

Groot-Bijgaarden (CH)
en cours de construction

Propriétaire
FUTURN

Architecte
KRAS architecten

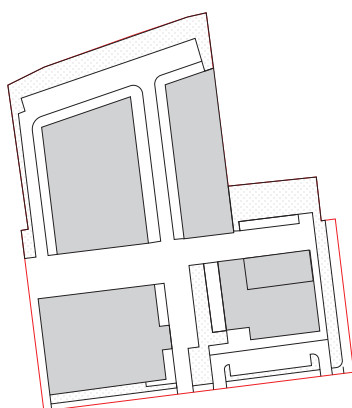
Restructuration de l'ancien site
Corelio (imprimerie) par phase
avec reprise de bâtiments et
constructions nouvelles.

foncier
25 / 50'000 m²

surface bâtie
25 / 50'000 m²



© scope development



50 m

Affectation	Industriel
Foncier (STd)	17'680 m ² (phase 1/)
Bâti (SBP hors-sol)	15'000 m ²
Volume (hors-sol)	nc
COS	0,4
CUS	0,8
IM	nc
Hauteur max	nc
Nombre de niveaux	1 à 3
Nombre de niveaux souterrains	nc
Distance aux limites (mini.)	4 m
Stationnement	nc

Westgate est implanté aux portes de Bruxelles au croisement du ring et de 2 autoroutes conférant au site une excellente visibilité et accessibilité. De plus, il bénéficie d'un arrêt de tramway et d'une gare à proximité permettant de rejoindre aisément le centre de Bruxelles.

Le projet prend place sur le site d'une imprimerie qui a été mise en faillite et dont la cessation échelonnée de l'activité a permis de libérer progressivement des bâtiments et du foncier. 3 phases sont prévues, la phase 1 est réalisée et la 2ème est en cours.

Westgate s'attache à devenir à terme un campus à part entière en offrant dans un cadre verdoyant une diversité de surfaces de travail (bureaux, ateliers, stockage, show-room) et de services (restauration, crèche, espace événementiel, et installations sportives).

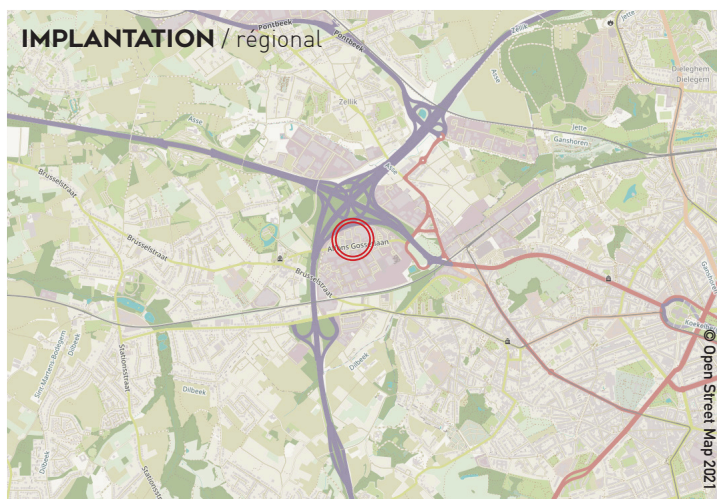
Lors de la première phase de développement présentée ici, les 2 bâtiments donnant sur la route d'accès sont destinés principalement à des surfaces polyvalentes, de show-room et de bureaux. Un des bâtiments existants a été restructuré (photo ci-dessus) et se positionne comme pièce centrale du campus.

A l'opposé, le long de l'autoroute, un parc PME est développé en unités d'activités juxtaposées au sein de 2 bâtiments organisés autour d'une cour de service nécessaire au stationnement et au déchargement des entreprises artisanales.

L'ensemble est traité avec un souci d'unité dans le choix des matériaux tout en gardant une identité architecturale à chacun des bâtiments.

Westgate permet le renouvellement économique d'un site industriel à la fin de vie annoncée évitant ainsi des impacts potentiels sur les activités environnantes.

La restructuration des bâtiments existants permet à la fois d'avoir un impact environnemental positif et de mettre rapidement des locaux sur le marché en réduisant les temps de construction.



IDENTITÉ

Type de site

Forme

Échelle

Mixité

restructuration

parc d'activités

quartier

horizontale

LOCALISATION

Implantation

Contexte

Accessibilité

Visibilité

périphérie d'agglomération

industriel

route

premier rideau (autoroute)

MONTAGE

Impulsion

Modalité

public

développement en propre /

conservation en patrimoine

Phasage

3 phases

PROGRAMME

Activités

stockage, production, ateliers,
bureaux

Part d'industrie/artisanat

Divisibilité

Nombre d'entreprises

Profil des entreprises

50% du programme *

dès 140 m²

plus de 5

industrie (y.c. pharmaceutique) et

artisanat

MUTUALISATION

Infrastructures externes

stationnement, accès
logistiques (poids lourds)

Infrastructures internes

sans

Services

sans

* estimation

