

Westwing Tower Roulers achevé

7.05.2024

Westwing Park illustre l'approche intégrée de B2Ai

Communiqué de presse Architecture

Avec la réalisation de la Westwing Tower, le complexe commercial Westwing Park le long de l'E403 à Roulers atteint son aboutissement symbolique: l'une des plus hautes tours de bureaux de Flandre occidentale. La porterie monumentale, construite par Al-heembouw pour le compte de Steenoven et Cennini Holding, forme le visage du parc, mais exprime également un geste plus large envers les environs.

À côté de la tour apparaît une place verte, située au centre, qui invite aux rencontres. En même temps, elle agit comme catalyseur pour un plan de mobilité complètement renouvelé sur et autour du site, ancrant davantage le projet dans la ville. La tour et le parc incarnent la vision intégrée de B2Ai, dans laquelle la planification urbaine, l'architecture, l'ingénierie et l'aménagement intérieur sont étroitement liés.

“La Westwing Tower constitue l'épilogue d'une histoire qui a été écrite pendant plus de vingt-cinq ans.” Pieterjan Vermoortel, CEO – B2Ai

Point culminant du plan directeur

Déjà en 1998, B2Ai a commencé à élaborer le plan directeur pour le développement du Westwing Park, à l'époque encore sous le nom de Accent Business Park. Le complexe de bureaux devait devenir un cœur économique battant, centré sur l'axe Courtrai-Bruges. Un quart de siècle plus tard, après les derniers développements commandés par Steenoven et Cennini Holding, cette ambition semble avoir été réalisée et le site commercial est devenu l'un des plus grands de la région, offrant également de l'espace pour l'hôtel Mercure et un bâtiment administratif pour la zone de police RIHO.

À la croisée de l'E403 et du ring de Roulers, la Westwing Tower forme l'entrée du site: une porterie monumentale, caractérisée par un empilement de volumes de plus en plus grands et articulée avec des motifs croisés alternés. Un repère qui s'élève à 57 mètres au-dessus du terrain et donne ainsi un visage au parc, mais qui apporte également une réponse claire aux problématiques contemporaines de la mobilité, de la durabilité et de la qualité de vie dans les environnements de travail.

“Le choix d'une empreinte limitée et d'un empilement vertical permet la création d'un espace vert ouvert de qualité.” Xavier Callens, Chief Creative Director, Partner – B2Ai

Pivot vert

Le choix d'une empreinte limitée et d'un empilement vertical libère de l'espace pour une place publique interne, reliant et desservant tous les bâtiments, et offrant ainsi une injection de qualité à l'ensemble du site. Cet espace vert forme le cœur du site avec un fort accent sur l'écologie et l'interaction sociale. Les bassins d'eau, la végétation biodiversifiée et les différentes espèces d'arbres créent un environnement résilient au climat qui favorise la connexion et la rencontre entre les employés et les visiteurs.

Au rez-de-chaussée de la tour, vous trouverez également des fonctions publiques. Bientôt, le foodbar Cotton Kitchen y ouvrira ses portes. Simultanément, l'intégration de l'espace intérieur va de pair avec l'optimisation du plan de circulation existant. À l'arrière du site, un nouveau parking organisera de manière plus logique la circulation automobile, les itinéraires cyclables existants sont optimisés et un arrêt de bus amène les transports en commun jusqu'au site.

“De loin, le volume semble robuste, mais plus vous vous approchez, plus vous en percevez les détails.” Dieter Haemers, Creative Director – B2Ai

Bâtiment graphique évasé

La Westwing Tower se niche à la tête du site, comme une espèce d'articulation entre le ring et le parc. Le bâtiment se compose de treize étages: la base du rez-de-chaussée avec douze niveaux au-dessus, répartis sur trois volumes empilés qui varient en hauteur, en largeur et en profondeur. Plus la tour grimpe, plus les volumes s'élargissent. Ce mouvement croissant est accentué par des niveaux intermédiaires et des balcons renforcés qui dialoguent avec le parc. De plus, toutes les façades sont finies avec du verre, y compris les parties opaques. Pour apporter unité et sérénité au design, les couleurs des deux types de vitrage ont été parfaitement harmonisées. Les installations techniques au dernier étage sont dissimulées derrière la façade.

Par-dessus les façades en verre, une deuxième peau de lamelles diagonales en aluminium anodisé bronze a été ajoutée. D'une part, elles renforcent la synergie entre toutes les parties de la façade, d'autre part, elles ajoutent une complexité supplémentaire en apportant des nuances légères au motif en grille. Avec la volumétrie prononcée, elles confèrent à l'édifice une qualité sculpturale équilibrant entre majesté et dynamisme. La forme graphique expressive défie la perspective et se montre changeante, selon l'angle sous lequel on aborde le bâtiment. De loin, il paraît plutôt robuste et abstrait, mais plus on s'approche, plus on découvre sa subtilité, sa finesse et ses détails.

“La tour Westwing peut se vanter d'être l'un des projets de bureaux les plus durables de Flandre occidentale.” Frederik Carrein, Director Technical Engineering – B2Ai

Durabilité intégrale

Le bien-être et la santé des personnes qui travaillent sont prioritaires dans la Westwing Tower. Les plafonds hauts, l'abondance de lumière naturelle et les installations techniques innovantes contribuent à un environnement de travail agréable. La Westwing Tower peut se vanter d'être l'un des projets de bureaux les plus durables de Flandre occidentale. La tour a obtenu la certification 'BREEAM Outstanding Design Phase', la plus haute évaluation possible. Ainsi, elle n'utilise que des énergies renouvelables, les coûts de fonctionnement et de maintenance sont minimisés, et les consommations telles que l'éclairage, la climatisation et le chauffage sont mesurées avec précision. De plus, au moins 70 % de la surface des murs extérieurs est constituée de verre, tandis que les plafonds climatiques, combinés à des techniques innovantes telles que les pompes à chaleur et les capteurs de CO₂, garantissent un excellent confort thermique et une qualité d'air intérieur saine.

En même temps, la tour Westwing aborde la durabilité également dans un cadre socio-économique plus large. La construction moderne signifie réfléchir à des aménagements flexibles qui peuvent évoluer avec le temps, les besoins changeants et les défis sociétaux. La tour de bureaux est conçue comme une structure intelligente offrant une liberté de mouvement optimale aux utilisateurs actuels et futurs, permettant ainsi à terme des aménagements et fonctions alternatifs. Des colonnes porteuses déterminent l'organisation principale du bâtiment: dans le parking, l'espace prévu entre deux colonnes peut accueillir deux voitures, au niveau des bureaux, le même espace peut être occupé par quelques bureaux. Les espaces de bureau sont, à l'exception des colonnes, entièrement dépourvus d'éléments structurels. Le bâtiment peut être divisé en 39 espaces commerciaux de 200 à 550 m² chacun, totalisant ainsi 14 500 m² d'espace de bureau. Tous ces bureaux sont intégrés autour d'un noyau central comprenant des ascenseurs, des escaliers et des conduits techniques. Chaque niveau peut être divisé en un maximum d'entités différentes, qui peuvent être combinées et reséparées à l'avenir en fonction de la demande et de la surface de bureau requise. B2Ai s'est chargé à la fois de la structure du bâtiment et des installations techniques.

“Outre notre propre espace de travail, B2Ai interior design a également développé les bureaux de Steenoven, de Cennini Holding et de BDO.” Bart Decloedt, Director Interior Design – B2Ai

Intérieur avec identité

B2Ai ainsi que les clients Steenoven et Cennini Holding ont emménagé dans le bâtiment. B2Ai interior design a pris en charge l'aménagement de tous les bureaux, en respectant l'identité d'entreprise individuelle et les exigences du nouveau mode de travail. Chaque niveau a ainsi son propre récit et son propre langage formel, où la structure, l'espace, les matériaux et les détails techniques fusionnent organiquement les uns avec les autres.

Dans les bureaux de B2Ai, l'accent est principalement mis sur des volumes ouverts et insonorisés qui favorisent toutes formes de travail et de collaboration. En plus des postes de travail fixes, il y a des zones de concentration, des espaces de réflexion, diverses salles de réunion et des alcôves insonorisées. Il est également évité autant que possible de partir d'espaces monofonctionnels: l'entrée est à la fois un café et une salle de présentation, les espaces de circulation sont aussi des lieux de rencontre et d'inspiration, les salles de réunion peuvent se transformer en postes de travail individuels. De plus, cette disposition multifonctionnelle est associée à une matérialisation chaleureuse et familière qui mise intégralement sur l'écologie et la durabilité. Ainsi, pour le mobilier sur mesure, du placage durable d'une espèce d'arbre européenne à croissance rapide a été utilisé, et un revêtement de sol recyclable à l'infini a été choisi.

Approche intégrée

La tour ingénieuse, soutenue par la place verte et le plan de circulation associé, fait du Westwing Park un environnement de travail et de vie complet, étroitement lié à la ville de Roulers. B2Ai formule avec ce projet une réponse aux problématiques contemporaines concernant la mobilité, la durabilité et la qualité de vie dans les environnements de travail au niveau de la planification urbaine, de l'architecture, de l'ingénierie et de l'aménagement intérieur.

Détails du projet

Emplacement: Westwing Park, Kwadestraat, Roulers
Programme: Nouvellement construit tour de bureaux
Superficie: 15.000 m²

Équipe

Maître d'ouvrage: Steenoven & Cennini Holding
Masterplan: B2Ai urban planning
Architecte: B2Ai architecture
Stabilité & techniques: B2Ai engineering
Architecte d'intérieur: B2Ai interior design
Expert en durabilité: Encon
Entrepreneur: Alheembouw
Photographie & vidéo: Klaas Verdru & Jami Productions

Contact presse

An De Dycker
Communication Manager
E an.dedycker@B2Ai.com
T +32 486 56 24 91

Bellevue 5
BE 9050 Ledeberg (Gand)
T +32 9 210 17 10

À propos de B2Ai

B2Ai est une équipe composée de 150 architectes, ingénieurs des structures, ingénieurs techniques, architectes d'intérieur et urbanistes à Bruxelles, Gand et Roulers qui façonnent ensemble une société durable avec une attention particulière pour l'homme et l'environnement.

Sous la devise "You challenge, we rethink, together we create", l'équipe continue à miser sur la création d'une valeur ajoutée pour l'homme, la société, la nature et le climat. Dans tout projet, peu importe l'échelle, les collaborateurs analysent les atouts et les faiblesses du contexte et du programme afin de les traduire en des concepts puissants. Ils réalisent ce travail ensemble, en partant d'une passion partagée, au moyen d'un dialogue ouvert avec les autorités, les spécialistes, les fabricants et les chercheurs. En étroite collaboration avec les utilisateurs et les riverains.

Le cabinet s'appuie sur son expertise et une multitude de références, notamment des centres de santé, des centres sportifs & culturels, des écoles, des bureaux, des projets d'urbanisme et des projets commerciaux et résidentiels partout en Belgique et ailleurs.