

Herbeleving van een industriële site met

Midden jaren '50 bouwde Philips in Hasselt een fabriek, de eerste buiten de thuishaven in het Nederlandse Eindhoven waar de geproduceerde producten ook werden ontworpen. Zo zal Philips Hasselt voor altijd verbonden blijven aan de uitvinding van de Compact Cassette (1963) en de CD (1982). Toch viel in 2002 het doek over de site.



Kristof Vanvelk

Er werd echter vrij snel gestart met de herbestemming van deze industriële locatie. De oude site van Philips Hasselt onderging namelijk een grondige transformatie tot een uiterst hippe werkomgeving. Momenteel zijn al 50.000m² in gebruik en dat worden er snel 70.000m². Vandaag is het de thuisbasis voor 3.000 werknemers en gonst het er van de bedrijvigheid. Kristof Vanvelk, Operations Manager Corda Campus: “Corda Campus stelt niet het verhuur van vastgoed voorop, wel de beleving op de site. Kruisbestuiving is belangrijk. Bedrijven worden elkaars burens, collega's en leveranciers. En dat allemaal in een inspirerende en motiverende omgeving: Corda Campus”.

Campus-sfeer

Naast de renovatie van gebouwen is er ook nieuwbouw. 'Corda 1', een ontwerp van het Antwerpse architectenbureau ELD, biedt 14.000 m² oppervlakte en valt op door het hellend groendak. De indeling biedt vele eenheden met kleinere oppervlakte omdat daar veel vraag naar was. Verder vinden we er de 'Corda INCubator waar een 100-tal 'start-ups' doorgroeit naar 'scale-up'.

De campus biedt een auditorium, de modern-elegante 'Corda Bar' die toegankelijk is voor externe bezoekers en de hippe 'Corda Plaza' ontmoetingszone met zelfbedieningsrestaurant, broodjes- en soepbar, een kapper, break-out zone voor feestjes, kinesist en KBC-bankkantoor. Verdere nieuwbouwprojecten die op stapel staan zijn Corda 2 (2018) en Corda 3 (2019). Dit najaar worden Hal A en B, voormalige productiehallen met 6 m hoogte en elk goed voor een 3000 m² oppervlakte, in gebruik genomen. Hiervoor ontwikkelde Procos een uiterst creatieve 'loftsfeer' met modulaire kantoorentiteiten (35 m² grondoppervlak, twee niveaus) die eventueel gekoppeld worden volgens de behoeften van de huurders. Voor de grondig gerenoveerde hallen (energie-geoptimaliseerd, zonnepanelen) komt een inkomhal uit staal en glas, zodat de Corda Campus een aantrekkelijke front krijgt voor wie van het station 'Hasselt Kiewit' de site bezoekt.

Een aantrekkelijke werkomgeving bieden

Kristof Vanvelk. “We bieden een trendy werkomgeving die spontaan een goed gevoel oproept en een sterk community gevoel laat ontkiemen met veel netwerkmogelijkheden”.

De aanpak van het departement facility management focust maximaal op meerwaarde voor het vastgoedpatrimonium. “Facility management treedt op in de breedste zin van het woord” verklaart Kristof Vanvelk. “Het gaat zowel om werkplekmanagement als parkeerbeleid, mobiliteit op en rond de site, connectie en communicatie met de bewoners”.

Waar het voordien om een site met één enkele fabriek ging (Philips Hasselt), zijn er nu ruim 200 verschillende bedrijven die hier samen in eenzelfde omgeving aan de slag zijn. “Elk van die ondernemingen krijgt de nodige ruimte voor het ontwikkelen van een eigen identiteit binnen het groter geheel van Corda Campus” benadrukt Kristof Vanvelk. “Het campus-gevoel resulteert in een unieke sfeer en werkomgeving, grondig verschillend van het klassieke vastgoedaanbod voor kantoren. We willen dat onze bewoners trots zijn op onze campus”.

focus op beleving en relationele meerwaarde

Facilitair ontzorgen

Corda Campus staat in voor het faciliteren van de werkomgeving en wil daardoor de gebruikers ontzorgen. *“We bieden de organisaties op de campus vergaderzalen aan met een capaciteit van 8 tot 220 personen”* geeft Kristof Vanvelk aan. *“Aldus kunnen de bedrijven het aantal gehuurde vierkante meters beperken tot wat ze strikt nodig hebben en zo efficiënter omgaan met de kosten. Kleinere ondernemingen kunnen met een fraaie uitstraling hun bezoekers ontvangen”*. Regelmatig worden er events georganiseerd met als doel dat de gebruikers van de site elkaar ontmoeten en misschien wel samen zaken kunnen doen.

In het kader van facilitair ontzorgen wordt ook gewerkt aan het inrichten van een shared office met flex werkplekken. *“De gebruikers van Corda Campus genieten een site-overkoepelende facilitaire dienstverlening in de breedste zin van het woord, met een gecentraliseerde helpdesk (Archibus). Het gaat zowel om werkplekmanagement als parkeerbeleid, mobiliteit op en rond de site, communicatie met de bewoners... Wie hier werkt, overweegt wel eens van werkgever te veranderen, maar niet van werkomgeving”* aldus Kristof Vanvelk.

Een uitgesproken compliment, net zoals de nominatie van de Corda Campus voor de Facility Awards 2017.

Connected

Start-ups uit de Corda INCubator groeien en geven ook aan een nieuwe thuis op de Corda Campus te willen betrekken. Er is een belangrijke connectie met Silicon Valley en New York: voor sommigen is dit de uitgelezen springplank naar het technologie-mekka.

Kristof Vanvelk: *“De groei van gebruikers op de campus en de talrijke nieuwe aanvragen die voor ons liggen, maken dat we nog meer van de oude fabrieksgebouwen zullen aanpakken voor herbestemming”*.

Eduard CODDÉ 

De site is nu eigendom van LRM, de Limburgse Reconversie Maatschappij. De aanzet tot herbestemming kwam er in 2007 op gezamenlijk initiatief van LRM en Stad Hasselt. In 2007 werd de site omgedoopt tot ‘Research Campus Hasselt’. Enkele jaren later nam LRM de volledige site over en doopte ze om tot ‘Corda Campus’. In eerste instantie werden 50.000m² oude fabrieksgebouwen aangepakt voor herbestemming,. Vandaag is een groot deel van de site actief in gebruik, terwijl een ander deel zich nog in een transformatiefase bevindt.

