



Oost
kamp

OostCampus

OostCampus hoe het begon

1992

Het gebouw in de Siemenslaan werd in 1992 gebouwd door Coca-Cola Enterprises nv als opslagplaats en verdeelcentrum voor de regio. Op de site stond een grote loods, een kleiner administratief voorgebouw en was er ruimte rondom het gebouw voor het aan- en afrijden van vrachtwagens. Achteraan lag er nog een stuk dat door het bedrijf niet werd gebruikt.

2005

Eind 2005 besliste Coca-Cola Enterprises om Oostkamp te verlaten. Hoewel het gemeentebestuur deze beslissing betreurde, bood het een kans voor Oostkamp om alle diensten, zowel technisch als administratief, op één site te centraliseren. Tot dan zaten zij verspreid over verschillende locaties.

2006

De gemeente kon in 2006 de site met een oppervlakte van 4 ha en een gebouw van 1 ha aankopen.

Het uitgangspunt van een verbeterde dienstverlening werd meegegeven aan projectregisseur Koen Stuyven van het Leuvense bureau Vectris. Hij heeft in nauwe samenwerking een projectdefinitie opgemaakt waarin duidelijk omschreven werd wat Oostkamp met de site wou doen. Een masterplan zorgde voor een goede ruimtelijke inplanning in de omgeving en aansluiting bij de groene ruimten en parken die Oostkamp typeren.

De gemeente deed voor het aanstellen van een architect beroep op de diensten van Vlaams Bouwmeester Marcel Smets. De Vlaams Bouwmeester ondersteunt o.a. lokale besturen bij grote projecten en de zoektocht naar een kwaliteitsvolle architect. Via de Open Oproep, een internationale architectuurwedstrijd, werd het ontwerp van architect Carlos Arroyo (Madrid) uit vijf ontwerpen gekozen. Het innovatieve concept beantwoordde het best aan de vooropgestelde principes van dienstverlening, duurzaamheid en het vooropgestelde budget.

2008

In 2008 werd de site overgedragen aan het Autonoom Gemeentebedrijf Oostkamp (AGB-O). AGB-O is dan ook de bouwheer van het project OostCampus voor rekening van het gemeentebestuur.

In 2008 besliste het OCMW om mee te stappen in het project en hun sociale dienstverlening en ondersteunende diensten mee te verhuizen.

2011



het gebouw

De site bestaat uit

- De vroegere loods die als dienstencentrum ingericht is, met raadzaal, loketten, bureauruimte, binnentuin en garages die ook als fuifruimte (voor grote fuiven) kunnen worden gebruikt
- Een ruime parking vooraan met 120 plaatsen
- Opslag- en werkruimte voor de technische diensten, die als industrieel landschap zichtbaar is vanaf de fietsdoorsteek
- Diverse fietsdoorsteken naar het centrum / Marechalstraat / winkelstrip
- Een nieuw aangelegd park
- Ruimte voor openluchtactiviteiten
- Een ruimte voor polyvalent gebruik die later ingericht wordt
- Een voorgebouw dat later als bestuurscentrum afgewerkt wordt

De oppervlakte in cijfers

- Hele site: 40.000 m²
- Het gebouw: 11.000 m²
- Het park: 10.000 m²

De kostprijs

- Verbouwing: aanbestedingsprijs: 5,5 miljoen euro | eindprijs bij de opening nog niet gekend, zal vermoedelijk rond 6,1 miljoen euro zijn.
- Buitenaanleg: aanbestedingsprijs: 900.000 euro | eindprijs bij de opening nog niet gekend, zal vermoedelijk rond 1,1 miljoen euro zijn.

De buitenaanleg werd gerealiseerd in samenwerking met de Vlaamse Landmaatschappij binnen het Europese project Making Places Profitable for Public & Private open spaces, waarvoor de gemeente op 110.000 euro Europese subsidies kon rekenen.



duurzaamheid

Hergebruik van ruimten en materialen

De loods is integraal hergebruikt, er waren geen funderingswerken of grote constructies nodig. Er is minimaal ingegrepen in het raamwerk van het gebouw. De originele betonvloer is onaangeroerd gelaten. De verharde buitenoppervlaktes zijn behouden als parking en opslagruimtes.

De thermische ajuin

Het gebouw is opgebouwd in verschillende thermische zones van koud naar warm. Zo we in diverse schillen een geleidelijke aanpassing van temperatuur. De openbare ruimte is de eerste schil met vrij open contact met de buitenruimte. De loketten zijn een tweede schil, afgesloten, maar met contact met de publieke ruimte. Daarna komt een buffer naar de office, waar het meest verwarmd wordt. Zo is er telkens een isolerende laag en gaat warmte verloren. De opgewarmde lucht wordt ook verschillende malen hergebruikt. Op het einde van de cyclus wordt de restwarmte gerecupereerd.

Afkoeling

Het gebouw wordt 's nachts afgekoeld met verse buitenlucht die binnen geblazen wordt.

Mobiliteit

Er wordt een duurzame ontsluiting van de site voor openbaar vervoer nagestreefd en er zijn meerdere fietsassen aangelegd die de verbinding maken met het centrum, de Marechaussée en de winkelstrip langs de Kortrijksestraat.

Deze duurzame principes zorgden ervoor dat architect Carlos Arroyo voor het project de Europese zilveren Holcim Award 2011 (Holcim Award for Sustainable Construction) kreeg voor duurzaam bouwen.



dienstverlening

Het doel van OostCampus is een kwaliteitsvolle dienstverlening voor de inwoners van Oostkamp. Hoe willen we dat bereiken?

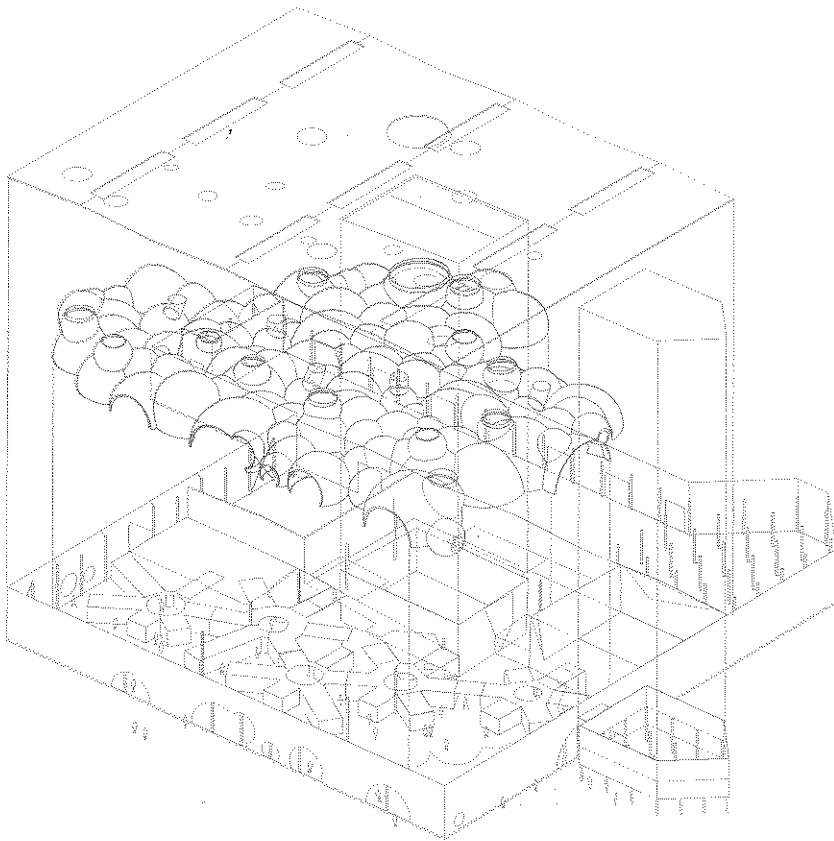
Centralisatie

- **Eén locatie:** Niet alleen vindt u in OostCampus alle diensten van de gemeente onder dak, ook het OCMW (sociale dienst, ondersteunende diensten) maakt integraal deel uit van de nieuwe site.
- **Publieke diensten vlakbij:** In de onmiddellijke nabijheid bevinden zich de politie, de brandweer en het containerpark. Deze publieke diensten vormen zo een grote campus die vlot bereikbaar is.
- **Onthaal:** Voor algemene dienstverlening, korte handelingen, afhalen van documenten, ook voor informatie kan men terecht aan het onthaal.
- **Gecentraliseerde loketten:** Alle diensten van grondgebonden zaken (ruimtelijke ordening, milieu, duurzaamheid, lokale economie, groen, wegen, water, ...) zijn ondergebracht in het loket 'Wonen & omgeving'. Hetzelfde geldt voor de vrijetijdsdiensten en alles wat welzijn aanbelangt.
- **Persoonlijke ontvangst:** Voor gespecialiseerde vragen en individuele dossierbehandeling zijn spreekkamers voorzien, al dan niet op afspraak.
- **Gezamenlijke diensten:** Er is één personeelsdienst, één financiële dienst, één dienst technische ondersteuning voor gemeente en OCMW.

De centralisatie zorgt ervoor dat mensen slechts op één plaats moeten zijn voor diverse contacten met gemeente en OCMW en zorgt voor een efficiënter gebruik van middelen en een betere interne communicatie. De ondersteunende rol van het AGB-O is hierin cruciaal. Het AGB-O stelt naast het gebouw heel wat gezamenlijke logistieke ondersteuning en centrale dienstverlening ter beschikking.

Oost kamp

OostCampus



Polyvalentie

- De centrale hal kan voor allerlei activiteiten ingezet worden.
- Er is achteraan een ruimte voor openluchtactiviteiten zoals bijvoorbeeld theater of film.
- De garages voor het rollend materieel kunnen dienst doen als fuifzaal voor grote fuiven.
- De binnentuin kan bij evenementen in de centrale hal ontsloten worden voor recepties.
- Er is een polyvalente ruimte voorzien die later ingericht wordt voor verenigingen.

Samenwerking: de sleutel tot een goed einde

Van aankoop tot uiteindelijke realisatie is dit project tot een goed einde gebracht door samenwerking.

Cruciaal hierbij was de constructieve samenwerking tussen alle partijen van de Gemeenteraad. Zij hadden één gemeenschappelijk doel voor ogen: het strategisch belang van deze site voor de centralisatie van de werkdiensten en de organisatie van de dienstverlening.

Ook de doorgedreven samenwerking tussen gemeenteraad en OCMW is vrij uniek. Architect Carlos Arroyo ging een alliantie aan met ELD Partnership in THW Wolkenbouw, Aannemer GEI-De Meyer en de vele ondernemers die zaten op 1 lijn. En er was de nauwe samenwerking met de Vlaamse Landmaatschappij voor de buitenaanleg binnen het project Making Places Profitable for Public and Private open spaces.



OostCampus
Siemenslaan 1 | 8020 Oostkamp

oostkamp.be