



Open Oproep 6

OVERZICHT PROJECTEN

JANUARI 2004

 **Vlaams Bouwmeester**
Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap

Koning Albert II-laan 20 bus 9, 1000 Brussel
T +32 (0)2 553 74 00 | F +32 (0)2 553 75 00
E-mail: Bouwmeester@vlaanderen.be

Bij mijn aanstelling als Vlaams Bouwmeester behoorde het tot mijn kernopdracht de Vlaamse overheid te adviseren en te ondersteunen bij het selecteren en aanstellen van ontwerpers voor hun bouwprojecten. Eén van de instrumenten die wij hiervoor ontwikkelden, de Open Oproep, is inmiddels aan zijn zesde editie toe.

Deze Open Oproep 6 is specifiek voor lokale overheden. Zij realiseren in Vlaanderen een eigen en gevarieerd aanbod van architecturale, stedenbouwkundige en landschappelijke projecten. Deze lokale projecten hebben een bijzonder grote en zichtbare impact op een gemeente en dus op de dagelijkse leefomgeving van de burger.

Werken aan een globaal architectuurbeleid voor Vlaanderen kan niet zonder een ondersteuning vanuit de Vlaamse overheid voor de steden, gemeenten, OCMW's, intercommunales, Daarom kunnen lokale overheden sinds 2002 terecht bij het Atelier Lokale Architectuuropdrachten om de kwaliteit van hun architecturaal, stedenbouwkundig of landschappelijk project te bevorderen.

V O O R W O O R D

De resultaten van de Open Oproep maken inmiddels duidelijk dat meer en meer overheden hun rol als opdrachtgever binnen dit kader ernstig kunnen nemen. Deze procedure levert hen een verrassende veelheid aan visies en opvattingen waarbij een kwalitatieve keuze door de bouwheer kan gegarandeerd worden.

bOb Van Reeth
Vlaams Bouwmeester



Open Oproep 6 JANUARI 2004



Gemeente Zwijndrecht

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan met als doel de inrichting van de Oeverstrook en het recreatiegebied "De Wallen" in de deelgemeente Burcht.

Ligging: Enerzijds tussen de Schelde en de Kerkstraat, anderzijds tussen de Schelde en de Heirbaan.

Budget: Nog niet bekend

Timing: Toewijzing opdracht aan de ontwerpers: februari 2004
Indienen projecten: juni 2004

De gemeente Zwijndrecht heeft ter hoogte van de Scheldeoever reeds grote inspanningen gedaan om een oude industriële site om te vormen tot woon- en recreatiegebied. In het kader van de afwerking van het woongebied aan de westelijke grens van Burcht, wenst de gemeente een masterplan te laten opstellen. Op basis daarvan kan het projectgebied verder worden ingevuld.

De opdracht omvat enerzijds het opmaken van voorstellen voor de afwerking van de bestaande bebouwde kom. Daarbij wordt verwacht dat tussen de Kerkstraat en de Scheldeoever een woongroep wordt ingeplant die de dorpskom vervolledigt. De vormgeving van de woongroep kan afwijken van deze van de omgeving, om het specifieke (industriële) verleden van de oeverstrook te benadrukken. De gemeente verwacht tevens dat het planningsproces leidt tot de opwaardering van het openbaar domein in functie van de bestaande bewoners, met grote aandacht voor verbindingen tussen de dorpskom en de Schelde.

Anderzijds dient een oplossing te worden geformuleerd voor de afwerking van de bebouwing van de Heirbaan (ter hoogte van de Kampstraat) in combinatie met de herziening van de inkom van het recreatiegebied "De Wallen".

Voor het recreatiegebied zelf moet de bestaande infrastructuur deels herzien en deels uitgebreid worden. In grote lijnen wordt verwacht dat de georganiseerde actieve recreatie zich zal groeperen in het noordelijke deel van het gebied, terwijl de niet-georganiseerde recreatie zich langsheen de boorden van de Schelde zal situeren.





Gemeente Zwijndrecht

Volledige studieopdracht voor de bouw van een woningencomplex op basis van een masterplan, gekaderd in de ontwikkeling van de Oeverstrook in de deelgemeente Burcht.

Ligging: Tussen de Schelde en de Kerkstraat
Budget: De bouwkost is afhankelijk van de invulling van de site zoals bepaald in het voorafgaandelijk op te stellen masterplan
Timing: Toewijzing opdracht aan de ontwerpers: september 2004
 Indienen projecten: februari 2005

De gemeente Zwijndrecht heeft aan de Scheldeoever reeds grote inspanningen gedaan om een oude industriële site om te vormen tot woon- en recreatiegebied. In het kader van de afwerking van het woongebied aan de westelijke grens van Burcht zal de gemeente een masterplan laten opmaken. Op basis daarvan kan het projectgebied verder worden ingevuld. Binnen de projectsite zijn er meerdere grondeigenaars maar het is niet de bedoeling dat ieder zijn gebied op eigen houtje commercialiseert. De gemeente wil tot een geïntegreerde aanpak komen, waarbij harmonie en een éénvormige beeldvorming belangrijke uitgangspunten zijn.

Dit wil evenwel niet zeggen dat het voorkomen en de volumewerking van de bestaande bebouwing tot maatstaf wordt verheven. Voor de nieuwe bebouwing dient een eigen vormtaal te worden ontwikkeld, gezien de grootte en de specifieke inplanting van het project. Daarbij is het belangrijk dat niet alleen de relatie met de Schelde sterk uitgewerkt wordt, maar dat ook de achterzijde van de gebouwen op een kwalitatieve wijze wordt aangepakt. Het complex zal voornamelijk bestaan uit woonegelegenheden, waarbij bepaalde commerciële functies in beperkte mate niet uitgesloten zijn (bv. horeca). Men moet streven naar een gezonde mix van verschillende woningtypes. Tevens dient men de nodige -al dan niet overdekte- parkeer ruimte te voorzien.

Het geheel moet resulteren in een eigenzinnige afwerking van de bebouwde kern van de deelgemeente Burcht die voldoet aan hoge kwaliteitsverwachtingen en tevens een referentiepunt wordt voor "waterfront"-ontwikkelingen langs de Schelde.





OCMW Nevele

Volledige studieopdracht voor de bouw van 54 nieuwe woonegelegenheden voor het rust- en verzorgingstehuis en visie op de gehele campus te Nevele.

Ligging: Ijsbeerlaan Nevele

Budget : Nog te bepalen

Timing : Nog te bepalen; afhankelijk van de subsidiebelofte door VIPA

Het rust- en verzorgingstehuis van Nevele heeft momenteel een capaciteit van 72 permanente woonegelegenheden en 3 woonegelegenheden voor kortverblijf. Het OCMW Nevele wil een volledige nieuwbouw realiseren met 54 woonegelegenheden (50 voor permanent verblijf en 4 voor kortverblijf). Het zal gaan om comfortabele zorgflats (dit zijn geen serviceflats). In het bestaande gebouw van het rustoord zullen 22 woonegelegenheden verder in gebruik blijven. De bestaande capaciteit van het rust- en verzorgingstehuis wordt dus slechts met 1 woonegelegenheid (voor kortverblijf) verhoogd.

In het kader van het zorgstrategisch plan voor het woon - en zorgcentrum van het OCMW Nevele wordt in de toekomst een verdere diversificatie van de dienstverlening voor senioren voorzien, meer bepaald door een dienstencentrum en 20 serviceflats. Deze voorzieningen zullen in het bestaande gebouw geïntegreerd worden. De sociale dienst en de administratie van het OCMW blijven in de bestaande gebouwen van het rustoord gehuisvest.

Het terrein waarop de nieuwe woonegelegenheden zullen worden gebouwd is een stuk bouwgrond vlak naast de huidige gebouwen van het rustoord. Op dezelfde campus worden er in de loop van 2005 nog eens 22 serviceflats gebouwd door een sociale huisvestingsmaatschappij. De volledige campus is gelegen op 500 m van de dorpskern van Nevele.





Gemeente Kuurne

Volledige studieopdracht voor verbouwings- en herschikkingswerken, gevelrenovatie en technieken van het gemeentehuis van Kuurne.

Ligging: Marktplein 9
Budget: Vermoedelijk 1.000.000 Euro (incl. BTW en erelonen)
Timing: Toewijzing van de opdracht aan de ontwerpers: 2004
 Toewijzing van de opdracht aan de uitvoerders: 2004
 Voorziene beëindiging van de werken: fasering



Het gemeentehuis, dat sinds 1975 in gebruik is als nieuwbouw, grenst aan het Marktplein. Dit Marktplein maakt samen met een aantal centrumstraten deel uit van de eerste fase van centrumrenovatie. Onmiddellijk aanpalend heeft de gemeente twee oudere gebouwen in eigendom, waarin de wereldwinkel en een jeugdhuis gehuisvest zijn. Achteraan grenst het gemeentehuis aan een verlaten handelspand dat eigendom is van de plaatselijke bouwmaatschappij met de bedoelling er een woonproject te realiseren. Het belangrijkste item dat aan de basis van de studieopdracht ligt is de herschikking van de burelen in een passend werkkader met daarbij bijzondere aandacht voor onthaal. De brandveiligheid staat ondermeer in functie van de maximale bezetting van de raadzaal. Deze raadzaal alsook de trouwzaal worden op de huidige plaats binnen het concept geïntegreerd. De renovatie duidt op de technieken, de elektriciteit, de klimatisatie, de stookplaats, het buitenschrijnwerk en de gevelbehandeling.

De herinrichting van het interieur moet duurzaam, onderhoudsvriendelijk en flexibel zijn voor eventuele wijzigingen. Naar de toekomst toe wordt er ook een visie op een vergroting van de bureeloppervlakte gevraagd, dit met het oog op een mogelijke uitbreiding van het takenpakket van het gemeentebestuur.



Volledige studieopdracht voor de bouw van een crematorium en afscheidscentrum op de begraafplaats Heimolen te Sint-Niklaas.

Ligging: Stedelijke Begraafplaats Heimolen, Waasmunstersteenweg, Sint-Niklaas
Budget: Nog te bepalen
Timing: Toewijzing opdracht aan de ontwerpers: mei 2004

Het aantal crematies in Oost-Vlaanderen blijft stijgen en daarom wil de Intercommunale Westlede een nieuw crematorium en afscheidscentrum bouwen op de Begraafplaats Heimolen te Sint-Niklaas.

Er moet in nauwe samenwerking met de opdrachtgever een concept voor een regionaal crematorium uitgewerkt worden. De integratie of vernieuwing van het bestaande gebouw, de afscheidsruijnte en de gebouwen van de technische dienst vormen een belangrijk onderdeel van de studieopdracht. Dit alles moet geïntegreerd worden in de bestaande begraafplaats en de omgeving.

De technische ruimte met de ovens, de lokalen voor begrafenisondernemers en de administratie worden gebouwd op het deel van de begraafplaats dat gesitueerd is langs de E17. De ovens en filterinstallaties zijn geen onderdeel van de studieopdracht.





OCMW Sint-Niklaas

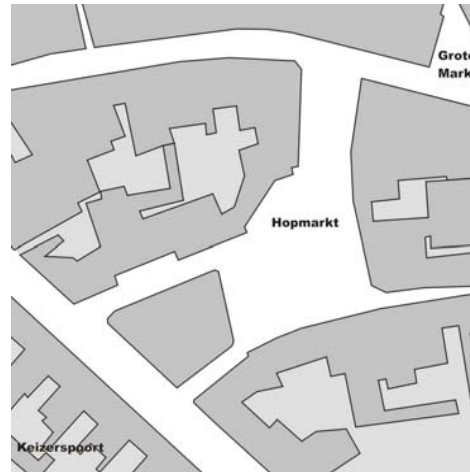
Volledige studieopdracht voor de gevelrenovatie en interieurwerken voor het woon- en zorgcentrum "De Plataan" te Sint-Niklaas.

Ligging: Hospitaalstraat 12, 9100 Sint-Niklaas
Budget: 1.234.000 Euro (excl. BTW en erelonen)
Timing: Toewijzing van de opdracht aan de ontwerpers: zomer 2004
 Toewijzing van de opdracht aan de uitvoerders: najaar 2004
 Voorziene beëindiging van de werken: 2005

Het woon- en zorgcentrum De Plataan is een instelling van het OCMW Sint-Niklaas voor zwaar zorgbehoevende patiënten. Het gebouw werd in gebruik genomen in 1987. Het telt 5 bouwlagen met in totaal 80 kamers of 20 kamers per verdieping. De gelijkvloerse verdieping heeft geen kamers en wordt ingenomen door administratieve diensten. De 20 kamers zijn verdeeld in 10 tweepersoons- en 10 éénpersoonskamers. Het is de bedoeling in de toekomst de tweepersoonskamers af te bouwen.

De gevel van het gebouw is opgebouwd met baksteenelementen en stalen ramen. Als buitendorpel is aan de ramen een schuine metsellaag met gevelstenen gemaakt. De stenen zijn beschadigd door insijpelend vocht en door het aangieten van de betonbalk tegen de schuine rollagen. Bijkomend probleem is dat de borstweringen te hoog zijn om een aangenaam buitenzicht voor de bewoners mogelijk te maken. Verder omvatten de werken het vervangen van de vloerbekleding en het herschilderen van muren en plafonds.





Stad Aalst

Volledige studieopdracht voor de herinrichting van de site Hopmarkt-Keizerspoort te Aalst.

Ligging: Centrum Aalst
Budget: Nog te bepalen
Timing: Toewijzing opdracht aan de ontwerpers: 2004
 Toewijzing opdracht aan de uitvoerders: 2005

De Hopmarkt en de Keizerspoort liggen gekneld tussen de N9 - ringweg en de Grote Markt als kern van de stad. Beiden sluiten ruimtelijk nauw bij elkaar aan en zijn met elkaar verbonden via een doorgang voor het langzaam verkeer. Momenteel hebben beide sites een duidelijk gebrek aan identiteit en stedelijke uitstraling. De Hopmarkt – 75 are groot en gelegen tussen de Keizerspoort en de Grote Markt – geeft een sombere indruk, met een bestrating die dringend aan herstel toe is, een chaotische architectuur met afwisselend hoog- en laagbouw, een gebrek aan groen en een inrichting die afgestemd is op het bovengronds parkeren. De Keizerspoort is een grote kale plek in het stadsweefsel, ontstaan door de afbraak van de vroegere hallen en gebouwen. Het vormt een onaantrekkelijk binnengebied zonder enige verblijfsfunctie en wordt begrensd door blinde gevels en achterkanten. De site is grotendeels ingericht als sobere parkeervlakte. De grote verkeersdrukte die deze parking met zich meebrengt, heeft de leefbaarheid van de dichte woonomgeving doen dalen.

Beide sites zijn daarom aan een herwaardering toe, rekening houdend met de stedelijke noden. Het betreft enerzijds de organisatie van sociale en culturele evenementen zoals markt en foor, anderzijds gaat het over mobiliteit met behoud van het geconcentreerd parkeren: op de Hopmarkt in de vorm van een nieuwe ondergrondse parking en op de Keizerspoort in de vorm van een beperkt behoud van het bovengronds parkeren. De Hopmarkt kan heringericht worden als een verkeersluw plein met aandacht voor de voetgangerslink tussen de site Keizerspoort en de Grote Markt en de nood aan het versterken van de beleevings- en gebruikswaarde rekening houdend met de huidige functiemenging. De Keizerspoort biedt potenties voor verdere ontwikkeling met stedelijke functies waarbij aandacht moet gaan naar stedenbouwkundige inpassing, architecturale kwaliteit en verkeersleefbaarheid. De sites Hopmarkt en Keizerspoort dienen te evolueren naar aangename woon-, werk- en leefomgevingen die spontaan nieuwe centrumfuncties en menselijke activiteiten genereren. Er wordt van de ontwerper een stedenbouwkundige visie gevraagd op de totaalsite Hopmarkt-Keizerspoort, op basis waarvan wordt ingezoomd op de site Hopmarkt via een architecturaal ontwerp voor bovengrondse herinrichting.





Stad Gent

Studieopdracht voor de opmaak van een integraal plan voor het openbaar domein van de stad Gent.

Ligging: Centrum Gent
Budget: 75.000 Euro (incl. BTW en erelonen)
Timing: Toewijzing van de opdracht aan de uitvoerders: nog te bepalen

Bij de stad Gent is reeds veel kennis en knowhow over het openbaar domein aanwezig. Zo is er het structuurplan, het materialenplan voor de binnenstad, het mobiliteitsplan, de verkeers-leefbaarheidsplannen, het plan openbaar vervoer, het parkeergeleidingssysteem, het lichtplan, het plan kaaien en oevers, het afvalkorvenplan, het sanitairplan, het plan straatmeubilair, .. Maar wat ontbreekt is een overkoepelend plan dat al deze deelaspecten bundelt.

In het integraal plan moet een proces beschreven worden, dat leidt tot een aanpak om de kwaliteit van het openbare domein te verbeteren en in stand te houden. Het moet tevens de aanleiding zijn om de communicatie over de kwaliteit van het openbare domein te vergroten en de samenwerking tussen de vaak vele partners te optimaliseren. Het plan moet rekening houden met de volgende facetten:

- visie
- gebruik en handhaving
- bestratingsmaterialen
- stadsmeubilair
- groen en water

Deze facetten moeten elkaar aanvullen en vormen samen één integraal plan voor het openbaar domein in Gent. De doelstelling is vierledig:

- zorgen voor duidelijke richtlijnen van alle partijen die bij het openbaar domein betrokken zijn;
- maximaal benutten van de potenties en het bestrijden van de zwakke punten die eigen zijn aan elk openbaar domein;
- het onderhoud van het openbaar domein, zoals de noodzakelijke vervanging van bestrating, straatmeubilair en verlichting, op een samenhangende wijze laten verlopen;
- het verder ontwikkelen van nieuwe hoogwaardige openbare domeinen voor de stad.







Stad Peer

Volledige studieopdracht voor het bouwen van 11 nieuwe woningen en de renovatie van een bestaande pastorie te Wijchmaal.

Ligging: Hoek Sint-Trudostraat/Dijkerstraat te Wijchmaal
Budget: Nog niet bepaald
Timing: Toewijzing opdracht aan de ontwerpers: voorjaar 2004
 Toewijzing opdracht aan de uitvoerders: najaar 2004
 Einde werken: begin 2006

Het betreft hier de bestaande pastorie met pastortuin gelegen op de hoek van de Sint-Trudostraat en de Dijkerstraat in het centrum van Wijchmaal. Het terrein is eigendom van stad Peer. De totale oppervlakte van de site bedraagt 29a00ca. De pastorie en tuin met bomen behorend bij de pastorie zijn beeldbepalend voor Wijchmaal.

Een klein gedeelte rechts is momenteel verhard en in gebruik als parking.

Het bestaande pastoriegebouw heeft een grondoppervlak van ongeveer 200 m². De eerste verdieping bedraagt 120m² en de twee ruime zolders samen ongeveer 150m². Bouwfysisch is dit gebouw in behoorlijk goede staat.

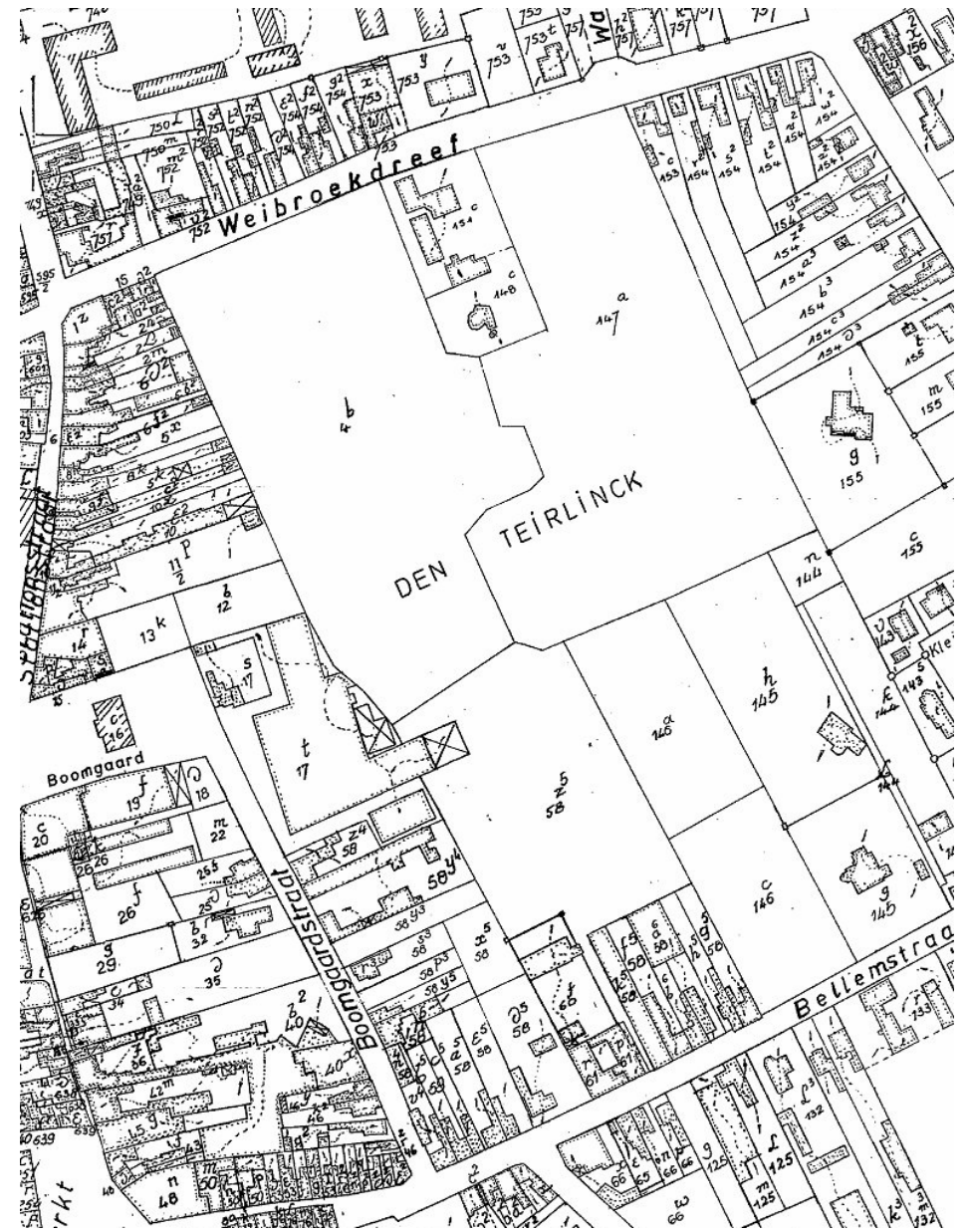
De uitgangspunten voor het ontwerp zijn enerzijds het behoud en renovatie van de pastorie als beeldbepalend element en anderzijds het bouwen van 11 nieuwe woningen verspreid in woonblokken in de tuin horende bij de pastorie en parking.

Er wordt gestreefd naar een variatie in woningoppervlakte, een bouwhoogte van maximum twee bouwlagen en één parkeerplaats per woongelegenheid.

Een centrale as fungeert als verbinding tussen de verschillende woonblokken en het aanwezige structureel groen dient zoveel mogelijk behouden te blijven.

Er zijn geen beperkingen naar woontypologie en doelgroep (sociaal/huur/koop).







Gemeente Aalter

Volledige studieopdracht voor het bouwen van een kunstencentrum te Aalter.

Ligging: Boomgaardstraat 14-16, Aalter
Budget: Nog te bepalen
Timing: Nog te bepalen

In het centrum van Aalter, tussen de Weibroekdreef, de Bellemstraat en de Boomgaardstraat, ligt een belangrijk, niet ontwikkeld binnengebied van 6,39 ha. Volgens het gewestplan Eeklo-Aalter is het een woonzone. In 1998 heeft de gemeente Aalter een stedenbouwkundige wedstrijd uitgeschreven om tot een verantwoorde invulling te komen van dit niet-ontwikkeld binnengebied als kernversterkend voor de gemeente. Er wordt een multifunctionele invulling van het gebied vooropgesteld gaande van nieuwe woonegelegenheden, openbare ontmoetingsfuncties, een ingericht groengebied tot een kunstencentrum met plein.

Het terrein is gelegen in het centrum van Aalter, achter het OCMW-gebouw en palend aan de Boomgaardstraat. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door een woonfunctie (woningen en appartementen in de Boomgaardstraat en de Boomgaard, variërend tussen twee en vijf bouwlagen) en door een functie van openbaar nut (het OCMW -gebouw, de gemeentelijke openbare bibliotheek, een jeugdcentrum en een cultureel centrum). Het gemeentehuis is gelegen op 450 m van de site.

Het gemeentebestuur wenst op eigen grond een kunstencentrum op te richten bestaande uit 4 à 5 bouwlagen met een vloeroppervlakte tot 10.000m². Het kunstencentrum moet ondermeer onderdak bieden aan de huidige academie voor muziek, woord en dans, aan de bibliotheek, een mediatheek, het gemeentelijk archief, het tekenatelier en aan het verenigingsleven.

Het oprichten van het gebouw moet gezien worden in relatie met de aanleg van het naastliggende plein en een ondergrondse parking. De aanleg van het plein moet een aantrekkingspool vormen naar het achterliggend aan te leggen openbaar park.







Stad Antwerpen

Volledige studieopdracht voor de nieuwe aanleg van het Theaterplein en omgeving te Antwerpen.

Ligging: Theaterplein te Antwerpen
Budget: 4.078.512 Euro (excl. BTW en erelonen)
Timing: Toewijzing van de opdracht aan de ontwerpers: voorjaar 2004
 Toewijzing van de opdracht aan de uitvoerders: december 2004
 Einde werken: einde 2006

Het Theaterplein is in zeer slechte staat en heeft nog weinig kwaliteiten. Anderzijds is het ruimtelijk een te weids plein, zonder duidelijke wanden en met enkel een gebruik tijdens de weekends (markten).

De omgeving van het Theaterplein heeft heel wat potentieel. De Vogelmarkt en de omringende toeristische attracties zoals het Rubenshuis, de Bourlaschouwburg, de plantentuin, het Koninklijk Paleis en de vele aanliggende theaters (AMT, het Paleis, Toneelhuis, ..) en deze in de ruimere omgeving (Arenberg, Antwerps Theater, Studio 100,...), geven aan het plein een strategische positie. De winkelcentra liggen op een boogschuit en maken deel uit van het parcours naar de oude stad.

De strategische ligging is een unieke kans om van deze ruimte een binnenstedelijk plein te maken met functioneel gebruik op verschillende tijdstippen.

Om een verantwoorde, functionele en duurzame heraanleg van het Theaterplein te realiseren, is ook het aanliggend openbaar domein in dit project opgenomen (Oude Vaartplaats, Blauwtorenplein, Maria Pijpelincxstraat, Meistraat en Nieuwstad).







Stad Antwerpen

Volledige studieopdracht voor de nieuwe aanleg van het Dageraadplein te Antwerpen.

Ligging: Dageraadplein te Antwerpen
Budget: 764.462 Euro (excl. BTW en erelonen)
Timing: Toewijzing van de opdracht aan de ontwerpers: voorjaar 2005
 Toewijzing van de opdracht aan de uitvoerders: december 2004
 Einde werken: einde 2005

Door de vele functies kunnen conflictsituaties ontstaan tussen de verschillende gebruikers van de Dageraadplaats.

Nieuwe bestrating voor de Dageraadplaats, met de noodzakelijke werkzaamheden aan het bomenbestand, biedt de opportuniteit om het hele plein in aankleding, gebruik en beeld te herbekijken. De markt, de sport en het spel, de activiteiten, de feestelijkheden en de horeca (terrassen) verdienen een vernieuwde aandacht.

De strategische ligging is een unieke kans om van deze ruimte een binnenstedelijk plein te maken met functioneel gebruik op verschillende tijdstippen. De algemene doelstelling is het verhogen van de leefbaarheid van het plein en het versterken van de beleefbaarheid van de buurt.







Stad Ronse

Volledige opdracht voor een planeconomische, stedenbouwkundige en bodemsaneringstudie voor de voormalige textielfabriek "De Nieuwe Leie" te Ronse.

Ligging: Gebied van 4 ha tussen Wolvestraat en Beekstraat te Ronse
Budget: Nog te bepalen
Timing: Toewijzing van de opdracht aan de ontwerpers: 2004

Het bestuur van de stad Ronse schrijft een studieopdracht uit voor de herbestemming van de voormalige textielfabriek 'De Nieuwe Leie'. Het complex werd gebouwd in het begin van de 20ste eeuw. Van de 4 ha is ongeveer de helft bebouwd. De immense productieruimten maken het grootste deel uit van de gebouwen. ze bestaan uit een ijzeren geraamte met sheddaken.

Dit complex heeft een unieke ligging op 500 meter van de Grote Markt: ten noorden grenst deze site aan de heuvelrug van de Vlaamse Ardennen, van de Kluisberg tot de Koppenberg, en ten zuiden aan het historisch centrum van de stad.

Op amper 500m in zuidoostelijke richting ligt De Kloef, een open en onontgonnen gebied van 11 ha. Hier wordt momenteel een stedenbouwkundige studie uitgevoerd in het kader van de Vlaamse stadsvernieuwingprojecten.

Het is de ambitie van het bestuur om aan deze site een culturele en/of recreatieve herbestemming te geven met een bovenlokale uitstraling.

De studie is opgedeeld in drie delen:

- .een planeconomische studie met een kosten - batenraming van de gekozen herbestemming;
- .een stedenbouwkundige studie van de site op zich en in relatie tot de omgeving;
- .een studie omtrent de te verwachten bodemsanering in functie van de herbestemming.







Stad Geel

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan voor het groene "woon-werkpark" inclusief de centrumruimten Markt – Werft – binnengebied Nieuwstraat te Geel.

Ligging: Kleinstedelijk gebied "west" te Geel
Budget: Nog te bepalen
Timing: Toewijzing opdracht aan de ontwerpers: voorjaar 2004

Bij de opmaak van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Geel, dat in voorontwerp stadium verkeert, is voor de zone gelegen ten westen van het stadshart Sint Amands tot aan de campus van de Katholieke Hogeschool Geel aan de buitenzijde van de Ring, een verweingszone voorzien met groen, woonfuncties en werkfuncties (kantoren en onderzoek), die de benaming "groen woon-werkpark" heeft meegekregen.

Het gebied wordt gekenmerkt door een opvallend open structuur, hoewel het gelegen is binnen het kleinstedelijk gebied. Binnen de zone dient een oplossing geboden te worden aan diverse problematieken. In eerste instantie dient de perifeer gelegen hogeschoolcampus ruimtelijk "verbonden" te worden met het centrum, en dient de bereikbaarheid van het stadshart verbeterd te worden, vooral voor het openbaar vervoer en de zachte weggebruiker, maar ook voor het bestemmingsverkeer. Daarnaast moet een oplossing geboden worden aan de problemen van wateroverlast waarmee het gebied kampt, door een integratie van landschappelijke retentiebekkens in een groen kader. Tot slot dient een taakstelling inzake bedrijvigheid en een gematigde woonverdichting te worden voorzien binnen de zone. De aspecten "verwevenheid" versus "scheiding" van al deze functies dienen in het Masterplan ten opzichte van elkaar te worden afgewogen.

Omwille van de verbondenheid van het "groene woon-werkpark" met de publieke ruimten in het hart van de stad, meer bepaald de pleinen Markt en Werft en het niet-ontwikkelde binnengebied Nieuwstraat, en de gelijklopende problematieken, is het aangewezen om ook deze centrumplekken mee op te nemen in het masterplan.

Met de opmaak van een masterplan voor het betreffende gebied wenst de stad een tussenstap in te schakelen tussen de structuurplanningsfase en de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het masterplan zal bovendien fungeren als basis voor verdere besprekingen met beleid, belangenactoren en bevolking, om op die manier tot een maximaal draagvlak te komen alvorens verdere stappen tot uitvoering te zetten.







Gemeente Lede

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan voor het parkdomein "Mesen" en de nieuwbouw van een rust- en verzorgingstehuis te Lede.

Ligging: Parkdomein "Mesen" te Lede
Budget: 7.000.000 Euro (excl. BTW en erelonen)
Timing: Toewijzing van de opdracht aan de ontwerpers: 2004
 Einde werken: 2008

Het parkdomein Mesen is gelegen nabij het centrum van Lede en is van historisch belang. Het domein heeft een oppervlakte van 7,8 hectare. Het grootste gedeelte is ingenomen door waardevolle groen- en natuurelementen, zoals graslanden, bomengroepen en vijver.

Het domein is nagenoeg volledig ommurd. Het kasteel van de familie Bette is sterk vervallen, de huidige gebouwen (kasteel, school, kapel en bijgebouwen) dateren uit de periode 1749 tot 1922 en werden gebruikt voor verschillende functies. Sinds de sluiting van de school (1970) zijn de gebouwen zeer snel vervallen.

Het gemeentebestuur van Lede wil echter in het nieuwe project de cultuurhistorische context van de site bewaren. Indien het inpasbaar is binnen de context van het totale concept is het behouden van waardevolle elementen gewenst. Kunst via een integrale benadering aanpakken zal hier dan ook worden gestimuleerd.

Voor de totale site moet een masterplan worden uitgewerkt, rekening houdend met de omgeving van het domein, het bestaande rust- en verzorgingstehuis, de aanpalende woningen en straten en eventuele latere uitbreidingen van het rust- en verzorgingstehuis.

Het bestaande rust- en verzorgingstehuis van Lede heeft momenteel een capaciteit van 82 permanente woonegelegenheden. Het OCMW Lede wil een nieuwbouwproject voor 90 woonegelegenheden waarvan 3 woonegelegenheden voor kortverblijf.

In het masterplan zal ook een visie worden gevraagd i.v.m. het bestaande rust- en verzorgingstehuis en een eventuele nieuwe bestemming als locatie van de sociale dienst en van de administratie van het O.C.M.W.







Gemeente Stekene

Volledige studieopdracht voor een nieuw gemeenschaps- en jeugdcentrum en bibliotheek te Stekene.

Ligging: Centrum Stekene

Budget: Nog te bepalen

Timing: Nog te bepalen

De opdracht omvat de volledige studieopdracht voor de bouw van een gemeenschaps- en jeugdcentrum en bibliotheek in Stekene. De site is gelegen in een binnengebied in het centrum van Stekene. In dit binnengebied is reeds een ruime parking, sportcomplex en atletiek piste.

Dit project moet aangepast zijn aan de noden van de plaatselijke verenigingen met daarnaast een mogelijkheid tot eigen programmatie op Noordwaas niveau. In het gebouw zijn drie functies vervat: een ontmoetingsruimte met podium, plaats voor de jeugd en een geïntegreerde bibliotheek. Bovendien zijn een beperkt aantal vergaderlokalen, een keuken, een foyer en goede opbergmogelijkheden voorzien.

De bouwheer zoekt een sober, duurzaam, esthetisch en functioneel gebouw dat geïntegreerd is in de omgeving.





617



AG Vespa, autonoom gemeentebedrijf voor vastgoed en stadsprojecten Antwerpen

Volledige studieopdracht voor de uitbreiding van het designcentrum "De Winkelhaak" te Antwerpen.

Ligging: Lange Winkelhaakstraat 26, 2060 Antwerpen
Budget: 1.350.000 Euro (Excl. BTW en erelonen)
Timing: 2005-2006

Het designcenter de Winkelhaak is een bedrijventrum met expo-ruimte, bibliotheek, vergaderzalen, shop en atelierruimtes. Het biedt kansen aan jonge ontwerpers en stimuleert kruisbestuiving tussen verschillende disciplines.

Het designcenter wil zijn gebouwen uitbreiden met extra vergaderzalen, kantoorruimte, berguimte en een horeca/shop-ruimte op de begane grond. Op de verdiepingen worden een zestal koopappartementen voorzien.

Het ganse project kadert binnen de revalorisatie van de stationsbuurt.



De stad Antwerpen kocht reeds de nodige eigendommen op zodat een terreinoppervlakte van ongeveer 300 m² vrijkwam voor de uitbreiding van het designcenter.







Gemeente De Pinte

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan en inrichtingsplan voor het project "Kasteelpark Viteux" en zijn omgeving in De Pinte.

Ligging: Kerkplein - centrum van De Pinte

Budget: Nog te bepalen

Timing: Toewijzing van de opdracht aan de ontwerpers: voorjaar 2004

Het kasteel van De Pinte, in de volksmond Kasteel Viteux genoemd, werd in 2002 aangekocht door de gemeente De Pinte. Het domein is 1,93ha groot en omvat een hoofdgebouw (500 m² nuttige oppervlakte) met koetshuis en stallen (160 m² nuttige oppervlakte), een park met vijver, boomgaard en tuinen.

In het eerste stadium moet er een masterplan worden opgemaakt. Aan de hand van dit plan zal er een offerteaanvraag uitgeschreven worden met als doel enerzijds ideeën aan te brengen om het goed een nuttige en rendabele bestemming mee te geven en anderzijds een haalbaar en realistisch ontwerp te bekomen door de offerte te koppelen aan een uitvoeringsverplichting. Terzelfder tijd wordt hierdoor een partner gevonden die de nodige financiële inbreng doet in functie van de bestemmingen die aan de verschillende onderdelen van het domein kunnen gegeven worden.

Een samenwerking tussen een projectontwikkelaar, de eventuele geïnteresseerde publieke sector en de gemeente lijkt een evidente formule. Een extra troef is de snelheid van de realisatie die kan bekomen worden.

Het domein kan opgesplitst worden in drie gebieden: het parkgebied dat integraal eigendom van de gemeente blijft en een publiek toegankelijke parkbestemming krijgt; het kasteelgebied dat ook tot de gemeentelijke eigendom behoort maar kan worden verhuurd op lange termijn en het woon/bouwproject-gebied dat kan worden verkocht/gevaloriseerd.

De studie omvat eveneens de opmaak van een inrichtingsplan voor de aanpalende omgeving, met name het aanliggend Kerkplein en de mogelijke relatie met het gemeentehuis in de onmiddellijke omgeving, rekening houdend met de reeds opgemaakte en goedgekeurde infrastructuurplannen.







Stad Oudenaarde

Volledige studieopdracht voor de inrichting van het parkgebied "De Vestingen" te Oudenaarde.

Ligging: De 'vestingen' in Oudenaarde
Budget: Nog niet bepaald
Timing: Toewijzing opdracht aan de ontwerpers: voorjaar 2004
 Toewijzing opdracht aan de uitvoerders: najaar 2004
 Einde werken: gefaseerd

De opdracht situeert zich in het domein van de landschapsarchitectuur, meer bepaald de inrichting van terreinen. Specifiek betreft het de 'Vestingen'. De Vestingen maakten oorspronkelijk deel uit van de Scheldemeersen en zijn het enig overblijvende relict van de Vaubanvestingen te Oudenaarde. De vestingen met een grote vijver hebben een totale oppervlakte van 2,72 ha. Een groot deel is recent eigendom van de stad.

In het gewestplan zijn de vestingen ingekleurd als parkgebied. Bij BPA van 28/06/1999 werd het behoud van het meersenkarkater versterkt en de bestemming van het park nader gespecificeerd. De huidige aanblik is eerder verwaarloosd. Recent werd het BPA in herziening gesteld en na gunstig advies van diverse instanties is het overgemaakt ter goedkeuring aan de Minister. De herziening houdt in dat een deel wordt ingenomen als groene parking voor langparkeerders met doorgang onder de spoorweg.

Teneinde de inrichting van het park vast te leggen en rekening te houden met de belangrijke potenties die daar aanwezig zijn, is het noodzakelijk beroep te doen op een landschapsarchitect.







Gemeente Schoten

Volledige studieopdracht voor het verbouwen en uitbreiden van de administratieve gebouwen voor verschillende gemeentelijke diensten te Schoten.

Ligging: St- Cordulastraat 10-12-14 te Schoten
Budget: 750.000 Euro (excl. BTW en erelonen)
Timing: Toewijzing opdracht aan de ontwerpers: in de loop van 2004
 Toewijzing opdracht aan de uitvoerders: eind 2005
 Einde werken: eind 2007

Aansluitend op de gemeentelijke gebouwen (financiële diensten en cultuurzaal De Kaekelaar) in het centrum van Schoten t.h.v. de St. Cordulastraat nrs. 10,12,14 wenst het gemeentebestuur een uitbreiding voor verschillende diensten te voorzien. Het project behelst zowel nieuwbouw- als verbouwmogelijkheden. De uitbreiding zal hoofdzakelijk ingevuld worden door de volgende diensten: sector vrije tijd (cultuurdienst, jeugddienst, sportdienst, dienstverlening senioren en vrijwilligerswerk) en een aansluitende uitbreiding voor de financiële dienst. Er zullen in totaal 20 à 25 personeelsleden tewerkgesteld worden.

De bouwheer beoogt een synergie van de verschillende gemeentelijke diensten door ze te centraliseren op één duidelijk herkenbaar punt voor de burger in het centrum van de gemeente. De uitbreiding van de administratieve gebouwen moet een draagpunt zijn van herkenbaarheid, bereikbaarheid en dienstverlening naar de burgers.

Het project situeert zich in het BPA " 't Centrum " en is gelegen in een zone voor openbare gebouwen (gemeentehuis, cultureel centrum en andere gemeenschapsuitrusting). Men moet rekening houden met de volgende bepalingen: 90% van de zone mag bebouwd worden, de nokhoogtes zijn maximum 17 meter en de kroonlijsthoogte maximum 11 meter. Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen dient de aansluiting langs de straatwand harmonisch te gebeuren.





Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap,
Afdeling Wegen en Verkeer

Volledige studieopdracht voor de ongelijkgrondse uitvoering van het kruispunt N21 x N211 te Melsbroek.

Ligging: Kruispunt N21 x N211 te Melsbroek
Budget: 3.700.000 Euro (excl. BTW en erelonen)
Timing: Nog niet bekend

Het betreft het realiseren van een rechtstreeks noordelijke toegang naar de luchthaven van Zaventem. Hiervoor zal het op- en afrittencomplex van de E19 te Machelen vervolledigd worden en zal het kruispunt van de Luchthavenlaan met de Haachtsesteenweg te Melsbroek ongelijkgronds gemaakt worden. Zo zal de Luchthavenlaan via een fly-over over de Haachtsesteenweg, rechtstreeks toegang geven naar de afstandsparkings van de luchthaven en Brucargo. Het project omvat dus de aanleg van een brug over de Haachtsesteenweg, met aanpassing van het onderliggend kruispunt.







Toerisme Vlaanderen

Volledige studieopdracht voor de bouw van een nieuwe jeugdherberg te Antwerpen.

Ligging: Bogaerdenplein te Antwerpen
Budget: 5.000.000 Euro (incl. BTW en erelonen)
Timing: Toewijzing opdracht aan de ontwerpers: 15.06.2004
 Toewijzing opdracht aan de uitvoerders: 31.2.2004
 Einde werken: 15.06.2006

De jeugdherberg Antwerpen zal ingeplant worden op het Bogaerdenplein, in het historisch centrum van de stad. Dit deel van de stad heeft de ambitie om de jeugdfuncties aanwezig in de studentenstad te bundelen. De herlokalisatie van de jeugdherberg past in dit beleid. Het concept voor het toekomstige gebouw moet zorgen voor een perfecte aansluiting bij het door de buurtbewoners gekoesterde open pleintje, de heraanleg van het plein zit niet in de opdracht.

De nieuw te concipiëren jeugdherberg moet geschikt zijn voor ongeveer 180 verblijvende gasten die logies moeten krijgen in kamers van 1, 2 en 4 personen. Elke kamer beschikt over eigen sanitair. Het gebouw moet beantwoorden aan de normen inzake toegankelijkheid voor mensen met een handicap. De verdere gemeenschappelijke ruimten dienen ondermeer de nodige ontmoetings- en vergaderruimtes, grootkeuken met voorraadkamers, restaurant, bar, lounge en internethoek te omvatten. Utilitaire ruimtes zijn ondermeer de beheerderswoning, ruime berging, fietsenstalling, vestiaire/personeelsruimte, sanitair, bagage-berging. Een ruime open receptieruimte moet ook voor niet-residenten aantrekkelijk zijn en moet extra oppervlakte voor informatieverstrekking hebben. Verder dient de ruimte aanwezig te zijn voor evenementen en activiteiten die de culturele uitwisseling stimuleren.

De stijl moet degelijk, sober, maar vooral aantrekkelijk en sfeerrijk zijn voor jongeren en voorzien zijn van de huidige veiligheidsvoorzieningen voor de gasten en hun bezittingen. Het gebruik van duurzame materialen en energiebesparende technieken is wenselijk.





**Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap,
Afdeling gebouwen**

Volledige studieopdracht voor de herbestemming, de restauratie, verbouwing en technieken van het "Kasteel van Groenendaal" te Hoeilaart..

- Ligging:** Dusboislaan 1, 1560 Hoeilaart
Budget: Nog niet bekend; het opstellen van een realistische kostenraming is een onderdeel van de studieopdracht
Timing: Toewijzing opdracht aan ontwerper: april 2004
 Aanbesteding: november 2004
 Toewijzen opdracht aan uitvoerder: vermoedelijk voorjaar 2005

Het kasteel van Groenendaal werd in de 2de helft van de 18de eeuw gebouwd op de site van de voormalige Priorij van Groenendaal, als wagenhuis met personeelsverblijf. Het gebouw was enkele jaren in gebruik door de woudadministratie en midden vorige eeuw deed het dienst als hotel-restaurant met de naam "Chateau de Groenendael". Het gebouw is beschermd als monument volgens MB van 1 oktober 1998.

De studieopdracht omvat de restauratie en de functionele inrichting van het gebouw en de bijgebouwen. Het gelijkvloers wordt bestemd als sociale ontmoetingsruimte, een ankerpunt in de Vlaamse Rand rond Brussel. De lokalen op de verdieping worden ingericht als kantoorruimte voor enkele diensten van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, nl. de woudmeester, de houtvesterij Groenendaal, de Visserij en het EBG (Educatief Bosbouwcentrum Groenendaal). Daarnaast is er ook nood aan gemeenschappelijke ruimte en lokalen voor specifieke opleidingen. In dit goed bereikbare gebouw, aan de rand van de agglomeratie, zal ook ruimte gemaakt worden voor enkele satellietkantoren.

Het restauratievoorstel moet de herbestemming realiseren en daarbij rekening houden met de waarden van het monument. Dit gebouw is het resultaat van verschillende verbouwingen, van aanpassingen in de loop van de tijd al naargelang het gebruik dat men ervan maakte. Gebouwd als wagenhuis van de priorij en gebruikt als hotel-restaurant, moet het vandaag tot ontmoetings- en kantoorruimte gerestaureerd worden. Een goed restauratieontwerp onderkent de kwaliteiten uit voorgaande perioden, maar weet evengoed volgens de huidige noden een waardevolle bouwcampagne toe te voegen. Het kantoorconcept "anders werken" is bepalend voor het ontwerp evenals een voorbeeldige toegankelijkheid voor mindervaliden. De studie van de buitenaanleg wordt opgemaakt door de afdeling Bos en Groen en zal mee bijdragen tot een betere uitstraling van het gebouw en de gehele site.



Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap,
Afdeling Wegen en Verkeer

Volledige studieopdracht voor een sanitair paviljoen op een autosnelwegparking te Peutie.

Ligging: E19 te Peutie
Budget: 125 000 Euro (excl. BTW en erelonen)
Timing: Toewijzing opdracht aan ontwerper: juli 2004

Op de parking langsheen de E19 in Peutie wordt een sanitaire installatie voorzien. Hierbij wordt tevens gezocht naar een architecturaal ontwerp dat op meerdere parkings en dienstzones toepasbaar is. Het programma voor dit project bestaat uit een sanitair blok met een heren-, en damestoilet en sanitaire voorzieningen voor mindervalieden dag 24h/24h beschikbaar is. Er dient nagedacht te worden over duurzaamheid en vandalisme bestendigheid. Tevens dient het sanitaire paviljoen op een verantwoorde manier ingepast te worden in de omgeving. Deze voorzieningen dienen zowel in de richting van Brussel als in de richting van Antwerpen geplaatst te worden.



COLOFON

opmaak

Team Vlaams Bouwmeester

fotografie

Niels Donckers, tenzij anders vermeld

oplage

1000 ex. op cd-rom

200 ex. geprint

verantwoordelijke uitgever

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap

Vlaams Bouwmeester

Koning Albert II - laan 20 bus 9, 1000 Brussel

bijkomende informatie - over de inschrijving, bestekken, aanvullende stukken en voorwaarden - **bij**

edwin.deceukelaire@azf.vlaanderen.be

(+32) (2) 553 71 91

