

NOTA VAN STEDENBOUWKUNDIGE EN ARCHITECTURALE INTENTIE

VOLLEDIGE ONTWERPOEDRACHT VOOR DE BOUW VAN HET
CENTRAAL COMMISSARIAAT VAN DE POLITIEZONE MONTGOMERY

INHOUDSTABEL

AMBITIONS REVEAL DIRECTIONS	2
IDENTIFICATIE VAN DE PLEK	3
BOUWZONE	4
ANALYSE VAN GEBOUW M	5
CONCEPTEN IN EEN RUIM MAATSCHAPPELIJK KADER	6
CONCEPTEN VOOR EEN VERBONDEN WERKPLEK	9
EFFICIENTE FLOWS	10
VEILIGHEIDSNIVEAUS	11
PLANNEN	13
GEZICHT	22
INTERIEUR	25
OMGEVING	27
SYNTHESE	28

1. AMBITIONS REVEAL DIRECTIONS

Met veel trots presenteren wij u ons ontwerp voor het nieuw politiekantoor Montgomery.

In een wereld in verandering is er nood aan een transitie: van een fossiele naar hernieuwbare energie, van een lineaire naar een circulaire economie, van een destructieve naar een regeneratieve aanpak waarin we vernieuwen, herstellen en revitaliseren. Wij lezen deze opgave dan ook als één die veel verder reikt dan het louter vormgeven van een opgelegd programma, maar als één die kadert in een tijdsgeest waarin verschillende urgenties samenkomen. Het geheel berust op een samenspel van innovatie, technologisch beproefde concepten, out-of-the-box-ideeën, en een beredeneerde durf om grenzen te verleggen en zo bij te dragen tot transitie. We leggen onze ambities voor dit project vast:

- In een ruim maatschappelijk kader wil het commissariaat een meerwaarde zijn voor de stedelijke en historische omgeving, passend in de militaire architectuur van de wijk.
- Het politiekantoor is een gebouw voor mensen. Het ondersteunt het korps in zijn werking op een toegankelijke en veilige manier. Aan de buitenzijde straalt het gebouw gezag uit, binnenin is het een levendige oase voor zijn personeel in de bruisende stad. We maken een plaats waar men wil zijn omdat het een aangename werkplek biedt die meerwaarde creëert doordat je collega's op ongedwongen manier tegen het lijf loopt.
- Het politiekantoor dient functioneel en efficiënt te zijn. Dit is een vanzelfsprekendheid die grondige analyse en kennis van het programma en de site vraagt. Wij zijn ervan overtuigd dat het nieuwe gebouw mee de werking van de Politie zal sturen en actief zal bijdragen aan de optimalisatie van haar performantie.
- Het geheel is technologisch duurzaam en logisch opgebouwd wat betreft stabiliteit/energie/water/materialen/technieken. Het gebouw is geoptimaliseerd op maat van de site en de functies en houdt rekening met en haalt voordeel uit het aanwezige waardevolle erfgoed. Omdat de dienstverlening van de politie geen statisch begrip is, moet de het politiekantoor mee evolueren met de tijdsgeest. Het gebouw is daarom uitgewerkt als een soepele structuur die kan inspelen op nieuwe werkmethodes en dienstverlening, groei en krimp, digitalisering en functionele innovaties.

2. IDENTIFICATIE VAN DE PLEK



De site flankert de Luchtmachtlaan als deel van een wijk met historiek voor het leger.

HISTORISCHE ROL

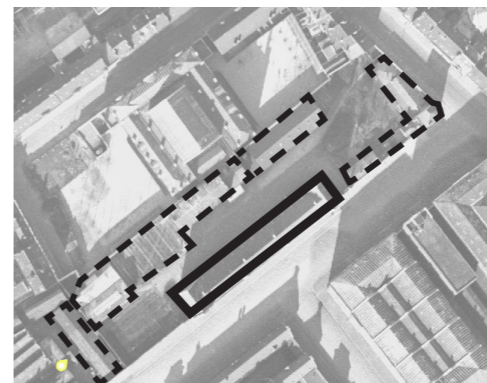
De site bevindt zich op de hoek van de Luchtmachtlaan met de Waverse Steenweg. Het maakt deel uit van een voormalige grote kazernesite ten dienste van het leger, gebouwd in verschillende periodes vanaf de negentiende eeuw. De talrijke gebouwen bestemd voor het leger in deze wijk markeerden de militaire aanwezigheid in de hoofdstad en de wens van een jong land en van het Ministerie van Oorlog om de talrijke militaire functies te concentreren op eenzelfde locatie en zo-wel qua comfort als qua moderniteit te verbeteren. Als overblijfsel van deze historische rol als ka-zernesite is de Luchtmachtlaan een straat enkel geflankeerd door militaire of politionele sites. De Luchtmachtlaan die deze historische kazernesite doorsnijdt, maakt integraal deel uit van het stedelijk weefsel maar voelt 'privé' aan. De politie heeft een wens uitgesproken dit zo te houden en ziet dit als voordeel. Het vergemakkelijkt snel in- en uitrijden bij interventies.

ERFGOEDWAARDE

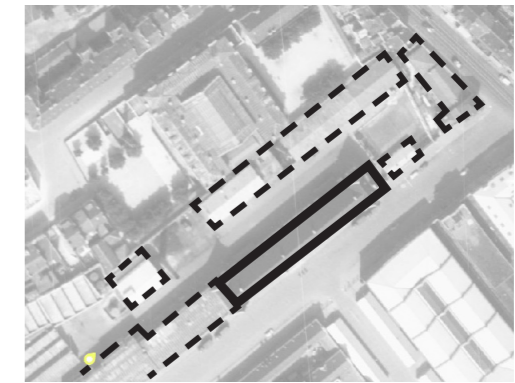
Langs de Luchtmachtlaan bevinden zich enkele imposante gebouwen als restanten van historische rol als kazernesite, waaronder gebouw A. Dit symmetrische gebouw in Vlaamse neorenaissancestijl bestaat uit twee bouwlagen en zadeldak met dakkapellen. De baksteen voorgevel is uitgewerkt met hardstenen elementen en karakteristieke kruisramen. De achtergevel heeft een soberdere uitwerking. Binnenin is de oorspronkelijk structuur met gietijzeren kolommen zichtbaar en de repetitieve opbouw in 15 traveeën.

RATIONEEL GRONDGEBRUIK

Over de eeuwen heen werden gebouwen op de site gebouwd, verbouwd of afgebroken in functie van de noodzaak. Gebouw A is het enige overblijfsel op de site van het militaire verleden. De imposante gevel van het symmetrische gebouw geeft de straat karakter. Momenteel is gebouw M in dezelfde stijl tegen gebouw A aangebouwd, waarbij de oorspronkelijke symmetrie verloren verloren gaat.



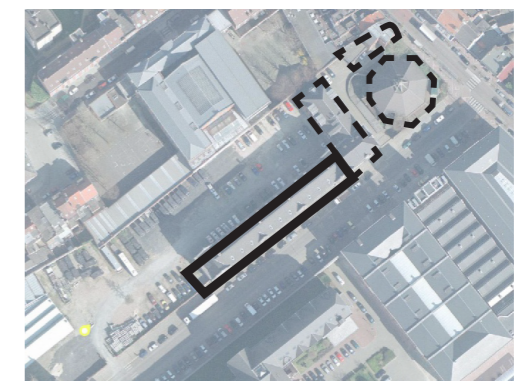
luchtfoto 1935



luchtfoto 1953

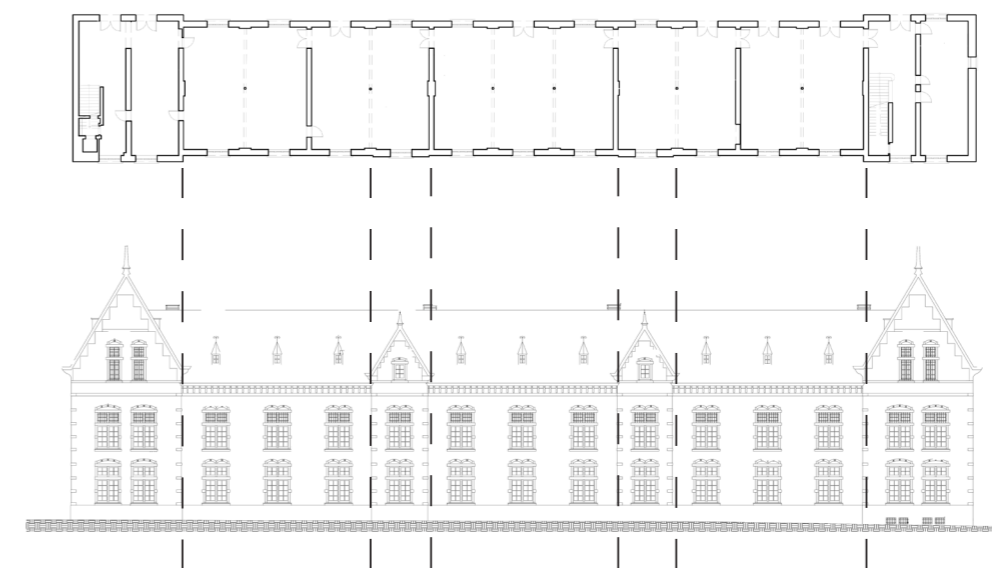


luchtfoto 1987



luchtfoto 2004

historisch waardevol gebouw A als constante doorheen de tijd op de site



gebouw A, een typisch militair gebouw met symmetrische gevels van twee bouwlagen onder zadeldak met dakkapellen. In het interieur weerspiegelt de structuur met zijn tongewelven en slanke gietijzeren kolommen de repetitieve opbouw in 15 traveeën.

3. BOUWZONE

Het stadslandschap vormt een essentiële component van de levenskwaliteit van de bewoners en gebruikers van de stad. De stedelijke integratie van een duurzaam gebouw moet ervoor zorgen dat het gebouw harmonieus opgaat in de stedelijke context, zowel qua samenhang met de bestaande gebouwen als op het vlak van duurzame mobiliteit en erfgoedvalorisatie. Ontharding en vergroening moeten samen met het beperken van de footprint meer kansen bieden aan de natuur en de biodiversiteit vergroten.

ECONOMISCH ASPECT

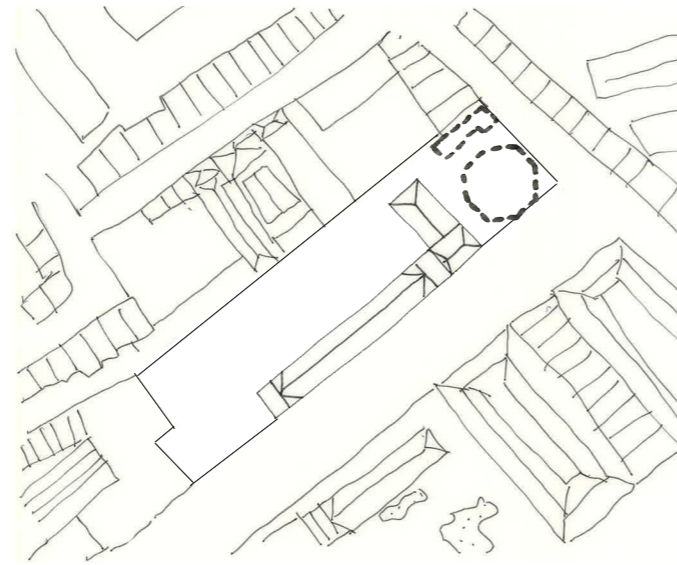
Er is een uitdrukkelijke wens geuit om een deel van het perceel economisch te valoriseren. Gebouw N en O zullen in de toekomst afgebroken worden en de percelen verkocht om zo plaatst te maken voor een nieuwe ontwikkeling. Het is imperatief dat er nu al nagedacht wordt over de toekomstige verdichting op de hoek van de Waverse steenweg. Er moet nu al nagedacht worden over hoe deze ontwikkeling communiceert met en meerwaarde biedt aan zijn directe context. Enkel op die manier kan het juiste evenwicht gevonden waarbij zowel de economische valorisatie gemaximaliseerd wordt en de toekomstige invulling kwaliteit en nieuwe dynamiek meebrengt voor zijn omgeving.

SOCIAAL, ECOLOGISCH EN ECONOMISCH IN BALANS

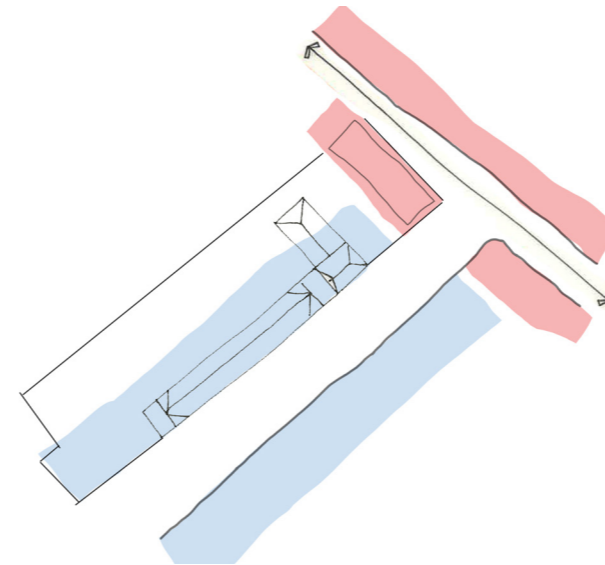
Om sociaal, economisch en ecologisch succesvol te zijn, dient het nieuwe politiecommissariaat afgestemd te worden op de toekomstige ontwikkeling, en vice versa. Het perceel van de politie mag niet gehypothekeerd worden door de toekomstige ontwikkeling of omgekeerd. Gezien het bestek geen uitspraak hierover doet hebben wij een voorstel opgemaakt zodat de samenhang en afstamming gegarandeerd is. In dit voorstel wordt het residentiële karakter van de Waverse steenweg vervolledigd terwijl de politie zich volledig richt op de Luchtmachtlaan. Op die manier ontstaat een continuïteit in de stedelijke omgeving met een duidelijk karakter dat geënt is op zijn context en historiek. De stad herbouwt zich met het oog op een zuinige aanwending van de ruimte en dit met behoud van het waardevolle erfgoed van gebouw A.

MEERWAARDE

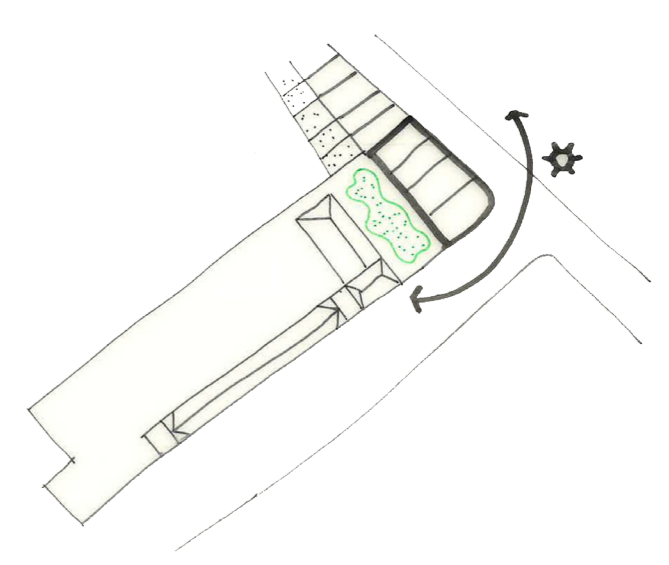
De verkoop maximaliseert enerzijds de return voor de politie door zoveel mogelijk bebouw-bare oppervlakte te genereren, maar biedt tegelijkertijd ook ruimte aan kwalitatieve architectuur. De toekomstige ontwikkeling heeft de juiste verhouding tussen bebouwd en onbebouwd en de juiste diepte zodat er oostwest gerichte doorzonappartementen met een groene achterbouwstrook kunnen ontwikkeld worden die ademruimte geeft.



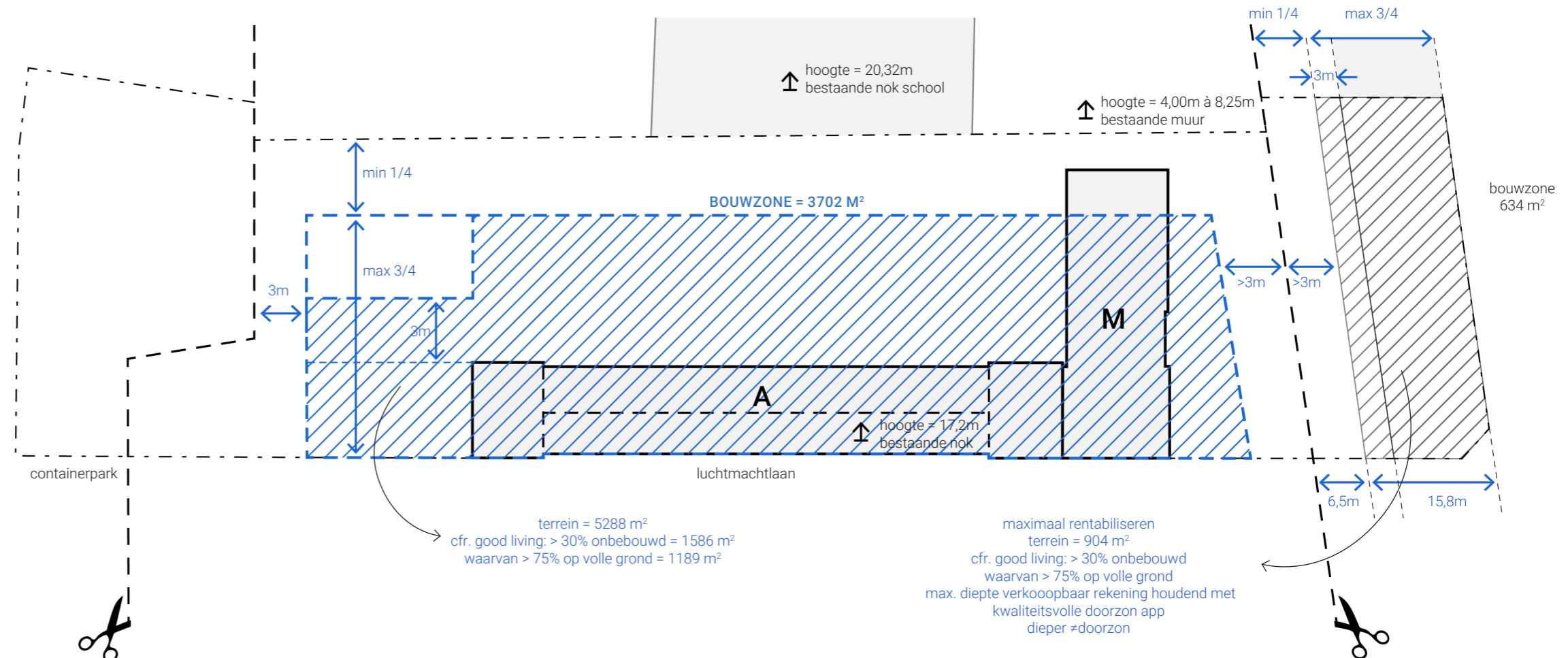
Economisch aspect en valorisatie van het perceel: er is een expliciete wens om gebouw N en O te verkopen



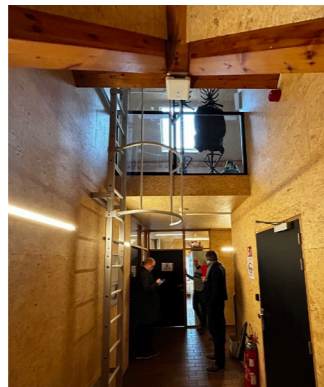
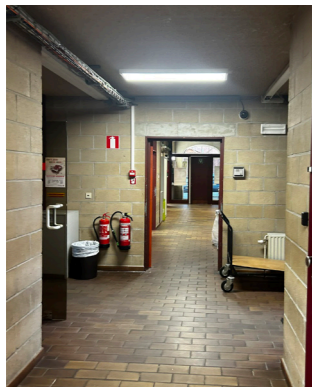
De nieuwe ontwikkeling dient een verrijking te zijn voor de stad en mag de site van de politie niet hypotheceren in de toekomst. We behouden de Luchtmachtlaan als 'politieel/militair'.



Sociaal, ecologisch en economisch zijn in balans: kwalitatieve oost-westgerichte doorzonappartementen vervolledigen het straatbeeld aan de Waversesteenweg



4. ANALYSE VAN GEBOUW M



foto's van het interieur en exterieur van het bestaande gebouw M, met als pijnpunt o.a. de slechte integrale toegankelijkheid

Na analyse van de ruime context en van de toekomstige vermarkting van het hoekperceel is het bestaande gebouw M aan de beurt. We onderzoeken de huidige invulling van M en de in het bestek gevraagde programma en eisen.

VERBOUWING VAN GEBOUW M IS NODIG

Een verschuiving van de bestaande invulling is nodig om diensten die nauw samenwerken ruimtelijk met elkaar te verbinden in een logisch en efficiënt commissariaat. Bovendien is zowel de huidige inkom naar het onthaal als het gebouw intern absoluut niet integraal toegankelijk. Een verregaande verbouwing van M is vereist om hieraan te voldoen. Deze verbouwingsfase kan pas na de voltooiing van de nieuwbouw plaatsvinden om de politionele werking niet te verstoren. De functies die zich in gebouw M bevinden zullen dan tijdelijk moeten verhuizen naar een andere locatie, wat qua werking niet ideaal is en sterk kostenverhogend werkt.

GEBOUW M HEEFT IMPACT OP ORGANISATIE MAAVELD

Het maaiveld op de site is gegeerd. Het bestek vraagt een aantal functies die veel oppervlakte vragen op het gelijkvloers: de parking en efficiënte circulatie van de dienstvoertuigen, twee in- en uitritten zo ver mogelijk uit elkaar gelegen, het onthaal, het cellencomplex, deel van de logistiek, garage, etc. De inplanting van gebouw M is een zeer storende factor in de organisatie van het maaiveld. Twee toegangen aan de Luchtmaachtlaan creëren is geen evidentie bij behoud van gebouw M gezien de diepte van het gebouw ten opzichte van de perceelsgrens.

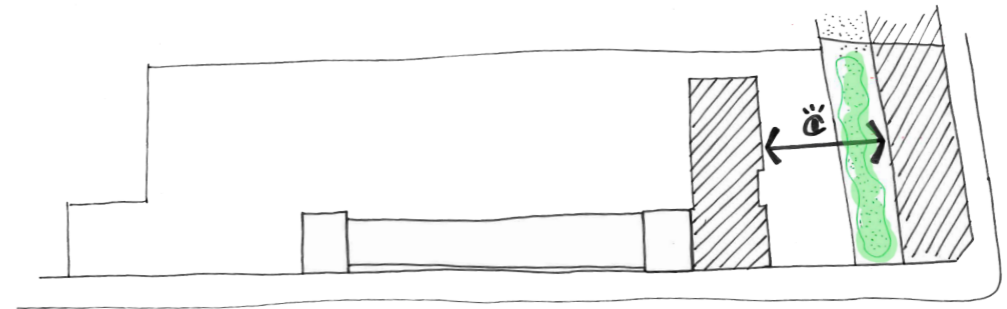
PRIVACY VERSUS VERKOOP

Wat is de toekomstige relatie van het politiecommissariaat ten opzichte van het hoekperceel dat vermarkt zal worden? Hoe kan er kwaliteit zijn voor beide gebouwen? De privacy en inzicht tussen M en een toekomstige ontwikkeling zal een pijnpunt blijken. Dit kan deels verholpen worden door lichten en zichten te beperken maar dit brengt een minwaarde met zich mee, zowel naar belevingswaarde als verkoopprijs. Het strookt niet met de stedelijke verrijking die we met dit project willen bekomen.

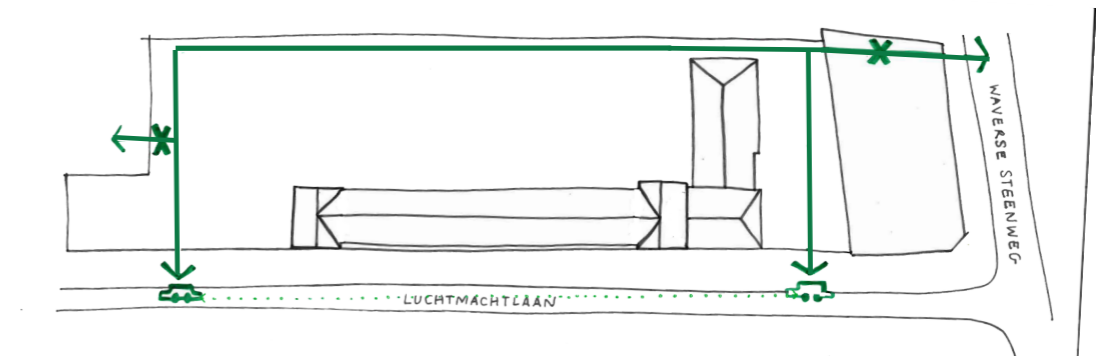
CONCLUSIE

Na grondige studie en afwegingen van pros en cons stelt dit ontwerpvoorstel voor om, na de voltooiing van het nieuwe politiegebouw, gebouw M af te breken. Het hoekperceel en het politiecommissariaat nemen letterlijk afstand van elkaar, zodat beide kunnen ontwikkeld worden zonder compromissen.

Het ontwerpvoorstel voor het nieuwe politiecommissariaat staat op zichzelf en voorziet op eenvoudige manier in 1 verhuis in de cruciale continuïteit in politionele werking. Het voorstel biedt een antwoord op de ambities van het bestek, de politie en de stad, dit zowel op korte als op lange termijn.



Er is inzicht tussen de nieuwe ontwikkeling en gebouw M.



Voor snelheid, minder-hinder en veiligheid zijn de in- en uitritten best op de 'politionele/militaire' Luchtmaachtlaan gelegen. Voertuigen moeten de nauwe passage van 4m breed achter gebouw A passeren.



Analyse van gevraagde oppervlaktes, verbindingen, logische circulatiestromen en specifieke aandacht voor continuïteit in de werking van de politiezone, leidt tot verschuivingen en herlocatie van het bestaande programma van gebouw M.

5. CONCEPTEN IN EEN RUIM MAATSCHAPPELIJK KADER



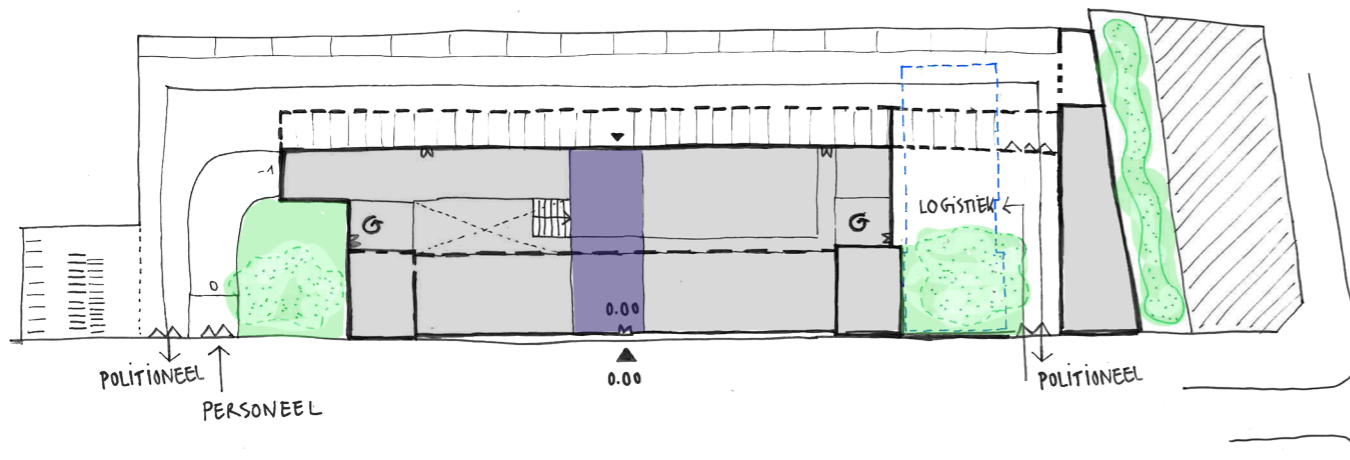
VALORISATIE VAN ERFGOED HAND IN HAND MET EEN NIEUWBOUW

Gebouw A wordt gerenoveerd met behoud van volumetrie en waardevolle elementen. Het oorspronkelijk symmetrische gebouw manifesteert zich opnieuw symmetrisch in het straatbeeld. Centraal wordt de nieuwe inkom voorzien, duidelijk, zonder opzichtig te zijn. De inkom is drempelloos en maakt het gebouw integraal toegankelijk.

Parallel aan gebouw A wordt een nieuw volume ingeplant, verbonden doormiddel van een atrium. Het resultaat is een functioneel, gastvrij en veilig gebouw dat een aangename werkomgeving biedt. Twee nieuwe circulatiekernen zorgen voor integrale en leesbare circulatie van het geheel. De achtergevel van gebouw A wordt een opengewerkte binnengevel in het atrium. Het nieuwe gebouw komt voorbij gebouw A piepen op het achterplan: het project heeft een uitgesproken karakter en een duidelijke identiteit, dat ondertussen sober en efficiënt blijft.

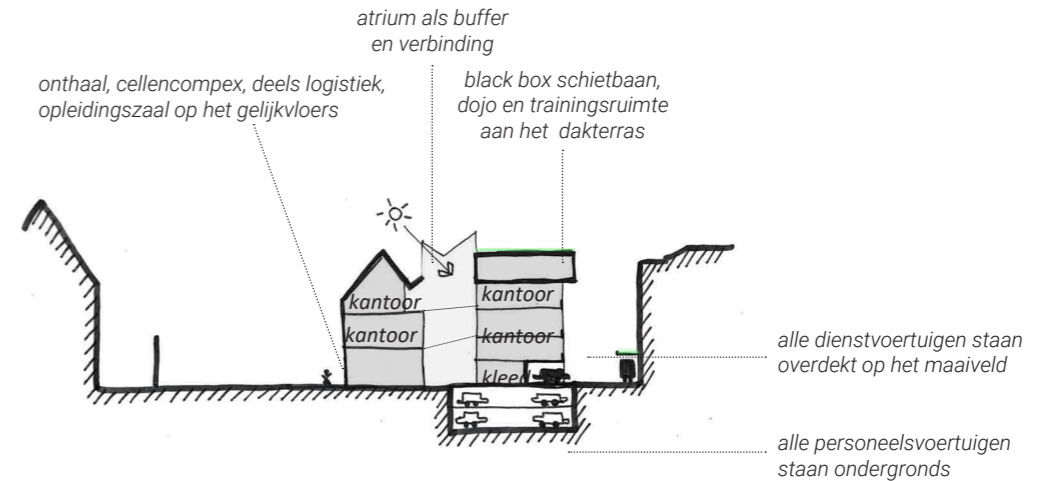
VERDICHTEN EN VERGROENEN VOOR STEDELIJKE GENEROSITEIT

Het nieuwe politiecommissariaat is een compact gebouw. Er wordt ruimte op volle grond vrijgemaakt om de site te vergroenen. De beplanting rond het gebouw en op de daken werkt als hitte-buffer in de stad. De waterhuishouding op het perceel streeft naar neutraliteit. Er wordt afstand genomen van een nieuwe ontwikkeling op het hoekperceel en storende inkijk vermeden. Het straatbeeld wordt opengemaakt en vergroend. De wijk heeft zo baat bij deze verbouwing.



VEILIGE EN SNELLE MOBILITEIT

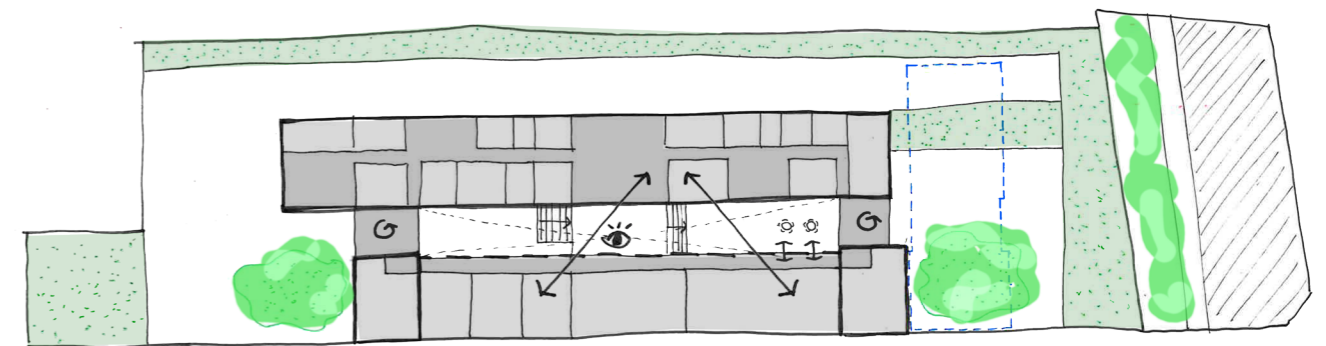
Gemakkelijke toegankelijkheid van het commissariaat voor de leden van het politiekorps is cruciaal voor zijn werking. De verkeersstromen van gemotoriseerde voertuigen en voetgangers rond en naar het gebouw gebeurt veilig en snel. Dankzij het compacte gebouw is het mogelijk alle dienstvoertuigen op het maaiveld te voorzien én ruimte vrij te houden voor twee groene tuinen. Personeel parkeert zijn voertuigen uit het zicht in de ondergrondse parking via een aparte inrit. Twee aparte toegangen voor dienstvoertuigen op de Luchtmachtlaan laten snelle interventies toe. De toegangen zijn zo ver mogelijk uit elkaar om blokkades te bemoeilijken. Een logistieke zone is afgescheiden van de straat zonder deel uit te maken van de politionele zone achteraan het gebouw.



VERTICALE STAPELING VOOR VERBINDING EN NABIJHEID

Functies worden logisch gestapeld. Het centrale atrium zorgt voor verbinding tot één geheel. De verticale stapeling zorgt voor korte loopafstanden. De nabijheid en interactie laat de verschillende diensten als één team aanvoelen. Elke organisatie wint aan doeltreffendheid bij de logische structurering van diensten en de relaties die zij met elkaar onderhouden.

Op het gelijkvloers zijn onthaal met cellencomplex en voertuigzas, refter en opleidingszaal aan het tuinplein, logistiek aan de laad- en loszone met elkaar verbonden. Op de eerste verdieping van de nieuwbouw bevinden zich alle kleedkamers. Erboven bevinden zich de administratieve diensten. Helemaal bovenaan is een 'black box' met dojo, trainingsruimte, buitenterras en schietstand. De grote overspanning van deze functies, het akoestisch loskoppelen van deze functies van de rest van het gebouw en zijn omgeving, en de mogelijkheid om te verhuren aan externe politiediensten maken het logisch deze functies bovenaan te groeperen.



HORIZONTALE CONNECTIES

De rijkelijk verdiepshoogtes van gebouw A worden behouden, de nieuwbouw heeft compactere verdiepingshoogtes. De hoogtepassen van beide zijn op elkaar afgestemd waardoor er twee administratieve plateaus met kantoren over het atrium heen ontstaan. Er is niet enkel een verticale verbinding maar ook horizontaal is er interactie tussen diensten. Koffieruimtes, refters en vergaderlokalen worden binnen de diensten op cruciale ontmoetingsplekken voorzien.



Het vernieuwde politiecommissariaat schrijft zich in in de stedelijke context en is genereus voor de buurt en allen die het gebouw betreden dankzij:

- de valorisatie van het erfgoed
- het rationeel grondgebruik
- de verhoogde biodiversiteit en de ademruimte voor de stad
- de beperking van de energiebehoefte
- het vergroenen als hitte-schild en het verregaande hergebruik van water
- de integrale toegankelijkheid
- vergroenen als hitte-schilden en hergebruik van water
- integrale toegankelijkheid



Zicht op het politiecommissariaat en de nieuwe ontwikkeling na verkoop van gebouw N en O.

6. CONCEPTEN VOOR EEN VERBONDEN WERKPLEK

Alle werkplekken zijn verspreid over het gebouw ondergebracht in zowel de nieuwbouw als het bewaarde gebouw A. Zo ontstaat er differentiatie in het aanbod aan werkplekken en kunnen ruimtes een specifiek karakter krijgen op maat van hun rol. De mate van vereiste privacy en concentratie, nood aan daglicht, vlotte bereikbaarheid e.d.m. bepalen mee waar verschillende functies ondergebracht worden. Het atrium verbindt al deze verschillende werkplekken tot één sterk geheel; eenheid en differentiatie gaan hand in hand.

GELIJKVLOERS MET REFTER EN OPLEIDINGSZALEN, ONTHAAL EN CELLENCOMPLEX, LOGISTIEK EN DIENSTVOERTUIGEN

De nieuwe entree centraal in gebouw A zorgt voor een 2-deling op het gelijkvloers. Aan de noordkant zijn logistiek en de eraan verbonden administratieve functies ondergebracht. Deze functies sluiten direct aan op de logistieke koer. Het cellencomplex bevindt zich meteen achter de entree, aansluitend op de logistiek, en is ook vanaf de parking voor dienstvoertuigen via een voertuigsgas bereikbaar. De recherche (op eerste verdieping gelegen) heeft een snelle en makkelijke toegang via het atrium of via de circulatiekern tot het cellencomplex en de ruimtes voor inbeslagnames.

Aan de zuidkant bevinden zich de meer publieke kantoorfuncties, opleidingslokalen (met opleidingscel) en refter, grenzend aan de onderste uitloper van het atrium. Deze publiekere functies van het gelijkvloers sluiten ook aan op het ontvangstplein.

Zo zijn ze vlot toegankelijk voor externen en voorzien van een aangename lunch-plek. Via het atrium maken ze deel uit van het grote geheel.

KLEEDKAMERS OP DE EERSTE VERDIEPING

Het groot volume aan kleedkamers bevindt zich op de tussenverdieping in de nieuwbouw, letterlijk op de brug tussen het toekomen op het gelijkvloers en de bovenliggende kantoren. De kleedkamers zijn vlot bereikbaar via de atriumtrap, enigszins apart en toch zeer verbonden. Verplaatsbare wanden maken de verdeling tussen mannen en vrouwen makkelijk aanpasbaar. Ook de slaapruidtes zijn in deze rustigere omgeving georganiseerd. Met natuurlijke lichtinval als sterke troef terwijl de privacy wordt gewaarborgd door de hoge scheidingmuur naar de burens toe.

TWEE ADMINISTRatieve VERDIEPINGEN RONDOM HET ATRIUM

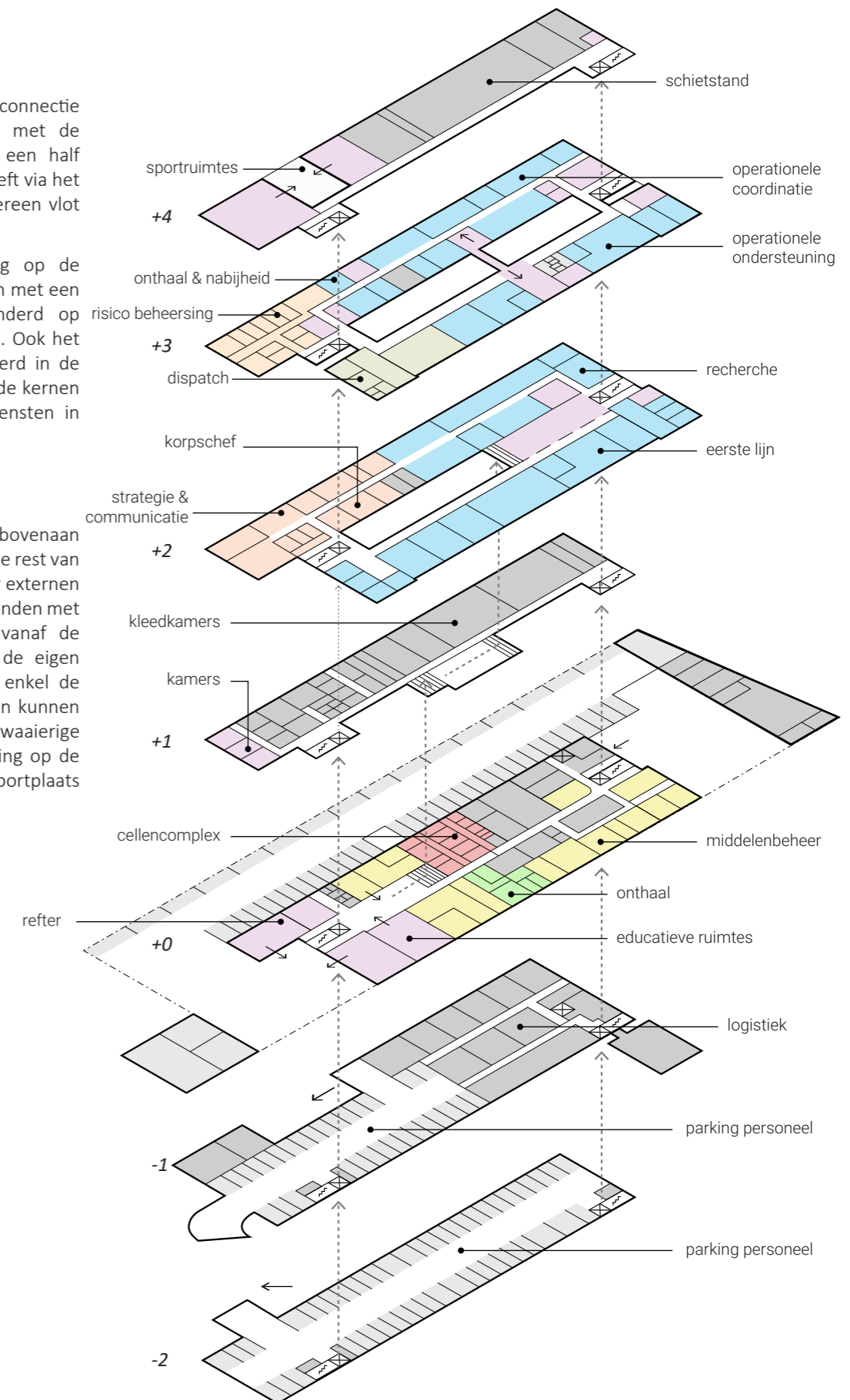
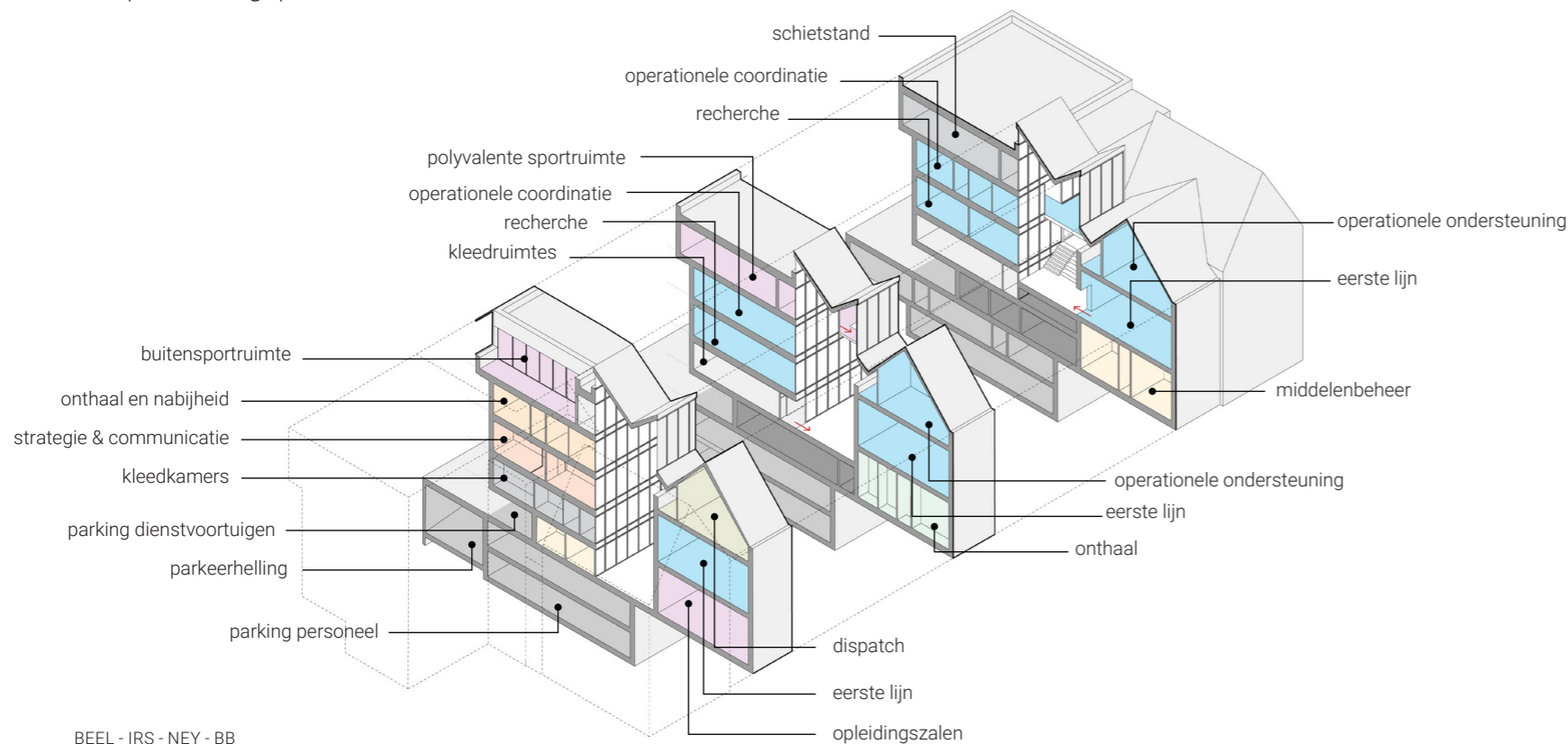
Over het bestaande en het nieuwe gebouw heen worden over twee verdiepingen de kantoren ondergebracht. Deze kantoren geven uit op het centrale atrium waardoor de ganse administratie zich onderling verbonden voelt. Open en gesloten ruimtes wisselen elkaar af en zorgen voor ruimtelijke variatie en een rijke beleving. Een aantal gemeenschappelijke ruimtes (vergaderzalen, concentratiewerkplekken, copy- en coffee-corners) liggen verspreid over deze twee verdiepingen en laden de atriumruimte op. De dienst eerste lijn bevindt zich op de

eerste verdieping in gebouw A die directe connectie maakt met de atriumtrap, en zo dus ook met de parkeerkoer. De korpschef bevindt zich op een half verdieping hoger, te midden van alle actie en heeft via het atrium een goed overzicht en is ook voor iedereen vlot bereikbaar.

Maar er zijn ook rustigere zones aanwezig op de administratieve verdiepingen. Zo zit de dispatch met een eigen afgesloten coffee-corner wat afgezonderd op bovenste verdieping in het bestaande gebouw. Ook het risico beheer bevindt zich enigszins afgezonderd in de nieuwbouw op +2 en is direct toegankelijk via de kernen en is daardoor afgesloten van de andere diensten in functie van de vereiste privacy.

HET TRAININGSVERDIEPING

De sportfaciliteiten en schietstand zijn helemaal bovenaan geplaatst. Zo zijn ze enigszins afgezonderd van de rest van het gebouw en dus inzetbaar voor gebruik door externen maar via het atrium toch ook weer visueel verbonden met het geheel. De ontsluiting van de kernen vanaf de logistieke koer (en het ontvangstplein?) en de eigen omkleedruimtes zorgen ervoor dat externen enkel de bovenste verdieping met de trainingsfaciliteiten kunnen betreden. Door hun ligging verstoren deze lawaaiige functies de rest van het gebouw niet. De ligging op de bovenste verdieping maakt ook de buitensportplaats mogelijk.



7. EFFICIENTE FLOWS

De toegang tot de site gebeurt op vier niveaus. De publiekstoegang voor bezoekers ligt aan de Luchtmachtlaan, centraal in de perfect symmetrische gevel van gebouw A en duidelijk gemarkeerd door een nieuwe luifel.. De personeelstoegang (privé-voertuigen) is gescheiden van de flow voor dienstvoertuigen. De parking voor dienstvoertuigen wordt heeft twee in- en uitritten zo ver mogelijk uit elkaar gelegen aan de Luchtmachtlaan. Gedetineerden worden ook via dit politionele parcours naar het cellencomplex gebracht. De logistieke flow is gescheiden

van eerder vernoemde flows en bevindt zich aan de rechterzijde van het gebouw. Op het looplijnschema zijn ter verduidelijking vier scenario's uitgetekend:

TOEGANG PERSONEEL

Een personeelslid dat voor de dagtaak aankomt aan het gebouw rijdt via de gedediceerde inrit naar de ondergrondse personeelsparking. Vervolgens kan deze persoon vanuit de kelderverdieping met de lift of trap naar zijn bureau gaan - na al dan niet gepasseerd te zijn in de kleedruimtes. Gezien de kleedkamers zich gegroepeerd op de eerste verdieping bevinden kan de interne stroom van personeel rechtstreeks toegang hebben tot de werkruimten, zonder door de vestiairezones te moeten gaan.

DIENSTVOERTUIG OPHALEN EN VIA DE DIENST-IN- EN UITRITTEN UITRIJDEN

Personeel dat de dienst begint of beëindigt neemt diezelfde lift of trap en gaat via de personeelsingangen - discreet gelegen achteraan het gebouw - rechtstreeks naar de dienstparking op het maaiveld. Personeel dat de dienst begint of beëindigt betreedt het gebouw dus zonder langs het onthaal te gaan.

De flow voor dienstvoertuigen is duidelijk afgescheiden van andere stromen om zo de activiteiten van de politiediensten niet te onderbreken.

Personeel dat naar de plaats van een interventie wordt gestuurd, heeft een zeer logische en korte route tussen het administratieve complex en de parkeerplaats van de dienstvoertuigen achteraan het gebouw.

TOEGANG BEZOEKERS

De ingang naar de onthaalzone bevindt zich op de Luchtmachtlaan, perfect symmetrisch in het midden van het bestaande gebouw A. Het gebouw is integraal toegankelijk. Er zijn geen trappen of hellingen nodig om het gebouw te betreden aangezien de hellende straat net hier raakt aan de vloer van het gelijkvloers. Het onthaal is duidelijk zichtbaar en direct toegankelijk vanaf het openbaar domein zonder de site te moeten betreden.

Een opgeroepen persoon bereikt door het accreditatiesas het onthaal en kan vervolgens terecht in een spreekkamer op het gelijkvloers.

TOEGANG VAN AANGEHOUDEN PERSONEN (ONDER ESCORTE)

De gedetineerden worden onder gemotoriseerde politiebegeleiding op efficiënte, discrete en veilige wijze naar de celruimte gebracht. Deze gemotoriseerde stroom is

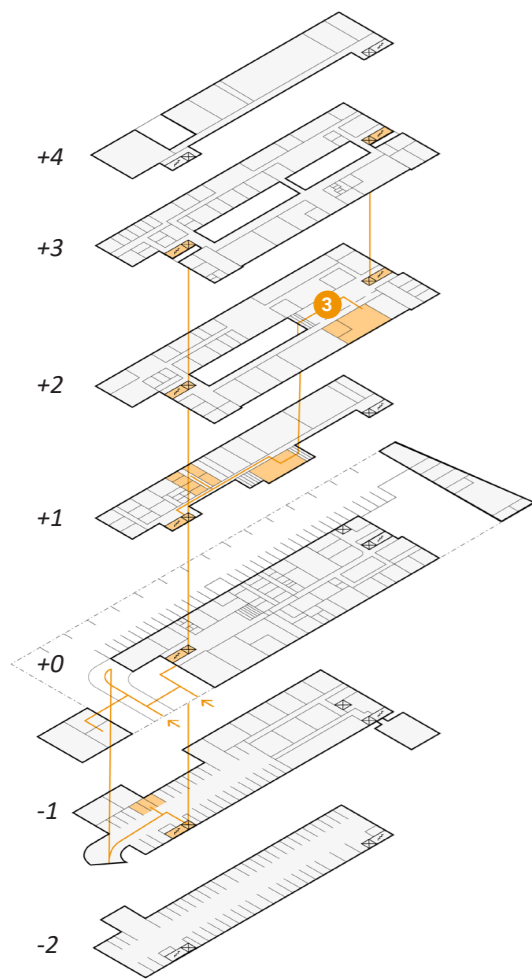
gecombineerd met de gemotoriseerde stroom van dienstvoertuigen op het maaiveld. Achteraan het gebouw bevindt zich het voertuigensas vanwaaruit de gedetineerde veilig en uit het zicht van het publiek naar het cellencomplex gebracht wordt.

LOGISTIEK

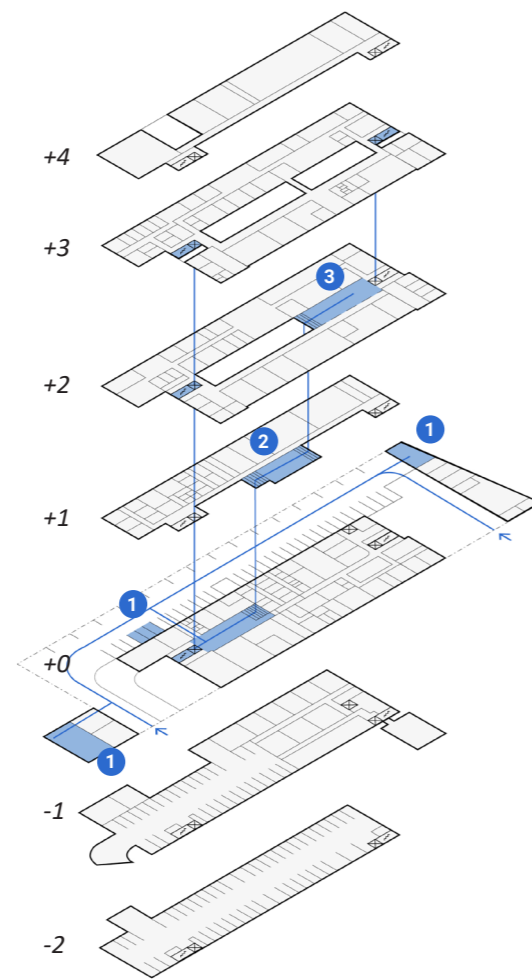
Het logistiek plein is gescheiden van het publiek domein zodat laden en lossen in alle veiligheid en zonder vermenging van stromen kan gebeuren. De ruime goederenlift verschaft toegang tot de ondergronds gelegen opslagruimtes. De logistieke ontsluiting is volledig gescheiden van de overige delen van gebouw en site.

SCHIETSTAND

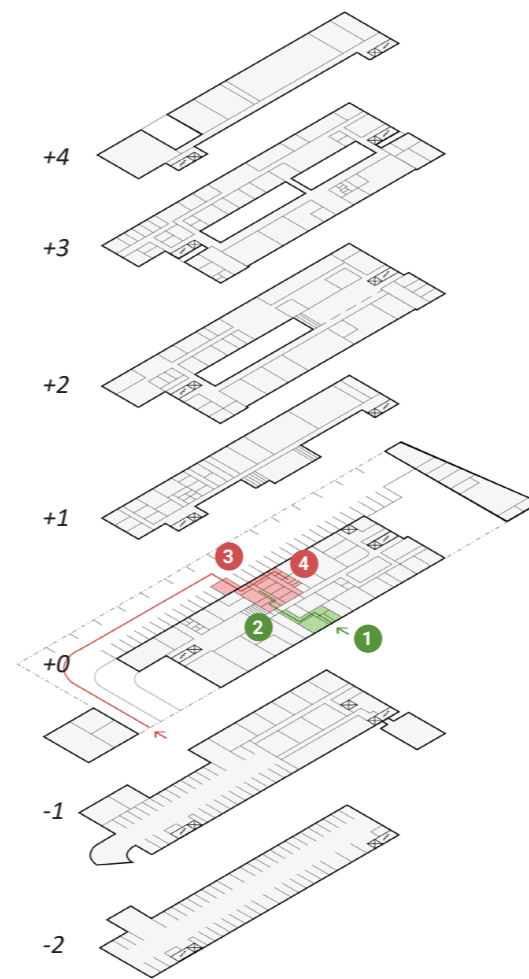
De sportinfrastructuur en schietstand bevinden zich helemaal bovenaan. Via de kernen aan beide uiteinden van het gebouw zijn ze bereikbaar zonder door andere delen van het gebouw te circuleren. Ook in de buitenruimte zijn deze flows van alle andere gescheiden door ze op te nemen in twee afgesloten pleinen. Zo is het mogelijk deze functies op een zeer gecontroleerde manier open te stellen aan externen zonder toegang te verschaffen tot andere delen van het commissariaat..



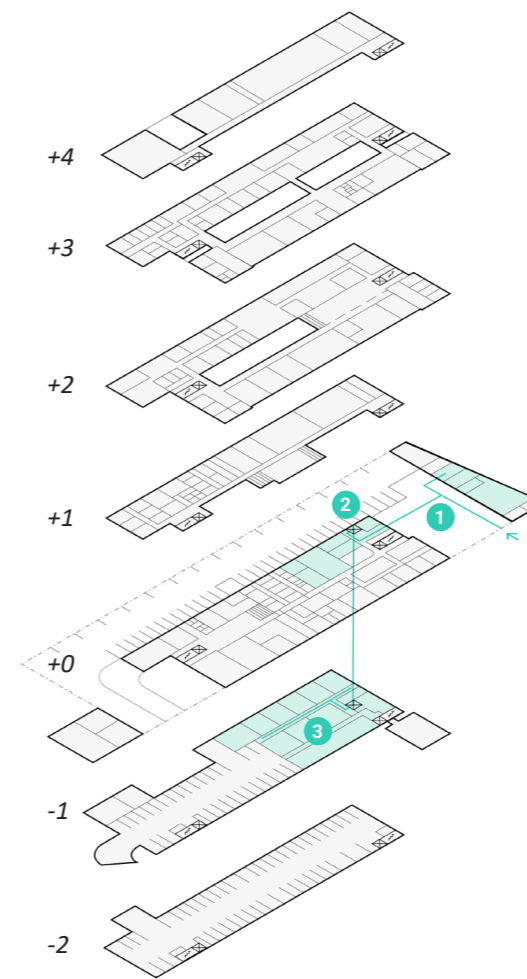
Personeel
 1. parkeren / fiets stallen
 2. omkleeden
 3. via atrium werkruimtes betreden



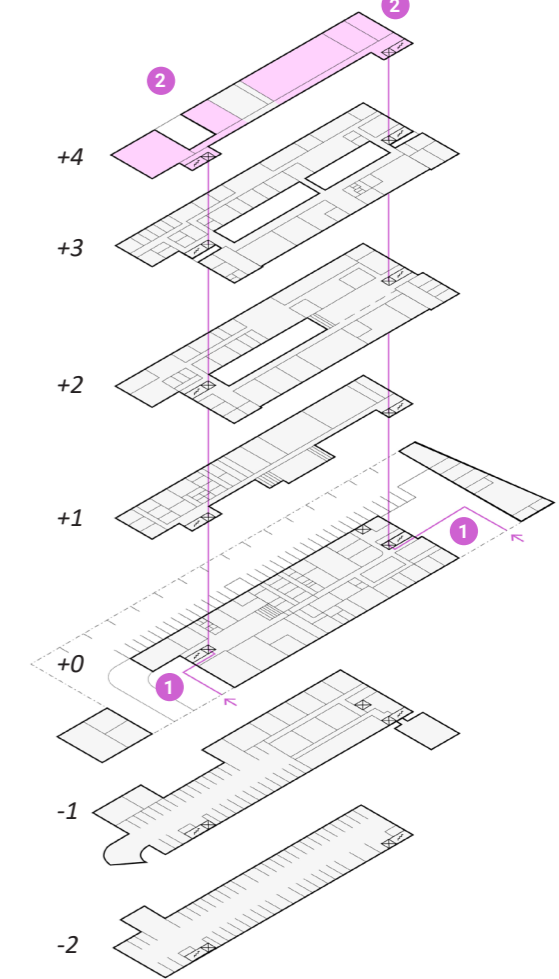
Personeel in dienst
 1. parkeren dienstwagen / moto / fiets
 2. binnenkomen via atrium
 3. via koker of atrium trap werkruimtes bereiken



Bezoekers en arrestanten
 1. toegangscontrole
 2. sas bezoekers cellencomplex
 3. voertuigensas
 4. cellen



Logistiek
 1. logistiek plein
 2. goederen lift
 3. opslag



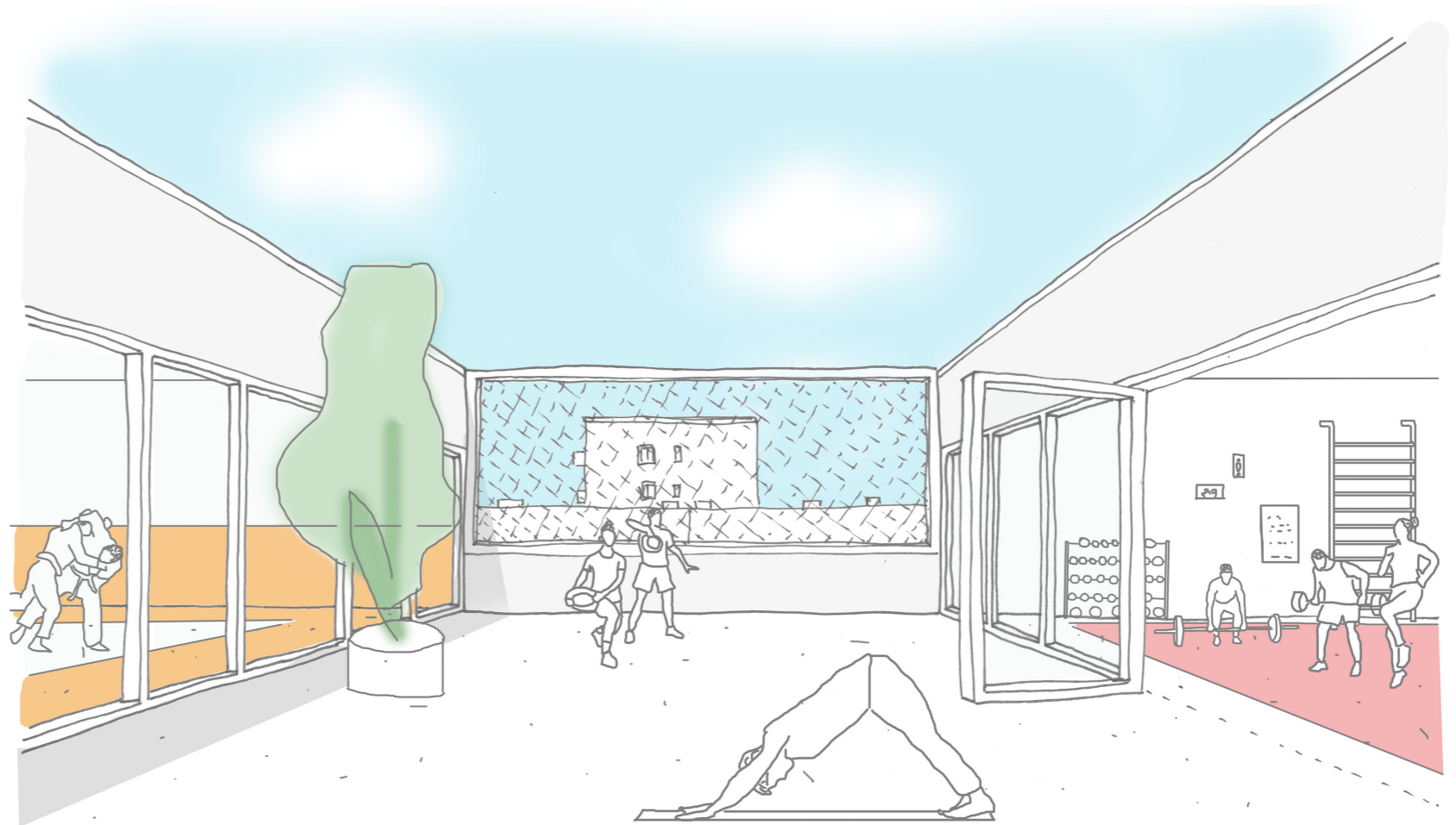
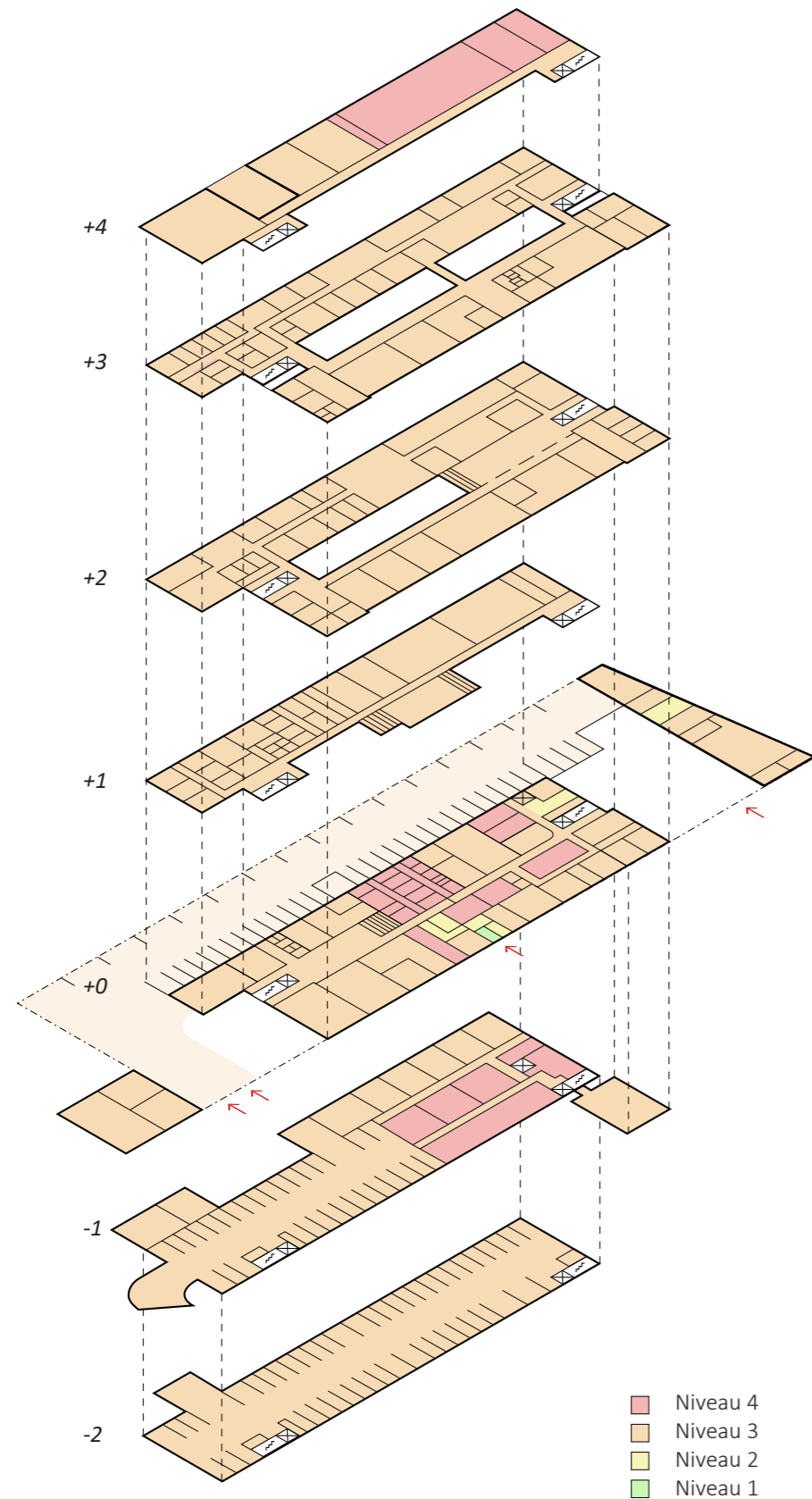
Extern gebruik
 1. toegang via afgesloten plein
 2. ruimtes voor extern gebruik

8. VEILIGHEIDSNIVEAUS

Een goede opsplitsing van het gebouw in zones met verschillende veiligheidsniveaus is noodzakelijk voor een veilige en efficiënte werking ervan. Naastliggend schema toont in 4 kleuren de beveiligingsniveaus van 1 tot en met 4 in het ganse complex. Bij het ontwerp en inrichting van het politiekantoor is rekening gehouden met de mogelijke en noodzakelijke stromen van publiek en politionele mensen en voorziet in de nodige checks op de plekken waar er het veiligheidsniveau wijzigt.

Niveau 0 is enkel toepasbaar in het accreditatiesas. Eens daar voorbij begint de semi-publieke zone, niveau 2. De semi-publieke ruimte achter het accreditatiesas omvat spreekruimtes, sanitair en balie. Ook het logistiek gebeuren aan de noordgevel vormt een kleine zone met veiligheidsniveau 2. Eens voorbij die twee zones kom je in niveau 3 terecht wat het gros van het gebouw omvat. Hier bevinden zich enkel politionele diensten.

Het hoogste veiligheidsniveau (niveau 4) geldt voor het arrestantencomplex, de radio en wapenlokalen, alsook enkele lokalen die cruciale infrastructuur bevatten zoals het server lokaal. Bijkomende lokalen met het hoogste beveiligingsniveau bevinden zich op de ondergrondse verdieping: bijkomende wapenlokalen en lokalen die gevoelige informatie bevatten. Op het dakverdiep bevindt zich de schietstand, ook deze zone is extra beveiligd.



impressie van de buitensportruimte tussen dojo en trainingszaal

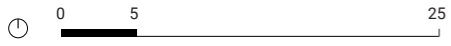


Uitkijken over het atrium vanop het bordes aan de trappenkern

Het atrium is het kloppend hart van het nieuwe commissariaat dat gevormd wordt door het bestaande gebouw A en de nieuwbouw. De twee verschillende gebouwen brengen elk eigen specifieke kwaliteiten met zich mee en samen bieden ze een verscheidenheid aan sferen en werkplekken.

De solide baksteenarchitectuur met verticale geleding van gebouw A (rechts) staat tegenover de lichtere nieuwbouw met grote beglaasde vlakken (links). Tussen beide architecturen in bevindt zich de oplopende vloer van het atrium waarop verschillende activiteiten plaatsvinden. Het atriumdak wordt aan de twee lange zijden opgeplooid zodat op ieder moment van de dag zonlicht rijkelijk binnenstroomt. Het atrium is een ontmoetingsplek voor alle diensten en gebruikers en verbindt de verschillende delen tot één sterk geheel.

INPLANTINGSPLAN +0



LEGENDE

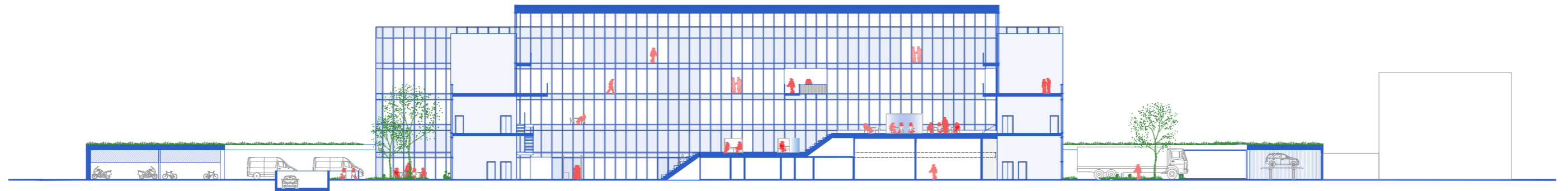
- 0.56 Motos personeel
- 0.57 Motos motorbrigade
- 0.58 Fietsen personeel
- 0.59 Dienstvoertuigen
- 0.60 VAP VW T6 Int
- 0.61 Logistieke vrachtwagen
- 0.62 Sprinters
- 0.63 VAP VW T6 Tra
- 0.64 Celvoertuigen
- 0.65 Fietsen fietsbrigade
- 0.66 Stelplaats ANPR
- 0.67 Stelplaats Mobile Camera
- 0.68 Kennels
- 0.69 Afvallokaal
- 0.70 Carwash
- 0.71 Garage - Kantoor
- 0.72 Garage - Atelier
- 0.73 Hoogspanningscabine
- 0.74 Noodaggregaat



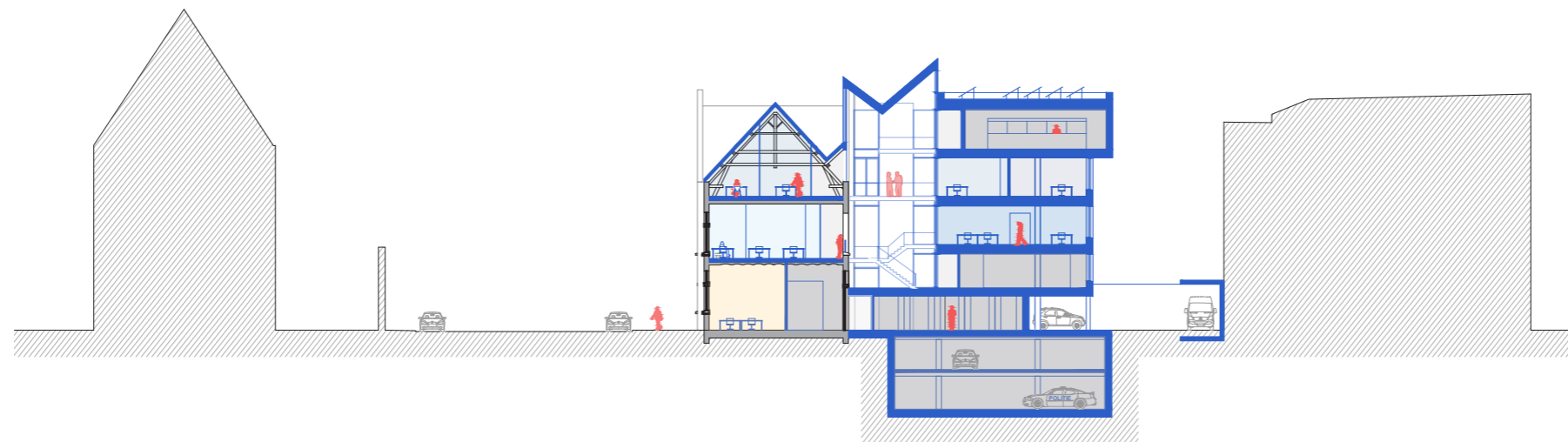
SNEDE A



SNEDE B



SNEDE C

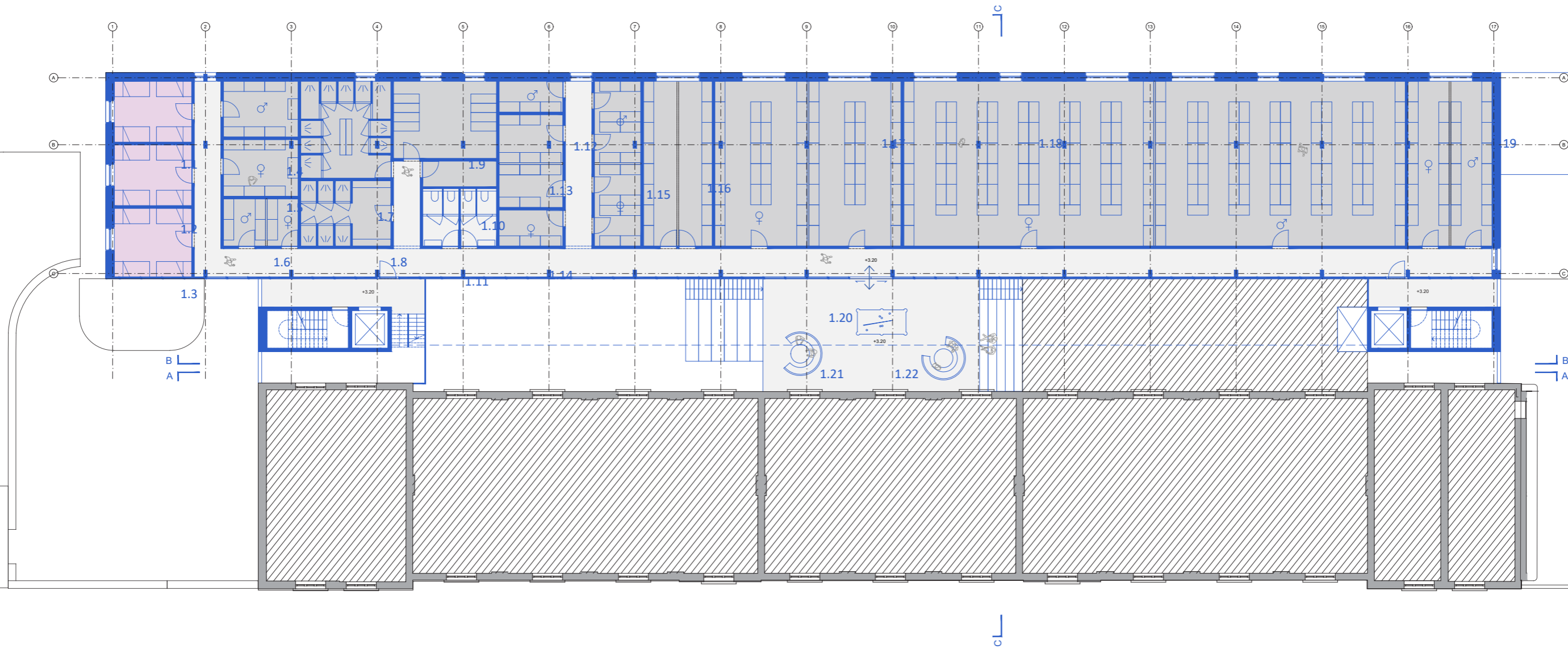


PLAN +0



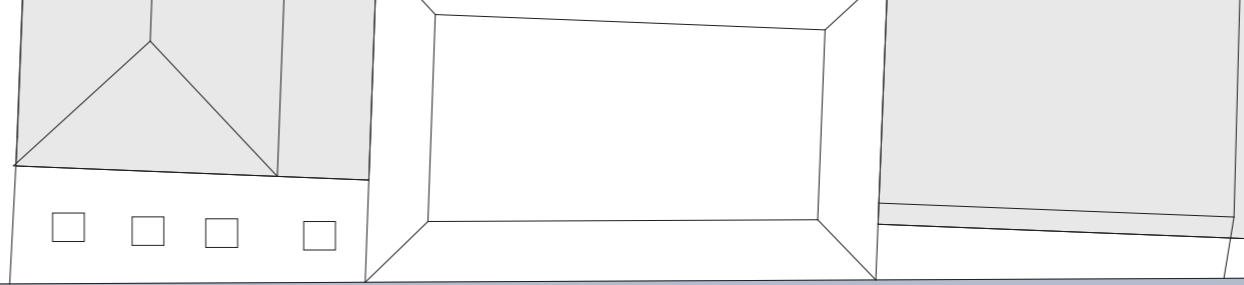
LEGENDE

0.1 Refter	0.11 Salduz	0.21 Onderhoudslokaal	0.31 Opleidingszaal	0.41 Fouilleerlokaal - Onthaal	0.51 Estafette
0.2 Kitchenette	0.12 Sas bezoekers / opgeroepen personen	0.22 Wasruimte	0.32 Opleidingszaal	0.42 Wapenlokaal	0.52 Directie DGMB
0.3 Vergaderzaal - Groot	0.13 Verhoorlokaal	0.23 Balie	0.33 Dienst IT	0.43 Toiletten	0.53 Infrastructuurcel
0.4 Toiletten	0.14 Verhoorlokaal	0.24 Kleermagazijn	0.34 Chef IT	0.44 Chef Personeelsdienst	0.54 Copy Corner
0.5 Secretariaat Opleidingscel	0.15 Verhoorlokaal	0.25 Lokaal Inbeslagnames	0.35 IT-server	0.45 Radiolokaal	
0.6 Opleidingscel	0.16 Sas politie	0.26 Lokaal Inbeslagnames	0.36 Toiletten	0.46 Personeelsdienst	
0.7 Chef Opleidingscel	0.17 Wachtcel	0.27 Service Desk	0.37 Wapenlokaal	0.47 Chef Dienst Materiële Middelen	
0.8 Sas voertuigen	0.18 Wachtcel	0.28 Opslag Preventie	0.38 Onthaalloket	0.48 Dienst Financiële Middelen	
0.9 Fouilleerlokaal	0.19 Wachtcel	0.29 Logistiek onthaal	0.39 Wachtzaal	0.49 Overheidsopdrachten	
0.10 Livescan	0.20 Toiletten	0.30 Coffee Corner	0.40 Accreditatiesas	0.50 Chef Infrastructuurcel	



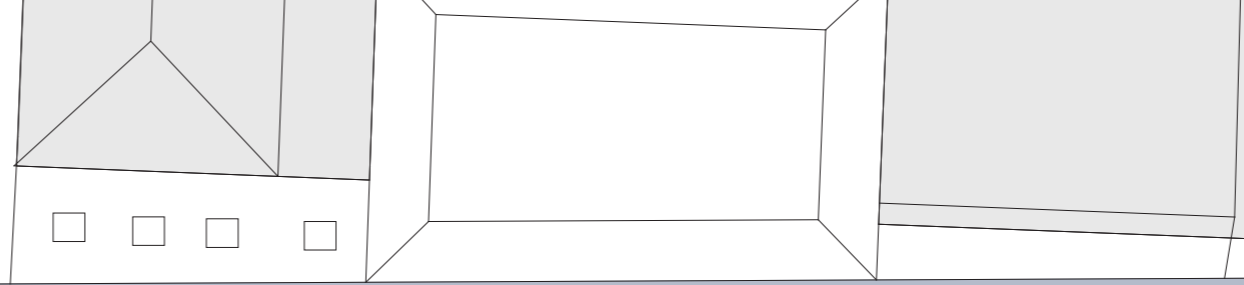
LEGENDE

1.1	Gemeenschappelijke kamers	1.9	Droogruimte	1.16	Kleedkamers - Operationele ondersteuning
1.2	Gemeenschappelijke kamers	1.10	Kleedkamers - Korpschef	1.17	Kleedkamers - Verkeer
1.3	Gemeenschappelijke kamers	1.11	Toiletten	1.18	Kleedkamers - Interventie
1.4	Kleedkamers - DGMB & strategie samen (man)	1.12	Kleedkamers - Nabijheid & COPLAN samen (man)	1.19	Kleedkamers - Dispatching
1.5	Kleedkamers - DGMB & strategie samen (vrouw)	1.13	Kleedkamers - Operationele coördinatie	1.20	Rust/ontspanningslokaal
1.6	Kleedkamers - DGRB	1.14	Kleedkamers - Operationele coördinatie (vrouw)	1.21	Concentratielokaal
1.7	Douches Heren	1.15	Kleedkamers - Fietsbrigade	1.22	Concentratielokaal
1.8	Douches Dames				



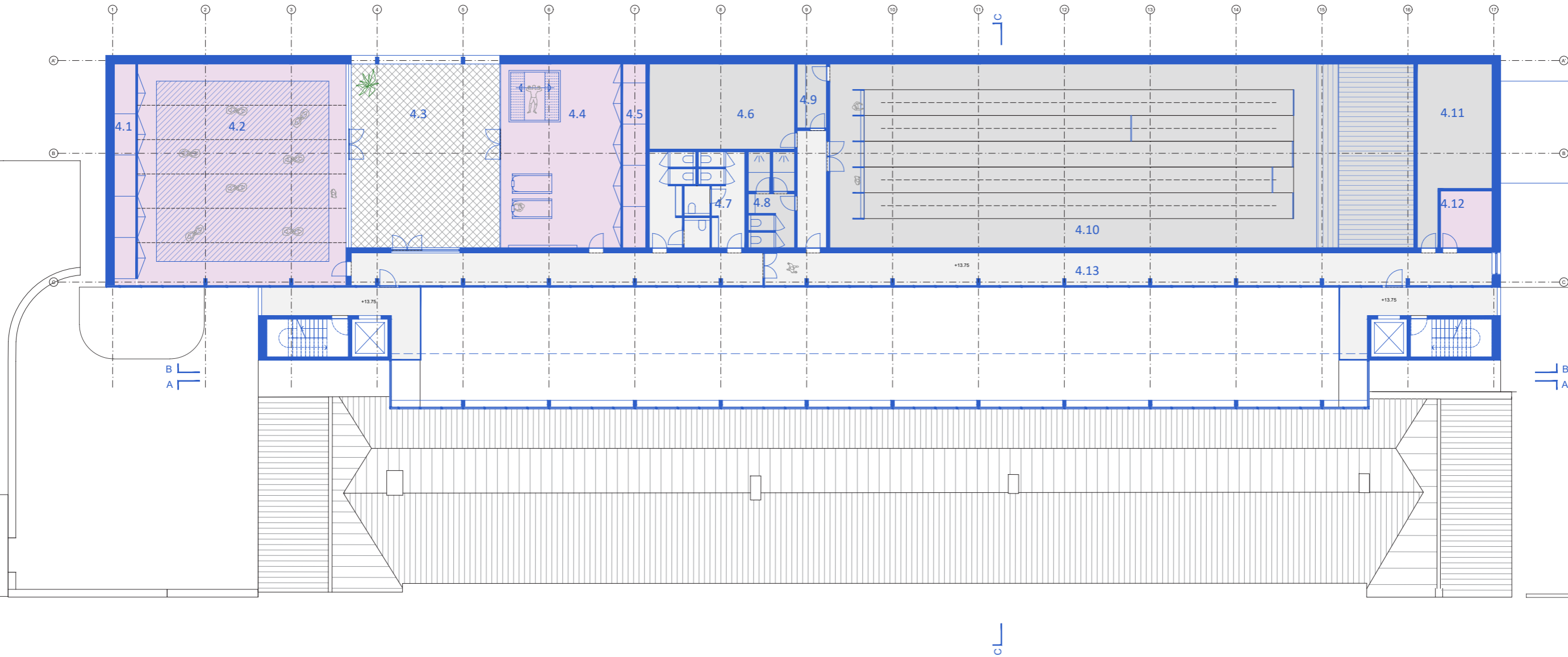
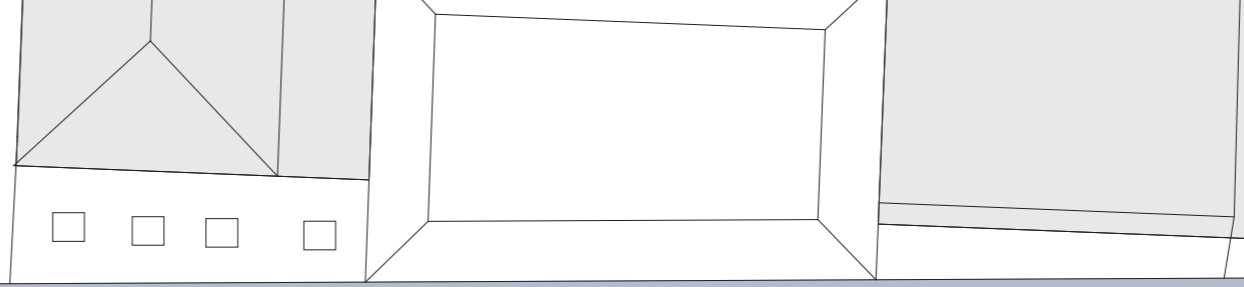
LEGENDE

2.1 Strategische Projecten & Analyses	2.10 Cel Verdovende Middelen - 2	2.20 Cel Fraude - 1	2.30 Briefingzaal	2.40 Hoofdinspecteurs - Interventie
2.2 Communicatie STR	2.11 Directie SLR	2.21 Cel Fraude - 2	2.31 Motards	2.41 Concentratielokaal
2.3 Directie STR	2.12 Strategie Verkeer	2.22 Regie SLR	2.32 Politieagenten - Redactie - Verkeer	2.42 Officieren - Interventie
2.4 Interne Dienst voor Preventie en Bescherming op het Werk	2.13 Psychologische cel	2.23 Coördinatie SLR	2.33 Inspecteurs - Redactie - Verkeer	2.43 Officieren - Interventie
2.5 Vertaling	2.14 Psychologische cel	2.24 Refter	2.34 Hoofdinspecteurs - Verkeer	2.44 Officieren - Interventie
2.6 Cel Stadsbendes	2.15 Psychologische cel	2.25 Dienstchef - Verkeer	2.35 Coördinatie & Planning - Verkeer	2.45 Vergaderzaal - Middelgroot
2.7 Cel Goederen en Personen	2.16 Preventie	2.26 Dienstchef - Interventie	2.36 Toiletten	
2.8 Cel Radicalisering	2.17 Korpschef	2.27 Directie T&I	2.37 Coördinatie & Planning - Interventie	
2.9 Cel Verdovende Middelen - 1	2.18 Zonaal secretariaat	2.28 Coffee Corner	2.38 Inspecteurs - Redactie - Interventie	
	2.19 Toiletten	2.29 Copy Corner	2.39 Inspecteurs - Redactie - Interventie	



LEGENDE

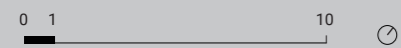
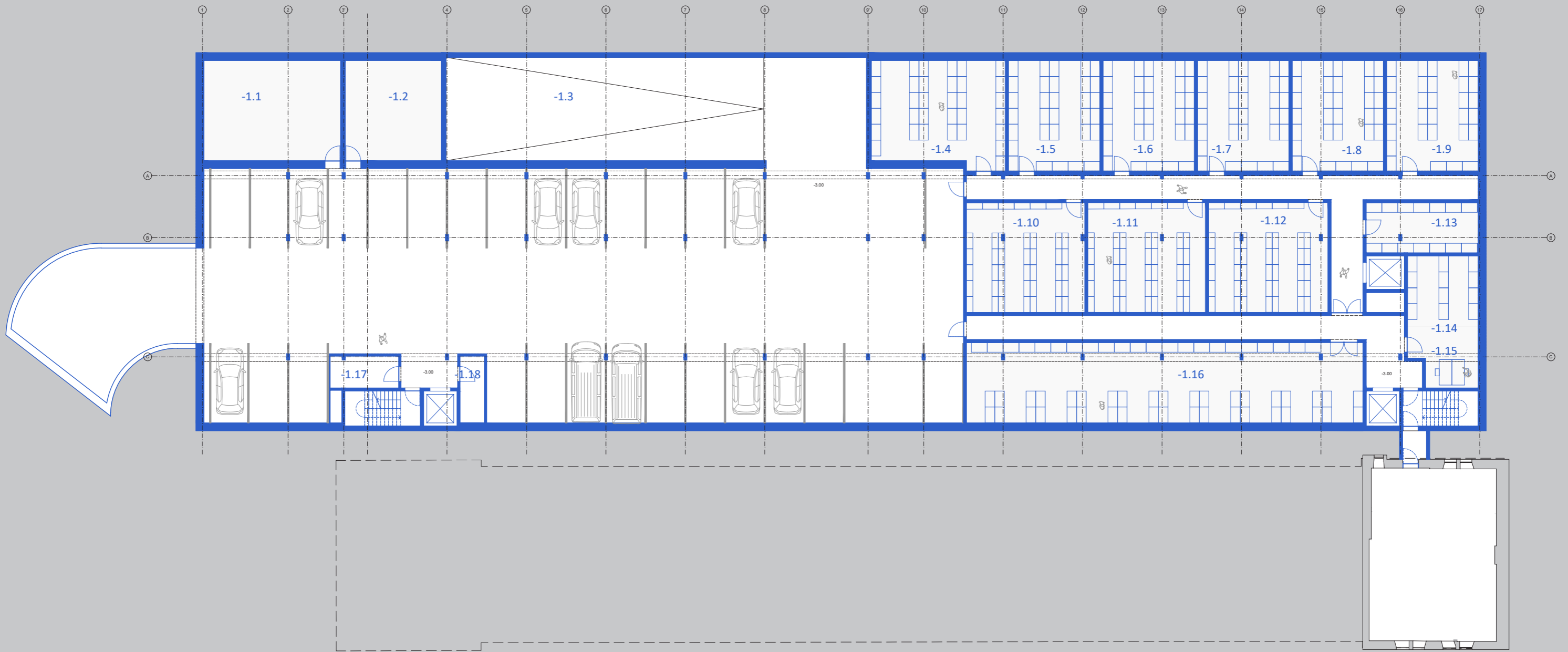
3.1	Chef Interne Onderzoeken	3.11	Zonaal Informatiekruispunt	3.20	Discipline	3.30	Coffee Corner	3.41	Zonale Dispatching - Crisiscentrum	3.51	Chef Ambtshalve
3.2	Dienst Interne Onderzoeken	3.12	Coördinatie AOPS	3.21	Discreet verhoorlokaal	3.31	Copy Corner	3.42	Toiletten	3.52	Politioneel Onderzoek
3.3	Dienst Interne Onderzoeken	3.13	Directie AOPS	3.22	Discreet verhoorlokaal	3.33	Dienst Operationele coördinatie	3.43	Coffee Corner	3.53	Refter
3.4	Dienst Interne Onderzoeken	3.14	Technische ondersteuning	3.23	Vergaderzaal - Klein	3.34	Concentratielokaal	3.44	Copy Corner	3.54	Toiletten
3.5	Dienst Interne Onderzoeken	3.15	Verantwoordelijke honden	3.24	Vergaderzaal - Klein	3.35	Concentratielokaal	3.45	Zonale Dispatching - Kitchenette	3.55	Dossierbeheer
3.6	Dienst Interne Onderzoeken	3.16	Copy Corner Dienst Interne	3.25	Coördinatie A&P	3.36	Vergaderzaal - Middelgroot	3.46	Zonale Dispatching	3.56	Oriëntatiecel Dossiers
3.7	Directiesecretariaat DGRB	3.17	Archieven Dienst Interne Onderzoeken	3.26	Directie A&P	3.37	Rokersruimte	3.47	Zonale Dispatching - CCTV	3.57	Administratief Beheer
3.8	Directie DGRB	3.18	Audit	3.27	Toiletten	3.38	Concentratielokaal	3.48	Chef Fietsbrigade	3.58	Vergaderzaal - Klein
3.9	Directie COPS	3.19	Discreet verhoorlokaal	3.28	Chef Operationele Coördinatie	3.39	Rokersruimte	3.49	Fietsbrigade		
3.10	Vergaderzaal - Klein			3.29	Dienst Slachtofferhulp	3.40	Zonale Dispatching - Chef				



LEGENDE

- | | | | |
|------|-----------------------------|------|--------------------------|
| 4.1 | Opslag sport | 4.11 | Techniek 2 |
| 4.2 | Dojo | 4.12 | Lokaal voor borstvoeding |
| 4.3 | Buitensportruimte | 4.13 | Gang |
| 4.4 | Polyvalente trainingsruimte | | |
| 4.5 | Opslag sport | | |
| 4.6 | Techniek 1 | | |
| 4.7 | Toiletten | | |
| 4.8 | Toiletten met douches | | |
| 4.9 | Berging | | |
| 4.10 | Schietbaan | | |

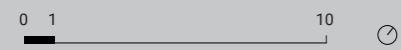
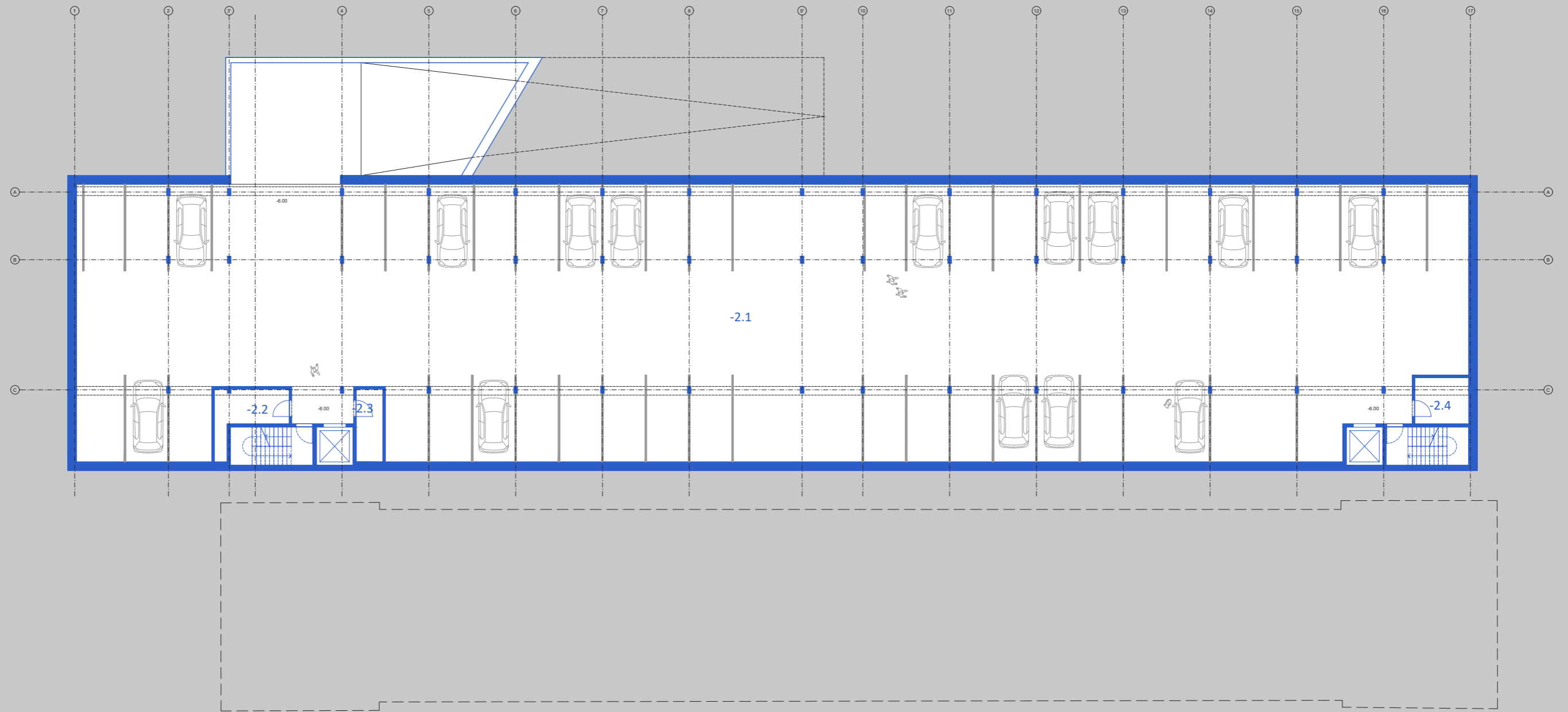
PLAN -1



LEGENDE

- | | | | |
|-------|---------------------------------|-------|----------------------|
| -1.-1 | Bassin sprinklerinstallatie | -1.11 | Archief |
| -1.2 | Pomplokaal sprinklerinstallatie | -1.12 | Archief |
| -1.3 | Voertuigen personeel | -1.13 | Wapendepot - Onthaal |
| -1.4 | Opslag | -1.14 | Wapendepot - Stock |
| -1.5 | Opslag | -1.15 | Wapendepot - Kantoor |
| -1.6 | Opslag | -1.16 | Zonale griffie |
| -1.7 | Opslag | -1.17 | Technieken 1 |
| -1.8 | Opslag | -1.18 | Technieken 2 |
| -1.9 | Opslag | | |
| -1.10 | Archief | | |

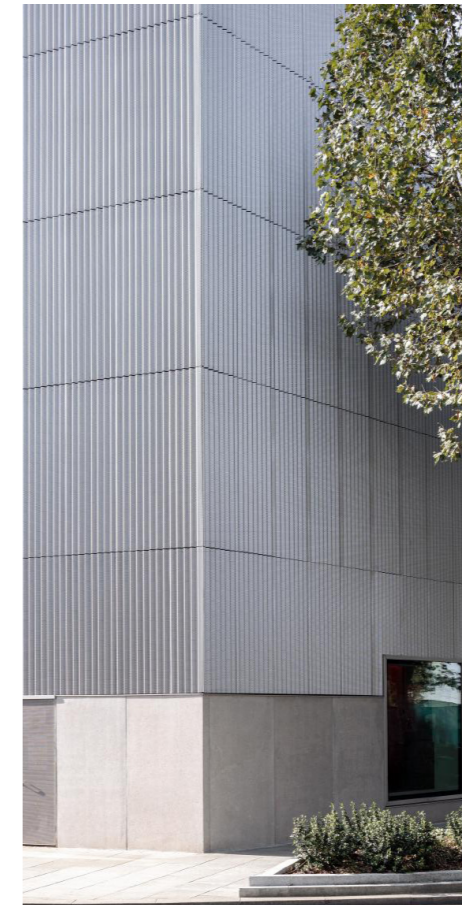
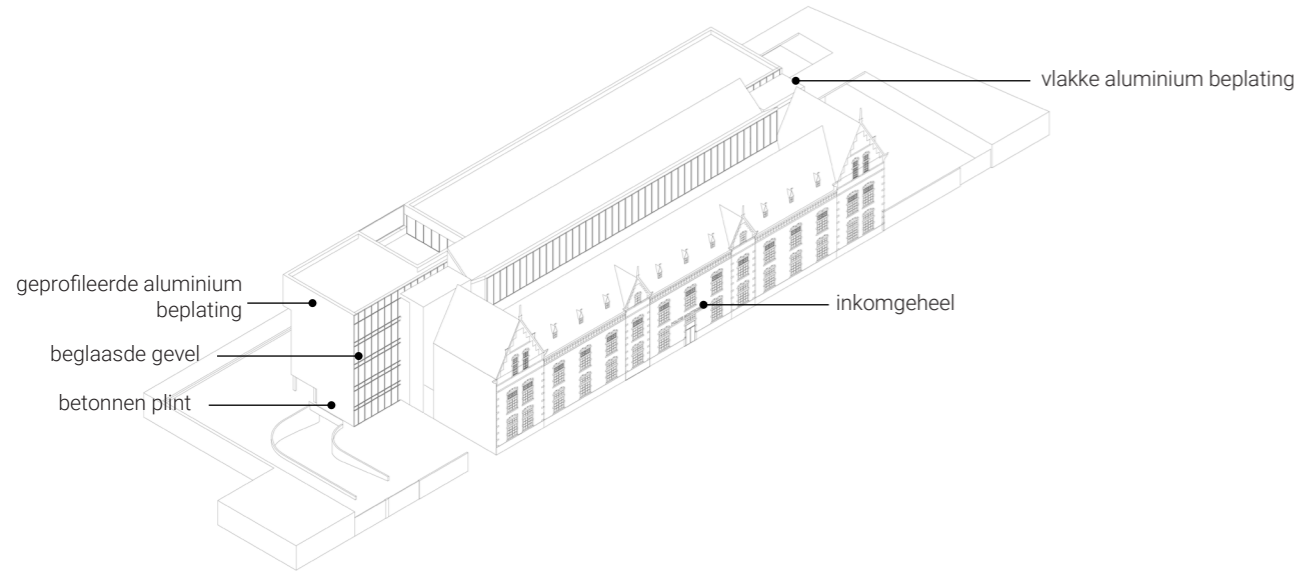
PLAN -2



LEGENDE

- 2.1 Voertuigen personeel
- 2.2 Technieken 1
- 2.3 Technieken 2
- 2.4 Technieken 3

9. GEZICHT



DUURZAME GEVELMATERIALISATIE

Het nieuwe commissariaat dient uitnodigend te zijn maar tegelijk gezag uit te stralen, open te zijn maar toch beveiligd. Een belangrijk deel van het programma in een politiekantoor vraagt om privacy en rust. De buitenschil van de nieuwbouw is om die reden vrij introvert geconcipeerd. De ramen zijn weloverwogen geschikt om privacy te verzekeren, specifieke zichten te bieden en voldoende licht binnen te halen. In schril contrast hiermee staat de binnengevel die rijkelijk is opengewerkt naar het atrium toe. Hierdoor kan niet alleen het licht volledig tot in de buik van het gebouw doordringen, maar worden ook allerhande interne relaties mogelijk gemaakt.

Het gebouw is opgevat als 2 bouwgehelen die met hun openwerkte langse zijden het atrium flankeren. De circulatiekernen die de korte zijden omsluiten vormen de brug tussen de twee volumes maar lijken door hun beglaasde connectie als het ware los te staan.

Tegenover de solide bakstenen achtergevel van gebouw A komt een lichtrijke beglaasde glasgevel te staan. Deze glazen wand zet zich verder langs het inkomplein en vormt daar ook de buitenschil. De overige 3 vlakken die het volume omsluiten worden afgewerkt met geprofileerde aluminium platen met een anodisatie. Hierdoor worden licht, volumes en kleuren zachtjes gereflecteerd en krijgt de koer een frisse uitstraling. De gevels worden mechanisch gemonteerd met omkeerbare verbindingen (zonder lijmen of purren) zodat alle gebruikte materialen later recycleerbaar of herbruikbaar blijven. Een geprofileerde betonnen plint sluit het gevelmateriaal naadloos aan op de vloerbedekking.

Het efemere karakter van zowel het dak als de twee kopse gevels van het atrium zorgt ervoor dat de twee tegenover elkaar geplaatste volumes, gebouw A en de nieuwbouw, primeren en de ruimte ertussen ervaren wordt als een leegte.

LEGENDE

1. Aargau Sporthalle - Soppelsa Architecten
2. Energy Hub - Morris Company
3. Post X - BEEL Architecten



impresie van het nieuwe commissariaat vanop de Luchtmachtlaan

DUURZAAM MATERIAALGEBRUIK

VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

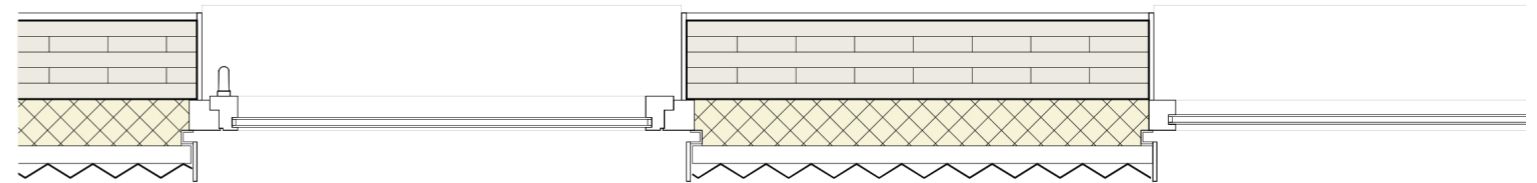
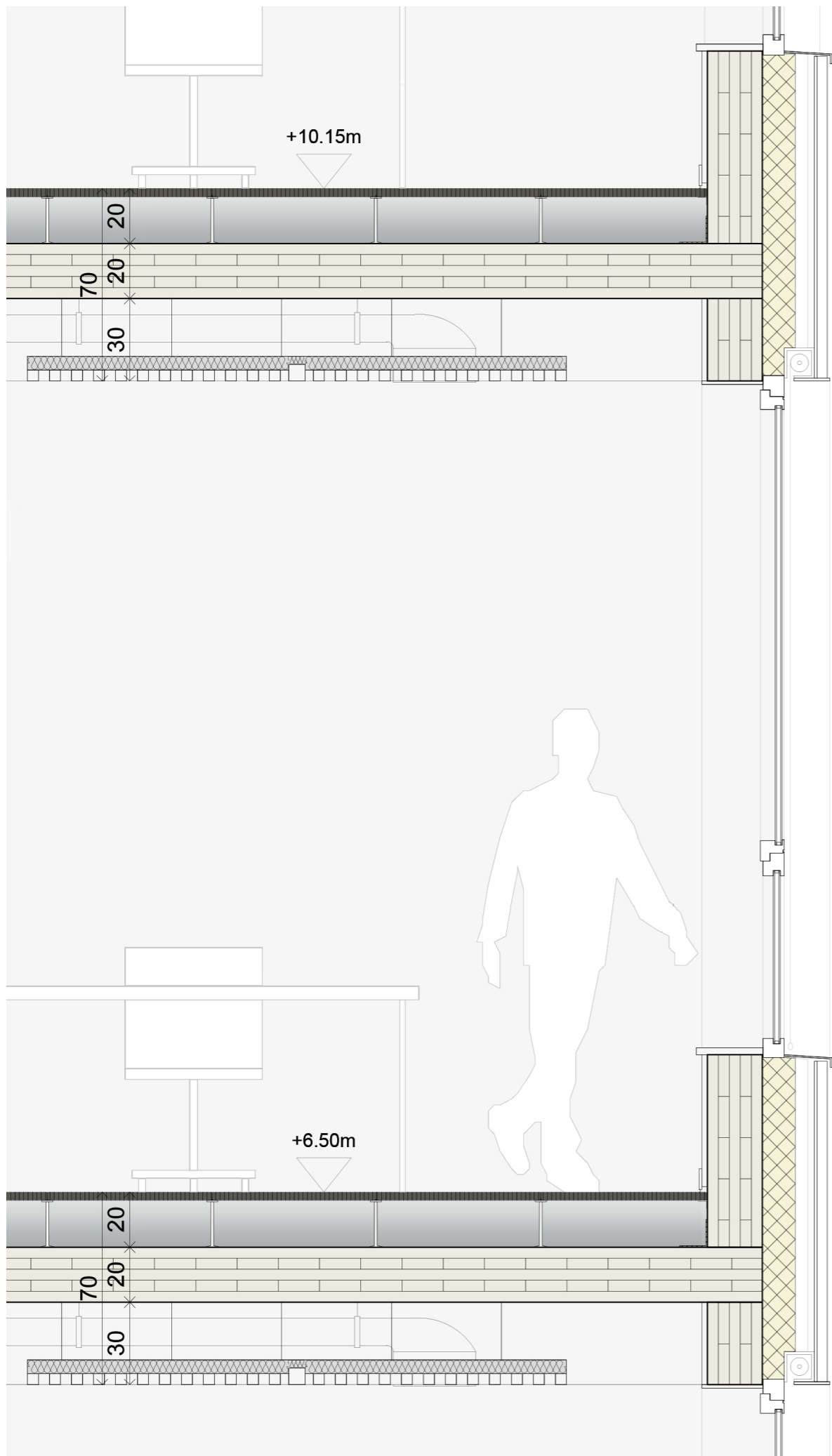


ZIJGEVEL RECHTS



ZIJGEVEL LINKS





10. INTERIEUR

BESTAANDE GEBOUW

Het maximaal bewaren van het bestaande gebouw wordt ook doorgetrokken naar de aanpak van het interieur. Wat op een of andere manier waardevol is wordt bewaard en verleent karakter in een duurzaamheidslogica. Zo is bewaren en hergebruiken geen last maar net een cadeau dat we graag aannemen en inzetten. Waardevolle bestaande elementen zoals de expressieve stalen kolommen, de rijke vrije hoogtes, houten spanten en dakkapellen worden bewaard. De gevels worden langs binnen geïsoleerd om het karakter van de buitengevel te kunnen bestendigen. Het karakter van de binnenruimtes wordt behouden door zo veel mogelijk grote ruimtes in het bestaande gebouw te organiseren die optimaal van de grote vrije hoogte profiteren. Enkel op heel specifieke plaatsen zal er gebruikt worden gemaakt van verlaagde plafonds wanneer dit om technische of akoestische redenen vereist is..

De architecturale rijkdom van de verfijnde gevel van gebouw A verrijkt het atrium en contrast met de beglaasde gevel van de nieuwbouw.

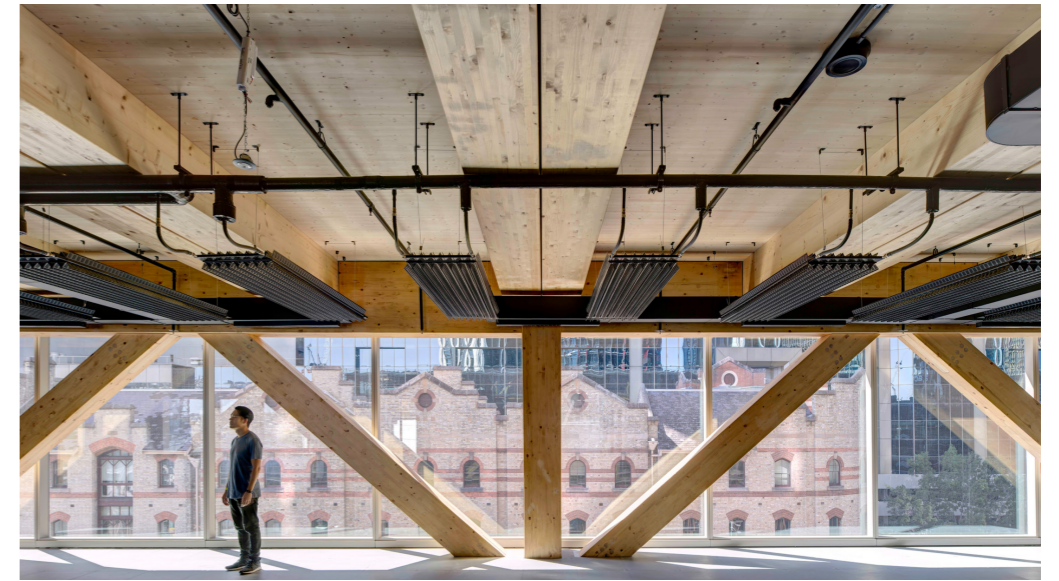
NIEUWBOUW

In de nieuwbouw wordt maximale flexibiliteit bekomen door het structurele grid, het gebruik van verplaatsbare lichte wanden en de montage van de technieken in opbouw. De kantoren zijn uitgerust met een verhoogde computervloer zodat ook daar geen breekwerk nodig is bij aanpassingen aan de lay-out. Het zijn ook allemaal materialen en constructiewijzen die een hoge mate van circulariteit nastreven doordat het allemaal omkeerbare verbindingen zijn en materialen dus in de toekomst perfect gescheiden kunnen worden.

Structureel bestaat de nieuwbouw uit een stapeling van twee systemen. De onderbouw is opgetrokken uit beton met in het zicht gelaten invullingen in betonsteen. Hier bovenop komt de bovenbouw in CLT kolommen en balken en CLT vloerplaten. De houten structuur blijft in het zicht en verleent de het interieur van de nieuwbouw een warm karakter.

De klimaatplafonds die instaan voor de klimatisatie van de ruimtes zullen ook een belangrijke akoestische rol spelen door de absorptie die ze bieden. Hiermee wordt de galm in de ruimtes beperkt waardoor een aangenaam akoestische niveau bereikt wordt. De continuïteit van de klimaatplafonds en het feit dat ermee allerlei technische installaties aan het zicht onttrokken worden brengt ook visuele rust.

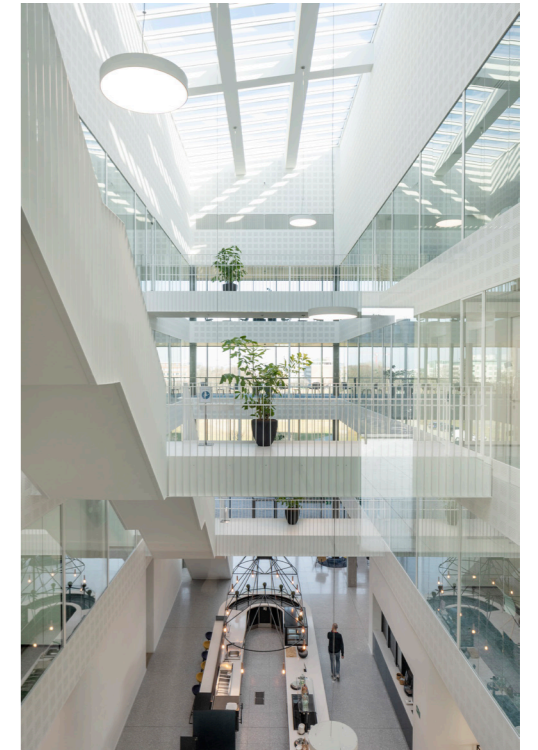
De vloerafwerkingen volgen een strikte logica. In de logistieke ruimtes wordt een naadloze PU-vloer voorzien. Het atrium en de gemeenschappelijk ruimtes zoals de refters en de kantoorruimtes worden voorzien van tapijttegels in zowel het bestaande als het nieuwe gebouw. Het tapijt heeft door de demping een zeer gunstig effect op de ruimte-akoestiek. Geen luidruchtige hol-klinkende ruimtes maar een aangenaam gedempt geluidsniveau.



1.



2.



3.

LEGENDE

1. Daruma House Sydney - Tzannes Studio
2. Atheneum Wispelberg - BEEL Architecten
3. Hermeslaan 3M - BEEL Architecten
4. Hermeslaan 3M - BEEL Architecten



4.



De cafeteria op de bovenste verdieping van gebouw A

Door het bewaren van de bestaande spanten krijgen de ruimtes georganiseerd op het dakniveau een zeer sterk karakter. Het omplooiën van het hellend dak versterkt de connectie met het atrium en de tegenover gelegen werkruimtes. Het laat ons toe een open circulatie ruimte te creëren waardoor ook het dak-niveau van natuurlijke lichtinval geniet. De akoestische barrière wordt gemaakt door de systeemwand die aansluit op de bestaande gordingen. De cafeteria staat in directe verbinding met de coffee-corner die zich aan de overzijde van het atrium bevindt. Via het atrium voelt men zich verbonden met het ganze gebouw en al haar gebruikers.

DUURZAAM MATERIAALGEBRUIK

11. OMGEVING

De materialisatie van de buitenruimte is tweeledig. De logische en efficiënte organisatie van de parkeerkoer wordt op die manier ook vertaald in zijn materialisatie. Enerzijds robuust waar het programma daar om vraagt. De rijweg die de openbare weg verbindt met het gebouw wordt aangelegd in asfalt.

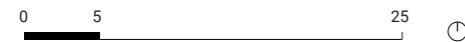
Waar mogelijk worden zo veel mogelijk waterdoorlatende materialen gebruikt. De pleinaanleg voor het gebouw werkt als uitnodigend element naar de entree van het politiegebouw. Dit voorplein bestaat uit vlakken in beton met waterdoorlatende grasvoegen ertussen. De ligging op volle grond wordt benut om een aantal grote hoogstammige bomen te plaatsen die voor schaduw en verkoeling zorgen.

Het binnenplein van politiegebouw zelf wordt volledig uitgevoerd in hetzelfde gewassen beton met waterdoorlatende voegen. Poorten en balustrades trekken een heldere lijn tussen het hoofdgebouw en parkeertoren. Deze omzoming is in een lichte staalstructuur met net-invulling in tegenstelling tot de buitengrens in massief beton.

De vele groendaken zorgen voor bijkomende watercaptatie. Dit zorgt mede voor een aangenaam micro-klimaat. Al deze zachte en absorberende materialen hebben niet enkel een positieve impact op de waterhuishouding maar ook op de akoestische kwaliteit van de buitenruimte. Net zoals in het gebouw ook hier geen onaangename luidruchtige ruimtes maar een aangenaam geluidsniveau waardoor het hier aangenaam vertoeven en circuleren is.

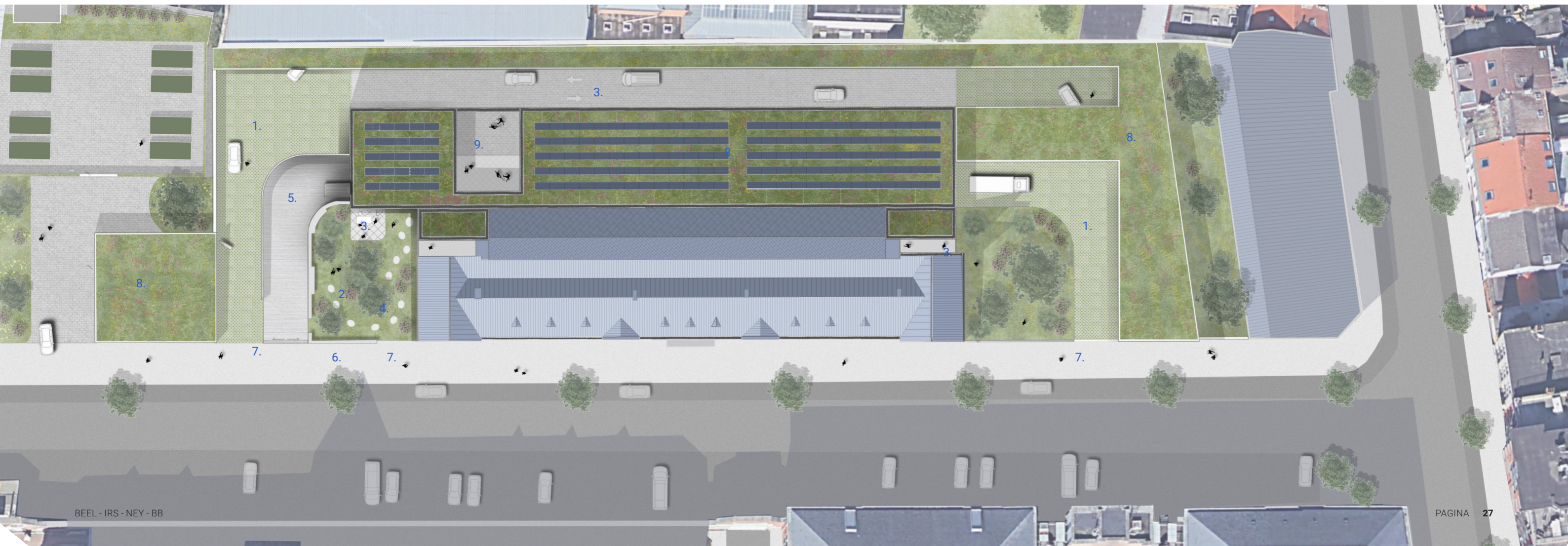
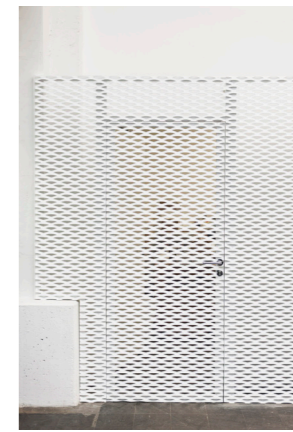
LEGENDE

- | | | |
|------------------------------|---------------------|-------------------------|
| 1. Waterdoorlatende klinkers | 4. Stapstenen | 7. Rastering in metaal |
| 2. Groenaanleg | 5. Geborsteld beton | 8. Groendaken |
| 3. Straatstenen | 6. Bestaande muur | 9. Terras op verdieping |



LEGENDE

1. terras op verdieping
2. grasdallen
3. verharde zitzones tussen beplanting in
4. stapstenen
5. hekwerk in geporforeerde aluminiumplaten
6. groendaken





12. SYNTHESE

Gedurende de voorbije weken heeft dit team architecten en ingenieurs zich over de opdracht gebogen om adequate oplossingen te bedenken op de vele interessante uitdagingen van het project. Telkens werden afgewogen beslissingen genomen zonder het hoge ambitieniveau uit het oog te verliezen. Een gebouw dient niet enkel rationeel, functioneel en binnen de financiële marges te worden ontworpen en gebouwd maar het dient ook absoluut een meerwaarde te bieden aan allen die het betreden. Architectuur moet functioneel zijn, dit is een conditio sine qua non. Maar als functionalisme het enige is wat de architectuur belijdt, dan is deze arm. Er moet tevens een zekere poëzie in de rationaliteit binnendringen. Architectuur als goede organisator beantwoordt aan alle functionele en rationele eisen maar overstijgt deze ook.

De missie van het project is de werkomstandigheden zodanig te verbeteren dat het de werking van de ganse organisatie naar een nog hoger niveau tilt. Door uit te dagen, te faciliteren en te inspireren wordt de samenwerking versterkt en de groepsdynamiek gemaximaliseerd. We bouwen niet alleen een gebouw maar ook een gemeenschap die verzinnebeeld wordt door het verbindende atrium. Eenieder binnen de organisatie voelt zich onderdeel van het grote geheel.

Met veel trots en overtuiging stellen de teamleden dan ook dit document voor. Dit ontwerp is ons dialoogvoorstel. Met dit document hoopt het gemotiveerde team een vervolg aan deze wedstrijd te kunnen koppelen om zo nog meer in detail en nog concreter te kunnen nadenken over hoe het nieuwe, duurzame commissariaat er straks moet uitzien.

Namens het ontwerpteam,

Stéphane, Sophie, Jerom, Eva, Hannah, Tom, Tom, Magali,
Brecht, Rebecca, Laura, Félix, John, Bart, Jeroen