SVR-ARCHITECTS

OUVERTURE GENT

NIEUWBOUW KANTOREN- EN WINKELCOMPLEX

BOUWHEER
OUVERTURE Invest

CONTACTPERSOON
Dhr. Stefan Sergeant

ONTWERPTEAM
Ipes / B2Ai + SVR-ARCHITECTS nv / Riessauw (stabiliteit), B2Ai (technieken), Antoine De Brouwer Landscaping (landschapsarchitecten), SuReal (BREEAM)

UITVOERINGSPERIODE (studie-realisatie)
Aanvang studie maand / 2022
Aanvang uitvoering maand / 2023
VO maand / 2024

LIGGING
Kortrijksesteenweg
B-9051 Sint-Denijs-Westrem

OPPERVLAKTE
Totale vloeroppervlakte 19.700m² excl. parkeerfaciliteiten
Het gebouw omvat een gemengd programma met :
- 6.500 m² winkelruimtes
- 4.700 m² sportgerelateerde functies
- 8.500m² kantoren
- 6.500m² bovengronds parkeerdek
- 9.500m² ondergrondse parkeergarage

BUDGET
€ .....

PROGRAMMA
Nieuwbouw vrijstaand volume met 2 ondergrondse parkeerlagen, een plint voor Retail en 7, deels 8 bijkomende bouwlagen

VOORGAANDE FASEN
Nihil

RENDERS B2Ai

Programma en aard
In Sint-Denijs-Westrem, in de oksel van de E40 en de Kortrijksesteenweg tegenover de hoge KBC-toren, bouwt B2Ai i.s.m. met SVR-architects een nieuw kantoren- en winkelcomplex. Het wordt een negen verdiepingen tellende mix van kantoren, winkels en een sportaccommodatie.

Architecturaal
Het gebouw oogt als één compact, "± kubusvormig", volume met een volledig vrijstaande inplanting.

1. Voorziene stacking van verschillende functies:
Ondergronds komen 2 parkeerlagen (-02 en -01). In de "plint" wordt vooral retail voorzien: showroom voor Esko + retail (+00). Op het gelijkvloers bevinden zich ook de toegangen naar de bovenliggende lagen, tegenover de Colmar, met nog een horecagelegenheid, aansluitend bij de hoofdinkom (+00). Gezien de grote vrije hoogte van het gelijkvloers zijn er gegroepeerd rond de ciruculatiekernen nog technische ruimtes voorzien op diverse tussenverdiepingen.
In de inkomhal vertrekt een spiltrap naar een foyer ruimte op een duplexverdieping nivo +1 , die via een sas toegang geeft tot de retailruimte niveau +1.

- Niveau +1 wordt ingenomen door een grote showroom voor keukens (+01).
- Boven de "plint" komen er terug 2 (bovengrondse) parkeerlagen (+02 en +03).
- Op de 2 volgende lagen wordt een trampolinepark uitgebouwd, voor het grote publiek toegankelijk, met een dubbele hoogte en een mezzanine als cafetaria (+04). Ook hier zitten op het nivo +3 enkele technische ruimtes.
- Hierboven worden 4 kantoorlagen gesitueerd (+05, +06, +07 en deels +08).

In deze 4 bovenste (kantoor-) niveaus is een grote opening in de vorm van een patio in open lucht ontworpen, om de daglichttoetreding van de kantoren te versterken.

Deze patio verwijdt op elk niveau geleidelijk aan naar boven toe. De daken die hierdoor ontstaan kunnen eventueel een terrasfunctie krijgen en zouden als buitenruimtes bij de kantoren gebruikt kunnen worden…….

3. De gevels
De interne diversiteit zet zich voort in het gevelmateriaal. De onderbouw bestaat uit beton en glas, de bovenbouw uit bronskleurig aluminium. In het midden zitten de twee parkeerlagen, allebei opengewerkt. De gevels aan de snelweg zijn speels gekarteld. Horizontale boorden zorgen voor een passieve zonwering en versterken de gelaagdheid van het gebouw.

Future-proof
Het gebouw staat open voor verandering, zoals de hoge sportaccommodatie die met een mezzanine kan worden opgesplitst.

Inplanting in de omgeving en bereikbaarheid
De ontsluiting wordt voorzien d.m.v. een continue lus, waarbij het gebouw zich op minimaal 30 meter van de snelweg bevindt. De Kortrijksesteenweg, een van de belangrijkste toegangswegen naar Gent, vormt een lint van vooral KMO's en woningen. Het nieuwe project komt er naast het bestaande kantoorcomplex, aan de overkant van de hoogste toren uit de regio, de KBC-toren, met daarachter de Loop, een grootschalige retailontwikkeling.

Rond het nieuwe complex en aansluitend op de aanpalende, bestaande en te behouden bouwvolumes (gebouw met o.a. Ipes, Alpro en Esko + zelfbedieningsrestaurant Colmar), wordt voorzien in een parkachtige aanleg, die ervoor moet zorgen dat de buitenruimtes een aangename beleving bieden aan de gebruikers en bezoekers.

De hele omgeving kleurt frisgroen. De in- en uitrit van het terrein wordt omzoomd door een rij streekeigen bomen die de grens vormen tussen een landschapstuin en een gestructureerde tuin.
In de eerste strekken een wadi vol riet en een panoramische vijver zich uit in het gras. Verspreid komen ook haagblokken, ‘skyline’-bomen en beplanting.

Duurzaamheid

....