



## **Project 'Leopoldskazerne'**

**Ontwikkeling van de site Leopoldskazerne met integratie van een nieuw Provinciehuis Oost-Vlaanderen en private ontwikkeling**

## Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>3</b>
1.1	Historiek provinciale huisvesting.....	3
1.2	Situering van de site Leopoldskazerne .....	4
1.3	Vlaams Regeerakkoord.....	5
1.4	Naar een siteontwikkeling.....	5
1.5	Fasering bouwwerken .....	5
<b>2</b>	<b>Project 'Leopoldskazerne', ontwikkeling van de site .....</b>	<b>7</b>
2.1	Naar een toekomstgericht & open Provincie(t)huis .....	7
2.1.1	Inleiding.....	7
2.1.2	Consortium als bouwkundig vormgever .....	7
2.1.3	Consortium als projectontwikkelaar .....	8
2.1.4	Consortium als stedenbouwkundige.....	8
2.2	Ontwerpkader.....	9
2.2.1	Doel ontwerpkader .....	9
2.2.2	Voorafgaand, ter info .....	9
2.2.3	Ruimtelijk ontwerpkader .....	10
2.3	Programma van eisen voor de siteontwikkeling .....	11
2.3.1	Kernwaarden bij ontwerp en uitbouw van de site .....	11
2.3.2	Ecologische duurzaamheid .....	11
2.3.3	Multifunctionele ondergrondse ruimte .....	12
<b>3</b>	<b>Projectdefinitie Provinciehuis .....</b>	<b>12</b>
3.1	Het Provinciebestuur Oost-Vlaanderen .....	12
3.1.1	Identiteit .....	12
3.1.2	Visie, waarden en merkpijlers.....	12
3.1.3	Knooppunt in de samenleving .....	14
3.1.4	Kernwaarden bij uitbouw en ontwerp .....	15
3.2	Opdracht .....	15
3.3	Ambities .....	15
3.3.1	Welzijn .....	15
3.3.2	Duurzaamheid.....	16
3.3.3	Het Nieuwe Werken .....	19
3.3.4	Digitaal Werken.....	21
3.3.5	Mobiliteit.....	21
3.3.6	Toegankelijkheid .....	23
3.3.7	Organisatie - Organigram.....	24
3.3.8	Integratie kunst.....	25
3.3.9	Reserveruimte.....	26
3.4	Programma der eisen .....	
3.4.1	Functioneel programma .....	27
3.4.2	Oppervlaktebehoefte .....	38
3.4.3	Technisch programma .....	38
3.5	Budget .....	46
	46	

# 1 Inleiding

## 1.1 Historiek provinciale huisvesting

Het huidige Provinciehuis in de Gouvernmentstraat volstond aanvankelijk om zowel politiek als administratie te huisvesten. In de loop der jaren werden de bevoegdheden van de provincies verruimd, meer personeelsleden in dienst genomen en her en der in de stad panden gehuurd en/of gekocht om er een deel van de administratie te huisvesten.

In 1995 nam de Provincie Oost-Vlaanderen het Provinciaal Administratief Centrum (PAC) 'Het Zuid' in het Urbis-gebouw in gebruik; het bood onderdak aan zo'n 450 personeelsleden. Desondanks bleven diensten in afzonderlijke gebouwen gehuisvest en werden gebouwen opgetrokken en/of gerenoveerd zoals het 'Huis van de Sport' en het 'Huis van de Economie'.

Het Provinciehuis in de Gouvernmentstraat bleef bestaan en biedt onderdak aan het politieke niveau en diensten die hier nauw mee samenwerken. Het voldoet echter niet meer aan veiligheids- en toegankelijkheidsvereisten en is niet meer aangepast aan de noden van een modern werkend democratisch bestuur, er is plaatsgebrek, ... Bovendien komt de verspreiding van de diensten de herkenbaarheid van de Provincie niet ten goede.

Om deze redenen besliste de Provincieraad om alle administratieve diensten en het politieke niveau van de Provincie Oost-Vlaanderen te **centraliseren** op een 'nieuwe' locatie met implementatie van 'Het nieuwe Werken' principes, binnen een aangename en stimulerende werkomgeving.

De zoektocht naar een duurzame huisvesting van een nieuw Provinciehuis verliep over het Sint-Pietersstation, The Loop, de Dampoort, de Oude Dokken, Gouvernmentstraat 1 + 22-28, de Henleykaai en 'Het Zuid'.

Omwille van de eigendomsstructuur, de mogelijkheid volledig te centraliseren en de ligging nabij het station genoot locatie Henleykaai de voorkeur. Deze piste ging echter niet door omwille van een negatief stedenbouwkundig advies.

Het Zuid (Woodrow Wilsonplein), waar een deel van de administratie gevestigd is, bood zich aan omwille van de mogelijkheid ruimte bij te kopen, de ligging en de goede blijvende investering- en verkoopwaarde. Architectenbureau Nero uit Gent werd als ontwerpteam toegewezen. Een volledige centralisatie, inclusief alle logistieke diensten, was binnen deze locatie niet realiseerbaar, en ook de uitstraling provincie - winkelcentrum en de mede-eigendom bleven steeds een evenwichtsoefening in het ontwerpproces.

Tijdens het ontwerpproces bood de opportuniteit zich aan om de Leopoldskazerne te Gent aan te kopen. De piste werd onderzocht en bleek gelijkaardige voordelen als de site Henleykaai te bieden, zonder de nadelen van site 'Het Zuid'. Bij aankoop van de Leopoldskazerne wordt terug aangesloten met het oorspronkelijk beoogde ambitieniveau van de Henleykaai, namelijk een volledige centralisatie van alle provinciale diensten inclusief de logistieke functies, op eigen terrein met provinciale uitstraling.

Bij akte van juni 2015 verwierf het Provinciebestuur de eigendom van het deel dat door Defensie in gebruik was.

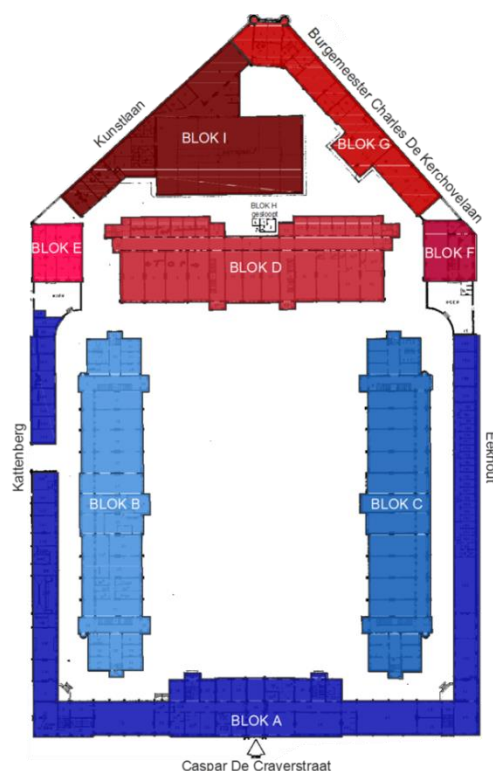
Voor de aankoop van het deel van stad Gent is een principiële akkoord tussen beide besturen, maar zijn de concrete modaliteiten nog definitief vast te leggen.

Voor de ontwikkeling van de site via een Design & Build-procedure en de opmaak van voorliggende projectdefinitie wordt ervan uitgegaan dat de Provincie de site Leopoldskazerne volledig in eigendom heeft tegen midden 2016.

## 1.2 Situering van de site Leopoldskazerne

De Leopoldskazerne, gebouwd tussen 1890 en 1905, vormt een gesloten en massief blok binnen het stadsweefsel.

Het betreft een voormalig militair complex met een oppervlakte van ruim 2 ha en kon oorspronkelijk ongeveer 1300 militairen kazernereren. Na de tweede wereldoorlog werden er medische diensten en opleidingscentra van het leger gehuisvest. Na herstructurering werd enkel nog blok A aangewend door Defensie, blok B werd gehuurd door Hogeschool Gent en blok C door het Provinciebestuur voor huisvesting van o.a. het PCVO 'Het perspectief', het 'Wereldcentrum' en de Monumentenwacht. Blokken D, E, F, G, H en I waren sinds 2009 in eigendom van en gedeeltelijk in gebruik door de stad Gent.



Het complex is gelegen op één van de hoogste punten van Gent (Blandijnberg), tussen Leie en Schelde, vlakbij het Citadelpark.

De site is centraal gelegen in het Kunstenkwartier tussen het Sint-Pietersplein en het Sint-Pietersstation.

De omgeving is ook een echte studentenbuurt met heel wat onderwijsinstellingen, studentenhuusvesting en –voorzieningen.

Het terrein wordt omsloten door de Kattenberg, Kunstlaan, Charles de Kerchovelaan (stadsring R40), Eekhout en Gaspar de Craeyerstraat. De hoofdtoegang bevindt zich ter hoogte van de Gaspar de Craeyerstraat.

Door de ligging langs de stadsring is de site goed bereikbaar, op wandelafstand van het station Gent Sint-Pieters, parking Sint-Pietersplein, een halte van tramlijn 1 en langsheen een belangrijke fietsverbinding tussen het station en de binnenstad / studentenbuurt.

### 1.3 Vlaams Regeerakkoord - Interne staatshervorming

Door de Vlaamse interne staatshervorming is in 2014 een nieuw bestuurlijk kader gecreëerd met impact op de provinciale bevoegdheden inzake 'persoonsgebonden materies'. De Provincie Oost-Vlaanderen is zich ten volle bewust van het verscherpte takenpakket. Deze profilering is een kans voor een afgetekend en helder beleid. De uitwerking van dit akkoord is lopende, concrete beslissingen zijn nog te nemen.

De ontwikkeling en het ontwerp kunnen moeilijk rekening houden met nog te nemen beslissingen van de Vlaamse regering en met de consequenties ervan voor het Provinciebestuur. De site en de gebouwen zijn bijgevolg zodanig te concipiëren dat de behoeftes van morgen en toekomstige generaties - bij wijzigingen en zelfs bij herbestemming van de site - niet in gevaar gebracht worden.

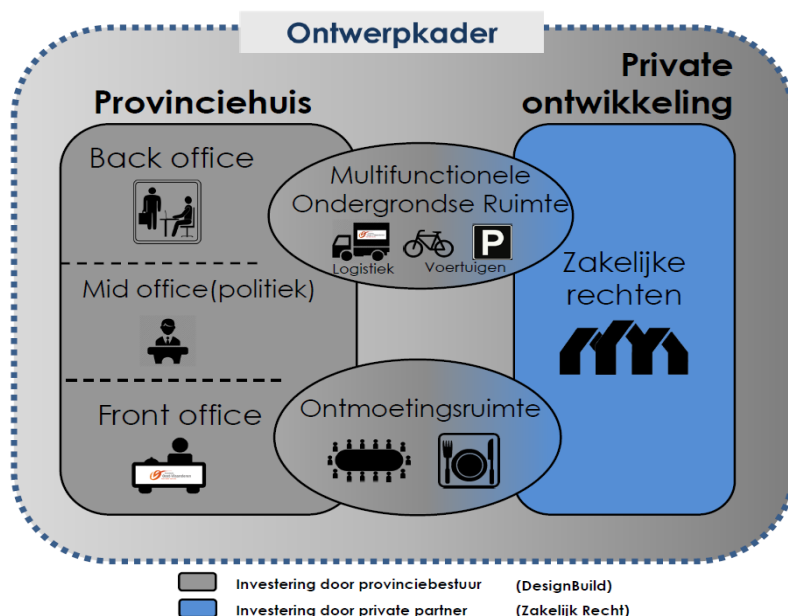
Een flexibele, duurzame basisstructuur of m.a.w. een culturele duurzaamheid van de site, in de meest brede betekenis, is na te streven.

### 1.4 Een siteontwikkeling via D&B-procedure (zie beschrijvend document)

Naar aanleiding van het Vlaams Regeerakkoord, waar persoonsgebonden beleidsdomeinen niet langer provinciale bevoegdheid blijven, is het programma der eisen aangepast en verminderde de oppervlaktebehoefte.

De 'rest'ruimte zelf ontwikkelen behoort niet tot de core-business van het Provinciebestuur, vandaar de beslissing een Design & Build-procedure via een concurrentiedialoog dd 22 juni 2015 (D&B-procedure) op te starten, enerzijds om een nieuw Provinciehuis te realiseren, anderzijds om een kwalitatieve ontwikkeling van de 'rest'ruimte en de potentie op de site voorop te stellen en hiervoor beroep te doen op een private ontwikkelaar.

Onderstaand schema schetst de verhouding tussen de Provincie en de te geven zakelijke rechten op het deel van de site dat niet binnen het provinciaal programma valt.



## 1.5 Fasering bouwwerken

Momenteel zijn volgende entiteiten gehuisvest in de kazerne:

- PCVO het Perspectief (provinciaal centrum voor volwassenenonderwijs): blok C
- Wereldcentrum: blok C
- Monumentenwacht: blok C
- Informatiecentrum en provinciaal commando Defensie: blok A
- Internationale school: blok A
- Artevelde Hogeschool: blok B
- Conservatorium: blok B
- HISK Hoger Instituut voor Schone Kunsten: blok D,F en G
- Designmuseum stad Gent: blok D
- Democrazy (repetitielokalen): blok E
- Sporthal Farys: blok I

Bij de opmaak van een fasering van de bouwwerken is rekening te houden met het feit dat volgende entiteiten met gereduceerde oppervlakte gehuisvest blijven op de site:

- Defensie in blok A momenteel 300 m<sup>2</sup> netto
- PCVO in blok C momenteel 1 850 m<sup>2</sup> netto
- HISK in blok D, F (administratie, ateliers en werkplaats hout- en metaalbewerking) momenteel circa 3 000 m<sup>2</sup> netto
- Wereldcentrum in blok C momenteel 400 m<sup>2</sup> netto
- Monumentenwacht in blok C momenteel 180 m<sup>2</sup> netto

In functie van een efficiënte bouwplanning zijn interne verhuizen naar lokalen met een gelijkwaardig afwerkingsniveau aangewezen. Streven naar het huisvesten van bovenstaande diensten in blokgebouw A of B of C is een mogelijke optie. Rekening is te houden met het optimaal verder functioneren van deze entiteiten (servers, noodzakelijke ateliers,..)

Een voorstel voor fasering wordt verwacht in de dialoofase.

Verhuiskosten zijn niet inbegrepen in de D&B-procedure.

## 2 Project 'Leopoldskazerne', een site-ontwikkeling

### 2.1 Toekomstgericht & open

#### 2.1.1 Inleiding

Een open en toekomstgerichte ontwikkeling van de site biedt verschillende opportuniteiten, maar de aanwezige context van een militaire kazerne (geslotenheid) staat recht tegenover de ambitie voor toegankelijkheid (openheid). Grote handigheid en intelligentie op vlak van ontwerp en verschillende competenties van de ontwerper zijn aldus vereist om tot een valorisatie te komen van de aanwezige situatie. Meer specifiek is een meerwaarde te creëren in termen van architectuur/vormgeving, programma en stedelijke inpassing, of anders gezegd, het consortium moet tegelijk de kwaliteiten bezitten van een architect, een projectontwikkelaar, en een stedenbouwkundige.

Architectuur/vormgeving: de omvorming van een eerder gesloten kazerne tot een open site en Provinciehuis. *Het consortium als bouwkundig vormgever.*

Programma: de optimale afstemming tussen het programma van eisen en de beschikbare ruimte in de kazerne. De restruimte en de potentie is als opportuniteit in te vullen met functies die bij voorkeur aansluiten met de provinciale waarden en ambities. *Het consortium als projectontwikkelaar.*

Stedelijk weefsel: de site en het Provinciehuis als deel van de stad, hoe kan men tegelijk een stempel drukken op de stad als opgaan in de stad. *Het consortium als stedenbouwkundige.*

Deze ontwerpuitdagingen en competenties worden verder gedefinieerd.

#### 2.1.2 Het consortium als bouwkundig vormgever

De ontwikkeling van de site inclusief de huisvesting van een Provinciehuis in een voormalige kazerne is niet vanzelfsprekend. Waar de huidige uitstraling eerder gesloten is, wil de Provincie een site en huis zijn dat open en toegankelijk is. Tegelijk heeft de bestaande kazerne een grote erfgoedwaarde waardoor met respect moet omgegaan worden met zijn vormgeving. De bestaande architectuur is niet banaal en heeft bijzondere ruimtelijke kwaliteiten (zoals de monumentale symmetrische opbouw, de royale dimensies van gangen, plafondhoogtes, binnenplein, de bijzondere trappenpartijen etc.) die uitstraling kunnen geven. De herbestemming van militair tot burgerlijk patrimonium vraagt niet minder dan de symbolische ontmanteling van de huidige architectuur om vervolgens aan dezelfde elementen in een context van herbestemming een geheel nieuwe betekenis te verlenen.

Sommige gebouwen bevinden zich in een vrij goede bouwkundige, structurele toestand maar hebben tegelijk een grondige bouwfysische en technische update nodig om te beantwoorden aan de hedendaagse context waarbij ruimtebeleving, daglichttoetreding, energie en comfort belangrijke waarden zijn. Andere gebouwen zoals blok D verkeren in een slechtere toestand. Er wordt hiervoor verwezen naar de uitgevoerde screening.

De valorisatie van deze aanwezige architectuur vraagt intelligente ontwerpkeuzes die op een kostenefficiënte wijze een maximaal resultaat kunnen bereiken en van deze militaire burcht een genereuze site inclusief Provinciehuis kunnen maken.

***De Provincie is op zoek naar een ontwerpteam dat technische bagage (op vlak van vernieuwbouw) combineert met groot gevoel voor het valoriseren van de aanwezige architectonische kwaliteit met erfgoedwaarde.***

### **2.1.3 Het consortium als projectontwikkelaar**

Door de verhuis naar de Leopoldskazerne kan de Provincie Oost-Vlaanderen haar activiteiten centraliseren en samenbrengen op één site. Dit moet zorgen voor de nodige rationalisatie, zowel naar ruimtebeslag, als naar organisatie en logistiek. De keuze voor de Leopoldskazerne is tegelijk ook een keuze voor herbestemming. Gevolg is een zekere discrepantie tussen de ruimte die beschikbaar is in het huidige complex en het ruimtelijk programma dat na centralisatie en rationalisatie gerealiseerd moet worden. Op een eerste niveau kunnen we deze discrepantie vaststellen in de vergelijking van de aanwezige vierkante meters in de Leopoldskazerne. De divergentie tussen de aanwezige ruimtes en het gevraagde programma beperkt zich uiteraard niet tot een verschil in oppervlakte. De variëteit aan ruimtes die wordt gevraagd, komt niet overeen met de aanwezige variëteit aan ruimtes. Meest in het oog springt op dat punt het gevraagde auditorium. In de bestaande kazerne is niet zomaar een ruimte voorhanden die daarvoor kan worden ingezet. Er is met andere woorden niet alleen teveel ruimte, er is mogelijks ook voor de Provincie relatief onbruikbare ruimte. Om hoeveel ruimte dit precies gaat, is afhankelijk van de te maken ontwerpkeuzes en de omvang van de programmadelen die (al dan niet) in de vorm van een mogelijke nieuwbouw zullen worden gerealiseerd. Hoe meer nieuwbouw hoe groter de 'rest' aan beschikbare ruimtes binnen de kazerne. De verhoogde sokkel van de site en de ondergrond bieden in deze context ook veel potentie voor een aantal functies.

De Provincie wil deze discrepantie benaderen als 'kans', eerder dan als 'probleem', en dit op meerdere vlakken. De extra ruimte biedt de mogelijkheid om na te denken over een aanvullend programma en het Provinciehuis te profileren als een breed Provinciehuis naar analogie van de brede school. Daarbij gaat het dan niet om de inbreng van eender welke bijkomende functies, maar om programma elementen die complementair zijn aan de missie en het functioneren van de Provincie, en die haar engagement binnen de genetwerkte samenleving kunnen versterken. De extra ruimte in de kazerne kan voorts ook aanleiding zijn om niet enkel te denken in termen van kosten maar ook in termen van mogelijke baten. Hoe kan men met andere woorden deze restructuur zo opvatten dat haar statuut niet louter residueel is maar hoogwaardige ruimte oplevert die met de juiste partners kan worden ontwikkeld en ook financieel worden gevaloriseerd.

***De Provincie is op zoek naar een projectontwikkelaar, een ontwerpteam en een aannemer die het programma op een intelligente en opportunistische manier kunnen inpassen op de site en evenzo kunnen omgaan met de eventueel ontstane 'extra' ruimte.***

### **2.1.4 Het consortium als stedenbouwkundige**

Een Provinciehuis in de Leopoldskazerne is de keuze voor een Provinciehuis in de ruimere context. De keuze voor deze plek maakt de Provincie tot een stedelijke speler in een omgeving van de stad die recent tot kunstenviertel werd omgedoopt en door de stad Gent gezien wordt als deel van het stadscentrum. In deze stedelijke context kan men de ambitie van de Provincie om geen eiland in de samenleving te zijn bijna letterlijk vertalen als een ambitie om de site Leopoldskazerne te herdenken als een stedelijk complex waarvan de ontwikkeling niet alleen meerwaarde genereert voor haar



gebruikers die erin worden gehuisvest maar ook voor dit stadsdeel in het algemeen. Het nieuwe Provinciehuis wordt niet ontwikkeld als enclave of campus maar als een open stedelijke figuur. De Provincie wenst binnen deze siteontwikkeling haar nieuwe Provinciehuis de nodige stedelijke gelaagdheid mee te geven, en dit zowel ruimtelijk, programmatorisch als temporeel.

**Ruimtelijk** liggen er twee grote opportuniteiten voor het grijpen. Vooreerst is er het grote oefenplein. Deze ruimte heeft de dimensies van een stedelijk plein en kan een belangrijke aanvulling betekenen op de openruimtestructuur van dit stadsdeel. Daarnaast is er de dubbele perimeter van de huidige kazerne met een randbebouwing rond het oefenplein en een tweede gebouwenkrans op de buitenperimeter. Deze buitenperimeter bevat verschillende aanleidingen om relaties te leggen met de onmiddellijke context en onderdelen van het Provinciehuis of van aanvullende programmaonderdelen eventueel een adres te geven in de straten rondom de kazerne. De ontwikkeling van het Provinciehuis als stedelijk complex is niet enkel een ruimtelijke opgave maar vraagt ook een grondige reflectie over het functioneren van de herbestemde kazerne in **verschillende tijdsvensters**. Hoe kan dit complex betekenis hebben ook na de kantooruren? Welke onderdelen van het project kunnen functioneren op relatief onafhankelijke wijze? Hoe kan het huidige oefenplein betekenis hebben als stedelijke ruimte ook als het Provinciehuis dicht is? Hoe kan dit complex functioneren in weekend- en vakantieperiodes zonder dat dit de hoofdfunctie van het gebouw in de weg staat?

In deze stedelijke profilering kan men ook inspiratie zoeken om de **programmatische verbreding** van het Provinciehuis in te vullen (zie eerder vermelde ontwerpuitdaging). De Provincie is niet geïnteresseerd om grote commerciële stedelijke functies en/of grootschalige handel in het complex op te nemen, noch om specifieke noden van de buurt in te vullen, maar gelooft wel dat de selectieve inbreng van bepaalde op de Provincie, stad en wijk georiënteerde programma-onderdelen kan bijdragen aan zowel de lokale verankering van het Provinciehuis op deze plek, als aan de bovenlokale uitstraling. De plek in de stad laat ook toe om programma en functies te ontlenen aan de stedelijke omgeving. De hoger vermelde dubbele perimeter laat toe om letterlijk programma onderdelen 'op straat' te situeren of om anderzijds het publiek domein in het complex binnen te trekken of publieke toegankelijke delen van de interne circulatie op te vatten als binnenstraat.

***De Provincie is op zoek naar een projectontwikkelaar, een ontwerpteam en een aannemer met de nodige ervaring in complexe stedelijke projecten om een Provinciehuis te realiseren op de site Leopoldskazerne dat niet enkel een provinciale stempel drukt maar ingepast wordt in en een meerwaarde vormt voor de stedelijke omgeving op 3 vlakken nl. in ruimtelijke opbouw, in tijd en op programmatorisch vlak.***

## 2.2 Ontwerpkader

### 2.2.1 Doel ontwerpkader

De herbestemming van het gebouwencomplex kaderen binnen een globale en architecturale sitebenadering, met aandacht voor de dialoog tussen de historische context en de renovatie en/of (ver)nieuwbouw.

Het doel is te komen tot maximaal haalbare ruimtelijke randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de site, die de advies- en vergunningsverlenende instanties kunnen ondersteunen bij de beoordeling van de bouwaanvraag.

Het ontwerp kader is tot stand gekomen in samenwerking met de adviesverlenende overheden en is als referentiekader te gebruiken bij het uitwerken van een concept, maar kan niet beschouwd als een juridisch document.

## 2.2.2 Ontwerpkader

Het ontwerp kader is bijgevoegd in bijlage 3b van het beschrijvend document.

## 2.2.3 Voorafgaand

Voorafgaand aan het ontwerp kader werd reeds een workshop georganiseerd met als doel om de eerste bouwstenen en randvoorwaarden als input voor de projectdefinitie aan te reiken.

Onderstaande bouwstenen van deze workshop zijn vrij gelijklopend met het opgemaakte ontwerp kader en worden ter info meegegeven.

Samenvattend:

### Uitgangspunten

- Identiteit en unieke herkenbaarheid binnen de stedelijke context
- Eigen gezicht en uitstraling als bestuurlijke overheid
- Levendig en transparant geheel
- Relatie met de omgeving en doorwaadbaarheid vergroten
- Verzoenen van respectvolle en omzichtige zorg voor erfgoed met huidige en toekomstige noden van de Provincie om te fungeren als knooppunt in de samenleving

### Ontwerpelementen

- Demilitariseren kazerne: Provincie trekt in de voormalige kazerne
- Plein, hoek- en randgebouwen als essentiële onderdelen
- Aandacht voor karakter, typologie en monumentaliteit van de site
- Integratie en opwaardering van de waardevolle elementen van het complex
- Match met provinciale identiteitskenmerken 'open' en 'innovatief'
- Herkenbare en leesbare toegangen; toegankelijkheid als belangrijk aandachtspunt
- Gebruik maken van de potenties van de ruimtelijkheid van de binnenkoer en de omsluitende gevels
- Vlotte circulatiestromen op de site, waarbij ook logistieke afwikkelingen geen storend element vormen in de beleving van de site
- Culturele duurzaamheid / alternatieve aanwendbaarheid / streven naar een duurzame, flexibele basisstructuur die ook voldoet aan noden van de toekomst en herbestemming
- Onderzoek mogelijkheid tot groene inkadering voor aangenamere beleving
- Doordacht verlichtingsconcept

## 2.3 Programma van eisen voor private ontwikkeling op de site

### 2.3.1 Thema's bij ontwerp en uitbouw

'**DUURZAAMHEID**' en '**VERBINDEN**' zijn de centrale thema's die vooropgesteld worden bij uitbouw van de site én het nieuw Provinciehuis.

Ze zijn afgeleid vanuit de missie, waarden en ambities van het Provinciebestuur voor de ontwikkeling van haar nieuw Provinciehuis (zie punt 3.1.4), maar worden binnen een

maatschappelijke context tevens naar voorgeschoven als thema's en leidraad bij de uitbouw en het ontwerp van de volledige site.

## 2.3.2 Ecologische duurzaamheid

### 2.3.2.1 BREEAM (International)

Voor het Provinciehuis wordt als BREEAM-eis de score "excellent" vooropgesteld. Voor het Overige deel van de site wordt een BREEAM-score "very good" gevraagd. Het te gebruiken BREEAM-schema dient afgestemd te worden op de aard van de werken (renovatie, nieuwbouw, ....) en de bestemming van het gebouw (wonen, kantoor, retail...).

Uiteindelijk zal er, naast het Provinciehuis, voor de 3 hoofdfuncties/-gebouwen een BREEAM-score moeten gehaald worden van minimaal "VERY GOOD". Indien deze deelscores een "EXCELLENT" halen, dan zullen deze beter beoordeeld worden.

### 2.3.2.2 ISOLATIE-EISEN

Voor het Provinciehuis is een eisenpakket opgesteld naargelang het om nieuwbouw of renovatie gaat. Deze worden beschreven onder 3.3.2 Duurzaamheid.

Voor de Overige delen van de site zijn ook de gestelde eisen voor het Provinciehuis na te streven.

### 2.3.2.3 ENERGIE-ZELFVOORZIENING voor de site

Voor het Provinciehuis is er een eis van hernieuwbare energieopwekking op de site zelf (minimaal 40% van de energiebehoefte voor het Provinciehuis).

Voor het Overige deel van de site wordt gevraagd ook zoveel mogelijk gebruik te maken van hernieuwbare energie. De manier waarop en de hoeveelheid hernieuwbare energie die extra geproduceerd wordt, zal beoordeeld worden gedurende de dialoofases.

## 2.3.3 Multifunctionele ondergrondse ruimte

Ruimtes voor berging, depot, archief, fietsen, voertuigen,.. maken deel uit van een multifunctionele ondergrondse ruimte.

Deze ruimtes vormen samen met de laad- en loszone, dispatchzone en de in- en uitrit van de ondergrondse ruimte de logistieke ruggengraat voor de volledige site (zowel voor het Provinciebestuur als de private ontwikkelaar)

Deze ruimte is flexibel op te vatten, de invulling van de diverse functies is naargelang de behoefte in tijd aanpasbaar.

De Provincie heeft haar oppervlaktebehoefte en eisen voor deze ondergrondse ruimte opgegeven (zie ook 3.4.1.4 Logistiek luik met multifunctionele ondergrondse ruimte). De private ontwikkeling van het Overige deel binnen de site dienen bij voorkeur gebruik te maken van deze multifunctionele ondergrondse ruimte en hierop aan te sluiten. In functie van hun behoefte aan ruimte voor voertuigen, fietsen, depotruimte,... is bijkomende oppervlakte mee te concipiëren.

## 3 Projectdefinitie Provinciehuis

### 3.1 Het Provinciebestuur Oost-Vlaanderen

#### 3.1.1 Identiteit

De opdracht van de Provinciebesturen zit vervat in de grondwet en het provinciedecreet van 9 december 2005. Provincies zijn een **intermediair** bestuursniveau. Zij bevinden zich tussen de gemeenten enerzijds en de Vlaamse en federale overheid anderzijds.

De kerntaken zijn:

1. gebiedsgerichte werking (samen met andere actoren een beleid ontwikkelen gericht op een bepaalde regio/streek/gebied);
2. bovenlokale taakbehartiging (problematieken of opportuniteiten die de gemeentegrenzen overstijgen coördineren);
3. gemeenten en OCMW's ondersteuning bieden.

De Provincie heeft veel minder eerstelijnstaken dan een gemeentebestuur. Wel moet de Provincie bijdragen tot de duurzame ontwikkeling van het provinciale gebied. Zij doet dat voornamelijk in samenwerking met gemeenten, OCMW's en middenveldorganisaties en andere partners. In een aantal gevallen ontwikkelt de Provincie ook een direct beleid t.a.v. de burgers, zoals het inrichten van onderwijs, uitbaten van recreatiedomeinen met sportinfrastructuur, aanleg fietspaden, ... Deze functies bevinden zich niet in het administratief gebouw.

De Provincie Oost-Vlaanderen staat met andere woorden in voor:

- het duurzaam ontwikkelen van haar gebied;
- de streekgerichte taakbehartiging;
- het stimuleren van de regionale samenwerking tussen besturen;
- het ondersteunen van andere -voornamelijk lokale- overheden op hun verzoek;
- het intermediairen tussen de lokale overheden (gemeenten, OCMW's, ...) en de Vlaamse overheid;
- specifieke opdrachten die haar bij wet of decreet worden toevertrouwd.

#### 3.1.2 Visie, waarden en merkpijlers

##### Visie

De Provincie Oost-Vlaanderen formuleerde volgende visie voor het meerjarenplan 2014-2019:

**'Als toekomstgerichte organisatie willen we in nauwe samenwerking met andere partners werken aan een innovatief, creatief en duurzaam Oost-Vlaanderen.'**

##### Waarden

Bij de uitvoering van haar activiteiten houdt de Provincie Oost-Vlaanderen volgende waarden voor ogen:

- **Open:** De Provincie is een inspirerende ontmoetingsplaats. We kijken met een open blik naar onze omgeving. In onze communicatie zijn we open met elkaar en met onze klanten. We profileren ons als een toegankelijk en bereikbaar bestuur. We vertalen ons beleid op een manier die voor iedereen verstaanbaar is.

- **Betrokken:** We zijn betrokken bij onze opdrachten. We denken mee met de behoeften van onze klanten, staan hen gemotiveerd ten dienst en hebben een grote betrokkenheid bij de hele Oost-Vlaamse samenleving. De Provincie heeft oog voor het welzijn van haar inwoners en terzelfdertijd voor het welzijn en de motivatie van haar personeelsleden.
- **Stimulerend:** We zijn een flexibele organisatie, steeds op zoek naar nieuwe mogelijkheden en ontwikkelingskansen. We motiveren onze personeelsleden om hun talenten in te zetten en zo bij te dragen aan de realisatie van onze doelstellingen.

## **Merkpijlers**

Aansluitend bij de visie en waarden steunt het beleid van de Provincie Oost-Vlaanderen op 3 merkpijlers. Via deze pijlers geeft de Provincie weer op welke manier ze invulling wil geven aan haar opdrachten:

### **1. Innovatie, creativiteit en duurzaamheid**

Zelf innovatief zijn, maar ook: kansen bieden aan anderen om innovatief en creatief te zijn. Denk maar aan de rol van de Provincie bij het aantrekken van kandidaat-investeerders, de uitbouw van de proefcentra, het vakmanschap en de creativiteit in de technische scholen, enz.

‘Een duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die tegemoet komt aan de behoeften van het heden zonder de behoeftevoorziening van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen.’ In alle provinciale acties moet duurzaamheid als een rode draad verweven zitten.

### **2. Een beleid op maat – interbestuurlijke en gebiedsgerichte samenwerking**

De Provincie is geen eiland in de maatschappij. In de huidige samenleving is een bestuur een 'partner', een knooppunt in een genetwerkte samenleving, ten dienste van iedereen. Meer dan ooit zet de Provincie haar deuren open voor overleg met diverse groeperingen en organisaties. Ze legt haar oor te luisteren, gaat op zoek naar maatschappelijke noden en probeert witte vlekken in te vullen via stimulanssubsidies en projecten.

De Provincie is een bevoorrechte partner voor lokale besturen en het middenveld. Ze maakt talrijke initiatieven mee mogelijk. Denk maar aan de (her)aanleg van fietspaden en trage wegen, uitbouw provinciale domeinen, enz...

De provincies spelen een sleutelrol in de wisselwerking en afstemming tussen het Vlaamse niveau en de lokale besturen. Ze zijn zowel regisseur als afstemmend intermediair niveau. Een sterk partnerschap in open dialoog tussen Vlaanderen, de provincies en de lokale besturen, draagt bij tot een slagkrachtige overheid en een vereenvoudigd en transparant bestuur. Dit met het oog op een betere dienstverlening voor burgers en bedrijven. De Provincie speelt een cruciale rol als hefboom voor de versterking van het lokale beleidsniveau. Dit zowel wat betreft ondersteuning op vraag van gemeentebesturen als op vlak van gebiedsgerichte samenwerking.

### **3. Een toekomstgerichte organisatie**

De Provincie wil vanuit de principes van Het Nieuwe Werken verder evolueren naar een resultaatgerichte organisatie waar de vraag van de klant centraal staat en waar personeelsleden efficiënt en aangenaam kunnen samenwerken voor een goede dienstverlening.

Als kennisorganisatie stimuleert de Provincie talentmanagement, kennisdeling en integrale samenwerking over de grenzen van de diensten heen. Een positief, modern personeels- en organisatiebeleid laat toe dat zowel de organisatie als haar personeelsleden optimaal functioneren. Gemotiveerd, klantvriendelijk en bekwaam personeel draagt bij tot de realisatie van de doelstellingen van het bestuur. De

Provincie staat zo voor een flexibele en wendbare organisatie, waarop elke Oost-Vlaming kan rekenen. Nu en in de toekomst.

#### 4. Regiomarketing

Oost-Vlaanderen wil mee de koploper zijn in het peloton van Europese regio's die continu streven naar innovatie en de verbetering van levenskwaliteit. Op vlak van regiomarketing zet Oost-Vlaanderen in op twee troeven. De eerste is 'kennis werkt', omdat Oost-Vlaanderen bulkt van de hoogtechnologische, kennisintensieve, innovatieve bedrijven en organisaties. 'Maak het mee' is ons tweede speerpunt. Oost-Vlaanderen beleven en mee maken is de meest authentieke manier om aan regiobranding te doen. Het belang van regiomarketing wordt groter, zelfs nu de rol van de provincies wijzigt. De Provincie zal de enige beschermer zijn van het merk Oost-Vlaanderen en de enige regisseur ervan.

### 3.1.3 Knooppunt in de samenleving

De Provincie is een knooppunt in een genetwerkte samenleving. Hier ontmoeten burgers, verenigingen, bedrijven en overheden elkaar. We zetten daarom de kwaliteit van onze dienstverlening centraal. Oost-Vlaanderen grijpt de beweging van de interne staatshervorming aan als een kans voor een positief verhaal: een verscherpt profiel en een herkenbaar beleid.

De lokale besturen zijn een bevoorrechte partner van de Provincie Oost-Vlaanderen. We voeren een beleid op maat, met aandacht voor de eigenheid van de kleinere en grotere gemeenten en de steden. Daarnaast focussen we sterk op een verdere samenwerking met het middenveld, onze partners uit de diverse sectoren: organisaties, verenigingen, bedrijven,... dit met het oog op een sterke provincie. Als democratisch verkozen niveau willen we vlot blijven inspelen op maatschappelijke evoluties en tendenzen.

Ons beleid richt zich naar 'ieder van ons'. We stimuleren zo veel mogelijk mensen in Oost-Vlaanderen om het beste uit zichzelf te halen en met volle goesting Oost-Vlaming te zijn.

### 3.1.4 Kernthema's bij ontwerp en uitbouw Provinciehuis

Vanuit de missie, waarden en ambities van het Provinciebestuur worden twee hoofdthema's meegenomen als basis bij het ontwerp en de uitbouw van het nieuw Provinciehuis én het Overige deel van de site: DUURZAAMHEID en VERBINDEN

Het thema **DUURZAAMHEID** is ingegeven door

- 'culturele duurzaamheid'
    - 'Zorgen voor Morgen': flexibele basisstructuur voor de behoeften van toekomstige generaties
    - Herbruik van waardevol patrimonium
  - 'ecologische duurzaamheid'
    - Breeam 'excellent'
    - Hoge ambitie op vlak van energie-eisen
    - Hernieuwbare energie op de site
    - Materiaalgebruik cfr Vibe-classificering, herbruik van nog geschikt meubilair,...
  - 'sociale duurzaamheid'
    - Fietsherstelling, groenonderhoud,... via sociale tewerkstelling
- '-economische duurzaamheid waarbij de optimalisatie van, en het evenwicht tussen kost en ambities na te streven is.

Het thema **VERBINDEN** is ingegeven door

- de ambitie voor een genetwerkte samenleving, voor een betere samenwerking tussen de diensten onderling en tegenover de klanten
- een aantrekkelijke ontmoetingsplek, een 'kloppend hart' creëren voor
- de verschillende gebruikers op de site
- alle personeelsleden over verschillende diensten
- voor bezoekers en derden
- het openstellen van faciliteiten (refter, zalen,...)
- door organisatie van activiteiten en evenementen
- door mogelijke synergieën na te streven.

Tevens wordt gevraagd - ook op basis van de thema's duurzaamheid en verbinden – om een concept te ontwikkelen als leidraad voor het materiaalgebruik, de interieurafwerking, het kleurgebruik, het vast en los meubilair zowel in de frontoffice als in het politieke luik en de backoffice conform 'Het Nieuwe Werken'-principes.

## 3.2 Opdracht

Centralisatie van de provinciale administratie en het bestuurlijk orgaan in één Provinciehuis op de site Leopoldskazerne te Gent.

De nieuwe invulling en indeling van het Provinciehuis moet voldoen aan de noden en de wensen van alle gebruikers, zowel huidige als toekomstige, conform de vooropgestelde ambities, het ontwerp kader, het programma der eisen en de oppervlaktebehoefte.

Het Provinciehuis omvat alle provinciale diensten inclusief de reserveruimte.

## 3.3 Ambities

### 3.3.1 Welzijn

#### Een aangename en gezonde werkomgeving

Het ontwerp van het Provinciehuis moet bijzondere aandacht schenken aan het welzijn van de werknemers. Werknemers moeten kunnen werken in een aangename en gezonde werkomgeving.

- De reglementaire bepalingen betreffende **brandveiligheid** (passieve en actieve beveiliging) moeten strikt toegepast worden. Het gebouw moet vlot en veilig kunnen geëvacueerd worden en moet overzichtelijk zijn voor de hulpdiensten.
- In alle kantoren en bij voorkeur ook in alle vergaderruimten moet er voldoende natuurlijke **verlichting** en **verluchting** zijn en moet de relatieve vochtigheid binnen de toegelaten grenzen liggen. Waar geen natuurlijke verluchting mogelijk is, moet de mechanische verluchting afgestemd zijn op het gebruik en de bezetting van de lokalen. Bij de keuze van de kunstmatige verlichting speelt niet alleen het energieverbruik een rol, maar moet er ook aandacht zijn voor ergonomische en gezondheidsaspecten. De werkplekverlichting voldoet aan de eisen van de norm NBN-EN 124 64-1.

Een **groene werkomgeving** werkt rustgevend; planten zorgen bovendien voor een luchtzuiverend effect en hebben een gunstige invloed op de luchtvochtigheid.

Ook het **thermisch comfort** is zeer belangrijk.

- Om geconcentreerd te kunnen werken is het **akoestisch comfort** cruciaal. Bij het concept en de keuze van materialen moet voldoende aandacht uitgaan naar het **demp**en van geluid en **trillingen**. (materiaal plafond, vloerbedekking,

halfhoge schermen tussen basiswerkplekken, rekening houden met looplijnen, inplanting facilitaire voorzieningen...)

- Om gezondheidsproblemen te voorkomen, mag er in kantoorruimten geen vloerbekleding gebruikt worden die aanleiding geeft tot allergieën.
- Een gezonde werkomgeving betekent ook dat de blootstelling aan niet-ioniserende stralingen zo beperkt mogelijk moet zijn. Bij de keuzes van de uitrusting en de technische installaties moet hiermee rekening gehouden worden.
- De gerenoveerde site en gebouwen dienen asbestvrij te zijn bij ingebruikname.
- Het ontwerp van kantoorruimten moet bijzondere aandacht besteden aan systemen voor **bekabeling** om valgevaar en visuele hinder te voorkomen.
- Het ontwerp moet aandacht hebben voor het **onderhoudsgemak**, zowel voor schoonmaak als technisch onderhoud.

### **Hinder beperken**

Elke vorm van hinder voor gebruikers van het gebouw moet tot een minimum beperkt worden.

De **werfinrichting** en mobiliteit vormen belangrijke aandachtspunten, bijv. wat betreft leveringen, aandacht voor voetgangers, fietsers en wagens tijdens de werken.

### **3.3.2 Duurzaamheid**

#### **Visie en missie**

Het provinciaal beleid kenmerkt zich door creativiteit, innovatie en duurzaamheid, aldus het strategische meerjarenplan. Het Oost-Vlaams beleid is gericht op een duurzame uitbouw van de Provincie.

Onder de merkpijler 'Innovatie, creativiteit en duurzaamheid' past ook het voornemen van het Provinciebestuur om klimaatneutraal te worden tegen 2050.

Om de klimaatverandering aan te pakken bijvoorbeeld, ontwikkelt de Provincie een geïntegreerd klimaatactieplan. De Provincie speelt hierbij zelf een voorbeeldrol.

Oost-Vlaanderen engageert zich ook tot het verder naleven van het lokaal Kyoto-protocol. In lijn met de plannen van de Europese Commissie wil de Provincie tegen 2020 de eigen CO<sub>2</sub>-uitstoot verminderen met minstens 20% en een aandeel van hernieuwbare energie van 20% bereiken in het finale energieverbruik.

Om deze doelstelling te halen zullen inspanningen nodig zijn. Het streven naar onafhankelijkheid van fossiele brandstoffen maakt hier deel van uit.

Het Provinciebestuur wil haar verantwoordelijkheid opnemen en van het Provinciehuis een **duurzaam en energiezuinig kantoorgebouw** maken. De beste, beschikbare technieken moeten aangewend worden en duurzame materialen gebruikt. De Provincie kiest ervoor om hierin daadwerkelijk een voorbeeldrol te spelen en verder te gaan dan wat de huidige wetgeving inzake energieprestaties eist van een huidig kantoorgebouw. Het gebouw of de site moet duurzaam zijn in tijd, maar **economisch realisme** is ook een noodzaak.

#### **Duurzaam bouwen**

Elk gebouw dat de Provincie zelf optrekt moet, vanuit haar **voorbeeldfunctie**, een duurzaamheidstoets doorstaan.

Naast het verbruik van water en energie vormen de inname van ruimte, herbruik van gebouwen, het binnencomfort, het gebruik van **materialen** en grondstoffen, de impact

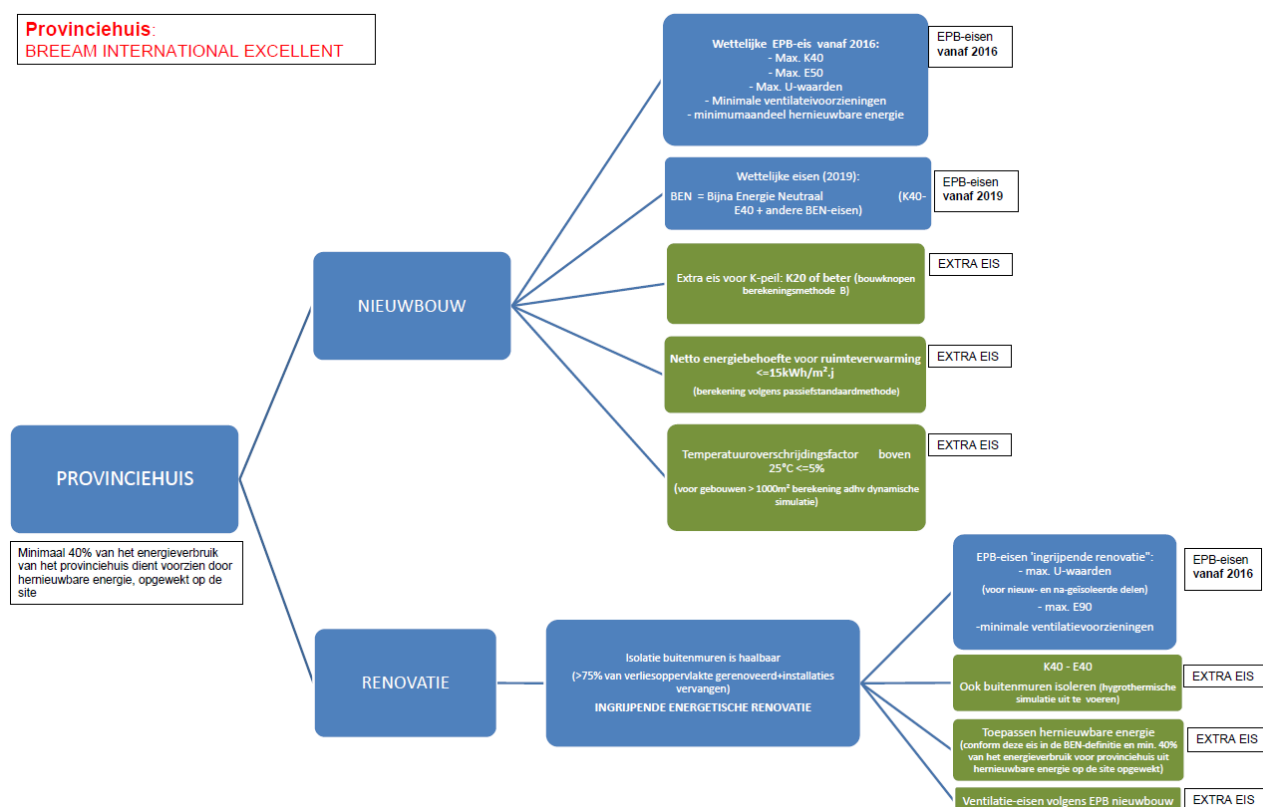


op het verkeer, het vrijkomen en verwerken van afval ... belangrijke aandachtspunten voor het ontwerp. Verder moet het gebouw verantwoord gebruikt en beheerd worden, zodat het een minimaal negatief effect op het milieu heeft. Als richtlijn voor het maken van materiaalkeuzes kan de Nibe-classificatie<sup>1</sup> dienen.

Naast aandacht voor milieuverantwoord materialengebruik zoals duurzaam hout en milieuvriendelijke afwerkingsproducten wil het Provinciebestuur ook rationeel omspringen met energie en water, bijvoorbeeld door verbruik te beperken, gebruik van warmterecuperatie, de maximale aanwending van hemelwater,...

### Overzicht ambitie duurzaamheid Provincie:

### Het volgende schema vat het eisenpakket voor het provinciaal programma samen: (zie bijlage 2b)



De gestelde eisen in dit schema worden hieronder verder verduidelijkt:

#### - **Met en weten: BREEAM duurzaamheidskeurmerk**

Een meetinstrument laat toe de mate van duurzaamheid te beschrijven en maakt benchmarking met andere gebouwen mogelijk.

Dit meetinstrument geldt als ontwerprichtlijn en wordt aangewend als instrument tijdens de dialoof fase, de ontwerp fase en de uitvoering.

De Provincie opteert ervoor om het duurzaamheidskeurmerk BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method for buildings en large

<sup>1</sup> NIBE, het Nederlands instituut voor bouwbiologie en ecologie, doet sinds jaren studiewerk naar levenscyclusanalyses van bouwmaterialen. De door hen ontwikkelde methodiek laat toe om de milieubelasting van verschillende bouwmaterialen te vergelijken.

developments) toe te passen, en in dit project meer bepaald de BREEAM INTERNATIONAL.

BREEAM is een internationaal erkend meetsysteem van de duurzaamheidskenmerken van het gebouw.

De Provincie ambieert volgens de BREEAM International methodiek het niveau "EXCELLENT" te halen voor het Provinciehuis. Welk BREEAM-schema gebruikt wordt, hangt ervan af of het ontwerp een nieuwbouw, een verbouwing of een combinatie van beide wordt.

#### **- Energieprestaties:**

Voor het Provinciehuis is er de eis hernieuwbare energieopwekking op de site zelf te voorzien voor minimaal 40% van de energiebehoefte voor het Provinciehuis.

Wat betreft het energiezuinig ontwerp wensen we als Provinciebestuur zoveel mogelijk aandacht te besteden aan de eerste stap uit de 'trias energetica': "Beperk het energieverbruik door verspilling tegen te gaan".

Daarom worden volgende minimale ambities nagestreefd in dit project:

#### **Nieuwbouw:**

Op 29 november 2013 keurde de Vlaamse Regering het wijzigingsbesluit ter wijziging van het energiebesluit van 19 november 2010 goed en het werd gepubliceerd in het staatsblad op 28/01/2014. Het wijzigingsbesluit betreft o.a. een aanscherpingspad voor de EPB-eisen voor de volgende jaren. Hierin werd vastgelegd aan welke eisen nieuwbouw en herbouw moeten voldoen om het gebouw een BEN-gebouw (Bijna EnergieNeutraal) te noemen. Voor nieuwe overheidsgebouwen legt de Europese Richtlijn energieprestatie de BEN-eisen op vanaf 2019.

Het Provinciebestuur wil vanuit de voorbeeldfunctie bij nieuwbouw reeds minimaal voldoen aan BEN-eisen (met name E40, K40, U<sub>max</sub>-waarden, ventilatie-eisen, en een minimum aandeel hernieuwbare energie).

Bovenop deze BEN-eis wenst het Provinciebestuur prioriteit te geven aan de eerste stap uit de 'trias energetica': namelijk 'energieverbruik vermijden door gebouwschil te optimaliseren' en 'te streven naar een gebouwschil volgens passief norm namelijk K20'. Hierdoor wordt het verbruik (netto-energiebehoefte) voor verwarming beperkt. Anderzijds dient men met zo'n performante buitenschil ook aandacht te schenken aan het binnenklimaat, en meer bepaald oververhitting.

#### **Renovatie:**

Voor renovatie wordt er voor EPB sinds 2015 een onderscheid gemaakt tussen "ingrijpende energetische renovatie" en "renovatie".

Voor het Provinciehuis wordt enkel uitgegaan van een ingrijpende energetische renovatie en bijhorend eisenpakket, zoals aangegeven in bovenstaand schema.

Bij ingrijpende energetische renovatie wordt wettelijk een E-peil vooropgesteld (max. E90), maximale U-waarden en minimale ventilatie-eisen. Bovenop de wettelijke eis legt het provincie de K40-E40-eis op, samen met bijkomende eisen op vlak van hernieuwbare energie en ventilatie (zie schema)

De economische haalbaarheid en het vooropgestelde budget van het totale project dient hierbij ten alle tijde bewaakt en geëvalueerd te worden.

De ontwerper zal in tweede dialogofase een haalbaarheidsstudie moeten voorleggen die de minimale wettelijke vereisten voor haalbaarheidsstudies overstijgt. Hierin moeten een aantal energiebesparende, hernieuwbare energie en/of milieuvriendelijke technieken, materialen of uitvoeringen onderzocht worden op hun praktische en financiële toepasbaarheid binnen het project, op hun aanvaardbare terugverdientijd (energetisch en milieutechnisch) en op hun meerwaarde voor het bestuur. Bij het berekenen van de

terugverdiendtijd dient men ook rekening te houden met de prijsstijgingen van de energie en de index in de tijd.

### **Flexibiliteit**

De nieuwe indeling van het gebouw is bij voorkeur modulair uit te werken, met het oog op een maximale flexibiliteit:

- enerzijds naar een flexibel wijzigbare indeling van de kantoorruimtes, opsplitsing in individuele of overlegwerkplekken, open of afgesloten werkplekken, formele of informele overlegwerkplekken of gemeenschappelijke zones.
- anderzijds naar ruimteverdeling van de respectievelijke gebouwen onder de diverse afdelingen of diensten.
- Bij een onvolledige inname van de bestaande vloeroppervlaktes ontstaat er ruimte die gemakkelijk en zonder grote wederzijdse overlast een bestemming kan krijgen en/of verhuurd kan worden aan externe organisaties.

De flexibele modulaire opbouw situeert zich niet alleen op het bouwkundig architecturale en zichtbare vlak, maar evenzeer op het technisch vlak. Zo kunnen ruimtes voor derden apart aangestuurd, gevoed of in stand-by gesteld worden.

De flexibele opbouw moet toelaten om op eenvoudige wijze de technische voorzieningen aan te passen aan nieuwe voorschriften of technologische evoluties.

### **3.3.3 Het Nieuwe Werken**

#### **Visie**

In het kader van een toekomstgerichte organisatie heeft de Provincie Oost-Vlaanderen gekozen voor een eigen invulling van Het Nieuwe Werken (HNW).

Het Nieuwe Werken is geen doel op zich maar een middel om te evolueren naar een Provinciebestuur dat:

- de klant centraal stelt, klantgerichtheid die zich vertaalt in efficiënte dienstverlening voor externe en interne klanten;
- individuele flexibiliteit voor de medewerkers mogelijk maakt in een organisatie waar het aangenaam (samen)werken is en ontwikkeling prioritair is;
- milieu- en kostenbewust handelt.

Hierdoor evolueert het Provinciebestuur naar een meer aantrekkelijke werkgever, neemt de wendbaarheid als organisatie toe en verhoogt de motivatie en betrokkenheid van de medewerkers.

Het Nieuwe Werken is voor de Provincie een manier van werken waarbij medewerkers hun verantwoordelijkheid kunnen nemen om:

- resultaatgericht te werken,
- tijd- en plaatsafhankelijk te werken,
- informatie en kennis te delen en te ontwikkelen en
- gebruik te maken van de nieuwste informatie- en communicatiemiddelen.

Leidinggevend en zullen hen daarbij coachend aansturen.

Het Provinciehuis maakt integraal deel uit van het traject rond HNW. Vandaar de duidelijke doelstellingen waartoe het Provinciehuis moet bijdragen:

- Ondersteunen van de Provincie in het bereiken van haar doelstellingen (effectiviteit)

- Creëren van een aantrekkelijke en aangename samenwerkingsomgeving voor de medewerkers (effectiviteit en efficiëntie)
- Volgen van de Provincie in haar veranderingen (flexibiliteit – wendbare organisatie)
- Milieu- en kostenbewust handelen (efficiëntie door laag energie- en waterverbruik, optimaal ruimtegebruik en lage facilitaire kosten)

## Aanpak

Eind 2012 is de Provincie gestart met haar eigen vertaling van Het Nieuwe Werken. Vanuit onze visie hebben we een integrale aanpak ontwikkeld met acties en interacties vanuit drie dimensies (zie figuur):

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bricks het nieuw Provinciehuis: het gebouw, de inrichting ervan en de relatie met de buurt</li> <li>• Behaviour cultuurverandering in onze manier van werken en manier van met elkaar omgaan (resultaatgericht, coachend leiderschap, telewerken, talentmanagement, flexibele arbeidsvoorwaarden)</li> <li>• Bytes digitaal werken door optimalisering en automatisering van de werkprocessen en aanschaffen van bijhorende hard- en software</li> </ul>
---	---

De aanpak van Het Nieuwe Werken is waardegedreven vanuit de 4 V's: verantwoordelijkheid, vertrouwen, vrijheid en verbinding. Deze willen we ook vertaald zien in het Provinciehuis (zie ontwerp- en inrichtingsprincipes hieronder).

Betrokkenheid en gedragenheid staan centraal in de aanpak van HNW, mee vorm gegeven door communicatie en veranderingsbeheer. Dit wordt ook verwacht van de ontwerper bij het ontwerp en de inrichting van het Provinciehuis.

De HNW-ambities voor de Bricks vertalen zich in volgende ontwerp- en inrichtingsprincipes:

- Activiteitgerelateerde werkplekken: werknemers kunnen kiezen uit een gevarieerd aanbod van werkplekken naargelang de activiteit die ze uitvoeren (ook leidinggevenden hebben geen vaste werkplek)
- Voldoende ruimte en diversiteit voor een kantooromgeving als ontmoetingsplek (formele en informele overlegplekken)
- Een werkomgeving die samenwerking stimuleert
- Generiek kantoorconcept met voldoende aandacht voor identiteit van de verschillende diensten (vb. via ankerplekken of andere inrichtings- of sfeerelementen)
- Een dynamische werkomgeving die digitaal en plaatsonafhankelijk werken ondersteunt in front-, mid- en backoffice en in het logistieke luik.

### 3.3.4 Digitaal Werken - Maximaal digitaal

#### Definities

**Workflow management** is de beheersing van werkstromen, van de beweging van informatie. Workflow management garandeert dat de juiste informatie op efficiënte wijze van de ene afdeling naar de andere afdeling stroomt. Bijkomende voordelen kunnen zijn dat de kosten verminderen, dat de kwaliteit van de diensten stijgt en dat de beheersing van de bedrijfsprocessen verbetert.

**Documentmanagementsysteem (DMS)** is een databank waarin metadata (nuttige informatie over een document, de inhoud en de plaats) worden opgeslagen en makkelijk terug te vinden zijn.

#### Toepassing binnen het Provinciebestuur

**Op korte termijn** heeft het Provinciebestuur gekozen voor het in kaart brengen van de bedrijfsprocessen, een eerste belangrijke stap naar de vereenvoudiging, de optimalisering en automatisering ervan. Basis daartoe is een digitalisering van de inkomende documenten en informatie in eerste instantie en van de volledige documentenstroom in een latere fase.

**Op langere termijn** zullen de werkstromen geoptimaliseerd en geautomatiseerd worden. Zo komen we tot een snellere doorstroming en afhandeling waarbij de papierstroom zoveel mogelijk beperkt wordt en zo mogelijk naar nul wordt herleid. Dit sluit aan bij het 'Decreet betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer' van de Vlaamse overheid.

#### Organisatorisch

De implementatie van digitaal werken en informatiebeheer zullen organisatorische gevolgen hebben zoals vb. de organisatie van een klantencontactcenter in de front office, behandeling van in en uitgaande post, archiefbeheer,...

### 3.3.5 Mobiliteit medewerkers Provinciehuis

Het samenvoegen van alle provinciale diensten en functies in één gebouw vraagt een afstemming op de nieuwe mobiliteitsbehoeften, zowel voor personenvervoer (woon-, werk- en dienstverplaatsingen) als voor de aan- en afvoer van goederen. Voor het personenvervoer hanteert de Provincie het STOP-principe<sup>2</sup>. Bij het nemen van maatregelen (bijv. voorzieningen en ruimtebeslag) worden eerst de behoeften van Stappers ingelost, daarna deze van de Trappers. Vervolgens wordt het gebruik van het Openbaar vervoergebruik gestimuleerd. Deze maatregelen moeten er voor zorgen dat het onnodig alleen gebruiken van de eigen wagen tot een minimum wordt herleid.

Zowel voor personen- als goederenvervoer dienen de voorzieningen in en naar het gebouw te worden afgestemd op de mobiliteitsbehoeften zonder negatieve impact uit te oefenen op de omgeving en met een positieve impact op de keuze van het personeel voor duurzame modi.

#### Huidige situatie

De huidige modal split voor het woon-werkverkeer, is 3 % stappers, 30% trappers, 26% openbaar vervoer en 40% privé-vervoer.

---

<sup>2</sup> De S staat voor stappen, de T voor Trappen, de O voor openbaar vervoer en de P voor personenwagens. Pas als de eerste drie alternatieven onmogelijk zijn, is het gebruik van de auto te verantwoorden.

De huidige modal split voor dienstverplaatsingen, is 9,8% stappers, 9,8% trappers (waarvan 0,75% dienstfietsen), 21,86% openbaar vervoer (waarvan 14,07% trein) en 58 % privé-vervoer (waarvan 8,29% dienstwagens).

De gemiddelde werktijd telewerken bedraagt +/- 3%. Dit is een inschatting op basis van de tijdsbesteding in 2012. Sindsdien is de mogelijkheid tot telewerken breder gekaderd en uitgebreid en is dit aandeel gegroeid.

### **Ambitie**

De Provincie heeft de ambitie om via het 'Nieuwe Werken' en uitbreiding van maatregelen een duurzaam verplaatsingsgedrag te stimuleren om zo een kleiner aandeel van het personeel te bekomen dat dagdagelijkse verplaatsingen van en naar het werk maakt.

Een modal split voor woon-werkverkeer streeft naar 5% stappen, 40% trappen, 35% openbaar vervoer en 20% privé-vervoer .

De modal split voor dienstverplaatsingen streeft naar 10% stappen, 15% trappen, 35% openbaar vervoer en 40% privé-vervoer.

ICT-applicaties, moderne technologie en apps die een duurzaam verplaatsingsgedrag stimuleren zijn zichtbaar en toegankelijk voor het personeel en het publiek.

#### 1. Voetgangers

Zowel voor bezoekers als voor het personeel staan **bereikbaarheid**, **toegankelijkheid** en **verkeersveiligheid** centraal.

#### 2. Fietsers

In het ontwerp zijn voldoende, beveiligde fietsenstallingen op te nemen die een minimale impact hebben op de ruimte. Ruimte voor fietsherstel is te voorzien. Bijzondere aandacht gaat naar de toegankelijkheid van het gebouw, het vermijden en verkeersveilig maken van menging met gemotoriseerd verkeer.

#### 3. Openbaar vervoer

Met de komst van tramlijn 7 zal het gebruik van het openbaar vervoer gunstiger worden. Een goed gesitueerde veilige toegang tot de site is een aandachtspunt.

#### 4. Privé-vervoer

In het ontwerp binnen de multifunctionele ondergrondse ruimte zijn 271 plaatsen te voorzien voor het Provinciehuis (beleid, personeel, bezoekers, cursisten PCVO, provincieraadsleden, dienstwagens voor personeel, bestelwagens,...)

De nood aan bovengrondse plaatsen is in elk geval tot een minimum te beperken. Parkeren op het paradeplein is verboden.

Er dient rekening te worden gehouden met voorzieningen die geschikt zijn bij een vergroening van het wagenpark (elektrisch en CNG).

De centrale toegang van een ondergrondse parkeergarage dient zich op de meest geschikte locatie te bevinden met de kleinst negatieve impact op de omgeving.

De parking is buiten de diensturen afzonderlijk te gebruiken.

#### 5. Logistieke bewegingen Provinciehuis

Door het centraliseren van de vestigingen verkleint het aantal dienstbewegingen tot:

- 9 logistieke aan- en afvoerbewegingen per dag
- 8 dienstwagens logistiek (grootte personenwagens)
- 6 grotere bestelwagens - camionetten
- 12 dienstwagens deputatie en poolwagens (personenwagens)

De hoogte van deze dienstvoertuigen is kleiner dan 3.20 m

Ook de externe logistiek ten behoeve van de Provincie daalt tot:

- 2 leveringen keuken
- 1 à 2 ontleningen
- 3 raamcontractanten
- 2 à 3 afvalophalingen

Toeleveringen geschieden door circa 5 tal bestelwagens < 3.20 m en 2-tal vrachtwagens, vuilniswagens tot 4.5 m hoogte.

Noot: in verband met de mobiliteitsproblematiek wordt ook verwezen naar een opgemaakt Planmober (zie bijlage 3.c)

### **3.3.6 Integrale toegankelijkheid**

De overheid heeft een voorbeeldfunctie in het realiseren van een toegankelijke leefomgeving. Ieder van ons moet toegang hebben tot het gebouw en de dienstverlening.

Al tijdens de schetsontwerpfase moet rekening gehouden worden met de noden van de verschillende gebruikersgroepen. De Vlaamse verordening Toegankelijkheid is van toepassing (sinds 1 maart 2010). Indien de publiek toegankelijke oppervlakte > 7500 m<sup>2</sup> is, wordt een verplicht advies opgelegd. Deze regelgeving is echter beperkt tot elementen die op het plan afleesbaar zijn. Deze vormen geen garantie op **integrale toegankelijkheid**.

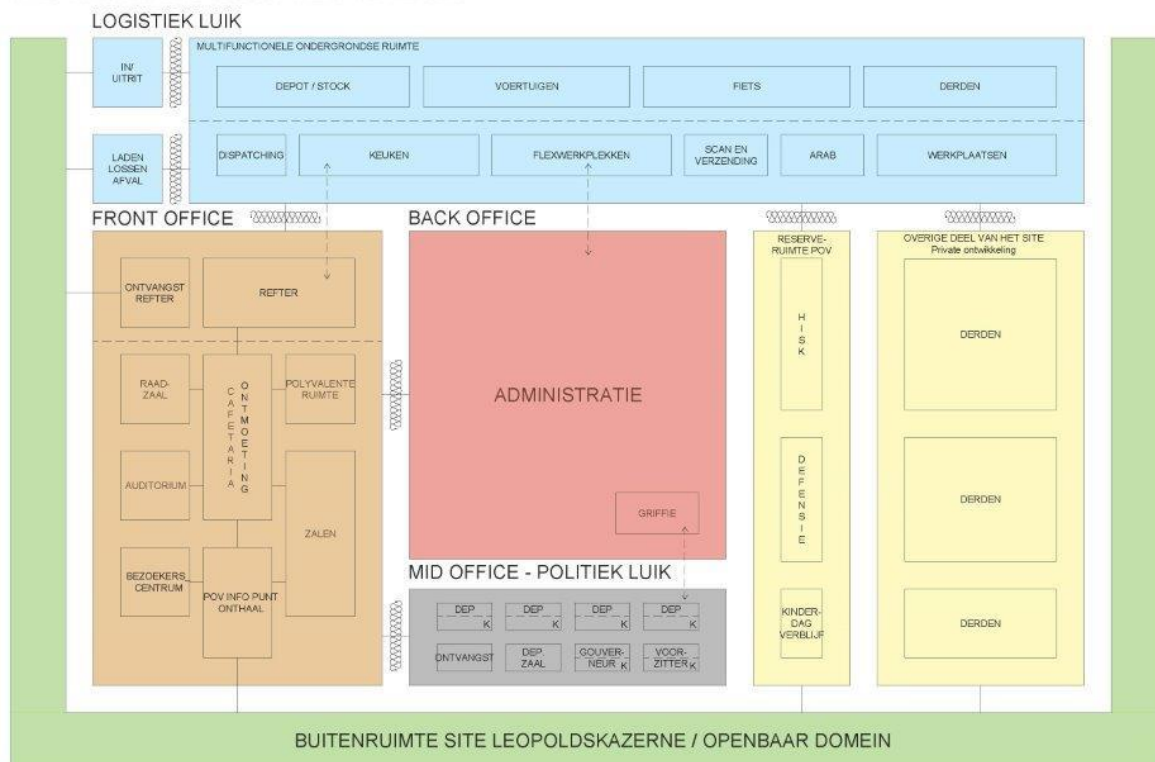
Ook bij de concrete uitvoering en inrichting moeten de toegankelijkheidseisen overeind blijven (toegankelijk meubilair/ aangepaste hoogte, onderrijdbare balies, opstelling van sanitaire toestellen en technieken, buiteninrichting,...)

Adviesbureau Toegankelijke Omgeving (ATO vzw) sluit jaarlijks een convenant af met het Provinciebestuur. De advisering van belangrijke bouwdoSSIers is daarin opgenomen als specifieke opdracht. Tijdens het ontwerp- en bouwproces is een beroep te doen op de expertise van ATO vzw en advies op te vragen in tweede dialoogfase.

Aan het consortium en ontwerpteam wordt gevraagd aandacht te besteden aan voorzieningen ten behoeve van doven en slechthorenden. Zo is er bijvoorbeeld een ringleiding te voorzien in de frontoffice (POV-infopunt, een viertal vergaderzalen, enkele plekken in auditorium,..) en in de backoffice met een tiental specifieke flexwerkplekken.

### 3.3.7 Organisatie – Organigram

#### PROVINCIEHUIS OOST-VLAANDEREN



#### Front, mid, back office met logistiek luik

Als basis van het Provinciehuis zijn volgende grote delen te onderscheiden:

1. Een **front office** met een POV- infopunt dat fungeert als een ontmoetingsruimte die (semi)publiek toegankelijk is. Het hart van deze ontmoetingsruimte is de cafetaria waarrond volgende functies te situeren zijn; formele en informele zit- en overlegplekken, een bezoekersinfocentrum, polyvalente ruimte, zaalinfrastructuur met auditorium, provincieraadzaal, refter,...
2. De **mid office** omvat het politieke luik waar de beleidsverantwoordelijken, hun kabinetten en de deputatiezaal gehuisvest zijn.
3. Een **back office** voor de ondersteunende en beleidsvoerende administratieve diensten.
4. **Logistiek luik met multifunctionele ondergrondse ruimte**  
Dit luik omvat alle logistiek ondersteunende activiteiten zoals laden en lossen, dispatching, werkruimtes voor klusjesdienst, ICT, schoonmaak, ruimte voor ARAB voorzieningen, stock allerlei, verzending, archief/bibliotheek, voertuigen, fiets,...
5. In de **reserveruimte** van het Provinciehuis onderscheiden we het HISK, Defensie en een kinderdagverblijf.



Voor het Overige deel van de site onderscheiden we derden die de private ontwikkelaar zal voorstellen.

### **Circulatiestromen**

#### **Circulatie front office**

De front office is het publiek vrij toegankelijk deel van het Provinciehuis. Ook bij grotere manifestaties zoals tentoonstellingen, grotere ontvangsten, congressen,... dient doorstroming naar de polyvalente ruimte, respectievelijke zalen, refter en cafetaria vlot te verlopen.

Officiële genodigden kunnen afzonderlijk opgevangen worden in de inkompartij en gemakkelijk begeleid worden naar een ontvangstruimte. De inkom dient sporadisch bereikbaar te zijn met wagens voor uitzonderlijke protocollaire gelegenheden.

#### **Circulatie naar mid office (het politiek luik)**

Toegankelijkheid naar het politieke luik is mogelijk na aanmelding/registratie via het POV-infopunt, met badge of onder begeleiding.

Het aanmelden creëert een barrière maar mag geen belemmering zijn opdat de bureaus van de beleidsverantwoordelijken en de deputatiezaal meer 'zichtbaar' uitgewerkt worden.

#### **Circulatie naar back office**

Principieel is de backoffice enkel toegankelijk voor personeel, via **badgecontrole**. Dit geschiedt bij voorkeur via de centrale inkom (of via aparte (beveiligde) diensttoegangen).

#### **Circulatie logistiek**

De logistieke circulatie verloopt volledig **afzonderlijk**, kruising met circulatieassen voor publiek en personeel zijn zoveel mogelijk te vermijden. Bij voorkeur zijn alle logistieke functies geclusterd zodat een vlotte circulatie van en naar het openbaar domein mogelijk is en gemakkelijk aan te sluiten is op circulatie van de front-, mid- en backoffice.

### **3.3.8 Integratie kunst**

- Het ontwerpteam wordt gevraagd om in overleg met de directie Cultuur van de Provincie, op basis van een inventarisatie en evaluatie, voorstellen uit te werken voor de integratie van de kunstwerken in de front-, mid- en backoffice.
- De bestaande militaire gedenkplaten en beelden op de site zijn te behouden.
- De Provincie bezit een geïntegreerd kunstwerk in de middelste glazen lift van het PAC 'Het Zuid', Woodrow Wilsonplein 2 te Gent, nl. De rozen van Berlinde De Bruyckere . In overleg met directie Cultuur en de kunstenaar wordt nagegaan hoe het kunstwerk opnieuw te integreren in de Leopoldskazerne.  
Demontage en integratie zijn inbegrepen in de Design & Build opdracht.
- Nieuwe kunstintegratie is niet prioritair maar wordt tevens onderzocht door directie Cultuur. De concrete uitwerking hiervan is afhankelijk van diverse factoren en zal beslist worden in de loop van de dialoogfase. Hierbij zal ernaar gestreefd worden dat de integratie van een kunstwerk niet noodzakelijk een aanzienlijke meerprijs ten opzichte van een traditionele bouwwijze en dito materialen mag betekenen.  
De kosten voor de kunstenaar zijn niet inbegrepen.

### 3.3.9 Reserveruimte

De reserveruimte voor het Provinciebestuur beoogt flexibiliteit in de toekomst en bedraagt 3 300 m<sup>2</sup> netto.

Het concept van de reserveruimte gaat uit van een flexibele basisinfrastructuur, met de mogelijkheid om de grens tussen deze zones te wijzigen naargelang de omstandigheden en behoeften.

De realisatie van de reserveruimte is vervat binnen de Design & Build opdracht.

Deze ruimte wordt verhuurd aan:

- HISK (het Hoger Instituut voor Schone Kunsten) (2 700 m<sup>2</sup>)
- Defensie (300 m<sup>2</sup>)
- Kinderdagverblijf voor 28 kinderen te voorzien (300 m<sup>2</sup>)

De toegang tot deze functies geschiedt afzonderlijk maar kan daarnaast eventueel gemeenschappelijk of via de frontoffice van het Provinciehuis mogelijk zijn.

Deze functies (en deze van de private ontwikkeling) gebruiken de vooropgestelde logistieke ontsluiting inclusief ondergrondse multifunctionele ruimte en kunnen indien gewenst, mits vergoeding, gebruik maken van de provinciale zaal- en cateringfaciliteiten, douchefaciliteiten, ..

Het programma der eisen van onderstaande functies wordt uitgewerkt in de tweede dialoofase, onderstaand zijn al volgende algemene behoeftes mee te geven :

#### **HISK**

Hun oppervlaktebehoefte wordt ingeschat op circa 2 700 m<sup>2</sup> netto oppervlakte.

Het programma omhelst o.a.:

- 14-tal ateliers 60 m<sup>2</sup>
- 10-tal ateliers 30 à 40 m<sup>2</sup>
- Werkplaats voor hout(150 m<sup>2</sup>) en metaalbewerking (250 m<sup>2</sup>)
- 5-tal studio's 20 m<sup>2</sup>
- Polyvalente ruimtes
- Screeningroom
- Multimedia -lab
- Administratieve lokalen 6 personeelsleden
- Berging / stockage
- Sanitair

De Provincie investeert voor het HISK casco ruimtes met basistechnieken en sanitair. Inrichting, uitrusting van werkplaatsen, afwerking en meubilair zijn ten laste van de huurder.

#### **Defensie**

Een netto oppervlaktebehoefte van 300 m<sup>2</sup>, bruto 500 m<sup>2</sup> wordt vooropgesteld, voornamelijk kantoorruimtes, overleg ruimtes, kitchenette en sanitair zijn te voorzien ten behoeve van het Provinciaal Commando en het Infocentrum voor het Leger. Rekening is te houden met het feit dat het infocentrum bezoekers ontvangt.

De Provincie investeert in de gevraagde ruimtes, sanitair, inrichting en basisuitrusting technieken en afwerking.

Meubilair is ten laste van de huurder

### **Kinderdagverblijf**

Een kinderdagverblijf voor 28 kinderen is te voorzien, de benodigde netto oppervlakte wordt ingeschat op 300 m<sup>2</sup> voor alle functies (leefruimtes, rustruimtes, verzorging, administratie, sanitair,..)

Een private afsluitbare buitenruimte van circa 50 m<sup>2</sup> is te voorzien en er is aandacht te besteden aan de problematiek voor het efficiënt en veilig afzetten en ophalen van de kinderen.

Voor meer informatie en richtlijnen kunt u terecht op volgende link;

<http://www.kindengezin.be/kinderopvang/sector-babys-en-peuters/infrastructuur/>

De Provincie investeert in de gevraagde ruimtes, sanitair en basisuitrusting technieken. Specifieke uitrustingswerken, inrichting, afwerking en meubilair zijn ten laste van de huurder.

## **3.4 Programma der eisen**

### **3.4.1 Functioneel programma**

#### **3.4.1.1 Front office**

##### **Fris en innoverend**

- De frontoffice is uitnodigend, vrij toegankelijk en te concipiëren als een aangename stimulerende ontmoetingsruimte. Zowel doelgroepen als passanten worden geprikkeld. Het geheel mag een frisse, verrassende indruk geven met een innoverende en toekomstgerichte inrichting en uitstraling rond de vooropgestelde thema's duurzaamheid en verbinden.
- De centrale ingang moet in het oog springen en vlot toegankelijk zijn.
- De frontoffice is niet toegankelijk buiten de diensturen en in het weekend tenzij bij geplande activiteiten of evenementen.
- Deze zone wordt met multimediatechnieken uitgerust zodat de bezoeker zo maximaal mogelijk autonoom zijn informatie kan vinden. Een maximale digitale ontsluiting is te voorzien.

##### **Volgende functies zijn hierin op te nemen**

- Het **provinciaal infopunt** (of klantencontactcenter) fungeert als oriëntatiepunt en is als dusdanig herkenbaar en toegankelijk. De bezoeker moet onmiddellijk zien waar hij terecht kan. Deze balie / onthaalfunctie biedt plaats aan 2 à 3 personen, een kleine berging is nabij te voorzien.

Aansluitend of in de buurt is een afzonderlijke plek te voorzien waar deelnemers aan congressen, evenementen en grotere vergaderingen zich kunnen aanmelden en registreren.

Tevens zijn er eigen producten, publicaties van de diverse diensten aan te kopen.

De inkomzone moet eveneens toelaten om gasten bij officiële ontvangsten afzonderlijk op te vangen en te begeleiden naar een ontvangst- of vergaderruimte. Als goede gastheer wenst de Provincie deze ontvangstprocedure stijlvol te laten

verlopen. Mogelijkheid voor het afzetten van deze bezoekers voor of nabij de inkom moet mogelijk zijn.

- **Het bezoekerscentrum** is een annex/verlengstuk van het provinciaal infopunt en biedt eerstelijnsinformatie in diverse vormen, gaande van vrij te nemen gadgets, folders en tijdschriften tot een langs digitale weg te ontsluiten overzicht over de Provincie Oost-Vlaanderen, het bestuur en haar activiteiten.

Anderzijds biedt het passanten, bezoekers en doelgroepen tweedelijnsinformatie over specifieke onderwerpen i.v.m. educatie, Wereldcentrum, cultuur, toerisme, milieu, duurzaam bouwen, Europa direct, didactisch materiaal en uitleenkoffers,... Het centrum wordt uitgebouwd als documentatiecentrum en 'vitruve' van didactische materialen en uitleenkoffers. Een werkplek is te concipiëren, eventueel in aansluiting met het provinciaal infopunt.

Het centrum maakt naargelang de behoefte gebruik van de diverse plekken in de frontoffice (overlegkruisen, cafetaria, polyvalente ruimte, vergaderzaal, ...).

### **Concept cafetaria, refter, ontvangstrefter**

- De **cafetaria** / koffieshop is uit te bouwen als het kloppend hart van de frontoffice en mag opgevat worden als een lounge/ontmoetingsruimte waar personeel, gasten en bezoekers terecht kunnen en elkaar ontmoeten bij een koffie of drankje, een broodje of kleine snack kunnen bestellen, met WiFi wat opzoekingswerk kunnen verrichten, de krant kunnen raadplegen en gebruiken als telewerkplek.... Kortom, een flexibele, frisse, stimulerende plek voor communicatie, ontmoeting, overleg, ontspanning en een snelle hap. De ruimte biedt plaats aan 100 personen.
- De nodige voorzieningen zijn te treffen voor multimedia-integratie.
- In de koffieshop zijn naast koffie, thee, milkshake, fruitsap, gezonde niet alcoholische dranken en soep, tevens koffiekoeken, broodjes, fruit... te koop. Dit alles is mee te nemen of te verbruiken ter plaatse.
- De refter zelf biedt goede gevarieerde maaltijden in een aangename sfeer voor personeel, bezoekers en derden. Naast de traditionele dagschotel worden tevens vegetarische schotels, snacks (spaghetti, pizza,..), maaltijdsalades,... aangeboden. Het personeelsrestaurant is uit te werken als een zelfbedieningsrestaurant voor 150 personen inclusief de mogelijke bedieningseilandjes voor salades, desserts,...

Dit vraagt een goede circulatie en een degelijk kassasysteem met cashless betaalsystemen zodat een vlotte bediening mogelijk blijft.

De refter en ontvangstrefter inclusief alle keukenfaciliteiten, catering van de vergaderzalen en het beheer worden in concessie gegeven. Een profit-sharing-model tussen provincie en concessiehouder wordt beoogd waarbinnen de concessionaris commerciële activiteiten buiten de diensturen kan ontwikkelen en promoten.

In functie van de HACCP regelgeving is de afstand tussen loskade, koeling en keuken zo kort mogelijk te houden. Hierbij is rekening te houden met het feit dat de toelevering met koelwagens, conform de huidige wetgeving, niet via ondergrondse ruimten mag geschieden.

- Een ontvangstrefter tot 25 personen biedt de mogelijkheid een werklunch met bediening aan te bieden en is na de diensturen en in het weekend ook toegankelijk zonder de inkom van het Provinciebestuur te doorkruisen.
- De polyvalente zaal sluit aan bij de refter en cafetariaruimte. De ruimte wordt gebruikt voor ontvangsten van groepen, grotere tentoonstellingen, koffiepauze en broodjeslunch voor groepen, extra vergaderruimte, banket,....

Het geheel van cafetaria, refter en polyvalente zaal is flexibel inzetbaar, soms is er nood om ze in elkaar te laten overvloeien tot een tijdelijk ruimtelijk geheel voor grotere samenkomsten (bijv. personeelsreceptie).

- **Samengevat omvat de cateringaccommodatie:**
  - Ontmoetingsruimte: koffiehoeek / cafetaria met shop, capaciteit voor 100 personen, met multifunctioneel gebruik als overlegplek, werkplek, ...
  - Refter met 150 zitplaatsen in aansluiting met de ontmoetingsruimte
  - Polyvalente ruimte aansluitend ingepland
  - Bijkeuken nabij de polyvalente ruimte voor extra catering bij sporadisch grote activiteiten en evenementen op het plein.
  - Keuken met aanhorigheden inzake berging, koeling en afvalbeheersing cfr HACPP-reglementering (zie ook 3.4.1.4 Logistiek luik)
  - Een ontvangstrefter/ruimte voor 25 personen
  - Bij voorkeur zuidgeoriënteerde terrasruimtes voor 100 zitplaatsen die aansluiten met het cateringgebeuren en ook publiek toegankelijk zijn na de diensturen en in het weekend.
  - De buitenruimtes op de site zijn uit te rusten met technische aansluitmogelijkheden die toelaten allerlei kleine en grote evenementen te organiseren.
- **Zaleninfrastructuur**
  - In de **provincieraadzaal** vinden de maandelijkse provincieraadzittingen plaats die in principe openbaar zijn en bijgewoond worden door pers en publiek. Prioritair moet een goed functionerende 'plek' ontworpen worden die het politieke debat stimuleert en waarbij de 36 raadsleden beschikken over voldoende werkruimte. Deze zaal mag een vrij publieke uitstraling nastreven.
  - De raadzaal dient buiten de zittingen ook bruikbaar te zijn als een overleg-, debat- en vergaderruimte met plaats voor 60 personen.
  - Deze representatieve ruimte moet voldoen aan alle eisen betreffende een goede akoestiek en is uit te rusten met eigentijdse multimedia voor weergave en opname van geluid en beeld. De installatie in de huidige provincieraadzaal is te herbruiken. Een grootformaat weergavescherm met hoge resolutie is te voorzien.
  - **Polyvalente ruimte fracties.** Voor de provincieraadsleden en hun fracties wordt een gezamenlijke ontvangst-, lees-, overleg- en ontmoetingsruimte ingericht. Deze ruimte sluit bij voorkeur aan op de provincieraadzaal. Elke fractie beschikt er over een 'box' voor het opbergen van documenten, laptop,...
  - **Auditorium** 200 personen. (zie verder)
  - **Vergader- en overlegaccommodatie:**
    - 1 vergaderzalen van 40 personen
    - 2 vergaderzalen voor 30 – 35 personen;
    - 4 vergaderzalen voor 20 – 25 personen;
    - 7 vergaderzalen voor 10 – 15 personen;

- 11-tal (formele en informele) spreek- overlegruimtes voor 3 à 4 personen waarvan een 2-tal te gebruiken en in te richten zijn als 'loketfunctie' en een 3-tal als afgesloten ruimtes voor 4 personen. De informele overlegplekken zijn te situeren nabij de cafetaria, in de frontoffice.
- 22 polyvalente overleg en vormingslokalen voor 20 à 25 personen voor interne en externe vorming (PCVO, Bestuursopleiding, ICT en personeelsvormingslokaal, andere...).
- 1 polyvalente ruimte met bergingcapaciteit voor overleg, workshops, fitness,...bij voorkeur in de buurt van douchefaciliteiten.

In de loop van de dialoofase kan dit nog verfijnd worden.

Alle vergaderzalen worden multimediaal uitgerust op basis van interactieve apparatuur en weergave. De nodige voorziening die de uitrol van WiFi mogelijk maken worden voorzien.

Voor de zalen wordt er voorzien in een online beheersysteem.

### **3.4.1.2 Mid office**

De midoffice omvat **het politieke luik**.

Hier worden de **kantoren** van de gouverneur, de provincieraadsvoorzitter en de vier gedeputeerden ondergebracht.

Om praktisch-organisatorische redenen moeten de werkplekken van de kabinetmedewerkers/secretariaten aansluiten bij het kantoor van hun beleidsverantwoordelijke.

De **deputatiezaal** ligt in de onmiddellijke omgeving en dient naast zittingszaal ook gebruikt te kunnen worden voor vergaderingen waarbij de beleidsverantwoordelijken betrokken zijn. De deputatiezaal wordt voorzien van 'boardroom'-technieken (waarbij ICT-voorzieningen geïntegreerd zitten in de werkplek) en centrale projectie met interactieve mogelijkheden.

Er is ook een kleine **ontvangst- / zitruimte** voorzien, te gebruiken als wachtzaal voor bezoekers en als aanmeldingspunt voor de openbare deputatiezittingen. Deze ruimte wordt eveneens voorzien van actuele multimedia-voorzieningen.

Voor registratie en notulering van deputatie- en raadsdossiers wordt nabij ruimte voorzien voor medewerkers van de **griffie**.

De provinciegriffier, als hoofd van de administratie en secretaris van de deputatie, zit samen met de personeelsleden van de griffie in de backoffice maar is functioneel nabij de deputatiezaal te situeren.

### **3.4.1.3 Backoffice**

De administratieve diensten moeten zoveel mogelijk geclusterd worden volgens de ondersteunende en beleidsvoerende diensten van het Provinciebestuur. Het huidig personeelsorganigram van de administratie zal evolueren in de toekomst. In de tweede dialoofase is de inplanting van de diverse diensten verder te verfijnen.

Er wordt uitgegaan van een 73% werkplekratio (flexwerkplekken en concentratiecockpits) op 100 personeelsleden. (op 100 werkplekken zijn er 10 concentratiewerkplekken en 90 flexwerkplekken).

Per werkplek wordt gerekend met 12 m<sup>2</sup>/werkplek. Hierin zijn alle soorten werkplekken, informele plekke, teamcockpits, 'anker'plekken, printcorners,.. inbegrepen die deel uitmaken van de nieuwe werkomgeving.

In bijlage 2.c, 'oppervlaktebehoefte nieuw Provinciehuis' vindt men een overzicht van het aantal werkplekken per dienst.

Op basis van de aangehaalde thema's duurzaamheid en verbinden is als leidraad één concept te ontwikkelen voor materiaalgebruik, interieurafwerking, kleurgebruik, vast- en los meubilair in de frontoffice, het politieke luik en de backoffice conform Het Nieuwe Werken-principes.

In de context van duurzaamheid wordt voorgesteld nog in goede staat verkerend meubilair en/of te restylen meubilair of onderdelen mee te integreren binnen dit concept.

Tevens worden volgende richtlijnen meegegeven bij de invulling van de werkplekken in de backoffice. Aan de uitbouw van de werkomgeving is veel aandacht te besteden, kennis over deze problematiek, alsook van 'Het Nieuwe Werken'-principes is noodzakelijk.

Soort werkplek	Kenmerken	Activiteiten
Backoffice Basisflexwerkplek	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Werkplek per eiland van 4 plekken (max. 8 werkplekken per cluster)</li> <li>• Een zekere visuele privacy, zeker tov andere clusters</li> <li>• Afgescheiden door akoestisch paneel</li> <li>• Cleandesk principe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Algemeen bureauwerk (PC werk, lezen, standaard telefoongesprekken, administratieve handelingen,</li> <li>• Semi-geconcentreerd bureauwerk</li> <li>• Specifiek werk (vb. 2<sup>de</sup> scherm, ...)</li> </ul>
Backoffice Concentratiewerkplek	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 % van de werkplekken backoffice</li> <li>• Individueel te gebruiken (eventueel met 2)</li> <li>• Volledig afgeschermd</li> <li>• Tijdelijk gebruik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geconcentreerd bureauwerk</li> <li>• Vertrouwelijke of langere telefoongesprekken</li> </ul>
Back- en frontoffice Dynamische werkplekken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lounge-, aanlandwerkplekken</li> <li>• Voor kort gebruik tussendoor</li> <li>• Nabij de lockers, kitchenette, cafetaria, in de buurt van overlegwerkplekken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kort individueel werk voor of na overleg</li> <li>• Informeel overleg (niet op voorhand gepland en met weinig mensen)</li> </ul>
Backoffice teamcockpit (klein)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intern overleg met 3 tot 6 personen</li> <li>• Volledig afgeschermd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Team overleg met provinciaal personeel (max. 6 personen)</li> <li>• Vertrouwelijke gesprekken</li> <li>• Projectruimte</li> <li>• Interactief werk</li> </ul>
Frontoffice overlegplek (groot)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Overleg met externen</li> <li>• Overleg met internen maar meer dan 6 personen</li> <li>• Volledig afgeschermd</li> <li>• Te reserveren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Overleg met provinciaal personeel en/of externen (meer dan 6)</li> <li>• Les geven/vorming</li> </ul>

Daarnaast zijn er een beperkt aantal 'toegewezen werkplekken' op maat voor specifieke of plaatsgebonden functies (vb. politieke luik en onthaalfuncties, ook voor technische functies zoals ICT, scan en verzending, kopie...)

Voor de volledige backoffice worden de nodige voorzieningen getroffen zodat zowel bekabelde als draadloze componenten kunnen geïnstalleerd worden.

In bijlage 2.d vindt u verdere richtlijnen in het document 'Werkomgeving'.

#### **3.4.1.4 Logistiek luik met multifunctionele ondergrondse ruimte**

Het logistiek luik met multifunctionele ondergrondse ruimte vormt de ruggengraat voor alle logistieke activiteiten op de site zowel voor de werking van het Provinciehuis als voor de derden binnen de private ontwikkeling. Optimalisatie van gelijkaardige functies t.b.v. alle gebruikers op de site is na te streven bij de ontwikkeling.

De multifunctionele ondergrondse ruimte omvat voornamelijk functies die geen of weinig daglicht behoeven zoals ruimtes voor depot, archief, stock, voertuigen, fietsen, ... Het is een ruimte die flexibel is in te richten naargelang wijzigende behoeftes.

De verhoogde sokkel van de Leopoldskazerne t.o.v. het openbaar domein biedt veel potentie. Het daglicht kan er enerzijds een meerwaarde creëren voor de flexibele multifunctionele 'ondergrondse' ruimte maar anderzijds kan hij eventueel ook aangewend worden om andere functies 'ondergronds' te situeren (o.a. werkplaatsen, ARAB-voorzieningen,...). Ook niet-logistieke functies zoals polyvalente overleg-/fitnessruimte, auditorium,.. komen in aanmerking.

Op -1 van de ondergrondse ruimte is een vrije hoogte van 3.20 m vooropgesteld i.f.v. het beoogde multifunctioneel gebruik van deze ruimte, de mogelijkheid om laden, lossen en stalling van bestelwagens met een hoogte tot 3.20 m toe te laten, en de mogelijkheid om meerdere andere functies efficiënt in te richten.

#### ***Volgende logistieke functies zijn te voorzien en uit te rusten***

##### ***Afvalopslag***

Aan de ontwerpers wordt gevraagd voorstellen te formuleren om de afvalstroom zo goed mogelijk te organiseren voor alle gebruikers op de site.

Ruimte is te voorzien voor het inzamelen van afval van de Provincie én derden en het plaatsen van containers voor:

- papier en karton;
- restafval;
- glas;
- PMD;
- GFT;
- grof vuil;
- ICT-afval zoals toners, oud ICT-materiaal;
- keukenafval.

De locatie(s) dient afvalfirma's toe te laten gemakkelijk ophalingen te doen met zo weinig mogelijk hinder voor de buurt en site. De zone is afsluitbaar.

##### ***Logistieke dienstingang(en)***

Enerzijds is een bij voorkeur overdekte laad- en losruimte noodzakelijk indien vrachtwagens >3.20 m zich aanbieden. Kleinere bestelwagens kunnen uiteraard ook gebruik maken van de bovengrondse laad- en losruimte met een vrije hoogte van minimaal 4.50 meter.



Anderzijds is een laad- en loszone evident in de ondergrondse multifunctionele ondergrondse ruimte voor bestelwagens met een maximumhoogte van 3.20 m.

Uitzonderlijk en sporadisch (bijv. in functie van een evenement op het paradeplein) moet laden en lossen ook mogelijk zijn op andere plaatsen binnen de site.

Bij inplanting is rekening te houden met de verkeerssituatie en veiligheid, kruisingen van dienstverkeer met voetgangers- en fietsassen zijn te vermijden.

### ***Aanmelden dispatchruimte nabij laad -en losruimte***

Elke levering zal gecontroleerd moeten worden om vervolgens naar de stock of een andere plaats in het gebouw door te stromen. Een dergelijke aanpak vereist een dispatchruimte waar leveringen te controleren zijn en tijdelijk kunnen blijven staan.

### ***Logistieke functies nabij depotruimtes***

Aan de centrale depotruimte zijn diverse logistieke activiteiten te koppelen:

#### **Centrale logistieke 'balie'functie**

De 'balie'functie met minimaal 2 werkplekken voor magazijnier en medewerker vervult volgende rol:

- ontvangst van leveringen allerhande
- administratieve formaliteiten en betalingen i.f.v. uitleningen
- volgt het voorraadbeheer op en bewaakt de goede gang van zaken in het logistieke luik
- overleg met raamcontractanten
- binnen- en buitengaande poststukken inclusief archivering
- aanvragen van stukken uit archief of bibliotheek + bezorging in backoffice of lees-/consultatieruimte

#### **Post en scanruimte**

Bij elektronisch werken wordt de inkomende post ingescand en het origineel bewaard in het archief.

Voldoende ruimte is te voorzien voor de scanapparatuur en de te stellen manuele handelingen.

#### **Lees en consultatieruimte nabij archief / bibliotheek depotruimte**

Een ruimte voor het consulteren van archiefstukken en/of boeken en documenten uit de bibliotheken. De ruimte is uit te rusten met compactrekken.

#### **Nevenruimtes aan archief**

Naast de depotruimte voor archief en bibliotheek zijn een opkuis-, quarantaine- en, berguimte te voorzien.

#### **Kopie-, print- en afwerkingscenter**

Een ruimte geschikt voor de aanmaak en afwerking van print- en kopiewerk via twee hoogvolumeprinters en min. 2 grote kopieermachines. Tevens is een afwerkingsruimte te voorzien. Maatregelen i.v.m. geluidsoverlast, warmte en stof-/geurhinder zijn te voorzien. In deze ruimte kan er een specifieke geur en warmte vrijkomen, hetgeen een goede luchtverversing vraagt.

#### **Werkplaats(en)**

Voor ICT, klusjesdienst, Monumentenwacht,... zijn werkplaatsen te concipiëren voor gezamenlijk gebruik.

Er is rekening te houden met specifieke eisen wat betreft geluidsakoestiek, ventilatie,...

Voor HISK zijn tevens werkplaatsen voor hout- en metaalbewerking te voorzien, deze zijn bij voorkeur in de buurt van de provinciale werkplaatsen in te planten. Deze ruimtes zijn casco te realiseren met basistechnieken voor verlichting en verwarming. Specifieke werkplaatsuitrusting, afzuiging, ventilatie,... geschiedt door het HISK.

### ***'Flexwerkplekken' in aansluiting met voormelde logistieke functies***

Voor personeel van de logistieke functies is (bij voorkeur in de directe nabijheid) een zone van flexwerkplekken te voorzien cfr de principes van de backoffice.

- ICT-technici;
- Transport en Verzending;
- archief;
- kopie-, print- en afwerkingscenter;
- klusjesdienst;
- schoonmaak
- ...

Specifieke werkplekken zijn uit te werken in de tweede dialoofphase, rekening houdend met de benodigde werkoppervlakte, geluidsproductie,...

### ***Kleedruimtes en douches (KB 10/10/2012 – algemene basiseisen arbeidsplaatsen)***

Het betreffen kleedruimtes en douches voor dames, heren, en personen met een beperking. Het provinciaal personeelsbestand bestaat uit 55-60% vrouwen en 40-45% mannen.

De douches zullen gebruikt worden door zowel personeelsleden die met de fiets naar het werk komen, als door personeelsleden die zich omkleden vòòr en na het werk: schoonmaaksters, onthaal, klusjesdienst,... In totaal zijn er minimaal 6 individuele douches voor heren, 6 individuele douches voor dames en één voor mindervaliden te voorzien. In de mate van het mogelijke zijn de douchefaciliteiten te situeren nabij de fietsenberging, de werkplaatsen en de polyvalente overleg/fitnessruimte, en dienen ze ook bereikbaar te zijn door derden vanaf de buitenruimte.

Daarnaast zijn er voor het keukenpersoneel aparte kleedruimtes met een douche voor dames en heren te voorzien in de onmiddellijke omgeving van de keuken.

In de midoffice, het politieke luik, is nabij het sanitair een badkamer met douche in te planten.

In de kleedruimtes zijn voor personeelsleden in totaal 30 lockers te voorzien voor de dames en 20 stuks voor heren. Deze verluchte lockers meten circa 30 op 170 cm, diepte 40 cm.

Nabij de fietsenberging zijn 150 afsluitbare kleinere verluchte lockers te voorzien. Natte (regen)kledij ophangen moet mogelijk zijn.

### ***Wasruimte***

In deze ruimte zal een industriële wasmachine en droogkast voorzien worden. Ook moet er stockageruimte voorzien worden voor was die wordt uitbesteed.

## **Keuken**

Zowel het beheer als de exploitatie van keuken, cafetaria, personeelsrefter en polyvalente ruimte, beheer en catering van de vergaderzalen worden in concessie gegeven.

Aparte toegankelijkheid van het cateringgebeuren is aangewezen buiten de reguliere openingsuren en in de weekends.

Een warme keuken voor 150 personen wordt vooropgesteld.

De inrichting en de toestellen van de keuken vallen in eerste instantie binnen de D&B-procedure. Een aparte prijs is op te geven omdat deze investering eventueel door de toekomstige concessionaris kan geschieden.

### **Dagelijkse werking**

Vanuit de bedrijfskeuken gebeurt de aanlevering van warme maaltijden voor de personeelsrefter, de ontvangstrefter en (eventueel) de polyvalente zaal.

De keuken is tijdens de dialoofase in nauw overleg met een gespecialiseerde firma uit te werken.

Voor de bepaling van de minimum**capaciteit** en inrichting van de keuken moet rekening gehouden worden met:

- 150 warme maaltijden per dag;
- 150 belegde broodjes per dag;
- 150 soepjes per dag;
- Werklunches met bediening in het ontvangstrestaurant.

De keuken moet gebouwd worden conform de HACCP-reglementering, er moet dan ook een duidelijke afbakening zijn tussen het gedeelte voor de warme bereidingen, het gedeelte voor de koude bereidingen en het afwasgedeelte. Bovendien moet een gescheiden circulatie gerealiseerd kunnen worden tussen de voedingswaren enerzijds, en afval en afwas anderzijds.

In de onmiddellijke omgeving moet er voldoende opslagruimte zijn voor de droge voeding, voor koeling en diepvries. Ook het kantoor voor de kok met ontvangst- en registratieruimte voor de aangeleverde goederen moet zich in de onmiddellijke omgeving bevinden. De kleedruimte voor de kok en het keukenpersoneel bevindt zich in aansluiting hiermee, evenals afzonderlijke toiletten.

Bijzondere cateringopdrachten

Voor ontvangsten en plechtigheden in het Provinciehuis worden sporadisch bijzondere cateringopdrachten uitgevoerd voor recepties, wandelbuffetten en banketten. Hiervoor moet **extra werkruimte** (bijkeuken met spoeltafel en werkbladen) voorzien worden in de onmiddellijke omgeving van de polyvalente zaal. Deze ruimte kan tevens eventueel samen met de polyvalente zaal ingezet worden bij grote evenementen.

### **Verzorgingslokaal**

In het gebouw moet op een voor de hulpdiensten goed bereikbare plaats een verzorgingslokaal worden voorzien. Dit lokaal is ingericht conform de wettelijke vereisten en gemakkelijk toegankelijk met een draagbaar.

### **Lokaal bij zwangerschap en lactatie**

Het lokaal om zwangere vrouwen te laten rusten of om moedermelk af te kolven moet ingeplant zijn op een rustige plaats met aandacht voor privacy.

## **Ruimte**

Voor de chauffeurs is een ruimte te voorzien.

## **Sanitair**

Voldoende sanitaire voorzieningen voor mannen en vrouwen zijn noodzakelijk per gebouw en verdieping, conform de bepalingen opgenomen in de algemene basiseisen waaraan arbeidsplaatsen moeten beantwoorden. Voor het aantal toiletten voor personen met een beperking geldt de wettelijke norm, vermeld in het KB algemene basiseisen waaraan de arbeidsplaatsen moeten beantwoorden.

## **Conciërge**

Een conciërgewoning is te voorzien op de site, de huisbewaarder staat in voor de: openings- en sluitingsronden in de backoffice.

Permanentie van de front en midoffice, buiten de diensturen, zijn uit te besteden.

## **Centrale logistieke depot/magazijnruimtes**

Er wordt een centrale gemeenschappelijke logistieke stockruimte gecreëerd voor gerelateerde functies:

- Papierstock
- Opslag gevaarlijke producten: een kleine gecompartmenteerde en verluchte opslagruimte is noodzakelijk.
- Bouwmaterialen: beperkte stock
- Stock voor alle diensten (facilitaire dienst, ICT, RATO, communicatie, ...)
- Kunstwerken
- Archief en bibliotheek

Na te streven situatie:

- Strikte toegangscontrole
- Centraal magazijnbeheer: magazijnier en medewerker volgen alle logistieke stromen op
- Zoveel mogelijk leveringen 'just in time' om stocks te beperken
- De ruimte dient flexibel en modulerbaar te zijn, er dient bovendien rekening gehouden te worden met het feit dat bepaalde functies specifieke eisen vragen, bijvoorbeeld temperatuur en luchtvochtigheid voor archief, bibliotheek, kunstwerken,...
- Een reserveruimte wordt best voorzien in functie van veranderende behoeften.

Noot: in de respectievelijke gebouwen en verdiepingen blijven kleine stockeerruimtes noodzakelijk, bijvoorbeeld voor schoonmaakmateriaal, kleine voorraad kopieerpapier, laddertje,... Deze ruimtes zijn inbegrepen in de bruto-oppervlakte.

## **Ruimte voor fietsen**

Conform het parkeerplan van de stad Gent is minimaal 700 m<sup>2</sup> (of circa 450-tal) fietsenstallingen voor personeel en bezoekers te voorzien. Bij situering in de multifunctionele ondergrondse ruimte met vrije hoogte 3.20 m is dubbelhoog stallen wenselijk.

Een beveiligde en kwalitatief goed uitgeruste fietsenberging is te voorzien waar verschillende soorten van fietsen (klassieke fietsen, bak- en plooi-fietsen, elektrische fietsen, bromfietsen en scooters) een plaats vinden. De mogelijkheid is aanwezig de fietsen vast te maken.

Het consortium doet voorstellen over de locatie, de inrichting, een fietsherstelplaats, de laadpunten, 150 verluchte lockers,...

### ***Ruimte voor voertuigen***

271 plaatsen worden vooropgesteld voor het Provinciehuis. Dit aantal kan uitgebreid worden indien dit opportuun wordt geacht binnen de ontwerpvisie voor de overige delen, binnen de private ontwikkeling van de site. Hier wordt verwezen naar het MOBER en het parkeerplan van de stad Gent (bijlage 3.c)

Het deel van de multifunctionele ondergrondse ruimte bestemd voor bestemmingsparkeren (voertuigen en fietsen) dient te voldoen aan de kwaliteitseisen zoals opgesteld door de European Parking Association, meer specifiek voor het behalen van de Gold Award. De meest recente handleiding (ESPA manul) en de excel-checklist zijn te downloaden via de website <http://www.europeanparking.eu/espa?s17940=60000>. Deze methodiek wordt hier gebruikt als een vorm van ontwerprichtlijn om een zekere kwaliteit van de ruimte voor het bestemmingsparkeren te waarborgen.

Concreet moet de ruimte voldoen aan een reeks minimeisen (deze voor de Gold award) en anderzijds moet het ontwerp en de uitvoering zodanig zijn dat er een minimum globale score van 65% en een minimale score per categorie van 50% (uitzondering: 40% categorie comfort en 25% categorie energie en omgeving) wordt behaald.

In totaal worden in de checklist 10 categorieën behandeld:

- Verlichting
- In- en uitrit
- Parkeervloer
- Hellingbanen
- Toegankelijkheid voor voetgangers
- Veiligheidstechniek
- Oriëntatie binnen en buiten garage
- Comfort en diversen
- Energie en milieu

Bijkomend worden volgende (strengere) eisen specifiek door het bestuur gevraagd:

- Minimale vrije hoogte van 3,20 m op niveau -1. De oppervlakte van deze ruimte is te bepalen in functie van het voorgesteld concept en de efficiëntie om een dergelijke hoogte te hebben bij bepaalde functies. Lagere niveaus zijn overal minimum 2,1 m.
- De parkeervakken zijn 2,50 m breed voor gewone voertuigen.

### ***Buitenruimtes***

De mogelijkheden voor de functionele en vormelijke uitbouw zijn op deze site zeer groot.

De inrichting van deze buitenruimtes vormt een belangrijk aspect bij de uitbouw en identiteit van het Provinciehuis en site. Private, semi-publieke en publieke ruimtes zijn te definiëren en voor het paradeplein wordt gevraagd naar de mogelijkheid het plein 's nachts of bij bepaalde evenementen af te sluiten.

Onafhankelijk van functionele voorstellen voortkomend uit de schetsontwerpen i.v.m. open en geslotenheid, wordt voor het paradeplein een evenwicht nagestreefd tussen een 'stille'plein met groenvoorzieningen en het organiseren van occasionele activiteiten en evenementen. De private ontwikkeling op de site dient hierbij compatibel te zijn met deze activiteiten en evenementen, met andere woorden mogen deze gebruikers geen recht hebben een veto te stellen voor activiteiten die gepland worden op de pleinen.

Volgende randvoorwaarden worden vooropgesteld voor het uitwerken van de buitenruimtes:

- Zone voor laden en lossen van grote vrachtwagens en keukentoeleveringen met beperkt aantal logistieke parkeerplaatsen.
- Aandacht voor groenvoorzieningen
- Geen parkeerplaatsen op paradeplein
- 'Voorplein' inkom Provinciehuis
- Buitenruimte nabij polyvalente ruimte
- Buitenruimten en terras nabij refter/cafetaria
- Grote flexibele 'lege' plek voor occasionele activiteiten
- Ontspanningsplekken
- Sport en bewegingsfaciliteiten
- ...

De investering in de buitenruimtes is vervat in het projectbudget.

### 3.4.2 Oppervlaktebehoefte- richtinggevend (zie bijlage 2c)

De berekening van de oppervlaktebehoefte is richtinggevend voor het schetsontwerp en zijn opgegeven netto oppervlaktes.

Gedurende de dialoog- en ontwerpfasen kunnen deze oppervlaktes nog verfijnd en/of verschoven worden naargelang voortschrijdend inzicht.

#### **Samenvattend afgerond overzicht behoeften (netto oppervlakte)**

frontoffice	
onthaal	250 m <sup>2</sup>
ontmoetingsruimte	3 538 m <sup>2</sup>
cafetaria	
zalen	
cateringfaciliteiten	
midoffice - politieke luik	522 m <sup>2</sup>
backoffice	5 589 m <sup>2</sup>
logistiek incl. ondergrondse ruimte	11 291 m <sup>2</sup>
Reserveruimte (HISK/defensie/kinderdagverblijf)	<u>3 300 m<sup>2</sup></u>
Totaal netto oppervlaktebehoefte	24 491 m <sup>2</sup>

De bruto oppervlakte wordt bekomen inclusief constructie, verticale en horizontale circulatie, technische kokers en lokalen, kitchenettes, kleine nevenruimtes voor berging en onderhoud. De coëfficiëntverhouding netto/bruto oppervlakte ligt, naargelang het ontwerp, de bestaande toestand, kleine of grote functies, gewenste uitstraling en ruimtegevoel,...tussen 1,5 en 1,8.

In de oppervlaktebehoefte is rekening gehouden met een coëfficiënt van 1.65. Voor de multifunctionele ondergrondse ruimte is een coëfficiënt 1.35 toegepast.

### 3.4.3 Technisch programma

#### 3.4.3.1 Wettelijk kader

Het Provinciehuis moet uitgewerkt worden conform de geldende Belgische wetten, Koninklijke besluiten en decreten, en moet voldoen aan Vlarem, ARAB, AREI, Codex Welzijn op het Werk,...

Het geheel zal voldoen aan alle normeringen, technische specificaties en voorschriften, die van kracht zijn. Het zal tegemoetkomen aan de heersende aanbevelingen van de respectieve bevoegde instanties en de praktijk van goede uitvoering. Het ontwerp gebeurt volgens de gangbare berekeningsgrondslagen. De uitvoering verloopt volgens de diverse van toepassing zijnde typebestekken.

Dit geldt ondermeer op het vlak van stedenbouwkundige voorschriften, milieu, energie, bouwkunde, technische installaties, toegankelijkheid, functionaliteit, openbaarheid van bestuur en vele andere.

De ontwerper zal de hoogste normen en strengste eisen nastreven, en het geheel of onderdeel telkens laten controleren door een terzake bevoegde instantie.

Het gebouw in vorm en gebruik zal voldoen aan de voorschriften van de territoriaal bevoegde brandweer, de stedenbouwkundige en de milieuvoorschriften. De ontwerper zal daartoe tijdig en tijdens het proces van ontwerp en uitvoering de nodige adviezen inwinnen en het nodige overleg plegen met de bevoegde instanties om tot een goedgekeurd geheel te komen.

Het ontwerp en de uitvoering zullen voldoen aan het KB van 25 januari 2001 betreffende de Tijdelijke en Mobiele Bouwplaatsen, en alle latere aanvullingen en wijzigingen. De Veiligheidscoördinatie Ontwerp én Verwezenlijking, en alle bijhorende verplichtingen zijn inbegrepen in de opdracht en het ereloon van de ontwerper.

Het ontwerp en de uitvoering zullen voldoen aan het 'Decreet houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat' van 7 mei 2004, én aan het 'Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen' van 11 maart 2005, en alle latere aanvullingen en wijzigingen. De EPB-verslaggeving en alle bijbehorende verplichtingen zijn inbegrepen in de opdracht en het ereloon van de ontwerper.

Het gebouw moet de duurzaamheidstoets conform de BREEAM-methodologie (zoals hierboven reeds vermeld) doorstaan. Het bij de kandidatuur vooropgestelde duurzaamheidsniveau moet aantoonbaar gehaald worden na uitvoering. De provincie acht het dan ook essentieel dat kennis en ervaring met BREEAM aanwezig is in het ontwerpteam.

Bovendien zal het ontwerp rekening houden met of inspelen op toekomstige wijzigingen en heersende trends op dat vlak. Het gebouw moet **ook op datum van oplevering en ingebruikname nog up-to-date of minstens conform** zijn, en zelfs een voorbeeld zijn.

Ook de mogelijke vereiste stabiliteitsstudies en wettelijke verplichtingen en aansprakelijkheden die daarmee verband houden, in het kader van dit ontwerp, maken integraal deel uit van de opdracht.

### **3.4.3.2 Onderhoudsvriendelijk**

Het Provinciehuis moet als geheel onderhoudsvriendelijk zijn. De total cost of ownership over langere termijn moet laag zijn, zowel op vlak van schoonmaak, technisch onderhoud en beheer, als bouwkundig onderhoud.

De indeling van de ruimtes, het gebruik van materialen, de logistieke stroom, de afwerkingsgraad, de structuur van de gebouwindeling, de aangewende technieken en technische installaties, de toegankelijkheid van lokalen en installaties, de extra voorzieningen enz., moeten reeds in de voorontwerpfase ingecalculeerd zijn en erop gericht een minimum aan onderhoud nodig te hebben. Het onderhoud moet zo **efficiënt en economisch** mogelijk kunnen uitgevoerd worden.

### **3.4.3.3 Algemene prestatie-eisen**

Het Provinciehuis zal minimaal voldoen aan de standaard gangbare of voorgeschreven comfortvereisten op datum van oplevering, in overeenstemming met de gewenste uitstraling en het imago van het Provinciebestuur. Enkele eisen zijn hieronder meer in detail uitgewerkt.

In het bijzonder gelden de ontwerprichtlijnen zoals opgenomen in het te hanteren beoordelingsinstrument BREEAM.

Het Provinciehuis zal voorzien zijn van alle standaard moderne technische voorzieningen. Bovendien zal het gebouw op dat vlak vooruitstrevend en toekomstgericht zijn, rekening houdend met de hierboven aangehaalde ambities van Duurzaamheid, Het Nieuwe Werken en flexibiliteit.

Enkele eisen zoals hieronder weergegeven zijn gebaseerd op de eisen in het handboek "waardering van kantoorgebouwen" van de Vlaamse overheid. Het is dan ook noodzakelijk om dit handboek bij de hand te nemen om verduidelijking van bepaalde eisen/terminologie te bekomen.

In bijlage 2.e 'Technische specificaties en richtlijnen' is meer informatie terug te vinden aangaande de besproken onderdelen.

### **3.4.3.4 Comfort**

#### ***Thermisch***

Om tot een thermisch comfort te komen, dient rekening gehouden te worden met tochtverschijnselen, temperatuur, vochtigheid enz... De uitgangspunten voor thermisch comfort zijn terug te vinden in bijlage 2.e.

#### ***Akoestisch:***

Er wordt gezorgd voor een goede akoestische kwaliteit in alle ruimtes, de geluidsoverlast binnen en naar de omgeving wordt verhinderd. Als geluidsoverlast niet vermeden kan worden, worden de nodige maatregelen genomen (akoestische plafonds, akoestische schermen, ...) om hinder te vermijden.

Er wordt voldaan aan de criteria van de gangbare akoestische normen:

NBN S 01-400 algemeen

NBN S 01-401 voor installatielawaai

NBN S 01-400-1 actualisatie van de voorgaande normen voor woongebouwen

Er zal rekening gehouden worden met:

- Luchtgeluiden
- Contactgeluiden
- Geluid van installaties

Enkele specifieke eisen zijn opgenomen in bijlage 2.e -

#### ***Trillingen***

De trillingen in het gebouw ten gevolge van bewegende delen (technieken) of personen moeten beperkt blijven en voldoen aan de normen. Maatregelen moeten genomen worden om deze trillingen tot een minimum te herleiden.



## Visueel

Maximale daglichttoetreding is na te streven, rekening houdend met verblinding en oververhitting. Duurzame en onderhoudsvriendelijke zonwering of afscherming moet voorzien worden indien nodig. (ook in kader van oververhitting)

Voor de verlichting is de norm EN12464 van toepassing alsook de EPB-regelgeving i.v.m. o.a. schakeling van verlichting. Enkele eisen zijn opgenomen in bijlage 2.e - Verlichting

Luchtkwaliteit en ventilatie

Ventilatie-eisen minimaal volgens epb-wetgeving en ARAB en andere bestaande wetgeving voor specifieke lokalen.

## Ventilatielenormen

De norm NBN EN 13779 onderscheidt 4 klassen van binnenluchtkwaliteit (zie tabel hieronder).

Voor de berekening van de ventilatiedebieten **wordt minimaal een binnenluchtkwaliteit IDA3** vooropgesteld, en dit bij volledige bezetting. Roken is niet toegelaten

IDA 1	hoge kwaliteit	> 54 m <sup>3</sup> /(h.persoon)	< 800 ppm	toegelaten
IDA 2	gemiddelde kwaliteit	36-54 m <sup>3</sup> /(h.persoon)	< 1000 ppm	toegelaten
IDA 3	aanvaardbare kwaliteit	22-36 m <sup>3</sup> /(h.persoon)	< 1400 ppm	toegelaten
IDA 4	lage kwaliteit	< 22 m <sup>3</sup> /(h.persoon)	> 1400 ppm	niet toegelaten

## CO-concentratie:

De CO- concentratie in de kantoren en vergaderzalen en alle verblijfslokalen is kleiner dan 5,7mg/m<sup>3</sup> en gemiddeld per uur lager dan 30mg/m<sup>3</sup> per gemiddelde werkdag

TVOC's:

In alle lokalen moet op elk moment de totale concentratie aan VOC's kleiner of gelijk zijn dan 200 µg/m<sup>3</sup>.

Formaldehyde, benzeen en toluen:

In alle lokalen moet op elk moment de totale concentratie kleiner blijven dan:

- Voor formaldehyde ≤ 10 µg/m<sup>3</sup>
- Voor benzeen ≤ 2 µg/m<sup>3</sup> (enkel in gesloten systemen toegelaten)
- Voor toluen ≤ 260 µg/m<sup>3</sup>

Bewuste ventilatie specifieke ruimtes:

- Parking: ventilatie volgens parking richtlijnen/norm
- Archief, rolarchief, lokaal voor papierafval: ventilatievoud 1/h
- Lokaal voor keukenafval: ventilatievoud 4/h
- Kelderverdieping (uitgezonderd de lokalen met een aangeduide bestemming), opslag kuisgerief: ventilatievoud 1/h

De installatie wordt geregeld door sensoren die binnenluchtparameters of aanverwante criteria (bijv. CO<sub>2</sub>, menggas of VOS-sensoren) meten.

In alle lokalen is de CO<sub>2</sub>-concentratie maximaal 1000ppm

Voor de verluchting wordt er rekening gehouden met een bezettingsgraad zoals bepaald in de EPB-wetgeving en volgens eisen bouwheer.

#### **3.4.3.5 Duurzaamheid en energie**

Zie eerder in paragraaf 3.3.2 Ambities - duurzaamheid

#### **3.4.3.6 Watergebruik**

Zie ook BREEAM eisen.

De mogelijkheden voor hemelwaterrecuperatie worden onderzocht en toegepast voor maximaal gebruik.

Voor het resterende hemelwater, wordt getracht maximale waterinfiltratie te voorzien op de site, tenzij kan aangetoond worden dat infiltratie niet mogelijk is. De afwatering loopt dan naar de hemelwaterafvoer van de gescheiden riolering.

In het gebouw zelf is een gescheiden riolering voorzien

Zoveel mogelijk verharding op de site is waterdoorlatend en de onderliggende laag is zelf ook waterdoorlatend.

#### **3.4.3.7 Materiaalgebruik**

Zie ook BREEAM eisen.

- tropisch en subtropisch hout zijn aantoonbaar afkomstig van duurzaam ontgonnen bossen, gecertificeerd door een internationaal erkende organisatie;
- het andere hout moet ook een FSC- of gelijkwaardig label hebben
- 20% van de materialen (op basis van kost, incl. plaatsing) is afkomstig van duurzame ontginning, hergebruik, recyclage, of samengesteld uit min. 85% snel hernieuwbare stoffen (met een groeiperiode < 10 jaar).
- Geen SF<sub>6</sub> (Sulfur hexafluoride) en HFK, of materialen die geproduceerd worden met behulp van één van deze stoffen.
- Houtproducten hebben een formaldehydeklasse E1, de afwerking heeft een minimaal VOC-gehalte, vloerlijmen bevatten geen carcinogenen of sensibiliserende vluchtige stoffen (testmethode NBN EN 13999), geen lijmen op basis van formaldehyde of met een solventgehalte > 5%
- > 80 % (op basis van oppervlakte) van afwerkingsbehandelingen (lijmen, verven, beitsen, vernissen...), soepele vloerbekledingen, laminaat, houten plaatmaterialen, plafond tegels en lijmen voldoen aan de strengste indelingsklasse van een laag emissief label (bijv. Greengard, EMICODE EC1, M1 label volgens Fins classificatiesysteem) of aan de criteria van een milieuverklaring type I (volgens ISO 14020) welke ook eisen bevat omtrent de emissies tijdens de gebruiksfase (bijv. Natureplus, Blaue Engel, ...)

#### **3.4.3.8 Bemetering**

Het ontwerp voorziet in gescheiden digitale en intelligente bemetering van verbruik voor de respectievelijke deelgebouwen, en mogelijk diverse functies en gebruikers op de site (bijv. bij verhuur van ruimtes).

Binnen het Provinciehuis wordt deelmetering toegepast op de belangrijkste verbruikers, wordt het gebouw modulair bemeterd én is deelmetering op de bufferzone voorzien voor verhuur van ruimtes aan derdengebruikers. Ook de hernieuwbare energievoorziening wordt apart bemeterd.

De bemetering is gelinkt aan het gebouwbeheersysteem en kan hier centraal uitgelezen worden.

Meer gedetailleerde informatie i.v.m. het energiemonitoringsysteem is terug te vinden in bijlage 2.e.

#### **3.4.3.9 Specifieke vereisten**

Naast de algemene vereisten zijn specifiek volgende vereisten, voorzieningen, afspraken, beleidsbeslissingen of andere van toepassing, en dus op te nemen in het ontwerp:

##### **Toegangscontrole**

Toegang tot het gebouw, de verschillende zones en specifieke lokalen is slechts mogelijk met een individueel codeerbare personeelskaart. Alle toegangen, met uitzondering van de publiek toegankelijke ruimtes en het onthaal, zijn programmeerbaar.

Er dient rekening te worden gehouden met de situatie waarbij een deel van de site permanent of tijdelijk in gebruik is door derden.

Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van een uniforme kaart voor zowel toegang als tijdsregistratie.

##### **Beveiliging**

Het gebouw moet beveiligd zijn tegen inbraak, diefstal, vandalisme en onbevoegde toegang. Een risicoanalyse zal het ontwerp van de beveiliging voorafgaan.

Voor inbraakpreventie en toezicht dient er een CCTV aan alle in- en uitgangen, inclusief de nooduitgangen en de laad- en loskade, met digitale opslag van de beelden gedurende zeven dagen.

Wordt het gebouw gedeeld met derden, dan kunnen bijkomende eisen nodig zijn.

##### **Gebouwbeheersysteem**

Een systeem voor beheer van de belangrijkste gebouwinstallaties, al dan niet gecombineerd, is vereist. Toegang via internet of intranet, computer beheerst met een open protocol, met visualisatie op scherm. Het systeem draait op een server met back-up. Overzicht/beheer gebeurt vanuit het centrale beheerlokaal of dispatchruimte.

Te beheren installaties: de volledige hvac-installatie tot op modulair niveau, de verbruiken op de verschillende (sub-)bemeteringen, brand- en inbraakcentrales, toegangscontrole, liften en automatische deuren, parking, auditorium (regiekamer), digitale CCTV (closed circuit television) en digitale beeldopname, verlichting, zonnewering, RWA (Rook en Warmte Afgifte), automatische brandbestrijding.

Het systeem kan tot op modulair niveau verbruiken weergeven en analyseren. (bijv. elektrische verbruiken van ventilatoren luchtgroep, pompen, verbruik van verlichting,...).

Op installatieniveau moet het mogelijk zijn om draaiuren en verbruiken van de technische installaties te monitoren en te analyseren.

Herhaalborden van de veiligheidsinstallaties (bijv. brandcentrale) worden in het centraal onthaal geplaatst.

De algemene toestand en de kritische alarmen kunnen telefonisch of digitaal doorgestuurd worden.

Hoe de diverse installaties bediend en aangestuurd worden, op modulair of individueel niveau, wordt bepaald door de duurzaamheidsvereisten of functionaliteit. Manuele override moet wel mogelijk zijn.

### **Signalisatie**

Naast de wettelijk verplichte signalisatie met bijbehorende pictogrammen, werkt de ontwerper een volledige signalisatie met bewegwijzering tot op lokaalniveau uit, dit bij voorkeur zo digitaal mogelijk. De actieve componenten die daartoe benodigd zijn worden voorzien.

Beide systemen kunnen gecombineerd worden of naast elkaar bestaand. Ze zullen allebei uniform doorgetrokken worden over de volledige site.

De signalisatie is een **aanpasbaar systeem** met overzichtsplannen, overzichtlijsten op gebouw- en verdiepniveau, bewegwijzering en naamaanduiding op dienst- en lokaalniveau.

### **Bedrijfszekerheid**

Om de veiligheid te verzekeren en de werking van een aantal bedrijfskritische functies te verzekeren, moet een **noodstroomaggregaat** voorzien worden met (te behouden) UPS en de nodige ondersteunende hulpinstallaties.

De aan te sluiten **installaties** zijn: datacenter en back-upsysteem, koelsysteem datacenter, brandweerlift, gebouwbeheersysteem, toegangscontrole, stem- en conferentiesysteem provincieraad, regiekamer auditorium, deputatiezaal, provincieraadzaal, onthaal.

De veiligheidsinstallaties en evacuatiewegen zijn voorzien van de wettelijk verplichte noodstroomvoorzieningen.

De decentrale datalokalen worden via 2 aparte elektrische circuits gevoed en worden aangesloten op noodstroomvoorziening.

### **ICT**

Het Provinciehuis is voorzien van alle passende moderne communicatie- en informatietechnologie. Gedurende het ontwerpproces zijn in overleg met dienst ICT de basisrichtlijnen te bepalen.

Het ontwerp moet voorzien in structurele (gecertificeerde) bekabeling inclusief alle benodigde passieve componenten met een actief beheersysteem inclusief de benodigde actieve componenten voor dit beheersysteem. Het ontwerp houdt rekening met de ambities op vlak van Het Nieuwe Werken, flexibiliteit, digitaal werken e.a. Dit impliceert dat er eveneens passieve voorzieningen getroffen worden voor de uitrol van WiFi-installaties, printcorners en camerabewaking.

Door het invoeren van 'Het Nieuwe Werken' is de nood aan maximale redundantie hoog. Dit op verschillende vlakken zoals: verbindingen, stroom, externe dataverbindingen, back-up stroomvoorziening,...

### **Datacenter en back-up datacenter**

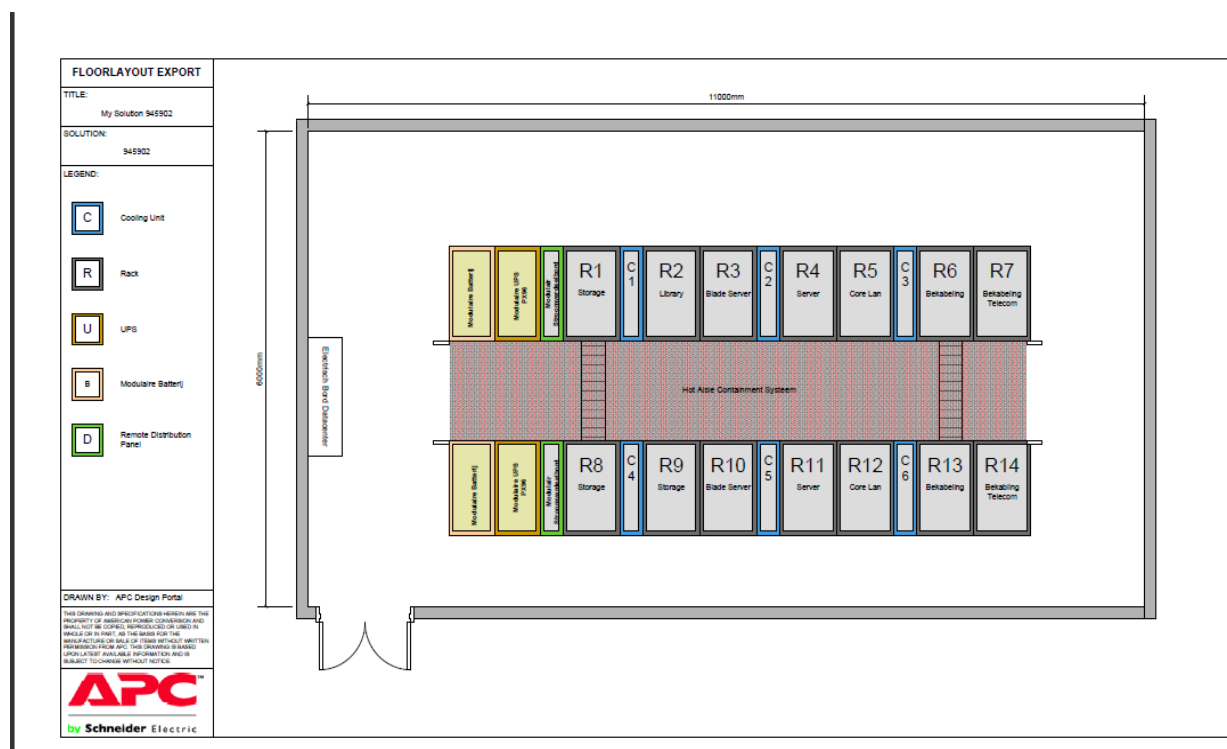
Er dient een datacenter voorzien te worden waar de IT- infrastructuur kan ondergebracht worden. Dit datacenter moet voldoende ruim zijn.

Daarnaast moet ook een tweede (back-up) datacenter voorzien zijn met voldoende (fiber) verbindingen tussen beide. Tube in tube oplossingen genieten de grote flexibiliteit de voorkeur. De te voorziene glasvezels zijn van het Single mode type en worden afgewerkt met LC-connectoren.

Kabelkokers zijn te voorzien naar elk datacenter, evenals een vlot toegankelijk kabelkanaal tussen het (hoofd)datacenter en het 2de datacenter.

Naar elk datacenter zijn de nodige kabelroutes voorzien voor het invoeren van kabels van externe providers (vanaf de straat)

Het datacenter wordt opgebouwd met componenten uit een modulair concept.



## Requirements

- IT Load max = 80KW
- UPS = 2N en schaalbaar
- Batterij = 10Min/Ups in functie van de belasting en schaalbaar
- Stroomverdeling naar de racks = 2N, schaalbaar en boven op de racks
- Cooling in het datacenter/Inrow = N+1 of N+2
- Cooling buiten het datacenter/Chiller = Primaire kring 2N chillers naar gemeenschappelijk buffervat
- Secundaire kring met ontdubbelde frequentie gestuurde pompen die op UPS staan
- Racks = 14 stuks 750mm breed en 1200mm diep
- Containment = Hot Aisle Containment, diepte warme gang 1200mm
- Verhoogde vloer van 20 cm voor Piping en elektrische verbinding van UPS en Modulaire Stroomverdeling naar ASLB
- 1000-1200Kg per vierkante meter
- Monitoring via SNMP van: UPS, Inrow koeling, Stroomverdeelborden, Pdu`s, Temperatuur op rack niveau, chillers, generator, inkomende voeding
- PUE dashboard voor monitoring energieverbruik
- DCIM software voor beheer van het datacenter
- Bekabeling 40Gig, topologie nog nader te bepalen
- Blussysteem verplicht buiten het datacenter

## Provincieraadzaal / Auditorium / Vergaderzalen

De provincieraadzaal is voorzien van een digitaal stelsysteem, met visualisatie van het stemgedrag. Elk raadslid beschikt over een beeldscherm, een microfoon, en standaard

ICT-voorzieningen. Het systeem wordt gestuurd en beheerd vanaf de voorzittersstoel. De raadzaal is bovendien uit te rusten met een beeld- en stemopnamesysteem, projectiemogelijkheden en geluidsinstallatie.

De doelstelling is de bestaande (vernieuwde) installatie in de huidige provincieraadzaal te herbruiken.

Het auditorium is te voorzien van:

- een spreekgestoelte en panel met verschillende vaste en mobiele microfoons;
- verschillende projectie-installaties en schermen;
- geluidsinstallaties met alle moderne mogelijkheden;
- aanpasbare verlichting;
- een regiekamer met alle apparatuur, met eenvoudige ontubbeling aan het spreekgestoelte;
- twee tolkencabines met alle toebehoren

Elke vergaderzaal is uitgerust met de passende voorzieningen en aansluitingen voor geluids- en projectie-installatie. Het programma is in ontwerpfase te verfijnen.

### **Veiligheid**

De veiligheid van daken en externe installaties is maximaal en waar nodig worden de passende veiligheidsvoorzieningen zoals bij voorkeur vaste leuning, levenslijnen of valhaken voorzien.

Het ontwerp voorziet in een maximale toegankelijkheid van te onderhouden of te inspecteren bouwdelen en installaties, bij voorkeur en zo mogelijk zonder extra veiligheidsmaatregelen.

Als voor specifieke werkzaamheden speciale installaties vereist zijn, zoals een ruitenwasinstallatie, moeten deze al in het ontwerp en de uitvoering geïntegreerd zijn.

### **Camerabewaking**

Er wordt voorzien in een systeem dat kan dienen als platform voor de volledige site alsook voor de op afstand gelegen sites. Er wordt gebruik gemaakt van het computernetwerk (Ip-techniek) voor het voeden en aansluiten van de camera's.

### **Nutsvoorzieningen**

De nutsvoorzieningen moeten rationeel ingepland worden en bij voorkeur vernieuwd. Aansluitingen moeten toekomstgericht en aanpasbaar zijn, duidelijk en overzichtelijk.

## **3.5 Projectbudget / bouwbudget**

Het projectbudget bestaat uit het bouwbudget voor het Provinciehuis min de baten voor de zakelijke rechten voor het overige deel van de site en bedraagt 54 000 000 EUR.

De realisatie van het project moet gebeuren binnen dit strikt afgebakend budget. Het consortium moet aangeven wat de Provincie kan verwachten.

Inbegrepen in de bouwbudget:

- btw
- erelonen, projectkosten
- bouwkosten voor realisatie Provinciehuis cfr ambities, projectdefinitie en programma der eisen
- technieken en nutsvoorzieningen

- inrichting- en meubilairconcept, vast en los meubilair
- keukenuitrusting (prijs afzonderlijk op te geven)
- multifunctionele ondergrondse ruimte deel provincie
- buiteninrichting en aanleg
- bouwkosten reserveruimte
  - HISK (casco ruimtes met technische basisvoorzieningen en sanitair)
  - Defensie (ingerichte ruimtes, basisafwerking en uitrusting technieken, sanitair)
  - Kinderdagverblijf (casco ruimtes, basisuitrusting technieken en sanitair)

Niet inbegrepen in projectbudget maar wel opgenomen in het project:

- Exploitatiekost bestemmingsparkeren voor voertuigen en fietsen gedurende 3 jaar
- Onderhoudskosten Provinciegebouw gedurende 3 jaar

Niet inbegrepen

- Verhuiskosten HISK, PCVO, Defensie, Monumentenwacht,.. in functie van een optimale fasering van de bouwwerken zijn mogelijkheden naar tijdelijk huisvesting onderzocht, ook buiten de site.
- Inrichting, uitrusting, afwerking en meubilair HISK  
Meubilair Defensie  
Specifieke uitrustingswerken, inrichting, afwerking en meubilair  
Kinderdagverblijf
- Extra oppervlaktebehoefte voor de ontwikkelaar voor parkeren en logistieke functies in de multifunctionele ondergrondse ruimte.