

# CAAAP scheert hoge toppen in West-Vlaanderen

Nick Vanderheyden, freelance journalist

CAAAP heeft in West-Vlaanderen op korte en middellange termijn vijf grote en markante projecten in de pijplijn, samen goed voor een vijfhonderdtal nieuwe woonentiteiten in combinatie met specifieke publieke en commerciële functies. Met bouwprojecten in Kortrijk, Brugge en Knokke-Heist is de impact van de projectontwikkelaar op de ruimtelijke invulling en de beeldkwaliteit van de kustprovincie bovendien stevig.

In het hart van Zwevegem geeft CAAAP momenteel een nieuwe dynamische invulling aan een voormalig fabrieksterrein van Bekaert, met een oppervlakte van 6,7 ha. Het grootschalige inbreidingsproject **Leanderhof** zit nu in zijn tweede fase en mikt op termijn op de realisatie van 330 diverse wooneenheden in combinatie met groen, commerciële ruimtes en gemeenschapsvoorzieningen. Kers op de taart: een nieuwe doorsteek voor het recreatief fietstraject **Guldenspoorpad** dwars door de site.

Verder in petto:

## 1. Heist: kleurrijke evenementenhal & woontoren (zie foto)

- Bouwprogramma: multifunctionele evenementenhal, bibliotheek, gemeenteraadszaal, 100 appartementen, 1.200 m<sup>2</sup> retail, 250 ondergrondse parkeerplaatsen, nieuw openbaar domein en omliggende wegenis
- Bouwformule: PPS – ondertekend
- Investeringsbedrag: 55 mio euro
- Partner: AGSO Knokke-Heist
- Start werkzaamheden: 2020
- Oplevering: 2023/2024
- Team: B2Ai - Establis - Plancke - Jakob + Macfarlane

**Stefanie Vanden Broucke:** "Het ontwerp van deze opmerkelijke toren is van de hand van de Parijse architecten **Jakob + Macfarlane**. Het gemeentebestuur was op zoek naar een combinatie ontwikkelaar/aannemer/uitvoerend architect voor de realisatie van deze mix aan residentiële en publieke functies. Het wordt een kleurrijke eyecatcher aan de Belgische kust."

## 2. Kortrijk - Havenkaai: nieuw onderwijsnest voor Howest

- Bouwprogramma: schoolgebouwen, residentieel, kantoor, commercieel, studentenstudio's... (samen 25.000 m<sup>2</sup>)
- Bouwformule: PPS
- Investeringsbedrag: nog niet bekend
- Partner: Howest
- Architecten: Goedefroo & Goedefroo, 3Architecten
- Start werkzaamheden: nog geen bouwvergunning

**Stefanie Vanden Broucke:**

"De uitgestrekte site werd verkocht door OCMW Kortrijk, met de vereiste een hogeschool te betrekken in het project. We gaan in zee met Howest. Daardoor krijgt het project een heel interessante insteek. Door het succes van hun DAE-opleiding is het onze ambitie een hoogtechnologische hub te integreren. We willen studenten aantrekken met onder meer studentenhuisvesting, catering, restaurants, daktuinen... Daarnaast bekijken we samen met Howest welke bedrijven interessant zijn als onderdeel van deze hub. Ons streefdoel is de realisatie van het allereerste innovatieve, multifunctionele woon-/werk-/leefproject in Kortrijk."

## 3. Brugge-Abdijbeke: provinciegebouw wordt woontoren

- Bouwprogramma: residentieel; appartementen (4.500 m<sup>2</sup>)
- Bouwformule: privaat
- Architecten: Declerck-Daels
- Start werkzaamheden: nog geen bouwvergunning.

**Stefanie Vanden Broucke:** "We kochten het voormalige provinciegebouw **Abdijbeke** en realiseren er, na afbraak van het huidige complex, een nieuwbouw met een veertigtal appartementen. We leggen de nadruk op een luchtigere, gefragmenteerde architectuur. Daarbij



willen we het achterliggende Frederik Sanderpark betrekken in het geheel. Om het draagvlak te versterken, vindt momenteel het initiatief Lokaal Markt wekelijks plaats in het gebouw.”

#### 4. Gouden Roos in Brugge: een nieuw begijnhof?

- Bouwprogramma: een 60-tal stadswoningen (samen 6.700 m<sup>2</sup>) in combinatie met een publieke tuin en ondergrondse parking
- Bouwformule: privaat
- Architecten: Dugardyn, Declerck-Daels
- Start werkzaamheden: nog geen bouwvergunning.

**Stefanie Vanden Broucke:** “De site tussen de Gulden Vlieslaan, de

Beenhouwersstraat, de Groenestraat en Rozendal vormt een binnengebied van ca. 9.000 m<sup>2</sup>. Dit was deels eigendom van de stad (gebruikt door de turnkring Rust Roest) en deels in private handen. De aanwezigheid van een grote, private tuin, leidde ons naar een begijnhofarchitectuur op beperkte schaal, met doorsteken naar de aanpalende straten. We bouwen ook een ondergrondse parking voor 140 wagens.”

#### 5. Brugge: industriële site Lanssens wordt woonef

- Bouwformule: privaat
- Architecten: Bildt architecten
- Bouwprogramma: residentieel, sociaal, assistentie, kantoor- en commerciële

units (20.000 m<sup>2</sup>)

- Start werkzaamheden: in ontwerpfase

**Stefanie Vanden Broucke:** “Aan de Sint-Pieterskaai aan de rand van Brugge kochten we de gronden van het natuursteenbedrijf **Lanssens**. Op de site van circa 1 ha plannen we een residentieel project met een 150-tal woontiteiten, naast kantoren, commerciële ruimte, sociale huisvesting en ondergrondse parking. Onze ambitie is om er een hoogteaccent te maken. Daarvoor zijn we momenteel in gesprek met de stadsdiensten, over onder meer de visuele impact vanuit de stad.”

De evenementenhal en woontoren op het Boereboomplein in Heist wordt een baken voor de kust.  
(eigen foto)

