

Het delicate evenwicht van Kortrijk Xpo

# *Galleria scheidt groen en infrastructuur*



## Busworld

Joost Baert, Directeur Services Kortrijk Xpo: "Naar aanleiding van de beurs Busworld 2007 kampten we met een capaciteitsprobleem. Onze grote parking 7 die voor dit evenement ook als buiten tentoonstellingsoppervlakte wordt aangewend, heeft een aanzienlijke hellingsgraad (meer dan 3 meter) wat voor praktische problemen zorgde. Voor andere beurzen zoals Matexpo en Interieur zaten we tegen onze maximumcapaciteit aan. Samen met de Stad Kortrijk werd toen naar een oplossing gezocht, met de Busworld-editie van 2009 in het achterhoofd. In overleg met de Stad Kortrijk – en hun eigen architect-

wordt aangepast. Bij de aanvang van de werf hebben we de hoofdaannemers ook gevraagd bij de planning er rekening mee te houden bepaalde werkzaamheden - die bijvoorbeeld. serieuze lawaaihinder of veiligheidsproblemen met zich meebrengen - op passende tijdstippen uit te voeren."

## Rambla als ruggengraat

Het Kortrijkse Bureau Goddeeris Architectenvennootschap – dit laatste kantoor is sinds decennia als huisarchitect betrokken bij de uitbouw van Kortrijk Xpo – en Office Kersten Geers David Van Severen uit Brussel staan samen in voor het ontwerp van de fase 1 en 2

we nu een terrein van ongeveer 16.000 m<sup>2</sup> op hetzelfde niveau beschikbaar, dat volledig afgescheiden wordt door de Galleria. Omwille van budgettaire redenen en de zware tijdsdruk werd vooral met bekende basismaterialen gewerkt. Wat het bewust omgaan met energie betreft, werden enkele belangrijke verbeteringen doorgevoerd. Ik denk bijvoorbeeld aan het gebruik van regenwater voor het spoelen van de toiletten, wat vroeger niet het geval was."

Architect Wolf Goddeeris: "Na de vorige uitbreidingen en aanpassingen op kleinere schaal wordt de volledige site nu vanuit het Masterplan herbekeken. Het ging over een

**O**p 24 augustus start in new look Kortrijk Xpo de beurs Matexpo 2009.

De hernieuwde Rambla als ruggengraat, de black box polyvalente zaal, en vooral de Galleria – die straks het volledige beurscomplex omkadert – vormen de eyecatchers in dit project, waarin drie hoofdaannemers uit de regio het voortouw nemen. Ook wordt er een nieuw inkomgebouw – met op de verdiepingen kantoren voor exposanten en Kortrijk Xpo – gebouwd.



ten - werd een werkgroep opgestart om een oplossing voor dit probleem uit te dokteren en een lange termijn visie voor de site te ontwikkelen. Op die manier kwamen we tot een Masterplan: in een eerste fase wilden we een grondige aanpassing van de bestaande site met een Galleria als begrenzing, die in eerste instantie onder meer de logistieke problemen voor de volgende Busworld-editie zou oplossen. Een tweede fase van het Masterplan betreft een eventuele overbrugging en uitbreiding naar het zogenaamde 'Ei', een braakliggend en volledig door autowegen omgeven terrein naast de site Kortrijk Xpo."

## Zero-tolerance

De eerste fase van het Masterplan wordt financieel ondersteund door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO), de Provincie West-Vlaanderen, de Vlaamse overheid Intercommunale Leiedal, Stad Kortrijk en Kortrijk Xpo. Joost Baert: "Het is geen sinecure om de geplande evenementen te laten doorgaan en tegelijkertijd de aanpassings- en uitbreidingswerken te laten plaats vinden. Na elke werfvergadering organiseren we intern een meeting om, in functie van de beurskalender, na te gaan welke logistieke veranderingen inzake bezoekersparcours, signalisatie etc er moeten worden doorgevoerd. Ons facility-management team zorgt ervoor dat er geen enkele hinder is voor exposanten of bezoekers. We hanteren ter zake een zero-tolerance beleid. Indien bijvoorbeeld de toegangsmodaliteiten voor het opbouwen van een bepaalde beurs dienen gewijzigd te worden, worden de exposanten onmiddellijk verwittigd hoe het opbouwschema

van het Masterplan en voor de werfopvolging. Architect Piet Goddeeris: "Kortrijk Xpo wou in eerste instantie meer visuele duidelijkheid op de site zelf. De vroegere hoofdingang langs de Doornikse steenweg verdwijnt en wordt vervangen door een nieuwe ingang langs de President Kennedylaan enerzijds en de hernieuwde ingang via de Rambla langs de overzijde anderzijds. Stedenbouwkundig en organisatorisch passen alle stukken nu beter in elkaar. De Rambla wordt de nieuwe ruggengraat van Kortrijk Xpo en is op zijn beurt als het ware 'geënt' op de Galleria, die het nieuwe frame wordt van het beurscomplex. Witte stalen draagstructuren zullen het stramien (5,70 meter op 5,70 meter) van de bestaande gebouwen verder zetten in het inkomgebouw en de Galleria rondom de site." Architect David van Severen: "De Galleria vormt de afscheiding tussen het groene plateau, waar de Stad Kortrijk op aandrong, en het geasfalteerde gebied met alle infrastructuur en een logistieke functie. Vooral het ontwerp van de parkeerruimte voor evenementen en de combinatie met de groenfunctie heeft heel wat voorbereidende studie gevraagd. Het ging om een delicate evenwichtsoefening - in nauwe samenspraak met de landschapsarchitecten, Bureau Bas Smets - tussen het zorgen voor voldoende stabiliteit voor het aan- en afrijden van vrachtwagens enerzijds, en het garanderen van het groene karakter van de site anderzijds. De bewuste groenzone lag vroeger in een helling met een hoogteverschil van meer dan 3 meter, wat het niet evident maakte om daar een bijkomende tent of een paviljoen te plaatsen. Door de nivelleringswerken hebben

Europese aanbesteding. Een meevaller was het feit dat de aanbesteding kon worden toegewezen aan ervaren aannemingsbedrijven uit de regio. Gezien de enorme tijdsdruk en om eventuele communicatieproblemen te vermijden was dit zeker een pluspunt. Bovendien moeten op diverse plaatsen op de site tegelijkertijd werken worden uitgevoerd, wat het mogelijk maakt sneller te werken. Het gaat om aannemingsbedrijven die vertrouwd zijn met de site Kortrijk Xpo en ook onder sterke tijdsdruk kwaliteitsprojecten kunnen afleveren."

## Drie hoofdaannemers

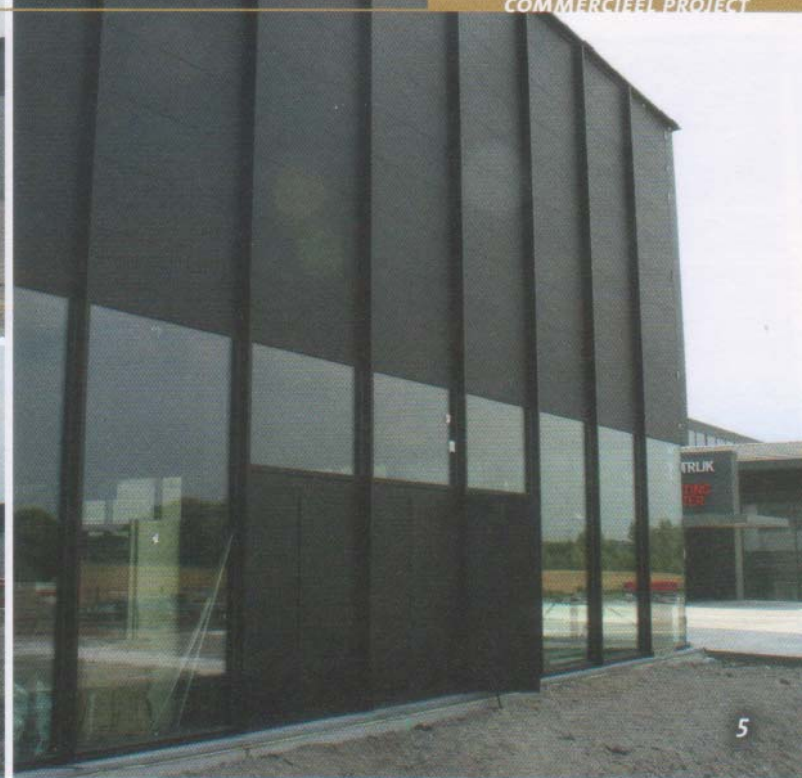
Het project werd op 21 augustus 2009 opgeleverd. Op 24 augustus ging de opbouw van de vakbeurs Matexpo 2009 van start. Om de 3 hoofdprojecten tijdig klaar te krijgen werd met 3 hoofdaannemers gewerkt: Algemene Onderneming Lafaut NV voor de polyvalente zaal, de gevel van hal 1 en de Rambla Noord, Heijmans groep – De Coene Construct voor de Rambla Zuid, het inkom- en kantoorgebouw en de Galleria en tenslotte D. Stadsbader-Flamand voor de heraanleg van de omgeving. Ignace Van Ackere en Guy Callewier, projectleider en operations manager Algemene Onderneming Lafaut NV: "Ons bedrijf is in hoofdzaak actief in de industriebouw waar meestal wordt vertrokken van een metalen skelet. De bouw van de multifunctionele hal vormt voor ons de hoofdbrok. Deze black box is zowel zwart aan de binnen- als aan de buitenkant, en zal in eerste instantie dienen als polyvalente zaal voor het Kortrijk Xpo Meeting Center, indien noodzakelijk als



3



4



5

bijkomende beursshal. De twee andere loten betreffen de uitbreiding van de Rambla, die eigenlijk de nieuwe slagader van Kortrijk Xpo wordt en aan beide uiteinden een uitbreiding krijgt. Een derde luik was de afbraak van de bestaande kantoorgebouwen en het oude inkomforum – waarvan de wand werd dicht gemaakt- aan de Doornikse steenweg. Enkel de opstart van de werkzaamheden, vooral het gieten van een stuk bijkomende kelderruimte aan de bestaande kelder, was niet evident omwille van de erg slechte weersomstandigheden en de wateroverlast begin dit jaar." Jean Marie Goemaere is operations manager bij Heijmans De Coene Construct dat instaat voor de bouw van het inkom- en kantoorgebouw en de Galleria. "Ook voor ons waren de weerverletdagen begin dit jaar een moeilijk moment. De grote uitdaging voor elk van de hoofdaannemers was ongetwijfeld de heel scherpe uitvoeringstermijn van ongeveer 7 maanden voor ruwbouw en afwerking. De bestaande structuur van het beurscomplex wordt verder doorgetrokken in het inkomgebouw en de Galleria. De site van Kortrijk Xpo is ons vrij goed bekend. Destijds waren we reeds betrokken bij de bouw van de hallen 3, 4 en 6. Nu hebben we het inkomgebouw aan de zijde van de Doorniksewijk gesloopt en de vloeren in hall 1 gerenoveerd. We zijn met andere woorden vrij goed op de hoogte van de specifieke problematieken, die gepaard gaan met het (ver)bouwen van een beurscomplex."

#### Heraanleg omgeving

Jo Naessens, projectverantwoordelijke private werken D. Stadsbader-Flamand: "De werkzaamheden voor de heraanleg van de omgeving beslaan ongeveer een 30.000 m<sup>2</sup>. Zowat de volledige site diende omgewoeld

voor het herplaatsen van trekleidingen, rioleringen, funderingen en drainages. Bij de aanvang van de werken werd voor ongeveer 18.000 m<sup>3</sup> grond afgevoerd. De bestaande brandblusvijver, die zich vroeger bevond op de plaats waar nu de black box is terug te vinden, werd verplaatst naar de buitenkant van de site en heeft een buffercapaciteit van 500 m<sup>3</sup>. Door de slechte weersomstandigheden hebben wij het gros van onze werkzaamheden moeten concentreren in de periode vanaf de maand april. De nieuwe gebouwen dienen eerst volledig afgewerkt te worden, vooraleer wij de omgevingswerken kunnen aanvatten. Alle basiswerkzaamheden zijn uitgevoerd, de niveaus waar nodig gewijzigd. In de laatste fase zit onder meer de aanleg van de groene parking. De betonwerken onder de Galleria zijn zo goed als afgewerkt. Dé bottleneck van dit project was het feit dat de site en de diverse hallen permanent bereikbaar moesten zijn. 3 van de 4 zijden van de site waren als werfzone ingekleurd."

#### Galleria kers op de taart

Joost Baert besluit: "De black box wordt, vooral voor ons Kortrijk Xpo Meeting Centre, een bijkomende troef waarmee we in de toekomst ook grote congressen en seminars willen aantrekken. Dit gebouw heeft een hogere afwerkingsgraad dan de rest van het beurscomplex. Dit uit zich onder meer in de zeer performante en polyvalente verlichtingsuitrusting voor pakweg modeshows of optredens. Op de afwerking van de Galleria na, was het beurscomplex volledig klaar voor de opbouw van Matexpo 2009 op 24 augustus. Nu staat het nieuwe inkomgebouw met de witte stalen draagstructuur er nog wat verloren bij. Visueel zal het architecturale concept pas volledig tot zijn recht komen

#### FOTO'S

1

Witte stalen draagstructuren zullen het stramien (5,70 meter op 5,70 meter) van de bestaande gebouwen verder zetten in het inkomgebouw en de Galleria rondom de site.

2

3D-simulatie van de vernieuwde Kortrijk Xpo site. (foto Bureau Goddeeris AV - Office Kersten Geers David Van Severen)

3 + 4

De groenzone lag vroeger in een helling met een hoogteverschil van drie meter. Door de nivelleringswerken is er nu een terrein van ongeveer 16.000 m<sup>2</sup> op hetzelfde niveau beschikbaar als buiten tentoonstellingsoppervlakte.

5

De black box, zwart aan de binnen- en de buitenkant, zal in eerste instantie dienen als evenementenhal, en indien noodzakelijk als bijkomende beursshal.

eens ook de Galleria afgewerkt is, vermoedelijk in de maand november."

Aan de aanpassing en uitbreiding van Kortrijk Xpo fase I hangt een kostenplaatje van om en bij de 12,5 miljoen euro. Het EFRO subsidieerde het project voor een bedrag van 4,36 miljoen euro, de Provincie West-Vlaanderen voor 2,75 miljoen euro, de Vlaamse overheid voor 2 miljoen euro en de intercommunale Leiedal voor 250.000 euro. De nv XOM zorgt voor de financiering van het resterende bedrag.

»



6



7



8

FOTO'S

6

Witte stalen draagstructuren zullen het stramien (5,70 meter op 5,70 meter) van de bestaande gebouwen verder zetten in het inkomgebouw en de Galleria rondom de site.

7

De bestaande brandblusvijver – vroeger op de plaats waar zich nu de black box bevindt – werd verplaatst naar de buitenkant van de site en heeft een buffercapaciteit van 500 m<sup>3</sup>.

8

Vlnr Piet en Wolf Goddeeris van Bureau Goddeeris Architectenvennootschap, Johan Van Wonterghem en Joost Baert, Facility Manager en Directeur Services Kortrijk Xpo, Bert Rogiers en David Van Severen, architecten van bureau "Office Kersten Geers David Van Severen", Jo Naessens en Frederic Lesenne, Projectverantwoordelijke private werken en werfleider D. Stadsbader-Flamand, Ignace Vanackere en Guy Callewier, projectleider en operations manager Algemene Onderneming Lafaut, en Jean Marie Goemaere, Operations manager De Coene Construct – Heijmans

# In dit project:

## TECHNISCHE FICHE UITBREIDING KORTRIJK XPO - FASE I

<b>Bouwheer:</b>	Kortrijk Xpo - nv XOM Kortrijk
<b>Architecten:</b>	Bureau Goddeeris Architectenvennootschap Kortrijk Office Kersten Geers David Van Severen Brussel
<b>Hoofdaannemers:</b>	Algemene Onderneming Lafaut Pittem Heijmans groep De Coene Construct Kortrijk D. Stadsbader-Flamand Harelbeke