

Inhoud

4801	<u>Antwerpen – Tropisch Instituut</u>	<u>5</u>
4802	<u>Heist-op-den-Berg - Woonzorgcentrum</u>	<u>17</u>
4803	<u>Beveren - Site Woonpunt Waas</u>	<u>27</u>
4804	<u>Gullegem - Basisschool Gulleboom</u>	<u>37</u>
4805	<u>Sint-Niklaas - Basisschool Het Mispeltje</u>	<u>47</u>

Op de website www.vlaamsbouwmeester.be kan u zich kandidaat stellen voor deze Open Oproep projecten tot donderdag 14 november 2024, 11u

De informatie in dit document is enkel ter informatie. De juridisch bindende informatie over de projecten is terug te vinden op de website www.vlaamsbouwmeester.be. De tekst van de Nederlandstalige projectfiches op deze website heeft voorrang op de tekst in zowel de Nederlandstalige als de Engelstalige versie van deze bundel als ook op de Engelstalige versie van de projectfiches op de website.





Antwerpen - TROPISCH INSTITUUT

De opmaak van een ontwikkelingsvisie voor de hele site van het Instituut voor Tropische Geneeskunde, de volledige studieopdracht voor de renovatie van de historische art-decogebouwen (vast gedeelte), en de volledige studieopdracht voor de nieuwbouw van innovatieve labogebouwen (voorwaardelijk gedeelte) te Antwerpen.

OPDRACHTGEVER

Instituut voor Tropische Geneeskunde

LIGGING

De campussen Nationalestraat en Rochus bevinden zich tussen de Kronenburgstraat, de Nationalestraat en rond de Sint-Rochusstraat.

BOUWBUDGET (EXCL. BTW EN ERELONEN)

€ 60.000.000 tot € 65.000.000.

HONORARIUM (EXCL. BTW)

- Vast gedeelte A: forfaitair ereloon, € 150.000
- Vast gedeelte B: algemeen ereloonpercentage renovatie: 12,5 %
- Vast gedeelte B: algemeen ereloonpercentage omgevingsaanleg: 8 %
- Voorwaardelijk gedeelte: algemeen ereloonpercentage nieuwbouw: 10 % (voor de specifieke technieken en inrichting van de labo's wordt 12% van de bouwkost van de specifieke technische installaties gerekend)

VERGOEDING (EXCL. BTW)

€ 30.000

SELECTIEBEPERKING

5 kandidaten

SELECTIELEIDRAAD

Download de selectieleidraad voor meer informatie over het verloop van de selectieprocedure, de uitsluitingsgronden en de selectie- en gunningscriteria:

[selectieleidraad 4801 Antwerpen](#)







Projectomschrijving

Het Instituut voor Tropische Geneeskunde (ITG) wil voor de site in het centrum van Antwerpen een ontwikkelingsvisie laten opmaken, met het oog op het samenbrengen en versterken van de wetenschappelijke, medische en onderwijsactiviteiten. Daarnaast omvat deze opdracht de renovatie van de art-decogebouwen. De bouw van nieuwe laboratoria is eveneens voorzien, maar de ontwerpbeurt hiervoor is nog voorwaardelijk. Het ITG voorziet voor deze opdracht € 60.000.000 tot € 65.000.000 (excl. btw en erelonen).

Het Instituut voor Tropische Geneeskunde (ITG) streeft naar continue vooruitgang op het gebied van wetenschap en gezondheid, met focus op innovatief onderzoek, geavanceerd onderwijs, professionele medische en wetenschappelijke dienstverlening en het delen van capaciteiten met onze partnerinstellingen in Afrika, Azië en Latijns-Amerika. Wetenschappelijke excellentie en maatschappelijke relevantie staan voor het Instituut op gelijke voet.

Het ITG bevindt zich in het historische centrum van Antwerpen en is gelegen op de noord-zuidas tussen de Groenplaats en het vernieuwde museumplein enerzijds, en op de oost-westas tussen Scheldekaaien, Waalse- en Vlaamsekaai en Mechelseplein anderzijds. Het ITG opereert sinds 1933 in een art-decogebouw. De campus bestaat uit het hoofdgebouw (zijde Nationalestraat) en de polikliniek, laboratoria en ondersteunende diensten (zijde Kronenburgstraat). De gebouwencluster werd in de jaren 1980 aangevuld met een laboratoriumgebouw, waarvoor de historische tuin aan de Sint-Rochusstraat moest wijken. In 2001 werd het 17de-eeuwse klooster (campus Rochus, departement volksgezondheid en onderwijs) in de Sint-Rochusstraat toegevoegd aan het gebouwenpatrimonium. Alle kernactiviteiten van het ITG (onderzoek, patiëntenzorg, onderwijs) vinden plaats op de campus.

Onder het motto 'one health one global campus' wil het ITG de wetenschappelijke, medische en onderwijsactiviteiten samenbrengen en versterken. De eengemaakte campus moet zowel cultureel betekenisvol zijn als functioneel en duurzaam voor toekomstige generaties, en moet tevens een meerwaarde bieden voor de stedelijke ontwikkeling van Antwerpen.

De opmaak van een ontwikkelingsvisie voor de hele site van het Instituut voor Tropische

Geneeskunde (vast gedeelte A):

Om de kwaliteit van het project en de kansen voor inbedding in de stedelijke context te versterken, kiest het ITG ervoor om de volledige studieopdracht voor renovatie, herontwikkeling en uitbreiding te laten voorafgaan door de opmaak van een definitieve ontwikkelingsvisie. Tijdens deze fase ligt de focus op de vertaling van het programma voor de art-decogebouwen, het klooster en het naastgelegen PIH-gebouw in een robuust vlekkenplan dat aantoont hoe de ambities kunnen worden waargemaakt en op welke manier de gevraagde programma's zich verhouden ten opzichte van elkaar. Een 3D-voorstelling geeft inzicht in de materialisatie en de gewenste relatie met de stedelijke context.

De studie betreft ook de manier waarop het ITG met de site en de werking naar buiten kan treden. Het ITG heeft de ambitie om het erfgoed open te stellen, de tuinen toegankelijk te maken en te communiceren over zijn werking. Het ITG wil een inspirerende (semi)publieke plek worden die zich inbedt in de huidige ontwikkelingen van de site, de omliggende publieke ruimte en het grotere stadsdeel. De ontwerpers doen tevens uitspraken over de ontharding en de vergroening van de site (de beschermde tuinen, de kloostertuinen, ...). Het ITG wil volop inzetten op geavanceerde technische oplossingen die bijdragen aan energie-efficiëntie, duurzaamheid en gebruiksgemak. Bovendien wordt er een fijngevoelige integratie verwacht binnen de erfgoedcontext. De ontwikkelingsvisie moet gekoppeld worden aan een innovatieve energetische strategie voor de volledige campus.

De historische, de erfgoedwaarde, het specifieke programma en de beoogde publiekswerking bieden heel wat mogelijkheden voor kunst in opdracht. Naast de ruimtelijke ontwikkelingsvisie wenst de opdrachtgever hierover een visie te laten ontwikkelen. De aanstelling van een kunstbemiddelaar zal deel uitmaken van een afzonderlijke procedure. Van het ontwerpteam wordt verwacht dat het in overleg gaat met de kunstbemiddelaar en het nodige doet om diens visie te integreren in het ontwerp.

De volledige studieopdracht voor de renovatie van de art-decogebouwen en de omgevingsaanleg (vast gedeelte B):

De historische art-decogebouwen op de campus, die een belangrijk architecturaal erfgoed vormen, zullen worden gerenoveerd. Hierbij wordt



een onderscheid gemaakt tussen de plaatsen waar het interieur waardevolle erfgoedelementen bevat en zones waar deze elementen, door de vele verbouwingen, verdwenen zijn. De erfgoedelementen zijn opgetekend in het beheersplan en moeten (voor zover dit nog niet gebeurd is) gerestaureerd worden. De opdrachtgever wenst een ambitieus interieurontwerp te laten opmaken in relatie tot de bestaande en verdwenen typerende (interieur)erfgoedelementen en de werking van het ITG (scheiding tussen publiek, semipubliek en privaat). De gebouwen worden ook aangepast aan de hedendaagse eisen m.b.t. gebruikscomfort, energie-efficiëntie en circulariteit.

De huidige laboratoria uit de jaren 1980 voldoen niet langer aan de moderne eisen en worden afgebroken. De ruimtes die vrijkomen aan de Sint-Rochusstraat kunnen worden ingezet als groene ontmoetingsruimtes voor gebruikers, bezoekers en passanten.

De volledige studieopdracht voor de nieuwbouw van innovatieve labgebouwen in het

naastgelegen PIH-gebouw (voorwaardelijk gedeelte)

Een cruciaal onderdeel van de ontwikkelingsvisie is de uitbreiding in het aangrenzende gebouw van het Provinciaal Instituut voor Hygiëne (PIH). Dit gebouw biedt de mogelijkheid om het nieuwe, state-of-the-art laboratoriumgebouw te huisvesten op dezelfde site. In een nieuw sokkelgebouw, bovenop de bestaande parking, zullen de performante labofuncties voorzien worden. In het torengedeelte zal een (nog onbekend) programma verzorgd worden door een externe partner.

Bij kandidaatstelling is de opdrachtgever vooral op zoek naar een kwalitatieve ontwerper die, aan de hand van ontwerpend onderzoek, alle ambities ruimtelijk kan vertalen. Deskundigen zoals een erfgoedexpert, een expert duurzaamheid, een expert inzake labobouw (BSL-3 niveau) en andere deskundigen die het ontwerpteam nodig acht, worden nog niet gevraagd bij kandidaatstelling, maar moeten worden toegevoegd aan het ontwerpteam op het moment dat er een offerte wordt ingediend.













Heist-op-den-Berg - WOONZORGCENTRUM

Volledige studieopdracht voor de landschappelijke inpassing en de bouw van een nieuw woonzorgcentrum in Heist-op-den-Berg.

OPDRACHTGEVER

- Welzijnsvereniging De Zilveren Zwaan
- Gemeentebestuur Heist-op-den-Berg

LIGGING

Stationsstraat, Molenstraat, Vlinderstraat en Keverstraat
in Heist-op-den-Berg

BOUWBUDGET (EXCL. BTW EN ERELONEN)

€ 16.500.000

HONORARIUM (EXCL. BTW)

- Algemeen ereloonpercentage nieuwbouw: 12%
- Algemeen ereloonpercentage omgevingsaanleg: 9%

VERGOEDING (EXCL. BTW)

€ 12.500

SELECTIEBEPERKING

4 kandidaten

SELECTIELEIDRAAD

Download de selectieleidraad voor meer informatie over het verloop van de selectieprocedure, de uitsluitingsgronden en de selectie- en gunningscriteria:
[selectieleidraad 4802 Heist-op-den-Berg](#)







Projectomschrijving

Het lokale bestuur van Heist-op-den-Berg en de welzijnsvereniging De Zilveren Zwaan willen op de OCMW-site en de Vlinderparking een levendige en duurzame welzijns-campus realiseren met een maximale aansluiting met de buurt en de omgeving en een laagdrempelige ontmoetingsplaats voor jong en oud. De eerste belangrijke realisatie binnen de langetermijnvisie voor de welzijns-campus betreft de landschappelijke inpassing en de bouw van een woonzorgcentrum op de site van de Vlinderparking. De opdrachtgever(s) voorzien hiervoor 16,5 miljoen euro (excl. btw en erelonen).

De site is gelegen op de ruggengraat van het kleinstedelijk gebied, en wel op het centrale scharnierpunt. Zowel het station als het centrum liggen op wandel- of fietsafstand. Doel is om, complementair aan het lineaire, stedelijke en commerciële weefsel langs de Bergstraat, een trage weg toe te voegen. Deze verbinding laat toe de Bergstraat te verbinden met het achterliggende woonweefsel. Ze kan tevens fungeren als drager van een groen en blauw netwerk voor voetgangers en fietsers.

Het nieuwe woonzorgcentrum met minstens 90 'kamers' wordt een eerste belangrijke realisatie in de nieuwe publieke ruimte die de Stationsstraat met de Keverstraat zal verbinden. Het woonzorgcentrum wordt de uitvalsbasis voor publieke diensten zoals een lokaal dienstencentrum, het Huis van het Kind en team Thuiszorg. Dit laatste ondersteunt het zelfstandig wonen van ouderen in hun eigen woonst. De Welzijns-campus kadert binnen een zorgstrategische visie met een integrale aanpak, waarbij thuiszorg en residentiële zorg naadloos in elkaar overvloeien. Het integreren van deze (zorg) functies in één gebouw schept kansen, maar vergt ook een delicate balans tussen enerzijds vlotte toegankelijkheid en anderzijds rust en privacy.

De relatie van het woonzorgcentrum met zijn buitenomgeving vormt een belangrijk aandachtspunt: een brasserie met terras, polyvalente en modulaire ruimtes, veilige speelgelegenheden voor kinderen, een (moes)tuin voor bewoners, zit- en rustplekken, enz. De buitenomgeving zorgt voor de verbinding met de andere functies op de site en voor verwevenheid tussen zorg en buurt, tussen centrum en rand.

De ambities voor het nieuwe woonzorgcentrum,

verankerd in het zorgstrategisch plan, zijn hoog. Er wordt gewerkt volgens de principes van kleinschalig genormaliseerd wonen (wonen in kleinere leefgroepen), waarbij wordt ingezet op huiselijkheid, autonomie, geborgenheid en ontmoeting. Het concept voor het woonzorgcentrum dient efficiënt, flexibel en aanpasbaar te zijn om in te spelen op nieuwe behoeften, zoals het koppelen van kamers of het creëren van ruimere lokalen voor alternatieve functies. Verder dient het ontwerpteam rekening te houden met de principes van duurzaam bouwen, wat tot uiting komt in een energie- en onderhoudsvriendelijke benadering, een hoge leefkwaliteit en gebruiksvriendelijkheid. Het globale project moet een toonbeeld worden van toegankelijkheid, laagdrempeligheid, huiselijkheid, openheid en originaliteit.

Op de welzijns-campus wordt de publieke ruimte een belangrijke drager voor enerzijds het nieuwe woonzorgcentrum, en anderzijds de toekomstige ontwikkeling aan de Stationsstraat. De historisch waardevolle panden zullen in een volgende fase deel worden van een publieke en sociale site die de toegangspoort zal vormen naar de toekomstige trage weg en het woonzorgcentrum. Een visie voor deze toegangspoort maakt deel uit van de opdracht. Mogelijke aanvullende functies zoals dagopvang, kortverblijf, ... en/of functies die inspelen op lokale noden zoals een kinderdagverblijf of ruimte voor organisaties en verenigingen, worden onderzocht.

De inrichting van de publieke ruimte is gericht op doorwaadbaarheid, spel en ontspanning, ontharding, vergroening, klimaatrobuustheid, ... maar faciliteert ook multimodale bereikbaarheid (met de auto, de fiets, te voet of via openbaar vervoer).

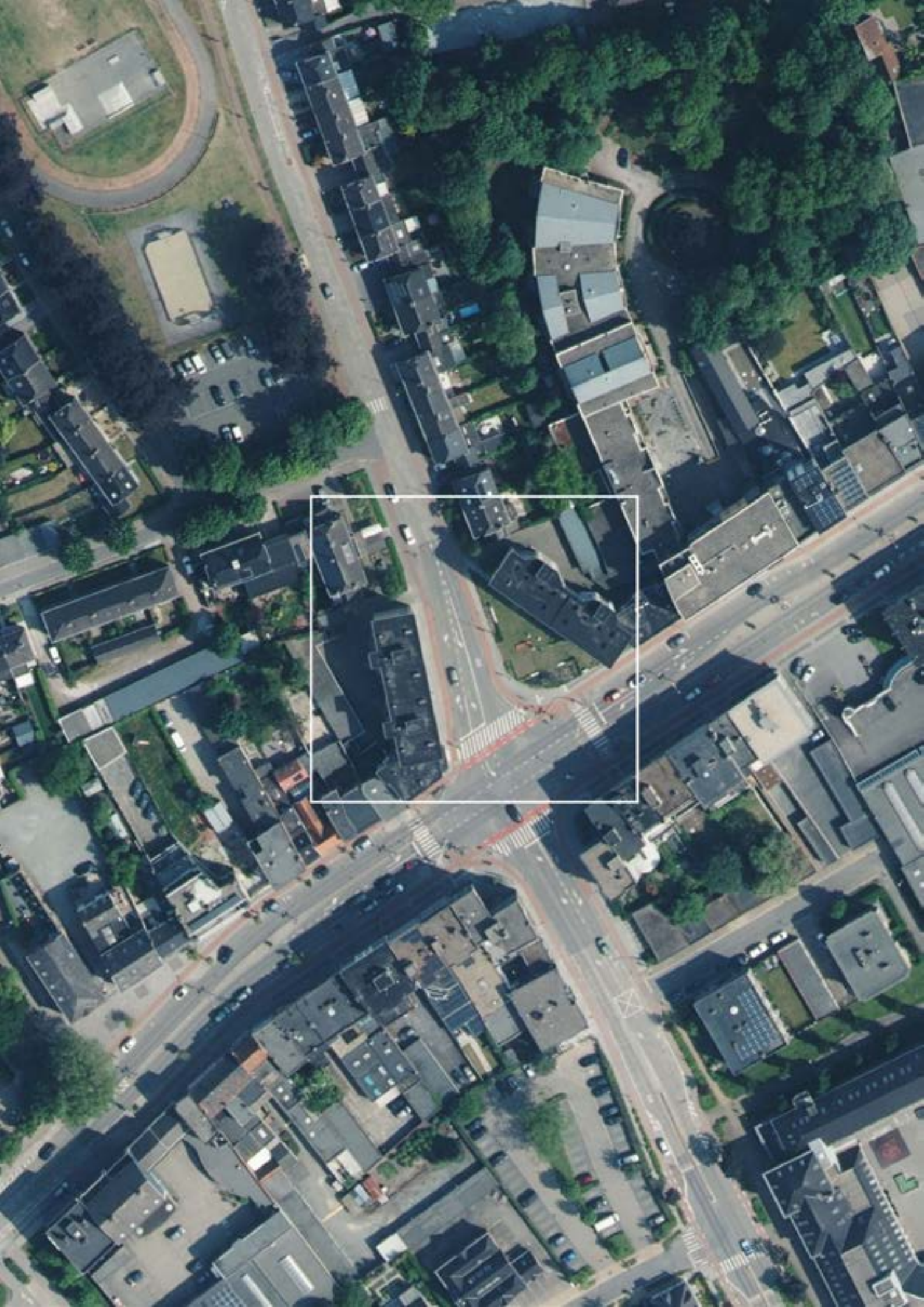
Deze opdracht valt onder het decreet Kunst in Opdracht (1 maart 2019). De aanstelling van een kunstenaar zal deel uitmaken van een afzonderlijke procedure. Van de ontwerper wordt verwacht dat ze in overleg gaan met de kunstenaar en het nodige doen om zijn/haar werk te integreren in hun ontwerp













Beveren – SITE WOONPUNT WAAS

Volledige studieopdracht voor het gefaseerd bouwen van een sociaal wooncomplex met integratie van kantoren, handel en diensten te Beveren

OPDRACHTGEVER

Woonpunt Waas

LIGGING

N70 en de D. Van Beverenlaan, Sint-Niklaas

BOUWBUDGET (EXCL. BTW EN ERELONEN)

€ 10.550.000

Afhankelijk van het aantal te realiseren woningen (min. 40) , volgens NFS2 of FS3-renovatie.

Geraamd budget is € 150.000 euro excl. btw per woning (indien 40 woningen bouwbudget € 6.000.000, excl. btw en ereloon).

Voor de realisatie van de plint wordt het budget geraamd op € 3.900.000 excl. btw en ereloon.

Voor de realisatie van de ondergrondse parking wordt het budget geraamd op € 650.000 excl. btw en ereloon.

HONORARIUM (EXCL. BTW)

Contract 2006 van WiV 'nieuwbouw en renovatie'. De te hanteren barema's zijn gebaseerd op het aantal te realiseren of te renoveren woningen. Eventuele niet-residentiële ruimten of andere onderdelen van het project worden door hetzelfde barema gevat.

Stabiliteit en technieken volgens de richtlijnen WiV – modelcontract type RI – 2005.

VERGOEDING (EXCL. BTW)

€ 15.000

SELECTIEBEPERKING

4 kandidaten

SELECTIELEIDRAAD

Download de selectieleidraad voor meer informatie over het verloop van de selectieprocedure, de uitsluitingsgronden en de selectie- en gunningscriteria:

[selectieleidraad 4803 Beveren](#)







Projectomschrijving

Woonpunt Waas wil in samenspraak met de stad Beveren een kwalitatief gemengd project realiseren met sociale woningen op de verdiepingen en winkels, kantoren of gemeenschapsvoorzieningen in de plint. Zowel renovatie van één of meerdere gebouwen, als nieuwbouw zijn mogelijke opties voor de realisatie van het programma. De integratie van dit project in zijn omgeving is een belangrijke ontwerp vraag. Woonpunt Waas voorziet voor deze opdracht 10.550.000 euro, excl. btw en erelonen.

De woonmaatschappij Woonpunt Waas heeft als werkingsgebied Beveren, Kruibeke, Zwijndrecht, Stekene en Sint-Gillis-Waas. Zij verhuurt zo'n 3500 sociale woningen en bouwt jaarlijks een 100-tal woningen. De hoofdzetel van Woonpunt Waas bevindt zich in de D. Van Beverenlaan 11 in Beveren. Als gevolg van de recente fusie is het personeelsbestand aanzienlijk uitgebreid en voldoet de huidige kantoorhuisvesting van Woonpunt Waas niet meer. Het kantoorgebouw alsook twee nabijgelegen gebouwen met sociale huurwoningen, tevens in eigendom van Woonpunt Waas, dateren van meer dan 70 jaar geleden en zijn dringend aan vernieuwing toe: ze voldoen niet meer aan de hedendaagse normen inzake oppervlakte, energiezuinigheid en comfort.

De raad van bestuur besliste dan ook te investeren in een nieuwbouw- en/of renovatieproject op de huidige locatie. De site met de drie gebouwen is strategisch gelegen in het centrum van de gemeente Beveren, met voldoende openbaar vervoer op wandelafstand. Deze locatie is voor Woonpunt Waas bovendien zeer gunstig, omdat Beveren de grootste en meest centraal gelegen gemeente in het werkingsgebied is én de meeste sociale huurwoningen telt.

De projectlocatie is tevens gelegen aan de ingang van de Molenbergwijk, die in 1955 werd opgebouwd volgens de tuinwijkgedachte. Een groot deel van de woningen in de wijk zijn eigendom van Woonpunt Waas. De gemeente Beveren plant een grondige renovatie van de Molenbergwijk. Hiervoor wordt een masterplan opgemaakt (zie Open Oproep 4110). De publieke ruimte krijgt een verkeersluwe en klimaatrobuuste heraanleg en er wordt ingezet op het behoud van de architecturale samenhang en op verdichting. Er wordt van de ontwerpers verwacht dat de site van Woonpunt Waas een kwaliteitsvolle

relatie met de context aangaat en overeenstemming zoekt met de geplande heraanleg van de publieke ruimte.

Het bouwprogramma voor het complex behelst een levendige plint met minstens een nieuw kantoorgebouw voor Woonpunt Waas (30 à 35 administratieve medewerkers, vergader- en archiefruimte enz.) met een totale oppervlakte van 1.000 m², en winkelruimte ter vervanging van de bestaande winkels. De ruimte op de verdiepingen wordt ingevuld met appartementen type 2/3.

Minimaal wordt de uitvoering voorzien in twee fasen, waarbij de huidige functies (winkels en wonen) tijdelijk elders worden gehuisvest. Het is de ambitie dat de nieuwe gemengde gebouwen zich niet enkel integreren in de buurt maar tevens een nieuw baken vormen voor hun omgeving. De focus ligt eerder op het samenspel van de verschillende gebouwen en hun relatie met het publiek domein, dan wel op één iconische eyecatcher.

Met deze opgave wenst Woonpunt Waas ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde te creëren door concrete architecturale en ruimtelijke ingrepen, in de stedelijke context en dus ook het openbaar domein, zowel op microniveau (buurt) als op macroniveau (stedelijke uitstraling). Een nieuw stedelijk, gemengd project dat werkt als baken en als katalysator kan in de buurt een geheel nieuwe dynamiek op gang brengen via een mix van functies die het wonen en het werken ondersteunen en die de buurt kunnen verlevendigen. De structuur dient flexibel te zijn, zodat ze op termijn anders ingevuld kan worden, naargelang van de evolutie van woon- en kantoorbehoeften en in functie van andere mogelijke stedelijke functies (gemeenschapsvoorzieningen, commerciële functies,...). Woonpunt Waas wil een professionele, transparante, duurzame en efficiënte organisatie zijn. Deze waarden dienen gevisualiseerd in het ontwerp. Er wordt gestreefd naar de realisatie van een logisch en duurzaam complex, waarbij budgetvriendelijke architectuur en materiaalgebruik maar ook duurzaam en circulair ontwerpen primeren.













Wevelgem - BASISSCHOOL GULLEBOOM

Volledige studie- en architectuuropdracht voor de nieuwbouw en/of renovatie van schoolgebouwen voor gewoon lager onderwijs (3de t.e.m. 6de leerjaar), met aandacht voor buitenschools breed gebruik (kunstonderwijs muziek en woord, vakantie-initiatieven, ontmoetingskansen,...) te Gullegem (Wevelgem).

OPDRACHTGEVER

vzw Katholiek Basisonderwijs Guldenberg.

LIGGING

Poststraat 20, 8560 Wevelgem

BOUWBUDGET (EXCL. BTW EN EXCL. ERELONEN)

€ 3.000.000

HONORARIUM (EXCL. BTW)

- Algemeen ereloonpercentage architectuur/stabiliteit/technieken/EPB: 11 %
- Algemeen ereloonpercentage omgevingsaanleg: 6 %

VERGOEDING (EXCL. BTW)

€ 10.000

SELECTIEBEPERKING

4 kandidaten

SELECTIELEIDRAAD

Download de selectieleidraad voor meer informatie over het verloop van de selectieprocedure, de uitsluitingsgronden en de selectie- en gunningscriteria: [selectieleidraad 4804 Wevelgem](#)







Projectomschrijving

Met de vernieuwing van campus Poststraat van basisschool De Gulleboom wil de vzw Katholiek basisonderwijs Guldenberg een gezicht geven aan haar werking en haar visie voor een bruisende school, die ook na de schooluren breed gebruikt kan worden en verankerd is in de buurt. De opdrachtgever voorziet hiervoor 3 miljoen euro (excl. btw en erelonen).

Vzw Katholiek basisonderwijs Guldenberg biedt onderwijs aan ruim 2000 leerlingen in Wevelgem, Moorsele en Gullegem. In Gullegem is basisschool De Gulleboom aan zet op drie locaties in het centrum. De naam van de school verwijst naar de titel van het boek *The Giving Tree* van Shel Silverstein, een mooie parabel voor kinderen en volwassenen over geven, ontvangen, vertrouwen en groeien. De Gulleboom wil een gastvrije, royale, warme en liefdevolle school zijn. Van daaruit wil ze ook inzetten op breed schoolgebruik. De campus Poststraat is gelegen in het hartje van Gullegem. Hier krijgen momenteel 345 leerlingen van het 3de tot het 6de leerjaar les, biedt het Conservatorium Kortrijk lessen muziek en woord aan en organiseert vzw Katjeduk speelpleinwerking in de vakantieperiodes.

Op de campus dringt zich een aanpassing, uitbreiding en modernisering van de gebouwen op om te voldoen aan de behoeften van de groeiende leerlingenpopulatie én om een kwalitatieve leeromgeving te creëren die aansluit bij de hedendaagse onderwijsnoden. Daarnaast wil het bestuur nog meer inzetten op een maatschappelijk breed gebruik van de schoolsite, waarbij educatieve, socioculturele en vrijetijdsinitiatieven elkaar kunnen versterken. Een belangrijke uitdaging bij dit project is dan ook het bedenken van een efficiënte organisatie en slimme inrichting van het terrein om een maximaal gedeeld gebruik te faciliteren. Aan de ontwerpers wordt gevraagd om de gebouwen en lokalen polyvalent in te richten, zodat deze door meerdere partijen kunnen worden gebruikt. Omwille van het meervoudige gebruik is ook de duurzaamheid van de gekozen materialen en de technieken een aandachtspunt.

De campus is vlot bereikbaar voor de brede groep gebruikers. Het is de wens van het bestuur om als school duidelijk en prominent aanwezig te zijn in het hart van de gemeente en zo het uitnodigende en bruisende karakter van de campus zichtbaar te maken in de directe omgeving.

De opdracht bestaat concreet in de opmaak van een ontwikkelingsvisie voor de campus en de realisatie van een eerste fase. Afhankelijk van de resultaten en bevindingen uit de ontwikkelingsvisie zal deze eerste fase bestaan in de renovatie van een bestaand gebouw, dan wel in sloop en nieuwbouw. Ook een beperkte omgevingsaanleg is voorzien. Het project wordt gerealiseerd met AGION-subsidies. De ontwerpers dienen bijgevolg ook rekening te houden met de subsidiabele bouwkost.













Sint-Niklaas - BASISCHOOL HET MISPELTJE

De volledige studieopdracht voor het bouwen van een basisschool voor buitengewoon onderwijs type 2 en de omgevingsaanleg te Sint-Niklaas

OPDRACHTGEVER

vzw Berkenboomscholen

LIGGING

Mispelstraat tussen nr. 45-47, 9100 Sint-Niklaas

BOUWBUDGET (EXCL. BTW EN EXCL. ERELONEN)

- Architectuur: € 2.655.000
- Omgevingsaanleg: € 225.000

HONORARIUM (EXCL. BTW)

- Algemeen ereloonpercentage nieuwbouw: 11%
- Algemeen ereloonpercentage omgevingsaanleg: 6%

VERGOEDING (EXCL. BTW)

€ 10.000

SELECTIEBEPERKING

4 kandidaten

SELECTIELEIDRAAD

Download de selectieleidraad voor meer informatie over het verloop van de selectieprocedure, de uitsluitingsgronden en de selectie- en gunningscriteria: [selectieleidraad 4805 Sint-Niklaas](#)







Projectomschrijving

De vzw Berkenboomscholen wenst een nieuwe school voor buitengewoon onderwijs type 2 te realiseren in Sint-Niklaas. Er wordt een totaal-budget van € 2.880.000 (excl. btw en erelonen) voorzien voor deze opdracht.

De vzw Berkenboomscholen is een scholengroep met een rijke geschiedenis en een sterke reputatie in de regio Sint-Niklaas. De scholengroep telt twee middelbare scholen en zes basisscholen, waaronder twee scholen voor buitengewoon onderwijs, en wil hoogwaardig onderwijs en zorg op maat bieden voor alle leerlingen.

De scholengroep wenst een nieuwe school voor buitengewoon lager onderwijs type 2 te realiseren. De school moet vijftig leerlingen kunnen huisvesten in een innovatieve en zorgzame leeromgeving. De campus wordt ontworpen op maat van de unieke behoeften van leerlingen met een verstandelijke en/of fysieke beperking, zodat ze hun potentieel maximaal kunnen ontplooien. Op de projectlocatie bevindt zich een leegstaand gebouw dat aanvankelijk dienstdeed als wijksschool en later als stedelijke kinderopvang. Gelet op de specifieke vereisten van de nieuwe school wordt gedacht aan sloop en nieuwbouw. Het bestaande gebouw is ingebed in een groene omgeving die maximaal behouden moet blijven. De site doet tevens dienst als speelzone voor de buurt. Het is de ambitie van de stad om dit brede gebruik (buiten de schooluren) ook in de toekomst mogelijk te maken. Aan de straatzijde van de site staat een kapel die eigendom is van de Stad Sint-Niklaas en momenteel geen bestemming heeft. Mochten er zich opportuniteiten voordoen die de werking van de school kunnen ondersteunen, dan staat het lokaal bestuur open voor overleg.

De vzw wil een veilige en stimulerende omgeving aanbieden waar leerlingen met specifieke noden zich thuis voelen en optimaal kunnen leren en groeien. Dit vraagt een leeromgeving die flexibel en aanpasbaar is aan verschillende onderwijsmethododes. Het ontwerp moet de zelfredzaamheid van de leerlingen bevorderen en hun sociaal-emotionele ontwikkeling ondersteunen. Dit kan bijvoorbeeld door het integreren van ruime speel- en sportfaciliteiten waar leerlingen in contact kunnen komen met elkaar en kunnen samenwerken. Het ontwerp moet een veilige leeromgeving garanderen waar leerlingen vrij kunnen bewegen en leren zonder

risico's. Lokalen voor ondersteunend personeel zoals therapeuten, logopedisten en administratief personeel zijn ook noodzakelijk.

De omgeving van de school speelt een cruciale rol in het ontwerp. Een goed aangelegde omgeving draagt bij aan het welzijn van de leerlingen en van het personeel. Groene buitenruimtes en speelplaatsen moeten zowel ontspanning als educatieve activiteiten bevorderen. Er moet ook een toegangsweg aangelegd worden die veilig en toegankelijk is voor alle gebruikers, inclusief rolstoelgebruikers. De weg moet breed genoeg zijn voor de bussen waarmee de kinderen worden gebracht en gehaald. Dit vraagt speciale aandacht voor een vlotte doorstroming en veilige in- en uitstapplaatsen. Er wordt van de ontwerpers verwacht dat ze onderzoeken waar en hoe de weg optimaal geïntegreerd wordt in de omgeving.

De vzw Berkenboomscholen wil een schoolgebouw met een huiselijke uitstraling. De school moet niet alleen voldoen aan de functionele eisen, maar biedt ook een inspirerende en veilige omgeving aan de leerlingen en het personeel. Warme en uitnodigende materialen en kleuren dragen bij aan een gevoel van geborgenheid. Aandacht voor details en leesbaarheid zorgen voor een aangename sfeer en verbeteren het comfort.

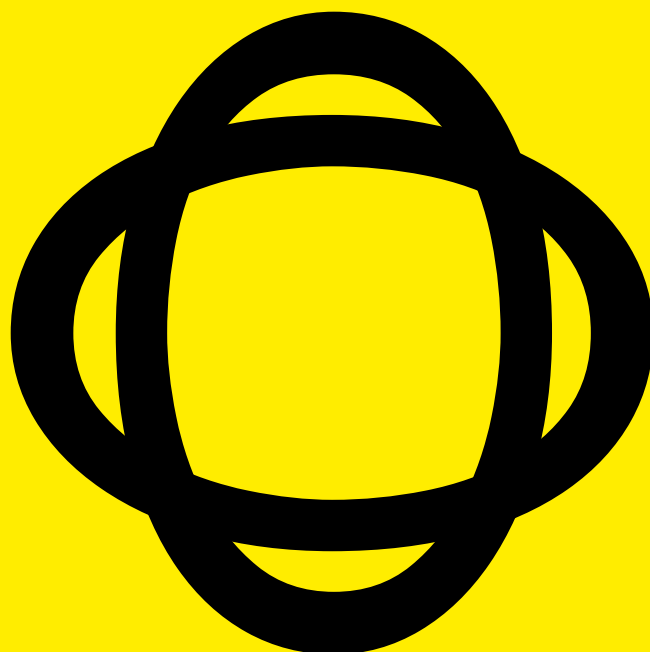
De leeromgeving bevindt zich volledig op maaiveldniveau omwille van de beperkte mobiliteit van de doelgroep. Ondersteunende functies kunnen wel op een verdieping. Binnen deze marges wordt een gebouw verwacht met een minimale ecologische voetafdruk. Innovatieve bouwmethododes en materialen die bijdragen aan duurzaamheid en energiezuinigheid zijn essentieel en minstens in lijn met de hedendaagse normen.











Opmaak

Raoul Wassenaar
Team Vlaams Bouwmeester

Fotografie

© Isabelle Pateer

Luchtfoto's

Digitale versie van de Orthofoto's, middenschalig, kleur, opname 2023
© GDI-Vlaanderen

Uitgever

Vlaamse overheid
Departement Kanselarij en Buitenlandse Zaken
Vlaams Bouwmeester
Koning Albert II-laan 15, bus 207, 1210 Brussel

Bijkomende informatie

op het secretariaat Team Vlaams Bouwmeester
+32 490 58 73 38
bouwmeester@vlaanderen.be