

4. LOCATIEPLAN

Het locatieplan beschrijft eerst de minimale infrastructurale vereisten voor een transitiehuis en vervolgens een raamwerk om de geschiktheid van een locatie voor een transitiehuis in te schatten.

Minimale infrastructurale eisen

Het ontwerpen van een transitiehuis kan niet starten zolang de doelgroep niet duidelijk gedefinieerd is. De doelgroep bepaalt namelijk de beveiligingsgraad van het transitiehuis, wat onrechtstreeks de locatie van inplanting afbakt. Een huis als een kooi te midden het stadscentrum is ondenkbaar voor de buurt en onaanvaardbaar voor de integratieprincipes die het nieuw detentieconcept vooropstelt. Bovendien is deze locatie, in het bijzonder de grootte, afhankelijk van het aantal te huisvesten gedetineerden.

Er kunnen twee soorten ruimtes onderscheiden worden. Een eerste groep omvat het zogenaamde 'startpakket'. Zonder deze ruimtes zal het transitiehuis niet bewoond kunnen worden. Een tweede groep oppervlaktes omvat de 'opties' van het transitiehuis. Deze ruimtes kunnen een enorme meerwaarde bieden voor zowel buurt als transitiehuis en kennen bijgevolg een dubbel zo groot nut. Toch dienen deze ruimtes niet noodzakelijk aanwezig te zijn voor het opvangen, begeleiden en voorbereiden van gedetineerden op de re-integratie.

Wanneer de bezoekersruimte bijvoorbeeld voorzien is van een dubbele toegang en afsluitbaar is van de individuele verblijfsruimtes, is het mogelijk dat ook deze ruimte een meerwaarde kan bieden voor de buurt. De ontwerper dient bijgevolg slim en creatief om te springen met de toegankelijkheid van de meer publieke voorzieningen om de mogelijkheden van deze ruimtes ten volle te benutten.

Volgende criteria dienen na de studie van architecturale kenmerken van transitiehuizen bijna noodzakelijk aanwezig te zijn:

1. Eerst en vooral voorziet men best voldoende overgangsräume tussen openbare en private ruimte. De criteria die oordelen of het transitiehuis anoniem bewoond of bezocht kan worden en makkelijk privacy verleent, mogen niet onderschat worden.
2. Wanneer de architectuur de interne controle bevordert, biedt dit enkel voordelen.
3. Hetzelfde kan gezegd worden over de flexibiliteit van het gebouw.

Duurzaamheid: van dubbel gebruik van ruimtes tot flexibiliteit

De bemerking dat telkens onderzocht dient te worden welke ruimtes voor meerdere programma's kunnen ingezet worden is cruciaal voor de haalbaarheid van de infrastructuur van een detentiehuis. Dat dubbel gebruik dient niet beperkt te worden tot de interne werking van het detentiehuis. Er dient expliciet onderzocht te worden welk aanbod van ruimtes (leslokalen, crearuimte, parkeergelegenheid, sportinfrastructuur, ...) ingezet kan worden voor dubbel gebruik, zowel door gebruikers van het huis als door buurtbewoners en wat hiervan de impact is, niet enkel op het beheer van die ruimtes maar vooral op de locatie ervan en de visuele aanwezigheid ervan in het stedelijk beeld. Dat dubbel gebruik kan zowel passief als actief zijn: ruimtes kunnen door de buurtbewoners gebruikt worden wanneer deze niet in gebruik zijn door bewoners van het detentiehuis OF buurtbewoners en bewoners van het detentiehuis maken in de optiek van re-integratie gelijktijdig gebruik van bv. crea-ruimte of sportinfrastructuur.

In de visie van een detentiehuis voor maximaal tien bewoners, kan de haalbaarheid van bijvoorbeeld een interne of externe sportruimte (basketbal, volleybal, ...) voor gedetineerden en hun begeleiders naar inzetbaarheid in de onmiddellijke buurt voor buurtbewoners meer realistisch worden.

Deze opvatting rond meervoudig gebruik van ruimtes kadert in een visie omtrent duurzaamheid. Duurzaamheid betekent daarbij niet enkel het beperken van de ecologische voetafdruk of energetisch omspringen met het gebouw (warmteisolatie, herbruik regenwater, zonnepanelen, enz.). Het gebouw dient bovendien flexibel opgevat te worden: het dient te kunnen evolueren van transitiehuis naar een ander type van detentiehuis (arresthuis, strafuitboetingshuis, mid-security), andere leeftijdsgroepen op te kunnen vangen, of op termijn een andere zorgfunctie te kunnen herbergen.

In bijlage 2 en 3 worden voorbeelden van potentiële transitiehuizen uitgewerkt.

Opmerking:

Op de hele infrastructuur is de regelgeving in verband met toegankelijkheid voor andersvaliden van toepassing; dit zowel voor bewoners, begeleiders als bezoekers. Idem wat betreft brandveiligheid en -voorkoming. Het algemeen reglement op de arbeidsbescherming voorziet gescheiden sanitair, toiletten en douches, kleedruimtes, enz. voor mannelijk en vrouwelijk personeel.

Programma voor een transitiehuis voor 10 bewoners

Een transitiehuis kan zoals elk detentiehuis niet meer dan 30 bewoners huisvesten, wil de persoonlijke en oplossingsgerichte aanpak overeind blijven. Binnen het huis zijn leefgroepen best niet groter dan 10 gedetineerden. Als basiseenheid moet zo'n leefeenheid ruimtelijk minimaal aan volgende vereisten voldoen.

Starterspakket	Individuele verblijfsruimte	o.a. private kamer (ev. met eigen sanitair en kitchenette)	Hoe meer oppervlakte beschikbaar voor deze ruimtes, hoe beter.	30m2 per gedetineerde
	Personeelsruimte	o.a. inkomhalie, kleedkamer, eetruimte, keuken, sanitair		100m2
	Gedeelde ruimte	o.a. ontspanningsruimte, collectieve eetruimte, ev. gedeeld sanitair, werkruimte (atelier), therapielokaal, bibliotheek, enz.		600m2
	Bezoekersruimte	o.a. zitruimte, ruimte voor ongestoord bezoek, fouille		60m2
	Technische voorzieningen	o.a. inkomsas, bergruimte, technische ruimte, enz.	Beperken van de nodige oppervlakte.	minimaal
	Circulatieruimte	trap (ev. gang)		minimaal
Opties	Semipublieke ruimte	bvb. leslokaal, vergadering, enz.	Oppervlaktevoorziening is een meerwaarde voor zowel buurt als detentiehuis	onbepaald
	Publieke ruimte	bvb. muziekacademie, fitnesscentrum, sportveld, enz.		onbepaald

Diensttoegang	Voorzien op bestelwagen, lichte vrachtwagen + controle rondom: bewonerstransport (gevangenis, gerechtsgebouw), aan- en afvoer keuken, aan- en afvoer atelier ruimte of beroepsopleiding, ziekenwagen
Personeelstoegang	Begeleiders, psycho-medisch-sociaal-personeel, opleidingspersoneel
Bezoekerstoegang	(mogelijk gecombineerd met de personeelstoegang, afhankelijk van het beleid)
Bewonerstoegang	Sommige bewoners kunnen komen en gaan in het kader van penitentiair verlof, beroepsopleiding buiten het huis, enz. (mogelijk gecombineerd met de personeels- en/of bezoekerstoegang, afhankelijk van het beleid).
Fouilleerruimte	Visuele privacy
Wachruimte + bezoekersruimte (advocaat, familie, ...)	Afhankelijk van het beleid binnen het huis kan voor bezoek in de individuele verblijfsruimte van de bewoner geopteerd worden of in een daartoe bestemde ruimte. Deze ruimte maakt ongestoord contact mogelijk van bewoner met partner en of gezin. Optimaal sluit hier een private buitenruimte op aan in het kader van bezoek van kinderen.
Administratieve ruimte	Bevat dossiers van bewoners en alle andere administratie, centraliseert controle op het huis (binnen- en buitenruimte) en in het bijzonder op de toegangen (rechtstreeks visueel en met camerabewaking) fouilleerruimte en wachruimte; tevens panic-room waarin begeleiders zich veilig kunnen afzonderen bij crisis-situaties in afwachting van interventie.
Medisch kabinet	Naast de mogelijkheid tot doktersbezoek op de individuele kamer dient een ehbo-ruimte, annex ziekenboeg, met beschermde opslag van medicijnen voorzien te worden.
Individuele verblijfsruimte	Inclusief individueel sanitair (lavabo-douche-wc) en kitchenette; dimensionering laat studeren-slapen-ontspannen-eten individueel toe, maar ook ontvangst van externen, begeleiders, familie of medebewoners. In geval van een detentiehuis voor vrouwen mogelijkheid voorzien voor verblijf van kinderen tot leeftijd van vier jaar. Mogelijkheid individuele buitenruimte aansluitend op individueel verblijf. Eén ruimte dient voorzien te worden als crisis- of time-out-ruimte met minimale, veilig of eenvoudig te verwijderen.
Collectieve verblijfsruimte	Collectief interieur per bewonersgroep van 10: zitruimte, eetruimte, keuken en berging, buitenruimte Collectieve ruimtes zijn ook ontspanningsruimtes, laten gezamenlijk televisie- of filmkijken toe, organiseren van bv. verjaardagsfeesten, enz. Collectieve buitenruimte of tuin ter ontspanning, sport of productie (serre, groenten, kippen, enz.)
Sportruimte	Van pingponglokaal, over bokssparring, fitnessstoestellen als loopband, halterbank, home- roei- of crosstrainer, enz., tot mogelijk annex buitenruimte of sportzone (basketballdunk, badmintonveld, ...)
Collectief waslokaal	Ruimte voor de opstelling van wasmachine, droogkast, strijkrol of -plank. Indien bv. collectieve keuken- en wasserettebeheer niet lukt in de groep dient externe catering ingeschakeld (belang van diensttoegang); beide opties dienen mogelijk te zijn.
Therapielokalen voor psychisch-sociale begeleiding	Het hele programma dient bekeken te worden vanuit het dubbel inzetbaar zijn van ruimtes: indien zit- en eetruimte akoestisch en visueel afsluitbaar zijn kunnen deze ook ingezet worden als therapieruimte. Buitenruimte kan zo ook gebruikt worden als therapieruimte. Therapielokalen kunnen individueel gebruikt worden of middels schuifwanden uitbreidbaar zijn voor collectieve therapie. Mogelijkheid van bv. muziektherapie dient overwogen te worden.
Lokalen voor beroepsopleiding	Bijvoorbeeld: pc-klas, opleiding installateur cv-loodgieterij, fitnessinstructeur, enz. (Zelfde opmerking over dubbele inzetbaarheid).
Crea-ruimte	Inzetbaar voor beeldende kunstbeoefening, toneel, muziek, film, enz. Individueel of collectief bruikbaar. (Zelfde opmerking over dubbele inzetbaarheid).
Gebedsruimte	Individueel of collectief bruikbaar. (Zelfde opmerking over dubbele inzetbaarheid)
Kleedruimte en eetruimte begeleidend personeel	Afhankelijk van het beleid van het huis kan dit ofwel samen met de bewoners van het huis in de collectieve ruimte, ofwel in een afzonderlijk daartoe bestemde personeelsruimte, die tevens als vergaderruimte, enz. kan ingezet worden. Kleedruimte inclusief sanitair.
Parkeergelegenheid	Voor auto's, fietsen, motorfietsen van begeleiders, therapeuten, bezoekers.

Raamwerk voor de evaluatie van mogelijke locaties

Een eerste stap bij het opstarten van een detentiehuis of transitiehuis is het kiezen van een goede locatie. Om potentiële locaties met elkaar te vergelijken kan gebruik gemaakt worden van een raamwerk waarin parameters die invloed hebben op de locatiekeuze geplaatst worden. Op basis van de Choosing by Advantages - methodiek (CBA) worden de voordelen van deze parameters voor verschillende locaties opgelijst en kan de meest geschikte locatie bepaald worden.

Stap 0: parameters bepalen

Een eerste stap is het bepalen van de parameters die invloed hebben op de locatie. Deze parameters zijn net als het concept van De Huizen onderhevig aan 'differentiatie': differentiatie in beveiliging, regime, eisen die door de buurt of de lokale werking gesteld worden. Zo is het belangrijk om van bij de start te kijken met welke lokale organisaties zal worden samengewerkt, waar de gedetineerden tewerkgesteld zullen worden, met welk justitiehuis zal samengewerkt worden, enzovoort. Een aantal parameters werden reeds bepaald en in het raamwerk ingevuld, maar dit moet zeker specifiek worden aangevuld. Deze lijst is voorlopig opgedeeld in negen categorieën: bereikbaarheid, relatie met maatschappij, integratie, netwerk, weerstand, programma, terrein, flexibiliteit van het terrein, kenmerken van het gebouw.

Het is ook mogelijk om van bepaalde parameters 'MUST-parameters' te maken. Dit wil zeggen dat aan een (minimum)-voorwaarde moet voldaan zijn zodat het niet mogelijk is om te kiezen voor een locatie die niet voldoet aan deze parameter. Het kan ook een combinatie van parameters zijn: een klein terrein, waarbij zal gekozen worden voor een open regime, kan niet samengaan met een slechte bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Een praktisch voorbeeld: beoordeling van een locatie voor een detentiehuis met een halfopen regime waarin gedetineerden tewerkgesteld worden in een eigen fietsherstelatelier. In de categorie 'bereikbaarheid' kan de parameter 'bereikbaarheid met de fiets' worden toegevoegd waarbij fietspaden, -routes en -frequentie beoordeeld wordt. In de categorie 'flexibiliteit van het terrein' kan van de parameter 'toegankelijkheid' geëist worden dat het detentiehuis toegankelijk is via twee verschillende toegangswegen zodat het fietsatelier losgekoppeld kan worden van de detentiehuis. Dit wordt dan een 'must'-parameter. Hoe meer informatie beschikbaar is over het detentiehuis, hoe correcter de eindscore die het raamwerk zal weergeven.

Na het bepalen van de parameters wordt het gegevensblad van het raamwerk ingevuld. Het raamwerk kan geraadpleegd worden via deze link: https://www.dropbox.com/s/8ctbgtwoivjxmh0/Raamwerk_voor_locatiebepaling.xlsx?dl=0

Stap 1. Vul de eigenschap van de parameter in (kader 1)

Vul in kader 1 per locatie de eigenschappen van de parameter in.

Per parameter wordt een mogelijke manier om de parameter te beoordelen weergegeven in de rechtse kolom van het raamwerk. Afhankelijk van de wijze waarop de informatie voor het beoordelen van de parameter weergegeven of bekomen wordt of afhankelijk van de specifieke eisen van het detentiehuis kan de manier waarop een parameter beoordeeld wordt verschillen. Om de eigenschappen van de parameter correct te kunnen beoordelen is een goed gestaafd onderzoek nodig. De correctheid van dit onderzoek zal invloed hebben op de eindkeuze voor de locatie.

Stap 2. Duid de minst goede eigenschap aan met een '-' (kader 2)

Bepaal welke locatie de minst goede eigenschappen heeft. Vul bij deze locatie in kader 2 een '-' in. Door deze min in te vullen zal in kader 4 automatisch een 0 verschijnen.

Stap 3. Vul het voordeel ten opzichte van de minst goede locatie in (kader 3)

Vul voor elke locatie in kader 3 de voordelen ten opzichte van de locatie met de minst goede eigenschappen in. Duid daarna de locatie aan met beste/grootste voordeel door het voordeel in 'bold' te zetten.

Stap 4. Herhaal dit proces (stap 1 tot stap 3) voor elke parameter van het raamwerk

Stap 5. Geef punten aan de voordelen (kader 4)

De volgende stap is het geven van punten aan de zone bepaalde 'beste/grootste' voordelen. De punten die gegeven worden, moeten in verhouding staan met het belang van het voordeel ten opzichte van de andere voordelen. Hiervoor kunnen richtlijnen worden opgesteld zodat dit eenvoudiger is: er kan een reikwijdte worden afgesproken waarbinnen de punten die gegeven worden liggen. De grootste en belangrijkste voordelen ten opzichte van de andere voordelen krijgen honderd punten, een voordeel dat niet van belang is voor de locatiekeuze krijgt nul. De andere punten liggen hier op een evenredige manier tussen. Om te controleren of de punten wel correct gegeven zijn, kan eerst binnen de categorie nagegaan worden of de punten die aan een voordeel gegeven zijn evenredig zijn met de andere voordelen. Daarna kan ook de vergelijking gemaakt worden met de parameters van de andere categorieën. De punten worden in kader 4 genoteerd.

Stap 6. Vul nu de ontbrekende punten in voor de overige locaties.

Nu worden ook de voordelen die tussen de minste eigenschap van nul punten en het beste voordeel liggen, bepaald evenredig met de waarde van het bepaalde voordeel. Als alle punten ingevuld zijn, worden de resultaten automatisch weergegeven. Eerst en vooral is er de totaalscore. Deze score geeft weer welke locatie, globaal gezien, het meeste voordelen biedt ten opzichte van de andere locaties. Daarnaast wordt ook per categorie voor elke locatie de totaalsom weergegeven en worden deze sommen ook procentueel weergegeven. Zo kan ook per categorie de best scorende locatie worden afgelezen. De procentuele score maakt het makkelijker om de overige locaties te vergelijken met de best scorende locatie voor de categorie. Let op, de procentuele cijfers van de verschillende categorieën mogen niet zomaar opgeteld worden. De categorieën mogen niet zomaar aan elkaar gelijkgesteld worden.

Stap 7. Bepaal de beste locatie

De locatie met de hoogste som, die dus het meest voordelen biedt, kan afgelezen worden.

Deze locatie moet voldoen aan alle "must" parameters. Indien het verschil in punten tussen de eerste locatie en één of meerdere andere locaties heel klein is, kan gekeken worden naar enkele specifieke voordelen van de locatie om de eindkeuze te maken.

Stap 8. Bevestig de keuze na vergelijking met de prijs en tegemoetkoming minpunten

In de laatste stap wordt nagegaan of de prijs van de zonet gekozen locatie in verhouding staat met de voordelen die deze locatie biedt. Daarnaast moet ook gekeken worden of het mogelijk is om tegemoet te komen aan de slecht of minder goed scorende parameters of categorieën. Indien het relatief eenvoudig/goedkoop/... is om een van een slecht scorende parameter een goed scorende parameter te maken (dus het nadeel ten opzichte van de andere parameters weg te werken of zelfs voordeel te behalen ten opzichte van de andere parameters) kan alsnog voor een locatie gekozen met een lagere score. Vooraleer de juiste beslissing gemaakt kan worden, moet dus eerst nagegaan worden of het mogelijk is om de slecht scorende categorieën en parameters min of meer gemakkelijk 'op te lossen'.

		Factoren	Alternatieven				
			Terrein A	Terrein B	Gebouw C		
Voorbeeld	Parameter		(2)		-		Mogelijke eigenschappen
	Eigenschap:	(1)					
	Voordeel +	(3)	(4)		0		Mogelijke voordelen
Bereikbaarheid	1	Bereikbaarheid openbaar vervoer					Eigenschappen: wandeltijd (min.) naar dichtstbijzijnde bushalte of kortste reistijd (min.) naar nabijgelegen hoofdhalt Voordelen: aantal minuten dichtter dan verste halte
		Eig. wandeltijd of reistijd					
		+					
	2	Bereikbaarheid met auto					Eigenschappen: reistijd (min.) tussen detentiehuis en hoofdweg Voordelen: aantal minuten dichtter dan verste halte
		Eig. reistijd					
		+					
	3	Ontsluiting van de buurt					Eigenschappen: geen/kleine/matige/grote impact ophet verkeer rond het detentiehuis Voordelen: beste/betere/mindere/minste ontsluiting
		Eig. verkeersimpact					
		+					
	4	Toegankelijkheid site					Eigenschappen: transport tot in/aan/vlakbij/op afstand van X/ ... van detentiehuis Voordelen: best/beter/minst toegankelijk
		Eig. hoe dicht kan transport tot bij het detentiehuis komen					
		+					
	5	Parkeervoorzieningen					Eigenschappen: aantal beschikbare parkeerplaatsen Voordelen: hoe veel meer parkeerplaatsen zijn er
		Eig. aantal parkeerplaatsen					
		+					
	6	Parkeervoorzieningen					Eigenschappen: reistijd (min.) tussen detentiehuis en justitiepaleis Voordelen: aantal minuten dichtter dan verste de locatie
		Eig. aantal parkeerplaatsen					
		+					
	7	Nabijheid hulpdiensten					Eigenschappen: reistijd (min.) tussen detentiehuis en politiekantoor/ziekenhuis/brandweerkazerne Voordelen: aantal minuten dichtter dan verste de locatie
		Eig. afstand/reistijd tot justitiepaleis					
		+					
Relatie met de maatschappij	8	Nabijheid tot centrum					Eigenschappen: in/aan/vlakbij/op matige afstand van/ver van/ ... centrum Eigenschappen: in/aan/vlakbij/op matige afstand van/ver van/ ... centrum
		Eig. relatie met centrum					
		+					
	9	Nabijheid tot samenleving					Eigenschappen: heel dicht//halfdicht/open/ ... bebouwd in de omgeving of dicht/licht/ ... bevolkt Eigenschappen: dichtst/dichter/minst dicht/ ... bebouwd/bevolkt
		Eig. densiteit woningweefsel					
		+					
Totaal		0		0		0	

		Factoren	Alternatieven				
			Terrein A	Terrein B	Gebouw C		
Voorbeeld	Parameter		(2)		-		Mogelijke eigenschappen
	Eigenschap:	(1)					
	Voordeel +	(3)	(4)		0		Mogelijke voordelen
Integratie	10	Typologie					Eigenschappen: kleinschalig, vertrouwde uitstraling, niet stigmatiserend, geen andere symbolische waarde ...
		Eig. Eigenschappen van de Typologie					
		+					
	11	Interactie omgeving					Eigenschappen: sterke/matige/zwakke/... interactie
		Eig. Mate waarin interactie met omgeving wordt aangegaan					
		+					
	12	Integratie in omgeving					Eigenschappen: geïntegreerd/ semi-ge-integreert/ semi-stigmatiserend/stigmatiserend/...
		Eig. Mate van integratie					
		+					
Netwerk	13	Spreiding					Eigenschappen: locatie zorgt voor goede/matige/slechte/... spreiding t.o.v. de andere detentiehuisen
		Eig. spreiding t.o.v. andere detentiehuisen					
		+					
	14	Stedelijke programmatie					Eigenschappen: er is een ruim gemengd programma/ één ander programma/ geen gemengd /... programma voorzien.
		Eig. Menging met andere programma's					
		+					
Weerstand	15	Directe weerstand van de buurt					Eigenschappen: de vermoedelijke weerstand is heel hoog/ hoog/ laag/ heel laag /onbestaande/...
		Eig. vermoedelijke buurtweerstand					
		+					
	16	Opwaarderingsmogelijkheden buurt					Eigenschappen: opwaardering sterk nodig en heel haalbaar/ nodig maar niet haalbaar/ nodig en haalbaar/ niet nodig/...
		Eig. Mogelijkheid en haalbaarheid opwaardering					
		+					
	17	Waarde van locatie voor de buurt					Eigenschappen: heel belangrijke/ belangrijke/weinig belangrijk/ onbelangrijke/... locatie voor de buurt
		Eig. Belang van de locatie voor de buurt					
		+					
	18	Bestemming					Eigenschappen: Geen bestemmingswijziging nodig, Wel bestemmingswijziging nodig
		Eig. Bestemmingswijziging					
		+					
Totaal			0		0	0	

		Factoren	Alternatieven					
			Terrein A	Terrein B	Gebouw C			
Voorbeeld	Parameter		(2)		-		Mogelijke eigenschappen	
	Eigenschap:	(1)						
	Voordeel +	(3)	(4)		0		Mogelijke voordelen	
Programma	19	Werk					Eigenschappen: breed/matig/beperkt/... aanbod aan kwalitatieve/minder kwalitatieve/... werkmogelijkheden	
		Eig. Aanbod en kwaliteit werkmogelijkheden						
		+						Voordelen: beste/beter/minder/ minste qua werkmogelijkheden
	20	Onderwijs					Eigenschappen: breed/matig/beperkt/... aanbod aan kwalitatieve/minder kwalitatieve/...	
		Eig. Aanbod en kwaliteit onderwijsmogelijkheden						
		+						Voordelen: beste, betere, mindere, minste interactie
	21	Cultuur, sport, en ontspanning					Eigenschappen: breed/matig/ beperkt/... aanbod aan kwalitatieve/minder kwalitatieve/... op dagelijkse/ wekelijkse/... tijdstippen	
		Eig. Aanbod, kwaliteit en toegankelijkheid						
		+						Voordelen: beste/beter/minder/ minste qua cultuur, sport en ontspanning
	22	Zorgaanbod/ Juridische bijstand					Eigenschappen: breed/matig/ beperkt/... aanbod aan	
		Eig. Aanbod zorg en juridische ondersteuning						
		+						Voordelen: beste/beter/minder/ minste qua zorg en juridische ondersteuning
Terrein	23	Grootte terrein					Eigenschappen: oppervlakte in m	
		Eig. Oppervlakte (m ²)						
		+						Voordelen: hoeveel groter is het terrein dan het kleinste terrein
	24	Graad van ontsluiting/openheid terrein					Eigenschappen: Aanwezigheid en kwaliteit van natuurlijke en kunstmatige afsluitingselementen	
		Eig. Natuurlijke en kunstmatige afsluitingselementen						
		+						Voordelen: meest/meer/minst geïntegreerde afsluitingen
	25	Terreinbeperkingen					Eigenschappen: specifieke beperkingen of eigenschappen van het terrein zoals bouwhoogte, rooilijn, erfdienstbaarheden,...	
		Eig. specifieke beperkingen of eig. van het terrein						
		+						Voordelen: beste/betere/minste terreineigenschappen
	26	Grondkwaliteit					Eigenschappen: moerasige/ zwakke (veen)/ sterke (vastgepakt zand, sterk samengedrukte kleilagen en rotsbodem)/... grond	
		Eig. Grondsterkte en waterstand						
		+						Voordelen: beste/betere/minste grondkwaliteit
	27	Bufferzone					Eigenschappen: een groot/klein plein, een dense/lichte groenzone, een publieke functie aan de straatkant,...	
		Eig. aard en effect van buffer						
		+						Voordelen: beste/betere/minste buffer
	Totaal			0		0	0	

		Factoren	Alternatieven					
			Terrein A	Terrein B	Gebouw C			
Voorbeeld	Parameter		(2)		-		Mogelijke eigenschappen	
	Eigenschap:	(1)						
	Voordeel +	(3)	(4)		0		Mogelijke voordelen	
Programma	28	Uitbreiding					Eigenschappen: makkelijk/matig/moeilijk uit te breiden	
		Eig. Uitbreidingsmogelijkheden						
		+						Voordelen: Makkelijkst/ makkelijk/ moeilijkst uit te breiden
	29	Toegankelijkheid					Eigenschappen: Aantal toegangsmogelijkheden	
		Eig. Toegangsmogelijkheden						
		+						Voordelen: aantal toegangen meer dan minste
	30	Flexibele aanpak					Eigenschappen: historisch beschermd, vaste structuuroopbouw, beperkte hoogte van de ruimtes,...	
		Eig. Flexibiliteit van het gebouw en de locatie						
		+						Voordelen: meest/matig/minst flexibel
Kenmerken gebouw	31	Buitenruime					Eigenschappen: beschikbare buitenruimte uitgedrukt in m ²	
		Eig. oppervlakte						
		+						Voordelen: aantal m ² meer dan kleinste buitenruimte
	32	Privacy vs. Transparantie					Eigenschappen: gesloten/halfopen/open gevel, teruggetrokken/aan straatkant/...	
		Eig. verhouding privacy - transparantie						
		+						Voordelen: beste/betere/minste verhouding privacy vs. Transparantie
	33	Zelfonderhoudend					Eigenschappen: zelfvoorzienende gemeenschap/eigen huishouden/ enkel financieel zelf onderhoudend/...	
		Eig. Mate waarin in eigen onderhoud voorzien wordt						
		+						Voordelen: meest/meer/minst zelfonderhoudend
	34	Activiteitspatronen en buitenwandeling					Eigenschappen: aparte private woonunits/werkunits/gemeenschappelijke ruimt units/...	
		Eig. Mate waarin activiteitspatronen worden gegeneerd						
		+						Voordelen: sterkte van de activiteitspatronen die gegeneerd werden
	35	Grootte van het gebouw					Eigenschappen: binnen oppervlakte	
		Eig. Oppervlakte (m ²)						
		+						Voordelen: aantal m ² meer dan kleinste gebouwoppervlakte
	36	Aanpasbaarheid gebouw/ haalbaarheidsstudie verbouwing					Eigenschappen: grote/matige/ kleine structurele ingrepen, grote/matige/kleine ingrepen qua beveiliging, ...	
		Eig. Grootte van de werken/ ingrepen						
		+						Voordelen: minst/minder/meest werken nodig
	Totaal			0		0		0

		Terrein 1	Terrein 2	Terrein 3
1	Bereikbaarheid	0	0	0
2	Relatie met de maatschappij	0	0	0
3	Integratie	0	0	0
4	Netwerk	0	0	0
5	Weerstand	0	0	0
6	Programma	0	0	0
7	Terrein	0	0	0
8	Flexibiliteit van het terrein	0	0	0
9	Kenmerken van het gebouw	0	0	0
	Totaal	0	0	0

