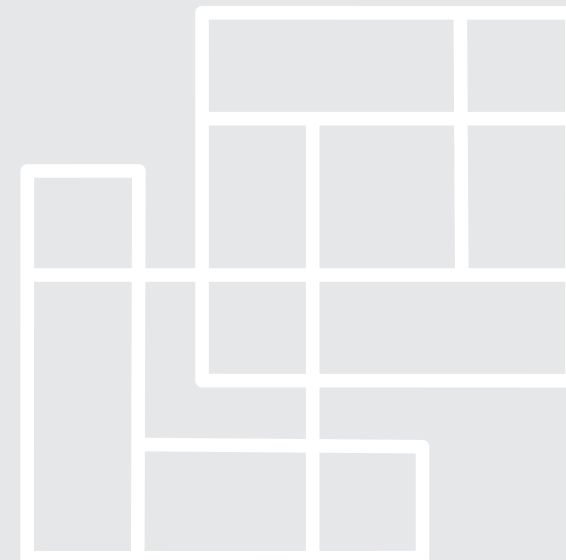




Getekend programma & ontwerpmodellen

Voor flexibele utiliteitsbouw
bij AZC met 400 plaatsen



Versie 01.08.2023

Ontwerpmodellen voor flexibele bouw

Opzet en leeswijzer

De ontwerpmodellen

Dit document is opgezet op basis van het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen (RFPvE) van COA voor een regulier AZC met 400 plaatsen. Het betreft het programma voor het deel van de utiliteitsbouw, de dienstengebouwen, voor de functies ontvangen, activiteiten, magazijn/opslag, kantoor voor COA en kantoor voor ketenpartners.

De drie belangrijke kernwaarden veilig, leefbaar en beheersbaar zijn wezenlijk onderdeel van de getoonde ontwerpmodellen en vertaal in de verschillende configuraties van programma. Voor alle onderwerpen waar de ontwerpmodellen geen uitspraak over doet wordt verwezen naar het RPvE.

Module en oppervlak

Alle modellen zijn getekend op een modulemaat van 3x6 meter. Wanneer het bouwsysteem een ander maatvoering heeft, is het idee dat het ontwerpmodel zich daar ook aan moeten kunnen confirmeren. De tekeningen geven in die zin ook de marges aan bij het toepassen van de gevraagde nuttig vloeroppervlak uit het PvE en de gehanteerde bruto-netto verhouding van 1,5 die niet exact gelijk zal kunnen blijven bij verschillende modulaire systemen.

In de praktijk zijn er ook een aantal discussiepunten die op meerdere locaties terugkomen. Er is binnen het programma ruimte om daarin aanpassingen te doen. Uitgangspunt daarbij is dat het totaal aantal m2 BVO gelijk blijft.

De modellen laten vooral een hoofdopzet zien in organisatie van programma en zonering. De varianten tonen daarbij een aantal vaste elementen en onderdelen waarin verschillende keuzes te maken zijn.

Verdeling programma over gebouwen
Het RFPvE geeft een totaal te realiseren programma aan wat over meerdere gebouwen verdeeld kan worden. Dit document geeft aan welke onderdelen bij elkaar moeten en waar keuzes gemaakt kunnen worden om het over meerdere gebouwen te verdelen. De keuze van verdeling programma over aantal gebouwen is onder invloed van een aantal factoren.

Omvang locatie

De beschikbare ruimte op de locatie bepaalt mede of compact bouwen met het kantoor op een verdieping, de voorkeur heeft. Compact bouwen geeft meer buitenruimte, dat biedt ontspanning en dat komt ten goede aan de kernwaarden voor een aangenaam AZC.

Locatiespecifieke eigenschappen

De randen van een locatie bepalen in grote mate de positie van de gebouwen. Waar liggen de toegangen voor bewoners, bezoekers en leveranciers. Waar is het druk en waar is meer rust (privacy), waar moet rekening gehouden worden met omwonenden. De routing op het AZC tussen de gebouwen door en de positie van de gebouwen zelf, hebben een logische en goede relatie met elkaar.

Schaal en context

Een AZC wat zo goed mogelijk is ingepast in de context waar het zich begeeft, heeft een positieve invloed op de leefbaarheid van zowel de locatie als de directe omgeving. Aansluiting zoeken in de omvang en schaal van de nieuwe gebouwen is een middel wat daar sterk aan bijdraagt.

Fasering

Wanneer er sprake is van herontwikkeling op een bestaande locatie en wanneer de locatie in bedrijf blijft tijdens de realisatie van nieuwe gebouwen, zal er een faseringsplan gemaakt worden. Een goede toekomstige opzet van het AZC heeft prioriteit boven mogelijke knelpunten in een tijdelijke situatie, maar het feit dat er een sprake is van een fasering heeft invloed op de keuze van verdeling programma. De ontwerpmodellen bieden de mogelijkheden om de fase van realisatie zo goed mogelijk te laten verlopen.

Gebruik

Verschillende openingstijden kunnen de voorkeur geven aan het meer splitsen van programma. Dit kan een gunstige invloed hebben op energieverbruik en overige exploitatiekosten van de gebouwen.

Privacy

Medewerkers hebben behoefte aan kantoorruimte wat een rustige plek is. Een verdieping biedt die privacy en heeft voorkeur boven andere posities. Een gebouw moet wel enige omvang hebben voor het maken van trappen en een lift wat anders een ongunstige invloed heeft op het oppervlak.

Sfeer

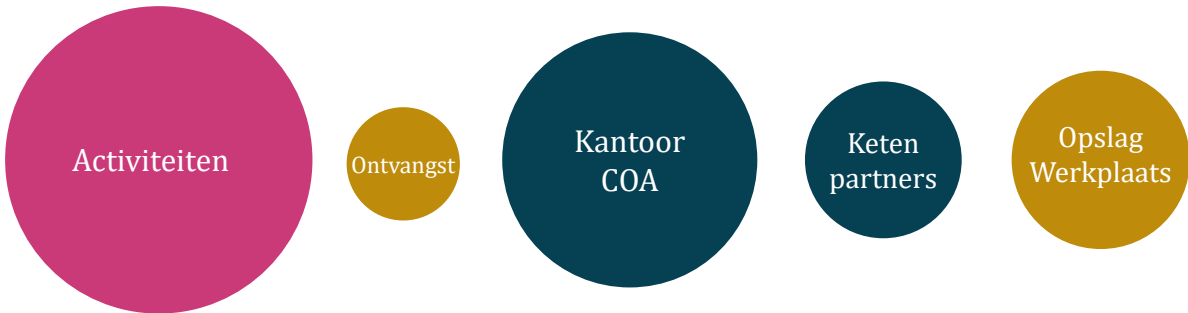
Het heeft de voorkeur om het programma voor activiteiten in een eigen gebouw te realiseren, een domein voor bewoners met een informele sfeer. Dit heeft een ander karakter dan de zone van wachtruimte, spreekkamers en meldruimte in het kantoorgebouw van COA. De informele sfeer in het activiteitengebouw maakt dat het ook een rumoerige plek kan en mag zijn, de leslokalen kunnen daarom wat betreft sfeer ook aansluiten bij het kantoorgebouw.

Bouwfysisch

Het gevraagde comfort per programma onderdeel is verschillend, bijvoorbeeld tussen een kantoorruimte of een magazijn. Het is aan te raden om het programma met gelijke eisen, te clusteren. Of in aparte gebouwen of in eigen bouwdelen wanneer het gecombineerd wordt. De verschillende gebruikstijden zijn hier ook op van invloed. Bijvoorbeeld in de activiteitenruimtes en kantoren.

Programma AZC
Verdeling over gebouwen

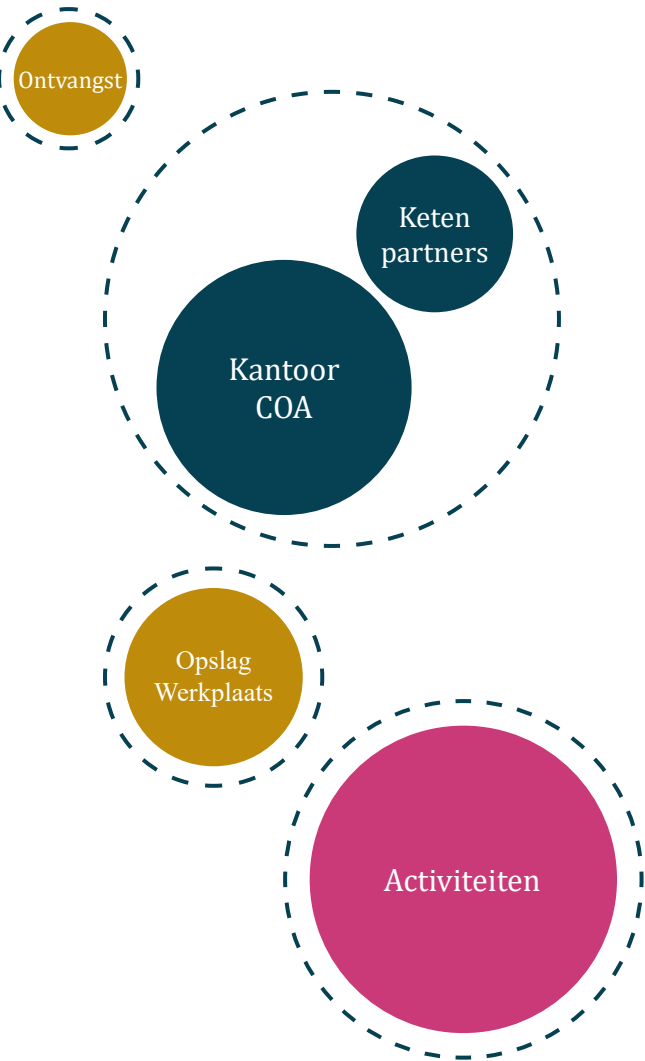
Programma AZC
Verschillende programma
onderdelen RFPvE:



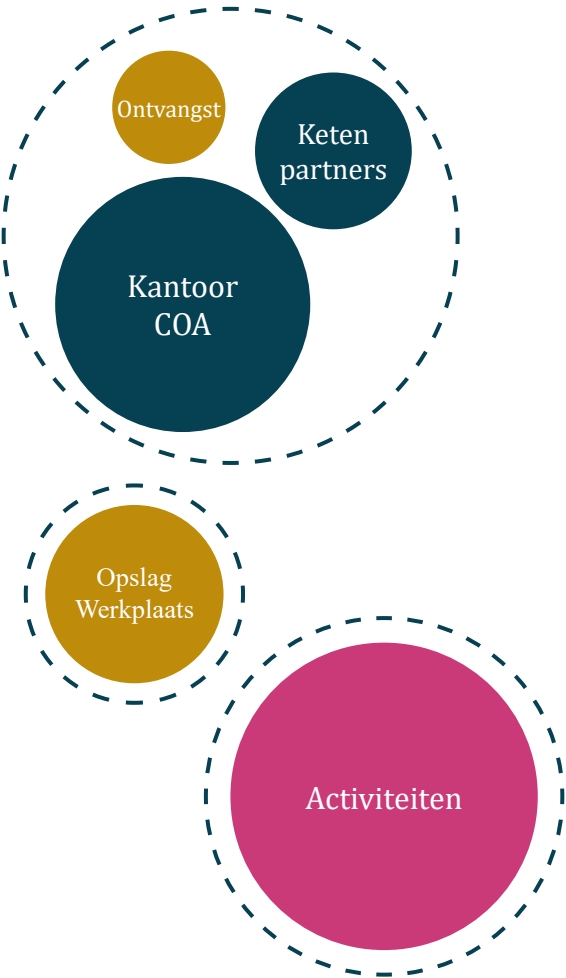
Gebouwen
Hoe het programma te verdelen
over verschillende gebouwen?
Er zijn vier veel voorkomende
scenario's (ABCD).



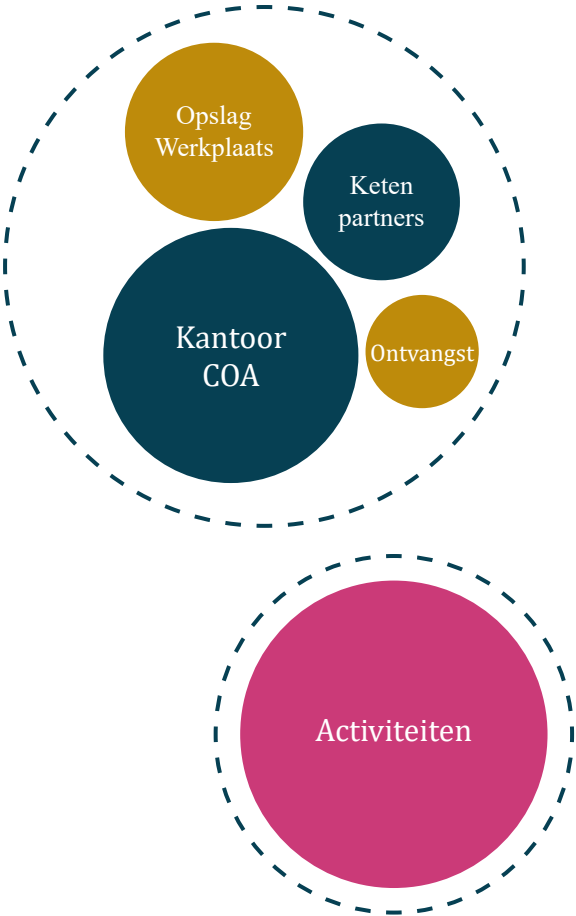
Verdeling A
Programma verdeeld over 4 gebouwen



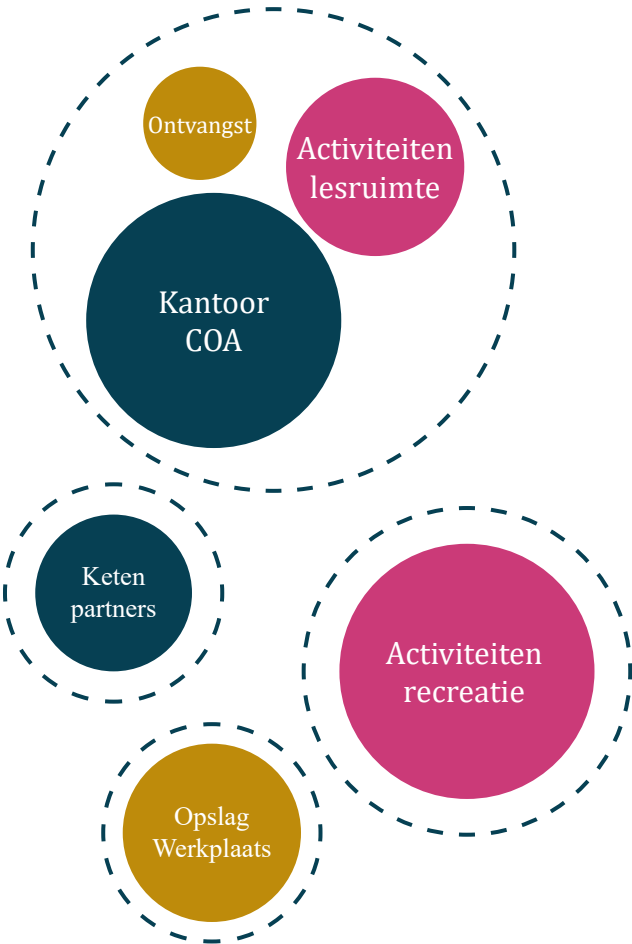
Verdeling B
Programma verdeeld over 3 gebouwen



Verdeling C
Programma verdeeld over 2 gebouwen



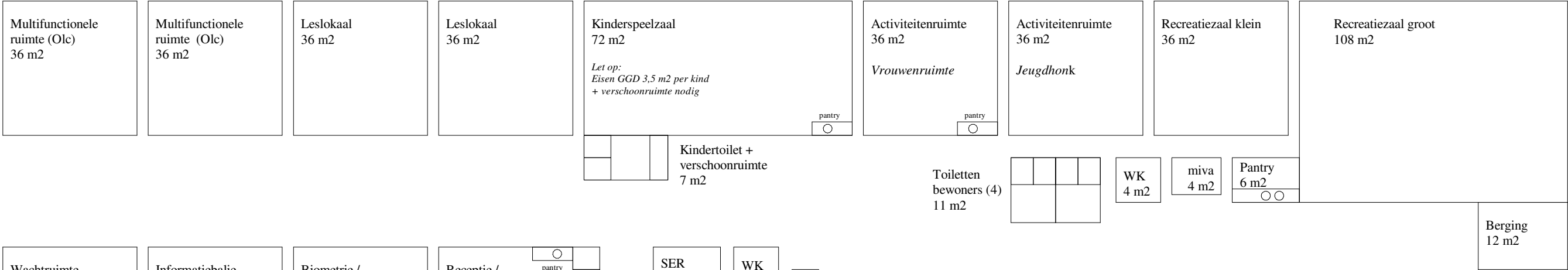
Verdeling D
Programma verdeeld over 4 gebouwen



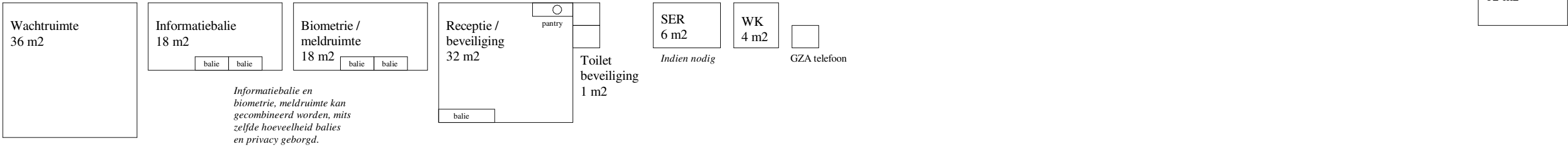
Ruimtelijk functioneel PvE

AZC met 400 plaatsen

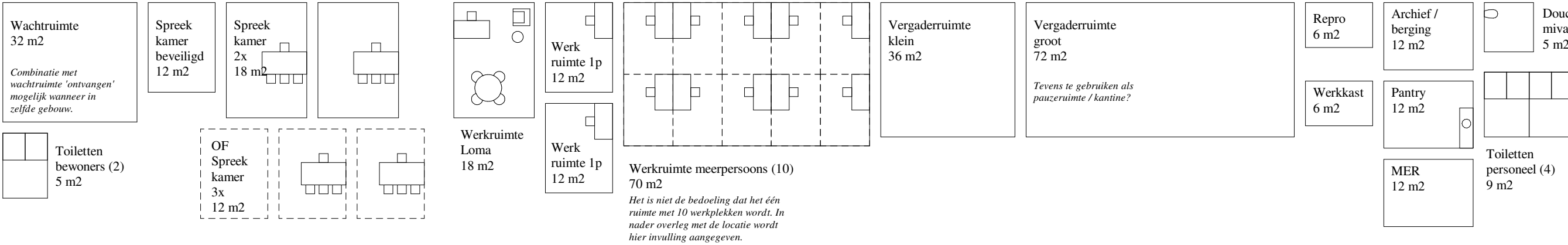
Activiteiten
434 m2 FNO
651 m2 BVO



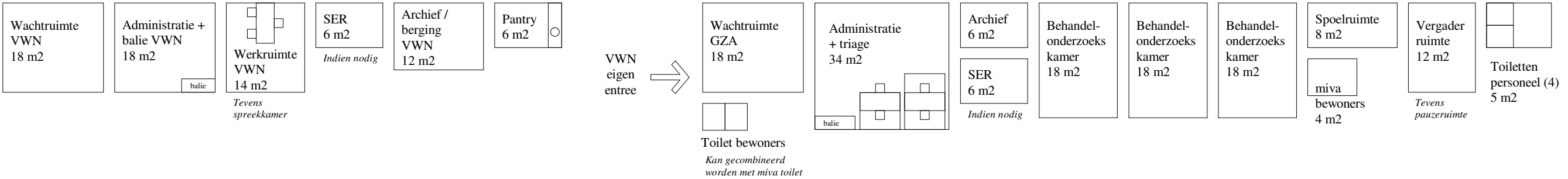
Ontvangst
121 m2 FNO
182m2 BVO



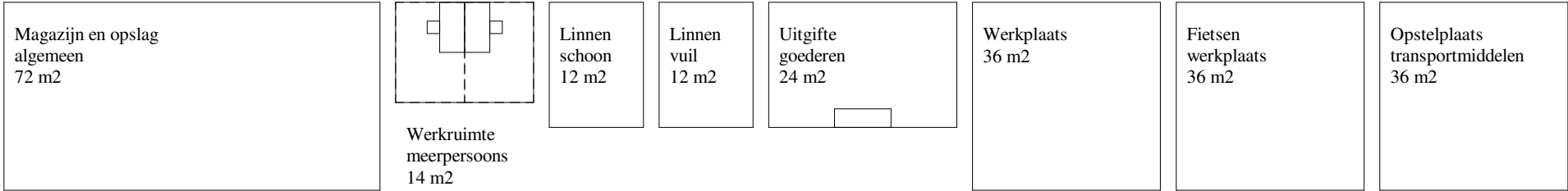
Kantoor COA
363 m2 FNO
545 m2 BVO



Ketenpartners
218 m2 FNO
327 m2 BVO



Opslag & werkplaats
242 m2 FNO
363 m2 BVO

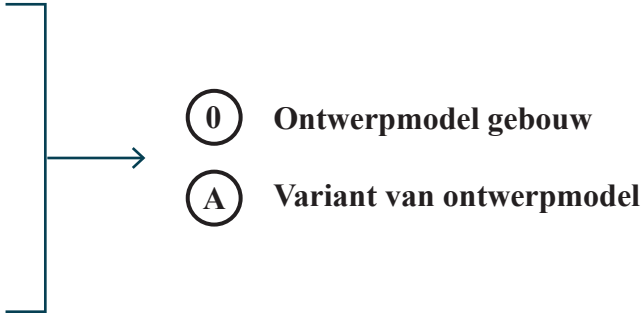


Tekening is schaal 1:200 (A3)

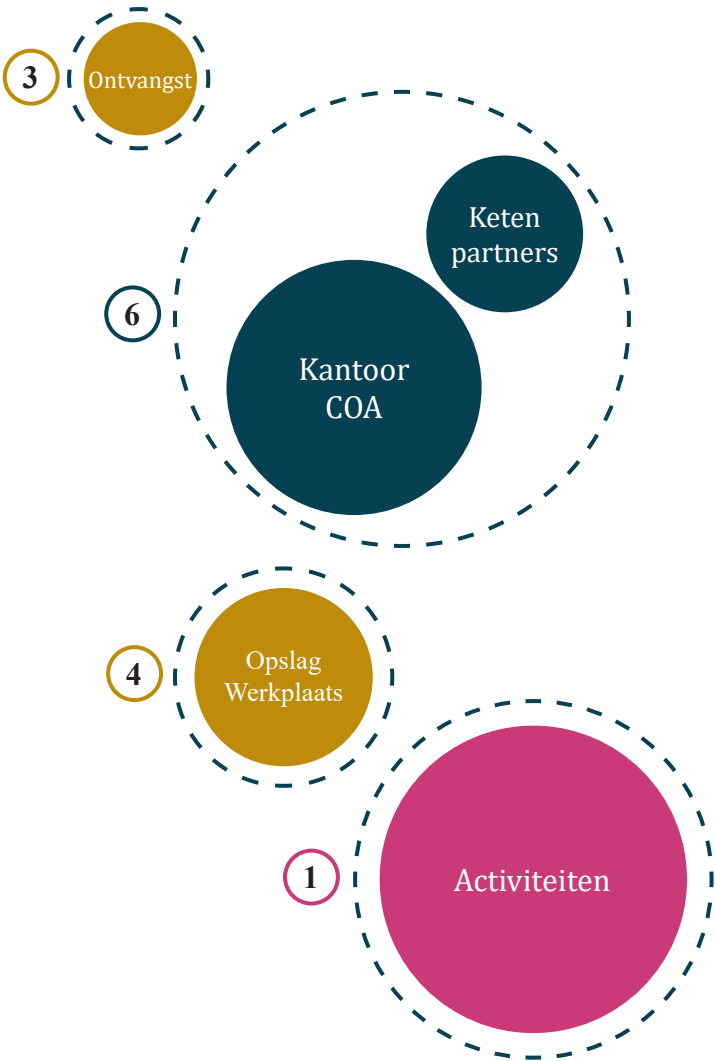
Overzicht
Functioneel PvE & verdeling over gebouwen

Functioneel PvE	FNO (m2)	BVO (1,5) (m2)
Activiteiten:		
Activiteiten overig	362	543
Activiteiten lesruimtes	72	108
Ontvangen	121	182
Kantoor COA	363	545
Kantoor ketenpartners	218	327
Opslag / werkplaats	242	363
TOTAAL (m2)	1.378	2.067

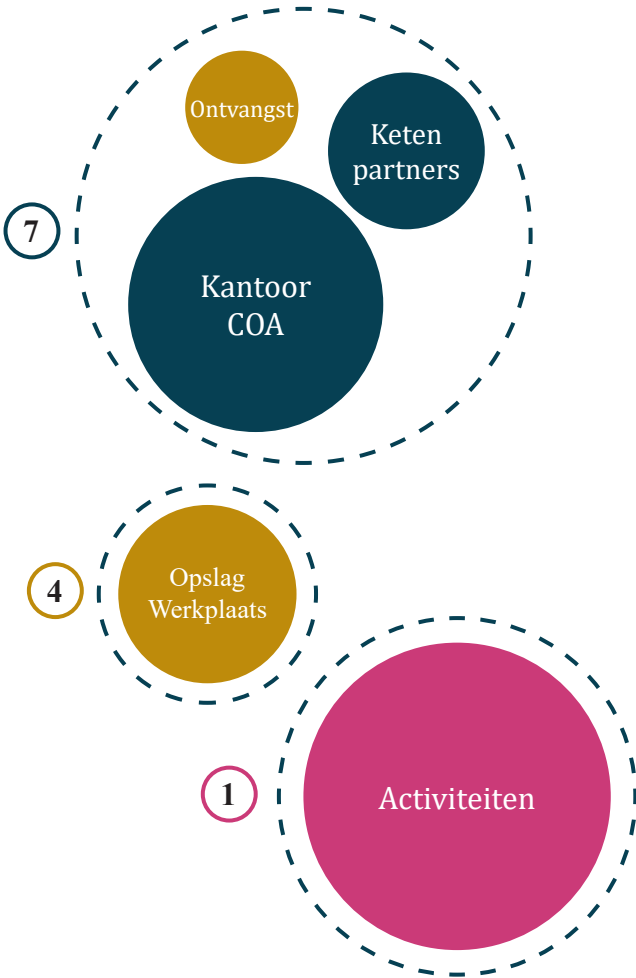
Verdeling over gebouwen	A	B	C	D
Activiteiten:				
Activiteiten overig	651	651	651	543
Activiteiten lesruimtes				834
Ontvangen	182	1.053	1.416	
Kantoor COA	872			
Kantoor ketenpartners				327
Opslag / werkplaats	363	363		363
TOTAAL (m2 BVO)	2.067	2.067	2.067	2.067



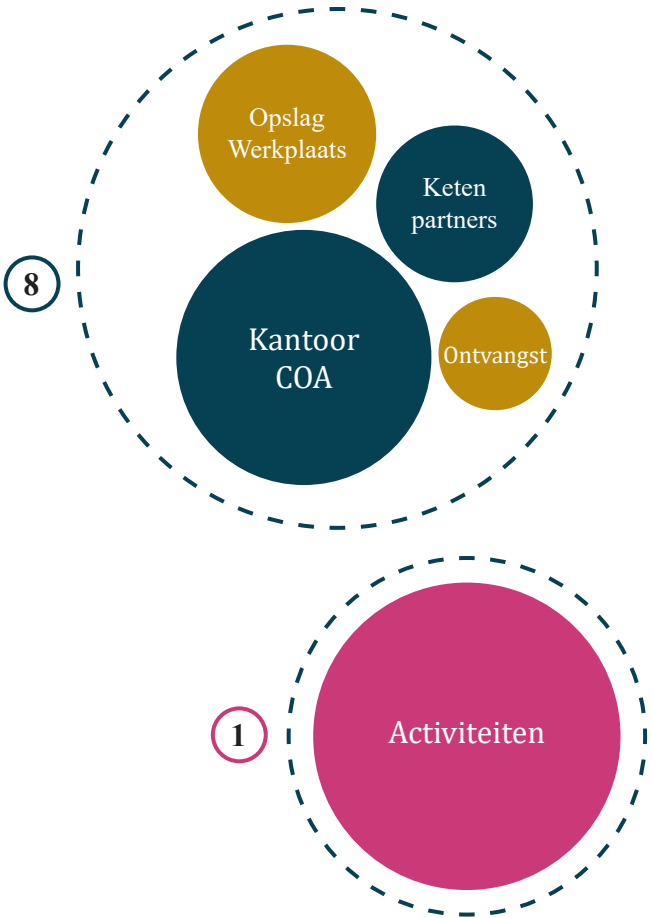
Verdeling A



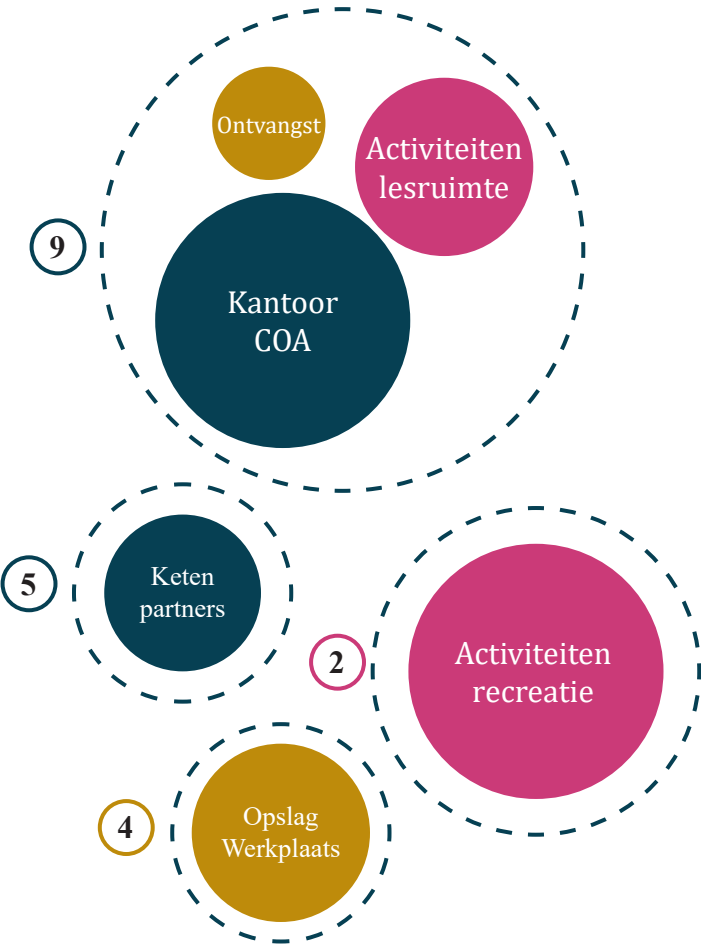
Verdeling B



Verdeling C

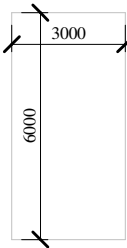


Verdeling D



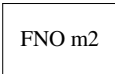
Ontwerpmodellen

Algemeen

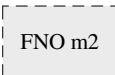


Legenda tekeningen

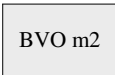
Alle ontwerpmodellen zijn getekend op een stramien van 3x6 meter.



Functioneel Nuttig Oppervlak



FNO in open ruimte en/of gecombineerd met verkeersruimte.



Totaal Bruto Vloer Oppervlak
Bruto-Netto factor 1,5 (tarra)

Algemeen

- Aantal te realiseren **toiletten** voor bewoners en personeel is afhankelijk van het programma wat wel/niet gecombineerd wordt in één gebouw. Het moet in elk geval voldoen aan het bouwbesluit.
- Aantal te realiseren **werkkasten** is afhankelijk van het programma wat wel/niet gecombineerd wordt in één gebouw. Er is in elk gebouw minimaal één werkkast en wanneer er sprake is van een verdieping, is er een tweede werkkast.
- Aantal en omvang te realiseren **MER/SER** ruimtes is volgens opgave COA.
- Benodigd ruimtebeslag voor techniek is per locatie nader te bepalen. In het geval er techniek op het dak komt te staan, dient dit als één geheel te worden mee genomen in de materialisering en uitstraling van het gebouw.
- Lager gelegend daken waarop zicht is vanuit verblijfsruimtes in het gebouw zelf of vanuit naastliggende gebouwen, zijn altijd groene daken.

Activiteiten

- Wanneer het programma voor Activiteiten in een zelfstandig gebouw gerealiseerd gaat worden, is het met deze omvang (400 plekken) niet realistisch om een tweelaags gebouw te maken. Het toevoegen van een lift en trappen heeft een ongunstig effect op de netto-bruto verhouding.
- Alle ruimtes van 36 m2 zijn uitwisselbaar wat betreft functionele invulling.
- Voorkom het maken van gangen maar creëer overzicht.
- Plaats terras activiteitenruimte en buitenruimte kinderspeelzaal bij voorkeur niet elkaars nabijheid.

Ontvangst

- Receptie/beveiliging zit op een hoek met aan twee zijdes zicht op omgeving.
- Bij positionering op AZC is goed zicht vanuit de receptie/beveiliging leidend. Goed zicht op hoofdentree terrein of centraal op de locatie.

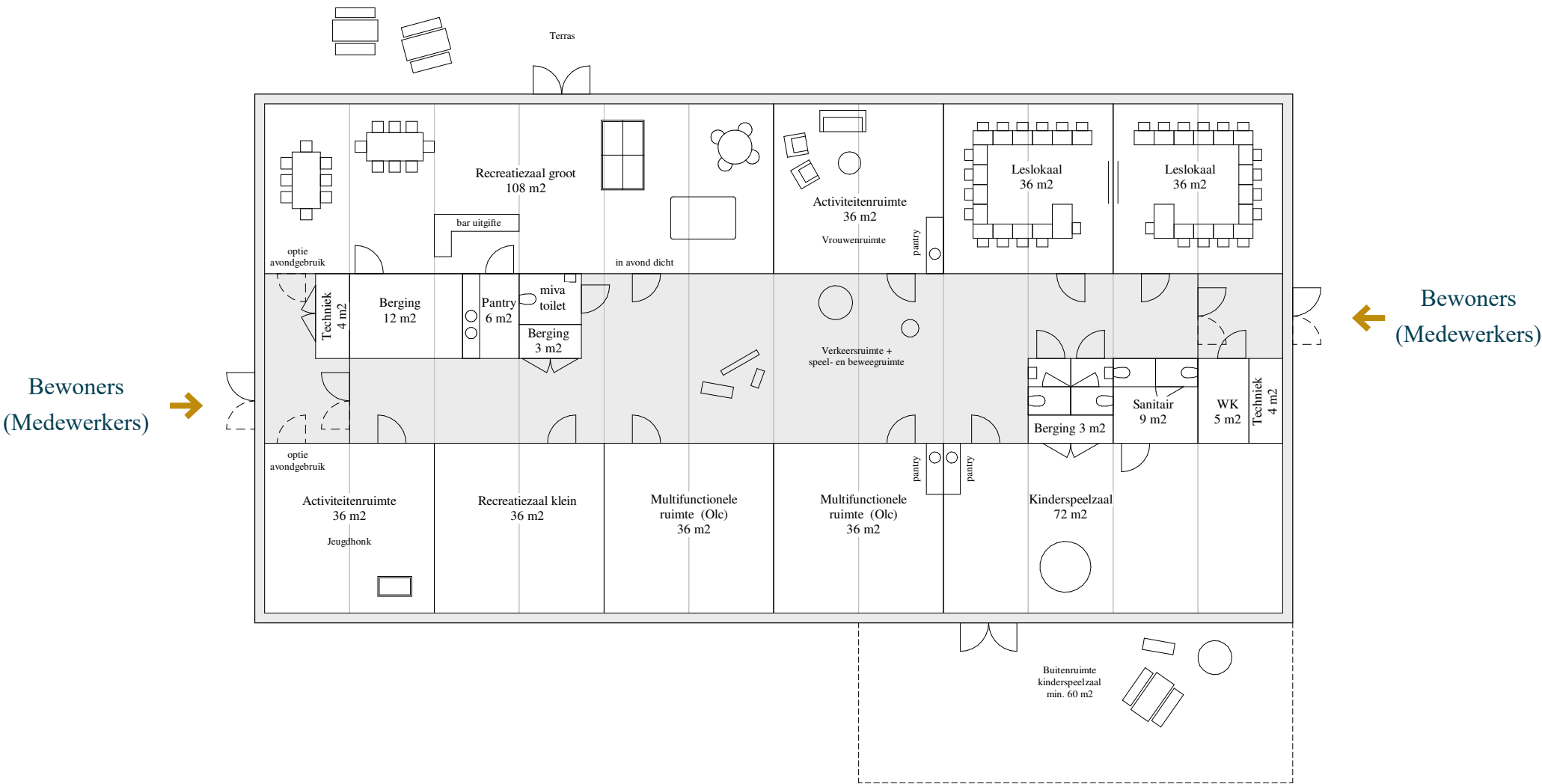
Kantoor COA

- Spreekkamers zijn zo georganiseerd dat er toegang is voor bewoners en voor medewerkers, wat tevens een vluchtweg is. Hierdoor zijn de spreekkamers inpandige ruimtes. Er wordt niet aaneengesloten gewerkt maar desondanks is het aan te raden om indirect daglicht te organiseren via de buitengevel. Daglicht heeft immers een positief effect op het welzijn van medewerkers en bewoners.
- In de modellen is er aan de bewonerszijde nog een extra zone toegevoegd waar bewoners alleen op uitnodiging komen. Het is ook mogelijk om de bewonerstoegang naar de spreekkamers direct te grenzen aan de wachtruimte. Dit heeft een gunstig effect op het totale oppervlak.

Ontwerpmodel 1 A

- Activiteiten inclusief lesruimtes

Begane grond



Centrale ruimte

- In dit ontwerpmodel is het middengebiet te gebruiken voor spelactiviteiten, omdat er twee uitgangen zijn (brandveiligheid). Maar het is geen verblijfsgebied.
- Er zijn twee toegangen om een verdeling te kunnen maken tussen verschillende leeftijden. En voor avondgebruik van een deel van de ruimtes.

Aanbevelingen

- Voorkom het maken van gangen maar creëer overzicht en zet verkeersruimte multifunctioneel in.

Oppervlak

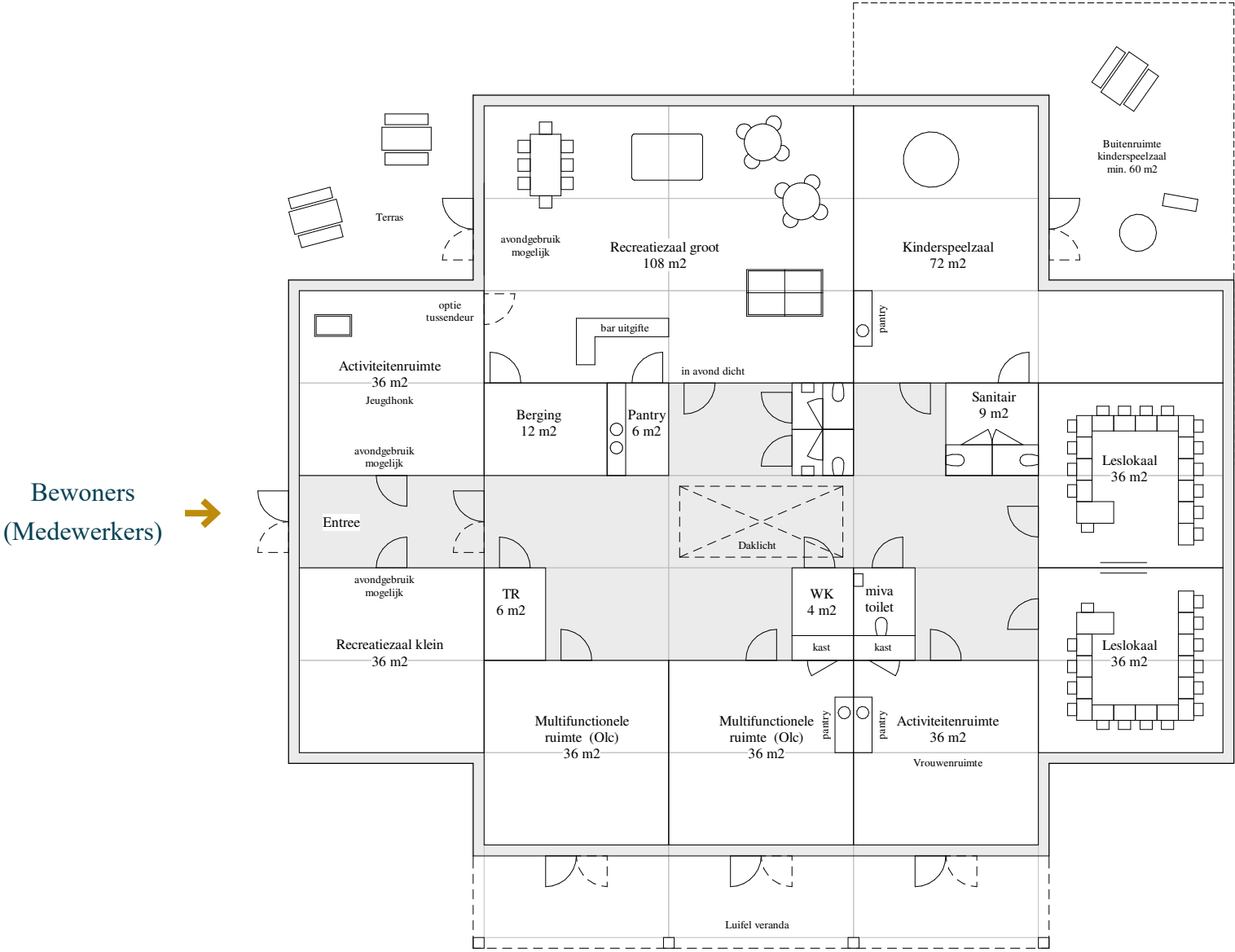
RPvE	651 m2 BVO
Tekening	685 m2 BVO

Tekening is schaal 1:200 (A3)

Ontwerpmodel 1 B

- Activiteiten inclusief lesruimtes

Begane grond



Alzijdig en compact

- Dit ontwerpmodel is sterk gericht op buiten en heeft daarom rondom het gebouw ruimte nodig om in te kunnen richten als speelruimte en terras.

Aanbevelingen

- Een daklicht is nodig voor een aangename centrale ruimte.

Oppervlak

RPvE	651 m2 BVO
Tekening	650 m2 BVO

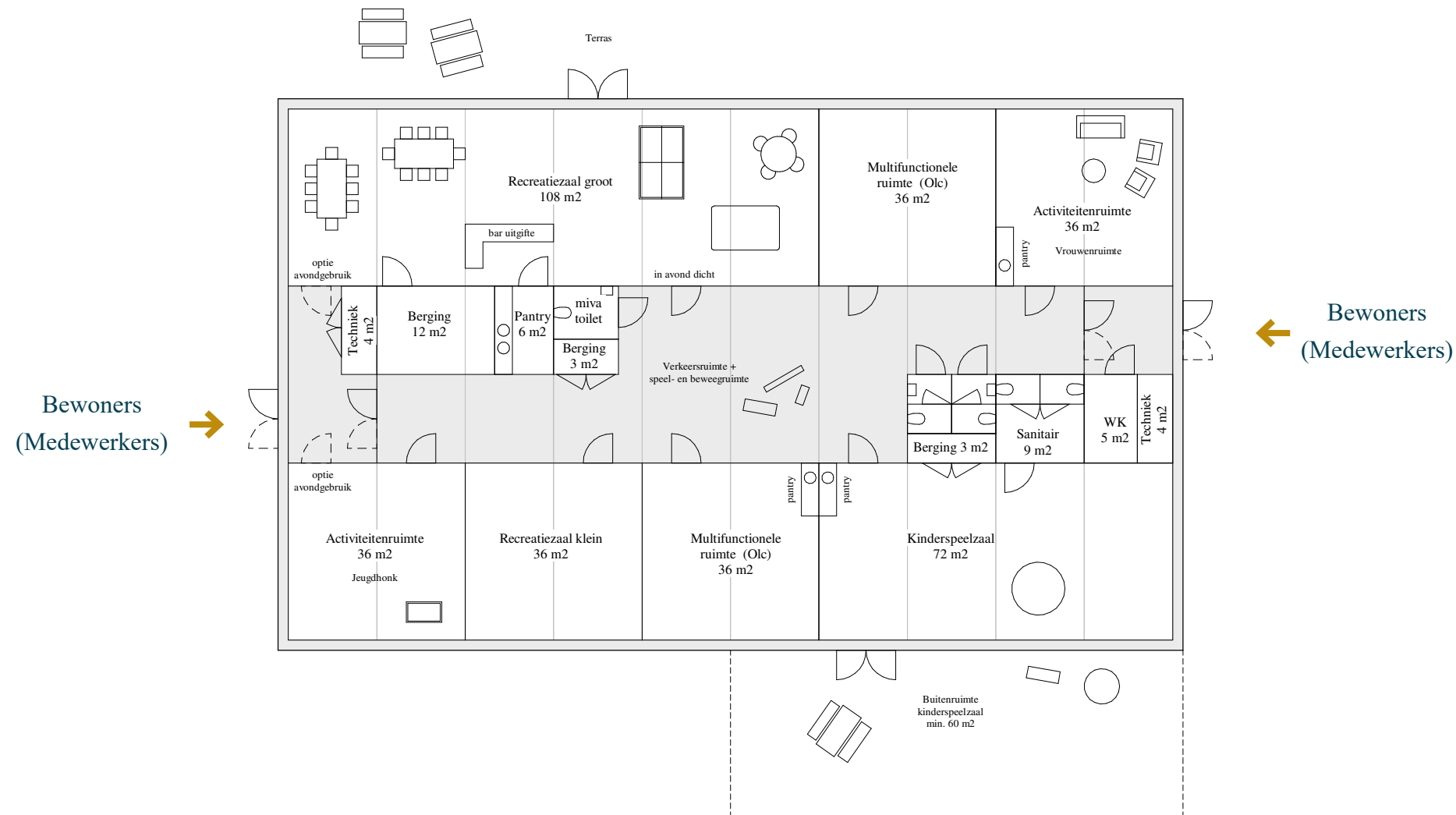
Tekening is schaal 1:200 (A3)

Ontwerpmodel 2 A

- Activiteiten exclusief lesruimtes

- Ontwerpmodel** 2 A
- Activiteiten exclusief lesruimtes

Begane grond



Centrale ruimte

- In dit ontwerpmodel is het middengebied te gebruiken voor spelactiviteiten, omdat er twee uitgangen zijn (brandveiligheid). Maar het is geen verblijfsgebied.
- Er zijn twee toegangen om een verdeling te kunnen maken tussen verschillende leeftijden. En voor avondgebruik van een deel van de ruimtes.

Oppervlak

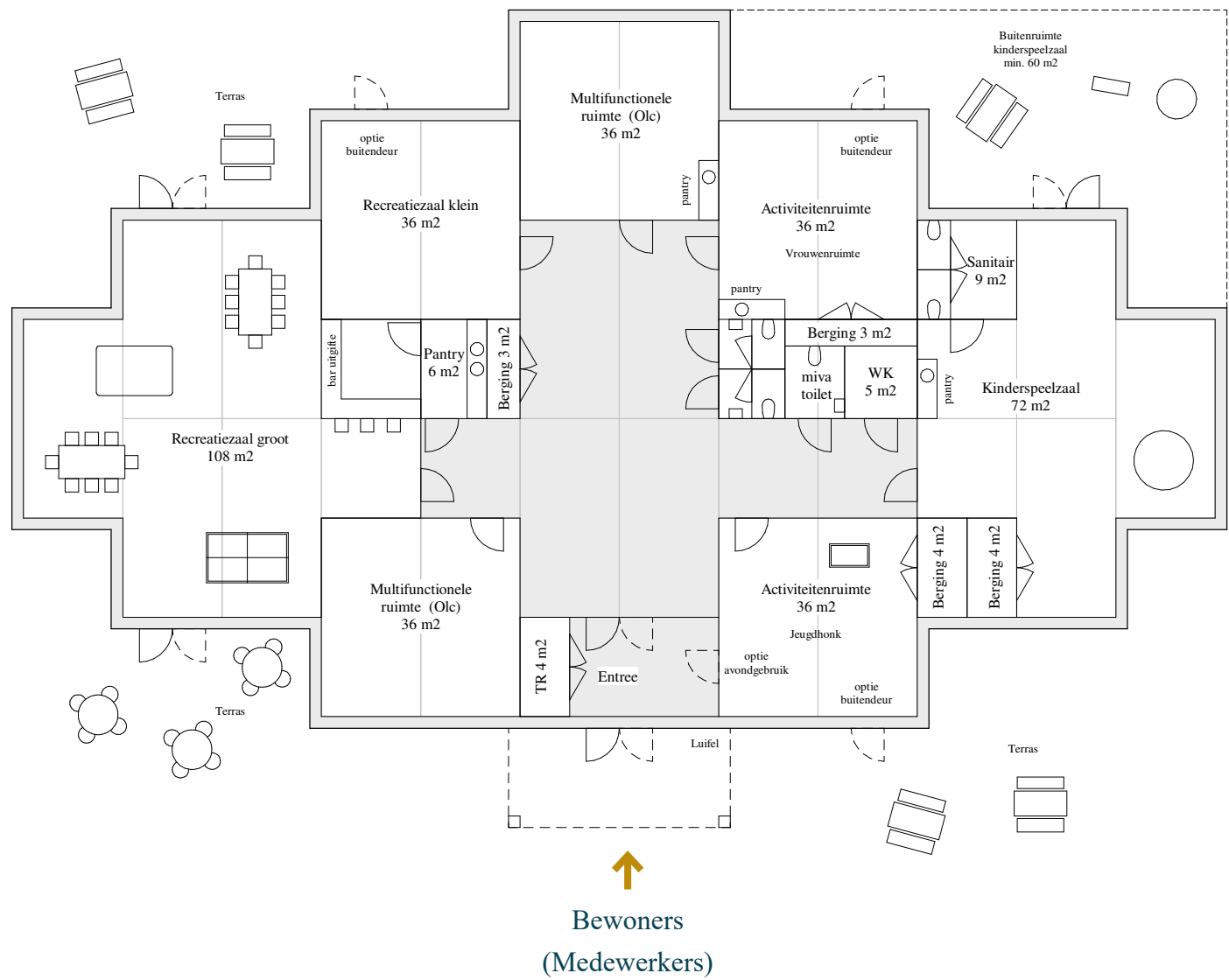
RPvE	543 m2 BVO
Tekening	575 m2 BVO

Tekening is schaal 1:200 (A3)

Ontwerpmodel 2 B

- Activiteiten exclusief lesruimtes

Begane grond



Alzijdig en compact

→ Dit ontwerpmodel is sterk gericht op buiten en heeft daarom rondom het gebouw ruimte nodig om in te kunnen richten als speelruimte en terras.

Aanbevelingen

→ Zorg voor voldoende daglicht in de centrale ruimte via de entree.

Oppervlak

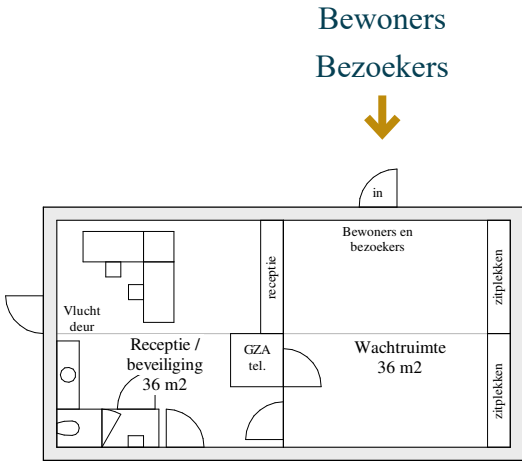
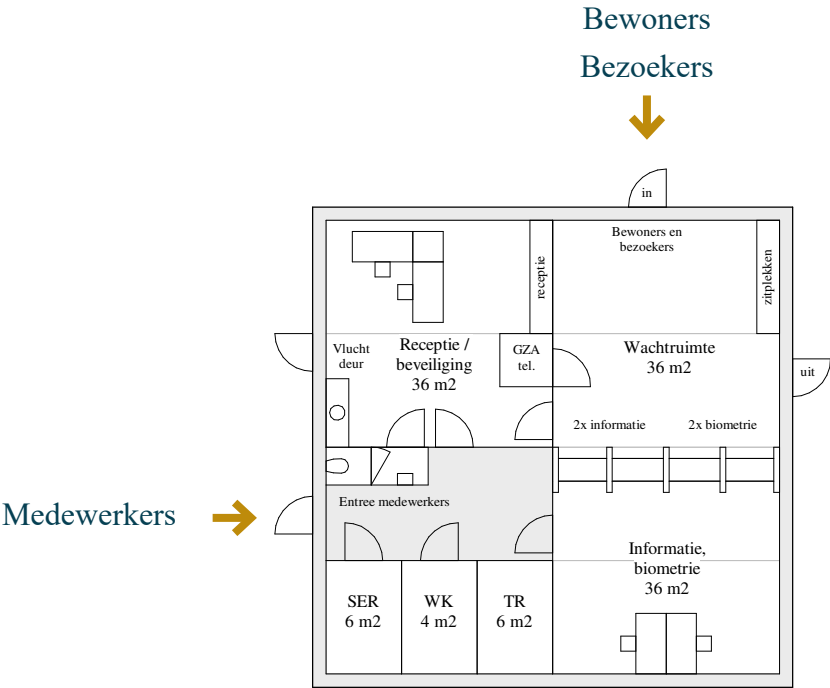
RPvE	543 m2 BVO
Tekening	560 m2 BVO

Tekening is schaal 1:200 (A3)

Ontwerpmodel 3

Ontvangen

Begane grond



Aanbevelingen

- Binnen het programma onderdeel ‘Ontvangen’ is nog een splitsing te maken tussen wel/geen informatiebalie en meldruimte. In de kleinste vorm is het alleen een portiersloge waar 24/7 beveiliging aanwezig is.
- De uitgang bij de wachtruimte is alleen nodig tijdens biometrie/melden.

Oppervlak

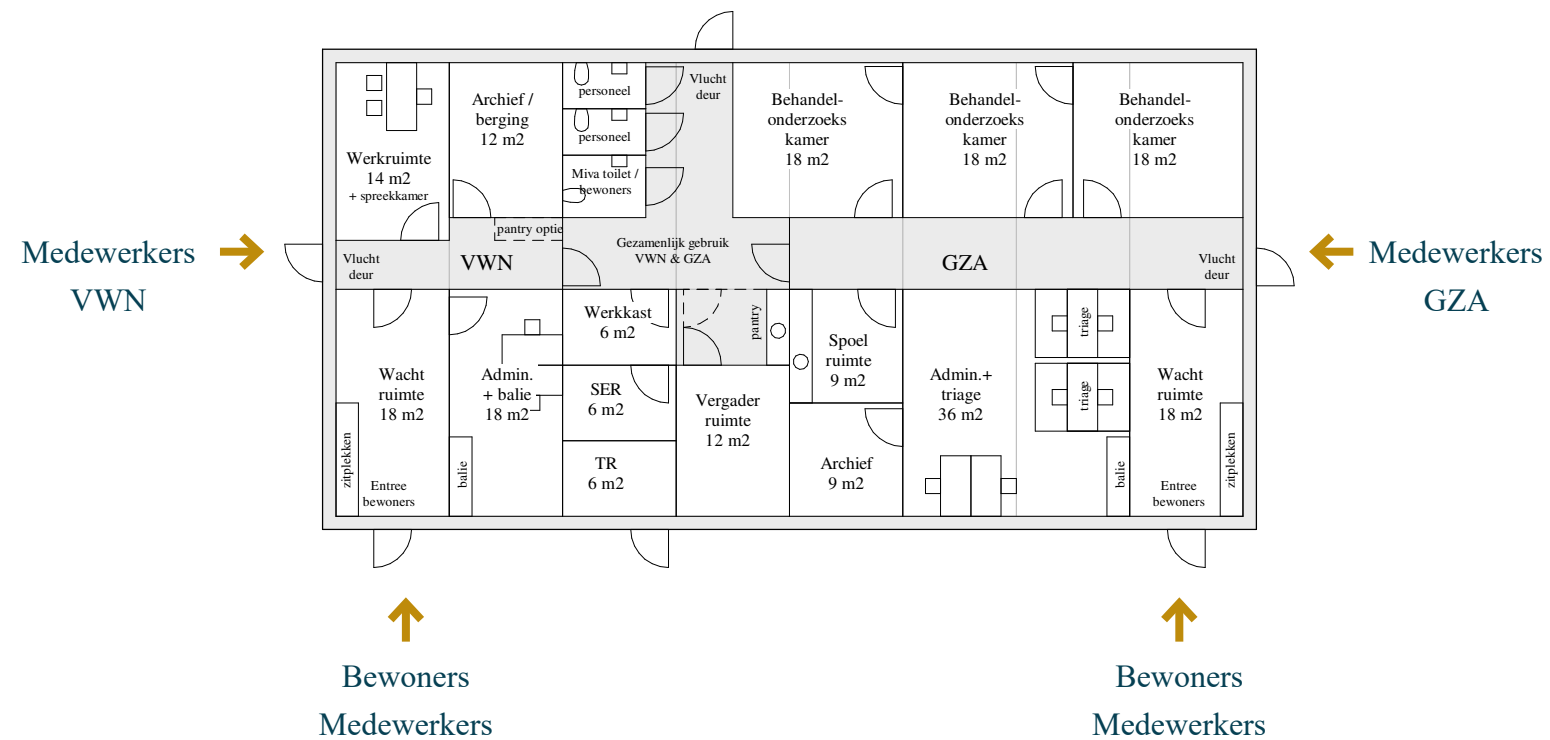
RPvE	182 m2 BVO
Tekening	160 m2 BVO
	85 m2 BVO

Tekening is schaal 1:200 (A3)

Ontwerpmodel 5

- Kantoor ketenpartners

Begane grond



Aanbevelingen

- Inzet op gezamenlijk gebruik van pantry, personeelstoilet en vergader- / pauzeruimte.
- Medewerkers van VWN en GZA beheren zelf de toegang van het gebouw, zodoende is er geen aparte personeelsingang. De twee zijdeuren kunnen wel gebruikt worden als toegang voor medewerkers tijdens openingstijden.

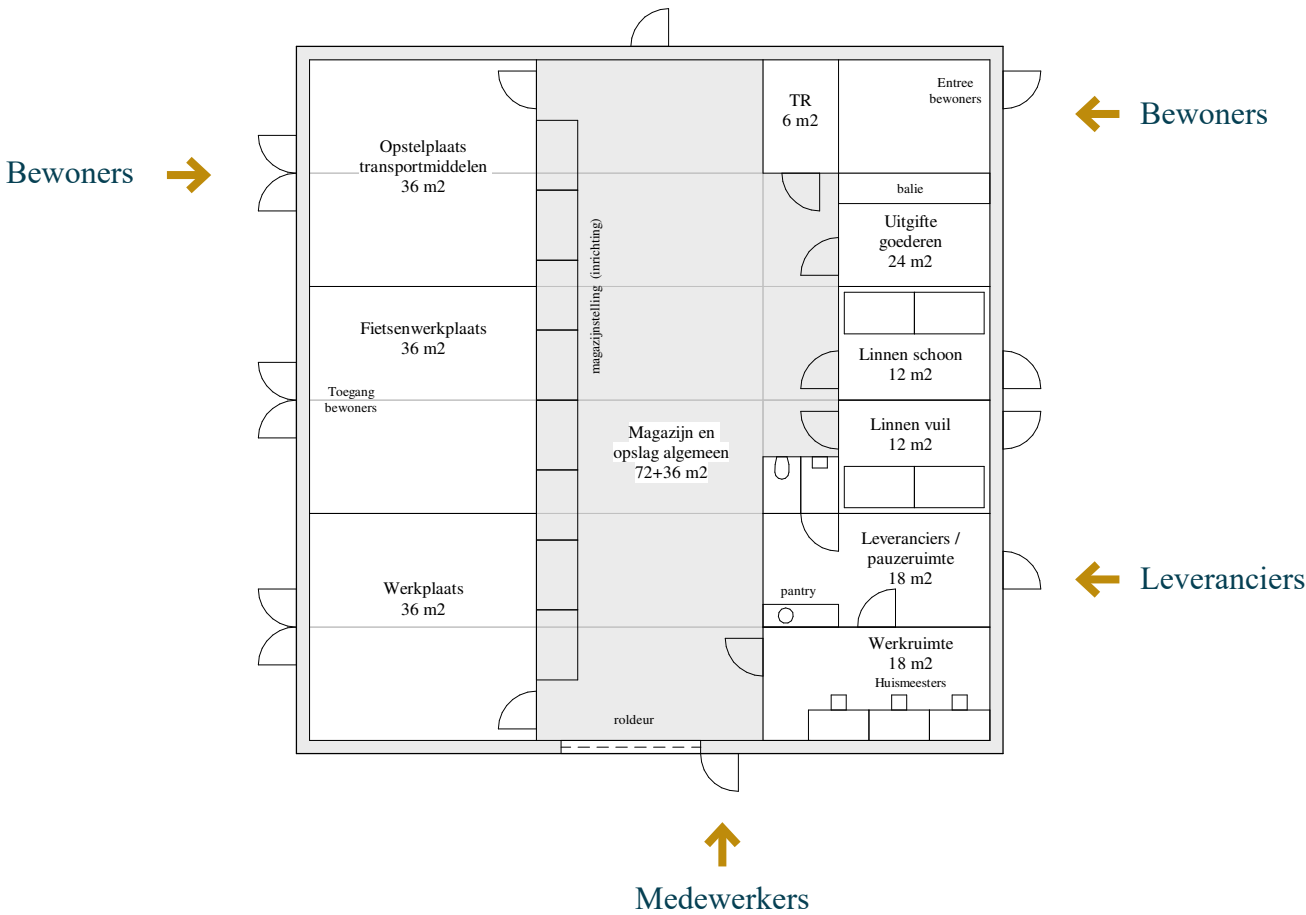
Oppervlak

RPvE	372 m2 BVO
Tekening	315 m2 BVO

Ontwerpmodel 4

- Opslag / werkplaats

Begane grond



Aanbevelingen

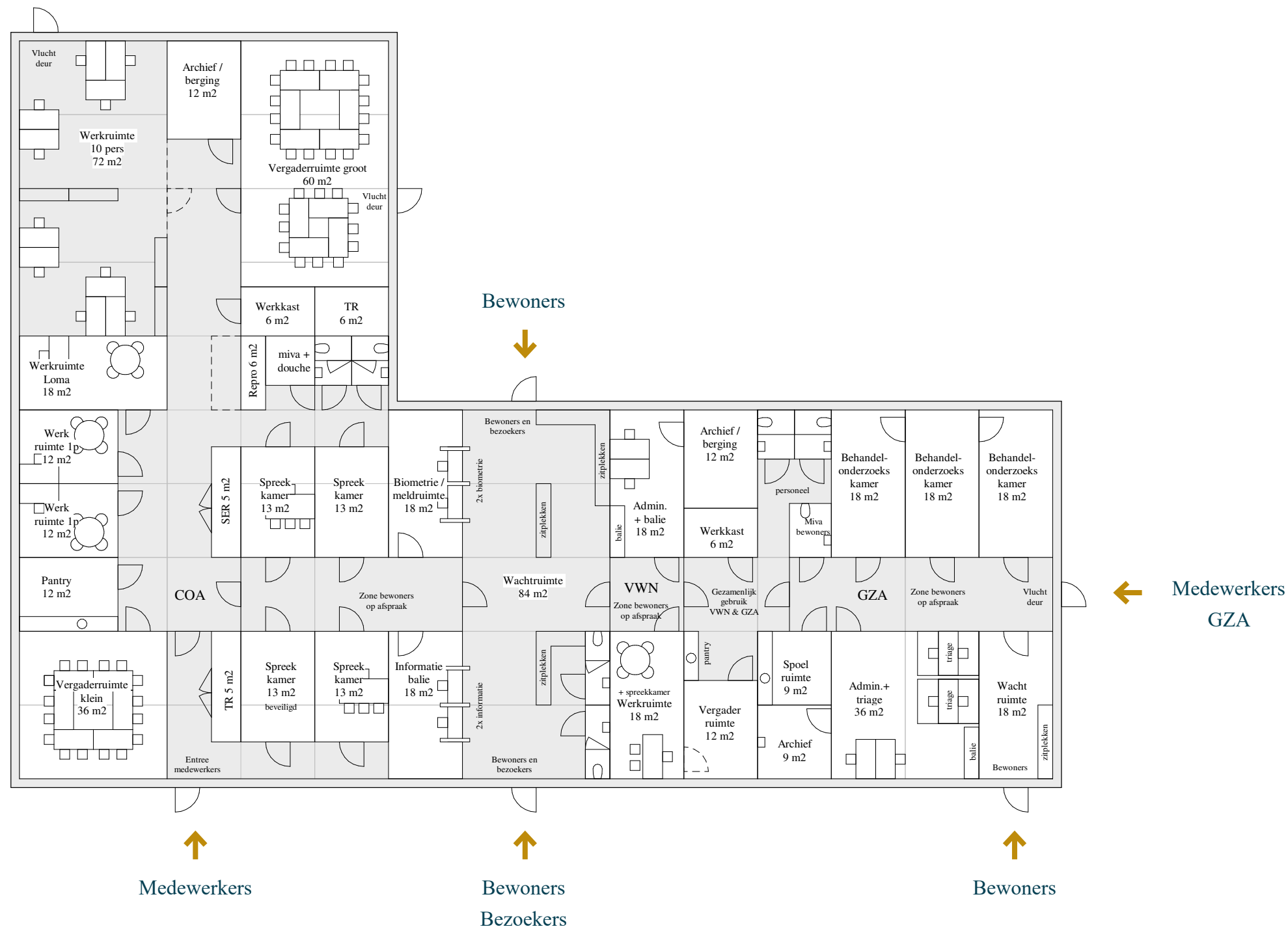
- Toegangen voor bewoners en medewerkers zijn duidelijk van elkaar gescheiden. In het magazijn komen geen bewoners, alleen in de fietsenwerkplaats en bij uitgifte goederen.
- Steeds meer AZC locaties willen afval gescheiden inzamelen, naast het reguliere restafval. Het is logisch om dit te plaatsen tegen een blinde gevelwand van het magazijn aan en het als één geheel uit te voeren.
- Een pauzeruimte voor leveranciers staat niet in het RPvE opgenomen, maar wordt wel gevraagd. De ruimte is tevens pauzeplek voor medewerkers.

Oppervlak

RPvE	363 m2 BVO
Tekening	350 m2 BVO

- Kantoor COA + Kantoor ketenpartners

Begane grond



Aanbevelingen

- Dit ontwerpmodel gebruiken wanneer voldoende privacy te borgen is voor de kantoorruimtes op de begane grond. in relatie tot de direct aangrenzende buitenruimte.
- Medewerkers van VWN en GZA beheren zelf de toegang van het gebouw, zodoende is er geen aparte personeelsingang. De zijdeur aan buitenzijde kan wel door GZA gebruikt worden als toegang voor medewerkers tijdens openingstijden. Medewerkers VWN gaan via de centrale wachtruimte.

Oppervlak

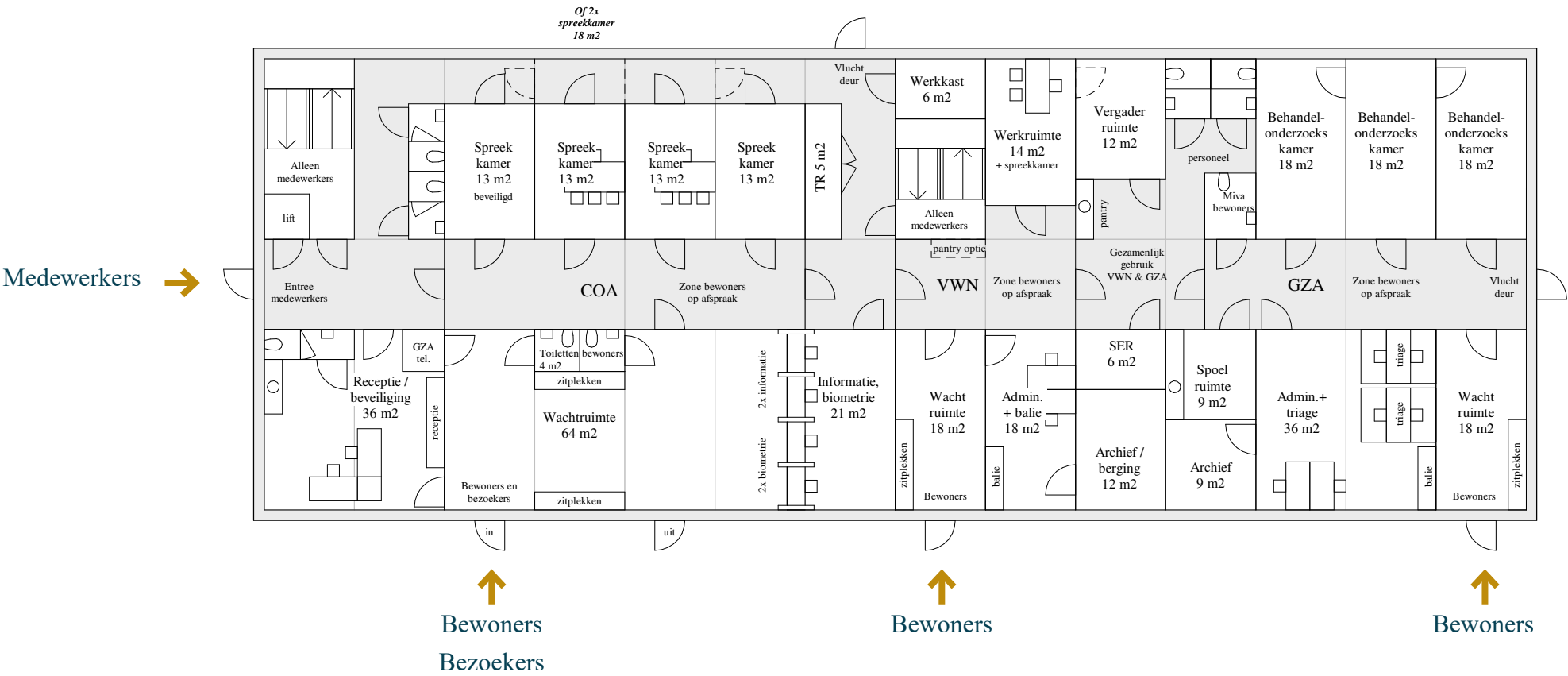
RPvE	872 m2 BVO
Tekening	905 m2 BVO

Tekening is schaal 1:200 (A3)

Ontwerpmodel 7

● ● Ontvangst + Kantoor COA + Kantoor ketenpartners

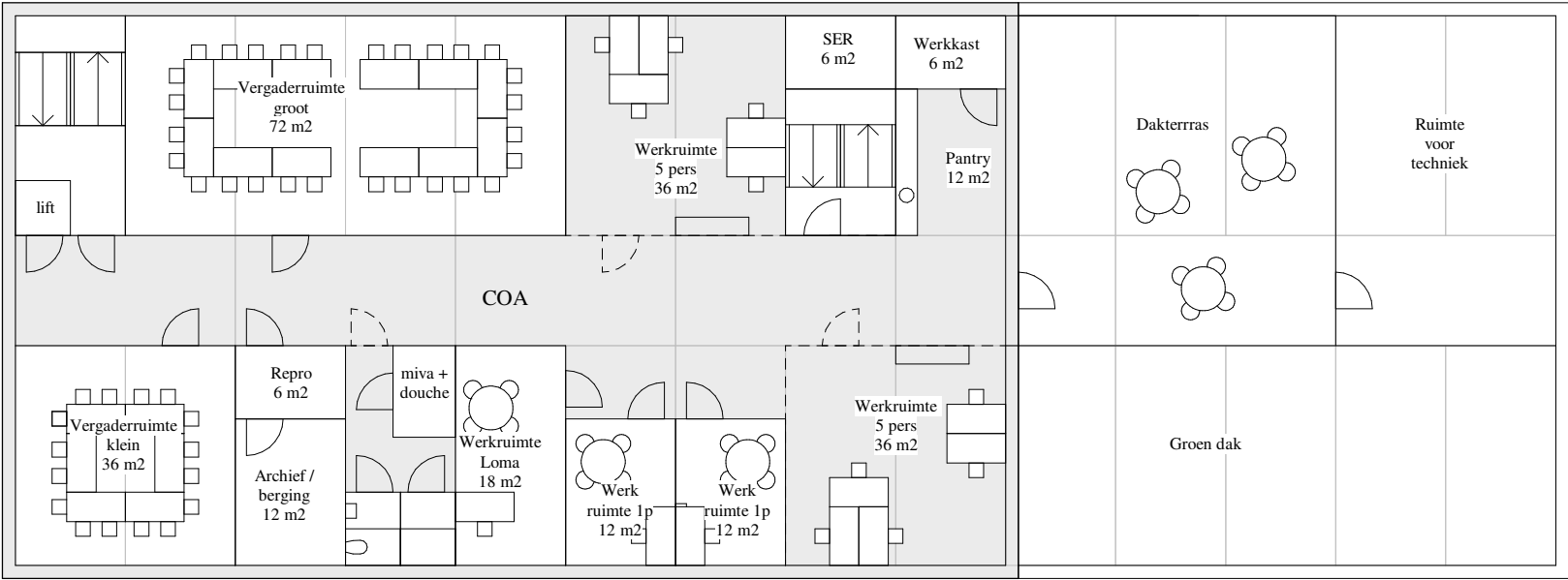
Begane grond



Aanbevelingen

- In dit model wordt optimale privacy en veiligheid geboden aan medewerkers, door het maken van een verdieping. Op de verdieping komen alleen medewerkers en eventueel bezoekers, nooit bewoners.
- Een pauzeruimte in de vorm van een dakterras is zeer gewenst.

Verdieping



Oppervlak

RPvE	1.050 m ² BVO
Tekening	1.100 m ² BVO

Tekening is schaal 1:200 (A3)

Ontwerpmodel 8

● ● Ontvangst + Kantoor COA + Kantoor ketenpartners + Opslag/werkplaats



- Aanbevelingen**
- Dit ontwerpmodel alleen gebruiken wanneer veiligheid te organiseren is voor vrachtwagens richting magazijn enerzijds en voetgangers aan de entreezijde voor bewoners.
 - Aantrekkelijk in dit ontwerpmodel is de combinatie van receptie, huismeesters en alle COA medewerkers in één gebouw bij elkaar.
 - Daglicht voor spreekkamers via de buitengevel organiseren.

Oppervlak

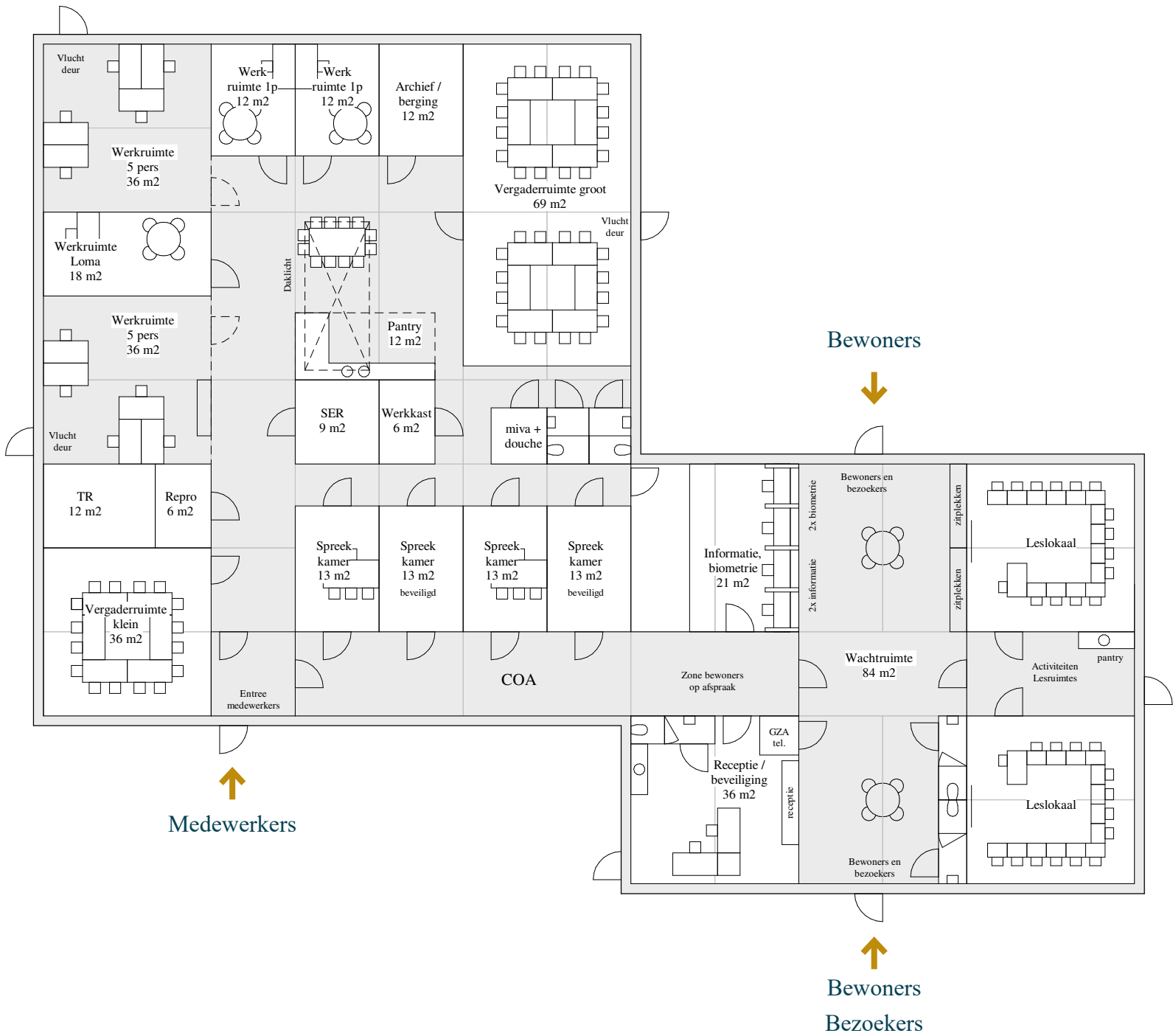
RPvE	1.416 m ² BVO
Tekening	1.450 m ² BVO

Tekening is schaal 1:200 (A3)

Ontwerpmodel 9

Kantoor COA + Kantoor ketenpartners + Activiteiten lesruimtes

Begane grond



Aanbevelingen

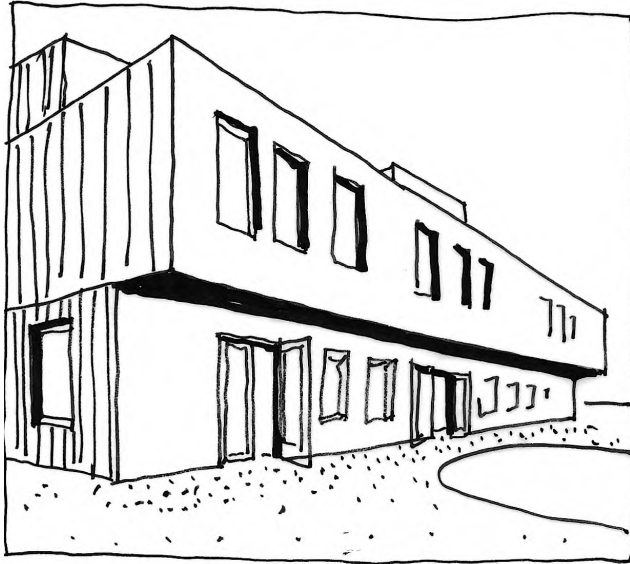
- Dit ontwerpmodel gebruiken wanneer voldoende privacy te borgen is voor de kantoorruimtes op de begane grond, in relatie tot de direct aangrenzende buitenruimte.
- Leslokalen kunnen via een eigen entree gebruikt worden wanneer wachttruimte gesloten is.
- Daglicht voor spreekkamers via de buitengevel organiseren.

Oppervlak

RPvE	834 m2 BVO
Tekening	822 m2 BVO

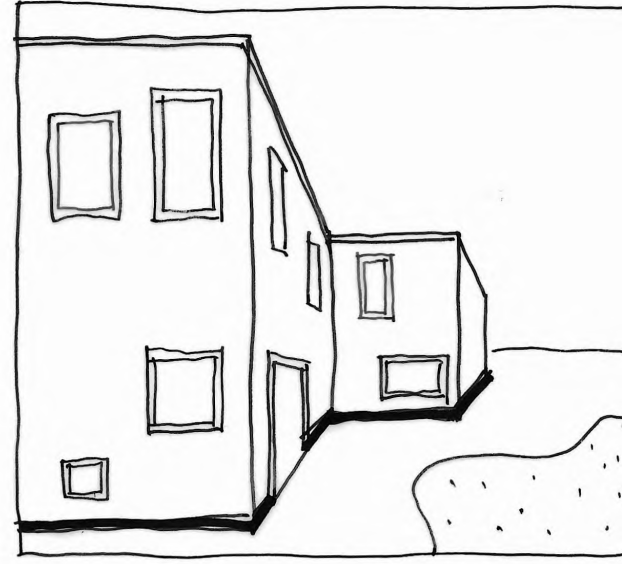
Ruimtelijke kwaliteit

Bij modulair bouwen



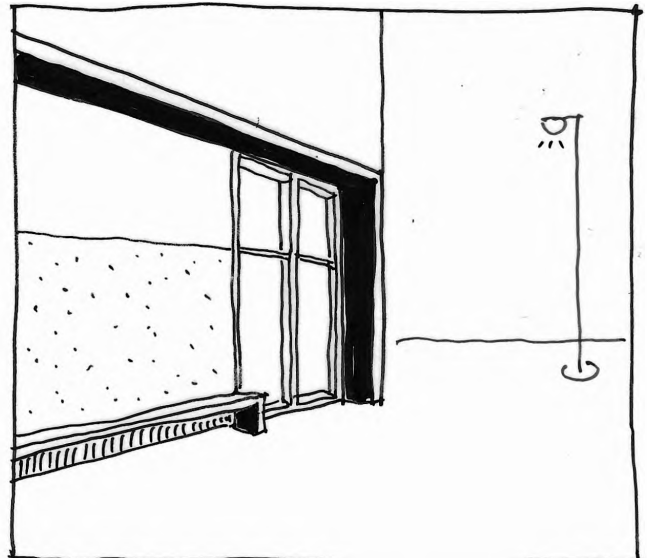
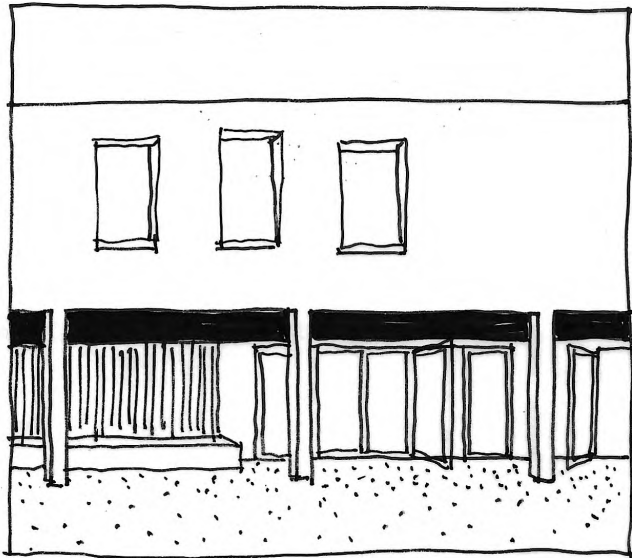
Volume en plasticiek

- Ontwerp geleding in lange gevels door bijvoorbeeld een overstek.
- Maak een overstek aan zonbelaste zijdes, dat biedt schaduw.
- Combineer een overstek met programma waar buitenruimtes aan gekoppeld zijn.
- Technische installaties op het dak zijn niet zichtbaar maar als één geheel meegenomen in de materialisering en uitstraling van het gebouw.



Gelededing en plekken

- Ontwerp geleding door het verschuiven van bouwdelen ten opzichte van elkaar.
- Zet dit in om verschillende domeinen te duiden.
- Maak niet allemaal gelijke gevelopeningen maar maak het speels, afgestemd op het type gebruik.



Welkom

- Maak van entrees een aangename plek, een plek waar het duidelijk is waar je moet zijn, waar je droog kan staan en waar schaduw is.
- Dit zijn plekken waar mensen afspreken en wachten, voorzie daarom bij entrees ook in zitplekken.

Zitten

- Integreer zitplekken in de plint van de gebouwen.
- Maak de zitplekken ter plaatse vna dichte geveldelen.
- Maak de zitplekken in combinatie met goede verlichting.

Colofon



Martine Drijftholt
voor COA

Dit document is een
verzameling van
ontwerpmodellen voor
bouwen met modulaire,
flexibele units. Het RFPvE
van COA (2020 versie
2.8) is hiervoor als basis
gebruikt.

Het onderzoek is uitgevoerd
in opdracht van het
Centraal Orgaan opvang
Asielzoekers.

1 augustus 2023

