

Uitbreiding en herconditionering van De Garve



PERSVOORSTELLING: 4 maart 2011 om 16 uur



TOESPRAAK

Toespraak: Persvoorstelling plannen De Garve, vrijdag 4 maart 2011

Beste OCMW-voorzitter,
Beste collega's van stad en OCMW,
Beste leden van de pers,

Een goed draaiende buurt is essentieel voor een goed draaiende stad. De buurt waar mensen dagelijks leven vormt als het ware een van de vele radertjes in het grote netwerk dat een stad is. Draait een van die radertjes niet goed, dan draait de stad niet goed.

De stad Brugge, samen met het OCMW, investeert dan ook veel in haar buurten. Hier in Sint-Jozef zelf zijn we bezig met een grondige heraanleg van het Gandhiplein zodat dit plein een echte ontmoetingsplaats voor alle leeftijden wordt. Mits goede weersomstandigheden hopen we dit nog voor de zomervakantie te kunnen inhuldigen.

Maar ook in andere buurten investeert de stad. Ik noem er maar enkele: de nieuwe kinderopvang Zocjes en de heraanleg van het Sint-Donaaspark in Zeebrugge, de aanleg van het buurtpark in Zwankendamme, de investeringen in de lokalen van 't Meulentje en De Wissel en de heraanleg van de oude spoorwegbedding in Sint-Pieters... En via de Brugse Zomercheques steunen we ook het initiatief van bewoners zelf zo goed mogelijk. Hier in Sint-Jozef gingen vorig jaar liefst 5 dergelijke buurtfeesten door.

Samen met het OCMW investeert de stad ook reeds geruime tijd in goed draaiend buurtwerk en dienstencentra. Steeds meer slaan we de handen in elkaar om deze dienstverlening samen onder één dak aan te bieden. Zo willen we deze dienstverlening op buurtniveau zo optimaal mogelijk op elkaar afstemmen.

De eerste in de rij was het buurtcentrum "d'oude Stoasie" in Zeebrugge. Het oude en verlaten stationnetje in de stationsbuurt werd stijlvol gerenoveerd en is ondertussen niet meer weg te denken als gemeenschapsinfrastructuur, waar het stedelijk buurtwerk en het OCMW samen een dienstverlenings- en activiteitenaanbod in Zeebrugge organiseren.

Ook in St-Pieters werd zijn het buurtcontactpunt uit de Gentele wijk en het OCMW-dienstencentrum sedert eind vorig jaar samen onder één dak in het buurtcentrum DE DIJK, waar opnieuw volgens eenzelfde filosofie gewerkt wordt: dienstverlening op maat van de buurt samen met de buurt en buurtbewoners.

Nu staat we hier in St-Jozef voor dezelfde uitdaging. We hebben hier reeds een mooi aanbod aan buurtondersteunende centra. Het stedelijk buurtwerk is momenteel gehuisvest

in het buurthuis aan de Landjuwelenstraat en heeft een hele historiek opgebouwd om wonen en leven in St Jozef meer aantrekkelijk te maken. Het OCMW-dienstencentrum De Garve heeft een lange traditie om de specifieke OCMW-dienstverlening in St Jozef aan te bieden. En de stedelijke bibliotheek is hier gevestigd met een wijkafdeling. Maar ook hier kriebelt het om de samenwerking tussen deze buurtdienstverleners beter op elkaar af te stemmen. Het buurtwerk is sterk in organiseren van ontmoeting en vorming, het dienstencentrum is sterk in het aanbieden van zeer concrete dienstverlening. Ook de bibliotheek is vragende partij om haar doelpubliek te verruimen en hiervoor met zowel buurtwerk als dienstencentrum samen te werken. Deze troeven zijn sterk, maar kunnen in samenwerking onder één dak nog aanvullender en versterkender zijn. Op die manier kunnen we nog meer bewoners van St Jozef nog beter bereiken met onze dienstverlening.

Concreet zal de buurtwerkster, die haar bureel tot nu toe in de Landjuwelenstraat had, binnenkort haar intrek nemen in de Garve. Dit moet leiden tot meer samenwerking en afstemmen én een centraler aanspreekpunt voor heel St Jozef. Het buurthuis zelf in de Landjuwelenstraat zal blijven gebruikt worden voor de zgn. grotere bewegingsactiviteiten zoals dans, yoga, bbb, ... Het WOK blijft er ook actief en de buurtverenigingen kunnen ook nog steeds op aanvraag gebruik maken deze polyvalente zaal. Ook de Chiro zal natuurlijk verder van de grote zaal kunnen blijven gebruik maken. In het buurthuis zullen er tevens een aantal oprisingswerken gebeuren.

Om het dienstencentrum van de Garve klaar te maken voor zijn nieuwe functie als centraal aanspreekpunt is het echter nodig dit een grondige facelift te geven én bijkomende ruimte te creëren. De stad trok hier alvast vanuit het Stedenfonds een budget van 500.000 euro voor uit. Het OCMW tekende de plannen, in overleg met alle huidige en toekomstige gebruikers. We hopen eind dit jaar met de werken te kunnen starten. Via de buurtkrant en het balsemboomblad zullen wij de buurtbewoners alvast goed op de hoogte houden van alle vorderingen. En natuurlijk kan iedereen steeds terecht bij de medewerkers van het buurtwerk en het dienstencentrum met al hun vragen.

Dames en heren, ik ben er van overtuigd dat de vernieuwde Garve een pareltje zal worden dat de dienstverlening van OCMW en stad naar de bewoners van Sint-Jozef grondig zal verbeteren.

Ik geef dan nu graag het woord aan OCMW-voorzitter Frank Van de Voorde die u wat meer toelichting zal geven over de concrete bouwplannen.

Uw burgemeester
Patrick Moenaert

Geachte bezoekers, geachte pers,

Het OCMW heeft 6 erkende lokale dienstencentra waarvan de Garve er één is. Dagelijks komen er hier buurtbewoners langs voor een babbeltje, een partij petanque (in de unieke overdekte petanquebaan!!), computercursussen, kooklessen, pedicure,...

Het dienstencentrum in de Pannebekestraat kwam in 1990 onder beheer van het OCMW, samen met heel wat andere stedelijke dienstencentra. Kort voor de ruiloperatie had de Stad nog een nieuwe bolbaan annex verbindingsgang gebouwd bij De Garve, op vraag van de wijk. De bibliotheekwerking voor de wijk St Jozef bleef (en blijft) gehandhaafd in De Garve.

Vanaf dat moment zijn er al plannen om te verbouwen en uit te breiden. Een dienstencentrum erkend maken en houden, vraagt immers een grote organisatie van verschillende activiteiten waarvoor er heel wat ruimte nodig is. Op vandaag plannen de centrumleiders Ashley en Isabelle activiteiten in de morgen, namiddag en avond om de normen te kunnen halen.

In de voorbije jaren was er overleg met al de betrokkenen en passeerden heel wat plannen en ideeën de revue. Marc van Acker is aangeduid als ontwerper voor dit totaalproject. Ondertussen zijn de plannen klaar en zijn we tevreden dat het schepencollege vandaag het advies heeft goedgekeurd. Nu is het wachten op de bouwvergunning van de hogere overheid.

De Garve wordt uitgebreid met een nieuwbouw. De uitbreiding van het gebouw omvat:

- een polyvalente zaal
- een ruim blok aangepast sanitair
- een nieuwe centrale inkom
- een grote overdekte ruimte, als bindteken tussen alle huidige en nieuwe functies
- nieuwe bureauruimten voor het dienstencentrum en de preventiedienst.
- nieuwe bar-cafetaria in de overdekte ruimte meteen bruikbaar bij de verschillende ruimtebezettingen
- een computerlokaal, in uitbreiding bij bibliotheek

De herconditionering van het bestaande gebouw houdt in:

- aanpassingen van bergingen en technische ruimten
- voorzien van centrale verwarming, ook in de huidige zones
- ventilatie volgens de EPB voorzieningen
- nieuwe dakbedekking met extra isolatie, voorzien voor groendaken en zonnepanelen.
- brandvrije voorzieningen, kleppen, plafonds en compartimenteringen
- vernieuwen van de elektriciteit, waar nodig
- vernieuwen buitenschrijnwerken en voorzien van hoogrendementsglas
- vernieuwen buitenterrassen en toegangswegen
- huidig beperkt sanitair omvormen tot was- en droogkastruimte voor bezoekers van het dienstencentrum

Er wordt maximaal gebruik gemaakt van eigen hout voor dakconstructie en wanden. In samenwerking met de firma Hoffmann wordt de volledige basisconstructie vervaardigd in de fabriek en door de eigen technische dienst ter plaatse op het terrein van de Garve geassembleerd. We werken al op die manier voor het kinderdagverblijf De Zocjes in Zeebrugge.

Ook de nieuwe ramen worden opgemaakt door de eigen schrijnwerkerij met het eigen hout uit de Luxemburgse bossen.

Er zijn in de Pannebekestraat, momenteel te weinig parkeergelegenheden voor De Garve. Aan de zijkant van het gebouw wordt een fietsenberging en parkeerzone voorzien en hierbij komt de bijkomende strook grond uiteraard prima van pas.

Indien de bouwvergunning de komende maanden kan worden verleend zullen de werken starten na het bouwverlof, in augustus 2011. Men begint met de nieuwbouw, zodat de werking van het dienstencentrum ongestoord kan doorgaan. Daarna zal men er ook naar streven om de exploitatie van het centrum niet te onderbreken en de verbouwing gefaseerd te laten verlopen.

In de zomer van 2012 zal er dan een nieuw centrum herrijzen. Dit centrum wordt een samenwerking tussen de preventiedienst, de bibliotheek en het dienstencentrum. De medewerkers van de stad en het OCMW zullen de programmatie op elkaar afstemmen. In de praktijk betekent dit:

Een buurtbewoner zal hier terecht kunnen voor de aankoop van vuilniszakken en de bespreking van een overlastprobleem. Een lezer van de bib zal ook een koffie kunnen drinken in de nieuwe luchtige cafetaria. En een bezoeker van de taallessen, zal een boek kunnen opzoeken in de bibliotheek om het geleerde toe te passen.

Geachte bezoekers,

Ik nodig u uit om de plannen al eens te bekijken. Sint-Jozef heeft hier lang op gewacht, maar ik ben blij dat het vandaag wat concreter wordt.

Ik zie al uit naar de opening van een nieuwe Garve en in afwachting hiervan, wil ik graag het glas heffen.

F. Vandevoorde

OCMW-voorzitter.

de uitbreiding & herconditionering van het DIENSTENCENTRUM

de GARVE

Omvorming tot volwaardig dienstencentrum

Historiek & bouwkunde

Het dienstencentrum in de Pannebekerstraat kwam in 1990 onder beheer van het OCMW, samen met heel wat andere stedelijke dienstencentra. Per kerende kwamen de musea Ter Potterie en Memling onder het beheer van de Stad;

Kort voor de ruiling had de Stad nog een nieuwe bolbaan annex verbindingsgang gebouwd bij De Garve, hiermee tegemoetkomend aan een ruim verzoek in de wijk; De bibliotheekwerking voor de wijk St Jozef bleef (en blijft) gehandhaafd in De Garve;

In de loop der jaren heeft het OCMW een aantal aanpassingen doorgevoerd in het dienstencentrum zoals:

- Installatie van een nieuwe keuken met bar, berging;
- Vernieuwing van heel wat schrijnwerken;

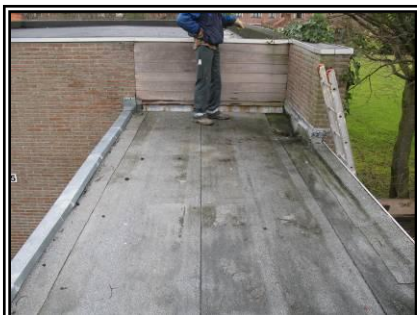
Het bleef echter wachten op een uitbreiding en meegaande een totale herconditionering want een volledige update van dit centrum drong zich toch op:

- *Gebrek aan centrale verwarming*
- *De vele problemen op het vlak van sanitair*
- *Problemen met bevoering bv in bibliotheek*
- *Gelet op de nieuwe EPB noden: dringend nood aan betere dakisolatie*
- *Gebreken aan de vochthuishouding, schrijnwerken enz*

Ook was het bestaande centrum veel te klein om als volwaardig dienstencentrum erkend te kunnen worden:

Twee cruciale elementen kwamen ons ter hulp:

- De subsidiemogelijkheid via het Stedenfonds kon niet beter op tijd komen;
- De braakliggende gronden gelegen achter De Garve lagen gewoonweg al jààren te wachten tot het OCMW zijn interesse zou laten kennen: de ruiling van gronden tussen OCMW en Stad nav de verkoop van het gebouw Kartuizerinnenstraat 4 deed de rest;



Chronologisch overzicht van de aanpak

In **januari 2007** werd een eerste uitgewerkt voorontwerp, opgemaakt door architect A. Schrauwen voorgesteld. Dit voorontwerp kwam tot stand na heel wat overleg samen met de betrokken mensen van de Stad;

Op **2 april 2010** werd architect Mark van Acker aangeduid als ontwerper voor dit totaalproject: uitbreiding + herconditionering; Ook hier volgden opnieuw heel wat vergaderingen tussen de betrokken ambtenaren van de Stad en het OCMW, met de nodige aanpassingen tot gevolg

Op **28 juni 2010** werd het voorontwerp goedgekeurd door de Raad

Op **16 december 2010** werd de aanvraag stedenbouwkundige vergunning ontvankelijk verklaard door R & E.

Op 3 december 2010 werd (na prijsvraag) de bvba **VAMCO** uit Ruddervoorde aangesteld als veiligheidscoördinator en de nv **E20 Energie adviseurs** uit Gent voor de EPB opvolging;

Op 23 december 2010 volgde het akkoord van de Raad met de aanstelling door de architect van de studiebureaus **Boydens**, Loppem voor technieken en het studiebureau **Van Steelandt** uit Torhout voor de stabiliteit

Opties inzake renovatie & herinrichting



Het project is op te delen in 2 onderdelen

Deel A: De uitbreiding van het gebouw

- Nieuwe polyvalente zaal
- Ruim blok aangepast sanitair
- Nieuwe centrale inkom
- Grote overdekte ruimte als bindteken tussen alle huidige en nieuwe functies
- Nieuwe bureauruimten voor het dienstencentrum
- Nieuwe bar-cafetaria in de overdekte ruimte meteen bruikbaar bij de verschillende ruimtebezettingen
- Computerlokaal in uitbreiding bij bibliotheek
- Nieuwe bureelruimte voor de stadsdiensten



Deel B: De herconditionering van het gebouw

- Aanpassingen van bergingen en technische ruimten
- Voorzien van centrale verwarming, ook in de huidige zones
- Ventilatie volgens de EPB voorzieningen
- Nieuwe dakbedekking met extra isolatie, voorzien voor groendaken
- Brandvrije voorzieningen, kleppen, plafonds en compartimenteringen
- Vernieuwen van de elektro waar nodig
- Vernieuwen buitenschrijnwerken en voorzien van hoogrendementsglas
- Vernieuwen buitenterrassen en toegangswegen
- Huidig beperkt sanitair omvormen tot was-en droogkastruimte voor bezoekers dienstencentrum

Specifieke eigenschappen nieuwe basisstructuur

- Er wordt maximaal gebruik gemaakt van eigen hout voor dakconstructie en wanden
- In samenwerking met de Luxemburgse firma Hoffmann wordt de volledige basisconstructie op de mm juist vervaardigd in de fabriek en door de eigen dienst ter plaatse op het terrein van de Garve geassembleerd (cfr de constructie van De Zocjes Zeebrugge);
- Ook de nieuwe ramen worden opgemaakt door de eigen schrijnwerkerij met het eigen hout uit de Luxemburgse bossen;

Pluspunten mbt de bijkomende oppervlakten

Gelet op de preciaire situatie in de straat wat parkeergelegenheden betreft, en anderzijds de mobiliteitsverplichting om een parkeerzone en fietsenbergingen te voorzien op het eigen terrein, komt de bijkomende strook grond uiteraard prima van pas;

Tevens denkt het OCMW eraan om opnieuw met eigen hout enkele garages te voorzien in deze achteruitbouwzone;

Ramingen

deel A Uitbreiding De Garve komt tot stand met subsidie van het Stedenfonds

- Polyvalente ruimte en bijlokalen= 223.929,42
 - Centrale hall 189.159,62
- Totaalraming € 413.089,04 (excl BTW) of € 499.837,74 (incl. 21% BTW)

Deel B : Herconditionering bestaand gebouw

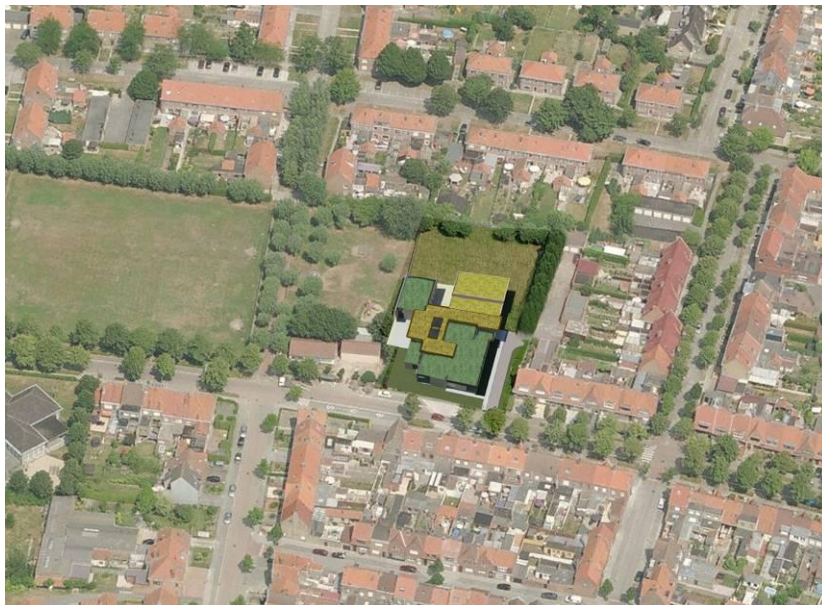
Totaalraming € 410.166,46 (excl BTW) of € 496.301,42 (incl. 21% BTW);

& timing

De ontwerpdocs worden voorgelegd ter advies in het Bijzonder Comité Eigendommen & Werken van 21 maart 2011 met de bedoeling ze goed te keuren in de Raad van 1 april 2011.

Mits alles normaal verloopt, dan kunnen de werken effectief ter plaatse starten op 8/8/2011 (onmiddellijk na het bouwverlof)

Gelet op de medewerking van de eigen diensten en de voor-assemblage van een belangrijk deel van het gebouw plannen wij het project plechtig in te wijden juni 2012



Armand SCHRAUWEN
Architect adviseur