

# POLO.

urbanism  
architecture  
interior design  
labs

perstekst architectuur – 02/02/2022  
Joeri De Bruyn

## Kortrijk Business Park gerealiseerd. monumentaal kantoorgebouw markeert kop Beneluxpark

Kortrijk - Als je op de E17-autosnelweg de afrit Hoog Kortrijk neemt, zie je het gebouw al van ver opdoemen. Het verschijnt als een krachtige monoliet of een versterkte burcht. Maar hoe dichterbij je nadert, hoe meer de robuustheid plaats maakt voor verfijning en detail. POLO ontwierp het kantoorgebouw in opdracht van Verstraete Development. De projectontwikkelaar wilde een nieuwe thuisbasis op het prestigieuze Beneluxpark in Hoog Kortrijk, het economische hart van de regio Zuid-West-Vlaanderen. Het gebouw bevindt zich op de zogenaamde 'kop' van het Beneluxpark, naast een grote vijver die het water uit de omgeving verzamelt. Het ontwerp bouwt voort op het masterplan van Blauwdruk. Het stedenbouwkundig bureau schreef in grote lijnen de contouren en de positie van het bouwvolume in relatie tot de vijver voor. Het masterplan stipuleerde bovendien dat de kop van het Beneluxpark het groene karakter van het bedrijventerrein moest voortzetten, maar dat het gebouw niet afgeschermd mocht worden door bomen of bosjes. Het moest monumentaal, prestigieus en reeds van ver zichtbaar zijn om het begin van het bedrijventerrein te markeren.

### topografie bepaalt het ontwerp

“Het ontwerp van het gebouw vindt een aanknopingspunt in het sterke hoogteverschil op het terrein. De bouwplaats heeft een helling van bijna drie meter, om uiteindelijk in een knik uit te monden in de vijver. Om zo'n niveauverschil – bijna een verdiepingshoogte – te overbruggen, moet je het gebouw ofwel gedeeltelijk ingraven, ofwel gedeeltelijk op een sokkel plaatsen. Wat in eerste instantie een lastig gegeven bleek, wist POLO om te buigen tot een voordeel en een allesbepalend kenmerk van het gebouw.” Patrick Persoons – projectarchitect POLO

In hun ontwerp splitsen de architecten de gelijkvloerse verdieping uit in een 'niveau 0A', het maaiveld aan de oostzijde, en een lagergelegen 'niveau 0B' aan de west- of vijverzijde van het gebouw. Vervolgens trekken de architecten de eerste verdieping horizontaal door over het hele gebouw. Daarbovenop komen nog eens vier verdiepingen. Dankzij die beslissing ontstaat op het lagergelegen niveau 0B een genereuze, dubbelhoge verdieping, die onder meer plaats biedt aan een evenementenruimte en een restaurant met terras dat uitkijkt op de vijver. Onder het gebouw bevindt zich de parkeergarage, uitgespreid over twee verdiepingen. Ook die volgt de glooiing van het terrein.

In het midden van het gebouw spaarden de architecten een groene patio van 12 x 32 meter uit. Die werd aangelegd door de landschapsarchitecten van Wirtz. In de patio is de helling van het terrein zichtbaar, zodat gebruikers en bezoekers de topografie van het terrein kunnen ervaren in de kern van het gebouw. De patio zorgt voor licht en lucht en structureert de interne werking van het kantoorgebouw. Rond de patio ontstaat een aangename circulatieruimte met zicht op het groen. De patio deelt het gebouw op in een noord- en een zuidvleugel, elk met eigen liftkokers, technieken en sanitair. Die organisatie laat een flexibele indeling toe voor de te verhuren kantoren. Aan de westzijde of de vijverzijde van het gebouw zijn bovenaan twee bouwlagen weggesneden. Dankzij die ingreep bereikt het zonlicht 's zomers het maaiveld van de patio, en ontstaat er op de vierde verdieping een groot terras met weids uitzicht over het landschap.

# POLO.

## subtiliteit, verfijning en detail

Het gebouw, dat van ver een erg robuuste, stoere en zelfs bijna abstracte uitstraling heeft, verandert van aanzicht als je dichterbij komt. De robuustheid maakt plaats voor subtiliteit, verfijning en detail. De gevel is strak geritmeerd door de raampartijen. Boven de gebouwplint in sierbeton is de gevel afgewerkt met een ruwe, okergeel-groene baksteen, terwijl de ramen geaccentueerd zijn met een verticale en horizontale strook van baksteen gemetseld in een opmerkelijk claustraverband, waarbij de stenen in een hoek van 75 graden op elkaar staan. Door het reliëf in de geveldetails ontstaat een bijzonder spel van licht en schaduw, met steeds veranderende kleurschakeringen. Vooral 's avonds, dankzij de ingewerkte verlichting, komt dit kleurenspeel nog meer tot zijn recht.

'Verfijning': het woord is ook van toepassing als je binnenkomt. De binnenafwerking van de inkomhal en de centrale ruimte is 'high end' en majestueus. De vloeren zijn van natuursteen (Breccia Alba), de wanden zijn afgewerkt in 'bookmatched' marmer. De plafonds zijn gemaakt van rasters in staal voorzien van akoestische isolatiematten, waarin op strategische plekken openingen zijn gemaakt waarlangs een sfeervolle verlichting de ruimte verlevendigt. Ook de onthaalbalie is gemaakt van marmer, met accenten in antiek getint eikenfineer, dat een warme toets geeft aan het geheel. In de centrale, gemeenschappelijke ruimte bevindt zich een opmerkelijke, sculpturale trap. De trap lost het hoogteverschil van het terrein op en maakt de overgang van niveau 0A naar 0B met zijn dubbelhoge plafonds. De trap kan gebruikt worden als mini-auditorium, bijvoorbeeld voor bedrijfstoespraken, presentaties of, informeler, om even uit te rusten of een praatje te maken. In de gemeenschappelijke ruimte en de circulatieruimte rond de patio bevinden zich op strategische plaatsen kleine, informele vergadermeubels in verschillende groottes en vormen. Ze geven een plek aan korte, informele vergaderingen en ontmoetingen. De vergadermodules zijn gemaakt met dezelfde, steeds terugkerende materialen: marmer, hout en geperforeerde staalplaat. De staalplaten zorgen voor beschutting en privacy zonder de modules volledig af te sluiten van de buitenwereld.

## het nieuwe werken

POLO ontwierp ook het interieur van de kantoren van Verstraete, die gelegen zijn op de vijfde verdieping. Ook hier komen dezelfde materialen terug als op de benedenverdieping: marmer en eikenfineer.

“De kantoren baden in een ‘huiselijkere’ sfeer. Het ‘nieuwe werken’ komt hier optimaal tot zijn recht. Het is geen kantoor waar iedereen zijn eigen bureau heeft, maar waar de werknemers flexibel werken, afhankelijk van de noden en de aard van het werk. Er zijn concentratieplekken waar men zich in stilte kan afzonderen, grote vergaderzalen en meer informele werkruimtes.” Tom Huycke –  
interieurarchitect POLO

De overige kantooruimtes verhuurt Verstraete aan andere bedrijven. Die kantoren worden semi-casco opgeleverd, zodat ieder bedrijf het naar zijn smaak kan inrichten. De verschillende units zijn flexibel opdeelbaar in kantooruimtes van 350 tot 2500 m<sup>2</sup>.

## **kantoor van de eenentwintigste eeuw**

De opdrachtgever wilde het 'kantoor van de eenentwintigste eeuw' bouwen, niet alleen op het vlak van uitstraling of manier van werken, maar ook op het vlak van bouwmethode, duurzaamheid en technieken. Het hele gebouw is opgetrokken met een kolommengrid van 8,10 x 8,10 meter. Dat maakte het interessant om te werken met het gepatenteerde C-fast-prefabsysteem, dat ontwikkeld werd door aannemer Cordeel. Dit systeem heeft als voordeel dat er bijna geen balken meer nodig zijn. Balk, kolom en plaat vormen één vlak geheel. De vloerplaten worden eenvoudig op de kolommen en muurwanden opgelegd en met een speciale draadstangverbinding verankerd. Hierdoor kan dat het gebouw, na zijn levenscyclus, eenvoudigweg gedemonteerd worden. Dankzij het prefabsysteem kon ook de bouwkost sterk gedrukt worden.

Het gebouw is volledig 'geautomatiseerd'. Klimaatplafonds zorgen voor verwarming, koeling en verse lucht. Zonneschermen aan de zuidzijde behoeden het voor oververhitting. Licht wordt in het hele gebouw gemonitord, inclusief detectie. De lichtsterkte en lichtkleur passen zich aan aan de intensiteit en de kleur van het licht dat door de ramen binnenvalt. Dankzij al die technologische hoogstandjes zet het gebouw dan ook uitzonderlijke prestaties neer op het vlak van duurzaamheid en kreeg het de BREEAM-score 'very good'.

[www.kortrijkbusinesspark.be](http://www.kortrijkbusinesspark.be)

---

**KORTRIJK BUSINESS PARK** | ligging: Beneluxpark, Kortrijk | oppervlakte: 18.117 m<sup>2</sup> | programma: nieuwbouw kantoren, restaurant & polyvalente ruimte | klant: Verstraete Development | partner: Wirtz International Landscape Architects

---

# POLO.

## over POLO

Het duo Mauro Poponcini & Patrick Lootens is uitgegroeid tot een creatief platform met meer dan 120 medewerkers die werken vanuit ateliers in Antwerpen en Brussel aan opdrachten in heel België en daarbuiten.

Een platform voor stedenbouw, architectuur, interieur & onderzoek met veel kennis, bouw-kunde en ervaring maar vooral een prachtig collectief van multidisciplinaire medewerkers waar ontwerpkracht, creativiteit en reflectie de boventoon voeren.

POLO is een amalgaam: een creatief vat vol tegenstrijdigheden, waarin zowel grote projecten (commercieel, privaat, publiek) een plaats hebben alsook de (kleine) uitzonderingen.

Graag bewijst POLO zich: opnieuw, samen, anders. Het vooruitzicht is prikkelend.

**[www.polo-architects.be](http://www.polo-architects.be)**

## perscontact

### **An De Dycker**

PR & communication coordinator

[add@polo-architects.be](mailto:add@polo-architects.be)

Tavernierkaai 2 bus 28

B 2000 Antwerpen

+32 (0)3 225 18 84