



INZENDING OPEN OPROEP OO 1505 C

## **OOSTCAMPUS**

BESTUURS- EN DIENSTENCENTRUM

SIEMENSLAAN, OOSTKAMP

10 OKTOBER 2008

AANBESTEDENDE OVERHEID:

GEMEENTE OOSTKAMP

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

AC BEUKENPARK

KAPELLESTRAAT 19, B-8020 OOSTKAMP

## **INHOUD**

### **WOORD VOORAF**

### **VERKENNENDE VISIE**

#### **STEDENBOUWKUNDIGE VISIE**

Centralisatie op de Coca-Colasite  
Coca-Colasite als vertrekpunt

### **ARCHITECTURAAL CONCEPT**

#### **OOSTCAMPUS**

Faseerbaarheid

### **COCA-COLASITE**

#### **WERKING BESTUURS- EN DIENSTENCENTRUM**

Dienstenclusters en bestuursfuncties  
Flexibiliteit  
Timesharing  
Front vs. Back Offices  
Gescheiden interne circulatie  
Toegankelijkheid

### **PLANNEN, GEVELS, SNEDES**

#### **BIJZONDERE TECHNIEKEN**

De pet  
De glazen gevel  
Isolatie  
Passieve koeling  
Grond-lucht warmtewisselaar  
Besluit

#### **ORGANISATIE VAN LOKETTEN**

Rode loper

### **KUNSTINTEGRATIE**

### **PROGRAMMA VAN EISEN**

#### **ONTWERP- EN REALISATIEMETHODIEK**

Interne organisatie  
Samenstelling van het ontwerpteam  
Taakverdeling en verantwoordelijkheden  
Professionele opstelling  
Kostenberheersing  
Raming

### **ELEMENTENRAMING**

## **WOORD VOORAF**

Deze bundel biedt het ontwerp en de studie aan van de bouw van een nieuw bestuurs- en dienstencentrum voor de gemeente Oostkamp, in het kader van de Open Oproep van de Vlaams Bouwmeester en het gemeentebestuur van Oostkamp.

De bundel bevat bedenkingen en principes, tekeningen en strategieën die de aanzet vormen voor de verdere ontwikkeling van een finaal ontwerp. Deze overwegingen proberen noch een ontwerp, noch architectuur te zijn. Ze zijn prikkelend en scherpen het bewustzijn aan. Ze confronteren opdrachtgever en ontwerper met vragen dewelke noodzakelijk zijn om te komen tot een weloverwogen finaal ontwerp.

Om de anonimiteit en discretie die gangbaar is bij de procedure van de Open Oproep te bewaren zijn de verschillende weergegeven referentieprojecten in de bundel niet benoemd.

Wij hopen dat u bij het doornemen van deze bundel geboeid wordt.

## VERKENNENDE VISIE

Oostkamp is een gemeente met vele troeven. Gelegen in het directe hinterland van Brugge bestaat het deels uit stedelijk gebied en deels uit landelijk gebied. De nabijheid van de E40 zorgt voor een goede ontsluiting en maakt zo van Oostkamp een aantrekkelijke woongemeente.

Het buitengebied bestaat uit kasteelparken, bossen en natuurlijke landschappen die Oostkamp een recreatief toeristisch potentieel bieden.

Daarnaast is er in Oostkamp veel lokale en regionale bedrijvigheid, zowel in de industriële sector als in de land- en tuinbouwsector.

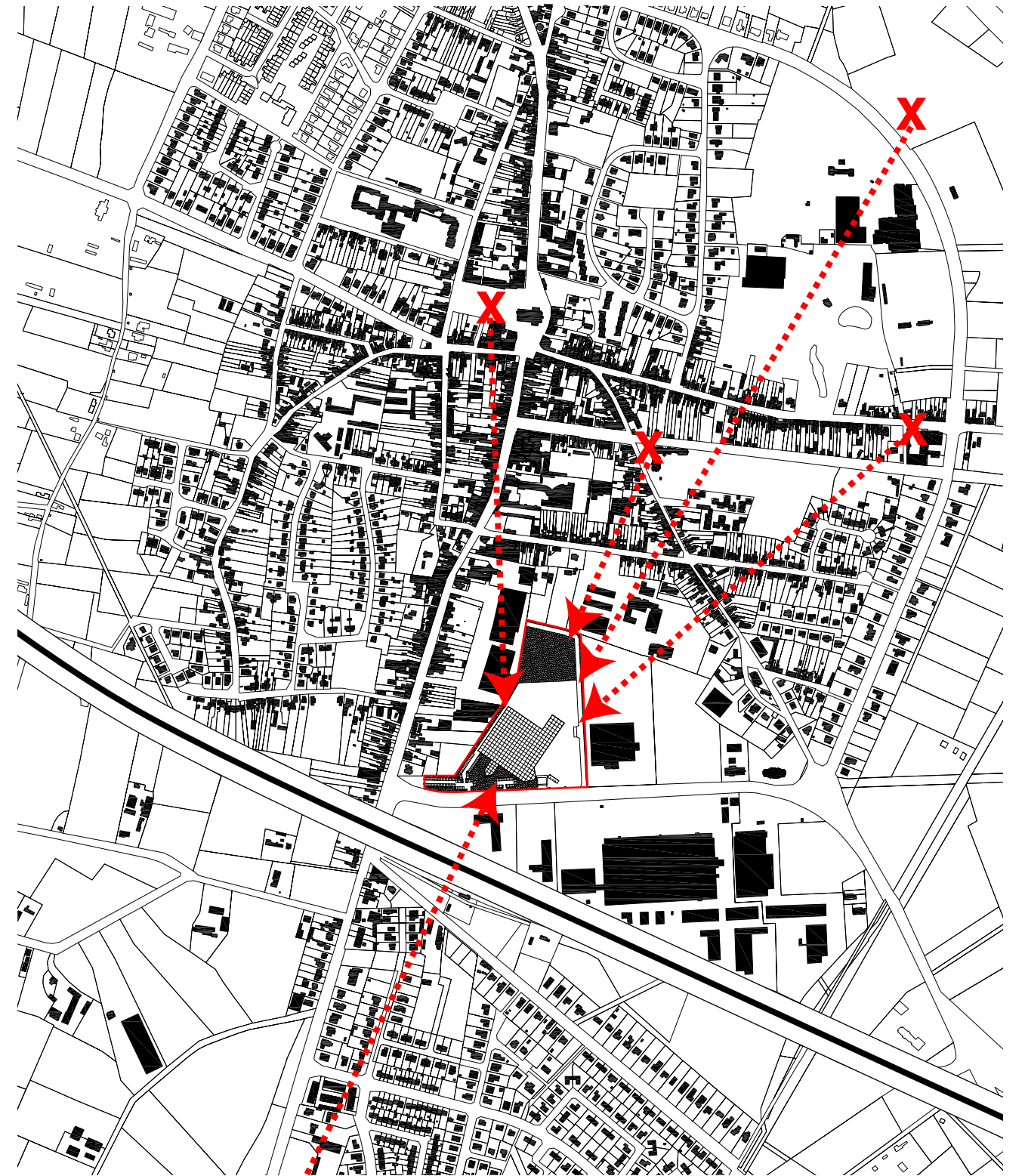
De Coca-Colasite die het onderwerp uitmaakt van deze ontwerp-bundel biedt de mogelijkheid om de 3 aangehaalde kenmerken van de gemeente te laten samenkomen in en rond het nieuw bestuurs- en dienstencentrum dat zal gevestigd worden op de site.

Door een evenwichtige verhouding tussen deze drie kenmerken kan de gemeente haar karakter versterken.



© Patrick Gysen





Centralisatie op de Coca-Colasite

## STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

### CENTRALISATIE OP DE COCA-COLASITE

Op dit moment liggen de verschillende diensten- en bestuursfuncties van Oostkamp verspreid over verschillende locaties en kasteelparken in de gemeente. Dit zorgt ondermeer bij de inwoners van de gemeente voor verwarring en maakt het vervullen van gemeentelijke administratieve verplichtingen tot een hele opgave. Daarnaast werkt de verspreiding van het gemeentepersoneel negatief voor de communicatie tussen de verschillende diensten, waardoor een slechte onderlinge communicatie bestaat.

Hiertoe kocht de gemeente enige tijd geleden de Coca-Colasite aan, gelegen aan de Siemenslaan. De aankoop van deze site betekende een opportuniteit voor het centraliseren van de verschillende diensten- en bestuursfuncties om zo van Oostkamp een dienstverlenende gemeente te maken, waarin de burger of klant centraal staat.

Op de site worden immers niet alleen de gemeentediensten gecentraliseerd, maar tevens de diensten en het bestuur van het OCMW. Het groeperen van deze verschillende functies kan grote administratieve vereenvoudigingen met zich mee brengen door de grote interactie en het spontaan ontstaan van samenwerkingen tussen de verschillende diensten.

De Coca-Colasite biedt de mogelijkheid een nieuw bestuurs- en dienstencentrum uit te bouwen als knooppunt in het netwerk van wegen en wandel- en fietspaden in Oostkamp. De gunstige ligging van de site voorziet in een goede bereikbaarheid vanuit alle uithoeken van de gemeente.

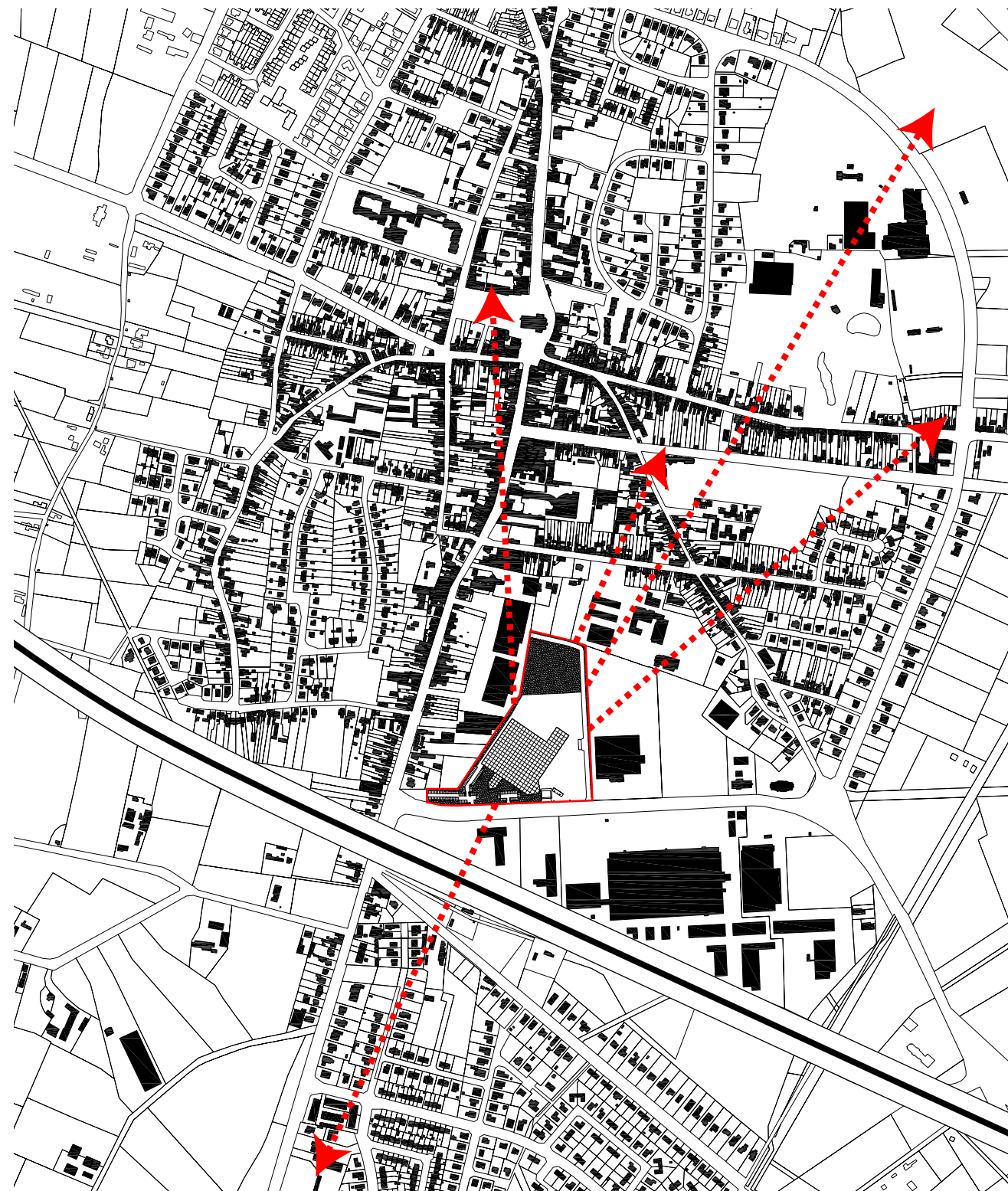
### COCA-COLASITE ALS VERTREKpunt

De gunstige ligging en de daaruit voortvloeiende bereikbaarheid zorgt er voor dat de site meer te bieden heeft dan het centraliseren van de verschillende diensten- en bestuursfuncties.

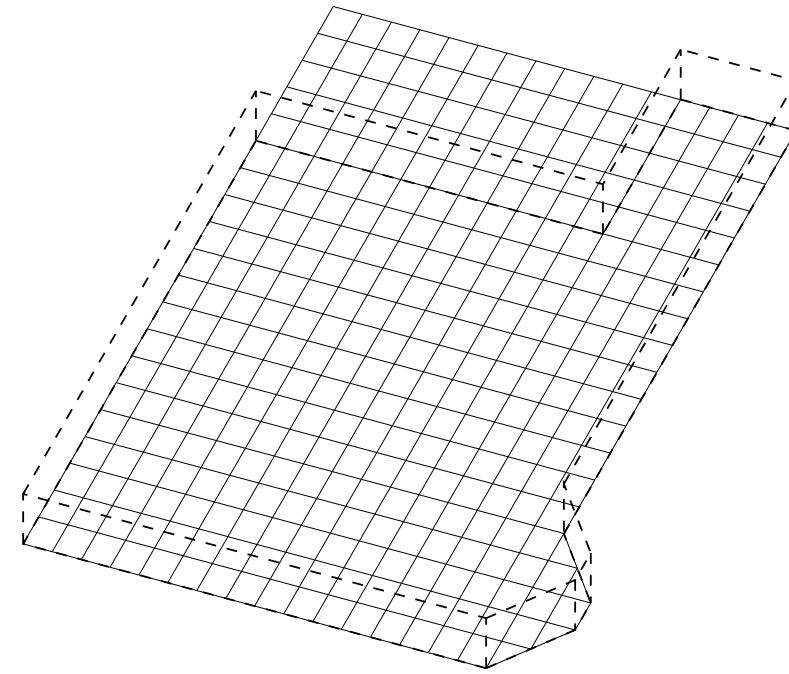
Op de site wordt een jeugdhuis en een polyvalente zaal gevestigd, welke aansluiten op het toekomstige centraal park.

De boeiende combinatie van functies met een grote verscheidenheid en de groene omgeving maken van de site een echte campus, de OostCampus.

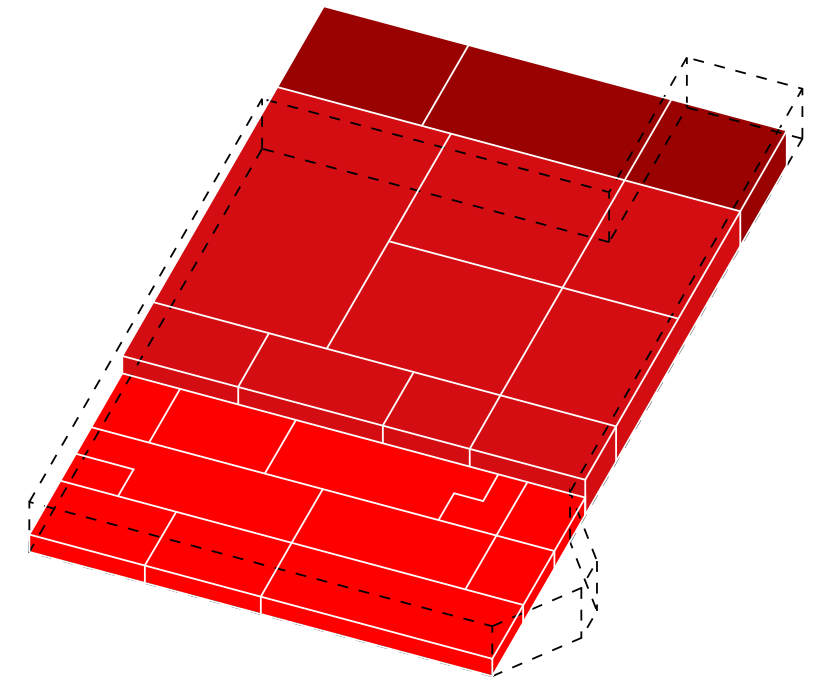
Een verder uit te bouwen netwerk van wandel- en fietspaden stelt de site daarnaast eveneens in verbinding met de verschillende locaties en kasteelparken waar nog verwante publieke functies gevestigd blijven zoals het bestaande gemeentehuis, de bibliotheek, sportinfrastructuur, etc...



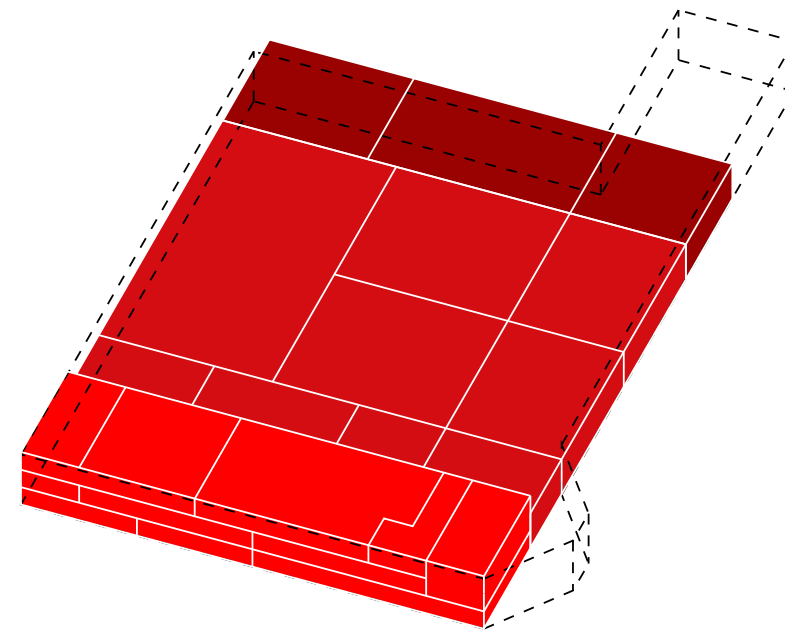
Coca-Colasite als vertrekpunt



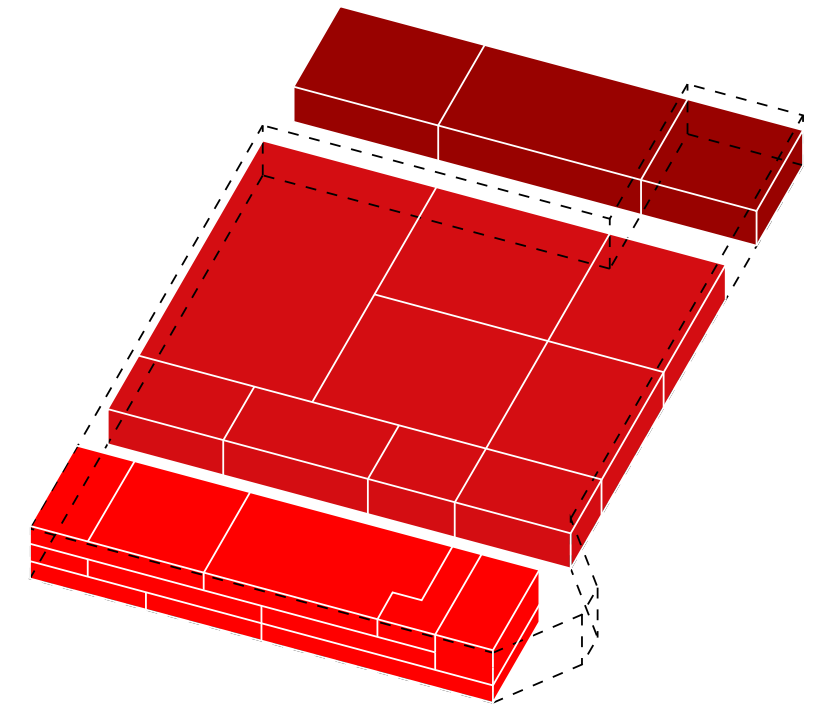
Bestaande enveloppe en structureel grid



Programma van eisen over 1 niveau



Stapeling van de administratieve bestuurs- en dienstenfuncties



Drie clusters als afzonderlijke entiteiten



## ARCHITECTURAAL CONCEPT

Het gevraagde programma voor het nieuwe bestuurs- en dienstencentrum is ambitieus en verscheiden. Een combinatie van administratieve, logistieke en culturele functies dienen te worden ingepast binnen de **bestaande enveloppe en structureel grid** van de loods op de Coca-Colasite.

Wanneer het volledige **programma van eisen over 1 niveau** wordt uitgespreid, rekening houdend met wanddiktes, beslaat het een oppervlakte groter dan de oppervlakte van de bestaande enveloppe. Bovendien is de compactheid van het opgelegde volume niet optimaal en dus niet duurzaam en/of goedkoop.

Omwille van het verscheiden programma ontstaat er een complexe organisatie van de verschillende onderdelen. Bepaalde functies horen bij elkaar of dienen in mekaars nabijheid te liggen, anderen worden beter gescheiden. Bovendien vergen vele van de functies een flexibel gebruik.

Om die redenen worden de verschillende functies uit het programma van eisen onderverdeeld in drie grote clusters. De verschillende clusters omvatten met andere woorden functies die een grote onderlinge interactie vragen. Daarnaast vragen de gegroepeerde functies quasi gelijke normen en eisen in functie van toegankelijkheid, onafhankelijkheid, akoestische en thermische isolatie, veiligheid, zichtbaarheid, etc...

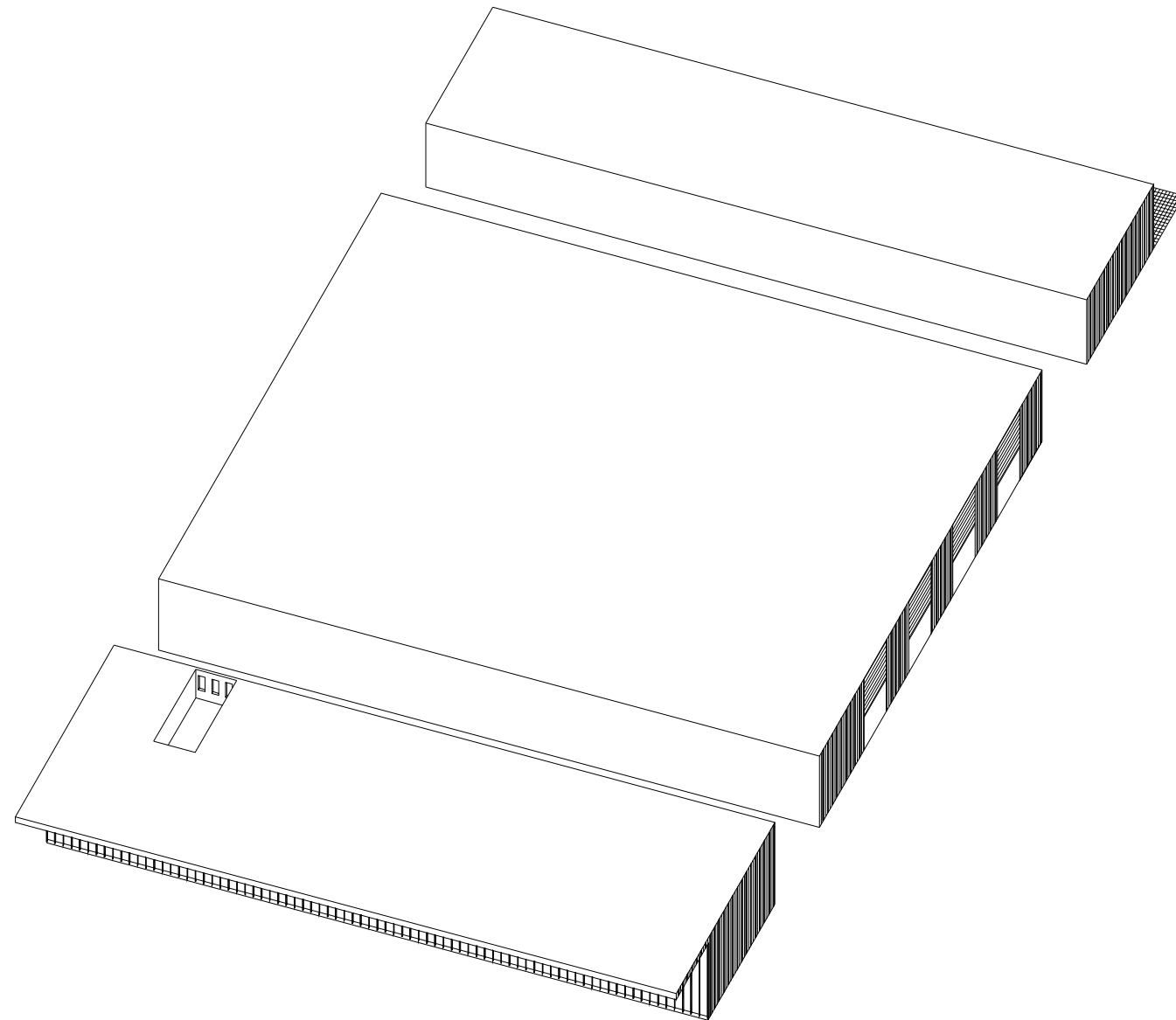
Door de **stapeling van de administratieve diensten- en bestuursfuncties** over drie verdiepingen wordt hun onderlinge interactie vergroot en wordt de compactheid gemaximaliseerd.

Omdat binnen deze context een renovatie van de bestaande loods moeilijk haalbaar is en dit bouwfysisch en ruimtelijk niet interessant is wordt voorgesteld om binnen het opgegeven budget de **3 clusters als afzonderlijke entiteiten** te beschouwen.

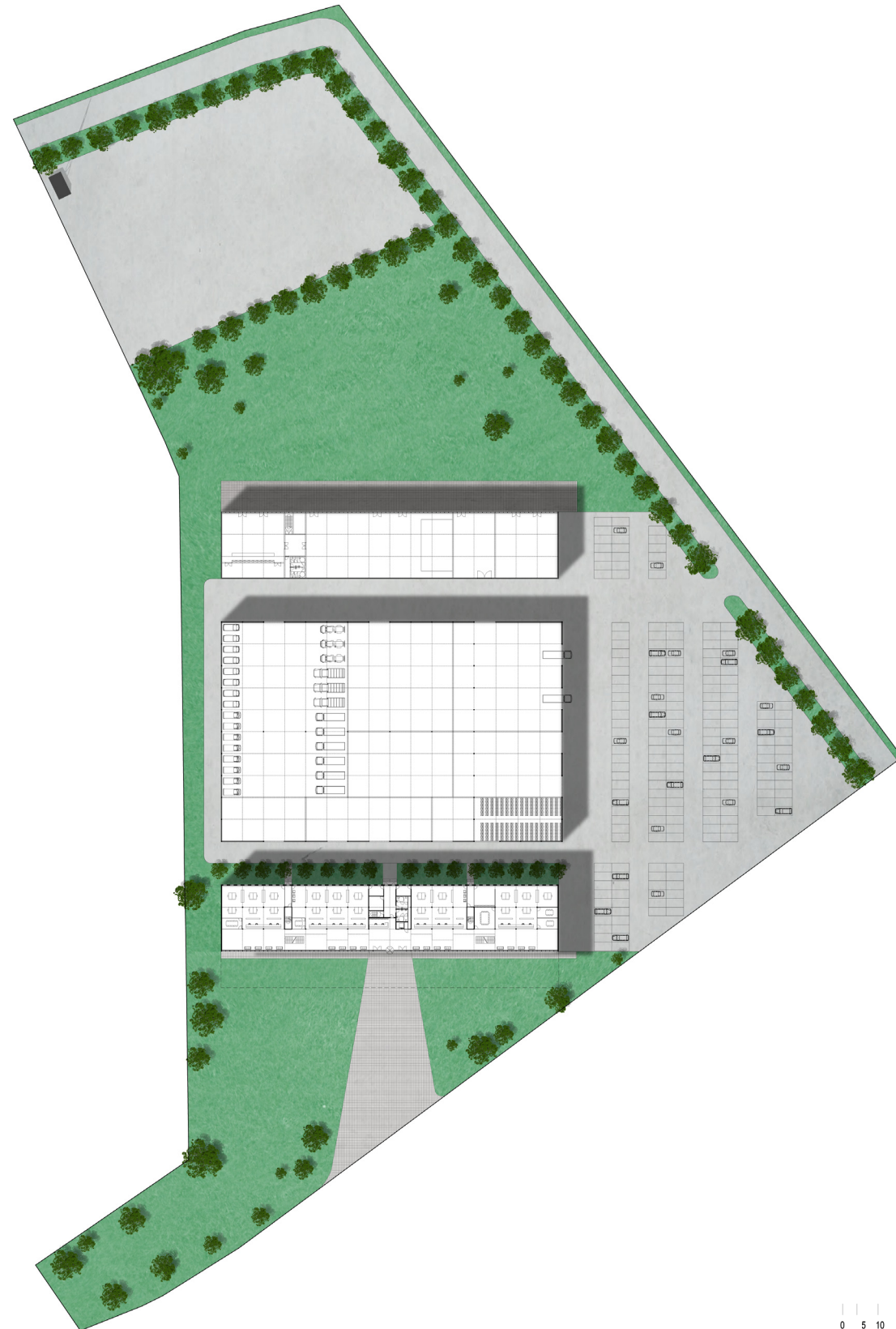
Dit betekent dat de bestaande CocaCola-loodsen in hun oppervlakte gereduceerd worden om binnen de grenzen van deze loodsen twee nieuwe volumes op te trekken. Doordat deze volumes echter beperkt blijven tot de grenzen van de bestaande enveloppe en de bestaande fundering bezit de nieuwe OostCampus een gelijkaardig ruimtegebruik. Hiertoe worden de nieuwe entiteiten ontworpen volgens hetzelfde structureel grid zodat gebruik wordt gemaakt van de bestaande funderingen op de site.

De drie gebouwen van de OostCampus zijn achter elkaar ingeplant en bezitten een onderlinge relatie via de tussenliggende buitenruimten die er eveneens voor zorgen dat alle functies goed bereikbaar zijn. De verschillende functies kunnen op die manier dan ook onafhankelijk van elkaar en op verschillende tijdstippen gebruikt worden zonder dat onderlinge conflicten in gebruik ontstaan. De verschillende onderdelen hebben dan ook een eigen rechtstreekse toegang.

De keuze om de verschillende diensten- en bestuursfuncties onder te brengen in een nieuwbouw, als alternatief voor het opwaarderen van de bestaande loods, laat toe om een maximale flexibiliteit te garanderen en om het geheel op duurzame wijze te concipiëren.



Schematische vormgeving van de OostCampus



## OOSTCAMPUS

De OostCampus, opgebouwd uit drie afzonderlijke entiteiten is een complex met een meervoudige oriëntatie.

Op de campus vormt het nieuwe bestuurs- en dienstencentrum de façade naar de straatzijde en het gebouw met polyvalente ruimte, jeugdhuis en Grand Café de façade naar het nieuwe park dat dienst doet als ontmoetingsruimte en dat omsloten wordt door verschillende wandel- en fietspaden.

Beide gebouwen bezitten door de transparantie van hun façade een interessante relatie tussen binnen- en buitenruimte. Deze transparantie transformeert de volumes bij nacht tot twee lichtbakens die vanop grote afstand zichtbaar zijn.

De centrale ligging van het magazijn tussen de beide façades van de campus met opslagruimten, en ateliers biedt binnen de opbouw van de OostCampus de mogelijkheid om gebruikt te worden als opslagplaats voor ondermeer de polyvalente zaal.

De volumes staan met elkaar in verbinding door middel van de tussenruimte en de gemeenschappelijke parking die wordt voorzien op de bestaande verharding van de site.

Binnen de opbouw van de OostCampus geven de twee toegevoegde volumes met een gelijke opbouw van structuur en grondplan de duurzame ontwerp-filosofie weer. De rationele opbouw van de gebouwen maakt het mogelijk om functies van verschillende aard onder te brengen. De nieuwbouw biedt met andere woorden de grote flexibiliteit die gewenst is binnen de opbouw en de werking van gemeentelijke diensten en de polyvalente zaal.

Voor het nastreven van een grote duurzaamheid is gebruik gemaakt van de gunstige zuidwest oriëntatie van het gebouw, zodat het bestuurs- en dienstencentrum zich eveneens oriënteert naar de belangrijkste invalrichting voor bewoners van de gemeente.

### FASEERBAARHEID

Naast de reeds aangehaalde duurzame aspecten van het architecturaal concept van de 3 entiteiten biedt de opbouw van de OostCampus ook belangrijke mogelijkheden in functie van een doordachte faseerbaarheid. Het wordt immers mogelijk gemaakt om prioriteiten te stellen in de uitvoering van het ontwerp, in functie van bijvoorbeeld budgettering.

Zo zal in een eerste fase van de uitvoering de nadruk gelegd worden op het voorzien van de verschillende diensten- en bestuursfuncties die gegroepeerd zijn in de entiteit aan de Siemenslaan.

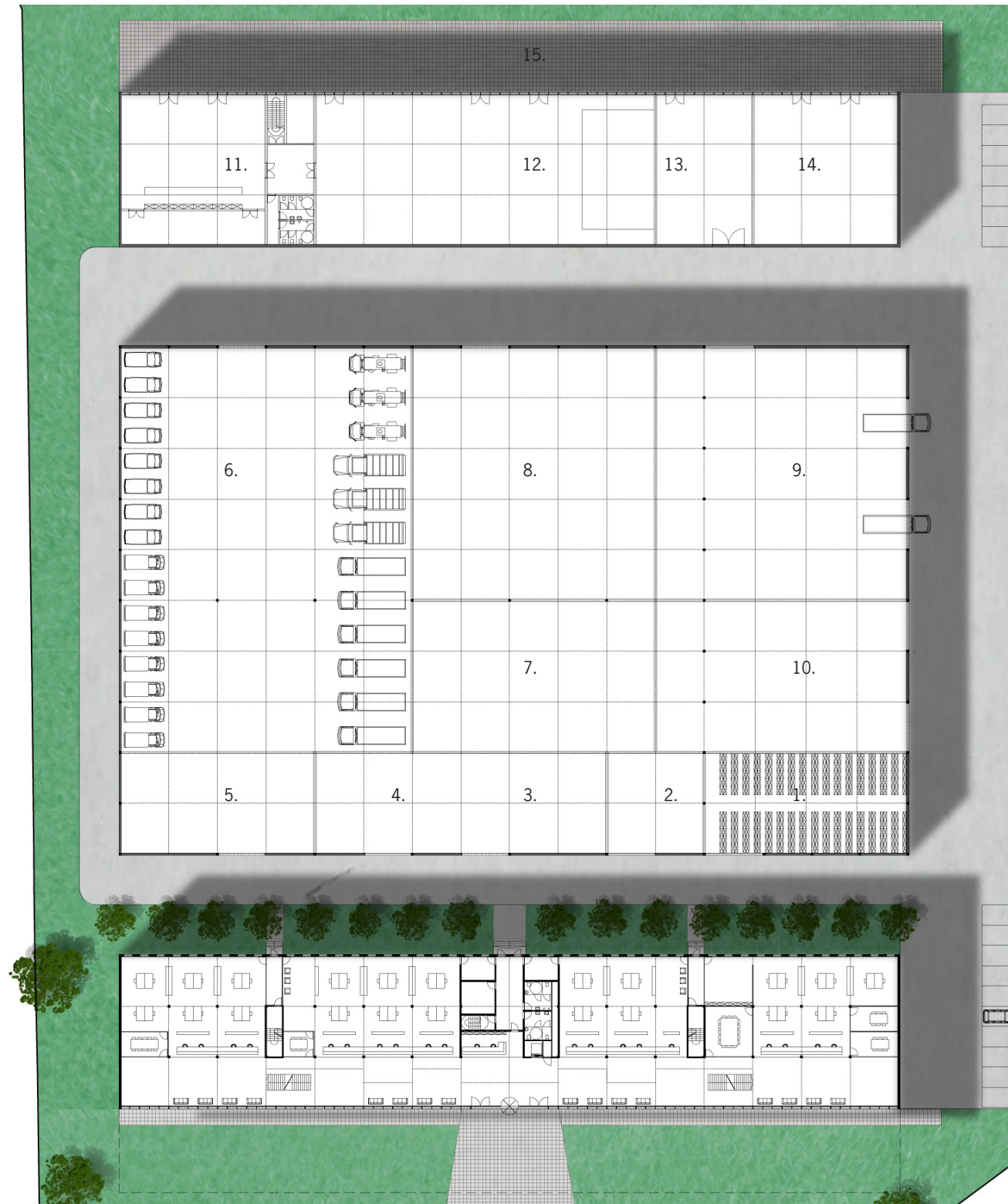
In deze bundel is dan ook de nadruk gelegd op het ontwerp van dit bestuurs- en dienstencentrum.



## COCA-COLASITE

Voor verder wordt ingegaan op het ontwerp en de werking van het bestuurs- en dienstencentrum wordt de opbouw van de 2 overige entiteiten kort toegelicht. In deze werden reeds zones afgebakend voor de verschillende functies. De gebouwen vragen met andere woorden nog een verdergaand ontwerpend onderzoek aan de hand van een meer specifiek programma en specifieke eisen.

in de opbouw van de 3 volumes worden de tussenruimten gebruikt voor de rechtstreekse toegankelijkheid van de verschillende diensten en voor de onderlinge relatie tussen de volumes.



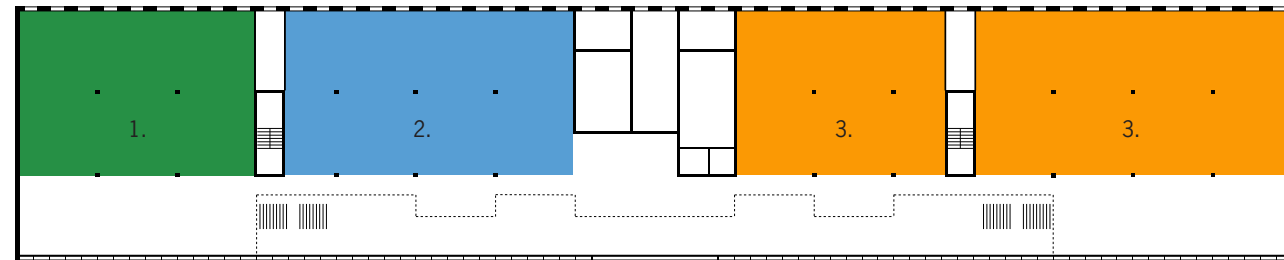
0 5 10 20m

1. Statisch archief
2. Atelier en opslag facility management
3. Schrijnwerkerij
4. Werkplaats metaalbewerking
5. Garage (put, klein materieel, brug)
6. Garage publieke ruimte en facility management
7. Stapelruimte publieke ruimte, klein materiaal wegen en materiaal groendienst
8. Opslag en uitleendienst
9. Laad- loszone en basismagazijn
10. Opslag bouwmaterialen, allerlei
11. Grand Café
12. Polyvalente zaal (podium, balkon...)
13. Berging en back stage polyvalente zaal, berging jeugdhuis
14. Jeugdhuis (bar, repetitielokalen)

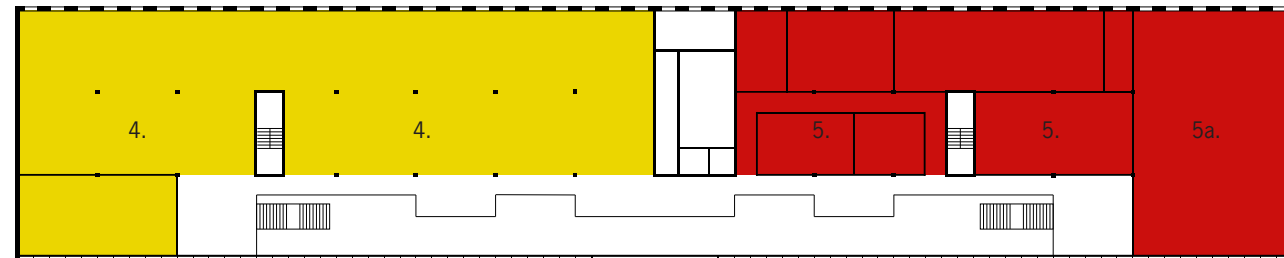




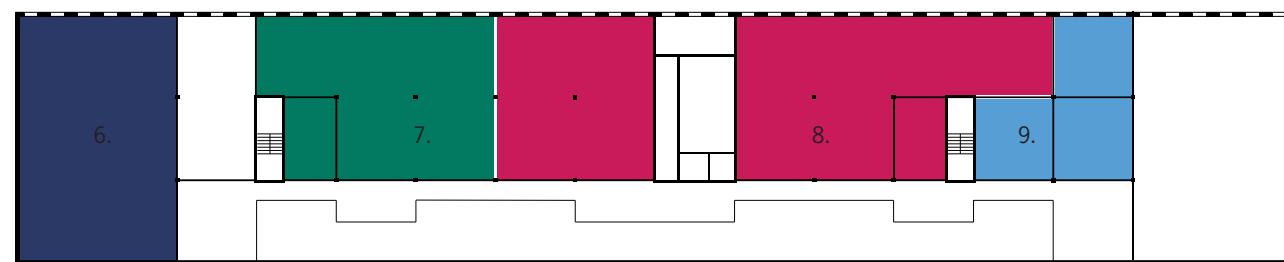
## WERKING BESTUURS- EN DIENSTENCENTRUM



Gelijkvloers



Verdieping 1



Verdieping 2

### DIENSTENCLUSTERS EN BESTUURSFUNCTIES

Het karakter van het gebouw voorziet in een lineaire organisatie van de verschillende diensten. Hierdoor zijn ze allen zichtbaar en bereikbaar vanaf de voorliggende circulatieruimte die als een vide over de volledige hoogte van het gebouw loopt.

De verschillende diensten en functies die georganiseerd zijn over 3 bouwlagen grenzen allen aan deze ruimtelijke vide/atrium.

De organisatie van de diensten en functies verloopt van onder naar boven volgens een afnemende publieke toegankelijkheid.

De transparante werking van het bestuurs- en dienstencentrum die volgt uit de grote vide en de transparante voorgevel zorgt voor de expressie van een open en klantgerichte organisatie.

De transparante werking wordt nog versterkt door de zichtbaarheid van de raadzaal, die op de verdieping grenst aan de voorgevel.

### FLEXIBILITEIT

De rationele opbouw van plan en structuur bieden het gebouw een optimale flexibiliteit die gewenst is voor de werking van het bestuurs- en dienstencentrum en de verschillende diensten afzonderlijk.

De organisatiestructuur van diensten kan binnen de combinatie van betonstructuur en eenvoudige scheidingswanden dan ook veranderen over de levensduur van het gebouw.

Deze flexibiliteit biedt in die zin een gepast antwoord in verband met de onzekerheid van het al dan niet integreren van het OCMW in het bestuurs- en dienstencentrum. Wanneer besloten wordt dat het OCMW niet mee verhuist naar het nieuwe centrum zal op eenvoudige wijze de voorziene oppervlakte ingevuld worden met de dienst personeelszaken, waardoor een grotere oppervlakte beschikbaar wordt voor de dienst archief.

Het bestuurs- en dienstencentrum vormt dan ook een duurzaam geheel met een langere levensduur.

### TIME SHARING

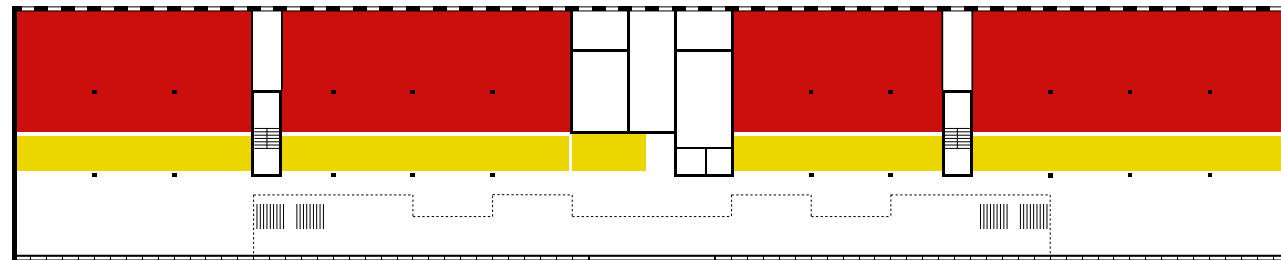
Over de 3 bouwlagen van het centrum bevinden zich op verschillende plaatsen vergaderzalen. Deze maken allen deel uit van een specifieke functie of dienst binnen het centrum, maar kennen geen voltijdse bezetting.

Door deze verschillende vergaderzalen allen te organiseren grenzend aan de vide en de passerellen wordt het mogelijk gemaakt dat de vergaderzalen ingezet worden in een systeem van time sharing.

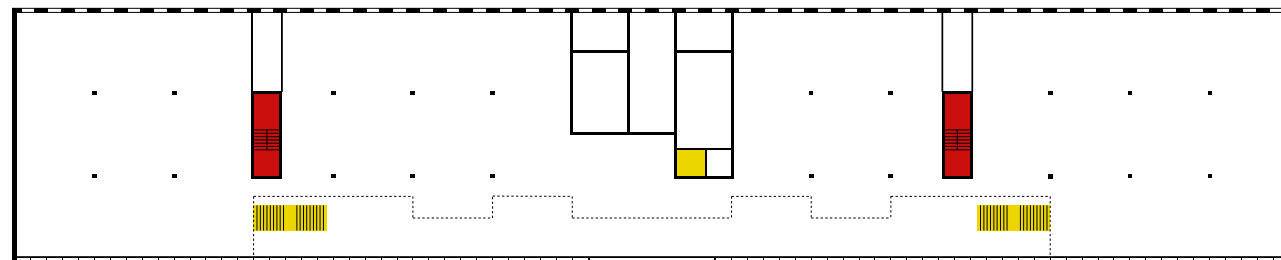
De ruimten krijgen op die manier een beter rendement door een hogere graad van bezetting.

1. Cluster Vrije Tijd (Cultuur, Toerisme & Recreatie, Sport en Jeugd)  
2. Cluster Algemene Zaken (Sociaal Huis, Burgerzaken, Algemene infobalie)  
3. Cluster Grondgebiedzaken (Publieke Ruimte, Ruimtelijke Ordening, Milieu & Duurzaamheid, Lokale Economie en Landbouw)  
4. Cluster OCMW

5. Bestuurszaken  
5a. Raadzaal  
6. Refter / Cafetaria  
7. Dienst Facility Management  
8. Dienst Personeelszaken  
9. Semi-statisch Archief



Front vs. Back offices



Gescheiden interne circulatie

#### FRONT VS. BACK OFFICES

Los van de schakeling van de verschillende diensten bezit het grondplan een specifieke opbouw. Deze wordt vooral duidelijk in de organisatie van front en back offices.

De lineaire vorm van het gebouw vertaalt zich in een lineaire schakeling van de front en back offices van de verschillende diensten. De front offices vormen zo niet alleen de scheiding tussen de publieke ruimte van de vide en de ruimte van de back offices. Maar stellen de back offices van de diensten ook met elkaar in verbinding zodat er een grotere interactie bestaat tussen de diensten onderling. Diensten bezitten hierdoor een grotere interne communicatie en kunnen indien gewenst gemeenschappelijk gebruik maken van apparatuur zoals een copieermachines, plotter, ect.

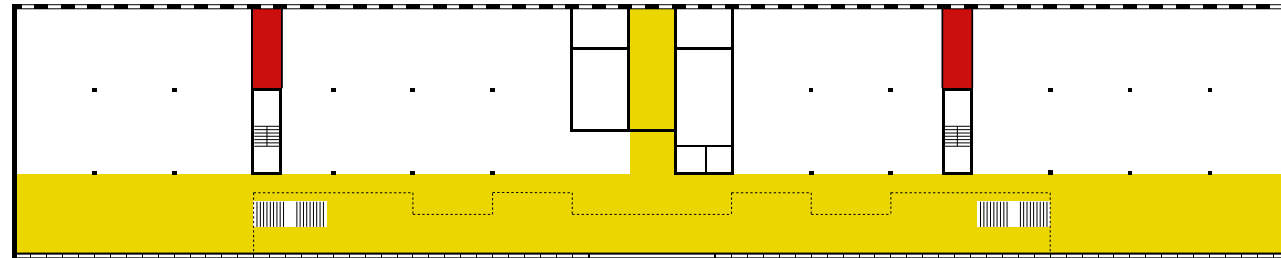
Front en back offices worden visueel gescheiden aan de hand van eenvoudige opbergmeubels gebruikt als werkarchief.

#### GESCEIDEN INTERNE CIRCULATIE

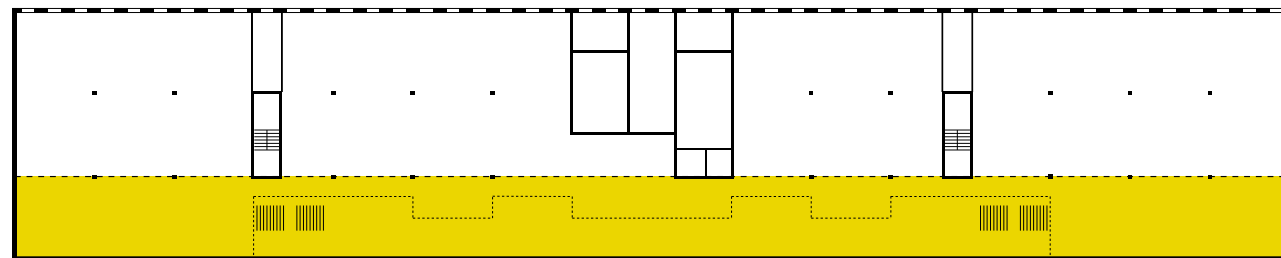
Om te kunnen voorzien in een goede werking van het bestuurs- en dienstencentrum is de interne circulatie van gemeentepersoneel gescheiden van deze van de bezoekers.

De gescheiden circulatie maakt het mogelijk om niet actieve delen van het gebouw af te sluiten, zodat ongewenste bezoekers vermeden worden. Hiertoe is een afsluitsysteem voorzien voor de loketten van de verschillende diensten. Ondermeer kan de raadzaal op de eerste verdieping op die manier gebruikt worden buiten de kantooruren van de gemeentediensten. Om te voorzien in de verticale circulatie van de bezoekers bevinden er zich 2 trappen in de grote vide. Deze zijn zichtbaar doorheen de glazen gevel, waardoor de transparante werking is doorgetrokken tot de eerste verdieping.

Buiten de bezoekers-circulatie is het voor gemeentepersoneel mogelijk om de verschillende diensten via de achterzijde te bereiken. Twee interne trappen die aansluiten op de achtergevel liggen op de scheiding tussen de verschillende diensten en stellen de diensten verticaal met elkaar in verbinding.



Toegankelijkheid



Afsluiting

#### TOEGANKELIJKHEID

Een fysieke of mentale beperking hoeft men niet per se als een handicap te ervaren. Ze wordt dat pas in situaties waar men geconfronteerd wordt met onvolkomenheden aan producten of omgeving. Ontwerpers – maar ook beleidsmakers, dienstverleners en organisatoren – komen tot het inzicht dat deze belemmeringen vaak het gevolg zijn van menselijke creaties. En dat men eigenlijk veel handicapsituaties kan vermijden door een doordacht ontwerp. Vandaar dat het ontwerp geschikt moet zijn voor een grote verscheidenheid aan voorkeuren en mogelijkheden, bruikbaar voor een verscheidenheid van mensen, elk met eigen beperkingen en mogelijkheden. Het moet efficiënt en comfortabel gebruikt kunnen worden met een minimale inspanning, onafhankelijk van ervaring of kennis van de gebruiker.

We voorzien passende maten en ruimte voor het bereiken van alle functies in het gebouw, onafhankelijk van lichaamslengte, gestalte en mobiliteit van de gebruikers. Deze principes van

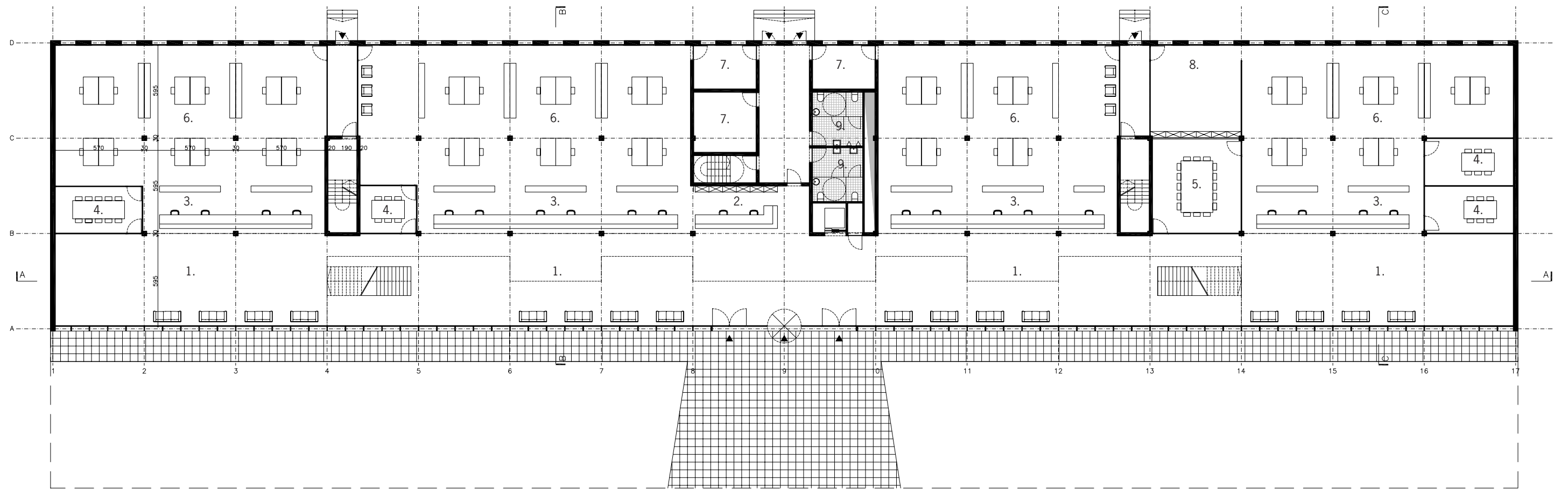
'Universal Design' beklemtonen sterk de functionele bruikbaarheid, maar een goed ontwerp omhelst veel meer. Esthetische, economische, sociale, culturele, ecologische en constructieve aspecten vragen een evenwaardige aandacht. Duurzame en universele elegantie/schoonheid zijn bovendien kwaliteiten die dit stigma kunnen wegnemen en die discriminatie en onderscheid verminderen. Dit komt tot toepassing door zoveel mogelijk functies op het gelijkvloers te organiseren, hellingen te voorzien indien nodig maar liefst nog drempelloze toegangen met automatische deuren, onverwachte obstakels te elimineren en geen aparte toiletten voor gehandicapten te voorzien, maar aangepaste toiletten zowel bij mannen als bij vrouwen. De bezoekerslift zorgt voor de bereikbaarheid van de diensten en overige ruimtes op de verdiepingen.

De aangehaalde principes voorzien dan ook in een lage drempel die voor een gebouw als een bestuurs- en dienstencentrum wenselijk is. De lage drempel wordt daarnaast nog versterkt door het verwelkomend gebaar van de luifel.





# PLANNEN

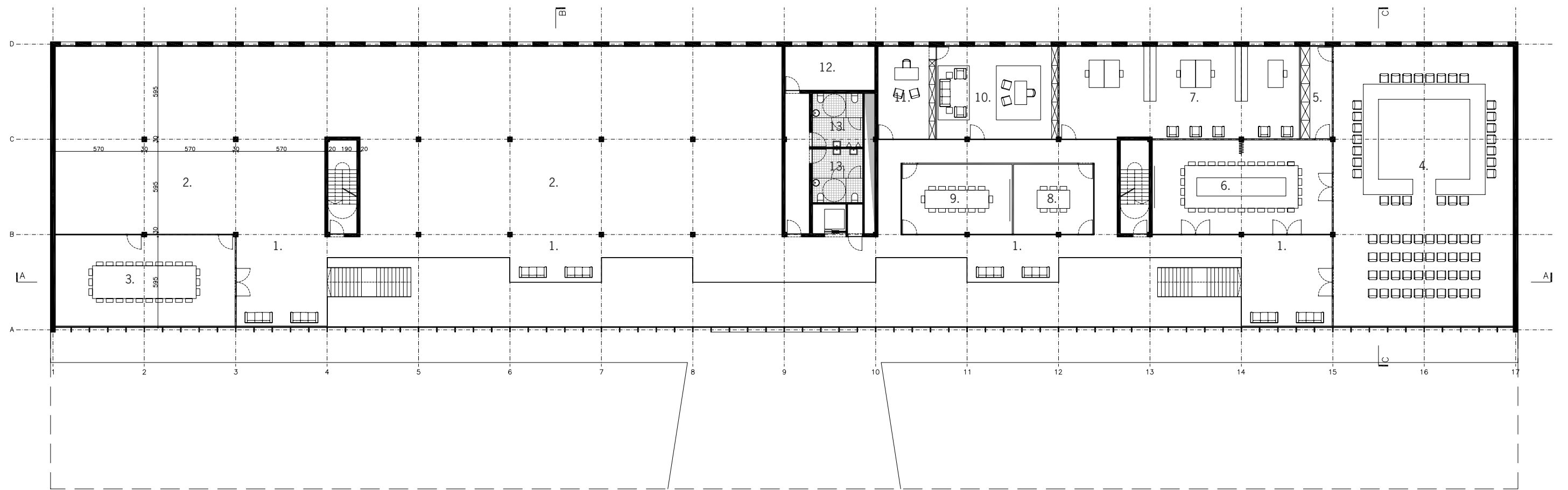


## PLAN GELIJKVLOERS

- 1. Circulatie en wachruimte
- 2. Ontvangstbalie
- 3. Dienstloketten
- 4. Ontvangtruimte
- 5. Vergaderruimte

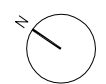
- 6. Bureauimte, Back Office
- 7. Dynamisch archief
- 8. Technische ruimte
- 9. Sanitair



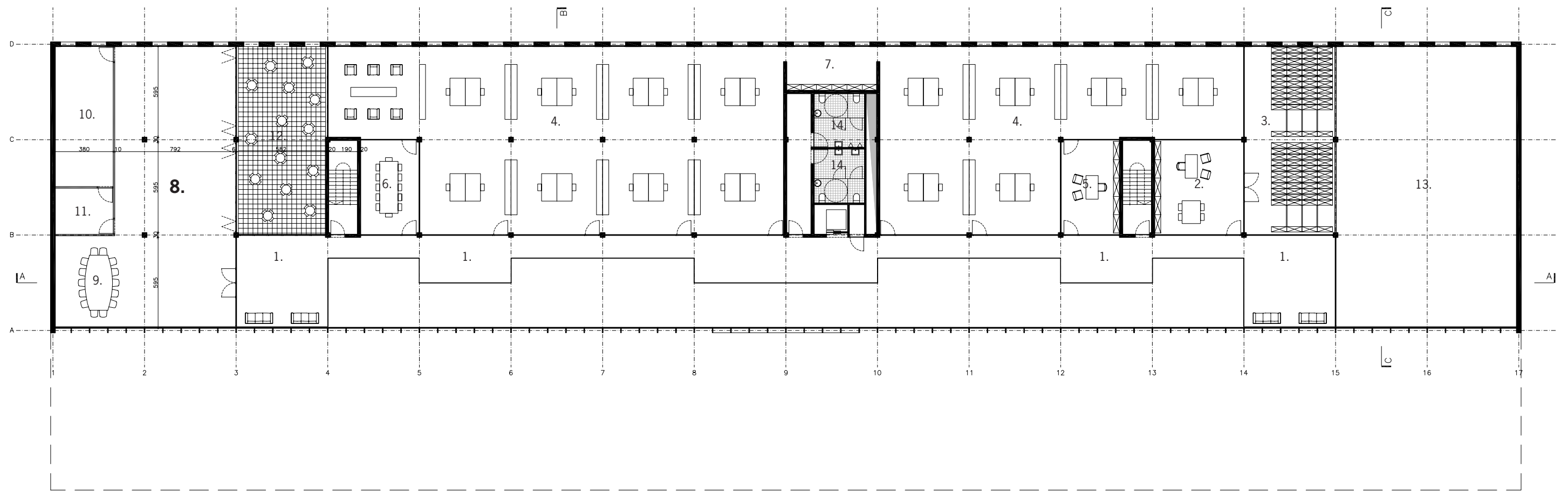


PLAN VERDIEPING 1

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| 1. Circulatie en informele ontmoetingruimte | 8. Ontvangstruimte schepenen |
| 2. Ruimte OCMW                              | 9. Vergaderzaal schepenen    |
| 3. Vergaderruimte                           | 10. Kabinet burgemeester     |
| 4. Raadzaal                                 | 11. Directiesecretariaat     |
| 5. Technische ruimte en keuken              | 12. Berging fracties         |
| 6. Vergaderzaal (ontdubbelbaar)             | 13. Sanitair                 |
| 7. Bureauimte schepenen                     |                              |

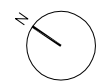


0 1 2.5 5m

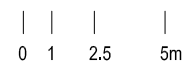
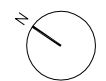
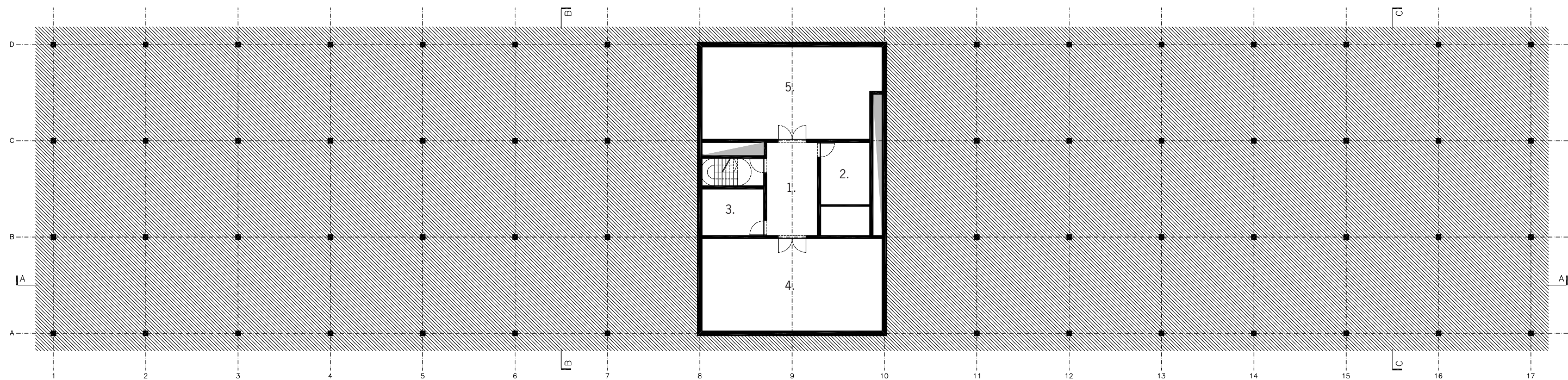


PLAN VERDIEPING 2

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 1. Circulatie en wachtruimte                      | 8. Refter, Cafeteria              |
| 2. Bureel archivaris en ontvangstruimte bezoekers | 9. Computertafel, internettoegang |
| 3. Semi-statisch deel Archief                     | 10. Keuken                        |
| 4. Bureauimte                                     | 11. Berging Keuken                |
| 5. Kantoor gemeentesecretaris                     | 12. Terras                        |
| 6. Vergaderzaal                                   | 13. Vide Raadzaal                 |
| 7. Dynamisch archief en technische ruimte         | 14. Sanitair                      |



0 1 2.5 5m

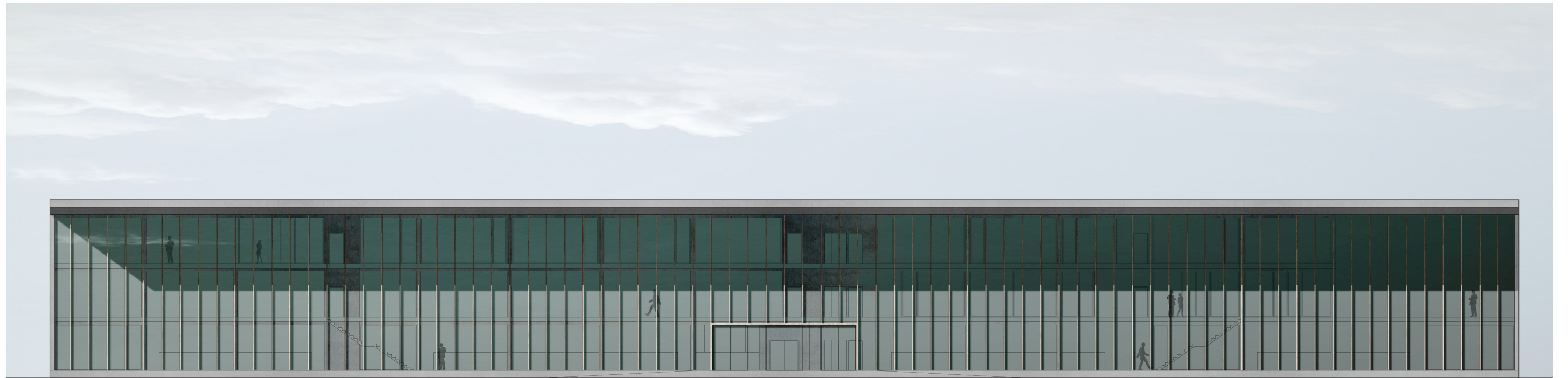


**PLAN KELDER**

- 1. Circulatie
- 2. Machienekamer lift
- 3. Meterlokaal
- 4. Technische ruimte IT
- 5. Technische ruimte klimatisatie



# GEVELS



0 1 2.5 5m

AANZICHT VOORGEVEL



AANZICHT ZIJGEVEL



0 1 2.5 5m

AANZICHT ACHTERGEVEL



DWARSSNEDE BB EN CC



# SNEDES



0 1 2.5 5m

LANGSSNEDE AA





Referentie-project



Referentie-project

## BIJZONDERE TECHNIEKEN

Om vanaf een vroeg stadium in het ontwerp de duurzame aspecten in rekening te brengen is het ontwerpteam versterkt met een Ingenieursbureau Technieken.

Kiezen voor duurzaam bouwen staat voor een manier van bouwen waarbij maximaal rekening gehouden wordt met mens, milieu en economie. Het gebruik van materialen, water en energie wordt hierbij bewust zo beperkt mogelijk gehouden. Daarenboven is een gebouw dat voorzien is op flexibele invulling en niet voortijdig hoeft te worden afgeschreven en afgebroken wegens wijziging in gebruiksprofiel, een meerwaarde voor een duurzame toekomst (de zogenaamde “intelligente ruïnes” volgens bOb Van Reeth). Een mogelijke strategie is het afstemmen van de functionele levensduur op de technische levensduur van materialen en componenten waarbij het gebouw zich leent tot demontage en herbruik.

In het nieuw bestuurs- en dienstencentrum kunnen de nieuwe gebouwconcepten van meetaf aan worden geïntegreerd in het ontwerp. Er wordt geredeneerd vanuit een optimaal concept voor een nieuwbouw kantoorgebouw, waarbij het geheel van alle duurzame parameters zo goed als mogelijk op elkaar afgestemd wordt, om tot een optimaal resultaat te komen.

De technieken zijn hierbij minimaal en zorgen voor een optimaal comfort met een minimaal energieverbruik.

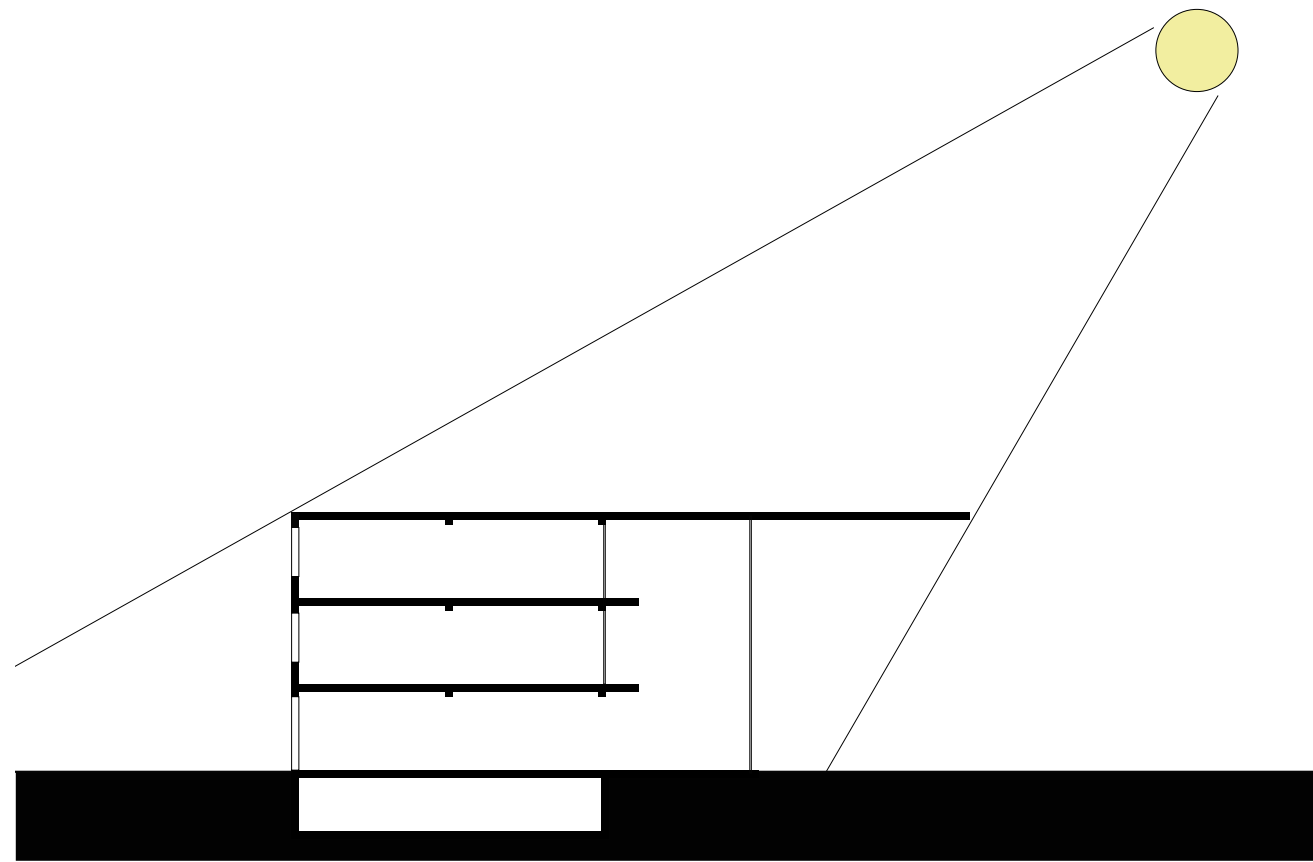
Gebaseerd op “trias energetica”, zoals vastgelegd door de Europese Commissie wordt binnen dit ontwerpteam uitgegaan van volgende principes:

- . Beperken van behoefte (materialen, energie en water)
- . Kiezen voor duurzame en hernieuwbare bronnen (materialen en energie)
- . Efficiënt gebruik van eindige voorraden van energie en water, grondstoffen en materialen

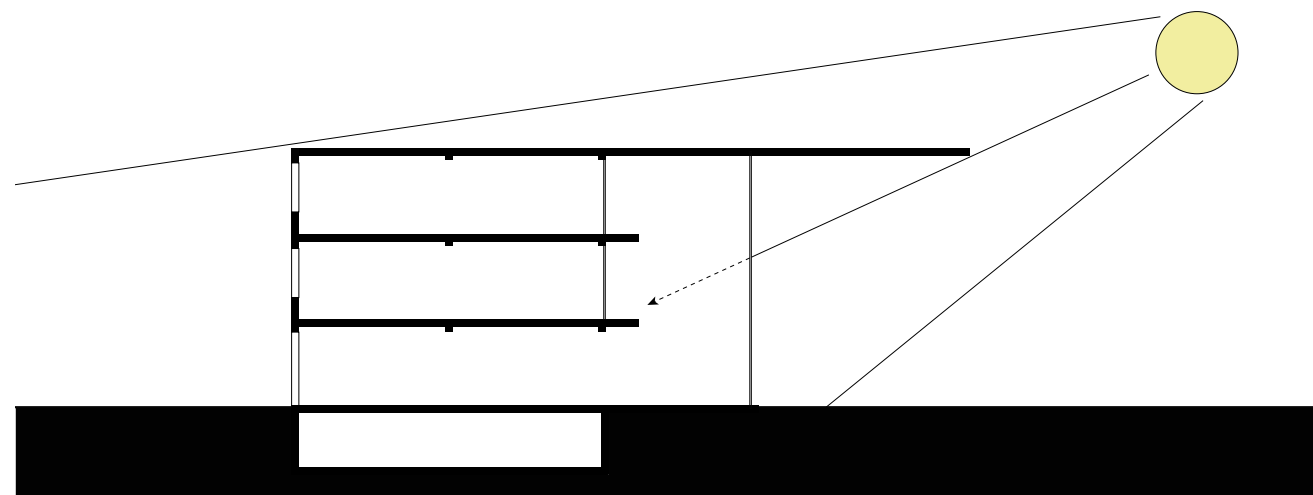
Deze principes integreren in een gebouwconcept betekent een grondig nadenken over verschillende parameters, die daarenboven perfect op elkaar dienen afgestemd te worden om een zo energie-efficiënt mogelijk gebouw in werking te kunnen realiseren, zonder toegevingen te willen doen op het verwachte comfortniveau. Immers, niet enkel energie-efficiëntie is belangrijk, ook comfort, functionaliteit, esthetica, impact op de omgeving, investerings- en uitbatingskosten, ... zijn belangrijke duurzame parameters.

Niet alleen de integratie van duurzame technologieën (vorm en oriëntatie gebouw, isolatie, passieve en actieve zonnepanelen, alternatieve energiebronnen, ...) is noodzakelijk. Ook de nodige “smart technologies” voor controle en sturing van deze diverse duurzame technieken, zullen noodzakelijk zijn om de exploitatie en de interactie met de gebruikers te optimaliseren.

We zijn echter overtuigd dat we nog een stap verder moeten durven gaan en denken en ontwerpen vanuit een “Whole System Approach”, waarbij we een holistische benadering hanteren van alle mogelijk ontwerpparameters om te komen tot een zo goed mogelijke consensus. Het is hierbij van cruciaal belang om alle disciplines binnen het bouwgebeuren samen te zetten, te overleggen, elkaar proberen te begrijpen, en gezamenlijk te zoeken naar de grootste gemene deler, als oplossing van de gedefinieerde vraagstelling.



Zomersituatie



Wintersituatie

Er is getracht een gebouw te ontwikkelen dat in grote mate reeds door zijn vorm en structuur op een anticiperende wijze omgaat met het wisselende karakter van zijn omgeving en zo weinig mogelijk 'technische middeltjes' gebruikt. Hiertoe behoren ondermeer de pet en de open glazen gevel aan de zuidwest-zijde van het gebouw.

Hierna worden enkele aspecten van het ontwerp aangehaald die in samenwerking met het ingenieursbureau technieken een bijzondere aandacht kregen en bijdragen tot het duurzaam geheel.

#### DE PET

Naast zijn uitnodigende gebaar heeft de pet een ecologische opzet.

Enerzijds spelen de pet en de open glazen gevel optimaal in op de gunstige zuidwestelijke oriëntatie van het gebouw.

De pet zorgt immers voor de nodige beschaduwing in de zomer, waardoor ongewenste oververhitting worden vermeden. Terwijl de zonnewinsten in de winter, als gevolg van de laag staande zon, zorgen voor gratis verwarming. Het bouwfysische concept van het gebouw vormt dan ook de optimale basis voor het toepassen van passieve klimatisatieconcepten.

Anderzijds vergroot de pet het dakoppervlak van het gebouw waardoor de gemeente een duidelijk voorbeeld kan stellen naar de opvang en het gebruik van regenwater. Het opvangen regenwater wordt verzameld in regenwatertanks en gebruikt in toiletten en voor dienstkranen.

Daarnaast wordt ondermeer gebruik gemaakt van toiletten met spaartoetsen en waterbesparende urinoirs die slechts het strikt noodzakelijke waterdebiet verbruiken. Het leidingwaterverbruik kan zodoende met 50 % gereduceerd worden.

#### DE GLAZEN GEVEL

Om het aandeel van kunstverlichting in het totaalverbruik van het gebouw te beperken, dient zoveel mogelijk gebruik gemaakt van het aanwezige daglicht. Een ideale hoeveelheid daglichttoetreding dient bepaald te worden om een zo laag mogelijk energiegebruik voor de kunstverlichting te realiseren, zonder dat dit mag leiden tot problemen met het visueel comfort in de ruimte. Het visueel comfort wordt immers bepaald door de waarnemer, de uit te voeren taak en de omgeving.





## ISOLATIE

Om zoveel mogelijk de transmissieverliezen in de winter en de zonnewarmtewinsten in de zomer te beperken wordt de nodige aandacht besteedt aan de gebouwschil.

Als globaal isolatiepeil van het nieuw bestuurs- en dienstencentrum wordt K30 vooropgesteld. Dit wordt gerealiseerd door het toepassen van een hoge isolatiekwaliteit van muren, beglazing, dak en vloer.

We adviseren steeds het gebruik van superisolerend glas (U-waarde maximaal 1,1 W/m<sup>2</sup>K) om warmteverliezen en koudestraling zo laag mogelijk te houden. Tegelijkertijd dient dit glas een lage ZTA (zonnetoetredingsfactor) te bezitten, om zoveel als mogelijk zonnewarmtestraling buiten te houden. Ook de U-waarde van het glaskader (raamwerk) en de isolatie van de andere buitenwanden (gesloten buitengevels, dakoppervlakte, ...) dient zo minimaal mogelijk te zijn en minstens te voldoen aan de U-waarden, zoals gedefinieerd in de EPB-regelgeving.

Daarnaast wordt bijzondere aandacht besteed aan de isolatie van leidingen, kanalen en kraanwerk, opdat het ongewenst warmteverlies wordt vermeden en zodoende niet moet worden geleverd door de verwarmingsinstallatie.

## PASSIEVE KOELING

Door toepassen van passieve technieken (zonwering, keuze, hoeveelheid en oriëntatie glas, isolatie, ...) worden de externe koellasten reeds maximaal beperkt.

We vermelden hierbij eveneens dat ook de interne koellasten sterk beperkt kunnen worden, bijvoorbeeld door bij aankoop rekening te houden met de energieprestatie van kantoorapparatuur.

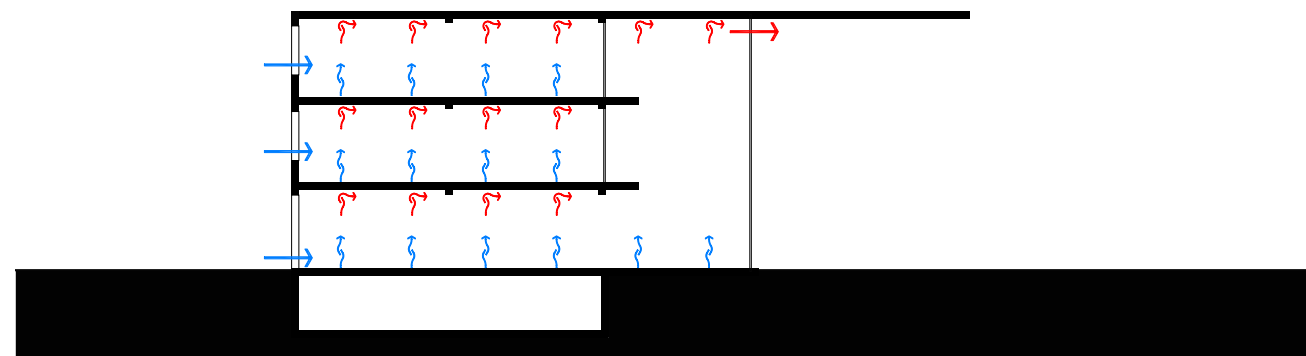
Een aanzienlijk deel van de resulterende koelbehoefte kan duurzaam ingevuld worden, bijvoorbeeld via nachtspoeling, via de freecooling met de ventilatie-installatie of via grond-luchtwisselaars.

Als belangrijk onderdeel van de passieve koeling wordt een systeem van nachtspoeling voorzien. Gemotoriseerde kipramen in de NO-gevel zorgen 's nachts voor de instroom van frisse buitenlucht. De koudere buitenlucht wordt via een vloerroosters in het kantoorgedeelte gebracht. De naakte betonmassa accumuleert de koude, zodat het gebouw zich 's morgens op een aangename koele temperatuur bevindt.

De lucht wordt via het atrium aan de ZW-gevel afgevoerd. De afvoer gebeurt zoveel mogelijk op natuurlijke wijze. De natuurlijke trek ontstaat door de winddruk, het temperatuurverschil en het hoogteverschil van toe- en afvoer. Indien er onvoldoende natuurlijke trek is schakelen ventilatoren automatisch aan en verhogen het benodigd ventilatiedebiet.

De warmte van de afgevoerde ventilatielucht zal worden gerecupereerd via een performante warmteterugwinning en overgedragen aan de koude verse buitenlucht.

Nachtspoeling is een goedkope en energievriendelijke manier om gebouwen in zomersituaties op lagere temperaturen te brengen en op die manier koeling te realiseren.



Nachtspoeling



#### GROND-LUCHT WARMTEWISSELAAR

Een grond-lucht warmtewisselaar vormt een interessante mogelijkheid tot het duurzaam verkoelen (zomer) en voorverwarmen (winter) van de ventilatielucht.

Hierbij worden cilindervormige kunststofbuizen in volle grond geplaatst. De benodigde verse lucht wordt door deze kunststofbuizen aangezogen. Door koude/warmte-uitwisseling met de volle grond wordt de ventilatielucht voorgekoeld (zomer) of voorverwarmd (winter).

Het toepassen van grondlucht warmtewisselaars is echter enkel realistisch indien de buizen op eenvoudige wijze in de volle grond kunnen worden geïntegreerd. Voor dit project kunnen de grondbuizen worden geplaatst hetzij onder, hetzij naast het gebouw. De inplanting zal nader worden onderzocht in ontwerp.

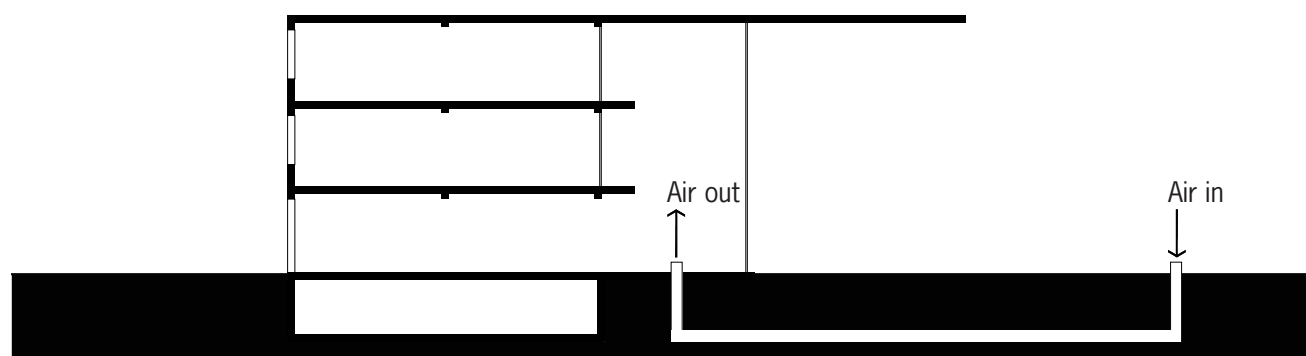
#### BESLUIT

Door het toepassen van de principes van de "trias energetica" in dit nieuwe bestuurs- en dienstencentrum, is het ontwerpteam ervan overtuigd dat dit gebouw een echt voorbeeld- en demonstratiegebouw zal worden.

Om echter het beperkte budget in rekening te brengen wordt nog een onderscheid gemaakt tussen het pakket aan low-tech technieken op basis van natuurlijke ventilatie en het volledige voorgestelde pakket. In de raming wordt ook vertrokken van dit basispakket aan technieken. De mechanische ventilatie en grond-lucht warmtewisselaar worden als een optie aan de bouwheer voorgelegd.

Het voorliggend basispakket met "low-tech" concept gaat uit van een hoog comfort voor de gebruikers bij een hoge energieperformantie en een overeenkomstig uitzonderlijk laag energieverbruik en is met andere woorden geen goedkopere versie van het geheel van de voorgestelde technieken. Door de toepassing van nachtspoeling, in een zeer eenvoudige en flexibele gebouwstructuur is de doelstelling van een Low-Technology gebouw bereikt. De eenvoud en repetitiviteit van de voorgestelde kwalitatieve systemen garandeert bovendien een eenvoudig onderhoud, en geeft de kans op flexibele aanpassingen. Zijn lage voorspelde energieverbruik en bijhorende lage ecologische impact zullen in geen geval ten koste gaan van het verwachte comfort, wel integendeel.

Een verdere toelichting van de verschillende aangehaalde technieken wordt gegeven in de bijgevoegde Nota Duurzaam Bouwen 'Nieuw Bestuurs- en dienstencentrum Oostkamp'.



Grond-lucht warmtewisselaar





Referentie-project



Referentie-project







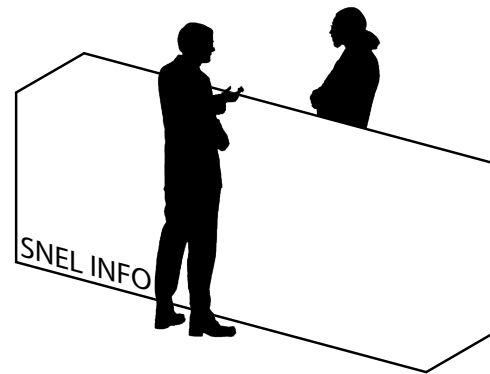
Referentie-project



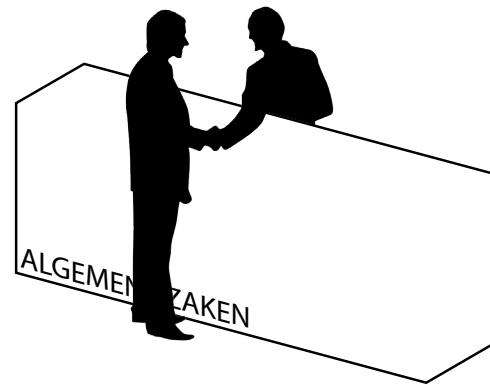
Referentie-project



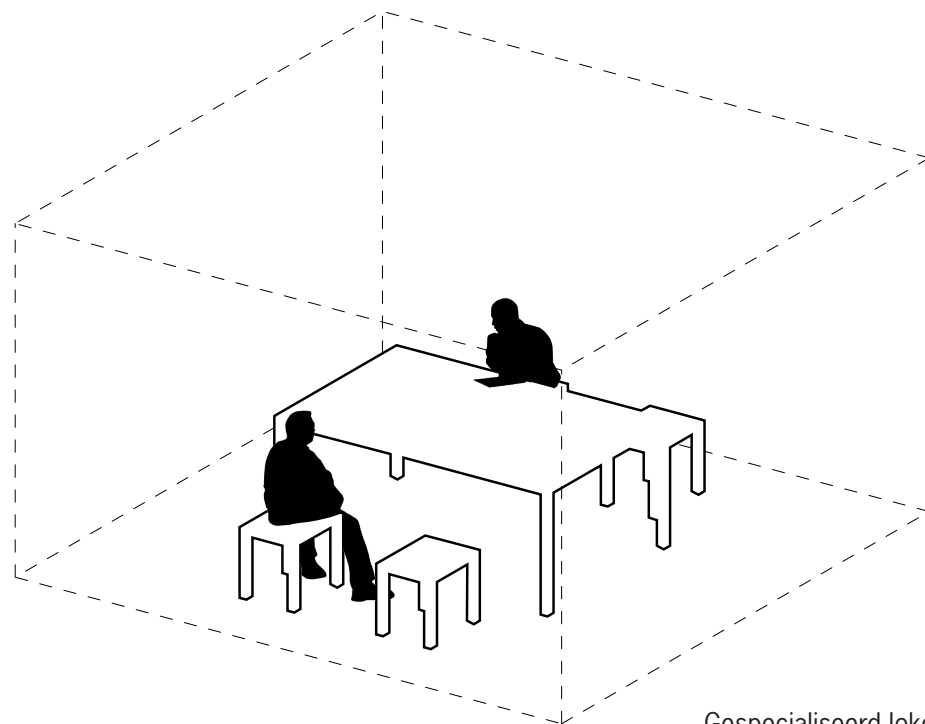
## ORGANISATIE VAN LOKETTEN



Onthaal of 'Primair loket'



Geoloket of 'Secundair loket'



Gespecialiseerd loket of 'Tertiair loket'

Het verder uitbouwen van een klantgerichte en open organisatie waarbij de behoeften van de verschillende soorten klanten worden onderkend, moet eveneens een weerspiegeling kennen in de organisatie van de verschillende loketten.

Het bestuurs- en dienstencentrum heeft in grote lijnen twee soorten bezoekers: bezoekers die hulp vragen bij de wegwijs in het centrum en bezoekers die zelf hun weg uitzoeken.

Dit houdt in dat zowel moet voorzien worden in goed werkende onthaalfunctie en een optimale signalisatie van de diensten. Voor beide types bezoekers wordt gebruik gemaakt van de structuur van verschillende loketten. Zo zijn de loketten de aanspreekpunten waar men hulp kan vragen en maakt het meubilair tevens deel uit van de signalisatie, aangevuld met touch-screens en LCD-schermen die worden aangebracht ten behoeve van bezoekers die geen hulp vragen.

Het **Onthaal of 'Primair loket'** stuurt een bezoeker door naar de gepaste cluster. Afhankelijk van de vraag van de bezoeker kan hij geholpen worden aan het **Geoloket of 'Secundair loket'** of wordt hij doorverwezen naar een **Gespecialiseerd loket of 'Tertiair loket'**.

Terwijl de primaire en de secundaire loketten voorzien worden als rechtstaande loketten waar in hoofdzaak formaliteiten afgehandeld worden, gebeurt de hulpverlening aan de 'Gespecialiseerde loketten' zittend rond de tafel in een afgeschermd ruimte met een grotere privacy.

De combinatie van staande loketten voor korte interacties en zittende loketten voor interacties van langere duur staan garant voor een klantgerichte en volledige hulpverlening.

### RODE LOPER

Zoals weergegeven in de beelden op vorige bladzijde wordt een loper voorzien die doorheen de vide en de trappen naar het de eerste verdieping leidt. Een loper is vooral gekend om zijn gebruik bij officiële plechtigheden zoals een huwelijk. In het bestuurs- en dienstencentrum maakt hij tevens deel uit van de signalisatie en staat daarnaast in voor het maken van een zonering in de vide. De loper verdeelt de vide in 3 zones die elk op een verschillende wijze ingezet worden.

De loper zelf wordt gebruikt als circulatiezone / wandelpad, terwijl de ruimte tussen de loper en de glazen voorgevel gebruik wordt als wachtruimte welke eveneens wordt aangegeven aan de hand van de zitmeubels.

De ruimte tussen de loper en de verschillende loketten anderzijds voorziet in een zekere afstand ten opzichte van de wachtruimte. Deze afstand staat in veel van de gevallen voor een voldoende privacy.

Wanneer een grotere privacy wenselijk is, wordt gebruik gemaakt van de teraire loketten of vergaderzalen.





Referentie-project



Referentieproject



## KUNSTINTEGRATIE

Het integreren van kunst in een gebouw met publieke functie zoals het nieuwe bestuurs- en dienstencentrum Oostkamp kan een belangrijke meerwaarde betekenen voor zowel bezoeker als personeel. Ze kunnen in het voorgestelde ontwerp ondermeer bijdragen tot een interessante beleving van de vide.

Om aan te geven dat reeds vanaf een vroeg stadium in het ontwerpend onderzoek rekening is gehouden met de integratie van kunst worden enkele suggesties van mogelijke plaatsen opgeworpen. Enkele plaatsen zoals de grote vide, de onderzijde van de grote luifel en het parkgroen voor het diensten- en bestuurscentrum lenen zich tot een mogelijke kunstintegratie.

Deze plaatsen zijn echter suggestief en mogen geen beperking betekenen voor het idee van de aangestelde kunstenaar. De uiteindelijke kunstintegratie voor het gebouw zal met andere woorden slechts een concrete vorm aannemen bij de verdere uitwerking van het ontwerp en tijdens de besprekingen tussen architect en de kunstcel van de Vlaamse Bouwmeester en de aangestelde kunstenaar.







