

VASTGOED VOOR THALASSOFIELEN*

TEKST: CLÉO VERSTRAETE

Er beweegt heel wat in Knokke-Heist. Ook op vastgoedvlak. Knokke Talks. sprak met projectontwikkelaar Francis Geernaert van G-Label en architect Piet Bailly van Project Architects over twee iconische gebouwen die met respect voor monumentenzorg en/of erfgoed onze kustgemeente in de kijker zetten.



SCHETS VAN DUINRESIDENCE ©PROJECT ARCHITECTS



DUINRESIDENCE ©NANOPIKEL

WAAR LUXE NATUURLIJK AANVOELT

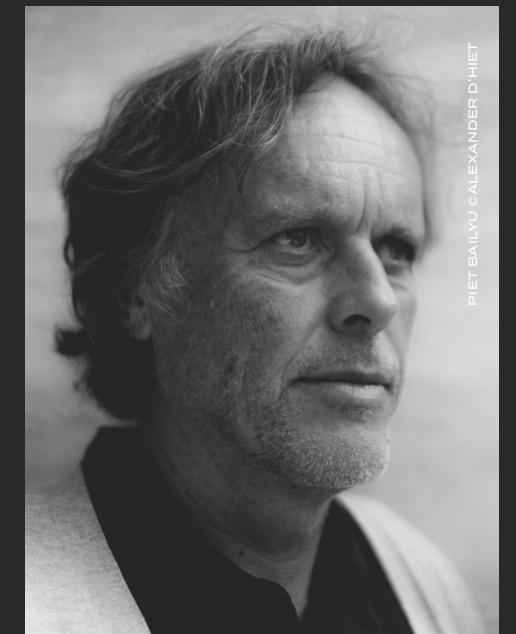
Een vijftiental jaren geleden verleidde het hoekgebouw aan Zeedijk-Albertstrand met Leeuwerikenlaan Francis Geernaert van G-Label: “Duinresidence, gebouwd in 1936, met zijn historische art-decogevel en iconische ronde toren, is één van de weinige overgebleven gebouwen uit de interbellumperiode. Het gebouw torende uit boven de duinen en alle andere bebouwing in de omgeving. We mochten dit niet verder laten verkommeren. In december 2020 konden we eindelijk aan de volledige restauratie, inclusief de zeemeermin en de belettering op de gevel, en de verdere uitbouw beginnen.”

Project Architects van Piet Bailly tekende het ontwerp voor deze nieuwe architecturale landmark. “De twaalf originele appartementen werden compleet herbouwd achter de gerenoveerde gevel en ingekapseld, met een accent in de hoogte, namelijk negen nieuwbouwappartementen, en een ondergrondse parkeergarage van twee verdiepingen. Het gelijkvloers biedt opnieuw plaats aan twee horecazaken. We zijn erin geslaagd dit historische art-decogebouw een update naar de 21e eeuw te geven, met respect voor het verleden én met een blik op de toekomst. Alle woonunits zijn intussen verkocht en worden medio 2025 opgeleverd”, zegt architect Bailly. Francis Geernaert: “De woontoren is hét landmark van Duinbergen. Je hebt er niet alleen adembenemende zichten op de zee en het hinterland. Je leeft er ook volledig in connectie met de natuurelementen.”

OVER G-LABEL

Uit de aannemerij ontstaan, is G-Label synoniem voor duurzame, ecologische en architecturaal hoogstaande projectontwikkeling. Founding father Francis Geernaert en zijn zoon John gebruiken hun opgedane expertise uit de bouwwereld om kwaliteitsvolle residentiële projecten, kantoren en andere utiliteitsgebouwen neer te zetten in Vlaanderen en Brussel. Zo realiseerde G-Label met Project Architects onlangs het SkylinE40 kantoorproject in Aalst. In Knokke-Heist werkten ze al samen voor o.m. de residentiële projecten Ciboulette, Saumon d'Or en Obion aan het Driehoekspein. De maatschappelijke zetel van G-Label is gehuisvest in de UCO-Bellevue Toren in Gent, ook een eigen project.

G-LABEL.BE



PIET BAILLY ©ALEXANDER D'HET

OVER PROJECT ARCHITECTS

Dit architectenbureau werd in 1946 opgericht door de grootvader van Piet Bailly. Hijzelf is de derde generatie, want ook Piets vader was architect. De vierde generatie komt eraan. Zoon en stagiair-architect Louis is nauw betrokken bij het Memlinc-project en zoon Arnaud, die binnenkort zijn architectenstage beëindigt, verzorgt de social media voor het architectenbureau vanuit zijn stageplaats in Zürich. Project Architects legt zich toe op het ontwerp van residentiële en kantoorprojecten en houdt kantoor in Brink, Kalvekeetdijk 179 in Knokke-Heist.

PROJECTARCHITECTS.BE

*een Thalassofiel is iemand met een grote liefde voor de zee, afgeleid van het oud-Griekse 'Thalassa', wat zee of zout water betekent.

WONEN IN EEN ICOON MET ZICHT OP HET VERNIEUWDE ALBERTPLEIN, DE SPHERE EN DE ZEE

Na 102 jaar zal hotel The Memlinc op 30 maart 2025 sluiten. Op dezelfde site zal G-Label vanaf september het vastgoedproject Memlinc ontwikkelen. In het nieuwe ontwerp respecteert Project Architects de charme van de cottagesstijl met Anglo-Normandische invloeden van het oorspronkelijke gebouw.

“Het Memlinc-project is meer dan een brainstorming met pen en papier”, zegt architect Bailyu. “Het was en is nog een serieuze evenwichtsoefening. Aan de tekenplannen gingen sinds 2021 tal van besprekingen vooraf met monumentenzorg, stedenbouw en de gemeente alsook een grondig historisch onderzoek. Voor dat onderzoek deden we een beroep op de gespecialiseerde consultants van Fenikx bv die ons hielpen zoeken naar het punt waar historische realiteit en hedendaagse noden elkaar kunnen ontmoeten. Alle foto's en documenten die de onderzoekers konden vinden, zijn erbij genomen. De voorgevel moet compleet gerestaureerd worden conform de uitstraling van een eeuw geleden. De bridgezaal op de benedenverdieping van het hotel moeten we ook in de oorspronkelijke staat brengen en bewaren. Een voortuin zal een groene rustige overgang vormen tussen het gebouw en het Albertplein.”

Er komen 17 appartementen en twee commerciële exploitaties, waarvan één al zeker een horecazaak zal zijn. Het gebouw wordt uitgerust met de nieuwste duurzame technieken en energie-efficiënte installaties. Een parkeergarage met 53 boxen is voorzien onder het gebouw.

G-Label gaat in zee met bouwbedrijf Arlo uit Lievegem. De appartementen worden casco verkocht.

“Van zodra bekend was dat dit project op stapel stond, kende het heel wat belangstelling en werden al koopreservaties gemaakt voor appartementen én garageboxen. Maar het is nog even wachten tot de basisakten en het lastenboek (eind december 2024) klaar zijn om de verkoop te starten”, zegt Francis Geernaert. De verkoop loopt via makelaarskantoor Immo BiS van de familie De Bisscop die een minderheidsparticipatie in het Memlinc-project nam. Piet Bailyu: “In april 2025 zal de inboedel uit het hotel en de horecazaken gehaald worden. Aansluitend kunnen we in mei en juni 2025 overgaan tot het grondig destructief onderzoek. Dan toetsen we onze plannen aan de realiteit, want nog een aantal zaken zullen pas duidelijk worden wanneer het gebouw leeg zal zijn. Na het bouwverlof 2025 in de toeristische zone kunnen we dan met het selectief ontmantelen van het gebouw beginnen.”

“Het blijft een grote uitdaging”, gaat Geernaert verder. “Maar één ding is zeker. Dit project verbindt de rijke geschiedenis van de Memlinc met hedendaags wooncomfort en verzekert dat het gebouw, met respect voor het verleden, opnieuw een belangrijke rol kan spelen in de toekomst van Knokke-Heist. Memlinc zal hét icoon van het Zoute worden, net zoals het Memlinc Hotel vroeger was.”

MEMLINC.COM

