



POLITIE BODUKAP

INLEIDING - DE GOEDE WERKING VAN EEN POLITIEKANTOOR

Vanuit de stelling dat "kennis en inzicht noodzakelijk zijn om te komen tot goede oplossingen" is het belangrijk om naast de studie van de site vooral de werking van een politiecommissariaat beter te leren kennen. Dit gebeurt door analyse van programma en normen maar vooral door onderzoek op het veld.

Daarom hebben we een aantal locaties bezocht en met de plaatselijke besturen gepraat om een betere voeling te krijgen met functies, onderlinge relaties, bijzondere eisen en aspecten... Dankzij de bereidwillige medewerking van een aantal politiemensen kregen we een beter inzicht in de problematiek, in de voor- en nadelen eigen aan bestaande concepten en gebouwen.

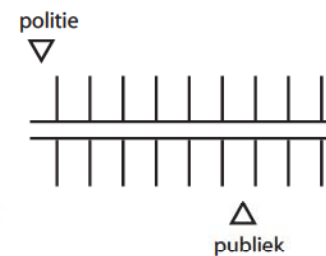
We kunnen stellen dat we met dit inzicht meer gefundeerde ontwerpbeslissingen konden nemen inzake functionele indeling en werking, die we verder zullen toelichten bij de ontwerpen.

Er zijn in de keuze van de locaties die we bezochten grote verschillen. Zowel grootstedelijke als landelijke politiekantoren kwamen aan bod, verbouwingen en nieuwbouw en projecten gaande van een zeer open tot een zeer beveiligde en gebufferde publieksbenadering. De corpsen hadden een omvang gaande van 70 tot 270 personeelsleden.

Het overzicht hieronder schetst de indrukken van de plaatsbezoeken en de conclusies die we uit onze studie konden trekken en die ons hebben geholpen bij het definiëren van de standpunten inzake het ontwerp bodukap.



Antwerpen Noord
2 bouwlagen - oude kazerne



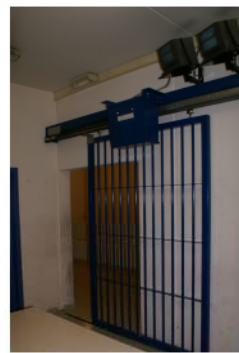
Antwerpen Noord: zone haven
Noorderlaan 500
2030 Antwerpen
T:03/544 41 11

- gesprek met commissaris Jan Blendeman
- geen plannen ontvangen
- 160 personeelsleden
- bestaande verbouwde legerkazerne

- structuur van een lange centrale gang met aan weerszijden kamers en dit over 2 bouwlagen
- incom publiek aan één zijde van de gang, toegang cellen en personeel aan de andere zijde van de gang
- verouderde infrastructuur, vooral sanitair
- probleem van de open niet beveiligde onthaalbalie
- garagesas gekoppeld aan cellen
- permanent bemande toezichtkamer bij cellen
- verhoorlokalen gekoppeld aan cellen
- tekort aan spreekkamers
- verhoor gebeurt in gemeenschappelijke kantoren, zonder privacy
- bereikbaarheid van verhoorlokalen via hoofdgang vanuit inkomhal publiek
- permanentie in cellencomplex
- 20 zeer goed uitgeruste cellen
- 2 gemeenschappelijke cellen
- 5 cellen voor minderjarigen
- 1 cel tralies voor claustrofobie
- 1 cel met vastbindbed
- keuken maaltijden bij cellen, gekoppeld aan permanentielokaal
- zeer efficiënt en lichte cellen veilige en hygiënisch – gebouwd in containers
- grote problematiek binnen groot stedelijk kader

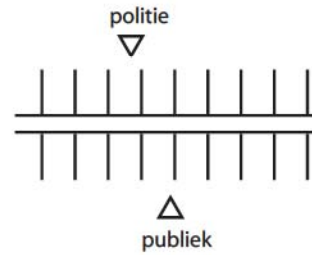
De inrichting en de gebouwen zijn verre van ideaal – de werking schikt zich binnen de mogelijkheden van de gebouwen, mensen werken in afzonderlijke lokalen met weinig visuele contacten. De balie is open, onvoldoende beveiligd en biedt te weinig privacy. De nadruk ligt op het cellencomplex dat wel efficiënt en degelijk is uitgerust. De voorzieningen getuigen van de eigen problematiek binnen het groot stedelijk kader van Antwerpen als havenstad.

We leren vooral over de werking en de inrichting van cellencomplex en arrestantenzone, de problemen, de beveiligingen, de organisatie. Hiernaast zijn privacy en veiligheid in de publieke zone aandachtspunten.





Overijse Druivenstreek
1 bouwlaag - klooster



Overijse:
Politiezone Druivenstreek
Brusselsesteenweg 145g
3090 Overijse
T: 02/769 69 30

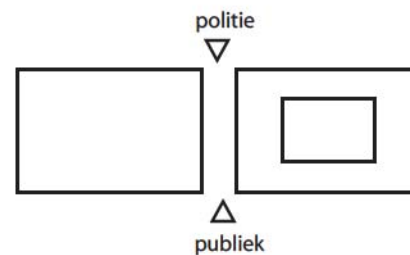
- gesprek met Dhr. Maes, directeur HRM
- geen plannen ontvangen, wel inzage in plannen
- 80 personeelsleden ong 1000m²
- bestaand verbouwd klooster 4 jaar oud

- structuur van een centrale gang met aan beide zijden burelen over 1 bouwlaag / verdeling van de gang in 2 zones volgens personeel: geüniformeerden – niet geüniformeerden
- zeer gebufferde hyperbeveiligde inkom voor publiek (sas met kogelwerend glas en kogelwerend doorgeefloket, tweede kogelwerende sas met wachtzaal en beglaasd doorgeefloket, kogelwerende deur naar de burelen. Verhoorlokalen bereikbaar vanuit tweede publiekssas
- De toegang tot de cellen gebeurt achteraan in open lucht met één kogelwerende deur.
- probleem van berging jassen binnen de burelen (kasten in de gangen)
- beter droogkasten dan droogkamers
- recherche beschikt over een eigen verhoorlokaal, alle verhoorlokalen bereikbaar vanuit inkom.
- geen technische lokalen bloedafname, foto, vingerafdruk, geen EHBO of sanitair voor cellen
- 4 cellen, organisatie verloopt niet erg goed
- grote raadzaal wordt sporadisch gebruikt, er is meer nood aan kleine vergadermogelijkheid, er wordt daarom veelvuldig gebruik gemaakt van refter
- organisatie van douches en kleedkamers verloopt rommelig hoewel nieuwbouw (dit heeft ook te maken met interne reglementen) plaats voor natte handdoeken, schoenen, enz...
- fitness wordt weinig of niet gebruikt
- overdekte staanplaats voertuigen is losgekoppeld van het gebouw, elektrische voedingen van apparatuur in deze voertuigen vormt vaak een probleem
- 1 hondenhok, los op de achterliggende koer

Hoewel de verbouwing recent is blijken toch ernstige tekorten in de organisatie. Naast een beperkte arrestantenzone zonder voertuigensas, sanitair of technische lokalen is er ook een tekort aan flexibel inzetbare kleinere vergaderzalen. Verder is te weinig aandacht besteed aan de vestiaire voor interventie en aan bergingen wat resulteert in rommelige kantoren. De ontvangst voor publiek is dan weer extreem beveiligd. met kogelwerend glas en doorgeefflade. Er zijn geen garages voor dienstwagens wat zorgt voor een aantal technische problemen.



Steenokkerzeel
1 bouwlaag links - 2 bouwlagen rechts



Steenokkerzeel:
Lokale politie KATSZE
Tervuursesteenweg 295
1820 Steenokkerzeel
T: 02/759 78 72

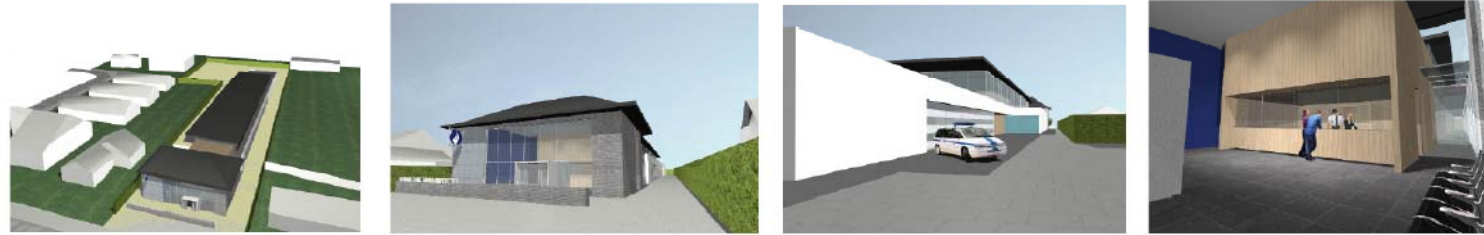
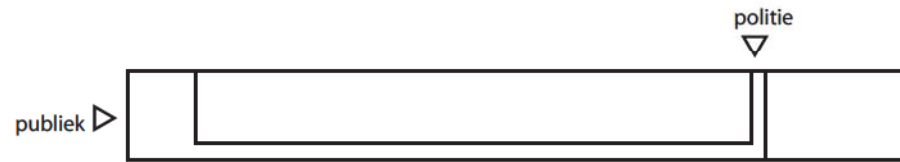
- plannen ontvangen
- gesprek met Mevr. Sylvie Borghmans, dienst logistiek
- 80 à 90 personeelsleden
- centrale inkom tussen twee gebouwen waarvan 1 bestaand over 1 bouwlaag en 1 nieuw over twee bouwlagen nieuwbouw 5 jaar oud

- open maar met glas beveiligd onthaal
- vergaderzaal- raadzaal bereikbaar vanuit inkom
- inkom publiek tegenover inkom personeel gekoppeld aan de balie – balie met dubbele functie (publiek/personeel)
- duidelijke scheiding van functies
- in de nieuwbouw douches, kleedkamers fitness, hierboven alle directies + refter + vergaderzaal
- in het oude gebouw publiek, kantoren, verhoor en alle diensten – kapstokken voor jassen in de burelen
- nadeel opsplitsing tussen personeel en directie
- voordeel: heldere structuur
- 2cellen uitgevend in voertuigensas achteraan gelijkvloers gedeelte
- verbinding tussen cellen en verhoorlokalen gebeurt via kantoor!
- 3 verhoorlokalen waarvan 1 line-up
- foto en vingerafdruk in het verhoorlokaal multifunctioneel gebruik

De organisatie, toegang publiek en politie zijn erg duidelijk. De nieuwbouw heeft een heldere structuur. Door de sterke scheiding tussen bestaand gebouw en nieuwbouw is er weinig contact tussen diensthoofden en medewerkers,



Londerzeel KLM
2 bouwlagen nieuwbouw



Londerzeel:
Politiezone KLM (Kapelle-op-den-Bos, Londerzeel, Meise)
Reigestraat 3
1840 Londerzeel
T: 0800 90 333

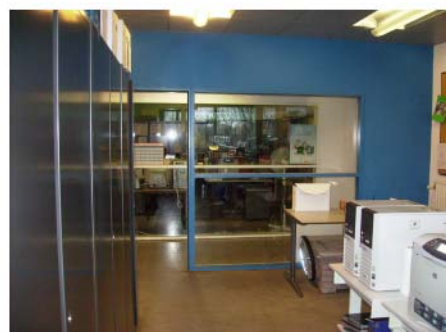
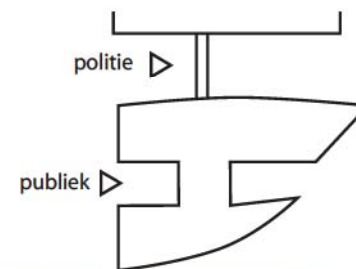
- gesprek met commissaris Van Der Aa 0475/700434
- plannen ontvangen
- nieuwbouw inhuldiging februari 2009!
- 100 personeelsleden
- zeer duidelijke en goede functionele indeling,
- langwerpig gebouw (120m) met inkom publiek aan ene uiteinde en cellencomplex aan ander uiteinde

- volledig nieuwe infrastructuur, energiezuinig, milieuvriendelijk, zeer goed georganiseerd, lange loopafstanden
- zeer open onthaal: open balie zonder glas, 2 zitbalies zonder glas (wel ingebouwde veiligheidsmaatregelen.
- verder 2 spreekkamers en 2 verhoorlokalen gekoppeld aan onthaal
- scheiding tussen verhoorlokalen voor publiek en verhoorlokalen gekoppeld aan het cellencomplex.
- voertuigensas met garages binnen bouwvolume
- 6 cellen + 1 douchekamer
- afzonderlijk EHBO + fouille, vingerafdruk, 2x line-up + centraal regie (multifunctioneel gebruik van verhoorlokalen...)
- goede infrastructuur voor douches, kleedkamers met flexibele verdeling mannen, vrouwen
- multifunctioneel gebruik van vergaderzaal, refter, crisiszaal
- landschapskantoor met duplex zonder vaste plaatsen voor het personeel (kasten en laptops)
- jassen in kleedkamers in kelder, kogelwerende vesten aan vaste kleerhaken tegen de kantoorwand

Dit gebouw is zeer efficiënt. het draagt een duidelijke visie en een goede organisatiestructuur, het werd door door het plaatselijk politiebureau van zeer nabij opgevolgd en gestuurd van in de conceptuele fase; enig nadeel is verlies aan circulatie te wijten aan de lange vorm van de nieuwbouw die een gevolg is van het beschikbare terrein. Verder is het gebouw energievriendelijk en geconcipeerd volgens de principes van passiefbouw.



Aalst
4 bouwlagen - nieuwbouw



Aalst:
Politiezone 5440
Beekveldstraat 29
9300 Aalst

- gesprek met commissaris Amant HRM
- nieuwbouw 10 jaar oud
- plannen ontvangen
- gebouwd uitgebreid tot 272 personeelsleden

- H-vorm: centraal inkom verder gebouw gesplitst in 2 delen over 3 bouwlagen.
- cellencomplex in kelder met 8 volwaardige cellen + een collectieve cel gekoppeld aan de voertuigensas (warme lucht)
- verder in de kelder de technische lokalen en het vroegere archief dat is omgebouwd tot kleedkamers bij toename personeel.
- wachtkamer voor minderjarige onder toezicht is afhankelijk van het voorval gespreid over lokalen en diensten, maar niet opgenomen in de arrestantenzone (één kamer uitgevend op de dienst interventie, één kamer uitgevend op de dienst sociale zaken)
- verhoorlokalen verspreid over het gebouw en verdeeld over de afdelingen
- verhoor vanuit de cellen gebeurt onder begeleiding en steeds via de trap hier kunnen meer personeelsleden ingezet worden indien nodig, de lift is gevaarlijk omdat deze gesloten is, geen vluchtmogelijkheid of interventie van buitenaf.
- probleem van weinig flexibele lokaalindeling
- probleem hitte door grote glaspartijen –geen zonnewering aan buitenzijde
- geen ventilatiesysteem
- goede werking van flexibele tussenwanden refter-raadzaal-vergaderzalen geeft mogelijkheden voor grote groepen...
- afzonderlijk uitgebouwde sociale dienst met slachtofferbejegening en ondervraging minderjarigen met regiekamer
- belang van scheiding slechtoffers en andere bezoekers
- belang van privacy, akoestische buffers,
- belang van flexibiliteit op termijn, ruimte voor berging voor plaatsing van kasten, ...
- goede organisatie verstaire (jassen en kogelwerende vesten) ter hoogte van de dienst interventie
- tekort aan wachtbuizen mogelijke evoluties van technologie op termijn
- serverlokaal te klein
- geen droogkamer wel een droogkast met capaciteit van uitrustingen voor de prijs van 1200E
- archief neemt af en maakt plaats voor kleedkamers wegens personeelsuitbreiding
- schietstand aanwezig in de kelder, DOGO lokaal aanwezig in de loods
- grote loods voor voertuigen, verkeersopslag, honden, reinigen voertuigen, enz...gekoppeld aan kantoren via tussengang

Ondanks de mooie architectuur is de kritiek van de gebruiker voornamelijk gesteund op een tekort aan flexibiliteit en neutrale ruimten om groei en evolutie op termijn te kunnen dragen. Formalisme van de architectuur staat een efficiënte werking in de weg.

BESLUIT

Uit de studie op het veld blijkt dat het ideale politiekantoor niet bestaat, de werking en functionele indeling volgen steeds uit de mogelijkheden en beperkingen van gebouwen en sites.

Nochtans maakt een duidelijke visie van de opdrachtgever en een goede samenwerking met de ontwerper een groot verschil, wat leidt tot een optimale aanwending van de beschikbare mogelijkheden. Ook dat is gebleken uit de plaatsbezoeken.

Samenvattend voor alle bezochte locaties kunnen we toch een aantal geldende principes vooropstellen:

Het politiekantoor wil een omgeving bieden waar de politie veilig, aangenaam en functioneel kan werken en waar de burger discreet wordt ontvangen in een rustige atmosfeer.

Het is belangrijk om een juist evenwicht te vinden tussen veiligheid en efficiëntie enerzijds en discretie en menselijkheid anderzijds, beiden zijn nodig om het geheel aangenaam leefbaar te maken voor iedereen: politie, burger, dader en slachtoffer...

Dit leidt tot:

- een compact overzichtelijk gebouw met een heldere structuur.
- economische en logische verdeling van lokalen over de beschikbare oppervlakte met een inplanting van politie diensten hoofdzakelijk op gelijkvloers en eerste verdieping.
- open ruimten met mogelijkheid tot flexibele indeling
- een beperkte circulatie volgens een efficiënt parcours
- goede zichtrelaties tussen lokalen, bouwdelen en hun onderlinge verbindingen
- goede zichten op de omgeving, de in- en uitgangen
- eenvoud in vorm, materiaal, afwerking
- lichte ruimten, rustgevende kleuren, zicht op groen

Er zijn specifieke eisen:

Omgeving:

Duidelijke toegangen, eenvoudig te beveiligen en een goede organisatie primeren.

De toegang voor arrestanten en personeel evenals de garage voor dienstwagens worden liefst discreet opgesteld en aan het oog onttrokken.

Gebouw:

Om veiligheidsredenen staat de balie best in verbinding met de toegangssas en is de mate van beveiliging regelbaar, gaande van een kogelwegend loket uitgevend in het sas tot een open balie.

De zone waarin het publiek zich begeeft wordt tot een strikt minimum beperkt met toegang vanuit de inkom met balie.

Alle wachtkamers en verhoorlokalen zijn bereikbaar vanuit de inkom met een duidelijke scheiding tussen slachtoffers en andere burgers.

De verhoorlokalen zijn eveneens bereikbaar vanuit de arrestantenzone. Door een juiste inplanting kunnen regie, verhoor, line-up en confrontatie flexibel worden gebruikt, zodat ze in aantal eventueel kunnen verminderen.

De technische lokalen die behoren bij de arrestantenzone zijn eveneens multifunctioneel instelbaar met plaatswinst tot gevolg.

In de arrestantenzone primeert de veiligheid, zonder dit in het gedrang te brengen kunnen daglicht in combinatie met warme kleuren en zachte materialen waar mogelijk een groot verschil maken.

Voor de politiewerking dienen de kantoren zo flexibel mogelijk opgevat gaande van vrije landschapskantoren tot afzonderlijk in-deelbare burelen. Men kan ook in functie van plaatswinst nadenken over het al dan niet werken met vaste werkplekken in diensten met grote personeelwissel of ploegenwerking. De politiediensten worden best gebundeld in een compacte opstelling, met korte loopafstanden en goede zichtrelaties tot gevolg.

Vergaderlokalen, refter, leszaal en crisiszaal zijn multifunctioneel inzetbaar, ze dienen zo flexibel mogelijk opgevat zodat ook hier plaatswinst het gevolg kan zijn.

Archief zal naar de toekomst toe verminderen door digitalisering; men dient bijgevolg rekening te houden met de ruimte die op termijn vrijkomt.

Fitness en DOJO kunnen mogelijk in dezelfde ruimte worden voorzien, in de buurt van kleedkamers en sanitair; voor de droogkamer bestaan er momenteel valabele alternatieven in de zin van droogkasten die erg ruimtebesparend zijn.

De schietstand kan mogelijk worden ondergebracht in een kelder, de afmetingen zijn in dat geval vrij dwingend.

In de voorstellen die zijn gemaakt wordt strikt rekening gehouden met de gevraagde oppervlakten, indien men nochtans kiest voor multifunctionele en flexibele oplossingen zoals hierboven aangegeven kan men ruim oppervlakte winnen.



DE SITE

Katelijne Waver is een groene tuinbouwgemeente met landelijk karakter, wat zich in de site Hagelstein vertaalt.

In schril contrast met de kale versteende schoolsite is het klooster nog weelderig door natuur omkaderd, wat het beeld verzacht. Om dit karakter naar de toekomst toe te vrijwaren kan er gezocht worden naar mogelijkheden ter ondersteuning hiervan, ondermeer door de bebouwde oppervlakte te beperken, door te voorzien in een maximale begroeiing van de open ruimte en door groene daken aan te leggen.

Men kan bv de optie nemen om een parking op te vatten als de invulling van parkeerzones tussen de bestaande bomen en dit op een versterkte maar groen en waterdoorlatende bodem eerder dan te kiezen voor een verharde en strakke aanleg waarvoor de aanwezige natuur moet wijken. Deze mogelijkheden worden in de voorstellen aangetoond, de keuze hoeft de efficiënte politiewerking niet in de weg te staan.

Een tweede belangrijke benadering van de locatie zijn de leemachtige bodem en de natuurlijke hoge waterstand, wat blijkt uit sonderingen in de nabije omgeving en uit gesprekken met ingenieurs die ervaring hebben met bebouwing in de streek. Ze bepalen mede de wijze van funderen en de voorwaarden gekoppeld aan ondergrondse constructies.

Ten derde is er de beschikbare infrastructuur:

Ter hoogte van de straat doet de dichtgelegde gracht dienst als riool. Het rioleringsstelsel van het klooster wordt momenteel afgevoerd naar de achterzijde van het terrein in bezinkselputten en naar beken. Er is in beide richtingen bijgevolg weinig diepte en verval mogelijk.

Het kloostergebouw zelf heeft een goede draagstructuur en bestaat uit gemetste muren in combinatie met betonnen vloerplaten uit welfsels / ribben. van het type durisol.

Er wordt uitgegaan van het feit dat de bestaande bebouwing kan hergebruikt worden, maar deze is momenteel niet geïsoleerd; de ingrepen nodig om aan de geldende normen te voldoen zijn niet zonder gevolg. Wil men het buitenbeeld niet wijzigen dan kan inwendig en/of t in de spouw worden geïsoleerd.

In het tijdsverloop tussen de opmaak van het dossier en de plaatsbezoeken blijkt een sterke achteruitgang in de toestand van de gebouwen: gebroken ruiten, losliggende pannen, vochtschimmels binnen op de vloeren gelijkvloers, gesprongen leidingen door vorst tonen dat leegstand snel leidt tot verval. Op verschillende plaatsen van de kelder staat water.

BESLUIT

De natuur dwingt tot nadenken en moedigt aan om compact te bouwen met respect voor wat aanwezig is en voor de kwaliteit van de open ruimte.

Het hoge waterpeil doet besluiten om nieuwe kelders enkel te bouwen onder voorwaarde dat deze zijn geconcipeerd als een waterdichte betonnen kuip, bijgevolg niet geschikt voor ondergrondse parkeerplaatsen gezien de kostprijs en de reële risico's op wateroverlast.

Om dezelfde reden en mede door het ontbreken van een rioolstelsel wordt beslist om geen sanitaire installaties te voorzien op een peil dat lager ligt dan het straatniveau (momenteel op pas -80cm onder het gelijkvloers), het voorkomt noodzakelijke pompinstallaties maar ook de problemen bij technische defecten ervan.

Het klooster ten slotte kan behouden worden of eventueel vervangen door nieuwbouw. Deze denkoefening is in de twee voorgedde voorstellen gemaakt.

VOORSTELLEN

Er zijn twee voorstellen uitgewerkt waarvan een eerste met het integrale behoud van het klooster aangevuld met een lagere voorbouw en een tweede voorstel met de vervanging van het klooster door nieuwbouw.

Er wordt in beide gevallen gestreefd naar compactheid in combinatie met een efficiënte politiewerking die zich overwegend situeert op de begane grond en de eerste verdieping.

Beide voorstellen overschrijden de gevraagde oppervlakte in die zin dat in kelders en zolders die in ruwbouw blijven de reserve is vervat voor de uitvoering van fase 2. Door het zoeken naar flexibele oplossingen en door evoluties op termijn is het voor beide voorstellen eveneens mogelijk om na fase 2 door inbreiding ook fase 3 te realiseren binnen de beschikbare oppervlakte. In die zin zijn de voorstellen die worden voorgedgd tevens het masterplan voor de site.

We beseffen dat er geen eenduidige oplossing is en dat er in antwoord op de vraag nog vele varianten mogelijk zijn. Daarom zijn de voorstellen te beschouwing als de weergave van een eerste idee, niet als een eindpunt. Ze zijn bedoeld om de aanzet te vormen voor gesprekken en in die zin te evolueren tot een concept met visie, aanpasbaar in de tijd en gedragen door het politiecorps.



VOORSTEL 1 VERBOUWING MET AANVULLENDEN NIEUWBOUW

Het klooster wordt integraal behouden en aangevuld met een lager L-vormig volume met in het midden tussen beiden een uitgespaarde binnentuin. Het biedt het politiekantoor een actuele uitstraling met respect voor de architectuur van het klooster waarnaar het zich schikt en waarmee het dialogueert.

De toevoeging wordt opgevat als een lichte constructie over één bouwlaag met duplex, weliswaar onderkelderd.

Het klooster wordt inwendig volledig ontmanteld. Op de verdiepingen worden de tussenwanden verwijderd zodat één grote ruimte ontstaat die flexibel als één landschapskantoor of diverse kleinere lokalen kan ingericht worden. Hoewel deze ingreep strikt gezien niet nodig is om het plan functioneel in de bestaande situatie in te tekenen biedt het op termijn de meest flexibele oplossing. Het verwijderen van wanden laat ook toe om achteraf spaarzamer terug op te bouwen in de afwerking.

Verder wordt voorzien in isolatie van ramen en wanden aan binnenzijde, mogelijk in de isolatie van de spouw. Vloerbekledingen worden vervangen door monolietvloeren en de technieken worden volledig vernieuwd. Er wordt gebruik gemaakt van actuele technologie en gestreefd naar een maximale energiezuinigheid.

De politiediensten zijn in een vierkant plan rond de binnentuin georganiseerd over gelijkvloers, duplex en eerste verdieping van zowel nieuwbouw als klooster.

De publiektoegankelijke lokalen beperkten zich tot de begane grond in de onmiddellijke nabijheid van de onthaalbalie; de toegang via de zuidelijke gevel van het nieuwe volume.

De arrestantenzone en personeelstoegang zijn aan het oog onttrokken en achteraan gesitueerd in de onmiddellijke nabijheid van parkeerplaats voor dienstvoertuigen garages en voertuigensas.

Fasering:

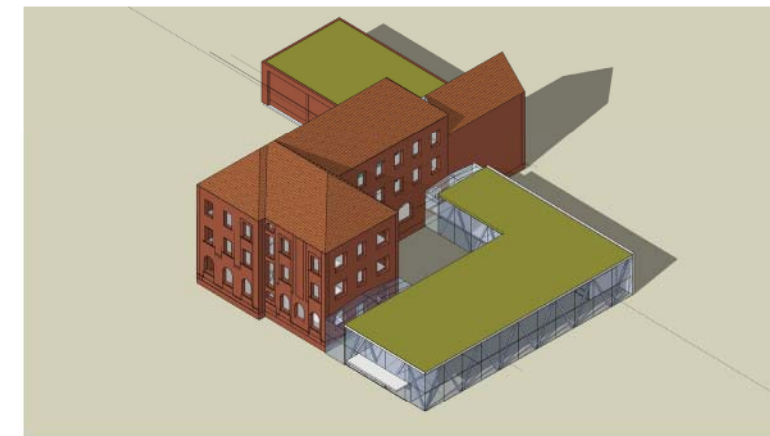
In een eerste fase wordt het klooster verbouwd uitgezonderd de afwerking van nog leegstaande kelder, tweede verdieping en zolder. In eerste fase wordt eveneens de uitbreiding gebouwd uitgezonderd de inrichting van de leegstaande kelders.

In de tweede fase worden de leegstaande lokalen afgewerkt en ingericht om de voorziene uitbreidingen in onder te brengen waaronder voornamelijk in kelder archief, klasment en magazijn, op de tweede verdieping de gemeenschappelijke lokalen, dojo, ontmoeting, en op zolder droog- en kleedkamers.

In de derde fase wordt een uitbreiding gevraagd die wordt voorgesteld als een inbreiding binnen de beschikbare bebouwingen en dit als volgt: in de veronderstelling dat archivering op termijn afneemt kan de vrijgekomen ruimte in kelder worden ingericht als schietstand. De fitness kan in dezelfde ruimte als de dojo worden ondergebracht. De garage voor dienstwagens wordt opgevat als een luifel boven de dienstwagens zoals ze op plan fase 1 staan aangeduid langs de dreef.

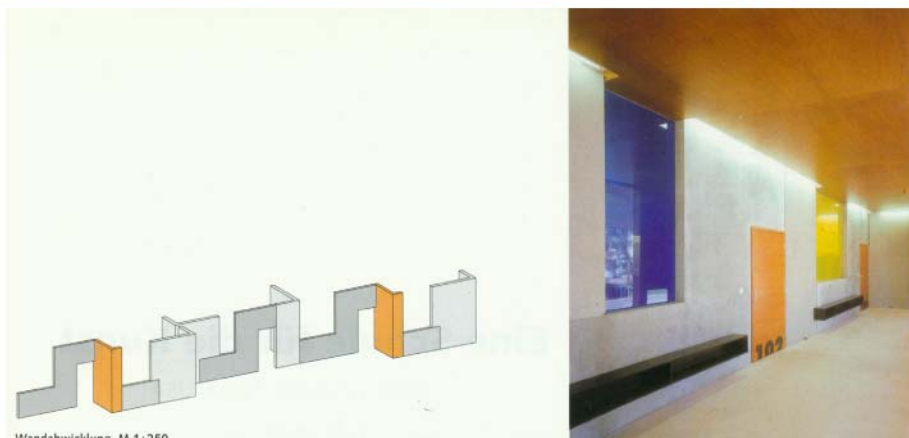
De overschrijding van de oppervlakte in eerste fase geeft vooral de mogelijkheid om de politiediensten van bij de aanvang optimaal te organiseren over twee lagen. De fasering toont dat het plan evoluties in de tijd toelaat. De ruwbouw wordt in één maal voorzien, de afwerking gespreid in de tijd en in functie van de noden. Door een optimaal en flexibel ruimtegebruik kan de noodzakelijke oppervlakte in fase een reeds worden ingeperkt.

Deze optie kost in eerste instantie mogelijk meer. De overschrijding van de gevraagde oppervlakte wordt financieel gecompenseerd door een nieuwbouw aan lagere eenheidsprijzen en door minder te investeren in het te verbouwen gedeelte. Op termijn is deze optie duurzamer in de zin dat er slechts eenmalig zware werfkosten zijn, dat de fasering die daarop volgt glijdend kan in functie van de noden en de middelen zonder te schaden aan de werking van de eerste fase. Er hoeft bijgevolg geen sprake meer te zijn van een fase 2 of 3, men kan ten allen tijde bijkomend lokalen afwerken en in gebruik nemen in functie van de behoeften.





referentiebeelden school in Marl



Wandabwicklung, M 1:250



VOORSTEL 2 NIEUWBOUW NA AFBRAAK

De nieuwbouw is opgevat als een volume over twee bouwlagen met kelder.

De politiediensten zijn georganiseerd in een vrij plan over beide bouwlagen met op de verdieping de minder publiekgebonden functies rondom de vide en open patio.

De nieuwbouw laat een zeer efficiënte en flexibele politiewerking toe in een afwisseling van open landschapskantoren en besloten burelen.

De verdeling van de diensten en lokalen is voorlopig ter bespreking en uiteraard aanpasbaar aan de noden.

Fasering:

In een eerste fase wordt de nieuwbouw volledig afgewerkt uitgezonderd de kelder die slechts in beperkte mate in gebruik genomen wordt. De kostprijs van de kelder dient weliswaar in eerste fase betaald te worden maar het supplement ten opzichte van de kostprijs van een kruipruimte compenseert ruim de mogelijkheden achteraf en dit zonder impact op het architecturaal beeld bovengronds.

In de tweede fase worden de leegstaande kelderlokalen afgewerkt en ingericht om de voorziene uitbreidingen in onder te brengen waaronder archief, klassement, magazijn, dojo, droog- en kleedkamers.

In de derde fase wordt een uitbreiding gevraagd die wordt voorgesteld als een inbreiding binnen de beschikbare bebouwingen en dit als volgt: in de veronderstelling dat archivering op termijn afneemt kan de vrijgekomen ruimte in kelder worden ingericht als schietstand. De fitness kan in dezelfde ruimte als de dojo worden ondergebracht. De garage voor dienstwagens wordt opgevat als een luifel boven de dienstwagens zoals ze op plan fase 1 staan aangeduid langsheen de dreef.

Ook in dit voorstel hoeft er bijgevolg geen sprake meer te zijn van een fase 2 of 3, men kan ten allen tijde bijkomend lokalen afwerken en in gebruik nemen in functie van de behoeften.

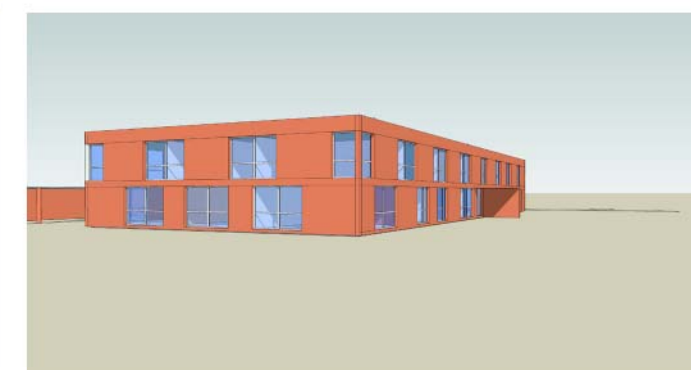
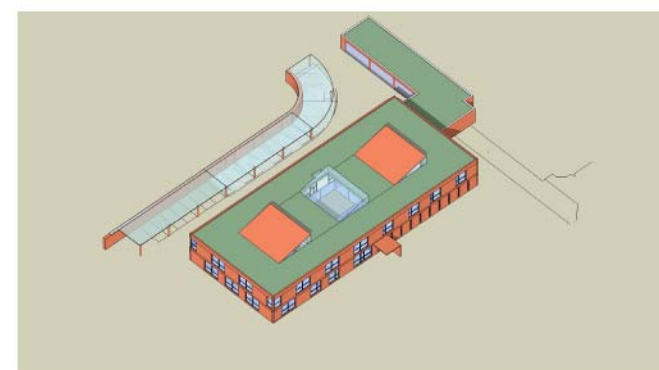
Door een doorgedreven rationalisering van flexibele lokalen kan ook in fase 1 nog aanzienlijk in oppervlakte bespaard worden.

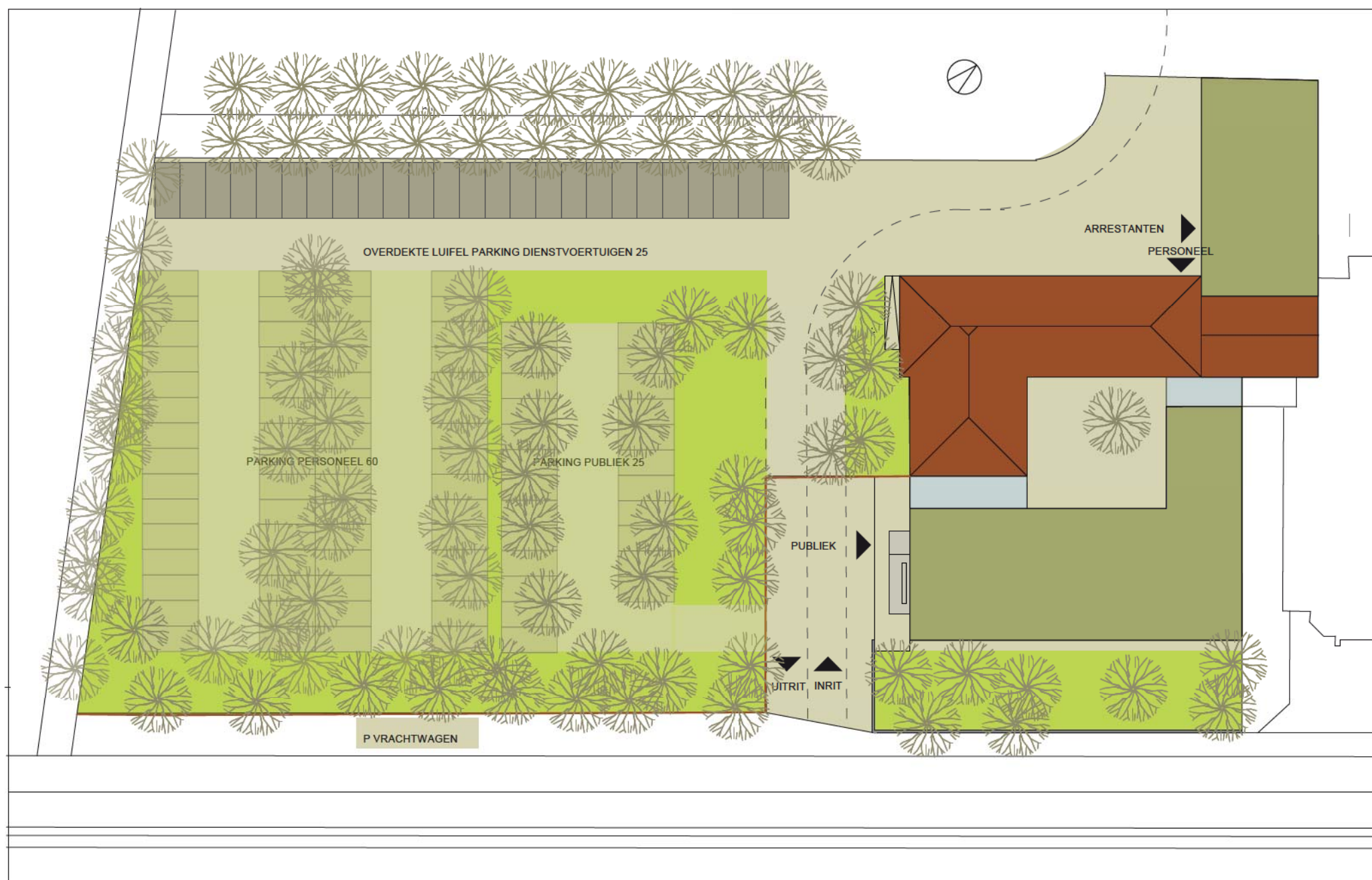
De nieuwbouw beantwoordt misschien niet onmiddellijk aan de vraag maar heeft het grote voordeel dat zowel de organisatie als de bouw ervan erg rationeel kan zijn zonder nodeloos verlies.

Een goede studie van constructie en stabiliteit en een zuinige, logische en repetitieve aanpak kunnen de bouwkost aanzienlijk reduceren omdat men ook in termen van prefabricatie en goedkopere eenheidsprijzen kan denken.

Bovendien kan een doorgedreven isolatie in combinatie met actuele technologie op het gebied van HVAC de normen voor passiefbouw benaderen. Hierdoor zal de totaalkost over 30 jaar uiteindelijk veel lager liggen dan bij verbouwing.

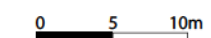
Vanuit deze optiek menen we dat het concept van nieuwbouw een zeer valabel alternatief kan zijn voor de renovatie van het klooster.

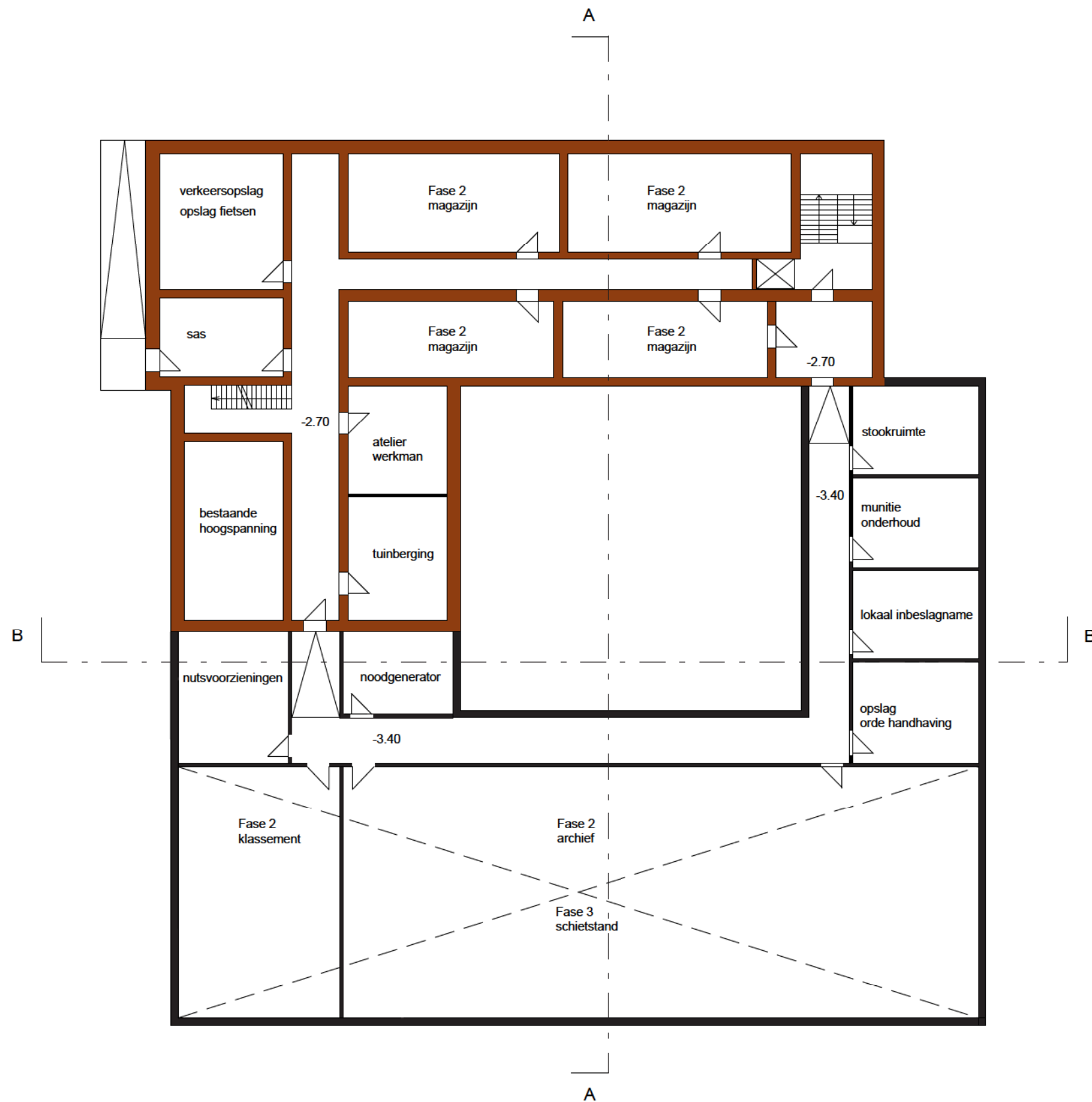




VERBOUWING INPLANTING

- bestaand
- nieuw

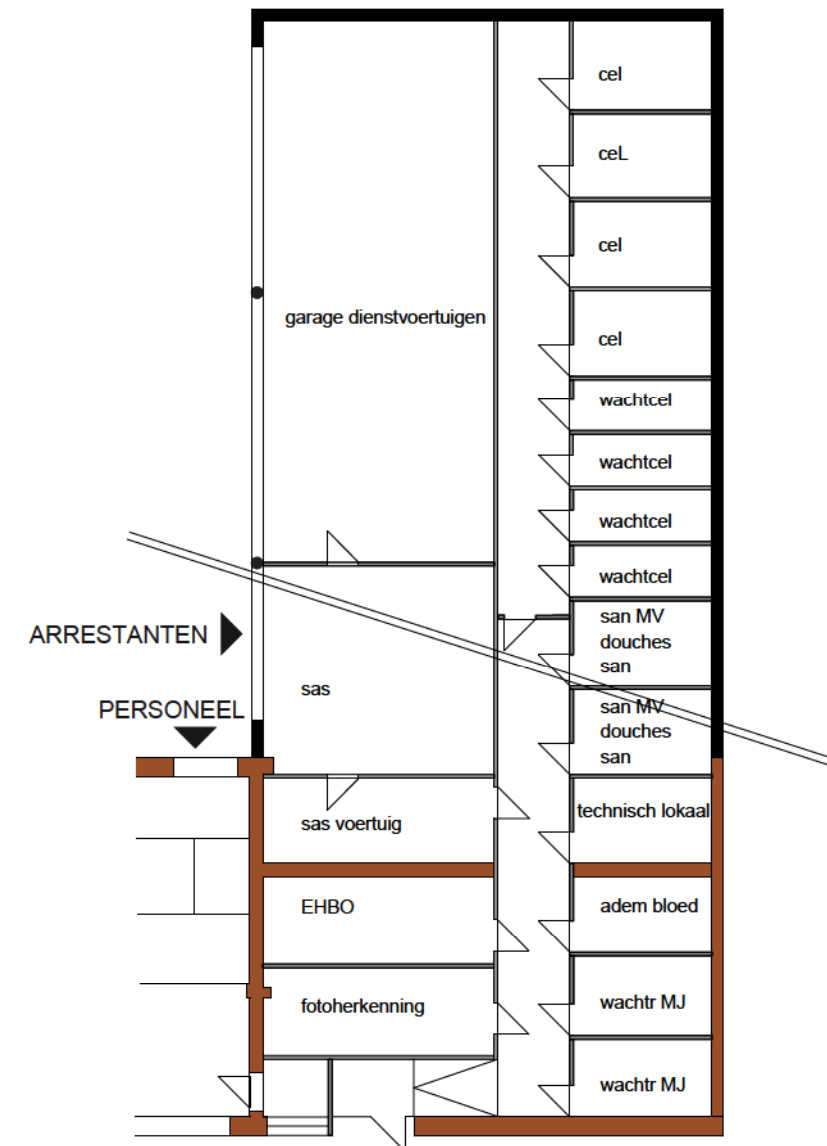
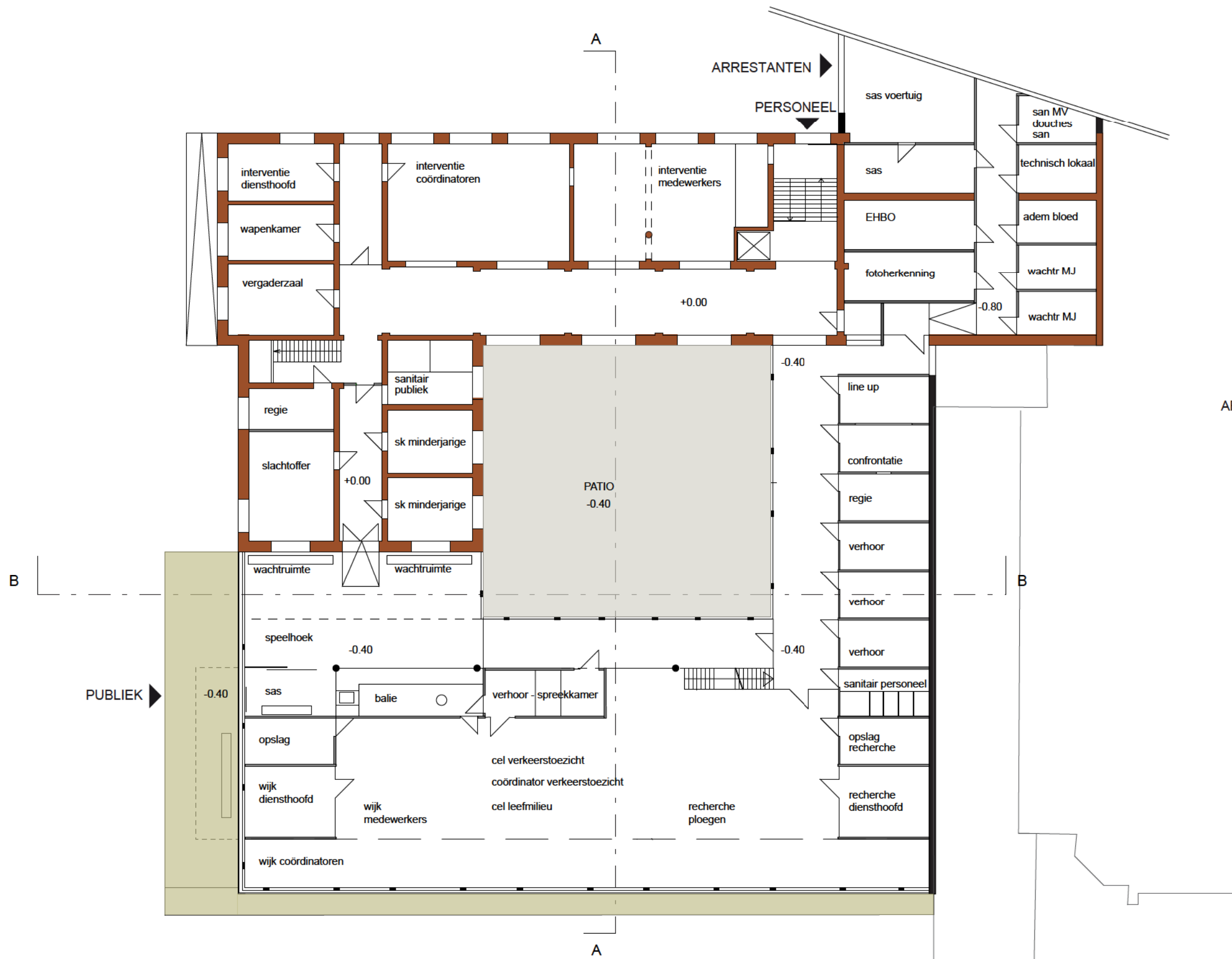




KELDER

- bestaand
- nieuw

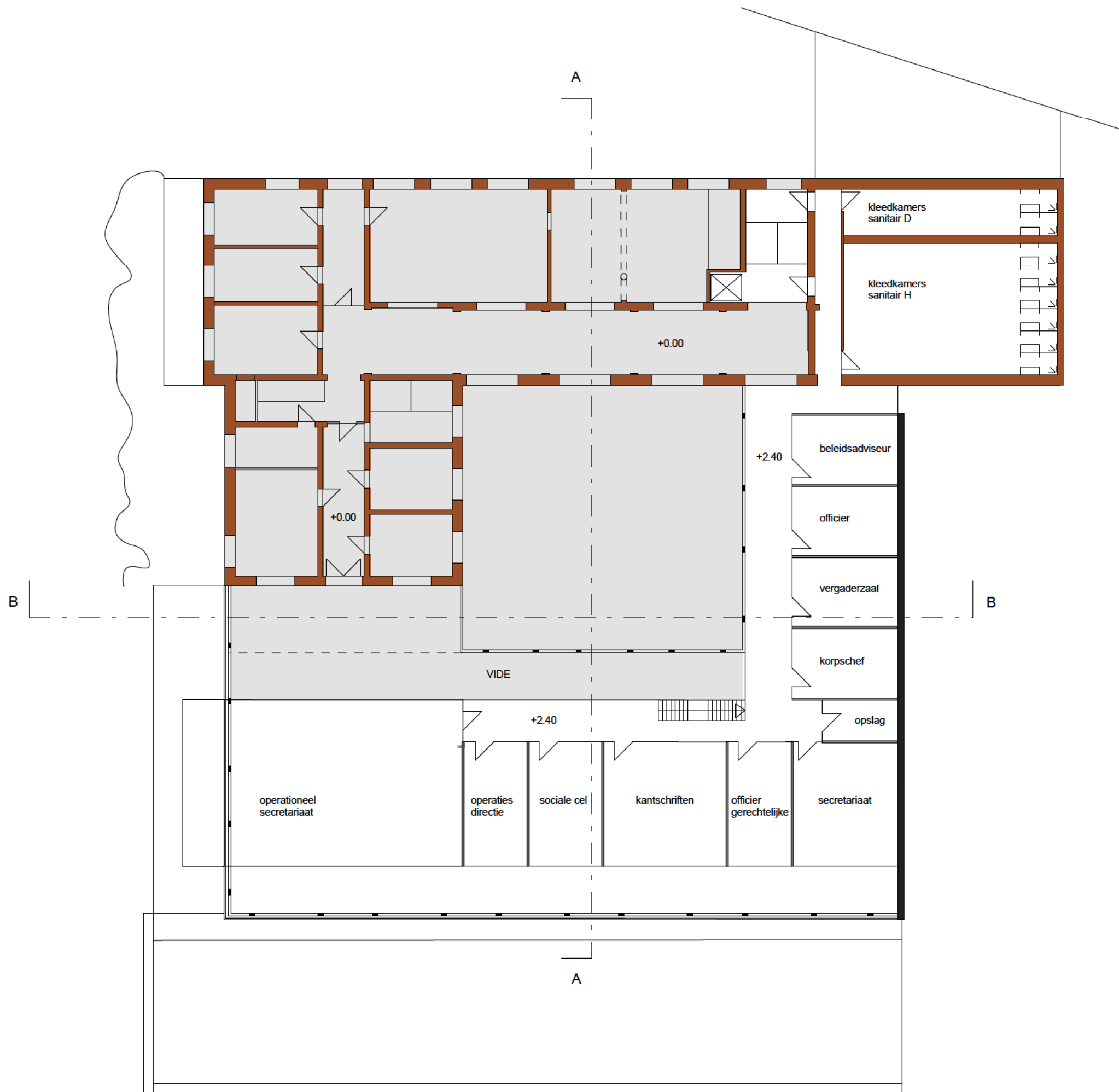
0 1 2m

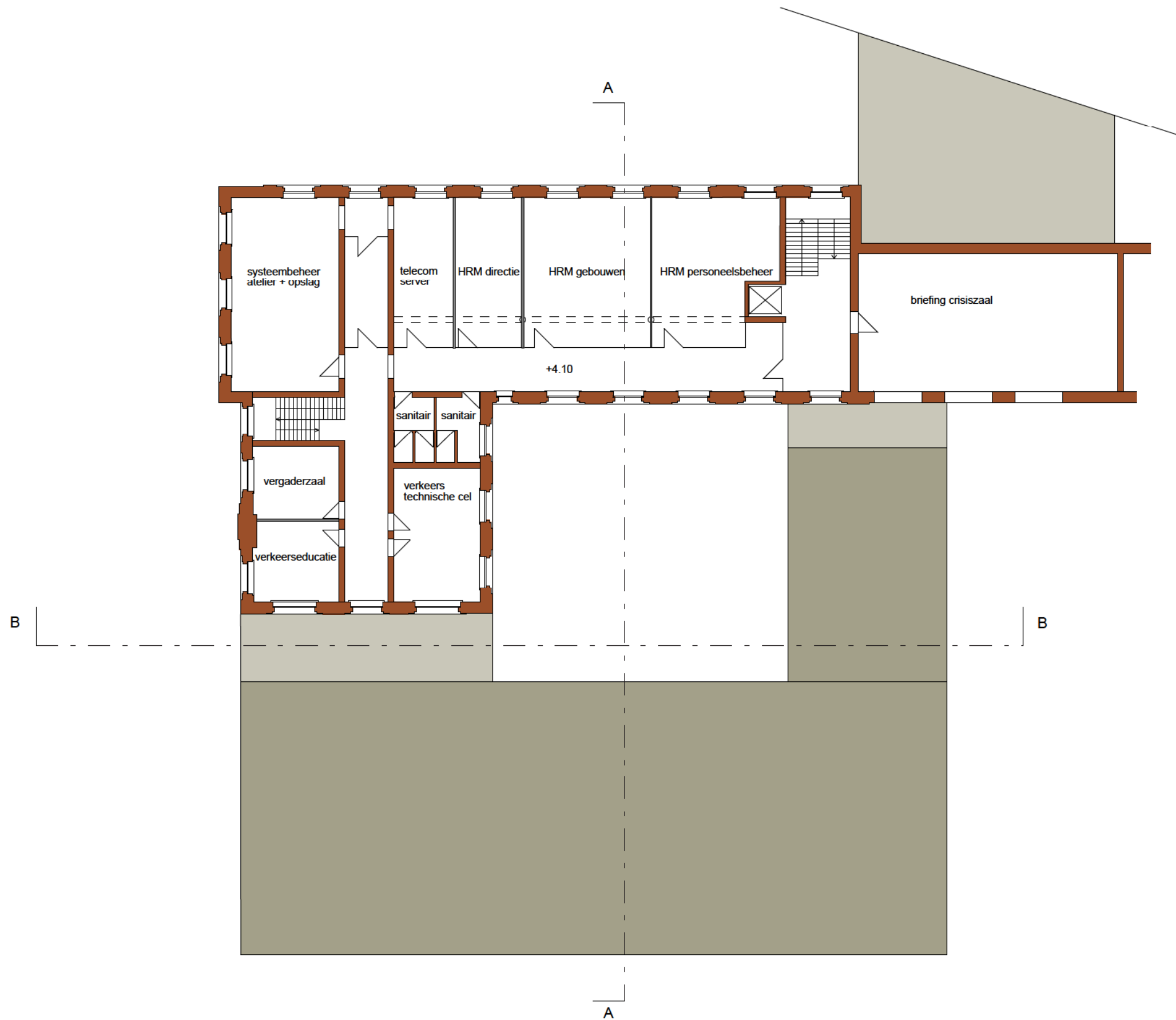


NIVEAU 0

- bestaand
- nieuw

0 1 2m

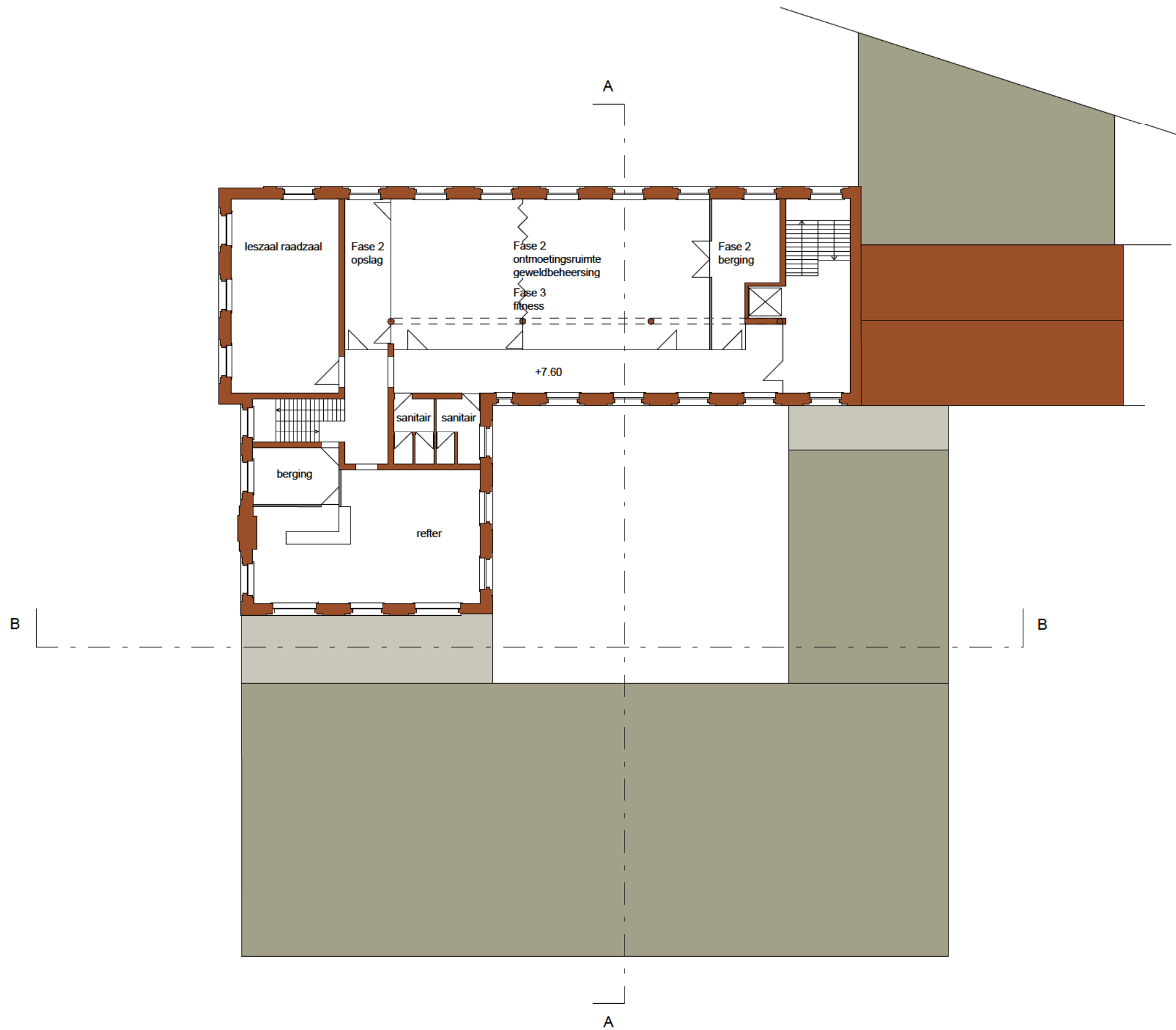


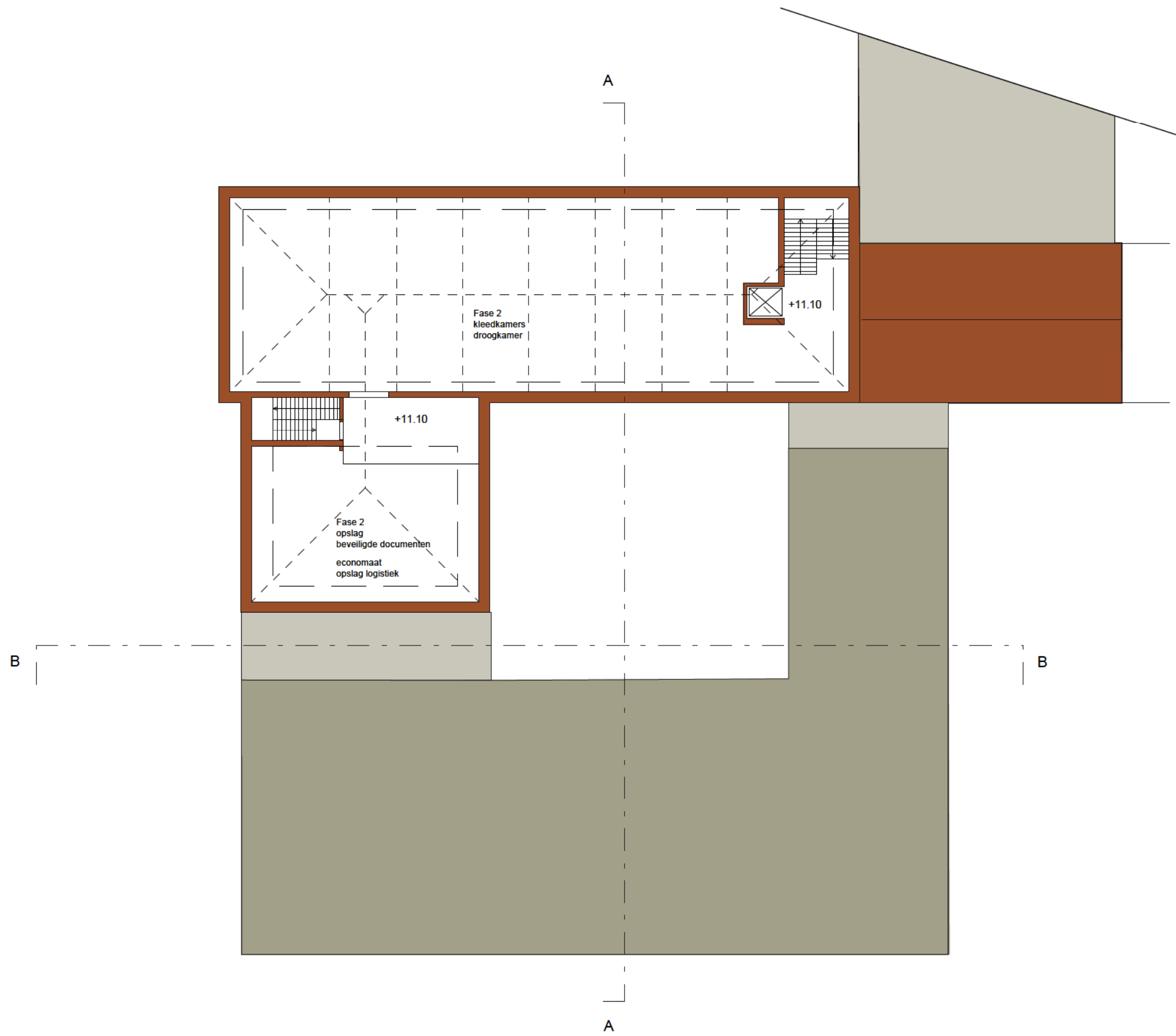


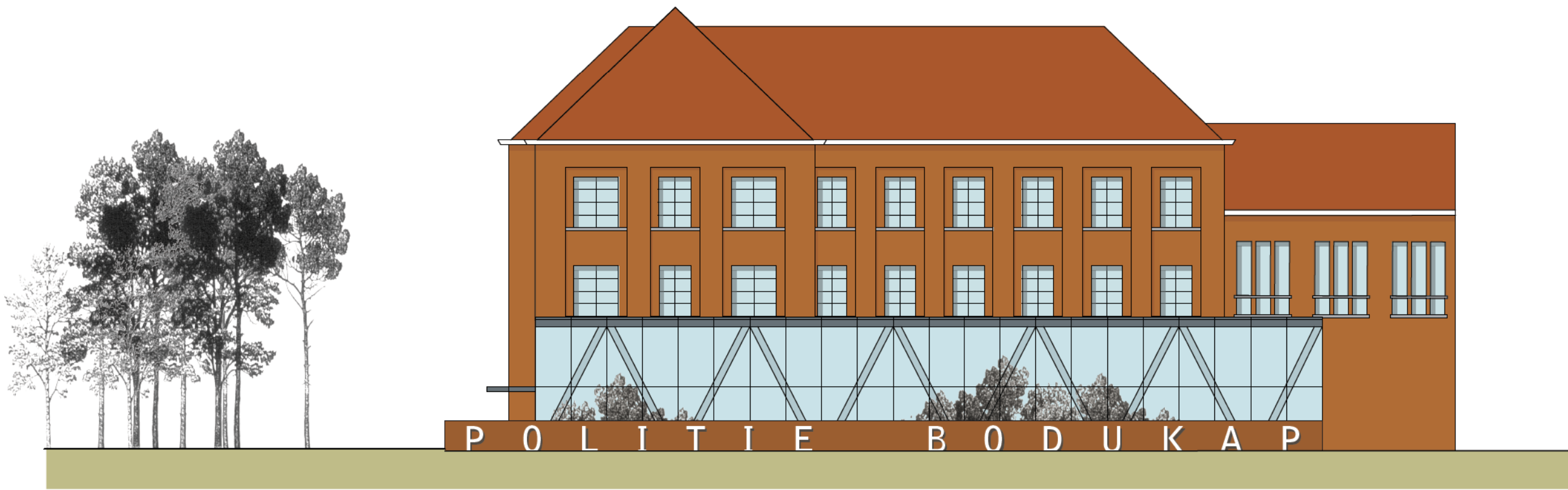
NIVEAU 1

- bestaand
- nieuw

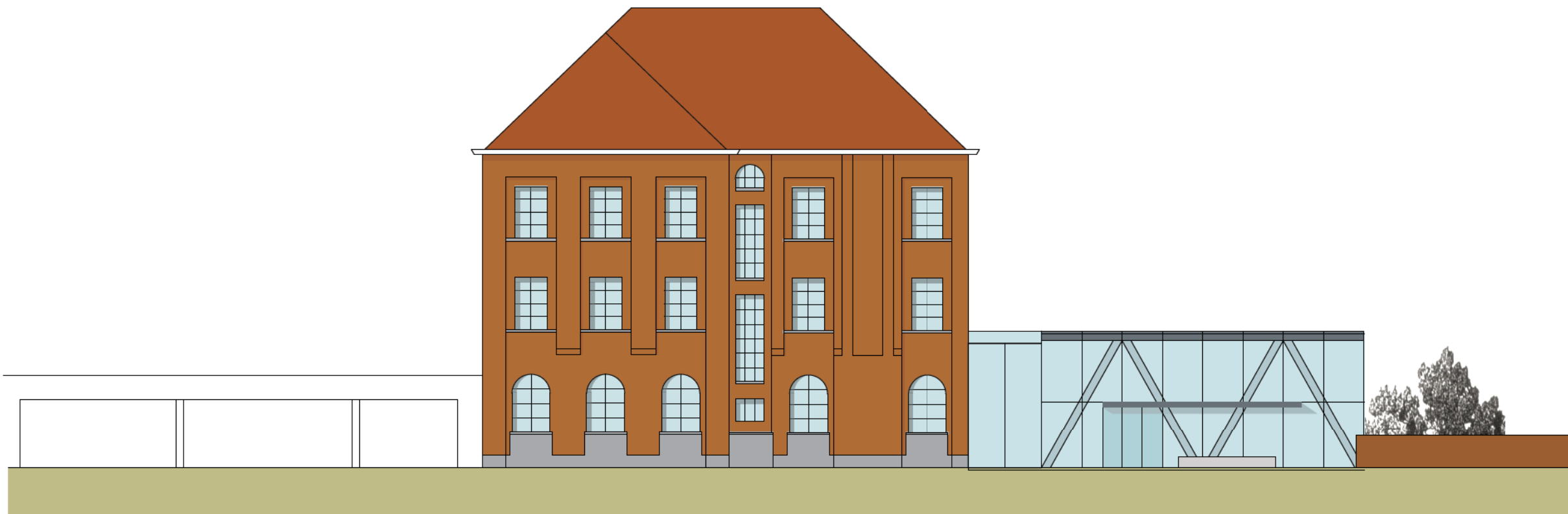
0 1 2m



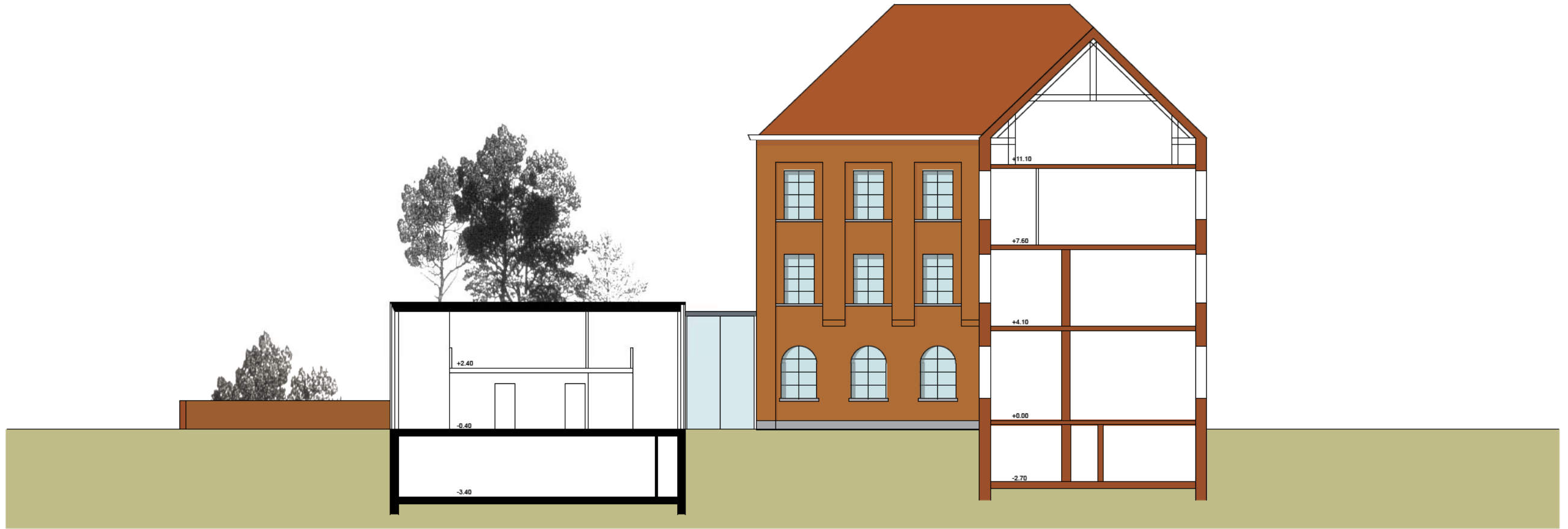




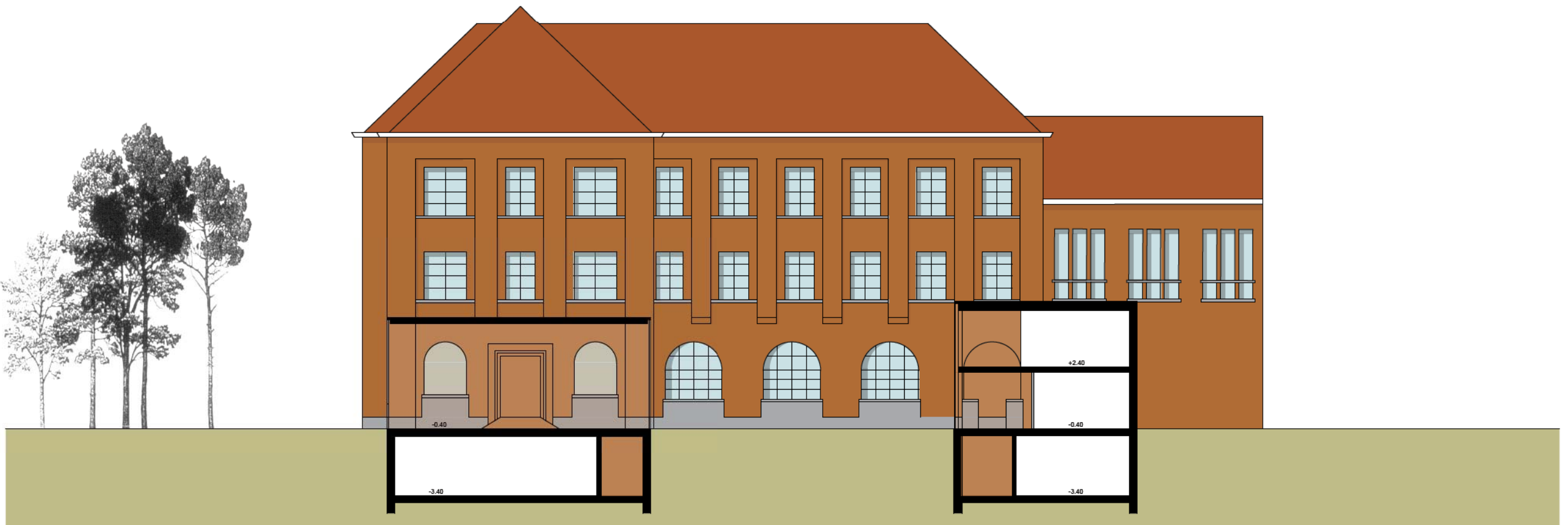
VOORGEVEL



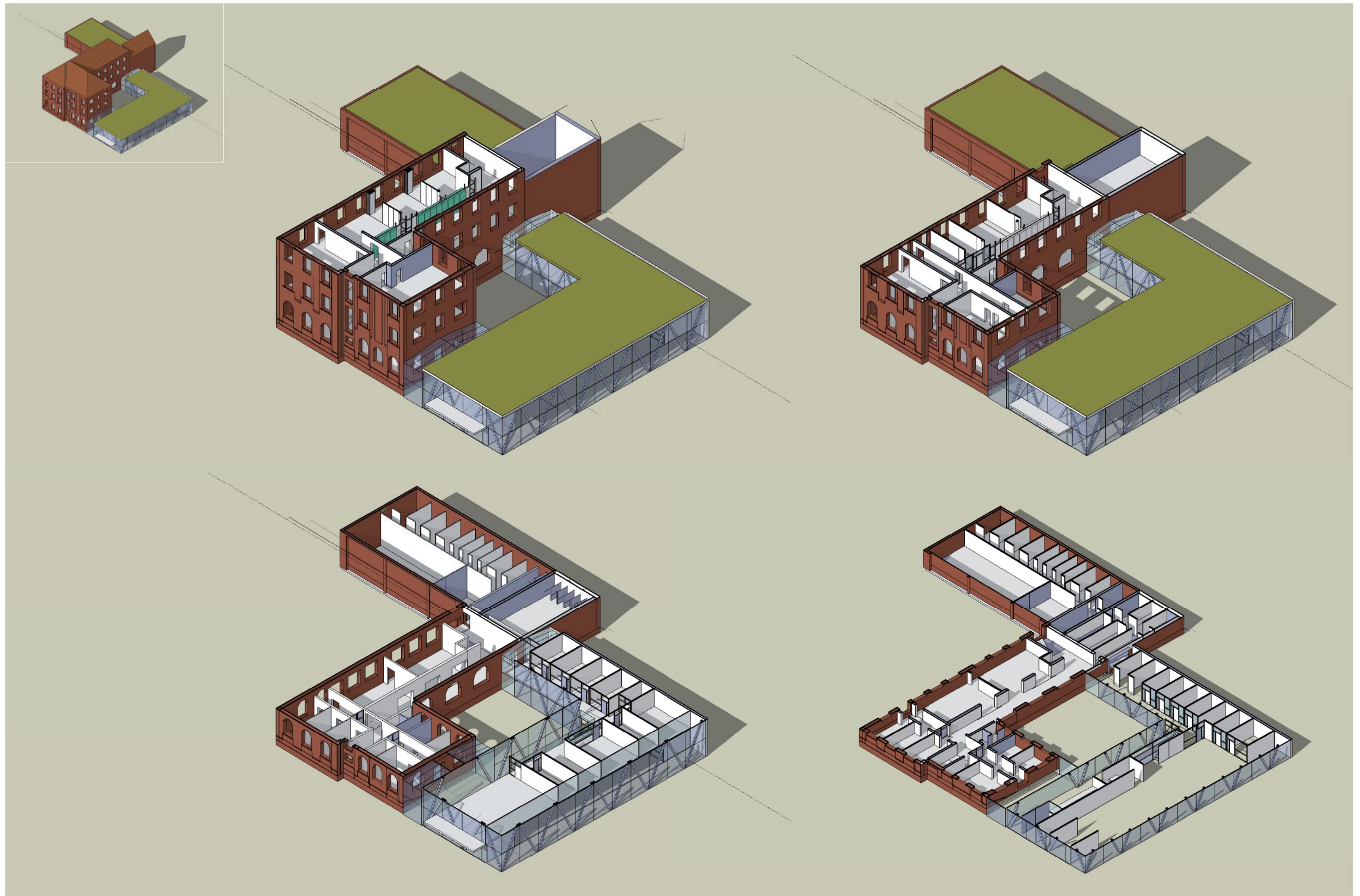
ZIJGEVEL LINKS

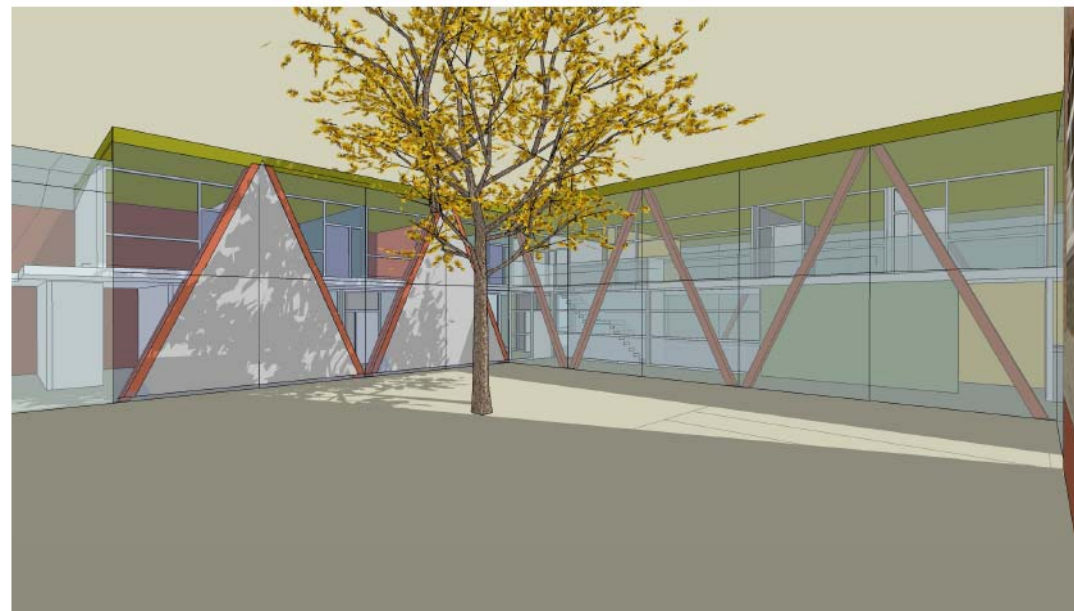


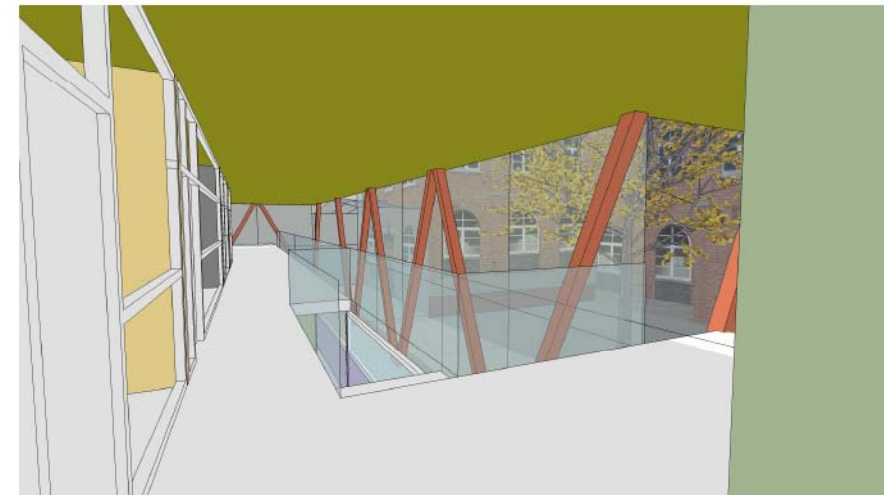
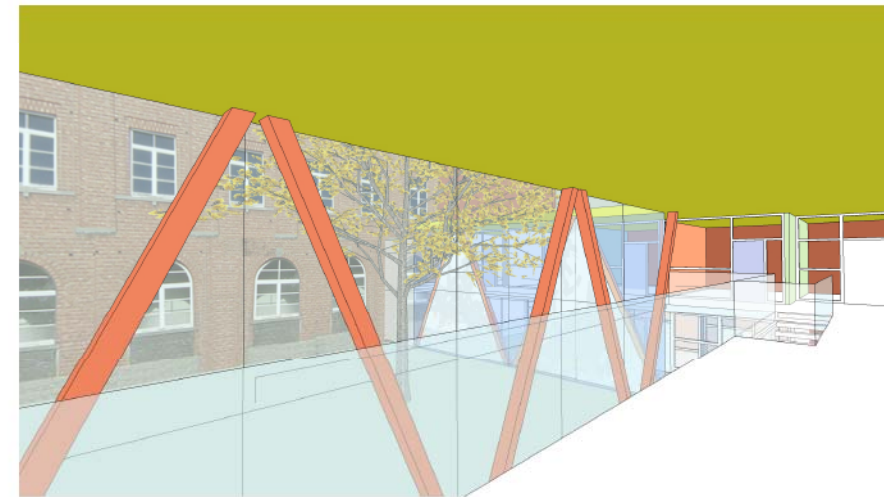
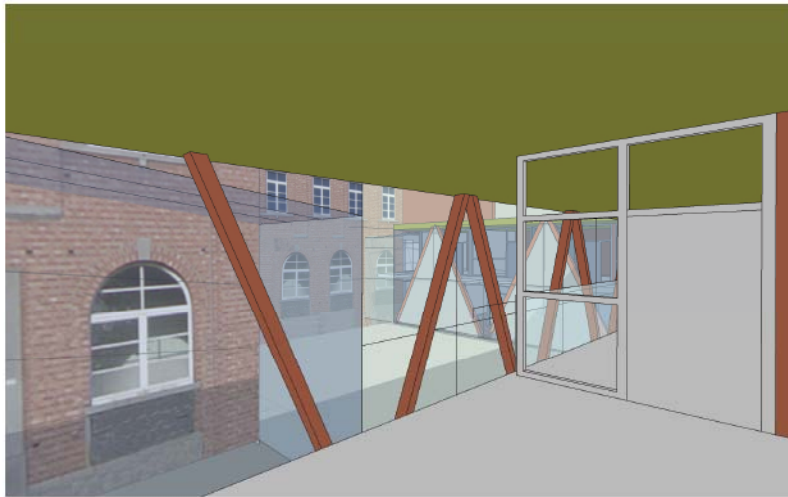
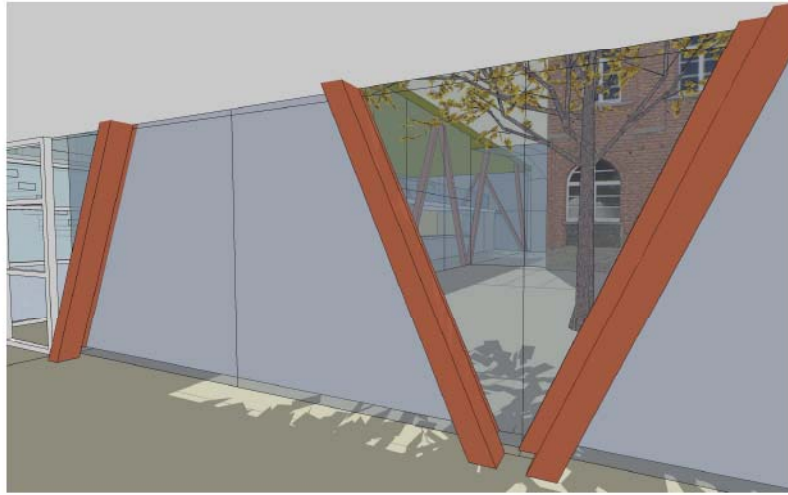
SNEDE AA

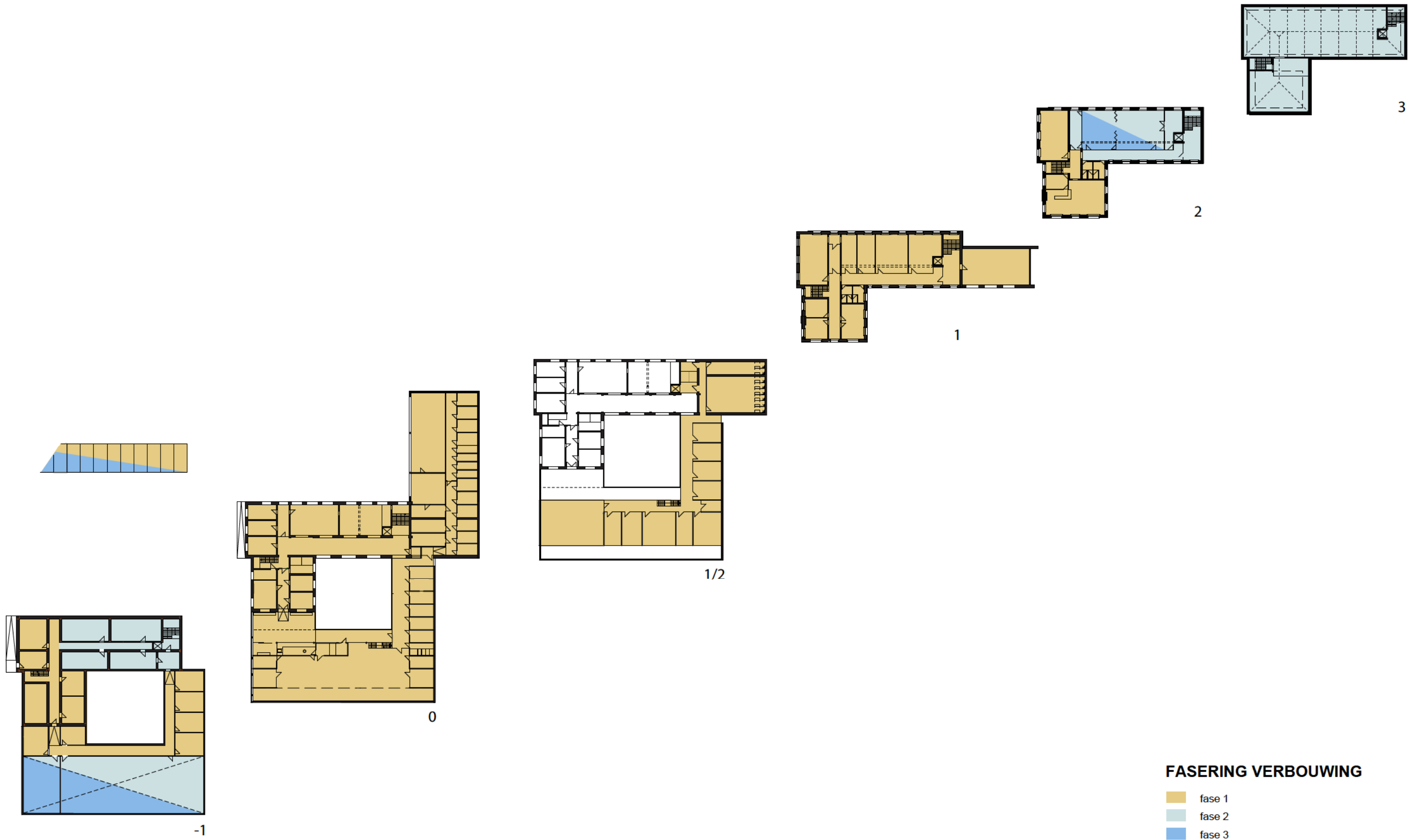


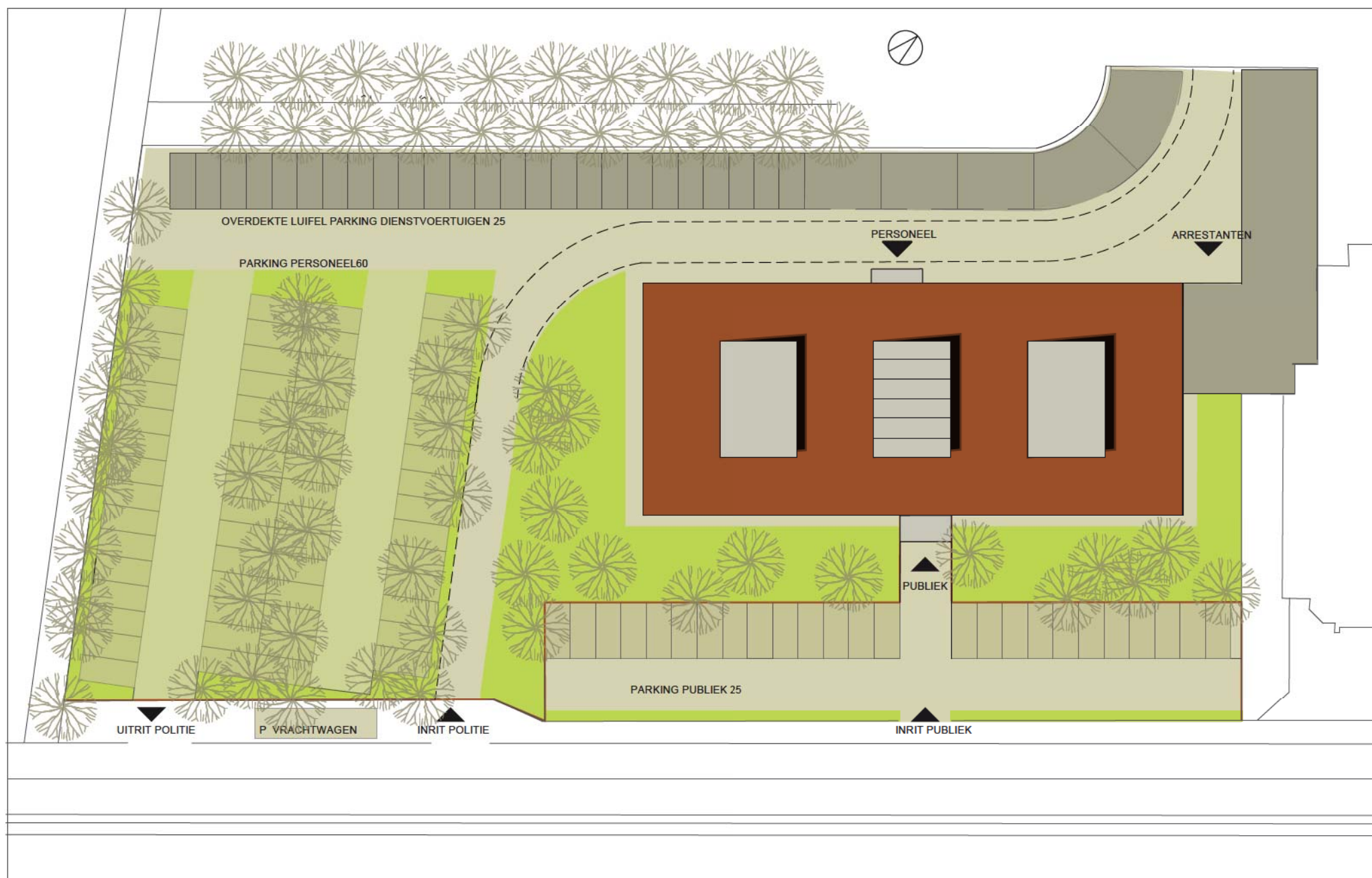
SNEDE BB



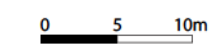


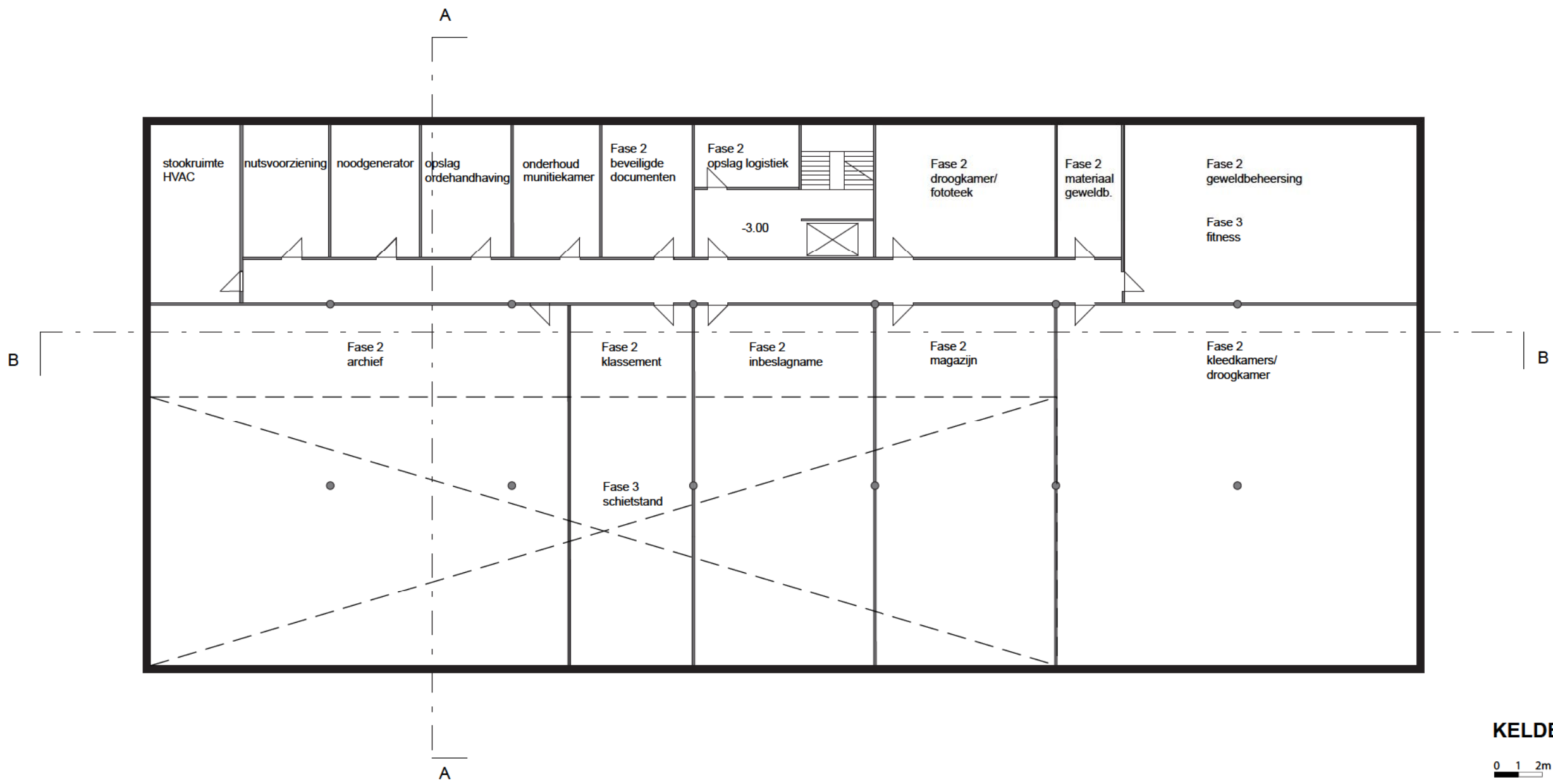


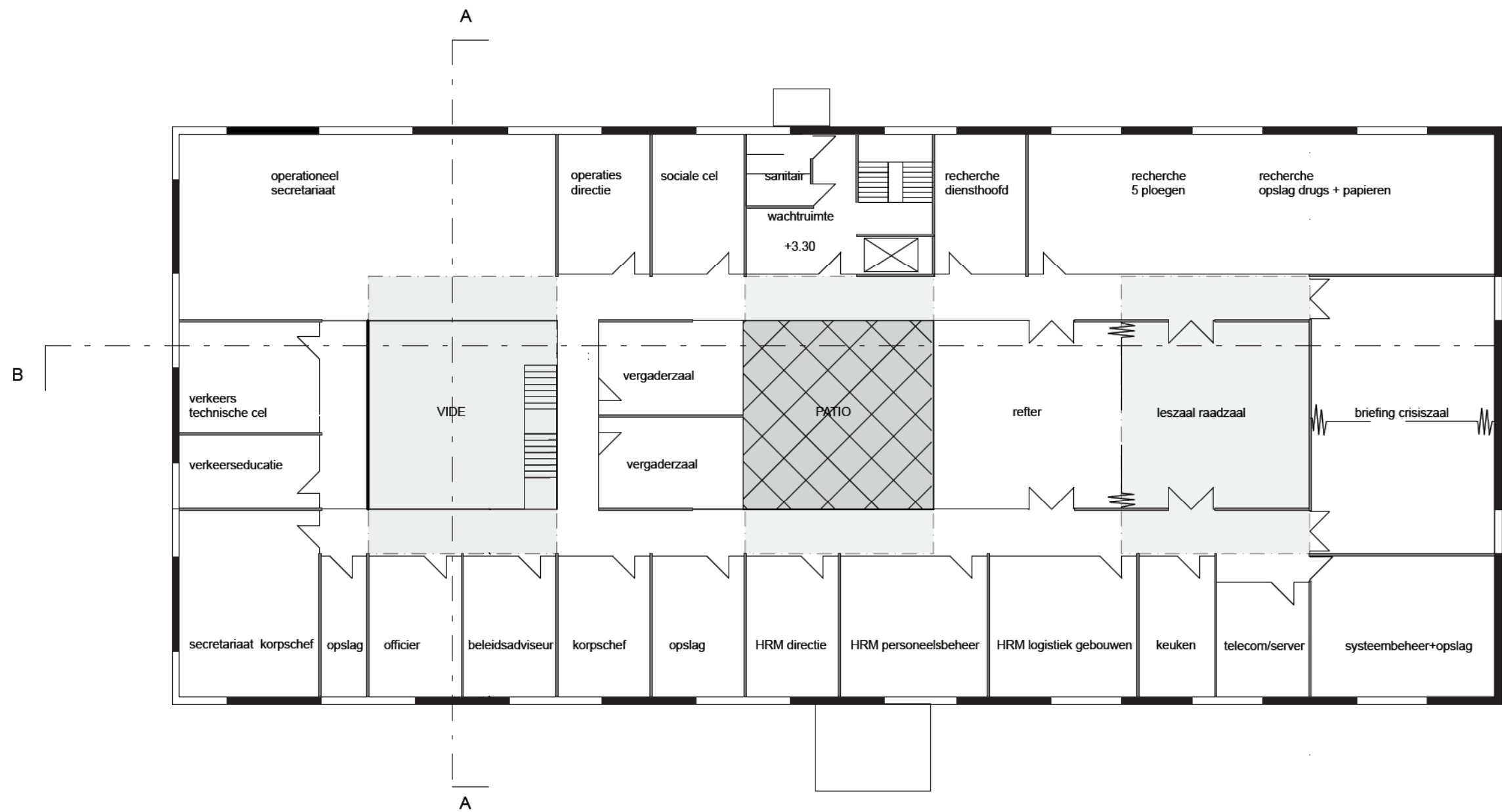




NIEUWBOUW INPLANTING







NIVEAU 1

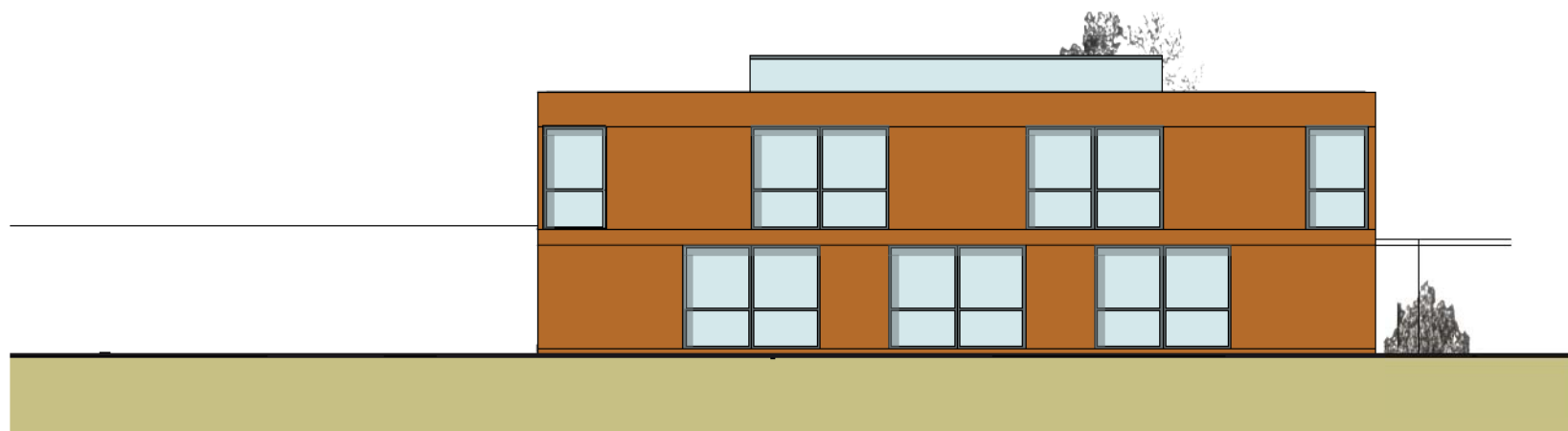




VOORGEVEL



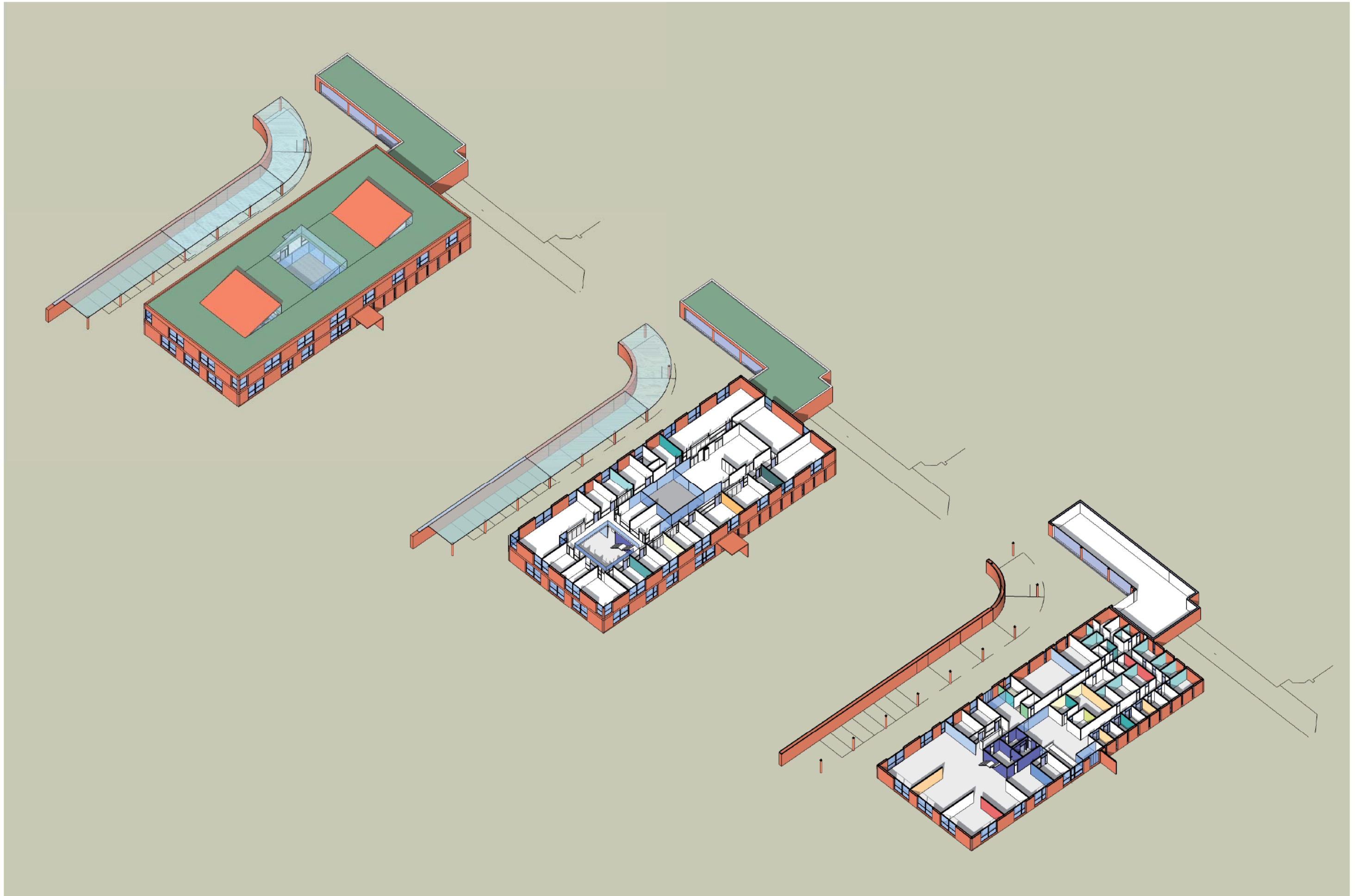
ACHTERGEVEL

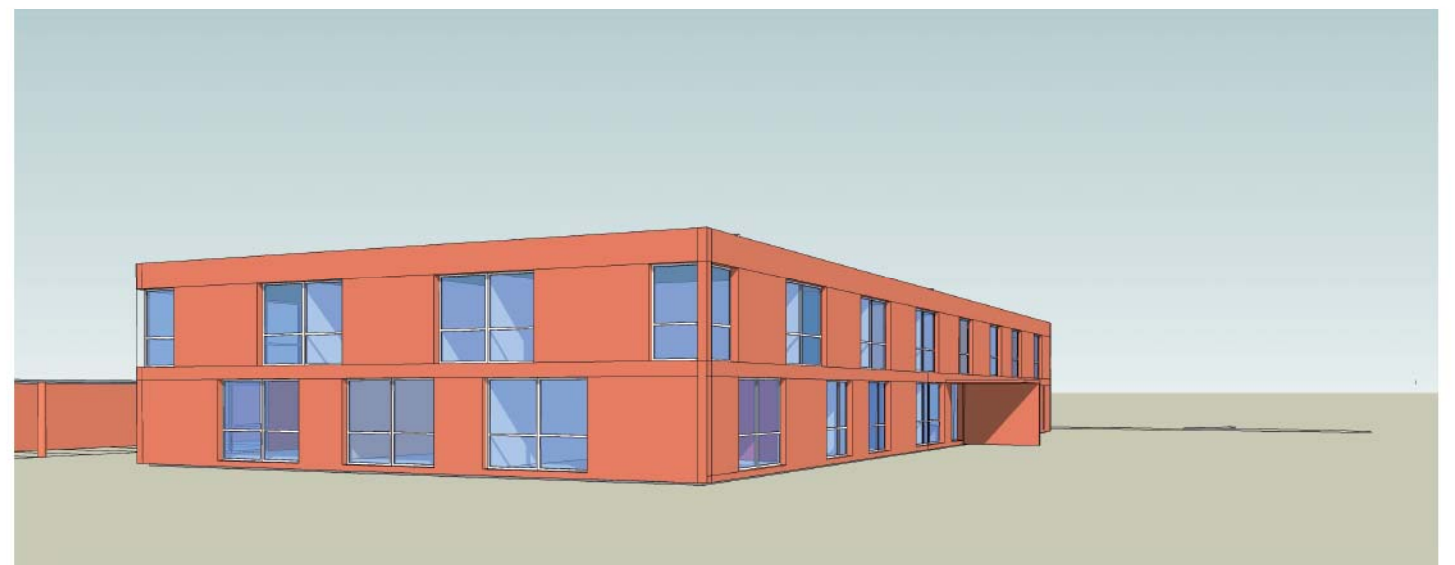
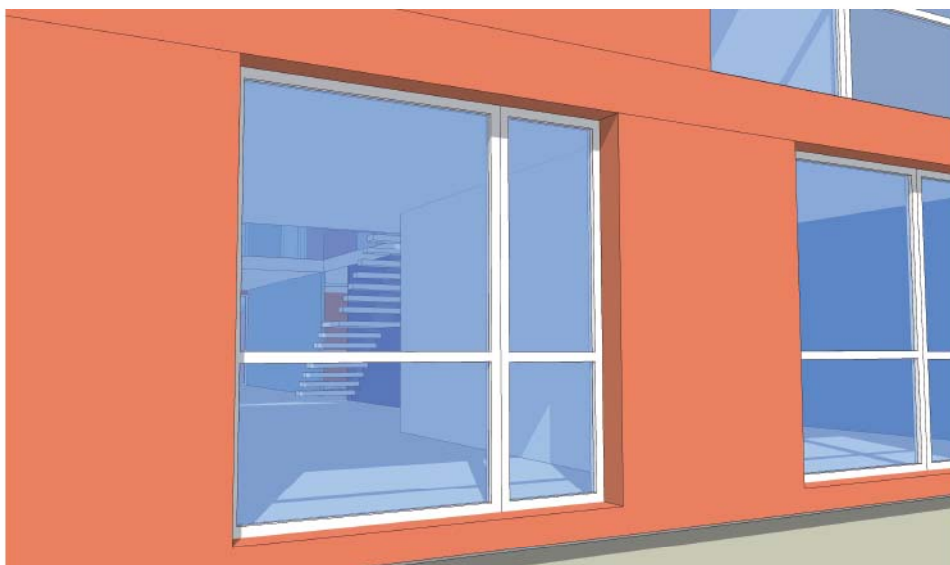


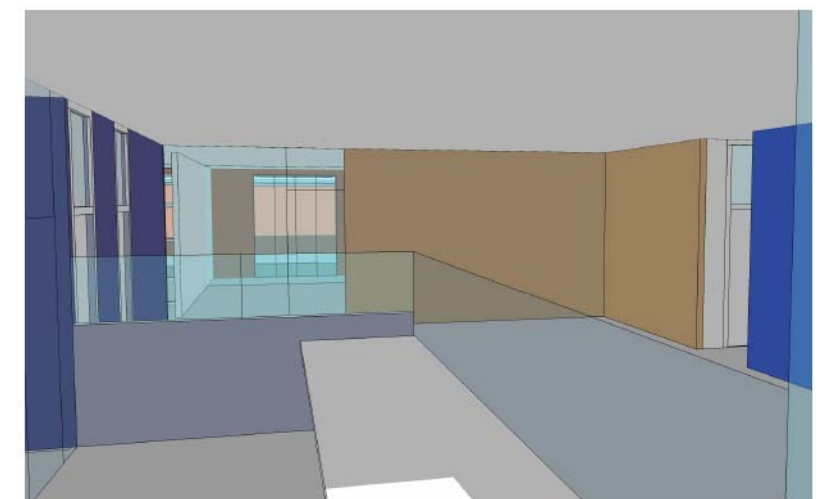
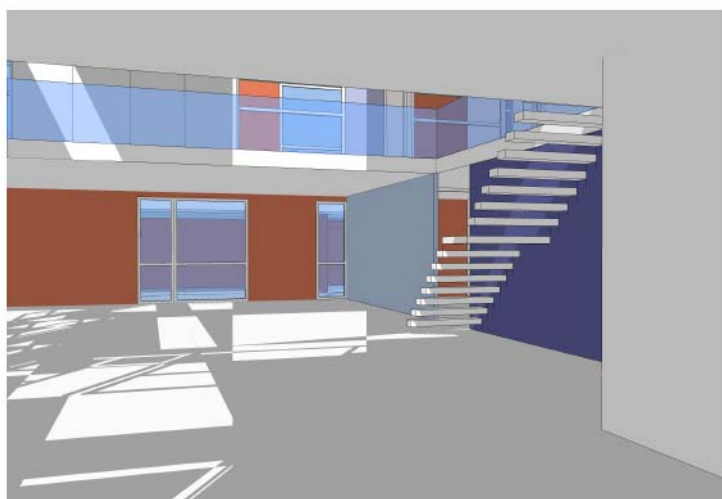
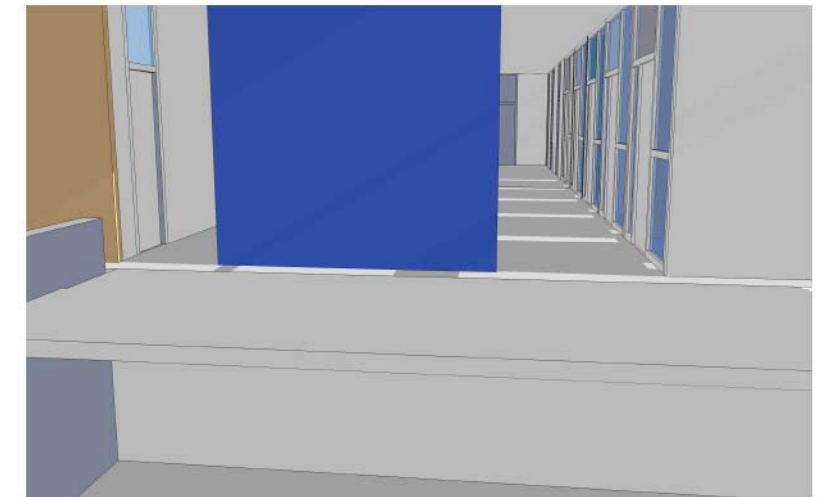
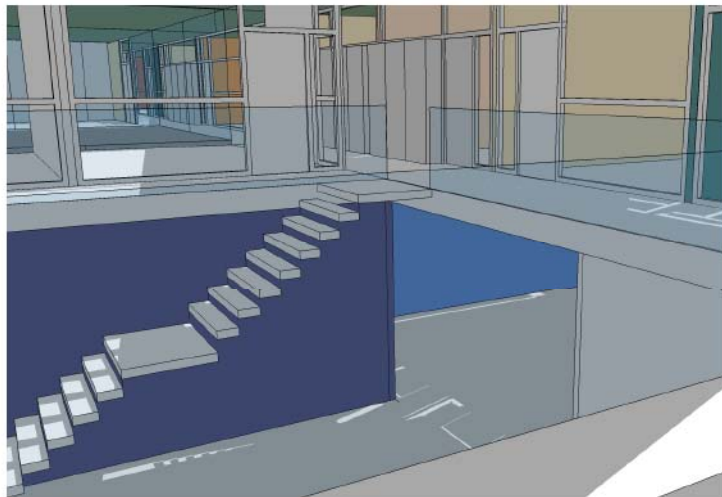
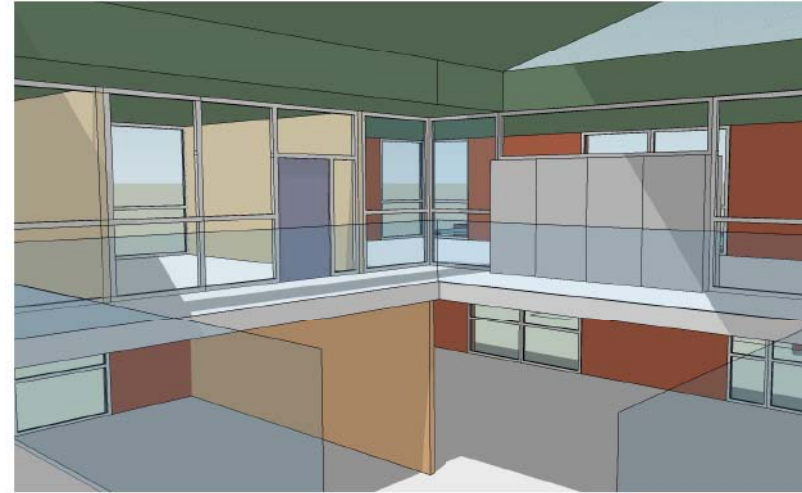
ZIJGEVEL LINKS



ZIJGEVEL RECHTS

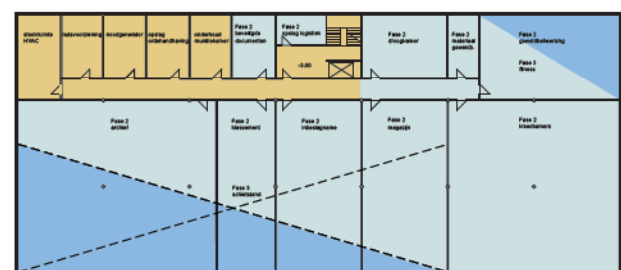
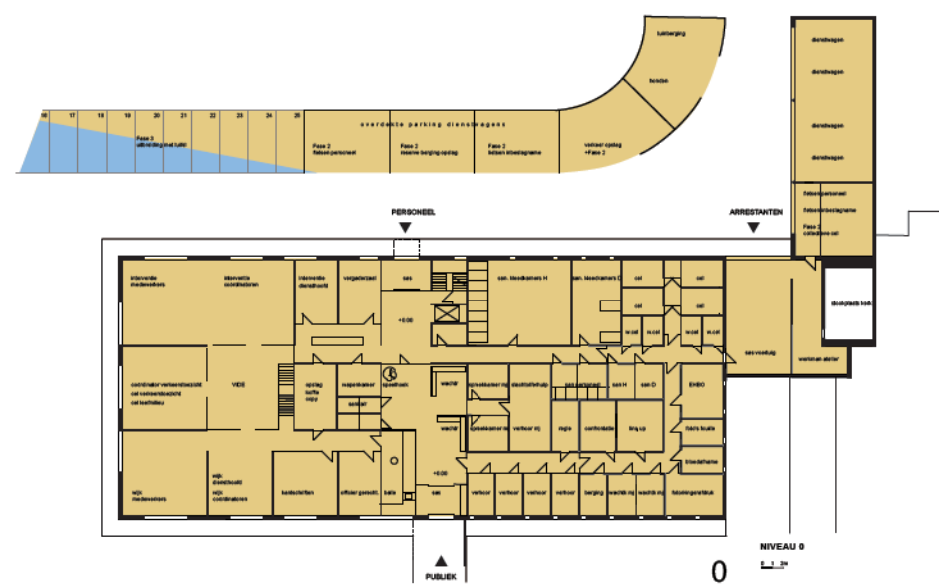








1



-1

FASERING NIEUWBOUW

- fase 1
- fase 2
- fase 3