FUTURN
REAL ESTATE THAT FITS

MATHIEU GIJBELS
Bedrijfs- en Kantoorbouw

A1: kantoorachtigen
A4: kantoorachtigen
A2: tbd.
B1: parking / leisure / ateliers / KMO
C1.1: koffiebar / showroom / atelier
C2: leisure
C4.1: kleine KMO
C4.2: kleine KMO
BTS: grote KMO (built to suit)

FUTURN B NV
Dumolinlaan 1 bus 0031
8500 Kortrijk
+32 (0)56 36 19 10
office@futurn.com

NV MATHIEU GIJBELS
Industrieweg Noord 1161
3660 Oudsbergen
+32 (0)89 819 100
info@gijbels.be

UAU COLLECTIV
Kunstlaan 18 b 3
3500 Hasselt
+32 (0) 11 80 09 40
info@uaucollectiv.com

ENERDO
Oostereindestraat 31
3560 Lummen
+32 (0)13 29 53 19
info@enerdo.be

STUDIO BASTA
Stasegemsesteenweg 72
8500 Kortrijk
+32 (0)56 21 61 00
info@studiobasta.be

SWECO BELGIUM
Arenbergstraat 13, bus 1
1000 Brussel
+32 (0) 23 83 06 40
info@swecobelgium.be

GEOTEC
Riemsterweg 117
B-3742 Bilzen
+32 (0)89 51 53 43
info@geotec.be

INTELLECTUELE RECHTEN

Alle weergegeven informatie werd met de uiterste zorg samengebracht in deze brochure. Desondanks zijn de weergegeven tekeningen, impressies, teksten e.d. een momentopname en steeds onderhevig aan wijzigingen. Aangezien de ontwikkeling van project RE|CORE een continue dynamisch proces betreft, kan de weergegeven informatie bijgevolg achterhaald zijn op het moment van raadplegen. Deze brochure werd opgesteld voor informatieve doeleinden en geeft een indruk van de ontwikkeling van project RE|CORE en omgeving. Aan deze teksten, tekeningen, impressies e.d. kunnen geen rechten worden ontleend.

Tenzij de gebruiker vooraf uitdrukkelijke schriftelijke toestemming daartoe gekregen heeft van Futurn en Mathieu Gijbels, is het hem strikt verboden het geheel of een deel van deze brochure in enige vorm of op enige wijze en op welke informatiedrager dan ook te reproduceren, te vertalen, te wijzigen, te publiceren, aan te passen, te distribueren, te verspreiden, in licentie te geven, over te dragen, te verkopen, of op enige andere manier te exploiteren.

1. AMBITIE **7**
1.1 VAN RECOR NAAR RE | CORE 8
2. MASTERPLAN **11**
2.1 UNIEKE LOCATIE 12
2.2 OMVORMING TOT OPEN CAMPUS 16
2.3 VERSCHILLENDE BELEVINGSZONES IN HET MASTERPLAN 17
3. CHARTER **23**
3.1 RE | CORE CHARTER 24
3.2 PARK- & COMMUNITYMANAGEMENT 25
4. MOBILITEIT **27**
4.1 BEREIKBAARHEID 29
4.2 INTERNE ONTSLUITING 31

1 | AMBITIE

1.1 VAN RECOR NAAR RE | CORE

Onze ambitie voor de RECOR site is glashelder: één van de meest duurzame — misschien wel dé duurzaamste — bedrijvencampussen van Vlaanderen realiseren. Een ontwikkeling die straks als leidraad kan dienen voor de ontplooiing van elk toekomstig bedrijvenpark in Vlaanderen.

RE|CORE staat voor het terugkeren naar de kern. Naar de essentie. Naar datgene wat er écht toe doet: de gezondheid van mens (People) en milieu (Planet) in een bedrijfseconomisch verantwoorde context die toelaat om rendabel te zijn (Profit).

Deze ambitie sluit perfect aan bij het DNA van Futurn. Als ontwikkelbedrijf richten we ons op de transformatie van bestaande sites naar hedendaagse, multifunctionele en toekomstbestendige bedrijvenparken.

FUTURN = U-TURN FOR THE FUTURE

Vanuit deze aanpak draaien we het klassieke traject helemaal om. We benaderen de ontwikkeling van de nieuwe bedrijvencampus niet louter vanuit een rationele ruimtelijke maximalisatie, maar kiezen voor de lange termijn waardecreatie voor alle stakeholders.

We geven de site bewust vorm vanuit de behoefte en meerwaarde voor de eindgebruikers en de ruimere omgeving. Wij ontwikkelen dus niet zomaar een bedrijventerrein, maar creëren een community van gelijkgestemden — die kiezen voor echte duurzaamheid.

Vanzelfsprekend hebben we ook aandacht voor bepaalde bouw- en ontwikkelactiviteiten op vlak van milieu, klimaat en energie- en waterhuishouding. Tegelijk wordt de programmering afgestemd op het welzijn van de gebruikers en op de impact op de ruimere omgeving.

BRON VAN INSPIRATIE

Echte duurzaamheid bereik je maar als alle initiatieven ook resulteren in een winstgevend project, zowel voor de ontwikkelentiteit als voor de bedrijven die zich op de site zullen vestigen. Als we hierin slagen, kunnen we een inspirerend voorbeeld zijn voor andere projecten, locaties, steden en ontwikkelbedrijven.

Deze ambitie bevat veel uitdagingen: ze kan enkel ingevuld worden als stakeholders zoals de stad, overheidsinstanties en banken binnen hun mogelijkheden het maximale doen om onze gemeenschappelijke visie en ambitie te ondersteunen.

In deze brochure nemen wij u op sleeptouw doorheen de principes die wij hebben vastgelegd om onze duurzaamheidsambities te realiseren.

- **RE|CONNECT:**
  zorgen voor beleving, een 5-to-9 community en welzijn
- **RE|BUILD:**
  zorgen voor circulariteit, upcycling, ontharden, ontpitten en verdichten
- **RE|LOAD:**
  zorgen voor energietransitie naar hernieuwbare energie en EV mobiliteit
- **RE|GREEN:**
  zorgen voor ecologie en waterhuishouding
- **RE|DIRECT:**
  zorgen voor toegankelijkheid, ook voor fietsers en voetgangers inzetten op combimobiliteit

RE | CORE WORDT DÉ BEDRIJVENCAMPUS VOOR DE ONDERNEMERS VAN MORGEN!

EEN LEVENDIGE MIX

De site is gelegen in industriegebied en dit blijft ook de hoofdbestemming van de nieuwe ontwikkeling. Niettemin mikken we met RE|CORE op een levendige mix van bedrijfsgebouwen, kantoorachtigen voor grote en kleine ondernemingen, aangevuld met ondersteunende diensten en functies en ingebed in een aantrekkelijke omgeving.

We willen verschillende soorten ondernemers aantrekken: de nieuwe ontwikkeling moet dan ook aangepast zijn aan de noden van de huidige en toekomstige ondernemers, medewerkers en bezoekers. De faciliteiten van de site moeten ondersteuning bieden voor maximale ontplooiing: een optimale ontsluiting, aangepaste circulatie en vrije hoogte, een interessant energienetwerk, collectiviteit van programma, etc.

Ondernemers zijn vandaag de dag ook op zoek naar specifieke meerwaarde en identiteit, zowel voor het bedrijf als voor de medewerkers. Het is aan ons om die meerwaarde te zoeken en collectief aan te bieden — met ruimte voor ondernemerschap, groei en individuele eigenheid.

Voor de omvorming en ontwikkeling van RECOR naar de futureproof bedrijvencampus RE|CORE baseren wij ons op **4 kernconcepten**.

1. EEN BEDRIJVENCAMPUS
MET OOG VOOR CIRCULARITEIT, ECOLOGIE EN ENERGIE

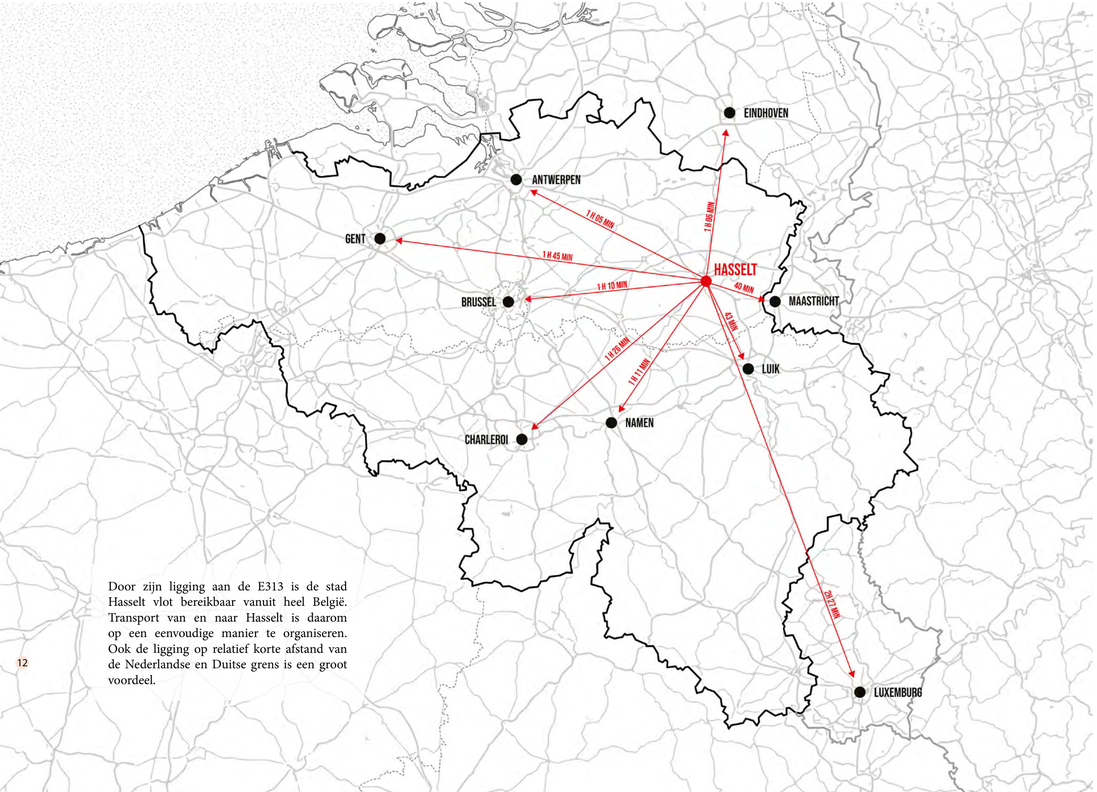
2. EEN BEDRIJVENCAMPUS
DIE MENSEN EN OMGEVING VERBINDT

3. EEN BEDRIJVENCAMPUS
MET EEN BRUISENDE 5-TO-9 COMMUNITY

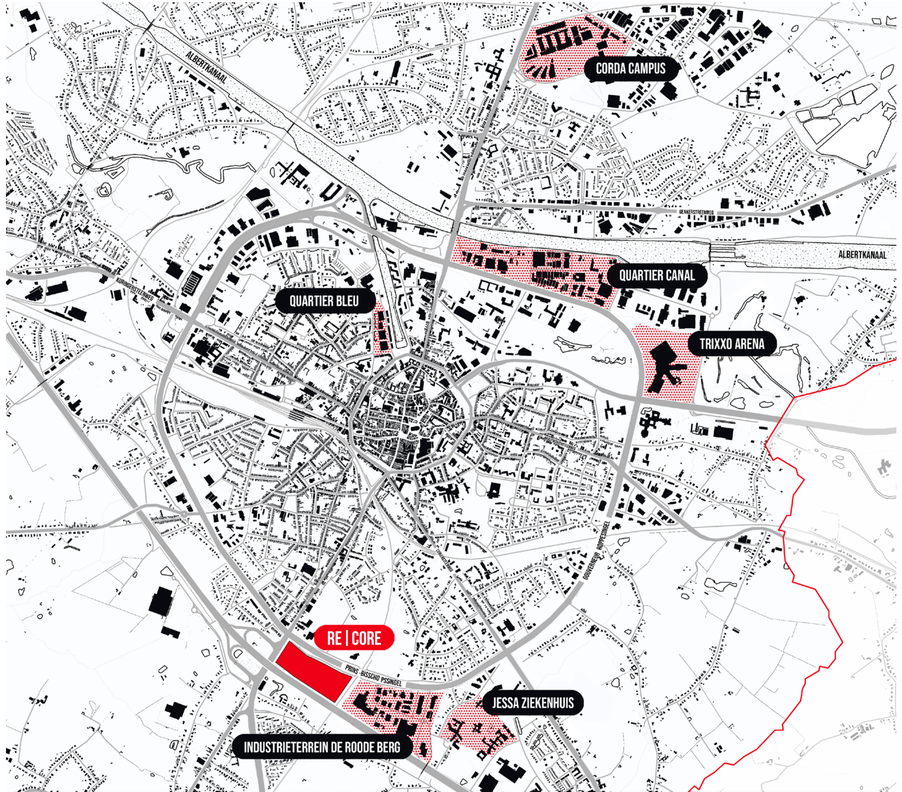
4. EEN BEDRIJVENCAMPUS
MET EEN SPRAAKMAKENDE UITSTRALING

2 | MASTERPLAN

2.1 UNIEKE LOCATIE



Door zijn ligging aan de E313 is de stad Hasselt vlot bereikbaar vanuit heel België. Transport van en naar Hasselt is daarom op een eenvoudige manier te organiseren. Ook de ligging op relatief korte afstand van de Nederlandse en Duitse grens is een groot voordeel.

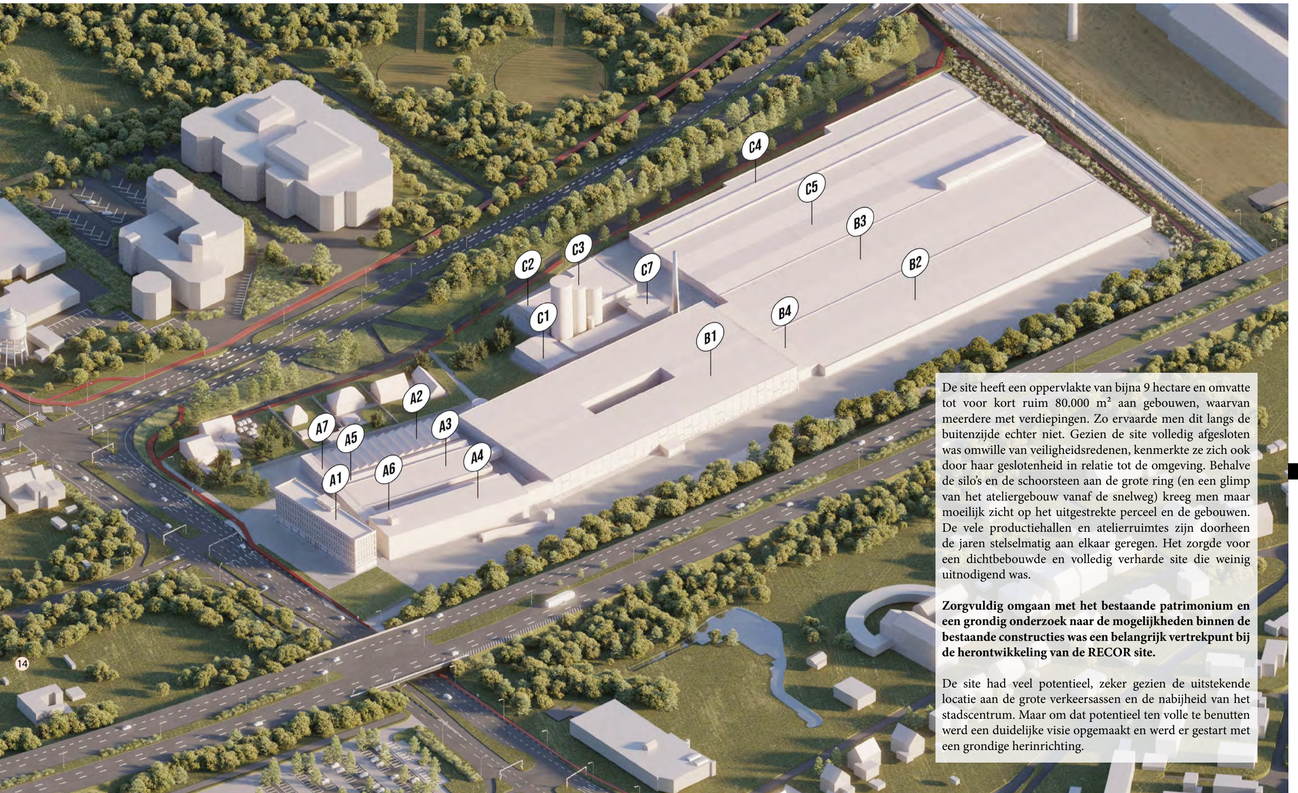


NIEUW KWARTIER AAN DE STADSRAND

De site, gelegen net buiten de Grote Ring in het zuiden van de stad, is een van de weinige nog te ontwikkelen paarse zones van Hasselt. Geflankeerd door de Prins-Bisschopssingel in het noorden en de E313 in het zuiden, kent zij een uitstekende bereikbaarheid voor zowel lokaal als bovenlokaal verkeer.

Het perceel vormt het verlengde van het al bestaande bedrijventerrein oostelijk gelegen aan de overzijde van het treinspoor, waar onder meer de werkplaatsen van stad Hasselt gesitueerd zijn. Verder in oostelijke richting bevindt zich ook de zorgcampus van het Jessa ziekenhuis. Deze site zal in de nabije toekomst verder ontwikkeld worden.

Door de unieke ligging net buiten het centrum, afgescheiden van omliggende woonzones, biedt deze locatie veel mogelijkheden. Nabij genoeg om een interessante connectie te zoeken met het stadscentrum, afgescheiden genoeg om activiteiten te laten plaatsvinden zodat bedrijven kunnen floreren dankzij deze dualiteit. Het staat ook vast dat er steeds meer hybride ondernemingen ontstaan die bewust de nabijheid van de stad opzoeken met behoud van alle mogelijkheden van een KMO-locatie. **Leven, denken én doen** in elkaars nabijheid zorgt voor meer innovatie.



De site heeft een oppervlakte van bijna 9 hectare en omvatte tot voor kort ruim 80.000 m² aan gebouwen, waarvan meerdere met verdiepingen. Zo ervaarde men dit langs de buitenzijde echter niet. Gezien de site volledig afgesloten was omwille van veiligheidsredenen, kenmerkte ze zich ook door haar geslotenheid in relatie tot de omgeving. Behalve de silo's en de schoorsteen aan de grote ring (en een glimp van het ateliergebouw vanaf de snelweg) kreeg men maar moeilijk zicht op het uitgestrekte perceel en de gebouwen. De vele productiehallen en atelierruimtes zijn doorheen de jaren stelselmatig aan elkaar geregen. Het zorgde voor een dichtbebouwde en volledig verharde site die weinig uitnodigend was.

Zorgvuldig omgaan met het bestaande patrimonium en een grondig onderzoek naar de mogelijkheden binnen de bestaande constructies was een belangrijk vertrekpunt bij de herontwikkeling van de RECOR site.

De site had veel potentieel, zeker gezien de uitstekende locatie aan de grote verkeersassen en de nabijheid van het stadscentrum. Maar om dat potentieel ten volle te benutten werd een duidelijke visie opgemaakt en werd er gestart met een grondige herinrichting.

MIND SHIFT

Niet alleen de site maakt een transitie door: vandaag zitten we ook in een mondiale transitie. Denk aan de transitie van gronden en gebouwen, de energietransitie, de grondstoffentransitie en de landbouw- en voedseltransitie. Dit zorgt voor uitdagingen en opportuniteiten waar we ons bewust van moeten zijn.

"BESTAANDE GEBOUWEN UPSCALEN EN NIEUWBOUW TIJDSROBUUST ONTWERPEN. EEN MASTERVISIE ONTWIKKELEN DIE AANPASBAAR IS NAAR DE SPECIFIEKE BEHOEFTEN IN DE TOEKOMST."

De nieuwe economie wordt meer en meer digitaal, duurzaam en circulair. Stap voor stap ontstaan er nieuwe vormen, zoals een makerseconomie, roboteconomie en deeleconomie. Vandaag is er disruptie: de gebruikelijke gang van zaken staat onder druk.

Hoe overleef je als bedrijf in deze snel veranderde wereld? Het antwoord: wendbaarheid. Dit kan door het samenbrengen van bedrijven in een multidisciplinaire bedrijfsomgeving. Door synergieën te zoeken. Door een wendbare omgeving te creëren.

Veerkracht betekent toekomstgericht werken binnen een flexibel kader. Kunnen we onze architectuur en gebouwen zo omvormen of ontwerpen dat ze robuust en tegelijk flexibel genoeg zijn voor toekomstige aanpassingen?

IN EEN NOTENDOP BETEKENT DIT

"Bestaande gebouwen upscalen en nieuwbouw tijdsrobuust ontwerpen. Een mastervisie ontwikkelen die aanpasbaar is naar de specifieke behoeften in de toekomst."

Transities:

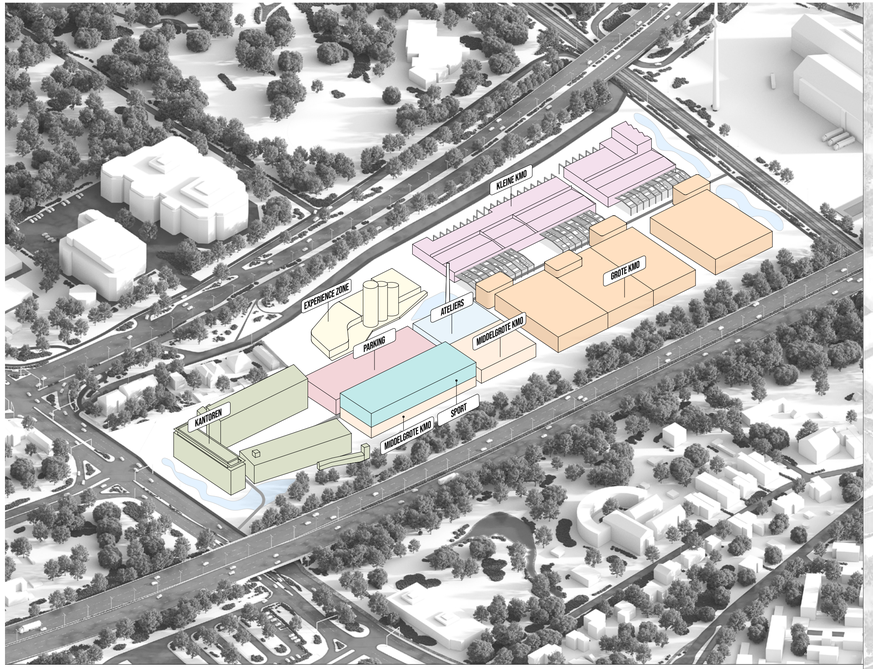
- OMVORMING TOT OPEN CAMPUS
- HET CREËREN VAN BELEVING
- FLEXIBILITEIT VAN DE MASTERVISIE
- BEWAKEN VAN DE ARCHITECTURALE IDENTITEIT
- TRANSITIE NAAR EEN DUURZAME BEDRIJVENCAMPUS
- ONTSLUITING EN INTERNE MOBILITEIT

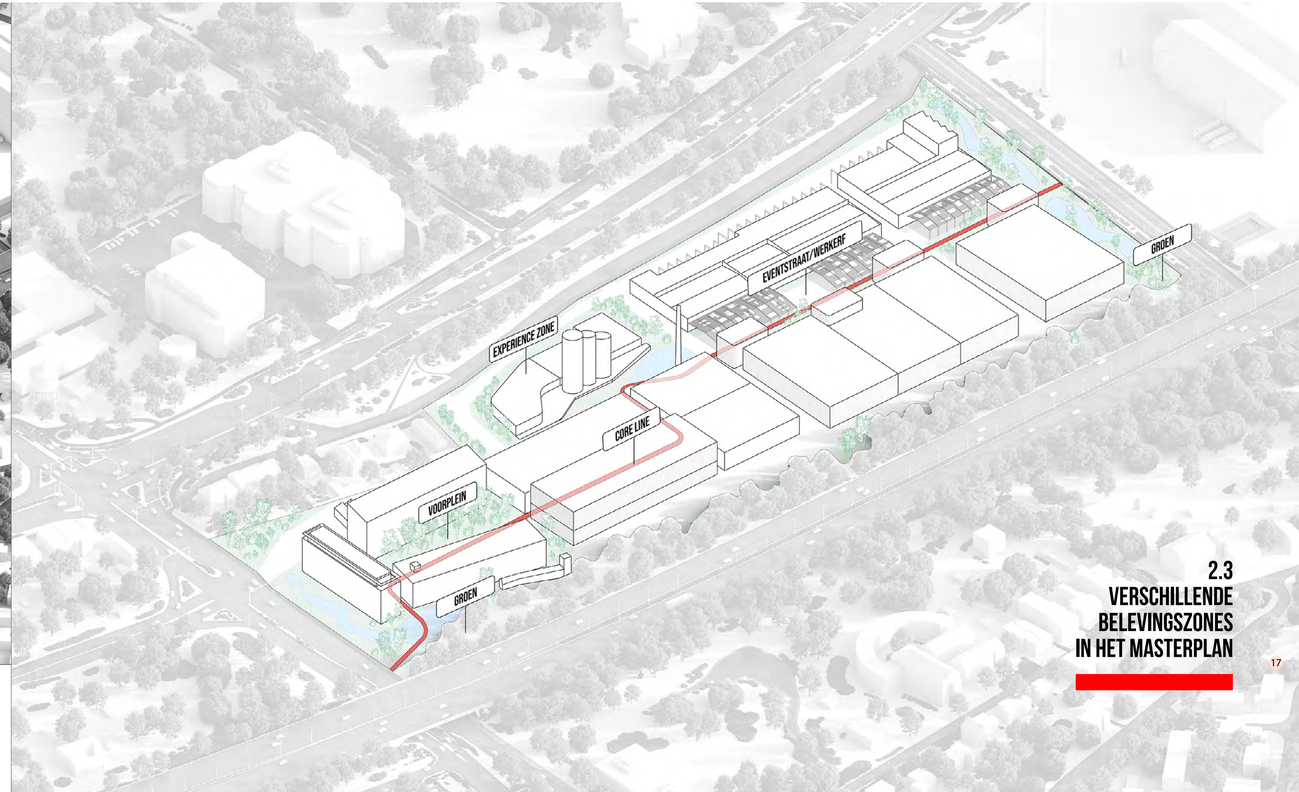
2.2 OMVORMING TOT OPEN CAMPUS

Tot voor kort was de site grotendeels 'dichtgebouwd'. Met RE|CORE maken wij de transitie naar een open campus met toegankelijke en groene ruimtes. We pakken dit op een duurzame en circulaire manier aan. Daarom hebben we eerst de staat van de bestaande gebouwen geanalyseerd. Welke gebouwen kunnen we upscalen? Welke gebouwen moeten gesloopt worden? Hierin hebben we voldoende opportuniteiten gevonden om open ruimtes te creëren op het toekomstige RE|CORE.

NIEUW KWARTIER

De site wordt onderverdeeld in verschillende kwartieren. Aan het bestaande kantoorgebouw wordt een pleinzone gecreëerd waarrond zich kantoorachtigen en co-working spaces centreren. Eventueel aangevuld met ondersteunende vergader-en opleidingsruimtes die ten dienste kunnen staan van de invulling van de site.
Aan de grote ring creëren we, binnen de bestaande hallen, een zone voor kleinere KMO's. Gelet op het economisch weefsel in en rond Hasselt, de marktsituatie en commercieel onderzoek blijkt hier veel vraag naar, en de bestaande hallen lenen zich uitstekend tot een herinvulling als bedrijfsverzamelgebouw. Binnen de bestaande structuren kan bovendien flexibel worden omgesprongen met oppervlakten en samenvoegbaarheid.
Het nieuwe open bouwveld naast de snelweg kan onderverdeeld worden in verschillende volumes en bouwzones, die op vraag van potentiële bedrijven ad hoc ontworpen worden (build-to-suit). Dit is een zone waar grotere KMO's of last-mile logistieke bedrijven optimaal kunnen functioneren.
Gebouw B1 (zie masterplan p. 14) wordt als schakel ingezet tussen de verschillende kwartieren. Door zijn grote oppervlakte verspreid over drie verschillende bouwlagen wordt hier een mix aan functies ingevoegd, waaronder een centrale parking, sportfaciliteiten en ateliers / maak- en opslagruimtes.





2.3 VERSCHILLENDE BELEVINGSZONES IN HET MASTERPLAN

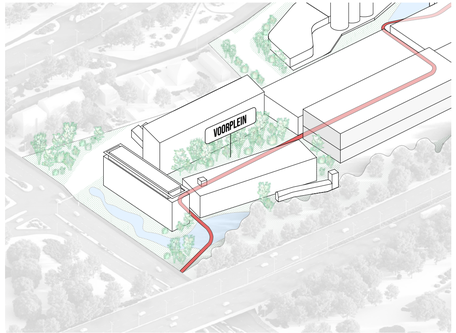
2.3.1 VOORPLEIN

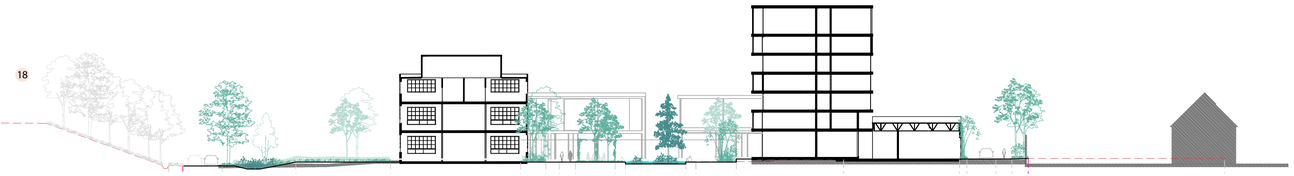
Het voorplein is een plek waar verschillende activiteiten kunnen plaatsvinden. Samen met de gelijkvloerse verdiepingen van het kantoorgebouw en het ateliergebouw, vormt ze de ideale ontmoetingsplek voor kruisbestuiving. Door het gedeeltelijk ontharden wordt ook hier een zachtere en aangename groene oase ingeplant, die het multifunctionele plein zal opladen. Door de doorsteek van de fietsverbinding kan deze plek ook door externen worden ontdekt. Dit versterkt de aantrekkingskracht van de site en zorgt ervoor dat de buitenstaander of bezoeker zich welkom voelt op de nieuwe campus.

Overdag kunnen zich bv. foodtrucks opstellen die de medewerkers samenbrengen voor de lunch. Het plein kan in de zomer ook worden ingezet als terras, er kan een afterwork of bedrijfsbarbecue georganiseerd worden, enz.

Door de omkadering van de omliggende gebouwen krijgt het plein een zeer gezellige, unieke sfeer.

▼ Belevingszone VOORPLEIN





2.3.2 CORE LINE

De CORE line is geen strakke lijn die je zo snel mogelijk van punt A naar punt B brengt, maar meandert over de verschillende maaiveldniveau's. De bochten op het traject veranderen voordurend het perspectief en gezichtsveld, zodat je zo veel mogelijk indrukken kan ervaren. De CORE line maakt bewegwijzering overbodig omdat deze is uitgewerkt als een duidelijk as die de verschillende entiteiten met elkaar verbindt. De schaal is op mensenmaat, maar breed genoeg om zowel het fiets- als het voetgangersverkeer samen te brengen. Op stedenbouwkundig niveau vormt de CORE line ook een verbindende schakel tussen de fietsverbinding aan de St. Truidersteenweg en de fietsostrade aan de andere zijde van de site. Dit maakt dat de site zeer toegankelijk is voor diverse gebruikers en in directe verbinding staat met het centrum van Hasselt.

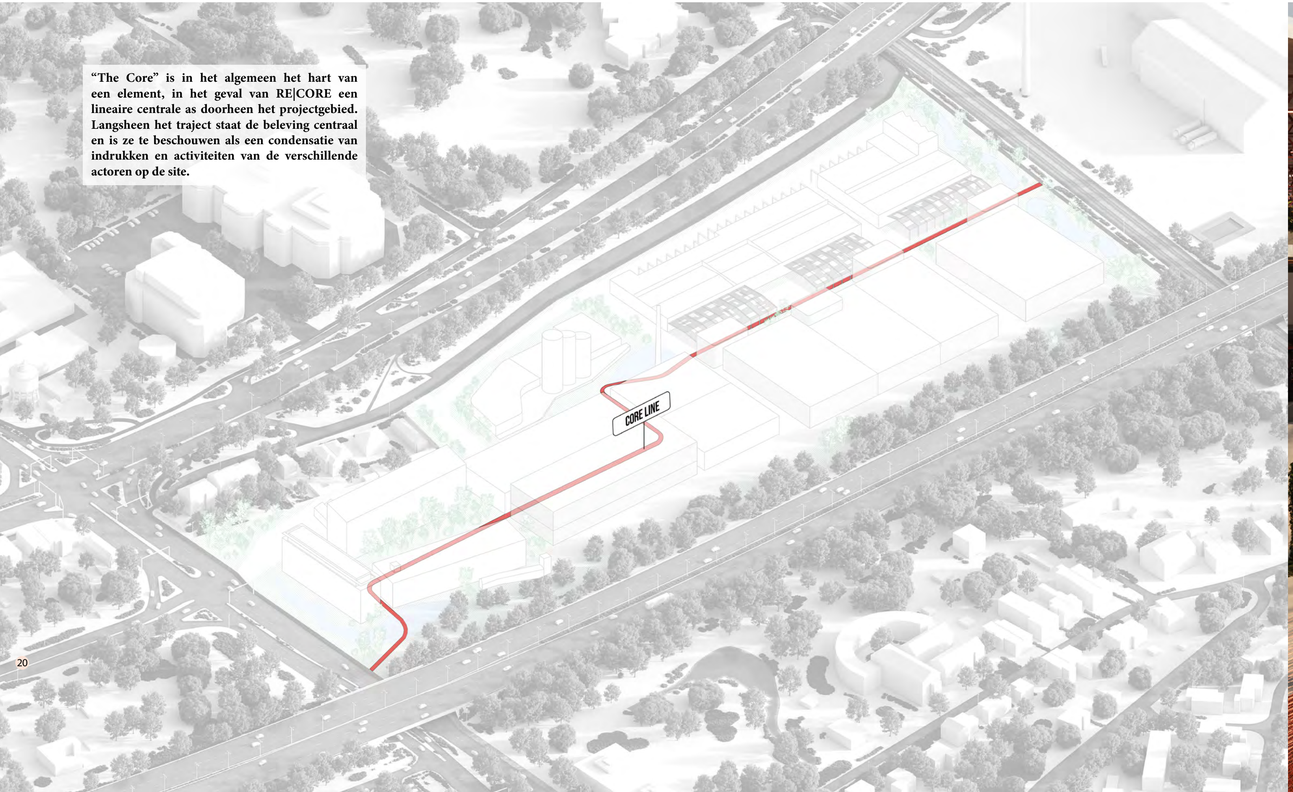
2.3.3 EXPERIENCE ZONE

Door de rondom gelegen hallen af te breken ontstaat rond de silo's een interessante open plek. Door het toevoegen van een wateropslagbekken aan de voet van de silo's wordt er een spiegel gecreëerd die de hoge volumes tot hun recht laat komen.

Naast de silo's kan een gebouw worden ingeplant dat dienst doet als 'experience center'. Hier kunnen ondernemers potentieel nieuwe producten voorstellen, tijdelijke expo's organiseren, workshops of opleidingen organiseren, … Deze plek ligt strategisch aan de nieuwe ingang van de site. De silo's kunnen worden omgevormd tot een combinatie van short-stay appartementen en vergaderruimtes in een uniek kader. Door de doorsteek van de fietsas wordt ook hier de bezoeker en voorbijganger betrokken bij het leven op de site. De bestaande schoorsteen kan bijvoorbeeld geflankeerd worden door een koffiebar met branderij, waar werknemers en bezoekers tijdens hun pauze kunnen genieten van een koffietje aan het water …

2.3.4 EVENTSTRAAT

Door de bestaande hal C5 (zie masterplan p. 14) voor de helft te ontpitten met behoud van de staalstructuur, creëren we een dynamische doorsteek die de verschillende gebouwen met elkaar verbindt. De bestaande structuur kan deels bedekt worden met zonnepanelen, zoals eerder gedaan door Futurn op het project in Haren. Op deze manier krijgt de structuur zowel een energetische als esthetische functie. De link met het verleden blijft behouden en tegelijkertijd krijgt de anders open verkeersas een zeer eigen uitgesproken identiteit. De eventstraat maakt integraal deel uit van de CORE line.



"The Core" is in het algemeen het hart van een element, in het geval van RE|CORE een lineaire centrale as doorheen het projectgebied. Langsheen het traject staat de beleving centraal en is ze te beschouwen als een condensatie van indrukken en activiteiten van de verschillende actoren op de site.

3 | CHARTER

3.1 RE | CORE CHARTER

Futurn en Mathieu Gijbels hebben de ambitie om van RE|CORE een van de meest duurzame bedrijvencampussen van België te maken. Wij kunnen dit realiseren door de gebouwen en infrastructuur op een duurzame manier te ontwikkelen, maar willen dat ook na de ingebruikname door de bedrijven de geest van duurzaamheid gegarandeerd blijft. Daarom hebben wij een **RE|CORE Charter** ontworpen dat door alle bedrijven op het bedrijvenpark onderschreven moet worden zodat de duurzame visie die wij bij de start van dit project voor ogen hebben, ook in de toekomst blijft leven. Als bedrijven het van meet af aan eens zijn over een aantal thema's zal het makkelijker zijn om een levendige community te creëren waar de vooropgestelde duurzaamheidsprincipes hun plek kunnen blijven vinden.

Om dit alles zo concreet mogelijk te maken, leggen we bij aanvang een aantal specifieke **duurzaamheidsprincipes** vast die zich op verschillende **niveaus** concreet kunnen vertalen.

We stellen het geheel voor in een **matrix** waarin tal van voorbeelden kunnen ingevuld worden die een concrete vertaling zijn van een bepaald duurzaamheidsprincipe op een bepaald niveau.

WAAROM DOEN WE DIT?

1. WE WILLEN MET ONZE CAMPUS NAAR MEER ENERGIEAUTONOMIE EN BIJDRAGEN TOT DE ENERGIETRANSITIE DIE NOODZAKELIJK IS OM DE CO2-UITSTOOT TE REDUCEREN.
2. WE WILLEN OP ONZE CAMPUS KLIMAATBESTENDIG EN KLIMAATADAPTIEF BOUWEN.
3. WE WILLEN MET ONZE CAMPUS BEDRIJVEN STIMULEREN EN ONDERSTEUNEN OM TEGEN 2040 CO2-NEUTRAAL TE ZIJN EN TEGEN 2050 CO2-POSITIEF TE ZIJN.
4. WE WILLEN MET ONZE CAMPUS EEN COMMUNITY CREËREN WAAR AANDACHT IS VOOR HET FYSIEK EN MENTAAL WELZIJN VAN DE MENSEN, WAAR RUIMTE IS OM TE LEREN EN TE CONNECTEREN.

HOE DOEN WE DIT?

NIVEAUS

SITE
INFRASTRUCTUUR/HARDWARE
DE ONTWIKKELAAR VOORZIET DE NODIGE INFRASTRUCTUUR ZODAT DUURZAME ACTIES OPGEZET KUNNEN WORDEN.

BEDRIJF
FACILITEITEN
ELK BEDRIJF ONTWIKKELT INITIATIEVEN BINNEN DE COMMUNITY EN STELT MIDDELEN TER BESCHIKKING OM DUURZAAMHEIDSACTIES TE REALISEREN.

COMMUNITY
DIENSTEN/SOFTWARE
EEN COMMUNITY MANAGER WAAKT OVER HET CHARTER EN DE COMMUNITYWERKING EN ONTWIKKELT INITIATIEVEN OM DE RE|CORE COMMUNITY ACTIEF TE HOUDEN.

DUURZAAMHEIDSPRINCIPES

- ENERGIE & ECOLOGIE
- FYSIEK WELZIJN
- MENTAAL WELZIJN
- LEVENSLANG LEREN
- MAATSCHAPPELIJKE INITIATIEVEN
- KRUISBESTUIVING RE|CORE

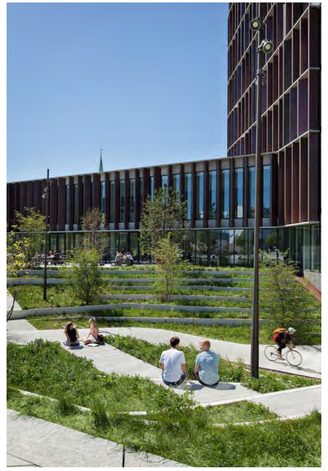
MATRIX (VOORBEELDEN)

	ENERGIE & ECOLOGIE	FYSIEK WELZIJN	MENTAAL WELZIJN	LEVENSLANG LEREN	MAATSCHAPPELIJKE INITIATIEVEN	KRUISBESTUIVING RE|CORE
SITE INFRASTRUCTUUR/HARDWARE	- zonnepanelen - KWO/warmtenet - groendaken - circulaire gebouwen	- sportaanbod - wandeltraject - autovrije 'core line' - deelmobiliteit	- groenbeleving - rustpunten - yoga/pilates - pauzeruimtes	- opleidingsruimte - hybride werkplekken	- kunstintegratie - bijenhotel - aanbod gezonde voeding - gedeelde moestuin	- communitywerking
BEDRIJF FACILITERING	- slim ruimtegebruik - afvalinzameling - aandacht K- en E-peil - analyse consumptiedata	- ergonomie - sportabonnement - EHBO-opleiding	- teambuilding - brain friendly werkruimte	- opleidingsplan - intern professionalisieren - bevragen opleidingsnoden - versterken talenten	- elk bedrijf organiseert minstens één maatschappelijk georiënteerd concept per jaar	- actieve particiaptie in community. bvb. via afgevaardigde
COMMUNITY DIENSTEN/SOFTWARE	- oprichting coöperatieve - CO2-monitoring - ESG reporting	- kwalitatief onderhoud - aanbod gezonde voeding - verwelkomingspakket - campusbreed sportaanbod	- afterwork events - groepslessen yoga e.d.	- opleiding op siteniveau - kennisdelen tussen bedrijven - samenwerking met kennisinstellingen	- aanbod in kaart brengen - sensibilisering	- initiatieven vanuit de community (o.l.v. community manager)

3.2 PARK- & COMMUNITYMANAGEMENT

RE|CORE zal een diversiteit aan ondernemingen, werknemers en bezoekers huisvesten en ontvangen. We moeten erover waken dat de site als één geheel wordt beschouwd en als één geheel functioneert en groeit. Naast het klassieke Parkmanagement installeren we daarom — in het kader van het RE|CORE Charter — een Community Management.

Beide entiteiten zullen nauw samenwerken op de site om een echte communitybeleving te creëren die bedrijven/werknemers/collega's met elkaar kunnen delen.

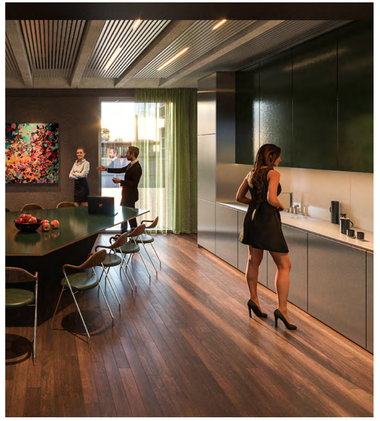


PARKMANAGEMENT

- Staat in voor het collectief en duurzaam beheer en onderhoud van groenzones, weg- en fietsinfrastructuur, wadi's, collectieve parkeerplaatsen, …
- Schakelt voor bepaalde diensten lokale beschermde werkplaatsen in.
- Zorgt voor een goede en hoogwaardige beeldkwaliteit van de site.
- Organiseert groepsaankopen van allerlei diensten en leveringen voor de bedrijven en hun medewerkers, bijvoorbeeld deelmobiliteit, aanbieden van duurzame maaltijden, etc.
- Biedt ondersteuning aan de bedrijven voor hun energieboekhouding en CO2 boekhouding.
- …

COMMUNITYMANAGEMENT

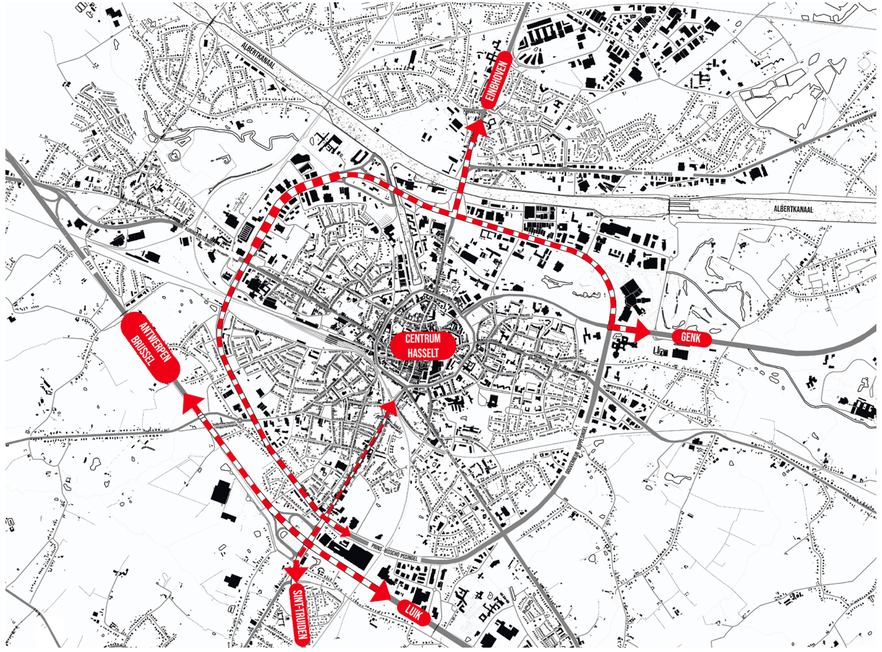
- Waakt over het charter en de communitywerking en ontwikkelt initiatieven om de RE|CORE community actief te houden.
- Zet in op coaching van de bedrijven en haar werknemers om hen meer bewust te maken van hun gedrag en de invloed hiervan op het energieverbruik. Door middel van nudging kan gewerkt worden naar meer duurzame keuzes (bijv. traplopen stimuleren).
- Geeft ondersteuning aan bedrijven op vlak van evenementen, opleidingen, …
- Organiseert activiteiten die voor beleving zorgen op de site en het welzijn verhogen door bijv. het inplannen van sportactiviteiten en sportcoaching, het organiseren van yogalessen, opleidingen, afterworks, …
- Beheert actief de blauw-groene zones: de plek waar werknemers tot rust kunnen komen, de sportruimtes, de ruimtes voor tijdelijke kunstexposities, …



4 | MOBILITEIT

RE|CORE wordt een bruisende bedrijvencampus. De site moet daarom gemakkelijk toegankelijk en bereikbaar zijn voor vrachtwagens, bestelwagens, auto's, fietsers en voetgangers. Onze ambitie reikt verder dan het traditionele mobiliteitsaanbod.

We werken duurzame vervoersalternatieven uit door in te zetten op het openbaar vervoer, gedeelde mobiliteit, elektrische voertuigen, … Om tot dergelijke slimme mobiliteitsoplossingen te komen, werken we op twee niveaus: de bereikbaarheid van en naar RE|CORE en de interne mobiliteit op de site zelf.



4.1 BEREIKBAARHEID

4.1.1 Logistiek verkeer en auto's

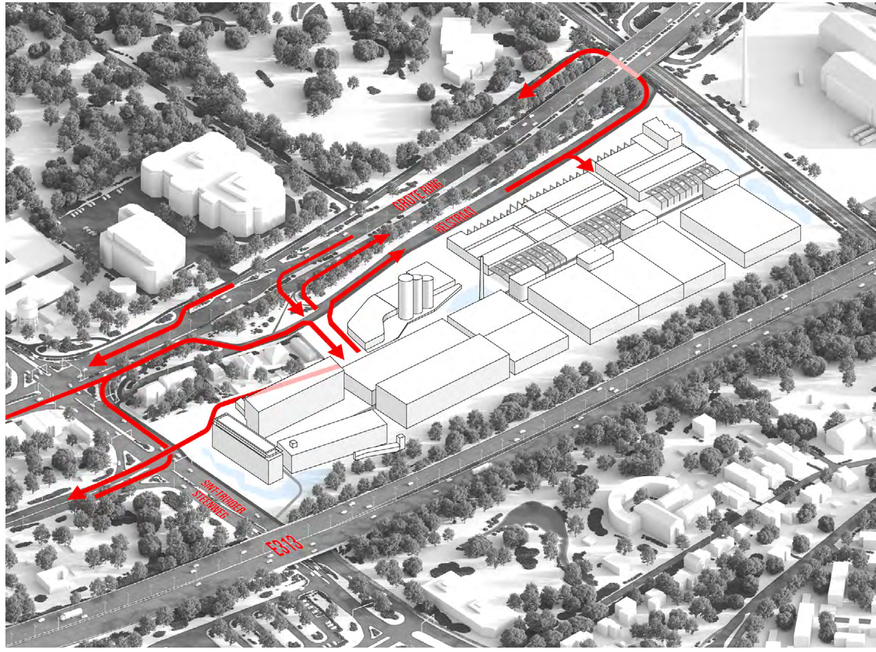
Door zijn uitstekende ligging naast verschillende grote verkeersassen lijkt de logistieke ontsluiting van de RE/CORE site relatief eenvoudig. Momenteel zijn er twee toegangen tot de site: via de Sint-Truidersteenweg en via de Helstraat.

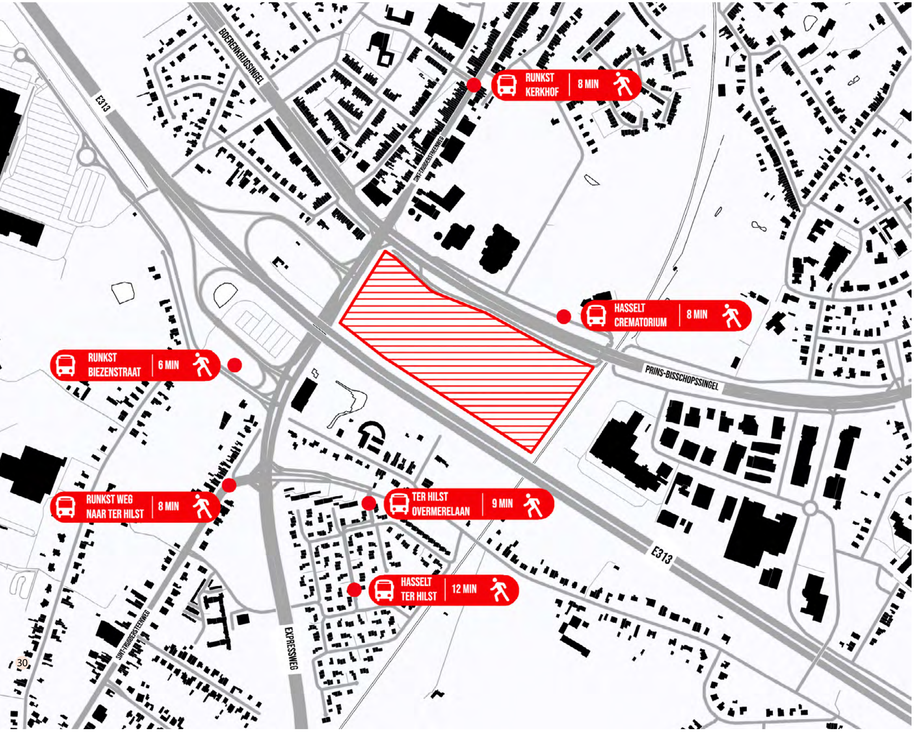
Om de mobiliteitseffecten van onze ontwikkeling op haar omgeving goed in kaart te brengen, kreeg SWECO de opdracht om een MOBER op te maken. In samenspraak met de betrokken administraties (o.a. AWV) worden de ontsluitingsmogelijkheden van de site verder uitgewerkt en verfijnd. Tussentijds gaan wij uit van onderstaande aanpak.

Door de Helstraat mee te integreren in onze site kan deze publieke zone — zowel visueel als praktisch — aanvoelen als het verlengde van ons mastervisie. De hoofdtoegang voor logistiek verkeer ligt dan ook naast de Helstraat, om het al drukke knooppunt op de Sint-Truidersteenweg te ontlasten.
Via de E313 kan vrachtverkeer vanuit Antwerpen, Brussel of Luik snel aansluiting vinden op de site. Verkeer vanuit noord-Limburg of Nederland zal toekomen via de Grote Ring rond Hasselt, net zoals de toestroom vanuit Genk.

Wegrijdend verkeer kan via de Sint-Truidersteenweg de site verlaten richting de autostrades, richting Sint-Truiden of richting de grote ring.

Autoverkeer kan in principe op dezelfde manier de site bereiken als het inkomend vrachtverkeer. Door de nabijheid van het centrum van Hasselt kan men ook gemakkelijk via de Kleine Ring aantakken op de Sint-Truidersteenweg en zo de site benaderen.





4.1.2 Openbaar vervoer

In de nabije omgeving vindt men zes verschillende bushaltes, die allen tussen 6 à 12 minuten wandelen liggen van het kantoorgebouw op de site. Ook het station van Hasselt bevindt zich op amper 30 minuten wandelen, hoewel men hiervoor ook de bus kan nemen. Het pendeltraject tussen het station en de site met het openbaar vervoer duurt ongeveer 12 minuten in beide richtingen.

4.1.3 Fietsers

De site wordt aan twee zijden geflankeerd door belangrijke fietsassen, die deel uitmaken van het fietsroutenetwerk in Limburg. De voornaamste as bevindt zich naast de spoorweg in het oosten. Deze fietsverbinding verbindt de site met het stadscentrum en leidt verder naar Sint-Truiden. Naast de Sint-Truidersteenweg is eveneens een fietspad aanwezig: door de ligging naast de grote baan is dit uiteraard minder aangenaam fietsen. Wij voorzien kwalitatieve, ruime en functionele aantakkingen van onze site op deze fietsassen. Ook dit zal de modal shift stimuleren.

4.1.4 Gedeelde mobiliteit

Op de site wordt ruimte voorzien voor deelwagens en deelfietsen. Deze plaatsen krijgen ook elektrische oplaadmogelijkheden. Hiermee willen we maximaal de modal shift bij ondernemingen en werknemers stimuleren.

4.1.5 Last mile verkeer

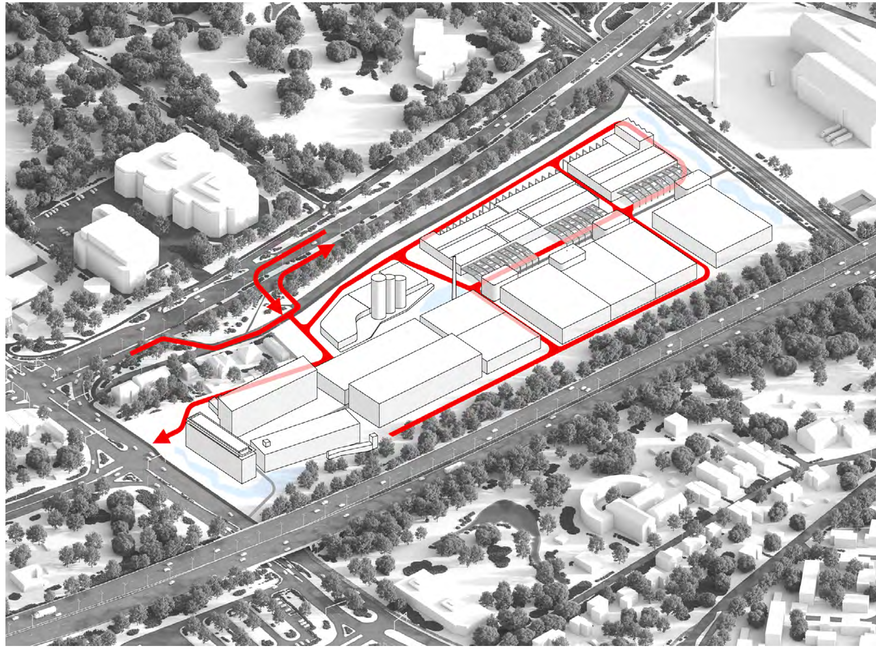
Wij onderzoeken de mogelijkheid om aan de rand van de site een HOPPIN of Mobicon punt te creëren. Op deze manier moedigen we combimobiliteit aan en beperken we de toevloed van wagens van en naar het centrum van de stad.

4.2 INTERNE ONTSLUITING

4.2.1 Vrachtverkeer

Door vrachtverkeer te laten instromen via de Helstraat, kunnen zowel de gebouwen met kleine KMO's als de grote KMO's ontsloten worden zonder een volledige lus te moeten maken op de site.

De vrachtwagens kunnen via een doorsteek langs de parkeerhub terugrijden richting de silo's, waar ze de site verlaten via de Sint-Truidersteenweg. Zoals vermeld zou een extra oprit voorzien worden op de Grote Ring, waardoor vrachtverkeer op een eenvoudige manier weg kan stromen richting Genk en noord Limburg.

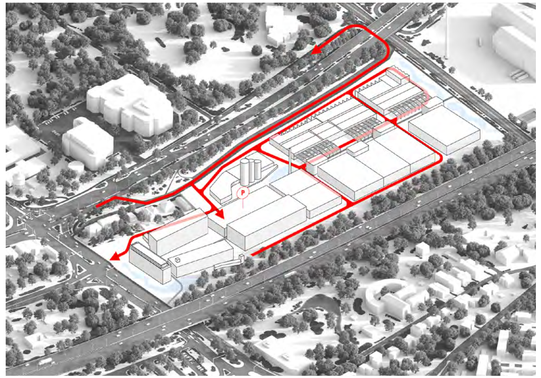


▲ Schema Vrachtverkeer

4.2.2 Auto's

Autoverkeer en licht vrachtverkeer zal gebruik maken van de reeds bestaande toegang aan de Helstraat. Door de hoofdtoegang hier te voorzien, kunnen bezoekers rechtstreeks binnenrijden in de nieuwe parkeerhub die gerealiseerd wordt binnen de bestaande productiehal B1. Hier is plaats voor circa 300 parkeerplaatsen. Dit aantal kan nog inkrimpen of opschalen in functie van de werkelijke behoeften.

Daarnaast zijn er — verspreid over de site — nog kleinere privatieve parkeerclusters nabij de gebouwen voorzien in waterdoorlatende verharding. Deze zijn eenvoudig te bereiken via het nieuwe en opengewerkte grid. Autoverkeer kan de site terug verlaten via de Helstraat of de Sint-Truidersteenweg.



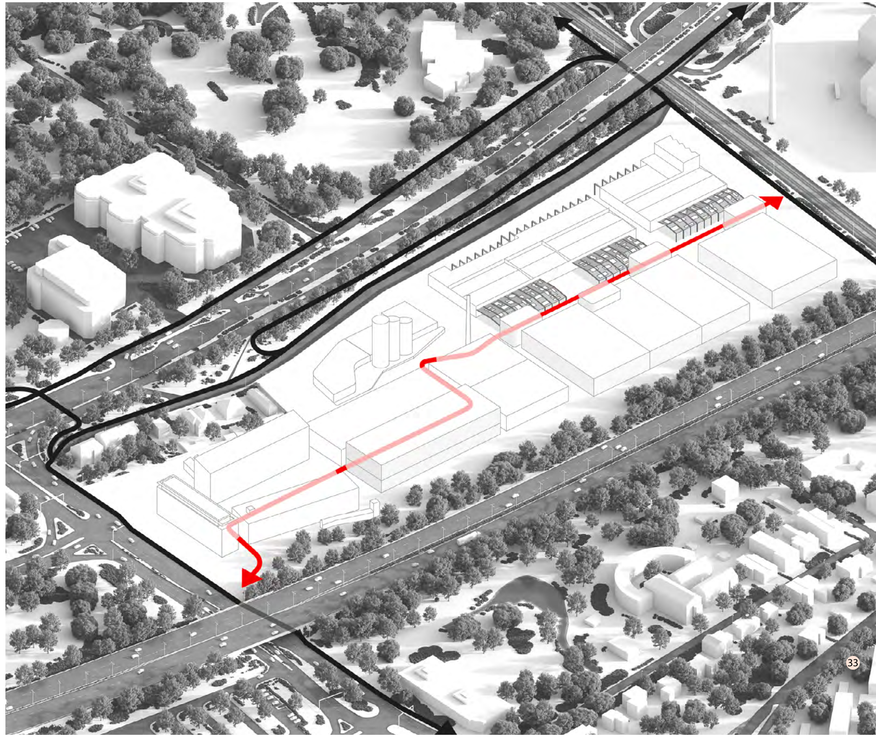
4.2.3 Fiets- en voetgangers-as

De bestaande publieke fietsassen langsheen de site worden met elkaar in verbinding gebracht door een nieuwe, trage connectie die in de lange richting doorheen de site loopt (cfr. core line). De bedoeling is om bezoekers en passanten ten volle te laten proeven van de beleving die wordt gecreëerd, maar ook om werknemers op een vlotte en aangename manier met de fiets naar de site te krijgen.

Door het pad in het oosten te laten aantakken en onder de staalstructuur van een ontpitte hal te laten lopen, krijgt men voeling met het industriële verleden van RECOR. Men rijdt richting de silo's, waar een dynamische trage fietsbrug het hoogteverschil van 4 meter overbrugt dat de site typeert.

De nieuwe as gaat dwars door het bestaande gebouw B1 en brengt de parkeerhub in verbinding met het voorplein. Door het voorplein vrij te houden van auto- en vrachtverkeer, wordt hier een aangename, zachte plek gecreëerd waar fietsers en voetgangers vrij kunnen circuleren en de site kunnen verlaten via de Sint-Truidersteenweg.

Deze nieuwe fietsas wordt voorzien met ruime, veilige fietsenstallingen en oplaadmogelijkheden voor elektrische fietsen.



▲ Schema fietser voetganger

CONTACT

Antoine Merlin
Sales Developer
antoine@futurn.com

Clémence Corthouts
Project Developer
clemence@futurn.com

Filip Dendas
Project Manager
filipdendas@futurn.com

RE|CORE