



Inplantingsmaquette van de bestaande bebouwing op de politiesite.

WAAROM?

- De Gentse politie wil haar **dienstverlening en samenwerking optimaliseren**.
- De diensten van de politie worden **gecentraliseerd in Ekkerghem**, met behoud van de wijkcommissariaten.
- De bestaande gebouwen zijn **sterk verouderd** en voldoen niet aan de comforteisen van vandaag.
- Het korps **groeit** en de bestaande infrastructuur is **te klein**.
- De Gentse Politie wil **toegankelijk** en goed bereikbaar zijn voor alle burgers.

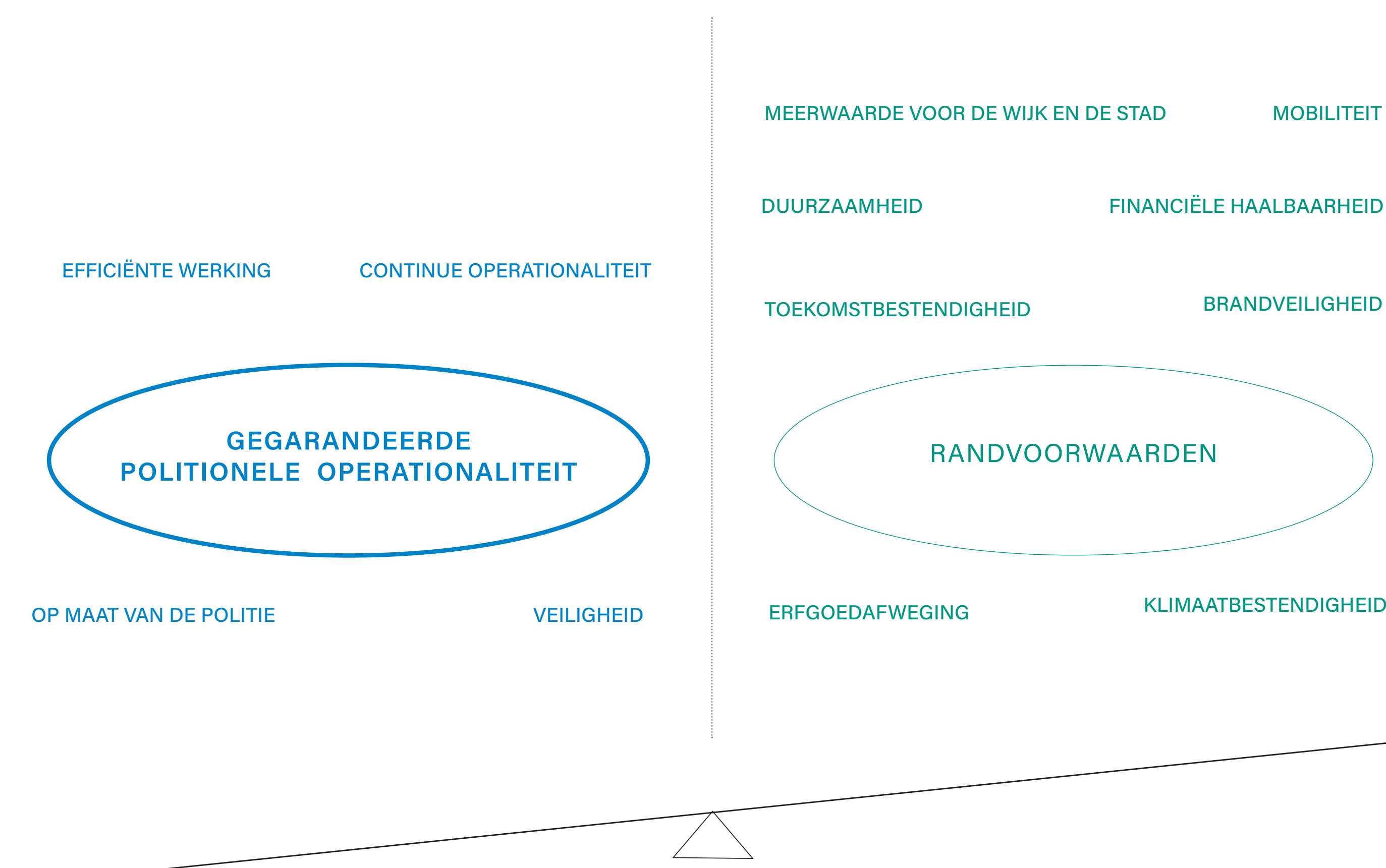
MEERWAARDE VOOR DE BUURTBEWONERS EN DE STAD

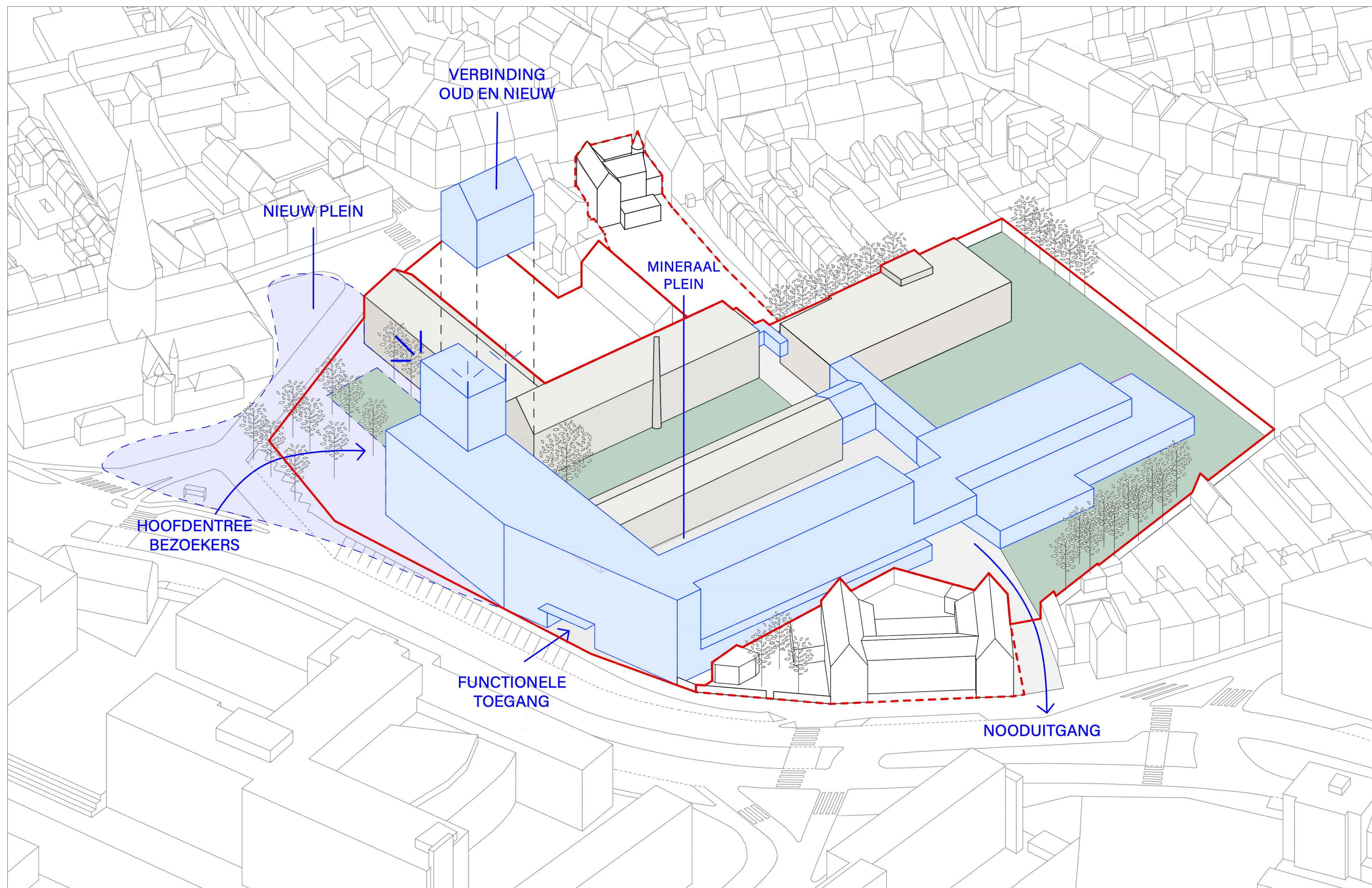
- De **bestaande bomen** langs de randen blijven integraal behouden en de site wordt meer vergroend.
- Er worden **geen bijkomende in- of uitritten** voor dienstvoertuigen voorzien.
- De **historische vleugel** (klooster van Deynze) wordt gerestaureerd en wordt beter zichtbaar.
- Een **nieuw groen voorplein** richting de Sint Martinuskerk kondigt het onthaal voor bezoekers aan.

HAALBAARHEIDSSTUDIE & ONTWIKKELINGSPLAN

- De studie onderzoekt de **haalbaarheid** van de centralisatie op de site Ekkerghem.
- De transformatie van de site in Ekkerghem is een **complexe evenwichtsoefening** met zeer veel randvoorwaarden.
- De politie moet te allen tijde **operationeel blijven**, ook tijdens de bouwwerken.
- In het najaar van 2024 werd het studieteam **FVWW / Palmbout Urban Landscapes** aangesteld.
- De **buurt** werd van bij de start geïnformeerd zodat input kon worden meegenomen in de studie.
- De studie toont welke gebouwen er worden **gerenoveerd** of worden vervangen door **nieuwe gebouwen**.
- De haalbaarheidsstudie toont een duidelijk **stappenplan** richting de realisatie.

COMPLEXE EVENWICHTSOEFENING





Synthesediagram van de inpassing van het referentie-ontwerp. Het bestaande patrimonium is weergegeven in grijs, de nieuwbouw in blauw.

ZICHT OP DE SINT-MARTINUSKERK STAAT CENTRAAL

- Het nieuwe gebouw buigt weg naar het binnengebied en **opent het zicht** naar de kerk.
- Langs de Antonius Triestlaan vormt de nieuwbouw een duidelijk en **ritmisch straatfront**.
- Een hoger bouwdeel aan het voorplein versterkt samen met klooster en kerk het **silhouet rond het plein**.

WAARDEVOL ERFGOED WORDT BEHOUDEN

- De beschermde kloostervleugels worden **gerenoveerd en gerestaureerd**.
- Gebouwen zonder hergebruikspotentieel maken plaats voor efficiënte nieuwbouw.
- De nieuwe volumes volgen de geldende BPA-richtlijnen.

CIRCULATIE IS HELDER EN GESCEIDEN

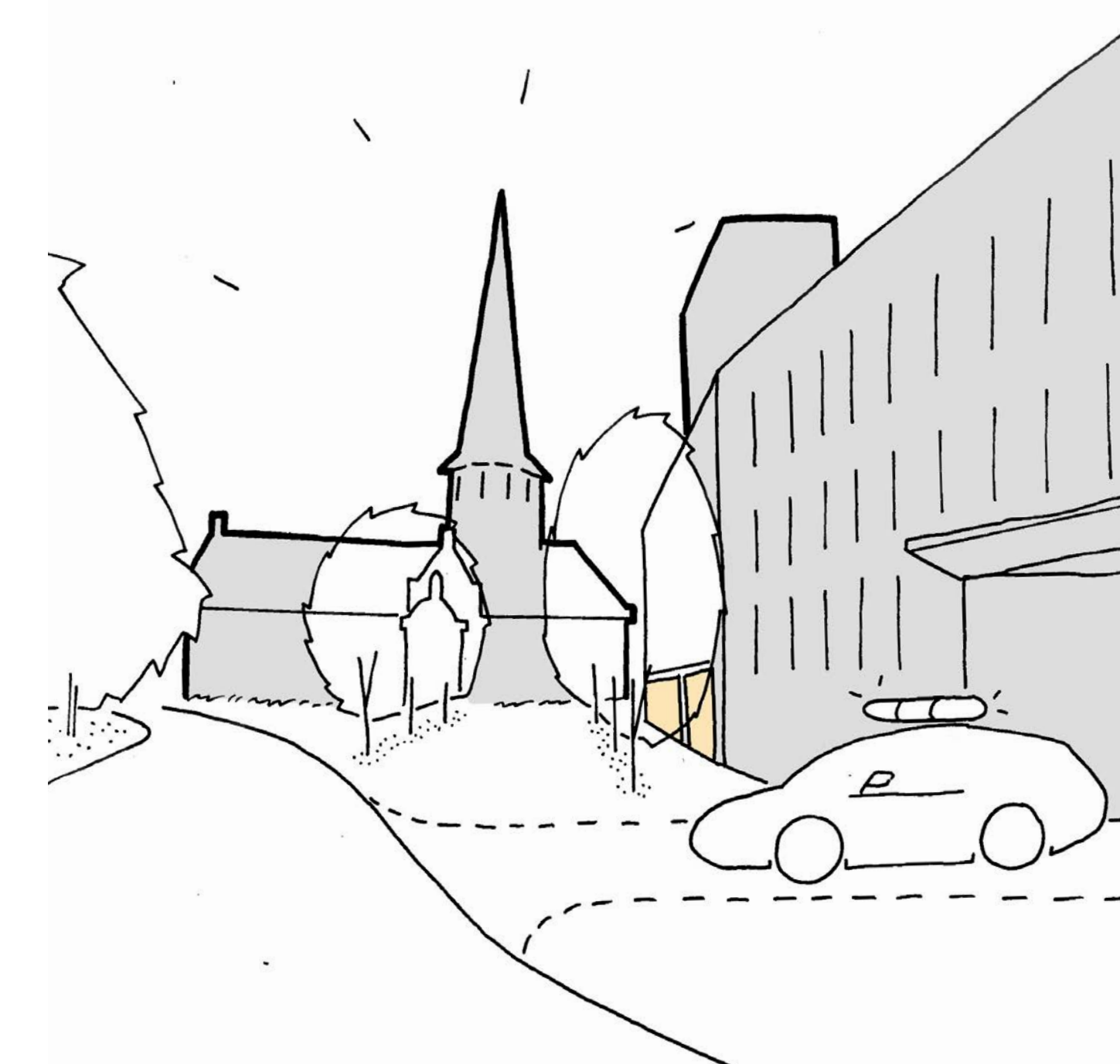
- Bezoekers komen binnen via het **nieuwe voorplein**.
- Politiepersoneel gebruikt de toegang aan de **Antonius Triestlaan**.
- De bestaande **nooduitgang** aan de Rozemarijnstraat blijft behouden.

GEBOUWOPZET MET RUIMTE VOOR VERKEER EN GROEN

- Ondergronds parkeren voor dienstvoertuigen maakt ruimte vrij voor een **kwalitatieve en groene buitenruimte**.
- De randen van de site worden vergroend met ruimte voor water en vormen een **zachte overgang naar de buurt**.
- Noodzakelijke verhardingen worden **tot een minimum** beperkt.



Referentie-ontwerp: zicht op de nieuwe vleugel langs de Antonius Triestlaan.



Het nieuwbouwvolume opent het zicht naar de Sint-Martinuskerk.

RANDVOORWAARDENKAART

KADER VOOR HET TOEKOMSTIG ARCHITECTUURONTWERP



LEGENDE

- Zone bebouwing
- Renovatie bestaande bebouwing
- Restauratie / Renovatie bestaande bebouwing
- Verbindingen tussen gebouwen
- Entree publiek
- Entree dienst
- Calamiteiten toegang
- Entree bestaande gebouwen
- Entree Parkeergarage
- Entree logistiek
- Entree (motor)fiets
- Entree dienstvoertuigen
- Calamiteiten toegang
- Bezoekersparking
- Vaste Bouwlijn gebouwen
- Maximale gevellijn gebouwen

Randvoorwaardenkaart referentie-ontwerp bebouwing.

DE RANDVOORWAARDENKAART LEGT HET KADER VAST

- De kaart is het resultaat van een ruimtelijke en programmatische studie van het projectgebied.
- De kaart geeft weer **waar bebouwing mogelijk is**.
- **Maximale bouwvelden en bouwhoogtes** worden opgelegd voor het toekomstig ontwerp.

NIUWBOUW MET RESPECT VOOR DE BUURT

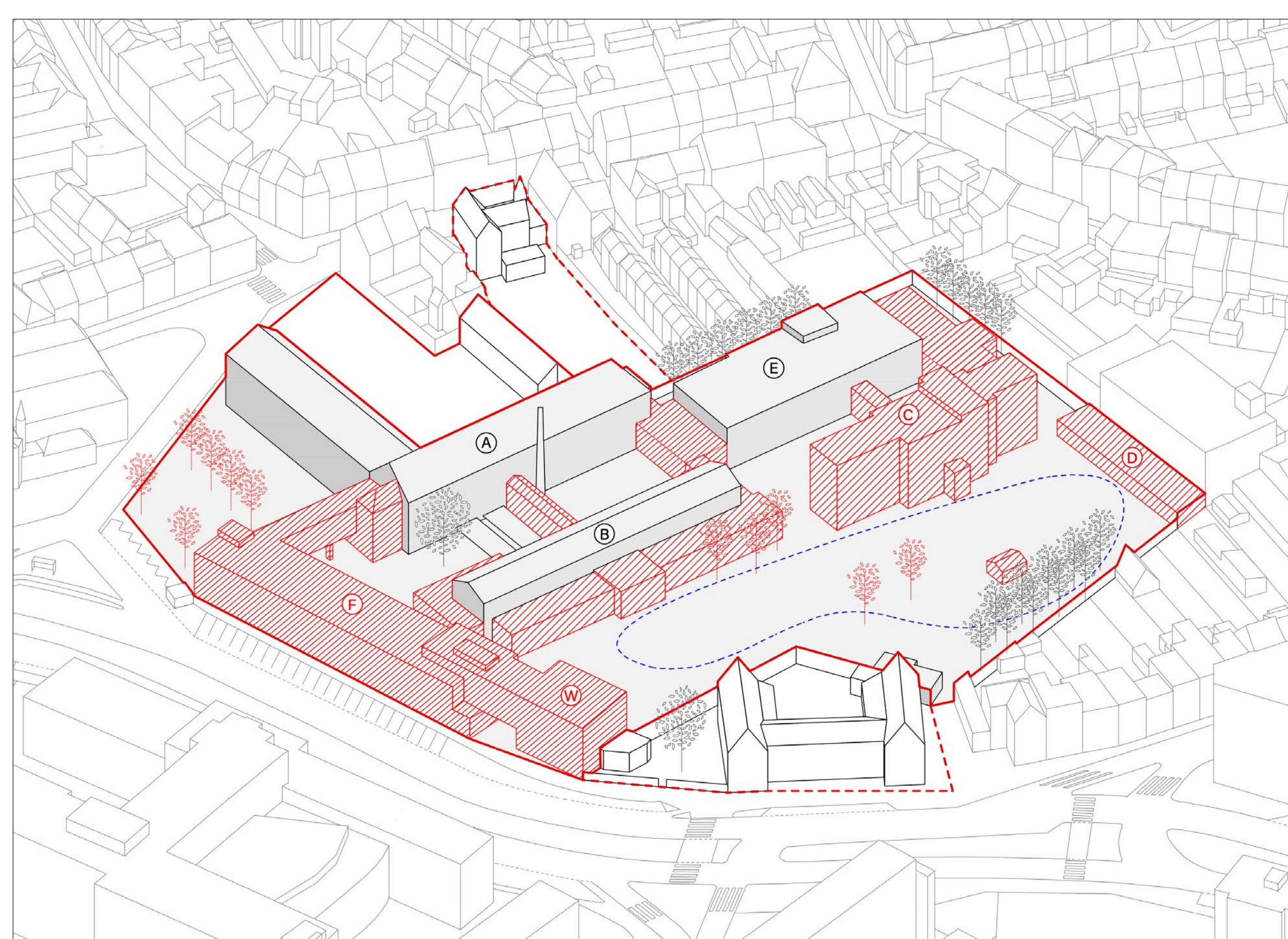
- De nieuwe gebouwen liggen **op afstand** van de omliggende private tuinen.
- Het aantal bouwlagen wordt beperkt om de **privacy** te waarborgen.

GROENE BUFFER TUSSEN POLITIESITE EN BUURT

- **Bestaande hoogstammen** aan de randen van de site worden behouden.
- De randen naar de burens worden maximaal **vergroend**.

VERDERE AFSTEMMING EN ADVIES

- Bij de verdere uitwerking wordt rekening gehouden met het **gecoördineerd advies**.
- Een goede afstemming met **Onroerend Erfgoed, Agentschap Wegen en Verkeer, de stadsdiensten en de provincie** blijft nodig.
- Ook zal er een verdere **afstemming met de buurt** worden georganiseerd.



Schema van de bestaande gebouwen. De rood gemarkeerde gebouwen worden afgebroken.



LEGENDE

- Tuinzone
- Hof
- Politie plein
- Infiltratiezone
- Bestaande bomen te behouden
- Nieuwe bomen

Randvoorwaardenkaart referentie-ontwerp voor de onbebouwde ruimte met aanduiding van de nieuwe en bestaande bomen.

TEAM



PALMBOUT
Urban Landscapes.

IN SAMENWERKING MET



Gevelinzicht





Referentie-ontwerp: zicht op het nieuwe onthaal (bezoekerstoegang) en het vergroende voorplein vanuit de Ekkergermstraat. Het nieuwbouvvolume vormt de grens met de Antonius Triestlaan.

EEN NIEUW VERGROEND VOORPLEIN

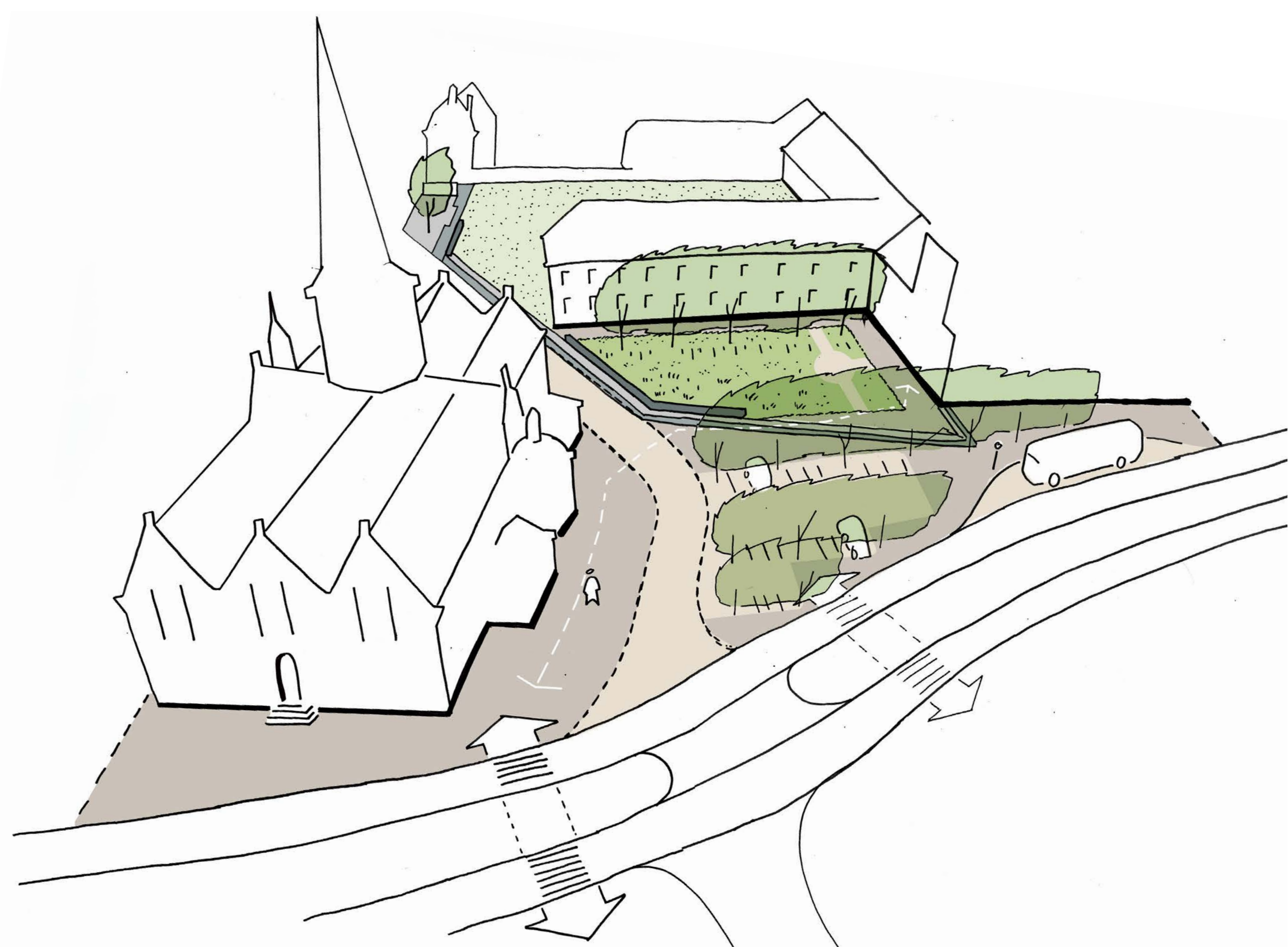
- De open hoek richting de Sint-Martinuskerk wordt vandaag gebruikt als parking en ligt afgeschermd achter een dikke haag kerslaurier.
- De haag op de perceelsgrens heeft geen erfgoedwaarde op zich, maar verwijst wel naar de **historische binnentuin** en de context van de site.
- In de toekomst zal de hoek worden opgewerkt tot een **nieuw vergroend publiek plein**.
- De **toegang voor de bezoekers** zal aan het nieuwe plein liggen.
- Het beschermde **klooster van Deynze** krijgt een zichtbare en betekenisvolle plaats in het dorpsgezicht.

RUIMTELIJKE INRICHTING VAN HET PLEIN

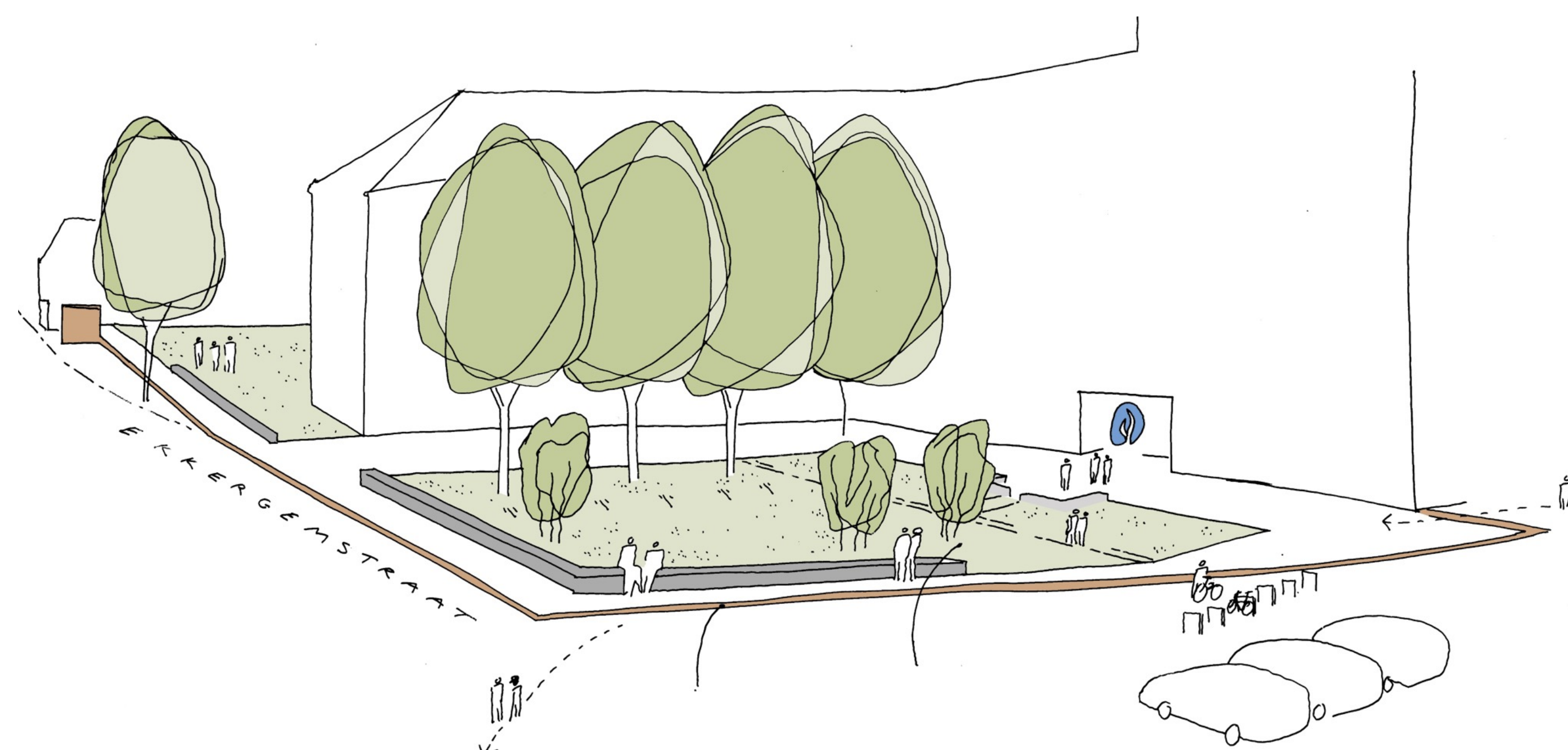
- Het voorplein **verbindt** de politiesite met de buurt.
- Het plein vormt **één open en vloeiende ruimte** tussen de kerk, de kloostervleugel en de nieuwbouw.
- Het plein krijgt een **intiem en groen karakter met bomen** aan de randen en een centrale lage beplanting als verwijzing naar het historische pandhof.
- De inrichting is **helder en functioneel**: een rijloper, verblijfszones met waterinfiltratie en geïntegreerd bezoekersparkeren en fietsenstallingen.

RELATIE AZ JAN PALFIJN

- Voor de **wagens woon-werkverkeer** van het politiepersoneel wordt in de toekomst gebruik gemaakt van een te realiseren gecombineerd **parkeergebouw** op de site **AZ Jan Palfijn**.
- Daarnaast wordt onderzocht of op termijn een groene en veilige wandelverbinding mogelijk is tussen de politiesite en AZ Jan Palfijn.



Het nieuwe publieke voorplein verbindt de historische kloostervleugels met de Sint-Martinuskerk en de nieuwbouw.



Het nieuwe publieke voorplein maakt een verbinding met het bestaande buurtparkje.



Referentie-ontwerp: zicht op de wilde tuinzone achteraan op de site met de nieuwbouwvleugel (links) en het herbestemde gebouw E (rechts). Er is ruimte voor groen en water.

GROENE HOVENSTRUCTUUR

- De buitenruimte is geïnspireerd op de **historische tuinprincipes** van kloosters en militaire hospitals.
- Aaneengesloten groene binnenhoven worden op de site **met elkaar verbonden**.

WILDE TUINEN ALS GROENE BUFFER

- De **bestaande hoogstammen** aan de randen van de site worden behouden.
- De groene rand werkt als **buffer** tussen de buurt en de politiezone.
- De groene rand wordt ingericht als **wilde tuin** met bloemen, heesters en natte zones en verhoogt de biodiversiteit.



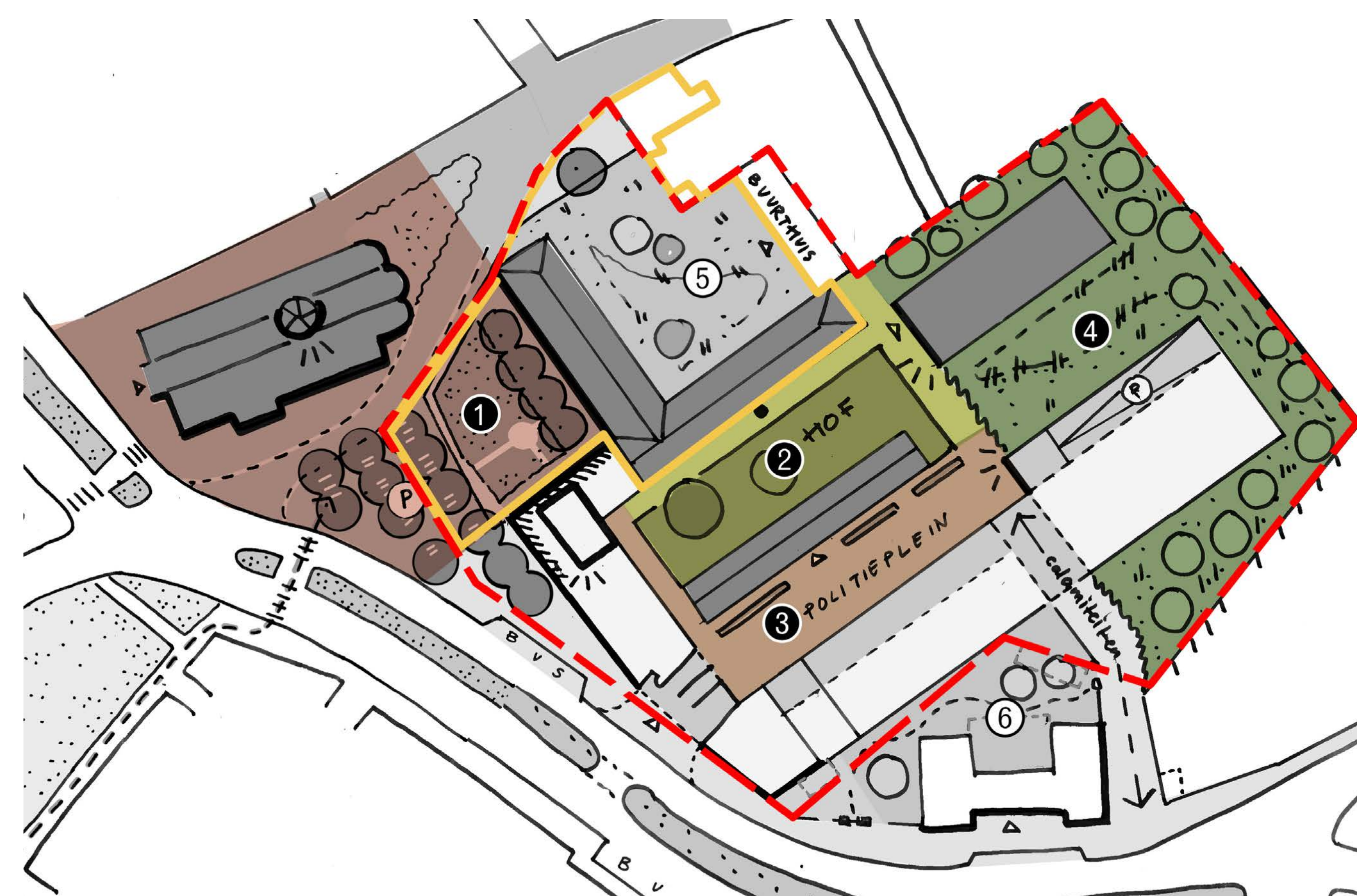
De APG-site is momenteel sterk verhard en versnipperd, met een dominante parkeerinfrastructuur die meer dan 45% van het terrein inneemt.

RUIMTE VOOR WATER

- Bij het verdere ontwerp dient rekening te worden gehouden met overstromingsrisico's bij toekomstig klimaat.
- De studie voorziet alvast **voldoende ruimte voor infiltratie**, zoals wadi's.
- Verhardingen worden tot een **minimum** beperkt.

DUURZAAM VERWARMEN EN VERKOELLEN

- Energie wordt opgewerkt via een netwerk van **geothermische boringen** onder de nieuwe gebouwen.
- Op de daken worden zonnepanelen geïntegreerd.



Overzichtsplan met duiding van de verschillende binnenhoven: voorplein (1), formeel hof (2), mineraal politieplein (3), wilde tuinzone met infiltratievoorzieningen en rijke groenbuffer (4), bestaande buurtparkje (5) en tuin CVO (6).

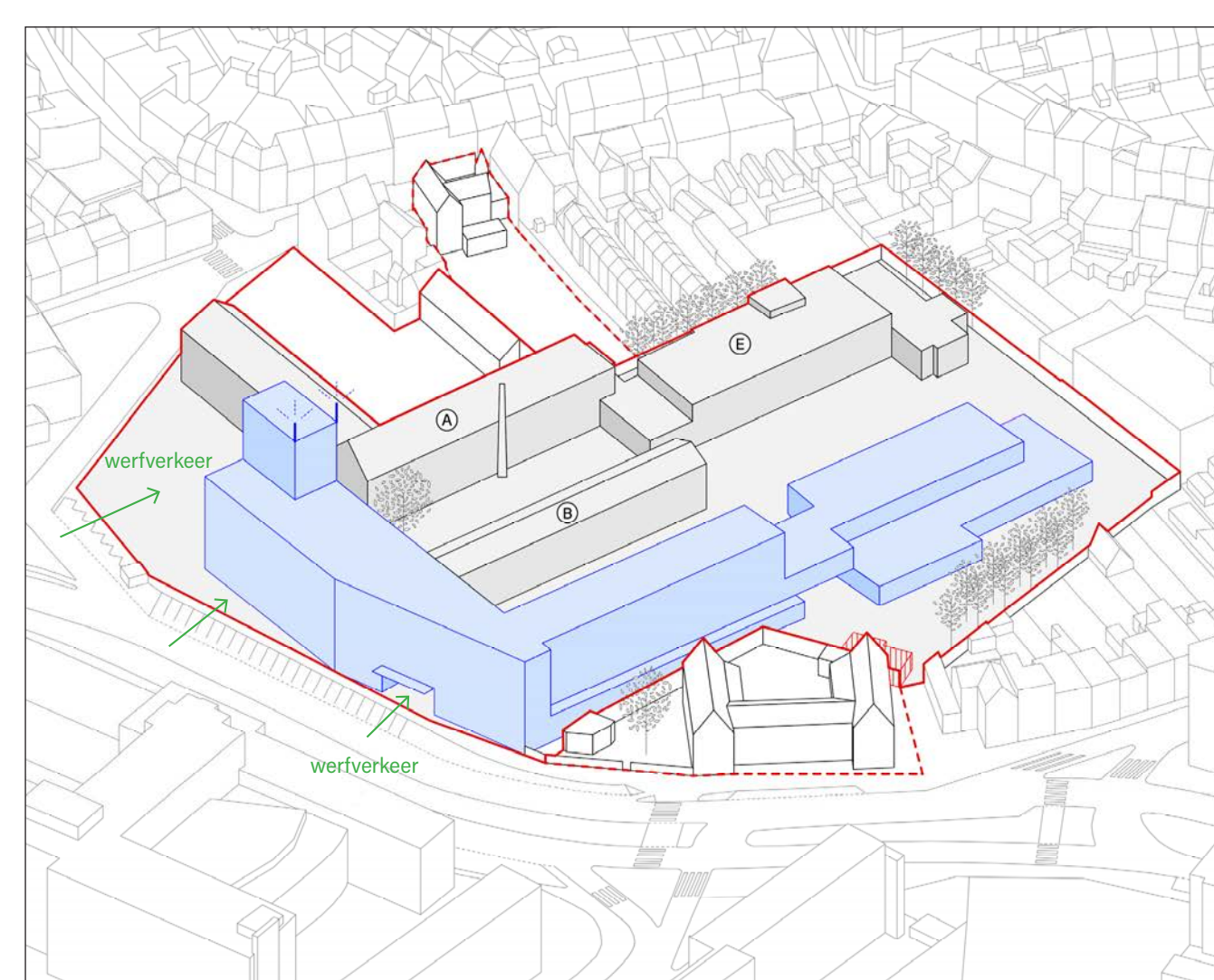
TEAM



Referentie-ontwerp: inplantingsmaquette.

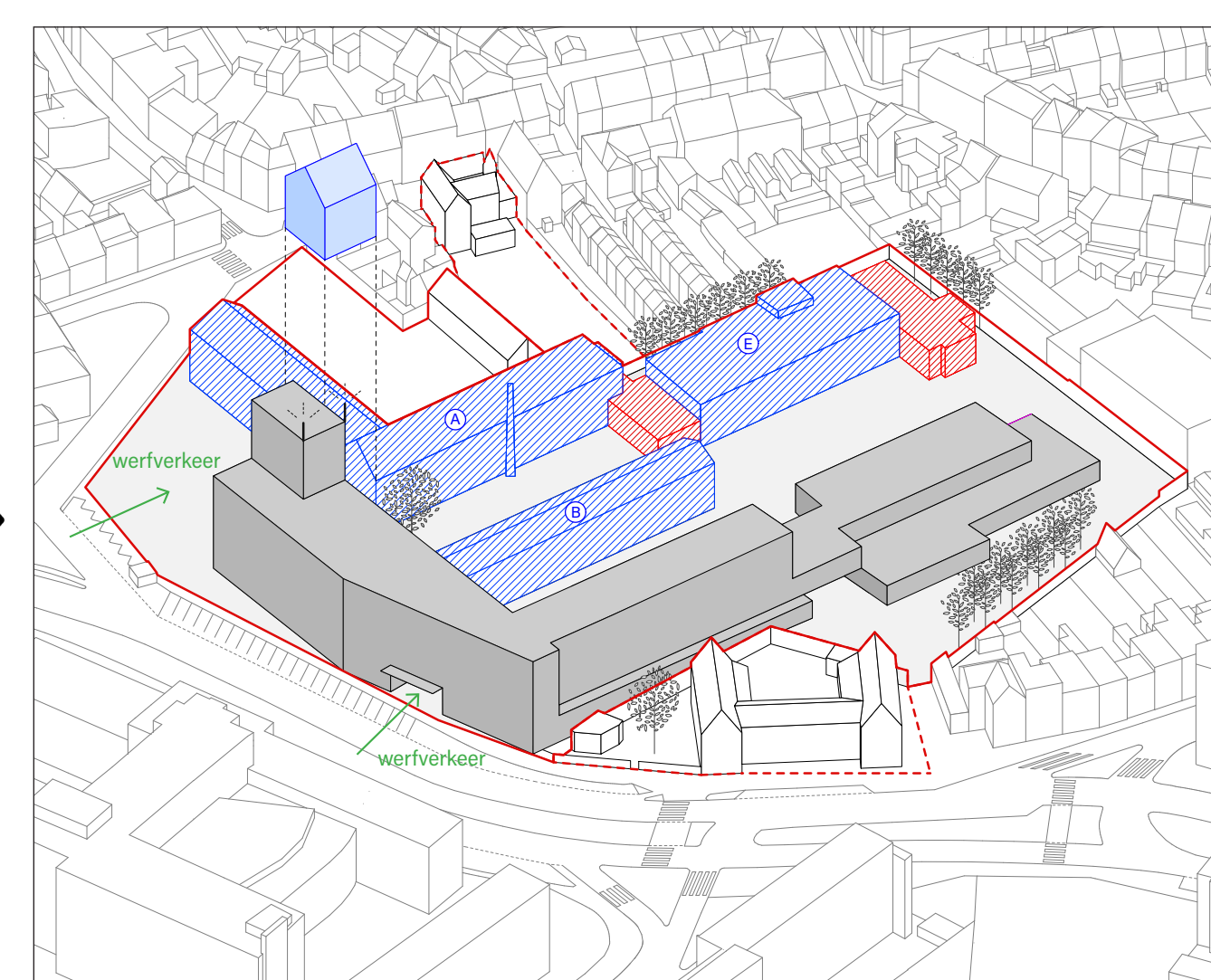
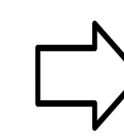
GEFASEERDE UITVOERING

- De werken garanderen dat de politie haar werking kan blijven voortzetten tijdens de bouwwerken.
- Verhuisbewegingen worden tot een minimum beperkt.
- **Werkverkeer** wordt altijd via de Antonius Triestlaan en het voorplein georganiseerd.



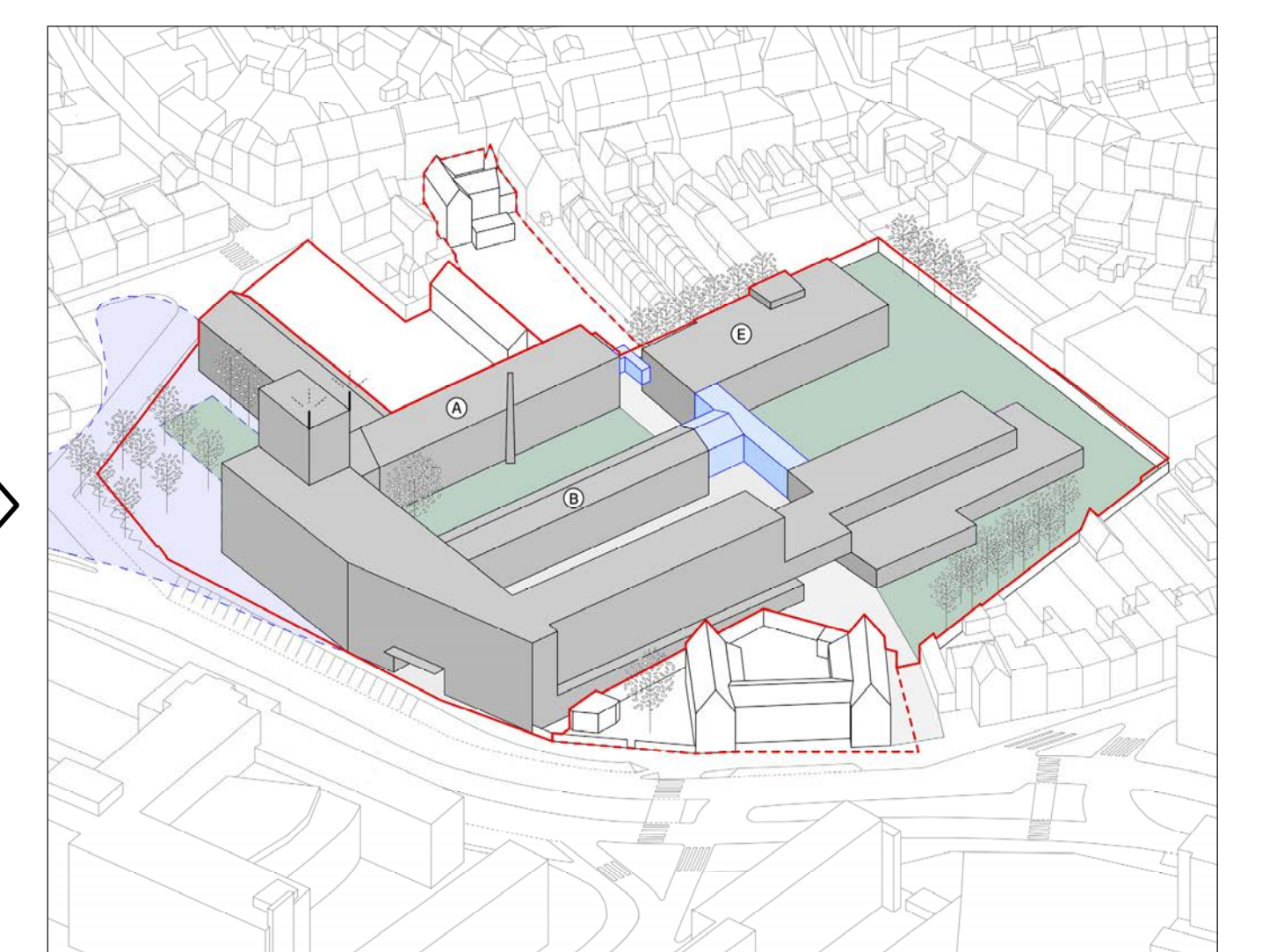
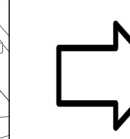
FASE 1 - nieuwbouw

- Realisatie ondergrondse parking en nieuwbouw



FASE 2 - renovatie en restauratie

- Restauratie en energetische renovatie van de beschermde kloostervleugels (A)
- Energetische renovatie van gebouw B en E



FASE 3 - buitenaanleg

- Aanleg groenzone intra-muros
- Aanleg voorplein

VOLGENDE STAPPEN

Status

- De haalbaarheidsfase is afgerond en de nodige middelen voor de opstart van het project zijn voorzien.
- Via het referentie-ontwerp is de haalbaarheid zowel ruimtelijk en programmatorisch afgetoetst. Het is belangrijk om te benadrukken dat dit nog niet het definitief ontwerpvoorstel is.

Wie

- Sogent (Stadsontwikkelingsbedrijf Gent) wordt aangesteld voor de uitvoering van het bouwdoosier en start met de verdere voorbereidingen: bouwtechnische onderzoeken, aanstelling van een architect, ontwerp, vergunningsaanvragen,...

Timing

- Er wordt ingeschat dat de bouwwerken ten vroegste in 2030 effectief kunnen starten.
- Als alles volgens schema verloopt, moet het vernieuwde commissariaat afgerond zijn in 2036.

Projectpagina

- De info wordt bijgewerkt op de projectpagina:
<https://stad.gent/nl/plannen-en-projecten/project-vernieuwing-algemeen-politiecentrum-gent>

