

Brussel, 29 september 2020

PERSDOSSIER

Nieuwe gevangenis van Dendermonde ("Poort van Dendermonde")



Brussel, 29 september 2020

Inhoudstafel

1. Masterplan 2008-2012-2016	3
2. Design Build Finance Maintenance (DBFM)	4
3. Locatie	5
4. Planning van de werken	6
5. Een humane gevangenis	7
6. Gevangenis van Dendermonde, een kwalitatief stedenbouwkundig en architecturaal ontwerp	7
- Inkomgebouw	9
- Dienstengebouw	9
- Logistiek gebouw	9
- Cellulair gebouw	10
- Wandelingen/binnentuinen	10
- Toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit	11
- Een aangename werkomgeving	12
- Duurzaam energiebeleid, waterbeheer en afvalbeleid	12
- Technische kwaliteit	12
7. Toekomst oude gevangenis van Dendermonde	13
8. Technische fiche	13

Brussel, 29 september 2020

DOSSIER 'Poort van Dendermonde'

1. Masterplan "Detentie en internering in humane omstandigheden" (2008-2012-2016)

Op 18 april 2008 keurde de federale ministerraad het eerste Masterplan goed dat een actieplan uittekende voor een detentie in humane omstandigheden. Het plan werd herhaaldelijk verder uitgewerkt, aangepast en aangevuld. In november 2016 werd een derde Masterplan goedgekeurd met een nieuw langetermijnbeleid.

Het oorspronkelijke plan bevatte vijf grote actiepunten:

- Een renovatieprogramma voor het herstel van verloren capaciteit in de bestaande instellingen.
- Een inhaalprogramma voor renovatie dat zorgt voor veilige en humane leefomstandigheden in de bestaande instellingen.
- De bouw van bijkomende cellen op bestaande sites om de overbevolking op te vangen.
- De bouw van nieuwe inrichtingen voor het opvangen van de stijgende behoefte en het voorzien van een buffercapaciteit zodat oude inrichtingen in veilige omstandigheden kunnen worden gerenoveerd.
- De bouw van nieuwe inrichtingen ter vervanging van sterk verouderde inrichtingen.

Masterplan III behoudt de vijf grote actiepunten, maar houdt rekening met actuele ontwikkelingen. Er worden nieuwe accenten gelegd op alternatieven voor de klassieke strafuitvoering en binnen de projecten is er meer differentiatie. De creatie van transitiehuizen maakt daarvan deel uit, net zoals het aanpassen van de detentieregimes binnen de bestaande inrichtingen.

De nieuwe gevangenis van Dendermonde maakte nog deel uit van het eerste Masterplan, maar door verschillende juridische procedures liep de start van de werken vele jaren vertraging op.

De andere nieuwe gevangnissen uit het eerste Masterplan werden wel al geruime tijd geleden gerealiseerd:

- In oktober 2013 werd de gevangenis van Marche-en-Famenne (capaciteit: 312 gedetineerden) officieel geopend.
- In februari 2014 werd de gevangenis van Beveren (capaciteit: 312 gedetineerden) in gebruik genomen. Deze werd gerealiseerd door hetzelfde consortium dat aangesteld werd voor de gevangenis van Dendermonde (BAM PPP) en is qua ontwerp in grote lijnen het evenbeeld ervan.
- In mei 2014 werd de gevangenis in **Leuze-en-Hainaut** (capaciteit: 312 gedetineerden) officieel geopend.

Brussel, 29 september 2020

2. Design Build Finance Maintenance (DBFM)

De federale overheid heeft voor de realisatie van de nieuwe gevangenissen in het kader van de verschillende Masterplannen (Dendermonde, Beveren, Haren, Marche-en-Famenne, Leuze-en-Hainaut, Antwerpen, Leopoldsburg, regio Lantin, Verviers, Vresse-sur-Semois) gekozen voor een publiek-private samenwerking door middel van een DBFM-overeenkomst (Design - Build - Finance - Maintain). Dat houdt in dat zowel het ontwerp, de bouw, de financiering als het onderhoud worden uitbesteed aan een private partner via één geïntegreerd contract.

De privépartner staat in voor de bouwkost (incl. BTW) en de financiering van het project. Hij stelt het gebouw gedurende 25 jaar ter beschikking aan de federale staat die hiervoor een jaarlijkse beschikbaarheidsvergoeding betaald. Op het einde van het contract neemt de federale staat de gevangenis over.

De Regie der Gebouwen en de FOD Justitie organiseerden een wedstrijd waarvoor consortia zich konden inschrijven die studiebureaus, aannemers, financiers en onderhoudsfirmas in hun groep opnamen.

De offerte van het consortium BAM PPP werd weerhouden voor het ontwerp, de bouw, de financiering en het onderhoud van de nieuwe gevangenis in Dendermonde, die de benaming 'Poort van Dendermonde' kreeg.

Op 28 juni 2011 werd het contract met het consortium BAM PPP getekend.

Het DBFM-team bestaat onder andere uit:

- A) BAM PPP
- B) Belfius Bank NV/SA, AG Insurance NV/SA en Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij NV (financiering)
- C) Stéphane Beel Architecten BVBA en M.&J.M. Jaspers – J.Eyers en Partners, Archivolt Architecten, landschapsarchitect Pauwels Ontwerpbureau (architectuur)
- D) VK Engineering en Halmos Adviseurs (studie)
- E) BAM Interbuild, Galère SA en Cegelec (bouw en onderhoud)
- F) Eurest en Building Maintenance (facilitaire dienstverlening en onderhoud)

De Regie der Gebouwen treedt op als bouwheer.

Door jarenlange juridische procedures liep de start van de werken vertraging op.

Brussel, 29 september 2020

3. Locatie

Voor de bouw van een nieuwe gevangenis, met een capaciteit van 444 plaatsen werd een geschikt terrein gevonden met voldoende oppervlakte aan het Oud Klooster in Dendermonde. De oppervlakte van het terrein bedraagt 11 hectare, met een lengte van ongeveer 350 meter en een breedte van ongeveer 450 meter. De gronden zijn eigendom van de Belgische staat.



Het terrein ligt ten zuidwesten van de stad, in een open gebied afgebakend door de spoorweglijn in het zuiden, de Dender in het westen, de Oude Dender in het noorden en de oude stadsvesten in het oosten.

Er werd een nieuwe toegangsweg aangelegd naar de toekomstige gevangenis, die aansluit op de Gentsesteenweg ter hoogte van de Ooiebrug en die langs de Dender loopt. Op die manier wordt de verkeersoverlast voor het woongebied (de Boonwijk) tot een minimum beperkt.

In maart 2020 werd in opdracht van de Vlaamse Waterweg een nieuwe brug over de Oude Dender geplaatst, die deel uitmaakt van deze nieuwe toegangsweg.



Aan de westzijde wordt langs de nieuwe toegangsweg een wandel/fietspad voorzien tussen Oud Klooster en de Meerstraat, met een aftakking naar het gevangensterrein.

Aan de zuidzijde, langs de spoorweg, is een fietssnelweg voorzien.

Brussel, 29 september 2020

Aan de noordzijde wordt buurtweg n°25 gedeeltelijk omgelegd. Deze wordt nu uitgevoerd als een verharde buurtweg die ervoor zorgt dat de aanpalende landbouwpercelen ontsloten worden.

Aan de oostzijde wordt langs de ringgracht een wandel/fietspad aangelegd, aansluitend op de directe verbinding via de Meerstraat naar het station.



4. Planning van de werken

De werken zijn op 10 augustus 2020 gestart en zouden eind 2022 voltooid zijn. Van augustus tot eind september 2020 worden grondwerken uitgevoerd. Midden september 2020 werden de funderingswerken aangevat, die zullen duren tot eind oktober 2020. Vervolgens beginnen de ruwbouwwerken en zullen er torenkranen op het terrein geplaatst worden.

De hinder voor de buurtbewoners wordt zoveel mogelijk beperkt. Momenteel vinden de grondwerken plaats, waarbij de aan- en afvoer van grond en steenslag deels via de waterweg verloopt. Dankzij deze transporten via schip zullen maar liefst 1.200 vrachtwagentransporten worden uitgespaard. Dit is niet enkel positief voor de verkeersdruk, maar op die manier verkleinen we ook onze ecologische voetafdruk en beperken we de geluidshinder.



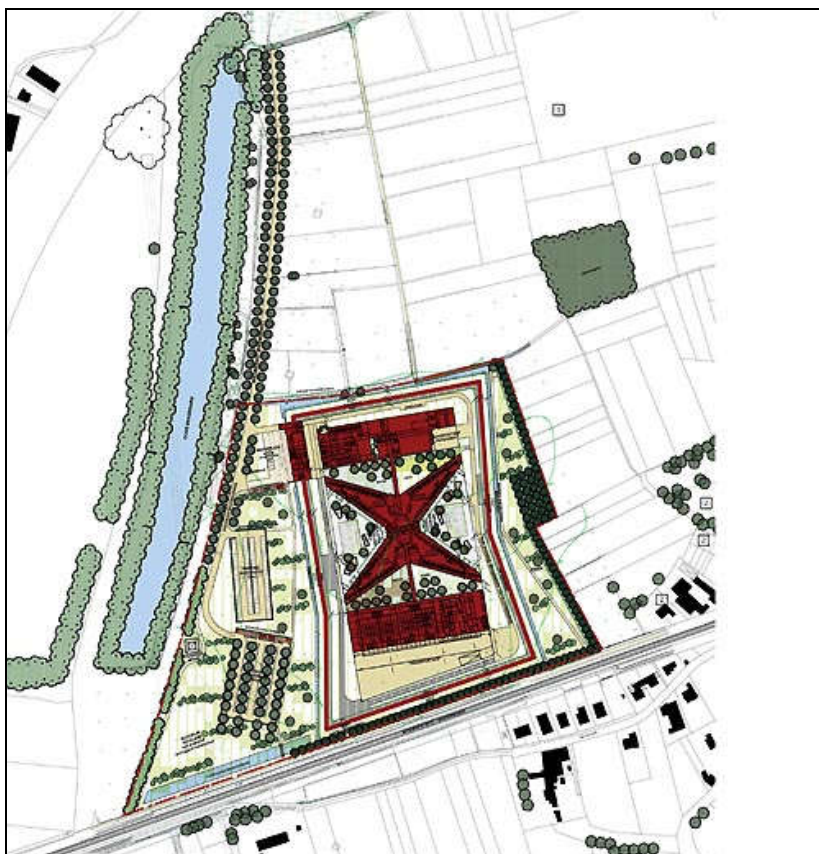
Brussel, 29 september 2020

5. Een humane gevangenis

Mens en milieu staan centraal voor de ontwikkeling en de exploitatie van de gevangenis. De gevangenis zal energiezuinig zijn en toch het comfort van de gebruikers garanderen.

6. 'Poort van Dendermonde', een kwalitatief stedenbouwkundig en architecturaal ontwerp

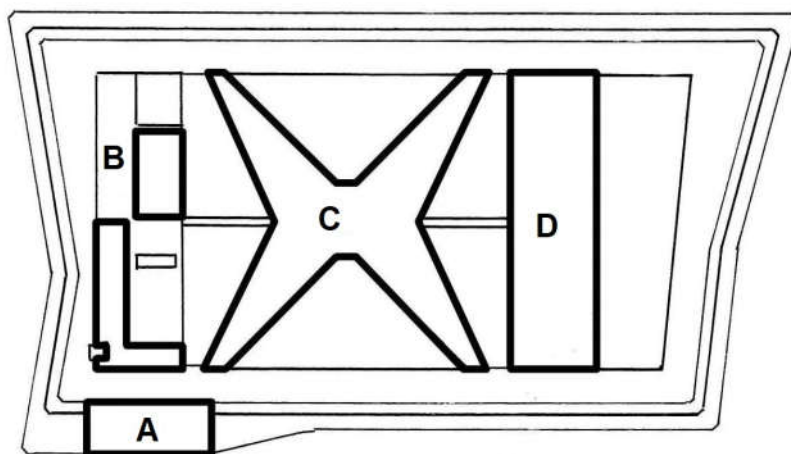
Het concept van de gevangenis is vernieuwend en sluit aan bij een humane en evoluerende visie op detentie. Die visie is gericht op de voorbereiding van de gedetineerde voor een herintegratie in de samenleving. De gevangenis ziet er uit als één geheel, maar tegelijkertijd blijven de aparte functies van elkaar te onderscheiden. Dat draagt bij tot een goed oriëntatiegevoel en stimuleert het gemeenschapsgevoel.



Brussel, 29 september 2020

De bouwdelen

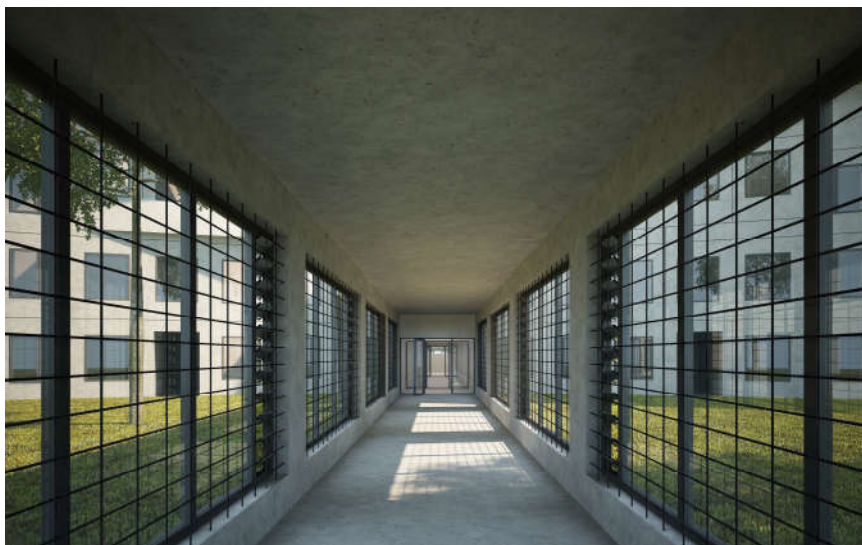
Het gevangeniscomplex bestaat uit vier afzonderlijke bouwdelen:



- A) het inkomgebouw
- B) het dienstengebouw met sportzaal en administratievleugel
- C) het cellulair gedeelte (4 cellenvleugels rond een centrale toezichtskern of panopticon)
- D) het logistiek- of werkgebouw

De overgang tussen deze vier afzonderlijke delen gebeurt via transitiegebouwen of verbindingsgangen; zij bevatten maximaal glas met een strook van glazen lamellen zodat buitenlicht, geuren en geluiden in de ruimte kunnen binnenkomen.

Brussel, 29 september 2020



verbindingsgang

Rond de gevangenis worden een watergracht en een ruime groenzone (bomen en struiken) aangelegd die als visuele en akoestische buffer dienen voor de omwonenden. Er wordt ook een personeels- en bezoekersparking voorzien.

Inkomgebouw

Het inkomgebouw omvat eveneens de strafuitvoeringsrechtbank.



het inkomgebouw en -plein

Dienstengebouw

Het dienstengebouw zal bestaan uit kantoren voor de administratie, een sportcomplex, een bezoekerscomplex, de afdeling beperkte detentie en een onthaalcomplex voor de gedetineerden.

Logistiek gebouw

Het logistiek gebouw omvat ateliers, keuken en een wasserij.

Brussel, 29 september 2020

Cellulair gebouw

Het cellulair gebouw werd niet ontworpen volgens het traditionele stervormige vingermodel, maar volgens een kruismodel. Daardoor is er meer ruimte tussen de verschillende vleugels. Er worden vier vleugels voorzien die rond één centrale toezichtskern worden gebracht, ook wel “panopticon” genoemd.

Het cellulair gebouw zal bestaan uit drie verdiepingen en een zolder met technische installaties. Door de helling van het dak kan er via de rechtopstaande ramen veel licht doordringen tot in de cellenvleugels.

De cellenvleugels zelf zullen bestaan uit open galerijen, voor meer transparantie en een groter veiligheidsgevoel. Door hun specifieke vorm ontstaan er atria, binnenplaatsen, die centrale ruimtes creëren. Ze worden langs de kant van de centrale toezichtskern gebouwd, zodat de werknemers een goed zicht hebben op de celdeuren.

Het cellengedeelte zal cellen bevatten voor één of twee personen. Elke cel wordt voorzien van sanitair. Bij de inrichting gaat veel aandacht naar overzichtelijkheid, veiligheid en een goede ruimtelijke belevingskwaliteit.



cellenvleugel met open galerijen

Wandelingen/binnentuinen

De gevangenis zal twee gesloten “wandelingen” hebben en er worden ook vier binnentuinen aangelegd; voor elke tuin zal de beplanting aangepast zijn aan het seizoen.

Brussel, 29 september 2020



seizoensgebonden binnentuin



gesloten wandeling

Toegankelijkheid voor personen met een beperkte mobiliteit

Het hele complex zal integraal toegankelijk zijn voor personen met beperkte mobiliteit. Zo worden onder meer aangepaste parkeerplaatsen en cellen en aangepast sanitair voorzien en ribbeltegels voor slechtzienden in het bezoekersgebouw.

Brussel, 29 september 2020

Een aangename werkomgeving

Het is van groot belang om een aangenaam werkklimaat te scheppen voor het personeel dat in de gevangenis werkt. Zo is uitgebreid aandacht besteed aan het gebruikscomfort van de installaties en de ergonomie van de gevangenis.

De personeelsrefter is een pauzeruimte en bevindt zich buiten het cellulair gedeelte. De refter is toegankelijk vanuit de administratievleugel en heeft een eigen patio, zodat het personeel de kans krijgt om binnen de gevangenis toch een rustig moment in een buitenruimte te spenderen.

De looplijnen zijn voor iedereen minimaal gehouden. Een overzichtelijk gebouw met een heldere structuur vergroot de mogelijkheid tot oriëntatie. De circulatieruimten worden breed en comfortabel gemaakt, zodat ze fungeren als een volwaardige belevingsruimte. De creatie van patio's zorgt voor een goede lichtinval en een aangenaam uitzicht. Het zich verplaatsen binnen de gevangenis wordt zo interessant en aangenaam mogelijk gemaakt.

Duurzaam energiebeleid, waterbeheer en afvalbeleid

De gevangenis beantwoordt aan de principes van een duurzaam energiebeleid. Er zal hernieuwbare energie worden opgewekt met fotovoltaïsche zonnecellen en warmtekrachtkoppelingscentrales. Op het dak worden waar mogelijk zonnepanelen geplaatst. De warmtekrachtkoppelingscentrales staan in voor de aanmaak van sanitair warm water in het cellulair gedeelte. In de drie andere gebouwen wordt het sanitair warm water aangemaakt via hoog rendement boilers.

De energievraag wordt op een efficiënte manier ingevuld dankzij het gebruik van lage temperatuurverwarming, energie-efficiënte lichtarmaturen, een goede isolatie van de installatieleidingen, condenserende ketels, ... de energievraag wordt beperkt door de klimaatregeling af te stemmen op de functionaliteiten en het gebruik van de lokalen.

Ook inzake waterbeheer staat duurzaamheid voorop. Het verbruik van water wordt zoveel mogelijk beperkt, het hemelwater wordt gerecupereerd en hergebruikt en het complex krijgt zijn eigen biologische waterzuiveringsinstallatie. Het gezuiverde afvalwater wordt verder geloosd in de gracht rond het complex voor de na-zuivering, waarna het verder kan infiltreren in de ondergrond. Hierdoor wordt de overlast voor een openbaar rioleringsstelsel tot een absoluut minimum beperkt.

Zowel tijdens de bouwwerken als tijdens de exploitatie van de gevangenis wordt een duurzaam afvalbeleid gevoerd.

Technische kwaliteit

De draagstructuur van de gebouwen bestaat hoofdzakelijk uit elementen in geprefabriceerd (prefab)beton. Dit is economisch verantwoord, duurzaam, kwaliteitsvol en laat toe om de gevangenis in een korte tijdspanne te bouwen.

Het HVAC-concept is gericht op energiezuinigheid, een aangenaam klimaatcomfort en gebruiksvriendelijkheid. De koude- en warmte-opwekking wordt geoptimaliseerd om een zo laag mogelijk energieverbruik te krijgen.

Brussel, 29 september 2020

De installatieruimten voor elektrotechnische en HVAC-installaties worden gescheiden gehouden omwille van een hogere bedrijfszekerheid en een gemakkelijker onderhoud.

De elektrische installaties zijn zo ontworpen dat ze betrouwbaar, flexibel, energiezuinig, gebruiksvriendelijk en onderhoudsvriendelijk zijn.

7. Toekomst oude gevangenis van Dendermonde

De nieuwe gevangenis van Dendermonde komt er als vervanging van de huidige gevangenis in het centrum van de stad, die dateert van 1863 en daarmee één van de oudste gevangenissen van het land is. De oude gevangenis van Dendermonde is beschermd als monument. De Regie der gebouwen zal onderzoeken of er mogelijkheden kunnen gecreëerd worden op de site, zodat deze kan dienen als huisvesting voor één of meerdere van de federale overheidsdiensten die door de Regie gehuisvest dienen te worden.

De herbestemming van de site zal in overleg met de stad Dendermonde en het Agentschap Onroerend Erfgoed onderzocht worden. Er werd hieromtrent nog geen contact genomen met de betrokken instanties. In een later stadium zal dit uiteraard ingepland worden. De toekomstige mogelijkheden van de site zullen in grote mate afhangen van wat de stad Dendermonde en de erfgoeddiensten zullen toelaten. Dit heeft als gevolg dat ook de waarde van de site grotendeels door deze instanties zal bepaald worden. De Regie der Gebouwen kijkt uit naar een constructieve samenwerking met deze partijen, in het kader van de herbestemming van de site.

8. Technische Fiche

Eigenaar: Belgische staat

Bouwheer: Regie der Gebouwen

Eindgebruiker: Federale Overheidsdienst Justitie

DBFM-consortium: BAM PPP

Consultancy: Stibbe (legal), Rebel Advisory (finance), eld (technical)

Duur van de werken: augustus 2020 – eind 2022

Termijn terbeschikkingstelling: 25 jaar (daarna neemt de federale staat de gevangenis over)

Beschikbaarheidsvergoeding: ongeveer 15 miljoen euro per jaar (BTW inbegrepen), gedurende 25 jaar

Oppervlakte site: 11 ha

Oppervlakte gevangenis (bruto): ongeveer 31.000 m²

Capaciteit: 444 plaatsen

Brussel, 29 september 2020

De Regie der Gebouwen De vastgoedbeheerder van de federale staat

De Regie der Gebouwen is de vastgoedbeheerder van de federale overheid. Ze zorgt ervoor dat de federale ambtenaren in kwalitatieve kantoren kunnen werken en houdt ook het federaal architecturaal en historisch patrimonium in stand.

Haar uitgebreide vastgoedportefeuille omvat bijna 1.000 gebouwencomplexen (6,8 miljoen m²) waarvan twee derde eigendom is van de overheid en een derde wordt gehuurd.

Deze portefeuille omvat kantoor- en gerechtsgebouwen, gevangenissen en historisch patrimonium en sites. Enkele bekende voorbeelden zijn het AfricaMuseum, het Egmontpaleis, de Leeuw van Waterloo, het Antwerpse Justitiepaleis, het Koninklijk Paleis, de Luikse Financietoren en de Congresskolom.

De Regie der Gebouwen voert ook de verbintenissen voor gebouweninfrastructuur uit die de Belgische staat aangaat met internationale instellingen. Enkele voorbeelden daarvan zijn de Europese scholen of het gebouw van de Raad van de Europese Unie.

De missie van de Regie der Gebouwen steunt op 3 pijlers:

- Immo:
 - o promotieopdrachten (publiek/privé)
 - o inhuring, eersteinrichtingswerken en opvolging van die contracten
 - o bezetting door een derde (verhuur, onderverhuur, overeenkomsten voor bezetting ter bedde, overeenkomsten van tijdelijke bezetting ...)
 - o verkopen en aankopen van gebouwen en terreinen
- Bouw en Renovatie:
 - o uitwerking en opvolging van Design- en/of Build-opdrachten
 - o renovatie en restauratie van gebouwen in eigendom
- Facility:
 - o uitwerken van aan vastgoedbeheer gelinkte raamcontracten
 - o identificeren van de behoeften aan herstelling en vervanging
 - o beheren van gebouwen met meerdere bezetters

Persbeelden beschikbaar op aanvraag bij

pers@regiedergebouwen.be

Bij gebruik van de virtuele simulaties,
graag vermelding © BAM/POLYGON Graphics