Eurotech LOT 14

AT HOME AT WORK . 3 KANTOOR VILLA'S IN ECOLOGISCHE WIJK

RIVES DE LA HAUTE , RUE WINSTON CHURCHILL, LILLE . OPDRACHTGEVER:

SORELI – VINCI IMMOBILIER . ONTWERP: 2016

Het Eurotech Lot 14 is gesitueerd in de Ecologische wijk Rives de la Haute in het Noord Franse Lille. De wijk is georganiseerd rondom het Eura Technologie Centrum .... Gevestigd in een voormalige textielfabriek; een karakteristiek industrieel en monumentaal baksteen gebouw uit de 19e eeuw.
De wijk er om heen is een menging van wonen en werken met een relatief hoge dichtheid gecombineerd met een relatief klein korrel. Belangrijk duurzaamheidsthema is het integreren van het (regen) water in het stedenbouwkundig plan. Dit water wordt zichtbaar gemaakt in een groen water park waar het water op een natuurlijke manier wordt gezuiverd. Een hoogwaardig ingerichte openbare ruimte met veel groen zorgt voor een kleinschalig woon werk milieu, stedelijk maar ook veel open ruimte en heldere groen structuren. De wijk is bekroond als EcoQuartier 2009 en 2013 en met de Les Prix de lÁménagement Urbain 2010.

Het project op Plot 14 bestaat uit 3 kantoorvilla's georganiseerd rondom een gemeenschappelijke parkeergarage. De locatie heeft 4 verschillende kavelgrenzen; een doorgaande straat aan de noordzijde, een woonwerkstraat aan de oost zijde, een autovrije straat met een groene wadi aan de west zijde en een wandelstraat aan de zuidzijde. De 3 volumes reageren qua gevelopzet op deze verschillen.
Voor ons was de belangrijkste vraag hoe maak je een kantoorgebouw in een woonomgeving.
De 3 gebouwen zijn daarom niet ontworpen als typische kantoorgebouwen maar eerder als 3 'herenhuizen' waar je ook kunt werken. De 3 gebouwen reageren daarbij op de specifieke randvoorwaarden en verschilleden relaties met de stad. Op de begane grond zijn de 2 volumes gesitueerd aan de straten met verkeer transparant en tevens geschikt voor winkels en/of horeca.
Naar boven toe wordt het raamritme kleiner. Bij het gebouw grenzend aan de groene wadi is het raamritme omgedraaid en verloopt van klein naar groot.
Hierdoor tonen de 3 gebouwen alle verschillend van elkaar maar zijn ook duidelijk 'familie'. Ondanks deze verschillen is het mogelijk om op iedere 1,35 m van het stramien een binnenwand te plaatsen.

Belangrijk is dat het gebouw zich niet laat bewonen als een steriel en rigide kantoorgebouw met gesloten ramen en een centraal geregeld binnenklimaat, maar dat de gebruikers zelf ook het raam open kunnen zetten en de geluiden en geuren van de (groene) omgeving kunnen ervaren.

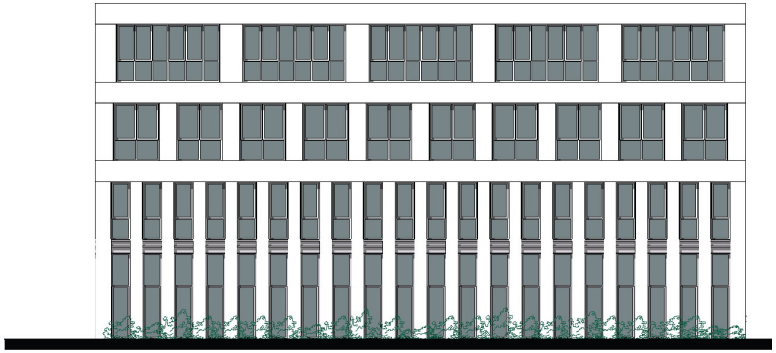
Op de noord westhoek is de entree van 2 kantoren gekoppeld aan een tuin omgeven door een voornaam 'sier' hek. Deze tuin fungeert ook als terras van de daar te vestigen horeca.
Het dak van de parkeergarage krijgt een hoogwaardige groeninrichting en fungeert als gezamenlijke binnentuin.

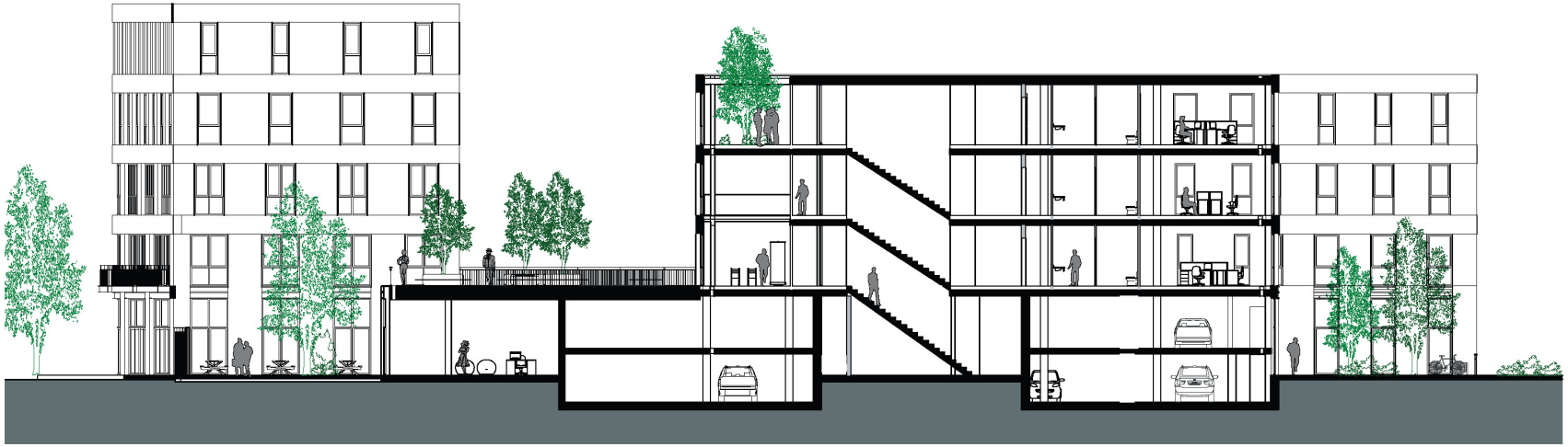
In het kader van 'het nieuwe werken' zijn de 3 kantoren alle georganiseerd rondom een vaste kern, daar om heen zijn de ruimtes flexibel indeelbaar. De trappen hebben zo veel mogelijk daglicht of liggen aan een vide. Hierdoor worden de gebruikers gestimuleerd om de trap te gebruiken. Op de bovenste verdiepingen is ruimte voor een patiotuin. Hierdoor heeft bijna iedere laag iets extra's, op de begane grond de relatie met de straat en de tuinen, op laag 1 de relatie met het dek en dankzij de Franse balkons een relatie met de straat en op de bovenste laag de patio's, geschikt voor een lunch, een vergadering of voor extra 'groen'.
De kantoren zijn tevens per laag in 2 delen te splitsen waardoor het kantoor in relatief kleine units verhuurd kan worden.

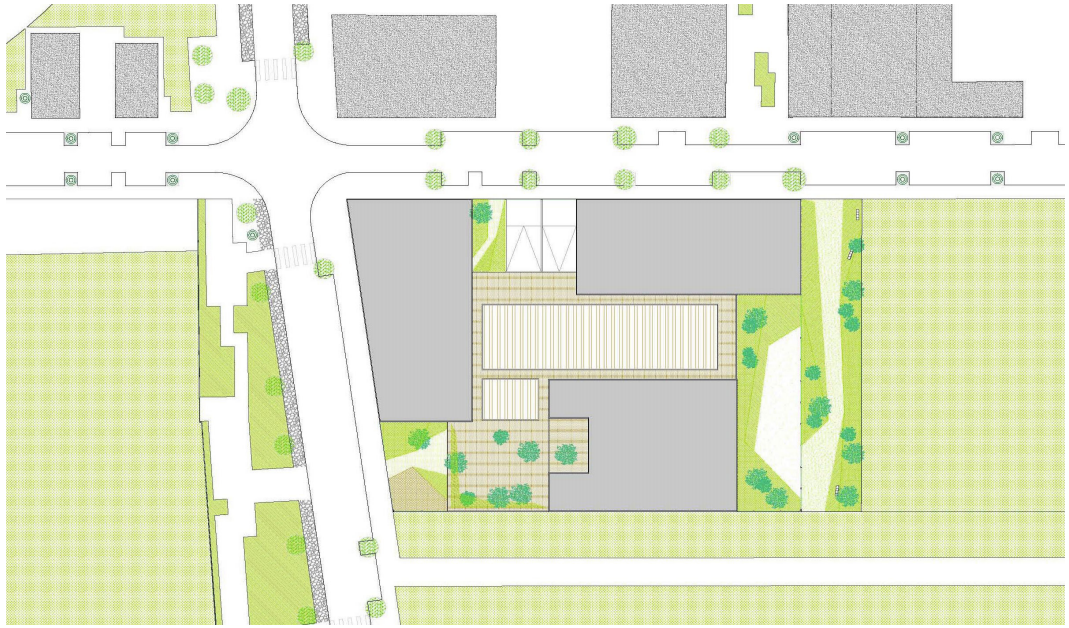
De raamindeling, materialisatie en detaillering is geïnspireerd op de voormalige textielfabriek (baksteen en staalprofielen) en een typisch Frans woongebouw met een duidelijke plint, verticale ramen en 'Franse' balkons.

KENK BV
architecten

LOT 14

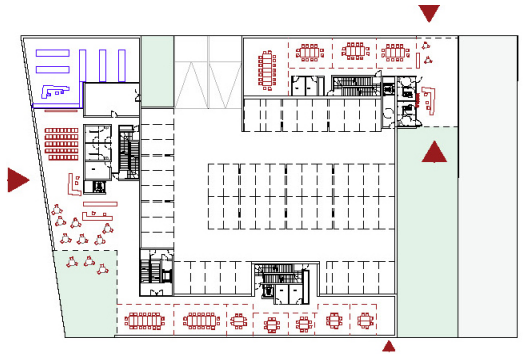


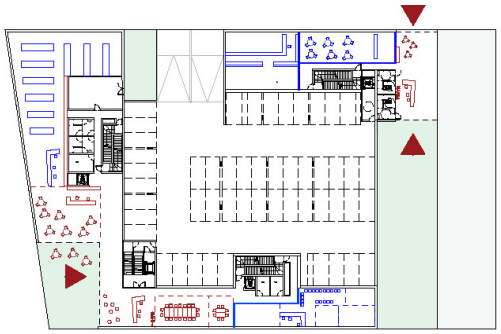


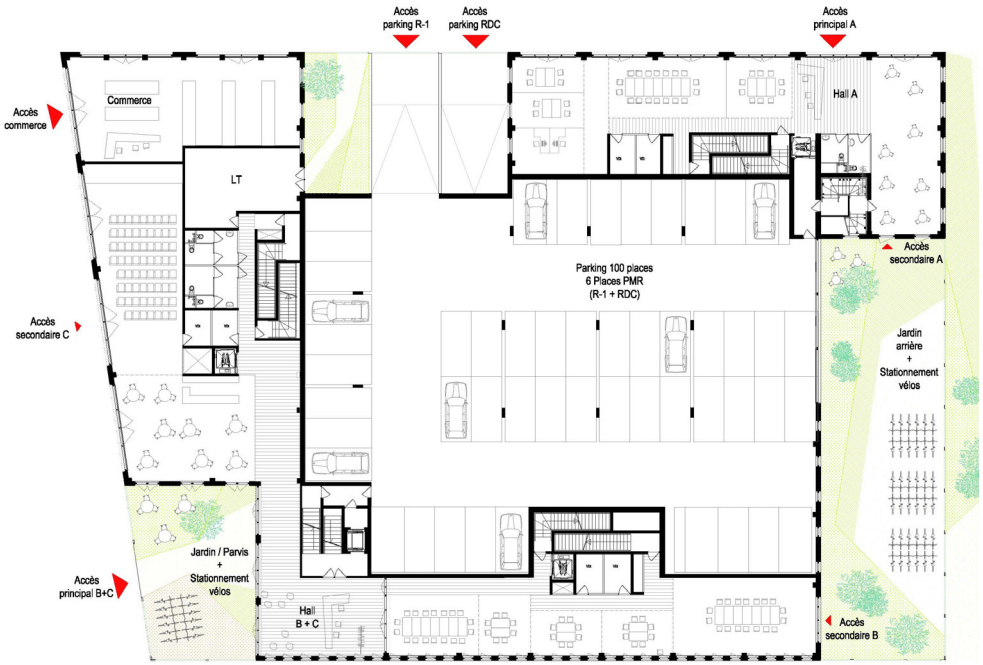


Situatie

1e Verdieping







Begane Grond