



## Site BlueBird

Herontwikkelaar Brocap realiseert een nieuwbouw in de Gentse Haven, aan Port Arthurlaan 36A (perceel aan rotonde vlakbij WEBA en Decathlon). De site is tevens gelegen aan en bereikbaar via het water (Grootdok), op 2,5km van de Korenmarkt en Dampoort station.



## Programma

BlueBird is een multi-tenant gebouw dat zich richt op diverse stakeholders in het ruimer haven-ecosysteem.

De focus ligt op kennisintensieve bedrijvigheid met innovatief karakter en wil zich profileren als een noordelijke techcluster in Gent.

BlueBird richt zich naar bedrijven en kennisinstellingen actief in R&D, onderzoek, engineering, onderwijs en opleiding, dienstverlening en product- en procesontwikkeling in diverse domeinen van tech en digitalisering.

We denken richting:

- Cleantech (oa. milieu (water, lucht, bodem), energie, circulaire economie, afval stromen, ...)
- Digitec, AI, Machine learning, ...
- Nieuwe mobiliteit (autonoom varen en rijden, last mile logistics, ...)

We willen partnerships bekomen tussen overheid-industrie-kennisinstellingen-buurt die win-wins opleveren.

BlueBird wordt ondersteund door:



## Timing



- 2024: ontwerp en indienen vergunningsaanvraag
- 2025: uitvoeringsdossier
- 2025-2027: werf
- 2027-2028: ingebruikname

## Gebouw

Het gebouw bestaat uit een kop en een lijf. Het lijf omvat ruimtes die meer gericht zijn op 'maakindustrie en product', terwijl de kop voorziet in kantoorruimtes. Hybride ruimtes zijn ook mogelijk.

Volgende ruimtes zijn voorzien in het gebouw:

Onderstaande afbeeldingen zijn voorbeelden van andere projecten en louter illustratief



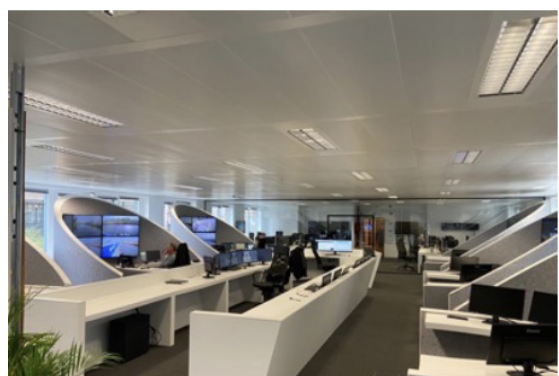
- **Ca. 10 Ateliers** – 7 m vrije hoogte – 400m<sup>2</sup> of flexibel uitbreidbaar – vloer met verhoogd draagvermogen - mezzanine mogelijk.

Ateliers omvatten bv. werkruimte, bureauimte en stockageruimte. Kleinschalige productie of prototyping is mogelijk.



- **Ca. 5000m<sup>2</sup> labo's, cleanroom, ...** - 3,5m hoogte – volledige vloer of flexibel opdeelbaar naar wens.

Deze ruimtes met specifieke technische voorzieningen kunnen naar wens ingericht worden.



- **Ca. 8000 m<sup>2</sup> kantoorruimtes** – 3,5m hoogte – casco+ afgewerkt (dus met technische vloer en plafond).

Gaande van private offices tot coworking spaces



**Ondersteunende functies gericht op ontmoeting en een aantrekkelijke werkomgeving:**

- Vergaderzalen, eventruimte voor kleine recepties en bijeenkomsten
- Business restaurant (top floor)
- Douches, Lockers, ...
- Dakterras
- Polyvalente ruimtes
- Voldoende parkeermogelijkheid in het gebouw
- Voldoende fietsparking in het gebouw
- Nabijheid van Dampoort-Station
- Gelegen aan het water
- Nieuwste duurzame technieken en gebouwbeheer
- Community manager

Een lid van de BlueBird community worden of op zoek naar atelier- of kantoorruimte

Contacteer Iris Bauwens via [iris@brocap.be](mailto:iris@brocap.be)

