



de stad Menen weer meer mensen in de binnenstad laten wonen.

numenten

Tekst: Michel Vanden Heede

MENENSE TABAKSFABRIEK WORDT STIJLVOLLE
WONINGEN VOOR GEZINNEN

TRENDY EN RUSTIG WONEN IN DE BINNENSTAD

De voormalige Tabaksfabriek in hartje Menen krijgt een nieuwe bestemming. Het beschermde classicistische gebouwcomplex met twee bouwlagen en een zadeldak biedt zestien trendy lofts, appartementen en duplexwoningen voor gezinnen met en zonder kinderen.

De stad Menen kocht in 1995 de Tabaksfabriek, die vier jaar eerder een beschermd statuut kreeg. Projectontwikkelaar Vanhaerents en het Meense Woonbedrijf vatten in een Publiek Private Samenwerking (PPS) het idee op om het voormalige militair hospitaal langs een drukke verbindingsweg tussen het centrum en het station, ▼



om te bouwen tot een kwalitatief wooncomplex met zestien woongelegenheden van diverse grootte. Bedoeling is om weer meer mensen in de binnenstad te laten wonen.

MILITAIR HOSPITAAL MET PRIORIJ
De Tabaksfabriek is een begrip in de wijde regio van Menen. Aanvankelijk fungeerde het vierkante gebouw als militair hospitaal. Vauban liet in opdracht van Lodewijk XIV Menen ombouwen tot een militaire vesting. De Franse Zonnekoning vond dat er nood was aan een militair hospitaal onder leiding van geestelijken. Het classicistische gebouwencomplex met een priorij werd in 1684 in gebruik genomen. Het militair hospitaal, dat twee keer zwaar beschadigd raakte, bestond ruim een eeuw. Nadien fungeerde het gebouw een tijdlang als spinnerij en weverij. Om uiteindelijk de bekende Tabaksfabriek van de familie D'Heygere te worden.

Het huidige uitzicht van het gebouw gaat nog altijd terug op een doordachte verbouwing uit 1890. Door de toen uitgevoerde verbinding van de gebouwen ontstond er een gesloten binnenkoer. In 1911 werd met de bouw van een 45



meter lange gevel meer fabrieksruimte gecreëerd. Omdat de fabriek voornamelijk uit stapelruimtes bestond, is het perfect mogelijk om er ruime lofts in onder te brengen. De zestien woongelegenheden, appartementen tot duplexwoningen, hebben allemaal een tuin of een terras. Daarvoor sloopte de aannemer enkele historisch onbelangrijke constructies aan de achterkant en de zijkant van het complex.

“We bouwen de priorij met haar monumentale trap om tot een kantoorruimte,” vertelt Henk Wekking van AGB



Het binnenplein met boom is een oase van rust.

Woonbedrijf Menen. “De autovrije binnenkoer fungeert als rustpunt. Het plein krijgt klinkers en een boom. Alle woningen zijn gegroepeerd rond deze binnenkoer, wat een rustige omgeving creëert in het centrum van de stad. Via een afzonderlijke inrit langs de Ieperstraat kunnen de bewoners de autobergplaats bereiken, waar de originele ijzerconstructies in het plafond nog altijd zichtbaar zijn. Vier personenliften zorgen voor het nodige comfort.”

BEHOUD VAN DE MONUMENTALE WAARDE

De originele houten poort langs de Ieperstraat sluit het wooncomplex op loopafstand van de markt nog altijd af. Rechts van de ingang bevinden zich gemeenschappelijke ruimten en bergingen. Aan de linkerkant zal de stad Menen ruimten verhuren, die ze casco op de markt brengt. “Het hele project is

een delicate evenwichtsoefening tussen het behoud van het vroegere uitzicht van de Tabaksfabriek en de invulling van de nieuwe bestemming,” zegt Henk Wekking.

“We bewaren de authentieke materialen, zoals de houten balken en de bakstenen. De ramen blijven even hoog als vroeger. Ook de open haard blijft bewaard en maakt deel uit van een woning. Hoe hedendaags de woonsten ook zijn ingericht, aan de eigenheid van de Tabaksfabriek is niet geraakt.” ■

TECHNISCHE FICHE:

Projectontwikkelaar: Vanhaerents (Torhout)
Opdrachtgever: Vanhaerents (Torhout)
(in PPS met Woonbedrijf Menen)
Architect + studiebureau: Buro II (Roeselare)
en Dugardyn (Brugge)
Hoofdaannemer: Vanhaerents (Torhout)
Schilderwerken: Verhodekor (Ardoonie)
Chemische restauratieproducten: Reynchemie (Roeselare)
Metalen rekken: Asysteem (Assebroek, Brugge)
Reiniging binnenmuren: Geert Viaene (Roeselare)
Start werken: begin 2009
Oplevering: voorjaar 2012
Oppervlakte terrein: 2.211m²
Vloeroppervlakte: 3.525 m²
(parkings niet inbegrepen)
Investering: 4,75 miljoen euro
Subsidies: 40% op de subsidieerbare werken
(1,73 miljoen euro): Vlaamse overheid: 25%;
provincie West-Vlaanderen 7,5%; stad Menen 7,5%
(de ruimte in eigendom van de stad Menen
wordt niet gesubsidieerd)