SVR-ARCHITECTS

# BIOSCAPE

## KANTOREN / LABORATORIA LIFE SCIENCE INCUBATOR / PARKEERGEBOUW

BOUWHEER
Biovest

CONTACTPERSOON
Stefan Mariën / tel. Headquarters Biovest

ONTWERPTEAM
SVR-ARCHITECTS nv / Fraeye en partners (stabiliteit), ISTEMA (technieken), landschap (Michel Pauwels)

UITVOERINGSPERIODE (studie-realisatie)
Fase 1: Maart 2014 - Maart 2016
Fase 2: Januari 2015 - Februari 2018

LIGGING
Industriepark
B-9052 Gent (Zwijnaarde)

OPPERVLAKTE
Gebouw C: +/-3.300 m² / Gebouw A-B-D: +/- 13.000 m² / Parkeergebouw :+/-8000m²

BUDGET
+/- € 35.000.000,- (inclusief buitenaanleg + meubilair)

PROGRAMMA
- Fase 1: gebouw C
- Fase 2: gebouw A-B-D + parkeergebouw

VOORGAANDE FASEN
Nihil

*FOTO'S STEVEN MASSART*

**BIOSCAPE is een “life science park”: een cluster van gebouwen bestemd om te verhuren aan verschillende bedrijven actief in de sector van bio-technologisch onderzoek.**

Om jonge biotechbedrijven een zetje te geven in hun ontwikkeling, werden vanaf begin jaren 2000 zogenaamde bio-incubatoren gebouwd. De eerste kwam in Gent, en sindsdien heeft elke Vlaamse universiteitsstad zo’n dienstencentrum, waar biotechbedrijven voordelig labo- en kantoorruimte kunnen huren en ondersteunende diensten delen. Maar ondanks die initiatieven kampt de biotechsector met een chronisch gebrek aan infrastructuur, wat een hinderpaal is voor de verdere uitbouw van de sector.

Onder impuls van ontwikkelaar Biovest “ Investments in Life sciences “ (Fam Marien) werd het architectenburo gevraagd een campus te ontwerpen op de terreinen van het vroegere Innogenetics. Het complex werd een campus naar Amerikaans model kaderend in een groene omgeving en bestaande uit vier individuele labogebouwen met vier tot zes bovengrondse verdiepingen en een parkeergebouw voor 288 wagens. Er is uitdrukkelijk gekozen om het wagenpark zoveel mogelijk uit het hart van de campus te weren om zo een kwaliteitsvolle

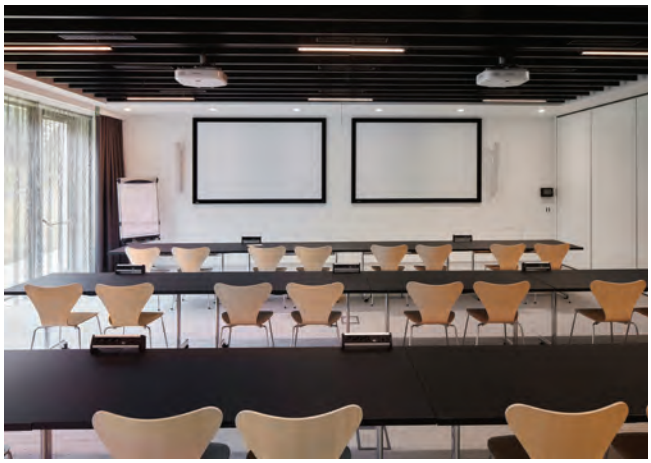
buitenruimte te creëren als meerwaarde bij de state of the art labo gebouwen.

De campus zal uiteindelijk plaats bieden aan 12 à 15 biotech-bedrijven die samen ruim 500 jobs kunnen vertegenwoordigen. Het beursgenoteerde arGEN-X wordt de eerste huurder en palmt meteen het grootste deel in van het eerste gebouw, een deel van het originele Innogenetics-gebouw dat volledig wordt gerenoveerd.

De bedrijven op BIOSCAPE krijgen een volledig afgewerkt labo ter beschikking. Alle laboratoria zijn modulair opgebouwd en voorzien van alle nodige uitrusting om in optimale condities te kunnen werken. De bedrijven kunnen rekenen op een rist centrale diensten en een facility manager. Op de site komt eveneens foodpoint als ook een business lounge met diverse vergader faciliteiten.

SVR-ARCHITECTS ontwikkelde het volledige Masterplan en zorgde voor alle benodigde vergunningen. Naast het ontwerp van de verschillende gebouwen staat het architectenburo eveneens in voor de programmering en de inrichting van de diverse laboratoria.

TEA



BIOSCAPE zal verschillende bedrijven huisvesten die dit onderzoek en toepassingen daarvan verder ontwikkelen en commercialiseren. In totaal omvat de cluster circa 16.000m² bruto vloeroppervlakte verdeeld over vier gebouwen waarvan de verhuurbare entiteiten bestaan uit modulair indeelbare ruimtes van circa 600m² groot per verdieping.

Elk bedrijf kan één of meerdere verdiepingen huren en aanpassen volgens haar noden. Naast de vrij indeelbare laboruimtes worden op het gelijkvloers gemeenschappelijke ruimtes ten dienste gesteld van de verschillende bedrijven: een onthaalkantoor, vergaderzalen, business lounge en ondersteunende ruimtes voor o.a. afvalsortering en installaties. De functionele waarde van een laboratorium wordt voor een belangrijk deel bepaald door de flexibiliteit van de inrichting.

Dit bereiken wij door:
1. modulaire indeling
2. flexibele aansluitingen voor wanden en leidingen
3. schakeling & bediening van alle ruimtes

De aard van het onderzoekswerk evolueert in de loop van de tijd en vergt wisselende indelingen van de ruimte: grotere of kleinere labo's, meer of minder speciale ruimtes met of zonder luchtsassen, meer of minder schrijfplekken en overlegruimtes buiten de labo's, enzovoort.

Laboratoria moeten voortdurend aangepast worden aan veranderende technologieën en instrumenten. Dit vergt een gestructureerde organisatie van de technische uitrusting (leidingen, bekabeling, kanalen) zodat aansluitingen kunnen geplaatst of verwijderd worden waar nodig.

De constructie is opgebouwd uit een aaneenschakeling van virtuele labomodules zodat men de nodige wijzigingen op een vlotte en economische manier kan uitvoeren. In ieder van deze modules zijn vaste locaties voor de plaatsing van binnenwanden, labobanken en alle technische installaties.

BIOSCAPE