

00	33
05	

SELECTIEBESLISSING bij de Open Oproep tot kandidatuurstelling 33 | 2017, de projectgebonden selectie voor het project 05: de volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan en ontwikkelingsstrategie voor het gebied Hasperhoven te Overpelt.

1 GEGEVENS MET BETREKKING TOT DE PROCEDURE

1.1 De open oproep tot kandidatuurstelling 33 | 2017 werd uitgeschreven op 13/01/2017 door de Vlaamse Overheid, voor wie optreedt de Vlaams Bouwmeester, Arenbergstraat 9 te 1000 Brussel.

1.2 AARD VAN DE OPDRACHT

Overheidsopdrachten, diensten: landschapsarchitectuur, diensten van stedenbouw en bouwkundige diensten - CPC indeling categorie 12.

1.3 GUNNINGSWIJZE

De oproep tot kandidatuurstelling om op een lijst van geselecteerde kandidaten te worden opgenomen voor uitvoering van diensten inzake landschapsarchitectuur, stedenbouw en bouwkunde, gebeurt op grond van de ontwerpenwedstrijd volgens de artikels 3, 10° en 33, § 1 van de wet overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten van 15 juni 2006, de artikels 140 t.e.m. 145 van het koninklijk besluit plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren van 15 juli 2011 en de artikels 66 tot en met 74 van de Richtlijn 2004/18/EG van 31 maart 2004, gevolgd door een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking op grond van artikel 26, § 1, 4° van de wet overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten van 15 juni 2006.

1.4 BEKENDMAKING

Aankondigingsbericht

Verzending van de aankondiging naar het Publicatieblad van de Europese Unie: 13/01/2017.

Publicatiedatum

Open Oproep 33 werd gepubliceerd in het Publicatieblad van de Europese Unie op 18/01/2017 onder nummer 2017/S 012-018947

Een infobrochure met per project foto's van de locatie, de timing, het maximale projectbudget en de toegestane honorariumvork is gedurende de periode van kandidatuurstelling, toegankelijk op www.vlaamsbouwmeester.be.

1.5 UITERST TIJDSTIP EN PLAATS VAN DE INDIENING VAN DE KANDIDATUREN

De kandidaten¹ dienden uiterlijk op 19 februari 2017 om 23.00 uur hun kandidatuur in te dienen ten aanzien van de Vlaams Bouwmeester, Arenbergstraat 9 te 1000 Brussel.

2 OVERZICHT VAN DE KANDIDATUREN

2.1 UITSLAG VAN DE INDIENING VAN DE KANDIDATUREN

Volgende kandidaturen werden niet geldig bevonden en niet opgenomen in de lijst van kandidatuurstelling:

- geen.

2.2 Specifiek voor het project 3305 waren er 29 geldige kandidaturen. De lijst van de geldige kandidaturen die voor dit project aan de minimumeisen voldoen, wordt toegevoegd als bijlage.

3 GESCHIKTHEID VAN DE KANDIDATEN

3.1. DE UITSLUITINGSGRONDEN

Alle op de lijst opgenomen kandidaten hebben bij de digitale kandidaatstelling een verklaring afgelegd i.v.m. de omstandigheden vermeld in de artikels 61 t.e.m. 66 van het koninklijk besluit plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren van 15 juli 2011 (de uitsluitingsgronden).

3.2. IN TE DIENEN DOCUMENTEN EN INLICHTINGEN

Alle op de lijst opgenomen kandidaten hebben de volgende documenten en inlichtingen verschaft:

- 1 inlichtingen en gegevens m.b.t. bureaupresentatie zoals: bureausamenstelling, bureau-uitrusting, opdrachtenportefeuille en de interne organisatie,
- 2 een portfolio van ontwerpen en realisaties (de projecten kunnen zowel realisaties zijn als niet gerealiseerde ontwerpen),
- 3 de opgave van de projecten waarvoor men kandideert.

¹ Chronologisch overzicht van de gehanteerde terminologie:

- 1 De kandidaat: de ontwerper/ontwerpteam die zijn kandidatuur stelt conform de deelnemingsvoorwaarden, voor één of meerdere projecten die via de procedure 'Open Oproep' aangekondigd werden.
- 2 De geldige kandidaat: de kandidaat die voldoet aan de minimumeisen en de uitsluitingscriteria.
- 3 De geselecteerde de geldige kandidaat die geselecteerd wordt op basis van de selectiecriteria.
- 4 De inschrijver: de geselecteerde die een offertevoorstel indient.
- 5 De laureaat: de inschrijver die door de jury op basis van de beoordelingscriteria, aangeduid wordt als laureaat.
- 6 De voorkeursbieder: de laureaat die op basis van de gunningscriteria het best geplaatst is en door de opdrachtgever uitgenodigd wordt voor verdere onderhandeling.
- 7 De opdrachtnemer: de voorkeursbieder aan wie de opdracht toegewezen wordt.

3.3 DE MINIMUMEISEN

De kandidaten dienen in hun kandidaatstelling aan te geven of zij zelf beschikken over de nodige gespecialiseerde technische expertise, of dat zij daarvoor gaan samenwerken met een studiebureau. Daarbij dienen de kandidaten dan wel uit te leggen hoe zij dit zien en met wie zij dan eventueel zouden werken (desgevallend onder de opgave van een lijst van studiebureaus waarmee samenwerking wordt overwogen).

Alle op de lijst opgenomen kandidaten hebben een portfolio met minimum 3 referentieopdrachten, al dan niet gelijkaardig, en in eigen naam, ingediend.

4 PROJECTGEBONDEN SELECTIE:

Selectie van minimaal drie en maximaal zeven ontwerpers met het oog op deelname aan de beperkte ontwerpwedstrijd.

4.1 DE PARTIJEN EN HUN VERTEGENWOORDIGING

4.1.1 De opdrachtgever:

De gemeente Overpelt, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie optreedt de heer Jaak Fransen, burgemeester, bijgestaan door de heer Peter Spooren, gemeentesecretaris.

Deze partij, hierna de opdrachtgever genoemd, kiest voor deze opdracht het volgende administratieve adres: Oude Markt 2 3900 Overpelt.

4.1.2 De Vlaams bouwmeester, Leo Van Broeck, voorzitter van de selectiecommissie, met als administratief adres Arenbergstraat 9 te 1000 Brussel.

4.2. DE SELECTIECRITERIA

Aan de hand van de ingediende documenten worden volgende selectiecriteria onderzocht en getoetst aan de ambities van de opdrachtgever:

- 1 de algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de projectopdracht;
- 2 de vakbekwaamheid;
- 3 de relevante ervaring.

4.3 DE SELECTIE

De selectie van de drie ontwerpers | ontwerpteams vond plaats in het Atelier Bouwmeester te Galerij Ravenstein 54-59 te 1000 Brussel op 23 mei 2017.

De opdrachtgever, vertegenwoordigd door:

- Jaak Fransen, burgemeester;
- Peter Spooren, gemeentesecretaris,

selecteerde op advies van de Vlaams bouwmeester volgende ontwerpers | ontwerpteams :

- 1 Bureau voor Urbanisme cvba, Leuven;

- 2 Tijdelijke vereniging LINT landscape architecture en marco.broekman urbanism research architecture;
- 3 Tijdelijke Vereniging TRANS-CLUSTER architectuur | stedenbouw.

4.4 MOTIVERING

Voor de geselecteerden geldt dat hun kwaliteiten conform de gehanteerde selectiecriteria aansluiten bij de verwachtingen en uitgangspunten van de opdrachtgever vervat in de projectdefinitie. Omwille van de volgende redenen beantwoorden de volgende ontwerpers | ontwerpteams in het licht van de selectiecriteria het meest aan de verwachtingen en uitgangspunten van de opdrachtgever:

1 Bureau voor Urbanisme

Selectie criterium 1: de algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de opdracht

In de motivatietekst bij de kandidatuurstelling tot deze opdracht stelt de ontwerper:

"Hasperhoven: een blinde vlek in het gebied tussen Neerpelt en Overpelt centrum. De rand transformeert nochtans snel, met de Dommelslag, de commerciële cluster "De Koel", de renovatie van de Wico-campus Sint-Maria, de stationsomgeving van Neerpelt.

De leegte biedt hoe dan ook unieke kansen: Hasperhoven kan al deze projecten ruimtelijk linken, en zorgen voor samenhang. Los van het klassieke verkavelingsmodel! Het ontwerp van de publieke ruimte als drager van stromen en ontmoetingsplekken vormt – naast het creëren van een duurzaam woonaanbod – de belangrijkste insteek van de opgave. Onze referenties illustreren dat we de voorbije jaren in deze werkdomeinen baanbrekend werk hebben verricht.

Overpelt toont grote ambitie om een vooruitstrevende woonwijk te realiseren, die de standaard zet voor de verdere verdichting van de bi-pool. Een opgave die ons motiveert en inspireert..."

De ontwerper ziet de publieke ruimte als centrale drager van de geplande ontwikkelingen. Deze insteek gaat uit van een stapsgewijze invulling van de bestaande toestand naar een samenhangend ruimtelijk systeem waarbij ook de verknoping met de ruimere context een belangrijk aandachtspunt is. Aangezien de opgave de creatie van een divers woonaanbod inhoudt, wordt er een intentie tot samenwerking met Dencl-Studio naar voor geschoven. Dit ontwerp bureau zal vooral inzetten op een doorgedreven duurzame invulling van het woonprogramma, gekoppeld aan een sobere vormgeving met aandacht voor functionaliteit en detaillering.

Selectie criterium 2 : vakbekwaamheid

Buur cvba is een ervaren ontwerp bureau waarin zowel de disciplines stedenbouw, architectuur als landschapsinrichting aanwezig zijn. Uit de bijgevoegde referentieprojecten blijkt dat het bureau vaak werkt in een (rand)stedelijke context. Op die manier werd expertise opgebouwd over het inbrengen van groene en blauwe netwerken in de bebouwde omgeving, als ook over het belang van de publieke ruimte als verbindend element tussen, en katalysator van, ruimtelijke ontwikkelingen. Uit de portfolio blijkt dat het bureau uitgaat van uitgebreid ontwerpend onderzoek en ieder ontwerp vraagstuk integraal benadert.

Denci-Studio is een architectenbureau dat sterk focust op duurzaamheid en passiefbouw. Duurzaamheid ziet dit bureau als een integraal gegeven. Het gaat zowel om ecologische als om ruimtelijke, sociaal-culturele als economische aspecten. De intentie tot samenwerking zorgt voor een evenwichtig en multidisciplinair team dat continuïteit gedurende heel het traject kan verzekeren.

Selectiecriteria 3: relevante ervaring

Als referentieprojecten verwijst het team naar:

- Ecowijk Gent: dit project leunt aan bij de ontwerpogave van Overpelt; het betreft de ontwikkeling van een divers woonaanbod dat wordt afgestemd op de gewijzigde vraag (senioren, eenoudergezinnen, ...), het inbrengen van buurtgerichte functies, een hoge mate van collectief groen met zowel aandacht voor spel, verblijfsruimte als extensieve natuurontwikkeling; de inbreng van externe experts inzake mobiliteit, waterhuishouding en energie moet leiden tot een uitvoering die de uitdagingen van morgen (klimaatverandering, modal shift, hergebruik energie ...) moet aankunnen;
- Hoekakker Ekeren: nieuwe woningen en voorzieningen worden ingeplant aan de rand van een centraal waterlandschapspark, dé identiteitsdrager van een te vernieuwen en uit te breiden (sociale) woonwijk; comfortabele verbindingen tussen de wijk en publieke groene ruimte brengen de natuur tot bij de woning;
- Woonproject Dendermonde en Deurne: beide projecten betreffen het invoegen van een aantal sociale woningen binnen een bestaande stedelijke context; dit gebeurt telkens met aandacht en respect voor de bestaande omgeving; functionaliteit en een logische opbouw worden gekoppeld aan architecturale soberheid en duurzaamheid.

2 Tijdelijke Vereniging TRANS-CLUSTER architectuur | stedenbouw

Selectiecriteria 1: de algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de opdracht

In de motivatietekst bij de kandidatuurstelling tot deze opdracht stelt de ontwerper:

"De opgave te Overpelt vertoont sterke parallellen met de opgave die TRANS samen met CLUSTER tot op heden succesvol doorloopt te Eeklo: een binnengebied zoekt aanknopingspunten met de gemeentelijke kern. TRANS en CLUSTER zijn beide betrokken bij de Pilotprojecten Wonen (resp. Tumhout en Gent) van de Vlaamse Bouwmeester en trachten de ambities voor een omslag in de woonproductie in Vlaanderen mee te geven. In onze ontwerpen wordt veel meer nadruk gelegd op verdichten met behoud van landschappelijke kwaliteit, zacht-vervoerstrategieën, waterbeheer, typologische verrijking.

TRANS en CLUSTER zoeken in elke opgave naar de latent aanwezige kwaliteiten en de valstrikken, zoals tegengestelde verwachtingen van diverse stakeholders of de financiële wetmatigheden van een gebiedsontwikkeling. Heldere ruimtelijke oplossingen zijn het uitgangspunt waaraan de hoge ambities worden getoetst."

Uit de motivatienota blijkt de ambitie van de ontwerpers om te vertrekken van de landschappelijke kwaliteiten van het projectgebied en die enerzijds te versterken en anderzijds aan te vullen met een nieuw woonprogramma. De tijdelijke vereniging geeft duidelijk aan dat ze zich bewust is van de noodzaak om draagvlak te creëren voor de geplande gebiedsontwikkeling. Dit moet resulteren in

heldere ruimtelijke oplossingen die naar alle stakeholders vertaald kunnen worden. Aangezien er voldoende tijd en aandacht moet gaan naar strategie en communicatie, heeft het team de intentie zich te laten bijstaan door een communicatiebureau, en door financiële en juridische experts. Hierdoor kan er een antwoord geboden worden op de vraag van gemeente Overpelt om een kosten-baten berekening te maken en na te denken over het opzetten van een haalbare ontwikkelingsstrategie op langere termijn gelet op de versnipperde eigendomsstructuur.

Selectiecriteria 2: vakbekwaamheid

TRANS is een architectenbureau met zowel ervaring binnen de, vaak complexe, stedelijke context als met de opmaak van masterplannen. Uit de referentieprojecten blijkt een benadering die zoekt naar verbinding met de ruimere omgeving en het landschap. De vormtaal is sober en treedt niet op de voorgrond.

CLUSTER is een ontwerp bureau waarin landschap centraal staat en dat vertrekt vanuit een multidisciplinaire aanpak. Afhankelijk van de ontwerpogave worden expertises uit verschillende domeinen geïntegreerd (mobiliteit, sociologie, hydrografie, ...). Het bureau beschikt over een divers portfolio dat aantoont dat zij zowel ervaring hebben met het creëren van meerwaarde in de stedelijke publieke omgeving (Munthof, Antwerpen) als met de ontwikkeling van een landschapspark met ruimte voor zachte en actieve recreatie, water en landschapsbeleving (park Oude Landen, Ekeren). De tijdelijke vereniging combineert een duidelijke focus op de bebouwde en de landschappelijke omgeving, telkens met aandacht voor duurzaamheid, functionaliteit en haalbaarheid.

Selectiecriteria 3: relevante ervaring

Als referentieprojecten wordt verwezen naar:

- Masterplan Hartwijk Eeklo: dit project vertoont enige gelijkenis met het voorliggende vraagstuk: de ontwikkeling van een binnengebied dat aansluiting zoekt bij een bestaande kern en waarin, naast nieuwe woonvormen, ook ingezet wordt op waterbeheer, landschappelijke inbedding, stadsnatuur en doorwaadbaarheid;
- Masterplan Pilotproject Wonen Turnhout: de kern van dit plan was het opnieuw aanhechten van een wijk bij het stadscentrum, het creëren van een meer divers woonaanbod dat een antwoord biedt op een veranderende vraag, en het opwaarderen en opnieuw toegankelijk maken van de aanwezige groen- en waterstructuur;
- Masterplan Pilotproject Meulenstede: in dit masterplan lag de nadruk op het zodanig implementeren van nieuwe woonvormen dat ze een hefboom worden voor de leefkwaliteit van de ruimere omgeving en bijdragen tot het creëren van nieuwe publieke en groene ruimte; een operatie die naast creatief ontwerp onderzoek ook veel aandacht voor communicatie en overtuiging vraagt.

3 Tijdelijke vereniging LINT landscape architecture en marco.broekman urbanism research architecture
--

Selectiecriteria 1: de algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de opdracht

In de motivatietekst bij de kandidatuurstelling tot deze opdracht stelt de ontwerper:

"De opgave voor Hasperhoven en de ambitie die hieruit spreekt, sluit goed aan bij de ambities van het team en de projecten waar beide bureaus, vaak in een samenwerkingsverband, aan werken. Het multidisciplinaire ontwerpteam bezit alle expertise die nodig is voor het opstellen van een dergelijk masterplan. Onderwerpen zoals het klimaat, ecologie, circulaire stad en energietransitie zijn altijd een integraal onderdeel van onze werkwijze om zo gezonde steden te ontwikkelen. We willen een planproces voorstellen met daarin aandacht voor de volgende aspecten:

- 1. Duurzaamheid op stedenbouwkundig niveau;*
- 2. Aantrekkelijke en productieve openbare ruimte;*
- 3. Een open en strategisch planproces."*

Uit de motivatienota van het team blijkt de ambitie om het masterplan op verschillende niveaus uit te diepen. Het is de intentie van de kandidaat om te komen tot een masterplan waar de programmatorische en ruimtelijke ambitie wordt vormgegeven met aandacht voor klimaatadaptatie, ecologie en energietransitie. Tegelijkertijd wordt de publieke ruimte niet alleen gezien als een verbindende vloer maar ook als een plek die het aanwezige programma ondersteunt en versterkt. Daarnaast duidt het team op het belang van een open en strategisch planproces dat nodig is om draagvlak te creëren voor de geplande ruimtelijke transitie.

Selectie criterium 2: vakbekwaamheid

Lint landscape architecture is een Nederlands bureau dat zichzelf omschrijft als een landschapslaboratorium. Het bureau is actief rond landschappelijke vraagstukken als wateropgaven, energielandschappen, nieuwe vormen van ecologie en infrastructuur. Het werk varieert van kleine landschappelijke interventies tot grootschalige plannen voor de lange termijn. Uit de referentieprojecten blijkt de ervaring van het omgaan met en het centraal stellen van stadsnatuur. Deze expertise wordt uitgebreid met marco.broekman urbanism research architecture, een multidisciplinair architectenteam met ervaring op het vlak van complexe stedelijke projecten, stations, herbestemming en hergebruik, energietransitie. Het team is zowel actief in Nederland als daarbuiten. Onder meer in opdracht van de stad Antwerpen onderzoek het bureau de ontwikkelingskansen van de circulaire stad. Deze kennis kan allicht ook in Overpelt leiden tot een innovatieve benadering van de ruimtelijke transitie van Hasperhoven. De voorgestelde tijdelijk vereniging beschikt dus over een voldoende uitgebreide kennisbasis om met brede focus naar het projectgebied in Overpelt te kijken.

Selectie criterium 3: relevante ervaring

Als referentieprojecten verwijst het team naar:

- Proeftuin Erasmushof, Den Haag: er werd een visie ontwikkeld voor een nieuwe buurt waarin werd uitgegaan van een robuust groen park met collectief karakter en met ruimte voor stadslandbouw, sport, spel en ontmoeting; een 'eco-lint' door het gebied verbindt het park met een groter samenhangend ecologisch netwerk waar de nadruk ligt op het extensief en natuurlijk karakter;
- Merwedekanaalzone, Utrecht: in opdracht van de provincie Utrecht werd ontwerpend onderzoek gedaan naar een klimaatadaptieve publieke ruimte; dit resulteerde in een conceptontwerp met groene straten, waterpleinen en een kanaalpark; in deze opdracht

wordt de verdichtingsopgave dus gekoppeld aan het belang van omgaan met klimaatsverandering en gezondheid;

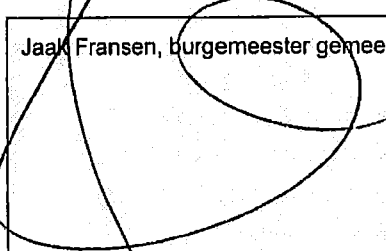
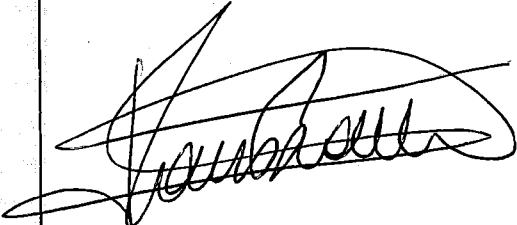

- Circulair beurskwartier, Utrecht: in dit project wordt onderzocht op welke wijze landschap en natuur kunnen binnengebracht worden in de stedelijke omgeving; er wordt nagedacht over stadsserres, daktuinen, verticale groenstructuren en verregaande circulaire strategieën (hergebruik GFT, water, ...).

5 DE SELECTIE

Op basis van voorgaande motieven, selecteert de opdrachtgever de in 4.3 voornoemde ontwerpers | ontwerpteams met oog op deelname aan de beperkte ontwerpenwedstrijd.

Opgemaakt te Brussel, op 23 mei 2017

Handtekeningen:

Jaak Fransen, burgemeester gemeente Overpelt 	Leo Van Broeck, Vlaams bouwmeester 
Peter Spooren, gemeentesecretaris gemeente Overpelt.  Gianshoofd vrije tijd De secretaris plv. Driek ten Haaf	