

BOUWEN AAN VLAANDEREN

PLATFORM VOOR DE BOUW | BOUWENAANVLAANDEREN.BE | JAARGANG 23 | NUMMER 2 2022 | APR-MEI

AI LICHTBAKEN
DE OOSTENDSE EINDER

STIGIEUZE NIEUWBOUW
RUGSE BEURSPLEIN

ISCHE KANTOORTOREN
DT URBAN PLATFORM

SERRE TILT
OSLANDBOUW
R HOGER NIVEAU

OPEES REFERENTIECENTRUM
R ONCOLOGISCH ONDERZOEK



Eerste woontoren op triple A-locatie in eindfase **LICHTBAKEN AAN DE OOSTENDSE EINDER**

Balkons in architectonisch beton, schier willekeurig verspringend en met elkaar verbonden via aluminiumstructuren en grote glaspartijen. De uitgekende architectuur van SKY Tower One, een bouwvolume van maar liefst 27 verdiepingen, geeft de woontoren een opmerkelijke dynamiek en luchtigheid. Die openheid kenmerkt ook de binnenruimtes, met het magnifieke uitzicht als onmiskenbare troef.

Tekst *Stephanie Demasure* | Beeld *Arcas Architecture & Urbanism, Vastgoedgroep Degroote*

De projectaanvraag voor SKY Tower One dateert al van 2017. Het had nog wat voeten in de aarde – en in het zand – om het eerste lichtbaken aan de Oostendse einder tot uitvoering te brengen. Het woonvolume maakt deel uit van de SKY Towers-site, die de komende jaren volledig ontwikkeld wordt. Er volgt nog een tweede statige toren met de toepasselijke naam SKY Tower Two.

“In totaal zal deze site acht gebouwen tellen”, vertelt Sebastiaan De Mey, architect bij Arcas Architecture & Urbanism. “Naast 484 appartementen komt er ook een hotel met 116 kamers en creëert projectontwikkelaar Vastgoedgroep Degroote ruimte voor kantoren, handel en andere functies, zoals horeca. Zelf zullen zij met hun kantoren het gelijkvloers van SKY Tower One betrekken.”



Ondergronds is een ruime parking aangelegd. Naast een rotatieparking van 153 plaatsen zal er sprake zijn van 486 private parkeerplaatsen en een stalling voor 1.500 fietsen.

Exclusief wonen op unieke locatie

Aan de eerste penntrekken voor het huidige concept ging een uitgebreide voorstudie vooraf. Vastgoedgroep Degroote wou de site van de hotelschool aan de jachthaven van Oostende een waardige nieuwe bestemming geven.

Met het Mercatordok aan de ene en het station aan de andere kant bevindt SKY Tower zich op een absolute triple A-locatie. "We hebben deze volledige site opgevat als een bouwblok in de stad", verduidelijkt Sebastiaan De Mey de inplanting en het architecturale ontwerp. "Om maximaal aan te sluiten bij de omgeving hebben we elke gevel een uniek volume gegeven. De site is ingesneden met drie torens (één bestaande en twee nieuwe). SKY Tower One, aan de Mercatorkant, is de eerste van die grote nieuwkomers." ▶





Er volgt nog een tweede statige toren met de toepasselijke naam SKY Tower Two.



SKY Tower One herdefinieert de skyline van Oostende.

“Met gerichte en doordachte ingrepen anticipeerden we op de extra complexiteit”

Een toplocatie aan de Belgische kust gaat niet alleen gepaard met bijzondere troeven, zoals het uitzicht en het instant vakantiegevoel. Met name de grote windsterkte is een uitdaging die van meet af aan meegenomen werd in het ontwerp. Sebastiaan De Mey: “Dat heeft uiteraard een impact op de structuur van de gebouwen en vooral de funderingen, met het oog op de stabiliteit. Toch is het even belangrijk om de windcirculatie doorheen de site mee te nemen in het concept. Je wil namelijk voorkomen dat de wind zich te hevig manifesteert tussen de gebouwen. Via gerichte en doordachte ingrepen, zoals het evenementenplein met bomen en de slimme inplanting van de bouwblokken, anticipeerden we op deze extra complexiteit.” ▶

PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

COBE - INGENIEUR STABILITEIT

Het bouwkundig studie bureau Cobe uit Brugge staat garant voor de stabiliteit van SKY Tower One in Oostende. Cobe voerde alle constructieve berekeningen uit en werkte daarbij nauw samen met de opdrachtgever en de architect. Cobe werd vanaf het basisontwerp bij het project betrokken. “Want het is essentieel om van in een vroeg stadium van het dossier de verticale structuur strak uit te zetten”, zegt projectingenieur Kenneth Wouters. “De horizontale stabiliteit tegen onder meer wind wordt verzekerd door de centrale lift- en trappenhal en de gesloten appartementscheidende muren. De scheidingswanden op de tweede en derde verdieping werden opgedikt om te fungeren als ondervangingselementen voor de opener structuur in de kantoorruimtes op het gelijkvloers en de eerste verdieping. In de gevel zit een strakke kolommenstructuur, maar die wordt door het grillige terrasverloop netjes verborgen. De kelderwanden zijn massief uitgevoerd om als verdeelementen naar de fundering te fungeren. Zo konden funderingsmassieven buiten de footprint van het gebouw vermeden worden en ging er geen plaats verloren in de naburige parkeerkelder met twee ondergrondse verdiepingen. De structuur moet correct in elkaar zitten en tezelfdertijd zo galant en economisch mogelijk zijn.” Cobe, dat in 2000 werd opgericht door ingenieur-architect Koen Van Nevel en ingenieur Katrien Dobbelaere en intussen twintig medewerkers telt, volgde op de werf de uitvoering verder op.





SKY Tower One zit in de afwerkingsfase.

Horizontale dynamiek

SKY Tower One is een opeenstapeling van lagen met terrassen van verschillende groottes en positioneringen. Die uitkragingen verspringen schijnbaar willekeurig. Zo toevallig het lijkt, zo uitgedacht is het. De terrassen accentueren de horizontaliteit van de woontoren en garanderen tegelijk dat de onderliggende appartementen extra daglicht binnentrekken. Een aantal dubbelhoge appartementen brengen nog meer variatie in het gevelbeeld.

"Bepaalde stukken glas zijn niet transparant, maar dat is bijna niet te zien in de gevel, tenzij van dichtbij. Het is het resultaat van een intensieve zoektocht naar de passende oplossing voor stukken die in functioneel opzicht andere kwaliteiten vroegen dan gewoon glas, zonder afbreuk te doen aan de esthetiek. Dat voortdurende streven naar een hoogwaardige detaillering maakt van SKY Tower de kustreferentie die het ongetwijfeld wordt", besluit Sebastiaan De Mey. ■



PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

FRANCOVERA - BUITENSCHRIJNWERK

Voor SKY Tower One levert en plaatst Francovera maar liefst 9.000 m² gevelsluiting. Het is de grootste uitdaging uit de geschiedenis van het Wervikse bedrijf, dat dit jaar zijn 35-jarige bestaan viert. "Van de eerste tot de 27ste verdieping bestaat SKY Tower One volledig uit aaneengekoppelde ramen", zegt werfleider Jeroen Verdonck. "We gebruiken een buitenlift om de ramen op een veilige manier tot op het hoogste niveau te krijgen. De plaatsing verloopt vlot."

Vooraf de hoogte is een uitdaging. Bovendien zijn er twee duplexappartementen ingericht in de toren, respectievelijk op de negentiende en twintigste verdieping en de 25ste en 26ste verdieping. "Die glaspartijen wegen tot 350 kilogram", zegt Jeroen Verdonck. "Om ze te kunnen plaatsen, hebben we stellingen op de terrassen gebouwd."

De beglazing is geluidswerend. Hoe lager in de toren, hoe beter de beglazing, zodat er geen geluidshinder is van bijvoorbeeld het station van Oostende. "We staan ook in voor het andere buitenschrijnwerk", zegt de werfleider. "Op het gelijkvloers, waar de kantoren van Vastgoedgroep Degroote komen, hebben we gordijngevelprofielen voorzien, net als bij de SKYbar op de 28ste verdieping. Daar staat ook een staalstructuur van meer dan 4 meter hoog waarop glas gemonteerd wordt."

Francovera richt zich op grote, complexe projecten zoals scholen, ziekenhuizen en appartementsgebouwen. Het bedrijf is gespecialiseerd in het leveren en plaatsen van zowel aluminium als stalen gordijngevels, ramen en deuren.



TECHNISCHE FICHE

Bouwheer

Vastgoedgroep Degroote (Oostende)

Architect

Arcas Architecture & Urbanism (Knokke-Heist)

Hoofdaannemer(s)

Algemene Ondernemingen Degroote (Oostende) en MBC (Antwerpen)