

Open Oproep

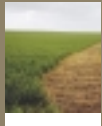


02 | VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ IN GENT | MEI 2002

 **Vlaams Bouwmeester**
Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap

Koning Albert II laan 20 bus 9, 1000 Brussel
T +32 (0)2 553 74 00 | F +32 (0)2 553 75 00
E-mail: bouwmeester@vlaanderen.be

KANTOORUITBREIDING VOOR DE PROVINCIALE AFDELING VAN DE VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ (VLM) IN GENT OFFICE EXTENSION FOR THE PROVINCIAL DEPARTMENT OF THE VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ (VLM) IN GHENT



DE BOUWHEER

De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) heeft als taak de zorg voor de open ruimte in Vlaanderen en is actief sinds 1935 als "Instelling voor de Ontwikkeling van het Platteland", met als maatschappelijke opdracht landelijke huisvesting en gebiedsrichting. VLM werd feitelijk opgericht in 1998. Haar taken bestaan sindsdien uit het voortzetten van de tulverkaveling en de gebiedsrichting en het runnen van de Mesbank, het Ondersteunend Centrum GIS-Vlaanderen en de Natuurrichting. De werkzaamheden liden dus zowel binnen het ruimtelijk beleid als binnen het milieubeleid en hebben een verbetering van de kwaliteit van milieu en ruimte als doel. VLM wil bij de verbouwing van haar eigen kantoorgebouwen een voorbeeldfunctie vervullen.

THE CLIENT

The Vlaamse Landmaatschappij (VLM) is responsible for looking after open spaces in Flanders and has been in operation since 1935. Its present activities dovetail with both regional and environmental policy. VLM wants to set an example with the structural alterations to its own office buildings.

PROJECTDEFINITIE

Het verbouwingsproject moet duidelijk aangeven "waar de VLM voor staat": milieubewust omgaan met de ruimte. Een integrale visie is hier noodzakelijk. De locatie van het kantoorgebouw in Gent heeft als voordeel een centrale en goed bereikbare ligging, maar als moeilijkheid dat het terrein grenst aan privé-tuinen en woningen. Bij de verbouwing moet, in overleg met het buurtcomité, de nodige aandacht gaan naar de woonkwaliteit in de omgeving. Voor gebruikers en bewoners moet een win-win situatie gerealiseerd worden. Betrokkenheid van de administratie bij de omgeving - dus bij de maatschappij - is belangrijk en impliceert dat ook voor de toevallige voorbijganger een kwaliteitsvolle omgeving moet gecreëerd worden. In het kader van het decreet op kunstintegratie bij openbare gebouwen wordt van de ontwerpers verwacht dat ze een projectgebonden vorm van kunst in het gebouw voorzien.

PROJECT DEFINITION

The renovation project must clearly convey "what VLM stands for": environmental awareness, based on an integral vision. The location of the office building in Ghent has the advantage of being central and easily accessible, but the disadvantage that the land borders private gardens and residences. The renovation must produce a win-win situation for both users and residents.



CHRISTIAN KIECKENS ARCHITECTS

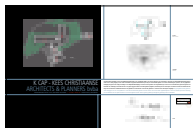
approaches the site as an inner-city landscape, "one distinct site, which becomes part of the entire, collective interior of the neighbourhood". Six diagonal strips dominate the design. Of these, four strips are laid out as a building (with two storeys, connected with the existing office building) and two as a green mass of trees. In between are enclosed gardens, each of which can be landscaped in a specific way. In addition, there are two types of green area provided, which demarcate the margin and the internal area. The incorporation of art is central to Kieckens Architects' philosophy: developing a well thought-out stance vis-à-vis the landscape and fitting in with the tectonic handling of materials and colours. In this area, the architects worked with artist Lucas Devriendt and a collaboration with Danish artist Olafur Eliasson is also being considered.



META ARCHITECTUURBUREAU BVBA

describes this renovation project as a question of "reconciling the irreconcilable": on the one hand developing an office building of a public nature to its maximum potential, and on the other, optimising the privacy and outdoor space of those who live nearby. In Meta's design, the existing building is incorporated into the new project and re-used. The new offices are low-sunk, all components are harmonized and the site is delimited with green spaces and a garden wall. The view of, and from, the offices thus changes completely. The provision of underground parking enables the exterior space to be reorganized: for employees visual greenery is provided while the local residents gain a garden with sitting areas, space for sports, a play area, etc. Mosses are planned for the flat office roofs and the enclosed spaces between the offices are transformed into patios.

The client chose this design: "Meta's design approach clearly results in varying and adventurous buildings. The refreshing approach to the site and the urban development context give rise to surprising buildings with great added value. The firm's strong urban development vision and its evident empathy for urban living are a great bonus when it comes to realizing a high-quality project at this controversial site."



K'CAP (KEES CHRISTIAANSE ARCHITECTS & PLANNERS BV)

Extending the building volume yet saving the undeveloped area is the "paradoxical ambition" which K'cap wants to achieve in this project. The firm designs two additional volumes, which cause little visual obstruction. A new inner court is added and, around the buildings, a semi-public garden is created, which local residents can also use. Parking is partially underground, and partially under a roof of foliage.



LUC EECKHOUT - JAN VAN DEN BROEKE - LUC REUSE

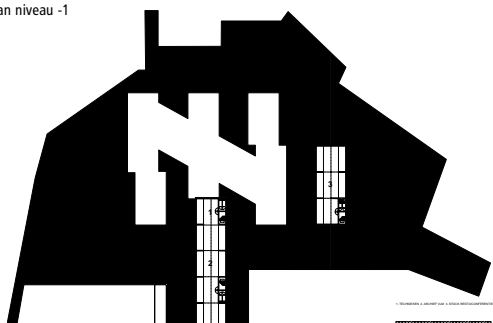
argue for an underground office extension, given that the existing office building has a very prominent presence. The proposed new office structure is flexible and universal, with multiple interpretation options, and can easily be linked to the existing grid. Light quadrangles provide air, and a natural zenithal light. The car is banished from the area: an underground car park is provided, accessed via a lockable glass prism. The design of the landscape and garden areas comprises a roof garden, "greenhouses", patios, buffer greenery, a garden with a shady terrace, a garden with trees and a semi-public green square.



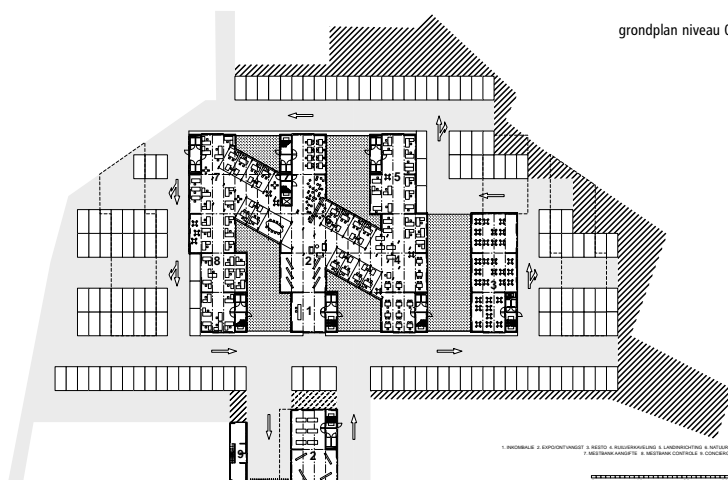
STEPHANE BEEL ARCHITECT

is seeking with his design to produce a sense of clarity in the various areas of the building block so as to meet the requirements of this assignment: apart from the office extension work and following on from the reshaping of the site, the negative layout (the present office space is established in the middle of a building block amidst an urban fabric) has to be transformed into a positive environment. The starting point is the green area. This area is being cleared. The garages are placed in the underground parking areas and the space this produces is provided with greenery. The green area is opened up as a neighbourhood park or a green area level with the building. The plans for a restaurant for the offices and parking facilities are combined to make a "park café, a separate pavilion". The new volume created by the office programme is established in the immediate vicinity of the existing one. Hence the green area is safeguarded. The old and new office wings are related to each other at ground-floor level. Apart from the low height and the lower length, the volume has the same beam shape as the existing one. The facades between the old and new offices are designed to achieve maximum transparency and involvement. The way the building block is organised seeks to produce a sense of clarity: dwelling space, greenery, office space. There is as much greenery as possible between the border and the central building. The urban structure, too, aspires to achieve clarity: the office building is smoothly integrated into the urban fabric.

grondplan niveau -1



grondplan niveau 0

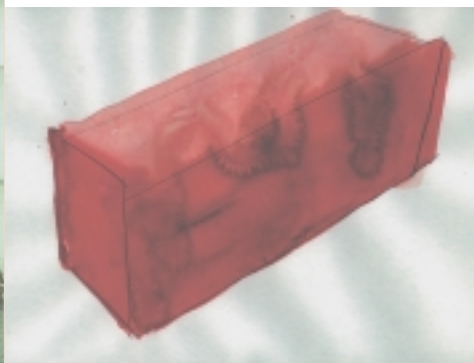
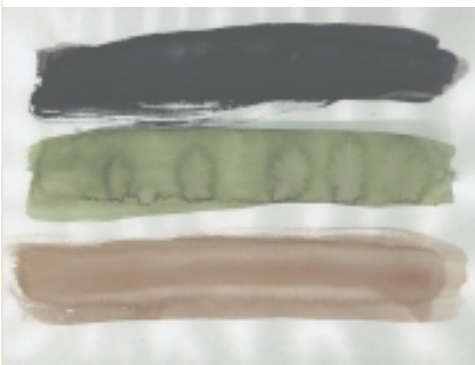
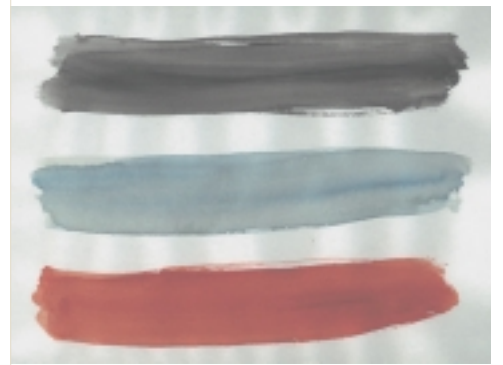
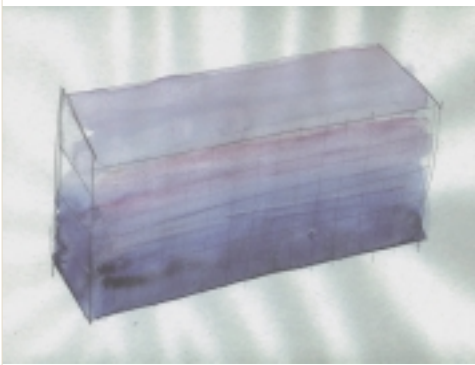
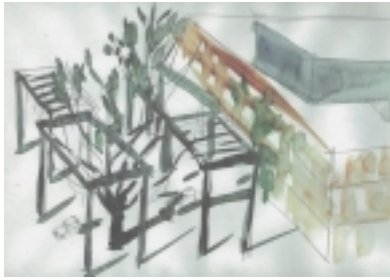


CHRISTIAN KIECKENS ARCHITECTS

STATIONSSTRAAT 16 / 9300 AALST ++32 / (0)53 / 70 89 92 KIECKENS@VILLAGE.UUNET.BE

Kieckens Architects benadert de site als een binnenstedelijk landschap, als "één duidelijke plaats die zich inlaat met het gehele collectieve binnenterrein van de buurt". Zes dwarse stroken domineren het ontwerp. Hiervan worden vier stroken uitgewerkt als gebouw (met twee bouwlagen, aansluitend op het bestaande kantoorgebouw) en twee als groen bomenvolume. De paviljoenen vertonen een planmatige verschuiving waardoor ze zich, als bouwstenen in het landschap, ruimtelijk inpassen in het beeld van "het stedelijk huis". Eén paviljoen staat als tuinpaviljoen geprojecteerd, en is bestemd als collectieve (discussie)ruimte. Tussen de volumes komen ingesloten tuinen die elk op een specifieke wijze kunnen worden ingericht. Daarnaast worden twee types groenzone voorzien die de rand en het binnengebied differentiëren. Er is een geconcentreerde begroeiing die de kantoren omsluit en langs de tuinen van de bestaande woningen loopt. Het tweede type is de begroeiing op de twee stroken aansluitend bij de kantoorpaviljoenen. De integratie van kunst maakt deel uit van het hele denkproces van Kieckens Architects. Het gaat niet om het louter toevoegen van kunstobjecten maar om een doordachte houding tegenover het landschap en een inpassing in de tectonische verwerking van materialen en kleuren. Hierrond werkten de architecten samen met de kunstenaar Lucas Devriendt. In de uitwerking leidden de reflecties over de verschijningsvorm van het gebouw (en de evolutie hiervan) ondermeer tot het voorstel van een gedifferentieerde gevelbehandeling waardoor het complex op termijn, door inwerking van tijd en klimatologie, steeds meer in het totaallandschap geïntegreerd zal raken: zwart gepigmenteerd beton, grote raampartijen en houten wanden, een glazen gevel rond het bestaande kantoorgebouw. Natuur en gebouw, hoewel duidelijk naast elkaar, versmelten. In het kader van deze conceptuele zoektocht werd ook een samenwerking met de Deense kunstenaar Olafur Eliasson overwogen. Een artistieke inbreng van Eliasson, die in zijn werk steeds uitgaat van natuurlijke elementen, zou met name bij het inrichten van de ingesloten tuinen heel relevant kunnen zijn. Als getuigenis van de idee om één geïntegreerd gebouw te maken – een binnenstedelijk landschap.

De kopse gevels van de paviljoenen: **zwart beton**. Het **hout** en de groene inwerking van de **natuur**. Het **glas** en de **hemel**, of het lichtblauwe glas. Het dak van de paviljoenen: **duingras** of **klimop**. De enige aanwezige **aardekastanje**: ingevat in een paviljoenstructuur, behouden voor de toekomst, overleven.





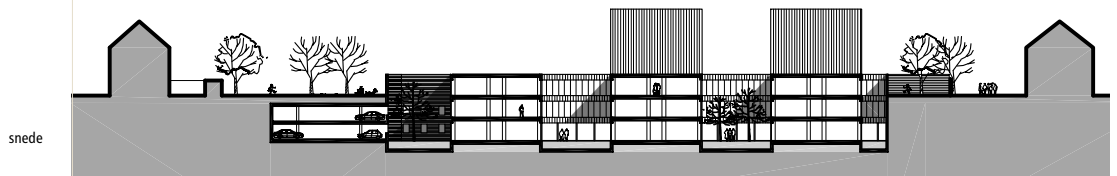
patio niveau -2



schaalmodel

META Architectuurbureau bvba BEBOUTTE SOORS BIERMANS

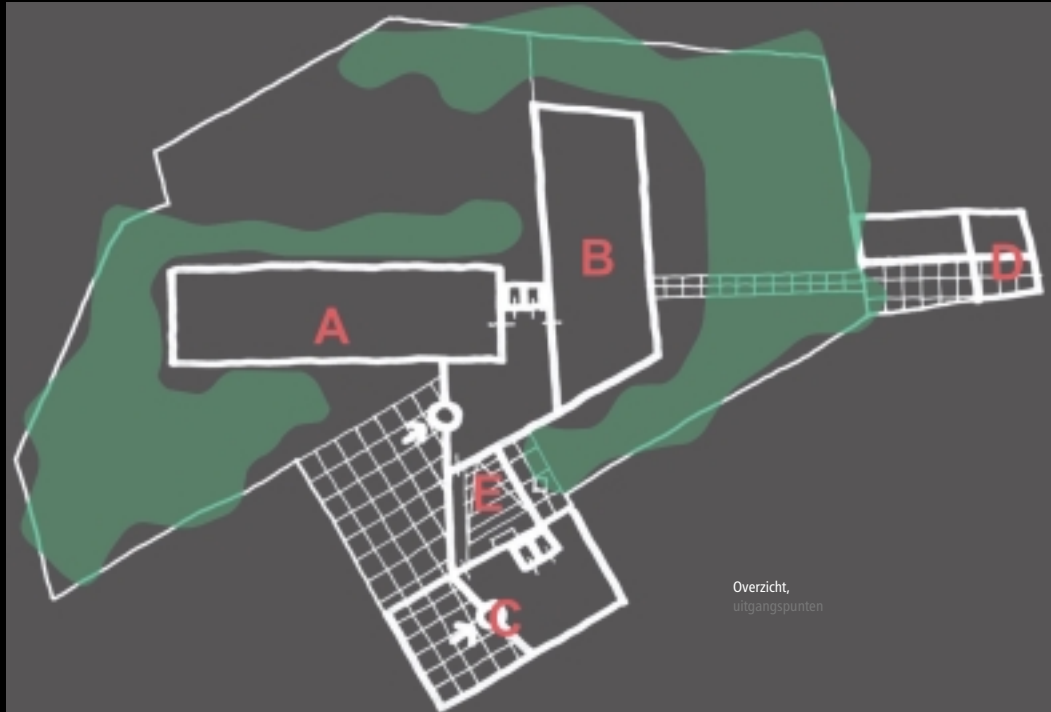
GROTE KRAAIWIJK 3 / 2000 ANTWERPEN ++32/ (0)3 / 213 51 60 INFO@META-ARCHITECTUUR.BE



UIT HET JURYPAPPORT

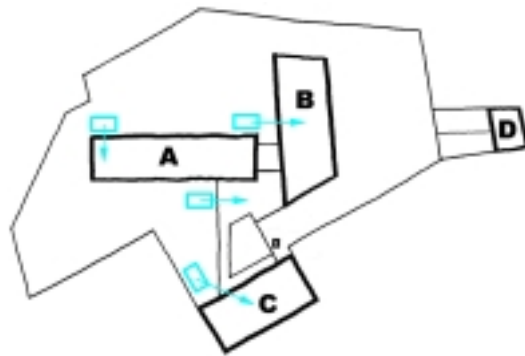
De vijf geselecteerde ontwerpers gaven blijk van een doordachte visie, een grote zin voor detaillering en een uitgesproken gevoeligheid voor de eigenheid van de site – een garantie voor kwaliteit. Daarenboven loofde de jury dat de vijf ontwerpers in hun voorstellen de architectuur autonomie verleenden én tegelijk de locatie valoriseerden. Het ontwerp van architectenbureau Meta kreeg de voorkeur van de bouwheer: "De ontwerpaanpak van Meta leidt zichtbaar tot wisselende en avontuurlijke gebouwen. De verrissende benadering van de plek en de stedenbouwkundige context zijn telkens de aanleiding voor verrassende gebouwen met een grote meerwaarde. De sterke stedenbouwkundige visie van het bureau en het duidelijk gevoel voor stedelijkheid zijn belangrijke troeven om op deze omstreden plek een kwalitatief project te realiseren. Het uitgangspunt van een juist begrepen culturele duurzaamheid is bij deze ontwerper de aanleiding voor een architecturale zoektocht. Deze invalshoek heeft zeker voor de VLM een prominente voorbeeldwaarde en kan aan de ambities van de bouwheer een grote uitstraling geven".

Meta omschrijft deze verbouwingsopdracht als een vraag tot "het verenigen van wat onverenigbaar is": enerzijds een kantoorgebouw met openbaar karakter maximaal ontwikkelen, en anderzijds de privacy en de buitenruimte van de omwonenden optimaliseren. M.a.w., een belangenverschil stroomlijnen en een conflictsituatie omvormen tot een leefbare werk- en woonomgeving. In het ontwerp van Meta wordt het bestaande gebouw geïncorporeerd in het nieuwe project en hergebruikt, zowel op vormelijk als inhoudelijk vlak. Een deel van het gebouw wordt afgebroken en de zichtlijnen worden introvert gemaakt. De nieuwe kantoren worden verzonken ingeplant, alle onderdelen worden naar elkaar gericht in plaats van op de omgeving en de site wordt begrensd met groenvoorzieningen en een tuinmuur. Het uitzicht op en vanuit de kantoren verandert op deze manier volledig en het probleem van de inkijk op het woongebied is opgelost. De nieuwbouw laat anderzijds toe een maximale kantooroppervlakte te realiseren. De bestaande omgeving die vrijwel louter uit parkeerterrein bestaat wordt grondig heringericht. Om voldoende parkeergelegenheid te creëren op een niet storende manier en tegelijk de ruimtelijke kwaliteit van het binnengebied te verbeteren komen er ondergrondse parkeerplaatsen. Een maximale beplanting komt de werk- en woonkwaliteit eveneens ten goede. De kantoren krijgen visueel groen terwijl de buurt voorzien wordt van gebruiksgroen. Voor de buurtbewoners wordt een tuin aangelegd met zithoeken, ruimte voor sport, een speeltuin, een hoek voor ouderen met petanquebaan, enz. Op de platte kantoordaken worden mossen geplant en de ingesloten ruimtes tussen de kantoren worden tot patio's getransformeerd.

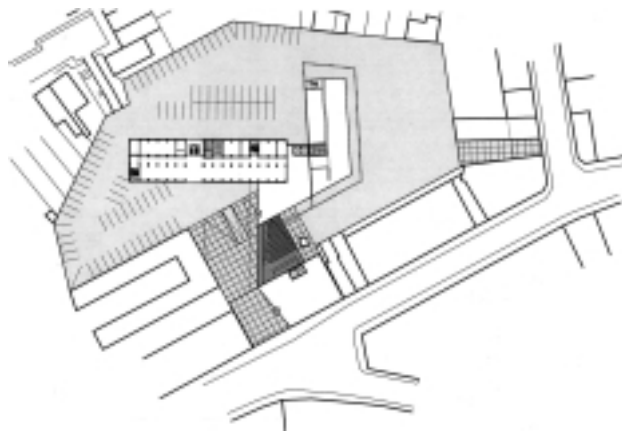


K'CAP - KEES CHRISTIAANSE ARCHITECTS & PLANNERS bvba

WATERTORENWEG 336 bus 4140 / 3006 XXXXX ROTTERDAM ++31/ (0)X / XXX XX XX LORUM IPSUM @LORUMNET.BE

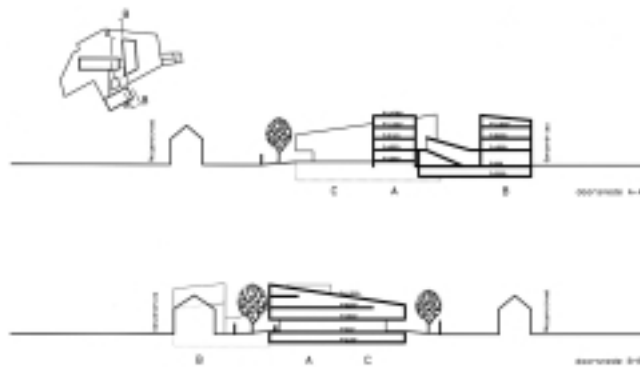


circulatie:
laden en lossen

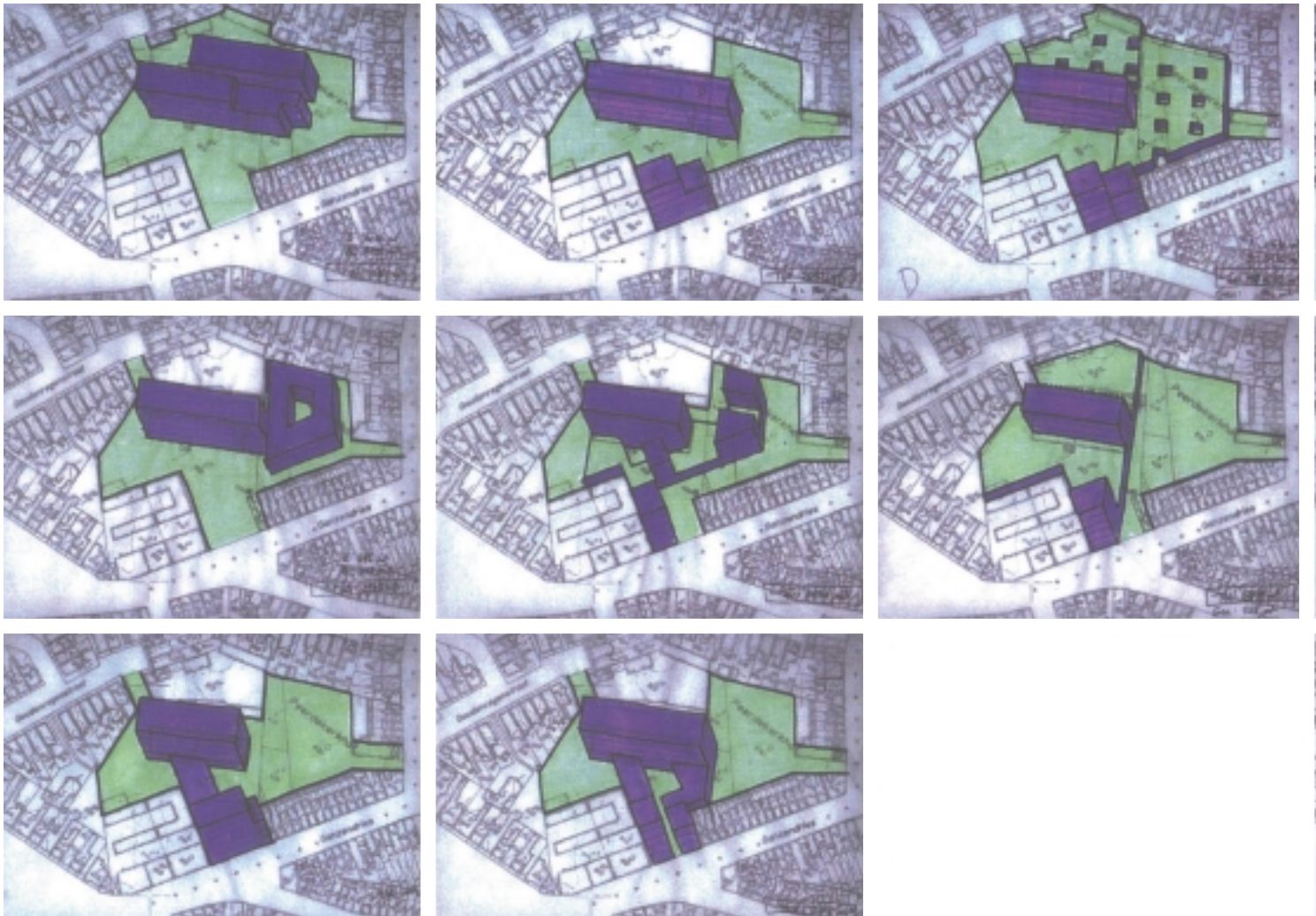


grondplan
niveau 0

Het bouwvolume uitbreiden en toch het onbebouwde gebied sparen is de "paradoxe ambitie" die K'Cap in dit project wil verwezenlijken. Het bureau wil daarom bijkomende bouwvolumes creëren die zo weinig mogelijk visuele hinder veroorzaken. Dit gebeurt door loodrecht op de kop van het bestaande gebouw een nieuwe kantoorvleugel te plaatsen, met een gelijkvloerse verdieping met glazen serre-achtige uitstraling en een aflopende dakverdieping. Zo stelt het nieuwe gebouw zich terughoudend op en vormt het een neutraliserend tegenwicht tegenover het bestaande. Als verbinding tussen beide volumes is een glazen stijgpunt voorzien. Een derde gebouw (laagbouw) sluit daar bij aan als scharnierpunt. De relatieve eenvoud van de bouwvolumes zorgt voor een attractief en onbelemmerd uitzicht voor gebruikers en omwonenden. Tussen de drie gebouwen in wordt een nieuw binnenplein aangelegd. Het groengebied rond de gebouwen wordt vormgegeven als een semi-openbare tuin waar ook de omwonenden gebruik van kunnen maken. Deze ruimte wordt uitgebreid beplant en vormt een omsloten park met de uitstraling van een kloostertuin die het idyllische karakter van het binnengebied versterkt. Parkeren gebeurt gedeeltelijk ondergronds, gedeeltelijk onder een bladerdak.

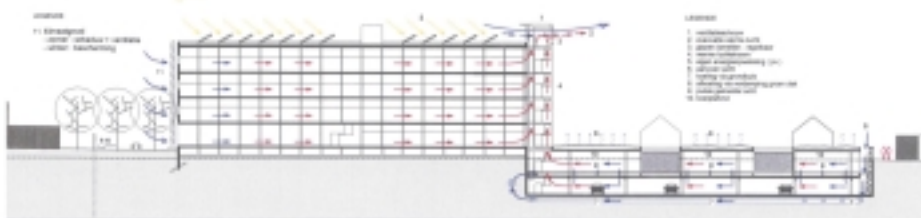


snedes



WINTER - DAG / NACHT : ONTKOELEN
VOORVERWARMING VENTILATIELUCHT VIA GRONDWAZEN &
WARMTECOÖPERATIE & BEPERKTE BUSSTOK

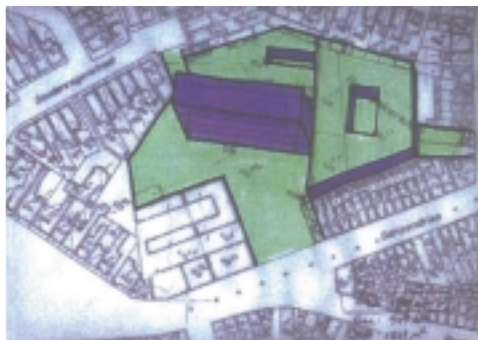
ZOMER - NACHT : KOELEN
FREE COOLING & NACHTVENTILATIE



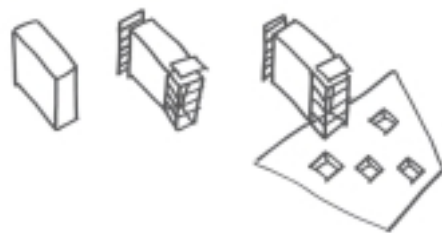
SNEDE AA'

ZOMER - DAG : KOELEN
KOELING & VENTILATIE VIA GRONDWAZEN

snedes:
technieken



confrontatie programma vs. site



Vanuit de vaststelling dat het bestaande kantoor al heel prominent aanwezig is pleiten Eeckhout–Van Den Broeke–Reuse er voor de kantooruitbreiding niet te realiseren door toevoeging van een groot bovengronds volume. Zij ontwerpen integendeel een bijkomend ‘onzichtbaar kantoor’, ondergronds. Het bestaande gebouw kan als volwaardige partner in de nieuwe structuur worden opgenomen, met wisseling en uitbreiding van functies. De integratie wordt ondermeer bereikt door de bouw van een service strook, een ‘levende glazen schijf’, die de fysieke verbinding realiseert en bovengronds als signaal fungeert. Ook een buitenterras en een klimaatgevel fungeren als integrerende elementen. De voorgestelde nieuwe kantoorstructuur is flexibel en universeel, multi-involbaar en eenvoudig aansluitbaar op het bestaande grid. Een grote transparantie garandeert een vlotte interne en externe communicatie. In de kantooraag zijn ruimtes voorzien voor collectieve activiteiten en voor informele contacten. Lichthoven zorgen voor lucht en een natuurlijk zenitaal licht. Door hun gevarieerde aanleg geven ze de verschillende clusters een eigen identiteit. De auto wordt van het terrein verbannen: er wordt een ondergrondse parkeerlaag voorzien die via een afsluitbaar glazen prisma toegankelijk is. Ondergronds zijn ook ruimtes voorzien voor opslag, berging en archief. Naast de toevoeging van nieuwe ruimte zijn in dit ontwerp ook een aantal ingrepen opgenomen voor de bestaande gebouwen, met de installatie van ecologisch verantwoorde technieken, evenals bijvoorbeeld de restauratie van een krotwoning op het terrein. De landschaps- en tuinrichting wordt door Eeckhout–Van Den Broeke–Reuse uitgewerkt met de aanleg van een tuindak, ‘greenhouses’, patio’s (die het landschap voor de onderliggende kantoren openen), buffergroen, een tuin met schaduwterras, een tuin met bomen en een semi-openbaar groen plein. De tuinaanleg gebeurt in stroken, met verschillende plantensoorten, tinten, geuren, ... Voor het artistieke aspect wordt geen apart programma ontworpen: het komt ‘organisch’ aan bod, bij de keuze van materialen en kleuren, en bij de ingrepen in tuin en landschap.

LUC EECKHOUT LUC REUSE JAN VAN DEN BROEKE

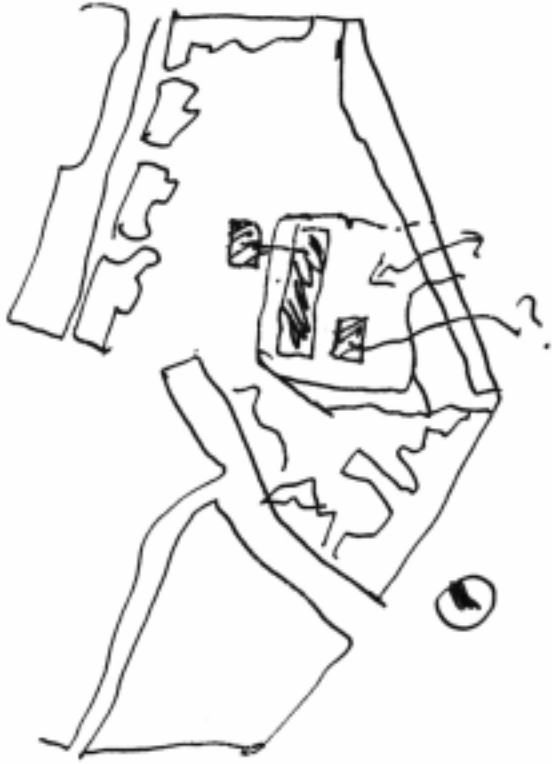
ENGELSTRAAT 32 / 9040 GENT SINT-AMANDSBERG + +32/ (0)9 / 228 57 52
EECKHOUT.VANDENBROEKE@SKYNET.BE LUC.REUSE@PING.BE



diverse landschappen worden gestapeld:
de tuinlaag beschermt de kantooraag;
de parkeerlaag vormt een koelelement
voor de kantooraag.

ULM

HERKUNFTS GUT



GIS

DICHT



S11

NABIJ



STEPHANE BEEL ARCHITECTEN

KONINGIN ASTRIDLAAN 7 BUS 19 / 8200 BRUGGE SINT-MICHIELS +32/ (0) 50 / 30 19 50 STEPHANE.BEEL@PING.BE

Het programma voor dit project bestaat uit verschillende elementen. Enerzijds is er de opdracht voor kantooruitbreiding – de bestaande oppervlakte moet worden verdubbeld – en aansluitend de herinrichting van de site. Daarnaast wil VLM ook aantonen dat de huidige inplanting die als nefast wordt ervaren – het bestaande kantoorblok is namelijk ingeplant midden in een bouwblok in een stedelijk weefsel (m.a.w. in de achtertuinen van de woningen staat een kantoorgebouw) – kan omgezet worden naar een kwalitatieve situatie. Het binnen de stad houden van de kantoren, en dit in de nabijheid van een sterk uitgebouwd openbaar vervoersnet (trein, bus en tram), is een bewuste keuze vanuit het oogpunt van mobiliteit en milieu. Het ontwerp wil door duidelijkheid te brengen in de verschillende zones van het bouwblok deze ambitie waarmaken. De groenzone is het uitgangspunt. Deze strook wordt leeggemaakt. De garages worden in de ondergrondse parking ondergebracht en de vrijgekomen ruimte wordt groen. De groenzone wordt geopend als buurtpark of groenzone ter hoogte van het bouwblok. Het programma van het restaurant van de kantoren en parkvoorzieningen wordt samengevoegd tot een 'parkcafé, een los paviljoen'. Het nieuwe bouwvolume dat het kantoorprogramma huisvest komt in de onmiddellijke nabijheid van het bestaande. Daardoor wordt de groenzone gevrijwaard. Na studie m.b.t oriëntatie, afstand tot de randbebouwing van het terrein, privacy en functionele werking van het programma werd besloten het nieuwe kantoorvolume langsrij in te planten. De oude en nieuwe kantoorvleugel worden op gelijkvloers niveau met elkaar verbonden. Het bouwvolume heeft, afgezien van de lagere hoogte (één bouwlaag minder en lagere nulpas gebruikmakend van de helling van het terrein) en langere lengte, dezelfde balkvorm als de bestaande. De gevels tussen het oude en nieuwe kantoor worden 'opgemaakt', voor een maximale transparantie en betrokkenheid. Er is duidelijkheid in de organisatie van het bouwblok: woningbouw, groen, kantoorgebouw. De afstand tussen de rand en het centrale gebouw is maximaal ingevuld met groen. Er is eveneens duidelijkheid in het stedelijk geheel. Het kantoorgebouw is geïntegreerd zonder het stedelijk weefsel verder aan te tasten. Doorgangen tussen de randbebouwing maken het kantoorgebouw bereikbaar en visueel aanwezig vanaf de straat.

