

# Verslag jeugdlokaal

## Scouts en Gidsen Paloke (Dilbeek)

Officiële opening op 20 september 2014



### Identificatie

#### Adres

Berchemstraat 129  
1700 Dilbeek

#### Bouwjaar

Startjaar: mei 2013. Afrondingsjaar: september 2014.

#### Architect

Ark\_a Architecten (<http://www.arka.be>)

#### Aannemer

Goetinck (<http://www.goetinckbouw.be/content/home/home.php>)

#### Totale oppervlakte lokaal

459 m<sup>2</sup> in totaal: 292,25 m<sup>2</sup> gelijkvloers (167,5 voor stam en voorzieningen en 124,75 m<sup>2</sup> voor taklokalen) en 166,75 m<sup>2</sup> bovenverdieping.

#### Oppervlakte buitenruimte

???

#### Prijskaartje + financiële bronnen

Ruwbouw: 500.000 euro (betaald door gemeente Dilbeek)

Afwerking en inrichting: 25.000 euro (betaald door de scoutsgroep), ondermeer voor technisch plafond in de stam.

#### Aantal leden/ aantal takken/ aantal gebruikers

Ongeveer 160 leden en 15 leiding, verspreid over 8 takken

#### Samenstelling bouwteam of - comité

Het bouwcomité bestond uit afgevaardigden van de scoutsleiding, en van de VZW Scouts- en Gidsenvrienden Jong Brabant (= de beheerraad).

#### Jeugdverblijf of verhuur?

Geen verhuur mogelijk, want zo bepaald in gebruiksovereenkomst met gemeente Dilbeek (eigenaar van grond en gebouw). Daarom zijn er ook geen douches voorzien.

#### Website groep of bouwproject

Vraag toestemming om te publiceren op [jeugdlokalen.be](http://jeugdlokalen.be).

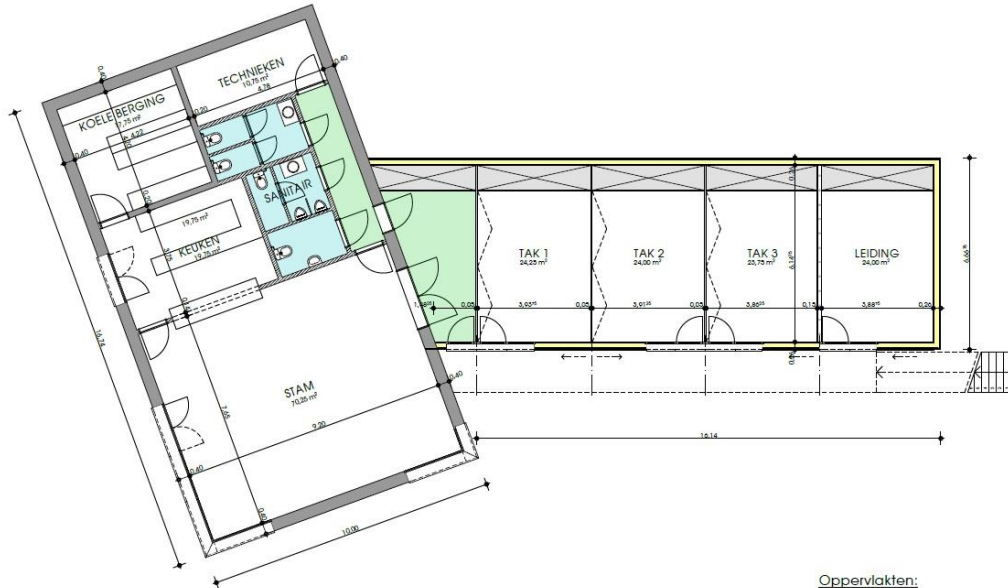
<http://bouw.scoutspaloke.be>

SCOUTS EN GIDSEN VLAANDEREN VZW  
LANGE KIEVITSTRAAT 74 • B - 2018 ANTWERPEN • T +32 (0)3 231 16 20 • F +32 (0)3 232 63 92  
INFO@SCOUTSENGIDSENVLAANDEREN.BE • WWW.SCOUTSENGIDSENVLAANDEREN.BE  
RPR 0407.138.494 • REKENING (BE75) 409-6518601-51

# Plattegrond

Teken hier een plattegrond van het lokaal met kort wat toelichting.

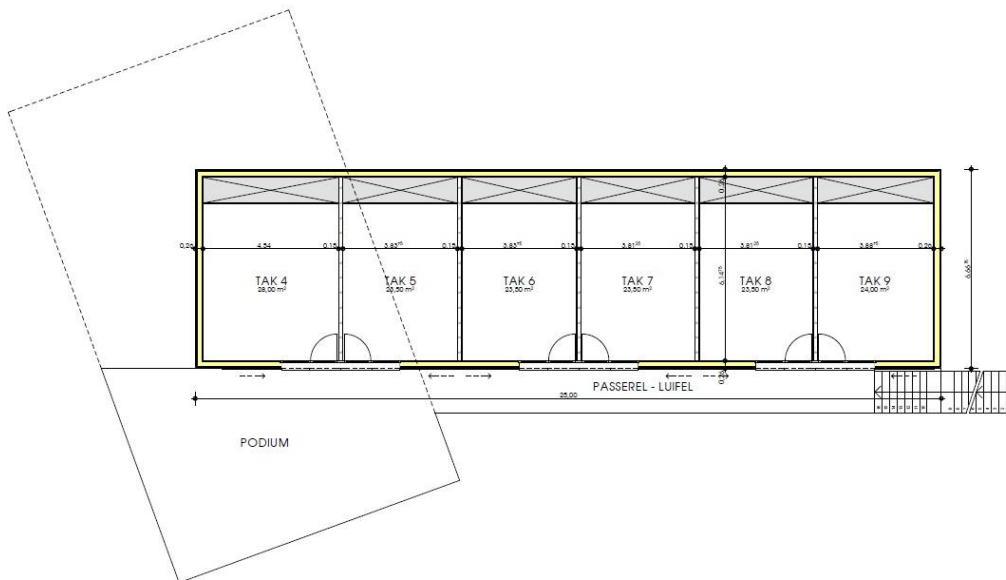
GELIJKVLOERS: taklokalen met uitneembare houten tussenwand met deur in (= als tussenwand erin zit, kan je via een deur van lokaal naar lokaal gaan). De koele berging heeft geen ramen en is omgeven door aardeberg wat voor natuurlijke koeling zorgt.



Oppervlakten:

Stam + voorzieningen: 167,50m<sup>2</sup>  
Tak-lokalen: 124,75m<sup>2</sup>

BOVENVERDIEPING: verschillende kleinere taklokalen te bereiken via passerel die eindigt op een podium.



Oppervlakten:

Tak-lokalen: 166,75m<sup>2</sup>  
Totale opp: 459,00m<sup>2</sup>

## Bouwproces

*Omschrijf hier de aanleiding van het bouwproject, het verloop van het proces en de eventuele struikelblokken.*

- Oud lokaal werd geopend in 1992 maar was begin jaren 2010 volledig uitgeleefd. Het waren houten barakken die derdehands waren aangekocht in 1992.
- In 2010 beslist om een nieuw lokaal te bouwen. Doel was om het nieuwe lokaal al in 2012 te kunnen openen, maar het werd dus twee jaar later. Door vertraging bij de aannemer? Door de procedure van openbare aanbesteding? Door problemen met ruimtelijke ordening zoals de toegangsweg in bufferzone?
- Het gebouw ligt vlak naast de RO, de ring rond Brussel, waardoor het lokaal in buffergebied ligt. Het lag zonevreed maar was wel vergund. Volgens de nieuwe (september 2009) codex van de Vlaams Gemeenschap bestaat de mogelijkheid om bestaande zonevreedde, vergunde lokalen te verbouwen of uit te breiden, indien welbepaalde voorwaarden van deze codex in acht worden genomen. Het voordeel van deze nieuwe procedure is dat er niet meer gewacht moet worden op het Gemeentelijk Structuurplan en Ruimtelijk Uitvoeringsplan. Daarin mag niet worden bijgebouwd: enkel bestaande gebouwen mogen op dezelfde oppervlakte worden herbouwd. De toegangsweg naar het terrein is van de provincie Vlaams-Brabant en daar moest toestemming van bekomen worden.
- Het nieuwe gebouw moest twee grote functies vervullen:
  - scoutslokaal tijdens de vergaderingen (zondag)
  - ontmoetingsruimte voor de leiding (= stam) buiten de vergaderingen (op donderdagavond, vrijdagavond, zaterdag en zondag).
- Timing:
  - Start bouwcomité binnen de beheerraad: eind 2009.
  - Ontwerpbuildossier klaar: januari 2010. Vereisten waren:
    - duurzaam, zeer onderhoudsvriendelijk, (brand)veilig en speelvriendelijk zijn;
    - zeer goed geïsoleerd zijn qua energie én geluid;
    - goed beveiligd tegen diefstal en inbraak;
    - goed afsluitbaar zijn d.m.v. luiken, tralies, een sleutelprogramma, en/of een alarm.
  - Het dossier werd aanbesteed op 18/06/2012.
  - De eerste steen werd gelegd in mei 2013.
  - De oplevering gebeurde door de aannemer in april 2014.
- Gemeente Dilbeek was de bouwheer. De grond en het gebouw zijn dan ook van de gemeente. Dit zorgde dat er moest gewerkt met een openbare aanbesteding (bv. werken met 3 ontwerpen). Dit zorgde dat er extra tijd nodig was.

## Tips bij een bouwproces

*Noteer hier wat je zou adviseren aan andere groepen mochten ze een bouwproject plannen.*

- Wegens de dubbele functie (scoutslokaal en stam) is een opsplitsing in twee à drie apart bruikbare zones belangrijk. Dit op vlak van toegang maar ook bijvoorbeeld wat betreft verwarming.
- Je kan je lokaal vandalismebestendig maken door elke glaspartij (deur of raam) af te sluiten met een houten luik op rails dat ervoor kan worden geschoven. Bij de grote glaspartijen van het stamlokaal is dat niet het geval, want dat zijn erg grote ramen (en daarom minder gemakkelijk kapot te maken). Het lokaal is ook elektronisch beveiligd met een alarmcentrale en dit wordt via een stickertje op elke ruit gemeld.
- De onderste lokalen kunnen tot 1 groot lokaal worden gemaakt doordat ze van elkaar gescheiden zijn met houten panelen die eruit kunnen worden genomen.

In die houten panelen zit een deur zodat er van het ene lokaal naar het andere kan worden gegaan, ook al zitten de panelen er in.

- Het lokaal is geïntendeerd naar de kant waar mogelijk geluidsoverlast het minste kwaad kan (hier de ring RO rond Brussel). Het lokaal wordt in een boog van ongeveer 270 graden omringd door woningen en de afstand van het huidige lokaal tot de dichtstbijzijnde woning is hooguit 30 meter. Daarom heeft het lokaal langs de kant van de woningen geen enkele deur of raam zitten.
- Vieruurknop geïnstalleerd waarmee je de elektriciteit voor vier uur aanzet waarna die automatisch uitvalt zodat er geen lichten tijdens de week blijven branden. Sommige circuits zijn hierop natuurlijk niet aangesloten (zoals alarm of koelkasten).
- Buitenverlichting werkt via Power LEDs wat duurzamer is.
- Materiaalkot is apart gehouden van het gebouw om die ruimte niet kwijt te zijn, want ligt in bufferzone (afbreken = nadien niets meer terug mogen opbouwen).
- Het ontwerp is in twee verdiepingen waarbij de onderste bouwlaag wat uitspringt zodat er op het verdiep een dakterras/podium kan worden gecreëerd.
- Het nieuwe lokaal kreeg expliciet de functie om een ruimte te zijn voor de leiding buiten de scoutsactiviteit. De stam is zo als leidinglokaal bewust het grootste lokaal en is ingericht met vaste beamer, pool, kicker, zetels, koelkasten, toog, wifi zodat leiding er ook tijdens de week kan komen of er kan komen studeren. Dit moet de sfeer tussen de leidingploeg verbeteren. Er is ook een technisch plafond (buizen om bv. spots aan te hangen) gehangen zodat feestjes er gemakkelijker kunnen worden georganiseerd. Eén van de wanden is ook bekleed met houten panelen met daarin groeven zodat de akoestiek in dit betonnen lokaal toch goed zit.
- Het stamlokaal is dubbel geïsoleerd en bevat een sas om naar buiten te gaan, zodat er feestjes kunnen worden gehouden zonder geluidsoverlast voor buurtbewoners. De rest van het lokaal is met een enkele laag geïsoleerd en deuren die rechtstreeks op buiten uitkomen.
- Opening van het nieuwe lokaal gebeurde door optocht met fanfare vanuit het gemeentehuis naar het nieuwe lokaal en met schenken van een eigen bier Palokus.
- Aan de bar is er een koele berging voorzien om te gebruiken als drankopslagplaats. Deze is ingewerkt in een heuvel, waardoor de aarde voor automatische koeling zorgt. Ook zorgt de aarde voor goede geluidsisolatie van de stam.
- De groep wil niet dat takken op de binnenkant van de lokalen beginnen te schilderen. Daarom hangen er tegen de muren latjes met haken op waaraan dingen kunnen worden vastgemaakt en vijzen ze panelen op de muren. Bij het begin van het jaar kunnen die ervan worden gehaald zodat die (buiten!) kunnen worden beschilderd door de takleden van dat jaar en dan terug binnen opgehangen. Na een jaar worden de panelen buiten terug wit geschilderd voor het volgende jaar.
- De keuken is ingericht met inox materiaal en professionele keukentoestellen uit een parochiaal centrum dat sloot. Het bevat daarom ook een afwasmachine.
- De gevel is met hout bekleed, zodat het opgaat in de natuurlijke omgeving. Het zal op termijn verkleuren waardoor het gebouw zal opgaan in de bomenrijke achtergrond.
- Idee was om de taklokalen in hout op te trekken (want hoeven toch maar verwarmd te worden voor enkele uurtjes per week), maar stenen lokalen bleken uiteindelijk toch de goedkoopste oplossing.

## Foto's

Vooraanzicht:



Gelijkvloers binnenzicht (zicht vanin taklokalen van elkaar afgescheiden door uitneembare wanden)





Zijzicht op de lokalen

