



Driespoort Shopping Deinze: een shopping park met bijzondere aandacht voor architectuur en omgeving

9 april 2015 [Evenementen](#)

Vrijwilligers met een passie voor #Deinze

Driespoort Shopping Deinze wordt momenteel opgetrokken op een ultra strategische locatie in Vlaanderen. Ten westen van Oost-Vlaanderen – een economisch zeer sterke regio – wil projectontwikkelaar Hendrik De Keukeleire van NV De Kortrijkse Toren een oude, industriële site van 2,2ha nieuw leven inblazen en omvormen tot een multi functionele site om te wonen, te werken en te winkelen.

In nauwe samenwerking met het stadsbestuur van Deinze wordt een site van 9.000m² ontwikkeld.



van links naar rechts: bouwheer Hendrik De Keukeleire, landschapsarchitect Philippe Vermeulen, architect Rudy Vandeputte, burgemeester stad Deinze Jan Vermeulen, echtgenote bouwheer Kathleen Bauwens en ambassadeur van de site Georges Peirs.

Het shopping park wil het verschil maken met andere shopping parken, niet alleen door haar sterke ligging, maar ook door haar uitstraling, architectuur en omgevingselementen. Bezoekers die zich goed voelen en in een comfortabele, kwalitatieve omgeving kunnen shoppen, blijven langer en komen terug. Voor Driespoort Shopping Deinze is beleving geen marketingverhaal, maar een basisbehoefte.

Ultra strategische locatie in een sterk groeiende stad

In het arrondissement Gent ligt Deinze, de hoofdplaats van de Oost-Vlaamse Leiestreek. De site Driespoort ligt werkelijk op een kruispunt dat de belangrijkste ontsluiting of invalsweg vormt naar Deinze, de E17 (Kortrijk-Gent) en Oudenaarde. De site wordt zeer gemakkelijk bereikbaar, zowel voor de inwoners van Deinze als van de ruime regio.

Het kruispunt telt dagelijks tussen de 15.000 en 20.000 passanten, maar zal nog stijgen gezien de directe bereikbaarheid via trein. Voor de ontsluiting van de site zet Driespoort resoluut in voor een maximale bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers in combinatie met het openbaar vervoer. Op 3 minuten wandelafstand ligt het station, dat dagelijks ruim 2.000 reizigers telt. Binnen een straal van 10 minuten autorijden rond het project wonen 41.000 mensen, en ruim 280.000 potentiële consumenten in een straal van 20 minuten. Bijna 10.000 inwoners wonen in een straal van 500m van de site.

Deinze: een 10-tal stadsvernieuwingsprojecten vormen momenteel de basis van het plan Deinze2020. Gezien de verwachte bevolkingsgroei van 13% tegen 2030 maakt de stad zich klaar om aan de inwoners een moderne dienstverlening met een moderne infrastructuur aan te bieden.

Architectuur

Driespoort Shopping Deinze is een site met bijzondere architectuur gebaseerd op flexibiliteit, milieuvriendelijkheid, convenience en met oog voor sterke commerciële mogelijkheden.

Het ontwerp is het resultaat van een goede samenwerking tussen de stedelijke diensten, het ontwerp bureau MAXWAN dat voornamelijk instond voor de stedenbouwkundige invulling en het architectenbureau ARCHI 2.

Geen baanwinkels, maar een stijlvol shopping park, passend in de omgeving

Het gemeenschappelijk doel is een winkel- en woonomgeving op maat van een binnenstedelijk architectonisch weefsel creëren, met een herkenbare architectuur.

Met deze realisatie wil Driespoort Shopping Deinze een breuk maken met de bestaande typologie van een “ gewone baanwinkel” en is er gewerkt naar een sterke inpassing met het bestaande stedelijke weefsel. Dit wil zeggen dat er door architect Rudy Vandeputte van Archi 2 gestreefd is naar een optimale overgang tussen de gebouwen en de openbare ruimte, maar ook dat de gebouwen met hun specifieke eigen stijl kunnen opgenomen worden door hun omgeving.

De geveldelen zijn afwisselend opgebouwd met een glas, dat over de volledige hoogte prijkt en een zeer sterk ruimtelijk effect creëert binnen en buiten de gebouwen. Zeer bijzonder is dat op de betonvlakken metselwerk gelijmd is dat in reliëf verwerkt is. De authentieke bakstenen van de Franse steenbakker Briqueterie Lamour creëren op die manier een levendige schaduwwerking, afhankelijk van het tijdstip van de dag. Het ontwerp van de gevels is mee bepaald door de leerlingen Beroepsbouw van het VTI in Deinze.

De omgevingswerken zijn een combinatie van functionele en beleavingsgerichte elementen

Driespoort Shopping Deinze bestaat uit meerdere volumes. De belevering van de verschillende winkels moet vlot en veilig kunnen gebeuren. De bezoekers moeten vlot de site op en af kunnen. Ze moeten ook veilig kunnen flaneren tussen de gebouwen, met een vrij en comfortabel gevoel. Er is heel veel accent bij de omgevingswerken gelegd op verlichting en groeninrichting.

Volgens landschapsarchitect Philippe Vermeulen van Avalon L+E zijn dit de basiselementen voor een open, knusse en natuurlijk aanvoelende ruimte, waar naast esthetiek ook rekening wordt gehouden met ervaring. Hierna volgt een oplistings van specifieke omgevingsselementen. Het samenspel van alle elementen moet resulteren in een symbiose van een shopping park met geheel eigen, gezellige publieke ruimte.

Groenaanleg

Van meet af aan was het duidelijk dat de bouwheer resoluut koos voor een shopping park met een persoonlijkheid. De keuze om volwassen bomen te planten maakt daar absoluut deel van uit. De voordelen ervan zijn legio:

- Esthetisch element: bomen vervagen de schaalverschillen van de verschillende gebouwen door visuele tempering; de bezoekers ervaren hierdoor een gezellige, open natuurlijke ruimte, die mee evolueert met de seizoenen
- Functionele elementen:
- Bomen hebben een klimaat regelende functie: zowel bij sterk zonlicht als bij veel wind, verhogen bomen het comfort van de bezoeker

- Bomen nemen veel geluid en stof op
- Bomen nemen veel water op
- Bomen hebben een richtinggevende functie door het creëren van zichtassen

Ook de keuze voor heestersstruiken en hagen zijn gekozen in lijn met de filosofie van het park: open en betrokken bij de omgeving. Zo goed als alle struiken zijn inheems en worden ingezet om geleidelijke overgangen te maken op de site. Achteraan naar het voetbalveld toe wordt een bloemenweide aangelegd, precies om een natuurlijke, open corridor te creëren met de omgeving. Deze beplantingszones hebben ook als belangrijk bijkomend voordeel dat ze de biodiversiteit verhogen.

Aan de centrale inkomzone zullen twee bomen een symbolische poortfunctie vervullen, gezien hun smalle kroon en lengte van 35m hoog.

Verlichting

Net zoals bij de groenelementen, wordt verlichting zowel functioneel als esthetisch ingezet.

In de belevingszones wordt ingezet op een indirecte en diffuse verlichting zodat een warme sfeer wordt gecreëerd. Niet alleen de architectuur wordt gebruikt als lichtelement, maar ook de structurele elementen die in de belevingszones zijn verwerkt zoals de bomen en hangstructuur in Cortenstaal.

Bij de parkeerzones wordt ingezet op een verlichtingsniveau die de veiligheid van de gebruiker ondersteunt. Hierbij wordt tevens grote aandacht geschonken aan het vermijden van lichtvervuiling. Zo is er een dynamische besturing die de verlichting bijstuurt naar de lokale en seizoensgebonden lichtintensiteit. De verlichting wordt geïntegreerd tussen de bomen zodat ze visueel opgaan in de verticaliteit van deze. Als laatste maatregel wordt gekozen voor een LED gedreven armatuur waarbij de refractie zo klein mogelijk is en strikt geregeld kan worden zodat de verlichting terecht komt in de parkeerzones en niet naar de aangrenzende percelen.

Mobiliteitsinrichting

Veiligheid en vlotte bereikbaarheid zijn de basisregels inzake mobiliteit voor Driespoort Shopping Deinze. De bezoekers zullen vrije toegang hebben tot het park, er worden geen slagbomen geplaatst.

Voor een vlotte ontsluiting zijn er drie 'toegangswegen' voorzien. Er is de aparte toeleveringsweg voor Albert Heijn, er is de centrale inkom en er is de belevingszone. De centrale inkom biedt direct toegang tot het openbaar domein en 300 parkeerplaatsen. De belevingszone is een autoloze zone en is enkel toegankelijk voor

fietzers en voetgangers. Voor deze laatste weggebruikers wordt bijkomend een apart pad aangelegd aan de achterkant van de parking, zodat zij makkelijk via de achterkant toegang hebben tot de site.

Het shoppen met de fiets wordt sterk aangemoedigd door het installeren van voldoende fietsstallingen. Zo komen er in totaal 120 fietsstallingen in belevingszone I en II samen en worden aparte ruimtes voor 12 bakfietsen voorzien aan de inkom, naast de postpakautomaat van Bpost. Elektrische auto's zullen tijdens het winkelen hun auto kunnen opladen aan één van de 4 laadpalen.

Convenience en luisterbereidheid

De plannen zijn klaar, maar Driespoort Shopping Deinze luistert graag naar bijkomende aanbevelingen van de shoppende consument. Daarom tekende Driespoort Shopping Deinze in op het onderzoek "Crowdsourcing en innovatie voor kmo's en detailhandel". Via www.all-challenges.com kan iedereen zijn of haar aanbevelingen kwijt tot eind april 2015.

Concreet wordt gepeild naar de wensen van de shoppende consument en wat ze verlangen van een shopping park om comfortabel en aangenaam te kunnen winkelen. Dit crowdsourcing onderzoek peilt naar de mening van een ongedefinieerde groep mensen, die nu reeds bestaat uit bijna 4.000 mensen. Uiteraard kan iedereen deelnemen via www.all-challenges.com en een mooie prijs winnen voor een goed idee.