



Liv
de mølens

Liv
de mølens

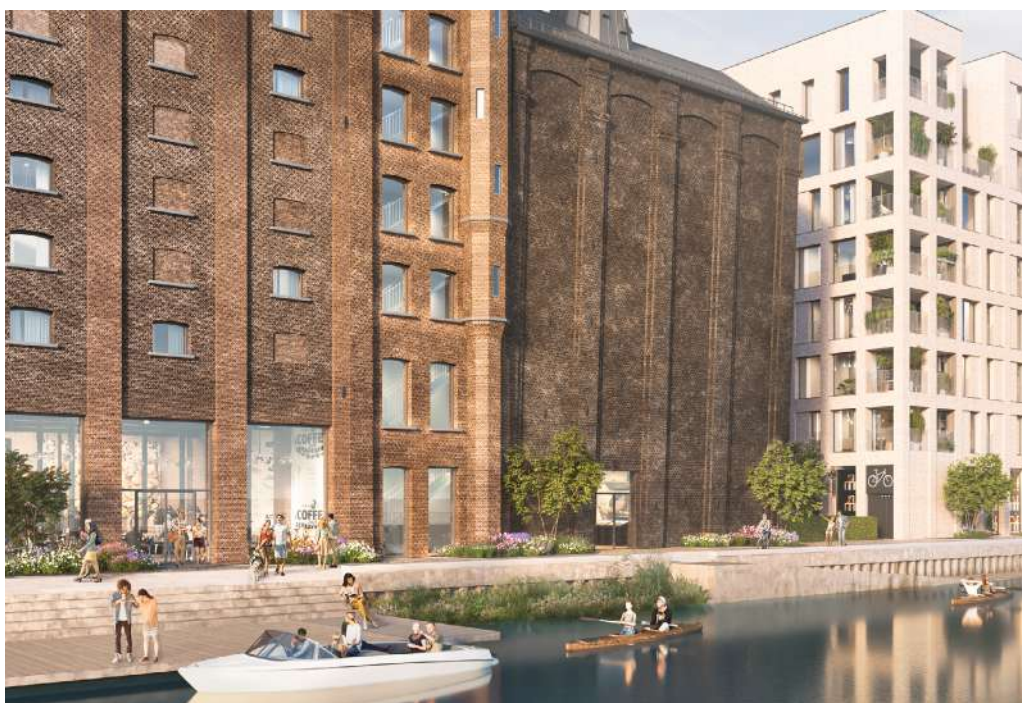
Inhoudstafel

Leven	5
Inspirerend en uniek leven	7
De architect aan het woord	8
Een blik op de toekomst	10
De omgeving	12
Thuis voelen	17
Architecturale visie	18
Heden en verleden	20
Gezelligheid troef	21
De gebouwen	23
Op adem komen	
Rust in het park	28
Dagdromen	32
Regio Deinze verkennen	35
Welkom in jouw nieuwe woonplaats	36
Zes troeven van de regio	37
Groene en blauwe oase	38
Leiestreek nodigt uit	39
Alles dichtbij	40
Verbonden en geborgen	42
De geschiedenis induiken	45
Hart van Deinze	46
Adellijke burens	47
Handel en industrie	48
De Molens	49
Over 3D Real Estate en Atenor	52



Leven

Iedereen heeft dromen die men wil koesteren, laten groeien en vooral: waarmaken. Maar of je nu graag carrière maakt of wilt genieten van je pensioen, één ingrediënt is essentieel om je doel te bereiken: een veilige en aangename plek om jezelf te zijn, een thuis dat zich aanpast aan jouw levensstijl. Een plaats die geschiedenis ademt en inspireert om te genieten van het leven. Dat is **Liv - De Molens in Deinze**.



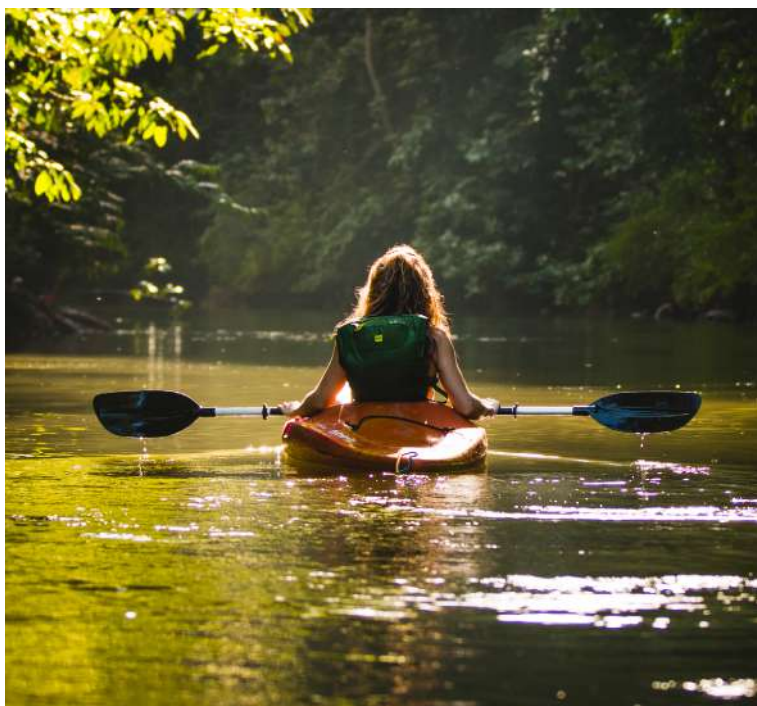
Inspirerend en uniek leven

"Liv - De Molens straalt originaliteit uit en inspireert om volop te genieten van de mooie dingen in het leven."

Liv - De Molens, dat is een combinatie van de oorspronkelijke site De Molens met de Scandinavische levensstijl. Daarvoor gingen we in zee met het gerenommeerde **Noorse architectenbureau Reiulf Ramstad Arkitekter (RRA)**. We bouwden onze visie op rond twee fundamenten voor een inspirerend leven: hygge en authenticiteit. Die pijlers herken je ook in de projectnaam. 'Liv' is de Noorse term voor 'leven' en 'De Molens' verwijst naar de oorsprong van de site.

Het Deense begrip 'hygge' kan je vrij vertalen als 'gezelligheid'. Maar eigenlijk is het nog meer een **unieke levensstijl**, waarbij je volop geniet van de goede dingen in het leven. Geen wonder dat de Denen bij de gelukkigste mensen ter wereld horen. Met Liv - De Molens willen we deze ervaring met je delen. De buitengewone setting langs de Leie, de levendige omgeving waar altijd wat te beleven valt en **de prachtige streek** om te verkennen: in Liv - De Molens vind je alles om echt gelukkig te zijn.

Tegelijkertijd is De Molens dankzij zijn rijke geschiedenis een toonbeeld van belangrijk industrieel erfgoed. Om dit te eren, brengt de architect oud en nieuw bij elkaar. Voel je meteen thuis in een **moderne woonomgeving** met een vleugje sfeer van vroegere tijden.



De architect aan het woord

Reiulf Ramstad, bezieler van het gelijknamige Noorse architectenbureau, tekende het masterplan van Liv - De Molens.

"Doordat veel mensen nu vanop afstand werken, zijn ze hun **thuis opnieuw** gaan **waarderen**. Daarom hebben we het noordelijke concept van **hygge** ten volle omarmd: we creëerden gezellige, gemoedelijke plekjes waar je je goed voelt. Liv - De Molens is een '**5-minutenstad**': je hebt alles wat je maar nodig hebt op 5 minuten afstand."

Kwaliteitsbuurt

"Mensen weten exact waar ze willen wonen en zijn op zoek naar een toffe buurt met sterke kwaliteiten. Daarom hebben we in het project gezorgd voor een uitgebalanceerde afwisseling tussen privé en het publieke leven met werk, activiteiten, sport en cultuur. En dat allemaal op een boogscheut van waar je woont. Liv - De Molens wordt ook een autovrij stadsdeel met een ondergrondse parking. Sommige gebouwen kijken uit op het groen of de rivier, maar eigenlijk hebben alle appartementen een geprivilegieerd uitzicht."

Een ministad op zich

"Er is een trend om het centrum verder te verdichten en de bestaande open ruimte ongemoeid te laten. Zo ontstaan 'secundaire steden.' In Scandinavië krijgen meer en meer plaatsen stedelijke kwaliteiten. Leven, werken en ontspannen kunnen op één plek, zonder verre verplaatsingen. Dát is het goede leven, vol onbetaalbare troeven. Liv - De Molens is bijna een kleine stad op zich, waar de bewoners de rust zullen opzoeken. We geloven dat we op die manier waarde leveren aan de stad en bij uitbreiding de hele omgeving."

"Ik geloof dat een thuis dicht bij het water gelijkstaat aan een rijker leven."

Elkaar ontmoeten, binnen en buiten

"In 2020 hebben we gezien hoe belangrijk het is om in een veilige buurt te leven met veel activiteiten in de directe omgeving. Daarom hebben we ruimte gelaten voor ontmoetingsplaatsen, zoals het gelijkvloers dat bijna volledig toegankelijk zal zijn voor iedereen. De open parken op de site zijn onderling verbonden en nodigen uit tot een verkwikkende wandeling, alleen of in gezelschap."

Holistische aanpak

"Duurzaamheid vraagt om een architecturale totaalaanpak. Naar het noordelijke voorbeeld werken we samen met de zon. We spelen met lichtinval en schaduw, zodat er buiten zowel zonnige als schaduwrijke plekken zijn. Door de diepte in de voorgevel zijn er ook binnen warmere en koelere ruimtes. Uiteraard worden er ook zonnepanelen aangebracht en zijn onze materialen lokaal geproduceerd en recycleerbaar."

Waterdynamiek

"In de Scandinavische cultuur is water erg belangrijk als ontspanningsplek. De speelse lichtreflecties op het wateroppervlak brengen beweging en leven in het Vlaamse landschap. Bovendien staat water garant voor fijne ervaringen, zoals zwemmen, kajakken of een boottochtje. Ik geloof dat een thuis dicht bij het water gelijkstaat aan een rijker leven."

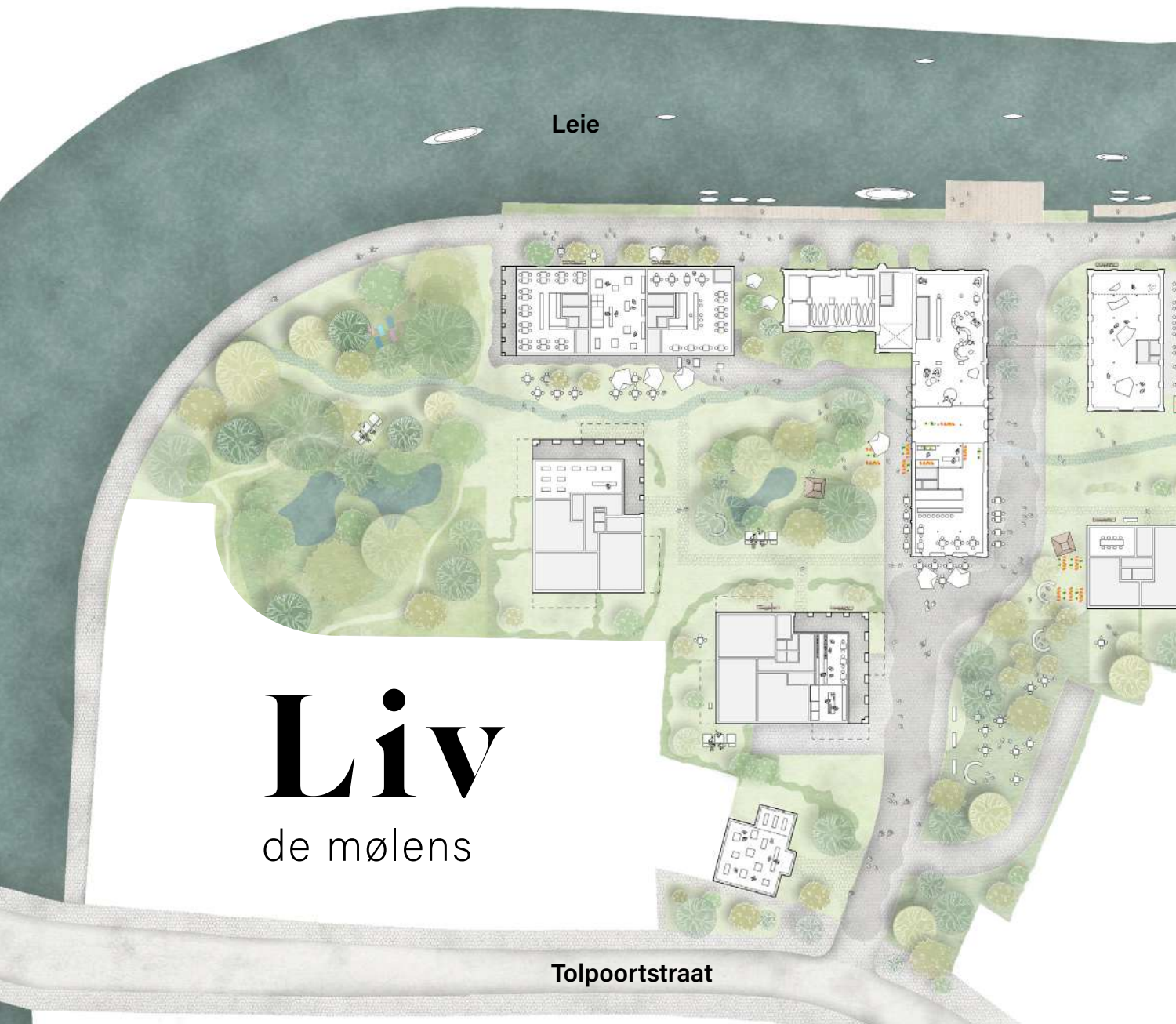


"Sommige gebouwen kijken in het bijzonder uit op het groen of de rivier, maar eigenlijk hebben alle appartementen een geprivilegieerd uitzicht."

Reiulf Ramstad
Architect



Een blik op de toekomst



Liv

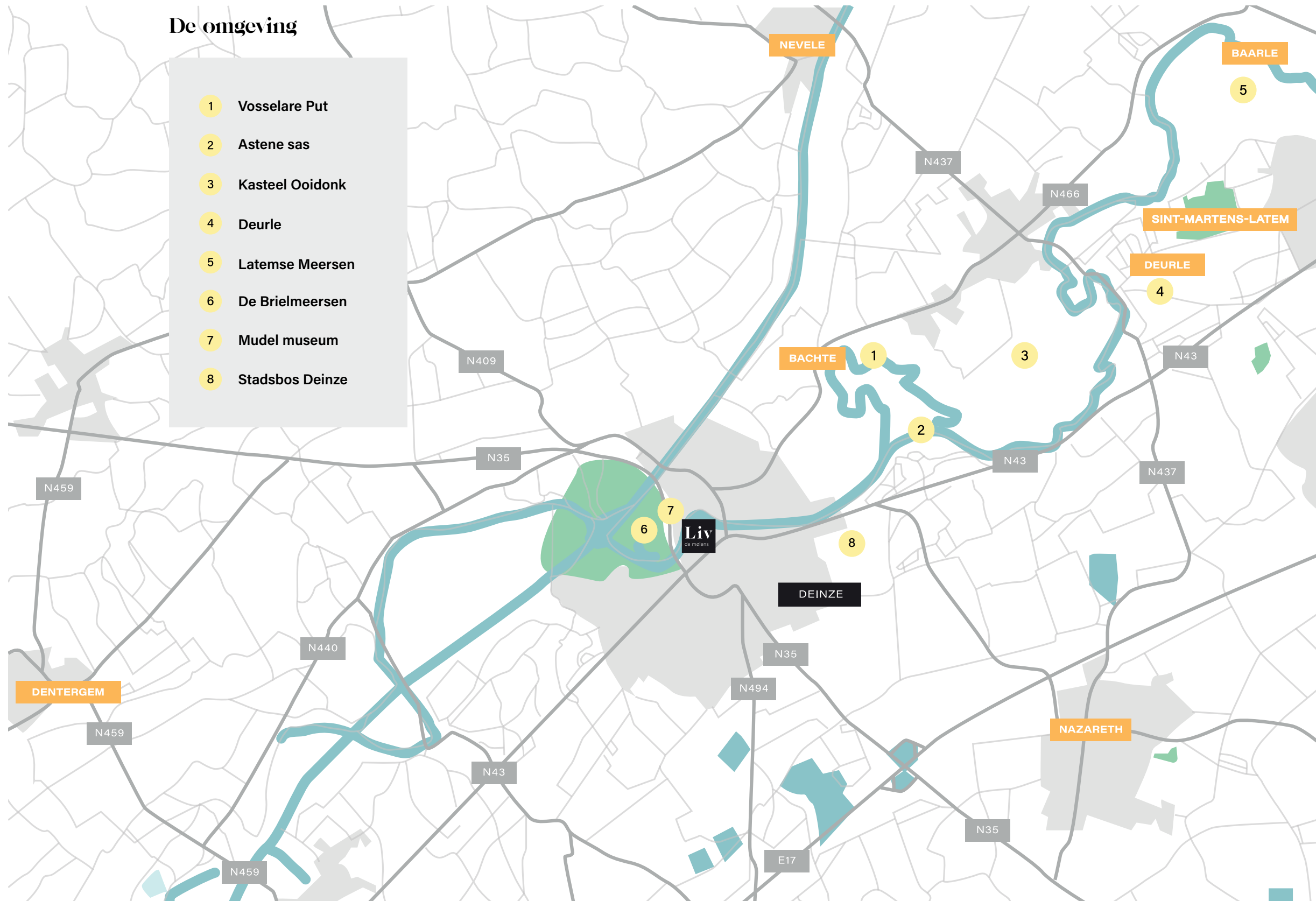
de mølens

Ontdek in Liv - De Molens

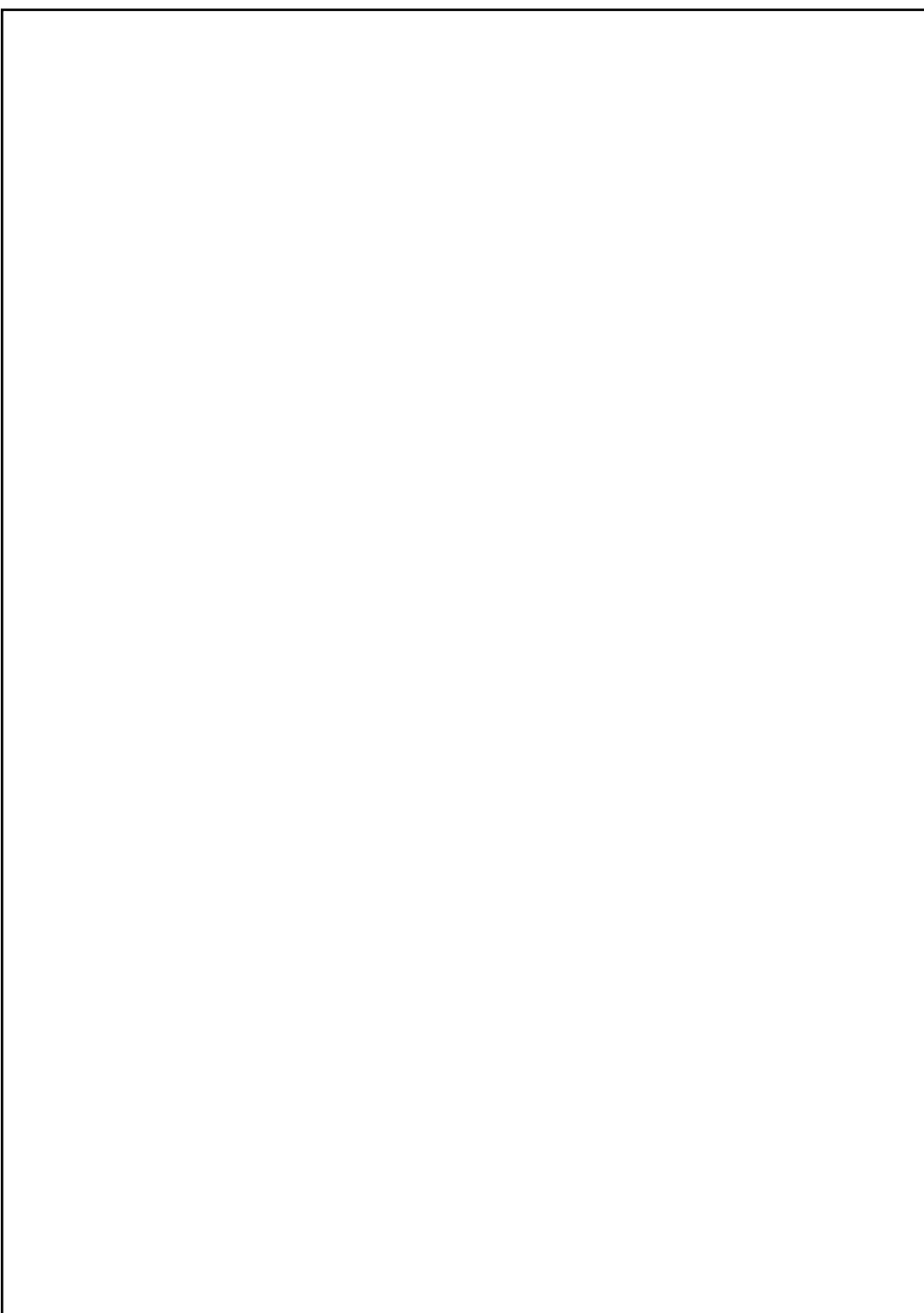
- Een **moderne woonomgeving** die de authentieke sfeer van het verleden ademt.
- Waar **wonen, werk en geluk** samengaan. Waar alles wat je nodig hebt binnen handbereik is.
- Met de **Leie** die rustig kabbelt en die jong en oud uitnodigt om weg te dromen.
- Gelegen midden in een **groot park** waar je elkaar ontmoet en geniet van al het moois dat de natuur te bieden heeft.
- In een regio met een waaier aan **mogelijkheden**: gezellige dorpen, bruisende steden en de prachtige Leiestreek met talloze wandel- en fietsroutes.

De omgeving

- 1 Vosselare Put
- 2 Astene sas
- 3 Kasteel Ooidonk
- 4 Deurle
- 5 Latemse Meersen
- 6 De Brielmeersen
- 7 Mudel museum
- 8 Stadsbos Deinze







thuis voelen

Elk gebouw in Liv – De Molens heeft **een eigen karakter**, zo vindt iedereen er zijn eigen plek. Voor de uitwerking van die visie stond Reiulf Ramstad niet alleen. Enkele **gerenommeerde Belgische architecten** zetten hun schouders onder het project en vertaalden de visie mee naar unieke architecturale pareltjes.

Architecturale visie

Liv – De Molens blaast deze site nieuw leven in. Het brengt de bedrijvigheid en levendigheid van weleer terug. Daarvoor werken de architecten met speelse bouwvolumes, elk met hun **unieke karakter**, met als doel de authenticiteit van de site te bewaren. De kunst is om mensen samen te brengen in een aantrekkelijke buurt waar leven, werk en plezier hand in hand gaan. En waar er altijd iets te beleven valt. Een combinatie van **kwaliteitsvolle appartementen**, een waaier aan handelszaken en een rijk cultureel aanbod in een aangename omgeving.





Heden en verleden

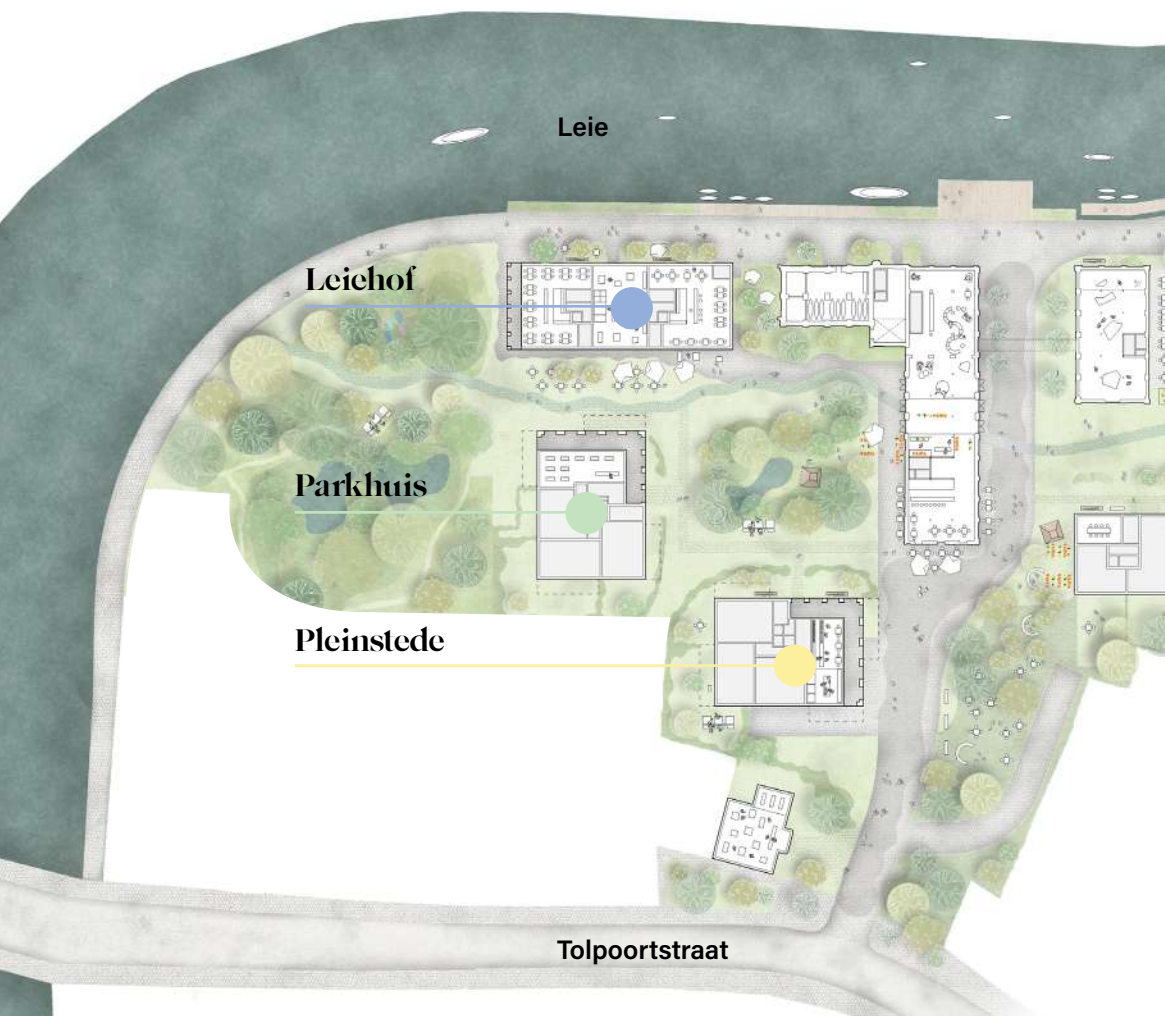
"Heden en verleden harmoniëren qua vorm en materiaal perfect met elkaar en zorgen op die manier voor rust en schoonheid."

Liv – De Molens biedt de ultieme mix van pure charme en trendy wonen. Je vindt er nog altijd enkele historische gebouwen, maar treft er ook stijlvolle nieuwbouw met hier en daar een Scandinavisch tintje. **Heden en verleden harmoniëren** qua vorm en materiaal perfect met elkaar en zorgen op die manier voor rust en schoonheid. De gebouwen variëren in hoogte en er is voldoende afstand tussen de gebouwen, waardoor je vanuit elk raam een **prachtig uitzicht** hebt op het park, de rivier of de stad.

Gezelligheid troef

Het masterplan legt de basis voor een **dynamische buurt** die verschillende functies bundelt. Je vindt er woningen, kantoren, handelszaken en ruimte om te ontspannen. De verbindende factor van dit alles? **De groene corridor: het vredige park** waar je met je vrienden afsprekt, met je (klein)kinderen stoeit of in je eentje van het mooie stadsgezicht geniet.

Zin om te kuieren? Volg dan het slingerende pad dat de site doorkruist. Liever relaxen in je luie zetel? Vanuit elk gebouw heb je een formidabel panorama. Kijken op de rivier, het park of allebei? Ontdek de mogelijkheden die Pleinstede, Leiehof en Parkhuis bieden.



De gebouwen



Pleinstede

Pleinhuis verbindt Liv – De Molens met **het bruisende stadsleven** van Deinze. Van een spelletje kubb tot een babbel met de burens: op het plein valt er altijd wat te beleven.



Leiehof

In Leiehof proef je van verschillende uitzichten. Langs de ene kant **kijk je uit op de Leie**, langs de andere op het grote park.



Parkhuis

Parkhuis ligt midden **in het hart van Liv – De Molens**. Het is bovendien een ruwe bolster met een blanke pit. In de bakstenen echoot het stoere industriële verleden van De Molens.





op adem komen

Liv – De Molens is een oase van rust waar je gezellig kan picknicken in het park, maar ook je benen kan strekken tijdens een sportieve uitstap. **Groene ruimtes en gevarieerde ontmoetingsplekken** wisselen elkaar af. En op je terras heb je een prachtig uitzicht op de Leie of het park.

Arne Deruyter, landschapsarchitect van Liv - De Molens, licht zijn visie op het project toe.

"Met ons atelier bewandelen we de snijlijn tussen ecologie en architectuur. We gebruiken de architectuur om natuur te creëren en **beleving staat daarbij centraal**. Het landschap van Liv - De Molens **nodigt je uit om naar buiten te gaan** en een wandeling te maken. Het zijn niet louter toontuinen, het park straalt dynamiek uit."

Was je meteen enthousiast toen je betrokken werd bij het project?

"Absoluut, want wat een prachtige plek is dit! De Molens zijn qua architectuur, grootte, herkomst en stoerheid het allermooiste wat Deinze te bieden heeft. De site geeft je een majestueus gevoel, mede dankzij die oude baksteenarchitectuur. Een prachtige locatie om te wonen."

Centraal in het ontwerp staat een grote verbondenheid tussen de site, haar omgeving en het cultureel erfgoed. Waarom kozen jullie daarvoor?

"De sterkte van elk landschap hangt af van de samenhang met de omgeving. Daarom starten we altijd met een landschapsanalyse. Welke landschapstypes vind je rondom de site? Wat is er kenmerkend? Door die vragen te beantwoorden, ontstonden er mooie ideeën. Zo brengen de ecologische corridors de natuur naar Liv - De Molens. En beklemtoont het pad van kasseien de doorsteek tussen de Tolpoortstraat en de Leie."

"Duurzaamheid is een van de centrale pijlers van het ontwerp. We maken werk van waterinfiltratie, waarbij het regenwater door de bodem sijpelt en zo de grondwaterreserves aanvult. We kiezen voor bomen die inheems en zelfs streekeigen zijn. Die zorgen voor bloemen, zodat ook vlinders de weg naar De Molens vinden."

In De Molens komen bewoners en bezoekers op adem. Hoe leent het park zich daartoe?

"Als je 's morgens je gordijnen opent, kijk je telkens weer uit op een prachtig dynamisch schilderij. Doorheen de site loopt een slingerend pad, geflankeerd door zitbanken waar voorbijgangers even uitrusten. De natuurelementen veranderen van kleur doorheen de seizoenen, terwijl de structuur dezelfde blijft. Zo kenmerkt het park zich door openheid. De verrassende gebouwen krijgen er de ruimte die ze verdienen. En bewoners kunnen er picknicken of zelfs badmintonnen. Iedereen voelt er zich thuis. Zowel senioren, jonge gezinnen als de jogger die even een toertje loopt. Liv - De Molens is er voor hen allemaal."



"Als je 's morgens de gordijnen opent, kijk je uit op een dynamisch schilderij."

"De Molens zijn qua architectuur, geschiedenis en stoerheid het allermooiste wat Deinze te bieden heeft."

Arne Deruyter
Landschapsarchitect





Dagdromen

Hoe het leven in De Molens er zal uitzien? Maak **even tijd om samen met ons te dagdromen**. Haal een kopje koffie, nestel je in een comfortabele zetel en beeld je in ...



... dat je samen met je partner op een zonnig terras zit, met **uitzicht op de kerktoren**. Deinze zet de laatste jaren volop in op vernieuwing en in het centrum is het aangenaam vertoeven. Straks komen de kleinkinderen voor een **uitstapje naar De Brielmeersen**. Toch fijn dat jullie hen zo vaak zien, want Deinze is zo gemakkelijk bereikbaar.



... dat je samen met je lief een luchtje schept. Jullie verhuisden net van een kleine flat in Gent naar **een ruim appartement in Deinze**, dicht bij het stadscentrum en toch een en al rust. Perfect voor jullie kindje. Hier kan ze spelen, lopen en leren fietsen. Dat zijn mooie vooruitzichten.



... dat warme zonnestralen je vrolijk wakker maken. Je rekt je uit, stapt met je goede been uit bed en slentert naar het raam. Je schuift de gordijnen opzij en kijkt uit op het **park** waar enkele kinderen spelen. De zon staat al hoog. Je had wat slaap in te halen na die drukke werkweek. Gelukkig kun je in je fancy loft **lekker relaxen**.



... dat je de dag start met **een yogasessie**. Daarna ontbijt je in een van de knusse bistrotjes. Wat staat er nu op de planning. Even **over de markt struinen**? Zeker nog binnenwippen bij de bib. Misschien heeft de kapper nog een plekje vrij? Het is mooi weer, hét moment om de Leie te verkennen met de kano. **Zoveel mogelijkheden** en dat allemaal op wandelafstand. Pure luxe.



regio Deinze verkennen

Deinze en omgeving hebben heel wat **troeven**. Dat merk je meteen als je de deur van je appartement uit gaat. De site van Liv – De Molens combineert een park, de Leie, galerijen en tal van ontmoetingsplekken.

Welkom in jouw nieuwe woonplaats

Liv – De Molens staat voor wonen in een serene, groene omgeving. Meer nog: het vertegenwoordigt **de woonbuurt van de toekomst** waar werk, leven en ontspanning moeiteloos in elkaar overvloeien. Zo zijn de ruimtes op de benedenverdieping geschikt voor handelszaken uit verschillende sectoren: **winkelen, horeca, cultuur (water) sport, recreatie, wellness, gezondheid ...**

Zodra je de deur achter je dichttrekt, gaat er **een hele wereld voor je open**. Laat die auto en fiets maar staan. Alles wat je hart begeert, is in de buurt. De wekelijkse markt, diverse sportactiviteiten en tentoonstellingen vervolledigen het plaatje.



Zes troeven van de regio

- ① **Ideale ligging:** omringd door groen en water en met het bruisende centrum van Deinze op wandelafstand. En dat op een boogscheut van Gent.
- ② **Vredige omgeving:** je ontdekt er mooie parken en avontuurlijke bossen.
- ③ **Leie:** je kan heerlijk wandelen langs de rivier of (kano)varen op het water.
- ④ **Cultuur:** Deinze en omgeving hebben een rijke culturele achtergrond die jong en oud inspireert.
- ⑤ **Onderwijs:** iedere inwoner kan zijn talenten ten volle ontplooiën, in de verschillende lagere en secundaire scholen en ook in kunstacademie KADE.
- ⑥ **Fietstroeven:** routes doorkruisen de regio Deinze, en er is ook een vlotte aansluiting met de fietssnelweg F7.

Groene en blauwe oase

"Overal bewonder je de prachtige natuur, het kabbelende water en de rustige omgeving"

Deinze is het **centrum van de Oost-Vlaamse Leiestreek**. De rivier baant zich kronkelend een weg langs de stad en leidt je van de ene schitterende plek naar de andere. Van de tuinen van Kasteel Ooidonk

over de natuurlijke zwemplek in Vosselare Put tot de jachthaven in De Brielmeersen. Overal bewonder je **de prachtige natuur, het kabbelende water en de rustige omgeving**. Zin in wat beweging? Trek je stapschoenen aan en verken de magnifieke Leiestreek dankzij het uitstekende netwerk van korte en lange routes zoals Asselsroute en Afsnee-Keuzeroute.



Leiestreek nodigt uit

Natuur, cultuur of een uitstap met de kinderen? De Leiestreek heeft heel wat in de aanbieding. De talrijke **wandel- en fietsroutes** voeren je door stille dorpen, leuke steden en langs de mooiste plekjes in de streek. Zet nu al de volgende **bezienswaardigheden en activiteiten** in jouw agenda:

Mudel



Mudel - Museum van Deinze en de Leiestreek: het museum stelt werken tentoon van **kunstenaars die gewoond of gewerkt hebben in de streek** rond de Leie. Het herbergt collecties van **nationaal en internationaal bekende kunstenaars** zoals Servaes, Permeke, Raveel ... Stukken uit de lokale nijverheid en folklore laten je kennismaken met de historiek van de regio

Deurle



Snuif nog meer kunst op in **Deurle**, bekend als **kunstenaarsdorp**. De bakermat van bekende schilders, beeldhouwers en schrijvers. Musea Gevaert-Minne, Dhondt-Dhaenens en Gust De Smet zijn alvast een bezoekje waard.

Vosselare Put



Duik de **Vosselare Put** in voor een **verfrissende zwempartij** in de vrije natuur. In dit stukje Leiearm wordt het water regelmatig gecontroleerd en is er in de zomer zelfs toezicht.

Alles dichtbij

Een **potje golf** in Sint-Martens-Latem? Een bezoek aan de **struisvogelboerderij** in Tielt? In de regio Deinze vind je voor ieder wat wils. Is **shoppen** jouw manier van ontspanning? Plan dan zeker een dagje naar een van de bruisende steden in de regio.

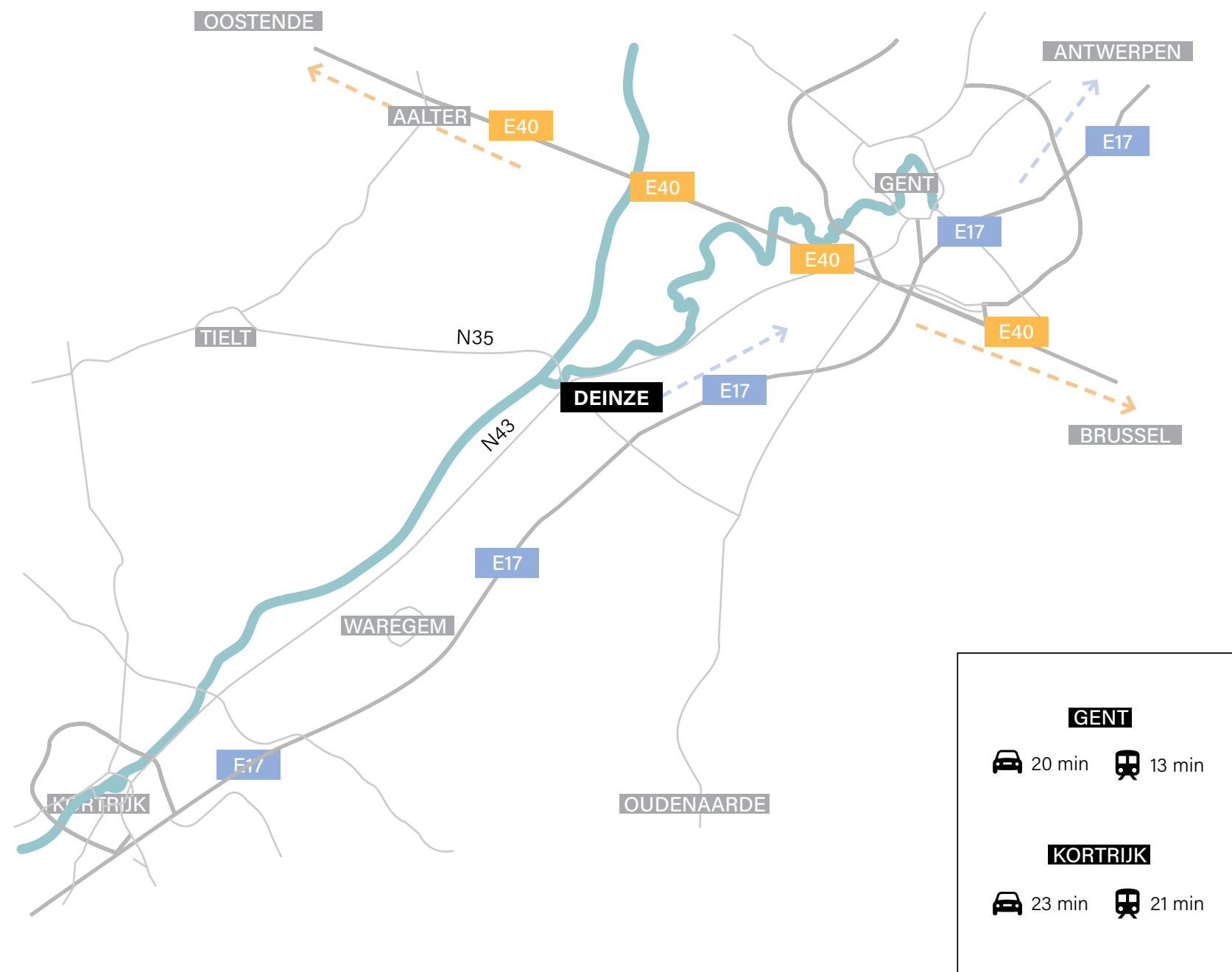
Ook voor de dagelijkse dingen hoef je niet ver te gaan. Op een boogscheut vind je onder andere kwalitatieve scholen, supermarkten en gezondheidsinstellingen.



Verbonden en geborgen

Deinze leunt aan tegen Gent en ligt vlak bij het zuiden van West-Vlaanderen. Met **de trein of de auto (N43 en N35)** geraak je zó op je bestemming. Kies je liever voor een sportieve aanpak? Dan leidt de **fiets-snelweg F7** je snel en veilig naar Gent en Kortrijk.

Goed nieuws: in 2020 is er een nieuwe fiets- en voetgangersbrug over de Leie geplaatst.





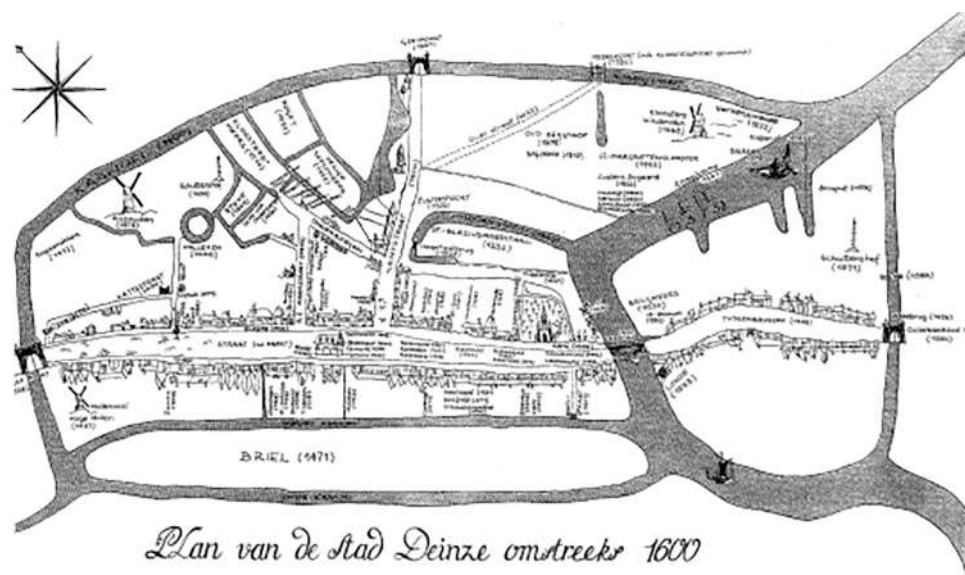
de geschiedenis induiken

Liv – De Molens is meer dan louter een ambitieus nieuwbouwproject. De site staat midden in **de eeuwenoude historische kern van Deinze** en ademt geschiedenis. In de 17de eeuw grensde de plek zelfs aan een heus markizaat, het grondgebied van de markies van Deinze. Maak kennis met **het rijke verleden** van Liv – De Molens.

Hart van Deinze

Liv - De Molens staat midden in de eeuwenoude historische kern van Deinze en ademt geschiedenis.

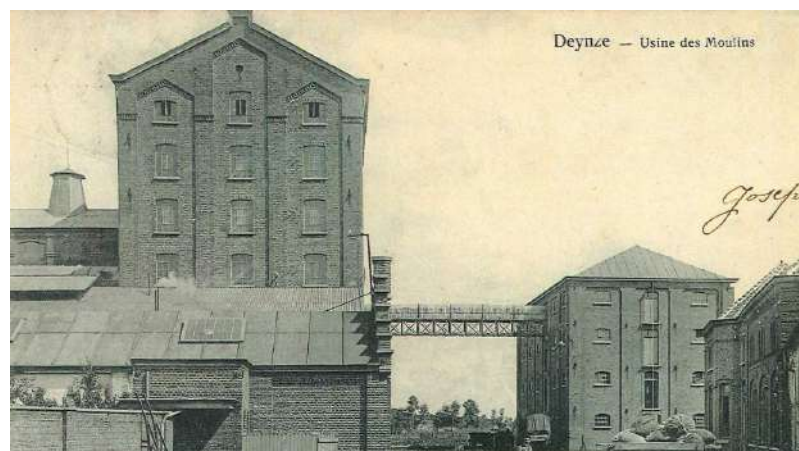
Deinze ontstond op de noordelijke oever van de Leie, op een hoger gelegen zandrug. Die locatie was van oudsher bijzonder **interessant voor handel en transport**. Niet alleen dankzij de **nabijheid van de rivier**, maar ook omdat ze op het kruispunt lag **van twee belangrijke handelswegen**: de oost-westverbinding tussen Oudenaarde en Brugge en de noord-zuidverbinding tussen Gent en Kortrijk. En precies op dat kruispunt vind je nu Liv - De Molens.



Adellijke buren

De locatie van Liv - De Molens was oorspronkelijk geen woongebied. Maar vlak bij de Leiebrug bouwden **de graven van Vlaanderen** wel hun versterking, zodat ze makkelijk tol konden vragen aan wie de stad binnenkwam. De eerste bekende heren van Deinze waren **de burggraven van Aalst in de 12de eeuw**. De stad verwisselde in de eeuwen daarop nog verschillende keren van eigenaar, maar werd in 1632 opgekocht door

de bekende familie de Merode en door Filips IV tot markizaat verheven. In 2011 werden er tijdens een archeologisch onderzoek restanten aangetroffen van **het Markizaat van Deinze**, de vesting die de familie de Merode in de 17de eeuw liet bouwen. Die archeologische vondst wordt nog altijd in situ bewaard onder de vloerplaat van het huidige pand (Tolpoortstraat 32).



De Molens

Liv - De Molens is een nieuw hoofdstuk, maar schrijft verder aan hetzelfde boek. Je kan de authenticiteit van de plek overal voelen.

Liv - De Molens heeft zijn naam niet gestolen. Uit de 18de-eeuwse Ferrariskaarten blijkt dat er eeuwen geleden al **molens** op de stadswal nabij de site stonden. Meer dan 130 jaar later sluit de fabriek haar deuren en maakt ze plaats voor een uniek vastgoedproject. Nu schrijven we verder aan **hetzelfde boek**, en beginnen we aan een **nieuw hoofdstuk**.

Handel en industrie

De stad Deinze werd in de 16de en 17de eeuw meerdere malen aangevallen, maar kon zich desondanks altijd handhaven als **ambachts- en handelscentrum**. In de 19de en de 20ste eeuw werd de stad geïndustrialiseerd en verschenen er her en der fabrieken tussen de woonwijken. In de Tolpoortstraat kan je nog altijd de vroegere woning van zijdefabrikant De Coutere-Plas vinden, herkenbaar aan de

gecementeerde zijderupsen en -vlinders op de zijmuur. Daarnaast was Deinze ook bekend om zijn **speelgoedindustrie en kindervagens**. Grote fabrikanten, zoals Pericles en Speelgoed Beeusaert, hadden er een vestiging. In De Molens van Deinze werden meer dan honderd jaar bloem en andere bakkerijgrondstoffen geproduceerd.





LANDBERGH

VASTGOED

