



OPEN OPROEP 40

JULI 2020 - WWW.VLAAMSBOWMEESTER.BE

BVWSTR



Inhoud

OO4001 Kortrijk - hulpverleningskazerne Fluvia	04
OO4002 Stekene – Sint-Niklaas – vzw Vesta	14
OO4003 Oudenaarde - De Woeker	24
OO4004 Burcht - Herbestemming kerk	34
OO4005 Zaffelare - vzw Emiliani	44
OO4006 Balen – De Kruierie	54
OO4007 Kortrijk - Tip Buda-eiland	64
OO4008 Sint-Pieters-Leeuw - Coloma rozentuin	74

Op de website www.vlaamsbouwmeester.be kan u zich kandidaat stellen voor deze Open Oproep projecten tot 21 augustus 2020, 14u.

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.



E
EVOLIS

Tonickx



Attention!
Opgelet!
WhatsApp
buurtpreventie



Kortrijk - Hulpverleningskazerne Fluvia

Volledige studieopdracht voor de realisatie van de hoofdkazerne van de Hulpverleningszone Fluvia (nieuwbouw) te Kortrijk

OPDRACHTGEVER

Evolis

PROJECTLEIDER

Frank Maertens

LIGGING

Evolis, 8500 Kortrijk

BOUWBUDGET

€ 15.000.000 (excl. btw en erelonen)

HONORARIUM

Algemene ereloonvork : 9% - 11% (excl. btw)

VERGOEDING

€ 20.000 (exc. btw) per kandidaat, 4 kandidaten

INBEGREPEN IN DE OPDRACHT

(Taken die inbegrepen zijn in het ereloonpercentage)

- Interieur - deel vast meubilair
- Werfcoördinatie
- Veiligheidscoördinatie
- EPB
- Aanleg buitenruimte en omgevingsaanleg
- Meedenken over het organisatiemodel en de werkmethoediek
- Studiebezoeken

NIET INBEGREPEN IN DE OPDRACHT

- Opmetingsplannen
- Communicatie
- Los meubilair

SELECTIECRITERIA

- algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de projectopdracht aan de hand van een motivatienota,
- vakbekwaamheid,
- relevante ervaring aan de hand van minimum drie eigen projecten.

GUNNINGSCRITERIA

1. De kwaliteit van de concept- en visievorming en het ontwerpend onderzoek in het licht van de ambities en verwachtingen van de publieke opdrachtgever zoals ze geformuleerd zijn in het bestek
2. De projectkost inclusief de studiekost
3. De aanpak van duurzaamheid en specifiek de aspecten

van het zorgvuldig ruimtegebruik, het delen van ruimtes en het streven naar een 'energiepositief' gebouw.

4. De procesgerichtheid en procesbereidheid
5. De voorgestelde fasering en het plan van aanpak voor operationalisering

Het gewicht van de respectievelijke criteria is als volgt vastgesteld: 35/30/15/10/10

Fluvia wenst de huidige hoofdkazerne in Kortrijk en de brandweerpost in Zwevegem samen te voegen en een nieuwe hoofdzetel op te richten. De realisatie van de nieuwe hoofdkazerne kadert in een proces van optimalisatie: het werken in een netwerk van posten. Met de brandweershervorming werden de brandweerkorpsen in Zuid-West-Vlaanderen in 2015 verenigd in één hulpverleningszone Fluvia. Deze zone bestaat uit 14 gemeenten en telt meer dan 700 medewerkers, grotendeels vrijwilligers. Waar er anno 2000 nog 23 verschillende brandweerposten actief waren, zijn dat vandaag nog 16 posten om tegen 2035 te evolueren naar een tiental brandweerposten.

Deze nieuwe hoofdzetel zal onderdak bieden aan een 60-tal beroepskrachten (in ploegensysteem), zo'n 80 vrijwilligers en 40 administratieve krachten. Het gebouw verenigt vier functies:

- Operationeel: het nodige materiaal (brandweerwagens...) en ruimtes (leefruimte, kleedruimte, fitness...) om de snelste adequate hulp te kunnen bieden.
- Administratief: de kantoren van de medewerkers, de nodige vergaderzalen en leslokalen voor de opleiding van alle vrijwilligers van de ganse zone en ruimer.
- Logistiek centrum: zonaal magazijn met transit, persluchtlabo, dispatching...
- Centrum van de crisisbeheersing in de regio.

Een nieuwe hoofdzetel zal ook de interne werking fundamenteel veranderen. Ontwerpers worden gevraagd om mee te denken over het organisatiemodel en de werkmethoediek in functie van het ontwerp van het gebouw.

Een brandweerpost heeft voor de brandweerman ook een belangrijke sociale betekenis. De kazerne is zijn tweede thuis, waar zowel positieve als negatieve ervaringen worden gedeeld, waar samen bijgeleerd wordt, waar collega's elkaar ontmoeten.



De brandweerpost wordt gerealiseerd op het bedrijventerrein Evolis, dat een onderdeel is van het stedelijke en regionale weefsel. Het wordt doorkruist door drie fietspaden van regionaal belang, en de groene zone in het bedrijvenpark is een schakel in een keten van groene ruimtes. Er is een structuurschets met specifieke stedenbouwkundige voorschriften voor dit bedrijventerrein. De ligging aan de 'ingang' van Evolis verzekert een snelle en vlotte ontsluiting en maakt dat het gebouw een zichtlocatie heeft die om de juiste uitstraling vraagt.

Voor de hoofdzetel wordt uitgegaan van een programma van 8000m² bruto vloeroppervlakte en een buitenruimte van 4500m². De hoofdkazerne omvat zowel operationele ruimte (stelplaatsen, kleedkamers, dispatching...), administratieve ruimte als gemeenschappelijke ruimtes (keuken/refter, vergaderzalen, sociale ruimte...). De buitenruimte bestaat uit een oefenkoer (2000m²) en parkeerruimte voor 100 auto's.

Er is ook de ambitie om samen met de hoofdkazerne een multidisciplinair veiligheidscentrum te realiseren, al kan dit in tweede fase gebeuren. In dit centrum werken de politie en andere hulpverleners samen om de bezoeker alle aspecten van veiligheid te laten beleven en zo het bewustzijn omtrent veiligheid aan te scherpen. Het programma van het multidisciplinaire veiligheidscentrum wordt geraamd op 1250m² bruto vloeroppervlakte.

In functie van de ontwikkeling van Evolis wordt in de toekomst ook de realisatie van een facility center en een mobipunt beoogd. Ook het opvangen en delen van parkeerruimte, rekening houdende met de toekomstige

realisatie van het voetbalstadion in het westen van Evolis, is belangrijk. In het kader van de verkenning van de mogelijkheden voor het nieuwe voetbalstadion is ontwerpend onderzoek uitgevoerd op onder meer het perceel voor de kazerne, om zo de bouw mogelijkheden te kunnen aflijnen.

Een conceptplan voor het gehele perceel moet de wijze van inplanting van de hoofdkazerne, het veiligheidscentrum, het facility center en het mobipunt verduidelijken. In deze oefening moet worden uitgeklaard hoe deze onderdelen zich tot elkaar verhouden en welke oppervlakte van het perceel nog vrij blijft om de toekomstige ambities (facility center en mobipunt) te realiseren. De eigenlijke opdracht is het ontwerp en de realisatie van de hoofdkazerne van de hulpverleningszone Fluvia en gelijktijdig of in tweede fase het veiligheidscentrum.

Bij de nieuwe hoofdkazerne wil Fluvia volgende ambities waarmaken:

- een zeer energiezuinig gebouw of zelfs een gebouw dat energie genereert
- ruimten en functies die kunnen worden gedeeld met derden, waarvoor een slimme inplanting van de ruimtes en een beheersysteem essentiële onderdelen vormen
- multifunctionaliteit van ruimtes om flexibiliteit van het gebruik doorheen de tijd te garanderen
- een efficiënt ruimtegebruik door het stapelen van ruimten
- een robuust en onderhoudsvriendelijk gebouw
- een brede en open kijk op de mogelijk toe te passen bouwtechnieken.

















Stekene
Sint-Niklaas



STEKENE / SINT-NIKLAAS - Vesta vzw

Volledige studieopdracht voor de bouw van drie woonbuurten voor personen met een beperking, respectievelijk de bouw van woningen (inclusief dagbestedingslokalen) voor 25 personen 'buurt Stekene', de vervangingsbouw van woningen en dagbestedingslokalen voor 45 personen 'buurt Patershoek' (vast gedeelte) en de bouw van een bijkomende buurt voor 20 personen op een nog onbekende locatie (voorwaardelijk gedeelte).

OPDRACHTGEVER

Vesta vzw

PROJECTLEIDER

Annemie Van Steenkiste

LIGGING

- Locatie 1 : Snoezelhof, 9190 Stekene
- Locatie 2 : Patershoek 2-4, 9100 Sint-Niklaas
- Locatie 3 : nog onbekend

BERAAMD BOUWBUFGET (EXCL BTW EN ERELONEN)

- Buurt Stekene:
Bouwkost: € 3.600.000 (2.000m²)
Omgeving: € 245.000 (3500m²)
- Buurt Patershoek:
Bouwkost: 6.210.000 (3.350m²)
Omgeving: 560.000 (8000m²)
- Buurt 3:
Bouwkost: 1.620.000 (900m²)
omgeving : nog niet gekend

HONORARIUM (BEDRAGEN EXCL. BTW)

- Buurt Stekene:
Algemene ereloonvork = 10,7% - 13,6 % (architectuur, stabiliteit en technieken). Ereloon omgeving 8% op de totale kost van de omgevingsaanleg
- Buurt Patershoek:
Algemene ereloonvork = 9% - 11,4 % (architectuur, stabiliteit en technieken). Ereloon omgeving 8 % op de totale kost van de omgevingsaanleg
- Buurt 3:
Algemene ereloonvork 10,17 % en 12, 84% (architectuur, stabiliteit en technieken). Ereloon omgeving 8% op de totale kost van de omgevingsaanleg

VERGOEDING

€ 15.000 (excl. btw) per kandidaat, 4 weerhouden kandidaten

SELECTIECRITERIA

- de algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de projectopdracht
- de vakbekwaamheid
- de relevante ervaring

GUNNINGSCRITERIA

1. de kwaliteit van de concept- en visievorming en het ontwerpend onderzoek in het licht van de ambities en verwachtingen van de opdrachtgever zoals ze geformuleerd zijn in het bestek:
 - 1.1 in een ruim maatschappelijk kader
 - 1.2 meer functioneel toegepast op de praktische eisen van de gebruiker
2. de procesgerichtheid en procesbereidheid.
3. de aanpak van duurzaamheid
4. de raming van de projectkost en het honorarium
5. de teamsamenstelling

Een zo gewoon mogelijk huis in een buurt in een gewoon dorp

Vesta is sinds 1975 actief in de regio Sint-Niklaas, hoofdzakelijk voor het ondersteunen van personen met een beperking. Vertrekkend vanuit de woonst van de persoon met een beperking bieden we ondersteuning bij alle aspecten van het dagelijks leven. De dienstverlening evolueerde mettertijd van uitsluitend ondersteuning op de centrale site Patershoek naar een gedifferentieerd pakket van wonen en ondersteuning, geclusterd in buurten.

Zorg en ondersteuning in buurten

Er wordt bewust gekozen voor de benaming 'buurt'. Een buurt nodigt bewoners uit te participeren. Het huis biedt bescherming waar dat nodig is, ondersteuning wanneer dat wenselijk is, maar ook zelfstandigheid. Met de toekomstige buurten willen we het woonconcept her-denken binnen het spanningsveld tussen domeingebonden wonen, de nabije woonomgeving en de samenleving. De kleinschalige collectieve woonvoorzieningen moeten enerzijds veiligheid, privacy en rust bieden. Anderzijds streven we naar inclusie in de nabije woonomgeving en de samenleving. De vzw Vesta heeft in het verleden reeds geëxperimenteerd met diverse typologieën van (samen) wonen. Deze concepten moeten verder ontwikkeld worden in relatie tot de buurt.

Wonen in de buurt: een huis, een thuis



Vesta zet in op een gedifferentieerd woonaanbod, vertrekkend van het 'cliënt-woonprofiel'. Dit betekent dat ondersteuning op het vlak van wonen (ADL), dagondersteuning en vrije tijd, zoveel mogelijk in gewone omstandigheden plaatsvindt, maar steeds aangepast is aan mogelijkheden en beperkingen van cliënten. Elke buurt omvat studio's, woningen en dagbestedingsprojecten van diverse omvang en aard, die zowel ruimtelijk als maatschappelijk zijn ingebed in de lokale context en in relatie staan tot elkaar.

Het bouwconcept moet mogelijk maken dat wie dit wenst, kan 'samenwonen', maar moet ook voldoende individuele ruimte bieden voor wie daar nood aan heeft. Het volledige bouwprogramma moet flexibel en levensloopbestendig zijn. Duurzaamheid en energiezuinigheid zijn belangrijke uitgangspunten. Universal design houdt rekening met mensen met specifieke beperkingen op vlak van mobiliteit, sensorische of communicatieve vaardigheden. De woningen dienen maximaal rekening te houden met de integratie van aangepaste technische uitrusting en energiezuinige exploitatie. De beschikbare subsidie-enveloppe en normen (VIPA) mogen hierbij niet uit het oog worden verloren.

Ondersteunen in de buurt

De zorg wordt, waar mogelijk, georganiseerd in samenwerking met partners, zowel binnen als buiten de sector VAPH. De intensiteit van de ondersteuning en de graad van nabijheid variëren: we zoeken naar een evenwicht tussen een zo groot mogelijke autonomie voor elke betrokkene enerzijds en een geborgen en stimulerende omgeving anderzijds.

In de buurt wordt ook specifieke dagbesteding georganiseerd op maat van de cliënt. Atelierruimtes

voor aangepaste dagondersteuning en belevingsgerichte lokalen voor sensopathische activiteiten kunnen worden opengesteld voor het publiek. Buurtbewoners worden betrokken en kunnen contact maken met de bewoners.

Woningen zijn dus open en toegankelijk voor externe zorg- en servicepartners, mantelzorgers e.a. Door te kiezen voor dit model differentiëren we zorg en alle vormen van ondersteuning in de woonomgeving en de buurt.

Wonen met de buurt

De uitdaging is een bouwprogramma te realiseren dat de integratie maximaal bevordert, toegankelijk en veilig is en tegelijkertijd optimaal wonen, zorgen, leven én welzijn mogelijk maakt. Doel is dat bewoners een volwaardig sociaal leven kunnen leiden en toegang hebben tot alle diensten in de samenleving. We zoeken de perfecte combinatie tussen woon- en zorgcomfort, geborgenheid, individualiteit en privacy. Vervlechting, doorwaadbaarheid en duurzaamheid zijn daarom aandachtspunten.

Wij zijn op zoek naar een multidisciplinair team met kennis en ervaring in architectuur en landschapsarchitectuur.

De uitvoering van de deelopdrachten in Stekene en Patershoek is gegarandeerd

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om het voorwaardelijk gedeelte niet te gunnen. Hij kan dan beslissen om de betreffende opdracht, mits inrichting van een nieuwe aanbestedingsprocedure, aan derden te gunnen. De ontwerper kan in dat geval geen rechten op schadevergoeding doen gelden.















BRANDVOECKER



OUDENAARDE - De Woeker

Volledige studieopdracht voor de integratie en de bouw van een nieuwe zaal en de inrichting van de publieke ruimte op cultuursite De Woeker te Oudenaarde.

OPDRACHTGEVER

Stadsbestuur Oudenaarde

PROJECTLEIDER

Stephanie Van Eesbeek

LIGGING

Woekerstraat 3, 9700 Oudenaarde

BUDGET

Geraamd investeringsbedrag van de werken:
€ 13.500.000 (inclusief btw, erelonen, bijkomende studies en de volledige bouwkost).

De bouwkost wordt als volgt opgesplitst (excl. btw en erelonen):

- bouwwerken: ca. € 7.800.000
- omgevingswerken, inrichting publieke ruimte en parking: ca. € 2.175.000

HONORARIUM

- Alg. ereloonvork architectuur (incl. stabiliteit, technieken, akoestiek, theatertechnieken, ...): 10%-12 %
- Alg. ereloonvork inrichting publieke ruimte/omgevingsaanleg/parking (incl. stabiliteitsonderzoek): 6%-7%
- Alle percentages worden toegepast op het totale investeringsbedrag van de desbetreffende werken volgens bovenvermelde onderverdeling.

VERGOEDING

20.000€ euro (excl. btw) per geselecteerde kandidaat die niet wordt weerhouden (max. 3 kandidaten).

INBEGREPEN IN DE OPDRACHT

- de architectuurstudie (nieuwbouw, de parkeerruimte en bestaande gebouwen);
- de stabiliteitsstudie (nieuwbouw, de parkeerruimte en bestaande gebouwen);
- de studie van het klimaat en alle speciale technieken, inclusief hvac, sanitair, elektriciteit, telefonie, data, branddetectie en -beveiliging, inbraakbeveiliging en toegangscontrole, videofonie, gebouwbeheersystemen, tijdsregistratie en liften;
- de studie van de theatertechnieken;
- de volledige studie van de zaalakoestiek, de geluidsisolatie naar de burens, de buitengeluiden, de akoestische relatie tussen de ruimten onderling en tot de andere publieke en niet publieke ruimten, en het geluidsniveau in de lokalen;
- de studie van de inrichting van de buitenruimte (inclusief parkeerruimte) en de groenaanleg;
- de studie van de binneninrichting, inclusief het vast meubilair;
- de begeleiding van de opdrachtgever in het

participatietraject;

- de organisatie van de procedure voor het aanstellen van de veiligheidscoördinator, EPB verslaggever.

NIET INBEGREPEN IN DE OPDRACHT

- opmetingsplannen bestaande gebouwen
- communicatie
- participatie
- archeologisch onderzoek

SELECTIECRITERIA

- de algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de specifieke projectopdracht;
- de vakbekwaamheid, aangetoond met relevante studietoelagen en beroepskwalificaties;
- de relevante ervaring. De opdrachtgever wenst bij gerealiseerde referentieprojecten een door de bouwheer afgeleverd attest van goede uitvoering.

GUNNINGSCRITERIA

1. De kwaliteit van de concept- en visievorming en het ontwerp onderzoek in het licht van de ambities en verwachtingen van de publieke opdrachtgever, zoals ze geformuleerd zijn in het bestek (6/15):
 - 1.1. In een ruim maatschappelijk kader (3/6):
 - 1.1.1. De architecturale kwaliteit, de uitstraling van het project en de wijze waarop kwaliteitsvolle relaties worden gecreëerd tussen de verschillende binnen- en buitenruimtes, die garant staan voor een aangename beleving. (1,5)
 - 1.1.2. De stedenbouwkundige inpassing in de nabije omgeving, de omgang met het waardevolle erfgoed op de site en de manier waarop oude en nieuwe gebouwen een geïntegreerd geheel vormen. (1,5)
 - 1.2. Meer functioneel toegepast op de praktische eisen van de gebruiker (3/6)
2. De raming van de bouw- en projectkost (5/15)
3. De aanpak van duurzaamheid (2/15)
4. De procesgerichtheid en procesbereidheid (1/15)
5. De teamsamenstelling (aanvullende studie bureaus stabiliteit, technieken, theatertechnieken) (1/15)



Oudenaarde is gelegen in de Scheldevallei en omringd door de groene heuvels van de Vlaamse Ardennen. De combinatie van 'Vlaanderens mooiste landschap' met een rijk kunsthistorisch verleden en patrimonium maakt Oudenaarde tot een stad met een grote aantrekkingskracht. Zij telt heel wat bezienswaardigheden op wandelafstand van het centrum. De laatste jaren werd sterk geïnvesteerd in stadsvernieuwingsprojecten. Toch heeft Oudenaarde zijn authenticiteit weten te bewaren. Na de vernieuwing van de Scheldeboorden, de ontwikkeling van het schiereiland 'de Scheldekop' en de heraanleg van de Grote Markt vraagt nu de cultuursite De Woeker om vernieuwing. De stad wil de huidige site omvormen tot een bruisend en volwaardig cultuurcentrum, centraal gelegen tussen de vernieuwde markt en het stadspark.

De cultuursite huisvest vandaag een kleine zaal voor podiumkunsten met 227 zitplaatsen (bouwjaar 1993), naast vergaderzalen en repetitielokalen in een oude brandweerkazerne (1937) en de naastgelegen oude gemeenteschool (1883). De academie voor muziek, woord en dans werd in 2014 ondergebracht in een nieuwbouw. Om het aanbod inzake podiumkunsten te kunnen uitbreiden met voorstellingen die een breder bereik en meer financiële return genereren, is een grote zaal met minimum 400 plaatsen noodzakelijk. De nieuwe zaal zal vakkundig moeten worden ingepast op de site, zodat de nieuwe en de bestaande zaal evenals de oude gebouwen tegelijk goed bereikbaar en integraal toegankelijk worden en een visie op lange termijn voor de hele site wordt ontwikkeld.

Door de oude brandweerloos te slopen komt 700m vrij voor een nieuwe cultuurzaal die voldoet aan het gevraagde programma. Het ontwerp van de nieuwe zaal zal moeten bemiddelen tussen de bestaande gebouwen met hun typerende architecturale stijl en erfgoedwaarde, maar ook tussen de stedelijke bebouwing enerzijds en de groene ruimte van het stadspark anderzijds.

Bij de inrichting van de publieke ruimte zal men rekening moeten houden met de verschillende functies en circulaties, en streven naar minimale verharding en maximale doorlaatbaarheid. De bezoekersstromen zullen een meerwaarde moeten bieden voor de site en haar omgeving en geen overlast berokkenen. De huidige parkeercapaciteit voor 126 auto's en 22 fietsen moet minstens gevrijwaard worden, liefst in een halfverzonken ruimte die in de toekomst herbestemd kan worden.

De huidige site heeft een introvert karakter. De stad wenst ze om te vormen tot een open en toegankelijke cultuurplek, maar ook een plek waar het gezellig vertoeven is en die open ruimte biedt voor intieme buitenvoorstellingen in relatie met het stadspark. De vernieuwing van de Woekersite is voor de stad Oudenaarde een belangrijk stadsvernieuwingsproject waar ze verschillende partners, zoals gebruikers, bewoners en beheerders, bij wil betrekken. Daarom hecht de opdrachtgever veel belang aan een grote bereidheid van het ontwerpsteam om het ontwerpproces participatief te laten verlopen.

















BURCHT - Herbestemming kerk

Volledige studieopdracht voor de herbestemming van de Sint-Martinuskerk te Burcht

OPDRACHTGEVER

Gemeentebestuur Zwijndrecht

PROJECTLEIDER

Mylène Leysens

LIGGING

Kerkplein, 2070 Burcht

BUDGET

€ 3.450.000 incl. omgevingsaanleg (excl. btw en erelonen)

HONORARIUM

Algemene ereloonvork : 11%-13,8 % (excl btw)

VERGOEDING

€ 20.000 (excl. btw) per kandidaat, 4 kandidaten

INBEGREPEN IN DE OPDRACHT

Architectuur
Stabiliteit en technieken
Omgevingsaanleg (ontwerp)
EPB
Duurzaamheid...

NIET INBEGREPEN IN DE OPDRACHT

Omgevingsaanleg (uitvoering)

SELECTIECRITERIA

- De algemene ontwerpmatige deskundigheid met de algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de projectopdracht
- de vakbekwaamheid
- de relevante ervaring

GUNNINGSCRITEIA

1. de kwaliteit van de concept- en visievorming en het ontwerpend onderzoek in het licht van de ambities en verwachtingen van de publieke opdrachtgever zoals ze geformuleerd zijn in het bestek:
 - 1.1. in een ruim maatschappelijk kader
 - 1.2. meer functioneel toegepast op de praktische eisen van de gebruiker
 2. de procesgerichtheid en procesbereidheid
 3. de aanpak van duurzaamheid
 4. het honorarium en de raming van de projectkost
 5. de teamsamenstelling
- De gewichten van de criteria zijn respectievelijk als volgt:
4/3/2/2/1

Burcht is een deelgemeente van Zwijndrecht die mogelijk haar naam ontleent aan de aanwezigheid van een versterking op deze plek in de middeleeuwen. Burcht wordt gekenmerkt door zeer uitlopende architectuur, met industrie, residentiële gebouwen en erfgoed, zoals de Sint-Martinuskerk.

De Sint-Martinuskerk kent een bijzondere stedenbouwkundige positie tussen het Kerkplein en de Schelde. De kerk ligt langs het plein, met de hoofdingang en de toren aan de westzijde en het koor en sacristieën aan de oostzijde. Hierdoor toont het profiel van de kerk zich duidelijk langs de Schelde. Een visuele verbinding tussen kerkplein en Schelde ontbreekt evenwel. Twee verschillende ruimtes, elk met eigen kwaliteiten, worden door de kerk van elkaar afgescheiden: het open plein voor de kerk en de stille tuin met bomen aan de oever. Het fietspad loopt achter de kerk, parallel aan de Schelde, en is een belangrijke omgevingsfactor. Het optillen van het belevingsniveau van deze buitenruimten maakt deel uit van de ontwerpogave. De uitvoering ervan wordt in een latere fase gepland.

De kerk zou volgens de overlevering gesticht zijn in 910. Eertijds bestond ze uit een gotisch koor uit de 15de eeuw, hersteld in de 16de eeuw, en een schip met westtoren uit 1854. De kerk werd nagenoeg volledig herbouwd in 1899-1904 naar een ontwerp van architect Eugène Nève. Herstellingswerken werden uitgevoerd in 1938, 1947-48 en 1953, naar ontwerp van architect Cools.

Vandaag kent de kerk een combinatie van liturgisch en sociaal-cultureel gebruik (eredienst, concerten, recepties, Open Kerkendag,...). In de toekomst wenst men de kerk te onttrekken aan de eredienst en te herbestemmen tot een culturele ontmoetingsplaats. Met de herbestemming van de Sint-Martinuskerk wil het gemeentebestuur mensen verbinden, verenigen een plaats geven en cultuur in de gemeente laten (be)leven. Het is dan ook van groot belang dat elke ruimte die in het kerkgebouw zwwordt gecreëerd, multifunctioneel kan worden ingezet.

Herbestemmingsonderzoek heeft uitgewezen dat er minstens ruimte kan worden geboden aan een grote repetitieruimte voor grote én kleine culturele verenigingen (fanfares, toneelgroepen, koren), een ruimte voor grote festiviteiten (concerten, eetfestijnen, groepskooklessen...), een ruimte voor grote tentoonstellingen, een aantal kleine ruimtes (voor vergaderingen, workshops, opslag van materiaal), een ruimte voor een filiaal van de hoofdbibliotheek of



diensten van de bibliotheek en een cultuurcafé aan de Schelde. Het gemeentebestuur vindt het ook belangrijk de religieuze geschiedenis van het gebouw niet te verloochenen. Een ruimte die hieraan herinnert of ruimte biedt voor bezinning en gebed, is gewenst. Naast een culturele programmering, wil het gemeentebestuur deze herbestemming inzetten om in het compacte dorpscentrum van Burcht een trekpleister te realiseren. De herbestemming van de kerk wordt gezien als een economische en sociale stimulans voor het centrum. Ontwerpers dienen de mogelijkheid van

een fysieke verbinding, doorheen de kerk, tussen het centrale kerkplein en de Schelde, te overwegen. De instandhoudingswerken aan het gebouw moeten in deze opdracht mee in rekening gebracht worden. De opdrachtgever heeft naast de nieuwe invulling ook een plan van aanpak nodig voor de herstelling van alle bestaande muren, vloeren, daken, enzovoort. Duurzaamheid en ecologie zijn belangrijke aandachtspunten, zowel voor de instandhouding als voor de nieuwe invulling van het kerkgebouw.

















ZAFFELARE - vzw Emiliani

Volledige studieopdracht voor de verbouwing van een dokterswoning tot een woning voor 8 personen met een verstandelijke beperking, en de bouw van een woonvoorziening voor 20 volwassenen met een verstandelijke beperking te Zaffelare

OPDRACHTGEVER

vzw Emiliani

PROJECTLEIDER

Lut Van de Vijver

LIGGING

Oosteinde 20, 9080 Zaffelare

BUDGET

€ 3.446.360 incl. bouwkost, inrichting, buitenaanleg en bouwrijp maken van het terrein

HONORARIUM

Architectuur (inclusief inrichtingsplan), stabiliteit, technieken, epb, open ruimte: minimum 12% en maximum 14% (alle percentages worden toegepast op het totale investeringsbedrag van de werken)

VERGOEDING

10.000 € (excl. btw) per kandidaat, 4 kandidaten

SELECTIECRITERIA

- de algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de projectopdracht
- de vakbekwaamheid
- de relevante ervaring

GUNNINGSCRITERIA

1. de kwaliteit van de concept- en visievorming en het ontwerpend onderzoek in het licht van de ambities en verwachtingen van de publieke opdrachtgever, zoals ze geformuleerd zijn in het bestek:
 - 1.1. in een ruim maatschappelijk kader
 - 1.2. meer functioneel toegepast op de praktische eisen van de gebruiker
2. de procesgerichtheid en procesbereidheid
3. de aanpak van duurzaamheid
4. het honorarium
5. de raming van de projectkost

Sitering

Emiliani vzw biedt ondersteuning aan een 180-tal volwassenen met een verstandelijke beperking in het Oost-Vlaamse Lokeren. Het betreft ondersteuning op maat bij wonen, werken, leren en vrije tijd, voor mensen die nog veel zelf kunnen en willen doen, maar ook voor mensen met ernstige en meervoudige beperkingen die op elk moment van de dag veel zorg nodig hebben. De doelgroep waartoe de voorziening zich richt is vrij breed: iedereen, ongeacht de leeftijd of de ondersteuningsnood, kan bij Emiliani terecht. Emiliani heeft hierbij zowel aandacht voor de persoon met een beperking als voor zijn of haar netwerk.

De dienstverlening is overwegend residentieel en georganiseerd op een centrale campus aan de Krekelstraat/Molenstraat te Lokeren. De campus ligt op wandelafstand van het centrum van Lokeren en van het natuurreservaat het Molsbroek. De voorziening bestaat zestig jaar en heeft verschillende bouwfasen achter de rug. De oudste gebouwen zijn in gebruik genomen begin jaren 1990, de jongste vleugel dateert van 2005.

De zorgsector is in volle evolutie. Met het oog op de vermaatschappelijking van de zorg wordt gestreefd naar een inclusieve omgang met mensen met blijvende beperkingen. Dit impliceert dat zij een volwaardig sociaal leven kunnen leiden en toegang hebben tot alle diensten in de samenleving. Hiertoe is een voorziening voor zorg en ondersteuning die maatschappelijk geïntegreerd is een vereiste. De voorziening moet toegankelijk zijn en geen uitsluiting of separatie in de hand werken.

Op korte en middellange termijn wil Emiliani evolueren naar een aantal kleinschalige, autonome woonsettings voor twintig bewoners én een centrale campus voor cliënten met een complexere ondersteuningsvraag. Voor een eerste entiteit van 22 bewoners is met succes de procedure Open Oproep via de Vlaamse Bouwmeester afgerond en wordt momenteel naar het definitieve ontwerp toe gewerkt. Voor een tweede entiteit is een oude dokterswoning met een ruime tuin aangekocht vlak bij de dorpskern van Zaffelare. Zaffelare is een landelijke gemeente die wordt gekenmerkt door verkavelingen en lintbebouwing langs de N449. Ze grenst aan het Provinciaal Domein Puyenbroeck.



De site

De dokterswoning is gelegen in de straat Oosteinde 20, nabij de hoek met de Kasselstraat. In de directe omgeving van de site bevinden zich een lagere school, een woonzorgcentrum, een sporthal, de kerk en wat lokale kleinhandel.

Het bouwprogramma bestaat uit het renoveren van de dokterswoning – die dateert van de late jaren 1950 – tot een woning voor acht personen met een verstandelijke beperking, en het bouwen van een 'meergezinswoning' voor twintig cliënten. De bouwoppervlakte voor de nieuwbouw bedraagt ongeveer 1300 m², op een perceeloppervlakte van ca. 4.212 m² (bestaande woning inclusief). Van de ontwerpers wordt verwacht dat zij het bouwproject kaderen binnen een uit te werken inrichtingsplan voor het volledige bouwterrein, met respect voor het waardevolle groen (zeer oude bomen) dat deze site kenmerkt. Naast dit inrichtingsplan en het ontwerp van de woonvoorziening maakt ook de studie van de inrichting van de open ruimte deel uit van de opgave.

Het bouwproject

Het is belangrijk dat beide onderdelen van het bouwproject – de bestaande dokterswoning voor acht personen en een nieuwbouw van geclusterde woningen voor twintig personen – op elkaar afgestemd worden. Het bouwconcept moet kleinschalig wonen mogelijk maken met voldoende individuele ruimte

voor wie daar nood aan heeft. Kwalitatief contact met de groene omgeving en buitenruimte zijn belangrijk voor de bewoners. Voor medewerkers die instaan voor de ondersteuning zijn een goede verbinding tussen de woningen, overzicht en evenwicht tussen afstand en nabijheid met de bewoners noodzakelijk. Het is de bedoeling het karakter van het bestaande gebouw zoveel mogelijk te vrijwaren. De nieuwbouw moet een open uitstraling hebben ten aanzien van de buurt, in functie van een maximale integratie maar met aandacht voor rust, privacy en veiligheid.

Universal design houdt rekening met mensen met specifieke beperkingen op vlak van mobiliteit, sensorische of communicatieve vaardigheden. Daarnaast moet het gebouw zoveel mogelijk flexibel en levensloopbestendig zijn. Ondanks deze specifieke noden staat het principe 'speciaal waar nodig, maar vooral gewoon waar mogelijk' in deze opdracht voorop.

Er dient ingezet te worden op een energiezuinig en kostenefficiënt ontwerp en op maximale functionaliteit binnen de voorziene oppervlakte. De uitdaging is een bouwprogramma op de site te realiseren dat de integratie maximaal bevordert, toegankelijk en veilig is en tegelijkertijd optimaal wonen, zorgen, leven én welzijn mogelijk maakt, zowel vanuit het oogpunt van de cliënten als vanuit het oogpunt van de organisatie.

Via de Open Oproep procedure wil Emiliani inzetten op een kwalitatief en kostenefficiënt ontwerp voor een nieuwbouw op deze site.













VRIJTIJUSCENTRUM
DE KRUIERIE


de kruierie

Information board with a map and text.

Small white sign with text.





BALEN - De Kruierie

Volledige studieopdracht voor de gefaseerde aanpassing en uitbreiding van het gemeentelijk vrijetijdscentrum De Kruierie te Balen

OPDRACHTGEVER

Gemeentebestuur Balen

PROJECTLEIDER

Leen Tielemans

LIGGING

Bevrijdingsstraat 1, 2490 Balen

BUDGET

€ 2.025.000 (excl. btw en erelonen)

HONORARIUM

Globale honorariumvork (architectuur en publieke ruimte, stabiliteit en technieken): min. 10,5% - max. 12,3%

VERGOEDING

€ 10.000 (excl. btw) per kandidaat, 4 kandidaten

SELECTIECRITERIA

- De algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de ontwerpopdracht
- De vakbekwaamheid
- De relevante ervaring

GUNNINGSCRITERIA

1. De kwaliteit van de concept- en visievorming en het ontwerpend onderzoek in het licht van de ambities en verwachtingen van de publieke opdrachtgever zoals ze geformuleerd zijn in het bestek:
 - 1.1. in een ruim maatschappelijk kader
 - 1.2. meer functioneel toegepast op de praktische eisen van de gebruiker
2. de procesgerichtheid en procesbereidheid
3. De aanpak van de integrale duurzaamheid, waaronder wordt begrepen:
 - 3.1. de mate waarin de gekozen ingrepen bijdragen aan een efficiënt, flexibel, multifunctioneel en toekomstgericht gebruik van de beschikbare ruimtes
 - 3.2. het oordeelkundig gebruik en hergebruik van bestaande ruimtes, materialen en meubilair
4. De voorgestelde fasering en timing
5. De raming van de projectkost en het honorarium
6. De samenstelling en deskundigheid van het ontwerpteam

De gewichten van de criteria zijn respectievelijk als volgt: 4/3/2/1/1/1. Het gewicht van de subcriteria is 1.

De gemeente Balen zoekt een ontwerpteam voor de gefaseerde aanpassing en uitbreiding van het gemeentelijke vrijetijdscentrum De Kruierie. Het is de uitdrukkelijke wens van de opdrachtgever om van De Kruierie een 'derde plek' te maken waar mensen zich veilig, geïnspireerd én verbonden voelen. De buitenruimte maakt inherent deel uit van deze plek en moet in de toekomst een groene, functionele verblijfsruimte worden die nauw aansluit bij het interieur.

Context

Balen is een landelijke maar dynamische gemeente met een rijk verenigingsleven en een brede waaier aan recreatieve mogelijkheden. Vrijetijdscentrum De Kruierie ligt in het centrum, vlakbij het station. Sinds 2009 wordt hier het vrijetijdsaanbod van de gemeente (bibliotheek, academies, podiumzaal, vergaderlokalen) gecentraliseerd, met uitzondering van sport en recreatie. De Kruierie ontwikkelde de voorbije jaren een klantgerichte dienstverlening met ruime openingsuren en een laagdrempelige sfeer. Ook kleine, positieve ontmoetingen vinden in de programmatie hun plaats. Na elf jaar werking barst De Kruierie evenwel uit haar voegen en is een uitbreiding nodig.

De opdracht

De Kruierie kampt met een tekort aan atelierruimte voor de academies en aan ontmoetingsruimte, zowel voor de werking overdag als voor en na een concert of voorstelling. Tegelijkertijd moeten de uitstraling, inrichting en ruimtelijke inplanting een update krijgen om toekomstbestendig te blijven.

De vraaggerichte, warme aanpak moet in de infrastructuur zichtbaar worden. De hernieuwde Kruierie kiest resoluut voor een warm welkom aan één centrale balie in een gezellige verblijfsruimte, als een soort centrale marktplaats. Prioritaire doelgroepen zijn kinderen, basisscholen en gezinnen, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaren.

De gemeente wenst van De Kruierie een 'derde plek' te maken, een plaats waar mensen zich veilig, geïnspireerd én verbonden voelen, zonder daarvoor geld te hoeven uitgeven. Het interieur van De Kruierie moet de uitstraling krijgen van een gezellige woonkamer met verschillende hoeken en sferen die in mekaar overlopen. De buitenruimte maakt inherent deel uit van deze derde plek en moet in de toekomst een groene, functionele verblijfsruimte worden die nauw aansluit bij het interieur.



Door in te spelen op de verschillende behoeften van de bezoekers, moeten het gebouw én de omgeving uitnodigen om langdurig op deze derde plek te verblijven en er op ontdekkingstocht te gaan. Bibliotheekbezoekers, gezinnen met kinderen, muzikanten, kunstenaars en al wie gezelligheid en contact zoekt, moeten zich hier thuis voelen.

We willen een flow van zoveel mogelijk diverse bezoekers creëren doorheen het hele gebouw, door het uitzetten van duidelijke looplijnen. Die kunnen de bezoekers prikkelen om op ontdekking te gaan in het gebouw. Zo kunnen ze kennis kunnen maken met het volledige aanbod van de Kruierie. We verwachten daarom ook van het ontwerpteam dat er antropologische expertise wordt aangetrokken om de keuzes te onderbouwen.

Deze derde plek moet zo worden vormgegeven dat verschillende functies door mekaar kunnen lopen en dat ruimtes anders ingevuld kunnen worden, afhankelijk van de behoefte en de activiteit van de gebruiker en van het tijdstip. Overdag is de sfeer anders dan 's avonds. Het gebouw moet kunnen leven en flexibel aanpasbaar zijn. In de verschillende ruimtes moet aandacht uitgaan naar vier belangrijke functies: ontmoeten, inspireren, leren, en doen. We verwijzen hierbij naar het four space model van Henrik Jochumsen.

Hoewel de verschillende functies in mekaar overlopen, moet het geheel een duidelijk overzicht bieden, gestructureerd zijn, met verschillende ruimtes die deels afsluitbaar zijn en logisch met elkaar verbonden. In onze visie kan dit door te werken met labs. Een lab is een ruimtelijk te onderscheiden plek met een duidelijke identiteit. Deze zorgt ervoor dat bezoekers weten welk gedrag er verwacht wordt. Uiteraard moet er ook goed nagedacht worden over welke labs bij elkaar geplaatst worden en welke net niet. Er moet daarnaast op de ganse site (binnen en buiten) aandacht zijn voor de overgang van luid naar stil.

Een aantal van de huidige partners hebben specifieke

infrastructuurbehoeften (Academie voor Beeldende Kunst, Academie voor Muziek en Woord). We willen ook nieuwe partnerschappen aangaan, die onze visie sterker maken. Zo denken we aan de integratie van een sociaal bistro, uitgebaat door mensen met een beperking, en van een antennepunt van Huis van het Kind met een consultatiebureau van Kind en Preventie.

Voor dit project moet tevens rekening worden gehouden met de huidige staat en mogelijkheden van het gebouw. Een deel van de bibliotheek is gevestigd in een oude gemeenteschool uit 1911, die enkele malen werd gerenoveerd en waar in 2008 de rest van de Kruierie tegenaan werd gebouwd. De oude gemeenteschool is niet meer in goede staat en heeft een fundamentele ontmanteling. De huidige functies hoeven in de Kruierie niet op hun huidige plaats te blijven. Interne verschuivingen zijn mogelijk. Het is wél belangrijk dat de beeldwaarde van het oude schoolgebouw en het dorpsgezicht gerespecteerd worden.

Van de ontwerpers wordt verwacht dat zij, samen met de opdrachtgever, in dialoog gaan met de belangrijkste stakeholders en gebruikers van de Kruierie om te komen tot een breed gedragen en uitvoerbare toekomstvisie. Dit veronderstelt dat het ontwerpteam over de nodige communicatieve en participatieve vaardigheden beschikt.

De uitdagende opdracht voor de ontwerpers zal erin bestaan, in het gedeelde ruimtegebruik een evenwicht te vinden tussen verschillende functies en onderdelen, en de circulatie van bezoekers en medewerkers zo te organiseren, dat het geheel natuurlijk en gezellig blijft aanvoelen. En dit alles binnen het beschikbare budget en de in de projectdefinitie gestelde prioriteiten.

Het gemeentebestuur van Balen hecht ten slotte veel belang aan duurzaamheid. We verwachten daarom van het ontwerpteam dat het ook expertise betreft omtrent akoestiek, duurzaam en energiezuinig bouwen en het klimatiseren van de ruimte.



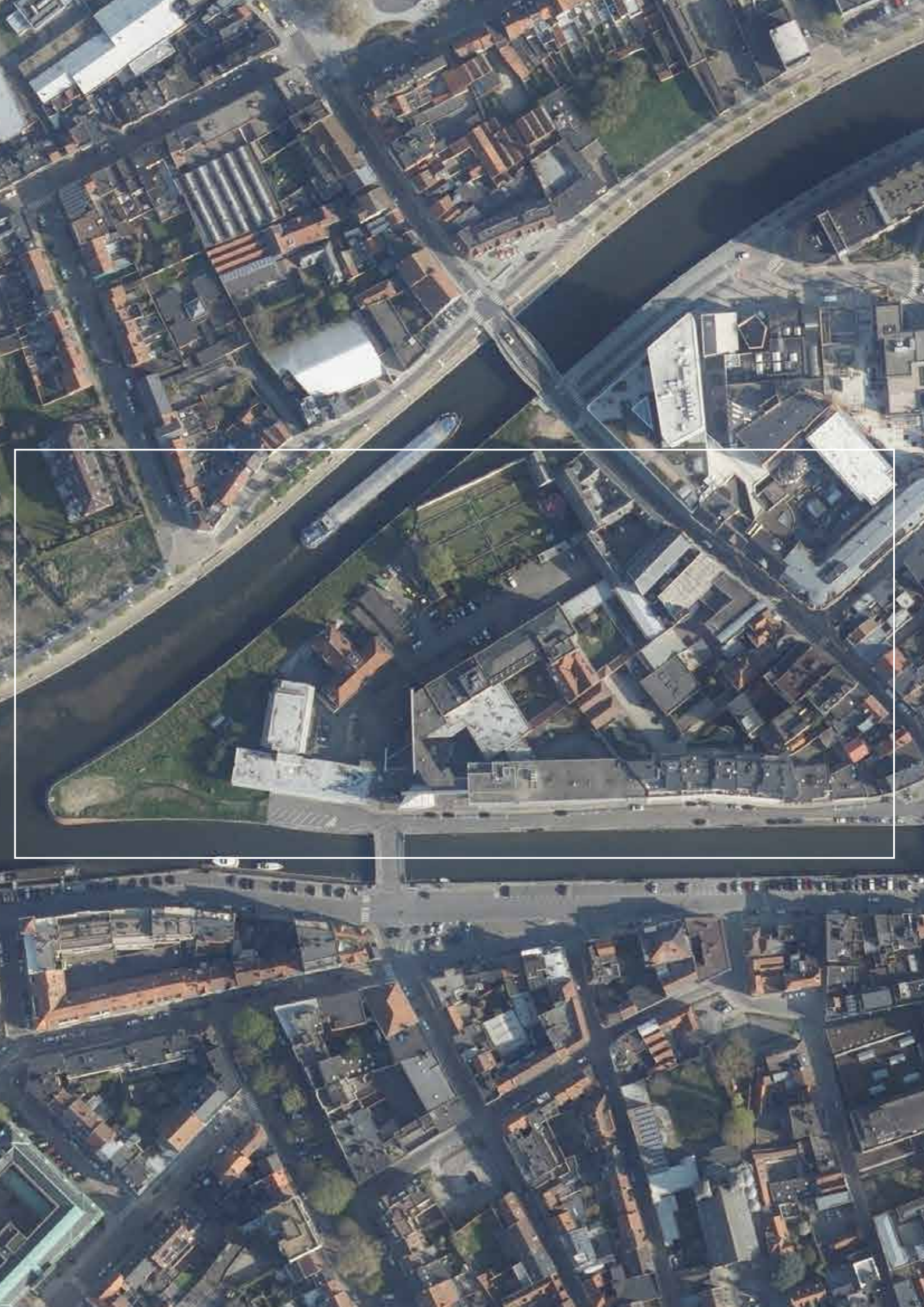












KORTRIJK - Tip Buda-eiland

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan voor de tip van het Buda-eiland te Kortrijk

OPDRACHTGEVER

Stadsbestuur Kortrijk

PROJECTLEIDER

Peter Tanghe

LIGGING

Het projectgebied begrensd door Budastraat, Reepkaai en de rivier Leie, 8500 Kortrijk

HONORARIUM

Forfaitaire vergoeding:

- Opmaak masterplan en globaal plan publieke ruimte: € 60.000 (excl. btw).
- Opmaak van projectdefinitie deelproject: € 15.000 (excl. btw) per deelplan. Er worden 4 deelplannen voorzien.

Volgende honoraria te bepalen door inschrijver:

- Mogelijke uitbreiding met de studieopdracht voor omgevingsaanleg (voorwaardelijk). De stad Kortrijk beslist in een latere fase of en voor welke delen er een studieopdracht voor de omgevingsaanleg toegewezen wordt. Het basisereloonpercentage is gebaseerd op de KVIV-barema's, volgens de op datum van aanbesteding van deze opdracht geldende 'Voorwaarden betreffende de opdrachten van raadgevend ingenieurs' en de bijbehorende ereloonpercentages en de classificatietabel van barema 'opdracht I – Infrastructuurwerken'. Voor de opdracht valt dit onder KVIV - Opdracht I – infrastructuur (klasse 2). Dit percentage wordt toegepast op het investeringsbedrag van de omgevingsaanleg in deze fase/aanneming. De inschrijver bepaalt voor de studieopdracht voor de omgevingsaanleg een aanpassingscoëfficiënt op het basisereloonpercentage (met een afwijking van maximum 1% op het basisereloonpercentage).
- uurloon en dagprijs (in regie).

VERGOEDING

€ 15.000 (excl. btw) per kandidaat, 5 kandidaten

SELECTIECRITERIA

- De algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de projectopdracht.
- De vakbekwaamheid.
- De relevante ervaring.

GUNNINGSCRITERIA

1. De kwaliteit van de concept- en visievorming en van het ontwerpend onderzoek, afgetoetst aan de ambities en verwachtingen van de opdrachtgever zoals geformuleerd in het bestek:
 - 1.1. in een ruim maatschappelijk kader en in een ruim kader op stadsniveau,

- 1.2. meer functioneel toegepast op de eisen van de gebruiker en op de site.

2. De procesgerichtheid en procesbereidheid.
3. De samenstelling en deskundigheid van het team.
4. De aanpak van algemene duurzaamheid.
5. Honorarium masterplan en globaal inrichtingsplan publieke ruimte

Het gewicht van de respectievelijke criteria is als volgt vastgesteld: 4 / 4 / 3 / 1 / 1.

De Stad Kortrijk wil een masterplan opmaken voor de westelijke tip van het Buda-eiland: het volledige gebied ten westen van de Budastraat. De site is ruim 2 hectare groot en in eigendom van OCMW Kortrijk. Door het vrijkomen van gebouwen op korte, middellange en lange termijn (kloostergebouw en erfpacht AZ Groeninge) ontstaat een unieke kans om het volledige gebied om te vormen tot een dynamische plek die 24/7 beleefd kan worden. De publieke ruimte en de verschillende programma's voor dit gebied moeten onderling versterkend werken en moeten geplaatst worden binnen de dynamieken van het cultuurlandschap op het Buda-eiland en in de rest van de stad.

Doel is om een inhoudelijke en kwalitatieve ontwikkelingsstrategie voor het gebied uit te zetten, die wordt vertaald in een resultaatgericht en faseerbaar ontwikkelingstraject. Het Buda-eiland neemt een bijzondere positie in binnen de stad, zowel in het stadsweefsel als binnen het culturele netwerk. De herontwikkeling van de tip van het Buda-eiland biedt de kans om dit onderscheidend karakter ook op deze plek te realiseren, door dit gebied te openen voor de Kortrijkzaan en het te verbinden met de Leie-oeveren en de Kortrijkse binnenstad, door plaats te maken voor kwalitatieve publieke ruimte, door een programmatorische mix uit te bouwen met de bibliotheek als open ontmoetingsplek, door het gebied te integreren in het culturele netwerk van de stad, door de erfgoedkwaliteiten zichtbaar te maken en door de relatie tussen de gebouwenclusters te versterken.

In het boek Kortrijk 2025. De stad die we kunnen willen werden de resultaten gebundeld van een zeer uitgebreid participatief traject dat de stad de voorbije jaren samen met burgers en ondernemers heeft gelopen. De herontwikkeling van de tip van het Buda-eiland moet verder bouwen op verschillende krachtlijnen uit Kortrijk 2025:

Kortrijk versterken als ondernemende stad door het creëren van ruimte voor ondernemers op strategische plaatsen (zoals deze site), en door het versterken van de band tussen werken en (hogere) onderwijs.



Kortrijk versterken als verbonden stad door in te zetten op het verweven van functies als wonen en werken en door het fietsnetwerk naar een hoger niveau te tillen.

Kortrijk versterken als groen-blauwe stad door integraal en klimaatrobuust te ontwerpen, door ruimtes te ontharden en geen open ruimte meer in te nemen.

Uniek aan het Buda-eiland is zijn ligging op het kruispunt van twee 'stadsmagneten' (gebieden waar we de komende jaren een belangrijke omslag kunnen maken): de Leie en de Leieboorden enerzijds, en anderzijds de noord-zuidas die het hart van de stad verbindt met Hoog Kortrijk, en waarvan de Budastraat het noordelijke sluitstuk vormt.

Stadsvernieuwing

De afgelopen dertig jaar heeft Kortrijk sterk ingezet op kernversterking. In het kader van verschillende stadsvernieuwingprojecten zijn grote delen van de stadskern grondig en kwalitatief getransformeerd. Deze trajecten waren ruimtelijk en inhoudelijk structureel bepalend voor de stadskern en vormen de basis waar we de komende jaren op voortwerken.

De Leie als motor

De Leiewerken werden aangegrepen om de aanblik van de stad te transformeren. Nieuwe en kwalitatieve publieke ruimte is het resultaat. Architecturaal hoogstaande bruggen leggen fijnmazige verbindingen tussen de stadsdelen. Recenter werden de verlaagde Leieboorden aan de Broeltorens getransformeerd tot een unieke verblijfsruimte (Prijs Publieke Ruimte 2019). De komende jaren wordt de rest van de Oude Leie-arm opgewaarderd met kwalitatief openbaar domein en ruimte voor pleziervaart en een passantenhaven. Vanaf 2020 wordt voor voetgangers de nieuwe Reepbrug gebouwd (Ney & Partners), die de wijk Overleie verbindt met de westelijke tip. Gelijktijdig wordt de groene tip van het eiland aangelegd als stadspark met verbinding naar de Budastraat en de Reepkaai (Ontwerpbureau Omgeving). De omsluiting van de site door de oude en nieuwe Leie-arm vormt een unieke context die maximaal moet worden benut.

Zorginstellingen

Het Buda-eiland kent een historiek van zorg. Het Augustinessenklooster van het OLV-hospitaal groeide in de loop der eeuwen uit tot een heuse ziekenhuiscampus. Hieraan verbonden ontwikkelden zich op het eiland ook aanzienlijke activiteiten in de ouderenzorg, revalidatie, dagcentra en palliatieve zorg. Ook heel wat dienstverlening vanuit het OCMW wordt hier georganiseerd.

Renovatie en herinvulling van het klooster

Het klooster van het OLV-hospitaal, met kapel en kloostertuin, heeft een uniek karakter en neemt een cruciale plek in op de site. De toekomstige herinvulling van het klooster vormt een uitdaging. De globale herontwikkeling van de site en specifiek het hoekperceel ter hoogte van de Budabrug (het hoekpand werd gesloopt ten gevolge van de werken aan de brug) biedt hier opportuniteiten.

Kunsteneiland als deel van cultuurstad Kortrijk

Met het stadsvernieuwingproject Buda werd geïnvesteerd in de uitbouw van Buda tot een kunsteneiland. Doel is om dit verder te versterken en de werking vanuit de verschillende gebouwen nog meer op elkaar te betrekken. Deze wisselwerking op het Buda-eiland vormt een van de fundamenten van de kandidatuur als Culturele Hoofdstad van Europa in 2030.

Bibliotheek als eerste aanzet op de tip van het Buda-eiland

Kortrijk zoekt een plek voor een nieuwe centrale bibliotheek. Ontmoeting, verbinding, beleving en participatie komen centraal te staan in de vernieuwde bibliotheekwerking. De bibliotheek moet een nieuwe culturele hotspot worden in de stad. Verschillende zones met elk een eigen sfeer moeten ervoor zorgen dat dit een plek wordt waar iedereen zich thuis voelt en waar verschillende werkingen naast elkaar kunnen plaatsvinden.

Betaalbaar wonen

In het bijzonder op deze locatie wil de stad Kortrijk inzetten op kwalitatief en betaalbaar wonen en experimenteren met alternatieve eigendomsconstructies om dit te realiseren.

De opdracht

De stad Kortrijk zoekt een ontwerpbureau dat: een globaal ruimtelijk masterplan opmaakt dat mee kan evolueren in de loop van het ontwikkelingstraject;

- een globaal inrichtingsplan voor de publieke ruimte opmaakt en opvolgt binnen een globaal beeldkwaliteitsplan;
- het traject begeleidt door actoren en visies samen te brengen en tot synergieën en conclusies te komen, door ontwerpend onderzoek, door overleg te organiseren, conclusies te verankeren in verslagen, te inspireren, te bemiddelen, definities te verfijnen....
- mogelijke programma's voor de site aanreikt en onderzoekt, zowel ruimtelijk als inhoudelijk;
- vier ruimtelijke deelprojecten op de site definieert die de stad als afzonderlijke opdracht kan aanbesteden (de realisatie van de deelprojecten zelf valt buiten deze opdracht);
- de kwaliteit van het traject en de deelprojecten bewaakt en waarborgt;
- voorwaardelijk: instaat voor het ontwerp van de publieke ruimte. Deze studieopdracht is een mogelijke uitbreiding van de opdracht en zal later al dan niet worden toegewezen.

De architectuuropdrachten voor concrete bouwprojecten (bijv. bib) maken geen deel uit van deze studieopdracht.

Stad Kortrijk wil uitgeroepen worden tot Culturele Hoofdstad van Europa in 2030. De ambitie is niets minder dan een modelsite te creëren voor Europa, die door zijn visionaire masterplanning, architectuur en duurzame functionaliteit de natuur, de mens en zijn ontwikkeling integreert.















SINT-PIETERS-LEEUEW - Coloma Rozentuin

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan en een inrichtingsplan voor een onthaalsite voor de rozentuin van het kasteeldomein Coloma en zijn omgeving

OPDRACHTGEVER

Vlaamse overheid, Beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie (LNE), Agentschap Natuur en Bos

PROJECTLEIDER

Bart Van Camp

LIGGING

Sint-Sebastiaansstraat 12, 1600 Sint-Pieters-Leeuw.
Het projectgebied is gelegen tussen Joseph Depauwstraat, Sint-Sebastiaansstraat, Galgstraat, Edouard Rooselaersstraat en Kastanjedreef

BUDGET

Geraamd budget voor de voorwaardelijke uitvoeringsopdracht: € 2.000.000 (excl. btw en erelonen)

HONORARIUM

Forfaitaire vergoeding opmaak masterplan en schetsontwerp:

- 75.000 € excl. btw. inclusief publieke ruimte, landschap en scenografie (optioneel kunstintegratie) en een inrichtingsplan voor een onthaalsite

Voorwaardelijke opdracht:

- Ereloonpercentage omgevingsaanleg: min. 6% - max 7,5% (excl. schetsontwerp, toegepast op het deel van de werken)
- Ereloonpercentage architectuur, ingenieur en stabiliteit: het ereloon wordt bepaald aan de hand van een aanpassingscoëfficiënt op het basisereloonpercentage volgens de KVIV-barema's (met een afwijking van maximum 1,5 % in meer of in min op het basisereloonpercentage)

VERGOEDING

€ 15.000 (excl. btw) per kandidaat, 4 kandidaten

SELECTIECRITERIA

- de algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de projectopdracht
- de vakbekwaamheid
- de relevante ervaring

GUNNINGSCRITERIA

1. de kwaliteit van de concept- en visievorming en van het ontwerpend onderzoek, afgetoetst aan de ambities en verwachtingen van de opdrachtgever zoals ze geformuleerd zijn in het bestek:
 - 1.1. in een ruim maatschappelijk kader
 - 1.2. meer functioneel toegepast op de eisen van de gebruiker

2. de procesgerichtheid en procesbereidheid
3. de samenstelling en de deskundigheid van het ontwerpteam
4. de aanpak van duurzaamheid
5. honorarium

Het gewicht van de respectievelijke criteria is als volgt vastgesteld: 4 / 4 / 3 / 2 / 1. Het gewicht van de subcriteria is 1.

Het waterkasteel Coloma met bijbehorend domein van ca. 15 ha ligt vlak tegen het dorpscentrum van Sint-Pieters-Leeuw en aan de rand van het natuurgebied de Zuunvallei. De plek vormt een prachtige groene long op 10 km ten zuidwesten van Brussel. Het Agentschap voor Natuur en Bos legde hier vanaf 1995 in verschillende fasen een rozentuin aan. De rozencollectie is ondertussen verdeeld over het domein, maar toch vooral geconcentreerd aan de omheinde westzijde. De rozentuin is de centrale en unieke troef van het domein Coloma. Omwille van een grote collectie unieke en/of oude variëteiten geniet deze rozencollectie nationale en internationale faam.

Op het domein bevindt zich ook een gerestaureerde kasteelboomgaard met een verzameling oude fruitboomvariëteiten, en het park telt een aantal uitzonderlijke bomen. Het domein Coloma is een vertrek- en rustpunt in heel wat wandelingen en fietstochten door het Pajottenland. Park en collectie zijn publiek toegankelijk en gratis.

Het kasteel Coloma werd vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Het werd in 1515 gebouwd als Waterslot in een boomrijk park. De slotgracht werd gevoed door een zijtak van de Zuun. Later werd op het domein een koetshuis bijgebouwd, de huidige taverne, en nog later kwam er een tuinpaviljoen met een traptoren.

Het kasteel en binnenkort ook het landhuis de Viron herbergen momenteel verschillende diensten van de gemeentelijke administratie. Het domein is in eigendom en beheer van het Agentschap voor Natuur en Bos. Het Agentschap wil in dialoog met alle stakeholders (o.a. het gemeentebestuur, Toerisme Vlaanderen, rozenverenigingen en -professionals) een nieuwe en ambitieuze toekomstvisie ontwikkelen voor het domein. Die nieuwe invulling, met als thema de roos en de rozencollectie van Coloma, dient volop in te zetten op de verschillende maatschappelijke behoeften, de exploitatie en de beleving van het domein. Het Agentschap wil aan de hand van deze toekomstvisie



de inrichting van de rozencollectie herdenken en deze historische plek een nieuw, duurzaam leven geven. Het domein vraagt om frisse ideeën voor een transformatie en een verjonging, waarbij de rozencollectie opnieuw wordt geordend. Het domein kan voor een divers toeristisch publiek, voor de inwoners van Sint-Pieters-Leeuw en voor de internationale rozenliefhebber of -expert op vele vlakken een meerwaarde bieden, en aantrekkelijker worden voor jong en oud. De plek moet gastvrij, kindvriendelijk en inclusief worden.

Specifieke troeven voor de site zijn :

- Sint-Pieters-Leeuw wordt zeer gewaardeerd door toeristen en recreanten, dankzij het prachtig landschap van het Pajottenland en tal van bezienswaardigheden, lokaal en in de omgeving: naast het Domein Coloma o.a. het natuurgebied de Zuunvallei, verschillende andere kastelen en natuurgebieden zoals het kasteeldomein van Gaasbeek en het kasteeldomein Groenenberg, en verschillende brouwerijen.
- Het domein Coloma is gelegen in de groene rand rond Brussel
- De Coloma Rozentuin is een van de grootste rozentuinen van Europa. Alle belangrijke stamouders van de moderne roos werden hier aangeplant, samen met een volledige collectie van Lens-rozen. Het geheel biedt mogelijkheden voor onderzoek, bewaring van (genetisch materiaal van) soorten en educatie.

Doel van het masterplan is een unieke toekomstvisie te ontwikkelen, waarbij de bestaande en nieuwe bouwwerken, rozentuin, park en landschap – met respect voor het verleden en in aansluiting met de ruimtelijke beleidsvisie van Sint-Pieters-Leeuw – een samenhangend geheel vormen. Het Agentschap wil een nieuw en aantrekkelijk verhaal voor de rozentuin, met centraal daarin de roos, met focus op de beleving doorheen alle seizoenen en voor alle bezoekers. De scenografie en de exploitatie van de rozencollectie en haar omgeving maken deel uit van het masterplan. Het nieuwe concept moet volgende beheersambities kunnen ondersteunen: duurzame beheersmethodes (waterbeheersing, gezonde bodem, organische kringlopen, onkruidbeheersing, beheerskost,...), collectiebeheer (eventuele selectie van rozenvariëteiten of thema's is daarbij mogelijk), verhoogde biodiversiteit en natuurlijke plaagbestrijding, tijdelijke of permanente paviljoenen.

Het te ontwikkelen ruimere programma voor het domein moet aantrekkelijk en gebalanceerd zijn, met aandacht voor de organisatie van tijdelijke of permanente activiteiten of evenementen. Het park moet creativiteit toelaten en ondersteunen, voor zover deze verbonden is met de intrinsieke kwaliteiten en eigenschappen van de plek. Met het masterplan wil het Agentschap het domein tevens inbedden in een breder raamwerk van actuele of te ontwikkelen gebiedskwaliteiten en voorzieningen op een ruimer schaalniveau. De nieuwe ontwikkeling biedt mogelijkheden voor de opwaardering en of het herstel van de landschappelijke structuren. Complementariteit aan gelijkaardige sites in de groene rand rond Brussel is een aandachtspunt. Aansluitingen overwegen met toeristische routes of fietsnelwegen hoort daar ook bij. Er wordt gevraagd om een doeltreffende multimodale bereikbaarheid te ontwerpen, op lokaal niveau en op het niveau van de Groene Gordel en de bredere omgeving, met aantakking aan bestaande toeristische routes of netwerken. Ook praktische noden als parkeervoorzieningen, zeker rond landhuis de Viron, waar een bibliotheek, gemeentelijke kantoren en diensten en vergaderzalen gevestigd zullen worden, maken mee het voorwerp uit van de ontwerp-opgave.

Als uitwerking van het masterplan wordt een inrichtingsplan gevraagd voor een onthaalsite. Het onthaal dient minstens volgende functies te voorzien: overdekte (buiten)ruimte voor de individuele bezoekers, plaats voor georganiseerde (buiten)activiteiten voor 200 mensen (marktjes, opleidingen en demonstraties, evenementen,...), aanwezigheid van water, elektriciteit en sanitair in een af te sluiten ruimte.

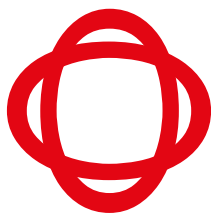
De historiek, de erfgoedwaarde, het specifieke landschap en de toeristische en recreatieve aspecten bieden heel wat mogelijkheden als context voor een kunstopdracht. Het masterplan kan dan ook optioneel ruimte voor kunst in opdracht voorzien. Kunst wordt daarbij niet beschouwd als een instrument om de sociale, toeristische of landschappelijk noden te helpen lenigen, maar kan de context mee bevragen, betekenis toevoegen, de verbeelding prikkelen, kortom de opdrachtgever en het publiek de plek laten beleven met alle zintuigen.











www.vlaamsbouwmeester.be

OPMAAK

Team Vlaams Bouwmeester

FOTOGRAFIE

© Tim Van de Velde

LUCHTFOTO'S

Digitale versie van de Orthofoto's, middenschalig, kleur, opname 2019
© GDI-Vlaanderen

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Vlaamse Overheid
Vlaams Bouwmeester
Havenlaan 88 bus 20, 1000 Brussel

BIJKOMENDE INFORMATIE

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