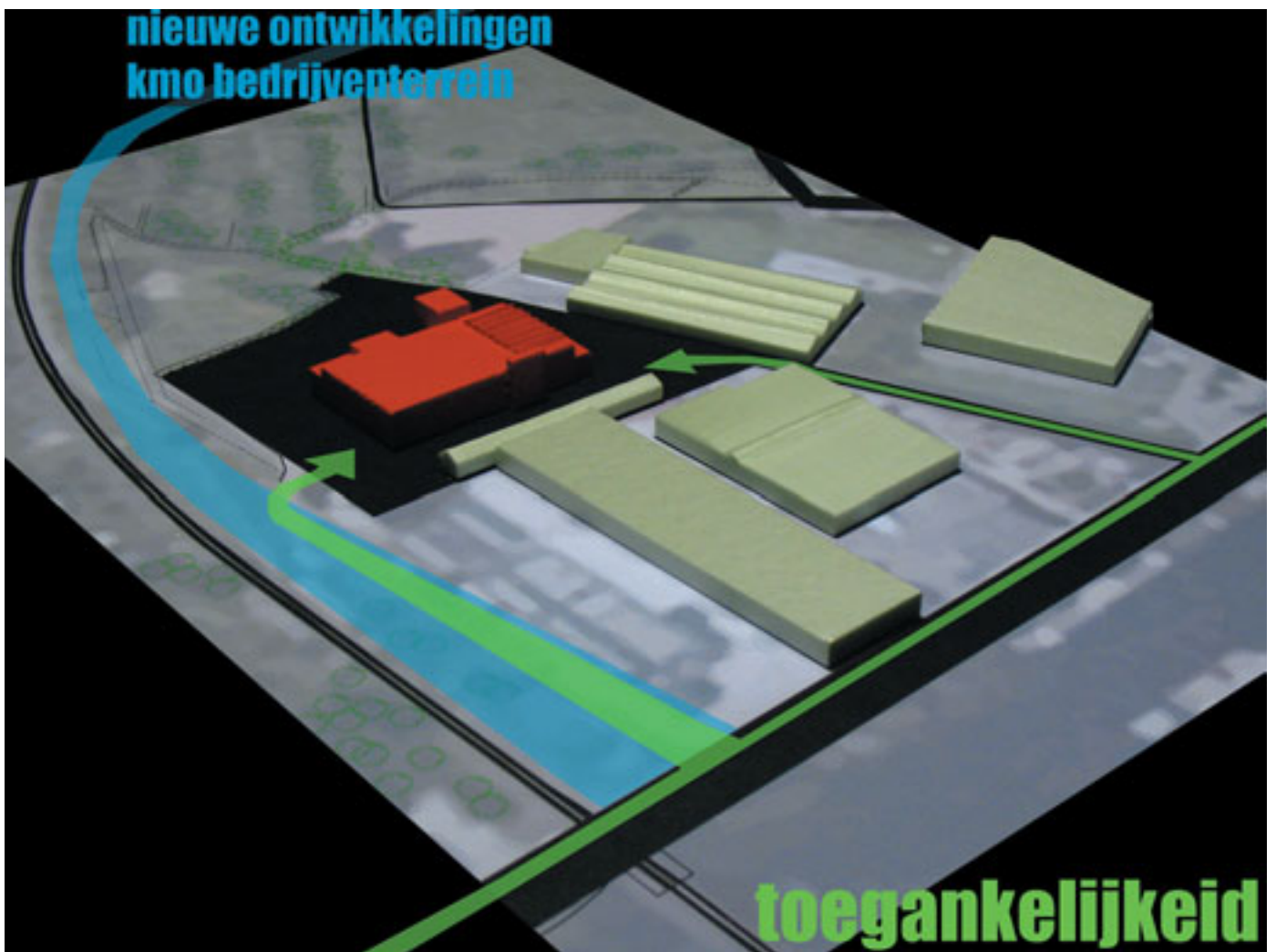
6 Ontwerp

6.1 SCHAAL: LARGE

6.1.1 Toegankelijkheid

In de huidige situatie kan de Galvestonsite langs twee zijden benaderd worden. De baan die de Wiedaauwkaai met de gebouwen verbindt, is de belangrijkste toegangsweg tot de fabriek. Ze benadert het Manchestergebouw axiaal aan de noord-oostgevel en mondt uit in een personeelsparking voor de arbeiders en personeelsleden van het reinigingsbedrijf dat er tegenwoordig is gevestigd. Langs deze kant van de site geven verschillende ingangen toegang tot de fabriek. In het hoofdgebouw hebben de kantoorruimtes van het bedrijf een centrale inkom in het midden van het kantoorblok. De sanitaire faciliteiten en kleedruimtes voor de arbeiders worden bereikt via een deur onderaan de trappentoren. De stelplaats voor grote bedrijfsvoertuigen op het onderste niveau van het Manchestergebouw vindt ingang om de hoek van het kantoorgebouw via een poort in de westgevel van de noordzalen. Ze kent een aanvulling aan de oostzijde in een bijgebouwde, overdekte loods. In het sociaal blok is een nieuwe toegang gemaakt voor een klein bedrijf dat zich huisvest op de onderste verdieping. En in de onderste lagen van de zuidzalen zijn enkele openingen gemaakt die een rechtstreekse toegang garanderen tot de twee onderste niveaus en gebruikt worden voor doorstroom van personen, goederen en materialen bij feest- en fuifgelegenheden.

Om het gebouw terug te laten functioneren als een fabriek, meer bepaald een ontwerpfabriek, zijn op vlak van ontsluiting enkele duidelijke ingrepen vereist. Hoewel het gebouw geen duidelijke voorgevel kent, doen de aanwezigheid van een halfronde erker op de noord-westhoek van het gebouw en de axiale benadering van het volume via de daar aanwezige toegangsweg vermoeden dat de nieuwe voorzijde van de fabriek wordt benaderd. ■■■



Toekomstige ontwikkelingen.

De bestaande toegangsweg, die het gebouw met de Wiedauwkaai verbindt, en de geplande baan langs de spoorweg maken de site bereikbaar langs de noord- en zuidzijde. De nieuwe baan, die in het zuiden de spoorweg volgt, heeft een secundair karakter. Ze is aangelegd met het doel de verbinding te maken tussen de Wiedauwkaai en de meer afgelegen Wondelgemse industrie. Door de twee wegen met elkaar te verbinden krijgt het gebouw een interessantere ontsluiting en ontstaat een link tussen de verschillende bouwvolumes. De weinig waardevolle overkapping, die momenteel tussen het Manchester-volume en de langgerekte droogloodsen is gebouwd, wordt weggehaald waardoor de verbindingroute tussen noord en zuid zich herstelt. Via deze ingreep krijgen het Manchestergebouw, de droogloodsen en de directeurswoning een duidelijke positie ten opzichte van elkaar en worden ze via een centrale as gevoed.

De huidige personeelsparking aan het kantoorblok wordt omgevormd tot een parking voor bezoekers. Door de directe relatie met de hoofdtoegangsweg tot de site is haar plaats daarvoor meer dan geschikt. Een tweede, nieuwe parkeergelegenheid ligt langs de secundaire toegangsweg aan de andere kant van het gebouw. Deze uitbreiding voorziet ruim in de nood aan een personeelsparking en vormt tegelijk een afbakening van het perceel en een scheiding met de openbare weg. Een

fietsenstelplaats flankiert de noordgrens van het terrein. Ze ligt langs de blinde gevel van de naburige stapelhallen, op een rustige plaats ten opzichte van de bedrijvige verbindingssader tussen noord en zuid.

6.1.2 Externe organisatie

De organisatie van het Galvestongebouw is een logisch gevolg van de bestaande gebouwstructuur. Het programma van een ontwerpfabriek, met inbegrip van een bedrijventerrein, en de gemengde vraag naar enerzijds geheel afgewerkte 'propre' kantoren en anderzijds meer rudimentaire 'vuile' ruimtes vraagt om twee belangrijke invalshoeken. De aanwezige scheiding tussen de noordhelft plus kantoorblok en de zuidhelft biedt een mogelijke tweesplitsing voor de inrichting. De noordkant zal naar een meer ingerichte, vaste toestand evolueren. De zuidkant krijgt een eerder open, veranderlijk karakter.

Ter hoogte van de aanwezige glazen erker vindt het Manchestergebouw haar overkoepelende ingang. Twee bestaande raamopeningen, net achter het kantoorblok in de oostgevel van het volume, worden tot op de grond open gemaakt en vormen een eenduidig signaal voor nieuwe bezoekers. Deze nieuwe inkom sluit aan op de organisatie van de interne circulatie.

Vorbij de trappentoren wordt het maaiveld langs de gevel één meter opgehoogd en komt het op

dezelfde hoogte als het nulniveau van de fabriek. Het hoogteverschil dat het plateau met het bestaande maaiveld maakt, biedt plaats voor laden en lossen van grote vrachten en zware materialen. Dankzij een reeks poorten op het gelijkvloers in de oostflank, die telkens drie bestaande raamopeningen benutten, krijgt het verkeer van voertuigen en kunstwerken een vloeiende aansluiting tussen buiten en binnen. De relatie met de bovenliggende vloeren wordt gelegd door de toevoeging van een ruime liftschaft. Ze neemt plaats in het zuidelijk stuk van de trappentoren en breekt door de zijwand heen om een ruim binnenoppervlak van 3 m bij 4,5 m te omsluiten. Met deuropeningen van 2,5 m, afgestemd op de bestaande ritmering van de trappentoren, kan de lift gemakkelijk grote stukken over de volledige hoogte transporteren. Om nog grotere gehelen in één keer binnen te brengen is in de zuidgevel op de drie verdiepingen een 4 m brede opening gemaakt met een breedte van telkens twee opeenvolgende raamopeningen. Met behulp van een tijdelijke hefinstallatie kunnen de stukken op de juiste hoogte in de zuidzalen worden gebracht.

Verder voorzien enkele benzinepompen langs de verbindingssas, links van de loodsen, de mogelijkheid om gehuurde bestelwagens, kleine vrachtwagens... vol te tanken en de baan op te sturen.

Tegenover de zijde waar circulatie, transport en laden en lossen van goederen plaatsvindt, ligt aan de westkant van het gebouw een meer open ruimte. Doordat dit plein aan de gevel van de gelijkvloerse zuidzaal grenst, biedt het een mogelijke link tussen binnen- en buitenactiviteiten. Een niveauverschil van één meter tussen binnen en buiten zorgt voor een barrière en geeft het plein een natuurlijke begrenzing en een rustig, vormelijk karakter.



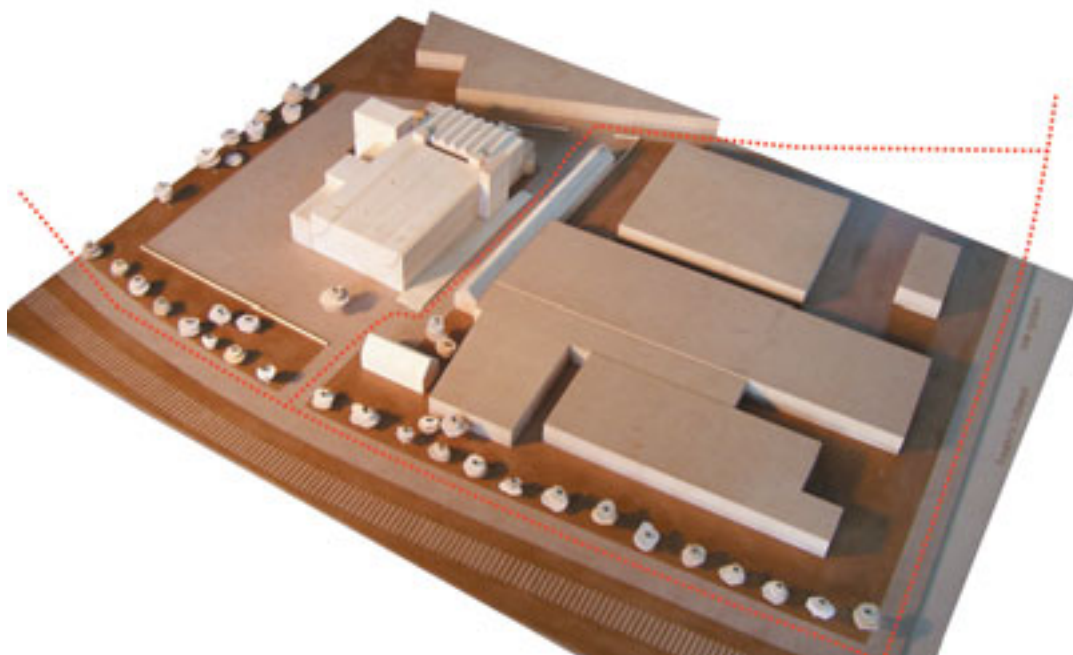
6.2 SCHAAL: MEDIUM

6.2.1 Opdeling

Een grote verscheidenheid en afwisseling van gebruikers vraagt om een even grote diversiteit aan ruimtes. Een beeldhouwer kan een lichtrijk en hoog atelier wensen met een constante temperatuur, een schilder kan dan weer noorderlicht, opslagruimte en privacy belangrijk vinden. Door de verschillende karakteristieke plekken die in het Manchestergebouw aanwezig zijn, komt de bestaande structuur tegemoet aan de vraag naar verschil in aanbod. In wezen kan het fabrieksgebouw ontleed worden in vijf afzonderlijke volumes: de zuidzalen, de noordzalen, het kantoorblok, het sociaal blok en de trappentoren. Deze aanwezige opbouw kan zich vertalen in een organisatie van het programma.

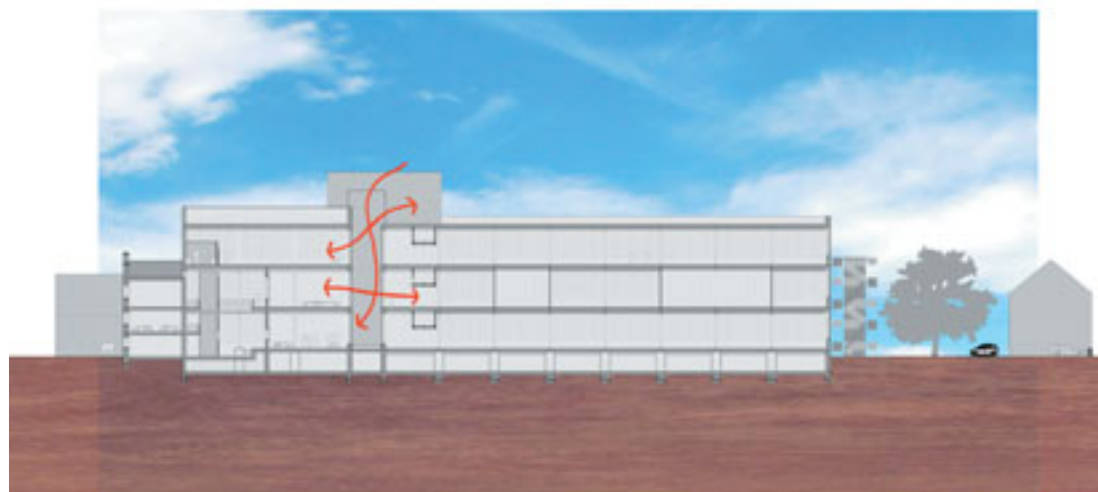
De bestaande dualiteit tussen de grote noord- en zuidhelft wordt geaccentueerd door tussen noord en zuid een opdeling te maken naar verschil in activiteit. De ene kant wordt ingericht als volledig voorziene, propeere vloeren, waar de werkruimtes een hoog

Visualisatie van de poorten op het gelijkvloers in de oostflank.



| Zicht op de site.

Noord en zuid aan elkaar gelinkt door de area.



afwerkingsniveau genieten en waar plaats wordt gemaakt voor noodzakelijke werkfaciliteiten. De andere kant behoudt dan weer sterk het industriële karakter en schrijft weinig of geen starre inrichting voor.

De scheiding tussen de twee is fysisch aanwezig als de technische schijf waar ten tijde van de katoenfabriek de aandrijfriemen voor machines liepen. Ze wordt nu nog meer benadrukt door de zijwanden van de smalle schacht open te maken met glas. Gescheiden door een 4 m brede leegte worden de twee helften van het gebouw hier met elkaar geconfronteerd. Het dak van de vroegere technische zone wordt weggehaald. Dit geeft de zalen mogelijkheid om rechtstreeks licht en lucht binnen te trekken. Waar eerst twee donkere, gesloten wanden een harde afbakening vormden langs beide kanten van deze strook, zorgt een open area nu voor een spannende ontmoeting tussen de twee helften, elk met hun eigen sfeer.

6.2.2 Versteende helft

Door het representatieve karakter van de kantoorgevel, met de glazen erker op de kop, en door de axiale benadering van de noord-oosthoek van het gebouw vindt de belangrijkste toegang tot de volle-

dige fabriek haar plaats in het noordblok. Binnenin vragen het onthaal en de centrale receptie een eerste duidelijke inrichting. Vanaf hier moet elke plek gemakkelijk bereikt kunnen worden en kan een bezoeker eenvoudig de weg vinden. Via een reeks heldere ingrepen organiseren de verschillende werkplekken en faciliteiten zich rond de circulatie. Het noordelijke deel van de fabriek transformeert zich tot een versterde, comfortabele helft.

In de huidige toestand is de relatie tussen het kantoorblok en de noordzalen quasi onbestaand. Buiten een gemene muur en een klein deurtje delen beide volumes niets. Om de bestaande structuur van het kantoorblok te verzoenen met de grote zalen wordt het verschil in vloerniveau tussen de twee gelijk getrokken. Het nulpeil van de noordzaal zakt één meter en komt op de hoogte van het kantoorvolume en het maaiveld. Hierdoor krijgt het aanbouvolume een rechtstreekse ontsluiting langs binnenuit. Tegelijkertijd ontstaat in de gelijkvloerse noordzaal door de plaatselijke niveauperlating een naadloze overgang tussen binnen en buiten. De afwezige directe link tussen kantoorblok en fabriek enerzijds, en tussen binnen en buiten anderzijds wordt zo met een eenduidige ingreep mogelijk gemaakt.

Visualisatie kantoorruimte langs de area in het noordblok.





In de noordzalen worden nieuwe werkcellen gecreëerd. De bedoeling is ruime, vaste volumes te maken, die verder kunnen opgedeeld worden en elk voorzien zijn van natuurlijk licht en verse lucht. Door hun positie aan de area komen ze parallel tegenover het kantoorblok te staan en geven ze de mogelijkheid om een zelfde ontsluiting te gebruiken voor de werkplekken in zowel de noordzaal als het kantoorblok.

De drie verdiepingen van het kantoorblok zijn qua structuur voorzien van een simpele ritmering. Ze maken het denkbaar een neutrale opdeling te maken waarbij iedere kamer kan genieten van zicht, licht en lucht. Een logische verdeling van de ruimtes volgens de draagstructuur schept eenvoudige mogelijkheden voor veelzijdige bestemmingen.

Ze passen perfect in de filosofie van het noordblok: het aanbieden van verhuurbare oppervlakte voor jonge opstartende bedrijfjes, creatieve personen met een hogere nood aan comfort e.d. De oppervlaktes op zich zijn weinig flexibel, maar de aanhechting van het kantoorblok aan de noordzalen levert een meerwaarde op door het grotere aanbod aan ruimtes van verschillende aard. Het eerste en derde niveau vindt rechtstreeks aansluiting met de vloerpeilen in het noordblok. Om de tweede verdieping van dit aanbouwdeel te bereiken, wordt op drie meter boven het verlaagde nulniveau in de aangrenzende noordzaal een passerelle opgehangen.

Een opening in de vloer van de noordzalen brengt het gelijkvloers met de eerste verdieping in relatie. De aanwezigheid van het aanliggende kantoorvolume wordt hierdoor meer zichtbaar en de verschillende werkruimtes komen over de twee niveaus allen uit op eenzelfde gemeenschappelijke binnenstraat. Het noordelijk volume heeft als voornaamste lichtbron de twee

korte gevels langs oost en west. Door de twee verdiepingen met elkaar te verbinden vergroot de ruimteervaring en valt buitenlicht dieper in het gebouw. De 6,5 m brede opening wordt gemaakt door de bestaande betonnen vloerelementen van de stalen draagstructuur te strippen. De kolommen en de balken lopen door in de vide en blijven de omliggende vloerdelen ondersteunen. De ritmering van de staalstructuur staat los van het gemaakte gat. Zo geeft het gebouw naast een doorkijk van de ene naar de andere vloer ook een deel van haar ruggengraat prijs.

De inkom zelf wordt gevoed door een receptiebalie en secretariaat met een aanpalend bureau. Deze voorzieningen palmen het onderste deel van het kantoorblok in, daar waar de glazen erker de kopgevel typeert. Het organiserende orgaan is de plaats waar verhuur van ruimtes wordt geregeld, waar bezoekers worden doorverwezen, waar de in- en uitgaande post beheerd wordt ... De link met de inkom en de zitruimte in de gemeenschappelijke hal wordt gemaakt door het openbreken van de scheidende muur tussen kantoorblok en noordzaal. Het aanbouwvolume krijgt een bedienende functie. Dit kantoorblokkarakter wordt nog eens versterkt door de aanwezigheid van een vergaderzaal op het eerste niveau en een gemeenschappelijke kopieer- en werkruimte op het tweede.

6.2.3 Binnenstraat

Webdesigners, juwelenontwerpers, reclamebureaus, marketingkantoren en architecten zijn maar een kleine greep uit de mogelijke functies die passen in de noordelijke helft van de ontwerp fabriek. Door de diverse toepassingen en de aanwezige bedrijvigheid wordt de centrale ruimte een straat waar interactie en ontmoeting tussen de huurders plaatsvindt. Deze plek kan door haar plaats in het gebouw in verschillende vormen worden gebruikt. ■■■

Visualisatie binnenstraat, omgeven door een inkom en werkruimtes.



Visualisatie forum en
cafeteria in de shedzaal.

Als werkruimte wordt ze ingenomen door huurders en bezoekers, als expositiehal verzamelt ze producties van artiesten en als ontvangstplaats organiseert ze maandelijks recepties.

Een gesloten circulatiekoker splitst de inkom af van de rest van de hal. Op de kop van de koker is een liftschacht ingewerkt. Deze betonnen schijf koppelt de drie niveaus van het kantoorblok rechtstreeks aan de verschillende noordzalen. Zo kan vanaf de inkom elke verdieping volgens een duidelijke weg bereikt worden. De blinde wanden van de koker zijn op sommige plaatsen doorbroken met deur- en raamgaten. Ze verlenen de nodige toegangen tot de circulatie en geven een perspectiefisch zicht op de naastgelegen structuur.

Omwille van haar nieuwe karakter wordt de koker volledig los ingeplant. De verbinding met de omliggende vloeren gebeurt heel vrij en de speelse plaatsing van de raamkaders bevestigt haar dynamische functie en hedendaagse toevoeging in een geritmeerde, starre omgeving.

De bovenste verdieping van het noordblok is de zonovergoten shedzaal. Door haar ligging en indrukwekkende eigenheid wordt ze vormgegeven als het sociaal kloppend hart van het gebouw. Ze krijgt een forumkarakter en is als cafeteria de plaats waar alle gebruikers, huurders en bezoekers van de site terecht kunnen. Met haar uitgesproken natuur leent ze zich prima voor een kort werkoverleg of een gesprek met klant of collega. De betonnen circulatiekoker, die vertrekt op het onderste niveau van deze gebouwhelft, steekt hier de kop boven. Een uitgerust keukenblok profiteert mee van dit betonnen gebaar door een horizontale uitbreiding te vormen in westelijke richting. Samen met de circulatieschacht is ze een aanwezig element, een correct geheel dat de voorzieningen organiseert. Terwijl de noordzijde van de shedzaal met dit volume alle vaste inrichtingen overkoepelt, geeft de zuidgevel via de area zicht op de vloeren van het zuidblok en op het dak, waar een terras tegenover de shedstructuur geplaatst is. Deze noordzaal is een polyvalente ruimte die naast haar intrinsieke

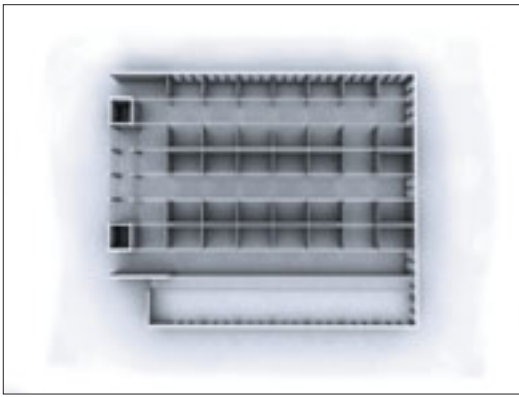
kwaliteiten opgeladen wordt door haar programmatische invulling.

6.2.4 *Veranderlijke helft*

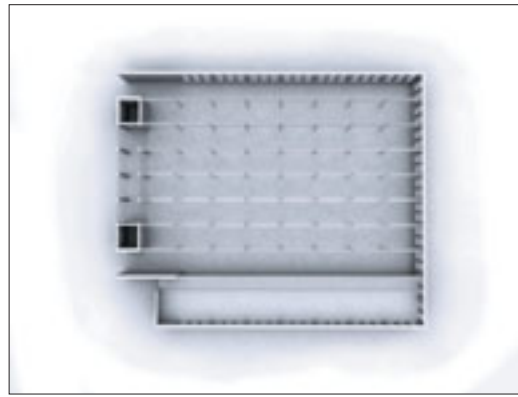
De opdeling tussen het 'propre' noordblok en de 'vuile' zuidzalen impliceert dat deze laatste de status van fabriek quasi behouden. Hier blijft het bestaande industriële uiterlijk praktisch onaangevoerd. De naamgeving van de zalen wordt overgenomen uit het vroegere ontwerp: het zijn de productiehallen van het Galvestongebouw. Terwijl de noordkant volledig transformeert tot een meer ingerichte, versteende toestand die tegemoet komt aan de vraag van vele bedrijfs- en kantoorfuncties, is in de drie zuidzalen plaats gemaakt voor ambachtelijke en flexibele artistieke activiteit. Alles draait rond atelierruimtes voor kunstenaars, ambachtslieden, productontwikkelaars... Er is ruimte voor het ruwe werk.

De onderste zaal wordt getypeerd door haar relatie met de buitenomgeving. Aan de oostzijde breiden grote gesegmenteerde poorten de hal uit naar de aangebouwde laad- en loskade en de naastliggende droogloodsen. Een wisselwerking tussen buitenverkeer op de verbindingsas of productieactiviteit in de loodsen en de hal ondersteunt verschillende scenario's. Aan de westzijde is een relatie met het open plein denkbaar. Tijdelijke trappen of hellingsplatformen kunnen bij feestgelegenheden de zuidwest georiënteerde buitenruimte aan de binnenzaal koppelen of de nodige link leggen bij georganiseerde in- en outdoor evenementen.

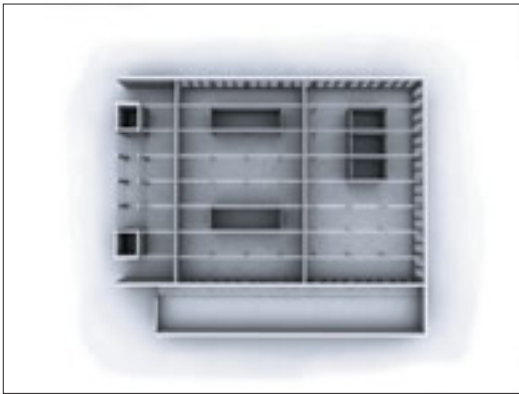
Binnenin de zaal wordt aan de westkant op halve hoogte een nieuw plateau opgehangen. Het volgt de dubbele traveebreedte, waar zich op de bovenliggende verdiepingen het aanbouwvolume bevindt. Dit niveau krijgt een bedienend karakter ten opzichte van de productiehal en maakt overzicht over de ganse vloer mogelijk. De bedoeling is een batterij aan propre ruimtes aan te bieden om de 'vuile' fabriekszaal op te laden. De wisselwerking tussen de twee wordt interessant door het verschil in comforteisen, voorzieningen en ruimtebeleving. Een illustratie van dit



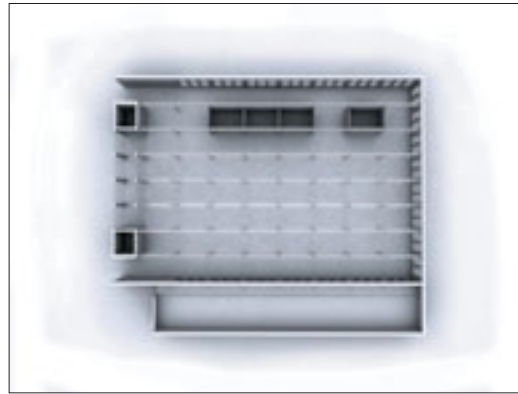
Scenario niveau nul:
Dense inrichting als beurs met verschillende standen, omsloten door een duidelijk circulatieparcours. Kantoorruimtes aan de westgevel overzien het geheel.



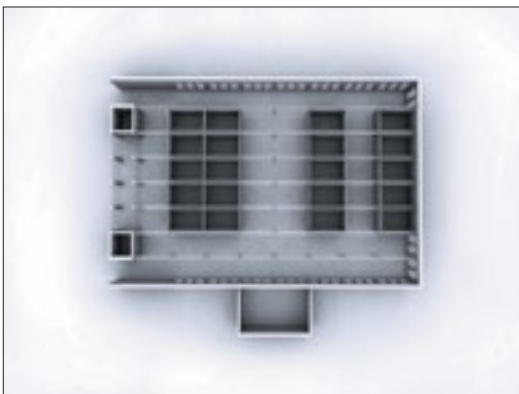
Scenario niveau nul:
Open inrichting als feestthal, evenementenruimte of sportzaal. Bar of podium kunnen vrij geplaatst worden, de verlaagde westelijke zijde werkt bedienend als inkom of vestiaire.



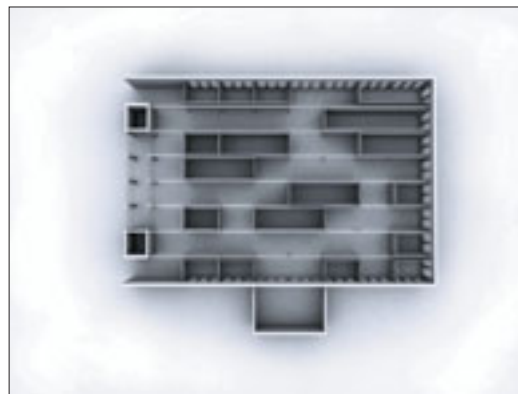
Scenario niveau één:
Twee bedrijven, beiden bereikbaar via de westelijke circulatie. Binnen hun contouren vullen ze vrij de oppervlakte in.



Scenario niveau één:
Eén groot bedrijf. Er is wisselwerking tussen de ingerichte kantoren in de aanbouwzone en de open werkvloer met enkele opslagruimtes en technische lokalen.



Scenario niveau twee:
Strakke indeling. Een fotografieschool met verschillende lokalen en ateliers, onder toezicht van het westelijk blok dat er afstand van neemt.



Scenario niveau twee:
Vrije en losse indeling. Verschillende kunstenaars hokken samen, elk met hun eigen werkplek die kleine binnenpleintjes genereert.

dubbelgebruik kan een productontwikkelaar zijn met atelierruimte in de zaal en een proper kantoor voor administratie en computerwerk op het platform. In een andere situatie kunnen de aanbouwuimtes dienen als directie- en administratievertrekken van één enkele organisatie en van hieraf uitkijken over de zaal waar de industriële activiteiten van het bedrijf doorgaan. Door de neutrale ligging ten opzichte van elkaar creëert de relatie tussen de productiehallen en het opgehangen niveau verschillende manieren van gebruik.

De strook onder het platform aan de westgevel kan gezien worden als een bedienende zone, die heel nuttig is wanneer de zaal gebruikt wordt als evenementenhal of fuifzaal. Vestiaires, logistieke lokalen e.d. kunnen hier worden ondergebracht.

De tweede zaal op het eerste niveau verschilt in oppervlakte van het gelijkvloers doordat de westgevel door een gesloten bouwvolume wordt ingenomen. Ze mist daarenboven een directe aansluiting met de buitenomgeving. De bestaande bijbouw is opgedeeld in twee niveaus en werd vroeger ingericht met machineruimtes in alle groottes en maten. De betonnen vloer die er nu hangt, maakt het interessant deze zone te herbestemmen. Net zoals op de nulde verdieping kan ze gebruikt worden om een reeks van meer ingerichte, bedienende cellen aan te bieden. Het is hier ook mogelijk, net als in de vroegere machinekamersituatie, de ruimte onder het platform op eenzelfde manier vorm te geven. Er ontstaat niet alleen een dubbele rij propere en comfortabele lokalen, de onderste laag biedt ook extra ontsluitingsmogelijkheden voor een volledig ingevulde zuidzaal. Wanneer de hal is ingedeeld in verschillende grote bedrijfsvloeren kunnen, dankzij een gang die de batterij ontsluit in de westelijke aanbouwstrook, meerdere gescheiden toegangen tot de productiezaal voorzien worden. Nog steeds maakt de wisselwerking tussen de open industriële vloer en de voorgedragen lokalen tal van scenario's denkbaar.

De bovenste en derde zaal komt sterk overeen met de tweede. Aan de noordzijde is ze begrensd door de area, aan de westzijde door een aanbouwvolume en in het oosten en zuiden door een reeks geritmeerde raamopeningen. Doordat de aanbouw zich in lengte beperkt tot twee traveeën met elk zeven meter breedte, krijgt deze verdieping gedeeltelijk een bijkomende onbezette buitengevel. De westkant kijkt naast de bijbouw uit op het dak van het onderliggende volume en vormt een bijkomende natuurlijke licht- en luchtbron voor de verdieping.

Bij de drie zuidzalen wordt voor de ramen in de gevel aan de westzijde een nieuw ontwerp gemaakt. Hier waren in het verleden enkel op het gelijkvloers raamopeningen aanwezig. Door de tussenniveaus die aan de gevel raken, kunnen niet dezelfde openingen gemaakt worden als in de andere gevelvlakken. Het gevelontwerp maakt gebruik van het ritme van de traveeën en past de ramen binnen de halve

verdiepingshoogte van de plateaus. Mogelijke horizontale zonnewering, die doet denken aan de vroegere verluchttingsroosters van de hier gelegen machinekamers, brengt variatie en kan voor een massief uiterlijk zorgen.

Flexibiliteit is een moeilijke na te streven parameter die het programma van ontwerpfabriek kracht moet bijzetten. Het is een meerwaarde de grootschaligheid en het karakter van de drie zuidzalen te behouden en tegelijkertijd de mogelijkheid te hebben dat er zich meerdere gebruikers vestigen. Naast veranderlijkheid vergt een atelier meer dan gordijnen of panelen die de ruimte louter visueel afschermen. Een akoestische en thermische scheiding is een primaire vereiste. Daarbij komt dat deze zalen de plaats bij uitstek zijn waar af en toe met gevaarlijke producten kan worden gewerkt en waar toxische dampen kunnen vrijkomen. De voorziening van een goede ventilatie is zeker nodig. Bovendien moet het op elk punt in de zaal mogelijk zijn de nodige nutsvoorzieningen ter beschikking te stellen. Daar we vooraf de verschillende ruimtes niet willen vastleggen is het zoeken naar een aanpasbare en meegaande oplossing voor technische installaties essentieel.

6.2.5 *Rationele logica*

De technische schijf is met haar aandrijfverleden de ideale plaats om verticale kokers te plaatsen. Twee schachten van elk 4m bij 5m, afgestemd op de traveematen in deze zone, verbinden de drie verdiepingen met elkaar. Ze maken het denkbaar een groot aantal technieken over de hoogte van het gebouw te verspreiden. De doorsnede van 20m² biedt noodzakelijke ruimte voor manipulatie en toevoeging van aanwezige of nieuwe leidingen.

Om verdere distributie per niveau op veranderlijke manieren te laten gebeuren moet in elke zuidzaal de mogelijkheid bestaan aan te pluggen op het centrale systeem. Een toegevoegd platform, dat op drie meter hoogte evenwijdig loopt met de area en de twee technische kokers verbindt, kan horizontaal de verschillende technieken organiseren. Op ieder niveau wordt het mogelijk gemaakt naar individuele wens luchtkanalen, netwerkkabels, hoge voltpercentages... af te takken. Het gecompartmenteerde karakter van de drie vloeren laat een open installatie van leidingen toe. Zo is beloopbaarheid van de technische passerelles denkbaar en montage van uitbreidingsstukken of opstelling van een luchtgroep met warmterecuperatie eenvoudig. De industriële uitstraling die deze ingreep geeft, benadrukt het alternatieve karakter van het zuidblok en voedt via de area de dualiteit tussen propere en vuile helft.

6.2.6 *Gemengde circulatie*

Waar nu één van de twee bestaande trappenkokers in de technische schijf staat, wordt voor de ontwerpfabriek een nieuwe verticale circulatie ontworpen, op schaal van de bedrijvigheid van het gebouw. Om de



aansluiting met de hoofdniveaus van de fabriek te maken wordt een strook van het sociaal blok ingenomen. In een 6m brede zone passen de bestaande vloeren aan en wordt de zone gebruikt om op een efficiënte manier een nieuw trappen- en liftstelsel te plaatsen. De steektrappen verbinden de grote zalen met elkaar en maken het mogelijk om de aansluitende tussenvloeren langs de westgevel van zuidzaal één en twee te betreden. Twee ruime liftkokers van 1,50 m bij 1,50 m laten rolstoelgebruikers, schoonmaakapparaten en vloerreinigingsmachines toe om elk niveau te bereiken en een neutrale opslagplaats voorziet per verdieping bergruimte voor poetsmateriaal, gereedschap, vuilniszakken e.d. Secundaire trappen verzorgen de link met de bestaande vloeren van het sociaal blok.

6.2.7 Sanitaire voorzieningen

Met haar dienstverleden en afwijkend karakter is het sociaal blok de aangewezen plaats voor sanitaire voorzieningen. De drie middelste verdiepingen krijgen een invulling met toiletten en doucheruimtes, telkens gescheiden voor mannen en vrouwen. De aanwezigheid van raamopeningen in drie van de vier gevels stuurt aan op een losse inrichting van de knappe, bakstenen ruimtes zonder de bestaande sfeer verloren te laten gaan. De onderste verdieping vindt aansluiting met het maaiveld. Hier wordt plaats gemaakt voor een dienstruimte, als uitvalsbasis voor het schoonmaak- en technisch personeel. De directe link met buiten maakt een eigen ontsluiting mogelijk. De bovenste etage laat ruimte voor ontspanning. Een inrichting als kleine fitnessruimte kan huurders de nodige welgekomen verstrooiing bieden tussen de werkuren door.

6.2.8 Terras op het groendak

Op de bovenste verdieping komt het sociaal blok gelijk met het dakniveau. Langs de open area wordt het dak betrokken op de gebouwstructuur en de shedzaal. De sterke relatie met de cafetaria maakt van deze buitenplaats de geschikte plek voor een terras. Heraanleg van het groendak vergroot de isolatiesterkte en stemt in met het idyllisch uitzicht over het historisch centrum van Gent. Een groot, groen oppervlak geeft ook de mogelijkheid verschillende buitenactiviteiten te organiseren.

6.2.9 Opslagruimte

De verhuurstrategie van de werkvloeren wordt in de kelder gebruikt om opslagruimtes in te delen. Net als in de zuidzalen kan hier een ruimte afgebakend worden en als bergplaats dienst doen. Eenzelfde ontsluiting met de andere verdiepingen en het laad- en losplatform maken deze plaats erg geschikt.

6.2.10 Gevel

De gevel van de fabriek krijgt opnieuw haar oorspronkelijke uiterlijk. Hiervoor worden alle dichtgemetselde raamopeningen terug opengemaakt en voorzien van nieuw stalen renovatieschrijnwerk. Het uitzicht van de oude stalen ramen, met hun zeer fijne profilering, blijft behouden door onder andere met schaduwvoegen te werken volgens hedendaagse technieken. Ook een thermische onderbreking en een dubbele beglazing worden voorzien. De originele raamverdeling van vijf bij drie wordt hersteld en het gebouw krijgt terug het Manchesteruiterlijk, zoals terug te vinden is op originele foto's.

De gevel bestaat uit 60 cm dik metselwerk. Dit heeft op zich een grote inertie, en om restauratietechnische problemen te vermijden wordt gekozen om het metselwerk van de gevel niet bijkomend te isoleren. Wanneer wordt gedacht aan uitwendige isolatie verkleinen alle gevelopeningen met de dikte van het isolatiepakket en isoleren langs de binnenkant van het gebouw plaatst de honderd jaar oude gevels in een buitenklimaat, afgeschermd van de binnenomgeving, waardoor ze meer zullen lijden onder vrieskou en regen en dus sneller zullen aftakelen. Een goede bescherming voor de gevel is hydrofobering van het metselwerk door middel van injectie. Hierdoor worden de stenen waterafstotender gemaakt en wordt een diepe doordringing van regenwater tot aan de binnenwand voorkomen. De kelder heeft geen extra vochtbehandeling nodig aangezien er tot op heden nog nooit problemen werden vastgesteld: het freatisch oppervlak ligt voldoende onder de aanzet van de bakstenen funderingskolommen.

6.2.11 Productieloodsen

De loodsen aan de oostzijde van de site behouden hun vrije karakter. Door hun parallelle positie ten opzichte van het Manchestergebouw ontstaat een

Visualisatie groendak met dakterras aan de area.



interessante wisselwerking. Binnenin worden, volgens de filosofie van het bedrijvencentrum, zware machines beschikbaar gesteld voor de bewerking van metaal en hout. Zowel grote bedrijven als kleine kunstenaars kunnen hier gebruik van maken zonder zelf deze voorzieningen te hoeven aanschaffen.

Door de geïsoleerde positie van het volume is dit de uitgewezen plaats om zwaar lawaaiproducerende activiteiten te organiseren. Naast een invulling met materiaalbewerkingsateliers is de functie van repetitieve ruimtes voor muzikanten een mogelijk alternatief.

Het zuidelijke deel van de loodsen wordt herbestemd als afvalverzamelpunt. Een hele reeks containers laat sorteren toe. De positie langs de verbindingsas maakt het eenvoudig om afval op- en af te laden en de plaatsing binnenin de loods onttrekt het gebeuren grotendeels aan het oog. Op die manier worden storende zichthinder en geurproblemen vermeden.

6.2.12 Overnachting

De verschillende activiteiten die in het gebouw doorgaan kunnen vaak tot laat in de avond blijven duren. Omdat het niet voor iedere huurder aangewezen is de afstand woonst-werk dagelijks te overbruggen, biedt de Galvestonsite de mogelijkheid ter plaatse te overnachten. Een nachtelijke verblijfplaats voor de gebruikers nestelt zich in de huidige directeurswoning. De ruimtes worden verhuurd, net zoals die in de fabriek. Dankzij de bestaande woonfunctie kunnen grote delen van de structuur en de indeling bewaard blijven.

6.3 SCHAAL: SMALL

6.3.1 Eigentijdse toevoegingen

De verschillende ruimtes in het kantoorblok geven uit op de binnenstraat in het noordblok. Om de toegang tot de kantoren, de vergaderzaal en de kopieerruimte te verlenen krijgt elke ruimte een deuropening in de gemene muur. Voor de receptie op het onderste niveau wordt een groter deel van de wand weggehaald en scheidt een baliemeubel het privé gedeelte af van het publiek. De toegevoegde elementen krijgen een neutrale uitvoering en een houten afwer-

king. Op die manier contrasteren de strakke vormgeving en het materiaal met de bestaande bakstenen muur. In de verschillende ruimtes zelf zijn de scheidende kastenwanden op eenzelfde manier afgewerkt.

De nieuwe vaste wanden, die in de twee onderste noordzalen worden ingebracht, zijn uitgelijnd op de lengte van de area. Ze krijgen een toegevoegd karakter door los te komen van de aanwezige kolommen. Een uitvoering in bepleisterd, geïsoleerd metselwerk zorgt voor een harmonieuze inpassing in de zalen. Voor de raamopeningen wordt gekozen houten kaders tegen het binnenvlak van de wanden te plaatsen. Het verdere uitzicht van de hal wordt bepaald door de doorlopende stalen constructiebalken en de materialisatie van de nieuwe ballustrades. Deze bestaan uit verticale spijlen in zwart platstaal, met daarbovenop een houten handgreep.

De circulatiekoker, die midden in de binnenstraat vrij plaats neemt, wordt uitgevoerd in beton. Naast een sterke aanwezigheid verzekert dit materiaal de brandcompartimentering. Op de bovenste verdieping is de koker opgenomen in een groter betonvolume dat de keuken en de bar van het forum vormgeven. De verschillende gemaakte openingen, die licht en zicht werpen naar en vanuit de koker, zijn op eenzelfde eenvoudige manier uitgevoerd en afgewerkt zoals de ramen van de kantoor- of atelier ruimtes langs de area.

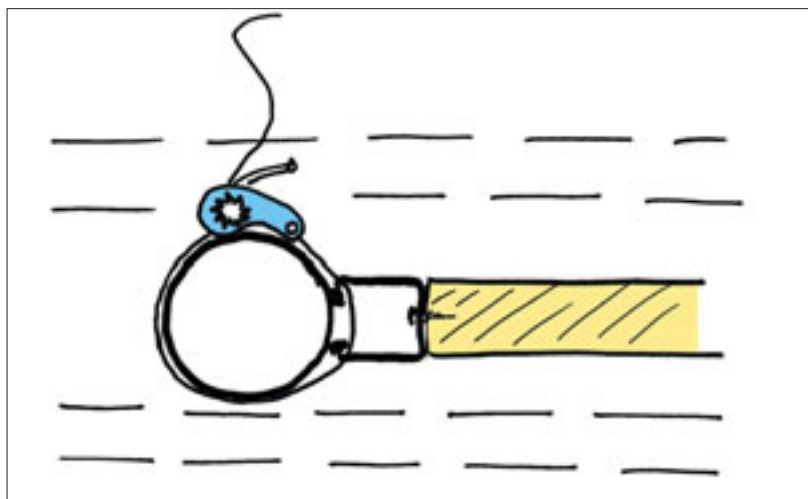
6.3.2 Meccanosysteem

6.3.2.1 Studie

De indeling van de zuidelijke hallen van de fabriek kan enerzijds gezien worden als een involoefening, waar iedereen zijn ruimte afbakent naar eigen wens. Zo kan opslagruimte een eenvoudige container zijn, heeft een verflokaal niet meer nodig dan plastic gordijnen en een goede afzuiginstallatie en kan zelfs iemand zijn eigen hok timmeren binnen de aanwezige structuur. Het is namelijk de filosofie van dit gebouwdeel dat alles mogelijk is. Anderzijds heeft een verhuurder van de ontwerpfabriek Galveston er baat bij te beschikken over een eenduidige structuur om de grote zaal op te delen. Dit moet kunnen dienen als default systeem om ruimtes te creëren en zal soms noodzakelijk zijn omdat niet iedereen zelf zijn eigen terrein wil of kan afbakenen.

Het ontwerp van zo'n systeem grijpt aan op een gegeven in de zalen zelf: het kolommengrid. Het volgen van het grid is plausibel omdat dit zo nadrukkelijk aanwezig is. De asafstanden van 7 m en 5 m tussen telkens twee naburige kolommen zijn een welgekomen maatvoering voor de opdeling in kleinere ruimtes. Als standaardoppervlakte vertrekken we van deze 35m². Het idee dat de ene huurder een geluidstechnicus kan zijn en de volgende een aanhanger van geurverven stelt de eis naar thermisch en akoestisch scheidende wanden. Daarenboven moet het systeem zo flexibel zijn dat het

Verbinding wandkolom met spanbanden.



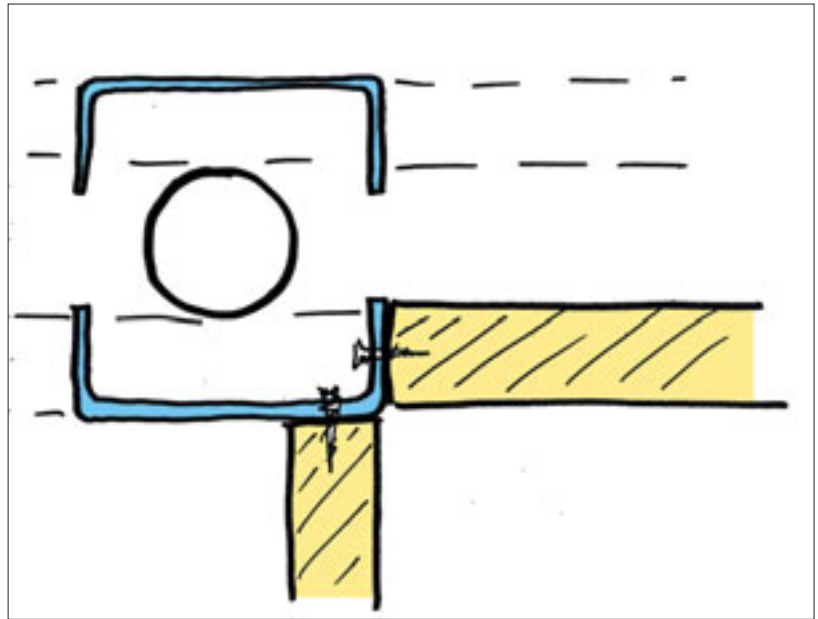
eenvoudig op te bouwen en af te breken is.

Een coherente oplossing vinden we bij sandwichpanelen. Met hun geprefabriceerde opbouw passen ze perfect bij de verschillende behoeften. Een slimme maatkeuze kan trouwens de in lengte en breedte verschillende kolomafstanden verzoenen. Panelen van een meter vullen bijvoorbeeld enerzijds vijf meter en anderzijds zeven meter. Ze worden zo gefabriceerd dat ze door hun samenwerking tussen inwendige isolatie en geplooide stalen bekleding een stijve vormgeving met voldoende dikte genereren.

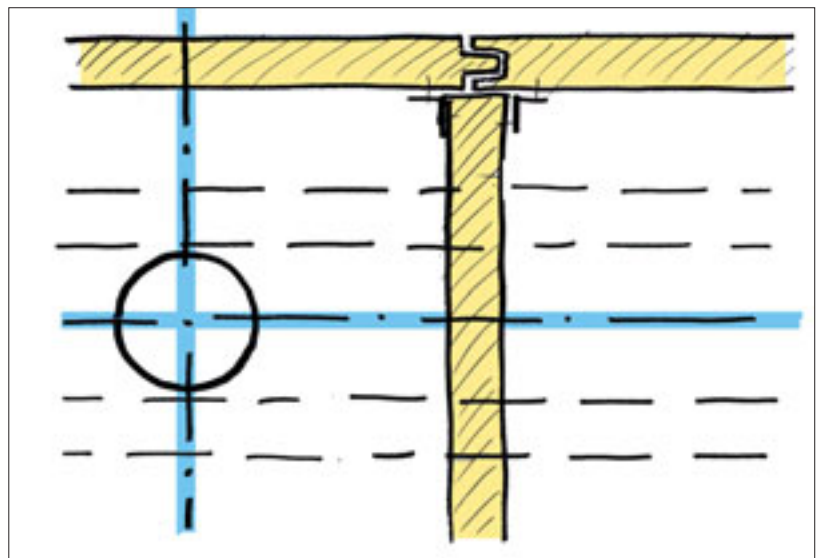
Verschillende mogelijkheden bieden zich aan bij het denken over hoekprincipes. Een aansluiting met de kolommen kan voor bijkomende stabiliteit zorgen en kan de wanden in de as van de bestaande structuur plaatsen. De bevestiging tussen wand en kolom moet weliswaar rekening houden met de ronde vorm van de kolommen. Verbindingen zijn denkbaar maar maken lucht- en geluidsdichting niet evident. Door het uiterst specifieke karakter van de gestileerde koppen dringt zich bovendien de noodzaak op om een systeem te zoeken dat afstand doet van dit uniek ornament. Een wandopbouw die onder de hoofden blijft en van een verlaagde plafondopbouw gebruik maakt, verliest echter niet de problemen waaraan de wandaansluitingen met de kolommen lijden.

Een oplossing, los van de bestaande gietijzeren kolomstructuur, wordt mogelijk door een aangepaste hoekvormgeving, die twee panelen dwars met elkaar verbindt. Daarbij moeten we rekening houden met latere uitbreidingsscenario's om aaneengrenzende atelierruimtes te kunnen realiseren. Een diagonale verschuiving ten opzichte van het grid vermijdt een confrontatie met de kolommen en de verlaging van de plafondhoogte ondermijnt insnijdingen voor de aanwezige balkstructuur. De stabiliteit vergt onderlinge verbinding van de panelen en de stijfheid vraagt om een starre dakstructuur. Hoewel de wanden niet aan de kolommen raken kan de aansluiting van de dakplaten ermee voor dezelfde moeilijkheden zorgen.

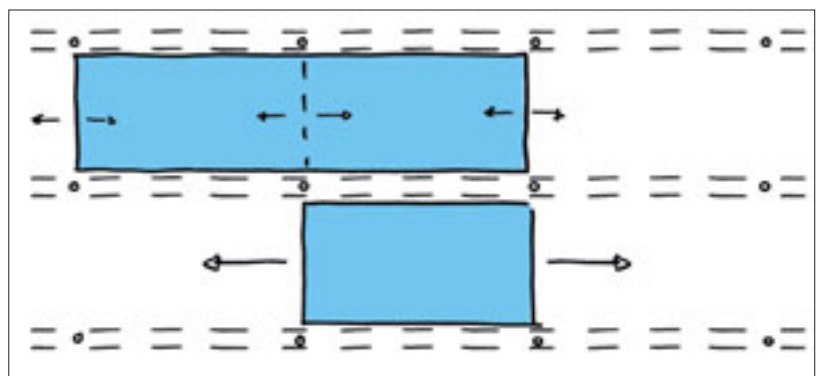
Het lokaal inpakken van de structuur of ze permanent voorzien van hulpstukken die bevestiging vergemakkelijken, botst met het vrijwaren van haar zichtbaar karakter en biedt geen kant-en-klaar antwoord op de aansluitingsproblematiek. Een logische stap wordt gezet door het wandstelsel vrij van de bestaande structuur te trekken. Dit heeft als gevolg dat de pilaren losse elementen blijven en dat ingewikkelde insluitingen van de stalen I-balken worden vermeden. Bovenop deze beslissing moet een uitspraak gedaan worden over de uitbreiding van gevormde ateliers. Afblijven van de bestaande draagstructuur wil zeggen dat oppervlaktevergroting niet in de twee richtingen mogelijk is. De oriëntatie van de balken plus de spreidingsrichting van technische kanalen passen perfect bij een groei volgens de noord-zuidas. Samen met diverse ontsluitingsmogelijkheden krijgt dit tal van potenties. ■■■



| Stalen profielen rondom de kolom als nieuwe bevestigingsstructuur.



| Diagonale verschuiving ten opzichte van de kolomassen.



| Groeirichting noord-zuid.

6.3.2.2 Resultaat

Wanneer we de gevels bekijken, zien we dat de raamopeningen tot bovenaan de verdiepingshoogte lopen. De wens om atelierruimtes te kunnen voorzien van direct zonlicht, verse lucht en een zicht op de groene en grijze omgeving verzoenen zich niet vanzelfsprekend met een verlaagd plafond. Denkbare uitwegen waar enkel deze ruimtes geen plafond hebben zijn van weinig waarde als we bedenken dat hier interessante plekken liggen voor geur en damp producerende beroepen. Met de voorkeur voor de noord-zuidrichting als groeias, kan gekozen worden voor wanden die de volledige verdiepingshoogte overbruggen.

Een ontdubbeling van de wanden in de groei-richting is nodig om binnen iedere travee een deelruimte te kunnen maken zonder de balken te kruisen. De verspreiding van technische kanalen heeft echter baat bij deze splitsing. In de ontstane tussenruimtes krijgen kabels en kanalen plaats om geïntegreerd te distribueren. De afstand van 60 cm tussen twee parallelle panelen, een maat die volgt uit de breedte van de balkstructuur en uit de universele toepasbaarheid voor de afmetingen van het sandwichpaneel, maakt het haalbaar voor een technicus om bijkomende kabels te trekken en problemen op te sporen.

Om de aanhechting met vloer en plafond te maken is een handig systeem opportuun. Onderaan wordt gekozen voor een U-profiel dat in een nieuwe vloerlaag wordt geplaatst. De plaats waar de wanden kunnen komen wordt dus aangegeven door een raster van stalen U's. In noord-zuidrichting lopen ze bijna over de volledige lengte van de zuidzalen. Volgens de oost-westas worden ze onderbroken telkens ze een kolom passeren. Bovenaan wordt een gelijkvormig profiel voorzien. Het is een slim alternatief van het vloerprofiel en vangt de speling op die nodig is om een wanddeel schuin omhoog te heffen en vervolgens recht in het vloerprofiel te laten zakken. Eens het paneel geplaatst is, kan het losse been van het profiel opgespannen worden om het wanddeel te fixeren. Tussen het bestaande plafond en het nieuwe profiel bevindt zich een zwelband die de onregelmatigheden van de betonnen welfsels corrigeert. De vloerprofielen die niet worden gebruikt, zijn netjes opgevuld met passende rechthoekige kokers om een egaal vloeroppervlak te bekomen.

De vormgeving van de wandpanelen volgt uit de voorkeur de panelen simpel te kunnen plaatsen en indien nodig zonder afbraakwerken te vervangen. De dikte van 10 cm voldoet aan strenge akoestische en thermische eisen en biedt een grote stijfheid aan het wanddeel. De lengte van 100 cm danken de panelen aan de voorhanden afmetingen van de bestaande traveeën en de bestaande fabrieksmaten van beschikbare coils. In lengterichting kan met zeven elementen de afstand van as tot as worden overbrugd. In breedterichting zijn er minder nodig. Door de oriëntatie

waarin de ruimtes kunnen uitbreiden en het doorlopen van de horizontale bevestigingsstructuur van noord naar zuid, is deze richting de hoofdas. Dit betekent dat er in die richting op elk moment panelen moeten kunnen aangeplugd worden. De dwarse tussenwanden krijgen een secundair karakter. Drie bouwstenen van een meter en twee kortere elementen lopen van oost naar west en sluiten de 4,20 m lange afstand tussen de hoofdwanden. De twee kopstukken meten elk 60 cm en verschillen aan één uiteinde qua profilering. Hierdoor wordt het mogelijk de aansluiting met de hoofdas te maken zonder een storende factor te zijn voor latere uitbreidingen. Met behulp van enkele vijzen kan het element gefixeerd worden op de aansluitende panelen. De lichte variatie in plafondhoogtes van de verschillende verdiepen wordt opgevangen door het profiel aan het plafond dat een lichte speling toelaat.

Waar de wanden raken met de perimeter van de zaal zijn U's in de muren geplaatst. Ze maken de verbinding tussen het vloer- en plafondprofiel. Op deze plaatsen meet de afstand kolom-as-gevel iets meer dan vijf of zeven meter en wordt opnieuw een hulpelement gebruikt om de panelenreeks verzorgd af te sluiten.

Deur- en raamoplossingen kunnen op verschillende manieren worden gerealiseerd. Het weghalen van een paneel creëert een opening, die qua breedte uiterst geschikt is voor een mogelijke ingang of opengaande vensters. Om deur- en raamkaders gemakkelijk te kunnen bevestigen is in elk paneel op twee plaatsen een hoekijzer voorzien. Dit L-profiel biedt naast een extra versteviging de nodige ruggensteun voor het dragen van een frame of deurvlak. Bovendien verbindt het de uiteinden van de twee stalen afwerkingshelften rond het sandwichpaneel. Met enkele scharnieren kan een deurvlak opgehangen worden aan het aangrenzende element of worden ramen op de juiste hoogte gehouden en met diverse afsluitsystemen zijn de vastheid en privacy gegarandeerd. De ruimte boven en onder de openingen wordt opnieuw ingevuld met dezelfde panelen.

In de zuidzalen zelf zijn naar gebruik toe uiteraard talloze scenario's denkbaar. De oppervlakte is in veel gevallen te groot voor één artiest, dus is een indeling in verschillende ateliers vaak gewenst. Tegelijkertijd moet de volledige vloer vrijgehouden kunnen worden om er een beurs te laten doorgaan of het expertise- en opleidingscentrum van een groot bouwbedrijf in te richten. Alles moet kunnen. Het staat in elk geval vast dat het gebouw zijn invulling overleeft. De installatie van een atelierruimte is van tijdelijke aard ten opzichte van het gebouw zelf.

7 Technieken

Met de transformatie van katoenfabriek naar ontwerp-fabriek Galveston blijven technische installaties en elektrische voorzieningen een belangrijk thema. Toen het gebouw nog als spinnerij dienst deed, was een heel arsenaal aan machines nodig om de verschillende

toestellen aan te drijven en de fabriek draaiende te houden. In de ontwerpfabriek is dit niet anders. Het gebouw moet alle technieken aanbieden om de gewenste faciliteiten te creëren en moet het mogelijk maken noodzakelijke comforteisen in te willigen voor de gebruikers. Een reeks ingrepen zijn nodig om al de functies te laten vervullen die de ontwerpfabriek in zich draagt.

7.1 BOOMSTRUCTUUR

De differentiatie in gebruik en karakter tussen de twee grote helften van het Manchestergebouw, de noordhelft en de zuidhelft, vertaalt zich in een verschil aan technische voorzieningen en een verschil in aanpak. De meer ingerichte kant vraagt om vaste voorzieningen en meer permanente faciliteiten, terwijl de open zalen een grotere variatie en verscheidenheid in eisen moeten opvangen.

7.1.1 Versteende helft

De kantoor- en atelierruimtes in de noordzalen en het kantoorblok worden voorzien van elektriciteit, water en verse lucht. De leidingen en kanalen voor toe- en afvoer hiervan zijn in de verstarde toestand ingewerkt. Ze vertrekken allemaal in het hart van de fabriek: de vroegere technische schijf van de katoenspinnerij. Deze scheidt de noordzalen van de zuidzalen en maakte vroeger met haar vier meter breedte plaats voor verticale circulatie van zowel personen als technieken. In de ontwerpfabriek passen op deze plaats twee zware kokers, deels gebruik makend van de bestaande infrastructuur. Ze worden gebruikt als stammen van een boomstructuur waarlangs technische leidingen zich over de volledige hoogte van het gebouw verspreiden. Als maat voor deze schachten hernemen we de traveebreedte van de grote zalen, die door het kolommengrid is vastgelegd. De afmetingen worden zo volledig bepaald door de aanwezige dimensies van het gebouw en met een doorsnede van 4 m bij 5 m bieden ze meer dan voldoende ruimte voor de nodige leidingen en kanalen. In de kelder en op het dak zijn beide kokers toegankelijk gemaakt en via een interne ladder kunnen er gemakkelijk op iedere hoogte aanpassingen of controles gebeuren.

In de noordzalen zijn tegen de area en de centrale technische kokers enkele werkruimtes gebouwd. Dit geeft de mogelijkheid om op het juiste niveau de gewenste leidingen af te takken en zo de verscheidene ruimtes te bedienen. Ventilatieleidingen hangen aan het plafond, water- en elektriciteitsleidingen worden via nieuwe vloerlagen en muren tot op de juiste plaats geleid. Iedere ruimte kan over natuurlijke verluchting beschikken dankzij de aangrenzende kipramen langs de area.

In het kantoorblok worden de verschillende ruimtes van water, elektriciteit en lucht voorzien door drie technische schachten die lokaal in enkele kastenwanden worden ingewerkt. Ze vinden hun oorsprong

in de kelder, waar ze ontspringen aan de voet van de boomstructuur.

7.1.2 Veranderlijke helft


De technieken in de zuidzalen zijn zeer specifiek en gaan gecombineerd met een grote flexibiliteit. Theoretisch gezien moet zich tussen elke vier kolommen een pulsie- en extractiepunt voor verse of verwarmde lucht en een aansluiting voor water en elektriciteit kunnen bevinden. Daarbij komen nog een aantal extra denkbare wensen zoals leidingen voor perslucht, gas e.d. Om aan dit alles te kunnen beantwoorden is een variabele en toegankelijke inrichting van technische installaties, kanalen en bedrading noodzakelijk. Parallel met de area en de centrale technische schachten aan de noordzijde van de open vloeren hangt in elk van de drie zalen op halve hoogte een technische passerelle, die plaats biedt aan diverse installaties en grote leidingen decentraliseert. Deze vloerelementen blijven open voor het zicht en zijn langs de vier zijden toegankelijk. Via hangportieken zijn ze aan de bestaande plafondstructuur bevestigd. Van hieruit vertrekken verdere verdeelleidingen en kan elke denkbare ruimte en onderverdeling van de grote zuidzalen worden gevoed. Iedere zuidzaal wordt behandeld als een afzonderlijk compartiment. Deze splitting ondersteunt een ruwe, eenvoudige organisatie. De omvang van het gebouw laat het bijvoorbeeld niet toe met één centrale luchtbehandeling te werken. Het is denkbaar dat de extractielucht van zuidelijk gelegen delen een warmtewisselaar passeren, terwijl dit voor een lage rendabiliteit kan zorgen met lucht uit noordelijk georiënteerde ruimtes.

7.1.3 Sanitair

Het aanbouwkarakter van het sociaal blok, met de daar gelegen sanitaire voorzieningen, geniet een aparte ontsluiting. De verticale bediening gebeurt via een bijkomende technische zone. Ze loopt langs de rug van de liftschachten en vormt er een stijve kern mee die de verschillende vloerniveaus met elkaar verbindt. Horizontale distributie gebeurt per niveau: lucht-afvoerkanalen langs het plafond, elektriciteit en water via de vloer.

7.2 VENTILATIE

7.2.1 Filosofie

De ventilatie van de verschillende ruimtes in het gebouw wordt in de kelder centraal beheerd. De luchtcirculatie doorheen de verschillende leidingen wordt van hieruit aangestuurd. De verse lucht stroomt in kanalen door de kelder, die zo fungeert als een soort warmtewisselaar. Door haar verzonken karakter ten opzichte van het omliggende maaiveld bezit de ruimte een grote thermische traagheid. In de zomer geniet ze van een frisser binnenklimaat ten opzichte van de buitenlucht, in de winter zal het er overwegend warmer zijn dan buiten. Dankzij de voorverwarmde lucht in de winter en de voorgekoelde lucht in de zomer is een kleinere temperatuuraanpassing vereist dan wanneer buitenlucht rechtstreeks zou worden aangezogen 

en kan de energieprijzen hierdoor worden gedrukt. De verdere integratie van de zinken ventilatiekanalen gebeurt zichtbaar aan de plafondstructuur, dit enerzijds om het hoogteverlies van een vals plafond te vermijden en anderzijds voor hun esthetisch en fabriekachtig karakter.

Rekening houdend met de verschillende activiteiten die plaatsvinden in het gebouw is het logisch te kiezen om overal een ventilatiesysteem van het type D te voorzien. Dit houdt mechanische aan- en afvoer van lucht in en maakt het mogelijk de luchtstromen goed te controleren. Zowel in de vaste ruimtes als in de flexibele ateliers moet de mogelijkheid bestaan vervuilde lucht af te zuigen en verse lucht in te blazen, en dit met een debiet conform de EPB-regelgeving in Vlaanderen. De IDA3-klasse verplicht voor een basisluchtkwaliteit een ventilatiedebiet van minimum 22 m³/h/persoon in kantoren en ateliers. Vaker toegepast in werkomgevingen is echter de strengere IDA2-klasse, die een debiet van minimum 36 m³/h/persoon voorschrijft. Voor de berekeningen van de kanaalsecties zullen we met de strengste eis werken.

7.2.2 Versteende werkruimtes

In de noordzalen en in het kantoorblok wordt er een opsplitsing gemaakt tussen de verschillende ruimtes op basis van de vraag naar luchttoevoer. De verse lucht wordt via ingebouwde kokers rechtstreeks in de kantoor- en atelierruimtes ingeblazen. Via doorvoerroosters in de deuren en dankzij een drukverschil tussen de werkruimtes en de hal verplaatst de lucht zich naar de centrale ruimte in de noordzalen. Daar wordt ze via een ventilatieschacht in de circulatiekoker afgezogen en via de kelder terug naar de technische ruimte gevoerd.

De grootte van de kokers voor inblaasluft wordt per vloeroppervlak berekend, aangenomen dat de nodige vloeroppervlakte per persoon voor een kantoor- of atelierruimte 10 m²/persoon, voor een kopieerruimte 10 m²/persoon, voor een receptie 3,5 m²/persoon en voor een vergaderzaal 3 m²/persoon bedraagt. Verder beperken we de luchtsnelheid in de eindkanalen tot 3 m/s [of 10800 m/h] om storende geluidshinder te vermijden.

De eerste koker bedient de kantoren 1+2, 6+7 en 11+12. De tweede koker de kantoren 3+4, 8+9 en 13+14 en de derde koker de kantoren 5, 10 en 15 samen met de kopieerruimte, de vergaderzaal en de receptie. De maximale kanaalsectie van koker 3 bekomen we door de nodige doorsneden op deze plaats te sommeren. Ze bedraagt 0,29 m² [of een diameter van 20cm] en bevindt zich op de onderste verdieping. Voor koker 1 en 2 vermindert de maximale doorsnede op het gelijkvloerse kantoorniveau tot 0,07 m² [of een diameter van 10cm].

Zowel op het gelijkvloers als op het eerste niveau van de noordhelft vinden we een zelfde kanaaldoorsnede

voor de ruimtes gelegen aan de area. Maximaal bedraagt deze 0,1 m² [of een diameter van 12 cm].

7.2.3 Shedzaal

De shedzaal is een afzonderlijke verdieping, die fysisch van de onderliggende niveaus is afgescheiden. Qua functie en gebruikt verschilt deze vloer van de rest van het gebouw en op gebied van ventilatie vraagt ze een aparte organisatie. Net zoals in de werkruimtes op de twee onderliggende vloeren van de noordhelft kan verse lucht rechtstreeks via de centrale technische koker aangevoerd worden en via een verdeelleiding langs de area over de lengte van de zaal worden verspreid. Aan de andere kant van de shedzaal zorgt een tweede leiding voor de extractie van vervuilde lucht. Omdat aan deze zijde van het forum ook het keukenblok is gevestigd, gebeurt het afzuigen van etensdampen en kooklucht langs dezelfde weg.

Voor de grootte van deze twee kokers rekenen we met een nodige vloeroppervlakte van 1,5 m²/persoon [cf. restaurants] en beperken we de luchtsnelheid tot 6 m/s [of 21600 m/h] om de sterkste storende tochtgeluiden te voorkomen.

Hier is een maximale kanaaldoorsnede van 0,890 m² [of een diameter van 100 cm] nodig om zonder geluidsoverlast zowel verse lucht in te blazen als vervuilde lucht af te voeren. Een verdere opdeling kan gemaakt worden tussen een zomer- en wintersituatie. Door de aanwezige sheddaken kunnen de temperaturen op warme zomerdagen veel hoger zijn dan gewenst. Een overdruk in de zaal genereert een luchtstroom van de inblaaszijde naar de noordkant, waar doorvoerroosters in de buitenwand er kunnen voor zorgen dat de lucht op een gecontroleerde manier de ruimte verlaat. In de winter zullen de temperaturen vaak verhoogd moeten worden. Luchtverwarming met warmtewisseling is hiervoor een aangewezen oplossing. Er wordt gebruik gemaakt van het extractiekanaal aan de noordzijde en de vervuilde lucht wordt, alvorens ze de shedzaal langs de technische kokers verlaat, mee gebruikt om de inblaasluft op te warmen. De nodige kanalen worden geïntegreerd in de bestaande dakstructuur.

7.2.4 Productiehallen

In de zuidzalen is de ventilatienood van de grote vloeroppervlaktes telkens afhankelijk van de invulling. De groeirichting en nodige ontsluiting van het opbouwstelsel garanderen dat ventilatiekanalen kunnen opgehangen worden aan de bestaande structuur. Kleine kanalen voor toe- en afvoer kunnen onder de stalen balken hangen. Grote kanalen kunnen gebruik maken van het zaalplafond zelf. De 5 m hoogte laat toe dat pulsie- en extractiekanalen onder elkaar lopen.

Om een idee te krijgen naar dimensionering toe, maken we een kort berekening van de maximale kanaalsectie voor een volledige zaal. Een nodige vloeroppervlakte van 10 m²/persoon [cf. kantoor met grote

bezetting en individueel kantoor] en een luchtsnelheid van 6 m/s [of 21600 m/h] geven het volgende resultaat:

Opgesplitst in acht deelkanalen kunnen per travee kanalen gebruikt worden met een doorsnede van 0,046 m² [of een diameter van 25 cm]. Afhankelijk van de vormgeving en de verdere eisen vinden ze hun plaats in de zaal.

7.2.5 Bediende vloeren

De platformen aan de westgevel genieten een hoger niveau van comfort. Hier is ventilatie een permanente voorziening. De leidingen kunnen eenvoudig aansluiting vinden met de technische passerelles in de grote productiehal en krijgen een kanaalsectie van 0,166 m² [of een diameter van 50 cm], waarbij rekening wordt gehouden met een nodige vloeroppervlakte van 10 m²/persoon en een beperkte luchtsnelheid van 3 m/s [of 10800 m/h]

7.3 VERWARMING

Ook bij de verwarming van het gebouw kiezen we voor een opsplitsing. De starre helft, waaronder de shedzaal en de werkruimtes in de noordhelft, worden voorzien van een nieuwe vloerlaag bovenop de bestaande betonstructuur. Naast een bijkomende mogelijkheid extra te isoleren laat dit de plaatsing van nieuwe leidingen toe. In deze gebouwhelft wordt gekozen voor geïntegreerde vloerverwarming. De verwarmingsbuizen komen in de dekvloer terecht. Vloerverwarming is een gepast concept voor de comfortabele noordruimtes daar de relatieve vochtigheid beter op peil kan gehouden worden en er geen stofdeeltjes vrijkomen. Omdat de vertrektemperatuur van het water lager is dan bij traditionele systemen, kan gewerkt worden met alternatieve energiebronnen zoals zonnepanelen of een warmtepomp.

De veranderlijke zuidzalen genieten een andere behandeling. Hier blijft de bestaande vloeropbouw behouden en wordt er geen plaats gemaakt voor een systeem met vloerverwarming. De activiteiten die hier zullen plaatsvinden zijn ook vaak van een andere aard dan die in de noordzalen. In de filosofie van het flexibele leidingennet van luchtkanalen wordt gekozen voor een luchtverwarmingsysteem. Omdat er zo geen radiatoren of ingewerkte leidingen nodig zijn, kan er genoten worden van een grote vrijheid naar inrichting toe. De eenvoud van het systeem laat toe dat de kanalen naar eigen believen worden geplaatst. Dank-

zij een filter kan stof uit de lucht worden gehaald en is de aangevoerde lucht een pak schoner, zodat zelfs onaangename geuren snel verwijderd kunnen worden. Naast de mogelijkheid te verwarmen kan het systeem ook gebruikt worden om te koelen.

7.4 NUTSVOORZIENINGEN

De verschillende technische kokers in het gebouw maken, naast de ventilatiekanalen, plaats voor elektriciteit-, gas- en waterleidingen. Bij de verstarde ruimtes is een deel van de leidingen ingewerkt in de nieuwe vloer. Verdeelpunten kunnen zo op verschillende plaatsen in gegroepeerde vorm voorzien worden. Iedere ruimte krijgt een mogelijke aan- en afvoer van water.

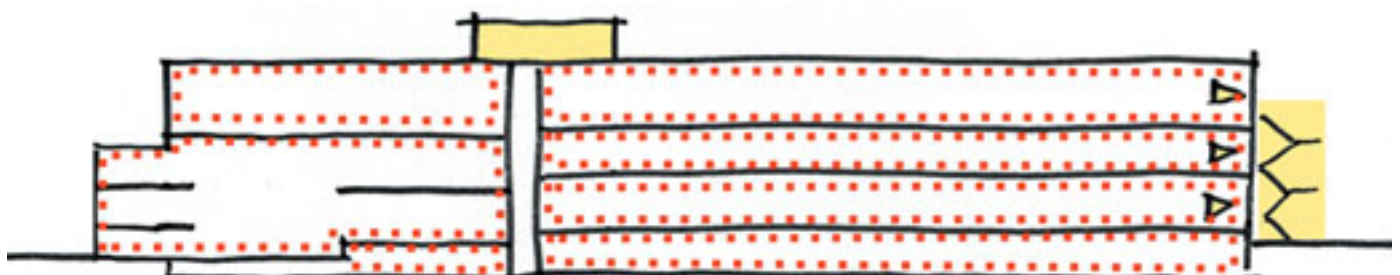
In de productiehallen vertrekken verschillende deel-leidingen vanaf de technische passerelle aan de area en verspreiden ze zich langs de aanwezige balkstructuur. Tussen iedere vier kolommen kan gekozen worden voor een ingewerkte waterafvoer, die via doorboringen in de vloer en het plafond van de verdieping eronder het afvalwater wegvoert naar de centrale technische schachten. Deze ingreep zou weliswaar de compartimentering van de verschillende vloeren aantasten en een overdadige buizennetwerk met zich mee brengen. Omdat het niet voorspelbaar is welke activiteiten precies op welke plaats zullen doorgaan, wordt geen vaste installatie voorzien maar kan een plaatselijk opvangpunt het afvalwater verzamelen.

De afwezigheid van een vaste indeling wordt opgevangen door de infrastructuur in het westelijk aanbouwvolume. Deze batterij aan ruimtes geniet van een hogere comfortstatus en is opgeladen met permanente nutsvoorzieningen. Het is perfect denkbaar dat hier een centraal punt voor de aan- en afvoer van water wordt ingericht.

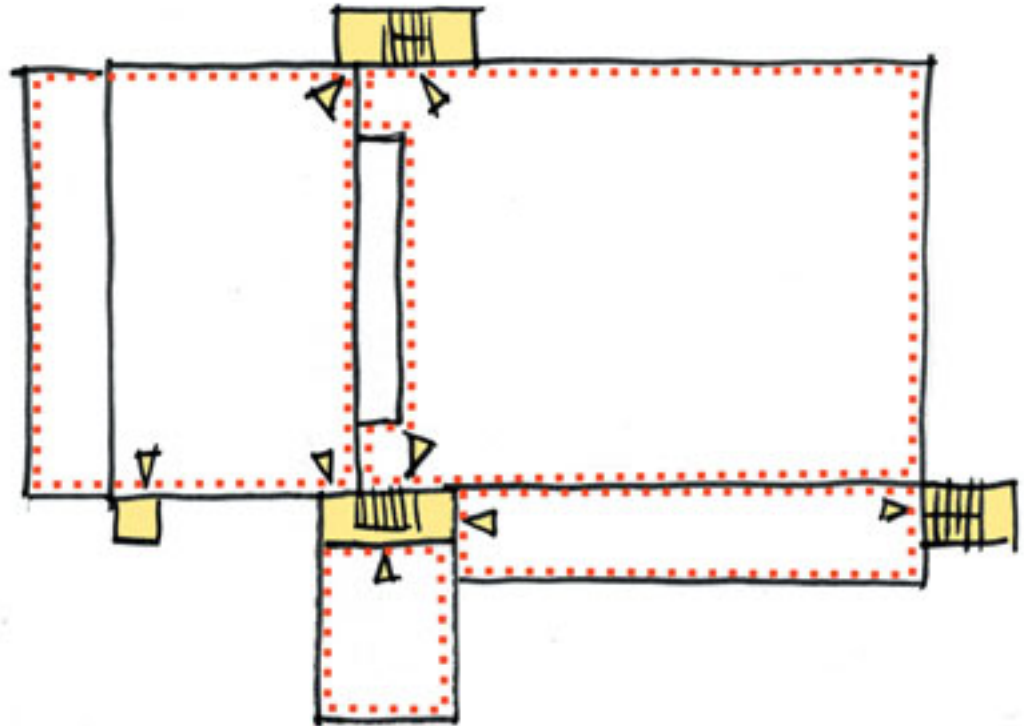
7.5 BRANDCOMPARTIMENTERING

Op vlak van brandreglementering wordt rekening gehouden met de beperking van compartimenten tot 2500 m², die doorlopen over maximaal twee verschillende bouwniveaus. Zo wordt elke zuidzaal gezien als een apart compartiment. Ook de aanbouwvolumes van de zuidzaal, elke verdieping van het sociaal blok en het forum, bovenaan het noordblok, worden brandveilig gescheiden van de aangrenzende volumes. Al deze ruimtes hebben telkens twee vluchtwegen dankzij de centrale ligging van de trappentoren en de circulatiekoker in het sociaal blok. Bijkomend is de brandtrap aan de zuid-

Verschillende brandcompartimenten + brandtrap.



Verschillende brandcompartimenten + de vier vluchttrappen.



gevel, die in geval van nood bedienend kan zijn voor de zuidelijk gelegen ruimtes.

De situatie in de binnenstraat van het noordblok krijgt een aparte behandeling. Daar worden twee verdiepingen door middel van een vide met elkaar verbonden en wordt tezelfderijd verbinding gemaakt met het kantoorblok. Samen geeft dit een totale oppervlakte van 2400 m². Ze blijft gescheiden van de tweede en hoogste verdieping: de shedzaal. De koker die de noordzalen met de kantoor niveaus verbindt is volledig gesloten en maakt tijdens brandgevaar geen verbinding meer tussen de compartimenten onderling door de sluiting van brandveilige deuren. Hier is net als in de zuidhelft van het gebouw een tweede vluchtweg aanwezig in de vorm van een trappenkoker aan de westgevel van de noordzalen.

Het is duidelijk dat deze enorme site tal van mogelijkheden biedt. De huidige eigenaar wil zoveel mogelijk mensen kennis laten maken met dit uniek stukje industrieel erfgoed. Men hoopt op een harmonieus geheel van dienstverlenende bedrijven en recreatie.

Een eerste initiatief na de komst van de firma GIA Cataro was de oprichting van de evenementenlocatie ARTCUBE, wat hierboven ook reeds werd vernoemd. Intussen leert de vraag naar dit soort ruimtes dat dit wel degelijk een succes genoemd mag worden. Begin 2009 staat de verhuis van Paintball Gent naar de site op stapel. Een unieke dakbrasserie is een volgend project dat in de steigers staat. Men wil het gebouw graag een maximale bezetting geven en door de creatie van een groot aantal parkeerplaatsen de site openstellen voor activiteiten tot 2000 personen. Galveston was een begrip in het Gent van

de 20^{ste} eeuw en heeft alles in zich om het opnieuw te worden in het bruisende Gent van de 21^{ste} eeuw. ■

Tom Ryckaert (°1985)

afkomstig uit Boekhoute
Sint-Vincentiuscollege, Eeklo
Burgerlijk Ingenieur - Architect, Universiteit Gent
stagiair bij GWM architecten, Gent

Frederic Tilleman (°1985)

afkomstig uit Gent
Sint-Lievenscollege, Gent
Burgerlijk Ingenieur - Architect, Universiteit Gent

8 Referenties

Organisaties

- Bedrijvencentrum De Punt (www.depunt.be)
- FLACC werkplaats voor beeldende kunstenaars (www.flacc.info)
- IICK innovatie en incubatiecentrum Kortrijk (www.iick.be)
- vzw Nucleo, atelierorganisatie (www.nucleo.be)
- MIAT museum voor industriële archeologie en textiel (www.miat.gent.be)
- vzw Repetitieruimtes (www.repetitieruimtes.be)
- Van Nelle Ontwerpfabriek (www.ontwerpfabriek.nl)

Artikels

- “De punt staat op punt” door D. Vanacker in *De Gentenaar*, 13/06/01
- “Gent creeërt werk op vele fronten” door V. Beel in *De Standaard*, 14/11/01

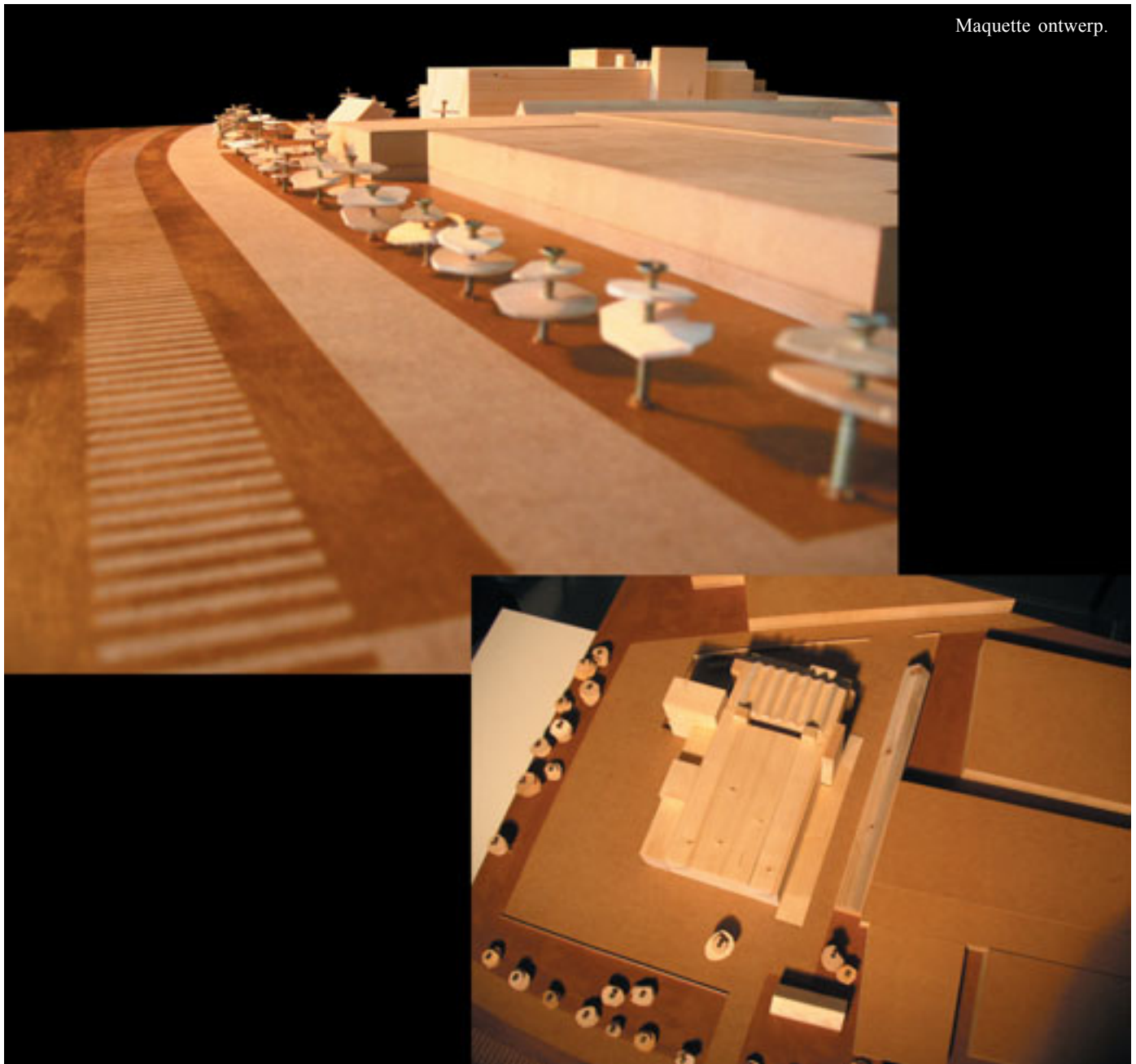
- “De punt staat nog niet op punt” door D. Vanacker in *De Gentenaar*, 31/01/02
- DME, Design Factories around Europe: an inventory, 2008

Projecten

- Caballero Fabriek, Den Haag, GroupA
- Fabriekspand, Roeselaere, Coussée & Goris
- Fractal, Roeselaere, Coussée & Goris
- Van Nelle Ontwerpfabriek, Rotterdam, Brinkman - van der Vlugt
- Zollverein site, Essen

Afbeeldingen

- Collectie MIAT
- Archief Galveston
- Microsoft Live Maps
- Collectie Van Nelle



Maquette ontwerp.