



Corda is een voormalige fabriekshal met een hoogte van 6m en een oppervlakte van 3.500m². Kruislings ingebrachte loopbruggen geven het geheel een uitgesproken dynamiek.

Waar innovatie in de bodem zit...

Midden de jaren '50 koos Philips het Limburgse Hasselt uit voor de ontwikkeling van een bijzondere industriële site, waar naast productie ook onderzoek en ontwikkeling een plaats kregen. Belangrijke innovaties als de Compact Cassette (CC) en Compact Disc (CD) veroverden van hieruit de wereld, tot in 2002 het doek viel over de Philips-site in Hasselt.

Vandaag gonst de 75.000m² tellende site opnieuw van de bedrijvigheid en is ze uitgegroeid tot de professionele thuis voor ruim 3.000 werknemers. De Philips-site werd 'Corda campus', eigendom van LRM (de Limburgse Inversterings Maatschappij), een magneet voor ondernemingen van zeer uiteenlopend pluimage. Kristof Vanvelk, Operations Manager: *"Corda Campus stelt niet het verhuren van vastgoed voorop, wel de beleving op de site."*

"Vandaag geven werknemers op de site aan dat ze eventueel wel van werkgever willen veranderen, maar niet van werkomgeving. Een uitgesproken compliment voor de campus!"

Bedrijven worden elkaars burens, collega's en leveranciers. En dat allemaal in een inspirerende en motiverende omgeving, waar een sterk community gevoel ontkiemt met veel netwerk mogelijkheden".

Een eerste belangrijke mijlpaal was de ingebruikname van 'Corda 1', een nieuwbouwproject met opmerkelijk V-vormig hellend groendak. Architectenbureau ELD ontwierp het gebouw dat 14.000m² kantooroppervlakte biedt en o.a. een incubator, meetingcentrum, koffiebar en restaurant huisvest. Corda Campus huisvest vandaag al meer dan 200 bedrijven en voorziet in een overkoepelende aanpak voor werkplekmanagement, parkeerbeleid, mobiliteit op en rond de site, connectie en communicatie met de bewoners.

"Het campusgevoel resulteert in een unieke sfeer en werkomgeving, grondig verschillend van het klassieke vastgoedaanbod voor kantoren" benadrukt Kristof Vanvelk. "Toch krijgt elke onderneming de nodige ruimte voor het ontwikkelen van een eigen identiteit binnen het groter geheel van Corda Campus".

Loftsfeer

De nieuwste attractiepool van Corda Campus is de net voor de zomer ingehuldigde Corda A, een voormalige fabriekshal met een hoogte van 6m en een oppervlakte van 3.500m². Dit najaar opent ook Corda-B haar deuren met eenzelfde concept, gericht op iets grotere bedrijven.

De renovatie van de gebouwen beoogde in eerste instantie een maximale energie-optimalisatie. De volledige dakoppervlakte is

dan ook benut voor het installeren van zonnepanelen. Alle wanden werden maximaal geïsoleerd en de ramen werden vervangen door schrijnwerk en glas met toekomstgerichte thermische prestaties. De oorspronkelijke raamvorm, die van vloer tot plafond loopt, werd met hedendaagse materialen gereconstrueerd. De oude vloer maakte plaats voor een polybetonvloer. Tussen de gebouwen is een park aangelegd als recreatiezone en buitenwerkplek.

Voor de indeling en inrichting werd vorig jaar een pitch uitgeschreven. De creatieve voorstellen van PROCOS Group overtuigden de jury. Jos Duchamps, gedelegeerd bestuurder PROCOS Group: *"Het concept is gebaseerd op een dorp met centraal plein. Corda A legt een mantel rond het dorp. We maakten gebruik van het bouwgrid van 5 x 5 meter voor de verkaveling van de ruimte".*



Kristof Vanvelk, Operations Manager

"Het campusgevoel resulteert in een unieke sfeer en werkomgeving, grondig verschillend van het klassieke vastgoedaanbod voor kantoren. Toch krijgt elke onderneming de nodige ruimte voor het ontwikkelen van een eigen identiteit binnen het groter geheel van Corda Campus."



Facilitaire ondersteuning

Corda Campus staat in voor het faciliteren van de werkomgeving en wil daardoor de gebruikers ontzorgen. Kristof Vanvelk, Operations Manager Corda Campus: *“Vanuit deze filosofie is elke huurder een klant met eigen verwachtingen die we moeten tevreden stellen. Het ontzorgen omvat naast het vastgoed ook alle technische aspecten, hospitality, beveiliging, ... Weten wat de huurders willen primeert!”*.

Er is een geautomatiseerde help-/servicedesk geïnstalleerd met ARCHIBUS software die de benodigde interventies direct linkt aan de betrokken medewerkers.

Er zijn gedeelde vergaderzalen met een capaciteit van 8 tot 240 personen, waardoor de bedrijven het aantal gehuurde vierkante meters kunnen beperken tot wat ze strikt nodig hebben en zo efficiënter omgaan met de kosten. Kleinere ondernemingen kunnen met een fraaie uitstraling hun bezoekers ontvangen.

De facilitaire ondersteuning focust ook op het levendig houden van de campus, wat o.a. resulteert in het organiseren van diverse events, contacten en uitwisselingen met de buurt, enz. Het auditorium zet maandelijks een keynote speaker op de agenda.

De kantoorinrichting is opgevat als koppelbare modules met een grondvlak van 35m² en mogelijkheid tot twee bouwlagen. Dit resulteert in meer dan 5.000m² bruikbare kantoorvloer t.o.v. de 3.500m² haloppervlakte. Alle technieken lopen via het plafond, zodat op elk ogenblik maximale flexibiliteit behouden blijft voor het wijzigen van de indeling. Jos Duchamps: *“De selectie van de verwerkte materialen is grondig bestudeerd en vast bepaald, terwijl de inrichting van de modules vrij kan bepaald worden door de huurders, die niet per vierkante meter maar per module worden gefactureerd”*.

De modules staan tegen de gevels van het gebouw. De eilanden vormen het kloppend hart van het gebouw. Kruiselings ingebrachte loopbruggen geven het geheel een uitgesproken dynamiek.

“Talentvolle werknemers zoals die hier gezocht worden, kijken niet uit naar een afgelichte inrichting, maar worden gecharmeerd door een creatieve omgeving” commentarieert Kristof Vanvelk. *“De loftsfeer spreekt hen zeker aan. Het is de bedoeling om vele innovatieve bedrijven van uiteenlopende aard samen te brengen en een onderlinge dynamiek te stimuleren”*.

Vooraan worden beide ex-fabriekshallen gekoppeld met een moderne nieuwbouw, waar glas en staal de toon zetten. Waar deze plek voorheen de achterzijde van de site was, doet de constructie nu dienst als impressionante ‘toegangspoort’ tot de site en is ideaal gelegen voor pendelaars die afzakken naar Corda Campus.

Een trendy werkomgeving met spontaan goed gevoel

“Het succes van Corda Campus is niet het uitzicht van de locatie, maar de totaliteit van het kader dat we de bedrijven en hun medewerkers aanbieden, kortom de attractieve campus beleving” benadrukt Kristof Vanvelk.

Het gaat inderdaad om veel meer dan kantoorruimte en werkplekken. De ‘Corda-Plaza’ is een grote ontmoetingszone met o.a. een kapperszaak, een bankkantoor, broodjes- en soepbar, tot en met een kinepraktijk. De ‘Corda Cuisine’ is een zelfbedieningsrestaurant met royale capaciteit en charmante inrichting die verwijst naar het industriële verleden van de plek. De inrichting wordt tevens benut als receptieruimte voor bedrijfsfeesten.

De ‘Corda Bar’ is elke dag geopend van 11.00 – 23.00u en biedt meer luxe en een meer gesofisticeerde kaart met bediening. Er is een ruim en aantrekkelijk ingericht terras en ook gasten van buiten de campus zijn hier welkom. Corda Campus is een open campus voor iedereen.

Vergeeten we bij dit alles vooral niet de overal aanwezige groenruimte en wandelpaden op deze verkeersvrije site, die wel vlot bereikbaar is met de auto. Zo is één van de oude fabriekshallen omgebouwd tot parkeergarage voor 550 voertuigen.

Blijven groeien

ELD en PROCOS Group ontwikkelde samen het masterplan voor Corda Campus, wat voorziet in twee bijkomende nieuwbouwprojecten: ‘Corda 2’ (oplevering 2018) en ‘Corda 3’ (oplevering 2019). Alle beschikbare ruimte is verhuurd en er staan zelfs enkele tien-tallen bedrijven op de wachtlijst.

Kristof Vanvelk besluit: *“Het is een trend die zich de laatste jaren aftekent: organisaties willen weg uit Brussel. Op Corda Campus hebben we al talrijke hubs met een link naar Brussel. De aanwezigheid van de Universiteit Hasselt is daarbij een niet geringe troef. Wij verwachten tegen 2020 een verdere groei naar 5.000 medewerkers en 70.000m² nuttige oppervlakte op Corda Campus”*.

Eduard Coddé ↗

■ Lees ook de reportage *“Herbeleving van een industriële site met focus op beleving en relationele meerwaarde”* over Corda Campus die in de Profacility Guide 2017 verscheen via www.profacility.be/biblio > 01/10/2017

“ Het campusgevoel resulteert in een unieke sfeer en werkomgeving. De creatieve omgeving spreekt uiteenlopende innovatieve bedrijven aan.”

