



Visualisatie verbouwing ICC na afbraak Azaleahal met op de voorgrond een nieuwe parkuitbreidingszone voor de vrijgekomen gevel van de Floraliënhel, aan de linkerkant in het beeld (Visualisatie zone parkuitbreiding zonder bomen om zicht op de nieuwe ingrepen zichtbaar te houden).

VERANTWOORDINGSNOTA

Bijlage aan omgevingsvergunningsaanvraag (addendum B26)

Reconversie ICC Gent
Familie Van Rysselbergdreef 2 – 9000 Gent

Bijlage voor het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning met uitgebreide
dossiersamenstelling

05.12.24

1. PROJECTGEGEVENS

Bouwplaats

ICC Gent

Adres: Familie Van Rysselbergheedreef 2 - 9000 Gent en Jan Hoetplein 1, 9000 Gent.
Kadastrale gegevens: Afd.8 H1w35 + H1v35 + H18b5 + H18c5 + H18p5

Bouwheer

Citadel Finance

Hier vertegenwoordigt door Frank Van Goethem, voorzitter van de Directieraad

Voldersstraat 1 – 9000 Gent

T +32 9 269 69 80

@ Wouter.Notebaert@sogent.be

Architect

TM 51N4E – NU architectuurstudio (in oprichting)

Hier vertegenwoordigt door Johan Anrys, zaakvoerder voor 51N4E Cast
en Halewijn Lievens, zaakvoerder voor NU architectuurstudio

Vooruitgangstraat 76 – 1030 Schaarbeek

T +32 2 503 50 89

@ ICC@51n4e.com

Voorgaande vergunningen

Zie bijlage A: 20220908_ICC_perceelsinformatie.

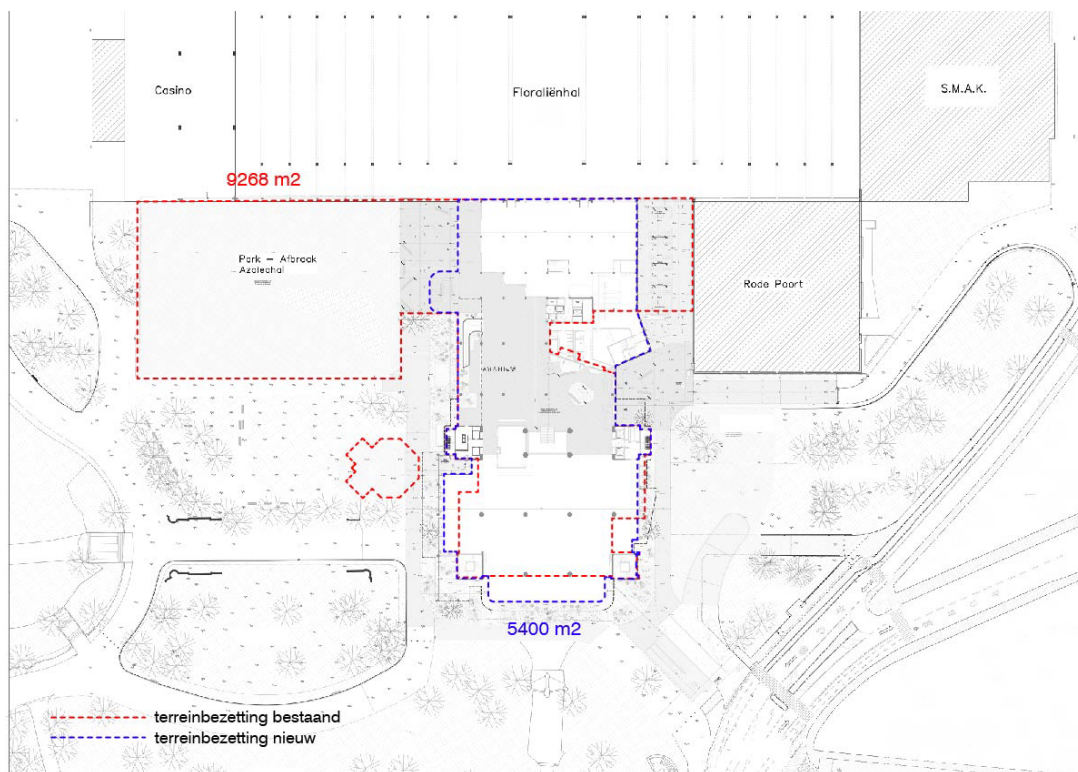
Nota bene: elementen die niet-vergund zijn werden gemarkeerd als niet-vergund op de plannen
bestaande toestand.

2. VOORWERP VAN DE AANVRAAG

De aanvraag omgevingsvergunning, met stedenbouwkundige handelingen, vegetatiewijzigingen en ingedeelde inrichting of activiteit betreft een project voor de reconversie van een internationaal congresgebouw gelegen in het Citadelpark te Gent, het verplaatsen en wijzigen van een ééngemaakte inrit voor gemotoriseerd verkeer en het exploiteren van het congrescentrum met kadastrale gegevens: Afd.8 H1w35 + H1v35 + H18b5 + H18c5 + H18p5.

Het huidige ICC-gebouw (International Convention Center) is wat betreft het congresgedeelte (op gelijkvloers en eerste en tweede verdieping) bestemd voor MICE-toerisme (Meetings, incentives, conferenties en tentoonstellingen) waarbij grote groepen mensen worden samengebracht, meestal ruim van tevoren gepland. Voor het organiseren en het houden van congressen, meetings, events en incentives (ca. 85 per jaar gespreid over ca 150 dagen) zijn verschillende zalen en lokalen ter beschikking. In enkele van deze zalen mag elektronisch versterkte muziek gespeeld worden ter ondersteuning van de in deze zaal georganiseerde activiteit. Boven het congresgedeelte bevinden zich nog 3 kantoorlagen, waarvan de onderste bouwlaag is ingenomen door een datacentrum. Ondergronds, onder het congresgedeelte bevinden aan de zuidzijde 2 parkeerlagen voor personenwagens en aan de noordzijde een dubbelhoge kelder voor logistieke doeleinden. Een deel van deze dubbelhoge kelder is ingenomen door het datacentrum.

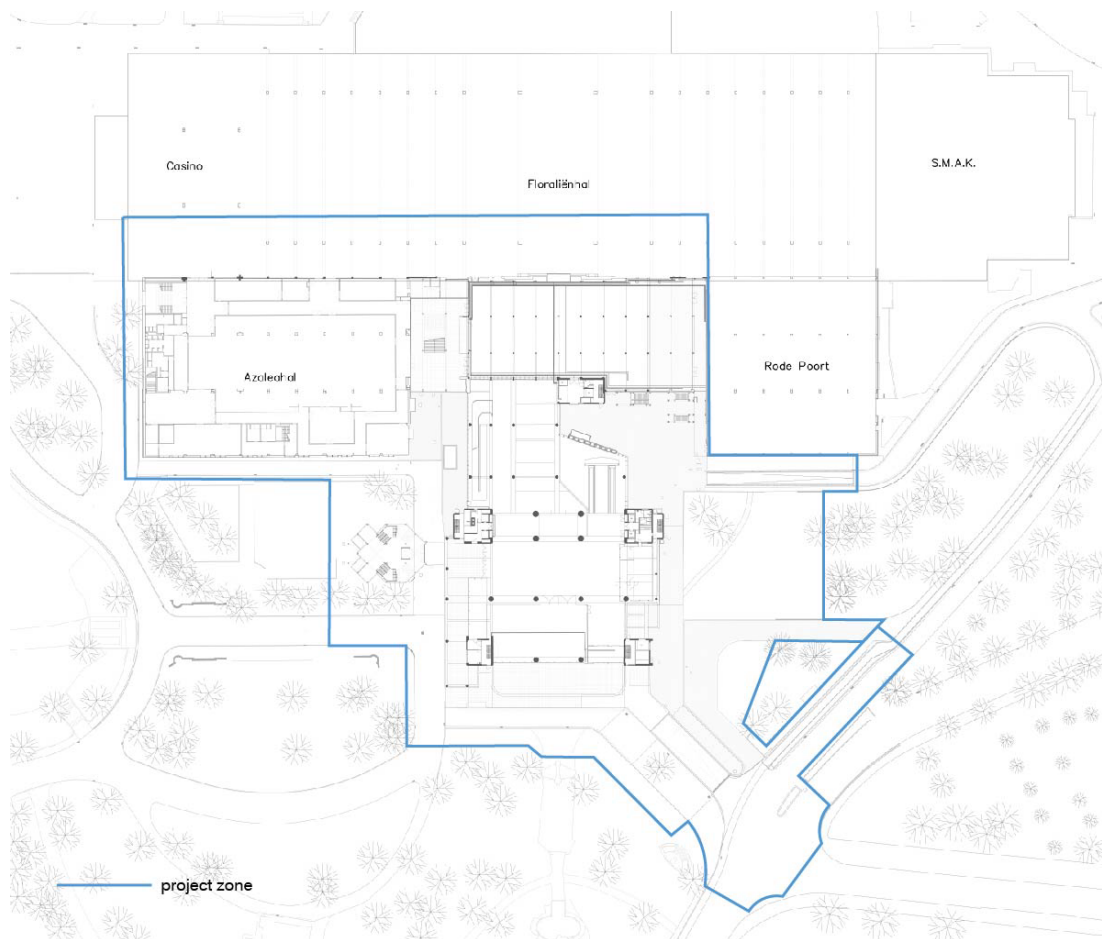
Het ICC-gebouw maakt deel uit van een grotere gebouwencluster met de Floraliënhall als centraal gebouw. Een deel van het bestaande ICC-gebouw, de Azaleahal, het tussenvolume en de bestaande logistieke inrit wordt afgebroken. Het resterende grondplan wordt gerationaliseerd door een uitbreiding of heropbouw op het noordoosten en een uitbreiding onder de overkraging van het auditorium. De gehele footprint van het ICC verkleint aanzienlijk ten voordele van meer park.



Vergelijking terreinbezetting bestaande toestand (rood) en de terreinbezetting nieuwe toestand (blauw).

De breedte van de aansluiting op de Floraliënhall wordt hierdoor gereduceerd, waardoor de Floraliënhall zichtbaar wordt vanuit het park. We verschuiven de toegang tot het nieuwe ICC naar een meer centrale toegang die het westen met het oosten verbindt. Deze parkpassage of parklobby grenst aan de Floraliënhall. De gevel van het ICC naar de Floraliënhall wordt visueel

opengewerkt. Het logistieke verkeer tot de cluster wordt op de as in het oosten geconcentreerd en zal voornamelijk ondergronds verlopen dankzij een verplaatsing en wijziging van de inritten tot een ééngemaakte inrit voor gemotoriseerd verkeer. Het landschap rondom het gebouw wordt aangepast om het nieuwe gebouw te integreren en aan te sluiten op de rest van het park. De reductie van de footprint van het gebouw en de verharding rondom het gebouw laat toe om te ontharden en te vergroenen. We maken een groene gordel rondom het gebouw die de relatie met het park versterkt en deel wordt van het interieur en de identiteit van het nieuwe ICC. Het voorwerp van de aanvraag betreft de reconversie van het ICC (het gebouw en de strikt noodzakelijke ingrepen om aan te sluiten op de bestaande omgeving) en het verplaatsen en wijzigen van een ééngemaakte inrit voor gemotoriseerd verkeer. De vrijgekomen gevel van de Floraliënhall in het park wordt dichtgemaakt en voorzien van een poort ter hoogte van de bovengrondse logistieke doorgang. Samen met het gebouw wordt ook de directe omgeving rondom het ICC aangepakt binnen deze aanvraag om aan te sluiten op de bestaande context rond het gebouw, om het gebouw toegankelijk te maken, om het park tot tegen de gevel te trekken en om het project aan te passen aan de hemelwaterverordening.



Aanduiding projectzone.

Het bestaande kantoorvolume (niveau +5 en +6) boven op het bestaande ICC wordt niet gerenoveerd. Het heeft enkele zeer beperkte ingrepen die het gevolg zijn van de wijzigingen in circulatietoren 4 (T4). Het datacenter op de vierde verdieping en in de kelder min 2 (uitgezonderd een nieuwe evacuatiedeur) vormt ook geen onderwerp van deze aanvraag. Doch dienen een deel van de technieken voor het datacenter, die zich heden op het dak van niveau +1 bevinden verplaatst te worden op ditzelfde dak omwille van de geplande afbraakwerken. De nieuwe positie van de technieken voor het datacenter wordt indicatief aangeduid in de plannen van de aanvraag.

Het congresgedeelte van het vernieuwde ICC (gelijkvloers, eerste en tweede verdieping) blijft bestemd voor MICE-toerisme. Inschatting is dat het aantal activiteiten zal opgetrokken worden naar ca 115 per jaar verdeeld over ca 200 dagen). Daarbij zal een nog sterkere focus komen op het organiseren van internationale congressen. In de huidige omgevingsvergunningsaanvraag zal opnieuw worden aangevraagd om in enkele zalen elektronisch versterkte muziek te mogen spelen ter ondersteuning van de in deze zaal georganiseerde activiteit. Er wordt daartoe een vlarem-rubriek klasse 3 aangevraagd (< 95dBA), vergelijkbaar met schouwburgen of optredens met een zittend publiek. Het vernieuwde ICC zal aldus geen 'feestzalen' bevatten en nightlife-activiteiten zullen niet meer in het vernieuwde ICC georganiseerd worden.

Stedenbouwkundige handelingen

De volgende stedenbouwkundige handelingen maken deel uit van het voorwerp van de aanvraag:

- Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies: Sloop Azaleahal en westelijk trappenhuis en aanleg parkzone deels met beoveld.
- Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woonegelegenheden: Reconversie ICC.
- Verbouwen/Wijzigen Infrastructuur: Sloop, ontharden en vervangen bestaande verhardingen.
- Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies: Sloop ondergrondse logistieke inrit
- Bouwen of herbouwen: Verplaatsen/wijzigen eengemaakte inrit voor gemotoriseerd verkeer
- Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woonegelegenheden: Omvormen bestaande auto-inrit tot fietstrap en helling.
- 8 x Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos: Boom

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Het exploiteren van een nieuwe inrichting, zijnde een congrescentrum, met volgende toepasselijke rubrieken:

- 3.2.2°a) (klasse 3): Het lozen van huishoudelijk afvalwater (maximaal 4,5 m³/uur – 45 m³/dag en 5.795,8 m³/jaar in de openbare riolering van de Paul Bergmansdreef.
- 12.1.1°b) (klasse 3): Een noodstroomaggregaat met een geïnstalleerd schijnbaar vermogen van 400 kVA (totaal rubriek: 200 kVA).
- 16.3.2°b) (klasse 2): Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioninginstallaties met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 318,59 kW.
- 17.4. (klasse 3): De opslag van maximaal 60l reinigingsproducten in kleinverpakking.
- 31.1.1°b) (klasse 3): Een noodstroomaggregaat met een stationaire motor met een nominaal thermisch ingangsvermogen van 959kW (totaal rubriek: 479,5 kW).
- 32.1.1° (klasse 3): 2 zalen (antichambre en tuinkamer) waar muziek geproduceerd wordt met een maximaal geluidsniveau van 95 dB(A) $L_{Aeq,15\ min}$.
- 32.2.2° (klasse 3): Eén auditorium (polyvalente zaal).

Bijkomende ingedeelde inrichtingen of activiteiten van het datacenter zullen door het datacenter worden aangevraagd.

Bijkomende ingedeelde inrichtingen of activiteiten in de werffase zullen door de aannemer worden aangevraagd.

Vegetatiewijzigingen

De volgende vegetatiewijzigingen maken deel uit van de aanvraag:

- Het verwijderen van kleine landschapselementen: Bomenrij 1 boven ééngemaakte inrit voor gemotoriseerd verkeer

Het verwijderen van kleine landschapselementen: Bomenrij 2 boven ééngemaakte inrit voor gemotoriseerd verkeer

- Het wijzigen van het reliëf: Landschap boven ééngemaakte inrit voor gemotoriseerd verkeer
- Het vernietigen van vegetatie: Landschap boven ééngemaakte inrit voor gemotoriseerd verkeer

3. RUIMTELIJKE CONTEXT VAN DE GEPLANDE WERKEN

3.1. FEITELIJK UITZICHT EN DE TOESTAND VAN DE PLAATS WAAR DE WERKEN ZIJN GEPLAND

Citadelpark en gebouwencluster – huidige toestand

Centraal in het Citadelpark bevindt zich een gebouwencluster bestaande uit 't Kuipke, het SMAK, het ICC, de Casino-kop en de Floraliënhall. Het project voor de reconversie van het ICC maakt deel uit van deze grotere gebouwencluster.

Het projectgebied wordt gekenmerkt door zijn ligging ten zuiden van het historische Gent en het Sint-Pietersdorp en net buiten de 14de-eeuwse stadsomwalling. Binnen het areaal van het Citadelpark situeren zich het verdwenen Fort van Monterey (1671-1781) en de Hollandse Citadel (1820-1913).

Het Citadelpark is beschermd als cultuurhistorisch landschap (d.d. 30/05/1984, ID 1971). Voor het park bestaat een goedgekeurd 'beheersplan Citadelpark Gent' (dd. 25/04/2019, ID 918).

De Floraliënhall vormt de restant van het Feest- en Tuinbouwpaleis dat in 1913 werd gebouwd in het kader van de 19de wereldtentoonstelling in Gent. Deze allereerste MICE-infrastructuur² werd neergepoot in het Citadelpark, op de plaats waar vroeger de Hollandse Citadel stond. In 1930 – ter ere van het 100-jarig bestaan van de Belgische staat – werd in het park en de gebouwen het 'Eeuwfeest' gehouden. Op dat moment werden enkele aanpassingen gedaan aan de oorspronkelijke gebouwen (onder andere aan het inkomvolume waar op heden het ICC staat) en werd verwezen naar de gebouwencluster als het 'Eeuwfeestpaleis'.

Een eeuw later is het Eeuwfeestpaleis echter onherkenbaar veranderd. De warme serre is eind jaren '20 omgebouwd tot de wielpiste 't Kuipke. Na de tweede wereldoorlog werden de door de oorlog verwoeste delen herbouwd in huidige, uiterlijk herkenbare stijl. Midden jaren '70 werd de na wereldoorlog II herbouwde inkom van het Eeuwfeestpaleis afgebroken en vervangen door een modernistisch congrescentrum, het ICC Gent. Op de oostelijke kop van het paleis verrees eind jaren '90 het SMAK. De Floraliënhall is de enige echte restant van het Feest- en Tuinbouw- of Eeuwfeestpaleis



Luchtfoto bestaande toestand Citadelpark en gebouwencluster

¹ Als in het vervolg van de tekst verwezen wordt naar het beheersplan, zonder verdere detaillering, wordt er gedoeld op het beheersplan Citadelpark Gent zoals hier geïdentificeerd.

² MICE-infrastructuur (Meetings, Incentives, Conventions, Exhibitions)

Citadelpark en gebouwencluster – toekomstvisie

Al geruime tijd heeft de Stad Gent de ambitie om het Citadelpark onder handen te nemen. Het Citadelpark staat voor een nieuwe transformatie, waarbij de Floraliënhall in het centrum van het romantische park, als historisch hart van de gebouwencluster, een levendige publieke ruimte zal worden die opnieuw deel zal uitmaken van het collectief geheugen van Gent. Het wordt een stadsproject dat het park en de gebouwen die er te gast zijn zal verweven tot een park voor de stad, een tuin voor de buurt, een cultureel én historisch landschap voor de stad Gent en haar bewoners.

De afbraak van de zijgebouwen in de cluster (de Azaleahal en de Rode Poort), in ruil voor meer park versterkt de relatie tussen de gebouwen en het park en maakt de Floraliënhall meer zichtbaar. Waar de gebouwencluster vandaag een heel gesloten aanzicht heeft, kan de Floraliënhall of het centrale element in de cluster zich openen naar zijn omgeving en toegankelijk worden voor het publiek. Het autoverkeer in het park wordt gereduceerd en de logistieke stromen worden verzameld aan de oostelijke zijde van het nieuwe ICC. Er ontstaat een totaal nieuwe ervaring van het Citadelpark en zijn gebouwen. Duurzaamheid is een belangrijke randvoorwaarde: beheer, materiaalgebruik, integraal waterbeheer, compactheid gebouwen en het weren van verkeer uit het park.

De ambitie van deze transformatie, namelijk het reduceren van de footprint van de gebouwencluster, het maken van meer park en de Floraliënhall als centrum en levende publieke ruimte werd in verschillende opeenvolgende stappen bekrachtigd, onder andere in de ontwerpgrammatica, het beheersplan, het masterplan voor de gebouwencluster en in de ontwerpkamer parkruimte. De ambitie van deze transformatie, nl. het maken van meer park en de Floraliënhall als centrum en levendige publieke ruimte is een ontwikkelingsscenario of een toekomstvisie voor het Citadelpark en de gebouwencluster die in verschillende stappen bevestigd en verfijnd werd. Een eerste grote stap vormde de opmaak van de Ontwerpgrammatica of Vernieuwingsplan Citadelpark Gent door team CIGE in maart 2013.



Verbeeldingskaart uit de ontwerpgrammatica, team CIGE: de sloop van de Azaleahal en Rode poort ter ondersteuning van het maken van meer park en het openen van de Floraliënhall.

Deze studie werd verder uitgewerkt in een landschapsbeheersplan voor het Citadelpark door H+N+S Landschapsarchitecten in 2017 en het beheersplan voor het Citadelpark Gent opgemaakt door Bressers Architecten en Buro voor vrije ruimte in 2019 (goedgekeurd op 25/04/2019, ID 918).

De visie op de gebouwencluster werd verder uitgewerkt in het masterplan voor de gebouwencluster Citadelpark uit 2021 door 51N4E en NU architectuurstudio.



Synthesekaart CIT+ ontwerp kamers september 2022, een toekomstvisie voor de parkruimte. Een gedragen document dat het resultaat is van een aantal stadsinterne ontwerpworkshops met de betrokken diensten.

Naast de Circuit walk zal een route toegevoegd worden die de hal doorkruist. In het zuidwesten sluit ze aan richting het Sint- Pieterstation en in het noordoosten richting de binnenstad. De Floraliënhall wordt het hart van het park en de gebouwencluster en zal opnieuw deel uitmaken van het collectief geheugen van Gent. De hal wordt een diverse plek met een publiek karakter, een essentieel onderdeel van het park. Deze plek zal ook door en voor de congresfuncties verdere betekenis krijgen: gelaagdheid en meervoudig gebruik zal de identiteit van de hal bepalen.

Het is de ambitie binnen deze toekomstvisie en binnen het beheersplan om het logistieke verkeer te weren uit het park en te concentreren aan de oostzijde van het ICC. Op termijn is het de bedoeling dat er een groot ondergronds logistiek niveau komt onder de Floraliënhall dat wordt ontsloten door een toegang aan de Hofbouwlane.

Het wedstrijdontwerp van het ICC en de opmaak van het masterplan gebouwencluster hebben geleid tot het voortschrijdend inzicht dat de als 'idealiter' toegevoegde fasering in het beheersplan (de fasering dateert van 2013) best wordt omgewisseld zodat de verbouwing van het ICC en afbraak Azaleahal samen in één eerste fase kunnen gerealiseerd worden. Zo worden tijdelijke verbouwingswerken aan ICC en Azaleahal vermeden en dit is mogelijk omdat het gerenoveerde ICC geen ruimte meer zal innemen in de Casinokop van de Floraliënhall, waardoor er ook geen ondergrondse verbinding met die Casinokop moet gerealiseerd worden. Deze omwisseling betekent ook een voordeel voor de transformatie van de volledige gebouwencluster. Ten eerste kan de restauratie van de Floraliënhall uitgevoerd worden nadat (volgens bouwlogica) eerst het ondergronds logistiek niveau werd gerealiseerd. Vervolgens is er dan na de restauratie geen

tijdelijke inrichting in de Floraliënhal noodzakelijk om de Floraliënhal inzetbaar te maken voor het ICC. En nog verder kunnen alle open te werken gevels van de Floraliënhal tegelijk met de restauratie ervan afgewerkt worden. Tot slot is door het in eerste fase afbreken van de Azaleahal mogelijk om de in het masterplan gebouwencluster voorziene renovatie en uitbreiding van het SMAK vrij in te plannen en zo mogelijk ideaal af te stemmen op de geplande transformatie van de Floraliënhal. Voortschrijdend inzicht, bouwefficiëntie en -timing en de opportuniteit om met de reconversie van het ICC te kunnen starten lagen daarom aan de basis om via een vernieuwde ideale planning de conform het beheersplan gewenste transformatie van de gebouwencluster in gang te zetten.

De keuzes binnen het project voor de reconversie van het ICC zijn gemaakt binnenin het spanningsveld van de bestaande context en het nog wijzigend kader en trager proces voor het scherpstellen van de toekomstvisie en de opdrachtformulering voor de andere delen van de cluster en het park die geen onderwerp zijn van deze omgevingsvergunning: in het bijzonder het mogelijke toekomstige ontwerp van het park zelf, de verfijning van de opdrachtformulering voor de Floraliënhal met logistiek ondergronds niveau en het te vernieuwen SMAK.



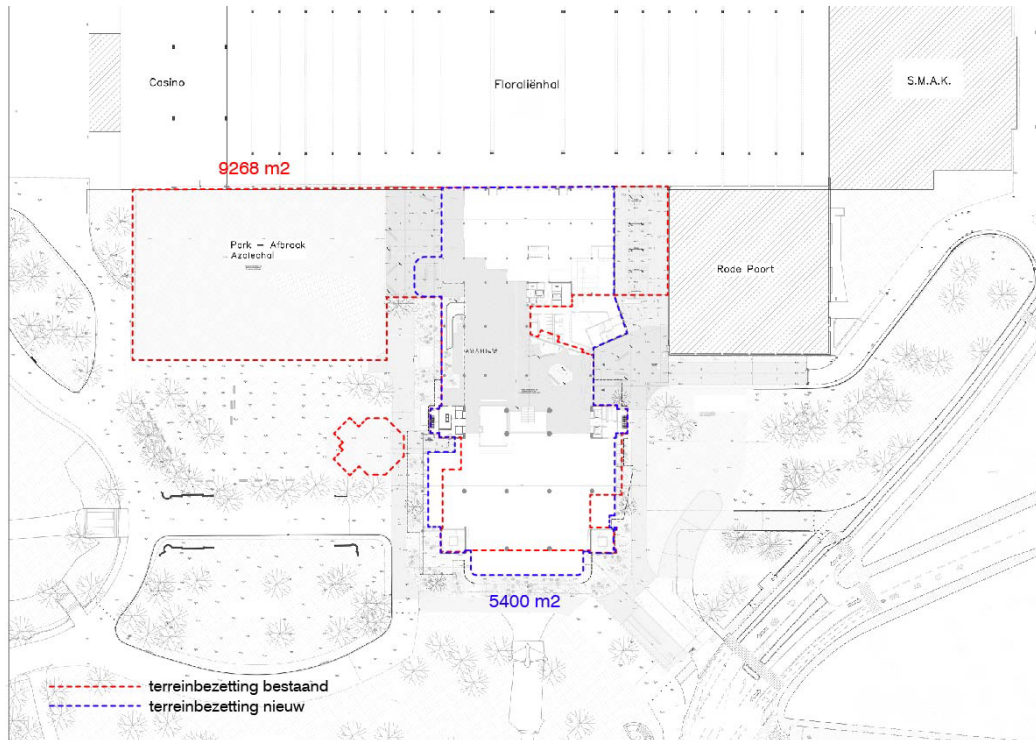
Tekening van het nieuwe ontwerp voor het ICC binnen een toekomstvisie/ontwikkelingsscenario voor het park en de Floraliënhal.

Het ICC en de handelingen binnen deze omgevingsaanvraag

Het ICC is een gebouw dat zich ten zuiden van de gebouwencluster bevindt. Het situeert zich ook aan één van de hoofdtoegangen tot het park, ter hoogte van het kruispunt aan de Van Rysselberghestraat en de Hofbouwlaan. Het grenst aan de Floraliënhal aan de noordzijde en de Rode Poort aan de oostzijde. De Azaleahal in het westen vormt een onderdeel van het ICC-gebouw.

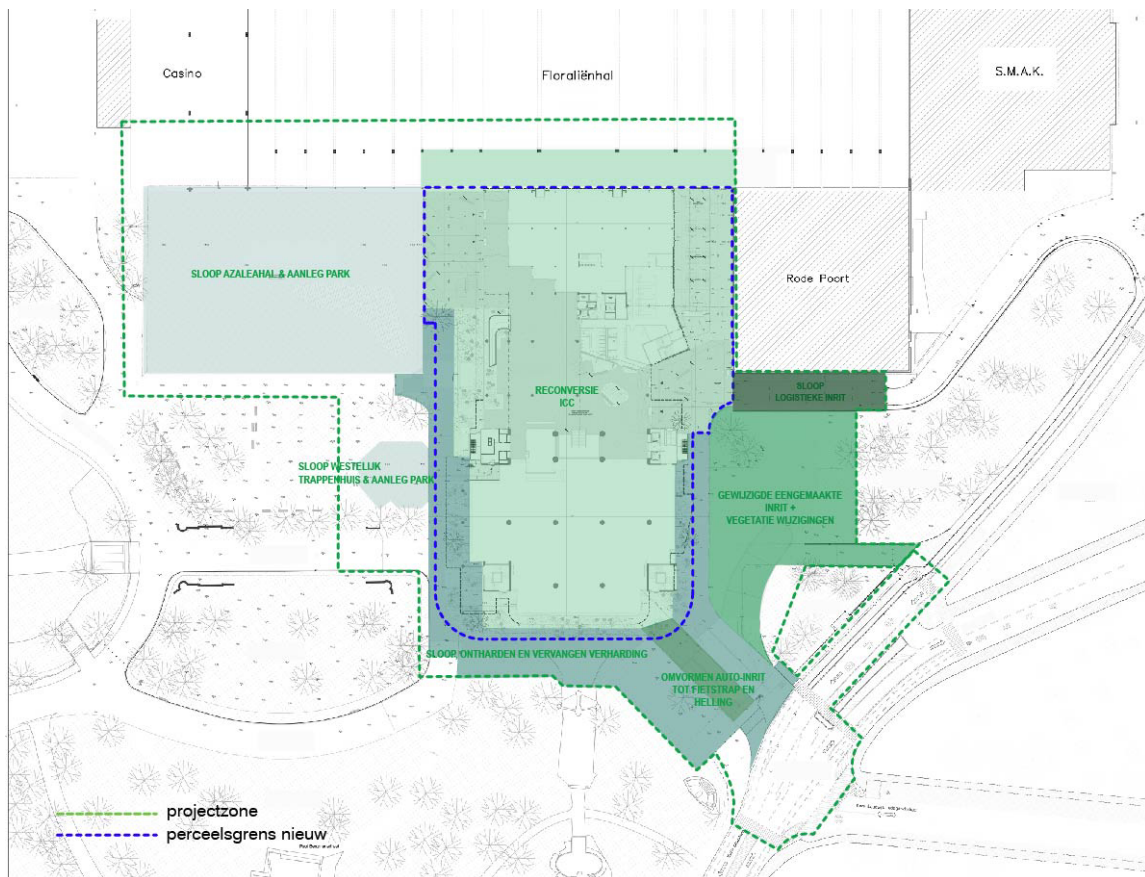
Het project waarvoor op heden een omgevingsvergunning aangevraagd wordt een belangrijke stap om de transformatie van de gebouwencluster en het park op gang te trekken. De reconversie van het ICC wordt afgestemd op de bestaande context van de gebouwencluster en het park, maar met de toekomstige context uit het ontwikkelingsscenario van de Floraliënhal en het Citadelpark in het achterhoofd. De realisatie van het project zal ondanks het maar een eerste stap is, al een belangrijke meerwaarde betekenen voor het park.

De ingang van het ICC wordt verschoven naar een plek die meer centraal en verbindend is. De parkpassage vormt de link tussen de Floraliënhof in het noorden en twee toegangspleinen op het oosten en het westen. Er ontstaat een compact maar zeer functioneel ICC door de reductie van de footprint van het gebouw en het herdenken van de circulatie naar een meer centrale plek in het gebouw. Het ICC wordt een alzijdig gebouw dat zich opent naar het park, naar de hal en naar de stad.



De terreinbezetting van het ICC verkleint aanzienlijk ten voordele van het park. Vergelijking terreinbezetting bestaande toestand (rood) en de terreinbezetting nieuwe toestand (blauw).

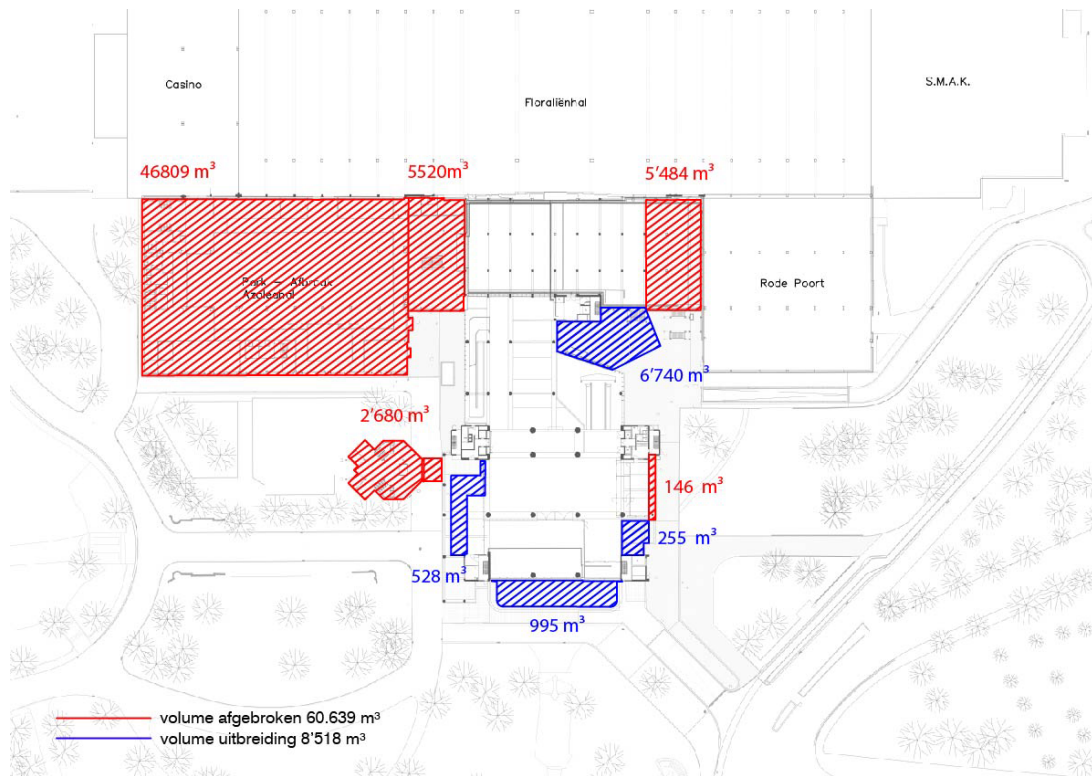
De projectgrens vormt de afbakening van de zone waarin de werken die het onderwerp vormen van deze omgevingsvergunning zijn gepland.



Projectzone versus perceelsgrens.

De Azaleahal wordt afgebroken om meer park te maken. De bij deze sloop vrijgekomen gevel van de Floralienhal wordt functioneel en technisch dichtgemaakt en gekaleid als afwerking aan de parkzijde. De Azaleahal maakt deel uit van het ICC-gebouw maar dateert niet van dezelfde periode. Dit volume dateert van een verbouwing in 1949.

Het tussenvolume op het westen en twee constructieve traveeën van het volume dat grenst aan de Floralienhal op het noordoosten, op de grens met de Rode Poort, worden ook afgebroken om de footprint verder te reduceren. De breedte van het toekomstige ICC beperkt zich zo tot de breedte van het oorspronkelijke inkomvolume of de feestzaal van het Eeuwfeestpaleis. Door ook twee traveeën op het oosten af te breken krijgt het ICC hier een vrije gevel op het oosten. Bovendien ontstaat al bij deze aanvraag voor de reconversie van het ICC de mogelijkheid voor een bovengrondse logistieke doorsteek naar de Floralienhal langs het oosten van het ICC, een belangrijke meerwaarde voor het hele park. Het westelijke trappenhuis, een volume dat op heden niet-vergund is, wordt ook afgebroken, wat deze niet-vergunde situatie ongedaan maakt.



Schema afbraak en uitbreiding bovengronds volume binnen projectzone.

Het hoofdgebouw van het ICC vormt een waardevol en in grote mate authentiek bewaard gebleven voorbeeld van brutalistische architectuur van de jaren 1970, naar ontwerp van Geo en Dirk Bontinck. De materialisatie en detaillering van het gebouw zijn kenmerkend voor de tijdsgeschiedenis en de architectuurtaal waarin het is opgericht. De afwisseling van gesloten betonelementen in combinatie met grote vensterpartijen met aluminium schrijnwerk karakteriseren het exterieur en het interieur van het gebouw. Het exterieur van het gebouw wordt daarbij ook gekenmerkt door zijn onregelmatige volumetrie met uitkragende volumes, deels op pilotis. Het zichtbaar gelaten functionele karakter en de grote ruimtelijkheid door de aanwezigheid van vides en doorzichten typeren eveneens het interieur van het gebouw.

Waar op grotere schaal strategisch een aantal volumes worden afgebroken om het ICC compact te maken en meer park te maken, wordt binnen deze nieuwe footprint gestreefd naar een maximaal behoud van de bestaande. Het brutalistische karakter van het bestaande ICC vormt een belangrijk element van de identiteit van het gebouw. We gaan uit van maximaal behoud van de authentieke en/of waardevolle elementen. Het skelet blijft zijn karakter behouden en vormt de rode draad binnen het gebouw en het ontwerp. Wat radicaal herdacht wordt is de ervaring voor de congresgebruiker.

Enkele strategische ingrepen in het bestaande laten toe om meerdere evenementen tegelijk te laten plaatsvinden in het nieuwe gebouw en organiseren een dens & functioneel programma binnen een kleinere footprint. De interventies versterken de ruimtelijke kwaliteiten, het gebruik en de relatie van het gebouw met zijn omgeving.

De parkpassage verbindt de nieuwe dubbele toegang en doet dienst als ontvangstruimte van waaruit het gehele gebouw georganiseerd wordt.



Beeld uit definitief ontwerp van de parkpassage ter illustratie, zicht op de toegang in het westen en de toegang in het oosten.

Aan de oostgevel waar een vreemde uitsparing is in het grondplan die vandaag als tijdelijke (buiten) parking wordt gebruikt vullen we deze ruimte op met een denses volume van dienstruimtes dat de rest van het grondplan herorganiseert. De functie en beleving van het drie dubbel hoge atrium wordt hierdoor nog versterkt.



Beeld uit definitief ontwerp van de bel-etage ter illustratie, zicht op het podium en circulatie in het nieuwe volume, visuele link met de antichambre links en het atrium rechts.



Beeld uit definitief ontwerp van het atrium ter illustratie, zicht op het nieuwe volume, visuele link met de toegang op het oosten links in beeld.

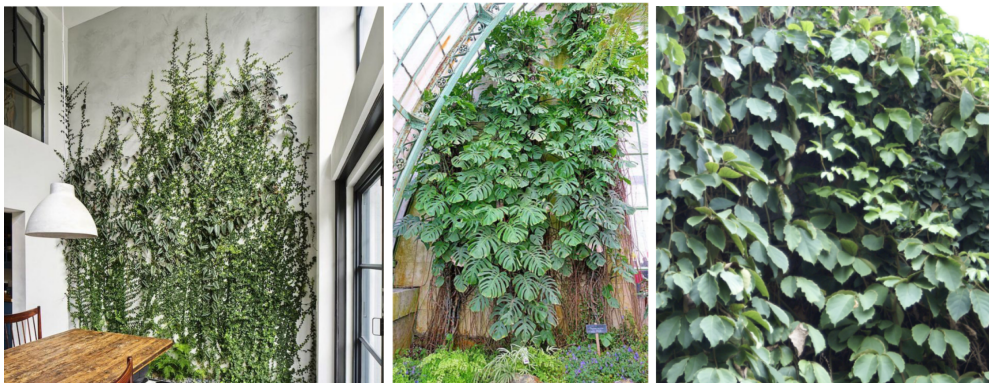
De bestaande atriumwand wordt niet behouden omdat dit structureel niet verzoenbaar is met de uitbreiding aan de andere zijde. In functie van de optimalisatie van de structuur en de ruimte is er

gekozen voor een nieuwe structurele betonnen wand in zichtbeton. Dit zichtbeton refereert aan de bestaande betonnen wand. Het bouwen van een nieuwe wand laat ook toe om openingen te maken die het nieuwe volume een relatie laat aangaan met de zeer karakteristieke driedubbelhoge ruimte van het atrium. Andere karakteristieke elementen zoals de betonnen kolommen met plankenbekisting en de hellingsbaan worden behouden. Deze strategie werd voorbesproken met de dienst Monumentenzorg.

We voorzien ruimte om de atriumwand, met gerichte begeleiding, te laten begroeien met klimplanten. Samen met de bomen in het midden van de driedubbelhoge ruimte versterkt dit het idee van de parkpassage die de link maakt met het park.



Voorbeeld van een mogelijk klimsysteem.



Voorbeeld van een mogelijke plantenkeuze voor de atriumwand.

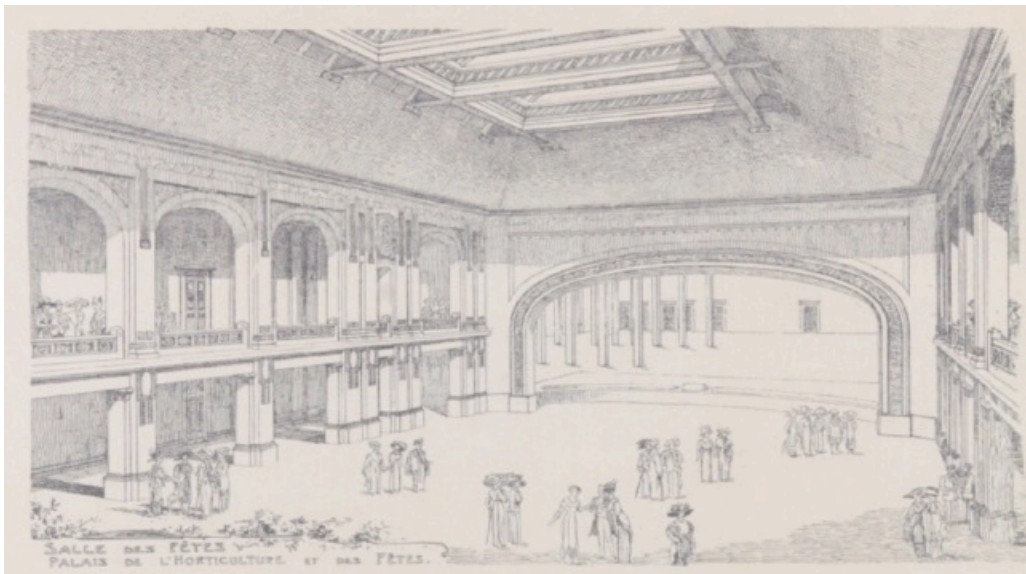
De energieverslindende roltrappen worden vanuit duurzaamheidsoogpunt verwijderd en vervangen door een trappenpartij en bordessen/passerelles die refereren naar de ruimtelijkheid van deze karakteristieke plek in het interieur.

De huidige Pedro De Gantezaal heeft minder waardevolle interieurelementen. We verbouwen deze tot een antichambre, een dubbelhoge ruimte die zich opent naar de Floraliënhall en die de relatie met het erfgoed van de Floraliënhall versterkt.



Foto Pedro de Gantezaal, huidig zicht op de Floraliënhal

In de vloerplaat boven niveau 0 wordt een nieuwe opening gemaakt die refereert aan de dubbelhoge ruimte van het oorspronkelijke (historische) inkomvolume tot de Floraliënhal. In het dak wordt een opening gemaakt om daglicht binnen te brengen in de antichambre.



Archiefbeeld dubbelhoge feestzaal (inkom) Feest- en Tuinbouwpaleis ter hoogte van het huidige ICC. Inspiratie voor de huidige antichambre en de relatie met de Floraliënhal.



Beeld uit definitief ontwerp van de antichambre ter illustratie, niveau +1, met dubbelhoge ruimte in relatie tot de Floraliënhall.

Een beperkte uitbreiding onder de uitkraging van het auditorium en een nieuwe transparante gevel maken een tuinkamer die een sterke relatie aangaat met het park en groen binnenbrengt tot in het interieur. In de tuinkamer kunnen flexibele break-outruimtes worden ingericht door middel van akoestische gordijnen. Het gebruik van de gordijnen zorgt voor voldoende akoestisch comfort in gebruik en hebben tegelijk een minimale impact op de bestaande structuur en het gebruik van de ruimte in een open constellatie.



Beeld uit definitief ontwerp van de tuinkamer ter illustratie, uitbreiding en gevel onder het auditorium.

Het gebouw behoudt na de werken zijn functie als congrescentrum met kantoortoren, datacenter en parkeervoorzieningen. De oppervlakte congresinfrastructuur neemt af maar kan ingezet worden voor meerdere gelijktijdige activiteiten door slimme herschikkingen in de circulatie en flexibel gebruik van ruimte.

Het logistieke verkeer voor het ICC wordt beperkt tot de oostelijke zijde van het ICC en wordt zoveel mogelijk ondergronds geregeld (zie deel 4. Mobiliteit). Ter hoogte van de afgebroken zone van het bestaande ICC-gebouw in het oosten worden een bovengrondse doorsteek naar de

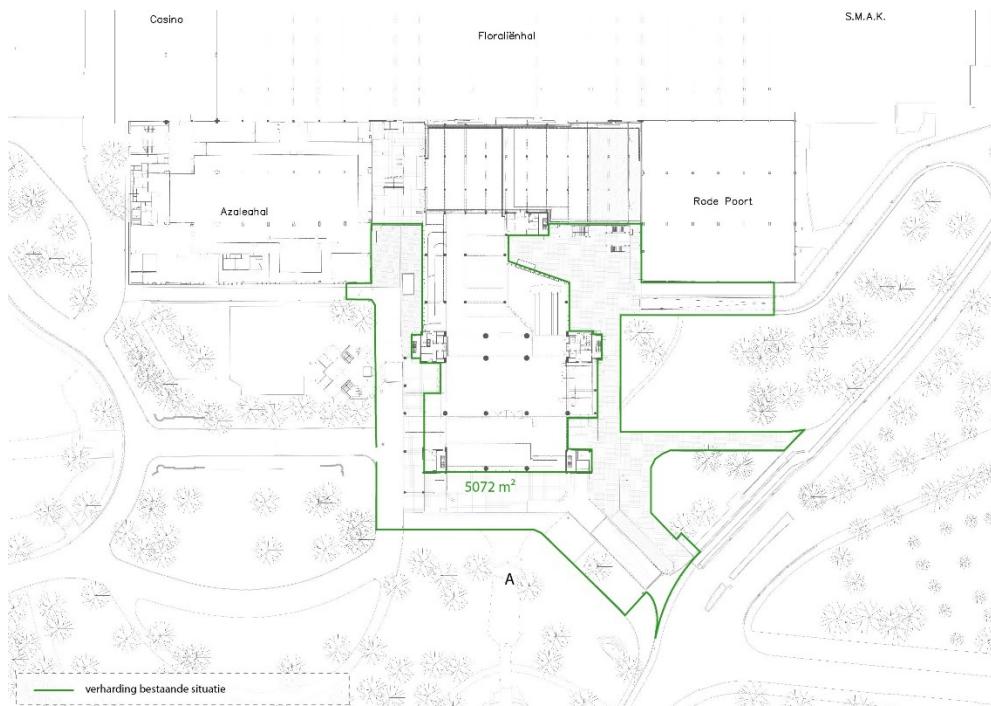
Floralienhal gerealiseerd.

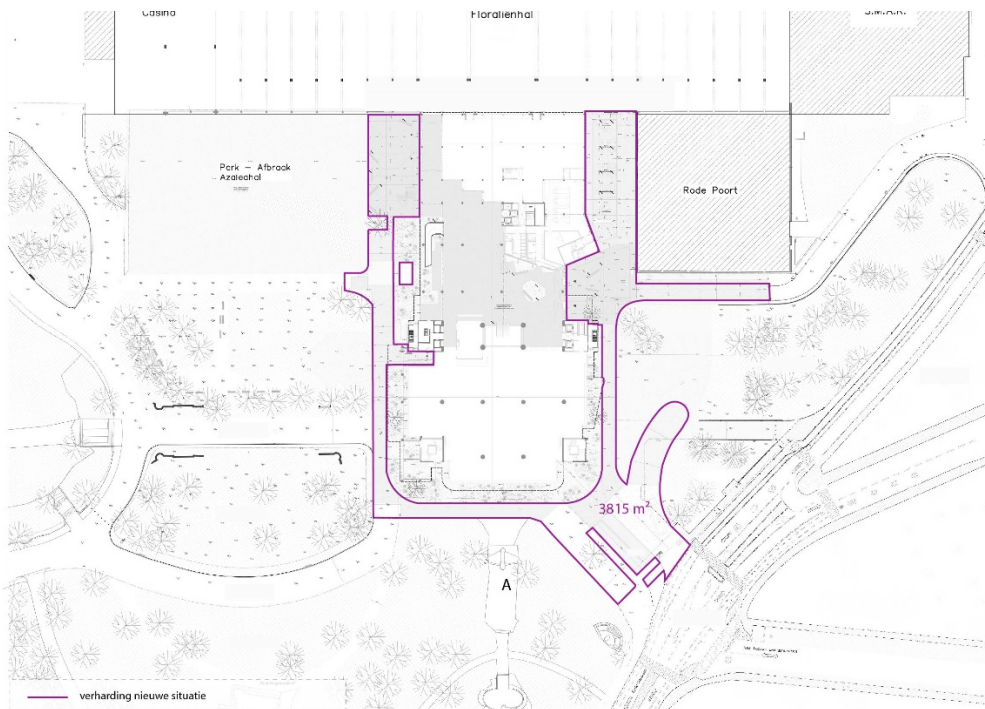
Binnen het gabarit van het oorspronkelijke ICC-gebouw worden vrijgekomen kelders op het oosten en het westen waterdicht gemaakt en afgewerkt. Aan de oostzijde worden hier fietsenstallingen ingericht.

De bestaande logistieke inrit die op heden ontsloten wordt via het oosten (voorlangs en ten zuiden van het SMAK) wordt afgebroken en wordt vervangen door een gewijzigde inrit tot de ondergrondse logistieke zone in het ICC die tegelijk ook de parking van het ICC ontsluit. De huidige inrit voor de parking wordt omgevormd naar een gecombineerde trap en helling voor fietsers. Binnen deze omgevingsaanvraag wordt het al mogelijk om het autoverkeer in het park te reduceren en de logistieke stromen te verzamelen aan de oostelijke zijde van het nieuwe ICC. De westelijke zijde zal vrij zijn van gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van de hulpdiensten.

Deze verplaatste en gewijzigde logistieke inrit wordt zo ontworpen dat deze ook uitgebreid kan worden richting Floralienhal en zo aansluiten op de toekomstige logistieke ondergrond onder de Floralienhal (zoals voorzien in de toekomstvisie). De brandweg die zich op heden naast de bestaande logistieke inrit bevindt wordt verplaatst zodat de bestaande brandweg vergroend kan worden en ter plaatse kan geïnfiltreerd worden.

Met uitzondering van de verplaatste en gewijzigde logistieke inrit worden geen bijkomende zones in het park of binnen de projectgrens verhard. De overige verhardingen zijn ofwel zones die vandaag bebouwd zijn, zoals het toegangsplein op het westen of is een vervanging van bestaande verharding. De verhardingen binnen de projectzone worden daarbij tot het minimum herleid om tegemoet te komen aan een vlotte en heldere toegankelijkheid en benadering van het gebouw door bezoekers en hulpdiensten. Bestaande verharding wordt zoveel mogelijk onthard, zoals de zone van de groene mantel rondom het gebouw en de zone onder de bestaande Azaleahal.



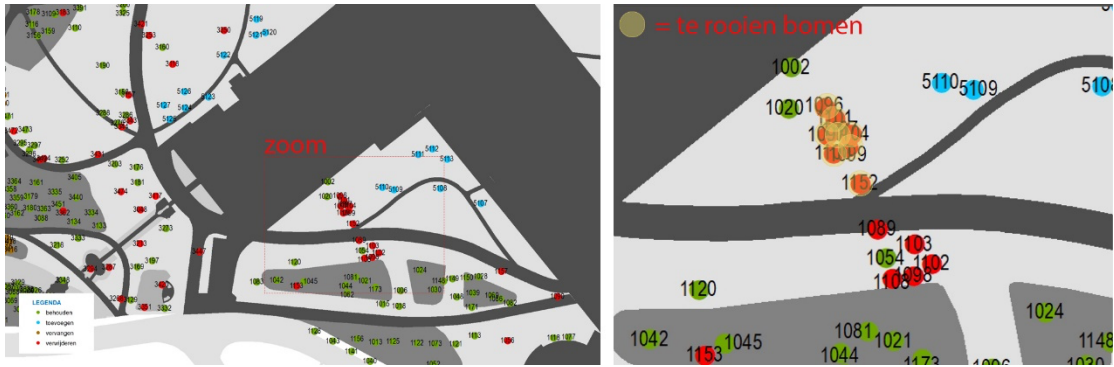


In de bestaande toestand bedraagt de verharding binnen de projectzone in het park 5072m². In de nieuwe toestand bedraagt de verharding binnen de projectzone in het park 3815m². Dit is een reductie van 25%, nog zonder rekening te houden met de ontharding die gerealiseerd wordt door de sloop van de Azaleahal en het westelijk trappenhuis. De verharding in de nieuwe toestand is tot het functionele minimum herleidt.

Rekening houdende met de reductie van de footprint van het gebouw betekent deze omgevingsaanvraag een toename van 5125m² ontharding van het park. (Dit bedraagt meer dan een derde van de huidige oppervlakte die het ICC en de verharding inneemt in het park.) Tegelijk zorgt de verplaatsing van de logistieke inrit voor een sterke reductie van het logistieke verkeer doorheen het park. De reconversie van het ICC draagt zo substantieel bij aan de ambitie uit het beheersplan van het Citadelpark door middel van het creëren van meer park en het weren van gemotoriseerd verkeer.

We zien bomen als belangrijke elementen die ertoe bijdragen dat het ICC-gebouw zich in het park integreert. In het nieuwe ontwerp zullen enkele nieuwe bomen aangeplant worden dicht tegen de gevel om de schaal van de gevels in het park te verzachten en de gefragmenteerde ervaring van het gebouw in het park, wat we als een grote kwaliteit zien, te behouden.

Voor de aanleg van de verplaatste en gewijzigde eengemaakte inrit voor gemotoriseerd verkeer worden 8 bomen geveld. De verplaatste en gewijzigde ééngemaakte inrit zo aangelegd dat twee grote bomen nr. 1002 en 1020 naast de nieuwe oostelijke toegang kunnen behouden blijven. Er zal daartoe in voorbereiding van en tijdens de uitvoering van de werken nauw samengewerkt worden met een European Tree Technician (ETT).



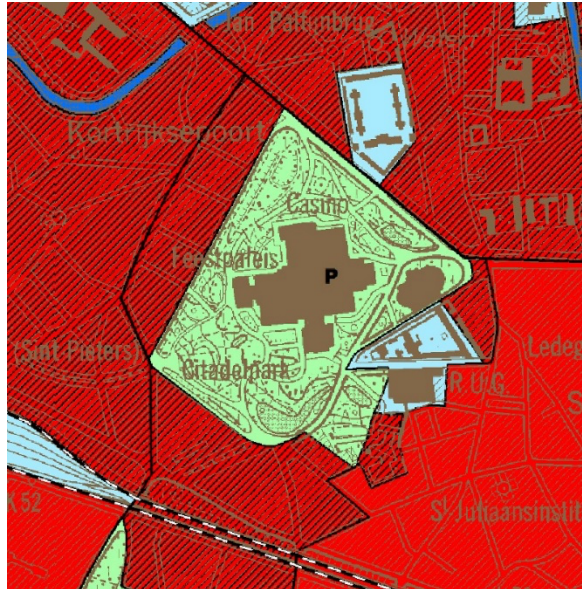
Bron: 'Beheersplan Citadelpark, Bijlage 3: Bomen in het Citadelpark'

Deze strategie is voorafgaand met de groendienst van de Stad Gent en het Agentschap Onroerend Erfgoed afgetoetst.

Ter compensatie zullen 8 nieuwe bomen worden aangeplant in de vrijgekomen zone ter hoogte van de bestaande Azaleahal die wordt gesloopt.

3.2. ZONERINGSGEGEVENS VAN HET GOED

Gewestplan, APA & BPA, RUP



Het Gewestplan (Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd op 14/09/1977) kleurt het Citadelpark volledig, inclusief de gebouwen, in als 'parkzone'. De meeste gebouwen en functies (ook heel wat geplande op basis van de ontwerpgrammatica) in het Citadelpark zijn momenteel niet in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

Er zijn geen APA's of BPA's van toepassing.

Er is geen provinciaal RUP van toepassing.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16/12/2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Algemeen bouwreglement Stad Gent

Van toepassing.

Integraal Plan Openbaar Domein Stad Gent

Richtlijnen.

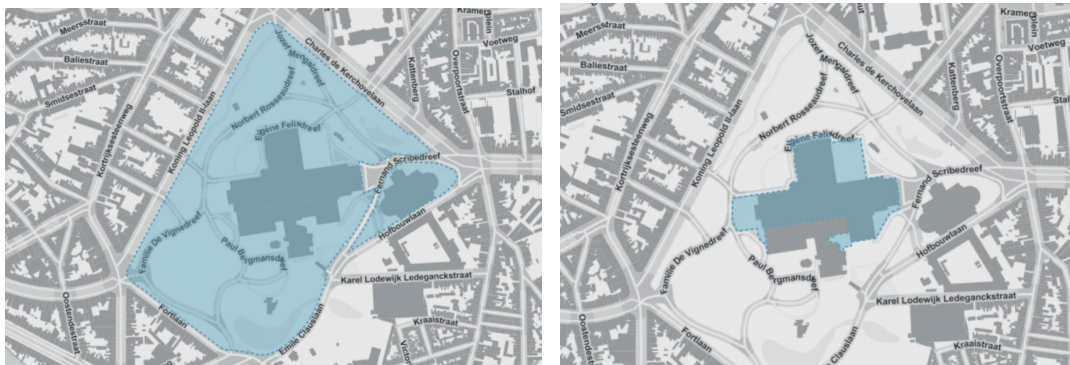
Overstroming

Het perceel is niet gelegen binnen overstromingsgevoelig gebied, noch valt het binnen een risicozone voor overstromingen.

Vlaamse wooncode

Woningbouwgebied

Beschermingsbesluit onroerend erfgoed



Het Citadelpark als beschermd cultuurhistorisch landschap en vastgesteld bouwkundig erfgoed, De Floraliënhof als vastgesteld bouwkundig erfgoed.

Het Citadelpark is beschermd als cultuurhistorisch landschap (opgenomen in het beschermingsbesluit van 30/05/1984, met ID 1971) en vastgesteld bouwkundig erfgoed sinds 2012. Er bestaat een beheersplan voor het Citadelpark dat werd goedgekeurd op 25/04/2019 (ID 918). De Floraliënhof is apart vastgesteld als bouwkundig erfgoed.

Het ICC is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als bouwkundig element met ID 307148 (raadpleegbaar via: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/307148>).

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater & Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater

Van toepassing.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid

Van toepassing.

Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

Van toepassing.

Speciale beschermingszones en Vlaams Ecologisch Netwerk

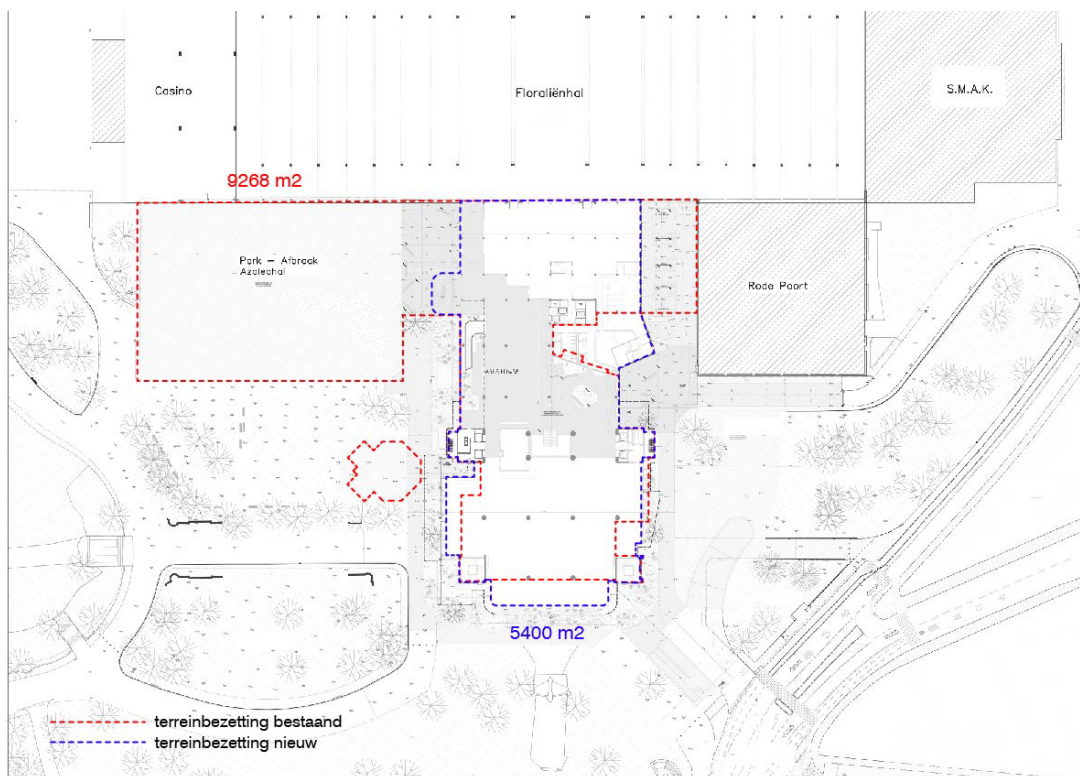
Het project bevindt zich niet in een speciale beschermingszone, noch in een waardevol natuurgebied dat deel uitmaakt van het Vlaams Ecologisch Netwerk. De dichtstbijzijnde SBZ of VEN bevindt zich op meer dan 3km van de site.

3.3. OVEREENSTEMMING EN VERENIGBAARHEID VAN DE AANVRAAG MET DE WETTELIJKE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

3.3.1. BESTEMMING, INPLANTING EN GEBOUWHOOGTE

Binnen het kader van de ontwerpgrammatica voor de gebouwencluster en het beheersplan voor het Citadelpark wordt vooropgesteld om de footprint van de gebouwen te verkleinen ten voordele van meer park. Door de afbraak van de Azaleahal, het tussenvolume, een deel van het noordelijke volume en de westelijke trappenhal, past de reconversie van het ICC in deze ambitie. De footprint van het gebouw wordt aanzienlijk verkleind en de functie van het gebouw wordt behouden. Ter compensatie wordt de footprint op enkele plaatsen 'gerationaliseerd' door kleine uitbreidingen (onder overkragende volumes en binnen de grillige lijn van de bestaande bovengrondse contour: het nieuwe volume wordt veel compacter en bijgevolg potentieel duurzamer).

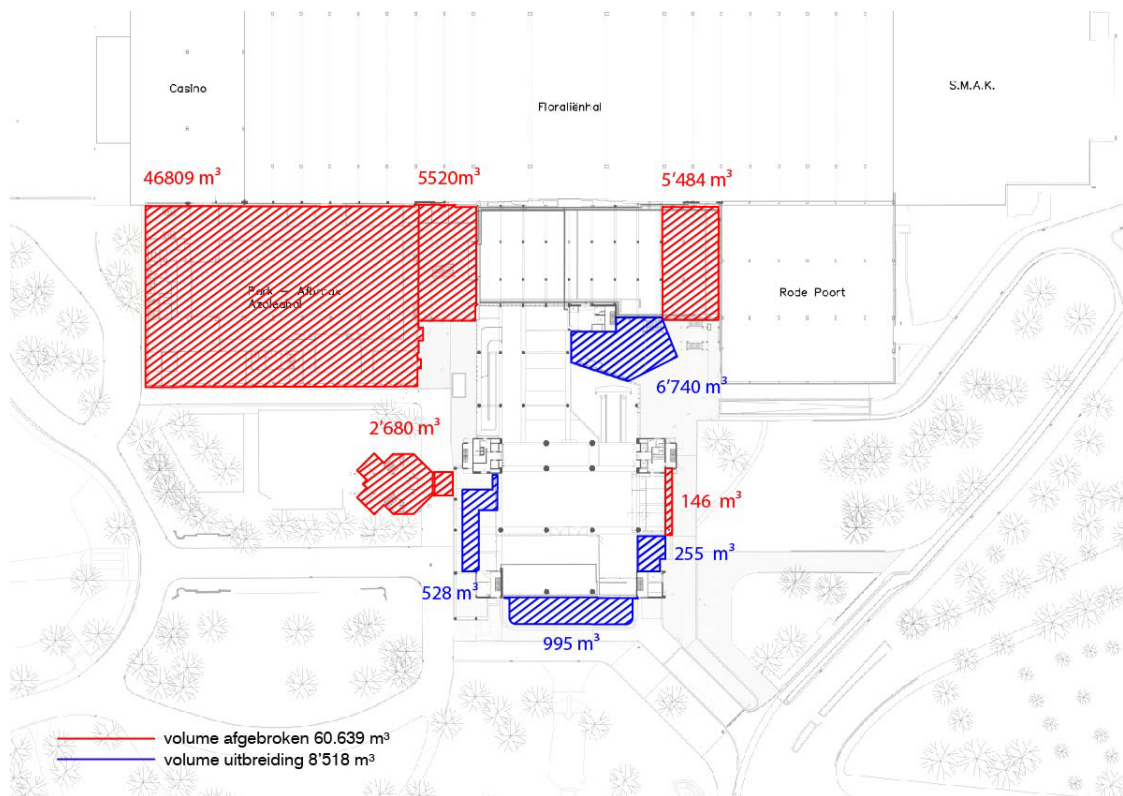
De footprint van het gebouw verkleint met 3869m² of 42%.



Schema: Vergelijking footprint bestaande en footprint nieuw, inclusief aanduiding van het aantal m².

	Bestaande toestand	Nieuwe toestand	Vershil nieuwe versus bestaande toestand
Terreinbezetting	9.268m ²	5.400m ²	-3.868m ²
Volume bovengronds	165.596m ³	113.475m ³	-52.121m ³

Het totale nieuwe bruto bovengronds bouwvolume is aanzienlijk kleiner dan het bestaande bovengronds bruto bouwvolume. Het verkleint met 52121m³ of 31%.



Schema met aanduiding van de verschillende afbraakvolumes versus de volumes van uitbreiding en beide totalen.

Het nieuwe ICC verkleint aanzienlijk ten opzichte van de bestaande toestand.

Hieronder een vergelijking van de bovengrondse en ondergrondse nuttige oppervlaktes (excl. de verplaatste en gewijzigde logistieke inrit en de fietsinrit).

Nuttige vloeroppervlakte	Bestaande toestand	Nieuwe toestand	Vershil nieuwe versus bestaande toestand
BOVENGRONDS			
Publiek toegankelijk	16298m ²	12025m ²	-4273m ²
Niet publiek toegankelijk	5079m ²	2133m ²	-2946m ²
<i>Subtotaal bovengronds</i>	<i>21377m²</i>	<i>14158m²</i>	<i>-7219m²</i>
ONDERGRONDS			
Publiek toegankelijk	6170m ²	5698m ²	-472m ²
Niet publiek toegankelijk	1090m ²	1467m ²	377m ²
<i>Subtotaal ondergronds</i>	<i>7260m²</i>	<i>7165m²</i>	<i>-95m²</i>
Totaal	28637m²	21323m²	-7314m²

Zo past de reconversie voor het ICC in het kader van de toekomstvisie voor het Citadelpark.

De huidige exploitant van het ICC is momenteel in het bezit van een geldige omgevingsvergunning voor de exploitatie. Bovendien werd het gebouw in het voorgaande jaar daadwerkelijk uitgebaat. Samen met de aanvraag voor de stedenbouwkundige handelingen wordt deze vergunning opnieuw als een nieuwe vergunning aangevraagd ter vervanging van de huidige exploitatievergunning.

Met de aanvraag wordt de bestemming van het ICC-gebouw niet gewijzigd. Het gebouw behoudt ook na de gevraagde werken zijn functie als congrescentrum met kantoorstoren, datacenter en parkeervoorzieningen.

3.3.2. ONROEREND ERFGOED

3.3.2.1. GEMOTIVEERD VERZOEK TOT STEDENBOUWKUNDIGE AFWIJKING

De bestemming van het ICC-gebouw is zonevremd in parkgebied. Gezien de ligging in het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Citadelpark' (dd. 30/05/1984, ID 1971, hierna het Beschermsbesluit) bestaat er evenwel een afwijkmogelijkheid, met name o.b.v. artikel 4.4.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO):

"In een omgevingsvergunning betreffende een bestaand hoofdzakelijk vergunde constructie die krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd is als monument, of deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht cultuurhistorisch landschap of archeologische site, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen worden geadviseerd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed." Hetzelfde geldt voor handelingen aan of in de omgeving van een beschermd monument of binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht, cultuurhistorisch landschap of archeologische site die aan al de volgende voorwaarden voldoen: 1° ze betreffen ontsluitingen, parkings, verhardingen, reliëfwijzigingen, ondergrondse constructies, technische constructies of onthaalinfrastructuur met een maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter; 2° ze bevorderen het functioneren van de aanwezige of te vergunnen activiteiten binnen de beschermde goederen, vermeld in het eerste lid, of ze zorgen voor de valorisatie ervan."

De aanvrager verzoekt overeenkomstig art. 4.4.1/0 VCRO tot toepassing van deze afwijkmogelijkheid (in het bijzonder het eerste lid uit artikel 4.4.6 VCRO):

Het bestaande gebouw van het ICC is een hoofdzakelijk vergunde constructie die deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief beschermd cultuurhistorisch landschap 'Citadelpark'. Uitgezonderd het westelijke trappenhuis (dat zal worden afgebroken in de huidige aanvraag) is de constructie vergund. De eerste vergunning voor de bouw van het huidige ICC dateert van 01/10/1973, waarbij in de loop der jaren een aantal aanpassingen werden aangevraagd en vergund. ICC is voor zijn huidige uitbating in het bezit van een geldige milieuvergunning, afgeleverd op 15/10/2020, met nummer OMV_2020074481 (zie bijlage A voor de vergunningshistoriek).

De vergunningenhistoriek van het ICC-gebouw wijst erop dat het ICC kwalificeert als een bedrijf (en haar constructies) zodat littera a) van artikel 4.1.1., 7° VCRO van toepassing is.

Het ICC-gebouw is bovendien niet verkrot.

Het werd als definitief 'cultuurhistorisch landschap beschermd krachtens het Beschermsbesluit. Het ICC maakt deel uit van de gebouwencluster die zich centraal in dit beschermd cultuurhistorisch landschap bevindt (zie bijlage B), waardoor het deel uitmaakt van dit cultuurhistorisch landschap. Ook het beheersplan Citadelpark (ID 918) vermeldt uitdrukkelijk dat het ICC, deel uitmaakt van het cultuurhistorisch landschap. De afbraak van de Azaleahal, de verbouwing van het ICC en het verplaatsen en wijzigen van de logistieke inrit wordt ook opgenomen binnen de visie in het beheersplan.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaanderen, alsook de dienst Monumentenzorg en stadsarcheologie van de stad Gent werden intensief betrokken gedurende het ganse ontwerptraject. Er werden door de diensten aandachtspunten geformuleerd waar we in deze aanvraag rekening mee hebben gehouden, zoals het behoud van de hellingsbaan en van de betonnen elementen zoals de kolommen met plankenbekisting. Er werden voorafgaand geen fundamentele bezwaren geformuleerd. Bij de technische uitwerking zullen het Agentschap Onroerend Erfgoed en Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie actief betrokken blijven, zodat zij het project in zijn verdere verfijning kunnen blijven opvolgen.

De realisatie in 1973 van het karaktervolle brutalistische ICC-gebouw heeft zijn directe omgeving grondig gewijzigd. De aansluiting tussen het inkomvolume en de Floralienhal is door de verbouwing in de jaren '40 en '60 en door de bouw van het ICC in de jaren '70 haar karakteristieke elementen verloren.

Vanuit het aspect bescherming zijn er door deze grondige verstoring geen ruimtelijke elementen met oorspronkelijke (1913) erfgoedwaarde of erfgoedkenmerken die gewijzigd of verstoord worden door wat vandaag onderwerp is van de omgevingsvergunning. Zoals met Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaanderen en met de dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie van de stad Gent afgetoetst is een erfgoednota dan ook niet noodzakelijk en volstaat het de ruimtelijke inpassing in haar omgeving voldoende toe te lichten om haar afgewogen integratie in haar omgeving te kunnen beoordelen, zie verderop in deel 3.4. Integratie van de geplande werken in de omgeving.

3.3.2.2. BESCHERMINGSBESLUIT EN BEHEERSPLAN

De aangevraagde handelingen doen geen afbreuk aan de erfgoedwaarden. De handelingen ondersteunen de vooropgestelde ambitie binnen het beheersplan: het terugdringen van de footprint van de bebouwing en van de invloed van de auto op de parkbeleving. De werken zijn niet strijdig met de doelstellingen van de bescherming en zijn in overeenstemming met het beheersplan Citadelpark.

In het Bescherminsbesluit wordt in artikel 2 (beperkingen) met een A-lijst en een B-lijst gewerkt. Van lijst B kan worden afgeweken (i) mits 'voorafgaande en schriftelijke toestemming vanwege de Gemeenschapsminister of zijn gemachtigd' of (ii) via een goedgekeurd Beheersplan. Van lijst A kan enkel afgeweken worden via een goedgekeurd Beheersplan.

Voor sommige handelingen wordt afgeweken op artikelen in het beschermingsbesluit op basis van het voor het Citadelpark goedgekeurde beheersplan, meer bepaald op artikel A.8: het vellen van bomen en A.9: Activiteiten die de rust in het park zouden kunnen verstoren. Op andere artikelen (B) wordt afgeweken op basis van het advies van Onroerend erfgoed en volgens de visie uit het beheersplan, meer bepaald B.1: *"Het verbouwen of heropbouwen van bestaande constructies"*, B.4: *"Het plaatsen van bovengrondse en ondergrondse leidingen voor het transport van elektriciteit, water, gas en rioolwater en van telefoonleidingen"* en B.5: *"Om het even welk werk dat de aard van de grond, het uitzicht van het terrein of het hydrografisch net zou kunnen wijzigen, inzonderheid het verrichten van opgravingen, boringen of grondwerken en het aanvoeren van grond."* Het dossier wordt met deze aanvraag nogmaals integraal ter goedkeuring voorgelegd aan Onroerend erfgoed. Alle in de nota worden de handelingen getoetst aan dit beheersplan wanneer er dieper wordt ingegaan op de handelingen en hun integratie.

Het beheersplan stelt dat het park, ondanks zijn bescherming wijzigingen kan ondergaan. De bescherming moet erop gericht zijn het wezen van het park te vrijwaren en niet er een statisch geheel van te maken. Twee ambities zijn hierbij structurerend, namelijk het terugdringen van de footprint van de bebouwing en de invloed van de auto op de parkbeleving. Het beheersplan gaat uit van een doelsituatie. Op moment van voorstelling van dit beheersplan wijkt de actuele situatie nog af van de doelsituatie. De visie werd vertaald naar beheerdoelen en concrete maatregelen. Voor delen waar nog nader ontwerp vereist wordt is het beheersplan uitgewerkt tot op het niveau van beheerdoelen.

De verbouwing van het ICC valt onder de delen van het beheersplan waarop bij de opmaak van het beheersplan nog ontwerpwerk vereist was. Het beheersplan stelt volgende doelstellingen voor de gebouwencluster: “de gebouwen zijn te gast in het park”. Het park vormt hier het bindend element en loopt door tot aan de gevels. De footprint van de gebouwen en verhardingen rond de gebouwen wordt maximaal beperkt. Duurzaamheid is een belangrijke randvoorwaarde: beheer, materiaalgebruik, integraal waterbeheer, compactheid gebouwen.

Het beheersplan voorziet in de afbraak van de Azaleahal en een uitbreiding van het ICC in de Casinokop van de Floraliënhel en een uitbreiding in de hoogte. Wij kiezen ervoor om bijkomend het tussenvolume af te breken en twee extra traveeën ter hoogte van de aansluiting met de Floraliënhel. Zo wordt de gevel van de Floraliënhel nog meer zichtbaar gemaakt. De footprint van het gebouw in deze aanvraag is kleiner dan de footprint voorzien in het beheersplan. We breiden niet uit in de hoogte nabij de Floraliënhel. Het gebouw wordt nog meer compact door de afbraak van de traveeën en het tussenvolume en de invulling op de oostzijde en wordt bijgevolg nog duurzamer dan voorzien in het beheersplan.

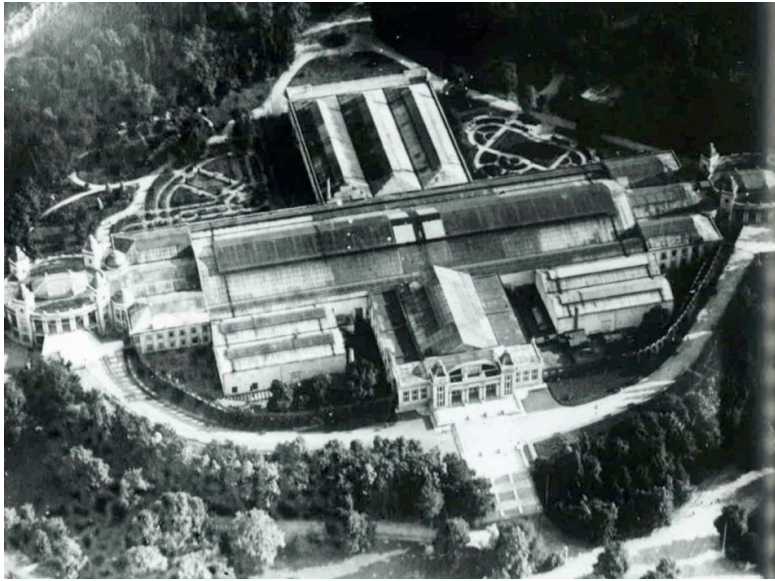
Het bestaande ICC maakt deel uit van het beheersplan. De visie om het ICC aan te passen door de Azaleahal af te breken en het logistiek verkeer te concentreren aan de westzijde en al (deels) ondergronds te brengen is geheel in lijn met het uitgangspunt van het beheersplan. Met deze omgevingsaanvraag worden activiteiten die de rust in het park zouden kunnen verstoren en die zich op heden al in het park bevinden aanzienlijk verminderd door het concentreren van het logistiek verkeer aan de oostzijde en het reeds gedeeltelijk ondergronds brengen van dit verkeer.

Bij de sloop en het vervolgens dichtmaken en afwerken van de vrijgekomen gevel van de Floraliënhel zullen de waardevolle structuren van de Floraliënhel beschermd worden.

3.3.2.3. ADVIES & ARCHEOLOGIENOTA

Bij een positief advies vanuit het Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaanderen, bij deze omgevingsvergunningsaanvraag, in verband met de handelingen die worden aangevraagd kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften. Op dat moment wordt voldaan aan artikel 4.4.6 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening. Op dat moment wordt ook voldaan aan de afwijkingen voor artikelen B.1, B.4 en B.5 van het beschermingsbesluit.

Met het oog op mogelijke interactie door ondergrondse ingrepen met historische restanten in de bodem werd een archeologienota opgemaakt met ID 31587.



(1)



(2)



(3)

Een luchtfoto dd. ongeveer 1913 (1), circa na de verbouwingen van 1949 (2) en op heden (3).

3.3.3. PERCEELSGRENS

In het kader van de reconversie van het ICC en de toekomstige heraanleg van het omliggende park, werd de perceelsgrens aangepast ten opzichte van de huidige situatie. De verschuivingen gebeuren onder dezelfde eigenaar, met name de stad Gent. De werken die onderwerp uitmaken van deze omgevingsvergunning houden rekening met deze nieuwe perceelsgrens; zoals de riolering van het gebouw zoveel mogelijk binnen deze grens realiseren.

Het was de intentie van de stad Gent om in het kader van het verkleinen van de gebouwde footprint in het park en het verruimen van de effectieve parkzone, de perceelsgrens aan te passen om deze zo beperkt mogelijk te houden. Hiermee zullen tijdig enkele rechten zoals erfdienstbaarheden, recht van doorgang, bouwrecht... gewijzigd en geïnstalleerd worden (zie verderop bij 3.4.9).

3.3.4. ALGEMEEN BOUWREGLEMENT

Het gebouw voldoet aan de gevraagde normen volgens Algemeen bouwreglement Stad Gent met uitzondering van artikel 2.2, 2.13, en artikel 3.4 waarvoor een gemotiveerde afwijking aangevraagd wordt.

Artikel 1.2 stelt dat niemand zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen een boom mag vellen, voor zover die boom op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek van minstens 50 centimeter of ter hoogte van het maaiveld een stamomtrek van minstens 75cm. Deze eis is strenger dan de algemene eis en werd meegenomen in het bepalen van de stedenbouwkundige handelingen.

Artikel 2.2 stelt dat aanpassingen aan het openbaar domein tot een minimum beperkt dienen te worden. De aanpassingen aan de bestaande verhardingen buiten de perceelsgrens worden tot een minimum beperkt. Wel wordt er vanuit het oogpunt van het park en binnen de visie van het beheersplan maximaal onthard. De aanpassingen respecteren de bestaande toestand, zonder de toekomstvisie te bezwaren.

Artikel 2.10 stelt dat een oprit naar de openbare weg over een afstand van 5 meter vanaf de rooilijn slechts een maximale helling van 4 % mag hebben. Dit werd gerespecteerd ter hoogte van de gewijzigde ééngemaakte inrit.

Artikel 2.13 Niveauverschillen opvangen op eigen terrein.

Niveauverschillen worden maximaal opgevangen op eigen terrein, met uitzondering van de aansluiting aan de Floraliënhel waar dit technische niet haalbaar is (zie verderop 3.4.2. Gevels en materialiteit – Gevel Floraliënhel).

Artikel 3.4: gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater.

Er is een gescheiden afvoerstelsel van afval- en hemelwater voorzien.

Het stelsel is zo ontworpen dat het voorziet in één lozingspunt voor hemelwater ten zuidwesten van het perceel, op 80cm onder het maaiveld.

Omdat het openbare stelsel, (dat voor het gehele park zal aangepast worden), op vandaag nog onvoldoende capaciteit heeft, wordt een tijdelijke aansluiting gemaakt naar de huidige noordelijker gelegen streng (zie uitgebreide toelichting, verder hoofdstuk 5. Hemelwater).

Artikel 3.8 groendak: Het nieuwe dak wordt voorzien van een groendak. De bestaande daken worden niet voorzien van groendaken gezien de bestaande structuur hier niet op voorzien is. Dit is ook niet verplicht.

Artikel 3.10: De keuken in het nieuwe ICC is geen productiekeuken maar een afwerkingskeuken. Het afvoerkanaal situeert zich 1 meter boven het platte dak en ver weg van publieke delen, zoals bepaald in het bouwreglement. Gezien de afstand tot de directe omwonenden aanzienlijk is, door de ligging in het park, is de geluidshinder en reukhinder voor de omwonenden totaal verwaarloosbaar.

3.3.5. HEMELWATERAFVOER

Zie verderop, deel 5.

3.3.6. BRAND

Zie aparte verantwoordingsnota brandveiligheid (Zie bijlage D).

3.3.7. TOEGANKELIJKHEID

Het gehele traject wordt opgevolgd en geadviseerd door INTER. Het project wordt getoetst aan het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 5 juni 2009 en waar mogelijk ook aangepast.

De ambitie binnen het project reikt echter verder dan enkel deze verordening. Het project streeft naar het behalen van een M++-label. INTER is hierbij de adviserende, als ook de beoordelende partij. Maatregelen om te voldoen aan de vereisten voor dit label worden waar mogelijk zo veel mogelijk toegepast. Lokaal worden uitzonderingen aangevraagd omwille van bestaande situaties, technische beperkingen of te grote inbreuken op erfgoed als het zou worden aangepast. Zie ook advies van INTER (Bijlage C).

Volgende afwijkingen worden aangevraagd:

Artikel 12:

- Vrije hoogte van nieuwe balk alsook insnijding in bestaande balk, beiden in lobbyzone niv. -1. Vrije hoogte bedraagt zo 220cm. Omwille van bestaande toestand en structurele problemen wordt een afwijking aangevraagd.

Artikel 22:

- Dubbele deur toiletblok niveau -1 (d91.07). Het eerste opendraaiende deurblad heeft geen vrije doorgangsbreedte van min.90cm. Deze deuren staan open op magneet en worden niet gebruikt bij vlucht. Er wordt een afwijking aangevraagd op basis van artikel 33.
- Dubbele deuren naar bestaande liftsassen: Het eerste opendraaiende deurblad heeft geen vrije doorgangsbreedte van min.90cm. Deze deuren staan open op magneet en kunnen bij vlucht beiden tegelijk opengedrukt worden. Er wordt een afwijking aangevraagd op basis van artikel 33.
- Deuren d92.36, d91.15, d91.05 en de doorgang ter hoogte van deur d91.04 hebben geen vrije hoogte van min.209cm netto. Het is niet mogelijk om deze te laten voldoen omwille van plaatselijke en bestaande omstandigheden.

Artikel 25:

- Bij deur d.92.36 ligt de klinkt dieper dan 20cm in de wand. Omwille van de bestaande toestand is het niet mogelijk deze minder diep in de wand in te bouwen. Deze deur wordt echter voornamelijk gebruikt bij brand of evacuatie. Een afwijking wordt aangevraagd. Een paniekbar wordt echter geplaatst om dit knelpunt op te lossen.

Artikel 18-21:

- Bij de vernieuwde trappen in de bestaande koker T3 op niveau +1 en niveau +2 is het niet mogelijk om de leuning boven- en onderaan (per verdieping) aan beide zijdes min.40cm horizontaal te laten doorlopen omwille van de noodzakelijke doorgangsbreedte voor de brandweer en de bestaande afmetingen van de koker. We vragen hier een afwijking voor op basis van artikel 33.

3.3.8. MILIEUEFFECTENRAPPORT

In de voorbereiding van deze aanvraag werd contact opgenomen met het Team MER om af te toetsen of een project MER noodzakelijk zou zijn. Het project is een stadsontwikkelingsproject. De reconversie van het ICC zal mogelijk maken dat er meerdere activiteiten tegelijk doorgaan, zonder

weliswaar de maximale capaciteit van het gebouw te verhogen. De oppervlakte van de congresinfrastructuur neemt af, maar de herinrichting laat toe om gelijktijdige, middelgrote events te laten plaatsvinden, waardoor de exploitatie op jaarbasis meer richting die maximumcapaciteit van het gebouw zal ingezet worden. Een van de nieuwe zalen in het vernieuwde ICC is een zaal met een capaciteit voor een zittend diner tot 1000 personen (overeenstemmend met de capaciteit van het bestaande auditorium), wat nergens beschikbaar is in het Gentse en dus een aantrekkingskracht op zichzelf zal hebben.

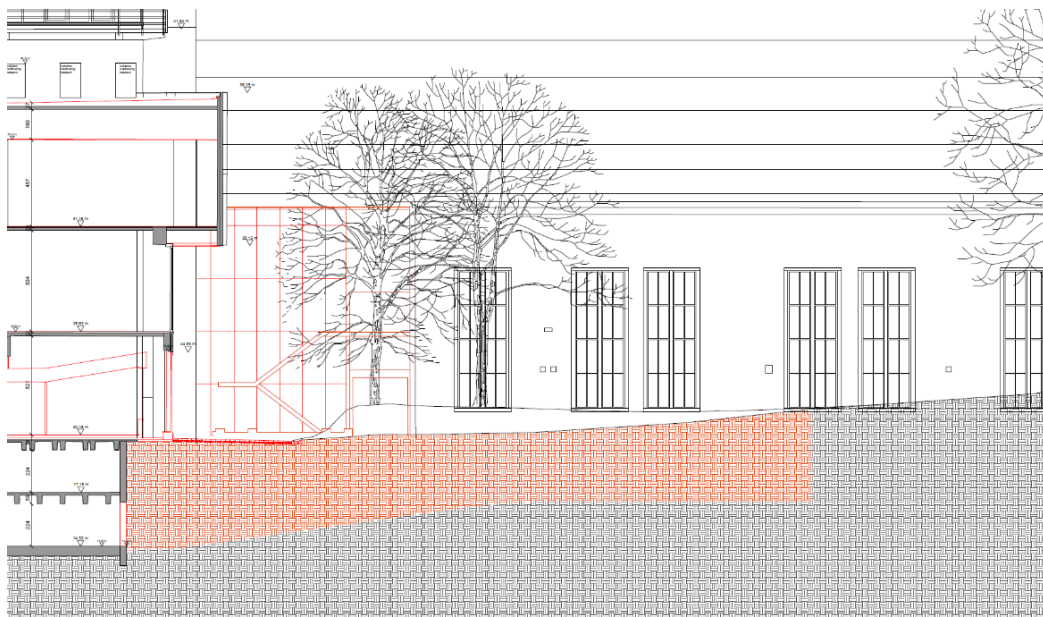
Deze overwegingen hebben er bij de aanvrager toe geleid om (vrijwillig) een project MER te laten opmaken, om alle milieueffecten van het project in deze parkomgeving in beeld te brengen. Het ontwerp van milieueffectrapport en bijhorende beslissing van de dienst MER over de aanmelding wordt in de vergunningsaanvraag toegevoegd aan de 'gegevens van de MER-plicht' in het milieulijk van de aanvraag (gedeelte met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA)).

3.3.9. STIKSTOFDECREET

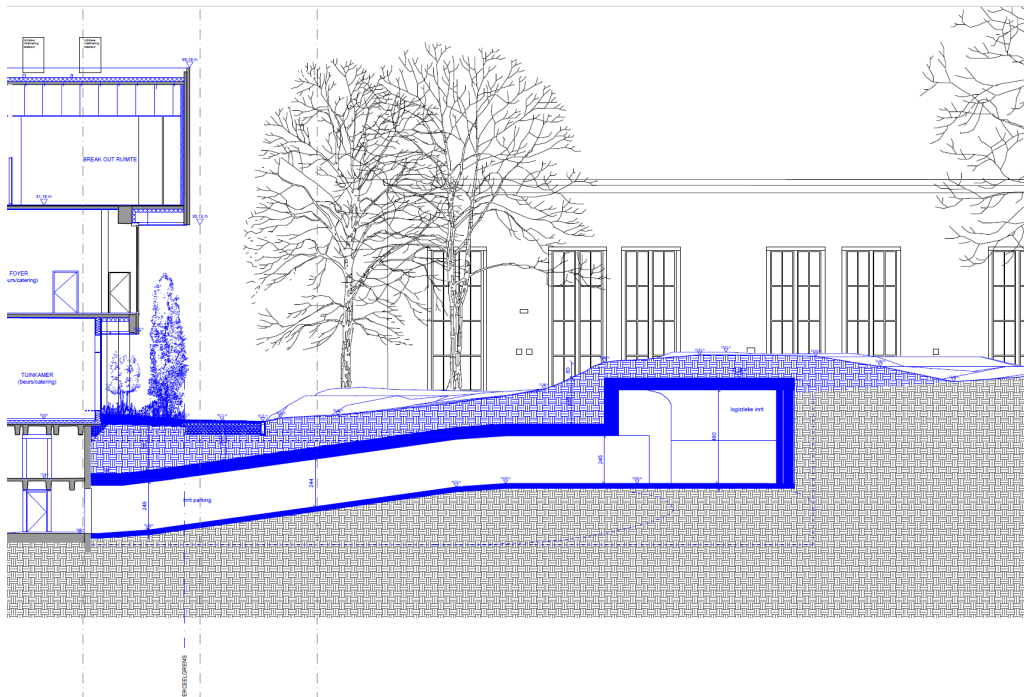
Het voorliggende project betreft een vergunningsplichtig verkeersgenererend project volgens art. 2 van het Stikstofdecreet. De impactscore is veel kleiner dan de 1% drempelwaarde, waardoor er geen passende beoordeling nodig is conform het stikstofdecreet (Zie impactscore berekening milieulijk en project-MER).

3.3.10. VEGETATIEWIJZIGINGEN

Omwille van de locatie van de gewijzigde ééngemaakte inrit dienen we 8 bomen te rooien en het gras in deze zone uit te graven. Dit om plaats te maken voor de nodige uitgraving voor het bouwen van de ééngemaakte inrit en voor de aansluiting op het nieuwe reliëf boven op de tunnel.



Zoom snede BB - bestaande toestand



Zoom snede BB – nieuwe toestand

De locatie van de inrit werd zodanig ingepast om de twee waardevolle bomen, nr.1002 (*Acer pseudoplatanus*) en 1020 (*Platanus acerifolia*) nabij de nieuwe oost-ingang te ontwijken.

Een ETT werd aangesteld om de nodige maatregelen vast te leggen voor het behoud van deze bomen en de andere bomen in deze zone. De voorbereiding van de uitvoering van de werken gebeurt in nauw overleg met de ETT. Ook tijdens de uitvoering van de werken zal de ETT de werken controleren.



Inventarisatie van de bomen met een stamomtrek van >50cm op een hoogte van 1m door de ETT.

Tabel 1: Overzicht van de geïnventariseerde bomen.

Boom nr.	Boomsort	Omtrek	Conditiewaarde	Ontwikkelingsfase	Gebreken	Risico klasse	Maatregel	Opmerkingen
1	<i>Fraxinus excelsior</i>	215	0,6	volwassen fase	dood hout	tijdelijk verhoogd risico	onderhoudssnoei	
2	<i>Aesculus hippocastanum</i>	225	0,8	volwassen fase	nvt	normaal risico	nvt	
3	<i>Quercus robur</i>	165	0,7	volwassen fase	dood hout	tijdelijk verhoogd risico	onderhoudssnoei	
4	<i>Acer pseudoplatanus</i>	105	0,6	jeugdfase	dood hout	normaal risico	nvt	
5	<i>Prunus serotina</i>	60	0,8	jeugdfase	nvt	normaal risico	nvt	
6	<i>Aesculus hippocastanum</i>	270	0,8	volwassen fase	nvt	normaal risico	nvt	sporen van gesteltakbreuk, wellicht witrot
7	<i>Platanus x hispanica</i>	405	0,7	volwassen fase	dood hout	onderhoudssnoei	nvt	flesvormige stamvoet
8	<i>Ilex aquifolium</i>	80	0,7	jeugdfase	nvt	normaal risico	nvt	
9	<i>Ilex aquifolium</i>	105	0,6	jeugdfase	nvt	normaal risico	nvt	
10	<i>Aesculus hippocastanum</i>	275	0,9	volwassen fase	topzware tak	attentieboom	klimmende inspectie	bastscheur op onderstam, rondom wondovergroeiingsweefsel, topzware tak
11	<i>Fraxinus excelsior</i>	175	0,8	volwassen fase	dood hout	normaal risico	nvt	
12	<i>Acer pseudoplatanus</i> 'Atropuniceum'	205	0,8	volwassen fase	dood hout	normaal risico	nvt	
13	<i>Carpinus betulus</i>	175	0,8	volwassen fase	holte stam	normaal risico	nvt	
14	<i>Fraxinus excelsior</i>	115	0,8	jeugdfase	nvt	normaal risico	nvt	
15	<i>Tilia x europaea</i>	55	0,8	jeugdfase	nvt	normaal risico	nvt	
16	<i>Castanea sativa</i>	110	0,9	jeugdfase	dood hout	normaal risico	nvt	
17	<i>Pinus nigra</i>	110	0,6	volwassen fase	nvt	normaal risico	nvt	
18	<i>Pinus nigra</i>	110	0,7	volwassen fase	nvt	normaal risico	nvt	
19	<i>Juglans nigra</i>	215	0,7	volwassen fase	nvt	normaal risico	nvt	
20	<i>Quercus rubra</i>	265	0,7	volwassen fase	nvt	normaal risico	nvt	
21	<i>Pinus nigra</i>	125	0,7	volwassen fase	nvt	normaal risico	nvt	
22	<i>Pinus nigra</i>	95	0,7	volwassen fase	nvt	normaal risico	nvt	
23	<i>Pinus nigra</i>	100	0,6	volwassen fase	nvt	normaal risico	nvt	
24	<i>Acer pseudoplatanus</i>	210	0,7	jeugdfase	dood hout	normaal risico	nvt	
25	<i>Acer platanoides</i>	195	0,8	volwassen fase	nvt	normaal risico	nvt	
26	<i>Parrotia persica</i>	75	0,8	jeugdfase	nvt	normaal risico	nvt	

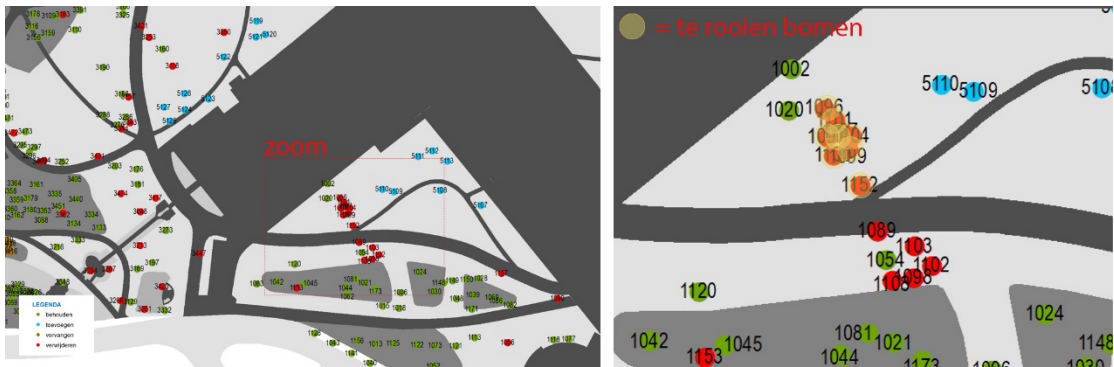
Inventarisatie van de bomen met een stamomtrek van >50cm op een hoogte van 1m door de ETT.

Met ondersteuning van een ETT worden volgende maatregelen voorzien om bomen die behouden worden maximaal kans te geven om te overleven:

- A. Om de twee esdoorns 24 en 25 (nr. 1002 en 1020 beheersplan) die zullen behouden blijven, maximale overlevingskansen te geven zal de tunnelconstructie gerealiseerd worden met secanspalen, waardoor een talud tijdens de werf vermeden kan worden. Hierdoor kan maximaal het wortelvolume behouden blijven. Op basis van de berekening van de vochtvraag van deze bomen, zullen eventueel noodzakelijke maatregelen voorzien worden om bijkomende toevoer van hemelwater naar deze bomen te realiseren. Dit water is beschikbaar door de afwatering van de aanliggende publieke verharding via de voorziene infiltratiegoten naar deze zone af te wateren. Ook het dak van de inrit-tunnel zal een afschot hebben richting deze twee bomen.
- Bijkomend zal het vocht-bergend vermogen verhoogd worden door middel van ploffen van de ondergrond, met injectie van water-capterend substraat.
- B. Ook voor de plantaan 7 (nr. 1120 beheersplan) en de zwarte walnoot 19 (nr. 1089 beheersplan), zal de inrit gerealiseerd worden zonder talud.
- C. De kleine Perzisch ijzerhout boom 26 (geen nummer in beheersplan) willen we behouden en zal daartoe tijdens de werken worden beschermd.
- D. Bomen 6 tot en met 10 (waarvan nr. 1120, 1045 en 1044 vermeld in beheersplan), (paardenkastanjes, plataan, hulsten): voor het aanleggen van de Wadi zal maximaal wortel-sparend gewerkt worden en zal de diepte van de Wadi beperkt worden.
- E. Om de es 1 (nr. 1083 beheersplan) maximale overlevingskansen te geven zal de verharding tussen deze boom en de nieuwe aanleg uitgebroken worden.

Een 8-tal bomen worden gerooid. Slechts 6 van deze bomen hebben een stamomtrek op 1m hoogte van meer dan 50cm en dienen gecompenseerd te worden. Met deze handeling wijken we af op het beschermingsbesluit, dit op grond van het beheersplan.

Zes bomen (waarvan één met een stamomtrek <50cm) van de acht zijn opgenomen in het beheersplan Citadelpark Gent en worden in bijlage 3 aangeduid als te rooien.



Extract uit bijlage 3 bij het beheersplan Citadelpark Gent.

Net naast de ingang tot de nieuwe tunnel worden nog bijkomend twee bomen gerooid, waarvan één met een stamomtrek op 1m hoogte van meer dan 50cm. Deze worden niet vermeldt in de inventarisatie van het beheersplan (waarschijnlijk omwille van hun beperkte omvang). Gezien hun beperkte omvang en het niet aanwezig zijn in de inventarisatie van het beheersplan kan er aangenomen worden dat dit zaailingen zijn. Het beheersplan voorziet in het weghalen van zaailingen/jonge aanplant om potentieel markante en monumentale bomen vrij te zetten en ten voordele van meer parkkarakter ter vervanging van de gesloten massieven. Bovendien bevinden beide bomen zich in de zone die aangeduid staat als maatregel in het beheersplan voor het verwijderen van bos of heesters.



Extract uit het beheersplan Citadelpark Gent.

Nummer handeling	Opgemeten stamomtrek (cm op 1m hoogte)	Nummer beheersplan	Maatregel beheersplan	Nummer ETT-inventaris	Type
Boom 1	30	Niet-geinventariseerd	Niet-geinventariseerd	Niet-geinventariseerd	Betula pendula
Boom 2	60	Niet-geinventariseerd	Niet-geinventariseerd	5	Prunus serulata
Boom 3	37	1096	Te verwijderen	Niet-geinventariseerd	Pinus nigra
Boom 4	100	1101	Te verwijderen	23	Pinus nigra
Boom 5	95	1107	Te verwijderen	22	Pinus nigra
Boom 6	60	1097	Te verwijderen	Niet-geinventariseerd	Pinus nigra
Boom 7	125	1100	Te verwijderen	21	Pinus nigra
Boom 8	265	1152	Te verwijderen	20	Quercus rubra

Overzicht bomen die zullen gerooid worden.

Deze handelingen worden tweemaal in het loket aangegeven - namelijk onder stedenbouwkundige handelingen: het rooien van hoogstammige bomen (per boom afzonderlijk voor de bomen met een omtrek van meer dan 50cm) en onder vegetatiewijziging: Het verwijderen van kleine landschapselementen: Bomenrij boven gewijzigde ééngemaakte inrit.



Op de foto van de zone is duidelijk te zien dat deze zone niet beschouwd kan worden als een bos. Dit werd eveneens, na overleg, bevestigd door het Agentschap Natuur en Bos. Naast de 8 bomen bestaat de vegetatie in deze zone uit laag gras. Iets verder zien we heesters maar deze vegetatie wordt niet geïmpacteerd door de werken.

Ter hoogte van de zone waar de Azaleahal wordt afgebroken worden enkele beoveld boringen uitgespaard om 8 bomen te planten. Deze kunnen beschouwd worden als compensatie van het rooien van de bomen op de oostzijde.

Deze strategie is voorafgaand met de groendienst en Onroerend Erfgoed afgetoetst.

De tunnel wordt geïntegreerd in het landschap door het park door te trekken boven op de tunnel en het reliëf te laten aansluiten op de nabijgelegen zone. Om de impact van de ingreep te beperken wordt de tunnel uitgevoerd door middel van wanden van secanspalen zodat de grond niet verder dan nodig uitgegraven dient te worden.

Gezien het peil van het grondwater in het park dient er geen bemaling plaats te vinden voor de aanleg van de gewijzigde tunnel.

Het effect van de tunnel op het landschap werd ook ingegeven op het loket als aparte handelingen. Namelijk:

- Het wijzigen van het reliëf: aansluiting landschap boven ééngemaakte inrit
- Het vernietigen van vegetatie: aansluiting landschap boven ééngemaakte inrit

Deze aanpassingen zijn een direct gevolg van de integratie van de tunnel die ten dienste staat van één van de hoogste ambities vooropgesteld in beheersplan, namelijk het weren van verkeer in het park. Bovendien is de locatie van de tunnel nabij een van de toegangen tot het park waardoor het verkeer zeer snel de tunnel in kan duiken. Het reliëf sluit bovendien aan op een zone die al een sterk reliëf kent en die een buffer vormt tussen het park en de stad.

Deze ingreep werd grondig voorbesproken met zowel de groendienst van de stad Gent, Agentschap Natuur en Bos en het Agentschap Onroerend Erfgoed.

3.4. INTEGRATIE VAN DE GEPLANDE WERKEN IN DE OMGEVING

3.4.1. EEN NIEUWE RELATIE MET DE OMGEVING

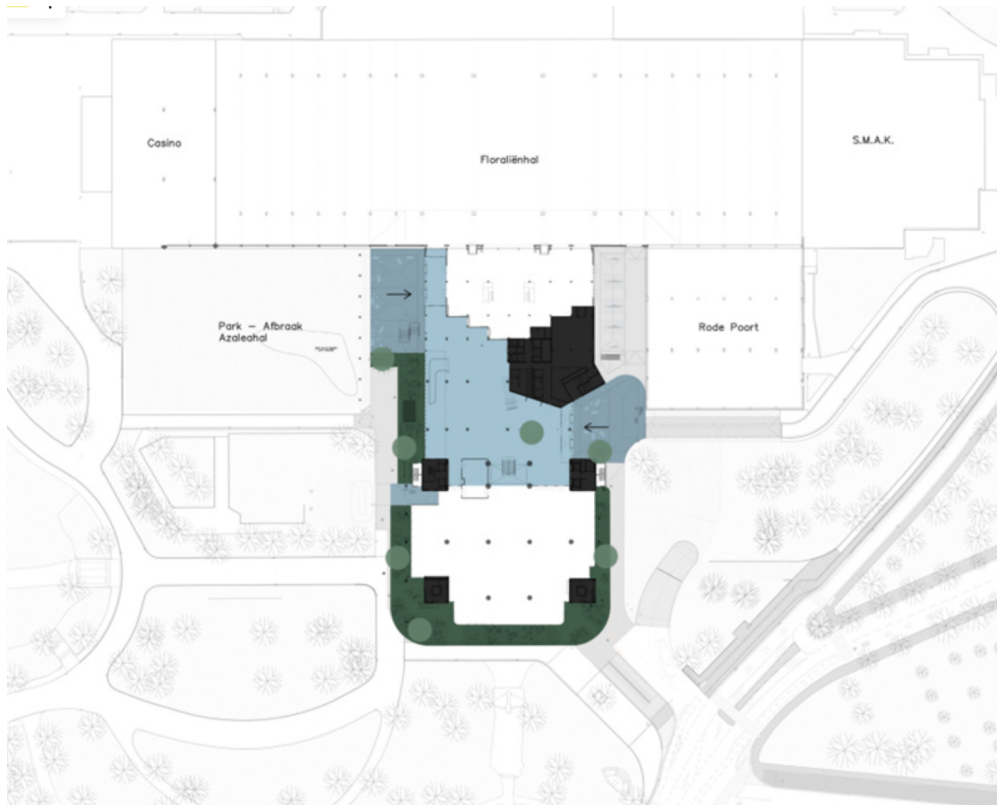
De reconversie van het ICC vormt een belangrijke stap in de transformatie van de gebouwencluster en het park. Dit vraagt om heldere keuzes die het evenwicht houden tussen het voorzien een maximale kwaliteit voor het nieuwe ICC vertrekkend vanuit de ambities, het tegelijk al zoveel mogelijk meerwaarde creëren voor het park en toch ook de opties openhouden voor de toekomst en doorontwikkeling van de andere deelprojecten en het park.

Dit project, namelijk de zone binnen de projectgrens die het onderwerp vormt van deze aanvraag, moet gelezen worden in twee condities, zowel binnen de huidige context als binnen de toekomstige ontwikkelingen.

Binnen de toekomstvisie voor het park wordt het ICC alvast een meer compact gebouw, sterker verbonden met zowel park als hal. We verschuiven de toegang tot het nieuwe ICC meer centraal. We maken een (hoofd)toegang in het oosten en een secundaire toegang in het westen. Beide zijn verbonden door de parkpassage. Deze parkpassage of parklobby grenst tevens aan de Floraliënhall. In afwachting van de renovatie van de Floraliënhall die geen onderwerp vormt van deze vergunning, kan deze een functionele verbinding vormen met de Floraliënhall. Het ICC wordt een alzijdig gebouw dat zich aan vier zijden opent naar zijn omgeving.

De terreinbezetting van het ICC verkleint aanzienlijk om meer park te maken, van 9248m² naar 5313m².

Het logistieke verkeer tot de cluster wordt op de as in het oosten geconcentreerd en zal voornamelijk ondergronds verlopen dankzij een nieuwe inrit, zoals voorzien in het beheersplan. Dit laat toe om nog verder te vergroenen. Er ontstaat een groene gordel rondom het gebouw die de relatie met het park versterkt en deel wordt van het interieur en de identiteit van het nieuwe ICC. De groene gordel is een netto-ontharding gezien deze gehele zone vandaag verhard is in de bestaande toestand.



Maximale kwaliteit voor het nieuwe ICC binnen de projectgrens.

De parkpassage wordt vormgegeven rondom twee karakteristieke bestaande architecturale elementen, de helling in het westen en het atrium in het oosten. Zij bemiddelen de relatie met de context en versterken de visuele connectie met de bovenliggende verdiepingen. Door het verplaatsen van de toegang verleggen we de klemtoon in het gebouw. Deze verplaatsing van de toegang vormt een reactie op de toekomstige gewijzigde condities maar bleek ook een strategische zet die een waaier aan mogelijkheden heeft geopend. De centrale positie van de parkpassage en het atrium maakt een schakeling van ruimtes mogelijk en zorgt voor een flexibel gebruik. In combinatie met een slim herdenken van de exploitatie van het bestaande gebouw heeft dit een inzetbaarheid voor een variërende grootte van congressen mogelijk gemaakt.



Beeld in de parkpassage uit het definitief ontwerp ter illustratie.

Verder bouwend op die inbreiding en meer intense benutting worden ook de relaties met de omgeving versterkt. Het ICC wordt een alzijdig gebouw en gaat een heel sterke relatie aan met zijn context, met het park, de Floraliënhall en de andere partners van de cluster. Deze relatie wordt bemiddeld door een nieuwe buitengevel. Het ICC - gebouw kent vier actieve gevels die poreuze contactvlakken vormen tussen het programma binnenin en de parkruimte.

De vier ruimtes waarop het ICC zich oriënteert zijn:

1. De westelijke tussentuin
2. De (toekomstige) Circuit Walk in het zuiden
3. De oostelijke tussentuin
4. De Floraliënhall in het noorden.

Al deze ruimtes zijn in transformatie en vormen het onderwerp van toekomstige ontwerptrajecten. Het project dat hier voorligt sluit aan op de huidige toestand van deze ruimtes maar houdt ook rekening met toekomstige ontwikkelingen.

1. Door de afbraak van de Azaleahal, de tussenschakel en het trappenhuis ontstaat meer park. Een (nieuw) groot groen veld, omringd door hoge bomen, waar het aangenaam vertoeven wordt in de avondzon. De westgevel van het ICC heeft een breed en horizontaal karakter en vormt een balkon op het park. In de toekomstvisie voor het park kan dit deel van het park aansluiten op de route vanaf het Sint-Pietersstation, doorheen de Floraliënhall, richting het centrum van de stad.
2. Aan de zuidelijke zijde raakt het park letterlijk tot aan het ICC. Ter hoogte van de voormalige toegang krijgt het ICC een intiemere relatie tot het park. De nabijheid van het park wordt deel van de identiteit van het ICC.
3. Het ICC krijgt een hoofdtoegang in het oosten. Deze zone wordt gekenmerkt door de (voorlopige) aanwezigheid van de Rode poort en een sterke topografie. Hier gaat het ICC een meer verticale relatie aan met zijn omgeving in de vorm van het driedubbele atrium. Een extra circulatiekern in de gevel benadrukt deze verticaliteit en zijn meer stedelijke karakter. In de toekomstvisie voor het park wordt deze zijde een knooppunt van circulatiepatronen, naar de musea, naar de Floraliënhall, langsheen de Circuitwalk, naar de halte van de tram, vanaf de drop-off zone.
4. De Floraliënhall bepaalt de context in het noorden. De antichambre is een dubbelhoge ruimte die het ICC visueel verbindt met de Floraliënhall en die een directe referentie vormt aan de oorspronkelijke inkom van het Eeuwfeestpaleis. De gevel tussen het ICC en de Floraliënhall wordt grandioos opengemaakt om sterk de relatie aan te gaan met dit erfgoed. Als op termijn (zoals voorzien binnen de toekomstvisie voor het park) de Floraliënhall wordt gerenoveerd tot een publieke ruimte, kan ook het ICC via deze ruimte toegankelijk gemaakt worden via de inkomhal die ook aansluit op het plein op de westkant.

3.4.2. GEVELS & MATERIALITEIT



Schema: De gevels van het ICC gaan een relatie aan met hun omgeving. Centraal het ICC met een grote opening naar de Floraliënhal, links de oostelijke gevel met zijn sterke verticaliteit aan de hoofdtoegang, rechts een horizontale gevel die een achtergrond vormt voor het park in het westen met zijn avondzon.

Het ICC is een alzijdig gebouw dat een sterke relatie aangaat met zijn omgeving. Centraal in dit schema staat de relatie tot de Floraliënhal. Hier maakt de gevel op het noorden deel uit van de grotere gevel naar de Floraliënhal, die ter hoogte van het ICC een specifieke uitdrukking krijgt. De drie andere gevels van het ICC mediëren de relatie tot het park, waar steeds een deel bestaande gevel in dialoog gaat met een deel nieuwe gevel.

Het nieuwe ICC blijft langs buiten een familie van grijsinten, ter ere van het brutalistische karakter van het bestaande gebouw. Kleur wordt eerder een accent of een hint naar het interieur.

Oostgevel



De expressie van de oostgevel leidt de bezoeker naar de centrale toegang tot het gebouw, gekenmerkt door de verticaliteit van het atrium. De toegang centreert zich tussen twee trappenkernen. De nieuwe trappenkern refereert hier aan de bestaande kern als een vol en massief volume en maakt een link met de wand in het atrium. De overgang naar het atrium gaat door een gordijngewel. De gevel tussen de nieuwe trappenkern en de Floraliënhel krijgt een massievere uitdrukking met openingen in relatie tot het meer stedelijke en logistieke karakter van deze gevel. Het materiaal vormt een interpretatie van het bestaande ICC. De structuur van het gebouw, een kolommen en balken structuur, leent zich tot het gebruik van een lichte afwerking. We kiezen hier voor een ruwe pleister, dat een zekere ruwheid uitdrukt die refereert aan het bestaande brute beton maar die een lichte uitvoering toelaat binnen de beperkte draagkracht van de bestaande structuur.

Westgevel



Op de westgevel richt het ICC zich volledig op het park. Het gehele nieuwe gedeelte wordt uitgevoerd in een gordijngewel die een panorama vormt op het park, een directe link met de bredere parkpassage en het verschuiven van de toegang dichterbij de Floraliënhall. Het ICC wil letterlijk de kwaliteiten van het park en het groen reflecteren en in de verf zetten. De gordijngewel in de westgevel wordt grotendeels uitgevoerd in zonwerend glas. Afhankelijk van het tijdstip op de dag, de hoeveelheid zon en verlichting binnen het ICC verandert het karakter van deze gewel. Wel blijft de relatie tot het park steeds heel uitgesproken. Op niveau +2 wordt een buitenruimte geïnstalleerd, een balkon op het westen dat toelaat om even uit een event 'uit te breken' en de geuren van het park op te snuiven. De nieuwe evacuatietrapp wordt hier uitgevoerd als een sculpturaal element dat zich voor de continue gewel plaatst. Deze trap kent twee routes, een meer private route die visueel massiever wordt afgewerkt en een meer publieke route die het balkon op niveau +2 verbindt met het gelijkvloers. Deze route wordt transparant afgewerkt. De articulatie van het balkon in de gewel vormt een referentie aan de volumewerking van het bestaande gebouw.

Het maaiveld van de gordijngewel blijft transparant en zorgt voor een sterke (visuele) doorwaadbaarheid van het gebouw. Dit verschil refereert aan het horizontale karakter van de uitkraging van het auditorium in het bestaande volume. Toegangen in deze transparante plint worden meer geaccentueerd.



De gordijngevel in het westen is ter hoogte van de break-outruimtes een combinatie van transparante en opake delen (schaduw boxen).

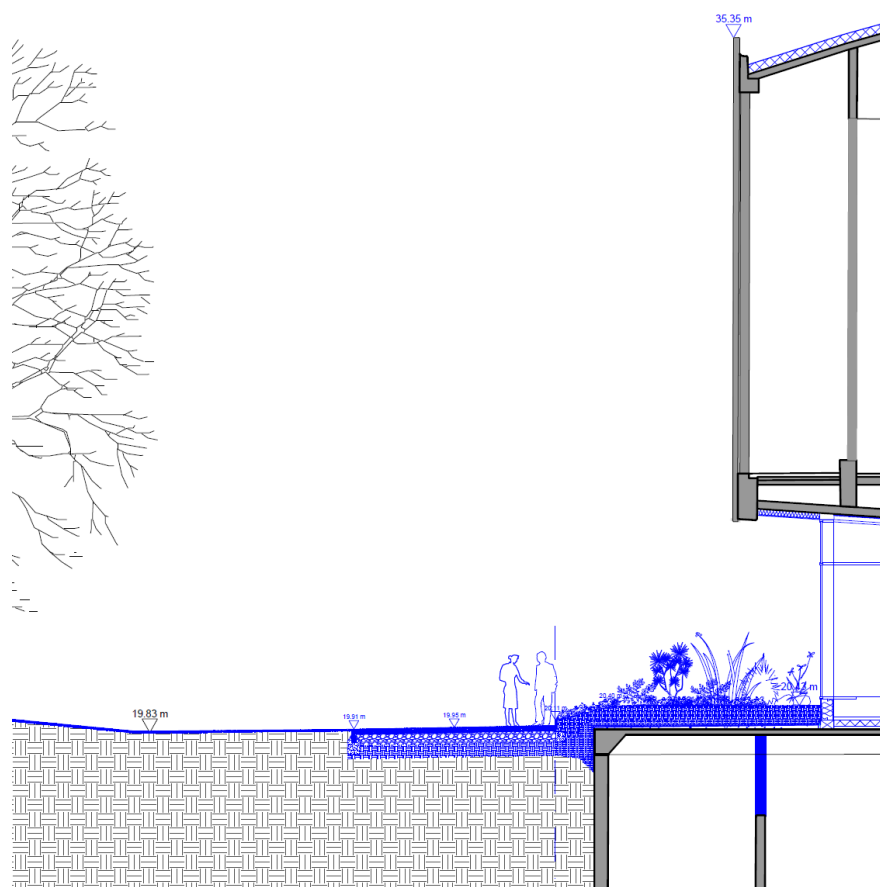
Zuidgevel

De zuidgevel (en een deel van de westgevel en oostgevel) wordt gekenmerkt door de volumewerking van het bestaande auditorium. Onder het auditorium wordt de binnenruimte uitgebreid met drie gevels die een directe link maken met het groen in het park via de groene mantel. De tuinhall krijgt een transparante gevel en het groen wordt letterlijk tot aan de gevel gebracht. Bloemen en planten worden zo deel van identiteit van deze ruimte.



Beeld uit definitief ontwerp, groenaanleg niet representatief.

Onderaan krijgt de gevel een plint die deze ruimte een intiemer karakter geeft en die toelaat om het groen voldoende pakket te geven boven de kelderruimtes. Zo onderhandelt de gevel tussen een transparantie en dieptewerking enerzijds en privacy voor de gebruikers binnen in het ICC.



Zoom op de snede door de zuidgevel

De transparantie van de gevel benadrukt de volumewerking van het bestaande gebouw en creëert doorzichten tot diep in het gebouw. De transparante gevel van de tuinkamer wordt teruggetrokken ten opzichte van betonnen gevel. De schaduwwerking benadrukt zo de massiviteit van het overhangende auditorium.

Algemeen



Op verschillende plaatsen dienen openingen in de betonnen gevels terug te worden gesloten waar deze niet relevant meer zijn, met name luchtroosters of een opening voor de grote goederenlift. Hier willen we de bestaande gevel niet na maken en met nieuwe betonnen elementen herstellen maar besluiten we dit te erkennen door dit in dezelfde ruwe pleister af te werken als de oost en noordgevel. Qua tint komen deze materialen in elkaars buurt. Nieuwe (functionele) openingen in de bestaande betonnen gevels van de circulatiekokers worden gemaakt door middel van opake deuren in staal zodat deze opgaan in het vlak. Uitragende volumes die worden na geïsoleerd vanuit duurzaamheidsstandpunt worden afgewerkt met houtwolplaten, net zoals in het bestaande gebouw. Boven de buitenruimte onder het auditorium zal hetzelfde materiaal worden gebruikt. Dakranden van bestaande betonnen gevels worden vernieuwd maar worden niet opgehoogd. De aansluiting aan de dakisolatie is hierop afgestemd.

Gevel naar de Floraliënhal



Op heden is de relatie tussen het ICC en de Floraliënhal beperkt tot een louter functionele doorgang. Om de relatie met de Floraliënhal te versterken wordt de gevel tussen ICC en Floraliënhal zeer grondig vernieuwd en volledig opengemaakt. Het ICC krijgt zo een gezicht in de hal en het erfgoed van de Floraliënhal wordt een kwalitatief decor voor evenementen van het congrescentrum. In de toekomst kan het ICC ook een toegang krijgen via de Floraliënhal die in afwachting van de renovatie van de Floraliënhal een mogelijke functionele verbinding vormt met de hal.

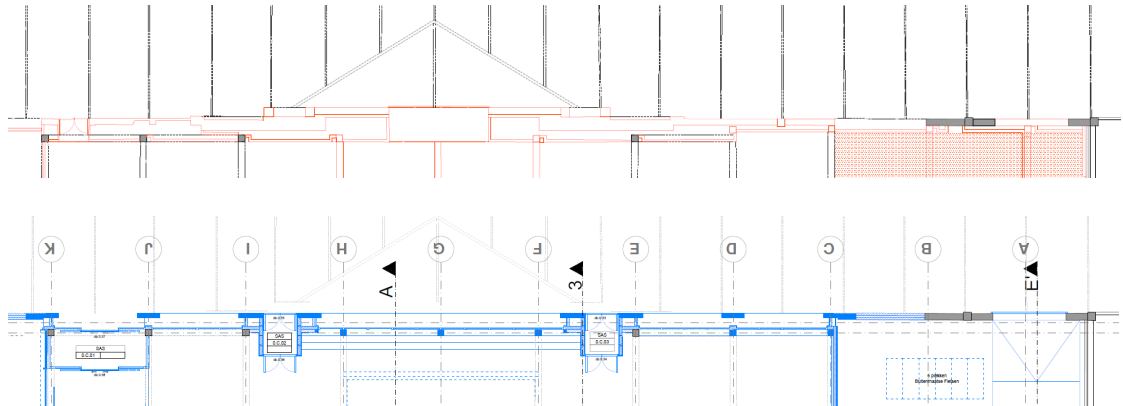
Het ICC opent zich naar de Floraliënhal als een gevel op een publiek plein. Deze gevel zoekt een evenwicht, een nieuwe gevel voor het ICC binnen de toekomstige gevel voor de gehele Floraliënhal.

Om deze ruimtelijke relatie, die vandaag niet bestaat, te realiseren, wordt de noordelijke gevel van het ICC grondig vernieuwd. In het nieuwe ontwerp wordt een centrale, genereuze opening gemaakt die als ruimtelijke relatie refereert aan de historische theatrale relatie van de antichambre op de Floraliënhal. Deze grote centrale opening wordt ook in het nieuwe voorstel geflankeerd door een verticale geleding. In afwachting van de renovatie van de Floraliënhal wordt het deel van de wand tussen ICC en de Floraliënhal al uitgevoerd. De rest van de gevel die vrijkomt wordt (voorlopig) toegemaakt, in afwachting van een toekomstige renovatie van de Floraliënhal.

De wand tussen ICC en Floraliënhal wordt een ontdubbelde wand, met een structurele wand die bij het ICC hoort en een structurele wand die bij de Floraliënhal hoort. De openingen in beide zijn op elkaar afgestemd, doch zijn zij structureel onafhankelijk. Dit laat toe om beide gebouwen ook akoestisch te ontkoppelen. In afwachting van de renovatie van de Floraliënhal wordt de huidige grootmaat betontegels in de Floraliënhal haast onmerkbaar (2% over de 9m brede zijbeuk van de Floraliënhal) onder zeer lichte helling gelegd zodat deze functionele en fysieke verbinding voldoet aan de toegankelijkheidsnorm. Als de bestaande toestand van deze platen hergebruik niet toestaat worden deze vervangen door nieuwe gelijkaardige platen. Hiermee zal het gebruik van de Floraliënhal niet beïnvloed worden, en zal de waardevolle aansluiting van de spantvoeten op het vloerpeil van de Floraliënhal behouden kunnen blijven. Deze oplossing houdt ook voldoende mogelijkheden in voor de toekomstige renovatie van de Floraliënhal. Deze oplossing zorgt er ook voor dat de logistieke aansluiting langs de Rode Poort op dezelfde manier geïntegreerd zal zijn en dus geen obstakel vormt.

Het ontwerp van deze gevel kadert binnen de toekomstvisie voor de Floraliënhall die nogmaals bevestigd werd in de ontwerpkamer voor de parkruimte. De toekomstvisie om de noordgevel van de Floraliënhall zoveel mogelijk naar het historische karakter terug te brengen en om de zuidgevel zoveel mogelijk open te maken naar het park, symmetrisch links en rechts van het ICC. Binnen deze toekomstvisie wordt ook de gevel aan het ICC op heden vormgegeven. De ontdubbelde gevel volgt langs de zijde van de Floraliënhall het ritme van de structuur van de Floraliënhall, met openingen op maat van deze ruimte en in relatie tot de (toekomstige) gevels naar het park.

Hier tegenaan schuift de gevel van het ICC, die visueel een link maakt met de materialiteit van de oostgevel van het ICC, zodat je letterlijk voelt dat het ICC hier tegen de Floraliënhall aanleunt. Het gevelschrijnwerk bevindt zich in het vlak van de gevel van het ICC. Tussen beide gevels wordt een dieptewerking geïntroduceerd ter hoogte van de dagkanten die dit effect nog zal versterken.



Bestaande situatie gevel Floraliënhall versus nieuwe situatie, niveau 0.

Het centrale raam refereert aan de oorspronkelijke opening tussen het inkomvolume of de feestzaal en de Floraliënhall maar wordt gedimensioneerd in relatie tot de portieken en op maat van de huidige binnenruimte van het ICC. De hoogte wordt afgesteld op een maximale ervaring van het erfgoed van de Floraliënhall tot diep in het ICC, zowel op het gelijkvloers als op de eerste verdieping. Dit centrale raam vormt louter een visuele relatie, net zoals de andere ramen. Ter hoogte van de nieuwe inkom wordt het portiek tot op de grond doorgetrokken. Zo krijgt deze toekomstige publieke toegang een meer publiek karakter.



Toekomstige toegang vanuit de Floraliënhallen, in deze aanvraag een louter functionele verbinding.



De huidige staat van de zuidgevel van de Floraliënhallen.

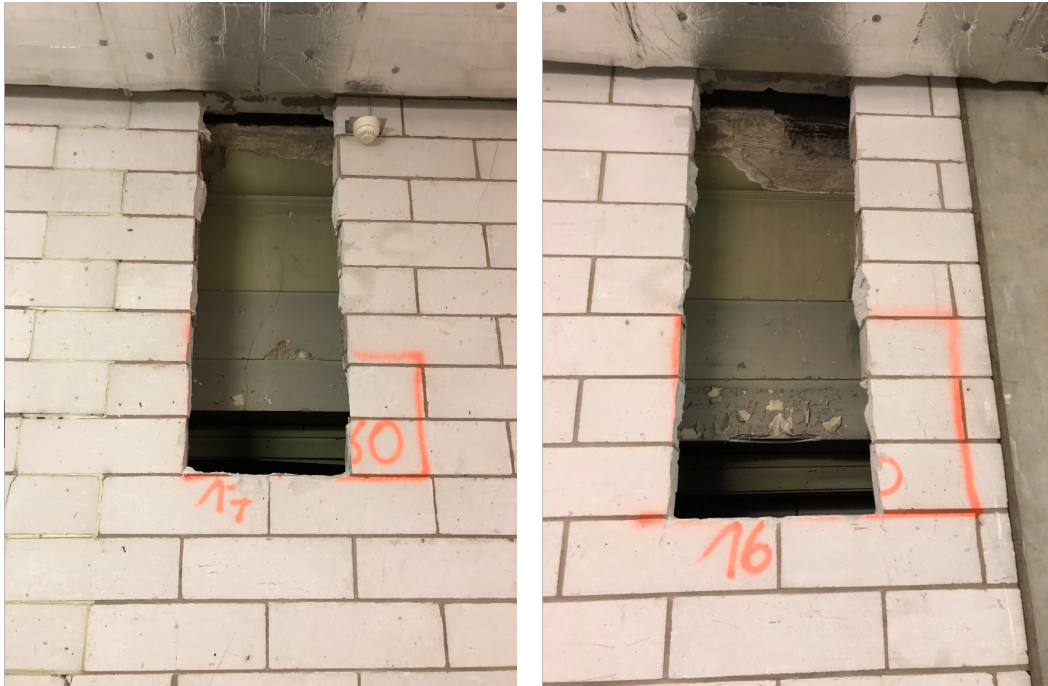
In tegenstelling tot de noordgevel bevat de zuidgevel van de Floraliënhal veel minder originele elementen. Ter hoogte van de nieuwe gevel aan het ICC, die werd gereduceerd in breedte ten opzichte van de bestaande gevel, bevindt zich nog een bakstenen wand die waarschijnlijk origineel is. Onderzoek ter plaatse heeft echter aangetoond dat deze bakstenen wand zeer sterk geroerd is. Aan de zijde van de Floraliënhal werd hiertegen een betonnen skelet gestort die het karakter grondig gewijzigd heeft. In de tussenholtte tussen deze wand en de ICC-wand blijken nog restanten van een betonnen trap te zitten die dateert van een 'verbouwingsfase' na 1913.



Betonnen elementen werden tegen de bakstenen wand gestort (zijdelings). Hierboven zie je een restant van een latere betonnen tribune die werd afgesneden bij de bouw van het ICC in de jaren'70.

Bij een onderzoek ter plaatse naar de hoger gelegen mogelijke boogopening stoten we op een hoge betonnen balk over de gehele breedte van deze opening die, om hem op te leggen niet anders kan dan de baksteenwand ook hier sterk geroerd te hebben.





Destructief onderzoek ter hoogte van de originele boog toont aan dat deze doorkruist werd door een hoge betonnen balk, waarschijnlijk uit een latere verbouwing.

Dit alles deed ons besluiten om de bakstenenwand en alle bijkomende latere toevoegingen te verwijderen en te vervangen door een nieuwe structurele betonnen wand voor de Floraliënhall. Dit laat toe om deze gevel in plan te aligneren met de naastliggende (toekomstige) gevels en om openingen te maken op maat van de (structuur van de) Floraliënhall en op maat van de naastliggende gevels.

Zo past de gevel voor het ICC in het grotere (toekomstige) geheel voor de zuidgevel van de Floraliënhall met zijn open en symmetrisch karakter.

Op heden voorzien we deze façade als zichtbeton. In de toekomst kan deze indien gewenst ook verder afgewerkt worden samen met de rest van deze zuidgevel van de Floraliënhall.

Door de afbraak van de Azaleahall, het tussenvolume en twee traveeën aan de oostzijde van het ICC, zal de zuidelijke gevel van de Floraliënhall deels vrij in het park komen te liggen. De basisstructuur en de metselwerkwanden van deze gevel blijven behouden maar de openingen die momenteel ingevuld zijn met gipskartonwanden zullen ingevuld worden met metselwerk op het gelijkvloers en met een lichte wand op niveau +1. Deze ingreep is reversibel en laat toe dat de Floraliënhall haar huidige functie in afwachting van de grondige renovatie en restauratie kan behouden. De Floraliënhall zal aan de parkzijde met een cementkleur gekaleid worden.

3.4.3. CULTUURHISTORISCH LANDSCHAP

De aanleg van de gewijzigde ééngemaakte inrit voor gemotoriseerd vervoer vormt een eerste belangrijke stap die kadert binnen de ambitie uit het beheersplan om het verkeer te weren uit het park. De aanleg van de directe omgeving van het ICC-gebouw beperkt zich in deze aanvraag verder tot het functionele minimum. Binnen de perceelsgrens van het ICC wordt maximaal ingezet op kwaliteit in het kader van deze aanvraag met de aanleg van de fietsenstalling, de aanleg van de parkpassage, karakteristiek meubilair en verlichting, en het inrichten van de groene mantel. De rest van de aanleg rondom het ICC wordt tot het functionele minimum beperkt. We beschouwen deze aanvraag als een eerste fundamentele stap van een veel grotere transformatie van het park en de centrale gebouwencluster. Het ontwerp van de omgevingsaanleg binnen deze aanvraag is opgemaakt met oog voor enkele basiskwaliteiten en ruimtelijke uitgangspunten, opdat met toekomstige vergunningsaanvragen, de transformatie van het park en de centrale gebouwencluster verder voltooid kan worden zoals voorzien in de ontwikkelingsvisie voor het park uit het beheersplan.

3.4.4. TE GAST IN HET PARK

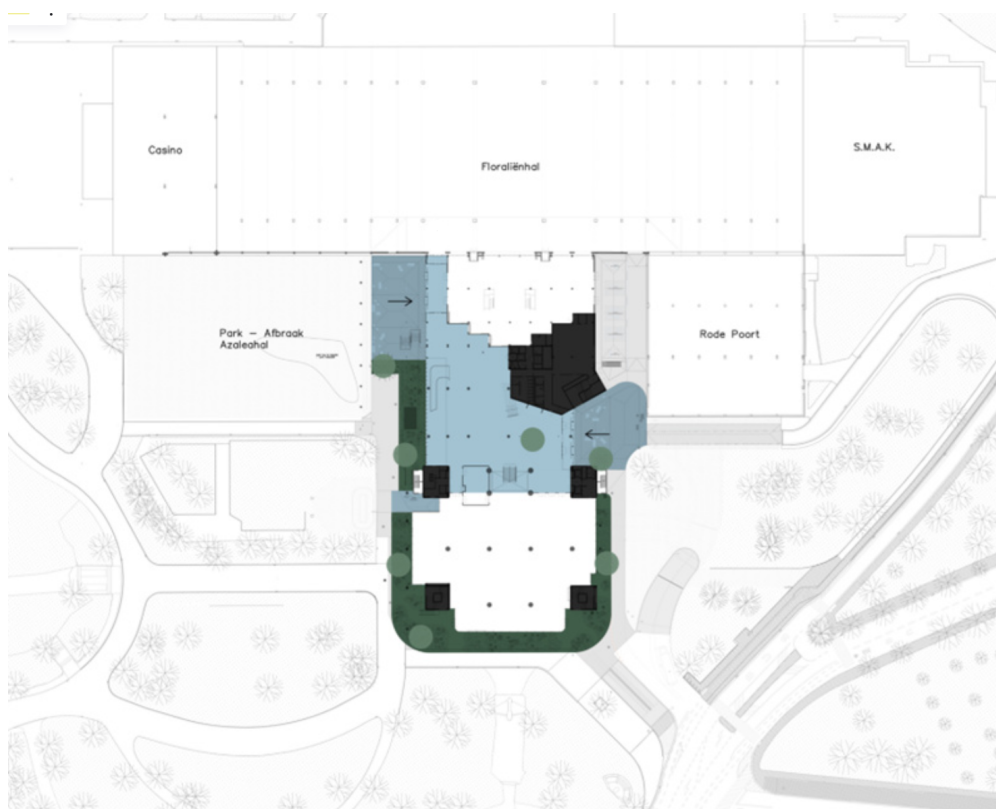
Het ICC-gebouw en haar functie is net als de andere huidige functies rond de Floraliënhal 'te gast in het park'. Dit wil zeggen dat het aspect publiek park primeert op de exploitatie van de verschillende functies. Dit wordt in het ontwerp op verschillende manieren bewerkstelligt:

- Door de footprint van het ICC met deze reconversie radicaal te verminderen.
- Door het park als groene structuur tot tegen het gebouw te trekken, bomen tot vlak bij de gevel te brengen en een bescheiden architectuur te ontwikkelen als toevoeging op het markante brutalistische gebouw. Een architectuur dat in de eerste plaats geconcentreerd wordt als achtergrond voor het park.
- Door de toegang voor gemotoriseerd verkeer tot de ondergrond te concentreren in één eengemaakte tunnel in plaats van de huidige ruimtelijk verspreide inritten waarlangs op heden het gemotoriseerd verkeer het park nog moet binnenrijden. Eenmaal gerealiseerd zal deze inrit direct inzetbaar voor het vernieuwde ICC ter vervanging van de twee bestaande inritten naar de ondergrondse ruimtes en zo ontworpen om in de toekomst ook te kunnen dienen om ook de logistiek van de andere delen van de gebouwencluster ondergronds te kunnen afhandelen (zie verder deel 4. Mobiliteit). Dit is in lijn met de visie zoals goedgekeurd in het beheersplan.
- Door dit project wordt het ook al mogelijk om alle voorlopig nog bovengronds verkeer richting Floraliënhal, SMAK en Kuipke als via één geconcentreerde as in het park te laten verlopen. Er is geen gemotoriseerd verkeer meer aan de Westzijde van het ICC (uitgezonderd de hulpdiensten). Beide elementen zijn zoals voorzien in het beheersplan.
- Door een evenementiele fietsparking in de ondergrond van het ICC op te nemen (zie verder deel 4. Mobiliteit). Hierdoor wordt de druk op het park verder gereduceerd.
- Vanuit duurzaamheidsoogpunt wordt de riolering en de behandeling van het hemelwater aangepast aan de huidige verordening. Dit volgt de visie in het beheersplan die pleit voor het hergebruik van regenwater in het ICC en het infiltreren van het regenwater in het park en het scheiden van vuil water en regenwater in het rioleringsstelsel.
- Door verhardingen rond het gebouw te beperken tot hun functionele minimum. (Langsheen de Floraliënhal komen echter, door het reduceren van de footprint, twee daken van bestaande kelders in open lucht te liggen. Omdat hieronder zich een werkend datacenter bevindt, worden deze daken waterdicht gemaakt en toegankelijk gemaakt binnen de beperkte marge van de draagkracht van deze kelders). De toekomstige verhardingen zijn ofwel een heraanleg van verharding in zones die al op vandaag verhard zijn of waar een (ondergrondse) constructie wordt verwijderd. De verharding, die zich niet boven ondergrondse kelders bevindt wordt

grotendeels heraanlegd om tegemoet te komen aan de ambitie van het hemelwater. Bij heraanleg wordt de breedte tot het functionele minimum beperkt.

- Rondom het gebouw zijn op het gelijkvloers het minimaal aantal nooduitgangen voorzien. Deze geven echter geen toegang in het kader van evenementen en of ander gebruik tot het omliggende park, waardoor de exploitatie van het ICC geen afwenteling kent op het omliggende park.

3.4.5. DE PARKPASSAGE EN DE GROENE MANTEL



Schematische aanduiding parkpassage en groene mantel.

De nieuwe toegang op het oosten en de nieuwe toegang op het westen worden verbonden door middel van een parkpassage doorheen het gebouw. Het toegangsplein aan de oostelijke ingang en het toegangsplein aan de westelijke ingang worden samen met de parkpassage in het gebouw vormgegeven.

Binnen en buiten worden zo met elkaar verbonden en verhogen het uitnodigende karakter van deze centrale ruimte. Dit gedeelde karakter wordt vertaald in een herkenbare afwerking van de vloer, in herkenbaar buitenmeubilair en specifieke verlichtingselementen, met een andere kleur dan de elementen in het park. Deze drie elementen werken tegelijk als oriëntatiepunten die de bezoeker naar de ingang(en) van het gebouw zal leiden.



Westelijke toegang.



Oostelijke toegang

In het zuidelijke gedeelte, rond het huidige brutalistische gebouw, wordt een groene mantel voorzien. Deze zone is in de bestaande toestand volledig verhard. De nieuwe groene mantel is een aanplanting tot dicht tegen het gebouw. Hiermee wordt de relatie tussen het gebouw en haar omgeving versterkt en wordt het park als het ware tot tegen het gebouw getrokken. We onderschrijven hiermee de visie uit het beheersplan om het park te laten doorlopen tot aan de gevel van het gebouw.

Deze groene mantel bestaat uit een substraat, dat afhankelijk van de locatie (overdekt of niet) automatisch wordt geïrrigeerd met hemelwater van ICC. De mantel bevindt zich boven op de onderliggende kelder of in volle grond. In deze mantel wordt een gevarieerde, kruidachtige aanplanting voorzien. Binnenin deze groene mantel worden ook enkele bomen voorzien in de zones met volle grond. Eén boom wordt voorzien ter hoogte van het toegangsplein West, om te verhinderen dat de brandweerwagen over dit plein rijdt. Verder worden er ten westen en ten oosten van de tuinkamer 2 à 3 andere bomen voorzien die de interactie met de beglaasde gevels aangaan. De exacte locatie van de bomen rond de tuinkamer is nog te bepalen in latere fase. De exacte planten- en boomsoort is ook in latere fase nog in overleg met de groendienst te bepalen. Deze

groene mantel heeft een verzachtend effect op het ICC-gebouw vanuit het park en brengt het park en haar beplanting dicht bij het interieur van het ICC.

Zones die deel uitmakend van de groene mantel doch aansluiten op vluchtdeuren en daarom toegankelijk moeten bij brand of paniek worden in los grind voorzien. Hiermee worden deze zones minder als 'paden' gepercipieerd en kan de beplanting een spontane en zachte overgang hebben met deze losse verharding. De zones worden ingericht als vluchtroute maar zullen niet worden ingezet bij evenementen of om te laden en te lossen.



Grind zones voor aansluiting op de nooduitgangen



Ter hoogte van de zuidgevel en de westgevel van het ICC zal de zone van deze beplante groene gordel in de toekomst nog uitgebreid kunnen worden aan de toekomstige inrichting van het park.

Dit ontwerp en de bijhorende verantwoordelijkheden werden uitvoerig met de Groendienst van stad Gent besproken: ICC voorziet in de aanleg van de bedding voor deze groene mantel, inclusief de aanleg en beheer van het irrigatiesysteem en de aanleg van de beplanting. De eerste drie jaren wordt het onderhoud van de planten voorzien bij de uitvoerder der werken, met inboetverplichting. Na 3 jaar neemt de Groendienst het beheer van de planten over. Het onderhoud van de paden en van het irrigatiesysteem binnen deze zone blijft bij ICC.

3.4.6. WESTELIJKE PARKZONE

Het project voorziet de Azaleahal te slopen. De zone waar vandaag deze Azaleahal staat, wordt een belangrijke uitbreiding van het park. Deze tussentuin is met haar zuid- en westelijke zon een ideale plek als lig- of picknickweide.



Bestaande toestand westgevel



Visualisatie verbouwing ICC na afbraak Azaleahal met op de voorgrond een nieuwe parkuitbreidingzone voor de vrijgekomen gevel van de Floraliënhel, aan de linkerkant in het beeld. (Visualisatie zone parkuitbreiding zonder bomen om zicht op de nieuwe ingrepen zichtbaar te houden).

Het noordelijke deel van het gebouw is hier met haar horizontale vliesgevel de achtergrond van deze zonnige parkzone.

Het is de parkruimte van waar mensen die van het station komen, het ICC en de Floraliënhall benaderen.

In de aansluiting tussen het ICC en de Floraliënhall ligt een rechthoekige verharding als afdek van de onderliggende (bestaande) kelder van het datacenter. Deze infrastructuur wordt ingericht als onthaalruimte voor het ICC en is tegelijk een plek die met wat vast meubilair in de avondzon van betekenis is voor het park.

Binnen deze omgevingsaanvraag wordt voorzien dat de zone die vrijkomt door de sloop van de Azaleahall genivelleerd en ingezaaid wordt en een wadi zal ingericht worden. In deze zone zullen ook nieuwe bomen worden aangeplant, ter compensatie van de bomen die in deze projectaanvraag gerooid worden (zie deel 3.4.7 oostelijke parkzone).

De gevel tot de Floraliënhall wordt dichtgemaakt en afgewerkt met een grijskleurige kalei. De gevel zal in deze omgevingsvergunning geen nieuwe toegang krijgen vanuit het park (zie verder gevel Floraliënhall).

Om een duurzaam, fossielvrij ICC-gebouw te realiseren is een beoveld een zeer belangrijk element. Dit beoveld zal gerealiseerd worden binnen de footprint van de te slopen Azaleahall (omdat de vrije hoogte in de kelders van het bestaande ICC niet toelaten om dergelijke diepe boringen onder de footprint van het bestaande gebouw uit te voeren). Met de diensten van de stad Gent is overeengekomen dat de aanwezigheid van dit beoveld als een erfdienstbaarheid onder deze parkzone beschouwd zal worden. Het beoveld zal gerealiseerd worden in een raster van 8 op 11 boringen tot 140m diepte die aanzetten op een diepte van 1,2m onder het maaiveld. Het raster en het aantal boringen laat toe om 8 boringen weg te laten om ruimte te maken om bomen (categorie 1) te planten, zodat nog 80 voor het project nuttige boringen uitgevoerd worden binnen dit raster. Ten dienste van het beoveld worden in het midden van deze zone tevens twee collectorputten voorzien. De exacte positie van de collectorputten zal afgestemd worden in overleg met de Groendienst van Stad Gent en kan tot kort voor uitvoering van de boringen worden vastgelegd.

Binnen de ontwikkelingsvisie of de toekomstvisie voor het park zal in een latere fase, bij heraanleg van deze groenzone door de stad, ook de beplanting en de paden in een verdere uitwerking van het park heraangelegd worden.

3.4.7. OOSTELIJKE PARKZONE

De oostelijke toegang is de hoofdtoegang tot het ICC-gebouw. Tussen de bestaande circulatietoren T4 en de nieuwe circulatietoren TO ontstaat een geborgen pocket als schakelruimte tussen het ICC en het park. Door het supprimeren van de bestaande logistieke tunnel-inrit zal in het verlengde van de Oostelijke toegang een kwalitatieve doorgang naar de beide musea in het park ontstaan. Een belangrijke toenadering voor voetgangers die van het stadscentrum komen.



Bestaande toestand oostgevel



Nieuwe toestand oostgevel

Deze parkzone zal later binnen de ontwikkelingsvisie nog een grote transformatie kennen, bij een eventuele sloop van het Rode Poortgebouw. Door echter het nieuwe ICC-gebouw aan deze zijde in deze aanvraag reeds te versmallen met twee traveeën wordt de gelijkgrondse doorsteek naar de Floraliënhall, SMAK en Kuipke nu al mogelijk gemaakt (zie verder logistiek) en kan het vernieuwde ICC aan de gehele oostzijde met een finale gevel worden afgewerkt. De gecreëerde tussenruimte wordt met dit project al helder en leesbaar. Hier worden op de afdek van de kelder en binnen de bebouwde zone, zoals voorzien binnen de visie in het beheersplan, nabij de toegang van het gebouw fietsenrekken voor bezoekers voorzien (zie verder deel 4 mobiliteit). De doorsteek van de gelijkgrondse logistieke ontsluiting van de Floraliënhall is, omdat ze noodzakelijkerwijs boven de kelder van het onderliggende datacenter loopt, 30cm verhoogd. Wanneer in de toekomst het Rode Poort gebouw mogelijks zal gesloopt worden, kan het aanliggende landschap tot dit peil opgetrokken worden, waardoor de impact op de zichtlijn vanuit het Museum voor Schone Kunsten beperkt blijft. Ook de fietsenstalling blijft hierdoor een stukje verzonken liggen ten opzichte van deze toekomstige parkruimte en maakt zo duidelijk deel uit van het ICC.

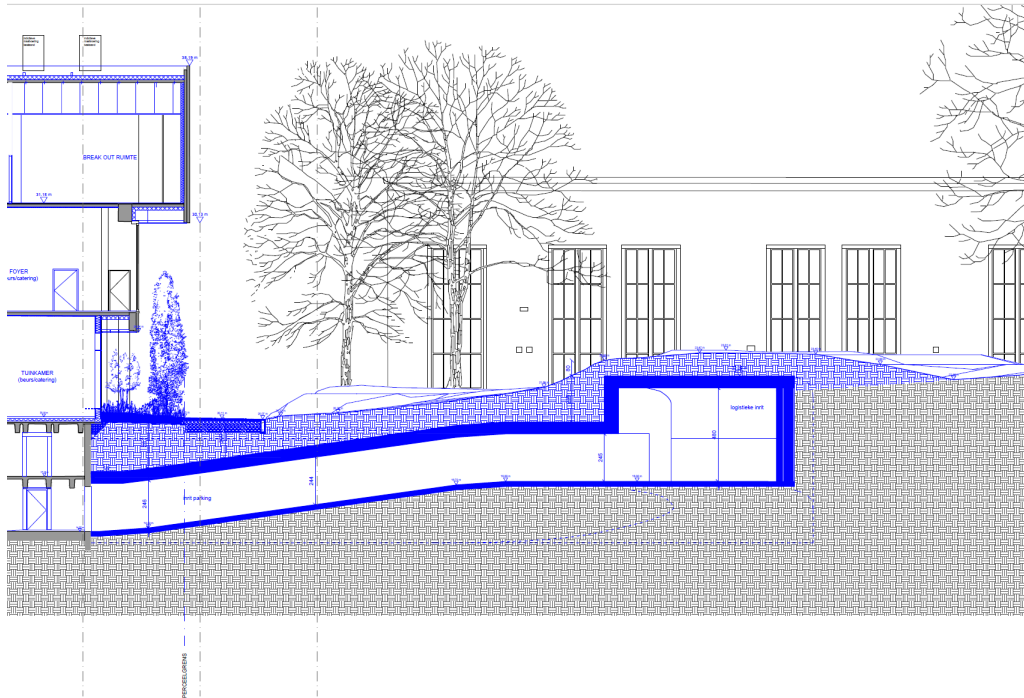


Bestaande toestand oostzijde richting Floraliënhof



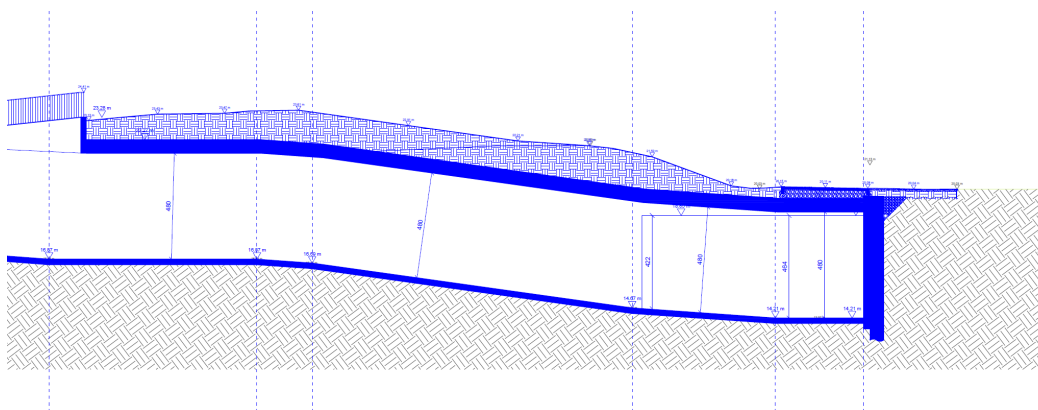
Nieuwe toestand oostzijde richting Floraliënhof

De reliëfaanpassing van het landschap in functie van de ééngemaakte ondergrondse inrit situeert zich tussen twee bestaande ruggen van de oude Citadel. Hierdoor blijft de impact van deze reliëfwijziging beperkt. Door haar situering rondom in volle grond, kan met toekomstige aanplanting door de groendienst, deze infrastructuur op termijn nog verder verzacht worden in haar omgeving.



De inplanting van deze ééngemaakte tunnel voor gemotoriseerd verkeer is zo gekozen dat twee waardevolle bomen dicht tegen het ICC-gebouw, bewaard kunnen blijven. Hiervoor werd het advies ingewonnen van een ETT, in overleg met de Groendienst (zie ook hogerop 3.3.9. vegetatiewijzigingen).

De dekking boven de inrit, bij de aansluiting met niveau -2, is te beperkt om te voldoen aan de gangbare richtlijnen i.v.m. ondergrondse constructies onder openbaar domein. Dit is het gevolg van specifieke omstandigheden, met name het niveau van de bestaande situatie waarop dient te worden aangesloten en de vrije hoogte van 4m binnen in de tunnel. Dit maakt het technisch onmogelijk om aan de dekking van 75cm, die vaak gevraagd wordt omwille van nutsleidingen, te voldoen. Gezien het algemeen belang van de tunnel en zijn bijdrage aan de basisfilosofie 'gebouwen te gast in het park' wordt hiervoor een uitzondering gevraagd. Het traject van de nutsleidingen wordt hieraan aangepast (zie reservatiezone nutsleidingen op het rioleringsplan).



Snede doorheen de ééngemaakte inrit voor gemotoriseerd verkeer.

Om het overrijden van de onderliggende kelder voor de toegang te verhinderen wordt op een gelijkaardige wijze als in het westen gewerkt met buitenmeubilair en verlichtingselementen.

3.4.8. ZUIDELIJKE PARKZONE

De bestaande toegang voor personenwagens tot de ondergrondse parkeerlagen die vandaag een open gat is, vanaf de Familie Van Rysselberghedreef bekeken, wordt vervangen door een geïntegreerde infrastructuur voor de fietshelling en trap naar de ondergrondse parkeerlagen. De betonnen opstand zal plaatsmaken voor een meer transparante metalen balustrade zodat deze infrastructuur zich beter integreert in het park. Een in- en uitrijstrook voor gemotoriseerd verkeer van en naar de N60 wordt naast deze fietsenhelling ingericht binnen het gabarit van de bestaande verharding. Het reliëf van de groene zone ten zuiden van de verharding aan de zuidgevel, die vernieuwd zal worden, wordt licht geherprofileerd zodat het water dat op de verharding valt ter plaatse kan infiltreren.

In de toekomst (en buiten deze omgevingsaanvraag) zal de Groendienst van Stad Gent deze ruimte, in het kader van de heraanleg van het park met de Circuitwalk en haar finale padenstructuur definitief ontwerpen binnen de toekomstvisie voor het park en zal de ontsluiting voor de zachte weggebruikers zijn definitieve vorm krijgen. In afwachting daarvan blijven de gebruikers van het park en de bezoekers van het park over de bestaande paden circuleren.



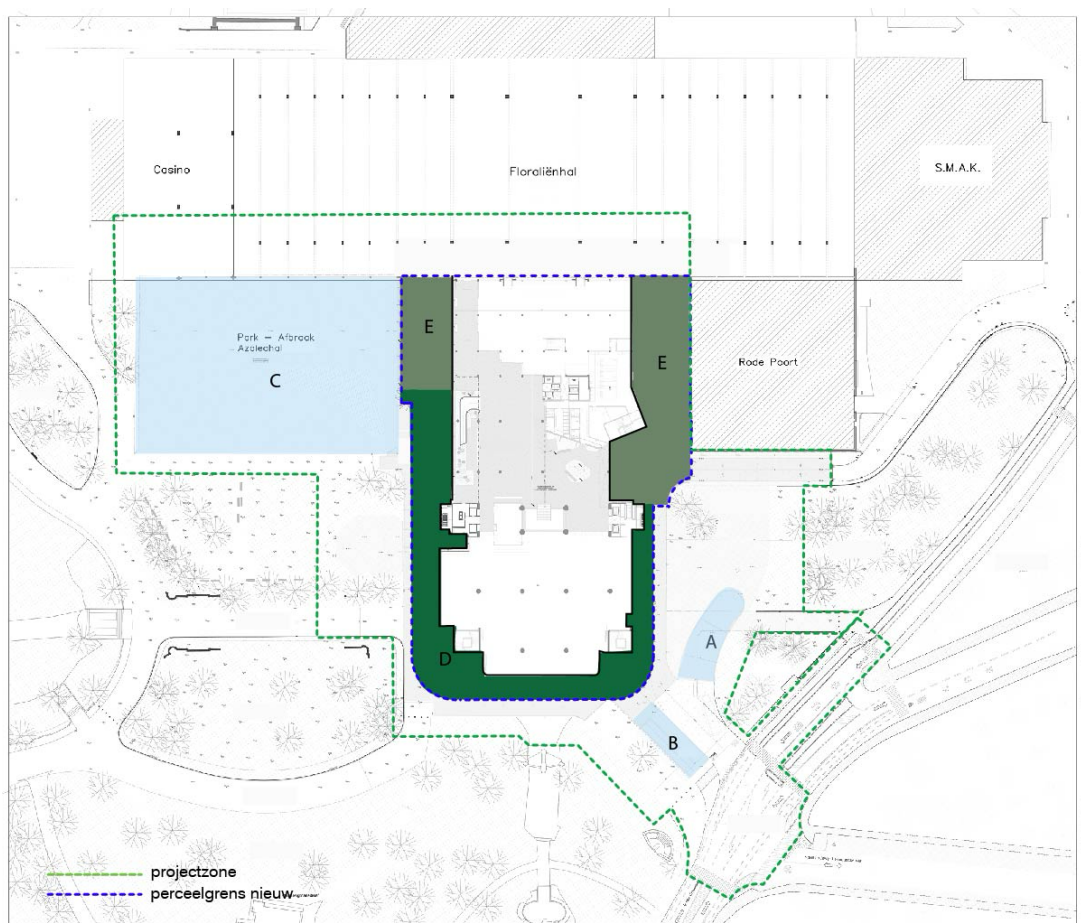
Bestaande toestand zuidelijke gevel



Nieuwe toestand zuidelijke gevel

3.4.9. PROJECTZONE EN PERCEELSGRENS

De projectzone valt niet samen met de nieuwe perceelsgrens van het ICC. De werken die worden aangevraagd binnen deze vergunningsaanvraag gaan voorbij de perceelsgrens van het ICC, om de wijzigingen vanuit het project te kunnen aansluiten op de bestaande parkcontext. In afwachting van de werken werd de bestaande perceelsgrens van het ICC aangepast. Deze nieuwe perceelsgrens werd afgestemd op de geplande werken. In het kader van het verkleinen van de gebouwencluster en de verruiming van de effectieve parkzone werd deze perceelsgrens zo beperkt mogelijk te houden. De nieuwe perceelsgrens houdt in tegenstelling tot de huidige perceelsgrens nu wel rekening met de ondergrondse volumes (kelders) van het ICC die ruimer zijn dan de bovengrondse footprint van het in het park waarneembare gebouw. Ook de nieuwe riolering van het ICC zal nu (met uitzondering van een wadi) binnen deze perceelsgrens gerealiseerd kunnen worden, en kan daardoor al zo helder mogelijk (op uitzondering van enkele bestaande strengen, die deel zijn van een groter rioleringsstelsel binnen het Citadelpark die onder het bestaande ICC door lopen) gescheiden worden van het bestaande overkoepelende afvoerstelsel van het Citadelpark.



Beide intenties leiden ertoe dat er rond deze perceelsgrens enkele afspraken gemaakt werden:

- A. Zone van de ééngemaakte ondergrondse inrit: In hoofdzaak moet deze constructie deel uitmaken van het later te realiseren grotere logistieke systeem voor de volledige gebouwencluster. Deze zone ligt buiten de perceelsgrens. ICC krijgt de nodige rechten om te kunnen functioneren.
- B. Zone van de nieuwe fietsinrit. Deze zone ligt buiten de perceelsgrens. Zolang deze fietsinrit noodzakelijk is voor het functioneren van het ICC, zal deze zone volledig in beheer van het ICC blijven.

- C. In de zone van het voormalige perceel van het ICC, onder de voormalige Azaleahal wordt een beoveld + wadi aangelegd. Het beoveld is een volledig ondergrondse constructie, de bezoeker van het park zal hier, met uitzondering van de deksels van collectorputten, echter geen enkele notie van hebben. Deze zone ligt buiten de perceelsgrens, ICC zal de nodige rechten hebben, er is nu al een principieel akkoord van de Stad voor de aanleg/beheer van het beoveld.
- D. De visie van de stad Gent is dat in perceptie voor de bezoekers van het park, het park strekt tot aan de gevel van het ICC, zodanig dat het ICC als een paviljoen in het park staat. Het beheer van deze zone zal worden opgenomen door de stad Gent. De groendienst zal na de waarborgtermijn volgend op het aanplanten instaan voor het onderhouden van de beplanting in de groene mantel maar het ICC zal instaan voor het beheer van het irrigatiesysteem dat voorzien moet worden in zones waar niet voldoende garantie is op natuurlijke beregening.
- E. De zones aan de westelijke toegang en de oostelijke toegang, alsook de fietsenstalling vallen binnen het perceel van ICC. Het ontwerp werd in relatie tot het landschap van het park ontworpen en vanuit de ambities voor het park maar volgt niet rechtstreeks uit de voorschriften van het publiek domein. Dit is een bewuste keuze om een onderscheid te maken tussen het gebouw en het perceel van het ICC en de rest van het park. Deze strategie werd uitvoerig voorbesproken met de stedelijke diensten en de dienst Onroerend Erfgoed. Dit laat toe om op een zeer evidente en geïntegreerde manier, met respect voor het karakter van het park, de bezoeker naar de toegang van het ICC te loodsen.

De nieuwe perceelsgrens van het ICC wordt steeds leesbaar in duidelijke materiaal- of kleurovergangen. Aan de westzijde, loopt deze grens na realisatie van dit project nog zichtbaar in het midden van de weg, maar de eigendomsgrens zal door het toekomstige ontwerp van de definitieve parkpaden in deze zone op dezelfde plaats definitief 'gematerialiseerd' worden.

3.4.10. MATERIALEN

Globaal streven we ernaar zo weinig mogelijk verschillende verhardingsmaterialen toe te passen waarbij we ons inspireren op de kleuren die bepaald werden in het beheersplan voor het Citadelpark en sluiten we aan op de bestaande types verharding in het Citadelpark. De uiteindelijke keuze voor de materialen werd uitgewerkt in afstemming met de verschillende diensten, rekening houdend met het materiaalgebruik in het park.

Er wordt gekozen voor een afwerking in beton voor de inritten en voor een afwerking (in verschillende types) asfalt omwille van volgende uitgangspunten:

- Om aan te sluiten op de bestaande types verharding in het park
- Zo dient de verharding op de ondergrondse ruimtes van het datacenter zeer licht te zijn om er nog een mobiele last van publiek op toe te laten. Om die reden en omdat dit materiaal een tweede oppervlakte-waterkering moet vormen, wordt in deze zone gekozen voor ingestrooid gietasfalt.
- Omdat het technisch niet mogelijk is overal exact hetzelfde materiaal toe te passen, gebruiken we verschillende asfalttypes die gelijkaardig ingestrooid worden met natuurlijke split, en een gelijkaardige uitstraling hebben als de materialen die voorgesteld zijn in het beheersplan.
- In deze fase worden enkele bestaande verhardingen rondom de kelders of ter hoogte van voormalige constructies in het kader van dit project ook heraangelegd met behulp van asfalt, om opnieuw aan te sluiten op de omliggende, bestaande paden van het park. Deze heraanleg gebeurt in functie van de afwatering (infiltratieconcept) of de vernieuwing van de riolering.

- Omwille van de integrale toegankelijkheid van het gebouw dat binnen deze aanvraag aansluit op de bestaande paden in de omgeving.
- In een latere fase zullen binnen de ontwikkelingsvisie van het park vele paden nog definitief worden aangelegd bij de heraanleg van het park. Asphalt is, gezien het een eenvoudig te recycleren materiaal betreft, hierbij bovendien een verantwoorde keuze.



Huidige asfaltverharding van het park

Bij de toepassing van niet-waterdoorlaatbare materialen wordt een infiltratie in de directe omgeving voorzien (zie verder hemelwatertoets in deel 5).

Ter hoogte van de bestaande logistieke inrit wordt deze tunnel gedempt en vervangen door een verharding in asfalt die aansluit op de bestaande verharding. De breedte van dit pad wordt tot het minimum beperkt die nodig is voor de hulpdiensten. De ingreep maakt het mogelijk om de bestaande brandweg volledig te ontharden, zodat hier maximaal vergroend kan worden en het water ter plaatse kan infiltreren. Zeer lokaal worden deze wegen afgerond om te voldoen aan de huidige eisen voor draaicirkels van brandweervoertuigen.

Waar gebouwdelen gesloopt worden en verhardingen uitgebroken en niet heraangelegd worden, wordt de grond genivelleerd en ingezaaid als nieuwe parkzone. Op die manier wordt deze ruimte na afloop van het project direct bruikbaar als een nieuwe parkzone en onderhouden samen met de rest van het park.

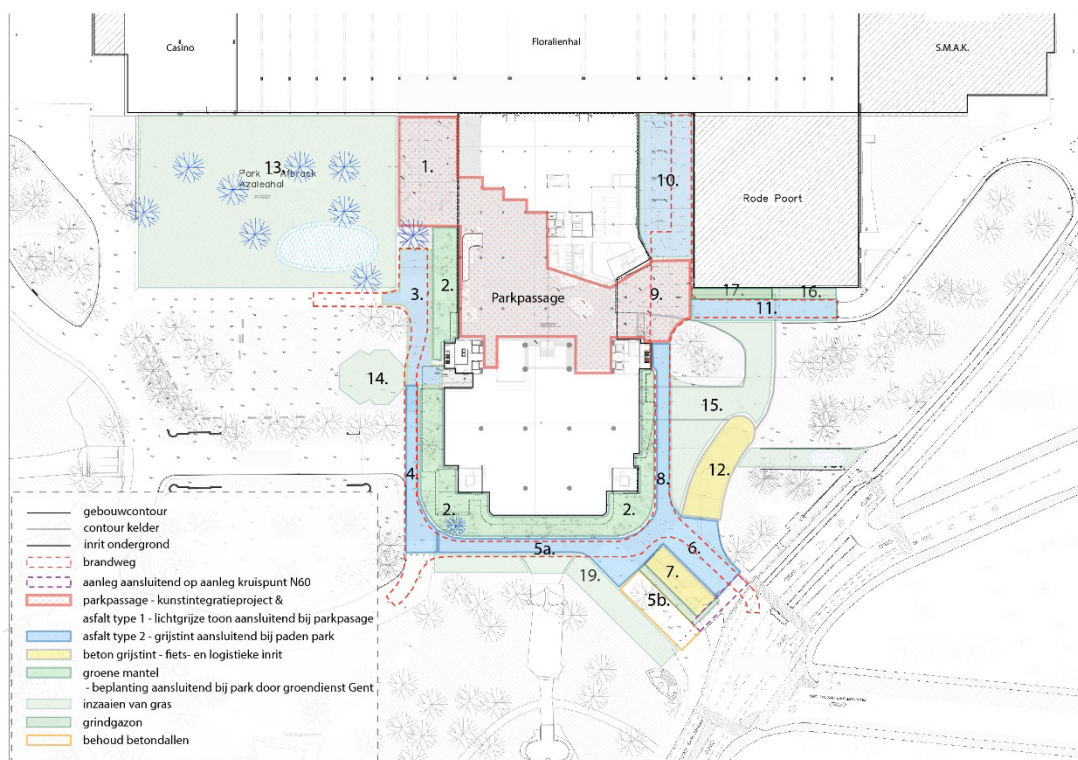
Overzicht materialen van de omgevingsaanleg

Op het onderstaande schema is de omgevingsaanleg opgedeeld in verschillende actiezones omwille van de verschillen in de huidige toestand en de randvoorwaarden voor iedere zone.

De uiteindelijke afwerking binnen deze aanvraag bestaat uit de volgende elementen:

- Heraanleg bestaande parkwegen met behulp van asfalt, visueel aansluitend bij de huidige asfaltwegen in het park
- Ingestrooide gietasfalt: met grijze split ter hoogte van de fietsstalling zone 10 en met ingestrooide granulaten in de parkpassage
- De betonconstructies van de gewijzigde fiets- en gecombineerde inrit: in tint aansluitend bij het uitgewassen beton van de toekomstige circuitwalk.
- De aanleg van een groene mantel met beplanting rondom het gebouw: De beplanting van de groene mantel zal gebeuren in nauw overleg met de groendienst.
- Het inzaaien van gras en aanplant bomen op de vrijgekomen parkzones. De aanplant van de bomen gebeurt in overleg met de groendienst van de stad Gent. Deze zone staat aangeduid in het beheersplan speelzone/zonneweide, halfintensief grasland en zone met solitaire bomen.

Overzicht schema verhardingen en materialen:



Legende:

Zone 1: westelijk onthaalplein: gietasfalt met ingestrooide split met een lichtgrijze tint en enkele grotere granulaten (onderdeel 'parkpassage').

Zone 2: groene mantel: substraat met beplanting, en zandkleurig grind. Beplanting in overleg met de groendienst van de stad Gent.

*Zone 3: her-asfaltering bestaande verharding: gelijkaardige kleur als het reeds aanwezige asfalt (verharding die met de heraanleg van het park zal aangepast worden) ***

Zone 4: her-asfaltering bestaande verharding: gelijkaardige kleur als het reeds aanwezige asfalt (verharding die met de heraanleg van het park zal aangepast worden) **

Zone 5a: tijdelijke asfaltering bestaande verharding: gelijkaardige kleur als het reeds aanwezige asfalt (verharding die met de heraanleg van het park zal aangepast worden) **

Zone 5b: behoud van de bestaande verharding (betondallen) **

Zone 6: her-asfaltering bestaande verharding: gelijkaardige kleur als het reeds aanwezige asfalt (verharding die met de heraanleg van het park zal aangepast worden) **

Zone 7: (inrit fietsenhelling) beton treden en helling.

Zone 8: tijdelijke asfaltering bestaande verharding: gelijkaardige kleur als het reeds aanwezige asfalt (verharding die met de heraanleg van het park zal aangepast worden) **

Zone 9: onthaalplein oost: gietasfalt met ingestrooide split met een lichtgrijze tint en enkele grotere granulaten (onderdeel 'parkpassage')

Zone 10: gietasfalt met ingestrooide split met grijs tint (kleur aanleunend bij uitgewassen beton)

Zone 11: tijdelijke asfaltering ter hoogte van huidige bestaande inrit: gelijkaardige kleur als het reeds aanwezige asfalt (verharding die met de heraanleg van het park zal aangepast worden) **

Zone 12: (inrit ondergrond) beton met eventueel lichte ribstructuur op het rijvlak.

Zone 13: inzaaien met gras genivelleerd, aanplant bomen en aanleg wadi (ontwerp groendienst van de stad Gent)

Zone 14: inzaaien met gras genivelleerd

Zone 15: inzaaien met gras

Zone 16: inzaaien met gras genivelleerd

Zone 17: grindgazon, ingezaaid (noodopstelling NSA)

Zone 18: uitbreken klinkerverharding en keermuurtjes (cfr beheersplan), nieuwe Wadi

Zone 19: licht verlaagde zone, ingezaaid met gras ifv infiltratie aanliggende verharding

*** De zones 3, 4, 5, 6, 8, en 11 zijn zones die bij de definitieve trajectbepaling van de circuitwalk al dan niet zullen heraangelegd worden. In deze aanvraag opteren we ervoor om het asfalt van deze zones nog te laten aansluiten bij het nog aanwezige asfalt in de omgeving. Omwille van de leesbaarheid willen we te veel verschillende materialen in deze fase vermijden.*

Parkpassage:

Om het park en het atrium van het ICC sterk met elkaar te verbinden worden de ruimtes voor de inkom in het oosten en het westen als 'parkpassage' in materiaal op elkaar afgestemd. De doorsteek wordt licht geaccentueerd en de buitenruimte loopt door in de binnenruimte. Waar we voor alle verhardingen in zachte tinten willen werken, die aansluiten bij de kleur van het uitgewassen beton van de toekomstige circuitwalk en secundaire paden, zal deze parkpassage zich licht onderscheiden door ingestrooid granulaat en specifieke recuperatie materialen (zie zones 1 en 9 op bovenstaand schema verhardingen en materialen). In de buitenruimte wordt dit type terrazzo gerealiseerd met lichtgrijze asfalt als bindmiddel. Na instrooien wordt het materiaal gepolijst. Dit concept kadert mee in de kunstintegratie van het project. Dit kadert binnen de visie van het beheerplan waarbij de verharding rond de toegangen van het gebouw, als maatwerk per element worden ingericht.

Kunstintegratie:

Het voorziene kunstintegratieproject (vloerontwerp van Michel François) is een type terrazzo die toegepast wordt in het atrium en bij uitbreiding in de gehele parkpassage. Deze techniek om kleine recuperatie-fragmenten mee in het oppervlak te strooien zal deze onthaalpleinen linken aan de binnenruimte.



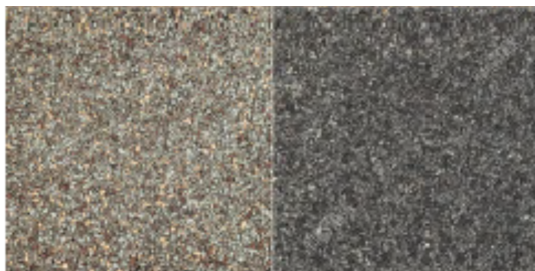
Kunstintegratieproject van Michel François: 'spolia' terrazzo met recuperatiefragmenten die zal toegepast worden in het interieur van de parkpassage.



Referentiebeeld voor asfalt met ingestrooide granulaten parkpassage: Project met ingestrooide, gepolijste geitasfalt (referentie Karres en Brands)



Referentiebeeld voor asfalt met ingestrooide granulaten parkpassage.



Met split ingestrooid (giet)asfalt, toepassing op de afdek van de ondergrondse ruimtes zone 10, grijze tint, die aansluit bij het gewassen beton van de toekomstige verharding in het park.



Brandweg in asfalt en doorzicht naar westelijk onthaalplein



Hoofdtoegang met oostelijk onthaalplein ingestrooid asfalt.

3.4.11. VERLICHTING EN BUITENMEUBILAIR:

Voor wat betreft de toegangspleinen oost en west versterkt het meubilair en de verlichting het idee van de parkpassage en vormen ze herkenbare elementen die deze ruimte hun identiteit geven. Het meubilair en de verlichting wordt ontworpen in relatie tot de rest van het park en binnen de globale visie van het park maar definiëren tegelijk de specificiteit van de parkpassage en krijgen een andere kleur dan de standaard elementen in het park. Dit vanuit een gelijkaardige opzet als de materialen van de pleinen. Het meubilair en de verlichting vormen herkenbare elementen en zorgen zo voor een evidente wayfinding naar de parkpassage en de toegangen van het ICC. We kiezen ervoor om geen publiciteit te voorzien in het park.

Er ontstaan ruimtes net voor de ingang van het ICC die ook verblijfsruimtes worden en die volgens een bepaalde sfeer worden uitgelicht.





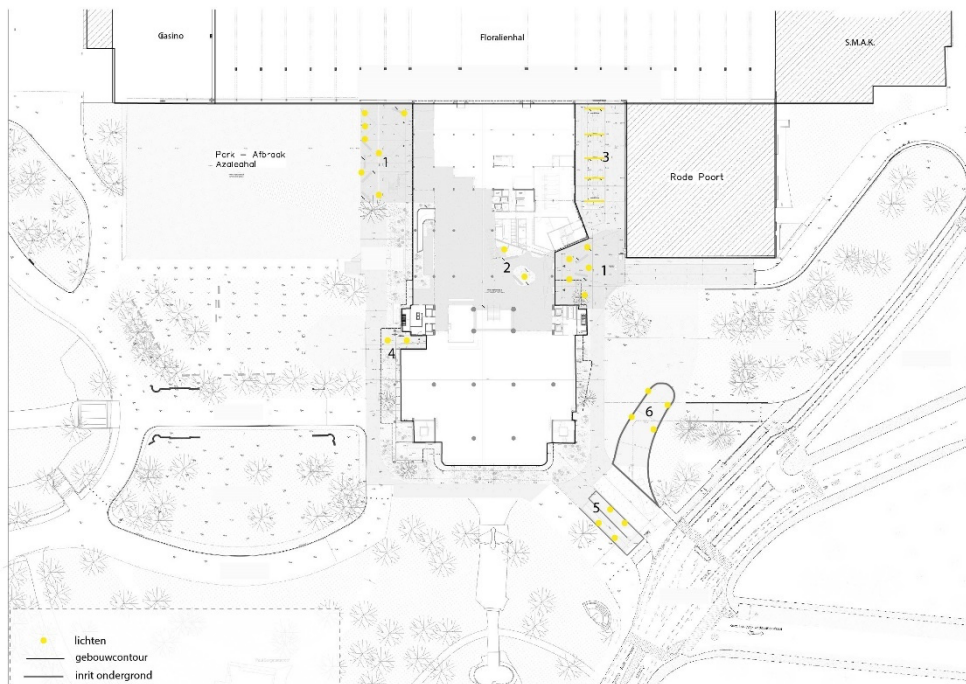
Het meubilair vormt een constellatie van banken die speels worden opgesteld en die in staal zullen worden uitgewerkt. Ze vormen een onrechtstreekse referentie naar andere elementen die zich op de parkpassage bevinden zoals bijvoorbeeld de westelijke buitentrap. De elementen horen bij (de identiteit van) het ICC maar zullen zowel van betekenis zijn voor het omliggende park als voor het ICC-gebouw.

Beide onthaalpleinen west en oost zijn (gedeeltelijk) niet- overrijdbaar. De inplanting van het meubilair in combinatie met de verlichting dient het overrijden van de niet-draagkrachtige daken te verhinderen.

Het verlichtingsconcept van het gebouw is met de cel publieke verlichting van de Stad Gent voorbesproken. De beschrijving van verlichting voorzien in deze aanvraag en zoals in dit hoofdstuk beschreven en gedocumenteerd beperkt zich tot de zone binnen de nieuwe perceelsgrens van het ICC alsook de ééngemaakte inrit en de fietshelling/trap. Het ontwerp van de verlichting buiten de nieuwe perceelsgrens wordt later door de nutsmaatschappij Fluvius gemaakt, in overleg met de cel publieke verlichting van de stad Gent rekening houdend met het beheersplan en afgestemd op de verlichting binnenin de perceelsgrens.

Globaal wordt een overbelichting en het extern aanstralen van elementen vermeden om het park als landschap niet te verstoren. Verder wordt alle verlichting binnenin de perceelsgrens voorzien 'achter de teller' en volgt de activiteiten in het ICC, waarbij de verlichting van de bovengrondse en ondergrondse logistieke corridor nadien kan afgesplitst worden van ICC. De lichtkleur van alle hieronder beschreven verlichting is 3000K.

Om het verlichtingsontwerp in detail toe te lichten gebruiken we onderstaand schema.

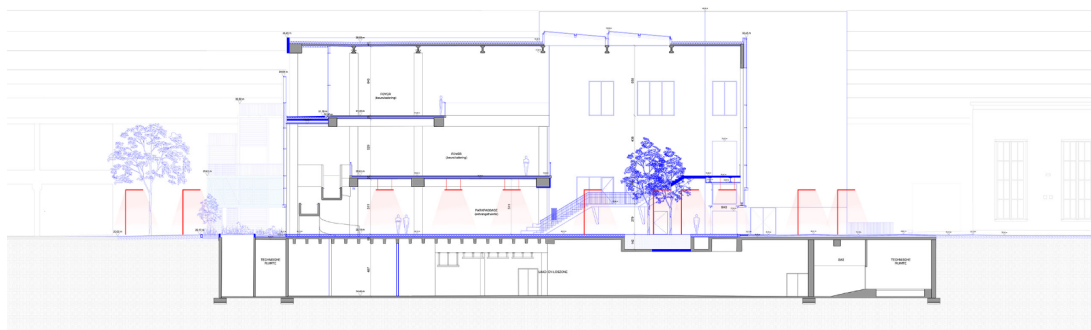


Schematische voorstelling van het lichtconcept van het nieuwe ICC-gebouw in het park.

1/

Mastverlichting toegangspolein:

De toegangspolein worden voorzien van herkenbare mastverlichtingselementen die ook in het interieur van het gebouw (in de parkpassage) beperkt zullen terugkeren. Beide toegangspolein en ingangen van het ICC worden door middel van deze verlichting veilig uitgelicht en sfeervol gemarkeerd. De hoogte van de masten is ongeveer 4,2m en uitgelijnd met de verlichtingsarmaturen die we in de parkpassage binnenin voorzien. De armatuur boven op de mast wordt horizontaal vormgegeven waarbij het licht zoveel mogelijk enkel het vloervlak aan schijnt en dus zo min mogelijk diffuus licht uitstraalt naar de omgeving. Gezien deze naar beneden stralen en lager blijven dan de meeste boomkruinen zijn ze relatief 'veermuisvriendelijk' (zie ook beheersplan). Deze verlichting brandt enkel tijdens de openingsuren van ICC. Buiten de openingsuren branden deze lichten niet. Onderstaand schema verduidelijkt het principe en illustreert de werking buiten - binnen.



2/

Verlichting centraal atrium:

Om buiten de openingsuren het gebouw subtiel aanwezig te laten zijn in het park is het de

bedoeling het gebouw van binnenuit te laten opgloeien als zachte ruimtelijke lantaarn, zonder daarbij de directe omgeving aan te schijnen. Dit om verstoring van de fauna in het park te vermijden. Hierbij wordt gedacht om de groeilampen nodig voor de beplanting binnen op de atriumwand en boven de bomen in het atrium te laten oplichten. Deze verlichting brandt tot ongeveer 22h. Het einduur is echter af te stemmen met de openingsuren van ICC. De toe te passen lichtkleur is 3000K. Een variatie hierop kan zijn om enkele van de te hergebruiken verlichtingsarmaturen op de beletage te laten oplichten.

3/

Zone van de fietsenstalling oost:

In deze zone opteren we om de buitenverlichting subtiel in te bouwen in het fietsrekmeubilair en geen aparte masten noch verlichting vanuit de gevel van het gebouw te voorzien. Gezien deze zone doodlopend is met potentiële onveiligheid bij duisternis, is besproken om deze zone slechts aan te lichten wanneer de fietsenstalling in gebruik is. Dus door middel van bewegingsdetectie bij gebruik van de fietsenstalling. Het aanschijnen van deze zone vanuit het gebouw buiten de openingsuren van ICC zal worden uitsloten (zie ook ontwerp punt 2). Buiten de openingsuren van ICC brandt deze verlichting niet.

4/

Ingang kantoortoren.

Om de ingang van de kantoortoren uit te lichten worden spots verwerkt in het plafond van het overdekt gedeelte vlak voor de ingang. Deze verlichting zal enkel branden tijdens de openingsuren van de kantoortoren. Buiten de openingsuren van de kantoortoren brandt deze verlichting niet.

5/

Inrit fietsshelling.

Om de fietsshelling aan te lichten worden er wandspots ingewerkt in de wanden van de fietsshelling. Het aangaan van deze verlichting is ofwel in te stellen met een timer (op basis van het geschat gebruik van de fietsshelling) ofwel met een bewegingsdetector.

6/

Inrit eengemaakte tunnel en inrit.

Om de eengemaakte inrit aan te lichten worden er wandspots ingewerkt in de wanden van de inritzone. Het aangaan van deze verlichting is ofwel in te stellen met een timer (op basis van het geschat gebruik van deze inrit) ofwel met een bewegingsdetector.

4. MOBILITEIT

Samen met het gebouw en de omgevingsaanleg wordt in deze aanvraag ook het mobiliteitsaspect van de reconversie van het ICC aangepakt. De gemaakte keuzes werden vormgegeven vanuit de bestaande context, maar met doorzicht naar de toekomst. De reconversie van het ICC vormt immers de eerste stap in het realiseren van de vooropgestelde ambities voor de gebouwencluster en het park.

4.1. ENGAGEMENT ICC OMTRENT MOBILITEIT

Binnen de ambities voor een duurzame exploitatie van het toekomstige ICC, wil het ICC inzetten op een duurzame mobiliteit. Daartoe zal het ICC in haar team de functie van een mobiliteitsmanager opnemen. De persoon met deze functie zal toezien op de integrale duurzame toegankelijkheid van het ICC.

Een belangrijke taak van de mobiliteitsmanager zal zijn om het aantal logistieke bewegingen van het ICC te beperken. Hiertoe zal de mobiliteitsmanager:

- Het aantal leveringen van dezelfde leveranciers voor gelijktijdige of elkaar direct opvolgende events op elkaar afstemmen en daardoor verminderen in aantal.
- De leveringen organiseren in tijdsloten om deze ook op korte termijn al maximaal te laten doorgaan in de beschikbare ruimte in de ondergrond.
- De leveringen organiseren in tijdsloten om deze af te stemmen op de bezoekersuren van het ICC en de activiteiten van de andere actoren in de gebouwencluster
- De noodzakelijke afstemmingen maken met de stad Gent in verband met gebruik van de Floraliënhof en te verwachten drukke bezoekersstromen aan de oostelijke ingang van het ICC.

Daarnaast engageert ICC zich ook om het aantal leveringen voor drank te verminderen: door te werken met biertanks en frisdranken op basis van leidingwater.

ICC wil zich ook inschakelen in de ambities van stad Gent over het principe van 'the green mile' namelijk om leveringen van bijvoorbeeld postpakketten en andere kleinere volumes maximaal met cargofietsen te laten toekomen bij het ICC.

Nog zal ICC bijvoorbeeld inzetten op het aanbieden van een performantere basisverlichting in het gebouw die minder aanleiding moet geven tot het klantgericht 'op maat' aanleveren van event-verlichting.

ICC ziet deze functie van mobiliteitsmanager als een fulltime verantwoordelijkheid binnen haar eigen werking. De mobiliteitsmanager van het ICC zal ook de contacten onderhouden met de verantwoordelijken voor de activiteiten in Floraliënhof, Kuipke en SMAK om de activiteitenagenda's op elkaar af te stemmen, ook rekening houdend met de dagen voor op- en afbouw van activiteiten. De mobiliteitsmanager van het ICC zal hiertoe een nauwe en vlotte samenwerking uitbouwen met de Stad Gent.

Verder zullen klanten (organisatoren/exposanten) en bezoekers van het ICC via website en uitnodigingen actief geïnformeerd en aangemoedigd worden om zich op een duurzame manier naar het ICC te begeven om de mogelijke overlast naar het park en de buurt preventief te voorkomen. ICC zal daartoe nog meer inzetten op sensibilisering en maatregelen om de bezoekers te stimuleren zich per fiets of met het openbaar vervoer naar het ICC te verplaatsen of de openbare, ondergrondse parkings rondom het ICC te gebruiken. Ook organisatoren en exposanten zullen aangemoedigd worden om de openbare, ondergrondse parkings te gebruiken, ondergronds te

leveren met aangepaste formaten van vervoer en bij een verwachte hogere opkomst van bezoekers met personenwagens shuttles in te richten vanaf de openbare parkings in de omtrek.

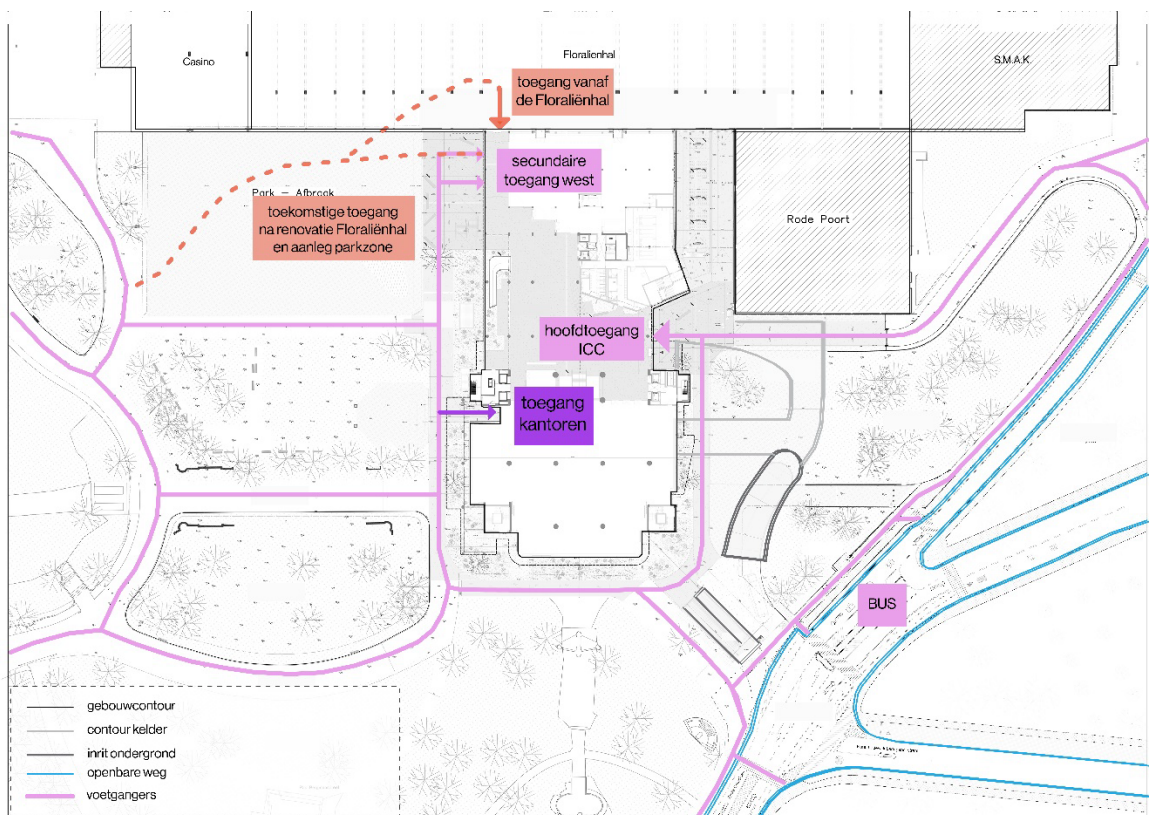
4.2. MOBILITEIT PERSONEN

4.2.1. VOETGANGERS

Het gebouw en haar positie in het park kent een belangrijke transitie waarbij de benadering van het gebouw nu helemaal op het park wordt geënt en niet langer op de gewestweg. Hierdoor krijgt de benadering door voetgangers ook nu al een kwalitatieve opwaardering. In de toekomst, wanneer de circuitwalk en andere secundaire paden worden aangelegd, zal die kwaliteit nog meer tot uiting komen en zullen ook enkele nu nog resterende conflictpunten verbeterd worden. Voor de evaluatie van deze punten zie ook het onderdeel mobiliteit in het MER-dossier.

Het gebouw heeft een hoofdtoegang in het oosten. De tweede toegang die in dezelfde parkpassage toekomt, situeert zich in het westen, nabij de Floraliënhal. Deze tweede toegang kan vanuit de westelijke parkzone bereikt worden en is gericht op bezoekers die van het station komen. De westelijke inkomhal sluit met een sas ook aan op de Floraliënhal. Wanneer in de toekomst de Floraliënhal, na renovatie, als publieke ruimte toegankelijk zal zijn, komt hier een toegang vanuit de Floraliënhal naar het ICC. Tot dan zal deze inkomhal enkel langs buiten bereikbaar zijn via het plein op de westkant. In afwachting van de renovatie van de Floraliënhal vormt de toekomstige toegang een mogelijke functionele verbinding met de Floraliënhal. Deze verschillende toegangen geven allemaal uit op de centrale parkpassage, van waaruit alle delen van het gebouw bereikt kunnen worden.

Toegang van de kantoortoren blijft op dezelfde positie aan de westkant.



Mobiliteit voetgangers

Peilen:

Het dorpelpeil is afgestemd op de omliggende verhardingen en de bestaande context. Verhardingen en onverharde stroken in het openbaar domein worden uitgevoerd met een minimale helling van 1% en maximaal 4%. Nieuwe peilen worden traploos aangesloten op de randen van de projectzone. Er worden geen trappen op het openbaar domein voorzien.

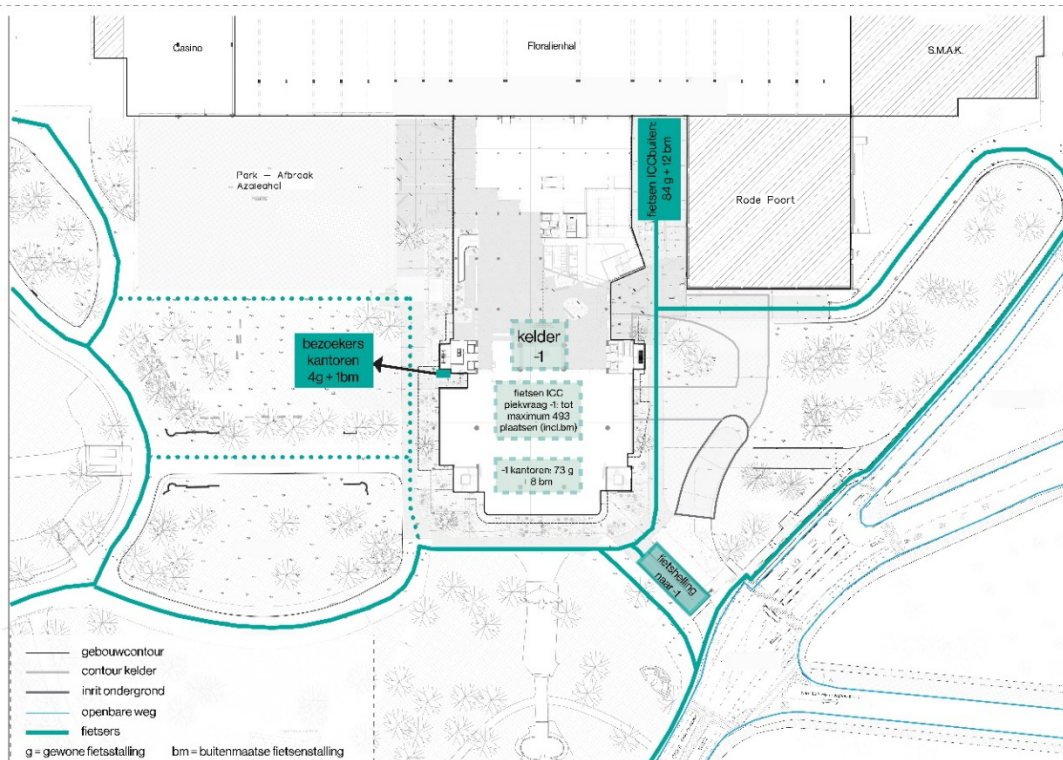
4.2.2. FIETTERS

Bicycle urbanism:

Het vernieuwde ICC wil zich nog veel meer richten op fietsmobiliteit, want ook zakentoeisme zal de actuele trend van bicycle urbanism volgen. Het aantal fietsstallingen wordt daarom gevoelig verhoogd. Verwachting is dat voor ca 90% van de activiteiten in ICC de 96 fietsstallingen (84 gewone en 12 buitenmaatse) voor bezoekers vlak bij de oostelijke ingang zullen volstaan. Voor de gewone fietsstallingen wordt een systeem hoog-laag toegepast met als afmetingen per fiets 50cm x 200cm. Voor de buitenmaatse wordt per fiets 100cm x 250cm voorzien.

Voor de werknemers van de kantoren worden in de parking op niveau -1 81 afgesloten fietsstallingen (73 gewone en 8 buitenmaatse (10%)) voorzien. Deze aantallen voldoen ruimschoots aan de richtlijn om 2 fietsstallingen per 100m² kantoorvloeroppervlakte te voorzien en houden zelfs reeds rekening met de vierde verdieping als potentiële kantoorvloer in de toekomst. Ter vergelijking: in deze aan aanvraag beslaan de kantoorvloeren de vijfde en zesde verdieping (=2x 1135m² overmeten), alsook de kantoorvloer voor werknemers van ICC op verdieping 0,5 (=228m² overmeten). Dit is samen 2298m² overmeten oppervlakte kantoorvloer, waarvoor omgerekend 50 fietsen te voorzien zijn. Indien echter in een toekomstig scenario ook de vierde verdieping (=1x 1135m² overmeten) en op heden datacenter) als kantoorvloer zou voorzien worden, zou er in totaal 3633m² kantooroppervlakte zijn, waardoor er 73 fietsen zouden moeten worden voorzien. Kortom: ICC voorziet met deze aanvraag ruimschoots voldoende fietsplaatsen voor kantoren en maakt reeds een potentiële ruimtelijke vertaling van het toekomstig scenario waarbij het datacenter op de vierde verdieping als kantoorvloer wordt omgebouwd. De bezoekers van de kantoren parkeren hun fietsen op maaiveldniveau, vlak bij de westelijke ingang van de kantoren. Er worden 5 fietsstallingen voorzien (4 gewone en 1 buitenmaatse). Conform de fietsparkeerrichtlijn is dat alweer meer dan voldoende (namelijk minstens 5% van het totaal aantal fietsparkeerplaatsen voor kantoren). Voor de gewone fietsstallingen wordt een systeem hoog-laag toegepast met als afmetingen per fiets 50cm x 200cm. Voor de buitenmaatse wordt per fiets 100cm x 250cm voorzien.

De fietsstallingen op -1 kunnen op een betere manier bereikt worden dan in de huidige situatie door de bestaande auto inrit om te bouwen tot een fietshelling met ingebouwde verzonken trap. Dit kan omdat de auto's in de vernieuwde situatie via de gewijzigde ééngemaakte ondergrondse inrit zullen binnenrijden op een andere positie (zie later). De fietshelling heeft een hellingsgraad van slechts 8% en maakt halverwege een U- bocht. De fietser krijgt op die manier extra comfort wat het fietsgebruik positief zal beïnvloeden. Verwacht wordt dat aankomende fietsers naar beneden zullen rijden en vertrekkende fietsers naar boven zullen stappen. Vandaar de keuze voor een asymmetrische positie van de trap met aan beide zijden van de trap een geleidingsstrook voor de fiets. De verzonken trap geeft de mogelijkheid om comfortabel te kunnen stappen in plaats van te fietsen. Er wordt geen aparte fietsgoot voorzien.

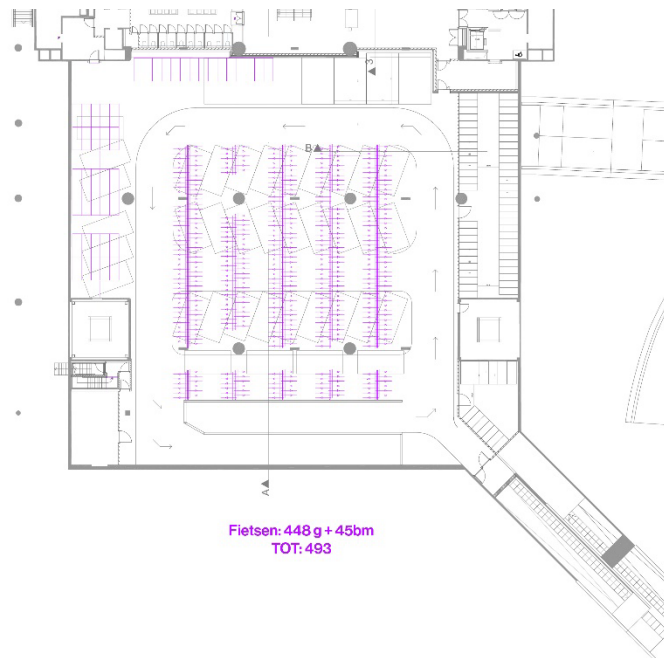


Mobiliteit fietsen

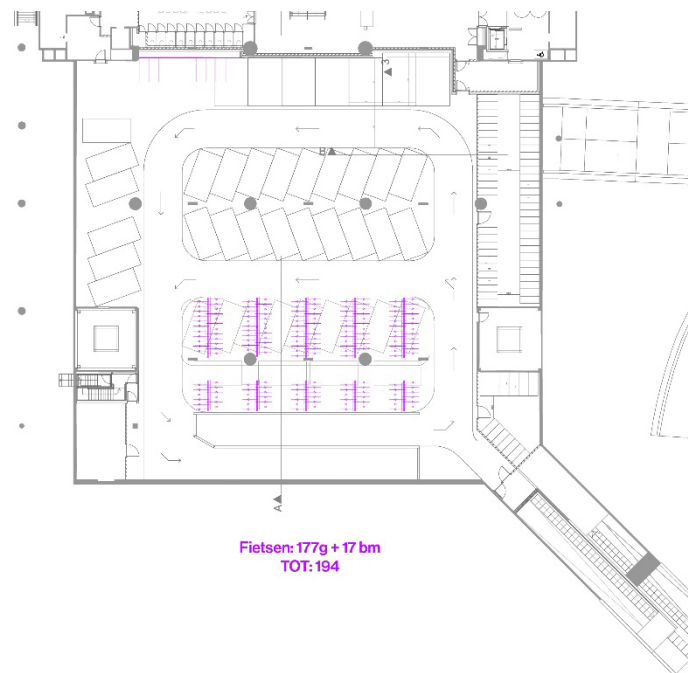
Vanuit het sturend principe van Bicycle urbanism kan de parkeerkelder -1 ook volledig of gedeeltelijk ingezet worden voor fietsparkeren. Dit zal gebeuren wanneer verwacht wordt dat voor bepaalde activiteiten van ICC de 96 permanente fietsstallingen voor bezoekers vlakbij de oostelijke ingang ontoereikend zullen zijn (bv bij activiteiten met een zeer grote lokale aantrekkingskracht). In dergelijke situatie zal het ondergronds niveau -1 geheel (uitgezonderd de PMR plaatsen) of gedeeltelijk gereserveerd worden als fietsparking via mobiele fietsrekken.

Deze opstelling van mobiele fietsrekken kan tot maximum 493 (448 gewone en 45 buitengewone) extra fietsen een plaats geven. Bij het gebruik van de min 1 als fietsenstalling voor de bezoekers van ICC zal een parkeerbegeleider ingezet worden voor het bewaken van de veiligheid en efficiëntie en ordelijke vulling van de plaatsen. De parkeerwachter zal staan aan de fietsingang en kan aldaar toezien op een veilige kruising van inkomende fietsen en naar boven rijdende auto's.

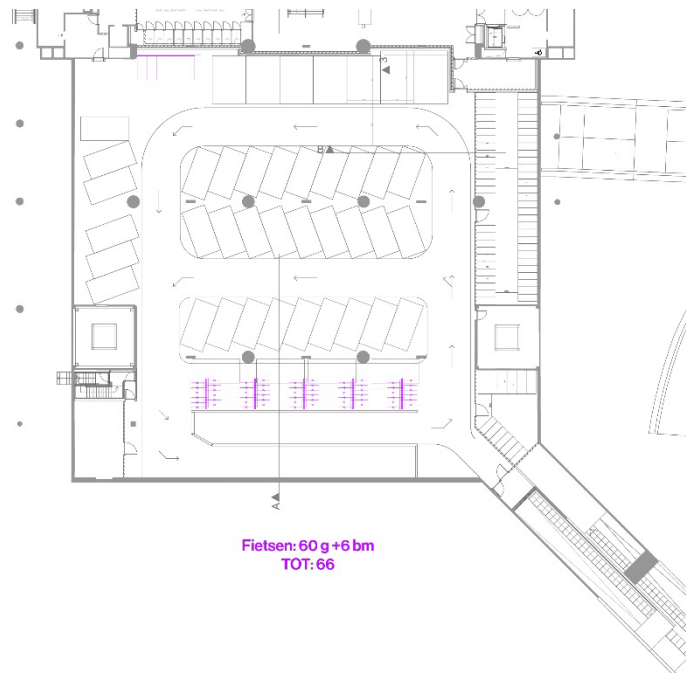
Onderstaande schema's illustreren het principe en enkele constellaties. Het maximum scenario wordt ook als extra plan toegevoegd aan de architectuurplannenset: BA_ICC_P_N_14_niveau_-1bis_nieuw.



Voorbeeld hierboven tot 493 extra fietsen (maximum scenario)



Voorbeeld hierboven tot 194 extra fietsen.



Voorbeeld hierboven tot 66 extra fietsen.

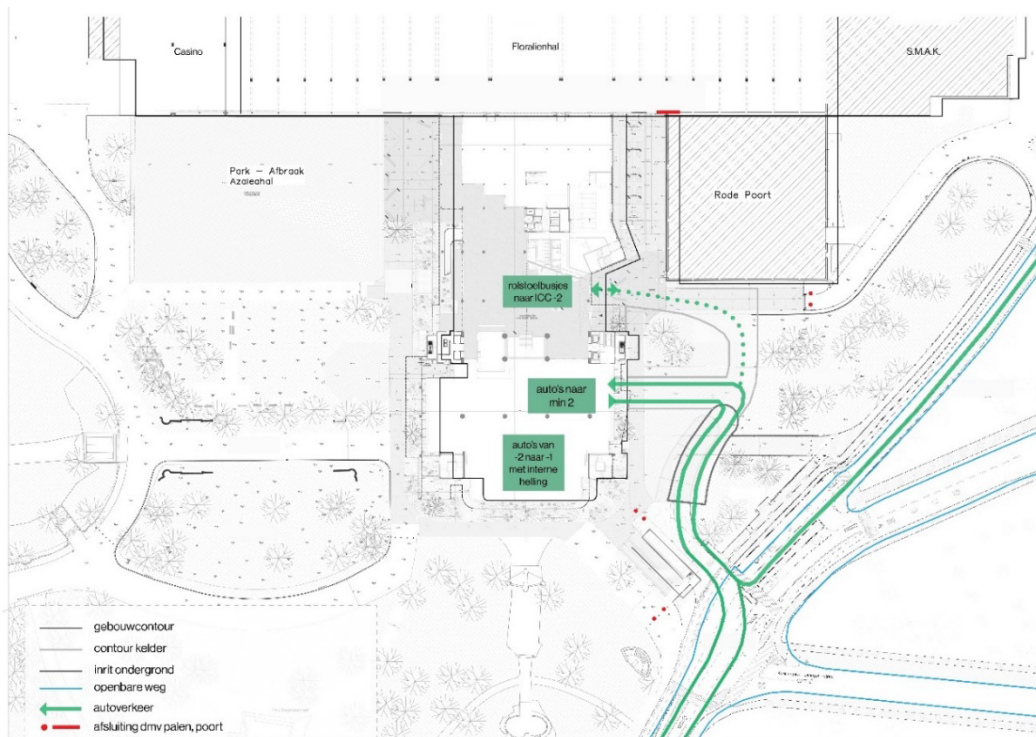
4.2.3. OPENBAAR VERVOER

Het ICC is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Ter hoogte van de huidige ingang van het ICC ligt bushalte Ledeganckstraat langs de N60 Hofbouwlaan/F. van Rysselbergheedreef die onderdeel is van een heuse bus bundel van 15 buslijnen tussen het Sint-Pietersstation en Het Zuid. Vanaf de bushaltes zullen de bezoekers de oostelijke ingang van ICC bereiken door de logistieke ingang te kruisen en bij voorkeur ten zuidwesten van de nieuwe fietshelling tot de oostelijke ingang door te wandelen (zie ook schema mobiliteit-voetgangers hogerop). De herinrichting van het nieuwe kruispunt zal hier ook op inspelen (zie later).

Het ICC ligt ook op loopafstand van het Sint-Pietersstation (ca 800 m). De nieuwe westelijke ingang tegen de Floraliënhall speelt in op deze bezoekersstroom.

Met de toekomstige vertramming van lijn 7 (project Gentspoort) alsook met het toekomstig ontwerp van de Circuitwalk, bestaat de opportuniteit dat de oostelijke ingang beter geconnecteerd wordt met de voetganger en de site dus nog beter bereikbaar wordt. Er komt bij voorkeur een duidelijke voetgangersverbinding tussen de toekomstige nieuwe tramhalte en de ingang van het ICC. De toekomstige voetgangerspaden van de parkaanleg zullen hierop moeten inspelen.

4.2.4. GEMOTORISEERD VERKEER BEZOEKERS EN WERKNEMERS



Mobiliteit gemotoriseerd verkeer, onderwerp van deze omgevingsvergunningsaanvraag.

De autoparking van ICC is tweelagig en bevindt zich in het zuidelijk gedeelte van de kelder. Er bevinden zich na reconversie 69 parkeerplaatsen op min 2 en 47 parkeerplaatsen op min 1. De parkeerplaatsen zijn voorbehouden voor de kantoren, voor exploitanten van het congresgedeelte en voor PMR. Voor bezoekers (met uitzondering van PMR) van het congresgedeelte worden geen parkeerplaatsen voorzien. Hiervoor wordt verwezen naar de nabije parkings van het Sint-Pietersplein en het Sint-Pietersstation. Dit houdt geen verandering in ten opzichte van de bestaande exploitatie.

Voor wat betreft het kantoorgedeelte, mogen volgens de parkeerrichtlijnen van de stad Gent voor in de gele zone waar het projectgebied gelegen is 0,7 tot 2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo beschikbaar zijn. Voor een totaal kantooroppervlakte van 2498m² (kantoren +5, +6 en kantoren ICC), betekent dit omgerekend 18 tot maximum 50 parkings. Het kantoorgedeelte zal van het parkeerniveau op -2 gebruik maken. Met 69 plaatsen op parkeerniveau -2 zijn er dus 19 parkings meer dan het maximumaantal van de parkeerrichtlijnen, slecht maximum 50 van deze 69 zullen voor de kantoren gebruikt worden. Bovendien, de aanvrager engageert zich om, ook wanneer in de toekomst het datacenter zou omgevormd worden tot kantoorvloer (+1135m²), er nooit meer dan 69 parkings en dus enkel het niveau -2 zal verhuurd worden voor de kantoren. Dit is minder dan de maximum 73 parkeerplaatsen die zouden mogen voorzien worden (max. 2 wagens per 100m² kantooroppervlakte op een totaal van 3633m²).

Binnen de context van deze aanvraag zullen dus maximum 50 parkings verhuurd worden voor de kantoren. Deze zijn op verdieping min 2 gelegen en zullen tijdens de kantooruren ingezet worden. De resterende 19 parkings op min 2 alsook de parking min 1 zal voor de exploitanten van het congresgedeelte ingezet worden alsook voor bezoekers PMR.

Buiten de kantooruren kan de volledige parkeercapaciteit op min 1 en min 2 ingezet worden voor de congresorganisatie of om bij te springen in de parkeernood voor andere activiteiten die in de gebouwencluster van het Citadelpark georganiseerd worden. De ondergrondse parkeerlagen van het ICC zullen daartoe uitgerust worden met een performant systeem van toegangscontrole.

De gewijzigde ééngemaakte ondergrondse inrit voor gemotoriseerd verkeer sluit direct aan op niveau -2 van het ICC-gebouw. Voor personenwagens is dat ter hoogte van de huidige autoparking -2 (in dus het zuidelijk gedeelte van de kelder), terwijl logistiek verkeer via een tweede arm de bestaande logistieke zone op -2 (in het noordelijk gedeelte van de kelder en de autoparking) kan bereiken (zie verder).

Het vrachtverkeer kan door de planvorm van de gewijzigde tunnel (die is ontworpen met het oog op het behouden van 2 waardevolle bomen) niet over de volledige lengte op twee rijstroken gelijktijdig passeren. Bijgevolg zal het verkeer met verkeerslichten worden georganiseerd. Zo zullen bijvoorbeeld in geval van een uitrijdende vrachtwagen (zeer kleine frequentie), de inrijdende vrachtwagens en wagens alsook uitrijdende wagens een rood licht krijgen. Om binnen te rijden in de tunnel wordt sowieso toegangscontrole door middel van een slagboom met bedieningspaneel voorzien.

De grote verandering ten opzichte van de bestaande situatie is dat de personenwagens de parking zullen binnenrijden op niveau -2. Via de bestaande interne hellingen kunnen personenwagens dan doorrijden naar de parkeerlaag -1. Dit principe ondersteunt het idee van bicycle urbanism waarbij de kelder min 1 flexibel kan ingezet worden voor fietsenparkeren bij piekvraag (zie hoger op deel fietsmobiliteit).

Zes brede parkeerplaatsen voor personen met een beperkte mobiliteit zijn voorzien op niveau -1 vlak bij de toegang tot de lobby van ICC op min 1. 1 PMR plaats wordt voorzien op niveau -2 (voor elektrische wagen).

Twee parkeerplaatsen voor rolstoelbusjes (met grotere hoogte dan mogelijk in de bestaande parkeerlagen) worden (na reservatie) voorzien in de logistieke kelder op niveau -2. De exploitatie van ICC neemt het op zich om de mensen die zich er parkeren te begeleiden naar de ingang van het congrescentrum.

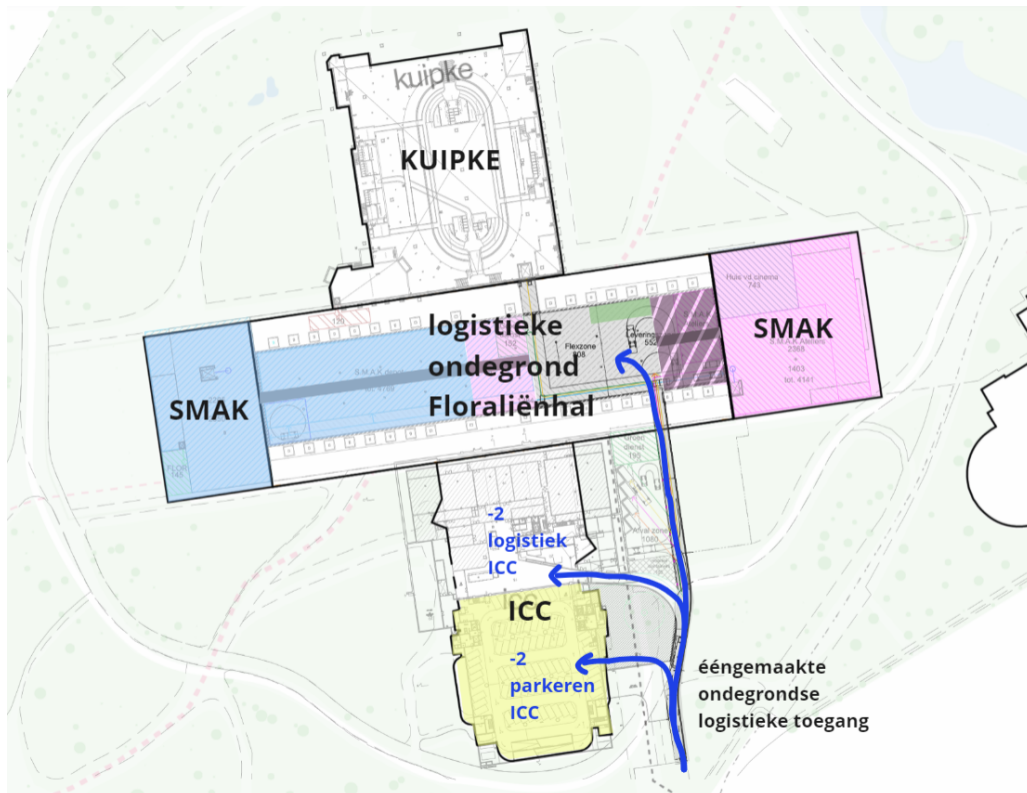
Een drop-off (taxi's, shuttles vanuit de op afstand gelegen parkings) voor congresbezoekers zal door ICC georganiseerd worden in de ondergrondse parkeerlagen. Voor eventbussen werd tijdens de vorige Floraliën gebruik gemaakt van een opstelplaats in de Hofbouwlaan. Op heden is dit niet meer toegestaan. Er zal hier op langere termijn een nieuwe oplossing voor uitgewerkt worden gericht op de volledige gebouwencluster alsook in het kader van de vertramming van lijn 7 (het project Gentspoort).

4.3. MOBILITEIT: LOGISTIEK

Om het voorwerp van de voorliggende aanvraag inzake logistieke mobiliteit te begrijpen als tussenstap naar het voorziene toekomstbeeld voor de volledige gebouwencluster, verduidelijken we hieronder eerst het wensbeeld van de stad Gent voor de toekomst.

4.3.1. LOGISTIEKE DOELSTELLING VAN HET CITADELPARK VOOR DE TOEKOMST

Het beheersplan van het Citadelpark voorziet finaal in een ondergrondse logistieke verdieping onder de Floraliënhall die het park maximaal moet ontlasten van logistieke bewegingen. Deze infrastructuur zal zorgen voor de logistieke ontsluiting van alle gebouwen en functies (SMAK, KUIPKE, ICC, FLORALIENHAL) van de centrale gebouwencluster via een logistieke corridor naar de N60.



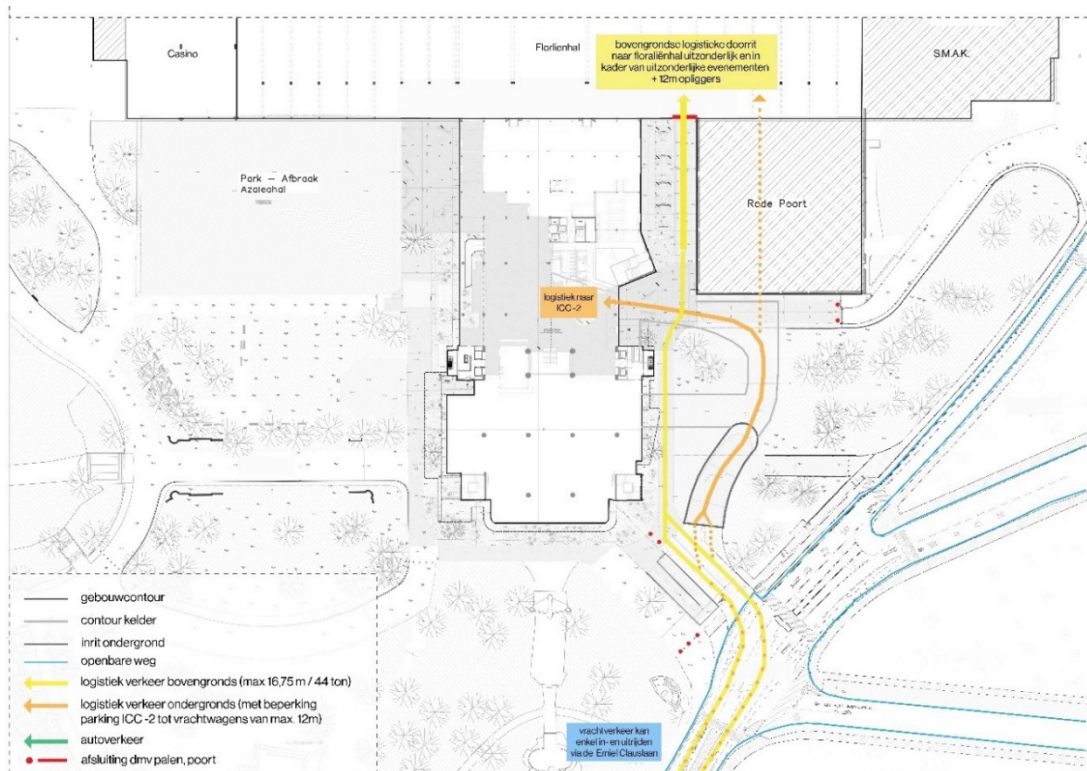
Masterplan toekomstige logistieke ondergrond Floraliënhallen

Deze corridor is een voornamelijk ondergrondse verbinding vanaf de gewestweg, op het kruispunt waar de huidige ontsluiting van het ICC gebeurt. Deze toegang zal het logistieke verkeer maximaal via de ondergrond tot de verschillende programmadelen van de gebouwencluster brengen (blauwe pijl op het plan)

Deze connectie met de ondergrondse infrastructuur onder de Floraliënhallen (in dienst van de gehele gebouwencluster) kan maar gerealiseerd worden na afbraak van het Rode Poortgebouw.

De tunnelmond wordt binnen het ICC-project toekomstgericht gedimensioneerd op de ruimte die nodig is voor vrachtwagens tot 16,75m lengte en 4m hoogte (zo worden geen opties voor toekomstige beslissingen uitgesloten).

Een duidelijke fysieke afsluiting voor gemotoriseerd verkeer moet misbruik van de overige wegenis in het park tegengaan.

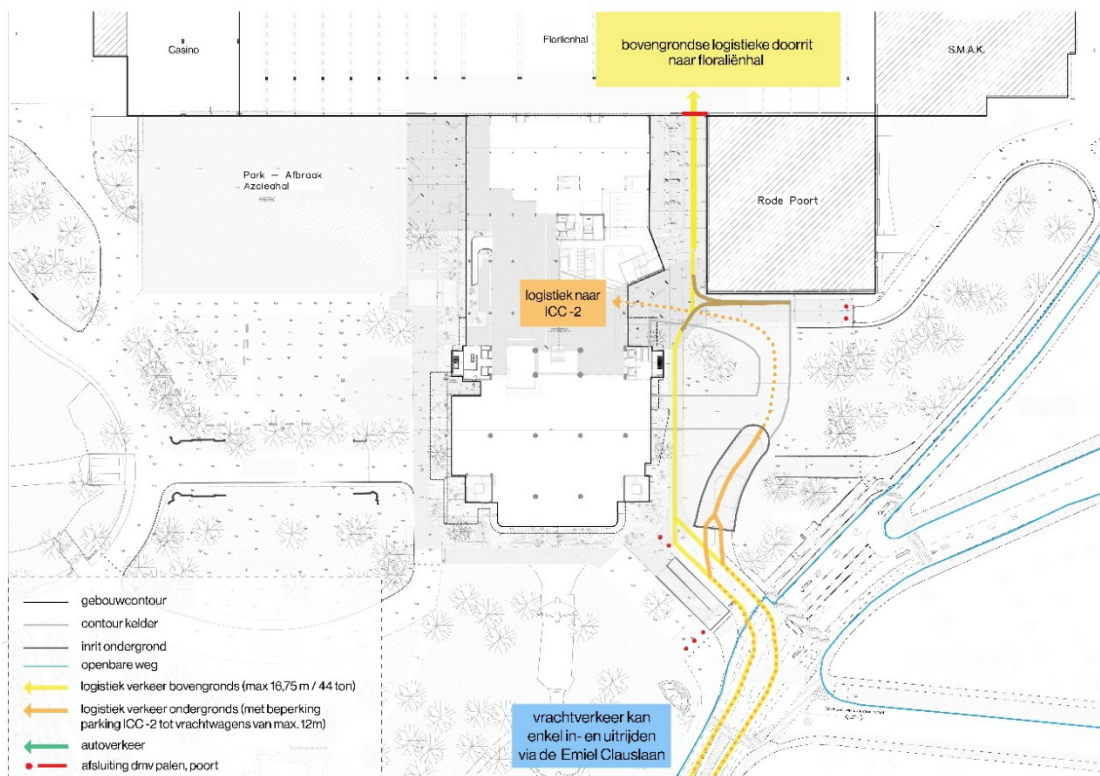


Schema **toekomstbeeld** met beperking bovengrondse logistieke bewegingen

Het toekomstbeeld voor de mobiliteitsstromen voor het park en in het bijzonder de gebouwencluster, moet ook rekening houden met de vertraming van Lijn 7 (project Gentspoort). Dit houdt in dat sommige bestaande straten/pleinen verkeersvrij zullen worden en dat de wegzate van de N60 nog ingrijpend aangepast zal worden.

4.3.2. HUIDIGE AANVRAAG: EENGEMAAKTE INRIT VOOR GEMOTORISEERD VERKEER

Het logistieke aspect van het ICC werd ter voorbereiding van de voorliggende aanvraag besproken met de verschillende stedelijke diensten, waaronder het Mobiliteitsbedrijf, Projectbureau Ruimte, Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, dienst Bruggen, Wegen en Waterlopen en Team Stadsbouwmeester, maar ook met AWV. Hierin werd de strategie bekrachtigd om logistiek verkeer voor het ICC in deze eerste fase van transformatie van het Citadelpark, samen te brengen langs de oostelijke gevel van het ICC en dit verkeer al zoveel als mogelijk ondergronds af te wikkelen via de gewijzigde ééngemaakte ondergrondse inrit.

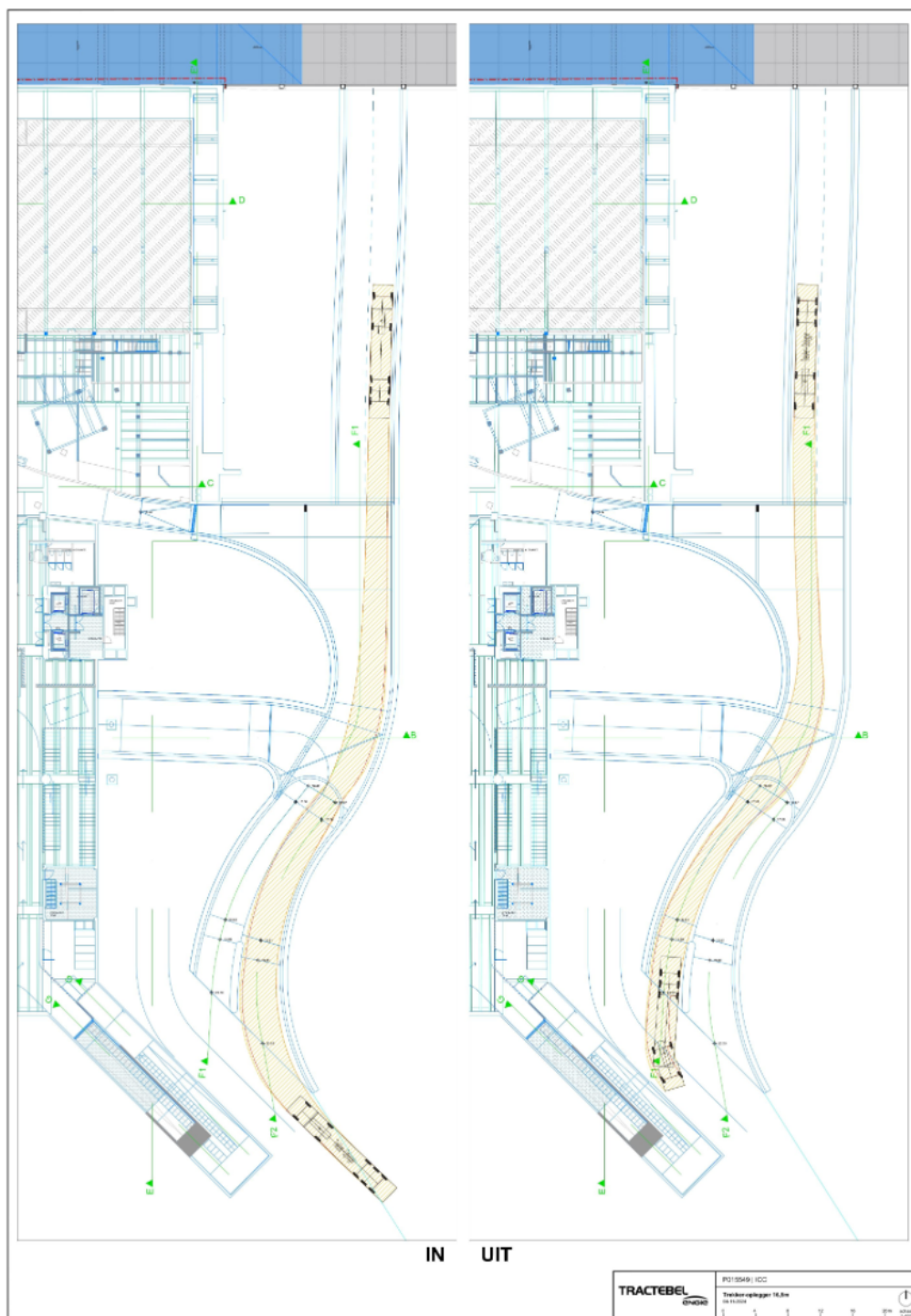


*Logistieke bewegingen en haar beperkende maatregelen binnen deze omgevingsvergunningsaanvraag.
(N.B. de keerbeweging langs de rode poort is niet mogelijk voor opleggers > 12m lengte)*

In de bestaande situatie zijn er twee aparte toegangen tot de ondergrond van het ICC. Een toegang voor personenwagens in het zuiden en een aparte toegang voor logistiek verkeer vanuit het oosten, voorlangs het SMAK, via een tunnel langs de zuidelijke gevel van het Rode Poort gebouw. Deze laatste toegang wordt gesupprimeerd om deze voor het park en het project Gentspoort hinderlijke logistieke bewegingen te concentreren in één logistieke corridor langs de oostgevel van het ICC. Hierdoor kan het aantal gemotoriseerde routes naar het ICC teruggebracht worden tot één route (weliswaar deels ondergronds en deels bovengronds voor de logistiek).

De voorliggende aanvraag vergt ook al een beperkte aanpassing van het kruispunt (zie verder gewestweg).

Zoals eerder beschreven is de gewijzigde ééngemaakte inrit voor gemotoriseerd verkeer ontworpen voor het in- en uitrijden van vrachtwagens tot 16,75m en 4m hoogte. Echter, tot zover het toekomstbeeld met een logistieke ondergrond onder de Floraliëhal niet is gerealiseerd, kunnen slechts vrachtwagens tot 12 meter de ééngemaakte inrit voor gemotoriseerd verkeer binnenrijden.



Bovenstaande afbeelding illustreert de in- en uitrijbeweging van een vrachtwagen van 16,75m in de gewijzigde ééngemaakte inrit en -tunnel voor gemotoriseerd verkeer. Binnen de context van deze aanvraag toont dit aan dat de gewijzigde eengemaakte inrit voor gemotoriseerd verkeer hierop is gedimensioneerd. Het beeld illustreert verder de (toekomstige) doorrijbeweging richting ondergrond Floraliënhof.

Het ICC zal, via de aanstelling van de mobiliteitsmanager streven naar enkel leveringen met vrachtwagens tot 12m lengte om de impact van de nog langere opleggers op het park en Floraliënhof zoveel als mogelijk te vermijden.

Logistiek met vrachtwagens tot 12m:

Veel logistiek naar het ICC gebeurt met personenwagens (inrichting van beursstanden). In het nieuwe ICC zullen 2 nieuwe, performante goederenliften worden voorzien, die ook bereikbaar zijn vanuit alle ondergrondse niveaus (niveau min 1 en niveau min 2). Hierdoor zullen leveringen met personenwagens al op korte termijn maximaal ondergronds kunnen doorgaan. Enkel bij enkele uitzonderlijk grote, intensieve beursactiviteiten zal ICC, beroep moeten doen op de Floraliënhal om ook met personenwagens via de Floraliënhal te leveren.

De mobiliteitsmanager zal ernaar streven om zoveel mogelijk leveringen aan het ICC met lichte vracht te laten doorgaan in de huidige ondergrondse logistieke parking van het ICC (zie oranje pijl op plan). De vrije hoogte in de logistieke ondergrond van ICC wordt verhoogd tot een vrije hoogte van 4m door het aanpassen van de technieken. De vrije hoogte kan niet verder toenemen gezien de aanwezigheid van een bestaande doorhangende balk, centraal in het logistieke gedeelte met een vrije hoogte onder deze balk van exact 4m. Net als in het huidige ICC zal voornamelijk lichte vracht in deze noordelijke logistieke zone onder het ICC leveren. Een levering in deze zone door één vrachtwagen tot 12m is na de realisatie van dit project ook mogelijk geworden. Bij dergelijke levering staat de mobiliteitsmanager van ICC in voor de coördinatie van de logistieke bewegingen. De draibeweging in de ondergrond laat namelijk niet toe dat gelijktijdig andere lichte vracht of verhoogde PMR-busjes in deze logistieke zone staan geparkeerd.



Bovenstaande afbeelding illustreert de draibeweging van een 12m lange vrachtwagen in het logistiek gedeelte van ICC (noordelijk gedeelte van de kelder) binnen de context van deze huidige aanvraag.

Wat betreft de tunnelinrit, deze wordt op een afstand van de openbare weg voorzien om de impact op de F. Van Rysselbergheedreef en Emile Clauslaan te verkleinen.

Omdat de ondergrondse ruimte in het ICC in deze projectaanvraag nog zijn ruimtelijke beperkingen heeft naar draaibewegingen en capaciteit, zal het logistiek verkeer na realisatie van dit project nog niet volledig ondergronds afgehandeld kunnen worden. Een deel van de logistiek zal daarom nog via de Floraliënhall moeten afgehandeld worden en zal gebruik maken van de bovengrondse logistieke as. De mobiliteitsmanager zal daartoe steeds proactief de nodige afspraken maken. (zie project-MER voor een inschatting van deze logistieke bewegingen).

Logistiek met vrachtwagens langer dan 12m:

Grotere vrachtwagens- of semi-opleggers, vanaf 12m tot 16,75m met een maximumgewicht van 44 ton, gebruiken de bovengrondse logistieke as langsheen de oostgevel van het ICC om te laden en te lossen via de Floraliënhall en keren ook terug naar de N60 via diezelfde weg, (zie gele pijl op plan). Om alle andere wegenis en paden in het park, zoals de brandwegen, te vrijwaren van logistiek verkeer, worden deze fysiek afgesloten met palen die enkel door de brandweer en nooddiensten verwijderd kunnen worden. We zien deze paaltjes passen binnen de IPOD IV richtlijnen en de typekeuze zal in afstemming met de brandweer en de stedelijke diensten verder verfijnd worden in het technisch dossier.

De mogelijkheid om langsheen de vroegere hal 6 de Floraliënhall te ontsluiten, blijft tijdens de werffase van het ICC behouden.

Naast de toegangs- en brandweg op het oosten, tegen de gevel van het bestaande Rode Poortgebouw wordt een zone in grindgazon voorzien voor het plaatsen van de mobiele NSA (noodstroomaggregaat) voor het datacenter. Deze zone kan ook gebruikt worden voor een kortstondige opstelling van een dieselwagen voor het bijvullen van de vaste dieselnoodstroomaggregaten van zowel het datacenter als het ICC. Het plaatsen van de mobiele NSA gebeurt enkel in zeer uitzonderlijke noodgevallen (zeer langdurige stroomuitval voor het datacentrum). Het bijvullen van de dieselstroomaggregaten kent eveneens een zeer lage frequentie (eigen aan noodstroomaggregaat).

5. NOTA RIOLERING EN HEMELWATERCONCEPT

Het beheersplan geeft aan dat:

- “De afwateringsstructuur in het park zeer beperkt is: Behalve het rioleringsnet zijn er geen bijkomende afwateringsstructuren aanwezig in het park.”
- “Daarenboven is het buizensysteem sterk verouderd en praktisch volledig dichtgegroeid met slib en boomwortels. Daardoor komen, bij hevige regenval, soms zones in het park blank te staan.”

Met het realiseren van een gescheiden stelsel en een afwateringsconcept waarin hergebruik, buffering en maximaal in het park infiltreren voorop staan, wordt aan de maatregelen van het beheersplan voldaan.

Het principe van de riolering werd voorafgaand aan deze omgevingsvergunning afgetoetst met de Dienst Milieu van de stad Gent, met de Groendienst en Farys. Verdere verfijning van het uitvoeringsconcept zal in nauw overleg met Farys en de groendienst gebeuren in functie van de opmaak van het technisch dossier.

Farys heeft van stad Gent de opdracht gekregen om voor het hele Citadelpark een nieuw afwateringsstelsel te ontwerpen. Dit ontwerp is nog niet gefinaliseerd. Tijdens het vooroverleg in functie van voorliggende aanvraag werd al zoveel mogelijk rekening gehouden met de toekomstige aansluitmogelijkheden op dit toekomstige rioleringsstelsel.

Waar mogelijk wordt verouderd stelsel binnen de perceelsgrens buiten dienst gesteld en verwijderd.

Het concept gaat, binnen de specifieke context, uit van een heldere uitsplitsing van private en publieke riolering en hemelwaterinfiltratie. Bestaande rioolvertakkingen die niet hergebruikt worden, zullen ter hoogte van de perceelsgrens zorgvuldig dichtgemaakt worden.

A. De privatieve riolering

De private riolering en haar putten bevindt zich binnen de nieuwe perceelsgrens. Er wordt op vraag van Farys, toekomstgericht, op één plaats aangesloten op het overkoepelende afwateringsstelsel van het Citadelpark, zijnde ten zuidwesten van het perceel. Deze aansluiting op het toekomstige gescheiden stelsel gebeurt op 80cm onder het maaiveld. In afwachting van de realisatie van het vernieuwde gescheiden rioleringsstelsel in het Citadelpark zal aangesloten worden naar een bestaande noordelijke streng via een nieuw aangelegde inspectieput en streng op publiek terrein.

Voor de fecaliën wordt het water afgevoerd naar een nieuwe septische put aan de westzijde van het ICC. De overloop van de septische put wordt dan samen met het vuilwater afgevoerd naar een opvoergemaal waar het opgepompt wordt naar de toekomstige aansluiting op 80cm onder het maaiveld. Het opvoergemaal wordt beveiligd met een interne overloop met terugslagklep zodat terugstroming niet mogelijk is en er ook geen overlast zal optreden bij pomputval.

Behalve de afvoeren van het regenwater wordt de riolering en de septische put op de westelijke strook naast het gebouw gerealiseerd, binnen de perceelsgrens.

B. Het privatieve Hemelwaterconcept

Waar de structuur (boven de nieuwe daken) het toelaat, wordt een groendak voorzien. De dakoppervlaktes worden verder maximaal aangewend voor hergebruik van regenwater in regenwaterputten binnen het gebouw die voorzien zijn van een gravitaire overloop naar de westelijke wadi. Deze wadi ligt na overleg met de groendienst (zie ook verder), buiten het perceel, maar wordt beschouwd als erfdienstbaarheid in deze westelijke parkzone. De inplanting van deze

wadi verstoort de vochtbalans niet van omliggende bomen. De vormgeving van deze wadi zal bepaald worden door de groendienst als element van het landschapsontwerp van deze parkzone. De toevoer naar deze wadi wordt gravitair voorzien vanaf een verzamelput. De overstort van deze wadi gebeurt via eigen terrein naar de voorziene zuidelijke aansluiting op het openbaar stelsel.

Het hemelwater van de nieuwe fietsinrit en alle andere verdiepte openingen (voor de noodtrappen en Engelse koer) wordt binnen het perceel verzameld en via persleiding naar de overstort in de westelijke wadi gebracht.

De verharding van het onthaalplein oost en de afdek van de kelder aan deze oostzijde worden, omdat lokaal infiltreren hier niet mogelijk is, verzameld in een put en via een persleiding rechtstreeks naar de westelijke verzamelput gepompt voor toevoer naar de westelijke wadi. De pomp die hiervoor voorzien wordt heeft voldoende debiet om de 20-jarige bui op te vangen. Als beveiliging, wordt op deze put een overstort voorzien met terugslagklep, via het eigen perceel naar de oostelijke hemelwatertank in het gebouw.

C. Buffering en hergebruik hemelwater gebouw (privaat)

Alle zuiver dakwater wordt naar de regenwateropslag afgevoerd.

Het concept gaat uit van een hoog aandeel hergebruik. De vraag aan regenwater wordt begroot op een gemiddeld gebruik 9m³ per dag (week en weekenddagen).

Het ontwerp voorziet om 90% van de tijd regenwater te kunnen hergebruiken. Uit de berekening volgt dat hiertoe een volume regenwater van 225m³ moet opgeslagen kunnen worden. Het beschikbare volume in de kelderverdieping van de circulatietorens 1 en 3 bedraagt 300,96m³.

De overstort bij extreme bui boven op de buffercapaciteit gebeurt naar de openbare riolering, (in tijdelijke situatie via noordelijke aansluiting).

Bij een eventueel tekort aan hemelwater voor eigen gebruik, wordt het systeem automatisch overgeschakeld op leidingwater, zonder dat er kans bestaat dat hemelwater in leidingwatercircuit terechtkomt.

D. Het publieke hemelwaterconcept

De realisatie van het bouwproject vergt ook aanpassingen aan de afwatering van dele van het openbaar domein, buiten de perceelsgrens van het ICC. Voor het afwateringsconcept van deze zones wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de toekomstige inrichting van de parkomgeving, volgens de visie van het beheersplan en de voorziene maatregelen.

De verhardingen in het park infiltreren zoveel mogelijk in de directe omgeving die met haar zandbodem en diepe grondwatertafel hiervoor ideaal is.

De brandweerweg langs de oostzijde van het ICC en de verharding tussen de N60 en de toegang van de nieuwe logistieke inrit wordt voorzien van een zijdelingse infiltratiegoot met straatkolken. De overstort van deze infiltratiegoten gebeurt naar de F. Van Rysselberghedreef, op het door Farys aangegeven punt. Ter hoogte van de tunnelmond wordt een lijngoot voorzien, aangesloten op ditzelfde infiltratiestelsel.

De bestaande, maar versmalde publieke verharding in het zuiden infiltreert rechtstreeks in de naastgelegen bestaande maar her geprofileerde groenzones. De zuidelijke zone aan de westkant, behoudt haar afvoer in de huidige straatkolken. Deze straatkolken worden met een nieuwe streng, buiten de perceelsgrens om, aangesloten op een nieuwe inspectieput, eveneens buiten de perceelsgrens.

De tijdelijke, vernieuwde brandweerweg aan de zuidzijde van de Rode Poort, infiltreert lokaal in de groenzone langsheen deze brandweerweg.

Hemelwater van de gewijzigde ééngemaakte inrit wordt aangesloten op een voldoende groot buffervolume, dieper in de tunnel, vanwaar het water vertraagd overgepompt wordt naar de verzamelput die gravitair toevoert naar een nieuwe oostelijke wadi.

Deze situeert zich waar vandaag een verharde doosteek bestaat naar de N60. Deze doorsteek wordt gesupprimeerd en volledig onthard. Een deel van deze ontharding kan ingericht worden als wadi. Deze wadi wordt uitgerust met een toekomstige overstort naar de F. Van Rysselberghedreef, op het door Farys aangegeven punt. De vormgeving van deze wadi zal bepaald worden door de groendienst als element van het landschapsontwerp van deze parkzone.

Deze wadi wordt op een voldoende hoog peil voorzien, om, op aangeven van de ETT, de wortels van de omliggende bomen voldoende te vrijwaren. Hiermee kan deze wadi ook het best landschappelijk aansluiten op zijn omgeving en het nieuwe talud als de lage muurtjes verwijderd zijn.



Foto aansluiting overstort naar de F. Van Rysselberghedreef.



Verloop straatkolken F. van Rysselbergheedreef

Overzicht afwateren van verhardingen:

Voor het overzicht van de verschillende dakoppervlakten en verhardingen en hun manier van bufferen en infiltreren alsook het onderscheid tussen privaat en publiek wordt verwezen naar de bijlagen 'bijlage_hemelwater_addendum_b25_overzicht_oppervlakten' en 'bijlage_hemelwater_addendum_b25_verduidelijking en rekenblad wadi'.

Basismateriaal van de stelsels:

- Leidingen groter dan diameter 400 worden in beton uitgevoerd
- Leidingen kleiner dan diameter 400 worden in PE uitgevoerd.
- Persleidingen worden in PE uitgevoerd
- Inspectieputten, septische putten, kolken en infiltratiegoten worden in beton uitgevoerd.
- Putdeksels worden in gietijzer voorzien

E. Het aanpassen van het bestaande, overkoepelende afwateringsstelsel van het Citadelpark, waar dat voor de uitvoerbaarheid van het concept noodzakelijk blijkt:

Ten oosten van het gebouw wordt een nieuwe ondergrondse aansluiting op de parkeerkelder niveau -2 (-6m onder maaiveld) gerealiseerd. Deze nieuwe aansluiting conflicteert met een bestaande diepgelegen afvoerbuis om de zuidelijke verharding buiten de perceelsgrens aan te sluiten op bestaande overkoepelende rioleringsstelsel van het Citadelpark. Bovenstaande ingrepen maken dat deze bestaande, diepgelegen leiding volledig buiten dienst kan gesteld worden.

Aan de westzijde zal, om plaats te maken voor de nieuwe private riolering, een nieuwe koppeling gemaakt worden naar de noordelijke streng. Dit gebeurt door vervangen van twee bestaande putten van binnen de perceelsgrens naar nieuwe putten buiten de perceelsgrens en een nieuwe streng en die deze nieuwe putten verbindt. Hierdoor kunnen de putten en buizen van het oude publieke stelsel, die zich binnen de perceelsgrens bevinden buiten dienst gesteld en verwijderd worden.

De afvoeren van de overige delen van de gebouwencluster, die vandaag onder de te slopen Azaleahal lopen, zullen voorafgaand aan de werken aan het ICC, in overleg met de stad Gent en Farys in kaart gebracht worden in functie van het vrijwaren van deze leidingen tijdens de realisatie van het beoveld en de aanplanting van enkele nieuwe bomen in deze zone.

F. Toekomstige optimalisaties die in het licht van een heraanleg van het omliggende park en de rioleringsinfrastructuur van het park mogelijk zijn.

Wanneer in de toekomst de logistieke inrit zal aansluiten op de logistieke ondergrond van de Floraliënhel, kan het hemelwater van de tunnelmond – indien gewenst - aangesloten worden op het gehele systeem van deze logistieke infrastructuur.

Wanneer de toekomstige park-riolering voldoende diep kan uitgevoerd worden nabij het zuidwestelijke aansluitingspunt van het ICC, zal bij voorkeur het opvoergemaal weggelaten worden om rechtstreeks gravitair te kunnen afvoeren.

De westelijke wadi, wordt op vraag van de groendienst als uitbreidbaar geconcipeerd voor infiltratie van bijkomende, al dan niet publieke verhardingen of daken.

G. Hemelwaterformulier

Het hemelwaterformulier is opgesteld in twee afzonderlijke delen. De verschillende oppervlaktes opgesplitst tussen oppervlaktes binnen het nieuwe perceel van ICC - en deze buiten het perceel, maar binnen de projectzone. Dit om de werkelijke afwaterende oppervlaktes in functie van de infiltratievoorzieningen te kunnen opnemen.

Om de infiltratiesnelheid van de grond te kennen, werden resultaten van infiltratieproeven van Farys gebruikt. Deze zijn beschikbaar in verslag 2022-00953, zie bijlage '2022-00953 Farys - Gent, Citadelpark (infiltratieproeven)' . We zijn hierbij geïnteresseerd in de proeven die uitgevoerd zijn op diepte met de Porchetmethode, namelijk de proeven op locatie 3:

- IP3.1 = 17.9 mm/u

- IP3.2 = 20.6 mm/u

- IP3.3 = 27.5 mm/u

Uit deze metingen blijkt dat hier een goed doorlatende grond aanwezig is en dit komt ook naar voor uit de boorprofielen waaruit blijkt dat de ondergrond bestaat uit zand. Om zeker veilig te werken, wordt de berekening uitgevoerd met de laagste gemeten infiltratiesnelheid, namelijk 17.9 mm/u.

6. WETTELIJKE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

6.1. NUTSLEIDINGEN:

Het project heeft een kritisch punt, waar de ééngemaakte inrit voor gemotoriseerd verkeer aansluit op de bestaande kelder van het ICC. In functie van de uitvoering zal met alle nutsmaatschappijen middels een coördinatieoverleg een stappenplan opgesteld worden om de noodzakelijke aanpassingen aan de nutsleidingen vast te leggen (zie reservatiezone nutsleidingen rioleringsplan).

Ter hoogte van het onthaal aan de oostzijde wordt voor uitzonderlijke noodsituaties een opstelruimte voorzien voor een noodstroomagregaat (NSA) voor het datacenter. De nood aan deze opstelruimte is er ook in de bestaande toestand, maar de zones werden nu in detail vastgelegd op plan. In dezelfde zone kan er tevens gestationeerd worden door een brandstofwagen om de noodstroomagregaat (zowel die van het datacenter als die van het ICC) na te vullen. Dit laat toe om de westelijke zone hiervan te vrijwaren.

6.2. ROOI LIJN:

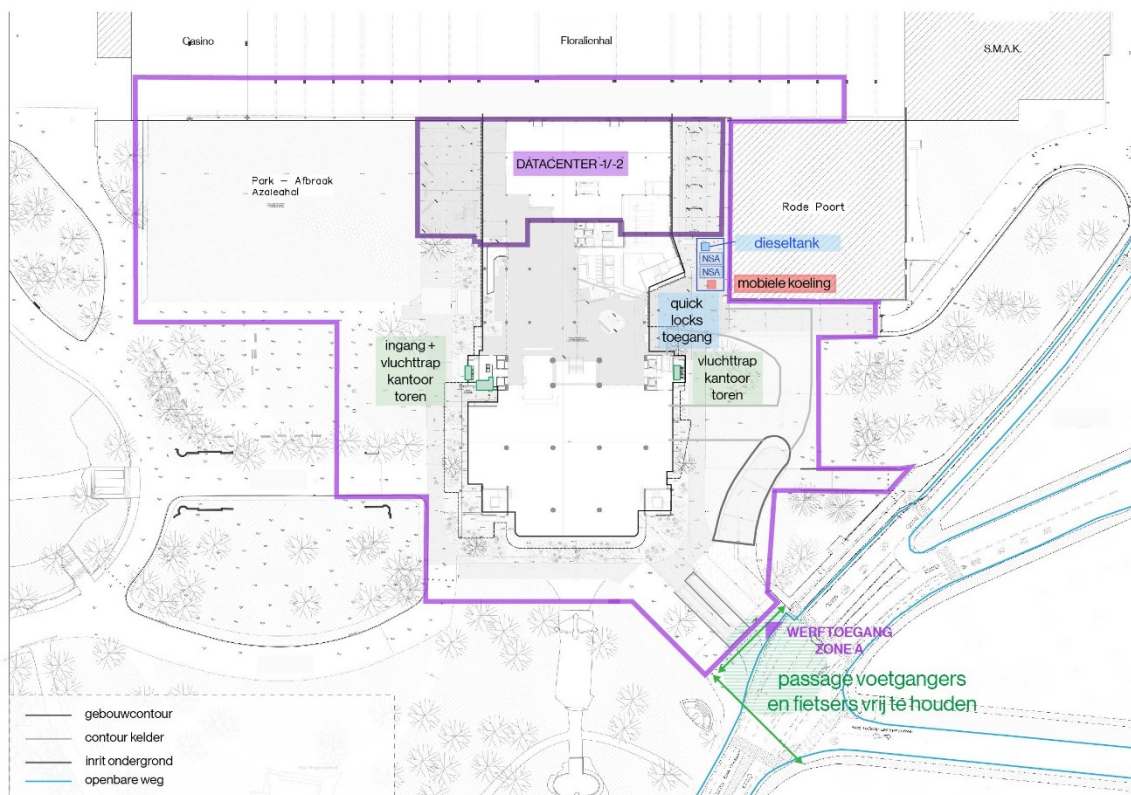
Er worden geen rooilijnen aangepast.

6.3. GEWESTWEG:

Om de nieuwe bovengrondse en ondergrondse logistieke as te ontsluiten, dient het kruispunt van de N60 ter hoogte van de K.L. Ledeganckstraat te worden heraangelegd (ten laatste bij de heropening van het vernieuwde ICC). In het ontwerp (aangeleverd door Citadel Finance) van deze beperkte aanpassing werd (in overleg/samenwerking met AWV) rekening gehouden met wat op heden al bekend is in functie van de plannen voor de vertramming van Lijn 7.

Dit wordt beschouwd als een van vergunning vrijgesteld werk, omdat de wegzate van de N60 hiertoe niet gewijzigd moet worden. De aanpassing wordt informatief op de plannen weergegeven. In bijlage wordt de schematische aanduiding van deze aanpassingen ter info toegevoegd aan deze aanvraag (zie inplantingsplan). Deze heraanleg dient te gebeuren door het Vlaamse Gewest (AWV).

7. WERFINRICHTING



Werfinname in het park

Het schema van de werfinrichting is ter goedkeuring voorgelegd aan de stedelijke diensten. Gedurende de werken zal de eerste travée van de Floralienhal ingenomen moeten worden om de werken aan de noordelijke gevel van het ICC te kunnen uitvoeren.

Er worden mobiele noodstroomaggregaten gedurende een gedeelte van de werf geplaatst ter hoogte van de Rode Poort (indicatieve opstelling), als eerste back-up bij uitval stroom. De bestaande dieselgeneratoren in de kelder zijn namelijk gedurende een gedeelte van de looptijd van de werf uit dienst te nemen. De fasering hiervan is nog te bepalen in overleg met het datacenter.

In de uitvoeringsmodaliteiten naar de aannemer zal opgenomen worden dat de bovengelegen kantoren en het datacenter in werking blijven tijdens de werken. Hiertoe zullen deze functies dus ook bereikbaar blijven voor evacuatie en nooddiensten. Tijdens de uitvoering zal de aannemer op elk ogenblik moeten aantonen dat dit mogelijk is.

De zuidelijke toegang tot de werfzone zal op één duidelijk aangegeven plaats kruisen met voetgangers en fietsers richting van en naar Ledeganckstraat. Deze kruising zal als onderdeel van de werfinrichting voorzien worden van de noodzakelijke signalering om deze kruising veilig te laten verlopen.

Aan de uitvoerende aannemer zal bij aanbesteding een minderhinderplan gevraagd worden om de overlast op de omgeving, het park en haar gebruikers te beperken. Dit minderhinderplan zal onderdeel zijn van de vergelijking van de verschillende offertes.

8. BIJLAGES

Bijlage A: 20220908_ICC_perceelsinfofiche

Bijlage B: Plan beschermingsbesluit Citadelpark_ID6341

Bijlage C: SN_20181289_Gent_Citadelpark_ICC Gent_adviesrapport OVbis

Bijlage D: verantwoordingsnota brandveiligheid

Bijlage E: Verslag coördinatieoverleg.

Bijlage F: Logboek aanpassingen na coördinatieoverleg.

Bijlage G: bijlagen 'bijlage_hemelwater_addendum_b25_overzicht_oppervlakten

Bijlage H: bijlage_hemelwater_addendum_b25_verduidelijking en rekenblad wadi

Bijlage I: 2022-00953 Farys - Gent, Citadelpark (infiltratieproeven)