

**LEIE
DAL**



**PARTNER EUROMETROPOOL
LILLE-KORTRIJK-TOURNAI**



NIEUW GEMEENTEPUNT ANZEGEM

Gemeenteraad 8 juni 2021

reconversie bedrijfssite 'escolys'





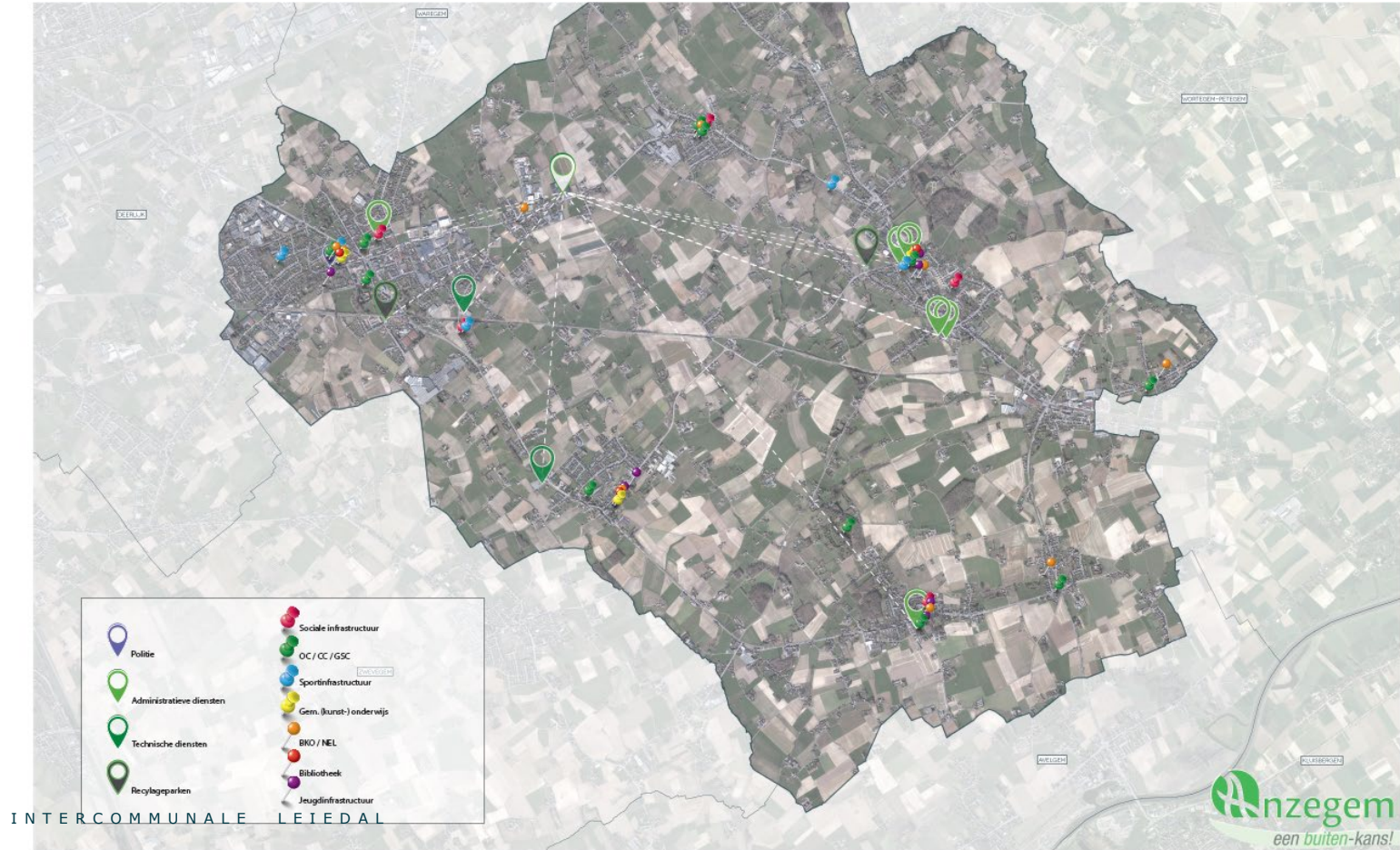
LOCATIEKEUZE

Huidig gemeentehuis

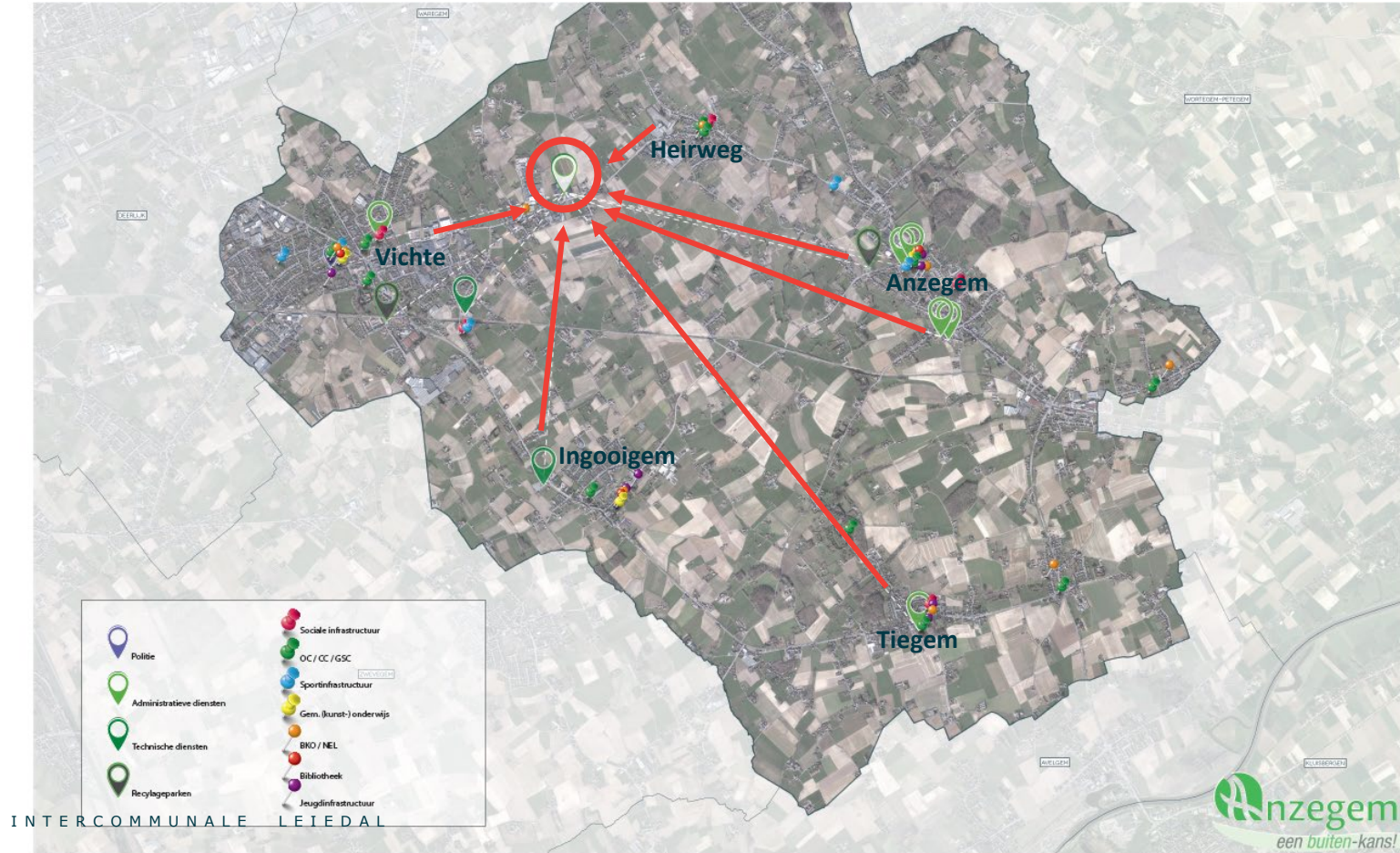


- Te klein
- Verouderd gebouw
- Geen uitbreidingsmogelijkheden ter plekke
- Uitbreiding in (deel van) afgebrande kerk: niet langer een optie omwille van hoge kostprijs en beperkte bijkomende ruimte

vandaag: spreiding van functies



toekomst: bundeling van functies



Lange termijn oplossing

- Beslissing noodzakelijke **uitbreiding van gemeentehuis**
te verhuizen naar voormalige bedrijfssite Escolys (opp. bijna 17.000m²).
- Nieuw gemeentehuis combineren met **andere publieke functies**:
technische diensten, bib, alle administratieve diensten, polyvalente zalen,
bergruimte verenigingen, ...
= één centraal gelegen **gemeentepunt**
- **Uitdaging locatiekeuze**:
 - Combinatie van publieke functies
 - Aard van de site : bedrijfsperceel met industriële bebouwing



HUIDIG PROGRAMMA

Bundeling van functies

‘Sociaal’ programma’

- Administratief centrum
 - Politiek
 - Gemeentelijke diensten
 - Politie
 - Sociaal huis
- Vrije tijd
 - Theater/concertzaal
 - Polyvalente zalen
 - vergaderzalen

‘Logistiek’ programma

- Technische diensten
- Opbergruimte verenigingen
- Uitleendienst
- Archief
- (recyclagepark)



HUIDIGE SITE

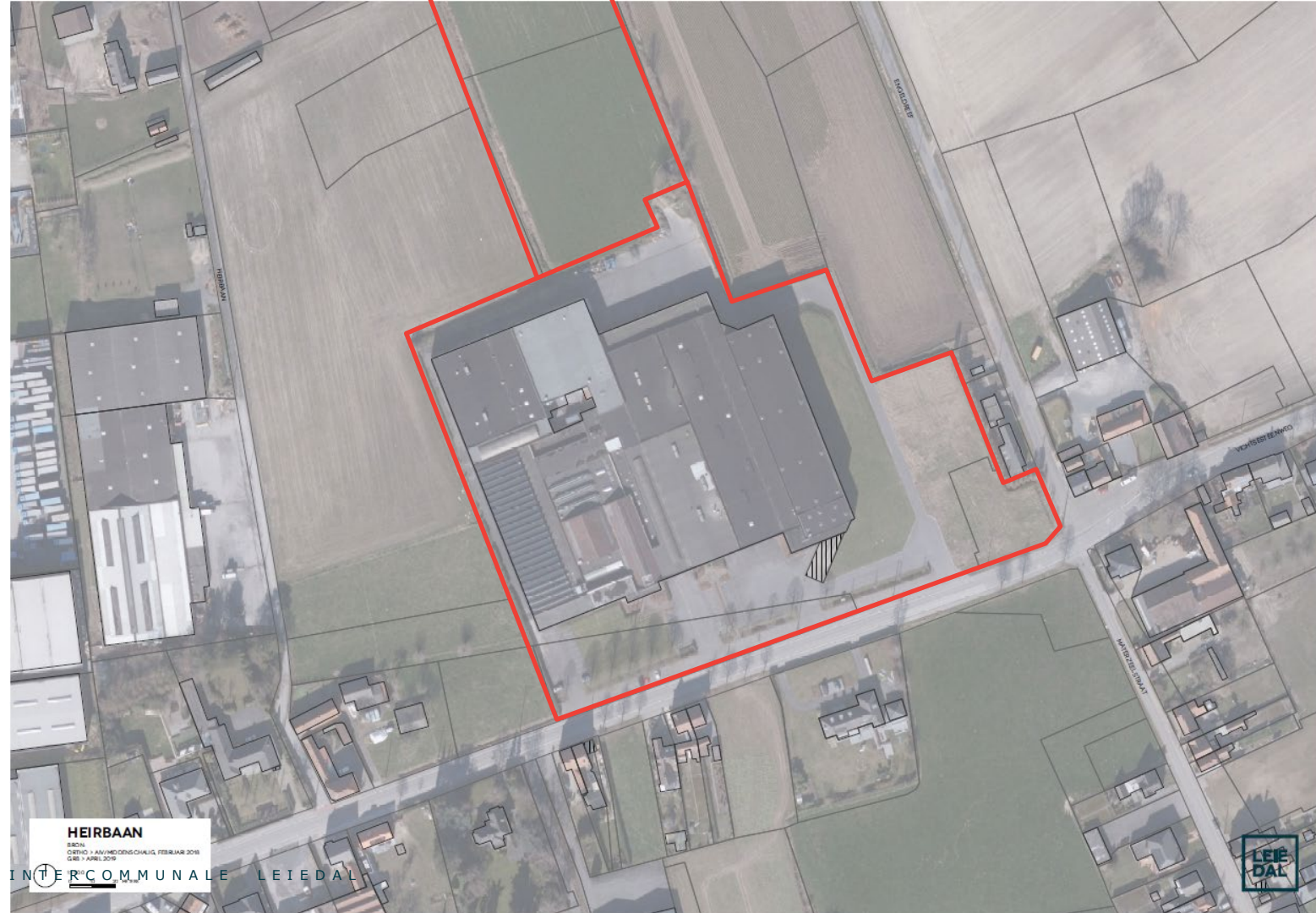
ligging

In directe omgeving:

- Bedrijventerrein Huttegem
- Landelijk wonen
- Agrarische gronden
- ...

ORTHOFOTO
BRON: INFORMATIE VLAANDEREN/MEDEDELING 12 FEBRUARI 2015





HEIRBAAN

SACIA
OEFHO 11 ANU/MEDDENS CHALIG, ITESLUAR 2018
0401 1 APRIL 2018

INTERCOMMUNALE LEIEDAL



Bestaande toestand



Bestaande toestand



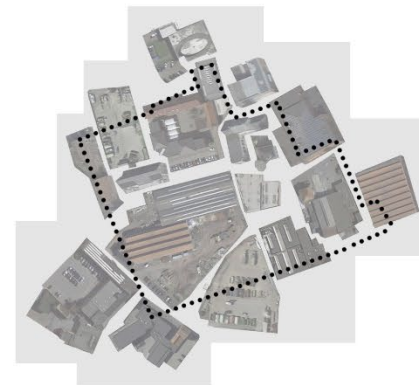
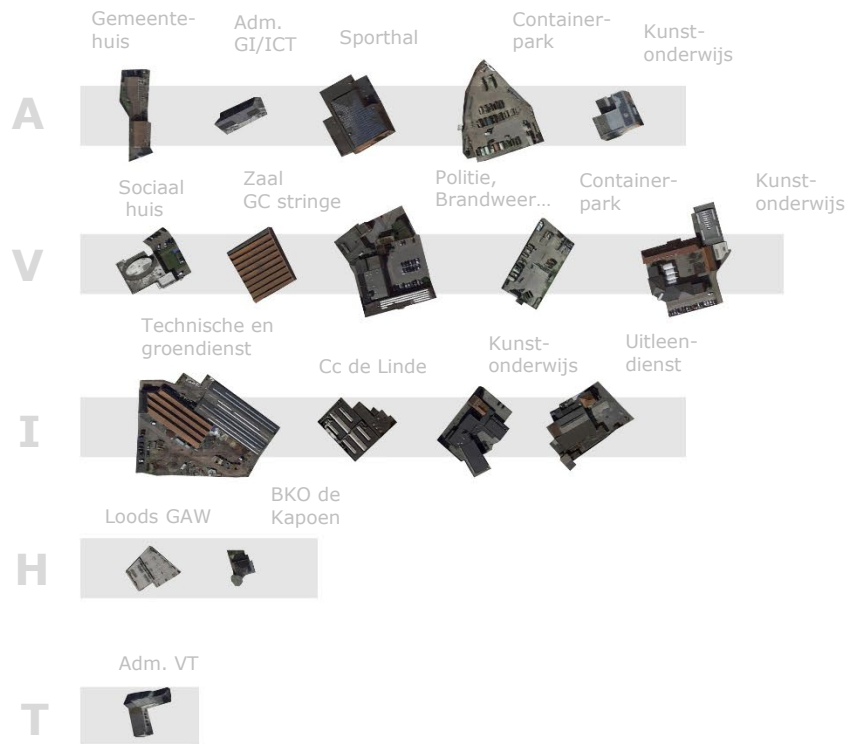
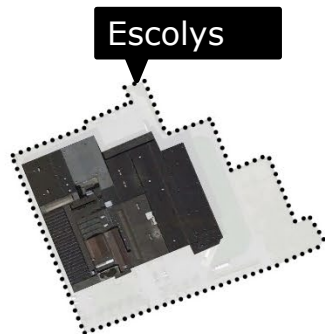


ONTWERPEND ONDERZOEK

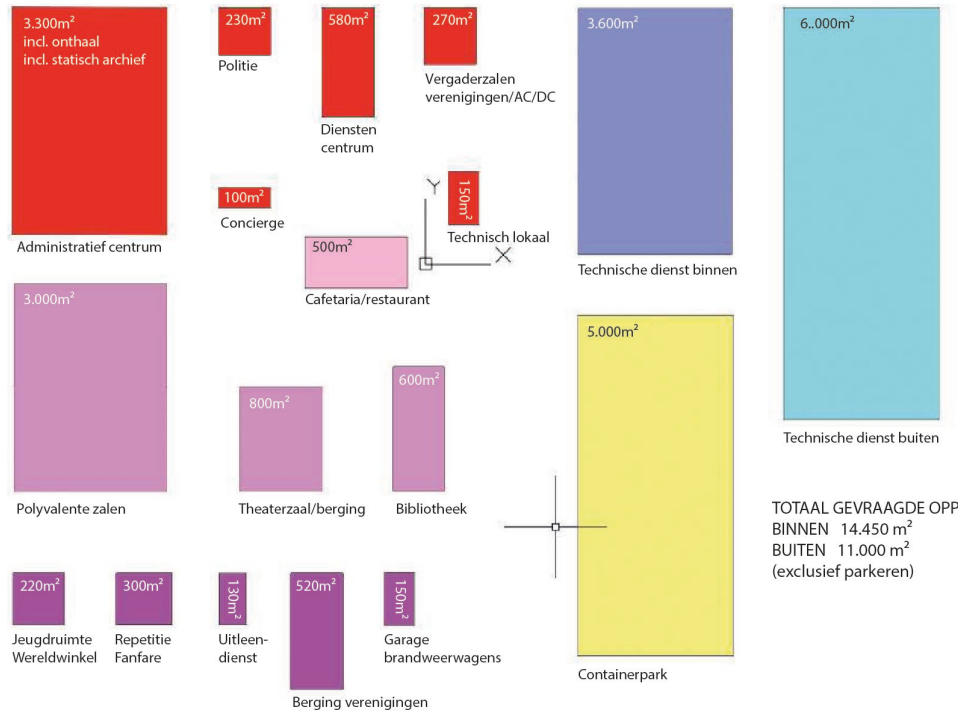
Opp bestaande gebouwen



Bebouwde oppervlakte:
ongeveer **17.000m²**



Optimalisatie programma



Interne bevraging programma

Gewenste m²



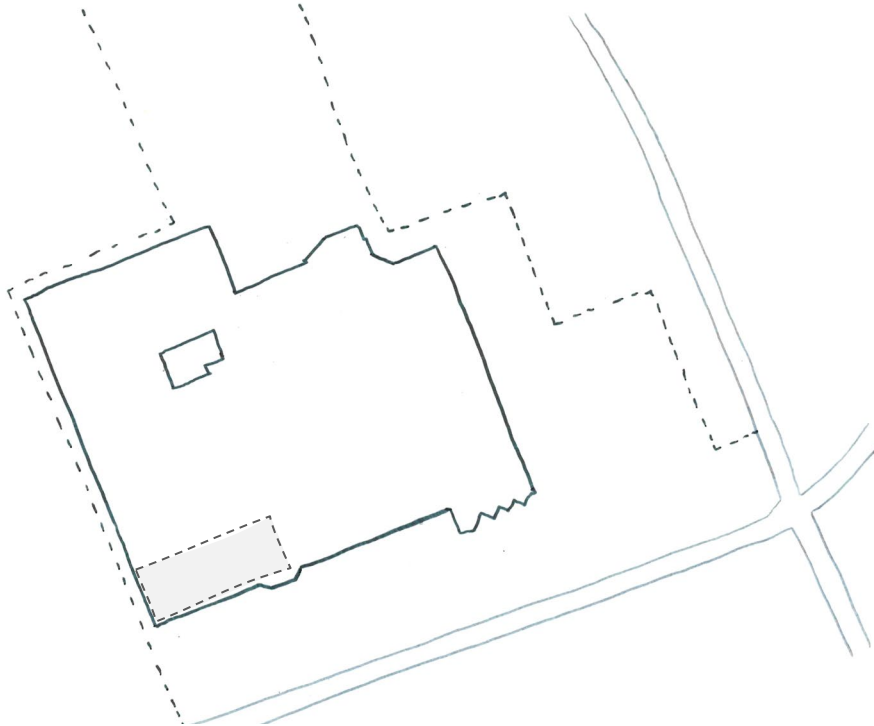
Optimalisatie van het programma:

- prioritaire functies voorrang
- gedeelde functies



ZOEKTOCHT CONFIGURATIE

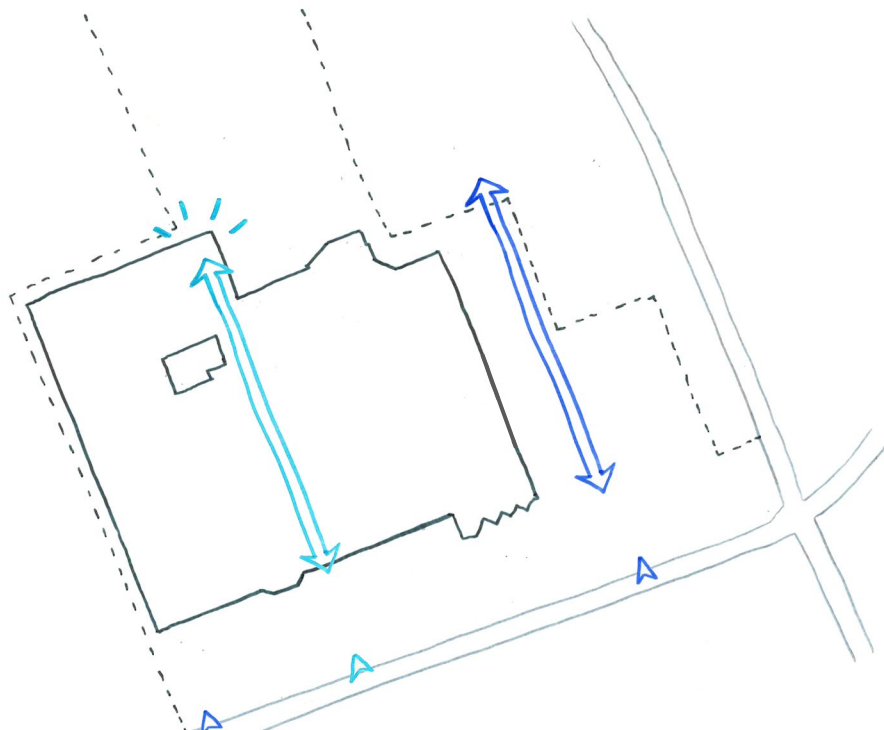
bestaande gebouwcontour



Ensemble van loodsen
van verschillende bouwdata

Aan de straatzijde:
Voormalige **kantoren**

structurerende assen

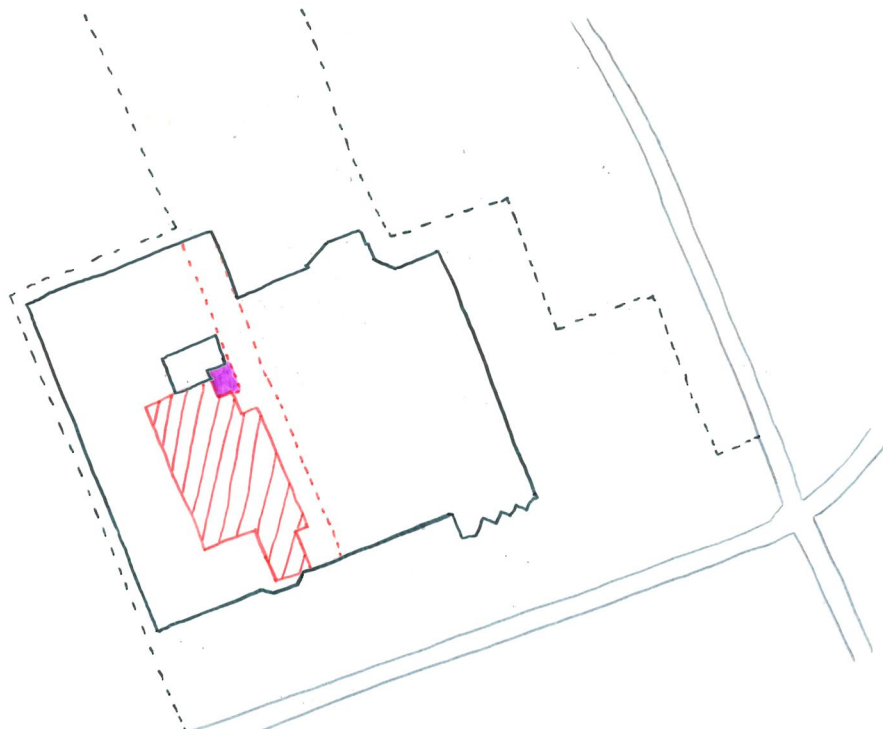


as voor **traag verkeer**:
personeel, bezoekers, ...
(lichtblauw)

as voor **zwaarder verkeer**:
containerpark, technische
dienst... (donker blauw)

3 toegangen tot de site

strategische afbraak

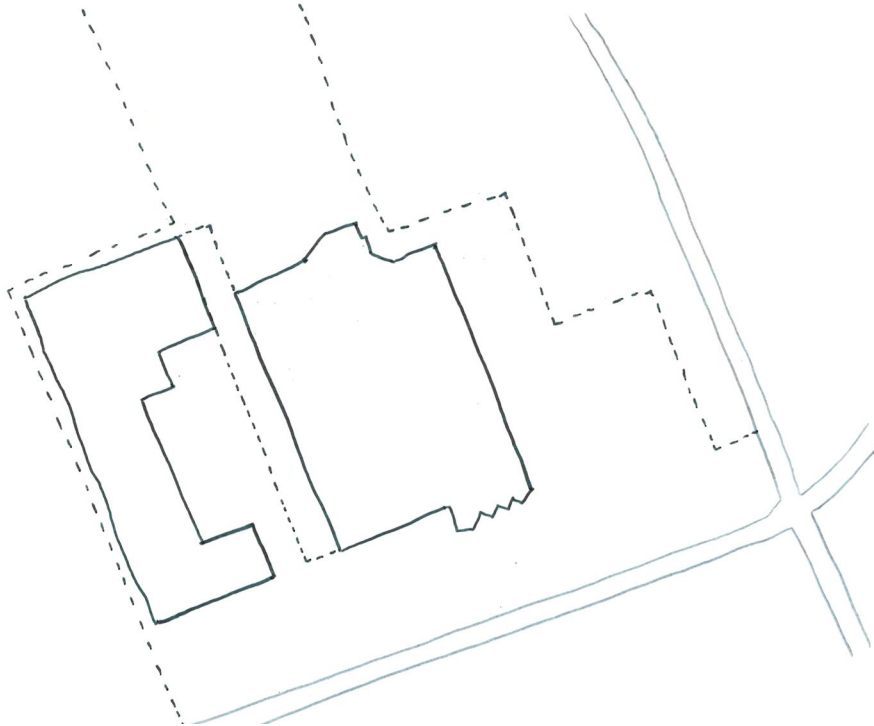


Wat afbreken?

Met afbraak van **het oudste deel** wordt de nodige **lichtinval** in de aangrenzende gebouwen gecreëerd.
(indicatieve aanduiding, nog verder te verfijnen in ontwerp)

Technisch lokaal :
te behouden (paars)

nieuwe gebouwcontour

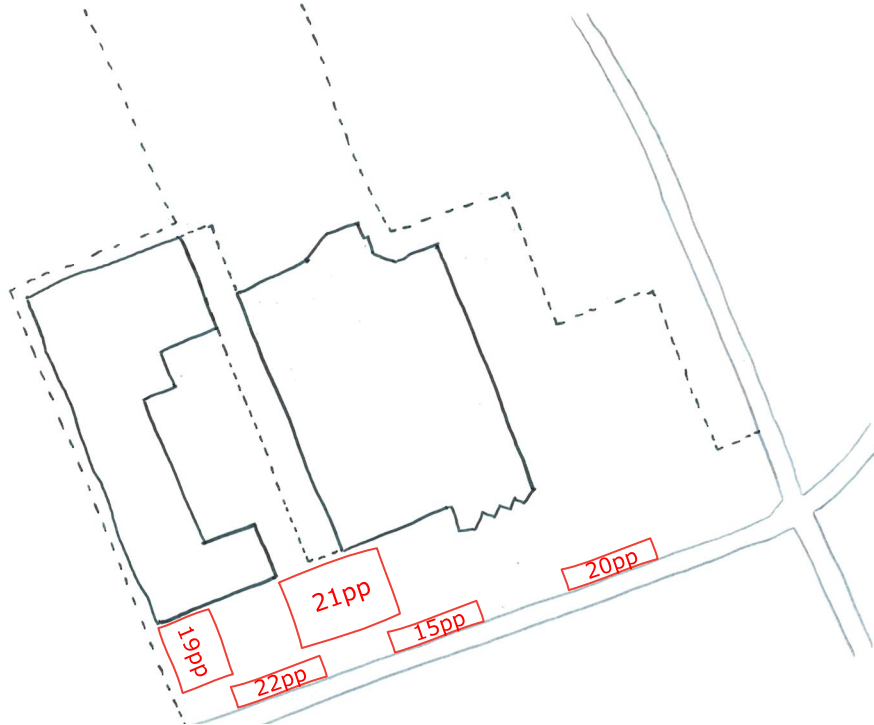


nieuwe gebouwcontour als **basis**
(koppeling van strategische
afbraak en structurerende assen)

2 aparte volumes:

- volume met zachte/sociale programma's
- volume met harde/
logistieke/ technische volumes

parkeren - aantallen



Bestaande parkeerplaatsen:

97 pp

- Politie + politiek = 19 pp
- Bezoekers = 58 pp
- Personeel + extra = 120 pp

MAAR:

Wat bij **piekmoment** van het gebruik van de site?

- Optimalisatie parking vooraan?
- Andere locaties?
- Nog verder te onderzoeken

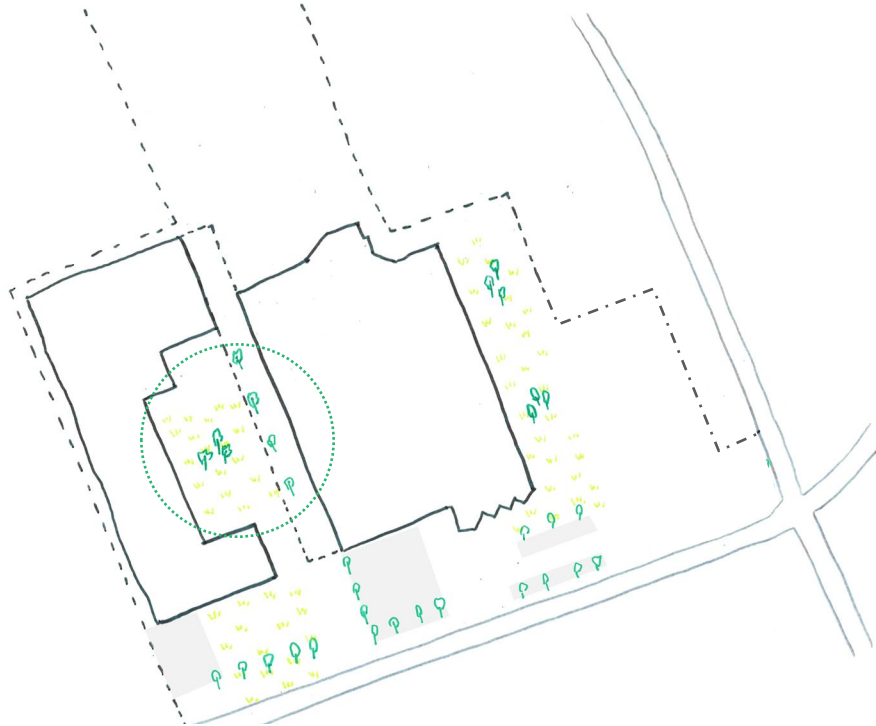
parkeren - fiets



Parkeren van de fiets langs
centrale as

Dichtbij voordeuren
verschillende functies om
fietsen aan te moedigen.

structurerende groenaanleg



Vergroenen **parking**

+

Groene **binnentuin**

Voorkeursconfiguratie werken met twee volumes



ADMINISTRATIEVE VOLUME

- 'sociale functies'
- traag verkeer

LOGISTIEKE VOLUME

- bergruimte/opslag
- zwaar verkeer
- techniek



TOEKOMSTPLAN

concept: inplanting functies



1. Binnentuin
2. Administratie (incl. politie) in bestaande kantoor aangevuld met nieuwbouw
3. Dienstencentrum/caferia en bibliotheek
4. Twee polyvalente zalen: theater, concert, ...
5. Leskeuken, vergaderzaal, archief
6. Opbergruimte verenigingen en uitleendienst
7. Technische dienst
8. Polyvalente zaal: tentoonstelling, beurzen, ...

Binnentuin

buurtpark 'de Porre' - Gent



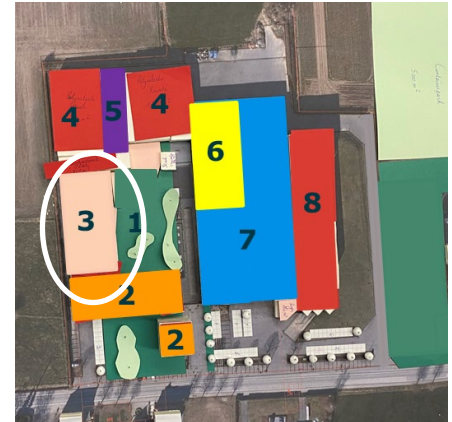
Administratie –eyecatcher

waterbouwkundig laboratorium - Borgerhout



Bib en cafetaria – box in box

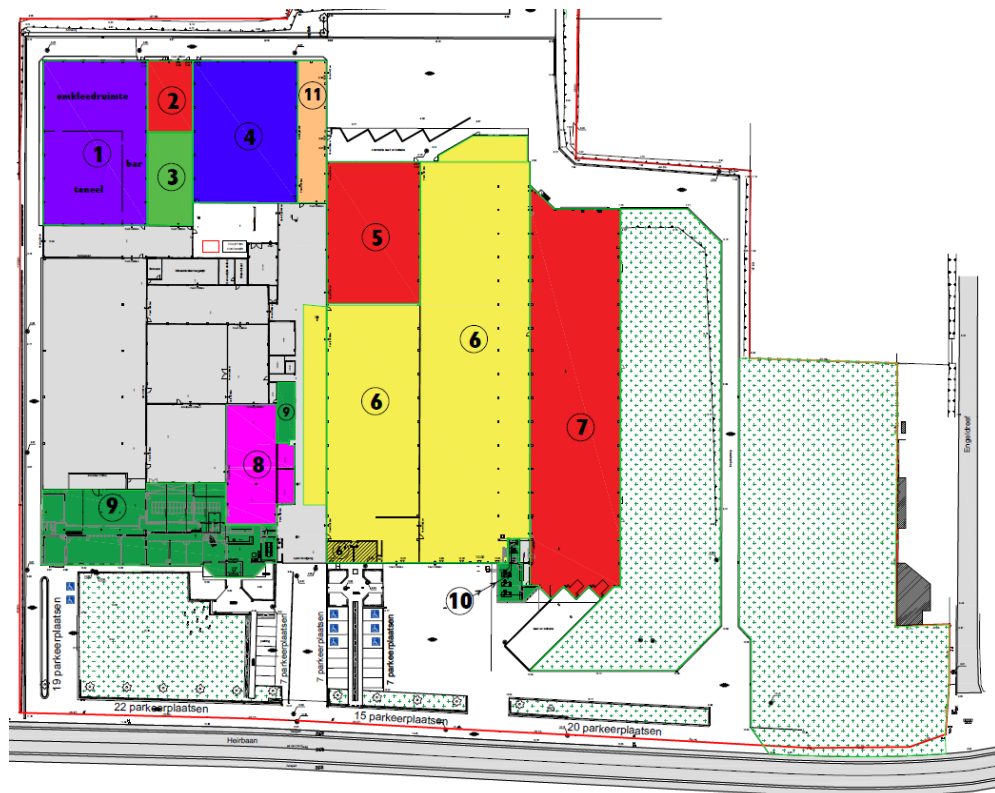
goederenloods Kortrijk weide - Kortrijk





UITVOERING IN FASES

Vergunning functiewijziging procedure lopende



1. Theater / concert incl.bar & kleedruimte
2. Vergaderzaal / leskeuken
3. Archief
4. Polyvalente zaal
5. Opbergruimte material verenigingen
6. Technische dienst
7. Tentoonstellingen, beurzen
8. Uitleendienst (reeds tijdelijk vergund)
9. Administratieve diensten
(gelijkvloers + verdieping)
10. Vergaderruimten administratie
(gelijkvloers + verdieping)
11. Stelplaats oude brandweerwagens

Plan na bespreking werkgroep verfijning van de invulling



1. Theater / concert incl.bar & kleedruimte
2. Vergaderzaal / leskeuken
3. Archief
4. Polyvalente zaal
5. Opbergruimte material verenigingen
6. Technische dienst
7. Tentoonstellingen, beurzen
8. Uitleendienst (reeds tijdelijk vergund)
9. Administratieve diensten
(gelijkvloers + verdieping)
10. Vergaderruimten administratie
(gelijkvloers + verdieping)
11. Bediening traiteurs
12. Vestiaire
13. Centraal sanitair blok

plan gelijkvloers (1:100)
indeling politiekantoor overleg 12/05/2021

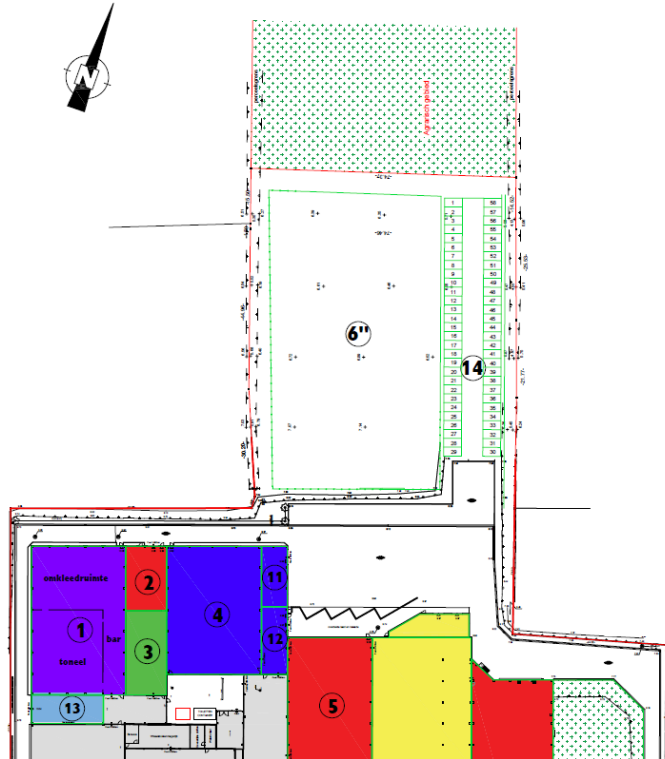


The floor plan shows a building layout with the following numbered areas:

- 1: Small room in the top left.
- 2: Small room in the top left.
- 3: Small room in the top left.
- 4: Small room in the top left.
- 5: Large yellow area in the center.
- 6: Large yellow area in the center.
- 7: Large red area on the left.
- 8: Small room in the bottom left.
- 9: Small room in the bottom left.
- 10: Small room in the bottom left.

A red circle highlights a specific area in the bottom left corner, which is a small green room.

2^{de} vergunningsaanvraag in voorbereiding



Buitenopslag Technische dienst
&

Parkeren bij piekmoment:

Bijkomende parking (ongeveer 60 pp)

Buitenopslag TD & parking worden
aangelegd op industriegebied volgens
gewestplan.

Design en build in opstart





FINANCIEEL

samengevat

Aankoop Escolys: 7,5 miljoen Euro

5 miljoen Euro voorzien in meerjarenplan

- Verbouwingen : 1 miljoen euro
- Nieuwbouw AC : 4 miljoen euro

Nieuw gemeentepunt Anzegem

