

STADSARCHEOLOGIE GENT

Archeologienota 2016/8

Ledeberg, Hoveniersstraat 38-40, Standaertsite

2016LE_HO



Inhoud

1. Impactanalyse

1.1 Voorziene werken

1.2 Vraagstelling/Onderzoeksvragen

1.3 Beschrijving en motivatie

2. Archeologische aanpak

3. Samenvatting

3.1 Gespecialiseerd

3.2 Algemeen

1. Impactanalyse

1.1. Voorziene werken

In opdracht van de Stad Gent en het Gentse Stadsontwikkelingsbedrijf (Sogent) zal overgegaan worden tot de gedeeltelijke sloop van bouwwerken, loodsen en verhardingen van de voormalige doe-het-zelf zaak ter voorbereiding van de herinrichting tot publieke ruimtes voor multifunctioneel gebruik en openbaar buurtpark.

Het voorgestelde project kadert in het stadsvernieuwingsproject 'Ledeberg leeft' en bestaat uit twee fases. In een eerste fase worden de bouwvallige en niet-herbruikbare constructies gesloopt tot op het maaiveld. In een tweede fase gebeurt de heropbouw en herinrichting van de site tot een publieke ruimte bestemd voor multifunctioneel gebruik en een openbaar buurtpark. Deze aanvraag heeft betrekking op deze tweede fase en is een vervolg op de sloopfase waarvoor reeds een vergunning (met besluitnummer 2016_CBS_02042, vergadering van 18 februari 2016) werd verleend. De gesloopte toestand wordt beschouwd als de bestaande toestand.

De toegang aan de Hoveniersstraat heeft een kenmerkende boogconstructie die als poort tot het terrein fungeert. Deze toegangsboog wordt behouden. Aan weerszijden van deze toegangsweg staan wachtgevels van de aanpalende bebouwing. Deze toegang leidt tot een parkeerterrein met asfaltverharding waarrond een aantal gebouwen staan, waaronder de voormalige conciërgewoning, een eerste van drie opeenvolgende loodsen, een aantal houten garageboxen, een elektriciteitscabine, een pergola en een afdak. Deze opgesomde bouwwerken, bijgebouwen en verhardingen worden gesloopt in de eerste reeds vergunde fase. De centraal gelegen loods wordt omwille van haar kwaliteiten gedeeltelijk behouden. De vloer wordt wel uitgebroken. De tussenvloer en de gevels worden behouden. Een derde loods wordt eveneens gesloopt. Aan de toegang aan de Hilarius Bertolfstraat bevindt zich een handelspand bestaande uit twee hoofdgebouwen en een aantal gelijkvloerse bijgebouwen. Ook deze gebouwen en bijgebouwen worden gesloopt. Deze gesloopte toestand (inclusief buitenverhardingen) wordt beschouwd als de bestaande toestand. Er werden twee nieuwe gemene muren vergund en deze worden eveneens in de eerste fase opgetrokken. Een eerste nieuwe gemene muur wordt opgericht ter plaatse van een nieuwe perceelsgrens op het aanpalende perceel met kadasternummer 127k6. De lengte van de nieuwe gemene muur gelegen op de nieuwe perceelsgrens bedraagt 4.85 m, de hoogte wordt gelijk gesteld aan de aangrenzende tuinmuren. Een tweede nieuwe gemene muur komt op de plaats van de perceelsgrens tussen de percelen met nummers 133d2 en 133e2. De lengte van deze nieuwe muur bedraagt 14.85 m, de hoogte wordt gelijkgesteld met het hoogste punt van de dakafwerking van het aanpalende bijgebouw met plat dak.

Op het terrein rust een erfdienstbaarheid voor ondergrondse leidingen en rioleringen. Deze zijn voor het ontwerpteam niet traceerbaar en dus niet aangeduid op plan.

In hoofdlijnen blijft de huidige topografie bewaard (ca. 7.60-8.00 T.A.W.), bij het slopen werden enkel de vloerplaten verwijderd waar nodig. Het grootste deel van het areaal wordt aangelegd als groene buitenruimte, wat een minimale ingreep in de bodem inhoudt door het voorzien van drainage en het aanleggen van begroeiingen door middel van gras, struiken en bomen. Tevens wordt een betonnen toegangsweg aangelegd vanaf de Hoveniersstraat door de noordtuin, tot het noordterras ter hoogte van de bewaarde loods, en van de Hilarius Bertolfstraat door de oosttuin. De loods krijgt een nieuwe vloerplaat en aan de andere zijde een zuidterras. In het oostelijke deel tegenover de toegang met de

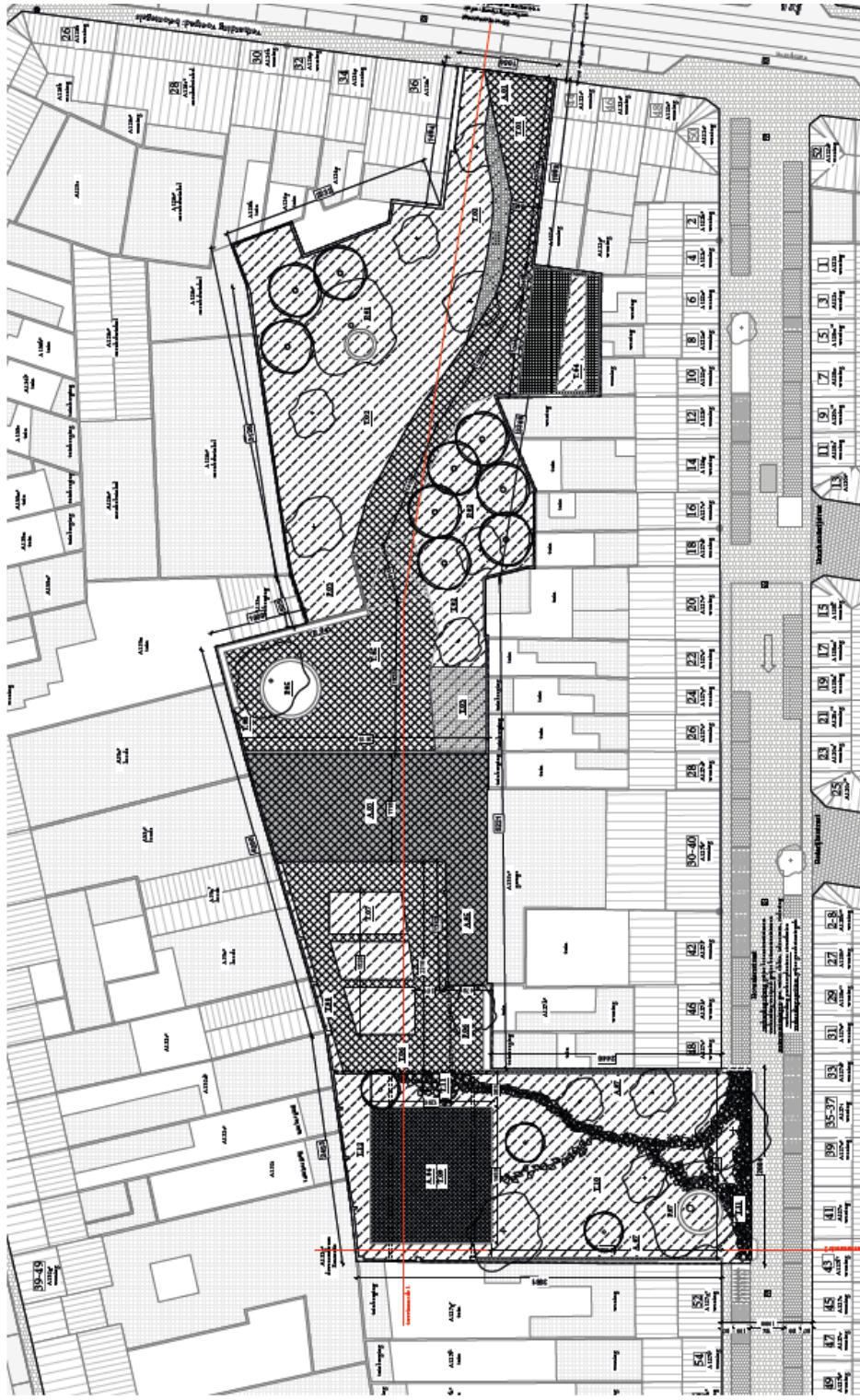
Hilarius Bertolfstraat komt een betonnen speelvlak met luifel. De aan te leggen fietsenstalling, de sanitaire voorzieningen en de berging zijn telkens bovengrondse constructies. De passen van het terrein worden overal behouden. De bestaande hoogteverschillen en hellingen worden behouden en gebruikt als spelelementen in het park, bijvoorbeeld bij het podium. De ingrepen in de bodem worden geschat op een maximale diepte van 0.3 m.

Plan 11: Inplantingsplan ontwerp Standaertsite (TV AE-Architecten/110 architecten en ingenieurs)

3 - Inplantingsplan

schaal 1:500

De Hillarius Bertoldifstraat wordt vanaf mei 2016 heraangelegd. Het gestreepte straatprofiel is in overeenstemming met deze heraanplantplannen. De projectie voor deze aanvang omvat een deel van de openbare weg ter hoogte van de toegang aan de Hillarius Bertoldifstraat. Voerpad wordt hier vervangen door het stapstenen pad zoals beschreven in de beschrijvende nota.



straatruimte en verkeersinval:

- straatwielcheg
- waterkolk
- pedicel

voorzieningen aanwezig in aansluitende straten

- asfaltdekking (A.0)
- drinkwaterleiding
- fuisering - gasnet
- telecommunicatie

inplantingsplan:

- beplanting
- bodemruimte
- bodemruimte en functie
- platte dak
- helling dak
- helling dak met dak
- helling dak met dak
- helling dak met dak
- helling dak met dak
- helling dak met dak

laagzetting:

- laagzetting
- laagzetting
- laagzetting
- laagzetting
- laagzetting
- laagzetting
- laagzetting
- laagzetting
- laagzetting
- laagzetting

asfaltdekking:

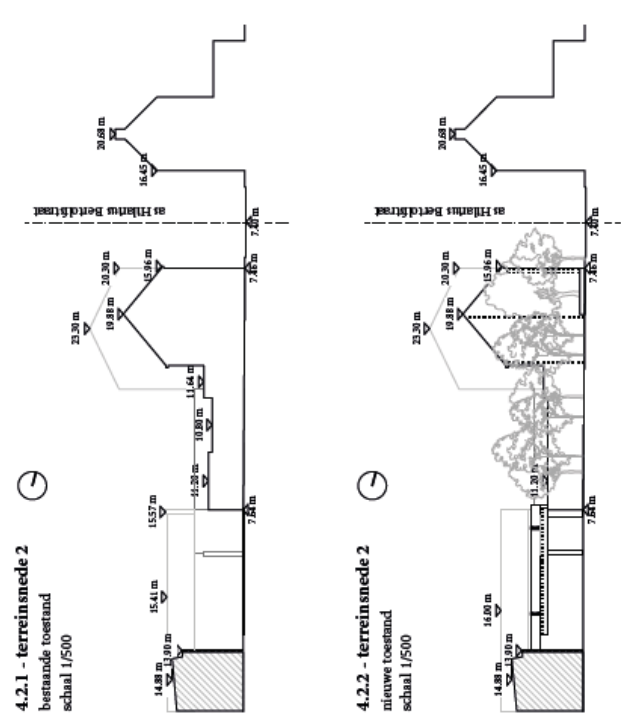
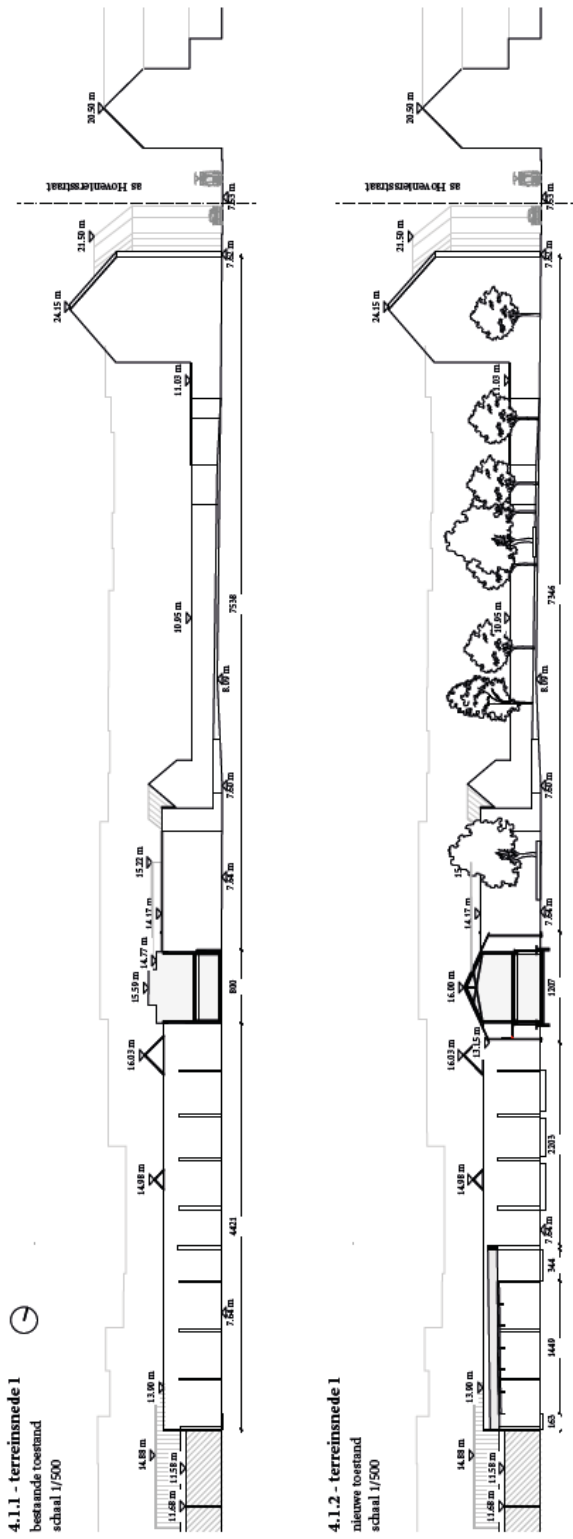
- A.01 verwerkings- en begroting (asfalt)
- A.02 klink (plasterbouw)
- A.03 fuisering (bouwsteen)
- A.04 voorstranden (bouwsteen)

beplanting:

- T.01 toegangsweg (buis)
- T.02 versterkt gras
- T.03 noorderse (boom)
- T.04 grasveld (verhard)
- T.05 grasveld (verhard)
- T.06 noorderse (boom)
- T.07 noorderse (boom)
- T.08 noorderse (boom)
- T.09 noorderse (boom)
- T.10 noorderse (boom)

parkeren:

- P.01 fuisering
- P.02 zand met boom
- P.03 (boom)
- P.04 zand met boom
- P.05 zand met boom
- P.06 water voorziening



Plan 12: Terreinsnedes ter hoogte van de toegangen van de site. Beide snedes geven samen een doorzicht van het hele terrein (TV AE-Architecten/110 architecten en ingenieurs)

1.2. Vraagstelling/Onderzoeksvragen

Via dit bureauonderzoek werd op basis van bestaande bronnen (historisch en cartografisch) informatie verzameld over de eventuele aanwezigheid van archeologisch potentieel op deze site. Deze informatie werd gekoppeld aan de karakteristieken en bewaringstoestand van het terrein. Tevens werd de wijze waarop met het terrein wordt omgegaan bij de geplande bodemingrepen in rekening gebracht.

Hiervoor werden volgende onderzoeksvragen behandeld en beantwoord:

- Welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologische potentieel van het terrein?
- Wat is de landschapshistoriek van het terrein?
- Welke gebruiksevolutie kende het terrein?
- Wat is de impact van de geplande werken?
- Wat is het belang van het terrein binnen de ontwikkeling van de Gentse deelgemeente Ledeberg?

1.3. Beschrijving en motivatie

Hoewel we nog een beperkte kennis hebben van deze Gentse deelgemeente, zullen de werkzaamheden op deze site ons inziens niet bijdragen tot kenniswinst. Op het kaartmateriaal is duidelijk zichtbaar dat dit projectgebied lange tijd een open zone was, enkel benut voor agrarische activiteiten. Enkel op de Atlas der Buurtspoorwegen uit 1841 is voor het eerst bebouwing vast te stellen, meer bepaald nevenstructuren op een erf. Vrij snel daarna wordt heel dit gebied ingenomen door huizenblokken voor de snelgroeiende bevolking in deze geïndustrialiseerde deelgemeente. Aansluitend bij de onder **1.1 Voorziene werken** opgelijste werkzaamheden, kan tevens gesteld worden dat de beperkte aard van ingrepen, namelijk het slopen van de bestaande structuren en het uithalen van de verharding, geen archeologisch vooronderzoek en onderzoek rechtvaardigen. Het maaiveld en net hieronder maakte onderdeel uit van een voormalig industrieel complex dat de laatste ca. 85 jaar dienst deed als groothandelsruimte met loodsen en verharde parking. De ingrepen zijn dan ook enkel voorzien in deze bovenste toplagen en het assessment van de historische, cartografische en gekende archeologische gegevens doen vermoeden dat er geen aanwijzingen zijn voor het vernietigen van het eventuele beperkte archeologische potentieel bij de uitvoering van het project.

2. Archeologische aanpak

Omwille van de beperkte ingrepen op het terrein en de tijdens het archivalisch en historisch assessment van het terrein beperkte opgemeten archeologische potentieel van het projectgebied wordt geen archeologisch (voor)onderzoek voorgesteld.

3. Samenvatting

3.1 Gespecialiseerd

Dit binnen een bouwblok gelegen projectgebied aan de Hoveniersstraat 38-40 in 9050 Ledeberg heeft een totale oppervlakte van 3450 m². De totale geplande ingrepen op dit terrein beperken zich tot het slopen van bouwvallige en niet-herbruikbare structuren. Een gedeelte van de verhardingen worden eveneens uitgebroken. Op bepaalde plaatsen wordt voor de aanleg van de publieke ruimte een 0.30 m afgegraven (details zie punt 1.1. Voorziene werken). Het bureau-onderzoek heeft voornamelijk gepoogd een antwoord te formuleren op het belang van het terrein op de ontwikkeling van Ledeberg en of er eventuele relevante sporen van de landschapshistoriek en de gebruiksevolutie op het terrein zouden bewaard zijn. Dit gebeurde voornamelijk aan de hand van het voorhanden zijnde historische bronnen en kaartmateriaal.

De beperkte aard van de ingrepen alsook het minimale verwachtingspatroon, op archeologisch gebied, van deze projectzone laten concluderen dat enige archeologisch ingreep in de bodem niet relevant is.

3.2 Algemeen

De gespecialiseerde samenvatting van het bureau-onderzoek, de impactanalyse en het voorgestelde plan van maatregelen is van die aard dat een veralgemenende samenvatting overbodig is.