



De kleinere 'loft-like' flats in Loods 20 maken een eerste aankoop haalbaar voor jonge mensen en alleenstaanden. "Het project beantwoordt aan een reële maatschappelijke nood", aldus Dirk Valvekens. (Beeld: Christophe Vander Eecken)

VAN INDUSTRIEEL ERFGOED NAAR ECOLOGISCHE LOFTS

In Gent renoveert Locus Developments de katoenloodsen van de historische Voorhaven. Loods 20 zal binnenkort tientallen woonunits en een grote kantoorruimte herbergen. Een schoolvoorbeeld van duurzaam vastgoed.

Tekst en beeld Triodos Bank

Dirk Valvekens werd in 1990 verliefd. Het onderwerp van zijn passie: de katoenloodsen van de Gentse Voorhaven en de pakhuizen in de New Yorkstraat een beetje verderop. Op dat moment verkeerden de gebouwen in vervallen staat. De hele buurt was een beetje onderkomen, en mensen trokken er weg. Tegen alle economische logica in, besloot Dirk er met zijn bedrijf Locus Developments een residentieel project op te starten, met lofts om te wonen en werken.

Geprogrammeerd voor de sloop

Het verhaal van de Gentse Voorhaven begint aan het einde van de negentiende eeuw, toen Gent een van de grootste textielsteden van Europa was. De loodsen waren bestemd voor de opslag van katoen. Door de uitbreiding van de haven kwamen ze steeds verder naar achter te liggen, tot ze uiteindelijk buiten het havengebied vielen. Zo bekleedden ze amper drie decennia lang hun oorspronkelijke functie. De loodsen waren gepro-

grammeerd voor de sloop: eind jaren 80 werd een van de zes gebouwen afgebroken, en enkele jaren later ging ook een tweede exemplaar tegen de grond. De hele Voorhaven zou uiteindelijk moeten wijken voor een kmo-zone.

Dirk Valvekens wilde de sloop absoluut verhinderen en vond een luisterend oor bij André De Wilde van het Havenbedrijf. Wat volgde, was een lange reeks gesprekken met de Stad Gent. Onder impuls van een buurtbewoner, Walter Blomme, werd de Voorhaven in 1996 beschermd. Het maakte van de Voorhaven meteen het grootste beschermde stadsgezicht van Gent, met vijftien beschermde monumenten, waaronder de vier overgebleven loodsen. In 2002 deed de stad een deel van de terreinen en gebouwen van de hand

en kon Locus Developments zijn plannen beginnen uitvoeren. Valvekens liet zich bijstaan door een bevriende architect. Inspiratie vonden ze bij de ontwerpers van het Londense bureau Form Design, dat in de Britse hoofdstad de Docklands mee had geconcipeerd.

Charme binnen bereik

De Voorhaven is een plaats met veel licht, water en ruimte. Locus Developments verbouwt de loodsen tot woningen en kantoren. Loods 22 omvat 24 grote lofts boven zeventien kantoorruimtes. Beneden werken zo'n tweehonderd mensen voor bedrijven in de creatieve sfeer, waardoor het meteen een broedplaats voor ideeën is. Ook loods 20 zal kantoren herbergen op het gelijkvloers, maar daar worden de woningen helemaal anders opgevat: de ruimte onder het puntdak

wordt onderverdeeld in tientallen units van gemiddeld 50 m², gelegen rond een open ruimte met tal van gemeenschappelijke diensten.

Dirk Valvekens: "We realiseerden intussen al meer dan vijftig grote lofts. Maar er is nood aan kleinere koopwoningen. De kleinere 'loft-like' flats in Loods 20 maken een eerste aankoop haalbaar

"Een gebouw kan veel betekenen voor een gemeenschap: rendement zit niet alleen in het financiële"



Dirk Valvekens: "De wijk Muide-Meulestede heeft een economische boost gekregen door onze projecten." (Beeld: Christophe Vander Eecken)

voor jonge mensen en alleenstaanden. Het project beantwoordt aan een reële maatschappelijke nood. De wijk Muide-Meulestede heeft een economische boost gekregen door onze projecten. Nieuwe bewoners en werknemers versterken het sociale weefsel op een site die voorheen economisch uitgeteld was, ondanks haar rijke verleden en onweerlegbare charme." Qua energie is de Voorhaven mee met haar tijd: "We willen de hele beschermde site, zo'n 3,5 hectare, energieneutraal krijgen via geothermie en zonnepanelen. Dat is uniek voor Vlaanderen en past volledig in de ambitie van de Stad Gent", zegt Dirk Valvekens.

Financiële partner met visie

Financiering vinden voor het Loods 20-project was niet eenvoudig. Heel wat banken en investeerders hebben geen boodschap aan dromen, maar Triodos Bank stapte mee in het verhaal omdat het project aansluit bij haar visie op vastgoed. Didier Léon, relatiebeheerder bij Triodos Bank: "Een gebouw kan veel betekenen voor een gemeenschap. De Voorhaven onderschrijft dit principe: het erfgoed is beschermd en geïntegreerd in het dagelijks leven, de buurt herleeft, er is ruimte voorzien voor ondernemers en bewoners van verschillende leeftijden en bovendien voldoet de uitwerking aan strenge energiewaarden. Rendement zit niet alleen in het financiële. De Voorhaven genereert eveneens sociale, culturele en ecologische winst." ■



De Gentse Voorhaven leek rijp voor de sloop, maar groeide uiteindelijk uit tot een beschermd stadsgezicht met vijftien monumenten, waaronder vier oude katoenloodsen.