

Q154



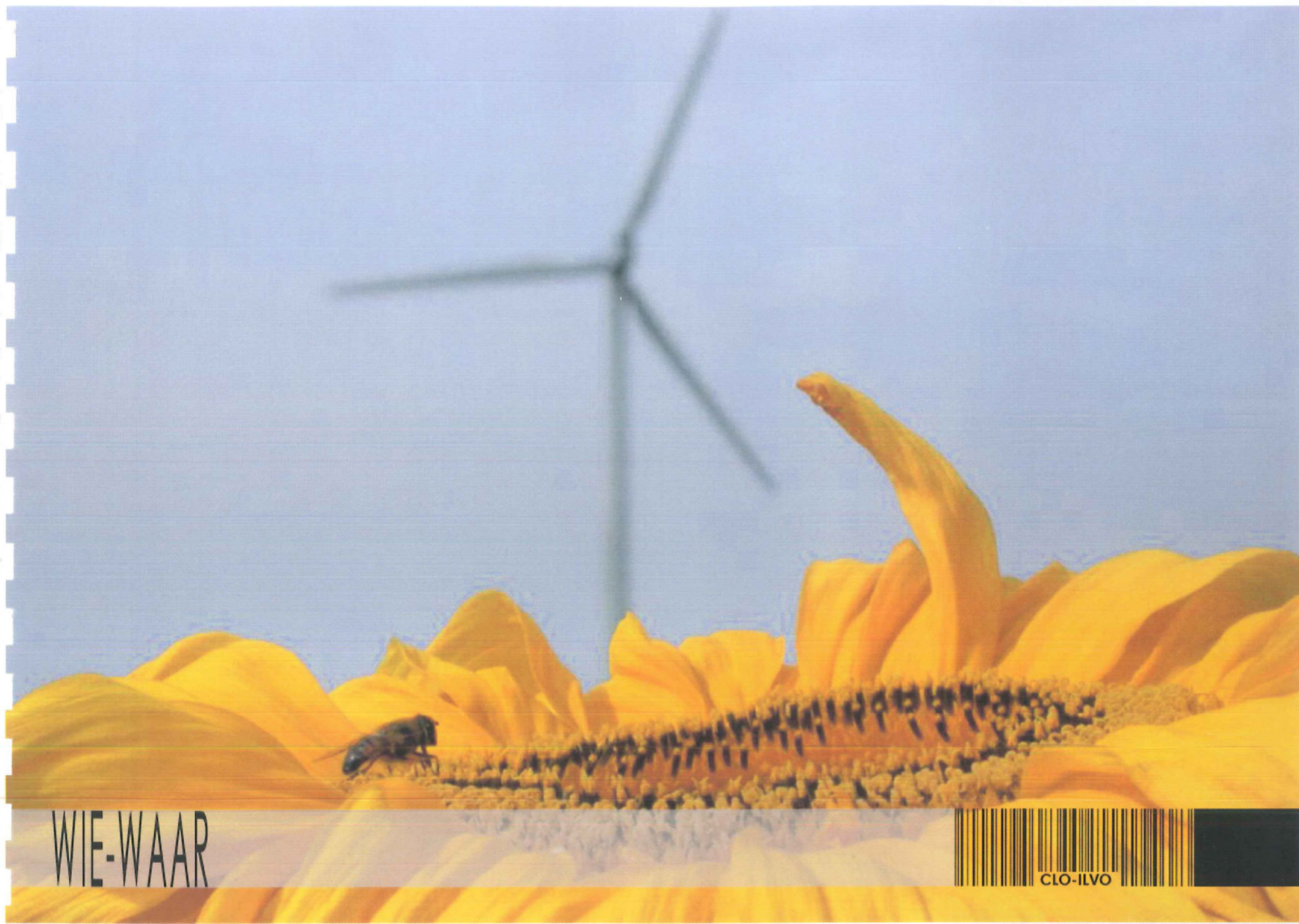
WIE-WAAR  
OPDRACHT  
CONCEPT  
ANALYSE CIJFERS  
VERHUISSTRATEGIE  
GEBOUW    LIGGING  
              OPBOUW  
              PLANNEN EN SNEDES  
              ECOLOGIE  
              SCHETSEN  
RAMING



0154







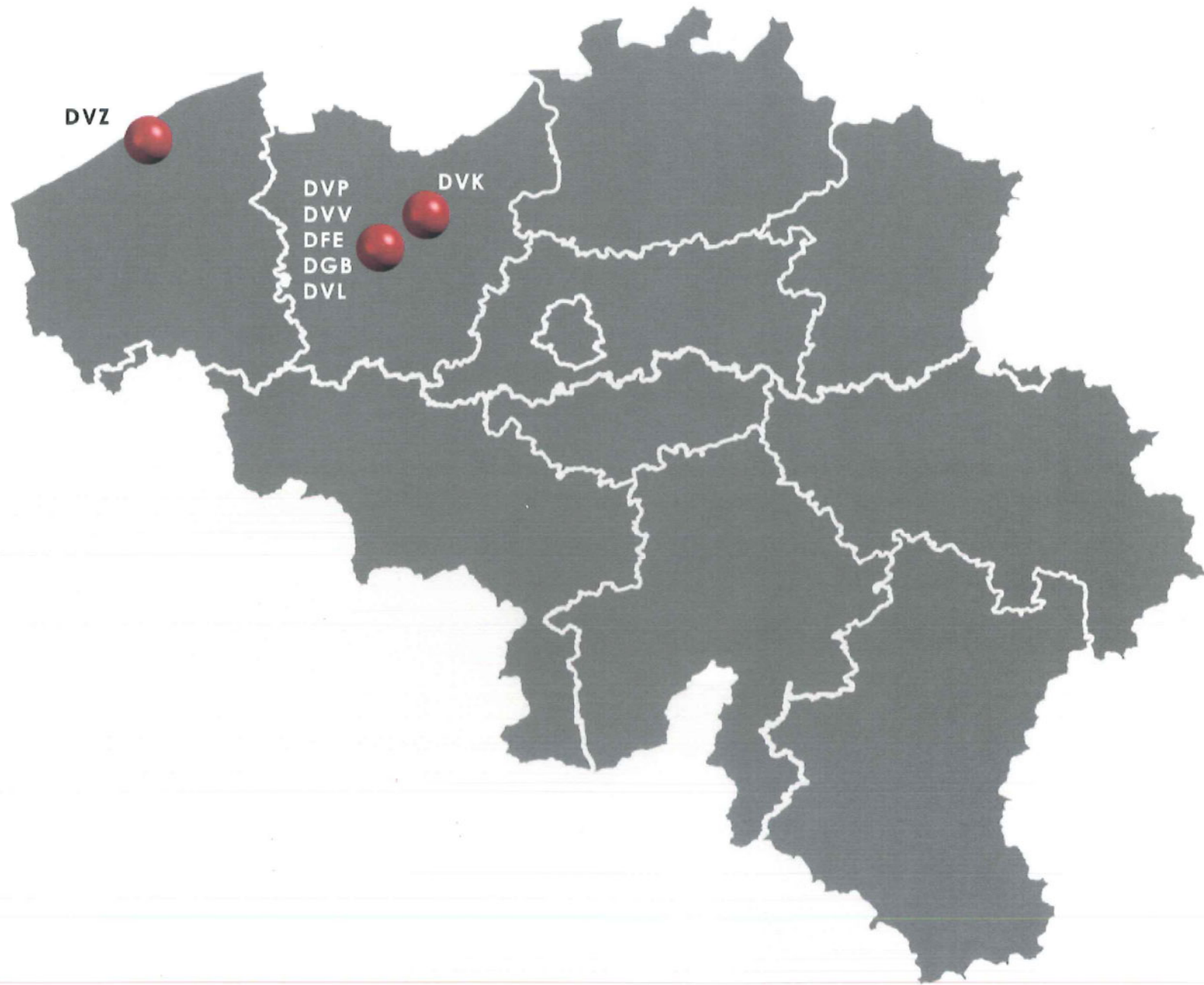
WIE-WAAR



CLO-ILVO

de bestaande infrastructuur van het CLO zijn op dit ogenblik verspreid over 2 polen, één aan de zee (DVZ) en één in Merelbeke (DVP, DVV, DFE, DGB, DVL) met een appendix in Melle (DVK)  
DVZ maakt geen deel uit van dit onderzoek





WIE-WAAR



CLO-ILVO

inplanting van de pool Merelbeke/Melle t.o.v. Gent  
situering van de invalswegen





WIE-WAAR

MERELBEKE

MELLE

KORTRIJK

BRUSSEL

RINGVAART



CLO-ILVO

de hergroeping op termijn is aangewezen voor redenen van functionaliteit, mobiliteit...  
historisch gebied isolatie van DVK (Melle) t.o.v. de site te Merveke  
luchtfoto van de pool Merveke\Melle





inplanting van de departementen op de site Merelbeke  
hoeve en DVP bevinden zich aan de periferie van de site





WIE-WAAR

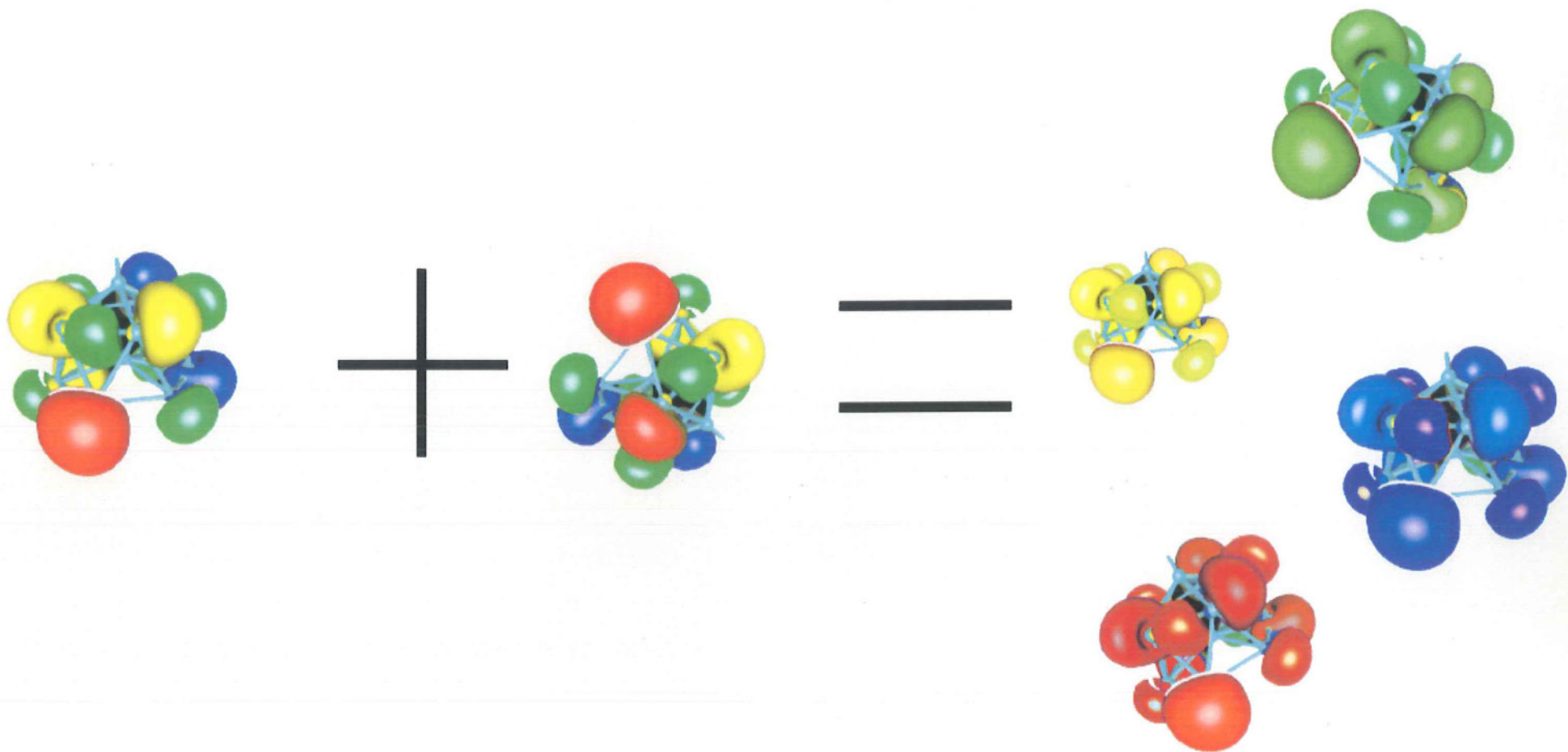


CLO-ILVO

de opdracht is tweeledig:

1. een oplossing bieden voor een aantal welomschreven programmapunten, te concretiseren als een "administratief gebouw", proefserres, proefstallen, enz.,
2. het opstellen van een strategie voor het aanpakken van de bestaande infrastructuren, nu meer dan ooit prangend door de geplande omschakeling van CLO naar ILVO en de organisatorische omwenteling die dat zal teweeg brengen

zoals de transformatie van CLO naar ILVO de werking van het instituut grondig zal verbeteren, is het noodzakelijk dat infrastructureel een nieuwe injectie wordt gegeven, dat een "katalysator"-gebouw dit structurele proces ondersteunt én de concrete invulling ervan mogelijk maakt



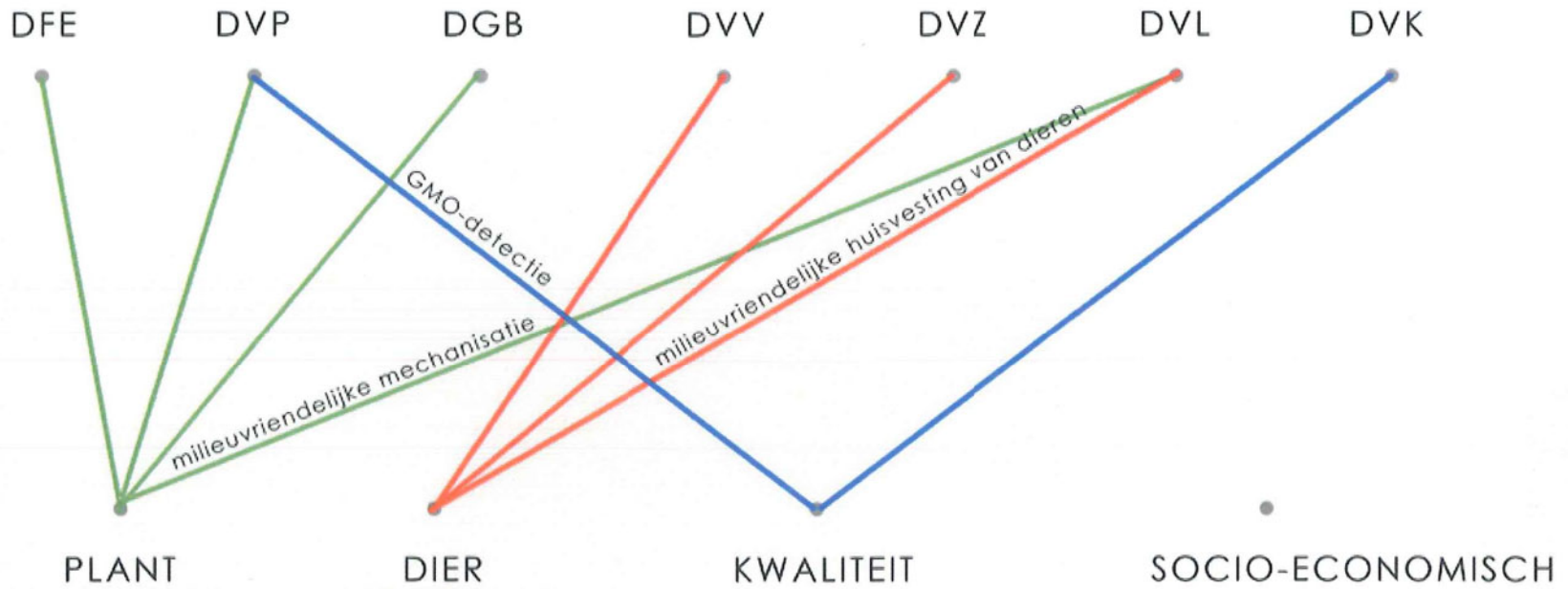
OPDRACHT





metamorfose van CLO naar ILVO  
transformatie van de bestaande departementen naar de 4 structurele pijlers

CLO



ILVO

OPDRACHT



inplanting van de departementen op de site Merelbeke  
huidige situatie





OPDRACHT



projectie van de bestaande departementen naar de 4 structurele pijlers  
inplanting op de site Merelbeke  
versnippering van de 4 pijlers

herstructurering dringt zich op





OPDRACHT



CLO-ILVO





5 0 6 2 4 0 5 7 8 9 0

CONCEPT



conceptuele aanpak  
strategie van fasering over een hypothetische, maar realistische termijn van 20 jaar

NIEUWBOUW

5j

10j

15j

20j

RENOVATIE

DEP.A

DEP.B

DEP.C

DEP.D

DEP.E

DEP.F

CONCEPT



CLO-ILVO



oprichten van het "katalysator"-gebouw, de centrale administratie  
publieke, semi-publieke en niet-publieke ruimte



CONCEPT



verhuis van de bestaande administratieve diensten uit de voormalige departementen naar het  
nieuwe gebouw

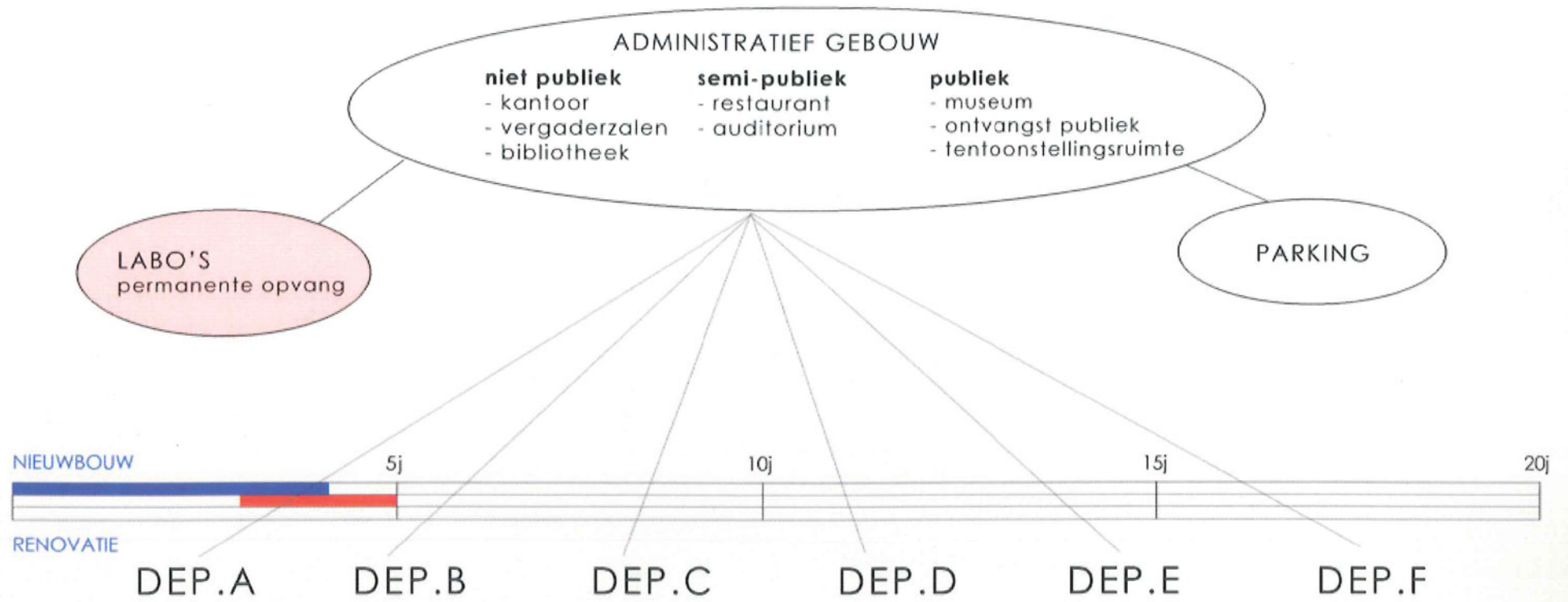




CONCEPT



oprichting van een nieuw laboratoriumgebouw

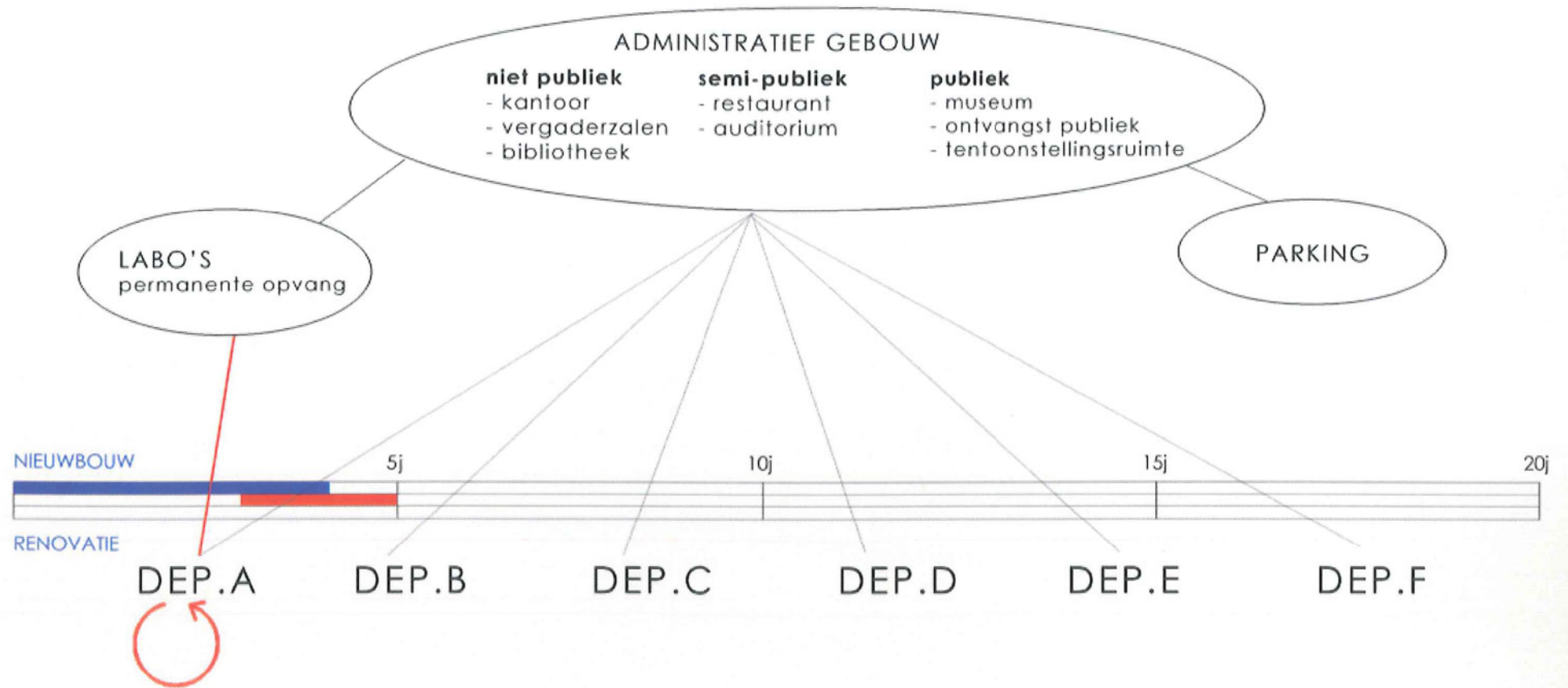


CONCEPT





verhuis van een eerste departement naar het nieuwe laboratoriumgebouw  
sloop/renovatie van de bestaande gebouwen i.f.v. reconversie/hergebruik

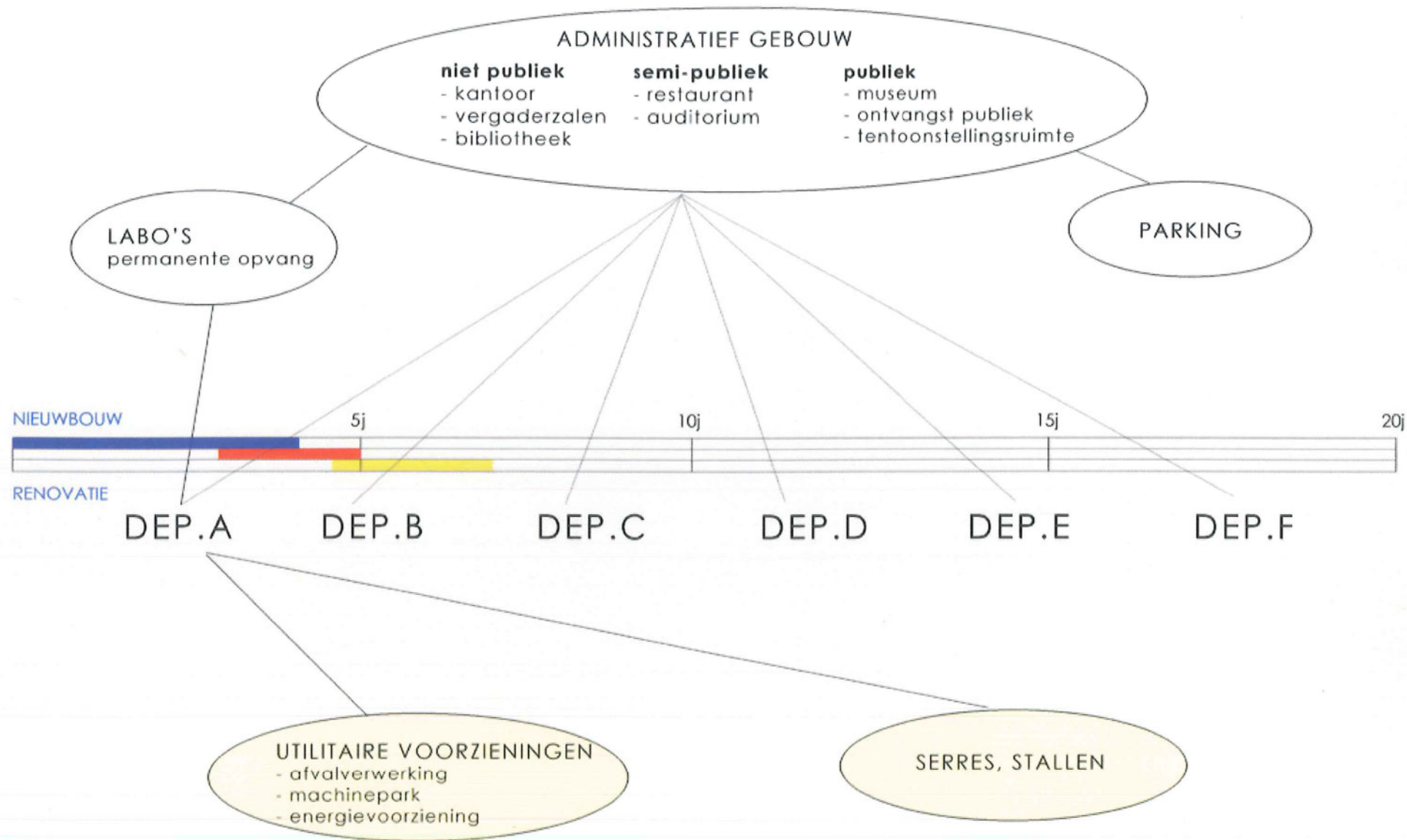


CONCEPT



ingebruikname van de gerenoveerde gebouwen

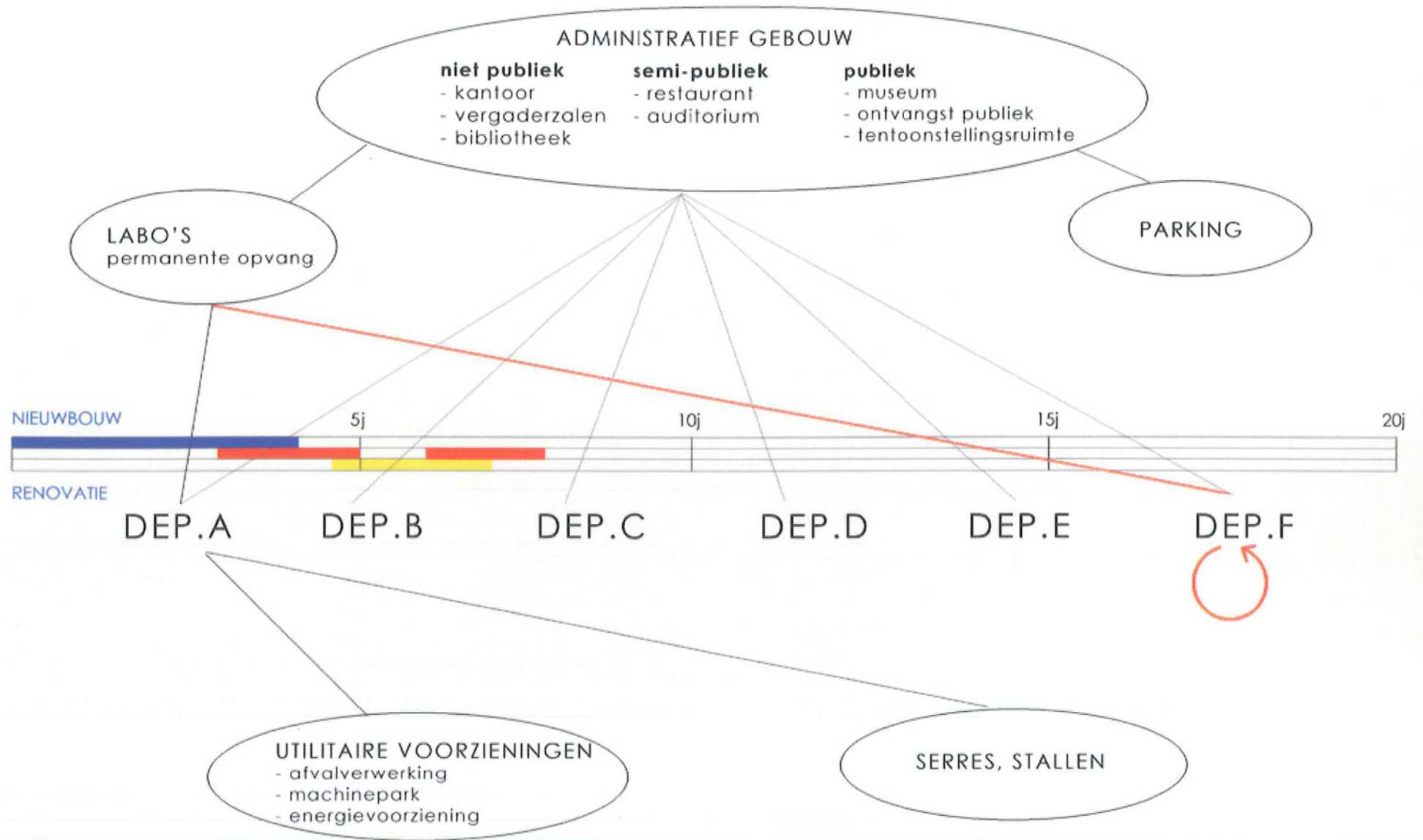




CONCEPT

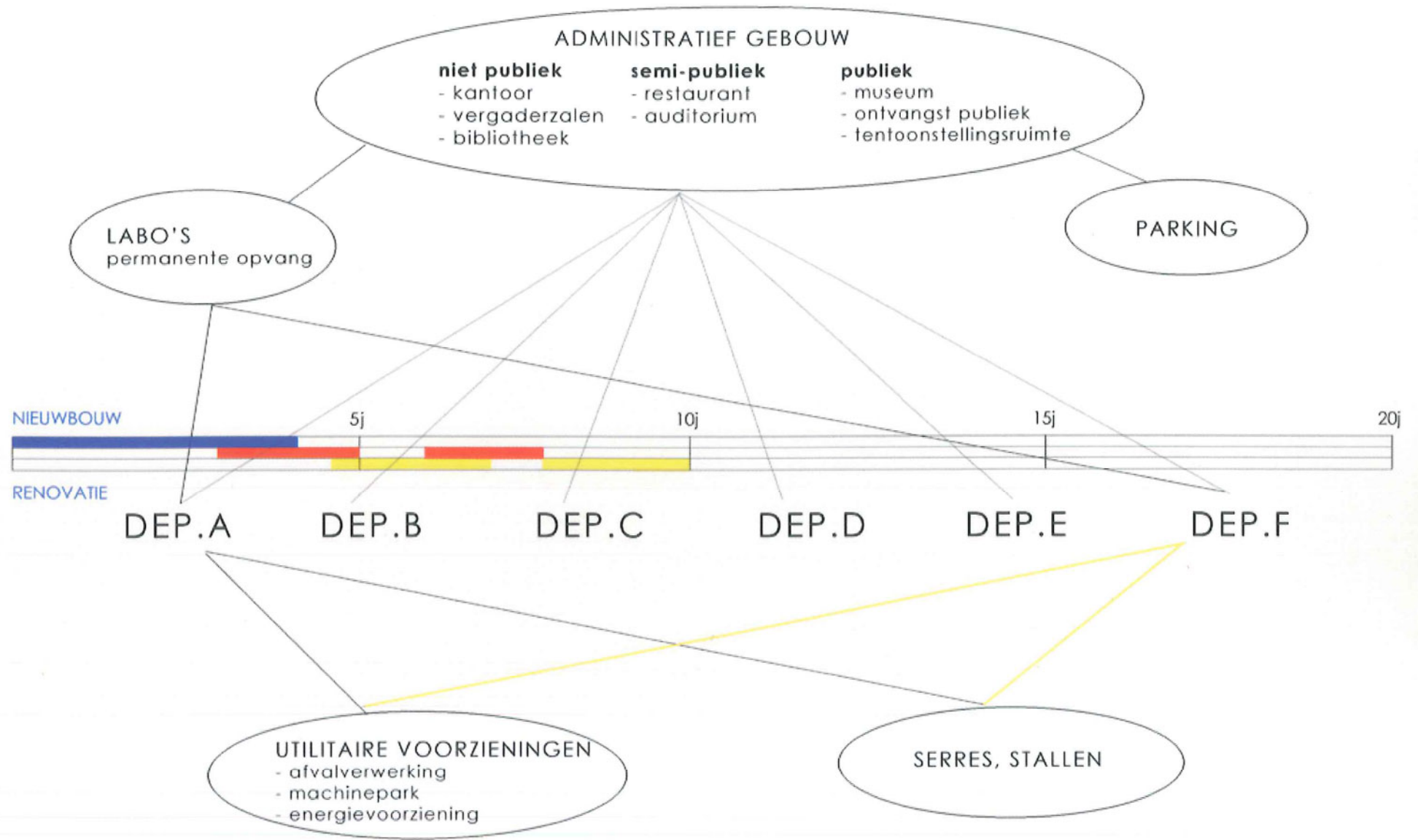


oprichting van nieuwe laboratoriumgebouwen  
gefaseerde verhuis van de andere departement naar de nieuwe gebouwen  
sloop/renovatie van de bestaande gebouwen i.f.v. reconversie/hergebruik  
ingebruikname van de gerenoveerde gebouwen



CONCEPT

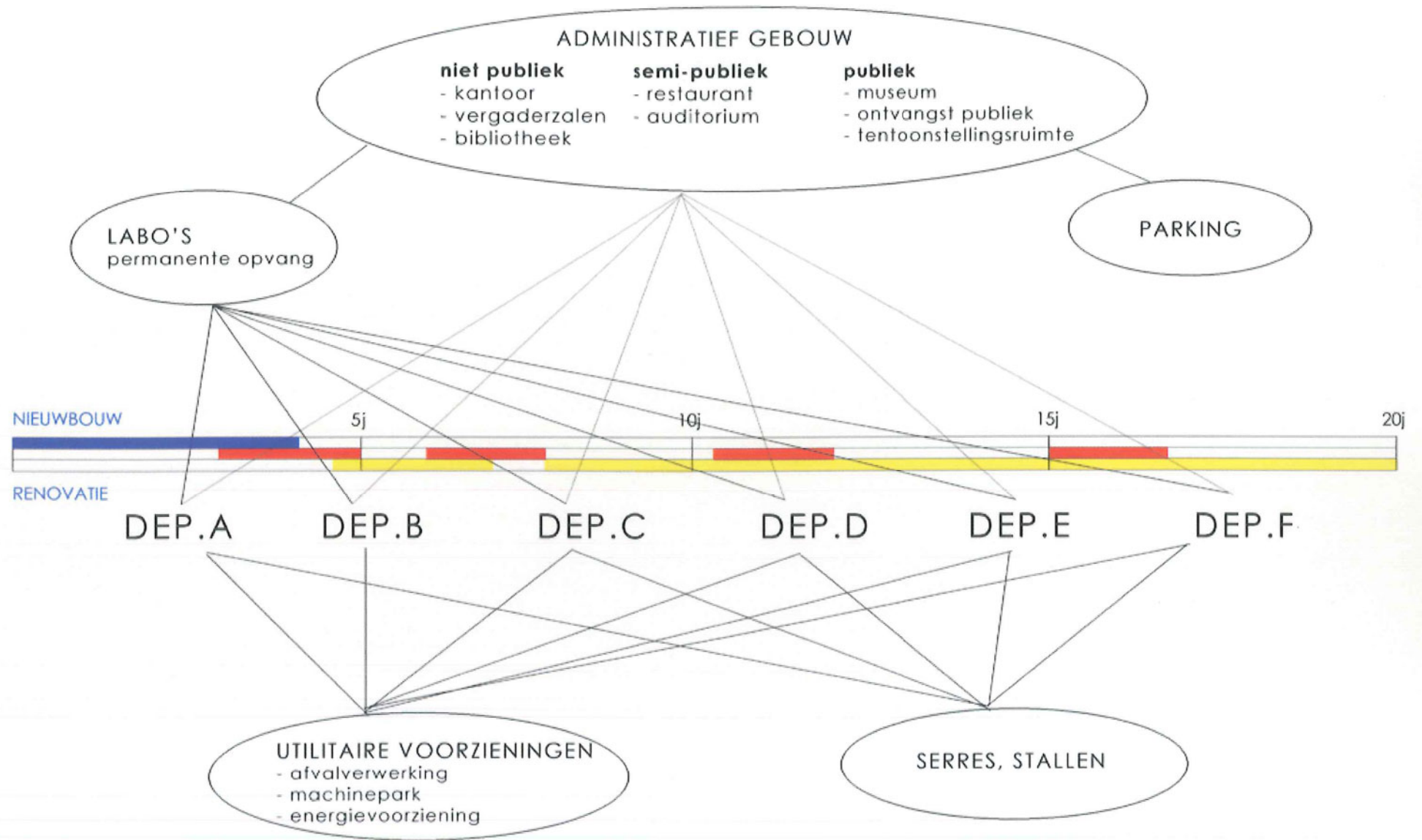




CONCEPT







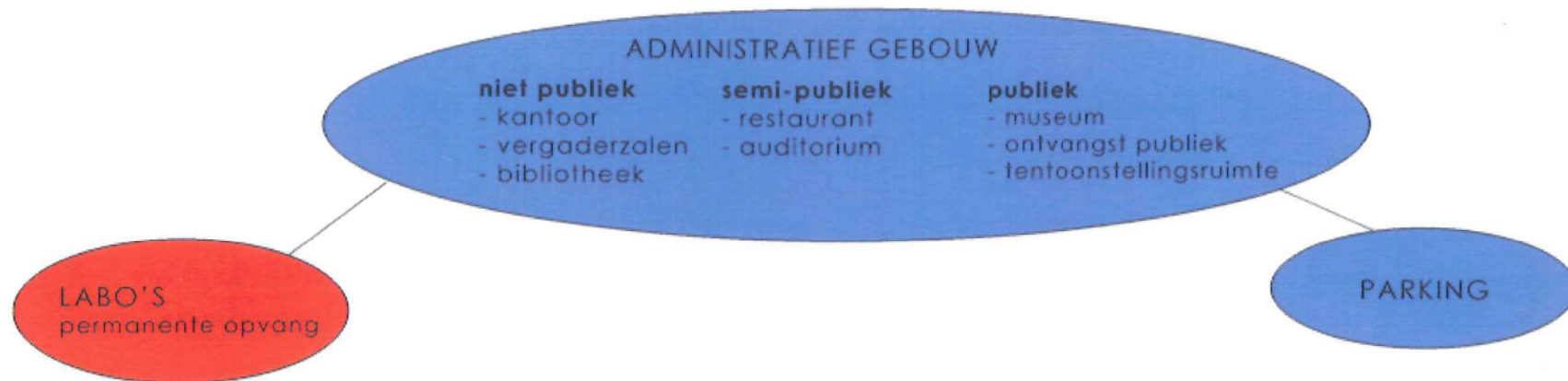
CONCEPT



CLO-ILVO

Situatie na 20 jaar

volledige herschikking van de voormalige departementen naar de 4 pijlers  
structureel gewijzigde situatie op de site



**PLANT**

**DIER**

**KWALITEIT**

**SOCIO-ECONOMISCH**



**CONCEPT**



cijfermatige analyse van de bestaande departementen  
op basis van het rapport "Budgettering investerings- en onderhoudswerken" d.d januari 2002



ALLAROUND US IT IS THERE WHEN YOU WATCH  
美と字印 び技す 国出のシ品 数番ま ゴ園ンは証 メ密万

TRIXIT IS ALLAROUND US IT IS THERE WHEN  
THE MATRIX IS HE IS THE ONE DREAMW

の情 及術文写て 感ザ給しオ会観美イ 力版もレ 保の 文精なフト社明 をに美と字印 び技す 国出の

と字印 び技す 国出のシ品 数番

IS ALLAROUND US IT IS THERE WHEN YOU WATC  
IT IS THERE WHEN YOU WATCH TELEVISION

及術文写て 感ザ給しオ会観美イ 力版もレ 保の 文精なフト社明 をに美と字印 び技す 国出のシ

278 2030 6590+54 17199 > 1129  
278 2030 6590+54 17199 > 1129

をに美と字印 び技す 国出のシ品 数番ま ゴ園ンは証 メ密万

TRIX HE IS THE ONE DREAMWORLD NEO ANAGEN  
をに美と字印 び技す 国出のシ品 数番ま ゴ園ンは証 メ密万

劇の情 及術文写て 感ザ給しオ会観美イ 力版もレ 保の 文精なフト社明 をに美と字印 び技す 国

出す 国出のシ品 数番ま ゴ園ンは証 メ密

DREAMWORLD NEO ANAGENT TRINITY WHAT IS  
NDUS IT IS THERE WHEN YOU WATCH TELEVISION

感ザ給しオ会観美イ 力版もレ 保の 文精なフト社明 をに美と字印 び技す 国

をに美と字印 び技す 国出のシ品 数番ま ゴ園ンは証 メ密万

17199 > 1129  
17199 > 1129

保の 文精 劇の情 及術文写て 感ザ給しオ会観美イ 力版もレ 保の 文精なフト社明 をに美と字

HE IS THE ONE DREAMWORLD NEO ANAGENT TR  
THE MATRIX IS ALLAROUND US IT IS THERE

0 6590+54 17199 > 1129  
0 6590+54 17199 > 1129

感ザ給しオ会観美イ 力版もレ 保の 文精なフト社明 をに美と字印 び技す 国出のシ品 数番ま ゴ園

数番ま ゴ園ンは証 メ密万

DNEO ANAGENT TRINITY WHAT IS YHE MAT  
をに美と字印 び技す 国出のシ品 数番ま ゴ園ンは証 メ密万

278 2030 6590+54 17199 > 1129  
278 2030 6590+54 17199 > 1129

劇の情 及術文写て 感ザ給しオ会観美イ 力版もレ 保の 文精なフト社明 をに美と字印 び技す 国

AT IS THE MATRIX IT IS ALLAROUND US IT IS  
HE MATRIX HE IS THE ONE DREAMWORLD NEO A

opbouw nieuwe kenniseenheden

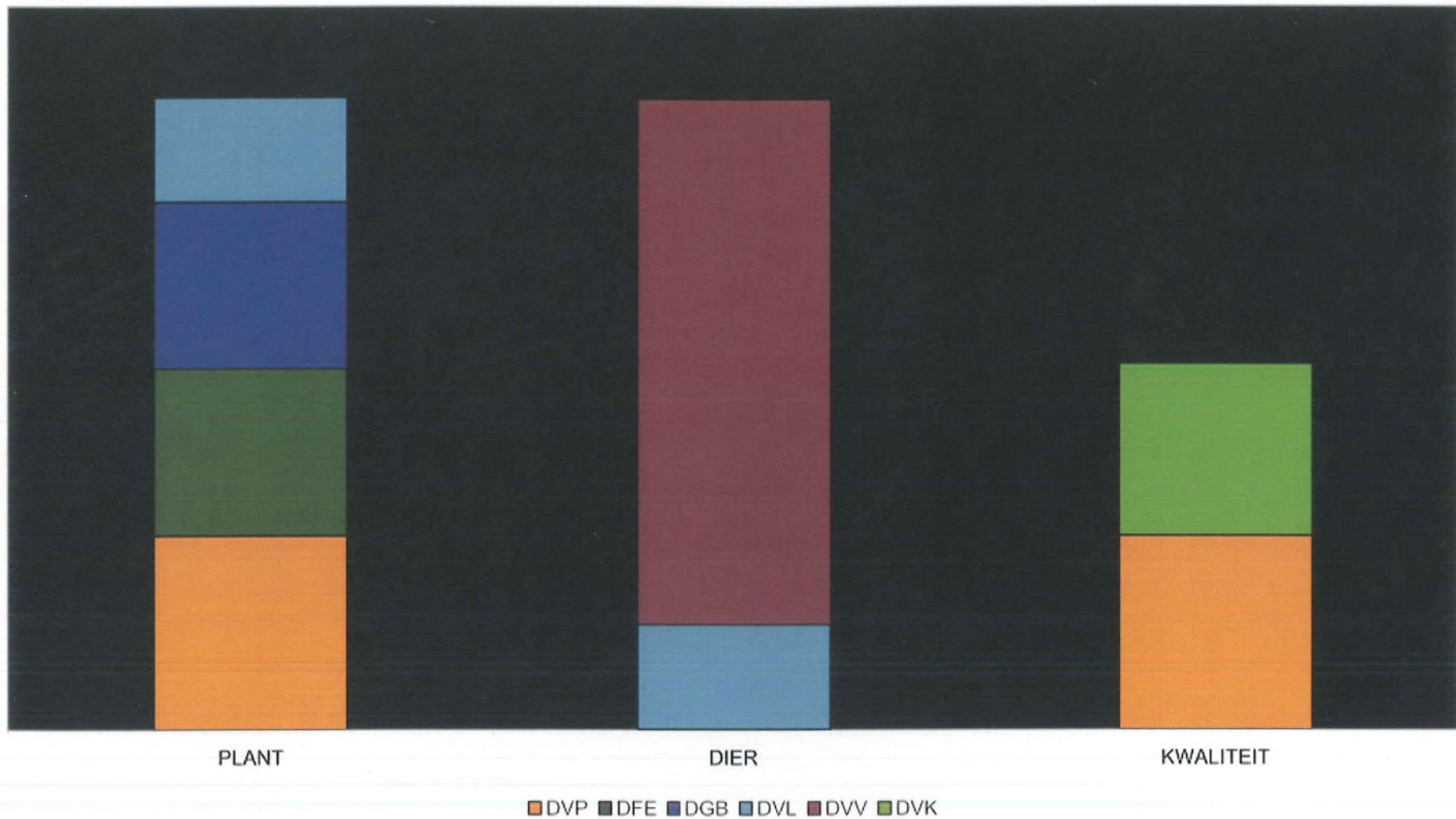
PLANT: 4 voormalige departementen, waarvan 1 opgesplitst naar kwaliteit

DIER: 2 voormalige departementen

KWALITEIT: 2 voormalige departementen

PLANT en DIER zijn ongeveer even groot

aandeel departementen per nieuwe kenniseenheid





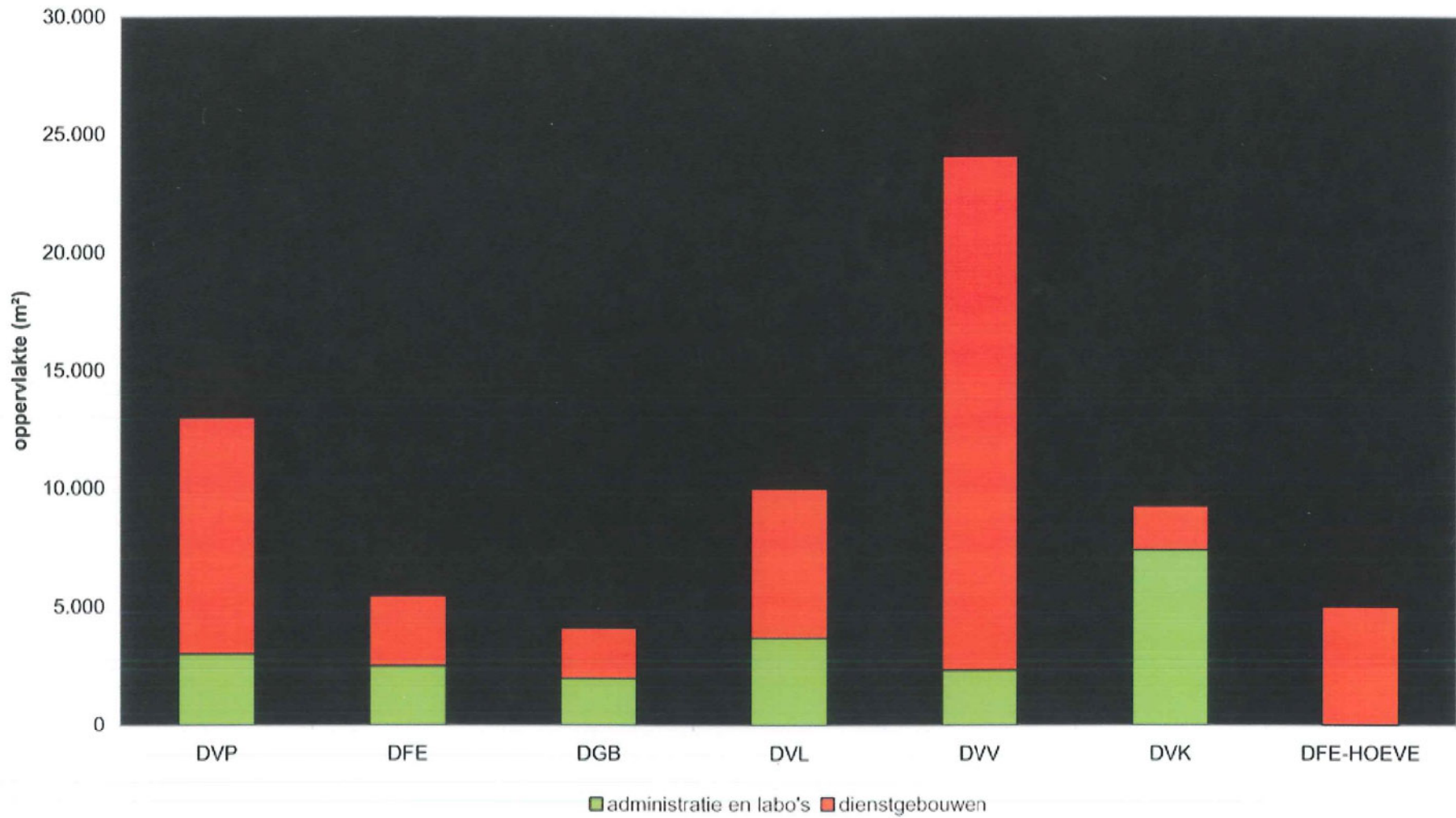
de oppervlaktes per departement werden afgeleid uit:

projectdefinitie/visie van de bouwheer  
energie-audits van de verschillende departementen door Ingenium  
meting van de bestaande plannen

DVV is het grootste departement, gevolgd door DVP  
de oppervlaktes voor administratie en labo's zijn voor de verschillende departementen ongeveer  
even groot, behalve voor DVK (dubbel zoveel) en de hoeve die er geen heeft  
DVP en DVV hebben de meeste dienstgebouwen, in casu serres en stallen



### oppervlaktes per departement



De tabel deelt de departementen in volgens 4 categoriën

milieu: voldoen aan vigerende milieuwetgeving

veiligheid: voldoen aan vigerende veiligheidswetgeving zoals ARAB, brandnormering en AREI

kwaliteit: aanpassen en vernieuwen van de uitrusting i.f.v. de internationale competitie

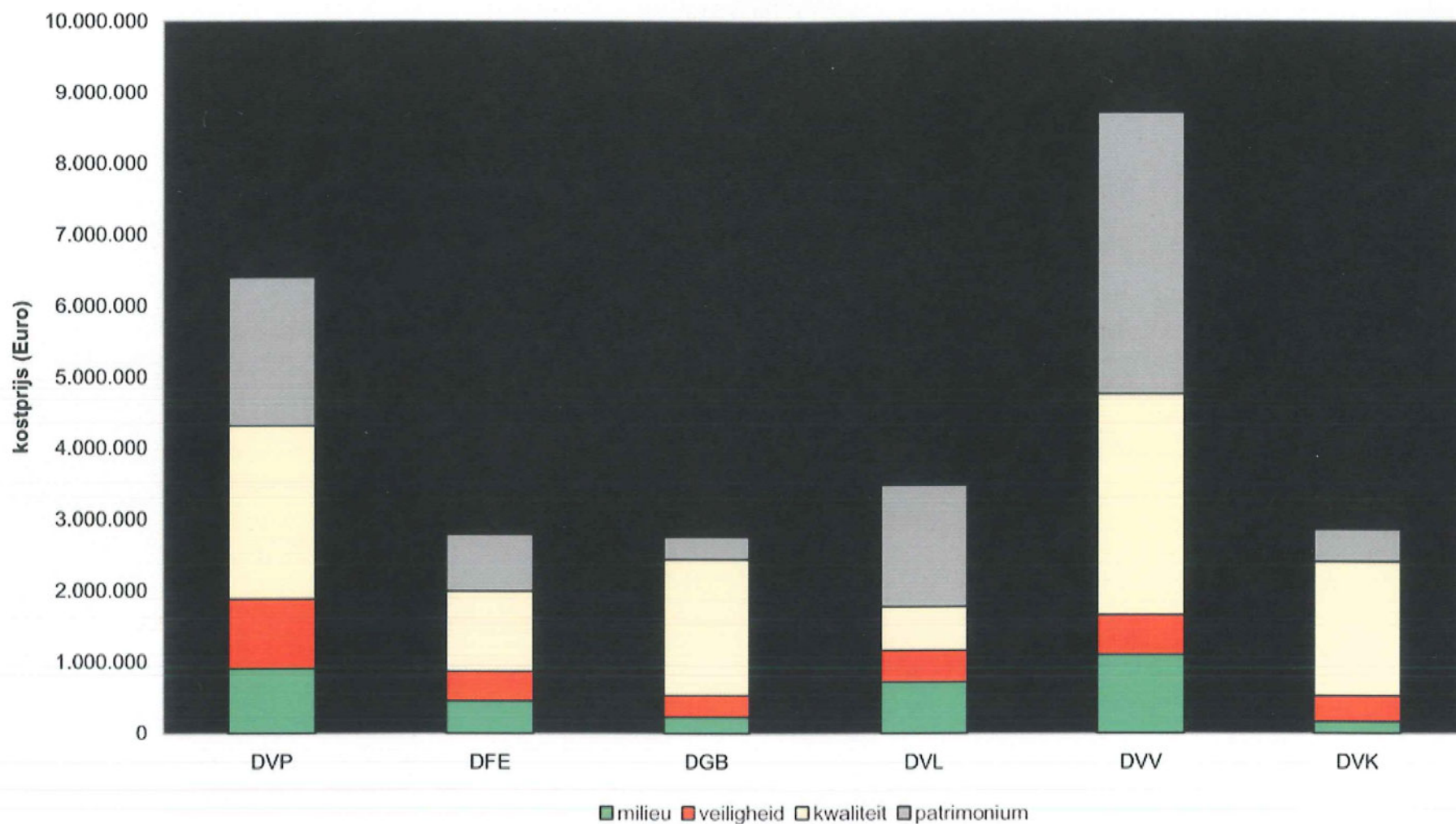
patrimonium: onderhoudswerkzaamheden aan de gebouwen

DVV is er in absolute cijfers het ergst aan toe, zeker op het vlak van patrimonium en kwaliteit

DVP volgt met als grootste gebrek de kwaliteit

alle departementen hebben belangrijke investeringen nodig op het gebied van veiligheid en milieu

### kostprijs van 4 categorieën per departement



alle departementen hebben meer investeringen nodig dan onderhoudswerken en dit voor alle 4 criteria

DVV heeft de meeste onderwerpen nodig

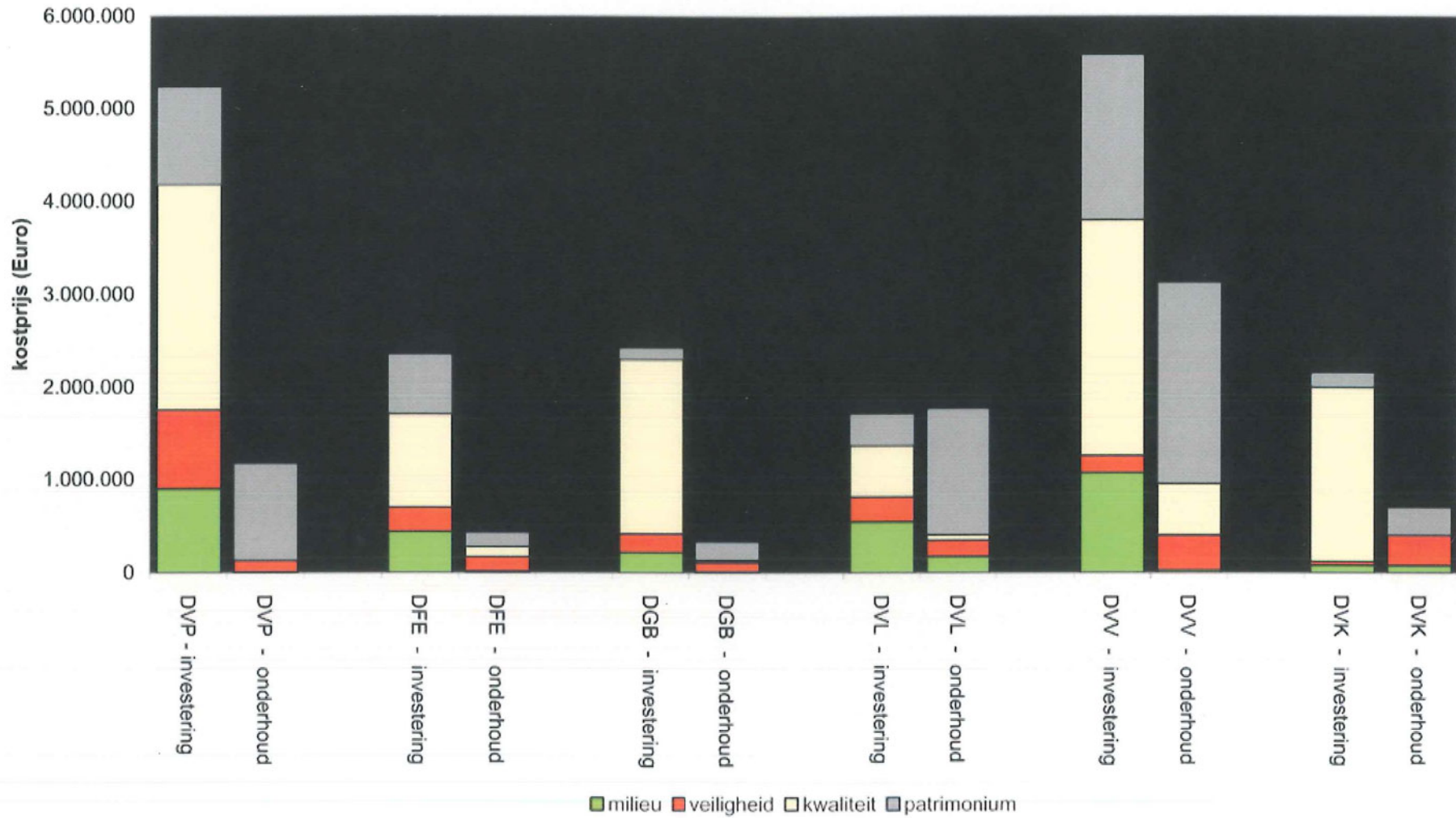
DGB heeft de minste onderhoudswerken nodig

DVV, gevolgd door DVP, heeft de meeste investeringen nodig, maar DVP de minste onderhoudswerken

op niveau van veiligheid en milieu kan moeilijk een onderscheid worden gemaakt tussen investeringen en onderhoud want uit de inventaris blijkt dat deze meestal allebei even noodzakelijk/wettelijk vereist zijn



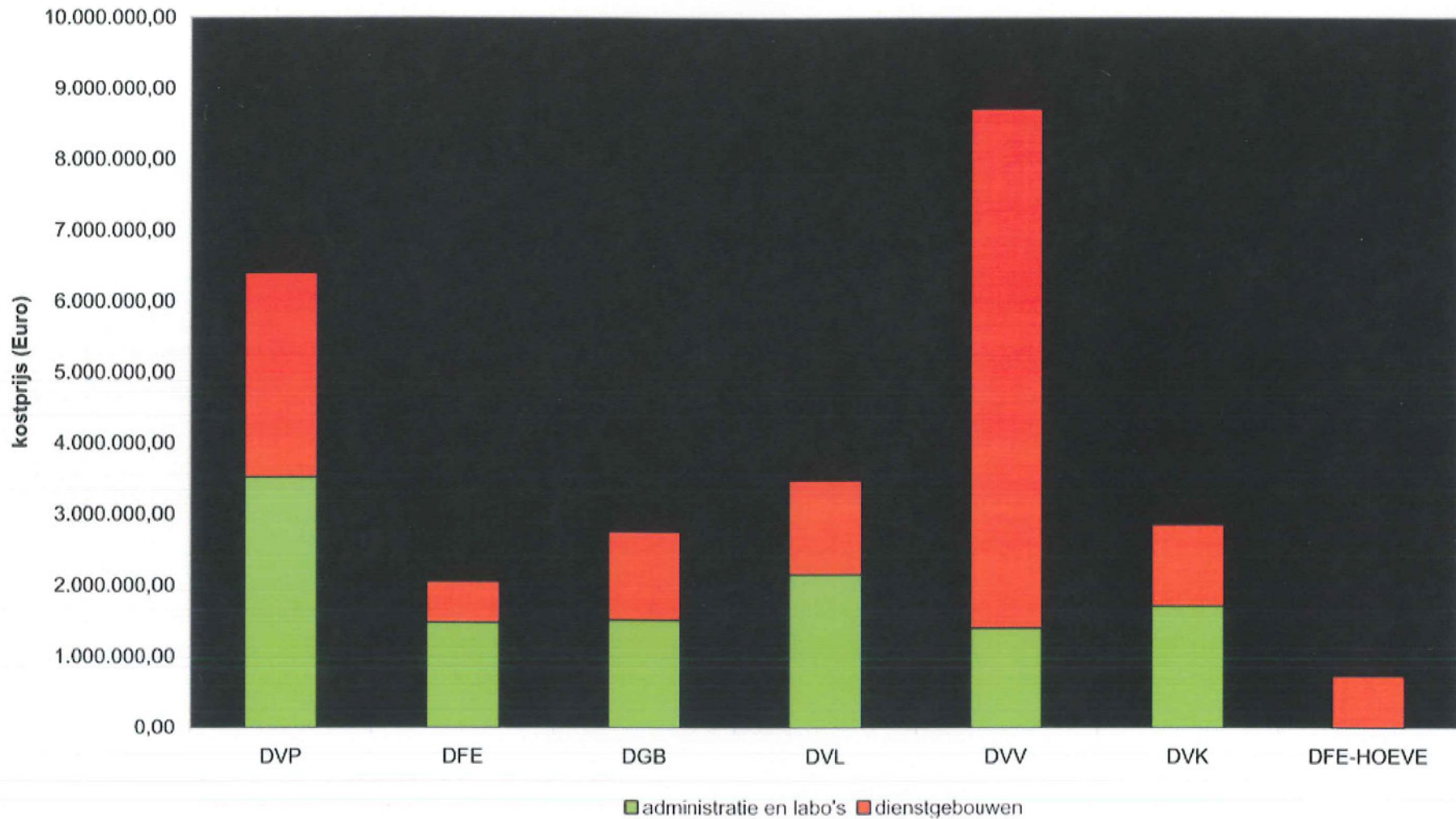
kostprijs van 4 categorieën per departement, vergelijking investering tov onderhoud



de tabel maakt een onderscheid tussen administratie/labo's en utilitaire gebouwen  
DVV heeft de meeste investeringen nodig voor de utilitaire gebouwen, zowel op de site KV als GV  
DVP heeft de meeste investeringen nodig voor de administratie/labo's

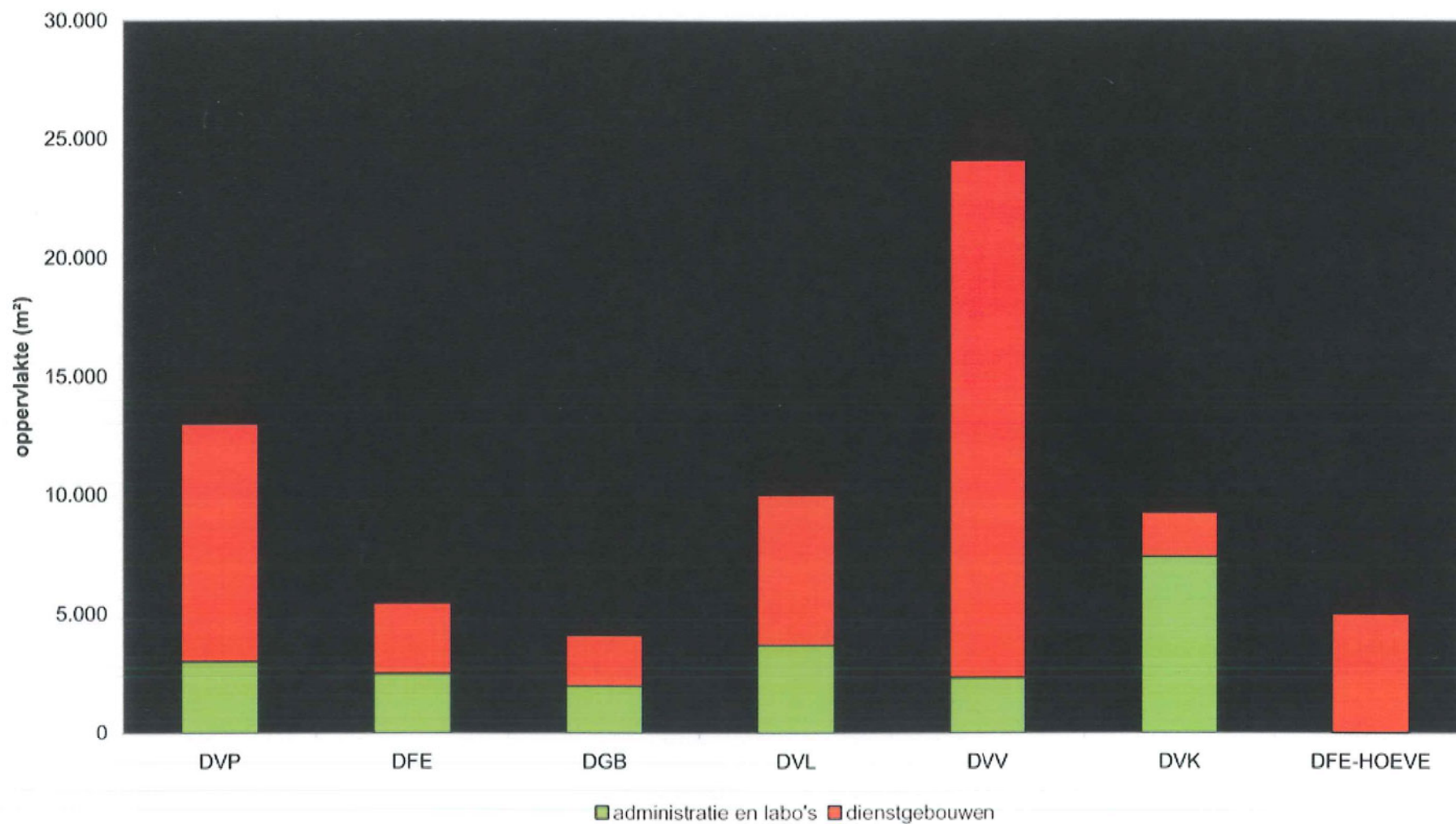
deze cijfers houden echter geen rekening met de omvang van de totale oppervlakte van elk departement

### totale kostprijs van administratie en utilitair per departement





### oppervlaktes per departement





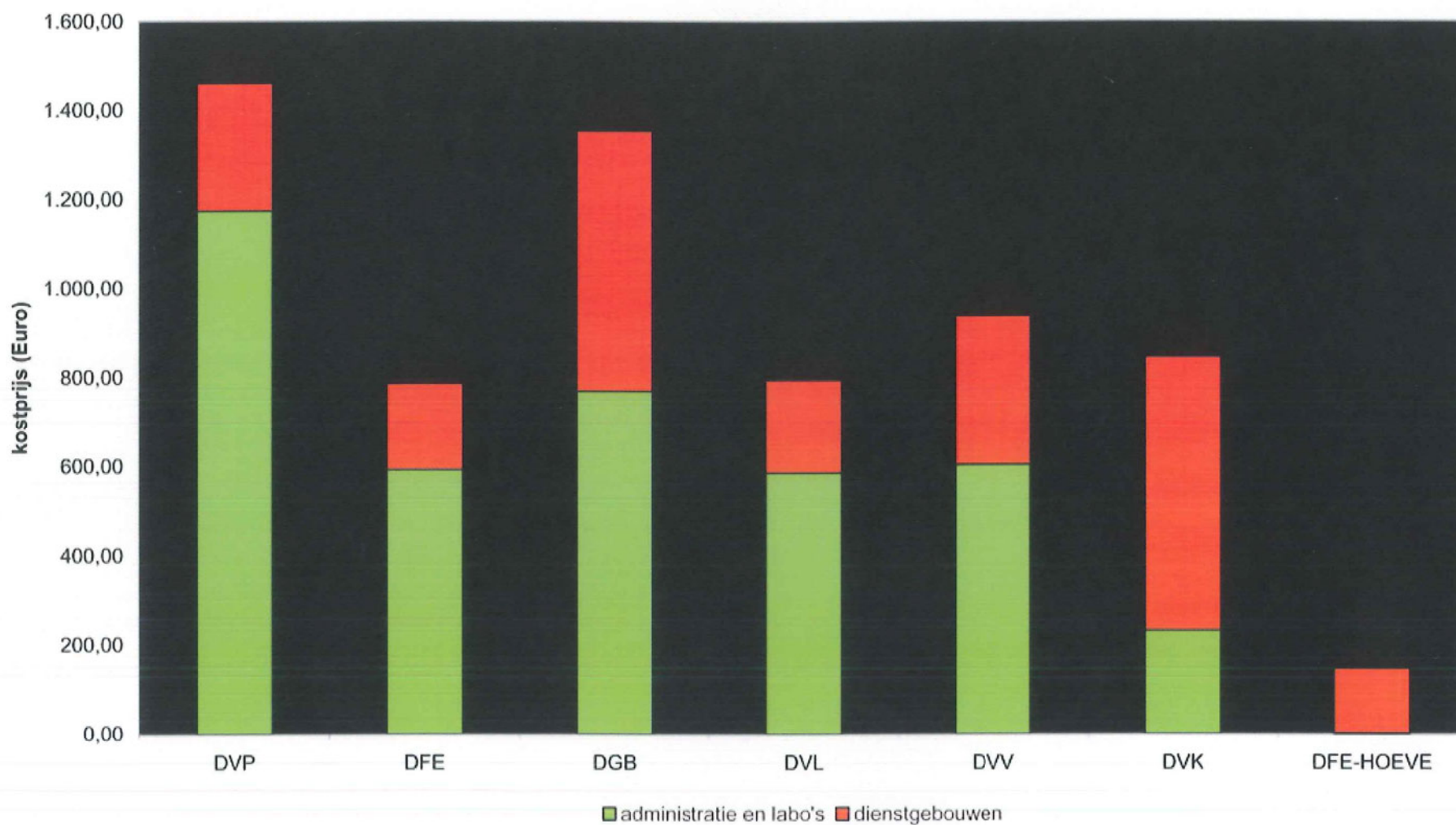
DVP heeft per m<sup>2</sup> de grootste investering nodig op gebied van administratie en labo's  
DGB heeft de grootste investeringskosten per m<sup>2</sup>  
DVV komt op de derde plaats

algemeen besluit

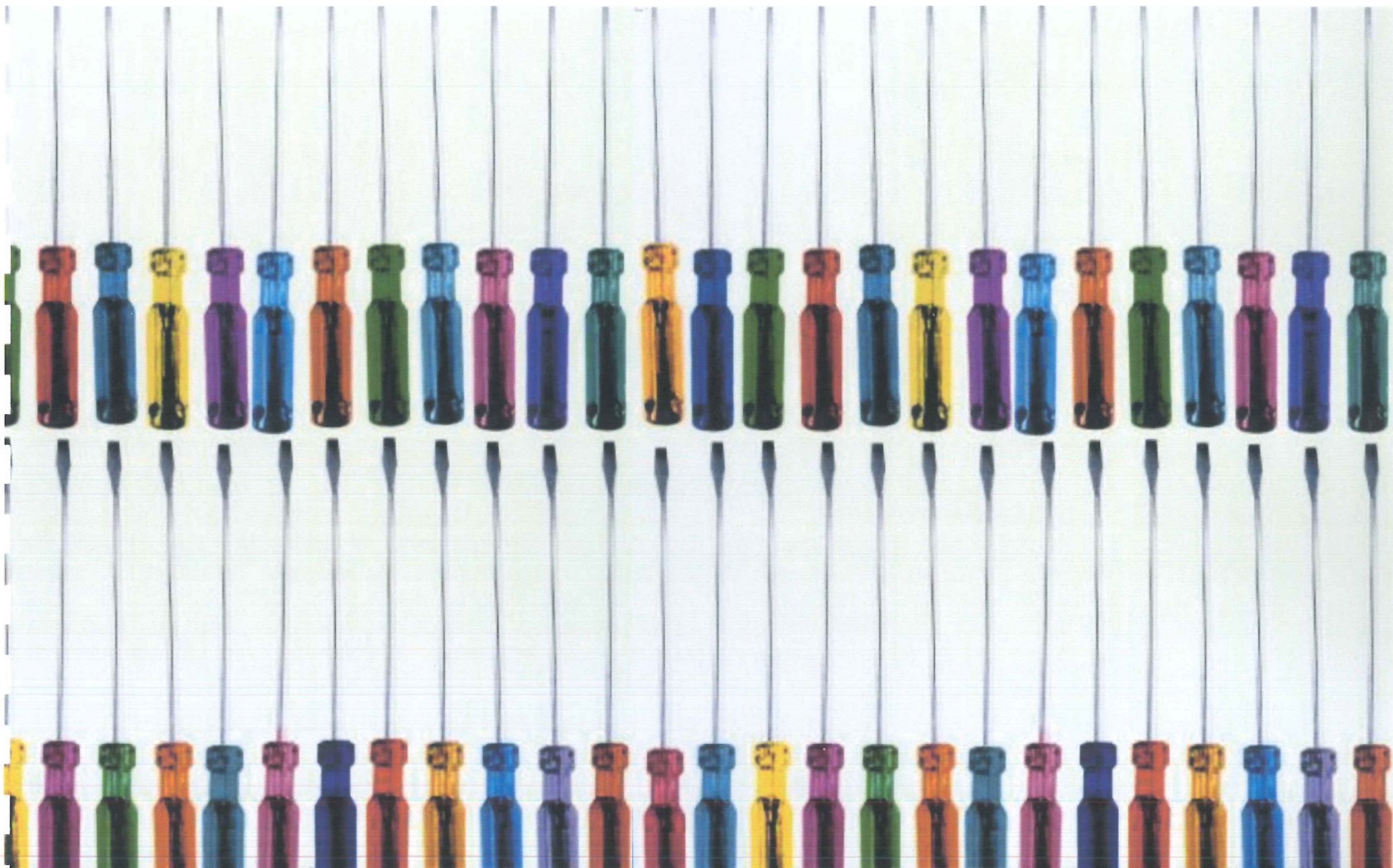
DVP wordt eerst aangepakt gezien zowel de absolute als relatieve (per m<sup>2</sup>) investeringen voor administratie en labo's het hoogst zijn

DVV is het grootste departement op het gebied van utilitaire gebouwen en heeft de meeste onderhoudswerken nodig. Bovendien kan er op de site DVV-KV een belangrijk aantal stallen worden gesloopt

### kostprijs per m<sup>2</sup> van administratie en utilitair per departement







# VERHUISSTRATEGIE



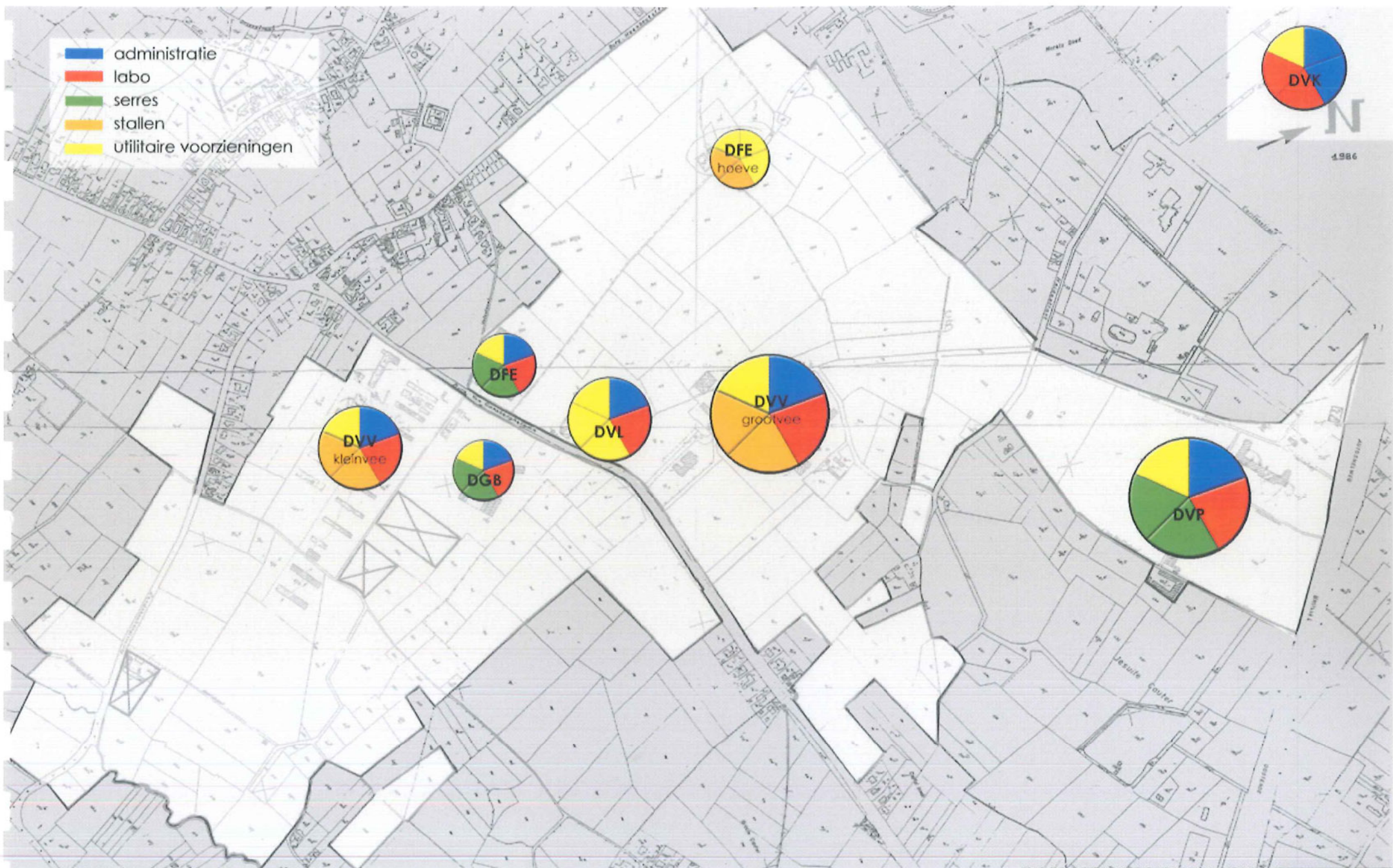
elke departementssite wordt opgesplitst in 4 categorieën: administratie, labo, serres of stallen,  
utilitaire voorzieningen  
DVL heeft geen stallen of serres  
de cirkels staan in verhouding tot de grootte van de departementen



- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



1986



# VERHUISSTRATEGIE



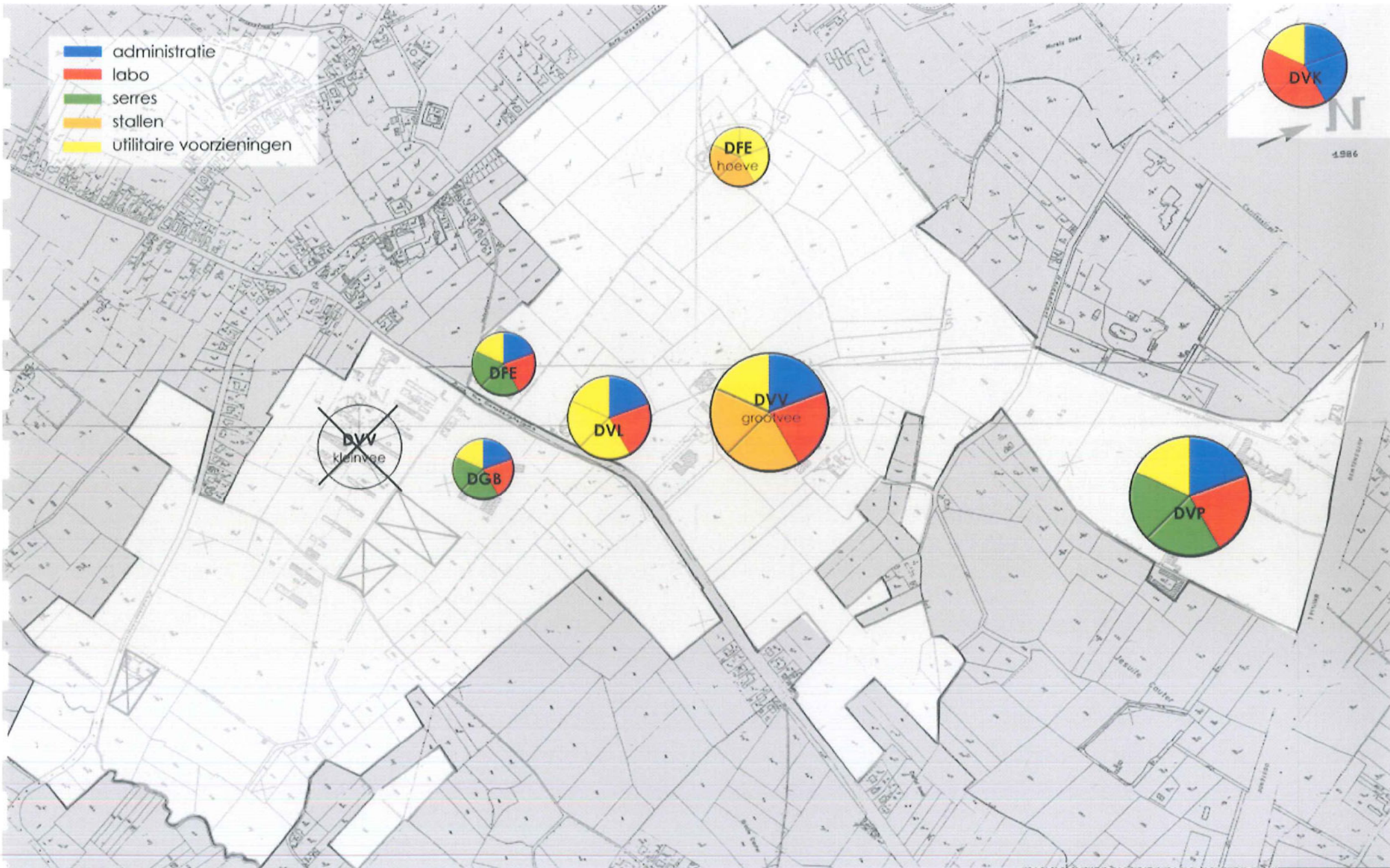
de 10 stallen van DVV-KV worden gesloopt



- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



1986



# VERHUISSTRATEGIE



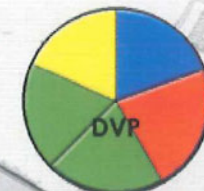
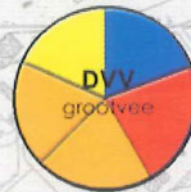
CLO-ILVO



- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



1986



# VERHUISSTRATEGIE

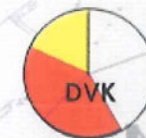


CLO-ILVO

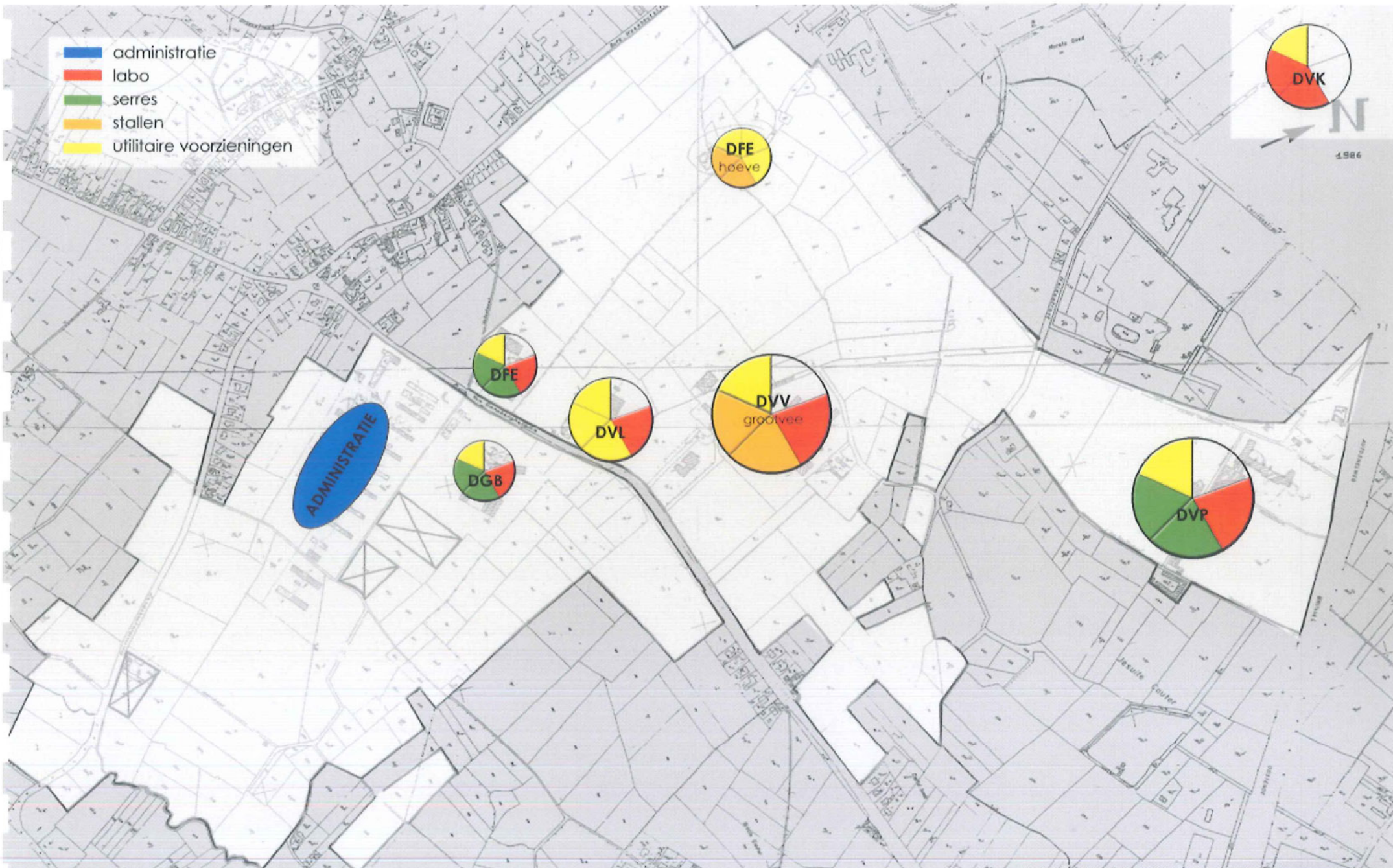


op de plaats van de afgebroken stallen wordt een nieuw administratief gebouw opgericht, waarin  
publieke, semi-publieke en niet-publieke functies worden ondergebracht  
eens dit gebouw is gerealiseerd verhuizen de administraties van de voormalige departementen en is  
het ILVO ook materieel een feit

- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



1986



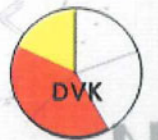
# VERHUISSTRATEGIE



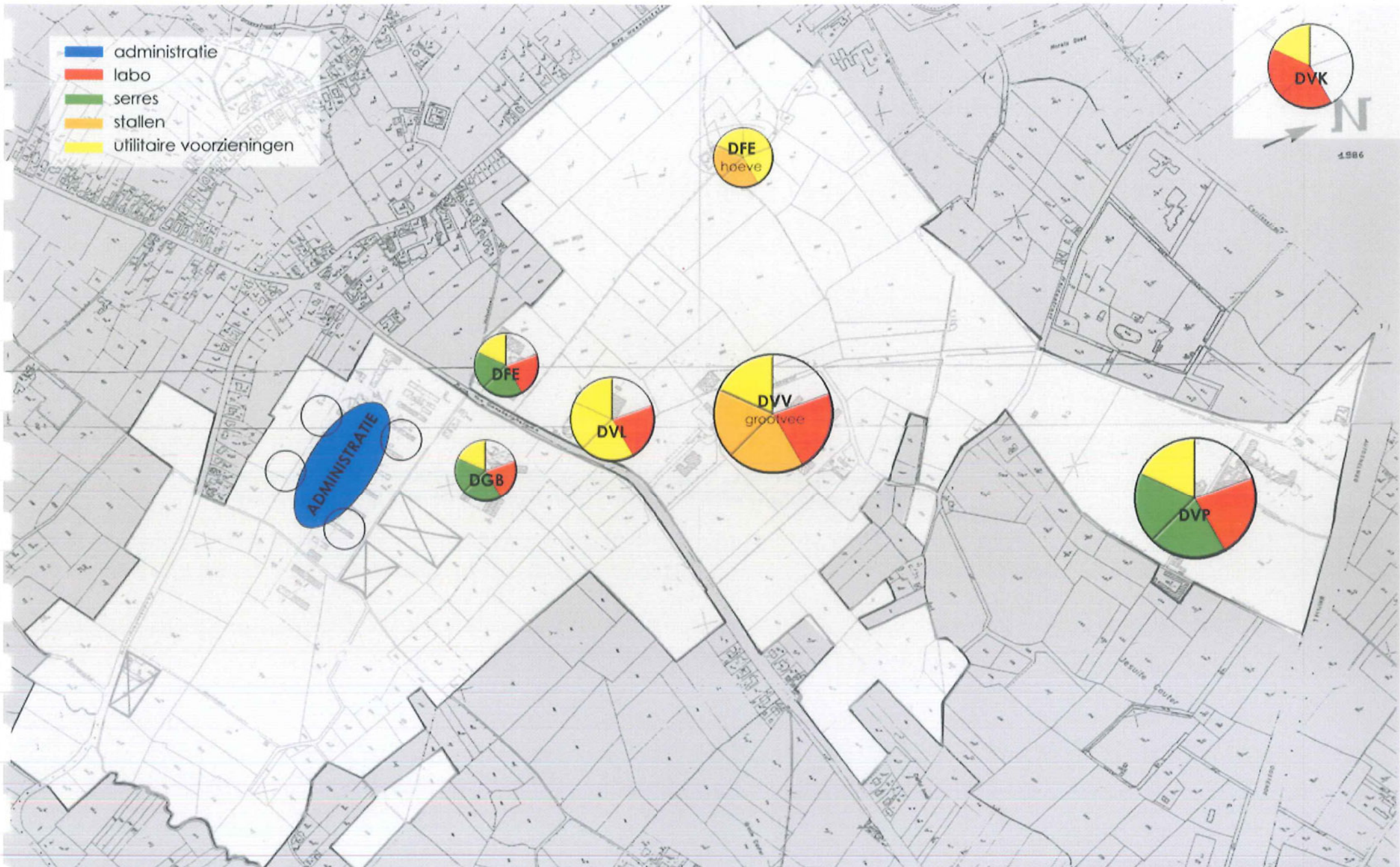
CLO-ILVO



- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



1986



# VERHUISSTRATEGIE

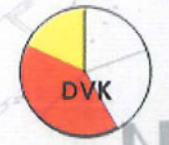


CLO-ILVO

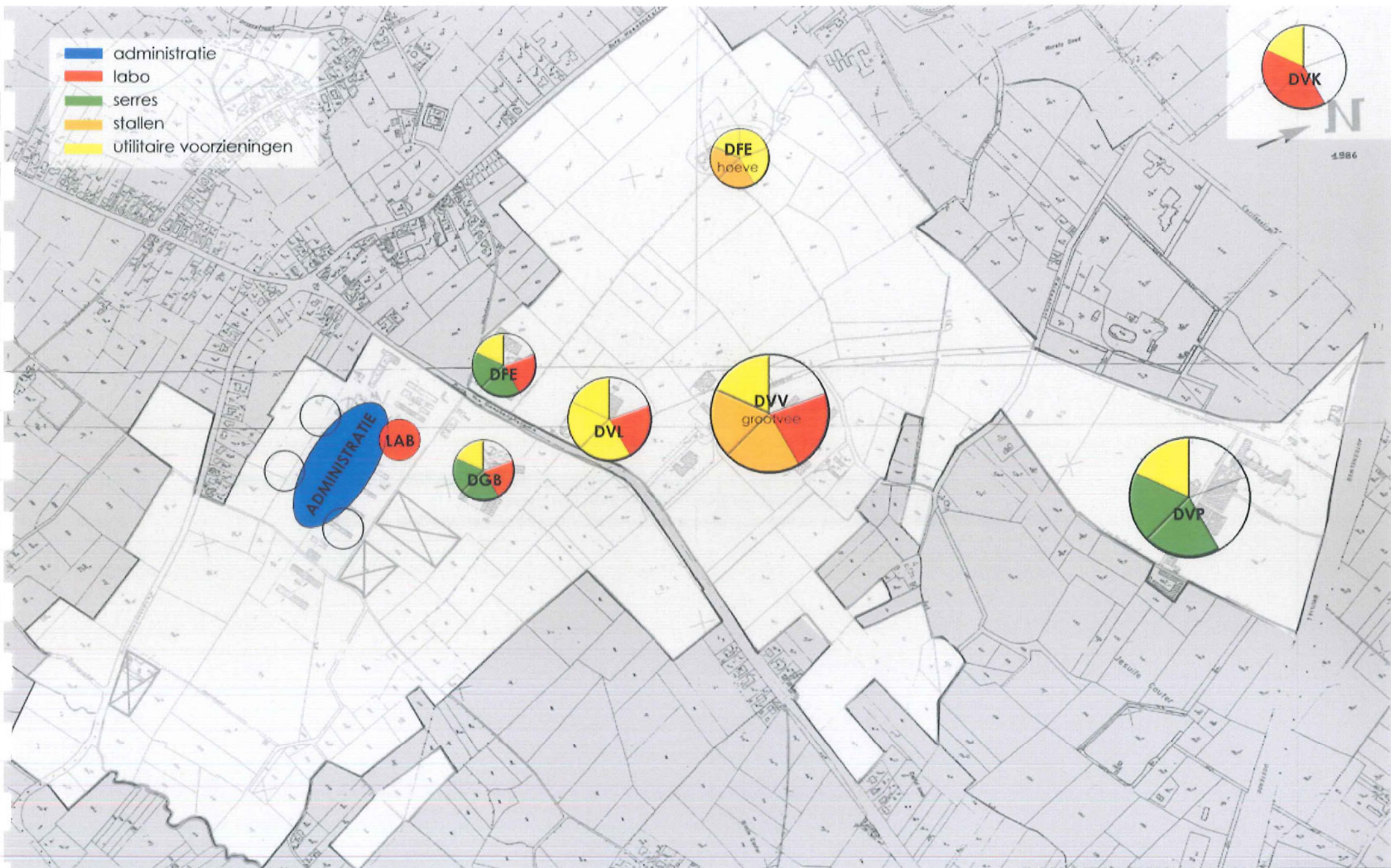


een eerste labo gedeelte, "ingeplugd" op het administratiegebouw, wordt gerealiseerd  
de verhuis van de labo's van een eerste voormalige departement (DVP) vindt plaats

- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



1986



# VERHUISSTRATEGIE



CLO-ILVO

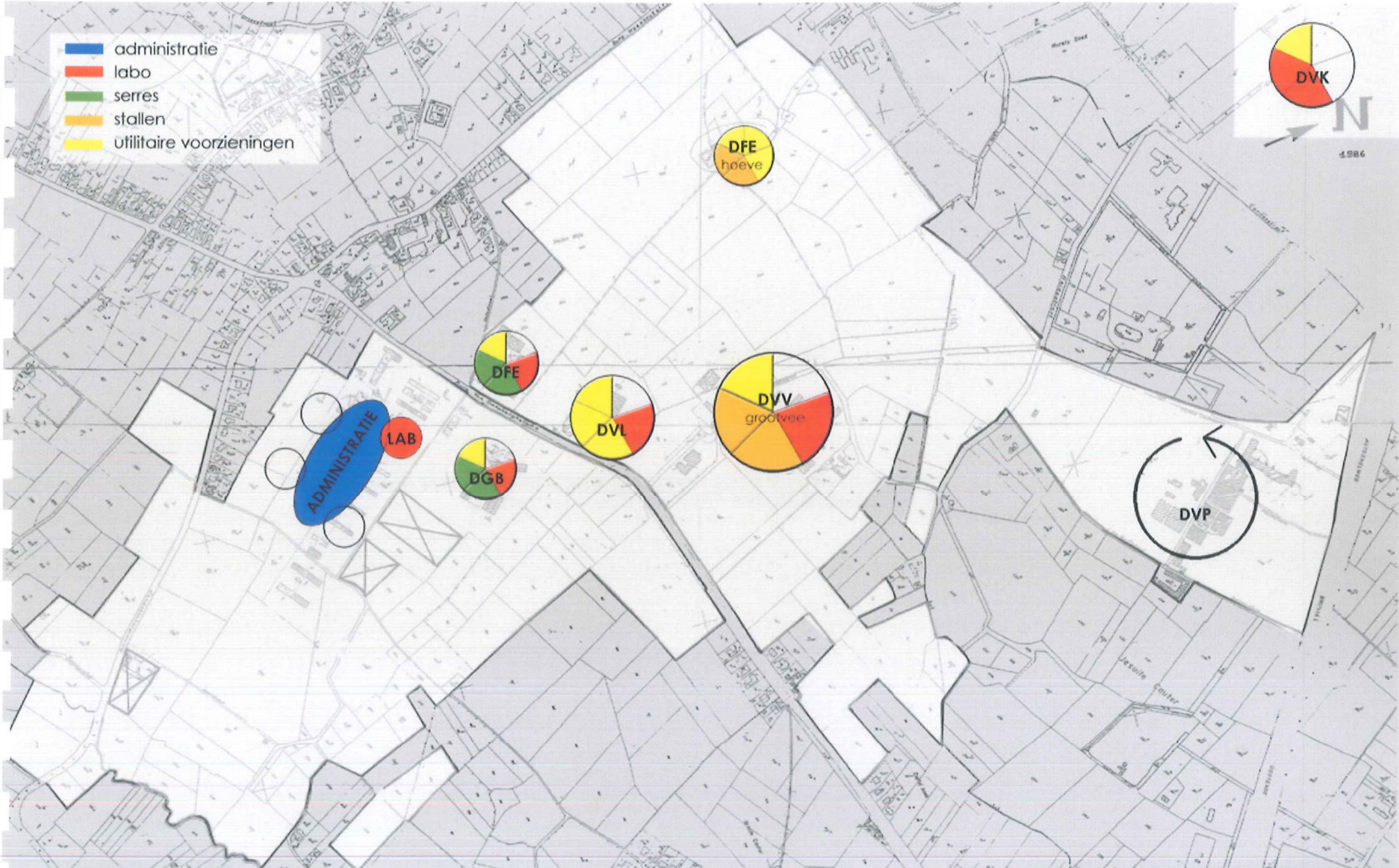
de gebouwen van het voormalige DVP staan nu leeg en worden gerenoveerd, gesloopt,  
geconverteerd en dit volgens een aanpak per gebouw  
de bestaande serres worden gerenoveerd, nieuwe serres worden gebouwd



- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



1986



# VERHUISSTRATEGIE



CLO-ILVO

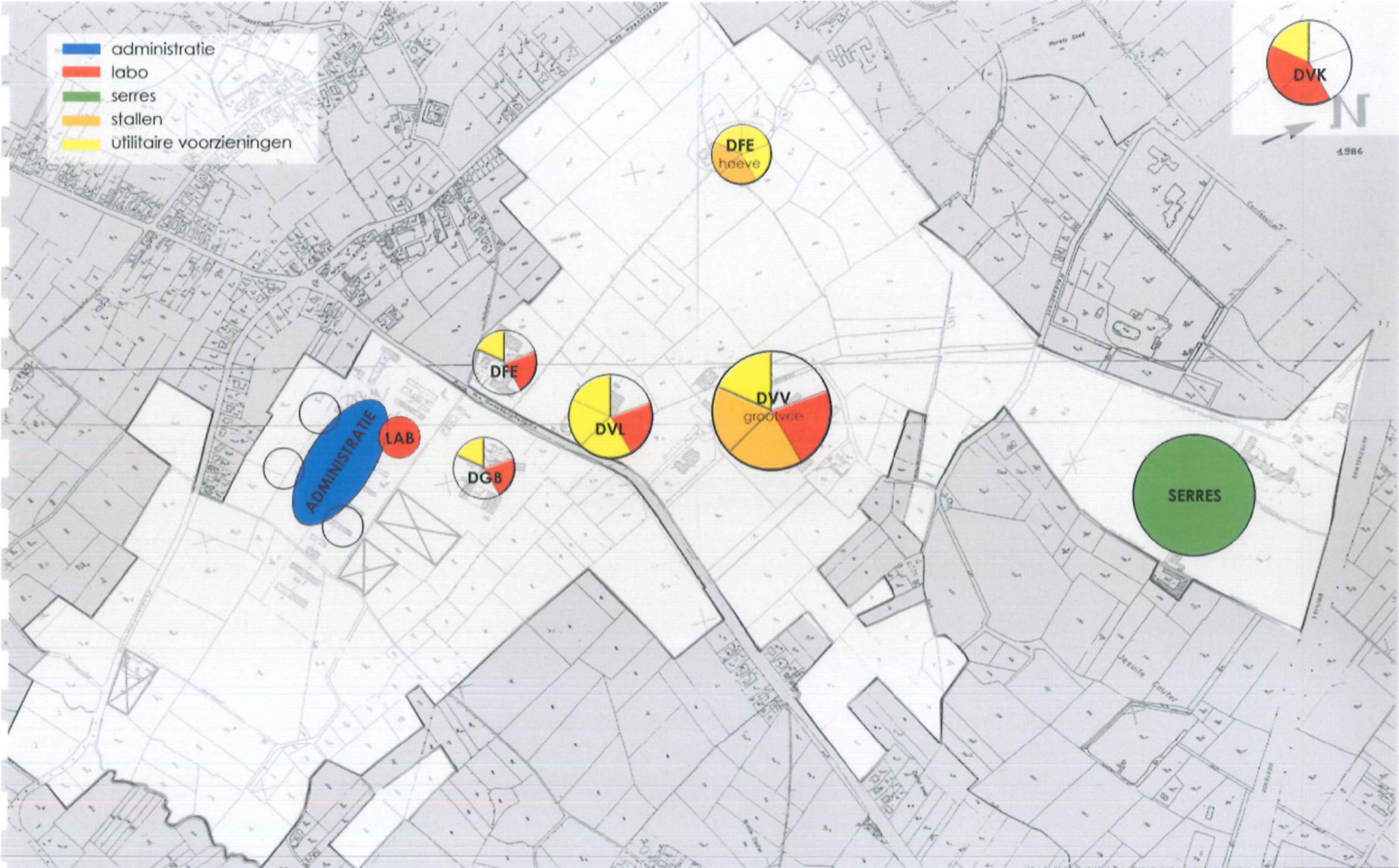
alle serres (tenzij deze aanleunend bij de labo's) verhuizen naar deze serre-zone  
dit wordt het hart van het "veldwerk" PLANT van het ILVO



- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



1986



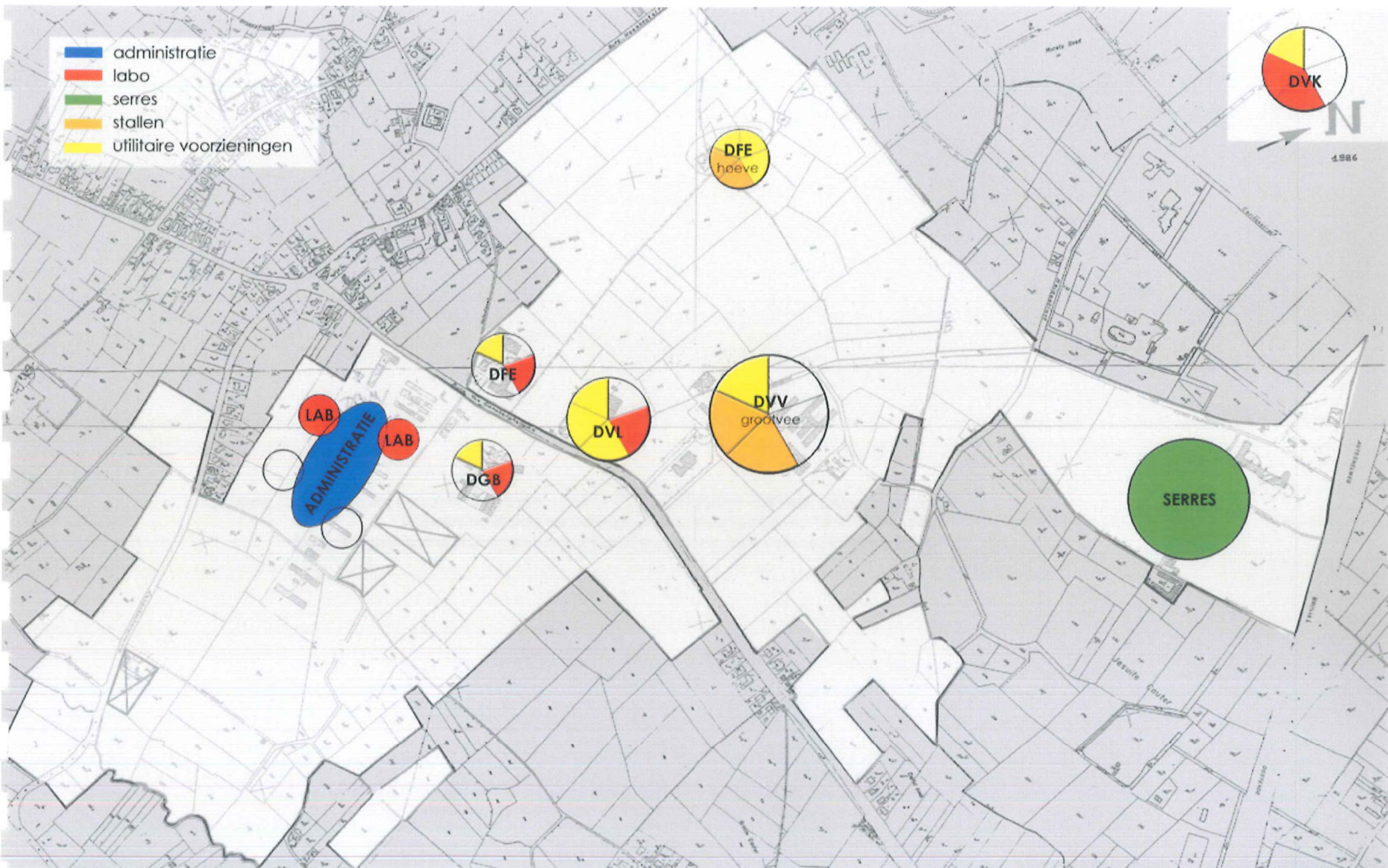
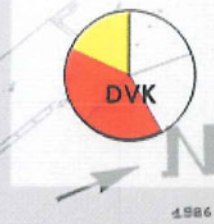
# VERHUISSTRATEGIE





een tweede labo-gebouw wordt ingeplagd  
de labo's van het voormalige DVV verhuizen

- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



# VERHUISSTRATEGIE



CLO-ILVO

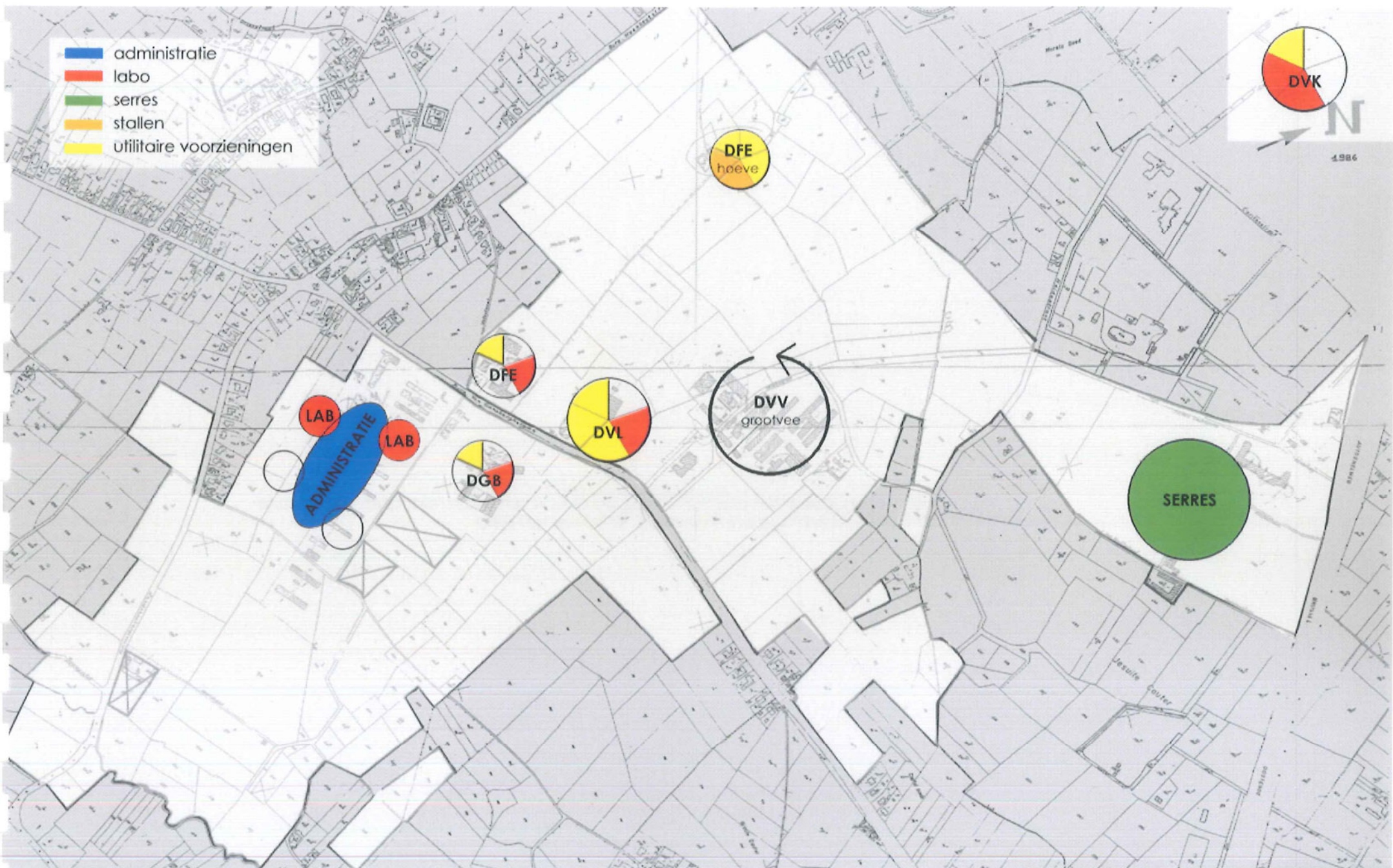
de gebouwen van het voormalige DVV staan nu leeg en worden gerenoveerd, gesloopt,  
geconverteerd en dit volgens een gebouw per gebouw aanpak  
de bestaande stallen worden gerenoveerd, nieuwe stallen worden gebouwd



- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



1986



# VERHUISSTRATEGIE



CLO-ILVO

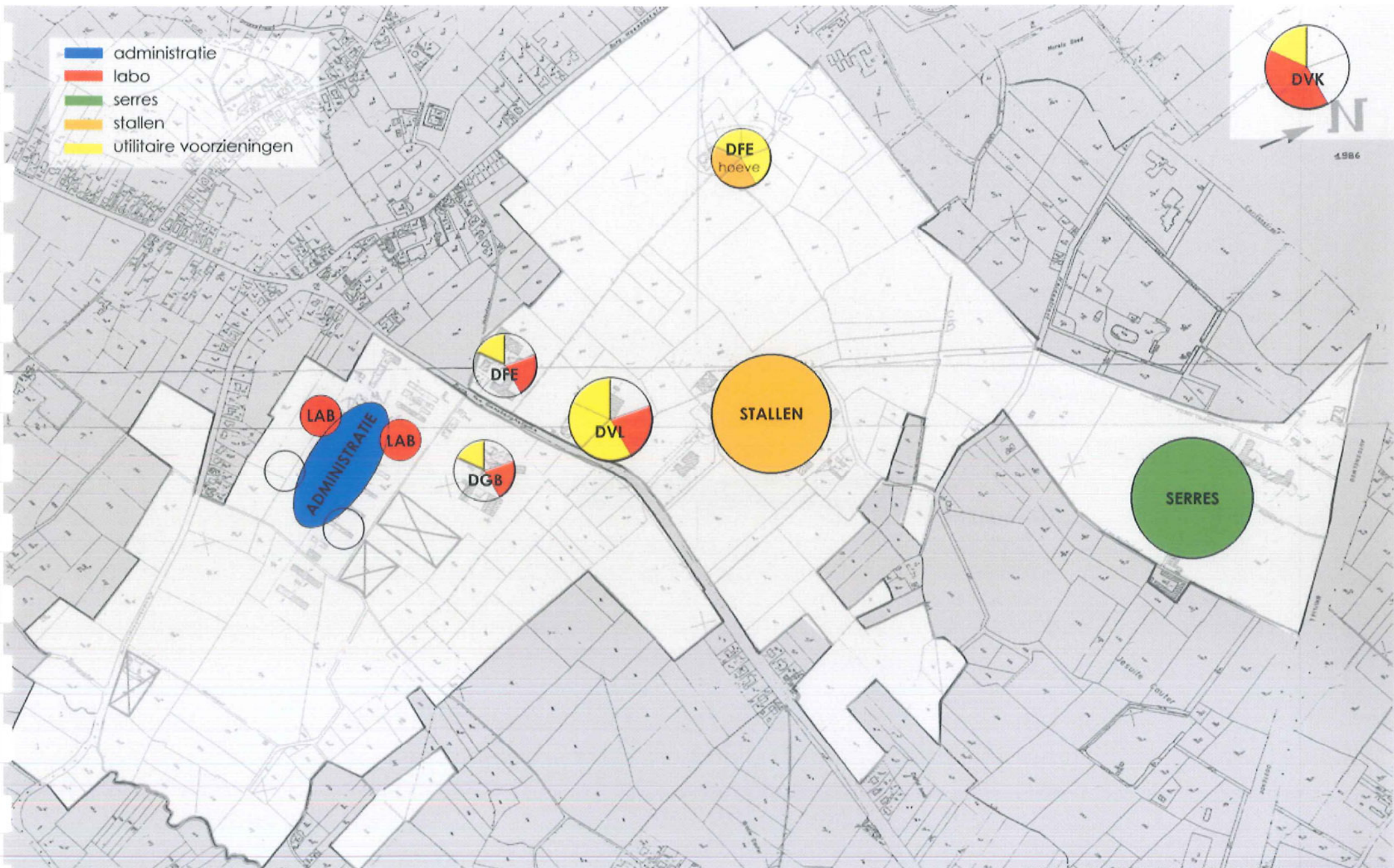
alle stallen (tenzij deze aanleunend bij de labo's) verhuizen naar deze stallen-zone  
dit wordt het hart van het "veldwerk" DIER van het ILVO



- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



1986



# VERHUISSTRATEGIE

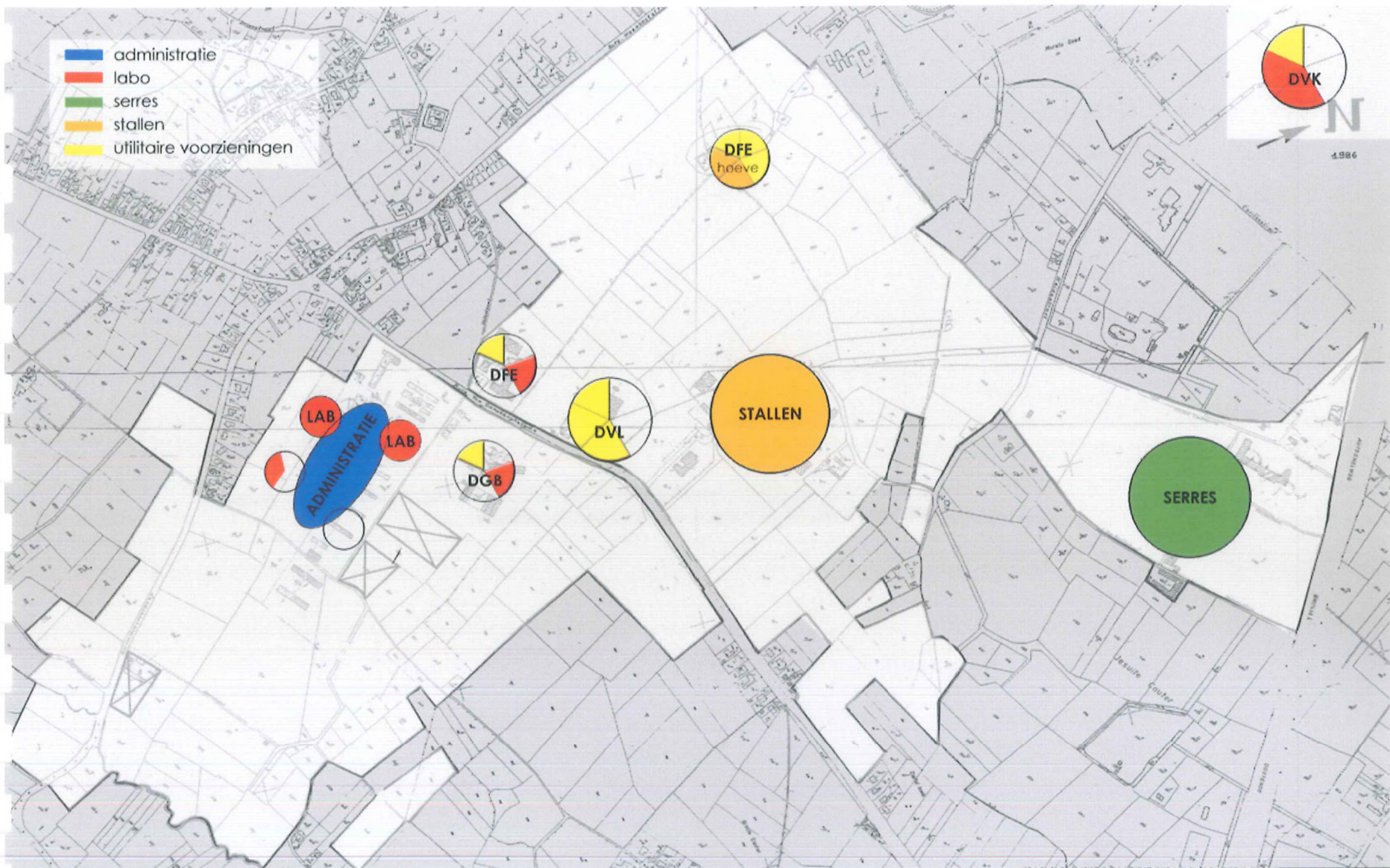
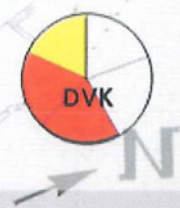


CLO-ILVO



een derde labo-gebouw wordt ingeplugd  
de labo's van het voormalige DVL verhuizen

- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



VERHUISSTRATEGIE

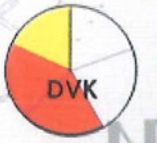


CLO-ILVO

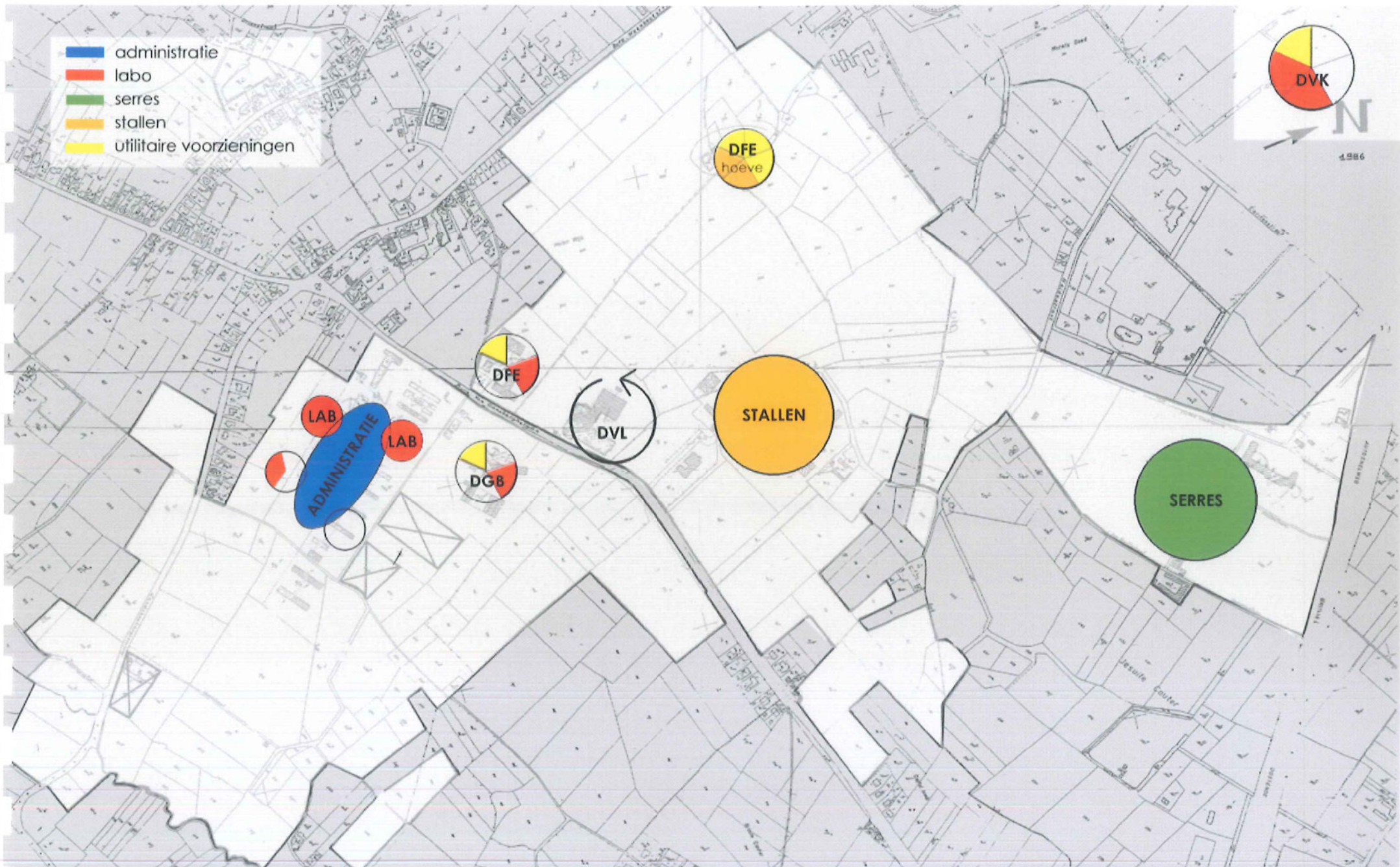
de gebouwen van het voormalige DVL staan nu leeg en worden gerenoveerd, gesloopt,  
geconverteerd en dit volgens een aanpak per gebouw



- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



1986



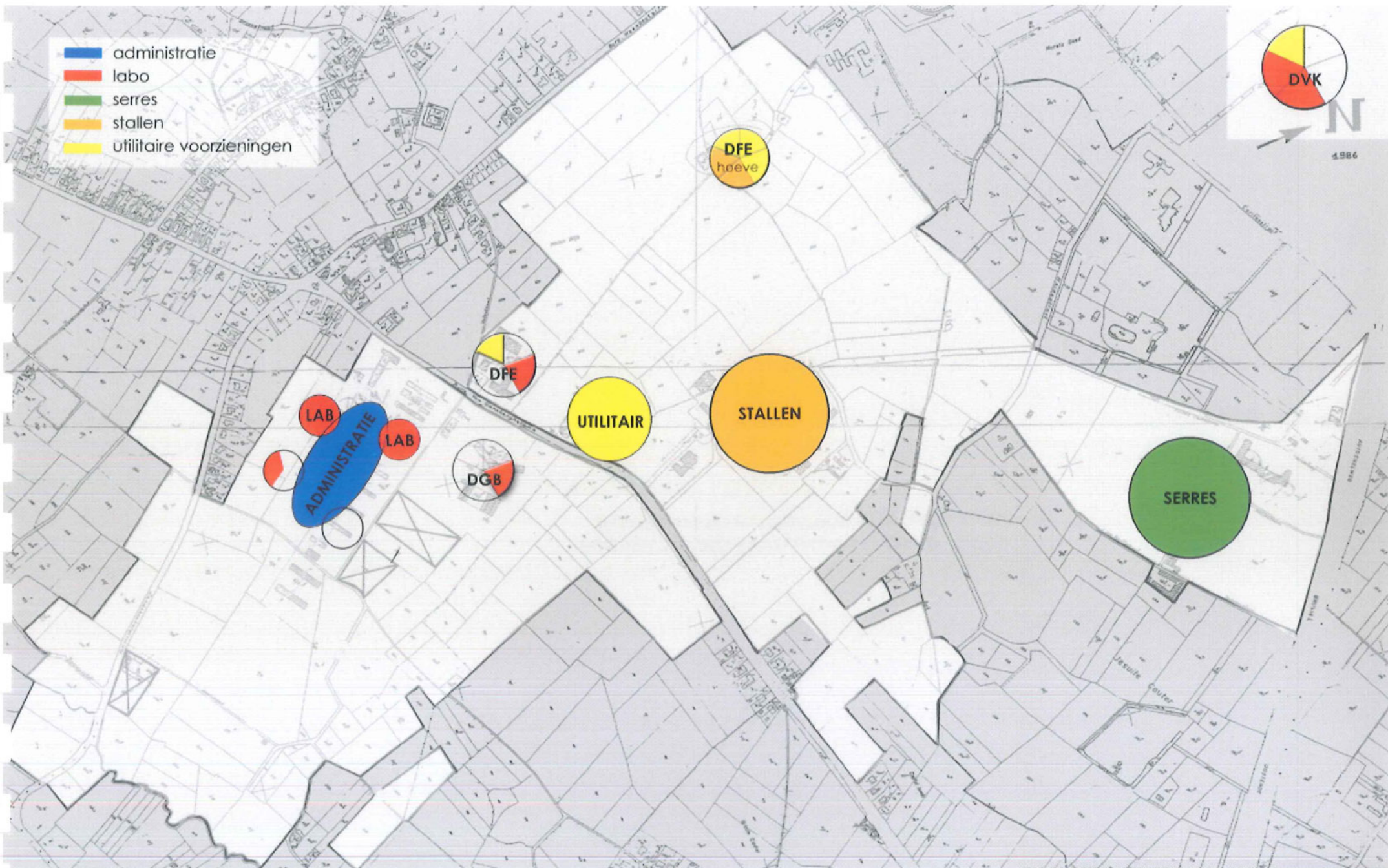
# VERHUISSTRATEGIE



de site van het voormalige DLV wordt geconverteerd tot site voor utilitaire voorzieningen voor het  
ILVO



- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



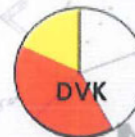
# VERHUISSTRATEGIE



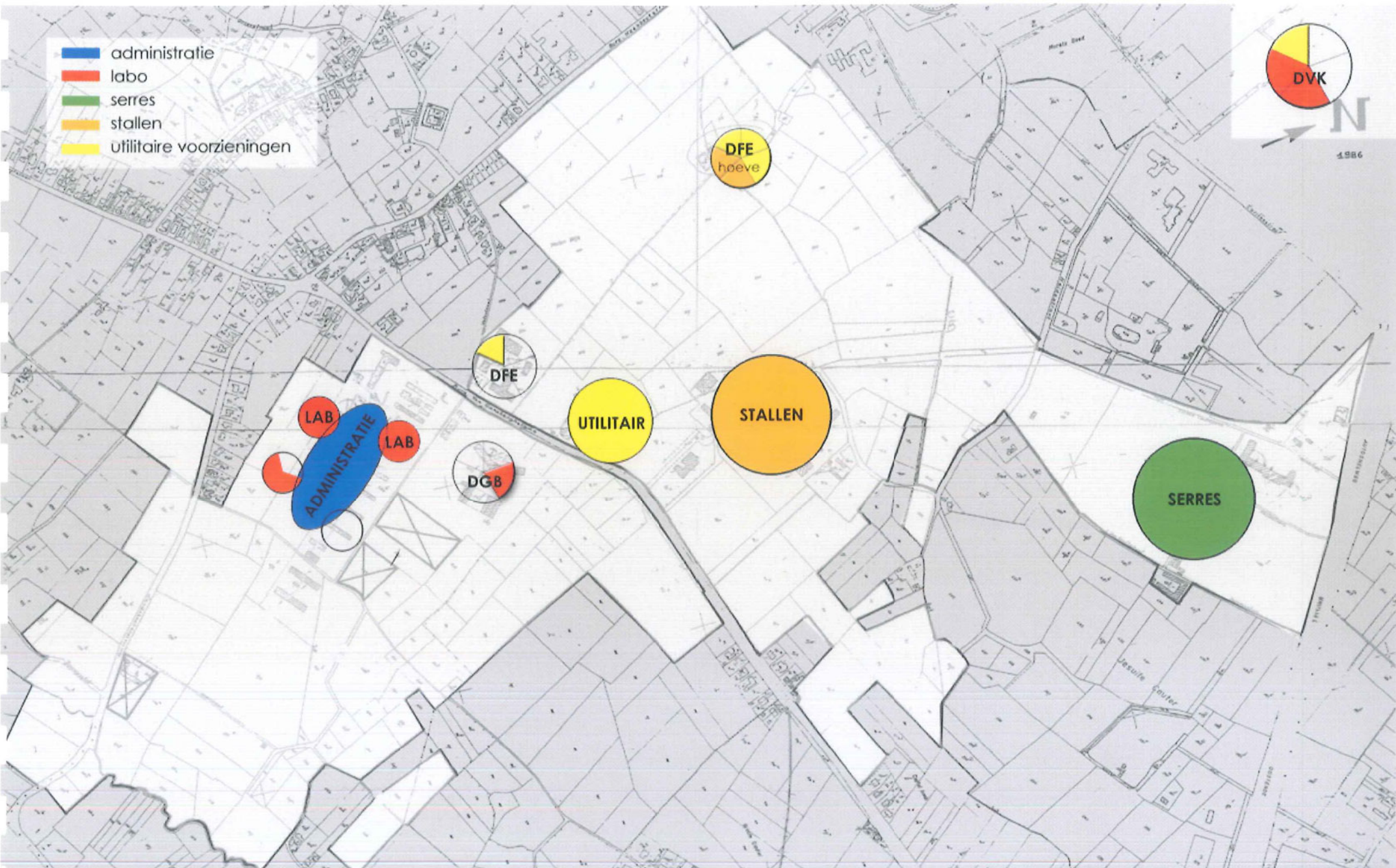


Een nieuw labo-gebouw wordt opgericht  
de labo's van het voormalige DFE verhuizen

- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



1986



# VERHUISSTRATEGIE

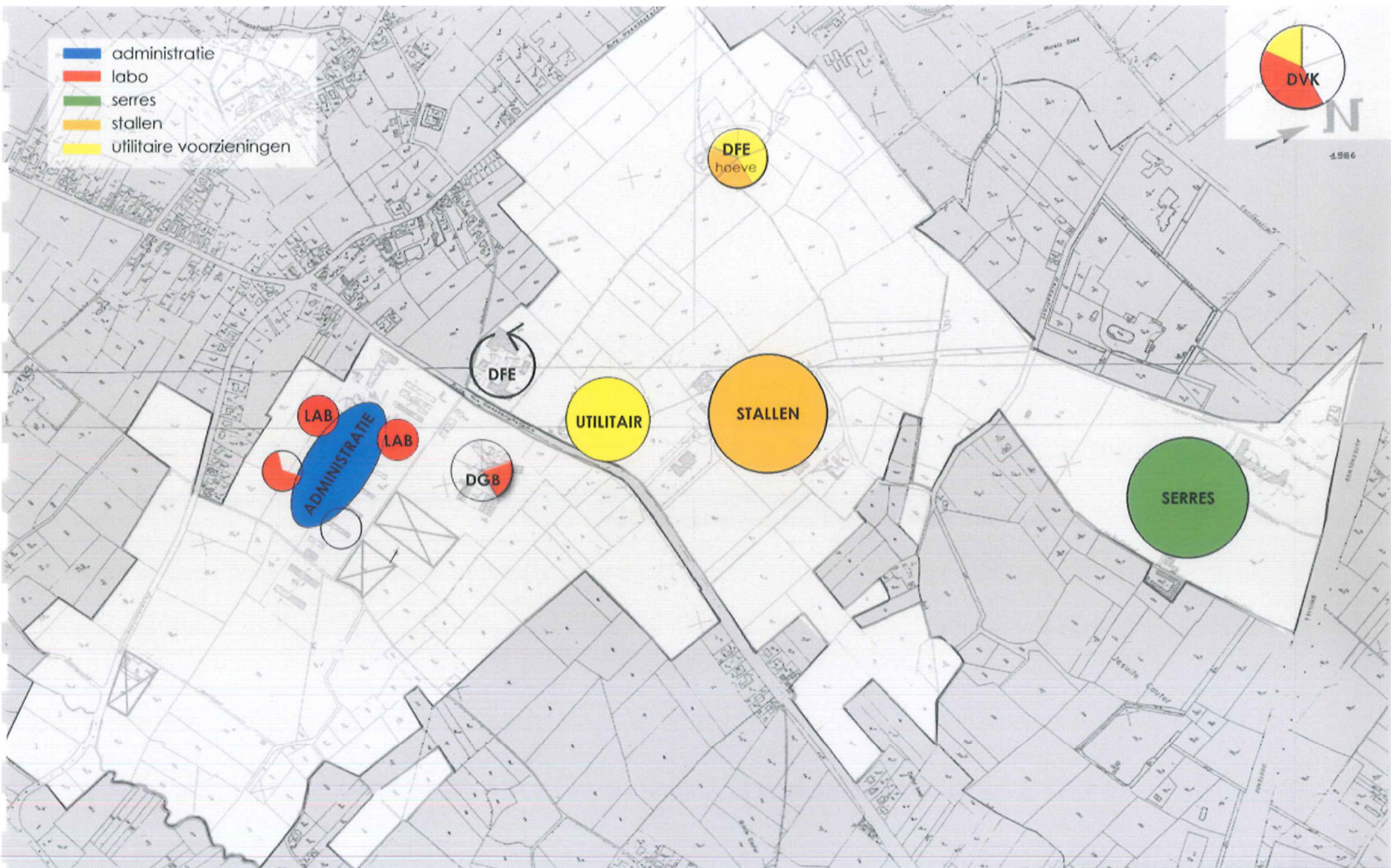


CLO-ILVO

de gebouwen van het voormalige DFE staan nu leeg en worden gerenoveerd, gesloopt,  
geconverteerd en dit volgens een aanpak per gebouw



- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



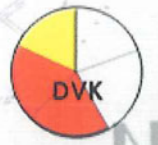
# VERHUISSTRATEGIE



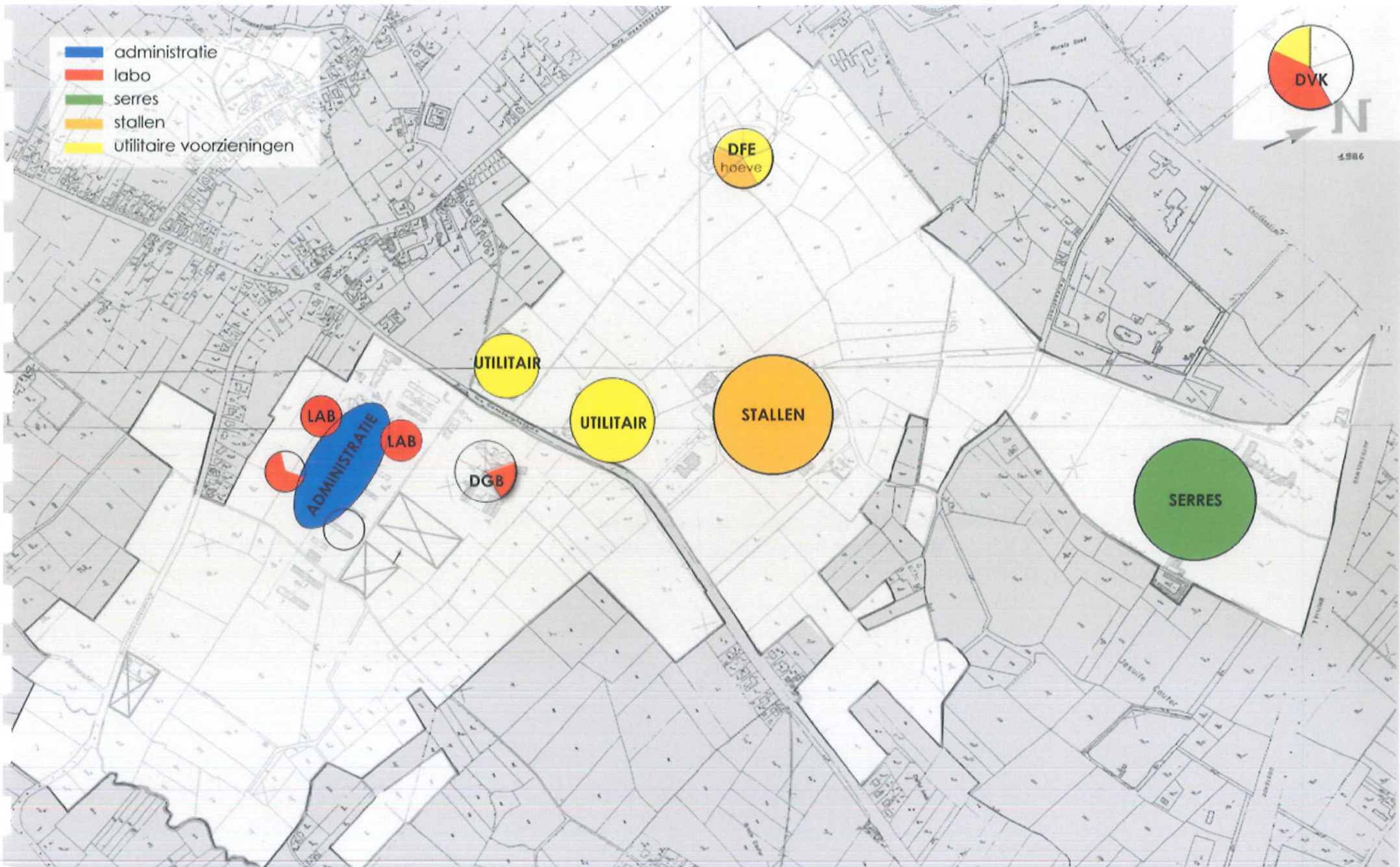
de site van het voormalige DFE wordt geconverteerd tot tweede site voor utilitaire voorzieningen,  
bvb. voor een high-tech energiecentrum



- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



1986



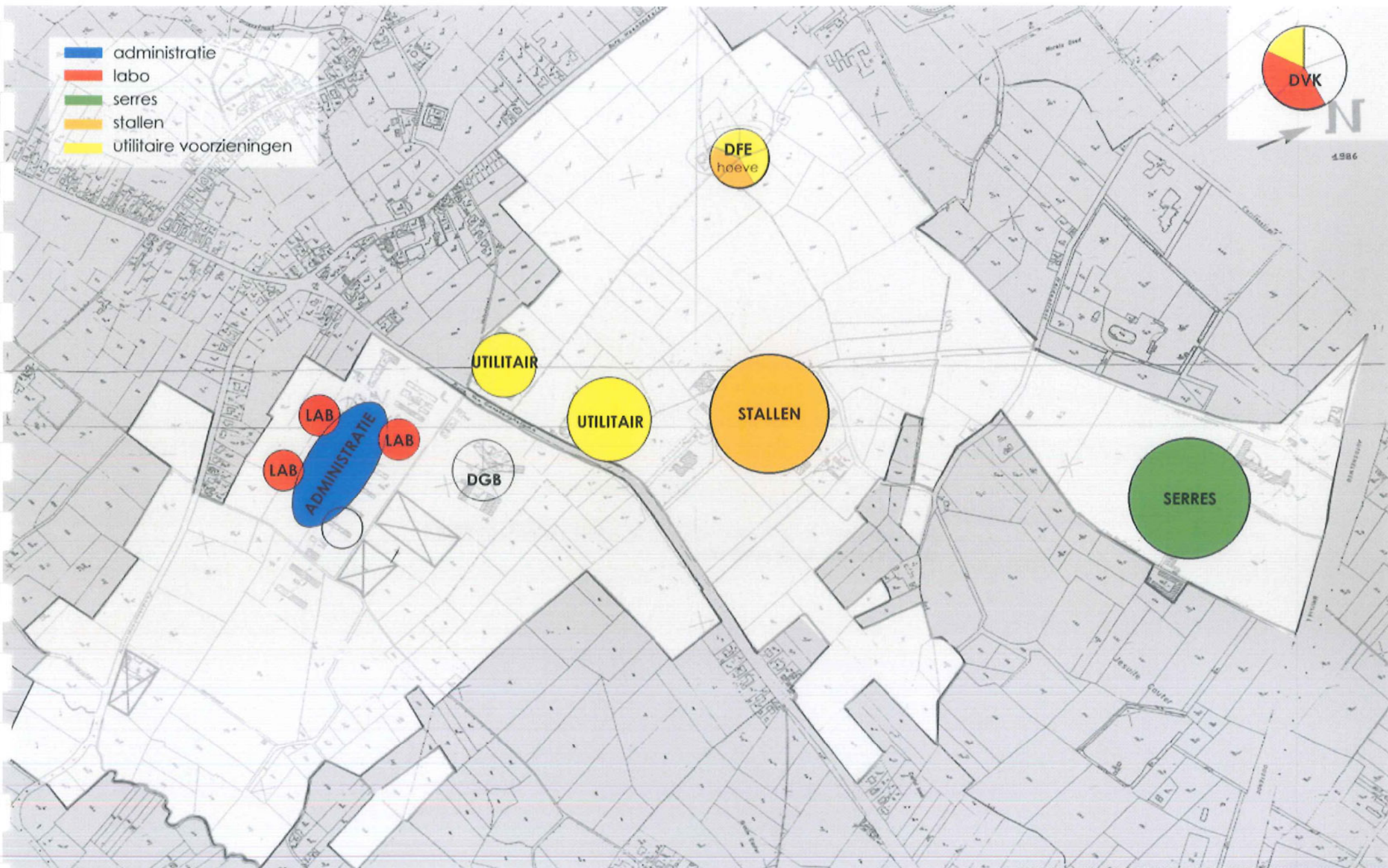
# VERHUISSTRATEGIE





Een nieuw labo-gebouw wordt opgericht  
de labo's van het voormalige DGB verhuizen

- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



# VERHUISSTRATEGIE

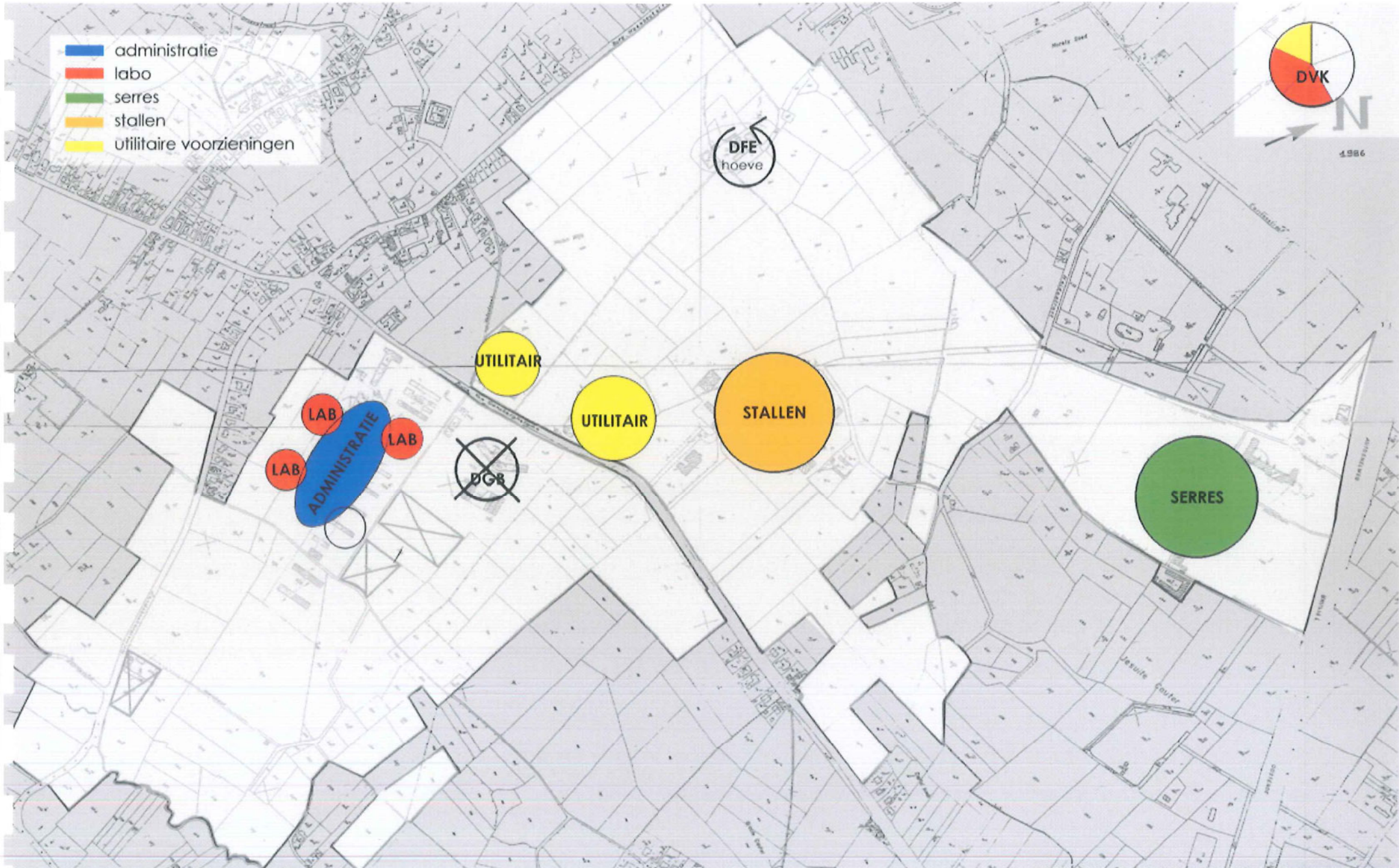


CLO-ILVO

het gebouw van het voormalige DGB wordt volledig gesloopt  
de hoeve wordt gerenoveerd



- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



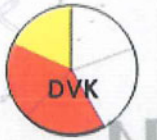
# VERHUISSTRATEGIE



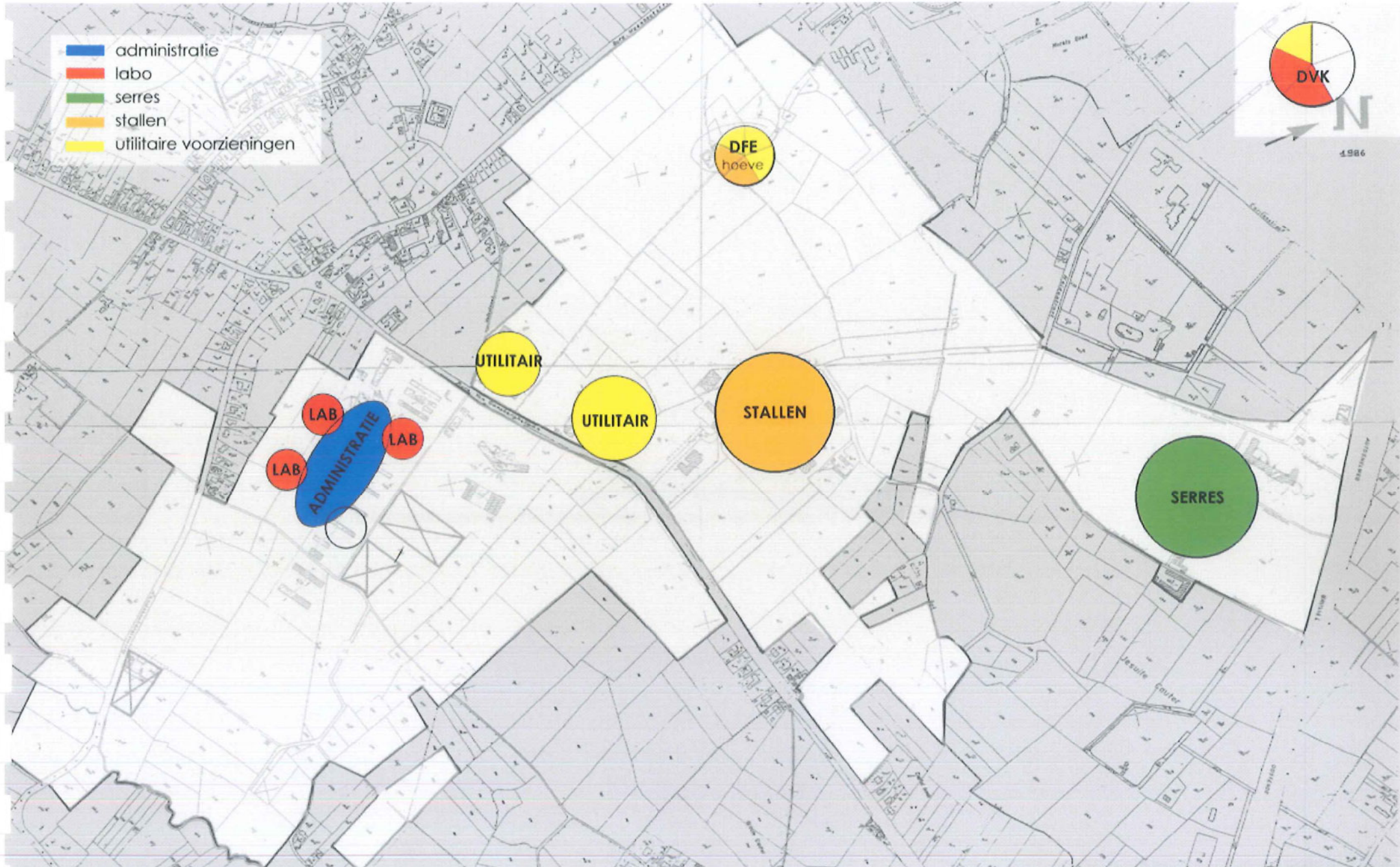
de hoeve wordt opnieuw in gebruik genomen



- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



1986



# VERHUISSTRATEGIE



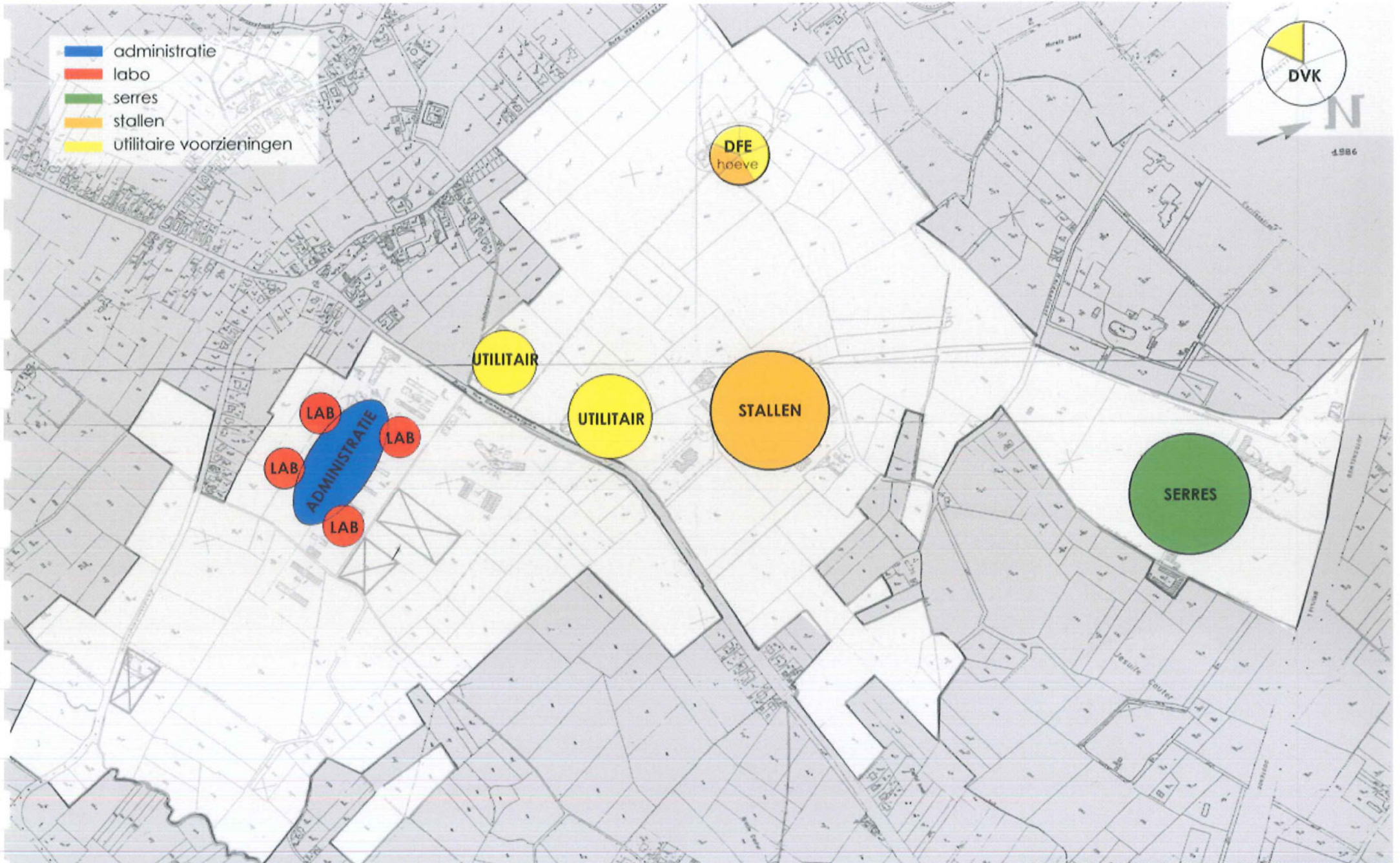


Een nieuw labo-gebouw wordt opgericht  
de labo's van het voormalige DVK verhuizen  
de bestaande gebouwen van het voormalige DVK worden afgestoten

- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



1986



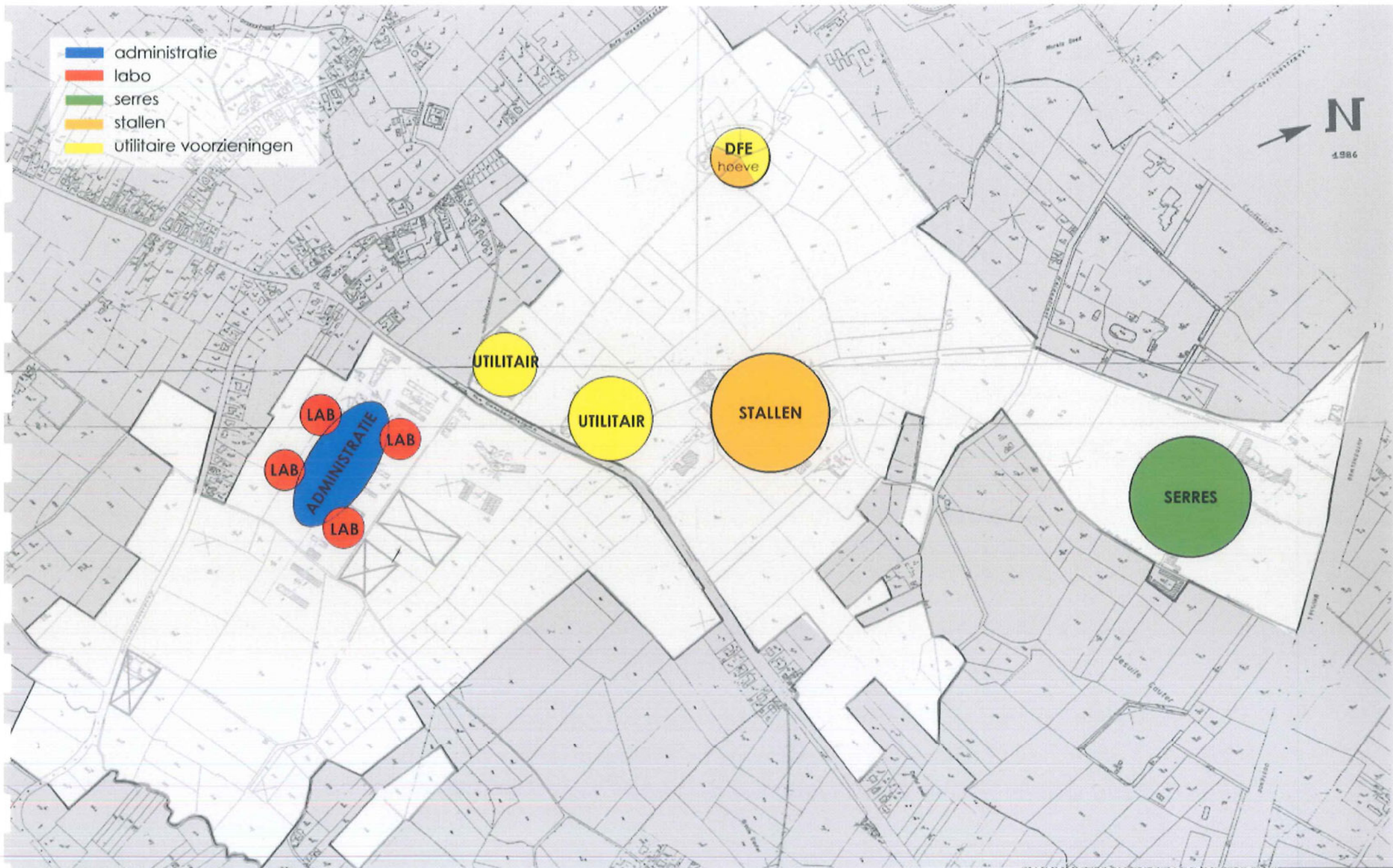
# VERHUISSTRATEGIE



Resultaat: de site is geherstructureerd volgens de nieuwe structuur van het ILVO



- administratie
- labo
- serres
- stallen
- utilitaire voorzieningen



# VERHUISSTRATEGIE







GEBOUW

LIGGING



CLO-ILVO

Prachtig natuurlandschap, zeldzaam in de streek rond Gent  
Respect, behoud





GEBOUW

LIGGING



CLO-ILVO

Vanuit het standpunt van respect/behoud kunnen dergelijke constructies niet



GEBOUW

LIGGING



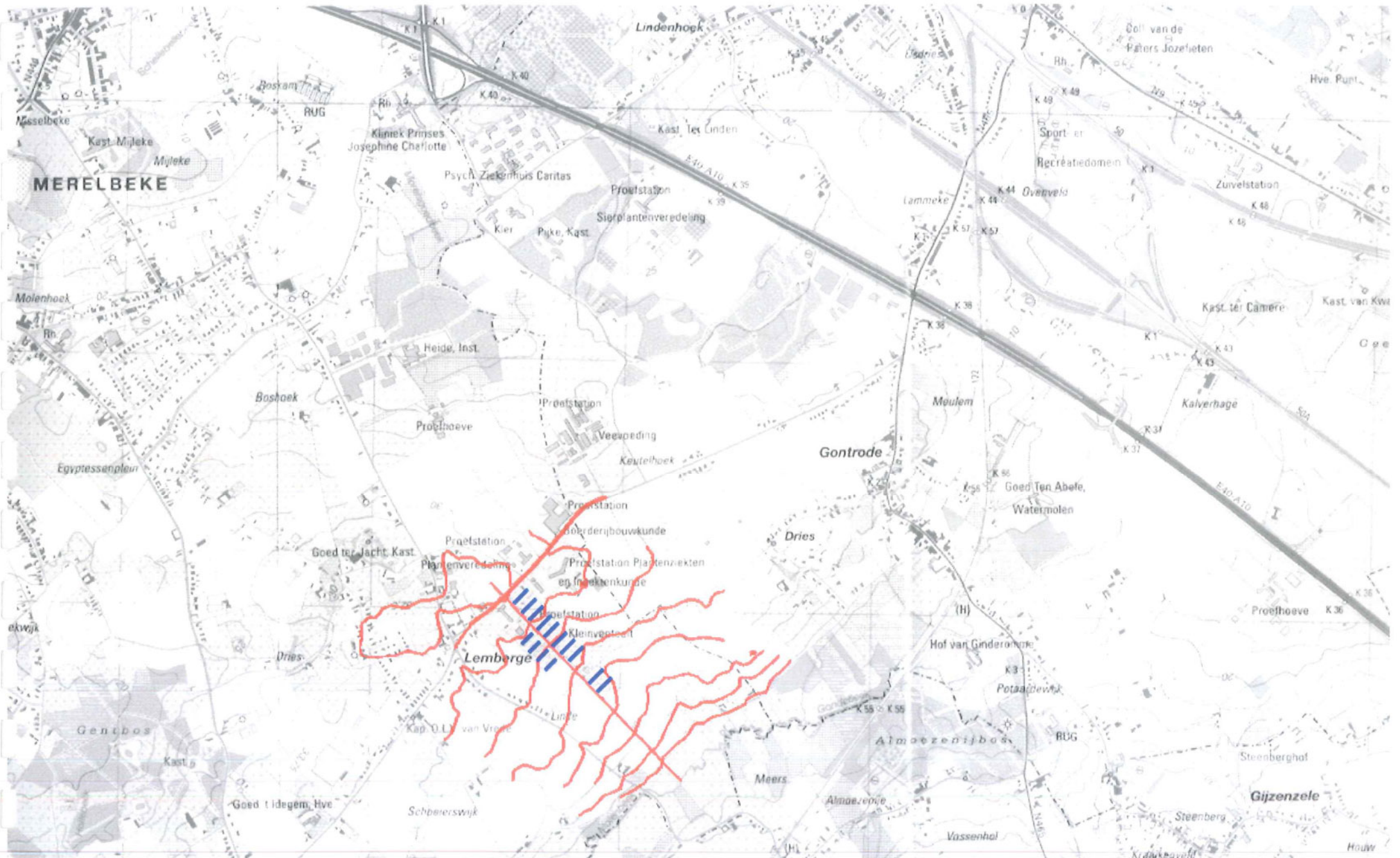


Ten gevolge van de afbraak van leegstaande stallen is het landschap reeds aangetast.  
Elders bouwen is 2 maal het landschap aantasten



Kenmerkend aan het terrein is het hoogteverschil  
Deze locatie is ongeveer het hoogste gelegen en heeft bij benadering het hoogste verval





GEBOUW

LIGGING



CLO-ILVO

St. Barbara Kap

Molenkouter

Zicht op de bestaande situatie en de af te breken stallen





GEBOUW

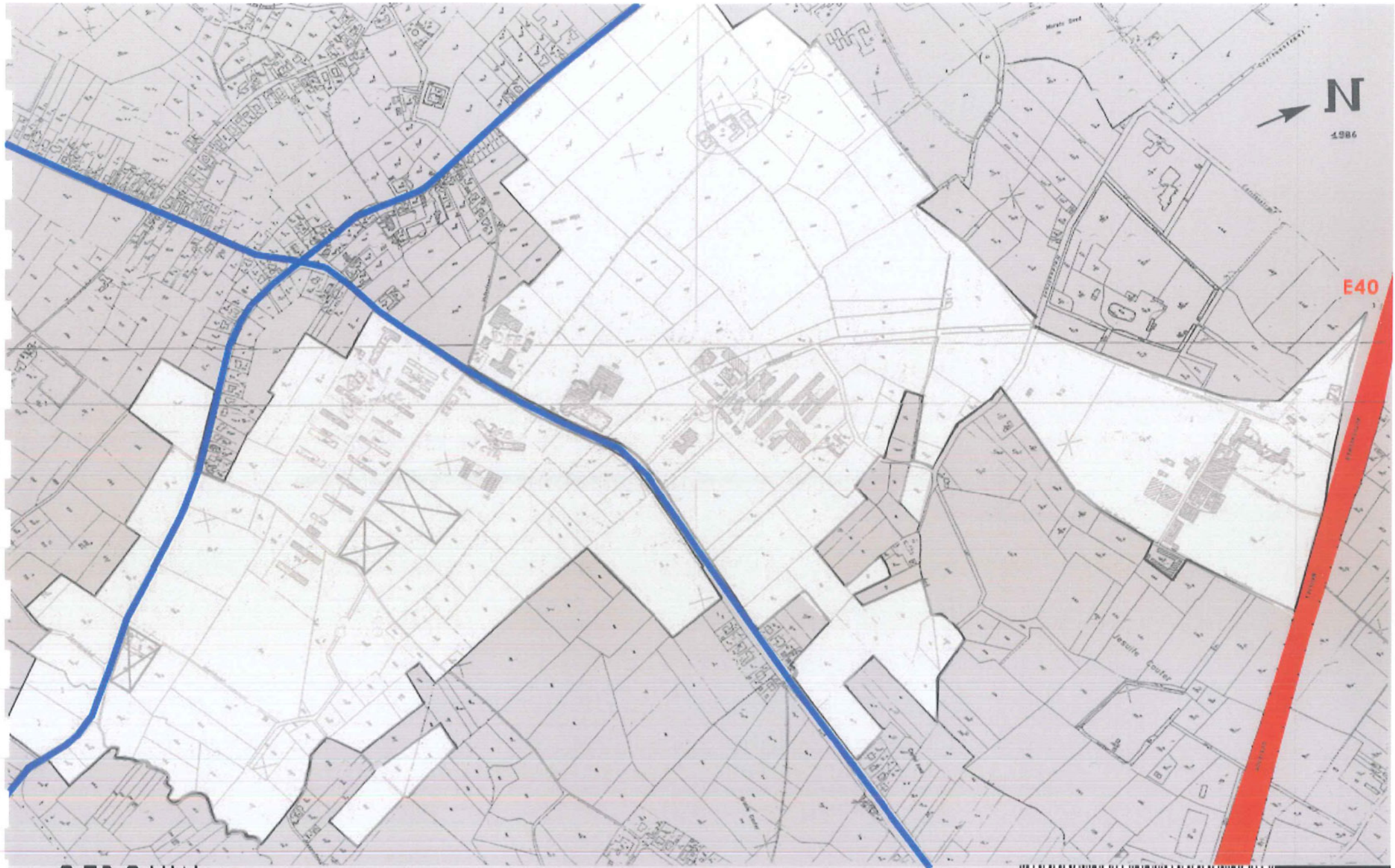
LIGGING



CLO-ILVO



Aanduiding van de belangrijkste invalswegen+ligging tov E40



N  
1986

E40

GEBOUW

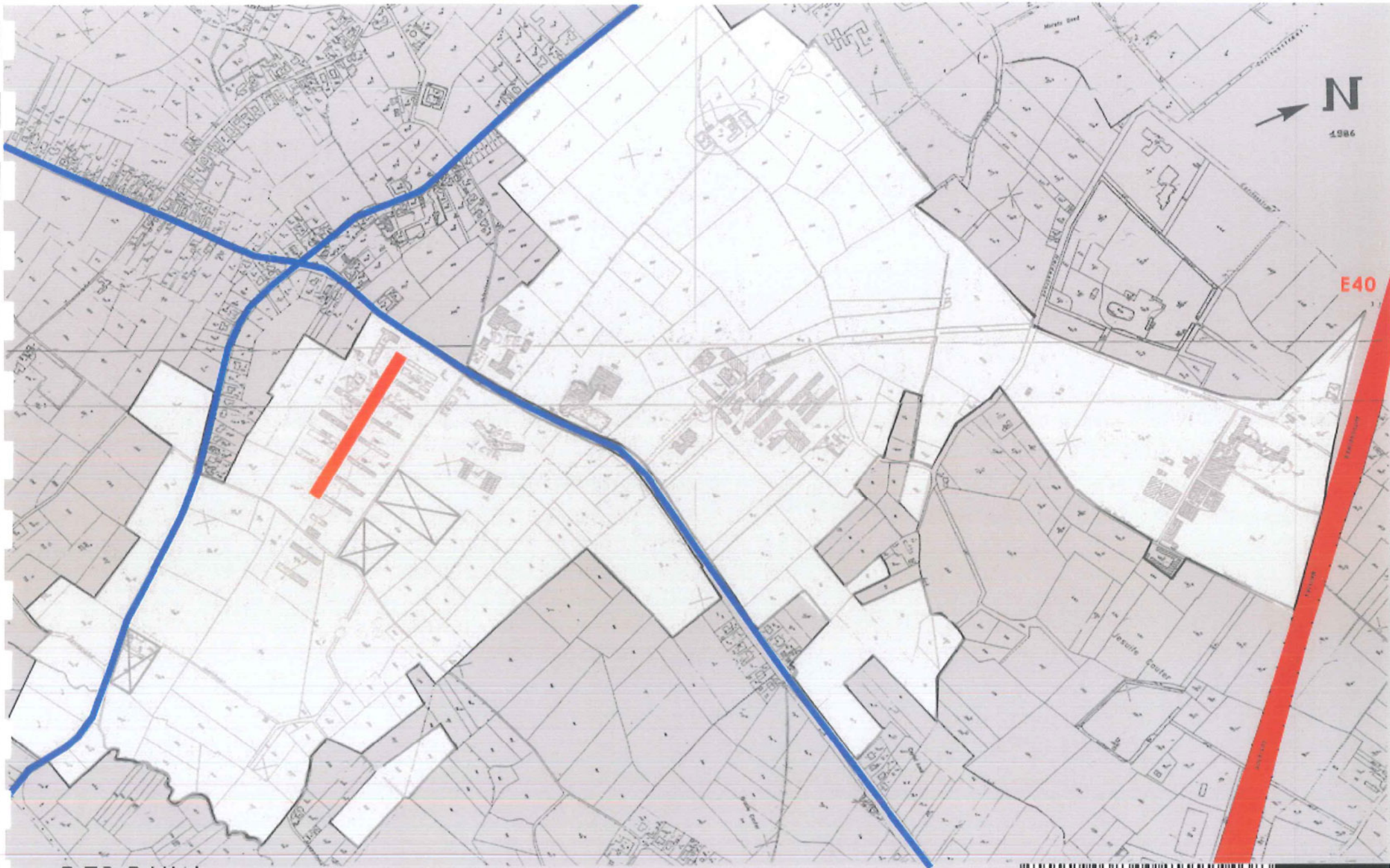
SCHEMA'S



CLO-ILVO

Inplanting van het nieuwe administratieve gebouw op de afgebroken stallen.





GEBOUW

SCHEMA'S



CLO-ILVO



LANDSKOUTERSTEENWEG

BURG VAN GANSBERGHELAAN



GEBOUW

SCHEMA'S



CLO-ILVO

Parking onder het gebouw  
= auto's uit het zicht  
= respect voor het landschap



LANDSKOUTERSTEENWEG

BURG VAN GANSBERGHELAAN

P

P

GEBOUW

SCHEMA'S



CLO-ILVO

Inplanting van de labo's volgens het ritme van de afgebroken stallingen

LANDSKOUTERSTEENWEG

BURG VAN GANSBERGHELAAN

P

P

GEBOUW

SCHEMA'S



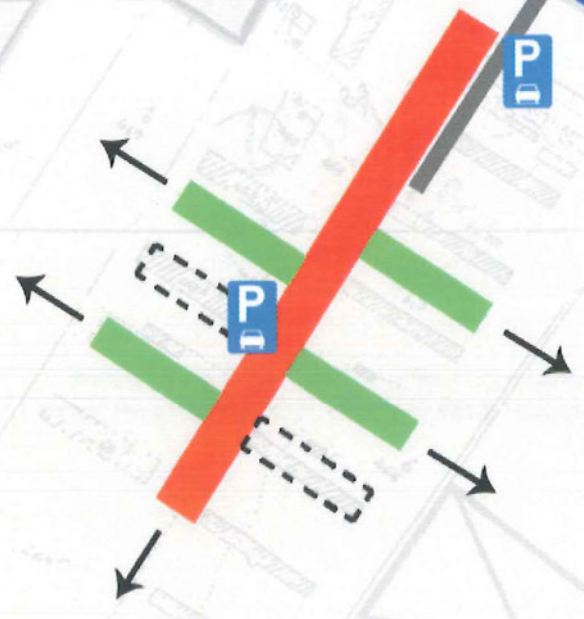
CLO-ILVO



Uitbreidingsmogelijkheden

LANDSKOUTERSTEENWEG

BURG VAN GANSBERGHELAAN



GEBOUW

SCHEMA'S



Toegangscontrole aan elke ingang van het gebouw  
Ontsluiting van het gebouw voor voetgangers en fietsers via het dak



LANDSKOUTERSTEENWEG

BURG VAN GANSBERGHELAAN



GEBOUW

SCHEMA'S



CLO-ILVO

Noodzakelijke brandweerweg wordt tevens gebruikt als panoramische route

LANDSKOUTERSTEENWEG

BURG VAN GANSBERGHELAAN



GEBOUW

SCHEMA'S



CLO-ILVO



Dienstweg en leveringen

LANDSKOUTERSTEENWEG

BURG VAN GANSBERGHELAAN

uitgezonderd  
dienst  
voertuigen

P

P



GEBOUW

SCHEMA'S



CLO-ILVO





GEBOUW

OPBOUW





Parkeerniveau, deels verzonken



GEBOUW

OPBOUW



CLO-ILVO



Auditorium: deels verzonken





GEBOUW

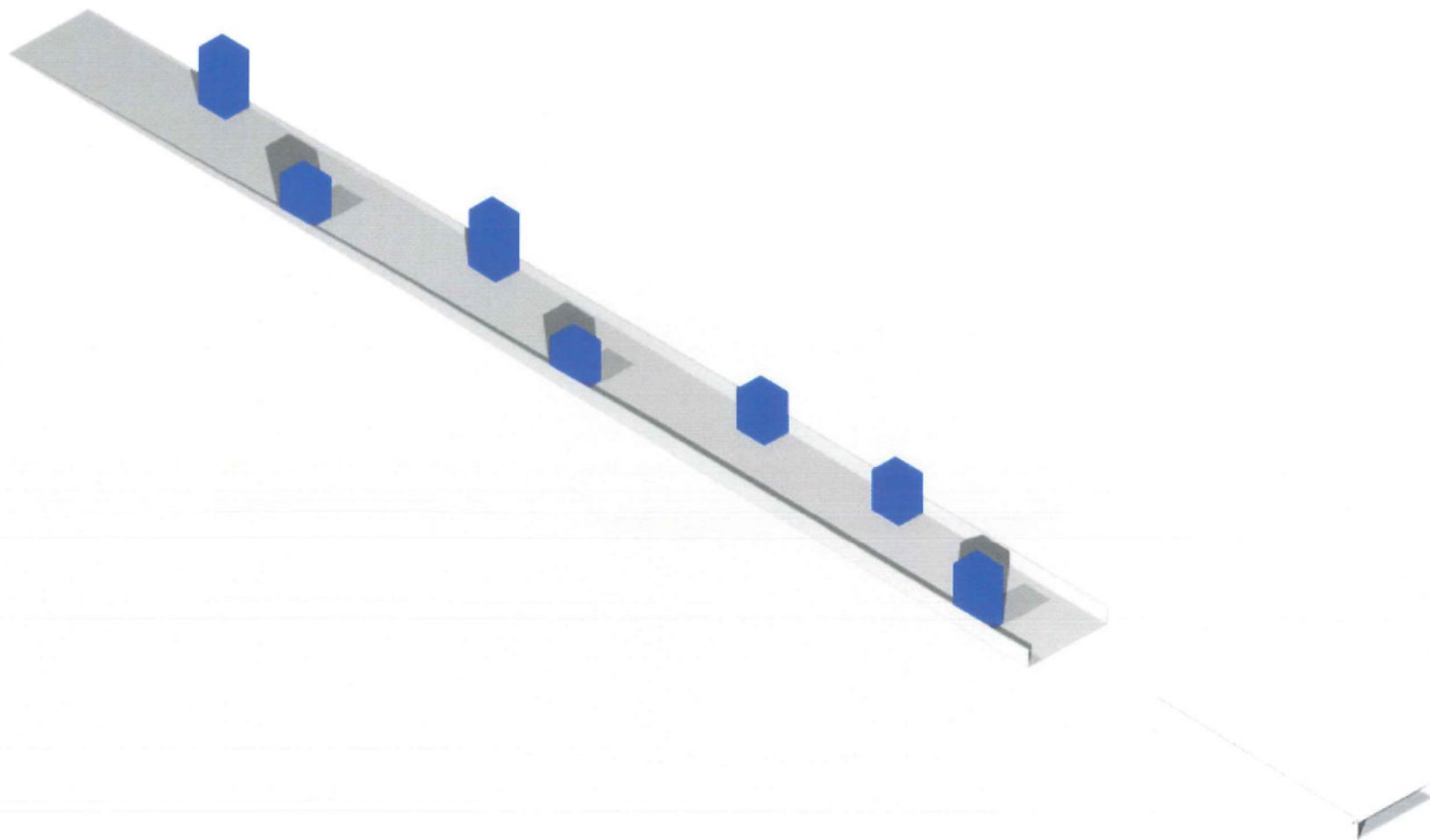
OPBOUW



CLO-ILVO



Inplanting van verticale circulatie in functie van latere inplanting labogebouwen



GEBOUW

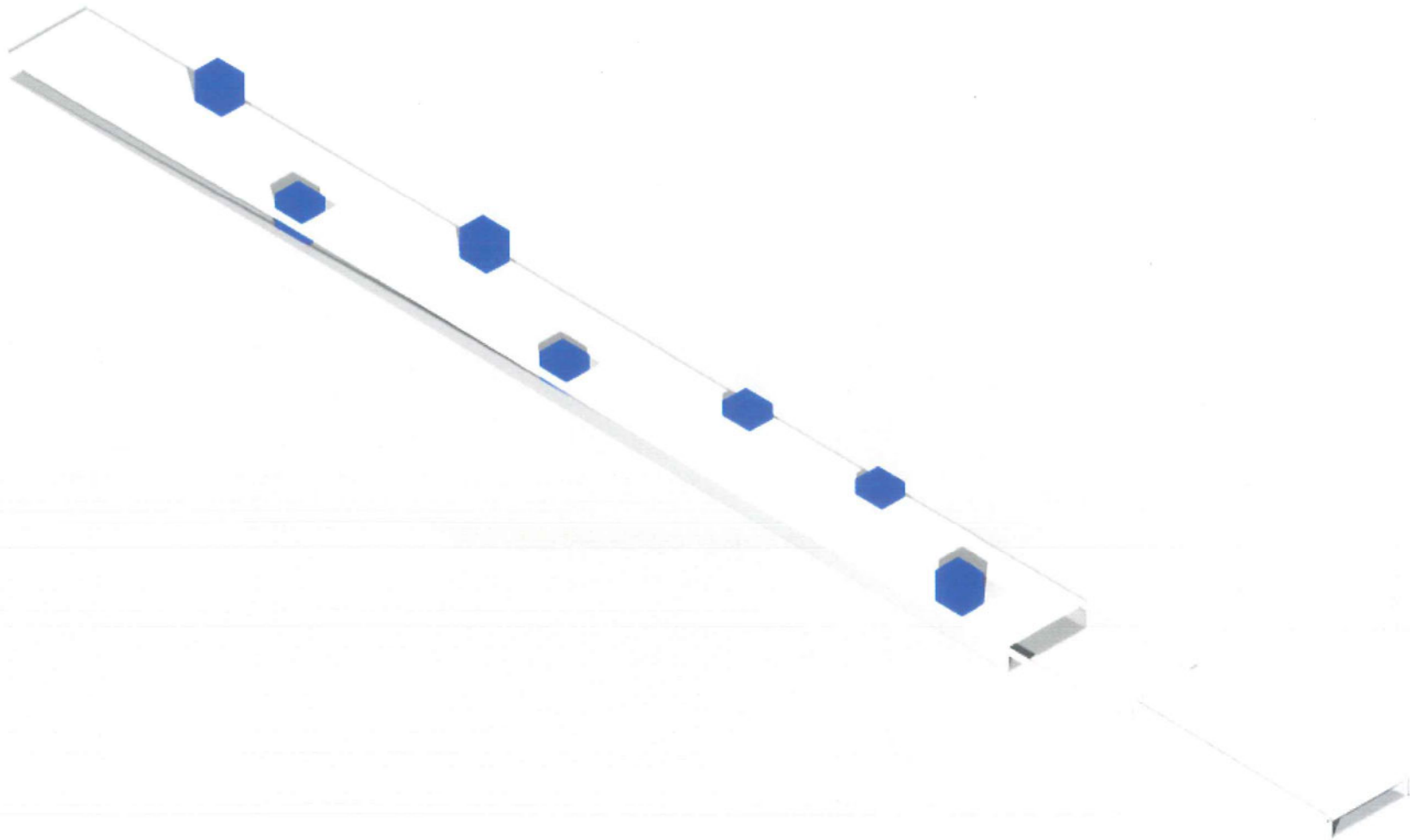
OPBOUW



CLO-ILVO



Dakplaat parking=administratief plateau



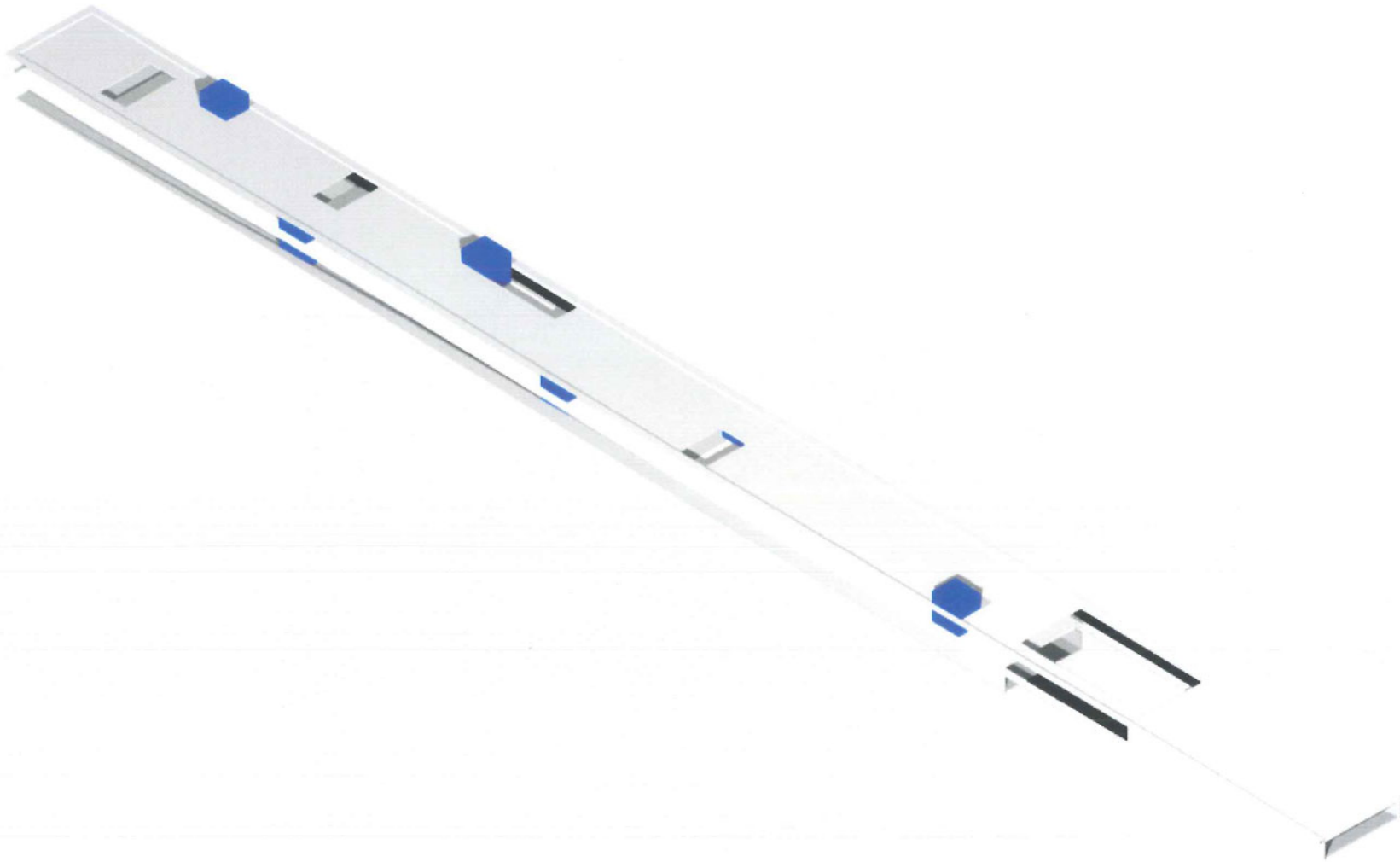
GEBOUW

OPBOUW



Inplanting patio's: deze creëren buitenruimtes en licht





GEBOUW

OPBOUW



CLO-ILVO

Glazen gevels



GEBOUW

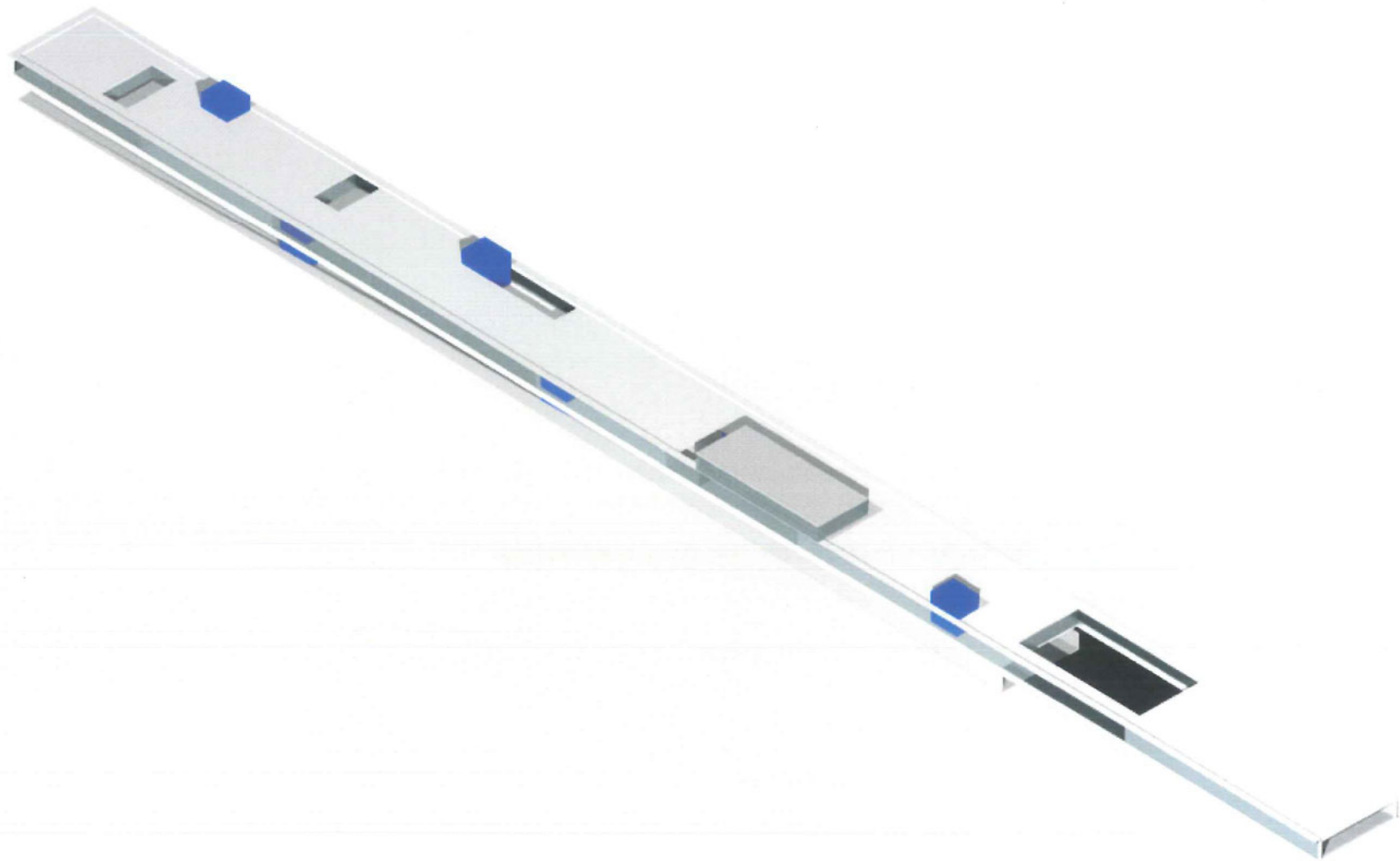
OPBOUW



CLO-ILVO



Panoramisch restaurant



GEBOUW

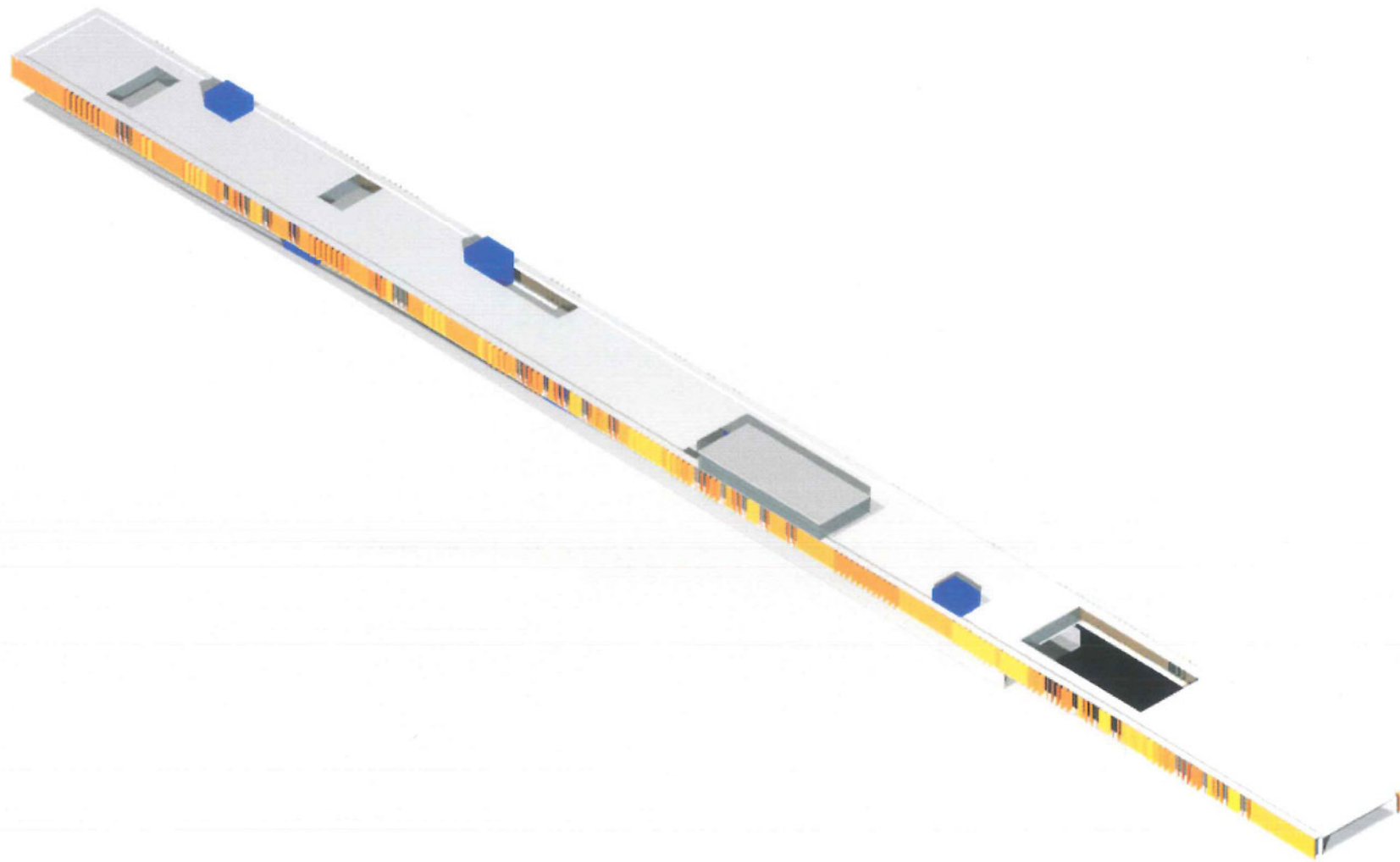
OPBOUW



CLO-ILVO

Regelbare gevelpanelen voor klimaatbeheersing



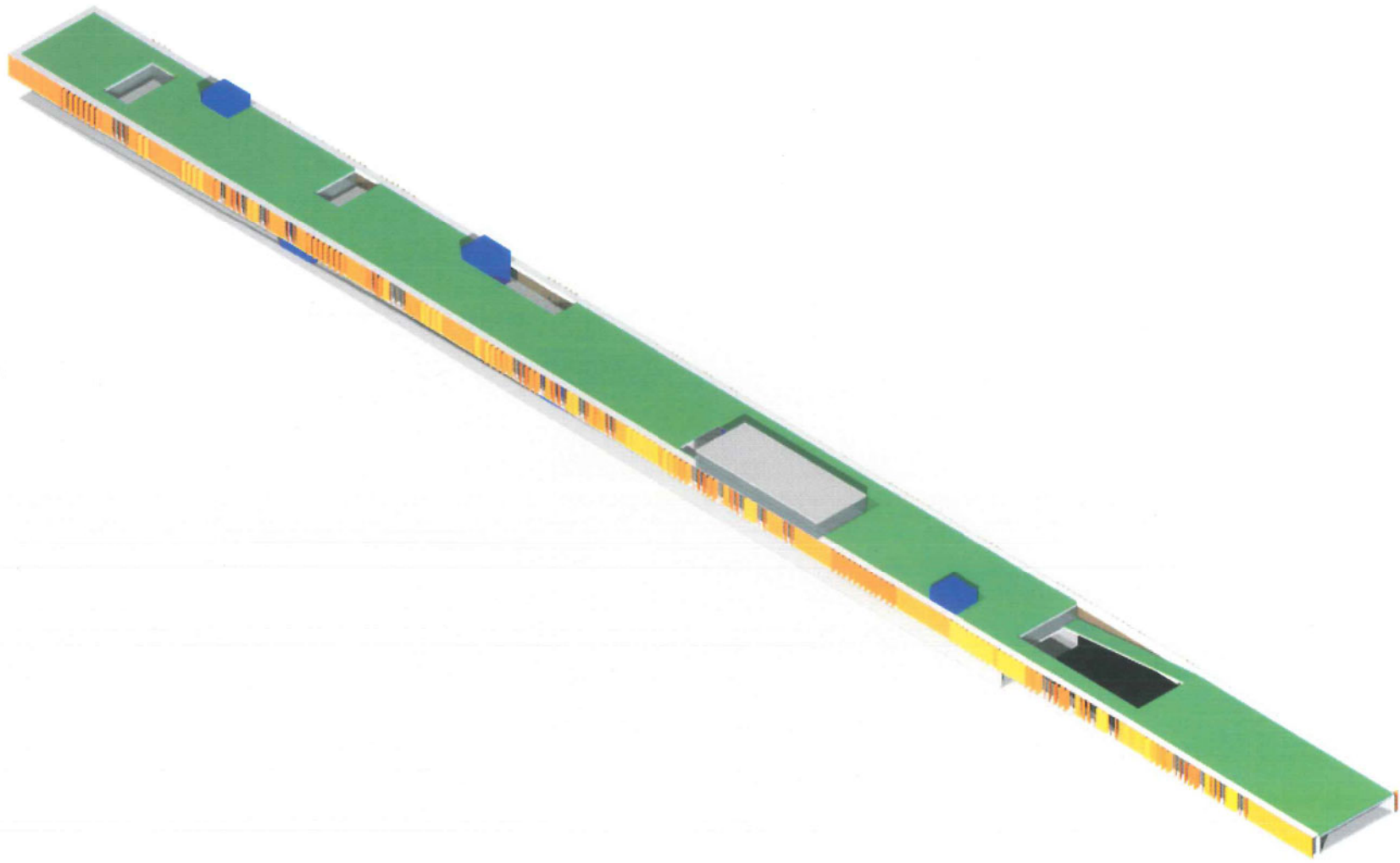


GEBOUW

OPBOUW



Groen dak: het landschap wordt doorgetrokken op het gebouw  
=het gebouw integreren in het landschap



GEBOUW

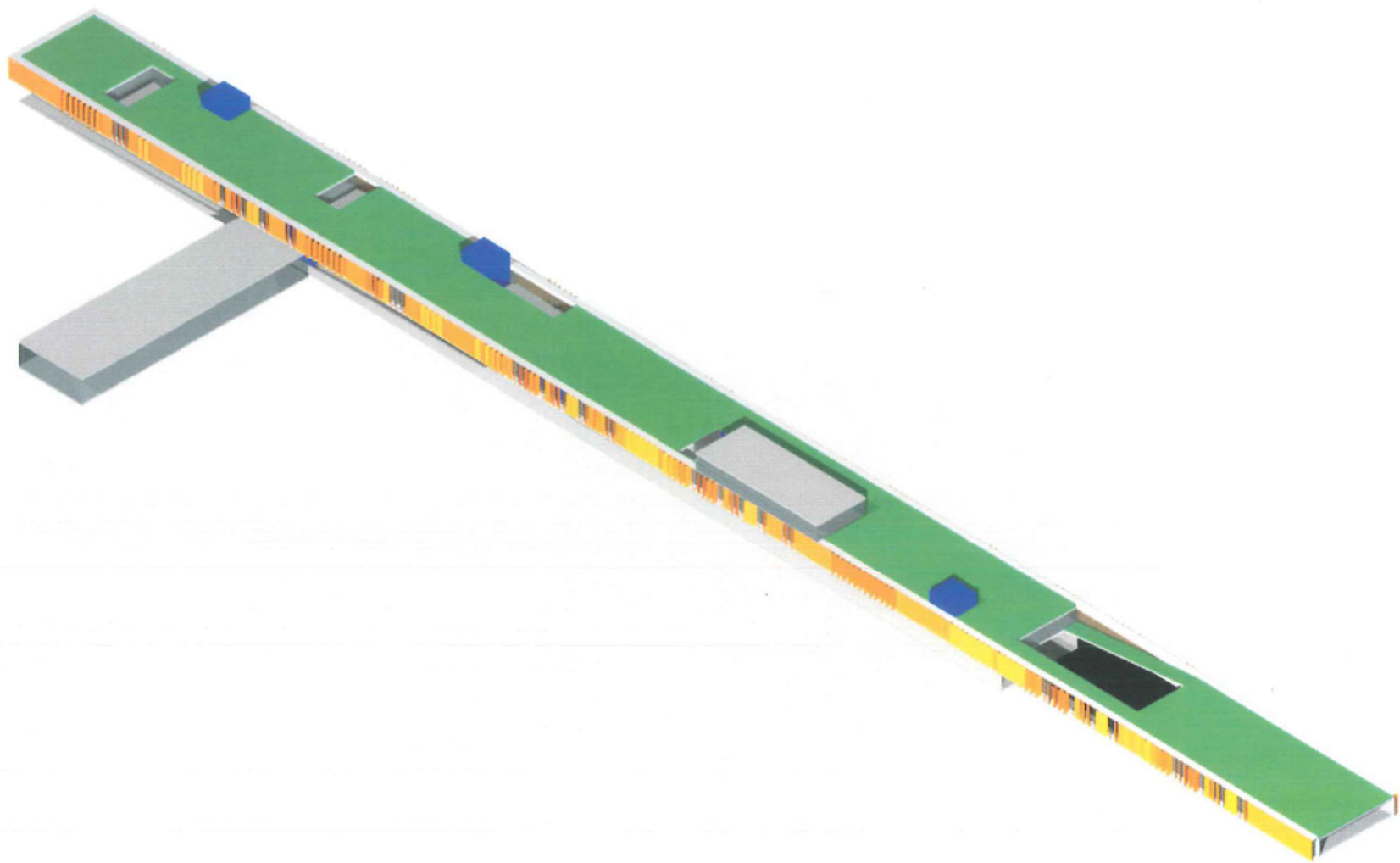
OPBOUW



CLO-ILVO





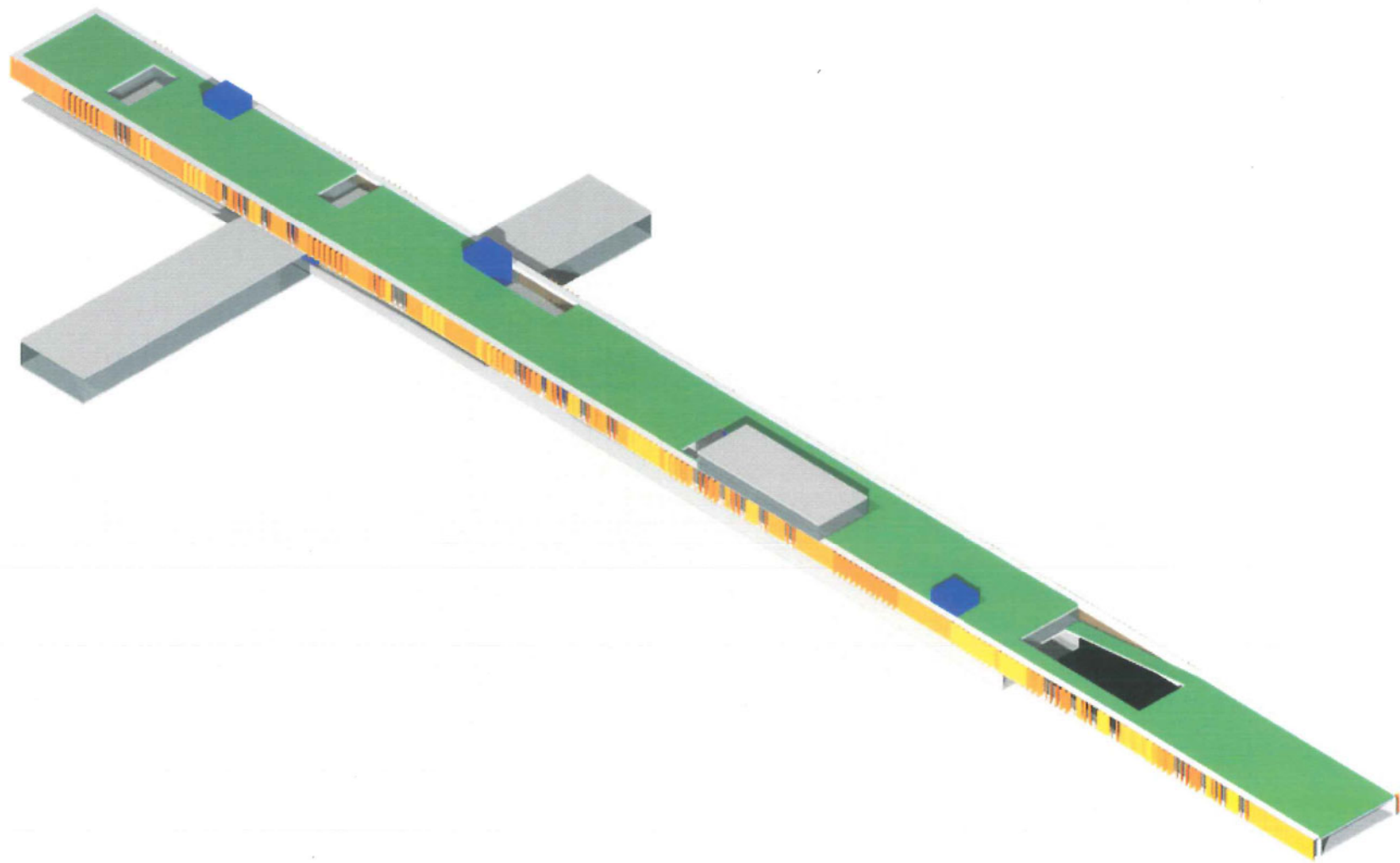


GEBOUW

OPBOUW



CLO-ILVO

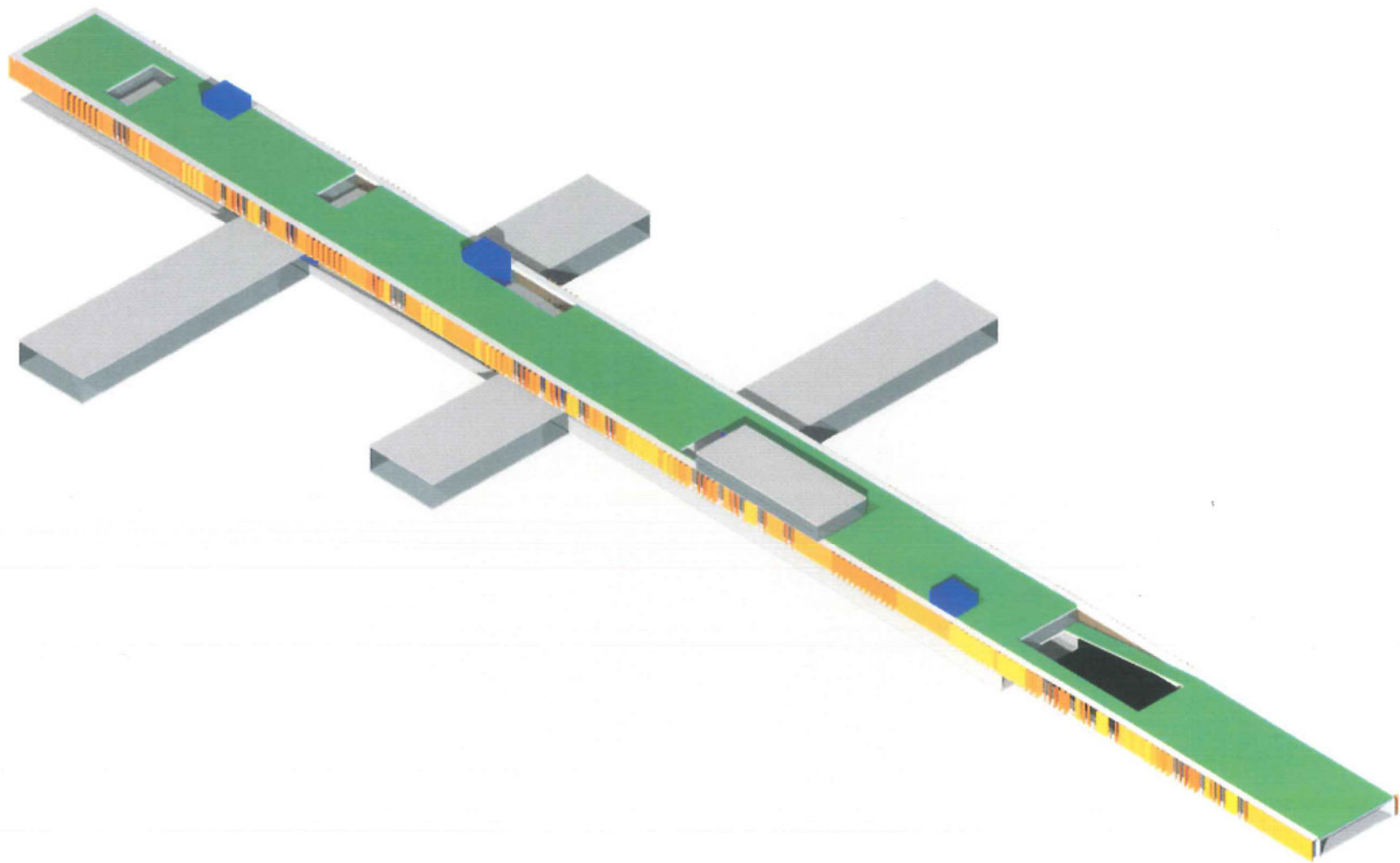


GEBOUW

OPBOUW



CLO-ILVO



GEBOUW

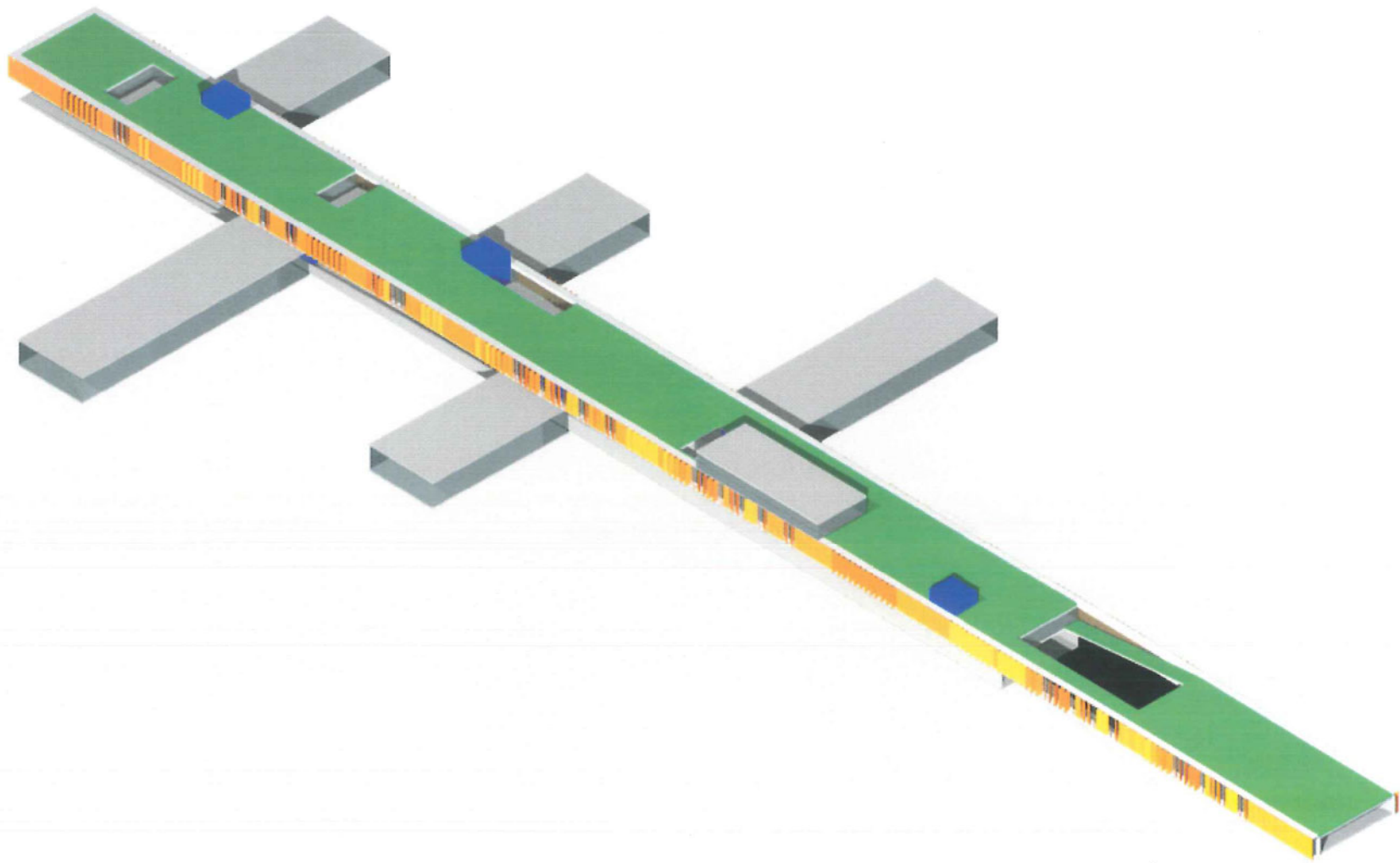
OPBOUW



CLO-ILVO







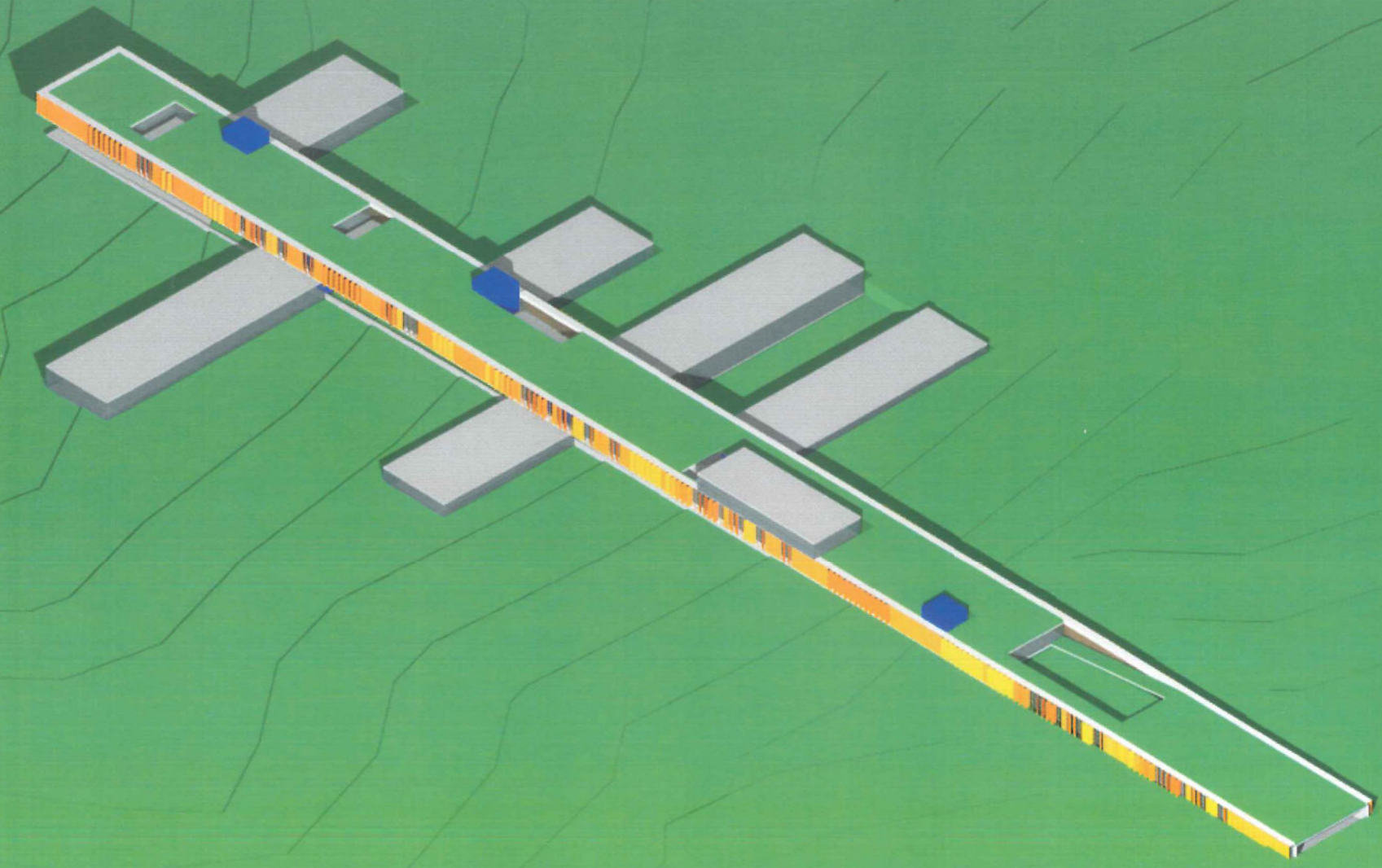
GEBOUW

OPBOUW



CLO-ILVO

Inpluggen van de labo's volgens behoefte



GEBOUW

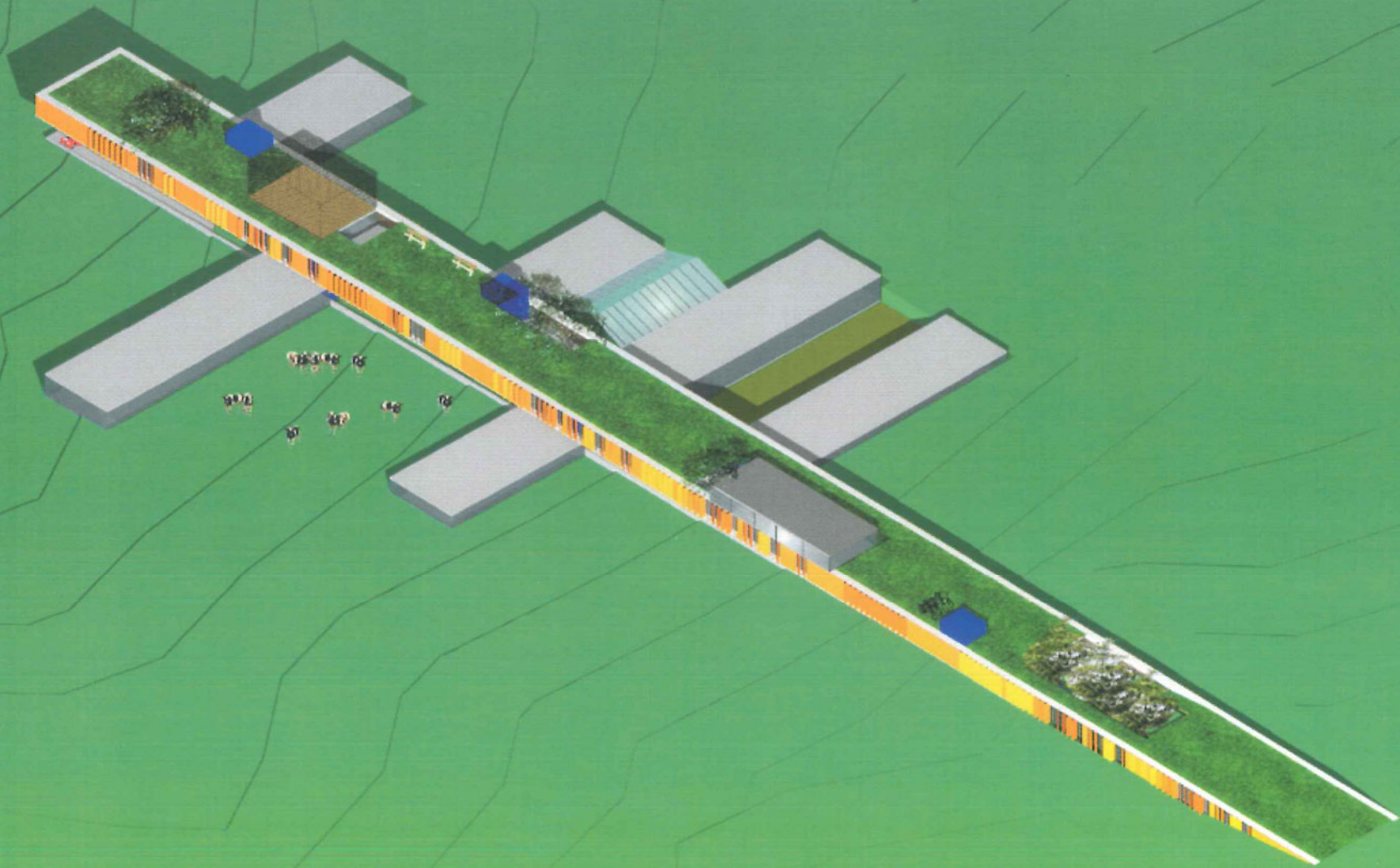
OPBOUW



CLO-ILVO



Mogelijke eindtoestand van het administratieve gebouw.



GEBOUW

OPBOUW



CLO-ILVO



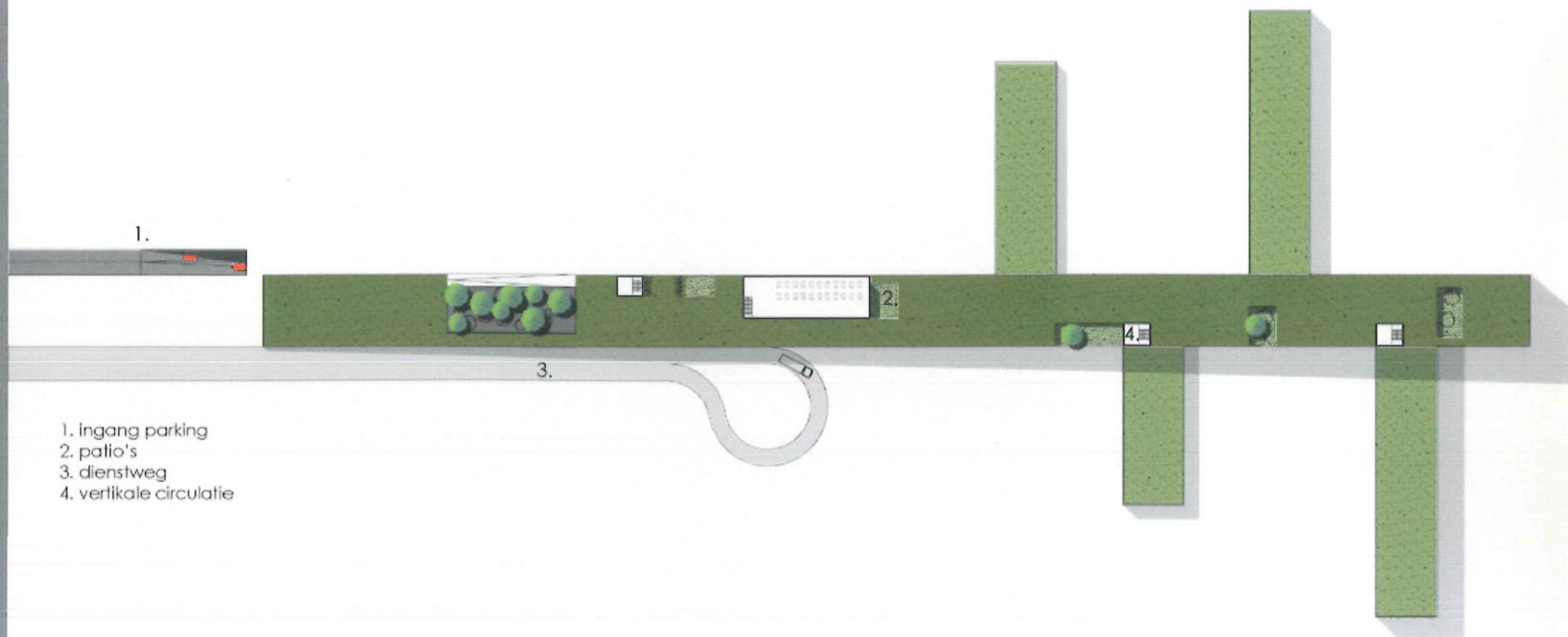


GEBOUW

PLANNEN EN SNEDES





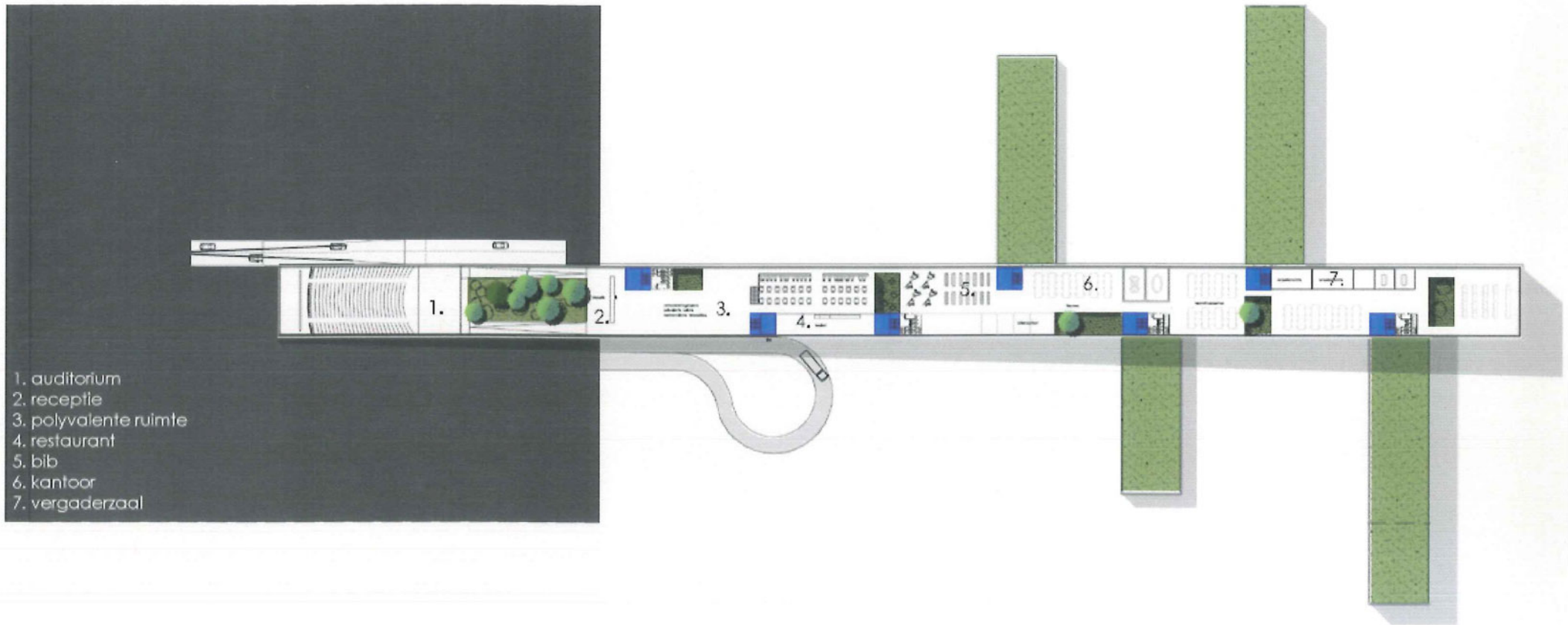


NIVEAU 0

GEBOUW

PLANNEN





- 1. auditorium
- 2. receptie
- 3. polyvalente ruimte
- 4. restaurant
- 5. bib
- 6. kantoor
- 7. vergaderzaal

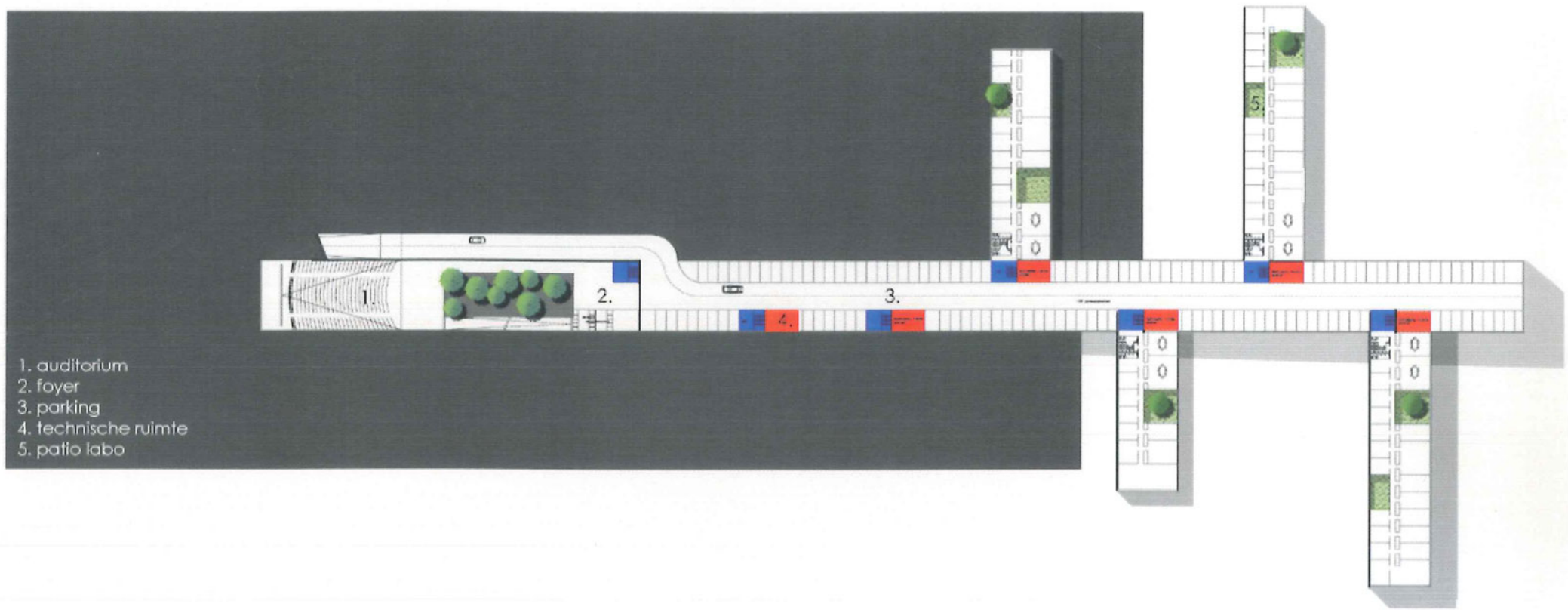
NIVEAU -1

GEBOUW

PLANNEN



CLO-ILVO



- 1. auditorium
- 2. foyer
- 3. parking
- 4. technische ruimte
- 5. patio labo

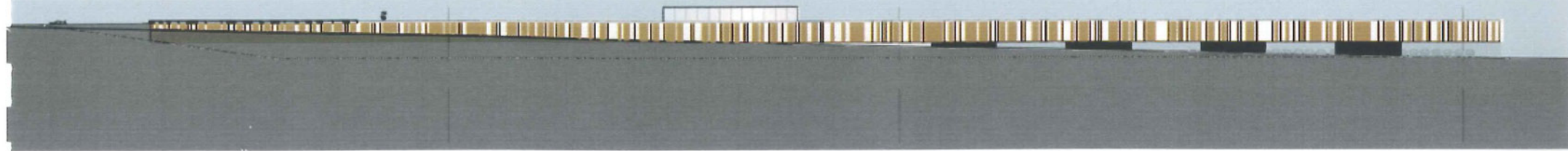
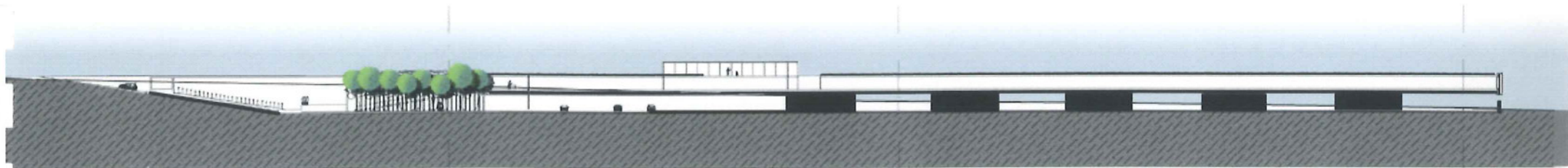
NIVEAU -2

GEBOUW

PLANNEN







GEBOUW

LANGSE SNEDES



CLO-ILVO





GEBOUW

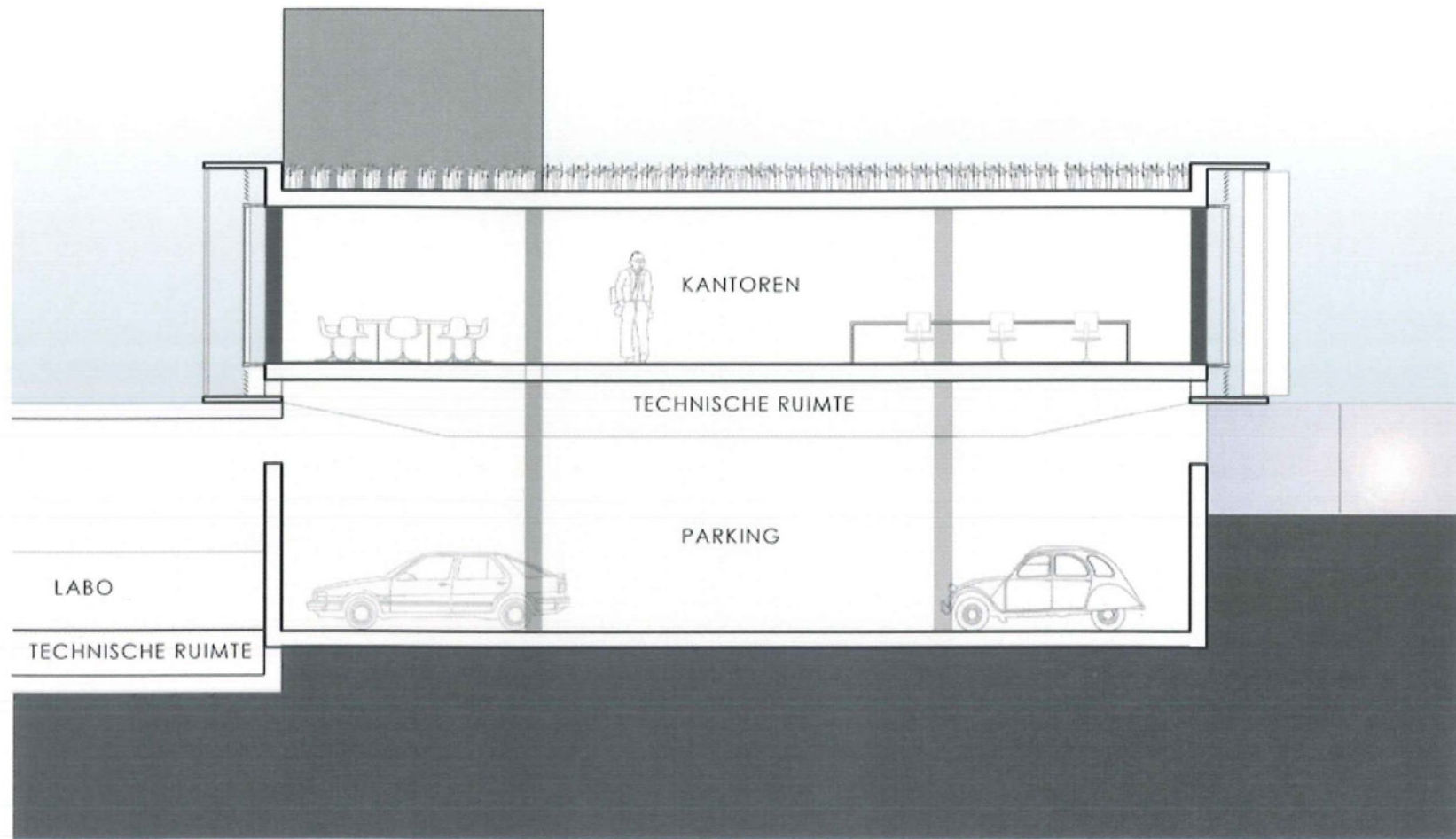
ECOLOGIE



CLO-ILVO

Dwarse snede





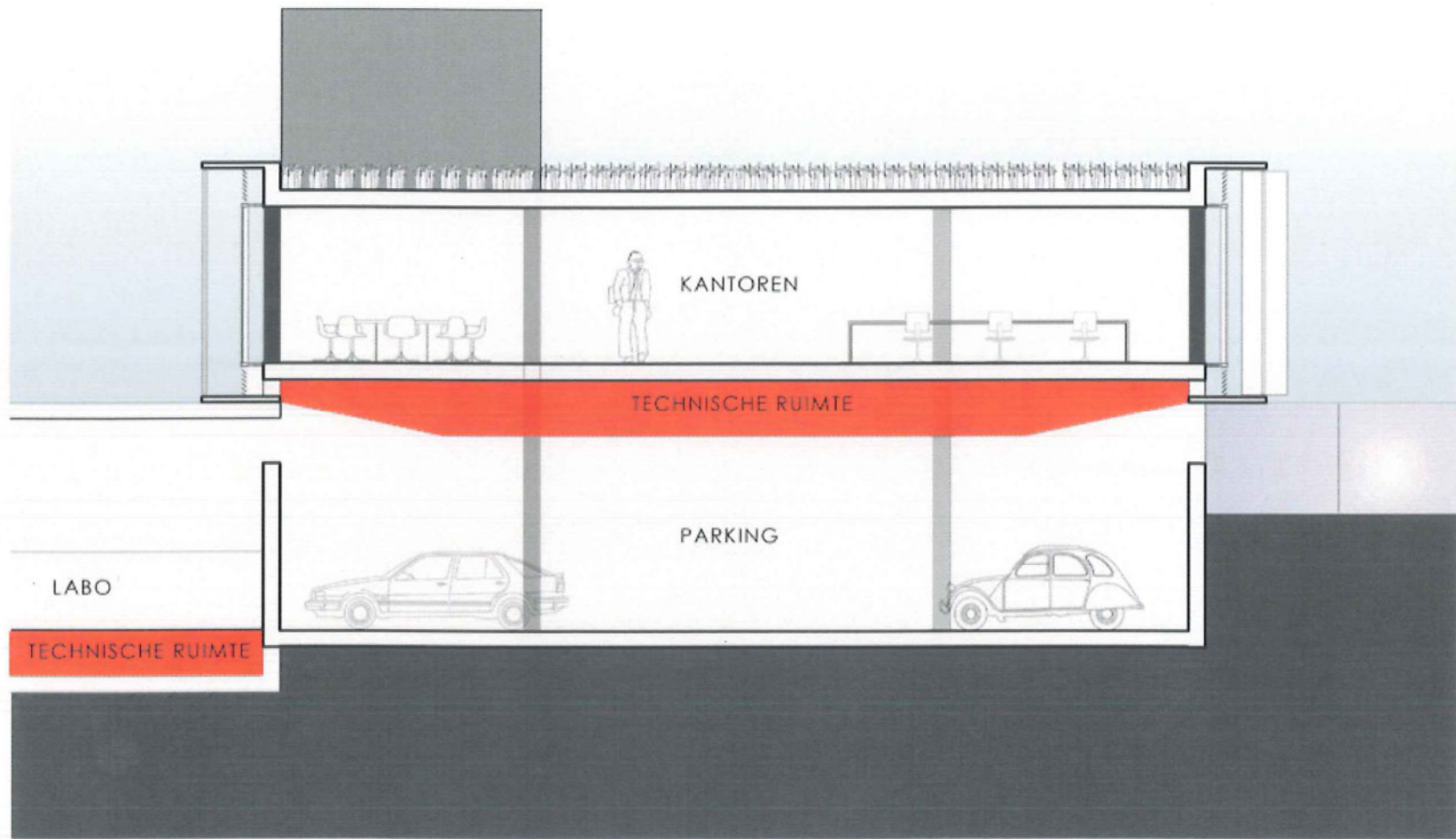
GEBOUW

PRINCIPESNEDE



CLO-ILVO

Technische ruimtes onder de kantoorruimtes= geen verlaagde plafonds



GEBOUW

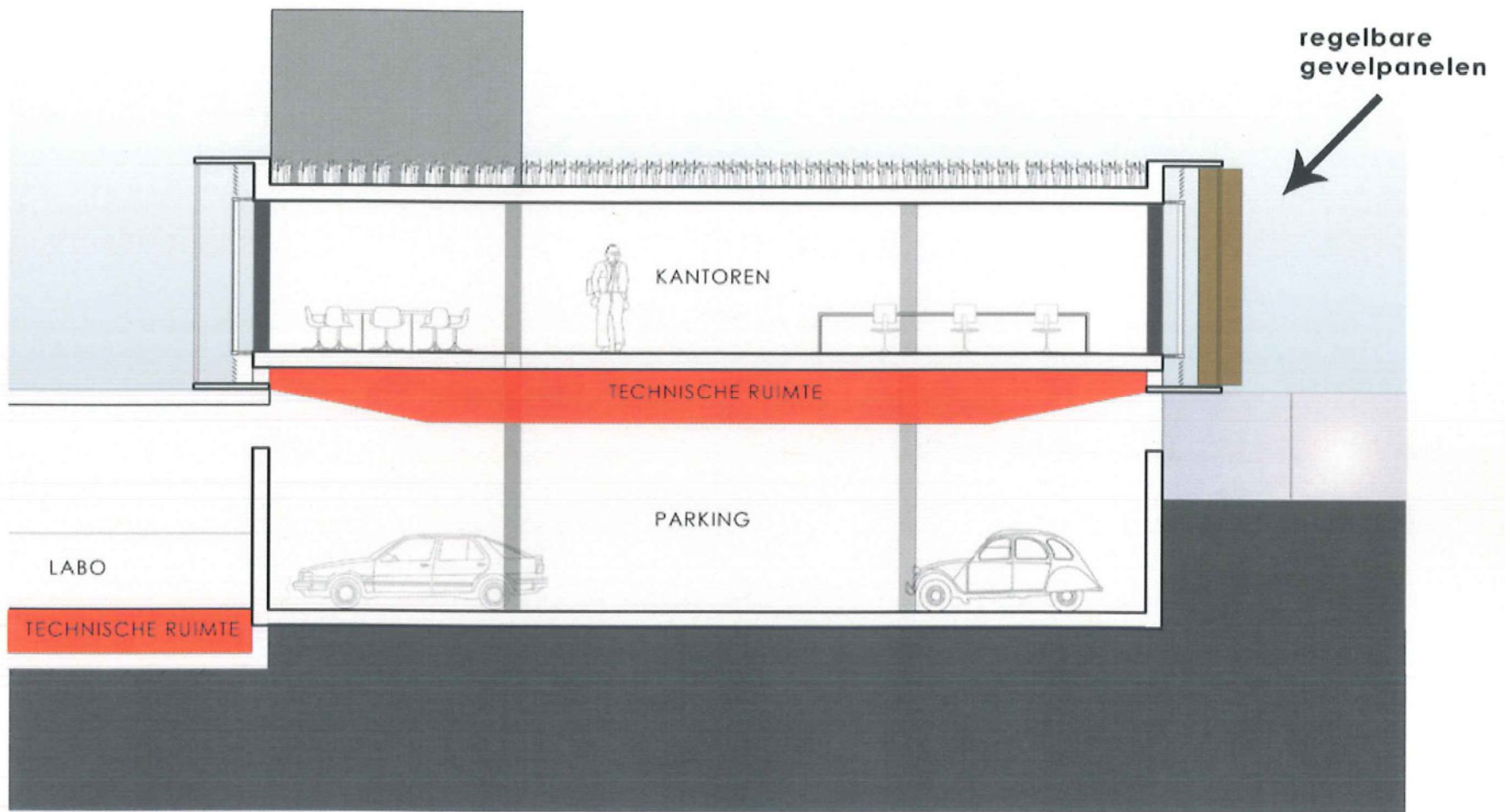
PRINCIPESNEDE



CLO-ILVO



Regelbare gevelpanelen voor controle passieve opwarming door de zon



GEBOUW

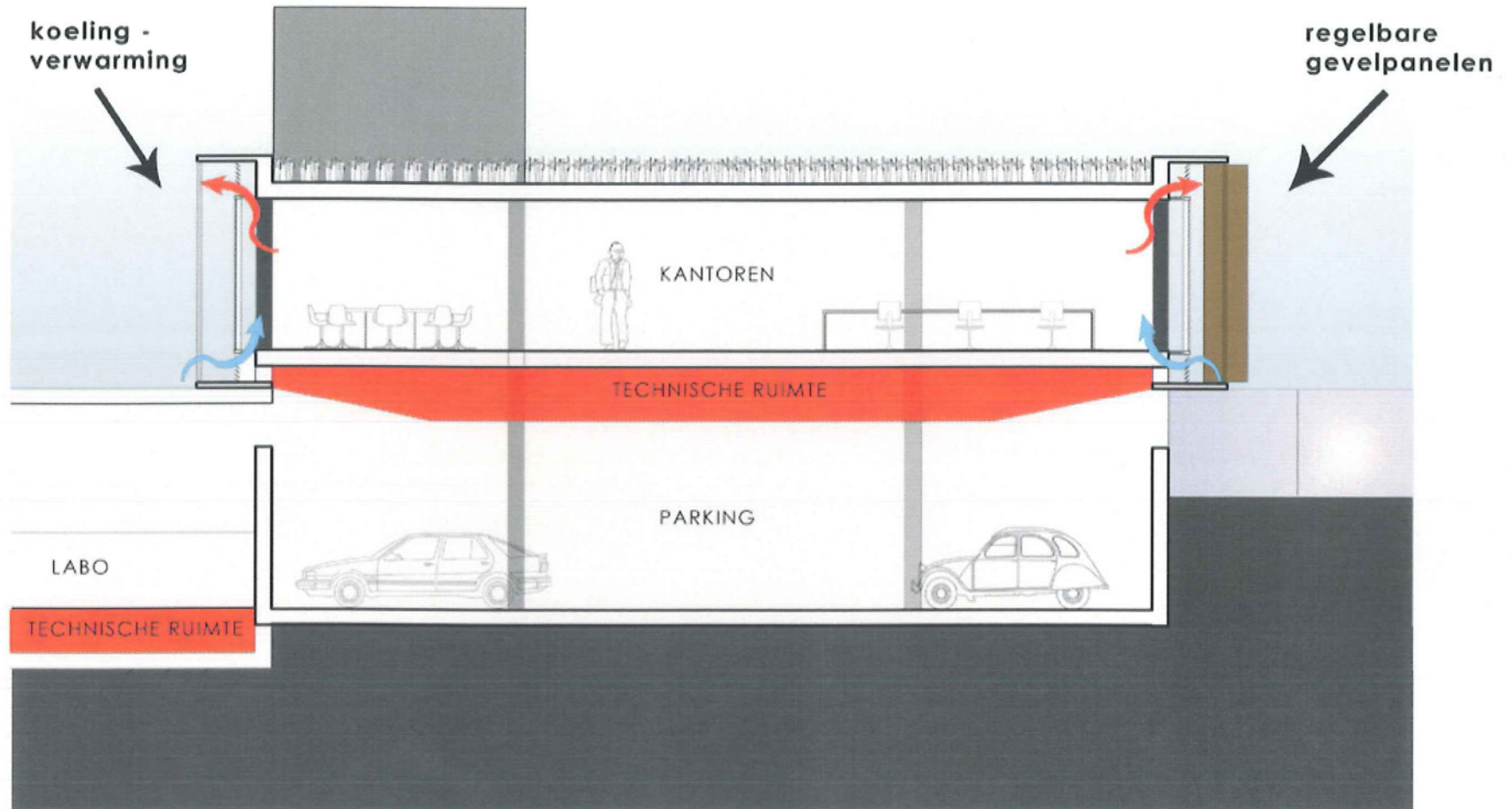
PRINCIPESNEDE



CLO-ILVO

Regelbare roosters in de gevel voor nachtkoeling





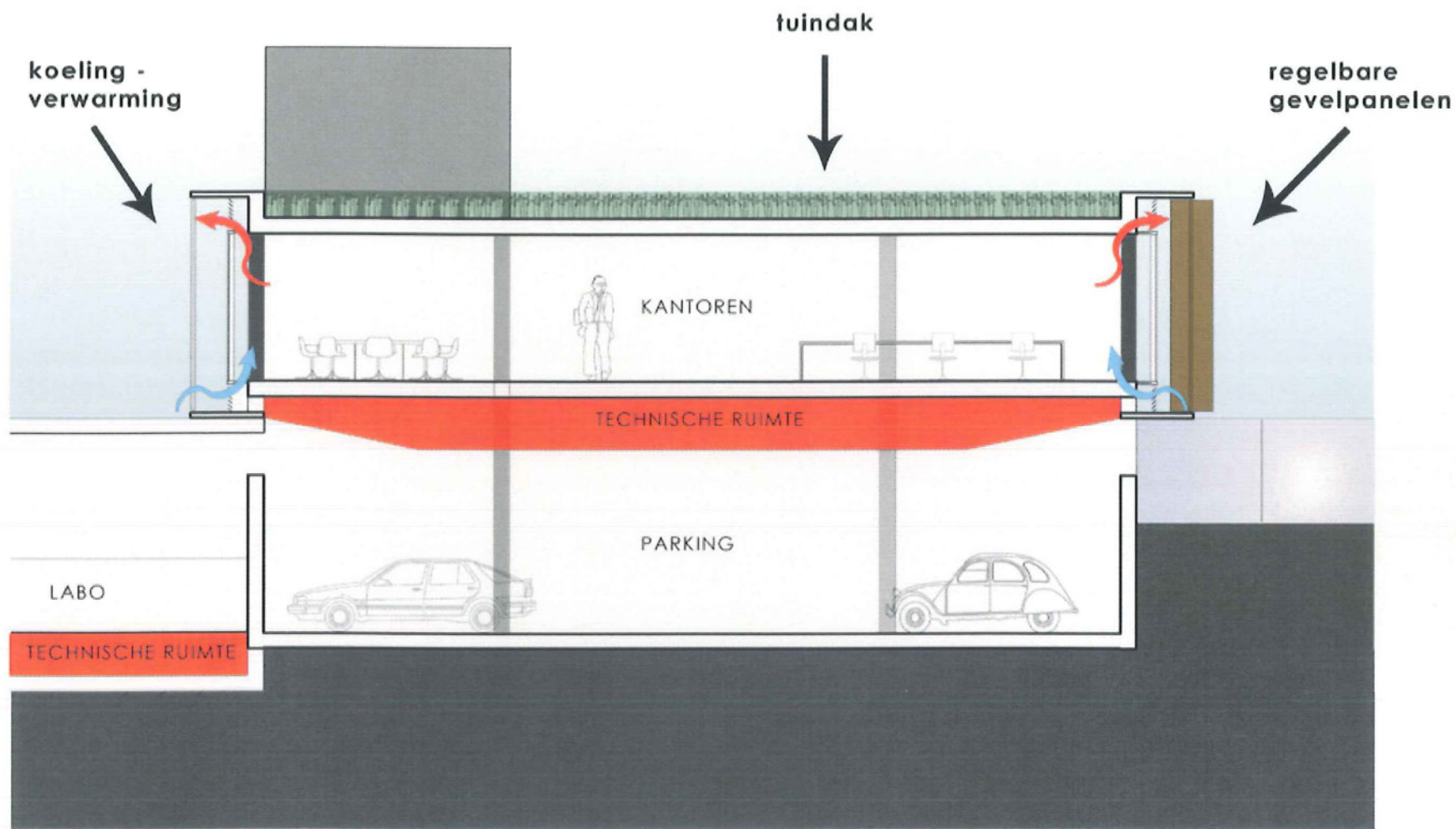
GEBOUW

PRINCIPESNEDE



CLO-ILVO

Vegetatiedak  
=landschap op dak  
=extra isolatie  
=waterbuffer  
=bescherming dakdichting



GEBOUW

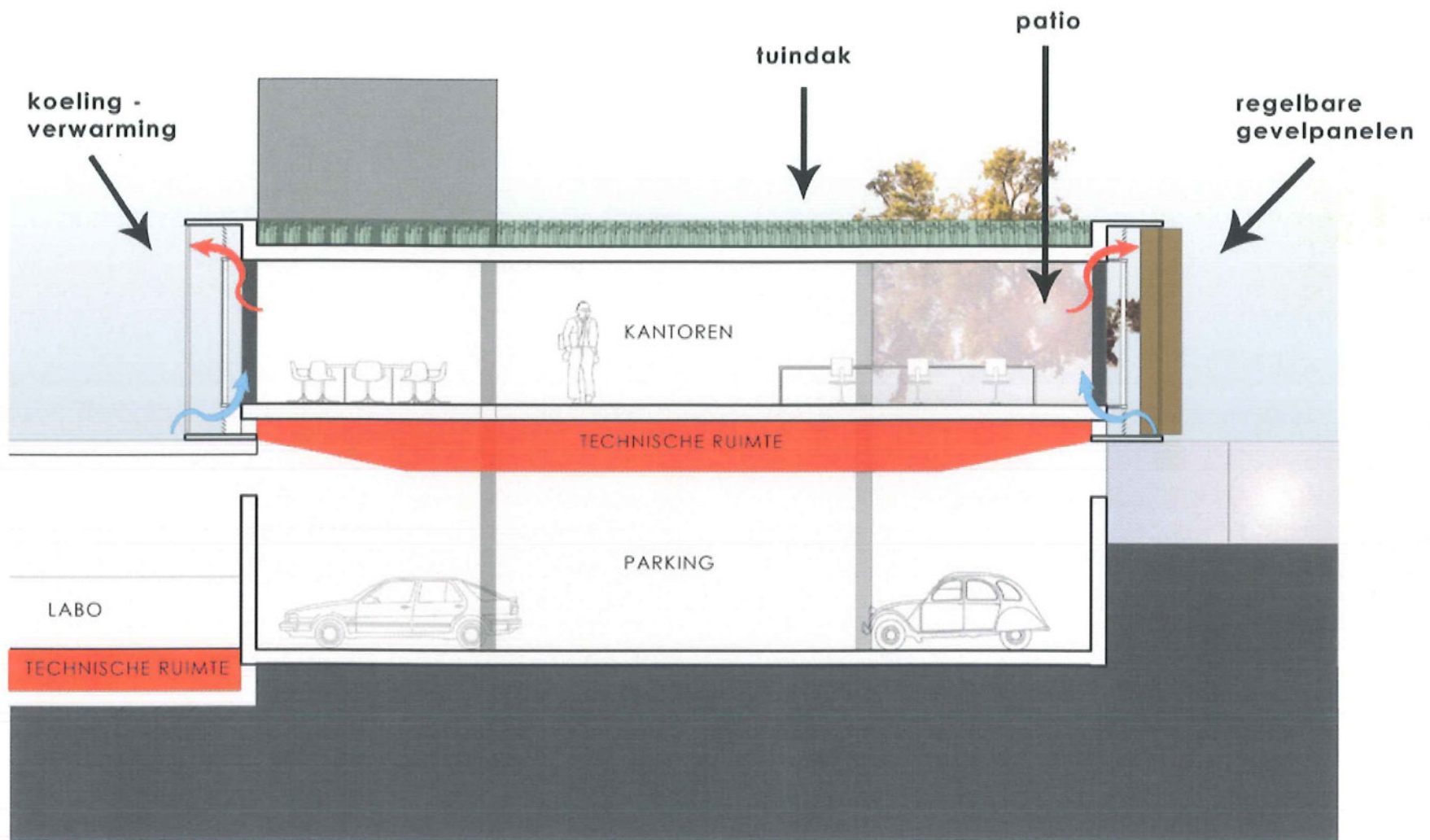
PRINCIPESNEDE



CLO-ILVO



Patio  
=licht  
=lucht



GEBOUW

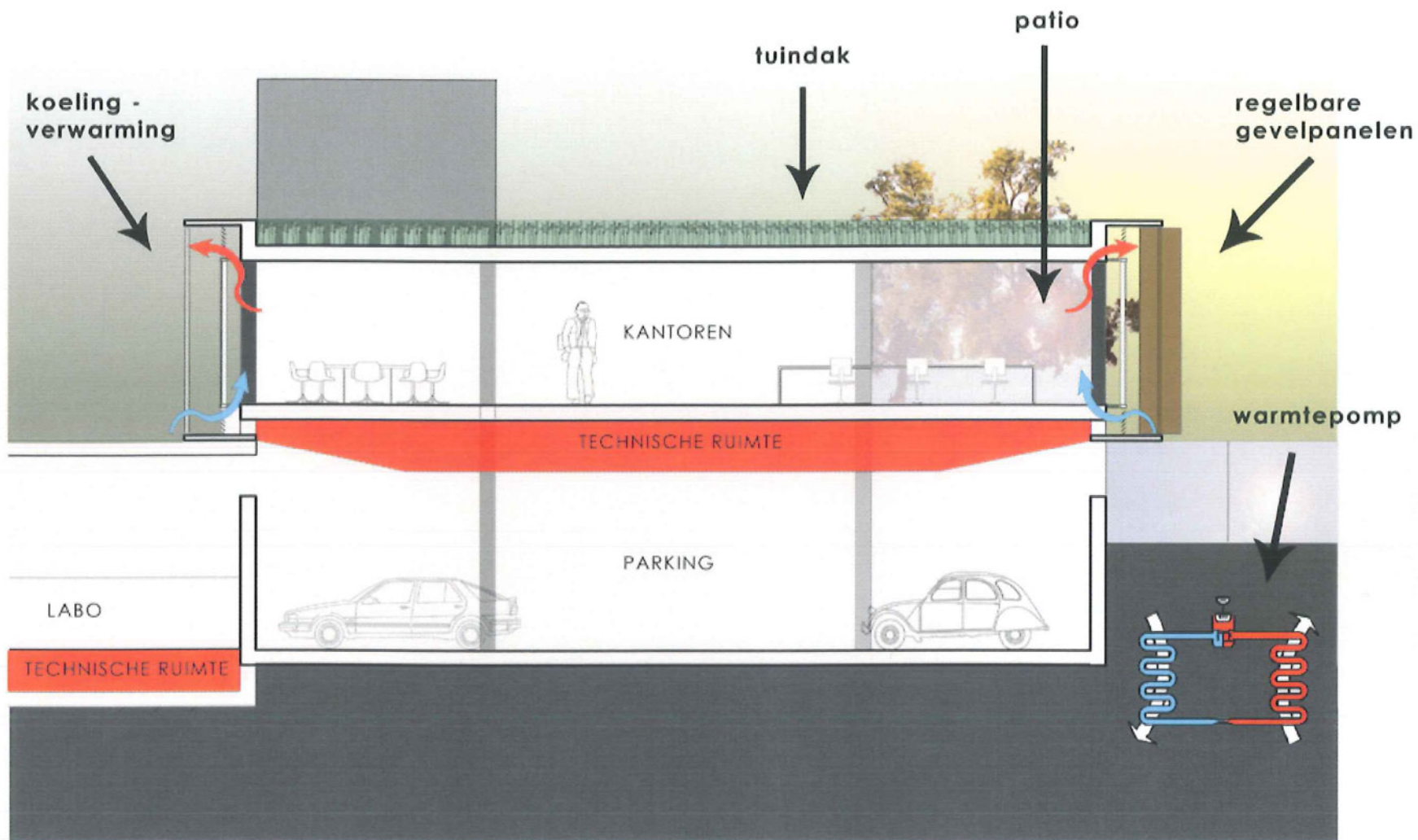
PRINCIPESNEDE



CLO-ILVO

Warmtepomp  
=omzetting van bodemtemperaturen naar comforttemperaturen





GEBOUW

PRINCIPESNEDE



CLO-ILVO



Beeld van op de Van Gansberghelaan



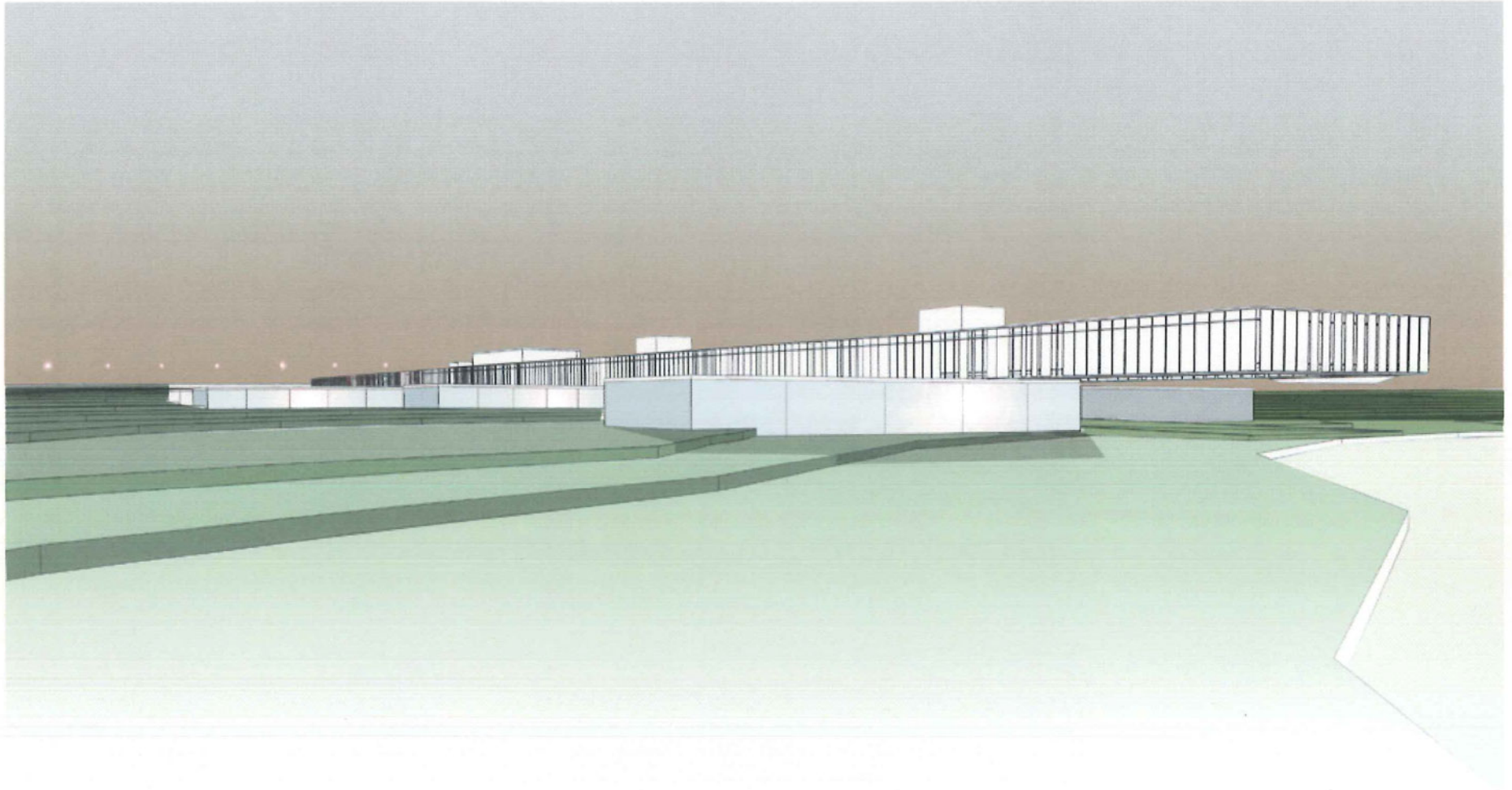


GEBOUW

SCHETSEN



Beeld van in de vallei



GEBOUW

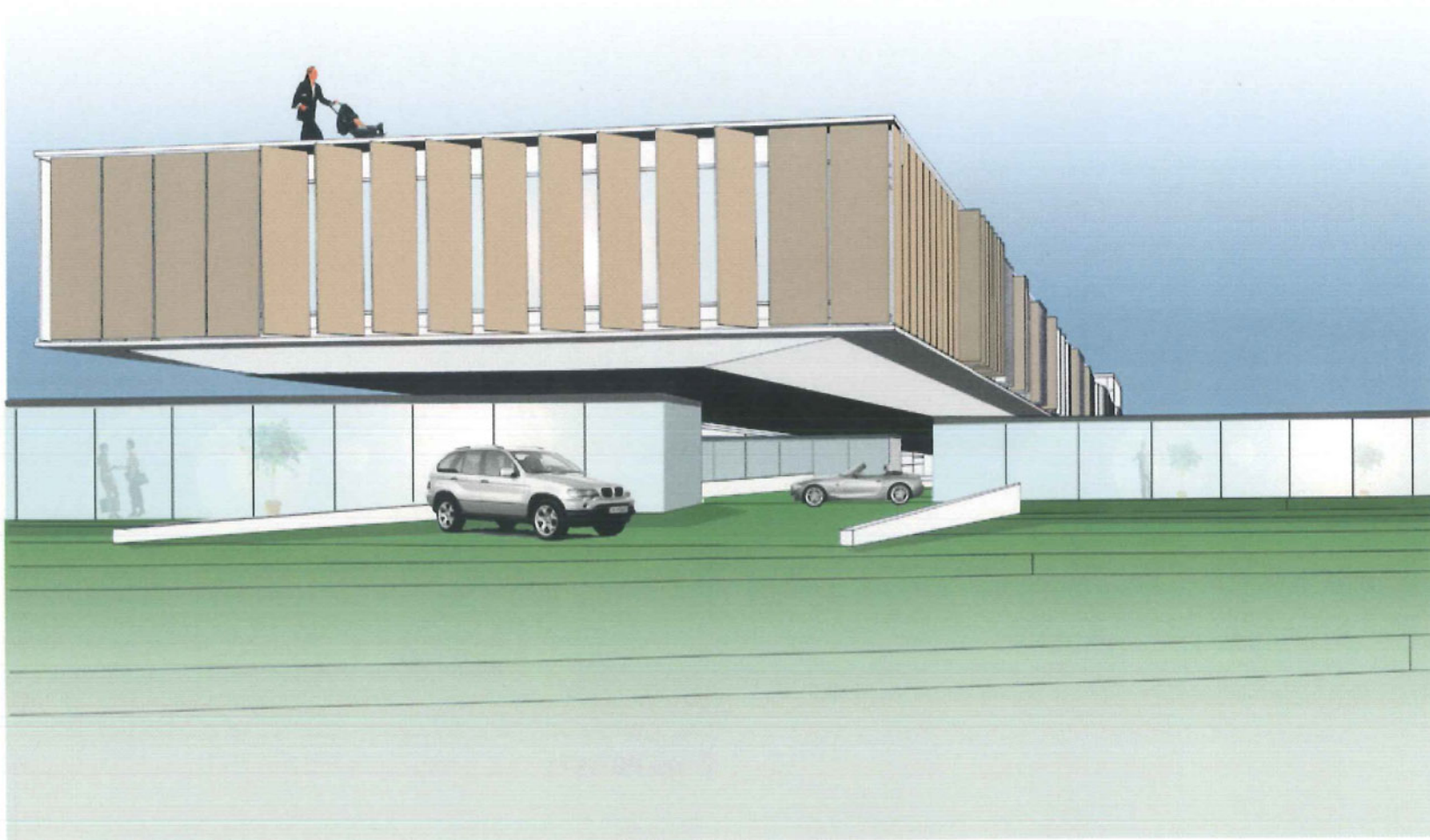
SCHETSEN



CLO-ILVO



Beeld van aan de voet van de vallei



GEBOUW

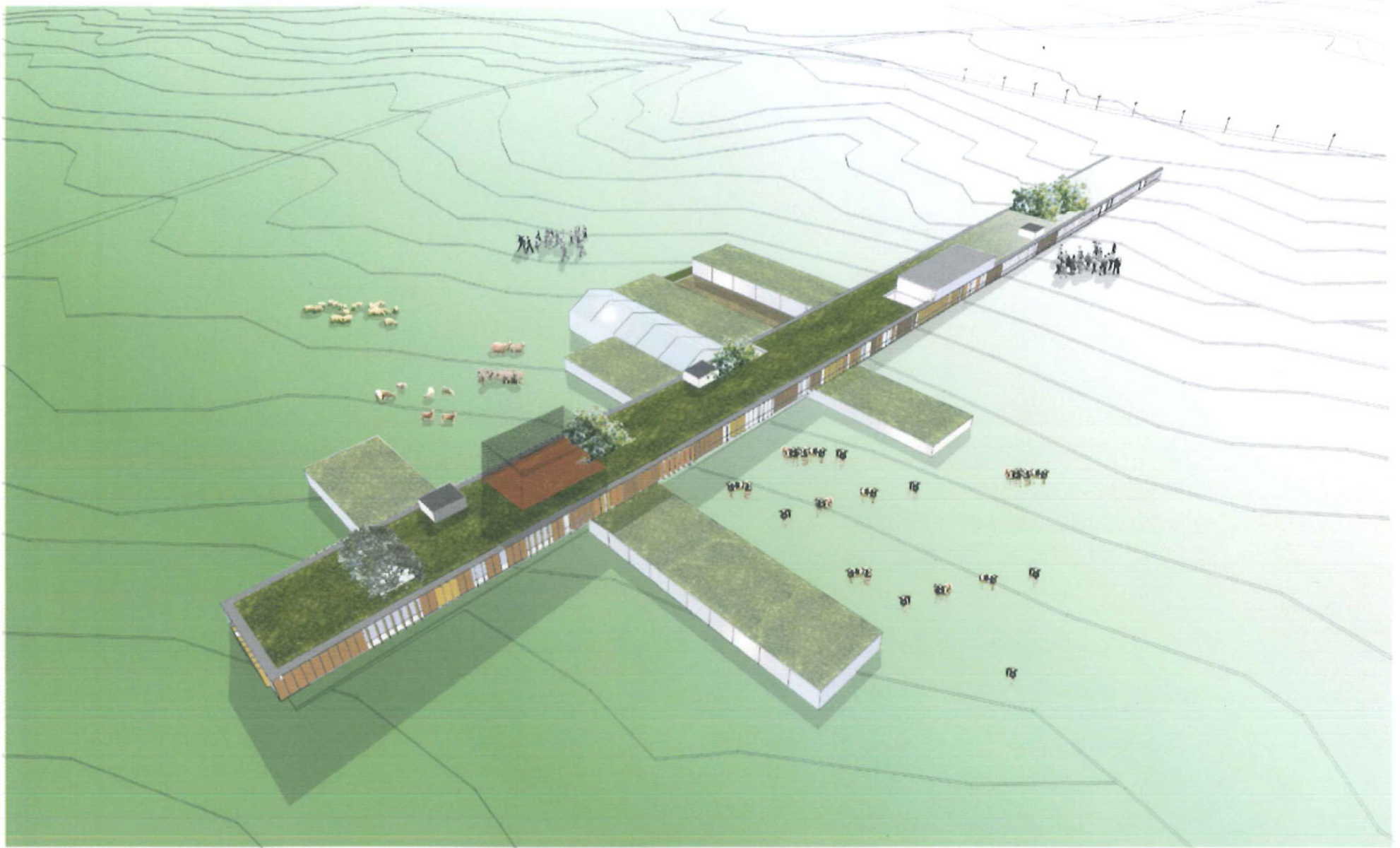
SCHETSEN



CLO-ILVO

Vogelperspectief





GEBOUW

SCHETSEN



CLO-ILVO