

Respect voor stedelijk weefsel en historische context

Met de afbraak van de voormalige hotelschool, die plaatsmaakte voor het nieuwe SKY District, kreeg ook The Ostendian – het eerste nieuwbouwhotel van Oostende in 25 jaar – zijn uiteindelijke bestemming. Bovendien is het meteen een nieuw architecturaal landmark. Dit mixed-use project combineert werken, handel en hotelfuncties in een harmonieus geheel dat zowel aansluit bij de ziel van de stad als een blik op de toekomst werpt.

Tekst Kris Vandekerckhove | Beeld Arcas Architecture & Urbanism, Dieter Meyns





Dankzij een nauwe samenwerking tussen diverse partijen biedt dit mixed-use project zowel economisch als stedenbouwkundig een meerwaarde.

Arcas Architecture & Urbanism, het architectenbureau achter het ontwerp, heeft een duidelijke visie: grootschalige projecten realiseren die niet alleen architecturaal, maar ook stedenbouwkundig impact hebben. In gesprek met Sebastiaan De Mey, architect bij Arcas Architecture & Urbanism, duiken we dieper in het project en de architecturale keuzes die The Ostendian, en bij uitbreiding het volledige SKY District, uniek maken.

Architectuur met context

Arcas Architecture & Urbanism is geen onbekende naam in de architectuurwereld. Het bureau specialiseert zich in grootschalige projecten waarbij niet alleen de gebouwen zelf, maar ook de bredere stedenbouwkundige context een centrale rol speelt. “Wij zoeken altijd naar een sterke integratie in de omgeving”, legt Sebastiaan De Mey uit. “Dat betekent dat we per project kijken naar de historische, culturele en materiële kenmerken van de locatie en dat we deze vertalen naar een hedendaags ontwerp.”

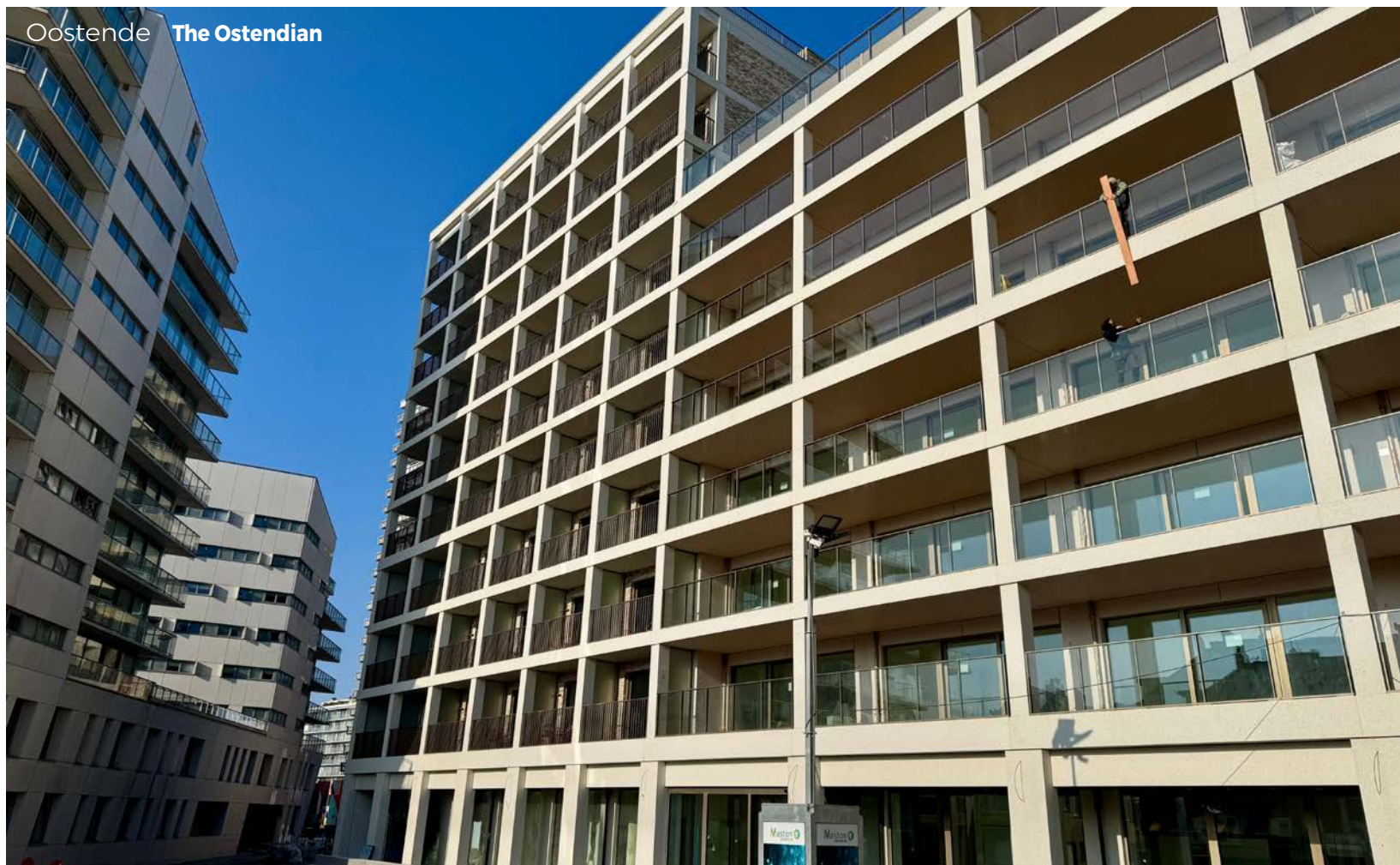
Dit is geen loze belofte: het architectenbureau heeft een indrukwekkend portfolio met projecten in binnen- en buitenland. Zo durven ze in Parijs art-deco-elementen te verwerken, terwijl ze in Thailand lokale materialen zoals bamboe integreren. Aan de Belgische kust hanteren ze dan weer een vormtaal die speelt met witte gevels, blauwe accenten en betonstructuren die refereren aan de traditionele kustarchitectuur.

“The Ostendian is geen losstaand gegeven, maar maakt deel uit van een bredere stedenbouwkundige ontwikkeling”

Van hotelschool tot multifunctioneel project

Voor The Ostendian werd een voormalige hotelschool getransformeerd tot een multifunctioneel project. “De locatie was een strategisch puzzelstuk”, zegt Sebastiaan De Mey. “We bevinden ons vlak bij het station, de haven en een bestaande woontoren, waardoor we een landmark konden creëren die de omgeving harmoniseert.” Het volledige project bestaat onder andere uit twee torens die niet alleen functioneel zijn, maar ook stedenbouwkundig een sterk ankerpunt vormen.

De sokkel van het gebouw huisvest commerciële ruimtes en een semi-publiek binnenplein, waardoor er interactie ontstaat met de omliggende stad. Dit zorgt ervoor dat The Ostendian geen afgesloten eiland is, maar een doorwaadbare en levendige plek binnen Oostende. ▶

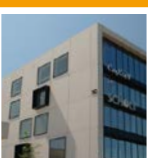


De site evolueert mee met de stad en past zich aan, in overeenstemming met de noden van de toekomst.









DECOMO

Architectonisch beton voor al Uw realisaties

Met meer dan 40 jaar ervaring, is **DECOMO** de specialist inzake de productie van dit kwalitatief en uiterst hoogwaardig betonproduct op maat, dat tevens structureel kan worden aangewend.

Wij bieden conceptueel advies tijdens de ontwerpfase van om het even welk bouwproject en garanderen een professionele begeleiding tijdens de uitvoering. **DECOMO**, waar creativiteit en vakmanschap hand in hand gaan, dat is telkens weer maatwerk en adequate oplossingen die Uw architectonisch project een uniek cachet geven!

www.decomo.be

Wat maakt The Ostendian uniek binnen het Belgische kustlandschap? Volgens Sebastiaan De Mey zit het onderscheid in de laagte van de architectuur. “We hebben gekozen voor een combinatie van colonnades en grote glaspartijen, wat zorgt voor een spel tussen licht, schaduw en transparantie.” Dit resulteert in een gebouw dat niet massief aanvoelt, maar juist luchtig en in harmonie met zijn omgeving.

Hotel als motor voor lokale economie

Een belangrijke component van The Ostendian is het hotelgedeelte, dat meer doet dan alleen toeristen ontvangen. “Van bij de start wilden we een breed gebruik mogelijk maken”, legt Sebastiaan De Mey uit. “Daarom werden niet alleen klassieke kamers ontworpen, maar ook vergaderzalen en conferentiefaciliteiten. Dit maakt het hotel interessant voor zakelijke klanten en congressen, waardoor het een economische impuls kan geven aan de stad.”

Het interieur werd uitgewerkt door een gespecialiseerde architect, die de bestaande lijnen van Arcas Architecture & Urbanism behield, maar een unieke sfeer creëerde binnen het hotel. Dit toont de flexibiliteit van het project: een robuust architecturaal kader dat ruimte laat voor maatwerk en invulling.

Holistisch perspectief

Een project van deze schaal roept vragen op over duurzaamheid en energie-efficiëntie. Volgens Sebastiaan De Mey werd hier van meet af aan rekening mee gehouden. “We hebben gekeken naar energiebeheer, circulaire materialen en de impact op de omgeving. Dit gaat verder

dan isolatie en energiezuinige installaties – het betekent ook dat we een stedelijke structuur creëren die generaties lang relevant blijft.”

The Ostendian is geen losstaand gegeven, maar maakt deel uit van een bredere ontwikkeling in Oostende. De site evolueert mee met de stad en past zich aan, in overeenstemming met de noden van de toekomst.

Het belang van samenwerking

De realisatie van The Ostendian vergde een nauwe samenwerking tussen diverse partijen. “We hebben samengewerkt met Stad Oostende, ontwikkelaars en exploitanten om een project neer te zetten dat zowel economisch als stedenbouwkundig een meerwaarde biedt”, zegt Sebastiaan De Mey. Het proces startte met een stedenbouwkundige visie en evolueerde naar een technisch uitgewerkt project.

In 2017 werd de vergunning aangevraagd, waarna de werken in verschillende fases verliepen. De eerste woontoren werd twee jaar geleden opgeleverd. De oplevering van SKY Tower 2 is voorzien voor komend najaar. “De finale afwerkingsfase van het hotel is bijna afgerond”, aldus Sebastiaan De Mey. “We verwachten dat The Ostendian binnenkort volledig operationeel zal zijn.” ►

The Ostendian is een belangrijke mijlpaal voor de stad.

PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

DECOMO – ARCHITECTONISCH BETON OP MAAT

Bij de realisatie van The Ostendian stond DECOMO voor een architecturale en structurele uitdaging. Ir. Patrick Smessaert, projectmanager bij DECOMO, licht toe: “Onze ervaring met hoogbouw, geïntegreerde prefaboplossingen en het polijsten van beton speelde een sleutelrol in dit project. We moesten immers niet alleen rekening houden met de esthetische wensen van de architect, maar ook met structurele vereisten en thermische uitzetting.” Een bijzondere oplossing werd toegepast aan de gevelzijde van het gebouw, waar de terrassen onderhevig zijn aan uitzetting door warmte van de zon. “Door met dubbele modules te werken, konden we de belasting op de (dragende) kolommen slim verdelen. De terrassen rusten daarbij op twee prefabkolommen, nodig voor de stabiliteit tijdens de montage, en een bijkomende glijdende oplegging op het aanpalende terras”, aldus Smessaert. De samenwerking met studie bureau, architect en aannemer was cruciaal. “We denken altijd mee over de praktische uitvoerbaarheid van het ontwerp, in combinatie met de behoeften van onze eigen productie, de mogelijkheden van de aannemer en in nauwe samenspraak met de klant, architect en ingenieur. Dat maakt het verschil bij projecten als deze”, besluit Patrick Smessaert.





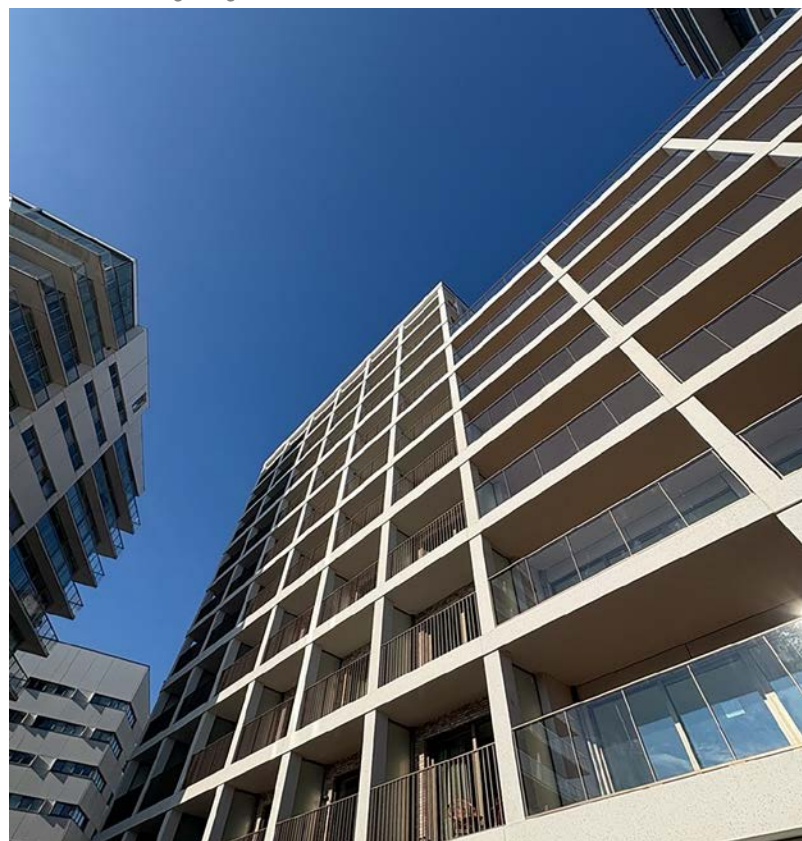
Dit project toont aan hoe ambitieuze stadsontwikkeling, hoogwaardige architectuur en economische dynamiek hand in hand kunnen gaan.

Context, functionaliteit en toekomst

Met The Ostendian bewijst Arcas Architecture & Urbanism dat architectuur niet enkel draait om esthetiek, maar ook om context, functionaliteit en toekomstgericht bouwen. Dit project is een voorbeeld van hoe herbestemming en nieuwbouw kunnen samengaan, met respect voor het stedelijke weefsel.

Volgens Sebastiaan De Mey zal The Ostendian uitgroeien tot een referentieproject aan de Belgische kust. “Bovendien is het volledige SKY District een sterke combinatie van wonen, werken en verblijven. Met aandacht voor historie en toekomst creëren we een plek die niet alleen vandaag, maar ook in de komende decennia zijn relevantie behoudt.” De oplevering van The Ostendian is een belangrijke mijlpaal, niet alleen voor de stad Oostende, maar ook voor de architectuurwereld in België. Dit project toont aan hoe ambitieuze stadsontwikkeling, hoogwaardige architectuur en economische dynamiek hand in hand kunnen gaan. ■

De architecturale gelaagdheid maakt The Ostendian uniek.



TECHNISCHE FICHE

Bouwheer

Vastgoedgroep Degroote en Flow Hospitality Group (Oostende)

Architect

Arcas Architecture & Urbanism (Knokke-Heist)

Hoofdaannemer(s)

Vastgoedgroep Degroote (Oostende)